

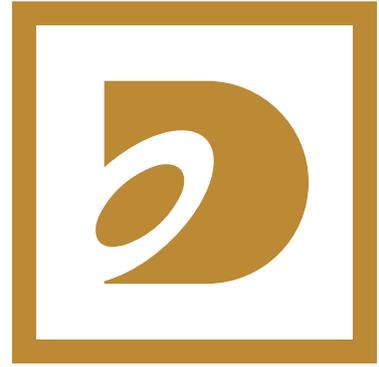


2.95%

▲ 9.34%

6.28%

التقرير المتكامل
لسنة 2021



دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

الصفحات

٢-١	تقرير مجلس الإدارة
٨-٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٩	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
١٠	بيان الدخل الشامل الموحد
١٢-١١	بيان المركز المالي الموحد
١٤-١٣	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٦-١٥	بيان التدفقات النقدية الموحد
٧١-١٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٩٠-٧٢	تقرير حوكمة الشركات السنوي 2021
١٢٢- ٩١	تقرير الاستدامة 2021

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس الإدارة ("مجلس الإدارة") لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") أن يقدم تقريره إلى جانب البيانات المالية الموحدة المدققة للشركة والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

الأنشطة الرئيسية

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

الأداء المالي

سجلت المجموعة أرباحاً منسوبة لمساهمي الشركة بمبلغ ٦١٩,٤٩ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مقابل مبلغ ٣٤٧,٥٥ مليون درهم للسنة السابقة.

سجلت المجموعة أرباحاً أعلى مقارنة بالسنة السابقة بشكل رئيسي على حساب الأداء القوي لقطاع التصنيع والمقاولات والخدمات، والربح من التقييم العادل للاستثمارات المالية والاستثمارات العقارية، والاستحواذ على حصة إضافية في شركة مستثمر فيها محتسبة بطريقة حقوق الملكية.

بلغ مجموع الموجودات للمجموعة ٢١,٧٨ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٢١,٧٦ مليار درهم).

توزيعات الأرباح

تماشياً مع التزامهم بتقديم عوائد مجزية للمساهمين، يقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بقيمة ١٢٪ على المساهمين في الشركة.

المخصصات المقترحة

يقترح أعضاء مجلس الإدارة تخصيص المبالغ التالية من الأرباح المحتجزة لدى الشركة:

ألف درهم

٦٧,٥٤٥
٢,٦٦٨
٥١٠,٢٤٢
١٢,٠٠٠

تحويل إلى احتياطي قانوني
تحويل إلى احتياطي عام
توزيعات أرباح نقدية مقترحة
أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة

النظرة لعام ٢٠٢٢

لا تزال المجموعة متفائلة بحذر بشأن سنة ٢٠٢٢ وتتوقع المزيد من التخفيف من القيود المتعلقة بفيروس كوفيد والإصلاحات التي أعلنتها حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة خلال الأشهر القليلة الماضية سيكون لها تأثير إيجابي على الانتعاش الاقتصادي في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن المجموعة في وضع جيد للاستفادة من الفرص الناشئة عن الانتعاش في الأنشطة الاقتصادية. علاوة على ذلك، تحقق المجموعة تقدماً مطرداً في سعيها لتوسيع وجودها في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وتدرس العديد من العروض بجدية.

تقرير مجلس الإدارة (تابع)

أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من الأعضاء التالية أسماؤهم:

السيد/ عبد الرحمن غانم عبد الرحمن المطبوعي - رئيس مجلس الإدارة
السيد/ خالد جاسم محمد بن كلبان - نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد/ علي فردان علي الفردان
السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي
السيد/ خالد محمد علي الكعدة
السيد/ عبد الرحمن محمد راشد الشارد
السيد/ حسين ناصر أحمد لوتاه

الأطراف ذات العلاقة

تُفصح البيانات المالية الموحدة عن الأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة في الإيضاحين ١٩ و ٣٥ على التوالي، ويتم تنفيذ جميع المعاملات في سياق العمل الاعتيادي ووفقاً للقوانين والتشريعات المطبقة.

مدققو الحسابات

تم تعيين السادة/ برايس ووترهاوس كوبرز في منصب مدقق الحسابات لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. ويقترح مجلس الإدارة تعيينهم لتدقيق البيانات المالية للسنة التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وقد عبّروا عن نيتهم في الاستمرار في موقعهم.

شكر وتقدير

يتوجه مجلس الإدارة بالشكر والتقدير لجميع المساهمين والعملاء وشركاء الأعمال الكرام على دعمهم المتواصل الذي أضفى مزيداً من القوة والتحفيز لأعمال المجموعة.

كما يود مجلس الإدارة أن يثني على الجهود المضنية المبذولة من إدارة المجموعة والعاملين بها، وولائهم وتفانيهم في العمل بما يصب في مصلحة الشركة ومساهمتها.

بالنيابة عن مجلس الإدارة

عبد الرحمن غانم عبد الرحمن المطبوعي
رئيس مجلس الإدارة

١٠ مارس ٢٠٢٢

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة دبي للاستثمار ش.م.ع

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

رأينا

برأينا، تعبر البيانات المالية الموحدة بشكلٍ عادل ومن كافة النواحي الجوهرية عن المركز المالي الموحد لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وعن أدائه المالي الموحد وتدفقاته النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

نطاق التدقيق

- تشمل البيانات المالية الموحدة للمجموعة ما يلي:
- بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
 - بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
 - بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
 - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
 - بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
 - إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة وتشمل السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. ويتم إيضاح مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير بمزيد من التفصيل ضمن فقرة مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المدرجة ضمن تقريرنا.

نرى أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لرأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً للقواعد الأخلاقية الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولي للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية التي تتعلق بتدقيقنا على البيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد.

منهجنا في التدقيق

نظرة عامة

- أمور التدقيق الرئيسية
- تقييم الاستثمارات العقارية
- تقييم العقارات المحفوظ بها للتطوير والبيع ضمن المخزون

في إطار تصميم تدقيقنا، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة. وعلى وجه الخصوص، أخذنا بالاعتبار الأحكام الذاتية التي وضعتها الإدارة، ومنها ما يتعلق بالتقديرات المحاسبية الهامة التي انطوت على وضع افتراضات ومراعاة الأحداث المستقبلية غير المؤكدة بطبيعتها. وكما هو الحال في كل من عمليات التدقيق لدينا، تطرقنا أيضاً إلى مخاطر تجاوز الإدارة للرقابة الداخلية، بما في ذلك بين أمور أخرى، النظر في ما إذا كان هناك دليل على التحيز الذي يمثل مخاطر وجود أخطاء جوهرية بسبب الاحتيال.

لقد قمنا بتصميم نطاق التدقيق من أجل تنفيذ أعمال كافية تمكنا من تقديم رأي حول البيانات المالية الموحدة ككل، مع الأخذ بعين الاعتبار هيكل المجموعة، والعمليات المحاسبية والضوابط، والقطاع الذي تعمل فيه المجموعة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة دبي للاستثمار ش.م.ع (تابع)

منهجنا في التدقيق (تابع)

أمر التدقيق الرئيسية

أمر التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كانت أكثر الأمور أهمية أثناء تدقيقنا على البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التطرق إلى هذه الأمور في سياق تدقيقنا على البيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.

كيفية تعامل مدقق الحسابات مع أمر التدقيق الرئيسي

أمر التدقيق الرئيسي

تقييم الاستثمارات العقارية

قمنا بتقييم كفاءات وقدرات وموضوعية خبراء التقييم المعيّنين من قبل الإدارة.

حصلنا على تقارير التقييم للعقارات التي خضعت للتقييم من جانب خبراء التقييم، وتم تقييم مدى ملاءمة منهج التقييم المستخدم والمنهجية المعتمدة من قبل خبراء التقييم لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة. وعلاوةً على ذلك، فقد حددنا، بناءً على حكمنا الخاص، افتراضات التقييم الرئيسية المستخدمة في تقييم كل عقار، مثل معدلات عائد الرسملة والإيجارات المستقبلية المقدرة في السوق ومعدلات الخصم ومعدلات مبيعات السوق، وقمنا بمراجعتها لتحري مدى معقوليتها.

قمنا بالاستعانة بخبراء التقييم العقاري الداخليين لدينا لمراجعة عينة من تقارير التقييم المشار إليها لتقييم مدى ملاءمة منهج التقييم المستخدم والمنهجية المتبعة ومراجعة مدى معقولية افتراضات التقييم الرئيسية المستخدمة. وإلى جانب خبراء التقييم العقاري الداخليين لدينا، أجرينا أيضاً مناقشات مع الإدارة وخبراء التقييم لتقييم مدى ملاءمة منهج التقييم المستخدم والمنهجية المعتمدة ومدى معقولية افتراضات التقييم الرئيسية.

قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق لتقييم مدى معقولية المعلومات الخاصة بالعقارات المستخدمة في أعمال التقييم وذلك بمقارنتها، على أساس العينة، مع السجلات الداعمة الأساسية، مثل اتفاقيات الإيجار القائمة المتعاقد عليها.

راجعنا تحليل الحساسية المنفذ من قبل الإدارة على الافتراضات الرئيسية المستخدمة في نماذج التقييم وذلك لتقييم الأثر المحتمل على التقييمات الناتجة.

قيّمنا مدى كفاية الإفصاحات المدرجة في الإيضاحين ١٢ و ٣٩ من البيانات المالية الموحدة.

تشتمل محفظة الاستثمارات العقارية لدى المجموعة على الأراضي وما يرتبط بها من مرافق البنية التحتية والمرافق الملحقة والوحدات السكنية ومرافق التجزئة والمرافق التجارية ومسكن العمال والمستودعات وقطع الأراضي التي هي قيد التطوير أو مخصصة للتطوير المستقبلي.

تتمثل السياسة المحاسبية للمجموعة في إدراج استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير. وتقدر قيمة محفظة العقارات بمبلغ ٨,٩٨ مليار درهم. بلغ صافي أرباح القيمة العادلة المسجل في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد ما قيمته ٥٥ مليون درهم.

يُعد تقييم محفظة الاستثمارات العقارية للمجموعة تقيماً ذاتياً بطبيعته بسبب عدة عوامل منها الطبيعة الفردية لكل عقار، وموقعه، والإيجارات المستقبلية المتوقعة في السوق ومعدلات عائد الرسملة المرتبطة بالعقارات التي تخضع للتقييم بموجب "منهج رسملة الدخل" أو "منهج تقييم الدخل" (مغا، "منهج الدخل") وأسعار البيع المقارنة للعقارات التي تم تقييمها باستخدام "منهج مقارنة المبيعات". تم إجراء تقييمات لجزء كبير من محفظة العقارات من قبل خبراء تقييم مستقلين ومسجلين ("خبراء التقييم"). وأدى خبراء التقييم الذين استعانتم بهم الإدارة أعمالهم وفقاً لمعايير التقييم المهنية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين مع الأخذ بالاعتبار متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ - "قياسات القيمة العادلة".

يتم تقييم محفظة الاستثمارات العقارية باستخدام منهج الدخل أو منهج مقارنة المبيعات. وعند تحديد قيمة عقار ما، يأخذ خبراء التقييم بعين الاعتبار المعلومات الخاصة بالعقار مثل اتفاقيات الإيجار القائمة المتعاقد عليها.

يضع خبراء التقييم افتراضات معينة مثل معدلات عائد الرسملة، والإيجارات المستقبلية المقدرة في السوق، ومعدلات الخصم، ومعدلات مبيعات السوق، التي تتأثر بالعائدات السائدة في السوق، ومعاملات السوق المماثلة، وخصائص محددة مثل موقع العقار ومعدل الإشغال لكل عقار في المحفظة، وذلك وصولاً إلى التقييم النهائي.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة دبي للاستثمار ش.م.ع (تابع)

منهجنا في التدقيق (تابع)

كيفية تعامل مدقق الحسابات مع أمر التدقيق الرئيسي

أمر التدقيق الرئيسي

تقييم الاستثمارات العقارية (تابع)

إن أهمية التقديرات والأحكام التي تنطوي عليها أعمال التقييم تطلبت تركيزاً خاصاً أثناء أعمال التدقيق على هذا المجال لأن أي تباين جوهري في تحديد مدخلات التقييم يمكن أن يكون له تأثير مادي على قيمة الاستثمارات العقارية للمجموعة وأرباح أو خسائر القيمة العادلة المعترف بها على هذه الاستثمارات العقارية.

راجع الإيضاحين ١٢ و ٣٩ من البيانات المالية الموحدة التي تتضمن إفصاحات بشأن استخدام التقديرات والأحكام من قبل الإدارة في تحديد التقييم العادل للاستثمارات العقارية.

تقييم العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع ضمن المخزون

قمنا بتقييم كفاءات وقدرات وموضوعية خبير التقييم المعين من قبل الإدارة.

قمنا بالاستعانة بخبراء التقييم العقاري الداخليين لدينا لمراجعة عينة من تقارير التقييم المشار إليها لتقييم مدى ملاءمة منهج التقييم المستخدم والمنهجية المتبعة ومراجعة مدى معقولية افتراضات التقييم الرئيسية المستخدمة. وإلى جانب خبراء التقييم العقاري الداخليين لدينا، أجرينا أيضاً مناقشات مع الإدارة وخبير التقييم لتقييم مدى ملاءمة منهج التقييم المستخدم والمنهجية المعتمدة، ولمراجعة مدى معقولية افتراضات التقييم الرئيسية.

قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق لتقييم مدى معقولية البيانات المصدرية المستخدمة في التقييمات وذلك بمقارنتها، على أساس العينة، مع السجلات الداعمة الأساسية، مثل فحص التكاليف المتكبدة حتى تاريخه، والتكاليف التي سيتم تكبدها ومعدلات المبيعات الحديثة للوحدات المباعة.

قيّمنا مدى كفاية الإفصاحات المدرجة في الإيضاحين ١٧ و ٣٩ من البيانات المالية الموحدة.

تشتمل عقارات المجموعة المحتفظ بها للتطوير والبيع على مشروع سكني والأراضي المخصصة لإقامة مشاريع التطوير وتدرج بالتكلفة أو بصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل.

استعانت المجموعة بخبير تقييم لمساعدة الإدارة على تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق لجميع العقارات قيد التطوير / المحتفظ بها للبيع بمبلغ ٢,١ مليار درهم.

يُعد تقييم محفظة العقارات قيد التطوير / المحتفظ بها للبيع لدى المجموعة تقييماً ذاتياً بطبيعته بسبب عدة عوامل منها الطبيعة الفردية لكل عقار وموقعه وتقديرات أسعار البيع وتكاليف الإنشاء للعقارات قيد التطوير والإيجارات المستقبلية المقدرة في السوق ومعدلات عائد الرسملة.

ولتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير / المحتفظ بها للبيع، استخدم خبير التقييم "منهج مقارنة المبيعات" أو "منهج رسملة الدخل".

يطبق خبراء التقييم افتراضات معينة مثل معدلات عائد الرسملة، والإيجارات المستقبلية المقدرة في السوق، ومعدلات مبيعات السوق، التي تتأثر بالعائدات السائدة في السوق، ومعاملات السوق المماثلة، وخصائص محددة مثل موقع العقار لكل عقار في المحفظة، وذلك وصولاً إلى سعر البيع المقدر للعقارات قيد التطوير / المحتفظ بها للبيع لدى المجموعة.

إن أهمية التقديرات والأحكام المتضمنة في تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير / المحتفظ بها للبيع، تتطلب تركيزاً خاصاً أثناء أعمال التدقيق على هذا المجال لأن أي تغير جوهري في هذه التقديرات يمكن أن يكون له تأثير مادي على القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير / المحتفظ بها للبيع لدى المجموعة.

راجع الإيضاح رقم ١٧ والإيضاح رقم ٣٩ حول البيانات المالية الموحدة التي تتضمن إفصاحات بشأن استخدام التقديرات والأحكام من قبل الإدارة في تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير / المحتفظ بها للبيع.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة دبي للاستثمار ش.م.ع (تابع)

معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة والإدارة مسؤولون عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة والتقرير الحوكمي السنوي الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، والتقرير الحوكمي السنوي للمجموعة والتقرير المتكامل الذي من المتوقع إتاحتها لنا بعد ذلك التاريخ (ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات بشأنها).

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتطرق إلى المعلومات الأخرى، ولا ولن نبدي أي تأكيد عليها بأي صورة كانت.

وفيما يتعلق بتدقيقنا على البيانات المالية الموحدة، تقتصر مسؤوليتنا على قراءة المعلومات الأخرى المحددة سلفاً، وفي سبيل ذلك فإننا ننظر في ما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بصورة جوهرية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي توصلنا إليها أثناء التدقيق، أو ما إذا كانت تبدو أنها تتضمن أخطاء جوهرية بصورة أو بأخرى.

إذا توصلنا - بناءً على العمل الذي نكون قد قمنا به - على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، إلى وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإننا ملزمون ببيان هذه الحقائق في تقريرنا. وليس لدينا ما ندرجه في التقرير بهذا الشأن.

إذا توصلنا، عند قراءة التقرير السنوي للمجموعة، إلى وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإننا ملزمون بإبلاغ هذا الأمر إلى القائمين على الحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة حول البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وكذلك إعدادها طبقاً للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وتعديلاته، وعن تلك الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لكي تتمكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أي أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

وعند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن الإدارة تعد مسؤولة عن تقييم مدى قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بهذه الاستمرارية، وكذا استخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية المجموعة أو وقف أنشطتها أو لم يكن لديها أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يتحمل القائمون على الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خاليةً من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يشمل رأينا. يمثل التأكيد المعقول مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً على أن عملية التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ستكشف دائماً عن أي خطأ جوهري إن وجد. يمكن أن تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر تلك الأخطاء، إفراداً أو إجمالاً، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

وفي إطار عملية التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني وننتج مبدأ الشك المهني طوال أعمال التدقيق. كما أننا نلتزم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تلائم تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم الكشف عن أي أخطاء جوهرية ناتجة عن الاحتيال يعد أكبر من الخطر الناجم عن الخطأ حيث قد ينطوي الاحتيال على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تكوين فهم حول ضوابط الرقابة الداخلية المتعلقة بأعمال التدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولة التقديرات المحاسبية وما يتعلق بها من إفصاحات الإدارة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة دبي للاستثمار ش.م.ع (تابع)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

- معرفة مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها تحديداً ما إذا كان هناك عدم يقين مادي يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا توصلنا إلى وجود عدم يقين مادي، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. إن الاستنتاجات التي نتوصل لها تتوقف على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تدفع المجموعة إلى التوقف عن الاستمرار كمنشأة عاملة.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة ونسقتها ومحتوياتها، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة على النحو الذي يضمن العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. كما أننا مسؤولون عن توجيه أعمال التدقيق على المجموعة والإشراف عليها وأدائها، ونظل مسؤولين دون غيرنا عن رأينا حول التدقيق.
- نتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بنطاق وتوقيت التدقيق المقرر ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة نحددها في الرقابة الداخلية أثناء تدقيقنا.
- نقدم أيضاً للقائمين على الحوكمة بياناً بأننا قد امتثلنا للمتطلبات الأخلاقية المعمول بها في شأن الاستقلالية، كما أننا نبلغهم بجميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، والإجراءات المتخذة للحد من المخاطر أو سبل الحماية المطبقة إن لزم الأمر.
- ومن بين الأمور المنقولة للقائمين على الحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية قصوى أثناء التدقيق على البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل بدورها أمور التدقيق الرئيسية، ثم ندرجها في تقرير مدقق الحسابات باستثناء ما تحظر النظم أو التشريعات الإفصاح عنه للرأي العام أو إذا قررنا - في حالات نادرة للغاية - أن أمراً ما لا ينبغي الإفصاح عنه في تقريرنا إذا كنا نتوقع إلى حد معقول بأن الإفصاح عن هذا الأمر سوف يترك تداعيات سلبية تفوق المنافع التي ستعود على الصالح العام من جراء هذا الإفصاح.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة دبي للاستثمار ش.م.ع (تابع)

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك ووفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، نفيديكم بما يلي:

- (١) أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي اعتبرناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.
- (٢) أن البيانات المالية الموحدة قد أعدت، من كافة النواحي الجوهرية، طبقاً للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته.
- (٣) أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية سليمة.
- (٤) أن المعلومات المالية التي يتضمنها تقرير مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة.
- (٥) أن المجموعة قامت بشراء أي أسهم أو الاستثمار فيها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، كما هو مبين في الإيضاحات أرقام ١٣ و ١٥ و ٣٧ من البيانات المالية الموحدة.
- (٦) أن الإيضاح رقم (٣٥) من البيانات المالية الموحدة يبين المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي بموجبها أبرمت هذه المعاملات.
- (٧) أنه بناءً على المعلومات المقدمة لنا لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المجموعة قد خالفت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ أيّاً من الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وتعديلاته، أو فيما يتعلق بالشركة، عقد تأسيسها وأحكام نظامها الأساسي بشكلٍ يمكن أن يكون له تأثير جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- (٨) أن الإيضاح رقم (٧) من البيانات المالية الموحدة يبين المساهمات الاجتماعية المقدمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

برايس ووترهاوس كوبرز
١٠ مارس ٢٠٢٢



دوجلاس أوموهوني
سجل مدققي الحسابات المشغلين رقم ٨٣٤
دبي، الإمارات العربية المتحدة

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر			
٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
١,٣٨٨,٩٠٤	١,٦٢٩,٧١٣		مبيعات البضائع والخدمات
٨٥٧,٣٤٢	٨٢٢,٠٠٤		إيرادات الإيجار
١٩٧,٢٣٣	٢٢٦,٥٧٥		إيرادات العقود
٢٩٣,٠٧٦	٥٠٨,٤٧٢		بيع العقارات
(٩١,٣٦٧)	٥٥,٣٩٩	١٢	ربح / (خسارة) من التقييم العادل للاستثمارات العقارية
(٩,٦٥٣)	١٠٠,٠٣٦	١٣	ربح / (خسارة) من التقييم العادل للاستثمارات
٣٢,١٩٢	-		ربح من بيع استثمارات عقارية
١٨,٧٤٥	٣٣,٠٦٥	٣٨	ربح من بيع استثمارات
(٣٢,٩٦٠)	٨٥٣	(٣)١٥	حصة من ربح / (خسارة) كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية
٢٢,٨٢٤	٣٢,٣٢٥		إيرادات توزيعات الأرباح
-	٦,٩٠٠	(٢)١٥	أرباح شراء بالمقايضة
٢,٦٧٦,٣٣٦	٣,٤١٥,٣٤٢		مجموع الإيرادات
(١,٧٨٤,٩٤٢)	(٢,٢٦٩,٣٥٦)	٦	تكلفة المبيعات
(٤٥٥,١٠١)	(٤٤٦,٢٢٩)	٧	مصاريف إدارية
(٢٨٥,٢٤٧)	(٢٠٦,٧٨٦)	٨	تكاليف التمويل
(٥١,٩٤٩)	(٤٢,٤٢٢)	٥	صافي خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
٣٤,٩٩٧	٩٧,٥٦٣	٨	إيرادات التمويل
١٣٩,٠٤١	٦٤,٠١٠	٩	إيرادات أخرى
٢٧٣,١٣٥	٦١٢,١٢٢		ربح السنة
٣٤٧,٥٥٠	٦١٩,٤٨٧		الربح العائد إلى:
(٧٤,٤١٥)	(٧,٣٦٥)		مُلاك الشركة
٢٧٣,١٣٥	٦١٢,١٢٢		حصص غير مسيطرة
			ربح السنة
٠,٠٨	٠,١٥	٣١	ربحية السهم
			الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح
٢٧٣,١٣٥	٦١٢,١٢٢	ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر:
		البنود التي لن يُعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
		صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من
		خلال الدخل الشامل الآخر
(٤١,٧٤٧)	(١٢,٤٦٣) ١٣ (ج)	مجموع الدخل الشامل الآخر للسنة
(٤١,٧٤٧)	(١٢,٤٦٣)	مجموع الدخل الشامل للسنة
٢٣١,٣٨٨	٥٩٩,٦٥٩	العائد إلى:
		ملاك الشركة
٣١٠,٨١٥	٦٠٨,٥٣٨	حصص غير مسيطرة
(٧٩,٤٢٧)	(٨,٨٧٩)	مجموع الدخل الشامل للسنة
٢٣١,٣٨٨	٥٩٩,٦٥٩	

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر			
٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
٣,٩٥٩,٦٢١	٣,٦٩٠,٣٠٤	١٠	ممتلكات ومنشآت ومعدات
٤٦٧,٨٠٦	٣٩٥,٦٠٧	٢٣	موجودات حق الاستخدام
٥٠١,٤٤٥	٦٧٦,٢٠٢	١١	شهرة وموجودات غير ملموسة
٨,٤٨٩,٢٠١	٨,٩٧٧,٦٢٩	١٢	استثمارات عقارية
٧٨,٩٠٤	٦٢,٧٦٨	١٣	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٦,٦٣٨	٤٥,٧٦٩	١٤	موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩٨,٥٣٦	٣٢٦,١١٢	١٥	استثمارات في كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية
٥٣,٢٦٢	٥٣,٧٧١	١٦	ذمم الإيجار المدينة
٢٥١,٧١٩	٢٤٣,٣٠٥	١٧	مخزون
٣٣٠,٠٤٢	٣٤٠,٣٨٤	١٨	ذمم مدينة تجارية
٢٢,٢٩٦	١٥,٧٨٩	١٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى
١٤,٣٠٩,٤٧٠	١٤,٨٢٧,٦٤٠		
موجودات متداولة			
٢,٤٩٤,٤٣٩	٢,٠٩٥,٨٤٨	١٧	مخزون
١,٥٢٠,٠٣٣	١,٦٦١,٥٥٢	١٣	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٧١٧,٥٥٤	١,٧٥٧,٩١٨	١٨	ذمم مدينة تجارية
٦٢٥,٥٢١	٦٠٣,٩١٦	١٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى
٢٠٧,٦٥٨	١١٦,٠٩٢	٢٠	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
٨٨٦,٨٧٢	٧١٣,٣٢٦	٢٠	نقد وما في حكمه
٧,٤٥٢,٠٧٧	٦,٩٤٨,٦٥٢		
٢١,٧٦١,٥٤٧	٢١,٧٧٦,٢٩٢		
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	٢٥	رأس المال
٤٦	٤٦	٢٥	علاوة الإصدار
٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٦	احتياطي رأس المال
١,٢١٠,٤٧٢	١,٢٧٨,٠١٧	٢٧	احتياطي قانوني
١,٤٤٢,٧٢٩	١,٤٤٥,٣٩٧	٢٧	احتياطي عام
(١٨٠,٩٠٥)	(١٩١,٨٥٤)	٢٨	احتياطي القيمة العادلة
٣٤٠,١٦١	٥١٠,٢٤٢	٢٩	توزيعات أرباح مقترحة
١٠,٥٠٠	١٢,٠٠٠	٣٠	أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة
٤,٧١٣,٩٣٥	٤,٧٤٠,٢٢٣		أرباح محتجزة
١١,٨١٤,٤٥٨	١٢,٠٧١,٥٩١		حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة
٢٢٤,١٢٨	٢٢٤,٧٢١	٣٦	حصص غير مسيطرة
١٢,٠٤٨,٥٨٦	١٢,٢٩٦,٣١٢		مجموع حقوق الملكية

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر			
٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
٤,٩٤٤,٠٥١	٤,٨٤٢,٤٣٤	٢١	قروض بنكية طويلة الأجل
٤٣٥,٨٤٢	٣٧٨,٣٠٨	٢٣	مطلوبات الإيجار
٣٠٤,١٦٥	٢٩٣,٦٤٨	٢٤	ذمم دائنة أخرى
<u>٥,٦٨٤,٠٥٨</u>	<u>٥,٥١٤,٣٩٠</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٢,٠٠٩,٩٥١	٢,١١٨,٣٤٢	٢٢	قروض بنكية
٤٤,٥٩٦	٤٣,١٩٦	٢٣	مطلوبات الإيجار
١,٩٧٤,٣٥٦	١,٨٠٤,٠٥٢	٢٤	ذمم دائنة تجارية وأخرى
<u>٤,٠٢٨,٩٠٣</u>	<u>٣,٩٦٥,٥٩٠</u>		مجموع المطلوبات
<u>٩,٧١٢,٩٦١</u>	<u>٩,٤٧٩,٩٨٠</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
<u>٢١,٧٦١,٥٤٧</u>	<u>٢١,٧٧٦,٢٩٢</u>		

بحسب أفضل ما وصل لعلمنا، تعبر البيانات المالية الموحدة المرفقة بشكلٍ عادل ومن كافة النواحي الجوهرية عن المركز المالي الموحد ونتائج العمليات والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢٢ ووقعها بالنيابة عن المجلس:


خالد جاسم بن كلبان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي


عبد الرحمن غانم المطبوعى
رئيس مجلس الإدارة

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة

رأس المال ألف درهم	علاوة الإصدار ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة ألف درهم	توزيعات أرباح مقترحة ألف درهم	أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	المجموع الفرعي ألف درهم	حصص غير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٢١٠,٤٧٢	١,٤٤٢,٧٢٩	(١٨٠,٩٠٥)	٣٤٠,١٦١	١٠,٥٠٠	٤,٧١٣,٩٣٥	١١,٨١٤,٤٥٨	٢٣٤,١٢٨	١٢,٠٤٨,٥٨٦
-	-	-	-	-	-	-	-	٦١٩,٤٨٧	٦١٩,٤٨٧	(٧,٣٦٥)	٦١٢,١٢٢
-	-	-	-	-	(١٠,٩٤٩)	-	-	-	(١٠,٩٤٩)	(١,٥١٤)	(١٢,٤٦٣)
-	-	-	-	-	(١٠,٩٤٩)	-	-	-	(١٠,٩٤٩)	(١,٥١٤)	(١٢,٤٦٣)
-	-	-	-	-	(١٠,٩٤٩)	-	-	٦١٩,٤٨٧	٦٠٨,٥٣٨	(٨,٨٧٩)	٥٩٩,٦٥٩
-	-	-	-	-	-	(٣٤٠,١٦١)	-	-	(٣٤٠,١٦١)	-	(٣٤٠,١٦١)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,٠٠٥)	(١,٠٠٥)
-	-	-	-	-	-	٥١٠,٢٤٢	-	(٥١٠,٢٤٢)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	١٧٠,٠٨١	-	(٥١٠,٢٤٢)	(٣٤٠,١٦١)	(١,٠٠٥)	(٣٤١,١٦٦)
-	-	-	-	-	-	-	-	(٧٤٤)	(٧٤٤)	٤٧٧	(٢٦٧)
-	-	-	-	-	-	-	-	(٧٤٤)	(٧٤٤)	٤٧٧	(٢٦٧)
-	-	-	-	-	-	(١٧٠,٠٨١)	-	(٥١٠,٩٨٦)	(٣٤٠,٩٠٥)	(٥٢٨)	(٣٤١,٤٣٣)
-	-	-	٦٧,٥٤٥	٢,٦٦٨	-	-	-	(٧٠,٢١٣)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	(١٠,٥٠٠)	-	(١٠,٥٠٠)	-	(١٠,٥٠٠)
-	-	-	-	-	-	-	١٢,٠٠٠	(١٢,٠٠٠)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	١,٥٠٠	(٨٢,٢١٣)	(١٠,٥٠٠)	-	(١٠,٥٠٠)
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٢٧٨,٠١٧	١,٤٤٥,٣٩٧	(١٩١,٨٥٤)	٥١٠,٢٤٢	١٢,٠٠٠	٤,٧٤٠,٢٢٣	١٢,٠٧١,٥٩١	٢٢٤,٧٢١	١٢,٢٩٦,٣١٢

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١

مجموع الدخل الشامل للسنة

ربح السنة

الدخل الشامل الآخر

صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة

العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٣ ج)

مجموع الدخل الشامل الآخر للسنة

مجموع الدخل الشامل للسنة

المعاملات مع الملاك، بصفتهم ملاكاً

مساهمات من الملاك وتوزيعات عليهم

توزيعات أرباح مدفوعة

توزيعات أرباح مدفوعة من قبل الشركات التابعة

توزيعات أرباح مقترحة (إيضاح ٢٩)

مجموع المساهمات من قبل الملاك والتوزيعات عليهم

التغيرات في حصص الملكية

استحواذ على حصص غير مسيطرة

مجموع التغيرات في حصص الملكية في الشركات التابعة

مجموع المعاملات مع الملاك بصفتهم ملاكاً

حركات أخرى

تحويل إلى الاحتياطيات

أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة

أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣٠)

مجموع الحركات الأخرى

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)

حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة

رأس المال	علاوة الإصدار	احتياطي رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	القيمة العادلة	توزيعات أرباح مقترحة	أرباح مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة	أرباح محتجزة	المجموع الفرعي	حصص غير مسيطرة	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,١٧٦,٨٤٦	١,٤٣٥,٦٥٤	(١٤٤,١٧٠)	٤٢٥,٢٠٢	١٠,٥٠٠	٤,٧٩٤,٥٣٤	١١,٩٧٦,١٣٢	٢٢٩,٩٧٣	١٢,٢٠٦,١٠٥
-	-	-	-	-	-	-	-	٣٤٧,٥٥٠	٣٤٧,٥٥٠	(٧٤,٤١٥)	٢٧٣,١٣٥
-	-	-	-	-	(٣٦,٧٣٥)	-	-	-	(٣٦,٧٣٥)	(٥,٠١٢)	(٤١,٧٤٧)
-	-	-	-	-	(٣٦,٧٣٥)	-	-	-	(٣٦,٧٣٥)	(٥,٠١٢)	(٤١,٧٤٧)
-	-	-	-	-	(٣٦,٧٣٥)	-	-	٣٤٧,٥٥٠	٣١٠,٨١٥	(٧٩,٤٢٧)	٢٣١,٣٨٨
-	-	-	-	-	-	(٤٢٥,٢٠٢)	-	-	(٤٢٥,٢٠٢)	-	(٤٢٥,٢٠٢)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,٠٧٦)	(١,٠٧٦)
-	-	-	-	-	-	٣٤٠,١٦١	-	(٣٤٠,١٦١)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(٨٥,٠٤١)	-	(٣٤٠,١٦١)	(٤٢٥,٢٠٢)	(١,٠٧٦)	(٤٢٦,٢٧٨)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٦٨,٠١٤	٦٨,٠١٤
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٢,٣٣٨	١٢,٣٣٨
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٦,٧٨٧)	٤,٣٠٦	(٣٢,٤٨١)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٦,٧٨٧)	٨٤,٦٥٨	٤٧,٨٧١
-	-	-	-	-	-	(٨٥,٠٤١)	-	(٣٧٦,٩٤٨)	(٤٦١,٩٨٩)	٨٣,٥٨٢	(٣٧٨,٤٠٧)
-	-	-	-	٧,٠٧٥	-	-	-	(٤٠,٧٠١)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	(١٠,٥٠٠)	-	(١٠,٥٠٠)	-	(١٠,٥٠٠)
-	-	-	-	-	-	-	١٠,٥٠٠	(١٠,٥٠٠)	-	-	-
-	-	-	-	٧,٠٧٥	-	-	-	(٥١,٢٠١)	(١٠,٥٠٠)	-	(١٠,٥٠٠)
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٢١٠,٤٧٢	١,٤٤٢,٧٢٩	(١٨٠,٩٠٥)	٣٤٠,١٦١	١٠,٥٠٠	٤,٧١٣,٩٣٥	١١,٨١٤,٤٥٨	٢٣٤,١٢٨	١٢,٠٤٨,٥٨٦

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
مجموع الدخل الشامل للسنة
ربح السنة
الدخل الشامل الآخر
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٣ ج)
مجموع الدخل الشامل الآخر للسنة
مجموع الدخل الشامل للسنة
المعاملات مع الملاك، بصفتهم ملاكاً
مساهمات من الملاك وتوزيعات عليهم
توزيعات أرباح مدفوعة
توزيعات أرباح مدفوعة من قبل الشركات التابعة
توزيعات أرباح مقترحة (إيضاح ٢٩)
مجموع المساهمات من قبل الملاك والتوزيعات عليهم
التغيرات في حصص الملكية
اكتتاب الوحدات
استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة (إيضاح ٣٨)
استحواذ على حصص غير مسيطرة (إيضاح ٣٧)
مجموع التغيرات في حصص الملكية في الشركات التابعة
مجموع المعاملات مع الملاك بصفتهم ملاكاً
حركات أخرى
تحويل إلى الاحتياطيات
أرباح مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
أرباح مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣٠)
مجموع الحركات الأخرى
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر			
٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
٢٧٣,١٣٥	٦١٢,١٢٢		ربح السنة
تسويات لـ:			
٢٢٦,٣٦١	٢١٣,٢٥٢	١٠,٢٣	استهلاك وإطفاء موجودات حق الاستخدام
٢٠,٤٧٤	١٩,٩١٠	١١	إطفاء موجودات غير ملموسة
(٥٠٠)	(٥٦)	٩	ربح من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
(٤,٤٣٩)	(٢٣,٦٩٧)		ربح من بيع استثمارات
(١٤,٣٠٦)	(٩,٣٦٨)	٣٨	ربح من استبعاد شركة تابعة
٩١,٣٦٧	(٥٥,٣٩٩)	١٢	(ربح) / خسارة من التقييم العادل للاستثمارات العقارية
(٣٢,١٩٢)	-	١٢	ربح من بيع استثمارات عقارية
٣٢,٩٦٠	(٨٥٣)	١٥	حصة من (ربح) / خسارة كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية
٩,٦٥٣	(١٠٠,٠٣٦)	١٣	(ربح) / خسارة من التقييم العادل للاستثمارات
٥١,٩٤٩	٤٢,٤٢٢	٥	صافي خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية (عكس) / مخصص خفض قيمة المخزون إلى صافي القيمة
٢٢,٧٥٠	(٥,٠٠٠)	٦	القابلة للتحقق
-	(٦,٩٠٠)	١٥	أرباح شراء بالمقايضة
(٣٤,٩٩٧)	(٩٧,٥٦٣)	٨	إيرادات التمويل
٢٨٥,٢٤٧	٢٠٦,٧٨٦	٨	تكاليف التمويل
٩٢٧,٤٦٢	٧٩٥,٦٢٠		الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
التغيرات في:			
(٨٤,٦٧١)	(٥٣,٧٠٢)		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
(٣١٣,٩٢٣)	(٥٤,٦٥٦)		ذمم مدينة تجارية ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى
١٨٦,٨٢٣	٤٠٢,٠٠٥		مخزون
(٥,٨٤١)	(١٣٩,٣٥٣)		ذمم دائنة تجارية وأخرى
(١٠,٥٠٠)	(١٠,٥٠٠)		أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
٦٩٩,٣٥٠	٩٣٩,٤١٤		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
(٣٢,٤٨١)	(٢٦٧)		المقابل المدفوع للاستحواذ على حصص غير مسيطرة
١,٠٠٢	٦٥,٠٠٠	٣٨	صافي النقد المستلم من استبعاد شركة تابعة
٣٤,١٧٢	-		متحصلات من بيع استثمارات عقارية
(٣٧٢,٦١٠)	(٤٠٨,٣١٥)	١٢	إضافات على استثمارات عقارية
(١٩٨,٤٣٨)	(١٥٠,٦٨٠)	١٠	شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
٢,٠٠١	٥٠٠		متحصلات من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
(٢,٠٦٠)	(١٨١,٢٣٤)	١٥	استثمارات في كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية
-	١,٠٠٠	١٥	عائد مساهمة رأسمالية من قبل كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية
(١١٦,٧٣٤)	٩١,٥٦٦		حركة في ودائع قصيرة الأجل
(١,٤٨٩)	(٢,٧١١)	١١	إضافات على الموجودات غير الملموسة
(٦٨٦,٦٣٧)	(٥٨٥,١٤١)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		متحصلات من قروض بنكية
		سداد قروض بنكية
		العناصر الأساسية لدفعات الإيجار
		مصاريف الفوائد على مطلوبات الإيجار
		صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
		توزيعات أرباح مدفوعة
		إيرادات تمويل مقبوضة
		تكاليف تمويل مدفوعة
		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
١,٨٩٣,٣٥٢	١,٨٢٠,٢٦٧	
(٩٧٢,٤٧٨)	(١,٦٩٧,١٤٤)	
(٣٥,٥١٩)	(٤٢,٧٣٦)	٨
(٣٤,٦٣٩)	(٣٤,٥٥٨)	
٦٦,٩٣٨	(١,٠٠٥)	
(٤٢٥,٢٠٢)	(٣٤٠,١٦١)	
٣٤,٩٩٧	٥٦,٠٩٥	٨
(٢١٩,١١٨)	(١٧٢,٢٢٨)	٨
٣٠٨,٣٣١	(٤١١,٤٧٠)	
		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في ١ يناير
		النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر
٣٢١,٠٤٤	(٥٧,١٩٧)	
٢٤٥,٢٩١	٥٦٦,٣٣٥	
٥٦٦,٣٣٥	٥٠٩,١٣٨	
		النقد وما في حكمه يشمل ما يلي:
		نقد في الصندوق وحسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك
		ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)
		سحب بنكي على المكشوف وقروض بموجب إيصالات الأمانة
		وكمبيالات مخصومة
٨٦٢,٢٤٠	٦٥٢,٨٢٨	٢٠
٢٤,٦٣٢	٦٠,٤٩٨	٢٠
(٣٢٠,٥٣٧)	(٢٠٤,١٨٨)	٢٢
٥٦٦,٣٣٥	٥٠٩,١٣٨	

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١ معلومات عن الشركة

تأسست شركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") في دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب القرار الوزاري رقم ٤٦ لسنة ١٩٩٥ بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٥. تشتمل البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ على البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") وحصة المجموعة في الشركات الزميلة والترتيبات المشتركة.

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

كان لدى الشركة ١٥,٩٤٤ مساهماً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١٦,٣٢٥ مساهماً).

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

٢ أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وتعديلاته.

صدر المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ ("قانون الشركات") في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ ودخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ والذي ألغى القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥. وللشركة مهلة ١٢ شهراً اعتباراً من ٢ يناير ٢٠٢٢ للامتثال لأحكام مرسوم القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١.

٢-٢ أساس القياس

أعدت البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، فيما عدا البنود التالية المقاسة بالقيمة العادلة:

- استثمارات عقارية.
- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- أدوات مالية مشتقة.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

إن هذه البيانات المالية الموحدة معروضة ب درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدرهم الإماراتي")، وهو العملة الوظيفية للشركة. وقد تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب عدد صحيح بالآلاف، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات

أثناء إعداد هذه البيانات المالية الموحدة قامت الإدارة بوضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات وما يتعلق بها من افتراضات بصورة مستمرة، ويتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات على أساس مستقبلي.

إن المعلومات حول الأحكام المتخذة عند تطبيق السياسات المحاسبية والافتراضات والتقديرات غير المؤكدة التي لها التأثير الجوهري الأكبر على المبالغ المسجلة في البيانات المالية الموحدة مبينة في الإيضاح رقم ٣٩.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٥-٢ قياس القيم العادلة

يقتضي عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة تحديد القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

لدى المجموعة إطار عمل رقابي مطبق فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. ويشمل هذا الإطار فريقاً من الإدارة يتحمل المسؤولية الكاملة عن مراقبة جميع القياسات الهامة للقيمة العادلة، بما في ذلك القيم العادلة في المستوى الثالث، وراجع هذا الفريق بانتظام المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة وتعديلات التقييم.

إذا استُخدمت أي معلومات من طرف ثالث، مثل عروض الوسطاء أو خدمات التسعير، لقياس القيم العادلة، فإن فريق الإدارة يتولى تقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من أي طرف ثالث بما يدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، بما في ذلك مستوى قياس القيمة العادلة الذي ينبغي أن تصنّف فيه هذه التقييمات.

يتم عرض مشكلات التقييم الجوهرية على لجنة التدقيق.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تستعين المجموعة ببيانات السوق القابلة للملاحظة بأقصى قدر ممكن. ويتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في تسلسل للقيمة العادلة على أساس المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة.
- المستوى الثاني: المعطيات الأخرى بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول، الجديرة بالملاحظة بالنسبة للأصل أو الالتزام، سواء كانت مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: المعطيات الخاصة بالأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات سوق جديرة بالملاحظة (ويطلق عليها المعطيات غير الجديرة بالملاحظة).

إذا كانت المعطيات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام يمكن تصنيفها في المستويات المختلفة لتسلسل القيمة العادلة، يتم عندها تصنيف قياس القيمة العادلة بالكامل في نفس المستوى من تسلسل القيمة العادلة باعتباره أقل مستوى من المعطيات يعد هاماً للقياس بأكمله.

تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات قياس القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي يظهر فيها التغيير.

يتم بيان المزيد من المعلومات حول الافتراضات الهامة المستخدمة في قياس القيم العادلة في الإيضاحات التالية:

- الإيضاح ١٢ - استثمارات عقارية
- الإيضاح ١٣ - استثمارات مالية

٣ تأثير كوفيد-١٩

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

تختلف طبيعة وموثوقية المعلومات المتاحة لخبراء التقييم المستقلين المسجلين والإدارة لدعم إجراء تقدير محاسبي للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية اختلافاً كبيراً، مما يؤثر على درجة عدم اليقين من التقديرات.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٤ المعايير الصادرة

(أ) المعايير المحاسبية والتعديلات والتفسيرات الجديدة - السارية على السنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١ المطبقة من قبل المجموعة.

إصلاح معدل الفائدة المعياري (إيبور) - تعديلات المرحلة الثانية على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦

تعالج تعديلات المرحلة الثانية القضايا التي تنشأ عن تنفيذ الإصلاحات، بما في ذلك استبدال معيار واحد بأخر بديل.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لم يتم استبدال أسعار الفائدة المعيارية المعمول بها في اتفاقيات المجموعة. نتيجة لذلك، لم يكن لتطبيق تعديلات المرحلة الثانية أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. ستواصل الإدارة مراقبة التطورات ذات الصلة وستقوم بتقييم تأثير تعديلات المرحلة الثانية على البيانات المالية الموحدة مع تقدم إصلاح معدل إيبور.

(ب) المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات - غير السارية على السنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١ والتي لم يتم تطبيقها بشكل مبكر من قبل المجموعة

لقد تم نشر بعض المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة والمعدلة التي ليست إلزامية بالنسبة لفترات التقرير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لكن المجموعة لم تقم بتطبيق هذه المعايير والتفسيرات مبكراً. وليس من المتوقع أن يكون لهذه المعايير تأثير جوهري على المجموعة في فترات التقرير الحالية أو المستقبلية وعلى معاملاتها المستقبلية المتوقعة.

٥ إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

إطار إدارة المخاطر

إن مجلس إدارة الشركة مسؤول بصورة عامة عن وضع ومتابعة الإطار العام لإدارة المخاطر لدى المجموعة. وقد قام مجلس الإدارة بتأسيس لجنة مخاطر تكون مسؤولة عن وضع ومراقبة سياسات وعمليات إدارة المخاطر للمجموعة. يقدم قسم إدارة المخاطر بالمجموعة تقارير ربع سنوية إلى لجنة المخاطر تماشياً مع دليل إدارة مخاطر المؤسسة. وتقوم لجنة المخاطر بشكل منتظم بمراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

تشرف لجنة المخاطر على الالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة، كما تقوم بمراجعة مدى كفاية وفعالية إطار عمل إدارة المخاطر وعملياتها وأنظمتها. يقوم قسم التدقيق الداخلي بالمجموعة بإجراء مراجعة سنوية لإجراءات إدارة المخاطر وأنظمتها الرقابية بالمجموعة، ويتم تقديم تقارير بنتائج المراجعة إلى لجنة التدقيق.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر تعرّض المجموعة لخسارة مالية في حال لم يتمكن العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية، وتنشأ بالأساس من الذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والذمم المدينة الأخرى والذمم المدينة المحترزة والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك والنقد وما في حكمه لدى المجموعة.

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان. كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٠٤٧,٥٩٦	٢,٠٩٨,٣٠٢	ذمم مدينة تجارية (بالصافي) (إيضاح ١٨)
٨٨٥,٣٨٣	٧١١,٢٣٠	نقد وما في حكمه (باستثناء النقد في الصندوق) (إيضاح ٢٠)
٥٦٧,٣٤٢	٥٤٩,٢٧٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى
٤٤٧,٦٣٦	٣٤٤,٥٥١	استثمارات في سندات وصناديق مهيكلة
٢٠٧,٦٥٨	١١٦,٠٩٢	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (إيضاح ٢٠)
٥٣,٢٦٢	٥٣,٧٧١	ذمم الإيجار المدينة (إيضاح ١٦)
٤,٢٠٨,٨٧٧	٣,٨٧٣,٢٢٠	

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية في تاريخ التقرير بحسب الموقع الجغرافي كان على النحو التالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٨٨٦,١٢٣	١,٩٤١,٩٢٤	محلية
٧٦,٥٠٢	٦٤,٠٤٨	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
٨٤,٩٧١	٩٢,٣٣٠	مناطق أخرى
٢,٠٤٧,٥٩٦	٢,٠٩٨,٣٠٢	

(١) ذمم مدينة تجارية وذمم إيجار مدينة ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالسمات الفردية لكل عميل على حدة، إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضاً التوزيع الجغرافي لقاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التعثر في قطاع العمل والدول التي يزاول فيها العملاء أنشطتهم حيث قد يكون لهذه العوامل تأثير على مخاطر الائتمان.

تسعى المجموعة إلى الحد من مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء من خلال مراجعة التسهيلات الائتمانية المقدمة إلى كل عميل على حدة ويتم ذلك من خلال مراجعة التعاملات التجارية السابقة لهؤلاء العملاء ومخاطر التعثر. على أساس كل حالة على حدة، تقوم الشركات التابعة التي تعمل في قطاع العقارات ببيع عقاراتها بشرط الاحتفاظ بملكية العقارات بحيث أنه في حالة عدم التزام العميل بالسداد تكون مطالبة المجموعة مضمونة. في حالة عقود الإيجار، يتم الحصول على دفعات مقدمة عند التوقيع على الاتفاقية وتتطلب كافة أعمال الإنشاءات أو التجديدات أو أي نوع من الأعمال المطلوب تنفيذها في العقار المؤجر موافقة مسبقة من المجموعة. وبذلك يكون قد تم الحد من مخاطر التعثر عن سداد الأقساط حيث إن العميل (المستأجر) يكون قد تكبد مصروفات رأسمالية كبيرة على العقار المؤجر الذي يمكن أن تسترده المجموعة في حالة التعثر عن السداد. وعند مراقبة مخاطر الائتمان للعملاء، يتم تصنيف العملاء في مجموعات بحسب سماتهم الائتمانية وتاريخهم مع الشركة ومدى وجود صعوبات مالية سابقة.

تطبق المجموعة النهج المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على الذمم المدينة التجارية والأخرى لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والتي تستخدم مخصص الخسائر المتوقعة على مدى العمر لجميع الذمم المدينة التجارية والأخرى. تعتبر خسارة الانخفاض في القيمة المحددة غير جوهرية بسبب استحقاقها من الأطراف ذات العلاقة.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

(أ) ذمم مدينة تجارية وذمم ايجار مدينة ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى (تابع)

من أجل قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، فقد تم تجميع الذمم المدينة التجارية والأخرى بناءً على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخر عن السداد. ويتم تعديل معدلات الخسارة المتوقعة بناءً على الخسائر الائتمانية التاريخية المسجلة. كما يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية على عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. حددت المجموعة إجمالي الناتج المحلي للبلدان التي تقوم فيها ببيع بضائعها وخدماتها على أنها أكثر العوامل أهمية، ثم تقوم بتعديل معدلات الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل.

بناءً على ممارسات إدارة مخاطر الائتمان الحالية، فقد تم تحديد تعريف التعثر الذي يبين بدقة التدهور التدريجي للذمم المدينة الجاري تقييمها.

تؤخذ الضمانات بالاعتبار عند حساب تقديرات الخسارة في حالة التعثر، وبالتالي تُستخدم في تعديل التعرض عند حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. تقوم المجموعة بالحد من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال الاستثمار مع أطراف مقابلة تتمتع بسمعة جيدة في السوق. لا تتوقع إدارة المجموعة عجز أي طرف من الأطراف المقابلة الرئيسية عن الوفاء بالتزاماته.

بشكل عام، لدى المجموعة قاعدة متنوعة من العملاء دون أي تركيز جوهري في مخاطر الائتمان ضمن الذمم المدينة التجارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ باستثناء عميل واحد يمثل ٢٧٪ (٢٠٢٠: ٢٢٪) من إجمالي الذمم التجارية المدينة.

فيما يلي الحركة في مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية خلال السنة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧١,٨١٨	٢٢٣,٧٦٧	كما في ١ يناير
٥١,٩٤٩	٤٢,٤٢٢	خسارة انخفاض القيمة المعترف بها
-	(٥,٨٠٧)	شطب خلال الفترة
<u>٢٢٣,٧٦٧</u>	<u>٢٦٠,٣٨٢</u>	كما في ٣١ ديسمبر

علاوة على ذلك، يُعترف بمخصص الانخفاض في القيمة بمبلغ ١٢,٧ مليون درهم على الذمم المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٥,٥٠ مليون درهم).

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

(أ) ذمم مدينة تجارية وذمم ايجار مدينة ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى (تابع)

تم تحديد مخصص انخفاض القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ على الذمم المدينة التجارية داخل قطاع العقارات، على النحو التالي، بناءً على تقييم الإدارة لفترة التعثر التي تبلغ ١٨٠ يوماً من تاريخ فشل الطرف المقابل في سداد الدفعات التعاقدية:

ألف درهم	متداول	متأخر لأكثر من ١٨٠ يوماً	متأخر لأكثر من ٣٦٥ يوماً	المجموع
	١%	١٠%	١٧%	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
معدل الخسارة المتوقعة				
إجمالي القيمة الدفترية - ذمم مدينة تجارية	٩٧٤,٠٩٤	١٤٣,٧٥٥	٥٠٩,١٨٧	١,٦٢٧,٠٣٦
مخصص الخسارة	١٠,٠٢٤	١٤,١٧٩	٨٤,٧٧٠	١٠٨,٩٧٣

ألف درهم	متداول	متأخر لأكثر من ١٨٠ يوماً	متأخر لأكثر من ٣٦٥ يوماً	المجموع
	١%	٧%	١٤%	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
معدل الخسارة المتوقعة				
إجمالي القيمة الدفترية - ذمم مدينة تجارية	٨٠٤,٤٥١	١٩٤,٧٤٨	٤٤٦,٨١٦	١,٤٤٦,٠١٥
مخصص الخسارة	٧,٥٦٦	١٣,٤٠٠	٦١,٤٥٣	٨٢,٤١٩

إضافة إلى مخصص الخسارة المبين أعلاه، اعترفت المجموعة بمخصص محدد لانخفاض القيمة بمبلغ ١٠,٦ مليون درهم (٢٠٢٠):

تم تحديد مخصص انخفاض القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ على الذمم المدينة التجارية داخل قطاع التصنيع والخدمات، على النحو التالي، بناءً على تقييم الإدارة لفترة التعثر التي تبلغ ٩٠ يوماً من تاريخ فشل الطرف المقابل في سداد الدفعات التعاقدية:

ألف درهم	متداول	متأخر لأكثر من ١٨٠ يوماً	متأخر لأكثر من ٣٦٥ يوماً	المجموع
	٤%	٦%	٣٨%	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
معدل الخسارة المتوقعة				
إجمالي القيمة الدفترية - ذمم مدينة تجارية	٣٦٠,٧٥٨	١٠٦,١٦٧	١٧١,٨٣٩	٦٣٨,٧٦٤
مخصص الخسارة	١٥,١٢٧	٦,٦٦٢	٦٤,٦٥٠	٨٦,٤٣٩

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

(أ) ذمم مدينة تجارية وذمم إيجار مدينة ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى (تابع)

ألف درهم	متداول	متأخر لأكثر من ١٨٠ يوماً	متأخر لأكثر من ٣٦٥ يوماً	المجموع
	%٢	%٨	%١٧	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
معدل الخسارة المتوقعة				
إجمالي القيمة الدفترية - ذمم مدينة تجارية	٣١٩,٦٩٨	١٦٨,٩١٩	٢٤٥,٨٩٨	٧٣٤,٥١٥
مخصص الخسارة	٦,٢٦٠	١٣,٠١٧	٤٠,٦٧٩	٥٩,٩٥٦

إضافة إلى مخصص الخسارة المبين أعلاه، اعترفت المجموعة بمخصص محدد لانخفاض القيمة بمبلغ ١١,٠٠ مليون درهم (٢٠٢٠):
٢٠,٨٩ مليون درهم).

تم تحديد مخصص انخفاض القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ على الذمم المدينة التجارية داخل قطاع المقاولات، على النحو التالي، بناءً على تقييم الإدارة لفترة التعثر التي تبلغ ٣٦٥ يوماً من تاريخ فشل الطرف المقابل في سداد الدفعات التعاقدية، والذي يستند إلى الممارسة التجارية المعتادة في مجال المقاولات:

ألف درهم	متداول	متأخر لأكثر من ١٨٠ يوماً	متأخر لأكثر من ٣٦٥ يوماً	المجموع
	%٥	%١٠	%٦٩	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
معدل الخسارة المتوقعة				
إجمالي القيمة الدفترية - ذمم مدينة تجارية	٣٥,٣٩٥	٣,٦٠٥	٥٣,٨٨٤	٩٢,٨٨٤
مخصص الخسارة	١,٧٩٣	٣٤٥	٣٧,٠٣٢	٣٩,١٧٠

ألف درهم	متداول	متأخر لأكثر من ١٨٠ يوماً	متأخر لأكثر من ٣٦٥ يوماً	المجموع
	%٥	%٨	%٦٩	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
معدل الخسارة المتوقعة				
إجمالي القيمة الدفترية - ذمم مدينة تجارية	٢٨,٥٤٣	١٢,٠٠١	٥٠,٢٣٩	٩٠,٧٨٣
مخصص الخسارة	١,٣٤٥	١,٠١٩	٣٤,٨٨٧	٣٧,٢٥١

إضافة إلى مخصص الخسارة المبين أعلاه، اعترفت المجموعة بمخصص محدد لانخفاض القيمة بمبلغ ٤,٢ مليون درهم (٢٠٢٠):
٤,٢ مليون درهم).

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

(ب) استثمارات في سندات وصناديق مهيكلة

تعتبر جميع استثمارات المجموعة بالتكلفة المطفأة ذات مخاطر ائتمان منخفضة. وبالتالي فإن مخصص الخسارة المعترف به محدد بخسائر متوقعة لمدة ١٢ شهراً. تعتبر الإدارة "مخاطر الائتمان المنخفضة" عندما تكون لها مخاطر تعثر منخفضة ويكون لدى المصدر قدرة كبيرة على الوفاء بالتزامات التدفقات النقدية التعاقدية على المدى القريب.

تقوم المجموعة بالحد من التعرض لمخاطر الائتمان من خلال الاستثمار فقط في سندات دين سائلة ومع أطراف مقابلة تتمتع بسمعة جيدة في السوق.

تراقب المجموعة التغيرات في مخاطر الائتمان من خلال رصد التصنيفات الائتمانية الخارجية المنشورة. ولتحديد ما إذا كانت التصنيفات المنشورة تظل محدثة ولتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان بتاريخ التقرير لم تؤخذ بالاعتبار في التصنيفات المنشورة، تتحقق المجموعة من ذلك بمراجعة التغيرات في عوائد السندات.

في حين تخضع الاستثمارات في السندات والصناديق المهيكلة لمتطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، لا تعتبر خسارة انخفاض القيمة المحددة ذات أهمية.

(ج) نقد وما في حكمه وودائع قصيرة الأجل لدى البنوك

يتم إيداع النقد لدى بنوك محلية ودولية ذات سمعة جيدة. وترى المجموعة أن النقد وما في حكمه له مخاطر ائتمان ضئيلة بناءً على التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة. النقد وما في حكمه بتاريخ الميزانية العمومية مودع لدى بنوك محلية ودولية بتصنيفات ائتمانية A٢ إلى Baa١.

يخضع النقد وما في حكمه والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك لمتطلبات انخفاض القيمة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. بالنسبة للنقد وما في حكمه والودائع قصيرة الأجل، تُستمد احتمالية التعثر من دراسات المقارنة المعيارية ومعدلات التعثر التي تجريها وكالات التصنيف الخارجية. ويتم تحديد الخسارة المقدرة في حالة التعثر بناءً على مبادئ بازل التوجيهية. كانت خسارة انخفاض القيمة المحددة على النقد وما في حكمه والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ضئيلة.

لا يوجد تركيز هام لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالنقد وما في حكمه، حيث تحتفظ المجموعة بحسابات نقدية في عدد من المؤسسات المالية المتنوعة.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتعلقة بمواجهة مجموعة صعوبة في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بمطلوباتها المالية التي تتم تسويتها من خلال تقديم نقد أو أصل مالي آخر. يتمثل منهج المجموعة فيما يتعلق بإدارة السيولة في التأكد، بقدر الإمكان، من أن المجموعة سوف تتوفر لها السيولة النقدية الكافية للوفاء بمطلوباتها عند استحقاقها، في كل من الظروف العادية والاستثنائية، دون التعرض لخسائر غير مقبولة أو أضرار خطيرة تؤثر على سمعة المجموعة.

تحرص المجموعة على أن تكون قيمة النقد وما في حكمه والاستثمارات السائلة الأخرى أكبر من التدفقات النقدية الخارجة المتوقعة المرتبطة بالمطلوبات المالية، باستثناء التأثير المحتمل للظروف الحرجة التي لا يمكن التنبؤ بها بناءً على أدلة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

فيما يلي آجال الاستحقاق التعاقدية للمطلوبات المالية بما في ذلك مدفوعات الفوائد المقدرة.

أكثر من ٣ سنوات ألف درهم	٢-٣ سنوات ألف درهم	١-٢ سنوات ألف درهم	خلال سنة واحدة ألف درهم	التدفقات النقدية التعاقدية ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم
					٣١ ديسمبر ٢٠٢١
					المطلوبات المالية غير المشتقة
					قروض وتمويلات
					مطلوبات الإيجار
					ذمم دائنة تجارية وأخرى
					مطلوبات أخرى طويلة الأجل
					٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
					المطلوبات المالية غير المشتقة
					قروض وتمويلات
					مطلوبات الإيجار
					ذمم دائنة تجارية وأخرى
					مطلوبات أخرى طويلة الأجل

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر المتعلقة بالتغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم، التي يكون لها تأثير مستقبلي على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة التعرضات لمخاطر السوق ومراقبتها من خلال مقاييس مقبولة مع تعظيم العائد.

تستخدم المجموعة المشتقات بغرض إدارة مخاطر السوق، إلا أن المجموعة لا تطبق محاسبة التحوط.

(أ) مخاطر العملات

تتعرض المجموعة لمخاطر العملات على عمليات البيع والشراء التي تتم بعملة غير العملات الوظيفية لشركات المجموعة، وتتمثل بصورة رئيسية باليورو. لا تتعرض المجموعة لمخاطر عملات أجنبية من المعاملات التي تتم بالدولار الأمريكي نظراً لثبات سعر صرف الدرهم الإماراتي أمام الدولار الأمريكي.

تقوم المجموعة بإدارة تعرضها لمخاطر صرف العملات الأجنبية من خلال استخدام الأدوات المشتقة.

فيما يتعلق بالموجودات والمطلوبات النقدية الأخرى المقومة بالعملات الأجنبية، فإن سياسة المجموعة هي ضمان إبقاء صافي تعرضها في مستوى مقبول من خلال شراء وبيع العملات الأجنبية بسعر فوري عند الضرورة لمعالجة الاختلالات قصيرة الأجل.

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف يورو	ألف يورو	
٢,٩١٣	٢,٩١٣	ذم مدينة تجارية وأخرى
٤١,٩١٨	٦٥,٩٨٥	استثمارات
٥	٥	نقد لدى البنك
(٣,١٦٥)	(٧١٤)	ذم دائنة تجارية وأخرى
(٣٩,٩٠٧)	(٦٠,٩٢٦)	قروض وتمويلات
١,٧٦٤	٧,٢٦٣	إجمالي وصافي التعرض

فيما يلي أسعار الصرف المطبقة خلال السنة:

السعر الفوري		متوسط السعر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤,٥٢	٤,١٦	٤,٣٢	٤,٣٤	يورو

تحليل الحساسية

إن التقلب المحدود في سعر صرف الدرهم مقابل اليورو في ٣١ ديسمبر لم يكن له تأثير جوهري على الأرباح أو الخسائر.

(ب) مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من إمكانية أن تؤثر التغيرات في أسعار الفائدة على صافي تكاليف التمويل للمجموعة.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

(ب) مخاطر أسعار الفائدة (تابع)

تتمثل الموجودات والمطلوبات المالية المعرضة لمخاطر القيمة العادلة في الموجودات والمطلوبات ذات سعر الفائدة الثابت. تتمثل الموجودات والمطلوبات المالية المعرضة لمخاطر معدل التدفق النقدي في الموجودات والمطلوبات ذات سعر الفائدة العائم.

قامت المجموعة بالتحوط ضد تعرضها لبعض القروض طويلة الأجل ذات الأسعار المتغيرة من خلال الدخول في مقايضات أسعار الفائدة المهيكلية مع البنوك. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، احتفظت المجموعة بعقود مقايضة أسعار الفائدة القائمة بقيم اسمية تبلغ ٩٠٠ مليون درهم. وتستحق المقايضات في سنة ٢٠٢٦.

تخضع القروض طويلة الأجل لأسعار فائدة متغيرة وهي تختلف، بصورة عامة، استناداً إلى معدلات الإقراض الأساسية لدى البنوك على فترات منتظمة.

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها المحملة بالفائدة. تقوم المجموعة بإدارة تعرضها الناتج عن التقلبات في أسعار الفائدة من خلال استخدام الأدوات المالية المشتقة، حيثما يكون مناسباً.

فيما يلي بيان أسعار الفائدة للأدوات المالية المحملة بالفائدة لدى المجموعة كما في تاريخ التقرير:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
		أدوات بأسعار ثابتة
٦٧٣,١٩٦	٥٧٤,١٥٧	الموجودات المالية
(٤٨٠,٤٣٨)	(٤٢١,٥٠٤)	المطلوبات المالية
		أدوات بأسعار متغيرة
١٤٧,٨٦٠	٨٠,٦٢٠	الموجودات المالية
(٦,٩٥٤,٠٠٢)	(٦,٩٦٠,٧٧٦)	المطلوبات المالية

تحليل حساسية القيمة العادلة للأدوات ذات السعر الثابت

تحتسب المجموعة بعض الموجودات المالية ذات الأسعار الثابتة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ولا تصنف المجموعة الأدوات المشتقة كأدوات تحوط وفقاً لنموذج محاسبية التحوط للقيمة العادلة.

إن أي زيادة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في أسعار الفائدة بتاريخ التقرير ليس لها أي تأثير كبير على الربح أو الخسارة.

تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات السعر المتغير

إن أي تغير بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في أسعار الفائدة بتاريخ التقرير كان سيؤدي إلى زيادة / (نقص) الربح أو الخسارة بحسب المبالغ المبينة أدناه. يفترض التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى، وبخاصة أسعار العملات الأجنبية. لقد أجري التحليل بنفس الأساس المستخدم في سنة ٢٠٢٠.

الربح أو الخسارة		التأثير بآلاف الدراهم
١٠٠ نقطة أساس	١٠٠ نقطة أساس	
نقص بمقدار	زيادة بمقدار	
٦٨,٨٠٢	(٦٨,٨٠٢)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٦٨,٠٦١	(٦٨,٠٦١)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

(ج) مخاطر الأسعار

تنشأ مخاطر الأسعار من الأوراق المالية المتداولة التي تقاس بالقيمة العادلة. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة مجموعة سندات الدين وسندات الملكية المتاحة في محفظة الاستثمارات بغرض زيادة العائدات الاستثمارية إلى أقصى حد ممكن، وهو الهدف الرئيسي لاستراتيجية الاستثمار لدى المجموعة. وفقاً لهذه الاستراتيجية، يتم تصنيف بعض الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة نظراً لمراقبة أدائها بصورة فعالة كما تتم إدارتها على أساس القيمة العادلة.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

تقارب القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة قيمتها الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

إدارة رأس المال

تتمثل سياسة المجموعة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ودعم التطور المستقبلي للأعمال. يراقب مجلس الإدارة العائد على رأس المال المحدد على أنه ربح السنة العائد إلى حملة حقوق الملكية في الشركة مقسوماً على مجموع حقوق الملكية للمساهمين. كما يراقب مجلس الإدارة مستوى توزيعات الأرباح على المساهمين العاديين.

يسعى مجلس الإدارة إلى الحفاظ على توازن بين العائدات الكبيرة المحتمل الحصول عليها من خلال زيادة مستويات الاقتراض والامتيازات والضمانات الممكن تحملها من خلال وضع قوي لرأس المال. حدد مجلس الإدارة نسبة المديونية للشركة التي يجب الاحتفاظ بها تحت مستوى ١:٢. وتحتسب هذه النسبة باعتبارها صافي الدين مقسوماً على مجموع حقوق الملكية زائداً صافي الدين. ويحتسب صافي الدين باعتباره مجموع القروض البنكية ناقصاً النقد وما في حكمه والاستثمارات المصنفة في المستوى الأول والمستوى الثاني. ويحتسب مجموع حقوق الملكية كما هو مبين في بيان المركز المالي. فيما أدناه تحليل صافي الدين للمجموعة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٨٦,٨٧٢	٧١٣,٣٢٦	نقد وما في حكمه (إيضاح ٢٠)
٢٠٧,٦٥٨	١١٦,٠٩٢	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (إيضاح ٢٠)
١,١٦٠,٣٣٦	١,١٩٩,٩١٢	استثمارات سائلة*
٢,٢٥٤,٨٦٦	٢,٠٢٩,٣٣٠	
(٢,٠٠٩,٩٥١)	(٢,١١٨,٣٤٢)	قروض قصيرة الأجل (إيضاح ٢٢)
(٤,٩٤٤,٠٥١)	(٤,٨٤٢,٤٣٤)	قروض طويلة الأجل (إيضاح ٢١)
(٤,٦٩٩,١٣٦)	(٤,٩٣١,٤٤٦)	صافي الدين

* تشمل الاستثمارات السائلة استثمارات مصنفة في المستوى الأول والمستوى الثاني (إيضاح ١٣ ج).

بموجب شروط تسهيلات القروض التي تقوم بها المجموعة، فإن المجموعة مطالبة بالالتزام ببعض التعهدات المالية من خلال الحفاظ على نسب معينة كما هو منصوص عليه في اتفاقيات التسهيلات ذات الصلة (إيضاح ٢١).

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٦ تكلفة المبيعات

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
		تشمل بالأساس ما يلي:
		مواد مستهلكة
٨٣٨,٠٨٣	٩٥٧,٤٦٧	تكلفة العقارات المباعة
٢٧٦,٢١٨	٥٠٦,٥٠٩	استهلاك وإطفاء
٢٠٠,٤٥٨	٢٠٠,٩٢١	تكاليف الموظفين
١٣٧,٣٥٤	١٢٩,٦٨٢	مصاريف غير مباشرة للمصنع
١٣٧,١٧٧	١٣٥,١٣٦	حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة (إيضاح ١٢)
١١١,١٥٧	١١١,٨٦٥	مشاركة تكاليف البنية التحتية وأعمال التطوير مع هيئة الطرق والمواصلات (إيضاح ٣٢)
٢٩,٠٧٧	٢٩,٠٧٧	(عكس) / مخصص خفض قيمة المخزون إلى صافي القيمة القابلة للتحقق (إيضاح ١٧)
٢٢,٧٥٠	(٥,٠٠٠)	

٧ مصاريف إدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
		تشمل بالأساس ما يلي:
		تكاليف الموظفين
٢٤٥,٤١٥	٢٦٤,٣٨٢	مصاريف بيع وتسويق
٦٠,١٤٧	٥٦,٣٨٠	استهلاك وإطفاء
٤٦,٣٧٧	٣٢,٢٤٢	

تشمل مصاريف البيع والتسويق مبلغاً بقيمة ١,٧٤ مليون درهم (٢٠٢٠: ١,٤٥ مليون درهم) مدفوعاً لمساهمات خيرية واجتماعية.

٨ تكاليف وإيرادات التمويل

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
		إيرادات الفوائد
٢٩,٢٦١	٢٤,٤٣٤	إطفاء خصم على موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة
٥,٧٣٦	٣١,٦٦١	صافي التغير في القيمة العادلة لأدوات مالية مشتقة
-	٤١,٤٦٨	إيرادات التمويل
٣٤,٩٩٧	٩٧,٥٦٣	
(٢٠٠,٦٥٣)	(١٧٨,٩٤١)	تكاليف الفوائد
(٣١,٤٩٠)	-	صافي التغير في القيمة العادلة لأدوات مالية مشتقة
(٤,٤١٩)	-	إطفاء خصم على مطلوبات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة
(٣٤,٦٣٩)	(٣٤,٥٥٨)	مصاريف الفوائد على مطلوبات الإيجار
(٨,٨٧٠)	(٧,٣٠٧)	رسوم بنكية
(٥,١٧٦)	١٤,٠٢٠	أرباح / (خسائر) الصرف الأجنبي - بالصافي
(٢٨٥,٢٤٧)	(٢٠٦,٧٨٦)	تكاليف التمويل

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٩ إيرادات أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٤,٠٠٠	-	تشمل بالأساس ما يلي:
٣٦,٩١٨	١٣,٨٤١	التعويضات المتفق عليها ومصادرة الإيجار المقدم بسبب إلغاء عقود الإيجار
-	١٢,٤٣٩	الدخل من العمليات المؤجرة
٥,٣٠٣	٤,٠١٤	مطلوبات مستردة كان انتفى الغرض منها
٣,٦٥٥	٣,٩٥١	بيع خردة
٥٠٠	٥٦	أتعاب الإدارة
٣٦	٢٢٨	ربح من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
		إيرادات إعلانات

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٠ ممتلكات ومنشآت ومعدات

المجموع ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد الإجاز ألف درهم	مركبات ألف درهم	معدات مكتبية وأثاث ألف درهم	منشآت ومعدات ألف درهم	مبانٍ ألف درهم	أرض ألف درهم
٥,٦١١,١٧٧	٩٣١,٨٨٤	٢٣,٠٨٢	١٢٨,٠٢٢	٣,١٤٧,٥٩٩	١,١٦٧,٦٧٥	٢١٢,٩١٥
١٩٨,٤٣٨	١٧٧,٩٧٥	٧٥٧	٣,٥٦٦	١٢,٨٨١	٨٤٥	٢,٤١٤
(٨,١٧٠)	(٦٢٧)	(٦٨٢)	(١,٠٧٢)	(٤,٧٦٢)	(١,٠٢٧)	-
(١٨٨)	-	-	(١٨٨)	-	-	-
-	(٣٢٠,٩٤٥)	-	٧٤١	٣١٤,٩٨٥	٥,٢١٩	-
٢٠٧,١٤٠	٢٠٧,١٤٠	-	-	-	-	-
(١٥,٣٠٥)	-	-	-	-	-	(١٥,٣٠٥)
٥,٩٩٣,٠٩٢	٩٩٥,٤٢٧	٢٣,١٥٧	١٣١,٠٦٩	٣,٤٧٠,٧٠٣	١,١٧٢,٧١٢	٢٠٠,٠٢٤
١٥٠,٦٨٠	١١٩,٧٧٩	٤٨٩	٣,٩١٥	١٣,١٣٦	٩٦١	١٢,٤٠٠
(١٩,٧٧٣)	-	(٧١٨)	(١٥,٢٠٣)	(٣,٨٥٢)	-	-
(٢٧٣,٤٥٥)	-	(٥٠)	(٩٩٤)	(٢٤١,٣٧٧)	(٣١,٠٣٤)	-
-	(٤١٧,٢٠٢)	-	١,٧٧٨	٤١٤,٩١٤	٥١٠	-
(٢٠١,١١٤)	-	-	-	(٢٠١,١١٤)	-	-
٥,٦٤٩,٤٣٠	٦٩٨,٠٠٤	٢٢,٨٧٨	١٢٠,٥٦٥	٣,٤٥٢,٤١٠	١,١٤٣,١٤٩	٢١٢,٤٢٤
١,٨٥٩,٠٩٤	١٠,٧٠٨	٢٠,١٥٢	١١١,١٣٣	١,٢٥٧,٢٥٥	٤٥٩,٨٤٦	-
١٨١,١٧٣	-	١,٦٧٤	٩,١٧٨	١٢٩,٠٤٨	٤١,٢٧٣	-
(٦,٦٦٩)	-	(٥٨٩)	(١,٠٠٦)	(٤,٥١٤)	(٥٦٠)	-
(١٢٧)	-	-	(١٢٧)	-	-	-
٢,٠٣٣,٤٧١	١٠,٧٠٨	٢١,٢٣٧	١١٩,١٧٨	١,٣٨١,٧٨٩	٥٠٠,٥٥٩	-
١٧١,٩٦٥	-	١,٤٧٧	٧,٦٩٨	١٢٦,٣٣٥	٣٦,٤٥٥	-
(١٩,٣٢٩)	-	(٦٩٦)	(١٥,١٧٢)	(٣,٤٦١)	-	-
(٢١٧,٨٢٣)	-	(٥٠)	(٩٩٤)	(١٩١,٦١٤)	(٢٥,١٦٥)	-
(٩,١٥٨)	-	-	-	(٩,١٥٨)	-	-
١,٩٥٩,١٢٦	١٠,٧٠٨	٢١,٩٦٨	١١٠,٧١٠	١,٣٠٣,٨٩١	٥١١,٨٤٩	-
٣,٩٥٩,٦٢١	٩٨٤,٧١٩	١,٩٢٠	١١,٨٩١	٢,٠٨٨,٩١٤	٦٧٢,١٥٣	٢٠٠,٠٢٤
٣,٦٩٠,٣٠٤	٦٨٧,٢٩٦	٩١٠	٩,٨٥٥	٢,١٤٨,٥١٩	٦٣١,٣٠٠	٢١٢,٤٢٤

التكلفة
في ١ يناير ٢٠٢٠
إضافات (راجع (١) أدناه)
استيعادات وحذوفات
عن استيعاد شركة تابعة
تحويلات
محول من استثمارات عقارية (راجع إيضاح (٢) أدناه)
محول إلى المخزون
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
إضافات (راجع (١) أدناه)
استيعادات وحذوفات
عند استيعاد شركة تابعة (إيضاح (٣٨)
تحويلات
محول إلى الموجودات غير الملموسة (راجع (٤) أدناه)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة
في ١ يناير ٢٠٢٠
المحتمل للسنة
عن استيعادات وحذوفات
عن استيعاد شركة تابعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المحتمل للسنة
عن استيعادات وحذوفات
عند استيعاد شركة تابعة (إيضاح (٣٨)
محول إلى الموجودات غير الملموسة (راجع (٤) أدناه)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٠ ممتلكات ومنشآت ومعدات (تابع)

- (١) تمثل الإضافات على الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز التكاليف التي تتكبدتها الشركات التابعة لبناء الفنادق ومحطات تبريد المناطق وتوسعة منشآتها التصنيعية. بلغ مجموع الفوائد المرسلة خلال السنة مبلغاً وقدره ١١,٩ مليون درهم (٢٠٢٠: ٢١,٨ مليون درهم). بلغ متوسط السعر المستخدم لرسملة الفائدة ٣,٤٥٪ (٢٠٢٠: ٣,٧٣٪).
- تشمل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥٣,٤ مليون درهم (٢٠٢٠: ٥٣,٤ مليون درهم) حيث قررت شركة تابعة تجميد توسعة منشأة التصنيع مؤقتاً فيما يتعلق بهذا المبلغ. وبناء على مراجعة القيم الدفترية، تم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ١٠,٧ مليون درهم عن هذه الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز في السنوات السابقة.
- (٢) بناءً على التغيير في الاستخدام، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٢٠٧ مليون درهم من استثمارات عقارية إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات خلال سنة ٢٠٢٠.
- (٣) تم رهن مباني ومنشآت وآلات بصافي قيمة دفترية ٢,٦٤٠ مليون درهم (٢٠٢٠: ٢,٧٩٦ مليون درهم) كضمان مقابل قروض لأجل تم الحصول عليها من بنوك. يتم أيضاً في بعض الحالات التنازل عن التأمين على تلك المباني والمنشآت والآلات لصالح البنوك مقابل التسهيلات التي تم الحصول عليها.
- (٤) قامت المجموعة بتصنيف بعض حقوق الامتياز كممتلكات ومنشآت ومعدات. خلال سنة ٢٠٢١، قامت المجموعة بإعادة تقييم هذه الحقوق بناءً على شروط اتفاقية الامتياز الأساسية ووجدت أنه من المناسب تصنيفها بشكل منفصل على أنها حقوق امتياز، وبالتالي تم تصنيفها ضمن الموجودات غير الملموسة (إيضاح ١١).

١١ شهرة وموجودات غير ملموسة

شهادات تسجيل						
المنتج						
والتراخيص						
وبراءات						
الاختراع						
والعلامة						
الشهرة	التجارية	عقود العملاء	حقوق الامتياز	موجودات أخرى غير ملموسة	المجموع	التكلفة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٠٢٠	٢٣٠,٥٢٤	٢٣٣,٢٧٢	-	١٨,٨٩٤	٦٠٦,٧٧٥	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
إضافات خلال السنة	٢٨٤	-	-	١,٢٠٥	١,٤٨٩	
٢٠٢٠	٢٣٠,٨٠٨	٢٣٣,٢٧٢	-	٢٠,٠٩٩	٦٠٨,٢٦٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
إضافات خلال السنة	١٨	-	-	٢,٦٩٣	٢,٧١١	
محول من ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ١٠)	-	-	٢٠١,١١٤	-	٢٠١,١١٤	
٢٠٢١	٢٣٠,٨٢٦	٢٣٣,٢٧٢	٢٠١,١١٤	٢٢,٧٩٢	٨١٢,٠٨٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٠٢٠	٢٩,٦٥٩	٢٩,١٥٣	١١,٩٦٢	١٥,٥٧١	٨٦,٣٤٥	الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة
٢٠٢٠	-	١٤,٠١٦	٥,٩٨١	٤٧٧	٢٠,٤٧٤	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٠٢٠	٢٩,٦٥٩	٤٣,١٦٩	١٧,٩٤٣	١٦,٠٤٨	١٠٦,٨١٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٠٢٠	-	١٢,٢٣٤	٥,٩٨١	١,٦٩٥	١٩,٩١٠	إطفاء
محول من ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ١٠)	-	-	٩,١٥٨	-	٩,١٥٨	
٢٠٢١	٢٩,٦٥٩	٥٥,٤٠٣	٢٣,٩٢٤	١٧,٧٤٣	١٣٥,٨٨٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٠٢٠	٩٤,٤٢٦	١٨٧,٦٣٩	٢١٥,٣٢٩	٤,٠٥١	٥٠١,٤٤٥	القيمة الدفترية
٢٠٢١	٩٤,٤٢٦	١٧٥,٤٢٣	٢٠٩,٣٤٨	٥,٠٤٩	٦٧٦,٢٠٢	٢٠٢٠ ٢٠٢١

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

١١ شهرة وموجودات غير ملموسة (تابع)

الشهرة

تفحص المجموعة انخفاض قيمة الشهرة باستخدام حسابات القيمة قيد الاستخدام على أساس سنوي. تستخدم الحسابات توقعات التدفقات النقدية على أساس الموازنات المالية المعتمدة من قبل الإدارة والتي تغطي فترة خمس سنوات. يتم استقرار التدفقات النقدية بعد فترة الخمس سنوات باستخدام معدلات النمو المقدر الموضحة أدناه. إن معدلات النمو متوافقة مع توقعات القطاع التي تعمل فيه الوحدات المولدة للنقد. تتعلق الشهرة أساساً بعمليات التصنيع والخدمات لدى المجموعة.

شهادات تسجيل المنتج والتراخيص وبراءات الاختراع والعلامة التجارية

تمثل شهادات تسجيل المنتج قيمة الشهادات الممنوحة من قبل السلطات التنظيمية لتصنيع وتسويق بعض المنتجات الطبية والصيدلانية. يتم إطفاء شهادات تسجيل المنتجات على مدى العمر الإنتاجي المتبقي البالغ ١٥ سنة.

عقود العملاء

تمثل عقود العملاء قيمة الحقوق الناشئة عن الاتفاقيات التعاقدية. وهذه العقود هي عقود طويلة الأجل تمتد على مدى فترة ٢٠ سنة مع العملاء الأفراد والشركات مع إتاحة خيار التجديد. يتم إطفاء عقود العملاء على مدى عمر البنية التحتية المرتبطة بها والتي تبلغ حوالي ٣٩ سنة.

حقوق الامتياز

تمثل حقوق الامتياز الناشئة عن ترتيب امتياز الخدمة الحق المستلم كمقابل لتقديم خدمات البناء أو التطوير في ترتيب امتياز الخدمة. تقوم المجموعة بإطفاء حقوق الامتياز على مدى ٢٥ سنة وهي الفترة التي تكون فيها المجموعة قادرة على تحميل العامة مقابل استخدام البنية التحتية.

١٢ استثمارات عقارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٧٠٥,٠٧٨	٨,٤٨٩,٢٠١	في ١ يناير
٣٧٢,٦١٠	٤٠٨,٣١٥	إضافات
(٢٠٧,١٤٠)	-	محول إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ١٠)
-	١٤,٧١٤	محول من موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٢٣)
-	١٠,٠٠٠	محول من المخزون
(٢٨٩,٩٨٠)	-	بيع استثمارات عقارية
(٩١,٣٦٧)	٥٥,٣٩٩	ربح / (خسارة) من التقييم العادل
٨,٤٨٩,٢٠١	٨,٩٧٧,٦٢٩	في ٣١ ديسمبر

- تشمل الإضافات خلال السنة بشكل أساسي الاستحواذ على مدرسة في عجمان، الإمارات العربية المتحدة تم تأجيرها إلى المشغل على أساس صافي ثلاثي لمدة ١٥ سنة.

- علاوة على ذلك، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، استحوذت المجموعة على موجودات حق الاستخدام لقطعتي أرض شاغرتين بمساحة ١,٠٠٠ هكتار لكل منهما في جمهورية أنغولا لمدة ٦٠ سنة. تم تصنيف حصة الإيجار كاستثمار عقاري حيث تنوي المجموعة تطوير البنية التحتية ليتم تأجيرها إلى أطراف أخرى. تعمل المجموعة حالياً على إجراء دراسات الجدوى ووضع خطة رئيسية لقطع الأراضي هذه والتي ستساعد في تقييم القيمة العادلة للحصة المؤجرة.

- خلال ٢٠٢٠، وبناءً على التغيير في الاستخدام، أعادت المجموعة تصنيف الأراضي والمباني قيد الإنشاء من استثمارات عقارية إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ١٠).

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٢ استثمارات عقارية (تابع)

تتألف الاستثمارات العقارية مما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,١٥٨,٥١٤	٥,٢٥٥,٦٢٨	بنية تحتية ومنشآت ملحقة
١,٤٠٦,٤١٦	١,٤٦٦,٩٨٤	قطع الأراضي للتطوير المستقبلي وقيد التطوير
٦٦٠,٦٠٤	٩٨٧,٢٨٧	مرافق تجزئة وتجارية
٦٩١,١٦٧	٦٩٣,٢٦٤	وحدات سكنية
٥٧٢,٥٠٠	٥٧٤,٤٦٦	ساكن عمال ومستودعات
٨,٤٨٩,٢٠١	٨,٩٧٧,٦٢٩	

(أ) بنية تحتية ومنشآت ملحقة:

أقيمت هذه المنشآت على قطعتي الأرض (قطعة رقم ٥٩٨-٠١٠٠ ورقم ٥٩٧-٠١٠٠ الواقعتين في منطقة جبل علي الصناعية) اللتان تم الحصول عليهما من حكومة دبي بموجب عقد إيجار طويل الأجل قابل للتجديد وغير قابل للإلغاء لمدة ٩٩ سنة. وتم إعفاء المجموعة من دفع إيجار العشر سنوات الأولى، واعتباراً من ١ فبراير ٢٠٠٩، يتم دفع ٢٠٪ من صافي الأرباح المحققة سنوياً من الأنشطة العقارية إلى حكومة دبي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، حصلت المجموعة على القيم العادلة لجميع المراحل، وأجريت التقييمات باستخدام منهج تقييم الدخل بعد الأخذ بالاعتبار التدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن الحصة المقدرة بنسبة ٢٠٪ من صافي الأرباح المحققة المستحقة إلى حكومة دبي. بلغت أرباح التقييم العادل ٥٥ مليون درهم (٢٠٢٠): أرباح التقييم العادل بمبلغ ١٦٥,٩ مليون درهم) نظراً للتغيرات في صافي التدفقات النقدية التعاقدية والمتوقعة بناءً على شروط عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين.

وحيث إن تقييم كافة المراحل المنجزة من قبل خبير تقييم مستقل ومسجل يرتكز على صافي التدفقات النقدية المستقبلية، فقد تم إجراء تعديل على قيمة الإيجار المستحقة على أساس القسط الثابت بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦. وبالمثل تم إدراج الإيجارات غير المكتسبة المفوترة مقدماً والمطلوبات المعترف بها المتعلقة بحصة حكومة دبي البالغة ٢٠٪ في تاريخ التقييم ضمن تقييم الاستثمارات العقارية. وفيما يلي التسوية بين تقييم الاستثمارات العقارية الذي تم إجراؤه بواسطة خبير تقييم مستقل ومسجل والتقييم المعدل المدرج في البيانات المالية الموحدة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٩٠٥,٩٨٦	٤,٩٩٥,٥٣٤	التقييم العادل للمراحل المنجزة والمنشآت الملحقة وفقاً لتقارير خبير التقييم المستقل المسجل
(٥٣,٢٦٢)	(٥٣,٧٧١)	ناقصاً: تعديل ذمم الإيجار المدينة للمراحل المنجزة
١٩٤,٦٣٣	٢٠٢,٠٠٠	زائداً: تعديل ذمم الإيجار المدينة غير المكتسبة للمراحل المنجزة (إيضاح ٢٤)*
١١١,١٥٧	١١١,٨٦٥	زائداً: تعديل المطلوبات المعترف بها (المدرجة في تكلفة المبيعات (إيضاح ٦))
٥,١٥٨,٥١٤	٥,٢٥٥,٦٢٨	

* تتمثل الإيجارات غير المكتسبة في الإيجارات المفوترة مقدماً.

تتكون المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة في قياس القيمة العادلة من التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية الواردة من الإيجار ومعدل الخصم والمصاريف المدفوعة.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٢ استثمارات عقارية (تابع)

(ب) قطع الأراضي للتطوير المستقبلي وقيد التطوير:

تتألف من:

(١) قطعة أرض مستلمة بواسطة شركة تابعة كمنحة من حكومة الفجيرة.

(٢) قطع أراضي أخرى للتطوير السكني والتجاري.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، أُجري التقييم العادل لقطع الأراضي باستخدام منهج مقارنة المبيعات حسبما يكون ملائماً، مما أدى إلى صافي ربح من التقييم العادل بقيمة ٢٤ مليون درهم (٢٠٢٠: صافي خسارة تقييم عادل بقيمة ١٢,٦ مليون درهم).

تتكون المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة في قياس القيمة العادلة بالأساس من معدلات المبيعات في السوق.

تم رهن قطع الأراضي للتطوير المستقبلي وقيد التطوير بقيمة ١١٢,٦ مليون درهم (٢٠٢٠: ١١١,٠٩ مليون درهم) مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من أحد البنوك. وعلاوة على ذلك، تم التنازل عن وثيقة تأمين تلك العقارات لصالح هذا البنك.

(ج) الوحدات السكنية.

خضعت الوحدات السكنية للتقييم باستخدام منهج مقارنة المبيعات أو منهج رسمة الدخل أو منهج تقييم الدخل حسبما يكون ملائماً، مما أدى إلى صافي ربح من التقييم العادل بقيمة ١,٨ مليون درهم (٢٠٢٠: خسارة تقييم عادل بقيمة ٩١,٩ مليون درهم).

تتكون المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة في قياس القيمة العادلة بالأساس من معدلات المبيعات في السوق.

تم رهن عقارات سكنية بقيمة ٨٣,٣ مليون درهم (٢٠٢٠: ٥٣ مليون درهم) مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من أحد البنوك. وعلاوة على ذلك، تم التنازل عن وثيقة تأمين تلك العقارات لصالح هذا البنك.

(د) مرافق تجزئة وتجارية:

تتألف من:

(١) مبنى متعدد الاستخدامات، وتم تأجيره بموجب عقود إيجار تشغيلي.

(٢) مبنى متعدد الاستخدامات تم تشييده على قطعة أرض ممنوحة من حكومة الفجيرة، وهو قيد التطوير.

(٣) مرافق تجزئة وتجارية أخرى بموجب عقود إيجار تشغيلي.

خضعت مرافق التجزئة والمرافق التجارية للتقييم باستخدام منهج مقارنة المبيعات أو منهج رسمة الدخل أو منهج تقييم الدخل حسبما يكون ملائماً، مما أدى إلى خسارة صافية من التقييم العادل بقيمة ١٠,٩ مليون درهم (٢٠٢٠: خسارة تقييم عادل بقيمة ٨٠,٤ مليون درهم).

تشتمل المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة في قياس القيمة العادلة بالأساس على التدفقات النقدية المستقبلية الواردة بحسب السوق ومعدلات عائد الرسمة.

تم رهن مرافق التجزئة والمرافق التجارية بقيمة ٢٨٤,٦٣ مليون درهم (٢٠٢٠: ٢٥٢,٥١ مليون درهم) مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من أحد البنوك. وعلاوة على ذلك، تم التنازل عن وثيقة تأمين تلك العقارات لصالح هذا البنك.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٢ استثمارات عقارية (تابع)

(هـ) مساكن العمال والمستودعات

تحدد التقييم العادل لمساكن العمال والمستودعات بتاريخ التقرير باستخدام منهج رسملة الدخل مما أدى إلى صافي خسارة من التقييم العادل بقيمة ١٤,٥ مليون درهم (٢٠٢٠: خسارة تقييم عادل بقيمة ٧٢,٤ مليون درهم).

تشتمل المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة في قياس القيمة العادلة بالأساس على التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق ومعدلات عائد الرسملة.

تتضمن تقارير التقييم الخارجية لمساكن العمال بيان عدم التأكد من التقييم المادي على النحو المنصوص عليه في معيار أداء التقييم رقم ٣ وتطبيقات إرشادات ممارسة التقييم رقم ١٠ من معايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. وبالتالي، فيما يتعلق بهذه التقييمات، فإن التقييم ينطوي على قدر أقل من اليقين - ودرجة أعلى من الحذر - أكثر من المعتاد. لا يعني هذا البيان أنه لا يمكن الاعتماد على التقييم (التقييمات)، وبدلاً من ذلك، فقد أدرجنا هذه المذكرة التفسيرية لضمان الشفافية ولتوفير رأي آخر حول المناخ السائد في السوق الذي تم في ظله إعداد رأي التقييم.

تم رهن مساكن العمال والمستودعات بقيمة ٤٣٣,٦٥ مليون درهم (٢٠٢٠: ٤١٧,٧٠ مليون درهم) مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من أحد البنوك. وعلاوة على ذلك، تم التنازل عن وثيقة تأمين تلك العقارات لصالح هذا البنك.

عمليات التقييم

خضعت الاستثمارات العقارية لدى المجموعة للتقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ من قبل خبراء تقييم مستقلين ومسجلين وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين مع مراعاة متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ "قياسات القيمة العادلة". وبالنسبة لجميع الاستثمارات العقارية، فإن استخدامها الحالي يعادل أعلى وأفضل استخدام. وتراجع الإدارة التقييمات التي يقوم بها خبراء التقييم المستقلون والمسجلون لأغراض التقارير المالية، ويشمل ذلك من بين جملة أمور:

- توفير جميع البيانات الرئيسية اللازمة لتقارير التقييم المستقل والتحقق منها.
- تقدير حركات تقييم العقارات عند مقارنتها بتقارير التقييم للسنة السابقة.
- إجراء مناقشات مع خبراء التقييم المستقلين والمسجلين.

أساليب التقييم التي تستند عليها الإدارة في تقديرها للقيمة العادلة

حددت التقييمات من قبل خبراء تقييم مستقلين ومسجلين بناءً على المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة أدناه. وعند تحديد قيمة عقار ما، يأخذ خبير التقييم بعين الاعتبار المعلومات الخاصة بالعقار مثل اتفاقيات الإيجار القائمة المتعاقد عليها ومصاريف التشغيل المتوقعة. كما يضع الخبراء افتراضات حول معدلات عائد الرسملة ومعدلات عدم الإشغال ومعدلات الخصم والإيجارات المقدرة في السوق، التي تتأثر بخصائص محددة مثل موقع العقار وعائد الدخل ومعدل الإشغال لكل عقار في المحفظة، وذلك وصولاً إلى التقييم النهائي.

يتسق أساس التقييم والافتراضات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية بشكل كبير مع المنهجية المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٢ استثمارات عقارية (تابع)

أساليب التقييم التي تستند عليها الإدارة في تقديرها للقيمة العادلة (تابع)

المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة:

(أ) بنية تحتية ومنشآت ملحقة:

استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناء على شروط عقود الإيجار الحالية، مثل نمو سوق الإيجار والفترات الخالية من الإيجار. فيما لو كانت معدلات الإيجار أعلى / أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أعلى / أقل بمبلغ ٤٠٦ مليون درهم، على التوالي (٢٠٢٠: أعلى / أقل بمبلغ ٤٠١ مليون درهم، على التوالي)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية من الإيجار

معدل الخصم

تعكس تقييمات السوق الحالية لعدم التيقن من كمية وتوقيت التدفقات النقدية. فيما لو كان معدل الخصم أعلى / أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أقل بمبلغ ٥٦٠ مليون درهم أو أعلى بمبلغ ٧٣٥ مليون درهم، على التوالي (٢٠٢٠: أقل بمبلغ ٥٤٠ مليون درهم أو أعلى بمبلغ ٧٠٩ مليون درهم، على التوالي)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

المصاريف المدفوعة

تشمل مصاريف الصيانة والمصاريف الأخرى اللازمة لإبقاء العقارات في حالة التشغيل على مدار أعمارها الإنتاجية المتوقعة. فيما لو كانت تكاليف التشغيل والصيانة أعلى / أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أقل / أعلى بقيمة ١٠٣ مليون درهم على التوالي (٢٠٢٠: أقل / أعلى بمبلغ ١٠١ مليون درهم، على التوالي)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

(ب) قطع الأراضي للتطوير المستقبلي وقيد التطوير

استناداً إلى سعر البيع المقدر للعقارات المقارنة ومع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم، فيما لو كانت معدلات البيع السوقية أعلى / أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أعلى / أقل بمبلغ ١٤٣ مليون درهم على التوالي (٢٠٢٠: أعلى / أقل بمبلغ ١٤١ مليون درهم، على التوالي)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

معدلات مبيعات السوق

(ج) وحدات سكنية

استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناء على شروط عقود الإيجار الحالية، مثل نمو سوق الإيجار والفترات الخالية من الإيجار. فيما لو كانت معدلات الإيجار أعلى / أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أعلى / أقل بمبلغ ٤٠ مليون درهم، على التوالي (٢٠٢٠: أعلى / أقل بمبلغ ٤٠ مليون درهم، على التوالي)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

معدلات مبيعات السوق

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٢ استثمارات عقارية (تابع)

أساليب التقييم التي تستند عليها الإدارة في تقديرها للقيمة العادلة (تابع)

المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة: (تابع)

(د) مرافق تجزئة وتجارية

استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناء على شروط عقود الإيجار الحالية، مثل نمو سوق الإيجار والفترات الخالية من الإيجار. فيما لو كانت معدلات الإيجار أعلى / أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أعلى بمبلغ ٤٧ مليون درهم/ أقل بمبلغ ٤٥ مليون درهم، على التوالي (٢٠٢٠: أعلى بمبلغ ٦٦ مليون درهم/ أقل بمبلغ ٦٥ مليون درهم، على التوالي)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق

استناداً إلى الموقع الفعلي وحجم وجودة العقارات ومع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم. فيما لو كانت معدلات عائد الرسملة أعلى/ أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أقل بمبلغ ٨١ مليون درهم / أعلى بمبلغ ٩٨ مليون درهم على التوالي (٢٠٢٠: أقل بمبلغ ٦١ مليون درهم/ أعلى بمبلغ ٧٨ مليون درهم، على التوالي)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

معدلات عائد الرسملة

(هـ) مساكن عمال ومستودعات

استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناء على شروط عقود الإيجار الحالية، مثل نمو سوق الإيجار والفترات الخالية من الإيجار. فيما لو كانت معدلات الإيجار أعلى / أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أعلى / أقل بمبلغ ٥٢ مليون درهم، على التوالي (٢٠٢٠: أعلى / أقل بمبلغ ٥٥ مليون درهم، على التوالي)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق

استناداً إلى الموقع الفعلي وحجم وجودة العقارات ومع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم. فيما لو كانت معدلات عائد الرسملة أعلى/ أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أقل بمبلغ ٣٣ مليون درهم / أعلى بمبلغ ٣٥ مليون درهم على التوالي (٢٠٢٠: أقل بمبلغ ٢٧ مليون درهم/ أعلى بمبلغ ٣٢ مليون درهم، على التوالي)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

معدلات عائد الرسملة

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٢ استثمارات عقارية (تابع)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تصنّف القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن المستوى الثالث من تسلسل مستويات قياس القيمة العادلة. يوضح الجدول التالي التسوية بين الأرصدة الافتتاحية والأرصدة الختامية للقيم العادلة في المستوى الثالث.

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٧٠٥,٠٧٨	٨,٤٨٩,٢٠١	في ١ يناير
٣٧٢,٦١٠	٤٠٨,٣١٥	إضافات
(٢٠٧,١٤٠)	-	محول إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	١٤,٧١٤	محول من موجودات حق الاستخدام
-	١٠,٠٠٠	محول من المخزون
(٢٨٩,٩٨٠)	-	بيع استثمارات عقارية
(٩١,٣٦٧)	٥٥,٣٩٩	تغيرات في القيمة العادلة (غير المحققة)
٨,٤٨٩,٢٠١	٨,٩٧٧,٦٢٩	في ٣١ ديسمبر

١٣ استثمارات مالية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٨,٩٠٤	٦٢,٧٦٨	(١) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - الإيضاح ١٣ (أ)
		أوراق مالية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٧١,٥٥٩	٢٤٦,٥٤٨	(٢) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - الإيضاح ١٣ (ب)
١,٢٤٨,٤٧٤	١,٤١٥,٠٠٤	أوراق مالية مدرجة وصناديق محتفظ بها للمتاجرة
١,٥٢٠,٠٣٣	١,٦٦١,٥٥٢	صناديق وسندات وصكوك وأوراق مالية غير مدرجة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٩٧,٣٤٨	٦٢٩,٧٣٩	التوزيع الجغرافي للاستثمارات:
٢١٦,١٩٨	٢٥٣,٦٤٧	الإمارات العربية المتحدة
٦٨٥,٣٩١	٨٤٠,٩٣٤	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
١,٥٩٨,٩٣٧	١,٧٢٤,٣٢٠	دول أخرى
		(١) + (٢)

تم رهن الاستثمارات في الصناديق والسندات والصكوك والأوراق المالية غير المدرجة التي تبلغ قيمتها العادلة ٤٣٤ مليون درهم (٢٠٢٠: ٥١٣ مليون درهم)، لصالح بنوك مقابل القروض التي تم الحصول عليها (الإيضاح ٢٢).

تحليل الحساسية - مخاطر أسعار الأسهم

إن استثمارات المجموعة في الأوراق المالية المدرجة هي مدرجة في أسواق مالية مختلفة بمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وفيما يتعلق بهذه الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، فإن أي ارتفاع / انخفاض) بنسبة ١٠٪ في أسعار الأسهم بتاريخ التقرير كان سيؤدي إلى ارتفاع / انخفاض) الأرباح بمبلغ ٥٠,٢٩ مليون درهم (٢٠٢٠: ٦٤,٧ مليون درهم).

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٣ استثمارات مالية (تابع)

(أ) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تشمل هذه الاستثمارات بشكل أساسي ٥٪ من أسهم ساياكوروب ش.م.ب (ج) (سابقاً مصرف الطاقة الأول ش.م.ب) وهو بنك ملتزم بأحكام الشريعة الإسلامية تم تأسيسه في مملكة البحرين ومخصص في الاستثمار والتمويل وتلبية متطلبات خدمات قطاع الطاقة.

(ب) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتمثل الاستثمارات الرئيسية في السندات والصناديق والأوراق المالية المدرجة والصكوك والصناديق المدارة.

قامت المجموعة باستثمار بمبلغ ٣٤٤,٥ مليون درهم (٢٠٢٠: ٤٤٧,٦ مليون درهم) في محفظة سندات متنوعة ذات عائد ثابت ومبلغ ٣٢٦,٣ مليون درهم (٢٠٢٠: ٢٤٤,٥ مليون درهم) في صناديق حقوق ملكية مدارة من خلال استخدام تسهيلات اقتراض ذات صلة بمبلغ ٢٩٢ مليون درهم (٢٠٢٠: ٣٢٤ مليون درهم). معظم هذه السندات لها تصنيف ائتماني للطرف المقابل على درجة الاستثمار، ويبلغ متوسط فترة الاستحقاق للمحفظة ثلاث سنوات.

(ج) قياس القيم العادلة

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

المستوى الأول: سعر السوق المدرج (غير المعدل) في سوق نشطة. تستند القيم العادلة على سعر السوق في تاريخ التقييم. ويتم تصنيف استثمار المجموعة في سندات حقوق الملكية المدرجة المحتفظ بها للمتاجرة في هذه الفئة.

المستوى الثاني: أساليب التقييم التي تستند إلى معطيات جديرة بالملاحظة إما بطريقة مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار). تشمل هذه الفئة الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام: أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة أو أسعار السوق المدرجة لأدوات متطابقة أو مماثلة في الأسواق التي تعتبر أقل نشاطاً أو أسعار الوسطاء أو أساليب التقييم الأخرى التي تكون فيها كافة المعطيات الهامة جديرة بالملاحظة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة من بيانات السوق. ويتم تصنيف استثمار المجموعة في الصناديق والصكوك والسندات المهيكلة في هذه الفئة.

المستوى الثالث: أساليب التقييم التي تُستخدم فيها معطيات هامة 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 المدرجة للأدوات المماثلة حيث يقتضي الأمر القيام بتعديلات أو افتراضات جوهريّة غير جديرة بالملاحظة لكي تعكس الفروق بين الأدوات.

كما يتم التوصل إلى التقييم، في بعض الحالات، بناءً على تقارير التقييم الصادرة من مدير الصندوق وكذلك التقارير الصادرة حول سير العمل في المشاريع. يتم تصنيف استثمار المجموعة في الأوراق المالية غير المدرجة والصناديق المدارة ضمن هذه الفئة. وبصورة عامة، فإن أي تغيير في المعطيات المقارنة ذات الصلة المستخدمة لتقدير القيمة العادلة يصحبه تغيير في القيمة العادلة.

قامت المجموعة بمراجعة القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وعليه تم تسجيل ربح بمبلغ ١٠٠,٠٤ مليون درهم في حساب الأرباح أو الخسائر خلال السنة الحالية (٢٠٢٠: خسارة بمبلغ ٩,٦٥ مليون درهم).

قامت المجموعة بمراجعة القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية غير المدرجة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وعليه تم تسجيل خسارة على القيمة العادلة بمبلغ ١٢,٤٦ مليون درهم خلال السنة الحالية في الدخل الشامل الآخر (٢٠٢٠: خسارة بمبلغ ١١,٧٥ مليون درهم).

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٣ استثمارات مالية (تابع)

(ج) قياس القيم العادلة (تابع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٢٧,٢٤٥	٩٧٢,١٤٤	٤٦٢,١٦٣	١,٦٦١,٥٥٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٥٢٣	-	٦٢,٢٤٥	٦٢,٧٦٨
	٢٢٧,٧٦٨	٩٧٢,١٤٤	٥٢٤,٤٠٨	١,٧٢٤,٣٢٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٤٣,٠٣٨	٩١٦,٦٨٩	٣٦٠,٣٠٦	١,٥٢٠,٠٣٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٦٠٩	-	٧٨,٢٩٥	٧٨,٩٠٤
	٢٤٣,٦٤٧	٩١٦,٦٨٩	٤٣٨,٦٠١	١,٥٩٨,٩٣٧

مطابقة قياسات القيم العادلة للاستثمارات بحسب المستوى الثالث

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٢٣,٦١٧	٤٣٨,٦٠١	كما في ١ يناير
٣٨,٨٠٥	٢٤٢,٥٥٧	إضافات خلال السنة
(٤٠,٣٢٦)	(١٦٤,٢٣٩)	مستردة / مبيعة خلال السنة
(٧,٤٦٨)	(٢,٤٢٤)	تحويل (من) المستوى الثالث
(٤١,٧٤٧)	(١٢,٣٧٥)	الخسارة المسجلة في الدخل الشامل الآخر
(٣٤,٢٨٠)	٢٢,٢٨٨	- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
٤٣٨,٦٠١	٥٢٤,٤٠٨	الأرباح / (الخسائر) المسجلة في الربح أو الخسارة
		- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
		كما في ٣١ ديسمبر

تحليل الحساسية

بالنسبة للاستثمارات المصنفة في المستوى الثالث، فإن أي ارتفاع / انخفاض) بنسبة ١٠٪ في صافي قيمة الموجودات بتاريخ التقرير كان يمكن أن يؤدي إلى ارتفاع / انخفاض) الأرباح بمبلغ ٤٦,٢ مليون درهم (٢٠٢٠: ٣٦,٠ مليون درهم).

١٤ موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٦,٦٣٨	٤٥,٧٦٩	موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تمثل الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ذمماً مدينة من هيئة كهرباء ومياه دبي عن تكلفة محطات فرعية تكديتها إحدى الشركات التابعة. تم تحديد التقييم العادل لهذه الذمم المدينة باستخدام القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة. ونظراً لاستخدام المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة عند تحديد القيمة العادلة لهذه الذمم المدينة، فقد تم تصنيفها ضمن الأدوات المالية من المستوى الثالث.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٥ استثمارات في كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨,٩٩١	١٨,٥٧٥	استثمارات في مشاريع مشتركة (راجع إيضاح (١) أدناه)
٧٩,٥٤٥	٣٠٧,٥٣٧	استثمارات في شركات زميلة (راجع إيضاح (٢) أدناه)
٩٨,٥٣٦	٣٢٦,١١٢	مجموع الاستثمارات في كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية

(١) المشاريع المشتركة

فيما يلي الاستثمارات في المشاريع المشتركة المملوكة بواسطة المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

كيو دي أي سبورت ماتجمنت ذ.م.م ("كيو دي أي")

شركة كيو دي أي، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مؤسسة في الإمارات العربية المتحدة، هي مشروع مشترك بين المجموعة وشركة القدرة للإدارة الرياضية ذ.م.م، وتتمثل الأنشطة الرئيسية للمشروع المشترك في إدارة المنشآت والأندية الرياضية والأنشطة الأخرى المتعلقة بالرياضة داخل الإمارات العربية المتحدة. تمتلك المجموعة بصورة فعلية ٥٠٪ من حصص هذه المنشأة.

شركة باليسيدس للتطوير ذ.م.م

هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وتتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في إدارة مشروع يتم تنفيذه على قطع أراضي كائنة في مجمع دبي للاستثمار. تمتلك المجموعة بصورة فعلية ٥٠٪ من حصص هذه المنشأة.

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للمشاريع المشتركة كما هي مدرجة في بياناتها المالية. كما يتضمن الجدول أيضاً مطابقة للمعلومات المالية الموجزة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في المشاريع المشتركة.

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,١٢٥	٣,١١٢	موجودات غير متداولة
٣٩,٧٤٤	٢٤,٣٩٦	موجودات متداولة
(١٦,٣٠٥)	(٥,٥٤٣)	مطلوبات غير متداولة
(١٣,٢٧٨)	(٧,٥١٢)	مطلوبات متداولة
١٥,٢٨٦	١٤,٤٥٣	صافي الموجودات (١٠٠٪)
٧,٦٤٢	٧,٢٢٦	حصة المجموعة في صافي الموجودات
١١,٣٤٩	١١,٣٤٩	الشهرة
١٨,٩٩١	١٨,٥٧٥	القيمة الدفترية للحصة في المشاريع المشتركة
٦٢,٦٥٨	٣٩,٢٩٢	إيرادات
(٦٠,٧٦٨)	(٣٨,١٣٠)	مصاريف
١,٨٩٠	١,١٦٢	ربح السنة (١٠٠٪)
٩٤٥	٥٨١	حصة المجموعة في الربح
-	-	حصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر
٩٤٥	٥٨١	حصة المجموعة في مجموع الدخل الشامل

القيمة الدفترية للحصة في شركة باليسيدس للتطوير ذ.م.م هي لا شيء درهم.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٥ استثمارات في كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية (تابع)

(٢) الشركات الزميلة

تشتمل الشركات الزميلة للمجموعة على الكيانات التالية:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
نسبة الملكية %	نسبة الملكية %	
-	٤٥,١٨	الشركة زميلة
٤٩	٤٩	الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع (راجع (ب) أدناه)
٣٠	٣٠	شركة إنسولير الإمارات ذ.م.م
٢٦,٧٥	٢٦,٧٥	شركة الإمارات للف الألمنيوم ("إميرول") ذ.م.م
٢٠	٢٠	مستشفى كينجز كوليدج للرعاية الصحية ذ.م.م
٣٧	٣٧	مركز كليمنصو الطبي منطقة حرة ("سي إم سي دبي")
٤٠	٤٠	أفريكا كرسن إديوكيشن ("أي سي إي")
٥٥	٥٥	موجافي ٤ ليمتد (راجع (أ) أدناه)
٣٦	٣٦	موجافي ٩ ليمتد (راجع (أ) أدناه)
٢٠	٢٠	موجافي ١٠ ليمتد (راجع (أ) أدناه)
		موجافي ٢٠ ليمتد (راجع (أ) أدناه)

(أ) نسبة الملكية تبين الملكية المباشرة من خلال شركات تابعة وليس الملكية الفعلية للمجموعة. تم تصنيف هذه الشركات كشركات زميلة للمجموعة على أساس الملكية الفعلية وصلاحيات التصويت المطلقة التي تمتلكها المجموعة.

(ب) في ٢٢ أبريل ٢٠٢١، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٢١,٥٣٪ في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع بالإضافة إلى حصتها الحالية البالغة ٨,٤٦٪. علاوة على ذلك، في ١٤ يوليو ٢٠٢١، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ١٥,١٩٪ في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع. وعند الاستحواذ على هذه الحصص الإضافية، ازدادت حصة المجموعة في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع إلى ٤٥,١٨٪ مما يجعلها أكبر مساهم في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع. وبناءً عليه، تمت المحاسبة عن الاستثمار في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع كشركة زميلة للمجموعة ضمن "الاستثمارات في الكيانات المستثمر فيها المحسوبة على أساس حقوق الملكية".

علاوة على ذلك، في يناير ٢٠٢٢، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٣,١٦٪ في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع. عند الاستحواذ على الحصص الإضافية، ازدادت حصة المجموعة في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع إلى ٤٨,٣٤٪. تعتبر المجموعة هذا الاستحواذ حدثاً لاحقاً غير موجب للتعديل بعد تاريخ التقرير. وسيتم احتساب هذه المعاملة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢.

إن الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع مدرجة في سوق دبي المالي وتكتتب جميع فئات أعمال التأمين على الحياة والتأمين العام بالإضافة إلى بعض أعمال إعادة التأمين.

يلخص الجدول التالي المبالغ المعترف بها كجزء من هذه المعاملات:

ألف درهم	القيمة العادلة لصادفي الموجودات المحددة - (أ)
٢٢١,٠٩٧	مقابل الشراء
١٧١,٧٩٨	القيمة العادلة للخصص المحتفظ بها سابقاً
٣٩,٥٨٩	مجموع المقابل
٢١١,٣٨٧	زائداً: تكاليف المعاملات
٢,٨١٠	مجموع المقابل شاملاً تكاليف المعاملات - (ب)
٢١٤,١٩٧	أرباح شراء بالمقايضة - (أ) - (ب)
٦,٩٠٠	

الربح من التقييم العادل للخصص المحتفظ بها سابقاً في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع.

القيمة العادلة للخصص الحالية في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع.

ناقصاً: القيمة الدفترية للخصص في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع.

الربح من التقييم العادل للخصص الحالية قبل الاستحواذ على حصة إضافية مدرجة ضمن ربح التقييم

العادل للاستثمارات

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٥ استثمارات في كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية (تابع)

(٢) الشركات الزميلة (تابع)

ب) تم تحديد القيمة العادلة لصادفي الموجودات المحددة أعلاه بشكل مؤقت. وإذا تم الحصول على معلومات جديدة خلال سنة واحدة من تاريخ الاستحواذ على حصة إضافية حول الوقائع والظروف الموجودة في ذلك التاريخ والتي تتطلب تعديلات على المبالغ المعترف بها للموجودات والمطلوبات المحددة، فإنه سوف يتم تعديل سياسة المحاسبة عن الاستحواذ وفقاً لذلك.

تم عرض المعلومات المالية الموجزة الخاصة بالشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع على النحو التالي. يتضمن الجدول أدناه أيضاً مطابقة للمعلومات المالية الموجزة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركات الزميلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٢٠٢١	٢٠٢٠	
١,٥٠٤,٤٦٢		مجموع الموجودات
(٩٧١,٣٨٧)		مجموع المطلوبات
٥٣٣,٠٧٥		صافي الموجودات (١٠٠٪)
٢٤٠,٨٤٣		حصة المجموعة في صافي الموجودات
٢٤٠,٨٤٣		القيمة الدفترية للحصة في الشركات الزميلة
٨٨٤,٧٤٧		إيرادات
(٨١٣,٩٦٢)		مصاريف
٧٠,٧٨٥		ربح السنة (١٠٠٪)
٢٠,٣١٥		حصة المجموعة في الربح
-		حصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر
٢٠,٣١٥		حصة المجموعة في مجموع الدخل الشامل

ج) يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للشركات الزميلة الأخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٤٥٦,٦٢٨	١,٤١٨,٨٨٨	مجموع الموجودات
(١,١٥٠,٦٦٧)	(١,٢١١,٦٨٨)	مجموع المطلوبات
٣٠٥,٩٦١	٢٠٧,٢٠٠	صافي الموجودات (١٠٠٪)
٧٩,٥٤٤	٦٦,٦٩٤	حصة المجموعة في صافي الموجودات
٧٩,٥٤٤	٦٦,٦٩٤	القيمة الدفترية للحصة في الشركات الزميلة
٢٦,٠٦٢	١٣١,٥٢٦	إيرادات
(١٧٧,٩٤٧)	(٢٥٤,٨٧١)	مصاريف
(١٥١,٨٨٥)	(١٢٣,٣٤٥)	خسارة السنة (١٠٠٪)
(٣٣,٩٠٥)	(٢٠,٠٤٣)	حصة المجموعة في الخسارة
-	-	حصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر
(٣٣,٩٠٥)	(٢٠,٠٤٣)	حصة المجموعة في مجموع الدخل الشامل

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٥ استثمار في كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية (تابع)

(٣) الحركة في الاستثمارات في كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٩,٤٣٦	٩٨,٥٣٦	في ١ يناير
٢,٠٦٠	١٨١,٢٣٤	استثمارات منفذة خلال السنة
-	٣٩,٥٨٩	تحويل من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٦,٩٠٠	أرباح شراء بالمقايضة عند الاستحواذ
-	(١,٠٠٠)	عائد مساهمة رأسمالية
(٣٢,٩٦٠)	٨٥٣	حصة المجموعة في ربح / (خسارة) السنة
٩٨,٥٣٦	٣٢٦,١١٢	في ٣١ ديسمبر

لا توجد التزامات أو مطلوبات طارئة أخرى تتعلق بحصة المجموعة في الشركات المستثمر فيها المحسوبة على أساس حقوق الملكية.

١٦ ذمم الإيجار المدينة

تتمثل ذمم الإيجار المدينة في الفرق بين المبلغ الذي تم إصدار فاتورة به إلى المستأجرين والمبلغ المعترف به كإيرادات إيجارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. ينشأ هذا الفرق بصورة رئيسية نتيجة فترة الإيجار المجانية المسموح بها في بداية فترة الإيجار والزيادة في الإيجار المتفق عليها بعد انتهاء المدة الأولية من عقد الإيجار.

١٧ مخزون

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٦,٦٨٣	٢٠٣,٤٤٧	مواد خام وأعمال قيد الإنجاز وقطع غيار (صافية من مخصص المخزون المتقادم وبطيء الحركة)
٧٠,٩٧٥	٥٨,٣٢٨	بضائع جاهزة
١,٢٤٤	٩٤٦	بضائع في الطريق
٢,٤٩٧,٢٥٦	٢,٠٧٦,٤٣٢	عقارات محتفظ بها بغرض التطوير والبيع (صافية من مخصص خفض القيمة إلى صافي القيمة القابلة للتحقق)
٢,٧٤٦,١٥٨	٢,٣٣٩,١٥٣	ناقصاً: عقارات محتفظ بها بغرض التطوير والبيع (صافية من مخصص خفض القيمة إلى صافي القيمة القابلة للتحقق) مصنفة على أنها غير متداولة
(٢٥١,٧١٩)	(٢٤٣,٣٠٥)	
٢,٤٩٤,٤٣٩	٢,٠٩٥,٨٤٨	
٦٩٦,٦٤٤	٣١٤,٤١٣	مخزون مسجل بصافي القيمة القابلة للتحقق

تمثل عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع تكلفة الأراضي والمصاريف المتكبدة لمشروع سكني وأرض مخصصة لإقامة مشاريع التطوير من أجل بيعها لاحقاً. تنوي المجموعة تطوير هذه العقارات لبيعها وقامت بتصنيف بعض العقارات على أنها طويلة الأجل بناءً على خطط التطوير المستقبلية.

تم تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع من قبل خبراء تقييم مستقلين ومسجلين وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين باستخدام مزيج من أساليب التقييم التي تشمل منهج مقارنة المبيعات ومنهج رسمة الدخل. بناءً على هذه التقييمات، تم الاعتراف بعكس الانخفاض إلى صافي القيمة القابلة للتحقق بقيمة ٥ مليون درهم خلال السنة الحالية (٢٠٢٠): مخصص الانخفاض إلى صافي القيمة القابلة للتحقق بقيمة ٢٢,٨ مليون درهم). إن تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقق ذات طبيعة ذاتية وتنطوي على عدم اليقين وأمر متعلقة بأحكام هامة، ولذلك لا يمكن تحديدها بدقة. (إيضاح ٣٩ (ب)).

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٧ مخزون (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قامت المجموعة بتسجيل مخصص بمبلغ ٦٥,٧ مليون درهم (٢٠٢٠: ١٣٨,١ مليون درهم).

تم رهن مخزون بقيمة ٩١٤ مليون درهم (٢٠٢٠: ١,٢٩٤ مليون درهم) مقابل التسهيلات التي تم الحصول عليها من البنوك. ويتم في بعض الحالات التنازل عن وثائق التأمين على المخزون لصالح البنوك.

١٨ ذمم مدينة تجارية

يبلغ إجمالي الذمم المدينة التجارية ٢,٣٥٨,٦٨ مليون درهم (٢٠٢٠: ٢,٢٧١,٣٦ مليون درهم) بينما يبلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ٢٦٠,٣٨ مليون درهم (٢٠٢٠: ٢٢٣,٧٧ مليون درهم). تم تصنيف الذمم المدينة التجارية التي من المتوقع أن يتم تحصيلها بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير على أنها غير متداولة.

تم تخصيص ذمم مدينة تجارية بمبلغ ٦٢٨,٧٣ مليون درهم مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من البنوك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٢٠٧,٠٩ مليون درهم).

١٩ مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
		غير متداولة
٥,١٩٤	٥,٣٧٧	دفعة مقدمة رأسمالية
١٧,١٠٢	١٠,٤١٢	ذمم مدينة أخرى
<u>٢٢,٢٩٦</u>	<u>١٥,٧٨٩</u>	
		متداولة
٨٤,٤٣١	٨٢,٨٥١	ذمم مدينة من العملاء مقابل استخدام تسهيلات هامشية
٤٧,٩٩٤	٥٩,٤١٢	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٦٣,٥٩٣	٦٦,٥١٢	مبالغ مستحقة من عملاء عن أعمال عقود (راجع (٢) أدناه)
٤٨,٥٩١	٢٣,٧١٢	ذمم مدينة محتجزة
٣٣,٦٥٢	٢٤,٢٧١	دفعات مقدمة إلى موردين
٤١,٦٢٩	٤٠,٧٨٣	مبالغ مدفوعة مقدماً
٣٤,٦٤٠	٣٤,٣٠٦	هوامش وودائع قابلة للاسترداد
٢٧٠,٢٥٣	٢٧٢,٠٦٩	أخرى
٧٣٨	-	الجزء المتداول من صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي
<u>٦٢٥,٥٢١</u>	<u>٦٠٣,٩١٦</u>	

(١) تم تصنيف الذمم المدينة الأخرى التي من المتوقع تحصيلها بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير على أنها غير متداولة.

(٢) الحركة في المبالغ المستحقة من عملاء عن أعمال عقود كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٤,٥٠٦	٦٣,٥٩٣	الرصيد في بداية السنة
١٩٧,٢٣٣	٢٢٦,٥٧٥	إضافات خلال السنة
(١٩٨,١٤٦)	(٢٢٤,٠١٦)	فواتير مرحلية
<u>٦٣,٥٩٣</u>	<u>٦٦,١٥٢</u>	الرصيد في نهاية السنة

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٢٠ ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ونقد وما في حكمه

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٠,٤٧٢	٣٠,١١٢	ودائع قصيرة الأجل
١٥٧,١٨٦	٨٥,٩٨٠	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك بفترة استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر
٢٠٧,٦٥٨	١١٦,٠٩٢	ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة مرهونة لدى البنوك
١,٤٨٩	٢,٠٩٦	نقد وما في حكمه
٨٤٦,٧١٦	٦١٣,٦٠٥	نقد في الصندوق
٢,٦٦٢	٢,١٤٤	نقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)
١١,٣٧٣	٣٤,٩٨٣	نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)
٢٤,٦٣٢	٦٠,٤٩٨	نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول أخرى (حسابات جارية)
٨٨٦,٨٧٢	٧١٣,٣٢٦	ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة بفترة استحقاق أصلية تقل عن ثلاثة أشهر
		مجموع النقد وما في حكمه

٢١ قروض بنكية طويلة الأجل

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٦١٠,٥١٠	٥,٦٠٩,٩٥١	قروض
(٦٦٦,٤٥٩)	(٧٦٧,٥١٧)	ناقصاً: الجزء المتداول من القروض البنكية طويلة الأجل (إيضاح ٢٢)
٤,٩٤٤,٠٥١	٤,٨٤٢,٤٣٤	قروض طويلة الأجل

(١) 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 ١,٥٪ إلى ٣,٥٪ فوق معدل إيور / ليبور ذي الصلة سنوياً. عندما يكون هناك ضمان مؤسسي، يقتصر التزام الشركة بشكل عام على نسبة حصتها في حقوق الملكية في الجهة المقترضة.

(٢) قامت شركة دبي للاستثمار العقاري ذ.م.ع، وهي شركة تابعة للشركة، بتوقيع تسهيل قرض طويل الأجل بقيمة ١,٠٨٠ مليون درهم مع البنوك لتمويل بناء مشروع تطوير عقاري. تبلغ فترة التسهيل ١٠ سنوات كما تبلغ فترة الاستخدام المتاحة ٤ سنوات. سوف يبدأ السداد فوراً بعد إتمام فترة الاستخدام، وسيتم سداد التسهيل على أقساط نصف سنوية.

ينضمّن التسهيل التعهدات التالية التي يتعين على الضامن (الشركة) والمقترض (الشركة التابعة) الالتزام بها في تاريخ التقرير.

للضامن:

- أن يبلغ الحد الأدنى لصافي القيمة الملموسة ٨ مليار درهم
- أن يبلغ معدل الدين إلى حقوق الملكية ١:١ أو أقل
- أن يبلغ معدل مجموع الدين إلى صافي القيمة الملموسة ١:١ أو أقل
- أن يبلغ معدل الموجودات غير المرهونة إلى مجموع الدين غير المضمون ٢:١ أو أعلى

للمقترض:

- أن يبلغ معدل تغطية خدمة الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء ١,٢ : ١
- ألا تتجاوز قيمة القرض ٥٠٪ من قيمة المشروع.

وقد التزمت المجموعة بجميع التعهدات المذكورة أعلاه.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، استخدمت الشركة التابعة ١,٠٢٨ مليون درهم (٢٠٢٠: ٩٠٧,٨ مليون درهم) من تسهيل القرض. انتهت فترة التوفر خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٢٢ قروض بنكية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٢٠,٥٣٧	٢٠٤,١٨٨	سحب بنكي على المكشوف وقروض بموجب إيصالات الأمانة وكمبيالات مخصومة
١,٠٢٢,٩٥٥	١,١٤٦,٦٣٧	قروض قصيرة الأجل
٦٦٦,٤٥٩	٧٦٧,٥١٧	الجزء المتداول من القروض البنكية طويلة الأجل
<u>٢,٠٠٩,٩٥١</u>	<u>٢,١١٨,٣٤٢</u>	

القروض البنكية مضمونة بموجب مجموعة من الرهونات والضمانات المؤسسية. عندما يتم تقديم ضمان مؤسسي، يكون التزام المجموعة مقتصرًا غالباً على حصتها في ملكية الجهة المقترضة.

تم الحصول على قروض قصيرة الأجل بمبلغ ٢٩٢ مليون درهم (٢٠٢٠: ٣٢٤ مليون درهم) لغرض الاستثمارات في السندات والصناديق والمنتجات المهيكلة، ويتم ضمان هذه القروض من خلال رهن على تلك الاستثمارات لصالح البنوك (الإيضاح ١٣).

لدى المجموعة تسهيلات بنكية غير مسحوبة بقيمة ١,٤٩٦,٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١,٦٧١,٧ مليون درهم).

٢٣ عقود الإيجار

يوضح بيان المركز المالي الموحد المبالغ التالية المتعلقة بعقود الإيجار عندما تكون المجموعة مستأجرًا:

(١) موجودات حق الاستخدام:

المجموع	منشآت ومعدات	مبانٍ	أرض	التكلفة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣١٨,١٩٦	١٥٣,٢٠٥	٦٥,٢٣٨	٩٩,٧٥٣	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٤٦,٨٦٣	٢١٩,٧١٦	١,٦٥٠	٢٥,٤٩٧	إضافات خلال السنة
(٥,٠٧٩)	-	(٥,٠٧٩)	-	استبعادات وتحويلات
<u>٥٥٩,٩٨٠</u>	<u>٣٧٢,٩٢١</u>	<u>٦١,٨٠٩</u>	<u>١٢٥,٢٥٠</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧,٣٣٤	-	٢,٢٥٥	٥,٠٧٩	إضافات خلال السنة
(١٤,٧١٤)	-	-	(١٤,٧١٤)	محول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ١٢)
(٢,٠٣٢)	-	(٢,٠٣٢)	-	استبعادات
(٢٧,٤٦٦)	-	-	(٢٧,٤٦٦)	استبعاد شركة تابعة
<u>٥٢٣,١٠٢</u>	<u>٣٧٢,٩٢١</u>	<u>٦٢,٠٣٢</u>	<u>٨٨,١٤٩</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة				
٤٨,٥٤٥	٣١,٠٠١	٩,٦٦٠	٧,٨٨٤	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
٤٥,١٨٨	٢٦,٤٤١	٩,٨٦٦	٨,٨٨١	إطفاء
(١,٥٥٩)	-	(١,٥٥٩)	-	استبعادات وتحويلات
<u>٩٢,١٧٤</u>	<u>٥٧,٤٤٢</u>	<u>١٧,٩٦٧</u>	<u>١٦,٧٦٥</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤١,٢٨٧	٢٥,٧٦٤	٩,٨٧٨	٥,٦٤٥	إطفاء
(٦٥٨)	-	(٦٥٨)	-	استبعادات
(٥,٣٠٨)	-	-	(٥,٣٠٨)	استبعاد شركة تابعة
<u>١٢٧,٤٩٥</u>	<u>٨٣,٢٠٦</u>	<u>٢٧,١٨٧</u>	<u>١٧,١٠٢</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
القيمة الدفترية				
٤٦٧,٨٠٦	٣١٥,٤٧٩	٤٣,٨٤٢	١٠٨,٤٨٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
<u>٣٩٥,٦٠٧</u>	<u>٢٨٩,٧١٥</u>	<u>٣٤,٨٤٥</u>	<u>٧١,٠٤٧</u>	٣١ ديسمبر ٢٠٢١

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٢٣ عقود الإيجار (تابع)

(٢) مطلوبات الإيجار:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤٤,٥٩٦	٤٣,١٩٦	متداولة
٤٣٥,٨٤٢	٣٧٨,٣٠٨	غير متداولة
<u>٤٨٠,٤٣٨</u>	<u>٤٢١,٥٠٤</u>	
٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤٥,١٨٨	٤١,٢٨٧	مصاريف استهلاك موجودات حق الاستخدام
٣٤,٦٣٩	٣٤,٥٥٨	مصاريف الفوائد على مطلوبات الإيجار (مدرجة ضمن تكاليف التمويل)
<u>٤٥,١٨٨</u>	<u>٤١,٢٨٧</u>	

بلغ مجموع التدفقات النقدية الصادرة لعقود الإيجار في ٢٠٢١ ما قيمته ٤٢,٧٤ مليون درهم (٢٠٢٠: ٣٥,٥٢ مليون درهم).

٢٤ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٠٤,١٦٥	٢٩٣,٦٤٨	غير متداولة
		ذمم دائنة أخرى
٥٢٤,٤٠٥	٥٦٨,٥٨٩	متداولة
٢١٩,٢١٩	١٧٠,٨٠٩	ذمم دائنة تجارية
١٩٤,٦٣٣	٢٠٢,٠٠٠	ذمم دائنة إلى حكومة دبي عن حصتها في الأرباح المحققة لشركة تابعة
١١٩,٠٢١	٥٧,٢٢٥	إيجارات غير مكتسبة (إيضاح ١٢)
٤٤,١٤١	٤٦,٣٣٣	دفعات مقدمة مقبوضة من العملاء
١٢٠,٣١٠	٣٥,٤٠٢	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٧٥٢,٦٢٧	٧٢٣,٦٩٤	محتجزات دائنة
١,٩٧٤,٣٥٦	١,٨٠٤,٠٥٢	ذمم دائنة أخرى ومصاريف مستحقة

٢٥ رأس المال وعلاوة الإصدار

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	المصرح به
		٨,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها ١ درهم (٢٠٢٠: ٨,٠٠٠ مليون
		سهم قيمة كل منها ١ درهم)
٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	المصدر والمدفوع
		٤,٢٥٢,٠١٨,٠٠٠ سهم قيمة كل منها ١ درهم (٢٠٢٠: ٤,٢٥٢ مليون
		سهم قيمة كل منها ١ درهم)

خلال سنة ١٩٩٨ تم بيع ٥,٤٧٤ سهماً غير مخصص بسعر السوق السائد إلى أحد المساهمين بعلاوة قدرها ٤٦,٠٠٠ درهم.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٢٦ احتياطي رأس المال

يتألف احتياطي رأس المال من صافي الربح الناتج عن بيع الأسهم الخاصة لدى الشركة (أسهم الخزينة) من قبل إحدى الشركات التابعة في السنوات السابقة.

٢٧ احتياطي قانوني واحتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي لشركات المجموعة والمادة ١٠٣ والمادة ٢٣٩ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، يتم تحويل ١٠٪ من أرباح السنة لكل شركة ينطبق عليها القانون إلى الاحتياطي القانوني. ويمكن إيقاف تلك التحويلات عندما يصبح رصيد الاحتياطي القانوني مساوياً لنسبة ٥٠٪ من رأس المال المدفوع لدى كل شركة على حدة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع باستثناء بعض الحالات التي ينص عليها القانون المذكور أعلاه.

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، تم إيقاف التخصيص الإضافي للاحتياطي العام اعتباراً من سنة ٢٠٢٠.

علاوة على ذلك، ووفقاً للنظام الأساسي لبعض شركات المجموعة، يجب تحويل ١٠٪ من أرباح السنة إلى الاحتياطي العام إلا أنه وفقاً للنظام الأساسي لهذه الشركات، يمكن إيقاف التحويل وفقاً لقرار صادر في الاجتماع العام العادي بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة.

وبناء عليه، قامت شركات المجموعة، عند الضرورة، بتحويل مبالغ إلى الاحتياطي القانوني والاحتياطي العام.

٢٨ احتياطي القيمة العادلة

يتألف احتياطي القيمة العادلة من صافي التغير المتراكم في القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (الإيضاح ١٣).

٢٩ توزيعات أرباح مقترحة

اقترح مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية لسنة ٢٠٢١ بنسبة ١٢٪ (١٢,٠ درهم للسهم) إلى المساهمين في الشركة.

في الاجتماع السنوي العام المنعقد بتاريخ ١١ أبريل ٢٠٢١، وافق المساهمون على توزيعات الأرباح النقدية بنسبة ٨٪ (٠,٠٠٨ درهم للسهم) المقترحة من قبل أعضاء مجلس الإدارة. وتم دفع توزيعات أرباح بقيمة ٣٤٠,٢ مليون درهم خلال السنة الحالية.

٣٠ أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة

تتمثل الأتعاب المقترحة لأعضاء مجلس الإدارة والبالغة ١٢ مليون درهم (٢٠٢٠: ١٠,٥ مليون درهم) في تعويض أعضاء مجلس الإدارة عن الخدمات المهنية المقدمة من قبلهم.

٣١ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يرتكز احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة على الأرباح المنسوبة لمالكي الشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة على النحو التالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣٤٧,٥٥٠	٦١٩,٤٨٧	الربح العائد إلى ملاك الشركة (ألف درهم)
٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ألف درهم)
٠,٠٠٨	٠,١٥	الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٣٢ التزامات رأسمالية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٧٨,٢١٤	٥٢٣,٣٢٦	التزامات رأسمالية - متعاقد عليها وملتزم بها

تشمل الالتزامات الرأسمالية أساساً ما يلي:

- قيمة عقود الإنشاءات المقدمة للمقاولين مقابل المشاريع العقارية قيد التطوير.
- وقعت إحدى الشركات التابعة للمجموعة اتفاقية مع هيئة الطرق والمواصلات للمشاركة في تكلفة البنية التحتية وأعمال التطوير للمناطق المجاورة. بلغ مجموع الالتزامات القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ما قيمته ٢١٨,٥ مليون درهم (٢٠٢٠: ٢٤٧,٥ مليون درهم) والتي سيتم إصدار فواتير لها ودفعها حتى سنة ٢٠٢٩، على دفعات نصف سنوية قدرها ١٤,٥ مليون درهم لكل منها.

٣٣ مطلوبات طارئة

يوجد لدى المجموعة مطلوبات طارئة فيما يتعلق بخطابات ضمان وخطابات ائتمان بمبلغ ١٤٩,٩ مليون درهم (٢٠٢٠: ١٨١,٨ مليون درهم) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٣٤ رسوم الإيجار

عقود الإيجار كمؤجر

تؤجر المجموعة استثماراتها العقارية بموجب عقود إيجار تشغيلي. وفيما يلي الحد الأدنى لدفعات عقود الإيجار مستحقة القبض بموجب عقود الإيجار غير القابلة للإلغاء:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٥٤,١٧٢	٥٩٥,٥٢١	أقل من سنة واحدة
٢,١٦٤,٤٢٦	٢,٣٠٢,٩٠٩	من سنة واحدة إلى خمس سنوات
٥,١٦٨,٩٠٩	٥,٢٨٩,٢٣٩	أكثر من ٥ سنوات
٧,٨٨٧,٥٠٧	٨,١٨٧,٦٦٩	

٣٥ معاملات الأطراف ذات العلاقة

تجري المجموعة، في سياق العمل الاعتيادي، معاملات مع مؤسسات أعمال أخرى تقع ضمن تعريف الأطراف ذات العلاقة الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤.

يتم إبرام المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً للشروط المتفق عليها بين الأطراف المعنية.

فيما يلي إجمالي قيمة المعاملات المبرمة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٨,١٨٠	٢٧,٨٩٠	تعويضات كبار موظفي الإدارة، بما في ذلك أتعاب أعضاء مجلس الإدارة، كالتالي:
٤٨٥	٤٨٥	منافع قصيرة الأجل (بما في ذلك أتعاب أعضاء مجلس الإدارة)
		مكافآت التقاعد

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٣٦ حصص غير مسيطرة

لا تمتلك المجموعة أي حصص غير مسيطرة هامة فردياً في أي من شركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٣٧ استثمار في شركات تابعة

(أ) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المملوكة بواسطة الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

المنشأة	بلد التأسيس	نسبة الملكية %
شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
شركة دبي للاستثمار العقاري ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
شركة الإمارات ديستريكت كولينج ذ.م.م (إميكول)	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
شركة الطيف للاستثمار ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٦٠
شركة دبي للاستثمار الصناعي ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
شركة زجاج ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
شركة مشاريع ذ.م.م (إيضاح ٣٧ ب (٣))	الإمارات العربية المتحدة	٩٧,٩
دبي العالمية للاستثمارات المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
دبي العالمية للاستثمارات المحدودة أنغولا، إل دي آيه	أنغولا	٩٠
أنكور مزنة للعقارات ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
شركة المال كابيتال ش.م.خ (إيضاح ٣٧ ب (١))	الإمارات العربية المتحدة	٦٦,٧٦
المال كابيتال ريت	الإمارات العربية المتحدة	٧٦,٨
شركة العقارية للاستثمار ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٧٠
بي أي دي لإدارة جمعية الملاك ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٧٠

(١) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المملوكة بواسطة شركة دبي للاستثمار العقاري ذ.م.م كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

شركة المجمع العقارية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
أنكور ريتاج للعقارات شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
أنكور نهدة وان للعقارات شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
أنكور كوثر للعقارات شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠

(٢) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المملوكة بواسطة شركة دبي للاستثمار الصناعي ذ.م.م كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

شركة الإمارات لأنظمة المباني ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
جلوبال فارما ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
دبي للرافعات والخدمات الفنية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٨٠
إميرتس أكستروديد بوليسترين ذ.م.م (الإيضاح ٣٧ ب (٢))	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
تك سورس ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
دي أي دي مانجمنت دي إم سي سي	الإمارات العربية المتحدة	٩٠
جامعة البلمند في دبي	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠

(٣) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المملوكة بواسطة شركة زجاج ذ.م.م كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

شركة الإمارات للزجاج ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
شركة لومي لصناعة الزجاج ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
شركة السعودي الأمريكي للزجاج المحدودة	المملكة العربية السعودية	١٠٠

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٣٧ استثمار في شركات تابعة (تابع)

(٤) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المملوكة بواسطة شركة مشاريع ذ.م.م كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

المنشأة	بلد التأسيس	نسبة الملكية %
شركة مصنع الإمارات للسحب ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
شركة وايت ألمنيوم للسحب ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٥١
شركة فولكرا الشاطئ الصناعية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٨٠
شركة خدمات الخليج الفورية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٧٠
شركة لاينتيك انتريريز ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٧٠
شركة الخليج للمفاتيح الكهربائية والديناميكية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
شركة معادن الخليج الفنية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
شركة مصنع الأثاث التكنولوجي والمعملي - مصنّعون (لاينتيك) ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٧٠
شركة لايت تيك إنداستريز ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٥٤

(٥) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المملوكة بواسطة شركة المال كابيتال ش.م.خ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

صندوق المال العقاري	الإمارات العربية المتحدة	٦٤
المال كابيتال فنتشر تو ليمند	جزر الكايمان	١٠٠
شركة المال كابيتال فنتشر ش.ش.و	جزر الكايمان	١٠٠
المال كابيتال فنتشر وان ليمند	جزر الكايمان	١٠٠
المال للأسهم المباشرة ١ ليمند	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
المال كابيتال (موريشيوس) ليمند	موريشيوس	١٠٠
بلو لاين إنديا أوبرتيونتييس	موريشيوس	١٠٠
بيرل إنديا أوبرتيونتييس	موريشيوس	١٠٠
الصقر للاستثمارات المحدودة	جزر الكايمان	١٠٠
شركة صندوق المال ش.م.ب	البحرين	٩٩

(٦) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المملوكة بواسطة شركة الإمارات ديستريكت كولنج ذ.م.م كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

شركة أكوول ميترينج ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
شركة إيميكل بلس للتبريد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
شركة إيميكل جلوبال منطقة حرة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
شركة إيميكل للتبريد المركزي ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
شركة إيميكل نورث ديستريكت كولنج ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
إيميتيك لخدمات الهندسة الميكانيكية للمباني ذ.م.م (الإيضاح ٣٧ (ب) (٤))	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
جاس انتجريتند سليوشنس لخدمات تحصيل الرسوم والدفوعات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
الإمارات لخدمات التبريد المتكاملة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٥١

(ب) استحوذ على حصص غير مسيطرة

(١) خلال السنة الحالية، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٠,١٥% من حقوق الملكية في شركتها التابعة القائمة شركة المال كابيتال ش.م.خ. وبعد الاستحواذ على الحصة الإضافية، زادت حصة الشركة في شركة المال كابيتال ش.م.خ إلى ٦٦,٧٦%.

(٢) خلال السنة السابقة، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٤٩% من حقوق الملكية في شركتها التابعة القائمة شركة الإمارات اكستروديد بوليسترين ذ.م.م. وبعد الاستحواذ على الحصة الإضافية، زادت حصة الشركة في شركة الإمارات اكستروديد بوليسترين إلى ١٠٠%.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٣٧ استثمار في شركات تابعة (تابع)

(ب) استحواذ على حصص غير مسيطرة (تابع)

(٣) خلال السنة السابقة، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٢٢,٢٢٪ في شركتها التابعة الحالية شركة مشاريع ذ.م.م. وعند الاستحواذ، زادت حصة الشركة في شركة مشاريع ذ.م.م إلى نسبة ٩٧,٩٪ وبالتالي أصبحت شركة تابعة لدى المجموعة.

(٤) خلال السنة السابقة، أصبحت إيميتيك لخدمات الهندسة الميكانيكية للمباني ش.ذ.م.م (سابقاً شركة رعاية لصيانة المباني ذ.م.م) شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة بعد الاستحواذ على حصة إضافية بنسبة ٤٠٪ من مساهمي الأقلية.

٣٨ استبعاد شركة تابعة واستبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة باستبعاد كامل حصصها في الشركة التابعة القائمة ونتج عن هذه المعاملة صافي ربح بقيمة ٩,٣٧ مليون درهم تم إدراجه ضمن الربح من بيع الاستثمارات.

خلال السنة السابقة، قامت المجموعة باستبعاد جزء من حصتها في شركتها التابعة القائمة، شركة إنسولير الإمارات ذ.م.م مما أدى إلى فقدان السيطرة. وبعد الاستبعاد، تم تصنيف شركة إنسولير الإمارات ذ.م.م كشركة زميلة للمجموعة. ونتج عن الاستبعاد صافي ربح بقيمة ١٤,٣ مليون درهم والذي تم إدراجه ضمن ربح من بيع الاستثمارات.

٣٩ التقديرات والأحكام المحاسبية

قامت الإدارة بمراجعة عملية وضع واختيار وبيان السياسات والتقديرات المحاسبية الهامة الخاصة بالمجموعة وتطبيق هذه السياسات والتقديرات. وفيما يلي التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة المستخدمة من قبل الإدارة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة:

(أ) تقييم الاستثمارات العقارية

تقوم المجموعة بتقييم استثماراتها العقارية وفقاً للقيمة العادلة. ويقوم خبراء تقييم مستقلون ومسجلين لديهم المؤهلات المهنية المناسبة والمعترف بها بتقييم معظم العقارات بشكل سنوي. يتضمن الإيضاح رقم ١٢ معلومات حول منهج التقييم المتبع من خبراء التقييم الخارجيون.

(ب) تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع

ترجع المجموعة المخزون لتقييم مدى وجود خسارة نتيجة للتراجع في قيمة المخزون العقاري على أساس منتظم، أي تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق. يتكون جزء كبير من مخزون المجموعة من عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع. بالنسبة لبعض العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع، فُدرت صافي القيمة القابلة للتحقق بمساعدة من خبير تقييم مستقل ومسجل لديه المؤهلات المهنية المناسبة والمعترف بها. تنطوي عملية التقييم على تقديرات وأحكام مهمة منها تقدير المجموعة لسعر البيع وتكلفة الإنشاء للعقارات قيد التطوير، والإيجارات المستقبلية المقدرة في السوق ومعدلات عائد الرسالة، والتي لا يمكن تحديدها بدقة بسبب الطبيعة الخاصة للتقديرات.

(ج) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة الأخرى

يتم فحص الموجودات غير المتداولة الأخرى مثل الممتلكات والمنشآت والمعدات والموجودات غير الملموسة والاستثمارات في الكيانات المستثمر فيها المحسوبة على أساس حقوق الملكية، للتحقق من تعرضها لانخفاض القيمة وذلك في حالة وجود مؤشر على انخفاض القيمة. إن تقييم انخفاض قيمة هذه الموجودات يتطلب من الإدارة تقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٣٩ التقديرات والأحكام المحاسبية (تابع)

(د) تحديد القيم العادلة للاستثمارات المالية

إن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المالية التي لا يتوفر لها أسعار جديرة بالملاحظة في السوق يتطلب استخدام أساليب التقييم المبينة في الإيضاح رقم ١٣. بالنسبة للاستثمارات المالية التي لا تتم المتاجرة فيها بانتظام ولا تكون أسعارها نزيهة بما فيه الكفاية، فإن قيمتها العادلة تعتبر أقل موضوعية وتتطلب درجات متباينة من الأحكام بناءً على السيولة والتركيز وعوامل السوق غير المؤكدة وافتراضات التسعير والمخاطر الأخرى التي تؤثر على الأداة بعينها.

(هـ) تحديد معدل الاقتراض الإضافي

تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي لتحديد مطلوبات الإيجار وموجودات حق الاستخدام. استخدمت المجموعة معدل الخصم بناءً على المعدلات التي يمكن عندها الحصول على اقتراض مماثل من ممول مستقل بموجب أحكام وشروط مماثلة.

(و) تحديد فترة الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الوقائع والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لمواصلة و/أو إنهاء عقد الإيجار. تُدرج خيارات التمديد (أو الفترات بعد خيارات الفسخ) فقط في فترة الإيجار إذا كان من المؤكد بصورة معقولة تمديد عقد الإيجار (أو عدم فسخه). وتتم مراجعة التقييم في حالة وقوع حدث هام أو تغيير كبير في الظروف قد يؤثر على هذا التقييم ويقع تحت سيطرة المجموعة كمستأجر.

٤٠ 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

الممتلكات

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

التصنيع والمقاولات والخدمات

استثمارات استراتيجية غير مسيطرة 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.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٤٠ تقارير القطاعات (تابع)

المعلومات حول القطاعات التشغيلية

المجموع	التصنيع والمقاولات والخدمات		الاستثمارات		الممتلكات		
	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٩٢٠,٠٣٠	١,١٢٩,٨٩٢	٨٨٣,٥٨١	١,٠٧٨,٣٤٩	١٣,٢٤٨	٢٤,٨٢٣	٢٣,٢٠١	٢٦,٧٢٠
٤٦٨,٨٧٤	٤٩٩,٨٢١	٤٦٨,٨٧٤	٤٩٩,٨٢١	-	-	-	-
١,٣٨٨,٩٠٤	١,٦٢٩,٧١٣	١,٣٥٢,٤٥٥	١,٥٧٨,١٧٠	١٣,٢٤٨	٢٤,٨٢٣	٢٣,٢٠١	٢٦,٧٢٠
١٩٧,٢٣٣	٢٢٦,٥٧٥	١٩٧,٢٣٣	٢٢٦,٥٧٥	-	-	-	-
٢٩٣,٠٧٦	٥٠٨,٤٧٢	-	-	-	-	٢٩٣,٠٧٦	٥٠٨,٤٧٢
٨٥٧,٣٤٢	٨٢٢,٠٠٤	-	-	-	-	٨٥٧,٣٤٢	٨٢٢,٠٠٤
(٩١,٣٦٧)	٥٥,٣٩٩	-	-	-	-	(٩١,٣٦٧)	٥٥,٣٩٩
٣٢,١٩٢	-	-	-	-	-	٣٢,١٩٢	-
(٩,٦٥٣)	١٠٠,٠٣٦	-	-	(٩,٦٥٣)	١٠٠,٠٣٦	-	-
١٨,٧٤٥	٣٣,٠٦٥	-	-	١٨,٧٤٥	٣٣,٠٦٥	-	-
٢٢,٨٢٤	٣٢,٣٢٥	-	-	٢٢,٨٢٤	٣٢,٣٢٥	-	-
(٣٢,٩٦٠)	٨٥٣	-	-	(٣٢,٩٦٠)	٨٥٣	-	-
-	٦,٩٠٠	-	-	-	٦,٩٠٠	-	-
٢,٦٧٦,٣٣٦	٣,٤١٥,٣٤٢	١,٥٤٩,٦٨٨	١,٨٠٤,٧٤٥	١٢,٢٠٤	١٩٨,٠٠٢	١,١١٤,٤٤٤	١,٤١٢,٥٩٥
(١,٧٨٤,٩٤٢)	(٢,٢٦٩,٣٥٦)	(١,٢٦٤,٩١٠)	(١,٤٥٢,٥٧٣)	-	-	(٥٢٠,٠٣٢)	(٨١٦,٧٨٣)
(٤٥٥,١٠١)	(٤٤٦,٢٢٩)	(٢٥٠,٢١٤)	(٢٣٥,٤٩٤)	(١٠٧,٨٨٧)	(١١٦,٣٣١)	(٩٧,٠٠٠)	(٩٤,٤٠٤)
(٢٨٥,٢٤٧)	(٢٠٦,٧٨٦)	(١١٨,٦٧٦)	(٧٦,٥٦٢)	(٢٨,٢٩٣)	(٢٠,٥٤٩)	(١٣٨,٢٧٨)	(١٠٩,٦٧٥)
١٧٤,٠٣٨	١٦١,٥٧٣	٥٣,١٧٣	٧٤,٤٣٥	٢٦,٩٦١	٢١,٢٤٠	٩٣,٩٠٤	٦٥,٨٩٨
(٥١,٩٤٩)	(٤٢,٤٢٢)	(٩,٩٧٠)	(٢٤,١٦٦)	-	-	(٤١,٩٧٩)	(١٨,٢٥٦)
٢٧٣,١٣٥	٦١٢,١٢٢	(٤٠,٩٠٩)	٩٠,٣٨٥	(٩٧,٠١٥)	٨٢,٣٦٢	٤١١,٠٥٩	٤٣٩,٣٧٥
٣٤٧,٥٥٠	٦١٩,٤٨٧	(٦,٥٨٣)	١٠٠,٥٢٢	(٩٥,٤٨٦)	٧٦,٦٣٦	٤٤٩,٦١٩	٤٤٢,٣٢٩
(٧٤,٤١٥)	(٧,٣٦٥)	(٣٤,٣٢٦)	(١٠,١٣٧)	(١,٥٢٩)	٥,٧٢٦	(٣٨,٥٦٠)	(٢,٩٥٤)
٢٧٣,١٣٥	٦١٢,١٢٢	(٤٠,٩٠٩)	٩٠,٣٨٥	(٩٧,٠١٥)	٨٢,٣٦٢	٤١١,٠٥٩	٤٣٩,٣٧٥
٢١,٧٦١,٥٤٧	٢١,٧٧٦,٢٩٢	٥,٤٠٠,٧١٠	٥,٢٢٤,٧٤٣	٢,٢٩٧,٦١٠	٢,٦٧٠,٩٨٨	١٤,٠٦٣,٢٢٧	١٣,٨٨٠,٥٦١
٩,٧١٢,٩٦١	٩,٤٧٩,٩٨٠	٢,٩٥٠,٧٣٤	٣,٠٠١,٥٢٨	١,٦٢٣,٧١٧	١,٥٨٣,٣٧٢	٥,١٣٨,٥١٠	٤,٨٩٥,٠٨٠

الربح / (الخسارة) العائدة إلى:

ملاك الشركة

حصص غير مسيطرة

ربح / (خسارة) السنة

الموجودات

المطلوبات

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

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٤١ السياسات المحاسبية الهامة

قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بما يتسق مع كافة الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة.

١-٤١ أساس التوحيد

(أ) اندماجات الأعمال

تستخدم المجموعة طريقة الاستحواذ المحاسبية لاحتساب اندماج الأعمال عند نقل السيطرة إلى المجموعة. ويقاس المقابل المحول في عملية الاستحواذ عموماً بالقيمة العادلة وكذلك صافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها.

تقوم المجموعة بقياس الشهرة في تاريخ الاستحواذ على أنها:

- القيمة العادلة للمقابل المحوّل، زائداً
- القيمة المعترف بها لأي حصص غير مسيطرة في المنشأة المستحوذ عليها، زائداً
- في حال تم دمج الأعمال على مراحل، القيمة العادلة لحصة الملكية الحالية في المنشأة المستحوذ عليها، ناقصاً
- صافي القيمة المعترف بها (عادةً القيمة العادلة) للموجودات المحددة المستحوذ عليها والمطلوبات المحمّلة. ويتم الاعتراف بالربح الناتج عن الشراء بالمقايضة في حساب الأرباح أو الخسائر.

يتم تحميل تكاليف المعاملات على المصاريف عندما يتم تكبيدها، بخلاف تلك التكاليف المرتبطة بإصدار سندات دين أو سندات ملكية.

يتم سنوياً اختبار أي شهرة ناشئة وذلك للتحقق من مدى تعرضها لانخفاض القيمة.

لا يشتمل المقابل المحول على المبالغ المتعلقة بتسوية العلاقات السابقة. ويتم عادةً الاعتراف بتلك المبالغ ضمن حساب الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس أي مقابل يُحتمل دفعه بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. إذا كان هناك التزام بدفع مقابل طارئ وينطبق عليه تعريف الأداة المالية، يتم تصنيفه ضمن حقوق الملكية ثم لا يعاد قياسه ويتم احتساب التسوية ضمن حقوق الملكية. وخلافاً لذلك، يتم قياس أي مقابل طارئ آخر بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير ويتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل ضمن حساب الأرباح أو الخسائر.

(ب) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي المنشآت التي تخضع لسيطرة المجموعة. تسيطر المجموعة على منشأة ما عندما تكون معرّضة لعوائد متغيرة أو لديها حقوق فيها نتيجة مشاركتها في المنشأة إضافة إلى قدرتها على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على المنشأة. يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة ضمن البيانات المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ بدء السيطرة حتى تاريخ انتهاء هذه السيطرة.

(ج) حصص غير مسيطرة

تقاس الحصص غير المسيطرة بما يعادل الحصة التناسبية من صافي الموجودات القابلة للتحديد في المنشأة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ.

تحتسب التغيرات في حصص المجموعة في أي شركة تابعة لا يترتب عليها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٤١ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١-٤١ أساس التوحيد (تابع)

(د) فقدان السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، تقوم بإيقاف الاعتراف بالموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة بالإضافة إلى الحصص غير المسيطرة ذات الصلة والبنود الأخرى لحقوق الملكية. ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقدان السيطرة ضمن حساب الأرباح أو الخسائر. وتقاس أي حصة متبقية في الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة عند فقدان السيطرة. وبالإضافة إلى ذلك، يتم احتساب أي مبالغ سبق الاعتراف بها في "الدخل الشامل الأخر" فيما يتعلق بتلك المنشأة كما لو كانت المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة. وقد يعني هذا أن يُعاد تصنيف المبالغ المعترف بها سابقاً في "الدخل الشامل الأخر" إلى حساب الأرباح أو الخسائر.

(هـ) الحصص في الكيانات المستثمر فيها المحسوبة على أساس حقوق الملكية

تتضمن حصص المجموعة في الكيانات المستثمر فيها المحسوبة على أساس حقوق الملكية الحصص في الشركات الزميلة والمشاركات المشتركة.

الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي تملك فيها المجموعة نفوذاً كبيراً لكن دون أن تملك سيطرة كاملة أو مشتركة على السياسات المالية والتشغيلية. والمشروع المشترك هو عبارة عن ترتيب يكون فيه للمجموعة سيطرة مشتركة، وبموجبه يكون للمجموعة حقوق في صافي موجودات الترتيب بدلاً من أن يكون لها حقوق في موجوداته وعليها التزامات في مطلوباته.

تحتسب الحصص في الشركات الزميلة والمشاركات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية، ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالتكلفة، التي تتضمن تكاليف المعاملة. ولاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر للكيانات المستثمر فيها المحسوبة على أساس حقوق الملكية ضمن البيانات المالية الموحدة حتى تاريخ انتهاء التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة.

عندما تكون حصة المجموعة من خسائر الكيانات المستثمر فيها المحسوبة بطريقة حقوق الملكية مساوية لحصتها في تلك الكيانات أو زائدة عنها، بما في ذلك أي ذمم مدينة أخرى غير مضمونة، فإن المجموعة لا تسجل أي خسائر أخرى، إلا إذا كانت قد تكبدت التزامات أو أجرت دفعات بالنيابة عن المشروع المشترك.

تحذف الأرباح غير المحققة على المعاملات بين المجموعة وكياناتها المستثمر فيها المحسوبة بطريقة حقوق الملكية بقدر حصة المجموعة في المشاريع المشتركة. كما يتم حذف الخسائر غير المحققة ما لم تشير المعاملة إلى وجود انخفاض في قيمة الموجودات المحولة.

(و) المعاملات المحذوفة عند التوحيد

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة وأي إيرادات أو مصاريف غير محققة ناتجة عن المعاملات داخل المجموعة. كما أن الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات مع الكيانات المستثمر فيها المحسوبة على أساس حقوق الملكية يتم حذفها من الاستثمار بقدر حصة المجموعة في الكيان المستثمر فيه. ويتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة استبعاد الأرباح غير المحققة، ولكن فقط بالقدر الذي لا يوجد فيه دليل على انخفاض القيمة.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٤١ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٤١ إيرادات

تعترف المجموعة بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات، كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل، يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد، التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً لها مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتفق عليها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الغير.

الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد، بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يمثل مقدار الثمن الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً لها مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بالوفاء بالتزام الأداء.

تفي المجموعة بالتزام الأداء وتعترف بالإيرادات على مدى فترة من الزمن إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

١. يتلقى العميل ويستفيد في نفس الوقت من المزايا التي يوفرها أداء المجموعة أثناء وفاء المجموعة بالأداء.
٢. ينشئ أداء المجموعة أصلاً يقع تحت سيطرة العميل أو يحسنه عند إنشاء هذا الأصل أو تحسينه.
٣. لا ينشئ أداء المجموعة أصلاً مع استخدام بديل للمجموعة ويكون للمنشأة حق مُلزم بقبض دفعات عن الأداء المكتمل حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لم يتم استيفاء أحد شروطها المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم تلبية التزام الأداء.

عندما تليي المجموعة التزام أداء من خلال تسليم السلع أو الخدمات المتفق عليها، فإنها تنشئ أصل عقد بناءً على مبلغ الثمن الذي يحققه الأداء. عندما يتجاوز مبلغ الثمن المستلم من العميل مبلغ الإيراد المعترف به، فإن ذلك يؤدي إلى التزام بموجب العقد.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط الدفع المحددة تعاقدياً وباستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات الإيرادات على أساس معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة أصيل أو وكيل. وخلصت المجموعة إلى أنها تعمل بصفة الأصيل في جميع ترتيبات الإيرادات المتعلقة بها.

يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل الشامل عندما يكون من المحتمل أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية ويكون بالإمكان قياس قيمة الإيرادات والتكاليف، عند الاقتضاء، بصورة موثوقة.

يتم الاعتراف بعمولة المبيعات المدفوعة، حيثما ينطبق ذلك، كعمولة مدفوعة مسبقاً ويتم إطفائها في بيان الدخل الشامل مع مرور الوقت عند الوفاء بالتزام الأداء ذي الصلة.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٤١ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٤١ إيرادات (تابع)

(أ) إيرادات من بيع البضائع

تقاس الإيرادات من بيع البضائع ضمن سياق الأنشطة الاعتيادية بالقيمة العادلة للثمن المقبوض أو مستحق القبض، بعد تنزيل المرتجعات والخصومات التجارية والخصومات على الكمية. ليس هناك أي عنصر تمويلي قائم لأن المبيعات تتم خلال مدة ائتمانية تتراوح بين ٣٠ إلى ٦٠ يوماً بما يتماشى مع ممارسات السوق. يتم الاعتراف بالذمم المدينة عندما يتم تسليم البضائع لأن هذه هي النقطة الزمنية التي يكون فيها الثمن غير مشروط حيث إنه لا يلزم سوى مرور الوقت قبل أن يستحق السداد.

(ب) إيرادات من بيع العقارات

يتم الوفاء بالتزام الأداء المتعلق ببيع العقارات على مدى فترة من الزمن وعند سير العمل في الإنشاءات. تمثل إيرادات بيع العقارات حاصل ضرب التكلفة الإجمالية المقدرة من قبل الإدارة للإنشاءات في نسبة الإنجاز المؤكدة من قبل استشاري خارجي لكل مشروع على حدة.

تقدر الإدارة التكلفة حتى الإنجاز لإنشاء المشاريع من أجل تحديد التكلفة المتعلقة بالإيرادات الجاري الاعتراف بها. وتشمل هذه التقديرات تكلفة إنشاء العقار والمطالبات المحتملة من المقاولين وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء. يتم تحميل تكلفة البنية التحتية المخصصة لكل مشروع على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، ضمن تكلفة العقارات المباعة تحت بند "تكلفة المبيعات"، على أساس نسبة الإنشاءات المكتملة التي يقرها الاستشاري الخارجي لكل مشروع ونسبة تكلفة البنية التحتية المتكبدة في نهاية كل فترة من إجمالي التكلفة المقدرة للبنية التحتية.

يتم الوفاء بالتزام الأداء فيما يتعلق ببيع العقارات عند إنجاز الإنشاءات قبل البيع في نقطة زمنية معينة يتم فيها تنفيذ اتفاقية بيع وشراء حسب الأصول بين المجموعة والعميل.

تقوم المجموعة بالاعتراف بعنصر تمويلي جوهري حيث يختلف توقيت السداد من العميل عن تنفيذ اتفاقية البيع والشراء بين العميل والمجموعة وحيث يكون هذا الاختلاف نتيجة لتمويل المجموعة لشراء العملاء لعقار ما يزيد عن فترة تصل إلى ٥ سنوات. يتم استخدام الفرق بين المقابل المدين وسعر البيع النقدي للعقار المباع لتحديد معدل الخصم للعنصر التمويلي الجوهري للذمم المدينة التجارية غير المتداولة عند تنفيذ كل اتفاقية من اتفاقيات البيع والشراء المعنية. عند استلام أقساط السداد من العميل، يتم سحب رصيد الإيرادات المؤجلة والاعتراف بها كإيرادات فوائد. اختارت المجموعة تطبيق الوسيلة العملية لعدم تعديل المقابل المتفق عليه حيث تكون الفترة بين تاريخ تنفيذ اتفاقية البيع والشراء والتاريخ الذي يدفع فيه العميل للممتلكات أقل من سنة واحدة.

(ج) إيرادات من الخدمات المقدمة

يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات المقدمة في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تحويل السيطرة على الخدمات إلى العميل، وهو الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمة. بالنسبة لبعض عقود الخدمات، يتم الاعتراف بالإيرادات على أساس الخدمة الفعلية المقدمة خلال فترة التقرير باعتبارها نسبة من إجمالي الخدمات المقرر تقديمها لأن العميل يحصل على المزايا ويستخدمها في الوقت نفسه.

بالنسبة لتوريد الماء المبرد، تشتمل الإيرادات على السعة المتاحة والنتائج المتغير المقدم للعميل ويتم الاعتراف بها عند تقديم الخدمات. يتم الاعتراف برسوم التوصيل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد العميل المعني، ما لم تكن تمثل خدمة منفصلة غير محددة وتستوفي معايير الاعتراف المسبق في بيان الأرباح أو الخسائر.

(د) إيرادات الإيجار

يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. وعندما تقدم المجموعة حوافز لمستأجريها، يتم الاعتراف بتكلفة هذه الحوافز على مدى فترة عقد الإيجار بطريقة القسط الثابت باعتبارها تخفيضاً في إيرادات الإيجار.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٤١ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٤١ إيرادات (تابع)

(هـ) إيرادات العقود

تقاس إيرادات العقود من إنشاء واجهات المباني، وتركيب وتثبيت الآلات الثقيلة، وتصنيع الفولاذ بسعر المعاملة المتفق عليه بموجب العقد. ويتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة من الزمن بناءً على طريقة التكلفة إلى التكلفة. ويتم الاعتراف بالتكاليف ذات الصلة في حساب الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. وتدرج الدفعات المقدمة المستلمة ضمن الدفعات المقدمة المقبوضة من العملاء.

(و) إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح ضمن حساب الأرباح أو الخسائر في التاريخ الذي يثبت فيه حق المجموعة في استلام توزيعات الأرباح.

٣-٤١ منح حكومية

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية مبدئياً بالقيمة العادلة عندما يكون هناك تأكيد معقول على أن:

- (أ) المجموعة سوف تلتزم بالشروط المرتبطة بتلك المنح.
- (ب) المنح سوف يتم استلامها.

يتم الاعتراف بالمنحة الحكومية التي تعوّض المجموعة عن المصاريف المتكبدة ضمن حساب الأرباح أو الخسائر بصورة منتظمة على مدى الفترات اللازمة لمطابقتها مع التكاليف ذات الصلة التي يراد تعويضها. كما يتم الاعتراف بالمنحة الحكومية غير المشروطة التي تكون في شكل موجودات غير مالية غير قابلة للاستهلاك ضمن حساب الأرباح أو الخسائر عندما تصبح المنحة مستحقة القبض.

٤-٤١ إيرادات ومصاريف التمويل

تتألف إيرادات ومصاريف التمويل مما يلي:

- إيرادات الفوائد
- إطفاء خصم على موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة
- أرباح وخسائر الصرف الأجنبي على الموجودات والمطلوبات المالية
- تكاليف الفائدة
- إطفاء خصم على مطلوبات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة
- تغيير في القيمة العادلة لأدوات مالية مشتقة
- رسوم بنكية
- مصاريف الفوائد على مطلوبات الإيجار
- ربح / (خسارة) الصرف الأجنبي

يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض التي لا تكون منسوبة بصورة مباشرة إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة ضمن المصاريف في حساب الأرباح أو الخسائر باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، إلا أنه تتم رسمة تكاليف الاقتراض المنسوبة بصورة مباشرة إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة كجزء من تكلفة تلك الموجودات. تبدأ رسمة تكاليف الاقتراض من تاريخ تكبد المصاريف ذات الصلة بالموجودات المؤهلة وتتوقف الرسمة عند الانتهاء من كافة الأنشطة اللازمة لتجهيز الموجودات المؤهلة للاستخدام المزمع لها أو بيعها. وتحتسب تكاليف الاقتراض المتعلقة بتطوير العقارات لغرض البيع ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل الشامل الموحد. وتحتسب تكاليف الاقتراض المتعلقة بالفترة التي تلي الاستحواذ أو الإنشاء أو الإنتاج ضمن المصاريف. ويتم التوقف عن رسمة تكاليف الاقتراض طوال الفترة التي تم فيها التوقف عن التطوير الفعال للموجودات المؤهلة.

يعاد عرض أرباح أو خسائر صرف العملات الأجنبية على أساس صافي المبلغ إما كإيرادات تمويل أو كمصاريف تمويل، ويتوقف ذلك على ما إذا كانت حركات العملات الأجنبية في مركز صافي ربح أو صافي خسارة.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٤١ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٤١ ممتلكات ومنشآت ومعدات

(أ) الاعتراف والقياس

يتم إظهار ممتلكات ومنشآت ومعدات المجموعة بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة، إن وجدت. لا يتم استهلاك الأراضي.

تتضمن التكلفة النفقات المتعلقة مباشرة باقتناء الأصل. وتشمل تكلفة الأصل المشيد ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى تنسب مباشرة لتجهيز الأصل حتى يكون مهيناً للتشغيل ويستخدم في الغرض المخصص له، إضافة إلى تكاليف الاقتراض المرسلة.

عندما يكون لأجزاء أي بند من الممتلكات والمنشآت والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتساب هذه الأجزاء كبنود منفصلة (أي كمكونات رئيسية) ضمن الممتلكات والمنشآت والمعدات.

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر من استبعاد أي بند من الممتلكات والمنشآت والمعدات (المحسوبة على أساس الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للبند) في الأرباح أو الخسائر.

(ب) إعادة التصنيف إلى الاستثمارات العقارية

عندما يتغير استخدام عقار ما من عقار مشغول من قبل المالك إلى استثمار عقاري، يعاد قياس العقار وفقاً للقيمة العادلة ويعاد تصنيفه كاستثمار عقاري. ويتم الاعتراف بأي أرباح تنشأ عن إعادة القياس ضمن حساب الأرباح أو الخسائر بقدر ما تعكس هذه الأرباح من خسائر انخفاض القيمة السابقة للعقار المعني. يتم الاعتراف بأي خسائر في الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في احتياطي إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية بما يعادل المبلغ المُدرج سابقاً في الدخل الشامل فيما يخص العقار المعني، مع الاعتراف فوراً بأي خسائر متبقية في حساب الأرباح أو الخسائر.

(ج) التكاليف اللاحقة

تتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما يكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بهذه النفقات إلى المجموعة. وتحسب تكاليف الصيانة اليومية للممتلكات والمنشآت والمعدات ضمن المصاريف عند تكبدها.

(د) الاستهلاك

يحتسب الاستهلاك على القيمة القابلة للاستهلاك والتي تتمثل في تكلفة الأصل أو القيمة الأخرى التي تحل محل التكلفة ناقصاً قيمته المتبقية. يتم الاعتراف بالاستهلاك ضمن حساب الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند حيث يعكس ذلك بصورة كبيرة النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل المعني. يحتسب الاستهلاك للموجودات المؤجرة على مدى فترة عقد الإيجار أو أعمارها الإنتاجية، أيهما أقصر، ما لم يكن من المؤكد بصورة معقولة أن تؤول الملكية إلى المجموعة في نهاية عقد الإيجار.

يبدأ احتساب الاستهلاك للأصل عندما يصبح متاحاً للاستخدام، أي عندما يكون في موقع ووضع مناسبين يجعله قادراً على العمل بالطريقة التي تحددها الإدارة.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية والسنوات المقابلة لبنود الممتلكات والمنشآت والمعدات الرئيسية:

السنوات

٣٣-٥

٥٠-٣

١٠-٣

٧-٣

مبان

منشآت ومعدات

معدات مكتبية وأثاث

مركبات

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٤١ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٤١ ممتلكات ومنشآت ومعدات (تابع)

تتم مراجعة طرق حساب الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في كل فترة تقرير مع تعديلها عند الضرورة.

تدرج الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بالتكلفة وتتضمن الموجودات التي يتم تطويرها للاستخدام المستقبلي. عند الانتهاء من البناء / وعندما تكون جاهزة للاستخدام، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى الفئة المعنية ضمن الممتلكات والمنشآت والمعدات ويحتسب الاستهلاك عليها وفقاً لسياسة المجموعة.

(هـ) موجودات مؤجرة

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تتحمل بموجبها المجموعة كافة مخاطر ومزايا الملكية كعقود إيجار تمويلي. يتم بيان الموجودات المستحوذ عليها بموجب عقود إيجار تمويلي بقيمة تعادل القيمة العادلة للأصل أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار في بداية عقد الإيجار، أيهما أقل، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة (إن وجدت).

٦-٤١ موجودات غير ملموسة

(أ) القياس اللاحق

يتم فحص الشهرة سنوياً لتحري الانخفاض في قيمتها وتدرج بالتكلفة ناقصاً الخسائر المتراكمة من الانخفاض القيمة.

(ب) موجودات أخرى غير ملموسة

تشمل الموجودات الأخرى غير الملموسة حقوق الدراية الفنية وشهادات تسجيل المنتجات والتراخيص وبراءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وعقود العملاء التي لها أعمار إنتاجية محددة، وتدرج بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة. يتم إطفاء هذه الموجودات وفقاً لتقدير الإدارة لأعمارها الإنتاجية التي تتراوح من ٥ سنوات إلى ٣٩ سنة.

(ج) النفقات اللاحقة

لا تتم رسملة النفقات اللاحقة إلا عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل المعني التي تتعلق به. ويتم الاعتراف بكافة النفقات الأخرى، بما في ذلك النفقات المتكبدة على الشهرة التجارية والعلامات التجارية المنتجة داخلياً، المعترف به الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

تتم مراجعة طرق حساب الإطفاء والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية بتاريخ كل تقرير مع تعديلها عند الضرورة.

٧-٤١ استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات التي يتم الاحتفاظ بها إما لتحقيق إيرادات من تأجيرها أو لزيادة رأس المال أو لكليهما، ولكن ليس بغرض البيع في سياق العمل الاعتيادي، أو استخدامها في إنتاج أو توريد بضائع أو خدمات، أو لأغراض إدارية. عندما تقدم المجموعة خدمات إضافية لشاغلي عقار ما، فإنها تُعامل ذلك العقار كاستثمار عقاري في حال كانت الخدمات المقدمة تشكل نسبياً عنصراً ضئيلاً من الاتفاق بصورة عامة.

يفاس الاستثمار العقاري بالتكلفة عند الاعتراف المبدئي، ويقاس لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأي تغيرات تطرأ عليه ضمن حساب الأرباح أو الخسائر.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٤١ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٧-٤١ استثمارات عقارية (تابع)

تتضمن التكلفة النفقات المتعلقة مباشرة باقتناء الاستثمار العقاري. تشمل تكلفة الاستثمار العقاري المشيد ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى تنسب مباشرة للاستثمار العقاري حتى يكون مهيئاً للتشغيل ويُستخدم في الغرض المخصص له، إضافة إلى تكاليف الاقتراض المرسلة.

تدرج تعديلات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن الأرباح أو الخسائر كعائدات استثمارية في الفترة التي تنشأ فيها هذه الأرباح أو الخسائر. وعند تحديد القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية، لا تحتسب المجموعة مجدداً الموجودات أو المطلوبات المعترف بها فعلياً، كموجودات أو مطلوبات منفصلة.

عندما يتغير استخدام العقار بحيث يعاد تصنيفه ضمن الممتلكات والمنشآت والمعدات، تصبح قيمته العادلة بتاريخ إعادة التصنيف هي تكلفته وذلك لأغراض المحاسبة اللاحقة.

يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر من استبعاد أي استثمار عقاري (المحسوبة على أساس الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للعقار) في الأرباح أو الخسائر.

٨-٤١ مخزون

يتألف المخزون من البضائع الجاهزة والمواد الخام والأعمال قيد الإنجاز وقطع الغيار والعقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع.

(أ) البضائع الجاهزة والمواد الخام والأعمال قيد الإنجاز وقطع الغيار

يفاس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تتركز تكلفة المواد الخام وقطع الغيار على طريقة متوسط التكلفة المرجح وتشتمل على النفقات المتكبدة للاستحواذ على المخزون وإيصاله إلى موقعه الحالي ووضع الراهن. يتم بيان البضائع الجاهزة بتكلفة المواد الخام وتشتمل أيضاً جزءاً مناسباً من المصاريف العامة. ويتم بيان الأعمال قيد الإنجاز بتكلفة المواد الخام والمصاريف العامة المنسوبة لها بصورة مباشرة. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق في سعر البيع المقدر في سياق العمل الاعتيادي ناقصاً مصاريف البيع المقدر.

(ب) عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع

يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع كمخزون ويتم بيانها بالتكلفة أو بصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تشتمل التكلفة على إجمالي تكاليف التطوير والمصاريف المباشرة الأخرى. يتم تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق من قبل الإدارة مع الأخذ بعين الاعتبار السعر المتوقع تحقيقه بصورة نهائية وفقاً لظروف السوق السائدة وتكاليف الإنجاز المتوقعة.

يتم الاعتراف بمقدار الانخفاض في قيمة العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع كمصاريف في الفترة التي يحدث فيها الانخفاض أو تظهر فيها الخسارة. ويتم الاعتراف بعكس الانخفاض الناشئ من الزيادة في صافي القيمة القابلة للتحقق ضمن حساب الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تحدث فيها هذه الزيادة.

٩-٤١ أعمال العقود قيد الإنجاز

تتمثل أعمال العقود قيد الإنجاز في إجمالي المبالغ غير المفوترة المتوقع تحصيلها من العملاء مقابل أعمال العقود المنجزة حتى تاريخه. تقاس الأعمال الإنشائية قيد الإنجاز في تكلفة العقد المتكبدة زائداً الأرباح المعترف بها حتى تاريخه ناقصاً الفواتير المرحلية ناقصاً الخسائر المعترف بها. يتم عرض أعمال العقود قيد الإنجاز كجزء من الذمم المدينة الأخرى في بيان المركز المالي لكافة العقود التي تزيد فيها التكاليف المتكبدة زائداً الأرباح المعترف بها عن الفواتير المرحلية. عندما تزيد الفواتير المرحلية عن التكاليف المتكبدة زائداً الأرباح المعترف بها، يتم بيان الفرق كجزء من الذمم الدائنة الأخرى في بيان المركز المالي.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٤١ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٠-٤١ الأدوات المالية

(أ) الموجودات المالية غير المشتقة

تعترف المجموعة مبدئياً بالموجودات المالية في تاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية الخاصة بالأداة المعنية.

تقاس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. وفي حالة عدم قياس الأصل المالي لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتضمن القياس المبدئي تكاليف المعاملة المنسوبة بصورة مباشرة لحيازة أو إصدار الأصل. وتقوم المجموعة لاحقاً بقياس الموجودات المالية إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

تتوقف المجموعة عن الاعتراف بالأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية بالحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تقوم بتحويل الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يتم خلالها تحويل كافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي بصورة فعلية. يتم الاعتراف بأي حصة من الأصل المالي المحول الذي تصدره المجموعة أو تحتفظ به كأصل أو التزام منفصل.

(١) موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة

يقاس الأصل المالي لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بعد خصم خسائر انخفاض القيمة في الحالات التالية:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية.
- عندما تؤدي الأحكام التعاقدية للأصل المالي إلى وجود تدفقات نقدية في تواريخ محددة بحيث تمثل دفعات حصرية للمبالغ الأصلية والفوائد.

تتألف الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من الذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والذمم المدينة الأخرى والنقد وما في حكمه وذمم الإيجار المدينة وذمم الإيجار التمويلي المدينة.

يتم لاحقاً بقياس الموجودات المالية، باستثناء الموجودات المصنفة كموجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بكافة التغيرات التي تطرأ عليها ضمن حساب الأرباح أو الخسائر.

ومع ذلك وفيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة، فقد تختار المجموعة عند الاعتراف المبدئي أن تعرض أرباح وخسائر كل أداة على حدة في الدخل الشامل الآخر. وفيما يتعلق بالأدوات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، لا يتم مطلقاً إعادة تصنيف الأرباح والخسائر إلى حساب الأرباح أو الخسائر ولا يتم الاعتراف بأي انخفاض في القيمة في حساب الأرباح أو الخسائر.

ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح المكتسبة من تلك الاستثمارات ضمن حساب الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل تلك التوزيعات بشكل واضح جزءاً مسترداً من تكلفة الاستثمار.

نقد وما في حكمه

يتألف النقد وما في حكمه من النقد والأرصدة البنكية والودائع الثابتة (ذات تاريخ استحقاق أقل من ثلاثة أشهر). إن السحوبات البنكية على المكشوف وإيصالات الأمانة والكمبيالات المخصوصة التي يستحق سدادها عند الطلب وتشكل جزءاً لا يتجزأ من إدارة المجموعة للنقد، يتم إدراجها كأحد عناصر النقد وما في حكمه لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٤١ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٠-٤١ الأدوات المالية (تابع)

(ب) المطلوبات المالية غير المشتقة

تعترف المجموعة مبدئياً بسندات الدين المصدرة والمطلوبات الثانوية في التاريخ الذي تنشأ فيه. ويتم الاعتراف مبدئياً بكافة المطلوبات الأخرى (بما في ذلك المطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) بتاريخ المتاجرة وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية الخاصة بالأداة. تتوقف المجموعة عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تتم تسوية التزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انقضاؤها.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وبيان صافي القيمة في بيان المركز المالي في حالة واحدة وهي أن يكون لدى المجموعة حق قانوني بمقاصة المبالغ ويكون لديها نية التسوية على أساس صافي المبلغ أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام بصورة متزامنة.

تتألف المطلوبات المالية غير المشتقة من القروض والتمويلات وسندات الصكوك والذمم الدائنة التجارية والأخرى. ويتم الاعتراف مبدئياً بتلك المطلوبات المالية بالقيمة العادلة زائداً التكاليف المنسوبة مباشرة للمعاملة. ولاحقاً للاعتراف المبدئي، تقاس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

١١-٤١ العملات الأجنبية

(أ) المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تحويل المعاملات المقومة بالعملات الأجنبية إلى العملات الوظيفية ذات الصلة لشركات المجموعة باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بتاريخ التقرير إلى العملة الوظيفية باستخدام سعر الصرف بذلك التاريخ. إن أرباح أو خسائر العملة الأجنبية للبنود النقدية هي الفرق بين التكلفة المطفأة بالعملة الوظيفية في بداية السنة، المعدلة بالفائدة والدفوعات الفعلية خلال السنة، والتكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية المحولة بسعر الصرف في نهاية سنة التقرير.

إن الموجودات والمطلوبات غير النقدية المقومة بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة، يعاد تحويلها إلى العملة الوظيفية وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ تحديد القيمة العادلة. ويتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة. ويتم الاعتراف بفروقات العملات الأجنبية الناتجة عن إعادة التحويل ضمن حساب الأرباح أو الخسائر.

(ب) العمليات الأجنبية

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات الخاصة بالعمليات الأجنبية، بما في ذلك الشهرة وتعديلات القيمة العادلة الناتجة عن الاستحواذ، إلى الدرهم الإماراتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. ويتم تحويل إيرادات ومصاريف العمليات الأجنبية إلى الدرهم الإماراتي وفقاً لمتوسط أسعار الصرف السائدة خلال السنة الحالية.

ويتم الاعتراف بفروقات صرف العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل ضمن الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في احتياطي تحويل العملات الأجنبية ضمن حقوق الملكية. عندما يتم استبعاد عملية أجنبية، بحيث يتم فقدان السيطرة أو التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة، فيعاد تصنيف القيمة المتراكمة في احتياطي التحويل المتعلق بتلك العملية الأجنبية ضمن حساب الأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح أو خسائر الاستبعاد.

وعند قيام المجموعة باستبعاد جزء فقط من حصتها في شركة تابعة بحيث يتضمن هذا الاستبعاد عملية أجنبية مع الاحتفاظ بالسيطرة، يتم تحويل الجزء ذي الصلة من القيمة المتراكمة إلى الحصص غير المسيطرة. وعندما تقوم المجموعة باستبعاد جزء فقط من حصتها في مشروع مشترك أو شركة زميلة بحيث يتضمن هذا الاستبعاد عملية أجنبية مع الاحتفاظ بالتأثير الجوهري، يعاد تصنيف الجزء ذي الصلة من القيمة المتراكمة إلى حساب الأرباح أو الخسائر.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٤١ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٢-٤١ ذمم دائنة تجارية ومخصصات

تُحتسب الذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تُحتسب المخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي نتيجة لأحداث سابقة، ويكون من المحتمل أن يستدعي الأمر إجراء تدفق خارجي لموارد تمثل منافع اقتصادية من أجل تسوية الالتزام، ويكون بالإمكان وضع تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. لا تحتسب مخصصات لخسائر العمليات المستقبلية.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للنفقات المتوقعة طلبها لتسوية الالتزام باستخدام معدل ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المصاحبة للالتزام. تحتسب الزيادة في المخصصات نتيجة لمرور الوقت في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن "تكاليف التمويل".

عندما يكون هناك عدد من الالتزامات المتشابهة، يتم تحديد درجة توقع وجود التدفق الخارج المطلوب للسداد أو التسوية عن طريق الأخذ في الاعتبار كافة عناصر الالتزام.

١٣-٤١ انخفاض القيمة

(أ) الموجودات المالية غير المشتقة

يتم تقييم الأصل المالي غير المسجل بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير للتحقق مما إذا كان هناك دليل موضوعي على تعرضه لانخفاض في القيمة. يُعتبر أن الأصل المالي قد تعرض لانخفاض في القيمة إذا كان هناك دليل موضوعي على وقوع حدث خسارة بعد الاعتراف المبدئي بهذا الأصل وكان لهذا الحدث تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل بحيث يمكن تقديره بصورة موثوقة.

تشتمل الأدلة الموضوعية على انخفاض قيمة الموجودات المالية على التعثر أو العجز عن السداد من قبل المدين، أو إعادة جدولة المبلغ المستحق للمجموعة وفقاً لشروط ما كانت المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى، أو أي مؤشرات تدل على أن المدين أو المصدر سيتعرض للإفلاس، أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التعثر، أو التغيرات السلبية في القدرة على السداد من قبل المقترض أو المصدر، أو عدم وجود سوق نشطة للسند، أو معطيات ملحوظة تشير إلى وجود نقص يمكن قياسه في التدفقات النقدية المتوقعة لمجموعة من الموجودات المالية.

تأخذ المجموعة بالاعتبار مؤشرات الانخفاض في قيمة هذه الموجودات على المستوى الفردي والمستوى الجماعي. ويتم تقييم كافة الموجودات الفردية الهامة للتحقق مما إذا كان هناك انخفاض محدد في قيمتها. إن كافة الموجودات الفردية الهامة التي ليس هناك دليل على انخفاض قيمتها يعاد تقييمها بعد ذلك بصورة جماعية للتحقق مما إذا كان قد وقع أي انخفاض في قيمتها دون أن يتم التعرف عليه بصورة فردية. أما بالنسبة للموجودات التي لا تكون هامة من الناحية الفردية، فيتم تقييمها بصورة جماعية للتحقق مما إذا كانت قد تعرضت لانخفاض في قيمتها وذلك بتجميعها مع الذمم المدينة التي لها خصائص مشابهة من حيث مخاطر الائتمان.

عند تقييم انخفاض القيمة الجماعي، تستخدم المجموعة معلومات تاريخية حول توقيت الاستردادات وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بإجراء التعديلات اللازمة إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الراهنة تشير إلى أنه من المحتمل أن تكون الخسائر الفعلية أكبر أو أقل مما تُشير إليه التجارب السابقة.

تحتسب خسارة الانخفاض في القيمة على أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل. يتم الاعتراف بالخسائر ضمن حساب الأرباح أو الخسائر، ويتم إظهارها في حساب المخصص. وعندما ترى المجموعة عدم وجود احتمالات واقعية باسترداد الأصل، يتم شطب المبالغ ذات الصلة. وعندما يتسبب حدث لاحق في تقليص خسائر انخفاض القيمة، يتم بيان التقليص في خسائر انخفاض القيمة ضمن حساب الأرباح أو الخسائر.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٤١ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٣-٤١ الانخفاض في القيمة (تابع)

(ب) كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية

تقاس خسارة انخفاض القيمة المتعلقة بالكيانات المستثمر فيها المحسوبة على أساس حقوق الملكية بمقارنة القيمة القابلة للاسترداد من الاستثمار مع قيمته الدفترية. ويتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة ضمن حساب الأرباح أو الخسائر، ويتم عكسها إذا كان هناك تغير إيجابي في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد.

(ج) موجودات غير مالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة (باستثناء الاستثمارات العقارية والمخزون) للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر على تعرضها لانخفاض في القيمة. وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

فيما يتعلق بالشهرة والموجودات غير الملموسة التي لها أعمار إنتاجية غير محددة أو لا تكون متاحة للاستخدام، يتم اختبارها سنوياً للتحقق من مدى تعرضها لانخفاض القيمة.

لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم تجميع الموجودات معاً في أصغر مجموعة من الموجودات تنتج تدفقات نقدية داخلية من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الموجودات الأخرى أو الوحدات المولدة للنقد. يتم تخصيص الشهرة الناتجة عن اندماج الأعمال إلى الوحدة المولدة للنقد أو مجموعة الوحدات المولدة للنقد التي يتوقع أن تستفيد من مزايا الاندماج.

تعتبر القيمة القابلة للاسترداد لأصل ما أو الوحدة المولدة للنقد هي القيمة المستخدمة أو القيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع، أيهما أعلى. وتستند القيمة قيد الاستخدام إلى التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية مخصصة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل أو الوحدة المولدة للنقد. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة إذا تجاوزت القيمة الدفترية لأصل ما أو الوحدة المولدة للنقد قيمته المقدرة القابلة للاسترداد.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن حساب الأرباح أو الخسائر. ويتم تخصيص خسائر انخفاض القيمة أولاً لتقليل القيمة الدفترية لأي شهرة مخصصة للوحدات المولدة للنقد ثم لتقليل القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المولدة للنقد على أساس تناسبي.

لا يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة، باستثناء تلك المتعلقة بالشهرة، إلى المدى الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الدفترية التي كان يمكن تحديدها، بعد خصم الاستهلاك أو الإطفاء، إذا لم يكن قد تم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة.

١٤-٤١ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

كما يتم رصد مخصص، باستخدام الأساليب الاكتوارية، لمكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين وفقاً لقانون العمل لدولة الإمارات العربية المتحدة وذلك عن سنوات خدمتهم حتى تاريخ الميزانية العمومية.

علاوة على ذلك، وفقاً لقانون العمل الاتحادي رقم (٧) لسنة ١٩٩٩ بشأن المعاشات والتأمينات الاجتماعية، يجب على أصحاب العمل المساهمة بنسبة ١٢,٥٪ من "المشاركة المحسوبة على الراتب" للموظفين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة. كما يجب على الموظفين أن يساهموا بنسبة ٥٪ من "المشاركة المحسوبة على الراتب" في نظام التقاعد. يتم الاعتراف بمساهمة المجموعة كمصروف ضمن حساب الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. وتم بيان مساهمة الموظفين وأصحاب العمل، بما يعادل المبلغ المتبقي غير المدفوع بتاريخ التقرير، ضمن المطلوبات الأخرى.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٤١ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٥-٤١ عقود الإيجار

عند بدء العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يعد، أو يتضمن، إيجاراً. إن العقد يعد، أو يتضمن، إيجاراً إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل معين لفترة من الزمن مقابل تعويض ما. ولتقييم ما إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل معين، تُقيم المجموعة ما إذا كان:

- العقد ينطوي على استخدام أصل محدد - قد يتم تحديد ذلك صراحةً أو ضمناً، ويجب أن يكون متميزاً فعلياً أو يمثل بشكل كبير كامل قدرة الأصل المتميز فعلياً. إذا كان لدى المورد حق استبدال جوهري، فلا يُعتبر الأصل محددًا.
- لدى المجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل بشكل كبير خلال فترة الاستخدام.
- لدى المجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل. ويكون للمجموعة هذا الحق عندما يكون لديها حقوق اتخاذ القرار الملائم لتغيير كيفية وغرض استخدام الأصل. في الحالات النادرة التي تكون فيها جميع القرارات المتعلقة بكيفية وغرض استخدام الأصل محددة مسبقاً، يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل إذا:

- كان لدى المجموعة الحق في تشغيل الأصل، أو
- قامت المجموعة بتصميم الأصل بطريقة تحدد مسبقاً الكيفية والغرض من استخدامه.

عند بدء أو إعادة تقييم العقد الذي يحتوي على عنصر إيجار، تخصص المجموعة الثمن المقابل في العقد لكل عنصر من عناصر الإيجار على أساس أسعارها المستقلة النسبية.

كمستأجر

تقوم المجموعة بإدراج أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار عند بدء تاريخ عقد الإيجار. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة التي تشمل المبلغ المبدئي لالتزام الإيجار المعدل بأي دفعات إيجار مسددة في أو قبل تاريخ بدء العقد، بالإضافة إلى أي تكاليف مبدئية مباشرة وتقدير تكاليف تفكيك وإزالة الأصل الأساسي أو إعادة الأصل الأساسي إلى حالته أو الموقع الذي يوجد عليه، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم استهلاك أصل حق الاستخدام لاحقاً باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ البدء إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية مدة عقد الإيجار. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدره لموجودات حق الاستخدام على غرار تلك الخاصة بالممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض أصل حق الاستخدام بشكل دوري بسبب خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، وتعديلها بأي عمليات إعادة قياس معينة للالتزام بالإيجار.

يُقاس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي لم تُدفع في تاريخ بدء العقد، مخصومة باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار أو إذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. وبشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل الخصم.

تشمل دفعات الإيجار المتضمنة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- الدفعات الثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة من حيث الجوهر.
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، المُقاسة مبدئياً باستخدام مؤشر أو معدل كما في تاريخ بدء العقد، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية.
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي من المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفعات الإيجار في فترة التجديد الاختيارية إذا كانت المجموعة متأكدة إلى حد معقول من ممارسة خيار التمديد، وغرامات فسخ عقد الإيجار مبكراً ما لم تكن المجموعة متأكدة إلى حد معقول من عدم الفسخ مبكراً.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٤١ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٥-٤١ عقود الإيجار (تابع)

يتم قياس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم إعادة قياسه عند وجود تغير في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة وجود تغير في المؤشر أو المعدل، إذا كان هناك تغير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع سداه بموجب ضمان القيمة المتبقية أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقييمها حول ما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الفسخ.

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

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

عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار، يتم إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام، أو يتم تسجيله في الربح أو الخسارة إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى صفر.

تعرض المجموعة موجودات حق الاستخدام التي لا تستوفي تعريف الاستثمارات العقارية في "حق الاستخدام".

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.

تتألف موجودات حق الاستخدام داخل المباني التي تشمل المكاتب وسكن العمال والمستودعات والمنشآت والمعدات من عقد إيجار لمحطة معالجة مياه الصرف الصحي.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

اختارت المجموعة عدم إدراج موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل للمركبات التي لها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة، بما في ذلك المعدات المكتبية. تقوم المجموعة بإدراج دفعات الإيجار المرتبطة بهذه الإيجارات كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

دفعات الإيجار المتغيرة

تستأجر المجموعة أراضي من حكومة دبي لمدة ٩٩ سنة. 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.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تابع)

٤١ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٥-٤١ عقود الإيجار (تابع)

كمؤجر

عندما تعمل المجموعة كمؤجر، فإنها تحدد عند بدء الإيجار ما إذا كان كل عقد إيجار هو عقد إيجار تمويلي أم عقد إيجار تشغيلي. وتصنيف كل عقد إيجار، تُجري المجموعة تقييمًا شاملاً حول ما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمزايا العرضية لملكية الأصل الأساسي للمستأجر. إذا كان الأمر كذلك، فيُعد عقد الإيجار هنا عقد إيجار تمويلي؛ وإن لم يكن كذلك، فعندئذ يكون عقد إيجار تشغيلي. وفي إطار هذا التقييم، تنظر المجموعة في مؤشرات معينة مثل ما إذا كان الإيجار للجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل.

عند تأجير الموجودات بموجب عقد إيجار تشغيلي، يتم إدراج الأصل في الميزانية العمومية بناءً على طبيعة الأصل. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار على أساس القسط الثابت.

تقوم المجموعة بإدراج دفعات الإيجار المستلمة بموجب عقود الإيجار التشغيلي كدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار كجزء من "الإيرادات".

١٦-٤١ ربحية السهم

تعرض المجموعة بيانات ربحية السهم الأساسية لأسهمها. وتحتسب ربحية السهم الأساسية عن طريق تقسيم الأرباح المنسوبة إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بأثر رجعي ليشمل تأثير أي زيادة في عدد الأسهم دون تغيير مقابل في الموارد.

١٧-٤١ تقارير القطاعات

تشتمل نتائج القطاع التي يتم تقديم تقارير بشأنها إلى مجلس الإدارة (صانع القرار الرئيسي بشأن العمليات التشغيلية) على البنود المنسوبة مباشرةً إلى كل قطاع بالإضافة إلى تلك البنود التي يمكن تخصيصها على أساس معقول.

٤٢ الأحداث اللاحقة

لاحقًا للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، استلمت المجموعة عروض بيع حصة مسيطرة في إحدى شركاتها التابعة وهي حاليًا بصدد تقييم هذه العروض.



تقرير حوكمة الشركات السنوي

لسنة 2021

1. ممارسات حوكمة الشركات

دبي للإستثمار ش.م.ع "دبي للإستثمار" هي شركة رائدة تنوع استثماراتها في قطاعات متنوعة، وتساهم في تقدّم وتطوير وتمكين المجتمعات من حولها.

تماشياً مع الرؤية المستقبلية لقيادة دبي الحكيمة، لم تكتفِ دبي للإستثمار بتحقيق ما بدأ أنها قطاعات غير مألوفة فحسب، بل نجحت أيضاً في تأسيس الشركة كما هي اليوم - أي شركة مساهمة عامة استثمارية الأولى من نوعها في دولة الإمارات، تتمتع بسمعة جيدة، وتمتلك محفظة متنوعة من الاستثمارات المستدامة والمربحة.

وعزّزت دبي للإستثمار قيمة استثماراتها المساهمين والمستثمرين على مدى الأعوام الـ 26 الماضية، بفضل سياساتها المتينة والمتقدمة، بالتوظيف في استثمارات استراتيجية وتنفيذ عمليات استحواذ ناجحة وعمليات تخارج مربحة. ويُشكل تنوع الاستثمارات في مشاريع استثمارية رشيدة وعملية، وكذلك توسيع القطاعات المُستهدفة وتوفير استثمارات وخدمات تدرج في أهداف استراتيجياتها على الصعيدين المحلي والعالمي. كل ذلك يُعد جزءاً من طموحات الشركة على المدى الطويل.

وتمكّنت دبي للإستثمار من خلال تعزيز التماسك والتكامل في نشاطها المتنوع في العقارات والتصنيع والرعاية الصحية والتعليم والاستثمارات المالية، من النمو لتصبح شركة استثمارية متنوعة تعمل في حزمة واسعة من القطاعات والأسواق.

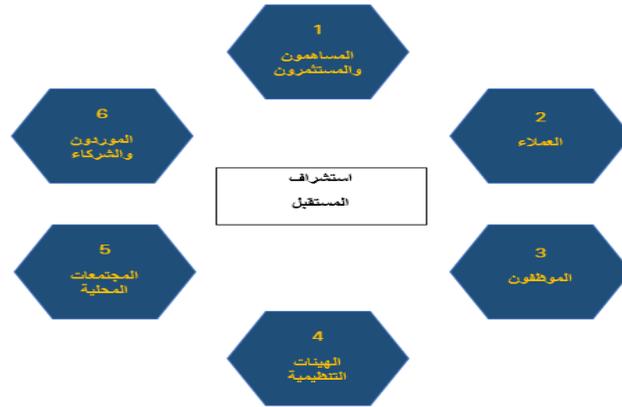
تساهم دبي للإستثمار بشكل مباشر في تحقيق أهداف التنمية المستدامة، باعتمادها خريطة طريق لمسار التدابير والالتزامات التي تسهّل المواءمة مع هذه الأهداف. كما أن دبي للإستثمار تؤدي دوراً فعالاً في تحقيق رؤية الإمارات 2021، من خلال توافق استراتيجيتها وجهودها المؤسسية مع الأولويات الوطنية الست لرؤية الإمارات، الرامية إلى جعل دولة الإمارات من ضمن أفضل الدول في العالم، وقد تجسّد ذلك في شكل مميز من خلال احتفالات اليوبيل الذهبي للاتحاد في

ديسمبر 2021.

برزت مساهمات دبي للإستثمار في المجتمع من خلال نشاطها واستثماراتها المتنوعة بالتزامها سبع ركائز أساسية للاستدامة: وهي العمل بمبدأ النزاهة، تعزيز الآثار الاقتصادية، العمل بمسؤولية، حماية الموارد الطبيعية، امتلاك قوة عاملة متمكّنة، الحفاظ على العلاقات ذات القيمة وتطويرها، ودعمها لمجتمعاتها. لا تتوقف دبي للإستثمار عن السعي إلى تنفيذ البرامج والمبادرات التي تتماشى مع الأهداف المبنية على هذه الركائز.

تعمل دبي للإستثمار وفق مبادئ النزاهة والشفافية والمساءلة، وتبذل جهوداً لدعم أعلى معايير حوكمة الشركات، وتلتزم بالقضاء على كل أشكال الجرائم المالية مع حماية حقوق الإنسان.

تعكس العلاقة بين دبي للإستثمار وأصحاب المصلحة المتعاملين معها تأثيراً مباشراً على قدرتها على العمل في شكل مستدام، وعلى خطتها للنمو على المدى الطويل، وتدرك أن مصالح أصحاب المصلحة تنمو مع الوقت. وستواصل دبي للإستثمار تعاملها مع أصحاب المصلحة المهمين، كجزء من عمليات إعداد التقارير والتخطيط الاستراتيجي لديها، وكان لهذا التفاعل مع أصحاب المصلحة دور في عملية تحسين المجالات المُستهدفة وإعادة تأكيدها. تساعد هذه المساهمات في التحقق من أهم مخاطر الشركة وفرصها، ووضع برامجها، وتعزيز قنوات الاتصال لديها، بما في ذلك هذا التقرير. تشمل مجموعات أصحاب المصلحة الأساسيين:



يعطي مجلس الإدارة ("المجلس") الأولوية لأراء أصحاب المصلحة في عملية تطوير خطة عمله. ويمثّل مجلس الإدارة السلطة التي تملك كل الصلاحيات اللازمة لـ دبي للإستثمار لتنفيذ نشاطاتها.

تشتمل عملية حوكمة الشركات في دبي للإستثمار على نظام من الضوابط والموازن، التي تضعها لجان مجلس الإدارة غير التنفيذية، وجهة التدقيق الخارجي وأليات الرقابة الداخلية.

ستكون الأولوية في استراتيجية دبي للإستثمار المستقبلية للاستثمار في الشباب والابتكار والاستدامة، كونها تمثّل الركائز الثلاث الأساسية التي تؤثر في استثمارات الشركة ومؤسساتها في السنوات المقبلة. ستوجه هذه الركائز استثمارات الشركة المسؤولة عبر قطاعات متعددة للمساعدة في إنتاج قيمة مستقبلية، على الصعيدين المحلي والدولي. شكّلت هذه الاستثمارات ولا تزال تُشكل الضمانة لتوزيع المخاطر وتكامل الرؤية والهيكل الاقتصادي لشركة دبي للإستثمار.

2. ملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة

أقر جميع أعضاء مجلس الإدارة بأن ما من أحد منهم أو من زوجاتهم و/أو أبنائهم تداول في الأوراق المالية للشركة خلال العام 2021.

تسلسل	الإسم/ صلة القرابة	المنصب	الأسهم المملوكة كما في 2021/12/31	إجمالي عمليات البيع	إجمالي عمليات الشراء
1	السيد/ عبدالرحمن غانم المطيوعي	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	السيد/ خالد جاسم محمد بن كلبان	نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين	2,532,222	لا يوجد	لا يوجد
	الزوجة	-	117,525	لا يوجد	لا يوجد
3	السيد/ علي فردان علي الفردان	عضو	105,000	لا يوجد	لا يوجد
4	السيد/ محمد سيف درويش احمد الكتيبي	عضو	216,605,337	لا يوجد	لا يوجد
	الزوجة	-	105,000	لا يوجد	لا يوجد
5	السيد/ خالد محمد علي الكمد	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
	الزوجة	-	68,862	لا يوجد	لا يوجد
	ابن	-	93,733	لا يوجد	لا يوجد
	ابنة	-	68,862	لا يوجد	لا يوجد
6	السيد/ حسين ناصر أحمد لوتاه	عضو	6,958,066	لا يوجد	لا يوجد
	ابنة	-	22,260	لا يوجد	لا يوجد
7	السيد/ عبد الرحمن محمد راشد الشارد	عضو	10,000	لا يوجد	لا يوجد

3. مجلس الإدارة

(أ) تشكيل مجلس الإدارة

يتكون مجلس الإدارة من 6 (ستة) أعضاء مستقلين وغير تنفيذيين ونائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين حيث تم انتخابهم بالإجماع بواسطة السادة المساهمين لفترة ثلاث سنوات خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 3 يونيو 2020.

جميع أعضاء مجلس الإدارة من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ولديهم المهارات والخبرات المطلوبة.

السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة

مدرج أدناه الخبرات والمؤهلات والعضويات والمناصب لأعضاء مجلس الإدارة في شركات مساهمة أخرى وشركات حكومية:

اللجان	
AC	لجنة التدقيق
NRC	لجنة الترشيحات والمكافآت
RC	لجنة المخاطر
IC	لجنة الإستثمار
○	رئيس اللجنة

السيد/ عبد الرحمن غانم المطيوعي مستقل

رئيس مجلس الإدارة منذ يونيو 2020 وعضو في مجلس الإدارة على مدى 5 سنوات الماضية السيد/عبدالرحمن المطيوعي دبلوماسي رفيع المستوى، وشغل مناصب إدارية عليا في العديد من الوزارات والمؤسسات الحكومية. عمل في القطاع المصرفي لمدة 4 سنوات، وثم مديراً عام غرفة تجارة وصناعة دبي لمدة 23 سنة. شغل منصب سفير لدولة الإمارات العربية المتحدة لدى سانت جيمس وأيسلندا لمدة 7 سنوات. كما شغل منصب مدير في وزارة الشؤون الخارجية والتعاون الدولي بدبي لمدة ثلاث سنوات ونصف حتى نهاية عام 2019. وحاصل على شهادة جامعية في مجال الاقتصاد من جامعة القاهرة، ودبلوم في الدراسات المصرفية والمالية من نيويورك.



السيد/ خالد جاسم محمد بن كلبان

يشغل منصب نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين لدي للاستثمار، وهو عضو في مجلس الإدارة على مدى 20 سنة الماضية. لدى السيد/ خالد بن كلبان خبرة واسعة في قطاعات التصنيع والصناعة والمال والاستثمار والعقارات، وهو حاصل على شهادة جامعية في إدارة الأعمال مع تخصص في الإدارة من كلية متروبوليتان بالولايات المتحدة الأمريكية. ويشغل حالياً المناصب التالية:



- رئيس مجلس إدارة المال كابيتال (ش.م.خ)
- عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتأمينات العامة (ش.م.ع)
- عضو مجلس إدارة شركة أركابيتا لإدارة الاستثمارات، شركة مساهمة مغلقة بحرينية - البحرين

AC IC



مستقل

السيد/ علي فردان علي الفردان

عضو في مجلس الإدارة على مدى 20 سنة الماضية. لدى السيد/ علي فردان علي الفردان خبرة واسعة في إدارة العقارات والاستثمارات العقارية وإدارة إستثمارات رأس المال وإدارة الفنادق، وهو حاصل على درجة البكالوريوس في علوم الإدارة وأنظمة المعلومات. ويشغل حالياً المناصب التالية:



- رئيس مجلس إدارة مجموعة الفردان
- المدير العام لعقارات الفردان (ش.ذ.م)
- الرئيس التنفيذي لشركة المستثمر الأول (ذ.م.م)
- عضو مجلس إدارة المال كابيتال (ش.م.خ)
- عضو مجلس إدارة بنك دبي التجاري (ش.م.ع)
- عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتأمينات العامة (ش.م.ع)

السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتيبي مستقل AC RC

عضو في مجلس الإدارة على مدى 12 سنة الماضية.

لدى السيد/ محمد الكتيبي خبرة في قطاعات الاستثمارات والمشاريع والعقارات وإدارة الفنادق، وهو حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال مع تخصص في إدارة الأعمال. ويشغل حالياً المناصب التالية:

- عضو مجلس إدارة شركة صناعات التبريد والتدفئة (إيه.إتش.أي) بالمنطقة الحرة
- مدير الاستثمار وتطوير الأعمال، شركة درويش بن احمد واولاده (ذ.م.م)
- عضو مجلس إدارة في المال كابيتال (ش.م.خ)
- عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتأمينات العامة (ش.م.ع)



السيد/ خالد محمد علي الكمده مستقل IC AC

عضو في مجلس الإدارة على مدى الـ 5 سنوات الماضية

لدى السيد/ خالد الكمده أكثر من ثلاثة عقود من الخبرة الإدارية في عدد من القطاعات بما في ذلك شركات الطيران والأسهم الخاصة والبنوك، كما شغل عدة مناصب إدارية عليا في المؤسسات الحكومية ويحمل درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية من معهد فلوريدا للتكنولوجيا بالولايات المتحدة الأمريكية، وشهادة في الإدارة من كلية كرانفيلد للإدارة، إنجلترا.



السيد/ حسين ناصر أحمد لوتاه مستقل RC NRC

عضو في مجلس الإدارة على مدى الـ 2 سنوات الماضية

السيد/ حسين ناصر لوتاه شخصية بارزة في مجال الأعمال في الإمارات العربية المتحدة، حيث يتأخر ويشترك في عضوية العديد من اللجان الحكومية. كما شغل العديد من المناصب المهمة ومنها ارتباطه ببلدية دبي لأكثر من 30 عاما، والتي بلغت ذروتها خلال 12 عاما من توليه منصب المدير العام لبلدية دبي حتى عام 2018. كما لعب دورا بارزا في إنشاء جمعية المهندسين حيث ترأس مجلس إدارتها لمدة 4 سنوات. يشغل السيد/ حسين حاليا منصب رئيس مجموعة حسين لوتاه. وهو حاصل على شهادة في الهندسة المدنية من جامعة أريزونا في الولايات المتحدة.



السيد/ عبد الرحمن محمد راشد الشارد مستقل RC NRC

عضو في مجلس الإدارة على مدى الـ 2 سنوات الماضية

السيد/ عبد الرحمن محمد راشد الشارد رجل أعمال معروف وموظف حكومي سابق في بلدية دبي. شغل مناصب رفيعة المستوى في العديد من القطاعات. كان يعمل في السابق أمينا عاما لمؤسسة الأوقاف وشؤون القصر. بالإضافة إلى كونه مؤسس شركة ماي للعقارات. يشغل منصب عضو في مجالس إدارة مختلف الكيانات. وهو حاصل على درجة الماجستير في العلوم البيئية.



(ب) و(ت) تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة

بينما لا يوجد حاليًا تمثيل للعنصر النسائي في مجلس الإدارة، تجدر الإشارة إلى أنه كانت هنالك (5) خمس مرشحات من العنصر النسائي في انتخابات مجلس الإدارة التي عقدت في 3 يونيو 2020.

تؤمن دبي للاستثمار في تشجيع مشاركة المرأة في جميع مستويات الأعمال، ويمثل العنصر النسائي حاليًا نسبة 27.27% من فريق الإدارة التنفيذية.

(ث) مكافآت مجلس الإدارة

1. اعتمد المساهمون مكافآت مجلس الإدارة بمبلغ 10.5 مليون درهم (عشر مليون وخمسمائة ألف درهم) لعام 2020 .
2. أوصت لجنة الترشيحات والمكافآت ومجلس الإدارة بدفع مبلغ 12 مليون درهم (اثني عشر مليون درهم) لأعضاء مجلس الإدارة للعام 2021، وذلك بعد الحصول على موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.
3. إجمالي المكافآت السنوية الثابتة عن حضور اجتماعات اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة عن العام كما يلي:

تسلسل	الإسم	بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس		
		عدد الاجتماعات (الحضور)	قيمة البدل (درهم)	إسم اللجنة
1	السيد/ علي فردان علي الفردان	5	150,000	لجنة التدقيق
		4	140,000	لجنة الترشيحات والمكافآت
		4	140,000	لجنة الإستثمار
2	السيد/ خالد محمد علي الكمده	5	150,000	لجنة التدقيق
		4	140,000	لجنة الإستثمار
3	السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي	5	150,000	لجنة التدقيق
		4	140,000	لجنة المخاطر
4	السيد/ خالد جاسم محمد بن كلبان	4	140,000	لجنة الإستثمار
5	السيد/ عبد الرحمن محمد راشد الشارد	4	140,000	لجنة المخاطر
		4	140,000	لجنة الترشيحات والمكافآت
6	السيد/ حسين ناصر أحمد لوتاه	4	140,000	لجنة المخاطر
		4	140,000	لجنة الترشيحات والمكافآت
7	السيد/ مشتاق مسعود	4	140,000	لجنة الإستثمار

خلال عام 2021، لم يتم دفع أي بدلات أو مرتبات أو رسوم إضافية لأي عضو في مجلس الإدارة بخلاف ما هو وارد في هذا التقرير.

(ج) اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة (5) خمس اجتماعات خلال عام 2021، على النحو التالي:

تسلسل	تاريخ اجتماعات المجلس	الحضور	الحضور بالوكالة	أسماء الأعضاء الغائبين
1	10 مارس 2021	7	لا يوجد	لا يوجد
2	29 إبريل 2021	7	لا يوجد	لا يوجد
3	4 أغسطس 2021	7	لا يوجد	لا يوجد
4	3 نوفمبر 2021	7	لا يوجد	لا يوجد
5	15 ديسمبر 2021	7	لا يوجد	لا يوجد

(ح) عدد قرارات مجلس الإدارة الصادرة بالتمرير خلال السنة المالية 2021 مع إيضاح التاريخ.

لم يتم اعتماد أية قرارات بالتمرير من قبل مجلس الإدارة خلال عام 2021.

(خ) مهام واختصاصات مجلس الإدارة المفوض بها الإدارة التنفيذية

حدد ميثاق مجلس الإدارة صراحة السلطات المحفوظة لمجلس الإدارة والمتوافقة مع التشريعات والقوانين ضمن أمور أخرى في قانون الشركات التجارية الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 وتعديلاته وقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 والنظام الأساسي للشركة.

تم تزويد كل عضو من أعضاء الإدارة التنفيذية بوصف مفصل لمهامه. كما لم يفوض مجلس الإدارة خلال عام 2021 أي من سلطاته للإدارة التنفيذية.

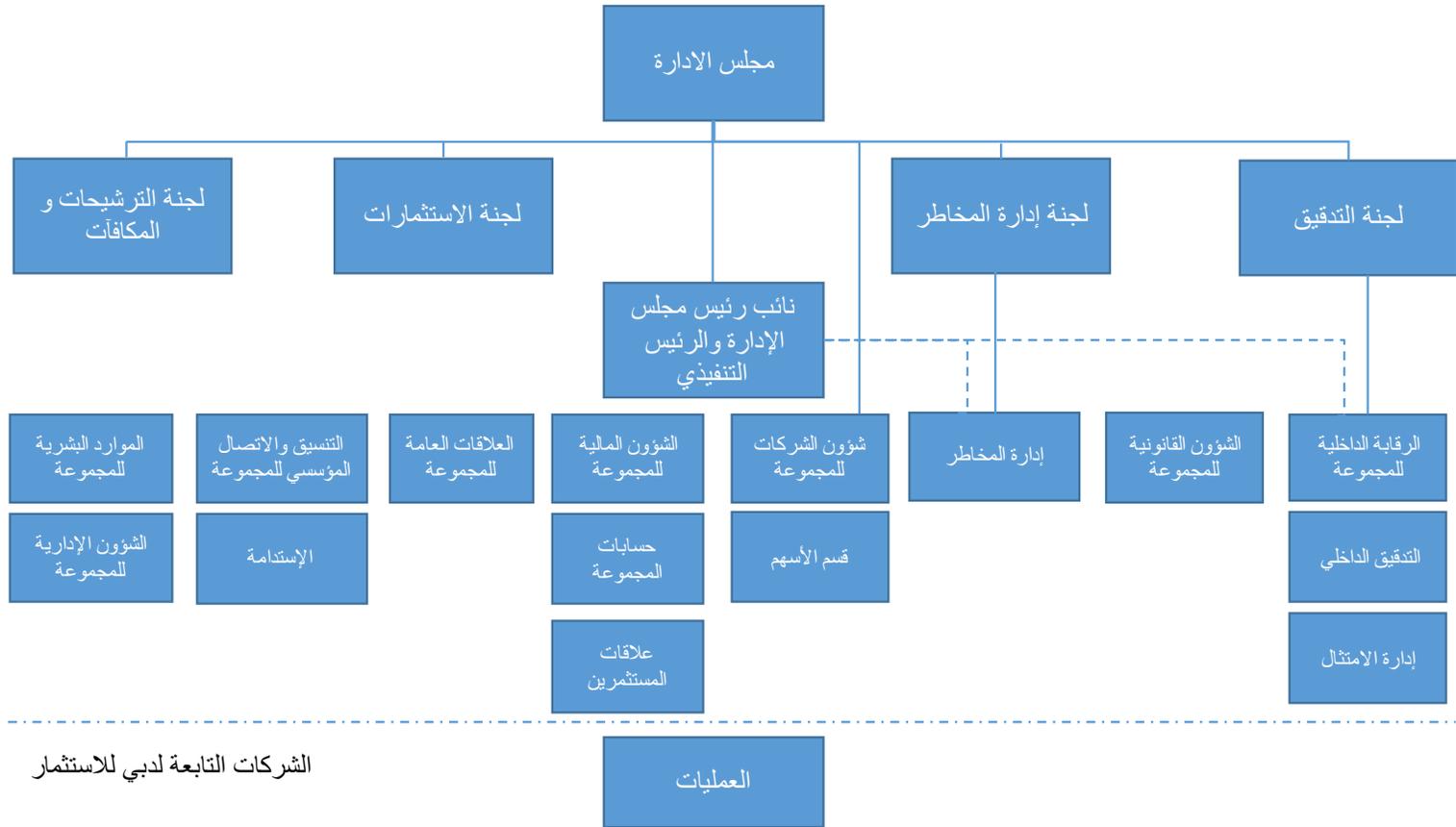
(د) التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

1- فيما يلي بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح) خلال عام 2021:

تسلسل	الشركة	اسماء الأطراف ذات العلاقة	طبيعة العلاقة	قيمة التعامل (درهم)	نوع التعامل
1	دبي للاستثمار العقاري	السيد/ طه معلم	موظف - دبي للاستثمار	35,000	إيجار شقة غرفة 1 في بناية المزة
2	دبي للاستثمار العقاري	السيد/ صالح عمران	موظف - دبي للاستثمار	30,000	إيجار شقة غرفة 1 في بناية المزة
3	دبي للاستثمار العقاري	السيد/ علاء الدين محمد	موظف - دبي للاستثمار	35,000	إيجار شقة غرفة 1 في بناية المزة
4	دبي للاستثمار العقاري	السيد/ وهيب يحيى محمد	موظف - مجمع دبي للاستثمار	35,000	إيجار شقة غرفة 1 في بناية المزة
5	دبي للاستثمار العقاري	السيد/ عبد الرحمن غانم المطيوعي	رئيس مجلس إدارة - دبي للاستثمار	85,000	إيجار شقة في تلال مردف
6	الإمارات للزجاج	السيد/ عبید السلامي	مدير عام - دبي للاستثمار العقاري	20,164	توريد زجاج لفيلا بالشارقة
7	مجمع دبي للاستثمار	السيد/ عمر المسمار	مدير عام - مجمع دبي للاستثمار	182,335	قطعة أرض 4051.9 متر مربع مؤجرة لمدة 30 سنة في مجمع دبي للاستثمار
8	المال كابيتال	السيد/ محمد سيف درويش احمد الكتيبي	عضو مجلس إدارة - دبي للاستثمار	4.791 مليون	التداول بالهامش
9	المال كابيتال	السيد/ محمد سيف درويش احمد الكتيبي	عضو مجلس إدارة - دبي للاستثمار		معاملات ما قبل الاكتتاب
10	المال كابيتال	السيد/ محمد سيف درويش احمد الكتيبي	عضو مجلس إدارة - دبي للاستثمار		معاملات ما قبل الاكتتاب
11	المال كابيتال	السيد/ محمد سيف درويش احمد الكتيبي	عضو مجلس إدارة - دبي للاستثمار		معاملات ما قبل الاكتتاب
12	المال كابيتال	السيد/ محمد سيف درويش احمد الكتيبي	عضو مجلس إدارة - دبي للاستثمار		معاملات ما قبل الاكتتاب
13	المال كابيتال	السيد/ محمد سيف درويش احمد الكتيبي	عضو مجلس إدارة - دبي للاستثمار		معاملات ما قبل الاكتتاب
14	المال كابيتال	السيد/ محمد سيف درويش احمد الكتيبي	عضو مجلس إدارة - دبي للاستثمار		معاملات ما قبل الاكتتاب

2- لم تكن هناك تعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تساوي (5%) أو أكثر من رأس مال الشركة خلال عام 2021.

(ذ) الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة



(ر) الإدارة التنفيذية

تم تعيين نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين من قبل مجلس الإدارة من أجل الإشراف اليومي على عمليات الشركة ولكي ينفذ مع فريق الإدارة التنفيذية بفعالية رؤية والمبادرات الاستراتيجية لمجلس الإدارة.

يبين الجدول أدناه المكافآت التي تم دفعها للإدارة التنفيذية في عام 2021:

تسلسل	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الراتب السنوي المدفوع (درهم) *	مجموع المكافآت السنوية المدفوعة (درهم) **	أي مكافآت نقدية أو غير نقدية أخرى في 2021 و التي سوف تصبح مستحقة في المستقبل ***
1	نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين	1 يوليو 1995	4,440,000	5,250,000	***
2	الرئيس التنفيذي-الصناعات	1 مارس 1998	2,280,000	600,000	***
3	المدير العام المالي للمجموعة	2 يناير 2008	1,389,600	300,000	***
4	مدير عام شؤون الشركات	1 مايو 2005	1,023,276	200,000	***
5	مدير عام الرقابة الداخلية	3 أكتوبر 2005	1,010,436	200,000	***
6	مدير عام الموارد البشرية والشؤون الإدارية	1 نوفمبر 2012	941,664	150,000	***
7	مديرة التسويق والإتصال المؤسسي للمجموعة	1 أكتوبر 2004	737,904	126,000	***
8	مدير العلاقات العامة للمجموعة	1 سبتمبر 2004	582,696	98,175	***
9	المستشار قانوني للمجموعة	23 مايو 2021	364,795	-	***
10	رئيس قسم المخاطر	28 مارس 2021	438,312	-	***

ملحوظة:

* تشمل البدلات ومعاشات التقاعد والتأمينات الاجتماعية.

** تم دفعها في 2021 وتعود لعام 2020.

*** لم يتم الإعلان عن أية مكافآت عن العام 2021 حتى تاريخ كتابة هذا التقرير.

4. مدقق الحسابات الخارجي

(أ) نبذة عن مدقق الحسابات الخارجي

تم تعيين برايس ووترهاوس كوبرز كمدقق حسابات خارجي للشركة لعام 2021 من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 11 أبريل 2021.

شركة برايس ووترهاوس كوبرز شبكة عالمية من المكاتب المهنية التي تقدم خدمات التدقيق والضرائب والاستشارات في 155 دولة مع ما يزيد عن 284,000 شخص يقدمون خدمات التدقيق والاستشارات والضرائب.

تأسست شركة برايس ووترهاوس كوبرز في الشرق الأوسط منذ 40 عامًا، وهي تضم 23 مكتبًا في 12 دولة في المنطقة يبلغ عدد موظفيها حوالي 6,300 موظفًا.

(ب) الأتعاب المهنية لمدقق الحسابات الخارجي لعام 2021 كما يلي:

اسم مكتب التدقيق واسم شريك التدقيق	برايس ووترهاوس كوبرز
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	السيد/ محمد سعد القديري 4 سنوات
عدد السنوات التي قضاها كشريك تدقيق للشركة	1 سنة
إجمالي أتعاب التدقيق لعام 2021 (بالدرهم)	408,100 درهم
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق على البيانات المالية للشركة في 2021 (بالدرهم)	149,203 درهم
تفاصيل وطبيعة الخدمات الخاصة المقدمة.	تشمل الخدمات الأخرى التقرير الذي طلبته هيئة الأوراق المالية والسلع عن الأرباح غير المستلمة، ورسوم مراجعة تقارير مدققي حسابات الشركات التابعة.
الخدمات الأخرى التي قام بأدائها مدقق حسابات خارجي آخر بخلاف مدققي حسابات الشركة في عام 2021.	اسم المدقق الآخر: كي بي إم جي. طبيعة الخدمات المقدمة: خدمات استشارية في مجال تكنولوجيا المعلومات ومراجعة الامتثال لمتطلبات التقارير المقدمة من الشركات متعددة الجنسيات وتقارير الأنشطة الاقتصادية الواقعية بـ 206,250 درهم.

إضافة إلى ذلك، تم تعيين برايس ووترهاوس كوبرز كمدققين حسابات خارجيين بواسطة الشركات التابعة لدي لل استثمار وقد تم الاتفاق على الاتعاب الخاصة بها بشكل منفصل بواسطة الشركات التابعة المعنية.

(ج) رأي مدقق الحسابات الخارجي

لم يكن لمدقق الحسابات الخارجي أي تحفظات في رأيه عن البيانات المالية المرحلية أو السنوية الموحدة لدي للاستثمار لعام 2021.

5. لجنة التدقيق (AC)

تشمل أدوار ومسئوليات لجنة التدقيق ضمن أمور أخرى ما يلي:

- مراجعة البيانات المالية السنوية وربيع السنوية؛
- مراجعة فعالية الرقابة الداخلية على التقارير المالية؛
- مراجعة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وإدارة تضارب المصالح وتقديم توصياتها الخاصة بتلك المعاملات لمجلس الإدارة؛
- مراجعة كفاية التغطية التأمينية ووضع النزاع القانوني؛
- مراجعة تقارير الرقابة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية؛
- مراجعة وتقييم نظام الرقابة الداخلية ونظام إدارة المخاطر.

لمنح الاستقلالية من الإدارة فإن جميع أعضاء لجنة التدقيق غير تنفيذيين ورئيس مجلس الإدارة ليس عضواً في لجنة التدقيق. تم تعيين السيد/ خالد

محمد علي الكمد كخبير مالي في لجنة التدقيق تماشيًا مع متطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع، ويشغل كذلك منصب رئيس لجنة التدقيق. الجدير

بالذكر أن لجنة التدقيق لديها حرية الوصول لسجلات الشركة كما يمكنها أن تطلب مشورة خبير إذا لزم الأمر.

اجتمعت لجنة التدقيق 5 (خمس) مرات خلال عام 2021 وذلك في 10 مارس و29 أبريل و3 أغسطس و2 نوفمبر و14 ديسمبر 2021، ويلخص الجدول التالي عضوية وحضور الأعضاء:

تسلسل	الاسم	الصفة	عدد مرات الحضور
1	السيد/ خالد محمد علي الكمده	الرئيس	5
2	السيد/ علي فردان علي الفردان	عضو	5
3	السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي	عضو	5

يقرّ السيد/ خالد محمد علي الكمده، رئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة، وأنه قد قام بمراجعة آلية عملها والتأكد من فعاليتها.

6. لجنة الترشيحات والمكافآت (NRC)

تشمل مهام ومسئوليات لجنة الترشيحات والمكافآت، ضمن أمور أخرى، ما يلي:

- التحقق من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة عن طريق نموذج إقرار استقلالية معد وموقع من كل عضو مستقل؛
- مراجعة والموافقة على سياسات الموارد البشرية؛
- المراجعة السنوية لنماذج التقييم الخاصة بالمجلس ونماذج التقييم لأعضاء مجلس الإدارة؛
- تعزيز التنوع بين الجنسين في المجلس والإدارة التنفيذية وعلى مستوى الموظفين ومراجعة أنشطة التوظيف التي تقوم بها الشركة سنويًا؛
- المراجعة السنوية لملاءمة سياسة الشركة الخاصة بالمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بالشركة.

لمنح الاستقلالية من الإدارة فإن جميع أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت غير تنفيذيين ورئيس مجلس الإدارة ليس عضواً في اللجنة. يشغل السيد/ علي الفردان علي الفردان منصب رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت.

اجتمعت لجنة الترشيحات والمكافآت 4 (أربع) مرات في عام 2021 وذلك في 10 مارس و29 أبريل و4 أغسطس و15 ديسمبر 2021، ويلخص الجدول التالي عضوية وحضور اللجنة:

تسلسل	الاسم	الصفة	عدد مرات الحضور
1	السيد/ علي فردان علي الفردان	الرئيس	4
2	السيد/ حسين ناصر أحمد لوتاه	عضو	4
3	السيد/ عبد الرحمن محمد راشد الشارد	عضو	4

يقرّ السيد/ علي فردان علي الفردان، رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة، وأنه قد قام بمراجعة آلية عملها والتأكد من فعاليتها.

7. لجنة المخاطر

شكل مجلس الإدارة لجنة المخاطر في نوفمبر 2020 ، والهدف والغرض منها هو مساعدة المجلس في الوفاء بمسؤولياته الرقابية فيما يتعلق بإدارة مخاطر المؤسسات (ERM).

تُشرف اللجنة على إطار عمل إدارة مخاطر المؤسسات المعمول به والذي يوفر هيكلًا لكيفية قياس التعرض للمخاطر الجوهرية ومراقبتها وإدارتها والتخفيف من حدتها ؛ ويشمل السياسات والإجراءات والضوابط المناسبة.

اجتمعت اللجنة (4) أربع مرات حتى عام 2021 ، وخلال هذه الفترة ، أوصت ببيان مدى تقبل المخاطر إلى مجلس الإدارة وراجعت (4) أربع تقارير دورية وموحدة عن المخاطر ، والتي قدمها رئيس إدارة المخاطر إلى اللجنة.

اجتمعت لجنة المخاطر (4) أربع مرات في عام 2021 في 10 مارس و 29 أبريل و 3 أغسطس و 2 نوفمبر 2021، ويلخص الجدول التالي عضوية وحضور اللجنة:

تسلسل	الاسم	الصفة	عدد مرات الحضور
1	السيد/ حسين ناصر أحمد لوتاه	الرئيس	4
2	السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي	عضو	4
3	السيد/ عبد الرحمن محمد راشد الشارد	عضو	4

يقرّ السيد/ حسين ناصر أحمد لوتاه رئيس لجنة المخاطر عن مسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة، وأنه قد قام بمراجعة آلية عملها والتأكد من فعاليتها.

8. لجنة الإستثمار (IC)

تشمل أدوار ومسؤوليات لجنة الاستثمار (IC)، من بين أمور أخرى ، ما يلي:

- تقييم الاستثمار / مقترحات التخارج.
- مراجعة / الموافقات على الاستثمارات / تصفية الاستثمارات حتى إغلاق الصفقة.
- تقييم مقترحات الاستثمار / التخارج من الاستثمار لضمان التوافق مع الإستراتيجية العامة للمجموعة ، وقيود المخاطر ومتطلبات العائد ، مع الأخذ في الاعتبار التأثير على هيكل رأس مال مجموعة دبي للإستثمار وتعهدات الديون.
- مسؤولية عن أنشطة استثمارات الخزينة بما في ذلك الاستثمارات في الأسهم المدرجة وأدوات الدخل الثابت المسعرة والاستثمارات البديلة في الأصول بخلاف الأسهم والسندات والنقد وأوراق الملكية غير المسعرة ؛
- الموافقة على العروض غير الملزمة التي سيتم تنفيذها.
- بالنسبة للاستثمارات التي تمت الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة ، تُقدم لجنة الإستثمار الموافقة على العرض الملزم ضمن شروط / معايير الاستثمار المعتمدة من قبل المجلس في مرحلة تقييم الاستثمار.

عقدت لجنة الاستثمار 4 (أربعة) اجتماعات خلال عام 2021 في 10 مارس و 21 يونيو و 28 أكتوبر و 3 نوفمبر 2021، ويلخص الجدول التالي عضوية وحضور اللجنة:

تسلسل	الاسم	الصفة	عدد مرات الحضور
1	السيد/ خالد جاسم محمد بن كلبان	الرئيس	4
2	السيد/ علي فردان علي الفردان	عضو	4
3	السيد/ خالد محمد علي الكمده	عضو	4
4	السيد/ مشتاق مسعود	عضو	4

يقرّ السيد/ خالد جاسم محمد بن كلبان رئيس لجنة الإستثمار عن مسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة، وأنه قد قام بمراجعة آلية عملها والتأكد من فعاليتها.

9. لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين

تقوم لجنة الإشراف على تداول الأشخاص المطلعين بالمهام التالية كما هي مفصلة في ميثاقها.

- إدارة ومتابعة والإشراف على تداول الأشخاص المطلعين وحصصهم في أسهم دبي للاستثمار؛
- الاحتفاظ بسجل خاص وشامل لجميع الأشخاص المطلعين، بما في ذلك الأشخاص الذين يمكن اعتبارهم أشخاص مطلعين على أساس مؤقت

والذين يحق لهم أو لديهم وصول للمعلومات الداخلية للشركة قبل نشرها. يحتوي السجل أيضاً على تفاصيل الإقرار الأولي والتحديثات اللاحقة عن تعاملات الأشخاص المطلعين وملكياتهم؛ و

- تقديم بيانات وتقارير إلى السوق، عند الطلب.

اجتمعت لجنة المتابعة والإشراف على تداول الأشخاص المطلعين (4) أربع مرات في عام 2021، وذلك في 10 فبراير و28 أبريل و1 أغسطس و1 نوفمبر 2021، ويلخص الجدول التالي عضوية وحضور اللجنة:

تسلسل	الاسم	الصفة	عدد مرات الحضور
1	السيد/ عبد العزيز بن يعقوب السركال	الرئيس	4
2	السيد/ مشتاق مسعود	عضو	4
3	السيد/ كوريان شاكو	عضو	4

يقرّ السيد/ عبد العزيز بن يعقوب السركال، رئيس لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة، وأنه قد قام بمراجعة آلية عملها والتأكد من فعاليتها.

10. نظام الرقابة الداخلية

(أ) يقرّ مجلس الإدارة بمسؤوليته الشاملة عن ضمان فعالية نظام الرقابة الداخلية. يتلقى مجلس الإدارة تقارير ربع سنوية من لجنة التدقيق حول المستجدات الخاصة بمهام التدقيق الداخلي للمجموعة والامتثال كما يتلقى تقارير من لجنة المخاطر حول المستجدات الخاصة بلجنة المخاطر. استناداً إلى هذه التقارير وغيرها من المعطيات، تقوم لجنة التدقيق ومجلس الإدارة بتوجيه الإدارة التنفيذية إلى اتخاذ إجراءات ملائمة لتحقيق عمليات تتسم بالفعالية والكفاءة وإعداد تقارير مالية دقيقة والامتثال بالقوانين واللوائح.

(ب) مدير عام الرقابة الداخلية لدى دبي للاستثمار هو السيد/ صدر الدين باناكات، وهو محاسب قانوني وحاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال وتم تعيينه في 3 أكتوبر 2005، ويرفع تقاريره إلى لجنة التدقيق.

(ج) يشغل السيد/ محمد السهوي منصب مدير الإمتثال، وهو محاسب إداري معتمد وتم تعيينه في 6 سبتمبر 2015.

(د) يسر مجلس الإدارة أن يؤكد لأصحاب المصالح لديه بأن مجلس الإدارة قد أجرى مراجعته السنوية لكفاءة نظام الرقابة الداخلية لشركة دبي للاستثمار بما يتوافق مع المادة (68) من قرار رئيس مجلس ادارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020. ولم يتم تسجيل أي مخالفة جوهرية للرقابة الداخلية في 2021 تتطلب الإفصاح في التقرير أو الى السوق.

(هـ) عدد التقارير – أصدرت إدارة الرقابة الداخلية (4) أربع تقارير دورية للجنة التدقيق خلال عام 2021.

11. المخالفات

على حد علم مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، لم ترتكب أي مخالفات جوهرية خلال العام 2021، وأن دبي للاستثمار تمتثل لقرار رئيس مجلس ادارة الهيئة رقم (3 ر.م) لسنة 2020 بشأن معايير الانضباط المؤسسي وحوكمة الشركات المساهمة العامة.

12. دعم المجتمع وحماية البيئة

ساهمت دبي للاستثمار خلال عام 2021، بمبلغ 1.74 مليون درهم في أكثر من 40 مبادرة، ودعمت العديد من المبادرات المجتمعية المحلية والإقليمية.

حملات التوعية الاجتماعية	الحفاظ على تراث وثقافة الإمارات	حماية البيئة	دعم المجتمع
<ul style="list-style-type: none"> أطلقت الشركة منصة Yammer لتسهيل التواصل الاجتماعي الداخلي للموظفين. رعت الشركة حملة مكافحة التنمر التي نظمها "أدوار"، والتي تمت في 70 مدرسة في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة. دعمت الشركة حملة توعية حول التوحيد بمركز دبي للتوحيد. لتعزيز صحة الموظفين، عقدت الشركة بالتعاون مع مستشفى زليخة جلسة توعية للموظفين لتوضيح أهمية وضع الجلوس المكتبي المناسب لتجنب آلام الرقبة والظهر للموظفين وغيرها من الأمور ذات الصلة. كجزء من حملة صحة الموظفين ورفاهيتهم، نظمت الشركة جلسة توعية بأهمية اليوجا للموظفين. نظمت دبي للاستثمار حملة للتبرع بالدم بالتعاون مع هيئة الصحة بدبي. نظمت الشركة فحصاً طبياً للموظفين شمل مؤشر كتلة الجسم والجلوكوز وضغط الدم وفحص العين. كما تم منح قسائم فحص الكوليبسترول. قدمت الشركة عروضاً خاصة للفحوصات الطبية لسرطان الثدي في مستشفيات مختلفة في دبي لموظفات مجموعة دبي للاستثمار. 	<ul style="list-style-type: none"> دعمت شركة دبي للاستثمار مركز الشيخ محمد للتواصل الثقافي والحضاري بدفع الإيجار السنوي. احتفل موظفو دبي للاستثمار بيوم العلم من خلال رفع علم دولة الإمارات العربية المتحدة، وعزف النشيد الوطني، وتصميم العلم عبر فن الخيوط. احتفل موظفو دبي للاستثمار باليوم الوطني لدولة الإمارات العربية المتحدة من خلال العديد من الأنشطة التراثية. نظمت دبي للاستثمار مسابقة مدرسية بعنوان "عبر عن حبك للإمارات" من خلال الفنون بمناسبة الاحتفال باليوم الوطني الخمسين للدولة. وشاركت في المسابقة 14 مدرسة ، وتم تنظيم عرض للأعمال الفنية في اليوم الوطني. 	<ul style="list-style-type: none"> تعاونت دبي للاستثمار مع "توتال إنرجيز" لتزويد منشآت "الإمارات للزجاج" و "لومي للزجاج" بأسقف مزودة بألواح لإنتاج الطاقة الشمسية، والتي ستولد 2800 ميغاواط / ساعة من الطاقة سنوياً. وستقلل من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون بحوالي 1200 طن سنوياً وهو ما يعادل زراعة 30 ألف شجرة. شجعت دبي للاستثمار الموظفين للمشاركة في الحملة العالمية "ساعة الأرض" من خلال إطفاء الأضواء والأجهزة غير الضرورية لمدة ساعة. احتفلت دبي للاستثمار بيوم الأرض تحت شعار استعادة كوكبنا حيث تم إنشاء 12 مركزاً لإعادة التدوير في مجمع دبي للاستثمار بالتعاون مع "إمداد". نظمت دبي للاستثمار بمناسبة يوم البيئة العالمي مبادرة امتدت لشهر بالتعاون مع دي جريد (Dgrade)، حيث قام موظفو الشركة بجمع زجاجات المياه البلاستيكية لإعادة استخدامها لصنع منتجات مستدامة حصلوا عليها مقابل الزجاجات التي تم جمعها. بمناسبة اليوم العالمي للمخلفات الإلكترونية، تم إطلاق حملة لجمع النفايات الإلكترونية لمدة شهر، في 5 نقاط داخل مجمع دبي للاستثمار، وجمعت المبادرة 66 كجم من النفايات الإلكترونية والتي تم إرسالها لإعادة التدوير. دعمت المجموعة برنامج "تبني شجرة" الذي نظمته مجموعة الإمارات للبيئة عبر زراعة 200 	<ul style="list-style-type: none"> رعاية طالب من مركز راشد لأصحاب الهمم. دعم مركز دبي للتوحيد. توزيع 2500 وجبة إفطار عبر بيت الخير في مساكن العمال لمجمع دبي للاستثمار خلال شهر رمضان. دعم "مركز أولادنا" لأصحاب الهمم عبر تغطية تكاليف الإيجار. رعاية حملة ابتسام على الوجه حيث تم توزيع وجبات الإفطار ومستلزمات النظافة على 2000 عامل في مواقع العمل في دبي. رعاية مبادرة كسوة العيد للأطفال المحرومين بالتعاون مع مركز روافد. توفير وجبة الإفطار للعاملين في مجال الرعاية الصحية في الخطوط الأمامية بالتعاون مع مستشفى كينجز كولييدج دبي. التعاون مع هيئة الطرق والمواصلات لترتيب توزيع وجبات إفطار لسائقي سيارات الأجرة. توفير العلاج للأطفال المصابين بمرض السرطان من خلال رعاية مركز سرطان الأطفال. التكفل بدفع الرسوم المدرسية لطفلين من ذوي الظروف الصعبة. توفير كرسي متحرك، والعلاج الطبي والطبيعي لطفل يعاني من اضطراب عصبي. توفير دعم لوحات غسيل الكلى للمرضى المحتاجين، والعلاج الطبي لمرضى القلب من ذوي الظروف الصعبة.

		<p>شتلة في محمية النحل الخاصة في الميناء - جنوب رأس الخيمة.</p> <ul style="list-style-type: none"> • دخلت شركة إيميكول التابعة لدي دبي للاستثمار في شراكة للأبحاث والتطوير مع شركة سيمنس من أجل تطوير ودعم إجراءات وحلول لتوفير الطاقة. • تمكنت "إنسولير الإمارات" لتقنيات الطاقة الشمسية التابعة لدي للاستثمار من توفير 78,5% من استهلاك الطاقة في جناح موناكو في إكسبو 2020 دبي. 	<ul style="list-style-type: none"> • توفير دراجة معدلة ومصممة لاحتياجات فريق دراجات الإمارات من جمعية الإمارات للمعاقين بصرياً. • رعاية برنامج جمعية أسر أصحاب الهمم لدمجهم في المجتمع. • دعم صندوق الفرج بمساعدة مالية ساهمت في الإفراج عن أربعة مساجين.
	<p style="text-align: center;">مبادرات دعم الشباب</p> <ul style="list-style-type: none"> • رعت دبي للاستثمار برنامج القيادة الناشئة للطلاب الذين تتراوح أعمارهم بين 11 و16 عاماً من مدارس مختلفة، مما ساهم في غرس الوعي الذاتي وتقدير واحترام الذات لدى الأطفال. • قدمت دبي للاستثمار الرعاية لطلاب حصل على مستوى أكاديمي متميز في تخصص علم الأحياء. • قامت دبي للاستثمار برعاية طالبين من ذوي الاحتياجات الخاصة من مركز "ماي ماكسيمس" لتدريب وتوظيف أصحاب الهمم. • أطلقت دبي للاستثمار مسابقة مدرسية لتعزيز معرفة الطلاب بالاقتصاد والمفاهيم المالية والاستثمار في الأسهم. وقام الطلاب بتصميم استراتيجيات لتحقيق أفضل عائد على الاستثمار بناءً على دراسات الحالة التي قاموا بها. وشارك في المسابقة 1200 طالب من 27 دولة. 		

13. معلومات عامة

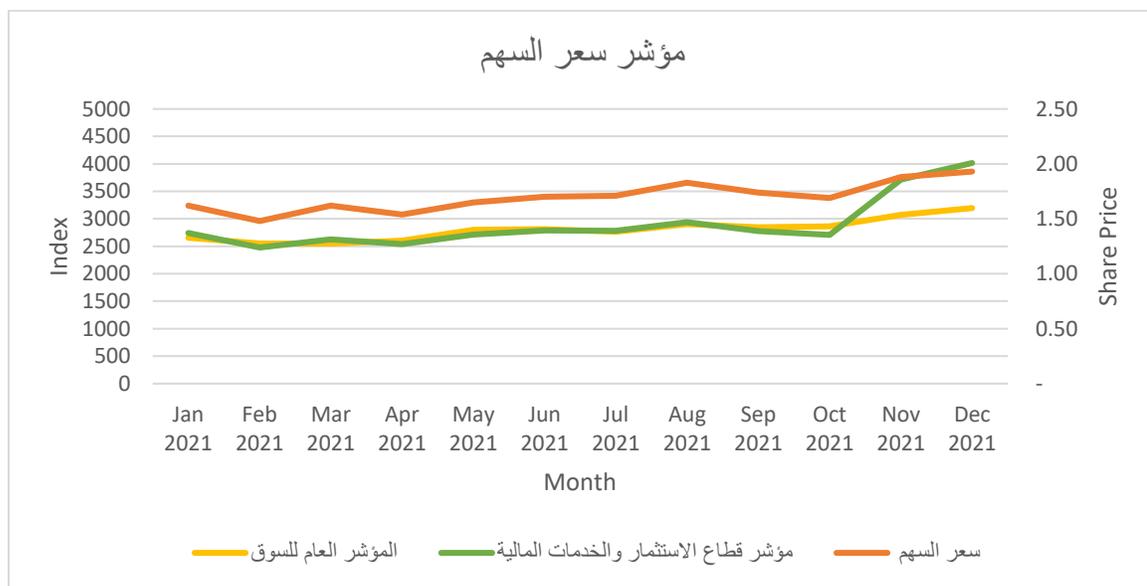
(أ) حركة سعر السهم

سعر سهم الشركة (الأعلى ، الأدنى والإغلاق) في نهاية كل شهر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 كما يلي:

الشهر	أعلى سعر خلال الشهر	أدنى سعر خلال الشهر	سعر الإغلاق في نهاية الشهر	مؤشر السوق العام	مؤشر القطاع
يناير	1.72	1.45	1.62	2654.06	2740.05
فبراير	1.65	1.42	1.48	2551.54	2477.77
مارس	1.64	1.45	1.62	2550.23	2625.19
أبريل	1.67	1.51	1.54	2605.38	2541.52
مايو	1.71	1.54	1.65	2797.52	2711.25
يونيو	1.76	1.62	1.70	2810.56	2785.75
يوليو	1.73	1.67	1.71	2765.71	2782.90
أغسطس	1.90	1.72	1.83	2902.97	2939.03
سبتمبر	1.87	1.72	1.74	2845.49	2775.98
أكتوبر	1.75	1.63	1.69	2864.21	2706.20
نوفمبر	2.08	1.70	1.88	3072.91	3714.60
ديسمبر	1.97	1.86	1.93	3195.91	4016.53

(ب) الأداء المقارن لسعر السهم

يبين الرسم البياني أدناه أداء سعر الإغلاق لسهم الشركة للعام 2021 مقابل المؤشر العام لسوق دبي المالي ومؤشر قطاع الاستثمار والخدمات المالية لسنة 2021.



(ج) بيان توزيع ملكية المساهمين

كما في 31 ديسمبر 2021، امتلك 15,944 مساهمًا عدد 4,252,019,585 سهمًا. يبين الجدول أدناه تصنيف المساهمين:

التصنيف	نسبة الأسهم المملوكة				
	أفراد	شركات	حكومات ومؤسسات	بنوك	المجموع %
محلي	51.91%	17.91%	18.23%	0.46%	88.51%
خليجي	1.47%	0.55%	0.06%	0.17%	2.25%
عربي	1.84%	0.05%	0.00%	0.01%	1.90%
أجنبي	1.04%	6.24%	0.00%	0.06%	7.34%
المجموع	56.26%	24.75%	18.29%	0.70%	100%

(د) كبار المساهمين

يبين الجدول أدناه المساهمين الذين يملكون نسبة 5% أو أكثر كما في 31 ديسمبر 2021:

تسلسل	الاسم	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس مال الشركة
1	مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية	490,615,372	11.54%
2	عقارات الفردان	260,000,000	6.11%
3	السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي	216,605,337	5.09%

(هـ) توزيع ملكية المساهمين

يبين الجدول أدناه توزيع المساهمين وفقا لحجم الملكية كما في 31 ديسمبر 2021:

تسلسل	ملكية الأسهم (عدد الأسهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس مال الشركة
1	أقل من 50,000	11,829	207,163,429	4.87%
2	بين 50,000 و 500,000	3,532	479,842,385	11.29%
3	بين 500,000 و 5,000,000	489	729,664,796	17.16%
4	5,000,000 فأكثر	94	2,835,348,975	66.68%
	المجموع	15,944	4,252,019,585	100%

(و) علاقات المستثمرين

تماشيا مع المادة (51) من قرار رئيس مجلس ادارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020، فإن المسؤول المكلف بعلاقات المستثمرين واتصالات المساهمين بالشركة هو السيد/ ماهر رباح - مساعد مديرعلاقات المستثمرين.

بيانات الإتصال:

هاتف: +9714 8122400 +رقم الهاتف المتحرك: +971563877899

فاكس: +9714 8122480

ص ب 28171 ، دبي ، الإمارات العربية المتحدة

البريد الإلكتروني: IR@dubaiinvestments.com

تتوفر معلومات إضافية حول علاقات المستثمرين في قسم علاقات المستثمرين على موقع الشركة الذي يمكن الوصول إليه من خلال الرابط

<http://www.dubaiinvestments.com/ar/investor-relations/>

(ز) قرارات خاصة

تم اعتماد قراراتين خاصين من قبل المساهمين والسلطة المختصة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي الخامس والعشرين الذي تم عقده في 11 أبريل 2021 وهي على النحو التالي:

القرارات الخاصة:

(ز-1) النظام الأساسي:

تعديلات مواد النظام الأساسي لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع ، بحيث يتضمن النظام الأساسي المعدل والمعاد صياغته للشركة التغييرات التي تم إجراؤها على المواد التالية بما يتماشى مع متطلبات قانون الشركات التجارية رقم (2) لسنة 2015 وفقا للتعديلات بموجب المرسوم بقانون اتحادى رقم (26) لسنة 2020 ، وقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة ، أرقام المواد: 1، 19 (ب)، 20 (ب) و(د) ، 23 (ج) ، 25 (د) ، 26 ، 29 (د) ، 40 (أ) ، 41 ، 42 (ب) ، 44 (أ) ، 47 (أ) ، 48 ، 50 ، 51 (ب) (2) ، 52 (ب) ، 65 و 68 .

تقرر بموجبه تفويض رئيس مجلس الإدارة و/أو نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين للقيام بالاجراءات اللازمة، بما في ذلك التوقيع على النظام الاساسي المعدل للشركة أمام كاتب العدل، وتقديم أي مستندات ذات الصلة لدى السلطات المختصة، فيما يتعلق بالبنود أعلاه".

(ز-2) للحصول على موافقة المساهمين بموجب المادة (67) من النظام الأساسي للشركة:

ونشير الى أن المساهمات الطوعية لأغراض خدمة المجتمع التي قامت بها الشركة في إطار المسؤولية المجتمعية للشركات للسنوات 2019 و 2020 كما هو موضح في البيانات المالية لهذه السنوات كانت 1.22 مليون و 1.46 مليون درهم على التوالي، بالإضافة إلى تفويض مجلس الإدارة بالموافقة على المساهمات الطوعية لسنة 2021 ، بما لا يزيد عن نسبة (0.5%) من متوسط الأرباح الصافية للشركة خلال السنتين الماليتين السابقتين، وفقا لتقدير مجلس الإدارة.

(ح) مقرر اجتماعات مجلس الإدارة

تم تعيين السيد/ كوريان شاكو في منصب أمين السر للمجموعة في شركة دبي للاستثمار في 22 مارس 2009، وهو حاصل على درجة البكالوريوس والماجستير في القانون وأكمل دورة مساعد سكرتير الشركات (ACS) المستوى المتوسط ويتمتع بخبرة تزيد عن 40 عامًا في مناصب مماثلة.

(ط) الأحداث الجوهرية

عمليات الاستحواذ والاستثمارات	
استحوذت دبي للاستثمار على حصة 48.34% من أسهم الشركة الوطنية للتأمينات العامة (الشركة الوطنية).	←
استحوذ صندوق المال كابييتال ريت على أول أصوله التعليمية لإثنين من مدارس الشعلة الخاصة بعجمان.	←
وقعت دبي للاستثمار اتفاقية مع شركة مرجان لتطوير مشروع سكني متعدد الاستخدامات ومنتجع شاطئ بقيمة مليار درهم في جزيرة المرجان.	←
أعلنت دبي للاستثمار عن تسليم وحدات عقارية بقيمة 3.5 مليار درهم في النصف الثاني من العام 2021.	←
أعلنت دبي للاستثمار العقاري عن اكتمال "الملتقى أفينيون" ضمن مشروع تلال مردف.	←
دشن صندوق المال كابييتال ريت أول تداول لصناديق الاستثمار العقاري REITs في سوق دبي المالي.	←
أنجزت شركة الإمارات لأنظمة المباني الحديدية 4 أجنحة في إكسبو 2020 تجاوزت قيمتها 23 مليون درهم.	←
فازت الإمارات لأنظمة المباني الحديدية بمشاريع جديدة في الشارقة، وباكستان، وغانا، والجزائر.	←
استكملت شركة الإمارات لأنظمة المباني الحديدية بناء محطة ماليكوندا للطاقة في السنغال.	←
أعلن مجمع دبي للاستثمار عن زيادة قدرة توليد الطاقة بالمحطة الفرعية السابعة التابعة لهيئة كهرباء ومياه دبي "ديوا".	←
أعلنت شركة إيميكول عن استكمال المرحلة الأولى من محطة التبريد التي تعتمد على الذكاء الاصطناعي لتوفير 60 ألف طن من التبريد لموقع إكسبو2020.	←
أعلنت شركة الإمارات للزجاج عن فوزها بمشاريع جديدة في مصر.	←
أعلنت شركة جلوبال فارما عن افتتاح أول خط تصنيع لإنتاج الدواء العشي MG21 بالتعاون مع الفجيرة للشفاء.	←
أعلنت جلوبال فارما عن إعادة إطلاق دوائي "إيميلوك" المستخدم لعلاج القرحة والمسكن "جلوكسيب".	←
وقعت شركة جلوبال فارما عقدًا مع موزع في نيجيريا لبدء طرح منتجاتها في الدولة الأفريقية .	←

الجوائز والتقدير

- فازت دبي للاستثمار بجائزتي "أفضل حوكمة" و"الاستثمارات المسؤولة" من جوائز الحوكمة الرشيدة العالمية.
- حصلت شركة دبي للاستثمار على جائزة "أفضل شركة استثمارية" ضمن جوائز غلوبال بنزس أتولوك 2021.
- تقدمت دبي للاستثمار إلى المركز الرابع في تصنيف "الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات" في سوق دبي المالي.
- فازت شركة الإمارات للزجاج بجائزة أفضل معالج للزجاج في الشرق الأوسط 2021 من مجلة أسواق الشرق الأوسط وأفريقيا.
- حاز مشروع الإمارات للزجاج - فايف قرية جميرا - على جائزة التميز لأفضل المباني الشاهقة المقدمة من قبل مجلس المباني الشاهقة والسكن الحضري.
- حصلت شركة إيميكول على علامة غرفة دبي للمسؤولية الاجتماعية للمؤسسات تكريماً لممارساتها الخاصة بالاستدامة والحفاظ على الموارد.
- حصلت شركة إيميكول على شهادة امتثال عالمية من مؤسسة "جي سي مارك".

(ي) بيان بالتعاملات التي قامت بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام 2021 والتي تساوي (5%) أو أكثر من رأس مال الشركة يرجى الرجوع الى القسم (3 - د / 2) أعلاه.

(ك) التوطن

نسبة التوطن في الشركة كما في 2019 و 2020 و 2021 هي:

2019	15.00%
2020	16.90%
2021	15.80%

(ل) المبادرات والمشروعات الابتكارية

- تمكنت إيميكول من إدماج الذكاء الاصطناعي في مركز التحكم في قيادة محطات التبريد كجزء من خطة أوسع لتطبيق التحول الرقمي في عمليات الشركة.
- عززت "إيميكول" تحولها الرقمي بإطلاق خدمة "إيميثالف" لإدارة مختلف خدمات العملاء عن بُعد.
- تبنت شركة تك سوروس استراتيجية تكنولوجية المعلومات السحابية "كلاود فيرست" بما يتوافق مع التحول الرقمي لدي للاستثمار وانتقالها إلى خدمات "أوفيس 365" السحابية وغيرها من التحسينات لتجربة المستخدمين.
- طوّرت شركة تيك سوروس مركز البيانات لتسريع التحول الرقمي في مختلف شركات المجموعة.
- أكدت شركة تيك سوروس إطلاق المشروع التحويلي لموارد المؤسسات عبر المجموعة.
- دشنت شركة الإمارات للزجاج خط إنتاج الزجاج المسطح عالي الأداء من "جلاستون جامبو" لتوفير زجاج معالج حرارياً عالي الجودة يصل ارتفاعه إلى ثمانية أمتار.
- أنتجت شركة الإمارات للزجاج أول وحدة للزجاج الهجين مما قلل من قدرة عزل الزجاج بمقدار 3 مرات.
- أضافت شركة الإمارات للزجاج سلسلة إيميكول دي إس آر إلى مجموعة منتجات الزجاج عالي الأداء "low-E".
- تم اعتماد شركة الإمارات للزجاج وكيلاً حصرياً لتقنية الزجاج المضاد لاصطدام الطيور من "فيزر فريندلي تكنولوجيز".
- أنشأت جلوبال فارما نظاماً لقاعدة البيانات المركزية الخاصة بمركز ضبط الجودة من أجل التحليل المتقدمة ونتائج الاختبارات.
- زودت جلوبال فارما مصنعها بألة للتغليف الدوائي والتعليب الكرتوني عالية السرعة وأمنة تماماً ضمن خط التحديثات الخاص بها.
- أدخلت شركة خدمات الخليج الفورية ولابتيك تقنيات أتوماتيكية بالكامل لقطع الأخشاب وجهازي توجيه في مصانعها لزيادة الكفاءة.
- زادت شركة خدمات الخليج الفورية ولابتيك من حجم الإنتاج وعززت جودة التصنيع باستخدام آلات التحكم الحاسوبي سي إن سي للتصميم وتنفيذ المهام المتعددة.
- أطلقت الشركة السعودية الأمريكية للزجاج منتجاً جديداً ضمن سلسلة الزجاج المقاوم للحريق يسمى "كليت نار60" بقدرة مقاومة تصل 60 دقيقة.

التوقيع:

السيد/ عبد الرحمن غانم المطيوعي
رئيس مجلس الإدارة
التاريخ: 10 مارس 2022

السيد/ خالد محمد علي الكمده
رئيس - لجنة التدقيق
التاريخ: 10 مارس 2022

السيد/ علي فردان علي الفردان
رئيس - لجنة الترشيحات والمكافآت
التاريخ: 10 مارس 2022

السيد/ صدر الدين باناكات
مدير عام الرقابة الداخلية
التاريخ: 10 مارس 2022



ختم الشركة





المحتويات

4	أهلاً بكم
5	رسالة الرئيس التنفيذي
6	01 دبي للاستثمار
8	لمحة سريعة
11	أبرز الإنجازات 2021
12	02 مقارنتنا للاستدامة
13	إشراك أصحاب المصلحة
14	تقييم الأهمية
15	مجالات التركيز الاستراتيجية
16	03 النزاهة والمساهمة الاقتصادية
17	شركة تعمل بمبدأ النزاهة
22	تعزيز الآثار الاقتصادية
24	04 العمليات المسؤولة والموارد الطبيعية
25	العمل بمسؤولية
28	حماية الموارد الطبيعية
34	05 القوى العاملة وعلاقات أصحاب المصلحة
35	قوة عاملة متمكّنة
41	علاقات ذات قيمة
44	06 دعم مجتمعاتنا
45	المشاركة المجتمعية
48	07 الملحق
49	الملحق أ: خريطة أصحاب المصلحة
50	الملحق ب: جدول تغطية البيانات
52	الملحق ج: جدول فهرس المحتويات للمبادرة العالمية لإعداد التقارير

أهلاً بكم

أهلاً بكم في تقرير الاستدامة لعام 2021، الذي يغطي الفترة الممتدة من الأول من يناير حتى 31 ديسمبر. ونوثق في هذا التقرير التقدم المحرز في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة (ESG)، عبر القضايا الجوهرية والمشاريع الاستراتيجية، وهي النزاهة والأثر الاقتصادي والعمليات المسؤولة والموارد الطبيعية، والقوى العاملة وعلاقات أصحاب المصلحة والمجتمعات. كما يتضمن التقرير تحديتاً لنهجنا وإجراءاتنا الشاملة، والتزاماتنا المستقبلية.

يشمل هذا التقرير نشاطات المجموعة القابضة وثمانين شركة فرعية: المال كابيتال، مجمع دبي للاستثمار، دبي للاستثمار العقاري، شركة الإمارات لأنظمة المبانى الحديدية، الإمارات ديستريكت كولينج (إيميكول)، شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح، شركة الإمارات للزجاج وجلوبال فارما. وتُبرز من خلال التقارير المعدّة لنشاط الشركات التابعة، تأثير عملياتها في قطاعات متنوعة، من العقارات والخدمات المالية إلى التصنيع

والأدوية. وسنستمر في توسيع نطاق تقاريرنا على مدى السنوات المقبلة، بحيث تلمح كل الشركات التابعة لـ "دبي للاستثمار".

أعدّ التقرير متوافقاً مع المستوى الأساسي لمعايير الاستدامة الخاصة بالمبادرة العالمية لإعداد التقارير. ويمكن الإطلاع على فهرس محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير في قسم الملاحق في نهاية التقرير. وبصفتنا شركة مسؤولة تجاه المجتمع، نؤمن بالدور الذي يمكن أن تؤديه في تحقيق أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة (UN SDGs)، وقد رسمنا خطوط إعداد تقرير المبادرة العالمية بما يتماشى مع أهداف التنمية المستدامة. وأخيراً، يعكس هذا التقرير التزامنا دعم رؤية الإمارات العربية المتحدة 2021 لمبادئ الاستثمار المسؤول، ودليل إعداد تقارير حوكمة الشركات والمسؤولية الاجتماعية والبيئية لسوق دبي المالي، ودليل إعداد تقارير حوكمة الشركات والمسؤولية الاجتماعية والبيئية للاتحاد الدولي للبورصات، وخطة دبي 2021 ورؤية الإمارات 2021.



نرحب باستقبال كافة أشكال التعقيبات أو الأسئلة المتعلقة بهذا التقرير. ويمكنك التواصل معنا على:

dxbinvestments@

[Dubai Investments PJSC](#)

[dubai.investments.dxb](https://www.dubai.investments.dxb)

[Dubai Investments PJSC](#)

+971 4 22400 812

info@dubaiinvestments.com

رسالة الرئيس التنفيذي

على رغم الظروف غير المسبوقة التي تواجهنا، لم يتوقف مجتمعنا عن السعي وعن مواجهة التحديات الناتجة عن جائحة COVID-19 المستمرة.

في "دبي للاستثمار" نلتزم بالتقدم والنمو في أعمالنا بمسؤولية. في ظل هذه الأوضاع التي باتت غير واضحة المعالم، نحافظ على مهمتنا في تقديم الخدمات والموارد التي تدعم عملاءنا وموظفينا ومجتمعنا في حياتهم. وقمنا جنباً إلى جنب مع حكومة الإمارات وشركائنا المتنوعة، بقيادة جهود الإغاثة ودعمها، ونسعى باستمرار إلى إيجاد وسائل مبتكرة لخدمة أصحاب المصلحة في نشاطنا.

نهدف دائماً إلى اعتماد أدوات مثل الهندسة المالية والمواطنة المؤسسية السليمة وشبكة العلاقات والموارد المالية، لتعزيز محافظتنا الاستثمارية وتطوير قيمتها. وتعمل "دبي للاستثمار" منذ العام 1995، في مجموعة متنوعة من القطاعات في دولة الإمارات العربية المتحدة، وواصلت الاستثمار في قطاعات لديها إمكانات كبيرة في ما يخص النمو في الشرق الأوسط، وفي الوقت ذاته تقديم قيمة لأصحاب المصلحة.

في تقريرنا المتكامل لعام 2021، نود تسليط الضوء على نتائج استراتيجية أعمالنا المستدامة في مواصلة تحقيق التنمية الاقتصادية والحفاظ على ديمومتها، وكذلك تلبية حاجات مجتمعنا المحلي خلال فترة انتشار الوباء وحتى يومنا هذا. كما نريد إلقاء الضوء على أهدافنا المتعلقة بالبيئة والمجتمع والحوكمة، والبرامج المتنوعة التي نفذناها عام 2021، بالتزامن مع المبادرات التي شاركنا فيها للمساعدة على التخفيف من أي عواقب سلبية من نشاطاتنا على البيئة أو المجتمع.



نحن ندرك الدور الذي يمكن أن تضطلع به في سعينا إلى تحقيق أجندة رؤية الإمارات 2021 الوطنية وخطة دبي 2021، وكذلك المبادرات الدولية مثل أهداف التنمية المستدامة وتحقيقها. لقد وضعنا أهدافنا وغايات الاستدامة الخاصة بنا، بما يتماشى مع الخطوط التوجيهية الوطنية والدولية. وأبرزنا في هذا التقرير القطاعات الرئيسية ضمن نشاطنا والتي تتواءم مع أهداف التنمية المستدامة.

أخيراً، أود التعبير عن تقديري وشكري لجميع المستثمرين معنا وعملائنا وموظفينا وأصحاب المصلحة الآخرين، على ثقتهم فينا طيلة هذه الظروف الصعبة. نحن في "دبي للاستثمار" نعمل وفق رؤيتنا ورسالتنا وقيمنا، مع ضمان امتثالنا لأفضل ممارسات الحوكمة، والعمل بمسؤولية وتوفير بيئة عمل آمنة ومجزية لجميع الموظفين لدينا، وسنستمر في إحداث تأثير إيجابي لجميع أصحاب المصلحة المتعاملين معنا.

خالد بن كلبان

نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين في دبي للاستثمار

01 دبي للاستثمار :

نشاط مبني على رسالة

" دبي للاستثمار " هي شركة استثمارية رائدة مقرها الإمارات العربية المتحدة. أرسيت دورها على مدى 26 عاماً كلاعب رئيس في اقتصادات دبي ودولة الإمارات العربية المتحدة، وهي مدرجة في سوق دبي المالي. يصل عدد المساهمين فيها إلى 15944، وتبلغ قيمة رأس المال المدفوع 4.25 مليار درهم إماراتي حتى نهاية عام 2021.

الرسالة

تلتزم " دبي للاستثمار " بتعزيز القيمة وتوسيع محفظة استثماراتها، من خلال المسؤولية المجتمعية السليمة والتنظيم المالي وشبكة العلاقات ومواردها المالية.



الرؤية

تتلخص رؤية الشركة في توفير الجودة المثالية، عبر الأداء والخدمات الإدارية المتميزة التي تساعد المستثمرين في تحقيق الفائدة من استثماراتهم. ويعتبر تحقيق أرباح عالية للمساهمين، عاماً بعد الآخر، جزءاً أساسياً من هذه الرؤية، يواكب تقديم تحليل كامل لمخاطر الاستثمار، يقارب المعدلات التي تحققها كبريات الشركات العالمية في هذا القطاع، تضع " دبي للاستثمار " القيم الأخلاقية في صميم أولوياتها، إلى جانب التزامها بالمساهمة في تنمية المجتمع، عبر مراعاتها أساليب العمل الشفافة والموثوقة.



قيمنا

الأخلاق المهنية، النزاهة، الاعتمادية والريادة، الجودة والتميز، الأصول البشرية، الابتكار.





لمحة سريعة

قطاعات متنوعة مثل العقارات ومواد البناء والإنشاءات والاستثمارات المالية والرعاية الصحية والتعليم وغيرها.

وساهم نهجنا المبني على الريادة المدعومة بسجل مالي قوي في توسيع محفظة استثماراتنا، لتشمل أكثر من 35 شركة تابعة ومشاريع مشتركة ضمن المجموعة، وتتابع خططنا التوسعية في قطاعات ومناطق جغرافية جديدة.

يستند عملنا إلى رسالة ورؤية وقيم واضحة، ونقوم من خلال الشركات التابعة لنا، بتمكين المجتمعات وقيادة النمو الإيجابي على كل الجبهات، ويشمل ذلك تحقيق عائدات مجزية للمساهمين، ودعم الابتكار والتصميم والتميز. وتمكنا باعتمادنا استراتيجية أعمال مرنة معززة بقدرة مالية مستقرة وفريق إدارة ملتزم، من إرساء مكانتنا كمحرك موثوق لنمو



المال كابيتال

شركة الإمارات لالواح الزجاج المسطح

معدن الخليج الفنية

لومي لصناعة الزجاج

شركة وايت المنيوم للسحب

الشركة الوطنية للتأمينات العامة

الإمارات للزجاج

شركة الخليج للمفاتيح الكهربائية والديناميكية

مشاريع

دبي للإستثمار الصناعي

لايتك للصناعة

جامعة اليلمند دبي

جامعة مودول دبي

شركة الإمارات لانظمة المياني الحديدية

زجاج

دبي للرامعات

مركز كليمنسو الطبي دبي

مستشفى كينغز كولينج لندن

شركة خدمات الخليج الفورية

الشركة السعودية الأمريكية للزجاج

مصنع الإمارات للسحب

انسولير الإمارات

globalpharma

دلوبال فارما

الطيف للإستثمار

دبي للإستثمار العالمية

مجمع دبي للإستثمار

بي اي دي ادارة جمعيات الملك

العقارية للإستثمار

بارك فيو هايتس

Oumers Association Management

الإمارات لسحب البوليسيرين

دبي للإستثمار العقاري

تك سورس

الإمارات ديستريكت كولينج (إيميكول)

دبي للإستثمار العقاري

تقريب الاستدامة لشركة دبي للاستثمار 2021

الشركات التابعة التي يشملها التقرير

وسّعنا هذا العام نطاق أعمالنا وإعداد تقارير الأداء، لتشمل ثماني شركات تابعة لنا، إضافة إلى "دبي للاستثمار"، وهي "المال كابيتال"، "مجمع دبي للاستثمار"، "دبي للاستثمار العقاري"، "شركة الإمارات لأنظمة المبانى الحديدية"، "شركة الإمارات ديستريكت كولنج (إيميكول)"، "الإمارات للألواح الزجاج المسطح"، "الإمارات للزجاج" و"جلوبال فارما".

"المال كابيتال" هي شركة استثمارية، تقدم مجموعة متنوعة من المنتجات والخدمات الاستثمارية للمؤسسات والبنوك والأفراد من ذوي الملاحة المالية العالية. ويشمل نشاطها الخدمات المصرفية الاستثمارية والوساطة المالية وإدارة الأصول.



تأسس "مجمع دبي للاستثمار" عام 1997، وهو مجمع صناعي وتجاري وسكني فريد، متعدد الاستخدام ومتكامل الخدمات. يقع المجمع على مساحة 2300 هكتار، وهو عبارة عن مدينة داخل مدينة مجهزة ببنية تحتية بمواصفات عالمية، ومرافق وخدمات استثنائية.



"دبي للاستثمار العقاري" هي شركة رائدة في مجال التطوير العقاري. نجحت في إنجاز مشاريع سكنية وتجارية وصناعية ذات جودة عالية. تأسست عام 2006، بهدف تنفيذ مشاريع تطويرية توفر استثمارات طويلة الأجل في سوق العقارات في الإمارات العربية المتحدة.



تأسست "شركة الإمارات لأنظمة المبانى الحديدية" عام 1997، وهي من الشركات الرائدة في تصنيع الهياكل الحديدية في الشرق الأوسط، فضلاً عن ريادتها في سوق دولة الإمارات العربية المتحدة مع حضور بارز في الشرق الأوسط وأفريقيا. تقوم الشركة بتصميم هياكل حديدية وتصنيعها وتركيبها بجودة عالية. وتشمل محافظتها عدداً كبيراً من مشاريع المنشآت الحديدية بمواصفات عالمية.



"الإمارات ديستريكت كولنج (إيميكول)" هي شركة رائدة في تقديم خدمات تبريد المناطق في الإمارات العربية المتحدة. تقدم "إيميكول" خدماتها في المواقع والمجمعات الرئيسية في دبي، بما في ذلك "مجمع دبي للاستثمار"، و"دبي موتور سيتي"، و"دبي سبورتس سيتي"، و"تلال مردف"، و"بلازو فيرساتشي" و"برج دي 1"، ومركز دبي التجاري العالمي (إكسبو 2020)، وخليج جميرا، و"تلال داماك"، ومركز الطيف للأعمال ومسار 2020 - هيئة الطرق والمواصلات.



تأسست "شركة الإمارات للألواح الزجاج المسطح" عام 2009، وهي المصنع الأول المتكامل والعالي التقنية لصناعة ألواح الزجاج المسطح في دولة الإمارات العربية المتحدة. تزيد القدرة الإنتاجية السنوية لوحدة التصنيع على 190 ألف طن من ألواح الزجاج المسطح العالي الجودة، المُستخدمة في المشاريع المعمارية وقطاع صناعة السيارات.



تأسست "شركة الإمارات للزجاج" عام 1997، وتُصنّف ضمن أكبر مصانع الزجاج المعماري المسطح في الشرق الأوسط. ينتج المصنع زجاجاً مطلياً عاكساً عالي الأداء وموفرًا للطاقة، ومنتجات متنوعة من الزجاج المطلي بالرش يتحكم فريداً بالطاقة الشمسية، والزجاج العازل للحرارة.



تأسست "جلوبال فارما" عام 1998 وهي شركة رائدة في السوق في مجال تصنيع الأدوية العامة الرئيسية مع حضور إقليمي بارز. تقع منشأة التصنيع على مساحة 27 ألف متر مربع، وتصل الطاقة السنوية للإنتاج إلى 300 مليون قرص و150 مليون كبسولة، وأكثر من 7 ملايين لتر من الشراب الجاف والسائل.



أبرز الإنجازات في عام 2021



الإيرادات الإجمالية

3.42 مليار درهم



تكليف مجلس الإدارة بمراجعة

الحوكمة الأخلاقية



تأسيس لجنة ثقافية



اختيار وتدريب

24

موظفا كأبطال للاستدامة



إشراك المزمدين المحليين بنسبة

72%



إعادة تدوير المياه أو إعادة استخدامها بنسبة

44%



انخفاض انبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة بنسبة

16% (النطاق 1)



استثمارات مجتمعية بقيمة

1.74 مليون درهم



نسبة المديرين الإناث

12.5%



أكثر من

7900 ساعة

تدريب في مجالات الصحة والسلامة



02

مقاربتنا

للاستدامة :

في ضوء المتغيرات التي يشهدها عالمنا راهناً، يتوقع أصحاب المصلحة من الشركات اتخاذ موقف مسؤول وإجراءات منسقة لمواجهة التحديات الاجتماعية والبيئية. نلتزم في " دبي للاستثمار " المساهمة في كل أهداف التنمية المستدامة الـ 17، ورؤية الإمارات العربية المتحدة 2021. إذ تشكّل الاستدامة جزءاً لا يتجزأ من أعمالنا، بدءاً من التخطيط الاستراتيجي وصولاً إلى العمليات اليومية.

إشراك أصحاب المصلحة

تشكّل العلاقات الإيجابية مع أصحاب المصلحة المعنيين بنشاطنا، ضرورة أساسية لنمونا المستدام وسمعتنا وترخيصنا للعمل. وانطلاقاً من إدراكنا للتطور المتواصل الذي تشهده التحديات العالمية وبالتالي مخاوف أصحاب المصلحة، فإننا نُشركهم باستمرار كمعنيين في إعداد التقارير والتخطيط الاستراتيجي. يُعتبر هذا الحوار مكوناً رئيسياً من عملنا لتحديد القضايا الجوهرية والمحاور الاستراتيجية وتقييمها، بما في ذلك تحديد المخاطر والفرص الرئيسية وتصميم برامج الاستدامة وتعزيز التواصل.

إن مجموعات أصحاب المصلحة الرئيسيين الذين نتواصل معهم بانتظام، هم المساهمون والمستثمرون والعملاء والموظفون وجهات التنظيم والمجتمعات المحلية والموردون أو الشركاء. ونعتمد سلسلة من قنوات الاتصال للاطلاع على ردود الفعل وتقييمها. يمكن مراجعة الملحق "أ" للحصول على الخريطة التفصيلية لأصحاب المصلحة المعنيين بنشاطنا



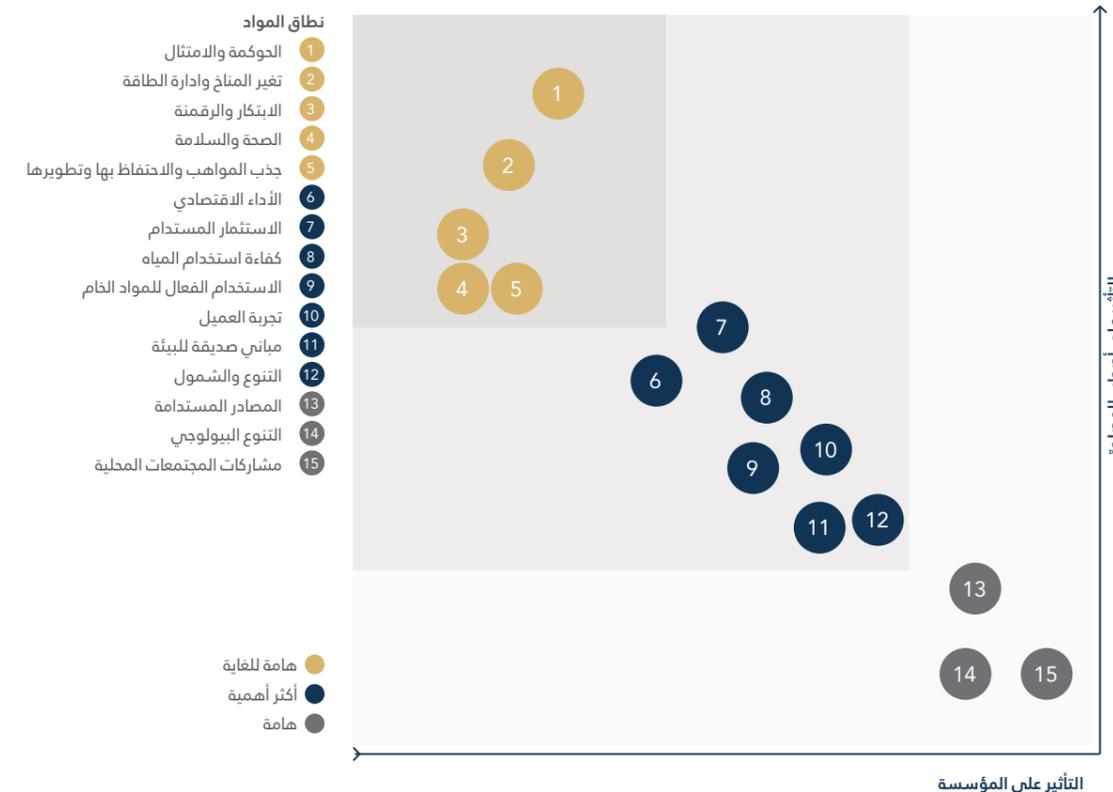
تقييم الأهمية

في تقييم أخير للأهمية أعدّ عام 2020، شاركنا عن كثب أصحاب المصلحة الرئيسيين، وحللنا أيضاً مناهج الشركات المثيلة. وأعدنا في عام 2021، تقييم مشاكلنا المادية للتأكد من أنها تعكس أحدث مخاطر وفرص الاستدامة من خلال الصلة والتأثير. وهذا يشمل:

مراجعة معلومات وبيانات مشاركة أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين، والاستطلاع حول السمعة العالمية، وردود فعل الموظفين والمستثمرين.

البحث المكتبي حول أهمية القضايا عبر الاستعانة بمصادر معلومات خارجية أخرى، منها نتائج مسح الوسائل الإعلامية، ومراقبة قضايا المنظمات غير الحكومية، وإرشادات إعداد التقارير من المبادرة العالمية لإعداد التقارير ومجلس معايير محاسبة الاستدامة، وأهداف التنمية المستدامة، ومؤشر داو جونز للاستدامة، ومبادئ الأمم المتحدة للاستثمار المسؤول، والاتحاد العالمي للبورصات - إرشادات شؤون البيئة والمجتمع والحوكمة، وإرشادات شؤون البيئة والمجتمع والحوكمة لسوق دبي المالي، خطة دبي 2021 ورؤية الإمارات العربية المتحدة 2021.

تُدرج تأثيرات الشؤون البيئية والاجتماعية والحوكمة للقطاعات التي نستثمر فيها في نموذج تقييم الأهمية أدناه، وهو يسلط الضوء على أهمية هذه التأثيرات لاستدامتنا التشغيلية والمالية. يصنّف النموذج القضايا وفقاً لأهميتها بالنسبة إلى أصحاب المصلحة وتأثيرها على أداء الاستدامة على المدى الطويل.



مجالات التركيز الاستراتيجية

يقوم نهج الاستدامة لدينا على سبع ركائز مهمة: شركة تعمل بمبدأ النزاهة، تعزيز التأثيرات الاقتصادية، العمل بمسؤولية، حماية الموارد الطبيعية، التميّز بقوة عاملة متمكّنة، الحفاظ على العلاقات القيّمة وتطويرها ودعم مجتمعاتنا.

نعمل دائماً على تنفيذ البرامج والمبادرات لتحقيق أهدافنا وغاياتنا المحددة في كل ركيزة.



03

النزاهة والمساهمة الاقتصادية:

شركة تعمل بمبدأ النزاهة

أهداف التنمية المستدامة



وتصبو " دبي للاستثمار " إلى دعم أعلى معايير الحوكمة المؤسسية، والحرص على مكافحة الجرائم المالية مع حماية حقوق الإنسان. في " دبي للاستثمار "، نكرّس جهودنا لإدارة أعمالنا وتشغيلها باعتماد أفضل معايير المسؤولية والنزاهة والشفافية.

القضايا الجوهرية المشمولة

الحوكمة والامتثال

الحوكمة الأخلاقية

يدير نشاط " دبي للاستثمار " مجلس إدارة يتمتع بالكفاءة ويضمّ ستة مدراء مستقلّين غير تنفيذيين، يساعدون في الحفاظ على معايير حوكمة عالية وثقة المساهمين وتعزيز قيمة الأعمال الطويلة الأجل. يملك الأعضاء في مجلس الإدارة خبرة واسعة في مجالات العقارات والطيران والتصنيع والتمويل والاستثمار، والصناديق الاستثمارية والضيافة والاقتصاد. وتؤمّن هذه الخبرات المتنوعة أسس القيادة والتوجيه الاستراتيجي والآراء المستقلة لإدارة " دبي للاستثمار ". يجتمع مجلس الإدارة في شكل منتظم لمراجعة إطار حوكمة الشركة، وخطط العمل والهيكل التنظيمي، للتأكد من كونها محدّثة ومتوافقة مع أعلى المعايير.

نلتزم في " دبي للاستثمار " أفضل القواعد الأخلاقية ومبادئ الحوكمة المستدامة التي تضمن تعزيز القيمة المشتركة لجميع أصحاب المصلحة المعنيين بنشاطنا. ويُعتبر نشر تقريرنا الخاص بحوكمة الشركات في التوقيت المناسب، شكلاً من أشكال الترويج للانفتاح والمساءلة. وتُظهر كل عمليات " دبي للاستثمار " ونشاطاتها وكذلك عمليات الشركات التابعة ونشاطاتها، قواعد أخلاقية مثالية، فضلاً عن الالتزام الدائم بالمعايير الأخلاقية العالية.

يتمثّل الجزء الأساسي من رؤية " دبي للاستثمار " بمواصلة السعي إلى تقديم أعلى معايير الجودة للمستثمرين، من خلال تأمين أرقى مستويات الأداء الإداري والخدمات. ونطمح إلى تعزيز قيمة شركتنا مع اعتمادنا أعلى المعايير الأخلاقية والتزام التنمية المجتمعية، من خلال الاستقامة وممارسات الأعمال العادلة.



عقد المجلس خلال عام 2021 خمسة اجتماعات، في حضور جميع الأعضاء (بنسبة 100%)، وواصلنا عقد اجتماعات مجلس الإدارة واللجان وتنظيم دورات التدريب وبرامج تطوير مجلس الإدارة عبر الإنترنت بسبب جائحة Covid-19 المستمرة. يُجري أعضاء مجلس الإدارة تقييماً ذاتياً فردياً، لتحديد المجالات التي يرون فيها إمكانية تعزيز أدوارهم ومسؤولياتهم.

تؤمن "دبي للاستثمار" بقوة في تشجيع مشاركة المرأة على مستويات الأعمال المتنوعة. وهذا التمثيل النسائي ليس مُتاحاً بعد على مستوى مجلس الإدارة، لكن نستمر في سعيينا إلى تحقيق التوازن بين الجنسين على مستوى القيادة.

مجلس الإدارة GRI 102-18	2021	2020	2019
نسبة التمثيل النسائي في المجلس	0	0	0
نسبة تمثيل المديرين المستقلين في المجلس	85.71	85.71	85.71
الأعضاء التنفيذيون في مجلس الإدارة	1	1	1
الأعضاء غير التنفيذيين في مجلس الإدارة	6	6	6
الأعضاء الإناث في مجلس الإدارة	0	0	0
الأعضاء الذكور في مجلس الإدارة	7	7	7
الأعضاء المستقلون في مجلس الإدارة	6	6	6
الأعضاء غير المستقلين في مجلس الإدارة	1	1	1

لجنة التدقيق

تشمل مسؤوليات لجنة التدقيق، مراجعة البيانات المالية السنوية والفصلية، وتقييم فعالية نظام الرقابة الداخلية، ومراجعة المعاملات مع الأطراف المعنيين، وإدارة تضارب المصالح، وتقييم فعالية إدارة مخاطر المؤسسة المطبقة، ومراجعة ملاءمة التغطية التأمينية ووضع النزاعات القانونية.



لجنة الترشيحات والمكافآت

تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت مسؤولية التحقق من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة، وتقييم سياسات الموارد البشرية واعتمادها، ومراجعة نماذج التقييم الذاتي لمجلس الإدارة وللأعضاء فيه، وتقييم سياسة المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في "دبي للاستثمار".



لجنة المتابعة ومراقبة حركة التداول من الأشخاص المطلعين

في عام 2021، أُعيد تشكيل اللجنة المسؤولة عن الحفاظ على سجل متكامل لجميع المطلعين، وتقديم البيانات والتقارير إلى السوق.



لجنة إدارة المخاطر

تقضي مسؤولية لجنة المخاطر بالإشراف على جهود إدارة المخاطر في الشركة. وتقدم تقاريرها مباشرة إلى مجلس الإدارة، وتضمن وجود أنظمة لقياس ومراقبة وإدارة وتخفيف التعرض للمخاطر المادية، بما في ذلك السياسات والإجراءات والضوابط الملائمة.



لجنة الاستثمار

تتولى لجنة الاستثمار المراجعة والموافقة على مقترحات الاستثمارات أو تصفيتها، وذلك لكل الاستثمارات المباشرة، والتوصية بمقترحات تُعرض على مجلس الإدارة ليصادق عليها. وتشمل مسؤولية اللجنة أيضاً إدارة الاستثمار في الأدوات المالية، التي تتعاطى بها الشركة وتشمل، الأسهم المدرجة والدخل الثابت المسعّر والاستثمارات البديلة، والأوراق المالية غير المدرجة.



عُيّن في عام 2021 مستشارون مستقلون Protiviti، لتقييم هيكل مجلس الإدارة ودوره ومراقبته وطريقة عمله. واستندت عملية التقييم إلى استبيان ومشاركة أعضاء مجلس الإدارة غير

التنفيذيين والأعضاء التنفيذيين، وعقد اجتماعات عبر الإنترنت مع المدراء. وقدمت خطة الإصلاح وخريطة الطريق إلى لجنة الترشيحات والمكافآت للتنفيذ، متضمنة التوصيات الآتية:

هيكل مجلس الإدارة (بما في ذلك اللجان)	التركيبة والتكوين والتنوع والمدة والكفاءة.
دور مجلس الإدارة	إستراتيجية الشركة والبيانات والمبادرات الرقمية والتفويض.
المراقبة والتدخلات	النزاهة ومثانة الضوابط المالية والاستراتيجية والتشغيلية.
الديناميكية والأداء	جدول مجلس الإدارة، وجدول أعمال المجلس والإشعار، ومشاركة المجلس.



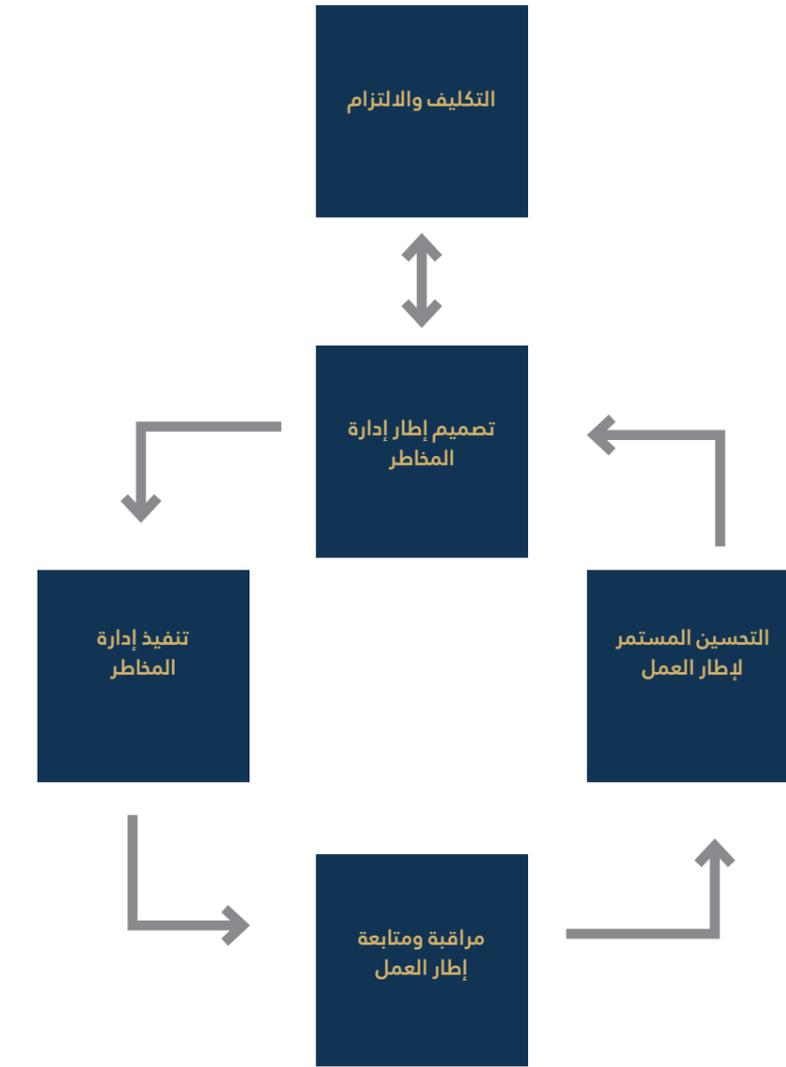
إدارة المخاطر المؤسسية

يحدّد مجلس الإدارة القدرة على تقبّل المخاطر المؤسسية واعتمادها. وتشمل مسؤولية لجنة إدارة المخاطر، التي ترفع تقاريرها مباشرة إلى مجلس الإدارة، الإشراف على عمليات إدارة المخاطر داخل المؤسسة. كما تضمن هذه اللجنة وجود إجراءات لقياس ومراقبة وتخفيف التعرّض للمخاطر الجوهرية.

الشركات الفرعية والتابعة، والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة. وتستخدم طريقة مناسبة ومعقولة لإدارة المخاطر لتحديد تلك الخطرة وتحليلها وإدارتها ومراقبتها. كما تساعد طريقة إدارة المخاطر في تقييم التهديدات المحتملة المرتبطة بتطلّعات مجموعة "دبي للاستثمار".

تعتمد إدارة المخاطر في المجموعة إطار عمل لإدارة المخاطر المؤسسية، بهدف تحسين عائدات المساهمين مع الحفاظ على رؤية متوازنة للمخاطر والمكافآت وفق سياسة تقبّل المخاطر. وتتيح إدارة المخاطر قدرات منظّمة ومنهجية لكل

وتُخضع إدارة التدقيق الداخلي للمجموعة قسم إدارة المخاطر للمراجعة كل سنة، والهدف منها التأكيد للجنة التدقيق والمجلس على فعالية عمليات إدارة المخاطر والإجراءات التي تتبناها الإدارة.



القواعد السلوكية

تشكّل قيمنا المؤسسية المتمثلة في الأخلاق والنزاهة والمساءلة والملكية والتميز في العمل وأصول رأس المال البشري والابتكار، عناصر أساسية لتمكيننا من كسب ثقة أصحاب المصلحة في بيئة تنظيمية متزايدة الضوابط، ولضمان نمو أعمالنا. وتُترجم هذه المثل العليا إلى معايير مهنية وسلوك يُتوقّع اعتماده من الموظفين، من خلال القواعد السلوكية التي نتبناها والمعدومة بسياسات وإجراءات وعمليات تضمن الامتثال القانوني، وتعالج قضايا مثل تضارب المصالح والإفراض والاقتراض ومكافحة تبييض الأموال. لقد وضعنا أيضاً سياسة وإجراءات خاصة بالتظلم لتمكين الموظفين من الإبلاغ عن

أي شكاوى متعلقة بالعمل من دون قلق. كما نعتمد سياسة ممارسات العمل الأخلاقية، لإرساء ثقافة الاحترام المتبادل والسلامة والإنصاف والثقة عبر كل مواقع العمل والشراكات. تنطبق القواعد السلوكية على جميع أعضاء مجلس الإدارة والموظفين العاملين بدوامين كامل وجزئي في "دبي للاستثمار" والشركات التابعة. كما نتوقع أن يعتمد شركاؤنا في العمل المعايير العالية ذاتها في تعاملهم معنا أو بالنيابة عنّا.



حوكمة الاستدامة

يُشرف الأعضاء في الإدارة العليا في الشركة على عمليات الاستدامة، ويرأس لجنة الاستدامة المدير العام لشركة "دبي للاستثمار الصناعي". تتألف اللجنة من القادة الكبار الآخرين في أقسام العمليات والمشاريع والموارد البشرية والتسويق. وتعمل على تطوير خطط العمل وتقييم دائم لاستراتيجيات الاستدامة. كما تشرف على فريق عمل خاص مهمته تطبيق البرامج ورصدها، وفي نهاية المطاف تحقيق الأهداف.

في عام 2021 عيّنت اللجنة ودربت 24 شخصاً من "أبطال الاستدامة" من كل شركة تابعة، كجزء من دورها في تطوير استراتيجية استدامة مؤسسية جديدة. وشملت الإنجازات الأخرى إطلاق مبادرات إعادة تدوير البلاستيك والنفايات

الإلكترونية، مع إنشاء مراكز إعادة تدوير جديدة في المجتمعات المحلية، وإنشاء برنامج قيادة للناشئين، ووضع مسابقة المستثمرين الشباب لتعزيز التثقيف المالي بين الشباب، إضافة إلى تنظيم حملة للتبرع بالدم، واستحداث منصة التواصل الاجتماعي الداخلي Yammer، وكذلك مسابقة "عبّر عن حبك للإمارات" للشباب احتفالاً بالعيد الخمسين لدولة الإمارات العربية المتحدة.

تعزير الآثار الاقتصادية

تمكّنت "دبي للاستثمار" إنطلاقاً من دورها في المنطقة كشركة استثمارية رائدة منذ 26 عاماً، من المساهمة في شكل حيوي في الاقتصاد الإماراتي بإنجازات كثيرة ومتنوعة، ودعم رؤية الدولة 2021. وتهدف الشركة إلى الحفاظ على نموها عبر التنوع في نشاطها الاقتصادي، معتمدة أعلى مستويات الكفاءة والفعالية، مع ضمان استيعاب احتياجات رأس المال للخسائر، والامتثال للقوانين التنظيمية والتكيف مع ظروف التشغيل غير المؤاتية.

أهداف التنمية المستدامة



القضايا الجوهرية المشمولة

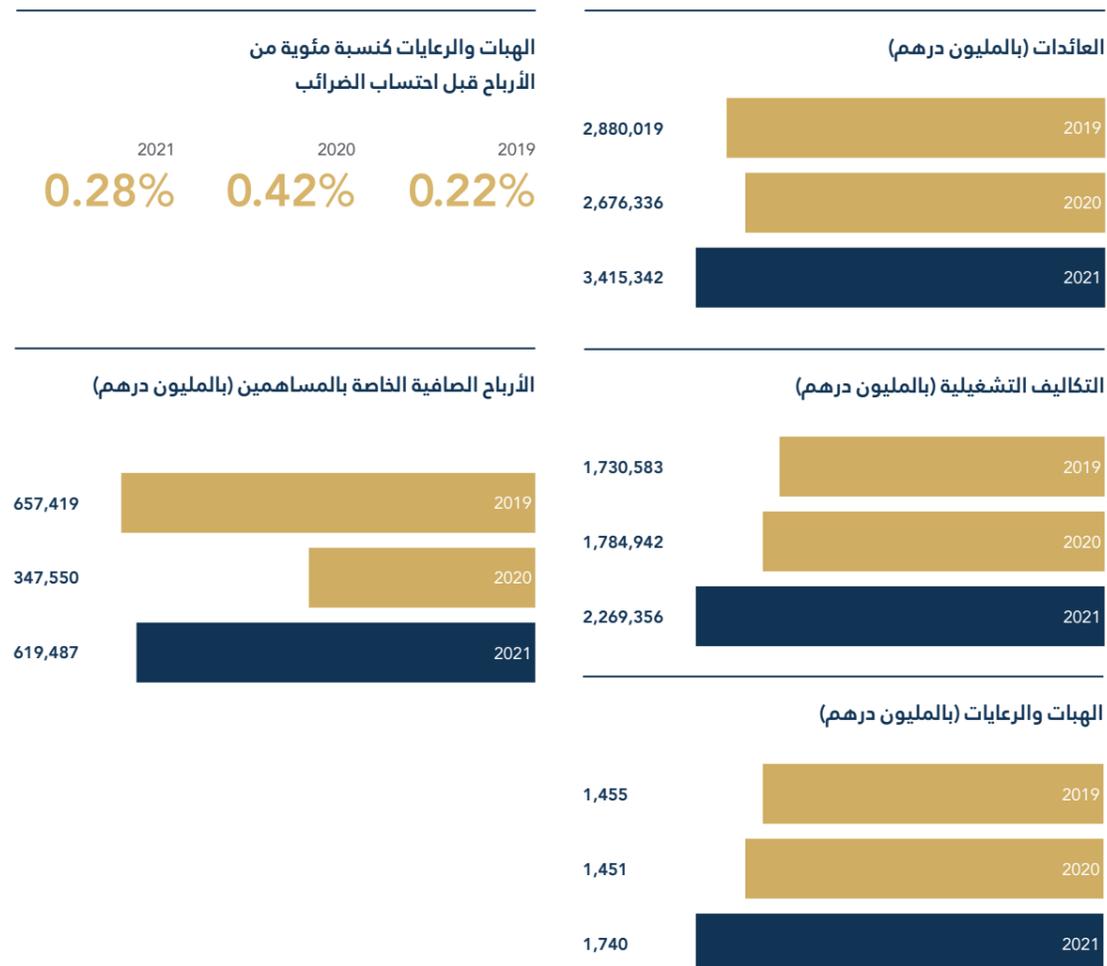
الأداء الاقتصادي



الأداء الاقتصادي

في عام 2021، بلغت الإيرادات الإجمالية 3.42 مليار درهم إماراتي، بزيادة نسبتها 27.61% عن عام 2020. ارتفعت تكاليف التشغيل بنسبة 27.14%، بينما تجاوزت الأرباح الصافية للمساهمين 619.49 مليون درهم إماراتي. إن تنمية مجموعتنا الواسعة من الشركات والاستثمارات، تترجم قدرتنا على تقديم مساهمة حيوية في مجالات المعرفة والابتكار والتنمية المستدامة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

الأداء الاقتصادي¹



04

العمليات المسؤولة والموارد الطبيعية :

تعزز ممارسات الأعمال المسؤولة والمستدامة نمو أعمالنا، وتساعدنا على تلبية توقعات أصحاب المصلحة. نحن ملتزمون بتحقيق التميز والكفاءة البيئية في عملياتنا، كما نواكب الابتكار التكنولوجي والرقمي لتعزيز تجربة العملاء.

العمل بمسؤولية

نفتخر بمعايير التميز التي نعتمدها في عملياتنا، والمستندة في جوهرها إلى أحدث التقنيات والابتكار الرقمي، ما يساعدنا على تقديم منتجات وخدمات تتوافق وقيمنا ونمونا المستدام. كما نتمسك بإجراءات المسح وفق الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في استثماراتنا.

أهداف التنمية المستدامة



القضايا الجوهرية المشمولة

- التزام أوسع بالمباني الخضراء
- رصد الشؤون البيئية والاجتماعية والحوكمة
- الابتكار والرقمنة

التزام أوسع بالمباني الخضراء

ندرك التحدي العالمي المتمثل في تحقيق بيئة مستدامة في المنشآت. لذا ندمج مبادئ المباني الخضراء في التصميم والبناء والتعديل التحديثي للمشاريع. وتدعم سياسة مبادئ المباني الخضراء التي نعتمدها، الشركات التابعة في معالجة كفاءة الطاقة والمياه، ومنع التلوث وجودة الهواء الداخلي والحصول على شهادات من منظمات خارجية مستقلة. هدفنا هو ضمان اعتماد كل الشركات العقارية ضمن محافظتنا، مبادئ المباني الخضراء والترويج لها مع المقاولين والموردين المتعاملين معها.

اتخذ "مجمع دبي للاستثمار" عام 2021، خطوات إضافية ليصبح أحد أكثر المشاريع الصديقة للبيئة في المنطقة. واعتمد في المبادرات نظام جديد لإعادة تدوير الورق المقوى المستخدم من المستأجرين التجاريين، والتخفيف من مخلفات الطاقة لتركيبات الإنارة، وإضافة المزيد من أجهزة استشعار للإنارة وحرارة الأجواء في المناطق العامة، وتركيب مضخات ترشيب في برك المياه بنسبة كفاءة تزيد على 40%.

وفي الوقت ذاته، وضعت شركة العقارات التابعة لنا معايير إستراتيجية تراعي التغييرات في المناخ، مع تحسين جودة

المعيشة، كما دمجت مزيداً من الأشجار والنباتات المعمرة في تنسيق المساحات الخضراء، وأطلقت مناقصة لإعادة التدوير لاستبدال مكبات النفايات. لقد برز الوعي البيئي كأولوية لدى الموظفين والمقاولين في عام 2021. وتُظم في شركة الإمارات لأنظمة المباني الحديدية، الطائفة على شهادة تقدير بيئية وفق معيار إدارة البيئة ISO 14001، المزيد من الحملات وجلسات التوعية حول الإدارة البيئية ومنع التلوث، وواصلت الإمارات للزجاج تعزيز تكنولوجيا العزل لديها من خلال إدخال تقنيات معالجة زجاج جامبو المبتكرة جداً، والمصممة خصيصاً لتلطيف الزجاج المطلي العالي الأداء بأقل انبعاث وأعلى جودة.

نلتزم معايير الاستدامة العالمية ونصبو إلى التحول إلى مزود متكامل للاستدامة في تأمين السلع والطول الشاملة، التي ستساعد في إنشاء مدن ذكية في المستقبل القريب. وتخطط لتطبيق أفكار وتقنيات تعزز مهمتنا في الدفاع عن الاستدامة، وتوسيع إنتاجنا الحالي من السلع المستدامة المبتكرة من الشركات التابعة لنا.



العناية الواجبة في مجال البيئة والمجتمع والحوكمة في الاستثمارات

تُدمج العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في أعمالنا، بناءً على إرشادات الجهات التنظيمية لدينا. تحدد سياسة العناية الواجبة للشؤون البيئية والاجتماعية والحوكمة نهجنا، لتقييم مخاطر الشؤون البيئية والاجتماعية والحوكمة في عمليات الاستحواذ المحتملة لدينا، وتشمل مخاطر المسؤولية المحتملة. تنطبق السياسة على كل عمليات الاستحواذ المقترحة التي تسعى من خلالها "دبي للاستثمار" إلى عملية امتلاك نسبتها 100%.

قصة نجاح:

"إيميكول" تعزز التحول الرقمي من خلال عمليات يتم التحكم بها من بُعد.

تشهد إيميفالف Emivalve وهي آلية تتيح إدارة كل الإجراءات من بُعد، وتسهّل تشغيل وإيقاف خدمات التبريد من خلال برمجيات مركزية آلية التشغيل، عملية نشر تدريجي بواسطة "الإمارات ديستريكت كولينج".

وكانت "إيميكول" قد تعاونت مع شركة AIUT، إحدى أفضل شركات تكامل الأنظمة في أوروبا ومقرها في هولندا، لإنشاء "إيميفالف". وتوفر AIUT حلاً متطورة تقنياً في تطبيق الأتمتة والروبوت في عمليات التصنيع، وفي تكنولوجيا المعلومات وإنترنت الأشياء الصناعي (IIoT).

تمثل أحد الأهداف الرئيسية لشركة إيميكول عام 2021، بترقية تفاعل العملاء مع الأنظمة الرقمية، والتي تشمل تسريع الخدمات والمعاملات من دون الحاجة إلى وجود شخص في الفرع. وقد نجحت "إيميكول" و"أكواكول" في دمج خدمة "إيميفالف" في حوالي 15% من مشاريعهما، وتخطط الشركة لتطبيقها في كل المشاريع الحالية والمستقبلية، بهدف تحقيق الأتمتة بنسبة 100%.



الابتكار والرقمنة

الابتكار هو من القيم الأساسية بالنسبة إلى شركة "دبي للاستثمار"، وتبقى التقنيات ضرورية لتميز أعمالنا ونمونا المستدام. وساهمت الحلول الرقمية مع استمرار انتشار جائحة Covid-19 عام 2021، في دعم سياستنا القاضية بالعمل من بُعد، ما مكّن الموظفين من التكيف مع طرق العمل الجديدة، وضمان سير العمل بسلاسة عبر عملياتنا التشغيلية. كما طرحنا خلال العام الماضي، إعلانات التوظيف الداخلية الآلية، وأطلقنا خاتمة لاقتراحات الموظفين ونفذنا استطلاعاً لمدى تفاعلهم.

لقد نشرنا تقنيات لمراقبة استهلاك الطاقة والمياه، ما يساعدنا على تحديد الأماكن التي نحتاج فيها إلى المزيد من التمديدات الموفرة للطاقة، وأنظمة حجز المياه وإدارة المباني الذكية والمراقبة الجديدة وأجهزة الاستشعار التي تقلص انبعاثات الكربون. وطبقت في "الإمارات للزجاج"، على سبيل المثال، أنظمة التوثيق الإلكتروني على كل النشاطات، بينما اتبعت "المال كابيتال" إجراءات مصادقة رقمية جديدة.

أمن المعلومات

لطالما كانت "دبي للاستثمار" سباقة في اعتماد الرقمنة وتبني منصات تقنية جديدة وحماية أمن المعلومات عبر اتخاذ الإجراءات الأمنية الاحترازية. وتعتمد الشركة لهذا الهدف تدابير تتوافق مع معايير ISO 27001 لحماية البنية التحتية للمعلومات من أي تهديدات، مثل القرصنة والجرائم السيبرانية. كما تعمل "دبي للاستثمار" على تبني الممارسات الجيدة تماشياً مع نظام الهيئة الوطنية للأمن الإلكتروني لدولة الإمارات العربية المتحدة (NESA) وأنظمة أمن المعلومات في دبي (ISR).

تم تطوير سلسلة من معايير ضمان أمن المعلومات لتعزيز القدرة على حماية أصول المعلومات ودعم الأنظمة في مجموعة "دبي للاستثمار" والشركات التابعة لها. وتهدف هذه المعايير إلى:

اعتماد النهج القائم على الأولويات لتنفيذ المعايير

اعتبار المعايير مرجعاً لضوابط أمن المعلومات بهدف مواجهة أية تهديدات تستغل الثغرات في نظام المعلومات.

وضع نهج يُنفذ تدريجياً لمواجهة التهديدات الأكثر شيوعاً وتسهيل اعتماد المعايير خطوة بخطوة

العمل كعنصر تمكين لدعم المعايير المشتركة والموحدة عبر المجموعة.

قصة نجاح:

"إيميكول" تتعاون في مجال البحث والتطوير مع شركة "سيمنس".

عقدت "شركة الإمارات ديستريكت كولينج (إيميكول)" وشركة "سيمنس" الرائدة في مجال التكنولوجيا، اتفاق شراكة يهدف إلى طرح مبادرات متنوعة لتطوير إجراءات وحلول توفير الطاقة، بهدف تعزيز الاستدامة وتحقيق الفوائد الاقتصادية والبيئية عبر مرافق "إيميكول".

وستركز الحلول المخطط لها على تقنيات الاستدامة والرقمنة، مثل إدخال عمليات تدقيق الطاقة في مرافق "إيميكول" لتحديد التوفير المحتمل ورصد مجالات التحسين عبر المصانع.

وستؤدي زيادة كفاءة الطاقة من خلال تحسين الحلول التكنولوجية إلى فوائد تعليمية وبيئية واقتصادية للمجتمع. كما سيتيح التعاون بين "إيميكول" و"سيمنس" تسهيل وصيانة الخدمات والحلول المدمجة في محطة تبريد المناطق، ما يعزز العلاقة الممتازة القائمة بين الجهتين.

حماية الموارد الطبيعية

تلتزم "دبي للاستثمار" المساهمة في الجهود الوطنية والدولية للحفاظ على الموارد الطبيعية، وتشمل مساعيها تقليص الانبعاثات الجوية، واستهلاك الطاقة والمياه والنفائات، مع تبني الاقتصاد الدائري وحماية التنوع البيولوجي.

نسعى إلى تطوير نسبة الامتثال من خلال وضع معايير بيئية أعلى، ونظام الإدارة البيئية لدينا مُعتمد لدى وكالات خارجية معترف بها، كما أن شركائنا التابعة ذات التأثير العالي الفعالية (الإمارات للزجاج، الإمارات للألواح الزجاج المسطح، إيميكول، والإمارات لأنظمة المباني الحديدية) حاصلة على شهادة ISO 14001.

أهداف التنمية المستدامة



القضايا الجوهرية المشمولة

- التغيير المناخي وإدارة الطاقة
- الاستخدام الفعّال للمياه
- الاستخدام الفعّال للمواد الخام
- التنوع البيولوجي



النشاط المناخي

وقامت شركة "الإمارات للزجاج" بتركيب 4400 لوح شمسي على سطح مصنعها لتوليد 2800 ميغاوات/ ساعة من الطاقة سنوياً وتجنّب انبعاث حوالي 1200 طن من ثاني أكسيد الكربون، أي ما يعادل زراعة 30 ألف شجرة. وتعمل "دبي للاستثمار العقاري" على مبادرة لتركيب محطة طاقة شمسية بقدرة 1.8-2 كيلوواط/ساعة في "رتاج"، والتي ستكون واحدة من أكبر محطات الطاقة الشمسية في دبي القائمة على ملكية خاصة.

وكمجموعة، شاركنا في نشاط ساعة الأرض العالمية التي ساهم فيها الموظفون بإطفاء الأنوار، وأضفنا 12 مركزاً لإعادة التدوير بالتعاون مع "إمداد".

يركّز عملنا كمجموعة وشركات تابعة، على التفتيش المستمرّ عن فرص جديدة للتخفيف من استهلاكنا للطاقة وزيادة توليد الطاقة المتجددة. في عام 2021، أمّنت "إيميكول" خدمات تبريد المناطق بكفاءة أكبر في استخدام الطاقة، متجاوزة توقعات العملاء. وساهمت في تحقيق النجاح الاقتصادي لشركائنا وأصحاب المصلحة. وأطلقت "الإمارات للألواح الزجاج المسطح" سياسة لإدارة الطاقة، إلى جانب إضافة مراوح تبريد عالية التقنية وتعزيز نظام الإنارة بتقنية LED عبر مواقعها. في حين طرحت "دبي للاستثمار العقاري" إنارة منخفضة الطاقة وإضاءة الشوارع بالطاقة الشمسية ونظام محسّن لإدارة المباني، ومضخات ذكية للمياه المبردة. وأطلقت "إيميكول" مشروع الجدار الشمسي في المكتب الرئيسي، ليُضاف إلى نظام الطاقة الشمسية المعتمد أصلاً في ثلاث من محطاتها، حيث يتم توليد أكثر من نصف مليون كيلوواط/ساعة من الطاقة الخضراء. كما أطلقت مشروع تعاون في مجال البحث والتطوير مع شركة "سيمنس" لتطوير حلول توفير الطاقة.

قصة نجاح

تعاون بين "دبي للإستثمار" و"توتال إنرجي" لتزويد مصانع الزجاج التابعة لها بالطاقة المتجددة

عززت "دبي للاستثمار" تعاونها مع شركة "توتال إنرجي" من خلال تركيب أسطح للطاقة تعمل بأنظمة كهروضوئية في مرافق "الإمارات للزجاج" و"لوميغلاس" في دولة الإمارات، للتشجيع على استخدام الطاقة الشمسية.

وستخفّض الألواح الشمسية المثبتة على مصنعي إنتاج الزجاج انبعاثات ثاني أكسيد الكربون بنحو 1200 طن سنوياً، أي ما يعادل زراعة نحو 30 ألف شجرة.

ويقدّر أن يوفر هذا النظام بالطاقة الشمسية المثبتة على سطح المبنى البالغة طاقته القصوى 1.2 ميغاواط، والمكوّن من حوالي 3000 لوحة كهروضوئية، أكثر من 1900 ميغاواط/ساعة كل عام. وستلبي الطاقة المولّدة من السقف الشمسي نحو 19% من متطلبات الطاقة لمصنع "الإمارات للزجاج".





الانبعاثات³

الانبعاثات الدفينة المباشرة (نطاق 2) بالأطنان من مكافئ ثاني أكسيد الكربون



الانبعاثات الدفينة المباشرة (نطاق 1) بالأطنان من مكافئ ثاني أكسيد الكربون



الانبعاثات الدفينة الإجمالية بالأطنان من مكافئ ثاني أكسيد الكربون



انبعاثات دفينة أخرى غير مباشرة (نطاق 3) بالأطنان من مكافئ ثاني أكسيد الكربون



كثافة الانبعاثات الدفينة 1 (بالأطنان من ثاني أكسيد الكربون للموظف الواحد)



بلغت انبعاثات الغازات الدفينة الإجمالية 203.247 طنناً من ثاني أكسيد الكربون عام 2021. وازدادت كثافة الانبعاثات لتصل إلى 204.9 طنناً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون لكل موظف، ويُعزى ذلك أساساً إلى الزيادة في استهلاك الكهرباء في "إيميكول". فيما انخفضت انبعاثات الغازات الدفينة في "شركة الإمارات لأنظمة المباني الحديدية" بنسبة 18%. من جهة أخرى، تعمل "إيميكول" على تحويل أسطولها الكامل من المركبات (100%) إلى سيارات كهربائية بحلول عام 2024.

³ تم حساب الانبعاثات الناتجة عن استهلاك الطاقة باستخدام عوامل الانبعاث المقدمة من خلال التقارير الصادرة عن حكومة المملكة المتحدة للشركات بشأن عوامل تحويل الغازات الدفينة.
⁴ تم حساب كثافة الانبعاثات للنطاقين 1 و 2 فقط.



استهلاك الطاقة²

الاستهلاك الإجمالي للكهرباء (كيلوواط/الساعة)



المساحة بالمتر المكعب عبر كل المرافق



الاستهلاك الإجمالي للبتروول (ليتر)



الاستهلاك الإجمالي للديزل (ليتر)



إستهلاك الطاقة (جيغا جول) من البترول والديزل



إستهلاك الطاقة من الكهرباء (جيغا جول)



كثافة الطاقة (جيغا جول بالمتر المكعب من المساحة)



الاستهلاك الإجمالي للطاقة (جيغا جول)



¹ تم احتساب استهلاك الطاقة وفقاً لإدارة معلومات الطاقة الأمريكية

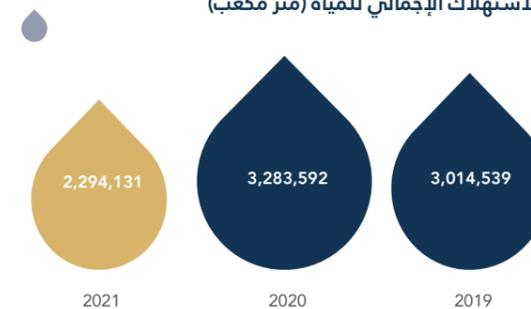
الاستخدام الفعّال للمياه

كان لا بدّ من اتخاذ خطوات استباقية لتقليل البصمة المائية وإعادة استخدام المياه حيث يمكن ذلك، كوننا نعمل في منطقة من العالم معرّضة لمخاطر ندرة المياه. وخفّضت شركة "جلوبال فارما" التابعة للمجموعة خلال عام 2021، حجم نظام التناضح العكسي من 3000 لتر في الساعة إلى 500، لتفادي إهدار كميات كبيرة من المياه. وعملت "شركة الإمارات للزجاج"، على تركيب أنظمة لإعادة استخدام مياه الصرف الصحي غير الخطرة لغراض الري، وكذلك فعلت "الإمارات لألواح الزجاج المسطح" لمعالجة المياه الصناعية ومياه الصرف الصحي. وواصلت "إيميكول" تحسين دوران مياه أبراج التبريد للتخفيف من استهلاكها للمياه العذبة.

ويتواصل رصد مياه الصرف في ثلاث شركات تابعة لنا ذات تأثير أكبر: "الإمارات للزجاج"، "الإمارات لألواح الزجاج المسطح" و"إيميكول".

إستهلاك المياه

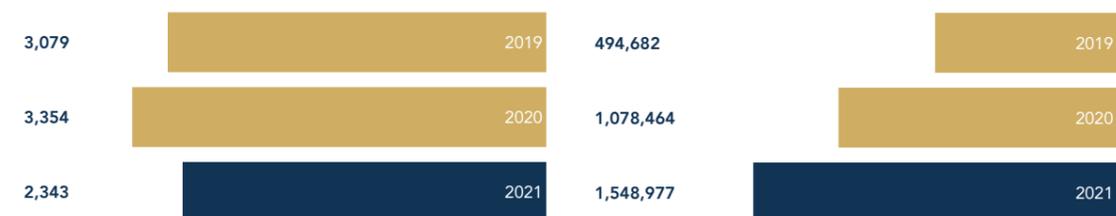
الاستهلاك الإجمالي للمياه (متر مكعب)



كثافة استهلاك المياه (متر مكعب) للموظف الواحد



الحجم الإجمالي للمياه المُعاد تدويرها واستهلاكها في المجموعة (متر مكعب)



سجّل استهلاك المياه الإجمالي خلال عام 2021 تراجعاً نسبته 30% مقارنة بعام 2020. وارتفع معدّل المياه المُعاد تدويرها واستخدامها إلى 43% مقارنة بـ 38% عام 2020.



فعالية كفاءة المواد

تُعتبر المواد الخام الأخرى مهمّة في عمليات التصنيع لدينا، كما هي الحال بالنسبة إلى الطاقة والمياه، لذا نلتزم باستخدام الآمن والفعال لهذه الموارد، ونطبّق مبدأ إعادة التدوير حيث يمكن ذلك.

النفائيات السائلة والصلبة	2021	2020	2019
الوزن الإجمالي للنفائيات الخطرة (طن)	10,240	15,475	15,305
الوزن الإجمالي للنفائيات الخطرة المعاد استخدامها (طن)	11	19	19
الحجم الإجمالي لمياه الصرف الصحي المولّدة (متر مكعب)	16,452,234	17,867,761	11,170,380
الحجم الإجمالي لمياه الصرف الصحي المعاد استخدامها (متر مكعب)	16,913,376	17,762,574	10,569,524

العالمي، فأحضر الموظفون عبوات مياه مستعملة لتحويلها إلى سلع من الخيوط المنسوجة Greenspun®. واحتفلت "دبي للاستثمار" باليوم العالمي للنفائيات الإلكترونية بحملة استغرقت شهراً كاملاً، كانت حصيلتها جمع 66 كيلوغراماً من النفائيات الإلكترونية لإعادة تدويرها.

وأطلقت المجموعة في اليوم العالمي للبيئة 2021، مبادرة "تدوير وابتكار"، "Let's Recycle – Let's Recreate"، جمعت خلالها 8136 عبوة من البلاستيك. وقُدّمت بضائع مصنوعة من نسج خاص يسمى خيوط غرينسبن مصنّعة من عبوات بلاستيك.

التنوع البيولوجي

انطلاقاً من الأهمية التي يشكّلها التنوع البيولوجي المحلي بالنسبة إلى المجموعة، فهي ترافق تأثير عملياتها على هذا التنوع وتواصل تحديد مجالات التحسين. وفي هذا السياق، زرع "مجمّع دبي للاستثمار" في عام 2021 نحو 950 شجرة و56 ألف شجيرة و8 آلاف متر مربع من العشب. وأصبحت "الإمارات للزجاج" الوكيل المعتمد لتقنية الزجاج المستدام، التي أثبتت قدرتها على الحد من اصطدام الطيور وتعزيز حماية الطيور المهاجرة. كما دعمت المجموعة برنامج "تبني شجرة" لمجموعة الإمارات للبيئة من خلال زراعة 200 شتلة في محمية النحل في رأس الخيمة.

تشكّل النفائيات الخطرة الناتجة عن "جلوبال فارما" نحو 95% من النفائيات الإجمالية الخطرة للشركات التابعة للمجموعة، وهي بمجملها "صيدلانية". يتولّد هذا النوع من النفائيات عندما تُلفظ المواد الخام أو مواد التعبئة والتغليف أو المنتجات شبه المصنّعة أو النهائية أو المستوردة، بسبب انتهاء الصلاحية أو فشل الاختبار أو إعادة الاختبار أو التحليل. تخضع عملية التخلّص من النفائيات فصلياً باعتماد إجراءات صارمة، يلتزمها مزود خدمة خارجي (ESP) معتمد وبعد الحصول على التصاريح اللازمة من وزارة الصحة وبلدية دبي. تُنقل "النفائيات الصيدلانية" في شكل آمن إلى محطة معالجة في دولة الإمارات، حيث تُعالج ويتم التخلص منها حرقاً، وفق التوجيهات المعتمدة من وزارة التغيير المناخي والبيئة، واستناداً إلى القانون الاتحادي الرقم 12 لعام 2018 المتعلق بالإدارة الموحّدة للنفائيات. وتتسلّم الشركة شهادة التلّف النهائي من مزود الخدمة الخارجي.

زاد حجم إعادة استخدام مياه الصرف الصحي في "إيميكول" بنسبة 43%، نتيجة عمل محطات التناضح العكسي القائمة حالياً. كما أطلقت "إيميكول" مشروع التناضح العكسي لمحطة "ديستريكت كولينغ 3" التي ستُنجز خلال عام 2022.

تحقق خلال عام 2021 المزيد من الابتكارات في كفاءة المواد في الشركات التابعة لنا، وتمثّل ذلك بتحسين في البنية التحتية لإعادة التدوير في "جلوبال فارما" و"مجمّع دبي للاستثمار" و"دبي للاستثمار العقاري"، وخفض عملية الطباعة في "المال كابيتال"، والتوثيق الإلكتروني في "إيميكول". وأطلقت المجموعة، برنامج فعاليات امتد شهراً تمحور حول يوم البيئة



05

القوى العاملة وعلاقات أصحاب المصلحة :

قوة عاملة متمكّنة

أهداف التنمية المستدامة



القضايا الجوهرية المشمولة

- جذب الكفاءات والحفاظ عليها وتطويرها
- التنوع والشمول
- الصحة والسلامة

يشكّل رأس المال البشري أهمية حيوية لأعمال المجموعة وأبرز قيمها المؤسسية. وتفخر بالكفاءات العاملة معها وهي تسعى بجدية إلى جذب رأس المال الفكري وتنميته والحفاظ عليه، كما تلتزم دعم توطيد التوظيف والاستثمار في التدريب وتطوير المهارات، مع ضمان بيئة عمل آمنة وصحية وشاملة.

يرتبط نمو المجموعة ونجاحها بمعارف العاملين معنا وخبرتهم ومساهماتهم، ويتطلّب بناء قوة عاملة متمكّنة ومتنوعة ضمان بيئة عمل آمنة وشاملة وتمكينية للجميع. تؤهل المجموعة العاملين معها للنمو على المستوى المهني من خلال الدورات التدريبية التي تتيحها لهم لتنمية مهاراتهم، كما طبّقت سياسات وإجراءات لمساعدة الموظفين على فهم نموذج أعمالها وبيئة التشغيل الخاصة بها.

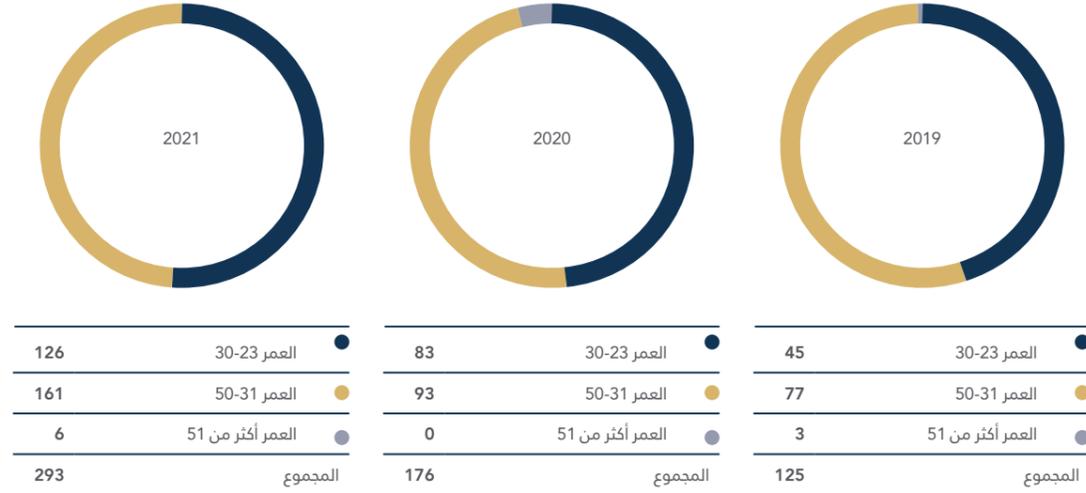
في عام 2021، بلغت القوى العاملة لدى المجموعة (من ضمنها الشركات الثماني التابعة) 1,867 موظفاً، 25% من هؤلاء هم ضمن الفئة العمرية 20-30، فيما 68% هم من ضمن الفئة العمرية 31-50.

تعتبر المجموعة الموظفين لديها نواة أعمالها، وهي تدرك أن بيئة العمل الصحية، إضافة إلى الفرص والدعم الملائمين، تمكّن الأفراد من الارتقاء إلى مستويات جديدة على الصعيدين الشخصي والمهني. وتطمح المجموعة إلى تشكيل قوة عاملة مثالية من خلال جذب الموظفين والحفاظ عليهم وتطوير قدراتهم ومهاراتهم، مع التركيز تحديداً على رفع معدل التوظيف في الوظائف عموماً.





مجموع التعيينات الجديدة وحركة التوظيف حسب العمر



مجموع التعيينات الجديدة وحركة التوظيف حسب الجنس



النسبة المئوية لحركة التوظيف



حركة التوظيف



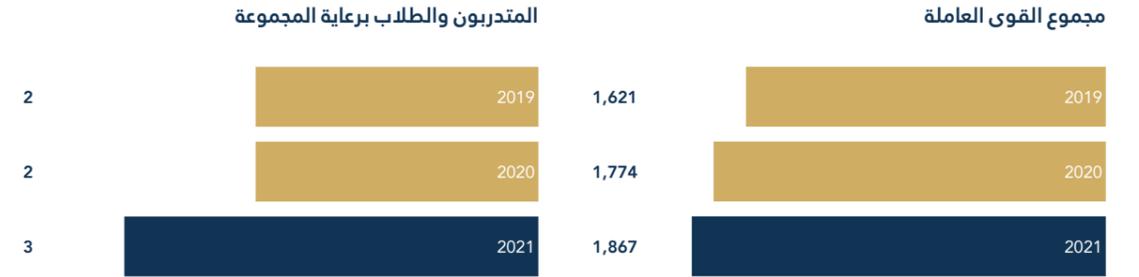
يوماً بنصف أجر). كما نقدم جداول عمل مرنة للأمهات الجددات، مع ساعات عمل أقل كل يوم لمدة سنة ونصف بعد الولادة. تتمثل سياسة إجازة الأبوة لدينا لقواعد العمل المحلية، حيث يحق للموظفين الذكور الحصول على إجازة الأبوة لمدة خمسة أيام.

وتماشياً مع التزام التنوع والشمول، تمنح سياسة إجازة الأمومة 45 يوم إجازة مدفوعة الأجر بالكامل للموظفات اللواتي عملن لسنة واحدة على الأقل من الخدمة المتواصلة (الموظفات اللواتي تقل مدة خدمتهن عن عام مؤهلات لإجازة مدتها 45

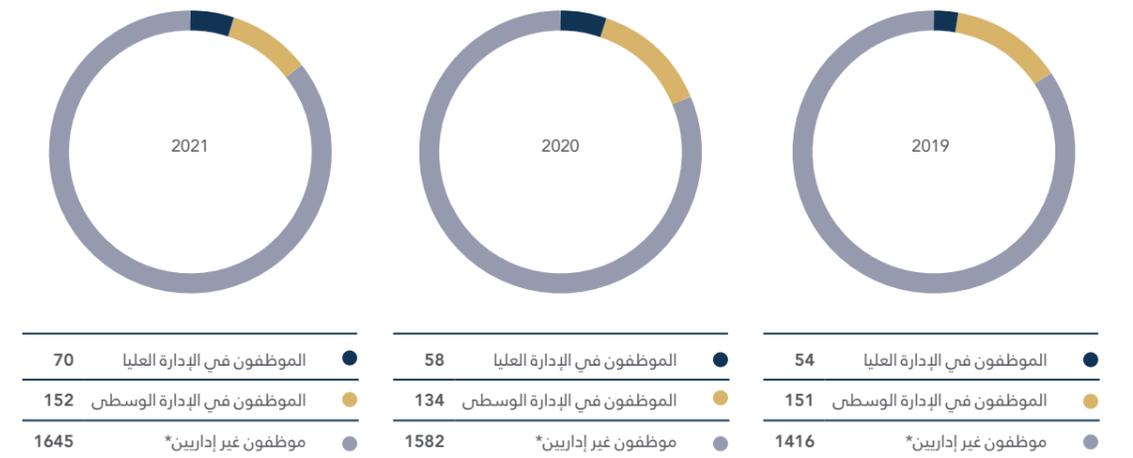


وعُيّنَت المجموعة خلال العام، 258 موظفاً جديداً، ينتمي 40% منهم إلى الفئة العمرية 23-30. وارتفع معدل حركة التوظيف للعام إلى 14% من 12% في 2020.

مجموع القوى العاملة



WORKFORCE BY EMPLOYMENT LEVEL



جذب الكفاءات والاحتفاظ بها وتطويرها

نلتزم ضمان بيئة عمل عادلة، حيث يتلقى الجميع معاملة متساوية وعادلة وتتاح لهم الفرصة لتطوير إمكاناتهم وتحقيق قدراتهم، ونسعى إلى تعزيز ثقافة يشعر فيها موظفونا بالحوافز والتقدير والتمكين لمساهماتهم الفريدة.

وفي ضوء جائحة Covid-19، استمر التدريب عبر شبكة الإنترنت خلال عام 2021، متضمناً مكتبة تدريب افتراضية بالشراكة مع Solid State Training Solutions، التي أمنت أداة تعليمية مبتكرة تجعل التدريب أكثر تفاعلية وجاذبية باستخدام تقنية الفيديو. كما قدمت المجموعة مزيداً من جلسات التوعية حول Covid-19 خلال العام.

ينظم بعض الشركات التابعة للمجموعة المزيد من دورات التدريب المصمم وفق الحاجة، فعلى سبيل المثال، يُعتبر

التدريب

عدد ساعات التدريب المنفذة (ساعات)*



أضافت خيارات التعلم الإلكتروني في عام 2021، ويُطبق في "دبي للاستثمار" والشركات الثماني التابعة نظام مراجعة للأداء السنوي.

تطبق "الإمارات للزجاج" سلسلة برامج تدريب إلزامية، بما في ذلك تلك المتصلة بالتوجيه والصحة والسلامة وتكنولوجيا المعلومات، كما تقدّم خدمات التظليل والتناوب الوظيفي كجزء من عرض التدريب، أثناء العمل وتنمية المهارات الشخصية. وتعمل "الإمارات للزجاج المسطح" على تطوير برامجها التدريبية تدريجياً مع نضوج ممارسات الموارد البشرية لديها، كما

مراجعة الأداء	2021	2020	2019
عدد الموظفين الذين خضعوا لمراجعة الأداء والتطوير المهني	1,801	1,730	927
نسبة الموظفين الذين خضعوا لمراجعة الأداء والتطوير المهني	96%	98%	99%

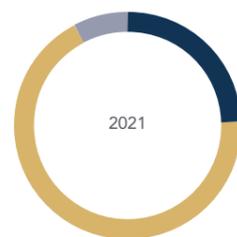
*أرقام محدّثة لعامي 2019 و2020

التنوع والشمول

يتطلّب نجاح العاملين في "دبي للاستثمار"، ضرورة شعورهم بأنهم مشمولون وموضع تقدير وتمكين. وتفخر الشركة بثقافة العمل الشاملة لديها التي تجمع الناس معاً، في إطار رؤية ورسالة وقيم موحدة. فهي شركة تتيح تكافؤ الفرص وتهتم بالمرشحين للعمل، بغض النظر عن العمر أو الجنس أو الدين أو الإحتياجات الخاصة.

أما بالنسبة إلى التمثيل النسائي الإجمالي في المجموعة، فقد وصل إلى 9% في نهاية عام 2021، و7% على مستوى الإدارتين الوسطى والعلوية. وتعمل كل شركة فرعية على تعزيز الحضور النسائي فيها. على سبيل المثال، تنفذ شركة "الإمارات للزجاج" حملة توظيف تتمحور حول المرأة (تم إيقافها مؤقتاً خلال جائحة Covid-19 لكنها انطلقت مجدداً). فيما تعهدت "جلوبال فارما" بإدراج مرشحة واحدة على الأقل في القائمة المختصرة لكل فرصة توظيف.

القوة العاملة بحسب العمر¹²



458	الموظفون من الفئة العمرية 30-23
1251	الموظفون من الفئة العمرية 50-31
158	الموظفون فوق 51

القوة العاملة بحسب الجنس¹²



موظفات الإناث في الإدارة الوسطى



الموظفات الإناث في الإدارة العليا



وتؤمن المجموعة، في أن التواصل المفتوح والصادق هو أمر أساس لبيئة عمل صحية وثقافة عمل ترحيبية، لذلك تسعى دائماً إلى تعزيز التواصل المفتوح وتشجيعه، وتزويد الموظفين لديها بقنوات لتقديم ملاحظاتهم. يتضمن ذلك سياسة الإبلاغ عن المخالفات والشكوى التي تسمح للموظفين بالإفصاح والتعبير عن مخاوفهم من دون أي قلق أو خشية.

الشكاوى¹³

السنة	2021	2020	2019
عدد الشكاوى المقدمة خلال إعداد التقرير	2	1	4
نسبة الشكاوى المعالجة أو المحلولة	100%	100%	100%

الصحة والسلامة

تلحظ المجموعة مخاطر السلامة والصحة المرتبطة بعمليات التصنيع، وهي تطبّق نظام إدارة الصحة والسلامة للوقاية من الإصابات وحالات الاعتلال الصحي التي يمكن أن تسببها عملياتها. كما تعتمد نهجاً قائماً على المخاطر لتحديد أخطار السلامة القصوى وتضع الضوابط للتخفيف منها.

إن نظام إدارة السلامة التشغيلية المعتمد في "الإمارات للزجاج" و "الإمارات للزجاج المسطح" و "الإمارات لأنظمة المباني الحديدية"، حاصل على شهادة: ISO 45001:2018. فيما تتبنى "إيمي كول" معايير OHSAS 18001 للصحة والسلامة المهنية. ويتضمن نظام إدارة السلامة لدى المجموعة سياسة وإجراءات السلامة بدءاً من تقييم المخاطر وتحديدها

وصولاً إلى الجهرية لحالات الطوارئ، والتحقيق في الحوادث. كما تعتمد مزيداً من السياسات والإجراءات للمساعدة في ضمان سلامة مكاتبها والمرافق على نطاق أوسع.

تقدّم المجموعة تدريباً منتظماً في مجال الصحة والسلامة للموظفين والمقاولين. ففي عام 2021، نُفّذت 7934 ساعة تدريب عبر ست شركات تابعة، كما أُجريت 309 فحوص طبية في أربع شركات تابعة. وارتفع معدّل تكرار إصابات الوقت الضائع إلى 4.20 مقارنة بـ 3.15 في عام 2020. فيما ازداد معدل تكرار الإصابات الإجمالية القابلة للتسجيل إلى 20.39 مقارنة بـ 18.91 في عام 2020.

الصحة والسلامة	2021	2020	2019
وفيات الموظفين	0	1	0
وفيات المقاولين	0	0	0
إصابات الوقت الضائع للموظفين	14	11	10
إجمالي إصابات الموظفين المسجّلة	68	66	65
إجمالي ساعات عمل الموظفين*	3,334,760	3,489,780	3,121,614
جمالي ساعات عمل المقاولين*	636,268	828,388	908,780
العدد الإجمالي لبيانات التحقيق في الصحة والسلامة والبيئة والأمن للمقاولين	38	27	37
الفحوص الصحية (العدد المكتمل)	309	295	300
معدّل تكرار إصابات الوقت الضائع لدى الموظفين (بمليون ساعة عمل)	4.20	3.15	3.20
معدّل تكرار إصابات الموظفين المسجّلة (بمليون ساعة عمل)	20.39	18.91	20.82
عدد الساعات الإجمالي للتدريب حول الصحة والسلامة والبيئة	7,934	4,212	5,571

*أرقام محدّثة لعامي 2019 و2020

واصلت المجموعة إصدار نشرات شهرية حول الارشادات الصحية للموظفين حتى عام 2021، بالتزامن مع حملة الفحص الصحي، وتعاونت مع الهلال الأحمر لاختبارات جائحة Covid-19. أطلقت الشركات التابعة عدداً من المبادرات الصحية الخاصة بها على مدار العام، بما في ذلك:

فحوص طبية لجميع الموظفين في "دبي للاستثمار العقاري"

لجان لاستطلاع آراء الموظفين حول الصحة والعافية في "شركة الإمارات لأنظمة المباني الحديدية".

علاقات ذات قيمة

أهداف التنمية المستدامة



تعمل المجموعة في شكل دائم وحيث، لبناء علاقات إيجابية مع جميع أصحاب المصلحة والحفاظ عليها، بدءاً من ضمان تجارب متميزة للعملاء، وصولاً إلى متابعة الموردين لتأمين أفضل أداء اجتماعي بيئي، فجهود المشاركة مستمرة، وتتجسد في اعمالنا الناجحة التي نشهدها اليوم.

إن هدف المجموعة يرمي إلى ضمان رضى عملائها التام أي بنسبة 100% من خلال الجهود التي تبذلها لتزويدهم بمنتجات وخدمات مبتكرة تلبّي حاجاتهم. كما تختار الموردين مستندة إلى نظرة استراتيجية، لأنّ سلسلة التوريد القوية تشكل عنصراً أساسياً لاستمرار الأعمال وتخفيف المخاطر.

المسائل الجوهرية المشمولة

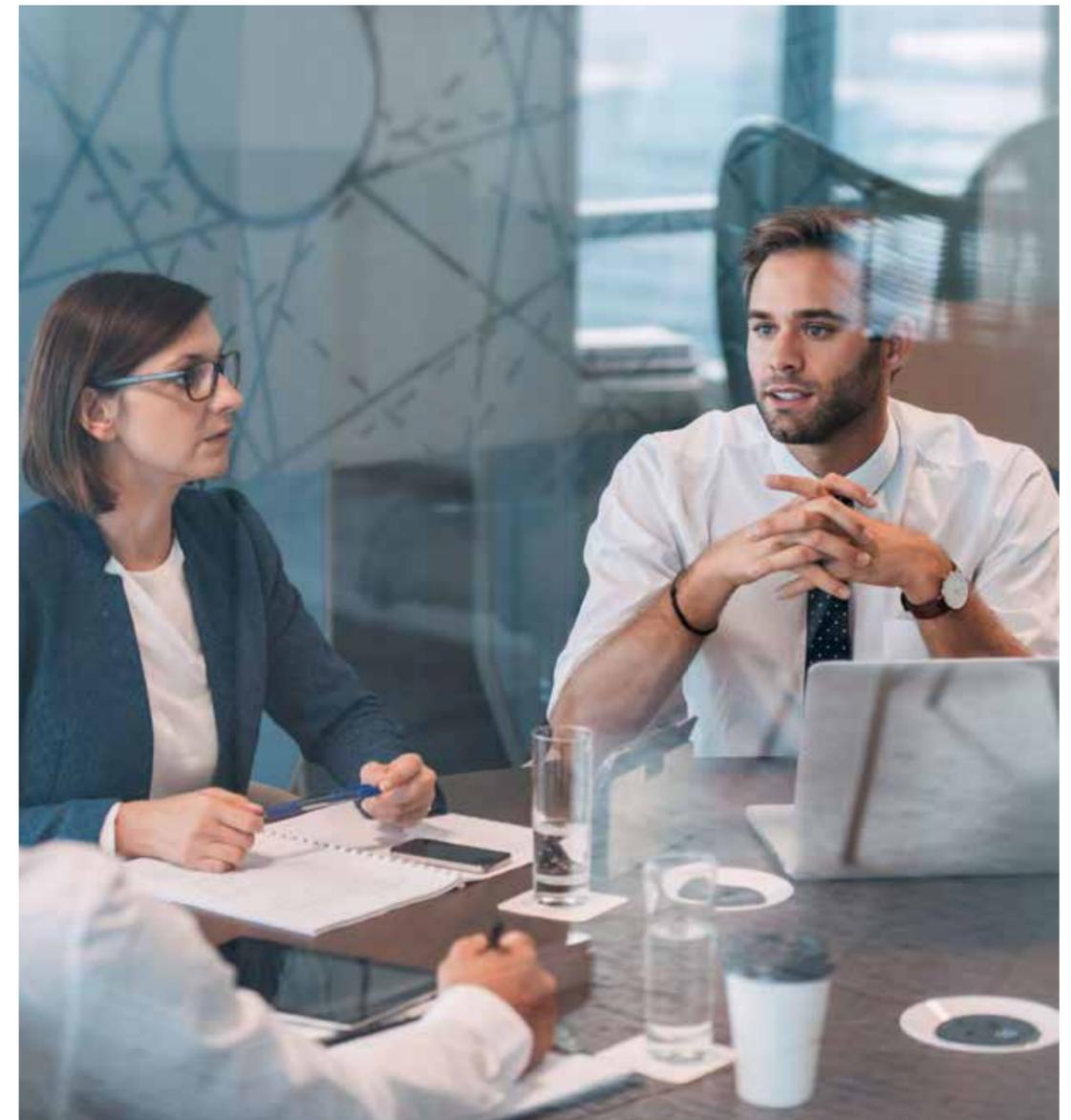
تجربة العملاء
التوريد المستدام



تجربة العملاء

تعزز "دبي للاستثمار" جهودها لتحسين تجربة العملاء وقدراتها في الخدمة، إضافة إلى مواصلة التطوير في جودة المنتجات واستدامتها. فعلى سبيل المثال، نظمت "جلوبال فارما" في عام 2021، عدداً من الفعاليات استضافت خلالها متحدثين بارزين من أرقى المستشفيات حول معالجة الأمراض. في حين أطلقت "إيميكول" استطلاعاً لآراء العملاء، واعتمدت الأجهزة اللوحية لجمع إفادات من عملاء غير مسجلين، ووظفت شخصاً متخصصاً

بشؤون رضى العملاء وحققت تحسناً في نسبة التجاوب مع مركز الاتصال. كما تتطلع "إيميكول" إلى طرح مشروع بوابة العملاء، بالتوازي، أظهر استطلاع للرأي أجراه "مجمع دبي للاستثمار" أن رضى العملاء بلغ نسبة 90% في "المال كابيتال"، تم تحسين نظام أسواق رأس المال لزيادة الإنتاجية وتطوير تجربة العملاء، بينما أجرى "مجمع دبي للاستثمار" أربعة استطلاعات للرأي عبر الإنترنت حول رضى العملاء.



المصادر المستدامة

تُعتبر سلسلة القيمة الخاصة المعتمدة من المجموعة ضرورية لتنفيذ خطتها الخاصة بالاستدامة، وبالتالي، فهي تتفاعل بانتظام مع الموردين في شأن قضايا الاستدامة. يحتاج تطوير سلسلة التوريد على المدى الطويل إلى الابتكار والكفاءة وإدارة المخاطر. وتهدف إلى ضمان اعتماد الممارسات الخاصة بالموردين، فضلاً عن استباقها تحديد مخاطر الوعي البيئي والاجتماعي ومعالجتها والحوكمة والتأثيرات والفرص عبر كل عملياتها المتعلقة بالشراء المباشر وغير المباشر. كما لا تألو جهداً لتنويع شبكة مورديها مع تعزيز الأعمال التجارية المحلية.

تؤكد المجموعة التزامها العمل مع الموردين الذين يتوافقون مع قيمها ومبادئها والتزامها بالاستدامة. تنطبق سياسة الشراء المستدامة ومراعاة البيئة على كل الكيانات والموردين والمقاولين الفرعيين، والشركات التابعة العاملة معها. تتيح

هذه السياسة إرشادات تتعلق بمراقبة أداء الاستدامة وتقييمه وتحسينه باستمرار. وتعمل شركات المجموعة الفرعية على مزيد من العناية الواجبة في سلسلة التوريد بناءً على عملياتها. على سبيل المثال، في "دبي للاستثمار العقاري"، يتم التدقيق بأهلية الموردين بعناية، بما في ذلك الامتثال التنظيمي.

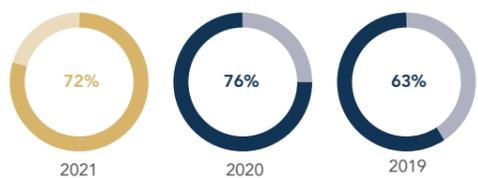
وتُعقد اجتماعات تمهيدية مع كل من الإدارة والموظفين قبل تعيين أي مقدم خدمة. تعتمد "إيميكول" اختبارات معايير ISO في عملية التأهيل المسبق للموردين ولتقييم البائعين الحاليين، وتعمل على تطوير القواعد السلوكية الخاصة بالموردين. في "الإمارات لألواح الزجاج المسطح"، يشمل تقييم الموردين واعتمادهم لفئات المشتريات الرئيسية، التحقق من الالتزامات الاجتماعية والبيئية قبل الموافقة عليهم في قائمة البائعين.

المشتريات

حجم المشتريات من الموردين المحليين (مليون درهم)



نسبة المشتريات من الموردين المحليين (%)



العدد الإجمالي للموردين المحليين المعنيين



الحجم الإجمالي المشتريات (مليون درهم)





المشاركة المجتمعية

أهداف التنمية المستدامة



المسائل الجوهرية المشمولة

المشاركة المجتمعية

واصلت "دبي للإستثمار" خلال عام 2021 انطلاقاً من بقاء تركيزها على قضايا تنمية الشباب والابتكار وحماية البيئة، دعم المشاريع المتعلقة بالعواقب الاجتماعية والاقتصادية والإنسانية لوباء Covid-19.

تلتزم "دبي للإستثمار" دعم ازدهار المجتمعات التي تعمل فيها، من خلال الإستثمار في المبادرات الهادفة إلى تعزيز الرفاهية الفردية، وهي تدرك أن مسؤولياتها الاجتماعية لا تقتصر على مباني الشركة، حيث تنشط خارج حدودها في مجتمعاتها. وحددت مجالات تركيز المسؤولية الاجتماعية لشركتها من خلال المشاركة المجتمعية لفهم المتطلبات المحلية.

عدد المتطوعين الإجمالي



الإستثمار في المجتمع المحلي (بالمليون درهم)



بلغت قيمة التقديمات للمجتمع نحو 1.74 مليون درهم خلال عام 2021، من خلال تنفيذ أكثر من 40 مبادرة على المستويين المحلي والإقليمي. ويعرض التقرير أبرز المبادرات المحققة خلال عام 2021، لعدم إمكان تغطية كل المشاريع المنفذة نظراً إلى عددها الكبير، وكانت هذه المبادرات كالتالي:



تنظيم "برنامج القادة الشباب" للذين تتراوح أعمارهم بين 11 و16 عاماً من مدارس مختلفة، ساهم في غرس الوعي الذاتي والتقدير الشخصي واحترام الذات لدى الأطفال.

تنظيم "مسابقة المستثمرين الشباب" لتعزيز المعرفة لدى طلاب قسم دراسات الأعمال في مجال التثقيف المالي والاستثمار في الأسهم. وصمّم الطلاب استراتيجيات مع أفضل عائد على الاستثمار بناء على دراسات محددة شارك في المبادرة 1200 طالب من 27 بلداً.



رعاية طالب من مركز راشد لأصحاب الهمم.



تنظيم مسابقة مدرسية بعنوان "عبر عن حبك لدولة الإمارات من خلال الفن" في مناسبة العيد الخمسين لدولة الإمارات. شاركت في الفعالية 14 مدرسة، ونظّم عرض للأعمال الفنية في اليوم الوطني.

تقديم دعم لمركز دبي للتوحد.



توزيع 2500 وجبة افطار عبر بيت الخير في مساكن العمال لـ "مجمع دبي للاستثمار" خلال شهر رمضان.

دعم "مركز أولادنا" لأصحاب الهمم عبر تغطية تكاليف الإيجار

رعاية حملة "إبتسامة على الوجه" حيث تم توزيع وجبات الإفطار ومستلزمات النظافة على 2000 عامل في مواقع العمل في دبي.



رعاية مبادرة كسوة العيد للأطفال المحرومين بالتعاون مع مركز روافد.

توفير وجبة الإفطار للعاملين في مجال الرعاية الصحية في الخطوط الأمامية بالتعاون مع مستشفى كينجز كوليدج دبي

دعم صندوق الفرج بمساعدة مالية ساهمت في الإفراج عن أربعة مساجين.

التعاون مع هيئة الطرق والمواصلات لترتيب وجبات إفطار لسائقي سيارات الأجرة.



توفير العلاج للأطفال المصابين بمرض السرطان من خلال رعاية مركز سرطان الأطفال.

التكفل بدعم الرسوم المدرسية لطفلين من ذوي الظروف الصعبة.

توفير كرسي متحرك، والعلاج الطبي والطبيعي لطفل يعاني من اضطراب عصبي.



توفير دعم لوحات غسيل الكلى للمرضى المحتاجين، والعلاج الطبي لمرضى القلب من ذوي الظروف الصعبة.

توفير دراجة معدلة ومصممة لاحتياجات فريق دراجات الإمارات من جمعية الإمارات للمعاقين بصريا.

رعاية برنامج "جمعية أسر أصحاب الهمم" لدمجهم في المجتمع.

07

الملاحق:

الملحق أ.

خريطة أصحاب المصلحة

مجموعات أصحاب المصلحة	الأهمية بالنسبة لـ "دبي للاستثمار"	أساليب المشاركة	المواضيع والاهتمامات
المساهمون والمستثمرون	المساهمون هم جزء أساسي من نجاحنا في النمو. نوفر للمستثمرين معنا وفي شكل متواصل أرقى الخدمات، ونحقق الثروات المستدامة لتعزيز عائدات المستثمرين	<ul style="list-style-type: none"> الآداء الإقتصادي إنتاج ثروة مستدامة إدارة المخاطر الإستثمارات في المحافظ الجديدة الشفافية في حوكمة الشركات 	<ul style="list-style-type: none"> جمعيات عمومية سنوية التقرير المؤسسي السنوي أخبار رسمية التقرير السنوي لحوكمة الشركات "انفستوك" - نشرة فصلية التواصل مع المستثمرين وسياسة الإفصاح
العملاء	نستثمر في قطاعات متنوعة لتزويد عملائنا بمنتجات مستدامة، منها منتجات زراعية فعالة، ومباني خضراء وغيرها.	<ul style="list-style-type: none"> المنتجات المبتكرة مع فوائد مستدامة خدمة العملاء الفعالة 	<ul style="list-style-type: none"> مكاتب خدمات العملاء قنوات التواصل الاجتماعي - تويتر، فيسبوك، انستغرام ولينكدن
الموظفون	نؤمن بتطوير القوة العاملة لدينا بتدريبهم على برامج متنوعة، لتحسين الإنتاجية والمساهمة في تعزيز الشعور بالسعادة في موقع العمل. نسعى باستمرار إلى ضمان بيئة عمل صحية وآمنة للموظفين.	<ul style="list-style-type: none"> الصحة والسلامة في مواقع العمل التخطيط المهني والتطوير الاحترافي التعويض والفوائد صحة وعافية الموظف التنوع في موقع العمل الأجر المتساوي 	<ul style="list-style-type: none"> سياسة الصحة والسلامة سياسة ممارسات الأعمال برامج التدريب والتطوير
الحكومة والهيئات الناظمة	نبرز مسؤولياتنا من خلال تطوير وتعزيز شفافية الشركة ومساءلتها. نحن ملتزمون بالامتثال لكل القوانين المعمول بها في العالم، نسعى إلى رفع مستويات الحوكمة المؤسسية بما يتماشى مع أفضل الممارسات الإقليمية والعالمية.	<ul style="list-style-type: none"> التوافق مع الاستراتيجيات الوطنية (رؤية دولة الإمارات 2021) الامتثال حماية بيانات العملاء الشفافية والافصاح 	<ul style="list-style-type: none"> نظام المراقبة الداخلي وحدة الامتثال التدقيق الخارجي لجنة مراقبة حركة التداول من الأشخاص المطلعين التقرير السنوي للشركة لقاءات مباشرة مع الوزارات والهيئات الناظمة المشاركة في مؤتمرات/ندوات
المجتمعات المحلية	نهدف إلى مساعدة الناس في مجتمعاتنا المحلية الذين يواجهون تحديات اجتماعية واقتصادية. نحن ملتزمون بتعزيز مهارات الشباب، والعمل باستمرار على تعزيز كفاءة استخدام الطاقة وحماية البيئة.	<ul style="list-style-type: none"> المبادرات الخيرية لمساعدة المجتمعات المحتاجة المبادرات والبرامج الاجتماعية للترويج لقضايا الصحة والتعليم والأمن والرياضة والثقافة شراكات مع منظمات أخرى لمعالجة القضايا الاجتماعية والبيئية مبادرات لدعم المهارات الريادية المعنية 	<ul style="list-style-type: none"> الحملات الصحية والتعليمية تطوع الموظفين هبات للمؤسسات الخيرية تمكين المقاولين رعايات ودورات تدريبية داخلية للشباب من ذوي الظروف الصعبة المشاركة في فعاليات ثقافية ووطنية
الموردون والشركاء	تهدف "دبي للاستثمار" إلى نسج علاقات تجارية متينة عبر سلسلة التوريد. تقدر "دبي للاستثمار" علاقاتها مع مورديها ومقاوليها وتعمل دائماً على تحسين هذه العلاقة بهدف تعزيز كفاءتها وفعاليتها.	<ul style="list-style-type: none"> الدفع في الوقت المحدد اعتماد معايير البيئة والمجتمع والحوكمة في اختيار الموردین معاملة عادلة ومحترمة مع الموردین 	<ul style="list-style-type: none"> استطلاعات رأي الموردین سياسة ممارسات الأعمال



القوة العاملة									
F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
F	P2021	F	F	F	F	F	F	F	F
القوة العاملة بحسب العمر والجنس									
F	F	F	F	N	F	F	F	F	F
F	F	F	F	N	F	F	F	F	F
F	F	F	F	N	F	F	F	F	F
F	P2021	F	F	F	F	F	F	F	F
F	P2021	F	F	F	F	F	F	F	F
F	P2021	F	F	F	F	F	F	F	F
الموظفون الجدد وحركة التوظيف									
F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
F	P2021	F	F	F	F	N	F	F	F
F	P2021	F	F	F	F	N	F	F	F
F	N	F	F	F	F	N	F	F	F
F	P2021	F	F	F	F	N	F	F	F
F	P2021	F	F	F	F	F	F	F	F
F	P2021	F	F	F	F	F	F	F	F
التدريب									
F	P2021	F	P2021	F	F	N	F	F	F
F	P2021	N	P2021	N	F	N	N	N	N
مراجعة الأداء									
F	P2021	F	F	P2021	F	P2021	P2021	F	F
F	P2021	F	F	P2021	F	P2021	P2021	F	F
الشكاوى									
F	N	F	N	P21	P2021	F	F	P2021	F
F	N	F	N	P21	P2021	F	F	P2021	F
الصحة والسلامة									
F	N	F	F	F	F	F	F	F	N
F	N	F	F	F	F	F	F	F	N
F	N	F	F	F	F	F	F	F	N
F	N	F	N	N	F	F	N	N	N
F	N	F	N	N	F	F	N	N	N
F	N	F	N	F	F	F	N	N	N



الملحق ب.

جدول تغطية البيانات

مؤشر الأداء الرئيسي	دبي للاستثمار	العمال كابتال	الإمارات للرجح	الزجاج المسطح الإمارات للزجاج	أيميكول	مجمع دبي للاستثمار	الإمارات الحديثة	العقاري	دبي للاستثمار	جولبال فارما
الأداء الاقتصادي										
العائدات (مليون درهم)	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N
التكاليف التشغيلية (مليون درهم)	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N
الهيئات والرعايات (مليون درهم)	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N
نسبة الهيئات والرعايات من الأرباح قبل احتساب الضرائب	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N
الأرباح الصافية للمساهمين (مليون درهم)	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N
الاستثمار المجتمعي										
قيمة الاستثمار في المجتمع المحلي (مليون درهم)	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N
العدد الإجمالي للمتطوعين	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N
استهلاك الطاقة والانبعاثات										
حجم المساحة في كل المرافق بالمتر المكعب	N	F	F	F	F	F	F	F	N	F
الحجم الإجمالي لاستهلاك الكهرباء	N	F	F	F	F	F	F	F	N	F
الاستهلاك الإجمالي للديزل	N	F	F	F	F	F	F	F	N	F
الاستهلاك الإجمالي للبتروول	N	F	F	F	F	F	F	F	N	F
استهلاك الطاقة من الكهرباء	N	F	F	F	F	F	F	F	N	F
الاستهلاك الإجمالي للطاقة	N	F	F	F	F	F	F	F	N	F
كثافة الطاقة	N	F	F	F	F	F	F	F	N	F
الانبعاثات الدفينة	N	F	F	F	F	F	F	F	N	F
الاستهلاك المائي										
الاستهلاك الإجمالي للمياه	N	F	F	F	F	F	F	F	N	F
الحجم الإجمالي للمياه المعاد تدويرها واستخدامها	N	F	F	F	F	F	F	F	N	F
كثافة استهلاك المياه	N	F	F	F	F	F	F	F	N	F
النفائات السائلة والصلبة										
الوزن الإجمالي للنفائات الخطرة	N	F	F	F	F	F	F	F	N	F
الوزن الإجمالي للنفائات الخطرة المعاد استخدامها	N	F	F	F	F	F	F	F	N	F
الحجم الإجمالي لمياه الصرف الصحي المولدة	N	F	F	F	F	F	F	F	N	F
الحجم الإجمالي لمياه الصرف الصحي المعاد استخدامها	N	F	F	F	F	F	F	F	N	F



الملحق ج.

جدول فهرس المحتويات للمبادرة العالمية لإعداد التقارير

رقم (أرقام) الصفحة (الصفحات) و/أو عنوان (عناوين) الويب	الإفصاح	معياري المبادرة العالمية لإعداد التقارير
		GR1101: أساسيات 2016
		الإفصاحات المعيارية العامة
	الملف المؤسسي	GR1102: الإفصاحات المعيارية العامة 2016
4	1-102 اسم المؤسسة	
8, 4	2-102 الأنشطة، والعلامات التجارية، والمنتجات، والخدمات	
8	3-102 موقع المقر الرئيسي	
8	4-102 موقع العمليات	
8	5-102 الملكية والشكل القانوني	
8	6-102 الأسواق المعنية	
35-37, 23-24, 8	7-102 حجم المؤسسة	
37-35	8-102 معلومات عن الموظفين والعاملين الآخرين	
43	9-102 سلسلة التوريد	
لقد قمنا بتوسيع حدود تقديم التقارير إلى شركتين تابعيتين إضافيتين	10-102 التغييرات الجوهرية في المؤسسة و سلسلة الإمداد	
29, 18-21	11-102 المبدأ أو النهج الاحترازي	
47-46	12-102 المبادرات الخارجية	
غرفة دبي مجلس الإمارات للمستثمرين بالخارج	الإفصاح 102 - 13 عضوية الجمعيات أو الاتحادات المهنية	
	13-102 عضوية الروابط	
5	14-102 بيان من كبار صانعي القرار	
	الأخلاقيات والنزاهة	
7	16-102 القيم والمبادئ والمعايير وقواعد السلوك	
	الحكومة	
21, 17-18	18-102 هيكل الحكومة وتكوينه	
	إشراك أصحاب المصلحة	
49, 13	40-102 قائمة مجموعات أصحاب المصلحة	
المفاوضة الجماعية غير مسموح بها في دولة الإمارات العربية المتحدة	41-102 اتفاقيات المفاوضة الجماعية	
13	42-102 تحديد واختيار أصحاب المصلحة	
49, 13	43-102 النهج المتبع تجاه إشراك أصحاب المصلحة	
49, 13	44-102 الموضوعات والمخاوف الرئيسية المثارة	
	ممارسة إعداد التقارير	
23	45-102 الكيانات المدرجة في البيانات المالية الموحدة	
14-15, 4	46-102 تعريف محتوى التقرير ونطاق الموضوعات	
14-15	47-102 قائمة بالموضوعات الرئيسية	
لا يوجد	48-102 إعادة صياغة المعلومات	



F	N	F	N	F	F	F	N	N	العدد الإجمالي لعمليات التدقيق في الصحة والسلامة والبيئة والأمن للمقاولين
F	N	N	N	F	F	F	N	N	الفحص الصحي
	N	F	N	F	F	F	N		معدل تكرار إصابات الوقت الضائع للموظفين
F	N	F	N	F	F	F	N	N	المعدل الإجمالي لتكرار إصابات الموظفين المسجلة
F	N	F	N	P2021	F	F	N	N	العدد الإجمالي لساعات التدريب في مجالات الصحة والسلامة والبيئة
المشتريات									
F	N	F	F	F	F	F	F	N	العدد الإجمالي لعدد الموردين المشاركين
F	N	F	N	P2021	F	F	N	N	حجم المشتريات من الموردين المحليين (مليون درهم)

F: تقرير كامل

P19: تقرير جزئي لعام 2019

P20: تقرير جزئي لعام 2020

P21: تقرير جزئي لعام 2021

P1920: تقرير جزئي لعامي 2019 و2020

P2021: تقرير جزئي لعامي 2020 و2021

N: لا تقرير

49-102 تغييرات في إعداد التقارير	لقد وسعنا نطاق حدود إعداد التقارير لتشمل شركتين تابعيتين إضافيتين
50-102 فترة إعداد التقارير	4
51-102 تاريخ أحدث تقرير	4
52-102 دورة إعداد التقارير	سنوي
53-102 جهة الاتصال الخاصة بالأسئلة المتعلقة بالتقرير	4
54-102 مطالبات التقارير وفقاً لمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير	4
55-102 فهرس محتويات معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير	56-53
56-102 التأكيد الخارجي	لا تطلب شركة دبي للاستثمار ضمانات خارجية عند إعداد تقرير الاستدامة

الموضوعات الأساسية

معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 200 - سلسلة المعايير الاقتصادية

الأداء الاقتصادي

GRI 103 الإدارة النهج 2016	1-103 شرح الموضوع الأساسي ونطاقه	23-22
GRI 103 الإدارة النهج 2016	2-103 نهج الإدارة ومكوناته	23-22
GRI 103 الإدارة النهج 2016	3-103 تقييم نهج الإدارة	23-22
GRI 201 التمكين الأداء 2016	1-201 القيمة الاقتصادية المباشرة المولدة والموزعة	23-22
GRI 201 التمكين الأداء 2016	4-201 المساعدات المالية المقدمة من الحكومة	لا يتم تقديم أي مساعدة مالية من قبل الحكومة
ممارسات الشراء		
GRI 103 الإدارة النهج 2016	1-103 شرح الموضوع الأساسي ونطاقه	43
GRI 103 الإدارة النهج 2016	2-103 نهج الإدارة ومكوناته	43
GRI 103 الإدارة النهج 2016	3-103 تقييم نهج الإدارة	43
GRI 204 ممارسات الشراء 2016	1-204 نسبة الإنفاق على الموردين المحليين	43
مكافحة الفساد		
GRI 103 الإدارة النهج 2016	1-103 شرح الموضوع الأساسي ونطاقه	18-17
GRI 103 الإدارة النهج 2016	2-103 نهج الإدارة ومكوناته	20, 17-18
GRI 103 الإدارة النهج 2016	3-103 تقييم نهج الإدارة	20, 17-18
GRI 205 مكافحة الفساد 2016	2-205 التواصل والتأهيل حول سياسات وإجراءات مكافحة الفساد	20

GRI 300 سلسلة المعايير البيئية

المواد

GRI 103 الإدارة النهج 2016	1-103 شرح الموضوع الأساسي ونطاقه	33, 28
GRI 103 الإدارة النهج 2016	2-103 نهج الإدارة ومكوناته	33, 28
GRI 103 الإدارة النهج 2016	3-103 تقييم نهج الإدارة	33, 28
GRI 301 المواد 2016	1-301 المواد المستخدمة بالوزن أو الحجم	33
الطاقة		
GRI 103 الإدارة النهج 2016	1-103 شرح الموضوع الأساسي ونطاقه	29-31, 28
GRI 103 الإدارة النهج 2016	2-103 نهج الإدارة ومكوناته	29-31, 28
GRI 103 الإدارة النهج 2016	3-103 تقييم نهج الإدارة	29-31, 28

GRI 302 الطاقة 2016	1-302 استهلاك الطاقة داخل المؤسسة	29-31
GRI 302 الطاقة 2016	3-302 كثافة الطاقة	29-31
المياه		
GRI 103 الإدارة النهج 2016	1-103 شرح الموضوع الأساسي ونطاقه	32, 28
GRI 103 الإدارة النهج 2016	2-103 نهج الإدارة ومكوناته	32, 28
GRI 103 الإدارة النهج 2016	3-103 تقييم نهج الإدارة	33-32
GRI 303 المياه 2016	1-303 سحب المياه حسب المصدر	33-32
GRI 303 المياه 2016	3-303 المياه المعاد تدويرها وإعادة استخدامها	33-32
التنوع البيولوجي		
GRI 103 الإدارة النهج 2016	1-103 شرح الموضوع الأساسي ونطاقه	31, 28
GRI 103 الإدارة النهج 2016	2-103 نهج الإدارة ومكوناته	31, 28
GRI 103 الإدارة النهج 2016	3-103 تقييم نهج الإدارة	28
GRI 304 التنوع البيولوجي 2016	GRI 304-2 التأثيرات الجوهرية للأنشطة والمنتجات	28
الانبعاثات		
GRI 103 الإدارة النهج 2016	1-103 شرح الموضوع الأساسي ونطاقه	31, 28
GRI 103 الإدارة النهج 2016	2-103 نهج الإدارة ومكوناته	31, 28
GRI 103 الإدارة النهج 2016	3-103 تقييم نهج الإدارة	31, 28
GRI 305 الانبعاثات 2016	1-305 انبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة (نطاق 1)	31
GRI 305 الانبعاثات 2016	2-305 انبعاثات الغازات الدفيئة غير المباشرة الناتجة عن استهلاك الطاقة (نطاق 2)	31
GRI 305 الانبعاثات 2016	3-305 انبعاثات الغازات الدفيئة (النطاق 3) غير المباشرة الأخرى	31
GRI 305 الانبعاثات 2016	4-305 كثافة انبعاثات الغازات الدفيئة	31
النفايات السائلة والمخلفات		
GRI 103 الإدارة النهج 2016	1-103 شرح الموضوع الأساسي ونطاقه	33, 28
GRI 103 الإدارة النهج 2016	2-103 نهج الإدارة ومكوناته	33, 28
GRI 103 الإدارة النهج 2016	3-103 تقييم نهج الإدارة	33, 28
GRI 306 النفايات السائلة والصلبة 2018	1-306 تصريف المياه حسب الجودة والوجهة	33
GRI 306 النفايات السائلة والصلبة 2018	2-306 المخلفات بحسب النوع وطريقة التخلص منها	33
GRI 400 تسلسل المعايير الاجتماعية		
التوظيف		
GRI 103 الإدارة النهج 2016	1-103 شرح الموضوع الأساسي ونطاقه	39-34
GRI 103 الإدارة النهج 2016	2-103 نهج الإدارة ومكوناته	39-34
GRI 103 الإدارة النهج 2016	3-103 تقييم نهج الإدارة	39-34
GRI 401 التوظيف 2016	1-401 معدل ترك العمل وتعيين موظفين جدد	37
الصحة والسلامة المهنية		
GRI 103 الإدارة النهج 2016	1-103 شرح الموضوع الأساسي ونطاقه	40, 35
GRI 103 الإدارة النهج 2016	2-103 نهج الإدارة ومكوناته	40, 35
GRI 103 الإدارة النهج 2016	3-103 تقييم نهج الإدارة	40, 35



1. نبذة عن شركة دبي للاستثمار

2. مقارنتنا للاستدامة

3. النزاهة والمساهمة الاقتصادية

4. العمليات المسؤولة والموارد الطبيعية

5. القوى العاملة وعلاقات أصحاب المصلحة

6. دعم مجتمعاتنا

403 GRI: الصحة والسلامة المهنية 2018	5-403 تدريب العمال على سلوكيات الصحة والسلامة المهنية	40
	9-403 إصابات العمل	40
التدريب والتعليم		
103 GRI: الإدارة النهج 2016	1-103 شرح الموضوع الأساسي ونطاقه	38, 34
	2-103 نهج الإدارة ومكوناته	38, 34
	3-103 تقييم نهج الإدارة	38, 34
404 GRI: التدريب والتعليم 2016	1-404 معدل ساعات التدريب السنوية لكل موظف	38
	2-404 برامج لرفع مستوى مهارات الموظفين وبرامج المساعدة على الانتقال	38
	3-404 النسبة المئوية للموظفين الذين يتلقون مراجعات منتظمة حول الأداء والتطور الوظيفي	38
التنوع وتكافؤ الفرص		
103 GRI: الإدارة النهج 2016	1-103 شرح نهج الموضوع الأساسي وحدوده 2016	39, 35
	2-103 نهج الإدارة ومكوناته	38, 34
	3-103 تقييم نهج الإدارة	38, 34
405 GRI: التنوع وتكافؤ الفرص 2016	1-405 تنوع كيانات الحوكمة والفرصة المتساوية للموظفين	38, 18
تقييم حقوق الإنسان		
103 GRI: الإدارة النهج 2016	1-103 شرح نهج الموضوع الأساسي وحدوده 2016	20, 17
	2-103 نهج الإدارة ومكوناته	20, 17
	3-103 تقييم نهج الإدارة	20, 17
412 GRI: تقييم حقوق الإنسان 2016	2-412 تدريب الموظفين على سياسات حقوق الإنسان أو إجراءات 2016	20
المجتمعات المحلية		
103 GRI: الإدارة النهج 2016	1-103 شرح نهج الموضوع الأساسي وحدوده 2016	47-45
	2-103 نهج الإدارة ومكوناته	47-45
	3-103 تقييم نهج الإدارة	47-45
413 GRI: المجتمعات المحلية 2016	1-413 العمليات مع إشراك المجتمع المحلي، تقييمات تأثير المجتمعات، وبرامج التنمية	47-45

دبي
للإستثمار

