

دبي للاستثمار ش.م.ع
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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

تقرير مدقي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى مساهمي دبي للاستثمار ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لـ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ المرفقة لدبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤؛
- بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤؛
- وإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ 'التقارير المالية المرحلية'. تتحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل المنشأة". تنطوي مراجعة البيانات المالية المرحلية على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترِع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لـ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

أمر آخر

تم مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ من قبل مدقق حسابات آخر أبدى استنتاجاً غير معدلاً بشأن تلك البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢٣، كما تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ من قبل مدقق حسابات آخر أبدى رأياً غير معدلاً حول تلك البيانات المالية الموحدة بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢٤.

كى بي إم جي لوار جلف ليمتد



فوزي أبوراس
رقم التسجيل: ٩٦٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة
التاريخ: ١٣ نوفمبر ٢٠٢٤

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٧٠,٢٢٩	٨٥٨,٩٣٥	٢٩٥,٤٨٩	٣٠٣,٣٥٥	بيع بضائع وتقديم خدمات
٧١٦,٨٩٥	٧٧٦,٢٥٣	٢٥٢,٦٥٩	٢٧١,٧٤٦	إيرادات إيجارية
١٣٤,٣٠٠	١٥٦,٦٦٣	٤٥,٩١٩	٧٧,٢٧٢	إيرادات عقود
٥٣٣,٢٦٩	٧٩٢,١١٧	٢٤٣,١٢٨	١٦٨,٩٨٢	بيع عقارات
٥١٥,٧٠٤	١٠٦,٦٤٢	١٠٠,٧٩٥	-	١٠ الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة الأرباح/(الخسائر) من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
١٠٣,٧٢٤	١٢٥,٨١٨	(١٣,٩٩٤)	٥٥,٦٣١	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
١,١٠٠	٨١١	-	٨١١	الأرباح من بيع استثمارات
٣٩,٤٦٨	٢٧,٦٧٦	١,٧١٢	١٠,٠٤٥	الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
٤٨,١٢٧	٧٩,١٨٩	٢٧,٤٨٨	٣١,٣٢٤	إيرادات توزيعات الأرباح
٣٦,٣٥٤	٣٨,١٦٣	١٤,٤٧٣	١٣,٠٩٨	
٢,٩٩٩,١٧٠	٢,٩٦٢,٢٦٧	٩٦٧,٦٦٩	٩٣٢,٢٦٤	إجمالي الإيرادات
(١,٥٧٦,١٣٣)	(١,٧٠٦,٨٣٩)	(٥٦٨,٣٣٥)	(٥١٨,١٤٨)	٦ تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات
(٣١٥,٧٥٥)	(٣٤٤,٩٦٥)	(٩٣,٥٥٨)	(٩٦,٥٠١)	٧ المصروفات الإدارية
(٣١٨,٩٣٣)	(٣٠٥,٧٠٨)	(١١٢,٤٧١)	(٩٢,٤٣٤)	تكاليف التمويل
(٨٩,١٠٠)	(٩,٨٥٢)	(٨,٧١٠)	(٥,٥٧٧)	صافي خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
٤٠,١٦٩	٦١,٤٨٩	١٤,٠٣٧	١٩,٦٣٩	إيرادات التمويل
٢٠,١٩٣	٣١,٢٩٢	١٠,٤١٥	١٦,٧٥٨	٨ إيرادات أخرى
٧٥٩,٦١١	٦٨٧,٦٨٤	٢٠٩,٠٤٧	٢٥٦,٠٠١	أرباح الفترة قبل الضريبة
-	(٤٠,٠٤٥)	-	(١٧,٢٧٥)	مصروفات ضريبة الدخل
-	(١٠,٥٧٠)	-	(٣,١٢٢)	مصروفات الضريبة الحالية
٧٥٩,٦١١	٦٣٧,٠٦٩	٢٠٩,٠٤٧	٢٣٥,٦٠٤	مصروفات الضريبة المؤجلة
====	====	====	====	أرباح الفترة بعد الضريبة
٨١٧,٠١٧	٦٥٠,٥٠٩	٢٣٦,٥٤٠	٢٤١,٣٠٨	الأرباح/(الخسائر) بعد الضريبة منسوبة إلى:
(٥٧,٤٠٦)	(١٣,٤٤٠)	(٢٧,٤٩٣)	(٥,٧٠٤)	مالكي الشركة
٧٥٩,٦١١	٦٣٧,٠٦٩	٢٠٩,٠٤٧	٢٣٥,٦٠٤	الحصص غير المسيطرة
====	====	====	====	أرباح الفترة بعد الضريبة
٠.١٩	٠.١٥	٠.٠٦	٠.٠٦	١٥ ربحية السهم
====	====	====	====	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧٥٩,٦١١	٦٣٧,٠٦٩	٢٠٩,٠٤٧	٢٣٥,٦٠٤	أرباح الفترة بعد الضريبة
الدخل الشامل الأخر:				
البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر				
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر				
الحصة من الخسائر الشاملة الأخرى لشركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية				
٦,٣٤٩	(٤٠٥)	(٣٩)	(٦٤٤)	إجمالي (الخسائر)/ الدخل الشامل الأخر للفترة
(٥٤١)	(٦٤١)	(٢٧٣)	(٦٤١)	
٥,٨٠٨	(١,٠٤٦)	(٣١٢)	(١,٢٨٥)	
٧٦٥,٤١٩	٦٣٦,٠٢٣	٢٠٨,٧٣٥	٢٣٤,٣١٩	إجمالي الدخل الشامل للفترة
=====	=====	=====	=====	
منسوب إلى:				
مالكي الشركة				
الحصص غير المسيطرة				
٨٢٢,٠٦٨	٦٤٩,٤٦٣	٢٣٦,٢٣١	٢٤٠,٠٠٣	
(٥٦,٦٤٩)	(١٣,٤٤٠)	(٢٧,٤٩٦)	(٥,٦٨٤)	
٧٦٥,٤١٩	٦٣٦,٠٢٣	٢٠٨,٧٣٥	٢٣٤,٣١٩	إجمالي الدخل الشامل للفترة
=====	=====	=====	=====	

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٤٧٦,٩٠٤	١,٤٨٦,٩٩٩	١,٤٢٤,٥٥٥	٩ الممتلكات والألات والمعدات
٣٣٢,٢٨٦	٣٢٣,٠٧٩	٢٩٥,٩٦٤	موجودات حق الاستخدام
٢٤٣,٩٣٥	٢٤٢,٤٤٧	٢٣٧,٠٠٠	الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة
٩,٨٩٦,٥٩٩	١٠,٠٩٩,٦٨١	١٠,٦٠٧,٠٨٣	١٠ العقارات الاستثمارية
			١١ الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٦٥,٨٩١	٨٤,٨٣٩	٧٩,٩١٣	موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٩,٩٦٥	٣٨,٧٠٦	٢٢,٠٤٢	الاستثمار في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
١,٥٤٥,٩٠٧	١,٥٠٦,٢٨٧	١,٥٨٢,٧٠٦	١٢ ذمم إيجارات مدينة المخزون
٣٢,٧٩١	٤٦,٥٢٩	٤٥,٠٠٥	الذمم المدينة التجارية
١٧٤,٠٠٨	٢١,٣٥٦	٢١,٣٥٦	الذمم المدينة الأخرى
٢٦٣,٧٧٩	٤٠٨,٩٥٠	٣٩٨,٩٥٧	
٥,٣٠٣	٥,٦٥٠	-	
١٤,٠٧٧,٣٦٨	١٤,٢٦٤,٥٢٣	١٤,٧١٤,٥٨١	إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١,٣٨٧,٥٢٢	١,٣٥٠,٦٣٢	٩٦٣,٤٩٦	١٢ المخزون
١,٩٥٨,٥٢٤	٢,٠٢٣,٩٠٨	٢,١٨٩,٩٦٩	١١ الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٨٩٥,٢٧٥	١,٩٥٧,٣٩٠	٢,٣٨٢,٤٦٥	الذمم المدينة التجارية
٦٧١,٧١٧	٤٦٣,٥٤٠	٥٧١,٩٠٢	المستحق من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى
١٠١,٩٤٦	٦٩,١٠٢	٦٨,٧٥٥	١٤ ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
٨٦١,٥٧٤	١,١٦٦,٧٠٢	٩١٦,١٤٧	١٤ النقد وما يعادله
١٢٩,٨٠٠	١٤٢,٠٠٠	-	موجودات ضمن مجموعة الاستبعاد المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع
٧,٠٠٦,٣٥٨	٧,١٧٣,٢٧٤	٧,٠٩٢,٧٣٤	إجمالي الموجودات المتداولة
٢١,٠٨٣,٧٢٦	٢١,٤٣٧,٧٩٧	٢١,٨٠٧,٣١٥	إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	رأس المال
٤٦	٤٦	٤٦	علاوة الأسهم
٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	احتياطي رأس المال
١,٤٩١,٢٨٩	١,٥٧٩,٧٥١	١,٥٧٩,٧٥١	الاحتياطي القانوني
١,٤٣٣,٩٣٩	١,٤٣٣,٩٣٩	١,٤٣٣,٩٣٩	الاحتياطي العام
(١٨٧,٩٢٧)	(١٧٢,١٧٣)	(١٧٣,٢١٩)	احتياطي القيمة العادلة
-	٥٣١,٥٠٣	-	١٧ توزيعات أرباح مقترحة
٦,١١٦,٤١٥	٥,٨١٠,٣٧٠	٦,٤٦١,٦١٢	أرباح محتجزة
١٣,١٣١,٢٨٤	١٣,٤٦٠,٩٥٨	١٣,٥٧٩,٦٥١	حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة
١٢٩,١٦٢	٢٠٤,٩٢٢	٢٣٢,٠٢٢	الحصص غير المسيطرة
١٣,٢٦٠,٤٤٦	١٣,٦٦٥,٨٨٠	١٣,٨١١,٦٧٣	إجمالي حقوق الملكية


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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد (تابع)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	المطلوبات
٣,٥٧٩,٩٣٤	٣,٥٤١,٨٤٤	٣,٧٢٧,٦٣٨	١٦	المطلوبات غير المتداولة
٣٢٩,٠١٤	٣٢٩,٩٠٧	٣٠٨,٤٦٠		القروض المصرفية طويلة الأجل
١٤١,٧٢٠	٧٢,٩٣٧	٧٥,٧٣٩		التزامات الإيجار
-	١٩,٥٣٠	٣٢,٥٤٧		الذمم الدائنة الأخرى
				التزامات الضريبة المؤجلة
٤,٠٥٠,٦٦٨	٣,٩٦٤,٢١٨	٤,١٤٤,٣٨٤		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١,٧٣٧,٤٥٤	١,٧٨٩,٧٤٧	١,٧٠٢,٤٠٦	١٦	المطلوبات المتداولة
٣٧,٦٥٨	٣٦,٥٣٣	٣٥,٧٨٧		القروض المصرفية
١,٩٩٧,٥٠٠	١,٩٨١,٤١٩	٢,١١٣,٠٦٥		التزامات الإيجار
				المستحق إلى أطراف ذات علاقة والذمم الدائنة
				التجارية والأخرى
٣,٧٧٢,٦١٢	٣,٨٠٧,٦٩٩	٣,٨٥١,٢٥٨		إجمالي المطلوبات المتداولة
٧,٨٢٣,٢٨٠	٧,٧٧١,٩١٧	٧,٩٩٥,٦٤٢		إجمالي المطلوبات
٢١,٠٨٣,٧٢٦	٢١,٤٣٧,٧٩٧	٢١,٨٠٧,٣١٥		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤. تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ١٣ نوفمبر ٢٠٢٤، وتم التوقيع عليها بالإنيابة عنه من قبل:


خالد جاسم بن كلبيان
نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين


عبدالرحمن غانم المطيوحي
رئيس مجلس الإدارة


مشتاق مسعود
المدير العام المالي للمجموعة

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
	ألف درهم	ألف درهم	
	٧٥٩,٦١١	٦٨٧,٦٨٤	
	١١٢,٠٩١	١١٧,١٨٢	
	٩,٨٣٤	٩,٩٣٢	
	٤١,٥٤٧	٧,٢٧٨	
	٢٤,١١٩	-	٦
	(٣٢٥)	(٢٤٢)	
	(٣٩,٤٦٨)	(٢٧,٦٧٦)	
	(٤٨,١٢٧)	(٧٩,١٨٩)	
	(٥١٥,٧٠٤)	(١٠٦,٦٤٢)	١٠
	(١,١٠٠)	(٨١١)	
	(١٠٣,٧٢٤)	(١٢٥,٨١٨)	
	٨٩,١٠٠	٩,٨٥٢	
	١١,٩٤٥	-	
	(٤٠,١٦٩)	(٦١,٤٨٩)	
	٣١٨,٩٣٣	٣٠٥,٧٠٨	
	٦١٨,٥٦٣	٧٣٥,٧٦٩	
	(٥٨,٠٣١)	(٨,٦٨٧)	
	(٢٧٦,٣٣٠)	(٣٨٥,٣٥٤)	
	٤١٢,٨٧١	٣٨١,٨٦١	
	٣٣٠,٧٧٥	١١١,٤٩٨	
	(١٧,٥٠٠)	(١٨,٠٠٠)	
	١,٠١٠,٣٤٨	٨١٧,٠٨٧	
	(٣٣٥,٤٦٦)	(٤٢٤,٥٠٩)	
	٩٧,٠٠١	٢٤,٥٦٠	
	-	٤٩,٦٧٢	
	(٣٤,٧٢١)	(٣٠,٤٢٠)	
	٩٥١	٤٧١	
	(١,٦٥٩)	(٤,٤٨٥)	
	٢٧,٧٥٧	٣٢,١٦١	
	٣٠,٦٨٤	٢,٧٧٠	
	-	١٥,٠٢٤	
	(٦,٦٥١)	-	
	(٢٢٢,١٠٤)	(٣٣٤,٧٥٦)	
	٨١٣,٣٠٤	١,٢٩٩,٦٨٢	
	(٦٨٤,٦٠٢)	(١,٢٥٨,٤١٧)	
	(٧,٢٩٣)	(٦,٣٨٧)	
	(٥٣١,٥٠٣)	(٥٣١,٥٠٣)	
	٣,٥٠٠	٣٣,٥٤١	
	(٢٩,٢٥٧)	(٢١,٦٢٨)	
	٨,١٩٢	٣٤٧	
	(٣١١,٠٠٢)	(٢٩٢,٨٣٧)	
	(٧٣٨,٦٦١)	(٧٧٧,٢٠٢)	
	٤٩,٥٨٣	(٢٩٤,٨٧١)	
	٦٢٢,١٣٣	٩٨٦,٧٨٢	١٤
	٦٧١,٧١٦	٦٩١,٩١١	
	٧٦٢,٢٧٧	٨٥٨,٧٥٣	١٤
	٩٩,٢٩٧	٥٧,٣٩٤	١٤
	(١٨٩,٨٥٨)	(٢٢٤,٢٣٦)	
	٦٧١,٧١٦	٦٩١,٩١١	

تتشكل 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 ٢٠٢٤ (غير مدقق)

رأس المال	علاوة الأسهم	احتياطي رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	احتياطي القيمة العادلة	توزيعات أرباح مقترحة	الأرباح المحتجزة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
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
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدقق)										
-	-	-	-	-	-	-	٨١٧,٠١٧	٨١٧,٠١٧	(٥٧,٤٠٦)	٧٥٩,٦١١
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة										
أرباح الفترة										
الإيرادات الشاملة الأخرى										
-	-	-	-	-	٥,٥٩٢	-	-	٥,٥٩٢	٧٥٧	٦,٣٤٩
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى										
-	-	-	-	-	(٥٤١)	-	-	(٥٤١)	-	(٥٤١)
الحصة من الخسائر الشاملة الأخرى لشركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٧٥٧	٥,٨٠٨
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة										
-	-	-	-	-	-	-	٨١٧,٠١٧	٨٢٢,٠٦٨	(٥٦,٦٤٩)	٧٦٥,٤١٩
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة										
المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين										
-	-	-	-	-	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	(٥٣١,٥٠٣)
توزيعات الأرباح المدفوعة										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٧,٢٩٣)	(٧,٢٩٣)
توزيعات الأرباح المدفوعة من شركات تابعة										
-	-	-	-	-	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	(٥٣١,٥٠٣)	(٧,٢٩٣)	(٥٣٨,٧٩٦)
إجمالي المعاملات مع المالكين بصفتهم مالكين										
-	-	-	-	-	-	-	٣٤٧	٣٤٧	(٦,٩٩٨)	(٦,٦٥١)
التغيرات في حصص الملكية										
الاستحواذ على حصة غير مسيطرة										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٥٠٠	٣,٥٠٠
مساهمات الحصص غير المسيطرة										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣,٤٩٨)	(٣,١٥١)
إجمالي المساهمات من المالكين والتوزيعات عليهم										
-	-	-	-	-	-	(٥٣١,٥٠٣)	٣٤٧	(٥٣١,١٥٦)	(١٠,٧٩١)	(٥٤١,٩٤٧)
المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين										
-	-	-	-	(١١,٤٥٨)	-	-	١١,٤٥٨	-	-	-
الحركات الأخرى										
التحويلات										
-	-	-	-	(١١,٤٥٨)	-	-	١١,٤٥٨	-	-	-
إجمالي الحركات الأخرى										
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
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (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 ٢٠٢٤ (غير مدقق)

رأس المال	علاوة الأسهم	احتياطي رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	احتياطي القيمة العادلة	توزيعات أرباح مقترحة	الأرباح المحتجزة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٥٧٩,٧٥١	١,٤٣٣,٩٣٩	(١٧٢,١٧٣)	٥٣١,٥٠٣	٥,٨١٠,٣٧٠	١٣,٤٦٠,٩٥٨	٢٠٤,٩٢٢	١٣,٦٦٥,٨٨٠
-	-	-	-	-	-	-	٦٥٠,٥٠٩	٦٥٠,٥٠٩	(١٣,٤٤٠)	٦٣٧,٠٦٩
-	-	-	-	-	(٤٠٥)	-	-	(٤٠٥)	-	(٤٠٥)
-	-	-	-	-	(٦٤١)	-	-	(٦٤١)	-	(٦٤١)
-	-	-	-	-	(١,٠٤٦)	-	-	(١,٠٤٦)	-	(١,٠٤٦)
-	-	-	-	-	(١,٠٤٦)	-	٦٥٠,٥٠٩	٦٤٩,٤٦٣	(١٣,٤٤٠)	٦٣٦,٠٢٣
المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين										
<i>التوزيعات على المالكين</i>										
-	-	-	-	-	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	(٥٣١,٥٠٣)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦,٣٨٧)	(٦,٣٨٧)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦,٣٨٧)	(٦,٣٨٧)
إجمالي التوزيعات على المالكين										
<i>التغيرات في حصص الملكية</i>										
-	-	-	-	-	-	-	١,٤٢٤	١,٤٢٤	١٣,٦٠٠	١٥,٠٢٤
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٣,٥٤١	٣٣,٥٤١
-	-	-	-	-	-	-	١,٤٢٤	١,٤٢٤	٤٧,١٤١	٤٨,٥٦٥
-	-	-	-	-	-	(٥٣١,٥٠٣)	١,٤٢٤	(٥٣٠,٠٧٩)	٤٠,٧٥٤	(٤٨٩,٣٢٥)
المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين										
<i>الحركات الأخرى</i>										
-	-	-	-	-	-	-	(١٠)	(١٠)	(٤)	(١٤)
-	-	-	-	-	-	-	(٦٨١)	(٦٨١)	(٢١٠)	(٨٩١)
-	-	-	-	-	-	-	(٦٩١)	(٦٩١)	(٢١٤)	(٩٠٥)
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٥٧٩,٧٥١	١,٤٣٣,٩٣٩	(١٧٢,٢١٩)	-	٦,٤٦١,٦١٢	١٣,٥٧٩,٦٥١	٢٣٢,٠٢٢	١٣,٨١١,٦٧٣

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 ٢٠٢٤ (تابع)

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ("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 التبريد القطاعي والأعمال المصرفية الاستثمارية وإدارة الموجودات والاستثمارات المالية والرعاية الصحية والتعليم.

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

٢. بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، كما أنها تلتزم بأحكام قانون الشركات التجارية بدولة الإمارات العربية المتحدة. لا تشمل هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على كافة المعلومات اللازمة للبيانات المالية الموحدة السنوية الكاملة، ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. علاوة على ذلك، لا تعتبر نتائج الفترة من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مؤشر للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

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 ٢٠٢٣ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

تعديل على المعايير والتفسيرات التي تم إصدارها وتفعيلها خلال السنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤

(١) الإفصاح عن الالتزامات غير المتداولة بالتعهدات - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وتصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١

(٢) التزام الإيجار في عقود البيع وإعادة الاستئجار - تعديلات على المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

(٣) ترتيبات تمويل الموردين - تعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

لم يكن للتعديلات المذكورة أعلاه أي تأثير على المبالغ المعترف بها في الفترتين السابقتين والحالية، ولا يتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على الفترات المستقبلية.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي تم إصدارها دون أن يتم تفعيلها بعد للسنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤ ولم يتم تطبيقها من قبل المجموعة بشكل مبكر

(١) عدم إمكانية الصرف - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥)

(٢) بيع الموجودات أو المساهمة بها فيما بين المستثمر وشركته الزميلة أو انثلافة المشترك - تعديل على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (يجوز تطبيقه اختياريًا / تاريخ النفعيل مؤجل إلى أجل غير مسمى)

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (تابع)

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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

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 ٢٠٢٣.

- 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). 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 الهامة 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 تركز 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 الهامة غير الملحوظة مطلوبة لإظهار الاختلافات بين الأدوات.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤			
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٢٣١,٨٩٩	١,٠٤٧,٧١٧	٩١٠,٣٥٣	٢,١٨٩,٩٦٩
٢٧١	-	٧٩,٦٤٢	٧٩,٩١٣
٢٣٢,١٧٠	١,٠٤٧,٧١٧	٩٨٩,٩٩٥	٢,٢٦٩,٨٨٢
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات			
لشاملة الأخرى			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (مدققة)
١٧٧,٦٢٧	١,٠٦١,٧٩٩	٧٨٤,٤٨٢	٢,٠٢٣,٩٠٨
٣٨٥	-	٨٤,٤٥٤	٨٤,٨٣٩
١٧٨,٠١٢	١,٠٦١,٧٩٩	٨٦٨,٩٣٦	٢,١٠٨,٧٤٧
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات			
الشاملة الأخرى			

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (تابع)

٥. الأدوات المالية (تابع)

- مطابقة قياسات القيم العادلة للموجودات المالية ضمن المستوى ٣

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٥٩٦,٦٧٤	٨٦٨,٩٣٦	كما في ١ يناير
٢٤٢,٢٨٧	١٦٩,٦٨١	إضافات خلال الفترة
(٦٠,٨٢١)	(١٤٦,٣٣٧)	المُسترد/المُباع خلال الفترة
١٤,٨٣١	-	المحول من المستوى ٢
٢٥,٣١٠	(٣٩٩)	الأرباح المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
٥٠,٦٥٥	٩٨,١١٤	- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
		الأرباح المدرجة ضمن الأرباح والخسائر
		- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
-----	-----	
٨٦٨,٩٣٦	٩٨٩,٩٩٥	كما في ٣٠ سبتمبر / ٣١ ديسمبر
=====	=====	

- أساليب التقييم

تم تحديد القيم العادلة للأدوات المالية ضمن المستوى ٣ وفقاً لنفس الأساس والافتراضات المستخدمة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٦. تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٨٩,٤٣١	٥٧٥,١٩٥	٢٠١,٢٥٨	٢٠٨,٦٨٧	تتضمن بشكل أساسي ما يلي:
٤٩٦,٦٧٠	٦٧٠,٠٣٦	٢٢٦,٩٣١	١٣٨,٩٦٣	مواد مستهلكة
٤١,٥٤٧	-	-	-	تكلفة عقارات مبيعة
٢٤,١١٩	-	-	-	خسائر انخفاض قيمة ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٩)
١٠٥,٣٦٨	١١١,٩٨٧	٣٦,٣١٤	٣٨,١٧٣	خسائر من إعادة تقييم موجودات محولة من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٩)
٨٢,٢٧٥	٨٨,١٨٨	٢٦,٧٠١	٣١,١٠٢	الاستهلاك والإطفاء
٨١,١٣٠	٨٢,٤٧٦	٢٨,٥٣٤	٢٩,٣٣٥	تكاليف الموظفين
٢١,٨١٠	٢١,٨١٠	٧,٢٧٠	٧,٢٧٠	حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة
(١١,٩٤٥)	-	(١١,٩٤٥)	-	تكلفة أعمال البنية التحتية والتطوير التي تم مشاركتها مع هيئة الطرق والمواصلات
=====	=====	=====	=====	عكس تخفيض قيمة المخزون إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق (إيضاح ١٢)

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (تابع)

٧. المصروفات الإدارية

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة) ٢٠٢٣		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة) ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٦٤,٢٦٥	١٧٩,٥١٥	٥٥,٤٩٩	٥٩,٣٣٠
٣٦,٣١٠	٤٢,٧٣٤	١٣,٠١٨	١٤,٩٤١
١٦,٥٥٧	١٥,١٢٧	٥,٥٧٢	٥,٣٩٤
=====	=====	=====	=====

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

٨. الإيرادات الأخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى بشكل أساسي إيرادات بيع الخردة وإيرادات نزح المياه ورسوم غرامات التأخر في السداد من قبل العملاء وإيرادات الإعلانات ومطالبات التأمين وإيرادات متنوعة.

٩. الممتلكات والآلات والمعدات

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، بلغت إضافات المجموعة إلى الممتلكات والآلات والمعدات ما قيمته ٣٠.٤٢ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٧٥.٥٧ 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 (خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: لا شيء). لدى المجموعة تغطية تأمينية كافية للموجودات وقدمت مطالبة تأمينية تخضع حالياً للموافقة.

لم يتم تسجيل خسائر انخفاض في القيمة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ٤١.٥٥ مليون درهم)

بناءً على التغيير في الاستخدام المدعوم بإجراءات جديرة بالملاحظة، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ١٠٢ مليون درهم من الممتلكات والآلات والمعدات إلى الاستثمارات العقارية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (إيضاح ١٠)، وعليه سجلت خسائر من إعادة التقييم بمبلغ ٢٤.١٢ مليون درهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (إيضاح ٦).

١٠. العقارات الاستثمارية

تشتمل العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية على ما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)
٥,٣٨٨,٦١٤	٥,٧٨٧,٢٥٣	٥,٨٧٦,١٦٦
١,٣٣٩,٦٩٢	١,٦٠٠,٩٠٨	١,٦٠٣,٦٢٢
١,٠٥٣,٥٣٣	١,٠٨٩,١٨٩	١,٠٩٤,٦٣٥
١,٥٥٤,٠٧٩	١,١٢٧,٢٥١	١,٥٣٦,٨٩١
٥٦٠,٦٨١	٤٩٥,٠٨٠	٤٩٥,٧٦٩
=====	=====	=====
٩,٨٩٦,٥٩٩	١٠,٠٩٩,٦٨١	١٠,٦٠٧,٠٨٣
=====	=====	=====

- بنية تحتية ومنشآت 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 ٢٠٢٤ (تابع)

١٠. العقارات الاستثمارية (تابع)

- (١) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، بلغت الإضافات إلى العقارات الاستثمارية ٤٢٤.٥١ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣٥١.٦٣ مليون درهم). تشمل هذه الإضافات بشكل رئيسي الاستحواذ على أراضي ومباني متعلقة بالمرافق التعليمية التي تم تأجيرها لطرف خارجي لمدة ٢٥ سنة.
- (٢) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، حصلت المجموعة على قيم عادلة ل:
- الأراضي والمباني المرتبطة بالمرافق التعليمية (المصنفة ضمن مرافق البيع بالتجزئة والتجارية) وسجلت أرباح قدرها ٢٠.٤٥ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ٩.٧٩ مليون درهم)؛
 - البنية التحتية والمرافق الملحقة المؤجرة لأطراف خارجية والمبنية على الأرض (رقم ٠١٠٠-٥٩٨ و ٠١٠٠-٥٩٧ الواقعة في المنطقة الصناعية بجبل علي). تم تسجيل أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بمبلغ ٨٦.١٩ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بمبلغ ٨٧.٠٣ مليون درهم) نتيجة التغير الجوهري في صافي التدفقات النقدية التعاقدية والمتوقعة بناءً على شروط عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين بشأن الأرض.
- (٣) تم إجراء تقييم العقارات المذكورة أعلاه من قبل خبراء تقييم مسجلين مستقلين وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمستأجرين القانونيين - المعايير العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين باستخدام منهج مقارنة المبيعات وتقييم الدخل، مع مراعاة متطلبات المعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "قياسات القيمة العادلة".
- (٤) إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية المتبقية تتوافق إلى حد كبير مع تلك التي تم تطبيقها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وبالتالي لم تتغير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل جوهري خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤. وعليه، لم يتم تسجيل أي أرباح/ خسائر من التقييم بالقيمة العادلة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.
- (٥) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، نظراً للتغير في الاستخدام المدعوم بإجراءات جديدة بالملاحظة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف المبالغ التالية:
- ٥٦٧.٤١ مليون درهم من العقارات الاستثمارية إلى المخزون، وسجلت أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بمبلغ ٣٥٩.٥٩ مليون درهم عند التحويل (إيضاح ١٢)؛
 - ٤٤.٣٧ مليون درهم من المخزون إلى العقارات الاستثمارية، وسجلت أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بمبلغ ٣.١٣ مليون درهم عند التحويل (إيضاح ١٢)؛ و
 - ١٠٢ مليون درهم من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٩).
- (٦) فيما يلي الافتراضات الرئيسية والمعطيات الهامة غير الجديدة بالملاحظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

نوع العقار	الافتراضات الرئيسية
بنية تحتية ومنشآت ملحقة	التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار ومعدل الخصم ومعدلات عائد الرسملة والمصروفات المدفوعة.
قطع أراضي للتطوير المستقبلي ومرافق سكنية	معدلات مبيعات السوق.
مرافق تجزئة وتجارية ومساكن عمال ومستودعات	التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق ومعدلات عائد الرسملة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (تابع)

١١. الاستثمارات المالية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	
٦٥,٨٩١	٨٤,٨٣٩	٧٩,٩١٣	(١)
٤٩٠,٢٨٨	٣٩٣,٢٦٨	٦٢٩,٨٦٨	
١,٤٦٨,٢٣٦	١,٦٣٠,٦٤٠	١,٥٦٠,١٠١	
١,٩٥٨,٥٢٤	٢,٠٢٣,٩٠٨	٢,١٨٩,٩٦٩	(٢)
٥٩٣,٩٥٢	٦٠٢,٣٣٠	٦٥٢,١٠٨	
٢٤٠,٣٨٦	٢٨٠,٠٨٢	١٨٠,٨٨٢	
١,١٩٠,٠٧٧	١,٢٢٦,٣٣٥	١,٤٣٦,٨٩٢	
٢,٠٢٤,٤١٥	٢,١٠٨,٧٤٧	٢,٢٦٩,٨٨٢	(٢) + (١)

التوزيع الجغرافي للاستثمارات

الإمارات العربية المتحدة
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
دول أخرى

١٢. المخزون

يشتمل المخزون كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ على عقارات قيد التطوير بغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية بمبلغ ٧٢٤.٥٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١.١٣٠ مليون درهم) وهو ما يمثل تكاليف الأراضي والمصروفات المتكبدة لتطوير العقارات بغرض بيعها لاحقاً. تنوي المجموعة تطوير / قامت المجموعة بتطوير هذه العقارات لبيعها وقامت بتصنيف هذه العقارات على أنها طويلة الأجل أو قصيرة الأجل بناءً على خطط الإنجاز/التطوير المستقبلي.

بناءً على التغيير في الاستخدام، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٥٦٧.٤١ مليون درهم من العقارات الاستثمارية إلى المخزون و٤٤.٣٧ مليون درهم من المخزون إلى العقارات الاستثمارية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (إيضاح ١٠).

إن تقديرات صافي القيمة البيعية ذات طبيعة ذاتية وتتطوي على عدم اليقين وأمور متعلقة بأحكام هامة، ولذلك لا يمكن تحديدها بدقة. وأخذت المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كانت هناك أي مؤشرات، مثل معاملات السوق القابلة للمقارنة التي تؤدي إلى قيم مبيعات أقل، لبيان أن صافي القيمة البيعية المقدرة للعقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع أقل من القيم الدفترية. واستناداً إلى تقييمهم، خلصت الإدارة إلى أنه لا يجب تسجيل مخصص لصافي القيمة البيعية.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (تابع)

١٣. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة) ٢٠٢٣		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة) ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	١٥,٠٢٤	-	-
٧,٥٥٠	٣,٥٢٥	٦,٤٨٨	١,٣٠٤
١٨,٣١٨	٧,٨٥٢	٧,٨٥١	٤,٨٠٧
١,٣٢٩	٣,٨٨٩	٦١٦	١,٦١٦
=====	=====	=====	=====
٢٨,٦٠٤	٣٤,٢٠٧	٨,١٩٣	١١,٤٩٣
٣٨١	٣٧٤	١٢٧	١٢٥
=====	=====	=====	=====

بيع جزء من حقوق الملكية في شركة تابعة دون تغيير السيطرة
إيرادات الإيجار
تكاليف تبريد
إيرادات الفائدة

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:

امتيازات قصيرة الأجل
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

١٤. ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك والنقد وما يعادله

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٢١,٦٤٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
٨٠,٣٠٦	٤٩,١٠٢	٤٨,٧٥٥
-----	-----	-----
١٠١,٩٤٦	٦٩,١٠٢	٦٨,٧٥٥
٢,٤٣٤	١,٨٤٨	١,٣٢٤
٧١٦,١٧٨	٩٧٣,٧٥٠	٧٤٢,٥٣٣
-	٣٦	٢,٦٧٨
٤٣,٦٦٥	٧٣,٤٨٢	١١٢,٢١٨
٨٨,٢٧٩	١١٧,٥٨٦	٥٧,٣٩٤
١١,٠١٨	-	-
-----	-----	-----
٨٦١,٥٧٤	١,١٦٦,٧٠٢	٩١٦,١٤٧
=====	=====	=====

ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترات استحقاق تزيد عن ٣ أشهر
ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة مرهونة لدى البنوك

النقد وما يعادله

النقد في الصندوق
النقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)
النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)
النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول أخرى (حسابات جارية)
ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ذات فترات استحقاق تقل عن ٣ أشهر
ودائع قصيرة الأجل خارج 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 ٢٠٢٤ (تابع)

١٥. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة) ٢٠٢٣		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة) ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨١٧,٠١٧	٦٥٠,٥٠٩	٢٣٦,٥٤٠	٢٤١,٣٠٨
===== ٤,٢٥٢,٠٢٠	===== ٤,٢٥٢,٠٢٠	===== ٤,٢٥٢,٠٢٠	===== ٤,٢٥٢,٠٢٠
===== ٠.١٩	===== ٠.١٥	===== ٠.٠٦	===== ٠.٠٦

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

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (آلاف)

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 ٠.٤٥٪ إلى ٣.٥٪ أعلى من أسعار الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات/ التمويل الآمن لليلة واحدة سنوياً. عندما يتم تقديم ضمان تجاري، تكون مسؤولية الشركة مقتصره 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 ١٧ أبريل ٢٠٢٤، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية مقترحة من قبل أعضاء مجلس الإدارة بواقع ١٢.٥٪ (٠.١٢٥ درهم للسهم الواحد). تم سداد توزيعات الأرباح البالغة ٥٣١.٥ مليون درهم في مايو ٢٠٢٤.

(٢) في اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠٢٤، وافق المساهمون على أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ١٨ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

١٨. الالتزامات الرأسمالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٥٦٥,١٤٧	٤٣٨,٥٤٣
===== ٥٦٥,١٤٧	===== ٤٣٨,٥٤٣

التزامات رأسمالية - متعاقد عليها وملتزم بها

تتضمن الالتزامات بصورة رئيسية ما يلي:

- قيمة عقود الإنشاءات المقدمة للمقاولين مقابل المشاريع العقارية قيد التطوير

قامت شركة تابعة للشركة، وهي شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.ع، بتوقيع اتفاقية مع هيئة الطرق والمواصلات للمشاركة في تحمل تكلفة البنية التحتية وأعمال التطوير الخاصة بالمناطق المجاورة. يبلغ إجمالي الالتزام القائم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٣٨.١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٥٩.٩ 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 ٢٠٢٤ (تابع)

١٩. الاستثمار وإيقاف الاستثمار في شركة تابعة دون تغيير في السيطرة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، استحوذت المجموعة على حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في شركة كارنيشن إديوكيشن ذ.م.م التي تمتلك بشكل أساسي الأراضي والمباني المتعلقة بالمرافق التعليمية في دبي.

علاوة على ذلك، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، اكتتبت المجموعة في وحدات إضافية في صندوق المال كابيتال ريت بموجب حقوق الإصدار، وباعت وحدات معينة إلى الشركة الوطنية للتأمين العام ش.م.ع. تبعاً لذلك، تبلغ المساهمة الفعلية للمجموعة في صندوق المال كابيتال ريت ٧٦.٢٩٪.

٢٠. الاستثمار في شركة مستثمر بها وفقاً لطريقة حقوق الملكية

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة ملكية إضافية بنسبة ٥٪ في شركتها الزميلة الحالية مستشفى كينجز كوليدج للرعاية الصحية ذ.م.م. وعقب الاستحواذ على الحصة الإضافية، ارتفعت نسبة مساهمة المجموعة في مستشفى كينجز كوليدج للرعاية الصحية ذ.م.م إلى ٣١.٧٥٪.

٢١. قانون ضريبة الشركات

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضريبة على الشركات والأعمال، قانون ضريبة الشركات لفرض نظام ضريبة الشركات الجديد في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم تفعيل نظام ضريبة الشركات الجديد للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. بالنسبة للمجموعة، سيتم احتساب الضرائب الحالية بشكل مناسب في البيانات المالية الموحدة للفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤.

سيخضع الدخل الخاضع للضريبة للكيانات التي تقع ضمن نطاق أغراض ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى معدل ضريبة الشركات بنسبة ٩٪ أو ٠٪ لمنشآت المنطقة الحرة المؤهلة. من غير المتوقع حالياً أن تخضع عمليات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة لتطبيق الحد الأدنى العالمي لمعدل الضريبة البالغ ١٥٪ في سنة ٢٠٢٤. ويعتمد التطبيق على تطبيق قواعد تآكل القاعدة الضريبية وتحويل الأرباح (BEPS) – الركيزة ٢ من قبل الدول التي تعمل بها المجموعة وتطبيق نظام الضريبة التعويضية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

فيما يتعلق بالعمليات المستمرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، بلغ معدل الضريبة الفعلي الموحد للمجموعة ٧.٣٦٪ (التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: لا شيء)، حيث تم تفعيل قانون ضريبة الشركات للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣).

يتم تحديد مصروفات ضريبة الدخل من خلال ضرب الأرباح قبل الضريبة لفترة التقرير المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ في معدل ضريبة الدخل المطبق، بعد تعديله لبيان الأثر الضريبي لبعض البنود المعترف بها بالكامل خلال الفترة، وهو ما يتوافق مع حاصل ضرب متوسط معدل ضريبة الدخل السنوي المرجح المتوقع للسنة بأكملها في الأرباح قبل الضريبة.

لأغراض حساب مصروفات ضريبة الشركات، قامت المجموعة بالنظر في المجموعة الضريبية المقترحة وفقاً لما يُجيزه قانون ضريبة الشركات.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (تابع)

٢٢. التقارير حول القطاعات

لدى المجموعة ثلاث قطاعات على نطاق واسع كما هو مبين أدناه، والتي تمثل وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تعمل وحدات الأعمال الاستراتيجية في قطاعات مختلفة وتتم إدارة كل قطاع على حدة لأنها تتطلب استراتيجيات مختلفة. يوضح الملخص التالي العمليات في كل قطاع من القطاعات المعلنة للمجموعة:

العقارات تطوير مشاريع عقارية لغرض البيع والتأجير

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

الاستثمارات استثمارات استراتيجية في ائتلافات مشتركة وشركات زميلة والأعمال المصرفية الاستثمارية وإدارة الموجودات والاستثمارات المالية.

فيما يلي المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع. يتم قياس الأداء بناءً على إيرادات وأرباح القطاع حيث ترى الإدارة أن الربح هو أهم عامل لتقييم نتائج بعض القطاعات بالنسبة لبعض المنشآت الأخرى التي تعمل في هذه المجالات. هناك معاملات قليلة بين القطاعات ويتم تسعير أية معاملة وفقاً لأسعار السوق الاعتيادية ويتم حذفها عند التوحيد.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (تابع)

٢٢ . التقارير حول القطاعات (تابع)

معلومات حول القطاعات المُعلنة قطاعات الأعمال

الإجمالي		الاستثمارات		التصنيع والمقاولات والخدمات		العقارات		
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	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٧٠,٢٢٩	٨٥٨,٩٣٥	١١,٠١٣	١٣,٦٢٩	٨٠٠,٢٦٧	٧٨٤,٤٠٠	٥٨,٩٤٩	٦٠,٩٠٦	مبيعات البضائع والخدمات
٧١٦,٨٩٥	٧٧٦,٢٥٣	-	-	-	-	٧١٦,٨٩٥	٧٧٦,٢٥٣	إيرادات الإيجار
١٣٤,٣٠٠	١٥٦,٦٦٣	-	-	١٣٤,٣٠٠	١٥٦,٦٦٣	-	-	إيرادات العقود (على مدى فترة زمنية)
٥٣٣,٢٦٩	١٧٢,٩٠٧	-	-	-	-	٥٣٣,٢٦٩	١٧٢,٩٠٧	بيع العقارات - في نقطة زمنية معينة
-	٦١٩,٢١٠	-	-	-	-	-	٦١٩,٢١٠	على مدى فترة زمنية
٥١٥,٧٠٤	١٠٦,٦٤٢	-	-	-	-	٥١٥,٧٠٤	١٠٦,٦٤٢	أرباح من التقييم العادل لعقارات استثمارية
٣٩,٤٦٨	٢٧,٦٧٦	٣٩,٤٦٨	٢٧,٦٧٦	-	-	-	-	أرباح من بيع استثمارات
١٠٣,٧٢٤	١٢٥,٨١٨	١٠٣,٧٢٤	١٢٥,٨١٨	-	-	-	-	أرباح من التقييم العادل لاستثمارات
٨٥,٥٨١	١١٨,١٦٣	٨٤,٤٨١	١١٧,٣٥٢	-	-	١,١٠٠	٨١١	أخرى
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
٢,٩٩٩,١٧٠	٢,٩٦٢,٢٦٧	٢٣٨,٦٨٦	٢٨٤,٤٧٥	٩٣٤,٥٦٧	٩٤١,٠٦٣	١,٨٢٥,٩١٧	١,٧٣٦,٧٢٩	إجمالي الإيرادات
(١,٥٧٦,١٣٣)	(١,٧٠٦,٨٣٩)	-	-	(٧٤٧,٧٠٦)	(٧٦٤,٩١٧)	(٨٢٨,٤٢٧)	(٩٤١,٩٢٢)	تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات
(٣١٥,٧٥٥)	(٣٤٤,٩٦٥)	(٩٩,٢٤٩)	(٩٣,٩٦٢)	(١٣٨,٢٥٤)	(١٥٤,٠٨٣)	(٧٨,٢٥٢)	(٩٦,٩٢٠)	المصروفات الإدارية
(٣١٨,٩٣٣)	(٣٠٥,٧٠٨)	(٦٤,٤٧٦)	(٣٨,٧٣٣)	(٤١,٣٤٨)	(٣٧,٨٤٦)	(٢١٣,١٠٩)	(٢٢٩,١٢٩)	مصروفات التمويل
(٨٩,١٠٠)	(٩,٨٥٢)	-	-	(١١,٦٣٩)	(٦,٢٣٩)	(٧٧,٤٦١)	(٣,٦١٣)	صافي خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
٦٠,٣٦٢	٩٢,٧٨١	٢٥,١٢٦	٢٠,٤٢٤	٤,٥٦٤	١٦,١٠١	٣٠,٦٧٢	٥٦,٢٥٦	إيرادات التمويل والإيرادات الأخرى
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
٧٥٩,٦١١	٦٨٧,٦٨٤	١٠٠,٠٨٧	١٧٢,٢٠٤	١٨٤	(٥,٩٢١)	٦٥٩,٣٤٠	٥٢١,٤٠١	أرباح الفترة قبل الضريبة
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٤٣٧,٧٩٧	٢١,٨٠٧,٣١٥	٤,٦٦٦,٣٢٥	٤,٢٥٤,٨٠٥	١,٩٣٦,٥٣٧	١,٩٩٩,١٣٨	١٤,٨٣٤,٩٣٥	١٥,٥٥٣,٣٧٢	الموجودات
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	
٧,٧٧١,٩١٧	٧,٩٩٥,٦٤٢	١,٣٧١,٩٢٤	١,٥٢٥,٦١٩	١,٢٤٤,٥١٨	١,١٦٦,٠٣٦	٥,١٥٥,٤٧٥	٥,٣٠٣,٩٨٧	المطلوبات
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	

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