

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

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 المرحلية الموجزة الموحدة

إلى مساهمي دبي للاستثمار ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لـ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ 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 ٢٠٢٥؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥؛ 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". تتطوي 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 نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يستترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لـ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ 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: ٤ أغسطس ٢٠٢٥

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
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٥٥,٥٨٠	٦٣٤,٣٩٥	٢٧٨,٦٠٠	٣٣١,٤٩٢	بيع بضائع وتقديم خدمات
٥٠٤,٥٠٧	٥٨٤,٦٩٩	٢٥٨,٣٠٥	٢٩٤,٨١٢	إيرادات إيجارية
٧٩,٣٩١	١٤١,٤٢١	٣٨,٢٢٧	٦٢,٨٨٠	إيرادات عقود
٦٢٣,١٣٥	٢٣٢,٥٦٤	٤٥٥,٣٨٤	١٤١,٣٨٠	بيع عقارات
١٠٦,٦٤٢	٢١٣,١٥٩	١٠٦,٦٤٢	١٨٣,٧٨٤	١٠ الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة (الخسائر)/ الأرباح من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
٧٠,١٨٧	(١١,٢٧٧)	٤٦,٧٤٨	٣,٦٢٢	١٠ الأرباح من بيع عقارات استثمارية
-	٩,٠٣٧	-	٨,٤٥٥	
١٧,٦٣١	٤,٢١٨	١٤,١٨٦	١,٨٢٧	
٤٧,٨٦٥	٥٢,٨٤١	٢٥,٧٧٤	٢٥,٣٤٨	الأرباح من بيع استثمارات
٢٥,٠٦٥	٢٨,٢١٢	١٤,٢٤٩	١٢,٧٦١	الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
				إيرادات توزيعات الأرباح
٢,٠٣٠,٠٠٣	١,٨٨٩,٢٦٩	١,٢٣٨,١١٥	١,٠٦٦,٣٦١	إجمالي الإيرادات
(١,١٨٨,٦٩١)	(٩٥٧,٩٢١)	(٧١٧,٩١٣)	(٥١٦,٨٢٨)	٦ تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات
(٢٤٨,٤٦٤)	(٢٧٤,٥٨٦)	(١٣٦,٥٥٩)	(١٣٢,٣٧٦)	٧ المصروفات الإدارية
(٢١٣,٢٧٤)	(١٦٧,٤٠٤)	(١٠٦,٣٦٠)	(٨٦,٦٠٧)	تكاليف التمويل
(٤,٢٧٥)	(٢١,٤٠١)	(١,٦٩٣)	(٧,٧٠٨)	صافي خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
٤١,٨٥٠	٤٣,٤٩١	٢٤,٥٧٤	١٨,٥٨٦	إيرادات التمويل
١٤,٥٣٤	٣٤,٨٣١	٩,١٧٧	١٩,٩٦٣	٨ إيرادات أخرى
٤٣١,٦٨٣	٥٤٦,٢٧٩	٣٠٩,٣٤١	٣٦١,٣٩١	أرباح الفترة قبل الضريبة
(٢٢,٧٧٠)	(٣٨,٨٨٨)	(١٥,٩١٣)	(٢٣,٤٧٢)	مصرفات ضريبة الدخل
(٧,٤٤٨)	(١٠,٧٩٨)	(٤,٣٢٦)	(٨,٥١٠)	مصرفات الضريبة الحالية
٤٠١,٤٦٥	٤٩٦,٥٩٣	٢٨٩,١٠٢	٣٢٩,٤٠٩	أرباح الفترة بعد الضريبة
====	====	====	====	
٤٠٩,٢٠١	٥٠٢,٢٢٤	٢٨٩,٢٤٠	٣٣١,٣٣٥	الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة منسوبة إلى:
(٧,٧٣٦)	(٥,٦٣١)	(١٣٨)	(١,٩٢٦)	مالكي الشركة
٤٠١,٤٦٥	٤٩٦,٥٩٣	٢٨٩,١٠٢	٣٢٩,٤٠٩	الحصص غير المسيطرة
====	====	====	====	أرباح الفترة بعد الضريبة
٠.١٠	٠.١٢	٠.٠٧	٠.٠٨	ربحية السهم
====	====	====	====	١٥ 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
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٠١,٤٦٥	٤٩٦,٥٩٣	٢٨٩,١٠٢	٣٢٩,٤٠٩	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				
مصرفات الضريبة المؤجلة				
٢٣٩	١٣,٠٨٨	٢٩٧	٣	إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
-	٥٥٤	-	٥٥٤	
-	(١,١٧٧)	-	-	
-----	-----	-----	-----	
٢٣٩	١٢,٤٦٥	٢٩٧	٥٥٧	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-----	-----	-----	-----	
٤٠١,٧٠٤	٥٠٩,٠٥٨	٢٨٩,٣٩٩	٣٢٩,٩٦٦	
=====	=====	=====	=====	
منسوب إلى:				
مالكي الشركة				
الحصص غير المسيطرة				
٤٠٩,٤٦٠	٥١٤,٦٨٩	٢٨٩,٥٤٢	٣٣١,٨٩٢	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٧,٧٥٦)	(٥,٦٣١)	(١٤٣)	(١,٩٢٦)	
-----	-----	-----	-----	
٤٠١,٧٠٤	٥٠٩,٠٥٨	٢٨٩,٣٩٩	٣٢٩,٩٦٦	
=====	=====	=====	=====	

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 ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
			٩	الممتلكات والآلات والمعدات
١,٤٢٩,٩٧١	١,٤٦٩,٣٩٨	١,٤٦٠,٢٣٣		موجودات حق الاستخدام
٣٠٢,٦٢٢	٢٩١,٨٧٦	٢٧٦,٩٤٣		الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة
٢٣٩,٣٩٣	٢٣٧,٠٩٨	٢٣٣,٨٢١	١٠	العقارات الاستثمارية
١٠,٦١٥,٠٥٩	١١,١٨٩,٤٦٧	١١,١٥٥,٨١٤	١١	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٨٥,٠٥٦	٧٩,٨٥٢	٩٢,٩٢٥		موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٤,٠٩١	١٧,٩٨٨	٩,٦٥٦		الاستثمار في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
١,٥١٧,٦٦١	١,٤٩٠,٠٨٩	١,٤٢٧,١٢٤		ذمم إيجارات مدينة
٣٨,١١٣	٥٥,٠٢٣	٤٢,٢٧٨		المخزون
٢١,٣٥٦	-	-		الذمم المدينة التجارية
٤٢٠,٠٦٥	٣٦٢,٤٢٥	٣٥١,٤١١		الذمم المدينة الأخرى
٦,٥١٥	١,٤٠٢	٣,٤٥٦		موجودات الضريبة المؤجلة
-	١٣,٥٠٤	١٨,١٢٨		
١٤,٦٩٩,٩٠٢	١٥,٢٠٨,١٢٢	١٥,٠٧١,٧٨٩		إجمالي الموجودات غير المتداولة
				الموجودات المتداولة
			١٢	المخزون
١,٠٤٦,١٤٣	١,٠٢٢,٦٦٠	٩٧٥,٩٨٧	١١	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢,٠٠٣,٨٢٠	٢,٢٣٤,٧٨٢	٢,٤٠٧,٧٢٣		الذمم المدينة التجارية
٢,٣٦١,٤٧١	٢,١٢٣,٧٦٤	٢,٤٩٨,٦٢٤		المستحق من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى
٥٠٩,٨٠٣	٥٠٣,١١٠	٦٠٦,٠٨٩	١٤	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
١١١,٥١٤	٧٢,٧٨٠	١٠١,٩٣٨	١٤	النقد وما يعادله
١,٠٨٧,٧٣٢	٩٣٣,٦١٩	١,٠٧٣,٦٦٤		
٧,١٢٠,٤٨٣	٦,٨٩٠,٧١٥	٧,٦٦٤,٠٢٥		إجمالي الموجودات المتداولة
٢١,٨٢٠,٣٨٥	٢٢,٠٩٨,٨٣٧	٢٢,٧٣٥,٨١٤		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
١,٥٧٩,٧٥١	١,٦٦٠,٤٣٢	١,٦٦٠,٤٨٢		الاحتياطي القانوني
١,٤٣٣,٩٣٩	١,٤٣٣,٩٣٩	١,٤٣٣,٩٣٩		الاحتياطي العام
(١٧١,٩١٤)	(١٧٨,١٢٨)	(١٦٥,٦٦٣)		احتياطي القيمة العادلة
-	(١٤,٦٤٩)	(١٤,٦٤٩)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
-	٧٦٥,٣٦٤	-	١٧	توزيعات أرباح مقترحة
٦,٢٢٠,٩٩٥	٦,١٧٠,٤٢٧	٦,٦٦٦,٧٠٨		الأرباح المحتجزة
١٣,٣٤٠,٣٣٩	١٤,١١٤,٩٥٣	١٣,٨٥٨,٣٨٥		حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة
٢٤١,٥٧٦	٢١٩,٠٥٣	١٨١,١١٧		الحصص غير المسيطرة
١٣,٥٨١,٩١٥	١٤,٣٣٤,٠٠٦	١٤,٠٣٩,٥٠٢		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 ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	المطلوبات
				المطلوبات غير المتداولة
٣,٦١٥,٧٦٩	٣,٦٠٦,٧٤٣	٣,٤٢٦,٥١٤	١٦	القروض المصرفية طويلة الأجل
٣١١,٨٣٥	٣٠٥,١٥٤	٢٨٨,١٦١		التزامات الإيجار
٧٤,٧٨٩	٥٦,٠٩٦	٥٩,٩٠٦		الذمم الدائنة الأخرى
٢٧,٢٤٩	٩٤,٧٩٢	١٠٤,٦٧٤		التزامات الضريبة المؤجلة
٤,٠٢٩,٦٤٢	٤,٠٦٢,٧٨٥	٣,٨٧٩,٢٥٥		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
				المطلوبات المتداولة
٢,٠٧٣,٢٧٢	١,٧٩٧,٦٧٨	٢,٥٠٣,٥٩٤	١٦	القروض المصرفية
٣٦,١١٥	٣٧,٥٧٩	٣٨,٩٨٤		التزامات الإيجار
٢,٠٩٩,٤٤١	١,٨٦٦,٧٨٩	٢,٢٧٤,٤٧٩		المستحق إلى أطراف ذات علاقة والذمم الدائنة التجارية والأخرى
٤,٢٠٨,٨٢٨	٣,٧٠٢,٠٤٦	٤,٨١٧,٠٥٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
٨,٢٣٨,٤٧٠	٧,٧٦٤,٨٣١	٨,٦٩٦,٣١٢		إجمالي المطلوبات
٢١,٨٢٠,٣٨٥	٢٢,٠٩٨,٨٣٧	٢٢,٧٣٥,٨١٤		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 ٤ أغسطس ٢٠٢٥، وتم التوقيع عليها بالإجابة عنه من قبل:

خالد جاسم كلبان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

عبدالرحمن غانم المطيوعي
رئيس مجلس الإدارة

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			
٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٤٣١,٦٨٣	٥٤٦,٢٧٩		
٧٦,٩٢٥	٧٦,٢٥٣		
٦,٦٢٢	٧,٠٤٠		
١٤,٣٢٠	-		
-	(٤٩)		
(١٧,٦٣١)	(٤,٢١٨)		
(٤٧,٨٦٥)	(٥٢,٨٤١)		
(١٠٦,٦٤٢)	(٢١٣,١٥٩)	١٠	
-	(٩,٠٣٧)		
(٧٠,١٨٧)	١١,٢٧٧		
٤,٢٧٥	٢١,٤٠١		
(٤١,٨٥٠)	(٤٣,٤٩١)		
٢١٣,٢٧٤	١٦٧,٤٠٤		
٤٦٢,٩٢٤	٥٠٦,٨٥٩		
-----	-----		
١٠٧,٩٢٨	(١٩٦,٨٧٨)		
(٢٩٧,٧٨١)	(٢٤٩,٧٠٨)		
٣٠٤,٤٨٩	٤٦,٦٧٣		
١١٥,١٠٤	٣٨٧,٠١٩		
(١٨,٠٠٠)	(٢٢,٥٠٠)		
٦٧٤,٦٦٤	٤٧١,٤٦٥		
-----	-----		
(٤٠٨,٧٣٦)	(٦٨,٢٠٦)		
-	(٢٣,٦٤٠)		
١٦,٥٠٠	١٢٨,٥٥٢		
(١٦,٥٥٥)	(٤٩,٣٨٥)		
-	٣١٨		
(٣,٥٦٨)	(٣,٧٦٤)		
٢١,٨٣٤	١٩,٤٩٩		
(٤٢,٧٨٧)	(٣,٥٥٢)		
٧٩,٢٧٨	١١٩,٩١٢		
١٥,٠٢٤	-		
(٣٣٩,٠١٠)	١١٩,٧٣٤		
-----	-----		
١,١٦٣,٥٩٧	١,٣١٧,١٣٧		
(٨٦٢,٤٧١)	(٨٥١,١٧٣)		
(٢,٧٣١)	(١٤,٥٥٨)		
(٥٣١,٥٠٣)	(٧٦٥,٣٦٤)		
٣٣,٥٤١	-		
(١٥,٦٩٥)	(١٨,٦٢٧)		
(٤٢,٤١٢)	(٢٩,١٥٨)		
(٢٠١,٣٧٨)	(١٤٦,٧٥٥)		
(٤٥٩,٠٥٢)	(٥٠٨,٤٩٨)		
-----	-----		
(١٢٣,٣٩٨)	٨٢,٧٠١		
٩٨٦,٧٨٢	٨٢٧,٨٨٩	١٤	
-----	-----		
٨٦٣,٣٨٤	٩١٠,٥٩٠		
=====	=====		
١,٠٢٢,٧١٢	١,٠٤٤,٦٣٦	١٤	
٦٥,٠٢٠	٢٩,٠٢٨	١٤	
(٢٢٤,٣٤٨)	(١٦٣,٠٧٤)		
-----	-----		
٨٦٣,٣٨٤	٩١٠,٥٩٠		
=====	=====		

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

أرباح الفترة قبل الضريبة

تعديلات لـ:

الاستهلاك

إطفاء موجودات غير ملموسة

موجودات تم شطبها وخسائر انخفاض قيمة ممتلكات وآلات ومعدات

الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات

الأرباح من بيع استثمارات

الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية

الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة

الأرباح من بيع عقارات استثمارية

الخسائر / (الأرباح) من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة

صافي خسائر انخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية

إيرادات التمويل

تكاليف التمويل

الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل

التغيرات في:

- استثمارات بالقيمة العادلة

- المستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة التجارية والأخرى

- المخزون

- المستحق لأطراف ذات علاقة والذمم الدائنة التجارية والأخرى

- أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

إضافات إلى العقارات الاستثمارية

الثمن المدفوع لحيازة حصة غير مسيطرة

المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية

حيازة ممتلكات وآلات ومعدات

المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات

صافي الإضافات إلى موجودات غير ملموسة

إيرادات التمويل المستلمة

إضافات في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية

توزيعات الأرباح المستلمة من شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية

المتحصلات من بيع جزء من حقوق الملكية في شركة تابعة

صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

المتحصلات من القروض المصرفية

سداد القروض المصرفية

توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة

توزيعات الأرباح المدفوعة

مساهمة إضافية من قبل الحصص غير المسيطرة

العناصر الرئيسية لمدفوعات الإيجار

صافي الحركة في الودائع قصيرة الأجل

تكاليف التمويل

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله

النقد وما يعادله في ١ يناير

النقد وما يعادله في ٣٠ يونيو

يتألف النقد وما يعادله مما يلي:

النقد في الصندوق وحسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع الموهنة)

سحوبات مصرفية على المكشوف

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 ٢٠٢٥ (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	احتياطي تحويل عملات أجنبية 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	٤٠٩,٢٠١	(٧,٧٣٦)	٤٠١,٤٦٥
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة											
أرباح الفترة											
الإيرادات الشاملة الأخرى											
-	-	-	-	-	٢٥٩	-	-	-	٢٥٩	(٢٠)	٢٣٩
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى											
-	-	-	-	-	٢٥٩	-	-	-	٢٥٩	(٢٠)	٢٣٩
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة											
-	-	-	-	-	٢٥٩	-	-	٤٠٩,٢٠١	٤٠٩,٤٦٠	(٧,٧٥٦)	٤٠١,٧٠٤
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة											
المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين											
التوزيعات على المالكين											
-	-	-	-	-	-	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	(٥٣١,٥٠٣)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٧٣١)	(٢,٧٣١)
توزيعات الأرباح المدفوعة											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٧٣١)	(٢,٧٣١)
توزيعات الأرباح المدفوعة من شركات تابعة											
-	-	-	-	-	-	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	(٥٣١,٥٠٣)	(٢,٧٣١)	(٥٣٤,٢٣٤)
إجمالي التوزيع على المالكين											
التغيرات في حصص الملكية											
بيع جزء من حقوق الملكية في شركة تابعة دون تغيير في السيطرة (إيضاح ١٩)											
-	-	-	-	-	-	-	-	١,٤٢٤	١,٤٢٤	١٣,٦٠٠	١٥,٠٢٤
مساهمات الحصص غير المسيطرة (إيضاح ١٩)											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٣,٥٤١	٣٣,٥٤١
إجمالي مساهمات المالكين											
-	-	-	-	-	-	-	-	١,٤٢٤	١,٤٢٤	٤٧,١٤١	٤٨,٥٦٥
إجمالي المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين											
-	-	-	-	-	-	-	(٥٣١,٥٠٣)	١,٤٢٤	(٥٣٠,٠٧٩)	٤٤,٤١٠	(٤٨٥,٦٦٩)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق)											
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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (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	احتياطي تحويل عملات أجنبية 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	١,٦٦٠,٤٣٢	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 الإيرادات الشاملة للفترة أرباح الفترة											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	١١,٩١١	-	١١,٩١١
الإيرادات الشاملة الأخرى صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى الحصة من الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية											
-	-	-	-	-	١١,٩١١	-	-	-	١١,٩١١	-	١١,٩١١
-	-	-	-	-	٥٥٤	-	-	-	٥٥٤	-	٥٥٤
-	-	-	-	-	١٢,٤٦٥	-	-	-	١٢,٤٦٥	-	١٢,٤٦٥
-	-	-	-	-	١٢,٤٦٥	-	-	٥٠٢,٢٢٤	٥١٤,٦٨٩	(٥,٦٣١)	٥٠٩,٠٥٨
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة											
-	-	-	-	-	-	-	-	(٥,٨٩٣)	(٥,٨٩٣)	(١٧,٧٤٧)	(٢٣,٦٤٠)
التغيرات في حصص الملكية الاستحواذ على حصص غير مسيطرة											
-	-	-	-	-	-	-	-	(٥,٨٩٣)	(٥,٨٩٣)	(١٧,٧٤٧)	(٢٣,٦٤٠)
إجمالي التغيرات في حصص الملكية											
المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين											
-	-	-	-	-	-	-	(٧٦٥,٣٦٤)	-	(٧٦٥,٣٦٤)	-	(٧٦٥,٣٦٤)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٤,٥٥٨)	(١٤,٥٥٨)
-	-	-	-	-	-	-	(٧٦٥,٣٦٤)	-	(٧٦٥,٣٦٤)	(١٤,٥٥٨)	(٧٧٩,٩٢٢)
إجمالي المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين											
-	-	-	-	-	-	-	-	(٥٠)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	(٥٠)	-	-	-
الحركات الأخرى التحويلات											
-	-	-	-	-	-	-	-	(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											

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 ٢٠٢٥

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 ٢٠٢٥ ("الفترة الحالية") من البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") بالإضافة إلى حصة المجموعة في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي

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 ٢٠٢٤. علاوة على ذلك، لا تعتبر نتائج الفترة من ١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

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 ٢٠٢٤ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي تم إصدارها دون أن يتم تفعيلها بعد للسنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥ ولم يتم تطبيقها من قبل المجموعة بشكل مبكر

(أ) العرض والإفصاح في البيانات المالية – المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

سيحل المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية"، وينطبق على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٧ أو بعد ذلك التاريخ.

(ب) تصنيف وقياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيارين رقم ٩ و ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)

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

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 الموضوعة 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 ٢٠٢٤ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

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 والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

- 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 تُعتبر 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 ٢٠٢٥	المستوى ١ ألف درهم (غير مدققة)	المستوى ٢ ألف درهم (غير مدققة)	المستوى ٣ ألف درهم (غير مدققة)	الإجمالي ألف درهم (غير مدققة)
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٣٢٢,٤٢٦	١,٠٥٤,٢٠٨	١,٠٣١,٠٨٩	٢,٤٠٧,٧٢٣
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٢٠٣	-	٩٢,٧٢٢	٩٢,٩٢٥
	-----	-----	-----	-----
	٣٢٢,٦٢٩	١,٠٥٤,٢٠٨	١,١٢٣,٨١١	٢,٥٠٠,٦٤٨
	=====	=====	=====	=====

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (مدققة)
٢٥٨,٧٣٢	١,٠٤٥,١٥٩	٩٣١,٢٥١	٢,٢٣٤,٧٨٢
٢١٠	-	٧٩,٦٤٢	٧٩,٨٥٢
٢٥٨,٥٨٢	١,٠٤٥,١٥٩	١,٠١٠,٨٩٣	٢,٣١٤,٦٣٤

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٥. الأدوات المالية (تابع)

- مطابقة قياسات القيم العادلة للموجودات المالية ضمن المستوى ٣

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٨٦٨,٩٣٦	١,٠١٠,٨٩٣	كما في ١ يناير
٣٢٤,٠٢٠	١٦٩,٧٩٥	إضافات خلال الفترة
(٢٦٠,٦١٨)	(٥٩,١٧٧)	المُسترد/المُباع خلال الفترة
-	(١٣,٤٧٢)	المحول إلى المستوى ١
-	١٣,٠٨٠	الأرباح المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
-	-	- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
٧٨,٥٥٥	٢,٦٩٢	الأرباح المدرجة ضمن الأرباح والخسائر
-	-	- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
١,٠١٠,٨٩٣	١,١٢٣,٨١١	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 ٢٠٢٤.

٦. تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٦٦,٥٠٨	٣٩٩,٧٧٥	١٧٣,٧٤٣	٢٠٧,٩٧٧	تتضمن بشكل أساسي ما يلي:
٥٣١,٠٧٣	١٧٦,١٩٧	٣٧٨,٤٤٤	١٠٤,١٣٢	مواد مستهلكة
٧٣,٨١٤	٧١,٦٠١	٣٦,٦٠٩	٣٥,٩١٤	تكلفة عقارات مباحة
٥٧,٠٨٦	٦١,٦٤٨	٢٨,٧٦١	٢٩,٩٦٨	الاستهلاك والإطفاء
٥٣,١٣٧	٧٢,٧٧٠	٢٧,٦٥٠	٣٩,٥٠٠	تكاليف الموظفين
١٤,٥٤٠	١٤,٥٤٠	٧,٢٧٠	٧,٢٧٠	حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة
=====	=====	=====	=====	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 ٢٠٢٥ (تابع)

٧. المصروفات الإدارية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٤		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٢٠,١٨٥	١٣٨,٧١٩	٥٩,٤٩٦	٧١,٧٨٧
٢٧,٧٩٣	٣٤,٩١٠	١٥,٣٩٩	١٧,٣٢١
٩,٧٣٣	١١,٦٩٢	٥,٢٠٢	٣,٧٦٣
=====	=====	=====	=====

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

٨. الإيرادات الأخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى بشكل أساسي مطالبة التأمين من شركة التأمين فيما يتعلق بفيضانات دبي التي حدثت السنة السابقة وإيرادات 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 ٢٠٢٥، بلغت إضافات المجموعة إلى الممتلكات والآلات والمعدات ما قيمته ٤٩.٢٩ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥٢.٤٥ مليون درهم).

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، قامت المجموعة بشطب ممتلكات وآلات ومعدات بمبلغ ١٤,٣٢ مليون درهم، نتيجة الأضرار الناشئة عن فيضانات دبي.

١٠. العقارات الاستثمارية

تشتمل العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية على ما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)
٥,٨٧٥,١٠٨	٦,٢٧٧,٧٩٦	٦,٤٣٧,٦٧٥
١,٦٠٣,٠٥٤	١,٦٦٤,٥٦٧	١,٤٧٥,١٩٤
١,٥٣٦,٨٤٣	١,٥٧٢,١٦٨	١,٥٩٤,٧٤٥
١,١٠٤,٩٢١	١,١٨٩,٩٣٢	١,١٥٢,٨٩٢
٤٩٥,١٣٣	٤٨٥,٠٠٤	٤٩٥,٣٠٨
-----	-----	-----
١٠,٦١٥,٠٥٩	١١,١٨٩,٤٦٧	١١,١٥٥,٨١٤
=====	=====	=====

- بنية تحتية ومنشآت ملحقة
- قطع أراضي للتطوير المستقبلي
- مرافق تجزئة والمرافق التجارية
- عقارات سكنية
- مساكن عمال ومستودعات

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

١٠. العقارات الاستثمارية (تابع)

(١) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، بلغت الإضافات إلى العقارات الاستثمارية ٨٣.٣٨ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٣٤.٧٤ مليون درهم).

(٢) خلال الفترة الحالية، صنفت المجموعة بعض قطع الأراضي من عقارات استثمارية إلى موجودات محتفظ بها للبيع، حيث سجلت المجموعة أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بمبلغ ١٦.١٥ مليون درهم.

(٣) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، باعت المجموعة عقارات استثمارية مصنفة ضمن قطع أراضي للتطوير المستقبلي ومرافق سكنية بقيمة ٣٣٠.١٩ مليون درهم مقابل مبلغ ٣٣٩.٢٣ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٨.٠٤ مليون درهم)، وسجلت أرباح بمبلغ ٩.٠٤ مليون درهم من البيع (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢.٠٦ مليون درهم).

(٤) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، حصلت المجموعة على قيم عادلة لـ:

- البنية التحتية والمرافق الملحقة المؤجرة لأطراف خارجية والمبنية على الأرض (رقم ٠١٠٠-٥٩٨ و ٠١٠٠-٥٩٧ الواقعة في المنطقة الصناعية بجبل علي). تم تسجيل أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بمبلغ ١٣٩.٠٨ مليون درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بمبلغ ٨٦.١٩ مليون درهم) نتيجة التغير الجوهري في صافي التدفقات النقدية التعاقدية والمتوقعة بناءً على شروط عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين بشأن الأرض.

- بعض الموجودات التي سجلت أرباح من تقييمها بالقيمة العادلة بمبلغ ٥٧.٩٣ مليون درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٢٠.٤٥ مليون درهم).

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

(٦) إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية المتبقية تتوافق إلى حد كبير مع تلك التي تم تطبيقها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وبالتالي لم تتغير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل جوهري خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥. وعليه، لم يتم تسجيل أي أرباح/ خسائر من التقييم بالقيمة العادلة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

(٧) 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 الرسالة والمصروفات المدفوعة.
قطع أراضي للتطوير المستقبلي ومرافق سكنية	معدلات مبيعات السوق.
مرافق تجزئة وتجارية ومساكن عمال ومستودعات	التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق ومعدلات عائد الرسالة ومنهجية التقييم القائمة على مقارنة السوق.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

١١. الاستثمارات المالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)
٨٥,٠٥٦	٧٩,٨٥٢	٩٢,٩٢٥
-----	-----	-----
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - أوراق مالية		
(١)		
٤٨٤,٠٩٧	٢٤٩,٤٤٦	٣١٣,٥٦٤
١,٥١٩,٧٢٣	١,٩٨٥,٣٣٦	٢,٠٩٤,١٥٩
-----	-----	-----
٢,٠٠٣,٨٢٠	٢,٢٣٤,٧٨٢	٢,٤٠٧,٧٢٣
=====	=====	=====
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - سندات حقوق ملكية مدرجة وغير مدرجة - صناديق وصناديق وصكوك		
(٢)		
٥٢٦,٠٥٨	٦٦٩,٥٠٢	٦٣٨,١١٧
٣١٠,٥٢٦	٣٢٢,١٢٥	٤٣٦,٦٧٨
١,٢٥٢,٢٩٢	١,٣٢٣,٠٠٧	١,٤٢٥,٨٥٣
-----	-----	-----
٢,٠٨٨,٨٧٦	٢,٣١٤,٦٣٤	٢,٥٠٠,٦٤٨
=====	=====	=====
التوزيع الجغرافي للاستثمارات الإمارات العربية المتحدة دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى دول أخرى		
(١) + (٢)		

١٢. المخزون

يشتمل المخزون كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ على عقارات قيد التطوير بغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية بمبلغ ٧١٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧٧٢ 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 خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ١١٠ مليون درهم من العقارات الاستثمارية إلى المخزون ومبلغ ٥.٢٨ مليون درهم من المخزون إلى الممتلكات والآلات والمعدات.

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 ٢٠٢٥ (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) ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ألف درهم ألف درهم		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ألف درهم ألف درهم		
١٥,٠٢٣	-	١٥,٠٢٣	-	بيع جزء من حقوق الملكية في شركة تابعة دون تغيير السيطرة
٢,٢٢١	٣,٢٥٩	١,٠٤٤	٢,٠١١	إيرادات الإيجار
٣,٠٤٥	٦,٠٣٠	١,٣٧٠	٤,١٢٢	تكاليف تبريد
٢,٢٧٣	١,٧٣٧	١,٦٦٠	٩٨٢	إيرادات الفائدة
-	٣,٨٥١	-	١,٠٤٦	إيرادات أتعاب الإدارة
=====	=====	=====	=====	
٢٢,٧١٤	٢٥,٦٨١	١٢,٢٣١	١٢,٣٦٩	فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
٢٤٩	٢٩٣	١١٣	١٤٦	امتيازات قصيرة الأجل
=====	=====	=====	=====	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

١٤. ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك والنقد وما يعادله

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
٩١,٥١٤	٥٢,٧٨٠	٧٦,٩٣٨	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
-----	-----	-----	
١١١,٥١٤	٧٢,٧٨٠	١٠١,٩٣٨	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
٤,٣٤٠	١,٣٠٧	١,٣٦٢	النقد وما يعادله
٨٨٦,٢٧٢	٦٠٤,٨٠٢	٩٣٤,٩٧٨	النقد في الصندوق
٨٢٧	٢,١٦١	٧٠٧	النقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)
١٣١,٢٧٣	٨٠,٠٦٤	١٠٧,٥٨٩	النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)
٦٥,٠٢٠	٢٤٥,٢٨٥	٢٩,٠٢٨	النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول أخرى (حسابات جارية)
-----	-----	-----	
١,٠٨٧,٧٣٢	٩٣٣,٦١٩	١,٠٧٣,٦٦٤	ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ذات فترات استحقاق تقل عن ٣ أشهر
=====	=====	=====	

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

١٥. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)
٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم

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

٤٠٩,٢٠١	٥٠٢,٢٢٤	٢٨٩,٢٤٠	٣٣١,٣٣٥
=====	=====	=====	=====

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (آلاف)

٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠
=====	=====	=====	=====

ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

٠.١٠	٠.١٢	٠.٠٧	٠.٠٨
=====	=====	=====	=====

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 والآلات 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 الآمن 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 ١٦ أبريل ٢٠٢٥، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية مقترحة من قبل أعضاء مجلس الإدارة بواقع ١٨٪ (٠.١٨ درهم للسهم الواحد). تم سداد توزيعات الأرباح البالغة ٧٦٥.٣ مليون درهم في مايو ٢٠٢٥.

(٢) في اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠٢٥، وافق المساهمون على أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ٢٢.٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٨. الالتزامات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)
٥٩٠,٩٤٩	٩٣٢,٤٤٨
=====	=====

إجمالي الالتزامات – 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.ع، 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 ٢٠٢٥ مبلغ ١١٦.٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٣٠.٨ 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 ٢٠٢٥ (تابع)

١٩. الاستثمار في شركة تابعة وشركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية

- (١) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة ملكية إضافية بنسبة ١٠.٧٦٪ في شركتها الزميلة الحالية "المال كابيتال ش.م.ع". عقب الاستحواذ على الحصة الإضافية، ارتفعت حصة الشركة في شركة "المال كابيتال ش.م.ع" إلى ٨٣.٩٥٪.
- (٢) خلال السنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٥٪ في مستشفى كينجز كوليدج للرعاية الصحية ذ.م.م. عقب الاستحواذ على الحصة الإضافية، ارتفعت حصة المجموعة في مستشفى كينجز كوليدج للرعاية الصحية ذ.م.م إلى ٣١.٧٥٪.
- (٣) خلال السنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، استحوذت المجموعة على حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في كارنيشن إديوكيشن ذ.م.م التي تمتلك بشكل أساسي الأراضي والمباني المتعلقة بالمرافق التعليمية في دبي.
- (٤) خلال السنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 ٧٦.٢٩٪.

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 الضرائب على الشركات والأعمال التجارية.

فيما يتعلق بالعمليات المستمرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، بلغ معدل الضريبة الفعلي الموحد للمجموعة ٩.١٠٪ لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (٧.٠٪).

يتم تحديد مصروفات ضريبة الدخل من خلال ضرب الأرباح قبل الضريبة لفترة التقرير المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ 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. في ٢٣ يونيو ٢٠٢٥، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة القرار الوزاري رقم ١٧٣ لسنة ٢٠٢٥، الذي يُدخل تعديلات الاستهلاك على العقارات الاستثمارية المُحتفظ بها بالقيمة العادلة بموجب قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة، اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥. وفقاً لهذا القرار، يحق للمجموعة المطالبة بخصم ضريبي للاستهلاك بنسبة ٤٪ من التكلفة الأصلية أو القيمة الضريبية المخفضة لعقاراتها الاستثمارية، أيهما أقل، شريطة احتساب العقارات بالقيمة العادلة وأن تكون المجموعة قد اختارت نظام الضريبة على أساس التحصيل.

في حين أن المجموعة مؤهلة لهذا الخصم، إلا أن تعديل الاستهلاك ذي الصلة لم ينعكس في النتائج المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، حيث لا تزال المجموعة تُقيم آثار القرار سالف الذكر، وبالتالي، لم يُؤخذ هذا التعديل في الاعتبار عند إعداد النتائج.

في ١١ فبراير ٢٠٢٥، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة قرار مجلس الوزراء رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٤ بشأن فرض ضريبة تكميلية على الشركات متعددة الجنسيات (قرار مجلس الوزراء)، الذي يطبق الحد الأدنى المحلي للضريبة التكميلية على الشركات متعددة الجنسيات. اعتباراً من السنوات المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥ أو بعد ذلك التاريخ، تم فرض الحد الأدنى المحلي للضريبة التكميلية على المنشآت الإماراتية ذات الضرائب المنخفضة، مما يضمن الحد الأدنى لمعدل الضريبة الفعلي بنسبة ١٥٪ في دولة الإمارات العربية المتحدة.

يقع المقر الرئيسي للمجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة وهي ضمن نطاق الركيزة الثانية للقواعد النموذجية العالمية لمكافحة تآكل القواعد الضريبية الصادرة عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية. بناء على تقييم الأثر الذي تجرّه المجموعة، قد تكون المجموعة قادرة على استيفاء شروط الاستفادة من بعض الإعفاءات الضريبية وقد لا يطلب منها دفع ضرائب تكميلية للعام الحالي بموجب هذه القواعد الضريبية في دولة الإمارات العربية المتحدة. تشمل الإعفاءات المتوقعة استبعاد مؤقت من قانون الحد الأدنى المحلي للضريبة التكميلية في المرحلة المبدئية من النشاط الدولي، حيث سيتم تخفيض التزام الحد الأدنى المحلي للضريبة التكميلية في الإمارات العربية المتحدة إلى صفر لأول ٥ سنوات منصوح عليها.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٢٠. قانون ضريبة الشركات (تابع)

- لا توجد مجموعة الشركات متعددة الجنسيات في أكثر من ٦ ولايات قضائية؛
- لا تخضع الكيانات ذات الصلة لقاعدة إدراج الدخل المؤهلة لولاية أخرى؛ و
- لا يتجاوز صافي القيمة الدفترية للأصول الملموسة في جميع الولايات القضائية بخلاف "الولاية القضائية المرجعية" (كونها الولاية القضائية ذات القيمة الأعلى للأصول الملموسة) ٥٠ مليون يورو.

علاوة على ذلك، هناك حالة من عدم اليقين بشأن ما إذا كانت القواعد النموذجية للركيزة الثانية تُسفر عن فروق مؤقتة إضافية، وما إذا كان يتعين إعادة قياس الضرائب المؤجلة للقواعد النموذجية للركيزة الثانية، وما هو معدل الضريبة الذي يتعين استخدامه لقياس الضرائب المؤجلة. في إطار الاستجابة لحالة عدم اليقين هذه، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ "ضرائب الدخل" في ٢٣ مايو ٢٠٢٣. تقدم هذه التعديلات استثناء مؤقت إلزامي من تطبيق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، والذي بموجبه لا تعترف الشركة أو تفصح عن معلومات حول موجودات ومطلوبات الضرائب المؤجلة المتعلقة بالقواعد النموذجية للركيزة الثانية الصادرة عن منظمة التعاون والتنمية/ج ٢٠.

طبقت المجموعة هذا الاستثناء الإلزامي على الإفصاح عن والاعتراف بالمعلومات المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة الناشئة عن ضرائب الدخل من الركيزة الثانية.

٢١. 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٢١. التقارير حول القطاعات (تابع)

معلومات حول القطاعات المُعلنة قطاعات الأعمال

العقارات	التصنيع والمقاولات والخدمات	الاستثمارات	الإجمالي	العقارات	التصنيع والمقاولات والخدمات	الاستثمارات	الإجمالي
فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٤,٥١١	٥٤,٥١١	١١,٤٨٧	١٠,٠٦٩	٤٩٩,٨٤٣	٥٦٩,٨١٥	٦٣٤,٣٩٥	٦٣٤,٣٩٥
٥٨٤,٦٩٩	٥٨٤,٦٩٩	-	-	-	-	٥٨٤,٦٩٩	٥٨٤,٦٩٩
-	-	-	-	٧٩,٣٩١	١٤١,٤٢١	١٤١,٤٢١	١٤١,٤٢١
٢٨,٤٤٦	٢٨,٤٤٦	-	-	-	-	٢٨,٤٤٦	٢٨,٤٤٦
٢٠٤,١١٨	٢٠٤,١١٨	-	-	-	-	٢٠٤,١١٨	٢٠٤,١١٨
٢١٣,١٥٩	٢١٣,١٥٩	-	-	-	-	٢١٣,١٥٩	٢١٣,١٥٩
-	-	١٧,٦٣١	٤,٢١٨	-	-	٤,٢١٨	٤,٢١٨
-	-	٧٠,١٨٧	(١١,٢٧٧)	-	-	(١١,٢٧٧)	(١١,٢٧٧)
-	-	-	-	-	-	٩,٠٣٧	٩,٠٣٧
-	-	٧٢,٩٣٠	٨١,٠٥٣	-	-	٨١,٠٥٣	٨١,٠٥٣
١,٠٩٣,٩٧٠	١,٠٩٣,٩٧٠	١٧٢,٢٣٥	٨٤,٠٦٣	٥٧٩,٢٣٤	٧١١,٢٣٦	١,٨٨٩,٢٦٩	١,٨٨٩,٢٦٩
(٤٢٧,٨٨١)	(٤٢٧,٨٨١)	-	-	(٤٨٢,٣٤٦)	(٥٣٠,٠٤٠)	(٩٥٧,٩٢١)	(٩٥٧,٩٢١)
(٦٧,٠٢٧)	(٦٧,٠٢٧)	(٦٦,٠٦٨)	(٨٣,٥٧٠)	(١١٧,٧٤٧)	(١٢٣,٩٨٩)	(٢٧٤,٥٨٦)	(٢٧٤,٥٨٦)
(١٣٢,٩٠٦)	(١٣٢,٩٠٦)	(٣٢,٦٤١)	(١١,٣٣٤)	(٢٦,٠٨١)	(٢٣,١٦٤)	(١٦٧,٤٠٤)	(١٦٧,٤٠٤)
(٢,٠٨٩)	(٢,٠٨٩)	-	-	(٢,٨٥٢)	(١٩,٣١٢)	(٢١,٤٠١)	(٢١,٤٠١)
٥٣,٠٢٠	٥٣,٠٢٠	١٣,٤٥٩	١١,١٤٩	٨,٦٣٨	١٤,١٥٣	٧٨,٣٢٢	٧٨,٣٢٢
٥١٧,٠٨٧	٥١٧,٠٨٧	٨٦,٩٨٥	٣٠٨	(٤١,١٥٤)	٢٨,٨٨٤	٥٤٦,٢٧٩	٥٤٦,٢٧٩
٣٨٥,٨٥٢	٣٨٥,٨٥٢	-	-	-	-	-	-
١٦,٣٢٧,٦٤٩	١٦,٣٢٧,٦٤٩	٤,٤٥٢,٤٩٩	٤,٤٧٦,٤٧٣	١,٩٢٦,٤٣٨	١,٩٣١,٦٩٢	٢٢,٧٣٥,٨١٤	٢٢,٧٣٥,٨١٤
٥,٦١٦,٧٦٥	٥,٦١٦,٧٦٥	١,٤٧٣,٣٢٦	١,٩٣٨,٠٠٧	١,١٣٢,١٢٨	١,١٤١,٥٤٠	٨,٦٩٦,٣١٢	٨,٦٩٦,٣١٢

ترجع إيرادات المجموعة المكتسبة، بصورة رئيسية، للمعاملة التي يتم تنفيذها داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى. بالإضافة إلى ذلك، تقع موجودات المجموعة بشكل أساسي في الإمارات العربية المتحدة.