

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الصفحة (الصفحات)

المحتويات

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



كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
المكاتب ٥ في ون سنترال
الطابق ٤، المكاتب رقم: ٠٤,٠١
شارع الشيخ زايد، ص.ب ٣٨٠٠
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٤٠٣ ٠٣٠٠ (٤) +٩٧١، www.kpmg.com/ae

تقرير مدقي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى مساهمي شركة دبي للاستثمار ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لـ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ 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 ٢٠٢٦؛
 - بيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلية الموجزة الموحدة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦؛
 - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦؛
 - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦؛ و
 - إيضاحات 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.

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 الجوهرية التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يستترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لـ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ 'التقارير المالية المرحلية'.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد



فوزي أبوراس
رقم التسجيل: ٩٦٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٠ أغسطس ٢٠٢٦

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦		إيضاح	
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٦٣٤,٣٩٥	٦٩٨,١٣٧	٣٣١,٤٩٢	٣٧٣,٦٦٤		بيع بضائع وتقديم خدمات
٥٨٤,٦٩٩	٦١٩,٢٤٧	٢٩٤,٨١٢	٣٢٠,٥٩٥		إيرادات الإيجار
١٤١,٤٢١	١٣٤,٧٧٣	٦٢,٨٨٠	٧٠,٥٥٦		إيرادات العقود
٢٣٢,٥٦٤	٢٦٢,٤٠٠	١٤١,٣٨٠	١٥٠,١٥٣		بيع عقارات
٢١٣,١٥٩	٢٠٨,٦٦١	١٨٣,٧٨٤	٢٠٨,٦٦١	١٠	أرباح من التقييم العادل لعقارات استثمارية
(١١,٢٧٧)	(٩,٩١٩)	٣,٦٢٢	٧٥,٩٣٦		أرباح/ (خسائر) القيمة العادلة للاستثمارات
٩,٠٣٧	٥,٧١٥	٨,٤٥٥	٣,٤٨١	١٠	أرباح بيع عقارات استثمارية
٤,٢١٨	٣١,١٢٦	١,٨٢٧	٦,٩٠١		أرباح بيع استثمارات
٥٢,٨٤١	٥٨,٥٨٥	٢٥,٣٤٨	٣٧,٠٧٨		حصة من أرباح شركات مستثمر فيها
٢٨,٢١٢	٢٩,٧٩٤	١٢,٧٦١	٢٥,٧٦٤		محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
١,٨٨٩,٢٦٩	٢,٠٣٨,٥١٩	١,٠٦٦,٣٦١	١,٢٧٢,٧٨٩		إيرادات توزيعات الأرباح
					إجمالي الإيرادات
(٩٥٧,٩٢١)	(٩٦١,٢٣٨)	(٥١٦,٨٢٨)	(٥٥١,٧٧٤)	٦	تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات
(٢٧٤,٥٨٦)	(٢٨٤,١٤٦)	(١٣٢,٣٧٦)	(١٥١,٥٣٢)	٧	المصروفات الإدارية
(١٦٧,٤٠٤)	(١٥٣,٨١٠)	(٨٦,٦٠٧)	(٧٤,٥٦٦)		تكاليف التمويل
(٢١,٤٠١)	(١٧,٩٥٨)	(٧,٧٠٨)	(١٣,٥٤٠)		صافي خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية
٤٣,٤٩١	٦٠,٨٨٥	١٨,٥٨٦	٢٥,٦٨٤		إيرادات التمويل
٣٤,٨٣١	٢٠,٥٠٢	١٩,٩٦٣	١٠,٦٢٩	٨	إيرادات أخرى
٥٤٦,٢٧٩	٧٠٢,٧٥٤	٣٦١,٣٩١	٥١٧,٦٩٠		أرباح الفترة قبل الضريبة
(٣٨,٨٨٨)	(٣٨,٣٦٧)	(٢٣,٤٧٢)	(١٨,٣٣٦)		مصرفات ضريبة الدخل
(١٠,٧٩٨)	(٢٣,٢١١)	(٨,٥١٠)	(٢٧,١٤٣)		مصرفات الضريبة الحالية
					مصرفات الضريبة المؤجلة
٤٩٦,٥٩٣	٦٤١,١٧٦	٣٢٩,٤٠٩	٤٧٢,٢١١		أرباح الفترة بعد الضريبة
					الأرباح/ (الخسائر) بعد الضريبة
٥٠٢,٢٢٤	٦٤٢,٤٤١	٣٣١,٣٣٥	٤٧١,١٤٧		منسوبة إلى:
(٥,٦٣١)	(١,٢٦٥)	(١,٩٢٦)	١,٠٦٤		مالكي الشركة
٤٩٦,٥٩٣	٦٤١,١٧٦	٣٢٩,٤٠٩	٤٧٢,٢١١		الحصص غير المسيطرة
					أرباح الفترة بعد الضريبة
					ربحية السهم
٠,١٢	٠,١٥	٠,٠٨	٠,١١	١٥	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

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	
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤٩٦,٥٩٣	٦٤١,١٧٦	٣٢٩,٤٠٩	٤٧٢,٢١١
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			
حصة من الخسائر الشاملة الأخرى لشركات مستثمر فيها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية			
مصروفات الضريبة المؤجلة			
١٣,٠٨٨	٨,٠١٩	٣	٨,٠١٦
٥٥٤	(٢,١١٩)	٥٥٤	(٢,١١٩)
(١,١٧٧)	(٧٢٢)	-	(٧٢٢)
١٢,٤٦٥	٥,١٧٨	٥٥٧	٥,١٧٥
٥٠٩,٠٥٨	٦٤٦,٣٥٤	٣٢٩,٩٦٦	٤٧٧,٣٨٦
إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة			
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
منسوبة إلى:			
مالكي الشركة			
الحصص غير المسيطرة			
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
٥١٤,٦٨٩	٦٤٧,٦١٩	٣٣١,٨٩٢	٤٧٦,٣٢٢
(٥,٦٣١)	(١,٢٦٥)	(١,٩٢٦)	١,٠٦٤
٥٠٩,٠٥٨	٦٤٦,٣٥٤	٣٢٩,٩٦٦	٤٧٧,٣٨٦

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

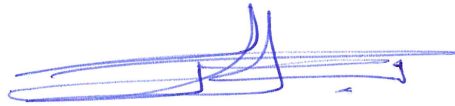
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
١,٤٦٠,٢٣٣	١,٥١١,٢٥١	١,٥٦٦,٤٣٨	٩ الممتلكات والألات والمعدات
٢٧٦,٩٤٣	٢٥٩,٠٨٤	٢٤١,٩٩٢	موجودات حق الاستخدام
٢٣٣,٨٢١	٢٣١,٧١٣	٢٢٩,٦٤٨	الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة
١١,١٥٥,٨١٤	١٠,٩١٨,٧٦٤	١١,١٠٤,٣٩٥	١٠ العقارات الاستثمارية
٩٢,٩٢٥	٩٢,٨٦٧	١٠٠,٧٤١	١١ الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩,٦٥٦	١٦,٧٩١	٢١,٠٠٠	الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٤٢٧,١٢٤	١,٤٤٨,٧٢٦	١,٤٤٤,٣١١	استثمارات في شركات مستثمر فيها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
٤٢,٢٧٨	٢٦,٩٧٠	٢٦,٢٣١	ذمم الإيجار المدينة
٣٥١,٤١١	٥٧٣,٨٢١	٤٨٧,٤٢٥	الذمم المدينة التجارية
٣,٤٥٦	٦٦,٦٢٦	١٥٢,٤٧٩	ذمم مدينة أخرى
١٨,١٢٨	٢٠,٦٤٨	٢٠,٦٠٥	موجودات الضريبة المؤجلة
١٥,٠٧١,٧٨٩	١٥,١٦٧,٢٦١	١٥,٣٩٥,٢٦٥	إجمالي الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
٩٧٥,٩٨٧	٨٨٢,٨٨٦	٩٠٢,٠٢٤	١٢ المخزون
٢,٤٠٧,٧٢٣	٢,٧٥٨,٦٧٩	٢,٨٣٨,٤٣٠	١١ الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢,٤٩٨,٦٢٤	٢,٦٣٧,٢٠٣	٢,٧٦٠,٠٥٠	الذمم المدينة التجارية
٦٠٦,٠٨٩	٤٦٠,١٠١	٣٩٣,٨٣٣	المستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى
١٠١,٩٣٨	٤٥,٧٦٥	٦٥,٦٠٠	١٤ ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
١,٠٧٣,٦٦٤	١,٢٧٠,٣١٧	١,٤٩٤,٠١٤	١٤ النقد وما يعادله
-	٥٦,٢٠٦	٣٢,٣٥٠	١٠ الموجودات المتاحة للبيع
٧,٦٦٤,٠٢٥	٨,١١١,١٥٧	٨,٤٨٦,٣٠١	إجمالي الموجودات المتداولة
٢٢,٧٣٥,٨١٤	٢٣,٢٧٨,٤١٨	٢٣,٨٨١,٥٦٦	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
١,٦٦٠,٤٨٢	١,٨٩١,٥٥٢	١,٨٩١,٥٥٢	الاحتياطي القانوني
١,٤٣٣,٩٣٩	١,٤٣٣,٩٣٩	١,٤٣٣,٩٣٩	الاحتياطي العام
(١٦٥,٦٦٣)	(١٦٤,١٨٧)	(١٥٨,٨٦٤)	احتياطي القيمة العادلة
(١٤,٦٤٩)	(١٥,٨٤٨)	(١٥,٨٤٨)	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
-	١,٠٦٣,٠٠٥	-	١٧ توزيعات الأرباح المقترحة
٦,٦٦٦,٧٠٨	٦,٤١٧,٢٦٦	٧,٠٥٩,٣٥١	الأرباح المحتجزة
١٣,٨٥٨,٣٨٥	١٤,٩٠٣,٢٩٥	١٤,٤٨٧,٦٩٨	حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
١٨١,١١٧	٣٢٠,١٧٥	٣١١,٣٢٩	الحصص غير المسيطرة
١٤,٠٣٩,٥٠٢	١٥,٢٢٣,٤٧٠	١٤,٧٩٩,٠٢٧	إجمالي حقوق الملكية

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد (تابع)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	المطلوبات
				المطلوبات غير المتداولة
٣,٤٢٦,٥١٤	٣,٥٥٩,٧٢٢	٣,٦٤٧,٤٣٨	١٦	القروض قصيرة الأجل
٢٨٨,١٦١	٢٧٥,٦٠٣	٢٦٠,١١٣		التزامات الإيجار
٥٩,٩٠٦	٦,٧٢٠	٤,٧٢١		ذمم دائنة أخرى
١٠٤,٦٧٤	١٦٣,٤٣٦	١٨٧,٣٢٦		التزامات الضريبة المؤجلة
٣,٨٧٩,٢٥٥	٤,٠٠٥,٤٨١	٤,٠٩٩,٥٩٨		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
				المطلوبات المتداولة
٢,٥٠٣,٥٩٤	١,٧٧٠,٨٨٤	٢,٣٨٨,٦٨٣	١٦	القروض البنكية
٣٨,٩٨٤	٤١,٥٥٠	٣٩,٦٠٥		التزامات الإيجار
٢,٢٧٤,٤٧٩	٢,٢٣٧,٠٣٣	٢,٥٥٤,٦٥٣		المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٤,٨١٧,٠٥٧	٤,٠٤٩,٤٦٧	٤,٩٨٢,٩٤١		والذمم الدائنة التجارية والأخرى
٨,٦٩٦,٣١٢	٨,٠٥٤,٩٤٨	٩,٠٨٢,٥٣٩		إجمالي المطلوبات المتداولة
٢٢,٧٣٥,٨١٤	٢٣,٢٧٨,٤١٨	٢٣,٨٨١,٥٦٦		إجمالي المطلوبات
				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 ١٠ أغسطس ٢٠٢٦، وتم التوقيع عليها بالإتابة عنه من قبل:



فيصل عبدالعزيز الشيخ محمد الخزرجي
عضو مجلس الإدارة



خالد جاسم بن كلبان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		ايضاح	
٢٠٢٦	٢٠٢٥		
ألف درهم	ألف درهم		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
أرباح الفترة قبل الضريبة			
تعديلات لـ:			
الاستهلاك			
إطفاء موجودات غير ملموسة			
الربح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات			
أرباح بيع استثمارات			
حصة من أرباح شركات مستثمر فيها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية			
أرباح من التقييم العادل لعقارات استثمارية			
أرباح من بيع عقارات استثمارية			
خسائر القيمة العادلة للاستثمارات			
صافي خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية			
إيرادات التمويل			
تكاليف التمويل			
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل			
٧٠٢,٧٥٤	٥٤٦,٢٧٩		
٧٥,٤٦٣	٧٦,٢٥٣		
٧,٣٢٤	٧,٠٤٠		
(٩١)	(٤٩)		
(٣١,١٢٦)	(٤,٢١٨)		
(٥٨,٥٨٥)	(٥٢,٨٤١)		
(٢٠٨,٦٦١)	(٢١٣,١٥٩)	١٠	
(٥,٧١٥)	(٩,٠٣٧)		
٩,٩١٩	١١,٢٧٧		
١٧,٩٥٨	٢١,٤٠١		
(٦٠,٨٨٥)	(٤٣,٤٩١)		
١٥٣,٨١٠	١٦٧,٤٠٤		
٦٠٢,١٦٥	٥٠٦,٨٥٩		
التغيرات في:			
- الاستثمارات بالقيمة العادلة			
- المستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى			
- المخزون			
- المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة والذمم الدائنة التجارية والأخرى			
- أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة			
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية			
(٦٠,٠١٦)	(١٩٦,٨٧٨)		
(٢٦,٢٥٥)	(٢٤٩,٧٠٨)		
(١٩,١٣٨)	٤٦,٦٧٣		
٣٠,٥٩٧	٣٨٧,٠١٩		
(٣٠,٠٠٠)	(٢٢,٥٠٠)		
٧٧٢,٧٢٦	٤٧١,٤٦٥		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
إضافات إلى العقارات الاستثمارية			
المقابل المدفوع للاستحواذ على حصص غير مسيطرة			
متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية			
الاستحواذ على ممتلكات وآلات ومعدات			
المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات			
صافي الإضافات إلى الموجودات غير ملموسة			
إيرادات التمويل المستلمة			
صافي الحركة في الودائع قصيرة الأجل			
إضافات إلى شركات مستثمر فيها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية			
توزيعات الأرباح مستلمة من شركة مستثمر فيها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية			
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية			
(٣,٧٨٩)	(٦٨,٢٠٦)		
(١,٧٢٧)	(٢٣,٦٤٠)		
٥٦,٣٩٠	١٢٨,٥٥٢		
(١٢٨,٦٤٦)	(٤٩,٣٨٥)		
١,٥٠٨	٣١٨		
(٥,٢٥٩)	(٣,٧٦٤)		
٢٤,٥٠١	١٩,٤٩٩		
(١٩,٨٣٥)	(٢٩,١٥٨)		
-	(٣,٥٥٢)		
٦٠,٨٨١	١١٩,٩١٢		
(١٥,٩٧٦)	٩٠,٥٧٦		
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
المتحصلات من قروض بنكية			
سداد قروض بنكية			
توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة			
توزيعات الأرباح المدفوعة			
العناصر الرئيسية لدفعات الإيجار			
تكاليف التمويل			
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية			
١,٦٤١,٢٤١	١,٣١٧,١٣٧		
(٩٠٥,٣٤٤)	(٨٥١,١٧٣)		
(٦,٠٦٥)	(١٤,٥٥٨)		
(١,٠٦٣,٠٠٥)	(٧٦٥,٣٦٤)		
(١٨,٥٨٩)	(١٨,٦٢٧)		
(١٤٩,٥٠٨)	(١٤٦,٧٥٥)		
(٥٠١,٢٧٠)	(٤٧٩,٣٤٠)		
صافي الزيادة في النقد وما يعادله			
النقد وما يعادله في ١ يناير			
النقد وما يعادله في ٣٠ يونيو			
٢٥٥,٤٨٠	٨٢,٧٠١		
١,١٠٨,٢٤٨	٨٢٧,٨٨٩	١٤	
١,٣٦٣,٧٢٨	٩١٠,٥٩٠		
يُتألف النقد وما يعادله مما يلي:			
النقد في الصندوق والحسابات الجارية وتحت الطلب لدى البنوك			
ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع الخاضعة لرهن)			
سحوبات مصرفية على المكشوف			
١,٠٢٤,٣٤٧	١,٠٤٤,٦٣٦	١٤	
٤٦٩,٦٦٧	٢٩,٠٢٨	١٤	
(١٣٠,٢٨٦)	(١٦٣,٠٧٤)		
١,٣٦٣,٧٢٨	٩١٠,٥٩٠		

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

رأس المال	علاوة الأسهم	احتياطي رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	احتياطي القيمة العادلة	العملات الأجنبية	احتياطي تحويل توزيعات الأرباح المقترحة	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	ألف درهم
٤٦ ٤,٢٥٢,٠٢٠		٢٥,٥٠٢	١,٨٩١,٥٥٢	١,٤٣٣,٩٣٩	(١٦٤,١٨٧)	(١٥,٨٤٨)	١,٠٦٣,٠٠٥	٦,٤١٧,٢٦٦	١٤,٩٠٣,٢٩٥	٣٢٠,١٧٥	١٥,٢٢٣,٤٧٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدققة)											
-	-	-	-	-	-	-	-	٦٤٢,٤٤١	٦٤٢,٤٤١	(١,٢٦٥)	٦٤١,١٧٦
-	-	-	-	-	٥,١٧٨	-	-	-	٥,١٧٨	-	٥,١٧٨
-	-	-	-	-	٥,١٧٨	-	-	٦٤٢,٤٤١	٦٤٧,٦١٩	(١,٢٦٥)	٦٤٦,٣٥٤
إجمالي الدخل الشامل للفترة											
المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين											
توزيعات على المالكين											
-	-	-	-	-	-	-	(١,٠٦٣,٠٠٥)	-	(١,٠٦٣,٠٠٥)	-	(١,٠٦٣,٠٠٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦,٠٦٥)	(٦,٠٦٥)
-	-	-	-	-	-	-	(١,٠٦٣,٠٠٥)	-	(١,٠٦٣,٠٠٥)	(٦,٠٦٥)	(١,٠٦٩,٠٧٠)
توزيعات على المالكين											
التغيرات في حصص الملكية											
-	-	-	-	-	-	-	-	(٢١١)	(٢١١)	(١,٥١٦)	(١,٧٢٧)
-	-	-	-	-	-	-	-	(٢١١)	(٢١١)	(١,٥١٦)	(١,٧٢٧)
-	-	-	-	-	-	-	(١,٠٦٣,٠٠٥)	(٢١١)	(١,٠٦٣,٢١٦)	(٧,٥٨١)	(١,٠٧٠,٧٩٧)
إجمالي مساهمة المالكين											
المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين											
-	-	-	-	-	١٤٥	-	-	(١٤٥)	-	-	-
-	-	-	-	-	١٤٥	-	-	(١٤٥)	-	-	-
٤٦ ٤,٢٥٢,٠٢٠		٢٥,٥٠٢	١,٨٩١,٥٥٢	١,٤٣٣,٩٣٩	(١٥٨,٨٦٤)	(١٥,٨٤٨)	-	٧,٠٥٩,٣٥١	١٤,٤٨٧,٦٩٨	٣١١,٣٢٩	١٤,٧٩٩,٠٢٧
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدقق)											

حركات أخرى

تحويلات

إجمالي الحركات الأخرى

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدقق)

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

رأس المال	علاوة الأسهم	احتياطي رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	احتياطي القيمة العادلة	العملات الأجنبية	احتياطي تحويل توزيعات الأرباح المقترحة	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	ألف درهم
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٦٦٠,٤٣٢	١,٤٣٣,٩٣٩	(١٧٨,١٢٨)	(١٤,٦٤٩)	٧٦٥,٣٦٤	٦,١٧٠,٤٢٧	١٤,١١٤,٩٥٣	٢١٩,٠٥٣	١٤,٣٣٤,٠٠٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدقق)											
-	-	-	-	-	-	-	-	٥٠٢,٢٢٤	٥٠٢,٢٢٤	(٥,٦٣١)	٤٩٦,٥٩٣
إجمالي الدخل الشامل للفترة أرباح الفترة											
-	-	-	-	-	١٢,٤٦٥	-	-	-	١٢,٤٦٥	-	١٢,٤٦٥
الدخل الشامل الآخر للفترة											
-	-	-	-	-	١٢,٤٦٥	-	-	٥٠٢,٢٢٤	٥١٤,٦٨٩	(٥,٦٣١)	٥٠٩,٠٥٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة											
المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين											
توزيعات على المالكين											
-	-	-	-	-	-	-	(٧٦٥,٣٦٤)	-	(٧٦٥,٣٦٤)	-	(٧٦٥,٣٦٤)
توزيعات الأرباح المدفوعة											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٤,٥٥٨)	(١٤,٥٥٨)
توزيعات الأرباح المدفوعة من قبل شركات تابعة											
-	-	-	-	-	-	-	(٧٦٥,٣٦٤)	-	(٧٦٥,٣٦٤)	(١٤,٥٥٨)	(٧٧٩,٩٢٢)
توزيعات على المالكين											
التغيرات في حصص الملكية											
-	-	-	-	-	-	-	-	(٥,٨٩٣)	(٥,٨٩٣)	(١٧,٧٤٧)	(٢٣,٦٤٠)
الاستحواذ على حصة غير مسيطرة											
-	-	-	-	-	-	-	-	(٥,٨٩٣)	(٥,٨٩٣)	(١٧,٧٤٧)	(٢٣,٦٤٠)
إجمالي مساهمة المالكين											
-	-	-	-	-	-	-	(٧٦٥,٣٦٤)	(٥,٨٩٣)	(٧٧١,٢٥٧)	(٣٢,٣٠٥)	(٨٠٣,٥٦٢)
المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين											
-	-	-	٥٠	-	-	-	-	(٥٠)	-	-	-
حركات أخرى تحويلات											
-	-	-	٥٠	-	-	-	-	(٥٠)	-	-	-
إجمالي الحركات الأخرى											
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٦٦٠,٤٨٢	١,٤٣٣,٩٣٩	(١٦٥,٦٦٣)	(١٤,٦٤٩)	-	٦,٦٦٦,٧٠٨	١٣,٨٥٨,٣٨٥	١٨١,١١٧	١٤,٠٣٩,٥٠٢
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدقق)											

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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. تشمل البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ولفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ("الفترة الحالية") على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") وحصة المجموعة في الشركات المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

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.

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

٢. بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية 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 المرحلية الموجزة الكاملة، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية المرحلية الموجزة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. بالإضافة إلى ذلك، إن نتائج الفترة من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ لا تُعد بالضرورة مؤشر على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

٣. السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة هي نفسها المطبقة من قبل المجموعة في آخر بيانات مالية سنوية موحدة مدققة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

المعايير والتفسيرات والتعديلات المحاسبية الجديدة لسنة ٢٠٢٦ والمتطلبات المرتبطة

تسري مجموعة من المعايير الجديدة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦. إلا أنه من غير المتوقع أن يكون لهذه المعايير المعدلة والتفسيرات تأثير مادي على المجموعة في فترات التقرير الحالية أو المستقبلية ولا على المعاملات في المستقبل المنظور.

أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة:

- عقود الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على المعيار رقم ٩ والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
- تصنيف وقياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار رقم ٩ والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
- التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية (المعايير ١ و ٧ و ٩ و ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٧)

ب) المتطلبات المرتبطة

- "العرض والإفصاح في البيانات المالية" - المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (تاريخ التفعيل: ١ يناير ٢٠٢٧)
- المعيار رقم ١٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - "الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات" (تاريخ التفعيل: ١ يناير ٢٠٢٧)
- "تأثير التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" - المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ (تاريخ التفعيل: ١ يناير ٢٠٢٧)
- بيع الموجودات أو المساهمة بها فيما بين المستثمر وشركته الزميلة أو ائتلافه المشترك - "تعديلات على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨" (تاريخ التفعيل: غير محدد بعد)

لم تقم المجموعة بتطبيق المتطلبات المرتبطة أعلاه بشكل مسبق.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

٤. استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن الأحكام الجوهرية التي أبدتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لحالات عدم اليقين في التقديرات كانت هي نفس الأحكام والمصادر المطبقة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

قامت الإدارة بتقييم التأثير المحتمل للوضع الجيوسياسي الحالي في المنطقة، وخلصت إلى أنه لا يوجد تأثير جوهري على القيم الدفترية لموجودات المجموعة كما في تاريخ التقرير.

٥. الأدوات المالية

إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع تلك الأهداف والسياسات التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

تقييم الأدوات المالية

تقوم المجموعة بقياس القيم العادلة باستخدام النظام المدرج للقيمة العادلة المبين أدناه الذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في أساليب القياس:

المستوى ١: مدخلات تمثل السعر المدرج (غير المعدل) في سوق نشط لأدوات متطابقة.

المستوى ٢: مدخلات أخرى بخلاف الأسعار المدرجة الواردة ضمن المستوى ١، القابلة للرصد سواء بصورة مباشرة (أي الأسعار) أو غير مباشرة (أي المستمدة من الأسعار). تشمل هذه الفئة الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام: أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة أو أسعار سوقية مدرجة لأدوات متطابقة أو مماثلة في الأسواق التي تعتبر أقل نشاطاً أو أساليب التقييم الأخرى التي تكون فيها كافة المدخلات الجوهرية قابلة للرصد بطريقة مباشرة أو غير مباشرة من بيانات السوق.

المستوى ٣: مدخلات غير قابلة للرصد. تشمل هذه الفئة على كافة الأدوات التي تتضمن أساليب تقييمها مدخلات غير مستندة إلى بيانات قابلة للرصد ويكون للمدخلات غير القابلة للرصد تأثير جوهري على عملية تقييم الأداة. تشمل هذه الفئة الأدوات التي يتم تقييمها استناداً إلى الأسعار المدرجة للأدوات المماثلة حيث تقتضي إجراء تعديلات أو وضع افتراضات جوهرية غير قابلة للرصد لتعكس الفروق بين الأدوات. يوضح الجدول أدناه تحليل الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير حسب تصنيف مستويات قياس القيمة العادلة الذي يتم في إطاره تصنيف قياس القيمة العادلة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦

المستوى ١ ألف درهم (غير مدققة)	المستوى ٢ ألف درهم (غير مدققة)	المستوى ٣ ألف درهم (غير مدققة)	الإجمالي ألف درهم (غير مدققة)
٤٣١,٨٦٨	١,٠٩٥,٧٥٩	١,٣١٠,٨٠٣	٢,٨٣٨,٤٣٠
-	-	١٠٠,٧٤١	١٠٠,٧٤١
٤٣١,٨٦٨	١,٠٩٥,٧٥٩	١,٤١١,٥٤٤	٢,٩٣٩,١٧١

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

المستوى ١ ألف درهم (مدققة)	المستوى ٢ ألف درهم (مدققة)	المستوى ٣ ألف درهم (مدققة)	الإجمالي ألف درهم (مدققة)
٤٥٢,٣٢٣	١,٠٦٨,٣٥٨	١,٢٣٧,٩٩٨	٢,٧٥٨,٦٧٩
١٤٤	-	٩٢,٧٢٣	٩٢,٨٦٧
٤٥٢,٤٦٧	١,٠٦٨,٣٥٨	١,٣٣٠,٧٢١	٢,٨٥١,٥٤٦

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

٥. الأدوات المالية (تابع)

— مطابقة قياسات القيمة العادلة للموجودات المالية في إطار المستوى ٣

٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
١,٠١٠,٨٩٣	١,٣٣٠,٧٢١
٤٠٩,٨٩٠	٧٥,٨٨٤
(١٤١,٦٦٩)	(٣٠,٢٧٢)
(١٥,٦٧٠)	-
١٣,٠٨١	٨,٠١٩
٥٤,١٩٦	٢٧,١٩٢
١,٣٣٠,٧٢١	١,٤١١,٥٤٤

كما في ١ يناير
الإضافات خلال الفترة
مستردة/ مباعة خلال الفترة
تحويلات إلى المستوى ١
الأرباح المدرجة في الدخل الشامل الآخر
- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
الأرباح المسجلة في الأرباح أو الخسائر
- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
كما في ٣٠ يونيو/ ٣١ ديسمبر

— أساليب التقييم

تم تحديد القيم العادلة للأدوات المالية في إطار المستوى ٣ بناءً على الأسس والافتراضات ذاتها المطبقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٦. تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)	
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٩٩,٧٧٥	٤٢٦,٤٣٣	٢٠٧,٩٧٧	٢٢٧,٣٤٩
١٧٦,١٩٧	١٩٨,٤٨٩	١٠٤,١٣٢	١١١,٩٤٧
٧٢,٧٧٠	٧٣,١٢٥	٣٩,٥٠٠	٣٧,٩٣٢
٧١,٦٠١	٧٣,٠٣٥	٣٥,٩١٤	٣٦,١٨٦
٦١,٦٤٨	٧١,٦٩٢	٢٩,٩٦٨	٣٦,٣٧٦
١٤,٥٤٠	١٤,٥٤٠	٧,٢٧٠	٧,٢٧٠

تشمل بشكل أساسي ما يلي:
المواد المستهلكة
تكلفة العقارات المباعة
حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة
الاستهلاك والإطفاء
تكاليف الموظفين
مشاركة تكاليف البنية التحتية وأعمال التطوير مع هيئة
الطرق والمواصلات ("هيئة الطرق والمواصلات")

٧. المصروفات الإدارية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)	
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٣٨,٧١٩	١٥٢,٠٠٢	٧١,٧٨٧	٧٧,٠٢٥
٣٤,٩١٠	٥٣,٧١٠	١٧,٣٢١	٣٤,٠٢٣
١١,٦٩٢	٩,٧٥٢	٣,٧٦٣	٤,٦٦٠

تشمل بشكل أساسي ما يلي:
تكاليف الموظفين
مصروفات البيع والتسويق
الاستهلاك والإطفاء

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

٨. إيرادات أخرى

تشمل الإيرادات الأخرى بصفة أساسية الإيرادات الناتجة عن بيع الخردة، وإيرادات عمليات نزع المياه، ورسوم الغرامات المفروضة على العملاء بسبب التأخر في السداد، وإيرادات الإعلانات، ومطالبات التأمين وإيرادات متنوعة.

٩. الممتلكات والآلات والمعدات

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، بلغت إضافات المجموعة إلى الممتلكات والآلات والمعدات ١٢٨,٦٥ مليون درهم فيما يتعلق بشكل رئيسي بإنشاء فندق وطرق وبنية تحتية (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٩,٢٩ مليون درهم).

١٠. عقارات استثمارية

تضم العقارات الاستثمارية ما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	
٦,٤٣٧,٦٧٥	٦,٤٨٨,٨٧٩	٦,٦٨١,٨٤٢	- بنية تحتية ومنشآت ملحقة
١,٤٧٥,١٩٤	٨١٣,٣١٠	٨١٣,٥٩٥	- قطع الأراضي لغرض التطوير المستقبلي
١,٥٩٤,٧٤٥	١,٩٢٦,١٣٦	١,٩٤٤,٦٠٥	- مرافق تجزئة وتجارية
١,١٥٢,٨٩٢	١,١٣٨,٢٨٤	١,١١٢,٩٦٧	- مرافق سكنية
٤٩٥,٣٠٨	٥٥٢,١٥٥	٥٥١,٣٨٦	- مساكن عمال ومستودعات
١١,١٥٥,٨١٤	١٠,٩١٨,٧٦٤	١١,١٠٤,٣٩٥	

(i) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، بلغت الإضافات إلى العقارات الاستثمارية ٣,٧٩ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٧٦,٣٢ مليون درهم).

(ii) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، باعت المجموعة عقارات استثمارية مصنفة ضمن فئة "وحدات سكنية وقطع أراضي للتطوير المستقبلي" بقيمة ٢٦,٨٢ مليون درهم مقابل مبلغ ٣٢,٥٤ مليون درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٣٣٩,٢٣ مليون درهم)، وسجلت أرباح من البيع بقيمة ٥,٧٢ مليون درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٩,٠٤ مليون درهم).

(iii) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، باعت المجموعة سكن عمال مصنف كموجودات محتفظ بها للبيع بقيمة ٢٣,٩٦ مليون درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: لا شيء).

(iv) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، حصلت المجموعة على القيم العادلة لـ:

- البنية التحتية والمنشآت الملحقة المؤجرة لأطراف خارجية والكائنة على قطعتي الأرض (قطعة رقم ٥٩٨-١٠٠ ورقم ٥٩٧-١٠٠ الواقعين في منطقة جبل علي الصناعية). تم تسجيل أرباح من التقييم العادل بمبلغ ١٩٢,٩٦ مليون درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: أرباح التقييم العادل بمبلغ ١٣٩,٠٨ مليون درهم) نظراً للتغير في صافي التدفقات النقدية التعاقدية والمتوقعة بناءً على شروط عقود الإيجار المبرمة مع مستأجري الأرض؛

- مرافق تجزئة وتجارية تم تسجيل أرباح قيمة عادلة منها بمبلغ ١٥,٧٠ مليون درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٥٧,٩٣ مليون درهم).

(v) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، باعت المجموعة قطع أراضي مصنفة على أنها محتفظ بها للبيع، وكانت المجموعة قد سجلت أرباح من التقييم العادل لتلك الأراضي بمبلغ ١٦,١٥ مليون درهم.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

١٠. العقارات الاستثمارية (تابع)

(vi) تم تقييم العقارات أعلاه من قبل خبراء تقييم مستقلين ومسجلين وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين، باستخدام منهجية تقييم قائمة على المقارنة بالمبيعات ومنهجية الدخل مع مراعاة متطلبات المعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "قياسات القيمة العادلة".

(vii) تتماشى الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية المتبقية إلى حد كبير مع تلك المتبعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥؛ وعليه، لم تتغير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل جوهري خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وبالتالي لم يتم تسجيل أي أرباح/ خسائر ناتجة عن إعادة التقييم العادل خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

(viii) فيما يلي الافتراضات الرئيسية والمدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد المستخدمة في قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

نوع العقار	الافتراضات الرئيسية
بنية تحتية ومنشآت ملحقة	التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية الداخلة من الإيجار، ومعدل الخصم ومعدلات عائد الرسملة والمصروفات المدفوعة.
قطع الأراضي لغرض التطوير المستقبلي والمرافق السكنية	معدلات المبيعات في السوق
مرافق تجزئة وتجارية ومساكن عمال ومستودعات	التدفقات النقدية المستقبلية الداخلة من الإيجار بحسب سعر السوق، ومعدلات عائد الرسملة، ومنهجية التقييم القائمة على المقارنة السوقية

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

١١. الاستثمارات المالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٩٢,٩٢٥	٩٢,٨٦٧	١٠٠,٧٤١
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
- سندات حقوق الملكية		
(i)		
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
٣١٣,٥٦٤	٤٤٢,٤٠٠	٤٣٩,٩٥٤
٢,٠٩٤,١٥٩	٢,٣١٦,٢٧٩	٢,٣٩٨,٤٧٦
٢,٤٠٧,٧٢٣	٢,٧٥٨,٦٧٩	٢,٨٣٨,٤٣٠
(ii)		
التوزيع الجغرافي للاستثمارات		
دولة الإمارات العربية المتحدة		
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى		
دول أخرى		
٦٣٨,١١٧	٨٣٢,٠٤٥	٨٣٨,٧٠١
٤٣٦,٦٧٨	٤٩٩,٧٩٢	٥٤٩,٤٥٦
١,٤٢٥,٨٥٣	١,٥١٩,٧٠٩	١,٥٥١,٠١٤
٢,٥٠٠,٦٤٨	٢,٨٥١,٥٤٦	٢,٩٣٩,١٧١
(ii)+(i)		

١٢. المخزون

يتضمن المخزون في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع في سياق الأعمال الاعتيادية بقيمة ٦٣٨,٨٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٦٤٤,٦٦ مليون درهم)، بما يمثل تكاليف الأراضي والمصروفات المتكبدة لتطوير العقارات بغرض بيعها لاحقاً. تنوي المجموعة تطوير هذه العقارات/ قامت بتطويرها بغرض بيعها.

تتسم تقديرات "صافي القيمة القابلة للتحقق" بطبيعة تقديرية، وتنطوي على درجة من عدم اليقين وأمور تتطلب وضع أحكام جهرية، ومن ثم لا يمكن تحديدها بدقة مطلقة. وضعت المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كانت هناك أي مؤشرات، مثل معاملات السوق المماثلة التي ينشأ عنها انخفاض قيم البيع، تدل على أن صافي القيمة القابلة للتحقق المقدرة للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع أقل من قيمها الدفترية. بناءً على هذا التقييم، خلصت الإدارة إلى عدم ضرورة تسجيل مخصص لصافي القيمة القابلة للتحقق.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

١٣. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٥		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٥		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٢٥٩	٣,٢٦٩	٢,٠١١	١,٤٢١	إيرادات الإيجار
٦,٠٣٠	٣,٦٦١	٤,١٢٢	٢,٢١٧	تكاليف التبريد
١,٧٣٧	١,٢٧٩	٩٨٢	٦٢٨	إيرادات الفائدة
٣,٨٥١	١,٠٩٠	١,٠٤٦	٥٤٥	إيرادات رسوم الإدارة
				تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين
٢٥,٦٨١	٣١,٩٨٤	١٢,٣٦٩	١٦,٩٣٢	امتيازات قصيرة الأجل
٢٩٣	٣٤٧	١٤٦	١٧٣	مكافآت نهاية الخدمة

١٤. الودائع قصيرة الأجل لدى البنوك والنقد وما يعادله

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠	-	-	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترة استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر
٧٦,٩٣٨	٣٥,٧٦٥	٦٥,٦٠٠	٦٥,٦٠٠	ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٠١,٩٣٨	٤٥,٧٦٥	٦٥,٦٠٠	٦٥,٦٠٠	مرهونة لدى البنوك
				النقد وما يعادله
١,٣٦٢	٨٠٦	٧٨٩	٧٨٩	النقد في الصندوق
٩٣٤,٩٧٨	٨٥٢,٥١٥	٩٤٤,١٠٣	٩٤٤,١٠٣	النقد لدى البنوك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)
٧٠٧	٣,٥١٢	٢,٠٥٧	٢,٠٥٧	النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)
١٠٧,٥٨٩	٧١,١١٧	٧٧,٣٩٨	٧٧,٣٩٨	النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول أخرى (حسابات جارية)
٢٩,٠٢٨	٣٤٢,٣٦٧	٤٦٩,٦٦٧	٤٦٩,٦٦٧	ودائع قصيرة الأجل داخل الإمارات العربية المتحدة تنتوي على فترات استحقاق تقل عن ٣ أشهر
١,٠٧٣,٦٦٤	١,٢٧٠,٣١٧	١,٤٩٤,٠١٤	١,٤٩٤,٠١٤	

١٥. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٥		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٥		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٠٢,٢٢٤	٦٤٢,٤٤١	٣٣١,٣٣٥	٤٧١,١٤٧	أرباح الفترة بعد الضريبة المنسوبة إلى مالكي الشركة (ألف درهم)
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)
٠,١٢	٠,١٥	٠,٠٨	٠,١١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

١٦. الاقتراضات البنكية

تتفاوت آجال القروض البنكية من سنة إلى عشر سنوات. كما أنها مضمونة بمجموعة من الضمانات تجارية للشركة والرهن العقاري على بعض العقارات الاستثمارية والمخزون والذمم المدينة التجارية والممتلكات والآلات والمعدات وتخصيص ذمم مدينة ووثائق تأمين على موجودات المجموعة ورهن على الودائع البنكية. يتراوح سعر الفائدة على معظم القروض البنكية بين ٠,٤٥٪ إلى ٣,٥٪ زائداً معدل الفائدة ذي الصلة السائد لدى بنوك الإمارات/ معدل التمويل المضمون لليلة واحدة سنوياً. عندما يكون هناك ضمان تجاري، يقتصر التزام الشركة بشكل عام على نسبة حصتها في حقوق الملكية في الجهة المقترضة.

١٧. توزيعات الأرباح المقترحة وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة

- (i) في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠٢٦، وافق المساهمون على توزيعات الأرباح النقدية المقترحة من قبل مجلس الإدارة بنسبة ٢٥٪ (٠,٢٥ درهم للسهم). تم توزيع أرباح بمبلغ ١,٠٦٣ مليون درهم في مايو ٢٠٢٦.
- (ii) في اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠٢٦، وافق المساهمون على أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ٣٠ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

١٨. الارتباطات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم غير مدققة	ألف درهم مدققة
١,٣٠٣,٦٩٣	٩٨٤,١١٩

إجمالي الارتباطات - المتعاقد عليها والملتزم بها

يشمل المبلغ أعلاه ارتباطات تشغيلية بشكل أساسي ما يلي:

- قيمة عقود الإنشاءات المقدمة للمقاولين مقابل المشروعات العقارية قيد التطوير.
- وقعت شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م، شركة تابعة اتفاقية مع هيئة الطرق والمواصلات للمشاركة في تكلفة البنية التحتية وأعمال التطوير للمناطق المجاورة. بلغ إجمالي الارتباطات القائمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ما قيمته ٨٧,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٠١,٨ مليون درهم)، حيث سيتم إصدار فواتير بها وسدادها حتى سنة ٢٠٢٩.

١٩. الاستثمار في الشركات التابعة

- (i) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٠,٩١٪ من حقوق الملكية في شركتها التابعة القائمة، شركة المال كابيتال ش.م.ع. لاحقاً للاستحواذ على الحصة الإضافية، ارتفعت حصة الشركة في شركة المال كابيتال ش.م.ع من ٨٣,٩٥٪ إلى ٨٤,٨٦٪.
- (ii) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قامت الشركة بتحويل كامل حصة ملكيتها البالغة ١٠٠٪ في شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م إلى شركتها التابعة المملوكة لها بالكامل، دي أي بي القابضة المحدودة.
- (iii) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، اكتتبت الشركة في وحدات إضافية في صندوق المال كابيتال ريت جنباً إلى جنب مع الوحدات التي تتم الاكتتاب فيها من قبل مساهمي الأقلية في صندوق المال كابيتال ريت. لاحقاً لذلك، بلغت نسبة الحصة الفعلية للشركة في شركة المال كابيتال ريت ٧٥,٩٩٪.
- (iv) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٥٠٪ في شركة أجريكورب للاستثمارات المحدودة. تمتلك المجموعة نسبة ١٠٠٪ من حقوق الملكية في أجريكورب للاستثمارات المحدودة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

١٩. الاستثمار في الشركات التابعة (تابع)

الأحداث اللاحقة

(v) لاحقاً للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، استحوذت المجموعة على حصة ملكية إضافية بنسبة ٨٠٪ في شركتها الزميلة القائمة، مركز كليمنصو الطبي ش.م.ع-ذ.م.م ("مركز كليمنصو"). نتيجة لذلك، أصبح مركز كليمنصو شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة.

(vi) لاحقاً للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، استحوذت المجموعة على حصة ملكية إضافية بنسبة ٤٩٪ في شركتها التابعة القائمة "وايت ألنيوم للسحب ذ.م.م". نتيجة لذلك، أصبحت وايت ألنيوم للسحب ذ.م.م شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة.

٢٠. قانون ضريبة الشركات

تخضع المجموعة لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ بعد تفعيل نظام ضريبة الشركات من خلال المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضريبة الشركات والأعمال التجارية.

إن معدل الضريبة الفعلي الموحد للمجموعة فيما يتعلق بالعمليات المستمرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بلغ ٨,٧٦٪ (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٩,١٠٪).

يتم تحديد مصروفات ضريبة الدخل من خلال ضرب الربح قبل الضرائب لفترة التقرير المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ في معدل ضريبة الدخل ذي الصلة، معدلاً وفقاً للأثر الضريبي لبعض البنود المعترف بها بالكامل في الفترة بما يتماشى مع المتوسط المرجح لمعدل ضريبة الدخل السنوي المتوقع للسنة بأكملها مضروباً في الربح قبل الضرائب.

الركيزة الثانية

أصدرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية القواعد النموذجية العالمية لمكافحة تآكل القاعدة الضريبية، والتي تنص على معدل ضريبة لا يقل عن ١٥٪ حسب المنطقة الجغرافية (الركيزة الثانية). قامت العديد من الدول بتطبيق أو بمباشرة إجراءات تطبيق التشريعات الضريبية للامتثال الكامل أو الجزئي للركيزة الثانية. أصدرت دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تقع الشركة الأم الأساسية للمجموعة، قرار مجلس الوزراء رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٤ بشأن فرض ضريبة تكميلية على الشركات متعددة الجنسيات. تدخل المجموعة في نطاق هذه اللوائح اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥.

تتضمن المادة ٩-٣ من إطار عمل الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية بدولة الإمارات العربية المتحدة إعفاء من الضريبة التكميلية خلال المرحلة الأولى من بدء النشاط الدولي والتي تجيز تخفيض الضريبة التكميلية للمنشآت الإماراتية إلى صفر لمدة تصل إلى خمس سنوات، شريطة استيفاء شروط محددة. تستوفي المجموعة معايير إعفاء المرحلة الأولى من بدء النشاط الدولي للسنة المالية ٢٠٢٦. وبالتالي، لا يتعين على المجموعة رصد مخصص للضريبة الحالية بموجب الركيزة الثانية.

هناك عدم يقين بشأن ما إذا كان ينشأ عن القواعد النموذجية للركيزة الثانية فروق مؤقتة إضافية، وما إذا كان يتعين إعادة قياس الضريبة المؤجلة في ضوء قواعد الركيزة الثانية، ومعدل الضريبة الذي يتعين استخدامه لقياس الضريبة المؤجلة. في إطار الاستجابة لهذه الحالة من عدم اليقين، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية ومجلس المعايير المحاسبية الأسترالي تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ "ضريبة الدخل" في ٢٣ مايو ٢٠٢٣ و ٢٧ يونيو ٢٠٢٣، على التوالي.

تقدم هذه التعديلات استثناء إلزامي مؤقت لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، والذي بموجبه لا تعترف الشركة أو تفصح عن معلومات حول الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة المتعلقة بالقواعد النموذجية للركيزة الثانية الصادرة عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية/ مجموعة العشرين بشأن تآكل الوعاء الضريبي ونقل الأرباح. طبقت المجموعة هذا الاستثناء المؤقت كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

٢١. التقارير حول القطاعات

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات تشغيلية على نطاق واسع على النحو الموضح أدناه، وهي تمثل وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تعمل وحدات الأعمال الاستراتيجية في قطاعات مختلفة وتتم إدارتها بصورة منفصلة حيث تتطلب تلك الوحدات استراتيجيات مختلفة. فيما يلي ملخص عمليات كل قطاع تشغيلي لدى المجموعة:

العقارات تطوير العقارات بغرض البيع والتأجير

التصنيع والمقاولات والخدمات تصنيع وبيع المواد المستخدمة في مشروعات الإنشاء، وتنفيذ عقود الإنشاء، وإنتاج الزجاج الخام والمعماري، والمنتجات الدوائية، والإنتاج، ومنتجات الألمنيوم المسحوبة، وأثاث المختبرات، والرعاية الصحية والتعليم.

الاستثمارات استثمارات استراتيجية في الائتلافات المشتركة والشركات الزميلة، والخدمات المصرفية الاستثمارية، وإدارة الموجودات، والاستثمارات المالية.

تم أدناه بيان المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع. يتم قياس الأداء بناءً على إيرادات وأرباح القطاع حيث تعتقد الإدارة أن الأرباح هي العامل الأكثر أهمية في تقييم نتائج قطاعات معينة بالنسبة إلى المنشآت الأخرى التي تعمل ضمن هذه المجالات. هناك عدد قليل من المعاملات فيما بين القطاعات، ويتم تنفيذ هذه المعاملات وفقاً لشروط السوق الاعتيادية، كما يتم حذفها عند التوحيد.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

٢١. التقارير حول القطاعات (تابع)

المعلومات حول القطاعات الصادر تقارير بشأنها

قطاعات الأعمال

العقارات		التصنيع والمقاولات والخدمات		الاستثمارات		الإجمالي	
فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو		٣٠ يونيو		٣٠ يونيو		٣٠ يونيو	
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٣,٨٤٢	٥٤,٥١١	٦٤٠,٧٩٥	٥٦٩,٨١٥	٣,٥٠٠	١٠,٠٦٩	٦٩٨,١٣٧	٦٣٤,٣٩٥
٦١٩,٢٤٧	٥٨٤,٦٩٩	-	-	-	-	٦١٩,٢٤٧	٥٨٤,٦٩٩
-	-	١٣٤,٧٧٣	١٤١,٤٢١	-	-	١٣٤,٧٧٣	١٤١,٤٢١
١,٣٠٠	٢٨,٤٤٦	-	-	-	-	١,٣٠٠	٢٨,٤٤٦
٢٦١,١٠٠	٢٠٤,١١٨	-	-	-	-	٢٦١,١٠٠	٢٠٤,١١٨
٢٠٨,٦٦١	٢١٣,١٥٩	-	-	-	-	٢٠٨,٦٦١	٢١٣,١٥٩
-	-	-	-	٣١,١٢٦	٤,٢١٨	٣١,١٢٦	٤,٢١٨
-	-	-	-	(٩,٩١٩)	(١١,٢٧٧)	(٩,٩١٩)	(١١,٢٧٧)
٥,٧١٥	٩,٠٣٧	-	-	-	-	٥,٧١٥	٩,٠٣٧
-	-	-	-	٨٨,٣٧٩	٨١,٠٥٣	٨٨,٣٧٩	٨١,٠٥٣
١,١٤٩,٨٦٥	١,٠٩٣,٩٧٠	٧٧٥,٥٦٨	٧١١,٢٣٦	١١٣,٠٨٦	٨٤,٠٦٣	٢,٠٣٨,٥١٩	١,٨٨٩,٢٦٩
(٤٠٦,٣٦٠)	(٤٢٧,٨٨١)	(٥٥٤,٨٧٨)	(٥٣٠,٠٤٠)	-	-	(٩٦١,٢٣٨)	(٩٥٧,٩٢١)
(٧٥,٩٠٧)	(٦٧,٠٢٧)	(١٣٦,٧٦٤)	(١٢٣,٩٨٩)	(٧١,٤٧٥)	(٨٣,٥٧٠)	(٢٨٤,١٤٦)	(٧٥,٩٠٧)
(١١٩,٠٤٤)	(١٣٢,٩٠٦)	(١٤,٨٠٤)	(٢٣,١٦٤)	(١٩,٩٦٢)	(١١,٣٣٤)	(١٥٣,٨١٠)	(١١٩,٠٤٤)
(١١,٤٦٧)	(٢,٠٨٩)	(٦,٤٩١)	(١٩,٣١٢)	-	-	(١٧,٩٥٨)	(١١,٤٦٧)
٥٨,٩٠٧	٥٣,٠٢٠	٦,٨١٨	١٤,١٥٣	١٥,٦٦٢	١١,١٤٩	٨١,٣٨٧	٥٨,٩٠٧
٥٩٥,٩٩٤	٥١٧,٠٨٧	٦٩,٤٤٩	٢٨,٨٨٤	٣٧,٣١١	٣٠٨	٧٠٢,٧٥٤	٥٩٥,٩٩٤
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٦,٣١٩,٨٥٧	١٦,١٣٥,٥٨٥	٢,٢٠٢,٥٢٤	٢,٠٦٩,٢٣٩	٥,٣٥٩,١٨٥	٥,٠٧٣,٥٩٤	٢٣,٨٨١,٥٦٦	٢٣,٢٧٨,٤١٨
٥,٨١٦,٢٥١	٥,٥٩٤,١٩٣	١,٢٦٨,٢٨٤	١,١٤٨,٧٨٢	١,٩٩٨,٠٠٤	١,٣١١,٩٧٣	٩,٠٨٢,٥٣٩	٨,٠٥٤,٩٤٨

الموجودات

المطلوبات

يتم اكتساب إيرادات المجموعة بشكل أساسي من المعاملات التي تتم في الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى. علاوة على ذلك، توجد موجودات المجموعة بشكل رئيسي في دولة الإمارات العربية المتحدة.