

المال كابيتال ريت وشركتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

المال كابيتال ريت وشركتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

المحتويات

الصفحة (الصفحات)

٢ - ١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية لحاملي الوحدات المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
١٦ - ٧	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة



كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
المكاتب ٥ في ون سنترال
الطابق ٤، المكتب رقم: ٠١.٠٤
شارع الشيخ زايد، ص.ب ٣٨٠٠
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٤٠٣ ٠٣٠٠ (٤) +٩٧١
www.kpmg.com/ae

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى السادة حاملي الوحدات في صندوق المال كابيتال ريت

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لصندوق المال كابيتال ريت ("الصندوق") وشركته التابعة (يُشار إليهما مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، والبيانات المرحلية الموجزة الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية لحاملي الوحدات والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". نتحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

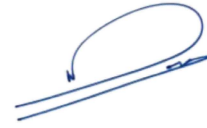
نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي أعمال مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات تجعلنا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعر انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لـ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، 'التقارير المالية المرحلية'.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد



فوزي أبوراس
رقم التسجيل: ٩٦٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة



التاريخ: 12 AUG 2026

المال كابيتال ريت وشركتها التابعة

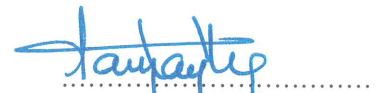
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاحات	الموجودات
١,٣٥٨,٧٠٠	١,٣٧٢,١٠٠	٥	الموجودات غير المتداولة العقارات الاستثمارية
٢٣,٥٧٢	٣٢,٣٢١	٦	الموجودات المتداولة
١٣,٣٣٤	١٦,٨٨٩	٧	ذمم مدينة وموجودات أخرى
٦٧,٢٢٧	٤٩,٠٤٠	٧	ودائع قصيرة الأجل
١,٤٥٣	٢٧٨	١٠	النقد وما في حكمه
١٠٥,٥٨٦	٩٨,٥٢٨		المستحق من أطراف ذات علاقة
١,٤٦٤,٢٨٦	١,٤٧٠,٦٢٨		إجمالي الموجودات
٧٠١,٢١٤	٧٠١,٢١٤	٨	حقوق الملكية والمطلوبات
٣٥,١١٥	٣٥,١١٥	٨	حقوق الملكية
٦١,٠٠٠	٧٦,٩٥١		رأس مال حاملي الوحدات
٧٩٧,٣٢٩	٨١٣,٢٨٠		علاوة سندات
			الأرباح المحتجزة
			مجموع حقوق الملكية لحاملي الوحدات
٣٦١,١٩١	٥٣٤,٩٢٣	٩	المطلوبات
١٢,٩٨٤	١٣,٣٤٣	١٠	المطلوبات غير المتداولة
٣٧٤,١٧٥	٥٤٨,٢٦٦		القروض البنكية
			المستحق إلى طرف ذي علاقة
١٠٦,٦١٩	٩٥,٠٧٩	٩	المطلوبات المتداولة
١٧٥,٠٥١	٢٩١	١٠	القروض البنكية
٣,٧٨١	٢,٢٧٨	١١	المستحق إلى طرف ذي علاقة
٤,٩٠٢	٧,٦٧٧	١٣	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٢,٤٢٩	٣,٧٥٧	١٣	التزام الضريبة المؤجلة
٢٩٢,٧٨٢	١٠٩,٠٨٢		التزام الضريبة الحالية
٦٦٦,٩٥٧	٦٥٧,٣٤٨		إجمالي المطلوبات
١,٤٦٤,٢٨٦	١,٤٧٠,٦٢٨		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
٧٩٧,٣٢٩	٨١٣,٢٨٠		صافي قيمة الموجودات (ألف درهم)
٧٠١,٢١٤	٧٠١,٢١٤		وحدات مصدرة (ألف وحدة)
١,١٣٧,٠٧	١,١٥٩,٨٢		صافي قيمة الموجودات لكل وحدة (درهم)

على حد علمنا، تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس إدارة شركة المال كابيتال ش.م.خ بصفتها مدير الصندوق بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠٢٦، ووقعها بالنيابة عن المجلس:


رئيس الشؤون المالية


الرئيس التنفيذي

المال كإيصال ريت وشركتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو			
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات	
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
٤١,٢٥٩	٥٩,٠٤٠	٥	الإيرادات
(٦٨٨)	(٢,٤٦٦)		إيرادات الإيجار
٤٠,٥٧١	٥٦,٥٧٤		ناقصاً: المصروفات التشغيلية للممتلكات
			صافي إيرادات الممتلكات
-	٨٣		إيرادات أخرى
٤٠,٥٧١	٥٦,٦٥٧		صافي الإيرادات
(٣,٥٩١)	(٤,٩٤٧)	١٠	المصروفات
(٩١)	(٣٦٩)		أتعاب الإدارة
(٣,٦٨٢)	(٥,٣١٦)		مصروفات أخرى
٣٦,٨٨٩	٥١,٣٤١		إجمالي المصروفات
			الأرباح التشغيلية للفترة
٧٥٢	٨٨٦		إيرادات / (تكاليف) التمويل
(١٥,٩٥٠)	(١٩,٢٧٧)		إيرادات التمويل
(١٥,١٩٨)	(١٨,٣٩١)		تكاليف التمويل
٢١,٦٩١	٣٢,٩٥٠		صافي تكاليف التمويل
			الأرباح قبل إعادة تقييم العقارات الاستثمارية
-	١٣,٤٠٠	٥	ربح غير محقق من إعادة التقييم عقارات استثمارية
٢١,٦٩١	٤٦,٣٥٠		أرباح الفترة قبل الضريبة
(١,٨٨٥)	(٤,١٠٣)	١٣	مصروفات ضريبة الدخل
١٩,٨٠٦	٤٢,٢٤٧		أرباح الفترة بعد الضريبة
-	-		الدخل الشامل الآخر
١٩,٨٠٦	٤٢,٢٤٧		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٣٩	٠,٠٦٠	(أ)٨	ربحية الوحدة
			ربحية الوحدة الأساسية والمخفضة (بالدراهم)

المال كإبتيال ريت وشركتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية لحاملي الوحدات المرحلي الموجز الموحد

الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	علاوة سندات ألف درهم	رأس مال حاملي الوحدات ألف درهم	عدد الوحدات إيضاحات بالآلاف	
٥٧٩,٤٦٩	٤٩,١٩٦	١٦,٣٨٣	٥١٣,٨٩٠	٥١٣,٨٩٠	في ١ يناير ٢٠٢٥ - مدققة
١٩,٨٠٦	١٩,٨٠٦	-	-	-	أرباح الفترة
-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
١٩,٨٠٦	١٩,٨٠٦	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٣٩,٨٢٦)	(٣٩,٨٢٦)	-	-	-	توزيعات الأرباح
٥٥٩,٤٤٩	٢٩,١٧٦	١٦,٣٨٣	٥١٣,٨٩٠	٥١٣,٨٩٠	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٧٩٧,٣٢٩	٦١,٠٠٠	٣٥,١١٥	٧٠١,٢١٤	٧٠١,٢١٤	في ١ يناير ٢٠٢٦ - مدققة
٤٢,٢٤٧	٤٢,٢٤٧	-	-	-	أرباح الفترة
-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٤٢,٢٤٧	٤٢,٢٤٧	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٢٦,٢٩٦)	(٢٦,٢٩٦)	-	-	-	توزيعات الأرباح
٨١٣,٢٨٠	٧٦,٩٥١	٣٥,١١٥	٧٠١,٢١٤	٧٠١,٢١٤	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ - غير مدققة

١٢

١٢

المال كإيصال ريت وشركتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو			
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات	
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
٢١,٦٩١	٤٦,٣٥٠		
-	(١٣,٤٠٠)	٥	
(٧٥٢)	(٨٨٦)		
١٥,٩٥٠	١٩,٢٧٧		
٣٦,٨٨٩	٥١,٣٤١		
(٤,٤٥٤)	(٨,٧٤٩)		
٤١	١,١٧٥		
٧	٢٩١		
(٢,٤٧٥)	(١,٥٠٣)		
٣٠,٠٠٨	٤٢,٥٥٥		
-	(١٧٥,٠٠٠)		
١٠,٤٧٥	(٣,٥٥٥)		
٧٥٢	٨٨٦		
١١,٢٢٧	(١٧٧,٦٦٩)		
-	١٧٥,٠٠٠		
-	(١٥,٠٠٠)		
(١٥,٢١٣)	(١٦,٧٧٧)		
(٢٠,٥٥٥)	(٢٦,٢٩٦)	١٢	
(٣٥,٧٦٨)	١١٦,٩٢٧		
٥,٤٦٧	(١٨,١٨٧)		
٢٤,٨٩٧	٦٧,٢٢٧	٧	
٣٠,٣٦٤	٤٩,٠٤٠	٧	

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

أرباح الفترة قبل الضريبة

تعديلات لـ:

ربح غير محقق من إعادة التقييم عقارات استثمارية

إيرادات التمويل

تكاليف التمويل

التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل

التغيرات في رأس المال العامل:

التغير في الذمم المدينة والموجودات الأخرى

التغير في المبالغ المستحقة من طرف ذي علاقة

التغير في المبالغ المستحقة إلى طرف ذي علاقة

التغير في الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

مدفوعات إلى طرف ذي علاقة تتعلق بشراء عقار استثماري

الحركة في الودائع قصيرة الأجل

إيرادات التمويل المستلمة

صافي النقد(المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

المتحصلات من قروض بنكية

سداد قروض بنكية

تكاليف تمويل مدفوعة

توزيعات أرباح مدفوعة إلى حاملي الوحدات

صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل

صافي الحركة في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

المال كابيتال ريت وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١ الوضع القانوني والأنشطة

المال كابيتال ريت ("الصندوق أو الشركة الأم") هو صندوق استثمار عقاري عام مغلق. تأسس الصندوق في دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ لمدة ٩٩ سنة وفقاً لأحكام قرار رئيس مجلس إدارة هيئة سوق المال (المعروفة سابقاً بهيئة الأوراق المالية والسلع) رقم ٩ / ر.م. لسنة ٢٠١٦ (حالياً، ٠١ / ر.م. لسنة ٢٠٢٣) بشأن النظام الخاص بصناديق الاستثمار ("نظام الصندوق") والقرار الإداري رقم ٦ / ر.م. لسنة ٢٠١٩ بشأن ضوابط صندوق الاستثمار العقاري ("نظام صندوق الريت").

تتألف البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ من الصندوق وشركته التابعة المملوكة بالكامل شركة كارنيشن للتعليم ذ.م.م (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة"). تمتلك الشركة التي تم تأسيسها في دبي، الإمارات العربية المتحدة، بشكل أساسي موجودات عقارية تعليمية، بما في ذلك أراضي التملك الحر والحرم المدرسي والرهن العقاري المقابل.

الصندوق مُدرج ومتداول في سوق دبي المالي ويعمل بشكل أساسي في الاستثمار في الموجودات العقارية المدرة للدخل، بما في ذلك عقارات المرافق التعليمية والمرافق الصحية والموجودات الصناعية في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي، مما يوفر لحاملي الوحدات عائداً سنوياً جذاباً من خلال توزيع الأرباح. إن الصندوق ملزم بموجب نظام صندوق الريت بتوزيع ٨٠٪ من صافي أرباحه السنوية المحققة على حاملي الوحدات ويستحق دفعها سنوياً.

شركة المال كابيتال ش.م.خ هي مدير الصندوق ("مدير الصندوق") التي تدير استثمارات الصندوق. إن مدير الصندوق شركة مساهمة خاصة تأسست في دولة الإمارات العربية المتحدة. وهي شركة تابعة لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع التي تعد شركة مدرجة في سوق دبي المالي.

تعتبر شركة دبي للاستثمار ش.م.ع الشركة الأم المطلقة والطرف المسيطر للمجموعة وتمتلك ٧٦,٠٣٪ من وحدات الصندوق.

إن العنوان المسجل للصندوق والشركة ومدير الصندوق هو ص. ب. ١١٩٩٣٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

٢ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية لا تشمل البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على كافة المعلومات اللازمة للبيانات المالية السنوية الكاملة وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع تقرير المدير والبيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ للصندوق. بالإضافة إلى ذلك، إن نتائج الفترة من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ لا تُعد بالضرورة مؤشر على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

تتفق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مع تلك الموضحة في تقرير مدير الصندوق والبيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء تطبيق ما يلي؛

(أ) المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

في الفترة الحالية، لا توجد معايير دولية لإعداد التقارير المالية وتعديلات هامة كانت سارية لأول مرة للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦.

المال كابيتال ريت وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢ أساس الإعداد (تابع)

(أ) المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة (تابع)

يسري على الفترات
السنية التي تبدأ في أو
بعد

تعديلات على المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الأدوات المالية" والمعيار رقم ٧ ١ يناير ٢٠٢٦
من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٧ "الأدوات المالية"
إيضاحات بشأن تصنيف وقياس الأدوات المالية. تتناول هذه التعديلات المسائل التي تم تحديدها خلال مراجعة
ما بعد تطبيق متطلبات التصنيف والقياس الواردة في المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير
المالية.

(ب) المعايير المحاسبية الصادرة ولكن لم يتم تفعيلها

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولكن لم تدخل حيز التنفيذ
بعد.

يسري على الفترات
السنية التي تبدأ في أو
بعد

المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "العرض والإفصاح في البيانات المالية" ١ يناير ٢٠٢٧

المعيار رقم ١٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات" ١ يناير ٢٠٢٧

تعديلات على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ تم تأجيل تاريخ تفعيل
"الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة المتعلقة بمعاملة بيع موجودات أو المساهمة بها من أجل غير مسمى
المستثمرين"

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه التعديلات على المعلومات المالية للفترة المبدئية عندما تصبح سارية المفعول بشكل إلزامي. يتم حالياً تقييم
تأثير هذه المعايير والتعديلات من قبل الإدارة.

٣ إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

يحتل أن تتعرض المجموعة من خلال أنشطتها لمخاطر مالية متنوعة تتمثل في: مخاطر السوق (تشمل مخاطر صرف العملات الأجنبية
ومخاطر الأسعار ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يرتكز برنامج إدارة المخاطر لدى المجموعة بصورة عامة على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويهدف إلى الحد من الآثار
السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للصندوق.

(أ) مخاطر السوق

(١) مخاطر صرف العملات الأجنبية

لا تواجه المجموعة أي تعرض هام لمخاطر العملات الأجنبية نظراً لأن معظم معاملاتها مقومة بالدولار الأمريكي أو الدرهم الإماراتي
وعملات أخرى مربوطة بالدولار الأمريكي.

(٢) مخاطر الأسعار

لا تواجه المجموعة أي تعرض هام لمخاطر الأسعار نظراً لأنها لا تمتلك أي أدوات مالية حساسة لمخاطر الأسعار.

المال كابيتال ريت وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر السوق (تابع)

(٣) مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة

الموجودات والمطلوبات المالية المعرضة لتقلبات أسعار الفائدة هي ودائع قصيرة الأجل وقروض البنوك والمبالغ طويلة الأجل المستحقة للأطراف ذات العلاقة. ويضمن قسم الخزينة لدى مدير الصندوق الاحتفاظ بالودائع بأفضل سعر سائد في السوق وقت الاحتفاظ بكل وديعة.

(٤) تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات السعر المتغير

تتأثر الأرباح أو الخسارة بالحساسية في التغيرات في أسعار الفائدة. إذا كانت أسعار الفائدة أعلى أو أقل بمقدار ٥٠ نقطة أساس وتم الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن أرباح المجموعة للفترة ستخف أو تزداد بمبلغ ٣,٢ مليون درهم (٢٠٢٥: ٢,٤ مليون درهم).

(ب) مخاطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان. فيما يلي أقصى تعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير:

	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم
النقد وما في حكمه		
التصنيف		
A١ (تصنيف موديز)	١٧,٥٥٧	٢٥,٣١٨
A٣ (تصنيف موديز)	-	١,٨١٣
+A (تصنيف فيتش)	٢,٩٦١	٣,٥٠٠
-A (تصنيف فيتش)	١,٥٤١	-
BBB+(تصنيف فيتش)	٢٦,٩٨١	٣٦,٥٩٦
	٤٩,٠٤٠	٦٧,٢٢٧
الودائع قصيرة الأجل		
التصنيف		
+A (تصنيف فيتش)	٢,٢٢٥	-
-A (تصنيف فيتش)	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
BBB+(تصنيف فيتش)	٤,٦٦٤	٣,٣٣٤
	١٦,٨٨٩	١٣,٣٣٤

تتم إدارة مخاطر الائتمان من الأرصد مع البنوك والمؤسسات المالية الأخرى من قبل مدير الصندوق من خلال الحفاظ على الأموال مع الأطراف المقابلة المعتمدة وذات السمعة الحسنة فقط ذات التصنيف الائتماني الاستثنائي.

(ج) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر عدم قدرة المجموعة على توليد موارد نقدية كافية لتسوية التزاماتها بالكامل عند حلول موعد استحقاقها أو أنها لا يمكنها القيام بذلك إلا بشروط غير مواتية بشكل جوهري.

تتمثل الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة في الاحتفاظ بأرصدة كافية من النقد والأوراق المالية الرائجة وضمن توافر التمويل من خلال حجم ملائم من التسهيلات الائتمانية الملزم بها والقدرة على تصفية مواقع السوق. ونظراً لطبيعة الأعمال الأساسية للصندوق، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مرونة عملية التمويل بتوفير قنوات ائتمانية ملتزم بها.

المال كابيتال ريت وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة (تابع)

تحرص المجموعة على أن تكون قيمة النقد وما في حكمه والاستثمارات السائلة الأخرى أكبر من التدفقات النقدية المتوقعة خروجها فيما يتعلق بالمطلوبات المالية. يستثنى من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحرجة التي لا يمكن التنبؤ بها بناءً على أدلة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للالتزامات المالية، بما في ذلك مدفوعات الفائدة المقدرة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	القيمة الدفترية	خلال سنة واحدة	١ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
المطلوبات المالية غير المشتقة	٦٣٠,٠٠٢	١٢٢,٢٩٩	٥٨١,٢٠٥	-	٧٠٣,٥٠٤
القروض البنكية	١٣,٦٣٤	٢٩١	-	٢٠,٠٠٠	٢٠,٢٩١
المستحق إلى طرف ذي علاقة	١,١١٦	١,١١٦	-	-	١,١١٦
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	٦٤٤,٧٥٢	١٢٣,٧٠٦	٥٨١,٢٠٥	٢٠,٠٠٠	٧٢٤,٩١١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٤٦٧,٨١٠	١٣١,٥٧٢	٤٠٣,٢٦٣	-	٥٣٤,٨٣٥
المطلوبات المالية غير المشتقة	١٨٨,٠٣٥	١٧٥,٠٥١	-	٢٠,٠٠٠	١٩٥,٠٥١
القروض البنكية	٢,٥٢٧	٢,٥٢٧	-	-	٢,٥٢٧
المستحق إلى طرف ذي علاقة	٦٥٨,٣٧٢	٣٠٩,١٥٠	٤٠٣,٢٦٣	٢٠,٠٠٠	٧٣٢,٤١٣
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى					

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في حماية قدرته على الاستمرار كمنشأة عاملة مع السعي لتحقيق أقصى قدر من الفوائد لحاملي الوحدات. تتمثل سياسة الصندوق في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية للحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ودعم التطور المستقبلي للأعمال. يركز مدير الصندوق على العائد على رأس المال، والذي يعرف بأنه أرباح السنة العائد إلى مساهمي الصندوق مقسوماً على مجموع حقوق الملكية لحاملي الوحدات.

يسعى مدير الصندوق إلى عمل توازن بين العوائد المرتفعة التي يُحتمل تحقيقها والمستويات المرتفعة للقروض والامتيازات والضمانات الملائمة في ظل مركز رأسمالي قوي.

٣-٣ تقدير القيمة العادلة

إن القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ لا تختلف مادياً عن قيمتها الدفترية، وذلك نظراً إما لتقارب الفوائد المدينة / الدائنة من أسعار السوق الحالية أو لطبيعة الموجودات والمطلوبات المالية قصيرة الأجل.

٤ استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

المال كابيتال ريت وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤ استخدام التقديرات والأحكام (تابع)

إن الأحكام الهامة التي أبدتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والمصادر الرئيسية لحالات عدم اليقين في التقديرات هي نفس الأحكام والمصادر المطبقة في إعداد البيانات المالية للمجموعة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

١-٤ الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الشركات في الدول التي يتم فيها تطبيقها. تم احتساب إجمالي مخصص الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة وفقاً لأحكام التشريعات المعمول بها. يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة لخسائر الضريبة غير المستخدمة إلى الحد الذي يمكن فيه استخدام الأرباح الخاضعة للضريبة مقابل استخدام الخسائر. يتوجب على الإدارة وضع أحكام جوهرية لتحديد مبلغ الموجودات الضريبية المؤجلة التي يمكن الاعتراف بها، وذلك استناداً إلى التوقيت المرجح ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة بالإضافة إلى الاستراتيجيات المستقبلية لتخطيط الضريبة.

٥ العقارات الاستثمارية

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم	
١,٣٥٨,٧٠٠	٩٩٣,٠٠٠	الرصيد الافتتاحي
-	٣٥٢,٦٠٥	إضافات إلى عقارات استثمارية خلال الفترة / السنة *
١٣,٤٠٠	١٣,٠٩٥	ربح غير محقق من إعادة تقييم عقارات استثمارية
١,٣٧٢,١٠٠	١,٣٥٨,٧٠٠	الرصيد الختامي

تتكون العقارات الاستثمارية من حرمين مدرسين في إمارة عجمان، الإمارات العربية المتحدة (مدرسة الشعلة الخاصة ومدرسة الشعلة الأمريكية الخاصة) وحرمين مدرسين في إمارة الشارقة، الإمارات العربية المتحدة (مدارس ويس جرين الدولية، حرم المولي وحرم القرآن) وحرم مدرسي واحد في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة (كلية كينت) ومستشفى واحد في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة (مستشفى إن إم سي رويال)، ومبنى تجاري واحد في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة (فالكون هاوس) ("العقارات").

* في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، استحوذ الصندوق على قطعة أرض في مجمع دبي للاستثمار، تضم بشكل رئيسي قطعة أرض، ومبنيين للرعاية الصحية، ومبنى تجاري واحداً يتكون من ثلاثين مكتباً، بإجمالي مساحة أرض تبلغ ١٩٢ ألف قدماً مربعاً. قامت الشركة بتأجير الأرض ومبنيي الرعاية الصحية إلى مستشفى إن إم سي رويال لمدة ٢٠ عاماً (بدأت في الأصل اعتباراً من فبراير ٢٠٢٣) مقابل إيجارات متفق عليها، في حين تم تأجير الأرض والمبنى التجاري لعدة شركات بموجب عقود إيجار سنوية ومتعددة السنوات.

تم الاعتراف بإيرادات الإيجار البالغة ٥٩,٠٤ مليون درهم خلال الفترة (٢٠٢٥: ٤١,٣ مليون درهم).

عمليات التقييم

خضعت العقارات للتقييم من قبل خبير تقييم مستقل ومسجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وفقاً لدليل التقييم والتقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساحين المعتمدين مع مراعاة متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ "قياسات القيمة العادلة". بالنسبة لجميع العقارات الاستثمارية، فإن استخدامها الحالي يُعد أعلى وأفضل استخدام. وتراجع الإدارة العليا التقييمات التي يقوم بها خبراء التقييم المستقلون لأغراض التقارير المالية.

أساليب التقييم التي يستند عليها مدير الصندوق في تقديره للقيمة العادلة

تم تحديد التقييم باستخدام طريقة الاستثمار (المدة والرجوع)، والتي تستمد القيمة من رسملة صافي إيرادات العقار. لم تطرأ أي تغييرات جوهرية على أساليب التقييم أو المدخلات الرئيسية غير القابلة للملاحظة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

المال كابيتال ريت وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٦ ذمم مدينة وموجودات أخرى

في ٣٠ يونيو	في ٣١ ديسمبر
٢٠٢٦	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
٣٢,٢٤٦	٢٢,٧٦٨
٤٧	٨٥
٢٨	٣٢٦
-	٣٩٣
٣٢,٣٢١	٢٣,٥٧٢

ذمم الإيجار المدينة
المصروفات المدفوعة مقدماً
إيرادات مستحقة
ذمم مدينة أخرى

٧ ودائع قصيرة الأجل ونقد وما في حكمه

في ٣٠ يونيو	في ٣١ ديسمبر
٢٠٢٦	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
٦,٨٨٩	٣,٣٣٤
١٦,٨٨٩	١٣,٣٣٤

الودائع قصيرة الأجل
ودائع مرهونة لدى البنوك (ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز الثلاثة أشهر)
ودائع أخرى قيد الرهن

لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد، يتألف النقد وما في حكمه مما يلي:

في ٣٠ يونيو	في ٣١ ديسمبر
٢٠٢٦	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
٢٣,٣١٤	٣٣,٧٢٧
٢٥,٧٢٦	٣٣,٥٠٠
٤٩,٠٤٠	٦٧,٢٢٧

النقد وما في حكمه
النقد لدى البنوك

ودائع لدى البنوك (ذات فترات استحقاق أصلية تقل عن ثلاثة أشهر)

٨ حقوق الملكية لحاملي الوحدات وعلاوة السندات

تتكون حقوق الملكية لحاملي الوحدات من ٧٠١,٢١٤ ألف وحدة بقيمة ١ درهم لكل وحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٢٠٢٥: ٧٠١,٢١٤ ألف وحدة بقيمة ١ درهم لكل منها).

في ٧ أغسطس ٢٠٢٥، خصص الصندوق ١٨٧,٣٢٤ ألف وحدة بقيمة اسمية قدرها ١ درهم لكل وحدة بعلاوة إصدار قدرها ٠,١٠ درهم لكل وحدة بقيمة إجمالية بلغت ٢٠٦ مليون درهم وذلك بموجب طرح وحدات إضافي.

٨ (أ) ربحية الوحدة الأساسية والمخفضة

في ٣٠ يونيو	لفترة الستة أشهر المنتهية في
٢٠٢٦	٣٠ يونيو
٢٠٢٦	٢٠٢٥
٤٢,٢٤٧	١٩,٨٠٦
٧٠١,٢١٤	٥١٣,٨٩٠
٠,٠٦٠	٠,٠٣٩

الربح بعد الضريبة للفترة (ألف درهم)
عدد الوحدات القائمة (بالألف وحدة)
ربحية الوحدة الأساسية والمخفضة (درهم إماراتي)

المال كابيتال ريت وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٩ القروض البنكية

في ٣٠ يونيو	في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٦	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٦٧,٨١٠	٤٧١,٥٧٦	الرصيد الافتتاحي
١٧٥,٠٠٠	٣٦٧,٠٠٠	تمويل إسلامي تم الحصول عليه خلال الفترة/السنة*
(١٥,٠٠٠)	(٣٦٧,٠٠٠)	تمويلات إسلامية مسددة / محولة
(٣,١٠٢)	(٥,٦٩٥)	تكاليف معاملات متعلقة بالتمويل
٣,٤٦٠	(١,١٠٦)	صافي الفائدة المستحقة
١,٨٣٤	٣,٠٣٥	إطفاء تكاليف معاملات
٦٣٠,٠٠٢	٤٦٧,٨١٠	الرصيد الختامي
٩٥,٠٧٩	١٠٦,٦١٩	ناقصاً: الجزء المتداول
٥٣٤,٩٢٣	٣٦١,١٩١	غير متداولة

تشمل القروض البنكية أربع تسهيلات تمويل إسلامي (الإجارة التجارية) بقيمة ١٤٠ مليون درهم و ١٠٥ مليون درهم و ٢٢٧ مليون درهم و ١٧٥ مليون درهم لمدد تتراوح من ٣ - ٥ سنوات (بما في ذلك فترة السماح البالغة ٣ سنوات) بمعدل ربح ٣ أشهر إيبور بالإضافة إلى معدل هامش ثابت لكل تسهيل. يتم تأمين هذه التسهيلات عن طريق الرهن العقاري من الدرجة الأولى على العقارات الاستثمارية، والتنازل عن متحصلات الإيجار والتأمين على العقارات الاستثمارية.

*تمثل تسهيلات تمويلياً جديداً تم الحصول عليه خلال الفترة بمبلغ ١٧٥ مليون درهم لمدة ٥ سنوات (بما في ذلك فترة السماح البالغة ٣ سنوات)، وذلك فيما يتعلق بالأصل المُستحوذ عليه في سبتمبر ٢٠٢٥.

١٠ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة من الشركة الأم المطلقة ومدير الصندوق وكبار موظفي الإدارة والشركات التي يتم التحكم فيها بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل الشركة الأم المطلقة أو مدير الصندوق أو كبار موظفي الإدارة. فيما يلي القيمة الإجمالية للمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لفترة الستة أشهر المنتهية في	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٩٤٧	٣,٥٩١	-	معاملات مع مدير الصندوق
١,٧٥٠	-	-	أتعاب الإدارة
-	-	-	رسوم ترتيب الدين المسددة
٥٦٣	-	-	معاملات مع منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة
٧٤	-	-	تكاليف التمويل
٢١٣	-	-	مصروف رسوم الخدمات
-	-	-	إيرادات الإيجار

وفقاً لنشرة الاكتتاب واتفاقية إدارة الصندوق، يحق لمدير الصندوق ما يلي:

- أتعاب الإدارة: أتعاب إدارة سنوية بنسبة ١,٢٥٪ بناءً على آخر قيمة صافي موجودات معلنة، وتحتسب وتُدفع كل ثلاثة أشهر.
- رسوم الاستحواذ أو الاستبعاد: ١٪ من قيمة استحوذ أو استبعاد الموجودات المستحوذ عليها أو المستبعدة من قبل الصندوق.
- رسوم استشارات الترتيب: ١٪ من قيمة الدين أو القرض لتقديم الاستشارة بشأن ترتيبات القروض والديون.

في جميع الحالات، لن تتجاوز الرسوم السنوية (إجمالي الرسوم الثلاثة المذكورة أعلاه) خلال السنة المالية نسبة ٢,٢٥٪ من آخر صافي قيمة موجودات معلنة للصندوق محتسبة في نفس السنة المالية وقبل خصم أتعاب الإدارة.

المال كابيتال ريت وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٠ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم
١٣,٦٣٤	١٨٨,٠٣٥
المستحق إلى طرف ذي علاقة منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة*	
المستحق من أطراف ذات علاقة مدير الصندوق منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة	
-	٢
٢٧٨	١,٤٥١

* تمت تسوية مبلغ ١٧٥ مليون درهم خلال الفترة الحالية من خلال السحب من تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من أحد البنوك التجارية.

١١ ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم
٥٦٤	٢,١٩٢
٣١٤	٣٢٣
١,٤٠٠	١,٢٦٦
٢,٢٧٨	٣,٧٨١
مصرفات مستحقة ودائع التأمين ذمم دائنة أخرى	

١٢ توزيعات الأرباح

في ٧ أبريل ٢٠٢٦، أعلن مدير الصندوق عن توزيعات أرباح نهائية بواقع ٠,٠٣٧٥ درهم للوحدة (٢٠٢٥: ٠,٠٤٠ درهم للوحدة)، بإجمالي مبلغ قدره ٢٦,٣٠ مليون درهم (٢٠٢٥: ٢٠,٥٥ مليون درهم) عن السنة المالية ٢٠٢٥، مع توزيعات الأرباح المرحلية البالغة ١٩,٢٧ مليون درهم (بواقع ٠,٠٣٧٥ درهم للوحدة) والتي تم سدادها خلال السنة المالية ٢٠٢٥، بما يمثل نسبة ٩٦٪ (٢٠٢٤: ٩٦٪) من الأرباح السنوية المحققة للصندوق عن السنة المالية ٢٠٢٥.

تتوافق توزيعات الأرباح المذكورة أعلاه مع الحد الأدنى لمتطلبات توزيع الأرباح وفقاً لنظام صندوق الريت.

١٣ الضرائب

قامت المجموعة بتطبيق ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ بعد تفعيل نظام ضريبة الشركات من خلال المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضريبة الشركات والأعمال التجارية. يتم تحديد مصروفات ضريبة الدخل من خلال ضرب الربح قبل الضريبة لفترة التقرير المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بمعدل ضريبة الدخل المطبق.

خلال السنة المالية ٢٠٢٤، مُنح الصندوق الإعفاء المتاح لصندوق الاستثمار المؤهل بموجب المادة (١٠) من قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي لم يدفع الصندوق أي ضريبة شركات على الأرباح التي حققها. وحيث أن الصندوق استحوذ على الشركة التابعة خلال السنة المالية ٢٠٢٤، بدلاً من امتلاكها منذ بداية السنة المالية ٢٠٢٤، وهو شرط أساسي للاستفادة من الإعفاء، فإن طلب الإعفاء المقدم بموجب المادة ٤ (١) (ح) من قانون ضريبة الشركات فيما يتعلق بشركته التابعة المملوكة بالكامل، لم توافق عليه الهيئة الاتحادية للضرائب ("الهيئة") خلال السنة المالية ٢٠٢٥. ونتيجة لذلك، قامت الشركة التابعة المملوكة بالكامل بسداد ضريبة الشركات عن السنة المالية ٢٠٢٤ خلال سنة ٢٠٢٥.

المال كابيتال ريت وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٣ الضرائب (تابع)

في ٢٧ مارس ٢٠٢٥، أصدرت الهيئة الاتحادية للضرائب القرار الوزاري رقم (٣٤) لسنة ٢٠٢٥ بشأن صناديق الاستثمار المؤهلة وشركات التضامن المحدودة المؤهلة لأغراض المرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضريبة الشركات والأعمال التجارية، وقد استحدث هذا القرار شروط جديدة لمعاملة صناديق الريت على أنها منشأة ملتزمة بالشفافية الضريبية اعتباراً من السنة المالية ٢٠٢٥. وقد أجرت المجموعة تقييماً أولياً وخلصت إلى أن كلاً من الصندوق وشركته التابعة لا يستوفيان بعض الشروط اللازمة للمطالبة بالإعفاء الضريبي عن السنتين الماليتين ٢٠٢٥ و ٢٠٢٦. وبناءً عليه، قررت المجموعة تكوين مخصصات للضريبة الجارية والضريبة المؤجلة وفقاً للمخصصات الاعتيادية لقانون ضريبة الشركات عن السنتين الماليتين ٢٠٢٥ و ٢٠٢٦. ويواصل مدير الصندوق التنسيق مع الجهات المعنية للحصول على ترتيبات انتقالية لتطبيق الشروط المعدلة بما يتيح إعادة العمل بالإعفاء الضريبي.

الركيزة الثانية

أصدرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية القواعد النموذجية العالمية لمكافحة تآكل القاعدة الضريبية، والتي تنص على معدل ضريبة لا يقل عن ١٥٪ حسب المنطقة الجغرافية (الركيزة الثانية). أصدرت دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تقع الشركة الأم الأساسية للمجموعة، قرار مجلس الوزراء رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٤ بشأن فرض ضريبة تكاملية على الشركات متعددة الجنسيات. إن شركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة الأم الأساسية") مع الكيانات التابعة لها ("مجموعة الشركات متعددة الجنسيات") مؤهلة كمؤسسة متعددة الجنسيات، حيث تجاوزت إيراداتها الموحدة ٧٥٠ مليون يورو في سنتين من السنوات الأربع السابقة؛ لذلك ستطبق لوائح الحد الأدنى المحلي للضريبة التكميلية على مجموعة الشركات متعددة الجنسيات.

تتضمن المادة ٩-٣ من إطار عمل الحد الأدنى المحلي للضريبة التكميلية في الإمارات العربية المتحدة إعفاء من الضريبة التكميلية خلال المرحلة الأولى من بدء النشاط الدولي والتي تجيز تخفيض الضريبة التكميلية للمنشآت الإماراتية إلى صفر لمدة تصل إلى خمس سنوات، شريطة استيفاء شروط محددة. وتفي مجموعة الشركات متعددة الجنسيات بمعايير إعفاء المرحلة الأولى من بدء النشاط الدولي لفترة التقرير المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦. وبالتالي، لا يتعين على مجموعة الشركات متعددة الجنسيات رصد مخصص للضريبة الحالية بموجب الركيزة الثانية.

هناك عدم يقين بشأن ما إذا كان ينشأ عن القواعد النموذجية للركيزة الثانية فروق مؤقتة إضافية، وما إذا كان يتعين إعادة قياس الضريبة المؤجلة في ضوء قواعد الركيزة الثانية، ومعدل الضريبة الذي يتعين استخدامه لقياس الضريبة المؤجلة. في إطار الاستجابة لهذه الحالة من عدم اليقين، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية ومجلس معايير المحاسبة الأسترالي تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ "ضريبة الدخل" في ٢٣ مايو ٢٠٢٣ و ٢٧ يونيو ٢٠٢٣، على التوالي. تقدم هذه التعديلات استثناء إلزامي مؤقت لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، والذي بموجبه لا تعترف الشركة أو تفصح عن معلومات حول الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة المتعلقة بالقواعد النموذجية للركيزة الثانية الصادرة عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية/ مجموعة العشرين بشأن تآكل الوعاء الضريبي ونقل الأرباح. طبقت مجموعة الشركات متعددة الجنسيات هذا الاستثناء المؤقت كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

التزام الضريبة الحالية

في ٣٠ يونيو	في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٦	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٤٢٩	٧٠٣	الرصيد الافتتاحي
١,٣٢٨	٣,٦٦٧	المحمل خلال الفترة / السنة
-	(١,٩٤١)	ضريبة الدخل المدفوعة
٣,٧٥٧	٢,٤٢٩	الرصيد الختامي

المال كابيتال ريت وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٣ الضرائب (تابع)

التزام الضريبة المؤجلة

في ٣٠ يونيو	في ٣١ ديسمبر
٢٠٢٦	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
٤,٩٠٢	-
٢,٧٧٥	٤,٩٠٢
٧,٦٧٧	٤,٩٠٢

الرصيد الافتتاحي
المحمل خلال الفترة / السنة
الرصيد الختامي

مصرفات ضريبة الدخل

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	لفترة السنة أشهر المنتهية في
٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
١,٣٢٨	١,٨٨٥
٢,٧٧٥	-
٤,١٠٣	١,٨٨٥

مصرفات الضريبة الحالية
مصرفات الضريبة المؤجلة

إن معدل الضريبة الفعلي لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ هو ٨,٩٪.

١٤ أحداث لاحقة

لم تقع أي أحداث بعد تاريخ بيان المركز المالي المرحلي من شأنها أن تؤثر بشكل جوهري على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.