

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
٣١ مارس ٢٠٢١

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

٣١ مارس ٢٠٢١

الصفحات

المحتويات

١	تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين
٢	بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد المرحلي
٣	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي
٤ - ٥	بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي
٦	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي
٧ - ٨	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
٩ - ١٨	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 ٣١ مارس ٢٠٢١، والبيانات الموجزة الموحدة المرحلية للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والبيانات الموجزة الموحدة المرحلية للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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 إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. 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 الموحدة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

أمر آخر

وفقاً للمراسلات الصادرة إلى الشركات المدرجة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع بتاريخ ٧ أبريل ٢٠٢٠ بشأن الإفصاح عن البيانات المالية المرحلية، فقد اختارت المجموعة الإعفاء من عدم إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠.

برايس ووترهاوس كوبرز
٢٩ أبريل ٢٠٢١



دوجلاس أومالوني
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ٨٣٤
دبي، الإمارات العربية المتحدة

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد المرحلي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٢٨٠,٢٨٠	٣٤٧,٩١٦	مبيعات البضائع والخدمات	
٢٢٠,٤٧٣	١٩٥,٠٦٠	إيرادات الإيجار	
٤٨,٣٤٩	٤٦,٤٦٠	إيرادات العقود	
٢١,٢١٢	٢٢,٩٨٤	بيع العقارات	
(١١٧,٠١٠)	٢٠,٢٦٨	ربح / (خسارة) من التقييم العادل للاستثمارات	
٥,٥٨٢	٦,٤١٥	ربح من بيع استثمارات	
٥,٨٦٠	٤,٥١٥	إيرادات من توزيعات الأرباح	
		حصة من (خسارة) / ربح كيانات مستثمر بها محسوبة على	
٩٦	(٦,٠١٤)	أساس حقوق الملكية	
٤٦٤,٨٤٢	٦٣٧,٦٠٤	مجموع الإيرادات	
(٣٣٠,٩٦٧)	(٣٩٣,٢٧١)	٦	تكلفة المبيعات
(١١٣,٢٧٣)	(١٠٨,٥٦٢)	٧	مصاريف عمومية وإدارية
(٦٥,٦٥٠)	(٥٣,٢٠٢)		مصاريف التمويل
			صافي خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وموجودات
(٦,٤٢٧)	(٢١,٤٤٤)		العقود
٩,٢٠١	٤٧,١٨٢		إيرادات التمويل
٢٣,٦٣٢	١٦,٥٧٨	٨	إيرادات أخرى
(١٨,٦٤٢)	١٢٤,٨٨٥		ربح / (خسارة) الفترة
			الربح / (الخسارة) العائدة إلى:
(٦,٧٨٦)	١٢٣,٧٧٠		ملاك الشركة
(١١,٨٥٦)	١,١١٥		الحصص غير المسيطرة
(١٨,٦٤٢)	١٢٤,٨٨٥		ربح / (خسارة) الفترة
			ربحية السهم
(٠,٠٠٢)	٠,٠٢٩	١٥	الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(١٨,٦٤٢)	١٢٤,٨٨٥	ربح / (خسارة) الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
		بنود لن يُعاد تصنيفها في الربح أو الخسارة
		صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال
		الدخل الشامل الآخر
(٣,٨٢٧)	(٤)	مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة
(٣,٨٢٧)	(٤)	مجموع الدخل الشامل للفترة
(٢٢,٤٦٩)	١٢٤,٨٨١	
		العائد إلى:
		مُلاك الشركة
		الحصص غير المسيطرة
(٩,٠٨٣)	١٢٣,٧٦٦	مجموع الدخل الشامل للفترة
(١٣,٣٨٦)	١,١١٥	
(٢٢,٤٦٩)	١٢٤,٨٨١	

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي

٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم	إيضاح	
				موجودات غير متداولة
٣,٧٦٨,١٧٢	٣,٩٥٩,٦٢١	٣,٩٦٤,٩٩٦	٩	ممتلكات ومنشآت ومعدات
٤٧٧,٤٤٩	٤٦٧,٨٠٦	٤٥٦,٥٢٠		موجودات حق الاستخدام
٥١٦,٤٦٢	٥٠١,٤٤٥	٤٩٧,٢١٣		شهرة وموجودات غير ملموسة
٨,٧٣١,٠٣٩	٨,٤٨٩,٢٠١	٨,٥٠٦,٤٥٨	١٠	استثمارات عقارية
١١٦,٨٣٠	٧٨,٩٠٤	٧٨,٩٠٠	١١	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٩,٨٢١	٥٦,٦٣٨	٥٦,٤٨٢		موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
				استثمارات في كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية
١٣١,٧٣٤	٩٨,٥٣٦	٩٨,٠٥٢		ذمم الإيجار المدينة
٤٢,٨٧٠	٥٣,٢٦٢	٤٥,٨٢٨		ذمم الإيجار التمويلي المدينة
٨٥٨	-	-		مخزون
٢٧٣,٤٢٢	٢٥١,٧١٩	٢٥٦,٣١٨	١٢	ذمم مدينة تجارية
٢٦,٩٥٤	٣٣٠,٠٤٢	٣٢٦,٨٧٥		ذمم مدينة أخرى ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٣١,٩٩٨	٢٢,٢٩٦	١٧,٨١٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٤,١٧٧,٦٠٩	١٤,٣٠٩,٤٧٠	١٤,٣٠٥,٤٥٧		
				موجودات متداولة
٢,٧٠١,٥٤٢	٢,٤٩٤,٤٣٩	٢,٤٦٦,١٩٦	١٢	مخزون
١,٣٣١,٩٤٠	١,٥٢٠,٠٣٣	١,٥٤٤,١٩٥	١١	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٤١٨,٤٥٣	١,٧١٧,٥٥٤	١,٦٥١,٢٨٠		ذمم مدينة تجارية
٦٢٦,٩٤٧	٦٢٥,٥٢١	٦٢٧,٦١٩		ذمم مدينة أخرى ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٩٣,٧٧٢	٢٠٧,٦٥٨	١٨٩,١٠٥	١٤	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
٨٦٧,٦٤٥	٨٨٦,٨٧٢	١,١٨٠,٩١٠	١٤	نقد وما في حكمه
٧,٠٤٠,٢٩٩	٧,٤٥٢,٠٧٧	٧,٦٥٩,٣٠٥		مجموع الموجودات المتداولة
٢١,٢١٧,٩٠٨	٢١,٧٦١,٥٤٧	٢١,٩٦٤,٧٦٢		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية
٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨		رأس المال
٤٦	٤٦	٤٦		علاوة إصدار
٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢		احتياطي رأس المال
١,١٧٦,٨٤٦	١,٢١٠,٤٧٢	١,٢١٠,٤٧٢		احتياطي قانوني
١,٤٣٥,٦٥٤	١,٤٤٢,٧٢٩	١,٤٤٢,٧٢٩		احتياطي عام
(١٤٦,٤٦٧)	(١٨٠,٩٠٥)	(١٨٠,٩٠٩)		احتياطي القيمة العادلة
٤٢٥,٢٠٢	٣٤٠,١٦١	٣٤٠,١٦١	١٧	توزيعات أرباح مقترحة
١٠,٥٠٠	١٠,٥٠٠	١٠,٥٠٠	١٧	أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة
٤,٧٨٧,٧٤٨	٤,٧١٣,٩٣٥	٤,٨٣٧,٧٠٥		أرباح محتجزة
١١,٩٦٧,٠٤٩	١١,٨١٤,٤٥٨	١١,٩٣٨,٢٢٤		حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة
٢١٦,٥٨٧	٢٣٤,١٢٨	٢٣٥,٢٤٣		الحصص غير المسيطرة
١٢,١٨٣,٦٣٦	١٢,٠٤٨,٥٨٦	١٢,١٧٣,٤٦٧		مجموع حقوق الملكية

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي (تابع)

٣١ مارس ٢٠٢٠ الف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ الف درهم	٣١ مارس ٢٠٢١ الف درهم	إيضاح	المطلوبات
٤,٧٨٣,٧٦٦	٤,٩٤٤,٠٥١	٤,٢٨٨,٥٣٣	١٦	مطلوبات غير متداولة
٤٤٠,٧٢٢	٤٣٥,٨٤٢	٤٢٠,٥٦٠		قروض بنكية
٢٤٥,٥٢١	٣٠٤,١٦٥	٣٢١,٦٦٨		مطلوبات الإيجار
٥,٤٧٠,٠٠٩	٥,٦٨٤,٠٥٨	٥,٠٣٠,٧٦١		ذمم دائنة أخرى
				مجموع المطلوبات غير المتداولة
١,٥٠٨,٩٣٧	٢,٠٠٩,٩٥١	٢,٧٦٢,٤٨٤	١٦	مطلوبات متداولة
٤٦,١١٦	٤٤,٥٩٦	٤٣,٠٢٥		قروض بنكية
٢,٠٠٩,٢١٠	١,٩٧٤,٣٥٦	١,٩٥٥,٠٢٥		مطلوبات الإيجار
٣,٥٦٤,٢٦٣	٤,٠٢٨,٩٠٣	٤,٧٦٠,٥٣٤		ذمم دائنة تجارية وأخرى
٩,٠٣٤,٢٧٢	٩,٧١٢,٩٦١	٩,٧٩١,٢٩٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٢١,٢١٧,٩٠٨	٢١,٧٦١,٠٤٧	٢١,٩٦٤,٧٦٢		مجموع المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

وفقاً لأفضل 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 ٢٩ أبريل ٢٠٢١، 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(١٨,٦٤٢)	١٢٤,٨٨٥	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية ربح / (خسارة) الفترة
		تسويات لـ:
٥٨,١٨٥	٥٦,١٠١	استهلاك
٥,١١٧	٥,١٠٥	إطفاء موجودات غير ملموسة
(٤٨)	(٥٦)	ربح من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
(٥,٥٨٢)	(٦,٤١٥)	ربح من بيع استثمارات
(٩٦)	٦,٠١٤	حصة من خسارة / (ربح) كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية
١١٧,٠١٠	(٢٠,٢٦٨)	(ربح) / خسارة من التقييم العادل للاستثمارات
(٩,٢٠١)	(٤٧,١٨٢)	إيرادات التمويل
٦٥,٦٥٠	٥٣,٢٠٢	مصاريف التمويل
٢١٢,٣٩٣	١٧١,٣٨٦	الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغيرات في:
(١,٦٠٠)	٢,٥٢١	- استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٢,٠٦٧	٧٩,٤١٤	- ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٣٤,٥٣٨)	٢٣,٦٤٤	- مخزون
١,٠٣٦	(١,٨٢٨)	- ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٩٩,٣٥٨	٢٧٥,١٣٧	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٢٥,٩٦١)	(١٧,٢٥٧)	إضافات على استثمارات عقارية
(٦٠,٨٤٨)	(٥٠,٢٦١)	شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
١,١٩٤	١٢٧	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
(١,١٥٤)	(٨٧٣)	صافي الإضافات على الموجودات غير الملموسة
٩,٢٠١	٤٧,١٨٢	إيرادات تمويل مقبوضة
(٢,٨٤٨)	١٨,٥٥٣	صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل
(٢,٢٠١)	(٥,٥٣٠)	صافي الحركة في الكيانات المستثمر فيها المحسوبة على أساس حقوق الملكية
(٨٢,٦١٧)	(٨,٠٥٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٤٥٣,٣٣٧	٥٢٣,٨٣٦	متحصلات من قروض بنكية
(٣٣٨,٣٤١)	(٣٨٤,١٠٢)	سداد قروض بنكية
(٧,٣١٨)	(١٦,٨٥٣)	العناصر الأساسية لدفعات الإيجار
(١,٥٣١)	-	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(٦٥,٦٥٠)	(٥٣,٢٠٢)	مصاريف التمويل
٤٠,٤٩٧	٦٩,٦٧٩	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
١٥٧,٢٣٨	٣٣٦,٧٥٧	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٤٥,٢٩١	٥٦٦,٣٣٦	النقد وما في حكمه في ١ يناير
٤٠٢,٥٢٩	٩٠٣,٠٩٣	النقد وما في حكمه في ٣١ مارس
		النقد وما في حكمه يشمل ما يلي:
٧٤٨,٢٢٥	٦٨٩,٩٥١	نقد في الصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والحسابات تحت الطلب لدى البنوك
١١٩,٤٢٠	٤٩٠,٩٥٩	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)
(٤٦٥,١١٦)	(٢٧٧,٨١٧)	سحوبات بنكية على المكشوف وقروض بإيصالات الأمانة وكمبيالات مضمونة
٤٠٢,٥٢٩	٩٠٣,٠٩٣	

١٤

١٤

١٤

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	القيمة العادلة	توزيعات أرباح مقترحة	أرباح مقترحة لأعضاء 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
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,١٧٦,٨٤٦	١,٤٣٥,٦٥٤	(١٤٤,١٧٠)	٤٢٥,٢٠٢	١٠,٥٠٠	٤,٧٩٤,٥٣٤	١١,٩٧٦,١٣٢	٢٢٩,٩٧٣	١٢,٢٠٦,١٠٥
-	-	-	-	-	-	-	-	(٦,٧٨٦)	(٦,٧٨٦)	(١١,٨٥٦)	(١٨,٦٤٢)
-	-	-	-	-	(٢,٢٩٧)	-	-	-	(٢,٢٩٧)	(١,٥٣٠)	(٣,٨٢٧)
-	-	-	-	-	(٢,٢٩٧)	-	-	-	(٢,٢٩٧)	(١,٥٣٠)	(٣,٨٢٧)
-	-	-	-	-	(٢,٢٩٧)	-	-	(٦,٧٨٦)	(٩,٠٨٣)	(١٣,٣٨٦)	(٢٢,٤٦٩)
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,١٧٦,٨٤٦	١,٤٣٥,٦٥٤	(١٤٦,٤٦٧)	٤٢٥,٢٠٢	١٠,٥٠٠	٤,٧٨٧,٧٤٨	١١,٩٦٧,٠٤٩	٢١٦,٥٨٧	١٢,١٨٣,٦٣٦

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
مجموع الدخل الشامل للفترة
ربح الفترة
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة
مجموع الدخل الشامل للفترة
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تابع)

رأس المال ألف درهم	علاوة إصدار ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم	توزيعات أرباح مقترحة ألف درهم	لأعضاء مجلس الإدارة ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	المجموع الفرعي ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٢١٠,٤٧٢	١,٤٤٢,٧٢٩	(١٨٠,٩٠٥)	٣٤٠,١٦١	١٠,٥٠٠	٤,٧١٣,٩٣٥	١١,٨١٤,٤٥٨	٢٣٤,١٢٨	١٢,٠٤٨,٥٨٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١											
-	-	-	-	-	-	-	-	١٢٣,٧٧٠	١٢٣,٧٧٠	١,١١٥	١٢٤,٨٨٥
مجموع الدخل الشامل للفترة											
ربح الفترة											
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر											
-	-	-	-	-	(٤)	-	-	-	(٤)	-	(٤)
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(٤)	-	-	-	(٤)	-	(٤)
-	-	-	-	-	(٤)	-	-	١٢٣,٧٧٠	١٢٣,٧٦٦	١,١١٥	١٢٤,٨٨١
مجموع الدخل الشامل للفترة											
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٢١٠,٤٧٢	١,٤٤٢,٧٢٩	(١٨٠,٩٠٩)	٣٤٠,١٦١	١٠,٥٠٠	٤,٨٣٧,٧٠٥	١١,٩٣٨,٢٢٤	٢٣٥,٢٤٣	١٢,١٧٣,٤٦٧
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١											

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ ("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 المسجل 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. لا تحتوي هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية على كافة المعلومات اللازمة للبيانات المالية السنوية الكاملة الموحدة وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الأعمال للفترة من ١ يناير ٢٠٢١ إلى ٣١ مارس ٢٠٢١ لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية متوافقة مع تلك السياسات المطبقة من قبل المجموعة عند إعداد بياناتها المالية الموحدة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي دخلت حيز التطبيق للفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١. لم تقم المجموعة بشكلٍ مبكر بتطبيق معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى قد تم إصدارها لكنها لم تدخل حيز التنفيذ حتى تاريخه.

يتم تطبيق عدة تعديلات أخرى للمرة الأولى في سنة ٢٠٢١، ولكن ليس لها أي تأثير على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

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.

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 والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

قررت المجموعة أن الأمر لا يستدعي إجراء تغييرات جوهرية كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ على أحكامها وتقديراتها الهامة المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الطبيعة طويلة الأجل لبعض عقود الإيجار والأدلة المتاحة من معاملات البيع المبرمة للمجموعة مؤخراً وأحدث العروض المستلمة والتي توضح ظروف السوق غير المتغيرة إلى حد كبير. راجع الإيضاح رقم ١٠.

تختلف طبيعة المعلومات المتاحة للإدارة لتقدير القيم العادلة على نطاق واسع خاصة بالنظر إلى التأثير المستمر لكوفيد-١٩ وبالتالي تؤثر على درجة عدم اليقين المرتبط بتقديرات القيم العادلة.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تابع)

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 والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

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. تشتمل 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:

٣١ مارس ٢٠٢١				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٥١,٨٢٨	٩١٩,٢٢٠	٣٧٣,١٤٧	١,٥٤٤,١٩٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٠٥	-	٧٨,٢٩٥	٧٨,٩٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
٢٥٢,٤٣٣	٩١٩,٢٢٠	٤٥١,٤٤٢	١,٦٢٣,٠٩٥	الشامل الآخر
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٤٣,٠٣٨	٩١٦,٦٨٩	٣٦٠,٣٠٦	١,٥٢٠,٠٣٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٠٩	-	٧٨,٢٩٥	٧٨,٩٠٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
٢٤٣,٦٤٧	٩١٦,٦٨٩	٤٣٨,٦٠١	١,٥٩٨,٩٣٧	الشامل الآخر

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تابع)

٥. الأدوات المالية (تابع)

— مطابقة قياسات القيمة العادلة للموجودات المالية بحسب المستوى الثالث

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٢٣,٦١٧	٤٣٨,٦٠١	كما في ١ يناير
٣٨,٨٠٥	١٢,٨٨٨	مشترأة خلال الفترة
(٤٠,٣٢٦)	(٤٧)	مستردة/ مبيعة خلال الفترة
(٧,٤٦٨)	-	تحويل (من) المستوى الثالث
		الخسارة المدرجة في الدخل الشامل الآخر
(٤١,٧٤٧)	-	- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
		الخسارة المسجلة في الربح والخسارة
(٣٤,٢٨٠)	-	- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
٤٣٨,٦٠١	٤٥١,٤٤٢	كما في ٣١ مارس/ديسمبر

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني والمستوى الثالث لقياسات القيمة العادلة.

— أساليب التقويم

تم تحديد القيم العادلة للأدوات المالية من المستوى الثالث على نفس الأساس والافتراضات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٦. تكلفة المبيعات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	٢٠٢٠	٢٠٢١	
	ألف درهم	ألف درهم	
١٤٨,٠٤٣	١٩٣,٥٣٣		تشمل بالأساس ما يلي:
٤٩,٠١٩	٤٩,٩٢٤		مواد مستهلكة
٣٥,٤٦٦	٣١,٠٩٦		الاستهلاك والإطفاء
٢٩,٦١٨	٢٥,٧٠٠		تكاليف الموظفين
١٨,٥٤٠	٢١,٢٠٩		حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة
٧,٢٧٠	٧,٢٧٠		تكاليف بيع العقارات
			مشاركة تكاليف البنية التحتية وأعمال التطوير مع هيئة الطرق والمواصلات

٧. مصاريف عمومية وإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	٢٠٢٠	٢٠٢١	
	ألف درهم	ألف درهم	
٦٤,٤٣٧	٥٩,١٥٩		تشمل بالأساس ما يلي:
١٤,٥٤٣	١٠,٢٥٨		تكاليف الموظفين
١٣,٩٤٩	١١,٢٨٢		مصاريف بيع وتسويق
			الاستهلاك والإطفاء

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تابع)

٨. إيرادات أخرى

تشمل الإيرادات الأخرى بالأساس الإيرادات من العمليات المؤجرة وأتعاب الإدارة والإعلانات والإيرادات المتنوعة.

٩. ممتلكات ومنشآت ومعدات وموجودات حق الاستخدام

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١، بلغت إضافات المجموعة إلى الممتلكات والمنشآت والمعدات ما قيمته ٥٠,٢٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٩٨,٤٤ مليون درهم).

١٠. استثمارات عقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية أساساً ما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم	
٤,٩٨١,٦٦٦	٥,١٥٨,٥١٤	٥,١٦٠,٤٧٢	- البنية التحتية والمنشآت الملحقة
١,٢٣٤,٥٥٢	١,٤٠٦,٤١٦	١,٤١٢,٠٦٠	- قطع أراضي للتطوير المستقبلي
١,٠٣٩,٠٧٢	٦٩١,١٦٧	٦٩١,١٦٧	- المرافق السكنية
٨٣٠,٨٤٩	٦٦٠,٦٠٤	٦٧٠,٢٥٩	- مرافق تجزئة وتجارية
٦٤٤,٩٠٠	٥٧٢,٥٠٠	٥٧٢,٥٠٠	- مساكن عمال ومستودعات
٨,٧٣١,٠٣٩	٨,٤٨٩,٢٠١	٨,٥٠٦,٤٥٨	

(١) تتسق الافتراضات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية بشكل كبير مع تلك الافتراضات المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وبالتالي لم تتغير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بشكل كبير خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١، ولذلك لم يتم تسجيل ربح / خسارة من التقييم العادل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١.

(٢) خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١، بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ما قيمته ١٧,٢٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٧٢,٦١ مليون درهم). علاوة على ذلك، لم يكن هناك استبعادات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٨٩,٩٨ مليون درهم).

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

نوع العقار	الافتراضات الرئيسية والمعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة
بنية تحتية ومنشآت ملحقة	التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق والمصاريف المدفوعة ومعدلات الخصم.
قطع أراضي للتطوير المستقبلي	معدلات مبيعات السوق
مرافق سكنية وتجزئة وتجارية	التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق ومعدلات عائد الرسملة ومعدلات مبيعات السوق ومعدلات الخصم.
مساكن عمال ومستودعات	التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق ومعدلات عائد الرسملة والمصاريف المدفوعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تابع)

١٠. استثمارات عقارية (تابع)

(٤) كما تم الإفصاح عنه في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، فإن تقارير التقييم الخارجي لبعض مرافق التجزئة والمرافق التجارية ومساكن العمال وقطع الأراضي الشاغرة تضمنت بيان عدم يقين بشأن التقييم. وبالتالي، أجرت الإدارة تحليل حساسية على المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة المستخدمة في التقييم العادل لتلك الاستثمارات العقارية كما هو ملخص أدناه (مع الحفاظ على جميع المتغيرات الأخرى ثابتة):

قطع أراضي للتطوير المستقبلي

معدلات مبيعات السوق استناداً إلى سعر البيع المقدر للعقارات المماثلة مع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم. إذا كان معدل مبيعات السوق أعلى / أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أعلى/ أقل بقيمة ٨١ مليون درهم.

مرافق سكنية وتجزئة وتجارية

التدفقات النقدية المستقبلية من الإيجار استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناء على شروط عقود الإيجار الحالية، مثل نمو سوق الإيجار والفترات الخالية من الإيجار. فيما لو كانت معدلات الإيجار أعلى / أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أعلى بقيمة ٥١ مليون درهم / أقل بقيمة ٥٠ مليون درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

معدلات عائد الرسملة استناداً إلى الموقع الفعلي وحجم وجودة العقارات ومع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم. فيما لو كانت معدلات عائد الرسملة أعلى/ أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أقل بقيمة ٤٧ مليون درهم أو أعلى بقيمة ٦١ مليون درهم على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

معدلات الخصم تعكس تقييمات السوق الحالية لعدم التيقن من كمية وتوقيت التدفقات النقدية. فيما لو كانت معدلات الخصم أعلى / أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أقل بقيمة ٤ مليون درهم أو أعلى بقيمة ٧ مليون درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

المصاريف المدفوعة تشمل مصاريف الصيانة والمصاريف الأخرى اللازمة لإبقاء العقارات في حالة التشغيل على مدار أعمارها الإنتاجية المتوقعة. فيما لو كانت تكاليف التشغيل والصيانة أعلى / أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أقل بقيمة ١٢ مليون درهم أو أعلى بقيمة ١٣ مليون درهم على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

معدلات عدم الإشغال تعكس معدل عدم الإشغال أو الفراغ طوال فترة عودة العقار للمالك. فيما لو كانت معدلات عدم الإشغال أعلى / أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أقل بقيمة ١٠ مليون درهم أو أعلى بقيمة ١٢ مليون درهم على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تابع)

١٠. استثمارات عقارية (تابع)

مساكن عمال ومستودعات

استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناء على شروط عقود الإيجار الحالية، مثل نموسوق الإيجار والفترات الخالية من الإيجار. فيما لو كانت معدلات الإيجار أعلى / أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أعلى بقيمة ٥٥ مليون درهم / أقل بقيمة ٥٥ مليون درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

التدفقات النقدية المستقبلية من الإيجار

استناداً إلى الموقع الفعلي وحجم وجودة العقارات ومع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم. فيما لو كانت معدلات عائد الرملة أعلى / أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أقل بقيمة ٢٧ مليون درهم أو أعلى بقيمة ٣٢ مليون درهم على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

معدلات عائد الرملة

تشمل مصاريف الصيانة والمصاريف الأخرى اللازمة لإبقاء العقارات في حالة التشغيل على مدار أعمارها الإنتاجية المتوقعة. فيما لو كانت تكاليف التشغيل والصيانة أعلى / أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أقل بقيمة ١٣ مليون درهم أو أعلى بقيمة ١٢ مليون درهم على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

المصاريف المدفوعة

١١. استثمارات مالية

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
- أوراق مالية (١)

١١٦,٨٣٠	٧٨,٩٠٤	٧٨,٩٠٠
---------	--------	--------

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

١٦٥,٣١٠	٢٧١,٥٥٩	٢٥٢,٠٠٥
١,١٦٦,٦٣٠	١,٢٤٨,٤٧٤	١,٢٩٢,١٩٠
١,٣٣١,٩٤٠	١,٥٢٠,٠٣٣	١,٥٤٤,١٩٥

التوزيع الجغرافي للاستثمارات

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

٦٣٩,٧٨٢	٦٩٧,٣٤٨	٧١٥,١٥٥
٣٦٥,٢٦٦	٢١٦,١٩٨	٢١٤,٩٧٢
٤٤٣,٧٢٢	٦٨٥,٣٩١	٦٩٢,٩٦٨
١,٤٤٨,٧٧٠	١,٥٩٨,٩٣٧	١,٦٢٣,٠٩٥

١٢. مخزون

يشمل المخزون في ٣١ مارس ٢٠٢١ عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع في سياق الأعمال الاعتيادية بقيمة ٢,٤٨٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢,٤٩٧ مليون درهم) وتمثل تكاليف الأرض والنققات المنكبة 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.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تابع)

١٣. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢١	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٠٤٥	٦,٩٦٦	تعويضات كبار موظفي الإدارة:
١٢١	١٢١	منافع قصيرة الأجل
		منافع نهاية الخدمة

١٤. ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ونقد وما في حكمه

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٠,٠٠٠	٥٠,٤٧٢	١,٠٤٦	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك:
١٦٩,١٠٥	١٥٧,١٨٦	٩٢,٧٢٦	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك بفترة استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر
١٨٩,١٠٥	٢٠٧,٦٥٨	٩٣,٧٧٢	ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة مرهونة لدى البنوك

نقد وما في حكمه:

٤,٥٥٤	١,٤٨٩	١,٥٨٤	نقد في الصندوق
٦٦٨,٠٩٩	٨٤٦,٧١٦	٦٣٧,٧٤١	نقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)
٢,٠١٢	٢,٦٦٢	٦,٣١٨	نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)
١٥,٢٨٦	١١,٣٧٣	١٠٢,٥٨٣	نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول أخرى (حسابات جارية)
٤٩٠,٩٥٩	٢٤,٦٣٢	١١٩,٤٢٠	ودائع قصيرة الأجل داخل الإمارات العربية المتحدة بفترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر
١,١٨٠,٩١٠	٨٨٦,٨٧٢	٨٦٧,٦٤٥	

١٥. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

٢٠٢١	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٣,٧٧٠	(٦,٧٨٦)	الربح / (الخسارة) العائدة إلى ملاك الشركة (آلاف الدراهم)
٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (آلاف)
٠,٠٢٩	(٠,٠٠٢)	الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تابع)

١٦. قروض بنكية

تتفاوت آجال القروض البنكية من ثلاث 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 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 اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١١ أبريل ٢٠٢١، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٨٪ كما اقترحها مجلس الإدارة.
- (٢) في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١١ أبريل ٢٠٢١، وافق المساهمون على أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة بقيمة ١٠,٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

١٨. التزامات

٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم
٦٠٤,٢٨٤	٦٧٨,٢١٤

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 اتفاقية مع هيئة الطرق والمواصلات للمشاركة في تكلفة البنية التحتية وأعمال التطوير للمناطق المجاورة. بلغ مجموع الالتزامات القائمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ ما قيمته ٢٤٧,٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٤٧,٥ مليون درهم) والتي سيتم إصدار فواتير لها ودفعها حتى عام ٢٠٢٩، على دفعات نصف سنوية قدرها ١٤,٥ مليون درهم لكل منها.

١٩. الأحداث اللاحقة

لاحقاً لتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢١، استحوذت المجموعة على حصة ملكية إضافية بنسبة ٢١,٥٣٪ في شركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع بالإضافة إلى حصتها الحالية البالغة ٨,٤٦٪. وعند الاستحواذ على الحصة الإضافية، ازدادت حصة المجموعة في شركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع إلى ٢٩,٩٩٪. إن شركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع مدرجة في سوق دبي المالي، وتزاول جميع فئات أعمال التأمين على الحياة والتأمين العام بالإضافة إلى بعض أعمال إعادة التأمين.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تابع)

٢٠. 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 الإنشاءات، وتنفيذ عقود الإنشاءات، وإنتاج الزجاج الخام والمعماري، وخدمات التبريد، 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تابع)

٢٠. تقارير القطاعات (تابع)

المعلومات حول القطاعات التشغيلية

قطاعات الأعمال		العقارات		التصنيع والمقاولات والخدمات		الاستثمارات		المجموع	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٦,٣٢٠	٩,٢٨٤	٣٣٣,٤٩١	٢٦٨,٨٤٠	٨,١٠٥	٢,١٥٦	٣٤٧,٩١٦	٢٨٠,٢٨٠	٢٢٠,٤٧٣	٤٨,٣٤٩
١٩٥,٠٦٠	٢٢٠,٤٧٣	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	٤٦,٤٦٠	-	-	-	-	-	-
٢٢,٩٨٤	٢١,٢١٢	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٢٤,٣٦٤	٢٥٠,٩٦٩	٣٧٩,٩٥١	٣١٧,١٨٩	٣٣,٢٨٩	(١٠٣,٣١٦)	٦٣٧,٦٠٤	٤٦٤,٨٤٢	(٣٣٠,٩٦٧)	(١١٣,٢٧٣)
(٨٥,٩٨٠)	(٧٥,٥٠٠)	(٣٠٧,٢٩١)	(٢٥٥,٤٦٧)	-	-	(٣٩٣,٢٧١)	(٣٣٠,٩٦٧)	(١٠٨,٥٦٢)	(٦٥,٦٥٠)
(٢٤,٠٩٩)	(٢٣,٥٢٠)	(٦٢,٧٨٠)	(٦٦,٢٦٤)	(٢١,٦٨٣)	(٢٣,٤٨٩)	(٥٣,٢٠٢)	(١١٣,٢٧٣)	(١٠٨,٥٦٢)	(٦٥,٦٥٠)
(٢٨,١٦٧)	(٣٩,٧١٨)	(١٩,١٣٥)	(١٩,٠٠٦)	(٥,٩٠٠)	(٦,٩٢٦)	(٥٣,٢٠٢)	(٦٥,٦٥٠)	(١٠٨,٥٦٢)	(٦٥,٦٥٠)
(٤٨٥)	(١,٥٢٤)	(٢٠,٩٥٩)	(٤,٩٠٣)	-	-	(٢١,٤٤٤)	(٦,٤٢٧)	(٢١,٤٤٤)	(٦,٤٢٧)
٦,٦٢٣	١٦,٣٨٦	٤٤,١٨٧	٧,٩٢٨	١٢,٩٥٠	٨,٥١٩	٦٣,٧٦٠	٣٢,٨٣٣	٦٣,٧٦٠	٣٢,٨٣٣
٩٢,٢٥٦	١٢٧,٠٩٣	١٣,٩٧٣	(٢٠,٥٢٣)	١٨,٦٥٦	(١٢٥,٢١٢)	١٢٤,٨٨٥	(١٨,٦٤٢)	١٢٤,٨٨٥	(١٨,٦٤٢)
٩٤,٤٥٥	١٢٨,٣٢٥	١٥,٣٦١	(١٦,٧٨٠)	١٣,٩٥٤	(١١٨,٣٣١)	١٢٣,٧٧٠	(٦,٧٨٦)	١٢٣,٧٧٠	(٦,٧٨٦)
(٢,١٩٩)	(١,٢٣٢)	(١,٣٨٨)	(٣,٧٤٣)	٤,٧٠٢	(٦,٨٨١)	١,١١٥	(١١,٨٥٦)	١,١١٥	(١١,٨٥٦)
٩٢,٢٥٦	١٢٧,٠٩٣	١٣,٩٧٣	(٢٠,٥٢٣)	١٨,٦٥٦	(١٢٥,٢١٢)	١٢٤,٨٨٥	(١٨,٦٤٢)	١٢٤,٨٨٥	(١٨,٦٤٢)
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٤,٠٩١,٠٧٢	١٤,٠٦٣,٢٢٧	٥,٣٢٢,١٠٩	٥,٤٠٠,٧١٠	٢,٥٥١,٥٨١	٢,٢٩٧,٦١٠	٢١,٩٦٤,٧٦٢	٢١,٧٦١,٥٤٧	٢١,٩٦٤,٧٦٢	٢١,٧٦١,٥٤٧
٥,١٦٢,٦٩٨	٥,١٣٨,٥١٠	٢,٩٦٢,٦١٥	٢,٩٥٠,٧٣٤	١,٦٦٥,٩٨٢	١,٦٢٣,٧١٧	٩,٧٩١,٢٩٥	٩,٧١٢,٩٦١	٩,٧٩١,٢٩٥	٩,٧١٢,٩٦١

الموجودات
المطلوبات