

شركة الخليج الاستثمارية ش.م.ع
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

المحتويات	الصفحة
معلومات عامة	1
تقرير أعضاء مجلس الإدارة	2 – 4
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	5 – 6
بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز	7
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز	8
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز	9
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز	10
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	11 – 27

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

معلومات عامة

عنوان المكتب الرئيسي:
مبنى الخليج،
ص.ب: 5662
رأس الخيمة،
الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +971 7 228 0101
فاكس: +971 7 228 8400

مقر الشركة:
برج المكاتب - فندق اتش دبي
الطابق 31، شارع الشيخ زايد
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +971 4 382 4200

www.kico.ae

الموقع الإلكتروني

الجنسية	المسمى الوظيفي
إماراتي	رئيس مجلس الإدارة
إماراتي	نائب رئيس مجلس الإدارة
إماراتي	عضو مجلس الإدارة
إماراتي	عضو مجلس الإدارة
لبناني	عضو مجلس الإدارة
سعودي	عضو مجلس الإدارة
إماراتي	عضو مجلس الإدارة

الاسم
سعادة خليفه الخوري
سعادة علياء المزروعي
السيد/ أحمد عمر بلفقيه
السيد/ ناصر الخزرجي
السيد/ سامر قاطرجي
السيد/ عمر قنديل
السيدة/ شيخة السويدي

أعضاء مجلس الإدارة:

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
ص.ب: 3800
دبي، الإمارات العربية المتحدة

مدقق الحسابات:

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

البنوك الرئيسية:

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

يسر مجلس الإدارة تقديم التقرير والبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لشركة الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026.

الأنشطة الرئيسية للمجموعة

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

النتائج المالية

يوضح الجدول أدناه ملخص نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، مقارنة بنفس الفترة لسنة 2025، معروضة بآلاف الدراهم الإماراتية، ما لم يذكر خلاف ذلك.

مخلص النتائج المالية	النصف الأول - 2026	النصف الأول - 2025
الإيرادات	1,906	6,109
إجمالي الأرباح	1,463	4,290
صافي الأرباح من الاستثمارات (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر)	(2,217)	843
صافي (الخسائر) / الأرباح قبل الضريبة	(5,375)	(3,063)
صافي (خسائر) / أرباح الفترة	(4,633)	(3,063)
ربحية السهم الأساسية (درهم)	(0.0441)	(0.0292)

ملخص المركز المالي	النصف الأول - 2026
إجمالي الموجودات	313,802
إجمالي المطلوبات	32,816
إجمالي حقوق الملكية	280,986

مخلص بيان التدفقات النقدية	النصف الأول - 2026
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	(4,761)
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	16,144
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	(7,427)



AL KHALEEJ INVESTMENT P.S.C.

مبنى الخليج،
ص.ب: 5662
رأس الخيمة

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.

تنفيذ المشاريع

تواصل المجموعة تنفيذ استراتيجيتها الهادفة إلى تعزيز الأصول العقارية واستبدالها بشكل انتقائي، مع السعي إلى تنويع مصادر الدخل من خلال استثمارات مستهدفة في قطاعات الطاقة والقطاع البحري والعقارات.

ولا يزال الائتلاف المشترك بنسبة 50:50 في جزيرة ياس، أبوظبي، دون تغيير، حيث يواصل الشريكان الاحتفاظ بالأراضي بهدف تحقيق زيادة في قيمتها الرأسمالية.

خلال السنة، بدأت المجموعة دخولها إلى قطاع أنظمة تخزين الطاقة بالبطاريات من خلال أول مشروع لها بقدرة 1 ميغاواط/1 ميغاواط ساعة في فنلندا، والذي يتم تنفيذه عبر شركتها التابعة المملوكة بالكامل، شركة جلف نوبا لحلول الطاقة ذ.م.م (جلف نوبا). استحوذت جلف نوبا على حصة أغلبية بنسبة 70% في شركة يورو جرين انرجي أو واي، فنلندا، وهو مشروع تطوير جديد بالشراكة مع شريك فنلندي محلي. ورغم أن تحديد مشروع تجريبي مناسب استغرق وقتًا وتقييمًا دقيقًا، فإن هذا الاستثمار يمثل بداية دخول المجموعة إلى قطاع أنظمة تخزين الطاقة بالبطاريات، ومن المخطط أن يشكل أساسًا للنمو المستقبلي في هذا النشاط. تم الحصول على جميع الموافقات اللازمة، والمشروع حاليًا في مرحلة الإنشاء، ومن المتوقع أن يبدأ في تحقيق الإيرادات بحلول نهاية 2026. تبدي المجموعة تفاؤلها بالفرص الكبيرة التي يتيحها هذا القطاع.

أما الزيادة المخطط لها في رأس المال بقيمة 400 مليون درهم، من خلال إصدار حقوق أولوية والذي وافق عليه المساهمون في مارس 2025، فهي معلقة حاليًا بسبب تقلبات أوضاع أسواق الأسهم. بمجرد تحسن معنويات السوق وظروفه، تعتزم المجموعة استئناف هذه العملية والمضي قدمًا في تنفيذها بجدية.

دعاوى قضائية

خلال هذا الربع، حصلت المجموعة على حكم قضائي لصالحها فيما يتعلق بإجراءاتها القانونية ضد طرف ثالث بشأن شراء أرض في جزيرة الريم، أبوظبي. أصدرت المحكمة المختصة حكمها النهائي لصالح المجموعة، مؤكدة حقها القانوني في هذه القضية.

لاحقًا لنهاية الفترة، قامت المجموعة بسداد قيمة الشراء المستحقة إلى المدعى عليه، واستكملت جميع الإجراءات القانونية والإدارية ذات الصلة، وحصلت على سند ملكية الأرض.

سوف يتم الاعتراف بالأثر المالي لهذا الحكم في البيانات المالية للمجموعة خلال الربع الثالث، بما في ذلك تكاليف المعاملة، وذلك عند استيفاء معايير الاعتراف ذات الصلة وفقًا للمعايير المحاسبية ذات الصلة.

أحداث عقب نهاية الفترة

منذ الربع الأول، أدت التطورات الجيوسياسية الإقليمية المستمرة في الشرق الأوسط إلى وجود درجة من عدم اليقين إلى بيئة العمل. تواصل المجموعة مراقبة الوضع عن كثب، مع التزامها بالحذر والوعي واليقظة. حتى تاريخ هذا التقرير، لم يلاحظ أي تأثير جوهري على العمليات أو السيولة أو المركز المالي؛ ومع ذلك، لا يزال الوضع متغيراً وسيستمر تقييمه بشكل مستمر طوال ما تبقى من 2026.

بيان مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة

يؤكد مجلس الإدارة أن البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في 30 يونيو 2026 قد تم إعدادها وفقاً لمعايير التقارير المالية ذات الصلة والمتطلبات النظامية. 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 31 ديسمبر 2025، ما لم يذكر خلاف ذلك. تعكس البيانات المالية بدقة المعاملات التي تمت خلال الفترة وتعرض بشكل عادل الوضع المالي والنتائج التشغيلية للمجموعة.

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

شكراً لكم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

سعادة خليفة الخوري
رئيس مجلس الإدارة
30 يوليو 2026

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
المكاتب 5 في وان سنترال
الطابق 4، المكتب رقم: 01.04
شارع الشيخ زايد، ص.ب 3800
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +971 (4) 403 0300، www.kpmg.com/ae

تقرير مدقي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

إلى مساهمي الخليج الاستثمارية ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لـ 30 يونيو 2026 المرفقة لشركة الخليج الاستثمارية ش.م.ع ("الشركة") وشركتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز كما في 30 يونيو 2026؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في 30 يونيو 2026؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026؛
- وإيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، "التقارير المالية المرحلية". نتحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

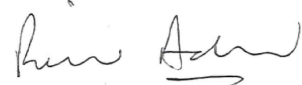
نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم 2410، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعر انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة كما في 30 يونيو 2026، لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34، "التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي لوار جلف ليمنند



ريشارد أككلاند

رقم التسجيل: 1015

دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 30 JUL 2026



الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في

31 ديسمبر (مدققة)	30 يونيو (غير مدققة)	إيضاحات	كافة المبالغ بالآف درهم
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
4,961	4,044	5	الممتلكات والألات والمعدات
9,668	8,460	6	موجودات حق الاستخدام
122	115	7	موجودات غير ملموسة
34,190	34,190	8	عقار استثماري
20,836	27,436	10	استثمار في انتلاف مشترك
71,753	71,753	12	ذمم مدينة أخرى
-	565	(1)21	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
141,530	146,563		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
25,354	20,909	9	استثمارات مقاسة الزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
577	759	11	الذمم المدينة التجارية
3,820	4,223	12	ذمم مدينة أخرى
105,000	133,840	13	ودائع قصيرة الأجل
909	9	(1)21	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
3,543	7,499	14	النقد وما يعادله
45,100	-	15	موجودات محتفظ بها للبيع
184,303	167,239		إجمالي الموجودات المتداولة
325,833	313,802		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
105,000	105,000		رأس المال
52,500	52,500		احتياطي قانوني
50,000	-		احتياطي اختياري
345	-		احتياطي آخر
77,774	123,486		الأرباح المحتجزة
285,619	280,986	16	إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
23,786	8,744	17	اقتراضات
597	32	22	التزامات الضريبة المؤجلة
855	637	18	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
7,297	6,101	19	التزامات الإيجار
32,535	15,514		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
1,476	11,039	17	اقتراضات
2,112	2,299	19	التزامات الإيجار
64	64	(ب)21	المستحق إلى طرف ذي علاقة
4,027	3,900	20	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
7,679	17,302		إجمالي المطلوبات المتداولة
40,214	32,816		إجمالي المطلوبات
325,833	313,802		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، تعرض المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026. تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 30 يوليو 2026 وتم توقيعها بالنيابة عنه من قبل:

.....
السيد/ فيكرام يرادان
الرئيس التنفيذي

.....
سعادة خليفة الخوري
رئيس مجلس الإدارة

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	دافعة المبالغ بألف درهم مالم يُنكر خلاف ذلك
2025	2026	2025	2026		
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)		
3,010	691	6,109	1,906	23	الإيرادات
(1,443)	(270)	(1,819)	(443)	24	التكاليف المباشرة
1,567	421	4,290	1,463		إجمالي الأرباح
(6,164)	(6,434)	(9,682)	(13,239)	25	المصروفات العمومية والإدارية
(200)	(72)	(1,000)	(322)	11	خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
-	6,625	-	6,600	10	حصة من أرباح شركة مستثمر فيها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
(163)	(430)	(300)	(939)	26	تكاليف التمويل
51	1,718	1,582	2,864	26	إيرادات التمويل
2,870	205	843	(2,217)	27	خسائر / (أرباح) من استثمارات مقاسة الزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(200)	-	(200)	28	خسائر من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
851	410	1,204	615	29	إيرادات أخرى
(1,188)	2,243	(3,063)	(5,375)		(خسائر) / أرباح الفترة قبل الضريبة
-	742	-	742	22	مصروفات ضريبة الدخل
(1,188)	2,985	(3,063)	(4,633)		(خسائر) / أرباح الفترة بعد الضريبة
-	-	-	-		الدخل الشامل الآخر
(1,188)	2,985	(3,063)	(4,633)		إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة
(0.0113)	0.0284	(0.0292)	(0.0441)	31	ربحية السهم (درهم)
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين 5 و 6. تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من 11 إلى 27 جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

رأس المال	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	احتياطي آخر	أرباح محتجزة	الإجمالي	ثافة المبالغ بالآف درهم
105,000	50,000	52,500	345	74,178	282,023	الرصيد في 1 يناير 2025
-	-	-	-	(3,063)	(3,063)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
-	-	-	-	(3,063)	(3,063)	خسائر الفترة
-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
105,000	50,000	52,500	345	71,115	278,960	في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)
105,000	50,000	52,500	345	77,774	285,619	الرصيد في 1 يناير 2026
-	-	-	-	(4,633)	(4,633)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
-	-	-	-	(4,633)	(4,633)	خسائر الفترة
-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
-	(50,000)	-	(345)	50,345	-	المعاملات مع مالكي المجموعة
-	(50,000)	-	(345)	50,345	-	لمحول إلى الأرباح المحتجزة
-	(50,000)	-	(345)	50,345	-	إجمالي المعاملات مع مالكي المجموعة
105,000	-	52,500	-	123,486	280,986	في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

إن تقرير مدقي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين 5 و 6. تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من 11 إلى 27 جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالآف درهم

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاحات	كافة المبالغ بالآف درهم
30 يونيو 2026	30 يونيو 2025		
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
(3,063)	(5,375)		
صافي (خسائر) / أرباح الفترة قبل الضريبة			
تعديلات لـ:			
الخسائر / (الأرباح) من استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
27	2,217	(1,854)	
27	-	1,011	
10	(6,600)	-	
28	200	-	
25	1,208	1,096	
25	524	162	
25	380	-	
11	322	200	
25	155	-	
25	20	18	
29	(84)	(101)	
29	-	(709)	
-	25	-	
26	(2,864)	(1,582)	
29	(147)	(148)	
26	939	300	
18	223	178	
25	700	-	
	(8,157)	(4,492)	
شراء استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
-	-	(9,983)	
27	2,202	19,841	
29	147	148	
-	-	8,900	
-	-	52,787	
التغيرات في رأس المال العامل:			
-	(907)	370	
-	330	5,676	
-	(799)	(1,109)	
-	(441)	(341)	
-	2,864	1,582	
	(4,761)	73,379	
صافي النقد المستخدم في / الناتج من الأنشطة التشغيلية			
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
-	-	(3,360)	
-	-	(245)	
15	44,900	-	
29	84	1,361	
13	(28,840)	-	
-	-	(105,000)	
	16,144	(107,244)	
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية			
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
26	(939)	(300)	
19	(1,009)	(985)	
17	10,000	10,000	
17	(15,479)	-	
	(7,427)	8,715	
	3,956	(25,150)	
14	3,543	73,222	
	7,499	48,072	

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين 5 و 6. تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من 11 إلى 27 جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالآف درهم

1 التأسيس والعمليات

شركة الخليج الاستثمارية ش.م.ع، ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها وتسجيلها بموجب ترخيص رقم 6061 الصادر عن دائرة التنمية الاقتصادية في رأس الخيمة. تم تأسيس الشركة في 3 يوليو 1982 وهي مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو مبنى الخليج، ص.ب: 5662، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في استثمار المشاريع العقارية وتطويرها وتأسيسها وإدارتها والاستثمار في الصناديق الخاصة وصيانة المباني والاستثمار في المشاريع التجارية وتأسيسها وإدارتها. تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة النتائج التشغيلية للرخصة التجارية رقم 6061 والفروع/ الشركات التابعة التالية:

يشار إلى شركة الخليج للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة مجتمعة باسم "المجموعة". تسيطر المجموعة، بشكل مباشر أو غير مباشر، على الشركات التابعة التالية:

م.م	الاسم	2026	2025	الأنشطة
<u>الإمارات العربية المتحدة:</u>				
1	برايم ريم 151 إس بي في المحدودة - سوق أبوظبي	100%	100%	أنشطة اقتصادية أخرى
2	غولف داي몬드 للخدمات البحرية ذ.م.م*	100%	100%	خدمات تأجير السفن والخدمات اللوجستية البحرية
3	جلف نوفا لحلول الطاقة ذ.م.م	100%	100%	تركيب وصيانة معدات الطاقة البديلة
4	بيناكل فيشرز للعقارات ذ.م.م	50%	50%	الاستثمار والتطوير العقاري وإدارة العقارات
5	فرع الشارقة	100%	100%	تأسيس وإدارة مشروعات عقارية
6	فرع أبوظبي	100%	100%	الاستثمار العقاري - صناديق الاستثمار - الاستثمارات التجارية
7	فرع دبي	100%	100%	الاستثمارات التجارية
<u>فنلندا:</u>				
8	يورا جرين اينرجي او واي	70%	0%	البحث وتطوير حلول الطاقة

** كما في تاريخ التقرير، فإن هذه الشركة التابعة لم تبدأ مزاولة عملياتها بعد.

2 السياسات المحاسبية المادية

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

1-2 أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

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

تتفق السياسات المحاسبية المطبقة مع السياسات المحاسبية الواردة في البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، 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 الموجزة الموحدة جميع الإيضاحات من النوعية التي يتم إدراجها عادةً في البيانات المالية السنوية. وعليه، يتعين قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالآف درهم

2 السياسات المحاسبية المادية (تابع)

1-2 أساس الإعداد (تابع)

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بما يتوافق مع المعيار المحاسبي الدولي رقم 34 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 الموجزة الموحدة للمجموعة متوافقة مع البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 لا تُعد بالضرورة مؤشر على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 ديسمبر 2026.

2-2 أساس القياس

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

3-2 استخدام التقديرات والأحكام

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

4-2 المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة

المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التي تم إصدارها دون أن يتم تفعيلها بعد
تم إصدار عدد من المعايير المحاسبية أو التعديلات أو التفسيرات على المعايير المحاسبية من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية كما في 30 يونيو 2026.

أ. المعايير الصادرة التي تم تفعيلها خلال السنة الحالية

اعتباراً من 1 يناير 2026، 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

تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار رقم 9 والمعيار رقم 7 من المعايير الدولية لإعداد التقارير 1 يناير 2026
المالية
التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد ١١ 1 يناير 2026

ب. المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التي تم إصدارها دون أن يتم تفعيلها بعد

تسري مجموعة من المعايير الجديدة على الفترات السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2026 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 الموحدة. ليس من المتوقع أن يكون للمعايير والتفسيرات المعدلة التالية تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة باستثناء المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والتي يتم حالياً تقييم تأثيرها المحتمل:

تاريخ التفعيل

المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "العرض والإفصاح في البيانات المالية". 1 يناير 2027
المعيار رقم 19 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات" 1 يناير 2027

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالآف درهم

3 إدارة المخاطر المالية

1-3 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 الموجزة الموحدة كافة المعلومات والإفصاحات الخاصة بإدارة المخاطر المالية المطلوبة في البيانات المالية السنوية الموحدة. وعليه، يتعين قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. لم تكن هناك تغييرات في قسم إدارة المخاطر أو في أي سياسات لإدارة مخاطر منذ نهاية السنة.

2-3 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.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف وحيث تتوفر البيانات الكافية لها لقياس القيمة العادلة، مع استخدام المدخلات ذات الصلة القابلة للرصد بأكبر قدر ممكن والحد قدر الإمكان من استخدام المدخلات غير القابلة للرصد.

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:

1. المستوى 1- قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة.
2. المستوى 2- قياسات القيمة العادلة المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والتي تم إدراجها في المستوى 1 والتي يمكن رصدها للموجودات والمطلوبات أما بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
3. المستوى 3- 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 منكروية، 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.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالآف درهم

3 إدارة المخاطر المالية (تابع)

2-3 قياس القيمة العادلة (تابع)

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد مستويات الموجودات والمطلوبات وفقاً لطبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى النظام المتدرج للقيمة العادلة كما تم توضيحه أعلاه. يتم قياس جميع الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالتكلفة، وهي القيمة العادلة للمقابل المدفوع والمستلم على التوالي. يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات والمطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة.

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية تقارب قيمتها العادلة باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي تعتبر الأدوات المالية الوحيدة التي يتم إدراجها بالقيمة العادلة وتندرج ضمن المستوى 1 من النظام المتدرج للقيمة العادلة.

لتوفير مؤشر حول موثوقية المدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة المفصّل عنها في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، قامت المجموعة بتصنيف أدواتها المالية ضمن ثلاثة مستويات موضحة في الإيضاح رقم 9.

4 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

الإجمالي	أخرى	القطاعات التي يتم إعداد تقارير بشأنها		
		الطاقة	الاستثمارات	العقارات
27,436	-	-	27,436	-
119,127	12,619	565	71,753	34,190
167,239	7,858	139	157,011	2,231
313,802	20,477	704	256,200	36,421
15,514	15,514	-	-	-
17,302	16,411	-	64	827
32,816	31,925	-	64	827
280,986	(11,448)	704	256,136	35,594

30 يونيو 2026 (غير مدققة)

الاستثمار في ائتلاف مشترك *

موجودات القطاع

الموجودات غير المتداولة (باستثناء الاستثمار في ائتلاف مشترك)

الموجودات المتداولة

إجمالي الموجودات

مطلوبات القطاع

المطلوبات غير المتداولة

المطلوبات المتداولة

إجمالي المطلوبات

صافي موجودات القطاع

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

31 ديسمبر 2025 (مدققة)

الاستثمار في ائتلاف مشترك *

موجودات القطاع

الموجودات غير المتداولة (باستثناء الاستثمار في ائتلاف مشترك)

الموجودات المتداولة

إجمالي الموجودات

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالآف درهم

4 التقارير حول القطاعات (تابع)

القطاعات التي يتم إعداد تقارير بشأنها					
العقارات	الاستثمارات	الطاقة	أخرى	الإجمالي	
					31 ديسمبر 2025 (مدققة)
					مطلوبات القطاع
-	-	-	32,535	32,535	المطلوبات غير المتداولة
1,433	64	-	6,182	7,679	المطلوبات المتداولة
1,433	64	-	38,717	40,214	إجمالي المطلوبات
79,715	224,455	-	(18,551)	285,619	صافي موجودات القطاع

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

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر حسب القطاع

القطاعات التي يتم إعداد تقارير بشأنها					
العقارات	الاستثمارات	الطاقة	أخرى	الإجمالي	
					30 يونيو 2026 (غير مدققة)
1,853	-	-	-	1,853	إيجارات العقارات
-	-	53	-	53	إيرادات الطاقة
1,853	-	53	-	1,906	إيرادات القطاع
(426)	-	(17)	-	(443)	تكلفة المبيعات
1,427	-	36	-	1,463	إجمالي الأرباح
-	-	-	(13,239)	(13,239)	المصروفات العمومية والإدارية
(322)	-	-	-	(322)	خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
-	6,600	-	-	6,600	حصة من أرباح / (خسائر) شركة مستثمر فيها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
-	(664)	-	(275)	(939)	تكاليف التمويل
-	51	-	2,813	2,864	إيرادات التمويل
-	(2,217)	-	-	(2,217)	خسائر من استثمارات مقاسة الزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(200)	-	-	-	(200)	خسائر من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
615	-	-	-	615	إيرادات أخرى
1,520	3,770	36	(10,701)	(5,375)	خسائر الفترة قبل الضريبة
742	-	-	-	742	مصروفات ضريبة الدخل
2,262	3,770	36	(10,701)	(4,633)	خسائر الفترة بعد الضريبة
					30 يونيو 2025 (غير مدققة)
6,109	-	-	-	6,109	إيجارات العقارات
6,109	-	-	-	6,109	إيرادات القطاع
(1,819)	-	-	-	(1,819)	تكلفة المبيعات
4,290	-	-	-	4,290	إجمالي الأرباح
(6,662)	(3,020)	-	-	(9,682)	المصروفات العمومية والإدارية
(1,000)	-	-	-	(1,000)	خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
-	-	-	(300)	(300)	تكاليف التمويل
-	1,582	-	-	1,582	إيرادات التمويل
-	843	-	-	843	أرباح من استثمارات مقاسة الزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,057	147	-	-	1,204	إيرادات أخرى
(2,315)	(448)	-	(300)	(3,063)	خسائر الفترة قبل الضريبة
-	-	-	-	-	مصروفات ضريبة الدخل
(2,315)	(448)	-	(300)	(3,063)	خسائر الفترة بعد الضريبة

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالآف درهم

4 التقارير حول القطاعات (تابع)

معلومات أخرى حول القطاع

العقارات	الاستثمارات	الطاقة	القطاعات التي يتم إعداد تقارير بشأنها	
			أخرى	الإجمالي
-	-	-	-	-
-	-	-	(524)	(524)
-	-	-	3,464	3,464
-	-	-	(921)	(921)

30 يونيو 2026 (غير مدققة)

مصرفوات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات)

الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات)

31 ديسمبر 2025 (مدققة)

مصرفوات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات)

الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات)

5 الممتلكات والآلات والمعدات

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، قامت المجموعة بشطب إجمالي القيمة الدفترية لفئات الموجودات التالية والبالغة 380 ألف درهم (31 ديسمبر 2025: لا شيء)، وذلك لعدم صلاحيتها للاستخدام، وذلك على النحو التالي:

- الأثاث والتراكيب بمبلغ 117 ألف درهم (31 ديسمبر 2025: لا شيء)؛ و
- معدات مكتبية بمبلغ 263 ألف درهم (31 ديسمبر 2025: لا شيء).

6 موجودات حق الاستخدام

يتعلق عقد الإيجار بمباني مكاتب مستأجرة من فندق اتش. تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام والتزام الإيجار المتعلق بعقد الإيجار وفقاً للمعيار رقم 16 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)
11,972	9,668
-	-
(2,304)	(1,208)
9,668	8,460

الرصيد الافتتاحي
الإضافات خلال الفترة/السنة
المحمل للفترة/للسنة (راجع إيضاح 25)
في نهاية الفترة/السنة

7 الموجودات غير الملموسة

برامج الحاسب الآلي
607
-
607
607
(417)
13
203
445
40
485
485
(417)
20
88
122
115

التكلفة
في 1 يناير 2025 (مدققة)
الإضافات
في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)

في 1 يناير 2026 (مدققة)
الشطب
الإضافات*
في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

الاستهلاك المتراكم
في 1 يناير 2025 (مدققة)
الإطفاء
في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)

في 1 يناير 2026 (مدققة)
الشطب
الإطفاء
في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

القيمة الدفترية
في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)
في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

*تمثل إعادة التصنيف من الممتلكات والآلات والمعدات

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالآف درهم

8 عقار استثماري

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)
12,360	12,360
21,830	21,830
34,190	34,190

قطع أراضي في دولة الإمارات العربية المتحدة
عقار استثماري
الإجمالي

فيما يلي الحركة في العقارات الاستثمارية:

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)
147,886	34,190
(69,990)	-
(45,909)	-
2,107	-
96	-
34,190	34,190

في بداية الفترة / السنة
الاستيعادات خلال الفترة/السنة
المحول إلى أصل محتفظ به للبيع
المحول من الممتلكات والآلات والمعدات إلى استثمار عقاري

الزيادة في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
في نهاية الفترة/السنة

تتألف العقارات الاستثمارية من أراض 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. تم رهن كافة العقارات الاستثمارية كضمان بموجب اتفاقية القرض المعدلة الخاصة بالمجموعة (راجع الإيضاح 17)، باستثناء قطعة أرض في الشارقة تبلغ قيمتها 7,970 ألف درهم (31 ديسمبر 2025: 7,970 ألف درهم).

قياس القيمة العادلة

خلال فترة الستة أشهر، أجرت الإدارة تقييماً داخلياً، وبناءً على هذا التقييم، بما في ذلك تحليل الدخل التشغيلي المتعاقد عليه، ومعدلات تجديد عقود الإيجار، ومستويات إشغال المستأجرين، وتأجيلات الإيجار، وحالات التعثر في السداد، وغيرها من العوامل ذات الصلة بالسوق والعقار، خلصت إلى أن القيمة العادلة ظلت دون تغيير خلال الفترة من 31 ديسمبر 2025 إلى 30 يونيو 2026.

9 الموجودات المالية

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)
23,127	20,909
2,227	-
25,354	20,909
25,354	20,909
-	-

استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
استثمارات في أدوات حقوق الملكية – مدرجة
استثمارات في صكوك من الشق الأول

متداولة
غير متداولة

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

المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3*	الإجمالي
20,909	-	-	20,909
25,354	-	-	25,354

30 يونيو 2026 (غير مدققة)
31 ديسمبر 2025 (مدققة)

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالآف درهم

10 الاستثمار في ائتلاف مشترك

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	
75	86	مساهمة في رأس المال
11	-	مساهمة إضافية في رأس المال
86	86	إجمالي المساهمة في رأس المال
-	20,750	الرصيد الافتتاحي
(97)	(50)	الحصة من خسائر استثمار في ائتلاف مشترك
20,847	6,650	حق شريك الائتلاف المشترك في تحويل اتفاقية بيع وشراء إلى ائتلاف مشترك
20,750	27,350	الرصيد الختامي
20,836	27,436	

خلال 2025، دخلت المجموعة في ائتلاف مشترك بنسب ملكية متساوية، تحت اسم "بيناكل فينشرز للعقارات ذ.م.م." (بيناكل)، مع مطور إماراتي مرموق، وذلك لشراء، بموجب اتفاقية بيع وشراء وتطوير قطع أراض محددة في أبوظبي وفقاً لاتفاقية الائتلاف المشترك. ونظراً لظروف السوق، وقّع الشريكان في الائتلاف المشترك ملحقاً لاتفاقيتهما القائمة، وقررا الاحتفاظ بالعقار بهدف زيادة قيمة رأس المال.

بموجب شروط الائتلاف المشترك، يبلغ إجمالي الالتزام الرأسمالي المتبقي للمجموعة 162 ألف درهم، وسيتم المساهمة به على مراحل وفقاً لمراسل متفق عليها. ويتم احتساب حصة المجموعة في الائتلاف المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية. ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، تتضمن البيانات المالية الموحدة حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية، وذلك حتى تاريخ توقف التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة.

11 الذمم المدينة التجارية

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	
819	883	الذمم المدينة التجارية
(242)	(124)	ناقصاً: مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة
577	759	الذمم المدينة التجارية - صافي
4,750	242	في بداية الفترة / السنة
1,400	322	المحمل للفترة/السنة
(5,908)	(440)	الشطب
242	124	في نهاية الفترة/السنة

فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية:

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 وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالآف درهم

12 ذمم مدينة أخرى

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	
71,753	71,753	دفعه مقدمة لشراء أرض*
672	1,000	نقد مودع في حساب احتياطي خدمة الدين**
463	968	فوائد مستحقة
554	826	دفعات مقدمة إلى الموردين
557	489	ضريبة مؤجلة مستحقة القبض
399	399	وديعة قابلة للاسترداد
328	247	المصروفات المدفوعة مقدماً
441	294	توزيعات الأرباح مستحقة القبض
406	-	أخرى
<u>75,573</u>	<u>75,976</u>	
3,820	4,223	متداولة
<u>71,753</u>	<u>71,753</u>	غير متداولة

* في 2025، قامت المجموعة بدفع دفعه مقدمة بمبلغ 71,753 ألف (31 ديسمبر 2025: 71,753 ألف درهم مقابل قطعتين من الأراضي تقعان في أبوظبي، وذلك وفقاً لشروط اتفاقية انتلاف مشترك (راجع الإيضاح 10).

** يتعلق النقد المقيد بالأموال المحتفظ بها في حساب احتياطي خدمة الدين بموجب شروط وأحكام القرض.

13 ودائع قصيرة الأجل

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	
<u>105,000</u>	<u>133,840</u>	وديعة ثابتة

تتضمن الودائع قصيرة الأجل ودائع لدى المؤسسات المالية ذات فترات استحقاق أصلي تبلغ ستة أشهر، ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة. تحقق هذه الودائع عوائد فائدة وفقاً لأسعار السوق السائدة، كما أنها تخضع لمخاطر غير جوهرية من التغيرات في القيمة. كما في 30 يونيو 2026، لم يتم الاعتراف بأي خسائر ائتمانية متوقعة جوهرية على الودائع قصيرة الأجل.

14 النقد وما يعادله

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	
3,533	7,499	الرصيد المصرفي - حسابات جارية
10	-	النقد في الصندوق
<u>3,543</u>	<u>7,499</u>	

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

3,543	7,499	النقد وما يعادله لغرض بيان المركز المالي
<u>3,543</u>	<u>7,499</u>	النقد وما يعادله لغرض بيان التدفقات النقدية

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالآف درهم

15 الموجودات المحتفظ بها للبيع

خلال 2025، 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 مشترين آخرين. خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2026، تم استبعاد كافة الموجودات المحتفظ بها للبيع في الشارقة وعجمان بالأسعار المحددة في اتفاقيات البيع والشراء الخاصة بكل منها، بإجمالي مبلغ 44,900 ألف درهم، ونتيجة لذلك تم تحقيق خسارة في القيمة العادلة بمبلغ 200 ألف درهم (راجع الإيضاح 28).

موجودات محتفظ بها للبيع	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
مباني	-	45,909
ناقصاً: الخسارة من التغير في القيمة العادلة	-	(809)
	-	45,100

تتألف الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع من عقارات تجارية وسكنية في الشارقة بدولة الإمارات العربية المتحدة. ليس على المجموعة قيود على مقدرتها على تحصيل قيمة موجوداتها المحتفظ بها بغرض البيع وتم رهنها كضمان بموجب اتفاقية القرض لدى المجموعة (راجع الإيضاح 17).

16 حقوق الملكية

رأس المال (رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع لعدد 105,000,000 سهم بواقع 1 درهم للسهم الواحد) (أ)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
الاحتياطي القانوني (ب)	105,000	105,000
احتياطي اختياري (ج)	52,500	52,500
احتياطي آخر (ج)	-	-
الأرباح المحتجزة	-	-
	-	-
	123,486	77,774
	280,986	285,619

أ) في 20 فبراير 2025، قرر مجلس الإدارة زيادة رأس مال الشركة بمبلغ 400,000 ألف درهم، من خلال إصدار 400,000 ألف سهم جديد، بقيمة اسمية تبلغ 1 درهم للسهم الواحد، وسعر إصدار 1 درهم للسهم. تم اعتماد هذا القرار من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 25 مارس 2025. ومع ذلك، فإن هذا الأمر معلق حالياً بسبب تقلبات أوضاع أسواق الأسهم. بمجرد تحسن معنويات السوق وظروفه، تعتزم المجموعة استئناف هذه العملية والمضي قدماً في تنفيذها بجديّة.

ب) وفقاً للنظام الأساسي للمجموعة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم 32 لسنة 2021، يُخصص 10% من صافي الأرباح السنوية للاحتياطي القانوني. يجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

ج) قامت المجموعة في السنوات السابقة بتحويل ما يصل إلى 10% من الأرباح إلى الاحتياطي الاختياري. لم يتم إجراء أي تحويلات إلى الاحتياطي الاختياري خلال الفترة 30 يونيو 2026 ونهاية السنة المالية 31 ديسمبر 2025.

في 5 فبراير 2026، 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 26 مارس 2026. وبناءً عليه، تمت إعادة تصنيف هذه الأرصدة إلى الأرباح المحتجزة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالآف درهم

17 الاقتراضات

30 يونيو 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	
25,262	-	الرصيد الافتتاحي
10,000	26,000	تسهيلات تم الحصول عليها خلال الفترة / السنة
525	741	مصروفات الفائدة (إيضاح 26)
(16,004)	(1,479)	ناقصاً: قرض تم سداه خلال الفترة / السنة*
19,783	25,262	الرصيد الختامي
11,039	1,476	متداولة
8,744	23,786	غير متداولة
19,783	25,262	في نهاية الفترة/السنة

أ. اتفاقية قرض طويل الأجل بقيمة 30,000 ألف درهم

خلال 2025، أبرمت المجموعة اتفاقية قرض طويل الأجل مع أحد البنوك التجارية بمبلغ إجمالي قدره 30,000 ألف درهم. كما في 30 يونيو 2026، قامت المجموعة بسحب مبلغ 26,000 ألف درهم. يتمثل التسهيل في قرض مدته ثلاث سنوات مع جدول سداد محدد، بما في ذلك سداد ربع سنوي لأصل المبلغ ودفعة نهائية واحدة عند الاستحقاق.

*خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2026، ووفقاً لشروط اتفاقية القرض، قامت المجموعة بسداد مبلغ 15,538 درهم من المبلغ الأصلي للقرض، وذلك من المتحصلات الناتجة عن بيع الموجودات المحتفظ بها للبيع. بعد سداد هذا القرض، تم تعديل هذا التسهيل ليصبح قرضاً لمدة خمس سنوات بمبلغ إجمالي قدره 10,343 ألف درهم مع جدول سداد هيكلي، بما في ذلك سداد ربع سنوي لأصل المبلغ ودفعة نهائية واحدة عند الاستحقاق. يخضع هذا القرض المعدل لبعض التعهدات المالية، التي تم الوفاء بها كما في 30 يونيو 2026، وتم تأمينها من خلال القيمة العادلة للموجودات العقارية البالغة 34,190 درهم (31 ديسمبر 2025: 79,290 ألف درهم) التي تحتفظ بها المجموعة.

تتضمن التعهدات الرئيسية ما يلي:

- (أ) يجب الحفاظ على نسبة تغطية خدمة الدين عند مستوى أعلى من 1.25 ضعف في جميع الأوقات طوال مدة التسهيل؛
- (ب) الحفاظ على إجمالي نسبة القرض إلى القيمة أقل من 50% 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) 55%؛ و
- (ج) يجب تزويد البنك بسجل الإيجارات وسجل الشيكات المؤجلة الدفع بشكل نصف سنوي.

تم الامتثال لالتزامات هذا التسهيل كما في تاريخ التقرير، وبالتالي، تظل المبالغ ذات الصلة من الاقتراضات مصنفة كغير متداولة. استناداً إلى تقييم الإدارة والشروط التعاقدية لترتيبات التمويل، لا يُتوقع حدوث أي مخالفة مستقبلية لتعهد إجمالي نسبة القرض إلى القيمة الخاص بهذا التسهيل، إذ إن متحصلات بيع أي موجودات مرهونة، ما لم يسمح المقرض بذلك صراحةً، يجب استخدامها لسداد الرصيد القائم من القرض.

ب. تسهيل سحب على المكشوف بقيمة 50,000 ألف درهم

خلال الربع المنتهي في 30 يونيو 2026، حصلت المجموعة على تسهيل سحب على المكشوف مستحق الدفع عند الطلب وغير ملزم بقيمة 50,000 ألف درهم من أحد البنوك التجارية، لاستخدامه لأغراض محددة، وذلك مع الخضوع لإجمالي نسبة القرض إلى القيمة، وحدود التركيز، وغيرها من التعهدات المتفق عليها مع المقرض. بحلول 30 يونيو 2026، كانت المجموعة قد سحبت مبلغ 10,000 ألف درهم وأودعته في وديعة لأجل لدى أحد البنوك التجارية (راجع الإيضاح 13).

إن التسهيل مضمون برهن من الدرجة الأولى على محفظة المجموعة من الأسهم المدرجة والمحتفظ بها لدى البنك المقرض.

تتضمن التعهدات الرئيسية ما يلي:

- (أ) يجب الحفاظ على المبلغ المستخدم من هذا التسهيل بما لا يتجاوز 60% من إجمالي القيمة السوقية للأسهم المرهونة في جميع الأوقات، وفي حال مخالفة إجمالي نسبة القرض إلى القيمة، يجب إما تقديم أسهم إضافية مؤهلة لتغطية العجز و/أو تخفيض / تسوية الرصيد القائم للتسهيل، وفي حال عدم القيام بذلك، يحق للمقرض تسهيل جزء من المحفظة المرهونة أو كاملها وفقاً لذلك؛ و
- (ب) الالتزام بحدود التركيز الخاصة بالأسهم ضمن فئات الأسهم المؤهلة التي يحددها المقرض
- (ج) تنفيذ حد أدنى من معاملات الأسهم المرتبطة بالتسهيل خلال فترة اثني عشر شهراً

تعرض المجموعة لمخاطر السوق المتعلقة بمحفظة الأسهم المعنية، وكذلك لمخاطر طلب زيادة الهامش التصاعدي، مع الخضوع لفترة معالجة، بموجب هذا التسهيل. تراقب المجموعة القيمة السوقية للأوراق المالية المرهونة والهامش المتاح ضمن متطلبات الهامش بشكل دوري كجزء من إطار إدارة مخاطر الخزنة لديها. كما في 30 يونيو 2026 وحتى تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية، كانت المجموعة ملتزمة بجميع التعهدات المرتبطة بهذا التسهيل.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالآف درهم

18 تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	في بداية الفترة / السنة المحمل للفترة/السنة مبالغ مدفوعة خلال الفترة/ السنة في نهاية الفترة/السنة
864	855	
479	223	
(488)	(441)	
<u>855</u>	<u>637</u>	

19 التزامات الإيجار

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	في بداية الفترة / السنة مصروفات الفائدة للفترة/للسنة (راجع إيضاح 26) المدفوعات مقابل التزام الإيجار في نهاية الفترة/السنة ناقصاً: الجزء المتداول الجزء غير المتداول
11,374	9,409	
604	275	
(2,569)	(1,284)	
<u>9,409</u>	<u>8,400</u>	
<u>2,112</u>	<u>2,299</u>	
<u>7,297</u>	<u>6,101</u>	

20 الذمم الدائنة التجارية والأخرى

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	الاستحقاقات الإيرادات المؤجلة - الإيجار المستلم مقدماً ودائع المستأجرين القابلة للاسترداد الذمم الدائنة التجارية* ضريبة القيمة المضافة مستحقة الدفع ضريبة الشركات مستحقة الدفع ذمم دائنة أخرى
2,393	3,054	
708	617	
448	122	
277	88	
-	19	
82	-	
119	-	
<u>4,027</u>	<u>3,900</u>	

* خلال الفترة، قامت المجموعة بشطب أرصدة مدينة معقّدة منذ فترة طويلة تتعلق بمبالغ مدفوعة مقدماً للموردين غير قابلة للاسترداد، بمبلغ 155 ألف درهم (31 ديسمبر 2025: لا شيء)، وتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالآف درهم

21 المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تدخل المجموعة في معاملات مع شركات ومنشآت تدرج ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم 24، "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.

المستحق من أطراف ذات علاقة		العلاقة	
30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025		
(غير مدققة)	(مدققة)		
-	887	مساهم	شركة الرمز ش.م.ع. (الرمز)
9	22	منشأة تتأثر بنفس الشخص	أبكس للطاقة القابضة المحدودة (أبكس)
565	-	مساهم أغلبية في ابورا	جرين اينرجي او واي*
574	909		الإجمالي

* يمثل هذا مبلغ مدفوع من قبل المجموعة نيابةً عن شركة جرين اينرجي أو واي.

المستحق إلى طرف ذي علاقة		العلاقة	
30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025		
(غير مدققة)	(مدققة)		
64	64	اتتلاف مشترك	بيناكل فينشرز للعقارات ذ.م.م
64	64		الإجمالي

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة		
30 يونيو 2026	30 يونيو 2025	
141	-	إيرادات إيجار من أبكس
38	-	إعادة تحميل تكاليف تشغيل المنشأة المستأجرة على أبكس
17	-	شراء أنظمة تخزين الطاقة بالبطاريات من أبكس
124	-	إيرادات أتعاب استشارية من أبكس
565	-	مبالغ مدفوعة مقدماً إلى جرين اينرجي او واي
-	9,998	قرض هامشي مستلم من الرمز
-	(10,445)	تسوية قرض هامشي
-	107	الفائدة على قرض هامشي من الرمز

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين		
30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025	
700	263	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
2,371	915	امتيازات قصيرة الأجل

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالآف درهم

22 ضريبة الدخل

يما يلي مكونات ضريبة الدخل للفترة / السنة

30 يونيو 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
565	-
82	-
95	-
742	-

رصيد ضريبة الدخل المعترف به في الأرباح أو الخسائر

عكس التزام الضريبة المؤجل

عكس مخصص ضريبة شركات سابق

استرداد ضريبة الشركات مستلمة من الهيئة الاتحادية للضرائب

رصدة ضريبة الدخل

30 يونيو 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
597	597
(565)	-
32	597

التزام ضريبي مؤجل في بداية الفترة/السنة

عكس التزام ضريبي مؤجل معترف به في الأرباح أو الخسائر

التزام ضريبي مؤجل في بداية الفترة/السنة

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 كاملة بحسب أفضل تقدير تضعه الإدارة، مع تعديله لمراعاة الأثر الضريبي لبعض البنود المعترف 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.

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 للأثر الضريبي الناتج عن الحركات في هذه الفروقات المؤقتة تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2026، اعترفت المجموعة بإجمالي رصيد ضريبة دخل بمبلغ 742 ألف درهم في الأرباح أو الخسائر. يتألف هذا الرصيد من عكس التزامات ضريبية مؤجلة بمبلغ 565 ألف درهم، وعكس مخصص ضريبة الشركات الخاص بالسنة السابقة بمبلغ 82 ألف درهم، واسترداد ضريبة شركات بمبلغ 95 ألف درهم تم استلامه من الهيئة الاتحادية للضرائب. نتيجة لذلك، انخفض صافي التزام الضريبة المؤجلة للمجموعة من 597 ألف درهم كما في 31 ديسمبر 2025 إلى 32 ألف درهم كما في 30 يونيو 2026.

23 الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2026 (غير مدققة)	2025 (غير مدققة)	2026 (غير مدققة)	2025 (غير مدققة)
1,853	6,109	638	3,010
53	-	53	-
1,906	6,109	691	3,010

نقطة زمنية محدد

إيجارات العقارات

إيرادات متعلقة بالطاقة

الأسواق الجغرافية الأساسية

دولة الإمارات العربية المتحدة

فنلندا

2026 (غير مدققة)	2025 (غير مدققة)	2026 (غير مدققة)	2025 (غير مدققة)
1,853	6,109	638	3,010
53	-	53	-
1,906	6,109	691	3,010

تتمثل عمليات المجموعة ومصدر إيراداتها الرئيسي في إيرادات الإيجار من العقارات السكنية والتجارية. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت طوال مدة الإيجار. تشمل إيرادات الفترة إيرادات إيجار بمبلغ 141 ألف درهم (2025: لا شيء) مكتسبة من طرف ذو علاقة. يتم الإفصاح عن تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، بما في ذلك طبيعة وشروط ترتيبات الإيجار في الإفصاح رقم 21.

باشرت المجموعة عملياتها في قطاع أنظمة تخزين الطاقة بالبطاريات ضمن قطاع الطاقة، مع التركيز على دخول الأسواق التي توجد فيها حاجة إلى تخزين الطاقة على مستوى العالم. تشمل الإيرادات المتعلقة بالطاقة بيع أنظمة تخزين الطاقة بالبطاريات، بالإضافة إلى توريد وتركيب أنظمة تخزين الطاقة بالبطاريات ضمن مشاريع الطاقة على مستوى العالم. تتضمن إيرادات الفترة مبيعات لأنظمة تخزين الطاقة بالبطاريات بقيمة 53 ألف درهم (2025: لا شيء) تم الاعتراف بها في نقطة زمنية محددة عند تحويل السيطرة إلى العميل.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالآف درهم

24 التكاليف المباشرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2026	2025	2026	2025	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
191	6	188	2	الرسوم الحكومية
111	304	43	197	تكاليف الصيانة
76	273	-	140	تكلفة الموظفين
36	280	16	157	المرافق
17	-	17	-	شراء أنظمة تخزين الطاقة بالبطاريات
12	2	6	2	التأمين
-	23	-	14	رسوم مصرفية
-	1	-	1	النظافة والصيانة اليومية للمكتب
-	930	-	930	مصرفوات عمولات
443	1,819	270	1,443	

25 المصروفات العمومية والإدارية

6,069	4,165	3,146	2,386	رواتب الموظفين
1,311	841	600	554	تعويضات أخرى للموظفين
1,208	1,096	604	548	مصرفوات الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام (إيضاح 6)
1,033	-	383	-	رسوم وعمولات التأجير
866	1,818	518	1,419	الخدمات المهنية والاستشارية
700	526	350	263	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 21د)
380	-	18	-	شطب موجودات ثابتة
155	-	89	-	شطب رصيد مدين في الذمم الدائنة التجارية
524	166	255	142	الاستهلاك للممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح 5)
197	-	197	-	مصرفوات تطوير أعمال
20	19	10	10	إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)
11	180	7	68	الإيجار
-	91	-	46	الاتصالات
765	780	257	728	مصرفوات أخرى
13,239	9,682	6,434	6,164	

26 إيرادات / تكاليف التمويل

2,813	631	1,704	-	إيرادات التمويل
51	951	14	51	أرباح من ودائع بنكية
2,864	1,582	1,718	51	أرباح من صكوك
525	-	186	-	تكاليف التمويل
275	300	134	163	الفائدة على قرض (راجع إيضاح 17)
139	-	110	-	الفائدة على التزامات الإيجار (راجع إيضاح 19)
939	300	430	163	رسوم مصرفية
1,925	1,282	1,288	(112)	صافي إيرادات التمويل

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالآف درهم

27 خسائر / (أرباح) الاستثمارات المقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2026	2025	2026	2025
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
2,217	(1,854)	(205)	(2,870)
-	1,011	-	-
2,217	(843)	(205)	(2,870)

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

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

28 الخسائر من بيع موجودات محتفظ بها للبيع

200	-	200	-
200	-	200	-

خسائر من بيع موجودات محتفظ بها للبيع

29 الإيرادات الأخرى

147	148	-	148
124	-	124	-
97	-	40	-
84	-	84	-
-	709	-	582
163	347	162	121
615	1,204	410	851

إيرادات توزيعات الأرباح

إيرادات أتعاب استشارية*

استردادات مستأجرين سابقين

أرباح من بيع ممتلكات وآلات ومعدات

أرباح من بيع عقارات استثمارية

إيرادات متنوعة**

* خلال الربع المنتهية في 30 يونيو 2026، اعترفت المجموعة بإيرادات أتعاب استشارية بمبلغ 124 ألف درهم (2025: لا شيء) بموجب اتفاقية خدمات استشارية تجارية مع طرف ذي علاقة، وذلك استناداً إلى شروط إعادة التحميل المتفق عليها (راجع الإيضاح 21). بالإضافة إلى ذلك، ووفقاً لاتفاقية الإيجار السنوية، تُعاد تحميل المصروفات المتكبدة نيابةً عن الطرف ذي العلاقة بالتكلفة الفعلية.

** تتكون الإيرادات المتنوعة، خلال فترة الستة أشهر، بشكل رئيسي من إيرادات رسوم الإنهاء والصيانة والرسوم الإدارية.

30 الارتباطات والالتزامات المحتملة

وفقاً لشروط الائتلاف المشترك، يبلغ إجمالي الالتزام الرأسمالي المتبقي للمجموعة 162,000 ألف درهم كما في 30 يونيو 2026 (31 ديسمبر 2025: 162,000 درهم). علاوة على ذلك، فإن المجموعة هي المدعية في دعوى قضائية ضد طرف آخر تتعلق بشراء قطعة أرض في دولة الإمارات العربية المتحدة. خلال هذا الربع، حصلت المجموعة على حكم قضائي لصالحها فيما يتعلق بإجراءاتها القانونية. أصدرت المحكمة المختصة حكماً نهائياً لصالح المجموعة، مؤكدةً حقها القانوني في هذه القضية. ومع ذلك، حتى 30 يونيو 2026، لم تكن المهلة المتاحة للمدعى عليه لتقديم استئناف قد انقضت بعد، كما لم تكن عملية نقل الملكية القانونية قد اكتملت. لاحقاً لنهاية الفترة، قامت المجموعة بسداد قيمة الشراء المستحقة إلى المدعى عليه، واستكملت جميع الإجراءات القانونية والإدارية ذات الصلة، وحصلت على سند ملكية الأرض.

سيتم الاعتراف بالتأثير المالي للحكم في البيانات المالية للمجموعة في الربع الثالث، بما في ذلك تكاليف المعاملة، وذلك عند استيفاء معايير الاعتراف ذات الصلة وفقاً للمعايير المحاسبية ذات الصلة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالآف درهم

31 ربحية السهم/السهم المخفف

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2026	2025	2026	2025
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية من خلال قسمة صافي أرباح أو خسائر السنة المنسوبة لمساهمي المجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

الربحية		الربحية		الربحية	
(خسائر) / أرباح الفترة المنسوبة إلى المساهمين		(خسائر) / أرباح الفترة المنسوبة إلى المساهمين		(خسائر) / أرباح الفترة المنسوبة إلى المساهمين	
(4,633)	(3,063)	2,985	(1,188)	(0.0441)	(0.0292)
عدد الأسهم بالآلاف	عدد الأسهم العادية لأغراض ربحية السهم الأساسية كما في 30 يونيو	عدد الأسهم بالآلاف	عدد الأسهم العادية لأغراض ربحية السهم الأساسية كما في 30 يونيو	عدد الأسهم بالآلاف	عدد الأسهم العادية لأغراض ربحية السهم الأساسية كما في 30 يونيو
105,000	105,000	105,000	105,000	105,000	105,000
ربحية السهم	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)	ربحية السهم	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)	ربحية السهم	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)
(0.0441)	(0.0292)	0.0284	(0.0113)	(0.0441)	(0.0292)

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

32 الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء

(خسائر) / أرباح الفترة بعد الضريبة		(خسائر) / أرباح الفترة بعد الضريبة		(خسائر) / أرباح الفترة بعد الضريبة	
742	(742)	742	(742)	742	(742)
أرباح الفترة/السنة قبل الضريبة	أرباح الفترة/السنة قبل الضريبة	أرباح الفترة/السنة قبل الضريبة	أرباح الفترة/السنة قبل الضريبة	أرباح الفترة/السنة قبل الضريبة	أرباح الفترة/السنة قبل الضريبة
524	1,262	255	690	524	1,262
الاستهلاك	الاستهلاك	الاستهلاك	الاستهلاك	الاستهلاك	الاستهلاك
1,209	-	604	-	1,209	-
إيرادات التمويل، صافي	إيرادات التمويل، صافي	إيرادات التمويل، صافي	إيرادات التمويل، صافي	إيرادات التمويل، صافي	إيرادات التمويل، صافي
(1,925)	(1,282)	(1,288)	112	(1,925)	(1,282)
الإطفاء	الإطفاء	الإطفاء	الإطفاء	الإطفاء	الإطفاء
20	18	10	10	20	18
الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء	الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء	الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء	الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء	الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء	الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء
(5,547)	(3,065)	1,824	(376)	(5,547)	(3,065)

33 أحداث لاحقة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، 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.