

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

المحتويات	الصفحة
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١ - ٢
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد	٣
بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد	٤
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد	٥ - ٦
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد	٧
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد	٨ - ٩
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١٠ - ٢٠

تقرير مدقي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلة الموجزة الموحدة

إلى مساهمي دبي للاستثمار ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لـ ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ المرفقة لدبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛
- وإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ 'التقارير المالية المرحلية'. تتحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ من قبل مدقق حسابات آخر أبدى في تقريره الصادر بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢٤ رأياً غير معدل حول تلك البيانات المالية الموحدة. علاوة على ذلك، تمت مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ولفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ من قبل مدقق حسابات آخر أبدى في تقريره الصادر بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠٢٣ استنتاجاً غير متحفظ حول تلك البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي مراجعة البيانات المالية المرحلية على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدى رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعر انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لـ ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

كى بي إم جي لوار جلف ليمتد



فوزي أبوراس

رقم التسجيل: ٩٦٨

دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ٨ أغسطس ٢٠٢٤

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٧٤,٧٤٠	٥٥٥,٥٨٠	٢٨٦,٨٢٨	٢٧٨,٦٠٠	بيع بضائع وتقديم خدمات
٤٦٤,٢٣٦	٥٠٤,٥٠٧	٢٣٩,٠٤٧	٢٥٨,٣٠٥	إيرادات إيجارية
٨٨,٣٨١	٧٩,٣٩١	٣٥,٢٨١	٣٨,٢٢٧	إيرادات عقود
٢٩٠,١٤١	٦٢٣,١٣٥	١٥٤,٨٢٠	٤٥٥,٣٨٤	بيع عقارات
٤١٤,٩٠٩	١٠٦,٦٤٢	١٦٣,٥٠٧	١٠٦,٦٤٢	١٠ الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة
١١٧,٧١٨	٧٠,١٨٧	٧٩,٦٩٥	٤٦,٧٤٨	الأرباح من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
١,١٠٠	-	-	-	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٣٧,٧٥٦	١٧,٦٣١	٢٢,٩٣٣	١٤,١٨٦	١٠ الأرباح من بيع استثمارات
				الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة
٢٠,٦٣٩	٤٧,٨٦٥	١٤,٤٠٢	٢٥,٧٧٤	وفقاً لطريقة حقوق الملكية
٢١,٨٨١	٢٥,٠٦٥	١٦,١٧٤	١٤,٢٤٩	إيرادات توزيعات الأرباح
٢,٠٣١,٥٠١	٢,٠٣٠,٠٠٣	١,٠١٢,٦٨٧	١,٢٣٨,١١٥	إجمالي الإيرادات
(١,٠٠٧,٧٩٨)	(١,١٨٨,٦٩١)	(٤٨٩,٥٤١)	(٧١٧,٩١٣)	٦ تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات
(٢٢٢,١٩٧)	(٢٤٨,٤٦٤)	(١١٤,١٤٣)	(١٣٦,٥٥٩)	٧ المصروفات الإدارية
(٢٠٦,٤٦٢)	(٢١٣,٢٧٤)	(١١٣,٤٨٤)	(١٠٦,٣٦٠)	تكاليف التمويل
				صافي خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
(٨٠,٣٩٠)	(٤,٢٧٥)	(٧٧,٨٩٢)	(١,٦٩٣)	إيرادات التمويل
٢٦,١٣٢	٤١,٨٥٠	١٣,٦٢٦	٢٤,٥٧٤	إيرادات أخرى
٩,٧٧٨	١٤,٥٣٤	٥,٢٧٥	٩,١٧٧	٨
٥٥٠,٥٦٤	٤٣١,٦٨٣	٢٣٦,٥٢٨	٣٠٩,٣٤١	أرباح الفترة قبل الضريبة
				مصرفات ضريبة الدخل
-	(٢٢,٧٧٠)	-	(١٥,٩١٣)	مصرفات الضريبة الحالية
-	(٧,٤٤٨)	-	(٤,٣٢٦)	مصرفات الضريبة المؤجلة
٥٥٠,٥٦٤	٤٠١,٤٦٥	٢٣٦,٥٢٨	٢٨٩,١٠٢	أرباح الفترة بعد الضريبة
=====	=====	=====	=====	
٥٨٠,٤٧٧	٤٠٩,٢٠١	٢٦٦,٠٣٢	٢٨٩,٢٤٠	الأرباح/ (الخسائر) بعد الضريبة منسوبة إلى:
(٢٩,٩١٣)	(٧,٧٣٦)	(٢٩,٥٠٤)	(١٣٨)	مالكي الشركة
				الحصص غير المسيطرة
٥٥٠,٥٦٤	٤٠١,٤٦٥	٢٣٦,٥٢٨	٢٨٩,١٠٢	أرباح الفترة بعد الضريبة
=====	=====	=====	=====	
٠.١٤	٠.١٠	٠.٠٦	٠.٠٧	١٥ ربحية السهم
=====	=====	=====	=====	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٥٠,٥٦٤	٤٠١,٤٦٥	٢٣٦,٥٢٨	٢٨٩,١٠٢	أرباح الفترة بعد الضريبة
الدخل الشامل الآخر:				
البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر				
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
الحصة من الخسائر الشاملة الأخرى لشركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية				
٦,٣٨٨	٢٣٩	٩	٢٩٧	إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
(٢٦٨)	-	(٢٦٨)	-	
٦,١٢٠	٢٣٩	(٢٥٩)	٢٩٧	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٥٥٦,٦٨٤	٤٠١,٧٠٤	٢٣٦,٢٦٩	٢٨٩,٣٩٩	
=====	=====	=====	=====	
منسوب إلى:				
مالكي الشركة				
الحصص غير المسيطرة				
٥٨٥,٨٣٧	٤٠٩,٤٦٠	٢٦٥,٧٧١	٢٨٩,٥٤٢	
(٢٩,١٥٣)	(٧,٧٥٦)	(٢٩,٥٠٢)	(١٤٣)	
٥٥٦,٦٨٤	٤٠١,٧٠٤	٢٣٦,٢٦٩	٢٨٩,٣٩٩	إجمالي الدخل الشامل للفترة
=====	=====	=====	=====	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
١,٤٩٤,٥٣٨	١,٤٨٦,٩٩٩	١,٤٢٩,٩٧١	٩	الممتلكات والألات والمعدات
٣٤١,٩٧٣	٣٢٣,٠٧٩	٣٠٢,٦٢٢		موجودات حق الاستخدام
٢٤٦,٧٠٢	٢٤٢,٤٤٧	٢٣٩,٣٩٣		الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة
٩,٩٤٥,٩٦٣	١٠,٠٩٩,٦٨١	١٠,٦١٥,٠٥٩	١٠	المعارف الاستثمارية
٦٥,٩٣٠	٨٤,٨٣٩	٨٥,٠٥٦	١١	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٤٠,١١٧	٣٨,٧٠٦	٢٤,٠٩١		موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٤٧٩,٤٦٥	١,٥٠٦,٢٨٧	١,٥١٧,٦٦١		الاستثمار في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
٣١,٨٣٧	٤٦,٥٢٩	٣٨,١١٣		ذمم إيجارات مدينة
٢٥٤,٢٤٦	٢١,٣٥٦	٢١,٣٥٦	١٢	المخزون
٢٤١,٢٠٧	٤٠٨,٩٥٠	٤٢٠,٠٦٥		الذمم المدينة التجارية
٥,٢٢٩	٥,٦٥٠	٦,٥١٥		الذمم المدينة الأخرى
١٤,١٤٧,٢٠٧	١٤,٢٦٤,٥٢٣	١٤,٦٩٩,٩٠٢		إجمالي الموجودات غير المتداولة
				الموجودات المتداولة
١,٤٣٨,١٤٧	١,٣٥٠,٦٣٢	١,٠٤٦,١٤٣	١٢	المخزون
٢,٠٠٦,٧٨٢	٢,٠٢٣,٩٠٨	٢,٠٠٣,٨٢٠	١١	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٩٣٤,٤٩٤	١,٩٥٧,٣٩٠	٢,٣٦١,٤٧١		الذمم المدينة التجارية
٦٢٠,٧٦٤	٤٦٣,٥٤٠	٥٠٩,٨٠٣		المستحق من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى
١٨٧,٤٧١	٦٩,١٠٢	١١١,٥١٤	١٤	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
٥٢٨,٤٧٦	١,١٦٦,٧٠٢	١,٠٨٧,٧٣٢	١٤	النقد وما يعادله
-	١٤٢,٠٠٠	-		موجودات ضمن مجموعة الاستبعاد المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع
٦,٧١٦,١٣٤	٧,١٧٣,٢٧٤	٧,١٢٠,٤٨٣		إجمالي الموجودات المتداولة
٢٠,٨٦٣,٣٤١	٢١,٤٣٧,٧٩٧	٢١,٨٢٠,٣٨٥		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠		رأس المال
٤٦	٤٦	٤٦		علاوة الأسهم
٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢		احتياطي رأس المال
١,٤٩١,٢٨٩	١,٥٧٩,٧٥١	١,٥٧٩,٧٥١		الاحتياطي القانوني
١,٤٣٣,٩٣٩	١,٤٣٣,٩٣٩	١,٤٣٣,٩٣٩		الاحتياطي العام
(١٨٧,٦١٨)	(١٧٢,١٧٣)	(١٧١,٩١٤)		احتياطي القيمة العادلة
-	٥٣١,٥٠٣	-	١٧	توزيعات أرباح مقترحة
٥,٨٧٩,٨٧٥	٥,٨١٠,٣٧٠	٦,٢٢٠,٩٩٥		الأرباح المحتجزة
١٢,٨٩٥,٠٥٣	١٣,٤٦٠,٩٥٨	١٣,٣٤٠,٣٣٩		حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة
١٥٩,٤١٤	٢٠٤,٩٢٢	٢٤١,٥٧٦		الحصص غير المسيطرة
١٣,٠٥٤,٤٦٧	١٣,٦٦٥,٨٨٠	١٣,٥٨١,٩١٥		إجمالي حقوق الملكية

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

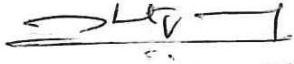
دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد (تابع)

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	المطلوبات
				المطلوبات غير المتداولة
٣,٧٢٧,٤٨٦	٣,٥٤١,٨٤٤	٣,٦١٥,٧٦٩	١٦	القروض المصرفية طويلة الأجل
٣٣٩,٥٣٢	٣٢٩,٩٠٧	٣١١,٨٣٥		التزامات الإيجار
١٠٥,٩٦١	٧٢,٩٣٧	٧٤,٧٨٩		الذمم الدائنة الأخرى
-	١٩,٥٣٠	٢٧,٢٤٩		التزامات الضريبة المؤجلة
٤,١٧٢,٩٧٩	٣,٩٦٤,٢١٨	٤,٠٢٩,٦٤٢		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
				المطلوبات المتداولة
١,٦٣٠,٨٦٦	١,٧٨٩,٧٤٧	٢,٠٧٣,٢٧٢	١٦	القروض المصرفية
٣٧,٩٦٠	٣٦,٥٣٣	٣٦,١١٥		التزامات الإيجار
١,٩٦٧,٠٦٩	١,٩٨١,٤١٩	٢,٠٩٩,٤٤١		المستحق إلى أطراف ذات علاقة والذمم الدائنة التجارية والأخرى
٣,٦٣٥,٨٩٥	٣,٨٠٧,٦٩٩	٤,٢٠٨,٨٢٨		إجمالي المطلوبات المتداولة
٧,٨٠٨,٨٧٤	٧,٧٧١,٩١٧	٨,٢٣٨,٤٧٠		إجمالي المطلوبات
٢٠,٨٦٣,٣٤١	٢١,٤٣٧,٧٩٧	٢١,٨٢٠,٣٨٥		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
=====	=====	=====		

على حد علمنا، تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤. تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٨ أغسطس ٢٠٢٤، وتم التوقيع عليها بالإنيابة عنه من قبل:


خالد جاسم كلبان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي


عبدالرحمن غانم المطوي
رئيس مجلس الإدارة


مشتاق مسعود
رئيس الشؤون المالية للمجموعة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو			
٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٥٥٠,٥٦٤	٤٣١,٦٨٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	
		أرباح الفترة قبل الضريبة	
		تعديلات لـ:	
		الاستهلاك	
٧٣,٢٧٠	٧٦,٩٢٥	إطفاء موجودات غير ملموسة	
٦,٧٦٩	٦,٦٢٢	موجودات تم شطبها وخسائر انخفاض قيمة ممتلكات وآلات ومعدات	
٤١,٥٤٧	١٤,٣٢٠	خسائر من إعادة تقييم موجودات محولة من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية	
٢٤,١١٩	-	الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	
(٢٢٥)	(١٧,٦٣١)	الأرباح من بيع استثمارات	
(٣٧,٧٥٦)	(١٧,٦٣١)	الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية	
(٢٠,٦٣٩)	(٤٧,٨٦٥)	الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة	
(٤١٤,٩٠٩)	(١٠٦,٦٤٢)	الأرباح من بيع عقارات استثمارية	
(١,١٠٠)	-	الأرباح من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة	
(١١٧,٧١٨)	(٧٠,١٨٧)	صافي خسائر انخفاض قيمة استثمارات	
٨٠,٣٩٠	٤,٢٧٥	إيرادات التمويل	
(٢٦,١٣٢)	(٤١,٨٥٠)	تكاليف التمويل	
٢٠٦,٤٦٢	٢١٣,٢٧٤		
٣٦٤,٦٤٢	٤٦٢,٩٢٤	الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل	
		التغيرات في:	
(٩٣,٧٣٤)	١٠٧,٩٢٨	- استثمارات بالقيمة العادلة	
(٢٣٧,٨٣٩)	(٢٩٧,٧٨١)	- المستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة التجارية والأخرى	
٢٣٦,٩٣٤	٣٠٤,٤٨٩	- المخزون	
٢٦٤,٥٨٤	١١٥,١٠٤	- المستحق لأطراف ذات علاقة والذمم الدائنة التجارية والأخرى	
(١٧,٥٠٠)	(١٨,٠٠٠)	- أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة	
٥١٧,٠٨٧	٦٧٤,٦٦٤	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	
(٢٩٨,٨٠٦)	(٤٠٨,٧٣٦)	إضافات إلى العقارات الاستثمارية	
٩٧,٠٠١	-	المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية	
-	١٦,٥٠٠	المتحصلات من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع	
(٢٣,٢٦٦)	(١٦,٥٥٥)	حيازة ممتلكات وآلات ومعدات	
٨٥١	-	المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	
(١,٣٦١)	(٣,٥٦٨)	صافي الإضافات إلى موجودات غير ملموسة	
١٩,١٢١	٢١,٨٣٤	إيرادات التمويل المستلمة	
٦٩,٦٣٨	٣٦,٤٩١	صافي الحركة في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية	
-	١٥,٠٢٤	المتحصلات من بيع جزء من حقوق الملكية في شركة تابعة	
(٦,٦٥١)	-	الثمن المدفوع للاستحواذ على حصص غير مسيطرة	
(١٤٣,٤٧٣)	(٣٣٩,٠١٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	
٧٠٦,٤٠٧	١,١٦٣,٥٩٧	المتحصلات من القروض المصرفية	
(٥١٣,٥٢١)	(٨٦٢,٤٧١)	سداد القروض المصرفية	
(٤,٥٣٧)	(٢,٧٣١)	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة	
(٥٣١,٥٠٣)	(٥٣١,٥٠٣)	توزيعات الأرباح المدفوعة	
٣,٥٠٠	٣٣,٥٤١	مساهمة إضافية من قبل الحصص غير المسيطرة	
(١٨,٣٩٢)	(١٥,٦٩٥)	العناصر الرئيسية لمدفوعات الإيجار	
(٧٧,٣٣٣)	(٤٢,٤١٢)	صافي الحركة في الودائع قصيرة الأجل	
(٢٠١,٣٥٣)	(٢٠١,٣٧٨)	تكاليف التمويل	
(٦٣٦,٧٣٢)	(٤٥٩,٠٥٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	
		صافي النقص في النقد وما يعادله	
(٢٦٣,١١٨)	(١٢٣,٣٩٨)	النقد وما يعادله في ١ يناير	
٦٢٢,١٣٣	٩٨٦,٧٨٢	النقد وما يعادله في ٣٠ يونيو	
٣٥٩,٠١٥	٨٦٣,٣٨٤		
=====	=====		
٤٥٢,١٥٦	١,٠٢٢,٧١٢	يُتألف النقد وما يعادله مما يلي:	
٧٦,٣٢٠	٦٥,٠٢٠	النقد في الصندوق وحسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك	
(١٦٩,٤٦١)	(٢٢٤,٣٤٨)	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)	
٣٥٩,٠١٥	٨٦٣,٣٨٤	سحوبات مصرفية على المكشوف وقروض بموجب إيصالات أمانة وفواتير مخصصة	
=====	=====		

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق)

رأس المال	علاوة الأسهم	احتياطي رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	احتياطي القيمة العادلة	توزيعات أرباح مقترحة	الأرباح المحتجزة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٤٩١,٢٨٩	١,٤٤٥,٣٩٧	(١٩٢,٩٧٨)	٥٣١,٥٠٣	٥,٢٨٧,٥٩٣	١٢,٨٤٠,٣٧٢	١٩٦,٦٠٢	١٣,٠٣٦,٩٧٤
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدقق)										
-	-	-	-	-	-	-	٥٨٠,٤٧٧	٥٨٠,٤٧٧	(٢٩,٩١٣)	٥٥٠,٥٦٤
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة										
أرباح الفترة										
الإيرادات الشاملة الأخرى										
-	-	-	-	-	٥,٦٢٨	-	-	٥,٦٢٨	٧٦٠	٦,٣٨٨
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى										
-	-	-	-	-	(٢٦٨)	-	-	(٢٦٨)	-	(٢٦٨)
الحصة من الخسائر الشاملة الأخرى لشركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة										
-	-	-	-	-	٥,٣٦٠	-	-	٥,٣٦٠	٧٦٠	٦,١٢٠
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة										
-	-	-	-	-	٥,٣٦٠	-	٥٨٠,٤٧٧	٥٨٥,٨٣٧	(٢٩,١٥٣)	٥٥٦,٦٨٤
المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين										
-	-	-	-	-	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	(٥٣١,٥٠٣)
توزيعات الأرباح المدفوعة										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤,٥٣٧)	(٤,٥٣٧)
توزيعات الأرباح المدفوعة من شركات تابعة										
-	-	-	-	-	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	(٥٣١,٥٠٣)	(٤,٥٣٧)	(٥٣٦,٠٤٠)
إجمالي المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين										
التغيرات في حصص الملكية										
-	-	-	-	-	-	-	٣٤٧	٣٤٧	(٦,٩٩٨)	(٦,٦٥١)
الاستحواذ على حصص غير مسيطرة										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٥٠٠	٣,٥٠٠
مساهمات الحصص غير المسيطرة										
-	-	-	-	-	-	-	٣٤٧	٣٤٧	(٣,٤٩٨)	(٣,١٥١)
إجمالي مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم										
-	-	-	-	-	-	(٥٣١,٥٠٣)	٣٤٧	(٥٣١,١٥٦)	(٨,٠٣٥)	(٥٣٩,١٩١)
إجمالي المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين										
الحركات الأخرى										
-	-	-	-	(١١,٤٥٨)	-	-	١١,٤٥٨	-	-	-
التحويلات										
-	-	-	-	(١١,٤٥٨)	-	-	١١,٤٥٨	-	-	-
إجمالي الحركات الأخرى										
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٤٩١,٢٨٩	١,٤٣٣,٩٣٩	(١٨٧,٦١٨)	-	٥,٨٧٩,٨٧٥	١٢,٨٩٥,٠٥٣	١٥٩,٤١٤	١٣,٠٥٤,٤٦٧
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق)										

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق)

رأس المال ألف درهم	علاوة الأسهم ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة ألف درهم	توزيعات أرباح مقترحة ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الإجمالي الفرعي ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٥٧٩,٧٥١	١,٤٣٣,٩٣٩	(١٧٢,١٧٣)	٥٣١,٥٠٣	٥,٨١٠,٣٧٠	١٣,٤٦٠,٩٥٨	٢٠٤,٩٢٢	١٣,٦٦٥,٨٨٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدقق)										
-	-	-	-	-	-	-	-	٤٠٩,٢٠١	(٧,٧٣٦)	٤٠١,٤٦٥
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة										
أرباح الفترة										
الإيرادات الشاملة الأخرى										
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة										
العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى										
-	-	-	-	-	٢٥٩	-	-	٢٥٩	(٢٠)	٢٣٩
-	-	-	-	-	٢٥٩	-	-	٢٥٩	(٢٠)	٢٣٩
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة										
-	-	-	-	-	٢٥٩	-	-	٢٥٩	(٧,٧٥٦)	٤٠١,٧٠٤
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة										
المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين										
التوزيعات على المالكين										
توزيعات الأرباح المدفوعة										
توزيعات الأرباح المدفوعة من شركات تابعة										
-	-	-	-	-	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	(٥٣١,٥٠٣)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٧٣١)	(٢,٧٣١)
-	-	-	-	-	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	(٥٣١,٥٠٣)	(٢,٧٣١)	(٥٣٤,٢٣٤)
إجمالي التوزيعات على المالكين										
التغيرات في حصص الملكية										
بيع جزء من حقوق الملكية في شركة تابعة دون										
تغير في السيطرة (إيضاح ١٩)										
مساهمات الحصص غير المسيطرة (إيضاح ١٩)										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٣,٦٠٠	١٥,٠٢٤
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٣,٥٤١	٣٣,٥٤١
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤٧,١٤١	٤٨,٥٦٥
إجمالي مساهمات المالكين										
-	-	-	-	-	-	(٥٣١,٥٠٣)	١,٤٢٤	(٥٣٠,٠٧٩)	٤٤,٤١٠	(٤٨٥,٦٦٩)
إجمالي المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين										
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٥٧٩,٧٥١	١,٤٣٣,٩٣٩	(١٧١,٩١٤)	-	٦,٢٢٠,٩٩٥	١٣,٣٤٠,٣٣٩	٢٤١,٥٧٦	١٣,٥٨١,٩١٥
=====	===	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١. معلومات حول الشركة

تأسست دبي للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة") في دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب القرار الوزاري رقم ٤٦ لسنة ١٩٩٥ الصادر بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٥. تتألف هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ("الفترة الحالية") من البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") بالإضافة إلى حصة المجموعة في الشركات الزميلة والترتيبات المشتركة.

تزاوّل المجموعة بصورة أساسية أنشطة التطوير العقاري لأغراض البيع والتأجير وأنشطة المقاولات والتصنيع والتجارة في منتجات لقطاعات مختلفة بالإضافة إلى التبريد القطاعي والأعمال المصرفية الاستثمارية وإدارة الموجودات والاستثمارات المالية والرعاية الصحية والتعليم.

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

٢. بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، كما أنها تلتزم بأحكام قانون الشركات التجارية بدولة الإمارات العربية المتحدة. لا تشمل هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على كافة المعلومات اللازمة للبيانات المالية الموحدة السنوية الكاملة، ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. علاوة على ذلك، لا تعتبر نتائج الفترة من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مؤشر للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٣. السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك السياسات المطبقة من قبل المجموعة عند إعداد بياناتها المالية الموحدة السنوية المدققة مؤخراً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

تعديل على المعايير والتفسيرات التي تم إصدارها وتفعيلها خلال السنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤

(١) الإفصاح عن الالتزامات غير المتداولة بالتعهدات - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وتصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١

(٢) التزام الإيجار في عقود البيع وإعادة الاستئجار - تعديلات على المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

(٣) ترتيبات تمويل الموردين - تعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

لم يكن للتعديلات المذكورة أعلاه أي تأثير على المبالغ المعترف بها في الفترتين السابقتين والحالية، ولا يتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على الفترات المستقبلية.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي تم إصدارها دون أن يتم تفعيلها بعد للسنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤ ولم يتم تطبيقها من قبل المجموعة بشكل مبكر

(١) عدم إمكانية الصرف - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥)

(٢) بيع الموجودات أو المساهمة بها فيما بين المستثمر وشركته الزميلة أو انتلافه المشترك - تعديل على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (يجوز تطبيقه اختياريًا / تاريخ التفعيل مؤجل إلى أجل غير مسمى

ليس من المتوقع أن يكون لهذه المعايير تأثير مادي على المجموعة في فترات التقرير الحالية أو المستقبلية أو على المعاملات المتوقعة في المستقبل المنظور.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تابع)

٤. استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة وضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. إن الأحكام الهامة الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي نفسها التي تم تطبيقها عند إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٥. الأدوات المالية

إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات المجموعة المتعلقة بإدارة المخاطر المالية متوافقة مع تلك الأهداف والسياسات التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

تقييم الأدوات المالية

تقوم المجموعة بقياس القيم العادلة باستخدام النظام المتدرج للقيمة العادلة التالي الذي يوضح أهمية المدخلات المستخدمة في وضع هذه القياسات:

المستوى ١: مدخلات ذات قيمة سوقية مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأدوات مالية مماثلة.

المستوى ٢: مدخلات أخرى بخلاف القيمة السوقية المدرجة ضمن المستوى ١ التي تكون ملحوظة إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار). تشتمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام: أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة، والأسعار السوقية المدرجة لأدوات مطابقة أو مماثلة في أسواق تعتبر أقل نشاطاً؛ أو أساليب تقييم أخرى حيث تكون جميع المدخلات الهامة ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من معطيات السوق.

المستوى ٣: المدخلات التي تكون غير ملحوظة. تشتمل هذه الفئة على كافة الأدوات التي تشتمل أساليب تقييمها على مدخلات لا تركز على معطيات ملحوظة ويكون للمدخلات غير الملحوظة تأثير هام على تقييم الأداة. تشتمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها بناءً على الأسعار المدرجة لأدوات مماثلة حيث تكون التعديلات أو الافتراضات الهامة غير الملحوظة مطلوبة لإظهار الاختلافات بين الأدوات.

يقدم الجدول أدناه تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير، حسب المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي يتم في إطاره تصنيف قياس القيمة العادلة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤				
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٩٤,٣٠٦	١,٠٠٩,٦٨٥	٧٩٩,٨٢٩	٢,٠٠٣,٨٢٠
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٢٩٠	-	٨٤,٧٦٦	٨٥,٠٥٦
	١٩٤,٥٩٦	١,٠٠٩,٦٨٥	٨٨٤,٥٩٥	٢,٠٨٨,٨٧٦
	=====	=====	=====	=====
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٧٧,٦٢٧	١,٠٦١,٧٩٩	٧٨٤,٤٨٢	٢,٠٢٣,٩٠٨
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٣٨٥	-	٨٤,٤٥٤	٨٤,٨٣٩
	١٧٨,٠١٢	١,٠٦١,٧٩٩	٨٦٨,٩٣٦	٢,١٠٨,٧٤٧
	=====	=====	=====	=====

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تابع)

٥. الأدوات المالية (تابع)

تقييم الأدوات المالية (تابع)

- مطابقة قياسات القيم العادلة للموجودات المالية ضمن المستوى ٣

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٥٩٦,٦٧٤	٨٦٨,٩٣٦	كما في ١ يناير
٢٤٢,٢٨٧	٥٦,٠٦٠	إضافات خلال الفترة
(٦٠,٨٢١)	(١٠٥,٠٠٠)	المسترد/المباع خلال الفترة
١٤,٨٣١	-	المحول من المستوى ٢
٢٥,٣١٠	٣١٣	الأرباح المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
		- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
		الأرباح المدرجة ضمن الأرباح والخسائر
٥٠,٦٥٥	٦٤,٢٨٦	- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
-----	-----	
٨٦٨,٩٣٦	٨٨٤,٥٩٥	كما في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر
=====	=====	

- أساليب التقييم

تم تحديد القيم العادلة للأدوات المالية ضمن المستوى ٣ وفقاً لنفس الأساس والافتراضات المستخدمة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٦. التكاليف التشغيلية المباشرة

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)	٢٠٢٣	٢٠٢٤	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٨٨,١٧٣	٣٦٦,٥٠٨	١٨٧,١٩٨	١٧٣,٧٤٣			تتضمن بشكل أساسي ما يلي:
٢٦٩,٧٣٩	٥٣١,٠٧٣	١٤٣,٩٧٧	٣٧٨,٤٤٤			مواد مستهلكة
٤١,٥٤٧	-	-	-			تكلفة عقارات مبيعة
٢٤,١١٩	-	١٨,٢٥٢	-			خسائر انخفاض قيمة ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٩)
٦٩,٠٥٤	٧٣,٨١٤	٣٦,٢٣٥	٣٦,٦٠٩			خسائر من إعادة تقييم موجودات محولة من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٩)
٥٥,٥٧٤	٥٧,٠٨٦	٢٨,٣٩٦	٢٨,٧٦١			الاستهلاك والإطفاء
٥٢,٥٩٦	٥٣,١٣٧	٢٧,٤٩٤	٢٧,٦٥٠			تكاليف الموظفين
						حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة
١٤,٥٤٠	١٤,٥٤٠	٧,٢٧٠	٧,٢٧٠			تكلفة أعمال البنية التحتية والتطوير التي تم مشاركتها مع هيئة الطرق والمواصلات
=====	=====	=====	=====			

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تابع)

٧. المصروفات الإدارية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٠٨,٧٦٦	١٢٠,١٨٥	٥٤,٥١٧	٥٩,٤٩٦
٢٥,٢١٧	٢٧,٧٩٣	١٠,٣٦٥	١٥,٣٩٩
١٠,٩٨٥	٩,٧٣٣	٣,٢٨١	٥,٢٠٢
=====	=====	=====	=====

تتضمن بشكل أساسي ما يلي:

تكاليف الموظفين

مصروفات البيع والتسويق

الاستهلاك والإطفاء

٨. الإيرادات الأخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى بشكل أساسي إيرادات بيع الخردة وإيرادات نزح المياه ورسوم غرامات التأخر في السداد من قبل العملاء وإيرادات الإعلانات وإيرادات متنوعة.

٩. الممتلكات والآلات والمعدات

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، بلغت إضافات المجموعة إلى الممتلكات والآلات والمعدات ما قيمته ١٦.٥٦ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٠.٥٧ مليون درهم).

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، قامت المجموعة بشطب ممتلكات وآلات ومعدات بمبلغ ١٤,٣٢ مليون درهم، نتيجة الأضرار الناشئة عن فيضانات دبي (خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: لا شيء). لدى المجموعة تغطية تأمينية كافية للموجودات وقدمت مطالبة تأمينية تخضع حالياً للموافقة.

لم يتم تسجيل خسائر انخفاض في القيمة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٤١.٥٥ مليون درهم)

بناءً على التغيير في الاستخدام المدعوم بإجراءات جديرة بالملاحظة، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ١٠٢ مليون درهم من الممتلكات والآلات والمعدات إلى الاستثمارات العقارية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (إيضاح ١٠)، وعليه سجلت خسائر من إعادة التقييم بمبلغ ٢٤.١٢ مليون درهم خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (إيضاح ٦).

١٠. العقارات الاستثمارية

تشتمل العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية على ما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٥,٣٨٨,٤٨٥	٥,٧٨٧,٢٥٣	٥,٨٧٥,١٠٨
١,٤١٠,٩٧٠	١,٦٠٠,٩٠٨	١,٦٠٣,٠٥٤
١,٠٤٢,٨٠٧	١,٠٨٩,١٨٩	١,١٠٤,٩٢١
١,٥٤٢,٤٧٢	١,١٢٧,٢٥١	١,٥٣٦,٨٤٣
٥٦١,٢٢٩	٤٩٥,٠٨٠	٤٩٥,١٣٣
=====	=====	=====
٩,٩٤٥,٩٦٣	١٠,٠٩٩,٦٨١	١٠,٦١٥,٠٥٩
=====	=====	=====

- بنية تحتية ومنشآت ملحقة

- قطع أراضي للتطوير المستقبلي

- عقارات سكنية وتجارية

- مرافق تجزئة والمرافق التجارية

- مساكن عمال ومستودعات

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تابع)

١٠. العقارات الاستثمارية (تابع)

(١) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، بلغت الإضافات إلى العقارات الاستثمارية ٧٤,٤٠٨ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦٣,٣٥١ مليون درهم). تشمل هذه الإضافات بشكل رئيسي الاستحواذ على أراضي ومباني متعلقة بالمرافق التعليمية التي تم تأجيرها لطرف خارجي لمدة ٢٥ سنة.

(٢) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، حصلت المجموعة على قيم عادلة لـ:

- الأراضي والمباني المرتبطة بالمرافق التعليمية (المصنفة ضمن مرافق البيع بالتجزئة والتجارية) وسجلت أرباح قدرها ٤٥,٢٠ مليون درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٧٩,٩ مليون درهم)؛

- البنية التحتية والمرافق الملحقة المؤجرة لأطراف خارجية والمبنية على الأرض (رقم ٥٩٨-٠١٠٠ و ٥٩٧-٠١٠٠ الواقعة في المنطقة الصناعية بجبل علي). تم تسجيل أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بمبلغ ١٩,٨٦ مليون درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بمبلغ ٠٣,٨٧ مليون درهم) نتيجة التغير الجوهري في صافي التدفقات النقدية التعاقدية والمتوقعة بناءً على شروط عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين بشأن الأرض.

(٣) تم إجراء تقييم العقارات المذكورة أعلاه من قبل خبراء تقييم مسجلين مستقلين وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين - المعايير العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين باستخدام منهج مقارنة المبيعات وتقييم الدخل، مع مراعاة متطلبات المعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "قياسات القيمة العادلة".

(٤) إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية المتبقية تتوافق إلى حد كبير مع تلك التي تم تطبيقها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وبالتالي لم تتغير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل جوهري خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤. وعليه، لم يتم تسجيل أي أرباح/ خسائر من التقييم بالقيمة العادلة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤.

(٥) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، نظراً للتغير في الاستخدام المدعوم بإجراءات جديرة بالملاحظة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف المبالغ التالية:

- ٣٩,٥١٠ مليون درهم من العقارات الاستثمارية إلى المخزون، وسجلت أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بمبلغ ٠٤,٣١٦ مليون درهم عند التحويل (إيضاح ١٢)؛

- ٣٧,٤٤ مليون درهم من المخزون إلى العقارات الاستثمارية، وسجلت أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بمبلغ ١٣,٣ مليون درهم عند التحويل (إيضاح ١٢)؛ و

- ١٠٢ مليون درهم من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٩).

(٦) فيما يلي الافتراضات الرئيسية والمعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

نوع العقار	الافتراضات الرئيسية
بنية تحتية ومنشآت ملحقة	التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية الواردة من الإيجار ومعدل الخصم ومعدلات عائد الرسمة والمصروفات المدفوعة.
قطع أراضي للتطوير المستقبلي ومرافق سكنية	معدلات مبيعات السوق.
مرافق تجزئة وتجارية ومسكن عمال ومستودعات	التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق ومعدلات عائد الرسمة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تابع)

١١. الاستثمارات المالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	
٦٥,٩٣٠	٨٤,٨٣٩	٨٥,٠٥٦	(١)
-----	-----	-----	
٥١٤,٨٧٥	٣٩٣,٢٦٨	٤٨٤,٠٩٧	
١,٤٩١,٩٠٧	١,٦٣٠,٦٤٠	١,٥١٩,٧٢٣	
-----	-----	-----	
٢,٠٠٦,٧٨٢	٢,٠٢٣,٩٠٨	٢,٠٠٣,٨٢٠	(٢)
=====	=====	=====	
٦٨٢,٢٦٤	٦٠٢,٣٣٠	٥٢٦,٠٥٨	
٢٧٤,٨٢٧	٢٨٠,٠٨٢	٣١٠,٥٢٦	
١,١١٥,٦٢١	١,٢٢٦,٣٣٥	١,٢٥٢,٢٩٢	
-----	-----	-----	
٢,٠٧٢,٧١٢	٢,١٠٨,٧٤٧	٢,٠٨٨,٨٧٦	(٢) + (١)
=====	=====	=====	

التوزيع الجغرافي للاستثمارات

الإمارات العربية المتحدة
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
دول أخرى

١٢. المخزون

يشتمل المخزون كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ على عقارات قيد التطوير بغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية بمبلغ ٨١٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١.١٣٠ مليون درهم) وهو ما يمثل تكاليف الأراضي والمصروفات المتكبدة لتطوير العقارات بغرض بيعها لاحقاً. تنوي المجموعة تطوير / قامت المجموعة بتطوير هذه العقارات لبيعها وقامت بتصنيف هذه العقارات على أنها طويلة الأجل أو قصيرة الأجل بناءً على خطط الإنجاز/التطوير المستقبلي.

بناءً على التغير في الاستخدام، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٣٩,٥١٠ مليون درهم من العقارات الاستثمارية إلى المخزون و ٣٧,٤٤٠ مليون درهم من المخزون إلى العقارات الاستثمارية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

إن تقديرات صافي القيمة البيعية ذات طبيعة ذاتية وتتطوي على عدم اليقين وأمور متعلقة بأحكام هامة، ولذلك لا يمكن تحديدها بدقة. وأخذت المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كانت هناك أي مؤشرات، مثل معاملات السوق القابلة للمقارنة التي تؤدي إلى قيم مبيعات أقل، لبيان أن صافي القيمة البيعية المقدرة للعقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع أقل من القيم الدفترية. واستناداً إلى تقييمهم، خلصت الإدارة إلى أنه لا يجب تسجيل مخصص لصافي القيمة البيعية.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تابع)

١٣. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٣		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٤		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	١٥,٠٢٤	-	١٥,٠٢٤	بيع جزء من حقوق الملكية في شركة تابعة دون تغيير السيطرة
١,٠٦٢	١,٦٦٠	٥٣١	٤٨٣	إيرادات الإيجار
١٠,٤٦٧	٣,٠٤٥	٧,٣٩٧	١,٣٧٠	تكاليف تبريد
-	٢,٢٧٣	-	١,٦٦٠	إيرادات الفائدة
=====	=====	=====	=====	
٢٠,٤١١	٢٢,٧١٤	١٠,٥٧٨	١٢,٢٣١	فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
٢٥٤	٢٤٩	١٢٧	١١٣	امتيازات قصيرة الأجل
=====	=====	=====	=====	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

١٤. ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك والنقد وما يعادله

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١,٦٤٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
١٨٥,٨٣١	٤٩,١٠٢	٩١,٥١٤	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترات استحقاق تزيد عن ٣ أشهر
-----	-----	-----	ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة مرهونة لدى البنوك
١٨٧,٤٧١	٦٩,١٠٢	١١١,٥١٤	
٢,٨٥٢	١,٨٤٨	٤,٣٤٠	النقد وما يعادله
٣٨٥,٤٦٢	٩٧٣,٧٥٠	٨٨٦,٢٧٢	النقد في الصندوق
٤,٧٩٥	٣٦	٨٢٧	النقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)
٥٩,٠٤٧	٧٣,٤٨٢	١٣١,٢٧٣	النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة – دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)
٧٦,٣٢٠	١١٧,٥٨٦	٦٥,٠٢٠	النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة – دول أخرى (حسابات جارية)
-----	-----	-----	ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ذات فترات استحقاق تقل عن ٣ أشهر
٥٢٨,٤٧٦	١,١٦٦,٧٠٢	١,٠٨٧,٧٣٢	
=====	=====	=====	

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تابع)

١٥. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٨٠,٤٧٧	٤٠٩,٢٠١	٢٦٦,٠٣٢	٢٨٩,٢٤٠
=====	=====	=====	=====
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠
=====	=====	=====	=====
٠.١٤	٠.١٠	٠.٠٦	٠.٠٧
=====	=====	=====	=====

الأرباح بعد الضريبة للفترة المنسوبة إلى مالكي الشركة (ألف درهم)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (آلاف)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

١٦. القروض المصرفية

تتراوح فترات سداد القروض المصرفية من سنة إلى عشر سنوات ويتم ضمان تلك القروض بموجب مجموعة ضمانات تجارية مقدمة من الشركة ورهونات على بعض العقارات الاستثمارية والمخزون والذمم المدينة التجارية والممتلكات والألات والمعدات وتخصيص بعض الذمم المدينة ووثائق التأمين على موجودات المجموعة ورهن على الودائع المصرفية. تتراوح معدلات الفائدة على معظم القروض المصرفية من ٠.٤٥٪ إلى ٣.٥٪ أعلى من أسعار الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات/ التمويل الأمن لليلة واحدة سنوياً. عندما يتم تقديم ضمان تجاري، تكون مسؤولية الشركة مقتصرة بصورة عامة على حصتها في أسهم الشركة المقترضة.

١٧. توزيعات الأرباح وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

(١) في اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠٢٤، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية مقترحة من قبل أعضاء مجلس الإدارة بواقع ١٢.٥٪ (٠.١٢٥ درهم للسهم الواحد). تم سداد توزيعات الأرباح البالغة ٥,٥٣١ مليون درهم في مايو ٢٠٢٤.

(٢) في اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠٢٤، وافق المساهمون على أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ١٨ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

١٨. الالتزامات الرأس مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)
٥٦٥,١٤٧	٤٩٨,٨١٣
=====	=====

الالتزامات رأس مالية – متعاقد عليها وملتزم بها

تتضمن الالتزامات بصورة رئيسية ما يلي:

- قيمة عقود الإنشاءات المقدمة للمقاولين مقابل المشاريع العقارية قيد التطوير.
- قامت شركة تابعة للشركة، وهي شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م، بتوقيع اتفاقية مع هيئة الطرق والمواصلات للمشاركة في تحمل تكلفة البنية التحتية وأعمال التطوير الخاصة بالمناطق المجاورة. يبلغ إجمالي الالتزام القائم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ١٤٥.٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٥٩.٩ مليون درهم) وسوف يتم إصدار فواتير به وسداده حتى ٢٠٢٩.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تابع)

١٩. الاستثمار وإيقاف الاستثمار في شركة تابعة دون تغيير في السيطرة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، استحوذت المجموعة على حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في شركة كارنيشن إديوكيشن ذ.م.م التي تمتلك بشكل أساسي الأراضي والمباني المتعلقة بالمرافق التعليمية في دبي.

علاوة على ذلك، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، اكتتبت المجموعة في وحدات إضافية في صندوق المال كابيتال ريت بموجب حقوق الإصدار، وباعت وحدات معينة إلى الشركة الوطنية للتأمين العام ش.م.ع. تبعاً لذلك، تبلغ المساهمة الفعلية للمجموعة في صندوق المال كابيتال ريت ٢٩,٧٦٪.

٢٠. الاستثمار في شركة مستثمر بها وفقاً لطريقة حقوق الملكية

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة ملكية إضافية بنسبة ٥٪ في شركتها الزميلة الحالية مستشفى كينجز كوليدج للرعاية الصحية ذ.م.م. وعقب الاستحواذ على الحصة الإضافية، ارتفعت نسبة مساهمة المجموعة في مستشفى كينجز كوليدج للرعاية الصحية ذ.م.م إلى ٣١.٧٥٪.

٢١. قانون ضريبة الشركات

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة، المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضريبة على الشركات والأعمال، قانون ضريبة الشركات لفرض نظام ضريبة الشركات الجديد في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم تفعيل نظام ضريبة الشركات الجديد للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. بالنسبة للمجموعة، يتم احتساب الضرائب الحالية بشكل مناسب في البيانات المالية الموحدة للفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤.

سيخضع الدخل الخاضع للضريبة للكيانات التي تقع ضمن نطاق أغراض ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى معدل ضريبة الشركات بنسبة ٩٪ أو ٠٪ لمنشآت المنطقة الحرة المؤهلة. من غير المتوقع حالياً أن تخضع عمليات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة لتطبيق الحد الأدنى العالمي لمعدل الضريبة البالغ ١٥٪ في سنة ٢٠٢٤. ويعتمد التطبيق على تطبيق قواعد تآكل القاعدة وتحويل الأرباح (BEPS) – الركيزة ٢ من قبل الدول التي تعمل بها المجموعة وتطبيق نظام الضريبة التعويضية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

فيما يتعلق بالعمليات المستمرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، بلغ معدل الضريبة الفعلي الموحد للمجموعة ٧٪ (الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: لا شيء)، حيث تم تفعيل قانون ضريبة الشركات للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣).

يتم تحديد مصروفات ضريبة الدخل من خلال ضرب الأرباح قبل الضريبة لفترة التقرير المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ في معدل ضريبة الدخل المطبق، بعد تعديله لبيان الأثر الضريبي لبعض البنود المعترف بها بالكامل خلال الفترة، وهو ما يتوافق مع حاصل ضرب متوسط معدل ضريبة الدخل السنوي المرجح المتوقع للسنة بأكملها في الأرباح قبل الضريبة.

لأغراض حساب مصروفات ضريبة الشركات، قامت المجموعة بالنظر في المجموعة الضريبية المقترحة وفقاً لما يجيزه قانون ضريبة الشركات.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تابع)

٢٢. التقارير حول القطاعات

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات على نطاق واسع كما هو مبين أدناه، والتي تمثل وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تعمل وحدات الأعمال الاستراتيجية في قطاعات مختلفة وتتم إدارة كل قطاع على حدة لأنها تتطلب استراتيجيات مختلفة. يوضح الملخص التالي العمليات في كل قطاع من القطاعات المعلنة للمجموعة:

العقارات : تطوير مشاريع عقارية لغرض البيع والتأجير

التصنيع والمقاولات والخدمات : تصنيع وبيع المواد المستخدمة في مشاريع البناء وتنفيذ عقود الإنشاءات وإنتاج الزجاج الخام والمعماري والمنتجات الدوائية ومنتجات الألمنيوم المسحوبة وأثاث المختبرات والرعاية الصحية والتعليم

الاستثمارات : استثمارات استراتيجية في ائتلافات مشتركة وشركات زميلة والأعمال المصرفية الاستثمارية وإدارة الموجودات والاستثمارات المالية.

فيما يلي المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع. يتم قياس الأداء بناءً على إيرادات وأرباح القطاع حيث ترى الإدارة أن الربح هو أهم عامل لتقييم نتائج بعض القطاعات بالنسبة لبعض المنشآت الأخرى التي تعمل في هذه المجالات. هناك معاملات قليلة بين القطاعات ويتم تسعير أية معاملة وفقاً لأسعار السوق الاعتيادية ويتم حذفها عند التوحيد.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تابع)

٢١. التقارير حول القطاعات (تابع)

معلومات حول القطاعات المُعلنة
قطاعات الأعمال

العقارات	التصنيع والمقاولات والخدمات	الاستثمارات	الإجمالي
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو
٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
٤٤,٢٥٠	٤٩٩,٨٤٣	٦,٠٥٨	٥٧٤,٧٤٠
٥٠٤,٥٠٧	-	-	٤٦٤,٢٣٦
-	٧٩,٣٩١	-	٨٨,٣٨١
١٦٢,٩٠٥	-	-	٢٩٠,١٤١
٤٦٠,٢٣٠	-	-	-
١٠٦,٦٤٢	-	-	٤١٤,٩٠٩
-	-	٣٧,٧٥٦	٣٧,٧٥٦
-	-	١١٧,٧١٨	١١٧,٧١٨
-	-	٤٢,٥٢٠	٤٣,٦٢٠
١,٢١٠	-	-	-
١,٢٧٨,٥٣٤	٥٧٩,٢٣٤	١٧٢,٢٣٥	٢,٠٣١,٥٠١
(٧٠٦,٣٤٥)	(٤٨٢,٣٤٦)	-	(١,٠٠٧,٧٩٨)
(٤٨,١٠٥)	(١١٧,٧٤٧)	(٧٨,٤٨٦)	(٢٢٢,١٩٧)
(١٤٠,٩٨٧)	(٢٦,٠٨١)	(٣٨,٩٨١)	(٢٠٦,٤٦٢)
(٧٥,١٧٦)	(٢,٨٥٢)	-	(٨٠,٣٩٠)
١٥,٣٨٢	٨,٦٣٨	١٧,٤٣٩	٣٥,٩١٠
٣٨٥,٨٥٢	(٤١,١٥٤)	٨٦,٩٨٥	٥٥٠,٥٦٤
٤٤٩,٢٤٩	(٢,٧٠٩)	١٠٤,٠٢٤	٤٣١,٦٨٣
٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	٣٠ يونيو
٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣
٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٥,٧٠٩,٢٨٥	١,٨٨٨,٤٢٠	٤,٢٢٢,٦٨٠	٢١,٤٣٧,٧٩٧
٥,٤٠٩,٨٤٦	١,١١٣,٣٧٣	١,٧١٥,٢٥١	٧,٧٧١,٩١٧

الموجودات

المطلوبات

ترجع إيرادات المجموعة المكتسبة، بصورة رئيسية، للمعاملة التي يتم تنفيذها داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى.