

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
٣٠ يونيو ٢٠١٨

# دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

## البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

٣٠ يونيو ٢٠١٨

| 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                                |
| ٦ - ٧  | بيان التغييرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي                       |
| ٨ - ١٩ | 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 (بشار إليهم معاً باسم "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، والبيانات الموجزة المرحلية ذات الصلة للربح أو الخسارة والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، والبيانات الموجزة المرحلية للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات، التي تشمل ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ - التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

### 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 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.

### 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.

براييس ووترهاوس كوبرز

٣٠ يوليو ٢٠١٨



محمد البورنو

سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ٩٤٦

دبي، الإمارات العربية المتحدة

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

| فترة الستة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو ٢٠١٧ |                      | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو ٢٠١٨ |                      |                                     |   |
|--|----------------------|--|----------------------|-------------------------------------|---|
| ٢٠١٧   | ٢٠١٨                 | ٢٠١٧   | ٢٠١٨                 | ايضاح                               |   |
| ألف درهم<br>(مراجعة)                         | ألف درهم<br>(مراجعة) | ألف درهم<br>(مراجعة)                           | ألف درهم<br>(مراجعة) |                                     |   |
| ٤٢٢,٦٨٨                                      | ٦٤٢,٣٩٩              | ٢١٥,٦٢٤  | ٣٢٦,٤٣٩              | مبيعات البضائع والخدمات             |   |
| ٤٥٨,٩٢٣                                      | ٤٦٤,٢٤٢              | ٢٣٤,٩٥٤  | ٢٤٩,٠٦٢              | الإيرادات الإيجارية                 |   |
| ١٧١,٠٩٥                                      | ١٦٦,٢٧١              | ٨٤,٣٥٩   | ٩١,٥٦٦               | إيرادات العقود                      |   |
| -  | ٣١,٧٥٨               | -  | ١٨,٣٣٤               | بيع العقارات                        |   |
| (٢,٢٥٤)                                      | (٦٨,٦٣٠)             | (٤٩٥)  | (٢٣,٤٢٤)             | خسارة من التقييم العادل للاستثمارات |   |
| ١,٢٥٨  | ١٨,٨٠٨               | (٤٠٢)  | (٣,٨٠٨)              | ٢٣                                  | (خسارة) / ربح من بيع استثمارات - (بالصافي)                        |
| ٢٢٢,٢٧٠                                      | -                    | ٤٧,٥٠٠   | -                    | ١٠                                  | ربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية                        |
| ١,٠٤٩  | -                    | -  | -                    |                                     | ربح من بيع استثمارات عقارية                                       |
| ٥,٦٥٦  | ٧,٣٣٣                | ٢,٨٤٠  | ١٨                   |                                     | إيرادات توزيعات أرباح   |
| ٢,٨١٩  | (١٥,٤٣٥)             | ١,٨٨٧  | (٥,٤٢١)              |                                     | حصة من (خسارة) / ربح جهات مستثمر بها محتسبة على أساس حقوق الملكية |
| -  | ٢٢٨,٩١٦              | -  | -                    | ٢٢                                  | ربح من التقييم العادل للحصة الحالية قبل الاستحواذ على حصة مسيطرة  |
| -  | ١٠٤,٢٦٣              | -  | -                    | ٢٢                                  | أرباح شراء بالمقايضة  |
| <b>١,٢٨٣,٥٠٤</b>                             | <b>١,٥٧٩,٩٢٥</b>     | <b>٥٨٦,٢٦٧</b>                                 | <b>٦٥٢,٧٦٦</b>       | <b>مجموع الإيرادات</b>              |   |
| (٦٧٣,٥٥٣)                                    | (٨٢٤,٠٧٤)            | (٣٣٢,٥٨٩)                                      | (٤٢٤,٧٧٠)            | ٦                                   | تكاليف تشغيلية مباشرة   |
| (١٧٦,٩٦٨)                                    | (٢٤٨,٧٤٤)            | (٨٧,٢١٩)                                       | (١١١,٣٣٩)            | ٧                                   | مصاريف عمومية وإدارية   |
| (٤٣,٩٧٦)                                     | (٩١,٦٧١)             | (٢١,٨٤١)                                       | (٣٧,٦٧٨)             |                                     | مصاريف تمويل  |
| ٢٥,٤٨٠                                       | ٢٩,٠١٢               | ١١,٧٣٩   | ١٦,٨٦٨               |                                     | إيرادات تمويل   |
| ٤٠,٤١٠                                       | ٢٣,٨٩٥               | ٢٣,٠٣٨   | ١٤,٦٣٦               | ٨                                   | إيرادات أخرى  |
| <b>٤٥٤,٨٩٧</b>                               | <b>٤٦٨,٣٤٣</b>       | <b>١٧٩,٣٩٥</b>                                 | <b>١١٠,٤٨٣</b>       | <b>ربح الفترة</b>                   |   |
| ٤٧٩,٨٨٦                                      | ٤٩١,٠٤٤              | ١٩٠,٩٠٩  | ١٢٩,١٣١              | <b>الربح العائد إلى:</b>            |   |
| (٢٤,٩٨٩)                                     | (٢٢,٧٠١)             | (١١,٥١٤)                                       | (١٨,٦٤٨)             | مُلاك الشركة                        |   |
| <b>٤٥٤,٨٩٧</b>                               | <b>٤٦٨,٣٤٣</b>       | <b>١٧٩,٣٩٥</b>                                 | <b>١١٠,٤٨٣</b>       | <b>حصة غير مسيطرة</b>               |   |
| <b>ربح الفترة</b>                            |                      |  |                      |                                     |   |
| <b>ربحية السهم</b>                           |                      |  |                      |                                     |   |
| ٠,١١   | ٠,١٢                 | ٠,٠٤   | ٠,٠٣                 | ١٦                                  | الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (بالدرهم)                         |

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٩ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة  
بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي

| فترة الستة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو ٢٠١٧           |                      | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو ٢٠١٨ |                      |                                 |
|--|----------------------|--|----------------------|---------------------------------|
| ٢٠١٧   | ٢٠١٨                 | ٢٠١٧   | ٢٠١٨                 |                                 |
| ألف درهم<br>(مراجعة)                                   | ألف درهم<br>(مراجعة) | ألف درهم<br>(مراجعة)                           | ألف درهم<br>(مراجعة) |                                 |
| ٤٥٤,٨٩٧  | ٤٦٨,٣٤٣              | ١٧٩,٣٩٥  | ١١٠,٤٨٣              | 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                     |                      |  |                      |                                 |
| حصّة من الدخل الشامل الآخر لجهات مستثمر بها محتسبة     |                      |  |                      |                                 |
| على أساس حقوق الملكية                                  |                      |  |                      |                                 |
| ١,٢٣٧  | (٣٧,١٢٣)             | ١,١٢٤  | (٣٧,٠٨٩)             | مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة |
| ٦٠٦  | -                    | ٦٠٦  | -                    |                                 |
| ١,٨٤٣  | (٣٧,١٢٣)             | ١,٧٣٠  | (٣٧,٠٨٩)             |                                 |
| ٤٥٦,٧٤٠  | ٤٣١,٢٢٠              | ١٨١,١٢٥  | ٧٣,٣٩٤               | مجموع الدخل الشامل للفترة       |
| العائد إلى:  |                      |  |                      |                                 |
| مُلاك الشركة   |                      |  |                      |                                 |
| حصص غير مسيطرة   |                      |  |                      |                                 |
| ٤٨١,١٢٣  | ٤٥٦,٢٥٣              | ١٩٢,٠٣٣  | ٩٤,٣٧٤               |                                 |
| (٢٤,٣٨٣)   | (٢٥,٠٣٣)             | (١٠,٩٠٨)                                       | (٢٠,٩٨٠)             |                                 |
| ٤٥٦,٧٤٠  | ٤٣١,٢٢٠              | ١٨١,١٢٥  | ٧٣,٣٩٤               | مجموع الدخل الشامل للفترة       |

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٩ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية.

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

| ٣٠ يونيو<br>٢٠١٧<br>الف درهم<br>(مراجعة) | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٧<br>الف درهم<br>(مدققة) | ٣٠ يونيو<br>٢٠١٨<br>الف درهم<br>(مراجعة) | إيضاح |
|--|--|--|-------|
| ١,٢٨٣,٤٧٤                                | ١,٢٤١,٨٥٥                                | ٣,١٨٨,٧٩٣                                | ٩     |
| ٩٩,٠١٦                                   | ٩٨,٨٤٠                                   | ٣٣١,٤٣٣                                  | ٢٢    |
| ٧,٢٢٨,٣٨١                                | ٧,٧٠٤,٩٨٠                                | ٧,٨٠٤,٢٠٠                                | ١٠    |
| ٢٤٤,٥٨٩                                  | ٢٠٩,٨٢٧                                  | ١٧٠,٨٦٧                                  | ١١    |
| ٦٦٥,٩٥٠                                  | ٦٠٦,٦٧٧                                  | ١٨٢,٦٣٣                                  | ٢٢    |
| ٣٣,٠٤٧                                   | ٤٠,٥٢٠                                   | ٣٨,٥٤٣                                   |       |
| ٤,٣١١                                    | ٢,٩٥٠                                    | ٢,٤٩٤                                    |       |
| ١,٦٩٦,٧٣٣                                | ١,٨٨٤,١٤٥                                | ٢,٠٩٨,٥٨٥                                | ١٢    |
| ١٢٥,٣٠٨                                  | ٢٢٩,٤٣٩                                  | ١٨٨,٩٣٩                                  | ١٣    |
| ٤١,١٩٨                                   | ٦٤,٣٨٥                                   | ٤٤,٢٩٠                                   |       |
| <b>١١,٤٢٢,٠٠٧</b>                        | <b>١٢,٠٨٣,٦١٨</b>                        | <b>١٤,٠٥٠,٧٧٧</b>                        |       |
| ٧٨٣,٦٩٦                                  | ٨٧٢,٢٥٧                                  | ٩٣٤,٦٧٢                                  | ١٢    |
| ١,٦٧٥,٨٦٨                                | ١,٥٥٠,٢٢٤                                | ١,٥٠٣,٠٩٣                                | ١١    |
| ١,٠٢١,٣٧٨                                | ٨٤٩,٢٦٢                                  | ١,٠٩٥,٠٠٦                                | ١٣    |
| ٦٤٢,٣٩٢                                  | ٦٨٢,٥٧١                                  | ٦٧٠,٤٦٠                                  |       |
| ٨٧٥,٨٦٠                                  | ٩٦٧,٠٢١                                  | ٧٨٣,٨١٨                                  | ١٥    |
| <b>٤,٩٩٩,١٩٤</b>                         | <b>٤,٩٢١,٣٣٥</b>                         | <b>٤,٩٨٧,٠٤٩</b>                         |       |
| <b>١٦,٤٢١,٢٠١</b>                        | <b>١٧,٠٠٤,٩٥٣</b>                        | <b>١٩,٠٣٧,٨٢٦</b>                        |       |
| ٤,٢٥٢,٠١٨                                | ٤,٢٥٢,٠١٨                                | ٤,٢٥٢,٠١٨                                |       |
| ٤٦                                       | ٤٦                                       | ٤٦                                       |       |
| ٢٥,٥٠٢                                   | ٢٥,٥٠٢                                   | ٢٥,٥٠٢                                   |       |
| ٩٧٥,٩٥٨                                  | ١,٠٤١,١٩٨                                | ١,٠٤١,١٩٨                                |       |
| ١,٢٥٣,٩٤٣                                | ١,٣١٠,٢١٣                                | ١,٣١٠,٢١٣                                |       |
| ٢٢,٠٠٠                                   | ٢٢,٠٠٠                                   | ٢٢,٠٠٠                                   | ٢٣    |
| (٢٤٨,٤٩٩)                                | (٢٥٩,٤٨٩)                                | (٢٩٤,٢٨٠)                                |       |
| -  | ٥١٠,٢٤٢                                  | -  | ١٩    |
| -  | ١٢,٢٥٠                                   | -  | ١٩    |
| ٥,٠٦٧,٢٣٣                                | ٤,٩٣٦,١٦٧                                | ٥,٤١٦,٩٦١                                |       |
| <b>١١,٣٤٨,٢٠١</b>                        | <b>١١,٨٥٠,١٤٧</b>                        | <b>١١,٧٧٣,٦٥٨</b>                        |       |
| ٥١٨,٨٥١                                  | ٤٧٨,٥٠٣                                  | ٤٢٨,٧٧٦                                  |       |
| <b>١١,٨٦٧,٠٥٢</b>                        | <b>١٢,٣٢٨,٦٥٠</b>                        | <b>١٢,٢٠٢,٤٣٤</b>                        |       |
| ٧٨١,٧٦٦                                  | ٨٨٣,٩٨٩                                  | ٢,٠٩٦,٧٧٠                                | ١٧    |
| ١,١٠١,٦٠٠                                | ١,١٠١,٦٠٠                                | -  | ١٨    |
| ٦٧,٠٤٥                                   | ٦٨,٨٤٧                                   | ١٤٠,٩٣٨                                  |       |
| <b>١,٩٥٠,٤١١</b>                         | <b>٢,٠٥٤,٤٣٦</b>                         | <b>٢,٢٣٧,٧٠٨</b>                         |       |
| ١,٠٣٩,٦٣٦                                | ١,١٩٣,٤٤٥                                | ١,٦٣٦,٣٣٠                                | ١٧    |
| -  | -  | ١,١٠١,٦٠٠                                | ١٨    |
| ١,٥٦٤,١٠٢                                | ١,٤٢٨,٤٢٢                                | ١,٨٥٩,٧٥٤                                |       |
| <b>٢,٦٠٣,٧٣٨</b>                         | <b>٢,٦٢١,٨٦٧</b>                         | <b>٤,٥٩٧,٦٨٤</b>                         |       |
| <b>٤,٥٥٤,١٤٩</b>                         | <b>٤,٦٧٦,٣٠٣</b>                         | <b>٦,٨٣٥,٣٩٢</b>                         |       |
| <b>١٦,٤٢١,٢٠١</b>                        | <b>١٧,٠٠٤,٩٥٣</b>                        | <b>١٩,٠٣٧,٨٢٦</b>                        |       |

مشتاق مسعود  
المدير المالي للمجموعة

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ يوليو ٢٠١٨، ووقعها بالنيابة عن المجلس:  
خالد جاسم كلبان  
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٩ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية.

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

| فترة الستة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو |                      |       |  |
|---|----------------------|-------|--|
| ٢٠١٧                                    | ٢٠١٨                 |       |  |
| ألف درهم<br>(مراجعة)                    | ألف درهم<br>(مراجعة) | ايضاح |  |
| ٤٥٤,٨٩٧                                 | ٤٦٨,٣٤٣              |       | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>                                   |
|   |                      |       | ربح الفترة   |
|   |                      |       | تعديلات لـ:  |
| ٥٣,٧١١                                  | ٧٩,٤٩١               |       | استهلاك  |
| ٧٥٢                                     | ٦٧٤                  |       | إطفاء موجودات غير ملموسة   |
| ١١٦                                     | (٦١)                 |       | (ربح) / خسارة من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات                                 |
| (٢٢٢,٢٧٠)                               | -                    |       | ربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية                                     |
| (١,٠٤٩)                                 | -                    |       | ربح من بيع استثمارات عقارية  |
| (١,٢٥٨)                                 | (١٨,٨٠٨)             |       | ربح من بيع استثمارات - (بالصافي)   |
| (٢,٨١٩)                                 | ١٥,٤٣٥               |       | خسارة من خسارة / (ربح) جهات مستثمر بها محتسبة على أساس حقوق الملكية            |
| ٢,٢٥٤                                   | ٦٨,٦٣٠               |       | خسارة من التقييم العادل للاستثمارات  |
| -                                       | ٢٧,٩٩٠               | ٧     | انخفاض قيمة استثمار في شركة مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية              |
| -                                       | (٢٢٨,٩١٦)            | ٢٢    | ربح من التقييم العادل للحصة الحالية قبل الاستحواذ على حصة مسيطرة               |
| -                                       | (١٠٤,٢٦٣)            | ٢٢    | أرباح شراء بالمقايضة   |
| ٢٨٤,٣٣٤                                 | ٣٠٨,٥١٥              |       | <b>الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل</b>                         |
|   |                      |       | <b>التغيرات في:</b>  |
| (٧٧,٤١٢)                                | ١,٤٧٩                |       | استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة                               |
| (١٩٤,٤٨٢)                               | (٥٦,٥٣٨)             |       | - ذمم مدينة تجارية ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى            |
| (٢٦٠,٥٩٠)                               | (٢٧٢,٢٧٠)            |       | - مخزون  |
| ٢٧٢,٤٨٤                                 | ٣١٣,٠٧٣              |       | - ذمم دائنة تجارية ومبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم دائنة أخرى           |
| (١٠,٠٠٠)                                | (١٢,٢٥٠)             | ١٩    | - أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة   |
| ١٤,٣٣٤                                  | ٢٨٢,٠٠٩              |       | <b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>                                  |
|   |                      |       | المقابل المدفوع للاستحواذ على الحصص المسيطرة / غير المسيطرة - بالصافي من النقد |
| (٢٩,٢٧٢)                                | (٤٠٥,٤٢٦)            | ٢٢    | المستحوذ عليه  |
| (٤٢,٣٦٥)                                | (٩٩,٢٢٠)             |       | صافي الحركة في استثمارات عقارية  |
| (١٧,٦٠٢)                                | (١٧٧,٨٢٣)            |       | شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات   |
| ٦٠٩                                     | ٣٧٢                  |       | عوائد من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات   |
| -                                       | -                    |       | صافي الإضافات إلى موجودات غير ملموسة   |
| ١,١٢٠                                   | ٥,٢٧٤                |       | صافي الحركة في الجهات المستثمر بها المحسوبة على أساس حقوق الملكية              |
| (٨٧,٥١٠)                                | (٦٧٦,٨٢٣)            |       | <b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>                              |
|   |                      |       | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>                                   |
| (١٨,٠٦٨)                                | ٩١٤,٠٣٢              |       | صافي الحركة في القروض البنكية  |
| (٢,٧٤٢)                                 | (٢٣,١٨٤)             |       | صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة  |
| (٤٨٥,٩٤٥)                               | (٥١٠,٢٤٢)            | ١٩    | توزيعات أرباح مدفوعة   |
| (٢)                                     | (٣٣,٥٣٩)             |       | صافي الحركة في الودائع المرهونة  |
| (٥٠٦,٧٥٧)                               | ٣٤٧,٠٦٧              |       | <b>صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية</b>                  |
| (٥٧٩,٩٣٣)                               | (٤٧,٧٤٧)             |       | <b>صافي النقص في النقد وما في حكمه</b>   |
| ٩٤٦,٥٢٩                                 | ٤٠٤,٥٩٨              | ١٥    | النقد وما في حكمه في ١ يناير   |
| ٣٦٦,٥٩٦                                 | ٣٥٦,٨٥١              |       | <b>النقد وما في حكمه في ٣٠ يونيو</b>   |
|   |                      |       | <b>النقد وما في حكمه يشمل ما يلي:</b>  |
| ٥٥٤,٩٠٨                                 | ٦٦١,٧٤٤              | ١٥    | نقد في الصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والحسابات تحت الطلب لدى البنوك     |
| ٣١٢,٠٥٥                                 | ٧٤,٢٠٢               | ١٥    | ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)                       |
| (٥٠٠,٣١٧)                               | (٣٧٩,٠٩٥)            |       | سحوبات بنكية على المكشوف وقروض إيصالات الأمانة والفواتير المخصومة              |
| ٣٦٦,٥٩٦                                 | ٣٥٦,٨٥١              |       |  |

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٩ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية.

لبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز المرحلي (مراجع)

الف درهم

حقوق الملكية العائدة إلى ملك الشركة

| المجموع    | الحصص غير المسيطرة | المجموع الفرعي | أرباح احتجزة | مجلس الإدارة مقترحة | توزيعات أرباح / علاوات مقترحة | احتياطي القيمة العادلة | احتياطي إعادة تقييم | احتياطي عام | احتياطي قانوني | احتياطي رأس المال | علاوة إصدار | رأس المال | الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧  |
|------------|--------------------|----------------|--------------|---------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------|-------------|----------------|-------------------|-------------|-----------|---|
| ١١,٩٣٨,٨٧٧ | ٥٧٤,٦٤٧            | ١١,٣٦٤,٢٣٠     | ٤,٦٦٩,٥٤٥    | ١٠٠,٠٠٠             | ٦,٠٧,٤٣١                      | (٧٤٩,٧٣٦)              | ٢٢,٠٠٠              | ١,٢٥٣,٩٤٣   | ٩٧٥,٩٥٨        | ٢٥,٥٠٢            | ٤٦          | ٤,٠٤٩,٥٤١ | ٢٠١٧  |
| ٤٥٤,٨٩٧    | (٢٤,٩٨٩)           | ٤٧٩,٨٨٦        | ٤٧٩,٨٨٦      | -                   | -                             | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         | رجح الفترة  |
| ١,٢٣٧      | -                  | ١,٢٣٧          | -            | -                   | -                             | ١,٢٣٧                  | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         | الدخل الشامل الآخر  |
| ٦٠٦        | ٦٠٦                | -              | -            | -                   | -                             | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         | صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مندرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  |
| ١,٨٤٣      | ٦٠٦                | ١,٢٣٧          | -            | -                   | -                             | ١,٢٣٧                  | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         | حصة من الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة  |
| ٤٥٦,٧٤٠    | (٢٤,٣٨٣)           | ٤٨١,١٢٣        | ٤٧٩,٨٨٦      | -                   | -                             | ١,٢٣٧                  | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         | مجموع الدخل الشامل للفترة   |
| (٤٨٥,٩٤٥)  | -                  | (٤٨٥,٩٤٥)      | (٨٠,٩٩١)     | -                   | (٤٠٤,٩٥٤)                     | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         | المعاملات مع المالكين المسجلة مباشرة في حقوق الملكية مساهمات من قبل المالكين وتوزيعات عليهم |
| (٢,٩٤٠)    | (٢,٩٤٠)            | -              | -            | -                   | (٢٠٢,٤٧٧)                     | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         | توزيعات أرباح مدفوعة  |
| (٤٨٨,٨٨٥)  | (٢,٩٤٠)            | (٤٨٥,٩٤٥)      | (٨٠,٩٩١)     | -                   | (٦٠٧,٤٣١)                     | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         | توزيعات أرباح مدفوعة من قبل الشركات التابعة   |
| (٢٩,٢٧٢)   | (٢٨,٠٦٥)           | (١,٢٠٧)        | (١,٢٠٧)      | -                   | -                             | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         | مجموع المساهمات من قبل المالكين والتوزيعات عليهم  |
| (٤٠٨)      | (٤٠٨)              | -              | -            | -                   | -                             | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         | التغيرات في حصص الملكية   |
| (٢٩,٦٨٠)   | (٢٨,٤٧٣)           | (١,٢٠٧)        | (١,٢٠٧)      | -                   | -                             | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         | عند الاستحواذ على حصص غير مسيطرة  |
| (٥١٨,٥٦٥)  | (٣١,٤١٣)           | (٤٨٧,١٥٢)      | (٨٢,١٩٨)     | -                   | (١٠٧,٤٣١)                     | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         | عند الاستحواذ من قبل شركة تابعة   |
| (١,٠٠٠)    | -                  | (١,٠٠٠)        | -            | (١,٠٠٠)             | -                             | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         | مجموع التغير في حصص المالكين في الشركات التابعة   |
| (١,٠٠٠)    | -                  | (١,٠٠٠)        | -            | (١,٠٠٠)             | -                             | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         | مجموع المعاملات مع المالك   |
| ١١,٨٦٧,٥٥٢ | ٥١٨,٨٥١            | ١١,٣٤٨,٤٠١     | ٥,٠٦٧,٢٣٣    | -                   | -                             | (٢٤٨,٤٩٩)              | ٢٢,٠٠٠              | ١,٢٥٣,٩٤٣   | ٩٧٥,٩٥٨        | ٢٥,٥٠٢            | ٤٦          | ٤,٢٥٢,٠١٨ | الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧   |
| (١,٠٠٠)    | -                  | (١,٠٠٠)        | -            | (١,٠٠٠)             | -                             | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         | حركات أخرى  |
| (١,٠٠٠)    | -                  | (١,٠٠٠)        | -            | (١,٠٠٠)             | -                             | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         | اتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة  |
| (١,٠٠٠)    | -                  | (١,٠٠٠)        | -            | (١,٠٠٠)             | -                             | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         | مجموع الحركات الأخرى  |

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٩ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية.

لبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة  
بيان التغييرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع) (مراجع)

الف درهم

حقوق الملكية العائدة إلى ملك الشركة

| المجموع    | المحصن غير المسيطرة | المجموع الفرعي | أرباح محتجزة | مجلس الإدارة مقترحة | توزيعات أرباح مقترحة | احتياطي القيمة العادلة | احتياطي إعادة تقييم | احتياطي عام | احتياطي قانوني | احتياطي رأس المال | علاوة إصدار | رأس المال |
|------------|---------------------|----------------|--------------|---------------------|----------------------|------------------------|---------------------|-------------|----------------|-------------------|-------------|-----------|
| ١٢,٣٢٨,٦٥٠ | ٤٧٨,٥٠٣             | ١١,٨٥٠,١٤٧     | ٤,٩٣٦,١٦٧    | ١٢,٢٥٠              | ٥١٠,٢٤٢              | (٢٥٩,٤٨٩)              | ٢٢,٠٠٠              | ١,٣١٠,٢١٣   | ١,٠٤١,١٩٨      | ٢٥,٥٠٢            | ٤٦          | ٤,٢٥٢,٠١٨ |
| (٢١,٦٠٣)   | (٨١,١٥٣)            | (١٣,٠٥٠)       | (١٣,٠٥٠)     | -                   | -                    | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         |
| ٢,٨٠٠      | -                   | ٢,٨٠٠          | ٢,٨٠٠        | -                   | -                    | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         |
| ١٢,٣١٠,٢٤٧ | ٤٧٠,٣٥٠             | ١١,٨٣٩,٨٩٧     | ٤,٩٢٥,٩١٧    | ١٢,٢٥٠              | ٥١٠,٢٤٢              | (٢٥٩,٤٨٩)              | ٢٢,٠٠٠              | ١,٣١٠,٢١٣   | ١,٠٤١,١٩٨      | ٢٥,٥٠٢            | ٤٦          | ٤,٢٥٢,٠١٨ |
| ٤٦٨,٣٤٣    | (٢٢,٧٠١)            | ٤٩١,٠٤٤        | ٤٩١,٠٤٤      | -                   | -                    | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         |
| (٣٧,١٢٣)   | (٢,٣٢٢)             | (٣٤,٨٠١)       | -            | -                   | -                    | (٣٤,٨٠١)               | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         |
| (٣٧,١٢٣)   | (٢,٣٢٢)             | (٣٤,٨٠١)       | -            | -                   | -                    | (٣٤,٨٠١)               | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         |
| ٤٣١,٢٢٠    | (٢٥,٠٣٣)            | ٤٥٦,٢٥٣        | ٤٩١,٠٤٤      | -                   | -                    | (٣٤,٨٠١)               | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         |
| (٥١٠,٢٤٢)  | -                   | (٥١٠,٢٤٢)      | -            | -                   | (٥١٠,٢٤٢)            | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         |
| (٥١٠,٢٤٢)  | -                   | (٥١٠,٢٤٢)      | -            | -                   | (٥١٠,٢٤٢)            | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         |
| ٤,٣١١      | ٤,٣١١               | -              | -            | -                   | -                    | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         |
| ٥٤         | ٥٤                  | -              | -            | -                   | -                    | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         |
| (٢٠,٩٠١)   | (٢٠,٩٠١)            | -              | -            | -                   | -                    | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         |
| (١٦,٥٤١)   | (١٦,٥٤١)            | -              | -            | -                   | -                    | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         |
| (٥٢١,٧٨٣)  | (١٦,٥٤١)            | -              | -            | -                   | -                    | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         |
| (١٢,٢٥٠)   | -                   | (١٢,٢٥٠)       | -            | -                   | -                    | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         |
| (١٢,٢٥٠)   | -                   | (١٢,٢٥٠)       | -            | -                   | -                    | -                      | -                   | -           | -              | -                 | -           | -         |
| ١٢,٢٠٢,٤٣٤ | ٤٧٨,٧٧٦             | ١١,٧٢٣,٦٥٨     | ٥,٤١٦,٩٦١    | -                   | -                    | (٢٩٤,٢٨٠)              | ٢٢,٠٠٠              | ١,٣١٠,٢١٣   | ١,٠٤١,١٩٨      | ٢٥,٥٠٢            | ٤٦          | ٤,٢٥٢,٠١٨ |

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٩ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات الموجزة الموحدة المرحلية.

## دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

#### ١- معلومات عن الصندوق

تم تأسيس شركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") في الإمارات العربية المتحدة بموجب القرار الوزاري رقم ٤٦ لعام ١٩٩٥ بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٥. تشتمل هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ("الفترة الحالية") على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (شار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") وحصة المجموعة في الشركات الزميلة والترتيبات المشتركة.

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في تطوير العقارات للبيع والتأجير، وأنشطة التعاقد، وتصنيع وتداول المنتجات في مختلف القطاعات، وتبريد المناطق، والخدمات المصرفية الاستثمارية، إدارة 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 الموحدة المرحلية وفقاً للبيان المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". لا تحتوي هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة 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 ٢٠١٧.

#### ٣- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية تتوافق مع تلك السياسات المطبقة من قبل المجموعة في بياناتها المالية السنوية الموحدة الأخيرة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ 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 ٩ (٢٠١٤) الأدوات المالية

طبقت المجموعة مبكراً المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩ المتعلق بتصنيف وقياس الموجودات المالية.

في وقت لاحق، تم إضافة متطلبات في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ المتعلق بتصنيف وقياس المطلوبات في ٢٠١٠، ومحاسبة التحوط في ٢٠١٣ وانخفاض القيمة المتعلق بالخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية في ٢٠١٤. وفي ٢٠١٤، تم إصدار النسخة الكاملة من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. تم إجراء بعض التعديلات المحدودة في المعيار النهائي المتعلق بمتطلبات تصنيف وقياس الموجودات المالية عن طريق إدخال القيمة العادلة من خلال فئة الدخل الشامل الأخرى لبعض أدوات الدين.

إن تاريخ سريان المعيار الجديد الصادر في ٢٠١٤ هو ١ يناير ٢٠١٨. يحل المعيار محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.

#### - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ - الإيرادات من العقود مع العملاء

يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ إطاراً شاملاً لتحديد مبلغ وموعد الاعتراف بالإيرادات. كما يحل هذا المعيار محل التوجيهات الحالية للاعتراف بالإيرادات، بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ "الإيرادات" والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١١ "عقود الإنشاءات" وتفسير المعايير التقارير المالية الدولية رقم ١٣ "برامج ولاء العملاء".

وقد أثر التطبيق المبني لهذه المعايير بشكل رئيسي على ما يلي:

- خسائر الانخفاض في قيمة المدرجة في الموجودات المالية
- توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات

## دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

### ٣- السياسات المحاسبية العامة (تابع)

التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية"

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسائر المتكبدة" بنموذج "الخسائر الائتمانية المتوقعة" المستقبلي، ويتطلب ذلك حكماً هاماً حول الكيفية التي تؤثر بها التغيرات في العوامل الاقتصادية على الخسائر الائتمانية المتوقعة، والتي سيتم تحديدها على أساس الاحتمالات المرجحة. ينطبق نموذج انخفاض القيمة الجديد على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، باستثناء الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، يتم قياس مخصصات الخسارة على أي من الأسس التالية:

- الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار ١٢ شهراً: تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.
- الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر: تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

يتم تطبيق قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا زادت مخاطر الائتمان للموجودات المالية في تاريخ التقارير بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي ويتم تطبيق قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار ١٢ شهراً إذا لم يحدث ذلك. قد تحدد المنشأة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي لم تزداد بشكل جوهري إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل منخفضة في تاريخ التقرير. ومع ذلك، دائماً ما يتم تطبيق قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود دون مكون تمويل كبير؛ واختارت المجموعة تطبيق هذه السياسة أيضاً للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود مع مكون تمويل كبير.

يتم حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة المقدرّة بناء على تجربة الخسارة الائتمانية الفعلية. تقوم المجموعة بحساب معدلات الخسائر الائتمانية المتوقعة بشكل منفصل لأنواع مختلفة من العملاء بما في ذلك الأطراف ذات العلاقة.

يتم تعديل الخسائر الائتمانية الفعلية لتعكس الفروق بين الظروف الاقتصادية خلال الفترة التي يتم خلالها جمع البيانات التاريخية والظروف السائدة ورؤية المجموعة للأوضاع الاقتصادية على مدى الأعمار المتوقعة للذمم المدينة بما في ذلك أرصدة الأطراف ذات العلاقة.

نتج عن تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة في ١ يناير ٢٠١٨ مخصص إضافي للانخفاض في القيمة بواقع ١٧,٥ مليون درهم على أعمال عقود قيد الإنجاز و ١,٥ مليون درهم على الذمم المدينة التجارية و ٢,٢ مليون درهم على المحتجزات المدينة.

### التحول

استفادت المجموعة من الإعفاء الذي يسمح لها بعدم إعادة بيان المعلومات المقارنة للفترة السابقة فيما يتعلق بالتغيرات في القياس (بما في ذلك انخفاض القيمة). تم إدراج الفروق بين القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في الأرباح المحتجزة الافتتاحية كما في ١ يناير ٢٠١٨.

وبما أن المجموعة طبقت مبكراً المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (٢٠٠٩) المتعلق بقياس الموجودات، لم يتم إجراء أي عمليات إعادة تصنيف جوهريّة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٤).

### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ - الإيرادات من العقود مع العملاء

الاعتراف بالإيرادات

بيع العقارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات عندما يتم تسليم العقارات إلى العملاء، وهي النقطة الزمنية للتسليم الفعلي، وعندما يتم نقل المخاطر والمزايا المرتبطة بالملكية شريطة أن يتم قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق وعندما يكون من المحتمل استرداد المقابل ولا تكون هناك مشاركة مستمرة من الإدارة للعقارات.

## دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

### ٣- السياسات المحاسبية العامة (تابع)

التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ - الإيرادات من العقود مع العملاء (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

بيع العقارات (تابع)

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥، يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات في وقت بناء العقارات، على سبيل المثال؛ مع مرور الوقت على أساس مرحلة الإنجاز في تاريخ التقرير.

يلخص الجدول التالي تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ على بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وبيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد المرحلي لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ لكل بند من البنود المتأثرة. لا يوجد أي تأثير جوهري على بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

| التفاصيل                   | المبالغ بدون تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ ألف درهم | التعديلات ألف درهم | كما هي مدرجة ألف درهم |
|----------------------------|--|--------------------|-----------------------|
| مخزون (غير متداول)         | ٢,١٤٣,٧٨٥  | (٤٥,٢٠٠)           | ٢,٠٩٨,٥٨٥             |
| ذمم مدينة تجارية (متداولة) | ١,٠٠٤,٢٢٢  | ٥٠,٢٨٤             | ١,٠٥٤,٥٠٦             |
| بيع العقارات               | ٧,٤٩٠  | ٢٤,٢٦٨             | ٣١,٧٥٨                |
| مصاريف تشغيلية مباشرة      | (٨٠١,٩٩٧)  | (٢٢,٠٧٧)           | (٨٢٤,٠٧٤)             |

### عقود إنشاعات

تتضمن إيرادات العقود حالياً المبلغ المبدئي المنفق عليه في العقد مع جميع التعديلات التي تتم في أعمال العقد والمطالبات ودفعات الحافز إلى القدر الذي يكون فيه من المرجح أن ينتج عنها إيرادات ويمكن قياسها بشكل موثوق به. وعندما يتم الاعتراف بالمطالبات أو التعديلات، يتم تعديل قياس مستوى التقدم في إنجاز العقد أو سعر العقد ويتم إعادة تقييم الوضع الإجمالي للعقد في تاريخ كل تقرير.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥، سوف يتم إدراج المطالبات والتعديلات في محاسبة العقود عند الموافقة عليها.

بناءً على تقييمها، لم تحدد المجموعة أي تأثير جوهري على بياناتها المالية الموحدة من تطبيق السياسة المعدلة.

### التحول

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ باستخدام طريقة التأثير التراكمي اعتباراً من التطبيق المبدئي لهذا المعيار المعترف به في تاريخ التطبيق المبدئي (أي ١ يناير ٢٠١٨). ونتيجة لذلك، تم تعديل الأثر التراكمي للزيادة في صافي الربح البالغ ٢,٨ مليون درهم في الأرباح المحتجزة الافتتاحية ولم يتم تعديل الأرقام المقارنة.

### 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 ٢٠١٧ باستثناء الأحكام الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة الجديدة المتعلقة بتطبيق المعيارين الدوليين للتقارير المالية رقم ٩ و ١٥ كما هو مبين في الإيضاح رقم ٣.

## دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (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 ٢٠١٧.

#### 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 المعين (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 ٢٠١٨  | المستوى الأول<br>ألف درهم | المستوى الثاني<br>ألف درهم | المستوى الثالث<br>ألف درهم | المجموع<br>ألف درهم |
|--|---------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة   | ٣٦٧,٤٤٤                   | ٧١٠,٦٠٩                    | ٤٢٥,٠٤٠                    | ١,٥٠٣,٠٩٣           |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر | ٦٥٧                       | -                          | ١٧٠,٢١٠                    | ١٧٠,٨٦٧             |
|  | ٣٦٨,١٠١                   | ٧١٠,٦٠٩                    | ٥٩٥,٢٥٠                    | ١,٦٧٣,٩٦٠           |

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧   | المستوى الأول<br>ألف درهم | المستوى الثاني<br>ألف درهم | المستوى الثالث<br>ألف درهم | المجموع<br>ألف درهم |
|--|---------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة   | ٥٠٠,٩٥٣                   | ٧٤٢,٦٧٩                    | ٣٠٦,٥٩٢                    | ١,٥٥٠,٢٢٤           |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر | ٧٣٦                       | -                          | ٢٠٩,٠٩١                    | ٢٠٩,٨٢٧             |
|  | ٥٠١,٦٨٩                   | ٧٤٢,٦٧٩                    | ٥١٥,٦٨٣                    | ١,٧٦٠,٠٥١           |

## دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

### ٥- الأدوات المالية (تابع)

مطابقة قياسات القيمة العادلة للموجودات المالية بحسب المستوى الثالث

| ٢٠١٧     | ٢٠١٨     |  |
|----------|----------|--|
| ألف درهم | ألف درهم |  |
| ٥٥٣,٦٨٥  | ٥١٥,٦٨٣  | كما في ١ يناير                             |
| ٢٦,٨٢٠   | ٦٧,١١٧   | مشترأة خلال الفترة                         |
| (٢,٤٧٩)  | (٣,٢٠١)  | مستردة/ مباعة خلال الفترة                  |
| -        | ٦٤,٠٠٠   | تحويل إلى المستوى الثالث *                 |
| (٤٤)     | (٣٧,١٢٣) | الخسارة المدرجة في الدخل الشامل الآخر      |
|          | -        | - صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق) |
| ٤,٠٩٦    | (١١,٢٢٦) | الربح المسجل في الربح والخسارة             |
|          |          | - صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق) |
| ٥٨٢,٠٧٨  | ٥٩٥,٢٥٠  | 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 لقياسات القيمة العادلة.

### أساليب التقييم

تم تحديد القيم العادلة للأدوات المالية من المستوى الثالث على نفس الأساس والافتراضات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

### ٦- مصاريف تشغيلية مباشرة

| فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو |          | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو |          |  |
|--------------------------------------|----------|--|----------|--|
| ٢٠١٧                                 | ٢٠١٨     | ٢٠١٧                                   | ٢٠١٨     |  |
| ألف درهم                             | ألف درهم | ألف درهم                               | ألف درهم |  |
| ٣٨٩,٢٧٧                              | ٤٨١,٦٥٠  | ١٩٤,٨٠١                                | ٢٤٧,٠١١  | وتشمل:   |
| -                                    | ٢٨,٢٧٧   | -                                      | ١٦,٠٥٠   | مواد مستهلكة   |
| ٧٦,٣٦٢                               | ٥٧,٣٨٨   | ٣٨,٨٦٨                                 | ٢٩,١١٣   | تكاليف بيع العقارات  |
| ٦٩,٣١٠                               | ٨٨,٤٥١   | ٢٩,٣٨٣                                 | ٤٥,٢٩٥   | تكاليف موظفين  |
| ٣٧,٥٥٢                               | ٦٢,١٤٢   | ١٨,٩٤١                                 | ٣٠,٥٥٨   | مصاريف غير مباشرة للمصنع (باستثناء الاستهلاك)                  |
| ٥٩,١٧٥                               | ٥٩,١٧٠   | ٣١,٧٧٣                                 | ٣٢,٩١١   | استهلاك وإطفاء   |
| ١٤,٥٤٠                               | ١٤,٥٤٠   | ٧,٢٧٠                                  | ٧,٢٧٠    | حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة التابعة                 |
|                                      |          |  |          | مشاركة تكاليف البنية التحتية والتطوير مع هيئة الطرق والمواصلات |

## دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

### ٧- مصاريف عمومية وإدارية

| فترة الستة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو ٢٠١٧ |          | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو ٢٠١٨ |          |
|--|----------|--|----------|
| ألف درهم                                     | ألف درهم | ألف درهم                                       | ألف درهم |
| ١٠٢,١٠٤                                      | ١٢٨,٩٣٧  | ٥٠,٥٤٧   | ٦٥,٨١١   |
| -  | ٢٧,٩٩٠   | -  | -        |
| ٢٦,٣٨٧                                       | ٢٩,٨٦٩   | ١٠,٩٧٨   | ١٦,٤٧٦   |
| ١٦,٩١١                                       | ١٨,٠٢٣   | ٨,٦٢٩  | ٩,٣٢٣    |

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

(١) خلال الفترة، أجرت المجموعة تقييمًا للمبلغ القابل للاسترداد للشركة الزميلة على أساس القيمة العادلة ناقصًا تكاليف الاستبعاد. نتج عن هذا التقييم خسارة انخفاض في القيمة تبلغ ٢٨ مليون درهم. تم احتساب القيمة العادلة ناقصًا تكاليف الاستبعاد باستخدام توقعات التدفق النقدي المخصوم.

### ٨- إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى بشكل أساسي مصروفات الربط وإيرادات الإعلان والإيرادات من العمليات المؤجزة.

### ٩- ممتلكات ومنشآت ومعدات

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، بلغت إضافات المجموعة إلى الممتلكات والمنشآت والمعدات ما قيمته ١٧٧,٨ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٤١,٦ مليون درهم)، والتي تتضمن قطعة أرض تم الاستحواذ عليها من قبل شركة تابعة بقيمة ٧٦ مليون درهم لإنشاء حديقة ترفيهية و ١٠٢ مليون درهم تتعلق بالمنشآت والألات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

علاوة على ذلك، تم الاستحواذ على موجودات بقيمة ١,٨٥٢ مليون درهم من اندماج الأعمال مع إيميكول (راجع الإيضاح رقم ٢٢).

### ١٠- استثمارات عقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية بشكل أساسي ما يلي:

| ٣٠ يونيو ٢٠١٧        | ٣١ ديسمبر ٢٠١٧      | ٣٠ يونيو ٢٠١٨        |
|----------------------|---------------------|----------------------|
| ألف درهم<br>(مراجعة) | ألف درهم<br>(مدققة) | ألف درهم<br>(مراجعة) |
| ٤,٨٢٣,٣٢١            | ٤,٨٢٨,٣٢٨           | ٤,٨٣٨,٦٣٧            |
| ٦٠٤,٤٢٦              | ٩٧١,٤٢٤             | ٩٧١,٤٢٥              |
| ١,١٢٩,٧٠٢            | ١,٢٣٣,٩٩٥           | ١,٣٢٢,٩٠٥            |
| ٦٧٠,٩٣٢              | ٦٧١,٢٣٣             | ٦٧١,٢٣٣              |
| ٧,٢٢٨,٣٨١            | ٧,٧٠٤,٩٨٠           | ٧,٨٠٤,٢٠٠            |

البنية التحتية والمرافق المساعدة  
قطع أراضي للتطوير المستقبلي  
المرافق السكنية وللأفراد ومرافق التجزئة والمرافق التجارية  
سكنات العمال والمستودعات

(١) تبقى أسس التقييم والافتراضات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية متوافقة مع المنهجية المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وتم تقييمها آخر مرة في ذلك التاريخ.

(٢) خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بشراء قطعة أرض مقابل مبلغ ١٠,٥ مليون درهم. وعلاوة على ذلك، بدأت المجموعة في إنشاء مشروع أدى إلى زيادة تبلغ ٨٨,٩ مليون درهم في المرافق السكنية ومرافق التجزئة والمرافق التجارية.

## دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

### ١١ - استثمارات

| ٣٠ يونيو<br>٢٠١٧<br>ألف درهم<br>(مراجعة) | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٧<br>ألف درهم<br>(مدققة) | ٣٠ يونيو<br>٢٠١٨<br>ألف درهم<br>(مراجعة) |
|--|--|--|
| ٢٤٤,٥٨٩                                  | ٢٠٩,٨٢٧                                  | ١٧٠,٨٦٧                                  |
| ٢٤٤,٥٨٩                                  | ٢٠٩,٨٢٧                                  | ١٧٠,٨٦٧                                  |

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

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

|           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|
| ١,١٨٥,٧٥٨ | ١,٠٤٩,٢٧١ | ١,١٣٥,٦٤٩ |
| ١,٦٧٥,٨٦٨ | ١,٥٥٠,٢٢٤ | ١,٥٠٣,٠٩٣ |

التوزيع الجغرافي للاستثمارات  
الإمارات العربية المتحدة  
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى  
دول أخرى

|           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|
| ٨٥٨,٥٧١   | ٧٩٣,١٠٢   | ٦٨٢,٢٢٣   |
| ٤٢٢,٢١٣   | ٤٢٨,٣٣٠   | ٤٨٧,٨٢١   |
| ٦٣٩,٦٧٣   | ٥٣٨,٦١٩   | ٥٠٣,٩١٦   |
| ١,٩٢٠,٤٥٧ | ١,٧٦٠,٠٥١ | ١,٦٧٣,٩٦٠ |

ليس لدى المجموعة أي استثمارات في مجموعة أبراج أو أي من مشاريعها أو صناديقها ولا توجد علاقة بين المجموعة وأبراج.

### ١٢ - مخزون

يشمل المخزون في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ على العقارات قيد التطوير بغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية بقيمة ٢,٧٧٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢,٥٣٨ مليون درهم) وتمثل تكاليف الأرض والنفقات المتكبدة لتطوير العقارات للبيع اللاحق وتكاليف القروض المرسمة. تنوي المجموعة تطوير هذه العقارات بغرض البيع وقامت بتصنيفها على أنها طويلة الأجل أو قصيرة الأجل على أساس خطط الإنجاز/ التطوير المستقبلي.

### ١٣ - ذمم مدينة تجارية

خلال السنة السابقة، وقعت شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م ("الشركة التابعة") اتفاقية تسوية مع عميل لتسوية ذمم مدينة مستحقة بقيمة ٢٣٠,٧ مليون درهم. تمت الموافقة على التسوية عن طريق مقاصة مبلغ الذمم المدينة مقابل سعر الشراء لقطعتين من الأراضي المحولة إلى الشركة التابعة من قبل العميل.

عند التوقيع على اتفاقية التسوية، تم إنهاء الإجراءات القانونية السابقة التي بدأتها الشركة التابعة والعميل من خلال محاكم دبي (إيضاح (٢١)).

## دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

### ١٤ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

| فترة الستة أشهر<br>المنتهية في ٣٠ يونيو<br>٢٠١٧ |          | فترة الثلاثة أشهر<br>المنتهية في ٣٠ يونيو<br>٢٠١٨ |          |   |
|---|----------|---|----------|---|
| ألف درهم  | ألف درهم | ألف درهم  | ألف درهم |   |
| ٢,٢٥٣   | ٦٣٣      | ١,٠٣٠   | ٣٢٨      | رسوم الأرض ورسوم الإيجار الأخرى                                   |
| ٨,٤٩٣   | ٩,٠٩٠    | ٤,٢٤٦   | ٤,٥٤٥    | تعويضات كبار موظفي الإدارة:<br>منافع قصيرة الأجل<br>منافع التقاعد |
| ٢٠٥   | ٢٣١      | ١٠٣   | ١١٦      |   |

### ١٥ - نقد لدى البنوك وفي الصندوق

| ٣٠ يونيو<br>٢٠١٧     | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٧   | ٣٠ يونيو<br>٢٠١٨     |  |
|----------------------|---------------------|----------------------|--|
| ألف درهم<br>(مراجعة) | ألف درهم<br>(مدققة) | ألف درهم<br>(مراجعة) |  |
| ١,٤٢٦                | ٨٩٢                 | ١,٦١١                | نقد في البنك   |
| ٥١٤,٠٥١              | ٤٧٤,٢٣٧             | ٦٤٩,٣٦٩              | نقد لدى البنك في الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)<br>نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول مجلس التعاون<br>الخليجي (حسابات جارية) |
| ١٤,٢٢٦               | ١٦,٤٥٨              | ٣,٩٥٧                | نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول أخرى (حسابات<br>جارية)   |
| ٢٥,٢٠٥               | ٢٥,٢١٢              | ٦,٨٠٧                | ودائع قصيرة الأجل (بما في ذلك ودائع بقيمة ٤٧,٩ مليون درهم (٣١<br>ديسمبر ٢٠١٧: ١٤,٣ مليون درهم) مرهونة لدى البنوك)                                    |
| ٣٢٠,٩٥٢              | ٤٥٠,٢٢٢             | ١٢٢,٠٧٤              |  |
| ٨٧٥,٨٦٠              | ٩٦٧,٠٢١             | ٧٨٣,٨١٨              |  |

### ١٦ - ربحية السهم الأساسية والمخفضة

| فترة الستة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو<br>٢٠١٧ |           | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو<br>٢٠١٨ |           |  |
|---|-----------|---|-----------|--|
| ٤٧٩,٨٨٦   | ٤٩١,٠٤٤   | ١٩٠,٩٠٩   | ١٢٩,١٣١   |  |
| ٤,٢٥٢,٠١٨                                       | ٤,٢٥٢,٠١٨ | ٤,٢٥٢,٠١٨   | ٤,٢٥٢,٠١٨ | الربح العائد إلى ملاك الشركة (بآلاف الدراهم)<br>المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بآلاف الدراهم)<br>الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (بالدراهم) |
| ٠,١١  | ٠,١٢      | ٠,٠٤  | ٠,٠٣      |  |

## دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

#### ١٧- 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 ٢,٢٥٪ إلى ٣,٥٪ فوق معدل الربح السائد بين المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور) سنوياً. عندما يكون هناك ضمان مؤسسي، يقتصر التزام الشركة بشكل عام على نسبة حصتها في حقوق الملكية في الجهة المقترضة.

#### ١٨- سندات الصكوك

في فبراير ٢٠١٤، أصدرت شركة تابعة للشركة وبالتحديد شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م شهادات صكوك لمدة ٥ سنوات تستحق في فبراير ٢٠١٩ بمبلغ ٣٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١,١٠١,٦ مليون درهم). يتم تنظيم برنامج الصكوك كوكالة وهي مدرجة في بورصة ناسداك دبي والبورصة الأيرلندية. تشمل شروط الترتيب نقل بعض الموجودات المحددة (موجودات الوكالة) من شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م إلى منشأة ذات غرض خاص وهي صكوك مجمع دبي للاستثمار المحدودة (المصدر) التي تم تشكيلها لإصدار شهادات الصكوك. ومن حيث الجوهر، تظل هذه الموجودات تحت سيطرة شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م وتستمر بإدارتها. في حالة حدوث أي نقص في التدفقات النقدية، قامت شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م بتقديم تعهد بالتعويض عن هذا النقص لحملة شهادات الصكوك. لا يمتلك حملة شهادات الصكوك أي موجودات. وتحمل شهادات الصكوك معدل ربح ثابت بنسبة ٤,٢٩١٪ سنوياً يستحق الدفع على أساس نصف سنوي. سوف يقوم المصدر بتقديم الربح من العوائد المتولدة من موجودات الوكالة. تم تصنيف هذه السندات ضمن المطلوبات المتداولة حيث أن هذه السندات تستحق خلال ١٢ شهراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

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

(١) في الاجتماع السنوي العام المنعقد بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٨، وافق المساهمون على توزيعات الأرباح النقدية بنسبة ١٢٪ المقترحة من قبل أعضاء مجلس الإدارة. وتم دفع توزيعات الأرباح البالغة ٥١٠ مليون درهم خلال الفترة.

(٢) في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٨، وافق المساهمون على أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة بقيمة ١٢,٢٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، والتي تم دفعها خلال الفترة الحالية.

#### ٢٠- التزامات

| ٣٠ يونيو | ٣١ ديسمبر |
|----------|-----------|
| ٢٠١٨     | ٢٠١٧      |
| ألف درهم | ألف درهم  |

١,٨٨٦,٨٩٤ ١,٨٦٨,٤٨٠

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.م اتفاقية مع هيئة الطرق والمواصلات للمشاركة في تكلفة البنية التحتية وأعمال التطوير للمناطق المجاورة. بلغ مجموع الالتزامات القائمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ما قيمته ٣٢٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣٣٤,٥ 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 وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

٢١ - مطلوبات طارئة

كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح رقم ١٣، عند التوقيع على اتفاقية التسوية، تم إنهاء الإجراءات القانونية السابقة التي بدأتها الشركة التابعة والعميل من خلال محاكم دبي.

٢٢ - استحواذ على شركة تابعة

اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨، استحوذت المجموعة على أسهم إضافية بنسبة ٥٠٪ في المنشأة القائمة الخاضعة للسيطرة المشتركة، وهي الإمارات ديستريكت كولنج (إيميكول) ش.ذ.م.م. من شريك المشروع المشترك. وعند الاستحواذ على الحصة الإضافية، أصبحت إيميكول شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة. وعليه، تم إلغاء الاعتراف بالاستثمار في الجهة المستثمر بها المحسوبة على أساس حقوق الملكية وتم توحيد المنشأة على أساس تناسبي لكل حالة على حدة من تاريخ الاستحواذ.

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

| القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها:                     | ٪ الحصة المستحوذ عليها |
|---|------------------------|
| موجودات غير متداولة (باستثناء الموجودات غير الملموسة)                   | ٥٠٪                    |
| موجودات غير الملموسة (عملاء العقود)                                     | ألف درهم               |
| موجودات متداولة (باستثناء الأرصدة النقدية والبنكية)                     |                        |
| نقد في الصندوق ولدى البنوك  |                        |
| <b>مجموع الموجودات</b>  |                        |
| مطلوبات غير متداولة   | (٨٨٠,٤٥١)              |
| مطلوبات متداولة   | (٢٢٠,٥٣٤)              |
| حصص غير مسيطرة  | (٤,٣١١)                |
| <b>مجموع المطلوبات</b>  | (١,١٠٥,٢٩٦)            |
| <b>مجموع صافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها</b>                      | ١,٢٠٨,٥٢٥              |
| ثمن الشراء - (أ)  | ٥٠٠,٠٠٠                |
| القيمة العادلة لخصص الملكية المحتفظ بها سابقاً                          | ٦٠٤,٢٦٢                |
| <b>مجموع الثمن</b>  | ١,١٠٤,٢٦٢              |
| ناقصاً: القيمة العادلة لصادفي الموجودات المحددة المستحوذ عليها          | (١,٢٠٨,٥٢٥)            |
| <b>أرباح شراء بالمقايضة</b>   | (١٠٤,٢٦٣)              |
| <b>الربح من التقييم العادل للحصة الحالية في إيميكول</b>                 |                        |
| القيمة العادلة للحصة البالغة ٥٠٪ في إيميكول في ١ يناير ٢٠١٨             | ٦٠٤,٢٦٢                |
| ناقصاً: القيمة الدفترية للحصة في إيميكول في ١ يناير ٢٠١٨                | (٣٧٥,٣٤٦)              |
| <b>ربح من التقييم العادل للحصة الحالية قبل الاستحواذ على حصة مسيطرة</b> | ٢٢٨,٩١٦                |
| <b>النقد المستحوذ عليه (ب)</b>  | ٩٤,٥٧٤                 |
| صافي التدفقات النقدية الصادرة (أ) - (ب)                                 | (٤٠٥,٤٢٦)              |

## دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

### ٢٢ - استحواذ على شركة تابعة (تابع)

قامت المجموعة بالتعاقد مع مقيم مستقل للقيام بالتقييم العادل لصادفي الموجودات المستحوذ عليها. تم استخدام مزيج من أساليب التقييم وفقاً لطبيعة الأصل لقياس القيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المحملة. ويشمل التقييم: تكاليف الإحلال المستهلكة والتدفقات النقدية المخصومة ورسملة الإيرادات والقيمة السوقية المقارنة، 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 المعترف بها للموجودات والمطلوبات المحددة، فإنه سوف يتم تعديل سياسة المحاسبة عن الاستحواذ وفقاً لذلك.

### ٢٣ - استبعاد مشروع مشترك

خلال الفترة الحالية، 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 الاستثمارات.

### ٢٤ - 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 والتعاقد والخدمات

استثمارات استراتيجية بحصة الأقلية 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.

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بإعادة تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المتعلقة بالاستثمار في الشركات الزميلة من قطاعات التصنيع والمقاولات والخدمات إلى قطاع الاستثمارات. كما تم إعادة تصنيف الأرقام المقارنة لتتوافق مع طريقة العرض المعتمدة في البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية الحالية.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

٢٤ - تقارير القطاعات (تابع)

المعلومات حول القطاعات التشغيلية

| ألف درهم       |   | قطاع الأعمال   |                           | قطاع الأعمار  |   |
|----------------|---|----------------|---------------------------|---------------|---|
| المجموع        | فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ | الاستثمارات    | التصنيع والتعاقد والخدمات | العقارات      | فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ |
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٧                             | ٣٠ يونيو ٢٠١٧  | ٣٠ يونيو ٢٠١٧             | ٣٠ يونيو ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨                             |
| ١,٠٦١,٢٣٤      | ١,٢٤٦,٧٤٦                                 | ٧,٧٧٢          | ٥٧٤,٤٦٧                   | ٨٠٣,٦٧٣       | ٥١٥,٢٨٠                                   |
| -              | ٢٢٨,٩١٦                                   | -              | -                         | -             | -   |
| -              | ١٠٤,٢٦٣                                   | -              | -                         | -             | -   |
| ٢٢٢,٢٧٠        | -   | -              | -                         | -             | ٢٢٢,٢٧٠                                   |
| ١,٢٨٣,٥٠٤      | ١,٥٧٩,٩٦٥                                 | ٧,٧٧٢          | ٥٧٤,٤٦٧                   | ٨٠٣,٦٧٣       | ٧٠١,٢٦٥                                   |
| (٦٧٣,٥٥٣)      | (٨٢٤,٠٧٤)                                 | -              | (٥٢٠,٢١١)                 | (٦٣٧,٣١٢)     | (١٨٦,٧٦٢)                                 |
| (١٧٦,٩٦٨)      | (٢٤٨,٧٤٤)                                 | (٤٨,٨١٥)       | (٩٨,٤٦٧)                  | (١٦٩,٩٢٣)     | (٢٩,٦٨٦)                                  |
| (٤٣,٩٧١)       | (٩١,٦٧١)                                  | (٧,٩٤٧)        | (١٨,٣٢٧)                  | (٦١,٤٩٩)      | (١٧,٧٠٢)                                  |
| ٦٥,٨٩٠         | ٥٢,٩٠٧                                    | ٢٤,٥٢٠         | ١٢,٩٢٢                    | ١٣,١٣٥        | ٢٨,٤٣٨                                    |
| ٤٥٤,٨٩٧        | ٤٦٨,٢٤٣                                   | (٢٤,٤٦٠)       | (٤٩,٦١٦)                  | (٥١,٨٥٦)      | ٣٠٣,٨٥٤                                   |
| ٤٧٩,٨٨٦        | ٤٩١,٠٤٤                                   | (٢٠,٣٢٥)       | (٢٩,٤٩٩)                  | (٣٣,٩٢٣)      | ٣٠٣,٨٣١                                   |
| (٢٤,٩٨٩)       | (٢٢,٧٠١)                                  | (٤,١٢٥)        | (٢٠,١١٧)                  | (١٧,٩٢٣)      | (٧٤٧)                                     |
| ٤٥٤,٨٩٧        | ٤٦٨,٢٤٣                                   | (٢٤,٤٦٠)       | (٤٩,٦١٦)                  | (٥١,٨٥٦)      | ٣٠٣,٨٥٤                                   |
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٧                             | ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٧             | ٣٠ يونيو ٢٠١٧ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٧                            |
| ١٧,٠٠٤,٩٥٣     | ١٩,٠٣٧,٨٢٦                                | ٢,٨٨٤,٤٢٤      | ٢,٢٢٥,٨٦٦                 | ٤,٦٠٤,٣١٥     | ١١,٤٩٤,٦٦٣                                |
| ٤,٦٦٦,٣٠٣      | ٦,٨٢٥,٢٩٢                                 | ٩٤٦,٣٥١        | ١,٢٣٨,٧٦٥                 | ٢,٥٢٠,٤١١     | ٢,٨٩٧,٤١٢                                 |

يتم تخصيص إيرادات المجموعة بشكل أساسي من المعاملات التي تتم في الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى.