

شركة استيراد الاستثمارية (ش.م.ب)

المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في

30 يونيو 2026

رقم الصفحة

المحتويات

1	تقرير مدققي الحسابات المستقلين عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
	المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
2	بيان المركز المالي الموحد المختصر
3	بيان الربح والخسارة الموحد المختصر
4	بيان الدخل الشامل الموحد المختصر
5 - 6	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر
7	بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر
8 - 22	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تقرير مدقق الحسابات المستقلين عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

شركة استيراد الاستثمارية ش.م.ب
مملكة البحرين

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في 30 يونيو 2026 لشركة استيراد الاستثمارية (ش.م.ب) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تتكون من:

- بيان المركز المالي الموحد المختصر كما في 30 يونيو 2026؛
- بيان الربح أو الخسارة الموحد المختصر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026؛
- بيان الدخل الشامل الموحد المختصر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026؛
- بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026؛
- والإيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

إن مجلس إدارة الشركة مسئول عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 - "التقارير المالية المرحلية"، وإن مسئوليتنا هي إصدار استنتاجنا عن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بأعمال المراجعة - 2410 - "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدققي الحسابات". تشمل أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على الاستفسارات، بشكل أساسي من الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، كما تشمل إجراء مراجعة تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة يقل كثيراً عن أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكل الأمور الجوهرية والتي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأياً كمدققين.

الاستنتاج

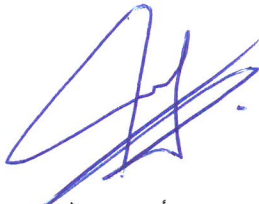
بناءً على المراجعة التي قمنا بها، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة كما في 30 يونيو 2026 لم تعد، في جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 - التقارير المالية المرحلية.

كي بي ام جي

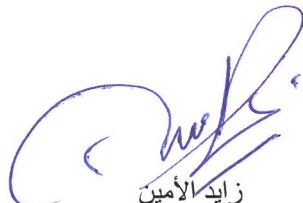
12 أغسطس 2026

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	إيضاح	
2,010,352	3,521,330		الموجودات
22,395,409	21,926,162	7	النقد وأرصدة لدى البنوك
29,110,603	29,334,739	8	استثمارات في أوراق مالية
14,614,000	14,614,000	9	عقارات قيد التطوير
12,890,214	2,336,649	10	عقارات استثمارية
			موجودات أخرى
81,020,578	71,732,880		مجموع الموجودات
24,739,846	20,871,642	11	المطلوبات
4,387,210	3,713,557	12	قروض
			مطلوبات أخرى
29,127,056	24,585,199		مجموع المطلوبات
51,893,522	47,147,681		مجموع صافي الموجودات
16,207,946	16,207,946		حقوق الملكية
8,121,691	8,121,691		رأس المال
(108,700)	(110,805)		علاوة إصدار أسهم
7,460,228	7,460,228		أسهم خزينة
460,241	460,241		احتياطي قانوني
190,000	227,000		احتياطي عام
(1,961,831)	(1,979,525)		احتياطي أعمال خيرية
17,976,367	13,247,534		احتياطي القيمة العادلة
			أرباح مستبقاه
48,345,942	43,634,310		مجموع حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة
3,547,580	3,513,371		حصة غير مسيطرة
51,893,522	47,147,681		مجموع حقوق الملكية

اعتمدت المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة في 12 أغسطس 2026 ووقعها بالنيابة عن المجلس:



أحمد عبدالرحمن
الرئيس التنفيذي



زايد الأمين
نائب رئيس مجلس الإدارة

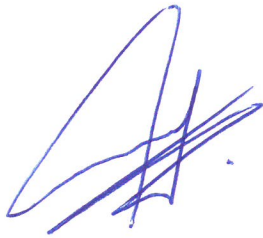


نبيل نور الدين
رئيس مجلس الإدارة

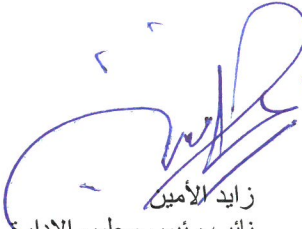
تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

**بيان الربح والخسارة الموحد المختصر
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026**
بالدينار البحريني

للسنة أشهر المنتهية في		للسنة أشهر المنتهية في		إيضاح	
30 يونيو 2025 (مراجعة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	30 يونيو 2025 (مراجعة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)		
2,210,397	(164,795)	(236,480)	785,772	16	إيرادات من استثمارات في أوراق مالية
34,273	-	34,273	82,742	17	صافي إيرادات رسوم
(17,201)	74,434	4,289,760	201,466	18	إيرادات أخرى
2,227,469	(90,361)	4,087,553	1,069,980		مجموع الإيرادات
(677,689)	(415,072)	(1,455,281)	(1,003,389)	19	مصروفات عمومية وإدارية
-	(1,534,176)	-	(1,534,176)	20	مصروفات أخرى
(512,272)	(448,876)	(1,074,646)	(823,298)	11.3	مصروفات الفوائد
1,037,508	(2,488,485)	1,557,626	(2,290,883)		(خسارة) / ربح الفترة
1,041,757	(2,456,650)	1,531,362	(2,256,674)		(خسارة) / ربح الفترة العائد إلى:
(4,249)	(31,835)	26,264	(34,209)		مساهمي الشركة
1,037,508	(2,488,485)	1,557,626	(2,290,883)		حصة غير مسيطرة
6.8 فلس	(15.2) فلس	10.0 فلس	(14.0) فلس		(الخسارة) / الربح الاساسي للسهم بقيمة 100 فلس للسهم



أحمد عبدالرحمن
الرئيس التنفيذي



زايد الأمين
نائب رئيس مجلس الإدارة



نبيل نور الدين
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بالدينار البحريني

**بيان الدخل الشامل الموحد المختصر
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026**

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (مراجعة)	للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (مراجعة)	للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (مراجعة)	للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (مراجعة)
1,037,508	(2,488,485)	1,557,626	(2,290,883)
14,624	(8,873)	(21,592)	(17,694)
19,351	-	13,500	-
129,413	-	212,826	-
(21,849)	-	(21,849)	-
141,539	(8,873)	182,885	(17,694)
1,179,047	(2,497,358)	1,740,511	(2,308,577)
1,183,296	(2,465,523)	1,714,247	(2,274,368)
(4,249)	(31,835)	26,264	(34,209)
1,179,047	(2,497,358)	1,740,511	(2,308,577)

(خسارة) / ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر:

بنود لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو

الخسارة

صافي التغيرات في القيمة العادلة

لاستثمارات في أوراق حقوق ملكية

مصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من

خلال الدخل الشامل الآخر

بنود التي تم أو يمكن تصنيفها لاحقاً إلى

الربح أو الخسارة

صافي التغير في القيمة العادلة لادوات

دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل

الشامل الآخر

ربح القيمة العادلة على ادوات دين بالقيمة العادلة

من خلال الدخل الشامل الآخر معاد تصنيفها إلى

الربح أو الخسارة عند البيع

المحول إلى الربح أو الخسارة من التغيرات في

الخسائر الائتمانية المتوقعة على أدوات الدين

بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

مجموع الدخل الشامل الآخر

مجموع الدخل الشامل للفترة

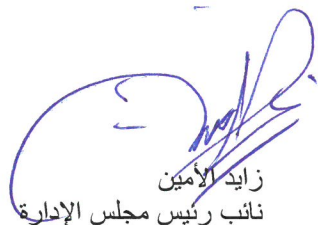
مجموع الدخل الشامل للفترة العائد إلى:

مساهمي الشركة

حصة غير مسيطرة



أحمد عبدالرحمن
الرئيس التنفيذي



زايد الأمين
نائب رئيس مجلس الإدارة



نبيل نور الدين
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

بالدينار البحريني

مجموع حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	العائد لمساهمي الشركة							
		المجموع	الأرباح المستبقة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي خيرية	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أرباح خيرية	علاوة إصدار أسهم
51,893,522	3,547,580	48,345,942	17,976,367	(1,961,831)	190,000	460,241	7,460,228	(108,700)	8,121,691
(2,290,883)	(34,209)	(2,256,674)	(2,256,674)	-	-	-	-	-	-
(17,694)	-	(17,694)	-	(17,694)	-	-	-	-	-
(2,308,577)	(34,209)	(2,274,368)	(2,256,674)	(17,694)	-	-	-	-	-
(2,422,159)	-	(2,422,159)	(2,422,159)	-	-	-	-	-	-
(2,105)	-	(2,105)	-	-	-	-	-	(2,105)	-
-	-	-	(50,000)	-	50,000	-	-	-	-
(13,000)	-	(13,000)	-	-	(13,000)	-	-	-	-
47,147,681	3,513,371	43,634,310	13,247,534	(1,979,525)	227,000	460,241	7,460,228	(110,805)	8,121,691
									16,207,946

الرصيد كما في 1 يناير 2026

الدخل الشامل للفترة:
خسارة الفترة
مجموع الدخل الشامل الآخر

مجموع الدخل الشامل للفترة

أرباح أسهم معانة لسنة
2025 (إيضاح 15)

أسهم خيرية مشتركة

تبرعات خيرية معتمدة من
قبل المساهمين

تبرعات خيرية مدفوعة

في 30 يونيو 2026

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر
للمسلة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

بالدينار البحريني

مجموع حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	العائد لمساهمي الشركة							رأس المال
		المجموع	الأرباح المستبقة (*)	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي أعمال خيرية	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أشهم خزينة	
51,083,807	7,706,324	43,377,483	14,064,662	(2,149,347)	100,000	460,241	7,443,177	(101,873)	15,438,932
1,557,626	26,264	1,531,362	1,531,362	-	-	-	-	-	-
182,885	-	182,885	-	182,885	-	-	-	-	-
1,740,511	26,264	1,714,247	1,531,362	182,885	-	-	-	-	-
(2,307,253)	-	(2,307,253)	(2,307,253)	-	-	-	-	-	-
(604,477)	(962,733)	358,256	(769,014)	-	-	-	-	-	769,014
(1,420)	-	(1,420)	-	-	-	-	-	(1,420)	-
49,911,168	6,769,855	43,141,313	12,878,013	(1,966,462)	100,000	460,241	7,443,177	(103,293)	16,207,946

في 30 يونيو 2025

الرصيد كما في 1 يناير 2025
الدخل الشامل للفترة:
ربح الفترة
مجموع الدخل الشامل الآخر
مجموع الدخل الشامل للفترة
أرباح أسهم معانة
لمسلة 2024 (إيضاح 15)
إصدار أسهم منحة
(إيضاح 15)
شراء حصة غير مسيطرة
أسهم خزينة مشتراة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

**بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026**
بالدينار البحريني

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (مراجعة)	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (مراجعة)	
189,556	164,094	أنشطة التشغيل
128,710	77,986	أرباح أسهم مستلمة
16,188,728	12,638,288	فوائد مستلمة
(2,646,867)	(1,305,923)	مقبوضات من بيع استثمارات في أوراق مالية
-	(93,629)	شراء استثمارات في أوراق مالية
(1,042,500)	-	مدفوعات لإضافات للعقارات
406,100	-	سداد مبلغ مستلم مقدماً من أحد العملاء
(16,927)	(2,484)	وديعة مرهونة
(1,036,337)	(1,167,393)	مدفوعات رسوم وصاية ومصرفات استثمارية ذات علاقة
(850,397)	(1,283,959)	رواتب ومنافع مدفوعة
(303,679)	-	مدفوعات لمصرفات عمومية وإدارية
37,700	240,896	مدفوعات نيابة عن شركة تابعة سابقة
-	170,791	إيرادات رسوم مستلمة
		مقبوضات من أطراف ذوي علاقة
11,054,087	9,438,667	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(53,745)	-	أنشطة الاستثمار
		شراء معدات
(53,745)	-	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
(5,984,878)	(3,800,206)	أنشطة التمويل
(2,660,612)	(1,609,434)	قروض مسددة
(2,307,974)	(2,422,167)	فوائد مدفوعة
(25,560)	(12,780)	أرباح أسهم مدفوعة
(1,420)	(2,105)	مدفوعات لمطلوبات الإيجار
-	(13,000)	أسهم خزينة مشتراة
		أعمال خيرية مدفوعة
(10,980,444)	(7,859,692)	صافي النقد المستخدم في من أنشطة التمويل
19,898	1,578,975	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
1,833,147	1,947,657	النقد وما في حكمه في 1 يناير
1,853,045	3,526,632	النقد وما في حكمه في 30 يونيو (*)

(*) النقد وما في حكمه من صافي من خسائر ائتمانية متوقعة بمبلغ 5,302 دينار بحريني (2025: 5,302 دينار بحريني).

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026****بالدينار البحريني****1. تقرير المنشأة**

شركة استيراد الاستثمارية (ش.م.ب) ("الشركة") هي شركة مساهمة بحرينية عامة تأسست في 1973 بموجب المرسوم الأميري رقم 1973/9 وهي مدرجة في بورصة البحرين. تم تسجيل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت قيد رقم: 1545-1. النشاط الأساسي للشركة هو الاستثمار في مجموعة واسعة من الأدوات الاستثمارية في الأسواق المحلية والدولية. تشمل هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة والشركات التابعة (يطلق عليها مجتمعة "المجموعة").

الشركات التابعة الجوهرية

تمتلك المجموعة حصة بنسبة 100% في شركة بلو سكاي ذ.م.م و 89.08% في شركة ريف فينتشر العقارية ذ.م.م، 100% في شركة جلوبال العقارية ذ.م.م، والتي تم توحيد نتائجها في هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. يمثل النشاط الرئيسي لشركة بلو سكاي ذ.م.م في الاستثمار في مجموعة واسعة من الموجودات الاستثمارية في كل من الأسواق المحلية والدولية، في حين تعمل شركة ريف فينتشر العقارية ذ.م.م وشركة جلوبال العقارية ذ.م.م في المقام الأول في مجال التطوير العقاري.

2. أساس الإعداد والعرض

أعدت المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 – "التقارير المالية المرحلية"، والذي يجيز عرض المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بصورة مختصرة. إن المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تشمل كل المعلومات المطلوبة للبيانات المالية السنوية الكاملة ويجب قراءتها مع المعلومات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية كما في 31 ديسمبر 2025. هناك بعض التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والتي تسري اعتباراً من 1 يناير 2026، ولكن ليس لها تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير الجديدة خلال الفترة.

3. السياسات المحاسبية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة وطرق الاحتساب المطبقة من قبل المجموعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

4. معلومات المقارنة

المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة مراجعة، وأنها غير مدققة. تم استخراج أرقام المقارنة لبيان المركز المالي الموحد المختصر من البيانات المالية الموحدة المدققة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وأرقام المقارنة للبيانات الموحدة المختصرة لبيان الربح أو الخسارة، وبيان الدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية تم استخراجها من المعلومات المالية الموحدة المرحلية المختصرة المراجعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025.

5. استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة يتطلب من الإدارة ممارسة الاجتهادات والتقديرات والفرضيات والتي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، قامت الإدارة باستخدام الأحكام الجوهرية ذاتها التي تم استخدامها في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، والمصادر الرئيسية لتقدير عدم اليقين، والتي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

6. إدارة المخاطر المالية

إن سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية الجوهرية للمجموعة هي نفسها تلك التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

بالدينار البحريني

7. استثمارات في أوراق مالية

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)
1,242,330	1,224,636
1,242,330	1,224,636
8,950,834 12,202,245	8,500,536 12,200,990
21,153,079	20,701,526
22,395,409	21,926,162

بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
أسهم حقوق ملكية غير مسعرة - مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الشامل الآخر

بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
أسهم حقوق ملكية مسعرة
أسهم حقوق ملكية غير مسعرة

8. عقارات قيد التطوير

2025 (مدققة)	2026 (مراجعة)
32,980,592 590,977 (4,460,966)	29,110,603 224,136 -
29,110,603	29,334,739

كما في بداية الفترة
إضافات (إيضاح 8.2)
إلغاء احتساب عند بيع شركة تابعة

كما في نهاية الفترة

8.1 تتكون العقارات قيد التطوير من مشروع ضفاف الذي يقع في جزيرة الريف، والذي تملكه شركة ريف فينشر العقارية ذ.م.م (شركة تابعة) بمساحة إجمالية تبلغ 16,000 متر مربع. تم شراء العقارات من قبل المجموعة وهي في حالة مطورة جزئياً في سنة 2023. عند اكتماله، سيشمل مشروع ضفاف 534 وحدة بمساحة 61,543 متراً مربعاً قابلة للبيع.

8.2 الإضافات خلال الفترة تشمل رسملة تكاليف اقتراض منسوبة مباشرة بمبلغ 130,507 دينار بحريني (2025: 263,508 دينار بحريني).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

بالدينار البحريني

9. عقارات استثمارية

2025 (مدققة)	2026 (مراجعة)
14,623,000 (9,000)	14,614,000 -
14,614,000	14,614,000

في بداية الفترة
التغير في القيمة العادلة

في نهاية الفترة

9.1 تتكون العقارات الاستثمارية من قطعة أرض مساحتها 14,214 متراً مربعاً والتي تقع في جزيرة الريف، البحرين، والمملوكة من قبل شركة جلوبال العقارية ذ.م.م (شركة تابعة).

10. موجودات أخرى

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)
676,617	681,011
10,859,850	603,199
451,524	451,524
416,433	445,270
134,629	92,465
2,666	21,358
159,098	-
8,828	-
180,569	41,822
12,890,214	2,336,649

ذمم مدينة من حصة غير مسيطرة (إيضاح 21.2)
ذمم مدينة تتعلق باستثمارات
مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين
ذمم مدينة من طرف ذي علاقة (إيضاح 21.1)
حق استخدام الأصول والمعدات
مصرفات مدفوعة مقدماً
إيرادات رسوم مستحقة
فوائد مستحقة
موجودات أخرى

11. قروض

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)
24,671,849 67,997	20,871,642 -
24,739,846	20,871,642

تمويل مستحق الدفع (إيضاح 11.1)
سحب على المكشوف (إيضاح 11.2)

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026**

بالدينار البحريني

11. قروض (يتبع)

11.1 التمويل مستحق الدفع يمثل تسهيلاً تم الحصول عليهما من قبل المجموعة.

التسهيل الأول بمبلغ 20,871,642 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 24,281,654 دينار بحريني) مستحق الدفع على شكل مريحة تسدد على مدى فترة 7 سنوات، بمعدل فائدة قدره 8.5%. بلغ إجمالي التسهيلات التي تم الحصول عليها مبلغ 52,893,100 دينار بحريني، وتم سداد 32,021,458 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 28,611,446 دينار بحريني) بشكل جزئي كما في تاريخ بيان المركز المالي. تم استخدام التسهيل للاستحواذ على الشركة التابعة، شركة بلو سكاي ذ.م.م لتسوية المطلوبات ذات الصلة. التسهيل مضمون مقابل 100% من أسهم الشركة في شركة بلو سكاي ذ.م.م وشركة استيراد للضيافة 1 ذ.م.م. يبلغ الجزء المتداول من التسهيل 2,141,619 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 6,029,326 دينار بحريني)، بينما يبلغ الجزء غير المتداول من التسهيل 18,730,023 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 18,252,328 دينار بحريني).

التسهيل الثاني بمبلغ لا شيء دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 390,195 دينار بحريني) هو تمويل وسطي مستحق الدفع على شكل مريحة تسدد على مدى فترة سنتين، وتتحمل فائدة قدره 12%. تم سداد هذا التسهيل بالكامل خلال الفترة.

11.2 تسهيلات السحب على المكشوف بمبلغ لا شيء دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 67,997 دينار بحريني) بحد انتماني يبلغ 650,000 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 650,000 دينار بحريني) هي مضمونة مقابل أسهم حقوق ملكية مسعرة ومصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بقيمة عادلة تبلغ لا شيء دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 990,660 دينار بحريني). تسهيلات السحب على المكشوف من البنك تتحمل معدل فائدة سنوي يبلغ 7.5% (2025: 7.5%). تم سداد تسهيلات السحب على المكشوف بالكامل خلال الفترة.

11.3 مصروفات الفوائد للفترة كانت ما يلي:

2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)
1,027,082	820,542
46,712	1,904
852	852
1,074,646	823,298

فوائد على تمويل مستحق الدفع (إيضاح 11.1)
فوائد على قروض بنكية
فوائد على التزام الإيجار

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026**

بالدينار البحريني

12. مطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)
1,751,038	1,099,762
139,679	1,067,641
340,000	340,000
321,153	321,153
130,955	130,955
38,078	14,954
1,666,307	739,092
4,387,210	3,713,557

فوائد مستحقة الدفع
مبلغ مستحق لطرف ذي علاقة (إيضاح 21.4)
مبلغ مستحق الدفع لإضافات على العقارات
مبلغ محتجز مستحق الدفع
مبلغ مستحق الدفع لشراء استثمار
التزام إيجار
مطلوبات أخرى

13. الالتزامات

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)
21,000,000	21,000,000
21,000,000	21,000,000

الالتزامات للمقاول مقابل تنفيذ وإكمال تطوير عقارات قيد التطوير

13.1 قدمت الشركة ضماناً مؤسسياً بمبلغ 20,871,642 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 24,671,849 دينار بحريني) للتسهيلات التمويلية التي حصلت عليها (إيضاح 11).

13.2 قدمت الشركة ضمان أداء بمبلغ 11,687,000 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: لا شيء دينار بحريني) إلى إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة)، الذي أصدر خطاب ضمان إلى مؤسسة التنظيم العقاري نيابة عن الشركة التابعة، وهي شركة ريف فينشر العقارية ذ.م.م. والذي يتعلق بمشروع ضفاف. يجري حالياً وضع اللمسات الأخيرة على الخطاب الضمان لمؤسسة التنظيم العقاري. كما في 30 يونيو 2026، لم يكن هناك أي مبيعات في مشروع ضفاف، وبالتالي، لا تتوقع المجموعة أن تنشأ أي مطالبات بموجب ضمان الأداء.

14. معلومات القطاعات

تقسم المجموعة أنشطتها التجارية إلى محفظة استراتيجية لحيازة الأسهم، ومحفظة الإيرادات الثابتة، ومحفظة متاجرة، ومحفظة عقارات ومحافظ أخرى مولدة الإيرادات، ويتم رفع تقرير عن معلومات إيرادات هذه المكونات إلى صانع القرارات التشغيلية الرئيسي. ومع ذلك، يتم مراجعة المصروفات والنتائج على مستوى المجموعة، وبالتالي لم يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية في هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026**

بالدينار البحريني

15. التخصيصات

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمساهمين المنعقد في 12 إبريل 2026 على توزيع أرباح أسهم نقدية للمساهمين المسجلين بنسبة 15% (15 فلس لكل سهم)، أي ما يعادل 2,422,159 دينار بحريني، ودفع تبرعات خيرية بمبلغ 50,000 دينار بحريني لسنة 2025. سيتم عمل التخصيصات للفترة الحالية، إن وجدت، في الاجتماع القادم للمساهمين، وسيتم احتسابها في البيانات المالية الموحدة عند اعتمادها.

16. إيرادات من استثمارات في أوراق مالية

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)	
237,293	164,093	إيراد من استثمارات في أوراق حقوق ملكية
572,723	(32,871)	دخل أرباح أسهم (إيضاح 16.1 و 16.2)
-	312,910	(خسائر) / أرباح محققة على استثمارات الأوراق المالية المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(1,380,667)	540,362	أرباح محققة على استثمارات الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
341,510	(196,238)	أرباح / (خسائر) غير محققة على استثمارات الأوراق المالية المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(229,141)	788,256	(خسائر) / أرباح غير محققة على استثمارات الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
185,588	-	إيراد من استثمارات أدوات الدين
(212,826)	-	إيرادات الفوائد
21,849	-	خسائر محققة من البيع
(5,389)	-	الخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي
(1,950)	(2,484)	رسوم وصاية
(236,480)	785,772	مجموع إيرادات الاستثمارات

16.1 إيرادات أرباح الأسهم هي دورية بطبيعتها، وتتركز في الجزء الأول من السنة المالية.

16.2 إيرادات أرباح الأسهم تشمل أرباح أسهم من استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ لا شيء دينار بحريني (2025: لا شيء دينار بحريني).

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026**

بالدينار البحريني

17. صافي إيرادات الرسوم

2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)
448,973 (414,700)	82,742 -
34,273	82,742

إيرادات الرسوم (إيضاح 17.1)
تكلفة إيرادات الرسوم

17.1 إيرادات الرسوم تمثل حصة المجموعة من الرسوم لبعض الخدمات الاستشارية المقدمة.

18. إيرادات أخرى

2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)
1,035,417 15,272 3,273,058 (33,987)	104,195 77,976 28,336 (9,041)
4,289,760	201,466

مطلوبات انتفت الحاجة لها (إيضاح 18.1)
إيرادات الفوائد على موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة
ربح من استرداد دمم مدينة منخفضة القيمة بالكامل (إيضاح 18.2)
خسارة صرف العملات الأجنبية

18.1 المطلوبات التي انتفت الحاجة لها تمثل عكس المطلوبات التي لم تعد ضرورية، وذلك بعد مراجعة الالتزامات عند إتمام المعاملات ذات الصلة.

18.1 تمثل هذه تسوية واسترداد دمم مدينة منخفضة القيمة سابقاً، مما نتج عن ربح بمبلغ 28,336 دينار بحريني (2025):
3,273,058 دينار بحريني).

19. مصروفات عمومية وإدارية

2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)
703,192 409,202 151,704 57,275 133,908	459,498 347,333 11,562 61,043 123,953
1,455,281	1,003,389

تكاليف الموظفين
أتعاب مهنية وقانونية
مكافآت وأتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
مصروفات المكتب
مصروفات أخرى

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026**

بالدينار البحريني

20. مصروفات أخرى

2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)
-	875,055
-	419,121
-	240,000
-	1,534,176

مصروفات ناتجة عن اتفاقية تقاسم الأرباح مع طرف ذو علاقة
(إيضاح 21.4 (ب))
رسوم خدمة تتعلق بالعقارات
مصروفات مستحقة ناتجة عن اتفاقية تقاسم الأرباح

21. المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة

تتم المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة على أسس تجارية اعتيادية. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذوي العلاقة هي كما يلي:

أرصدة مع أطراف ذوي علاقة

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)
416,433	445,270
676,617	681,011
94,250	-
1,324	-
139,679	1,067,641

موجودات
مبلغ مستحق من طرف ذو علاقة (إيضاح 21.1)
ذمم مدينة من حصة غير مسيطرة (إيضاح 21.2)

مطلوبات
ذمم تمويل دائنة (إيضاح 21.3)
فوائد مستحقة (إيضاح 21.3)
ذمم دائنة لطرف ذي علاقة (إيضاح 21.4)

معاملات مع أطراف ذوي علاقة

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)
448,973	-
48,319	28,837
116,234	52,907
102,438	4,529
-	41,371
-	875,055
3,612,864	-

إيرادات
إيرادات الرسوم من طرف ذي علاقة (إيضاح 21.5)
تعويض مصروفات من طرف ذي علاقة (إيضاح 21.1)

مصروفات
رسوم إدارة الأصول (إيضاح 21.4 (أ))
مصروفات الفوائد على ذمم تمويل دائنة (إيضاح 21.3)
مصروفات رسوم إحالة (إيضاح 21.6)
مصروفات ناتجة عن اتفاقية تقاسم الأرباح (إيضاح 21.4 (ب))

المعاملات
تسوية عينية لقرض وذمم مدينة (إيضاح 21.7)

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026**

بالدينار البحريني

21. المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة (يتبع)

معاملات مع موظفي الإدارة الرئيسيين

موظفو الإدارة الرئيسيون هم الأشخاص أصحاب السلطة والمسؤولية للتخطيط وتوجيه نشاطات الشركة وإدارة أنشطة الشركة. يشمل موظفو الإدارة الرئيسيون أعضاء مجلس الإدارة، وأعضاء الإدارة الرئيسيين، ومكافأاتهم كانت كالتالي:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)
151,704	-
25,000	24,875
296,887	344,166

معاملات مع أطراف ذوي علاقة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 21.8)

رسوم حضور اجتماعات مجلس الإدارة

مكافآت وأعضاء الإدارة الرئيسيين

21.1 يمثل المبلغ المستحق من طرف ذي علاقة المبلغ المستحق من إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة) عن حصة المجموعة من الرسوم لبعض الخدمات الاستشارية تبلغ 188,228 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 188,228 دينار بحريني)، وتعويض عن المصروفات المتكبدة من قبل المجموعة نيابة عن إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة) بمبلغ 257,042 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 228,205 دينار بحريني) وفقاً لاتفاقيات تقديم الخدمات.

21.2 المبلغ المستحق من حصة غير مسيطرة يمثل المبلغ المدفوع مقدماً لمساهمين غير مسيطرين في الشركة التابعة، شركة ريف فينشر العقارية ذ.م.م.

21.3 ذمم التمويلات الدائنة تمثل ذمم دائنة في صيغة مرابحة من أحد أعضاء الإدارة الرئيسيين على مدى فترة سنتين وبمعدل فائدة يبلغ 12% سنوياً. الفوائد المستحقة تمثل فائدة مستحقة على ذمم تمويلات دائنة من أحد أعضاء الإدارة الرئيسيين.

21.4 الذمم الدائنة للأطراف ذوي العلاقة تمثل:

أ. رسوم إدارة الأصول بمبلغ 192,586 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 139,679 دينار بحريني) المستحقة لإستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة)، من الشركة التابعة، شركة بلو سكاي ذ.م.م.

ب. مبلغ 875,055 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: لا شيء دينار بحريني) مستحق الدفع لإستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة) بموجب اتفاقية تقاسم الأرباح. يتعلق هذا المبلغ بالربح على بعض الاستثمارات والتي تم تحويلها أصلاً للمجموعة من قبل إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة) كجزء من التسوية العينية، وتم التخرج منها لاحقاً.

21.5 إيرادات رسوم بمبلغ 448,973 دينار بحريني تم احتسابها خلال الفترة السابقة، والتي تمثل حصة المجموعة في رسوم بعض الخدمات الاستشارية المقدمة لإستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة).

21.6 خلال الفترة، حققت المجموعة إيرادات من رسوم الإحالة بمبلغ 82,742 دينار بحريني فيما يتعلق بتعريف مشترين على معاملات استثمارية. مصروفات رسوم الإحالة بمبلغ 41,371 دينار بحريني تمثل المبالغ المدفوعة إلى منشأة تخضع لسيطرة أحد أعضاء مجلس الإدارة كتعويض عن الخدمات المقدمة في تعريف مشترين إلى المجموعة.

21.7 التسوية العينية للقرض والمستحقات تمثل تسوية القرض والمستحقات من إستيراد بنك استراد ش.م.ب (مقفلة) من خلال تحويل أوراق مالية استثمارية وأصول أخرى.

21.8 احتسبت المجموعة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ لا شيء دينار بحريني (2025: 75,852 دينار بحريني)، والتي تخضع لموافقة المساهمين والجهات التنظيمية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

بالدينار البحريني

22. القيمة العادلة والتصنيف المحاسبي للأدوات المالية

1. القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة المستلمة لبيع أحد الموجودات أو المدفوعة لتحويل المطلوبات في عملية منظمة بين المشاركين في السوق الرئيسي في تاريخ القياس، أو السوق الأكثر فائدة الذي يمكن للمجموعة الوصول إليه في ذلك التاريخ في حال غياب السوق الرئيسي. القيمة العادلة للمطلوبات تعكس مخاطر عدم أدائها.

تستند القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي يتم تداولها في الأسواق النشطة على أسعار السوق المدرجة أو عروض أسعار الوسطاء. لجميع الأدوات المالية الأخرى، فإن المجموعة تحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم متعارف عليها في السوق. بالنسبة للأدوات المالية التي تتاجر بشكل غير منتظم وتكون شفافية الأسعار قليلة، فإن القيمة العادلة أقل موضوعية، وتتطلب درجات متفاوتة من الحكم اعتماداً على السيولة، والتركيز، وعدم اليقين من عوامل السوق، وافتراضات التسعير وغيرها من المخاطر التي تؤثر على أداة محددة.

تراتبية القيمة العادلة

تقيس المجموعة القيم العادلة باستخدام تراتبية القيمة العادلة التالية، والتي تعكس أهمية المدخلات المستخدمة في القيام بهذه القياسات:

- المستوى 1: أسعار السوق المدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لأداة مالية مماثلة.
- المستوى 2: تقنيات تقييم مبنية على مدخلات قابلة للرصد، مباشرة (أي السعر) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار). هذه الفئة تشمل أدوات مقيمة باستخدام: أسعار السوق المدرجة في سوق نشط لأدوات مالية مماثلة، وأسعار مدرجة لأدوات مالية مماثلة أو مشابهة، وأسعار السوق المدرجة في سوق لأدوات مالية مماثلة أو مشابهة في سوق يعتبر أقل من نشط، أو طرق تقييم أخرى حيث تكون جميع المدخلات الهامة قابلة للرصد مباشرة أو غير مباشرة من معلومات السوق.
- المستوى 3: تقنيات تقييم مبنية على مدخلات غير قابلة للرصد. تشمل هذه الفئة جميع الأدوات التي تشمل تقنيات تقييمها مدخلات غير مبنية على معلومات قابلة للرصد، حيث يكون للمدخلات الغير قابلة لتأثير جوهري على تقييم الأدوات المالية. تشمل هذه الفئة أدوات مالية مقيمة على أساس الأسعار المدرجة لأدوات مشابهة، بحيث تتطلب تعديلات جوهرية غير قابلة للرصد، أو افتراضات، لتعكس الفروقات بين الأدوات المالية.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026**

بالدينار البحريني

22. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

يبين الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس المستوى 3 القيمة العادلة، فضلا عن المدخلات الهامة غير قابلة للرصد المستخدمة:

النوع	طريقة التقييم	المدخلات الهامة غير القابلة للرصد	العلاقة المتبادلة بين المدخلات الهامة غير القابلة للرصد وقياس القيمة العادلة
استثمارات أسهم حقوق ملكية غير مسعرة بالقيمة العادلة	منهجية مقارنات السوق: يعتمد نموذج التقييم على مُضاعفات السوق المستمدة من الأسعار المعروضة للشركات القابلة للمقارنة مع الشركة المستثمر فيها، معدلة لتأثير عدم قابلية تسويق أدوات حقوق الملكية، والإيرادات والأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء. يتم تعديل التقدير لصافي دين الشركة المستثمر فيها.	خصم لعدم قابلية التسويق	القيمة العادلة المقدرة ستزيد (تنقص) لو كان خصم عدم قابلية التسوق أقل (أعلى)
منهجية التدفقات النقدية المخصومة	- التدفقات النقدية المقدرة - المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال - خصم عدم قابلية التسويق	- القيمة العادلة المقدرة ستزيد (تنقص) لو: - كانت التدفقات النقدية المقدرة أعلى (أقل) - كان المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال أقل (أعلى) - خصم عدم قابلية التسويق أقل (أعلى)	
صافي قيمة الموجودات المعدلة	خصم لعدم قابلية التسويق	الزيادة الجوهرية في الخصم ستؤدي لقيمة عادلة أقل	
أحدث أسعار المعاملات	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق

الجدول التالي يحلل الأدوات المالية المقاسة في نهاية الفترة / السنة، من خلال مستوى تراتبية القيمة العادلة، حيث تم تصنيف مقياس القيمة العادلة:

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1
1,224,636	1,224,636	-	-
20,701,526	12,200,990	-	8,500,536
21,926,162	13,425,626	-	8,500,536

30 يونيو 2026 (مراجعة)

استثمارات في أوراق مالية :
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
أسهم حقوق ملكية
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
أسهم حقوق ملكية

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026**

بالدينار البحريني

22. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	المجموع
-	-	1,242,330	1,242,330
8,889,290	61,544	12,202,245	21,153,079
8,889,290	61,544	13,444,575	22,395,409

31 ديسمبر 2025 (مدققة)

استثمارات في أوراق مالية :
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
أسهم حقوق ملكية
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
أسهم حقوق ملكية

تستند القيمة العادلة لاستثمارات أدوات حقوق الملكية على الأسعار المدرجة أو تقنيات التقييم. القيمة العادلة لأدوات الدين تستند على أسعار السوق. الأسعار المدرجة تشمل الأسعار التي تم الحصول عليها من مدير الصندوق، والوسطاء، وسماسرة الأوراق المالية. تحدد المجموعة القيمة العادلة لاستثمارات الأوراق المالية غير المدرجة في أسواق نشطة باستخدام تقنيات تقييم معترف بها، تتكون من المنهجية المتعددة الأسس، والتدفقات النقدية المخصصة، أو تقنيات تقييم أخرى.

خلال الفترة، لم يكم هناك أي تحويلات بين المستويات 1، و2، و3 من تراتبية القيمة العادلة. تحتسب المجموعة التحويلات بين مستويات تراتبية القيمة العادلة كما في تاريخ نهاية الفترة التي تتم فيها التحويلات. الجدول التالي يوضح التسويات بين الأرصدة الافتتاحية والأرصدة النهائية لقياسات القيمة العادلة في المستوى 3 لتراتبية القيمة العادلة:

2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)
16,201,085	13,444,575
341,510	116,672
(21,592)	(17,694)
-	(117,927)
2,210,920	-
18,731,923	13,425,626

الرصيد في 1 يناير
مجموع الأرباح أو الخسائر:
- في الربح أو الخسارة
- في الدخل الشامل الآخر
البيع / تسويات
مشتريات

الرصيد كما في 30 يونيو

بالنسبة للقيمة العادلة لاستثمارات الأوراق المالية في فئة المستوى 3، فإن تغيير واحد أو أكثر من المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد المستخدمة للفرضيات البديلة المحتملة سيكون له تأثير على القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في الأوراق المالية. تم احتساب هذه الآثار عن طريق إعادة معايرة القيم من تقنية التقييم باستخدام افتراضات بديلة للمدخلات غير القابلة للرصد والتي كان من الممكن أخذها بالاعتبار من قبل المشاركين في السوق لتسعير هذه الاستثمارات في الأوراق المالية كما في 30 يونيو 2026.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026**

بالدينار البحريني

22. ترتيبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

الأثر المحتمل لتغيير فرضية واحدة أو أكثر من الفرضيات المستخدمة كبديل محتمل للفرضيات هو كالتالي:

2025 (مراجعة)		2026 (مراجعة)		
الدخل الشامل الأخر	الربح أو الخسارة	الدخل الشامل الأخر	الربح أو الخسارة	
-	(732,031)	-	(182,486)	المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (زيادة 1%)
-	(81,695)	-	(229,082)	خصم عدم قابلية التسويق (زيادة 10%)
-	717,367	-	205,339	التدفقات النقدية المقدرة (زيادة 10%)
133,228	529,078	122,464	257,264	صافي قيمة الأصول (زيادة 10%)
-	13,124	-	560,917	أسعار أحدث المعاملات (زيادة 10%)

2025 (مراجعة)		2026 (مراجعة)		
الدخل الشامل الأخر	الربح أو الخسارة	الدخل الشامل الأخر	الربح أو الخسارة	
-	844,336	-	196,561	المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (نقصان 1%)
-	81,694	-	228,956	خصم عدم قابلية التسويق (نقصان 10%)
-	(726,222)	-	(209,558)	التدفقات النقدية المقدرة (نقصان 10%)
(133,228)	(529,078)	(122,464)	(257,264)	صافي قيمة الأصول (نقصان 10%)
-	(13,124)	-	(560,917)	أسعار أحدث المعاملات (نقصان 10%)

2. التصنيف

يبين الجدول أدناه تصنيف المجموعة لكل فئة من الموجودات والمطلوبات المالية، وقيمتها العادلة:

30 يونيو 2026 (مراجعة)				
بالقيمة العادلة	من خلال الربح والخسارة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	بالتكلفة المطفأة	مجموع القيمة الدفترية
3,521,330	-	-	3,521,330	3,521,330
21,926,162	20,701,526	1,224,636	-	21,926,162
2,222,826	-	-	2,222,826	2,222,826
	20,701,526	1,224,636	5,744,156	27,670,318
20,871,642	-	-	20,871,642	20,871,642
3,627,778	-	-	3,627,778	3,627,778
	-	-	24,499,420	24,499,420

النقد وأرصدة البنوك
استثمارات في أوراق مالية
- أسهم حقوق ملكية
موجودات مالية أخرى

مجموع الموجودات المالية

قروض بنكية
مطلوبات مالية أخرى

مجموع المطلوبات المالية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

بالدينار البحريني

22. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

31 ديسمبر 2025 (مدققة)				
بالقيمة العادلة	من خلال الربح والخسارة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	بالتكلفة المطفأة	مجموع القيمة الدفترية
2,010,352	-	-	2,010,352	2,010,352
22,395,409	21,153,079	1,242,330	-	22,395,409
12,752,919	-	-	12,752,919	12,752,919
	21,153,079	1,242,330	14,763,271	37,158,680
24,739,846	-	-	24,739,846	24,739,846
4,310,549	-	-	4,310,549	4,310,549
	-	-	29,050,395	29,050,395

النقد وأرصدة البنوك
استثمارات في أوراق مالية
- أسهم حقوق ملكية
موجودات مالية أخرى
مجموع الموجودات المالية
قروض بنكية
مطلوبات مالية أخرى
مجموع المطلوبات المالية

23. بيان الاستحقاق

أ. مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر الناتجة فشل أحد الأطراف بالوفاء بالتزاماته، الأمر الذي ينتج عنه تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية.

استحقاق الموجودات المالية المعرضة لمخاطر الائتمان

تقوم المجموعة بمراقبة التمرکز في مخاطر الائتمان حسب الاستحقاق. الجدول التالي يبين تحليل لتمرکز مخاطر الائتمان كما في تاريخ بيان المركز المالي:

30 يونيو 2026 (مراجعة)			
أقل من سنة	1 - 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
3,521,330	-	-	3,521,330
2,222,826	-	-	2,222,826
5,744,156	-	-	5,744,156

النقد وأرصدة البنوك
موجودات مالية أخرى
المجموع

31 ديسمبر 2025 (مدققة)			
أقل من سنة	1 - 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
2,010,352	-	-	2,010,352
12,752,919	-	-	12,752,919
14,763,271	-	-	14,763,271

النقد وأرصدة البنوك
موجودات مالية أخرى
المجموع

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026**

بالدينار البحريني

23. بيان الاستحقاق (يتبع)

ب. مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة في الحصول على الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المالية عند حلول أجلها. تهدف طريقة المجموعة في إدارة السيولة إلى التأكد من توافر السيولة في كل الأحوال لسداد التزاماتها عند حلول أجلها سواء في الظروف الاعتيادية أو الصعبة دون تكبد خسائر غير مقبولة أو خسارة السمعة التجارية للمجموعة.

استحقاق المطلوبات المالية المعرضة لمخاطر السيولة
الاستحقاقات التعاقدية المتبقية للمطلوبات المالية كما في تاريخ نهاية الفترة هي كالتالي:

30 يونيو 2026 (مراجعة)						
القيمة الدفترية	إجمالي التدفق النقدي للخارج الاسمي	أقل من شهر	3-1 شهر	3 أشهر لسنة	أكثر من سنة	
20,871,642	29,157,766	-	-	2,077,082	27,080,684	قروض بنكية
3,627,778	3,627,778	10,050	-	3,617,728	-	مطلوبات مالية أخرى
24,499,420	32,785,544	10,050	-	5,694,810	27,080,684	مجموع المطلوبات المالية
21,000,000	21,000,000	-	-	-	21,000,000	التزامات
45,499,420	53,785,544	10,050	-	5,694,810	48,080,684	المجموع

31 ديسمبر 2025 (مدققة)						
القيمة الدفترية	إجمالي التدفق النقدي للخارج الاسمي	أقل من شهر	3-1 شهر	3 أشهر لسنة	أكثر من سنة	
24,739,846	32,382,007	252,522	5,184,435	2,716,785	24,228,265	قروض بنكية
4,310,549	4,311,141	955,718	808,100	2,547,323	-	مطلوبات مالية أخرى
29,050,395	36,693,148	1,208,240	5,992,535	5,264,108	24,228,265	مجموع المطلوبات المالية
21,000,000	21,000,000	-	-	7,000,000	14,000,000	التزامات
50,050,395	57,693,148	1,208,240	5,992,535	12,264,108	38,228,265	المجموع

24. آثار عدم اليقين المستمرة في المنطقة

ساهمت التطورات الجيوسياسية المستمرة في الشرق الأوسط في زيادة عدم الاستقرار وعدم اليقين في المنطقة، بما في ذلك مملكة البحرين. قد يؤثر التقلب العام في الأسواق الناجم عن هذه الأحداث على تقييمات الاستثمارات ومزاج المستثمرين في قطاع العقارات.

تتطور الأوضاع بسرعة، ويخضع تأثير التصعيدات لمستويات كبيرة من عدم اليقين. تواصل الإدارة مراقبة التطورات عن كثب، وستقوم بتقييم التأثير المحتمل على العمليات والوضع المالي للمجموعة وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية. كما في تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، لا تستطيع المجموعة تقدير الأثر المالي لهذه الأحداث بشكل موثوق.

25. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة وذلك لإعطاء مقارنة عادلة مع عرض الفترة الحالية. ان إعادة التصنيف هذه لم تؤثر على الربح والدخل الشامل الآخر للفترة ومجموع حقوق الملكية المعلنة سابقاً.