

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

المحتويات	الصفحة
معلومات عامة	١
تقرير أعضاء مجلس الإدارة	٢ - ٣
تقرير مدقي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	٤ - ٥
بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز	٦
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز	٧
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز	٨
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز	٩
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	١٠ - ٢٦

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

معلومات عامة

عنوان المكتب الرئيسي:

مبنى الخليج
ص.ب: ٥٦٦٢
رأس الخيمة،
الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٩٧١ ٧ ٢٢٨ ٠١٠١+
فاكس: ٩٧١ ٧ ٢٢٨ ٨٤٠٠+

الموقع الإلكتروني:

www.kico.ae

الاسم	المسمى الوظيفي	الجنسية	أعضاء مجلس الإدارة:
سعادة. خليفة الخوري	رئيس مجلس الإدارة	إماراتي	
سعادة. علياء المزروعى	نائب رئيس مجلس الإدارة	إماراتية	
السيد. أحمد عمر بلفقيه	عضو مجلس الإدارة	إماراتي	
السيد. ناصر الخزرجي	عضو مجلس إدارة	إماراتي	
السيد. سامر قاطرجي	عضو مجلس إدارة	لبناني	
السيد. عمر قنديل (تم تعيينه بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠٢٥)	عضو مجلس إدارة	سعودي	
السيدة. شيخة النويس (استقال بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠٢٥)	عضو مجلس إدارة	إماراتية	
السيدة. شيخة السويدي (تم تعيينها بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠٢٥)	عضو مجلس إدارة	إماراتية	

مدقق الحسابات

: كي بي ام جي لوار جلف ليمتد
ص.ب: ٣٨٠٠
دبي - الإمارات العربية المتحدة

البنوك

: بنك دبي التجاري ش.م.ع
بنك دبي الإسلامي ش.م.ع
بنك رأس الخيمة الوطني ش.م.ع
البنك العربي المتحد ش.م.ع

**الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة****تقرير مجلس الإدارة**
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

يسر مجلس الإدارة تقديم التقرير والبيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لشركة الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

الأنشطة الرئيسية للمجموعة

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في استثمار المشاريع العقارية وتطويرها وتأسيسها وإدارتها والاستثمار في الصناديق الخاصة وصيانة المباني والاستثمار في المشاريع التجارية وتأسيسها وإدارتها.

النتائج المالية

يوضح الجدول أدناه ملخص نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، مقارنة بنفس الفترة لعام ٢٠٢٤، معروضة بآلاف الدراهم الإماراتية.

مخلص النتائج المالية	٢٠٢٥	٢٠٢٤
الإيرادات	٦,١٠٩	٨,٦٦٣
إجمالي الأرباح	٤,٢٩٠	٧,٠٠٣
صافي الأرباح من الاستثمارات (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر)	٨٤٣	٦٦
صافي (الخسائر) / الأرباح قبل الضريبة	(٣,٠٦٣)	٦,٠٠٨
صافي (خسائر) / أرباح الفترة	(٣,٠٦٣)	٥,٦٧٩
ربحية السهم الأساسية (درهم)	(٠,٠٢٩)	٠,٠٤٨

ملخص المركز المالي	٢٠٢٥
إجمالي الموجودات	٣٠٣,٥٢٠
إجمالي المطلوبات	٢٤,٥٦٠
إجمالي حقوق الملكية	٢٧٨,٩٦٠

مخلص بيان التدفقات النقدية	٢٠٢٥
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	٧٣,٣٧٩
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(١٠٧,٢٤٤)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	٨,٧١٥

دور مجلس الإدارة

إن مجلس الإدارة هو الجهة الرئيسية لاتخاذ القرارات لدى المجموعة. يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية وضع استراتيجيات المجموعة ومراقبة أداء أعمالها وتوجيه الإدارة وضمان توفير قيمة مستدامة لحصص المساهمة. يقوم مجلس الإدارة بالإشراف على حوكمة الشركات وإدارة المخاطر والتطوير الاستراتيجي لكل من المحافظ المالية والعقارية.

التوقعات

في ظل تعزيز النشاط الاقتصادي العالمي والإقليمي، لا تزال المجموعة متفائلة بشأن التحسن المستمر في الأداء الاستثماري والطلب على العقارات. ومن المتوقع أن تؤدي إعادة تخصيص الأصول الاستراتيجية وتنويعها إلى تحقيق عوائد قوية وطويلة الأجل. تركز المجموعة على تحقيق التوازن بين محافظها العقارية والاستثمارية لزيادة الدخل الإجمالي مع الحفاظ على ممارسات إدارة المخاطر السليمة.



AL KHALEEJ INVESTMENT PSC

H Dubai Office Tower – Level 31
#1 Sheikh Zayed Road, Dubai, PO Box 9397

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

تنفيذ المشاريع والمخططات

تواصل المجموعة تنفيذ سياساتها الاستراتيجية التي تتطوي على استبدال وتعزيز الأصول العقارية وتطوير العقارات المملوكة. بالإضافة إلى ذلك، تظل المجموعة ملتزمة بتنويع مصادر الدخل من خلال الأنشطة الاستثمارية المثلى.

والجدير بالذكر أنه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٥، نجحت الشركة في إنشاء فروع جديدة في دبي وأبو ظبي، مما عزز حضورها التشغيلي في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة. علاوة على ذلك، وتماشيا مع توجيهات إعادة التوازن إلى محفظتها، أسست المجموعة شركات متميزة للتركيز على القطاعات المستهدفة حاليا وهي التعليم والملاحة البحرية والعقارات.

خلال هذه الفترة، قرر مجلس الإدارة زيادة رأسمال الشركة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم، من خلال إصدار ٤٠٠,٠٠٠ ألف سهم جديد، بقيمة اسمية تبلغ ١ درهم وسعر إصدار قدره ١ درهم للسهم الواحد. وقد تم اعتماد هذا القرار من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٢٥. ويجري حاليا تنفيذ زيادة رأس المال، ومن المتوقع الانتهاء من إصدار الأسهم الجديدة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

أحداث عقب نهاية الفترة

يؤكد مجلس الإدارة أنه بخلاف ما سبق، اعتبارا من تاريخ هذا التقرير، أنه لا توجد معاملات أو أحداث هامة ذات طبيعة غير عادية، منذ نهاية فترة التقرير والتي من المحتمل أن تؤثر بصورة جوهرية على المركز المالي أو الأداء للمجموعة.

بيان مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة

ويؤكد مجلس الإدارة أن البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ قد تم إعدادها وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية والمتطلبات القانونية المعمول بها. يقوم أعضاء مجلس الإدارة بضمان الاحتفاظ بسجلات محاسبية دقيقة وكافية، مما يمكن من عرض الأداء والمركز المالي بشكل عادل.

تتوافق السياسات والممارسات المحاسبية المعتمدة مع تلك المستخدمة في البيانات المالية المدققة الأخيرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. ما لم ينص على خلاف ذلك، فإن تعكس البيانات المالية بدقة المعاملات التي تمت خلال الفترة وتعرض بشكل عادل الوضع المالي والنتائج التشغيلية للمجموعة.

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة على أساس مبدأ الاستمرارية وتم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة وتوقيعها بالإلابة عن المجموعة من قبل المخول لهم بالتوقيع.

سعادة. خليفة الخوري
رئيس مجلس الإدارة

التاريخ: ٧ أغسطس ٢٠٢٥

تقرير مدقي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

إلى مساهمي الخليج الاستثمارية ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لـ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ المرفقة لشركة الخليج الاستثمارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥؛ و
- إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة 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 المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة 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 يستترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

تأكيد أمر – معلومات المقارنة

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٣١ حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة والذي يشير إلى أنه قد تمت إعادة بيان معلومات المقارنة المعروضة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. إن استنتاجنا غير معدل في هذا الشأن.

أمر آخر متعلق بمعلومات المقارنة

تمت مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة للشركة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ من قبل مدقق حسابات آخر الذي أبدى استنتاج غير معدل حول تلك البيانات المالية المرحلية الموجزة بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٤. وتم تدقيق البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء التعديلات المُفصح عنها في الإيضاح رقم ٣١ حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة، من قبل مدقق حسابات آخر الذي أبدى رأي غير معدل حول تلك البيانات المالية بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٥.

كجزء من أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، قمنا بمراجعة التعديلات المشار إليها في الإيضاح رقم ٣١ التي تم تطبيقها لإعادة بيان معلومات المقارنة المعروضة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. لم يتم تكليفنا لإجراء تدقيق أو مراجعة أو تطبيق أي إجراءات على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء ما يتعلق بالتعديلات المذكورة في الإيضاح رقم ٣١ حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة. وبالتالي، فإننا لا نعبر عن رأي أو استنتاج أو أي شكل آخر من أشكال الضمان حول تلك البيانات المالية المعنية ككل. ومع ذلك، استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يلفت انتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن التعديلات المذكورة في الإيضاح رقم ٣١ غير مناسبة أو لم يتم تطبيقها بشكل صحيح.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

ريشارد أككلاند

رقم التسجيل: ١٠١٥

رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة



08 AUG 2025

التاريخ:

AL KHALEEJ INVESTMENT_{sc}H Dubai Office Tower – Level 31
#1 Sheikh Zayed Road, Dubai, PO Box 9397

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز كما في

كافة المبالغ بالآف درهم

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) (مقاعد بيانها)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
٥,٨٤٣	٧,٧٧٨	٥	الموجودات غير المتداولة
١١,٩٧٢	١٠,٨٧٦	٦	الممتلكات والآلات والمعدات
١٦١	١٤٣	٧	موجودات حق الاستخدام
١٤٧,٨٨٦	٩٥,٨٠٨	٨	موجودات غير ملموسة
-	٢٤٥		استثمارات عقارية
١٢,١٤٣	-	١-٩	استثمار في مشروع مشترك
٨,٩٠٠	-	٣-٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٨٦,٩٠٥	١١٤,٨٥٠		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
٢٧,٩٩٦	٣١,١٢٦	١-٩	الموجودات المتداولة
١,٧٦٢	٤٢١	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢,٨٢٢	١٠٨,٥٩٤	١١	الذمم المدينة التجارية
١١٧	١١٧	١٢	ذمم مدينة أخرى
٦,٠١٦	٣٤٠	١٩ (ب)	ودائع قصيرة الأجل
٧٣,٢٢٢	٤٨,٠٧٢	١٣	المستحق من طرف ذي علاقة
١١١,٩٣٥	١٨٨,٦٧٠		النقد وما يعادله
٢٩٨,٨٤٠	٣٠٣,٥٢٠		إجمالي الموجودات المتداولة
			إجمالي الموجودات
١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠		حقوق الملكية والمطلوبات
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠		حقوق الملكية
٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠		رأس المال
٣٤٥	٣٤٥		احتياطي احتياطي
٧٤,١٧٨	٧١,١١٥		احتياطي قانوني
٢٨٢,٠٢٣	٢٧٨,٩٦٠	١٤	احتياطي آخر
			أرباح محتجزة
			إجمالي حقوق الملكية
-	٨,٥٢٤	١٥	المطلوبات
١٣٤	١٣٤	٣٠	المطلوبات غير المتداولة
٨٦٤	٧٠١	١٦	اقتراضات
٩,٤٠٩	٨,٣٩٩	١٧	التزامات الضريبة المؤجلة
١٠,٤٠٧	١٧,٧٥٨		تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
			التزامات الإيجار
			إجمالي المطلوبات غير المتداولة
-	١,٤٧٦	١٥	المطلوبات المتداولة
١,٩٦٥	١,٩٩٠	١٧	اقتراضات
٤,٤٤٥	٣,٣٣٦	١٨	التزامات الإيجار
٦,٤١٠	٦,٨٠٢		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٦,٨١٧	٢٤,٥٦٠		إجمالي المطلوبات المتداولة
٢٩٨,٨٤٠	٣٠٣,٥٢٠		إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت إعادة بيان أرقام المقارنة المعروضة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (إيضاح رقم ٣).

على حد علمنا، تعرض المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة بشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠٢٥ وتم توقيعها بالنيابة عنه من قبل:


السيد. فيكرام إبراهيم
الرئيس التنفيذي


سعادة. خليفة يوسف الخوري
رئيس مجلس الإدارة

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة مدرج على الصفحتين ٤ و ٥. تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	كافة المبالغ بالآف درهم، ما لم يُذكر خلاف ذلك
٢٠٢٤ (غير مدققة)	٢٠٢٥ (غير مدققة)	٢٠٢٤ (غير مدققة)	٢٠٢٥ (غير مدققة)		
٤,٣٨٩	٣,٠١٠	٨,٦٦٣	٦,١٠٩	٢١	الإيرادات
(٧٦٨)	(١,٤٤٣)	(١,٦٦٠)	(١,٨١٩)	٢٢	التكاليف المباشرة
٣,٦٢١	١,٥٦٧	٧,٠٠٣	٤,٢٩٠		إجمالي الأرباح
(١,٢٥٧)	(٦,١٦٤)	(٢,٧٤٦)	(٩,٦٨٢)	٢٣	المصروفات الإدارية والعمومية
-	(٢٠٠)	-	(١,٠٠٠)	١-١٠	خسائر انخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية
-	(١٦٣)	-	(٣٠٠)	٢٤	تكاليف التمويل
٣٦٧	٥١	٨٥٠	١,٥٨٢	٢٤	إيرادات التمويل
(١,٩٦٩)	٢,٨٧٠	٦٦	٨٤٣	٢٥	أرباح / (خسائر) من استثمارات مدرجة
٣٥٩	٨٥١	٨٣٥	١,٢٠٤	٢٦	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,١٢١	(١,١٨٨)	٦,٠٠٨	(٣,٠٦٣)		إيرادات أخرى
(٥٢)	-	(٣٢٩)	-	٢٠	(خسائر) / أرباح الفترة قبل الضريبة
١,٠٦٩	(١,١٨٨)	٥,٦٧٩	(٣,٠٦٣)		مصروفات ضريبة الدخل
					(خسائر) / أرباح الفترة بعد الضريبة
الدخل الشامل الآخر					
البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر					
(٥٣٤)	-	(٦٢٣)	-		أداة دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٥٣٤)	-	(٦٢٣)	-		الآخر - التغير في القيمة العادلة
٥٣٥	(١,١٨٨)	٥,٠٥٦	(٣,٠٦٣)		الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
					إجمالي (الخسائر) / الدخل الشامل للفترة
٠,٠٠٥	(٠,٠١١)	٠,٠٤٨	(٠,٠٢٩)	٢٨	ربحية السهم
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز

رأس المال	احتياطي اختياري	الاحتياطي القانوني	احتياطي آخر	احتياطي القيمة العادلة	الأرباح المحتجزة	الإجمالي	كافة المبالغ بألف درهم
١٠٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠	٣٤٥	٦٢٣	٦٦,٧٨٩	٢٧٥,٢٥٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (كما هو معلن عنه سابقاً)
-	-	-	-	-	(٢,٧٧٨)	(٢,٧٧٨)	إعادة البيان (راجع إيضاح ٣١)
١٠٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠	٣٤٥	٦٢٣	٦٤,٠١١	٢٧٢,٤٧٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مُعاد ببيانه)
-	-	-	-	-	٥,٦٧٩	٥,٦٧٩	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	-	-	-	-	(٦٢٣)	(٦٢٣)	أرباح الفترة
-	-	-	-	-	٥,٠٥٦	٥,٠٥٦	الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
-	-	-	-	-	(٦٢٣)	(٦٢٣)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٠٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠	٣٤٥	-	٦٨,٢٩٠	٢٧٦,١٣٥	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)
١٠٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠	٣٤٥	-	٧٤,١٧٨	٢٨٢,٠٢٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (كما أعيد ببيانه)
-	-	-	-	-	(٣,٠٦٣)	(٣,٠٦٣)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
-	-	-	-	-	(٣,٠٦٣)	(٣,٠٦٣)	خسائر الفترة
-	-	-	-	-	(٣,٠٦٣)	(٣,٠٦٣)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
١٠٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠	٣٤٥	-	٧١,١١٥	٢٧٨,٩٦٠	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات على الصفحات من ١٠ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	كافة المبالغ بالآف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٦,٠٠٨	(٣,٠٦٣)	صافي (خسائر) أرباح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات :-
(٣,٥٤٠)	(١,٨٥٤)	أرباح غير محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣,٤٧٣	١,٠١١	خسائر من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٣)	(١٠١)	خسائر من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
-	(٧٠٩)	أرباح من بيع مبنى
١١٤	١٦٢	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
-	٢٠٠	خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
-	١,٠٩٦	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٩	١٨	إطفاء موجودات غير ملموسة
(٦٨٦)	(١٤٨)	إيرادات توزيعات الأرباح
(٨٤٩)	(١,٥٨٢)	إيرادات التمويل
-	٣٠٠	تكاليف التمويل
٨٩	١٧٨	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٤,٥٩٥	(٤,٤٩٢)	شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٦٦,٦٢٥)	(٩,٩٨٣)	المتحصلات من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦٨,٤٣٩	١٩,٨٤١	شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣,٧١٧)	-	توزيعات الأرباح المستلمة
٦٨٦	١٤٨	المتحصلات من بيع استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
٧٢٤	٨,٩٠٠	متحصلات من بيع استثمارات عقارية
-	٥٢,٧٨٧	التغيرات في رأس المال العامل:
١٩٩	٣٧٠	الذمم المدينة التجارية والأخرى
-	٥,٦٧٦	أرصدة طرف ذي علاقة
(٢٥٠)	(١,١٠٩)	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(٥)	(٣٤١)	مخصص تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(١,٤٠٠)	-	المكافآت المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
٨٤٩	١,٥٨٢	إيرادات الفائدة المستلمة
٣,٤٩٥	٧٣,٣٧٩	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥)	(٣,٣٦٠)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
-	(١٠٥,٠٠٠)	مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء أراضي
-	(٢٤٥)	استثمار في ائتلاف مشترك
(٥٧)	-	شراء موجودات غير ملموسة
٢٣	١,٣٦١	متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٩)	(١٠٧,٢٤٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(٩٨٥)	سداد التزامات الإيجار
-	(٣٠٠)	فائدة على التزامات الإيجار
-	١٠,٠٠٠	قرض مستلم
-	٨,٧١٥	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٣,٤٥٦	(٢٥,١٥٠)	صافي النقص (الزيادة) في النقد وما يعادله
٦,٥٧٧	٧٣,٢٢٢	النقد وما يعادله في بداية الفترة
١٠,٠٣٣	٤٨,٠٧٢	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١ التأسيس والعمليات

شركة الخليج الاستثمارية ش.م.ع ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها وتسجيلها بموجب ترخيص رقم ٦٠٦١ الصادر عن دائرة التنمية الاقتصادية في رأس الخيمة. تم تأسيس الشركة في ٣ يوليو ١٩٨٢ وهي مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو مبنى الخليج، ص.ب: ٥٦٦٢، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في استثمار الأموال الخاصة، والاستثمار في المشاريع التجارية وتأسيسها وإدارتها، وصيانة المباني، وخدمة استكشاف العقارات، واستثمار المشاريع العقارية وتطويرها وتأسيسها وإدارتها.

تتضمن هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة النتائج التشغيلية للشركة والفروع/ الشركات التابعة التالية:

#	الاسم	رقم الرخصة	الإمارة	الأنشطة الرئيسية
١	فرع الشارقة	١٤٣٩١	الشارقة	الاستثمار في المشاريع التجارية وتأسيسها وإدارتها، والاستثمار في المشاريع العقارية وتأسيسها وإدارتها
٢	فرع أبوظبي	CN-٥٧٠٣٣٩٤	أبوظبي	العقارات - صناديق الاستثمار - والاستثمارات التجارية
٣	فرع دبي	١٤٧٥٨٧٣	دبي	الاستثمارات التجارية
٤	براهيم ريم ١٥١ إس بي في ليمتد - سوق أبوظبي العالمي*	٢٥٠٥٣	أبوظبي	أنشطة اقتصادية أخرى
٥	الخليج داي몬드 للخدمات البحرية ذ.م.ع	CN-٥٨٣٠٥٥٨	أبوظبي	الاستئجار والخدمات اللوجستية البحرية

خلال عام ٢٠٢٥، وسعت الشركة نطاق عملها من خلال افتتاح فروع جديدة في إماراتي دبي وأبوظبي بالإمارات العربية المتحدة. تم تنفيذ هذا التوسع الاستراتيجي لتعزيز حضور الشركة في السوق ودعم أهداف النمو طويلة الأجل في المنطقة.

* خلال الفترة، تم تأسيس هذه الشركة التابعة الجديدة المملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة الخليج للاستثمار ش.م.ع.

** خلال الفترة، تم تأسيس هذه الشركة التابعة الجديدة المملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة الخليج للاستثمار ش.م.ع.

كما في تاريخ التقرير، فإن جميع هذه الشركات التابعة المنشأة حديثاً لم تكن قد بدأت مزاولة عملياتها بعد. يشار إلى شركة الخليج للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها مجتمعين باسم "المجموعة".

٢ السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية الأساسية التي تم تطبيقها من قبل المجموعة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة مبينة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بشكل متسق على كافة الفترات التي تم عرضها، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

يتم عرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة (الدراهم الإماراتي)، وهو أيضاً العملة الرسمية للمجموعة. تم تقريب كافة المعلومات المالية المعروضة بالدرهم إلى أقرب ألف، ما لم يذكر خلاف ذلك.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

تتفق السياسات المحاسبية المطبقة مع السياسات المحاسبية الواردة في البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، كما هو موضح في تلك البيانات المالية، باستثناء بعض المعايير الجديدة والتعديلات التي أصبحت سارية في الفترة الحالية (حيثما كان ملائماً). لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة جميع الإيضاحات من النوعية التي يتم إدراجها عادةً في البيانات المالية السنوية. وعليه، يتعين قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة بما يتوافق مع المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة. كما يتطلب من الإدارة ممارسة أحكامها عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. إن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من الأحكام أو التعقيد، أو المجالات التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات جوهرية بالنسبة للمعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة متوافقة مع البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢-٢ أساس القياس

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة، حيثما ينطبق ذلك.

٣-٢ استخدام التقديرات والأحكام

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة، قامت الإدارة بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والقيمة المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات.

٤-٢ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة

المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة ولم يتم تفعيلها بعد

تم إصدار عدد من المعايير المحاسبية أو التعديلات أو التفسيرات على المعايير المحاسبية من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

أ. المعايير الصادرة التي تم تفعيلها خلال السنة الحالية

اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥، تم تفعيل التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التالية وتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة، إلا أن هذه المعايير الجديدة والمعدلة ليس لها تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

تاريخ التفعيل

١ يناير ٢٠٢٥

عدم إمكانية صرف أحد العملات – تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١

ب. المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة ولم يتم تفعيلها

تسري مجموعة من المعايير الجديدة على الفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٥ ويجوز تطبيقها قبل ذلك التاريخ. إلا أن المجموعة لم يتم بتطبيق هذه المعايير الجديدة أو المعدلة بشكل مسبق عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤-٢ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة (تابع)

ب. المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة ولم يتم تفعيلها (تابع)

ليس من المتوقع أن يكون للمعايير والتفسيرات المعدلة التالية تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة باستثناء المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والذي يتم حالياً تقييم التأثير المحتمل له:

تاريخ التفعيل

١ يناير ٢٠٢٦	تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار رقم ٩ والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
١ يناير ٢٠٢٦	التحسينات السنوية للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد ١١
١ يناير ٢٠٢٧	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 دون مساهمة عامة: الإفصاحات"
١ يناير ٢٠٢٧	بيع أو المساهمة بموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو انتلافه المشترك - تعديلات على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨
مؤجل إلى أجل غير مسمى	

٣ إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات ومخاطر الأسعار والتدفقات النقدية ومخاطر معدل الفائدة للقيمة العادلة)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات الخاصة بإدارة المخاطر المالية المطلوبة في البيانات المالية السنوية الموحدة. وفقاً لذلك، يجب قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. لم تكن هناك تغييرات في قسم إدارة المخاطر أو في أي سياسات لإدارة مخاطر منذ نهاية السنة.

٢-٣ قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الاستثمار في الأوراق المالية بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير. تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم قبضه لبيع أصل ما أو دفعه لتحويل التزام ما في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن معاملة بيع أصل ما أو تحويل التزام ما يتم إما في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام أو أفضل سوق للأصل أو الالتزام.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، على أساس أن المشاركين في السوق يتصرفون على أساس مصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام الموجودات بأعلى وأفضل استخدام لها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق الذي سوف يستخدم الموجودات بأعلى وأفضل استخدام لها.

بالنسبة للاستثمارات المتداولة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الطلب المدرجة في السوق.

يتم تقدير القيمة العادلة للبنود التي تحمل فائدة استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدلات الفائدة لبنود ذات شروط وخصائص ائتمانية مماثلة.

بالنسبة لاستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمارات مماثلة أو تركز على التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

٢-٣ قياس القيمة العادلة (تابع)

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف وحيث تتوفر البيانات الكافية لها لقياس القيمة العادلة، والتي تزيد من استخدام المدخلات الملحوظة ذات العلاقة وتقلل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة ضمن النظام المتدرج للقيمة العادلة، ويتم بيانها كما يلي استناداً إلى المدخلات الجوهرية الأقل أهمية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل:

١. المستوى ١ - قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة؛
٢. المستوى ٢ - قياسات القيمة العادلة المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والتي تم إدراجها في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات أما بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار)؛ و
٣. المستوى ٣ - قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم والتي تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات والتي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (المدخلات غير الملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية الموحدة بصورة متكررة، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد مستويات الموجودات والمطلوبات وفقاً للطبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى النظام المتدرج للقيمة العادلة كما تم توضيحه أعلاه.

يتم قياس جميع الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالتكلفة، وهي القيمة العادلة للمقابل المدفوع والمستلم على التوالي. يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات والمطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة.

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية تقارب قيمتها العادلة باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي تعتبر الأدوات المالية الوحيدة التي يتم إدراجها بالقيمة العادلة وتندرج ضمن المستوى ١ من النظام المتدرج للقيمة العادلة.

لتوفير مؤشر حول موثوقية المدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة المفصّل عنها في هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة، قامت المجموعة بتصنيف أدواتها المالية ضمن ثلاثة مستويات موضحة في الإيضاح رقم ٩.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤ التقارير حول القطاعات

معلومات حول القطاعات التي يتم إعداد تقارير بشأنها ومطابقة المعلومات الخاصة بالقطاعات التي يتم إعداد تقارير بشأنها مع المبالغ المدرجة في البيانات المالية السنوية.

يتم أدناه بيان المعلومات المتعلقة بكل قطاع يتم إعداد تقرير بشأنه. يتم استخدام أرباح (خسائر) القطاع قبل الضريبة لقياس الأداء، حيث ترى الإدارة أن هذه المعلومات هي الأكثر صلة في تقييم نتائج القطاعات المعنية بالنسبة للمنشآت الأخرى التي تعمل في نفس القطاعات.

عقارات	استثمارات	أخرى	الإجمالي	كافة المبالغ بألف درهم
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)				
٩٨,٨٢٨	٢٤٥	١٥,٧٧٧	١١٤,٨٥٠	موجودات القطاع
١٥٧,٤٢٧	٣١,٢٤٣	-	١٨٨,٦٧٠	الموجودات غير المتداولة
٢٥٦,٢٥٥	٣١,٤٨٨	١٥,٧٧٧	٣٠٣,٥٢٠	الموجودات المتداولة
				إجمالي الموجودات
٨٣٥	-	١٦,٩٢٣	١٧,٧٥٨	مطلوبات القطاع
٣,٣٣٦	-	٣,٤٦٦	٦,٨٠٢	المطلوبات غير المتداولة
٤,١٧١	-	٢٠,٣٨٩	٢٤,٥٦٠	المطلوبات المتداولة
				إجمالي المطلوبات
٢٥٢,٠٨٤	٣١,٤٨٨	(٤,٦١٢)	٢٧٨,٩٦٠	صافي موجودات القطاع
عقارات	استثمارات	أخرى	الإجمالي	كافة المبالغ بألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)				
١٥٢,٢٣٦	٢١,٠٤٣	١٣,٦٢٦	١٨٦,٩٠٥	موجودات القطاع
٨٣,٨٢٢	٢٨,١١٣	-	١١١,٩٣٥	الموجودات غير المتداولة
٢٣٦,٠٥٨	٤٩,١٥٦	١٣,٦٢٦	٢٩٨,٨٤٠	الموجودات المتداولة*
				إجمالي الموجودات
٩٩٨	-	٩,٤٠٩	١٠,٤٠٧	مطلوبات القطاع
٤,٤٤٥	-	١,٩٦٥	٦,٤١٠	المطلوبات غير المتداولة
٥,٤٤٣	-	١١,٣٧٤	١٦,٨١٧	المطلوبات المتداولة
				إجمالي المطلوبات
٢٣٠,٦١٥	٤٩,١٥٦	٢,٢٥٢	٢٨٢,٠٢٣	صافي موجودات القطاع

*معاد بيانها (راجع الإيضاح ٣١).

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤ التقارير حول القطاعات (تابع)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر حسب القطاع

كافة المبالغ بألف درهم	عقارات	استثمارات	أخرى	إجمالي
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)				
إيجارات العقارات	٦,١٠٩	-	-	٦,١٠٩
إيرادات القطاع	٦,١٠٩	-	-	٦,١٠٩
تكلفة المبيعات	(١,٨١٩)	-	-	(١,٨١٩)
إجمالي الأرباح	٤,٢٩٠	-	-	٤,٢٩٠
المصروفات العمومية والإدارية	(٦,٦٦٢)	(٣,٠٢٠)	-	(٩,٦٨٢)
إيرادات أخرى	١,٠٥٧	١٤٧	-	١,٢٠٤
إيرادات التمويل	-	١,٥٨٢	-	١,٥٨٢
تكاليف التمويل	-	-	(٣٠٠)	(٣٠٠)
(خسائر) / أرباح من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	٨٤٣	-	٨٤٣
خسائر انخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية	(١,٠٠٠)	-	-	(١,٠٠٠)
أرباح / (خسائر) الفترة بعد الضريبة	(٢,٣١٥)	(٤٤٨)	(٣٠٠)	(٣,٠٦٣)
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)				
إيجارات العقارات	٨,٦٦٣	-	-	٨,٦٦٣
إيرادات القطاع	٨,٦٦٣	-	-	٨,٦٦٣
تكلفة المبيعات	(١,٦٦٠)	-	-	(١,٦٦٠)
إجمالي الأرباح	٧,٠٠٣	-	-	٧,٠٠٣
المصروفات الإدارية والعمومية	(١,٩٢٢)	(٨٢٤)	-	(٢,٧٤٦)
إيرادات أخرى	١٥٠	٦٨٥	-	٨٣٥
إيرادات التمويل	-	٨٥٠	-	٨٥٠
أرباح من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	٦٦	-	٦٦
(خسائر) / أرباح الفترة قبل الضريبة	٥,٢٣١	٧٧٧	-	٦,٠٠٨
مصرفات ضريبة الدخل	(٣٢٩)	-	-	(٣٢٩)
أرباح / (خسائر) الفترة بعد الضريبة	٤,٩٠٢	٧٧٧	-	٥,٦٧٩

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤ التقارير حول القطاعات (تابع)

معلومات أخرى حول القطاع

عقارات	استثمارات	أخرى	الإجمالي	كافة المبالغ بالآف درهم
-	-	٩٠٩	٩٠٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

مصرفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات)
الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات)

-	-	٩٠٩	٩٠٩
(١٦٦)	-	-	(١٦٦)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)

٥٩	-	١,٦٥٤	١,٧١٣	مصرفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات)
(٢١٤)	-	-	(٢١٤)	الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات)

٥ الممتلكات والآلات والمعدات

خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، استحوذت المجموعة على ممتلكات وآلات ومعدات بمبلغ ٣,٥٥٨ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: لا شيء درهم)، تتعلق بشكل أساسي بتحسينات على المباني المستأجرة في مكتب الشركة الجديد في دبي. بالإضافة إلى ذلك، استبعدت المجموعة مبنى بإجمالي قيمة دفترية قدرها ٣,٥٢١ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: لا شيء درهم) تشمل ٢,٢٦١ ألف درهم مصنفة ضمن العقارات الاستثمارية و ١,٢٦٠ ألف درهم ضمن الممتلكات والآلات والمعدات. ترتب على الاستبعاد أرباح بمبلغ ١٢٧ ألف درهم تم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر.

٦ موجودات حق الاستخدام

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	كافة المبالغ بالآف درهم
١١,٩٧٢	-	الرصيد الافتتاحي
-	١٢,٠٨٥	الإضافات خلال الفترة
(١,٠٩٦)	(١١٣)	المحمل للفترة / السنة
١٠,٨٧٦	١١,٩٧٢	في نهاية الفترة/السنة

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٧ موجودات غير ملموسة

كافة المبالغ بآلف درهم		
		التكلفة
٥٥٠		في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)
٥٧		الإضافات
٦٠٧		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
٦٠٧		في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)
٦٠٧		في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)
		الاستهلاك المتراكم
٤١٧		في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)
٢٩		الإطفاء
٤٤٦		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
٤٤٦		في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)
١٨		الإطفاء
٤٦٤		في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)
		القيمة الدفترية
١٦١		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
١٤٣		في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٨ استثمارات عقارية

كافة المبالغ بآلف درهم		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
٩٥,٨٠٨	١٤٧,٨٨٦	استثمار عقاري
		فيما يلي الحركة في الاستثمارات العقارية:
١٤٧,٨٨٦	٢٠٨,٨٢٢	في بداية الفترة/السنة
(٥٢,٠٧٨)	(٦١,٠٩٥)	الاستبعادات خلال الفترة/السنة
-	١٥٩	الزيادة في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
٩٥,٨٠٨	١٤٧,٨٨٦	في نهاية الفترة/السنة

خلال الفترة الحالية، باعت المجموعة أربعة عقارات، مما نتج عنه تحقيق صافي أرباح قدرها ٥٨٢ ألف درهم. (راجع إيضاح ٢٦).

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٩ الأدوات المالية

٩-١ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	كافة المبالغ بالآف درهم
٢٨,٨٩٩	٢٧,٩٩٦	استثمارات في أدوات حقوق الملكية – مدرجة (معاد بيانها، راجع الإيضاح ٣١)
٢,٢٢٧	١٢,١٤٣	استثمارات في صكوك من الشق الأول (معاد بيانها، راجع الإيضاح ٣١)
<u>٣١,١٢٦</u>	<u>٤٠,١٣٩</u>	
<u>٣١,١٢٦</u>	<u>٢٧,٩٩٦</u>	متداولة
<u>-</u>	<u>١٢,١٤٣</u>	غير متداولة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال أسلوب التقييم:

كافة المبالغ بالآف درهم	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣* الإجمالي
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١,١٢٦	-	٣١,١٢٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (معاد بيانها، راجع الإيضاح ٣٠)	٤٠,١٣٩	-	٤٠,١٣٩

*يتضمن المستوى ٣ أسهم في شركة مدرجة بقيمة لا شيء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٥. راجع الإيضاح ٣١.

تم اشتقاق تقييمات المستوى ٣ للاستثمارات في الأوراق المالية من خلال تحديد قيمتها الاستردادية والتي تتمثل عمومًا في صافي قيمة الموجودات لكل سهم في الشركات المستثمر فيها. لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٣ خلال الفترة.

٩-٢ موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

٨,٩٠٠	-	الاستثمار في صكوك (معاد بيانها، راجع الإيضاح ٣١)
=====	=====	

تشتمل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ على استثمارات في صكوك أرا دا الأولى ودار الأركان بقيمة ٥,٩٩٩ ألف درهم و ٢,٩٠١ ألف درهم على التوالي، ذات تواريخ استحقاق ٨ يونيو ٢٠٢٧ و ٢٦ فبراير ٢٠٢٧. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تم بيع سندات الصكوك هذه بمبلغ ٩,٠٨٠ ألف درهم، والتي تضمنت فائدة مستحقة بمبلغ ١٤٠ ألف درهم. تم الاعتراف بأرباح بقيمة ٤٠ ألف درهم ضمن إيرادات التمويل.

١٠ الذمم المدينة التجارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	كافة المبالغ بالآف درهم
٦٢١	٦,٥١٢	الذمم المدينة التجارية
(٢٠٠)	(٤,٧٥٠)	ناقصاً: مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة
<u>٤٢١</u>	<u>١,٧٦٢</u>	الذمم المدينة التجارية – صافي

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٠ الذمم المدينة التجارية (تابع)

١٠-١ فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	كافة المبالغ بالآف درهم
(٤,٧٥٠)	(٦,٣٩٠)	في بداية الفترة/ السنة
(١,٠٠٠)	-	المحمل للفترة/ للسنة
٥,٥٥٠	١,٦٤٠	الشطب
(٢٠٠)	(٤,٧٥٠)	في نهاية الفترة/ السنة

إن القيمة الدفترية للذمم المدينة التجارية لدى المجموعة مقومة بشكل أساسي بالدرهم وتقارب قيمتها العادلة. لم تكن هناك تغيرات في افتراضات نموذج خسائر الائتمان المتوقعة.

١١ ذمم مدينة أخرى

١٠٥,٠٠٠	-	شيك مدير
١,٣٧٣	٤٤٢	المصروفات المدفوعة مقدماً
٦٥٦	٤٥٥	السف للموردين
٥٥٧	٥٩٠	ضريبة القيمة المضافة مستحقة القبض
-	٤٤٠	المستحقات
١,٠٠٨	٨٩٥	أخرى
١٠٨,٥٩٤	٢,٨٢٢	

يتضمن رصيد الذمم المدينة الأخرى شيك مدير تم إصداره لشراء أرض في أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة، بمبلغ ١٠٥,٠٠٠ ألف درهم.

١٢ ودائع قصيرة الأجل

١١٧	١١٧	وديعة ثابتة
-----	-----	-------------

يتم الاحتفاظ بالوديعة المذكورة أعلاه كرهن مقابل تسهيل بطاقة الائتمان الممنوح من قبل البنك.

١٣ النقد وما يعادله

٤٧,٩٣٦	٩,٢٢٠	الرصيد المصرفي - حسابات جارية
١٣٦	٢	النقد في الصندوق
-	٦٤,٠٠٠	وديعة ثابتة
٤٨,٠٧٢	٧٣,٢٢٢	

بلغت الوديعة الثابتة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦٤,٠٠٠ ألف درهم بفترة استحقاق تبلغ ثلاثة أشهر.

لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد، يتألف النقد وما يعادله مما يلي:

٤٨,٠٧٢	٧٣,٢٢٢	النقد وما يعادله لغرض بيان المركز المالي
٤٨,٠٧٢	٧٣,٢٢٢	النقد وما يعادله لغرض بيان التدفقات النقدية

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٤ حقوق الملكية

كافة المبالغ بالآف درهم		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال (رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ١٠٥,٠٠٠,٠٠٠)
٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠	سهم، بقيمة ١ درهم للسهم الواحد (أ)
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	الاحتياطي القانوني (ب)
٣٤٥	٣٤٥	الاحتياطي الاختياري (ج)
٧١,١١٥	*٧٤,١٧٨	احتياطي آخر
٢٧٨,٩٦٠	٢٨٢,٠٢٣	الأرباح المحتجزة

* معاد بيانها، راجع الإيضاح رقم ٣١.

- (أ) في ٢٠ فبراير ٢٠٢٥، قرر مجلس الإدارة زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم، من خلال إصدار ٤٠٠,٠٠٠ ألف سهم جديد، بقيمة اسمية تبلغ ١ درهم للسهم الواحد، وسعر إصدار ١ درهم للسهم. اعتمد المساهمون هذا القرار خلال الجمعية العمومية المنعقدة في ٢٥ مارس ٢٠٢٥. لا يزال يتم مباشرة زيادة رأس المال حالياً، من المتوقع الانتهاء من إصدار الأسهم الجديدة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- (ب) وفقاً للنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، يُخصص ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية للاحتياطي القانوني. يجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.
- (ج) قامت المجموعة في السنوات السابقة بتحويل ما يصل إلى ١٠٪ من الأرباح إلى الاحتياطي الاختياري. لم يتم إجراء أي تحويلات إلى الاحتياطي الاختياري خلال الفترة ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ونهاية السنة المالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٥ الاقتراضات

غير متداول	
قرض لأجل	
٨,٥٢٤	-
متداول	
قرض لأجل	
١,٤٧٦	-
١٠,٠٠٠	-

في نهاية الفترة / السنة

خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية قرض طويل الأجل مع أحد البنوك التجارية بمبلغ إجمالي قدره ٣٠,٠٠٠ ألف درهم. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، سحبت المجموعة مبلغ ١٠,٠٠٠ ألف درهم. تتمثل التسهيلات في قرض مدته ثلاث سنوات مع جدول إطفاء محدد، بما في ذلك السداد الرئيسي ربع السنوي والسداد النهائي دفعة واحدة عند الاستحقاق. وتخضع التسهيلات للتعهدات المالية الاعتيادية للحصول على قرض من هذا النوع، مثل تغطية خدمة الدين والقرض إلى القيمة، ويتم تأمينها برسوم على أصول عقارية محددة تحتفظ بها الشركة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٦ مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي حركة مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	كافة المبالغ بالآلف درهم
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٨٦٤	٨٨٠	في بداية الفترة/ السنة
١٧٨	١٨٠	المحمل للفترة/ السنة
(٣٤١)	(١٩٦)	المدفوعات خلال الفترة/ السنة
٧٠١	٨٦٤	في نهاية الفترة/ السنة

١٧ التزامات الإيجار

كافة المبالغ بالآلف درهم

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	كافة المبالغ بالآلف درهم
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
(غير مدققة)	(مدققة)	
١١,٣٧٤	١١,٩٨٣	في بداية الفترة/ السنة
٣٠٠	٣٣	مصفوفات الفائدة للفترة/ السنة
(١,٢٨٥)	(٦٤٢)	المدفوعات مقابل التزام الإيجار
١٠,٣٨٩	١١,٣٧٤	في نهاية الفترة/ السنة
١,٩٩٠	١,٩٦٥	ناقصاً: الاستحقاق المتداول
٨,٣٩٩	٩,٤٠٩	الاستحقاق غير المتداول

١٨ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

كافة المبالغ بالآلف درهم

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	كافة المبالغ بالآلف درهم
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
(غير مدققة)	(مدققة)	
١,١٤٥	١,٣٣٥	الإيرادات المؤجلة - الإيجار المستلم مقدماً
١,٠٦٤	١,٠٦٤	ضريبة الشركات مستحقة الدفع
٥٤٧	٨٦٠	ودائع المستأجرين القابلة للاسترداد
٤٨٦	١١٩	الذمم الدائنة التجارية
٩٤	١,٠٦٧	الذمم الدائنة الأخرى
٣,٣٣٦	٤,٤٤٥	

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٩ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تدخل المجموعة في معاملات مع شركات ومنشآت تدرج ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤، "إفصاحات الأطراف ذات الصلة". تشمل الأطراف ذات العلاقة الشركات التابعة والمنشآت الخاضعة لملكية مشتركة و/أو إدارة وسيطرة مشتركة، وموظفي الإدارة الرئيسيين، وأعضاء مجلس الإدارة، والشركات الخاضعة لسيطرهم بشكل مباشر أو غير مباشر، أو الشركات التي بإمكانهم ممارسة تأثير جوهري عليها.

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

كافة المبالغ بالآلف درهم		لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣٠ يونيو		٣٠ يونيو	
		٢٠٢٥		٢٠٢٤	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥</	

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢٠ ضريبة الدخل (تابع)

تحليل الضرائب المؤجلة بحسب نوع الفرق المؤقت

يترتب على الاختلافات بين المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية واللوائح الضريبية القانونية في دولة الإمارات العربية المتحدة فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات لأغراض إعداد التقارير المالية ووعائها الضريبي. لم يكن التأثير الضريبي لحركات هذه الفروقات المؤقتة مادياً بالنسبة للمعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

٢١ الإيرادات

كافة المبالغ بالآف درهم		لفترة السنة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣٠ يونيو		٣٠ يونيو	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
إيجار العقارات		٦,١٠٩	٨,٦٦٣	٣,٠١٠	٤,٣٨٩
		٦,١٠٩	٨,٦٦٣	٣,٠١٠	٤,٣٨٩

يتمثل المصدر الرئيسي لإيرادات المجموعة في إيرادات إيجار العقارات السكنية والتجارية.

٢٢ التكاليف المباشرة

كافة المبالغ بالآف درهم		لفترة السنة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣٠ يونيو		٣٠ يونيو	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
		٢٠٢٤		٢٠٢٥	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
تكاليف الموظفين		٢٧٣	٦٠٧	١٤٠	٢٥٨
المرافق		٢٨٠	٣٦٠	١٥٧	٢٠٦
تكاليف الصيانة		٣٠٤	٥٢٦	١٩٧	٢٤١
الإعلانات		-	٨	-	٢
بنكية		٢٣	١٠	١٤	-
التنظيف وصيانة المكاتب		١	١٢	١	٢
مصاريف العمولة		٩٣٠	١٦	٩٣٠	٧
الرسوم الحكومية		٦	٧٧	٢	٣٠
التأمين		٢	٤٤	٢	٢٢
		١,٨١٩	١,٦٦٠	١,٤٤٣	٧٦٨

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢٣ المصروفات العمومية والإدارية

كافة المبالغ بالآف درهم	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)
رواتب الموظفين	٤,١٦٥	١,٠٧٨	٢,٣٨٦	٥٣٥
الاستهلاك	١,٢٦٢	١١١	٦٩٠	٥٣
الخدمات المهنية والاستشارية	١,٨١٨	١٦٦	١,٤١٩	٧٧
تويضات أخرى للموظفين	٨٤١	٦٢٥	٥٥٤	٢٤٦
مصروفات أعضاء مجلس الإدارة	٥٢٦	٣٣٨	٢٦٣	١٤٠
الإيجار	١٨٠	-	٦٨	-
الاتصالات	٩١	٧٣	٤٦	٥
الإطفاء (راجع إيضاح ٧)	١٨	١٨	٩	٩
أخرى	٧٨١	٣٣٧	٧٢٩	١٩٢
	٩,٦٨٢	٢,٧٤٦	٦,١٦٤	١,٢٥٧

٢٤ إيرادات/ تكاليف التمويل

كافة المبالغ بالآف درهم	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)
إيرادات التمويل	٩٥١	٨١٨	٥١	٣٦٧
أرباح من صكوك	٦٣١	٣٢	-	-
أرباح من ودائع بنكية	١,٥٨٢	٨٥٠	٥١	٣٦٧
تكاليف التمويل	٣٠٠	-	١٦٣	-
الفائدة على التزامات الإيجار (راجع إيضاح ١٧)	٣٠٠	-	١٦٣	-

٢٥ أرباح / (خسائر) الاستثمارات المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

كافة المبالغ بالآف درهم	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)
خسائر محققة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١,٠١١)	(٣,٤٧٣)	-	(١,٩٤٤)
الأرباح / (الخسائر) غير المحققة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١,٨٥٤	٣,٥٣٩	٢,٨٧٠	(٢٥)
	٨٤٣	٦٦	٢,٨٧٠	(١,٩٦٩)

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢٦ الإيرادات الأخرى

كافة المبالغ بالآلاف درهم		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
		(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
الأرباح من استبعاد مبنى		٧٠٩	١	٥٨٢	-
توزيعات الأرباح		١٤٨	٦٨٦	١٤٨	٣١٣
أخرى		٣٤٧	١٤٨	١٢١	٤٦
		١,٢٠٤	٨٣٥	٨٥١	٣٥٩

٢٧ الارتباطات والالتزامات الطارئة

لا توجد ارتباطات أو التزامات طارئة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا شيء).

٢٨ ربحية السهم/ السهم المخفض

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي أرباح أو خسائر الفترة المنسوب إلى مساهمي المجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

كافة المبالغ بالآلاف درهم		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
		(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
الربحية					
(خسائر)/ أرباح الفترة المنسوبة إلى المساهمين		(٣,٠٦٣)	٥,٦٧٩	(١,١٨٨)	١,٠٦٩
عدد الأسهم بالآلاف					
عدد الأسهم العادية لأغراض ربحية السهم الأساسية كما في ٣٠ يونيو		١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠
ربحية السهم					
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)		(٠,٠٢٩)	٠,٠٥٤	(٠,٠١١)	٠,٠١٠٢

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢٩ الربحية قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء

كافة المبالغ بالآف درهم		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
		(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
(خسائر) / أرباح الفترة بعد الضريبة		(٣,٠٦٣)	٥,٦٧٩	(١,١٨٨)	١,٠٦٩
مصرفات الضريبة		-	٣٢٩	-	٥٢
أرباح الفترة قبل الضريبة		(٣,٠٦٣)	٦,٠٠٨	(١,١٨٨)	١,١٢١
تعديلات لـ:					
الاستهلاك		١,٢٦٢	١١١	٦٩٠	٥٣
تكاليف التمويل - صافي		٣٠٠	-	١٦٣	-
الإطفاء		١٨	١٨	٩	٩
الربحية قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء		(١,٤٨٣)	٦,١٣٧	(٣٢٦)	١,١٨٣

٣٠ أرقام المقارنة

تم إعادة تجميع أرقام الفترة/ السنة السابقة، حيثما قضت الضرورة، لتتوافق مع عرض الفترة الحالية. لا يؤثر إعادة التجميع على صافي الموجودات، وإجمالي حقوق الملكية والأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر المعلنة سابقاً، باستثناء إعادة البيان الموضحة في الإيضاح رقم ٣٠.

٣١ إعادة بيان الأرصدة المقارنة

قامت الإدارة بتصنيف استثمارها في أسهم شركة مدرجة كأصل مالي مقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. خلال الفترة الحالية، وبعد إعادة التقييم، قررت الإدارة أنه كان يتعين تقييم القيمة العادلة لهذه الأسهم على أنها صفر في الفترات السابقة، حيث تم تعليق تداول أسهم الشركات المستثمر فيها منذ ٢٠٢٠ وكانت حصة الشركة من صافي قيمة موجودات الشركة المستثمر فيها صفر تقريباً في ١ يناير ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. نتيجة لذلك، تم بيان الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأرباح المحتجزة بقيمة أعلى من قيمتها بمبلغ ٢,٥٩٧ ألف درهم في ١ يناير ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تم تصحيح هذا الخطأ من خلال إعادة بيان كل بند متأثر من بنود البيانات المالية للفترة السابقة.

علاوة على ذلك، خلال الفترة الحالية، حددت الإدارة خطأ في تصنيف بعض الاستثمارات في صكوك الشريحة ١ بقيمة دفترية قدرها ١٢,١٤٣ ألف درهم. تم تصنيف وقياس هذه الصكوك بشكل غير صحيح بالتكلفة المطفأة، على الرغم من عدم استيفائها لمعيار "الدفعات التي تمثل المبلغ الأصلي والفائدة فقط" وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. عند إعادة التقييم، قررت الإدارة أنه كان يتعين تصنيف هذه الأدوات كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما في كل من ١ يناير ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. نتيجة لذلك، تم عرض أرصدة الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة وكذلك الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بشكل خاطئ بمبلغ ١٢,١٤٣ ألف درهم كما في ١ يناير ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تم تصحيح هذا الخطأ من خلال إعادة بيان الأرقام المقارنة المتأثرة في البيانات المالية، دون أي تأثير على المبالغ المقارنة لإجمالي حقوق الملكية أو أرباح الفترة السابقة.