

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الصفحة (الصفحات)

المحتويات

١	تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
٢	بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد المرحلي
٣	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي
٥-٤	بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي
٦	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي
٨-٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
١٨ - ٩	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين في شركة دبي للاستثمار ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي المرفق لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، والبيانات الموجزة الموحدة المرحلية ذات الصلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والبيانات الموجزة المرحلية للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة تعتبر مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا تتمثل في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية بناءً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات في المقام الأول من الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وكذلك تطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق عملية المراجعة يعتبر في الأساس نطاقاً محدوداً مقارنة بنطاق عملية التدقيق المنجزة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإن نطاق عملية المراجعة لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سوف نكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق. وبناءً على ذلك، فإننا لا نبدى رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية الموجزة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي
٣ أغسطس ٢٠٢٣



فيريندرا ديرا جلال لوديا
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ٥٤٤٣
دبي، الإمارات العربية المتحدة

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد المرحلي

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣		إيضاح
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٤٦,١٥٨	٥٧٤,٧٤٠	٤٣٦,٧٨١	٢٨٦,٨٢٨	مبيعات البضائع وتقديم الخدمات
٤١٦,٥٢٢	٤٦٤,٢٣٦	٢٠٧,٢٠٤	٢٣٩,٠٤٧	إيرادات الإيجار
١٠٥,٢٦٣	٨٨,٣٨١	٦٣,٩٥٢	٣٥,٢٨١	إيرادات العقود
١٥٥,٦٢٦	٢٩٠,١٤١	٨٩,٠٣٨	١٥٤,٨٢٠	بيع العقارات
٢٧,٩٢٤	٤١٤,٩٠٩	٢٧,٩٢٤	١٦٣,٥٠٧	ربح من التقييم العادل لاستثمارات عقارية
(٥٤,٩٤٧)	١١٧,٧١٨	(٦٧,٨٠١)	٧٩,٦٩٥	ربح / (خسارة) من التقييم العادل للاستثمارات
-	١,١٠٠	-	-	ربح من بيع استثمارات عقارية
١٢,٥٤١	٣٧,٧٥٦	٤,٧٦٨	٢٢,٩٣٣	ربح من بيع استثمارات حصة من ربح كيانات مستثمر فيها
١٣,٧٥٤	٢٠,٦٣٩	٦,٣٤٣	١٤,٤٠٢	محسوبة على أساس حقوق الملكية
١٢,٩٩٥	٢١,٨٨١	٦,٥٨٥	١٦,١٧٤	إيرادات توزيعات الأرباح
١١,٤٧٩	-	١١,٤٧٩	-	ربح من صفقة شراء
١,٥٤٧,٣١٥	٢,٠٣١,٥٠١	٧٨٦,٢٧٣	١,٠١٢,٦٨٧	مجموع الإيرادات
(٩٨٩,٣٣٩)	(١,٠٠٧,٧٩٨)	(٥٢٤,٥٠٧)	(٤٨٩,٥٤١)	تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات
(٢١٠,٦٢٥)	(٢٢٢,١٩٧)	(١٠٣,٩٣٨)	(١١٤,١٤٣)	مصاريف إدارية
(١١٣,١٤٤)	(٢٠٦,٤٦٢)	(٦٥,٤٦٢)	(١١٣,٤٨٤)	تكاليف التمويل
(٣,٣٤٨)	(٨٠,٣٩٠)	(١,٧٣٩)	(٧٧,٨٩٢)	صافي خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
١١٠,٩٢٤	٢٦,١٣٢	٥٧,٦١٤	١٣,٦٢٦	إيرادات التمويل
١٥,٧٩٨	٩,٧٧٨	٦,٨٠٠	٥,٢٧٥	إيرادات أخرى
٣٥٧,٥٨١	٥٥٠,٥٦٤	١٥٥,٠٤١	٢٣٦,٥٢٨	ربح الفترة
الربح العائد إلى:				
٣٦٤,٠٨٦	٥٨٠,٤٧٧	١٦١,٥٣٨	٢٦٦,٠٣٢	ملاك الشركة
(٦,٥٠٥)	(٢٩,٩١٣)	(٦,٤٩٧)	(٢٩,٥٠٤)	حصة غير مسيطرة
٣٥٧,٥٨١	٥٥٠,٥٦٤	١٥٥,٠٤١	٢٣٦,٥٢٨	ربح الفترة
ربحية السهم				
٠,٠٩	٠,١٤	٠,٠٤	٠,٠٦	الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٥٧,٥٨١	٥٥٠,٥٦٤	١٥٥,٠٤١	٢٣٦,٥٢٨
ربح الفترة			
الدخل الشامل الآخر:			
البنود التي لن يُعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة			
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حصاة من الخسارة الشاملة الأخرى لكيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية مجموع الخسارة الشاملة الأخرى للفترة			
٤,١٣١	٦,٣٨٨	(٦٠)	٩
-	(٢٦٨)	-	(٢٦٨)
٤,١٣١	٦,١٢٠	(٦٠)	(٢٥٩)
٣٦١,٧١٢	٥٥٦,٦٨٤	١٥٤,٩٨١	٢٣٦,٢٦٩
مجموع الدخل الشامل للفترة			
العائد إلى:			
مُلاك الشركة			
٣٦٨,٢٥٠	٥٨٥,٨٣٧	١٦١,٤٩٤	٢٦٥,٧٧١
(٦,٥٣٨)	(٢٩,١٥٣)	(٦,٥١٣)	(٢٩,٥٠٢)
٣٦١,٧١٢	٥٥٦,٦٨٤	١٥٤,٩٨١	٢٣٦,٢٦٩
حصص غير مسيطرة			
مجموع الدخل الشامل للفترة			

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	إيضاح
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
١,٥٥٧,٠١٣	١,٦٩٣,٦٣٩	١,٤٩٤,٥٣٨	٩ ممتلكات ومنشآت ومعدات
٣٧١,٤٨٠	٣٤٧,٧٧٤	٣٤١,٩٧٣	موجودات حق الاستخدام
٢٦٨,٤٣٤	٢٥٢,١١٠	٢٤٦,٧٠٢	شهرة وموجودات غير ملموسة
٩,٠٧٧,١٧٤	٩,٦٩٢,١٦٨	٩,٩٤٥,٩٦٣	١٠ استثمارات عقارية
٥٩,٥٥٨	٥٩,٥٤٢	٦٥,٩٣٠	١١ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٩,٠٩٠	٤٣,٩٢٨	٤٠,١١٧	موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٥٣,٧٤٣	١,٥٢٨,٤٦٤	١,٤٧٩,٤٦٥	استثمارات في كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية
٤٨,٢٩١	٣٨,٥٤٨	٣١,٨٣٧	١٢ ذمم الإيجار المدينة
٢٤٣,٣٠٥	٢٥٣,٦٨٠	٢٥٤,٢٤٦	مخزون
٢٦٦,٣٨٢	٢٣٧,٥٩٤	٢٤١,٢٠٧	ذمم مدينة تجارية
١٣,٣٧٨	١٣,٣٨٨	٥,٢٢٩	ذمم مدينة أخرى
١٢,٣٠٧,٨٤٨	١٤,١٦٠,٨٣٥	١٤,١٤٧,٢٠٧	مجموع الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة			
١,٩٧٩,٥٦٦	١,٢٠٩,٦٢٨	١,٤٣٨,١٤٧	١٢ مخزون
١,٦٢٠,٦٠٧	١,٧٥٧,٨٤٢	٢,٠٠٦,٧٨٢	١١ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٨٥٣,٨٣١	١,٧٩٤,٣٥٤	١,٩٣٤,٤٩٤	ذمم مدينة تجارية
٦٣٧,٩٥٢	٥٨١,٣٧٦	٦٢٠,٧٦٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى
٦٨,٥٩٩	١١٠,١٣٨	١٨٧,٤٧١	١٤ ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
٤٨٣,٤١٣	٨٥٣,٠٨٢	٥٢٨,٤٧٦	١٤ نقد وما في حكمه
٢,٩٤٣,٠١٥	-	-	١٩ موجودات بنود مستبعدة مصنفة كمحتفظ بها للبيع
٩,٥٨٦,٩٨٣	٦,٣٠٦,٤٢٠	٦,٧١٦,١٣٤	مجموع الموجودات المتداولة
٢١,٨٩٤,٨٣١	٢٠,٤٦٧,٢٥٥	٢٠,٨٦٣,٣٤١	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	رأس المال
٤٦	٤٦	٤٦	علاوة الإصدار
٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	احتياطي رأس المال
١,٢٧٨,٠١٧	١,٤٩١,٢٨٩	١,٤٩١,٢٨٩	احتياطي قانوني
١,٤٤٥,٣٩٧	١,٤٤٥,٣٩٧	١,٤٣٣,٩٣٩	احتياطي عام
(١٨٧,٦٩٠)	(١٩٢,٩٧٨)	(١٨٧,٦١٨)	احتياطي القيمة العادلة
-	٥٣١,٥٠٣	-	١٧ توزيعات أرباح مقترحة
٥,١٠٤,٧٧٠	٥,٢٨٧,٥٩٣	٥,٨٧٩,٨٧٥	أرباح محتجزة
١١,٩١٨,٠٦٢	١٢,٨٤٠,٣٧٢	١٢,٨٩٥,٠٥٣	حقوق الملكية العائدة إلى مَلاك الشركة
٢١٤,٩١٢	١٩٦,٦٠٢	١٥٩,٤١٤	حصة غير مسيطرة
١٢,١٣٢,٩٧٤	١٣,٠٣٦,٩٧٤	١٣,٠٥٤,٤٦٧	مجموع حقوق الملكية

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي (تابع)

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	إيضاح	المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
٣,٧٦١,٦٦٠	٣,٧٥٤,٩٥٢	٣,٧٢٧,٤٨٦	١٦	قروض بنكية طويلة الأجل
٣٦٢,٢٥٠	٣٤٢,٧٦٠	٣٣٩,٥٣٢		مطلوبات الإيجار
١٨٢,٦٧٣	١٠٨,٨٠٣	١٠٥,٩٦١		ذمم دائنة أخرى
٤,٣٠٧,٥٨٣	٤,٢٠٦,٥١٥	٤,١٧٢,٩٧٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				مطلوبات متداولة
٢,١٥٥,٧٠٩	١,٤٦٦,٨٩٣	١,٦٣٠,٨٦٦	١٦	قروض بنكية
٤٠,٨١٦	٣٩,٧٣٠	٣٧,٩٦٠		مطلوبات الإيجار
١,٧٦٩,٤٩٧	١,٧١٧,١٤٣	١,٩٦٧,٠٦٩		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم دائنة تجارية وأخرى
١,٤٨٨,٢٥٢	-	-	١٩	مطلوبات بنود مستبعدة مصنفة كمحفظ بها للبيع
٥,٤٥٤,٢٧٤	٣,٢٢٣,٧٦٦	٣,٦٣٥,٨٩٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٩,٧٦١,٨٥٧	٧,٤٣٠,٢٨١	٧,٨٠٨,٨٧٤		مجموع المطلوبات
٢١,٨٩٤,٨٣١	٢٠,٤٦٧,٢٥٥	٢٠,٨٦٣,٣٤١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

بحسب أفضل ما وصل لعلمنا، فإن البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية قد تم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤. تم اعتماد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠٢٣، ووقعها بالنيابة عن المجلس:


مشتاق مسعود
المدير المالي للمجموعة


خالد جاسم كلبان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠٢٣	٢٠٢٢		
ألف درهم	ألف درهم		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
ربح الفترة	٥٥٠,٥٦٤		٣٥٧,٥٨١
تعديلات لـ:			
استهلاك	٧٣,٢٧٠		١٠٤,٨٢٠
إطفاء موجودات غير ملموسة	٦,٧٦٩		١٤,٥٥٩
خسارة انخفاض قيمة ممتلكات ومنشآت ومعدات	٤١,٥٤٧	٦	-
خسارة إعادة التقييم على الموجودات المحولة من ممتلكات ومنشآت ومعدات إلى استثمارات عقارية	٢٤,١١٩	٦	-
ربح من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات	(٢٢٥)		(١٣٨)
ربح من التقييم العادل لاستثمارات عقارية	(٤١٤,٩٠٩)		(٢٧,٩٢٤)
ربح من بيع استثمارات عقارية	(١,١٠٠)		-
ربح من بيع استثمارات	(٣٧,٧٥٦)		(١٣,٤٥١)
خسارة من استبعاد شركة تابعة	-		٩١٠
حصة من ربح كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية (ربح) / خسارة من التقييم العادل للاستثمارات	(٢٠,٦٣٩)		(١٣,٧٥٤)
ربح من صفقة شراء	(١١٧,٧١٨)		٥٤,٩٤٧
صافي خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية	-		(١١,٤٧٩)
إيرادات التمويل	٨٠,٣٩٠		٣,٣٤٨
تكاليف التمويل	(٢٦,١٣٢)		(١١٠,٩٢٤)
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل	٣٦٤,٦٤٢		٤٧١,٣٣٩
التغيرات في:			
- استثمارات بالقيمة العادلة	(٩٣,٧٣٤)		٦,٧٩٠
- مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة تجارية وأخرى	(٢٣٧,٨٣٩)		(٣٢٨,٤٣٣)
- مخزون	٢٣٦,٩٣٤		١٠٨,٤٤٦
- مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم دائنة تجارية وأخرى	٢٦٤,٥٨٤		١٦١,١٤٢
- أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة	(١٧,٥٠٠)		(١٢,٠٠٠)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	٥١٧,٠٨٧		٤٠٧,٠٨٤
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
المقابل المدفوع للاستحواذ على حصة غير مسيطرة	(٦,٦٥١)		(٦,٩٢٦)
استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة	-		٤,١١٨
إضافات على استثمارات عقارية	(٢٩٨,٨٠٦)		(٧١,٦٢١)
متحصلات من استبعاد استثمار عقاري	٩٧,٠٠١		-
شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات	(٢٣,٢٦٦)		(٢٨,٢٦٦)
متحصلات من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات	٨٥١		٤,٩٠٩
صافي الإضافات على الموجودات غير ملموسة	(١,٣٦١)		(٥٢٥)
إيرادات تمويل مقبوضة	١٩,١٢١		٤٩,٩٧٩
صافي الحركة في الكيانات المستثمر فيها المحسوبة على أساس حقوق الملكية	٦٩,٦٣٨		(٢,٣٩٨)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(١٤٣,٤٧٣)		(٥٠,٧٣٠)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
متحصلات من قروض بنكية	٧٠٦,٤٠٧		٢,١٩٢,٦١٨
سداد قروض بنكية	(٥١٣,٥٢١)		(٢,٠٣٤,٣٢٠)
العناصر الرئيسية لدفعات الإيجار	(١٨,٣٩٢)		(١٤,٤٥٧)
مساهمة إضافية من حصص غير مسيطرة	٣,٥٠٠		-
توزيعات أرباح مدفوعة للخصص غير المسيطرة	(٤,٥٣٧)		-
توزيعات أرباح مدفوعة للخصص غير المسيطرة	(٥٣١,٥٠٣)		(٥١٠,٢٤٢)
صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل	(٧٧,٣٣٣)	١٤	٢٠,١٤٤
تكاليف التمويل	(٢٠١,٣٥٣)		(١١٣,١٤٤)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٦٣٦,٧٣٢)		(٤٥٩,٤٠١)
صافي النقص في النقد وما في حكمه			
النقد وما في حكمه في ١ يناير	(٢٦٣,١١٨)		(١٠٣,٠٤٧)
النقد وما في حكمه في ٣٠ يونيو	٦٢٢,١٣٣		٥٠٩,١٣٨
	٣٥٩,٠١٥		٤٠٦,٠٩١
يشمل النقد وما في حكمه ما يلي:			
نقد في الصندوق وحسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك*	٤٥٢,١٥٦	١٤	٥٨٥,٣٢١
ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)	٧٦,٣٢٠	١٤	٢,٦٠٠
سحوبات بنكية على المكشوف وقروض بإيصالات الأمانة وكمبيالات مخصومة	(١٦٩,٤٦١)		(١٨١,٨٣٠)
	٣٥٩,٠١٥		٤٠٦,٠٩١

* كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ يتضمن النقد في الصندوق والحسابات الجارية وتحت الطلب لدى البنوك رصيداً بمبلغ ١٠٤,٥٠٨ ألف درهم يتعلق بموجودات مجموعة استبعاد مصنفة كمحفظ بها للبيع.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة											
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	علاوة رأس المال الإصدار	احتياطي رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي القيمة العادلة	توزيعات أرباح مقترحة	أرباح محتجزة	المجموع الفرعي	حصص غير مسيطرة	المجموع	ألف درهم
٤٦ ٤,٢٥٢,٠٢٠	٢٥,٥٠٢	١,٢٧٨,٠١٧	١,٤٤٥,٣٩٧	(١٩١,٨٥٤)	٥١٠,٢٤٢	١٢,٠٠٠	٤,٧٤٠,٢٢١	١٢,٠٧١,٥٩١	٢٢٤,٧٢١	١٢,٢٩٦,٣١٢	١٢,٢٩٦,٣١٢
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	٣٦٤,٠٨٦	٣٦٤,٠٨٦	(٦,٥٠٥)	٣٥٧,٥٨١	٣٥٧,٥٨١
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المعاملات مع الملاك، بصفتهم ملاكاً	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مساهمات من الملاك وتوزيعات عليهم	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح مدفوعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع المعاملات مع الملاك والتوزيعات عليهم	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
التغيرات في حصص الملكية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
استحواذ على حصة غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع المساهمات من الملاك والتوزيعات عليهم	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المعاملات مع الملاك، بصفتهم ملاكاً	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حركات أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الحركات الأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٤٦ ٤,٢٥٢,٠٢٠	٢٥,٥٠٢	١,٢٧٨,٠١٧	١,٤٤٥,٣٩٧	(١٨٧,٦٩٠)	-	٥,١٠٤,٧٧٠	١١,٩١٨,٠٦٢	٢١٤,٩١٢	١٢,١٣٢,٩٧٤	١٢,١٣٢,٩٧٤

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تابع)

حقوق الملكية العائدة إلى ملك الشركة-----										
رأس المال	علاوة الإصدار	احتياطي رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	القيمة العادلة	توزيعات أرباح مقترحة	أرباح محتجزة	المجموع الفرعي	حصة غير مسيطرة	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤٦,٢٥٢,٠٢٠	٢٥,٥٠٢	١,٤٩١,٢٨٩	١,٤٤٥,٣٩٧	(١٩٢,٩٧٨)	٥٣١,٥٠٣	-	٥,٢٨٧,٥٩٣	١٢,٨٤٠,٣٧٢	١٩٦,٦٠٢	١٣,٠٣٦,٩٧٤
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣										
-	-	-	-	-	-	-	٥٨٠,٤٧٧	٥٨٠,٤٧٧	(٢٩,٩١٣)	٥٥٠,٥٦٤
مجموع الدخل الشامل للفترة										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ربح الفترة										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الدخل الشامل الآخر										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حصة من الخسارة الشاملة الأخرى لكيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للفترة										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المعاملات مع الملاك، بصفتهم ملاكاً										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مساهمات من الملاك وتوزيعات عليهم										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح مدفوعة من قبل الشركات التابعة										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع المساهمات من الملاك والتوزيعات عليهم										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
التغيرات في حصص الملكية										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الاستحواذ على حصة غير مسيطرة (إيضاح ١٩)										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مساهمة من حصة غير مسيطرة										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع المساهمات من الملاك والتوزيعات عليهم										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المعاملات مع الملاك، بصفتهم ملاكاً										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حركات أخرى										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تحويلات										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الحركات الأخرى										
٤٦,٢٥٢,٠٢٠	٢٥,٥٠٢	١,٤٩١,٢٨٩	١,٤٣٣,٩٣٩	(١٨٧,٦١٨)	-	-	٥,٨٧٩,٨٧٥	١٢,٨٩٥,٠٥٣	١٥٩,٤١٤	١٣,٠٥٤,٤٦٧
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣										

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١. معلومات عن الشركة

تم تأسيس شركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") في الإمارات العربية المتحدة بموجب القرار الوزاري رقم ٤٦ لسنة ١٩٩٥ بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٥. تشمل هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ("الفترة الحالية") على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") وحصة المجموعة في الشركات الزميلة والترتيبات المشتركة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تطوير العقارات لغرض البيع والتأجير، وأنشطة المقاولات، وتصنيع وتداول المنتجات في مختلف القطاعات، وتبريد المناطق، والخدمات البنكية الاستثمارية، وإدارة الموجودات، والاستثمارات المالية، والرعاية الصحية والتعليم.

إن العنوان المُسجل للشركة هو ص.ب. ٢٨١٧١، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

٢. بيان الالتزام

لقد تم إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والامتثال لأحكام قانون الشركات لدولة الإمارات العربية المتحدة. لا تحتوي البيانات المالية الموجزة المرحلية على كافة المعلومات اللازمة للبيانات المالية السنوية الموحدة الكاملة وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الأعمال للفترة من ١ يناير ٢٠٢٣ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية تتوافق مع تلك السياسات المطبقة من قبل المجموعة في بياناتها المالية السنوية الموحدة المدققة الأخيرة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باستثناء السياسة المحاسبية الموضحة أدناه عند مجموعة الاستبعاد المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع وتطبيق تعديلات جديدة على المعايير المحاسبية السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣، والتي لم يكن لها تأثير على البيانات المالية الموجزة المرحلية للمجموعة.

التعديلات على المعايير والتفسيرات الصادرة والسارية خلال السنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣

- (١) الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ للمعايير الدولية للتقارير المالية
- (٢) تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨
- (٣) الضريبة المؤجلة ذات الصلة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢

لم يكن للتعديلات المذكورة أعلاه أي تأثير على المبالغ المعترف بها في الفترات السابقة والفترة الحالية، ومن غير المتوقع أن يكون لها أي تأثير جوهري على الفترات المستقبلية.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة ولكن لم تدخل حيز التطبيق حتى تاريخه على السنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ ولم تقم المجموعة بتطبيقها بشكل مبكر

- (١) تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤).

- (٢) مطلوبات الإيجار في البيع وإعادة التأجير - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ (تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤).

- (٣) المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤).

ليس من المتوقع أن يكون لهذه المعايير تأثير جوهري على فترات التقارير الحالية أو المستقبلية للمجموعة وعلى معاملاتها المستقبلية المتوقعة.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تابع)

٤. استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية يقتضي من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن الأحكام الهامة التي أبدتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة كانت هي نفس الأحكام والمصادر المطبقة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٥. الأدوات المالية

— إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع تلك الأهداف والسياسات التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

— تقييم الأدوات المالية

تقوم المجموعة بقياس القيم العادلة باستخدام تسلسل القيمة العادلة المبين أدناه الذي يعكس أهمية المعطيات المستخدمة في أساليب القياس:

المستوى الأول: المعطيات التي تمثل سعر السوق المعلن (غير المعدل) في سوق نشط لأدوات متطابقة.

المستوى الثاني: المعطيات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول والجديرة بالملاحظة إما بطريقة مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار). تشمل هذه الفئة الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام: أسعار السوق المعلنة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة أو أسعار السوق المعلنة للأدوات المطابقة أو المماثلة في الأسواق الأقل نشاطاً أو أساليب التقييم الأخرى بحيث تكون كافة المعطيات الهامة جديرة بالملاحظة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة من بيانات السوق.

المستوى الثالث: المعطيات غير الجديرة بالملاحظة. تشمل هذه الفئة كافة الأدوات التي تشمل أساليب تقييمها معطيات غير مستندة إلى بيانات جديرة بالملاحظة ويكون للمعطيات غير الجديرة بالملاحظة تأثير جوهري على عملية تقييم الأداة. تشمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها استناداً إلى الأسعار المعلنة للأدوات المماثلة حيث يقتضي الأمر القيام بتعديلات أو افتراضات جوهريّة غير جديرة بالملاحظة لكي تعكس الفروق بين الأدوات.

يوضح الجدول المبين أدناه تحليلاً للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير حسب تصنيف مستويات قياس القيمة العادلة الذي يتم فيه تصنيف قياس القيمة العادلة:

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تابع)

٥. الأدوات المالية (تابع)

– تقييم الأدوات المالية (تابع)

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣٠٤,٩٤٣	١,٠٣٥,٥٦٩	٦٦٦,٢٧٠	٢,٠٠٦,٧٨٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٢٠	-	٦٥,٥١٠	٦٥,٩٣٠
	٣٠٥,٣٦٣	١,٠٣٥,٥٦٩	٧٣١,٧٨٠	٢,٠٧٢,٧١٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٥١,١٧٩	٩٦٩,١٣٣	٥٣٧,٥٣٠	١,٧٥٧,٨٤٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣٩٨	-	٥٩,١٤٤	٥٩,٥٤٢
	٢٥١,٥٧٧	٩٦٩,١٣٣	٥٩٦,٦٧٤	١,٨١٧,٣٨٤

– تسوية قياسات القيمة العادلة للموجودات المالية بحسب المستوى الثالث

٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
٥٩٦,٦٧٤	٥٢٤,٤٠٨	كما في ١ يناير
١١٥,٦٧٢	١٣٤,٤٨٣	مشتريات خلال الفترة / السنة
(٤٢,٣٣٨)	(٦٤,٢٠٩)	مستردة / مبيعة خلال الفترة / السنة
١٤,٨٣١	-	تحويل إلى المستوى الثالث
٤,٤٨٠	٦,٢٦٣	الربح المدرج في الدخل الشامل الآخر
		- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
٤٢,٤٦١	(٤,٢٧١)	الربح / (الخسارة) المسجلة في الربح والخسارة
		- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
٧٣١,٧٨٠	٥٩٦,٦٧٤	كما في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر

كانت هناك تحويلات بين المستوى الثاني والمستوى الثالث لقياسات القيمة العادلة.

– أساليب التقييم

تم تحديد القيم العادلة للأدوات المالية من المستوى الثالث على نفس الأساس والافتراضات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تابع)

٦. تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٦٤,٤١٤	٣٨٨,١٧٣	٢٣٦,٩٣٧	١٨٧,١٩٨	تشمل بالأساس ما يلي:
١٤٣,٠٥٠	٢٦٩,٧٣٩	٨٢,٤٥٠	١٤٣,٩٧٧	مواد مستهلكة
١٠٦,٤٤٤	٦٩,٠٥٤	٥٥,٢٩٦	٣٦,٢٣٥	تكلفة العقارات المباعة
-	٤١,٥٤٧	-	-	استهلاك وإطفاء
-	-	-	-	خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ٩)
-	٢٤,١١٩	-	١٨,٢٥٢	خسارة إعادة التقييم على الموجودات المحولة من ممتلكات ومنشآت ومعدات إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٩)
٦٤,٢٢٩	٥٥,٥٧٤	٣٢,٨٦٧	٢٨,٣٩٦	تكاليف الموظفين
٥٦,٦٥٠	٥٢,٥٩٦	٢٨,٢٥٣	٢٧,٤٩٤	حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة
١٤,٥٤٠	١٤,٥٤٠	٧,٢٧٠	٧,٢٧٠	مشاركة تكاليف البنية التحتية وأعمال التطوير مع هيئة الطرق والمواصلات

٧. مصاريف إدارية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٣١,٩٣٩	١٠٨,٧٦٦	٦٣,١١٦	٥٤,٥١٧	تشمل بالأساس ما يلي:
٢٦,٦٣٦	٢٣,٢٩٢	١٧,١٢٨	١٠,٣٦٥	تكاليف الموظفين
١٢,٤٣٥	١٠,٩٨٥	٥,١٠٦	٣,٢٨١	مصاريف بيع وتسويق
-	-	-	-	استهلاك وإطفاء

٨. إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى بشكل أساسي إيرادات الإعلانات وإيرادات متنوعة.

٩. ممتلكات ومنشآت ومعدات

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، بلغت إضافات المجموعة إلى الممتلكات والمنشآت والمعدات ما قيمته ٢٣,٢٧ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٨٠,٥٢ مليون درهم).

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بخسارة انخفاض في القيمة بلغت ٤١,٥٥ مليون درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: لا شيء).

بناءً على التغيير في الاستخدام المدعوم بإجراءات جذيرة بالملاحظة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف مبلغ ١٠٢ مليون درهم من ممتلكات ومنشآت ومعدات إلى استثمارات عقارية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (إيضاح ١٠)، وبالتالي سجلت خسارة إعادة التقييم بمبلغ ٢٤,١٢ مليون درهم خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: لا شيء).

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تابع)

١٠. استثمارات عقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية أساساً ما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	
٥,٣٢٥,١٤٤	٥,٢٩٣,١٨٣	٥,٣٨٨,٤٨٥	- البنية التحتية والمنشآت الملحقة
١,٤٧١,٥٠٩	١,٥٨٥,٨٤٣	١,٤١٠,٩٧٠	- قطع أراضي للتطوير المستقبلي
١,٠١٣,٣٩٩	٩٦٨,٣٥٤	١,٠٤٢,٨٠٧	- المرافق السكنية
٦٩٣,٢٦٤	١,٢٨٢,٤٨١	١,٥٤٢,٤٧٢	- مرافق تجزئة وتجارية
٥٧٣,٨٥٨	٥٦٢,٣٠٧	٥٦١,٢٢٩	- مساكن عمال ومستودعات
٩,٠٧٧,١٧٤	٩,٦٩٢,١٦٨	٩,٩٤٥,٩٦٣	

(١) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ٢٩٨,٨١ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٦١,٩٦ مليون درهم) والتي تتضمن بشكل أساسي الاستحواذ على مجمع مدارس في الشارقة. علاوة على ذلك، باعت المجموعة استثمارات عقارية بمبلغ ٩٧ مليون درهم خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء) وسجلت ربحاً بمبلغ ١,١ مليون درهم من بيع استثمارات عقارية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: لا شيء).

(٢) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، حصلت المجموعة على قيم عادلة للآتي:

- مجمعات المدارس وسجلت ربحاً بمبلغ ٩,٧٩ مليون درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: لا شيء).
- بنية تحتية ومنشآت ملحقة مؤجرة إلى أطراف ثالثة مبنية على الأرض (رقم ٥٩٨-٠١٠٠ ورقم ٥٩٧-٠١٠٠ في منطقة جبل علي الصناعية). تم تسجيل ربح التقييم العادل بمبلغ ٨٧,٠٣ مليون درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ربح التقييم العادل بمبلغ ٢٧,٩٢ مليون درهم) والتي نشأت بسبب التغير الجوهري في صافي التدفقات النقدية التعاقدية والمتوقعة بناءً على شروط عقود الإيجار مع المستأجرين على الأرض.

(٣) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، ونظراً لوجود تغيير في الاستخدام مدعوماً بإجراءات جديدة بالملاحظة، أعادت المجموعة تصنيف المبالغ التالية:

- مبلغ ٥١٠,٣٩ مليون درهم من الاستثمارات العقارية إلى المخزون، وسجلت ربحاً من التقييم العادل بمبلغ ٣١٦,٠٤ مليون درهم في وقت التحويل (إيضاح ١٢).
- مبلغ ٤٤,٣٧ مليون درهم من المخزون إلى الاستثمارات العقارية، وسجلت ربحاً من التقييم العادل بمبلغ ٣,١٣ مليون درهم في وقت التحويل (إيضاح ١٢).
- مبلغ ١٠٢ مليون درهم من ممتلكات ومنشآت ومعدات إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٩).

(٤) تم إجراء تقييم العقارات المذكورة أعلاه من قبل خبراء تقييم مسجلين مستقلين وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين باستخدام مقارنة المبيعات ومنهج رسملة الدخل ومنهج تقييم الدخل مع مراعاة متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ "قياسات القيمة العادلة".

(٥) تتسق الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتقييم الاستثمارات العقارية المتبقية بشكل كبير مع تلك المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وبالتالي لم تتغير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بشكل كبير خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، ولذلك لم يتم تسجيل ربح / خسارة من التقييم العادل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تابع)

١٠. استثمارات عقارية (تابع)

(٦) فيما يلي الافتراضات الرئيسية والمعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية:

نوع العقار	الافتراضات الرئيسية
بنية تحتية ومنشآت ملحقة	التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية الواردة من الإيجار ومعدل الخصم والمصاريف المدفوعة
قطع أراضي للتطوير المستقبلي ومرافق سكنية	معدلات مبيعات السوق
مرافق تجزئة وتجارية ومساكن عمال ومستودعات	التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق ومعدلات عائد الرسملة

١١. استثمارات مالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم
٦٥,٩٣٠	٥٩,٥٤٢	٥٩,٥٥٨

(١) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- أوراق مالية تمثل حقوق ملكية

٥١٤,٨٧٥	٣٧٨,٩٧٨	٢١٥,٥٤٤
١,٤٩١,٩٠٧	١,٣٧٨,٨٦٤	١,٤٠٥,٠٦٣
٢,٠٠٦,٧٨٢	١,٧٥٧,٨٤٢	١,٦٢٠,٦٠٧

(٢) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- أوراق مالية مدرجة وصناديق محتفظ بها للمتاجرة
- أوراق مالية وصناديق وسندات وصكوك غير مدرجة

٦٨٢,٢٦٤	٦٠٠,٢٣٣	٥٦٦,٥٦٩
٢٧٤,٨٢٧	٢٦٢,٣٣٧	٢٧٧,١٥٧
١,١١٥,٦٢١	٩٥٤,٨١٤	٨٣٦,٤٣٩
٢,٠٧٢,٧١٢	١,٨١٧,٣٨٤	١,٦٨٠,١٦٥

(٢) + (١) التوزيع الجغرافي للاستثمارات
الإمارات العربية المتحدة
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
دول أخرى

١٢. مخزون

يشمل المخزون في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع في سياق الأعمال الاعتيادية بقيمة ١,٤٥٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٢١٥ مليون درهم) وتمثل تكاليف الأرض والنققات المتكبدة لتطوير العقارات للبيع اللاحق. تنوي المجموعة تطوير/ قامت المجموعة بتطوير هذه العقارات بغرض البيع وقامت بتصنيفها على أنها طويلة الأجل أو قصيرة الأجل على أساس خطط الإنجاز/ التطوير المستقبلي.

بناءً على التغيير في الاستخدام كما هو مذكور في الإيضاح رقم ١٠، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٥١٠,٣٩ مليون درهم من الاستثمارات العقارية إلى المخزون ومبلغ ٤٤,٣٧ مليون درهم من المخزون إلى الاستثمارات العقارية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

إن تقديرات صافي القيمة البيعية ذات طبيعة ذاتية وتنطوي على عدم اليقين وأمور متعلقة بأحكام هامة، ولذلك لا يمكن تحديدها بدقة. وأخذت المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كانت هناك أي مؤشرات، مثل معاملات السوق القابلة للمقارنة التي تؤدي إلى قيم مبيعات أقل، لبيان أن صافي القيمة البيعية المقدرة للعقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع أقل من القيم الدفترية. واستناداً إلى تقييمهم، خلصت الإدارة إلى أنه لا يجب تسجيل مخصص لصافي القيمة البيعية.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تابع)

١٣. معاملات الأطراف ذات العلاقة

كانت المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة كما يلي:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	١,٠٦٢	-	٥٣١	إيرادات الإيجار
-	١٠,٤٦٧	-	٧,٣٩٧	تكاليف تبريد
١٥,٧٤١	٢٠,٤١١	٧,٧٥٣	١٠,٥٧٨	تعويضات كبار موظفي الإدارة
٢٥٤	٢٥٤	١٢٧	١٢٧	منافع قصيرة الأجل
				منافع التقاعد

١٤. ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ونقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	-	١,٦٤٠	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
٦٨,٥٩٩	١١٠,١٣٨	١٨٥,٨٣١	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك بفترة استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر
٦٨,٥٩٩	١١٠,١٣٨	١٨٧,٤٧١	ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة موهونة لدى البنوك

نقد وما في حكمه

٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٣٠١	١,٥١٧	٢,٨٥٢	٢,٨٥٢	نقد في الصندوق
٣٧١,١٧٤	٣٦٢,٤٦٠	٣٨٥,٤٦٢	٣٨٥,٤٦٢	نقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)
٥٤,٢٧٠	٧,٣٤٩	٤,٧٩٥	٤,٧٩٥	نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)
٥٤,٠٦٨	٦٦,٤٢٢	٥٩,٠٤٧	٥٩,٠٤٧	نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول أخرى (حسابات جارية)
٢,٦٠٠	٤١٥,٣٣٤	٧٦,٣٢٠	٧٦,٣٢٠	ودائع قصيرة الأجل داخل الإمارات العربية المتحدة بفترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر
٤٨٣,٤١٣	٨٥٣,٠٨٢	٥٢٨,٤٧٦	٥٢٨,٤٧٦	

١٥. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٦٤,٠٨٦	٥٨٠,٤٧٧	١٦١,٥٣٨	٢٦٦,٠٣٢	الربح العائد إلى ملاك الشركة (ألف درهم)
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ألف درهم)
٠,٠٩	٠,١٤	٠,٠٤	٠,٠٦	الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تابع)

١٦. قروض بنكية

تتفاوت آجال القروض البنكية من سنة واحدة إلى عشر سنوات، وهي مضمونة بمجموعة من الضمانات المؤسسية للشركة والرهن العقاري على بعض الاستثمارات العقارية والمخزون والذمم المدينة التجارية والممتلكات والمنشآت والمعدات والتنازل عن الذمم المدينة ووثائق التأمين على موجودات المجموعة والرهن على الودائع البنكية. يتراوح معدل الفائدة على معظم القروض البنكية بين ٤,٤٥٪ إلى ٣,٥٪ فوق معدل إيبور/ ليبور/ معدل التمويل الآمن لليلة واحدة ذي الصلة سنوياً. عندما يكون هناك ضمان مؤسسي، يقتصر التزام الشركة بشكل عام على نسبة حصتها في حقوق الملكية في الجهة المقترضة.

تتعرض المجموعة للمعدلات المعروضة بين البنوك الخاضعة للإصلاح والتي لم تنتقل بعد إلى معدلات خالية من المخاطر فيما يتعلق بالقروض المقومة بمعدل ليبور بالدولار الأمريكي. وتواصل المجموعة مراقبة تأثير إصلاح معدل الفائدة المعياري على عقودها وترتيباتها بشكل مستمر وقد انتقلت معدلات هذه العقود والترتيبات أو مازالت قيد الانتقال إلى معدلات مرجعية بديلة.

١٧. توزيعات الأرباح وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

(١) في الاجتماع السنوي العام المنعقد بتاريخ ٢٦ أبريل ٢٠٢٣، وافق المساهمون على توزيعات الأرباح النقدية بنسبة ١٢,٥٪ (١٢٥٠ درهم للسهم) المقترحة من قبل مجلس الإدارة. وتم دفع توزيعات أرباح بقيمة ٥٣١,٥ مليون درهم خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

(٢) في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ٢٦ أبريل ٢٠٢٣، وافق المساهمون على أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة بقيمة ١٧,٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

١٨. التزامات رأسمالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
٥١٣,٨٤١	٤٦١,٤٧٣

الالتزامات رأسمالية - متعاقد عليها وملتزم بها

تشتمل الالتزامات بشكل أساسي على ما يلي:

- قيمة عقود الإنشاءات المقدمة للمقاولين مقابل المشاريع العقارية قيد التطوير.
- وقعت شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.ع، شركة تابعة للشركة، اتفاقية مع هيئة الطرق والمواصلات للمشاركة في تكلفة البنية التحتية وأعمال التطوير للمناطق المجاورة. يبلغ مجموع الالتزامات القائمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ما قيمته ١٧٨,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٩٦,٧ مليون درهم) والتي سيتم إصدار فواتير لها ودفعها حتى سنة ٢٠٢٩.

١٩. استبعاد حصة مسيطرة في الشركات التابعة والاستحواذ على حصة غير مسيطرة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، التزمت المجموعة بخطة للتخلص من ٥٠٪ من حقوق الملكية في شركة إيميكول ديستريكت كولينغ ذ.م.ع. ("إيميكول") عند استلام عرض من طرف ثالث ("المشتري"). وعلاوة على ذلك في ١١ أبريل ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع المشتري لاستبعادها بمقابل نقدي. وعليه، تم تصنيف موجودات ومطلوبات إيميكول وشركاتها التابعة ("المجموعة المستبعدة") على أنها محتفظ بها للبيع كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

في ٢٥ يوليو ٢٠٢٢، وقعت المجموعة اتفاقية مساهمين مع المشتري وحولت الأسهم إلى المشتري واستلمت مقابل تصفية حصة الملكية مما أدى إلى فقدان السيطرة على شركة إيميكول، ونتج عن هذه المعاملة ربح بقيمة ٩٨٠,٤٢ مليون درهم وانعكس ذلك في البيانات المالية الموجزة المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٣,٠١٪ من حقوق الملكية في شركتها التابعة القائمة شركة المال كابيتال ش.م.ع. وبعد الاستحواذ على الحصة الإضافية، زادت حصة الشركة في شركة المال كابيتال ش.م.ع إلى ٧٣,١٩٪.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تابع)

٢٠. قانون ضريبة الشركات

أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة، في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، مرسومًا بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضريبة على الشركات والأعمال (قانون ضريبة الشركات أو القانون) لفرض نظام ضريبة الشركات الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة. يسري نظام ضريبة الشركات اعتبارًا من ١ يونيو ٢٠٢٣، وعليه سوف تؤثر ضريبة الدخل على البيانات المالية للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

يحدد قرار مجلس الوزراء رقم ١١٦ لسنة ٢٠٢٢ الحد الأدنى للدخل الذي سينطبق عليه معدل ضريبة الشركات البالغ ٩٪، وعليه يُعتبر القانون الآن أنه قد تم سنه بشكل جوهري من منظور المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل. سيُطبق معدل ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم وسيُطبق معدل ٠٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم وسيُطبق معدل ٠٪ على الدخل المؤهل للمنشآت المؤهلة المخصصة في المناطق الحرة.

ستخضع المجموعة لضريبة الشركات اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٤. وبناءً على المعلومات المتوفرة حتى تاريخه، قيمت المجموعة آثار الضريبة المؤجلة وخلصت إلى أنه من غير المتوقع أن تكون تلك الآثار جوهريّة كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣. ونظرًا لوجود بعض القرارات الأخرى لدى مجلس الوزراء قيد الدراسة كما في تاريخ هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية، ستواصل المجموعة تقييم تأثير قرارات مجلس الوزراء المنتظرة على الضرائب المؤجلة عند الانتهاء منها ونشرها. وسينعكس التأثير، إن وجد، على البيانات المالية للمجموعة عندما يتم إصدار هذه المعلومات الإضافية بشكل جوهري.

٢١. تقارير القطاعات

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات تشغيلية على نطاق واسع كما هو موضح أدناه، وهي تمثل وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تعمل وحدات الأعمال الاستراتيجية في قطاعات مختلفة وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات مختلفة. موضح بإيجاز أدناه عمليات كل قطاع تشغيلي لدى المجموعة:

العقارات	تطوير العقارات بغرض البيع والتأجير
التصنيع والمقاولات والخدمات	تصنيع وبيع المواد المستخدمة في مشاريع الإنشاء، وتنفيذ عقود الإنشاء، وإنتاج الزجاج الخام والمعماري، والمنتجات الدوائية، وخدمات تبريد المناطق، والإنتاج، ومنتجات الألمنيوم المسحوبة، وأثاث المختبرات، والرعاية الصحية والتعليم.
الاستثمارات	استثمارات استراتيجية غير مسيطرة في الشركات الزميلة، والخدمات المصرفية الاستثمارية، وإدارة الموجودات، والاستثمارات المالية.

مبين أدناه المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع. يتم قياس الأداء بناءً على إيرادات وأرباح القطاع حيث تعتقد الإدارة أن الربح هو العامل الأكثر أهمية في تقييم نتائج قطاعات معينة بالنسبة إلى المنشآت الأخرى التي تعمل ضمن هذه الصناعات. هناك عدد قليل من المعاملات بين القطاعات ويتم تنفيذ هذه المعاملة على أساس تجاري ويتم استبعادها عند التوحيد.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تابع)

٢١. تقارير القطاعات (تابع)

المعلومات حول القطاعات التشغيلية

نطاقات الأعمال

العقارات		التصنيع والمقاولات والخدمات		الاستثمارات		المجموع	
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤٠,٤٨٦	٧,٧٢٠	٥٢٨,١٩٦	٥٨٨,٦١٢	٦,٠٥٨	١٥,٦٨٥	٥٧٤,٧٤٠	٦١٢,٠١٧
-	-	-	٢٣٤,١٤١	-	-	-	٢٣٤,١٤١
٤٠,٤٨٦	٧,٧٢٠	٥٢٨,١٩٦	٨٢٢,٧٥٣	٦,٠٥٨	١٥,٦٨٥	٥٧٤,٧٤٠	٨٤٦,١٥٨
٤٦٤,٢٣٦	٤١٦,٥٢٢	-	-	-	-	٤٦٤,٢٣٦	٤١٦,٥٢٢
-	-	٨٨,٣٨١	١٠٥,٢٦٣	-	-	٨٨,٣٨١	١٠٥,٢٦٣
٢٩٠,١٤١	١٥٥,٦٢٦	-	-	-	-	٢٩٠,١٤١	١٥٥,٦٢٦
٤١٤,٩٠٩	٢٧,٩٢٤	-	-	-	-	٤١٤,٩٠٩	٢٧,٩٢٤
-	-	-	-	١١٧,٧١٨	(٥٤,٩٤٧)	١١٧,٧١٨	(٥٤,٩٤٧)
-	-	-	-	٣٧,٧٥٦	١٢,٥٤١	٣٧,٧٥٦	١٢,٥٤١
-	-	-	-	-	١١,٤٧٩	-	١١,٤٧٩
١,١٠٠	-	-	-	٤٢,٥٢٠	٢٦,٧٤٩	٤٣,٦٢٠	٢٦,٧٤٩
١,٢١٠,٨٧٢	٦٠٧,٧٩٢	٦١٦,٥٧٧	٩٢٨,٠١٦	٢٠٤,٠٥٢	١١,٥٠٧	٢,٠٣١,٥٠١	١,٥٤٧,٣١٥
(٥١٢,٧٣٧)	(٣٠٢,٣١٥)	(٤٩٥,٠٦١)	(٦٨٧,٠٢٤)	-	-	(١,٠٠٧,٧٩٨)	(٩٨٩,٣٣٩)
(٤٨,١٠٥)	(٣٤,٧١٩)	(٩٥,٦٠٦)	(١١٣,٣٥٠)	(٧٨,٤٨٦)	(٦٢,٥٥٦)	(٢٢٢,١٩٧)	(٢١٠,٦٢٥)
(١٤٠,٩٨٧)	(٥٠,٦٩٤)	(٢٦,٤٩٤)	(٣٧,٩٧٥)	(٣٨,٩٨١)	(٢٤,٤٧٥)	(٢٠٦,٤٦٢)	(١١٣,١٤٤)
(٧٥,١٧٦)	(٤٦٦)	(٥,٢١٤)	(٢,٨٨٢)	-	-	(٨٠,٣٩٠)	(٣,٣٤٨)
١٥,٣٨٢	٢٧,٠٣٣	٣,٠٨٩	٦٥,٩٠٥	١٧,٤٣٩	٣٣,٧٨٤	٣٥,٩١٠	١٢٦,٧٢٢
٤٤٩,٢٤٩	٢٤٦,٦٣١	(٢,٧٠٩)	١٥٢,٦٩٠	١٠٤,٠٢٤	(٤١,٧٤٠)	٥٥٠,٥٦٤	٣٥٧,٥٨١
٤٧٠,٧٤٣	٢٤٦,٧٥٩	٤,٩٩٤	١٥٧,٦٥٩	١٠٤,٧٤٠	(٤٠,٣٣٢)	٥٨٠,٤٧٧	٣٦٤,٠٨٦
(٢١,٤٩٤)	(١٢٨)	(٧,٧٠٣)	(٤,٩٦٩)	(٧١٦)	(١,٤٠٨)	(٢٩,٩١٣)	(٦,٥٠٥)
٤٤٩,٢٤٩	٢٤٦,٦٣١	(٢,٧٠٩)	١٥٢,٦٩٠	١٠٤,٠٢٤	(٤١,٧٤٠)	٥٥٠,٥٦٤	٣٥٧,٥٨١
٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٤,٦٤٠,٣٣٩	١٣,٩٤٩,١٩٦	٢,٠١٦,٤٥٤	٢,١٠٥,٤٦٤	٤,٢٠٦,٥٤٨	٤,٤١٢,٤٩٥	٢٠,٨٦٣,٣٤١	٢٠,٤٦٧,٢٥٥
٥,١٩٩,٧٢١	٤,٨٦٩,٢٩٠	١,٢٧٧,٢٩٣	١,٣٧٠,٢٣٤	١,٣٣١,٨٦٠	١,١٩٠,٧٥٣	٧,٨٠٨,٨٧٤	٧,٤٣٠,٢٨١

مبيعات البضائع وتقديم الخدمات
(١) في نقطة زمنية معينة
(٢) على مدى فترة من الزمن
مجموع مبيعات البضائع وتقديم الخدمات
(٢+١)
إيرادات الإيجار
إيرادات عقود (على مدى فترة من الزمن)
بيع العقارات (على مدى فترة من الزمن)
ربح من التقييم العادل لاستثمارات عقارية
ربح / (خسارة) من التقييم العادل للاستثمارات
ربح من بيع استثمارات
ربح من صفقة شراء
أخرى
مجموع الإيرادات
تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات
مصاريف إدارية
تكاليف التمويل
صافي خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
إيرادات تمويل وإيرادات أخرى
ربح / (خسارة) الفترة
الربح العائد إلى:
مُلاك الشركة
حصص غير مسيطرة
ربح / (خسارة) الفترة

الموجودات
المطلوبات

يتم تحصيل إيرادات المجموعة بشكل أساسي من المعاملات التي تتم في الإمارات العربية المتحدة ودول أخرى.