

# التقرير المتكامل ٢٠٢٣



# الفهرس



٠٤ نبذة عن أملاك

٠٦ كلمة رئيس مجلس الادارة

٠٧ كلمة الرئيس التنفيذي

٠٨ مجلس الادارة

٠٩ الادارة التنفيذية

١٠ ما الذي يقود رحلتنا

١٢ أملاك على مر السنين

١٤ الاستراتيجية

١٥ إدارة المخاطر المؤسسية

١٧ المنتجات والخدمات

٢٧ تقرير لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لشركة أملاك للتمويل

٣٧ البيانات المالية الموحدة

١٨ المسؤولية الاجتماعية المؤسسية

٣٠ تقرير أعضاء مجلس الادارة

١١٠ تقرير الحوكمة

٢٠ التوجهات المالية

٣١ تقرير مدقق الحسابات المستقل

١٣٠ تقرير الاستدامة



## ومن أحدث الجوائز التي فازت بها:



منتج التكافل الأكثر ابتكاراً  
بلاتينيوم لايف ستايل  
للتكافل



الابتكار في التمويل الإسلامي



الجائزة العالمية الإسلامية  
للأعمال



أفضل شركة تمويل إسلامي في  
مجال المسؤولية الاجتماعية في  
دولة الإمارات لعام ٢٠١٦



أفضل شركة تمويل عقاري  
متوافق مع أحكام الشريعة في  
دولة الإمارات لعام ٢٠١٦

وتوفر أملاك اليوم للأفراد والشركات مجموعة متنوعة من حلول التمويل العقاري المخصصة وفقاً لاحتياجاتهم ومتطلباتهم، والتي تمكنهم من تحقيق أهدافهم بامتلاك عقار في دولة الإمارات. وتواصل أملاك التزامها ليس فقط بخدمة عملائها، بل أيضاً بتحقيق أثر إيجابي في مجتمع الإمارات ككل.

## نبذة عن أملاك

أملاك للتمويل (ش.م.ع) هي شركة رائدة في قطاع التمويل العقاري بمنطقة الشرق الأوسط، دأبت منذ تأسيسها كشركة خدمات مالية في نوفمبر ٢٠٠٠ على تزويد عملائها بمنتجات وحلول تمويل عقاري مبتكرة ومتوافقة مع الشريعة الإسلامية، بهدف تلبية متطلباتهم ومواكبة التطورات المتسارعة في السوق. تأسست "أملاك" بداية كشركة مساهمة خاصة في دبي بموجب القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة، ولكن تم تحويلها إلى شركة مساهمة عامة في عام ٢٠٠٤.

وتمارس "أملاك" نشاطها كشركة تمويل مرخصة من مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، حيث تركز في المقام الأول على أنشطة التمويل والاستثمار المهيكلية مثل الإجارة، والمرابحة، والمضاربة، والوكالة، والمشاركة، وتنفذ جميع أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية وتماشياً مع أحكام عقد تأسيسها ونظامها الأساسي.

وخلال عام ٢٠٠٧، وسعت "أملاك" من نطاق عملياتها وافتتحت أول مكتب دولي لها في القاهرة والذي يعمل تحت اسم "شركة أملاك للتمويل والاستثمار العقاري" - مصر ش.م.ع. ولديها استثمار في شركة شقيقة في المملكة العربية السعودية تحت اسم "أملاك العالمية للتمويل".

وبفضل أدائها المتميز ومنتجاتها المبتكرة، حصدت "أملاك" العديد من الجوائز المرموقة خلال مسيرة عملها. وتعد هذه الجوائز خير دليل على ما تقدمه الشركة من خدمات رائدة وما تبذله من جهود مستمرة نحو الابتكار، كما تعد تجسيداً لالتزامها بقيمها المؤسسية القائمة على الاجتهاد والمثابرة.





## كلمة رئيس مجلس الإدارة

نجحت "أملاك للتمويل" خلال العام الماضي بإنجاز عملياتها في ظل الظروف الاقتصادية المتغيرة بشكل سريع، وذلك بكل عزم ورؤية مستقبلية ثابتة. وقد لعبت المرونة العالية التي يتمتع بها موظفونا وقدرتهم على التكيف مع التغيرات المتسارعة دوراً محورياً في نمونا ونجاحنا المستمرين. وبالرغم من الظروف الاقتصادية غير المستقرة التي شهدتها دول العالم، نجحنا في تسجيل نمو قوي في دولة الإمارات العربية المتحدة وأسواقنا الرئيسية الأخرى، بما يعكس مكانتنا الراسخة في السوق وفعالية مبادراتنا الاستراتيجية.

وواصلت "أملاك للتمويل" خلال العام ٢٠٢٣ تركيزها على الحفاظ على ميزانية عمومية قوية وسليمة. وحققنا تقدماً كبيراً على صعيد خفض التزاماتنا المالية وتعزيز استقرارنا المالي. ويُعدّ هذا الإنجاز خير دليل على إدارتنا المالية الحكيمة والتزامنا بتحقيق الاستدامة في المدى البعيد.

وأغتنم هذه الفرصة لأتقدّم إلى صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، رعاه الله، بخالص الشكر والتقدير على قيادته الحكيمة ورؤيته الرشيدة. فلطالما كانت رعايته الصادقة مصدر إلهام لنا جميعاً، لمواصل سعيها نحو التميز في كافة الخدمات التي نقدّمها لعملائنا.

والجدير بالذكر أيضاً أننا حرصنا خلال العام الماضي على

إعطاء الأولوية للارتقاء بتجربة العملاء وضمان رضاهم. وانطلاقاً من إيماننا الراسخ بأنّ عملاءنا هم الركيزة الأساسية لعملائنا، سعينا بشكل دؤوب إلى تلبية توقعاتهم عبر ابتكار الحلول الرائدة التي تلبّي كافة احتياجاتهم. وبينما نمضي قدماً في مسيرتنا الطموحة، نُؤكّد على التزامنا الدائم بقيمنا المؤسسية الجوهرية المتمثلة في النزاهة والابتكار والتركيز على العملاء.

وأخيراً وليس آخراً، أودّ أن أعرب عن شكري وامتناني للفريق الإداري وموظفينا وعمالئنا الأوفياء، مقدّرين لهم دعمهم اللامتناهي لنا.

وإذ نتطلع نحو المستقبل، نُؤكّد على مواصلة سعي "أملاك للتمويل" نحو المزيد من فرص النمو والتحديات الجديدة في سعينا الدؤوب لتحقيق النمو المستدام وإضافة قيمة ملحوظة لعملائنا.

ولكم منّا جزيل الشكر والتقدير.

علي إبراهيم محمد اسماعيل  
رئيس مجلس الإدارة



## كلمة الرئيس التنفيذي

وإذ نتطلع "أملاك للتمويل" نحو المستقبل، نُؤكّد التزامنا بمواصلة تنفيذ المبادرات التي تسهم في ترسيخ مكانتنا المالية ودفع عجلة النمو قدماً. وإننا على ثقة تامة بقدرتنا على التكيف مع ظروف السوق المتغيرة واغتنام الفرص الجديدة التي تدعم أهدافنا الاستراتيجية.

ختاماً، أودّ أن أغتنم هذه الفرصة لأتقدّم بجزيل الشكر والتقدير من مجلس الإدارة وفريقنا الإداري وموظفينا الأوفياء فرداً فرداً، على تفانيهم المطلق في العمل وجهودهم الجبارة التي نثمّنها جداً. وأعرب كذلك عن امتناني لعملائنا والمساهمين في شركتنا وأصحاب المصلحة على ثقتهم بخدماتنا ودعمهم المستمر لنا. معاً، نواصل التأكيد على التزامنا الراسخ بالمسؤولية الاجتماعية للشركات وإسهامنا بشكل إيجابي في الارتقاء بمجتمعنا والحفاظ على البيئة.

وتتطلع "أملاك للتمويل" بحماس كبير نحو الفرص والإمكانات التي تنتظرها في المستقبل القريب.

عارف الهرمي البستاني  
الرئيس التنفيذي

كان العام ٢٠٢٣ عاماً استثنائياً من حيث الإنجازات التي حققتها شركة "أملاك للتمويل". فقد نجحنا في مواجهة التحديات المرتبطة بالظروف الاقتصادية العالمية واغتنام الفرص التي قدّمها لنا الاقتصاد العالمي. وساهم التزامنا الراسخ بأهدافنا المؤسسية في تحقيقنا إنجازات بارزة، بما في ذلك أداءنا المالي القوي وتميزنا المستمر في خدمة عملائنا.

وقد ساهم تركيزنا الاستراتيجي الإضافي خلال العام الماضي على إدارة الديون وتعزيز الكفاءة التشغيلية في ترسيخ مكانتنا المالية، بما ساهم بالتالي في الحدّ من التزاماتنا المالية بشكل ملحوظ وتحسين وضعنا المالي العام. وتعكس هذه الجهود التزامنا الدائم بالممارسات المالية المسؤولة والمستدامة.

وبالإضافة إلى ذلك، واصلنا تحقيق التقدّم على صعيد التحوّل في ثقافتنا المؤسسية الداخلية، لإعادة التأكيد على قيمنا الجوهرية وتوفير بيئة عمل تعزّز مشاركة الموظفين وتدعم نموهم المهني. وكان للجهود الجبارة التي بذلتها كوادرننا البشرية وتغانيها المطلق في العمل دور محوري في تحقيق أهدافنا وترسيخ مكانتنا كشركة رائدة في القطاع المالي.

وبالطبع، يبقى رضا العملاء على رأس أولوياتنا، إذ نفخر بتسجيلنا أعلى مستوى لرضا العملاء خلال العام الماضي. وهو خير دليل على نجاحنا في توفير خدمات استثنائية وتلبية احتياجات عملائنا المتغيرة باستمرار.



عارف الهرمي البستاني  
الرئيس التنفيذي

## الإدارة التنفيذية



السيد / علي إبراهيم محمد اسماعيل  
رئيس مجلس الإدارة

## مجلس الإدارة



نيلش دوتا  
مدير الاستراتيجية



هارش سود  
مدير الموارد البشرية و الشؤون  
الادارية



سيد كاشف حسين  
مدير اليرادات



احمد سلامه  
الرئيس المالي



لما تقى الدين  
مدير حوكمة الشركات وأمين  
سر الشركة



محمد المازمي  
مدير قسم التحصيلات  
وخدمة العملاء



عماد نقوي  
مدير إدارة المخاطر المؤسسية



زكي احمد  
مدير إدارة تحويل الأصول



محمد ساجد لطيف  
مدير الادارة المالية



رواد الخوجه  
مدير الادارة القانونية



ياسر عصر  
مدير إدارة الأصول



وفيق محسن  
مدير التدقيق الداخلي



اسماعيل العوضي  
مدير قسم الرقابة الشرعية  
الداخلية



السيد / اياد حماد الحرازين  
عضو مجلس إدارة



السيد / مصطفى اسماعيل كرم  
عضو مجلس إدارة



السيد / خالد سالم الحليان  
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيدة / فاطمة احمد  
راشد قاسمي  
عضو مجلس إدارة



السيد / راشد محمد علي  
عبدالرحمن  
عضو مجلس إدارة



السيد / شاكر فريد زينل  
كرمستجي  
عضو مجلس إدارة

## مالذي يقود رحلتنا



### رؤيتنا

أن نكون مؤسسة التمويل العقاري المتخصصة والتي تركز على العملاء المفضلة في دولة الإمارات العربية المتحدة.



### رسالتنا

توفير حلول مالية متخصصة، ومصممة بما يلبي احتياجات عملائنا، وتعزيز قيمة حقوق مساهمينا ورعاية موظفينا.

## قيمنا المؤسسية

### المرونة

نتعامل مع الفرص والتحديات بطرق وأساليب مبتكرة و نحرص على التحسين المستمر لضمان السهولة والكفاءة والسرعة في أداؤنا لأعمالنا.



### الثقة

نطمح إلى تحقيق أفضل النتائج لأملاك للتمويل وعملياتنا و نفي بوعودنا من خلال تطبيق المعايير والالتزام بالصدق والشفافية والمسؤولية.



### التعاون

نتعاون مع زملائنا و نبني شراكات مثمرة مع جهات داخلية و خارجية و نشجع على اكتساب مهارات جديدة ضمن مجالات تخصص متنوعة لتحقيق أهدافنا المشتركة.



### المسؤولية

نحمل أنفسنا و الآخرين مسؤولية توفير الخدمات المتكاملة بأعلى معايير الجودة ولنا القدرة الكافية لاتخاذ الإجراءات اللازمة عندما تكون مصلحة الادارة و أملاك على المحك.



# أمالك على مر السنين



- إطلاق صندوق أمالك للتمويل العقاري الاول
- الاستثمار في شركة أمالك العالمية للتمويل في المملكة العربية السعودية (شركة زميلة)

- كانت فترة توقف فيها نمو شركة أمالك ومع ذلك اعتمدت الادارة استراتيجيات استباقية شملت:
- مواصلة العمل كشركة تمويل
- الادارة الفعالة للمحفظة
- الادارة القوية للسيولة
- ترشيد التكاليف
- التفاوض على خفض المتطلبات والالتزامات
- حماية قيمة المساهمين

- فترة الازمة المالية في دولة الامارات
- إيفاف تداول الأسهم في سوق دبي المالي

- إصدار حقوق الاكتتاب
- إصدار الصكوك بنجاح



تأسست كشركة مساهمة خاصة في دبي، الإمارات العربية المتحدة

- التحول إلى شركة مساهمة عامة متوافقة مع الشريعة الإسلامية
- إدراج شركة أمالك في سوق دبي المالي

- الاستثمار في شركة أمالك للتمويل والاستثمار العقاري (شركة تابعة مملوكة بالكامل ومقرها مصر)

- تنفيذ خطة إعادة الهيكلة المعتمدة في نوفمبر ٢٠١٤
- استيفاء ٢.٨ مليار درهم من المطلوبات نقدًا

- استئناف تداول الاسهم في سوق دبي المالي في يونيو ٢٠١٥
- استرداد ٢٠٠ مليون درهم من أداة المضاربة خلال العام الاول بعد إعادة الهيكلة
- دفعة سداد مقدمة للممولين بقيمة ٥٥٨ مليون درهم إماراتي

- ساهمت إعادة التفاوض الناجحة على شروط إعادة الهيكلة في تمكين أمالك من تحقيق مقاصدها الاستراتيجية الاستخدام والنمو طويل الاجل
- تحسين القدرة على جذب تمويل جديد تعزيز قيمة المساهمين دفعة سداد مقدمة للممولين بقيمة ٢٧٤ مليون درهم إماراتي

- سداد ١٥٧ مليون درهم للممولين (الشريحة ب) في عام ٢٠٢٠ والتسوية الكاملة لمقدمي دعم السيولة (الشريحة أ) في عام ٢٠٢٠
- الانتهاء من إعادة هيكلة الديون في عام ٢٠٢٠
- تسوية ديون بقيمة ٢٥٧ مليون درهم نتج عنها تسوية لثلاثة ممولين بالكامل
- أمالك مصر تحقق زيادة في الارباح بنسبة ٦٨% مقارنة بالعام الماضي

- أمالك تعلن استئناف التفاوض مع مموليها بشأن شروط إعادة الهيكلة
- أمالك تعلن عن إنجاز مشروع سكن العمال

- نسوية ديون بقيمة ١.١٥ مليار درهم نتج عنها تسوية أربعة ممولين بالكامل.
- اختتمت أمالك بنجاح تسوية حكم التحكيم لصالحها بقيمة صافية قدرها ٧٢٥ مليون درهم إماراتي
- تسوية ديون بقيمة ١.٠٨ مليار درهم وتسوية كاملة مع ممولين.

سداد دفعة مقدمة للممولين قدرها ٦٨٤ مليون درهم

٢٠١٨

استرداد ١٠٠ مليون درهم من أداة المضاربة

٢٠١٧



٢٠١٦

٢٠١٥

٢٠١٤

٢٠١٣

٢٠١٢

٢٠١١

٢٠١٠

٢٠٠٩

٢٠٢٣

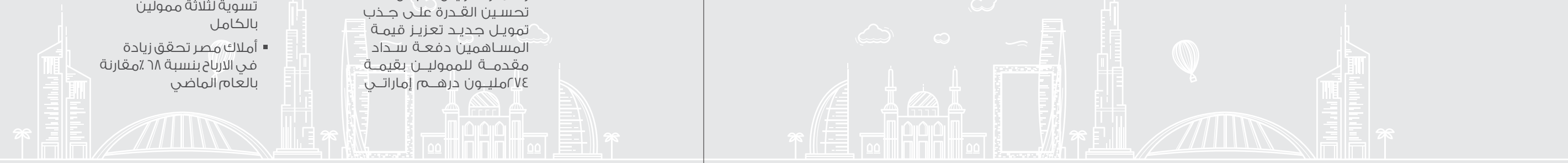
٢٠٢٢

٢٠٢١

٢٠٢٠

- أمالك تدخل في مفاوضات مع الممولين من أجل الخروج من اتفاقية الشروط المشتركة

- تسوية تسهيلات مع سبعة ممولين من خلال خفض الديون بمبلغ قدره ٥٣١ مليون درهم إماراتي



## الاستراتيجية

تماشياً مع رؤيتها ورسالتها، تلتزم "أملاك" بتطبيق استراتيجية تهدف إلى تحقيق النمو المستدام والتميز التشغيلي وخدمة العملاء، وترتكز على الحوكمة المؤسسية واتخاذ القرارات الحكيمة وترسيخ ثقافة المسؤولية.

### القيمة السهمية



تضع "أملاك" النمو المستدام في محور استراتيجيتها المؤسسية. وترتكز بشكل رئيسي على تعزيز القيمة المضافة للمساهمين من خلال التفاني في خدمة العملاء وتحقيق أفضل قيمة للأصول المالية.

وتلتزم "أملاك" كذلك بتحقيق القيمة عبر محافظتها الاستثمارية العقارية على المدى البعيد، من خلال تطوير قطع الأراضي بالتعاون مع الشركاء وفاءً لالتزاماتها بإعادة هيكلة تسهيلات الممولين بفعالية وسرعة.

### ترشيد التكاليف



يُعدّ تحقيق الكفاءة التشغيلية بهدف خفض التكاليف أحد مجالات التركيز الرئيسية لدينا. وتواصل "أملاك" النظر في الحلول الرقمية المتاحة اليوم لتحسين الخدمات المقدّمة داخلياً وخارجياً، في ظلّ حرصنا الدائم على إدارة التكاليف بفعالية.

### التمويل



تركز "أملاك" على تحقيق التمويل الأمثل والمستدام في المدى البعيد، في ظلّ سعيها المستمرّ لتنفيذ المراحل الرئيسية من إعادة هيكلة التمويل بفعالية عالية، ويسهم ذلك في دعم ميزانيتنا العمومية واستراتيجية زيادة الربحية في السنوات المقبلة.

وتواصل "أملاك" النظر في سُبل مبتكرة لتسوية تسهيلات الممولين، بما يضمن لها بنية رأسمالية مستدامة.

### القدرات المؤسسية



تشمل الأولويات الاستراتيجية الرئيسية الأخرى في "أملاك" تحسين طرق تقديم الخدمات للعملاء، عبر الاستفادة من أحدث الوسائل التكنولوجية وإعادة هندسة العمليات لتحقيق الكفاءة واعتماد هيكليّة فعّالة لإدارة المخاطر وتنمية مهارات الموظفين باستمرار وإدارة المواهب، بما يسهم بالتالي في الارتقاء بعلامتنا التجارية.

## إدارة المخاطر المؤسسية

تعتبر إدارة المخاطر إحدى أهم أولويات شركة أملاك للتمويل، وتشكّل جزءاً أساسياً من أعمالنا والقرارات التي نتخذها. وتلتزم الشركة بتحقيق توازن مثالي بين المخاطر والعوائد، بهدف الحدّ من الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة.

وعلاوة على ذلك، قامت أملاك بتشكيل لجان فرعية ومجموعات عمل تتألف من وحدات أعمال ذات صلة بأصحاب المصلحة تتولّى مهام الدعم لمناقشة المخاطر المالية وغير المالية.

وتماشياً مع هذا الهدف، قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة المخاطر (BRC). وتتمثل المسؤولية الرئيسية لهذه اللجنة في الإشراف على إدارة المخاطر المؤسسية، وتخضع لميثاق يحدد مهامها، ومسؤولياتها، وصلاحياتها، وتكوينها، وعلاقتها مع مختلف أصحاب المصلحة.

### ثقافة مخاطر قوية



الإدارية هي خط الدفاع الأول في إدارة المخاطر، أما خط الدفاع الثاني فيتمثل في وظائف رقابة إدارة المخاطر المؤسسية والامتثال، بينما يعتبر فريق التدقيق الداخلي المستقل للضمان هو الخط الثالث.

تتمتع أملاك بثقافة مخاطر قوية تستند إلى استراتيجيتنا. نحن نعزز المساءلة الفردية من خلال التركيز على نموذج خطوط الدفاع الثلاثة. وفي هذا النموذج الموضح هنا، فإن الرقابة







## تقبّل المخاطر

كجزء من جهودنا المستمرة لتحسين إدارة المخاطر المؤسسية، تدير أمالك المخاطر التي تواجهها من خلال السعي لضمان أن يكون وجودها في كل قطاع من قطاعات الأعمال ضمن مستويات مقبولة لتحمل المخاطر. وتعني مستويات تحمل المخاطر حدود

المخاطر القصوى المسموح بها للأغراض التشغيلية. وتتم إدارة مستويات تقبّل المخاطر بشكل جماعي في جميع أقسام الشركة من خلال الالتزام بسياسات وإجراءات إدارة المخاطر. وتتم مراجعة حدود المخاطر بشكل دوري للتأكد من بقائها ضمن مستويات تقبّل المخاطر لدى المجموعة.

## إطار عمل إدارة المخاطر في شركة أمالك

الحد من المخاطر	تحديد المخاطر	إصدار تقارير حول المخاطر
تحديد العوامل الحالية والجديدة للحد من المخاطر بكفاءة	عملية تحديد وتوثيق المخاطر التي قد تعيق تحقيق الاهداف	إصدار تقارير الإدارة حول حالة المخاطر وعوامل الحد منها



### تقييم المخاطر

عملية قياس وتقييم المخاطر

### استراتيجية للمخاطر

بمجرد تقييم خطر ما ينبغي وضع استراتيجية

الاستجابة المناسبة من أجل إدارة المخاطر

## نهج إدارة المخاطر:



في معالجتها لتحديات المخاطر على المستوى الشامل للشركة تعتمد أمالك على إطار إدارة المخاطر والمتمثل في النقاط الأساسية التالية:

- يوفر مجلس الإدارة التوجّه العام لإدارة المخاطر والرقابة.
- مستوى تقبّل الشركة للمخاطر معتمد من قبل مجلس الإدارة.
- يتم تضمين تقييم المخاطر وإدارتها كعملية أساسية في صنع القرار.
- تدير الشركة مخاطر الائتمان والسوق والتشغيل والسيولة بالتنسيق بين مختلف الأقسام.
- إدارة المخاطر في المؤسسة مستقلة عن وحدات الأعمال.

تعمل أمالك على تحسين سياساتها وإجراءاتها وإطار إدارة المخاطر لديها بشكل دوري بما يعكس التغييرات في القطاع والمنتجات والخدمات، وبما يتماشى مع أفضل الممارسات الدولية.

يعتبر التدريب والمسؤولية الفردية والمساءلة مع بناء ثقافة رقابية منضبطة وحذرة، جزءاً أساسياً من إدارة المخاطر.

في أمالك يعاد استعراض هيكل ومناهج إدارة المخاطر بشكل مستمر لضمان ملائمتها لمفهوم المخاطر الخاص بالشركة. وعلاوة على ذلك، يُمكننا ذلك من البقاء على اطلاع دائم بالتغييرات في الاستراتيجية والبيئة التجارية والاتجاهات في إدارة المخاطر.

## المنتجات والخدمات

قدمت أمالك للتمويل منذ تأسيسها حلول تمويل عقاري متخصصة ومتوافقة مع الشريعة لتلبية المتطلبات المتغيرة والمتسارعة على مستوى سوق العقارات ومتطلبات العملاء.

ومن خلال منتجاتها وخدماتها المبتكرة والمتخصصة، تساهم أمالك في جعل حلم امتلاك منزل في الإمارات حقيقة واقعة للمقيمين، وتساهم بشكل إيجابي في تنمية القطاع العقاري في دبي.

## خدمة العملاء:



تحرص أمالك على توفير خدمة عملاء تتمحور بشكل رئيسي حول العميل، من خلال بناء علاقة ثنائية مثمرة تلبى مختلف احتياجاته. وقد حصلت أمالك على تصنيف يفوق المعدلات المحددة ضمن قطاع التمويل العقاري، وذلك من جهات تقييم مستقلة.

## وتشمل منتجاتنا وخدماتنا الحالية:

### استثماري



"استثماري" هو منتج التمويل العقاري الأول من نوعه في المنطقة، والمصمم خصيصاً للمستثمرين الذين يتطلعون إلى الاستثمار في العقارات السكنية والتجارية الجاهزة.

وإلى جانب تقديم خدمات إدارة علاقات مهنية وشخصية يحصل العملاء على باقة متكاملة من خدمات الإدارة العقارية.

### إجارة



"إجارة" هو منتج التمويل العقاري الأساسي المخصص لمستخدمي العقارات السكنية والعقارات التجارية الجاهزة. وتقوم أمالك بموجب عقد الإجارة بشراء العقار من المطور/البائع وتأجيره للمتعامل مع

التعهد ببيع العقار له في نهاية مدة التأجير. ويدفع المتعامل أقساط إيجار شهرية تشتمل على قيم إيجارية ثابتة ومتغيرة وإضافية.

### ضائف محفظتك العقارية



هو منتج مصمم للمستثمرين المقيمين ممن يملكون عقاراً بالفعل في الإمارات ويرغبون بمضاعفة محفظتهم العقارية. ويوفر هذا المنتج للمستثمرين المؤهلين فرصة للاستفادة من عقارهم وزيادة عوائدهم العقارية من خلال شروط تمويل جذابة من

أمالك. وسوف تقوم أمالك بتسهيل عملية الاستثمار الثانية بالكامل عبر توفير محفظتها العقارية لتمويل الصفقة. فضلاً عن ذلك يمكن للمستثمرين الاستفادة من باقة متكاملة من خدمات الإدارة العقارية.

### تطوير



"تطوير" هو منتج تمويل للعقارات قيد البناء، وهو مصمم للمستثمرين والمستخدمين النهائيين.

ويضاف إليه باقة متكاملة من خدمات الإدارة العقارية، التي يبدأ العمل بها بعد الانتهاء وتسليم العقار.

### تمويل إنشاء عقار خاص



يقصد بإنشاء عقار خاص قيام فرد أو كيان مؤسسي من غير المرخص لهم العمل كمطورين بتطوير مشروع عقاري يقصد بيعه أو تأجيره أو إشغاله بعد إنجازه. وتعد أمالك أحد الممولين القلائل الذين

يقدمون هذا المنتج للمواطنين والمقيمين على حدّ سواء وتفخر أمالك بخبرتها العميقة في إدارة معاملات التمويل عبر مقاولين ومستشارين موثوقين إلى جانب خدمة إدارة علاقات العملاء.

# المسؤولية الاجتماعية المؤسسية

جزء لا يتجزأ من ثقافة شركتنا، نبقى في أملاك ملتزمون بتحقيق أهداف المسؤولية الاجتماعية المؤسسية، كما نواصل دمجها في عملياتنا التجارية اليومية. سعت أملاك للحصول على موافقة مجلس الإدارة والمساهمين خلال الجمعية العامة السنوية للشركة على الميزانية لتعزيز جهود المسؤولية

الاجتماعية المؤسسية، وذلك بهدف تعزيز مبادرات المسؤولية الاجتماعية المؤسسية لشركة أملاك للتمويل. نحن ملتزمون بأولويات المسؤولية الاجتماعية المؤسسية التي حددتها دولة الإمارات العربية المتحدة، ونماشى مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة.

## مجالات التأثير الرئيسية



## تشمل مبادراتنا الرئيسية للمسؤولية الاجتماعية المؤسسية للعام ٢٠٢٣ ما يلي:

- حملة إغاثة بالتعاون مع الهلال الأحمر الإماراتي لصالح المتضررين من الزلزال في تركيا وسوريا: نظمت أملاك للتمويل حملة إغاثة شارك فيها العديد من الموظفين بتقديم تبرعات تضمنت أغذية، مثل الزيت والأرز والمعلبات وأغذية الأطفال، بالإضافة إلى تقديم مساعدات مالية تم تخصيصها لشراء البطانيات والألبسة الدافئة للرجال والنساء والأطفال، وأغذية معلبة جاهزة للأطفال والبالغين. وكانت كمية التبرعات التي تم جمعها كبيرة جداً بحيث تم تقسيمها على دفعتين لإرسالها كجزء من الحملة التي أطلقها الهلال الأحمر الإماراتي تحت عنوان "جسور الخير".
- حملة تنظيف الشاطئ وحماية السلاحف البحرية في جزيرة السعديات - جمعية الإمارات للطبيعة بالتعاون مع الصندوق العالمي للطبيعة: تعدّ السلاحف البحرية من الأنواع

مجتمعي يعدّ الأول من نوعه يهدف إلى الحفاظ على صحة ورفاهية مريضات السرطان والناجيات خلال تعاملهن مع المرض ومساعدتهن على تجاوز التحديات التي تواجههن خلاله. ويقدم المجلس جميع الخدمات بشكل مجاني، ويديره مجموعة من المتطوعين الذين يتبرعون بوقتهم وجهدهم في سبيل تقديم العون للمحاربات اللواتي يبذلن ما بوسعهن لهزيمة مرض السرطان.

**مبادرة موارد بشرية - تطبيق CERRA:** تم إطلاق تطبيق CERRA في شهر سبتمبر للتفاعل مع الموظفين والتشجيع على السلوكيات الإيجابية، حيث يتيح التطبيق للموظفين منح النقاط لزملائهم تعبيراً عن شكرهم وتقديرهم لهم، وذلك وفقاً لمعايير محددة (زميل لزميل - مدير لفرد في الفريق - عميل داخلي لمزود داخل المؤسسة). ويمكن استبدال هذه النقاط في متاجر كبرى في دولة الإمارات العربية المتحدة.

**حملة "وقف المليار وجبة":** ساهمت أملاك للتمويل في دعم حملة "وقف المليار وجبة" التي أطلقها صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، بما يعكس التزامنا بدعم الجهود العالمية لمكافحة الجوع، حيث تهدف الحملة إلى تقديم مساعدات على شكل وجبات طعام للمجتمعات الأكثر احتياجاً، وتختتم أنشطتها في اليوم الأخير من شهر رمضان المبارك.

**مؤسسة دبي لرعاية النساء و الاطفال - دعم ضحايا الإساءة والاتجار بالبشر:** في إطار جهودنا المستمرة لتقديم الدعم لضحايا الإساءة والاتجار بالبشر، قامت أملاك للتمويل بتقديم مجموعة من بطاقات هدايا للمؤسسة لضمان تقديم الدعم الفوري والفعال MAF للضحايا.

**جهود الإغاثة لصالح فلسطين:** تأكيداً على التزامنا بجهود الإغاثة العالمية، قدمت أملاك للتمويل مساهمة مالية لمبادرات محمد بن راشد العالمية، بهدف جهود الإغاثة في فلسطين، وتحديدًا في غزة.

## أبرز الإنجازات

- ٢٣ مبادرة عبر فئات أماكن العمل والمجتمع والبيئة والسوق
- مجالات التأثير ارتبطت بـ ١٢ من أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة
- معدل رضا الموظفين وصل إلى نسبة ٩٦% عن برامج المسؤولية الاجتماعية المؤسسية
- شهادة تقدير من مؤسسة دبي لرعاية النساء والأطفال
- مشاركة موظفون متعدّدو الوظائف والمستويات في مبادرات المسؤولية الاجتماعية المؤسسية
- أبرز الشركاء في أنشطة المسؤولية الاجتماعية المؤسسية لعام ٢٠٢٣: مبادرات محمد بن راشد آل مكتوم العالمية، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري، أزرق، جمعية الإمارات للطبيعة، الصندوق العالمي للطبيعة، الهلال الأحمر الإماراتي، مركز النور لتدريب وتأهيل الاطفال من ذوي الاحتياجات الخاصة، مؤسسة جليّة، مجلس الأمل، مؤسسة دبي لرعاية النساء والأطفال، مركز راشد لأصحاب الهمم، تحدي دبي للياقة ٣٠ x ٣٠
- تتوفّر التقارير السنوية لأنشطة المسؤولية الاجتماعية المؤسسية على موقع شركة أملاك للتمويل في قسم مكتبة المسؤولية الاجتماعية المؤسسية: <https://www.amlakfinance.com/csr-library>
- يتم مشاركة تقارير المسؤولية الاجتماعية المؤسسية مع جميع الموظفين، وذلك باعتبار أن مشاركتهم السخية وحماسهم هي التي تساعد بشكل كبير على مواصلة الإدارة الناجحة للمسؤولية الاجتماعية المؤسسية في أملاك
- لأية استفسارات، يرجى التواصل مع هند الجنيدى على: [hjunaidy@amlakfinance.com](mailto:hjunaidy@amlakfinance.com)

**مركز راشد لأصحاب الهمم:** تلتزم أملاك للتمويل بدعم مركز راشد لأصحاب الهمم من خلال تغطية تكاليف جلسات علاج النطق والعلاج الوظيفي لثلاثة طلاب لمدة عام كامل، بما يؤكد على التزامنا بتكثيف أصحاب الهمم.

**مركز النور لتدريب وتأهيل الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة:** في إطار جهودنا المستمرة لدعم مبادرات التعليم والتطوير، تكفلت أملاك للتمويل برعاية اثنين من العناصر الأكثر احتياجاً من قائمة الرغبات الخاصة بالروبوتات لصالح الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة في مركز النور للتدريب والتأهيل، إيماناً منا بضرورة توفير التعليم للجميع.

**رحلة عمرة:** قامت أملاك للتمويل برعاية رحلة عمرة لعدد مختار من الموظفين، بالإضافة إلى عدد من الموظفين المبتدئين لمزودنا القدامى. واستفاد من رعاية مناسك العمرة ما مجموعه ستة أشخاص..

**أزرق - زراعة أشجار القرم:** انسجاماً مع أهداف دولة الإمارات العربية المتحدة لتوسيع غطاء غابات القرم، تعاونت أملاك للتمويل مع مؤسسة أزرق، بهدف دعم الطموح الوطني لزيادة هدف زراعة أشجار القرم من ٣٠ مليون إلى ١٠٠ مليون شجرة بحلول عام ٢٠٣٠، في إطار المساهمات المحددة وطنياً الثانية لدولة الإمارات بموجب اتفاق باريس للمناخ.

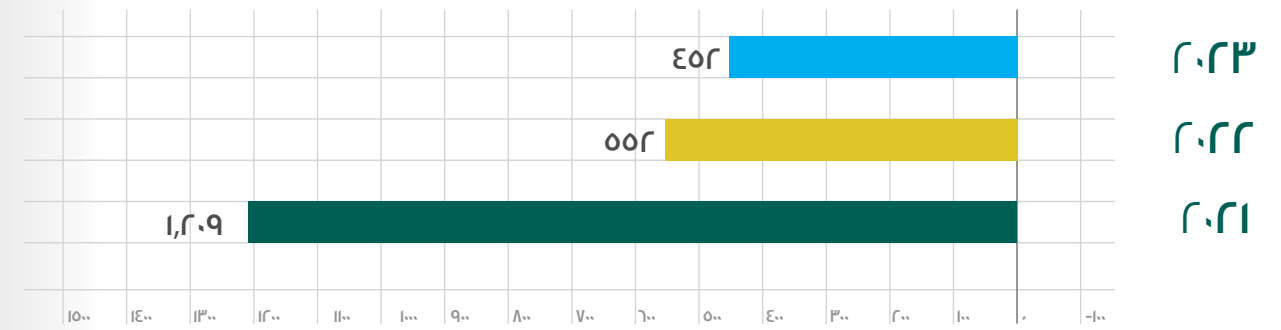
**زجاجات مياه للعاملين في الشركة:** تأكيداً على التزامنا بالاستدامة، قامت أملاك للتمويل بتوفير زجاجات مياه صديقة للبيئة لموظفيها، بما يساهم في رفع الوعي البيئي في مكان العمل.

**تحدي دبي للياقة ٣٠ x ٣٠:** خلال تحدي دبي للياقة، شجعت أملاك للتمويل الموظفين على قيادة حياة صحية ونشيطة، حيث تضمن التحدي الذي أقامته الشركة تقديم جوائز للفائزين بالمراتب الثلاث الأولى في فئتي الرجال والسيدات.

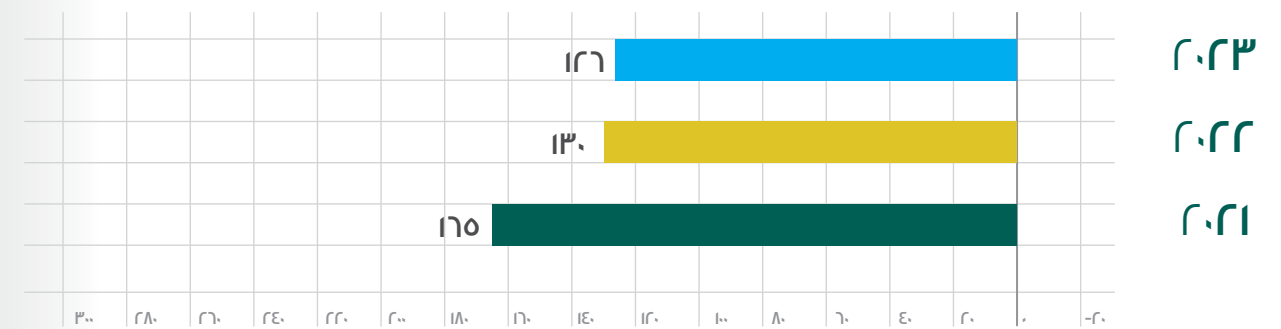
# التوجهات المالية

إ. بيان الدخل للمجموعة مليون درهم

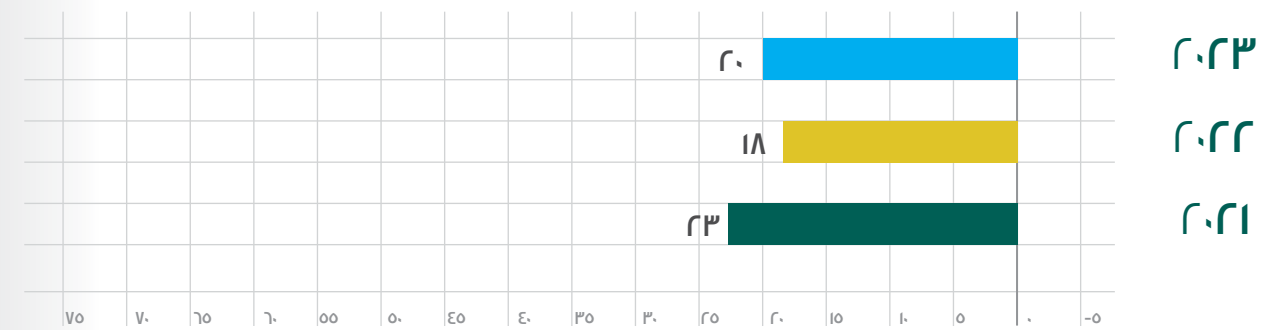
## إجمالي الدخل



## الدخل من الموجودات التمويلية والإستثمارية

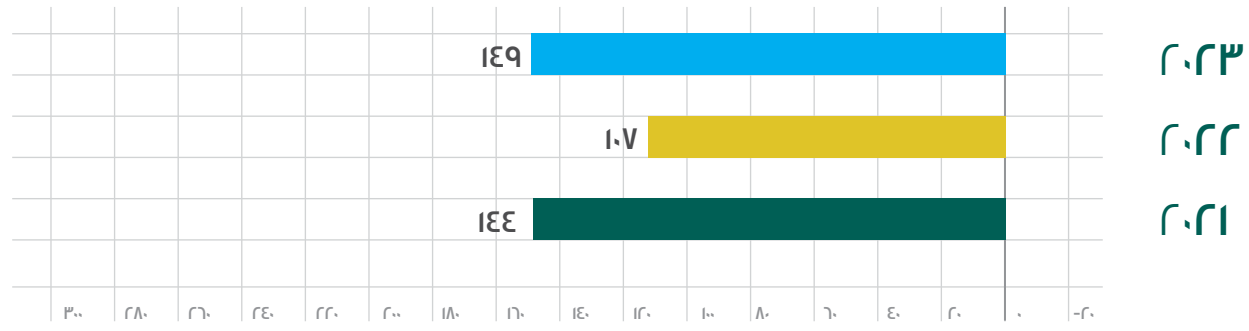


## دخل الإيجار

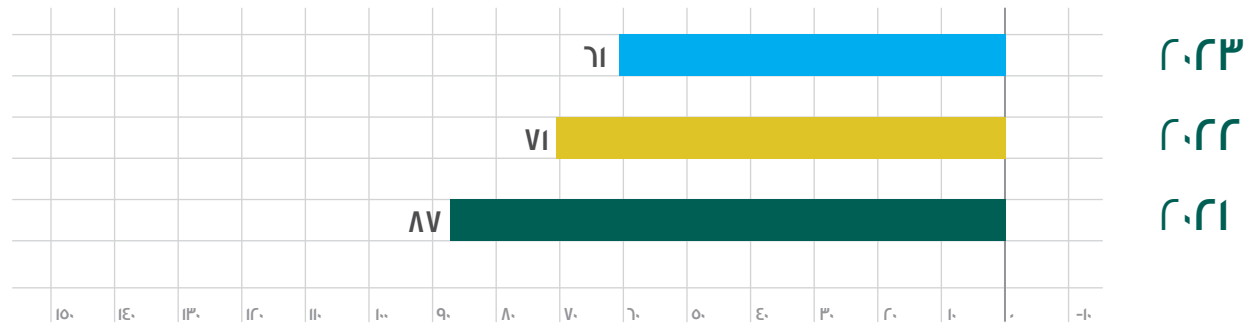


إ. بيان الدخل للمجموعة مليون درهم

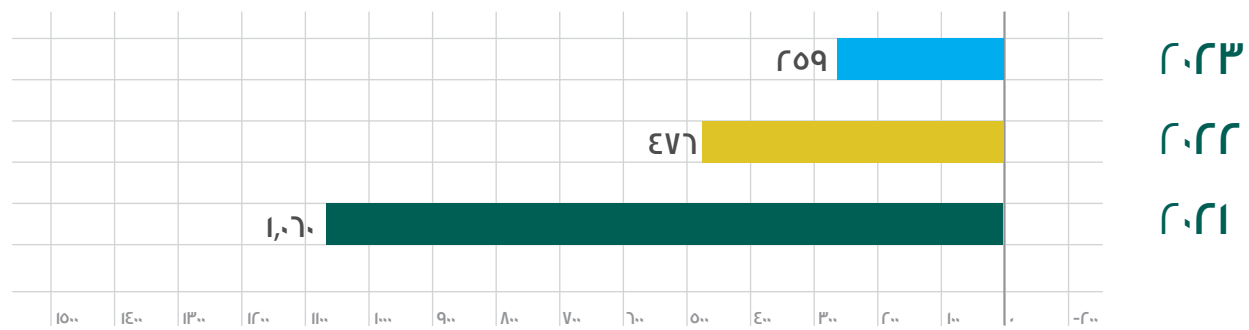
## المصاريف التشغيلية



## التوزيعات على الممولين / المستثمرين

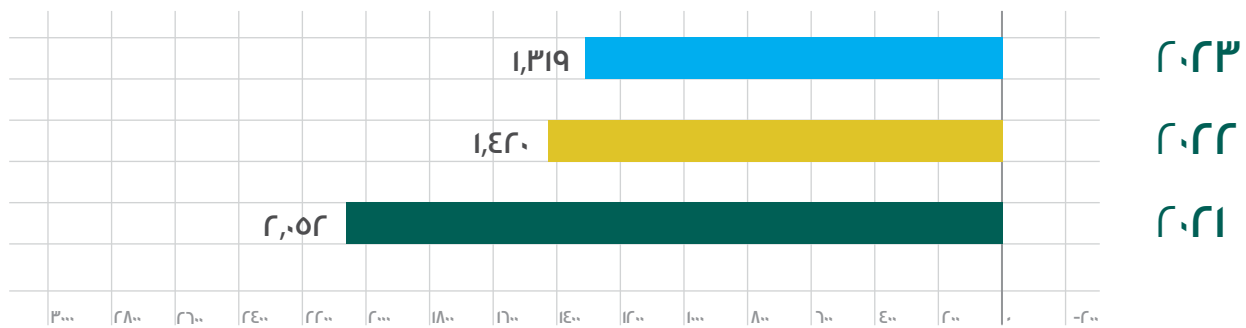


## الأرباح / (الخسائر) للسنة

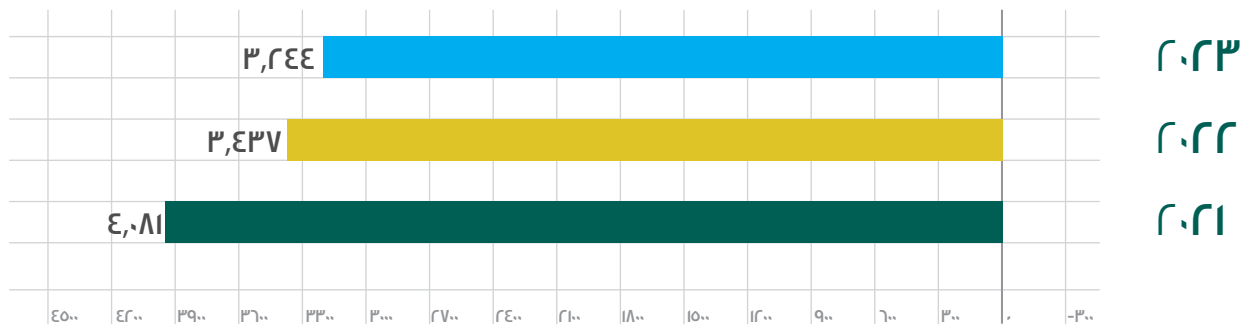


## ٢. الميزانية العمومية للمجموعة مليون درهم

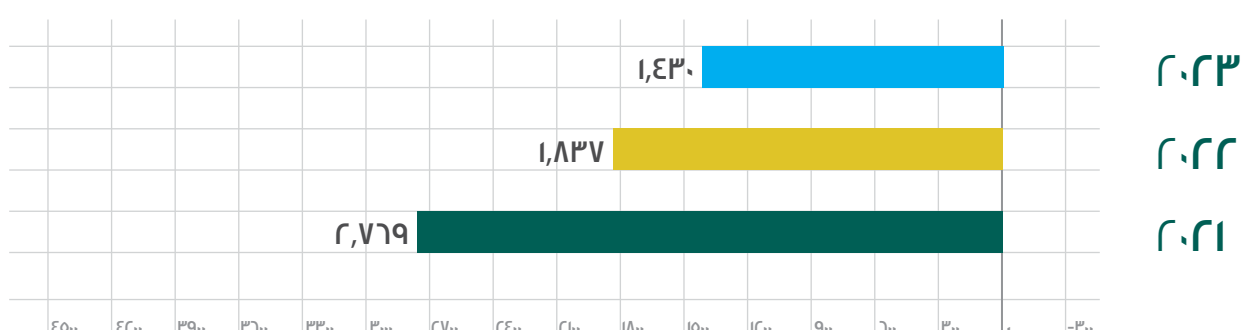
### الموجودات التمويلية و الإستثمارية الإسلامية



### إجمالي الموجودات

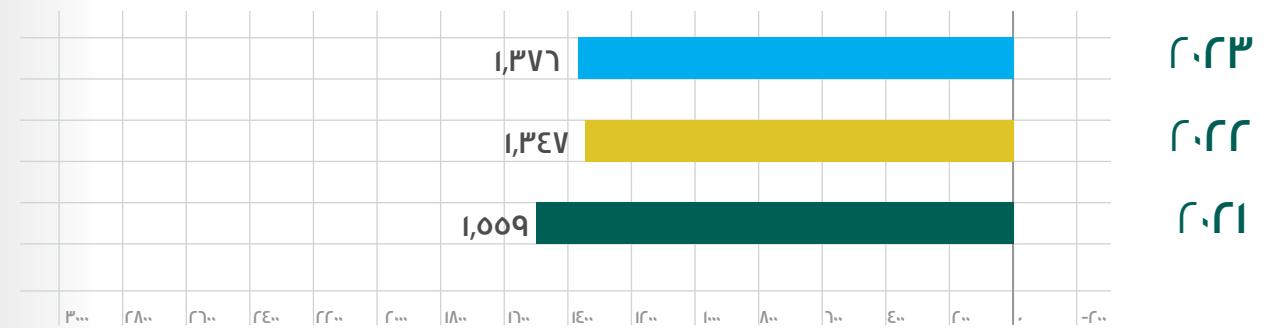


### ودائع استثمارية و تمويلات إسلامية أخرى

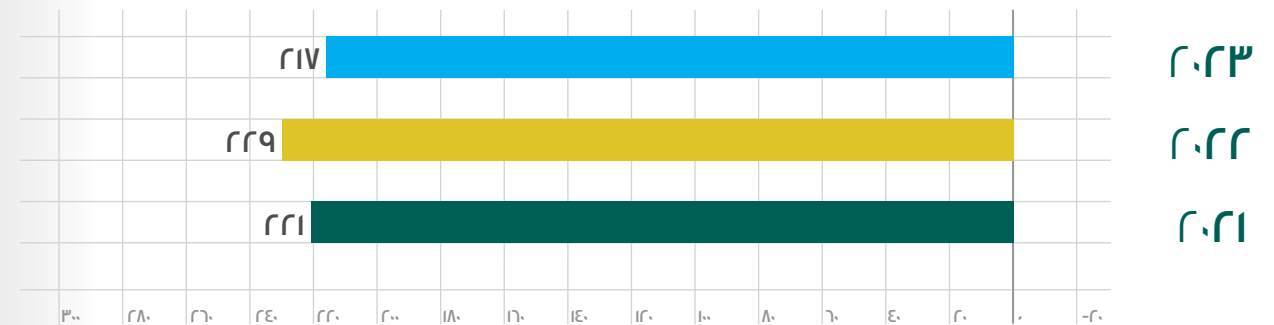


## ٢. الميزانية العمومية للمجموعة مليون درهم

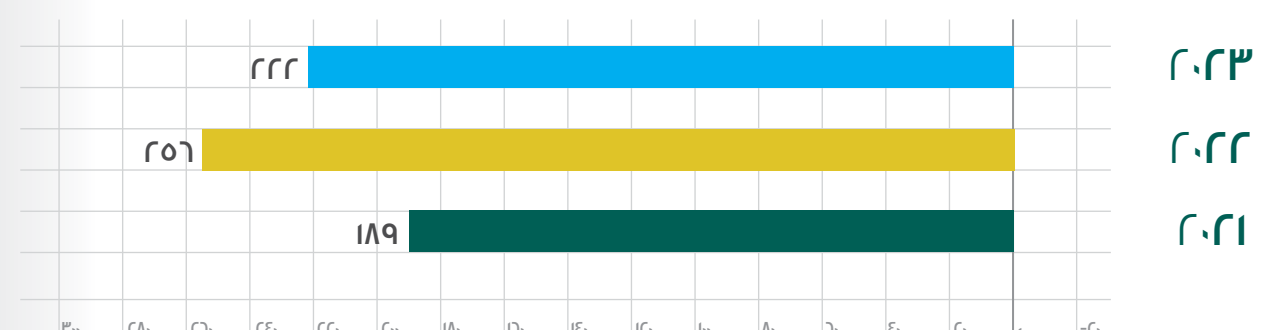
### العقارات الإستثمارية



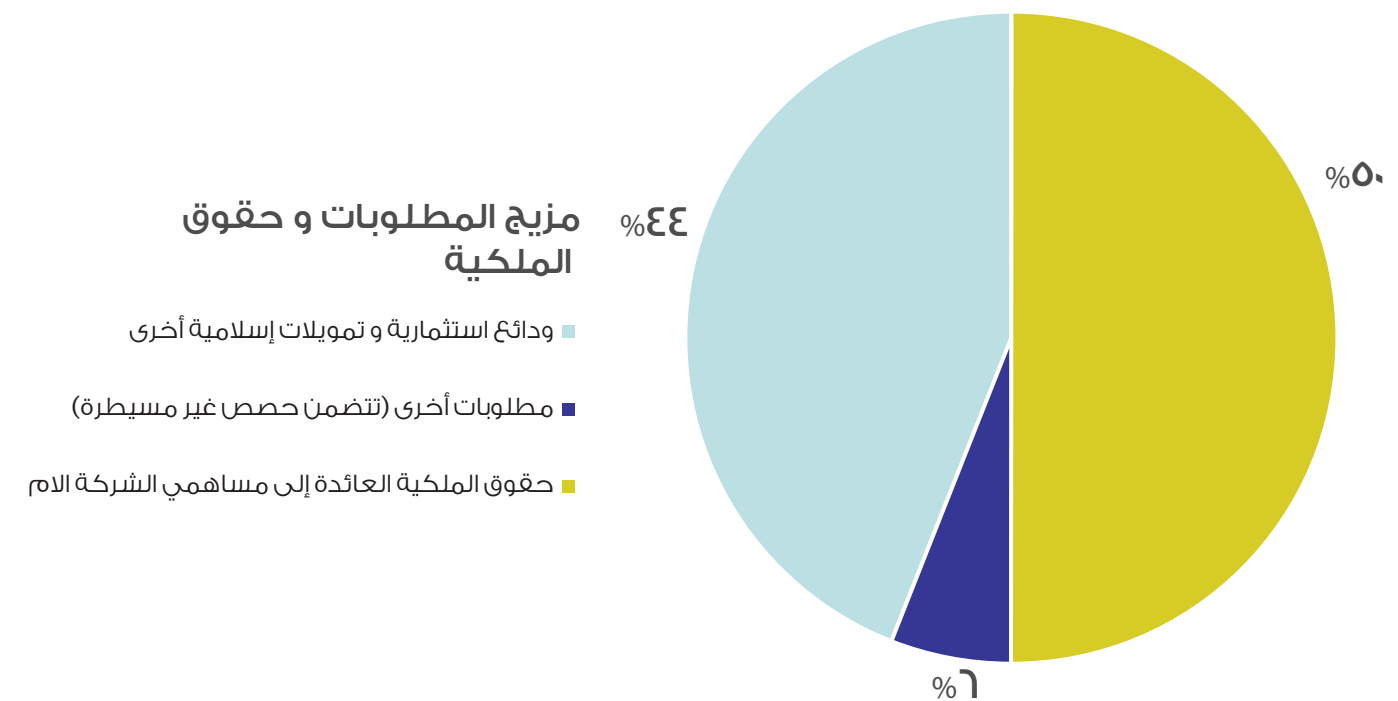
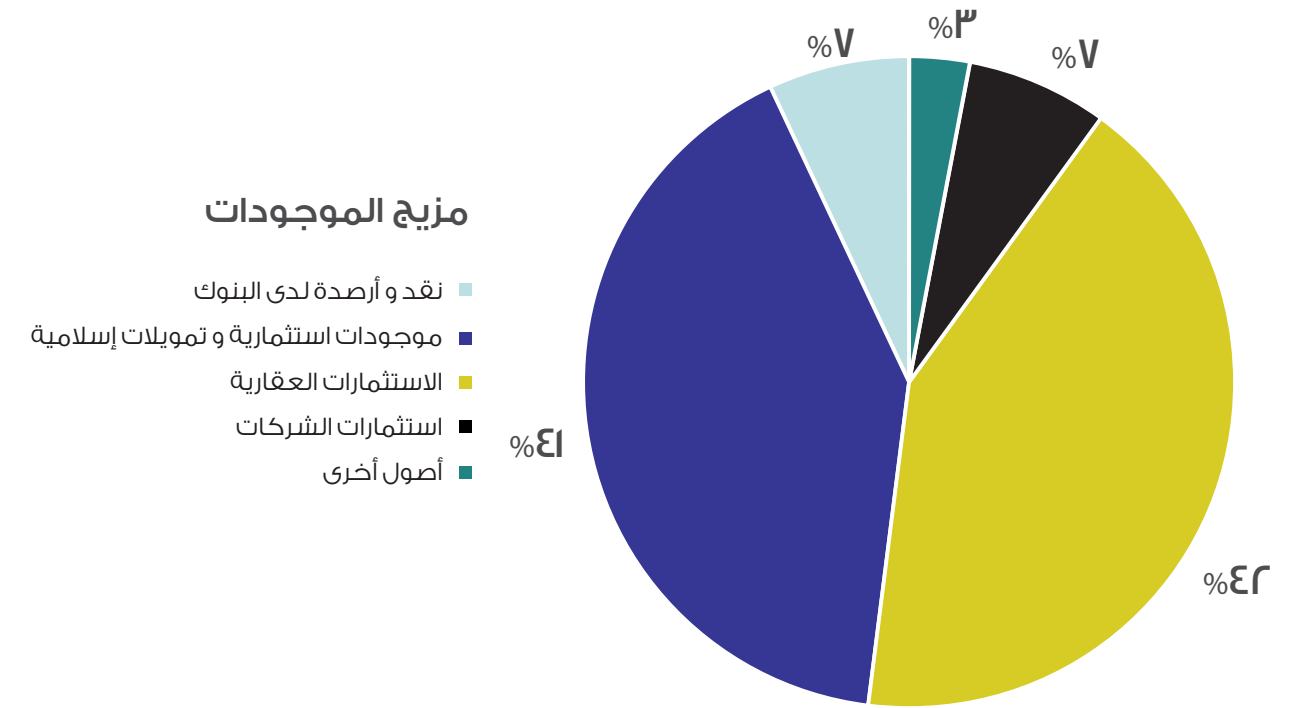
### استثمارات الشركات



### نقد و أرصدة لدى البنوك

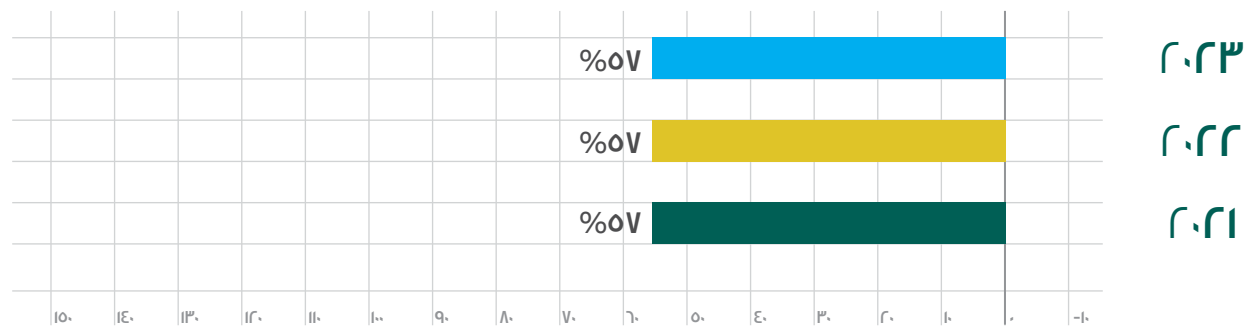


## ٢. الميزانية العمومية للمجموعة

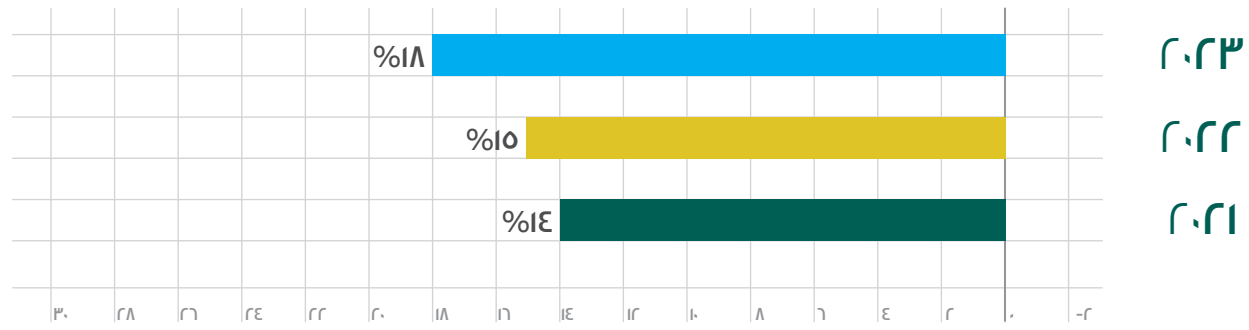


## ٣. النسب المالية

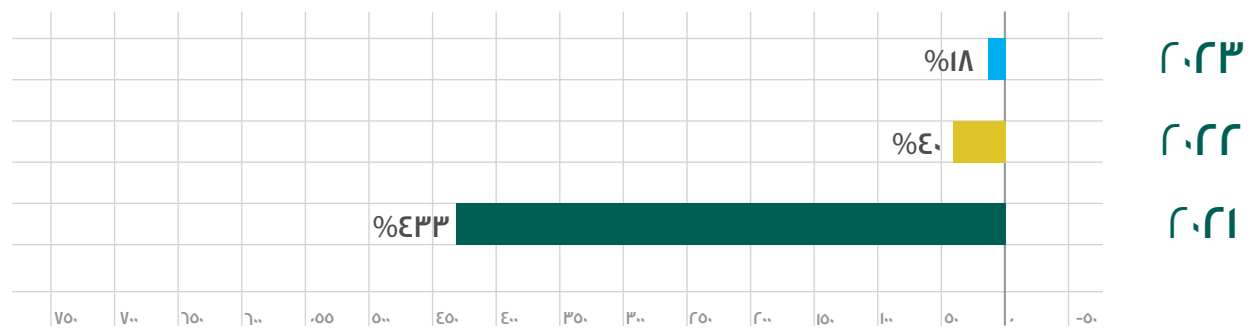
نسبة صافي التمويل إلى الوادئ



نسبة الموجودات السائلة إلى إجمالي الموجودا



العائد على الملكية





## التقرير السنوي للجنة الرقابة الشرعية الداخلية لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين  
سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

صدر في: ٦ فبراير ٢٠٢٤

إلى السادة المساهمين في شركة أملاك للتمويل ("أملاك")

السَّلَام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته، وبعد:

المالية لأملاك، وتوزيع الأرباح وتحصيل الضرائب والنفقات  
والمصرفيات بين المساهمين وأصحاب حسابات الاستثمار  
("أعمال أملاك") وإصدار قرارات شرعية بخصوصها، ووضع  
الضوابط الشرعية اللازمة لأعمال أملاك والتزامها بالشرعية  
الإسلامية في إطار القواعد والمبادئ والمعايير التي  
تضعها الهيئة العليا الشرعية ("الهيئة")، لضمان  
توافقها مع أحكام الشريعة الإسلامية.

وتتحمل الإدارة العليا مسؤولية التزام أملاك  
بالشريعة الإسلامية وفقاً لقرارات، وفتاوى، وآراء الهيئة،  
وقرارات اللجنة في إطار القواعد والمبادئ والمعايير التي  
تضعها الهيئة ("الالتزام بالشريعة الإسلامية") في جميع  
أعمالها والتأكد من ذلك، ويتحمل مجلس الإدارة  
المسؤولية النهائية في هذا الشأن.

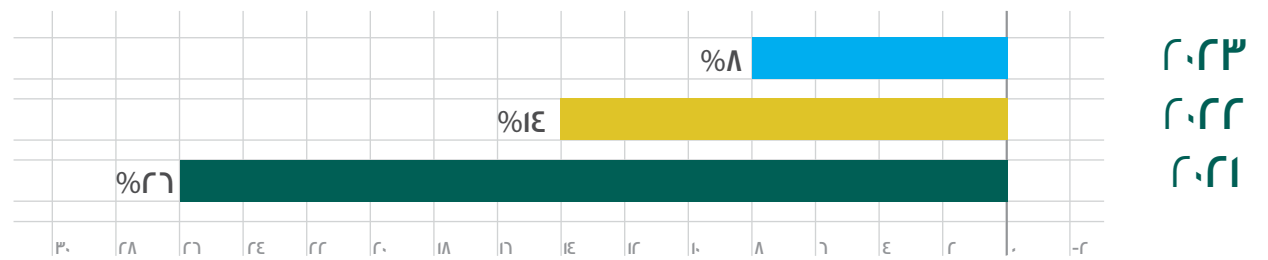
إن لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لأملاك ("اللجنة") ووفقاً  
للمتطلبات المنصوص عليها في القوانين والأنظمة  
والمعايير ذات العلاقة ("المتطلبات الرقابية")، تقدم  
تقريرها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر من عام  
٢٠٢٣ ("السنة المالية").

### ١. مسؤولية اللجنة

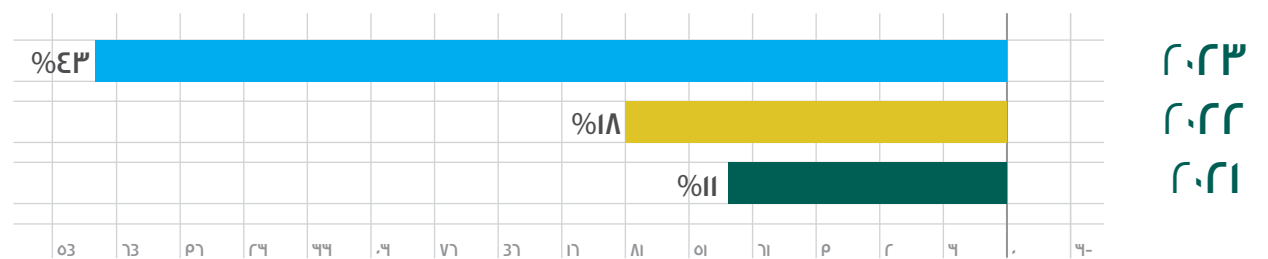
إن مسؤولية اللجنة وفقاً للمتطلبات الرقابية ولائحتها  
التنظيمية تتحدد في الرقابة الشرعية على جميع أعمال،  
وأنشطة، ومنتجات، وخدمات، وعقود، ومستندات،  
وموثيق عمل أملاك، والسياسات، والمعايير المحاسبية،  
والعمليات والأنشطة بشكل عام في حدود ما عرض على  
اللجنة، وعقد التأسيس، والنظام الأساس، والقوائم

### ٣. النسب المالية مليون درهم

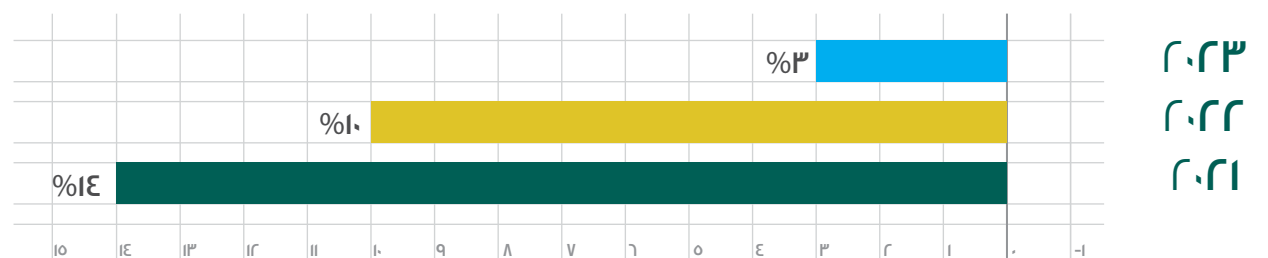
#### العائد على متوسط الموجودات



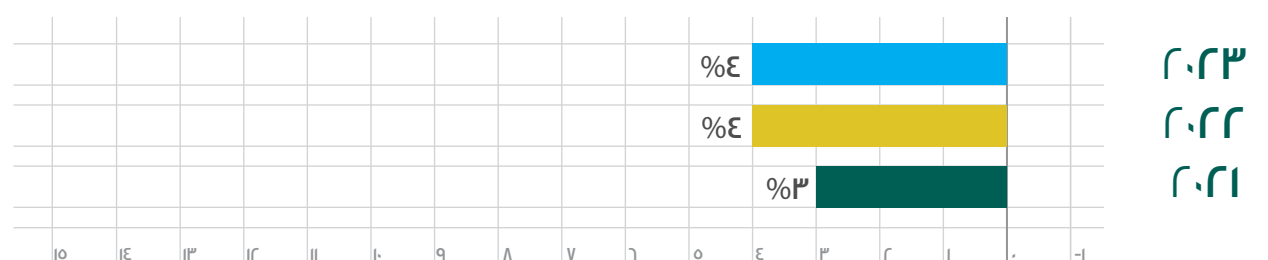
#### نسبة التكاليف إلى الدخل



#### نسبة الموجودات التمويلية غير المنتجة إلى إجمالي الموجودات



#### هامش صافي الربح



## ٢. المعايير الشرعية

اعتمدت اللجنة على المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ("أيوفي") معياراً للحد الأدنى للمتطلبات الشرعية والتزمت بها حسب اجتهادها في كل ما تفتي به أو تعتمده أو توافق عليه أو توصي به فيما يتعلق بأعمال أملاك خلال السنة المالية المنتهية وفقاً لقرار الهيئة رقم ٢٠١٨/٣/١٨.

## ٣. الأعمال التي قامت بها اللجنة خلال السنة المالية

لقد قامت اللجنة بالرقابة الشرعية على أعمال أملاك، من خلال مراجعة أنشطة وأعمال أملاك ومراقبتها من خلال إدارة الرقابة الشرعية الداخلية وإدارة التدقيق الشرعي الداخلي، وفقاً لصلاحيات اللجنة ومسؤولياتها والمتطلبات الرقابية في هذا الشأن. ومن الأعمال التي قامت بها اللجنة ما يأتي:

- عقد (٤) اجتماعات خلال السنة المالية.
- إصدار الفتاوى والقرارات وإبداء الآراء فيما يتعلق بأعمال أملاك التي عرضت على اللجنة.
- مراجعة السياسات، واللوائح الإجرائية، والمعايير المحاسبية، وهياكل المنتجات، والعقود، والمستندات، وموثائق العمل، والوثائق الأخرى المقدمة من قبل أملاك للجنة للاعتماد/الموافقة.
- التأكد من مدى توافق توزيع الأرباح وتحميل النفقات والمصروفات بين أصحاب حسابات الاستثمار والمساهمين مع الضوابط الشرعية المعتمدة من قبل اللجنة.
- الرقابة من خلال إدارة الرقابة الشرعية الداخلية، وإدارة التدقيق الشرعي الداخلي على أعمال أملاك بما في ذلك المعاملات المنفذة والإجراءات المتبعة، وذلك على أساس اختيار عينات من العمليات المنفذة، ومراجعة التقارير المقدمة في هذا الخصوص.
- تقديم توجيهات إلى الجهات المعنية في أملاك بتصحيح ما يمكن تصحيحه من الملاحظات التي وردت في التقارير المقدمة من قبل إدارة الرقابة الشرعية الداخلية وإدارة التدقيق الشرعي الداخلي، وإصدار قرارات بتجنيب عوائد المعاملات التي وقعت مخالفات في تطبيقها لصرفها في وجوه الخير (حيثما اقتضى الأمر).
- اعتماد التدابير التصحيحية/الوقائية فيما يتعلق بالأخطاء التي تم الكشف عنها لمنع حدوثها مرة أخرى.

- بيان مقدار الزكاة الواجبة على السهم الواحد من أسهم أملاك.
- التواصل مع مجلس الإدارة واللجان التابعة له والإدارة العليا لأملاك، حسب الحاجة، بخصوص التزام أملاك بالشرعية الإسلامية.
- وقد سعت اللجنة للحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرتها ضرورية للتأكد من التزام أملاك بالشرعية الإسلامية.

## ٤. استقلالية اللجنة

تؤكد اللجنة بأنها أدت مسؤولياتها وقامت بجميع أعمالها باستقلالية تامة، وقد حصلت على التسهيلات اللازمة من أملاك وإدارتها العليا ومجلس إدارتها للاطلاع على جميع الوثائق والبيانات، ومناقشة التعديلات والمتطلبات الشرعية.

## ٥. رأي اللجنة بخصوص التزام أملاك بالشرعية الإسلامية

بناء على ما حصلنا عليه من معلومات وإيضاحات من أجل التأكد من التزام أملاك بالشرعية الإسلامية، فقد خلصت اللجنة بدرجة مقبولة من الاطمئنان إلى أن أعمال أملاك خلال السنة المالية متوافقة مع الشرعية الإسلامية إلا ما لوحظ من مخالفات تم رفع تقارير بشأنها، وقد وجهت اللجنة باتخاذ الإجراءات المناسبة في هذا الخصوص.

ورأي اللجنة، المذكور أعلاه، مبني على المعلومات التي اطلعت عليها خلال السنة المالية حصراً.

نسأل الله العلي القدير أن يحقق للجميع الرشاد والسداد

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

توقيع أعضاء لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لأملاك



فضيلة الشيخ الاستاذ الدكتور /  
عزالدين بن زغيبة

عضو اللجنة



فضيلة الشيخ الاستاذ /  
موسى طارق خوري

العضو التنفيذي



فضيلة الشيخ الاستاذ الدكتور /  
محمد عبد الرحيم سلطان العلماء

رئيس اللجنة



## زكاة

أسهم شركة أملاك للتمويل عن السنة المالية  
المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الحمد لله رب العالمين، والصلوة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين،

فقد اطلعت اللجنة الشرعية الداخلية لشركة أملاك للتمويل على البيانات المالية وعلى التوضيحات والمعلومات المتعلقة بينودها بغرض احتساب الزكاة عن أسهم الشركة، وبعد المراجعة والاطلاع على المعلومات الضرورية بهذا الخصوص، فإن اللجنة تفيد بأن مقدار الزكاة الواجبة هو ٠,٠٠٦٦ درهم إماراتي عن كل سهم.

هذا والله أعلم.

وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.





## تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة أن يقدموا تقريرهم والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

### الأنشطة الرئيسية

تقوم شركة أملاك للتمويل ش.م.ع بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية الاسلامية التي تعتمد على خدمات مثل الإجارة والمرابحة والمضاربة والوكالة والمشاركة. تتم هذه الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا، وضمن نصوص عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

### النتائج

إن نتائج المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مدرجة في البيانات المالية الموحدة المرفقة.

وعلى حسب علمنا، فإن المعلومات المالية المدرجة في التقرير تعرض وبشكل عادل من جميع النواحي المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة للسنوات المعروضة في التقرير.

وقعت بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة

دبي، الإمارات العربية المتحدة



## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين شركة أملاك للتمويل ش.م.ع. دبي الإمارات العربية المتحدة  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وبيان الأرباح أو الخسائر وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

### أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفق معايير السلوك الدولية لمجلس المحاسبين " قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين" إلى جانب متطلبات السلوك الأخلاقي الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة

### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية بموجب تقديرنا المهني، هي الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وتم تناول هذه الامور في سياق تدقيقنا للبيانات

برأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة. هذا، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. ونعتقد بأن بيانات التدقيق الشبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكوين أساس للرأي الذي توصلنا إليه.

المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.



## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة أملاك للتمويل ش.م.ع (تتمة)

أمر التدقيق الرئيسية (تتمة)

### أمر التدقيق الرئيسي

#### الانخفاض في قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغ إجمالي الموجودات الاستثمارية والتمويلية للمجموعة ١.٠ مليار درهم، وبلغت مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة ذات الصلة ١٨٧ مليون درهم، بما في ذلك ٤٧ مليون درهم مقابل تعرض المرحلة الأولى والثانية و ١٤٠ مليون درهم مقابل التعرضات المصنفة ضمن المرحلة ٣.

يعتبر تدقيق انخفاض قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية أمر تدقيق رئيسي للتركيز نظراً لحجمه (يمثل ٤١٪ من إجمالي الموجودات) ويعود ذلك إلى التقديرات والأحكام الجوهرية المستخدمة في تصنيف الموجودات الاستثمارية والتمويلية في مراحل مختلفة، وتحديد متطلبات المخصصات ذات الصلة، والأحكام والافتراضات والتقديرات المعقدة المستخدمة في نماذج خسائر الائتمان المتوقعة. راجع إيضاح ٣ حول البيانات المالية الموحدة للسياسة المحاسبية، إيضاح ٢-٤ للاطلاع على الأحكام الجوهرية والتقديرات المستخدمة من قبل الإدارة والإيضاح ٣٢ للإفصاح عن مخاطر الائتمان.

تعترف المجموعة بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً (المرحلة ١) أو الخسائر الائتمانية المتوقعة الكاملة على مدى الحياة (المرحلة ٢). يتطلب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على مدى الحياة الكامل لأداة مالية إذا كانت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية قد زادت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي.

تعتبر خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية لخسائر الائتمان. حيث يتم قياسها بالقيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية نتيجة دخول المجموعة العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها من وزن عدة سيناريوهات مستقبلية، مخصومة بمعدل الربح الفعلي للأصل. تقوم المجموعة باستخدام نماذج إحصائية لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والمتغيرات الأساسية المستخدمة في هذه الحسابات هي احتمالية التعثر، والخسارة الناتجة عن التعثر؛ والتعرض عند التعثر، والتي تم تعريفها في إيضاح ٣ حول البيانات المالية الموحدة.

### كيفية تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي

لقد حصلنا على توضيح تفصيلي حول إجراءات عملية أعمال الموجودات الاستثمارية والتمويلية للمجموعة والسياسات المحاسبية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية بما في ذلك التقديرات المحاسبية الجوهرية والأحكام المستخدمة. لقد قمنا بالاستعانة بالخبراء لدينا لمساعدتنا في تدقيق نماذج المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

قمنا باختبار تصميم وتنفيذ وفعالية تشغيل عناصر التحكم ذات الصلة والتي تضمنت اختبار:

- الرقابة القائمة على النظام الآلي وغير الآلي حول الاعتراف في الوقت المناسب لانخفاض قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية والسلفيات؛
- الرقابة على نماذج احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة؛
- الرقابة على تقديرات تقييم الضمان؛ و
- الضوابط على الحوكمة وعملية الاعتماد المتعلقة بمخصصات انخفاض القيمة ونماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك إعادة التقييم المستمر من قبل الإدارة.

قمنا بالاطلاع وتقييم صحة النظرية المتعلقة بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال الاستعانة بالخبراء الداخليين لدينا لضمان امتثالها لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. قمنا باختبار الدقة الحسابية لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال إجراء عمليات إعادة الاحتساب. لقد تحققنا من تناسق مختلف المدخلات والافتراضات التي تستخدمها المجموعة لتحديد انخفاض القيمة.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة أملاك للتمويل ش.م.ع (تتمة)

يتم تصنيف قياس مبالغ الخسائر الائتمانية المتوقعة لتعرضات المصنفة كالمرحلة ١ والمرحلة ٢ من خلال النماذج ذات التدخل غير الآلي المحدود، ومع ذلك، من المهم أن تكون نماذج (احتمالية التعثر، الخسارة الناتجة عن التعثر والتعرض عند التعثر وتعديلات الاقتصاد الكلي) سارية المفعول طوال فترة التقرير. يتم تصنيف التعرضات كمنخفضة القيمة عند وجود شك في قدرة المقترض على الوفاء بالتزامات الدفع للمجموعة وفقاً للشروط التعاقدية الأصلية.

يتم قياس المرحلة ٣ لانخفاض قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية على أساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المستقبلية، بما في ذلك سعر السوق الذي يمكن ملاحظته أو القيمة العادلة للضمانات. يتم احتساب الخسارة على أساس العجز في القيمة المدرجة للموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية مقارنة بصافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي. وتشمل العوامل التي يتم أخذها في الاعتبار عند تحديد خسائر انخفاض القيمة في الحسابات المقدرة بشكل فردي إجمالي القروض للعميل، تصنيف المخاطر، قيمة الضمانات واحتمال نجاح التملك، والتكاليف المترتبة على استرداد الديون.

### التقييم العادل للعقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية ٤٢٪ من إجمالي موجودات المجموعة. يتم إدراج العقارات الاستثمارية بمبلغ ١.٣٨ مليار درهم في بيان المركز المالي الموحد. يتم قياس العقارات الاستثمارية للمجموعة بموجب نموذج القيمة العادلة، مع عرض التغييرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

تقوم الإدارة بتحديد القيم العادلة للعقارات الاستثمارية على أساس ربع سنوي واستخدمت مقيم خارجي من طرف ثالث وفقاً لتقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين - وفقاً للمعايير المهنية ومتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية، وأخذت في الاعتبار، حيثما كان ذلك متاحاً، التدفقات

بالنسبة للمخصصات مقابل التعرضات المصنفة كالمرحلة ١ والمرحلة ٢، حصلنا على توضيح لمنهجية المجموعة، وقمنا بتقييم الافتراضات الأساسية وكفاية البيانات المستخدمة من قبل الإدارة.

قمنا بتقييم تحديد المجموعة للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان والأساس الناتج لتصنيف التعرضات في مراحل مختلفة. بالنسبة لعينة من التعرضات، قمنا بتقييم مدى ملاءمة تحديد مراحل المجموعة.

وبالنسبة للافتراضات المستقبلية التي تستخدمها إدارة المجموعة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، قمنا بإجراء مناقشات مع الإدارة وقمنا بالتحقق من الافتراضات باستخدام المعلومات العامة المتاحة.

قمنا باختيار عينة من الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية وقمنا بفحص دقة التعرض عند التعثر، احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر المستخدمة من قبل الإدارة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.

أما بالنسبة للتعرضات التي تم تحديد أنها منخفضة القيمة بشكل فردي، فقد قمنا باختيار عينات من الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية وقمنا بفحص وتقييم تقديرات الإدارة للتدفقات النقدية المستقبلية، وقمنا بإعادة إجراء حسابات المخصصات الناتجة. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بمراجعة التقديرات والافتراضات التي استخدمتها الإدارة حول احتساب الخسائر الناتجة عن التعثر للتعرضات منخفضة القيمة بشكل فردي من خلال اختبار قابلية التنفيذ وكفاية تقييم الضمانات الأساسية والاستردادات المقدرة للتعثر.

لقد حصلنا على توضيح للعقارات الاستثمارية للمجموعة والضوابط ذات الصلة على المدخلات والافتراضات التي تستخدمها المجموعة في تقييم العقارات الاستثمارية. بالإضافة إلى ذلك، تضمنت أعمالنا المنجزة للإجراءات التالية، من بين أمور أخرى بشأن تقييمات المجموعة:

قمنا باختبار تقييم تصميم وتنفيذ وفعالية تشغيل الضوابط الرئيسية للعمليات حول تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية؛

قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيم والاطلاع على شروط التعاقد مع المجموعة لتحديد أن نطاق عملهم كان كافياً لأغراض التدقيق؛

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة أملك للتمويل ش.م.ع (تتمة)

### التقييم العادل للعقارات الاستثمارية

النقدية المخصومة والأدلة على معاملات السوق للعقارات والمواقع المماثلة لتلك الخاصة بعقارات المجموعة. تشتمل محفظة المجموعة على عقارات التجزئة والمكاتب والعقارات السكنية. يستند تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة إلى حد كبير على التقديرات والافتراضات، مثل قيم المبيعات القابلة للتحقيق، قيمة الإيجار، معدل الإشغال، معدل الخصم، حالة الصيانة، الاستقرار المالي للمستأجرين ومعرفة السوق والمعاملات التاريخية. نظراً لحجم وتعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد قمنا بتقييم ذلك كأمر تدقيق رئيسي.

لمزيد من التفاصيل، راجع الإفصاحات التالية حول البيانات المالية:

- إيضاح ٣ - السياسات المحاسبية الجوهرية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية؛
- إيضاح ٢-٤ - الأحكام المحاسبية الجوهرية والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة حول تقييم العقارات الاستثمارية؛ و
- إيضاح ١٥ - العقارات الاستثمارية.

### معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة والإدارة هم المسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير رئيس مجلس الإدارة. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية في الاطلاع على المعلومات الأخرى، وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد فيما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي

طابقنا التقييم الكلي في تقرير المُقيّم للمبلغ المذكور في بيان المركز المالي الموحد؛

قمنا باختبار عينة، من دقة البيانات المقدمة إلى المُقيّم من قبل المجموعة؛

قمنا بالاستعانة بأخصائي التقييم العقاري الداخلي لدينا لمراجعة العقارات المختارة التي تم تقييمها من قبل مقيمين خارجيين وداخلياً من قبل الإدارة وتحديد ما إذا كان تقييم العقارات قد تم إجراؤه بما يتفق مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية.

لقد قمنا، عند تحديد التقديرات والافتراضات المعتمدة خارج المعايير المقبولة، بإجراءات نقاشات بشأن ذلك مع المُقيّم وإدارة المجموعة لفهم الأساس المنطقي وراء التقديرات التي تم إجراؤها.

قمنا بإعادة أداء الدقة الحسابية للتقييمات على أساس العينة.

قمنا بتقييم الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو إذا اتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية.

وإذا استنتجنا وجود أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإفصاح عن ذلك، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بهذه المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير. ليس لدينا ما نُفصح عنه في هذا الشأن.

وعند الاطلاع على المعلومات المتبقية من التقرير السنوي للمجموعة، فإذا توصلنا إلى وجود خطأ جوهري فيه، فيتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة أملك للتمويل ش.م.ع (تتمة)

### مسؤوليات الادارة والقائمين على الحوكمة في اعداد البيانات المالية الموحدة

مستمرة والافصاح، عند الاقتضاء، عن أمور الاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها، أو عند غياب بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفون بالحوكمة مسؤولون عن الاشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وإعدادها وفقاً للأحكام المعمول بها في المرسوم الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وعن تلك الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة. ضرورةً للمكين من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، ان الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها كمنشأة

### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

- باستنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهريّة من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهريّة من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو، في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الاحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

- بتقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر العمليات والاحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

- بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق على صعيد المجموعة ونتحمل كامل المسؤولية عن رأينا حول التدقيق.

تتمثل أهدافنا بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية بصورة عامة من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. ان التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمّت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهريّة بشكل فردي أو مُجمّع فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، بالتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. ان مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- بالاطلاع على نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية.
- بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة أملك للتمويل ش.م.ع (تتمة)

إننا نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهرية المترتبة على أعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهري يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال أعمال التدقيق.

إننا نُقدم أيضاً تصريحاً لمسؤولي الحوكمة نؤكد بموجبه التزامنا بقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطلعهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، إن وجدت.

### إفصاح عن متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى

وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، نغيد بما يلي فيما يتعلق بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

- أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- أنه تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من جميع جوانبها الجوهرية بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١؛
- أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛
- أن المعلومات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- يظهر الإيضاح رقم ١٣ حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة الاستثمارات في الأسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣؛
- يظهر الإيضاح رقم ٣٠ حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

وعلاوة على ذلك، وعملاً بمقتضى متطلبات المادة (١١٤) من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (١٤) لعام ٢٠١٨، نقر بأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

محمد جلاّد

رقم القيد: ١١٦٤

١٩ مارس ٢٠٢٤

دبي الإمارات العربية المتحدة

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## بيان الربح أو الخسارة الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	إيضاحات
١٢٦,٥٨١ ٣,٥٠٦	١٢٢,٢٦٤ ٣,٧١٧	٤ إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية إيرادات الرسوم والعمولات
٨,٦٦٨	١٢٦,٢٩٠	٥ إيرادات من العقارات الاستثمارية، بالصافي
٣٤٨,٩٢٨	١٧٣,٩٣٩	٢ الربح من سداد دين، بالصافي
١٧,٤٢٢	٧,٠٦٤	١٧ حصة نتائج شركة زميلة
٤٦,٥٩١	١٨,٢٩٣	٦ إيرادات أخرى
٥٥١,٦٩٦	٤٥١,٥٦٧	
١٥٧,٨٢١	٧٦,٣٦٥	٧ عكس مبالغ انخفاض القيمة، بالصافي
(٥٤,٧٥٨)	(٣٨,٩٤٦)	٢ إطفاء ربح القيمة العادلة الأولي على الودائع الاستثمارية
(١٠٥,٥٤٧)	(١٤٨,٦٤٣)	٨ مصاريف تشغيلية
٥٤٩,٢١٢	٣٤٠,٣٤٣	الربح قبل التوزيعات للممولين / المستثمرين
(٧١,٤٠٠)	(٦٠,٩٦٦)	٩ توزيعات للممولين / المستثمرين
٤٧٧,٨١٢	٢٧٩,٣٧٧	الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
(١,٦٦٣)	(٢٠,١٠٩)	٢٤,٢ ضريبة الدخل
٤٧٦,١٤٩	٢٥٩,٢٦٨	الربح الصافي للسنة
		الربح للسهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم
٠.٣٢	٠.١٧	الربح الأساسي للسهم (درهم)
٠.١٩	٠.١٢	الربح المخفف للسهم (درهم)

أمالك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
٢٥٩,٢٦٨	٤٧٦,١٤٩
(٣٣,٧٧١) ٩	(٨٣,١١٦) ٣,٣٥١
(٣٣,٧٦٢)	(٧٩,٧٦٥)
٢٢٥,٥٠٦	٣٩٦,٣٨٤

### الربح للسنة

#### الدخل الشامل الآخر

بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:

خسائر أسعار صرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية  
حصة الدخل الشامل الأخر لشركات زميلة

#### الخسارة الشاملة الأخرى للسنة

#### إجمالي الربح الشامل للسنة

أمالك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## بيان المركز المالي الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	إيضاحات
٢٥٥,٦٩٦	٢٢٢,١٢٦	١١
١,٤١٩,٩٠٤	١,٣١٨,٧٦٤	١٢
٧,٣٩٧	٥٩٧	١٣
١,٣٤٧,٠٤٣	١,٣٧٦,٠٤٧	١٥
٢٢٢,١٣٢	٢١٦,٦١٧	١٧
٤٧,٧٣٢	١٠,١١٧	١٨
١١,١٢٠	٩,٨٠٩	١٩
٣,٣١١,٠٢٤	٣,٢٤٤,٠٧٧	
١٢٥,٩٥٣	-	١٦
٣,٤٣٦,٩٧٧	٣,٢٤٤,٠٧٧	
١,٦٧٠,٦٠٢	١,٢٢٩,١٦٨	٢٠
١٦٦,٢٤١	٢٠١,٢٥٣	٢١
٤,٣٠٦	٤,٨٤٥	٢٢
١٣٥,٠٦٥	١٨٥,١٠٢	٢٣
١,٩٧٦,٢١٤	١,٦٢٠,٣٦٨	
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٥
٢٧٦,٢٢٩	٣٠٢,١٥٥	٢٦
٢٧٦,٢٢٩	-	٢٧
٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥	٢٨
١٠٧,٦٢٤	٨٢,٨٧٢	٢٩
٤٠٤,٦٢٧	٣١١,٥٦٥	٢٩
٤,٢١٣	٤,٢٢٢	
(٣٨٤,٧٠٣)	(٤١٨,٤٧٤)	
(٨٢٢,٧٢١)	(٢٥٧,٨٩٦)	
١,٤٦٠,٧٦٣	١,٦٢٣,٧٠٩	
٣,٤٣٦,٩٧٧	٣,٢٤٤,٠٧٧	

### الموجودات

نقد وأرصدة لدى البنوك  
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية  
أوراق مالية استثمارية  
استثمارات عقارية  
استثمار في شركة شقيقة  
موجودات أخرى  
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية

موجودات محتفظ بها للبيع

### إجمالي الموجودات

### المطلوبات وحقوق الملكية

المطلوبات  
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى  
تمويل إسلامي لأجل  
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين  
مطلوبات أخرى

### إجمالي المطلوبات

### حقوق الملكية

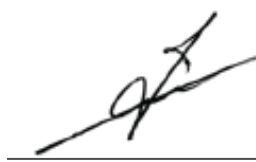
رأس المال  
الاحتياطي القانوني  
الاحتياطي العام  
الاحتياطي الخاص  
أداة المضاربة  
احتياطي أداة المضاربة  
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة  
احتياطي تحويل العملات الأجنبية  
خسائر متراكمة

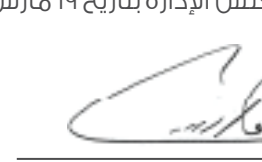
### إجمالي حقوق الملكية

### إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

على حسب علمنا، تظهر البيانات المالية الموحدة بشكل عادل من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية للمجموعة كما في وللفتترات المعروضة فيها.

تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠٢٤ ووقعت نيابة عنهم من قبل:

  
الرئيس التنفيذي

  
رئيس مجلس الإدارة

أمالك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		الربح للسنة قبل الضريبة على الدخل
		تعديلات لـ:
		الاستهلاك
		الحصة من نتائج شركة شقيقة
		عكس الانخفاض في القيمة، بالصافي
		(ربح)/خسارة القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
		إطفاء تعديل القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
		توزيعات للممولين / المستثمرين
		إيرادات من الودائع
		الربح من الاعتراف المبدئي بالعقارات المعاد تملكها
		الدخل الأخر
		الربح من بيع العقارات الاستثمارية
		الربح من سداد دين
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		<b>الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>
		موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
		موجودات أخرى
		مطلوبات أخرى
		النقد الناتج من العمليات
		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		ضريبة على الدخل
		<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
		توزيعات أرباح من شركة شقيقة
		بيع استثمارات عقارية
		الحركة في تدفقات النقد المقيد
		عائدات من تسوية دفعة مقدمة للعقارات الاستثمارية
		عائدات من استيعاد سندات استثمارية
		عائدات من وداائع وكالة
		إيداع وداائع وكالة
		شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
		إيرادات من الودائع
		<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية</b>

أمالك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
		استلام تمويل إسلامي لأجل
		سداد تمويل إسلامي لأجل
		ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى
		استرداد أداة مضاربة
		أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المسددة
		<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>(النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله</b>
		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
		النقد وما يعادله في بداية السنة
		<b>النقد وما يعادله في نهاية السنة</b>
		<b>المعاملات غير النقدية</b>
		تحويل استثمارات عقارية لتسوية مطلوبات
		الاعتراف المبدئي بالعقارات المعاد تملكها

أمالك للتمويل (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها

## بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الخسائر المتراكمة ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي أداة المضاربة ألف درهم	أداة مضاربة ألف درهم
١,٤٦٠,٧٦٣	(٨٢٢,٧٢١)	(٣٨٤,٧٠٣)	٤,٢١٣	٤٠٤,٦٢٧	١٠٧,٦٢٤
٢٥٩,٢٦٨	٢٥٩,٢٦٨	-	-	-	-
(٣٣,٧٦٢)	-	(٣٣,٧٧١)	٩	-	-
٢٢٥,٥٠٦	٢٥٩,٢٦٨	(٣٣,٧٧١)	٩	-	-
-	(٢٥,٩٢٦)	-	-	-	-
-	٢٧٦,٢٢٩	-	-	-	-
(١١٧,٨١٤)	-	-	-	(٩٣,٠٦٢)	(٢٤,٧٥٢)
٥٥,٥٨٩	٥٥,٥٨٩	-	-	-	-
١,٠٦٥	١,٠٦٥	-	-	-	-
(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)	-	-	-	-
١,٦٢٣,٧٠٩	(٢٥٧,٨٩٦)	(٤١٨,٤٧٤)	٤,٢٢٢	٣١١,٥٦٥	٨٢,٨٧٢

أمالك للتمويل (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها

## بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	الاحتياطي الخاص ألف درهم
١,٥٠٠,٠٠٠	٢٧٦,٢٢٩	٢٧٦,٢٢٩	٩٩,٢٦٥
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	٢٥,٩٢٦	-	-
-	(٢٧٦,٢٢٩)	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٢,١٥٥	-	٩٩,٢٦٥

في ١ يناير ٢٠٢٣

الربح للسنة

الدخل / (الخسارة) الشاملة

الأخرى للسنة

إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة

الأخرى للسنة

تحويل إلى الاحتياطي القانوني

تحويل إلى الاحتياطي العام

تعديل تسوية دين (إيضاح ٢-٢)

الربح من سداد دين من خلال أسهم ملكية (إيضاح ٢-٢)

الحركة من استبعاد سندات استثمارية

ألعاب أعضاء مجلس الإدارة المسددة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

## أمولاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	الاحتياطي الخاص ألف درهم
١,٥٠٠,٠٠٠	٢٢٨,٦١٤	٢٢٨,٦١٤	٩٩,٢٦٥
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	٤٧,٦١٥	-	-
-	-	٤٧,٦١٥	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
١,٥٠٠,٠٠٠	٢٧٦,٢٢٩	٢٧٦,٢٢٩	٩٩,٢٦٥

في ١ يناير ٢٠٢٢

الربح للسنة

الدخل / (الخسارة) الشاملة

الأخرى للسنة

إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة

الأخرى للسنة

تحويل إلى الاحتياطي القانوني

تحويل إلى الاحتياطي العام

تعديل تسوية دين (إيضاح ٢-٢)

الربح من سداد دين من خلال أسهم ملكية (إيضاح ٢-٢)

الحركة من استبعاد سندات استثمارية

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المسددة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

## أمولاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

أداة مضاربة ألف درهم	احتياطي أداة المضاربة ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية* ألف درهم	الخسائر المتراكمة ألف درهم	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم
١٥٥,٥٦٧	٥٨٤,٨٦٧	٨٦٢	(٣٠١,٥٨٧)	(١,٣١٣,٥٠٧)	١,١٨٢,٦٩٥
-	-	-	-	٤٧٦,١٤٩	٤٧٦,١٤٩
-	-	٣,٣٥١	(٨٣,١١٦)	-	(٧٩,٧٦٥)
-	-	٣,٣٥١	(٨٣,١١٦)	٤٧٦,١٤٩	٣٩٦,٣٨٤
-	-	-	-	(٤٧,٦١٥)	-
-	-	-	-	(٤٧,٦١٥)	-
(٤٧,٩٤٣)	(١٨٠,٢٤٠)	-	-	-	(٢٢٨,١٨٣)
-	-	-	-	١١,٥٤٩	١١,٥٤٩
-	-	-	-	(٦٨٢)	(٦٨٢)
١٠٧,٦٢٤	٤٠٤,٦٢٧	٤,٢١٣	(٣٨٤,٧٠٣)	(٨٢٢,٧٢١)	١,٤٦٠,٧٦٣

\* يتعلق هذا بفروقات تحويل العملات الأجنبية للشركات التابعة للمجموعة في مصر.



أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### ١. الأنشطة

تأسست أملك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") في دبي، الإمارات العربية المتحدة، بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ والمعدل بالقانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ والقانون رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد").

وفي اجتماع الجمعية العمومية العادي للمساهمين المنعقد بتاريخ ٩ مارس ٢٠٠٤، تقرر تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة.

### ٢. السياسات المحاسبية الهامة

#### ١.٢ تقييم افتراض مبدأ الاستمرارية

حققت المجموعة أرباحاً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بقيمة ٢٥٩ مليون درهم وتدفقات نقدية تشغيلية بقيمة ٢٥٨ مليون درهم. كما تم تحقيق ١٧٤ مليون درهم من أرباح المجموعة من أرباح تسويات الديون من المزايدات التي أقيمت خلال السنة كما هو مبين في إيضاح ٢٠-٢.

وأعلنت المجموعة عن انخفاض في إيرادات التمويل على أساس سنوي بسبب تقلص محفظة أصول التمويل مما يشكل مخاطر مستقبلية لتحقيق تدفقات نقدية كافية للوفاء بالتزامات السداد للممولين. مع مرور الوقت ونظراً للتغيرات في آليات السوق وعوامل الاقتصاد الكلي، أصبحت اتفاقية المدة المشتركة المعاد هيكلتها أقل قابلية للتطبيق وتحدث ضرراً بالأفق طويلة المدى للمجموعة.

قامت إدارة المجموعة ومجلس الإدارة باستحداث خطة عمل جديدة حيث بدأت الإدارة كخطوة أولى المفاوضات للخروج من اتفاقية الشروط المشتركة المبرمة في عام ٢٠١٤ والمعدلة في عامي ٢٠١٦ و ٢٠٢٠. ويبلغ إجمالي المبالغ المستحقة على المجموعة لمموليها ١.٧ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بما في ذلك أدوات حقوق الملكية.

وبناء على الشروط المقترحة:

أ. من المحتمل تسوية ٣٨% من إجمالي المبلغ المستحق التعرضات القائمة بخصم، و

إن الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية التي تعتمد على خدمات مثل الإجارة والمرابحة والمضاربة والوكالة والمشاركة. تتم أنشطة الشركة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا وضمن نصوص عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٢٤٤١ دبي، الإمارات العربية المتحدة.

ب. من المتوقع حصول الـ ٦٢% المتبقية على ٣٠% من المبلغ المستحق كتسوية مقدمة مع إعادة هيكلة ٧٠% لمدة ٨ سنوات.

وعلى ذلك، فإن المجموعة بحاجة لتوليد تدفقات نقدية كبيرة للوفاء بالتزامات المستقبلية المذكورة أعلاه خلال عام ٢٠٢٤. على الرغم من أن هذا الحدث يشير إلى وجود حالة من عدم اليقين الجوهري، فإن ذلك قد يلقي بظلال من الشك البالغ على قدرة المجموعة على مواصلة عملياتها كمنشأة مستمرة، فإن الإدارة ومجلس الإدارة يعتقد أعضاء مجلس الإدارة أن خطة العمل الجديدة ستضمن استمرارية المجموعة، وكجزء من العملية، ستسعى المجموعة للحصول على جميع الموافقات الرسمية والضرورية لتنفيذ الخطة رسمياً.

كما تدرس إدارة المجموعة ومجلس الإدارة عدة خطوات، كجزء من خطة العمل الجديدة، للتعامل مع الوضع الموضح أعلاه بما في ذلك ما يلي:

أ. استرداد ودائع الوكالة؛

ب. بيع الأصول العقارية والتمويلية؛ و

ج. بيع استثمارات الأسهم.

وقد قررت الإدارة ومجلس الإدارة أن الإجراءات المذكورة أعلاه ستكون كافية للتخفيف من حالة عدم اليقين، ومن ثم، أعدت الإدارة ومجلس الإدارة هذه البيانات المالية الموحدة على أساس الاستمرارية.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

لقد تم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي (الدرهم) وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) ما لم تتم الإشارة إلى خلاف ذلك.

#### أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية المدرجة

بالقيمة العادلة والأوراق المالية الاستثمارية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

#### بيان الالتزام

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والقواعد والأسس الشرعية المحددة من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية

بالشركة ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

#### أسس التوحيد

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية لشركة أملك للتمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها (المجموعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة، أو لديها حقوق، لعوائد متغيرة من ارتباطها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من سلطتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا وفقط إذا كان لدى المجموعة:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنح المجموعة القدرة الحالية على توجيه أنشطة ذات علاقة في الشركة المستثمر فيها)؛
- التعرض للعوائد المتغيرة، أو الحقوق للحصول على العوائد المتغيرة، بسبب ارتباطها بالشركة المستثمر فيها؛ و
- القدرة على استخدام السلطة على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ باعتباره التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد البيانات حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقارير للشركة الأم وذلك باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. عند الضرورة يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لجعل سياستها المحاسبية تتماشى مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن جميع الأرصدة والدخل والمصاريف والأرباح والخسائر غير المحققة وتوزيعات الأرباح ضمن المجموعة الناتجة عن المعاملات ضمن المجموعة يتم استبعادها بالكامل.

ويتم احتساب التغيير في حصص ملكية الشركة التابعة، بدون تغيير السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إن الأرباح أو الخسائر وكل عنصر من عناصر بنود الدخل الشامل الأخرى تعود لمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة، حتى ولو كانت نتائج الحصص غير المسيطرة تظهر عجزاً في الرصيد.





أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة فإنها:

- تلغي الاعتراف بالموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات كموجودات ومطلوبات خاصة بالشركة التابعة
- تلغي الاعتراف بالمبلغ المدرج لأي من الحصص غير المسيطرة
- تلغي الاعتراف بفروقات التحويل المتراكمة، المسجلة في حقوق الملكية
- تعترف بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم
- تعترف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به
- تعترف بأي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر؛ و
- تعيد تصنيف بنود حصة الشركة الأم المثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

إن الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة هي نفسها كما للشركة الأم. إن نسبة مساهمة المجموعة في الشركات التابعة كما يلي:

الشركة	أسس توحيد البيانات	بلد التأسيس	نسبة المساهمة	
			٢٠٢٣	٢٠٢٢
أملاك للتمويل شركة مصر ش.م.ع	شركة تابعة	مصر	١٠٠%	١٠٠%
أملاك سكاى جاردنز ذ.م.ع.	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%
أملاك القابضة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%
مرتفعات الوراق ذ.م.ع	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%
أملاك كاييتال ذ.م.ع	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%
أملاك للاستثمار العقاري ذ.م.ع	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%
أملاك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%
أملاك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية	شركة تابعة	مصر	١٠٠%	١٠٠%

### ٢.٢ التغييرات على السياسات المحاسبية والتقديرات والأحكام

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة السارية لفترة الحالية

في الفترة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق عدد من التعديلات على معايير وتفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تسري لفترة سنوية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣.

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، في هذه البيانات المالية الموحدة. ولم يكن لتطبيقها أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية الموحدة.

#### الملخص

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ قياس التزامات التأمين بقيمة الوفاء الحالية ويوفر نهجاً أكثر اتساقاً للقياس والعرض لجميع عقود التأمين. تم استحداث هذه المتطلبات لتحقيق هدف المحاسبة المتسقة والمبنية على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية الجديد والمعدل

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

#### المعيار الدولي للتقارير المالية الجديد والمعدل

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين

#### الملخص

يعدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين في عام ٢٠١٧. وتتمثل التغييرات الرئيسية في:

- تأجيل تاريخ التطبيق، الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ لمدة عامين للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ .
- استبعاد النطاق الإضافي لعقود بطاقات الائتمان والعقود المماثلة التي توفر التغطية التأمينية بالإضافة إلى استبعاد النطاق الاختياري لعقود القروض التي تنقل مخاطر تأمين جوهريّة.
- الاعتراف بالتدفقات النقدية لاستحواذات التأمين المتعلقة بتجديدات العقود المتوقعة، بما في ذلك الأحكام الانتقالية وتوجيهات التدفقات النقدية بخصوص استحواذات التأمين المسجلة في الأعمال المستحوذ عليها ضمن عملية اندماج الأعمال.
- توضيح تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ في البيانات المالية المرئية مما يسمح باختيار السياسة المحاسبية على مستوى المنشأة المعدة للتقارير.
- توضيح تطبيق هامش الخدمة التعاقدية المنسوب إلى خدمة عائد الاستثمار "والخدمات المتعلقة بالاستثمار والتغييرات في متطلبات الإفصاح المقابلة
- توسيع خيار تخفيف المخاطر ليشمل عقود إعادة التأمين والمشتقات غير المالية.
- تعديلات لمطالبة المنشأة التي تعترف عند الاعتراف المبدئي بالخسائر الناتجة عن عقود التأمين المرهقة الصادرة بأن تعترف أيضاً بأرباح من عقود إعادة التأمين المحتفظ بها.
- عرض مبسط لعقود التأمين في بيان المركز المالي بحيث تعرض المنشآت موجودات والتزامات عقود التأمين في بيان المركز المالي مع تحديدها باستخدام محافظ عقود التأمين بدلا من مجموعات عقود التأمين.
- إعفاء انتقالي إضافي لدمج الأعمال وتخفيف انتقالي إضافي لتاريخ تطبيق خيار تخفيف المخاطر واستخدام نهج انتقال القيمة العادلة.

يسمح التعديل للمنشآت التي تطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لأول مرة في نفس الوقت بتقديم معلومات مقارنة حول أي أصل مالي كما لو تم تطبيق متطلبات التصنيف والقياس للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على ذلك الأصل المالي من قبل.

يغير التعديل تاريخ انتهاء السريان الثابت للإعفاء المؤقت في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للأدوات المالية، بحيث يتعين على المنشآت تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣.

تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ – معلومات المقارنة

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين تمديد الإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩



أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### الملخص

#### المعيار الدولي للتقارير المالية الجديد والمعدل

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ا عرض البيانات المالية وبيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ ضرائب الدخل المتعلقة بالضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ ضرائب الدخل المتعلقة بالإصلاح الضريبي الدولي – القواعد النموذجية للركيزة الثانية

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨ السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية

تقضي التعديلات بإفصاح المنشأة عن سياساتها المحاسبية الجوهرية، بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. تشرح التعديلات الإضافية كيف يمكن للمنشأة تحديد السياسة المحاسبية الجوهرية. يتم إضافة أمثلة على الحالات التي من المحتمل أن تكون فيها السياسة المحاسبية جوهرية. لدعم التعديل، قام مجلس الإدارة أيضاً بتطوير إرشادات وأمثلة لشرح وإظهار تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢.

توضح التعديلات أن الإعفاء من الاعتراف الأولي لا ينطبق على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف الأولي.

توفر التعديلات استثناء مؤقتاً للمتطلبات المتعلقة بموجودات والتزامات الضرائب المؤجلة المتعلقة بالركيزة الثانية لضرائب الدخل.

تستبدل التعديلات تعريف التغير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية. وبموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس". تقوم المنشآت بإعداد تقديرات محاسبية إذا كانت السياسات المحاسبية تتطلب قياس البنود في البيانات المالية بطريقة تنطوي على عدم يقين في القياس. توضح التعديلات أن التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة لا يعد تصحيحاً لخطأ.

بخلاف ما ورد أعلاه، لا توجد معايير دولية لإعداد التقارير المالية وتعديلات جوهرية أخرى كانت سارية المفعول لأول مرة للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### ٣.٢ تعريفات

لقد تم استخدام المصطلحات التالية في البيانات المالية الموحدة مع معانيها المحددة:

#### الاستثناء

هو عقد بيع بين طرفين يتعهد بموجبه طرف (البائع) بإنشاء موجودات أو عقارات لطرف آخر (المشتري) وفقاً لبعض المواصفات المتفق عليها مسبقاً وبأسعار محددة مسبقاً وتاريخ محدد مسبقاً لتسليمها. إن العمل المتفق

بشأنه لا يقتصر إنجازه على البائع بمفرده، ويمكن تنفيذ جزء أو كل المشروع من قبل أطراف ثالثة تحت رقابة ومسؤولية البائع. بموجب عقد الاستثناء يمكن أن تكون المجموعة البائع أو المشتري، حسب ما تقتضي الحاجة.

#### الإجارة (الإجارة المنتهية بالتمليك)

الإجارة هي عقد بحيث يقوم طرف (مؤجر) بتأجير أصل ما إلى طرف آخر (مستأجر)، بعد شراء/استحواذ على الأصل بناءً على طلب المتعامل مقابل دفعات إيجار محددة وشروط/مدة إيجار محددة. إن مدة العقد بالإضافة لأساس دفعات الإيجار يتم الاتفاق بشأنها

في البداية. يحتفظ المؤجر بملكية الأصل خلال فترة العقد. وتنتهي الإجارة بتحويل الملكية في الأصل إلى المستأجر وفقاً لاتفاقية بيع وشراء. وبموجب عقد الإجارة يمكن أن تعمل المجموعة كمؤجر أو كمستأجر حسب ما تقتضي الحاجة.

#### الإجارة الأجلة (إجارة موصوفة في الذمة)

الإجارة الأجلة هي عقد بحيث توافق الأطراف (أي المؤجر والمستأجر) على أن المؤجر، بتاريخ محدد في المستقبل، سيقوم بتقديم عقار بمواصفات محددة بعقد الإيجار للمستأجر عند إتمامه وتسليمه من قبل المطور الذي اشترى منه المؤجر ذلك العقار. ويسدد المستأجر المدفوعات الإيجارية خلال فترة

الإنشاء والتي يتم تسويتها مقابل التزامات عقد الإيجار التي تبدأ فقط من تاريخ استلام المستأجر للعقار من المجموعة. تنتهي الإجارة الأجلة بتحويل ملكية الأصل إلى المستأجر. بموجب الإجارة الأجلة، يمكن أن تعمل المجموعة كمؤجر أو كمستأجر، حسب ما تقتضي الحالة.

#### شركة الملك

هي ملكية مشتركة بين منشأتين/شخصين أو أكثر في أصل أو ممتلكات معينة دون وجود نية مشتركة للمشاركة في الأعمال، فيما يتعلق بهذه الموجودات

أو الممتلكات. ويتقاسم الأطراف الدخل / الإيرادات الناتجة من هذه الملكية المشتركة سواء عند تأجير أو بيع الموجودات أو الممتلكات.

#### المرابحة لصاحب أمر الشراء

المرابحة لصاحب أمر الشراء هي اتفاق بيع، يبيع طرف (البائع) بموجبه لطرف آخر (المشتري) الأصل سبق له شراؤه وحيازته بناءً على وعد المشتري بشراؤه الأصل بشروط معينة. ويتعين على البائع الإفصاح للمشتري

عن تكلفة الأصل والربح المتفق عليه. بموجب عقد المرابحة يمكن أن تعمل المجموعة إما كبائع أو كمشتري حسب ما تقتضي الحالة.



أحكام للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### المضاربة

المضاربة لصاحب أمر الشراء هي عقد بين طرفين بحيث يقدم أحد الأطراف المال (رب المال) إلى الطرف الآخر (المضارب)، الذي يوفر المال (رأس مال المضاربة) إلى الطرف الآخر (المضارب). ثم يستثمر المضارب رأس مال المضاربة في مشروع أو نشاط معين في مقابل حصة

متفق عليها من الربح. إن المضاربة هي عقد استثماري، ومع ذلك يتحمل المضارب الخسارة في حالة الإخفاق أو الإهمال أو خرق أي من شروط المضاربة من قبل المضارب. بموجب عقد المضاربة يمكن أن تعمل المجموعة إما كمضارب أو كرب المال حسب ما تقتضي الحالة.

### الشريعة

هي جوهر القانون الإسلامي وقد تم اقتباسها من القرآن الكريم والسنة الشريفة والإجماع والقياس. وبما أن المجموعة هي مؤسسة تمويل إسلامي فإنها تطبق

مبادئ الشريعة في أنشطتها كما تفسرها لجنة الرقابة الشرعية الداخلية.

### استثمارات الوكالة

هي عقد الوكالة حيث بموجبه يقوم ("الموكل الرئيسي") بتقديم مبلغ معين من المال ("رأس مال الوكالة") إلى وكيل ("الوكيل") للاستثمار بطريقة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وحسب دراسة الجدوى / الخطة الاستثمارية المقدمة إلى "الموكل" من قبل الوكيل. يحق للوكيل مقدم الخدمات الحصول على رسوم محددة (رسوم الوكالة) وكذلك، إذا كان الوكيل يحقق عائداً يفوق مقدار الربح المتوقع (كما جاء في

دراسة الجدوى الاقتصادية / خطة الاستثمار) يجوز "للموكل" منح الفائض إلى الوكيل كحافز له عن الأداء الممتاز.

ومع ذلك، يتوجب على الوكيل إعادة المبلغ المستثمر به في حالة الإخفاق أو الإهمال أو خرق أي من شروط الوكالة. يجوز للمجموعة إما استلام الأموال من المستثمرين كوكيل الاستثمار الخاص بهم ("الوكيل") أو تقديم الأموال للإدارة / الاستثمار كموكل.

### أداة المضاربة

هي أداة أصدرت لصالح وكيل التسهيل، بصفته ممثلاً عن الممولين ونائباً عنهم (كوكيل) فيما يتعلق بحصتهم في محفظة التمويل العقاري والتي بموجبها يقوم الوكيل بنقل الحقوق والفوائد والمنافع والمستحقات في محفظة التمويل العقاري لشركة أملاك شاهين

المحدودة (كمصدر). دخلت الشركة والمصدر (كرب للمال) في المضاربة حيث سيتم الاستثمار في محفظة التمويل العقاري على أنها رأس مال المضاربة من قبل الشركة. ويتم تحصيل أداة المضاربة من خلال إجراء المجموعة دفعة بموجب عقد مضاربة للمصدر.

## ٤.٢ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية

### استخدام التقديرات

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة من الإدارة استخدام أحكامها وإجراء التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبلغ الموجودات والمطلوبات المالية والإيرادات والمصاريف المعلنة والإفصاحات عن المطلوبات الطارئة والمخصصات الناتجة عن الانخفاض

في القيمة والقيم العادية. يتم تقييم التقديرات والأحكام بصورة منتظمة وتستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف المتوفرة.

أحكام للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

فيما يلي البنود الجوهرية التي تتطلب استخدام التقديرات والأحكام:

### (١) الأدوات المالية

إن الأحكام الصادرة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها أكثر تأثير جوهري على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ تتعلق بما يلي:

- تصنيف الموجودات المالية: تقييم نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية هي عبارة فقط عن دفع المبلغ الأساسي والربح على المبلغ الأساسي القائم.
- احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة: تتعلق التغييرات في الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة والتي لها تأثير جوهري على الخسارة الائتمانية المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. يعود التأثير بشكل رئيسي إلى المدخلات والافتراضات والتقنيات المستخدمة في احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب منهجية المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

### المدخلات والافتراضات والتقنيات المستخدمة لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة

إن المفاهيم الرئيسية والتي لها التأثير الأكثر أهمية وتتطلب درجة عالية من الحكم، كما تعتبرها المجموعة أثناء تحديد الخسارة الائتمانية المتوقعة، هي:

### تقييم الارتفاع الجوهري في مخاطر الائتمان

يتم تقييم الارتفاع الجوهري في مخاطر الائتمان على أساس نسبي. من أجل تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أصل مالي قد زادت بشكل جوهري منذ نشأتها، تقوم المجموعة بمقارنة مخاطر التعثر الناشئة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي في تاريخ التقارير المالية بالمخاطر المقابلة للتعثر في السداد عند نشوء الأصل، باستخدام مؤشرات المخاطر الرئيسية التي يتم استخدامها في عمليات إدارة المخاطر الحالية للمجموعة.

يتم إجراء تقييم للارتفاعات الجوهرية في مخاطر الائتمان بشكل ربع سنوي على الأقل لكل تعرض فردي بناءً على ثلاثة عوامل. إذا كان أي من العوامل التالية يشير إلى حدوث ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان قد حدث، سوف يتم نقل الأداة من المرحلة ١ إلى المرحلة ٢:

١. لقد وضعت المجموعة سقفاً للارتفاعات الجوهرية في مخاطر الائتمان استناداً إلى التغيير في احتمالية التعثر على النحو المحدد في تصنيف مخاطر الملتمزم المتعلقة بالاعتراف المبدئي وكذلك أسقف احتمالية التعثر.
٢. تجرى مراجعات نوعية إضافية لتقييم نتائج المراحل وإجراء تعديلات، حسب الضرورة، لتعكس بشكل أفضل المراكز التي ارتفعت بشكل جوهري في مخاطرها.
٣. يحتوي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على افتراض قابل للنقض بأن الأدوات التي تجاوز موعد استحقاقها ٣٠ يوماً قد شهدت ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان.

تعتمد التحركات بين المرحلة ٢ والمرحلة ٣ على ما إذا كانت الموجودات المالية قد انخفضت قيمتها الائتمانية كما في تاريخ التقارير المالية. يستند تحديد الانخفاض في القيمة الائتمانية للتقييم الفردي للموجودات المالية كدليل موضوعي على الانخفاض في القيمة.



## أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تقوم المجموعة بمراجعة محفظة القروض والذمم المدينة والذمم المدينة للتمويل الإسلامي لتقييم انخفاض القيمة على أساس منتظم. عند تحديد ما إذا كان ينبغي تسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل، تقوم المجموعة بإصدار أحكاماً فيما إذا كان هناك أي بيانات يمكن ملاحظتها تشير إلى وجود

### عوامل الاقتصاد الكلي والمعلومات المستقبلية والسيناريوهات المتعددة

يجب أن يأخذ قياس خسائر الائتمان المتوقعة لكل مرحلة وتقييم الارتفاعات الجوهرية في مخاطر الائتمان في الاعتبار المعلومات المتعلقة بالأحداث السابقة والظروف الراهنة، فضلاً عن التنبؤات المعقولة والداعمة للأحداث المستقبلية والظروف الاقتصادية. سوف يتطلب تقدير وتطبيق المعلومات المستقبلية أحكاماً جوهرية.

يتم بناء النموذج على أساس مدخلات احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر والتعرض عند التعثر المستخدمة لتقدير مخصصات الخسارة الائتمانية للمرحلة ١ والمرحلة ٢ بناءً على متغيرات الاقتصاد الكلي (أو التغيرات في متغيرات الاقتصاد الكلي) مثل معدلات التشغيل وأسعار النفط ومؤشر سعر السكن والناتج المحلي الإجمالي (قدر الإمكان) والتي ترتبط ارتباطاً وثيقاً بخسائر الائتمان في المحفظة ذات الصلة. إن أي سيناريو من سيناريوهات الاقتصاد الكلي تم استخدامه في احتساب المجموعة لخسائر الائتمان المتوقعة سيكون له توقعات لمتغيرات الاقتصاد الكلي ذات الصلة.

سوف يكون تقدير المجموعة لخسائر الائتمان المتوقعة في المرحلة ١ والمرحلة ٢ عبارة عن تقدير مخصص للاحتتمالات المرجحة والذي يأخذ في الاعتبار ما لا يقل عن ثلاثة سيناريوهات مستقبلية للاقتصاد الكلي.

يستند سيناريو الحالة الأساسية للمجموعة على

### تعريف التعثر

سوف يكون تعريف التعثر المستخدم في قياس خسائر الائتمان المتوقعة والتقييم المستخدم لتحديد الحركة بين المراحل متوافقاً مع تعريف التعثر المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية. لا يقوم المعيار

### العمر المتوقع

عند قياس خسارة الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة في الاعتبار الفترة التعاقدية القصوى التي تتعرض لها المجموعة لمخاطر الائتمان. يجب أخذ جميع الشروط التعاقدية في الاعتبار عند تحديد العمر المتوقع. بما في ذلك خيارات الدفع المسبق وخيارات التمديد وخيارات

انخفاض ملموس في التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية من قرض أو مجموعة متجانسة من القروض والذمم المدينة أو ذمم تمويل إسلامية. تتم مراجعة المنهجية والافتراضات المستخدمة لتقدير كل من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية بانتظام لتقليل أي فروق بين تقديرات الخسارة والخسارة الفعلية.

### عوامل الاقتصاد الكلي والمعلومات المستقبلية والسيناريوهات المتعددة

توقعات الاقتصاد الكلي التي نشرها الخبراء الخارجيون والبيانات الأخرى العامة المتاحة. يتم تحديد السيناريوهات الصاعدة والهابطة بالنسبة لسيناريو الحالة الأساسية للمجموعة استناداً إلى ظروف الاقتصاد الكلي البديلة المعقولة. سيحدث تصميم السيناريوهات، بما في ذلك تحديد سيناريوهات هابطة إضافية على الأقل سنوياً وبشكل متكرر إذا اقتضت الظروف ذلك.

يتم ترجيح السيناريوهات وفقاً لأفضل تقدير للمجموعة لاحتمالاتها النسبية استناداً إلى التكرار التاريخي والاتجاهات والشروط الحالية. يتم تحديث ترجيحات الاحتمال على أساس ربع سنوي (إذا لزم الأمر). يتم تطبيق كافة السيناريوهات التي يتم أخذها في الاعتبار على جميع المحافظ الخاضعة للخسائر الائتمانية المتوقعة بنفس الاحتمالات. يتم إجراء تقييم دوري للحساسية نتيجة الحركة في كل متغير اقتصادي كلي والأوزان المعنية ضمن السيناريوهات الثلاثة بشكل دوري من قبل المجموعة.

في بعض الحالات، قد لا تحتوي المدخلات والنماذج المستخدمة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة دائماً على جميع خصائص السوق في تاريخ البيانات المالية الموحدة. لعكس هذا، يتم إجراء بعض التعديلات النوعية أحياناً كتعديلات مؤقتة عندما تكون هذه الاختلافات جوهرية. تخضع هذه الحالات لعملية حوكمة المجموعة للرقابة.

الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بتعريف التعثر، ولكنه يحتوي على افتراض قابل للنقض بأن التعثر قد يحدث عندما يكون التعثر أكبر من ٩٠ يوماً من تاريخ الاستحقاق

## أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### الحوكمة

بالإضافة إلى إطار إدارة المخاطر القائمة، أنشأت المجموعة لجنة مجموعة عمل داخلية للإشراف على عملية الانخفاض في القيمة في إطار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. تتكون مجموعة العمل من ممثلين رفيعي المستوى من الإدارة المالية وإدارة

المخاطر، وسوف تكون مسؤولة عن مراجعة واعتماد المدخلات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقديرات المجموعة المتعلقة بخسارة الائتمان المتوقعة. كما تقوم بتقييم مدى ملاءمة نتائج المخصصات الإجمالية التي يتم إدراجها في البيانات المالية للمجموعة.

### (٢) القيمة العادلة للأدوات المالية

في حال عدم وجود أسواق نشطة لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي الموحد، يتم تحديدها باستخدام مجموعة متنوعة من أساليب التقييم التي تشمل استخدام النماذج الحسابية. يتم الحصول على المدخلات لهذه النماذج من بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها حيثما أمكن ذلك، في حال لم يكن هذا ممكناً، فإن بعض التقديرات تكون مطلوبة لتحديد القيمة العادلة. تتضمن الأحكام النظر في السيولة ومدخلات النماذج مثل الارتباط والتقلبات في المشتقات طويلة الأجل.

تخضع القيمة العادلة لإطار مراقبة مصمم لضمان تحديدها أو التحقق من صحتها، من خلال وظيفة مستقلة عن المخاطر.

### (٣) خسارة انخفاض القيمة في الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة

تقوم الإدارة بمراجعة حصتها من الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة لتقييم انخفاض القيمة على أساس منتظم. عند تحديد التقييم، تقوم الإدارة بمقارنة المبلغ القابل للاسترداد مع القيمة المدرجة للاستثمار. يتطلب تقدير المبلغ القابل للاسترداد استخدام القيمة في الاستخدام بأن تقوم المجموعة بعمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة واختيار معدل خصم مناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

### (٤) الإلتزامات الطارئة الناتجة عن الدعاوى

نظراً لطبيعة عملياتها، قد تشارك المجموعة في الدعاوى الناشئة في سياق الأعمال الاعتيادية. يستند مخصص الإلتزامات الطارئة الناشئة عن الدعاوى إلى احتمال تدفق الموارد الاقتصادية إلى الخارج وموثوقية تقدير هذا التدفق الخارجي. تخضع مثل هذه الأمور للعديد من أوجه عدم اليقين ولا يمكن التنبؤ بنتيجة الأمور الفردية بكل تأكيد.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر، كما يتم تطبيق التعديلات على التقديرات بأثر مستقبلي.

### (٥) تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة

إن تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة يستند عادةً على إحدى الأمور التالية:

- المعاملات حسب الأسعار السائدة في السوق؛
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى شبيهة بصورة كبيرة؛



أحكام للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالأسعار الحالية التي تنطبق على بنود ذات شروط وخواص مخاطرة مشابهة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات الأسهم غير المتداولة يتطلب إجراء تقديرات جوهريّة. تقوم المجموعة بمراجعة أساليب التقييم بشكل دوري وتختبر صلاحيتها باستخدام إما الأسعار من معاملات السوق الحالية الملحوظة في نفس الأداة أو من البيانات الأخرى الملحوظة المتوفرة في السوق.

### (٦) الانخفاض في قيمة الشركات الشقيقة

عندما توجد مؤشرات على أن القيمة المدرجة للاستثمار في شركات شقيقة لن تكون قابلة للتحويل، يتم الاعتراف بانخفاض في القيمة. إن المبلغ القابل للاسترداد هو بقيمة الاستخدام والقيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع أيهما أعلى وأن القيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع تستند إلى أفضل تقدير للسعر من قبل المجموعة والذي يمكن تحقيقه في معاملة بيع للاستثمار.

### (٧) المخصصات والمطلوبات الطارئة والالتزامات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي فعلي أو قانوني نتيجة لأحداث ماضية وأنه من المحتمل أن يتطلب تدفق خارجي للموارد، والتي تجسد منافع اقتصادية، لسداد الالتزامات ويمكن إجراء تقدير معقول لمبلغ الالتزام.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية لأفضل تقديرات الإدارة للتدفقات المطلوبة لسداد الالتزام الحالي في تاريخ تقديم التقرير. إن سعر الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية يعكس تقديرات السوق للقيمة الزمنية للنقود والزيادات المحددة لتلك المطلوبات.

### (٨) إعادة تقييم العقارات الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية

تدرج المجموعة عقاراتها الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد. تقوم المجموعة بالعمل مع خبراء تقييم مستقلين من أجل تقييم القيمة العادلة خلال السنة. يتم تقييمها وفق تقنية تقييم مناسبة بالرجوع إلى الدليل الذي يستند إلى السوق واستخدام أسعار المقارنة التي تم تعديلها لبعض عوامل السوق المحددة مثل طبيعة وموقع وحالة العقار.

### (٩) تخصيص سعر المعاملة للالتزام الأداء في العقود مع العملاء

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة بين التزام أداء معين في العقد. عند تطبيق طريقة المدخلات تستخدم المجموعة القيمة العادلة للالتزامات كل طرف لاحتساب قيمة المعاملة.

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة للالتزام الأداء حيث يتم الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة لاستيفاء التزام الأداء يقدم أفضل صورة للإيرادات المحققة فعلاً. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي يمكن قيده. تشمل هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالتزاماتها التعاقدية الأخرى مع العملاء.

أحكام للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### الأحكام

بالإضافة إلى المخصصات المحددة مقابل القروض والذمم المدينة والذمم المدينة للتمويلات الإسلامية الجوهرية بصورة فردية، تقوم المجموعة أيضاً بتكوين مخصص جماعي للانخفاض في القيمة لقيود بأنه في

### الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بمراجعة موجوداتها غير المالية لتقييم الانخفاض في القيمة، إذا كان يوجد مؤشر للانخفاض في القيمة. لتحديد فيما إذا كان الانخفاض في القيمة يجب الإعلان عنه في بيان الدخل، تقوم المجموعة بإجراء الأحكام سواء كانت هناك أية معلومات يمكن ملاحظتها تدل على وجود انخفاض في القيم المدرجة للموجودات غير المالية.

### استيفاء التزامات الأداء

يجب على المجموعة تقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا استوفيت التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. ولقد قامت المجموعة بالتقييم استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المتفق عليها مع العملاء ونصوص القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقديم موجودات عقارية للعملاء، ولم تخصص المجموعة أصل ذو استخدامات بديلة للمجموعة وعادةً يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. في هذه الظروف تثبت المجموعة الإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم الاعتراف بالإيرادات في وقت محدد.

أي تاريخ لأعداد التقارير، سيكون هناك مبلغ للقروض والذمم المدينة والذمم المدينة للتمويلات الإسلامية التي انخفضت قيمتها حتى لو لم يظهر بعد الدليل الذي يعد سبباً قائماً لقيود الخسارة (والتي تعرف بـ"مدة الظهور").

### تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذه الاجراءات، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مبلغ متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد.

لتحديد تأثير المبلغ المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع إلى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

### تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، تثبت الإيرادات عند تحويل السيطرة على الأصل الذي هو موضوع العقد إلى العميل. في حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عندما يتم تسليم السيطرة على الوحدة إلى العميل.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### ٥.٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكنها غير سارية المفعول بعد ولم يتم اعتمادها مبكراً

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بتطبيق ما يلي:

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية س ١ المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة	١ يناير ٢٠٢٤
يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية س ٢ متطلبات تحديد وقياس والإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالمخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ والتي تكون ذات نفع للمستخدمين الأساسيين للتقارير المالية ذات الأغراض العامة في اتخاذ القرارات المتعلقة بتوفير الموارد للمنشأة.	١ يناير ٢٠٢٤
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية س ٢ الإفصاحات المتعلقة بالمناخ	١ يناير ٢٠٢٤
يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية س ٢ متطلبات تحديد وقياس والإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالمخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ والتي تكون ذات نفع للمستخدمين الأساسيين للتقارير المالية ذات الأغراض العامة في اتخاذ القرارات المتعلقة بتوفير الموارد للمنشأة.	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٤
تهدف التعديلات إلى تعزيز الاتساق في تطبيق المتطلبات من خلال تقديم العون للشركات على تحديد ما إذا كان يجب تصنيف الديون والالتزامات الأخرى ذات تاريخ التسوية غير المؤكد، في بيان المركز المالي، إما كمتداولة (مستحقة أو يحتل أن تتم تسويتها خلال عام واحد) أو غير متداولة.	١ يناير ٢٠٢٤
كما تؤول التعديلات تاريخ سريان تعديلات يناير ٢٠٢٠ لمدة عام واحد، بحيث سيطلب من المنشآت تطبيق التعديل للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار المتعلقة بالالتزامات الإيجارية في البيع وإعادة الاستئجار	١ يناير ٢٠٢٤
يوضح التعديل كيف يقوم البائع والمستأجر لاحقاً بقياس معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تستوفي متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ ليتم المحاسبة عنها على أنها بيع.	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بالالتزامات غير المتداولة مع التعهدات	١ يناير ٢٠٢٤
يوضح التعديل كيف تؤثر الشروط التي يجب على المنشأة الالتزام بها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف الالتزام.	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بترتيبات تمويل الموردين	١ يناير ٢٠٢٤
تضيف التعديلات متطلبات الإفصاح و"الإشارات" ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، والتي تقضي من المنشآت تقديم معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل الموردين.	١ يناير ٢٠٢٤

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المتعلقة بعدم قابلية الصرف	١ يناير ٢٠٢٥
تحتوي التعديلات على إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة للصرف وكيفية تحديد سعر الصرف عندما لا تكون كذلك.	١ يناير ٢٠٢٥
تعديلات على المعايير الصادرة عن مجلس معايير محاسبة الاستدامة (مجلس معايير محاسبة الاستدامة) لتعزيز قابليتها للتطبيق الدولي	١ يناير ٢٠٢٥
تعمل التعديلات على حذف واستبدال المراجع والتعريفات الخاصة بالولاية القضائية الواردة في معايير مجلس معايير محاسبة الاستدامة، دون تغيير مجالات الأعمال أو المواضيع أو المقاييس تغييراً جوهرياً.	١ يناير ٢٠٢٥
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)	١ يناير ٢٠٢٥
تتعلق التعديلات بمعاملة بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمر إلى شركته الزميلة أو المشروع المشترك	١ يناير ٢٠٢٥

تتوقع المجموعة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عندما يسري العمل بها، وتوقع ألا يترتب على تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

اعتمدت المجموعة السياسات المحاسبية التالية بشكل متسق على جميع الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة، وذلك باستثناء التغييرات الموضحة في إيضاح ٢-٢.

#### الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن عندها قياس الإيرادات بصورة معقولة، بغض النظر عن الزمن الذي تم فيه سداد الدفعة. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المقبوضة أو المستحقة القبض مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الدفعات التعاقدية المحددة. استنتجت المجموعة أنها تعمل كمورد أساسي في جميع ترتيبات إيراداتها لأنها الملتزم الرئيسي في جميع ترتيبات الإيرادات ولها حق في التسعير وتكون معرضة أيضاً لمخاطر الائتمان. يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل كما يلي:

#### الإجارة

تستند الإيرادات الإيجارية على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة عقد الإيجار.

#### شركة الملك

يتم الاعتراف بدخل شركة الملك على أساس جزء زمني وذلك خلال مدة الإيجار أو تحويل المخاطر والمنافع الجوهرية المتعلقة بملكية العقار إلى المشتري.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

أحكام للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### المربحة

يتم احتساب أرباح المربحة المؤجلة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة العقد استناداً لصافي مبالغ المربحة القائمة.

### المضاربة

يتم احتساب الإيرادات أو الخسائر من تمويل المضاربة على أساس الفترة الزمنية إذا كان يمكن تقديرها بصورة معقولة. عدا ذلك يتم الاعتراف بالإيرادات عند توزيعها من قبل المضارب، بينما يتم إدراج الخسائر في بيان الدخل عند الإعلان عنها من قبل المضارب.

### المشاركة

يتم احتساب الدخل على أساس صافي رأسمال المشاركة المستثمر على مدى الفترة الزمنية التي تمثل العائد الفعلي على الأصل.

### رسوم المعاملات

يتم الاعتراف برسوم المعاملات المقدره لتغطية تكاليف المعاملات عند الموافقة على التسهيلات ذات الصلة.

### الإيرادات من عقود العملاء

تُثبت المجموعة الإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما ظهر في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥:

الخطوة رقم ١.	تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.
الخطوة رقم ٢.	تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
الخطوة رقم ٣.	تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت نيابةً عن أطراف ثالثة.
الخطوة رقم ٤.	تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في عقود العملاء: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.
الخطوة رقم ٥.	الاعتراف بالإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء والاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت، إذا تحقق أحد الشروط التالية:

١.	حصول العميل واستهلاكه في وقت متزامن للمنافع المقدمة من أداء المجموعة بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
٢.	أن ينشئ أداء المجموعة أو يحسن أصل يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين الأصل؛ أو
٣.	ألا ينشئ أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

أحكام للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات عند استيفاء..التزام الأداء

عند استيفاء المجموعة للالتزام الأداء من خلال تقديم السلع أو الخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك أصل العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء، عندما يتجاوز المبلغ المقبوض من العميل مبلغ الإيرادات المثبت تنشأ مطلوبات العقد.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع مراعاة البنود التعاقدية المحددة باستثناء الضرائب والرسوم، وتقييم المجموعة ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل الموحد إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة.

### الإيرادات الإيجارية

يتم الاعتراف بالإيرادات الإيجارية من العقارات الاستثمارية ضمن بند الأرباح والخسائر في بيان الدخل على أساس طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار حيث يكون العقد هو عقد إيجار تشغيلي. إن حوافز الإيجار

### الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية

إن الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية هي موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وهي غير مدرجة في سوق نشط.

تثبت الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية في البداية بالقيمة العادلة، وهي المبلغ النقدي لإنشاء موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية بما في ذلك أية تكاليف معاملات، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة

الممنوحة يتم قيدها كجزء لا يتجزأ من إجمالي الإيرادات الإيجارية، على مدى فترة عقد الإيجار على أساس طريقة القسط الثابت.

### توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بدخل توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام الأرباح.

### إيرادات الودائع

يتم احتساب إيرادات الودائع على أساس الفترة الزمنية استناداً لتقديرات الإدارة والدخل السابق من ودائع مشابهة.

### تخصيص الأرباح

يتم احتساب تخصيص الأرباح ما بين الممولين والمساهمين وفقاً لإجراءات المجموعة النموذجية وتؤخذ موافقة لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالمجموعة.

### النقد وما يعادله

تتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل يعد تنزيل مستحقات البنوك القائمة، إن وجدت.

باستخدام طريقة سعر الربح الفعلي. يتم إدراج دخل الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية في بيان الدخل وتدرج كدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية، في حالة الانخفاض في القيمة، تدرج خسائر الانخفاض في القيمة كخصم من القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية، وتثبت في بيان الدخل كمصاريف انخفاض في القيمة.



أحكام للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة إعداد تقارير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية منخفضة القيمة. تعتبر الموجودات التمويلية الاسلامية منخفضة القيمة وتحدث خسائر انخفاض في القيمة فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة نتيجة لواحد

أو أكثر من الأحداث وقعت بعد القيد الأولي للأصل ("حدث خسارة") ويكون لحدث (أو أحداث) الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية التي يمكن تقديرها بشكل موثوق.

إن المعايير التي تستخدمها المجموعة لتحديد وجود دليل موضوعي على حدوث خسائر انخفاض في القيمة هي ما يلي:

- تأخر في الدفعات التعاقدية للمبلغ الأصلي أو الربح؛
- الظروف الاقتصادية الوطنية أو المحلية التي ترتبط بالتقليص في السداد عن الموجودات في المحفظة؛
- وفاة المدين؛ و
- تجاهل العملاء

تقوم المجموعة أولاً بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على حدوث انخفاض في القيمة بشكل فردي للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية والتي تعتبر جوهرية بشكل فردي وبصورة جماعية للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية التي ليست جوهرية بشكل فردي. إذا قررت المجموعة عدم وجود دليل موضوعي على حدوث انخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية التي تم تقييمها بشكل فردي، فإنها تدرجه في مجموعة من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية التي لها خصائص مخاطر ائتمان مماثلة وتقوم بتقييمهم جماعياً بخصيص الانخفاض في القيمة. إن الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية التي يتم تقييمها بشكل فردي بخصيص الانخفاض في القيمة حيث تثبت أو لا تزال تثبت عنها خسائر انخفاض في القيمة لا تدرج في التقييم الجماعي بخصيص الانخفاض في القيمة.

لأغراض التقييم الجماعي للانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية على أساس خصائص مخاطر ائتمان مماثلة (أي على أساس عملية التقييم للمجموعة التي تعتبر نوع الفئة، حالة متأخرة السداد والعوامل الأخرى ذات العلاقة).

إن رسوم الانخفاض في القيمة على مجموعة من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية يتم تقييمها بشكل جماعي بخصيص الانخفاض في القيمة وتقديرها على أساس الاتجاهات التاريخية لاحتمالية التقليص عن السداد، وتوقيت التحصيلات ومقدار الخسائر المتكبدة. إن معدلات التقليص عن

أحكام للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### العقارات الاستثمارية

يتم حساب العقارات الاستثمارية في البداية بالتكلفة، وتشتمل على تكاليف المعاملات. يشتمل المبلغ المدرج على تكلفة إحلال جزء من العقارات الاستثمارية الموجودة في الوقت الذي تظهر فيه تلك التكلفة إذا تم تلبية معيار القيد، ويتم استثناء تكلفة الخدمة اليومية للعقارات الاستثمارية. لاحقاً للقيد الأولي، يتم إظهار العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس أوضاع السوق بتاريخ بيان المركز المالي. يتم تحديد القيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة استناداً إلى التقييمات المنجزة من قبل مئمن معتمد خارجي مستقل. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مدرجة في بيان الدخل للسنة التي تظهر فيها.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم استبعادها أو عندما يتم سحبها من الاستخدام ولا يتوقع وجود أية منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن الفرق بين صافي المبالغ المحصلة

### العقارات قيد التطوير

إن العقارات قيد الإنشاء لغرض البيع تصنف كعقارات قيد التطوير. إن العقارات المباعة وغير المباعة قيد التطوير تدرج بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. تشتمل التكلفة على تكلفة الأرض والبنية التحتية والإنشاء والنفقات الأخرى ذات العلاقة مثل الأتعاب المهنية والتكاليف الهندسية العائدة للعقارات، والتي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية للحصول على العقارات جاهزة للاستخدام المقصود منها قيد التنفيذ.

### موجودات محتفظ بها للبيع

يتم حساب الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.

والمبلغ المدرج للموجودات يتم الاعتراف به في بيان الدخل في الفترة التي يتم فيها إلغاء قيده.

يتم تحديد القيمة العادلة بأسعار السوق المفتوح استناداً إلى التقييمات التي تجرى بواسطة مئمنين ومستشارين مستقلين. بالنسبة للدفعات مقدماً للعقارات الاستثمارية يتم تعديل التقييم بالنسبة للمبالغ التي سيتم دفعها وفقاً لاتفاقيات شراء العقارات.

يتم التحويل إلى (أو من) العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى عقار يشغله المالك أو العقارات قيد التطوير، فإن التكلفة المقررة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. إذا أصبحت العقارات التي يشغلها المالك أو العقارات قيد التطوير استثمارات عقارية، تقوم المجموعة باحتساب هذه العقارات وفقاً للسياسة المنصوص عليها في الموجودات الثابتة أو العقارات قيد التطوير حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

حيث يتم الاعتراف بالإيرادات خلال مدة العقد، يتم إدراج الحصة المرتبطة بالتكاليف في العقارات قيد التطوير بتكلفة المبيعات في بيان الدخل.

يعرف الانتهاء كإصدار لشهادة الإنجاز العملي، أو عندما تعتبر الإدارة أن المشروع أنجز، أيهما أسبق. عند الانتهاء، فإن التكلفة فيما يتعلق بالعقارات لغرض البيع أو زيادة رأس المال / الإيجارات يتم حذفها من العقارات قيد الإنشاء وتحويلها إلى العقارات المحتفظ بها للبيع بسعر التكلفة.

### الأوراق المالية الاستثمارية

يتم الاعتراف بجميع الاستثمارات في البداية بالتكلفة باعتبارها القيمة العادلة للمبلغ المدفوع وتشتمل على تكاليف الاستحواذ.



أحكام للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيفها في البداية بالقيمة العادلة، يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيم العادلة في بيان الدخل للسنة. يتم إدراج توزيعات الأرباح ضمن الدخل الأخر وفقاً لشروط العقد أو عند استحقاق الدفعة الخاصة بها.

### بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

بعد القيد الأولي، يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة على أنها "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر" بالقيمة العادلة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة تدرج كعنصر منفصل من حقوق الملكية إلى أن يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمار، أو تحديده على أنه منخفض القيمة. يتم تحويل الأرباح والخسائر التراكمية لأدوات حقوق الملكية المثبتة في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح غير الموزعة عند استبعاد الاستثمار.

### الاستثمارات في الشركات الشقيقة والعمليات المشتركة

إن الشركة الشقيقة هي منشأة تمارس عليها المجموعة تأثيراً جوهرياً. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في اتخاذ قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن المشروع المشترك هو نوع من الترتيبات المشتركة

لدى المجموعة حصة في العمليات المشتركة وتثبت فيما يتعلق بحصصها في العمليات المشتركة.

- الموجودات، بما في ذلك حصتها من أية موجودات محتفظ بها بالتزامن؛
- المطلوبات، بما في ذلك حصتها من أية مطلوبات متكبدة بالتزامن؛
- الإيرادات من بيع حصتها من الناتج الناشئ عن العمليات المشتركة؛
- حصة الإيرادات من بيع الناتج من العمليات المشتركة؛ و
- المصاريف، بما في ذلك حصتها من أية مصاريف تكبدها بالتزامن.

إن الاعتبارات التي أخذت في تحديد التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة مماثلة لتلك اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم احتساب استثمارات المجموعة في شركاتها الشقيقة باستخدام طريقة حقوق الملكية. بموجب طريقة حقوق الملكية، فإن الاستثمارات في الشركة الشقيقة تثبت في البداية بالتكلفة. يتم تعديل القيمة المدرجة للاستثمارات لقيد التغييرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الشقيقة منذ تاريخ الاستحواذ. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الشقيقة في القيمة المدرجة للاستثمارات ولا يتم إطفائها أو اختباؤها بشكل فردي بخصوص الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الدخل حصة المجموعة من نتائج عمليات الشركة الشقيقة. إن أي تغيير في بنود الدخل الشامل

الأخرى لتلك الشركات المستثمر فيها يعرض كجزء من بنود الدخل الشامل الأخرى للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، عندما يكون هناك تغيير مثبت مباشرة في حقوق الملكية للشركة الشقيقة، تدرج المجموعة حصتها من أي تغييرات، عند الاقتضاء، في بيان التغييرات في حقوق الملكية. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الشقيقة أو المشروع المشترك يتم حذفها إلى حد الحصة في الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك.

يظهر مجموع حصة المجموعة من أرباح أو خسائر الشركة الشقيقة في بيان الأرباح أو الخسائر خارج الأرباح التشغيلية ويمثل الأرباح أو الخسائر بعد خصم الضرائب والخصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الشقيقة.

أحكام للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### أثاث، تجهيزات ومعدات مكتبية

يتم إدراج الأثاث، التجهيزات والمعدات المكتبية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات وهي كما يلي:

مكاتب	٢٥ سنة
الأثاث والتركيبات	٤-٧ سنوات
أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	٣-٥ سنوات

تظهر الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة وتحول إلى فئة الموجودات المناسبة عند استخدامها وتستهلك وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة.

تتم مراجعة القيم المدرجة للأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير

### الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم الاعتراف بالمطلوبات للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة، سواء استلمت المجموعة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي قانوني أو ضمني نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المرجح أن يكون تدفق خارج للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية ضرورياً لسداد الالتزام، ويمكن إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

بخصوص الموظفين مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، تقوم المجموعة بالمشاركة في صندوق اشتراكات التقاعد لدى الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه الاشتراكات والتي تثبت في بيان الدخل عند استحقاقها.

الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى أن القيمة المدرجة قد لا تكون قابلة للاسترداد. وعند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى المبلغ الممكن تحصيله باعتباره الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة.

إن المصاريف التي تنفق لإحلال عنصر أحد بنود الموجودات الثابتة التي تدرج في الحسابات بصورة منفصلة يتم رسميتها وتشطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسميتها فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم الاعتراف بجميع المصاريف الأخرى في بيان الدخل الموحد عند تكبد المصاريف.

### عقود الإيجار

إن عقود الإيجار حيث يحتفظ المؤجر فعلياً بجميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية. يتم الاعتراف بعقود الإيجار التشغيلية كمصروف في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين الوافدين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المنافع على الراتب النهائي وطول مدة خدمة الموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المنافع على مدى فترة الخدمة.

أحكام للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣



### أسهم الخزينة

يتم الاعتراف بأدوات حقوق الملكية التي يتم إعادة شراؤها (أسهم الخزينة) بالتكلفة ويتم خصمها من حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر في بيان الأرباح أو الخسائر عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية للمجموعة. يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية والمبالغ، في حالة إعادة إصدارها، في حقوق الملكية.

### الأدوات المالية

(١) الاعتراف الأولي والقياس

### (أ) الموجودات المالية الاعتراف الأولي

يُصنف أي من الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي كمقاس: بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وتتضمن الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة للمجموعة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والنقد والأرصدة البنكية لدى البنوك وموجودات أخرى باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً.

يتم الاعتراف بجميع الموجودات المالية في البداية بالقيمة العادلة زائداً، في حالة الموجودات المالية غير المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملات العائدة إلى استحواذ الموجودات المالية.

إن المشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تستلزم توصيل الموجودات ضمن إطار زمني موضوع وفقاً للقوانين أو العرف السائد في السوق (المشتريات بالطريقة العادية) يتم قيدها بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

### احتساب تاريخ المتاجرة والسداد

إن جميع مشتريات ومبيعات الموجودات المالية "بالطريقة العادية" يتم قيدها "بتاريخ المتاجرة" أي تاريخ شراء أو بيع المجموعة للأصل. إن المشتريات أو المبيعات بالطرق العادية تمثل المشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تتطلب توصيل الموجودات خلال فترة زمنية محددة حسب النظام أو العرف المتبع في السوق.

### القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما هو موضح في فئتين:

- بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

### أداة الدين

يتم قياس الأصل المالي (أداة الدين) بالتكلفة المطفأة إذا استوفت كل من الشروط التالية ولم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحويل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن يترتب على الشروط التعاقدية للأصل المالي توفر تدفقات نقدية في تواريخ محددة تمثل فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

إن التمويل والذمم المدينة بما فيها المبالغ المقدمة هي موجودات مالية غير مشتقة بدفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وهي غير مدرجة في سوق نشط. بعد القياس الأولي، يتم قياس تلك الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الربح الفعلي ناقصاً أي الانخفاض في القيمة. تحتسب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الربح الفعلي. يدرج إطفاء سعر الربح الفعلي ضمن دخل التمويل في بيان الدخل الموحد. تثبت الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة في بيان الدخل.

أحكام للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تقاس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا كانت تستوفي الشروط التالية وغير مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- تنشأ الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي لا تمثل سوى مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

### حقوق الملكية

عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، قد تثار المجموعة بشكل نهائي عرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر، مع الاعتراف فقط بإيرادات الأرباح الموزعة في الربح أو الخسارة. تتم هذه الإختيارات لكل استثمار على حدة.

بالإضافة إلى ذلك، يجوز للمجموعة، عند الاعتراف المبدئي، أن تقوم بتحديد أصل مالي بشكل نهائي والتي بخلاف ذلك تلي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك يقوم بإلغاء أو يخفض بشكل كبير عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بخلاف ذلك.

### تقييم نموذج الأعمال

تقوم منشآت المجموعة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي تم بموجبه الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس على نحو أفضل طريقة إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تتضمن المعلومات التي تم أخذها بالإعتبار:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات في الممارسة؛
- كيف يتم تقييم أداء المحفظة وإعداد التقارير عنها؛ و
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر.

### تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل الدين والربح

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "الأصل" بأنه هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي.

يتم تعريف "الربح" كبديل للقيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ولمخاطر وتكاليف التمويل الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش الربح.

- شروط الدفع المسبق والتمديد؛
- الشروط التي تحد من مطابقة المجموعة بالتدفقات النقدية من الموجودات المحددة (مثل ترتيبات الموجودات غير المستلزمة)؛ و
- الميزات التي تعدل البديل للقيمة الزمنية للنقود – على سبيل المثال إعادة الضبط الدوري لمعدل الربح.

أحكام للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### إعادة تصنيف

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاعتراف بها مبدئيًا، إلا في الفترة بعد قيام المجموعة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية.

### إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي (أو، حيثما ينطبق، الجزء من أصل المالية أو الجزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل
- تحول المجموعة حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب ترتيب "تمرير"، وإما

(أ) أن تحول المجموعة بشكل فعلي جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالأصل، أو  
(ب) لا تكون المجموعة قد حوّلت ولا احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومنافع الأصل، إلا أنها حوّلت السيطرة على الأصل.

عندما تحول المجموعة حقوقها في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو تدخل في ترتيب تمرير، فإنها تقوم بتقييم إذا وإلى أي مدى احتفظت بمخاطر

### الشطب

يتم شطب الموجودات المالية (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك احتمال واقعي للاسترداد. يكون هذا هو الحال بشكل عام عندما تستنفذ المجموعة كافة الجهود القانونية والإصلاحية لاسترداد المبالغ من المتعاملين. ومع ذلك، يمكن أن تخضع الموجودات المالية المشطوبة للأنشطة التنفيذية من أجل الامتثال لإجراءات المجموعة المتعلقة باسترداد المبالغ المستحقة.

### التمويل والسلفيات

تتضمن عبارة "التمويل الإسلامي والموجودات الاستثمارية" في بيان المركز المالي ما يلي:

التمويلات والسلفيات المقاسة بالتكلفة المطفأة: يتم قياسها مبدئيًا بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات المباشرة الإضافية، وبعد ذلك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الربح الفعلي.

أحكام للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### استثمارات في الأوراق المالية

تتضمن عبارة "الاستثمارات في الأوراق المالية" في بيان المركز المالي استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تختار المجموعة أن تقوم بعرض الدخل الشامل الآخر في تغييرات القيمة العادلة لبعض الاستثمارات في أدوات الأسهم التي لا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة. ويتم الاختيار على أساس كل أداة على حدة على أساس الاعتراف الأولي ولا يمكن إلغاؤه.

### ب) المطلوبات المالية

إن معايير تصنيف المطلوبات المالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ مماثلة لمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩؛ يتم تصنيف المطلوبات المالية كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو التكلفة المطفأة أو كمشتقات مصنفة كأدوات تحوط في تحوط فعال، حسب الاقتضاء.

### الاعتراف الأولي

يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية مبدئيًا بالقيمة العادلة، وفي حالة عدم إدراج المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بعد تنزيل تكاليف المعاملات المباشرة.

تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على على الذمم الدائنة التجارية والأخرى، السحب على المكشوف من البنوك، التمويل بما في ذلك السحب على المكشوف من البنوك وعقود الضمان المالي والأدوات المالية المشتقة.

### القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه:

### المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس المطلوبات المالية المحتفظ بها للمتاجرة

لا يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر الناتجة عن أدوات حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة ولا يتم الاعتراف بأي انخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم إدراج توزيعات الأرباح في الربح أو الخسارة ما لم تمثل بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة على أدوات حقوق الملكية المعترف بها في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المحتجزة عند استبعاد الاستثمار.

بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ويتم إدراج جميع المطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة.

تقوم المجموعة بتصنيف المطلوبات المالية كمحتفظ بها للمتاجرة عندما تكون قد أصدرت أساساً لتحقيق ربح قصير الأجل من خلال أنشطة المتاجرة أو تشكل جزءاً من محفظة الأدوات المالية التي تدار معاً والتي يوجد بها دليل على تحقيق الأرباح على المدى القصير مؤخرًا. تدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد للسنة التي تنشأ فيها.

يتم إدراج أرباح أو خسائر المطلوبات المحتفظ بها للمتاجرة في بيان الدخل الموحد.

إن المطلوبات المالية المصنفة عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم تصنيفها بتاريخ قيدها الأولي ووفقاً إذا تم استيفاء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. تتألف المطلوبات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من مشتقات أسعار التمويل المنقسمة من اتفاقية التمويل.



أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### التمويل

بعد القيد الأولي، يتم قياس أي تمويل تم الحصول عليه لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الربح الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء سعر الربح الفعلي.

تحتسب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الربح الفعلي. يدرج إطفاء سعر الربح الفعلي كتكاليف تمويل في بيان الدخل الموحد.

### إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عند الإغفاء من أو إلغاء أو انتهاء المطلوبات. عندما يتم استبدال مطلوبات مالية موجودة بأخرى من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل رئيسي، أو قد تم تعديل بنود المطلوبات الحالية بشكل رئيسي، فإن ذلك التبديل أو التعديل يعامل على أنه إلغاء الاعتراف بالمطلوبات الأصلية وقيد مطلوبات جديدة. إن الفرق بين المبالغ المدرجة المعنية يتم قيده في بيان الدخل الموحد.

### (٢) الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والالتزامات الصادرة.

تقوم المجموعة بقياس مخصص الانخفاض في قيمة مبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام، باستثناء تلك الأدوات المالية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ القيد الأولي،

### قياس خسائر الائتمان المتوقعة

إن خسائر الائتمان المتوقعة تعتبر التقدير الأكثر احتمالاً لخسائر الائتمان، وتقاس على النحو التالي:

- الموجودات المالية التي لا تنخفض قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير؛ كالقيمة الحالية للعجز في السيولة النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).

### عقود الضمانات المالية

إن عقود الضمانات المالية الصادرة من قبل المجموعة هي تلك العقود التي تتطلب إجراء دفعة لتعويض حاملها عن الخسائر التي تتكبدها المجموعة بسبب عجز مدين محدد سداد دفعة عند استحقاقها وفقاً لشروط أداة الدين. يتم الاعتراف بعقود الضمانات المالية في البداية كمطلوبات بالقيمة العادلة، ومعدلة حسب تكاليف المعاملات العائدة مباشرة إلى إصدار الضمان. لاحقاً، يتم قياس المطلوبات بأفضل تقدير للمصاريف المطلوبة لسداد الالتزام الحالي في تاريخ التقرير والمبلغ المثبت ناقصاً الإطفاء المتراكم، أيهما أعلى.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- الموجودات المالية المنخفضة القيمة الائتمانية في تاريخ التقرير؛ كالفرق بين إجمالي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المقدره المستقبلية؛
- التزامات التمويل غير المسحوبة؛ كالقيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة في حالة سحب الالتزام والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها.

### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية:

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية للديون المدرجة بالقيمة العادلة من بنود الدخل الشامل الآخر منخفضة القيمة الائتمانية. ويكون الأصل المالي "منخفض القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي.

يتضمن الدليل على انخفاض قيمة الأصل المالي وجود البيانات الملحوظة التالية:

- تعرض العميل إلى صعوبات مالية كبيرة؛
- الإخلال بأحد العقود، مثل حالة التعثر أو التخلف عن السداد؛
- إعادة هيكلية تمويل أو سلفة نقدية ما من قبل المجموعة وفق شروط لم تكن المجموعة لتوافق على غيرها؛
- عندما يصبح من المحتمل ان يتعرض العميل للإفلاس أو إعادة هيكلية مالية أخرى؛ أو
- انحسار أحد الأسواق النشطة للضمانات نتيجة الصعوبات المالية.

يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

- أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، يمثل انخفاض القيمة الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة، ناقصاً أي خسارة انخفاض في القيمة تم الاعتراف بها سابقاً في بيان الدخل؛
- ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بمعدل عائد السوق الحالي لأصل مالي مماثل؛ و
- ج) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يمثل انخفاض القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل الربح الفعلي الأصلي.

### (٣) سداد الأدوات المالية

يتم سداد الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويخرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط إذا كان هناك حق قانوني ملزم حالياً لسداد المبالغ المثبتة وتوجد نية للسداد على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وسداد المطلوبات بالتزامن.

### المطلوبات الطارئة

لا يتم إدراج المطلوبات الطارئة في البيانات المالية، بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن هناك احتمال بعيد الحدوث لتدفق خارجي للموارد التي تجسد منافع اقتصادية. لا يتم إدراج الموجودات الطارئة في البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون من المرجح تدفق داخلي للمنافع الاقتصادية.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### الزكاة

تحتسب الزكاة على الأسس التالية:

- يتم احتساب الزكاة على حقوق المساهمين على مجموع الزكاة (حقوق المساهمين ناقصاً رأس المال المدفوع، بالإضافة إلى مكافآت نهاية الخدمة للموظفين).
- الزكاة على رأس المال المدفوع غير مشمولة في احتساب الزكاة كذلك وهي مستحقة الدفع من قبل المساهمين شخصياً.

### قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية والموجودات غير المالية بالقيمة العادلة في كل تاريخ إعداد التقارير.

يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن المعاملة لبيع موجودات أو لتحويل مطلوبات تحدث إما:

- (١) في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- (٢) في غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر أفضلية للموجودات أو المطلوبات

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة، والمبينة كما يلي، استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

المستوى الأول: أسعار السوق المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة)

المستوى الثالث: أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل الهرمي بإعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية في البداية من قبل المجموعة حسب سعر الصرف الفوري للعملة المستخدمة المعنية بتاريخ تكون المعاملة فيه مؤهلة للقيود لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المصنفة بالعملات الأجنبية وفقاً لسعر الصرف الفوري للعملة المستخدمة بتاريخ إعداد التقرير. يتم الاعتراف بجميع الفروقات الناتجة عند سداد أو تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار التحويل كما بتواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية معينة باستخدام أسعار الصرف بتاريخ تحديد

### التقارير القطاعية

إن القطاع يمثل عنصر مميز للمجموعة حيث يعمل إما في تقديم المنتجات أو الخدمات (قطاع الأعمال) أو في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية

أمالك للتمويل (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات  
المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤. إيرادات من الموجودات التمويلية  
والاستثمارية الإسلامية

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
١١٣,٠٢٧	٨٩,٧١٢
١,٨٦٧	٨٩٠
٣,٣٠٤	٢٧٠
٤٢٦	٣١٣
١١٨,٦٢٤	٩١,١٨٥
٧,٩٥٧	٣١,٧٧٩
١٢٦,٥٨١	١٢٢,٢٦٤

الموجودات التمويلية:

إجارة  
إجارة آجلة  
شركة الملك  
أخرى

الموجودات الاستثمارية:

وكالة

## ٥. إيرادات من الاستثمارات العقارية، بالصافي

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
١٧,٦٩٩	١٩,٩٦٧	١٥
١,٢٤٦	٤,٦١٠	
٨٧٢	٤١,٤٢٧	
(١١,١٤٩)	٦,٢٨٦	١٥
٨,٦٦٨	١٢٦,٢٩٠	

إيرادات إيجار  
الربح من الاستثمارات العقارية في عملية مشتركة - بالصافي  
الربح من بيع استثمارات عقارية  
ربح / (خسارة) القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية

## ٦. إيرادات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
٢٩,٧٨٦	٤,١١١
٥,٤٠٠	-
٥,١٠٢	٤,٨٩٧
٢,٠٣٥	٦,٢٩٦
٤,٢٦٨	٢,٩٨٩
٤٦,٥٩١	١٨,٢٩٣

الربح من الاعتراف المبدئي بعقارات معاد تملكها  
استرداد مخصص الدعاوى القانونية  
عكس مطلوبات لم تعد مستحقة الدفع  
الدخل من ودائع لأجل وحسابات توفير  
أخرى

أمالك للتمويل (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات  
المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

## ٧. عكس انخفاض القيمة، بالصافي

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
٢٨,١٩٨	٢٣,٧١٣	١٢
٢٧,٦٤٠	٥٠٠	١٥
١,٩٨٣	٢,١٥٢	
١٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٤
١٥٧,٨٢١	٧٦,٣٦٥	

عكس انخفاض القيمة على:

- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية  
- الاستثمارات العقارية  
- موجودات أخرى  
- سلف للاستثمارات العقارية

## ٨. المصاريف التشغيلية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
٤٢,٨٢٣	٧٣,٦٥٢	
٢٠,٢٠٧	٣٩,٣١٦	١٥
١٣,٥٨٥	١٢,٤٥١	
٤,٨٩٤	٤,٨٨٣	
٢,٢٨١	٢,٩٠٨	
٢,٦٦٦	١,٤٧٩	
٩٣٠	٨٩٦	
٧٦٤	٢,٤٧٢	
٥٨٧	٢٥٩	
١٦,٨١٠	١٠,٣٢٧	
١٠٥,٥٤٧	١٤٨,٦٤٣	

مصاريف موظفين  
استشارات قانونية ومهنية  
إدارة عقارات (إيضاح ١٥)  
مصاريف تسيير الأعمال  
مصاريف تكنولوجيا المعلومات  
استهلاك  
إيجار  
مصاريف بيع وتسويق  
مصاريف تسجيل  
أخرى

## ٩. التوزيعات للممولين/للمستثمرين

تم إجراء توزيع الأرباح بين الممولين والمساهمين وفقاً للأسس الموضوعية من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية وبموجب الاتفاقيات مع الممولين المعنيين.

## ١٠. الأرباح الأساسية والمخففة للسهم

يتم احتساب الربح للسهم بتقسيم ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة، من خلال المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب الربح المخفف للسهم بتقسيم الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم للسنة صافية من أتعاب

أعضاء مجلس الإدارة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم التي ستصدر عند تحويل جميع الأسهم المحتملة المخففة إلى أسهم عادية:

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
٤٧٥,٤٦٨	٢٥٧,٨٦٨
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
٩٤١,٢٣١	٦٥٩,٨٨٩
٢,٤٤١,٢٣١	٢,١٥٩,٨٨٩
٢٠٢٢	٢٠٢٣
٠.٣٢	٠.١٧
٠.١٩	٠.١٢

الربح للسنة العائد لمساهمي الشركة الأم، بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (بالألف)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف):  
تأثير التخفيف  
أداة المضاربة (بالألف)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف

عائدة لمساهمي الشركة الأم

الربح الأساسي للسهم (درهم)

الربح المخفف للسهم (درهم)

## ١١. النقد والأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	إيضاحات
٥٨	٥٨	
١٤٣,٠٧٨	٩١,٣٧٤	
١١٢,٥٦٠	١٣٠,٦٩٤	
٢٥٥,٦٩٦	٢٢٢,١٢٦	
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	١-١١
(٧٧,٥٦٠)	(٩٥,٦٩٥)	٢-١١
١٤٣,١٣٦	٩١,٤٣١	

نقد في الصندوق  
أرصدة لدى البنوك  
ودائع لدى البنوك

نقد وأرصدة لدى البنوك  
ناقصاً: النقد المقيّد والودائع  
ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق  
نقد مقيّد

النقد وما يعادله

١-١١ تمثل الودائع لدى أحد البنوك المحلية وتحت رهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للترخيص.

٢-١١ أدرجت المجموعة في نهاية السنة مبلغ ٩٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٨ مليون درهم) من النقد المقيّد. وهذا يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به وتحت سيطرة مشروع مشترك (إيضاح ١٥).

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### ١٢. الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
١,٢٧٥,٩٨٣	٩٢٧,٥٦٢
١١٦,٤٥٩	٤٢,٢٤١
٤,٩١٤	١,٤٨٤
١٠٧	٣
٥٤,٦١٧	٣٠,٩٩٧
١,٤٥٢,٠٨٠ (٤٠٤,١٧٦)	١,٠٠٢,٢٨٧ (١٨٧,٠٦٥)
١,٠٤٧,٩٠٤	٨١٥,٢٢٢
٣٧٢,٠٠٠	٥٠٣,٥٤٢
٣٧٢,٠٠٠	٥٠٣,٥٤٢
١,٤١٩,٩٠٤	١,٣١٨,٧٦٤

الموجودات التمويلية

إجارة  
إجارة آجلة  
شركة الملك  
مراوحة عقارات  
أخرى

مخصص الانخفاض في القيمة

مجموع الموجودات التمويلية

الموجودات الاستثمارية:  
وكالة

مجموع الموجودات الاستثمارية

إن صافي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية حسب المنطقة الجغرافية كما يلي:

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة  
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
١,٢٣١,٩٥١	٩٦٦,٣٥٦
١٨٧,٩٥٣	٣٥٢,٤٠٨
١,٤١٩,٩٠٤	١,٣١٨,٧٦٤

إن الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة هو كما يلي:

الرصيد في ١ يناير

عكس انخفاض القيمة المرصودة خلال السنة  
تسديد / استردادات خلال السنة

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
٥٧٢,٧٥٩	٤٠٤,١٧٦
(١٩,٩٢٨)	(١٧,٩٧٥)
(٨,٢٧٠)	(٥,٧٣٨)
(٢٨,١٩٨)	(٢٣,٧١٣)
(١٤٠,١٨٢)	(١٩٥,١٧٩)
(٢٠٣)	١,٧٨١
٤٠٤,١٧٦	١٨٧,٠٦٥

مبالغ مشطوبة خلال السنة  
صرف العملة وتسويات أخرى

الرصيد الختامي

١-١٢ يشتمل مخصص الانخفاض في القيمة على مبلغ ٣١ مليون درهم (٢٠٢٢: ٨٦ مليون درهم) بخصوص الأرباح المعلّقة للموجودات التمويلية والاستثمارية المنخفضة القيمة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٢-٢ يعد مخصص الانخفاض في القيمة هو أفضل تقدير للإدارة ويستند على الافتراضات التي تأخذ في الاعتبار عدة عوامل وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

### ١٢-٣ القيمة الدفترية للتعرضات على حسب المرحلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	المرحلة ١ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	المجموع ألف درهم
إجمالي التعرض الخسائر الائتمانية المتوقعة	٥٤٠,٩٧٠ (٩,٩٣١)	٢٩٣,١٨٣ (٣٧,٤٩٣)	١٦٨,١٣٤ (١٣٩,٦٤١)	١,٠٠٢,٢٨٧ (١٨٧,٠٦٥)
	٥٣١,٠٣٩	٢٥٥,٦٩٠	٢٨,٤٩٣	٨١٥,٢٢٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	المرحلة ١ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	المجموع ألف درهم
إجمالي التعرض الخسائر الائتمانية المتوقعة	٦٥٨,٣١١ (١٧,٤٣٧)	٢٣٥,٨٩٠ (٢١,٦٢٤)	٥٥٧,٨٧٩ (٣٦٥,١١٥)	١,٤٥٢,٠٨٠ (٤٠٤,١٧٦)
	٦٤٠,٨٧٤	٢١٤,٢٦٦	١٩٢,٧٦٤	١,٠٤٧,٩٠٤

### ١٣. الأوراق المالية الاستثمارية

الأسهم (القيمة العادلة لبند الدخل الشامل الآخر)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الإجمالي ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم
الأسهم (القيمة العادلة من خلاص الدخل الشامل الآخر)	٥٩٧	-	-	٥٩٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الإجمالي ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم
الأسهم (القيمة العادلة من خلاص الدخل الشامل الآخر)	٧,٣٩٧	-	-	٧,٣٩٧

لم يتم إجراء أية تحويلات للأوراق المالية بين فئات المستوى الأول والثاني لتسلسل القيمة العادلة في السنة الحالية والسنة السابقة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

يبين الجدول التالي تسوية الأرصدة الافتتاحية إلى أرصدة الإقفال للمستوى الثالث من القيمة العادلة:

٢٠٢٣	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
٧,٣٩٧ (٦,٦٥٢) (١٤٨)	٧,٨٢٤ -
٥٩٧	٧,٣٩٧ (٤٢٧)

الرصيد في ١ يناير  
استبعاد خلال السنة  
حركة صرف العملات الأجنبية

الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٣-١ كانت المجموعة تحتفظ باستثمار في أسهم (١٠٦,٥٣٠ سهم) في مصرف السلام الجزائر بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باعت المجموعة جميع الأسهم بسعر ٢,٣٨٤ دينار جزائري للسهم الواحد (١ دولار أمريكي مقابل ١٤,٢ دينار جزائري). استلمت المجموعة مبلغ ٢,٦ مليون درهم حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. وتم تسجيل المبلغ المتبقي وقدره ٤,٣ مليون درهم كمستحقات أخرى تم استلامها في يناير ٢٠٢٤.

### ١٤. المدفوعات مقدما على العقارات الاستثمارية

الأصلية والملحق. بعد صدور حكم التحكيم لصالح أملاك، بدأ التفاوض بشأن التسوية مع المطور الذي تم الانتهاء منه في سبتمبر ٢٠٢٢، مع تسوية للأراضي غير المطورة بقيمة ٧٠٦ مليون درهم تقريباً وأربعة أقساط نقدية قيمة كل منها ٥٠ مليون درهم وذلك على مدى عامين.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم استلام القسط النقدي النهائي البالغ قيمته ٥٠ مليون درهم، وبالتالي تم صرف مخصص بنفس المبلغ.

سددت المجموعة دفعات مقدمة لشراء وحدات في مشروع عقاري قيد التطوير في دبي. وقد تم تأخير المشروع لعدد من السنوات كما يظل تاريخ الانتهاء غير مؤكد. باشرت المجموعة إجراءات التحكيم في عام ٢٠١٣ مع أحد المطورين لتسهيل استرداد المدفوعات المقدمة المسددة بقيمة ٧٨٠ مليون درهم بقيمة دفترية لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لا شيء). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تم منح التحكيم لصالح المجموعة مع إلغاء اتفاقيات البيع والشراء

### ١٥. العقارات الاستثمارية

٢٠٢٣	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
١,٣٤٧,٠٤٣ ٣٩,٨٠٨ (٧١,٥٩٠)	١,٥٥٨,٨٣٠ ١٣٧,٣١٢ (١٨,٥٦٤)
٦٠,٢٨٦	(١١,٤٩٩)
-	(١٤٧,٥٩٥)
-	(١٢٥,٩٥٣)
-	(٧٣,٤٧٨)
٥٠٠	٢٧,٦٤٠
١,٣٧٦,٠٤٧	١,٣٤٧,٠٤٣

في ١ يناير  
الإضافات خلال السنة  
الاستبعادات خلال السنة  
ربح / (خسارة) القيمة العادلة عن استثمارات عقارية  
استثمارات عقارية مستبدلة مقابل تسوية دين (إيضاح ٢-٢٠)  
استثمارات عقارية محولة إلى محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٦)  
تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية  
عكس مخصص للعقارات المحجوزة

في ٣١ ديسمبر





## أملاك للتمويل (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تتألف العقارات الاستثمارية من الأراضي والفلل و وحدات المباني المحتفظ بها للإيجار أو البيع. وفقاً لسياستها المحاسبية، تدرج المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة.

تستند القيمة العادلة للعقارات على تقييمات أجريت في نهاية السنة من مقيمين مهنيين مستقلين عن المجموعة من ذوي المؤهلات المهنية المعترف بها والخبرات المرتبطة بالمواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية التي جرى تقييمها. ويعد نموذج التقييم المستخدم هو النموذج المعتمد من المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

وقد أوصى البنك المركزي بالاحتفاظ بمخصصات محددة على العقارات المحجوزة. نظراً لبيع بعض العقارات خلال السنة الجارية، تم صرف مخصص قدره ٠.٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٧.٥ مليون درهم) على العقارات المحجوزة.

تقع جميع العقارات الاستثمارية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. باستثناء العقارات الاستثمارية في

العمليات المشتركة، يتم تصنيف العقارات الاستثمارية عند المستوى ٣ لقياس القيمة العادلة حيث تم استمدادها باستخدام نهج السعر المقارن بناءً على معاملات مماثلة لعقارات مماثلة. يتم تعديل أسعار مبيعات العقارات المماثلة على مقربة من الاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار والموقع. يتمثل المدخل الأكثر أهمية في نهج التقييم هذا في السعر المقدر للقدم المربع لكل موقع معين.

تم استنتاج أسلوب التقييم المستخدم للعقارات الاستثمارية في المشروع المشترك - مشروع حدائق الوراق - باستخدام أسلوب السعر المقارن بناءً على المعاملات المماثلة لعقارات مماثلة. وقد اعتمدت المدخلات المستخدمة من قبل المئتمن معدل ١٠٢ درهم لكل قدم مربع من المساحة الإجمالية للأرض للاستخدام المختلط وقطع الأراضي السكنية. أما بالنسبة لقطع أراضي المدرسة وصالة العرض، فقد تم تقديرها بأسعار مميزة تبلغ ٢٥٤ درهم ٣٠٥ درهم للقدم المربع، على التوالي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٥٤٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥٤٤ مليون درهم) تم رهنها / التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة (إيضاح ٢٠).

٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
١٩,٩٦٧	١٧,٦٩٩
(١٢,٤٥١)	(١٣,٥٨٥)
٧,٥١٦	٤,١١٤

الإيرادات الإيجارية المشتقة من العقارات الاستثمارية  
مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والتصليلات)  
نتج عوائد الإيجار

الأرباح الناتجة عن تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمير. استحوذت شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع.) على حصة بنسبة ٥٠٪ في الوراق جاردنز ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك ووفقاً لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض هي قيد التطوير ويهدف استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكلفة أولية تساوي قيمته العادلة عند التحويل إلى محفظة العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣٣٠ مليون درهم في يونيو ٢٠١٩. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكلفة العقار. إن النقد الذي يحتفظ بها المشروع المشترك مقيد، نظراً لأنه ملتزم تعاقدياً لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. تبلغ حصة المجموعة في هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ قدره ٩٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٨ مليون درهم).

## أملاك للتمويل (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تمثل العناصر التالية حصة المجموعة في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف للعمليات المشتركة بعد حذف المعاملات بين المجموعة:

٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	إيضاحات
٢٢٥,١٢٨ ٩٥,٦٩٤ ٤٧,٨٥٩ (٤١,٨٠٧)	٢٣٢,٤٢٨ ٧٧,٥٦٠ ٣,٤٠١ (١١,٠٦٣)	١١ ١٨-٢
٣٢٦,٨٧٤	٣٠٢,٣٢٦	
٣,١٧٨ - ٤,٦١٠ (٢,٤١٩)	١,١٦٢ ١,٤١٠ ١,٢٤٦ (٣,٧٦٦)	عقارات استثمارية النقد والأرصدة لدى البنوك موجودات أخرى - ذمم مدينة دخل مؤجل ومطلوبات أخرى
٥,٣٦٩	٥٢	صافي الموجودات
		إيرادات الودائع إيرادات أخرى إيرادات من المبيعات المصاريف التشغيلية
		الربح للسنة

### ١٦. موجودات محتفظ بها للبيع

تشتمل الموجودات المحتفظ بها للبيع على قطعة أرض بمساحة إجمالية قدرها ٤٢,٦٧٦.٣٩ متر مربع في مصر مملوكة لشركة تابعة للمجموعة وتم إعادة تصنيفها من العقارات الاستثمارية خلال السنة بناءً على قرار الإدارة ببيعها وتم قياسها بالقيمة الدفترية أو

العادلة أيهما أقل قيمة مخصصاً منها تكاليف البيع. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باعت المجموعة قطعة الأرض محفظة ربحاً قدره ٢٣ مليون درهم من الصفقة. وقد تم استلام جميع عائدات البيع من قبل شركة مصرية تابعة.

٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
١٢٥,٩٥٣ - (٢٥,٠١٤) (١٠,٩٣٩)	١٢٥,٩٥٣ - -
-	١٢٥,٩٥٣

في ١ يناير  
المحول من العقارات الاستثمارية  
خسارة صرف العملات الأجنبية خلال الفترة  
الاستبعاد خلال الفترة

في ٣١ ديسمبر

### ١٧. استثمار في شركة شقيقة

شركة أملاك الدولية للتمويل العقاري المملكة العربية السعودية هي شركة مساهمة سعودية تأسست لتقديم التمويل العقاري بموجب لوائح البنك المركزي السعودي.

٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	نسبة المساهمة	
		٢٠٢٢	٢٠٢٣
٢١٦,٦١٧	٢٢٢,١٣٢	%١٨.٣٥	%١٨.٣٥

أملاك الدولية للعقارات، شركة تمويل، المملكة العربية السعودية



## أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

يوضح الجدول التالي تلخيص المعلومات المالية لاستثمارات المجموعة في شركة أملاك الدولية للتمويل العقاري :

٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
٣,٥٦٤,٤٦٧ (٢,٣٨٦,٠٤٤)	٣,٣٦٥,٥٦٥ (٢,١٦٦,٨٦٥)	الموجودات المطلوبات
١,١٧٨,٤٢٣	١,١٩٨,٧٠٠	حقوق الملكية
٢١٦,٦١٧	٢٢٢,١٣٢	القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة
٣٠٠,٣٦٩	٢٨٥,٤٦٤	الإيرادات
٣٨,٤٩٦	٩٤,٩٤١	الأرباح للسنة
٧,٠٦٤	١٧,٤٢٢	حصة المجموعة في الربح

خلال السنة، استلمت المجموعة توزيعات أرباح بمبلغ ١٢.٦٤ مليون درهم (٢٠٢٢: ١٣.١٣ مليون درهم) من شركة أملاك الدولية للعقارات. تستند المعلومات المالية ونتائج شركة أملاك الدولية للعقارات على أحدث حسابات الإدارة المتوفرة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢)، وتم استقراؤها للشهر المتبقي (٢٠٢٢: شهر واحد) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

## ١٨. الموجودات الأخرى

٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	إيضاحات	
٩,٧٨٣	١٠,٤٠	١٨ - ١	رسوم تسجيل الأراضي والخدمات الذمم المدينة المحجوزة سلف أرباح مستحقة القبض مدفوعات مقدمة أخرى
٣,٤٨٠	٧,١٠		
٢,٢٩٩	٤,٦٠٩		
٣,٨٩٧	٣,٤١٤		
٢,٤٤٣	٢,٢٢٣	١٨ - ٢	
٧٨,٢١٥	٢٠,٤٣٦		
١٠٠,١١٧	٤٧,٧٣٢		

١٨-١ يمثل ذلك القيمة العادية للوحدات المحجوزة فيما يتعلق بسداد الموجودات التمويلية حيث سيتم تحويل الوحدات إلى العقارات الاستثمارية في الفترة اللاحقة بعد الإنتهاء من إجراءات نقل الملكية مع إدارة الأراضي في دبي.

١٨-٢ يتضمن الرصيد ٤٧.٨٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣.٤٠ مليون درهم) يتعلق بضم مدينة الوراق جاردرز ش.م.ع (إيضاح ١٥) و ٢٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٣ مليون درهم) يتعلق بمصر.

## أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

## ١٩. الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية

٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
٩,٢٠٥ ٦٠٤	١٠,٦٩٧ ٤٢٣	الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية (إيضاح ١٩-١) أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح ١٩-٢)
٩,٨٠٩	١١,١٢٠	

١٩-١ فيما يلي بنود الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية:

٢٠٢٣ ألف درهم	أثاث و تركيبات ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية ألف درهم	المركز الرئيسي ألف درهم	٢٠٢٣
٨,٣٣٨	١٦,٥٨٥	٦٨,١٨٣	٩٣,١٠٦	التكلفة: في ١ يناير ٢٠٢٣ الإضافات خلال السنة الاستبعادات خلال السنة تعديلات سعر الصرف
-	٤٥	٢٧٢	٣١٧	
-	(١٣,٣٨٣)	(٧٣٢)	(١٤,١١٥)	
-	(٥٨)	(٢٢٦)	(٢٨٤)	
٨,٣٣٨	٣,١٨٩	٦٧,٤٩٧	٧٩,٠٢٤	
٨٣٥	١٥,٦٠٣	٦٥,٩٧١	٨٢,٤٠٩	الاستهلاك المتراكم: في ١ يناير ٢٠٢٣ مصاريف الاستهلاك للسنة الاستبعادات خلال السنة تعديلات سعر الصرف
٣٣٤	٢٠٢	٩٤٤	١,٤٨٠	
-	(١٣,٢٨٢)	(٥٣٢)	(١٣,٨١٤)	
-	(٥٧)	(١٩٩)	(٢٥٦)	
١,١٦٩	٢,٤٦٦	٦٦,١٨٤	٦٩,٨١٩	
٧,١٦٩	٧٢٣	١,٣١٣	٩,٢٠٥	صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢:

٢٠٢٢ ألف درهم	أثاث و تركيبات ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية ألف درهم	المركز الرئيسي ألف درهم	٢٠٢٢
٨,٣٣٨	١٦,٧١٠	٦٧,٦٩٩	٩٢,٧٤٧	التكلفة: في ١ يناير ٢٠٢٢ الإضافات خلال السنة تعديلات سعر الصرف
-	٤٠	١,٠٨١	١,١٢١	
-	(١٦٥)	(٥٩٧)	(٧٦٢)	
٨,٣٣٨	١٦,٥٨٥	٦٨,١٨٣	٩٣,١٠٦	



أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢:

الاستهلاك المتراكم:  
في ١ يناير ٢٠٢٢  
مصاريف الاستهلاك للسنة  
تعديلات سعر الصرف

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

صافي القيمة الدفترية:  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥٠١	١٥,٣١٦	٦٤,٦٠٤	٨٠,٤٢١
٣٣٤	٤٤١	١,٨٩١	٢,٦٦٦
-	(١٥٤)	(٥٢٤)	(٦٧٨)
٨٣٥	١٥,٦٠٣	٦٥,٩٧١	٨٢,٤٠٩
٧,٥٠٣	٩٨٢	٢,٢١٢	١٠,٦٩٧

٢٠١٩-٢ يتعلق المبلغ بمشاريع تكنولوجية جارية.

## ٢٠. الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

تكرار الأقساط	تاريخ القسط النهائي	نسبة الأرباح	٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
شهرياً	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	%٢	١,٣٠٥,٣٨١	١,٨١٥,٠٥١
			(٧٦,٢١٣)	(١٤٤,٤٤٩)
			١,٢٢٩,١٦٨	١,٦٧٠,٦٠٢

تعديل القيمة العادلة غير المطفأة (إيضاح ٢٠-١)

## ١-٢٠ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
١٤٤,٤٤٩	٢٧٥,٧٢٩
(٣٨,٩٤٦)	(٥٤,٧٥٨)
(٢٩,٢٩٠)	(٧٦,٥٢٢)
٧٦,٢١٣	١٤٤,٤٤٩

في ١ يناير  
الإطفاء المحمل للسنة - الاعتيادي  
الإطفاء المحمل للسنة - تسوية دين

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهرياً نتيجة لإعادة الهيكلة التي حدثت في ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت يدفع إلى الممولين التجاريين ومقدمي دعم السيولة. ووفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وبسبب التغييرات الجوهرية في شروط الودائع الاستثمارية من خلال إعادة الهيكلة، تم إجراء تقييم القيمة العادلة للالتزامات المعاد هيكلتها على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتعاقد عليها.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

كما في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم الاعتراف بالالتزامات المعاد هيكلتها في البداية بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي ما أدى إلى زيادة في أرباح القيمة العادلة بمبلغ ٩١١ مليون درهم وتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

في يونيو ٢٠٢٠، قامت الشركة مرة أخرى بإعادة هيكلة ودائع الممولين التجاريين؛ حيث بلغت القيمة الاسمية للالتزامات الثابتة المعاد هيكلتها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ قيمة قدرها ٤,٢١٩ مليون درهم. وعند مراجعة إعادة الهيكلة، تم تغيير طرق السداد بشكل جوهري مما أدى إلى وجود سداد أقساط مجدولة وغير مجدولة.

- يستحق سداد مبلغ ١.٣٦ مليار درهم على ٧٤ قسطاً شهرياً تبدأ من ٢٥ أغسطس ٢٠٢٠، بينما يستحق المبلغ المتبقي عند الاستحقاق في أكتوبر ٢٠٢٦.
- يجب على المجموعة أن تحتسب ٧٥% من عائدات بيع الموجودات العقارية المؤهلة في مدفوعات مسبقة من المبلغ المستحق بترتيب معكوس للاستحقاق.

يتم احتساب تعديل القيمة العادلة باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي البالغ ٤.٨٩%. بلغت القيمة التراكمية

## ٢٠-٢٠ تسوية دين

بناءً على اتفاقية الشروط العامة المعدلة، بدأت المجموعة مزادات تسوية الديون إما من خلال مبادلة نقدية أو مفاوضة الموجودات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

وفيما يتعلق بتسوية الديون نقدًا، تم تقديم مقابل نقدي قدره ٢٦٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٨٣ مليون درهم، مبادلة موجودات بقيمة ١٤٨ مليون درهم إماراتي) إلى الممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام بعض الممولين بتسوية تعرضاتهم البالغة ٥٣١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٨٢ مليون درهم، مبادلة موجودات ٢٩٥ مليون درهم) تتضمن ودائع استثمارية بقيمة ٤٠٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، ٦٠٨ مليون

لأرباح القيمة العادلة المطفأة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ما قيمته ٦٢٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥٨٤ مليون درهم) مما يوفر أرباح في القيمة العادلة المتبقية بقيمة ٢٨٤ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٢٨ مليون درهم). ومع ذلك، عند إعادة الهيكلة في عام ٢٠٢٠، تمت زيادة أرباح القيمة العادلة المتبقية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ إلى ٤٩٧ مليون درهم والتي سيتم عكسها بالكامل على مدى فترة السداد حتى أكتوبر ٢٠٢٦، مع تحميل ناتج على بيان الدخل الموحد كل سنة.

يتم لاحقاً قياس الالتزامات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التمويل الفعلي.

إن الودائع الاستثمارية المعاد تمويلها والتمويل الإسلامي الآخر مضمونة مقابل التنازل والرهن العقاري على الاستثمارات العقارية للمجموعة الموجودة في الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ١٥)، التنازل عن التأمين، رهن على الحسابات المصرفية (إيضاح ١١)، التنازل عن حقوق استلام المدفوعات بخصوص الشريعة الإسلامية. تمويل واستثمار محفظة الموجودات والضمانات المؤسسية للشركات التابعة للمجموعة. وسيحتفظ وكيل الضمان نيابة عن الممولين بالأوراق المالية المعروضة.

درهم، مبادلة موجودات ٢٣٠ مليون درهم)، أداة مضاربة بقيمة ١١٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٦٦ مليون درهم، مبادلة موجودات ٦٢ مليون درهم) وأرباح عينية بقيمة ٧ ملايين درهم. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٨ ملايين درهم، مبادلة موجودات ٣ ملايين درهم). نتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة ربحاً قدره ١٧٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٥٦ مليون درهم، مبادلة موجودات ٩٣ مليون درهم) في بيان الربح أو الخسارة بعد صافي إطفاء تعديل القيمة العادلة عند إعادة الهيكلة بمبلغ ٢٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥٥ مليون درهم، مبادلة موجودات ٢٢ مليون درهم) وسجلت ربحاً قدره ٥٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٨٥ مليون درهم، مبادلة موجودات ٣١ مليون درهم) تتعلق بأداة المضاربة، في بيان التغييرات في الأسهم.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات  
المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

## ٢١. تمويل إسلامي لأجل

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري  
البنك الأهلي المصري  
البنك الأهلي المتحد  
البنك العربي الأفريقي الدولي  
بنك مصر  
البنك العقاري المصري العربي  
بنك البركة  
قناة السويس - مصر

١-٢١ الشركة المصرية لإعادة  
التمويل العقاري

كما في نهاية العام، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري للشركة التابعة للمجموعة في مصر ٦٩٦ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥١٣ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة، تحمل هذه

## ٢-٢١ البنك الأهلي المصري

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من البنك الأهلي المصري طويلة الأجل للشركة التابعة للمجموعة في مصر ٣٧٩ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٣٠ مليون جنيه مصري)

## ٣-٢١ البنك الأهلي المتحد

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من البنك الأهلي المتحد إلى الشركة التابعة للمجموعة في مصر مبلغ ٢٨١ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩٦ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة

## ٤-٢١ البنك العربي الأفريقي لدولي

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من البنك الأهلي المصري للشركة التابعة للمجموعة في مصر مبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: صفر مليون جنيه مصري) لتمويل

## ٥-٢١ البنك العقاري المصري العربي

كما في نهاية العام، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من البنك العقاري المصري العربي للشركة التابعة للمجموعة في مصر مبلغ ٦٢ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩٦ مليون جنيه مصري)

إيضاحات	٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
٢١-١	٨٢,٧٠٦	٧٦,٠٤٥
٢١-٢	٤٥,٠٥٦	٤٨,٩٧٧
٢١-٣	٣٣,٣٦٥	٢٥,٥٧٧
٢١-٤	١٧,٧٦٨	-
	١٢,٩٩٧	-
٢١-٥	٧,٣٦٦	١٤,٢٨٠
	١,١٣٦	-
	٨٥٩	١,٣٦٢
	<u>٢٠١,٢٥٣</u>	<u>١٦٦,٢٤١</u>

التسهيلات معدل ربح يتراوح بين ١.٢٥% سنوياً إلى ١.٥٠% سنوياً بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٢: ١.٢٥% سنوياً إلى ١.٥٠% سنوياً) ويسدد شهرياً على مدى فترة أقصاها ٢٠ عاماً.

لتمويل أنشطة الشركة التابعة، تحمل هذه التسهيلات معدل ربح قدره ١.٢٥% سنوياً بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٢: ١.٢٥%) ويسدد شهرياً على مدى فترة أقصاها ١٠ سنوات.

الشركة التابعة، تحمل هذه التسهيلات معدل ربح قدره ١% سنوياً بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٢: ١%) ويسدد على أساس شهري على مدى فترة أقصاها ١٠ سنوات.

أنشطة الشركة التابعة، تحمل هذه التسهيلات معدل ربح قدره ١.٥% سنوياً بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٢: ١.٥%) ويسدد شهرياً على مدى فترة أقصاها ١٠ سنوات.

لتمويل أنشطة الشركة التابعة، تحمل هذه التسهيلات معدل ربح قدره ١.٥٠% سنوياً بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٢: ١.٥٠%) ويسدد على أساس شهري على مدى فترة أقصاها ١٠ سنوات.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات  
المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

## ٢٢. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إيضاحات	٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
٢٢-١	٤,٣٠٦	٣,٣٠٩
	١,١٤٣	١,٤١٦
	(٦٠٤)	(٤١٩)
	<u>٤,٨٤٥</u>	<u>٤,٣٠٦</u>

في ١ يناير  
المخصص خلال السنة  
المدفوع خلال السنة

في ٣١ ديسمبر

## ٢٣. المطلوبات الأخرى

إيضاحات	٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
٢٣-١	١٠٠,٢٧٢	٧١,١٧٤
	٩٥٠	١٨,١٥٥
	-	٦,٤٥١
	٥٠٨	٧٢١
	-	٥٦
٢٤-١	٢٠,٣٣٥	١,٣٦١
٢٣-٢	٦٣,٠٣٧	٣٧,١٤٧
	<u>١٨٥,١٠٢</u>	<u>١٣٥,٠٦٥</u>

مخصصات ومبالغ مستحقة الدفع  
مخصص مطالبات قضائية  
توزيعات أرباح مستحقة الدفع  
أرباح متوقعة مستحقة على ودائع الاستثمارات  
والتمويلات الإسلامية الأخرى  
زكاة مستحقة الدفع  
مخصص الضرائب  
ذمم دائنة أخرى

١-٢٣ يمثل ذلك مخصصاً مقابل بعض إجراءات التقاضي في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تتضمن مطالبات مرفوعة من وضد المجموعة، وبخاصة المتعلقة ببعض معاملات البيع والتمويل.

٢-٢٣ يتضمن ذلك مبلغ ٤٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١١ مليون درهم) يتعلق بالإيرادات المؤجلة والمطلوبات الأخرى لشركة الوراق جاردنز ذ.م.ع. (إيضاح ١٣).

## ٢٤. الضريبة

## ١-٢٤ الضريبة الحالية

إيضاحات	٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
٢٤-١	١,٤٩٣	١,٣٥١
	٢٠,١٠٩	١,٦٦٣
	(١,٣٣٤)	(١,٠٩٧)
	٦٧	(٥٥٦)
	<u>٢٠,٣٣٥</u>	<u>١,٣٦١</u>

الرصيد في ١ يناير  
المحمل خلال السنة  
المدفوع خلال السنة  
تأثير سعر الصرف الأجنبي

الرصيد في ٣١ ديسمبر

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات  
المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

## ٢-٢٤ مصاريف ضريبة الدخل

٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
١٥,٧٢٦	-
٤,٣٨٤	١,٦٦٣
٢٠,١٠٩	١,٦٦٣

الضريبة على بيع قطعة أرض  
الضريبة الحالية

الرصيد في ٣١ ديسمبر

إن التسوية الفعلية لنسبة الضريبة لا تعد جوهرية على البيانات المالية الموحدة حيث أن مصاريف الضريبة لا تتعلق سوى بالشركات التابعة الخارجية.

## ٢٥. رأس المال

٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل  
سهم قيمة السهم ١ درهم ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠  
(٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي قيمة السهم ١ درهم)

## أداة المضاربة

قامت المجموعة بإصدار أداة مضاربة قابلة للتحويل إلى أسهم عادية (إيضاح ٢٦) عند إتمام شروط معينة. في وقت إصدار أداة المضاربة، أقر المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية غير

## ٢٦. الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في دولة الإمارات لعربية المتحدة والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقرر إيقاف

## ٢٧. الاحتياطي العام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتم توزيع المبالغ المتبقية من الأرباح الصافية على المساهمين أو تحول إلى العام التالي بناءً على توصية من مجلس الإدارة، أو يتم تخصيصها لتكوين احتياطي غير عادي، على أن يكون كل ذلك وفقاً لقرارات الجمعية العمومية. لم تقم الشركة بتحويل أية مبالغ إلى الاحتياطيات العامة خلال السنة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٨ مليون درهم).

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات  
المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

## ٢٨. الاحتياطي الخاص

إن الاحتياطي الخاص الذي تم تكوينه حسب توصية المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة غير قابل للتوزيع.

## ٢٩. الاحتياطي الخاص

٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
٣٩٤,٤٣٧ (٣١١,٥٦٥)	٥١٢,٢٥١ (٤٠٤,٦٢٧)
٨٢,٨٧٢	١٠٧,٦٢٤

أداة المضاربة (القيمة الاسمية)  
احتياطي أداة المضاربة

أداة المضاربة (القيمة المدرجة)

في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم إصدار أداة المضاربة بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم وتستحق في نوفمبر ٢٠٢٦ من خلال شركة لأغراض خاصة تملكها المجموعة. عند استحقاق أداة المضاربة إلى الحد الذي لا يمكن استردادها سوف يتم تحويلها بشكل الزامي إلى أسهم عادية للشركة بقيمة اسمية للسهم الواحد ١ درهم.

تتألف أداة المضاربة في وقت الإصدار من:

- قيمة اسمية بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم،
- معدل ربح متوقع بنسبة ١% سنوياً على الأرصدة القائمة كل سنة، يستحق الدفع كدفوعات عينية، ويحق للشركة الاختيار أن تقوم بتوزيعات نقدية أو بالأسهم،
- إصدار طارئ ٥٠٠ مليون سهم ينطبق فقط إلى حد بقاء أداة المضاربة قائمة عند الاستحقاق. إن عدد الأسهم الطارئة التي سوف يتم إصدارها تقسم بالتناسب مع مبلغ أداة المضاربة المتبقي القائم.

عند استرداد أداة المضاربة، سوف يكون هناك انخفاض نسبي في إصدار أسهم التحويل الطارئة المستحقة.

تم تسجيل أداة المضاربة بالقيمة العادلة عند إصدارها. وتم تسجيل الفرق بين القيمة العادلة لأداة المضاربة والقيمة المدرجة للودائع بمبلغ ١,٠٢٧ مليون

أمولاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

في ١٢ أغسطس ٢٠١٥، سدد مجلس إدارة الشركة بشكل اختياري ٢٠٠ مليون درهم مقابل أداة المضاربة مما أدى إلى انخفاض أداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة بمبلغ ٤٢ مليون درهم و ١٥٨ مليون درهم على التوالي. سددت الشركة أيضاً ٩ ملايين درهم بشأن مصاريف الدفعات العينية المستحقة نتيجة لسداد أداة المضاربة على التوالي بنسبة ١٪ من أداة المضاربة القائمة من تاريخ إعادة الهيكلة لتاريخ السداد. قد سجل هذا التحمل في الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية.

في ٢٣ نوفمبر ٢٠١٧، اختار مجلس إدارة الشركة طوعاً سداد ٧٥ مليون درهم مقابل أداة المضاربة التي خفضت أداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة

بمبلغ ١٦ مليون درهم و ٥٩ مليون درهم بالترتيب. وسددت الشركة ٢٥ مليون درهم في سنة ٢٠١٧ عن أرباح الدفعات العينية نتيجة لسداد رأس المال بموجب أداة المضاربة حيث بلغت نسبة ١٪ من أداة المضاربة القائمة من تاريخ السداد الأول إلى تاريخ السداد الثاني. قد سجل هذا التحمل في الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية.

استردت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ أداة مضاربة قيمتها ١١٨ ( ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٢٨ مليون درهم) عبر آلية تسوية الديون (إيضاح ٢٠).

إن الحد الأقصى لعدد الأسهم التي قد تحول بموجب الأداة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ قد بلغ ٥٨١ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٥٥ مليون درهم).

### ٣. المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات للأعمال، تمويل العقارات (وتشتمل على الأنشطة التمويلية والاستثمارية)، والاستثمار العقاري (يشتمل على المعاملات العقارية) وتمويل الاستثمار في الشركات.

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدات الأعمال الخاصة بها لغرض اتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

#### القطاعات التشغيلية

إن إيرادات ومصاريف المجموعة لكل قطاع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠٢٣:	تمويل عقاري ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تمويل استثمارات في شركات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الدخل التشغيلي	٢٧١,٧٣٣	١٣٠,٧٦٨	٤٩,٠٦٦	٤٥١,٥٦٧
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	(١٧,٥٣٩)	(١٠,٢٩٦)	(٣٣,١٣١)	(٦٠,٩٦٦)
مخصصات الانخفاض في القيمة	٢٤,٦٠٨	٥١,٠٣١	٧٢٦	٧٦,٣٦٥
إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية على ودائع استثمارية	(٢١,٤٧٨)	(١٢,٦٠٩)	(٤,٨٥٩)	(٣٨,٩٤٦)
مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة) ضريبة الدخل	(٩٤,٩٧٦)	(٣٨,٥١٠)	(١٥,١٥٧)	(١٤٨,٦٤٣)
	-	(١٨,٦٠٧)	(١,٥٠٢)	٢٠,١٠٩
نتائج القطاع	١٦٢,٣٤٨	١٠١,٧٧٧	(٤,٨٥٧)	٢٥٩,٢٦٨

أمولاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢:	تمويل عقاري ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تمويل استثمارات في شركات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الدخل التشغيلي	٤٩٦,٨٧٥	(٤٩٩)	٥٥,٣٢٠	٥٥١,٦٩٦
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	(٣١,٧٢٤)	(٣٠,٤٨٣)	(٩,١٩٣)	(٧١,٤٠٠)
مخصصات الانخفاض في القيمة	٥٥,٦١٥	١٠,٤٧٩	٧٢٧	١٥٧,٨٢١
إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية على ودائع استثمارية	(٢٤,٣٣٠)	(٢٣,٣٧٨)	(٧,٠٥٠)	(٥٤,٧٥٨)
مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة) ضريبة الدخل	(٦١,٦٢٣)	(٢٩,٧٧٧)	(١٤,١٤٧)	(١٠٥,٥٤٧)
	-	-	(١,٦٦٣)	(١,٦٦٣)
نتائج القطاع	٤٣٤,٨١٣	١٧,٣٤٢	٢٣,٩٩٤	٤٧٦,١٤٩

#### الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية الخاصة بالمجموعة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٣:	تمويل عقاري ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تمويل استثمارات في شركات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الموجودات القطاعية	١,٢٠٦,١٠	١,٥٧٣,٩٠١	٤٦٤,١٦٦	٣,٢٤٤,٠٧٧
المطلوبات القطاعية	١,٣٣١,٩٨٤	٧٤,٣٤٠	٢١٤,٠٤٤	١,٦٢٠,٣٦٨
الاستهلاك	١,٣٩١	-	٨٩	١,٤٨٠
المصاريف الرأسمالية	٦٠٤	-	-	٦٠٤
٢٠٢٢:	تمويل عقاري ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تمويل استثمارات في شركات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الموجودات القطاعية	١,٥٢٣,٦٤٠	١,٤٧٤,٨١٢	٤٣٨,٥٢٥	٣,٤٣٦,٩٧٧
المطلوبات القطاعية	١,٧٦٠,٧٧٩	٣٢,٦٣١	١٨٣,٥٠٤	١,٩٧٦,٩١٤
الاستهلاك	٢,٥١٤	-	١٥٢	٢,٦٦٦
المصاريف الرأسمالية	٤٢٣	-	-	٤٢٣

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### ٣١. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأطراف ذات العلاقة تمثل الشركات الشقيقة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تحت السيطرة أو السيطرة المشتركة أو المتأثرة جوهرياً من قبل تلك الأطراف. يتم الحصول موافقة إدارة المجموعة على الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات. ويتم إجراء المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي وفق نفس الشروط والأحكام السائدة وقت إجراء معاملات مماثلة مع عملاء وأطراف خارجيين.

إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:			
المجموع ألف درهم	أطراف ذات علاقة ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم
١٠٦,٦٥٠	٥٩,٤٨٦	-	٤٧,١٦٤
٤١	٢٣	-	١٨
٣٢,٢١٥	١٧,٩٧٥	-	١٤,٢٤٠
الودائع الاستثمارية مطلوبات أخرى أداة المضاربة			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:			
المجموع ألف درهم	أطراف ذات علاقة ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم
٣١٥	-	٣١٥	-
١٧٦,٩٤٠	١٢١,٤١٦	-	٥٥,٥٢٤
٦٩	٤٧	-	٢٢
٤٩,٩٢٣	٣٤,٢٦٦	-	١٥,٦٥٧
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية الودائع الاستثمارية مطلوبات أخرى أداة المضاربة			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:			
المجموع ألف درهم	أطراف ذات علاقة ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم
١	-	١	-
٢,٥١٣	١,٥١٥	-	٩٩٨
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية توزيعات للممولين/ للمستثمرين			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:			
المجموع ألف درهم	أطراف ذات علاقة ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم
٢٦	-	٢٦	-
٤,٢٩١	٢,٥٣٩	-	١,٧٥١
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية توزيعات للممولين/ للمستثمرين			

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الدخل هي كما يلي:

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

عويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

رواتب ومنافع أخرى  
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
١٣,٢٠٦	١٤,٧٨٤
٣٢٨	١١٨
١٣,٥٣٤	١٤,٩٠٢

### ٣٢. الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

إيضاح	٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
٣٢-١	٢,٠٠٠	٧,٠٠٠
	٢,٠٠٠	٧,٠٠٠

الالتزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل

٣٢-١- تشمل الالتزامات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على الالتزامات لتقديم التسهيلات التي جرى تصميمها للوفاء بمتطلبات عملاء المجموعة. إن الالتزامات عادةً يكون لها تواريخ صلاحية محددة وشروط أخرى لإلغائها وتتطلب دفع رسوم. ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحبها، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

المطلوبات الطارئة

أ) كانت المجموعة طرفاً في بعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتشتمل على دعاوى مرفوعة من ضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه القضايا، واستناداً إلى الرأي المقدم من المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي اتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم تكوين مخصص مقابلها بمبلغ ٠.٩٥ مليون درهم (٢٠٢٢: ١٨ مليون درهم).

ب) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، كان لدى المجموعة التزام طارئ لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ١.٤ مليون درهم (٢٠٢٢: ٢ مليون درهم). تخضع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١. وقد تم سداد ١.٤ مليون درهم خلال السنة.

### ٣٣. إدارة المخاطر

إن المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها المجموعة فيما يتعلق بالقيام بأعمالها وعملياتها وبالوسائل والهيكلة التنظيمي الذي تستخدمه من أجل إدارة المخاطر استراتيجياً وذلك لتطوير أموال المساهمين مبينة أدناه.

بالرغم من أن المخاطر متأصلة في أنشطة المجموعة إلا أنه يتم إدارتها من خلال عملية تعريف وقياس ومراقبة مستمرة تخضع لحدود المخاطر وضوابط أخرى. إن عملية إدارة المخاطر جوهرياً لاستدامة المجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق والمخاطر التشغيلية.



أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

إن مجلس الإدارة ("المجلس") مسؤول عن المراجعة المستمرة واعتماد سياسات المخاطر لدى المجموعة والخطط الاستراتيجية متوسطة الأجل والسنوية والتي يتم من خلالها صياغة استراتيجية الأعمال والأهداف والغايات. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة ملف المخاطر الخاصة بالمجموعة للتأكد من أنها تقع ضمن سياسات المخاطر لدى المجموعة ومحددات قدرة تحمل المخاطر. كذلك يَفُوض السلطة للإدارة العليا للقيام بالأعمال اليومية ضمن محددات السياسة والاستراتيجية المقررة، بينما يضمن أن العمليات وأدوات المراقبة كافية لإدارة سياسة المخاطر والاستراتيجية للمجموعة.

تعتبر الإدارة التنفيذية مسؤولة عن تنفيذ استراتيجية المخاطر لدى المجموعة والسياسة الإرشادية الموضوعية من قبل مجلس الإدارة، بما في ذلك التحديد والتقييم المستمر لجميع المخاطر الجوهرية على الأعمال وتصميم وتنفيذ المراقبة الداخلية المناسبة لتقليلها إلى أدنى مستوى. يتم ذلك من خلال اللجان الإدارية العليا التالية:

إن لجنة التدقيق مسؤولة أمام مجلس الإدارة عن ضمان التزام المجموعة بنظام فعال للمالية والمحاسبة ومراقبة إدارة المخاطر ومراقبة الالتزام بمتطلبات السلطات التنظيمية.

إن لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالمجموعة هي المسؤولة عن مراجعة الأنشطة التشغيلية والتمويلية والاستثمارية للمجموعة للتأكد من تماشيها وتوافقها مع أحكام الشريعة الإسلامية. وبما أن اللجنة هي بمثابة مجلس إشرافي فإن من ضمن مهامه كذلك التدقيق على أنشطة الأعمال المنفذة وتقديم تقرير مستقل إلى المساهمين. يتم تنسيق الفتاوى والبيانات الرسمية الصادرة عن لجنة الرقابة الشرعية الداخلية وتطبيقها من إدارة المجموعة. تسعى إدارة المجموعة للحصول على التوجيه من لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لتطبيق فتواه وبياناته الرسمية.

إن إدارة الائتمان مسؤولة عن إدارة وتقييم المحفظة ووضع السياسة والإجراءات الائتمانية وتحليل مخاطر البلد والطرف المقابل والموافقة على / مراجعة تقارير التعرض للمخاطر ومراقبة التقيد بالأنظمة المتعلقة بالمخاطر والتعامل مع الموجودات المنخفضة القيمة وإدارة المحفظة.

إن لجنة الموجودات والمطلوبات مسؤولة بشكل رئيسي عن تحديد الخطط الاستراتيجية طويلة الأمد والمبادرات التكتيكية قصيرة الأمد للإرشاد لتخصيص الموجودات والمطلوبات بشكل احترازي وذلك لتحقيق الأهداف الاستراتيجية الخاصة بالمجموعة. تقوم لجنة الموجودات والمطلوبات بمراقبة السيولة ومخاطر السوق لدى المجموعة و ملف المخاطر الخاصة بالمجموعة في سياق التطورات الاقتصادية وتقلبات السوق لضمان أن أنشطة المجموعة متوافقة مع التوجيهات المتعلقة بالمخاطر والمنافع المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

إن إدارة المخاطر المؤسسية هي المسؤولة عن إدارة المخاطر ضمن المجموعة. يتم قياس مخاطر المجموعة باستخدام طريقة تعكس كل من الخسائر المتوقع حدوثها في الظروف العادية والخسائر غير المتوقعة، والتي هي تقدير للخسائر الفعلية النهائية استناداً إلى نماذج إحصائية. تستخدم النماذج الاحتمالات المأخوذة من الخبرة السابقة والمعدلة لتعكس البيئة الاقتصادية. كذلك تأخذ الشركة في الاعتبار أسوأ السيناريوهات التي قد تحدث بحالة وقوع حوادث كان من غير المرجح وقوعها. كما تتحمل المسؤولية عن تحديد مخاطر السوق والمخاطر التشغيلية التي تنشأ عن أنشطة المجموعة وتقديم التوصيات للجان ذات الصلة بالسياسات والإجراءات المناسبة لإدارة التعرض لتلك المخاطر وتفعيل الأنظمة اللازمة لتنفيذ الإجراءات الرقابية الفعالة.

إن مراقبة وضبط المخاطر يتم بصورة أساسية استناداً للحدود الموضوعية من قبل المجموعة. تعكس هذه الحدود إستراتيجية الأعمال وبيئة السوق للمجموعة بالإضافة إلى مستوى المخاطر التي تكون المجموعة على استعداد لتحملها. بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة بمراقبة وقياس القدرة الإجمالية لتحمل المخاطر فيما يتعلق بإجمالي التعرض للمخاطر على مستوى كافة أنواع المخاطر والأنشطة.

يتم إعداد وتوزيع تقارير مخاطر مصممة خصيصاً لتغطي جميع مستويات المجموعة لضمان أن جميع الأقسام تستطيع الحصول على المعلومات الشاملة والضرورية والحديثة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### تركزات المخاطر الزائدة

تنشأ التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة بنفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما قد يجعل لديهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة. تتعلق مخاطر المجموعة بشكل رئيسي بالسوق العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة وبالأخص في دبي.

### مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي يعجز فيها متعامل أو طرف مقابل في الوفاء بالتزامه ويتسبب في خسارة مالية للمجموعة. تنتج مثل تلك المخاطر عن الأنشطة التمويلية الإسلامية التي تقوم بها المجموعة. إن المخاطر الائتمانية مراقبة بشكل فعال وفقاً للسياسات الائتمانية التي تعرّف بوضوح صلاحيات التمويل الممنوحة والسياسات والإجراءات. لمزيد من التفاصيل بخصوص تشكيل الموجودات التمويلية الإسلامية برجاء الاطلاع على الإيضاح رقم ١٢.

تحاول المجموعة ضبط المخاطر الائتمانية بمراقبة التعرض للمخاطر والحد من المعاملات مع الأطراف المقابلة المحددة والتقييم المستمر لملاءة الأطراف المقابلة. أنشأت المجموعة محفظة ذمم مدينة سليمة وتحفظ بها وفقاً لسياسة ائتمان محددة معتمدة من قبل مجلس الإدارة. يتألف نظام تقييم الائتمان لدى المجموعة من تقييم مصمم بشكل جيد بخصوص الائتمان وإجراءات تخويل ومراجعة لغرض التأكيد على الاحتراز في أنشطة الشركة التمويلية

### قياس المخاطر الائتمانية

يعتبر تقدير مخاطر الائتمان لغرض إدارة المخاطر عملية معقدة وتتطلب استخدام النماذج نظراً لأن التعرضات متنوعة تماشياً مع التغيرات في ظروف السوق والتدفقات النقدية المتوقعة ومرور الوقت. إن تقييم مخاطر الائتمان لمحفظة الموجودات تتطلب مزيداً من التقييمات فيما يتعلق بالتعثرات المحتمل حدوثها

من أجل تجنب المزيد من التركيز المفرط للمخاطر، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة للتركيز على حدود الطرف المقابل والحفاظ على محفظة متنوعة. ويتم السيطرة على تركيز مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها وفقاً لذلك. تتعهد إدارة المخاطر المؤسسية بمراقبة مخاطر التركيز على أساس شهري وتقديم تقاريرها إلى لجنة الإدارة ولجنة مخاطر مجلس الإدارة على أساس ربع سنوي.

وضمن نوعية محفظة الموجودات. يتم إعطاء أهمية خاصة لإدارة الموجودات التمويلية غير المنتجة. ومع ذلك، لم تنشئ المجموعة أي أعمال جديدة نتيجة للقيود التي وضعها المصرف المركزي خلال عام ٢٠٢١.

تقوم المجموعة بصورة دائمة بمراقبة التعرض للمخاطر الائتمانية الكلية وتتبع طرق تحليلية ونظامية نحو هيكلها الائتماني المصنف حسب الأفراد والمجموعات والصناعة ولذلك فإن محفظة الائتمان منوعة بشكل جيد حسب القطاع وحسب الجنسيات. يتم رصد عدد محدود من تركيزات المخاطر الملحوظة لكل طرف وإبلاغها للجنة إدارة المخاطر.

تقدم المجموعة تمويل الإجارة كما يتضح من خلال تشكيلة المحفظة حيث يتم حجز ملكية العقار لدى المجموعة لحين سداد كل دفعات الإيجار المستحقة. ينتج عن ذلك رهن كامل على المبالغ الممولة (إيجارات ثابتة). إن عملاء المجموعة يقيمون بصورة رئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

ونسب الخسارة المرتبطة بها. تقوم المجموعة بقياس مخاطر الائتمان باستخدام مدخلات احتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر والخسارة باحتمال التعثر. وهذا مشابه للنهج المستخدم لغرض قياس خسارة الائتمان المتوقعة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.





أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### قياس خسائر الائتمان المتوقعة

يوضح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "من ثلاث مراحل" لتحديد الانخفاض في القيمة بناءً على التغييرات في جودة الائتمان منذ القيد الأولي على النحو الموجز أدناه:

- يتم تصنيف الأدوات المالية غير منخفضة القيمة الائتمانية عند تاريخ القيد الأولي في المرحلة الأولى وتراقب المجموع مخاطر ائتمائها باستمرار.
- إذا تم تحديد زيادة ملحوظة في مخاطر الائتمان منذ القيد الأولي، يتم نقل الأداة المالية إلى "المرحلة ٢"، ولكن لا يتم اعتبارها منخفضة القيمة الائتمانية. إذا كانت الأداة المالية منخفضة قيمة الائتمان، يتم نقل الأداة المالية إلى المرحلة الثالثة.

### الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

تستخدم الشركة العديد من المؤشرات لتحديد أي زيادات كبيرة في مخاطر الائتمان. ينبغي اعتبار حدوث أي من هذه المؤشرات مؤشراً على الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان، وبالتالي سيتم تصنيف الأداة المالية ذات العلاقة كمرحلة ٢ وينطبق عليها خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. فيما يلي المؤشرات الرئيسية

- وضع بطاقة النتائج داخلياً
- حالة عجز العميل عن السداد
- حالة قائمة المراقبة
- احتمالية التعثر
- حالة إعادة هيكلة العملاء
- توجيه من السلطة التنظيمية

### الانتقال إلى المرحلة السابقة

#### الانتقال إلى المرحلة السابقة من المرحلة ٢ إلى المرحلة ١

تستمر المجموعة في مراقبة هذه الأدوات المالية إلى أن لم تعد تستوفي أي من مؤشرات الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان للتأكد مما إذا كان خطر التخلف عن السداد قد انخفض على أساس تلبية معيار معين، لوقت كافٍ قبل تغيير هذا التعرض من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الافتراضي (المرحلة ٢) إلى خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً (المرحلة ١).

#### الانتقال العكسي من المرحلة ٣ إلى المرحلة ٢

تتيقن المجموعة أن التسهيل الأساسي قد أصبح منتظماً ومتداول ولم يعد يفي بتعريف الائتمان منخفض القيمة أو يكون في وضع التخلف قبل إعادة تصنيفه من المرحلة ٣. تخضع أي ترقية للتعرض غير المنفذ لحالة الأداء لفترة تخفيف تبلغ ١٢ شهراً من تاريخ السداد المنتظم في إعادة السداد. إن أي تسهيل مصنف في المرحلة ٣ لا يمكن تصنيفه مباشرة في المرحلة اوجب أن يستوفي معايير الانتقال إلى الخلف للانتقال من المرحلة ٢ إلى المرحلة ١ كما هو موثق أعلاه.

تلتزم المجموعة بفترة اختبار لمدة ٣ دفعات كحد أدنى (للدفعات التي تسدد على أساس ربع سنوي أو لمدة أقل) ولمدة ١٢ شهراً (في الحالات التي تزيد فيها مدة دفع الأقساط عن ربع سنة) بعد إعادة الهيكلة، قبل رفع التصنيف من المرحلة ٣ إلى ٢.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### المعلومات المستقبلية المدرجة في نموذج خسائر الائتمان المتوقعة

ينطوي تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان وحساب خسائر الائتمان المتوقعة على معلومات مستقبلية. قامت المجموعة بإجراء تحليل تاريخي وتحديد المتغيرات الاقتصادية الرئيسية التي تؤثر على مخاطر الائتمان وخسائر الائتمان المتوقعة لكل محفظة.

تختلف هذه المتغيرات الاقتصادية والأثر المرتبط بها على مدخلات احتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر والخسارة باحتمال التعثر باختلاف الأدوات المالية. كما تم تطبيق قرار الخبير في هذه العملية. يتم توفير توقعات هذه المتغيرات الاقتصادية ("السيناريو الاقتصادي الأساسي") من قبل فريق المخاطر التابع للمجموعة على أساس ربع سنوي.

يتم تحديد تأثير هذه المتغيرات الاقتصادية على مدخلات احتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر والخسارة باحتمال التعثر من خلال إجراء تحليل إحصائي لفهم الأثر الذي أحدثته التبدلات في هذه المتغيرات تاريخياً على معدلات التعثر ومكونات الخسارة باحتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر.

### المعلومات الكمية

#### الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بدون الأخذ في الاعتبار أي ضمان وتعزيزات ائتمانية أخرى

يظهر الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الائتمانية لعناصر بيان المركز المالي. يظهر الحد الأقصى للتعرض بالمبالغ الإجمالية.

إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠٢٢ ألف درهم	إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠٢٣ ألف درهم	إيضاحات
٢٥٥,٦٣٨	٢٢٢,٠٦٨	أرصدة لدى البنوك
١,٤١٩,٩٠٤	١,٣١٨,٧٦٤	الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية
٤٥,٥٠٩	٩٧,٦٧٤	موجودات أخرى (عدا المدفوعات المقدمة)
١,٧٢١,٠٥١	١,٦٣٨,٥٠٦	صافي التعرض للمخاطر الائتمانية

عندما يتم الاعتراف بالأدوات المالية بالقيمة العادلة، فإن المبالغ الظاهرة أعلاه تمثل التعرض لمخاطر الائتمان ولكن ليس بالحد الأقصى للتعرض الذي قد يحدث في المستقبل نتيجة التغييرات في القيم. لمزيد من التفاصيل حول الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الائتمانية لكل صنف من الأدوات المالية، يجب الرجوع إلى الإيضاحات المحددة. إن أثر الضمانات وأساليب تخفيف المخاطر الأخرى مبيّن أدناه.

## أمالك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

غير منخفضة القيمة ولا تخطت استحقاقها  
بتاريخ التقرير

المبلغ المدرج ألف درهم	مخاطر منخفضة معتدلة ألف درهم	قائمة المراقبة ألف درهم	شروط معاد التفاوض عليها ألف درهم
٢٢٢,٠٦٨	٢٢٢,٠٦٨	-	-
١,٣١٨,٧٦٤	٧٥٣,٩١٤	١٨٧,٤٧٥	٢٧,٥١١
٩٧,٦٧٤	٨٧,٨٩١	٩,٧٨٣	-
١,٦٣٨,٥٠٦	١,٠٦٣,٨٧٣	١٩٧,٢٥٨	٢٧,٥١١

أرصدة لدى البنوك  
موجودات تمويلية واستثمارية اسلامية  
موجودات أخرى (عدا المدفوعات المقدمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

غير منخفضة القيمة ولا تخطت استحقاقها  
بتاريخ التقرير

المبلغ المدرج ألف درهم	مخاطر منخفضة معتدلة ألف درهم	قائمة المراقبة ألف درهم	شروط معاد التفاوض عليها ألف درهم
٢٥٥,٦٣٨	٢٥٥,٦٣٨	-	-
١,٤١٩,٩٠٤	٣٦٨,٣٤٢	٢٤١,٥٠٨	٤٧,٢٢٢
٤٥,٥٠٩	٣٥,٤٦٩	١٠,٠٤٠	-
١,٧٢١,٠٥٠	٦٥٩,٤٤٩	٢٥١,٠٩٨	٤٧,٢٢٢

أرصدة لدى البنوك  
موجودات تمويلية واستثمارية اسلامية  
موجودات أخرى (عدا المدفوعات المقدمة)

\* بالإضافة إلى المرحلة ٣ / المخصص المحدد على النحو الوارد أعلاه، قامت المجموعة أيضًا بتكوين مخصصات  
لمحفظة أخرى تدرج في إطار المرحلة ١، المرحلة ٢ والمشاريع التي تم تقييمها بشكل فردي بقيمة ٥٥ مليون درهم  
(٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦٥ مليون درهم).

## أمالك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

منخفضة القيمة فرديا بتاريخ التقرير

المبلغ الإجمالي ألف درهم	المبلغ المدرج ألف درهم	مخصص الانخفاض في القيمة* ألف درهم	أقل من ٣٠ يوم ألف درهم	إلى ٦٠ يوم ألف درهم	أكثر من ٩٠ يوم ألف درهم
-	-	-	-	-	-
١٥٦,٣٦٢	٢٤,٠٧٠	(١٣٢,٢٩٢)	٥٣,٣٧٦	٣٩,٧١١	٤٤,٤٤١
-	-	-	-	-	-
١٥٦,٣٦٢	٢٤,٠٧٠	(١٣٢,٢٩٢)	٥٣,٣٧٦	٣٩,٧١١	٤٤,٤٤١

تخطت الاستحقاق لكن غير منخفضة القيمة  
بتاريخ التقرير

منخفضة القيمة فرديا بتاريخ التقرير

المبلغ الإجمالي ألف درهم	المبلغ المدرج ألف درهم	مخصص الانخفاض في القيمة* ألف درهم	أقل من ٣٠ يوم ألف درهم	إلى ٦٠ يوم ألف درهم	أكثر من ٩٠ يوم ألف درهم
-	-	-	-	-	-
٥٣٣,٥٧٢	١٩٤,٨٧١	(٣٣٨,٧٠١)	٢٦٩,٣١٥	٤٨,٧٤٢	٥٥,٥٠٤
-	-	-	-	-	-
٥٣٣,٥٧٢	١٩٤,٨٧١	(٣٣٨,٧٠١)	٢٦٩,٣١٥	٤٨,٧٤٢	٥٥,٥٠٤

تخطت الاستحقاق لكن غير منخفضة القيمة  
بتاريخ التقرير



أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن التمويل المقدم من قبل المجموعة مغطى تماما كأصل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. يتم تمويل العقارات استناداً إلى "القيمة المقدرة لدى المجموعة". تماثل القيمة المقدرة، في حالة العقارات الجديدة، سعر القدم المربع المحدد من قبل المطورون ثم يتم التقييم من قبل مئمن مستقل وكذلك بإجراء تقييم داخلي. وفي حال العقارات الأقدم، تستند القيمة المقدرة على تقرير

التقييم الصادر عن المئمنين الخارجيين المستقلين بصفة دورية.

يعد التأمين على العقارات تأميناً إلزامياً، ويؤمن على العقار ضد جميع المخاطر بالقيمة المذكورة في عقد البيع أو مبلغ التقييم المقدم من قبل المساح حسب طبيعة الحالة. يتم الاحتفاظ بالقيمة المؤمن عليها بقيمة العقار الأصلية على مدى فترة التمويل.

### مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق.

قامت المجموعة بوضع سياسات إدارة المخاطر وحدودها حيث تتم مراقبة التعرض لمخاطر السوق

### مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات

الأجنبية. نظراً لأن درهم الإمارات والريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي فإن الأرصدة بالريال السعودي لا تعتبر بانها تمثل مخاطر عملات أجنبية جوهرياً.

٢٠٢٢			٢٠٢٣			العملة الجنبية المصري الجنبية المصري
التأثير على حقوق الملكية بالدرهم	التأثير على الأرباح بالدرهم	%التغير في سعر العملة بالدرهم	التأثير على حقوق الملكية بالدرهم	التأثير على الأرباح بالدرهم	%التغير في سعر العملة بالدرهم	
٧,٦٠٢	١٦٤	٥±%	٧,٩٧٥	٢,١١٧	٥±%	
١٥,٢٠٤	٣٢٨	٥±%	١٥,٩٥١	٤,٢٣٤	١٠±%	

### مخاطر أسعار الربح

تنشأ مخاطر أسعار الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الربحية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. في البيانات المالية للمجموعة هناك بندين يؤديان إلى مثل هذا التعرض. مثال/ الموجودات التمويلية الإسلامية والالتزامات التمويلية، كما تظهر على جهات الموجودات والمطلوبات لديها على التوالي. إن مخاطر أسعار الربح للمجموعة هي بحددها الأدنى على المدى القصير. إن أسعار الربح

للموجودات الاستثمارية هي مركب من سعر أيبور والسعر الداخلي الذي من المتوقع أن يتقلب بشكل مستمر استناداً على حركة سعر أيبور. تقوم المجموعة بمراجعة أسعار الربح بصفة دورية خلال اجتماع لجنة الموجودات والمطلوبات لديها إذا كان ذلك ضرورياً وتوصى بتغيير السعر استناداً إلى وضع السوق والمنافسة.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تمثل الالتزامات التمويلية عقود تعاقدية بأسعار ثابتة/بالحد الأعلى وتحدد عند بدء العقد. ولا يعد لأي تغيير في السعر أي تأثير على الترتيبات المنفذة من قبل.

يظهر الجدول التالي حساسية التغيرات المعقولة الممكن حدوثها في أسعار الربح، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، على بيان الدخل للمجموعة.

إن حساسية بيان الدخل تمثل تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الربح على صافي الأرباح المقبوضة لسنة واحدة استناداً إلى الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تحقق أرباح المحتفظ بها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	تأثير أ ٥٠ ± نقطة أساس تغيير في سعر أيبور تأثير أ ١٠٠ ± نقطة أساس تغيير في سعر أيبور
± ٧,٨٠٤	± ٥,٨٣٢	
± ١٥,٦٠٩	± ١١,٦٦٣	

### مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم تمثل مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية عن محفظة المجموعة الاستثمارية التي تشمل أسهم غير مدرجة غير جوهرياً.

### مخاطر السداد المبكر

إن مخاطر السداد المبكر هي المخاطر عندما تتعرض المجموعة لخسارة مالية لأن الأطراف المقابلة قامت بالسداد مبكراً.

لا تتعرض المجموعة لأية مخاطر سداد مبكر بصورة جوهرياً حيث أن المبلغ المحصل في حالة السداد مبكراً هو أكثر من القيمة المدرجة للأصل في تاريخ السداد المبكر، وذلك بالاحتفاظ بمبلغ الأرباح المؤجلة أو بإضافة هامش إلى سعر بيع أصل الإجارة كربح سداد مبكر. يقوم فريق التحصيل بمراقبة وضع الذمم المدينة للعميل بشكل يومي.

### مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه استحقاقات المطلوبات المالية والبنود خارج الميزانية العمومية الخاصة بالمجموعة استناداً إلى سداد الالتزامات التعاقدية غير المضمومة. إن الدفعات التي تخضع للإشعار تعامل كأن الإشعار واجب تقديمه في الحال.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣



٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

حتى سنة واحدة

معدل الربح المتوقع %	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة
٢%	٣٠٨,٦٣٨	٢٩,٥٩٠	٥٨,٧٥٨
٢٢% - ١٨%	١٢,٠٧٧	٩,١١٥	٢٠,٦٠٢
	٣٢٠,٧١٥	٣٨,٧٠٥	٧٩,٣٦٠
	٢,٠٠٠	-	-

ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى

تمويلات إسلامية لأجل

بنود خارج الميزانية العمومية  
التزامات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

حتى سنة واحدة

معدل الربح المتوقع %	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة
٢%	٥٣,٤٢٤	٣٨,٧٢٢	٧٦,٨٩٣
١٩% - ١٠%	٦,٧٣١	٦,٢٣٥	١٢,٢٥١
	٦٠,١٥٥	٤٤,٩٥٧	٨٩,١٤٥
	-	٧,٠٠٠	-

ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى

تمويلات إسلامية لأجل

بنود خارج الميزانية العمومية  
التزامات

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المجموع حتى سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	بنود بلا فترة استحقاق	الإجمالي ألف درهم
٣٩٦,٩٨٦	٩٧٦,١٦١	-	-	١,٣٧٣,١٤٧
٤١,٧٩٤	١٣٢,٦٤٢	٢٦,٨١٧	-	٢٠١,٢٥٣
٤٣٨,٧٨٠	١,١٠٨,٨٠٣	٢٦,٨١٧	-	١,٥٧٤,٤٠٠
٢,٠٠٠	-	-	-	٢,٠٠٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المجموع حتى سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	بنود بلا فترة استحقاق	الإجمالي ألف درهم
١٦٩,٠٣٩	١,٧٦٨,٧٢٥	-	-	١,٩٣٧,٧٦٤
٢٥,٢١٧	٥٩,٣٤٣	٨١,٦٨١	-	١٦٦,٢٤١
١٩٤,٢٥٦	١,٨٢٨,٠٦٨	٨١,٦٨١	-	٢,١٠٤,٠٠٥
٧,٠٠٠	-	-	-	٧,٠٠٠

أمالك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات

إن تحليلات تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية العمومية المحللة استناداً إلى الفترة الزمنية المتوقعة لتحويلها أو تسديدها أو بيعها. إن الأرقام الواردة في هذا الجدول تشمل على تأثير تعديل القيمة العادلة لكل بيان مركز مالي وتستثنى الأرباح التي لم تستحق بعد في نهاية السنة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

حتى سنة واحدة		
أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ إلى سنة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
<b>الموجودات</b>		
٩١,٤٣٢	-	-
٥٠٣,١١٦	٢٧,٤٢٣	٤٨,٥٨١
-	-	٥٩٧
٨,١٠١	٨,٠٧٥	٨٧,٤٦٩
-	-	-
٩,٠٩٨	١٦,٢٠١	٣٧,١٤٢
-	-	-
<b>٦١١,٧٤٧</b>	<b>٥١,٦٩٩</b>	<b>١٧٣,٧٨٩</b>
<b>المطلوبات</b>		
٣٠٠,٧٢٨	٢١,٧٢٨	٤٣,٤٥٧
١٢,٠٧٧	٩,١١٥	٢٠,٦٠٢
-	-	-
٥٢,٧٤٧	١٦,١٤٨	١١٣,٥٤٩
<b>٣٦٥,٥٥٢</b>	<b>٤٦,٩٩١</b>	<b>١٧٧,٦٠٨</b>
<b>٢,٠٠٠</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>٢٤٤,١٩٥</b>	<b>٤,٧٠٨</b>	<b>(٣,٨١٩)</b>
<b>٢٤٤,١٩٥</b>	<b>٢٤٨,٩٠٣</b>	<b>٢٤٥,٠٨٤</b>

نقد وودائع لدى البنوك  
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية  
الأوراق المالية الاستثمارية  
استثمارات عقارية  
استثمارات في شركة شقيقة  
موجودات أخرى  
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية

إجمالي الموجودات

المطلوبات

ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى  
تمويل إسلامي لأجل  
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين  
مطلوبات أخرى

إجمالي المطلوبات

التزامات

صافي فجوة السيولة

صافي فجوة السيولة المتراكمة

أمالك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات

المجموع حتى سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	بنود بلا فترة استحقاق	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٩١,٤٣٢	٩٥,٦٩٤	-	٣٥,٠٠٠	٢٢٢,١٢٦
٥٧٩,١٢٠	٣٢٧,٥٣٣	٤١٢,١١١	-	١,٣١٨,٧٦٤
٥٩٧	-	-	-	٥٩٧
١٠٣,٦٤٥	١,٢٧٢,٤٠٢	-	-	١,٣٧٦,٠٤٧
-	٢١٦,٦١٧	-	-	٢١٦,٦١٧
٦٢,٤٤١	٣٧,٦٧٦	-	-	١٠٠,١١٧
-	-	-	٩,٨٠٩	٩,٨٠٩
<b>٨٣٧,٢٣٥</b>	<b>١,٩٤٩,٩٢٢</b>	<b>٤١٢,١١١</b>	<b>٤٤,٨٠٩</b>	<b>٣,٢٤٤,٠٧٧</b>
<b>المطلوبات</b>				
٣٦٥,٩١٣	٨٦٣,٢٥٥	-	-	١,٢٢٩,١٦٨
٤١,٧٩٤	١٣٢,٦٤٢	٢٦,٨١٧	-	٢٠١,٢٥٣
-	-	-	٤,٨٤٥	٤,٨٤٥
١٨٢,٤٤٤	٢,٦٥٨	-	-	١٨٥,١٠٢
<b>٥٩٠,١٥١</b>	<b>٩٩٨,٥٥٥</b>	<b>٢٦,٨١٧</b>	<b>٤,٨٤٥</b>	<b>١,٦٢٠,٣٦٨</b>
<b>٢,٠٠٠</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٢,٠٠٠</b>
<b>٢٤٥,٠٨٤</b>	<b>٩٥١,٣٦٧</b>	<b>٣٨٥,٢٩٤</b>	<b>٣٩,٩٦٤</b>	<b>١,٦٢١,٧٠٩</b>
<b>٢٤٥,٠٨٤</b>	<b>١,١٩٦,٤٥١</b>	<b>١,٥٨١,٧٤٥</b>	<b>١,٦٢١,٧٠٩</b>	<b>١,٦٢١,٧٠٩</b>

أمالك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

حتى سنة واحدة

أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	إلى سنة ألف درهم
<b>الموجودات</b>		
١٤٣,١٣٦	-	-
نقد وودائع لدى البنوك	٣٠,٩٨٢	٦٠,٧٤٣
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	-	٧,٣٩٧
الأوراق المالية الاستثمارية	٧,٤٠٠	٨٨,٩٤٥
استثمارات عقارية	-	١٢٥,٩٥٣
استثمارات في شركة شقيقة	-	-
موجودات أخرى	١٢,٧٤٤	١٤,٣١٦
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	-	-
<b>إجمالي الموجودات</b>	<b>٥١,١٢٦</b>	<b>٢٩٧,٣٥٤</b>
<b>المطلوبات</b>		
٢٧,٥٨١	٢٧,٥٨١	٥٥,١٦٢
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٦,٩٩٢	١٢,٧٢٧
تمويل إسلامي لأجل	-	-
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢٥,٨٧١	٥٤,٠٩١
مطلوبات أخرى	-	-
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>٦٠,٤٤٤</b>	<b>١٢١,٩٨٠</b>
<b>التزامات</b>		
-	٧,٠٠٠	-
<b>صافي فجوة السيولة</b>	<b>٤٥١,٧٣٤</b>	<b>١٧٥,٣٧٤</b>
<b>صافي فجوة السيولة المتراكمة</b>	<b>٤٥١,٧٣٤</b>	<b>٦١٩,٥٣٠</b>

أمالك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات

المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود بلا فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
١٤٣,١٣٦	٧٧,٥٦٠	-	٣٥,٠٠٠	٢٥٥,٦٩٦
٤٥٠,٤٢٢	٣٩٩,٠٣٤	٥٧٠,٤٤٨	-	١,٤١٩,٩٠٤
٧,٣٩٧	-	-	-	٧,٣٩٧
١٠٠,٥٩٥	١,٢٤٦,٤٤٨	-	-	١,٣٤٧,٠٤٣
١٢٥,٩٥٣	-	-	-	١٢٥,٩٥٣
-	٢٢٢,١٣٢	-	-	٢٢٢,١٣٢
٣٣,١٥٥	١٤,٥٧٧	-	-	٤٧,٧٣٢
-	-	-	١١,١٢٠	١١,١٢٠
<b>٨٦٠,٦٥٨</b>	<b>١,٩٥٩,٧٥١</b>	<b>٥٧٠,٤٤٨</b>	<b>٤٦,١٢٠</b>	<b>٣,٤٣٦,٩٧٧</b>
١١,٣٢٤	١,٥٦٠,٢٧٨	-	-	١,٦٧٠,٦٠٢
٢٦,١٩٦	٦١,٦٤٥	٧٨,٤٠٠	-	١٦٦,٢٤١
-	-	-	٤,٣٠٦	٤,٣٠٦
٩٧,٦٠٨	٣٧,٤٥٧	-	-	١٣٥,٠٦٥
<b>٢٣٤,١٢٨</b>	<b>١,٦٥٩,٣٨٠</b>	<b>٧٨,٤٠٠</b>	<b>٤,٣٠٦</b>	<b>١,٩٧٦,٢١٤</b>
٧,٠٠٠	-	-	-	٧,٠٠٠
٦١٩,٥٣٠	٣٠٠,٣٧١	٤٩٢,٠٤٨	٤١,٨١٤	١,٤٥٣,٧٦٣
٦١٩,٥٣٠	٩١٩,٩٠١	١,٤١١,٩٤٩	١,٤٥٣,٧٦٣	١,٤٥٣,٧٦٣



أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### مخاطر السيولة (تتمة)

وفقاً لما تم مناقشته في إيضاح ٢ حول البيانات المالية الموحدة، اقترحت الإدارة خطة عمل معدلة وستسعى المجموعة للحصول على جميع الموافقات الرسمية واللازمة لتنفيذ الخطة. بعد تنفيذ الخطة، سيتمكن المجموعة من الاستمرار في الوفاء بالتزاماتها في المستقبل القريب دون أي خلل جوهري في السيولة.

### المخاطر التشغيلية

إن المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة الناتجة عن تعطل الأنظمة أو الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عندما تتعطل الأنظمة عن العمل، فقد تتعرض المخاطر التشغيلية لأضرار خاصة بالسمعة ما يترتب عليه أثار قانونية أو تشريعية أو خسائر مالية. لا يمكن للمجموعة توقع تجنب جميع المخاطر

### إدارة رأس المال

إن الأهداف الرئيسية من إدارة رأس المال الخاص بالمجموعة هي ضمان التزام المجموعة بمتطلبات رأس المال المفروضة من الخارج وأن تحتفظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة خاصة برأس المال لكي تدعم أعمالها وتزيد من حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال لديها وتجري تعديلات عليه في ضوء التغييرات في الأوضاع الاقتصادية وسمات المخاطرة في أنشطتها. تمثل

### القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة في تاريخ التقرير تقارب قيمتها الدفترية كما هو مبين في هذه البيانات المالية.

### ٣٤. المساهمات الاجتماعية

تنتهج الشركة استراتيجية المسؤولية الاجتماعية للشركات وتتفق خلال العام على أغراض المساهمات الاجتماعية المختلفة.

### ٣٥. ضريبة الدخل على الشركات

أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية") في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢ المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لعام ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال، قانون ضرائب الشركات ("قانون

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

وبما أن السنة المحاسبية للمجموعة تنتهي في ٣١ ديسمبر، فإن تاريخ التنفيذ الفعلي للمجموعة سيبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مع تقديم أول إقرار في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

وستخضع الأعمال التجارية في دولة الإمارات العربية

### ٣٦. المعلومات المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة في بيان الربح أو الخسارة الموحد والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لتتوافق مع العرض الحالي.

### ٣٧. إصلاحات معيارية لمعدل الربح

تلعب الأسعار المعروضة بين البنوك ("الليبور")، مثل السعر المعروض بين البنوك في لندن ("الليبور")، دوراً مهماً في الأسواق المالية العالمية، حيث تعمل كمعدلات مرجعية . للمشتقات والتمويل والأوراق المالية، وكمعايير في التقييم من الأدوات المالية.

ويشير سعر الليبور إلى السعر المعروض بين بنوك لندن. يتم تحديده بشكل خاص من خلال استطلاع آراء أكثر من اثني عشر بنكاً عالمياً بارزاً في لندن حول سعر الفائدة الذي يمكنهم من خلاله الاقتراض لفترات زمنية مختلفة ("فترات السداد") بالدولار الأمريكي وأربع عملات أخرى (الجنيه الإسترليني، واليورو، والين الياباني، والفرنك السويسري) . وبالتالي، في أي وقت، هناك العديد من أسعار "ليبور"، وهو سعر معياري أو مرجعي يساعد المشاركين في السوق المالية على قياس معدلات التمويل السائدة.

المتحدة بشكل عام لمعدل ضريبة على الشركات بنسبة ٢٩٪، ومع ذلك يمكن تطبيق معدل بنسبة ١٠٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز حد معين أو على أنواع معينة من الشركات، على أن يُحدد ذلك بموجب قرار يصدره مجلس الوزراء.

استحدثت المجموعة مشروعاً لإدارة انتقالها إلى معدلات بديلة بالتنسيق مع مستشارين خارجيين. تشمل أهداف المشروع تقييم إلى أي مدى يشير التمويل الإسلامي والالتزامات والمطلوبات والمشتقات ذات الصلة إلى التدفقات النقدية لسعر الإيبور، وما إذا كانت هذه العقود بحاجة إلى تعديل نتيجة لإصلاح سعر الإيبور وكيفية إدارة الاتصالات حول إصلاح سعر الإيبور مع الأطراف المقابلة.

وقد انتهى المشروع إلى أن الإلغاء التدريجي لسعر الفائدة المعروض بين بنوك لندن (ليبور) من غير المرجح أن يكون له تأثير جوهري على منتجات التمويل الإسلامي التي تقدمها المجموعة. وبالتالي، تظل استمرارية العمليات التجارية دون انقطاع، ويمكن للمجموعة الاستمرار في تزويد عملائها بمنتجات التمويل المتوافقة مع الشريعة الإسلامية.

# تقرير الحوكمة عن السنة ٢٠٢٣

## ١- بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها لاستكمال نظام حوكمة الشركات خلال عام ٢٠٢٣، وكيفية تطبيقها:

تلعب الحوكمة دوراً حاسماً في ضمان حسن سير العمل وتنطوي على إنشاء إطار من السياسات والإجراءات وتطبيق ضوابط وآليات إشراف قوية من أجل ضمان الامتثال للمتطلبات القانونية والتنظيمية وحماية مصالح أصحاب المصلحة. إن الالتزام بأفضل ممارسات الحوكمة يعزز من ثقافة المسؤولية، الشفافية والنزاهة، والحفاظ على الثقة مع أصحاب المصلحة.

## وفيما يلي بعض من ممارسات حوكمة الشركات في العام ٢٠٢٣:

- التزام المجلس ولجانه بعدد الاجتماعات المطلوبة وبالمهام والمسؤوليات المسندة.
- تم مراجعة ميثاق عمل مجلس الإدارة وموثيق اللجان المنبثقة عنه لضمان توافيقها مع اللوائح ذات الصلة.
- عقد جلسة تدريب من أجل إحاطة المجلس باتجاهات الحوكمة العالمية والمحلية وأثرها على مجلس الإدارة في المنطقة.
- إلتزام الشركة بالإفصاحات عن المعلومات الجوهرية وبخاصة فيما يتعلق بالتفاوض مع ممولي الشركة للخروج من اتفاقية الشروط المشتركة.
- يقوم كل من أعضاء المجلس بالتصريح عن استقلاليته والمناصب التي يشغلها في مجالس إدارات الشركات الأخرى بشكل دوري ربع سنوي.
- تحديث الموقع الإلكتروني للشركة بإضافة جميع إفصاحات البيانات المالية والبيانات الصحفية من أجل اطلاع أصحاب المصلحة.
- عقد جلسات توعية لجميع الموظفين لضمان استمرار التثقيف بشأن مخاطر عدم الامتثال وتجنب المخالفات والانتهاكات التنظيمية.
- تحديث الإجراءات الخاصة بقسم الإمتثال لضمان الالتزام المستمر فيما يتعلق بالتزامات إعداد التقارير التنظيمية للمصرف المركزي.
- إجراء دورات تدريبية للتوعية بالامتثال كل ثلاثة أشهر، حيث تمت تغطية مكافحة غسل الأموال، والعناية الواجبة تجاه العملاء، وخصوصية البيانات، وما إلى ذلك لضمان تثقيف الموظفين والوعي بالمخاطر.
- تقييم مجلس الإدارة والذي يُعد جانباً مهماً من حوكمة الشركات ويلعب دوراً رئيسياً في ضمان الشفافية ومعرفة مدى فعالية قيادة الشركة حيث يساعد التقييم على تحديد مجالات القوة والضعف داخل مجلس الإدارة، ويعزز التواصل والتعاون بين أعضاء مجلس الإدارة ويعتبر التقييم من أفضل الممارسات التي ينبغي أن تتبناها الشركات التي تسعى إلى التميز في الحوكمة.

## ٦- بيان بملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام ٢٠٢٣ وفقاً للجدول التالي:

٣	الإسم	المنصب / صلة القرابة	الأسهام المملوكة كما في ٣١/١٢/٢٠٢٣	إجمالي عملية البيع	إجمالي عملية الشراء
١	السيد / علي إبراهيم محمد اسماعيل	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٢	السيد/ خالد سالم الحليان	نائب رئيس مجلس الإدارة	٢٣٨٨	لا يوجد	لا يوجد
٣	السيدة / فاطمة أحمد قاسمي	عضو مجلس إدارة	٤٤٥٧٠	لا يوجد	لا يوجد
٤	السيد/ مصطفى اسماعيل كرم	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٥	السيد/ راشد محمد عبدالرحمن	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٦	السيد/ اياد حماد الحرازين	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٧	السيد/ شاكر فريد زينل	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد





### ٣- تشكيل مجلس الإدارة

م	الإسم	الفئة تنفيذي وغير تنفيذي ومستقل	تاريخ التعيين	عضوياتهم ومناصبهم في شركات أخرى مساهمة أخرى	مناصبهم في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى.
١	السيد/علي إبراهيم محمد اسماعيل	غير تنفيذي	مارس ٢٠٠٤	<ul style="list-style-type: none"> <li>إي أي أي كابيتال - رئيس مجلس إدارة</li> <li>اعمار للتطوير - عضو مجلس إدارة</li> </ul>	لا يوجد
٢	السيد/ خالد سالم الحليان	مستقل	أبريل ٢٠١٨	<ul style="list-style-type: none"> <li>عضو مجلس إدارة في مصرف السلام البحرين</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>الرئيس التنفيذي لمجموعة التدقيق الداخلي وتقييم المخاطر في مؤسسة مدينة دبي للطيران</li> <li>نائب الرئيس لجمعية التدقيق الإماراتية</li> </ul>
٣	السيدة/ فاطمة أحمد قاسمي	مستقل	ديسمبر ٢٠٢١	لا يوجد	لا يوجد
٤	السيد/ مصطفى اسماعيل كرم	مستقل	يناير ٢٠٢١	<ul style="list-style-type: none"> <li>إي أي أي كابيتال - عضو مجلس إدارة</li> </ul>	لا يوجد
٥	السيد / راشد محمد علي عبدالرحمن	مستقل	أبريل ٢٠٢١	لا يوجد	<ul style="list-style-type: none"> <li>المدير العام للتطوير العقاري في مؤسسة "وصل"</li> </ul>
٦	السيد/ اياد حماد الحرازين	مستقل	أبريل ٢٠٢١	لا يوجد	لا يوجد
٧	السيد/ شاكر فريد زينل	مستقل	مارس ٢٠٢٢	لا يوجد	لا يوجد

## مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة:



**السيد/علي إبراهيم محمد**  
رئيس مجلس الإدارة

شغل السيد /علي إبراهيم منصب نائب المدير العام في دائرة الاقتصاد والسياحة، وتمثلت مهامه في تعزيز دورها لتحقيق الأهداف الاستراتيجية الرامية إلى جعل إمارة دبي في صدارة المدن التي تطبق أرقى المعايير في مزاوله الأعمال على كافة الأصعدة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.

وتحمل السيد/ إبراهيم أيضاً مسؤولية تقييم التطورات الاقتصادية الإقليمية والعالمية، ومدى تأثيرها على دبي وقدرتها التنافسية، كما أشرف على الدراسات الاستقصائية، وجمع ونشر المؤشرات الاقتصادية والإحصاءات المتعلقة بالأعمال في دبي.

وشارك السيد/ علي إبراهيم في عدد من مجموعات العمل التي تولت وضع الخطة الاستراتيجية لإمارة دبي ٢٠٠٧ - ٢٠١٥، كما أشرف على فريق عمل اقتصادية دبي الذي تولى تحديث الخطة الاقتصادية ٢٠١٣ - ٢٠١٥.

بدأ السيد/ علي إبراهيم مسيرته العملية مع المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة عام ١٩٨٣ في المركز الرئيسي بمدينة أبوظبي، حيث ترقى السلم الوظيفي إلى أن أصبح مساعد المدير للبحوث والإحصاء. ومنذ انضمامه إلى اقتصادية دبي في العام ١٩٩٣، شغل العديد من المناصب، بما في ذلك رئيس قسم الدراسات والتخطيط، ومدير إدارة السجل التجاري ونائب المدير العام للشؤون التنفيذية.

وكان السيد /علي إبراهيم أيضاً المنسق العام للجنة التنمية الاقتصادية التابعة للمجلس التنفيذي بدبي، والمنسق الفني عن الدائرة ضمن مركز دبي لتطوير الاقتصاد الإسلامي.

يحمل السيد /علي إبراهيم شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال واللغة الانجليزية من جامعة الإمارات، وشارك في دورات ومؤتمرات عديدة، وعمل مع فرق عمل من منظمات دولية مثل صندوق النقد الدولي والبنك الدولي. وهو من أوائل خريجي برنامج القيادات الحكومية لمركز محمد بن راشد لإعداد القادة.

## مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة:



**السيد/ خالد سالم الحليان**  
نائب رئيس مجلس الإدارة

يتمتع السيد خالد سالم الحليان بخبرة عالية المستوى تربو على ٣٠ عاماً شملت العديد من المجالات المهنية، وهو حالياً الرئيس التنفيذي لمجموعة التدقيق الداخلي وتقييم المخاطر في مؤسسة مدينة دبي للطيران.

وقد بدأ السيد خالد الحليان حياته المهنية في مصرف الإمارات المركزي وانتقل إلى دائرة التنمية الاقتصادية في دبي قبل انضمامه إلى صناعة الطيران في عام ١٩٩٦ حيث عمل في البداية على إنشاء المنطقة الحرة الجديدة بمطار دبي مترئساً الإدارة المالية قبل أن يواصل مهامه لإنشاء مجموعة التدقيق الداخلي وتقييم المخاطر في مؤسسة مدينة دبي للطيران.

وقد شارك السيد خالد الحليان في إنشاء إدارة التنمية الاقتصادية وشركة إعمار العقارية وجمعية المدققين الداخليين الإماراتية وجمعية الغولف الإماراتية، كما عمل على إعادة هيكلة مشاريع لشركة أمنيوم دبي والمركز التجاري العالمي بدبي والطيران المدني بدبي ومراقبة الخدمات المصرفية بمصرف الإمارات المركزي . كما قام السيد الحليان على تنفيذ إنشاء المبنى الجديد لمركز النور لتدريب وتأهيل الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة في دبي.

ويشغل السيد الحليان حالياً منصب نائب الرئيس لجمعية التدقيق الداخلي الإماراتية التابعة لمعهد التدقيق الداخلي، الولايات المتحدة، وكرئيس مجلس الإدارة لمركز النور لتدريب وتأهيل الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة في دبي، ورئيس مجلس إدارة إعمار الجنوب في دبي.

ويحمل السيد الحليان درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة برادفورد - المملكة المتحدة وبكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الإمارات - العين.

## مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة:



**السيد/ اياد حماد الحرازين**  
عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد أياد حماد الحرازين حالياً منصب عضو مجلس إدارة شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.ع (شركة مملوكة بالكامل لإعمار العقارية ش.م.ع). السيد أياد هو شريك رئيسي في شركة مافكو للاستشارات الإدارية والأعمال ذ.م.ع. وكذلك شريك مؤسس ومدير تنفيذي في شركة الحلول المتقدمة للاستثمارات وتمثيل الشركات ذ.م.ع.

وقد نجح السيد أياد بوجوده في هذه الشركات في بناء العديد من الشراكات المثمرة والناجحة مع مجموعة مرموقة من الشركات العالمية، والتي بدورها ساهمت بشكل ملموس في اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة.

شغل السيد أياد سابقاً عدة مناصب في شركة بتروول أبو ظبي الوطنية (ADNOC) حيث تولّى العديد من المسؤوليات الفنية والإدارية على عدة مستويات يحمل السيد أياد شهادات دراسية عليا، فهو يحمل شهادة الماجستير في الهندسة الميكانيكية من معهد ماساتشوستس للتكنولوجيا - إم آي تي (MIT) الأمريكي، وقد حاز على شهادة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية بمرتبة الشرف من كلية لندن الإمبريالية للعلوم والتكنولوجيا.



**مصطفى اسماعيل كرم**  
عضو مجلس الإدارة

السيد مصطفى كرم هو أحد أبرز المتخصصين في مجال خدمة العملاء وإدارة الأعمال ومراقبة الخدمات في منطقة الشرق الأوسط، ويتمتع بخبرات كبيرة في تلك المجالات على مدار أكثر من ٢٨ عاماً في شركة طيران الإمارات من خلال العديد من المناصب التي تولّاها فيها.

ويشغل السيد مصطفى كرم منصب نائب الرئيس الأول لشؤون العملاء ومراقبة الخدمة في شركة "طيران الإمارات".

يحمل السيد مصطفى كرم العديد من الشهادات والخبرات، حيث حصل على درجة البكالوريوس من كلية الآداب بجامعة الإمارات في العام ١٩٨٤، إضافة إلى أنه حصل في العام ١٩٩٧ على دبلوم في مجال التسويق لشركات النقل الجوي من اتحاد النقل الجوي الدولي IATA في جنيف، كما أنه حصل قبل ذلك على دبلوم في إدارة شركات الطيران في العام ١٩٩٤ من اتحاد النقل الجوي الدولي IATA في جنيف، وفي العام ٢٠٠٤، حصل السيد مصطفى كرم على دبلوم في إدارة الأعمال المالية من كلية لندن لإدارة الأعمال في المملكة المتحدة، كما حصل على شهادة الإدارة التنفيذية الدولية من كلية إنسياد للتعليم التنفيذي في INSEAD فرنسا في العام ٢٠٠٦.

## مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة:



**السيد / راشد محمد علي عبدالرحمن**  
عضو مجلس الإدارة

السيد راشد هو عضو في مجلس إدارة شركة أملاك للتمويل ش.م.ع. ويشغل حالياً منصب المدير العام للتطوير العقاري في "وصل" (ذراع التطوير العقاري وإدارة الأصول لحكومة دبي). وقد أشرف خلال السنوات الست المنصرمة على تنفيذ ٧٩ مشروعاً قائماً للتطوير والبناء تقدر قيمتهم بأكثر من ٢٥ مليار درهم إماراتي.

يتمتع السيد راشد بخبرة تزيد عن ١٥ عاماً في القطاع العقاري حيث قاد العديد من مشاريع التطوير العقاري المرموقة والضخمة في جميع أنحاء دبي. بالإضافة إلى مناصبه الحالية، فهو عضو في مجلس إدارة مؤسسة دبي الرياضية، وعقارات جميرا للجولف.

السيد راشد يحمل شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية والتصميم من الجامعة الأمريكية في الشارقة.



**السيد / شاكر فريد زينل**  
عضو مجلس الإدارة

تمتع شاكر زينل بخبرة ٢٥ سنة بدولة الامارات العربية المتحدة وخارجها (مصر) في مختلف مناصب الإدارة الاستراتيجية والوظيفية في القطاع المصرفي، وكذا أعمال الخبرة المصرفية والحسابية لدى محاكم الدولة وحاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هُلت في الولايات المتحدة الأمريكية، عضو جمعية المحاسبين ومدققي الحسابات في الإمارات العربية المتحدة، وخبرة في أعمال مراجعة وتدقيق الحسابات والتصفيات والحراسات الرضائية والقضائية، وحائز على جائزة التنمية والدعم المحلية من لجنة الموارد البشرية في القطاع المالي والمصرفي من سمو الشيخ سلطان بن محمد القاسمي، عضو المجلس الاعلى للإتحاد بدولة الإمارات العربية المتحدة، مع الإشارة أيضاً لكونه محكماً في مركز التحكيم الدولي ومحاضراً في معهد الإمارات للدراسات المصرفية، ويشغل منصب مدير إدارة تمويل الأعمال وصندوق محمد بن راشد للابتكار لدى مصرف الامارات للتنمية.

تتمثل مهمة شاكر زينل بمصرف الامارات للتنمية في دعم التنوع الاقتصادي لدولة الامارات العربية المتحدة من خلال تمكين التطور الصناعي، بتسريع تبني التكنولوجيا المتقدمة و تعزيز نمو المشاريع الصغيرة والمتوسطة، تشجيع ريادة الاعمال و الابتكار في القطاعات ذات الاولوية الوطنية. (التكنولوجيا، الصحة، الأمن الغذائي، البنية التحتية والصناعة) بالإضافة الى المساهمة في اقتصاد دولة الامارات العربية المتحدة من خلال خلق وظائف ذات مهارات عالية و توفير منتج محلي، إحلال الواردات و ترويج الصادرات، والاستثمار في التكنولوجيا المتقدمة في الدولة.

## مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة:



**السيدة / فاطمة أحمد قاسمي**  
عضو مجلس الإدارة

شغلت فاطمة قاسمي منصب رئيس قسم إعادة الهيكلة المالية والتعويضات في مجموعة بنك الإمارات دبي الوطني حتى تاريخ مارس ٢٠٢١. وقبل ذلك، شغلت منصب رئيس إدارة الخدمات المشتركة والعمليات في بنك أبوظبي التجاري. كما تبوأ فاطمة منصب رئيس خدمات النخبة المصرفية في دولة الإمارات لدى بنك أبوظبي الأول، وتولت الإشراف على خدمات النخبة المصرفية في دولة الإمارات وسنغافورة وسويسرا.

شغلت فاطمة منصب الرئيس التنفيذي لشركة أصيل للتمويل الإسلامي، وهي شركة مملوكة بالكامل لبنك الخليج الأول، منذ عام ٢٠١٥ حيث تولت مهمة تعزيز القيمة للمساهمين من خلال الإدارة الفعالة والتنفيذ الناجح لاستراتيجية الأعمال طويلة الأمد. وخلال عامين من القيادة، حققت شركة أصيل للتمويل الإسلامي نمواً ملحوظاً بنسبة ٢١% في محافظتها عام ٢٠١٦. وقدمت فاطمة رؤية متميزة ورسالة جديدة للشركة، وطوّرت موقعها الإلكتروني، وأطلقت ٦ منتجات متميزة والعديد من العروض الترويجية والحملات التي نجحت في تأسيس أصيل بهوية جديدة، واستقطاب عملاء بارزين وإلهام وتحفيز الموظفين. علاوة على ذلك، كان لفاطمة تأثير بارز في شركة أصيل حيث أحرزت ٧ جوائز مرموقة في الإمارات العربية المتحدة والشرق الأوسط.

وقبل ذلك، تولت فاطمة منصب رئيس الخدمات المصرفية للشركات في دبي والإمارات الشمالية لدى بنك الخليج الأول لأكثر من ست سنوات، حيث لعبت دوراً مهماً في زيادة نمو إيرادات الشركة وتوسعها، وحققت إنجازاً مهماً تمثل في تسجيل إيرادات بقيمة ٢٣٠ مليون درهم إماراتي في عام ٢٠١٤، كما شغلت منصب رئيس قسم الشركات الكبرى في بنك دبي الوطني لأكثر من ١١ عاماً.

تمتد خبرة فاطمة لأكثر من ٢٣ عاماً من العمل في مجال الخدمات المصرفية والمالية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتمتلك معارف واسعة ومتعددة الجوانب في مجال الإدارة التنفيذية، ولديها سجل حافل في قيادة التسويق وزيادة الإيرادات، لتعزيز أرباح المؤسسة. وتمتلك فاطمة مهارات متنوعة عبر مجموعة واسعة من المجالات، بما في ذلك الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية والشؤون المالية، وخدمات الشركات والخدمات التجارية والتجزئة والاستثمار والخزينة والتخطيط الاستراتيجي وتطوير الأعمال والمنتجات.

### أ. بيان بنسبة تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام ٢٠٢٣

تضمن تشكيل المجلس خلال العام ٢٠٢٣ عضو نسائي السيدة/ فاطمة قاسمي والتي تم تعيينها في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢١.

### ب. بيان بما يلي

#### ١. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة عن العام ٢٠٢٢:

تم اقرار مكافأة مجلس الإدارة بقيمة إجمالية قدرها ثلاثة ملايين درهم عن العام ٢٠٢٢ من قبل المساهمين في الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠٢٣، إلا أن المجلس قرر صرف مبلغ إجمالي قدره مليون وأربعمائة ألف درهم فقط لاغير رسوم أتعاب عن العام ٢٠٢٢.

تاريخ الإجتماع	عدد الحضور	عدد الحضور بالوكالة	أسماء الأعضاء الغائبين
٢ فبراير ٢٠٢٣	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
٢٣ فبراير ٢٠٢٣	٦ أعضاء	لا يوجد	السيد / علي ابراهيم محمد
٢٢ مارس ٢٠٢٣	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
٢٩ مايو ٢٠٢٣	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
٧ يونيو ٢٠٢٣	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
٢٤ يوليو ٢٠٢٣	٥ أعضاء	عضو واحد	السيدة / فاطمة قاسمي والسيد / اياد الحرازين
٢٥ سبتمبر ٢٠٢٣	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
١٥ نوفمبر ٢٠٢٣	٦ أعضاء	لا يوجد	السيدة / فاطمة قاسمي
١٣ ديسمبر ٢٠٢٣	٦ أعضاء	لا يوجد	السيد / شاكور فريد زينل

٦. عدد قرارات مجلس الإدارة التي صدرت بالتمرير خلال السنة المالية ٢٠٢٣ مع بيان تواريخ انعقادها:

أصدر مجلس الإدارة ستة قرارات بالتمرير خلال السنة المالية ٢٠٢٣:

- صدر القرار الأول بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٢٣ بشأن البيانات المالية للعام ٢٠٢٢ وأمور تتعلق بأعمال الشركة.
- صدر القرار الثاني بتاريخ ٩ أغسطس ٢٠٢٣ بشأن اعتماد البيانات المالية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وأمور تتعلق بأعمال الشركة.
- صدر القرار الثالث بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٢٣ بشأن أمور تتعلق بأعمال الشركة.
- صدر القرار الرابع بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٣ بشأن أمور تتعلق بأعمال الشركة.
- صدر القرار الخامس بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٣ بشأن اعتماد البيانات المالية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.
- صدر القرار السادس بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٣ بشأن أمور تتعلق بأعمال الشركة.

٧. بيان مهام واختصاصات مجلس الإدارة التي قام بها أحد أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية خلال عام ٢٠٢٣ بناءً على تفويض من المجلس مع تحديد مدة وصلاحيه التفويض:

فوض المجلس الرئيس التنفيذي السيد / عارف الهرمي البستكي بإدارة أعمال الشركة اليومية بموجب وكالة عامة سارية المفعول غير محددة المدة، كما فوض المجلس الإدارة التنفيذية في حدود معينة من خلال الموافقة على لوائح الصلاحيات التابعة لكل قسم من أقسام الشركة وتتم مراجعة هذه اللوائح والتفويضات بشكل دوري سنوي.

٨. بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح) خلال عام ٢٠٢٣:

المجموع ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم	
١,٦,٦٥٠	٥٩,٤٨٦	-	٤٧,١٦٤	الودائع الاستثمارية
٤١	٢٣	-	١٨	مطلوبات أخرى
٣٢,٢١٥	١٧,٩٧٥	-	١٤,٢٤٠	أداة المضاربة

٢. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام ٢٠٢٣ والتي سيتم عرضها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمصادقة عليها:

حققت الشركة أرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ قدرها ٢٥٩ مليون درهم وسوف يتم التوصية بدفع مكافأة إجمالية وقدرها مليون وأربعمائة ألف درهم إلى أعضاء المجلس عن العام ٢٠٢٣ تخضع إلى موافقة مساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

٣. بيان بتفاصيل بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية للعام ٢٠٢٣:

بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس			
الاسم	إسم اللجنة	قيمة البدل للإجتماع	عدد الاجتماعات
السيد / خالد سالم الحليان	لجنة التدقيق الداخلي	١٠,٠٠٠	٤
السيد / اياد حماد الحرازين	لجنة التدقيق الداخلي	١٠,٠٠٠	٣
السيد / راشد محمد عبد الرحمن	لجنة التدقيق الداخلي	١٠,٠٠٠	٤
السيدة / فاطمة أحمد قاسمي	لجنة المخاطر	١٠,٠٠٠	٤
السيد / شاكور فريد زينل	لجنة المخاطر	١٠,٠٠٠	٤
السيد / راشد محمد عبد الرحمن	لجنة المخاطر	١٠,٠٠٠	٤
السيد / مصطفى اسماعيل كرم	لجنة الترشيحات والمكافآت	١٠,٠٠٠	١
السيدة / فاطمة أحمد قاسمي	لجنة الترشيحات والمكافآت	١٠,٠٠٠	١
السيد / اياد حماد الحرازي	لجنة الترشيحات والمكافآت	١٠,٠٠٠	١

٤. تفاصيل البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية التي تقاضاها عضو مجلس الإدارة بخلاف بدلات حضور اللجان وأسبابها:

لم يتم صرف أي بدلات أو رواتب أو أتعاب بخلاف بدلات حضور اجتماعات اللجان.

٥. عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية ٢٠٢٣ مع بيان تواريخ انعقادها، وعدد مرات الحضور الشخصي لجميع الأعضاء مع بيان الأعضاء الحاضرين بالوكالة





بيان يوضح التحفظات التي قام مدقق حسابات الشركة بتضمينها في القوائم المالية المرحلية و السنوية للعام ٢٠٢٣ وفي حال عدم وجود أي تحفظات يجب أن يتم ذكر ذلك صراحة.

لا يوجد تحفظ في رأي المدققين على البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والبيانات المالية الربع السنوية.

## هـ- لجنة التدقيق:

١. يقر السيد / خالد سالم الحليان رئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

ب. أعضاء لجنة التدقيق:

١	السيد/ خالد سالم الحليان	رئيس اللجنة
٢	السيد/ اياد حماد الحرازين	عضو اللجنة
٣	السيد/ راشد محمد عبدالرحمن	عضو اللجنة

### اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها:

- مراجعة سلامة البيانات المالية والتقارير السنوية والمرحلية والتوصية بالموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة.
- مراجعة التحليلات التي أعدتها الإدارة والتي تبين أهمية قضايا التقارير المالية والأحكام الصادرة فيما يتعلق بإعداد البيانات المالية بما في ذلك تحليلات القوائم المالية.
- النظر في المسائل المهمة وغير العادية الواردة أو التي سيتم تضمينها في التقارير المالية.
- تقييم الفعالية العامة للرقابة الداخلية وإطار إدارة المخاطر، والنظر فيما إذا كانت الإدارة قد نفذت التوصيات التي قدمها المدققون الداخليون والخارجيون.
- رفع توصية إلى مجلس الإدارة بشأن تعيين مدقق حسابات الشركة.
- مراجعة وتقييم أنظمة التدقيق الداخلي في الشركة.
- التأكد من توافر الموارد اللازمة لإدارة التدقيق الداخلي وفعاليتها.
- الموافقة على خطة التدقيق الداخلي ومتابعة التنفيذ.
- مراقبة مدى تقييد الشركة بقواعد السلوك المهني.

عدد الاجتماعات التي عقدتها لجنة التدقيق خلال عام ٢٠٢٣ وتواريخها لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأية أمور أخرى، وبيان عدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة..

رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	خالد سالم الحليان	اياد حماد الحرازين	راشد محمد عبدالرحمن
١	٦ فبراير ٢٠٢٣	√	√	√
٢	٣ مايو ٢٠٢٣	√	-	√
٣	٢ أغسطس ٢٠٢٣	√	√	√
٤	٣١ أكتوبر ٢٠٢٣	√	√	√

## ر- لجنة الترشيحات والمكافآت:

يقر السيد/ مصطفى اسماعيل كرم - رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت:

١	السيد/ مصطفى كرم	رئيس اللجنة
٢	السيدة/ فاطمة قاسمي	عضو اللجنة
٣	السيد/ اياد حماد الحرازين	عضو اللجنة

### اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها:

- مراجعة الإجراءات الخاصة بالترشيح إلى عضوية مجلس الإدارة.
- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم.
- مراجعة سياسة منح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب للموظفين على أساس سنوي.
- التوصية بمكافآت مجلس الإدارة.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة والتأكد من تنوعه وأنه يشمل الأفراد ذوي الخبرة الذين يتمتعون بالسمعة والقيادة والمهارات الخاصة بالصناعة للقيام بأدوارهم ومسؤولياتهم.

عدد الاجتماعات التي عقدتها لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام ٢٠٢٣ وتواريخها ، وبيان عدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة.

رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	مصطفى كرم	فاطمة قاسمي	اياد حماد الحرازين
١	١٧ ابريل ٢٠٢٣	√	√	√

## و- لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين:

طبقاً للمادة رقم (٣٣) من قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (٣٠٣/م) لسنة ٢٠٢٠، يجوز تكليف إحدى إدارات الشركة للإشراف ومتابعة تعاملات الأشخاص المتطلعين في الشركة وقد تم تكليف قسم أمانة سر مجلس الإدارة بهذه المهام

١. يقر أمين سر مجلس الإدارة الأستاذة / لما تقي الدين بالمسؤولية عن نظام المتابعة والإشراف على تعاملات المتطلعين وعن مراجعة آلية العمل والتأكد من فعاليته.

ب. تم اسناد مهمة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين إلى قسم أمانة سر مجلس الإدارة ويتولى القسم المهام التالية:

- إعداد سجل خاص ومتكامل لجميع الاشخاص المتطلعين بصورة دائمة ومؤقتة على المعلومات الداخلية بالشركة قبل نشرها..
- الإحتفاظ بإقرارات رسمية للأشخاص المتطلعين على المعلومات الداخلية للشركة او توقيع اتفاقية عدم الإفصاح مع الشركات من أجل الحفاظ على سرية المعلومات المتبادلة.

ت. ملخص عن تقرير أعمال قسم أمانة سر مجلس الإدارة خلال العام ٢٠٢٣:

قام القسم بتحديث السجل الخاص بالأشخاص المتطلعين وتزويد السوق بالسجل بشكل دوري، بالإضافة إلى توقيع الأشخاص المتطلعين على إقرارات رسمية او اتفاقيات عدم الإفصاح تؤكد حوزتهم على معلومات داخلية وتعهدهم بالمسؤولية بالإلتزام باللوائح والقواعد المنظمة ذات الصلة.

## ٨- لجنة المخاطر:

١. تقر السيدة/ فاطمة قاسمي – رئيس لجنة المخاطر بمسؤوليتها عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعتها لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

### أعضاء لجنة

١	السيدة / فاطمة قاسمي	رئيس اللجنة
٢	السيد / شاكر فريد زينل	عضو اللجنة
٣	السيد / راشد محمد علي عبدالرحمن	عضو اللجنة

### مسؤوليات اللجنة ومهامها:

- وضع إستراتيجية وسياسة شاملة لإدارة المخاطر التي تتسق مع طبيعة أنشطة الشركة وحجمها، ومراقبة تنفيذها، ومراجعتها وتحديثها بناء على العوامل المتغيرة الداخلية والخارجية للشركة.
- تحديد والمحافظة على مستوى مقبول من المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، والتأكد من عدم تجاوز الشركة هذا المستوى التأكيد من توافر الموارد والأنظمة الكافية لإدارة المخاطر.
- الإشراف على إطار إدارة المخاطر بالشركة وتقييم فعالية إطار وآليات تحديد ومراقبة المخاطر التي تهدد الشركة للوقوف على مجالات عدم الملائمة والكفافية فيها.

عدد الاجتماعات التي عقدتها لجنة المخاطر خلال عام ٢٠٢٣ وبيان عدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة.

رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	فاطمة قاسمي	راشد محمد علي عبدالرحمن	شاكر زينل
١	١ فبراير ٢٠٢٣	√	√	√
٢	٨ مايو ٢٠٢٣	√	√	√
٣	١ أغسطس ٢٠٢٣	√	√	√
٤	٢٨ نوفمبر ٢٠٢٣	√	√	√

## ٩- نظام الرقابة الداخلية:

١. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته. ويتولى مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على نظام الرقابة الداخلية في الشركة، ومراجعة مدى فعاليته وكفاءته. تقع المسؤولية الأساسية عن مراجعة المخاطر وتحديد وتنفيذ الضوابط الداخلية الكافية بناءً على تلك المخاطر على عاتق الإدارة باعتبارها خط الدفاع الأول، فيما تمثل إدارات التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر والامتثال والرقابة الشرعية الداخلية والتدقيق الشرعي الداخلي خطي الدفاع الثاني والثالث وتلعب دوراً أساسياً بشأن التحقق من مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة على الشركة.

### خطوط الدفاع الثلاث

**الخط الأول:** يتمثل خط الدفاع الأول في ادارات الأعمال والعمليات والإدارات المساندة الأخرى، والتي تتولى مسؤولية الحفاظ على فاعلية الضوابط الداخلية وتنفيذ إجراءات المخاطر والرقابة، وذلك من خلال تحديد وتقييم الضوابط الرقابية وتخفيف المخاطر.

**الخط الثاني:** أقسام الرقابة الشرعية الداخلية وإدارة المخاطر والامتثال وتوفر رقابة مستقلة وضمانات على الضوابط الرقابية المطبقة من قبل الخط الأول.

**الخط الثالث:** تقوم أقسام التدقيق الداخلي والتدقيق الشرعي الداخلي بتقديم تقييم مستقل وتأكيد عن مدى كفاية وفعالية نظام الرقابة الداخلية المطبق على مستوى الشركة.

### تتمثل الفائدة من خطوط الدفاع في الآتي:

- الإدارة الفعالة للمخاطر: من خلال تقسيم المسؤوليات وإنشاء خطوط دفاع واضحة، يمكن للشركة ضمان تحديد المخاطر وتقييمها والسيطرة عليها بشكل فعال.
- الرقابة المستقلة: إن مشاركة لجان مجلس الإدارة مثل لجنة التدقيق ودعم التدقيق الداخلي يوفر تقييماً موضوعياً لنظام الرقابة الداخلية.
- حوكمة رشيدة: تظهر عملية الإشراف والمتابعة والمشاركة بشكل فعال من قبل مجلس الإدارة فيما يتعلق بنظام الرقابة الداخلية مدى التزام المجلس بالحوكمة الفعالة والشفافية.

### ب. أسم مدير الإدارة ومؤهلاته وتاريخ التعيين:

تم تصريف أعمال إدارة التدقيق الداخلي بالإنيابة من قبل السيدة /نشما نجاريا لغاية ٧ نوفمبر ٢٠٢٣. وبتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٢٣ ترأس إدارة التدقيق الداخلي السيد/وفيق محسن والذي يتمتع بخبرة تزيد عن ٣٣ عاماً في مجال الأعمال المصرفية، الخدمات المالية، التدقيق الداخلي، إدارة المخاطر والامتثال، وإطار الرقابة الداخلية، كما يتمتع السيد/ وفوق بمهارات قيادية قوية وخلفية فنية، وحاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة، ودبلوم في الدراسات المصرفية والمالية، والعديد من الشهادات المهنية ذات الصلة.

### ج. أسم ضابط الإمتثال ومؤهلاته وتاريخ التعيين:

تم تعيين السيدة/أميرة عدي في منصب مدير- الإمتثال في أكتوبر ٢٠٢١ تتمثل المسؤوليات الأساسية للسيدة أميرة ضمان عمل الشركة ضمن الإطار التنظيمي المحدد لها، وتعزيز ثقافة الامتثال فيها.

### كيفية تعامل إدارة التدقيق الداخلي مع أية مشاكل كبيرة بالشركة أو تلك التي تم الإفصاح عنها في التقارير والحسابات السنوية

خطوط الدفاع وفي حالة تحديد مشكلات جوهرية أو ثغرات رقابية، سيتم الإبلاغ عن هذه المشكلات أو الثغرات إلى مجلس الإدارة أو لجان مجلس الإدارة والإفصاح عنها في التقارير السنوية. يتم إعداد تقرير بشأن هذه القضايا أو الثغرات وتقديمه إلى لجنة المخاطر أو لجنة التدقيق.

وفي الوقت نفسه تقوم إدارة الشركة باتخاذ الإجراءات اللازمة للتعامل مع كل حالة، بما في ذلك تقديم التوضيحات اللازمة واتخاذ إجراءات التخفيف المطلوبة. لم تكن هناك أي مشاكل جوهرية تم الإبلاغ عنها أو الإفصاح عنها في عام ٢٠٢٣ من قبل الإدارة أو وظائف الرقابة بالشركة.

### د. عدد التقارير الصادرة من إدارة التدقيق الداخلي إلى مجلس إدارة الشركة:

يتم عقد إجتماعات لجنة التدقيق بصورة ربع سنوية، حيث يتم عرض أنشطة إدارة التدقيق الداخلي، الملاحظات وتقارير التدقيق الداخلي وكذلك تقارير الأداء وتم مناقشتها خلال اجتماعات لجنة التدقيق. أصدرت إدارة التدقيق الداخلي أربعة تقارير إلى لجنة التدقيق الداخلي التابعة لمجلس الإدارة وفقاً لخطة التدقيق المعتمدة. وتم اصدار تقرير سنوي بأعمال لجنة التدقيق إلى مجلس الإدارة.

## ١٠- تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال عام ٢٠٢٣ وبيان أسبابها، وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلاً:

لم يتم فرض أية غرامات أو قيود على الشركة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع أو أي سلطة قانونية أخرى خلال العام ٢٠٢٣.



## ١١ - بيان بالمساهمات النقدية والعينية التي قامت بها الشركة خلال العام ٢٠٢٣ في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة:

م	المبادرة	مجال التأثير	التفاصيل
١	حملة "وقف المليار وجبة"	المجتمع	ساهمت أملاك للتمويل في حملة "وقف المليار وجبة" التي أطلقها صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، بما يعكس التزام الشركة بدعم الجهود العالمية لمكافحة الجوع، حيث تهدف الحملة إلى تقديم مساعدات على شكل وجبات طعام للمجتمعات الأكثر احتياجاً، وتختتم أنشطتها في اليوم الأخير من شهر رمضان المبارك.
٢	أزرق - زراعة أشجار القرم	البيئة	انسجاماً مع أهداف دولة الإمارات العربية المتحدة لتوسيع غطاء غابات القرم، تعاونت أملاك للتمويل مع مؤسسة أزرق، بهدف دعم الطموح الوطني لزيادة هدف زراعة أشجار القرم من ٣٠ مليون إلى ١٠٠ مليون شجرة بحلول عام ٢٠٣٠، في إطار المساهمات المحددة وطنياً الثانية لدولة الإمارات بموجب اتفاق باريس للمناخ.
٣	مؤسسة دبي لرعاية النساء و الأطفال - دعم ضحايا الإساءة والاتجار بالبشر	المجتمع	في إطار جهودنا المستمرة لتقديم الدعم لضحايا الإساءة والاتجار بالبشر، قامت أملاك للتمويل بشراء بطاقات هدايا لتقديم الدعم الفوري للضحايا.
٤	مركز راشد لأصحاب الهمم	المجتمع	تلتزم أملاك للتمويل بدعم مركز راشد لأصحاب الهمم من خلال تغطية تكاليف جلسات علاج النطق والعلاج الوظيفي لثلاثة طلاب لمدة عام كامل، بما يؤكد على التزامنا بتمكين أصحاب الهمم.
٥	مركز النور لتدريب وتأهيل الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة	المجتمع	في إطار جهودنا المستمرة لدعم مبادرات التعليم والتطوير، تكفلت أملاك للتمويل برعاية العناصر الأكثر احتياجاً من قائمة الرغبات الخاصة بالروبوتات لصالح الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة في مركز النور للتدريب والتأهيل، إيماناً منا بضرورة توفير التعليم للجميع.
٦	زجاجات مياه للعاملين في الشركة	البيئة	تأكيداً على التزامنا بالاستدامة، قامت أملاك للتمويل بتوفير زجاجات مياه صديقة للبيئة لموظفيها، بما يساهم في رفع الوعي البيئي في مكان العمل.
٧	عمرة	المجتمع	تفخر أملاك للتمويل بالتكفل بالعمرة لـ ٦ موظفين تم انتقاؤهم وفقاً لمعايير محددة، حيث تعكس هذه المبادرة التزامنا بدعم متطلبات النمو الشخصية والروحية لدى فريقنا.
٨	جهود الإغاثة لصالح فلسطين	المجتمع	تأكيداً على التزامنا بجهود الإغاثة العالمية، قدمت أملاك للتمويل مساهمة مالية لمبادرات محمد بن راشد العالمية، بهدف دعم جهود الإغاثة في فلسطين، وتحديدًا في غزة.
٩	تحدي دبي للياقة ٣٠ x ٣٠	مكان العمل	خلال تحدي دبي للياقة، اتاحت الشركة لعدد ٧٠ موظفاً استخدام FITZE، تطبيق يهدف لتشجيع أنشطة الصحة واللياقة في مكان العمل. وتضمن التحدي جوائز لأفضل مشارك في فئتي الرجال والسيدات.

## ١٦ - معلومات عامة:

أ. بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق، أعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للعام ٢٠٢٣:

الشهر	أعلى سعر	أدنى سعر	السعر عند الإغلاق
يناير	٠.٦٢٥	٠.٥٥٩	٠.٥٧٦
فبراير	٠.٩١٩	٠.٥٥٦	٠.٨٠٥
مارس	٠.٨١٠	٠.٦٠٦	٠.٦٥٥
أبريل	٠.٨٩٠	٠.٦٣٥	٠.٨٤٦
مايو	٠.٨٩٠	٠.٧٤٢	٠.٧٤٢
يونيو	٠.٨٤٨	٠.٧٢٢	٠.٨١٥
يوليو	٠.٩٨٦	٠.٧٩٦	٠.٩٢٠
أغسطس	٠.٩٢٣	٠.٨٥٠	٠.٨٧٢
سبتمبر	٠.٨٨٥	٠.٨١١	٠.٨٤٠
أكتوبر	٠.٨٨١	٠.٦٤٦	٠.٧٩٥
نوفمبر	٠.٨٣٠	٠.٧٤٦	٠.٧٧٨
ديسمبر	٠.٨١٠	٠.٧٤٧	٠.٨٠٥

ب. بيان بالأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام ٢٠٢٣:

الشهر	أملاك للتمويل ش.م.ع	مؤشر سوق دبي المالي العام	مؤشر قطاع الخدمات المالية
يناير	٠.٥٧٦	٣,٣٠٣.٢٧	٢,٣٣٦.١٨
فبراير	٠.٨٠٥	٣,٤٣٧.٧٦	٢,٤٨٩.٧٢
مارس	٠.٦٥٥	٣,٤٠٦.٧٢	٢,٣٣٠.٥٧
أبريل	٠.٨٤٦	٣,٥٤٤.٧٩	٢,٤٨٦.٨٨
مايو	٠.٧٤٢	٣,٥٧٦.٦٣	٢,٤٩٨.١١
يونيو	٠.٨١٥	٣,٧٩١.٩٩	٢,٦٢٣.٥٨
يوليو	٠.٩٢٠	٤,٠٥٩.٢٧	٢,٨٣٠.١٤
أغسطس	٠.٨٧٢	٤,٠٨٢.٨٧	٢,٨٠٦.٣٩
سبتمبر	٠.٨٤٠	٤,١٦٣.٥٨	٢,٨٧٣.٧٤
أكتوبر	٠.٧٩٥	٣,٨٣٨.٧٦	٢,٧٢٥.٠٤
نوفمبر	٠.٧٧٨	٣,٩٩٢.٣٦	٢,٧٩٣.٦٢
ديسمبر	٠.٨٠٥	٤,٠٥٩.٨٠	٢,٨٢٣.٦٨





ج. بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي:  
محلي، خليجي، عربي، وأجنبي.

نسبة الأسهم المملوكة					
رقم	تصنيف المساهم	أفراد	شركات	حكومة	المجموع
١	محلي	٥٣٧,٨٥٦,٢٥٣	٧٦٦,٩٥٧,٧٩٨	-	١,٣٠٤,٨١٤,٠٥١
٢	عربي	٩٦,٩٤٢,٧٠٧	٢٢,٧٢٧,٤١٠	-	١١٩,٦٧٠,١١٧
٣	أجنبي	٣٩,٠٦٢,٧٠٦	٣٦,٤٥٣,١٢٦	-	٧٥,٥١٥,٨٣٢
	المجموع	٦٧٣,٨٦١,٦٦٦	٨٢٦,١٣٨,٣٣٤	-	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠

د. بيان بالمساهمين الذين يملكون ٥% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ حسب الجدول التالي:

رقم	الإسم	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس مال الشركة
١	شركة أعمار العقارية ش.م.ع.	٦٧٤,٩٩٩,٩٨٢	٤٥%

ه. بيان بكيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ حسب الجدول التالي:

رقم	ملكية الأسهم (سهم/س)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال
١	أقل من ٥٠,٠٠٠	٢٠,٣٣٥	١٢١,٢٥٨,٠٤٩	٨.٠٨٤%
٢	من ٥٠,٠٠٠ إلى أقل من ٥٠٠,٠٠٠	١,٣٧٣	١٧٦,٠٥٣,٣٧٨	١١.٧٣٧%
٣	من ٥٠٠,٠٠٠ إلى أقل من ٥,٠٠٠,٠٠٠	١٧٢	٢٠٣,٩٠٥,٢٠٥	١٣.٥٩٤%
٤	أكثر من ٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٤	٩٩٨,٧٨٣,٣٦٨	٦٦.٥٨٦%

و. بيان بالإجراءات التي تم إتخاذها بشأن ضوابط علاقات المستثمرين مع بيان ما يلي:

تحرص الشركة على الرد على استفسارات المساهمين ومعالجة وطلباتهم. كما تم الإفصاح عن التقرير المتكامل لسنة ٢٠٢٢ لتمكين المساهمين وأصحاب المصلحة الآخرين من الوصول بسهولة والحصول على معلومات مفصلة عن الشركة.

إسم مسؤول علاقات المستثمرين: السيد / عمر بن عبد الواحد

ز. بيانات التواصل مع علاقات المستثمرين:

الاسم: عمر بن عبد الواحد  
البريد الإلكتروني: Investorrelations@amlakfinance.com  
الهاتف: +٩٧١٤٤٢٧٤٥٧٥  
المحمول: +٩٧١٥٠٧١٥٧٠٧٨

ح. الرابط الإلكتروني لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة:

<https://www.amlakfinance.com/investor-relations>

ط. بيان بالقرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقد خلال عام ٢٠٢٣ والإجراءات المتخذة بشأنها:

عقد اجتماع الجمعية العمومية العادية بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠٢٣ وتم اصدار القرارات الخاصة التالية:

- الموافقة على تحويل رصيد الإحتياطي العام وقدره ٢٧٦,٢٢٨,٦٢٥.٢١ درهم من أجل تخفيض الخسائر المتراكمة بشكل جزئي وتم تنفيذ القرار.
- الموافقة على استمرارية الشركة في نشاطها وفقاً لمتطلبات المادة رقم (٣٠٩) من المرسوم بقانون اتحادي رقم ٣٢ للعام ٢٠٢١ في شأن الشركات التجارية.
- الموافقة على المساهمات الطوعية للعام ٢٠٢٣ على ألا تزيد عن ٠.٠٢٢% من صافي أرباح العام ٢٠٢٢، وتم تنفيذ القرار.

ي. إسم مقرر إجتماعات مجلس الإدارة وتاريخ تعينه:

تم تعيين الأستاذة / لما تقي الدين في منصب أمين سر الشركة بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢٠ وهي حاصلة على درجة البكالوريوس في الإقتصاد والبكالوريوس في القانون وأمين سر مجلس إدارة معتمد من معهد حوكمة، وتقوم بدور رئيسي يتمثل في ضمان تطبيق ثقافة الحوكمة السليمة داخل الشركة، والامتثال لمتطلبات ولوائح حوكمة الشركات المعمول بها.

ك. بيان تفصيلي بالأحداث الجوهرية والإفصاحات الهامة التي صادفت الشركة خلال العام ٢٠٢٣:

- استمرت الشركة في تسوية التسهيلات ونتج عنها تسويات نهائية لعدد سبعة من الممولين خلال السنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. وحققت الشركة مكاسب بلغت ١٧٤ مليون درهم من تسوية الديون ونجحت في خفض إجمالي الدين بقيمة ٥٣١ مليون درهم.
- في مايو ٢٠٢٣ بدأت الشركة بالتفاوض مع ممولي الشركة من أجل الخروج من اتفاقية الشروط المشتركة لاعادة الهيكلة. وقد قامت بتقديم عروض تسوية بغية الخروج من الاتفاقية التي تفرض بعض الشروط والقيود على الشركة و المفاوضات مستمرة حتى الآن.
- تستطلع الشركة حالياً كافة الخيارات المتاحة أمامها، ومن ضمنها الخروج من قطاع التمويل العقاري.

ل. بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٣ والتي تساوي ٥% أو أكثر من رأس مال الشركة:

لا يوجد

م. بيان نسبة التوظيف في الشركة بنهاية الاعوام ٢٠٢١، ٢٠٢٢، ٢٠٢٣ (يستبعد العمال بالنسبة للشركات العاملة في مجال المقاولات).

٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣
٤%	١١%	١٦%

ن. بيان بالمشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام ٢٠٢٣.

كجزء من مسيرة الرقمنة، بدأت شركة املاك بترحيل بعض التطبيقات الرئيسية الى السحابة في العام ٢٠٢٣، وسوف ينتهي المشروع في العام ٢٠٢٤، وسيؤدي الى خفض النفقات التشغيلية وتوفير المزيد من المرونة.

# جدول المحتويات

نطاق  
التقرير ١٣٢

رسالة الرئيس التنفيذي ١٣٣

تقييم الأهمية  
النسبية ١٣٤

١٣٦ النهج في الاستدامة  
أ. الأعمال المسؤولة  
ب. تحقيق الحوكمة الرشيدة  
ج. رعاية القوى العاملة لدينا  
د. حماية بيئتنا  
هـ. دعم مجتمعنا

الملحق  
(مؤشر المبادرة العالمية  
لإعداد التقارير (GRI)) ١٦١



أملاك للتمويل (ش.م.ع.)

# تقرير الاستدامة لعام ٢٠٢٣



## القسم ١ نطاق التقرير

تعمل شركة أملك للتمويل، والتي يقع مقرها في دبي، الإمارات العربية المتحدة، بصفتها شركة تمويل مرخص لها من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، وتمارس نشاطها وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية.

يشمل هذا التقرير الفترة الممتدة من ١ يناير إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، ويشمل عمليات شركة أملك للتمويل في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي ساهمت بنسبة ٩١% في إيراداتنا الموحدة خلال عام ٢٠٢٣. يتضمن التقرير جميع الشركات التابعة للشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة باستثناء شركتين تابعتين خارج الامارات العربية المتحدة في مصر والشراكة في المملكة العربية السعودية التي تمثل نسبة ٩%.

الشركة التابعة	الدولة	نسبة الملكية (٢٠٢٣)	مجال الأعمال
أملك سكاى جاردنز (ش.م.د.)	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	الاستثمار في المؤسسات التجارية وإدارتها
أملك هولدينج ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	التجارة العامة
مرتفعات الوراق ذ.م.ع.	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	الاستثمار في المؤسسات التجارية وإدارتها، والاستثمار في المؤسسات الصناعية وإدارتها، والاستثمار في المؤسسات الزراعية وإدارتها.
أملك كابيتال ذ.م.ع.	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	الاستثمار في المؤسسات التجارية وإدارتها
أملك بروبرتي انفستمنت ذ.م.ع.	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	تملك وتأجير وإدارة العقارات المملوكة ذاتياً
أملك ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	التجارة العامة

## أسس الإعداد

تم إعداد هذا التقرير وفقاً لمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI) وهو يتماشى مع مقاييس الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية (ESG) وسوق دبي المالي بالإضافة إلى أهداف التنمية المستدامة (SDGs). للحصول على نظرة عامة كاملة على تقاريرنا، يرجى الاطلاع على مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI) الوارد في نهاية التقرير، والذي يتضمن التزامنا بمقاييس سوق دبي المالي للإفصاحات حول الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية (ESG).

## تدقيق المحتوى

خضع هذا التقرير لمراجعة شاملة من قبل الإدارات الداخلية ذات الصلة. كما تم تدقيق بياناتنا المالية من قبل شركة تدقيق مستقلة مرموقة معترف بها.

## الاتصالات والتعقيبات

لتقديم أية استفسارات أو تعليقات حول هذا التقرير، يرجى التواصل معنا على عنوان البريد الإلكتروني التالي:  
companysecretary@amlakfinance.com

## القسم ٢ رسالة الرئيس التنفيذي



إلى جانب علاقاتنا التجارية، ندرك أن القوى العاملة في أملك جزء لا يتجزأ من نمونا ومرونتنا. وإننا نفخر بتنمية بيئة عمل إيجابية وداعمة تشجع على مشاركة الموظفين بنشاط. وتعزيزاً لهذه القيم، نجحت الشركة في تنفيذ مبادرات تعزز ثقافة مكان العمل التي تركز على النمو والتطوير المهني للموظفين.

علاوة على ذلك، لا يزال التزامنا تجاه مجتمعنا يحتل مكاناً جوهرياً في أنشطتنا. حيث واصلنا طوال عام ٢٠٢٣، باتخاذ مبادرات تشجع على هذه العلاقة وتعزيزها.

وبالنظر إلى العام المقبل، سنظل ملتزمين بتنفيذ ركائزنا في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية وتعزيز التزامنا بممارسات (ESG) وحوكمة الشركات الأعمال المستدامة والمسؤولة. مما سيمكننا من إحداث تأثير أهم على أصحاب المصلحة والبيئة.

  
عارف الهرمي البستكي  
الرئيس التنفيذي

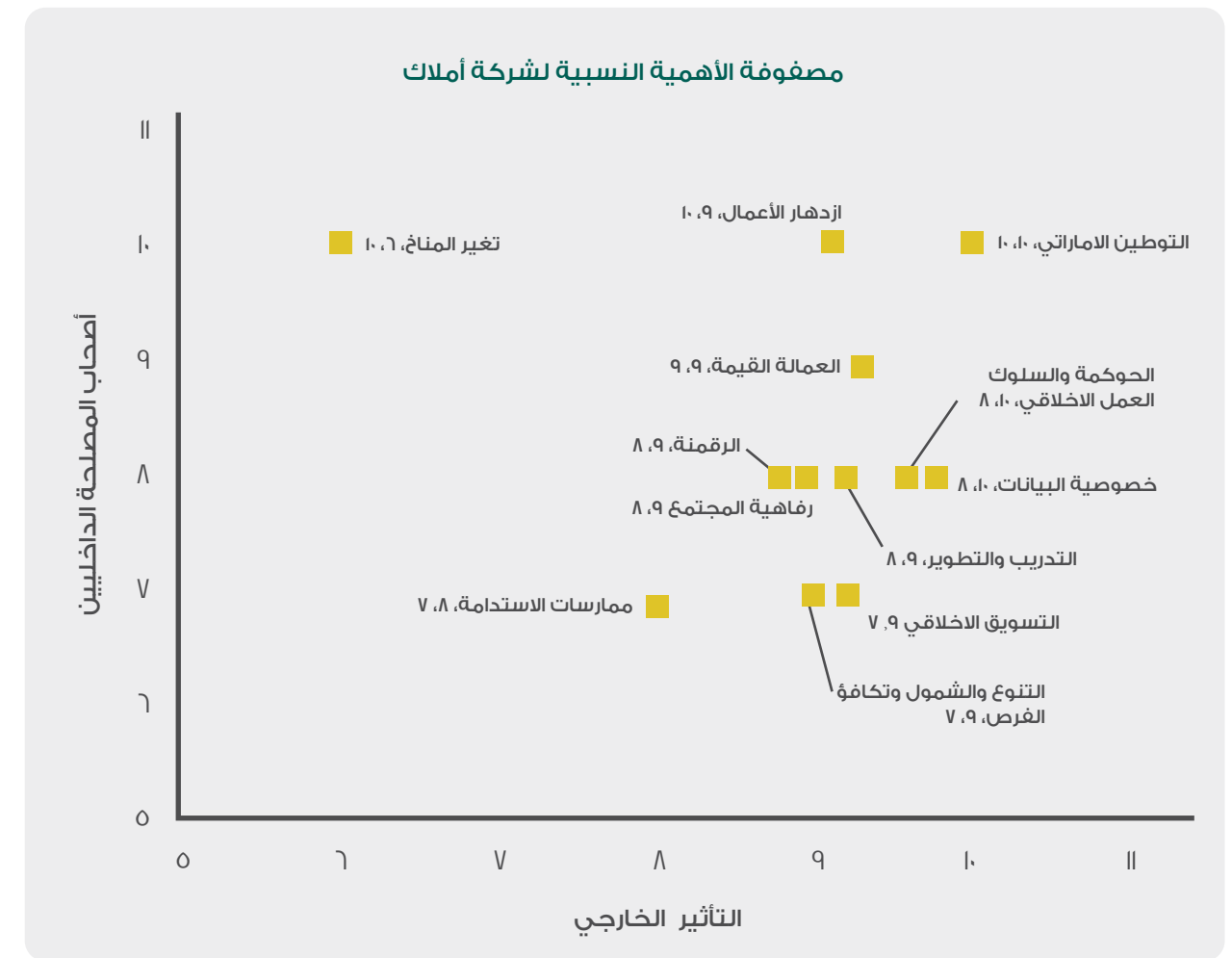
في عام ٢٠٢٣، والذي يعتبر عاماً محورياً بالنسبة لنا، أعادت شركة أملك النظر في رؤيتها وإستراتيجيتها للمستقبل بعمق. وإننا نتطلع في الأيام المقبلة، إلى مشاركة هذه الأفكار مع مساهمينا الكرام. ومع ذلك، واصلنا التركيز على إيجاد قيمة مستدامة ومستقبلية لجميع أصحاب المصلحة.

بصفتنا شركة مالية ممثلة للشريعة الإسلامية، التزمنا بإتباع منهج أخلاقي ومستدام في جميع الأنشطة التجارية، ولا تزال هذه المبادئ متأصلة في جميع أنحاء الشركة، مما يضمن الالتزام بأعلى المعايير في جميع عملياتنا.

وإدراكاً منا للأهمية البالغة للحفاظ على ثقة أصحاب المصلحة في الاسواق المالية، فإننا نفخر بنجاح تنفيذ ممارسات الحوكمة الرشيدة عبر مؤسساتنا ووضع أساساً للقيمة المستدامة طويلة الأجل في شركة أملك.

## القسم ٣ تقييم الأهمية النسبية

لقد واصلنا التركيز على الموضوعات ذات الأهمية النسبية التي حددناها في عام ٢٠٢٢ باستخدام مجموعة من الأساليب المتاحة في إشراك أصحاب المصلحة الحالية وتحليل الأقران والمناقشات الداخلية.



وفيما يلي المواضيع الهامة مدرجة حسب أهميتها بالنسبة لأصحاب المصلحة:

العنصر	موضوع المادة	مراسلات المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)	مراسلات سوق دبي المالي	رقم الصفحة
١	التوظيف	لا يوجد	S11: التوظيف	١٥٥
٢	ازدهار الأعمال	GRI 201- الازدهار الاقتصادي	لا يوجد	١٣٨
٣	نظام الحوكمة القوي، سلوك عمل أخلاقي / تسويقي	GRI 205- مكافحة الفساد	لا يوجد	١٤٤, ١٤٥

## القسم ٤

نهج  
الاستدامة

بصفتنا شركة ممثلة للشريعة الإسلامية توفر الاستثمار والتمويل في قطاع العقارات، فإننا ملتزمون باستخدام تأثيرنا على أصحاب المصلحة من أجل تحقيق الخير. يركز إطار الاستدامة لدينا على خمس ركائز قمنا بمواءمتها مع أهداف التنمية المستدامة ذات الصلة. وتشمل هذه الركائز ما يلي:

١. ممارسة الأعمال المسؤولة.
٢. تحقيق الحوكمة الرشيدة.
٣. رعاية القوى العاملة لدينا.

## العلاقة مع أصحاب المصلحة

يعد الحفاظ على علاقات جيدة مع أصحاب المصلحة أمراً بالغ الأهمية لنجاح أي شركة واستدامتها. ومن الضروري فهم مساهمات وتأثير كل أصحاب المصلحة وتقديرها من أجل إدارة هذه العلاقات إدارة فعالة. ويمكن للشركات، من خلال تحديد أصحاب المصلحة استناداً إلى مستوى مساهمتهم وتأثيرهم، أن تحدد أولويات جهودها في مجال المشاركة وتصميم استراتيجيات التواصل الخاصة بهم تبعاً لذلك.

تحدد شركة أملاك أصحاب المصلحة الرئيسيين ودور كل منهم في تخصيص الموارد والاهتمام على النحو المناسب. ويتم إيلاء اهتماماً خاصاً لأصحاب المصلحة الذين لديهم مستوى عالٍ من المساهمة، مثل المستثمرين أو الشركاء الاستراتيجيين، كما يتم تزويدهم بتحديثات منتظمة. ويمكن لتعليقاتهم أن تؤثر، إلى حد كبير، على عمليات صنع القرار والاتجاه العام للشركة.

وبالمثل، يشارك أصحاب المصلحة من ذوي النفوذ الكبير، مثل الهيئات التنظيمية، بشكل استباقي في

## المنهج المتبع تجاه أهداف التنمية الاجتماعية (SDG)

بصفتنا شركة ممثلة للشريعة الإسلامية، فإننا نطبق منهجاً أخلاقياً ومستداماً على كل أعمالنا، وعلى الطريقة التي نؤدي بها أعمالنا وعلى أسلوب تعاملنا مع أصحاب المصلحة لدينا. ولذلك، فإننا ندرك أننا قادرون على المساهمة في العديد من أهداف التنمية

٤. دعم مجتمعنا.
٥. حماية بيئتنا.

تشمل هذه الركائز جميع أصحاب المصلحة لدينا وتتناول أيضاً موضوعات الاستدامة الجوهرية التي حددناها في القسم ٣- تقييم الأهمية النسبية فيما يتعلق بالجوانب الرئيسية الثلاثة: الازدهار والناس والكوكب.

ضمان الامتثال والحفاظ على علاقات إيجابية. إن العمل بأولوياتهم واهتماماتهم يمكن شركة أملاك من معالجة القضايا المحتملة والتخفيف من المخاطر بفعالية.

من جهة أخرى، لا يزال أصحاب المصلحة ذوي المستويات المنخفضة من المساهمة يؤديون دوراً في نجاح الشركة، وبالتالي فإن بناء علاقات إيجابية مع أصحاب المصلحة هؤلاء والحفاظ عليها يعزز حسن النية وربما يؤدي إلى إتاحة الفرص أو التعاون في المستقبل.

يشكل التواصل المنتظم والشفافية عنصرين أساسيين في الحفاظ على علاقات جيدة مع أصحاب المصلحة. ويمكن للشركة أن تثبت التزامها بالتعاون والنجاح المتبادل من خلال السعي بنشاط للحصول على مساهماتهم ومعالجة مخاوفهم وإطلاعهم على التطورات ذات الصلة.

والعدالة والمؤسسات القوية و (SDG ٨) العمل اللائق والنمو الاقتصادي.

كما ندرك أيضاً أن أهداف التنمية الاجتماعية (SDG) مترابطة وأن تحقيق أحد أهداف التنمية الاجتماعية (SDG) قد يساعد في تحقيق هدف آخر أو أكثر من الأهداف الأخرى. ومن أجل تركيز تأثيرنا وزيادة استخدام مواردنا إلى أقصى حد، فإننا نركز على عدد قليل من أهداف التنمية الاجتماعية (SDG) وهي:

الهدف ٨ من أهداف التنمية الاجتماعية (SDG ٨) النمو الاقتصادي والعمل اللائق، ويشمل عدداً من الجوانب في إطار العديد من ركائزنا مثل الأعمال المسؤولة

## أ. الأعمال المسؤولة

إننا نفخر بكوننا شركة مسؤولة من خلال تركيز أنشطتنا التجارية بالطرق التالية:

- إتباع مبادئ الشريعة الإسلامية واستبعاد الأنشطة غير الأخلاقية والضارة اجتماعياً.
- إتباع إطار وسياسات حوكمة قوية تهدف إلى الحد من المخاطر المتعلقة بأنشطة أعمالنا كمقدم للتمويل العقاري الممثل لأحكام الشريعة الإسلامية.
- التواصل مع العملاء فيما يتعلق بعرض منتجاتنا والتزامنا بتصميم منتجات بسيطة وشفافة.
- التعامل مع مجتمعنا بشأن مختلف القضايا الاجتماعية. ونحن ملتزمون برد الجميل للمجتمع، حيث نقوم بذلك من خلال المساهمات الخيرية للشركة والعمل التطوعي وغيره من أنشطة المسؤولية المجتمعية.
- التركيز على توليد القيمة لجميع أصحاب المصلحة.

## التمويل الإسلامي

جميع عملياتنا وأعمالنا ممثلة للشريعة الإسلامية. ويتم ضمان ذلك من خلال لجنة الرقابة الشرعية الداخلية، إدارة الرقابة الشرعية، وإدارة التدقيق الشرعي الداخلي. المزيد عن هذه الجهات ووظيفتها في القسم ٤ب- تحقيق الحوكمة الرشيدة - الامتثال للشريعة الإسلامية.

تعمل شركة أملاك وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، وتم وضع سياسات وإجراءات ومنتجات تضمن أن تكون أنشطتنا مستوفية لمعايير الشريعة الإسلامية، بما في ذلك، على سبيل المثال، عدم تمويل صناعة الأسلحة أو الكحول أو التبغ أو ترفيه البالغين أو القمار. وتتمثل الأهداف النهائية لمبادئ التمويل الإسلامي في تشجيع التجارة والمشاريع التي تولد الثروة للمجتمع بأسره وتحمي البشرية من الأنشطة الضارة وغير الأخلاقية من أجل الحفاظ على الرفاهية العامة للبشر.

ازدهار الأعمال ومشاركات المساهمين  
وأصحاب المصلحة

تعد القدرة على توليد قيمة للمساهمين وأصحاب المصلحة أمراً هاماً لاستمرارية أعمالنا.



## ازدهار الأعمال ومشاركات المساهمين وأصحاب المصلحة

تعد القدرة على توليد قيمة للمساهمين وأصحاب المصلحة أمراً هاماً لاستمرارية أعمالنا.

### تأثيرنا الاقتصادي

بصفتنا شركة متخصصة في التمويل العقاري، فإننا نوفر إمكانية الحصول على رأس المال لشراء العقارات وتطويرها من أجل توليد قيمة اقتصادية لجميع أصحاب المصلحة لدينا. وعلى هذا النحو، نواصل تقييم الطريقة التي نعمل بها، ونقوم حالياً باستكشاف جميع الخيارات والأنشطة التي قد تحقق المزيد من النمو بما في ذلك الخروج من قطاع التمويل العقاري في المستقبل.

إننا ندرك أهمية تدفق رأس المال فيما بين مختلف أصحاب المصلحة بما يتوافق مع الأحكام الشرعية والأخلاقية لضمان قدرتنا على إيجاد قيمة مستدامة للجميع عن طريق إعداد التقارير الدقيقة ومراقبة القيمة الاقتصادية التي يتم إنشاؤها وتوزيعها يمكننا اتخاذ قرارات مستنيرة واتخاذ الإجراءات المناسبة لإيجاد قيمة مستدامة للجميع.

تشمل القيمة الاقتصادية المباشرة الناتجة لدينا الإيرادات المتأنية من محفظتنا التمويلية وكذلك الدخل الناتج عن استثمارنا العقارية. كما تشمل قيمتنا الاقتصادية الموزعة مدفوعات للممولين، ورواتب للموظفين. وتحققاً لهذه الغاية، قمنا بحساب القيمة الاقتصادية لشركة أملك للتمويل التي نتجت

وتم توزيعها خلال عام ٢٠٢٣ على النحو الموضح أدناه.

- الجهات الحكومية:** خلال عام ٢٠٢٣، تم دفع مبلغ ١,٦٢٦,٣٦٦.٣٨ درهم في شكل ضريبة القيمة المضافة وغيرها من الرسوم الحكومية والاشتراكات لحكومة دولة الإمارات العربية المتحدة.
- الموظفون:** خلال عام ٢٠٢٣، بلغ مجموع الرواتب والمزايا المدفوعة للموظفين ٤٠,٨٥٤,٦٩١.٢٩ درهماً. لمعرفة المزيد عن كيفية إيجاد القيمة والتوظيف لفريقنا، يرجى مراجعة القسم ٤ج – رعاية القوى العاملة لدينا.
- المجتمع:** لفهم المزيد عن كيفية إيجاد القيمة والمشاركة المجتمعية، يرجى مراجعة القسم ٥٤ – دعم مجتمعنا.
- الممولين:** خلال عام ٢٠٢٣، تم سداد مبلغاً وقدره ٤٠,٦٨٧,٠٩٧.٤٩ درهم إماراتي/ إلى الممولين ويتضمن سداد التسهيلات والأرباح ضمن ترتيبات تسوية الديون.

### خصوصية البيانات

إنه من واجبنا حماية بيانات العملاء. وفي المجتمع الرقمي، تجري المعاملات المالية رقمياً على نحو متزايد، كذلك الجرائم السيبرانية. لذلك نركز على حماية بيانات العملاء وخصوصيتهم من خلال توفير ضمانات قوية ضد الهجمات السيبرانية.

قد يؤدي عدم منع خروقات الأمن السيبراني وفقدان بيانات العملاء إلى إلحاق ضرر بالسمعة وفقدان للثقة وربما تعطيل العمليات التجارية. وتحققاً لهذه الغاية، وضعنا سياسة لأمن المعلومات تحدد ضمانات لدعم التزامنا بجمع واستخدام وحماية بيانات العملاء وأصحاب المصلحة.

تشمل تدابير خصوصية البيانات لدينا ما يلي:

منع فقدان البيانات	التحكم في الوصول	مراجعة الحقوق	التدريب الأمني
يوجد نظام مطبق لرصد تسرب البيانات ومنع ذلك	تقييد الوصول إلى السجلات والملفات التي تحتوي على معلومات سرية بالنسبة لمن يحتاج إليها لأداء واجباته.	المراجعة الدورية لحقوق المستخدمين لضمان عدم امتلاك أي استخدام أو مجموعة امتيازات زائدة	تدريب منتظم لجميع الموظفين للحماية من الهجمات السيبرانية المحتملة مثل برامج الغديّة أو غيرها.

كان العام ٢٠٢٣ خالياً من أي حوادث تسرب أو سرقة للبيانات على النحو التالي:

السنة	إجمالي عدد الشكاوى الواردة من جهات خارجية والمثبتة من قبل المؤسسة	إجمالي عدد الشكاوى المرفوعة من الهيئات الرقابية (المصرف المركزي)	إجمالي عدد حالات التسريب أو السرقة أو فقدان بيانات العملاء
٢٠٢٣	٥٤	٣	٠
٢٠٢٢	٥٩	٣	٠
٢٠٢١	٨١	٧	٠

### حل التوقيع الرقمي

إننا نبحث باستمرار عن سبل لتحسين عملياتنا وجعلها أكثر كفاءة. وقد واصلنا مشروع التوقيع الرقمي الذي بدأ في عام ٢٠٢١. وفي عام ٢٠٢٣ حققنا زيادة بنسبة ١٣٥% في التوقيعات الرقمية وبالتالي توفير ما يقرب من ٢٧,٥٨٦ قطعة من الورق بقياس A٤.

### المنتجات

#### (١) الإجارة

التمويل المقدم للمستخدمين النهائيين والمستثمرين الذين يرغبون في استبدال الإيجار بالتمويل يكمن من خلال استخدام طريقة الإجارة، حيث تقوم الشركة بشراء العقار من المطور/البائع وتأجيره للعميل. وتتضمن اتفاقية الإيجار هذه إيجارات شهرية تشمل مكونات ثابتة ومتغيرة وتكميلية. وفي نهاية مدة الإجارة، تبيع الشركة العقار للعميل بناءً على التعهدات التي قطعناها في البداية. وعلى هذا النحو، تمكن الشركة الأفراد من استبدال إيجارهم بخيار تمويلي وتأمين طويل الأجل للأصول من خلال عملية الإجارة.

واضح وهو تفادي الأخطاء البشرية، وتحسين الكفاءة، والاستخدام الأمثل للموارد وتحسين خدمة العملاء.

نواصل تحسين أداء التزامنا بزيادة النسبة المئوية لوثائقنا الموقعة رقمياً في المستقبل. وفي هذا العام، زادت النسبة المئوية للوثائق الموقعة رقمياً من ٤٧% في يناير إلى ٦٤% بحلول ديسمبر ٢٠٢٣، وذلك فقط بسبب الحاجة إلى توقيع بعض الوثائق خطياً مثل (خطابات المديونية، وخطابات التسوية وغيرها).

لقد خطونا خطوات كبيرة في رحلتنا الرقمية التي بدأت في عام ٢٠٢١ من خلال تنفيذ عدد من المبادرات التي أدت إلى تحسين عملياتنا وأنظمتنا وعملياتنا وخدمة العملاء بشكل عام.

لقد واصلنا إحراز التقدم في رحلتنا نحو التحول الرقمي وقمنا بتحسين العديد من العمليات. من الأمثلة على ذلك إنشاء آلات حاسبة مالية، وتحسين العمليات المتعلقة بالعملاء مثل توحيد بيانات الحسابات فضلاً عن تحسين العمليات التشغيلية المتصلة بالموارد البشرية.

في العصر الرقمي الحالي، تحتاج الشركات للاستمر بقدرتها على المنافسة، أن توفر منتجات وخدمات ملائمة وسهلة الاستخدام وأمنة أيضاً. وفي شركة أملك، نواصل تحويل العديد من العمليات حيثما أمكننا ذلك إلى عمليات لا ورقية والاستخدام الأمثل للموارد فضلاً عن تحسين تجربة العملاء. وبالتالي توفير الوقت والجهد والاستخدام الأمثل للموارد.

تقود جهود الرقمنة والتحول لجنة توجيهية تتمثل مهمتها في الموافقة على هذه المشاريع بهدف



## (٢) استثماري

وهو منتج لتمويل الشراء من أجل التأجير وتمويل المستثمرين، مصمم خصيصاً للمستثمرين الذين يتطلعون إلى الاستثمار في العقارات السكنية والتجارية الجاهزة

## (٣) تمويل إنشاء عقار خاص

نقوم بعرض هذا المنتج على الأفراد أو الشركات التي تقوم ببناء العقارات الخاصة.

## (٤) التطوير (بالبيع على الخارطة)

وهو حل تمويلي للعقارات قيد الإنشاء يستهدف المستثمرين والمستخدمين النهائيين على حد سواء. ويشمل مجموعة كاملة من خدمات إدارة الممتلكات بعد الإنجاز والتسليم.

## (٥) الإدارة

الغرض تسهيل عملية الإيجار للعملاء حيث يختارون "إدارة" - خدمات إدارة العقارات الشاملة المصممة خصيصاً للعملاء التمويل العقاري. ويتولى الفريق لدينا القيام بكافة متطلبات الإيجار.

## (٦) ضاعف ممتلكاتك

وهو منتج تمويلي يهدف إلى زيادة محفظة العقارات الجاهزة من خلال المستثمرين الجدد الذين يمتلكون العقارات بالكامل، أو من خلال العملاء الحاليين في سجلاتنا عن طريق تقديم عقارات إضافية لهم دون استثمار جديد.

تم إعداد وثائقنا على أساس متوافق مع الشريعة الإسلامية، ومن ثم فإنها تتضمن أحكاماً من قبيل التبرع بأي رسوم متأخرة للجمعيات الخيرية وعدم فرض رسوم إيجار في حالة عدم تسليم عقار كان قيد الإنشاء. يرجى أيضاً الاطلاع على القسم ٤ب الحوكمة الرشيدة المتعلقة بالتسويق العادل.

تتبع عقود شركة أملاك مبادئ الشريعة الإسلامية القوية، وهي واضحة ويسهل على العملاء فهم شروطها وحقوقها والتزاماتها. لا تقوم شركة أملاك حالياً بضمان أي تمويل جديد ضمن منتجات التمويل العقاري الإسلامي، ومع ذلك، فإننا نواصل إدارة محفظة من هذه المنتجات للعملاء الحاليين.

## التحصيل والاسترداد

يتطلب الحفاظ على الصحة المالية لشركتنا إبقاء الاهتمام لتحصيل الديون في الوقت المناسب. من خلال تنفيذ ممارسات فعالة للتحصيل من أجل استرداد الديون، وتقليل الخسائر لأدنى حد، وفي نهاية المطاف تحسين التدفق النقدي وإدارة المخاطر والأداء المالي العام.

ولتحقيق هذه المزاي، نفذت شركة أملاك للتمويل أفضل الممارسات في عمليات التحصيل. حيث نستخدم تحليلات البيانات، ونقدم خيارات مرنة للدفع، ونعتمد منهجاً يركز على العملاء. إننا نقوم باستمرار بمراجعة ممارسات التحصيل ونحسنها لضمان كفاءتها وفعاليتها في تحقيق أهدافنا.

## رضا العملاء وتميز الخدمات

في شركة أملاك للتمويل، يعتبر رضا عملائنا من أولوياتنا ويشكل جزءاً أساسياً من نموذج أعمالنا. وإننا ندرك بأن شراء منزل أو الاستثمار في العقارات يعتبر قراراً هاماً ونسعى جاهدين لجعل العملية سلسة وخالية من التوتر قدر الإمكان على عملائنا. إننا نتعامل باستمرار مع المشتريين المحتملين للمنازل وسوق العقارات للحفاظ على فهم محدث لمتطلباتهم التمويلية ولمواصلة تطوير حلولنا وفقاً لذلك. يمتد التزامنا بالتميز في خدمة العملاء ليشمل كامل عملية الشراء وكذلك داخل الشركة.

تتم متابعة رضا العملاء لدينا من خلال الآتي:

### (١) إدارة الشكاوى

تم تشكيل وحدة إدارة الشكاوى للتعامل مع شكاوى العملاء في الوقت المناسب وبطريقة مهنية. يعمل هذا الفريق بشكل مستقل ويتبع مباشرة إلى رئيس إدارة الإستراتيجية، بما يكفل إيلاء ملاحظات العملاء أعلى مستوى من الاهتمام.

يمكن للعملاء تقديم الشكاوى بسهولة من خلال موقعنا الإلكتروني عن طريق نموذج عبر الإنترنت أو عبر البريد الإلكتروني. وتضمن الوحدة معالجة الشكاوى وتسويتها خلال مدة أقصاها ستة أيام عمل.

إجمالي عدد الشكاوى الواردة والمثبتة من العملاء

السنة	الفرع	وكيل خدمة العملاء
٢٠٢٣	٤٢	-
٢٠٢٢	٦٤	٣
٢٠٢١	٨١	٧

### (٢) مراقبة الجودة

عند تسوية الشكاوى، يقوم فريق مراقبة الجودة في شركة أملاك بإرسال استبيان عبر البريد الإلكتروني إلى العميل بعد إغلاق الشكاوى.

بالإضافة إلى ذلك، هناك العديد من العمليات التي تشمل تسجيل مكالمات العملاء لضمان استيفاء المتطلبات الأساسية مثل تحديد هوية العميل والجوانب والإجراءات الرئيسية الأخرى التي يجب إتباعها في كل مكالمة من مكالمات العملاء.

### (٣) استطلاعات رضا العملاء السنوية

نحن ملتزمون بتوفير أعلى مستوى من الخدمة والرضا لعملائنا. بالإضافة إلى الخطوات السابقة وقياس التقدم الذي أحرزناه في هذا المجال، نقوم بإجراء استطلاع سنوي لرضا العملاء.

وتبين نتائج الاستطلاع تحقيقنا لمستوى عالٍ من رضا العملاء باستمرار في السنوات الأخيرة. وفي عام ٢٠٢٣، حافظت شركة أملاك على مستوى من الرضا مماثلاً لما كان عليه في السنوات السابقة، حيث حافظت على درجة تفوق متوسط السوق.



النسبة المئوية لرضا العملاء العام

السنة	%
٢٠٢٣	٧١.٦%
٢٠٢٢	٧٥%
٢٠٢١	٥٧%

#### (٤) التدريب

للتأكد من إمكانية تقديم خدمة فعالة للعملاء، فإننا نوفر تدريباً منتظماً حسب الحاجة لجميع وكلائنا ولمركز الاتصال وقسم الشكاوى من أجل إنشاء قنوات اتصال واضحة، ووضع أنظمة للتعامل مع شكاوى العملاء بكفاءة.

#### (٤) إعداد التقارير

يقوم قسم إدارة الشكاوى لدينا بإعداد التقارير السنوية التي يتم عرضها على مجلس الإدارة بالإضافة إلى التقارير الدورية لمصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي فيما يتعلق بالشكاوى الواردة وطبيعتها وكيفية تسويتها وغيرها من المعلومات ذات الصلة.

## ب. تحقيق الحوكمة الرشيدة

تشكل الحوكمة الرشيدة الأساس لإيجاد قيمة مستدامة طويلة الأجل وهي حجر الزاوية في أي عمل تجاري ناجح. يعتمد هيكل الحوكمة القوي على سياسات وإجراءات صارمة ترمي إلى منع الانتهاكات التنظيمية وحالات عدم الامتثال، مع دعم الإدارة الحكيمة للمخاطر وحماية علامتنا التجارية وسمعتنا. وتعد الحوكمة الرشيدة أمراً ضرورياً للحفاظ على ثقة أصحاب المصلحة لدينا وللاستمرار في إيجاد قيمة للجميع.

## هيكل الحوكمة لدينا

إننا نحافظ على معايير عالية لحوكمة الشركات متشياً مع اللوائح التي وضعها مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي وهيئة الأوراق المالية والسلع. تتألف شركتنا حالياً من مجلس إدارة مؤلف

#### مجلس الإدارة:

السيد علي إبراهيم محمد إسماعيل، (رئيساً)  
السيد خالد سالم الحلوان (نائباً رئيس مجلس الإدارة).  
السيدة فاطمة أحمد راشد القاسمي (عضواً)  
السيد راشد محمد علي عبدالرحمن (عضواً)  
السيد إياد حماد الحرازين (عضواً)  
السيد مصطفى إسماعيل كرم (عضواً)  
السيد شاكر فريد زينل كرمستجي (عضواً)

#### تدريب المجلس

امثالاً للوائح دولة الإمارات العربية المتحدة، يخضع أعضاء مجلس الإدارة لدينا للتدريب في كل عام. وفي عام ٢٠٢٣، أجرت شركة أملاك تدريباً لمجلس الإدارة تناول المواضيع التالية:

- المرونة وإدارة المخاطر والأزمات.
- تحسين المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة.
- الإشراف من قبل المستثمرين المؤسسيين الدوليين.
- العنصر البشري.
- إدارة أصحاب المصلحة.
- أهمية الإفصاح.

## لجان مجلس الإدارة

من أجل أن يمارس مجلس الإدارة مسؤولياته الرقابية بكفاءة، فقد تم تشكيل لجاناً متخصصة و ينبثق عن مجلس الادارة ثلاث لجان تشمل:

**لجنة التدقيق:** توفر هذه اللجنة الإشراف على التقارير المالية وعمليات التدقيق وتضمن تنفيذ الضوابط الداخلية للشركة وسياسات الامتثال تنفيذاً فعالاً.

**لجنة المخاطر:** تركز هذه اللجنة على ممارسة الإشراف على ممارسات إدارة المخاطر في الشركة من

خلال سياسات وإجراءات محددة. بالإضافة إلى ذلك، تسمح اللجنة بإتباع منهج متكامل لتحديد المخاطر وإدارتها والإبلاغ عنها ورصدها.

**لجنة الترشيحات والمكافآت:** تراجع هذه اللجنة بشكل دوري هيكل مجلس الإدارة لضمان التنوع وإدماج الأفراد ذوي السمعة اللازمة والمهارات القيادية والخبرة. كما انها تضمن وضع سياسات المكافآت المناسبة لكل من مجلس الإدارة والإدارة العليا.

## اللجان الإدارية لدينا

تلعب اللجان الإدارية لدينا دوراً رئيسياً في الإشراف على عمليات الشركة وإدارتها والامتثال لمعايير المخاطر. كما تعمل اللجنة من أجل تنفيذ التوجيه الاستراتيجي لشركة أملاك للتمويل ومراقبة أداء الشركة. وتشمل اللجان الإدارية الحالية لدينا ما يلي:

**لجنة الإدارة (MANCO):** تتولى اللجنة مسؤولية تنفيذ التوجه الاستراتيجي للشركة من خلال الإشراف على أداء الأعمال لضمان تحقيق أهداف الشركة.

**لجنة الأصول والمطلوبات (ALCO):** تشرف لجنة الأصول والمطلوبات على الميزانية العمومية للشركة، بما في ذلك الأصول والمطلوبات وتخصيص الأصول والسيولة وكفاية رأس المال.

**لجنة الائتمان:** الغرض الرئيسي للجنة هو تقييم طلبات التمويل المحالة وفقاً إلى لائحة صلاحيات الائتمان المعتمدة. كما تقوم اللجنة بمراجعة السياسات الائتمانية لضمان توافقها مع اللوائح ذات الصلة.





## الرقابة الداخلية

تعتمد الرقابة الداخلية على مقياسين مستقلين. الأول هو التقييم السنوي لمخاطر الامتثال الذي يتم عن طريق وحدة الامتثال بالتعاون مع إدارة وحدة

الأعمال. والثاني هو التدقيق الداخلي الذي يعتبر خط دفاع ثالث يوفر ضماناً مستقلاً لفعالية إطار مراقبة الامتثال وتنفيذه من جانب وحدتي الامتثال والأعمال.

### مراجعة السياسات

تتم مراجعة جميع سياساتنا الداخلية سنوياً، وفي بعض الحالات قبل تاريخ المحدد للمراجعة إن كانت هناك تغييرات هامة طرأت ، مثل المتطلبات التنظيمية.

### إدارة المخاطر

من الضروري تحديد وتقييم وتخفيف المخاطر المحتملة التي قد تؤثر على قدرتنا على تحقيق أهدافنا المالية والتشغيلية، وإدارة المخاطر بشكل فعال، يمكننا حماية أصولنا، والحفاظ على ثقة عملائنا ومساهميننا، والامتثال للمتطلبات التنظيمية.

كما تتيح لنا إدارة المخاطر تحديد فرص الاعمال الجديدة. ويُعد هذا عنصراً أساسياً في ضمان الاستقرار والنجاح على المدى الطويل للشركة.

### سياسة إدارة المخاطر في الشركة

تضع سياسة إدارة المخاطر المؤسسية (ERM) إطاراً من المبادئ التوجيهية لإدارة المخاطر. يهدف إلى توفير منهج متسق وشامل لتحديد وتقييم وإدارة المخاطر التي تتعرض لها شركة أملاك. وتتمثل أهداف سياسة إدارة المخاطر المؤسسية فيما يلي:

- دمج إدارة المخاطر في ثقافة الشركة وعملية إتخاذ القرار.
- تحديد مدى تقبل الشركة للمخاطر بشكل عام.
- تحديد المخاطر من خلال الإدارات المختلفة وخطط التخفيف من المخاطر.
- تحليل تأثير واحتمال المخاطر على المستوى المتأصل والمتبقي.
- تحديد وتنفيذ استراتيجيات المخاطر ذات الصلة.
- مراقبة المخاطر ورصدها والإبلاغ عنها إلى لجنة المخاطر ومجلس الإدارة لتسهيل اتخاذ القرارات الإدارية.
- اسناد مسؤوليات إدارة المخاطر على جميع مستويات الشركة.

يتألف إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية الذي يوجه منهجنا في إدارة المخاطر من أربع ركائز أساسية: مراقبة المخاطر والإبلاغ عنها، تحديد المخاطر، تقييم المخاطر، والتخفيف من المخاطر.

إن هيكل إدارة المخاطر ينشئ عدة خطوط دفاعية كالتالي:

مجلس الإدارة:	الذي يحدد الرغبة في المخاطرة وإستراتيجيتها.
وحدات الأعمال:	التي تحدد المخاطر وتديرها وتبلغ عنها وتجري تقييماً للمخاطر للتأكد من أنها لا تزال ضمن حدود الرغبة المقبولة في المخاطرة.
فريق إدارة المخاطر المؤسسية:	يدعم وحدة الأعمال، وفي الوقت نفسه يضع منهجية إدارة المخاطر ويراقب الالتزام بإطار إدارة المخاطر المؤسسية وإستراتيجيتها.
التدقيق الداخلي:	وهو خط الدفاع الأخير الذي يوفر التحقق المستقل من الامتثال للرغبة في المخاطرة وإستراتيجيتها.

يعتبر قسمي إدارة المخاطر المؤسسية والتدقيق الداخلي قسمين مستقلين، ويتبع كلاهما مباشرة إلى مجلس الإدارة.

ومن خلال إطار إدارة المخاطر المؤسسية ، نسعى إلى تحقيق توازن أمثل بين المخاطر والعائد. وهذا يعني أننا نهدف إلى توفير قيمة مستدامة مع ضمان الاستقرار المالي أيضاً. ومن خلال رصد المخاطر والإبلاغ عنها ، وتحديد المخاطر المحتملة، وقياس تأثير هذه المخاطر، واتخاذ التدابير المناسبة للتخفيف منها، يمكننا اتخاذ قرارات مستنيرة تساعدنا على تحقيق أهداف أعمالنا.

### الامتثال

جميع الادارات لضمان الامتثال لجميع المتطلبات التنظيمية. يتمتع مسؤول الامتثال بالسلطة اللازمة لأداء المراقبة على جميع وحدات الأعمال ويقدم تقاريره مباشرة إلى لجنة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة للحفاظ على الاستقلالية.

ولضمان التنفيذ السليم لهذه السياسات، فإننا نوفر تدريباً منتظماً لجميع الموظفين (بما في ذلك الموظفين الجدد) في جميع الوظائف والفئات. ويشمل ذلك التدريب على مخاطر مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، سواء عبر الإنترنت أو داخل الشركة. تتم مراجعة سياسات وإجراءات الشركة باستمرار لضمان امثالها دائماً لأحدث اللوائح. وعلى هذا الأساس، يجري تحديثها سنوياً على الأقل، وخاصة عند إدخال أي تغييرات على اللوائح.

بصفتنا شركة مالية، فإنه من الضروري أن نحافظ على ثقافة قوية للسلوك الأخلاقي للحفاظ على ثقة كل من عملائنا والمجتمع. لدينا سياسة امتثال صارمة تعمل بها تشمل جميع المتطلبات التنظيمية المتعلقة بأعمالنا، وتشمل متطلبات مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، وهيئة الأوراق المالية والسلع، وسوق دبي المالي. نظراً لعملنا في القطاع العقاري ، فإننا نلتزم أيضاً باللوائح الصادرة عن ودائرة (RERA) مؤسسة التنظيم العقاري في دبي الأراضي والأملاك في دبي (DLD).

تشمل سياسة الامتثال لدينا موضوعات للعملاء مثل "اعرف عميلك" (KYC)، ومكافحة غسل الأموال، والأخلاقيات والسلوك، وسلوك السوق العادلة، وحماية البيانات، وغير ذلك من سياسات حماية المستهلك. وهي مصممة لضمان أن يكون قسم الامتثال والرقابة لدينا قادراً على الرقابة بكفاءة على

### مكافحة غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب

لدى شركة أملاك سياسات اعرف عميلك (KYC) قوية تشمل اللوائح المعمول بها وتطبق العناية الواجبة للعملاء على كل عميل. لدينا سياسة بعدم التسامح مطلقاً مع الاحتيايل والفساد، ونحن ملتزمون التزاماً كاملاً بالقوانين المحلية والدولية لمكافحة الفساد ومكافحة الرشوة.

يشكل غسل الأموال وتمويل الإرهاب خطراً رئيسياً على المؤسسات المالية. حيث وضعنا سياسات وإجراءات صارمة لضمان عدم استخدام خدماتنا في أي من هذه المعاملات . تأخذ هذه السياسات في الاعتبار اللوائح المعمول بها لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي واللوائح الاتحادية الأخرى فضلاً عن توصيات مجموعة العمل المالي المطبقة، وتعتمد عموماً أفضل الممارسات فيما يتعلق بإدارة المخاطر.

### سياسة الإبلاغ عن المخالفات

تحدد هذه السياسة القواعد التي تحكم إبلاغ أصحاب المصلحة عن مخاوفهم والممارسات غير الأخلاقية. كما أنها تمكّن الشركة من التعامل بفعالية مع عمليات الإفصاح الواردة من المبلغين عن المخالفات بطريقة تحمي هوية المبلغين عن المخالفات.

تهدف سياسة الإبلاغ عن المخالفات إلى تعزيز ثقافة الأمانة والثقة والمسؤولية داخل شركة أملاك. وهي تنشئ سبيلاً آمناً وسرياً للموظفين وأصحاب المصلحة للإبلاغ السلطات الداخلية والخارجية ذات الصلة عن أي مخاوف أو انتهاكات، فضلاً عن الإفصاحات المتعلقة بالاحتيايل أو الفساد.



وهي تتسع لتشمل جميع الأفراد المرتبطين بالشركة، بمن فيهم الموظفين والمدراء والمسؤولين والأطراف الأخرى والمقاولين والموردين، لتشجيعهم على تبني نفس المبادئ في تعاملاتهم معنا.

تقع على عاتق جميع أصحاب المصلحة في شركة أملاك مسؤولية الإبلاغ عن أي مخاوف قد تكون لديهم. ويشمل ذلك قائمة بالمخاوف التي ينبغي رفعها، مثل مسائل التقارير المالية، الاحتيال، انتهاكات السياسات والإجراءات، الإضرار بمدونة

## مبادئ التسويق العادل في شركة أملاك للتمويل

نلتزم في شركة أملاك بالتسويق العادل وبالممارسات العادلة في التسويق والتعاقد. حيث نعتقد أن هذه الممارسات ضرورية لبناء الثقة و علاقات طويلة الأجل مع عملائنا مما يساهم في نهاية المطاف في تحقيق أهدافنا المالية.

ولا نهدف سياستنا المتعلقة بالإعلان والتسويق إلى تحقيق النجاح المالي فحسب، بل أيضاً إلى تعزيز وعي المستهلكين، والحماية من الجرائم المالية، ومنع الاحتيال. والأهم من ذلك، أن هذه السياسة تضمن توافق إعلاناتنا وعروضنا الترويجية مع اللوائح والمعايير التي وضعها المصرف المركزي لحماية المستهلك. ومن خلال منهج موحد ومركز ومستدام، نسعى إلى وضع منهجية مشتركة تدعم هذه المبادئ في جميع جهودنا الإعلانية.

لضمان الترويج المسؤول لحلولنا، وضعنا مبادئ للتمويل المتعلقة بالتسويق العادل التي تتضمن عدداً من المبادئ التوجيهية الرئيسية لضمان تحقيق الأهداف المذكورة أعلاه. تشمل المبادئ تزويد العملاء بمعلومات واضحة ودقيقة حول منتجاتنا وخدماتنا، والتأكد من أن تكون جميع العقود عادلة وشفافة وسهلة الفهم. ويشمل ذلك توضيح تفاصيل العرض

قواعد سلوك الشركة، وانتهاكات القوانين واللوائح، والانتقام أو العقوبة بسبب الإبلاغ عن المخاوف. كما ينبغي الإبلاغ عن المسائل ذات الأهمية التي يمكن أن تؤثر على أنشطة شركة أملاك أو مركزها المالي. بالإضافة إلى ذلك، ينبغي الإبلاغ كتابياً أو من خلال نظام إدارة الشكاوى عن الشكاوى الأخرى المتعلقة بعدم رضا العملاء، وأخطاء الاتصال، والمسائل المتعلقة بالتحصيل، ومختلف المسائل الأخرى.

حوادث عدم الامتثال فيما يتعلق بمعلومات المنتجات والخدمات والتصنيف .

السنة	عدد حوادث عدم الامتثال للوائح أو القوانين المؤدية إلى تحذير أو غرامة أو عقوبة
٢٠٢٣	لا يوجد
٢٠٢٢	لا يوجد
٢٠٢١	لا يوجد

حوادث عدم الامتثال المتعلقة بالاتصالات التسويقية

السنة	عدد حالات عدم الامتثال للوائح أو القوانين المؤدية إلى تحذير أو غرامة أو عقوبة
٢٠٢٣	لا يوجد
٢٠٢٢	لا يوجد
٢٠٢١	لا يوجد

لا تقوم شركة أملاك حالياً بضمان أي تمويل جديد ضمن منتجات التمويل العقاري الإسلامي، ومع ذلك، فإننا نواصل إدارة المحفظة للعملاء الحاليين.

## خصوصية البيانات

من واجبنا حماية بيانات العملاء. لاسيما انه في مجتمع رقمي، تجري المعاملات المالية فيه رقمياً على نحو متزايد، وكذلك الجرائم السيبرانية. و من المهم حماية بيانات العملاء وخصوصيتهم من خلال توفير ضمانات قوية ضد الهجمات السيبرانية.

إن عدم منع خروقات الأمن السيبراني وفقدان بيانات

العملاء قد يؤدي إلى الإضرار بالسمعة وفقدان الثقة واحتمال تعطيل العمليات التجارية.

للحصول على مزيد من المعلومات عن سياسة وإجراءات خصوصية البيانات لدينا، يرجى الاطلاع على القسم ٤ - الأعمال المسؤولة - خصوصية البيانات.

## الامتثال للشريعة

حرصاً على أن تكون عمليات شركة أملاك وشؤونها التجارية وأنشطتها ممثلة لأحكام الشريعة الإسلامية في جميع الأوقات، فإننا نلتزم بسياسات الحوكمة الشرعية الخاصة بنا التي يتم وضعها والإشراف عليها من خلال الجهات الثلاث التالية:

### لجنة الرقابة الشرعية الداخلية

تتألف من ثلاثة علماء في الشريعة يجتمعون بشكل دوري للنظر في جميع المسائل الشرعية التي تعرضها عليهم إدارة الرقابة الشرعية الداخلية.



## إدارة الرقابة الشرعية الداخلية

تقوم إدارة الرقابة الشرعية الداخلية بالمهام التالية على سبيل الذكر لا الحصر:

- العمل كحلقة وصل بين مختلف الإدارات وبين لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للحصول على الموافقات الشرعية اللازمة.
- العمل كأمين سر والتنسيق مع لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بشأن اعلام الإدارات بالقرارات الشرعية.
- إعداد تقرير الرقابة الشرعية بشكل دوري والذي يتم عرضه على لجنة المخاطر وعلى لجنة الرقابة الشرعية الداخلية.
- إجراء مراجعة يومية لجميع وثائق أو أنشطة شركة أملاك من الناحية الشرعية.
- توفير التدريب مرتين في السنة لجميع العاملين في المجالات و المسائل التابعة للمبادئ الشرعية.
- متابعة تنفيذ القرارات الشرعية.

## التدقيق الشرعي الداخلي

يعتبر التدقيق الشرعي الداخلي بأنه خط الدفاع الثالث الذي يوفر ضماناً مستقلاً لامثال جميع أنشطة شركة أملاك لمبادئ الشريعة الإسلامية على النحو الذي تحدده لجنة الرقابة الشرعية الداخلية وإدارة الرقابة الشرعية.

## ج. رعاية القوى العاملة لدينا

في شركة أملاك للتمويل، نعتبر القوى العاملة لدينا أصولاً قيمة، حيث يُمثل التزامهم واجتهادهم القوة الدافعة وراء إنجازاتنا المؤسسية. وإدراكاً منا للحاجة إلى التكيف والمرونة في السوق الديناميكي، فإننا نسعى باستمرار إلى إتباع مناهج مبتكرة لتعزيز رفاهية موظفينا.

تألف فريقنا في عام ٢٠٢٣ من ٧٢ موظفاً، من المهنيين الماهرين والمتفانين الذين يدعموننا في تحقيق إستراتيجيتنا وأهدافنا. ويوفر مكان عملنا والقيم التي اعتمدها الشركة، أساساً متيناً لتهيئة بيئة مواتية لمشاركة الموظفين وتطويرهم.

## العمالة القيّمة

تلتزم شركة أملاك للتمويل بتهيئة بيئة عمل إيجابية وداعمة تفضي إلى إشراك الموظفين والاحتفاظ بهم. وينطوي هذا الالتزام على تنفيذ استراتيجيات لجذب أفضل المواهب والاحتفاظ بها على حد سواء، مع مبادرات مستمرة تهدف إلى تنمية ثقافة تركز على التقدير وتنمية المواهب والقيادة. يتم الاعتراف بأهمية بيئة العمل الإيجابية لما لها من أثر مباشر على تعزيز مشاركة الموظفين وتمكينهم وتحفيزهم وعلى إنتاجيتهم عموماً.

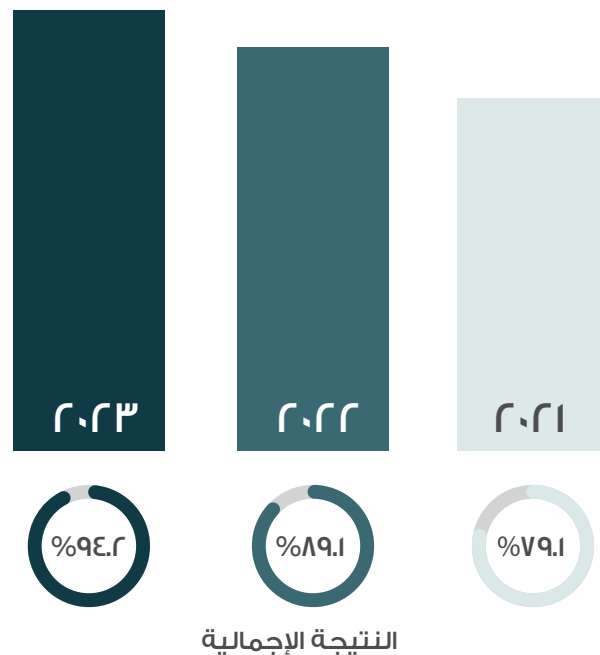
ولإبراز القيمة التي نعلقها على موظفينا، قدمنا هذا العام جوائز تقدير للموظفين المستميرين في العمل في الشركة لمدة خمسة سنوات وأكثر وذلك لولاء وتفاني الموظفين والاعتراف رسمياً بتقدير الشركة العميق للولاء والالتزام الذين أظهرهما هؤلاء الموظفون طوال فترة عملهم في الشركة والتعبير عنه.

## مشاركة الموظفين

المعايير الوطنية لدولة الإمارات العربية المتحدة ومعايير الخدمات المالية العالمية - (٧٨.٩%) يشكل هذا الاستبيان أداة قيّمة، توفر لنا رؤى ترشدنا نحو تحديد نقاط القوة لدينا ومجالات التحسين. ومن أبرز النقاط الرئيسية للاستبيان رضا الموظفين عن فرص التعلم والتدريب التي تتيحها شركة أملاك. يوضح الشكل الوارد أدناه نتائج الاستبيانات السنوية لرضا الموظفين التي أجريناها على مدى السنوات الثلاث الماضية.

نلتزم في شركة أملاك بتهيئة بيئة عمل ديناميكية وشاملة تعزز النمو والإبداع والرضا الوظيفي. وتُظهر القوى العاملة لدى شركة أملاك باستمرار زيادة مشاركتها في الشركة، كما يتضح من الاستبيان السنوي لمشاركة موظفي أملاك الذي تجرّبه إحدى الشركات الدولية المرموقة. وفي عام ٢٠٢٣، حققت شركة أملاك نسبة مشاركة إجمالية قدرها ٩٤.٢%، مما يمثل زيادة كبيرة قدرها ٥.١% نقطة مقارنة بالعام السابق و ١٥.٣% نقطة من المعايير (إجمالي

### استبيان مشاركة الموظفين



### النتيجة الإجمالية

إننا نؤمن إيماناً راسخاً بإدارة الأعمال من خلال العمل الجماعي القوي، حيث يتوقع من كل موظف التعاون والدعم والعمل بشكل جماعي لتحقيق الأهداف الشركة، على النحو المبين في مدونة قواعد السلوك. ويتردد صدق هذا التفاني في العمل الجماعي في جو التعاون وروح المجتمع السائدة في مكان العمل لدينا. وتماشياً مع التزامنا بالتمسك بالمعايير الأخلاقية، وضعت شركة أملاك إجراءً تأديبياً شاملاً يرمي إلى معالجة أي حوادث تشير إلى حدوث انتهاك بموجب مدونة قواعد السلوك.

وعلى العكس من ذلك، هناك إجراءات منظمة للتعامل مع التظلمات لمعالجة تظلمات الموظفين:

التظلمات التي قدمها الموظفون		
السنة	عدد التظلمات المقدمة	عدد التظلمات التي تمت معالجتها أو تسويتها
٢٠٢٣	١١	١١
٢٠٢٢	٣	٣
٢٠٢١	٣	٣



ومن أجل زيادة إشراك الموظفين وإيجاد بيئة عمل إيجابية، أطلقنا منصة متكاملة للمكافآت والتقدير، تطبيق (CERRA)، في سبتمبر من العام ٢٠٢٣. يتيح هذا التطبيق للموظفين منح نقاط التقدير/الشكر لبعضهم البعض بموجب معايير محددة، بما في ذلك بين الأقران، ومن مدير إلى أعضاء الفريق. يمكن

## إدارة المواهب

بعد تعزيز بيئة عمل ديناميكية ومثيرة بمثابة حجر الزاوية في تنمية القوى العاملة الماهرة الضرورية لتحقيق أهدافنا التجارية ودفع عجلة النمو المستقبلي. وينصب تركيزنا على إنشاء بيئة عمل ديناميكية ومُرضية لا تشجع على الابتكار فحسب، بل

استبدال عدد النقاط التي جمعها كل موظف لدى بعض منافذ البيع التجارية الكبرى في دولة الإمارات العربية المتحدة. تأتي هذه المبادرة نتيجة لاستراتيجيات مبتكرة تهدف إلى الحفاظ على بيئة عمل داعمة مع توفير مزايا إضافية لموظفينا.

أيضاً على النمو المهني لموظفينا الكرام . ويتم تعزيز هذا الالتزام من خلال مقاييسنا، حيث يبلغ معدل التعيينات الجديدة ١٤% للعام ٢٠٢٣ ومعدل التغيب عن العمل ٢%، حيث يندرج كلاهما ضمن المعايير.

السنة	معدل حركة الموظفين	إجمالي معدل التعيينات الجديدة	معدل التغيب
٢٠٢٣	١٤%	١٤%	٢%
٢٠٢٢	١٢.٥%	١٧.٥%	٠.٩%
٢٠٢١	١٥.١٥%	٠.٩%	٢.٩%

لا يعزز المنهج الاستراتيجي لإدارة المواهب التزامنا بنهضة مكان عمل إيجابي فحسب، بل يعزز أيضاً موقفنا بوصفنا صاحب عمل مفضل، وهو أمر أساسي للحفاظ على زخم أعمالنا وتحقيق تطلعاتنا المستقبلية.

وتماشياً مع التزامنا الدائم بتعزيز نجاح موظفينا، نواصل إتباع إستراتيجية الموارد البشرية لمدة ٥ سنوات تشمل مبادرات تهدف إلى جذب المرشحين المؤهلين تأهيلاً عالياً باستمرار. وفي عام ٢٠٢٣، رحبنا بـ ١٠ موظفين جدد، بما يكفل توزيعاً متنوعاً بين الفئات العمرية والجنسين. حيث يشكل التمثيل النسائي ٣٠% من الموظفين الجدد لدينا.

### إجمالي التعيينات الجديدة، حسب الجنس\*

السنة	إناث	ذكور	إناث	ذكور
٢٠٢٣	٤	٨	١٨.١٨%	١٥.٠٩%
٢٠٢٢	٣	٩	١٣%	١٨%
٢٠٢١	٣	٣	١٤%	٧%

\* تمثل النسب المئوية نسبة الموظفين والموظفات الجدد إلى إجمالي عدد الموظفين والموظفات على التوالي.

### إجمالي التعيينات الجديدة، حسب الفئة العمرية\*

السنة	أقل من ٣٠ سنة	بين ٣٠-٥٠ سنة	فوق ٥٠ سنة	أقل من ٣٠ سنة	بين ٣٠-٥٠ سنة	فوق ٥٠ سنة
٢٠٢٣	٢	٨	٢	٢٨.٥٧%	١٤.٠٣%	١٨.١٨%
٢٠٢٢	٤	٥	٣	٦٦.٦٧%	٨.٤٧%	٣٧.٥%
٢٠٢١	٠	٦	٠	٠%	٩.٠٩%	٠%

\* مثل النسب المئوية نسبة الموظفين المعيّنين حديثاً ضمن كل فئة عمرية إلى إجمالي عدد الموظفين في الفئة العمرية المعنية.

### إجمالي الموظفين الذين غادروا، حسب نوع الجنس\*

السنة	إناث	ذكور	إناث	ذكور
٢٠٢٣	٥	٥	٢٤%	١٠%
٢٠٢٢	٢	٧	٩%	١٤%
٢٠٢١	٧	٣	٣٣%	٧%

\* تمثل النسب المئوية نسبة الموظفين والموظفات الذين غادروا إلى إجمالي عدد الموظفين والموظفات.

### إجمالي الموظفين الذين غادروا، حسب الفئة العمرية\*

السنة	أقل من ٣٠ سنة	بين ٣٠-٥٠ سنة	فوق ٥٠ سنة	أقل من ٣٠ سنة	بين ٣٠-٥٠ سنة	فوق ٥٠ سنة
٢٠٢٣	١	٨	١	٢٠%	١٤%	١٠%
٢٠٢٢	١	٨	٠	٦٦.٦٧%	١٣.٥٦%	٠%
٢٠٢١	٠	١٠	٠	٠%	١٦.٦٧%	٠%

\* تمثل النسب المئوية نسبة الموظفين الذين غادروا ضمن كل فئة عمرية إلى إجمالي عدد الموظفين في الفئة العمرية المعنية.

## إدارة الأداء والتقييم العادل

يتضمن نظام إدارة الأداء لدينا عملية تقييم شاملة سنوياً. ويضمن تصميم النظام مساءلة موظفينا عن تحقيق أهدافهم وغاياتهم، كما يقدم لهم ملاحظات ودعمًا منتظمين لتحسين أدائهم.

تبدأ عملية التقييم بعملية تحديد الأهداف في بداية السنة التقويمية، تليها ثلاث مراجعات ربع سنوية في

نهاية الربع الأول والربع الثاني والربع الثالث لتقييم التقدم المحرز مقابل الأهداف المحددة في بداية العام وتقديم ملاحظات بناءة. ويتم إجراء المراجعة السنوية لتقييم الأداء العام للموظفين. وعلى مدى السنوات القليلة الماضية، خضع جميع موظفو شركة أملاك للتمويل لعملية التقييم بشكل مستمر، مما أثر بشكل إيجابي على الأداء والإنتاجية عموماً.



تم تصميم نظام إدارة الأداء لدينا لتعزيز ثقافة التعلم والتحصين المستمرين، ونحن ملتزمون بتوفير الدعم والموارد اللازمة لموظفينا ليس لتحقيق أهدافهم فحسب بل لتجاوزها أيضاً.

#### إجمالي عدد الموظفين الذين يتلقون مراجعة منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي، حسب نوع الجنس

السنة	الإناث	ذكور	الإجمالي	النسبة المئوية لإجمالي القوى العاملة
٢٠٢٣	٢٢	٥٣	٧٥	١٠٠%
٢٠٢٢	٢٣	٥٠	٧٣	١٠٠%
٢٠٢١	٢١	٤٥	٦٦	١٠٠%

#### إجمالي عدد الموظفين الذين يتلقون مراجعة منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي، حسب فئة الوظيفة

السنة	المستوى الأولي	المستوى المتوسط	من المستوى العالي الى التنفيذي
٢٠٢٣	٣٩	١٩	١٧
٢٠٢٢	٣٩	٢٢	١٢
٢٠٢١	٤٥	١٠	١١

## التعلم و التطوير

نلتزم في شركة أملاك للتمويل بتعزيز النمو والتطوير المهنيين لموظفينا. ويتجلى هذا الالتزام من خلال مجموعة متنوعة من برامج التدريب والتطوير المصممة بعناية، إلى جانب تقييمات مستمرة لتعزيز المهارات التقنية والشخصية. وإننا نولي الحفاظ على قدرة القوى العاملة لدينا الأولوية على المنافسة في المشهد المهني المتطور باستمرار. كما تؤكد تقييمات الأداء العادلة والشفافة والمراجعات الشاملة للتطوير الوظيفي على التزامنا. ولا تضمن هذه التدابير أن يمتلك موظفونا المهارات اللازمة لأداء أدوارهم الحالية فحسب، بل توفر أيضاً الدعم اللازم لتقديمهم الوظيفي داخل الشركة.

كما لا يهدف هذا الاستثمار الاستراتيجي في موظفينا إلى رفع مستوى رضاهم الوظيفي وتحفيزهم

وإنتاجيتهم فحسب، بل يساهم أيضاً في نجاح شركتنا على المدى الطويل.

واعترافاً بالدور الذي لا غنى عنه لاستثمار الموظفين في نجاح شركتنا المستدام، واستجابة للاحتياجات المتطورة للصناعة والاحتياجات المحددة لموظفينا، فإننا نوفر فرص التعلم والتطوير المستمرين لتسهيل التقدم الوظيفي. نقوم بتحديد احتياجات التعلم في بداية العام، ونضع خطة تدريب شاملة تبعاً لذلك، تشمل هذه الخطة تدريب رؤساء الأقسام لدينا على القيادة وتدريب وظيفي لجميع الموظفين الآخرين، بهدف تعزيز مهاراتهم وكفاءاتهم. ينقسم جدولنا السنوي للتدريب بين التدريب التنظيمي والمهارات الشخصية والتدريب على القيادة.

وإننا نعمل بنشاط على تشكيل ثقافة التميز في شركة أملاك للتمويل، من خلال التزامنا بالتعلم والتطوير المستمرين. وفي سعينا إلى تحقيق ممارسات أكثر مرونة، قمنا بتشجيع المزيد والمزيد من المتطلبات من خلال التعلم الإلكتروني. وفي عام ٢٠٢٣، قمنا بتنفيذ نموذج جديد للتعلم من خلال "COURSERA" موقع، وهو منصة عالمية للتعلم عبر الإنترنت يتيح الوصول إلى الدورات الدراسية والدرجات العلمية من الجامعات

والمؤسسات والشركات الرائدة. وبموجب هذا النموذج المبتكر، يتم تكليف الموظفين ببرامج تدريب محددة مصممة وفقاً لمتطلبات مختلف الأقسام. وفي الوقت الراهن، شارك ٦٩ موظفاً بفعالية في دورة تدريبية واحدة على الأقل على المنصة، تضم حوالي ٣٣ جامعة ومعهداً في جميع أنحاء العالم. وقد أنجز ٤٧% من الدورات التدريبية بنجاح، مما يعكس التزام فريقنا بالتعلم المستمر والتطوير المهني.

#### إجمالي ساعات التدريب حسب نوع الجنس

السنة	الإناث	الذكور	المجموع
٢٠٢٣	١,٢٧٠	٨١٥	٢,٠٨٥
٢٠٢٢	٦٧٣	١,٤٧٧	٢,١٥٠
٢٠٢١	٣٠٢	٩٧١	١,٢٧٣

#### إجمالي ساعات التدريب حسب الفئة الوظيفية

السنة	المستوى الأولي	المستوى المتوسط	من المستوى العالي الى التنفيذي
٢٠٢٣	١,١٩٦	٥٨٩	٣٠٠
٢٠٢٢	١,٣٨٧	٤١٦	٣٤٨
٢٠٢١	٨٥٤	١١٤	٣٠٥

## إدراج التنوع وتكافؤ الفرص

نسعى باستمرار إلى تعزيز ثقافة مكان العمل الشاملة والعدالة في شركتنا، أمثالاً لقانون العمل الإماراتي. ويمتد هذا التفاني ليشمل تهيئة بيئة متنوعة وداعمة تقدر رفاهية كل موظف. ونؤكد على التنوع والشمول وتكافؤ الفرص، بصرف النظر عن عوامل مثل الجنس أو العمر أو الجنسية أو المستوى الوظيفي. حيث يتماشى هذا مع التزامنا الشامل بتعزيز مكان عمل يشعر فيه كل فرد بالاحترام والتقدير والدعم.

تكفل سياسة وممارسات الموارد البشرية لدينا حصول جميع الموظفين على أجر متساو، تحددته الخبرة الوظيفية والمنصب دون تمييز. كما أننا نلتزم

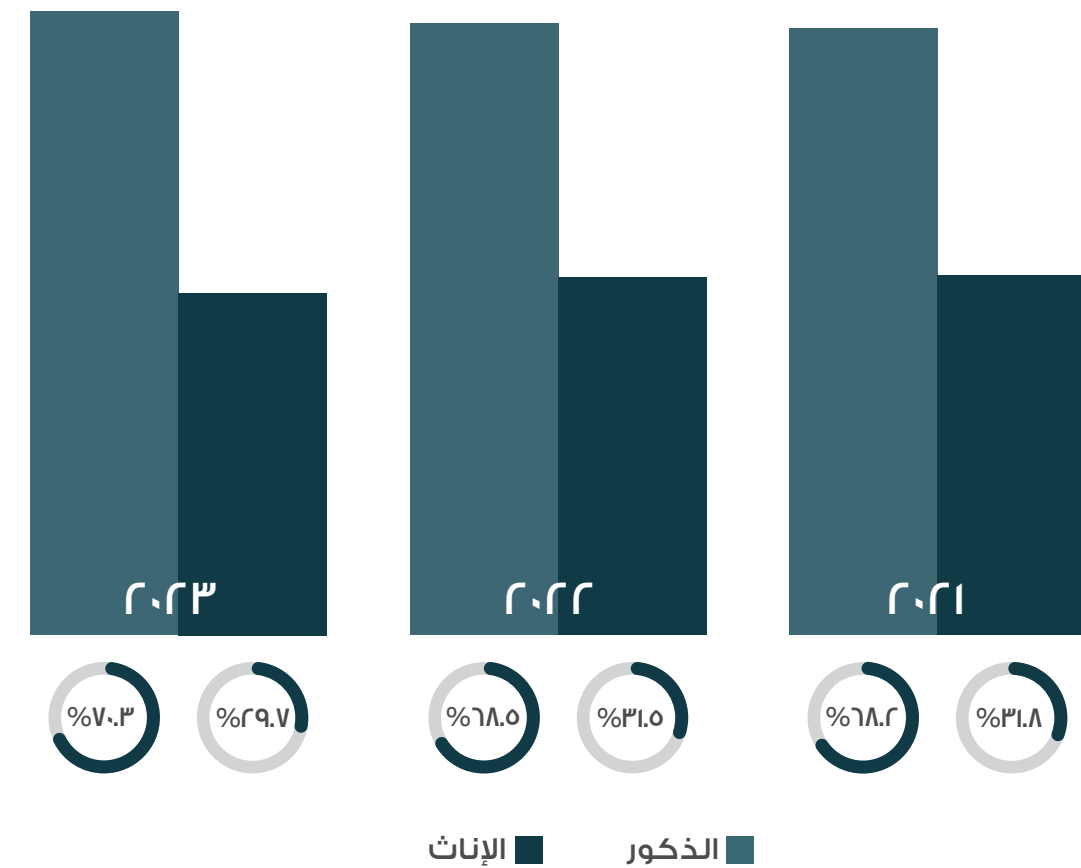
الالتزام تماماً بعدم التسامح نهائياً مع التمييز، وقد أنشأنا آلية تظلم للموظفين للإبلاغ عن أي انتهاك لمدونة قواعد السلوك الخاصة بنا. وتعكس الخصائص الديموغرافية لموظفينا هذا الالتزام بشكل متزايد، حيث يمثلون ١٦ جنسية مختلفة.

يتجلى هذا الالتزام أيضاً في المناصب الإدارية العليا إلى التنفيذية، التي تضم حالياً موظفتان، بما في ذلك رئيسة الحوكمة وأمين سر مجلس الإدارة، وهي مناصب قيادية محورية تشرف على الحوكمة والامتثال والتوجه الاستراتيجي. بالإضافة إلى ذلك، يضم مجلس إدارتنا عضو انثى تشغل منصب رئيس لجنة المخاطر.

### العدد الإجمالي للجنسيات

السنة	عدد الجنسيات
٢٠٢٣	١٦
٢٠٢٢	١٨
٢٠٢١	٢٠

### العدد الإجمالي للموظفين



### إجمالي الموظفين حسب الفئة الوظيفية والجنس

السنة	المستوى الأولي		المستوى المتوسط		من المستوى العالي الى التنفيذي	
	ذكور	إناث	ذكور	إناث	ذكور	إناث
٢٠٢٣	٥٠%	٥٠%	٧٢.٩٧%	٢٧.٠٢%	٩٣.٧٥%	٦.٢٥%
٢٠٢٢	٥٣.٨٥%	٤٦.١٥%	٧٨.٥٧%	٢١.٤٣%	٩٠.٩١%	٩.٠٩%
٢٠٢١	٦٠.٠٠%	٤٠.٠٠%	٩٠.٠٠%	١٠.٠٠%	٨١.٨٢%	١٨.١٨%

### إجمالي الموظفين حسب الفئة الوظيفية والفئة العمرية

السنة	المستوى الأولي			المستوى المتوسط			من المستوى العالي الى التنفيذي		
	أقل من ٣٠ سنة	بين ٣٠-٥٠ سنة	فوق ٥٠ سنة	أقل من ٣٠ سنة	بين ٣٠-٥٠ سنة	فوق ٥٠ سنة	أقل من ٣٠ سنة	بين ٣٠-٥٠ سنة	فوق ٥٠ سنة
٢٠٢٣	٢٧%	٦٣%	١٠%	٣%	٩٠%	٧%	٣٧%	٦٣%	٣%
٢٠٢٢	٢٨.٣٨%	٦٤.٨٦%	٦.٧٦%	٢.٢٢%	٨٨.٨٩%	٨.٨٩%	١٥.٣٨%	٨٤.٦٢%	١٠.٣٨%
٢٠٢١	٣٠%	٦٠%	١٠%	٣٠%	٦٠%	١٠%	٣٠%	٦٠%	١٠%

### التوطين

المتحدة، فإننا متوافقون مع هدف المصرف المركزي المتمثل في تحقيق نسبة توطين تبلغ ٣٠% بحلول نهاية عام ٢٠٢٧. بالإضافة إلى ذلك، فإننا نعزز التنمية الإماراتية من خلال تزويد مواطنينا بفرص التدريب والتطوير، وسبل النهوض بحياتهم المهنية، وتمكينهم من تحقيق كامل إمكاناتهم.

نسعى في شركة أملاك للتمويل إلى تمكين مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وجعلنا ضمان دمجهم في القوى العاملة لدينا من أولوياتنا. ونحن ملتزمون بإتباع هدف سنوي للتوطين وفقاً لتوجيهات المصرف المركزي. ومع معدل تمثيل حالي يبلغ ٦% لمواطني دولة الإمارات العربية

### العدد الإجمالي لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة

السنة	الذكور		الإناث		المعدل الإجمالي	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%
٢٠٢٣	٦	٥٠%	٦	٥٠%	١٢	١٦%
٢٠٢٢	٥	٦٣%	٣	٣٨%	٨	١٠.٩٦%
٢٠٢١	٢	٦٧%	١	٣٣%	٣	٤.٥٥%

### معدل مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة حسب الفئة الوظيفية

السنة	المستوى الأولي	المستوى المتوسط	المستوى الأولي
٢٠٢٣	٥٠%	٣٣%	١٧%
٢٠٢٢	٧٥%	٠%	٢٥%
٢٠٢١	٣٣%	٠%	٦٧%

### هيئة الحوكمة

السنة	إناث	ذكور
٢٠٢٣	٤%	٨٦%
٢٠٢٢	٤%	٨٦%
٢٠٢١	٤%	٨٦%



## صحة الموظفين ورفاهيتهم

نعمل في شركة أملاك للتمويل، بجد لضمان صحة ورفاهية الموظفين لدينا. ومن خلال تعزيز ثقافة الرعاية وتنفيذ برامج الرفاهية الشاملة، فإننا نسعى جاهدين إلى تهيئة بيئة يمكن فيها للقوى العاملة القيمة أن تزدهر على الصعيد الشخصي والمهني.

ومن خلال برنامجنا "صحة أملاك"، قمنا بتنفيذ مجموعة متنوعة من المبادرات التي تنطوي على

## د. حماية بيئتنا

### الممارسات المستدامة

نلتزم في شركة أملاك للتمويل بتنفيذ تدابير عملية ترصد وتعالج الأثر البيئي لأنشطتنا بفعالية. ويتوافق هذا الالتزام مع التشريعات البيئية المحلية والعالمية على حد سواء. وتشمل مبادراتنا برامج الحد من استخدام المياه وإعادة تدويرها، والحد من استهلاك الطاقة، وتعزيز بيئة خالية من الورق، ودمج التدوير في مكان العمل.

### تغير المناخ

إننا ندرك أهمية المخاطر التي قد يشكّلها تغير المناخ على المؤسسات المالية. واستجابةً لذلك، قمنا بإدراجه كأحد موضوعاتنا الأساسية منذ عام ٢٠٢٢. ومازلنا نعمل على دمجها في منهج أعمالنا.

وبينما نواجه التحديات التي يفرضها تغير المناخ، فإننا نحافظ على التزامنا بدمج الممارسات المستدامة في عملياتنا. يعكس هذا المنهج الدائم التزامنا بالمسؤولية البيئية ويتوافق مع هدفنا الشامل المتمثل في المساهمة بشكل إيجابي في رفاهية المجتمعات المحلية والعالمية على حد سواء.

تعزيز الفحوصات الصحية المنتظمة وتشجيع العادات الإيجابية للصحة الجسدية والعقلية لموظفينا. ونحن نبحث باستمرار عن سبل لتعزيز مزايا التأمين الطبي لدينا. كما نقدر رفاهية القوى العاملة لدينا ونذكر بأن الحفاظ على قوة عاملة صحية ومتوازنة أمر أساسي لنجاح أعمالنا.

وفي إطار جهودنا المستمرة للحد من التأثير البيئي لشركتنا، نتابع بنشاط المبادرات التي تعمل على موازنة أهدافنا البيئية مع الآثار التشغيلية الشاملة. وبغية تعزيز الكفاءة في عملياتنا، اعتمدنا إستراتيجية رقمية تقلل من بصمتنا الكربونية عن طريق تقليل استهلاك الورق والحبر إلى أدنى حد، مما يدل على تفانينا في تنفيذ الممارسات والحلول المستدامة (راجع القسم ٤ - الأعمال المسؤولة - الرقمنة والابتكار)

وكجزء من التزامنا بالممارسات المستدامة والتصدي لتغير المناخ، قمنا بقياس وإدارة انبعاث الغازات الاحتباس الحراري لدينا على مدى السنوات الثلاث الماضية. ولتوجيه جهودنا هذه، استخدمنا بروتوكول الغازات والاحتباس الحراري كإطار لحساب انبعاثاتنا. فيما يتعلق بنطاق إعداد التقارير لدينا، فقد ركزنا على حساب النطاق ١ والنطاق ٢ وبعض عناصر النطاق ٣ المتعلقة بالانبعاثات ذات الصلة بمكتبنا في برج جروفينور التجاري.

استهلاك الطاقة	النطاق	الوحدة	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١
الوقود من المركبات المملوكة	مباشر (النطاق ١)	جيجا جول	٣٧٨.١٢	٣٠٧.٥٨	٤٢٠.٣٥
الكهرباء	غير مباشر (النطاق ٢)	جيجا جول	٣٢٣.٠٥	٣٢٥.٩٩	٣٢٧.٧٤
إجمالي استهلاك الطاقة	مباشر وغير مباشر (النطاقان ١ و ٢)	جيجا جول	٧٠١.١٧	٦٣٣.٥٧	٧٤٨.٠٩

كثافة الطاقة (جيجا جول / موظف)	النطاق	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١
الوقود من المركبات المملوكة	مباشر (النطاق ١)	٥.٢٥	٤.٢١	٦.٣٧
الكهرباء	غير مباشر (النطاق ٢)	٤.٤٨	٤.٤٧	٤.٩٧
إجمالي استهلاك الطاقة	مباشر وغير مباشر (النطاقان ١ و ٢)	٩.٧٣	٨.٦٨	١١.٣٣

انبعاثات غازات الاحتباس الحراري (مليون طن انبعاث ثاني أكسيد الكربون)	النطاق	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١
النطاق ١ (الوقود)	النطاق ١ (الوقود)	٢٣.٠٨	١٩.٨٢	٢٧.٥١
النطاق ٢ (الكهرباء)	النطاق ٢ (الكهرباء)	٣٧.٥٠	٣٦.٥٩	٣٨.٧٧
النطاق ٣ (المياه، والنفايات، وسفر العمل، واستهلاك الورق والمناديل الورقية)	النطاق ٣ (المياه، والنفايات، وسفر العمل، واستهلاك الورق والمناديل الورقية)	٢.١٢	٢٢.٣٩	٢٥.٨٠
المجموع	المجموع	٦٢.٧٠	٧٨.٨٠	٩٢.٠٨

استهلاك المياه	النطاق	الوحدة	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١
استهلاك المياه	النطاق ٣	m <sup>3</sup>	٢٣١.٦٦	٢٤٣.٥٥	٢٤٣.٥٥
كثافة المياه (موظف/m <sup>3</sup> )	النطاق ٣	m <sup>3</sup>	٣.٢١	٣.٦٩	٣.٠٨

بالإضافة إلى محاولتنا المذكورة أعلاه لإدراك استهلاكنا، وكجزء من المسؤولية المجتمعية وأنشطة الموارد البشرية، فإننا نقوم باستمرار بإشراك موظفينا في المبادرات الرامية إلى حماية البيئة. وكجزء من مبادرات المسؤولية المجتمعية، قمنا بتوزيع زجاجات مياه قابلة لإعادة الاستخدام على موظفينا، مما ساهم في الحد من استخدام البلاستيك داخل بيئة مكاتبنا. بالإضافة إلى ذلك

استطعنا إنشاء شركات مع منظمات غير ربحية للحفاظ على البيئة البحرية، مما مكننا من المشاركة في جهود زراعة وترميم غابات المانجروف في دولة الإمارات العربية المتحدة (لمزيد من التفاصيل، راجع القسم ٤ - دعم مجتمعنا - أنشطة المسؤولية المجتمعية). تؤكد هذه المبادرات التزامنا بتقليل البصمة البيئية لعملياتنا إلى أدنى حد وتعزيز العادات المسؤولة بيئياً بين فرقنا.

## هـ. دعم مجتمعنا

نلتزم في شركة أملاك للتمويل، بدعم رفاهية المجتمعات المحلية، حيث أن تفانينا في هذه القضية يعكس امتثالنا للشريعة الإسلامية والتزامنا بأن نكون شركات مواطنة مسؤولة، تساهم في التنمية المستدامة للمجتمعات التي ننتمي إليها. تشارك شركة أملاك للتمويل بنشاط في مبادرات تتجاوز

المساهمات المالية، مع التركيز على إتباع نهج عملي إزاء تنمية المجتمع. ونحن ملتزمون بتعزيز العلاقات الهادفة مع أصحاب المصلحة المحليين والمشاركة بنشاط في المشاريع التي تعالج القضايا الاجتماعية والبيئية الملحة.



## المشتريات المحلية

يشكل دعم الموردین المحليین من خلال ممارسات الشراء لدينا وسيلة فعالة للمساهمة في المجتمع المحلي. فنحن ملتزمون بدعم اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة عن طريق توفير كافة احتياجاتنا محلياً. ومن خلال إعطاء الأولوية للموردین المحليین

فإننا لا نلبي احتياجاتنا التنظيمية فحسب، بل نساهم أيضاً في نمو المجتمع الذي نعمل فيه وتطويره. يعد هذا الالتزام جزءاً لا يتجزأ من تفانينا في دعم مجتمعنا، وسنواصل منحه الأولوية في ممارسات الشراء لدينا.

السنة	العدد الإجمالي للموردین	نسبة الموردین المحليین
٢٠٢٣	١٧٨	١٠٠%
٢٠٢٢	٢٦١	١٠٠%
٢٠٢١	٢٧٣	١٠٠%

السنة	إجمالي الإنفاق على المشتريات (بالدرهم الإماراتي)	إجمالي الإنفاق على المشتريات من الموردین المحليین (بالدرهم الإماراتي)
٢٠٢٣	٣٥.٦٥ مليون	٣٥.٦٥ مليون
٢٠٢٢	٣٩.٠٠ مليون	٣٩.٠٠ مليون
٢٠٢١	٥١.٣٥ مليون	٥١.٣٥ مليون

## رفاهية المجتمع

من خلال أنشطتنا المتعلقة بالمسؤولية المجتمعية الممتثلة للشريعة الإسلامية والمتسمة بالالتزام تجاه المجتمعات المحلية، نولد تأثيرات عبر عدة أهداف للتنمية المستدامة، بما في ذلك الهدف ١ (القضاء على الفقر)، والهدف ٢ (القضاء على الجوع)، والهدف ٤ (التعليم الجيد)، والهدف ١٠ من أهداف التنمية المستدامة (الحد من عدم المساواة). وبمواءمة إستراتيجية المسؤولية المجتمعية مع أولويات دولة الإمارات العربية المتحدة وأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة، نضمن ألا يكون لمبادراتنا تأثيراً محلياً فحسب، بل نساهم أيضاً في تحقيق أهداف عالمية أوسع نطاقاً. ولتنفيذ التزامنا بفعالية، نضع إستراتيجية سنوية للمسؤولية المجتمعية تحدد

الميزانية والأنشطة ذات الأولوية. تهدف هذه المبادرات إلى المشاركة الفعالة مع المجتمعات المحلية، ودعم الشركات المحلية، وتنفيذ مشاريع مؤثرة.

ومن خلال الجهود التعاونية مع المنظمات المحلية، يمثل هدفنا في دعم تنمية المجتمع المحلي وإتاحة الفرص لموظفينا للمشاركة والمساهمة بشكل إيجابي في المجتمع. ونوجه الدعوة إلى موظفينا للمشاركة طوعاً في هذه الأنشطة، ونشجعهم للمشاركة الفعالة. وهذا يعكس التزامنا بإيجاد ثقافة العطاء داخل الشركة، وإننا نغز برؤية موظفينا يشاركون بجد في هذه الأنشطة.

## أنشطتنا الخاصة بالمسؤولية المجتمعية لعام ٢٠٢٣

تشمل أنشطة المسؤولية المجتمعية التي قمنا بتنفيذها في عام ٢٠٢٣ مجموعة من المبادرات الرامية إلى تعزيز التأثير الاجتماعي الإيجابي.

بصفتنا شركة ممتثلة لقواعد الشريعة الإسلامية، فإننا نركز بقوة على الأنشطة الاجتماعية التي تمكنا من تقديم مساهمات قيمة للمجتمعات المحتاجة، والتي ترتبط بقيم الشركة. وتماشياً مع هذا الالتزام

## حملة المليار وجبة

ان حملة المليار وجبة هي إحدى الحملات الرمضانية السابقة التي شهدتها دولة الإمارات العربية المتحدة - مليار وجبة، و١٠٠ مليون وجبة، و١٠ ملايين وجبة - والتي تم تنظيمها في الأعوام ٢٠٢٠ و٢٠٢١ و٢٠٢٢ على التوالي، بتوجيه من صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم.

ومن خلال نظام بيئي متكامل للإمدادات الغذائية، تهدف حملة المليار وجبة إلى توفير مساعدات غذائية مستدامة للسكان الذين يعانون من نقص في الموارد الغذائية. حيث ساهمت شركة أملاك مالياً في هذه الحملة، بمشاركتها في تأمين المساعدات الغذائية للمجتمعات الضعيفة.

## دعم ضحايا الاتجار بالبشر وإساءة المعاملة - مؤسسة دبي لرعاية النساء والأطفال

مؤسسة دبي لرعاية النساء والأطفال هي منظمة غير ربحية معروفة، توفر المأوى والرعاية للنساء والأطفال المعرضين لمخالفات أشكال العنف وسوء المعاملة. كما تقدم الشركة الدعم والرعاية لضحايا الاتجار بالبشر الذين تم إنقاذهم، من البالغين والقاصرين على حد سواء، بالتعاون مع شرطة دبي. تشمل الخدمات التي تقدمها مؤسسة دبي لرعاية النساء والأطفال الدعم القانوني والإيواء والتعليم والطب والهجرة وخدمة الدعم.

وكنجز من التزامنا بالمساهمة في المجتمع، دعمت شركة أملاك للتمويل مؤسسة دبي لرعاية النساء والأطفال من خلال التبرع بعدد ٣٠ من بطاقات الهدايا من ماجد الفطيم. تم استخدام كل بطاقة هدايا لتقديم الدعم الفوري والمباشر لضحايا الاتجار بالبشر والعنف المنزلي وإساءة معاملة الأطفال المتواجدين في رعاية المأوى. يمكن استخدام هذه البطاقات في أي من مراكز ماجد الفطيم لشراء المواد الأساسية مثل الأدوية وملابس الأطفال والبطانيات والمواد الغذائية وما إلى ذلك.

## مركز راشد لأصحاب الهمم

مركز راشد هو منظمة إنسانية غير ربحية مخصصة لتقديم خدمات تعليمية وعلاجية عالية الجودة للأطفال من أصحاب الهمم. وتتمثل مهمة المركز في تعزيز قدرات الأطفال على العمل والتعلم داخل بيئاتهم، بما في ذلك المنزل والمدرسة والمجتمع، مع تعزيز أقصى قدر من الاستقلالية والمشاركة في هذه البيئات.

قامت أملاك برعاية جلسات علاج النطق واللغة لثلاثة طلاب، لمدة عام واحد. يتخصص معالجو النطق واللغة في مركز راشد للعمل مع الطلاب الذين يعانون من صعوبات تواصل بسيطة إلى معقدة، وتقديم الدعم المخصص لمساعدتهم على تطوير مهارات اللغة والتواصل والمهارات الاجتماعية لديهم. يعالج هؤلاء المتخصصون جميع جوانب التواصل، بما في ذلك تطوير التواصل غير اللفظي واللعب والنطق وتطوير اللغة.

## مركز النور لتدريب وتأهيل الأطفال من ذوي الاحتياجات الخاصة

مركز النور للتدريب هو منظمة غير ربحية مسجلة لدى غرفة دبي، توفر نهجاً خاصاً متوافقاً مع اتفاقيات الأمم المتحدة لحقوق الأشخاص التي تركز بشدة على استخدام التكنولوجيا لتحقيق أقصى قدر من إمكانيات الطلاب. يعمل سمو الشيخ منصور بن محمد بن راشد آل مكتوم، رئيس اللجنة العليا لحماية حقوق أصحاب الهمم، كراعٍ فخري لمركز النور.

مركز النور للتدريب هو منظمة غير ربحية مسجلة لدى غرفة دبي، توفر نهجاً خاصاً متوافقاً مع اتفاقيات الأمم المتحدة لحقوق الأشخاص التي تركز بشدة على استخدام التكنولوجيا لتحقيق أقصى قدر من إمكانيات الطلاب. يعمل سمو الشيخ منصور بن محمد بن راشد آل مكتوم، رئيس اللجنة العليا لحماية حقوق أصحاب الهمم، كراعٍ فخري لمركز النور.

قامت شركة أملاك للتمويل برعاية عنصرين من برنامج النور للتدريب على الروبوتات، الذي استفاد منه ١٧٠ طالباً الذين بدأوا التدريب على أساسيات الروبوتات. تشتمل هذه العناصر على رموز موارد التعلم

قامت شركة أملاك للتمويل برعاية عنصرين من برنامج النور للتدريب على الروبوتات، الذي استفاد منه ١٧٠ طالباً الذين بدأوا التدريب على أساسيات الروبوتات. تشتمل هذه العناصر على رموز موارد التعلم





### جهود إغاثة فلسطين

قدمت شركة أملاك للتمويل مساهمة مالية كتبرع إنساني إلى مبادرات محمد بن راشد العالمية لدعم الشعب الفلسطيني في غزة. مما يعكس التزامنا بتلبية الاحتياجات الإنسانية وتعزيز الأثر الإيجابي في

المناطق التي تواجه تحديات. فنحن فخورون بكوننا جزءاً من الجهود التي تماشى مع قيمنا وتساهم في إحداث فرق ملموس في المجتمعات التي تحتاج إلى الدعم.

### العمرة

تفتخر شركة أملاك برعاية رحلة العمرة لستة موظفين تم اختيارهم بناء على معايير محددة. فنحن نؤمن بأن رعاية الحج والعمرة لا تعزز رفاهية موظفينا فحسب، بل تعزز أيضاً الشعور بالانتماء للمجتمع داخل الشركة.

بالإضافة إلى ذلك، وكما تم التأكيد عليه في القسم ٤د - حماية بيئتنا، فإننا حريصون على تنفيذ ممارسات

### زراعة أشجار القرم (Mangroves) - بالشراكة مع منظمة أزرق

تعتبر منظمة أزرق بأنها منظمة غير ربحية للحفاظ على البيئة البحرية مسجلة لدى هيئة تنمية المجتمع في دولة الإمارات العربية المتحدة، وهي مخصصة لصون وحماية النظام البيئي للمحيطات. تشمل مهمة منظمة أزرق التثقيف من خلال برامج التوعية والعروض التقديمية المجتمعية، وتحفيز الأفراد والمنظمات والمجتمعات بشكل عام على إحداث تأثير إيجابي، وتنشيطها من خلال مجموعة من الأنشطة على المحيط وداخله وحوله.

كثفت دولة الإمارات العربية المتحدة التزامها بتوسيع غطائها من أشجار القرم (Mangroves) عن طريق زيادة هدف زراعة أشجار القرم (Mangroves) في مساهمتها الثانية المحددة وطنياً بموجب اتفاقية باريس من ٣٠ مليون إلى ١٠٠ مليون بحلول عام ٢٠٣٠. وانسجاماً مع هذه المبادرة، أقامت شركة أملاك للتمويل شراكة مع منظمة أزرق لزراعة ١٠٠ شجرة مانجروف. حيث يساهم دعم شركة أملاك مساهمة مباشرة في جهود ترميم غابات القرم (Mangroves) في دولة الإمارات العربية المتحدة.

### زجاجات مياه للموظفين

في إطار جهودنا المستمرة لغرس عادات أكثر ملائمة للبيئة بين موظفينا، قمنا مؤخراً بشراء زجاجات مياه قابلة لإعادة الاستخدام. والهدف الرئيسي لهذه المبادرة هو تقليل استخدام البلاستيك في مكان العمل. هذه الزجاجات المشتراة حديثاً ليست قابلة لإعادة الاستخدام فحسب، بل هي مصنوعة أيضاً من الفولاذ عالي الجودة الآمن غذائياً الخالي من المواد البلاستيكية. وباختيار هذه البدائل المستدامة، فإننا نهدف إلى المساهمة في الحد من البصمة الكربونية لدينا عن طريق منع دخول البلاستيك إلى النفايات. تماشى هذه المبادرة مع التزامنا بتشجيع الممارسات المستدامة داخل مؤسستنا وتعزيز ثقافة المسؤولية البيئية بين موظفينا.

وإذ نتطلع إلى المستقبل، سنواصل البحث عن سبل لمواصلة أنشطتنا في مجال المسؤولية المجتمعية مع طبيعة أعمالنا وأولويات دولة الإمارات العربية المتحدة وأهداف التنمية المستدامة. إننا ندرك بأن التنمية المستدامة تشكل تحدياً عالمياً يتطلب بذل جهود جماعية من جميع أصحاب المصلحة. ولذلك، سنواصل العمل مع أصحاب المصلحة لدينا لتحديد فرص لإيجاد قيمة مشتركة وللمساهمة في التنمية المستدامة لمجتمعنا.

## القسم ٥ الملحق - مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

الصفحات	الإفصاح	مرجع المعايير	معايير مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير GRI
<b>١- الأسس</b>			
١٣٢	قامت أملاك بنشر المعلومات المذكورة في محتويات مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI) للفترة من ١ يناير و لغاية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مع الإشارة إلى معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)		GRI 1: الأسس العامة ٢٠٢١
<b>١- الشركة وممارساتها في إعداد التقارير</b>			
١٣٢	التفاصيل التنظيمية	٢-١	GRI 2: الإفصاحات العامة ٢٠٢١
١٣٢	الكيانات المدرجة في تقارير الاستدامة الخاصة بالشركة	٢-٢	
١٣٢	فترة التقرير والتواتر ونقطة الاتصال	٢-٣	
<b>٢- الأنشطة والعمليات</b>			
١٣٢, ١٤٠, ١٥٤, ١٥٥	الأنشطة وسلسلة القيمة والعلاقات التجارية الأخرى الموظفين	٢-٦ ٢-٧	GRI 2: الإفصاحات العامة ٢٠٢١
<b>٣- الحوكمة</b>			
١٤٣, ١٥٤, ١٥٥	هيكل الحوكمة	٢-٩	GRI 2: الإفصاحات العامة ٢٠٢١
١٤٣	ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة	٢-١٠	
١٤٣	رئيس أعلى هيئة حوكمة	٢-١١	
١٣٣, ١٤٣	دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة التأثيرات	٢-١٢	
١٣٣, ١٤٣	تفويض المسؤولية لإدارة التأثيرات	٢-١٣	
١٤٢, ١٤٣	دور أعلى هيئة حوكمة في إعداد تقارير الاستدامة	٢-١٤	
١٤٧	الإبلاغ عن المخاوف	٢-١٦	
١٤٢	المعرفة الجماعية لأعلى هيئة حوكمة	٢-١٧	
١٤٣	عملية تحديد المكافآت	٢-٢٠	
<b>٤- الإستراتيجية والسياسات والممارسات</b>			
١٣٣, ١٣٦, ١٣٧	بيان حول إستراتيجية التنمية المستدامة	٢-٢٢	GRI 2: الإفصاحات العامة ٢٠٢١
١٤٩, ١٥٠	التزامات السياسة	٢-٢٣	
١٤٩, ١٥٠	عمليات معالجة التأثيرات السلبية	٢-٢٥	
١٤٥, ١٤٦	آليات طلب المشورة والإبلاغ عن المخاوف	٢-٢٦	
١٤٥	الامتثال للقوانين واللوائح	٢-٢٧	
<b>٥- مشاركة أصحاب المصلحة</b>			
١٣٦, ١٣٧, ١٣٨	النهج المتبع إشراك أصحاب المصلحة	٢-٢٩	GRI 2: الإفصاحات العامة ٢٠٢١
<b>الأداء الاقتصادي</b>			
١٣٨	القيمة الاقتصادية المباشرة والمتحققة والموزعة	٢٠١-١	GRI 201: الأداء الاقتصادي ٢٠١٦
<b>مكافحة الفساد</b>			
١٤٥, ١٤٦, ١٤٦	العمليات التي فُيتم للمخاطر المتعلقة بالفساد حوادث الفساد المؤكدة والاجراءات المتخذة	٢٠٥-١ ٢٠٥-٣	GRI 205: مكافحة الفساد ٢٠١٦



الصفحات	الإفصاح	مرجع المعايير	معايير مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير GRI
<b>مكافحة الفساد</b>			
١٣٨,١٣٩	الشكاوى الموثقة المتعلقة بانتهاكات خصوصية العملاء وفقدان بيانات العملاء	٤١٨-١	GRI 418: خصوصية العملاء ٢٠١٦
<b>التوظيف</b>			
١٥٠, ١٥١	تعيين الموظفين الجدد ومعدل استبدال الموظفين	٤٠١-١	GRI 401: التوظيف ٢٠١٦
<b>التدريب والتعليم</b>			
١٥٢	متوسط ساعات التدريب سنويا لكل موظف	٤٠٤-١	GRI 404: التدريب والتعليم ٢٠١٦
١٥٢	برامج رفع مستوى مهارات الموظفين وبرامج المساعدة على الانتقال	٤٠٤-٢	
١٥١, ١٥٢	النسبة المئوية للموظفين الذين يتلقون مراجعات منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي.	٤٠٤-٣	
<b>المجتمعات المحلية</b>			
١٥٧, ١٥٨ ١٥٩, ١٦٠	العمليات مع مشاركة المجتمع المحلي. وتقييمات الأثر. وبرامج التنمية	٤١٣-١	GRI 413: المجتمعات المحلية ٢٠١٦
<b>التسويق ووضع بطاقات المسميات</b>			
١٤٦	متطلبات معلومات المنتج والخدمة وتصنيفها	٤١٧-١	GRI 417: التسويق ووضع العلامات ٢٠١٦
١٤٦	حالات عدم الامتثال المتعلقة بمعلومات المنتج والخدمة ووضع البطاقات الاسمية عليها	٤١٧-٢	
١٤٦	حوادث عدم الامتثال فيما يتعلق بالاتصالات التسويقية	٤١٧-٣	
<b>التنوع وتكافؤ الفرص</b>			
١٥٤, ١٥٥	تنوع هيئات الحوكمة والموظفين	٤٠٥-١	GRI 405: التنوع وتكافؤ الفرص ٢٠١٦
<b>الطاقة</b>			
١٥٦, ١٥٧ ١٥٦, ١٥٧	استهلاك الطاقة داخل الشركة كثافة الطاقة	٣٠٢-١ ٣٠٢-٣	GRI 405: الطاقة ٢٠١٦
<b>الانبعاثات</b>			
١٥٦, ١٥٧ ١٥٦, ١٥٧ ١٥٦, ١٥٧ ١٥٦, ١٥٧	المباشرة (النطاق ١) (GHG) انبعاثات غازات الاحتباس الحراري غير المباشرة (النطاق ٢) (GHG) انبعاثات غازات الاحتباس الحراري من الطاقة غير المباشرة (النطاق ٣) (GHG) انبعاثات غازات الاحتباس الحراري الأخرى (GHG) كثافة انبعاثات غازات الاحتباس الحراري	٣٠٥-١ ٣٠٥-٢ ٣٠٥-٣ ٣٠٥-٤	GRI 405: الانبعاثات ٢٠١٦
<b>التغير المناخي</b>			
١٥٦, ١٥٧	استهلاك الطاقة داخل الشركة	٣٠٢-١	GRI 302: الطاقة



# أملك للتمويل ش.م.ع

info@amlakfinance.com  
www.amlakfinance.com