

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

الصفحة	المحتويات
١	معلومات عامة
٢ - ٣	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٤ - ٥	تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
٦	بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز
٧	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز
٨	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز
٩	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز
١٠ - ٢٩	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها 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

أعضاء مجلس الإدارة:

<u>الاسم</u>	<u>المسمى الوظيفي</u>	<u>الجنسية</u>
سعادة. خليفة الخوري	رئيس مجلس الإدارة	إماراتي
سعادة. علياء المزروعى	نائب رئيس مجلس الإدارة	إماراتي
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	عضو مجلس إدارة	سعودي
السيدة. شيخة النويس	عضو مجلس إدارة	إماراتي

مدقق الحسابات

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

البنوك

: بنك دبي التجاري ش.م.ع
البنك العربي المتحد ش.م.ع
بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع



الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة

تقرير مجلس الإدارة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

بسر مجلس الإدارة تقديم التقرير والبيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لشركة الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

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 الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، مقارنة بنفس الفترة لعام ٢٠٢٥، معروضة بالآلاف الدراهم الإماراتية.

مخلص النتائج المالية	فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
الإيرادات	١,٢١٥	٣,٠٩٩
اجمالي الأرباح	١,٠٤٢	٢,٧٢٣
صافي الأرباح من الاستثمارات (بالتقديرات العائدة من خلال الأرباح أو الخسائر)	(٢,٤٢٢)	(٢,٠٢٧)
صافي (الخسائر) / الأرباح قبل الضريبة	(٧,٦١٨)	(١,٨٧٥)
صافي (خسائر) / أرباح الفترة	(٧,٦١٨)	(١,٨٧٥)
ربحية السهم الأساسية (درهم)	(٠,٠٧٢٦)	(٠,٠١٧٩)

مخلص المركز المالي	فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
اجمالي الموجودات	٣٠٢,٣٣٠
اجمالي المطلوبات	٢٤,٣٢٩
جمالي حقوق الملكية	٢٧٨,٠٠١

مخلص بيان التدفقات النقدية	فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	(٧,٠٩٩)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	٢٥,٥٦٤
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	(١٦,١٧٩)

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.



الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة

تنفيذ المشاريع والمخططات

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

جدير بالذكر أنه خلال سنة ٢٠٢٥، نجحت المجموعة في افتتاح فروع جديدة في دبي وأبوظبي، مما عزز حضورها التشغيلي في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة. علاوة على ذلك، وتمشيا مع توجيهاتها لإعادة توازن محفظتها الاستثمارية، انشأت المجموعة منشآت منفصلة للتركيز على قطاعاتها المستهدفة حاليا، وهي الضيقة، والنقل البحري، والعقارات.

في ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية ائتلاف مشترك بنسبة ٥٠:٥٠ لتطوير قطعتي أرض استراتيجيتين في جزيرة ياس. ونظرا لظروف السوق، وقع الشركاء في الائتلاف المشترك ملحقا لاتفاقيتهم وقرروا الاحتفاظ بالعقار بهدف زيادة رأس المال.

خلال ٢٠٢٥، 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. تم اعتماد هذا القرار من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٢٥. يجري حاليا تنفيذ عملية زيادة رأس المال، ومن المتوقع الانتهاء من إصدار الأسهم الجديدة في سنة ٢٠٢٦.

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 ان البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ قد تم اعدادها وفقا لمعايير اعداد 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 ٢٠٢٥، ما لم يذكر خلاف ذلك. تعكس البيانات المالية بدقة المعاملات التي تمت خلال الفترة وتعرض بشكل عادل الوضع المالي والنتائج التشغيلية للمجموعة.

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

سعادة . خليفة الخوري

رئيس مجلس الإدارة

١٤ مايو ٢٠٢٦



تقرير مدققي 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ المرفقة لشركة الخليج الاستثمارية ش.م.ع ("الشركة") وشركتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦؛ 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.



الخليج الاستثمارية ش.م.ع
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات
المالية المرحلية الموحدة الموجزة
٣١ مارس ٢٠٢٦

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

ريشارد أكلانند

رقم التسجيل: ١٠١٥

دبي، الإمارات العربية المتحدة

رقم الرخصة المهنية لـ "كي بي إم جي": ١١٣٨٦٩

التاريخ: 14 MAY 2026

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز كما في

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	إيضاح	كافة المبالغ بالآف درهم
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٤,٩٦١	٤,٣٥٣	٥	الممتلكات والألات والمعدات
٩,٦٦٨	٩,٠٦٤	٦	موجودات حق الاستخدام
١٢٢	١١٢	٧	موجودات غير ملموسة
٣٤,١٩٠	٣٤,١٩٠	٨	عقار استثماري
٢٠,٨٣٦	٢٠,٨١١	١٠	استثمار في ائتلاف مشترك
٧١,٧٥٣	٧١,٧٥٣	١٢	ذمم مدينة أخرى
<u>١٤١,٥٣٠</u>	<u>١٤٠,٢٨٣</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢٥,٣٥٤	٢٢,٩٣١	٩	استثمارات مقياسة الزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٧٧	٣٩٣	١١	الذمم المدينة التجارية
٣,٨٢٠	٨,٣٤٧	١٢	ذمم مدينة أخرى
١٠٥,٠٠٠	١١٤,٧٣٦	١٣	ودائع قصيرة الأجل
٩٠٩	١١	١٣(ب)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٣,٥٤٣	٥,٨٢٩	١٤	النقد وما يعادله
٤٥,١٠٠	٩,٨٠٠	١٥	موجودات محتفظ بها للبيع
<u>١٨٤,٣٠٣</u>	<u>١٦٢,٠٤٧</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
<u>٣٢٥,٨٣٣</u>	<u>٣٠٢,٣٣٠</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠		رأس المال
٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠		احتياطي قانوني
٥٠,٠٠٠	-		احتياطي اختياري
٣٤٥	-		احتياطي آخر
٧٧,٧٧٤	١٢٠,٥٠١		أرباح محتجزة
<u>٢٨٥,٦١٩</u>	<u>٢٧٨,٠٠١</u>	١٦	إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٢٢,٧٨٦	٨,٦١٦	١٧	اقتراضات
٥٩٧	٥٩٧	٢٢	التزامات الضريبة المؤجلة
٨٥٥	١,٠١٣	١٨	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٧,٢٩٧	٦,٧٠٤	١٩	التزامات الإيجار
<u>٣٢,٥٣٥</u>	<u>١٦,٩٣٠</u>		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٤٧٦	١,٤٧٦	١٧	اقتراضات
٢,١١٢	٢,٢٠٤	١٩	التزامات الإيجار
٦٤	٧٠	٢١(ب)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤,٠٢٧	٣,٦٤٩	٢٠	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٧,٦٧٩	٧,٣٩٩		إجمالي المطلوبات المتداولة
<u>٤٠,٢١٤</u>	<u>٢٤,٣٢٩</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٣٢٥,٨٣٣</u>	<u>٣٠٢,٣٣٠</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، تعرض المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة بشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة كما في ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٦ وتم توقيعها بالنيابة عنه من قبل:


السيد فيكرام برادان
الرئيس التنفيذي


سعادة خليفة يوسف الخوري
رئيس مجلس الإدارة

إن تقرير منققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة مخرج على الصفحتين ٤ و ٥. تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.



الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١
مارس

٢٠٢٥		٢٠٢٦		ايضاح	كافة المبالغ بألف درهم، مالم يُذكر خلاف ذلك
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)		
٣,٠٩٩	١,٢١٥	٢٠			الإيرادات
(٣٧٦)	(١٧٣)	٢١			التكاليف المباشرة
٢,٧٢٣	١,٠٤٢				إجمالي الأرباح
(٣,٥١٨)	(٦,٨٠٥)	٢٥			المصروفات الإدارية والعمومية
(٨٠٠)	(٢٥٠)	١-١١			خسائر انخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية
-	(٢٥)	١٠			الحصة من خسائر شركة مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
(١٣٧)	(٥٠٩)	٢٦			تكاليف التمويل
١,٥٣١	١,١٤٦	٢٦			إيرادات التمويل
(٢,٠٢٧)	(٢,٤٢٢)	٢٧			خسائر من استثمارات مقاسة الزامياً بالقيمة العادلة من خلال
٣٥٣	٢٠٥	٢٨			الأرباح أو الخسائر
					إيرادات أخرى
(١,٨٧٥)	(٧,٦١٨)				خسائر الفترة قبل الضريبة
-	-				مصروفات ضريبة الدخل
(١,٨٧٥)	(٧,٦١٨)				خسائر الفترة بعد الضريبة
					الدخل الشامل الآخر
					البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر
					صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
					الدخل الشامل الآخر
					أداة دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - التغير في القيمة
					العادلة
					الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
(١,٨٧٥)	(٧,٦١٨)				إجمالي الخسائر الشامل للفترة
					ربحية السهم
(٠,٠١٧٩)	(٠,٠٧٢٦)	٢٩			ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز

الإجمالي	الأرباح المحتجزة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي آخر	الاحتياطي القانوني	احتياطي اختياري	رأس المال	كافة المبالغ بالآف درهم
٢٨٢,٢٠٤	٧٤,٣٥٩	-	٣٤٥	٥٢,٥٠٠	٥٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
(١,٨٧٥)	(١,٨٧٥)	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة خسائر الفترة
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
(١,٨٧٥)	(١,٨٧٥)	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشامل للفترة
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
٢٨٠,٣٢٩	٧٢,٤٨٤	-	٣٤٥	٥٢,٥٠٠	٥٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
٢٨٥,٦١٩	٧٧,٧٧٤	-	٣٤٥	٥٢,٥٠٠	٥٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٦
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
(٧,٦١٨)	(٧,٦١٨)	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة خسائر الفترة
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
(٧,٦١٨)	(٧,٦١٨)	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
-	-	-	(٣٤٥)	-	(٥٠,٠٠٠)	-	المعاملات مع مالكي المجموعة المحول إلى الأرباح المحتجزة
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
-	٥٠,٣٤٥	-	(٣٤٥)	-	(٥٠,٠٠٠)	-	إجمالي المعاملات مع مالكي المجموعة
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
٢٧٨,٠٠١	١٢٠,٥٠١	-	-	٥٢,٥٠٠	-	١٠٥,٠٠٠	في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	

تشكل الإيضاحات على الصفحات من ١٠ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز

كافة المبالغ بالآف درهم		إيضاحات
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	٢٠٢٦ (غير مدققة)	
(١,٨٧٥)	(٧,٦١٨)	صافي (خسائر) / أرباح الفترة قبل الضريبة لتعديلات لـ:
١,٠١١	٢,٤٢٢	٢٧ الخسائر غير المحققة من استثمارات مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٠١٦	-	٢٧ (الخسائر) / الأرباح من بيع استثمارات مقاسة إزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٨٠	٢٥٧	٢٥ استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات
٨٠٠	٢٥٠	١١ خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
٤٩١	٦٠٤	٢٥ استهلاك موجودات حق الاستخدام
٩	١٠	٢٥ إطفاء موجودات غير ملموسة
-	٣٥٠	٥ شطب الممتلكات والآلات والمعدات
(١٢٧)	-	الأرباح من بيع مبنى
-	٢٥	١٠ الحصة من خسائر نتائج ائتلاف مشترك
١٣٧	٥٠٩	٢٦ تكاليف التمويل
(١,٥٣١)	(١,١٤٦)	٢٦ إيرادات التمويل
٧٨	١٦٢	١٨ مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين
-	٣٥٠	٢٥ مخصص مكافآت مجلس الإدارة
٨٩	(٣,٨٢٥)	
(٩,٩٨٣)	-	شراء استثمارات مقاسة إزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٩,٨٤١	-	متحصلات من بيع استثمارات مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٨,٩٠٠	-	متحصلات بيع استثمارات مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢,٣٨٨	-	متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية، صافي
(٨٤١)	(٤,٥٩٢)	التغيرات في رأس المال العامل:
٦,٠٧٩	٨٩٩	ذمم مدينة تجارية وأخرى
(١٢٤)	(٧٢٩)	مستحق من أطراف ذات علاقة
-	٦	ذمم دائنة تجارية وأخرى
(١٨٤)	(٤)	مستحق لطرف ذي علاقة
١,٥٣١	١,١٤٦	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٢٧,٦٩٦	(٧,٠٩٩)	إيرادات فائدة مستلمة
(٢,٤١٧)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
-	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	٣٥,٣٠٠	١٥ شراء ممتلكات وآلات ومعدات
١,٢٦٠	-	شراء موجودات غير ملموسة
-	(٩,٧٣٦)	١٣ المتحصلات من بيع استثمارات عقارية
(١٠٥,٠٠٠)	-	المتحصلات من استبعاد موجودات ثابتة
(١٠٦,١٥٧)	٢٥,٥٦٤	استثمار في ودائع ثابتة
		مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء أراضي
(١٣٧)	(٥٠٩)	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(٥٠٦)	(٥٠١)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٩,٩٩٨	-	٢٦ تكاليف التمويل
-	(١٥,١٦٩)	١٩ دفعات الإيجار - أصل المبلغ
٩,٣٥٥	(١٦,١٧٩)	١٧ متحصلات من قرض هامشي
(٦٩,١٠٦)	٢,٢٨٦	سداد المبلغ الأصلي لقرض
٧٣,٢٢٢	٣,٥٤٣	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التمويلية
٤,١١٦	٥,٨٢٩	صافي (الزيادة) / النقص في النقد وما يعادله
		النقد وما يعادله في بداية الفترة
		النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (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 المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة النتائج التشغيلية للرخصة التجارية رقم ٦٠٦١ والفروع/ الشركات التابعة التالية:

م. الاسم	٢٠٢٦	٢٠٢٥	الأنشطة
١ برايم ريم ١٥١ إس بي في المحدودة - سوق أبوظبي العالمي	%١٠٠	%١٠٠	أنشطة اقتصادية أخرى
٢ غولف داي몬드 للخدمات البحرية ذ.م.م	%١٠٠	%١٠٠	خدمات تأجير السفن والخدمات اللوجستية البحرية
٣ جلف نوكا لحلول الطاقة ذ.م.م - ش.ش.و	%١٠٠	%١٠٠	تركيب وصيانة معدات الطاقة البديلة
٤ بيناكل فينشرز للعقارات ذ.م.م	%٥٠	%٥٠	مشروعات عقارية: الاستثمار والتطوير والإدارة والإنشاءات
٥ ناف القابضة ذ.م.م*	%٠	%٠	الأنشطة التعليمية والاستثمارية
٦ فرع الشارقة	%١٠٠	%١٠٠	تأسيس وإدارة مشروعات عقارية
٧ فرع أبوظبي	%١٠٠	%١٠٠	الاستثمار العقاري - صناديق
٨ فرع دبي	%١٠٠	%١٠٠	الاستثمار - الاستثمارات التجارية

* تم تأسيس وبيع هذه الشركة خلال عام ٢٠٢٥ دون أي التزام أو مصروف إضافي على عاتق المجموعة.

يشار إلى شركة الخليج للاستثمار ش.م.ع وشركتها التابعة مجتمعة باسم "المجموعة". تسيطر المجموعة، بشكل مباشر أو غير مباشر، على الشركات التابعة التالية المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

** كما في تاريخ التقرير، فإن جميع هذه الشركات التابعة المنشأة حديثاً لم تبدأ مزاوله عملياتها بعد.

٢ السياسات المحاسبية المادية

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

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ 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 وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (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 ٢٠٢٥، 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 ٢٠٢٥.

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 ٢٠٢٥. إن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

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 ٣١ مارس ٢٠٢٦.

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 الموجزة الموحدة، 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 الموجزة. 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:

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤-٢ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة (تابع)

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

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 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 مساواة عامة: الإفصاحات"
١ يناير ٢٠٢٧	بيع أو المساهمة بموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو ائتلافه المشترك - تعديلات على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨

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 الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. 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 وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (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 المرحلية الموجزة 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 ميدئياً 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 وتدرج 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 وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم

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.

بيان المركز المالي حسب القطاع

القطاعات التي يتم إعداد تقارير بشأنها			
عقارات	استثمارات	أخرى	الإجمالي
٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)			
-	٢٠,٨١١	-	٢٠,٨١١
الاستثمار في ائتلاف مشترك *			
موجودات القطاع			
٣٤,١٩٠	٧١,٧٥٣	١٣,٥٢٩	١١٩,٤٧٢
الموجودات غير المتداولة (باستثناء الاستثمار في ائتلاف مشترك)			
١١,٥١٢	١٤٣,٩١١	٦,٦٢٤	١٦٢,٠٤٧
الموجودات المتداولة			
٤٥,٧٠٢	٢٣٦,٤٧٥	٢٠,١٥٣	٣٠٢,٣٣٠
إجمالي الموجودات			
مطلوبات القطاع			
-	-	١٦,٩٣٠	١٦,٩٣٠
المطلوبات غير المتداولة			
٨١١	٧٠	٦,٥١٨	٧,٣٩٩
المطلوبات المتداولة			
٨١١	٧٠	٢٣,٤٤٨	٢٤,٣٢٩
إجمالي المطلوبات			
٤٤,٨٩١	٢٣٦,٤٠٥	(٣,٢٩٤)	٢٧٨,٠٠١
صافي موجودات القطاع			

*تقوم الجهة الرئيسية المسؤولة عن اتخاذ القرارات التشغيلية بمراجعة الاستثمار في الائتلاف المشترك ضمن بند الاستثمارات. ومع ذلك، فإن الاستثمار الأساسي يتعلّق بالعقارات.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)

-	٢٠,٨٣٦	-	٢٠,٨٣٦
الاستثمار في ائتلاف مشترك *			
موجودات القطاع			
٣٤,١٩٠	٧١,٧٥٣	١٤,٧٥١	١٢٠,٦٩٤
الموجودات غير المتداولة (باستثناء الاستثمار في ائتلاف مشترك)			
٤٦,٩٥٨	١٣١,٩٣٠	٥,٤١٥	١٨٤,٣٠٣
الموجودات المتداولة			
٨١,١٤٨	٢٢٤,٥١٩	٢٠,١٦٦	٣٢٥,٨٣٣
إجمالي الموجودات			
مطلوبات القطاع			
-	-	٣٢,٥٣٥	٣٢,٥٣٥
المطلوبات غير المتداولة			
١,٤٣٣	٦٤	٦,١٨٢	٧,٦٧٩
المطلوبات المتداولة			
١,٤٣٣	٦٤	٣٨,٧١٧	٤٠,٢١٤
إجمالي المطلوبات			
٧٩,٧١٥	٢٢٤,٤٥٥	(١٨,٥٥١)	٢٨٥,٦١٩
صافي موجودات القطاع			

*تقوم الجهة الرئيسية المسؤولة عن اتخاذ القرارات التشغيلية بمراجعة الاستثمار في الائتلاف المشترك ضمن بند الاستثمارات. ومع ذلك، فإن الاستثمار الأساسي يتعلّق بالعقارات.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم

٤ التقارير حول القطاعات (تابع)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر حسب القطاع

القطاعات التي يتم إعداد تقارير بشأنها			
عقارات	استثمارات	أخرى	الإجمالي
٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)			
١,٢١٥	-	-	١,٢١٥
إيجارات العقارات			
١,٢١٥	-	-	١,٢١٥
إيرادات القطاع			
(١٧٣)	-	-	(١٧٣)
تكلفة المبيعات			
١,٠٤٢	-	-	١,٠٤٢
إجمالي الأرباح			
-	-	(٦,٨٠٥)	(٦,٨٠٥)
المصروفات العمومية والإدارية			
٢٠٥	-	-	٢٠٥
إيرادات أخرى			
-	٣٧	١,١٠٩	١,١٤٦
إيرادات التمويل			
-	(٣٦٨)	(١٤١)	(٥٠٩)
تكاليف التمويل			
خسائر من استثمارات مُقاسة			
إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال			
-	(٢,٤٢٢)	-	(٢,٤٢٢)
الأرباح أو الخسائر			
-	(٢٥)	-	(٢٥)
الحصة من خسائر شركة مستثمر			
بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية			
(٢٥٠)	-	-	(٢٥٠)
خسائر انخفاض قيمة ذمم مدينة			
تجارية			
٩٩٧	(٢,٧٧٨)	(٥,٨٣٧)	(٧,٦١٨)
خسائر الفترة قبل الضريبة			
-	-	-	-
مصروفات ضريبة الدخل			
٩٩٧	(٢,٧٧٨)	(٥,٨٣٧)	(٧,٦١٨)
خسائر الفترة بعد الضريبة			
٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)			
٣,٠٩٩	-	-	٣,٠٩٩
إيجارات العقارات			
٣,٠٩٩	-	-	٣,٠٩٩
إيرادات القطاع			
(٢٦٣)	(١١٣)	-	(٣٧٦)
تكلفة المبيعات			
٢,٨٣٦	(١١٣)	-	٢,٧٢٣
إجمالي الأرباح			
-	-	(٣,٥١٨)	(٣,٥١٨)
المصروفات الإدارية والعمومية			
٣٥٣	-	-	٣٥٣
إيرادات أخرى			
-	١,٥٣١	-	١,٥٣١
إيرادات التمويل			
(١٣٧)	-	-	(١٣٧)
تكاليف التمويل			
خسائر من استثمارات مُقاسة			
إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال			
-	(٢,٠٢٧)	-	(٢,٠٢٧)
الأرباح أو الخسائر			
خسائر انخفاض قيمة ذمم مدينة			
(٨٠٠)	-	-	(٨٠٠)
تجارية			
٢,٢٥٢	(٦٠٩)	(٣,٥١٨)	(١,٨٧٥)
أرباح الفترة قبل الضريبة			
-	-	-	-
مصروفات ضريبة الدخل			
٢,٢٥٢	(٦٠٩)	(٣,٥١٨)	(١,٨٧٥)
أرباح / الفترة بعد الضريبة			

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم

٤ التقارير حول القطاعات (تابع)

معلومات أخرى حول القطاع

القطاعات التي يتم إعداد تقارير بشأنها			
عقارات	استثمارات	أخرى	الإجمالي
-	-	-	-
(٢٥٧)	-	-	(٢٥٧)

٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات)
الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات)

-	-	٣,٤٦٤	٣,٤٦٤
-	-	(٩٢١)	(٩٢١)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)

مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات)
الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات)

٥ الممتلكات والآلات والمعدات

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، قامت المجموعة بشطب إجمالي القيمة الدفترية لفئات الموجودات التالية والبالغة ٣٥١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء)، وذلك لعدم صلاحيتها للاستخدام، وذلك على النحو التالي:

- الأثاث والتراكيبات بمبلغ ١١٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء)؛ و
- معدات مكتبية بمبلغ ٢٣٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء).

٦ موجودات حق الاستخدام

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
١١,٩٧٢	٩,٦٦٨	الرصيد الافتتاحي
-	-	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٢,٣٠٤)	(٦٠٤)	المحمل للفترة / السنة
-----	-----	
٩,٦٦٨	٩,٠٦٤	في نهاية الفترة / السنة
=====	=====	

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم

برامج حاسب آلي
 ألف درهم

٦٠٧
 -

 ٦٠٧

 ٦٠٧
 -

 ٦٠٧
 =====

٤٤٥
 ٤٠

 ٤٨٥

 ٤٨٥
 ١٠

 ٤٩٥
 =====

١٢٢
 ١١٢

٧ موجودات غير ملموسة

التكلفة

في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)
 الإضافات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)

في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدققة)
 الإضافات

في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

الاستهلاك المتراكم

في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)
 الإطفاء

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)

في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدققة)
 الإطفاء

في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

القيمة الدفترية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)

في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٨ عقار استثماري

٣١ ديسمبر	٣١ مارس
٢٠٢٥	٢٠٢٦
(مدققة)	(غير مدققة)

١٢,٣٦٠	١٢,٣٦٠
٢١,٨٣٠	٢١,٨٣٠
-----	-----
٣٤,١٩٠	٣٤,١٩٠
=====	=====

قطع أراضي في دولة الإمارات العربية المتحدة
 استثمار عقاري

الإجمالي

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم

٨ عقار استثماري (تابع)

فيما يلي الحركة في العقار الاستثماري:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
١٤٧,٨٨٦	٣٤,١٩٠	في بداية الفترة / السنة
(٦٩,٩٩٠)	-	الاستيعادات خلال الفترة / السنة
(٤٥,٩٠٩)	-	المحول إلى أصل محتفظ به للبيع
٢,١٠٧	-	المحول من الممتلكات والألات والمعدات إلى استثمار عقاري
٩٦	-	الزيادة في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
-----	-----	
٣٤,١٩٠	٣٤,١٩٠	في نهاية الفترة / السنة
=====	=====	

تتألف العقارات الاستثمارية من أراضٍ وعقارات تجارية وسكنية في الشارقة ورأس الخيمة، دولة الإمارات العربية المتحدة. ولا توجد لدى المجموعة أي قيود على مقدراتها على تحصيل قيمة عقاراتها الاستثمارية، كما لا توجد أي التزامات تعاقدية لشراء أو إنشاء أو تطوير عقارات استثمارية أو لإجراء إصلاحات أو صيانة أو تحسينات عليها. وقد تم رهن العقارات الاستثمارية كضمان بموجب اتفاقية قرض المجموعة (يرجى الرجوع إلى الإيضاح ١٧).

قياس القيمة العادلة

خلال فترة الثلاثة أشهر، قامت الإدارة بإجراء تقييم داخلي، وبناءً على هذا التقييم، خلصت إلى أن القيمة العادلة لم تتغير خلال الفترة من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ إلى ٣١ مارس ٢٠٢٦.

٩ الأدوات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٢٣,١٢٧	٢٠,٧٠٤	استثمارات في أدوات حقوق الملكية - مدرجة
٢,٢٢٧	٢,٢٢٧	استثمارات في صكوك من الشق الأول
-----	-----	
٢٥,٣٥٤	٢٢,٩٣١	
=====	=====	
٢٥,٣٥٤	٢٢,٩٣١	متداولة
-----	-----	
-	-	غير متداولة
-----	-----	

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

الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	
٢٢,٩٣١	-	-	٢٢,٩٣١	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)
-----	-----	-----	-----	
٢٥,٣٥٤	-	-	٢٥,٣٥٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
=====	=====	=====	=====	

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم

١٠ الاستثمار في ائتلاف مشترك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٧٥	٨٦	مساهمة في رأس المال
١١	-	مساهمة إضافية في رأس المال
٨٦	٨٦	إجمالي المساهمة في رأس المال
-	٢٠,٧٥٠	الرصيد الافتتاحي
(٩٧)	(٢٥)	الحصة من خسائر استثمار في ائتلاف مشترك
٢٠,٨٤٧	-	حق شريك الائتلاف المشترك في تحويل اتفاقية بيع وشراء إلى ائتلاف مشترك
٢٠,٧٥٠	٢٠,٧٢٥	الرصيد الختامي
٢٠,٨٣٦	٢٠,٨١١	

خلال عام ٢٠٢٥، دخلت المجموعة في ائتلاف مشترك بنسب ملكية متساوية، تحت اسم "بيناكل فينشرز للعقارات ذ.م.م"، مع مطور عقاري لتطوير قطع أراض محددة في أبوظبي ('المشروع') بموجب اتفاقية ائتلاف مشترك. ونظرًا لظروف السوق، وقّع الشريكان في الائتلاف المشترك ملحقًا لاتفاقيتهما القائمة، وقررا الاحتفاظ بالعقار بهدف زيادة قيمة رأس المال.

بموجب شروط الائتلاف المشترك، يبلغ إجمالي الالتزام الرأسمالي المتبقي للمجموعة ١٦٢ ألف درهم، وسيتم المساهمة به على مراحل وفقًا لمرحلة متفق عليها. ويتم احتساب حصة المجموعة في الائتلاف المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية. ويتم الاعتراف بها مبدئيًا بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي، تتضمن البيانات المالية الموحدة حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها المحتسبة وفقًا لحقوق الملكية، وذلك حتى تاريخ توقف التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة.

١١ الذمم المدينة التجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٨١٩	٥٢٤	الذمم المدينة التجارية
(٢٤٢)	(١٣١)	ناقصاً: مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة
٥٧٧	٣٩٣	الذمم المدينة التجارية - صافي

١-١١ فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٤,٧٥٠	٢٤٢	في بداية الفترة/ السنة
١,٤٠٠	٢٥٠	المحمل للفترة/ للسنة
(٥,٩٠٨)	(٣٦١)	الشطب
٢٤٢	١٣١	في نهاية الفترة/ السنة

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

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم

		١٢	نم مدينة أخرى
٣١ ديسمبر	٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
(مدققة)	(غير مدققة)		
٧١,٧٥٣	٧١,٧٥٣		دفعة مقدمة لشراء أرض*
٦٧٢	٤,٣٤٤		نقد مودع في حساب احتياطي خدمة الدين**
٤٦٣	١,٦٠٣		فوائد مستحقة
٥٥٧	٥٥٧		ضريبة مؤجلة مستحقة القبض
٣٩٩	٣٩٩		وديعة قابلة للاسترداد
٣٢٨	٣٢٨		مصروفات مدفوعة مقدماً
٤٤١	٢٩٤		توزيعات الأرباح مستحقة القبض
٥٥٤	٥٩٢		السلف للموردين
٤٠٦	٢٣٠		أخرى
-----	-----		
٧٥,٥٧٣	٨٠,١٠٠		
-----	-----		
٣,٨٢٠	٨,٣٤٧		المتداولة
٧١,٧٥٣	٧١,٧٥٣		غير المتداولة
=====	=====		

* في عام ٢٠٢٥، قامت المجموعة بدفع دفعة مقدمة بمبلغ ٧١,٧٥٣ ألف درهم مقابل قطعتين من الأراضي تقعان في أبوظبي، وذلك وفقاً لشروط اتفاقية مشروع مشترك تم توقيعها في ٦ أغسطس ٢٠٢٥ (يرجى الرجوع إلى الإيضاح ١٠).

** يتعلق النقد المقيّد بالأموال المحتفظ بها في حساب احتياطي خدمة الدين بموجب شروط وأحكام القرض. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦، يتم الاحتفاظ بالنقد المقيّد في حساب مقيّد وفقاً لشروط ترتيبات التمويل لدى المجموعة التي تتطلب من المجموعة الاحتفاظ بحد أدنى من الرصيد الذي يعادل الفائدة الربع سنوية ودفعات المبلغ الأصلي.

		١٣	ودائع قصيرة الأجل
٣١ ديسمبر	٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
(مدققة)	(غير مدققة)		
١٠٥,٠٠٠	١١٤,٧٣٦		وديعة ثابتة
=====	=====		

		١٤	النقد وما يعادله
٣١ ديسمبر	٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
(مدققة)	(غير مدققة)		
٣,٥٣٣	٥,٨١٢		الرصيد المصرفي - حسابات جارية
١٠	١٧		النقد في الصندوق
-----	-----		
٣,٥٤٣	٥,٨٢٩		
=====	=====		

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

٣,٥٤٣	٥,٨٢٩	النقد وما يعادله لغرض بيان المركز المالي
-----	-----	
٣,٥٤٣	٥,٨٢٩	النقد وما يعادله لغرض بيان التدفقات النقدية
-----	-----	

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم

١٥ الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع

خلال عام ٢٠٢٥، تم إعادة تصنيف بعض العقارات الاستثمارية من عقارات استثمارية إلى موجودات متداولة محتفظ بها بغرض البيع بعد التزام الإدارة بخطة لاستبعاد الموجودات وتوقيع اتفاقيات البيع والشراء مع مشتريين آخرين. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تم التصرف في بعض الأصول الواقعة في الشارقة وعجمان بإجمالي مبلغ ٣٥,٣٠٠ درهم إماراتي، وذلك وفقاً للأسعار المحددة في اتفاقيات البيع والشراء الخاصة بها.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
٤٥,٩٠٩	٩,٨٠٠	مباني
=====	=====	
(٨٠٩)	-	ناقصاً: الخسارة من التغير في القيمة العادلة
=====	=====	
٤٥,١٠٠	٩,٨٠٠	
=====	=====	

تتألف الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع من عقارات تجارية وسكنية في الشارقة وعجمان بدولة الإمارات العربية المتحدة. ليس على المجموعة قيود على مقدرتها على تحصيل قيمة موجوداتها المحتفظ بها بغرض البيع ويتم رهنها كضمان بموجب اتفاقية القرض لدى المجموعة (راجع الإيضاح ١٧). كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، لم تنتقل الملكية القانونية والسيطرة والمخاطر والامتيازات الجوهرية للملكية إلى المشتري، وبالتالي لم يتم إيقاف الاعتراف بالموجودات. ولا تزال العقارات الاستثمارية تُقاس بالقيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، نظراً لإعفائها من متطلبات القياس الواردة في المعيار رقم ٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

قياس القيم العادلة

تم تصنيف القيم العادلة للمباني كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ضمن المستوى الثاني من النظام المتدرج للقيمة العادلة وفقاً للمعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ويستند قياس القيمة العادلة إلى مدخلات السوق الملحوظة، بما في ذلك العروض الأخيرة الواردة من أطراف أخرى كجزء من عملية تسويق نشطة. تعتبر الإدارة هذه العروض بمثابة معاملات منظمة بين المشاركين في السوق لموجودات متطابقة أو قابلة للمقارنة في سوق مفتوحة. وبناءً على ذلك، تم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة، إن وجدت، خلال الفترة استناداً إلى مدخلات السوق الملحوظة، بما يتوافق مع متطلبات المعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

١٦ حقوق الملكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	رأس المال (رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع سهم، بقيمة ١ درهم للسهم الواحد) (أ)
١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	الاحتياطي القانوني (ب)
٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠	الاحتياطي الاختباري (ج)
٥٠,٠٠٠	-	احتياطي آخر (ج)
٣٤٥	-	الأرباح المحتجزة
٧٧,٧٧٤	١٢٠,٥٠١	
-----	-----	
٢٨٥,٦١٩	٢٧٨,٠٠١	
=====	=====	

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم

١٦ حقوق الملكية (تابع)

(أ) في ٢٠ فبراير ٢٠٢٦، 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.

(ب) وفقاً للنظام الأساسي للمجموعة 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ ونهاية السنة المالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

في ٥ فبراير ٢٠٢٦، قرر مجلس الإدارة تحويل الأرصدة في الاحتياطيات الاختيارية والاحتياطيات الأخرى إلى الأرباح المحتجزة، وقد تمت الموافقة على ذلك لاحقاً من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة في ٢٦ مارس ٢٠٢٦. وبناءً عليه، تمت إعادة تصنيف هذه الأرصدة إلى الأرباح المحتجزة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

١٧ الاقتراضات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
-	٢٥,٢٦٢	الرصيد الافتتاحي
٢٦,٠٠٠	-	قرض تم الحصول عليه خلال الفترة / السنة الحالية
٧٤١	٣٣٩	مصروفات الفائدة (إيضاح ٢٦)
(١,٤٧٩)	(١٥,٥٠٩)	ناقصاً: قرض تم سداه خلال الفترة / السنة
-----	-----	
٢٥,٢٦٢	١٠,٠٩٢	الرصيد الختامي
-----	-----	
١,٤٧٦	١,٤٧٦	متداولة
٢٣,٧٨٦	٨,٦١٦	غير متداولة
-----	-----	
٢٥,٢٦٢	١٠,٠٩٢	في نهاية الفترة / السنة
=====	=====	

خلال عام ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية قرض طويل الأجل مع أحد البنوك التجارية بمبلغ إجمالي قدره ٣٠,٠٠٠ ألف درهم. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، سحبت المجموعة مبلغ ٢٦,٠٠٠ ألف درهم. يتمثل التسهيل في قرض مدته ثلاث سنوات مع جدول إطفاء محدد، بما في ذلك السداد الرئيسي ربع السنوي والسداد النهائي دفعة واحدة عند الاستحقاق.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، ووفقاً لشروط اتفاقية القرض، قامت المجموعة بسداد مبلغ ١٥,١٧٠ ألف درهم من المبلغ الأصلي للقرض، وذلك من المتحصلات الناتجة عن بيع الأصول المحتفظ بها للبيع، وفقاً لشروط اتفاقيات البيع والشراء الموقعة.

يخضع القرض لتعهدات مالية محددة، يتم استيفاؤها كما ٣١ مارس ٢٠٢٦، وهو مضمون بالقيمة العادلة للموجودات العقارية التي تمتلكها المجموعة بقيمة ٤٣,٩٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٧٩,٢٩٠ ألف درهم).

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم

١٧ الاقتراضات (تابع)

تتضمن التعهدات الرئيسية ما يلي:

- (أ) يجب الحفاظ على حساب احتياطي خدمة الدين عند مستوى أعلى من ١,٢٥ مرة في جميع الأوقات طوال مدة التسهيل؛
 (ب) الحفاظ على نسبة القرض إلى القيمة الإجمالية أقل من ٦٠٪ في جميع الأوقات، وفي حال تجاوز هذه النسبة، يتم تقديم رهن عقاري جديد لتغطية النقص، أو يتم تخفيض رصيد التسهيل القائم أو تسويته تبعاً لذلك. لا تتجاوز نسبة القرض إلى القيمة (باستثناء قطع الأراضي) ٦٥٪؛ و
 (ج) يجب تزويد البنك بسجل الإيجارات وسجل الشيكات المؤجلة الدفع بشكل نصف سنوي.

وقد تم الالتزام بشرط نسبة القرض إلى القيمة الإجمالية كما في تاريخ التقرير، وبالتالي تستمر القروض ذات الصلة في التصنيف كالتزامات غير متداولة. واستناداً إلى تقييم الإدارة والشروط التعاقدية لترتيبات التمويل، لا يتوقع حدوث أي خرق مستقبلي لنسبة القرض إلى القيمة الإجمالية، حيث إن عوائد بيع أي أصول مرهونة، ما لم يسمح المقرض بخلاف ذلك بشكل محدد، يجب استخدامها لسداد الرصيد القائم للقرض.

١٨ تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٨٦٤	٨٥٥	في بداية الفترة/ السنة
٤٧٩	١٦٢	المحمل للفترة/ السنة
(٤٨٨)	(٤)	المدفوعات خلال الفترة/ السنة
-----	-----	
٨٥٥	١,٠١٣	في نهاية الفترة/ السنة
=====	=====	

١٩ التزامات الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
١١,٣٧٤	٩,٤٠٩	في بداية الفترة/ السنة
٦٠٤	١٤١	مصرفات الفائدة للفترة/ السنة
(٢,٥٦٩)	(٦٤٢)	المدفوعات مقابل التزام الإيجار
-----	-----	
٩,٤٠٩	٨,٩٠٨	في نهاية الفترة/ السنة
٢,١١٢	٢,٢٠٤	ناقصاً: الاستحقاق المتداول
-----	-----	
٧,٢٩٧	٦,٧٠٤	الاستحقاق غير المتداول
=====	=====	

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم

		٢٠	
		الذمم الدائنة التجارية والأخرى	
٣١ ديسمبر	٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
(مدققة)	(غير مدققة)		
٢,٣٩٣	٢,٦٩٤	الاستحقاقات	
٤٤٨	١٨٨	ودائع المستأجرين القابلة للاسترداد	
٧٠٨	٣٤٨	الإيرادات المؤجلة - الإيجار المستلم مقدماً	
٨٢	٨٢	ضريبة الشركات مستحقة الدفع	
٢٧٧	٢٦٢	الذمم الدائنة التجارية	
١١٩	٧٥	الذمم الدائنة الأخرى	
-----	-----		
٤,٠٢٧	٣,٦٤٩		
=====	=====		

خلال الفترة، قامت المجموعة بشطب الأرصدة المدينة طويلة الأجل المتعلقة بالمبالغ المدفوعة مقدماً غير القابلة للاسترداد للموردين والبالغة ٦٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء)، وقد تم الاعتراف بها ضمن الأرباح أو الخسائر.

٢١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تدخل المجموعة في معاملات مع شركات و منشآت 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 لسيطرتهم بشكل مباشر أو غير مباشر، أو الشركات التي بإمكانهم ممارسة تأثير جوهري عليها.

(أ) المستحق من أطراف ذات علاقة

		العلاقة	
٣١ ديسمبر	٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
(مدققة)	(غير مدققة)		
٨٨٧	-	مساهم	شركة الرمز ش.م.ع. ("الرمز")
٢٢	١١	منشأة تتأثر بنفس الشخص	أبكس للطاقة القابضة المحدودة (أبكس)
-----	-----		
٩٠٩	١١		
=====	=====		

(ب) المستحق إلى طرف ذو علاقة

		العلاقة	
٣١ ديسمبر	٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
(مدققة)	(غير مدققة)		
٦٤	٧٠	شركة زميلة	بيناكل فينشرز للعقارات ذ.م.م.
-----	-----		
٦٤	٧٠		الإجمالي
=====	=====		

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم

	٢١	المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)	
	(ج)	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة	
٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	-	قرض هامشي مستلم من الرمز الفائدة على قرض هامشي من الرمز إيرادات إيجار من أبكس
٩,٩٩٨ ٦٥ -	-	٧٠	
			(د)
			تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين
٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣٥٠ ١,٥٨٥	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة امتيازات قصيرة الأجل
٢٦٣ ٩١٥			
			٢٢ ضريبة الدخل
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	-	فيما يلي مكونات ضريبة الدخل للفترة / للسنة
-	-	-	ضريبة الدخل
٥٩٧	٥٩٧	-	الضريبة المؤجلة
----- ٥٩٧ =====	----- ٥٩٧ =====		

يتم الاعتراف بمصروفات ضريبة الدخل بقيمة يتم تحديدها من خلال ضرب الأرباح قبل الضريبة للفترة المالية المرحلية في متوسط معدل ضريبة الدخل السنوي المرجح المتوقع للسنة المالية كاملةً بحسب أفضل تقدير تضعه الإدارة، مع تعديله لمراعاة الأثر الضريبي لبعض البنود المُعترف بها بالكامل في الفترة المرحلية. بناءً على ذلك، قد يختلف معدل الضريبة الفعلي في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة عن تقدير الإدارة لمعدل الضريبة الفعلي للبيانات المالية السنوية. بالنسبة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، لم تعترف الإدارة بمصروفات ضريبة الدخل، كونها ترى أن هذا المبلغ غير مادي ولن يكون له تأثير مادي على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم

الإيرادات ٢٣

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٣,٠٩٩	١,٢١٥
-----	-----
٣,٠٩٩	١,٢١٥
=====	=====

إيجار العقارات*

يتمثل المصدر الرئيسي لإيرادات المجموعة في إيرادات إيجار العقارات السكنية والتجارية. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت طوال مدة الإيجار. وتشمل إيرادات الفترة إيرادات إيجار بمبلغ ٧٠ ألف درهم (٢٠٢٤: لا شيء) مكتسبة من طرف ذو علاقة. يتم الإفصاح عن تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، بما في ذلك طبيعة وشروط ترتيبات الإيجار في الإيضاح رقم ٢١.

الأسواق الجغرافية الأساسية

٣,٠٩٩	١,٢١٥
-----	-----
٣,٠٩٩	١,٢١٥
=====	=====

دولة الإمارات العربية المتحدة

التكاليف المباشرة ٢٤

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١٣٣	٧٥
١٠٧	٧٤
١٢٢	٢٠
٤	٣
٩	-
١٣٣	١
-----	-----
٣٧٦	١٧٣
=====	=====

تكاليف الموظفين
تكاليف الصيانة
المرافق
الرسوم الحكومية
رسوم بنكيه
التنظيف

تتمثل عمليات المجموعة ومصدر إيراداتها الرئيسي في إيرادات الإيجار من العقارات السكنية والتجارية.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم

٢٥ المصروفات العمومية والإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١,٧٧٩	٢,٩٢٣
٨٠	٢٥٧
٤٩١	٦٠٤
٢٨٨	٧١١
-	٣٨٨
٢٦٣	٣٥٠
-	٣٥٠
٣٨٠	٣٤٨
-	٢٦٢
-	٦٧
١١٢	٦٤
٤٥	-
٩	١٠
٧١	٤٧١
-----	-----
٣,٥١٨	٦,٨٠٥
=====	=====

كافة المبالغ بألف درهم

رواتب الموظفين
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
استهلاك أصل حق الاستخدام
تعويضات أخرى للموظفين
رسوم تسجيل
مصروفات مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
شطب موجودات ثابتة
الخدمات المهنية والاستشارية
عمولات
خسائر انخفاض قيمة ذمم دائنة تجارية
الإيجار
الاتصالات
الإطفاء (راجع الإيضاح ٧)
أخرى

٢٦ إيرادات/ تكاليف التمويل

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٩٠٠	٣٧
٦٣١	١,١٠٩
-----	-----
١,٥٣١	١,١٤٦
=====	=====
-	٣٣٩
١٣٧	١٤١
-	٢٩
-----	-----
١٣٧	٥٠٩
=====	=====

إيرادات التمويل

أرباح من صكوك
أرباح من ودائع بنكية

تكاليف التمويل

الفائدة على قرض (راجع إيضاح ١٧)
الفائدة على التزامات الإيجار (راجع إيضاح ١٩)
أخرى

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم

٢٧ خسائر الاستثمارات المقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
(غير مدققة)	(غير مدققة)
(١,٠١٦)	-
(١,٠١١)	(٢,٤٢٢)
(٢,٠٢٧)	(٢,٤٢٢)
=====	=====

الخسائر المحققة من استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
الخسائر غير المحققة من استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٨ الإيرادات الأخرى

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١٢٧	-
٢٢٦	٢٠٥
٣٥٣	٢٠٥
=====	=====

بيع مبنى
أخرى

٢٩ الارتباطات والالتزامات الطارئة

وفقاً لشروط الائتلاف المشترك، يبلغ إجمالي الالتزام الرأسمالي المتبقي للمجموعة ١٦٢ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٦٢,٠٠٠ درهم). علاوة على ذلك، فإن المجموعة هي المدعية في دعوى قضائية ضد طرف آخر تتعلق بشراء قطعة أرض في دولة الإمارات العربية المتحدة. لا تزال الدعوى في مراحلها الأولى والنتيجة غير مؤكدة. وبناءً على المشورة القانونية، ترى الإدارة أن الحكم في الدعوى من المحتمل أن يكون في صالح المجموعة. لم يتم الاعتراف بأي أصل في البيانات المالية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧. لا يمكن قياس التأثير المالي المُقَدَّر بدقة في هذه المرحلة.

٣٠ 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.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
(غير مدققة)	(غير مدققة)
(١,٨٧٥)	(٧,٦١٨)
١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠
(٠,٠١٧٩)	(٠,٠٧٢٦)
=====	=====

الربحية
خسائر الفترة المنسوبة إلى المساهمين

عدد الأسهم بالآلاف

عدد الأسهم العادية لأغراض ربحية السهم الأساسية كما في ٣١ مارس

ربحية السهم

ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

لا تتضمن الأسهم أي أدوات قد تؤدي إلى تخفيض ربحية السهم، لذا فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقتان.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم

٣١ الربحية قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
(١,٨٧٥)	(٧,٦١٨)	خسائر الفترة بعد الضريبة
-	-	مصروفات الضريبة
-----	-----	
(١,٨٧٥)	(٧,٦١٨)	أرباح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات لـ:
		الاستهلاك
٥٧١	٨٦١	إيرادات التمويل – صافي
١,٣٩٤	٦٣٧	الإطفاء
١٠	١٠	
-----	-----	
(١٠٠)	(٦,١١٠)	الربحية قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء
=====	=====	

٣٢ أحداث لاحقة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، شهدت منطقة الخليج تطورات جيوسياسية إقليمية معينة. ولا تزال الأوضاع متغيرة وقد تتطور بشكل سريع، مما أدى إلى زيادة حالة عدم اليقين في بيئة الأعمال في دولة الإمارات العربية المتحدة.

قامت المجموعة بمتابعة تأثير هذه التطورات بشكل مستمر على عقاراتها الاستثمارية. وحتى تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، لم يتم رصد أي اضطراب جوهري. وبناءً عليه، لم يتم تحديد أي تأثير مادي على عمليات المجموعة أو مركز السيولة لديها أو مركزها المالي.

ومع ذلك، ونظرًا لاستمرار تطور الأوضاع، تظل الآثار المحتملة لهذه التطورات محاطة بدرجة عالية من عدم اليقين، ولا يمكن في الوقت الحالي تحديد النطاق الكامل لأي تأثيرات مستقبلية محتملة.