

دبي للاستثمار ش.م.ع
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٣٠ يونيو ٢٠١٧

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠١٧

المحتويات	الصفحة
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١ - ٢
بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد	٣
بيان الدخل الشامل الموجز الموحد	٤
بيان المركز المالي الموجز الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد	٦
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد	٧ - ٨
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٩ - ١٧

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
الطابق ١٣، برج بوليفارد بلازا ١
بوليفارد محمد بن راشد، وسط مدينة دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف ٤٠٣٠٣٠٠ (٤) ٩٧١، فاكس ٣٣٠ ١٥١٥ (٤) ٩٧١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة مساهمي دبي للاستثمار ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لدبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، والتي تتألف من:

- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٧؛
- بيان الدخل الشامل الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٧؛
- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧؛ 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". تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

دبي للاستثمار ش.م.ع.
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة
البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠١٧

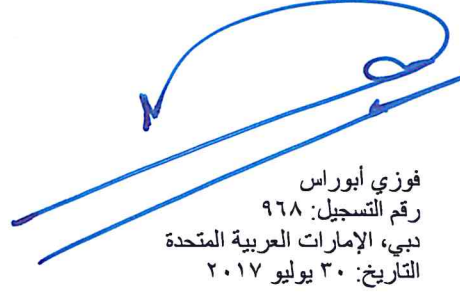
نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتطوي أعمال مراجعة البيانات المالية المرحلية على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات 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 تجعلنا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ 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: ٣٠ يوليو ٢٠١٧

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٤٤٩,٨٢٧	٤٢٢,٦٨٨	٢٢٦,٦٩٧	٢١٥,٦٢٤		بيع بضائع
٤٢٤,٢١٥	٤٥٨,٩٢٣	٢١٧,١٩٤	٢٣٤,٩٥٤		إيرادات إيجارية
٢٣٥,٥٠٣	١٧١,٠٩٥	١٣٨,١١٦	٨٤,٣٥٩		إيرادات العقود
١,٤٢٥	-	-	-		بيع عقارات
٨٦,١٣٩	٢٢٢,٢٧٠	٨٦,١٣٩	٤٧,٥٠٠	١٠	الأرباح من تقييم عقارات استثمارية وفقاً للقيمة العادلة
(٢٧,٨٢٨)	(٢,٢٥٤)	(٢٧,١٤٤)	(٤٩٥)		الخسائر من تقييم استثمارات وفقاً للقيمة العادلة
٦,٢١٠	١,٠٤٩	٦,٢١٠	-		الأرباح من بيع عقارات استثمارية
(٢,٣٤٦)	١,٢٥٨	(٧١٢)	(٤٠٢)		(الخسائر)/الأرباح من بيع استثمارات - (صافي)
٧,٢٤٦	٢,٨١٩	٦,٤٥٤	١,٨٨٧		الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة
٤,٦٠٩	٥,٦٥٦	٣,٩٩٧	٢,٨٤٠		وفقاً لحقوق الملكية
١٨٦,٦٣٢	-	-	-	٢٢	إيرادات توزيعات الأرباح
					الأرباح من استبعاد شركات تابعة
١,٣٧١,٦٣٢	١,٢٨٣,٥٠٤	٦٥٦,٩٥١	٥٨٦,٢٦٧		إجمالي الإيرادات
(٧١٤,٦٦٩)	(٦٧٣,٥٥٣)	(٣٧٥,٤٣٤)	(٣٣٢,٥٨٩)	٦	التكاليف التشغيلية المباشرة
(١٨٥,٢١٧)	(١٧٦,٩٦٨)	(٩٧,٨٩٠)	(٨٧,٢١٩)	٧	المصروفات الإدارية والعمومية
(٤٤,٢٠٠)	(٤٣,٩٧٦)	(٢٢,٨٩٠)	(٢١,٨٤١)		مصرفات التمويل
٣٣,٩٠٢	٢٥,٤٨٠	١٣,٩٠٨	١١,٧٣٩		إيرادات التمويل
٤١,٤٢٨	٤٠,٤١٠	٣٦,٦١٩	٢٣,٠٣٨	٨	الإيرادات الأخرى
٥٠٢,٨٧٦	٤٥٤,٨٩٧	٢١١,٢٦٤	١٧٩,٣٩٥		أرباح الفترة
٥١٥,٩١٠	٤٧٩,٨٨٦	٢١٨,٣٦٢	١٩٠,٩٠٩		الأرباح المنسوبة إلى:
(١٣,٠٣٤)	(٢٤,٩٨٩)	(٧,٠٩٨)	(١١,٥١٤)		مالكي الشركة
٥٠٢,٨٧٦	٤٥٤,٨٩٧	٢١١,٢٦٤	١٧٩,٣٩٥		الحصص غير المسيطرة
٠.١٢	٠.١١	٠.٠٥	٠.٠٤	١٦	أرباح الفترة
==	==	==	==		ربحية السهم
					ربحية السهم الأساسية (درهم)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ١٧ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٠٢,٨٧٦	٤٥٤,٨٩٧	٢١١,٢٦٤	١٧٩,٣٩٥
أرباح الفترة			
الإيرادات الشاملة الأخرى:			
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر			
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة			
العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
الحصة من الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات			
المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية			
(٤٢,٤٣٨)	١,٢٣٧	(١,٣٩٩)	١,١٢٤
-	٦٠٦	-	٦٠٦
-----	-----	-----	-----
(٤٢,٤٣٨)	١,٨٤٣	(١,٣٩٩)	١,٧٣٠
-----	-----	-----	-----
٤٦٠,٤٣٨	٤٥٦,٧٤٠	٢٠٩,٨٦٥	١٨١,١٢٥
=====	=====	=====	=====
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة			
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			
المنسوبة إلى:			
مالكي الشركة			
الحصص غير المسيطرة			
٤٧٨,٠٦٩	٤٨١,١٢٣	٢١٦,٩٦٣	١٩٢,٠٣٣
(١٧,٦٣١)	(٢٤,٣٨٣)	(٧,٠٩٨)	(١٠,٩٠٨)
-----	-----	-----	-----
٤٦٠,٤٣٨	٤٥٦,٧٤٠	٢٠٩,٨٦٥	١٨١,١٢٥
=====	=====	=====	=====
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ١٧ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي الموجز الموحد (غير مدققة)
 كما في

٣٠ يونيو ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
١,٣٣٩,٥٤١	١,٣٢٠,٣٠٨	١,٢٨٣,٤٧٤	٩	الموجودات غير المتداولة
١٠١,٣٩٠	٩٩,٧٦٨	٩٩,٠١٦		الممتلكات والألات والمعدات
٦,٠٣٩,٤٥١	٦,٧٣١,٦٩٧	٧,٢٢٨,٣٨١	١٠	الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة
٢٩٦,٩٣٣	٢٤٦,٢٧٢	٢٤٤,٥٨٩	١١	العقارات الاستثمارية
٦٢٠,٤٨٩	٦٦٤,٢٥١	٦٦٥,٩٥٠		الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٣٤,٢٨٥	٤٤,٠٩٣	٣٣,٠٤٧		النم إيجارات مدينة
٢٠,٠١٠	٦,٨٧٨	٤,٣١١		النم المدينة لعقود إيجار تمويلي
١,٧٩٥,٢٩٩	١,٦٠٣,٩٠٥	١,٦٩٦,٧٣٣	١٢	المخزون
٢١٩,١٩٨	١٤٣,٠٣٠	١٢٥,٣٠٨	١٣	النم المدينة التجارية
٦٦,٠٨٦	٤١,٧٥١	٤١,١٩٨		المستحق من أطراف ذات علاقة ونم مدينة أخرى
١٠,٥٣٣,١٨٢	١٠,٩٠١,٩٥٣	١١,٤٢٢,٠٠٧		إجمالي الموجودات غير المتداولة
٤٣٨,٧٤٠	٦١٥,٩٣٤	٧٨٣,٦٩٦	١٢	الموجودات المتداولة
١,٧٠٠,٤٤٨	١,٥٩٦,٥٣٢	١,٦٧٥,٨٦٨	١١	المخزون
١,٢٠٥,٦٦١	١,١٦٣,٢٦٥	١,٠٢١,٣٧٨	١٣	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦١٦,٧٧٠	٥٠٥,١٣٥	٦٤٢,٣٩٢		النم المدينة التجارية
١,١١٦,١٠٨	١,٣٣١,٩٩٧	٨٧٥,٨٦٠	١٥	المستحق من أطراف ذات علاقة ونم مدينة أخرى
٨٩,٦٨٢	-	-		التد لدى البنك وفي الصندوق
٥,١٦٧,١٠٩	٥,٢١٢,٨٦٣	٤,٩٩٩,١٩٤		موجودات محتفظ بها بغرض البيع
١٥,٧٠٠,٢٩١	١٦,١١٤,٨١٦	١٦,٤٢١,٢٠١		إجمالي الموجودات المتداولة
=====	=====	=====		إجمالي الموجودات
٤,٠٤٩,٥٤١	٤,٠٤٩,٥٤١	٤,٢٥٢,٠١٨		حقوق الملكية
٤٦	٤٦	٤٦		رأس المال
٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢		علاوة الأسهم
٨٩٠,٧٥٦	٩٧٥,٩٥٨	٩٧٥,٩٥٨		احتياطي رأس المال
١,١٧٤,٧١٩	١,٢٥٣,٩٤٣	١,٢٥٣,٩٤٣		الاحتياطي القانوني
٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	٢٣	الاحتياطي العام
(٢٢٨,٩٣٨)	(٢٤٩,٧٣٦)	(٢٤٨,٤٩٩)		احتياطي إعادة التقييم
-	٦٠٧,٤٣١	-	١٩	احتياطي القيمة العادلة
-	١٠,٠٠٠	-	١٩	توزيعات أرباح/ أسهم منحة مقترحة
٤,٧٦١,٩١٧	٤,٦٦٩,٥٤٥	٥,٠٦٧,٢٣٣		أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة
١٠,٦٩٥,٥٤٣	١١,٣٦٤,٢٣٠	١١,٣٤٨,٢٠١		الأرباح المحتجزة
٦٠٣,٩٧٥	٥٧٤,٦٤٧	٥١٨,٨٥١		حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة
١١,٢٩٩,٥١٨	١١,٩٣٨,٨٧٧	١١,٨٦٧,٠٥٢		الحصص غير المسيطرة
=====	=====	=====		إجمالي حقوق الملكية
٤٨٣,٧٧٧	٥٢٢,٠٧٨	٧٨١,٧٦٦	١٧	المطلوبات
١,١٠١,٦٠٠	١,١٠١,٦٠٠	١,١٠١,٦٠٠	١٨	المطلوبات غير المتداولة
٦٤,٢٧٦	٧٧,٨١٩	٦٧,٠٤٥		القروض المصرفية طويلة الأجل
١,٦٤٩,٦٥٣	١,٧٠١,٤٩٧	١,٩٥٠,٤١١		سندات صكوك
				النم الدائنة الأخرى
١,٣٣٩,٦٤٣	١,١٨٢,٨٢٤	١,٠٣٩,٦٣٦	١٧	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١,٣٧٥,٨٠٤	١,٢٩١,٦١٨	١,٥٦٤,١٠٢		المطلوبات المتداولة
٣٥,٦٧٣	-	-		القروض المصرفية
٢,٧٥١,١٢٠	٢,٤٧٤,٤٤٢	٢,٦٠٣,٧٣٨		النم الدائنة التجارية والأخرى والمستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤,٤٠٠,٧٧٣	٤,١٧٥,٩٣٩	٤,٥٥٤,١٤٩		مطلوبات محتفظ بها بغرض البيع
١٥,٧٠٠,٢٩١	١٦,١١٤,٨١٦	١٦,٤٢١,٢٠١		إجمالي المطلوبات المتداولة
=====	=====	=====		إجمالي المطلوبات
				إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالنيابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٧.


 مشتاق مسعود
 المدير المالي التنفيذي للمجموعة


 خالد جاسم خليل
 العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ١٧ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدقق)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
٥٠٢,٨٧٦	٤٥٤,٨٩٧	أرباح الفترة
		تسويات لـ:
٥٦,٥١١	٥٣,٧١١	الاستهلاك
٩٢٣	٧٥٢	إطفاء موجودات غير ملموسة
٤٦٤	١١٦	الخسائر من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٧,٢٧٥)	-	الأرباح من تقييم الحصة الحالية وفقاً للقيمة العادلة قبل الاستحواذ على شركة تابعة
٢,٣٤٦	(١,٢٥٨)	(الأرباح)/الخسائر من بيع استثمارات - (صافي)
(٨٦,١٣٩)	(٢٢٢,٢٧٠)	الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة
(٦,٢١٠)	(١,٠٤٩)	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
(٧,٢٤٦)	(٢,٨١٩)	الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
٢٧,٨٢٨	٢,٢٥٤	الخسائر من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
(١٨٦,٦٣٢)	-	الأرباح من استبعاد شركات تابعة
٢٩٧,٤٤٦	٢٨٤,٣٣٤	
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		
التغيرات في:		
١٠,٠٩١	(٧٧,٤١٢)	- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات بالقيمة العادلة
٦٠,٤٨٢	(١٩٤,٤٨٢)	من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(٤٣,٨٩٥)	(٢٦٠,٥٩٠)	- الذمم المدينة التجارية والأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة
(٢,٦٩٧)	٢٧٢,٤٨٤	- المخزون
(٨,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠)	- الذمم الدائنة التجارية والأخرى والمستحق لأطراف ذات علاقة
		أتعاب مجلس الإدارة المدفوعة
٣١٣,٤٢٧	١٤,٣٣٤	
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٧٠,٥٦٤)	(٢٩,٢٧٢)	التمن المدفوع للاستحواذ على حصص مسيطرة/غير مسيطرة - صافي
(٢٣٠,٨١١)	(٤٢,٣٦٥)	من النقد المستحوذ عليه
(٣٠,٣٥٨)	(١٧,٦٠٢)	صافي الحركة في عقارات استثمارية وعقارات للتطوير
٤,٩١٩	٦٠٩	حيازة ممتلكات وآلات ومعدات
		المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٢٦,٨١٤)	(٨٨,٦٣٠)	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
١١,٦٧٦	(١٨,٠٦٨)	صافي الحركة في القروض المصرفية والذمم الدائنة
(١٣,٤٧٢)	(٢,٧٤٢)	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
٢١,٦٩٧	١,١٢٠	صافي الحركة في الاستثمارات في شركات زميلة
(٤٨٥,٩٤٥)	(٤٨٥,٩٤٥)	توزيعات الأرباح المدفوعة
١١٩	(٢)	صافي الحركة في الودائع المرهونة
(٤٦٥,٩٢٥)	(٥٠٥,٦٣٧)	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		
صافي النقص في النقد وما يعادله		
(٤٧٩,٣١٢)	(٥٧٩,٩٣٣)	
١,١٧٨,٤٩١	٩٤٦,٥٢٩	النقد وما يعادله في ١ يناير
٦٩٩,١٧٩	٣٦٦,٥٩٦	
النقد وما يعادله في ٣٠ يونيو		
يُألف النقد وما يعادله مما يلي:		
٤١١,٩٤٢	٥٥٤,٩٠٨	النقد في الصندوق وحسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك
٦٨٤,١٧٦	٣١٢,٠٥٥	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)
(٢٩٦,٩٣٩)	(٥٠٠,٣٦٧)	سحوبات مصرفية على المكشوف وقروض بموجب إيصالات أمانة وفواتير مخصومة
٦٩٩,١٧٩	٣٦٦,٥٩٦	
=====	=====	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ١٧ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة														
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦	رأس المال	علاوة الأسهم	احتياطي رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	احتياطي إعادة التقييم	القيمة العادلة	احتياطي القيمة العادلة	توزيعات الأرباح المقترحة	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة	الأرباح المحتجزة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
٢٠١٦	٤,٠٤٩,٥٤١	٤٦	٢٥,٥٠٢	٨٩٠,٧٥٦	١,١٧٤,٧١٩	٦٧,٠٠٠	(١٩١,٠٩٧)	٤٨٥,٩٤٥	٨,٠٠٠	-	٤,٢٠١,٤٠٤	١٠,٧١١,٨١٦	٤٨٧,٥٦٧	١١,١٩٩,٣٨٣
أرباح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥١٥,٩١٠	٥١٥,٩١٠	(١٣,٠٣٤)	٥٠٢,٨٧٦
الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المعاملات مع المالكين، المسجلة مباشرة ضمن حقوق الملكية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات الأرباح المدفوعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات الأرباح المدفوعة من شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
التغيرات في حصص الملكية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
عند الاستحواذ من قبل شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
عند الاستحواذ على حصص غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
عند الاستحواذ على شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مساهمة في رأسمال شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي التغير في حصص الملكية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
في شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي المعاملات مع المالكين	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حركات أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حركات الأخرى (راجع الإيضاح ٢٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الحركات الأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٦	٤,٠٤٩,٥٤١	٤٦	٢٥,٥٠٢	٨٩٠,٧٥٦	١,١٧٤,٧١٩	٢٢,٠٠٠	(٢٢٨,٩٣٨)	٤٨٥,٩٤٥	٨,٠٠٠	-	٤,٧٦١,٩١٧	١٠,٦٩٥,٥٤٣	٦٠٣,٩٧٥	١١,٢٩٩,٥١٨

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد (تابع)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)

حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة													الف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧	رأس المال	علاوة الأسهم	احتياطي رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي القيمة العادلة	توزيعات الأرباح المقترحة	اتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة	الأرباح المحتجزة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
٤٠,٠٤٩,٥٤١	٤٦	٢٥,٥٠٢	-	-	٩٧٥,٩٥٨	١,٢٥٣,٩٤٣	٢٢,٠٠٠	(٢٤٩,٧٣٦)	٦٠٧,٤٣١	٤,٦٦٩,٥٤٥	١١,٣٦٤,٢٣٠	٥٧٤,٦٤٧	١١,٩٣٨,٨٧٧
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤٧٩,٨٨٦	٤٧٩,٨٨٦	(٢٤,٩٨٩)	٤٥٤,٨٩٧
-	-	-	-	-	-	-	١,٢٣٧	-	-	-	١,٢٣٧	-	١,٢٣٧
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٦٠٦	٦٠٦
-	-	-	-	-	-	-	١,٢٣٧	-	-	-	١,٢٣٧	٦٠٦	١,٨٤٣
-	-	-	-	-	-	-	١,٢٣٧	-	-	٤٧٩,٨٨٦	٤٨١,١٢٣	(٢٤,٣٨٣)	٤٥٦,٧٤٠
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة													
المعاملات مع المالكين، المسجلة مباشرة ضمن حقوق الملكية													
مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم													
-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٠٤,٩٥٤)	-	(٨٠,٩٩١)	(٤٨٥,٩٤٥)	-	(٤٨٥,٩٤٥)
٢٠٢,٤٧٧	-	-	-	-	-	-	-	(٢٠٢,٤٧٧)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٩٤٠)	(٢,٩٤٠)
٢٠٢,٤٧٧	-	-	-	-	-	-	-	(٦٠٧,٤٣١)	-	(٨٠,٩٩١)	(٤٨٥,٩٤٥)	(٢,٩٤٠)	(٤٨٨,٨٨٥)
التغيرات في حصص الملكية													
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,٢٠٧)	(١,٢٠٧)	(٢٨,٠٦٥)	(٢٩,٢٧٢)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٠٨)	(٤٠٨)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,٢٠٧)	(١,٢٠٧)	(٢٨,٤٧٣)	(٢٩,٦٨٠)
٢٠٢,٤٧٧	-	-	-	-	-	-	-	(٦٠٧,٤٣١)	-	(٨٢,١٩٨)	(٤٨٧,١٥٢)	(٣١,٤١٣)	(٥١٨,٥٦٥)
إجمالي المعاملات مع المالكين													
حركات أخرى													
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠)	-	(١٠,٠٠٠)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	٩٧٥,٩٥٨	١,٢٥٣,٩٤٣	٢٢,٠٠٠	(٢٤٨,٤٩٩)	-	-	-	٥,٠٦٧,٢٣٣	١١,٣٤٨,٢٠١	٥١٨,٨٥١	١١,٨٦٧,٠٥٢
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧													

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ١٧ 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 ٢٠١٧ (غير مدققة)

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 ٢٠١٧ ("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 الأعمال المصرفية الاستثمارية وإدارة الموجودات والاستثمارات المالية.

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*. لا تشتمل 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 للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

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 كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

الموجودات والمطلوبات المالية

إن السياسات المحاسبية والتصنيفات ومبادئ قياس الموجودات والمطلوبات المالية المطبقة من قبل المجموعة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة هي نفس السياسات والمبادئ المطبقة من قبل المجموعة في بياناتها المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. يتم الإفصاح عنها بصورة تفصيلية في الإيضاحين ٢ و ٣ حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)

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 ٢٠١٦.

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 فيه تصنيف قياس القيمة العادلة:

٣٠ يونيو ٢٠١٧	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٤٩٠,١١٠	٨٤٧,٥٠١	٣٣٨,٢٥٧	١,٦٧٥,٨٦٨
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٧٦٨	-	٢٤٣,٨٢١	٢٤٤,٥٨٩
	٤٩٠,٨٧٨	٨٤٧,٥٠١	٥٨٢,٠٧٨	١,٩٢٠,٤٥٧
	=====	=====	=====	=====
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٤١٧,٠٨٧	٨٧١,٣٦٩	٣٠٨,٠٧٦	١,٥٩٦,٥٣٢
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٦٦٣	-	٢٤٥,٦٠٩	٢٤٦,٢٧٢
	٤١٧,٧٥٠	٨٧١,٣٦٩	٥٥٣,٦٨٥	١,٨٤٢,٨٠٤
	=====	=====	=====	=====

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)

٥. الأدوات المالية (تابع)

مطابقة لقياسات القيم العادلة للموجودات المالية في المستوى ٣

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٣٣,١٥٥	٥٥٣,٦٨٥	كما في ١ يناير
-	٢٦,٨٢٠	المشتريات خلال الفترة
١٠,٢٤٥	(٢,٤٧٩)	المسترد/المُباع خلال الفترة
(٤٧,٦٨٠)	(٤٤)	الخسائر المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
(٤٢,٤٣٨)	-	صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
-	٤,٠٩٦	الأرباح المدرجة ضمن الأرباح والخسائر
-----	-----	- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
٥٥٣,٢٨٢	٥٨٢,٠٧٨	التحويل خارج المستوى ٣ عند الاستحواذ على شركة المال كابيتال ش.م.خ.
=====	=====	كما في ٣٠ يونيو

لم يكن هناك أية تحويلات لقياسات القيمة العادلة بين المستوى ١ والمستوى ٢.

أساليب التقييم

تم تحديد القيم العادلة للأدوات المالية ضمن المستوى ٣ وفقاً لنفس الأساس والافتراضات المستخدمة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٦. التكاليف التشغيلية المباشرة

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٨٥,٢٠٧	٣٨٩,٢٧٧	٢١١,٨٧٢	١٩٤,٨٠١	تتضمن ما يلي:
١,١٨٤	-	-	-	مواد مستهلكة
٨٠,٣٩٥	٧٦,٣٦٢	٣٧,٧٩٠	٣٨,٨٦٨	تكلفة عقارات مبيعة
٧٧,٠٢٤	٦٩,٣١٠	٣٨,٥٦٥	٢٩,٣٨٣	تكاليف الموظفين
٣٩,٩٢٧	٣٦,٩٩٦	٢١,٣٣٤	١٨,٣٨٥	المصروفات المباشرة للمصنع (باستثناء الاستهلاك)
٥٦,١٥١	٥٩,١٧٥	٢٩,٨٥٢	٣١,٧٧٣	الاستهلاك
=====	=====	=====	=====	حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة

٧. المصروفات الإدارية والعمومية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٠٢,٥٤٧	١٠٢,١٠٤	٥١,٩٥١	٥٠,٥٤٧	تتضمن ما يلي:
٢١,٠٨٩	٢٦,٣٨٧	١٢,٦١٠	١٠,٩٧٨	تكاليف الموظفين
١٦,٥٨٤	١٦,٧١٥	٩,٦٣٠	٨,٤٣٣	مصروفات البيع والتسويق
=====	=====	=====	=====	الاستهلاك

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)

٨. إيرادات أخرى

تتضمن مطالبة تأمين مستلمة من شركة تابعة بقيمة ٥.٣ مليون درهم وإيرادات من عمليات مستأجرة بقيمة ٤.٢ مليون درهم وغرامات التأخير المستردة من العملاء بمبلغ ١٠.٩ مليون درهم.

٩. الممتلكات والآلات والمعدات

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، بلغت الإضافات إلى موجودات المجموعة ١٧.٦ مليون درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦: ٣٠.٤ مليون درهم).

١٠. العقارات الاستثمارية

تشتمل العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية على ما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧ ألف درهم (غير مدققة)	
٣,٨٩٨,٨٧٧	٤,٣٠٢,٢٩٣	٤,٨٢٣,٣٢١	- بنية تحتية ومنشآت ملحقة
٤٩٦,٦٣٢	٦٠٤,٤٢٦	٦٠٤,٤٢٦	- قطع أراضي للتطوير المستقبلي
١,٠٠٣,٧٩٨	١,١٥٦,٠٧٨	١,١٢٩,٧٠٢	- عقارات سكنية وتجارية
٦٤٠,١٤٤	٦٦٨,٩٠٠	٦٧٠,٩٣٢	- مساكن عمال ومستودعات
-----	-----	-----	
٦,٠٣٩,٤٥١	٦,٧٣١,٦٩٧	٧,٢٢٨,٣٨١	
=====	=====	=====	

(١) تظل أسس التقييم والافتراضات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية متوافقة مع المنهجية المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وتم إجراء آخر تقييم لها في ذلك التاريخ باستثناء ما ورد في (٢) أدناه.

(٢) خلال الفترة الحالية، حصلت المجموعة على القيم العادلة للبنية التحتية والمنشآت الملحقة المؤجرة إلى أطراف أخرى التي تم بناؤها على قطعتي أرض (رقم ٥٩٨-٠١٠٠ ورقم ٥٩٧-٠١٠٠ الواقعتين في منطقة جبل علي الصناعية). تم إجراء هذا التقييم من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة وفقاً لدليل التقييم الصادر من قبل المعهد الملكي للمقيمين القانونيين باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة. ترتب على هذا التقييم أرباح بمبلغ ١٧٤.٧٧ مليون درهم وترجع بصورة رئيسية للزيادة في التدفقات النقدية ذات الصلة.

(٣) خلال الفترة الحالية، استحوذت المجموعة على قطعتين أرض مقابل تسوية مبالغ قائمة مستحقة من العميل (راجع الإيضاح ١٣). تم إجراء تقييم لقطعتي الأرض، بعد الاستحواذ، من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة وفقاً لدليل التقييم الصادر من قبل المعهد الملكي للمقيمين القانونيين باستخدام طريقة القيمة السوقية التي يمكن مقارنتها. ترتب على هذا التقييم أرباح من التقييم وفقاً للقيمة العادلة بمبلغ ٤٧.٥ مليون درهم.

(٤) خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة باستبعاد أحد المباني السكنية الذي تبلغ قيمته الدفترية ٢٣.٧ مليون درهم.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)

١١. الاستثمارات

٣٠ يونيو ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧ ألف درهم (غير مدققة)
٢٩٦,٩٣٣	٢٤٦,٢٧٢	٢٤٤,٥٨٩
-----	-----	-----
٢٩٦,٩٣٣	٢٤٦,٢٧٢	٢٤٤,٥٨٩
=====	=====	=====

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
- سندات ملكية غير مدرجة

(١)

٣٩١,١٠٣	٤١٧,٠٨٧	٤٩٠,١١٠
١,٣٠٩,٥٤٥	١,١٧٩,٤٤٥	١,١٨٥,٧٥٨
-----	-----	-----
١,٧٠٠,٦٤٨	١,٥٩٦,٥٣٢	١,٦٧٥,٨٦٨
=====	=====	=====

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
- سندات ملكية مدرجة محتفظ بها للمتاجرة
- سندات ملكية ومحافظ وسندات وصكوك غير مدرجة

(٢)

التوزيع الجغرافي للاستثمارات

٨٦٤,٨٩٦	٨٢٨,٩٤٢	٨٥٨,٥٧١
٤١٤,٠٦٦	٤١٢,٠٤٥	٤٢٢,٢١٣
٧١٨,٦١٩	٦٠١,٨١٧	٦٣٩,٦٧٣
-----	-----	-----
١,٩٩٧,٥٨١	١,٨٤٢,٨٠٤	١,٩٢٠,٤٥٧
=====	=====	=====

دولة الإمارات العربية المتحدة
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
دول أخرى

(٢)+(١)

١٢. المخزون

يشتمل المخزون كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ على عقارات قيد التطوير بغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية بمبلغ ٢,٢٧٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢,٠٠٨ مليون درهم) وهو ما يمثل تكاليف الأراضي والمصروفات المتكبدة لتطوير العقارات من أجل بيعها لاحقاً وتكاليف الاقتراض. تنوي المجموعة تطوير هذه العقارات لبيعها وقامت بتصنيف تلك العقارات كمخزون طويل الأجل بناءً على خطط الإنجاز/التطوير المستقبلي.

١٣. الذمم المدينة التجارية

قامت شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. ("الشركة التابعة") خلال الفترة الحالية بتوقيع اتفاقية تسوية مع أحد العملاء لتسوية ذمم مدينة قائمة بمبلغ ٢٣٠.٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٢٧.٣ مليون درهم). تم الاتفاق على أن تتم عملية التسوية من خلال مقاصة المبلغ المستحق مقابل ثمن شراء قطعتين أرض تم تحويلهم للشركة التابعة من قبل العميل. راجع أيضاً الإيضاح ١٠(٣).

عند توقيع اتفاقية التسوية، يتم حالياً إغلاق الإجراءات القانونية السابقة التي تم رفعها من قبل الشركة التابعة والعميل بشكل رسمي من خلال محاكم دبي.

راجع أيضاً الإيضاح ٢١.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ٢٠١٧		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ٢٠١٧		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٧٠٠	٢,٢٥٣	١,٠٠٠	١,٠٣٠	إيجار أرض وإيجارات أخرى
٨,٠١٦	٨,٤٩٣	٤,٣١٦	٤,٢٤٦	تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
٢٠٥	٢٠٥	١٠٤	١٠٣	امتيازات قصيرة الأجل
===	===	===	===	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

١٥. النقد لدى البنك وفي الصندوق

٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١,٨٩٠	١,٦٣٨	١,٤٢٦	النقد في الصندوق
٣٧١,١٠٣	٤٤١,٢٨٩	٥١٤,٠٥١	النقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)
٨,٢٦٢	٣٥,١٥٥	١٤,٢٢٦	النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة – دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)
٣٠,٦٨٧	٤٩,٦٦٣	٢٥,٢٠٥	النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة – دول أخرى (حسابات جارية)
٧٠٤,١٦٦	٨٠٤,٢٥٢	٣٢٠,٩٥٢	ودائع قصيرة الأجل (بما في ذلك ودائع بمبلغ ٨.٩٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٨.٩٠ مليون درهم) مرهونة لدى البنوك)
١,١١٦,١٠٨	١,٣٣١,٩٩٧	٨٧٥,٨٦٠	
=====	=====	=====	

١٦. ربحية السهم الأساسية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ٢٠١٧		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ٢٠١٧		
٥١٥,٩١٠	٤٧٩,٨٨٦	٢١٨,٣٦٢	١٩٠,٩٠٩	صافي الأرباح المنسوبة إلى مالكي الشركة (ألف درهم)
٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (آلاف)
=====	=====	=====	=====	

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ بأثر رجعي بحيث يتضمن أسهم منحة بواقع ٥٪ والتي تم اعتمادها خلال الجمعية العمومية السنوية للمساهمين التي عقدت بتاريخ ١٠ أبريل ٢٠١٧.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٧. القروض المصرفية

تتراوح فترات سداد القروض المصرفية من ثلاث إلى تسع سنوات ويتم ضمان تلك القروض بموجب مجموعة ضمانات تجارية مقدمة من الشركة ورهونات على بعض المخزون والذمم المدينة التجارية والممتلكات والآلات والمعدات وعقارات استثمارية وrehن استثمارات وتخصيص وثائق تأمين على موجودات المجموعة وrehن على الودائع المصرفية. عندما يتم تقديم ضمان تجاري، تكون مسؤولية الشركة مقتصرة بصورة عامة على حصتها من أسهم الشركة المقترضة.

١٨. سندات الصكوك

في فبراير ٢٠١٤، قامت إحدى الشركات التابعة للشركة وهي شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. بإصدار شهادات صكوك بمبلغ ٣٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١,٠١١.٦ مليون درهم إماراتي) لمدة ٥ سنوات ويستحق سداد هذا المبلغ في فبراير ٢٠١٩. تمت هيكلة برنامج الصكوك على أنه وكالة وتم إدراجه في ناسداك دبي وبورصة أيرلندا. تتضمن شروط الترتيب تحويل بعض الموجودات المحددة (موجودات الوكالة) الخاصة بالشركة إلى شركة ذات أغراض خاصة وهي شركة دبي أي بي صكوك ليمند ("المصدر")، والتي تم تأسيسها لإصدار شهادات صكوك. فعلياً، ظلت موجودات الوكالة تحت سيطرة شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م، والتي سوف تواصل إدارتها. في حال أي عجز في التدفقات النقدية، تعهدت شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. بتمويل هذا العجز إلى حاملي شهادات الصكوك. ليس لحاملي شهادات الصكوك حق الرجوع على الموجودات. تخضع شهادات الصكوك لمعدل ربح ثابت يبلغ ٤.٢٩١٪ سنوياً ويتم سدادها على أقساط نصف سنوية. سوف يقوم المصدر بأداء الأرباح من العائدات المحققة من موجودات الوكالة.

١٩. توزيعات الأرباح / أسهم المنحة وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

(١) خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد بتاريخ ١٠ أبريل ٢٠١٧، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بواقع ١٢٪ بدلاً من توزيعات بواقع ١٠٪ المقترحة من مجلس الإدارة، كما وافقوا على إصدار أسهم منحة بواقع ٥٪ بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. تم دفع توزيعات الأرباح خلال الفترة الحالية.

(٢) خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد بتاريخ ١٠ أبريل ٢٠١٧، وافق المساهمون على أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ١٠ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، وتم دفع هذا المبلغ خلال الفترة الحالية.

٢٠. الاستحواذ على حصص غير مسيطرة

(١) استحوذت الشركة خلال الفترة الحالية على حصة إضافية تبلغ ١.٨٥٪ من أسهم شركتها التابعة الحالية المال كابيتال ش.م.ع. بعد الاستحواذ على الحصة الإضافية، ارتفعت حصة الشركة في المال كابيتال ش.م.ع. إلى ٦٦.٦١٪.

(٢) استحوذت الشركة خلال الفترة الحالية على حصة إضافية تبلغ ١٢.٥٧٪ من أسهم شركتها التابعة الحالية شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م. وبهذا الاستحواذ أصبحت شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م. شركة تابعة مملوكة للمجموعة بنسبة ١٠٠٪.

٢١. الالتزامات الطارئة

راجع الإيضاح ١٣. عند توقيع اتفاقية التسوية، يتم حلياً إغلاق الإجراءات القانونية السابقة التي تم رفعها من قبل الشركة التابعة والعميل بشكل رسمي من خلال محاكم دبي.

٢٢. الأرباح من استبعاد شركات تابعة وموجودات محتفظ بها بغرض البيع

توصلت المجموعة خلال الفترة السابقة لاتفاق مع هيئات ذات علاقة لنقل عمليات مزرعة المرموم لإنتاج الألبان ذ.م.م. والموزع الخاص بها "يوناييتد سيلز بارتنرز ذ.م.م." ("الشركات التابعة") خلال إطار زمني متفق عليه وإعادة قطعة الأرض. وبالتالي، وافقت تلك الهيئات على تعويض يتضمن قيمة الأرض والآلات والمعدات والأرباح المهذرة. تم سداد قيمة التعويض من خلال نقل ملكية أرض بقيمة تعادل القيمة التي تم تسجيلها ضمن العقارات الاستثمارية. علاوة على ذلك، تم تصنيف موجودات ومطلوبات الشركات التابعة على أنها محتفظ بها بغرض البيع وتم تسجيلها بالقيم الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦.

علاوة على ذلك، قامت المجموعة في ٢١ نوفمبر ٢٠١٦ باستبعاد ١٠٠٪ من حصتها في الشركات التابعة مع الموجودات والمطلوبات المرتبطة بها.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٣. احتياطي إعادة التقييم

بالإشارة إلى الإيضاح ٢٢، تم بشكل مباشر إضافة احتياطي إعادة التقييم الخاص بالأراضي البالغ ٤٥ مليون درهم إلى الأرباح المحتجزة في الفترة السابقة.

٢٤. الالتزامات

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠١٧	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(مدققة)
١,٧٠٥,٩٢٣	١,٩٦٨,٢٤٠
=====	=====

الالتزامات - تعاقدية ومُلزمة

تتضمن الالتزامات بصورة رئيسية ما يلي:

- قيمة عقود إنشاءات تم إسنادها لمقاولين تتعلق بمشاريع عقارية 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 ٢٠١٧ مبلغ ٣٤٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣٦٣.٥ مليون درهم) وسوف يتم إصدار فواتير به وسداده على مدى الـ ١٢.٥ عاماً القادمة.

٢٥. التقارير حول القطاعات

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات رئيسية 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:

التصنيع والمقاولات : تصنيع وبيع المواد المستخدمة في مشاريع البناء والإنشاءات وتنفيذ عقود الإنشاءات والإنتاج ومنتجات الألمنيوم المسحوبة وأثاث المختبرات والتعليم والرعاية الصحية.

الاستثمارات : استثمارات استراتيجية في حصص الأقلية في انتلافات مشتركة تحت التأسيس وفي سندات ومحافظ استثمارية ومنتجات مُهيكلّة وأسهم محتفظ بها لأغراض التداول.

العقارات : تطوير مشاريع عقارية لتأجير وبيع وحدات عقارية مطورة.

إن المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع مبنية أدناه. 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.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٥. التقارير حول القطاعات (تابع)

معلومات حول القطاعات التشغيلية							
قطاعات الأعمال							
التصنيع والمقاولات		الاستثمارات		العقارات		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	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
٥٧٤,٤٦٧	٦٨٦,٩٦٥	٧,٧٧٢	(١٩,٣٢٠)	٤٧٨,٩٩٥	٤٣١,٢١٦	١,٠٦١,٢٣٤	١,٠٩٨,٨٦١
-	-	-	-	-	٨٦,١٣٩	-	٨٦,١٣٩
-	١٨٦,٦٣٢	-	-	٢٢٢,٢٧٠	-	٢٢٢,٢٧٠	١٨٦,٦٣٢
٥٧٤,٤٦٧	٨٧٣,٥٩٧	٧,٧٧٢	(١٩,٣٢٠)	٧٠١,٢٦٥	٥١٧,٣٥٥	١,٢٨٣,٥٠٤	١,٣٧١,٦٣٢
(٥٢٠,٢١١)	(٥٩٠,٥٧١)	-	-	(١٥٣,٣٤٢)	(١٢٤,٠٩٨)	(٦٧٣,٥٥٣)	(٧١٤,٦٦٩)
(٩٨,٤٦٧)	(١١٥,٢٥٧)	(٤٨,٨١٥)	(٤٣,٤٥٣)	(٢٩,٦٨٢)	(٢٦,٥٠٧)	(١٧٦,٩٦٨)	(١٨٥,٢١٧)
(١٨,٣٢٧)	(١٨,٢٦٧)	(٧,٩٤٧)	(٧,٦٩٠)	(١٧,٧٠٢)	(١٨,٢٤٣)	(٤٣,٩٧٦)	(٤٤,٢٠٠)
١٢,٩٢٢	١٦,٩٢٧	٢٤,٥٣٠	٣٤,١١٢	٢٨,٤٣٨	٢٤,٢٩١	٦٥,٨٩٠	٧٥,٣٣٠
(٤٩,٦١٦)	١٦٦,٤٢٩	(٢٤,٤٦٠)	(٣٦,٣٥١)	٥٢٨,٩٧٣	٣٧٢,٧٩٨	٤٥٤,٨٩٧	٥٠٢,٨٧٦
(٢٩,٤٩٩)	١٧٥,١٣٣	(٢٠,٣٣٥)	(٣٣,٥٧٤)	٥٢٩,٧٢٠	٣٧٤,٣٥١	٤٧٩,٨٨٦	٥١٥,٩١٠
(٢٠,١١٧)	(٨,٧٠٤)	(٤,١٢٥)	(٢,٧٧٧)	(٧٤٧)	(١,٥٥٣)	(٢٤,٩٨٩)	(١٣,٠٣٤)
(٤٩,٦١٦)	١٦٦,٤٢٩	(٢٤,٤٦٠)	(٣٦,٣٥١)	٥٢٨,٩٧٣	٣٧٢,٧٩٨	٤٥٤,٨٩٧	٥٠٢,٨٧٦
٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢,٩٢٧,١٩٢	٣,٠٥٠,٠٢٣	٢,٦٧٢,٧٧٩	٣,٠٠١,٧٥٩	١٠,٨٢١,٢٣٠	١٠,٠٦٣,٠٣٤	١٦,٤٢١,٢٠١	١٦,١١٤,٨١٦
١,٢٣٥,٤٧٨	١,٢٣٩,٢٣٢	٩٦٩,٢٨٨	٨٦٧,٨٨٣	٢,٣٤٩,٣٨٣	٢,٠٦٨,٨٢٤	٤,٥٥٤,١٤٩	٤,١٧٥,٩٣٩

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