

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

30 سبتمبر 2024

| الصفحة | المحتويات                                                |
|--------|----------------------------------------------------------|
|        | البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:              |
| 1      | بيان المركز المالي المختصر الموحد                        |
| 2      | بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد                     |
| 3      | بيان الدخل الشامل المختصر الموحد                         |
| 5 - 4  | بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد             |
| 7 - 6  | بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد                     |
| 32 - 8 | الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة |

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي المختصر الموحد

كما في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

| إيضاح                                      | 30 سبتمبر 2024<br>(غير مراجعة) | 31 ديسمبر 2023<br>(مدققة) |
|--------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| <b>الموجودات</b>                           |                                |                           |
| النقد بالصندوق ولدى البنوك                 | 131,262                        | 371,574                   |
| المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى   | 86,089                         | 100,433                   |
| المخزون                                    | 15,029                         | 14,592                    |
| الاستثمارات العقارية                       | 45,707,342                     | 45,643,861                |
| الممتلكات والمعدات                         | 656,699                        | 670,977                   |
| <b>إجمالي الموجودات</b>                    | <b>46,596,421</b>              | <b>46,801,437</b>         |
| <b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>             |                                |                           |
| <b>المطلوبات</b>                           |                                |                           |
| الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى   | 1,818,148                      | 2,478,432                 |
| التمويلات الإسلامية                        | 11,249,380                     | 10,995,266                |
| <b>إجمالي المطلوبات</b>                    | <b>13,067,528</b>              | <b>13,473,698</b>         |
| <b>حقوق الملكية</b>                        |                                |                           |
| رأس المال                                  | 26,524,967                     | 26,524,967                |
| إحتياطي قانوني                             | 1,706,526                      | 1,706,526                 |
| إحتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية       | (2,270)                        | 729                       |
| أرباح مدورة                                | 5,475,054                      | 5,270,900                 |
| <b>حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة</b> | <b>33,704,277</b>              | <b>33,503,122</b>         |
| مساهمات غير مسيطرة                         | (175,384)                      | (175,383)                 |
| <b>إجمالي حقوق الملكية</b>                 | <b>33,528,893</b>              | <b>33,327,739</b>         |
| <b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>      | <b>46,596,421</b>              | <b>46,801,437</b>         |

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ 23 أكتوبر 2024.

السيد/ تامر فؤاد محمود  
رئيس الشؤون المالية للمجموعة

الشيخ/ ثاني بن عبد الله آل ثاني  
رئيس مجلس إدارة

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 21 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

| عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 |              | إيضاح |                                                                        |
|------------------------------------|--------------|-------|------------------------------------------------------------------------|
| سبتمبر                             |              |       |                                                                        |
| 2023                               | 2024         |       |                                                                        |
| (غير مراجعة)                       | (غير مراجعة) |       |                                                                        |
| 1,352,220                          | 1,293,119    | 14    | إيرادات الإيجارات                                                      |
| 68,365                             | 64,193       | 14    | الإيرادات التشغيلية الأخرى                                             |
| (277,996)                          | (256,225)    | 15    | المصروفات التشغيلية                                                    |
| 1,142,589                          | 1,101,087    |       | الربح التشغيلي من الأنشطة الرئيسية                                     |
| 21,526                             | 9,971        | 14    | الإيرادات الأخرى                                                       |
| (845,368)                          | (821,250)    | 17    | تكلفة التمويل                                                          |
| (80,434)                           | (67,669)     | 15    | المصروفات العمومية والإدارية                                           |
| (15,842)                           | (16,425)     | 9     | إهلاك الممتلكات والمعدات                                               |
|                                    |              |       | مخصص خسارة الانخفاض في قيمة المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى - |
| (4,388)                            | (9,484)      | 6     | بالصافي                                                                |
| 1,586                              | 7,923        |       | ربح من صرف العملات الأجنبية - بالصافي                                  |
| 219,669                            | 204,153      | 19    | الربح خلال الفترة                                                      |
|                                    |              |       | ربح موزع على:                                                          |
| 219,672                            | 204,154      |       | مالكي الشركة                                                           |
| (3)                                | (1)          |       | مساهمات غير مسيطرة                                                     |
| 219,669                            | 204,153      |       |                                                                        |
| 0.008                              | 0.008        | 16    | العائد الأساسي والمخفف للسهم                                           |

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 21 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان الدخل الشامل المختصر الموحد

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

| عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 |              | إيضاح                                                  |
|------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------|
| سبتمبر                             |              |                                                        |
| 2023                               | 2024         |                                                        |
| (غير مراجعة)                       | (غير مراجعة) |                                                        |
| 219,669                            | 204,153      | ربح الفترة                                             |
|                                    |              | الدخل الشامل الآخر                                     |
|                                    |              | البند الذي قد يعاد تصنيفه لاحقاً إلى الربح أو الخسارة: |
| (751)                              | (2,999)      | فروق تحويل العملات الأجنبية - العمليات الأجنبية        |
| (751)                              | (2,999)      | إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة                   |
| 218,918                            | 201,154      | إجمالي الدخل الشامل للفترة                             |
|                                    |              | موزع على:                                              |
| 218,921                            | 201,155      | مالكي الشركة                                           |
| (3)                                | (1)          | مساهمات غير مهيمنة                                     |
| 218,918                            | 201,154      |                                                        |

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 21 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

| عائدة إلى مالكي الشركة     |                    |            |             |                                      |                    |            |                                       |
|----------------------------|--------------------|------------|-------------|--------------------------------------|--------------------|------------|---------------------------------------|
| إجمالي حقوق الملكية        | الحصص غير المسيطرة | الإجمالي   | أرباح مدورة | إحتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية | إحتياطي قانوني (1) | رأس المال  |                                       |
| 33,327,739                 | (175,383)          | 33,503,122 | 5,270,900   | 729                                  | 1,706,526          | 26,524,967 | الرصيد في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)      |
| إجمالي الدخل الشامل للفترة |                    |            |             |                                      |                    |            |                                       |
| 204,153                    | (1)                | 204,154    | 204,154     | -                                    | -                  | -          | ربح الفترة                            |
| (2,999)                    | -                  | (2,999)    | -           | (2,999)                              | -                  | -          | الخسارة الشامل الآخر للفترة           |
| 201,154                    | (1)                | 201,155    | 204,154     | (2,999)                              | -                  | -          |                                       |
| 33,528,893                 | (175,384)          | 33,704,277 | 5,475,054   | (2,270)                              | 1,706,526          | 26,524,967 | الرصيد في 30 سبتمبر 2024 (غير مراجعة) |

(1) وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015 والنظام الأساسي للمجموعة، يجب تحويل نسبة 10% كحد أدنى من الربح السنوي إلى الاحتياطي القانوني حتى يعادل رصيد الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال. إن الاحتياطي غير قابل للتوزيع باستثناء الحالات المبينة في القانون المذكور أعلاه وللنظام الأساسي للمجموعة. لم يتم إجراء التحويل خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 حيث ستقوم المجموعة بتحويل إجمالي المبلغ المطلوب بحلول 31 ديسمبر 2024.

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 21 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

عائدة إلى مالكي الشركة

| رأس المال                             | إحتياطي قانوني<br>(1) | إحتياطي إعادة تقييم<br>العملات الأجنبية | أرباح مدورة | الإجمالي   | الحصص غير<br>المسيطر | إجمالي حقوق الملكية |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|-------------|------------|----------------------|---------------------|
| 26,524,967                            | 1,696,560             | 4,256                                   | 5,183,699   | 33,409,482 | (175,372)            | 33,234,110          |
| الرصيد في 31 ديسمبر 2022 (مدققة)      |                       |                                         |             |            |                      |                     |
| إجمالي الدخل الشامل للفترة            |                       |                                         |             |            |                      |                     |
| -                                     | -                     | -                                       | 219,672     | 219,672    | (3)                  | 219,669             |
| ربح الفترة                            |                       |                                         |             |            |                      |                     |
| -                                     | -                     | (751)                                   | -           | (751)      | -                    | (751)               |
| الخسارة الشاملة الأخرى للفترة         |                       |                                         |             |            |                      |                     |
| -                                     | -                     | (751)                                   | 219,672     | 218,921    | (3)                  | 218,918             |
| 26,524,967                            | 1,696,560             | 3,505                                   | 5,403,371   | 33,628,403 | (175,375)            | 33,453,028          |
| الرصيد في 30 سبتمبر 2023 (غير مراجعة) |                       |                                         |             |            |                      |                     |

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 21 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

| عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |              | إيضاح |                                                               |
|-------------------------------------------|--------------|-------|---------------------------------------------------------------|
| 2023                                      | 2024         |       |                                                               |
| (غير مراجعة)                              | (غير مراجعة) |       |                                                               |
| 219,669                                   | 204,153      |       | الأنشطة التشغيلية                                             |
|                                           |              |       | ربح الفترة                                                    |
|                                           |              |       | تعديلات :-                                                    |
|                                           |              |       | مخصص خسائر الانخفاض في قيمة المدينون التجاريون والذمم المدينة |
| 4,388                                     | 9,484        | 6     | الأخرى - صافي                                                 |
| 15,842                                    | 16,425       | 9     | إهلاك الممتلكات والمعدات                                      |
| 3,673                                     | 4,615        | 15    | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين                             |
| 561                                       | 532          | 15    | مصروفات التشغيل المعترف بها من استهلاك معدات التشغيل الصغيرة  |
| (11,818)                                  | (9,048)      |       | ربح على حسابات البنوك الإسلامية                               |
| -                                         | 55,256       | 17    | خسارة من تعديلات تسهيلات تمويل إسلامية                        |
| 845,368                                   | 765,994      | 17    | تكلفة التمويل                                                 |
| 1,077,683                                 | 1,047,411    |       | أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل:               |
|                                           |              |       | التغيرات في رأس المال العامل:                                 |
| 22,485                                    | 4,860        |       | المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى                      |
| 749                                       | (969)        |       | المخزون                                                       |
| (23,769)                                  | (36,426)     |       | الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى                      |
| 1,077,148                                 | 1,014,876    |       | النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية                             |
| (730)                                     | (948)        | 10    | مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين                         |
| 1,076,418                                 | 1,013,928    |       | صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية                        |
|                                           |              |       | الأنشطة الاستثمارية                                           |
| (86,166)                                  | (59,017)     | 8     | مدفوعات لتطوير الاستثمارات العقارية                           |
| (3,411)                                   | (2,148)      | 9     | شراء الممتلكات والمعدات                                       |
| (182)                                     | 1,965        |       | صافي الحركة على الحسابات البنكية المقيدة                      |
| 11,818                                    | 9,048        |       | أرباح حسابات البنوك الإسلامية المستلمة                        |
| (77,941)                                  | (50,152)     |       | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية                    |

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 21 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.



مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية المختصرة الموحدة

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

| عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر   |              | إيضاح |                                                             |
|---------------------------------------------|--------------|-------|-------------------------------------------------------------|
| 2023                                        | 2024         |       |                                                             |
| (غير مراجعة)                                | (غير مراجعة) |       |                                                             |
| <b>الأنشطة التمويلية</b>                    |              |       |                                                             |
| (44,100)                                    | (477,194)    | 10    | توزيعات الأرباح المدفوعة المتعلقة بتوزيعات الأرباح المستحقة |
| (153,280)                                   | (299,383)    | 11    | سداد تمويل من طرف آخر ذات علاقة                             |
| -                                           | 657,000      | 12    | المتحصلات من التمويلات الإسلامية                            |
| (813,079)                                   | (1,078,199)  | 12    | مدفوعات لسداد التمويلات الإسلامية                           |
| (1,666)                                     | 3,116        | 12    | الحركة على تكلفة المعاملات                                  |
| (1,012,125)                                 | (1,194,660)  |       | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية        |
| <b>صافي النقص في النقد وما في حكم النقد</b> |              |       |                                                             |
| (13,648)                                    | (230,884)    |       | صافي التغير في العملات الأجنبية                             |
| (1,945)                                     | (7,463)      |       | النقد وما في حكم النقد في 1 يناير                           |
| 460,111                                     | 368,360      | 5     | النقد وما في حكم النقد في 30 سبتمبر                         |
| 444,518                                     | 130,013      | 5     |                                                             |
| <b>المعاملات غير النقدية</b>                |              |       |                                                             |
| -                                           | 1,923        | 10,11 | تحويلات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين من طرف آخر ذو علاقة    |

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

### 1. معلومات الشركة والأنشطة الرئيسية

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة قطرية مسجلة في دولة قطر بموجب السجل التجاري رقم 15466. تم تأسيس الشركة في 24 مايو 1993 كشركة ذات مسؤولية محدودة، وتم إدراجها في بورصة قطر في 18 فبراير 2008. تتواجد الشركة في دولة قطر ومقرها الرئيسي في أبراج إزدان، الخليج الغربي، الدوحة، دولة قطر. تتكون هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة"). يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في إدارة وإيجار العقارات. وتتمثل أنشطة المجموعة أيضاً في السيطرة و/أو السيطرة المشتركة على الشركات الأخرى. وأيضاً في السيطرة على الشركات التابعة بواسطة عرض الشركات أو الإستحواذ عليها للحصول على عوائد متغيرة من خلال مشاركة تلك الشركات وقدرة التأثير على العائدات عن طريق السيطرة على الشركة أو أكثر وذلك من خلال امتلاك ما لا يقل عن 51% من أسهمها واستثماراتها في الأسهم والصكوك والأوراق المالية والاستثمارات الأخرى داخل وخارج دولة قطر. الشركات التابعة للمجموعة الرئيسية هي كما يلي:

| اسم الشركة التابعة                          | النشاط الرئيسي          | نسبة الملكية الفعلية |                |                |
|---------------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|----------------|
|                                             |                         | 30 سبتمبر 2024       | 31 ديسمبر 2023 | 30 سبتمبر 2023 |
| 1 شركة إزدان للفنادق ذ.م.م.                 | الخدمات الفندقية        | 100%                 | 100%           | 100%           |
| 2 شركة إزدان مول ذ.م.م.                     | إدارة المجمعات التجارية | 100%                 | 100%           | 100%           |
| 3 شركة إزدان العقارية ذ.م.م.                | الخدمات العقارية        | 100%                 | 100%           | 100%           |
| 4 شركة فندق إزدان بالاس ذ.م.م.              | الخدمات الفندقية        | 100%                 | 100%           | 100%           |
| 5 شركة حلول إزدان للتجارة والمقاولات ذ.م.م. | أعمال الصيانة           | 100%                 | 100%           | 100%           |
| 6 شركة إزدان 70 بارك ستريت المحدودة         | الخدمات العقارية        | 100%                 | 100%           | 100%           |
| 7 شركة فينون المحدودة                       | الخدمات العقارية        | 100%                 | 100%           | 100%           |
| 8 شركة مايفير السكنية المحدودة              | الخدمات العقارية        | 100%                 | 100%           | 100%           |
| 7 شركة إزدان وورلد ذ.م.م.                   | خدمات ترفيهية           | 70%                  | 70%            | 70%            |
| 8 شركة إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م.      | التطوير العقاري         | 67.5%                | 67.5%          | 67.5%          |

الشركة المالكة للمجموعة هي مجموعة التداول للتجارة ش.م.ع.ق. ("التداول") والتي تمتلك بطريقة مباشرة ما يمثل 54% (تقريباً) من رأس مال المجموعة كما في 30 سبتمبر 2024 (31 ديسمبر 2023: 54%).

تم تأسيس جميع الشركات التابعة المذكورة أعلاه في دولة قطر باستثناء شركة إزدان 70 بارك ستريت المحدودة، شركة فينون المحدودة و شركة مايفير السكنية المحدودة التي تأسست في المملكة المتحدة.

### 2. أساس المحاسبة

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية" ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع أحدث بيانات مالية سنوية موحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ("آخر بيانات مالية موحدة سنوية"). لا تشمل جميع المعلومات المطلوبة لمجموعة كاملة من البيانات المالية طبقاً للمعايير الدولية للإعداد التقارير المالية. ومع ذلك، تشمل الإيضاحات التفسيرات اللازمة لتوضيح الأحداث والمعاملات التي تعتبر جوهرية لفهم التغيرات في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ آخر بيانات مالية سنوية موحدة. تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في 23 أكتوبر 2024.

### 3. استخدام الأحكام والتقديرات

قامت الإدارة عند إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة باستخدام أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وبالتالي قيم الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الصادر عنها التقرير. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. كانت الأحكام الهامة التي وضعتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات المشكوك فيها هي نفسها تلك المطبقة على آخر بيانات مالية سنوية موحدة.

#### قياس القيم العادلة

تمتلك المجموعة إطار رقابة ثابت فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. يتضمن هذا الإطار فريقاً لتقييم القيمة العادلة ويتحمل المسؤولية الكاملة للإشراف على جميع القياسات الهامة، بما في ذلك المستوى 3 للقيمة العادلة، والإبلاغ عن مشكلات التقييم الهامة بطريقة مباشرة إلى المدير المالي ولجنة التدقيق.

يقوم المدير المالي للمجموعة ولجنة التدقيق للمجموعة مع فريق التقييم بغير مراجعة تعديلات التقييم بانتظام. إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيم العادلة، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من تلك الأطراف لدعم استنتاج أن هذه التقييمات تلبي متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يجب أن يتم فيه تصنيف التقييم.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة بيانات يمكن ملاحظتها في السوق إلى أقصى حد ممكن. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في تسلسل هرمي للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

المستوى 1: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.

المستوى 2: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى 1 والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما مباشرة (على سبيل المثال كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (على سبيل المثال المشتقة من الأسعار).

المستوى 3: مدخلات للأصل أو الالتزام لا يمكن ملاحظتها في بيانات السوق (مدخلات لا يمكن ملاحظتها).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام يمكن تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، عندئذ يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بالكامل في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة باعتباره أدنى مستوى إدخال، والذي يعتبر غير مهم للقياس بأكمله.

تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث خلالها التغيير. أخذت المجموعة في الاعتبار الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد الأرصدة للموجودات المالية وغير المالية والتي تعتبر أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات التي يمكن ملاحظتها. ومع ذلك، لا تزال حالة السوق متقلبة والأرصدة المسجلة قيد التغيير لتقلبات السوق.

تم افصاح مزيد من المعلومات عن الافتراضات المستخدمة في قياس القيمة العادلة في إيضاح 20. قامت المجموعة بتعيين مقيمين خارجيين مستقلين لتحديد القيمة العادلة لاستثماراتها العقارية. تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 30 سبتمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023 هي نفسها تقريباً بعد النظر في تأثير الإضافات وتعديلات صرف العملات الأجنبية التي بإجمالي 63,481 ريال قطري خلال الفترة (إيضاح 8).

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية، تعتقد الإدارة أنه كما في تاريخ التقرير، فإن قيمتها العادلة تقارب قيمتها الدفترية.

#### مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

#### 4. السياسات المحاسبية الجوهرية

السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة متوافقة مع تلك السياسات المتبعة في إعداد آخر بيانات مالية موحدة السنوية للمجموعة كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

المعايير والتعديلات الفعالة حديثاً والتحسينات والتفسيرات للمعايير

خلال السنة الحالية أصبحت معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة أدناه ("المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية") هي تفسير لمعيار ساري المفعول لأول مرة للسنوات المالية التي تبدأ في 1 يناير 2024.

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| اعتباراً من السنة التي تبدأ في 1 يناير 2024 | <ul style="list-style-type: none"><li>المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1) وتصنيف المطلوبات إلى متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1)</li><li>مطلوبات الإيجار في البيع وإعادة الإيجار (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16)</li><li>ترتيبات تمويل الموردين (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7)</li></ul> |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

لم يكن لتطبيق المعايير المعدلة أعلاه أي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

المعايير الجديدة والمعدلة ليست فعالة بعد، ولكنها متاحة لاعتمادها مبكراً

معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة أدناه ("المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية" أو "المعايير") المتاحة للتطبيق المبكر للسنوات المالية التي تبدأ بعد 1 يناير 2024 ليست سارية حتى فترة لاحقة، ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| اعتباراً من السنة التي تبدأ في 1 يناير 2025                    | <ul style="list-style-type: none"><li>العملات الغير قابلة للتداول (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21)</li></ul>                                                                                                    |
| التاريخ الفعلي المؤجل إلى أجل غير مسمى/ متاح للتطبيق الاختياري | <ul style="list-style-type: none"><li>بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 "البيانات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي 28)</li></ul> |

لا تتوقع الإدارة أن يكون لاعتماد المعايير الجديدة والمعدلة أعلاه تأثير كبير على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة في السنوات المقبلة.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

### 5. النقد بالصندوق ولدى البنوك

لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية المختصرة الموحدة يتكون النقد بالصندوق ولدى البنوك مما يلي:

| 30 سبتمبر 2024 | 31 ديسمبر 2023 |                                                                    |
|----------------|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| (غير مراجعة)   | (مدققة)        |                                                                    |
| 2,273          | 291            | نقد بالصندوق                                                       |
|                |                | نقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى                            |
| 39,701         | 49,197         | حسابات جارية                                                       |
| 88,039         | 318,872        | حسابات توفير، ودائع قصيرة الأجل وتحت الطلب (1)                     |
| 1,249          | 3,214          | حسابات الهامش                                                      |
| 128,989        | 371,283        | إجمالي النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى                   |
| 131,262        | 371,574        | النقد بالصندوق ولدى البنوك في بيان المركز المالي الموحد المختصر    |
| (1,249)        | (3,214)        | يخصم: الحسابات البنكية المقيدة (2)                                 |
| 130,013        | 368,360        | النقد بالصندوق ولدى البنوك في بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر |

(1) تمثل ودائع قصيرة الأجل بقيمة 73,000 ريال قطري كما في 30 سبتمبر 2024 (31 ديسمبر 2023: 246,000 ريال قطري).

(2) تمثل الحسابات البنكية المقيدة هامش نقدي (خطاب ضمانات البنكية) وغير متاحة للاستخدام من قبل المجموعة (إيضاح 18).

### 6. المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى

| 30 سبتمبر 2024 | 31 ديسمبر 2023 |                                               |
|----------------|----------------|-----------------------------------------------|
| (غير مراجعة)   | (مدققة)        |                                               |
| 42,700         | 53,722         | ذمم مستأجرين - بالصافي (1)                    |
| 17,611         | 24,481         | أوراق القبض (2)                               |
| 9,313          | 5,891          | المصروفات المدفوعة مقدماً                     |
| 9,231          | 8,738          | الودائع المستردة                              |
| 1,074          | 3,590          | الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين           |
| 458            | 473            | المبالغ المستحقة من طرف ذو علاقة (إيضاح 11.ب) |
| 5,702          | 3,538          | ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي (1)     |
| 86,089         | 100,433        |                                               |

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

6. المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

يتم فصل المدينون والذمم المدينة الأخرى بين الأجزاء المتداولة وغير المتداولة على النحو التالي:

| 30 سبتمبر 2024 (غير مراجعة) |                    |          |                                       |
|-----------------------------|--------------------|----------|---------------------------------------|
| الجزء المتداول              | الجزء غير المتداول | الإجمالي |                                       |
| 42,700                      | -                  | 42,700   | ذمم مستأجرين - بالصافي                |
| 17,611                      | -                  | 17,611   | أوراق القبض                           |
| 9,313                       | -                  | 9,313    | المصروفات المدفوعة مقدماً             |
| 9,231                       | 9,231              | -        | الودائع المستردة                      |
| 1,074                       | -                  | 1,074    | الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين   |
| 458                         | -                  | 458      | المبالغ المستحقة من طرف ذو علاقة      |
| 5,702                       | -                  | 5,702    | ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي |
| 86,089                      | 9,231              | 76,858   |                                       |
| 31 ديسمبر 2023 (مدققة)      |                    |          |                                       |
| 53,722                      | -                  | 53,722   | ذمم مستأجرين - بالصافي                |
| 24,481                      | -                  | 24,481   | أوراق القبض                           |
| 8,738                       | 8,738              | -        | الودائع المستردة                      |
| 5,891                       | -                  | 5,891    | المصروفات المدفوعة مقدماً             |
| 3,590                       | -                  | 3,590    | الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين   |
| 473                         | -                  | 473      | المبالغ المستحقة من طرف ذو علاقة      |
| 3,538                       | -                  | 3,538    | ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي |
| 100,433                     | 8,738              | 91,695   |                                       |

(1) يتكون مخصص الانخفاض في قيمة المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى مما يلي:

| 30 سبتمبر 2024 (غير مراجعة) | 31 ديسمبر 2023 (مدققة) |                             |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 91,345                      | 86,905                 | ذمم المستأجرين              |
| 11,299                      | 13,665                 | ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى |
| 102,644                     | 100,570                |                             |

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

### 6. المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

كانت الحركة على مخصص الانخفاض في قيمة المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى كما يلي:

| 30 سبتمبر 2024 | 31 ديسمبر 2023 |                             |
|----------------|----------------|-----------------------------|
| (غير مراجعة)   | (مدققة)        |                             |
| 100,570        | 102,909        | كما في بداية الفترة / السنة |
| 9,484          | 10,650         | مخصصات                      |
| (7,410)        | (12,989)       | شطب المخصص                  |
| 102,644        | 100,570        | في نهاية الفترة / السنة     |

(2) في 12 يونيو 2022، وافق مجلس الإدارة بالإجماع على بيع حصة المجموعة التناسبية في استثمارها في وايت سكوير. في 3 يوليو 2022، تم إبرام اتفاقية وباعت المجموعة للسيد إبراهيم راشد المهندي، الشريك في المشروع المشترك، حصتها الاستثمارية البالغة 45,000 ريال قطري والتي يمكن تحصيلها على أقساط. استلمت المجموعة شيكات مؤجلة وتم تسجيل الرصيد المتبقي البالغ 17,500 ريال قطري (2023: 24,381 ريال قطري) كجزء من حساب "الذمم المدينة التجارية والأخرى - أوراق القبض".

### 7. المخزون

| 30 سبتمبر 2024 | 31 ديسمبر 2023 |                        |
|----------------|----------------|------------------------|
| (غير مراجعة)   | (مدققة)        |                        |
| 10,667         | 9,671          | المخزون بالتكلفة       |
| 4,362          | 4,921          | مواد البناء والصيانة   |
| 15,029         | 14,592         | المواد الاستهلاكية (1) |

(1) يشمل ذلك معدات التشغيل الصغيرة مثل المفروشات وأدوات المائدة والمواد الاستهلاكية الأخرى الخاصة بالفندق. خلال الفترة، تم الاعتراف بمعدات التشغيل الصغيرة بمبلغ 532 ريال قطري (30 سبتمبر 2023: 561 ريال قطري) كمصروف خلال الفترة وتم إدراجها في حساب "مصروفات التشغيل" (إيضاح 15.أ).

### 8. الاستثمارات العقارية

كانت الحركة في الاستثمارات العقارية خلال الفترة / السنة كما يلي:

| 30 سبتمبر 2024 | 31 ديسمبر 2023 |                                                          |
|----------------|----------------|----------------------------------------------------------|
| (غير مراجعة)   | (مدققة)        |                                                          |
| 45,643,861     | 45,702,277     | كما في بداية الفترة / السنة                              |
| 59,017         | 129,245        | تكاليف تطوير                                             |
| -              | (192,857)      | صافي خسارة التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية |
| 4,464          | 5,196          | تسويات صرف العملات الأجنبية                              |
| 45,707,342     | 45,643,861     | كما في نهاية الفترة / السنة                              |

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

### 8. الاستثمارات العقارية (تتمة)

تتكون الاستثمارات العقارية من:

| 30 سبتمبر 2024 | 31 ديسمبر 2023 |                     |
|----------------|----------------|---------------------|
| (غير مراجعة)   | (مدققة)        |                     |
| 44,374,652     | 44,311,171     | العقارات المكتملة   |
| 1,332,690      | 1,332,690      | أراضي خالية         |
| 45,707,342     | 45,643,861     | الإجمالي (إيضاح 20) |

تقع العقارات الإستثمارية في دولة قطر والمملكة المتحدة.

تم الإفصاح عن الرهون العقارية على الاستثمارات العقارية في إيضاح 12.

تم تسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها بناءً على التقييم الذي قام به مقيمين معتمدين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2023. خلال سنة 2023، عينت المجموعة اثنين خبراء تقييم مستقلين لتقييم القيمة السوقية للإستثمارات العقارية للمجموعة هؤلاء المقيمين هم خبراء معتمدين مستقلين ذو خبرة ومؤهلات معينة. وكذلك لديهم خبرة حديثة حول تقييم هذه الفئة من الإستثمارات العقارية للوصول إلى القيم السوقية التقديرية، استخدم المقيمون خبرتهم بالسوق وأحكامهم المهنية ولم يعتمدوا فقط على المعاملات التاريخية المماثلة. تم إعداد التقييم وفقاً للبنود الملزمة من "بيانات الممارسة" الواردة في معايير تقييم - المعايير المهنية لسنة 2022 ("الكتاب الأحمر").

تعتقد إدارة المجموعة أن الافتراضات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية التي أجراها مقيمون مستقلون معتمدون كانت ضمن النطاق المقبول داخل سوق العقارات في دولة قطر. إن تقييم الاستثمارات العقارية الذي تم إجراؤه من قبل مقيمين مستقلين معتمدين كما هو مذكور سابقاً وكما هو موضح في المركز المالي للمجموعة يمثل قيمة عادلة ويعكس وضع سوق العقارات في دولة قطر.

لم تقم المجموعة بإجراء تقييم عادل للاستثمارات العقارية في 30 سبتمبر 2024. تعتقد إدارة المجموعة أن القيم العادلة للاستثمارات العقارية كما في 30 سبتمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023 هي نفسها تقريباً بعد الأخذ في الاعتبار تأثير تكلفة التطوير والعملات الأجنبية تسويات بإجمالي 63,481 ريال قطري خلال الفترة.



مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

9. الممتلكات والمعدات

| التكلفة                        | أراضي   | مباني   | سيارات | الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية | الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ | الإجمالي |
|--------------------------------|---------|---------|--------|-------------------------------------|--------------------------------|----------|
| في 1 يناير 2023                | 407,660 | 363,072 | 9,611  | 126,562                             | -                              | 906,905  |
| إضافات                         | -       | -       | -      | 3,420                               | 951                            | 4,371    |
| إستبعادات                      | -       | -       | -      | (466)                               | -                              | (466)    |
| إعادة التصنيف                  | -       | -       | -      | 683                                 | (683)                          | -        |
| في 31 ديسمبر 2023              | 407,660 | 363,072 | 9,611  | 130,199                             | 268                            | 910,810  |
| إضافات                         | -       | -       | 220    | 1,187                               | 741                            | 2,148    |
| إستبعادات                      | -       | -       | (158)  | -                                   | -                              | (158)    |
| إعادة التصنيف                  | -       | 231     | -      | -                                   | (231)                          | -        |
| في 30 سبتمبر 2024              | 407,660 | 363,303 | 9,673  | 131,386                             | 778                            | 912,800  |
| الإهلاك المتراكم               |         |         |        |                                     |                                |          |
| في 1 يناير 2023                | -       | 89,586  | 8,824  | 120,575                             | -                              | 218,985  |
| الإهلاك خلال السنة             | -       | 18,154  | 216    | 2,943                               | -                              | 21,313   |
| إستبعادات                      | -       | -       | -      | (465)                               | -                              | (465)    |
| في 31 ديسمبر 2023              | -       | 107,740 | 9,040  | 123,053                             | -                              | 239,833  |
| الإهلاك خلال السنة             | -       | 13,578  | 175    | 2,672                               | -                              | 16,425   |
| إستبعادات                      | -       | -       | (157)  | -                                   | -                              | (157)    |
| في 30 سبتمبر 2024              | -       | 121,318 | 9,058  | 125,725                             | -                              | 256,101  |
| القيمة الدفترية                |         |         |        |                                     |                                |          |
| في 30 سبتمبر 2024 (غير مراجعة) | 407,660 | 241,985 | 615    | 5,661                               | 778                            | 656,699  |
| في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)      | 407,660 | 255,332 | 571    | 7,146                               | 268                            | 670,977  |

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

### 10. الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى

| 30 سبتمبر 2024 | 31 ديسمبر 2023 |                                                             |
|----------------|----------------|-------------------------------------------------------------|
| (غير مراجعة)   | (مدققة)        |                                                             |
| 1,438,987      | 1,589,257      | المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة (إيضاح 11 ج))      |
| 173,988        | 172,057        | تأمينات المستأجرين                                          |
| 78,219         | 87,799         | إيرادات إيجارات مؤجلة                                       |
| 62,103         | 77,924         | المبالغ المستحقة إلى مقاولين وموردين                        |
| 25,067         | 19,477         | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (1)                       |
| 14,108         | 28,227         | المصروفات المستحقة                                          |
| -              | 477,194        | توزيعات الأرباح المستحقة (2)                                |
| -              | 2,490          | مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (3) |
| 25,676         | 24,007         | الذمم الدائنة الأخرى                                        |
| 1,818,148      | 2,478,432      |                                                             |

(1) كانت الحركات في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين على النحو التالي:

| 30 سبتمبر 2024 | 31 ديسمبر 2023 |                                      |
|----------------|----------------|--------------------------------------|
| (غير مراجعة)   | (مدققة)        |                                      |
| 19,477         | 15,604         | في بداية الفترة / السنة              |
| 4,615          | 4,853          | مخصص مكون خلال السنة (إيضاح 15 ب))   |
| 1,923          | -              | المحول من طرف ذو علاقة (إيضاح 11 أ)) |
| (948)          | (980)          | المدفوع                              |
| 25,067         | 19,477         | في نهاية الفترة / السنة              |

(2) طبقا لقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقم (7) لسنة 2023 والمنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ 9 يناير 2024 بشأن الالتزام بضوابط توزيع الأرباح بالشركات المساهمة المدرجة في الأسواق المالية ، و طبقا للمادة 15 من احكام هذا القانون تلتزم الشركة المدرجة في حال وجود أرباح مستحقة لديها عن سنوات سابقة لم يتم صرفها من قبل مستحقيها بتحويل تلك الأموال إلى حساب تحدهه الهيئة خلال فترة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ إصدار هذه الضوابط مرفقا بها كشوف بأسماء المستحقين ونصيب كل منهم في الأرباح الموزعة عن كل سنة من السنوات التي تقرر فيها توزيع أرباح نقدية ولم يتم صرفها من قبل مستحقيها. وحيث أنه صدر لاحقا تعميم الهيئة رقم 3 لسنة 2024 رقم / م ر ت / 145 / 2024 الذي يطلب من الشركات المساهمة المدرجة الاستمرار في توزيع الأرباح عن السنوات السابقة لسنة 2023 على مستحقيها من المساهمين وفقا للإجراءات المعمول بها لدى كل شركة وذلك لحين تنفيذ وانطباق تنفيذ حكم المادة 15 أعلاه، فقد قررت الشركة الدفع خلال الفترة مبلغ 477,194 مليون ريال قطري الى المساهمين مباشرة من المجموعة وتصفية حساب دائنو توزيعات ارباح مستحقة. وذلك وفق ما كان ساريا لديها سابقا

(3) وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015 والنظام الأساسي للمجموعة، قامت المجموعة بتخصيص ما يعادل 2.5% من صافي الربح الموحد للسنة لدعم الرياضة، الأنشطة الثقافية والاجتماعية والخيرية. لم يتم تخصيص أي مخصص لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 حيث ستقوم المجموعة بتحويل إجمالي المبلغ المطلوب بحلول 31 ديسمبر 2024.

وكان استحقاق الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى كما يلي:

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

10. الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى (تتمة)

| 30 سبتمبر 2024 (غير مراجعة)              | متداول  | غير متداول | الإجمالي  |
|------------------------------------------|---------|------------|-----------|
| المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة | 43,350  | 1,395,637  | 1,438,987 |
| تأمينات المستأجرين                       | 152,197 | 21,791     | 173,988   |
| إيرادات إيجارات مؤجلة                    | 78,219  | -          | 78,219    |
| المبالغ المستحقة إلى مقاولين وموردين     | 62,103  | -          | 62,103    |
| مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين        | -       | 25,067     | 25,067    |
| المصروفات المستحقة                       | 14,108  | -          | 14,108    |
| الذمم الدائنة الأخرى                     | 25,676  | -          | 25,676    |
|                                          | 375,653 | 1,442,495  | 1,818,148 |

| 31 ديسمبر 2023 (مدققة)                                  | متداول  | غير متداول | الإجمالي  |
|---------------------------------------------------------|---------|------------|-----------|
| المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة                | 26,556  | 1,562,701  | 1,589,257 |
| تأمينات المستأجرين                                      | 152,218 | 19,839     | 172,057   |
| إيرادات إيجارات مؤجلة                                   | 87,799  | -          | 87,799    |
| المبالغ المستحقة إلى مقاولين وموردين                    | 77,924  | -          | 77,924    |
| مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين                         | -       | 19,477     | 19,477    |
| المصروفات المستحقة                                      | 28,227  | -          | 28,227    |
| توزيعات أرباح مستحقة                                    | 477,194 | -          | 477,194   |
| مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية | 2,490   | -          | 2,490     |
| الذمم الدائنة الأخرى                                    | 24,007  | -          | 24,007    |
|                                                         | 876,415 | 1,602,017  | 2,478,432 |

11. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

(أ) معاملات الأطراف ذات العلاقة

| 30 سبتمبر 2024 (غير مراجعة)                        | 31 ديسمبر 2023 (مدققة) | 30 سبتمبر 2023 (غير مراجعة) |
|----------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:                  |                        |                             |
| إيرادات الإيجارات                                  | 632                    | 1,162                       |
| المعاملات مع كبار موظفي الإدارة:                   |                        |                             |
| بدلات كبار موظفي الإدارة العليا (إيضاح 11.د)       | 8,345                  | 13,448                      |
| المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة أخرى:             |                        |                             |
| التمويلات - بالصافي (1)                            | (150,330)              | (45,160)                    |
| تحويلات مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين (إيضاح 10) | 1,923                  | -                           |

(1) يشمل ذلك التمويل بصورة مباشرة أو غير مباشرة بواسطة طرف آخر ذي علاقة . (إيضاح 11.ج).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

11. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(ب) المبالغ المستحقة من طرف ذو علاقة

| 30 سبتمبر 2024 | 31 ديسمبر 2023 |
|----------------|----------------|
| (غير مراجعة)   | (مدققة)        |
| 458            | 473            |

الشركة المالكة:

مجموعة التداول للتجارة ش.م.خ.ق. (إيضاح 6)

الأرصدة المذكورة أعلاه ذات طبيعة تمويلية ولا تحمل أي فوائد أو أوراق مالية ويتم تحصيلها عند الطلب نقداً.

(ج) المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة

| 30 سبتمبر 2024 | 31 ديسمبر 2023 |
|----------------|----------------|
| (غير مراجعة)   | (مدققة)        |
| 2,845          | 2,785          |

الكيان الخاضع لسيطرة مشتركة

مجموعة صك القابضة ذ.م.م (1)

الأطراف ذات العلاقة الأخرى

قرض مباشر أو غير مباشر من طرف آخر ذو علاقة (2) (إيضاح 11.أ)

الإجمالي (إيضاح 10)

(1) يمثل هذا المبلغ الرصيد المتبقي الآخر المستحق لمجموعة صك القابضة ذ.م.م. وشركاتها التابعة فيما يتعلق باتفاقية التسوية مع المجموعة وشركاتها التابعة.

الأرصدة المذكورة أعلاه لا تحمل أي فوائد أو أوراق مالية ويتم تحصيلها عند الطلب ويتم تسويتها نقداً.

(2) حصلت المجموعة على قروض غير مضمونة تحمل أرباحاً والتي تم استلامها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال طرف آخر ذو علاقة لسداد قروضها. تحمل القروض غير المضمونة أرباحاً بأسعار تجارية. مدة استحقاق القروض غير المضمونة هي 10 سنوات. قامت المجموعة بالاعتراف بتكلفة التمويل بمبلغ 149,053 ريال قطري (30 سبتمبر 2023: 149,494 ريال قطري) خلال الفترة (إيضاح 17).

إن الحركات على الاقتراض بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال أطراف ذات علاقة أخرى خلال الفترة / السنة كانت كما يلي:

| 30 سبتمبر 2024 | 31 ديسمبر 2023 |
|----------------|----------------|
| (غير مراجعة)   | (مدققة)        |
| 1,586,472      | 1,631,632      |
| 149,053        | 200,063        |
| (299,383)      | (245,223)      |
| 1,436,142      | 1,586,472      |

في بداية الفترة/السنة

تكلفة التمويل (إيضاح 17)

سداد الأقساط الرئيسية

في نهاية الفترة/السنة

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

### 11. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

#### (د) مكافآت المديرين وغيرهم من موظفي الإدارة الرئيسيين

إن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين الآخرين خلال الفترة هي كما يلي:

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30

| سبتمبر       |              |
|--------------|--------------|
| 2024         | 2023         |
| (غير مراجعة) | (غير مراجعة) |
| 8,345        | 6,228        |

بدلات موظفي الإدارة الرئيسيين (إيضاح 11.أ)

لم يتم تحمل أي تعويضات لأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة / السنة 30 سبتمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023، على التوالي.

### 12. التمويلات الإسلامية

تتمثل الحركة على التمويلات الإسلامية خلال الفترة / السنة كما يلي:

| 30 سبتمبر 2024 | 31 ديسمبر 2023 |                             |
|----------------|----------------|-----------------------------|
| (غير مراجعة)   | (مدققة)        |                             |
| 11,030,397     | 11,211,343     | كما في بداية الفترة / السنة |
| 657,000        | -              | الإضافات                    |
| 672,197        | 909,678        | تكلفة التمويل (إيضاح 17)    |
| (1,078,199)    | (1,090,624)    | سداد الأقساط الرئيسية       |
| 11,281,395     | 11,030,397     | الإجمالي                    |
| (32,015)       | (35,131)       | يخصم: تكلفة المعاملات (1)   |
| 11,249,380     | 10,995,266     | كما في نهاية الفترة / السنة |

(1) إن حركة تكاليف المعاملة هي كما يلي:

| 30 سبتمبر 2024 | 31 ديسمبر 2023 |                                  |
|----------------|----------------|----------------------------------|
| (غير مراجعة)   | (مدققة)        |                                  |
| 35,131         | 34,796         | في 1 يناير                       |
| (3,116)        | 335            | صافي الحركة بما في ذلك الإطفاء   |
| 32,015         | 35,131         | في 31 ديسمبر                     |
|                |                | وكان استحقاق هذه القروض كما يلي: |
| 969,810        | 352,854        | الجزء المتداول                   |
| 10,279,570     | 10,642,412     | الجزء غير المتداول               |
| 11,249,380     | 10,995,266     |                                  |

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

### 12. التمويلات الإسلامية (تتمة)

كانت شروط وأحكام تسهيلات التمويلات القائمة على النحو التالي:

| نوع التسهيل | العملة       | الحالة | معدلات الربح / الشروط | 30 سبتمبر 2024    | 31 ديسمبر 2023    |
|-------------|--------------|--------|-----------------------|-------------------|-------------------|
|             |              |        |                       | (غير مراجعة)      | (مدققة)           |
| مرابحة      | ريال قطري    | مضمونة | سعر الاقراض           | 6,480,699         | 6,707,490         |
| إجارة       | ريال قطري    | مضمونة | سعر الاقراض           | 4,143,295         | 4,226,007         |
| إجارة (2)   | دولار أمريكي | مضمونة | سعر ليبور سنة -3 أشهر | 657,401           | -                 |
| مرابحة      | دولار أمريكي | مضمونة | سعر ليبور سنة -3 أشهر | -                 | 96,900            |
|             |              |        |                       | <b>11,281,395</b> | <b>11,030,397</b> |

تم الحصول على قرض التمويل الإسلامي لغرض تمويل التزامات المجموعة. جميع العقود تحمل أرباحاً بأسعار تجارية.

(2) حصلت المجموعة خلال الفترة على تسهيل إجارة قصير الأجل بمبلغ 657,000 ريال قطري (180,000 دولار أمريكي). تحمل

القروض الإسلامية معدل فائدة تجاري. ستقوم المجموعة بسداد القرض المذكور بالكامل في عام 2025.

(3) خلال الفترة قامت المجموعة بسداد تسهيل المرابحة بالكامل في يونيو 2024.

كما في 30 سبتمبر 2024، قامت المجموعة بضمان قروض مقابل رهون عقارية على أنواع مختلفة من العقارات الاستثمارية (إيضاح 8)

المملوكة للمجموعة بقيمة سوقية عادلة تبلغ 18,246,085 ريال قطري (31 ديسمبر 2023: 18,214,860 ريال قطري).

تم الإفصاح عن القيم العادلة لهذه القروض في إيضاح 20.

مواعيد استحقاق التسهيلات مبين كما يلي:

| 30 سبتمبر 2024 (غير مراجعة) | سنة واحدة      | 2-5 سنوات        | أكثر من 5 سنوات  | الإجمالي          |
|-----------------------------|----------------|------------------|------------------|-------------------|
| نوع التسهيلات               |                |                  |                  |                   |
| مرابحة (ريال قطري)          | 170,419        | 3,132,219        | 3,178,061        | 6,480,699         |
| إجارة (ريال قطري)           | 141,990        | 615,939          | 3,385,366        | 4,143,295         |
| إجارة (دولار أمريكي)        | 657,401        | -                | -                | 657,401           |
|                             | <b>969,810</b> | <b>3,748,158</b> | <b>6,563,427</b> | <b>11,281,395</b> |

| 31 ديسمبر 2023 (مدققة) | سنة واحدة      | 2-5 سنوات        | أكثر من 5 سنوات  | الإجمالي          |
|------------------------|----------------|------------------|------------------|-------------------|
| نوع التسهيلات          |                |                  |                  |                   |
| مرابحة (ريال قطري)     | 152,106        | 3,460,425        | 3,094,959        | 6,707,490         |
| إجارة (ريال قطري)      | 136,685        | 421,086          | 3,668,236        | 4,226,007         |
| مرابحة (دولار أمريكي)  | 96,900         | -                | -                | 96,900            |
|                        | <b>385,691</b> | <b>3,881,511</b> | <b>6,763,195</b> | <b>11,030,397</b> |

### مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

### 13. رأس المال

| 30 سبتمبر<br>2024 | 31 ديسمبر 2023<br>(مدققة) |
|-------------------|---------------------------|
| (غير مراجعة)      | (مدققة)                   |
| 26,524,967        | 26,524,967                |

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:

26,524,967 ألف سهم بقيمة 1 ريال قطري للسهم (31 ديسمبر 2023):

26,524,967 ألف بقيمة 1 ريال قطري للسهم ( )

يتم تصنيف جميع الأسهم العادية بالتساوي فيما يتعلق بالموجودات المتبقية للشركة (إيضاح 16).

### 14. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى

عمليات المجموعة وتدفقات الإيرادات الرئيسية هي تلك الموضحة في آخر بيانات مالية سنوية. بصرف النظر عن الدخل من الاستثمارات والتأجير، تمتلك المجموعة إيرادات من العقود المبرمة مع العملاء.

#### تصنيف الإيرادات من العقود مع العملاء

كما في الجدول التالي، يتم تصنيف الإيرادات من العقود مع العملاء حسب الخدمات الرئيسية وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. يتضمن الجدول أيضًا تسوية إيرادات المصنفة مع القطاعات التي تقصص عنها المجموعة (إيضاح 19).

أ. تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية:

| العقارات السكنية والتجارية | الفنادق والأجنحة الفندقية | المجمعات التجارية | الإجمالي  | لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مراجعة)                                                                        |
|----------------------------|---------------------------|-------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1,110,970                  | 132,090                   | 50,059            | 1,293,119 | إيرادات الإيجارات (المعيار الدولي للتقارير المالية 16)<br>الإيرادات (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15)<br>الخدمات الرئيسية |
| -                          | 16,569                    | -                 | 16,569    | الأغذية والمشروبات                                                                                                               |
| -                          | -                         | 12,282            | 12,282    | الخدمات المشتركة                                                                                                                 |
| 7,020                      | -                         | -                 | 7,020     | خدمات إدارة الممتلكات                                                                                                            |
| 7,812                      | -                         | -                 | 7,812     | مخصص خدمات المرافق                                                                                                               |
| -                          | -                         | 3,065             | 3,065     | خدمات التسويق                                                                                                                    |
| -                          | 2,460                     | -                 | 2,460     | النادي الصحي                                                                                                                     |
| -                          | 1,748                     | -                 | 1,748     | خدمات الإنترنت                                                                                                                   |
| -                          | 807                       | -                 | 807       | المغسلة                                                                                                                          |
| 9,200                      | 858                       | 2,372             | 12,430    | خدمات أخرى (1)                                                                                                                   |
| 24,032                     | 22,442                    | 17,719            | 64,193    | الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 (إيضاح 14 ب)                                                                |
| 9,685                      | 194                       | 92                | 9,971     | الإيرادات الأخرى                                                                                                                 |
| 1,144,687                  | 154,726                   | 67,870            | 1,367,283 | الإيرادات الخارجية كما في (إيضاح 19)                                                                                             |

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

### 14. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تتمة)

| مصادر الإيرادات            |                                    |          |           | لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 (غير مراجعة)         |
|----------------------------|------------------------------------|----------|-----------|-------------------------------------------------------------------|
| العقارات السكنية والتجارية | الفنادق والأجنحة المجمعات التجارية | الفندقية | الإجمالي  |                                                                   |
| 1,184,450                  | 117,442                            | 50,328   | 1,352,220 | إيرادات الإيجارات (المعيار الدولي للتقارير المالية 16)            |
|                            |                                    |          |           | الإيرادات (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15)                |
|                            |                                    |          |           | الخدمات الرئيسية                                                  |
| -                          | 14,933                             | -        | 14,933    | الأغذية والمشروبات                                                |
| -                          | 2,380                              | -        | 2,380     | نادي صحي                                                          |
| -                          | 3,087                              | -        | 3,087     | خدمات الانترنت                                                    |
| -                          | 633                                | -        | 633       | المغسلة                                                           |
| -                          | 654                                | 654      | -         | وسائل الترفيه                                                     |
| 10,211                     | -                                  | -        | 10,211    | مخصص خدمات المرافق                                                |
| -                          | 13,740                             | -        | 13,740    | الخدمات المشتركة                                                  |
| -                          | 3,021                              | -        | 3,021     | خدمات التسويق                                                     |
| 7,973                      | -                                  | -        | 7,973     | خدمات إدارة الممتلكات                                             |
| 8,743                      | 2,118                              | 872      | 11,733    | خدمات أخرى                                                        |
| 26,927                     | 21,905                             | 19,533   | 68,365    | الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 (إيضاح 14 ب) |
| 17,823                     | 3,695                              | 8        | 21,526    | الإيرادات الأخرى                                                  |
| 1,229,200                  | 143,042                            | 69,869   | 1,442,111 | الإيرادات الخارجية كما في (إيضاح 19)                              |

(1) يتعلق هذا بشكل أساسي بالإيرادات الأخرى المتعلقة بالأضرار المستلمة من المستأجرين.

ب. تصنيف الإيرادات بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بناءً على توقيت الاعتراف بالإيرادات:

| توقيت الاعتراف بالإيرادات                                       |               | عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |              |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------|--------------|
|                                                                 |               | 2023                                      | 2024         |
|                                                                 |               | (غير مراجعة)                              | (غير مراجعة) |
| الأغذية والمشروبات                                              | في وقت محدد   | 14,933                                    | 16,569       |
| الخدمات المشتركة                                                | مع مرور الوقت | 13,740                                    | 12,282       |
| خدمات إدارة الممتلكات                                           | مع مرور الوقت | 7,973                                     | 7,020        |
| مخصص خدمات المرافق                                              | مع مرور الوقت | 10,211                                    | 7,812        |
| خدمات التسويق                                                   | في وقت محدد   | 3,021                                     | 3,065        |
| نادي صحي                                                        | مع مرور الوقت | 2,380                                     | 2,460        |
| خدمات الانترنت                                                  | مع مرور الوقت | 3,087                                     | 1,748        |
| المغسلة                                                         | في وقت محدد   | 633                                       | 807          |
| وسائل الترفيه                                                   | مع مرور الوقت | 654                                       | -            |
| الخدمات الأخرى                                                  | مع مرور الوقت | 11,733                                    | 12,430       |
| الإيراد تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 (إيضاح 14 أ) |               | 68,365                                    | 64,193       |

### 15. المصروفات



مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

أ. المصروفات التشغيلية:

| عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |              |                                |
|-------------------------------------------|--------------|--------------------------------|
| 2023                                      | 2024         |                                |
| (غير مراجعة)                              | (غير مراجعة) |                                |
| 67,392                                    | 66,909       | تكلفة الموظفين (1,3)           |
| 62,927                                    | 50,148       | الخدمات                        |
| 51,433                                    | 38,396       | مصروفات الصرف الصحي            |
| 34,804                                    | 38,221       | الإصلاحات والصيانة             |
| 16,637                                    | 16,795       | المكيفات                       |
| 10,753                                    | 11,476       | المصروفات الأمنية              |
| 10,423                                    | 10,643       | مصروفات النظافة                |
| 5,952                                     | 4,997        | رسوم التسجيل                   |
| 4,013                                     | 4,065        | الأغذية والمشروبات             |
| 4,251                                     | 4,620        | المغسلة والتنظيف الجاف         |
| 2,748                                     | 3,630        | مصروفات الإعلانات              |
| 1,327                                     | 1,445        | العمولات                       |
| 258                                       | 286          | الوقود                         |
| 5,078                                     | 4,594        | المصروفات التشغيلية الأخرى (2) |
| 277,996                                   | 256,225      |                                |

ب. المصروفات العمومية والإدارية:

| عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |              |                                     |
|-------------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
| 2023                                      | 2024         |                                     |
| (غير مراجعة)                              | (غير مراجعة) |                                     |
| 28,242                                    | 31,899       | تكلفة الموظفين (1)                  |
| 29,251                                    | 11,394       | الأتعاب المهنية                     |
| 6,307                                     | 6,307        | رسوم التسجيل                        |
| 4,737                                     | 5,755        | الرسوم البنكية                      |
| 3,424                                     | 3,954        | مصروفات نظم المعلومات               |
| 2,963                                     | 2,873        | التأمين                             |
| 1,422                                     | 1,662        | الاتصالات                           |
| 580                                       | 523          | طباعة وقرطاسية                      |
| 391                                       | 248          | تكلفة الإعلانات                     |
| 3,117                                     | 3,054        | المصروفات العمومية والإدارية الأخرى |
| 80,434                                    | 67,669       |                                     |

(1) تشمل تكلفة الموظفين مخصص مكافأة نهاية الخدمة بقيمة 4,615 ريال قطري (30 سبتمبر 2023: 3,673 ريال قطري) خلال الفترة (إيضاح 10).

(2) يتضمن هذا الحساب مصروفات التشغيل المعترف بها من استهلاك معدات التشغيل الصغيرة البالغة 532 ريال قطري (30 سبتمبر 2023: 561 ريال قطري) بناءً على إصدارها للتشغيل خلال الفترة (إيضاح 7).

(3) يشمل ذلك أيضًا بدلات من كبار موظفي الإدارة بقيمة 8,345 ريال قطري (30 سبتمبر 2023: 6,228 ريال قطري) (إيضاح 11 أ).

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

### 16. العائد للسهم

تحتسب العائدات على السهم الواحد بقسمة صافي ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. لم تكن هناك أسهم مخففة محتملة معلقة في أي وقت خلال الفترة، وبالتالي، فإن العائد المخفف للسهم يساوي العائد الأساسي للسهم الواحد.

#### عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30

سبتمبر

| 2023         | 2024         |
|--------------|--------------|
| (غير مراجعة) | (غير مراجعة) |
| 219,672      | 204,154      |
| 26,524,967   | 26,524,967   |
| 0.008        | 0.008        |

ربح الفترة المنسوب لمالكي الشركة

المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة (بآلف سهم) (إيضاح 13)

العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد

### 17. تكلفة التمويل

#### عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر

| 2023         | 2024         |
|--------------|--------------|
| (غير مراجعة) | (غير مراجعة) |
| 695,874      | 616,941      |
| 149,494      | 149,053      |
| –            | 55,256       |
| 845,368      | 821,250      |

التمويلات الإسلامية (إيضاح 12)

قروض من أطراف ذات علاقة أخرى (إيضاح 11.ج)

خسارة من تعديلات تسهيلات تمويل إسلامية (1)

(1) خلال الفترة، انتقلت المجموعة مع بعض البنوك المحلية على تعديلات تسهيلات تمويل إسلامية من خلال تعديل فترة السداد ومعدل الربح. تحمل هذه الاتفاقيات رباً بسعر تجاري.

### 18. الالتزامات والمطلوبات المحتملة

#### المطلوبات المحتملة

لدى الشركة المطلوبات المحتملة التالية والتي من المتوقع ألا ينشأ عنها أي مطلوبات جوهرية.

| 31 ديسمبر 2023 | 30 سبتمبر 2024 |
|----------------|----------------|
| (مدققة)        | (غير مراجعة)   |
| 3,214          | 1,249          |

الضمانات البنكية (إيضاح 5)

تتوقع المجموعة عدم نشوء التزام جوهرية عن الضمانات البنكية المذكورة أعلاه والتي تم إصدارها في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال.

### 18. الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

### الإلتزامات

#### (أ) الإلتزامات الرأسمالية:

لدى المجموعة الإلتزامات التعاقدية التالية لتطوير الإستثمارات العقارية في تاريخ التقرير .

| 30 سبتمبر 2024 | 31 ديسمبر 2023 |
|----------------|----------------|
| (غير مراجعة)   | (مدققة)        |
| 42,447         | 101,303        |

الالتزامات التعاقدية تجاه المقاولين والموردين لتطوير المشاريع العقارية الاستثمارية

#### (ب) التزامات الإيجارات التشغيلية المجموعة كمؤجر:

تقوم المجموعة بتأجير العقارات السكنية والتجارية بموجب عقود إيجارية تشغيلية غير قابلة للإلغاء .

تم الإفصاح عن إيرادات الإيجارات في بيان الربح أو الخسارة خلال الفترة في إيضاح 14 "إيرادات الإيجارات".

فيما يلي الحد الأدنى للإيجارات المستقبلية المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما يلي:

| 30 سبتمبر 2024 | 31 ديسمبر 2023 |
|----------------|----------------|
| (غير مراجعة)   | (مدققة)        |
| 974,715        | 957,040        |
| 229,128        | 274,503        |
| 132,132        | 149,897        |
| 1,335,975      | 1,381,440      |

لا يتجاوز سنة واحدة

بعد سنة ولكن لا تزيد عن خمس سنوات

أكثر من خمس سنوات

### 19. القطاعات التشغيلية

لدى المجموعة ثلاثة أقسام استراتيجية، وهي قطاعات يتم إعداد التقارير عنها. تقدم هذه الأقسام خدمات مختلفة وتديرها المجموعة بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء .

يصف الملخص التالي عمليات كل قطاع من قطاعات التقرير:

| تقرير القطاع               | العمليات                                  |
|----------------------------|-------------------------------------------|
| العقارات السكنية والتجارية | التطوير والتجارة وتأجير العقارات.         |
| الفنادق والأجنحة الفندقية  | إدارة الفنادق والأجنحة الفندقية والمطاعم. |
| المجمعات التجارية          | إدارة المجمعات التجارية                   |

يقوم المدير التنفيذي للمجموعة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية لكل قطاع بشكل ربع سنوي على الأقل.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

19. القطاعات التشغيلية (تتمة)

يوضح الجدول التالي المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة لفترة التسعة أشهر:

| عن فترة التسعة أشهر<br>المنتهية في 30 سبتمبر<br>2024 (غير مراجعة) | العقارات السكنية<br>والتجارية | الفنادق والأجنحة<br>الفندقية | مجمعات تجارية | التعديلات<br>والتصفيات | الإجمالي    |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------|------------------------|-------------|
| إيرادات القطاع (إيضاح 14.أ)                                       | 1,148,202                     | 158,595                      | 67,870        | (7,384)                | 1,367,283   |
| مصروفات القطاع                                                    | (1,084,959)                   | (64,584)                     | (23,299)      | 9,712                  | (1,163,130) |
| ربح القطاع                                                        | 63,243                        | 94,011                       | 44,571        | 2,328                  | 204,153     |

| عن فترة التسعة أشهر المنتهية<br>في 30 سبتمبر 2023 (غير<br>مراجعة) | العقارات السكنية<br>والتجارية | الفنادق والأجنحة<br>الفندقية | مجمعات تجارية | التعديلات<br>والتصفيات | الإجمالي    |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------|------------------------|-------------|
| إيرادات القطاع (إيضاح 14.أ)                                       | 1,232,900                     | 146,786                      | 69,869        | (7,444)                | 1,442,111   |
| مصروفات القطاع                                                    | (1,147,249)                   | (64,125)                     | (20,375)      | 9,307                  | (1,222,442) |
| ربح القطاع                                                        | 85,651                        | 82,661                       | 49,494        | 1,863                  | 219,669     |

| موجودات القطاع<br>كما في 30 سبتمبر 2024<br>(غير مراجعة) | 42,246,235 | 4,164,576 | 1,959,732 | (1,774,122) | 46,596,421 |
|---------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|-------------|------------|
| كما في 31 ديسمبر 2023<br>(مدققة)                        | 41,491,280 | 4,087,343 | 1,915,102 | (692,288)   | 46,801,437 |

| مطلوبات القطاع<br>كما في 30 سبتمبر 2024<br>(غير مراجعة) | 14,651,251 | 156,437 | 35,149 | (1,775,309) | 13,067,528 |
|---------------------------------------------------------|------------|---------|--------|-------------|------------|
| كما في 31 ديسمبر 2023<br>(مدققة)                        | 13,973,621 | 156,926 | 35,439 | (692,288)   | 13,473,698 |

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر

الأدوات المالية

التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية والقيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية، بما في ذلك مستوياتها في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لا يشمل الجدول أدناه معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية مقاربة للقيمة العادلة.

| القيمة الدفترية<br>التكلفة المطفأة | القيمة العادلة |                |                | الاجمالي |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------|
|                                    | المستوي الأول  | المستوي الثاني | المستوي الثالث |          |
| 178,346                            | -              | -              | -              | -        |
| 131,262                            | -              | -              | -              | -        |
| 11,249,380                         | -              | -              | -              | -        |
| 1,700,754                          | -              | -              | -              | -        |

كما في 30 سبتمبر 2024 (غير مراجعة)

الموجودات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى

النقد بالصندوق ولدى البنوك

المطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

تمويلات إسلامية - أخرى

الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

## الأدوات المالية (تتمة)

التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (تتمة)

| الاجمالي | القيمة العادلة |                |                | القيمة الدفترية |
|----------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
|          | المستوي الأول  | المستوي الثاني | المستوي الثالث | التكلفة المطلقة |
| -        | -              | -              | -              | 192,522         |
| -        | -              | -              | -              | 371,574         |
| -        | -              | -              | -              | 10,995,266      |
| -        | -              | -              | -              | 1,863,245       |

كما في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)

الموجودات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى

النقد بالصندوق ولدى البنوك

المطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

## التمويلات الإسلامية - الأخرى

الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

الاستثمارات العقارية

| القيم العادلة*                     |               |                |                |            |                    |
|------------------------------------|---------------|----------------|----------------|------------|--------------------|
| القيمة الدفترية                    | المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | الاجمالي   |                    |
| كما في 30 سبتمبر 2024 (غير مراجعة) |               |                |                |            |                    |
| 44,374,652                         | -             | -              | 44,374,652     | 44,374,652 | عقارات مكتملة      |
| 1,332,690                          | -             | 1,332,690      | -              | 1,332,690  | الأراضي الخالية    |
| 45,707,342                         | -             | 1,332,690      | 44,374,652     | 45,707,342 | الإجمالي (إيضاح 8) |
| القيم العادلة*                     |               |                |                |            |                    |
| القيمة الدفترية                    | المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | الاجمالي   |                    |
| كما في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)      |               |                |                |            |                    |
| 44,311,171                         | -             | -              | 44,311,171     | 44,311,171 | عقارات مكتملة      |
| 1,332,690                          | -             | 1,332,690      | -              | 1,332,690  | الأراضي الخالية    |
| 45,643,861                         | -             | 1,332,690      | 44,311,171     | 45,643,861 | الإجمالي (إيضاح 8) |

\* لم يتم تقييم العقارات الاستثمارية حتى 30 سبتمبر 2024؛ يعتمد التصنيف إلى مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على الطرق المستخدمة أثناء التقييم كما في 31 ديسمبر 2023. لا توجد تحويلات بين المستوى 2 والمستوى 3 خلال الفترة / السنة.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

## 20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

### طرق التقييم والمدخلات الهامة غير القابلة للرصد

يوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس المستوى 2 والمستوى 3 للقيم العادلة كما في 30 سبتمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023 للموجودات والمطلوبات المقاسة بالقيمة العادلة في قائمة المركز المالي المختصرة الموحدة، بالإضافة إلى المدخلات الهامة غير الملحوظة مستخدم. تم توضيح عمليات التقييم ذات العلاقة في إيضاح 3.ث من البيانات المالية السنوية الموحدة الأخيرة.

| النوع                                                             | طريقة التقييم                                                                                                                                                                               | مدخلات مهمة غير قابلة للرصد | العلاقة بين المدخلات الهامة غير القابلة للرصد وقياس القيمة العادلة |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| الاستثمارات العقارية -<br>الأراضي في دولة قطر<br>والمملكة المتحدة | تقنية مقارنة السوق: يتم احتساب القيمة العادلة على أنها مشتقة من أسعار السوق الحالية المتاحة للعقارات أو العقارات المقاربة / المجاورة المعدلة لأي اختلافات مع العقارات المماثلة وما إلى ذلك. | لا ينطبق                    | لا ينطبق                                                           |



## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

## 20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

### طرق التقييم والمدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة (تتمة)

| النوع                                                                                                | طريقة التقييم                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | مدخلات مهمة غير قابلة للرصد                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | العلاقة بين المدخلات الهامة غير القابلة للرصد وقياس القيمة العادلة                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| الاستثمار العقاري -<br>العقارات المكتملة<br>والمشروعات قيد<br>التطوير - دولة قطر<br>والمملكة المتحدة | نهج الدخل:<br>التدفقات النقدية المخصومة: يراعي نموذج التقييم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن العقارات الاستثمارية المخصومة باستخدام متوسط التكلفة المرجح لرأس مال المجموعة.<br>نهج رسملة الدخل: نوع من طريقة تقييم العقارات التي تستخدم لتقدير قيمة الممتلكات على أساس الدخل الذي ينتجه العقار. | <u>التدفقات النقدية المتوقعة:</u><br>30 سبتمبر 2024: لا ينطبق (31 ديسمبر 2023: من صافي التدفقات النقدية الموجبة بمبلغ 1,706,921 ريال قطري إلى صافي التدفقات النقدية الموجبة بمبلغ 2,247,228 ريال قطري من سنة 2024 إلى 2028 (إيضاح 21) وقيمة نهائية بمبلغ 50,274,492 ريال قطري).<br><u>المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال:</u><br>30 سبتمبر 2024: لا ينطبق، (31 ديسمبر 2023: 6.8% إلى 7.5%)<br><u>معدل النمو النهائي:</u><br>30 سبتمبر 2024: لا ينطبق، (31 ديسمبر 2023: 2.3%)<br><u>معدل العائد النهائي:</u><br>30 سبتمبر 2024: لا ينطبق، (31 ديسمبر 2022: 4.5% إلى 5.2%) | تزيد (تتقص) القيمة العادلة المقدرة إذا:<br>- كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل)،<br>- كان المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال أقل (أعلى)؛ أو<br>- كان معدل النمو النهائي أعلى (أقل)<br>أو<br>- كان معدل العائد النهائي أقل (أعلى). |

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري ما لم ينص على خلاف ذلك)

---

## 21. الافتراضات والأحكام الرئيسية المستخدمة

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من الإدارة النظر في الأحكام والتقديرات والافتراضات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية، والتي يتضمن جزء منها افتراضات تتعلق بالإيرادات المستقبلية كجزء من توقعات التدفقات النقدية للسنوات من سنة 2024 حتى سنة 2028 (إيضاح 20).