

دبي للاستثمار ش.م.ع  
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

# دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

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 لمتد  
الكاتب ٥ في وان سنترال  
الطابق ٤، المكتب رقم: ٠١٠٤  
شارع الشيخ زايد، من.ب  
٣٨٠٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة  
هاتف: (٤٠٣) ٠٣٠٠٩٧١  
[www.kpmg.com/ae](http://www.kpmg.com/ae)

## تقرير مدققي 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 ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٥ المرفقة لدبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتالف مما يلي:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
- بيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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"). تتحضر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناء على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا براجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتطوّي 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 تتمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا ن تكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناء على مراجعتنا، لم يستمر انتباها ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لـ ٣٠ سبتمبر 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: ١٣ نوفمبر ٢٠٢٥

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٥٨,٩٣٥	٩٦٩,٧٠٠	٣٠٣,٣٥٥	٣٣٥,٣٠٥	بيع بضائع وتقديم خدمات
٧٧٦,٢٥٣	٨٧٣,٥٠٧	٢٧١,٧٤٦	٢٨٨,٨٠٨	إيرادات إيجارية
١٥٦,٦٦٣	٢٠٤,٦٧٠	٧٧,٢٧٢	٦٣,٢٤٩	إيرادات عقود
٧٩٢,١١٧	٤٠٥,٠٦٦	١٦٨,٩٨٢	١٧٢,٥٠٢	بيع عقارات
١٠٦,٦٤٢	٣٦٢,٩٧٤	-	١٤٩,٨١٥	الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة ١٠
١٢٥,٨١٨	١١٨,٧٠١	٥٥,٦٣١	١٢٩,٩٧٨	الأرباح من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
٨١١	٨,٤٨١	٨١١	(٥٥٦)	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٢٧,٦٧٦	٦,٨٣٢	١٠٠,٠٤٥	٢,٦١٤	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٧٩,١٨٩	٨٥,٤٩٧	٣١,٣٢٤	٣٢,٦٥٦	الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة
٣٨,١٦٣	٣٩,٢١٠	١٣,٠٩٨	١٠,٩٩٨	وفقاً لطريقة حقوق الملكية
-----	-----	-----	-----	إيرادات توزيعات الأرباح
٢,٩٦٢,٢٦٧	٣,٠٧٤,٦٣٨	٩٣٢,٢٦٤	١,١٨٥,٣٦٩	إجمالي الإيرادات
(١,٧٠٦,٨٣٩)	(١,٤٠٠,٧٢٥)	(٥١٨,١٤٨)	(٤٤٢,٨٠٤)	تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات ٧
(٣٤٤,٩٦٥)	(٣٩٦,١٤٧)	(٩٦,٥٠١)	(١٢١,٥٦١)	المصروفات الإدارية ٧
(٣٠٥,٧٠٨)	(٢٧١,٤٩١)	(٩٢,٤٣٤)	(١٠٤,٠٨٧)	تكليف التمويل
(٩,٨٥٢)	(٣٤,٩٠٩)	(٥,٥٧٧)	(١٣,٥٠٨)	صافي خسائر انخفاض قيمة الديون التجارية
٦١,٤٨٩	٦٧,٩٢٢	١٩,٦٣٩	٢٤,٤٣١	إيرادات التمويل
٣١,٢٩٢	٥٧,٤٢٨	١٦,٧٥٨	٢٢,٥٩٧	إيرادات أخرى
-----	-----	-----	-----	أرباح الفترة قبل الضريبة
٦٨٧,٦٨٤	١,٠٩٦,٧١٦	٢٥٦,٠٠١	٥٥٠,٤٣٧	مصروفات ضريبة الدخل
(٤٠,٠٤٥)	(٦٣,٢٤٣)	(١٧,٢٧٥)	(٢٤,٣٥٥)	مصروفات الضريبة الحالية
(١٠,٥٧٠)	(٣١,٧٨٦)	(٣,١٢٢)	(٢٠,٩٨٨)	مصروفات الضريبة المؤجلة
-----	-----	-----	-----	أرباح الفترة بعد الضريبة
٦٣٧,٠٦٩	١,٠٠١,٦٨٧	٢٣٥,٦٠٤	٥٠٥,٠٩٤	الأرباح / (الخسائر) بعد الضريبة منسوبة إلى:
٦٥٠,٥٠٩	١,٠١٢,٩٨٠	٢٤١,٣٠٨	٥١٠,٧٥٦	ماليكي الشركة
(١٣,٤٤٠)	(١١,٢٩٣)	(٥,٧٠٤)	(٥,٦٦٢)	الحصص غير المسيطرة
-----	-----	-----	-----	أرباح الفترة بعد الضريبة
٦٣٧,٠٦٩	١,٠٠١,٦٨٧	٢٣٥,٦٠٤	٥٠٥,٠٩٤	ربحية السهم
=====	=====	=====	=====	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)
٠,١٥	٠,٢٤	٠,٠٦	٠,١٢	١٥
=====	=====	=====	=====	

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		أرباح الفترة بعد الضريبة
٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٦٣٧,٠٦٩	١,٠٠١,٦٨٧	٢٣٥,٦٠٤	٥٠٥,٠٩٤	
				<b>الدخل الشامل الآخر:</b>
(٤٠٥)	١٣,٠٢٦	(٦٤٤)	(٦٢)	البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر
(٦٤١)	١,٢٦٢	(٦٤١)	٧٠٨	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(١,١٧٧)	-	-	الحصة من الخسائر الشاملة الأخرى لشركات مستثمر بها محاسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية مصرفات الضريبة المؤجلة
(١,٠٤٦)	١٣,١١١	(١,٢٨٥)	٦٤٦	إجمالي (الخسائر) / الدخل الشامل الآخر للفترة
٦٣٦,٠٢٣	١,٠١٤,٧٩٨	٢٣٤,٣١٩	٥٠٥,٧٤٠	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				<b>منسوب إلى:</b>
٦٤٩,٤٦٣	١,٠٢٦,٠٩٩	٢٤٠,٠٠٣	٥١١,٤١٠	الملكي الشركة
(١٣,٤٤٠)	(١١,٣٠١)	(٥,٦٨٤)	(٥,٦٧٠)	الحصص غير المسيطرة
٦٣٦,٠٢٣	١,٠١٤,٧٩٨	٢٣٤,٣١٩	٥٠٥,٧٤٠	إجمالي الدخل الشامل للفترة

شكل 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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
١,٤٢٤,٥٥٥	١,٤٦٩,٣٩٨	١,٤٧٧,٣٤١	٩	<b>الموجودات</b>
٢٩٥,٩٦٤	٢٩١,٨٧٦	٢٦٨,٨٠٧		<b>الموجودات غير المتدولة</b>
٢٣٧,٠٠٠	٢٣٧,٠٩٨	٢٣٢,٣٠٥		الممتلكات والآلات والمعدات
١٠,٦٧٠,٠٨٣	١١,١٨٩,٤٦٧	١٠,٥٥٢,٦٥١	١٠	موجودات في الاستخدام
٧٩,٩١٣	٧٩,٨٥٢	٩٢,٨٦٦	١١	الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة
٢٢٠,٤٢	١٧,٩٨٨	١٤,٠٤٠		العقارات الاستثمارية
١,٥٨٢,٧٠٦	١,٤٩٠,٠٨٩	١,٤٥١,٧٠٢		الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٥,٠٠٥	٥٥,٠٢٣	٢٤,١٩٥	١٢	موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢١,٣٥٦	-	-		الاستثمار في شركات مستثمر بها محاسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
٣٩٨,٩٥٧	٣٦٢,٤٢٥	٣٢٥,٣٤٨		ذمم إيجارات مدينة المخزون
-	١,٤٠٢	٢,٩٢٧		الذمم المدينة التجارية
-	١٣,٥٠٤	١١,٢٦٧		الذمم المدينة الأخرى
<b>١٤,٧١٤,٥٨١</b>	<b>١٥,٢٠٨,١٢٢</b>	<b>١٤,٤٥٣,٤٤٩</b>		<b>موجودات الضريبة المؤجلة</b>
<b>إجمالي الموجودات غير المتدولة</b>				
٩٦٣,٤٩٦	١,٠٢٢,٦٦٠	٩٥٧,٩٧٩	١٢	<b>الموجودات المتدولة</b>
٢,١٨٩,٩٦٩	٢,٢٣٤,٧٨٢	٢,٥٨١,٦٦٩	١١	المخزون
٢,٣٨٢,٤٦٥	٢,١٢٣,٧٦٤	٢,٥١٦,٠٤٤		الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٧١,٩٠٢	٥٠٣,١١٠	٥٥٢,٨٠٢		الذمم المدينة التجارية
٦٨,٧٥٥	٧٢,٧٨٠	٧٤,٠١٩	١٤	المستحق من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى
٩١٦,١٤٧	٩٣٣,٦١٩	١,٧١٤,٨٣٢	١٤	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
-	-	٧٢١,٣٨٨	١٠	النقد وما يعادله
<b>٧٠,٩٢,٧٣٤</b>	<b>٦,٨٩٠,٧١٥</b>	<b>٩,١١٨,٧٣٣</b>		أصول مجموعة الاستبعاد المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع
<b>٢١,٨٠٧,٣١٥</b>	<b>٢٢,٠٩٨,٨٣٧</b>	<b>٢٣,٥٧٢,١٨٢</b>		<b>إجمالي الموجودات المتدولة</b>
<b>إجمالي الموجودات</b>				
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>				
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠		<b>حقوق الملكية</b>
٤٦	٤٦	٤٦		رأس المال
٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢		علاوة الأسهم
١,٥٧٩,٧٥١	١,٦٦٠,٤٣٢	١,٦٦٠,٤٨٢		احتياطي رأس المال
١,٤٣٣,٩٣٩	١,٤٣٣,٩٣٩	١,٤٣٣,٩٣٩		احتياطي القانوني
(١٧٣,٢١٩)	(١٧٨,١٢٨)	(١٦٥,٠٠٩)		احتياطي العام
-	(١٤,٦٤٩)	(١٤,٦٤٩)		احتياطي القيمة العادلة
-	٧٦٥,٣٦٤	-	١٧	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٦,٤٦١,٦١٢	٦,١٧٠,٤٢٧	٧,١٧٤,٢٠٥		توزيعات أرباح مقتصرة
<b>١٣,٥٧٩,٦٥١</b>	<b>١٤,١١٤,٩٥٣</b>	<b>١٤,٣٦٦,٥٣٦</b>		الأرباح المحتجزة
<b>٢٣٢,٠٢٢</b>	<b>٢١٩,٠٥٣</b>	<b>٢٣٢,٧٨٢</b>		<b>حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة</b>
<b>١٣,٨١١,٦٧٣</b>	<b>١٤,٣٣٤,٠٠٦</b>	<b>١٤,٥٩٩,٣١٨</b>		<b>الحصص غير المسيطرة</b>
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>				

شكل 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 سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	المطلوبات
٣,٧٢٧,٦٣٨	٣,٦٠٦,٧٤٣	٣,٣٩٧,٣٦٧	١٧	المطلوبات غير المتدولة
٣٠٨,٤٦٠	٣٠٥,١٥٤	٢٩٤,٢٠١		القروض المصرفية طويلة الأجل
٧٥,٧٣٩	٥٦,٠٩٦	٥٨,٣٨٧		الالتزامات الإيجار
٣٢,٥٤٧	٩٤,٧٩٢	١١٩,٠٤٩		الذمم الدائنة الأخرى
-----	-----	-----		الالتزامات الضريبية المؤجلة
٤,١٤٤,٣٨٤	٤,٠٦٢,٧٨٥	٣,٨٦٩,٠٠٤		إجمالي المطلوبات غير المتدولة
-----	-----	-----		المطلوبات المتدولة
١,٧٠٢,٤٠٦	١,٧٩٧,٦٧٨	٢,٨٨٠,٤١٣	١٧	القروض المصرفية
٣٥,٧٨٧	٣٧,٥٧٩	٤٠,٧٩٦		الالتزامات الإيجار
٢,١١٣,٠٦٥	١,٨٦٦,٧٨٩	٢,١٨٢,٦٥١		المستحق إلى أطراف ذات علاقة والذمم الدائنة التجارية والأخرى
-----	-----	-----		إجمالي المطلوبات المتدولة
٣,٨٥١,٢٥٨	٣,٧٠٢,٠٤٦	٥,١٠٣,٨٦٠		إجمالي المطلوبات
-----	-----	-----		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
٧,٩٩٥,٦٤٢	٧,٧٦٤,٨٣١	٨,٩٧٢,٨٦٤		
-----	-----	-----		
٢١,٨٠٧,٣١٥	٢٢,٠٩٨,٨٣٧	٢٣,٥٧٢,١٨٢		
=====	=====	=====		

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 ٦ نوفمبر ٢٠٢٥، وتم التوقيع عليها بالإنابة عنه من قبل:

خالد جاسم كلبان  
نائب رئيس مجلس الادارة وكبير  
المسؤولين التنفيذيين

عبدالرحمن غانم المطيري  
رئيس مجلس الإدارة

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

## بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجز الموحد (غير مدقق)

فترة التسعة أشهر المنتهية في  
٣٠ سبتمبر

ألف درهم	٢٠٢٤	ألف درهم	٢٠٣٥
٦٨٧,٦٨٤		١,٠٩٦,٧١٦	
١١٧,١٨٢		١٢٠,٧٠٦	
٩,٩٣٢		١٠,٦٠٦	
٧,٢٧٨			-
(٧٤٢)		(٥٩)	
(٢٧٦,٦٧٦)		(٦,٨٣٢)	
(٧٩,١٨٩)		(٨٥,٤٩٧)	
(١٠٦,٦٤٢)		(٣٦,٩٧٤)	
(٨١١)		(٨,٤٨١)	
(١٢٥,٨١٨)		(١١٨,٧٠١)	
٩,٨٥٢		٣٤,٩٠٩	
(٦١,٤٨٩)		(٦٧,٩٢٢)	
٣٠٥,٧٠٨		٢٧١,٤٩١	
<hr/>		<hr/>	
٧٣٥,٧٦٩		٨٨٣,٩٦٢	

### الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل

## التغيرات في:

- استئنارات بالقيمة العادلة
- المستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينية التجارية والأخرى
- المخزون
- المستحق لأطراف ذات علاقة والذمم الدائنة التجارية والأخرى
- انتساب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
- ضريرية الدخل المدفوعة

### صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

(424, 509)	(70, 693)
24, 56.	148, 109
49, 772	3, 600
(30, 420)	(83, 116)
471	1, 916
(4, 480)	(5, 813)
32, 161	31, 840
81, 746	128, 694
(78, 876)	(3, 548)
10, 024	-
-	(23, 640)
-----	-----
(334, 707)	122, 319

٤- يبردات الطيور المستهلكة  
٥- توزيعات الأرباح المستلمة من شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية  
٦- الإضافات في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية  
٧- المتاحصلات من بيع جزء من حقوق الملكية في شركة تابعة  
٨- الثمن المدفوع لاحزنة حصة غير مسيطرة

### صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

1,299,682	1,703,306
(1,208,417)	(904,908)
(6,387)	(17,48)
(501,003)	(760,364)
33,041	60,807
(21,628)	(16,603)
347	(1,229)
(292,837)	(206,616)
-----	-----
(777,202)	(197,610)

### صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

(ツヨク,ハヤク)	ハヤク,ハヤク	ハヤク,ハヤク
-----	-----	-----
七九一,九一	-----	一,〇三六,九六四
=====	=====	=====
八〇八,八〇三	-----	一,七〇二,八〇一
〇七,〇三九	-----	一,一〇三〇
(ツヨク,ツヨク)	-----	(一七七,一七九)
-----	-----	-----
七九一,九一	-----	一,〇三六,九六四
-----	-----	-----

يختلف النقد وما يعادله مما يلي:

النقد في الصندوق وحسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك  
ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)  
حسابات مصرفية على المكتشوف

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدقق)

رأس المال	رأس المال	احتياطي رأس المال	احتياطي القاتوني	الاحتياطي العام	احتياطي القاتوني	توزيعات الأرباح	الأرباح المحترجة	الإجمالي الفرعى	الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	رأس المال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤,٢٥٢,٠٠٢٠	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٥٧٩,٧٥١	١,٤٣٣,٩٣٩	(١٧٢,١٧٣)	٥٣١,٥٠٣	٥,٨١٠,٣٧٠	١٣,٤٦٠,٩٥٨	٢٠٤,٩٢٢	١٣,٦٦٥,٨٨٠	٢٠٤,٩٢٢	١٣,٦٦٥,٨٨٠
٤,٢٥٢,٠٠٢٠	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٥٧٩,٧٥١	١,٤٣٣,٩٣٩	(١٧٢,١٧٣)	٥٣١,٥٠٣	٥,٨١٠,٣٧٠	١٣,٤٦٠,٩٥٨	٢٠٤,٩٢٢	١٣,٦٦٥,٨٨٠	٢٠٤,٩٢٢	١٣,٦٦٥,٨٨٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدقق)												
اجمالي الدخل الشامل للفترة												
أرباح الفترة												
٦٣٧,٦٩	(١٣,٤٤٠)	٦٥٠,٥٠٩	٦٥٠,٥٠٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الدخل الشامل الآخر												
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة												
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر												
الحصة من خسائر الشاملة الأخرى للفترة												
اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة												
اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة												
المعاملات مع المالكين، بصفتهم المالكين												
التوزيعات على المالكين												
توزيعات الأرباح المدفوعة												
توزيعات الأرباح المدفوعة من شركات تابعة												
اجمالي التوزيع على المالكين												
النغيرات في حقوق الملكية												
بيع جزء من حقوق الملكية في شركة تابعة دون تغير												
في السيطرة (إيضاح ١٩)												
مساهمات الحصص غير المسيطرة (إيضاح ١٩)												
اجمالي مساهمات المالكين												
اجمالي المعاملات مع المالكين، بصفتهم المالكين												
حركات أخرى												
الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية بالقيمة												
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر												
تكاليف المعاملة الخاصة بحقوق إصدار الوحدات												
اجمالي الحركات الأخرى												
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق)												
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

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

## دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (تابع)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدقق)

الإجمالي	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	الإجمالي الفرعي ألف درهم	الأرباح المتحجزة ألف درهم	توزيعات أرباح مقتربة ألف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	احتياطي العادلة ألف درهم	احتياطي العام ألف درهم	احتياطي القانوني ألف درهم	احتياطي العادلة ألف درهم	رأس المال ألف درهم	رأس الأسهم ألف درهم	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدقق)
١٤,٣٣٤,٠٠٦	٢١٩,٠٥٣	١٤,١١٤,٩٥٣	٦,١٧٠,٤٢٧	٧٦٥,٣٦٤	(١٤,٦٤٩)	(١٧٨,١٢٨)	١,٤٣٣,٩٣٩	١,٦٦٠,٤٣٢	٢٥,٥٠٢	٤٦	٤,٢٥٢,٠٢٠	اجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٠٠١,٦٨٧	(١١,٢٩٣)	١,٠١٢,٩٨٠	١,٠١٢,٩٨٠	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٠,٥٤٥)
١١,٨٤٩	(٨)	١١,٨٥٧	-	-	-	١١,٨٥٧	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
												صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٢٦٢	-	١,٢٦٢	-	-	-	١,٢٦٢	-	-	-	-	-	الحصة من الدخل الشامل الآخر لشركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
١٣,١١١	(٨)	١٣,١١٩	-	-	-	١٣,١١٩	-	-	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
١,٠١٤,٧٩٨	(١١,٣٠١)	١,٠٢٦,٠٩٩	١,٠١٢,٩٨٠	-	-	١٣,١١٩	-	-	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل للفترة
												الغيرات في حصة الملكية
(٢٣,٦٤٠) ٦٠,٨٥٧	(١٧,٧٤٧) ٦٠,٨٥٧	(٥,٨٩٣)	(٥,٨٩٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	الاستحواذ على حصص غير مسيطرة المساهمات من قبل الحصص غير المسيطرة
٣٧,٤١٧	٤٣,١١٠	(٥,٨٩٣)	(٥,٨٩٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	اجمالي التغيرات في حصة الملكية
												المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين
(٧٦٥,٣٦٤) (١٧,٠٤٨)	-	(٧٦٥,٣٦٤)	-	(٧٦٥,٣٦٤)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة
(٧٨٢,٤١٢)	(١٧,٠٤٨)	(٧٦٥,٣٦٤)	-	(٧٦٥,٣٦٤)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة من شركات تابعة
												اجمالي المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين
(٤,٤٩١)	(١,٠٣٢)	(٣,٢٥٩)	(٣,٢٥٩) (٥٠)	-	-	-	-	٥٠	-	-	-	الحركات الأخرى
(٤,٤٩١)	(١,٠٣٢)	(٣,٢٥٩)	(٣,٣٠٩)	-	-	-	-	٥٠	-	-	-	نفاذ المعاملة الخاصة بحقوق إصدار وحدات إضافية من قبل شركة تابعة
١٤,٥٩٩,٣١٨	٢٣٢,٧٨٢	١٤,٣٦٦,٥٣٦	٧,١٧٤,٢٠٥	-	(١٤,٦٤٩)	(١٦٥,٠٠٩)	١,٤٣٣,٩٣٩	١,٦٦٠,٤٨٢	٢٥,٥٠٢	٤٦	٤,٢٥٢,٠٢٠	اجمالي الحركات الأخرى
												الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير معدلة)

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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.

تزاول 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 الازمة لبيانات المالية الموحدة السنوية الكاملة، ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. علاوة على ذلك، لا تعتبر نتائج الفترة من ١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مؤشر للنتائج المتوقعة لبيانات 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 وللستة 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 المعايير رقم ٩ و٧ 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 والبالغ المعلن للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

إن الأحكام الهامة الموضوحة 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 وللستة المنتهية في ذلك التاريخ.

## دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيانات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

#### - تقييم الأدوات المالية

تقوم المجموعة بقياس القيم العادلة باستخدام النظم المتدرج لقيمة 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). تشمل 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 الهمة ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من معطيات السوق.

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

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

الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	٢٠٢٥ سبتمبر
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢,٥٨١,٦٦٩	١,١٥٣,٢٦٩	١,٠٤٧,١٤٨	٣٨١,٢٥٢	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩٢,٨٦٦	٩٢,٧٢٢	-	١٤٤	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-----	-----	-----	-----	-----
٢,٦٧٤,٥٣٥	١,٢٤٥,٩٩١	١,٠٤٧,١٤٨	٣٨١,٣٩٦	-----
=====	=====	=====	=====	-----
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	٢٠٢٤ ديسمبر
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(مدقة)	(مدقة)	(مدقة)	(مدقة)	
٢,٢٣٤,٧٨٢	٩٣١,٢٥١	١,٠٤٥,١٥٩	٢٥٨,٣٧٢	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٩,٨٥٢	٧٩,٦٤٢	-	٢١٠	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-----	-----	-----	-----	-----
٢,٣١٤,٦٣٤	١,٠١٠,٨٩٣	١,٠٤٥,١٥٩	٢٥٨,٥٨٢	-----
=====	=====	=====	=====	-----

## دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

### ٥. الأدوات المالية (تابع)

- مطابقة قياسات القيمة العادلة للموجودات المالية ضمن المستوى ٣

٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	كما في ١ يناير إضافات خلال الفترة المُسترد/المُباع خلال الفترة المحول إلى المستوى ١ الأرباح المدرجة ضمن الدخل الشامل الآخر - صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق) الأرباح المدرجة ضمن الأرباح والخسائر - صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
٨٦٨,٩٣٦	١,٠١٠,٨٩٣	
٣٢٤,٠٢٠	٢٨٤,٧٢٠	
(٢٦٠,٦١٨)	(١٠٩,٦٢٥)	
-	(١٥,٦٧٠)	
	١٣,٠٨٠	
٧٨,٥٥٥	٦٢,٥٩٣	
=====	=====	
١,٠١٠,٨٩٣	١,٢٤٥,٩٩١	كما في ٣٠ سبتمبر / ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
=====	=====	

### - أساليب التقييم

تم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية ضمن المستوى ٣ وفقاً لنفس الأساس والافتراضات المستخدمة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

### ٦. تكاليف المبيعات وتقديم الخدمات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	٢٠٢٤ ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	تتضمن بشكل أساسى ما يلى:
٥٧٥,١٩٥	٦٠٣,٥٧٤	٢٠٨,٦٨٧	٢٠٣,٧٩٩			مواد مستهلكة
٦٧٠,٠٣٦	٣٠٢,٦٩٦	١٣٨,٩٦٣	١٢٦,٤٩٩			تكلفة عقارات مباعة
١١١,٩٨٧	١١٤,٦١٦	٣٨,١٧٣	٤٣,٠١٥			الاستهلاك والإطفاء
٨٨,١٨٨	٩٦,٢٦٣	٣١,١٠٢	٣٤,٦١٥			تكليف الموظفين
٨٢,٤٧٦	١٠٣,٨٣٠	٢٩,٣٣٥	٣١,٠٦٠			حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة
٢١,٨١٠	٢١,٨١٠	٧,٢٧٠	٧,٢٧٠			تكلفة أعمال البنية التحتية والتطوير التي تم مشاركتها مع هيئة
=====	=====	=====	=====	=====	=====	الطرق والمواصلات

## دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

### ٧. المصاريف الإدارية

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٧٩,٥١٥	١٩٩,١٣١	٥٩,٣٣٠	٦٠,٤١٢
٤٢,٧٣٤	٥٠,٠٥٢	١٤,٩٤١	١٥,١٤٢
١٥,١٢٧	١٦,٦٩٦	٥,٣٩٤	٥,٠٠٤
=====	=====	=====	=====

تضمن بشكل أساسى ما يلى:  
تكاليف الموظفين  
مصروفات البيع والتسويق  
الاستهلاك والإطفاء

### ٨. الإيرادات الأخرى

تضمن الإيرادات الأخرى بشكل أساسى إيرادات بيع الخردة وإيرادات نزح المياه ورسوم غرامات التأخير في السداد من قبل العملاء وإيرادات الإعلانات ومطالبات التأمين وإيرادات متنوعة.

### ٩. الممتلكات والآلات والمعدات

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، بلغت إضافات المجموعة إلى الممتلكات والآلات والمعدات ما قيمته ٨٣,١٢ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥٢,٤٥ مليون درهم).

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة بشطب ممتلكات وآلات ومعدات بمبلغ ٧,٢٨ مليون درهم، نتيجة الأضرار الناشئة عن فيضانات دبي.

### ١٠. العقارات الاستثمارية

تشتمل العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية على ما يلى:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(مدقة)	(غير مدققة)
٥,٨٧٦,١٦٦	٦,٢٧٧,٧٩٦	٦,١٥٦,٦٣٠
١,٦٠٣,٦٢٢	١,٦٦٤,٥٦٧	٧٤٣,٩٦٩
١,٠٩٤,٦٣٥	١,١٨٩,٩٣٢	١,١٣٢,٩٢٣
١,٥٣٦,٨٩١	١,٥٧٢,١٦٨	١,٩٤٩,٥٨١
٤٩٥,٧٦٩	٤٨٥,٠٠٤	٥٦٩,٥٤٨
=====	=====	=====
١٠,٦٠٧,٠٨٣	١١,١٨٩,٤٦٧	١٠,٥٥٢,٦٥١
=====	=====	=====

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

## دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

### ١٠. العقارات الاستثمارية (تابع)

(١) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، بلغت الإضافات إلى العقارات الاستثمارية ٨٣,٣٢ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٣٤,٧٤ مليون درهم).

(٢) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، باعت المجموعة عقارات استثمارية مصنفة ضمن قطع أراضي للتطوير المستقبلي ومرافق سكنية بقيمة ٣٥٠,٢٠ مليون درهم مقابل مبلغ ٣٥٨,٦٨ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٨٠,٤٠ مليون درهم)، وسجلت أرباح بـ٤٨,٨ مليون درهم من البيع (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٠٦,٠٦ مليون درهم).

(٣) خلال الفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتصنيف بعض قطع الأراضي بقيمة ٧٢١,٣٩ مليون درهم من العقارات الاستثمارية إلى أصل محتفظ به للبيع، حيث سجلت المجموعة أرباحاً بالقيمة العادلة قدرها ٣,٤٠ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: لا شيء).

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

- البنية التحتية والمرافق الملحقة المؤجرة لأطراف خارجية والمبني على الأرض (رقم ١٠٠٠-٥٩٨ و ١٠٠٠-٥٩٧)، الواقعه في المنطقة الصناعية بجبل علي. تم تسجيل أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بـ٢٦٦,٠١ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بـ٨٦,١٩ مليون درهم)، والتي نتجت بشكل رئيسي بسبب التغير في التدفقات النقدية التعاقدية والمتواعدة وزيادة التدفقات النقدية الخارجية الناتجة عن التغير في النفقات العامة التشغيلية؛

- بعض الموجودات التي سجلت أرباحاً من تقييمها بالقيمة العادلة بـ٩٣,٥٦ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٤٥,٤٠ مليون درهم).

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

(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 تغير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل جوهري خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥. وعليه، لم يتم تسجيل أي أرباح/ خسائر من التقييم بالقيمة العادلة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

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

الافتراضات الرئيسية	نوع العقار
التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية الواردة من الإيجار، ومعدل الخصم ومعدلات عائد الرسملة والمصروفات الخارجية.	بنية تحتية ومنتشرات ملحة
معدلات مبيعات السوق.	قطع أراضي للتطوير المستقبلي ومرافق سكنية
التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق ومعدلات عائد الرسملة ومنهجية التقييم الفائمة على مقارنة السوق.	مرافق تجزئة وتجارية ومساكن عمال ومستودعات

## دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

### ١١. الاستثمارات المالية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٩,٩١٣	٧٩,٨٥٢	٩٢,٨٦٦	(١) - أوراق مالية
-----	-----	-----	
٦٢٩,٨٦٨ ١,٥٦٠,١٠١	٢٤٩,٤٤٦ ١,٩٨٥,٣٣٦	٣٧١,٣٣٧ ٢,٢١٠,٣٣٢	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - سندات حقوق ملكية مدرجة وغير مدرجة - صناديق وسندات وصكوك
-----	-----	-----	
٢,١٨٩,٩٦٩	٢,٢٣٤,٧٨٢	٢,٥٨١,٦٦٩	(٢)
=====	=====	=====	
٦٥٢,١٠٨ ١٨٠,٨٨٢ ١,٤٣٦,٨٩٢	٦٦٩,٥٠٢ ٣٢٢,١٢٥ ١,٣٢٣,٠٠٧	٥٥١,٣٧٤ ٦٠٤,٩٥٨ ١,٥١٨,٢٠٣	التوزيع الجغرافي للاستثمارات الإمارات العربية المتحدة دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى دول أخرى
-----	-----	-----	
٢,٢٦٩,٨٨٢	٢,٣١٤,٦٣٤	٢,٦٧٤,٥٣٥	(٢) + (١)
=====	=====	=====	

### ١٢. المخزون

يشتمل المخزون كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ على عقارات قيد التطوير بعرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية بمبلغ ٦٩٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧٧٢ مليون درهم) وهو ما يمثل تكاليف الأرضي والمصروفات المتکيدة لتطوير العقارات بعرض بيعها لاحقاً. تتوي المجموعة بتطوير هذه العقارات لبيعها وقامت بتصنيف هذه العقارات على أنها طويلة الأجل أو قصيرة الأجل بناء 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 وبلغ ٥٢٨ مليون درهم من المخزون إلى الممتلكات والآلات والمعدات.

إن تقييرات صافي القيمة البيعية ذات طبيعة ذاتية وتنطوي 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 المحفظ بها لعرض 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تابع)

### ١٢. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	٢٠٢٤ ألف درهم	٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	٢٠٢٤ ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	٢٠٢٥ ألف درهم
١٥,٠٢٤	-	-	-	بيع جزء من حقوق الملكية في شركة تابعة دون تغيير السيطرة	
٣,٥٢٥	٥,٣٩٣	١,٣٠٤	٢,١٣٤	إيرادات الإيجار	
٧,٨٥٢	١٢,١٤٦	٤,٨٠٧	٦,٣٨٦	نوكاليف تبريد	
-	٤,٣٥٣	-	٥٠٢	إيرادات أتعاب الإدارة	
٣,٨٨٩	٢,١٠٥	١,٦١٦	٣٦٨	إيرادات الفاندة	
=====	=====	=====	=====	فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:	
٣٤,٢٠٧	٣٨,٤٦٣	١١,٤٩٣	١٢,٧٨٢	امتيازات قصيرة الأجل	
٣٧٤	٤٣٩	١٢٥	١٤٦	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	
=====	=====	=====	=====		

### ١٤. ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك والنقد وما يعادله

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدقة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠		ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
٤٨,٧٥٥	٥٢,٧٨٠	٦٤,٠١٩		ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترات استحقاق تزيد عن ٣ أشهر
٦٨,٧٥٥	٧٢,٧٨٠	٧٤,٠١٩		ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة مرهونة لدى البنوك
١,٣٢٤	١,٣٠٧	١,٣٧٢		النقد وما يعادله
٧٤٢,٥٣٣	٦٠٤,٨٠٢	١,٥٦٩,١٤٣		النقد في الصندوق
٢,٦٧٨	٢,١٦١	٦,٥٢٨		النقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)
١١٢,٢١٨	٨٠,٠٦٤	١٢٥,٧٥٧		النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة – دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)
٥٧,٣٩٤	٢٤٥,٢٨٥	١٢٠,٠٣٢		النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة – دول أخرى (حسابات جارية)
٩١٦,١٤٧	٩٣٣,٦١٩	١,٧١٤,٨٣٢		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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تابع)

### ١٥. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	٢٠٢٤ ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)	٢٠٢٤ ألف درهم

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

٦٥٠,٥٠٩	١,٠١٢,٩٨٠	٢٤١,٣٠٨	٥١٠,٧٥٦
=====	=====	=====	=====
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠
=====	=====	=====	=====
٠,١٥	٠,٢٤	٠,٠٦	٠,١٢
====	====	====	====

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ألف)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

### ١٦. القروض المصرفية

تتراوح فترات سداد القروض المصرفية من سنة إلى عشر سنوات ويتم ضمان تلك القروض بموجب مجموعة ضمانات تجارية مقدمة من الشركة ورهونات على بعض العقارات الاستثمارية والمخزون والذمم المدينة التجارية والممتلكات والآلات والمعدات وتخصيص بعض الذمم المدينة ووثائق التأمين على موجودات المجموعة ورهن على الودائع المصرفية. تتراوح معدلات الفائدة على معظم القروض المصرفية من ٤٥٪ إلى ٥٠٪ أعلى من أسعار الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات/ التمويل الآمن لليلة واحدة سنويًا. عندما يتم تقدير 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٪ (١٨٠ 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. الارتباطات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
ألف درهم	(مدققة)
٥٩٠,٩٤٩	١,٠٣٠,٨٢٢
=====	=====

إجمالي الارتباطات – متعاقد عليها وملتزم بها

تتضمن الالتزامات بصورة رئيسية ما يلي:

- قيمة عقود الإنشاءات المقدمة للمقاولين مقابل المشاريع العقارية قيد التطوير.

- قامت شركة تابعة للشركة، وهي شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م، بتوقيع اتفاقية مع هيئة الطرق والمواصلات للمشاركة في تحمل تكاليف البنية التحتية وأعمال التطوير الخاصة بالمناطق المجاورة. يبلغ إجمالي الالتزام القائم كما في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تابع)

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

(١) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة ملكية إضافية بنسبة ١٠.٧٦٪ في شركتها الزميلة "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 فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، اكتسبت المجموعة 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. تبعاً لذلك، تبلغ المساهمة الفعلية للمجموعة في صندوق المال كابيتال ريت ٧٥.٢٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٦.٢٩٪).

(٣) 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٪.

(٤) خلال السنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، استحوذت المجموعة على حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في كارنيشن إديوكيشن ذ.م.م التي تمتلك بشكل أساسى الأراضي والمبانى المتعلقة بالمرافق التعليمية في دبي.

### ٢٠. قانون ضريبة الشركات

تخصيص 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، بلغ معدل الضريبة الفعلى الموحد للمجموعة ٨.٦٦٪ (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٢٠٢٤: ٢٠٢٣: ٢٠٢٥).

يتم تحديد مصروفات ضريبة الدخل من خلال ضرب الأرباح قبل الضريبة لفترة التقرير المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ في معدل ضريبة الدخل المطبق، بعد تعديله لبيان الأثر الضريبي لبعض البنود المعترض 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 سبتمبر ٢٠٢٥، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة القرار الوزاري رقم ١٧٣ لسنة ٢٠٢٥، الذي يدخل تعديلات الاستهلاك على العقارات الاستثمارية المحتفظ بها باليقظة 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 التكالفة الأصلية أو القيمة الضريبية المخفضة لعقاراتها الاستثمارية، أيهما أقل، شريطة احتساب العقارات باليقظة العادلة وأن تكون المجموعة قد اخترارت نظام الضريبة على أساس التحصيل.

في حين أن المجموعة مؤهلة لهذا الخصم، إلا أن تعديل الاستهلاك ذي الصلة لم ينعكس في النتائج المالية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، حيث لا تزال المجموعة تُقيّم آثار القرار سالف الذكر، وبالتالي، لم يؤخذ 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 الفعلى 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 تأكيل القواعد الضريبية الصادرة عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية. بناء على تقييم الأثر الذي تجراه المجموعة، قد تكون المجموعة قادرة على استيفاء شروط الاستفادة من بعض الإعفاءات الضريبية وقد لا يطلب منها دفع ضرائب تكميلية لعام الحالى بموجب هذه القواعد الضريبية في دولة الإمارات العربية المتحدة. تشمل الإعفاءات المتوقعة استبعاد مؤقت من قانون الحد الأدنى المحلي للضريبة التكميلية في المرحلة المبتدئة من النشاط الدولى، حيث سيتم تخفيض التزام الحد الأدنى المحلي للضريبة التكميلية في الإمارات العربية المتحدة إلى صفر لأول ٥ سنوات منصوص عليها.

## دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 يتغير إعادة قياس الضرائب المؤجلة للقواعد النموذجية للركيزة الثانية، وما هو معدل الضريبة الذي يتغير 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 الزامي من تطبيق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، والذي بموجبه لا تُعرف الشركة أو تُفصح عن معلومات حول موجودات ومطلوبات الضرائب المؤجلة المتعلقة بالقواعد النموذجية للركيزة الثانية الصادرة عن منظمة التعاون والتنمية/ج.

طبقت المجموعة هذا الاستثناء الإلزامي على الإفصاح عن الاعتراف بالمعلومات المتعلقة بال الموجودات 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 إدارتها كل قطاع على حدة لأنها تتطلب استراتيجيات مختلفة. يوضح الملخص التالي العمليات في كل قطاع من القطاعات المعلنة للمجموعة:

العقارات : تطوير مشاريع عقارية لعرض البيع والتأجير

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

الاستثمارات : استثمارات استراتيجية في انتلاقات مشتركة وشركات زميلة والأعمال المصرافية 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 لتقدير 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.

٢١. التقارير حول القطاعات (تابع)

معلومات حول القطاعات المعلنة

قطاعات الأعمال

الإجمالي		الاستثمارات		التصنيع والمقاولات والخدمات		العقارات			
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥			
٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم
٧٦,٢٩٦ ٨٧٣,٥٠٧	٩٦٩,٧٠٠ ٨٧٣,٥٠٧	١٣,٦٢٩ -	٢١,٢١١ -	٧٨٤,٤٠٠ -	٨٧٢,١٩٣ -	٦٠,٩٠٦ ٧٧٦,٢٥٣	٧٦,٢٩٦ ٨٧٣,٥٠٧	٧٦,٢٩٦ -	٧٦,٢٩٦ -
- ٢٩,١٤٧	٢٠٤,٦٧٠ ٢٩,١٤٧	- -	- -	١٥٦,٦٦٣ -	٢٠٤,٦٧٠ -	- ١٧٢,٩٠٧	- ٢٩,١٤٧	- -	- -
٣٧٥,٩١٩ ٣٦٢,٩٧٤	٣٧٥,٩١٩ ٣٦٢,٩٧٤	- -	- -	- -	- -	٦١٩,٢١٠ ١٠٦,٦٤٢	٣٧٥,٩١٩ ٣٦٢,٩٧٤	٣٧٥,٩١٩ ٣٦٢,٩٧٤	٣٧٥,٩١٩ ٣٦٢,٩٧٤
- -	٦,٨٣٢ ١١٨,٧٠١	٢٧,٦٧٦ ١٢٥,٨١٨	٦,٨٣٢ ١١٨,٧٠١	- -	- -	- -	- -	- -	- -
٨,٤٨١ -	٨,٤٨١ ١٢٤,٧٠٧	- ١١٧,٣٥٢	- ١٢٤,٧٠٧	- -	- -	- ٨١١	٨,٤٨١ -	٨,٤٨١ -	٨,٤٨١ -
----- (١,٧٠٦,٨٣٩)	٣,٠٧٤,٦٣٨ (١,٤٠٠,٧٢٥)	٢٨٤,٤٧٥ -	٢٧١,٤٥١ -	٩٤١,٠٦٣ (٧٦٤,٩١٧)	١,٠٧٦,٨٦٣ (٨٠٥,٤٢٦)	١,٧٣٦,٧٢٩ (٩٤١,٩٢٢)	١,٧٢٦,٣٢٤ (٥٩٥,٢٩٩)	----- -	----- -
(٣٤٤,٩٦٥) (٣٠٥,٧٠٨)	(٣٩٦,١٤٧) (٢٧١,٤٩١)	(٩٣,٩٦٢) (٣٨,٧٣٣)	(١٢٥,٤٦٢) (٣٤,٣٥٩)	(١٥٤,٠٨٣) (٣٧,٨٤٦)	(١٧٨,٠٥٣) (٣٣,٣٦٩)	(٩٦,٩٢٠) (٢٢٩,١٢٩)	(٩٢,٦٣٢) (٢٠,٣٧٦)	صافي خسائر انخفاض قيمة الدعم المدينة التجارية إيرادات التمويل والإيرادات الأخرى	إجمالي الإيرادات تكلفة المبيعات وتقدير الخدمات
(٩,٨٥٢) ٩٢,٧٨١	(٣٤,٩٠٩) ١٢٥,٣٥٠	- ٢٠,٤٢٤	- ١٥,١٦٧	(٦,٢٣٩) ١٦,١٠١	(٢٢,١٠٣) ٣٠,٨٧٩	(٣,٦١٣) ٥٦,٢٥٦	(١٢,٨٠٦) ٧٩,٣٠٤	أرباح الفترة قبل الضريبة	المصروفات الإدارية مصروفات التمويل
٦٨٧,٦٨٤ -----	١,٠٩٦,٧١٦ -----	١٧٢,٢٠٤ -----	١٢٦,٧٩٧ -----	(٥,٩٢١) -----	٦٨,٧٩١ -----	٥٢١,٤٠١ -----	٩٠١,١٢٨ -----	أرباح الفترة قبل الضريبة	أرباح خسائر انخفاض قيمة الدعم المدينة التجارية إيرادات التمويل والإيرادات الأخرى
٣١ ٢٠٢٤ ألف درهم	٣٠ ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ ٢٠٢٤ ألف درهم	٣٠ ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ ٢٠٢٤ ألف درهم	٣٠ ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ ٢٠٢٤ ألف درهم	٣٠ ٢٠٢٥ ألف درهم	الموجودات المطلوبات	الموجودات المطلوبات
٢٢,٠٩٨,٨٣٧ =====	٢٣,٥٧٢,١٨٢ =====	٤,٤٥٢,٤٩٩ =====	٥,١٦٨,٩٧٥ =====	١,٩٢٦,٤٣٨ =====	١,٩٦٢,٠٨٨ =====	١٥,٧١٩,٩٠٠ =====	١٦,٤٤١,١١٩ =====	ترجع إيرادات المجموعة المكتسبة، بصورة رئيسية، للمعاملات 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.	الموجودات المطلوبات
٧,٧٦٤,٨٣١ =====	٨,٩٧٢,٨٦٤ =====	١,٤٧٣,٣٢٦ =====	١,٩٥١,١٣٤ =====	١,١٣٢,١٢٨ =====	١,١٣٠,٩٣١ =====	٥,١٥٩,٣٧٧ =====	٥,٨٩٠,٧٩٩ =====		