شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار (ذ.م.م)

البيانات المالية المرحلية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار (ذ.م.م)

البيانات المالية المرحلية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

المحتويات	***الصفحات***
تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة	١ - ٢
بيان المركز المالي المرحلي الموجز	٣-٤
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز	٦
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز	٧
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة	٨ - ١٦

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
المكاتب ٥ في ون سنترال
الطابق ٤، المكتب رقم: ٠٤,٠١
شارع الشيخ زايد، ص.ب ٣٨٠٠
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٠٣٠٠ ٤٠٣ (٤) ٩٧١+، www.kpmg.com/ae

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة

إلى مساهمي شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار (ذ.م.م)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة لـ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ المرفقة لشركة تطوير مجمع دبي للاستثمار (ذ.م.م) ("الشركة")، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦؛ و
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية.

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

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". 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 الجوهرية التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

© ٢٠٢٦ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مُرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعضو في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـكي بي إم جي إنترناشيونال ليمتد، شركة إنجليزية خاصة محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة لـ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ 'التقارير المالية المرحلية'.

أمر آخر – معلومات المقارنة

لم تتم مراجعة بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، والبيانات المرحلية الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

KPMG Lower Gulf Limited
P.O. Box: 3800, Dubai, UAE
Tel: +971 4 403 0300, License No.: 113869

فوزي أبوراس
رقم التسجيل: ٩٦٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 19 AUG 2026

© ٢٠٢٦ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مُرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعضو في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـكي بي إم جي إنترناشيونال ليمتد، شركة إنجليزية خاصة محدودة بالضمان.
جميع الحقوق محفوظة.

شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار (ذ.م.م)

بيان المركز المالي المرحلي الموجز

كما في

	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والآلات والمعدات	٦	٢٠٧,٨٨٢	٢١٤,١٧٥
الاستثمارات العقارية	٧	٦,٧٧٩,٣٢٨	٦,٥٨١,٤٥٧
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٢١,٠٠٠	١٦,٧٩١
ذمم الايجارات المدينة طويلة الأجل		٢٦,٢٣١	٢٦,٩٧٠
ذمم مدينة تجارية وأخرى		٣٣٨,٧٦٥	٣٥٨,٢١١
المستحق من أطراف ذات علاقة	٨	٩٢,٦٤٣	٩٠,٥٧٩
		٧,٤٦٥,٨٤٩	٧,٢٨٨,١٨٣
الموجودات المتداولة			
ذمم مدينة تجارية وأخرى		٥٥٠,٣٨٨	٥٦٩,٩٨١
المستحق من أطراف ذات علاقة	٨	١٤,٨٢٤	١٨٦,٨٥٩
النقد وما يعادله	٩	١٠٩,٤٧٩	١٣٠,٢٨٢
		٦٧٤,٦٩١	٨٨٧,١٢٢
إجمالي الموجودات		٨,١٤٠,٥٤٠	٨,١٧٥,٣٠٥
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال		٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني		١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
الاحتياطي العام		٥٥٣,٩٥٥	٥٥٣,٩٥٥
الأرباح المحتجزة		٤,٢١١,٧٦١	٣,٩٦٧,٩٦٠
إجمالي حقوق الملكية		٤,٧٩٥,٧١٦	٤,٥٥١,٩١٥
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
القروض البنكية	١١	١,٩٥٦,٠٤٦	٢,٠٦٠,٦٩٨
التزامات الإيجار		١٨٦,٢٦٣	١٩٩,٢٤٦
التزامات ضريبة مؤجلة	١٢	١١٩,١٤٩	١٠٠,٠٣٩
		٢,٢٦١,٤٥٨	٢,٣٥٩,٩٨٣

شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار (ذ.م.م)

بيان المركز المالي المرحلي الموجز *(تابع)*

كما في

	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
المطلوبات المتداولة			
القروض البنكية	١١	٣٨٠,٢٥٠	٣٨٤,١٩٦
التزامات الإيجار		٢٤,٨٢٤	٢٣,٩٤٠
ذمم دائنة تجارية وأخرى		٣٦٥,٣١١	٢٩١,١٧٠
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٨	٤١	٣٢٥,٢٠٢
التزام الضريبة الحالية	١٢	٨١,٥٠٤	٥٦,٦٥٣
إيجارات غير مكتسبة		٢٣١,٤٣٦	١٨٢,٢٤٦
		١,٠٨٣,٣٦٦	١,٢٦٣,٤٠٧
إجمالي المطلوبات		٣,٣٤٤,٨٢٤	٣,٦٢٣,٣٩٠
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٨,١٤٠,٥٤٠	٨,١٧٥,٣٠٥

على حد علمنا، تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤. تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ أغسطس ٢٠٢٦ وتم توقيعها بالنيابة عن المجلس من قبل:

نائب رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة.

شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار (ذ.م.م)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز

		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠٢٦	٢٠٢٥	**٢٠٢٦**	٢٠٢٥
	إيضاح	**ألف درهم (غير مدققة)**	ألف درهم (غير مدققة، غير مراجعة)	**ألف درهم (غير مدققة)**	ألف درهم (غير مدققة، غير مراجعة)
الإيرادات	١٢	**٢٥٦,٥٨٧**	٢٤٤,٣٣٢	**٤٩١,٥٥٩**	٤٨٢,٩٠٦
تكلفة تقديم الخدمات	١٣	**(٦٩,٦٠٨)**	(٧٢,٠٤٢)	**(١٣٥,٧٥٢)**	(١٣٩,٩١٣)
إجمالي الأرباح		**١٨٦,٩٧٩**	١٧٢,٢٩٠	**٣٥٥,٨٠٧**	٣٤٢,٩٩٣
المصروفات الإدارية	١٤	**(١٠,٩٩١)**	(١٠,١٠٥)	**(٢٢,٢٠٩)**	(١٨,٢٧٤)
خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية		**(٤,٦٣٢)**	-	**(٤,٦٣٢)**	(١٤٠)
الأرباح من تقييم استثمارات عقارية وفقاً للقيمة العادلة		**١٩٥,٢٦١**	١٣٩,٠٧٦	**١٩٥,٢٦١**	١٦٨,٤٥٠
أرباح من بيع عقارات استثمارية		-	٢٤,٦٣٢	-	٢٤,٦٣٢
إيرادات أخرى		**٥,٨٤٥**	٢,٣٤٧	**١١,٩٨٣**	٤,٧٩٨
الأرباح التشغيلية		**٣٧٢,٤٦٢**	٣٢٨,٢٤٠	**٥٣٦,٢١٠**	٥٢٢,٤٥٩
تكاليف تمويل		**(٣١,٩١٢)**	(٣٢,٧٤٨)	**(٦٤,٤٥٢)**	(٦٦,٠١٧)
إيرادات تمويل		**٦,٤٣٦**	١,٥٧٩	**١٦,٠٠٤**	٣,٠٨٧
صافي تكاليف التمويل		**(٢٥,٤٧٦)**	(٣١,١٦٩)	**(٤٨,٤٤٨)**	(٦٢,٩٣٠)
أرباح الفترة قبل الضريبة		**٣٤٦,٩٨٦**	٢٩٧,٠٧١	**٤٨٧,٧٦٢**	٤٥٩,٥٢٩
مصروفات الضريبة الحالية	١٦	**(١٢,٩٠٨)**	(١٤,٢٢٠)	**(٢٤,٨٥١)**	(٢٦,١٩٧)
مصروفات الضريبة المؤجلة	١٦	**(١٨,٣٤٢)**	(١٢,٥١٧)	**(١٩,١١٠)**	(١٥,١٦١)
أرباح الفترة بعد الضريبة		**٣١٥,٧٣٦**	٢٧٠,٣٣٤	**٤٤٣,٨٠١**	٤١٨,١٧١
الدخل الشامل الأخر		**-**	-	**-**	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة		**٣١٥,٧٣٦**	٢٧٠,٣٣٤	**٤٤٣,٨٠١**	٤١٨,١٧١
ربحية السهم					
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ألف درهم)	١٨	**١٥.٧٩**	١٣.٥٢	**٢٢.١٩**	٢٠.٩١

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة.

شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار (ذ.م.م)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

	ايضاح	رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدقق)		٢٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٥٥٣,٩٥٥	٤,٨٣٩,٥٤٧	٥,٤٢٣,٥٠٢
إجمالي الدخل الشامل للفترة						
أرباح الفترة		-	-	-	٤١٨,١٧١	٤١٨,١٧١
الدخل الشامل الآخر للفترة		-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة		-	-	-	٤١٨,١٧١	٤١٨,١٧١
المعاملات مع مالكي الشركة						
مساهمات وتوزيعات						
توزيعات الأرباح المعلنة والمدفوعة	١٠	-	-	-	(٣٥٠,٠٠٠)	(٣٥٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدقق، غير مراجعة)		٢٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٥٥٣,٩٥٥	٤,٩٠٧,٧١٨	٥,٤٩١,٦٧٣
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدقق)		٢٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٥٥٣,٩٥٥	٣,٩٦٧,٩٦٠	٤,٥٥١,٩١٥
إجمالي الدخل الشامل للفترة						
أرباح الفترة		-	-	-	٤٤٣,٨٠١	٤٤٣,٨٠١
الدخل الشامل الآخر للفترة		-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة		-	-	-	٤٤٣,٨٠١	٤٤٣,٨٠١
المعاملات مع مالكي الشركة						
مساهمات وتوزيعات						
توزيعات الأرباح المعلنة والمدفوعة	١٠	-	-	-	(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدقق)		**٢٠,٠٠٠**	**١٠,٠٠٠**	**٥٥٣,٩٥٥**	**٤,٢١١,٧٦١**	**٤,٧٩٥,٧١٦**

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة.

شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار (ذ.م.م)

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)

		٣٠ يونيو	٣٠ يونيو
		٢٠٢٦	٢٠٢٥
	إيضاح	**ألف درهم**	ألف درهم
		(غير مدققة)	(غير مدققة، غير مراجعة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الربح قبل الضريبة		**٤٨٧,٧٦٢**	٤٥٩,٥٢٩
تعديلات لـ:			
مصروفات الاستهلاك		**١٤,٢٤٨**	١٢,٨٨١
تكاليف تمويل		**٦٤,٤٥٢**	٦٦,٠١٧
إيرادات تمويل		**(١٦,٠٠٤)**	(٣,٠٨٧)
خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية		**٤,٦٣٢**	١٤٠
الأرباح من تقييم استثمارات عقارية وفقاً للقيمة العادلة		**(١٩٥,٢٦١)**	(١٦٨,٤٥٠)
أرباح من بيع استثمارات عقارية		**-**	(٢٤,٦٣٢)
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		**٣٥٩,٨٢٩**	٣٤٢,٣٩٨
التغيرات في رأس المال العامل:			
- الذمم المدينة التجارية والأخرى		**(٣,٥٦٤)**	(٦,٢٦١)
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**(٤,٨٠١)**	١٧,٩٨٨
- المستحق من أطراف ذات علاقة		**(٢,٥٨٤)**	٢,٩٩٨
- الذمم الدائنة التجارية والأخرى		**٧٦,٤٥٣**	١٢٥,٩٨٠
- المستحق إلى أطراف ذات علاقة		**(١٦١)**	(١٦١)
- ذمم إيجارية مدينة طويلة الأجل		**٧٣٩**	١٢,٧٤٥
- إيجارات غير مكتسبة		**٤٩,١٩٠**	١٢,٧٦٣
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**٤٧٥,١٠١**	٥٠٨,٤٥٠
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
الاستحواذ على ممتلكات وآلات ومعدات		**(٨,٣١٠)**	(٦,٧٢٧)
الاستحواذ على استثمارات عقارية		**(٢,٦١٠)**	-
متحصلات من بيع استثمارات عقارية		**٥٠,٨٧٠**	٨٠,٥٣٧
متحصلات من استثمارات عقارية متاحة للبيع تتعلق بطرف ذو علاقة		**١٧٥,٠٠٠**	-
فوائد مستلمة		**٦٦٠**	-
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية		**٢١٥,٦١٠**	٧٣,٨١٠
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
توزيعات أرباح مدفوعة	١٠	**(٥٢٥,٠٠٠)**	(٣٥٠,٠٠٠)
المتحصلات من قروض بنكية		**١٠٠,٠٠٠**	١١٤,٢٥٥
سداد قروض بنكية		**(٢٠٨,٥٩٨)**	(٤٥,٣٠١)
تكاليف تمويل مدفوعة		**(٥٨,٢٦٦)**	(٤٨,٨٨٥)
المبلغ الأصلي المدفوع من التزامات الإيجار		**(١١,٧٤٤)**	(١٠,٨٣٤)
الفائدة المدفوعة على التزامات الإيجار		**(٧,٩٠٦)**	(٨,٤٥٧)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		**(٧١١,٥١٤)**	(٣٤٩,٢٢٢)
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله		**(٢٠,٨٠٣)**	٢٣٣,٠٣٨
النقد وما يعادله في ١ يناير		**١٣٠,٢٨٢**	١١١,٦٣٠
النقد وما يعادله في ٣٠ يونيو	٩	**١٠٩,٤٧٩**	٣٤٤,٦٦٨

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة.

شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار (ذ.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

١ معلومات عن الشركة

تم تأسيس وتسجيل شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار (ذ.م.م) ("الشركة") كشركة ذات مسؤولية محدودة في إمارة دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب الرخصة التجارية رقم ٥٠٢٧٣٠ بتاريخ ١٩ أكتوبر ١٩٩٧ وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية لدولة الإمارات العربية المتحدة، قانون الشركات التجارية الساري في ذلك الوقت. يقع المكتب المسجل للشركة في ص.ب ١١١٤٨٥، دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة.

في ١٢ فبراير ٢٠٢٦، قامت شركة دبي للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة الأم الأساسية") بتحويل ملكية الشركة إلى شركة دي اي بي هولدينغ ليميتد ("الشركة الأم"). تظل شركة دبي للاستثمار ش.م.ع هي المالك المستفيد الأساسي.

فيما يلي نمط المساهمة في الشركة:

	الجنسية	نسبة المساهمة	
		٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
دي اي بي هولدينغ ليميتد	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	-
شركة دبي للاستثمار ش.م.ع هي ("الشركة الأم الأساسية)	الإمارات العربية المتحدة	-	١٠٠٪

تعمل الشركة في التخطيط والتطوير وإنشاء وتنظيم "مجمع دبي للاستثمارات" وتحقق إيرادات ايجارية (من عقود الايجار التشغيلي) عن طريق تأجير الأراضي والمرافق التحتية المُنشأة عليها (الأراضي المخدومة). تشمل الأنشطة المسجلة للشركة شراء وبيع العقارات وتأجير وإدارة ممتلكات الآخرين والمجمعات التجارية وتأجير وإدارة الممتلكات المملوكة ذاتياً وتقديم خدمات إدارة المرافق.

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *"التقارير المالية المرحلية"* الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية، كما أنها تلتزم بأحكام المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، وتعديلاته ("قانون الشركات"). لا تشتمل هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة على كافة المعلومات اللازمة للبيانات المالية السنوية الكاملة، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية المدققة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٣ السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة هي نفسها المطبقة من قبل الشركة في أخر بيانات مالية سنوية مدققة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

١-٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي تم إصدارها ولكن لم يتم تفعيلها بعد

يسري عدد من المعايير الجديدة على الفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٧، ويجوز تطبيقها قبل ذلك التاريخ، إلا أن الشركة لم تقم بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة التالية بشكل مسبق عند إعداد هذه البيانات المالية.

المعايير أو التعديلات المحاسبية الجديدة	**تاريخ التفعيل**
المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية *"العرض والإفصاح في البيانات المالية"*	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار رقم ١٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية *"الشركات التابعة التي لا تخضع لمساءلة عامة: الإفصاحات"*	١ يناير ٢٠٢٧
بيع الموجودات أو المساهمة بها فيما بين مستثمر وشركة تابعة أو ائتلافه المشترك - تعديلات على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية *"البيانات المالية الموحدة"* والمعيار المحاسبي الدولي ٢٨ *"الاستثمارات في الشركات التابعة والائتلافات المشتركة"***	لم يتم تحديده بعد

٣ السياسات المحاسبية الجوهرية *(تابع)*

٣-١ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي تم إصدارها ولكن لم يتم تفعيلها بعد *(تابع)*

المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "العرض والإفصاح في البيانات المالية"

المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية *"العرض والإفصاح في البيانات المالية"*، والذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ *"عرض البيانات المالية"*. لم تقم الشركة بتطبيق المعايير المحاسبية الجديدة بشكل مسبق عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة؛ ومع ذلك يجوز التطبيق مبكراً.
يتطلب المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية عرضًا أكثر تنظيمًا لقائمة الربح أو الخسارة ومزيدًا من تفصيل المعلومات. يقدم المعيار الجديد المتطلبات الرئيسية الجديدة التالية:

- يجب على المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات ضمن خمس فئات في بيان الدخل الشامل، وهي فئات: الأنشطة التشغيلية و الأنشطة الاستثمارية و الأنشطة التمويلية و العمليات المتوقفة و ضريبة الدخل. تعين على المنشآت أيضاً عرض إجمالي فرعي للأرباح التشغيلية المحددة مؤخراً. لن يتغير صافي أرباح المنشآت.
- يتم الإفصاح عن معايير الأداء المُحددة من قبل الإدارة في إيضاح منفرد ضمن البيانات المالية.
- يتم تقديم توجيهات إضافية حول كيفية تجميع المعلومات في البيانات المالية.
- بالإضافة إلى ذلك، يتعين على جميع المنشآت استخدام الإجمالي الفرعي للأرباح التشغيلية كنقطة بداية لبيان التدفقات النقدية عند عرض التدفقات النقدية التشغيلية وفقاً للطريقة غير المباشرة.

تباشر الشركة أعمال تقييم تأثير المعايير المحاسبية الجديدة على البيانات المالية. كما تقوم الشركة بتقييم التأثير على كيفية تجميع المعلومات في البيانات المالية، بما في ذلك البنود المُدرجة حالياً ضمن بند"أخرى". قد تتغير التأثيرات الفعلية لتطبيق المعيار المحاسبي في ١ يناير ٢٠٢٧ بسبب:

- لا تزال الشركة بصدد استكمال تقييم وتنفيذ التغييرات على الإجراءات والضوابط؛
- تخضع السياسات المحاسبية الجديدة للتغيير إلى أن تقدم الشركة أول بيانات مالية لها تتضمن تاريخ التطبيق المبدئي.

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

٣-٢ المعايير الجديدة والمعدلة الصادرة والسارية:

فيما يلي المعايير الجديدة أو المعدلة التي يتعين تطبيقها في الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٦ أو بعد ذلك التاريخ، والتي ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية للشركة:

المعايير أو التعديلات المحاسبية الجديدة	تاريخ التفعيل
تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية *"الأدوات المالية"* والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية *"الأدوات المالية: الإفصاحات"*	١ يناير ٢٠٢٦
التحسينات السنوية للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية - التعديلات على: • المعيار رقم ١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: *تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة*؛ • المعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية *الأدوات المالية:* الإفصاحات والدليل المرفق بها لتطبيق المعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛ • المعيار رقم ٩ من المعايير الدولة لإعداد التقارير المالية *الأدوات المالية*؛ • المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولة لإعداد التقارير المالية *البيانات المالية الموحدة*؛ و • المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ *بيان التدفقات النقدية*	١ يناير ٢٠٢٦
عقود الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على المعيار رقم ٩ والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.	١ يناير ٢٠٢٦

٤ استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن الأحكام الجوهرية التي أبدتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لحالات عدم اليقين في التقديرات كانت هي نفس الأحكام والمصادر المطبقة في إعداد البيانات المالية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

قامت الإدارة بتقييم التأثير المحتمل للوضع الجيوسياسي المستمر في المنطقة، وتوصلت إلى عدم وجود تأثير مادي على القيمة الدفترية لموجودات الشركة كما في تاريخ التقرير.

٥ الأدوات المالية

إدارة المخاطر المالية

تتوافق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للشركة مع تلك المفصح عنها في البيانات المالية كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

تقييم الأدوات المالية

تقوم الشركة بقياس القيم العادلة باستخدام النظام المتدرج للقيمة العادلة المبين أدناه الذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في أساليب القياس:

المستوى ١: مدخلات تمثل السعر المدرج (غير المعدل) في سوق نشط لأدوات متطابقة.

المستوى ٢: مدخلات أخرى بخلاف الأسعار المدرجة الواردة ضمن المستوى ١، القابلة للرصد سواء بصورة مباشرة (أي الأسعار) أو غير مباشرة (أي المستمدة من الأسعار). تشمل هذه الفئة الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام: أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة أو أسعار سوقية مدرجة لأدوات متطابقة أو مماثلة في الأسواق التي تعتبر أقل نشاطاً أو أساليب التقييم الأخرى التي تكون فيها كافة المدخلات الجوهرية قابلة للرصد بطريقة مباشرة أو غير مباشرة من بيانات السوق.

المستوى ٣: مدخلات غير قابلة للرصد. تشتمل هذه الفئة على كافة الأدوات التي تتضمن أساليب تقييمها مدخلات غير مستندة إلى بيانات قابلة للرصد ويكون للمدخلات غير القابلة للرصد تأثير جوهري على عملية تقييم الأداة. تشمل هذه الفئة الأدوات التي يتم تقييمها استناداً إلى الأسعار المدرجة للأدوات المماثلة حيث تقتضي إجراء تعديلات أو وضع افتراضات جوهرية غير قابلة للرصد لتعكس الفروق بين الأدوات. راجع الإيضاح ٧ حول النظام المتدرج للقيمة العادلة.

٦ الممتلكات والآلات والمعدات

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، بلغت إضافات الشركة إلى الممتلكات والآلات والمعدات ٨,٣ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٢,٩ مليون درهم).

٧ الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
بنية تحتية ومنشآت مساندة	**٦,٦٨١,٨٤٢**	٦,٤٨٨,٨٧٩
مرافق تجزئة ومرافق وتجارية	**٣٣,٨٨٦**	٢٨,٩٧٨
قطع أراضي لغرض التطوير المستقبلي	**٦٣,٦٠٠**	٦٣,٦٠٠
	٦,٧٧٩,٣٢٨	٦,٥٨١,٤٥٧

٧ الاستثمارات العقارية *(تابع)*

كانت الحركة في الاستثمارات العقارية خلال الفترة/السنة كالتالي:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
في ١ يناير	**٦,٥٨١,٤٥٧**	٧,٣٤٧,٠٦٩
الإضافات خلال الفترة/السنة	**٢,٦١٠**	١١,٦٣٢
المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات	**-**	(٨,٩٩٧)
الاستبعادات خلال الفترة/ السنة	**-**	(١,٤٠٦,٩٦٩)
أرباح من التقييم العادل، صافي	**١٩٥,٢٦١**	٦٣٨,٧٢٢
كما في ٣٠ يونيو/ ٣١ ديسمبر	**٦,٧٧٩,٣٢٨**	٦,٥٨١,٤٥٧

(i) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، فإن جميع الاستثمارات العقارية محتفظ بها على أساس حق الانتفاع باسم الشركة.

(ii) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، حصلت الشركة على القيم العادلة للبنية التحتية والمنشآت المساندة ومرافق التجزئة والمرافق التجارية. تم إجراء التقييم من قبل خبراء تقييم مستقلين ومسجلين وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونين، باستخدام منهجية الدخل مع مراعاة متطلبات المعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "قياسات القيمة العادلة". تم تسجيل أرباح من التقييم العادل بمبلغ ١٩٥,٢ مليون درهم لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٥: ١٦٨,٥ مليون درهم) نظراً للتغير في صافي التدفقات النقدية التعاقدية والمتوقعة.

(iii) تتماشى الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتقييم الاستثمارات العقارية المتبقية إلى حد كبير مع تلك المتبعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥؛ وعليه، لم تتغير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بشكل جوهري خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وبالتالي لم يتم تسجيل أي أرباح/ خسائر ناتجة عن التقييم العادل خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

(iv) بالنسبة لجميع الاستثمارات العقارية، فإن استخدامها الحالي يُعد أعلى وأفضل استخدام.

(v) يتم تصنيف القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ من النظام المتدرج للقيمة العادلة.

(vi) فيما يلي الافتراضات الرئيسية والمدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد المستخدمة في قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية:

نوع العقار	**الافتراضات الرئيسية**
بنية تحتية ومنشآت مساندة	التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية الداخلة من الإيجار، ومعدل الخصم ومعدلات عائد الرسملة والمصروفات المدفوعة.
قطع أراضي لغرض التطوير المستقبلي	معدلات المبيعات في السوق
مرافق تجزئة ومرافق وتجارية	التدفقات النقدية المستقبلية الداخلة من الإيجار بحسب سعر السوق، ومعدلات عائد الرسملة، ومنهجية التقييم القائمة على المقارنة السوقية

٨ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

٨-١ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

(١) المعاملات الجوهرية مع الشركة الأم والشركة الأم الأساسية

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	**٢٠٢٦**	٢٠٢٥
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
	(غير مدققة)	(غير مدققة، غير مراجعة)	**(غير مدققة)**	(غير مدققة، غير مراجعة)
استرداد مصروفات متكبدة نيابة عن الشركة الأم	**٢١٠**	-	**٢١٠**	-
توزيعات الأرباح المُعلنة	**٢٠٠,٠٠٠**	٢٥٠,٠٠٠	**٢٠٠,٠٠٠**	٣٥٠,٠٠٠
الإيرادات من الخدمات المقدمة للشركة الأم الأساسية	**٧**	٧	**٨٢**	٨٤
استرداد مصروفات متكبدة نيابة عن الشركة الأم الأساسية	**-**	-	**١**	١٤٣
رسوم خدمات الدعم من قبل الشركة الأم الأساسية	**(٥٣٢)**	(٧٦٣)	**(١,٤٦٨)**	(٢,٣٥٥)
الإيجار المحمل من قبل الشركة الأم الأساسية	**(٢٣٥)**	-	**(٤٧٢)**	-

(٢) المعاملات الجوهرية مع الأطراف الأخرى ذات علاقة*

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	**٢٠٢٦**	٢٠٢٥
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
	(غير مدققة)	(غير مدققة، غير مراجعة)	**(غير مدققة)**	(غير مدققة، غير مراجعة)
إيرادات الإيجار من عقود إيجار الاستثمارات العقارية من شركات شقيقة	**-**	٤٦٠	**٣,٧٥١**	١٠,٠٦٣
إيرادات خدمات الصرف الصحي والري	**٢,٠٠٤**	١,٣٩١	**٤,١٣٢**	٦,٩٦٩
الفائدة على المبالغ المستحقة من شركات شقيقة	**١,١٣٠**	١,٥٧٩	**٢,١٠٩**	٣,٠٨٦
مصروفات خدمات إلى شركات شقيقة	**-**	١٠٠	**٢,١٨٦**	١,٩٦٠
مصروفات أخرى مُحملة على شركة شقيقة	**١,٥٣٥**	٤٥	**٤,٣٨٧**	٤٥
مصروفات دعم تقنية المعلومات	**(١,٨١٦)**	(١,٨١٧)	**(٢,٣٧٣)**	(٣,٤١٨)
مصروفات التأمين	**(١٣)**	(٧٣٤)	**(٢١)**	(٧٢٢)
مصروفات أخرى مُحملة من شركة شقيقة	**-**	(٣٨٩)	**-**	(٣٩٩)
مصروفات مرافق	**(٨٠٨)**	(٣٤٣)	**(١,٤٨٥)**	(٩٩٩)
بيع استثمارات عقارية إلى شركات شقيقة	**-**	١٢٢,٢٧٥	**-**	١٢٢,٢٧٥

٨ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة *(تابع)*

٨-٢ الأرصدة مع أطراف ذات علاقة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
المستحق من أطراف ذات علاقة		
الشركة الأم	٢١٠	-
أطراف أخرى ذات علاقة*	١٠٧,٢٥٧	٢٧٧,٤٣٨
صافي المستحق من أطراف ذات علاقة	١٠٧,٤٦٧	٢٧٧,٤٣٨
ناقصاً: الجزء غير المتداول	(٩٢,٦٤٣)	(٩٠,٥٧٩)
الجزء المتداول	١٤,٨٢٤	١٨٦,٨٥٩
المستحق إلى أطراف ذات علاقة		
الشركة الأم الأساسية	٣٠	٣٢٥,٢٠٢
الشركة الأم	-	-
أطراف أخرى ذات علاقة*	١١	-
	٤١	٣٢٥,٢٠٢

** تشتمل الأطراف الأخرى ذات العلاقة بشكل أساسي على المنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة من قبل الشركة الأم.*

٩ النقد وما يعادله

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
النقد في الصندوق	٧٢	٧٢
النقد لدى البنوك – حسابات جارية	١٠٩,٤٠٧	١٣٠,٢١٠
	١٠٩,٤٧٩	١٣٠,٢٨٢

١٠ توزيعات الأرباح

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، أعلنت الشركة عن توزيعات أرباح بقيمة ٢٠٠ مليون درهم وقد تم سدادها *(خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: تم الإعلان عن توزيعات أرباح وسدادها بقيمة ٣٥٠ مليون درهم)* بما يعادل ١٠,٠٠٠ درهم للسهم الواحد (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١٧,٥٠٠ درهم للسهم الواحد).

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قامت الشركة أيضًا بسداد توزيعات أرباح مستحقة الدفع بقيمة ٣٢٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

١١ القروض البنكية

تتراوح فترات القروض البنكية بين ثلاث وسبع سنوات. إن هذه التسهيلات غير خاضعة لضمانات. يتراوح سعر الفائدة على هذه القروض البنكية بين ٠,٩٪ و١٪ أعلى من سعر الفائدة المضمون لليلة واحدة/سعر الفائدة بين بنوك الإمارات (ايبور) لمدة ثلاثة أشهر سنوياً.

١٢ الإيرادات

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	**٢٠٢٦**	٢٠٢٥
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
	(غير مدققة)	(غير مدققة، غير مراجعة)	**(غير مدققة)**	(غير مدققة، غير مراجعة)
إيرادات الإيجار	**١٥٥,٠٦٧**	١٥٨,٩٠٠	**٣٠١,٨٢٥**	٣١٣,٢٢٠
إيرادات الإيجار من الباطن	**٥٢,٥٧٧**	٣٤,٥٥٤	**٩٢,٠٦٢**	٧٠,٢٧٩
تحويل إيرادات عقد الإيجار	**٨,٤٣٨**	١٣,٢٣٩	**١٦,٩١١**	٢٣,٥٣٨
إيرادات تحصيل الصرف الصحي	**١٩,٠٥٥**	١٧,١٠٣	**٣٨,٦٦٣**	٣٤,٧٣١
رسوم الخدمات	**١٦,٤٢٣**	١٥,٥٠٧	**٣٢,٦٥٧**	٣١,٥٠٤
إيرادات توريد مياه الصرف الصحي المعالجة	**٥,٠٢٧**	٥,٠٢٩	**٩,٤٤١**	٩,٦٣٤
	٢٥٦,٥٨٧	٢٤٤,٣٣٢	**٤٩١,٥٥٩**	٤٨٢,٩٠٦

١٣ تكلفة تقديم الخدمات

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	**٢٠٢٦**	٢٠٢٥
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
	(غير مدققة)	(غير مدققة، غير مراجعة)	**(غير مدققة)**	(غير مدققة، غير مراجعة)
الحصة من الأرباح المحققة المستحقة لحكومة دبي	**٣٧,٩٣١**	٣٩,٤٩٩	**٧٣,١٢٥**	٧٢,٧٧٠
مصروفات الصيانة	**٥,٩٤١**	٧,٥٩٨	**٩,٧٠٥**	١٥,٣٨٩
تكلفة معالجة مياه الصرف الصحي	**٩,١٠٢**	٧,٩٧٠	**١٧,٥٣٩**	١٦,٠٣٧
مشاركة تكاليف البنية التحتية وأعمال التطوير مع هيئة الطرق والمواصلات ("هيئة الطرق والمواصلات")	**٧,٢٦٩**	٧,٢٦٩	**١٤,٥٣٨**	١٤,٥٣٨
مصروفات الاستهلاك	**٦,٤٦٤**	٦,٤١٨	**١٢,٩٢٨**	١٢,٨٣٦
أخرى	**٢,٩٠١**	٣,٢٨٨	**٧,٩١٧**	٨,٣٤٣
	٦٩,٦٠٨	٧٢,٠٤٢	**١٣٥,٧٥٢**	١٣٩,٩١٣

١٤ المصروفات الإدارية

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	**٢٠٢٦**	٢٠٢٥
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
	(غير مدققة)	(غير مدققة، غير مراجعة)	**(غير مدققة)**	(غير مدققة، غير مراجعة)
تكاليف الموظفين	**٦,٣٣٠**	٦,٠٠٠	**١٣,٠٧٥**	١٢,٠٠٠
مصروفات قانونية ومهنية	**١,٤٧٠**	١,٣٧٧	**٢,٥٤٠**	١,٩٣٢
إصلاحات وصيانة	**١,١٧٧**	١,٣٤١	**٢,٢٨٧**	١,٨٢٨
مصروفات التسويق	**٤٠٨**	٤٨٠	**١,١٢٥**	٨٠٨
مصروفات الاستهلاك	**٧٠٢**	٢٣	**١,٣٢٠**	٤٥
أخرى	**٩٠٤**	٨٨٤	**١,٨٦٢**	١,٦٦١
	١٠,٩٩١	١٠,١٠٥	**٢٢,٢٠٩**	١٨,٢٧٤

١٥ الارتباطات

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	(مدققة)
ارتباطات رأسمالية	**٥,٠٥٤**	١١,٢٩٦
ارتباطات تشغيلية	**٨٧,٢٣١**	١٠١,٧٦٩

تتصل الارتباطات التشغيلية بشكل رئيسي بارتباط يتعلق باتفاقية موقعة مع هيئة الطرق والمواصلات للمشاركة في تكلفة أعمال البنية التحتية والتطوير في المناطق المجاورة. بلغ إجمالي الارتباطات القائمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ما قيمته ٨٧,٢ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٠١,٨ مليون درهم)*، حيث سيتم إصدار فواتير بها وسدادها حتى سنة ٢٠٢٩.

١٦ ضريبة الدخل

تخضع الشركة 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 ضريبة الشركات والأعمال التجارية.

إن معدل الضريبة الفعلي للشركة فيما يتعلق بالعمليات المستمرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بلغ ٩,٠١٪ (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٩٪).

يتم تحديد مصروفات ضريبة الدخل من خلال ضرب الأرباح قبل الضريبة لفترة التقرير المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ في معدل ضريبة الدخل ذي الصلة، معدلاً وفقاً للأثر الضريبي لبعض البنود المعترف بها بالكامل في الفترة بما يتماشى مع المتوسط المرجح لمعدل ضريبة الدخل السنوي المتوقع للسنة بأكملها مضروباً في الأرباح قبل الضريبة.

الركيزة الثانية

في تاريخ ١١ فبراير ٢٠٢٥، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة قرار مجلس الوزراء رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٤ بشأن فرض الضريبة التكميلية على المؤسسات متعددة الجنسيات ("قرار مجلس الوزراء"), والذي يقدم الحد الأدنى المحلي للضريبة التكميلية (DMTT) على الكيانات الأعضاء في المؤسسات متعددة الجنسيات (MNEs). تسري فعالية القرار اعتباراً من السنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥، يتم فرض الحد الأدنى المحلي للضريبة التكميلية على الكيانات الإماراتية منخفضة الضريبة، بما يضمن حدًا أدنى لمعدل الضريبة الفعلي بنسبة ١٥٪ داخل دولة الإمارات. إن شركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة الأم الأساسية") مع الكيانات التابعة لها ("مجموعة الشركات متعددة الجنسيات") مؤهلة كمؤسسة متعددة الجنسيات، حيث تجاوزت إيراداتها الموحدة ٧٥٠ مليون يورو في سنتين من السنوات الأربع السابقة؛ لذلك ستنطبق لوائح الحد الأدنى المحلي للضريبة التكميلية على مجموعة الشركات متعددة الجنسيات.

١٦ ضريبة الدخل *(تابع)*

الركيزة الثانية (تابع)

تتضمن المادة ٩-٣ من إطار عمل الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية بدولة الإمارات العربية المتحدة إعفاء من الضريبة التكميلية خلال المرحلة الأولى من بدء النشاط الدولي والتي تجيز تخفيض الضريبة التكميلية للمنشآت الإماراتية إلى صفر لمدة تصل إلى خمس سنوات، شريطة استيفاء شروط محددة. وتفي مجموعة الشركات متعددة الجنسيات بمعايير إعفاء المرحلة الأولية للنشاط الدولي لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦. وبناءً عليه، لا تتحمل الشركة أي التزام بضريبة إضافية عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

علاوة على ذلك، لا يزال من غير الواضح ما إذا كانت القواعد النموذجية للركيزة الثانية تُسفر عن فروق مؤقتة إضافية، وما إذا كان يتعين إعادة قياس الضرائب المؤجلة للقواعد النموذجية للركيزة الثانية، وما هو معدل الضريبة الذي يتعين استخدامه لقياس الضرائب المؤجلة. في إطار الاستجابة لهذه الحالة من عدم اليقين، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ "ضرائب الدخل" في ٢٣ مايو ٢٠٢٣. تقدم هذه التعديلات استثناءً مؤقتاً إلزامياً من تطبيق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، والذي بموجبه لا تعترف الشركة أو تفصح عن معلومات حول موجودات ومطلوبات الضرائب المؤجلة المتعلقة بالقواعد النموذجية لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية / تأكل القاعدة الضريبة وتحويل الأرباح الصادرة عن مجموعة العشرين.

طبقت الشركة هذا الاستثناء الإلزامي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

١٧ القطاع التشغيلي

تندرج الاستثمارات العقارية الخاصة بالشركة ضمن قطاع تشغيلي يصدر بشأنه تقارير. ويعرض الملخص التالي وصفاً لعمليات القطاع الذي يصدر بشأنه تقارير:

القطاع الصادر بشأنه تقارير	العمليات
بنية تحتية ومنشآت مساندة	تطوير وتأجير الأراضي المزودة بالخدمات والعقارات المرتبطة بها داخل مجمع دبي للاستثمار، وتحقيق الإيرادات الإيجارية من عقود الإيجار طويلة الأجل، وتقديم خدمات إدارة الممتلكات والمرافق ذات الصلة.

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة التقارير الإدارية الداخلية الخاصة بالقطاع التشغيلي كل ثلاثة أشهر على الأقل.

فيما يلي المعلومات المتعلقة بعمليات القطاع الصادر بشأنه تقارير. ويتم قياس الأداء استناداً إلى إيرادات القطاع والربح قبل الضريبة، حيث ترى الإدارة أن الربح قبل الضريبة هو العامل الأكثر أهمية في تقييم نتائج القطاع التشغيلي مقارنةً بالمنشآت الأخرى العاملة في المجال ذاته.

١٨ ربحية السهم

يعتمد احتساب الربحية الأساسية والمخفضة للسهم على الأرباح للفترة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة، ويتم احتسابها على النحو التالي:

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	**٢٠٢٦**	٢٠٢٥
	(غير مدققة)	(غير مدققة، غير مراجعة)	**(غير مدققة)**	(غير مدققة، غير مراجعة)
أرباح الفترة (ألف درهم)	**٣١٥,٧٣٦**	٢٧٠,٣٣٤	**٤٤٣,٨٠١**	٤١٨,١٧١
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**٢٠,٠٠٠**	٢٠,٠٠٠	**٢٠,٠٠٠**	٢٠,٠٠٠
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ألف درهم)	**١٥.٧٩**	١٣.٥٢	**٢٢.١٩**	٢٠.٩١