

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

٣٠ يونيو ٢٠١٩

# دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

## البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

٣٠ يونيو ٢٠١٩

الصفحة	المحتويات
١	تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية إلى المساهمين
٢	بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد المرحلي
٣	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي
٤	بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي
٥	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي
٧-٦	بيان التغييرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
٢١ - ٨	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

## تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية إلى السادة المساهمين 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") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، والبيانات الموجزة المرحلية للربح أو الخسارة والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي وبيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي لفترة الستة 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 مستقل للمنشأة". تتطوي عملية مراجعة البيانات 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 نبيدي رأياً تدقيقياً في هذا الشأن.

### 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  
٣١ يوليو ٢٠١٩



محمد البورنو  
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم: ٩٤٦  
دبي، الإمارات العربية المتحدة

برايس ووترهاوس كوبرز (فرع دبي)، رخصة رقم ١٠٢٤٥١

إعمار سكوير، مبنى رقم ٤، الطابق الثامن، ص.ب. ١١٩٨٧، دبي، الإمارات العربية المتحدة  
هاتف: ٣١٠٠ ٣٠٤ (٠)٩٧١، فاكس: ٣٤٦ ٩١٥٠ (٠)٩٧١، [www.pwc.com/me](http://www.pwc.com/me)

## دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد المرحلي

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	
٦٤٢,٣٩٩	٦٨٥,٩٨٢	٣٢٦,٤٣٩	٣٧٠,٤٦٢	مبيعات البضائع والخدمات
٤٦٤,٢٤٢	٤٦٣,٢٥٥	٢٤٩,٠٦٢	٢٣٧,٨٦١	إيرادات الإيجار
١٦٦,٢٧١	٩٤,٥٩٩	٩١,٥٦٦	٤٠,٤٥٦	إيرادات العقود
٣١,٧٥٨	٢٧,١١٤	١٨,٣٣٤	٩,١١٦	بيع العقارات
(١٨,٦٣٠)	٤٣,٩٨١	(٢٣,٤٢٤)	٩,٢٧٥	ربح / (خسارة) من التقييم العادل للاستثمارات
١٨,٨٠٨	٣,٧٣٣	(٣,٨٠٨)	٤,٧٨٩	٢١ (ربح) / خسارة من بيع استثمارات
-	٥٢,٢٥١	-	٥٢,٢٥١	١٠ ربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية
-	١٤,١٤٢	-	١٤,١٤٢	ربح من بيع استثمارات عقارية
٧,٣٣٣	١٤,٣٩٥	١٨	٥,٣٣٨	إيرادات توزيعات الأرباح
(١٥,٤٣٥)	(٣٢,٨٣٦)	(٥,٤٢١)	(٢٧,٧٧٥)	حصة من خسارة جهات مستثمر بها محسوبة على أساس حقوق الملكية
٢٢٨,٩١٦	١١,٥٠٦	-	-	٢٠ الربح من التقييم العادل للحصة الحالية قبل الاستحواذ على الحصة المسيطرة
١٠٤,٢٦٣	٥٢,٣٢٤	-	٨,٦٢٤	٢٠ أرباح شراء بالمقايضة
١,٥٧٩,٩٢٥	١,٤٣٠,٤٤٦	٦٥٢,٧٦٦	٧٢٤,٥٣٩	مجموع الإيرادات
(٨٢٤,٠٧٤)	(٧٩٠,٧٨١)	(٤٢٤,٧٧٠)	(٤١٨,٢٣٦)	٦ تكلفة المبيعات
(٢٤٨,٧٤٤)	(١٩٨,٠٤٧)	(١١١,٣٣٩)	(١٠٩,٣٩٥)	٧ مصاريف عمومية وإدارية
(٩١,٦٧١)	(١٥٥,٢٩٨)	(٣٧,٦٧٨)	(٨٣,٦٥٩)	مصاريف تمويل
-	(٦٩٣)	-	٤,٨٢٥	صافي خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وموجودات العقود
٢٩,٠١٢	١٩,٨٥٢	١٦,٨٦٨	٨,٩٥٤	إيرادات تمويل
٢٣,٨٩٥	٢٨,٧٩٣	١٤,٦٣٦	١١,١٩١	٨ إيرادات أخرى
٤٦٨,٣٤٣	٣٣٤,٢٧٢	١١٠,٤٨٣	١٣٨,٢١٩	ربح الفترة
٤٩١,٠٤٤	٣٥٣,٢٤٣	١٢٩,١٣١	١٥١,٢١٤	الربح العائد إلى:
(٢٢,٧٠١)	(١٨,٩٧١)	(١٨,٦٤٨)	(١٢,٩٩٥)	مُلاك الشركة
٤٦٨,٣٤٣	٣٣٤,٢٧٢	١١٠,٤٨٣	١٣٨,٢١٩	حصة غير مسيطرة
				ربح الفترة
٠,١٢	٠,٠٨	٠,٠٣	٠,٠٤	١٥ ربحية السهم الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (بالدرهم)

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	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)
٤٦٨,٣٤٣	٣٣٤,٢٧٢	١١٠,٤٨٣	١٣٨,٢١٩
(٣٧,١٢٣)	(٦٢)	(٣٧,٠٨٩)	(٤٦)
(٣٧,١٢٣)	(٦٢)	(٣٧,٠٨٩)	(٤٦)
٤٣١,٢٢٠	٣٣٤,٢١٠	٧٣,٣٩٤	١٣٨,١٧٣
٤٥٦,٢٥٣	٣٥٣,١٨١	٩٤,٣٧٤	١٥١,١٦٨
(٢٥,٠٣٣)	(١٨,٩٧١)	(٢٠,٩٨٠)	(١٢,٩٩٥)
٤٣١,٢٢٠	٣٣٤,٢١٠	٧٣,٣٩٤	١٣٨,١٧٣

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر:

بنود لن يُعاد تصنيفها في الربح أو الخسارة  
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة  
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
مجموع الخسارة الشاملة الأخرى للفترة  
مجموع الدخل الشامل للفترة

العائد إلى:

ملاك الشركة

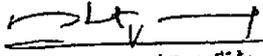
حصص غير مسيطرة

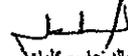
مجموع الدخل الشامل للفترة

## دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي

٣٠ يونيو ٢٠١٨ الف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ الف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ الف درهم (مراجعة)	ايضاح
٢,١٨٨,٧٩٢	٢,٤٢٧,٤٣١	٢,٥٩٦,٩٤٠	٩ موجودات غير متداولة
-	-	٢٩١,٠٣٩	٣ ممتلكات ومنشآت ومعدات
٢٣١,٤٢٣	٢٢٥,٠٤٠	٥٣٠,٨٤٠	٢٠ موجودات حق الامتخدام
٧,٨٠٤,٢٠٠	٨,٢٩٢,١٠٨	٨,٤١٧,٢٣٧	١٠ شهرة وموجودات غير ملموسة
١٧٠,٨٦٧	١٢٣,٥٨٦	١٢١,٧٦٧	١١ استثمارات عقارية
١٨٢,١٣٢	٢٤٦,٧٥٤	١٥٢,٨٢٢	٢٠ استثمارات بقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٨,٥٤٣	٤٢,٩٥٨	٣٩,٨٧١	٢٠ استثمارات في جهات مستثمر بها محسوبة على اساس حقوق الملكية
٢,٤٩٤	١,٥٧٧	١,٣١٠	٢٠ ذمم الإيجار المدينة
٢,٠٩٨,٥٨٥	٣٥٢,٠٥٩	٢٦٧,٣٧٨	١٢ ذمم الإيجار التمويلي المدينة
١٨٨,٩٢٩	٦٧,٨٧٠	٤٠,٩١٩	١٢ المخزون
٤٤,٢٩٠	٤٦,١٠٧	٣٠,٦٦٥	١٢ ذمم مدينة تجارية
١٤,٠٥٠,٧٧٧	١٢,٩٣٧,٤٩٠	١٣,٤٩٠,٧٨٩	١٢ ذمم مدينة أخرى
			١٢ مجموع الموجودات غير المتداولة
٩٣٤,٦٧٢	٢,٤٥٢,٧٩١	٢,٥٧٢,٤٥١	١٢ موجودات متداولة
١,٥٠٣,٠٩٢	١,٤٢٩,٢٢٧	١,٣٩٥,٨٩٢	١١ المخزون
١,٠٨٥,٥٠٨	١,١٣٧,٤٨٣	١,٤٣٧,١٤٠	١١ استثمارات بقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٧,٨٧٢	١٢٤,٤٢٣	٩٢,٠٢٢	١٢ ذمم مدينة تجارية
٦٧٠,٤٦٠	٦٦٤,٧١٤	٧٠٦,٣٥٢	١٢ ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
٧٣٥,٩٤٦	٧٩٨,٠٦٩	٩٤٩,٥٥٢	١٤ ذمم مدينة أخرى
٤,٩٧٧,٥٥١	٦,١١٦,٧٠٧	٧,١٥٤,٤١١	١٤ نقد وما في حكمه
١٩,٠٢٨,٣٢٨	١٩,٥٥٤,١٩٧	٢٠,٦٤٥,٢٠٠	١٤ مجموع الموجودات المتداولة
			١٤ مجموع الموجودات
٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	حقوق الملكية
٤٦	٤٦	٤٦	رأس المال
٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	علاوة إصدار
١,٠٤١,١٩٨	١,٠٧٨,٧١٠	١,٠٧٨,٧١٠	احتياطي رأس المال
١,٣١٠,٢١٣	١,٣٤٥,٥١٠	١,٣٤٥,٥١٠	احتياطي قانوني
٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	احتياطي عام
(٢٩٤,٢٨٠)	(١٥٣,٢٨١)	(١٤٤,٢٠٩)	احتياطي إعادة التقييم
-	٤٢٥,٢٠٢	-	احتياطي القيمة العادلة
-	١٠,٥٠٠	-	١٨ توزيعات أرباح مقترحة
٥,٤٠٨,٦٢٩	٤,٩٠٩,٦٣٢	٥,٠٩٥,٦٣١	١٨ أرباح مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة
١١,٧٦٥,٣٢٦	١١,٩١٥,٨٣٩	١١,٦٧٥,٢٠٨	أرباح محتجزة
٤٢٧,٦١٠	٣٦٩,٤٦٦	٣٣٥,٢٩١	حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة
١٢,١٩٢,٩٣٦	١٢,٢٨٥,٣٠٥	١٢,٠١٠,٤٩٩	حصة غير مسيطرة
			١٢ مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
٢,٠٩٦,٧٧٠	٢,٧٦٢,٦٩٠	٤,٦٦٧,٧٩٤	١٢ مطلوبات غير متداولة
-	-	٢٤٦,٨٩٥	١٢ قروض بنكية طويلة الأجل
١٤٠,٩٣٨	١٦١,٠٩٥	٢١٤,٢٠٨	٣ مطلوبات الإيجار
٢,٢٣٧,٧٠٨	٢,٩٢٣,٧٨٥	٥,١٢٨,٨٩٧	٣ ذمم دائنة أخرى
			٣ مجموع المطلوبات غير المتداولة
١,٦٣٦,٣٣٠	١,٤٦٩,٢١٦	١,٥٦٥,٥١٨	١٢ مطلوبات متداولة
١,١٠١,٦٠٠	١,١٠١,٦٠٠	-	١٢ قروض بنكية
-	-	٣٩,٦٣٤	١٢ سندات المسكوك
١,٨٥٩,٧٥٤	١,٧٧٤,٢٩١	١,٩٠٠,٦٥٢	٣ مطلوبات للإيجار
٤,٥٩٧,٦٨٤	٤,٣٤٥,١٠٧	٣,٥٠٥,٨٠٤	٣ ذمم دائنة تجارية ومبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم دائنة أخرى
٦,٨٣٥,٣٩٢	٧,٢٦٨,٨٩٢	٨,٦٣٤,٧٠١	٣ مجموع المطلوبات المتداولة
١٩,٠٢٨,٣٢٨	١٩,٥٥٤,١٩٧	٢٠,٦٤٥,٢٠٠	٣ مجموع المطلوبات
			٣ مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠١٩، ووقعها بالتبعية عن المجلس:

  
مشثاق مسعود  
المدير المالي للمجموعة

  
خالد نجسم  
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

## دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو			
٢٠١٨	٢٠١٩		
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ايضاح	
٤٦٨,٣٤٣	٣٣٤,٢٧٢		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
٧٩,٤٩١	١١٠,٠٠٦		ربح الفترة
٦٧٤	٨,٠٦٨		تعديلات لـ:
(٦١)	(٤٢)		استهلاك
-	(٥٢,٢٥١)		إطفاء موجودات غير ملموسة
-	(١٤,١٤٢)		ربح من استبعاد ممتلكات ومشآت ومعدات
(١٨,٨٠٨)	(٣,٧٣٣)		ربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية
١٥,٤٣٥	٣٢,٨٣٦		ربح من بيع استثمارات عقارية
٦٨,٦٣٠	(٤٣,٩٨١)		ربح من بيع استثمارات - (بالصافي)
٢٧,٩٩٠	-		حصة من خسارة جهات مستثمر بها محسوبة على أساس حقوق الملكية
(٢٢٨,٩١٦)	(١١,٥٠٦)	٢٠	(ربح) / خسارة من التقييم العادل للاستثمارات
(١٠٤,٢٦٣)	(٥٢,٣٢٤)	٢٠	انخفاض قيمة استثمار في جهة مستثمر بها محسوبة على أساس حقوق الملكية
(٢٩,٠١٢)	(١٩,٨٥٢)		ربح من التقييم العادل للحصة الحالية قبل الاستحواذ على حصة مسيطرة
٩١,٦٧١	١٥٥,٢٩٨		أرباح شراء بالمقايضة
٣٧١,١٧٤	٤٤٢,٦٤٩		إيرادات التمويل
			مصاريف / أرباح التمويل على سندات الصكوك
			<b>التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل</b>
١,٤٧٩	١٠١,٩٤٠		<b>التغييرات في:</b>
(٥٦,٥٣٨)	(٢٢٠,٧٣٦)		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
(٢٧٢,٢٧٠)	(١٧٦,١٦٨)		- ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣١٢,٠٧٣	١٢٧,٦٨٩		- مخزون
(١٢,٢٥٠)	(١٠,٥٠٠)	١٩	- ذمم دائنة تجارية ومبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم دائنة أخرى
٣٤٤,٦٦٨	٢٦٤,٨٧٤		- أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
			<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
(٤٠٥,٤٢٦)	(١١٥,٤٦٧)	٢٢	المقابل المدفوع للاستحواذ على حصص مسيطرة / غير مسيطرة - بالصافي من النقد المستحوذ عليه
(٩٩,٢٢٠)	(١١٠,٢٣٣)		إضافات على استثمارات عقارية
(١٧٧,٨٢٣)	(٢٠٤,٦٤٠)		شراء ممتلكات ومشآت ومعدات
٣٧٢	٤٠٢		متحصلات من استبعاد ممتلكات ومشآت ومعدات
-	(٤٠١)		صافي الإضافات على الموجودات غير الملموسة
٢٩,٠١٢	١٩,٨٥٢		إيرادات تمويل مقبوضة
٥,٢٧٤	(٣٣,٥٤٨)		صافي الحركة في الجهات المستثمر بها المحسوبة على أساس حقوق الملكية
(٦٤٧,٨١١)	(٤٤٤,٠٣٥)		<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
١,٢٥٥,٤٥٧	٢,٨١١,٥٧٤		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(٣٤١,٤٢٥)	(٨٥٤,١٧٣)		عوائد من قروض بنكية
-	(١,١٠١,٦٠٠)		سداد قروض بنكية
-	(٢٧,٢٦١)		سداد سندات الصكوك
(٢٣,١٨٤)	(٢,٧٩٨)		العناصر الرئيسية لمدفوعات الإيجار
(٥١٠,٢٤٢)	(٤٢٥,٢٠٢)		صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(٣٣,٥٣٩)	٤١,٤٠٠		توزيعات أرباح مدفوعة
(٩١,٦٧١)	(١٥٥,٢٩٨)		صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل
٢٥٥,٢٩٦	٢٨٦,٦٤٢		مصاريف / أرباح التمويل على سندات الصكوك المدفوعة
			<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية</b>
(٤٧,٧٤٧)	١٠٧,٤٨١		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٤٠٤,٥٩٨	٣٤٣,٠١٦	١٥	النقد وما في حكمه في ١ يناير
٣٥٦,٨٥١	٤٥٠,٤٩٧		<b>النقد وما في حكمه كما في ٣٠ يونيو</b>
٦٦١,٧٤٤	٧٦٩,٠٣٤	١٥	<b>النقد وما في حكمه يشمل ما يلي:</b>
٧٤,٢٠٢	١٨٠,٥١٩	١٥	نقد في الصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والحسابات تحت الطلب لدى البنوك
(٣٧٩,٠٩٥)	(٤٩٩,٠٥٦)		ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)
٣٥٦,٨٥١	٤٥٠,٤٩٧		سحوبات بنكية على المكشوف وقروض إيصالات الأمانة والفواتير المخصومة



دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها  
بيان التغييرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي  
لفترة السنة /شهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (مراجع) (تابع)

حقوق الملكية العائدة إلى ملك الشركة

الحصص غير المسيطر ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح احتجزه ألف درهم	مجلس الإدارة مقرحة ألف درهم	أعضاء مقرحة ألف درهم	توزيعات مقرحة ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي تقييم ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	علاوة إصدار ألف درهم	رأس المال ألف درهم	حقوق الملكية العائدة إلى ملك الشركة		
														٢٠١٩	٢٠١٨	
٣٦٩,٤٦٦	١١,٩١٥,٨٢٦	٤٩٠,٩,٦٢٢	١,٠٥٠,٠٠٠	٤٢٥,٢٠٢	(١٥٢,٢٨١)	٢٢,٠٠٠	١,٣٤٥,٥١٠	١,٠٧٨,٧١٠	٢٥,٥٠٢	٤٦	٤٦	٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ - كما هو مسجل في الأصل		
(١٦٦,٨٢٨)	(١٥٤,٤٢٢)	(١٥٤,٤٢٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تأثير التغيير في السياسة المحاسبية المتعلقة برسالة تكلفة الإقراض (إيضاح ٣)		
٣٥٧,٦٠	١١,٧٥٧,٢٢٩	٤٦٥,٥٢٢	١,٠٥٠,٠٠٠	٤٢٥,٢٠٢	(١٥٢,٢٨١)	٢٢,٠٠٠	١,٣٤٥,٥١٠	١,٠٧٨,٧١٠	٢٥,٥٠٢	٤٦	٤٦	٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	الرصيد المعدل في ١ يناير ٢٠١٩		
(١٨,٩٧١)	٢٥٢,٢٤٢	٣٥٢,٢٤٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل لفترة رجح الفترة نحوه شامل آخر		
-	-	(٩,١٢٤)	-	-	٩,١٢٤	-	-	-	-	-	-	-	-	تحويل خسارة من استبعاد استثمارات حقوق الملكية المقابلة بالتقوية العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إلى الأرباح المخزونة		
(٦٧)	(٦٧)	-	-	-	(٦٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي التغيير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر		
(٦٧)	(٦٧)	(٩,١٢٤)	-	-	٩,١٢٤	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل الأخر لفترة		
٣٢٤,٩١٠	(١٨,٩٧١)	٣٥٢,١٨١	٣٤٤,١٠٩	-	٩,١٢٤	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل لفترة		
(٤٢٥,٢٠٢)	-	(٤٢٥,٢٠٢)	-	-	(٤٢٥,٢٠٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	المعاملات مع الملاك المسجلة مباشرة في حقوق الملكية		
(١,٧٨٩)	(١,٧٨٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مساهمات من المالكين وتوزيعات عليهم		
(١,٧٨٩)	(١,٧٨٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة		
(٤٢٦,٩٩١)	(٤٢٦,٩٩١)	(٤٢٥,٢٠٢)	-	-	(٤٢٥,٢٠٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة من قبل الشركات التابعة		
(١,١٠٩)	(١,١٠٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع المساهمات من قبل الملاك والتوزيعات عليهم		
(١,١٠٩)	(١,١٠٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغييرات في حصص المالكية		
(١,١٠٩)	(١,١٠٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تخفيض رأس المال في شركة تابعة		
(٤٢٨,٠٠٠)	(٤٢٨,٠٠٠)	(٤٢٥,٢٠٢)	-	-	(٤٢٥,٢٠٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع التغيير في حصص المالكية في الشركات التابعة		
(١,٠٥٠,٠٠٠)	(١,٠٥٠,٠٠٠)	-	(١,٠٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع المعاملات مع الملاك		
(١,٠٥٠,٠٠٠)	(١,٠٥٠,٠٠٠)	-	(١,٠٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	حركات أخرى		
(١,٠٥٠,٠٠٠)	(١,٠٥٠,٠٠٠)	-	(١,٠٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إتخاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة		
٣٣٥,١٠٤٤٩	١١,٦٧٥,٢٠٨	٥٠,٩٥,٦٣١	-	-	(١٤٤,٦٠٩)	٢٢,٠٠٠	١,٣٤٥,٥١٠	١,٠٧٨,٧١٠	٢٥,٥٠٢	٤٦	٤٦	٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	مجموع الحركات الأخرى		
														الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩		

# دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

## ١- معلومات عن الشركة

تم تأسيس شركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") في الإمارات العربية المتحدة بموجب القرار الوزاري رقم ٤٦ لعام ١٩٩٥ بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٥. تشمل هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية كما في لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ("الفترة الحالية") على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (شار إليهم مجتمعين بـ "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 للبيان المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". 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 ٢٠١٨.

## 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 الأخيرة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ باستثناء ما هو مبين أدناه:

### التغيرات في السياسات المحاسبية

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة التالية:

### - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ - عقود الإيجار

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" من تاريخ التطبيق الإلزامي في ١ يناير ٢٠١٩. قدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ نموذجاً واحداً في الميزانية العمومية للمستأجرين. ونتيجة لذلك، اعترفت المجموعة، كمستأجر، بموجودات حق الاستخدام التي تمثل حقها في استخدام الموجودات الأساسية ومطلوبات الإيجار التي تمثل التزامها بسداد دفعات الإيجار. وتظل محاسبة المؤجرين مماثلة للسياسات المحاسبية السابقة.

وفقاً للأحكام الانتقالية في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، سجلت المجموعة التأثير التراكمي للتطبيق الأولي للمعيار في الأرباح المحتجزة في ١ يناير ٢٠١٩. وبالتالي، لم يعاد بيان المعلومات المقارنة المعروضة لعام ٢٠١٨. وفيما يلي تفاصيل التغييرات في السياسات المحاسبية:

### أ- تعريف عقد الإيجار

كانت المجموعة تحدد في السابق عند بدء العقد ما إذا كان ترتيب ما يمثل أو يتضمن إيجاراً بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار وتفسير المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٤ تحديد ما إذا كان ترتيب ما يحتوي على إيجار. تقوم المجموعة الآن بتقييم ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن إيجاراً بناءً على التعريف الجديد لعقد الإيجار. وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، يمثل العقد أو يتضمن إيجاراً إذا كان العقد يمنح حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية مقابل قيمة معينة.

## دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

#### - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" (تابع)

##### أ- تعريف عقد الإيجار (تابع)

اختارت المجموعة عند الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ تطبيق الوسيلة العملية بالإعفاء من تقييم ما إذا كانت المعاملات تعد عقود إيجار، أي أنها طبقت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ فقط على العقود التي كانت محددة سابقاً على أنها عقود إيجار. ولم يعاد تقييم العقود التي لم تكن محددة كعقود إيجار بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ وتفسير المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٤. ولذلك، تم تطبيق تعريف عقد الإيجار بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ على العقود المبرمة أو المعدلة بعد ١ يناير ٢٠١٩.

##### ب- كمستأجر

تستأجر المجموعة مكاتب وسكن عمال ومستودعات ومعدات ومركبات وأرض من حكومة دبي ومحطة لمعالجة مياه الصرف الصحي.

كمستأجر، كانت المجموعة تصنف عقود الإيجار سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلية أو تمويلية بناءً على تقييمها لما إذا كان عقد الإيجار قد أدى إلى نقل جوهري لجميع مخاطر ومزايا الملكية. وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار في التاريخ الذي يتوفر فيه الأصل المؤجر لاستخدام المجموعة. ولا يشمل ذلك عقود الإيجار منخفضة القيمة والقصيرة الأجل.

تستأجر المجموعة أراضي من حكومة دبي لمدة ٩٩ عاماً. وتم إعفاء المجموعة من دفع رسوم الإيجار للسنوات العشر الأولى، وبعد ذلك واعتباراً من ١ فبراير ٢٠٠٩، فإن رسوم الإيجار التي تستند إلى شروط دفع متغيرة تمثل ٢٠% من حصة الأرباح المحققة يجب دفعها إلى حكومة دبي. ونظراً لأن دفعات الإيجار متغيرة، فلم يتم تسجيل أي التزامات إيجار. واعترفت المجموعة بموجودات حق الاستخدام ضمن الاستثمارات العقارية وتدرجها حالياً بالقيمة العادلة تمثيلاً مع سياستها المحاسبية.

تتعلق موجودات حق الاستخدام المدرجة بالأنواع الرئيسية التالية من الموجودات:

أرض ومبان	منشآت وآليات	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٣٩,٩٣٢	١٥٣,٢٠٥	٢٩٣,١٣٧
١٥٣,٣٤١	١٣٧,٦٩٨	٢٩١,٠٣٩

#### (١) السياسات المحاسبية

تقاس موجودات حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة التي تشمل التالي:

- مبلغ القياس المبدئي لالتزام الإيجار.
- أي دفعات إيجار مسددة في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.
- أي تكاليف مبدئية مباشرة.
- تكاليف الترميم.

تقاس موجودات حق الاستخدام لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار، أيهما أقصر، على أساس القسط الثابت.

## دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" (تابع)

ب- كمستأجر (تابع)

(١) السياسات المحاسبية (تابع)

تشمل مطلوبات الإيجار صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار التالية:

- دفعات ثابتة (تشمل الدفعات الثابتة من حيث الجوهر)، ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة.
- دفعات إيجار متغيرة بناء على المؤشر أو المعدل.
- المبالغ المتوقع دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر الممارسة لخيار الشراء في حال كان المستأجر متأكداً إلى حد معقول من ممارسة هذا الخيار.
- دفعات عن غرامات فسخ عقد الإيجار، إذا كانت شروط الإيجار تشير إلى استخدام المستأجر هذا الخيار.

تُخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار. وإذا تعذر تحديد هذا المعدل، يُستخدم معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر، وهو المعدل الذي يتعين على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة.

يتم زيادة التزام الإيجار لاحقاً بمصاريف التمويل على التزام الإيجار ويخفّض بدفعات الإيجار المسددة.

يتم تخصيص كل دفعة إيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. ويتم تحميل مصاريف التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار للحصول على معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة.

عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار لمدة ١٢ شهراً أو أقل. والموجودات منخفضة القيمة هي عناصر تعتبر غير مهمة لبيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي للمجموعة ككل. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل والموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد المرحلي.

استخدمت المجموعة حكمها لتحديد شروط عقد الإيجار لبعض عقود الإيجار التي تكون فيها هي المستأجر وتتضمن خيارات التجديد والإنهاء (الإيضاح ٤). يؤثر تقييم ما إذا كانت المجموعة على يقين معقول من ممارسة مثل هذه الخيارات على شروط عقد الإيجار، وهو ما يؤثر إلى حد كبير على قيمة مطلوبات الإيجار وموجودات حق الاستخدام المعترف بها.

## دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" (تابع)

ب- كمستاجر (تابع)

#### (٢) التحول

عند التحول، تقاس موجودات حق الاستخدام بمبلغ معادل لمطلوبات الإيجار، ويتم تعديلها بقيمة أي مبالغ مدفوعة مقدماً تتعلق بعقد الإيجار المعترف به في بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي كما في ١ يناير ٢٠١٩. وعند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ لأول مرة، استخدمت المجموعة الوسائل العملية التالية التي يسمح بها المعيار:

- استخدام معدل خصم واحد لمحفظة عقود الإيجار ذات الخصائص المشابهة إلى حد معقول. ويتراوح معدل المتوسط المرجح المطبق من ٦,٥% إلى ٧%.
- المحاسبة عن عقود الإيجار التشغيلي التي تقل فترة إيجارها المتبقية عن ١٢ شهراً كما في ١ يناير ٢٠١٩ باعتبارها عقود إيجار قصيرة الأجل.
- استبعاد التكاليف الأولية المباشرة لقياس موجودات حق الاستخدام كما في تاريخ التطبيق المبدئي.
- استخدام الإدراك المتأخر في تحديد مدة عقد الإيجار إذا تضمن العقد خيارات لتمديد مدة الإيجار أو إنهائها.
- الاختيار، حسب فئة الأصل الأساسي، هو عدم فصل العناصر غير الإيجارية من عناصر الإيجار، ولكن يحسب بدلاً من ذلك أي عنصر من عناصر عقد إيجار والعناصر غير الإيجارية المرتبطة به باعتبارها عنصر إيجار واحد.

#### ج- كمؤجر

لا تختلف السياسات المحاسبية المطبقة على المجموعة كمؤجر عن تلك المنصوص عليها في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. وليس على المجموعة إجراء أي تعديلات عند التحول إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ لعقود الإيجار التي تكون فيها بصفة المؤجر.

#### د- الآثار على البيانات المالية

#### (١) التأثير عند التحول

عند التحول إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، سجلت المجموعة موجودات حق الاستخدام فيما يتعلق بمطلوبات الإيجار وسجلت الفرق الناتج في الأرباح المحتجزة. وفيما يلي ملخص بالتأثير على التحول:

في ١ يناير ٢٠١٩  
ألف درهم

٢٩٣,١٣٧  
(٢٩٦,٨١٥)  
٣,٦٧٨

موجودات حق الاستخدام  
مطلوبات الإيجار  
أرباح محتجزة

#### (٢) التأثير للفترة

فيما يتعلق بعقود الإيجار بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، سجلت المجموعة مصاريف الاستهلاك والفوائد بدلاً من مصاريف الإيجار التشغيلي. وخلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، سجلت المجموعة مبلغ ٢٣,٧ مليون درهم لمصروف الاستهلاك ومبلغ ١٠,٢ مليون درهم لمصروف الفوائد على هذه العقود.

## دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

٤- رسملة تكاليف الاقتراض

تماشياً مع قرار جدول أعمال لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية بشأن "تحويل البضائع المشيدة بمرور الزمن (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض)" الصادر في مارس ٢٠١٩، قامت المجموعة بتغيير سياستها المحاسبية فيما يتعلق برسملة تكاليف الاقتراض فيما يتعلق ببناء التطوير العقاري المخصص للبيع. تحتسب تكاليف الاقتراض المتعلقة بالتطوير العقاري المخصص للبيع خلال الفترة المحاسبية ضمن مصاريف التمويل في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد المرحلي.

في السابق كان يتم رسملة تكاليف الاقتراض ضمن تكلفة التطوير العقاري.

وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء"، تم تطبيق التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي.

تأثير هذا التغيير في السياسة المحاسبية في ١ يناير ٢٠١٩ كالتالي:

في ١ يناير ٢٠١٩	
ألف درهم	
(١٦٦,٨٣٨)	المخزون
١٥٤,٤٣٢	أرباح محتجزة
١٢,٤٠٦	حصة غير مسيطرة

اختارت الإدارة ألا تعيد بيان الأرقام المقارنة لأن آثار التغيير في السياسة المحاسبية قبل السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ كانت غير جوهرية.

٤- استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية يقتضي من الإدارة وضع أحكام وتقديرات واقتراضات 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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ باستثناء الأحكام الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة الجديدة المتعلقة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ كما هو مبين أدناه.

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الوقائع والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لمواصلة و/أو إنهاء عقد الإيجار. وتتم مراجعة التقييم في حالة وقوع حدث هام أو تغيير كبير في الظروف قد يؤثر على هذا التقييم ويقع تحت سيطرة المجموعة كمستأجر.

## دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

#### - 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 المعن (غير المعدل) في سوق نشط لأداة 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 جديرة 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 ٢٠١٩
المجموع ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٣٩٥,٨٩٢	٣٧٣,٠٨٧	٦٥١,٨٠٨	٣٧٠,٩٩٧	
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٢١,٧٦٧	١٢١,١٨٤	-	٥٨٣	
١,٥١٧,٦٥٩	٤٩٤,٢٧١	٦٥١,٨٠٨	٣٧١,٥٨٠	
				٣١ ديسمبر ٢٠١٨
المجموع ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٤٢٩,٢٢٧	٣٧٩,٧٤٣	٦٩٩,٥١٣	٣٤٩,٩٧١	
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٣٣,٥٨٦	١٣٢,٩٤١	-	٦٤٥	
١,٥٦٢,٨١٣	٥١٢,٦٨٤	٦٩٩,٥١٣	٣٥٠,٦١٦	

## دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

### ٥- الأدوات المالية (تابع)

- مطابقة قياسات القيمة العادلة للموجودات المالية بحسب المستوى الثالث

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٥١٥,٦٨٣	٥١٢,٦٨٤	كما في ١ يناير
٦٧,١١٧	-	مشتراة خلال الفترة
(٣,٢٠١)	(١٨,٤١٣)	مستردة/ مباعة خلال الفترة
٦٤,٥٠٠	-	تحويل إلى المستوى الثالث *
(٣٧,١٢٣)	-	الخسارة المدرجة في الدخل الشامل الآخر
-	-	- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
-	-	الخسارة المسجلة في الربح والخسارة
(١١,٢٢٦)	-	- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
٥٩٥,٢٥٠	٤٩٤,٢٧١	كما في ٣٠ يونيو

\* إن هذا يمثل التحويل من الذمم المدينة التجارية إلى الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في المستوى الثالث.

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني والمستوى الثالث خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.

### - أساليب التقييم

تم تحديد القيم العادلة للأدوات المالية من المستوى الثالث على نفس الأساس والافتراضات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

### ٦- تكلفة المبيعات

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٨١,٦٥٠	٤٣٣,٣٨١	٢٤٧,٠١١	٢٣٨,٢٨٤	تشمل:
٢٨,٢٧٧	٢٤,٦٧٥	١٦,٠٥٠	٨,١٣٩	مواد مستهلكة
٥٧,٣٨٨	٦٩,٩٣١	٢٩,١١٣	٣٥,٨٢٨	تكاليف بيع العقارات
٨٨,٤٥١	٧٩,٤٩٣	٤٥,٢٩٥	٤١,٧٠٢	تكاليف الموظفين
٦٢,١٤٢	٩٤,٤١٠	٣٠,٥٥٨	٥١,٥٢٢	مصاريف غير مباشرة للمصنع (باستثناء الاستهلاك)
٥٩,١٧٠	٥٤,٨٨٢	٣٢,٩١١	٢٩,٣٤٧	استهلاك وإطفاء
١٤,٥٤٠	١٤,٥٤٠	٧,٢٧٠	٧,٢٧٠	حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة
				مشاركة تكاليف البنية التحتية والتطوير مع هيئة الطرق والمواصلات

## دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

### ٧- مصاريف عمومية وإدارية

فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٢٨,٩٣٧	١٢٥,٣٨٨	٦٥,٨١١	٦٧,٣٩٥
٢٧,٩٩٠	-	-	-
٢٩,٨٦٩	٣٢,٤٢٩	١٦,٤٧٦	١٩,١٣٨
١٨,٠٢٣	٢٣,٦٦٤	٩,٣٢٣	١١,٤٤٩

تشمل:  
تكاليف الموظفين  
انخفاض قيمة الاستثمار في الجهة المستثمر بها  
المحسوبة على أساس حقوق الملكية (راجع (١)  
أدناه)  
مصاريف بيع وتسويق  
استهلاك وإطفاء

(١) خلال السنة، أجرت المجموعة تقييماً للمبلغ القابل للاسترداد للشركة الزميلة على أساس القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد. نتج عن هذا التقييم خسارة انخفاض في القيمة تبلغ ٢٨ مليون درهم. تم احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد باستخدام توقعات التدفقات النقدية المخصومة.

### ٨- إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى بشكل أساسي أتعاب الإدارة وإيرادات الإعلانات والإيرادات المتنوعة من العمليات المؤجرة.

### ٩- ممتلكات ومنشآت ومعدات

خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، بلغت إضافات المجموعة إلى الممتلكات والمنشآت والمعدات ما قيمته ٢٠٤,٦ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٢٣,٤ مليون درهم). علاوة على ذلك، تم الاستحواذ على موجودات بقيمة ٥١,٢ مليون درهم من اندماج أعمال شركة غلوبال فارما ذ.م.م (راجع الإيضاح ٢٠).

### ١٠- استثمارات عقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية بشكل أساسي مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (مراجعة)
٤,٨٣٨,٦٣٧	٥,٠٤٢,٣٦٩	٥,١٢٢,٣١٣
٩٧١,٤٢٥	٩٤٤,٦٤٩	٩٤٤,٦٤٩
١,٣٢٢,٩٠٥	١,٦٤٩,١٦٠	١,٦٩٤,٣٤٥
٦٧١,٢٣٣	٦٥٥,٩٣٠	٦٥٥,٩٣٠
٧,٨٠٤,٢٠٠	٨,٢٩٢,١٠٨	٨,٤١٧,٢٣٧

- البنية التحتية والمرافق المساعدة  
- قطع أراضي للتطوير المستقبلي  
- المرافق السكنية وللأفراد والأعمال التجارية  
- مساكن العمال والمستودعات

(١) تبقى أسس التقييم والاقتراضات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية متوافقة مع المنهجية المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وتم تقييمها آخر مرة في ذلك التاريخ، باستثناء المذكور في الإيضاح ١٠ (٢).

(٢) كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، حصلت المجموعة على قيم عادلة للبنية التحتية والمرافق المساعدة المؤجرة لأطراف ثلاثة مبنية على الأرض (رقم ٥٩٨-٠١٠٠ و ٥٩٧-٠١٠٠ في منطقة جبل علي الصناعية). تم إجراء التقييم من قبل خبير تقييم مستقل مسجل وفقاً لمعايير كتيب التقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة. نشأ ربح التقييم العادل البالغ ٦٥ مليون درهم (فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨: ربح التقييم العادل لا شيء) بسبب التغيرات الجوهرية في صافي التدفقات النقدية التعاقدية وفقاً لشروط عقود الإيجار مع المستأجرين.

## دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

### ١٠- استثمارات عقارية (تابع)

(٣) خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، بلغت قيمة الإضافات إلى الاستثمارات العقارية ١١٠,٤ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٨٤,٥ مليون درهم). علاوة على ذلك، بلغت عمليات استبعاد الاستثمارات العقارية ما قيمته ٣٧,٥ مليون درهم خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: لا شيء).

### ١١- استثمارات مالية

٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (مراجعة)
١٧٠,٨٦٧	١٣٣,٥٨٦	١٢١,٧٦٧
١٧٠,٨٦٧	١٣٣,٥٨٦	١٢١,٧٦٧

(١)

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:  
- أوراق مالية غير متداولة

٣٦٧,٤٤٤	٣٥٥,٢٨٠	٣٧٦,٣٠٧
١,١٣٥,٦٤٩	١,٠٧٣,٩٤٧	١,٠١٩,٥٨٥
١,٥٠٣,٠٩٣	١,٤٢٩,٢٢٧	١,٣٩٥,٨٩٢

(٢)

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:  
- أوراق مالية مدرجة  
- أوراق مالية وصناديق وسندات وصكوك غير متداولة

### التوزيع الجغرافي للاستثمارات

٦٨٢,٢٢٣	٦٠٠,٥٥٠	٥٩٨,٣٦٢
٤٨٧,٨٢١	٤٤٨,٨٩٩	٤٦٣,٠٧٦
٥٠٣,٩١٦	٥١٣,٣٦٤	٤٥٦,٢٢١
١,٦٧٣,٩٦٠	١,٥٦٢,٨١٣	١,٥١٧,٦٥٩

(١) + (٢)

الإمارات العربية المتحدة  
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى  
دول أخرى

### ١٢- مخزون

يشتمل المخزون في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ على العقارات قيد التطوير بغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية بقيمة ٢,٥٨٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢,٥٦٠ مليون درهم) وتمثل تكاليف الأرض والنفقات المتكبدة لتطوير العقارات للبيع اللاحق. تنوي المجموعة تطوير هذه العقارات بغرض البيع وقامت بتصنيفها على أنها طويلة الأجل أو قصيرة الأجل على أساس خطط الإنجاز/التطوير المستقبلي.

### ١٣- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم	
٦٢٣	-	٣٢٨	-
٩,٠٩٠	١٤,٠٨٨	٤,٥٤٥	٧,٠٥٠
٢٣١	٢٣١	١١٦	١١٦

رسوم الأرض ورسوم الإيجار الأخرى  
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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

### ١٤- النقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (مراجعة)	
١,٦١١	١,٣٧٤	٢,١٣٠	نقد في الصندوق
٦٤٩,٣٦٩	٥٤٤,٠٥٦	٧١٥,٢٧١	نقد لدى البنك في الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)
٣,٩٥٧	٦,٣٦٩	٦,٧٠٨	نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)
٦,٨٠٧	٣١,٠٩٤	٤٤,٩٢٥	نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول أخرى (حسابات جارية)
٧٤,٢٠٢	٢١٥,١٧٦	١٨٠,٥١٩	ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة بفترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر
٧٣٥,٩٤٦	٧٩٨,٠٦٩	٩٤٩,٥٥٣	

### ١٥- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩		
٤٩١,٠٤٤	٣٥٣,٢٤٣	١٢٩,١٣١	١٥١,٢١٤	الربح العائد إلى ملاك الشركة (بالآلاف الدراهم)
٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف الدراهم)
٠,١٢	٠,٠٨	٠,٠٣	٠,٠٤	الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (بالدراهم)

ليس هناك أي تأثير جوهري على ربحية السهم من تطبيق المعيار المحاسبي الجديد/ التفسيرات في الفترة الحالية.

## دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

### ١٦- قروض بنكية

تتفاوت آجال القروض البنكية من ثلاث إلى عشر سنوات، وهي مضمونة بمجموعة من الضمانات المؤسسية للشركة ورهون عقارية 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 من ٤,٤٥% إلى ٣,٥% فوق معدل لييبور / لييبور سنوياً. عندما يكون هناك ضمان مؤسسي، يقتصر التزام الشركة بشكل عام على نسبة حصتها في حقوق ملكية الجهة المقترضة.

خلال الفترة الحالية، حصلت إحدى الشركات التابعة للشركة، وهي شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.ع، على قرض ثنائي لأجل لمدة خمس سنوات بقيمة ٥٠٠ مليون دولار أمريكي من مؤسسة مالية محلية. واستخدمت متحصلات القرض لأجل لسداد صكوك بقيمة ٣٠٠ مليون دولار أمريكي تستحق في فبراير ٢٠١٩ (إيضاح ١٧).

### ١٧- سندات الصكوك

في فبراير ٢٠١٤، أصدرت شركة تابعة للشركة وبالتحديد شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.ع شهادات صكوك لمدة ٥ سنوات تستحق في فبراير ٢٠١٩ بمبلغ ٣٠٠ مليون دولار أمريكي (بما يعادل ١,١٠١,٦ مليون درهم). تم تنظيم برنامج الصكوك كوكالة وأدرج في بورصة ناسداك دبي والبورصة الأيرلندية. شملت شروط الترتيب نقل بعض الموجودات المحددة (موجودات الوكالة) من شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.ع إلى منشأة ذات غرض خاص وهي صكوك مجمع دبي للاستثمار المحدودة (المصدر) التي تم تشكيلها لإصدار شهادات الصكوك. ومن حيث الجوهر، ظلت هذه الموجودات تحت سيطرة شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.ع واستمرت بإدارتها. وعند حدوث أي نقص في التدفقات النقدية، فقد قامت شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.ع بتقديم تعهد بالتعويض عن هذا النقص لحملة شهادات الصكوك. ولم يمتلك حملة شهادات الصكوك أي موجودات. وحملت شهادات الصكوك معدل ربح ثابت بنسبة ٤,٢٩١% سنوياً يستحق الدفع على أساس نصف سنوي. وقد دفع المصدر الربح من العوائد المتولدة من موجودات الوكالة.

تم سداد سندات الصكوك بتاريخ الاستحقاق في فبراير ٢٠١٩ بالكامل من خلال الحصول على تسهيل قرض ثنائي من مؤسسات مالية محلية كما هو مبين في الإيضاح ١٦.

### ١٨- توزيعات الأرباح وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

(١) في الاجتماع السنوي العام المنعقد بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠١٩، وافق المساهمون على توزيعات الأرباح النقدية بنسبة ١٠% المقترحة من قبل أعضاء مجلس الإدارة. وتم دفع توزيعات الأرباح البالغة ٤٢٥ مليون درهم خلال السنة.

(٢) في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠١٩، وافق المساهمون على أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة بقيمة ١٠,٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، والتي تم دفعها خلال الفترة الحالية.

### ١٩- التزامات

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠١٩	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
١,٢٩٧,٦٣٤	١,٦٣٤,٣٨١

التزامات - متعاقد عليها وملتزم بها

تشتمل الالتزامات بشكل أساسي على ما يلي:

- قيمة عقود الإنشاء المقدمة للمقاولين مقابل المشاريع العقارية قيد التطوير.
- وقعت شركة تابعة للشركة وبالتحديد 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ما قيمته ٢٩١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٠٥,٥ مليون درهم) والتي سيتم إصدار فواتير لها ودفعها حتى عام ٢٠٢٩، على دفعات نصف سنوية قدرها ١٤,٥ مليون درهم لكل منها.

## دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

### ٢٠- استحواذ على شركات تابعة

(١) اعتباراً من ٧ مارس ٢٠١٩، استحوذت المجموعة على نسبة إضافية تبلغ ٦٦% من الحصص في شركتها الزميلة القائمة وهي غلوبال فارما ذ.م.م ("غلوبال فارما"). وبالإستحواذ على الحصة الإضافية، أصبحت غلوبال فارما شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة. وعليه، تم إلغاء تسجيل الإستثمار في هذه المنشأة المستثمر بها المحسوبة على أساس حقوق الملكية وتم توحيد المنشأة على أساس البنود المباشرة اعتباراً من تاريخ الاستحواذ.

يلخص الجدول التالي المبالغ المسجلة للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المحملة بتاريخ الاستحواذ:

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها:	% الحصة المستحوذ عليها
٦٠,٤٤٤	٦٦%
٢١٣,٤٦٧	ألف درهم
٦٠,٤٣٠	
٣٢,٣٢٢	
٣٦٦,٦٦٣	
موجودات غير متداولة (باستثناء الموجودات غير الملموسة)	
موجودات غير ملموسة (تسجيل المنتجات والترخيص وغيرها)	
موجودات متداولة (باستثناء الأرصدة النقدية والبنكية)	
نقد في الصندوق ولدى البنوك	
مجموع الموجودات	
مطلوبات غير متداولة	
مطلوبات متداولة	
مجموع المطلوبات	
مجموع صافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها	
١٤٧,٧٨٩	
١٠٦,١٤٩	
٢٥٣,٩٣٨	
(٣٠٦,٢٦٢)	
(٥٢,٣٢٤)	
ثمن الشراء - (أ)	
القيمة العادلة لحصص الملكية المحتفظ بها سابقاً	
مجموع الثمن	
ناقصاً: القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها	
أرباح شراء بالمقايضة	
الربح من التقييم العادل للحصة الحالية في غلوبال فارما	
القيمة العادلة للحصة الحالية البالغة ٣٤% في غلوبال فارما في ٧ مارس ٢٠١٩	
ناقصاً: القيمة الدفترية للحصة في غلوبال فارما في ٧ مارس ٢٠١٩	
الربح من التقييم العادل للحصة الحالية قبل الاستحواذ على الحصة المسيطرة	
١٠٦,١٤٩	
(٩٤,٦٤٣)	
١١,٥٠٦	
النقد المستحوذ عليه (ب)	
٢٢,٣٢٢	
صافي التدفقات النقدية الصادرة (أ) - (ب)	
(١١٥,٤٦٧)	

قامت المجموعة بالتعاقد مع خبير تقييم مستقل للتقييم العادل للموجودات المستحوذ عليها. تم استخدام مزيج من أساليب التقييم وفقاً لطبيعة الأصل لقياس القيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المحملة. ويشمل التقييم: تكاليف الاستبدال المستهلكة والتدفقات النقدية المخصصة ورسملة الإيرادات والقيمة السوقية بالمقارنة، أيهما كان أكثر أهمية.

تم تحديد القيم مؤقتاً، وإذا تم الحصول على معلومات جديدة خلال سنة واحدة من تاريخ الاستحواذ حول الوقائع والظروف الموجودة في تاريخ الاستحواذ والتي تتطلب تعديلات على المبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات المحددة، فإنه سوف يتم تعديل سياسة المحاسبة عن الاستحواذ وفقاً لذلك.

## دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

### ٢٠ استحواذ على شركات تابعة (تابع)

(٢) في ١ يناير ٢٠١٨، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٥٠% في كيانها الحالي الخاضع للسيطرة المشتركة، شركة الإمارات ديستريكت كولنج ذ.م.م (إميكول) من شريك المشروع المشترك. وتم تسجيل الربح من القيمة العادلة للحصة الحالية قبل الاستحواذ على الحصة المسيطرة والبالغ ٢٢٨,٩ مليون درهم وبيع الشراء بالمقايضة البالغ ١٠٤,٣ مليون درهم خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

### ٢١- استبعاد مشروع مشترك

خلال الفترة السابقة، قامت المجموعة باستبعاد ٥٠% من ملكيتها في المنشأة القائمة الخاضعة للسيطرة المشتركة وهي مركز دبي الدولي لتعليم قيادة السيارات ذ.م.م. ونتج عن هذا الاستبعاد ربح بقيمة ٢١,١ مليون درهم والذي تم إدراجه ضمن الربح من بيع استثمارات الفترة السابقة.

### ٢٢- 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:

#### تطوير العقارات بغرض البيع والتأجير

#### العقارات

تصنيع وبيع المواد المستخدمة في مشاريع الإنشاء، وتنفيذ عقود الإنشاء، وإنتاج الزجاج الخام والمعماري، وخدمات التبريد، والإنتاج، ومنتجات الألمنيوم المسحوبة، وأثاث المختبرات، والرعاية الصحية والتعليم.

#### التصنيع والمقاولات والخدمات

استثمارات حصة الأقلية الاستراتيجية في الشركات الزميلة، والخدمات المصرفية الاستثمارية، وإدارة الموجودات والاستثمارات المالية.

#### الاستثمارات

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.

