دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات الماليـة الموجزة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

المحتويات	*الصفحة (الصفحات)*
تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية	١
بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد المرحلي	٢
بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي	٣
بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي	٤-٥
بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي	٦
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي	٧-٨
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية	٩ - ١٩

تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين في شركة دبي للاستثمار ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي المرفق لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، والبيانات الموجزة الموحدة المرحلية ذات الصلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والبيانات الموجزة الموحدة المرحلية للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة تعتبر مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا تتمثل في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية بناءً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات في المقام الأول من الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وكذلك تطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق عملية المراجعة يعتبر في الأساس نطاقاً محدوداً مقارنة بنطاق عملية التدقيق المنجزة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإن نطاق عملية المراجعة لا يمكننا من الحصول على تأكيدٍ بأننا سوف نكون على درايةٍ بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق. وبناءً على ذلك، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي
١٤ نوفمبر ٢٠٢٣

مراد النسور
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ١٣٠١
دبي، الإمارات العربية المتحدة

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد المرحلي

		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	إيضاح	**٢٠٢٣**	٢٠٢٢	**٢٠٢٣**	٢٠٢٢
		ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
مبيعات البضائع وتقديم الخدمات		**٢٩٥,٤٨٩**	٢٨٠,٧٨١	**٨٧٠,٢٢٩**	١,١٢٦,٩٣٩
إيرادات الإيجار		**٢٥٢,٦٥٩**	٢١١,٢٣٥	**٧١٦,٨٩٥**	٦٢٧,٧٥٧
إيرادات العقود		**٤٥,٩١٩**	٧٥,٢٥٢	**١٣٤,٣٠٠**	١٨٠,٥١٥
بيع العقارات		**٢٤٣,١٢٨**	١٣٧,٠٢٦	**٥٣٣,٢٦٩**	٢٩٢,٦٥٢
ربح من التقييم العادل لاستثمارات عقارية	١٠	**١٠٠,٧٩٥**	-	**٥١٥,٧٠٤**	٢٧,٩٢٤
ربح / (خسارة) من التقييم العادل للاستثمارات		**(١٣,٩٩٤)**	(١٤,٣١٦)	**١٠٣,٧٢٤**	(٦٩,٢٦٣)
ربح من بيع استثمارات عقارية	١٠	**-**	-	**١,١٠٠**	-
ربح من بيع استثمارات		**١,٧١٢**	٩٨٢	**٣٩,٤٦٨**	١٣,٥٢٣
حصة من ربح كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية		**٢٧,٤٨٨**	٣٦,٨٣٣	**٤٨,١٢٧**	٥٠,٥٨٧
إيرادات توزيعات الأرباح		**١٤,٤٧٣**	١٦,٨٧٤	**٣٦,٣٥٤**	٢٩,٨٦٩
ربح من استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة وربح القيمة العادلة من الاستثمار المتبقي	١٩	**-**	٩٨٠,٤١٥	**-**	٩٨٠,٤١٥
ربح من صفقة شراء		**-**	-	**-**	١١,٤٧٩
مجموع الإيرادات		**٩٦٧,٦٦٩**	١,٧٢٥,٠٨٢	**٢,٩٩٩,١٧٠**	٣,٢٧٢,٣٩٧
تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات	٦	**(٥٦٨,٣٣٥)**	(٤٩٠,٠٧٢)	**(١,٥٧٦,١٣٣)**	(١,٤٧٩,٤١١)
مصاريف إدارية	٧	**(٩٣,٥٥٨)**	(١٠٨,٧٥٢)	**(٣١٥,٧٥٥)**	(٣١٩,٣٧٧)
تكاليف التمويل		**(١١٢,٤٧١)**	(٦١,٦٨٩)	**(٣١٨,٩٣٣)**	(١٧٤,٨٣٣)
صافي خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية		**(٨,٧١٠)**	(١١,٥٧٠)	**(٨٩,١٠٠)**	(١٤,٩١٨)
إيرادات التمويل		**١٤,٠٣٧**	٥٩,٩١٦	**٤٠,١٦٩**	١٧٠,٨٤٠
إيرادات أخرى	٨	**١٠,٤١٥**	٨,٨٨٨	**٢٠,١٩٣**	٢٤,٦٨٦
ربح الفترة		**٢٠٩,٠٤٧**	١,١٢١,٨٠٣	**٧٥٩,٦١١**	١,٤٧٩,٣٨٤
الربح العائد إلى:					
مُلّاك الشركة		**٢٣٦,٥٤٠**	١,١٢٤,٧٤٤	**٨١٧,٠١٧**	١,٤٨٨,٨٣٠
حصص غير مسيطرة		**(٢٧,٤٩٣)**	(٢,٩٤١)	**(٥٧,٤٠٦)**	(٩,٤٤٦)
ربح الفترة		**٢٠٩,٠٤٧**	١,١٢١,٨٠٣	**٧٥٩,٦١١**	١,٤٧٩,٣٨٤
ربحية السهم					
الربحية الأساسية والمخفّضة للسهم (درهم)	١٥	**٠,٠٦**	٠,٢٦	**٠,١٩**	٠,٣٥

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	**٢٠٢٣**	٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
ربح الفترة	**٢٠٩,٠٤٧**	١,١٢١,٨٠٣	**٧٥٩,٦١١**	١,٤٧٩,٣٨٤
الدخل الشامل الآخر:				
البنود التي لن يُعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة				
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**(٣٩)**	(٨٣)	**٦,٣٤٩**	٤,٠٤٨
حصة من الخسارة الشاملة الأخرى لكيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية	**(٢٧٣)**	(٥,٣٢٧)	**(٥٤١)**	(٥,٣٢٧)
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة	**(٣١٢)**	(٥,٤١٠)	**٥,٨٠٨**	(١,٢٧٩)
مجموع الدخل الشامل للفترة	**٢٠٨,٧٣٥**	١,١١٦,٣٩٣	**٧٦٥,٤١٩**	١,٤٧٨,١٠٥
العائد إلى:				
مُلّاك الشركة	**٢٣٦,٢٣١**	١,١١٩,٣٥٩	**٨٢٢,٠٦٨**	١,٤٨٧,٦٠٩
حصص غير مسيطرة	**(٢٧,٤٩٦)**	(٢,٩٦٦)	**(٥٦,٦٤٩)**	(٩,٥٠٤)
مجموع الدخل الشامل للفترة	**٢٠٨,٧٣٥**	١,١١٦,٣٩٣	**٧٦٥,٤١٩**	١,٤٧٨,١٠٥

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي

		٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر
		٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٢
	إيضاح	**ألف درهم**	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
ممتلكات ومنشآت ومعدات	٩	١,٤٧٦,٩٠٤	١,٦٩٣,٦٣٩	١,٥٣٩,٧١٢
موجودات حق الاستخدام		٣٣٢,٢٨٦	٣٤٧,٧٧٤	٣٦٢,٧٨٥
شهرة وموجودات غير ملموسة		٢٤٣,٩٣٥	٢٥٢,١١٠	٢٦٥,١٠٨
استثمارات عقارية	١٠	٩,٨٩٦,٥٩٩	٩,٦٩٢,١٦٨	٩,١٤٤,١٣٥
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١١	٦٥,٨٩١	٥٩,٥٤٢	٥٩,٤٨٠
موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٣٩,٩٦٥	٤٣,٩٢٨	٤٨,٧٢٨
استثمارات في كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية		١,٥٤٥,٩٠٧	١,٥٢٨,٤٦٤	١,٦١٣,٢٢٠
ذمم الإيجار المدينة		٣٢,٧٩١	٣٨,٥٤٨	٥٥,٥١٥
مخزون	١٢	١٧٤,٠٠٨	٢٥٣,٦٨٠	٢٤٣,٣٠٥
ذمم مدينة تجارية		٢٦٣,٧٧٩	٢٣٧,٥٩٤	٣١٢,٥٧٢
ذمم مدينة أخرى		٥,٣٠٣	١٣,٣٨٨	١٣,٣١١
مجموع الموجودات غير المتداولة		١٤,٠٧٧,٣٦٨	١٤,١٦٠,٨٣٥	١٣,٦٥٧,٨٧١
موجودات متداولة				
مخزون	١٢	١,٣٨٧,٥٢٢	١,٢٠٩,٦٢٨	١,٨٦٠,٢٩٥
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١١	١,٩٥٨,٥٢٤	١,٧٥٧,٨٤٢	١,٦٢٩,٠٠٦
ذمم مدينة تجارية		١,٨٩٥,٢٧٥	١,٧٩٤,٣٥٤	١,٨٦٣,٥٥٠
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى		٦٧١,٧١٧	٥٨١,٣٧٦	٥٧٧,٢٩١
ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك	١٤	١٠١,٩٤٦	١١٠,١٣٨	٧٥,٣٦٤
نقد وما في حكمه	١٤	٨٦١,٥٧٤	٨٥٣,٠٨٢	١,١٧٧,٥٥٤
أصل محتفظ به للبيع	١٠ (٤)	١٢٩,٨٠٠	-	-
مجموع الموجودات المتداولة		٧,٠٠٦,٣٥٨	٦,٣٠٦,٤٢٠	٧,١٨٣,٠٦٠
مجموع الموجودات		٢١,٠٨٣,٧٢٦	٢٠,٤٦٧,٢٥٥	٢٠,٨٤٠,٩٣١
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال		٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠
علاوة الإصدار		٤٦	٤٦	٤٦
احتياطي رأس المال		٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢
احتياطي قانوني		١,٤٩١,٢٨٩	١,٤٩١,٢٨٩	١,٢٧٨,٠١٧
احتياطي عام		١,٤٣٣,٩٣٩	١,٤٤٥,٣٩٧	١,٤٤٥,٣٩٧
احتياطي القيمة العادلة		(١٨٧,٩٢٧)	(١٩٢,٩٧٨)	(١٩٣,٠٧٥)
توزيعات أرباح مقترحة	١٧	-	٥٣١,٥٠٣	-
أرباح محتجزة		٦,١١٦,٤١٥	٥,٢٨٧,٥٩٣	٥,٩١٠,٦١٣
حقوق الملكية العائدة إلى مُلّاك الشركة		١٣,١٣١,٢٨٤	١٢,٨٤٠,٣٧٢	١٢,٧١٨,٥٢٠
حصص غير مسيطرة		١٢٩,١٦٢	١٩٦,٦٠٢	٢٠٩,٩٤٧
مجموع حقوق الملكية		١٣,٢٦٠,٤٤٦	١٣,٠٣٦,٩٧٤	١٢,٩٢٨,٤٦٧

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي (تابع)

		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
	إيضاح	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة				
قروض بنكية طويلة الأجل	١٦	٣,٥٧٩,٩٣٤	٣,٧٥٤,٩٥٢	٣,٨٧١,٢٥٦
مطلوبات الإيجار		٣٢٩,٠١٤	٣٤٢,٧٦٠	٣٥٨,٢٠٢
ذمم دائنة أخرى		١٤١,٧٢٠	١٠٨,٨٠٣	٢٠٢,١١٢
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٤,٠٥٠,٦٦٨	٤,٢٠٦,٥١٥	٤,٤٣١,٥٧٠
مطلوبات متداولة				
قروض بنكية	١٦	١,٧٣٧,٤٥٤	١,٤٦٦,٨٩٣	١,٣٨١,٥٢٦
مطلوبات الإيجار		٣٧,٦٥٨	٣٩,٧٣٠	٣٩,٧٥٥
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم دائنة تجارية وأخرى		١,٩٩٧,٥٠٠	١,٧١٧,١٤٣	٢,٠٥٩,٦١٣
مجموع المطلوبات المتداولة		٣,٧٧٢,٦١٢	٣,٢٢٣,٧٦٦	٣,٤٨٠,٨٩٤
مجموع المطلوبات		٧,٨٢٣,٢٨٠	٧,٤٣٠,٢٨١	٧,٩١٢,٤٦٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٢١,٠٨٣,٧٢٦	٢٠,٤٦٧,٢٥٥	٢٠,٨٤٠,٩٣١

بحسب أفضل ما وصل لعلمنا، فإن البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية قد تم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤. تم اعتماد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢٣، ووقعها بالنيابة عن المجلس:

خالد جاسم كلبان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

مشتاق مسعود
المدير العام المالي للمجموعة

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي

	إيضاح	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
ربح الفترة		٧٥٩,٦١١	١,٤٧٩,٣٨٤
تعديلات لـ:			
استهلاك		١١٢,٠٩١	١٤٠,٠٠٨
إطفاء موجودات غير ملموسة		٩,٨٣٤	١٧,٤٤١
خسارة انخفاض قيمة ممتلكات ومنشآت ومعدات	٦	٤١,٥٤٧	-
خسارة إعادة التقييم على الموجودات المحولة من ممتلكات ومنشآت ومعدات إلى استثمارات عقارية	٦	٢٤,١١٩	-
ربح من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات		(٣٢٥)	(١٦٩)
ربح من التقييم العادل لاستثمارات عقارية	١٠	(٥١٥,٧٠٤)	(٢٧,٩٢٤)
ربح من بيع استثمارات عقارية	١٠	(١,١٠٠)	-
ربح من بيع استثمارات		(٣٩,٤٦٨)	(١٣,٥٢٣)
ربح من استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة وربح القيمة العادلة من الاستثمار المتبقي	١٩	-	(٩٨٠,٤١٥)
حصة من ربح كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية		(٤٨,١٢٧)	(٥٠,٥٨٧)
(ربح) / خسارة من التقييم العادل للاستثمارات		(١٠٣,٧٢٤)	٦٩,٢٦٣
ربح من صفقة شراء		-	(١١,٤٧٩)
صافي خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية		٨٩,١٠٠	١٤,٩١٨
عكس خفض قيمة المخزون إلى صافي القيمة البيعية	٦	١١,٩٤٥	-
إيرادات التمويل		(٤٠,١٦٩)	(١٧٠,٨٤٠)
تكاليف التمويل		٣١٨,٩٣٣	١٧٤,٨٣٣
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		٦١٨,٥٦٣	٦٤٠,٩١٠
التغيرات في:			
- استثمارات بالقيمة العادلة		(٥٨,٠٣١)	(٢١,١٨٥)
- مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة تجارية وأخرى		(٢٧٦,٣٣٠)	(٣٢١,٢٦٤)
- مخزون		٤١٢,٨٧١	٢٢٧,٧١٧
- مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم دائنة تجارية وأخرى		٣٣٠,٧٧٤	١٥٠,٧٩٦
- أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة		(١٧,٥٠٠)	(١٢,٠٠٠)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		١,٠١٠,٣٤٧	٦٦٤,٩٧٤
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
المقابل المدفوع للاستحواذ على حصة غير مسيطرة		(٦,٦٥١)	(٦,٩٢٦)
استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة	١٩	-	١,١١٣,٠٨١
إضافات على استثمارات عقارية	١٠	(٣٣٥,٤٦٦)	(١٣٨,٥٨٢)
متحصلات من استبعاد استثمار عقاري	١٠	٩٧,٠٠١	-
شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات	٩	(٣٤,٧٢١)	(٣٧,٥٦٢)
متحصلات من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات		٩٥١	٥,٠١٩
صافي الإضافات على الموجودات غير الملموسة		(١,٦٥٩)	(٥٨١)
إيرادات تمويل مقبوضة		٢٧,٧٥٧	٥٨,٨٥٤
صافي الحركة في الكيانات المستثمر فيها المحسوبة على أساس حقوق الملكية		٣٠,٦٨٤	(٧,٤٥٣)
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية		(٢٢٢,١٠٤)	٩٨٥,٨٥٠
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
متحصلات من قروض بنكية		٨١٣,٣٠٤	١,٢٨٤,٢٠٠
سداد قروض بنكية		(٦٨٤,٦٠٢)	(١,٧٢٠,٩٩٢)
العناصر الرئيسية لدفعات الإيجار		(٢٩,٢٥٧)	(١٩,٥٤١)
مساهمة إضافية من حصص غير مسيطرة		٣,٥٠٠	-
توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة		(٧,٢٩٣)	(١,٩٩٩)
توزيعات أرباح مدفوعة		(٥٣١,٥٠٢)	(٥١٠,٢٤٢)
صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل	١٤	٨,١٩٢	١٣,٣٧٩
تكاليف التمويل		(٣١١,٠٠٢)	(١٧٤,٨٣٣)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(٧٣٨,٦٦٠)	(١,١٣٠,٠٢٨)
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه		٤٩,٥٨٣	٥٢٠,٧٩٦
النقد وما في حكمه في ١ يناير		٦٢٢,١٣٣	٥٠٩,١٣٨
النقد وما في حكمه في ٣٠ سبتمبر		٦٧١,٧١٦	١,٠٢٩,٩٣٤
يشمل النقد وما في حكمه ما يلي:			
نقد في الصندوق وحسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك	١٤	٧٦٢,٢٧٧	٦٨٢,٥٠٤
ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)	١٤	٩٩,٢٩٧	٤٩٥,٠٥٠
سحوبات بنكية على المكشوف وقروض بإيصالات الأمانة وكمبيالات مخصومة		(١٨٩,٨٥٨)	(١٤٧,٦٢٠)
		٦٧١,٧١٦	١,٠٢٩,٩٣٤

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

	حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة											
	رأس المال ألف درهم	علاوة الإصدار ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة ألف درهم	توزيعات أرباح مقترحة ألف درهم	أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	المجموع الفرعي ألف درهم	حصص غير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٢٧٨,٠١٧	١,٤٤٥,٣٩٧	(١٩١,٨٥٤)	٥١٠,٢٤٢	١٢,٠٠٠	٤,٧٤٠,٢٢١	١٢,٠٧١,٥٩١	٢٢٤,٧٢١	١٢,٢٩٦,٣١٢
مجموع الدخل الشامل للفترة												
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٤٨٨,٨٣٠	١,٤٨٨,٨٣٠	(٩,٤٤٦)	١,٤٧٩,٣٨٤
الدخل الشامل الآخر												
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	٤,١٠٦	-	-	-	٤,١٠٦	(٥٨)	٤,٠٤٨
حصة من الخسارة الشاملة الأخرى لكيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية	-	-	-	-	-	(٥,٣٢٧)	-	-	-	(٥,٣٢٧)	-	(٥,٣٢٧)
مجموع الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	(١,٢٢١)	-	-	-	(١,٢٢١)	(٥٨)	(١,٢٧٩)
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(١,٢٢١)**	**-**	**-**	**١,٤٨٨,٨٣٠**	**١,٤٨٧,٦٠٩**	**(٩,٥٠٤)**	**١,٤٧٨,١٠٥**
المعاملات مع الملاك، بصفتهم ملاكًا												
مساهمات من الملاك وتوزيعات عليهم												
توزيعات أرباح مدفوعة	-	-	-	-	-	-	(٥١٠,٢٤٢)	-	-	(٥١٠,٢٤٢)	-	(٥١٠,٢٤٢)
توزيعات أرباح نقدية مرحلية معلن عنها	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣١٨,٩٠١)	(٣١٨,٩٠١)	-	(٣١٨,٩٠١)
توزيعات أرباح مدفوعة من قبل الشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,٩٩٩)	(١,٩٩٩)
مجموع المساهمات من الملّاك والتوزيعات عليهم	-	-	-	-	-	-	(٥١٠,٢٤٢)	-	(٣١٨,٩٠١)	(٨٢٩,١٤٣)	(١,٩٩٩)	(٨٣١,١٤٢)
التغيرات في حصص الملكية												
استحواذ على حصة غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	٤٦٣	٤٦٣	(٧,٣٨٩)	(٦,٩٢٦)
استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤,١١٨	٤,١١٨
مجموع المساهمات من الملّاك والتوزيعات عليهم	-	-	-	-	-	-	-	-	٤٦٣	٤٦٣	(٣,٢٧١)	(٢,٨٠٨)
المعاملات مع الملاك، بصفتهم ملاكًا	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(٥١٠,٢٤٢)**	**-**	**(٣١٨,٤٣٨)**	**(٨٢٨,٦٨٠)**	**(٥,٢٧٠)**	**(٨٣٣,٩٥٠)**
حركات أخرى												
أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	-	-	-	-	(١٢,٠٠٠)	-	(١٢,٠٠٠)	-	(١٢,٠٠٠)
مجموع الحركات الأخرى	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(١٢,٠٠٠)**	**-**	**(١٢,٠٠٠)**	**-**	**(١٢,٠٠٠)**
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٢٧٨,٠١٧	١,٤٤٥,٣٩٧	(١٩٣,٠٧٥)	-	-	٥,٩١٠,٦١٣	١٢,٧١٨,٥٢٠	٢٠٩,٩٤٧	١٢,٩٢٨,٤٦٧

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تابع)

	حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة										
	رأس المال ألف درهم	علاوة الإصدار ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة ألف درهم	توزيعات أرباح مقترحة ألف درهم	أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	المجموع الفرعي ألف درهم	حصص غير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	**٤,٢٥٢,٠٢٠**	**٤٦**	**٢٥,٥٠٢**	**١,٤٩١,٢٨٩**	**١,٤٤٥,٣٩٧**	**(١٩٢,٩٧٨)**	**٥٣١,٥٠٣**	**-**	**٥,٢٨٧,٥٩٣**	**١٢,٨٤٠,٣٧٢**	**١٩٦,٦٠٢**	**١٣,٠٣٦,٩٧٤**
مجموع الدخل الشامل للفترة												
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	٨١٧,٠١٧	٨١٧,٠١٧	(٥٧,٤٠٦)	٧٥٩,٦١١
الدخل الشامل الآخر												
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	٥,٥٩٢	-	-	-	٥,٥٩٢	٧٥٧	٦,٣٤٩
حصة من الخسارة الشاملة الأخرى لكيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية	-	-	-	-	-	(٥٤١)	-	-	-	(٥٤١)	-	(٥٤١)
مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**٥,٠٥١**	**-**	**-**	**-**	**٥,٠٥١**	**٧٥٧**	**٥,٨٠٨**
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**٥,٠٥١**	**-**	**-**	**٨١٧,٠١٧**	**٨٢٢,٠٦٨**	**(٥٦,٦٤٩)**	**٧٦٥,٤١٩**
المعاملات مع الملاك، بصفتهم ملاكًا												
مساهمات من الملاك وتوزيعات عليهم												
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٢)	-	-	-	-	-	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	(٥٣١,٥٠٣)
توزيعات أرباح مدفوعة من قبل الشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٧,٢٩٣)	(٧,٢٩٣)
مجموع المساهمات من الملاك والتوزيعات عليهم	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(٥٣١,٥٠٣)**	**-**	**-**	**(٥٣١,٥٠٣)**	**(٧,٢٩٣)**	**(٥٣٨,٧٩٦)**
التغيرات في حصص الملكية												
الاستحواذ على حصة غير مسيطرة (إيضاح ١٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٤٧	٣٤٧	(٦,٩٩٨)	(٦,٦٥١)
مساهمة من حصة غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٥٠٠	٣,٥٠٠
مجموع المساهمات من الملاك والتوزيعات عليهم	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**٣٤٧**	**٣٤٧**	**(٣,٤٩٨)**	**(٣,١٥١)**
المعاملات مع الملاك، بصفتهم ملاكًا	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(٥٣١,٥٠٣)**	**-**	**٣٤٧**	**(٥٣١,١٥٦)**	**(١٠,٧٩١)**	**(٥٤١,٩٤٧)**
حركات أخرى												
تحويلات	-	-	-	-	(١١,٤٥٨)	-	-	-	١١,٤٥٨	-	-	-
مجموع الحركات الأخرى	**-**	**-**	**-**	**-**	**(١١,٤٥٨)**	**-**	**-**	**-**	**١١,٤٥٨**	**-**	**-**	**-**
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	**٤,٢٥٢,٠٢٠**	**٤٦**	**٢٥,٥٠٢**	**١,٤٩١,٢٨٩**	**١,٤٣٣,٩٣٩**	**(١٨٧,٩٢٧)**	**-**	**-**	**٦,١١٦,٤١٥**	**١٣,١٣١,٢٨٤**	**١٢٩,١٦٢**	**١٣,٢٦٠,٤٤٦**

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ١٩ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

١. معلومات عن الشركة

تم تأسيس شركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") في الإمارات العربية المتحدة بموجب القرار الوزاري رقم ٤٦ لسنة ١٩٩٥ بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٥. تشتمل هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ("الفترة الحالية") على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يُشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") وحصة المجموعة في الشركات الزميلة والترتيبات المشتركة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تطوير العقارات لغرض البيع والتأجير، وأنشطة المقاولات، وتصنيع وتداول المنتجات في مختلف القطاعات، وتبريد المناطق، والخدمات البنكية الاستثمارية، وإدارة الموجودات، والاستثمارات المالية، والرعاية الصحية والتعليم.

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

٢. بيان الالتزام

لقد تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والامتثال لأحكام قانون الشركات لدولة الإمارات العربية المتحدة. لا تحتوي البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية على كافة المعلومات اللازمة للبيانات المالية السنوية الموحدة الكاملة وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الأعمال للفترة من ١ يناير ٢٠٢٣ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية تتوافق مع تلك السياسات المطبقة من قبل المجموعة في بياناتها المالية السنوية الموحدة المدققة الأخيرة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، باستثناء تطبيق تعديلات جديدة على المعايير المحاسبية السارية اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٣، والتي لم يكن لها تأثير على البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية للمجموعة.

التعديلات على المعايير والتفسيرات الصادرة والسارية خلال السنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣

١) الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ للمعايير الدولية للتقارير المالية
٢) تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨
٣) الضريبة المؤجلة ذات الصلة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢

لم يكن للتعديلات المذكورة أعلاه أي تأثير على المبالغ المعترف بها في الفترات السابقة والفترة الحالية، ومن غير المتوقع أن يكون لها أي تأثير جوهري على الفترات المستقبلية.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة ولكن لم تدخل حيز التطبيق حتى تاريخه على السنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ ولم تقم المجموعة بتطبيقها بشكلٍ مبكر

١) تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤)

٢) مطلوبات الإيجار في البيع وإعادة التأجير - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ (تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤).
٣) المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤).

ليس من المتوقع أن يكون لهذه المعايير تأثير جوهري على فترات التقارير الحالية أو المستقبلية للمجموعة وعلى معاملاتها المستقبلية المتوقعة.

٤. استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية يقتضي من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن الأحكام الهامة التي أبدتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة كانت هي نفس الأحكام والمصادر المطبقة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٥. الأدوات المالية

– **إدارة المخاطر المالية**

إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع تلك الأهداف والسياسات التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

– **تقييم الأدوات المالية**

تقوم المجموعة بقياس القيم العادلة باستخدام تسلسل القيمة العادلة المبين أدناه الذي يعكس أهمية المعطيات المستخدمة في أساليب القياس:

المستوى الأول: المعطيات التي تمثل سعر السوق المعلن (غير المعدل) في سوق نشط لأدوات متطابقة.

المستوى الثاني: المعطيات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول والجديرة بالملاحظة إما بطريقة مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار). تشمل هذه الفئة الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام: أسعار السوق المعلنة في أسواق نشطة لأدواتٍ مماثلة أو أسعار السوق المعلنة للأدوات المطابقة أو المماثلة في الأسواق الأقل نشاطاً أو أساليب التقييم الأخرى بحيث تكون كافة المعطيات الهامة جديرة بالملاحظة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة من بيانات السوق.

المستوى الثالث: المعطيات غير الجديرة بالملاحظة. تشمل هذه الفئة كافة الأدوات التي تشمل أساليب تقييمها معطيات غير مستندة إلى بيانات جديرة بالملاحظة ويكون للمعطيات غير الجديرة بالملاحظة تأثير جوهري على عملية تقييم الأداة. تشتمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها استناداً إلى الأسعار المعلنة للأدوات المماثلة حيث يقتضي الأمر القيام بتعديلات أو افتراضات جوهرية غير جديرة بالملاحظة لكي تعكس الفروق بين الأدوات.

يوضح الجدول المبين أدناه تحليلاً للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير حسب تصنيف مستويات قياس القيمة العادلة الذي يتم فيه تصنيف قياس القيمة العادلة:

٥. الأدوات المالية (تابع)

– **تقييم الأدوات المالية** (تابع)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٧٨,٩٣٠	١,٠١٣,٦١١	٦٦٥,٩٨٣	١,٩٥٨,٥٢٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٠٧	-	٦٥,٤٨٤	٦٥,٨٩١
	٢٧٩,٣٣٧	١,٠١٣,٦١١	٧٣١,٤٦٧	٢,٠٢٤,٤١٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٥١,١٧٩	٩٦٩,١٣٣	٥٣٧,٥٣٠	١,٧٥٧,٨٤٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣٩٨	-	٥٩,١٤٤	٥٩,٥٤٢
	٢٥١,٥٧٧	٩٦٩,١٣٣	٥٩٦,٦٧٤	١,٨١٧,٣٨٤

– **تسوية قياسات القيمة العادلة للموجودات المالية بحسب المستوى الثالث**

	٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
كما في ١ يناير	٥٩٦,٦٧٤	٥٢٤,٤٠٨
مشتريات خلال الفترة / السنة	١٥٣,٤٣٨	١٣٤,٤٨٣
مستردة / مبيعة خلال الفترة / السنة	(٧٩,١٤٧)	(٦٤,٢٠٩)
تحويل إلى المستوى الثالث*	١٤,٨٣١	-
الربح المدرج في الدخل الشامل الآخر		
- صافي التغيّر في القيمة العادلة (غير محقق)	٦,٣٤١	٦,٢٦٣
الربح/ (الخسارة) المسجلة في الربح أو الخسارة		
- صافي التغيّر في القيمة العادلة (غير محقق)	٣٩,٣٣٠	(٤,٢٧١)
كما في ٣٠ سبتمبر/ ٣١ ديسمبر	٧٣١,٤٦٧	٥٩٦,٦٧٤

** يمثل ذلك تحويلاً من فئات قياسات القيمة العادلة للمستوى الثاني.*

– **أساليب التقييم**

تم تحديد القيم العادلة للأدوات المالية من المستوى الثالث على نفس الأساس والافتراضات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٦. تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٣ **ألف درهم**	٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ **ألف درهم**	٢٠٢٢ ألف درهم
تشمل بالأساس ما يلي:				
مواد مستهلكة	٢٠١,٢٥٨	٢٠٦,١٠٢	٥٨٩,٤٣١	٦٧٠,٥١٦
تكلفة العقارات المبيعة	٢٢٦,٩٣١	١٢٩,٤٧٤	٤٩٦,٦٧٠	٢٧٢,٥٢٤
استهلاك وإطفاء	٣٦,٣١٤	٣٤,٧٢٤	١٠٥,٣٦٨	١٤١,١٦٨
خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ٩)	-	-	٤١,٥٤٧	-
خسارة إعادة التقييم على الموجودات المحولة من ممتلكات ومنشآت ومعدات إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٩)	-	-	٢٤,١١٩	-
تكاليف الموظفين	٢٦,٧٠١	٣١,٠٤٣	٨٢,٢٧٥	٩٥,٢٧٢
حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة	٢٨,٥٣٤	٢٧,٠٦٥	٨١,١٣٠	٨٣,٧١٥
مشاركة تكاليف البنية التحتية وأعمال التطوير مع هيئة الطرق والمواصلات	٧,٢٧٠	٧,٢٧٠	٢١,٨١٠	٢١,٨١٠
عكس خفض قيمة المخزون إلى صافي القيمة البيعية (إيضاح ١٢)	(١١,٩٤٥)	-	(١١,٩٤٥)	-

٧. مصاريف إدارية

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٣ **ألف درهم**	٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ **ألف درهم**	٢٠٢٢ ألف درهم
تشمل بالأساس ما يلي:				
تكاليف الموظفين	٥٥,٤٩٩	٥٦,٢٨٦	١٦٤,٢٦٥	١٨٨,٢٢٥
مصاريف بيع وتسويق	١٣,٠١٨	١١,٢٦٩	٣٦,٣١٠	٢٩,٢٧٧
استهلاك وإطفاء	٥,٥٧٢	٣,٨٤٦	١٦,٥٥٧	١٦,٢٨١

٨. إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى بشكل أساسي إيرادات الإعلانات وإيرادات متنوعة.

٩. ممتلكات ومنشآت ومعدات

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، بلغت إضافات المجموعة إلى الممتلكات والمنشآت والمعدات ما قيمته ٣٤,٧٢ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٨٠,٥٢ مليون درهم).

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بخسارة انخفاض في القيمة بلغت ٤١,٥٥ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

بناءً على التغيير في الاستخدام المدعوم بإجراءات جديرة بالملاحظة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف مبلغ ١٠٢ مليون درهم من ممتلكات ومنشآت ومعدات إلى استثمارات عقارية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (إيضاح ١٠)، وبالتالي سجلت خسارة إعادة التقييم بمبلغ ٢٤,١٢ مليون درهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

١٠. استثمارات عقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية أساساً ما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
- البنية التحتية والمنشآت الملحقة	٥,٣٨٨,٦١٤	٥,٢٩٣,١٨٣	٥,٣٥٣,٩٧٧
- قطع أراضي للتطوير المستقبلي	١,٣٣٩,٦٩٢	١,٥٨٥,٨٤٣	١,٤٩٢,٥٢٤
- المرافق السكنية	١,٠٥٣,٥٣٣	٩٦٨,٣٥٤	٦٩٣,٢٦٤
- مرافق تجزئة وتجارية	١,٥٥٤,٠٧٩	١,٢٨٢,٤٨١	١,٠٣١,٠٨٧
- مساكن عمال ومستودعات	٥٦٠,٦٨١	٥٦٢,٣٠٧	٥٧٣,٢٨٣
	٩,٨٩٦,٥٩٩	٩,٦٩٢,١٦٨	٩,١٤٤,١٣٥

(١) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ٣٣٥,٤٧ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٦١,٩٦ مليون درهم) والتي تتضمن بشكل أساسي الاستحواذ على مجمّعات المدارس (المدرجة في مرافق التجزئة والمرافق التجارية) في الشارقة. علاوة على ذلك، باعت المجموعة استثمارات عقارية بمبلغ ٩٧ مليون درهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء) وسجلت ربحاً بمبلغ ١,١٠ مليون درهم من بيع استثمارات عقارية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

(٢) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، حصلت المجموعة على قيم عادلة للآتي:

- مجمعات المدارس وسجلت ربحاً بمبلغ ٩,٧٩ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: لا شيء).
- بنية تحتية ومنشآت ملحقة مؤجرة إلى أطراف ثالثة مبنية على الأرض (رقم ٠١٠٠-٥٩٨ ورقم ٠١٠٠-٥٩٧ في منطقة جبل علي الصناعية). تم تسجيل ربح التقييم العادل بمبلغ ٨٧,٠٣ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ربح التقييم العادل بمبلغ ٢٧,٩٢ مليون درهم) والتي نشأت بسبب التغير الجوهري في صافي التدفقات النقدية التعاقدية والمتوقعة بناءً على شروط عقود الإيجار مع المستأجرين على الأرض.

(٣) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، ونظرًا لوجود تغيير في الاستخدام مدعومًا بإجراءات جديرة بالملاحظة، أعادت المجموعة تصنيف المبالغ التالية:

- مبلغ ٥٦٧,٤١ مليون درهم من الاستثمارات العقارية إلى المخزون، وسجلت ربحاً من التقييم العادل بمبلغ ٣٥٩,٥٩ مليون درهم في وقت التحويل (إيضاح ١٢).
- مبلغ ٤٤,٣٧ مليون درهم من المخزون إلى الاستثمارات العقارية، وسجلت ربحاً من التقييم العادل بمبلغ ٣,١٣ مليون درهم في وقت التحويل (إيضاح ١٢).
- مبلغ ١٠٢ مليون درهم من الممتلكات والمنشآت والمعدات إلى الاستثمارات العقارية (إيضاح ٩).

(٤) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء لبيع قطعة أرض. وفقاً لشروط اتفاقية البيع والشراء، سيتم تسجيل البيع عند نقل السيطرة على العقار عند التسليم، والذي يتوقع خلال سنة واحدة من تاريخ التقرير. وبناءً على ذلك، صنفت المجموعة قطعة الأرض من استثمارات عقارية إلى أصل محتفظ به للبيع وسجلت المجموعة ربحاً بمبلغ ٥٧,٨٠ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

(٥) تم إجراء تقييم العقارات المذكورة أعلاه (باستثناء قطعة أرض محتفظ بها للبيع) من قبل خبراء تقييم مسجلين مستقلين وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمسّاحين القانونيين باستخدام مقارنة المبيعات ومنهج رسملة الدخل ومنهج تقييم الدخل مع مراعاة متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ "قياسات القيمة العادلة".

١٠. استثمارات عقارية (تابع)

(٦) تتسق الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتقييم الاستثمارات العقارية المتبقية بشكل كبير مع تلك المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وبالتالي لم تتغير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بشكل كبير خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، ولذلك لم يتم تسجيل ربح / خسارة من التقييم العادل لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

(٧) فيما يلي الافتراضات الرئيسية والمعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية:

نوع العقار	الافتراضات الرئيسية
بنية تحتية ومنشآت ملحقة	التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية الواردة من الإيجار ومعدل الخصم والمصاريف 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 الرسملة

١١. استثمارات مالية

		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
- أوراق مالية تمثل حقوق ملكية	(١)	٦٥,٨٩١	٥٩,٥٤٢	٥٩,٤٨٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
- أوراق مالية وصناديق مدرجة		٤٩٠,٢٨٨	٣٧٨,٩٧٨	٢٢٥,٣٥٠
- أوراق مالية وصناديق وسندات وصكوك غير مدرجة		١,٤٦٨,٢٣٦	١,٣٧٨,٨٦٤	١,٤٠٣,٦٥٦
	(٢)	١,٩٥٨,٥٢٤	١,٧٥٧,٨٤٢	١,٦٢٩,٠٠٦
التوزيع الجغرافي للاستثمارات				
الإمارات العربية المتحدة		٥٩٣,٩٥٢	٦٠٠,٢٣٣	٥٨٤,٢٦٨
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى		٢٤٠,٣٨٦	٢٦٢,٣٣٧	٢٦٦,١٠٤
دول أخرى		١,١٩٠,٠٧٧	٩٥٤,٨١٤	٨٣٨,١١٤
	(١) + (٢)	٢,٠٢٤,٤١٥	١,٨١٧,٣٨٤	١,٦٨٨,٤٨٦

١٢. مخزون

يشمل المخزون في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع في سياق الأعمال الاعتيادية بقيمة ١,٣١٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٢١٥ مليون درهم) وتمثل تكاليف الأرض والنفقات المتكبدة لتطوير العقارات للبيع اللاحق. تنوي المجموعة تطوير/ قامت المجموعة بتطوير هذه العقارات بغرض البيع وقامت بتصنيفها على أنها طويلة الأجل أو قصيرة الأجل على أساس خطط الإنجاز/ التطوير المستقبلي.

بناءً على التغيير في الاستخدام كما هو مذكور في الإيضاح رقم ١٠، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٥٦٧,٤١ مليون درهم من الاستثمارات العقارية إلى المخزون ومبلغ ٤٤,٣٧ مليون درهم من المخزون إلى الاستثمارات العقارية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

بالنسبة لعقار معين، تم تقدير صافي القيمة البيعية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ من قبل خبراء تقييم مسجلين مستقلين وفقًا لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمسّاحين القانونيين باستخدام طريقة تقييم القيمة المتبقية. بناءً على هذا التقييم، تم الاعتراف بعكس مخصص خفض القيمة إلى صافي القيمة البيعية بمبلغ ١١,٩٥ مليون درهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

١٣. معاملات الأطراف ذات العلاقة

كانت المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة كما يلي:

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	**٢٠٢٣**	٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
إيرادات الإيجار	**٦,٤٨٨**	**-**	**٧,٥٥٠**	**-**
تكاليف تبريد	**٧,٨٥١**	**-**	**١٨,٣١٨**	**-**
تعويضات كبار موظفي الإدارة				
منافع قصيرة الأجل	**٨,١٩٣**	٨,٣٠٩	**٢٨,٦٠٤**	٢٤,٠٥٠
منافع التقاعد	**١٢٧**	١٢٧	**٣٨١**	٣٨١

١٤. ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ونقد وما في حكمه

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك			
ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك بفترة استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر	**٢١,٦٤٠**	-	-
ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة مرهونة لدى البنوك	**٨٠,٣٠٦**	١١٠,١٣٨	٧٥,٣٦٤
	١٠١,٩٤٦	١١٠,١٣٨	٧٥,٣٦٤
نقد وما في حكمه			
نقد في الصندوق	**٢,٤٣٤**	١,٥١٧	١,٧٨٢
نقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)	**٧١٦,١٧٨**	٣٦٢,٤٦٠	٦١١,٤٨٩
نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)	**-**	٧,٣٤٩	٢,٨١٩
نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول أخرى (حسابات جارية)	**٤٣,٦٦٥**	٦٦,٤٢٢	٦٦,٤١٤
ودائع قصيرة الأجل داخل الإمارات العربية المتحدة بفترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر	**٨٨,٢٧٩**	٤١٥,٣٣٤	٤٩٥,٠٥٠
ودائع قصيرة الأجل خارج الإمارات العربية المتحدة بفترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر	**١١,٠١٨**	-	-
	٨٦١,٥٧٤	٨٥٣,٠٨٢	١,١٧٧,٥٥٤

١٥. ربحية السهم الأساسية والمخفّضة

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
الربح العائد إلى ملاك الشركة (ألف درهم)	**٢٣٦,٥٤٠**	١,١٢٤,٧٤٤	**٨١٧,٠١٧**	١,٤٨٨,٨٣٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ألف درهم)	**٤,٢٥٢,٠٢٠**	٤,٢٥٢,٠٢٠	**٤,٢٥٢,٠٢٠**	٤,٢٥٢,٠٢٠
الربحية الأساسية والمخفّضة للسهم (درهم)	**٠,٠٦**	٠,٢٦	**٠,١٩**	٠,٣٥

١٦. قروض بنكية

تتفاوت آجال القروض البنكية من سنة واحدة إلى عشر سنوات، وهي مضمونة بمجموعة من الضمانات المؤسسية للشركة والرهن العقاري على بعض الاستثمارات العقارية والمخزون والذمم المدينة التجارية والممتلكات والمنشآت والمعدات والتنازل عن الذمم المدينة ووثائق التأمين على موجودات المجموعة والرهن على الودائع البنكية. يتراوح معدل الفائدة على معظم القروض البنكية بين ٠,٤٥٪ إلى ٣,٥٪ فوق معدل إيبور/ ليبور/ معدل التمويل الآمن لليلة واحدة ذي الصلة سنويا. عندما يكون هناك ضمان مؤسسي، يقتصر التزام الشركة بشكل عام على نسبة حصتها في حقوق الملكية في الجهة المقترضة.

١٧. توزيعات الأرباح وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

(١) في الاجتماع السنوي العام المنعقد بتاريخ ٢٦ أبريل ٢٠٢٣، وافق المساهمون على توزيعات الأرباح النقدية بنسبة ١٢,٥٪ (٠,١٢٥ درهم للسهم) المقترحة من قبل مجلس الإدارة. وتم دفع توزيعات أرباح بقيمة ٥٣١,٥ مليون درهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

(٢) في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ٢٦ أبريل ٢٠٢٣، وافق المساهمون على أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة بقيمة ١٧,٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

١٨. التزامات رأسمالية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
التزامات رأسمالية - متعاقد عليها وملتزم بها	**٤٨٩,٣٤٢**	٤٦١,٤٧٦

تشتمل الالتزامات بشكل أساسي على ما يلي:

- قيمة عقود الإنشاءات المقدمة للمقاولين مقابل المشاريع العقارية قيد التطوير.
- وقعت شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م، شركة تابعة للشركة، اتفاقية مع هيئة الطرق والمواصلات للمشاركة في تكلفة البنية التحتية وأعمال التطوير للمناطق المجاورة. يبلغ مجموع الالتزامات القائمة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ما قيمته ١٧٨,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٩٦,٧ مليون درهم) والتي سيتم إصدار فواتير لها ودفعها حتى سنة ٢٠٢٩.

١٩. الاستحواذ على حصة غير مسيطرة واستبعاد حصة مسيطرة في شركات تابعة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٣,٠١٪ من حقوق الملكية في شركتها التابعة القائمة، شركة المال كابيتال ش.م.خ. وبعد الاستحواذ على الحصة الإضافية، ارتفعت حصة الشركة في شركة المال كابيتال ش.م.خ إلى ٧٣,١٩٪.

في ١١ أبريل ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف آخر ("المشتري") لبيع ٥٠٪ من حصة حقوق الملكية في شركة إيميكول ديستريكت كولينغ ذ.م.م. ("إيميكول") بمقابل نقدي.

في ٢٥ يوليو ٢٠٢٢، وقعت المجموعة اتفاقية مساهمين مع المشتري وحولت الأسهم إلى المشتري واستلمت مقابل تصفية حصة الملكية مما أدى إلى فقدان السيطرة على شركة إيميكول، ونتج عن هذه المعاملة ربح بقيمة ٩٨٠,٤٢ مليون درهم وانعكس ذلك في البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

عند فقدان السيطرة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، قامت المجموعة بإلغاء الاعتراف بموجودات ومطلوبات شركة إيميكول والشركات التابعة لها ("مجموعة إيميكول") وتم إعادة قياس الاستثمار المتبقي بنسبة ٥٠٪ في مجموعة إيميكول بالقيمة العادلة وتم المحاسبة عنه كمشروع مشترك تحت بند "استثمارات في كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية".

٢٠. قانون ضريبة الشركات

أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة، في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، مرسومًا بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضريبة على الشركات والأعمال ("قانون ضريبة الشركات" أو "القانون") لفرض نظام ضريبة الشركات الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة. يسري نظام ضريبة الشركات اعتبارًا من ١ يونيو ٢٠٢٣، وعليه سوف تؤثر ضريبة الدخل على البيانات المالية للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

يحدد قرار مجلس الوزراء رقم ١١٦ لسنة ٢٠٢٢ الحد الأدنى للدخل الذي سينطبق عليه معدل ضريبة الشركات البالغ ٩٪، وعليه يُعتبر القانون الآن أنه قد تم سنه بشكل جوهري من منظور المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ـ ضرائب الدخل. سيُطبق معدل ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم وسيُطبق معدل ٠٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم وسيُطبق معدل ٠٪ على الدخل المؤهل للمنشآت المؤهلة المرخصة في المناطق الحرة.

نظرًا لانتهاء السنة المحاسبية للمجموعة في ٣١ ديسمبر، فإن تاريخ التطبيق الفعلي للمجموعة سيبدأ اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مع تقديم الإقرار الأول في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ أو قبل ذلك التاريخ.

ستواصل المجموعة تقييم التأثير المحتمل لقانون ضريبة الشركات على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، من منظور الضرائب الحالية والمؤجلة، بناء على التوضيحات والتوجيهات حول تطبيق قانون ضريبة الشركات.

٢١. تقارير القطاعات

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات تشغيلية على نطاق واسع كما هو موضح أدناه، وهي تمثل وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تعمل وحدات الأعمال الاستراتيجية في قطاعات مختلفة وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات مختلفة. موضح بإيجاز أدناه عمليات كل قطاع تشغيلي لدى المجموعة:

العقارات	تطوير العقارات بغرض البيع والتأجير
التصنيع والمقاولات والخدمات	تصنيع وبيع المواد المستخدمة في مشاريع الإنشاء، وتنفيذ عقود الإنشاء، وإنتاج الزجاج الخام والمعماري، والمنتجات الدوائية، وخدمات تبريد المناطق، والإنتاج، ومنتجات الألمنيوم المسحوبة، وأثاث المختبرات، والرعاية الصحية والتعليم.
الاستثمارات	استثمارات استراتيجية غير مسيطرة في الشركات الزميلة، والخدمات المصرفية الاستثمارية، وإدارة الموجودات، والاستثمارات المالية.

مبين أدناه المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع. يتم قياس الأداء بناءً على إيرادات وأرباح القطاع حيث تعتقد الإدارة أن الربح هو العامل الأكثر أهمية في تقييم نتائج قطاعات معينة بالنسبة إلى المنشآت الأخرى التي تعمل ضمن هذه الصناعات. هناك عدد قليل من المعاملات بين القطاعات ويتم تنفيذ هذه المعاملة على أساس تجاري ويتم استبعادها عند التوحيد.

٢١. تقارير القطاعات (تابع)

المعلومات حول القطاعات التشغيلية

قطاعات الأعمال	العقارات		التصنيع والمقاولات والخدمات		الاستثمارات		المجموع	
	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
مبيعات البضائع وتقديم الخدمات								
(١) في نقطة زمنية معينة	٥٨,٩٤٩	١١,٠٧٣	٨٠٠,٢٦٧	٨٦٢,١٣٦	١١,٠١٣	١٩,٥٨٩	٨٧٠,٢٢٩	٨٩٢,٧٩٨
(٢) على مدى فترة من الزمن	-	-	-	٢٣٤,١٤١	-	-	-	٢٣٤,١٤١
مجموع مبيعات البضائع وتقديم الخدمات (١+٢)	٥٨,٩٤٩	١١,٠٧٣	٨٠٠,٢٦٧	١,٠٩٦,٢٧٧	١١,٠١٣	١٩,٥٨٩	٨٧٠,٢٢٩	١,١٢٦,٩٣٩
إيرادات الإيجار	٧١٦,٨٩٥	٦٢٧,٧٥٧	-	-	-	-	٧١٦,٨٩٥	٦٢٧,٧٥٧
إيرادات العقود (على مدى فترة من الزمن)	-	-	١٣٤,٣٠٠	١٨٠,٥١٥	-	-	١٣٤,٣٠٠	١٨٠,٥١٥
بيع العقارات (في نقطة زمنية معينة)	٥٣٣,٢٦٩	٢٩٢,٦٥٢	-	-	-	-	٥٣٣,٢٦٩	٢٩٢,٦٥٢
ربح من التقييم العادل لاستثمارات عقارية	٥١٥,٧٠٤	٢٧,٩٢٤	-	-	-	-	٥١٥,٧٠٤	٢٧,٩٢٤
ربح / (خسارة) من التقييم العادل للاستثمارات	-	-	-	-	١٠٣,٧٢٤	(٦٩,٢٦٣)	١٠٣,٧٢٤	(٦٩,٢٦٣)
ربح من بيع استثمارات	-	-	-	-	٣٩,٤٦٨	١٣,٥٢٣	٣٩,٤٦٨	١٣,٥٢٣
ربح من استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة وربح القيمة العادلة من الاستثمار المتبقي			-					
	-	-		-	-	٩٨٠,٤١٥	-	٩٨٠,٤١٥
ربح من صفقة شراء	-	-	-	-	-	١١,٤٧٩	-	١١,٤٧٩
أخرى	١,١٠٠	-	-	-	٨٤,٤٨١	٨٠,٤٥٦	٨٥,٥٨١	٨٠,٤٥٦
مجموع الإيرادات	١,٨٢٥,٩١٧	٩٥٩,٤٠٦	٩٣٤,٥٦٧	١,٢٧٦,٧٩٢	٢٣٨,٦٨٦	١,٠٣٦,١٩٩	٢,٩٩٩,١٧٠	٣,٢٧٢,٣٩٧
تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات	(٨٢٨,٤٢٧)	(٥١٧,٧٣٥)	(٧٤٧,٧٠٦)	(٩٦١,٦٧٦)	-	-	(١,٥٧٦,١٣٣)	(١,٤٧٩,٤١١)
مصاريف إدارية	(٧٨,٢٥٢)	(٥٢,٠٢٣)	(١٣٨,٢٥٤)	(١٦٨,٣٠٢)	(٩٩,٢٤٩)	(٩٩,٠٥٢)	(٣١٥,٧٥٥)	(٣١٩,٣٧٧)
تكاليف التمويل	(٢١٣,١٠٩)	(٩٠,٥٤٣)	(٤١,٣٤٨)	(٤٧,١٥٩)	(٦٤,٤٧٦)	(٣٧,١٣١)	(٣١٨,٩٣٣)	(١٧٤,٨٣٣)
صافي خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية	(٧٧,٤٦١)	(٤٦٦)	(١١,٦٣٩)	(١٤,٤٥٢)	-	-	(٨٩,١٠٠)	(١٤,٩١٨)
إيرادات تمويل وإيرادات أخرى	٣٠,٦٧٢	٧١,٣١٦	٤,٥٦٤	٦٦,٨٦٧	٢٥,١٢٦	٥٧,٣٤٣	٦٠,٣٦٢	١٩٥,٥٢٦
ربح الفترة	٦٥٩,٣٤٠	٣٦٩,٩٥٥	١٨٤	١٥٢,٠٧٠	١٠٠,٠٨٧	٩٥٧,٣٥٩	٧٥٩,٦١١	١,٤٧٩,٣٨٤
الربح العائد إلى:								
مُلّاك الشركة	٦٩٨,٥٩٩	٣٧١,٢٧٤	١٣,٦٣٣	١٦١,٨٥٤	١٠٤,٧٨٥	٩٥٥,٧٠٢	٨١٧,٠١٧	١,٤٨٨,٨٣٠
حصص غير مسيطرة	(٣٩,٢٥٩)	(١,٣١٩)	(١٣,٤٤٩)	(٩,٧٨٤)	(٤,٦٩٨)	١,٦٥٧	(٥٧,٤٠٦)	(٩,٤٤٦)
ربح الفترة	٦٥٩,٣٤٠	٣٦٩,٩٥٥	١٨٤	١٥٢,٠٧٠	١٠٠,٠٨٧	٩٥٧,٣٥٩	٧٥٩,٦١١	١,٤٧٩,٣٨٤

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
الموجودات	١٤,٧٩٠,٨٦٣	١٣,٩٤٩,١٩٦	٢,٠٢٠,١٠٨	٢,١٠٥,٤٦٤	٤,٢٧٢,٧٥٥	٤,٤١٢,٥٩٥	٢١,٠٨٣,٧٢٦	٢٠,٤٦٧,٢٥٥
المطلوبات	٥,١٩٦,٣١٧	٤,٨٦٩,٢٩٠	١,٢٧٤,٨٤٨	١,٣٧٠,٢٣٨	١,٣٥٢,١١٥	١,١٩٠,٧٥٣	٧,٨٢٣,٢٨٠	٧,٤٣٠,٢٨١

يتم تحصيل إيرادات المجموعة بشكل أساسي من المعاملات التي تتم في الإمارات العربية المتحدة ودول أخرى.