الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

المحتويات	***الصفحة***
معلومات عامة	١
تقرير أعضاء مجلس الإدارة	٢ – ٣
تقرير مدققي 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: ٠١٠١ ٢٢٨ ٧ ٩٧١+
فاكس: ٨٤٠٠ ٢٢٨ ٧ ٩٧١+

الموقع الإلكتروني: www.kico.ae

أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	المُسمى الوظيفي	الجنسية
سعادة. خليفة يوسف عبدالله حسين خورى	رئيس مجلس الإدارة	إماراتي
سعادة. علياء عبد الله محمد المزروعي	نائب رئيس مجلس الإدارة	إماراتية
السيد. أحمد عمر عبد الله بلفقيه	عضو مجلس الإدارة	إماراتي
السيد. ناصر عبد الرحمن محمد رفيع الخزرجي	عضو مجلس إدارة	إماراتي
السيد. سامر عبد الرحمن قاطرجي	عضو مجلس إدارة	لبناني
السيد. عمر بن سراج بن محمود قنديل	عضو مجلس إدارة	سعودي
السيدة. شيخه احمد سيف القصاب السويدى	عضو مجلس إدارة	إماراتية

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

البنوك الرئيسية: : بنك دبي التجاري ش.م.ع
البنك العربي المتحد ش.م.ع

AL KHALEEJ INVESTMENT PJSC

Al Khaleej Building,
P.O. Box: 5662
Ras Al Khaimah

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

تقرير مجلس الإدارة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، مقارنة بنفس الفترة لعام ٢٠٢٤، معروضة بآلاف الدراهم الإماراتية.

مخلص النتائج المالية	٩ أشهر-٢٠٢٥	٩ أشهر-٢٠٢٤
الإيرادات	٧,٨٤٤	١٣,١٣٢
إجمالي الأرباح	٥,٠٩٣	١٠,٣٨٧
صافي الأرباح من الاستثمارات (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر)	١,٥٥٢	٥,٩٤٩
صافي (الخسائر) / الأرباح قبل الضريبة	(٦,٩٨٥)	١٢,٥٢٠
صافي (خسائر) / أرباح الفترة	(٦,٩٨٥)	١١,٧٦٧
ربحية السهم الأساسية (درهم)	(٠,٠٦٦٥)	٠,١١٢١

ملخص المركز المالي	٩ أشهر-٢٠٢٥
إجمالي الموجودات	٣١٣,٤٨٠
إجمالي المطلوبات	٣٩,٤٩٢
إجمالي حقوق الملكية	٢٧٣,٩٨٨

مخلص بيان التدفقات النقدية	٩ أشهر-٢٠٢٥
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	١٥,٦٢٢
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(١٠٧,٥١٠)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	٢٣,٦٩٨

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 الإجارة بالإشراف على حوكمة الشركات وإدارة المخاطر والتطوير الاستراتيجي لكل من المحافظ المالية والعقارية.

07 228 0101 info@kico.ae www.kico.ae

AL KHALEEJ INVESTMENT PJSC

Al Khaleej Building,
P.O. Box: 5662
Ras Al Khaimah

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها 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.

والجدير بالذكر أنه خلال فترة التسعة أشهر 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 الطاقة والملاحة البحرية والعقارات.

خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٥، أبرمت الشركة اتفاقية ائتلاف مشترك لتطوير قطعتين استراتيجيتين في جزيرة ياس. وتبلغ القيمة الإجمالية المتوقعة للمشروع (القيمة الإجمالية للتطوير) **٢,٢ مليار درهم**، وقد تمت الموافقة عليها في أغسطس ٢٠٢٥.

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 قبل اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم في ٢٠٢٦.

أحداث عقب نهاية الفترة

يؤكد مجلس الإدارة أنه بخلاف ما سبق، اعتبارا من تاريخ هذا التقرير، أنه لا توجد معاملات او 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة على أساس مبدأ الاستمرارية وتم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة وتوقيعها بالإنابة عن المجموعة من قبل المخوّل لهم بالتوقيع.

سعادة. خليفة يوسف عبدالله حسين خوري
رئيس مجلس الإدارة

التاريخ : ٦ نوفمبر ٢٠٢٥

07 228 0101 info@kico.ae www.kico.ae

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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

إلى مساهمي الخليج الاستثمارية ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لـ ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢٥؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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.

© ٢٠٢٥ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعضو في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ كي بي إم جي انترناشيونال ليمتد، شركة انجليزية خاصة محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة. كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (فرع دبي) مسجل ومرخص بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر 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 ٣٢ حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة والذي يشير إلى أنه قد تمت إعادة بيان معلومات المقارنة المعروضة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ولفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤. إن استنتاجنا غير معدل في هذا الشأن.

أمر آخر متعلق بمعلومات المقارنة

تمت مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة للشركة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، باستثناء التعديلات المُفصح عنها في الإيضاح رقم ٣٢ حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة، من قبل مدقق حسابات آخر الذي أبدى استنتاج غير معدل حول تلك المعلومات المالية المرحلية الموجزة بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٢٤. وتم تدقيق البيانات المالية للشركة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء التعديلات المُفصح عنها في الإيضاح رقم ٣٢ 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 كما في ولفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، قمنا بمراجعة التعديلات المشار إليها في الإيضاح رقم ٣٢ التي تم تطبيقها لإعادة بيان معلومات المقارنة المعروضة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ولفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤. لم يتم تكليفنا لإجراء تدقيق أو مراجعة أو تطبيق أي إجراءات على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ أو على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، باستثناء ما يتعلق بالتعديلات المذكورة في الإيضاح رقم ٣٢ 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، استنادًا إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يلفت انتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن التعديلات المذكورة في الإيضاح رقم ٣٢ غير مناسبة أو لم يتم تطبيقها بشكل صحيح.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

ريشارد أكلاند
رقم التسجيل: ١٠١٥
رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 06 NOV 2025

KPMG
KPMG Lower Gulf Limited
P.O. Box: 3800, Dubai – UAE
Tel: 04 - 4030300

© ٢٠٢٥ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مُرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعضو في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ كي بي إم جي انترناشيونال ليمتد، شركة انجليزية خاصة محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة. كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (فرع دبي) مسجل ومرخص بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز كما في

كافة المبالغ بألف درهم	*ايضاح*	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) (مُعاد بيانها)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والآلات والمعدات	٥	٥,٣٥٤	٥,٨٤٣
موجودات حق الاستخدام	٦	١٠,٢٧٢	١١,٩٧٢
موجودات غير ملموسة	٧	١٤٥	١٦١
استثمارات عقارية		٨٠,٢٥٤	١٤٧,٨٨٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٩-١	-	١٢,١٤٣
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	٩-٢	-	٨,٩٠٠
استثمار في مشروع مشترك	١٠	٧١,٧٥٣	-
إجمالي الموجودات غير المتداولة		١٦٧,٧٧٨	١٨٦,٩٠٥
الموجودات المتداولة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٩-١	٣٠,٢٨٨	٢٧,٩٩٦
الذمم المدينة التجارية	١١	١,٠٧٣	١,٧٦٢
ذمم مدينة أخرى	١٢	١٠٩,٢٠٩	٢,٨٢٢
ودائع قصيرة الأجل	١٣	-	١١٧
المستحق من طرف ذي علاقة	٢٠(ب)	-	٦,٠١٦
النقد وما يعادله	١٤	٥,١٣٢	٧٣,٢٢٢
إجمالي الموجودات المتداولة		١٤٥,٧٠٢	١١١,٩٣٥
إجمالي الموجودات		٣١٣,٤٨٠	٢٩٨,٨٤٠
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال		١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠
احتياطي اختياري		٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
احتياطي قانوني		٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠
احتياطي آخر		٣٤٥	٣٤٥
أرباح محتجزة		٦٦,١٤٣	٧٣,١٢٨
إجمالي حقوق الملكية	١٥	٢٧٣,٩٨٨	٢٨٠,٩٧٣
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
اقتراضات	١٦	٢٤,١٥٥	-
التزامات الضريبة المؤجلة	٢١	١٣٤	١٣٤
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	١٧	٧٥٥	٨٦٤
التزامات الإيجار	١٨	٧,٨٨٢	٩,٤٠٩
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		٣٢,٩٢٦	١٠,٤٠٧
المطلوبات المتداولة			
اقتراضات	١٦	١,٤٧٦	-
التزامات الإيجار	١٨	٢,٠٢٠	١,٩٦٥
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	١٩	٣,٠٧٠	٥,٤٩٥
إجمالي المطلوبات المتداولة		٦,٥٦٦	٧,٤٦٠
إجمالي المطلوبات		٣٩,٤٩٢	١٧,٨٦٧
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٣١٣,٤٨٠	٢٩٨,٨٤٠

تمت إعادة بيان معلومات المقارنة المعروضة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (راجع إيضاح ٣٢).

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٥ وتم توقيعها بالنيابة عنه من قبل:

.....
سعادة. خليفة يوسف عبدالله حسين خوري
رئيس مجلس الإدارة

.....
السيد. فيكرام برادان
الرئيسي التنفيذي

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة مدرج على الصفحتين ٤ و٥.

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز

كافة المبالغ بألف درهم، مالم يُذكر خلاف ذلك	*إيضاح*	**لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر**		**لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر**	
		٢٠٢٥ (غير مدققة)	٢٠٢٤ (غير مدققة)	**٢٠٢٥ (غير مدققة)**	٢٠٢٤ (غير مدققة)*
الإيرادات	٢٢	**٧,٨٤٤**	١٣,١٣٢	**١,٧٣٥**	٤,٤٦٩
التكاليف المباشرة	٢٣	**(٢,٧٥١)**	(٢,٧٤٥)	**(٩٣٣)**	(١,٠٨٢)
إجمالي الأرباح		**٥,٠٩٣**	١٠,٣٨٧	**٨٠٢**	٣,٣٨٧
المصروفات الإدارية والعمومية	٢٤	**(١٥,٣٥٦)**	(٥,٩٠٨)	**(٥,٦٧٥)**	(٢,٦٣٧)
خسائر انخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية	١١-١	**(١,٢٠٠)**	-	**(٢٠٠)**	-
تكاليف التمويل	٢٥	**(٤٦١)**	-	**(١٦١)**	-
إيرادات التمويل	٢٥	**١,٥٨٢**	١,٢٢٤	**-**	٣٧٤
أرباح من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٢٦	**١,٥٥٢**	٥,٩٤٩	**٧٠٩**	٥,٨٨٣
إيرادات أخرى	٢٧	**١,٨٠٥**	٨٦٨	**٦٠١**	٣٣
(خسائر)/ أرباح الفترة قبل الضريبة		**(٦,٩٨٥)**	١٢,٥٢٠	**(٣,٩٢٤)**	٧,٠٤٠
مصروفات ضريبة الدخل	٢١	**-**	(٧٥٣)	**-**	(٤٢٤)
(خسائر)/ أرباح الفترة بعد الضريبة		**(٦,٩٨٥)**	١١,٧٦٧	**(٣,٩٢٤)**	٦,٦١٦
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		**-**	-	**-**	٦٢٣
أداة دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – التغير في القيمة العادلة		**-**	(٣٢٩)	**-**	(٣٢٩)
الخسائر الشاملة الأخرى للفترة		**-**	(٣٢٩)	**-**	٢٩٤
إجمالي (الخسائر) / الدخل الشامل للفترة		**(٦,٩٨٥)**	١١,٤٣٨	**(٣,٩٢٤)**	٦,٩١٠
ربحية السهم					
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)	٢٩	**(٠,٠٦٦٥)**	٠,١١٢١	**(٠,٠٣٧٤)**	٠,٠٦٣٠

*تمت إعادة بيان معلومات المقارنة المعروضة (راجع إيضاح رقم ٣٢).

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز

كافة المبالغ بألف درهم	رأس المال	احتياطي اختياري	الاحتياطي القانوني	احتياطي آخر	احتياطي القيمة العادلة	الأرباح المحتجزة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (كما هو معلن عنه سابقاً)	١٠٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠	٣٤٥	٦٢٣	٦٦,٧٨٩	٢٧٥,٢٥٧
إعادة البيان (راجع إيضاح ٣٢)	-	-	-	-	-	(٢,٧٧٨)	(٢,٧٧٨)
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مُعاد بيانه)	١٠٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠	٣٤٥	٦٢٣	٦٤,٠١١	٢٧٢,٤٧٩
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة							
أرباح الفترة (معاد بيانها)	-	-	-	-	-	١١,٧٦٧	١١,٧٦٧
الخسائر الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	(٣٢٩)	-	(٣٢٩)
تحويل احتياطي القيمة العادلة عند استبعاد استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال دخل الشامل الآخر	-	-	-	-	(٢٩٤)	٢٩٤	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة (معاد بيانها)	-	-	-	-	-	١٢,٠٦١	١١,٤٣٨
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	-	-	(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) (معاد بيانها)	١٠٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠	٣٤٥	-	٧٤,٦٧٢	٢٨٢,٥١٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	**١٠٥,٠٠٠**	**٥٠,٠٠٠**	**٥٢,٥٠٠**	**٣٤٥**	**-**	**٧٣,١٢٨**	**٢٨٠,٩٧٣**
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة							
خسائر الفترة	-	-	-	-	-	(٦,٩٨٥)	(٦,٩٨٥)
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(٦,٩٨٥)**	**(٦,٩٨٥)**
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	**١٠٥,٠٠٠**	**٥٠,٠٠٠**	**٥٢,٥٠٠**	**٣٤٥**	**-**	**٦٦,١٤٣**	**٢٧٣,٩٨٨**

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز

كافة المبالغ بألف درهم	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٥	*٢٠٢٤
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
صافي (خسائر)/ أرباح الفترة قبل الضريبة	**(٦,٩٨٥)**	١٢,٥٢٠
تعديلات لـ:		
أرباح غير محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**(١,٥٦٤)**	(٣,٠٠١)
أرباح / (خسائر) من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**١٢**	(٢,٩٤٨)
أرباح من بيع ممتلكات وآلات ومعدات	**(١٠٣)**	(٢٢)
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	**٢٩٣**	١٦٤
خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية	**١,٢٠٠**	٩٦٠
أرباح من بيع استثمارات عقارية	**(١,٣٠١)**	-
استهلاك موجودات حق الاستخدام	**١,٧٠٠**	-
إطفاء موجودات غير ملموسة	**٢٩**	١٩
إيرادات توزيعات الأرباح	**(١٤٨)**	(٧٠١)
إيرادات التمويل	**٤٦١**	-
تكاليف التمويل	**(١,٥٨٢)**	(١,٢٢٣)
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	**٣١٣**	١٥٦
	(٧,٦٧٥)	٥,٩٢٤
شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**(١٠,٣٥٨)**	(١٠٥,٤٦٦)
المتحصلات من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**٢١,٧٥٠**	١٠٦,٤٣٤
شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**-**	(٣,٧١٧)
المتحصلات من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**-**	٥,١٩٠
المتحصلات من استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة	**٨,٩٠٠**	٧٢٤
توزيعات الأرباح المستلمة	**١٤٨**	٧٠١
التغيرات في رأس المال العامل:		
الذمم المدينة التجارية والأخرى	**(١,٨٩٨)**	(٤,٤٣٤)
أرصدة طرف ذي علاقة	**٦,٠١٦**	-
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	**(٢,٤٢١)**	(٨٧٩)
مخصص تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	**(٤٢٢)**	(١١)
إيرادات الفائدة المستلمة	**١,٥٨٢**	١,٢٢٣
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	**١٥,٦٢٢**	٥,٦٨٩
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات وآلات ومعدات	**(٣,٨١١)**	(٣٨)
شراء موجودات غير ملموسة	**(١٣)**	(٥٧)
المتحصلات من بيع استثمارات عقارية	**٧١,٢٩٠**	-
المتحصلات من استبعاد موجودات ثابتة	**١,٧٦٠**	٢٢
سحب ودائع ثابتة	**١١٧**	-
استثمار في ائتلاف مشترك	**(٧١,٧٥٣)**	-
مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء أراضي	**(١٠٥,٠٠٠)**	-
صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية	**(١٠٧,٤١٠)**	(٧٣)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
فائدة على التزامات الإيجار	**(٤٦١)**	-
سداد التزامات الإيجار	**(١,٤٧٢)**	-
قرض مستلم	**٢٦,٠٠٠**	-
قرض مدفوع	**(٣٦٩)**	-
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	**٢٣,٦٩٨**	-
صافي النقص/ (الزيادة) في النقد وما يعادله	**(٦٨,٠٩٠)**	٥,٦١٦
النقد وما يعادله في بداية الفترة	**٧٣,٢٢٢**	٦,٥٧٧
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	**٥,١٣٢**	١٢,١٩٣

*تمت إعادة بيان معلومات المقارنة المعروضة (راجع إيضاح ٣٢).

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

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 الموحدة الموجزة النتائج التشغيلية للرخصة التجارية رقم ٦٠٦١ والفروع / الشركات التابعة التالية:

#	الاسم	رقم الرخصة	نسبة الملكية	سنة التأسيس	الإمارة	الأنشطة الرئيسية
١	فرع الشارقة	١٤٣٩١	١٠٠٪	١٩٨٠	الشارقة	الاستثمار في المشاريع التجارية وتأسيسها وإدارتها، والاستثمار في المشاريع العقارية وتأسيسها وإدارتها
٢	فرع أبوظبي	CN-٥٧٠٣٣٩٤	١٠٠٪	٢٠٢٥	أبوظبي	العقارات - صناديق الاستثمار - والاستثمارات التجارية
٣	فرع دبي	١٤٧٥٨٧٣	١٠٠٪	٢٠٢٥	دبي	الاستثمارات التجارية
٤	ناف القابضة ذ.م.م*)	CN-٥٨٧١٥١٣	٠٪	٢٠٢٥	أبوظبي	الأنشطة التعليمية والاستثمارية
٥	برايم ريم ١٥١ إس بي في ليمتد - سوق أبوظبي العالمي	٢٥٠٥٣	١٠٠٪	٢٠٢٥	أبوظبي	أنشطة اقتصادية أخرى
٦	الخليج دايموند للخدمات البحرية ذ.م.م	CN-٥٨٣٠٥٥٨	١٠٠٪	٢٠٢٥	أبوظبي	الاستئجار والخدمات اللوجستية البحرية
٧	جلف نوفا انيرجي سوليوشنز ش.ش.و	CN-٥٩٨١٥١٩	١٠٠٪	٢٠٢٥	أبوظبي	تركيب وصيانة معدات الطاقة البديلة

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

* تم بيع هذه الشركة دون أي التزام أو مصروف إضافي على عاتق الشركة.

كما في تاريخ التقرير، فإن جميع هذه الشركات التابعة والائتلافات المشتركة المنشأة حديثا 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.

٢-١ أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *'التقارير المالية المرحلية'*.

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

٢ السياسات المحاسبية المادية *(تابع)*

٢-١ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 المُقاسة بالقيمة العادلة، حيثما ينطبق ذلك.

٢-٣ استخدام التقديرات والأحكام

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

٢-٤ 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 سبتمبر ٢٠٢٥.

أ. المعايير الصادرة التي تم تفعيلها خلال السنة الحالية

اعتبارًا 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
عدم إمكانية صرف أحد العملات – تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١	١ يناير ٢٠٢٥

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 تقم بتطبيق هذه المعايير الجديدة أو المعدلة بشكل مسبق عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة.

٢ السياسات المحاسبية المادية *(تابع)*

٢-٤ 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
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 ٢٠٢٦
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 مساءلة 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	مؤجل إلى أجل غير مسمى

٣ إدارة المخاطر المالية

٣-١ 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. وفقًا لذلك، يجب قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنبًا 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.

٣-٢ 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 المشاركين 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 ترتكز على التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة.

٣ إدارة المخاطر المالية *(تابع)*

٣-٢ 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 مبدئيًا بالتكلفة، وهي القيمة العادلة للمقابل المدفوع والمستلم على التوالي. يتم لاحقًا 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 المُفصح عنها في هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة، قامت المجموعة بتصنيف أدواتها المالية ضمن ثلاثة مستويات موضحة في الإيضاح رقم ٩.

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

كافة المبالغ بألف درهم

	عقارات	استثمارات	أخرى	الإجمالي
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)				
موجودات القطاع				
الموجودات غير المتداولة	٨٥,٧٥٣	٧١,٧٥٣	١٠,٢٧٢	١٦٧,٧٧٨
الموجودات المتداولة	١١٥,٤١٤	٣٠,٢٨٨	-	١٤٥,٧٠٢
إجمالي الموجودات	**٢٠١,١٦٧**	**١٠٢,٠٤١**	**١٠,٢٧٢**	**٣١٣,٤٨٠**
مطلوبات القطاع				
المطلوبات غير المتداولة	٨,٧٧١	-	٢٤,١٥٥	٣٢,٩٢٦
المطلوبات المتداولة	٥,٠٩٠	-	١,٤٧٦	٦,٥٦٦
إجمالي المطلوبات	**١٣,٨٦١**	**-**	**٢٥,٦٣١**	**٣٩,٤٩٢**
صافي موجودات القطاع	**١٨٧,٣٠٦**	**١٠٢,٠٤١**	**(١٥,٣٥٩)**	**٢٧٣,٩٨٨**

	عقارات	استثمارات	أخرى	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)				
موجودات القطاع				
الموجودات غير المتداولة*	١٥٢,٢٣٦	٢١,٠٤٣	١٣,٦٢٦	١٨٦,٩٠٥
الموجودات المتداولة*	٨٣,٨٢٢	٢٨,١١٣	-	١١١,٩٣٥
إجمالي الموجودات	**٢٣٦,٠٥٨**	**٤٩,١٥٦**	**١٣,٦٢٦**	**٢٩٨,٨٤٠**
مطلوبات القطاع				
المطلوبات غير المتداولة	٩٩٨	-	٩,٤٠٩	١٠,٤٠٧
المطلوبات المتداولة*	٥,٤٩٥	-	١,٩٦٥	٧,٤٦٠
إجمالي المطلوبات	**٦,٤٩٣**	**-**	**١١,٣٧٤**	**١٧,٨٦٧**
صافي موجودات القطاع	**٢٢٩,٥٦٥**	**٤٩,١٥٦**	**٢,٢٥٢**	**٢٨٠,٩٧٣**

*معاد بيانها (راجع الإيضاح ٣٢).

٤ التقارير حول القطاعات *(تابع)*

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر حسب القطاع

كافة المبالغ بألف درهم

	عقارات	استثمارات	أخرى	إجمالي
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)				
إيجارات العقارات	٧,٨٤٤	-	-	٧,٨٤٤
إيرادات القطاع	**٧,٨٤٤**	**-**	**-**	**٧,٨٤٤**
تكلفة المبيعات	(٢,٧٥١)	-	-	(٢,٧٥١)
إجمالي الأرباح	**٥,٠٩٣**	**-**	**-**	**٥,٠٩٣**
المصروفات العمومية والإدارية	(١٠,٦١٦)	(٤,٧٤٠)	-	(١٥,٣٥٦)
إيرادات أخرى	١,٦٥٨	١٤٧	-	١,٨٠٥
إيرادات التمويل	-	١,٥٨٢	-	١,٥٨٢
تكاليف التمويل	-	-	(٤٦١)	(٤٦١)
أرباح من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	١,٥٥٢	-	١,٥٥٢
خسائر انخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية	(١,٢٠٠)	-	-	(١,٢٠٠)
خسائر الفترة قبل الضريبة	**(٥,٠٦٥)**	**(١,٤٥٩)**	**(٤٦١)**	**(٦,٩٨٥)**
مصروفات ضريبة الدخل	-	-	-	-
خسائر الفترة بعد الضريبة	**(٥,٠٦٥)**	**(١,٤٥٩)**	**(٤٦١)**	**(٦,٩٨٥)**

	عقارات	استثمارات	أخرى	إجمالي
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)				
إيجارات العقارات	١٣,١٣٢	-	-	١٣,١٣٢
إيرادات القطاع	**١٣,١٣٢**	**-**	**-**	**١٣,١٣٢**
تكلفة المبيعات	(٢,٧٤٥)	-	-	(٢,٧٤٥)
إجمالي الأرباح	**١٠,٣٨٧**	**-**	**-**	**١٠,٣٨٧**
المصروفات الإدارية والعمومية*	(٥,٩٠٨)	-	-	(٥,٩٠٨)
إيرادات أخرى	٨٦٨	-	-	٨٦٨
إيرادات التمويل	١,٢٢٤	-	-	١,٢٢٤
أرباح من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٥,٩٤٩	-	-	٥,٩٤٩
أرباح الفترة قبل الضريبة	**١٢,٥٢٠**	**-**	**-**	**١٢,٥٢٠**
مصروفات ضريبة الدخل	(٧٥٣)	-	-	(٧٥٣)
أرباح الفترة بعد الضريبة	**١١,٧٦٧**	**-**	**-**	**١١,٧٦٧**

*معاد بيانها (راجع الإيضاح ٣٢).

٤ التقارير حول القطاعات *(تابع)*

معلومات أخرى حول القطاع

كافة المبالغ بألف درهم

	عقارات	استثمارات	أخرى	الإجمالي
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)				
مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات)	-	-	-	-
الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات)	**(٢٩٣)**	-	-	**(٢٩٣)**
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)				
مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات)	٥٩	-	١,٦٥٤	١,٧١٣
الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات)	(٢١٤)	-	-	(٢١٤)

٥ الممتلكات والآلات والمعدات

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥:

- استحوذت المجموعة على ممتلكات وآلات ومعدات بمبلغ ٣,٣٤٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا شيء درهم)، تتعلق بشكل أساسي بتحسينات على المباني المستأجرة في مكتب الشركة الجديد في دبي.
- استبعدت المجموعة مبنى بإجمالي قيمة دفترية قدرها ٣,٥٢١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا شيء درهم) تشمل ٢,٢٦١ ألف درهم مصنفة ضمن العقارات الاستثمارية و١,٢٦٠ ألف درهم ضمن الممتلكات والآلات والمعدات. ترتب على الاستبعاد أرباح بمبلغ ١٢٧ ألف درهم تم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر.
- قامت المجموعة بتحويل مكتب نخيل من بند الممتلكات والآلات والمعدات إلى بند العقارات الاستثمارية، وذلك بعد تغيير الغرض من استخدامه من عقار مشغول من قبل المالك إلى عقار محتفظ به لتحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة رأس المال. وقد بلغت القيمة الدفترية للعقار في تاريخ التحويل ٢,٣٥٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا شيء).

٦ موجودات حق الاستخدام

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
الرصيد الافتتاحي	**١١,٩٧٢**	-
الإضافات خلال الفترة/السنة	**-**	١٢,٠٨٥
المحمل للفترة / السنة	**(١,٧٠٠)**	(١١٣)
في نهاية الفترة/السنة	**١٠,٢٧٢**	١١,٩٧٢

كافة المبالغ بألف درهم

٧ موجودات غير ملموسة

	برامج حاسب آلي
التكلفة	
في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)	٥٥٠
الإضافات	٥٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	٦٠٧
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)	٦٠٧
الإضافات	١٣
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	**٦٢٠**
الاستهلاك المتراكم	
في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)	٤١٧
الإطفاء	٢٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	٤٤٦
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)	٤٤٦
الإطفاء	٢٩
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	**٤٧٥**
القيمة الدفترية	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	١٦١
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	**١٤٥**

٨ استثمارات عقارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
استثمار عقاري	**٨٠,٢٥٤**	١٤٧,٨٨٦
فيما يلي الحركة في الاستثمارات العقارية:		
في بداية الفترة/السنة	**١٤٧,٨٨٦**	٢٠٨,٨٢٢
الاستبعادات خلال الفترة/السنة	**(٦٩,٩٨٩)**	(٦١,٠٩٥)
المحول من الممتلكات والآلات والمعدات إلى استثمار عقاري	**٢,٣٥٧**	-
الزيادة في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	**-**	١٥٩
في نهاية الفترة/السنة	**٨٠,٢٥٤**	١٤٧,٨٨٦

خلال الفترة الحالية، باعت المجموعة خمسة عقارات، مما نتج عنه تحقيق صافي أرباح قدرها ١,٣٠١ ألف درهم. (راجع إيضاح ٢٧).

كافة المبالغ بألف درهم

٩ الأدوات المالية

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
استثمارات في أدوات حقوق الملكية – مدرجة (معاد بيانها، راجع الإيضاح ٣٢)	٢٨,٠٦١	٢٧,٩٩٦
استثمارات في صكوك من الشق الأول (معاد بيانها، راجع الإيضاح ٣٢)	٢,٢٢٧	١٢,١٤٣
	٣٠,٢٨٨	٤٠,١٣٩
متداولة	٣٠,٢٨٨	٢٧,٩٩٦
غير متداولة	-	١٢,١٤٣

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

	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣*	الإجمالي
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣٠,٢٨٨	-	-	٣٠,٢٨٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (معاد بيانها، راجع الإيضاح ٣٢)	٤٠,١٣٩	-	-	٤٠,١٣٩

*يتضمن المستوى ٣ أسهم في شركة مدرجة بقيمة لا شيء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥. راجع الإيضاح ٣٢.

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*

الاستثمار في صكوك (معاد بيانها، راجع الإيضاح ٣٢)	-	٨,٩٠٠
	=====	=====

تشتمل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ على استثمارات في صكوك أرادا الأولى ودار الأركان بقيمة ٥,٩٩٩ ألف درهم و٢,٩٠١ ألف درهم على التوالي، ذات تواريخ استحقاق ٨ يونيو ٢٠٢٧ و٢٦ فبراير ٢٠٢٧. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 الاستثمار في الائتلافات المشتركة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
الحصة في الائتلاف المشترك	٧١,٧٥٣	-
	٧١,٧٥٣	-

خلال عام ٢٠٢٥، دخلت المجموعة في ائتلاف مشترك بحصص ملكية متساوية مع مطور عقاري معروف في دولة الإمارات العربية المتحدة باسم "بيناكل فنتشرز العقارية"، وذلك لتطوير عدد من قطع الأراضي في إمارة أبوظبي (المشروع). وتُقدَّر القيمة الإجمالية الحالية لتطوير المشروع بنحو ٢,٢ مليار درهم. وبموجب شروط الائتلاف المشترك، يبلغ إجمالي التزام المجموعة الرأسمالي المتبقي ١٦٢ مليون درهم، سيتم المساهمة به على مراحل تتماشى مع مراحل التطوير المتفق عليها.

ويتم احتساب حصة المجموعة في الائتلاف المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية، حيث يتم الاعتراف بها مبدئيًا بالتكلفة التي تشمل تكاليف المعاملات. وبعد الاعتراف الأولي، تتضمن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للمنشأة المستثمر بها وفقاً لطريقة حقوق الملكية، وذلك حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة المشتركة أو التأثير الهام.

كافة المبالغ بألف درهم

١١ الذمم المدينة التجارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
الذمم المدينة التجارية	١,٤٨٥	٦,٥١٢
ناقصاً: مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة	(٤١٢)	(٤,٧٥٠)
الذمم المدينة التجارية– صافي	١,٠٧٣	١,٧٦٢

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

كافة المبالغ بألف درهم

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
في بداية الفترة/ السنة	(٤,٧٥٠)	(٦,٣٩٠)
المحمل للفترة/للسنة	(١,٢٠٠)	-
الشطب	٥,٥٣٨	١,٦٤٠
في نهاية الفترة/السنة	(٤١٢)	(٤,٧٥٠)

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.

١٢ ذمم مدينة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
شيك مدير*	١٠٥,٠٠٠	-
المصروفات المدفوعة مقدماً	١,١٠٤	٤٤٢
النقد المقيد**	٦٧٠	-
ضريبة القيمة المضافة مستحقة القبض	٥٥٧	٥٩٠
السف للموردين	٤٩٣	٤٥٥
المستحقات	١٠	٤٤٠
أخرى	١,٣٧٥	٨٩٥
	١٠٩,٢٠٩	٢,٨٢٢

*يتضمن رصيد الذمم المدينة الأخرى شيك مدير تم إصداره لشراء أرض في أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة، بمبلغ ١٠٥,٠٠٠ ألف درهم.
**يتعلق النقد المقيد بالأموال المحتفظ بها في حساب احتياطي خدمة الدين وفقًا للشروط والأحكام المنصوص عليها في وثائق القرض.

١٣ ودائع قصيرة الأجل

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
وديعة ثابتة	-	١١٧

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

كافة المبالغ بألف درهم

١٤ النقد وما يعادله

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
الرصيد المصرفي - حسابات جارية	٥,٠٦٤	٩,٢٢٠
النقد في الصندوق	٦٨	٢
وديعة ثابتة	-	٦٤,٠٠٠
	٥,١٣٢	٧٣,٢٢٢

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

النقد وما يعادله لغرض بيان المركز المالي	**٥,١٣٢**	٧٣,٢٢٢
النقد وما يعادله لغرض بيان التدفقات النقدية	**٥,١٣٢**	٧٣,٢٢٢

١٥ حقوق الملكية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
رأس المال (رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ١٠٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم، بقيمة ١ درهم للسهم الواحد) (أ)	١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠
الاحتياطي القانوني (ب)	٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠
الاحتياطي الاختياري (ج)	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
احتياطي آخر	٣٤٥	٣٤٥
الأرباح المحتجزة	٦٦,١٤٣	*٧٣,١٢٨
	٢٧٣,٩٨٨	٢٨٠,٩٧٣

* معاد بيانها، راجع الإيضاح رقم ٣٢.

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 قبل اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم في ٢٠٢٦.

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 سبتمبر ٢٠٢٥ ونهاية السنة المالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

كافة المبالغ بألف درهم

١٦ الاقتراضات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
غير متداول		
قرض لأجل	**٢٤,١٥٥**	-
متداول		
قرض لأجل	**١,٤٧٦**	-
في نهاية الفترة / السنة	**٢٥,٦٣١**	-

خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية قرض طويل الأجل مع أحد البنوك التجارية بمبلغ إجمالي قدره ٣٠,٠٠٠ ألف درهم. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، 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. ويخضع التسهيل لتعهدات مالية معينة ويتم تأمينها برسوم على أصول عقارية محددة تحتفظ بها الشركة.

١٧ مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
في بداية الفترة/ السنة	**٨٦٤**	٨٨٠
المحمل للفترة/ السنة	**٣١٣**	١٨٠
المدفوعات خلال الفترة/ السنة	**(٤٢٢)**	(١٩٦)
في نهاية الفترة/ السنة	**٧٥٥**	٨٦٤

١٨ التزامات الإيجار

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
في بداية الفترة/ السنة	**١١,٣٧٤**	١١,٩٨٣
مصروفات الفائدة للفترة/ السنة	**٤٦١**	٣٣
المدفوعات مقابل التزام الإيجار	**(١,٩٣٣)**	(٦٤٢)
في نهاية الفترة/ السنة	**٩,٩٠٢**	١١,٣٧٤
ناقصاً: الاستحقاق المتداول	**٢,٠٢٠**	١,٩٦٥
الاستحقاق غير المتداول	**٧,٨٨٢**	٩,٤٠٩

كافة المبالغ بألف درهم

١٩ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
المستحقات*	١,٠٥٠	١,٥٧٢
ودائع المستأجرين القابلة للاسترداد	٤٥٦	٨٦٠
الإيرادات المؤجلة - الإيجار المستلم مقدماً	٣٧٤	١,٣٣٥
ضريبة الشركات مستحقة الدفع	٨٠	١,٠٦٤
الذمم الدائنة التجارية	٨٠	١١٩
الذمم الدائنة الأخرى	١,٠٣٠	٥٤٥
	٣,٠٧٠	٥,٤٩٥

* معاد بيانها، راجع الإيضاح رقم ٣٢.

٢٠ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تدخل المجموعة في معاملات مع شركات ومنشآت تندرج 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) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٥ (غير مدققة)	٢٠٢٤ (غير مدققة)	٢٠٢٥ (غير مدققة)	٢٠٢٤ (غير مدققة)
وديعة هامشية في شركة الرمز ش.م.ع. (مساهم) ("الرمز")	-	٦,٠١٦	-	-
قرض هامشي مستلم خلال الفترة من الرمز	٩,٩٩٨	-	-	-
سداد قرض هامشي والمستحق لطرف ذي علاقة	(١٠,٤٤٥)		-	-
فوائد على قرض هامشي	١٠٧	-	-	-
موظفو الإدارة الرئيسيون				
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة*	٧٨٩	٢,٨٣٥	٢٦٢	٣١٥

*معاد بيانها، راجع الإيضاح رقم ٣٢.

(ب) المستحق من طرف ذي علاقة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
الرمز	-	٦,٠١٦

كافة المبالغ بألف درهم

٢١ ضريبة الدخل

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	**٢٠٢٥**	٢٠٢٤
	(غير مدققة)	(غير مدققة)	**(غير مدققة)**	(غير مدققة)
مكونات ضريبة الدخل				
ضريبة الدخل	**-**	٧٥٣	**-**	٤٢٤
الضريبة المؤجلة	**١٣٤**	١٣٤	**١٣٤**	١٣٤

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، 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 المحاسبة 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.

٢٢ الإيرادات

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	**٢٠٢٥**	٢٠٢٤
	(غير مدققة)	(غير مدققة)	**(غير مدققة)**	(غير مدققة)
إيجار العقارات	**٧,٨٤٤**	١٣,١٣٢	**١,٧٣٥**	٤,٤٦٩

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

٢٣ التكاليف المباشرة

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	**٢٠٢٥**	٢٠٢٤
	(غير مدققة)	(غير مدققة)	**(غير مدققة)**	(غير مدققة)
مصروفات العمولة	**١,١٤٧**	١٦	**٢١٧**	**-**
تكاليف الصيانة	**٥٢٣**	٧٨٢	٢١٩	٢٥٦
تكاليف الموظفين	**٤١٧**	١,١٠٦	**١٤٤**	٤٩٩
المرافق	**٣٩١**	٦٦٨	**١١٢**	٣٠٨
الرسوم الحكومية	**١٩٦**	٨٧	**١٩٠**	١٢
الرسوم البنكية	**٤٢**	١٧	**١٩**	٧
التأمين	**٣٢**	٥٧	**٣١**	**-**
التنظيف	**٣**	١٢	**١**	**-**
	٢,٧٥١	٢,٧٤٥	**٩٣٣**	١,٠٨٢

كافة المبالغ بألف درهم

٢٤ المصروفات العمومية والإدارية

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٥ (غير مدققة)	٢٠٢٤ (غير مدققة)	**٢٠٢٥ (غير مدققة)**	٢٠٢٤ (غير مدققة)
رواتب الموظفين	**٦,٨١١**	١,٦٩٩	**٢,٦٤٧**	٧١٧
الاستهلاك	**١,٩٩٣**	١٦٠	**٧٣١**	٤٩
الخدمات المهنية والاستشارية	**١,٨٧٤**	٢٨٥	**٥٧٧**	١١٩
تعويضات أخرى للموظفين	**١,٤٦٧**	٨١١	**٦٢٦**	١٩٨
مصروفات أعضاء مجلس الإدارة*	**٧٨٩**	١,١٧٣	**٢٦٣**	٣٣٢
الإيجار	**٢٢٢**	١٥	**٤٢**	١٥
الاتصالات	**١٤٦**	٩١	**٥٤**	٣٣
الإطفاء (راجع إيضاح ٧)	**٢٩**	٢٠	**١٠**	١٠
مخصص الذمم المدينة من حكومة الشارقة	**-**	٩٦٠	**-**	٩٦٠
أخرى	**٢,٠٢٥**	٦٩٤	**٧٢٥**	٢٠٤
	١٥,٣٥٦	٥,٩٠٨	**٥,٦٧٥**	٢,٦٣٧

*معاد بيانها، راجع الإيضاح رقم ٣٢.

٢٥ إيرادات/ تكاليف التمويل

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٥ (غير مدققة)	٢٠٢٤ (غير مدققة)	**٢٠٢٥ (غير مدققة)**	٢٠٢٤ (غير مدققة)
إيرادات التمويل				
أرباح من صكوك	**٩٥١**	١,١٨٩	**-**	٣٧٤
أرباح من ودائع بنكية	**٦٣١**	٣٥	**-**	**-**
	١,٥٨٢	١,٢٢٤	**-**	٣٧٤
تكاليف التمويل				
الفائدة على التزامات الإيجار (راجع إيضاح ١٨)	**٤٦١**	**-**	**١٦١**	**-**
	٤٦١	**-**	**١٦١**	**-**

٢٦ أرباح / (خسائر) الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٥ (غير مدققة)	٢٠٢٤ (غير مدققة)	**٢٠٢٥ (غير مدققة)**	٢٠٢٤ (غير مدققة)
خسائر محققة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**(١٢)**	١,٠٠١	**١٨١**	(٥٩١)
الأرباح / (الخسائر) غير المحققة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**١,٥٦٤**	٤,٩٤٨	**٥٢٨**	٦,٤٧٤
	١,٥٥٢	٥,٩٤٩	**٧٠٩**	٥,٨٨٣

كافة المبالغ بألف درهم

٢٧ الإيرادات الأخرى

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	**٢٠٢٥**	٢٠٢٤
	(غير مدققة)	(غير مدققة)	**(غير مدققة)**	(غير مدققة)
بيع مبنى	**١,٣٠١**	١	**٥٩٢**	-
إيرادات توزيعات الأرباح	**١٤٨**	٦٨٦	**-**	-
بيع ممتلكات وآلات ومعدات	**١٠٣**	-	**٢**	-
أخرى	**٢٥٣**	١٨١	**٧**	٣٣
	١,٨٠٥	٨٦٨	**٦٠١**	٣٣

٢٨ الارتباطات والالتزامات الطارئة

بموجب شروط الائتلاف المشترك، يبلغ إجمالي الالتزام الرأسمالي المتبقي للمجموعة ١٦٢ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا شيء)، وسيتم المساهمة بهذا المبلغ على مراحل تتماشى مع مراحل التطوير المتفق عليها.

٢٩ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	**٢٠٢٥**	٢٠٢٤
	(غير مدققة)	(غير مدققة)	**(غير مدققة)**	(غير مدققة)
الربحية				
(خسائر)/ أرباح الفترة المنسوبة إلى المساهمين	**(٦,٩٨٥)**	١١,٧٦٧	**(٣,٩٢٤)**	٦,٦١٦
عدد الأسهم بالآلاف				
عدد الأسهم العادية لأغراض ربحية السهم الأساسية كما في ٣٠ سبتمبر	**١٠٥,٠٠٠**	١٠٥,٠٠٠	**١٠٥,٠٠٠**	١٠٥,٠٠٠
ربحية السهم				
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)*	**(٠,٠٦٦٥)**	٠,١١٢١	**(٠,٠٣٧٤)**	٠,٠٦٣٠

*معاد بيانها، راجع الإيضاح رقم ٣٢.

كافة المبالغ بألف درهم

٣٠ الربحية قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	**٢٠٢٥**	٢٠٢٤
	(غير مدققة)	(غير مدققة)	**(غير مدققة)**	(غير مدققة)
(خسائر)/ أرباح الفترة بعد الضريبة	**(٦,٩٨٥)**	١١,٧٦٧	**(٣,٩٢٤)**	٦,٦١٦
مصروفات الضريبة	**-**	٧٥٣	**-**	٤٢٤
أرباح الفترة/السنة قبل الضريبة	**(٦,٩٨٥)**	١٢,٥٢٠	**(٣,٩٢٤)**	٧,٠٤٠
تعديلات لـ:				
الاستهلاك	١,٩٩٣	١٦٠	٧٣١	٤٩
تكاليف التمويل – صافي	٤٦١	-	١٦١	-
الإطفاء	٢٩	٢٠	١٠	١٠
الربحية قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء	**(٤,٥٠٢)**	١٢,٧٠٠	**(٣,٠٢٢)**	٧,٠٩٩

٣١ أرقام المقارنة

تم إعادة تجميع أرقام الفترة/ السنة السابقة، حيثما قضت الضرورة، لتتوافق مع عرض الفترة الحالية. لا تؤثر إعادة التجميع على صافي الموجودات، وإجمالي حقوق الملكية والأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر المعلنة سابقاً، باستثناء إعادة البيان الموضحة في الإيضاح رقم ٣٢.

٣٢ 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 و٣١ 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 و٣١ 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 و٣١ 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 و٣١ 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.

خلال الفترة الحالية، وجدت الإدارة أن المستحقات المتعلقة بمكافآت مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ لم يتم الاعتراف بها في البيانات المالية للسنة السابقة. وقد مثل هذا الإغفال خطأً متعلقًا بفترة سابقة، حيث إن الالتزام الخاص بهذه المكافآت كان قائمًا في تاريخ التقرير السابق استنادًا إلى الخدمات المقدمة ووجود التزام ضمني. ونتيجة لذلك، فقد تم بيان المصروفات المستحقة بقيمة أقل من قيمتها، وتم بيان الأرباح المحتجزة بقيمة أعلى من قيمتها بمبلغ ١,٠٥٠ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. كما تم بيان أرباح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بقيمة أعلى من قيمتها بنفس المبلغ. بالنسبة لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، فقد تم بيان أرباح الفترة بقيمة أعلى من قيمتها بمبلغ ٧٨٧ ألف درهم و٢٦٢ ألف درهم، على التوالي. وقد تم تصحيح هذا الخطأ من خلال إعادة بيان كل بند متأثر من بنود البيانات المالية للفترات السابقة. بالإضافة إلى ذلك، فقد تم بيان ربحية السهم الأساسية والمخفضة لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ بقيمة أعلى من قيمتها بمبلغ ٠,٠٠٧٥ درهم و٠,٠٠٢٥ درهم، على التوالي.