

شركة استيراد الاستثمارية (ش.م.ب)

المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس 2026

رقم الصفحة

المحتويات

1	تقرير مدققي الحسابات المستقلين عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
2	المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
3	بيان المركز المالي الموحد المختصر
4	بيان الربح والخسارة الموحد المختصر
5 - 6	بيان الدخل الشامل الموحد المختصر
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر
8 - 21	بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر
	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 31 مارس 2026 لشركة استيراد الاستثمارية (ش.م.ب) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تتكون من:

- بيان المركز المالي الموحد المختصر كما في 31 مارس 2026؛
- بيان الربح أو الخسارة الموحد المختصر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026؛
- بيان الدخل الشامل الموحد المختصر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026؛
- بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026؛
- والإيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

إن مجلس إدارة الشركة مسنول عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 – "التقارير المالية المرحلية"، وإن مسؤوليتنا 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 31 مارس 2026 لم تعد، في جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 - التقارير المالية المرحلية.

كي بي ام جي

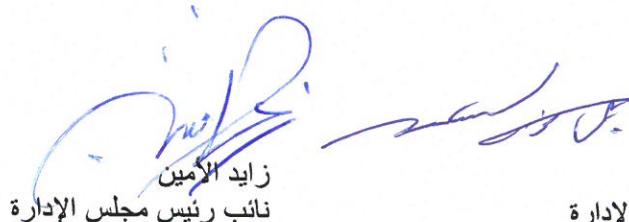
12 مايو 2026

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (مراجعة)	إيضاح	
2,010,352	8,726,732		الموجودات
22,395,409	22,157,159	7	النقد وأرصدة لدى البنوك
29,110,603	29,249,124	8	استثمارات في أوراق مالية
14,614,000	14,614,000	9	عقارات قيد التطوير
12,890,214	2,335,278	10	عقارات استثمارية
			موجودات أخرى
81,020,578	77,082,293		مجموع الموجودات
24,739,846	21,167,587	11	المطلوبات
4,387,210	3,843,403	12	قروض
			مطلوبات أخرى
29,127,056	25,010,990		مجموع المطلوبات
51,893,522	52,071,303		مجموع صافي الموجودات
16,207,946	16,207,946		حقوق الملكية
8,121,691	8,121,691		رأس المال
(108,700)	(108,700)		علاوة إصدار أسهم
7,460,228	7,460,228		أسهم خزينة
460,241	460,241		احتياطي قانوني
190,000	179,000		احتياطي عام
(1,961,831)	(1,970,652)		احتياطي أعمال خيرية
17,976,367	18,176,343		احتياطي القيمة العادلة
			أرباح مستبقاه
48,345,942	48,526,097		مجموع حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة
3,547,580	3,545,206		حصة غير مسيطرة
51,893,522	52,071,303		مجموع حقوق الملكية

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



أحمد عبدالرحمن
الرئيس التنفيذي



زايد الأمين
نائب رئيس مجلس الإدارة

نبيل نورالدين
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

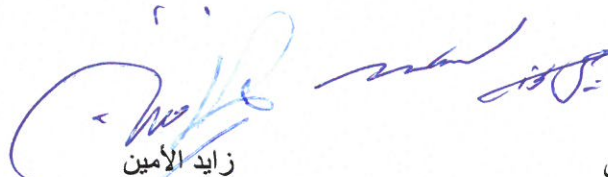
بيان الربح والخسارة الموحد المختصر
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

بالدينار البحريني

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (مراجعة)	للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (مراجعة)	ايضاح
(2,446,877)	950,567	16 إيرادات من استثمارات في أوراق مالية
-	82,742	17 إيرادات رسوم
4,306,961	127,032	18 إيرادات أخرى
1,860,084	1,160,341	مجموع الإيرادات
(777,592)	(588,317)	11.3 مصروفات عمومية وإدارية مصروفات الفوائد
(562,374)	(374,422)	
520,118	197,602	ربح الفترة
489,605	199,976	ربح / (خسارة) الفترة العائد إلى: مساهمي الشركة الأم حصة غير مسيطرة
30,513	(2,374)	
520,118	197,602	
3.2 فلس	1.2 فلس	الربح الأساسي 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 23 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان الدخل الشامل الموحد المختصر
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

بالدينار البحريني

للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (مراجعة)	للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (مراجعة)	ايضاح
520,118	197,602	ربح الفترة
(36,216)	(8,821)	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 او يمكن تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة صافي التغيير في القيمة العادلة لادوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر صافي التغير القيمة العادلة على ادوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر معاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة عند البيع
(5,851)	-	الدخل الشامل الآخر
83,413	-	الدخل الشامل الآخر
41,346	(8,821)	مجموع الدخل الشامل للفترة
561,464	188,781	مجموع الدخل الشامل للفترة العائد إلى: مساهمي الشركة حصة غير مسيطرة
530,951	191,155	
30,513	(2,374)	
561,464	188,781	

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

بالدينار البحريني

حقوق الملكية مجموع	حصة غير مسيطره	العائد لمساهمي الشركة الأم										رأس المال
		المجموع	الأرباح المستتقة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي خيرية	أعمال خيرية	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	علاوة إصدار اسهم		
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	16,207,946		
197,602 (8,821)	(2,374)	199,976 (8,821)	199,976	- (8,821)	-	-	-	-	-	-		
188,781	(2,374)	191,155	199,976	(8,821)	-	-	-	-	-	-		
(11,000)	-	(11,000)	-	-	(11,000)	-	-	-	-	-		
52,071,303	3,545,206	48,526,097	18,176,343	(1,970,652)	179,000	460,241	7,460,228	(108,700)	8,121,691	16,207,946		

الرصيد كما في 1 يناير 2026

 الدخل الشامل للفترة:
 ربح الفترة
 مجموع الدخل الشامل الآخر

مجموع الدخل الشامل للفترة

تبرعات خيرية مدفوعة

في 31 مارس 2026

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

بالدينار البحريني

مجموع حقوق الملكية	حصصة غير مسيطرة	العائد لمساهمي الشركة الأم										رأس المال
		المجموع	الأرباح المستتقة (*)	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي أعمال خيرية	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أسهام خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال		
51,083,807	7,706,324	43,377,483	14,064,662	(2,149,347)	100,000	460,241	7,443,177	(101,873)	8,121,691	15,438,932		
520,118	30,513	489,605	489,605	-	-	-	-	-	-	-		
41,346	-	41,346	-	41,346	-	-	-	-	-	-		
561,464	30,513	530,951	489,605	41,346	-	-	-	-	-	-		
(604,477)	(962,733)	358,256	358,256	-	-	-	-	-	-	-		
(1,420)	-	(1,420)	-	-	-	-	-	(1,420)	-	-		
51,039,374	6,774,104	44,265,270	14,912,523	(2,108,001)	100,000	460,241	7,443,177	(103,293)	8,121,691	15,438,932		

2025 (مراجعة)

الرصيد كما في 1 يناير 2025

الدخل الشامل للفترة:

ربح الفترة

مجموع الدخل الشامل الآخر

مجموع الدخل الشامل للفترة

شراء حصة غير مسيطرة

أسهم خزينة مشتركة

في 31 مارس 2025

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

بالدينار البحريني

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (مراجعة)	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (مراجعة)	
37,456	105,428	أنشطة التشغيل
77,408	4,195	أرباح أسهم مستلمة
8,971,154	12,706,286	فوائد مستلمة
(1,050,695)	(1,305,923)	مقبوضات من بيع استثمارات في أوراق مالية
-	(8,014)	شراء استثمارات في أوراق مالية
(1,042,500)	-	مدفوعات لإضافات للعقارات
(1,221)	(1,147)	سداد مبلغ مستلم مقدماً من أحد العملاء
(177,628)	(195,929)	مدفوعات رسوم وصاية ومصرفات استثمارية ذات علاقة
(438,997)	(389,438)	رواتب ومنافع مدفوعة
(99,472)	-	مدفوعات لمصرفات عمومية وإدارية
-	241,839	مدفوعات نيابة عن شركة تابعة سابقة
-	170,791	إيرادات رسوم مستلمة
		سداد مبلغ مستلم مقدماً
6,275,505	11,328,088	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(41,810)	-	أنشطة الاستثمار
(41,810)	-	شراء معدات
		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
(3,198,412)	(3,572,259)	أنشطة التمويل
(674,185)	(947,665)	قروض مسددة
(179)	(7)	فوائد مدفوعة
(12,780)	(12,780)	أرباح أسهم مدفوعة
-	(11,000)	مدفوعات لمطلوبات الإيجار
(1,420)	-	أعمال خيرية مدفوعة
		شراء أسهم خزينة
(3,886,976)	(4,543,711)	صافي النقد المستخدم في من أنشطة التمويل
2,346,719	6,784,377	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
1,833,147	1,947,657	النقد وما في حكمه في 1 يناير
4,179,866	8,732,034	النقد وما في حكمه في 31 مارس
4,585,966	8,732,034	يتكون النقد وما في حكمه من:
(406,100)	-	النقد وأرصدة البنوك (*)
4,179,866	8,732,034	مطروحاً: ودیعة مرهونة

النقد وما في حكمه في بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر

(*) النقد وأرصدة البنوك صافي من خسائر ائتمانية متوقعة بمبلغ 5,302 دينار بحريني (2025: 5,302 دينار بحريني).

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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: 1-1545. 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 سكاى 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. يتمثل النشاط الرئيسي لشركة بلو سكاى 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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. 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 المرحلية الموحدة المختصرة المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

بالدينار البحريني

7. استثمارات في أوراق مالية

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (مراجعة)
1,242,330	1,233,509
1,242,330	1,233,509
8,950,834 12,202,245	8,526,421 12,397,229
21,153,079	20,923,650
22,395,409	22,157,159

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

بالبقيمة 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)	29,110,603 138,521 -
29,110,603	29,249,124

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 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 604 وحدة بمساحة 65,251 متراً مربعاً قابلة للبيع.

8.2 الإضافات خلال الفترة تشمل رسملة تكاليف اقتراض منسوبة مباشرة بمبلغ 130,507 دينار بحريني (2025: 126,991 دينار بحريني).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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)	31 مارس 2026 (مراجعة)
676,617	676,850
10,859,850	603,199
416,433	578,977
451,524	451,524
134,629	439,487
8,828	8,828
2,666	5,987
159,098	-
180,569	36,025
12,890,214	2,335,278

ذمم مدينة من حصة غير مسيطرة (إيضاح 19.2)
 ذمم مدينة تتعلق باستثمارات
 ذمم مدينة من طرف ذي علاقة (إيضاح 19.1)
 مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين
 حق استخدام الأصول والمعدات
 فوائد مستحقة
 مصروفات مدفوعة مقدماً
 إيرادات رسوم مستحقة
 موجودات أخرى

11. قروض

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (مراجعة)
24,671,849 67,997	21,167,587 -
24,739,846	21,167,587

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

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026**

بالدينار البحريني

11. قروض (يتبع)
11.1 التمويل مستحق الدفع يمثل تسهيلان 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 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.

التسهيل الثاني بمبلغ 295,945 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 390,195 دينار بحريني) هو تمويل وسطي مستحق الدفع على شكل مريحة تسدد على مدى فترة سنتين، وبمعدل فائدة قدره 12%.

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)
515,236	372,092
46,712	1,904
426	426
562,374	374,422

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

بالدينار البحريني

12. مطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (مراجعة)
1,751,038	1,307,495
340,000	340,000
321,153	321,153
139,679	172,982
130,955	130,955
38,078	26,516
1,666,307	1,544,302
4,387,210	3,843,403

فوائد مستحقة الدفع
 مبلغ مستحق الدفع لإضافات على العقارات
 مبلغ محتجز مستحق الدفع
 مبلغ مستحق لطرف ذي علاقة (إيضاح 19.4)
 مبلغ مستحق الدفع لشراء استثمار
 التزام إيجار
 مطلوبات أخرى

13. الالتزامات

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (مراجعة)
21,000,000	21,000,000
21,000,000	21,000,000

التزامات للمقاول مقابل تنفيذ وإكمال تطوير عقارات قيد التطوير

13.1 قدمت الشركة ضماناً مؤسسياً بمبلغ 21,167,587 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.

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
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)	
52,170	105,428	إيراد من استثمارات في أوراق حقوق ملكية أرباح أسهم (إيضاح 16.1 و16.2)
1,650	(32,871)	أرباح / (خسائر) محققة على استثمارات الأوراق المالية المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	312,910	أرباح محققة على استثمارات الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(2,586,447)	566,247	أرباح / (خسائر) غير محققة على استثمارات الأوراق المالية المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
36,954	-	أرباح غير محققة على استثمارات الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(2,495,673)	951,714	
133,430	-	إيراد من استثمارات أدوات الدين
(83,413)	-	إيرادات الفوائد
50,017	-	خسائر محققة من البيع
(1,221)	(1,147)	إيرادات الاستثمارات الأخرى
(2,446,877)	950,567	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
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

بالدينار البحريني

17. إيرادات الرسوم

2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)
-	82,742
-	82,742

إيرادات الرسوم (إيضاح 17.1)

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

18. إيرادات أخرى

2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)
1,035,419	104,195
3,273,058	28,336
9,893	4,190
(11,409)	(9,689)
4,306,961	127,032

 مطلوبات انتفت الحاجة لها (إيضاح 18.1)
 ربح من استردادات ذمم مدينة منخفضة القيمة بالكامل (إيضاح 18.2)
 إيرادات الفوائد على موجودات مالية مفاضة بالتكلفة المطفأة
 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 ذمم مدينة منخفضة القيمة سابقاً، مما نتج عن ربح بمبلغ 28,336 دينار بحريني (2025):
 3,273,058 دينار بحريني).

19. المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة

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

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (مراجعة)
416,433	439,487
676,617	676,850
94,250	-
1,324	-
139,679	172,982

أرصدة مع أطراف ذوي علاقة

موجودات
 مبلغ مستحق من طرف ذو علاقة (إيضاح 19.1)
 ذمم مدينة من حصة غير مسيطرة (إيضاح 19.2)

مطلوبات
 ذمم تمويل دائنة (إيضاح 19.3)
 فوائد مستحقة (إيضاح 19.3)
 ذمم دائنة لطرف ذي علاقة (إيضاح 19.4)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

بالدينار البحريني

19. المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة (يتبع)

للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)
23,304	23,054
60,415	33,303
71,098	4,509
-	41,371
3,612,864	-

معاملات مع أطراف ذوي علاقة

إيرادات

تعويض مصروفات (إيضاح 19.1)

مصروفات

رسوم إدارة الأصول (إيضاح 19.4)

مصروفات الفوائد على ذمم تمويل دائنة (إيضاح 19.3)

مصروفات رسوم إحالة (إيضاح 19.5)

المعاملات

تسوية عينية لقرض وذمم مدينة (إيضاح 19.6)

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، ومكافئهم كانت كالتالي:

للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)
75,852	12,932
15,500	19,750
145,762	173,509

معاملات مع أطراف ذوي علاقة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 19.7)

رسوم حضور اجتماعات مجلس الإدارة

مكافآت وأعضاء الإدارة الرئيسيين

19.1 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 251,259 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 228,205 دينار بحريني) وفقاً لاتفاقيات تقديم الخدمات.

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

19.3 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.

19.4 الذمم الدائنة للأطراف ذوي العلاقة تمثل رسوم إدارة الأصول المستحقة لإستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة)، من الشركة التابعة، شركة بلو سكاى ذ.م.م.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

بالدينار البحريني

19. المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة (يتبع)

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

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

19.7 احتسبت المجموعة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 12,932 دينار بحريني (2025: 75,852 دينار بحريني)، والتي تخضع لموافقة المساهمين والجهات التنظيمية.

20. 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
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

بالدينار البحريني

20. 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 التسويق أقل (أعلى)
منهجية التدفقات النقدية المخصومة		<ul style="list-style-type: none"> التدفقات النقدية المقدرة المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال خصم عدم قابلية التسويق 	<ul style="list-style-type: none"> 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		غير قابل للتطبيق	غير قابل للتطبيق

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
1,233,509	1,233,509	-	-
20,923,650	12,397,229	-	8,526,421
22,157,159	13,630,738	-	8,526,421

31 مارس 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
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026**

بالدينار البحريني

20. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

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

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 المخصومة، 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:

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)
16,201,085	13,444,575
36,954	312,910
(36,216)	(8,821)
-	(117,926)
2,210,920	-
18,412,743	13,630,738

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

الرصيد كما في 31 مارس

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 الأثار 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 31 مارس 2026.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

بالدينار البحريني

20. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

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

للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2025 (مراجعة)		2026 (مراجعة)	
الدخل الشامل الأخر	الربح أو الخسارة	الدخل الشامل الأخر	الربح أو الخسارة
-	(767,328)	-	(206,885)
-	(201,472)	-	(211,420)
-	566,626	-	252,043
131,765	427,880	123,351	264,200
-	317,505	-	559,429

المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (زيادة 1%)
 خصم عدم قابلية التسويق (زيادة 10%)
 التدفقات النقدية المقدرة (زيادة 10%)
 صافي قيمة الأصول (زيادة 10%)
 أسعار أحدث المعاملات (زيادة 10%)

للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2025 (مراجعة)		2026 (مراجعة)	
الدخل الشامل الأخر	الربح أو الخسارة	الدخل الشامل الأخر	الربح أو الخسارة
-	916,111	-	232,137
-	201,406	-	211,363
-	(567,420)	-	(249,039)
(131,765)	(427,880)	(123,351)	(264,200)
-	(317,505)	-	(559,429)

المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (نقصان 1%)
 خصم عدم قابلية التسويق (نقصان 10%)
 التدفقات النقدية المقدرة (نقصان 10%)
 صافي قيمة الأصول (نقصان 10%)
 أسعار أحدث المعاملات (نقصان 10%)

2. التصنيف

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

القيمة العادلة	مجموع القيمة الدفترية	بالتكلفة المطفاة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	31 مارس 2026 (مراجعة)
8,726,732	8,726,732	8,726,732	-	-	النقد وأرصدة البنوك
22,157,159	22,157,159	-	1,233,509	20,923,650	استثمارات في أوراق مالية
2,215,913	2,215,913	2,215,913	-	-	- أسهم حقوق ملكية موجودات مالية أخرى
	33,099,804	10,942,645	1,233,509	20,923,650	مجموع الموجودات المالية
21,167,587	21,167,587	21,167,587	-	-	قروض بنكية
3,749,806	3,749,806	3,749,806	-	-	مطلوبات مالية أخرى
	24,917,393	24,917,393	-	-	مجموع المطلوبات المالية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

بالدينار البحريني

20. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

31 ديسمبر 2025 (مدققة)					
القيمة العادلة	مجموع القيمة الدفترية	بالتكلفة المطفاة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	
2,010,352	2,010,352	2,010,352	-	-	النقد وأرصدة البنوك
22,395,409	22,395,409	-	1,242,330	21,153,079	استثمارات في أوراق مالية
12,752,919	12,752,919	12,752,919	-	-	- أسهم حقوق ملكية موجودات مالية أخرى
	37,158,680	14,763,271	1,242,330	21,153,079	مجموع الموجودات المالية
24,739,846	24,739,846	24,739,846	-	-	قروض بنكية
4,310,549	4,310,549	4,310,549	-	-	مطلوبات مالية أخرى
	29,050,395	29,050,395	-	-	مجموع المطلوبات المالية

21. 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 التمركز في مخاطر الائتمان حسب الاستحقاق. الجدول التالي يبين تحليل لتمرکز مخاطر الائتمان كما في تاريخ بيان المركز المالي:

31 مارس 2026 (مراجعة)				
المجموع	أكثر من 5 سنوات	5 - 1 سنوات	أقل من سنة	
8,726,732	-	-	8,726,732	النقد وأرصدة البنوك
2,215,913	-	-	2,215,913	موجودات مالية أخرى
10,942,645	-	-	10,942,645	المجموع

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

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026**

بالدينار البحريني

21. 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:

أكثر من سنة	3 أشهر لسنة	3-1 شهر	أقل من شهر	إجمالي التدفق النقدي للخارج الاسمي	القيمة الدفترية	31 مارس 2026 (مراجعة)
29,470,841	295,945	-	-	29,766,786	21,167,587	قروض بنكية
1,307,495	2,429,531	-	12,780	3,749,806	3,749,806	مطلوبات مالية أخرى
30,778,336	2,725,476	-	12,780	33,516,592	24,917,393	مجموع المطلوبات المالية
14,000,000	7,000,000	-	-	21,000,000	21,000,000	التزامات
44,778,336	9,725,476	-	12,780	54,516,592	45,917,393	المجموع

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

22. آثار عدم اليقينية المستمرة في المنطقة

ساهمت التطورات الجيوسياسية المستمرة في الشرق الأوسط في زيادة عدم الاستقرار وعدم اليقينية 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 اليقينية. 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.

23. 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.