

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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 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 ٢٠٢٢، والبيانات الموجزة المرحلية ذات الصلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والبيانات الموجزة المرحلية للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة تعتبر مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا تتمثل في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية 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". تتطوي 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 نبدي 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.

برائيس ووترهاوس كوبرز
١٠ أغسطس ٢٠٢٢



رامي سرحان
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ١١٥٢
دبي، الإمارات العربية المتحدة

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد المرحلي

فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧٤٠,٦٣٤	٨٤٦,١٥٨	٣٩٢,٧١٨	٤٣٦,٧٨١	مبيعات البضائع وتقديم الخدمات
٤١٢,٩٣٨	٤١٦,٥٢٢	٢١٧,٨٧٨	٢٠٧,٢٠٤	إيرادات الإيجار
٣٥٦,٩٧٠	١٥٥,٦٢٦	٣٣٣,٩٨٦	٨٩,٠٣٨	بيع العقارات
١٠١,٣٢٦	١٠٥,٢٦٣	٥٤,٨٦٦	٦٣,٩٥٢	إيرادات العقود
٣١,٠٠٠	٢٧,٩٢٤	٣١,٠٠٠	٢٧,٩٢٤	ربح من التقييم العادل لاستثمارات عقارية
(١٢,٩٥٤)	١٣,٧٥٤	(٦,٩٤٠)	٦,٣٤٣	حصة من ربح/(خسارة) كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية
١٢,٦٩٦	١٢,٩٩٥	٨,١٨١	٦,٥٨٥	إيرادات توزيعات الأرباح
٢٠,٩٠٨	١٢,٥٤١	١٤,٤٩٣	٤,٧٦٨	ربح من بيع استثمارات
٣,٧٥٠	١١,٤٧٩	٣,٧٥٠	١١,٤٧٩	ربح شراء بالمقايضة
٥٥,٧٥٨	(٥٤,٩٤٧)	٣٥,٤٩٠	(٦٧,٨٠١)	(خسارة) / ربح من التقييم العادل للاستثمارات
١,٧٢٣,٠٢٦	١,٥٤٧,٣١٥	١,٠٨٥,٤٢٢	٧٨٦,٢٧٣	مجموع الإيرادات
(١,١٥٢,٨٤٣)	(٩٨٩,٣٣٩)	(٧٥٩,٥٧٢)	(٥٢٤,٥٠٧)	٦ تكلفة المبيعات
(٢١٣,٧٩٧)	(٢١٠,٦٢٥)	(١٠٥,٢٣٥)	(١٠٣,٩٣٨)	٧ مصاريف إدارية
(١١٤,٤٩٠)	(١١٣,١٤٤)	(٦١,٢٨٨)	(٦٥,٤٦٢)	تكاليف التمويل
(٣٣,٠٢٠)	(٣,٣٤٨)	(١١,٥٧٦)	(١,٧٣٩)	صافي خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
٥٩,٦٩٥	١١٠,٩٢٤	١٢,٥١٣	٥٧,٦١٤	إيرادات التمويل
٢٧,٠٨٥	١٥,٧٩٨	١٠,٥٠٧	٦,٨٠٠	إيرادات أخرى
٢٩٥,٦٥٦	٣٥٧,٥٨١	١٧٠,٧٧١	١٥٥,٠٤١	٨ ربح الفترة
٣٠٢,٠٦٨	٣٦٤,٠٨٦	١٧٨,٢٩٨	١٦١,٥٣٨	الربح العائد إلى:
(٦,٤١٢)	(٦,٥٠٥)	(٧,٥٢٧)	(٦,٤٩٧)	ملاك الشركة
٢٩٥,٦٥٦	٣٥٧,٥٨١	١٧٠,٧٧١	١٥٥,٠٤١	حصة غير مسيطرة
				ربح الفترة
				ربحية السهم
				الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)
٠,٠٧	٠,٠٩	٠,٠٤	٠,٠٤	١٥

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٩٥,٦٥٦	٣٥٧,٥٨١	١٧٠,٧٧١	١٥٥,٠٤١

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر:

بنود لن يُعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة

صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات

بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

مجموع الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

مجموع الدخل الشامل للفترة

(١٢,٣٩٧)	٤,١٣١	(١٢,٣٩٣)	(٦٠)
(١٢,٣٩٧)	٤,١٣١	(١٢,٣٩٣)	(٦٠)
٢٨٣,٢٥٩	٣٦١,٧١٢	١٥٨,٣٧٨	١٥٤,٩٨١

العائد إلى:

مُلاك الشركة

حصص غير مسيطرة

مجموع الدخل الشامل للفترة

٢٩١,١٥٦	٣٦٨,٢٥٠	١٦٧,٣٩٠	١٦١,٤٩٤
(٧,٨٩٧)	(٦,٥٣٨)	(٩,٠١٢)	(٦,٥١٣)
٢٨٣,٢٥٩	٣٦١,٧١٢	١٥٨,٣٧٨	١٥٤,٩٨١

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي

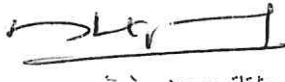
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٩٠٧,١٢٣	٣,٦٩٠,٣٠٤	١,٥٥٧,٠١٣	١٩,٩
٤٢٥,٩٨٨	٣٩٥,٦٠٧	٣٧١,٤٨٠	
٤٩٢,٨٦٠	٦٧٦,٢٠٢	٢٦٨,٤٣٤	١٩
٨,٥٥٩,٣٤٩	٨,٩٧٧,٦٢٩	٩,٠٧٧,١٧٤	١٠
٦٦,٥٠٧	٦٢,٧٦٨	٥٩,٥٥٨	١١
٥٠,٠٥٧	٤٥,٧٦٩	٤٩,٠٩٠	
٢٣٤,٨٤٨	٣٢٦,١١٢	٣٥٣,٧٤٣	
٤٥,٧٦٠	٥٣,٧٧١	٤٨,٢٩١	
٢٣٧,٨٤٤	٢٤٣,٣٠٥	٢٤٣,٣٠٥	١٢
٤٤٢,٥٧٠	٣٤٠,٣٨٤	٢٦٦,٣٨٢	
١٧,٣٤٠	١٥,٧٨٩	١٣,٣٧٨	
١٤,٤٨٠,٢٤٦	١٤,٨٢٧,٦٤٠	١٢,٣٠٧,٨٤٨	
مجموع الموجودات غير المتداولة			
موجودات متداولة			
٢,١٧٣,٤٣٦	٢,٠٩٥,٨٤٨	١,٩٧٩,٥٦٦	١٢
١,٥٧٩,٥٨٦	١,٦٦١,٥٥٢	١,٦٢٠,٦٠٧	١١
١,٧٨٤,٩٧٠	١,٧٥٧,٩١٨	١,٨٥٣,٨٣١	
٦٨٣,٢٦٤	٦٠٣,٩١٦	٦٣٧,٩٥٢	
٢٢٩,٧٧٢	١١٦,٠٩٢	٦٨,٥٩٩	١٤
١,٠١١,٥٩٠	٧١٣,٣٢٦	٤٨٣,٤١٣	١٩, ١٤
-	-	٢,٩٤٣,٠١٥	١٩
٧,٤٦٢,٦١٨	٦,٩٤٨,٦٥٢	٩,٥٨٦,٩٨٣	
٢١,٩٤٢,٨٦٤	٢١,٧٧٦,٢٩٢	٢١,٨٩٤,٨٣١	
مجموع الموجودات المتداولة			
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية			
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	
٤٦	٤٦	٤٦	
٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	
١,٢١٠,٤٧٢	١,٢٧٨,٠١٧	١,٢٧٨,٠١٧	
١,٤٤٢,٧٢٩	١,٤٤٥,٣٩٧	١,٤٤٥,٣٩٧	
(١٩١,٨١٧)	(١٩١,٨٥٤)	(١٨٧,٦٩٠)	
-	٥١٠,٢٤٢	-	١٧
-	١٢,٠٠٠	-	١٧
٥,٠١٦,٠٠١	٤,٧٤٠,٢٢١	٥,١٠٤,٧٧٠	
١١,٧٥٤,٩٥٣	١٢,٠٧١,٥٩١	١١,٩١٨,٠٦٢	
٢٢٥,٩٢٦	٢٢٤,٧٢١	٢١٤,٩١٢	
١١,٩٨٠,٨٧٩	١٢,٢٩٦,٣١٢	١٢,١٣٢,٩٧٤	
مجموع حقوق الملكية			
حقوق رأس المال			
علاوة الإصدار			
احتياطي رأس المال			
احتياطي قانوني			
احتياطي عام			
احتياطي القيمة العادلة			
توزيعات أرباح مقترحة			
أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة			
أرباح محتجزة			
حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة			
حصص غير مسيطرة			
مجموع حقوق الملكية			

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي (تابع)

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
٤,٢٥٣,٩٣٥	٤,٨٤٢,٤٣٤	٣,٧٦١,٦٦٠	١٩، ١٦
٣٩٢,٥٧٣	٣٧٨,٣٠٨	٣٦٢,٢٥٠	قروض بنكية
٣٢٥,٤٠١	٢٩٣,٦٤٨	١٨٣,٦٧٣	مطلوبات الإيجار
٤,٩٧١,٩٠٩	٥,٥١٤,٣٩٠	٤,٣٠٧,٥٨٣	ذمم دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٢,٩٦٠,٧٩٢	٢,١١٨,٣٤٢	٢,١٥٥,٧٠٩	١٩، ١٦
٤٣,٢٨١	٤٣,١٩٦	٤٠,٨١٦	قروض بنكية
١,٩٨٦,٠٠٣	١,٨٠٤,٠٥٢	١,٧٦٩,٤٩٧	مطلوبات الإيجار
-	-	١,٤٨٨,٢٥٢	١٩
٤,٩٩٠,٠٧٦	٣,٩٦٥,٥٩٠	٥,٤٥٤,٢٧٤	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٩,٩٦١,٩٨٥	٩,٤٧٩,٩٨٠	٩,٧٦١,٨٥٧	مطلوبات بنود مستبعدة مصنفة كمحتفظ بها للبيع
٢١,٩٤٢,٨٦٤	٢١,٧٧٦,٢٩٢	٢١,٨٩٤,٨٣١	مجموع المطلوبات المتداولة
			مجموع المطلوبات
			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 ١٠ أغسطس ٢٠٢٢، ووقعها بالنسبة 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
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٩٥,٦٥٦	٣٥٧,٥٨١	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
		تعديلات -:
١١٠,٠٠٧	١٠٤,٨٢٠	استهلاك
١٠,٠٦٦	١٤,٠٥٩	إطفاء موجودات غير ملموسة
(١٨٨)	(١٣٨)	ربح من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
(٣١,٠٠٠)	(٢٧,٩٢٤)	ربح من التقييم العادل لاستثمارات عقارية
(١١,٥٤٠)	(١٣,٤٥١)	ربح من بيع استثمارات
(٩,٣٦٨)	٩١٠	خسارة / (ربح) من استبعاد شركة تابعة
١٢,٩٥٤	(١٣,٧٥٤)	حصة من (ربح) / خسارة كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية
(٥٥,٧٥٨)	٥٤,٩٤٧	خسارة / (ربح) من التقييم العادل للاستثمارات
(٣,٧٥٠)	(١١,٤٧٩)	ربح شراء بالمقايضة
٣٣,٠٢٠	٣,٣٤٨	صافي خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
(٥٩,٦٩٥)	(١١٠,٩٢٤)	إيرادات التمويل
١١٤,٤٩٠	١١٣,١٤٤	تكاليف التمويل
٤٠٤,٨٩٤	٤٧١,١٣٩	الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغيرات في:
(٣١,٨٤٤)	٦,٧٩٠	- استثمارات بالقيمة العادلة
(٢٥١,٦٦٨)	(٣٢٨,٤٣٣)	- ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣٣٤,٨٧٨	١٠٨,٤٤٦	- مخزون
٦٢,٤٣٧	١٦١,١٤٢	- ذمم دائنة تجارية وأخرى
(١٠,٥٠٠)	(١٢,٠٠٠)	- أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
٥٠٨,١٩٧	٤٠٧,٠٨٤	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(٦,٩٢٦)	المقابل المدفوع للاستحواذ على حصص غير مسيطرة
-	٤,١١٨	استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة
٦٥,٠٠٠	-	صافي النقد المستلم من استبعاد شركة تابعة
(٣٩,١٤٨)	(٧١,٦٢١)	إضافات على استثمارات عقارية
(٩١,٥٠٣)	(٢٨,٢٦٦)	شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
٣٠٨	٤,٩٠٩	عوائد من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
(١,٤٨١)	(٥٢٥)	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
٣٠,١٤١	٤٩,٩٧٩	إيرادات تمويل مقبوضة
(١٠٥,٩٢٧)	(٢,٣٩٨)	صافي الحركة في الكيانات المستثمر فيها المحسوبة على أساس حقوق الملكية
(١٤٢,٦١٠)	(٥٠,٧٣٠)	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١,١٦٠,٥٤١	٢,١٩٢,٦١٨	متحصلات من قروض بنكية
(٨٢٩,٩٢٠)	(٢,٠٣٤,٣٢٠)	سداد قروض بنكية
(٢٤,٥٢٥)	(١٤,٤٥٧)	العناصر الرئيسية لدفعات الإيجار
(٣٠٥)	-	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(٣٤٠,١٦١)	(٥١٠,٢٤٢)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٢,١١٤)	٢٠,١٤٤	صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل
(١١٤,٤٩٠)	(١١٣,١٤٤)	تكاليف التمويل
(١٧٠,٩٧٤)	(٤٥٩,٤٠١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٩٤,٦١٣	(١٠٣,٠٤٧)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
٥٦٦,٣٣٦	٥٠٩,١٣٨	النقد وما في حكمه في ١ يناير
٧٦٠,٩٤٩	٤٠٦,٠٩١	النقد وما في حكمه في ٣٠ يونيو
		يشمل النقد وما في حكمه ما يلي:
٥٧١,١٦٨	٥٨٥,٣٢١	نقد في الصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والحسابات تحت الطلب لدى البنوك ١٩,١٤
٤٤٠,٤٢٢	٢,٦٠٠	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة) ١٤
(٢٥٠,٦٤١)	(١٨١,٨٣٠)	سحوبات بنكية على المكشوف وقروض بايصالات الأمانة وكمبيالات مخصومة
٧٦٠,٩٤٩	٤٠٦,٠٩١	

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

(٧) الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ١٨ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تابع)

حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة											
رأس المال	علاوة الإصدار	احتياطي رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي القيمة العادلة	توزيعات أرباح مقترحة	أعضاء مجلس الإدارة	أرباح محتجزة	المجموع الفرعي	الحصص غير المسيطرة	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤٦	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
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢											
-	-	-	-	-	-	-	-	٣٦٤,٠٨٦	٣٦٤,٠٨٦	(٦,٥٠٥)	٣٥٧,٥٨١
مجموع الدخل الشامل للفترة											
ربح الفترة											
الدخل الشامل الآخر											
-	-	-	-	-	٤,١٦٤	-	-	-	٤,١٦٤	(٣٣)	٤,١٣١
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة											
-	-	-	-	-	٤,١٦٤	-	-	-	٤,١٦٤	(٣٣)	٤,١٣١
العدالة من خلال الدخل الشامل الآخر											
-	-	-	-	-	٤,١٦٤	-	-	-	٤,١٦٤	(٦,٥٣٨)	٣٦١,٧١٢
مجموع الدخل الشامل للفترة											
مجموع الدخل الشامل للفترة											
المعاملات مع الملاك، بصفتهم ملاكاً											
مساهمات من الملاك وتوزيعات عليهم											
-	-	-	-	-	-	(٥١٠,٢٤٢)	-	-	(٥١٠,٢٤٢)	-	(٥١٠,٢٤٢)
توزيعات أرباح مدفوعة											
-	-	-	-	-	-	(٥١٠,٢٤٢)	-	-	(٥١٠,٢٤٢)	-	(٥١٠,٢٤٢)
مجموع المساهمات من الملاك والتوزيعات عليهم											
التغيرات في حصص الملكية											
-	-	-	-	-	-	-	-	٤٦٣	٤٦٣	(٧,٣٨٩)	(٦,٩٢٦)
استحواذ على حصة غير مسيطرة (إيضاح ٢٠)											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤,١١٨	٤,١١٨
استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة (إيضاح ٢٠)											
-	-	-	-	-	-	-	-	٤٦٣	٤٦٣	(٣,٢٧١)	(٢,٨٠٨)
مجموع المساهمات من الملاك والتوزيعات عليهم											
-	-	-	-	-	-	(٥١٠,٢٤٢)	-	٤٦٣	(٥٠٩,٧٧٩)	(٣,٢٧١)	(٥١٣,٠٥٠)
المعاملات مع الملاك، بصفتهم ملاكاً											
حركات أخرى											
-	-	-	-	-	-	-	(١٢,٠٠٠)	-	(١٢,٠٠٠)	-	(١٢,٠٠٠)
أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة											
-	-	-	-	-	-	-	(١٢,٠٠٠)	-	(١٢,٠٠٠)	-	(١٢,٠٠٠)
مجموع الحركات الأخرى											
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٢٧٨,٠١٧	١,٤٤٥,٣٩٧	(١٨٧,٦٩٠)	-	-	٥,١٠٤,٧٧٠	١١,٩١٨,٠٦٢	٢١٤,٩١٢	١٢,١٣٢,٩٧٤
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢											

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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. تشتمل هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية كما في ولفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ("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 ٢٠٢١. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الأعمال للفترة من ١ يناير ٢٠٢٢ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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 والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، 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 ٢٠٢٢، والتي لم يكن لها تأثير على البيانات المالية الموجزة المرحلية للمجموعة.

مجموعة الاستبعاد المصنفة كمحتفظ بها للبيع

يتم تصنيف مجموعات الاستبعاد كمحتفظ بها للبيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية بشكل رئيسي من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر وعندما يكون البيع محتملاً بشكل كبير. يتم قياس هذه الموجودات بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.

تصنف الموجودات المخصصة للاستبعاد والمصنفة على أنها محتفظ بها للبيع بشكل منفصل عن غيرها من الموجودات في بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي. ويتم عرض مطلوبات مجموعة الاستبعاد المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع بشكل منفصل عن المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي.

المعايير والتفسيرات الجديدة الصادرة ولكن لم تدخل حيز التطبيق حتى تاريخه على السنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢ ولم تقم المجموعة بتطبيقها بشكل مبكر

لقد تم نشر بعض المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة والمعدلة التي ليست إلزامية بالنسبة لفترة التقرير الحالية، لكن المجموعة لم تقم بتطبيق هذه المعايير والتفسيرات مبكراً. وليس من المتوقع أن يكون لهذه المعايير تأثير جوهري على المجموعة في فترات التقرير الحالية أو المستقبلية 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 ٢٠٢٢ (تابع)

٤. استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية الموجزة 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.

كانت الأحكام الهامة التي أبدتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس الأحكام والمصادر المطبقة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ باستثناء الأحكام الهامة كما هو مبين أدناه:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، امتلكت المجموعة ما نسبته ٤٥,١٨٪ من حقوق الملكية في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع، والتي تم احتسابها كشركة زميلة للمجموعة بموجب "استثمارات في كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية حيث لم يكن لدى المجموعة سيطرة على الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع.

للاعتناء للوائح المحلية، نتيجة للاستحواذ على أكثر من ٣٠٪ من حقوق الملكية في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع، قدمت الشركة عرضاً مفتوحاً للمساهمين الحاليين لشراء أسهمهم، واستحوذت على حصة إضافية بنسبة ٣,١٦٪ في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع في يناير ٢٠٢٢. وعند الاستحواذ على هذه الحصة الإضافية، زادت حصة المجموعة في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع إلى ٤٨,٣٤٪. وبالتالي، أعادت الإدارة تقييم ما إذا كان لديها سيطرة على الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع مع الأخذ في الاعتبار حجم حصتها في حقوق الملكية وحقوق التصويت بالنسبة لحجم وتوزيع حقوق الملكية وحقوق التصويت للمساهمين الآخرين.

بناءً على هذا التقييم، قررت الإدارة أن المجموعة ليس لديها سيطرة على الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع بسبب تركيز حقوق التصويت مع مجموعة صغيرة من المساهمين الذين يمكنهم منع المجموعة من اتخاذ قرارات أحادية الجانب بشأن الأنشطة الرئيسية للشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع. وبالتالي، واصلت المجموعة احتساب الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع كشركة زميلة للمجموعة تحت "استثمارات في كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية" وليس كشركة تابعة للمجموعة.

علاوة على ذلك، في التواريخ ذات الصلة للاستحواذ على حصص حقوق الملكية الإضافية في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع، تم تحديد القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد مؤقتاً، ومع ذلك، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، عيّنت المجموعة خبير تقييم مستقل لأداء التقييم العادل لصافي الموجودات المستحوذ عليها، وبالتالي، سجلت المجموعة أرباح شراء بالمقايضة إضافية بمبلغ ١١,٤٨ مليون درهم.

علاوة على ذلك، قررت المجموعة أن الأمر لا يستدعي إجراء تغييرات جوهرية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ على أحكامها وتقديراتها الهامة المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الطبيعة طويلة الأجل لبعض عقود الإيجار.

قامت المجموعة بتقييم التأثير المستمر لكوفيد-١٩ على أعمالها وانعكاس ذلك على مركزها المالي الموحد وأدائها. وتضمن هذا التقييم أحكاماً وتقديرات وافتراسات هامة كانت تخضع لدرجة أقل من اليقين مقارنة بتلك التي تم إجراؤها في السنوات التي سبقت ظهور فيروس كوفيد-١٩.

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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

تقييم الأدوات المالية

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

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

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تابع)

٥. الأدوات المالية (تابع)

– تقييم الأدوات المالية (تابع)

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:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢				
المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٢١١,١١٤	٩١١,١٣٥	٤٩٨,٣٥٨	١,٦٢٠,٦٠٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤١٥	-	٥٩,١٤٣	٥٩,٥٥٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢١١,٥٢٩	٩١١,١٣٥	٥٥٧,٥٠١	١,٦٨٠,١٦٥	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٢٢٧,٢٤٥	٩٧٢,١٤٤	٤٦٢,١٦٣	١,٦٦١,٥٥٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٢٣	-	٦٢,٢٤٥	٦٢,٧٦٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٢٧,٧٦٨	٩٧٢,١٤٤	٥٢٤,٤٠٨	١,٧٢٤,٣٢٠	

– تسوية قياسات القيمة العادلة للموجودات المالية بحسب المستوى الثالث

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢١ ألف درهم	
٥٢٤,٤٠٨	٤٣٨,٦٠١	كما في ١ يناير
٩٦,٤٩٣	٢٤٢,٥٥٧	مشتريات خلال الفترة / السنة
(٦٣,٢١٩)	(١٦٤,٢٣٩)	مستردة / مبيعة خلال الفترة / السنة
-	(٢,٤٢٤)	تحويل (من) المستوى الثالث
٤,٢٤٣	(١٢,٣٧٥)	الربح / (الخسارة) المدرجة في الدخل الشامل الآخر
(٤,٤٢٤)	٢٢,٢٨٨	- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
٥٥٧,٥٠١	٥٢٤,٤٠٨	(الخسارة) / الربح المسجل في الربح والخسارة
		- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
		كما في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ والمستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تابع)

٥. الأدوات المالية (تابع)

— أساليب التقييم

تم تحديد القيم العادلة للأدوات المالية من المستوى الثالث على نفس الأساس والافتراضات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٦. تكلفة المبيعات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٣٠,٩٢٠	٤٦٤,٤١٤	٢٥١,٩٢٧	٢٣٦,٩٣٧	تشمل بالأساس ما يلي:
٣٥٨,٣٢٤	١٤٣,٠٥٠	٣٣٧,١١٥	٨٢,٤٥٠	مواد مستهلكة
٩٩,٥١٧	١٠٦,٤٤٤	٤٩,٥٩٣	٥٥,٢٩٦	تكلفة العقارات المبيعة
٦٢,٣٥٨	٦٤,٢٢٩	٣١,٢٦٢	٣٢,٨٦٧	استهلاك وإطفاء
				تكاليف الموظفين
٥٦,٦٧٢	٥٦,٦٥٠	٣٠,٩٧٢	٢٨,٢٥٣	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		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٢٠,٨٥٨	١٣١,٩٣٩	٦١,٦٩٩	٦٣,١١٦	تشمل بالأساس ما يلي:
٢٩,٧٣٨	٢٦,٦٣٦	١٩,٤٨٠	١٧,١٢٨	تكاليف الموظفين
٢٠,٥٥٦	١٢,٤٣٥	٩,٢٧٧	٥,١٠٦	مصاريف بيع وتسويق
				استهلاك وإطفاء

٨. إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى بشكل أساسي أتعاب الإدارة وإيرادات الإعلانات وإيرادات متنوعة.

٩. ممتلكات ومنشآت ومعدات

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، بلغت إضافات المجموعة إلى الممتلكات والمنشآت والمعدات ما قيمته ٢٨,٢٧ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٥٠,٦٨ مليون درهم).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، قامت المجموعة بتصنيف ممتلكات ومنشآت ومعدات بمبلغ ٢,٠٧ مليار درهم ضمن "موجودات بنود مستبعدة مصنفة كمحتفظ بها للبيع" (إيضاح ١٩).

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تابع)

١٠. استثمارات عقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية أساساً ما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم	
٥,١٩٧,٤٨٠	٥,٢٥٥,٦٢٨	٥,٣٢٥,١٤٤	- البنية التحتية والمنشآت الملحقة
١,٤٠٨,٧٥٩	١,٤٦٦,٩٨٤	١,٤٧١,٥٠٩	- قطع أراضي للتطوير المستقبلي
٦٨٣,٦١٦	٩٨٧,٢٨٧	١,٠١٣,٣٩٩	- مرافق تجزئة وتجارية
٦٩٦,٩٩٤	٦٩٣,٢٦٤	٦٩٣,٢٦٤	- المرافق السكنية
٥٧٢,٥٠٠	٥٧٤,٤٦٦	٥٧٣,٨٥٨	- مساكن عمال ومستودعات
٨,٥٥٩,٣٤٩	٨,٩٧٧,٦٢٩	٩,٠٧٧,١٧٤	

(١) يتسق أساس التقييم والافتراضات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية بشكل كبير مع المنهجية المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

(٢) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، حصلت المجموعة على قيم عادلة للبنية التحتية والمنشآت الملحقة المؤجرة لأطراف ثالثة مبنية على الأرض (رقم ٠١٠٠-٥٩٨ و ٠١٠٠-٥٩٧ في منطقة جبل علي الصناعية) ومدرستين في عجمان، الإمارات العربية المتحدة. تم إجراء التقييمات من قبل مقيمين مسجلين مستقلين وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين باستخدام طريقة الدخل. تم تسجيل ربح التقييم العادل البالغ ٢٧,٩٢ مليون درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ربح التقييم العادل البالغ ٣١ مليون درهم) والذي نشأ بسبب التغير الجوهري في صافي التدفقات النقدية التعاقدية المتوقعة وفقاً لشروط عقود الإيجار مع المستأجرين على الأرض (رقم ٠١٠٠-٥٩٨ و ٠١٠٠-٥٩٧ في منطقة جبل علي الصناعية).

(٣) بالنسبة للاستثمارات العقارية المتبقية، بالنظر إلى أن الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية تتسق بشكل كبير مع تلك المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وبالتالي لم تتغير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بشكل كبير خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، ولذلك لم يتم تسجيل ربح / خسارة من التقييم العادل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: لم يتم تسجيل ربح / خسارة من التقييم العادل).

(٤) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ما قيمته ٧١,٦٢ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٠٨,٣١ مليون درهم). علاوة على ذلك، لم يكن هناك استبعادات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: لا توجد استبعادات).

(٥) 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 الأراضي للتطوير المستقبلي والتسهيلات السكنية	معدلات مبيعات السوق
مرافق تجزئة وتجارية ومساكن عمال ومستودعات	التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق ومعدلات عائد الرسملة

(٦) كما هو مبين في البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تضمنت تقارير التقييم الخارجي لمعسكرات العمال بيان عدم التأكد من التقييم المادي. وبناءً على ذلك، أجرت الإدارة تحليلاً للحساسية على المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة المستخدمة في التقييم العادل لتلك الاستثمارات العقارية كما هو مبين في البيانات المالية السنوية الموحدة المدققة الأخيرة للشركة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تابع)

١١. استثمارات مالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
٥٩,٥٥٨	٦٢,٧٦٨	٦٦,٥٠٧
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
٢١٥,٥٤٤	٢٤٦,٥٤٨	٢١٥,٩٦٣
١,٤٠٥,٠٦٣	١,٤١٥,٠٠٤	١,٣٦٣,٦٢٣
١,٦٢٠,٦٠٧	١,٦٦١,٥٥٢	١,٥٧٩,٥٨٦
التوزيع الجغرافي للاستثمارات		
٥٦٦,٥٦٩	٦٢٩,٧٣٩	٦٨٨,٨٦٠
٢٧٧,١٥٧	٢٥٣,٦٤٧	٣٠٢,٥٧٦
٨٣٦,٤٣٩	٨٤٠,٩٣٤	٦٥٤,٦٥٧
١,٦٨٠,١٦٥	١,٧٢٤,٣٢٠	١,٦٤٦,٠٩٣

١٢. مخزون

يشمل المخزون في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع في سياق الأعمال الاعتيادية بقيمة ١,٩٥٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢,٠٧٦ مليون درهم) وتمثل تكاليف الأرض والنقائص 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.

إن تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقق ذات طبيعة ذاتية وتتطوي 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، تبين أن صافي القيمة القابلة للتحقق المقدرة للعقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع أقل من القيم الدفترية. واستناداً إلى تقييمهم، خلصت الإدارة إلى أنه لا يجب تسجيل مخصص لصافي القيمة القابلة للتحقق.

١٣. معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم
١٤,٠٩٠	١٥,٧٤١	٧,٠٤٥	٧,٧٥٣
٢٤٢	٢٥٤	١٢١	١٢٧

تعويضات كبار موظفي الإدارة
منافع قصيرة الأجل
منافع التقاعد

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تابع)

١٤. ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ونقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم
-	٣٠,١١٢	٣٠,٠٠٠
٦٨,٥٩٩	٨٥,٩٨٠	١٩٩,٧٧٢
٦٨,٥٩٩	١١٦,٠٩٢	٢٢٩,٧٧٢

ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك بفترة استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر

ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
مرهونة لدى البنوك

نقد وما في حكمه

نقد في الصندوق

نقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)

نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول مجلس

التعاون الخليجي (حسابات جارية)

نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول أخرى

(حسابات جارية)

ودائع قصيرة الأجل داخل الإمارات العربية المتحدة بفترة

استحقاق أقل من ثلاثة أشهر

١,٣٠١	٢,٠٩٦	٥,١٤٣
٣٧١,١٧٤	٦١٣,٦٠٥	٥٤٥,٣٩٨
٥٤,٢٧٠	٢,١٤٤	٣,٤٣٤
٥٤,٠٦٨	٣٤,٩٨٣	١٧,١٩٣
٢,٦٠٠	٦٠,٤٩٨	٤٤٠,٤٢٢
٤٨٣,٤١٣	٧١٣,٣٢٦	١,٠١١,٥٩٠

١٥. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
١٦١,٥٣٨	١٧٨,٢٩٨	٣٦٤,٠٨٦	٣٠٢,٠٦٨
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠
٠,٠٠٤	٠,٠٠٤	٠,٠٠٩	٠,٠٠٧

الربح العائد إلى ملاك الشركة (ألف درهم)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (آلاف)

الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

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 ٠,٤٥٪ 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.

١٧. توزيعات الأرباح وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

(١) في الاجتماع السنوي العام المنعقد بتاريخ ١١ أبريل ٢٠٢٢، وافق المساهمون على توزيعات الأرباح النقدية بنسبة ١٢٪ (٠,١٢ درهم للسهم) المقترحة من قبل أعضاء مجلس الإدارة. وتم دفع توزيعات أرباح بقيمة ٥١٠,٢٤ مليون درهم خلال الفترة الحالية. بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، اقترح مجلس الإدارة توزيعات أرباح مرحلية بقيمة ٧,٥٪ (٠,٠٧٥ درهم للسهم) إلى مساهمي الشركة.

(٢) في الاجتماع السنوي العام المنعقد بتاريخ ١١ أبريل ٢٠٢٢، وافق المساهمون على أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة بقيمة ١٢ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وتم دفعها خلال الفترة الحالية.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تابع)

١٨. التزامات رأسمالية

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
٤٧٦,٤٨٣	٥٢٣,٣٢٦

الالتزامات رأسمالية - متعاقد عليها وملتمزم 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.م، 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 ٢٠٢٢ ما قيمته ٢١٩,١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٣٣,٦ مليون درهم) والتي سيتم إصدار فواتير لها ودفعها حتى سنة ٢٠٢٩.

١٩. بنود مستبعدة مصنفة كمحتفظ بها للبيع

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، التزمت المجموعة بخطة للتخلص من ٥٠٪ من حصة حقوق الملكية في شركة إيميكول ديستريكت كولينغ ذ.م.م. ("إيميكول") عند استلام عرض من طرف ثالث ("المشتري")، والذي سينتج عنه فقدان السيطرة من قبل المجموعة. علاوة على ذلك، في ١١ أبريل ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع المشتري لاستبعاد ٥٠٪ من حصة حقوق الملكية بمقابل نقدي. ومن المتوقع أن يكتمل الاستبعاد خلال سنة واحدة من تاريخ التقرير، على هذا النحو، تم تصنيف موجودات ومطلوبات إيميكول وشركاتها التابعة ("البنود المستبعدة") على أنها محتفظ بها للبيع كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

فيما أدناه مجموعة الموجودات والمطلوبات المخصصة للاستبعاد المصنفة كمحتفظ بها للبيع:

ألف درهم	موجودات غير متداولة
٢,٠٧١,٧٣٠	ممتلكات ومنشآت ومعدات
٣,٦١٥	موجودات حق الاستخدام
٣٩٤,٢٣٤	موجودات غير ملموسة شاملة الشهرة
٣,١٩٢	ذمم مدينة أخرى
٢,٤٧٢,٧٧١	
٧,٨٣٦	موجودات متداولة
١٩٥,٦٣٩	مخزون
١٣٤,٩١٢	ذمم مدينة تجارية
٢٧,٣٤٩	ذمم مدينة أخرى
١٠٤,٥٠٨	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
٤٧٠,٢٤٤	نقد وما في حكمه
٢,٩٤٣,٠١٥	موجودات بنود مستبعدة مصنفة كمحتفظ بها للبيع
١,٠٧٣,٦٧٤	مطلوبات غير متداولة
١,٥١٥	قروض بنكية
١٠٥,٣٧٤	مطلوبات الإيجار
١,١٨٠,٥٦٣	ذمم دائنة أخرى

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تابع)

١٩. بنود مستبعدة مصنفة كمحتفظ بها للبيع (تابع)

مطلوبات متداولة	ألف درهم
قروض بنكية	١٠٥,٦٧٣
مطلوبات الإيجار	١,٧١٨
ذمم دائنة تجارية وأخرى	٢٠٠,٢٩٨
	<u>٣٠٧,٦٨٩</u>
	<u>١,٤٨٨,٢٥٢</u>

مطلوبات بنود مستبعدة مصنفة كمحتفظ بها للبيع

بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وقعت المجموعة اتفاقية المساهمين مع المشتري، وحولت الأسهم إلى المشتري واستلمت مقابل بيع حقوق الملكية مما أدى إلى فقدان السيطرة في البنود المستبعدة.

عند فقدان السيطرة، ستقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بموجودات ومطلوبات البنود المستبعدة بقيمتها الدفترية في تاريخ فقدان السيطرة وسيتم إعادة قياس الاستثمار المتبقي بنسبة ٥٠٪ في البنود المستبعدة بالقيمة العادلة وستتم المحاسبة عنها كمشروع مشترك تحت بند "استثمار في شركة مستثمر فيها محسوبة بطريقة حقوق الملكية".

ستؤدي هذه المعاملة إلى الاعتراف بأرباح من استبعاد حصة مسيطرة وبيع القيمة العادلة من الاستثمار المتبقي في شركة تابعة بمبلغ ٩٨٠,٤٢ مليون درهم. وسوف ينعكس هذا المبلغ في البيانات المالية الموجزة المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

٢٠. الاستحواذ على حصة غير مسيطرة واستبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٣,٤٢٪ 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 ٧٠,١٨٪.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، قامت المجموعة باستبعاد ٨٠٪ من حصتها في الشركة التابعة القائمة. ونتج عن هذه المعاملة صافي خسارة بقيمة ٠,٩ مليون درهم التي تم خصمها ضمن "الربح من بيع الاستثمارات".

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:

الممتلكات	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 ٢٠٢٢ (تابع)

٢١. تقارير القطاعات (تابع)

المعلومات حول القطاعات التشغيلية

قطاعات الأعمال		الممتلكات		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		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٧٢٠	١١,٥٢٢	٥٨٨,٦١٢	٤٨٩,٠٩٩	١٥,٦٨٥	١١,٦٨١	٦١٢,٠١٧	٥١٢,٣٠٢		
-	-	٢٣٤,١٤١	٢٢٨,٣٣٢	-	-	٢٣٤,١٤١	٢٢٨,٣٣٢		
٧,٧٢٠	١١,٥٢٢	٨٢٢,٧٥٣	٧١٧,٤٣١	١٥,٦٨٥	١١,٦٨١	٨٤٦,١٥٨	٧٤٠,٦٣٤		
٤١٦,٥٢٢	٣٥٦,٩٧٠	-	-	-	-	٤١٦,٥٢٢	٤١٦,٩٣٨		
١٥٥,٦٢٦	-	-	-	-	-	١٥٥,٦٢٦	٣٥٦,٩٧٠		
-	-	١٠٥,٢٦٣	١٠١,٣٢٦	-	-	١٠٥,٢٦٣	١٠١,٣٢٦		
٢٧,٩٢٤	٣١,٠٠٠	-	-	-	-	٢٧,٩٢٤	٣١,٠٠٠		
-	-	-	-	١١,٤٧٩	٣,٧٥٠	١١,٤٧٩	٣,٧٥٠		
-	-	-	-	(٥٤,٩٤٧)	٥٥,٧٥٨	(٥٤,٩٤٧)	٥٥,٧٥٨		
-	-	-	-	٣٩,٢٩٠	٢٠,٦٥٠	٣٩,٢٩٠	٢٠,٦٥٠		
٦٠٧,٧٩٢	٨١٢,٤٣٠	٩٢٨,٠١٦	٨١٨,٧٥٧	١١,٥٠٧	٩١,٨٣٩	١,٥٤٧,٣١٥	١,٧٢٣,٠٢٦		
(٣٠٢,٣١٥)	(٤٩٣,٢٧٧)	(٦٨٧,٠٢٤)	(٦٥٩,٥٦٦)	-	-	(٩٨٩,٣٣٩)	(١,١٥٢,٨٤٣)		
(٣٤,٧١٩)	(٣٥,٢٦٥)	(١١٣,٣٥٠)	(١٢٤,٨٠٠)	(٦٢,٥٥٦)	(٥٣,٧٣٢)	(٢١٠,٦٢٥)	(٢١٣,٧٩٧)		
(٥٠,٦٩٤)	(٥٦,٠٢٤)	(٣٧,٩٧٥)	(٣٩,٩٣٥)	(٢٤,٤٧٥)	(١٨,٥٣١)	(١١٣,١٤٤)	(١١٤,٤٩٠)		
(٤٦٦)	(١٥,٤٨٥)	(٢,٨٨٢)	(١٧,٥٣٥)	-	-	(٣,٣٤٨)	(٣٣,٠٢٠)		
٢٧,٠٣٣	٢٢,٢٩٦	٦٥,٩٠٥	٤٨,٠٢٠	٣٣,٧٨٤	١٦,٤٦٤	١٢٦,٧٢٢	٨٦,٧٨٠		
٢٤٦,٦٣١	٢٣٤,٦٧٥	١٥٢,٦٩٠	٢٤,٩٤١	(٤١,٧٤٠)	٣٦,٠٤٠	٣٥٧,٥٨١	٢٩٥,٦٥٦		
٢٤٦,٧٥٩	٢٣٨,٨٤٥	١٥٧,٦٥٩	٢٩,٥٥٧	(٤٠,٣٣٢)	٣٣,٦٦٦	٣١٤,٠٨٦	٣٠٢,٠٦٨		
(١٢٨)	(٤,١٧٠)	(٤,٩٦٩)	(٤,٦١٦)	(١,٤٠٨)	٢,٣٧٤	(٦,٥٠٥)	(٦,٤١٢)		
٢٤٦,٦٣١	٢٣٤,٦٧٥	١٥٢,٦٩٠	٢٤,٩٤١	(٤١,٧٤٠)	٣٦,٠٤٠	٣٥٧,٥٨١	٢٩٥,٦٥٦		
٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر		
٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١		
١٤,٠٩٩,٩٤٢	١٣,٨٨٠,٥٦١	٥,١٧٠,٦٧١	٥,٢٢٤,٧٤٣	٢,٦٢٤,٢١٨	٢,٦٧٠,٩٨٨	٢١,٨٩٤,٨٣١	٢١,٧٧٦,٢٩٢		
٥,١٠٧,٧٣٤	٤,٨٩٥,٠٨٠	٢,٩٦٩,٠٠٢	٣,٠٠١,٥٢٨	١,٦٨٥,١٢١	١,٥٨٣,٣٧٢	٩,٧٦١,٨٥٧	٩,٤٧٩,٩٨٠		

الموجودات (ألف درهم)
المطلوبات (ألف درهم)

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