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.

مبنى الخليج،
ص.ب: 5662
رأس الخيمة

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