الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)

المحتويات	الصفحة (الصفحات)
معلومات عامة	1
تقرير أعضاء مجلس الإدارة	4 - 2
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	6 - 5
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد	8 - 7
بيان الأرباح أو الخسائر و الدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد	10 - 9
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد	11
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد	13 - 12
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	37 - 14

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)

معلومات عامة

عنوان المكتب الرئيسي: مبنى النخيل
شارع المنتصر
رأس الخيمة،
الإمارات العربية المتحدة
هاتف: 0101 228 7 971+
فاكس: 8400 228 7 971+

مقر الشركة: **برج المكاتب - فندق اتش دبي**
الطابق 31، #1 شارع الشيخ زايد
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: 4200 382 4 971+

الموقع الإلكتروني www.kico.ae

أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	المسمى الوظيفي	الجنسية
سعادة خليفة خوري	رئيس مجلس الإدارة	إماراتي
سعادة علياء المزروعي	نائب رئيس مجلس الإدارة	إماراتي
السيد/ أحمد عمر بلفقيه	عضو	إماراتي
السيد/ ناصر الخزرجي	عضو	إماراتي
السيد/ سامر قاطرجي	عضو	لبناني
السيد/ عمر قنديل	عضو	سعودي
السيدة/ شيخه السويدى	عضو	إماراتي

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

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

AL KHALEEJ INVESTMENT P.S.C

مبنى الخليج،
ص.ب: 5662
رأس الخيمة

تقرير أعضاء مجلس الإدارة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)

يسر مجلس الإدارة تقديم التقرير والمعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لشركة الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026، مقارنة بنفس الفترة لعام 2025، معروضة بآلاف الدراهم الإماراتية، مالم يذكر خلاف ذلك.

مخلص النتائج المالية	لفترة التسعة أشهر 2026	لفترة التسعة أشهر 2025
الإيرادات	3,177	7,844
إجمالي الأرباح	1,960	5,093
صافي (الخسائر)/ الأرباح من الاستثمارات (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر)	(1,697)	1,552
صافي الأرباح/ (الخسائر) قبل الضريبة	44,733	(6,985)
صافي أرباح/ (خسائر) الفترة	40,969	(6,985)
ربحية السهم الأساسية (درهم)	0.3902	(0.0665)

ملخص المركز المالي	لفترة التسعة أشهر 2026
إجمالي الموجودات	363,971
إجمالي المطلوبات	36,946
إجمالي حقوق الملكية	327,025

مخلص بيان التدفقات النقدية	لفترة التسعة أشهر 2026
صافي النقد المستخدمة في الأنشطة التشغيلية	(7,554)
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	14,465
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(17,967)

---

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

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 الموجودات العقارية واستبدالها بشكل انتقائي، مع السعي إلى تنويع مصادر الدخل من خلال استثمارات مستهدفة في قطاعات الطاقة والقطاع البحري والعقارات.

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

خلال الفترة، بدأت المجموعة دخولها إلى قطاع أنظمة تخزين الطاقة بالبطاريات من خلال أول مشروع لها بقدرة 1 ميجاواط/2 ميجاواط ساعة في فنلندا، والذي يتم تنفيذه عبر شركتها التابعة المملوكة بالكامل، شركة جلف نوفا لحلول الطاقة ذ.م.م (جلف نوفا). استحوذت جلف نوفا على حصة أغلبية بنسبة 70% في شركة يورو جرين انرجي أو واي، فنلندا (يورا)، وهو مشروع تطوير جديد لأنظمة تخزين الطاقة بالبطاريات بالشراكة مع شريك فنلندي محلي. ورغم أن تحديد مشروع تجريبي مناسب استغرق وقتاً وتقييماً دقيقاً، فإن هذا الاستثمار يمثل بداية دخول المجموعة إلى قطاع أنظمة تخزين الطاقة بالبطاريات، ومن المخطط أن يشكل أساساً للنمو المستقبلي في هذا النشاط. تم الحصول على جميع الموافقات الداخلية اللازمة، والمشروع حالياً 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 حالياً بسبب تقلبات أوضاع أسواق الأسهم. بمجرد تحسن معنويات السوق وظروفه، تعتزم المجموعة استئناف هذه العملية والمضي قدماً في تنفيذها بجدية.

دعاوى قضائية

خلال الفترة، أتمت الشركة الاستحواذ على قطعة الأرض الواقعة في جزيرة الريم بإمارة أبوظبي، وذلك بموجب الحكم القضائي النهائي الصادر لصالحها. وقد قامت الشركة بتحويل قيمة مقابل الشراء المستحق، واستكملت جميع الإجراءات القانونية والإدارية ذات الصلة، وحصلت على سند ملكية الأرض.

بعد نهاية هذا الربع، تم بنجاح نقل ملكية الأرض إلى شركة برايم ريم 151 إس بي في ذ.م.م، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة ومسجلة لدى سوق أبوظبي العالمي، وذلك في إطار هيكل المجموعة المخصص لحيازة الموجودات. وقد شهدت الأرض المستحوذ عليها ارتفاعًا ملحوظًا في قيمتها، على الرغم من الأوضاع الجيوسياسية السائدة في المنطقة، الأمر الذي يعزز ثقة المجموعة في هذه الفرصة الاستثمارية وفي إمكانات الأرض لمواصلة الارتفاع في قيمتها خلال المستقبل القريب.

نظام تخطيط الموارد المؤسسية

في ظل استمرار توسع عمليات المجموعة، شرعت المجموعة في تطبيق نظام ساب (SAP S/4HANA) السحابي – الإصدار العام، وهو نظام لتخطيط الموارد المؤسسية قائم على الحوسبة السحابية. ونظرًا إلى التطور المستمر في متطلبات المجموعة التشغيلية ومتطلبات إعداد التقارير، فقد أصبح الارتقاء بنظامها الحالي إلى نظام أكثر تطورًا خطوة مناسبة وفي توقيت ملائم.

يتم تنفيذ عملية تطبيق النظام وفق نهج منضبط ومتدرج، مع اتخاذ التدابير المناسبة لضمان حماية البيانات، وترحيلها بصورة آمنة، وفرض ضوابط الوصول إليها، والحفاظ على سلامتها وتكاملها، وإجراء الاختبارات اللازمة، وضمان استمرارية الأعمال. وتهدف هذه التدابير إلى تيسير عملية التحول بسلاسة، مع المحافظة على أمن معلومات المجموعة وسجلاتها المالية وموثوقيتها وسريتها.

أحداث عقب نهاية الفترة

منذ الربع الأول، أدّت 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 يُلاحظ 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 المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2026 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 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 الموجزة الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية وتم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة وتوقيعها بالإنابة عن المجموعة من قبل المخوّل لهم بالتوقيع.

شكراً لكم

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،

سعادة خليفة خوري
رئيس مجلس الإدارة
4 نوفمبر 2026

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

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى مساهمي شركة الخليج الاستثمارية ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لـ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ المرفقة لشركة الخليج الاستثمارية ش.م.ع ("الشركة") وشركتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦،
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦؛ و
- إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ 'التقارير المالية المرحلية'. تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة 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 على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن أعمال المراجعة أضيق نطاقاً إلى حد كبير من التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في سياق عملية تدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

© ٢٠٢٦ 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.

الاستنتاج

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

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

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

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

التاريخ: 04 NOV 2026

© ٢٠٢٦ 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.

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

كما في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم	إيضاحات	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)**	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والآلات والمعدات	6	**5,326**	4,961
موجودات حق الاستخدام	7	**8,057**	9,668
الموجودات غير الملموسة	8	**104**	122
عقار استثماري	9	**197,190**	34,190
استثمار في مشروع مشترك	11(أ)	**27,411**	20,836
ذمم مدينة أخرى	13	**72,758**	71,753
المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة	22 (أ)	**451**	-
إجمالي الموجودات غير المتداولة		**311,297**	141,530
الموجودات المتداولة			
استثمارات مقاسة الزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	10	**21,430**	25,354
الذمم المدينة التجارية	12	**59**	577
ذمم مدينة أخرى	13	**3,012**	3,820
ودائع قصيرة الأجل	14	**25,700**	105,000
المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة	22 (أ)	**-**	909
النقد وما يعادله	15	**2,473**	3,543
موجودات محتفظ بها للبيع	16	**-**	45,100
إجمالي الموجودات المتداولة		**52,674**	184,303
إجمالي الموجودات		**363,971**	325,833

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)(تابع)

كافة المبالغ بألف درهم	إيضاحات	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال		**105,000**	105,000
الاحتياطي القانوني		**52,500**	52,500
احتياطي اختياري		**-**	50,000
احتياطي آخر		**-**	345
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		**(10)**	-
الأرباح المحتجزة		**169,092**	77,774
حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة		**326,582**	285,619
الحصص غير المسيطرة	17	**443**	-
إجمالي حقوق الملكية	17	**327,025**	285,619
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
الاقتراضات	18	**9,274**	23,786
التزامات الضريبة المؤجلة	23	**4,538**	597
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	19	**719**	855
التزامات عقود الإيجار	20	**4,826**	7,297
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		**19,357**	32,535
المطلوبات المتداولة			
الاقتراضات	18	**10,507**	1,476
التزامات عقود الإيجار	20	**3,015**	2,112
المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة	22(ب)	**103**	64
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	21	**3,964**	4,027
إجمالي المطلوبات المتداولة		**17,589**	7,679
إجمالي المطلوبات		**36,946**	40,214
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		**363,971**	325,833

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026.

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 4 نوفمبر 2026 وتم توقيعها بالنيابة عنه من قبل:

سعادة خليفه الخوري
رئيس مجلس الإدارة

السيد فيكرام برادان
الرئيس التنفيذي

إن تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين 5 و6.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من 14 إلى 37 جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر و الدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالألف درهم	إيضاحات	لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026 (غير مدققة)	2025 (غير مدققة)	**2026 (غير مدققة)**	2025 (غير مدققة)
الإيرادات	24	**3,177**	7,844	**1,271**	1,735
التكاليف المباشرة	25	**(1,217)**	(2,751)	**(774)**	(933)
إجمالي الأرباح		**1,960**	5,093	**497**	802
إيرادات أخرى	30	**1,037**	1,805	**422**	601
المصروفات العمومية والإدارية	26	**(17,574)**	(15,356)	**(4,335)**	(5,675)
خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية	12	**(556)**	(1,200)	**(234)**	(200)
خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة الأخرى		**(854)**	-	**(854)**	-
الزيادة في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	9	**54,710**	-	**54,710**	-
(خسائر) / أرباح من استثمارات مقاسة الزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	28	**(1,697)**	1,552	**520**	709
الخسائر من بيع موجودات محتفظ بها للبيع	29	**(200)**	-	-	-
الأرباح / (الخسائر) التشغيلية		**36,826**	(8,106)	**50,726**	(3,763)
تكاليف التمويل	27	**(1,369)**	(461)	**(430)**	(161)
إيرادات تمويل	27	**2,701**	1,582	**287**	-
صافي إيرادات التمويل/ (التكاليف)		**1,332**	1,121	**(143)**	(161)
حصة من أرباح / (خسائر) شركة مستثمر فيها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي الضرائب	11(أ)	**6,575**	-	**(25)**	-
الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة		**44,733**	(6,985)	**50,558**	(3,924)
مصروفات ضريبة الدخل	23	**(3,764)**	-	**(4,506)**	-
أرباح/ (خسائر) الفترة		**40,969**	(6,985)	**46,052**	(3,924)

بيان الأرباح أو الخسائر و الدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد *(تابع)*

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالألف درهم	إيضاحات	**لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر**		**لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر**	
		2026 (غير مدققة)	2025 (غير مدققة)	**2026 (غير مدققة)**	2025 (غير مدققة)
خسائر شاملة أخرى					
البنود التي يعاد أو قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر					
العمليات الأجنبية – فروقات تحويل العملات الأجنبية		**(14)**	-	**(14)**	-
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة		**40,955**	(6,985)	**46,038**	(3,924)
الأرباح المنسوبة إلى:					
مالكي الشركة		**40,973**	(6,985)	**46,056**	(3,924)
الحصص غير المسيطرة		**(4)**	-	**(4)**	-
		40,969	(6,985)	**46,052**	(3,924)
إجمالي الدخل/ (الخسائر) الشاملة المنسوبة إلى:					
مالكي الشركة		**40,963**	(6,985)	**46,046**	(3,924)
الحصص غير المسيطرة		**(8)**	-	**(8)**	-
		40,955	(6,985)	**46,038**	(3,924)
ربحية السهم (درهم)					
ربحية السهم الأساسية والمخفضة	32	**0.3902**	(0.0665)	**0.4386**	(0.0374)

إن تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين 5 و 6.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من 14 إلى 37 جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم	المنسوبة إلى المالكين						الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
	رأس المال	احتياطي اختياري	الاحتياطي القانوني	احتياطي آخر	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	الأرباح المحتجزة	الإجمالي	
الرصيد في 1 يناير 2025	105,000	50,000	52,500	345	-	73,128	280,973	-	280,973
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة									
خسائر الفترة	-	-	-	-	-	(6,985)	(6,985)	-	(6,985)
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	(6,985)	(6,985)	-	(6,985)
في 30 سبتمبر 2025 - (غير مدققة)	105,000	50,000	52,500	345	-	66,143	273,988	-	273,988
الرصيد في 1 يناير 2026	**105,000**	**50,000**	**52,500**	**345**	**-**	**77,774**	**285,619**	**-**	**285,619**
إجمال الأرباح الشاملة/ (الخسائر) للفترة									
أرباح/ (خسائر) الفترة	-	-	-	-	-	40,973	40,973	(4)	40,969
فروقات تحويل العملات الأجنبية	-	-	-	-	(10)	-	(10)	(4)	(14)
إجمال الأرباح الشاملة/ (الخسائر) للفترة	**-**	**-**	**-**	**-**	**(10)**	**40,973**	**40,963**	**(8)**	**40,955**
المعاملات مع مالكي المجموعة									
الحصص غير المسيطرة عند الاستحواذ على شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	451	451
التحويل إلى الأرباح المحتجزة	-	(50,000)	-	(345)	-	50,345	-	-	-
إجمالي المعاملات مع المُلاك	**-**	**(50,000)**	**-**	**(345)**	**-**	**50,345**	**-**	**451**	**451**
في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	**105,000**	**-**	**52,500**	**-**	**(10)**	**169,092**	**326,582**	**443**	**327,025**

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من 14 إلى 37 جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بألف درهم	إيضاحات	**لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)**	لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
الأنشطة التشغيلية			
أرباح/ (خسائر) الفترة قبل الضريبة		**44,733**	(6,985)
تعديلات لـ:			
الخسائر / (الأرباح) من استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	28	**1,697**	(1,564)
الخسائر من بيع استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	28	**-**	12
الزيادة في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	9	**(54,710)**	-
الحصة من نتائج مشروع مشترك	11	**(6,575)**	-
الخسائر من بيع موجودات محتفظ بها للبيع	29	**200**	-
الاستهلاك المحمل على موجودات حق الاستخدام	26	**1,611**	1,700
الاستهلاك للممتلكات والآلات والمعدات	26	**771**	293
الأرباح من بيع ممتلكات وآلات ومعدات	30	**(84)**	(103)
شطب موجودات ثابتة	26	**380**	-
الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية	12	**556**	1,200
شطب الدفعات المقدمة للموردين والأرصدة الأخرى.	26	**277**	-
إطفاء الموجودات غير الملموسة	26	**31**	29
الأرباح من بيع مباني	30	**-**	(1,301)
شطب تكاليف معاملة رسملة تتعلق بصكوك		**25**	-
مخصص للمبالغ الأخرى القابلة للاسترداد		**854**	-
إيرادات التمويل	27	**(2,701)**	(1,582)
إيرادات توزيعات الأرباح	30	**(147)**	(148)
تكاليف التمويل	27	**1,369**	461
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	19	**331**	313
		(11,382)	(7,675)
شراء استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**-**	(10,358)
المتحصلات من بيع أو استحقاق استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**2,202**	21,750
إيرادات توزيعات الأرباح	30	**147**	148
استردادات ضريبة الشركات المستلمة من الهيئة الاتحادية للضرائب	23	**95**	-
المتحصلات من استثمارات مسجلة بالقيمة المطفأة		**-**	8,900
التغيرات في رأس المال العامل:			
الذمم المدينة التجارية والأخرى		**(773)**	(1,898)
المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة		**458**	6,016
المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة		**39**	-
الذمم الدائنة التجارية والأخرى		**(258)**	(2,421)
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		**(467)**	(422)
إيرادات الفائدة المستلمة		**2,385**	1,582
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية		**(7,554)**	15,622

كافة المبالغ بألف درهم	إيضاحات	لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
الأنشطة الاستثمارية			
شراء الممتلكات والآلات والمعدات		**(1,529)**	(3,811)
شراء الموجودات غير الملموسة		**-**	(13)
المتحصلات من بيع موجودات محتفظ بها للبيع	16	**44,900**	-
المتحصلات من بيع استثمار عقاري		**-**	71,290
المتحصلات من استبعاد موجودات ثابتة		**84**	1,760
المبالغ المدفوعة مقدماً لشراء أراضي		**-**	(71,753)
سحب الودائع الثابتة	14	**79,300**	117
الاستثمار في الودائع الثابتة		**-**	(105,000)
شراء عقارات استثمارية		**(108,290)**	-
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		**14,465**	(107,410)
الأنشطة التمويلية			
مساهمة في رأس المال من أحد مساهمي الأقلية		**451**	-
تكاليف التمويل		**(1,042)**	(461)
دفعات الإيجار – أصل المبلغ	20	**(1,568)**	(1,472)
المتحصلات من الاقتراضات	18	**-**	26,000
(سداد) المبلغ الأصلي لقرض	18	**(15,808)**	(369)
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية		**(17,967)**	23,698
صافي النقص في النقد وما يعادله		**(11,056)**	(68,090)
النقد وما يعادله في بداية الفترة	15	**3,543**	73,222
تأثير التغيرات في أسعار صرف العملات		**(14)**	-
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		**(7,527)**	5,132
تتمثل فيما يلي:			
الرصيد المصرفي - حسابات جارية	15	**2,473**	**5,132**
السحوبات المصرفية المستحقة السداد عند الطلب	18	**(10,000)**	**-**
		(7,527)	5,132

إن تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين 5 و 6.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من 14 إلى 37 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)

كافة المبالغ بالألف 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 وشركتها التابعة مجتمعة باسم "المجموعة". تسيطر المجموعة، بشكل مباشر أو غير مباشر، على الشركات التابعة، والمشروعات المشتركة والفروع التالية:

#	الاسم	2026	2025	ملخص الأنشطة
	في الإمارات العربية المتحدة:			
1	برايم ريم 151 إس بي في المحدودة - سوق أبوظبي العالمي	**100%**	%100	أنشطة اقتصادية أخرى
2	غولف دايموند 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 فينشرز 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	الاستثمار في المشروعات التجارية وإدارتها
	في فنلندا:			
8	يورا جرين اينرجي او واي	**70%**	%0	البحث وتطوير حلول الطاقة

* بعد تاريخ التقرير، قامت الشركة بتصفية هذه الشركة التابعة وإلغاء الرخصة التجارية المرتبطة بها.
** بعد تاريخ التقرير، قامت الشركة بإغلاق فرعها في إمارة الشارقة وإلغاء الرخصة التجارية المرتبطة به.

2 السياسات المحاسبية المادية

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

1-2 أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

2 السياسات المحاسبية المادية (تابع)

1-2 أساس الإعداد (تابع)

تم عرض المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالدرهم ("الدرهم")، وهو العملة التشغيلية للشركة وعملة العرض للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ 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.

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. بالإضافة إلى ذلك، فليس بالضرورة أن تكون نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2026.

2-2 أساس القياس

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

3-2 استخدام التقديرات والأحكام

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

يتم الإفصاح عن الأحكام الجوهرية وحالات عدم التأكد المرتبطة بالتقديرات الناشئة خلال الفترة، حيثما ينطبق ذلك، في الإيضاحات ذات الصلة المرفقة بالمعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

4-2 المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة

تم إصدار عدد من المعايير المحاسبية أو التعديلات أو التفسيرات على المعايير المحاسبية من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية كما في 30 سبتمبر 2026.

أ. **المتطلبات الجديدة السارية حالياً**

أصبحت التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية سارية المفعول للفترات التقارير السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2026، وقد تم تطبيقها عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. ومع ذلك، لم يكن لهذه المعايير الجديدة والمعدّلة تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

2 السياسات المحاسبية المادية (تابع)

2-4 المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة (تابع)

	تاريخ التفعيل
تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار رقم 9 والمعيار رقم 7 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	1 يناير 2026
عقود الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات	1 يناير 2026
التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية – المجلد ١١	1 يناير 2026

ب. **المتطلبات المرتقبة**

يسري عدد من المعايير الجديدة للفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2027 ويجوز التطبيق قبل ذلك التاريخ، إلا أن المجموعة لم تقم بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة بشكل مبكر عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. ليس من المتوقع أن يكون للمعايير والتفسيرات المعدلة التالية تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18، والتي يتم حالياً تقييم تأثيرها المحتمل:

	تاريخ التفعيل
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 "العرض والإفصاح في البيانات المالية".	1 يناير 2027
بيع موجودات أو المساهمة بها فيما بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك - تعديلات على المعيار رقم 10 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم 28	تم تأجيل تاريخ التفعيل لأجل غير مسمى

3 أساس التوحيد

1. **الشركات التابعة**

تتمثل الشركات التابعة في المنشآت التي تخضع لسيطرة المجموعة. تسيطر المجموعة على منشأة ما عندما تتعرض لـ، أو يكون لها حقوق في، عائدات متغيرة نتيجة ارتباطها مع المنشأة، ويكون لديها القدرة على التأثير في تلك العائدات من خلال نفوذها على المنشأة. يتم إدراج المعلومات المالية للشركات التابعة ضمن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة اعتباراً من تاريخ بدء السيطرة حتى تاريخ انتهاء السيطرة.

2. **الحصص غير المسيطرة**

يتم قياس الحصص غير مسيطرة مبدئياً وفقاً لحصتها التناسبية من صافي الموجودات التي يمكن تحديدها في الشركة المُستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ. أي تغيرات في حصة المجموعة في شركة تابعة لا يترتب عليها فقدان السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية.

3. **الحصص في الشركات المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية**

تشتمل حصص المجموعة في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية على حصص في المشروعات المشتركة. يتمثل المشروع المشترك في ترتيب يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة، حيث يكون للمجموعة حقوق في صافي موجودات الترتيب، بدلاً من الحقوق في موجوداتها والتزاماتها الخاصة بمطلوباتها. يتم احتساب الحصص في المشروع المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية. يتم الاعتراف بها مبدئياً بالتكلفة، والتي تتضمن تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، تتضمن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة حصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، حتى تاريخ توقف التأثير الهام أو السيطرة المشتركة.

3 أساس التوحيد (تابع)

4. **المعاملات المحذوفة عند التوحيد**

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة وأي إيرادات ومصروفات غير محققة (باستثناء أرباح أو خسائر معاملات العملات الأجنبية) الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة. يتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات مع المنشآت المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية مقابل الاستثمار بقدر حصة المجموعة في الشركة المستثمر فيها.
يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة التي يتم بها استبعاد الأرباح غير المحققة، ولكن فقط إلى المدى الذي لا يتوفر عنده دليل على الانخفاض في القيمة.

5. **تحويل العمليات المقومة بالعملات الأجنبية**

تُحوّل الموجودات والمطلوبات الخاصة بالعمليات الأجنبية التي تختلف عملاتها التشغيلية عن عملة العرض للمجموعة إلى الدرهم الإماراتي، وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. أما الإيرادات والمصروفات، فتُحول وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات، أو باستخدام متوسط أسعار الصرف للفترة، إذا كان هذا المتوسط يمثل تقريباً معقولاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. يتم الاعتراف بفروقات الصرف الناتجة عن التحويل ضمن الدخل الشامل الآخر، وتُرحّل وتتراكم في احتياطي تحويل العملات الأجنبية ضمن حقوق الملكية. يتم الاعتراف بفروقات التحويل المنسوبة إلى الحصص غير المسيطرة ضمن الحصص غير المسيطرة.

4 إدارة المخاطر المالية

4-1 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 تطرأ أي تغييرات على قسم إدارة المخاطر أو أي من سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة السابقة.

4-2 قياس القيمة العادلة

تقيس المجموعة العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المصنّفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالقيمة العادلة في تاريخ كل 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 افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم 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.

4 إدارة المخاطر المالية (تابع)

4-2 قياس القيمة العادلة (تابع)

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

تستخدم المجموعة أساليب تقييم تناسب الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، لزيادة استخدام المدخلات القابلة للرصد ذات العلاقة إلى أقصى حد وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة إلى أقصى حد.

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 القابلة للرصد (المدخلات غير القابلة للرصد).

بخصوص الموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في المعلومات 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 لطبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى النظام المتدرج للقيمة العادلة كما تم توضيحه أعلاه. يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، مع المحاسبة عن تكاليف المعاملات وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9. ويعتمد القياس اللاحق على تصنيف تلك الأدوات المالية. إذ تُقاس الموجودات المالية المصنّفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالقيمة العادلة، في حين تُقاس الموجودات المالية والمطلوبات المالية المصنّفة بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، حيثما ينطبق ذلك.

تقارب القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة قيمها العادلة. أما الاستثمارات المصنّفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، فتُقاس بالقيمة العادلة، وتُصنّف ضمن المستوى الأول من النظام المتدرج للقيم العادلة، وفقاً لما هو مفصح عنه في الإيضاح رقم 10.

لتوفير مؤشر حول موثوقية المدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة المُفصح عنها في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، قامت المجموعة بتصنيف أدواتها المالية ضمن ثلاثة مستويات موضحة في الإيضاح رقم 10.

5 التقارير حول القطاعات

تُحدَّد القطاعات التشغيلية للمجموعة استناداً إلى المعلومات التي يراجعها بانتظام صانع القرار التشغيلي الرئيسي، وذلك لأغراض تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

تتكون القطاعات الواجب الإفصاح عنها للمجموعة من قطاعات العقارات والاستثمارات والطاقة والقطاعات الأخرى. ويتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى الربح أو الخسارة قبل الضريبة، وفقاً لما يتم عرضه على صانع القرار التشغيلي الرئيسي. وتتم مطابقة المعلومات المتعلقة بالقطاعات المعروضة أدناه مع المبالغ الواردة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة .

بيان المركز المالي حسب القطاع

	القطاعات التي يتم إعداد تقارير بشأنها				
	العقارات	**الاستثمارات**	**الطاقة**	**أخرى**	**الإجمالي**
30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)					
الاستثمار في مشروع مشترك *	-	**27,411**	**-**	**-**	**27,411**
موجودات القطاع					
الموجودات غير المتداولة (باستثناء الاستثمار في مشروع مشترك)	**197,190**	**71,753**	**1,960**	**12,983**	**283,886**
الموجودات المتداولة	**1,075**	**48,273**	**-**	**3,326**	**52,674**
إجمالي الموجودات	**198,265**	**147,437**	**1,960**	**16,309**	**363,971**
مطلوبات القطاع					
المطلوبات غير المتداولة	**-**	**-**	**-**	**19,357**	**19,357**
المطلوبات المتداولة	**655**	**64**	**-**	**16,870**	**17,589**
إجمالي المطلوبات	**655**	**64**	**-**	**36,227**	**36,946**
صافي موجودات القطاع	**197,610**	**147,373**	**1,960**	**(19,918)**	**327,025**

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

	القطاعات التي يتم إعداد تقارير بشأنها				
	العقارات	**الاستثمارات**	**الطاقة**	**أخرى**	**الإجمالي**
31 ديسمبر 2025 (مدققة)					
الاستثمار في مشروع مشترك *	-	20,836	-	-	20,836
موجودات القطاع					
الموجودات غير المتداولة (باستثناء الاستثمار في مشروع مشترك)	34,190	71,753	-	14,751	120,694
الموجودات المتداولة	118,711	60,177	-	5,415	184,303
إجمالي الموجودات	152,901	152,766	-	20,166	325,833
31 ديسمبر 2025 (مدققة)					
مطلوبات القطاع					
المطلوبات غير المتداولة	-	-	-	32,535	32,535
المطلوبات المتداولة	1,433	64	-	6,182	7,679
إجمالي المطلوبات	1,433	64	-	38,717	40,214
صافي موجودات القطاع	151,468	152,702	-	(18,551)	285,619

5 التقارير حول القطاعات (تابع)

بيان المركز المالي حسب القطاع (تابع)

* تقوم الجهة الرئيسية المسؤولة عن اتخاذ القرارات التشغيلية بمراجعة الاستثمار في المشروع 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 سبتمبر 2026 (غير مدققة)					
إيجارات العقارات	**2,382**	**-**	**-**	**-**	**2,382**
إيرادات الطاقة	**-**	**-**	**795**	**-**	**795**
إيرادات القطاع	**2,382**	**-**	**795**	**-**	**3,177**
تكلفة المبيعات	**(558)**	**-**	**(659)**	**-**	**(1,217)**
إجمالي الأرباح	**1,824**	**-**	**136**	**-**	**1,960**
المصروفات العمومية والإدارية	-	-	-	(17,574)	(17,574)
خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية	(556)	-	-	-	(556)
خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة الأخرى	-	-	-	(854)	(854)
الحصة من أرباح شركة مستثمر فيها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	-	6,575	-	-	6,575
أرباح من إعادة تقييم العقارات الاستثمارية	54,710	-	-		54,710
تكاليف التمويل	-	(1,010)	-	(359)	(1,369)
إيرادات التمويل	-	51	-	2,650	2,701
الخسائر من استثمارات مقاسة الزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	(1,697)	-	-	(1,697)
الخسائر من بيع موجودات محتفظ بها للبيع	(200)	-	-	-	(200)
إيرادات أخرى	1,037	-	-	-	1,037
أرباح / (خسائر) الفترة قبل الضريبة	**56,815**	**3,919**	**136**	**(16,137)**	**44,733**
مصروفات ضريبة الدخل	(3,764)	-	-	-	(3,764)
أرباح / (خسائر) الفترة قبل الضريبة	**53,051**	**3,919**	**136**	**(16,137)**	**40,969**
30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)					
إيجارات العقارات	7,844	-	-	-	7,844
إيرادات القطاع	7,844	-	-	-	7,844
تكلفة المبيعات	(2,751)	-	-	-	(2,751)
إجمالي الأرباح	5,093	-	-	-	5,093

5 التقارير حول القطاعات (تابع)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر حسب القطاع (تابع)

	القطاعات التي يتم إعداد تقارير بشأنها				
	العقارات	**الاستثمارات**	**الطاقة**	**أخرى**	**الإجمالي**
30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)					
المصروفات العمومية والإدارية	-	-	-	(15,356)	(15,356)
خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية	(1,200)	-	-	-	(1,200)
تكاليف التمويل	-	-	-	(461)	(461)
إيرادات التمويل	-	1,582	-	-	1,582
الأرباح من استثمارات مقاسة الزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	1,552	-	-	1,552
إيرادات أخرى	1,658	147	-	-	1,805
أرباح / (خسائر) الفترة قبل الضريبة	**5,551**	**3,281**		**(15,817)**	**(6,985)**
مصروفات ضريبة الدخل	-	-	-	--	-
أرباح / (خسائر) الفترة قبل الضريبة	**5,551**	**3,281**	**-**	**(15,817)**	**(6,985)**

معلومات أخرى حول القطاع

	القطاعات التي يتم إعداد تقارير بشأنها				
	العقارات	**الاستثمارات**	**الطاقة**	**أخرى**	**الإجمالي**
30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)					
المصروفات الرأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات)	-	-	-	**1,529**	**1,529**
الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات)	-	-	-	**(771)**	**(771)**
31 ديسمبر 2025 (مدققة)					
المصروفات الرأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات)	-	-	-	3,464	3,464
استهلاك (الممتلكات والآلات والمعدات)	-	-	-	(921)	(921)

6 الممتلكات والآلات والمعدات

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 والتركيبات بمبلغ 117 ألف درهم (31 ديسمبر 2025: لا شيء)؛ و
- معدات مكتبية بمبلغ 263 ألف درهم (31 ديسمبر 2025: لا شيء).

بالإضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة على تطوير مشروع جديد لإنشاء محطة لتخزين الطاقة باستخدام البطاريات في فنلندا. ويتم رسملة تكاليف المشروع المتكبدة ضمن بند الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ، ومن المتوقع أن تبدأ عملية الرسملة في عام 2027.

7 موجودات حق الاستخدام

يتعلق عقد الإيجار بمباني المكاتب تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام والتزام الإيجار المتعلق بعقد الايجار وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16.

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
الرصيد الافتتاحي	**9,668**	11,972
مصروفات الاستهلاك للفترة/للسنة (راجع إيضاح 26)	**(1,611)**	(2,304)
في نهاية الفترة/ السنة	**8,057**	9,668

8 الموجودات غير الملموسة

	برامج الحاسب الألي
التكلفة	
في 1 يناير 2025 (مدققة)	607
الإضافات	-
في 31 ديسمبر 2025 (غير مدققة)	**607**
في 1 يناير 2026 (مدققة)	607
المشطوبات	(417)
الإضافات*	13
في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	**203**
الإطفاء المتراكم	
في 1 يناير 2025 (مدققة)	445
الإطفاء	40
في 31 ديسمبر 2025 (غير مدققة)	**485**

8 الموجودات غير الملموسة (تابع)

في 1 يناير 2026 (مدققة)	**485**
المشطوبات	**(417)**
الإطفاء	**31**
في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	**99**
القيمة الدفترية	
في 31 ديسمبر 2025 (غير مدققة)	122
في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	**104**

* تمثل إعادة التصنيف من الممتلكات والآلات والمعدات

9 العقارات الاستثمارية

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
قطع الأراضي في دولة الإمارات العربية المتحدة	**175,360**	12,360
العقارات الاستثمارية	**21,830**	21,830
الإجمالي	**197,190**	34,190

فيما يلي الحركة في العقارات الاستثمارية:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
في بداية الفترة / السنة	**34,190**	147,886
الإضافات خلال الفترة/السنة	**108,290**	-
الاستبعادات خلال الفترة/ السنة	**-**	(69,990)
المحول إلى أصل محتفظ به للبيع	**-**	(45,909)
المحوّل من ممتلكات وآلات ومعدات إلى العقارات الاستثمارية	**-**	2,107
الزيادة في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	**54,710**	96
في نهاية الفترة/ السنة	**197,190**	34,190

تتألف العقارات الاستثمارية من أراضٍ وعقارات تجارية وسكنية في أبو ظبي والشارقة ورأس الخيمة، دولة الإمارات العربية المتحدة. ولا توجد لدى المجموعة أي قيود على مقدرتها 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 المعدّلة الخاصة بالمجموعة (راجع الإيضاح 18)، باستثناء قطع الأراضي الواقعة في الشارقة وأبوظبي، والبالغة قيمتها 170,970 ألف درهم كما في 30 سبتمبر 2026 (31 ديسمبر 2025: 7,970 ألف درهم).

9 العقارات الاستثمارية (تابع)

الاستحواذ على قطعة الأرض في جزيرة الريم، أبو ظبي

خلال الفترة، أتمت المجموعة الاستحواذ على قطعة أرض تقع في جزيرة ريم، أبوظبي، بموجب الحكم القضائي النهائي الصادر لصالح المجموعة فيما يتعلق بالإجراءات القانونية المقامة ضد طرف ثالث. سددت المجموعة مقابل الشراء المستحق، واستكملت الإجراءات القانونية والإدارية ذات الصلة، وحصلت على سند ملكية الأرض. تم الاعتراف بقطعة الأرض ضمن العقارات الاستثمارية بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف الاقتناء والمعاملات التي تُعزى مباشرةً إلى عملية الاستحواذ، وذلك وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة ومتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ذات الصلة.

تكبّدت المجموعة بعض التكاليف القضائية والقانونية فيما يتعلق بالإجراءات القانونية. بموجب الأمر القضائي، يحق للمجموعة استرداد هذه التكاليف؛ إلا أن المبلغ القابل للاسترداد لا يزال خاضعاً للتحديد من قبل القاضي المختص. وبناءً عليه، لم يتم الاعتراف بأي ذمم مدينة مقابل استرداد هذه التكاليف كما في 30 سبتمبر 2026 (راجع الإيضاح 31).

بعد تاريخ التقرير، حولت المجموعة الملكية القانونية للأرض إلى شركة برايم ريم 151 إس بي في ذ.م.م، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة ومسجلة لدى سوق أبوظبي العالمي. يُعد هذا التحويل إعادة تنظيم داخل المجموعة، ولا يؤثر على المركز المالي الموحد للمجموعة.

قياس القيمة العادلة

كما في 30 سبتمبر 2026، أعادت المجموعة تقييم القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية. تتعلق مكاسب القيمة العادلة البالغة 54,710 ألف درهم، المعترف بها خلال الفترة، بقطعة الأرض الواقعة في جزيرة الريم التي تم الاستحواذ عليها خلال الفترة، ثم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما في 30 سبتمبر 2026. تم تقييم العقارات الاستثمارية المتبقية من قبل الإدارة استناداً إلى العوامل ذات الصلة بالسوق والعوامل الخاصة بكل عقار، وخلصت الإدارة إلى عدم حدوث أي تغير جوهري في قيمتها العادلة خلال الفترة من 31 ديسمبر 2025 إلى 30 سبتمبر 2026.

10 الموجودات المالية

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية – مدرجة	**21,430**	23,127
الاستثمارات في صكوك من الشق الأول	**-**	2,227
	21,430	25,354
متداولة	**21,430**	25,354
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**
30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	**21,430**	**-**	**-**	**21,430**
31 ديسمبر 2025 (مدققة)	25,354	-	-	25,354

11 الاستثمار في المنشآت

أ) الاستثمار في المشروع المشترك

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
المساهمة الافتتاحية في رأس المال	**86**	75
المساهمة الإضافية في رأس المال	**-**	11
إجمالي المساهمة في رأس المال	**86**	86
الرصيد الافتتاحي	**20,750**	-
الحصة من أرباح / (خسائر) الاستثمار في المشروع المشترك	**6,650**	(97)
حق شريك المشروع المشترك في تحويل اتفاقية بيع وشراء إلى	**(75)**	20,847
الرصيد الختامي	**27,325**	20,750
	27,411	20,836

خلال عام 2025، دخلت المجموعة في مشروع 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 المشروع المشترك. ونظراً لظروف السوق، وقّع الشريكان في المشروع المشترك ملحقاً لاتفاقيتهما القائمة، وقررا الاحتفاظ بالعقار بهدف زيادة قيمة رأس المال. بموجب شروط المشروع المشترك، يبلغ إجمالي الالتزام الرأسمالي المتبقي للمجموعة (راجع الإيضاح 31) 162,750 ألف درهم، وسيتم المساهمة به على مراحل وفقاً لمراحل متفق عليها.

ب) الشركات التابعة المالكة لحصص غير مسيطرة

في 21 يونيو 2026، استحوذت المجموعة، من خلال شركتها التابعة غلف نوفا لحلول الطاقة ذ.م.م، على نسبة 70% من رأس المال المصدر لشركة يورا من شركة غرين إنرجي غلوبال أوي، فنلندا. ونتيجةً لذلك، اعترفت المجموعة بحصص غير مسيطرة بمبلغ 451 ألف درهم. بلغت الخسارة العائدة إلى الحصص غير المسيطرة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 مبلغ 4 آلاف درهم.

12 الذمم المدينة التجارية

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
الذمم المدينة التجارية	**417**	819
ناقصاً: مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة	**(358)**	(242)
الذمم المدينة التجارية - صافي	**59**	577

فيما يلي الحركة في مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية:

في بداية الفترة / السنة	**242**	4,750
المحمل للفترة/السنة	**556**	1,400
المشطوبات	**(440)**	(5,908)
في نهاية الفترة/ السنة	**358**	242

تُقوَّم الذمم المدينة التجارية للمجموعة بشكل أساسي بالدرهم الإماراتي، وتقارب قيمتها الدفترية قيمتها العادلة. لم تكن هناك تغيرات في افتراضات نموذج خسائر الائتمان المتوقعة.

13 الذمم المدينة الأخرى

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
المبالغ المدفوعة مقدماً لشراء أرض*	**71,753**	71,753
المبالغ المدفوعة مقدماً لموجودات البطاريات**	**1,533**	-
النقد المودع في حساب احتياطي خدمة الدين**	**1,005**	672
فوائد مستحقة	**137**	463
المبالغ المدفوعة مقدماً لموردين	**95**	554
ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد على النفقات الرأسمالية	**202**	557
وديعة قابلة للاسترداد	**392**	399
المصروفات المدفوعة مقدماً	**528**	328
توزيعات الأرباح المستلمة	**-**	441
أخرى	**125**	406
	75,770	75,573
متداولة	**3,012**	3,820
غير متداولة	**72,758**	71,753

* في عام 2025، قامت المجموعة بدفع دفعة مقدمة بمبلغ 71,753 ألف (31 ديسمبر 2025: 71,753 ألف درهم مقابل قطعتين من الأراضي تقعان في أبوظبي، وذلك وفقاً لشروط اتفاقية مشروع مشترك (راجع الإيضاح 11 (أ)).

** تتعلق المبالغ المدفوعة مقدماً مقابل موجودات البطاريات بدفعة مقدمة من ثمن شراء مكونات نظام تخزين الطاقة بالبطاريات، وتحديداً نظام البطاريات والعاكس الكهربائي. من المتوقع تسليم نظام تخزين الطاقة بالبطاريات واستكماله خلال الربع الأول من عام 2027.

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

14 ودائع قصيرة الأجل

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
الوديعة الثابتة	**25,700**	105,000

تتضمن الودائع قصيرة الأجل ودائع لدى المؤسسات المالية ذات فترات استحقاق متفاوتة، ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة. تحقق هذه الودائع عوائد فائدة وفقاً لأسعار السوق السائدة، كما أنها تخضع لمخاطر غير جوهرية من التغيرات في القيمة. تقيّم المجموعة خسائر الائتمان المتوقعة على الودائع قصيرة الأجل المقاسة بالتكلفة المطفأة، وفقاً للنهج العام للانخفاض في القيمة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9. استناداً إلى الجدارة الائتمانية للمؤسسات المالية، ومعلومات مخاطر الائتمان المتاحة، والآجال المتوقعة للودائع، قيّمت الإدارة خسائر الائتمان المتوقعة كما في 30 سبتمبر 2026، وخلصت إلى أنها غير جوهرية. وعليه، لم يتم الاعتراف بأي مخصص جوهري لخسائر الائتمان المتوقعة.

15 النقد وما يعادله

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
الرصيد المصرفي - حسابات جارية	**2,473**	3,533
النقد في الصندوق	**-**	10
	2,473	3,543
النقد وما يعادله لغرض بيان المركز المالي	**2,473**	3,543
ناقصاً: سحوبات مصرفية تستحق السداد عند الطلب (راجع الإيضاح 18)	**(10,000)**	-
النقد وما يعادله لغرض بيان التدفقات النقدية	**(7,527)**	3,543

تخضع الأرصدة لدى البنوك لمتطلبات خسائر الائتمان المتوقعة المنصوص عليها في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9. استناداً إلى تقييم الإدارة لمخاطر الائتمان المرتبطة بالمؤسسات المالية، اعتُبرت خسائر الائتمان المتوقعة كما في 30 سبتمبر 2026 غير جوهرية.

16 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 فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026، تم استبعاد جميع العقارات المصنفة سابقاً على أنها محتفظ بها للبيع في الشارقة وعجمان، مقابل إجمالي مبلغ قدره 44,900 ألف درهم، مما أسفر عن خسارة من الاستبعاد بمبلغ 200 ألف درهم (راجع الإيضاح 29).

الموجودات المحتفظ بها للبيع	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
المباني	**-**	45,909
ناقصاً: الخسارة من التغير في القيمة العادلة	**-**	(809)
	-	45,100

17 حقوق الملكية

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
رأس المال (رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع لعدد 105,000,000 سهم بواقع 1 درهم للسهم الواحد) (أ)	**105,000**	105,000
الاحتياطي القانوني (ب)	**52,500**	52,500
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	**(10)**	-
لاحتياطي الاختياري (ج)	**-**	50,000
احتياطي آخر (ج)	**-**	345
الأرباح المحتجزة	**169,092**	77,774
حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي المجموعة	**326,582**	285,619
الحصص غير المسيطرة	**443**	-
	327,025	285,619

17 حقوق الملكية (تابع)

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. لا تزال الزيادة المقترحة في رأس المال معلّقة كما في 30 سبتمبر 2026، بسبب ظروف السوق السائدة. لم يتم إصدار أي أسهم جديدة بموجب الزيادة المقترحة حتى تاريخ التقرير.

ب) وفقاً للنظام الأساسي للمجموعة والمرسوم بقانون اتحادي 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) 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 المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026.

18 الاقتراضات

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
الرصيد الافتتاحي	**25,262**	-
المدفوعات خلال الفترة / السنة	**10,000**	26,000
مصروفات الفائدة (إيضاح 27)	**927**	741
ناقصاً: قرض تم سداده خلال الفترة / السنة	**(16,408)**	(1,479)
الرصيد الختامي	**19,781**	25,262
متداولة	**10,507**	1,476
غير متداولة	**9,274**	23,786
في نهاية الفترة/ السنة	**19,781**	25,262

أ. <u>اتفاقية قرض طويل الأجل بقيمة 30,000 ألف درهم</u>

خلال عام 2025، أبرمت المجموعة اتفاقية قرض طويل الأجل مع أحد البنوك التجارية بإجمالي قدره 30,000 ألف درهم. كما في 30 سبتمبر 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.

18 الاقتراضات (تابع)

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

خلال فترة الأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، ووفقاً لشروط اتفاقية القرض، قامت المجموعة بسداد مبلغ 15,808 ألف درهم من أصل القرض، 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 سبتمبر 2026، وتم تأمينها من خلال القيمة العادلة للموجودات العقارية البالغة 26,220 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 فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 لإجمال نسبة القرض إلى القيمة، وحدود التركّز، وغيرها من التعهدات المتفق عليها مع المُقرض. بحلول 30 سبتمبر 2026، كانت المجموعة قد سحبت مبلغ 10,000 ألف درهم وأودعته في وديعة لأجل لدى أحد البنوك التجارية (راجع الإيضاح 14).

إن التسهيل مضمون برهن من الدرجة الأولى على محفظة المجموعة من الأسهم المدرجة والمحتفظ بها لدى البنك المُقرض. 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 للمُقرض تسييل جزء من المحفظة المرهونة أو كاملها وفقاً لذلك؛ و
ب) الالتزام بحدود التركّز الخاصة بالأسهم ضمن فئات الأسهم المؤهلة التي يحددها المُقرض
ج) تنفيذ حد أدنى من معاملات الأسهم المرتبطة بالتسهيل خلال فترة اثني عشر شهراً

تتعرض 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 الخزانة لديها. كما في 30 سبتمبر 2026 وحتى تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية، كانت المجموعة ملتزمة بجميع التعهدات المرتبطة بهذا التسهيل.

19 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
في بداية الفترة / السنة	**855**	864
المحمل للفترة/السنة	**331**	479
المبالغ المدفوعة خلال الفترة/ السنة	**(467)**	(488)
في نهاية الفترة/ السنة	**719**	855

20 التزامات الإيجار

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
في بداية الفترة / السنة	**9,409**	11,374
مصروفات الفائدة للفترة/للسنة (راجع إيضاح 27)	**359**	604
مدفوعات الإيجار خلال الفترة / السنة	**(1,927)**	(2,569)
في نهاية الفترة/ السنة	**7,841**	9,409
ناقصاً: الجزء المتداول	**3,015**	2,112
الجزء غير المتداول	**4,826**	7,297

21 الذمم الدائنة التجارية والأخرى

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
الذمم الدائنة التجارية	**344**	277
الاستحقاقات	**3,286**	2,393
إيرادات الإيجار المستلمة مقدماً	**191**	708
ودائع المستأجرين القابلة للاسترداد	**120**	448
ضريبة الشركات المستحقة الدفع	**-**	82
ذمم دائنة أخرى	**23**	119
	3,964	4,027

خلال الفترة، قامت المجموعة بشطب الأرصدة المدينة طويلة الأجل المتعلقة بالمبالغ المدفوعة مقدماً غير القابلة للاسترداد للموردين والبالغة 277 ألف درهم (31 ديسمبر 2025: لا شيء)، وقد تم الاعتراف بها ضمن الأرباح أو الخسائر.

22 معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

تدخل المجموعة في معاملات مع شركات ومنشآت تندرج 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.

أ) المستحق من أطراف ذات علاقة

	العلاقة	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
شركة الرمز ش.م.ع. (الرمز)	مساهم	-	887
أبكس للطاقة القابضة المحدودة (أبكس)	منشأة تتأثر بنفس الشخص	-	22
جرين اينرجي غلوبال أوي، فنلندا*	مساهم أغلبية في يورا	**451**	-
الإجمالي		**451**	909

* يمثل هذا مبلغ مدفوع من قبل المجموعة نيابةً عن شركة جرين انرجي أو واي. وهو قرض دون فوائد، مضمون برهن حصة جرين انرجي أو واي البالغة 30% في شركة يورا، ويُسدد على مدى سبع سنوات من التوزيعات التي تتلقاها الشركة فيما يتعلق بتلك الحصة.

ب) المستحق إلى أطراف ذات علاقة

	العلاقة	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
أبكس للطاقة القابضة المحدودة (أبكس)	منشأة تتأثر بنفس الشخص	**39**	-
بيناكل فينشرز للعقارات ذ.م.م	مشروع مشترك	**64**	64
الإجمالي		**103**	64

ج) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

	30 سبتمبر 2026	30 سبتمبر 2025
إيرادات إيجار من أبكس	**214**	-
إعادة تحميل تكاليف تشغيل المنشأة المستأجرة على أبكس	**49**	22
شراء أنظمة تخزين الطاقة بالبطاريات من أبكس	**429**	-
المبالغ المدفوعة مقدماً لشركة أبكس	**1,533**	-
إيرادات أتعاب استشارية من أبكس	**310**	-
المدفوعة مقدماً لشركة جي إي جي	**451**	-
قرض هامشي مستلم من الرمز	-	9,998
تسوية قرض هامشي من الرمز	-	(10,445)
الفائدة على قرض هامشي من الرمز	-	665

22 معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

د) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

	30 سبتمبر 2026	30 سبتمبر 2025
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	**1,050**	789
الامتيازات قصيرة الأجل	**365**	-
امتيازات ما بعد التقاعد	**950**	

23 ضريبة الدخل

فيما يلي مكونات ضريبة الدخل للفترة / للسنة	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)**	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
ضريبة الدخل المعترف به ضمن الأرباح أو الخسائر		
عكس مخصص ضريبة شركات سابق	**82**	-
استردادات ضريبة الشركات المستلمة من الهيئة الاتحادية للضرائب	**95**	-
مصروف الضريبة المؤجلة للفترة	**(3,941)**	-
	(3,764)	-
أرصدة ضريبة الدخل		
الالتزام الضريبي المؤجل في بداية الفترة/السنة	**597**	597
صافي الالتزام الضريبي المؤجل للفترة	**3,941**	-
الالتزام الضريبي المؤجل في بداية الفترة/السنة	**4,538**	597

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.

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.

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، اعترفت المجموعة بصافي مصروف ضريبة دخل بمبلغ 3,764 ألف درهم ضمن الأرباح أو الخسائر، ويتألف هذا المبلغ من مصروف ضريبة مؤجلة قدره 3,941 ألف درهم، قابله جزئياً عكس مخصص ضريبة الشركات للسنة السابقة بمبلغ 82 ألف درهم، واسترداد ضريبة شركات بمبلغ 95 ألف درهم من الهيئة الاتحادية للضرائب. ارتفع صافي الالتزام الضريبي المؤجل للمجموعة من 597 ألف درهم كما في 31 ديسمبر 2025 إلى 4,538 ألف درهم كما في 30 سبتمبر 2026.

24 الإيرادات

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (غير مدققة)	2025 (غير مدققة)	**2026 (غير مدققة)**	2025 (غير مدققة)
إيجارات العقارات	**2,382**	7,844	**529**	1,735
إيرادات الطاقة	**795**	-	**742**	-
	3,177	7,844	**1,271**	1,735

الأسواق الجغرافية الأساسية

الإمارات العربية المتحدة	**2,667**	7,844	**814**	1,735
فنلندا	**510**	-	**457**	-
	3,177	7,844	**1,271**	1,735

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 214 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 الإيضاح رقم 22.

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 795 ألف درهم (2025: لا شيء) تم الاعتراف بها في نقطة زمنية محددة عند تحويل السيطرة إلى العميل.

25 التكاليف المباشرة

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (غير مدققة)	2025 (غير مدققة)	**2026 (غير مدققة)**	2025 (غير مدققة)
تكلفة معدات نظام تخزين الطاقة بالبطاريات	**659**	-	**642**	-
الرسوم الحكومية	**234**	196	**43**	190
تكاليف الصيانة	**183**	523	**72**	219
تكلفة الموظفين	**76**	417	**-**	144
مرافق	**49**	391	**13**	112
التأمين	**16**	32	**4**	31
قسيمة إرجاع شيك/خصم مباشر	**-**	1,147	**-**	217
الرسوم البنكية	**-**	42	**-**	19
المصروفات المكتبية	**-**	3	**-**	1
	1,217	2,751	**774**	**933**

26 المصروفات العمومية والإدارية

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (غير مدققة)	2025 (غير مدققة)	**2026 (غير مدققة)**	2025 (غير مدققة)
رواتب الموظفين	**8,059**	6,811	**1,990**	2,647
تعويضات أخرى للموظفين	**1,667**	1,467	**356**	626
مصروفات الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام (إيضاح 7)	**1,611**	1,700	**403**	565
رسوم وعمولات التأجير	**1,034**	-	**-**	**-**
الخدمات المهنية والاستشارية	**1,260**	1,874	**394**	577
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 22 (د))	**1,050**	789	**350**	263
شطب الموجودات الثابتة (إيضاح 6)	**380**	-	**-**	-
شطب الدفعات المقدمة للموردين غير القابلة للاسترداد (الإيضاح 21)	**277**	-	**122**	-
استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات	**771**	293	**247**	166
مصروفات تطوير الأعمال	**338**	-	**141**	-
إطفاء الموجودات غير الملموسة (إيضاح 8)	**31**	29	**11**	10
الإيجار	**16**	222	**5**	42
الاتصالات	**-**	146	**-**	54
مصروفات أخرى	**1,080**	2,025	**316**	725
	17,574	15,356	**4,335**	5,675

27 إيرادات / تكاليف التمويل

إيرادات التمويل				
أرباح من الودائع البنكية	**2,650**	631	**287**	-
أرباح من الصكوك	**51**	951	**-**	-
	2,701	1,582	**287**	-
تكاليف التمويل				
الفوائد على القروض والسحب على المكشوف (راجع الإيضاح 18)	**927**	-	**342**	-
الفائدة على التزام الإيجار (راجع الإيضاح 20)	**359**	461	**84**	161
الرسوم البنكية	**83**	-	**4**	-
	1,369	461	**430**	161
صافي إيرادات التمويل	**1,332**	1,121	**(143)**	(161)

28 (خسائر) / أرباح من استثمارات مقاسة الزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (غير مدققة)	2025 (غير مدققة)	**2026 (غير مدققة)**	2025 (غير مدققة)
(الخسائر) / الأرباح من استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**(1,697)**	1,564	**520**	528
الخسائر المحققة من استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**-**	(12)	**-**	181
	(1,697)	1,552	**520**	709

29 خسائر من بيع موجودات محتفظ بها للبيع

الخسائر من بيع موجودات محتفظ بها للبيع	**200**	-	-	-
	200	**-**	**-**	**-**

30 إيرادات أخرى

إيرادات توزيعات الأرباح	**147**	148	**-**	-
الأرباح من بيع مبنى	**-**	1,301	**-**	592
الأرباح من بيع ممتلكات وآلات	**84**	103	**-**	2
إيرادات الأتعاب الاستشارية*	**310**	-	**186**	-
إيرادات متنوعة**	**496**	253	**236**	7
	1,037	1,805	**422**	601

* خلال فترة الأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، اعترفت المجموعة بإيرادات أتعاب استشارية بمبلغ 310 آلاف درهم (2025: لا شيء) بموجب اتفاقية خدمات استشارية تجارية مع طرف ذي علاقة، وذلك استناداً إلى الشروط التعاقدية المتفق عليها (راجع الإيضاح 22). بالإضافة إلى ذلك، ووفقاً لاتفاقية الإيجار السنوية، تُعاد تحميل المصروفات المتكبدة نيابةً عن الطرف ذي العلاقة بالتكلفة الفعلية.

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

31 الارتباطات والالتزامات المحتملة

1. بموجب شروط اتفاقية المشروع المشترك (راجع الإيضاح 11)، بلغ إجمالي الالتزامات الرأسمالية القائمة على المجموعة مبلغ 162,750 ألف درهم كما في 30 سبتمبر 2026 (31 ديسمبر 2025: 162,750 ألف درهم).

2. تهدف المجموعة إلى تطبيق نظام ساب في أعمالها، بقيمة تعاقدية إجمالية تبلغ 659 ألف درهم (31 ديسمبر 2025: لا شيء)، تُسدد وفقاً للشروط والأحكام المحددة في العقد المبرم مع شركة ساب ومورّد التنفيذ الذي تم اختياره.

3. علاوةً على ذلك، أصدرت المجموعة طلبات شراء لبعض معدات نظام تخزين الطاقة بالبطاريات، التي سيتم تركيبها في أوروبا. تلتزم المجموعة بسداد مبلغ 2,475 ألف درهم كما في 30 سبتمبر 2026 (31 ديسمبر 2025: لا شيء)، موزعاً على النحو التالي:

- مبلغ 990 ألف درهم كما في 30 سبتمبر 2026 (31 ديسمبر 2025: لا شيء)، يمثل 90% من سعر الشراء المتفق عليه لشراء عاكس كهربائي.
- مبلغ 1,485 ألف درهم كما في 30 سبتمبر 2026 (31 ديسمبر 2025: لا شيء)، مستحق لطرف ذي علاقة مقابل معدات البطاريات.

المبالغ المحتمل استردادها من التكاليف القضائية والقانونية

فيما يتعلق بالإجراءات القانونية الناجحة المرتبطة بالاستحواذ على قطعة الأرض الواقعة في جزيرة الريم، تكبّدت المجموعة تكاليف قضائية وقانونية بلغ مجموعها 554 ألف درهم كما في 30 سبتمبر 2026 (31 ديسمبر 2025: 554 ألف درهم). بموجب الأمر القضائي، يحق للمجموعة استرداد هذه التكاليف؛ إلا أن المبلغ القابل للاسترداد لا يزال خاضعاً للتحديد من قبل القاضي المختص. وبناءً عليه، لم يتم الاعتراف بأي ذمم مدينة مقابل استرداد هذه التكاليف كما في 30 سبتمبر 2026.

32 العائد الأساسي والمخفّض للسهم الواحد

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بتقسيم صافي أرباح أو خسائر الفترة العائدة إلى مالكي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (غير مدققة)	2025 (غير مدققة)	**2026 (غير مدققة)**	2025 (غير مدققة)
الربحية				
الربح / (خسائر) الفترة المنسوبة إلى المساهمين	**40,973**	(6,985)	**46,056**	(3,924)
عدد الأسهم بالآلاف				
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة	**105,000**	105,000	**105,000**	105,000
ربحية السهم				
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم)	**0.3902**	(0.0665)	**0.4386**	(0.0374)

* لم يكن لدى المجموعة أي أسهم عادية محتملة مخفِّضة قائمة خلال الفترات المعروضة. وبناءً عليه، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفّضة متطابقتان.

33 الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء

تمثل الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء مقياساً للأداء المالي غير مستند إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، ويتم احتسابها باعتبارها الربح أو الخسارة قبل الضريبة، بعد تعديلها بالاستهلاك والإطفاء وصافي إيرادات أو تكاليف التمويل. تتضمن الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء لفترة الأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 مكاسب من القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ 54,710 ألف درهم (2025: لا شيء)، وفقاً لما هو مُفصح عنه في الإيضاح 9. تُعد هذه المكاسب غير نقدية بطبيعتها، ولا تنشأ عن الأنشطة التشغيلية المتكررة للمجموعة.

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (غير مدققة)	2025 (غير مدققة)	**2026 (غير مدققة)**	2025 (غير مدققة)
أرباح / (خسائر) الفترة قبل الضريبة	**40,969**	(6,985)	**46,052**	(3,924)
مصروف الضريبة	**3,764**	-	**4,506**	-
الأرباح/(الخسائر) قبل الضريبة	**44,733**	(6,985)	**50,558**	(3,924)
تعديلات لـ:				
الاستهلاك	**771**	293	**247**	166
الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام	**1,611**	1,700	**403**	565
(تكاليف) / إيرادات التمويل، الصافي	**(1,332)**	(1,121)	**143**	161
الإطفاء	**31**	29	**11**	10
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء	**45,814**	(6,084)	**51,362**	(3,022)

34 التطورات الجيوسياسية الإقليمية

أدى النزاع العسكري بين الولايات المتحدة وإسرائيل وإيران، الذي بدأ في فبراير 2026 واستمر طوال فترة التقرير، إلى تصاعد حالة عدم اليقين الجيوسياسي والاقتصادي في منطقة الخليج، بما في ذلك دولة الإمارات العربية المتحدة.

قيّمت الإدارة الأثر الفعلي والمحتمل للنزاع المستمر على عمليات المجموعة وسيولتها ومركزها المالي وتقييم عقاراتها الاستثمارية كما في 30 سبتمبر 2026، مع الأخذ بعين الاعتبار الظروف الاقتصادية وظروف السوق السائدة.

استناداً إلى التقييم الذي أجرته، لم تحدد الإدارة أي أثر سلبي جوهري على عمليات المجموعة أو سيولتها أو مركزها المالي كما في تاريخ التقرير.

تواصل المجموعة متابعة المستجدات اللاحقة لتاريخ التقرير وحتى تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المكثفة. ونظراً لاستمرار حالة عدم اليقين المحيطة بالنزاع، لا يمكن في الوقت الراهن تحديد آثاره المستقبلية المحتملة على الأنشطة التجارية للمجموعة وتقييم موجوداتها وأدائها المالي بصورة موثوقة.