



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

30 يونيو 2026

نبني المستقبل

BUILDING THE FUTURE

1	تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
2	بيان المركز المالي المرحلي الموحد
3	بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد
4	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
7 - 6	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
31 - 8	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة إلى أعضاء مجلس إدارة شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

تمهيد

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة بروة العقارية ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، والتي تشمل بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وبيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد، وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد، وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المتممة الأخرى.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لإجراءات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمؤسسة". وتتضمن مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة إجراء استفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة يقل كثيراً عن نطاق تدقيق يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على التأكيد الذي يجعلنا على علم بكافة الأمور الهامة خلال أعمال التدقيق. وعليه فإننا لا نبدي رأي حول تدقيق البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

النتيجة

استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

عن إرنست ويونغ

زياد نوري
سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٥٨
التاريخ: ٢٨ يوليو ٢٠٢٦
الدوحة



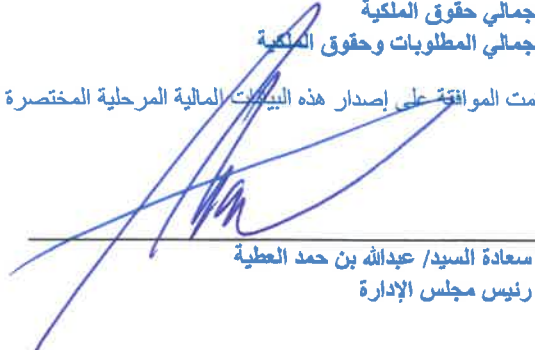
شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في 30 يونيو 2026
بيان المركز المالي المرحلي الموحد

31 ديسمبر 2025 (منققة) الف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) الف ريال قطري	إيضاحات	
1,767,825	1,340,589	5	الموجودات
130,750	129,065		النقد والأرصدة لدى البنوك
10,696	10,761		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
656,095	677,023	7	المخزون
84,610	93,254	8	العقارات للمتاجرة
1,048,851	1,071,698	6	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
816,082	961,680	34	الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً
286,715	268,570		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
32,010,374	32,055,953	10	الدفعات المقدمة للمشاريع والاستثمارات
435,361	432,577		الاستثمارات العقارية
2,930	5,995	11	العقارات والآلات والمعدات
3,985	67,235	12	موجودات حق الإنقاع
4,896	4,534		استثمارات في شركات مستثمر وفقاً لحقوق الملكية
126,411	126,411	13	موجودات الضريبة المؤجلة
37,385,581	37,245,345		الشهرة
78,705	77,175	9	موجودات محتفظ بها للبيع
37,464,286	37,322,520		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
842,788	782,632	14	الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
168,394	413,315	8	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
58,641	57,382	15	المخصصات
220,917	213,741	16	مطلوبات الإيجار
12,989,070	12,992,507	17	الالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي
148,348	130,160		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
6,234	6,246		مطلوبات الضريبة المؤجلة
14,434,392	14,595,983		مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المحتفظ بها للبيع
609	96	9	إجمالي المطلوبات
14,435,001	14,596,079		حقوق الملكية
3,891,246	3,891,246		رأس المال
2,153,494	2,128,494		الاحتياطي القانوني
4,639,231	4,639,231		الاحتياطي العام
(296,565)	(303,193)	25	الاحتياطيات الأخرى
12,464,301	12,210,254		الأرباح المدوّرة
22,851,707	22,566,032		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
177,578	160,409		الحصص غير المسيطرة
23,029,285	22,726,441		إجمالي حقوق الملكية
37,464,286	37,322,520		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 28 يوليو 2026 ووقعها بالنيابة عنهم:



المهندس / أحمد محمد الطيب
الرئيس التنفيذي للمجموعة



سعادة السيد/ عبدالله بن حمد العطية
رئيس مجلس الإدارة



تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

نبني المستقبل
BUILDING THE FUTURE

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد

30 يونيو 2025 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	
			العمليات المستمرة
713,900	807,325		إيرادات الإيجار
(147,921)	(151,662)	18	مصروفات الإيجارات التشغيلية
565,979	655,663		صافي إيرادات الإيجار
185,417	148,123		الإيرادات من الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
(125,952)	(121,319)	19	مصروفات الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى
59,465	26,804		صافي إيرادات الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى
10,520	89,785	20	بيع العقارات وخدمات البناء
(9,608)	(83,419)	20	تكلفة بيع العقارات وخدمات البناء
912	6,366		الربح من بيع العقارات وخدمات البناء
(97,673)	(98,225)		المصاريف العمومية والإدارية
(22,140)	7,604	21	صافي عكس / (خسائر) انخفاض القيمة للأنشطة التشغيلية
34,828	37,193	22	إيرادات أخرى
(5,341)	(5,601)		الاستهلاك
721	90	11	إطفاء موجودات حق الاستخدام
(5,861)	(1,111)		صافي خسائر صرف العملات الأجنبية
529,449	628,603		الربح التشغيلي قبل تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
288,396	60,887	10	صافي ربح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
817,844	689,490		الربح التشغيلي
-	28,723	12	الربح من إعادة تصنيف شركات تابعة لشركة مشتركة
-	1,707	12	الحصة في نتائج الشركات المستثمر فيها وفقاً لحقوق الملكية
12,672	41,589		إيرادات استثمارات
60,123	36,847	23	إيرادات التمويل
-	3,434	21	صافي عكس خسائر انخفاض القيمة للأنشطة الاستثمارية
(5,470)	(1,685)		خسارة إعادة تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
885,169	800,105		الربح قبل التمويل والضريبة
(312,312)	(288,896)	23	تكلفة التمويل على مطلوبات بموجب التمويل الإسلامي
(4,996)	(5,265)	23	تكلفة التمويل لمطلوبات الإيجار وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16
(1,816)	-	23	تكلفة التمويل المؤجلة
566,045	505,944		الربح قبل الضريبة
(5,765)	(42,219)	31	مصرف الضريبة
560,280	463,725		الربح للفترة من العمليات المستمرة
638	453	9	الربح بعد الضريبة للفترة من العمليات المتوقعة
560,918	464,178		الربح للفترة
			العائد إلى:
560,166	459,303		مساهمي الشركة الأم
752	4,875		الحصص غير المسيطرة
560,918	464,178		
			العائد الأساسي والمخفف للسهم
0.1441	0.1180	24	العائد لمساهمي الشركة الأم (يُعرض بالريال القطري للسهم)
0.1440	0.1179	24	العائد لمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (يُعرض بالريال القطري للسهم)

EY ERNST & YOUNG
P.O. BOX: 164, DOHA - QATAR

8

EY إرنست و يونغ
ص.ب : ١٦٤ ، الدوحة - قطر

نبني المستقبل

BUILDING THE FUTURE

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد

30 يونيو 2025 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	
560,918	464,178	صافي الربح للفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		بنود إيرادات شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة: فروقات الصرف من تحويل عمليات بعملات أجنبية
28,200	(6,791)	
942	(980)	بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة: صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الخسارة الشاملة الأخرى بنود (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل الآخر للفترة
29,142	(7,771)	
590,060	456,407	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		العائد إلى:
589,132	451,532	حاملو أسهم الشركة الأم
928	4,875	الحصص غير المسيطرة
590,060	456,407	



تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد

30 يونيو 2025 (مراجعة) الف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) الف ريال قطري	إيضاحات	
817,844	689,490		الأنشطة التشغيلية
638	453		الربح التشغيلي من العمليات المستمرة
818,482	689,943		الربح التشغيلي من العمليات المتوقفة
			الربح التشغيلي
			تعديلات لـ:
(288,396)	(60,887)	10	صافي ربح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
15,356	17,501	(1)	الاستهلاك
721	90		إطفاء موجودات حق الاستخدام
22,140	(7,604)		صافي (عكس) / خسائر انخفاض القيمة
13,636	22,338		مخصص لمكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(29,358)	(35,509)		إيرادات أخرى - بالصافي
552,581	625,872		الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
36,460	(21,424)		التغير في الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً
(205)	(65)		التغير في المخزون
(56,580)	(21,201)		التغير في العقارات للمتاجرة
10,076	18,486		التغير في المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
(78,466)	-		التغير في المخصصات
(34,667)	(93,968)		التغير في الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة
429,199	507,700		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(8,389)	(27,588)		مدفوعات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(2,091)	(9,107)		ضريبة الدخل المدفوعة
418,719	471,005		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
71,425	48,453		إيرادات التمويل المستلمة
(123,094)	(18,725)		مدفوعات لإضافة استثمارات عقارية
59,422	-		متحصلات من بيع موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
(7,890)	(33,224)		دفعات مقدمة مدفوعة لمشاريع واستثمارات
34,081	40,835		دفعات مقدمة مقبوضة من حساب بيع العقارات
(1,176)	(3,010)		مدفوعات لشراء عقارات وآلات ومعدات
12,375	41,589		إيرادات توزيعات الأرباح المستلمة
(402,146)	(145,553)		صافي مدفوعات لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
884,688	419,459		صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر
527,685	349,824		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية



تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد - تتمة

30 يونيو 2025 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	الأنشطة التمويلية
(231,136)	(246,097)		تكلفة التمويل المدفوعة
(73,143)	(50,877)		مدفوعات لالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي
(4,500)	-		توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(515,114)	(513,496)		توزيعات أرباح مدفوعة
(5,419)	(15,986)		مدفوعات لسداد مطلوبات الإيجار
3,688	(59,650)		التغير في الأرصدة المحتجزة لدى البنوك
(825,624)	(886,106)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
120,780	(65,277)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
18,359	(3,071)		صافي فروقات صرف العملات الأجنبية
549,680	416,527	5	النقد وما في حكمه في 1 يناير
688,819	348,179	5	النقد وما في حكمه في 30 يونيو

إيضاحات:

(1) يتضمن الاستهلاك لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 مبلغ 11,900 ألف ريال قطري تم تحميله على مصاريف التشغيل في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد (30 يونيو 2025: 10,015 ألف ريال قطري).



تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

1 معلومات حول الشركة والأنشطة الرئيسية

تم تأسيس شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق. ("الشركة" أو "الشركة الأم") وفقاً لأحكام المادة رقم 68 من قانون الشركات التجارية رقم 5 لسنة 2002 كشركة مساهمة عامة قطرية وقيدت في السجل التجاري برقم 31901 بتاريخ 27 ديسمبر 2005. تبلغ مدة الشركة 100 عاماً تبدأ من تاريخ إشهارها بالسجل التجاري. الشركة مدرجة في بورصة قطر.

العنوان المسجل لمكتب الشركة هو ص.ب 27777، أبراج بروة السد، برج رقم 1، شارع سحيم بن حمد، المنطقة 38، شارع 231، المبنى رقم 83، الدوحة، دولة قطر.

تتضمن الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") الاستثمار في جميع أنواع العقارات، بما في ذلك حيازة واستصلاح وتقسيم وتطوير وإعادة بيع الأراضي وإقامة المشاريع الزراعية والصناعية والتجارية على الأراضي أو تأجير تلك الأراضي وشراء وبيع وتأجير المباني أو المشاريع. تقوم الشركة أيضاً بإدارة وتشغيل الاستثمارات العقارية داخل وخارج دولة قطر. وتتولى المجموعة أعمال تطوير المشاريع العقارية المحلية والدولية والاستثمار فيها وتملك وإدارة الفنادق وغيرها.

تشتمل هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على الشركات التابعة للمجموعة التي تمثل أكثر من 2% من إجمالي الموجودات و / أو النتائج التشغيلية للمجموعة خلال الفترة الحالية أو السابقة وهي مبنية أدناه. بالإضافة إلى الشركات التابعة المبينة أدناه، تم توحيد عدد من البيانات المالية لشركات تابعة أخرى في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة، وهي تمثل أقل من 2% من إجمالي الموجودات و/أو النتائج التشغيلية للمجموعة.

حصة الملكية الفعلية للمجموعة		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025		
100%	100%	شركة أساس العقارية ذ.م.م.	قطر
100%	100%	شركة الوصيف لإدارة الموجودات ذ.م.م.	قطر
100%	100%	شركة بروة الدولية ذ.م.م.	قطر
100%	100%	شركة بروة السد ذ.م.م.	قطر
100%	100%	شركة بروة البراحة ذ.م.م.	قطر
100%	100%	شركة قرية بروة ذ.م.م.	قطر
100%	100%	شركة مساكن السيلية ومسيمير ذ.م.م.	قطر
100%	100%	الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ع.ق.خ.	قطر
70%	-	شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ع.ق.خ. (1)	قطر
100%	100%	شركة مدينة المواتر ذ.م.م.	قطر
100%	100%	شركة براحة الجنوب العقارية ذ.م.م.	قطر
100%	100%	شركة رواسي العقارية ذ.م.م.	قطر
100%	100%	شركة بروة لتبريد المناطق ذ.م.م.	قطر
100%	100%	شركة دار العلوم للتطوير العقاري ذ.م.م.	قطر

(إيضاح 1):

خلال الفترة، وقعت المجموعة اتفاقية شركة مشتركة مع شريكها الذي يمتلك 30% من أسهم شركة قطر لإدارة المشاريع (ش.م.ع.ق.خ) (QPM). ونتيجة لذلك، باتت القرارات التي تؤثر على عمليات وسياسات شركة قطر لإدارة المشاريع تتطلب موافقة بالإجماع من الشركاء قبل تنفيذها. واحتفظت المجموعة بحصتها البالغة 70% في شركة قطر لإدارة المشاريع، والتي أعيد تصنيفها بعد توقيع اتفاقية الشركة المشتركة من استثمار في شركة تابعة إلى استثمار في شركة مشتركة (إيضاح 1/12).

2 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تُعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة بالريال القطري، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة، ويتم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف (ألف ريال قطري)، ما لم يُشار إلى خلاف ذلك.

هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية موحدة ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. إضافة إلى ذلك، ليس بالضرورة أن تعطي نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2026.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق. البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة

(أ) إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتماشى مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية 18 كما هو موضح أدناه.

معايير وتفسيرات جديدة سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2026 أو بعده.

تُطبق التعديلات التالية لأول مرة في عام 2026، ولكنها لا تؤثر على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة:

• التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية – المعايير الدولية للتقارير المالية – المجلد 11

في يوليو 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تسعة تعديلات محدودة النطاق كجزء من دورة التحسينات الدورية للمعايير المحاسبية – المعايير الدولية للتقارير المالية. تشمل هذه التعديلات توضيحات وتبسيطات وتصحيحات وتغييرات لتحسين الاتساق في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1 (اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى)، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 (الأدوات المالية: الإفصاح) والإرشادات المصاحبة له بشأن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 7، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (الأدوات المالية)، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 (البيانات المالية الموحدة)، ومعايير المحاسبة الدولية رقم 7 (بيانات التدفقات النقدية). لم يكن للتعديلات أي تأثير على البيانات المالية المرحلية المختصرة للمجموعة.

تصنيف وقياس الأدوات المالية – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7
في مايو 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7، وهي تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات).

تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيحات لمتطلبات الاعتراف بالموجودات المالية وإلغاء الاعتراف بها، وكذلك متطلبات إلغاء الاعتراف بالمتطلبات المالية. على وجه الخصوص، يتم إلغاء الاعتراف بالمتطلبات المالية في "تاريخ التسوية"، ويُطبق خيار السياسة المحاسبية (إذا استوفيت شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالمتطلبات المالية التي سُوّيت باستخدام نظام دفع إلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ذات الخصائص البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG) وما شابهها.
- توضيحات حول ما يُعتبر "خصائص عدم الرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقديًا.
- إدخال إفصاحات للأدوات المالية ذات الخصائص المشروطة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (OCI).

لم يكن للتعديلات أي تأثير على البيانات المالية المرحلية المختصرة للمجموعة.

• العقود المتعلقة بالكهرباء المتجددة – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7

في ديسمبر 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 – العقود المتعلقة بالكهرباء المتجدد. لا تطبق التعديلات إلا على العقود التي تشير إلى الكهرباء المتجددة، وهي:

- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الذاتي" للعقود المشمولة
- تعديل متطلبات تحديد البند المحوط في علاقة التحوط من التدفقات النقدية للعقود المشمولة
- إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي للشركة وتدفقاتها النقدية

لم يكن للتعديلات أي تأثير على البيانات المالية المرحلية المختصرة للمجموعة.

اعتمدت المجموعة مكرًا المعيار الدولي للتقارير المالية 18 والتعديلات المترتبة عليه، والذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2027 أو بعده. ولم تعتمد المجموعة مكرًا أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صدر ولكنه لم يدخل حيز التنفيذ بعد.

عرض وإفصاح المعيار الدولي للتقارير المالية 18 في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

اعتمدت المجموعة مكرًا المعيار الدولي للتقارير المالية 18، الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي 1، وأدخلت تعديلات تبعية على المعايير الأخرى. يُدخل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 متطلبات جديدة لعرض البيانات المالية ضمن بيان الربح أو الخسارة الموحد المختصر المرحلي، بما في ذلك المجاميع والمجاميع الفرعية المحددة. علاوة على ذلك، يُلزم الكيانات بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات ضمن بيان الربح أو الخسارة الموحد المختصر المرحلي إلى إحدى الفئات الخمس التالية: التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية، وضرائب الدخل، والعمليات المتوقعة.

كما يُلزم المعيار بالإفصاح عن مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة (إيضاح 32)، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفكيك المعلومات المالية بناءً على "أنوار" البيانات المالية الأساسية والملاحظات.

بالإضافة إلى ذلك، أدخلت تعديلات لاحقة على معيار المحاسبة الدولي رقم 7، تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية وفقًا للطريقة غير المباشرة من "الربح قبل الضريبة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلية"، وإلغاء الخيارية المتعلقة بتصنيف التدفقات النقدية من توزيعات الأرباح والفوائد. كما توجد تعديلات لاحقة على العديد من المعايير الأخرى، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 8 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 33.

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 لأول مرة، طبقت المجموعة التسهيلات الانتقالية المتاحة في الملحق (ج) من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18، بما في ذلك التسهيلات المتعلقة بإعادة تصنيف المعلومات المالية المقارنة المؤقتة عند الاقتضاء. وقد عُرضت المعلومات المقارنة وفقًا لمتطلبات الانتقال في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

4 التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من الإدارة استخدام أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن المعلومات المتعلقة بمجالات عدم اليقين الهامة والأحكام الهامة المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها التأثير الأكبر على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة قد تم بيانها في الإيضاح رقم 46 للبيانات المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين حول التقديرات هي نفسها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

5 النقد والأرصدة لدى البنوك

يتكون النقد والأرصدة لدى البنوك مما يلي:

30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف ريال قطري	
1,263	4,835	نقد في الصندوق
999,160	1,337,837	ودائع قصيرة الأجل (1)
99,748	233,751	حسابات جارية
101,703	112,372	حسابات عند الطلب
73,777	76,700	أرصدة مقيدة (2)
66,672	4,099	حسابات غطاء بنكية
1,342,323	1,769,594	
(1,734)	(1,769)	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
1,340,589	1,767,825	إجمالي النقد والأرصدة لدى البنوك
(860,893)	(1,280,352)	ودائع بنكية قصيرة الأجل تستحق بعد 3 أشهر (1)
(140,449)	(80,799)	أرصدة بنكية مقيدة وحسابات غطاء بنكية
1,734	1,769	الخسارة الائتمانية المتوقعة
340,981	408,443	النقد وما في حكمه للعمليات المستمرة
7,198	8,084	الأرصدة لدى البنوك المدرجة في الموجودات المحتفظ بها للبيع (إيضاح 9)
348,179	416,527	النقد وما في حكمه

إيضاحات:

(1) تم ربط الودائع البنكية قصيرة الأجل لفترات متفاوتة حسب الاحتياجات النقدية للمجموعة بفترات استحقاق أصلية تصل إلى 12 شهراً وبمعدلات أرباح السوق التجارية. يشمل النقد وما في حكمه ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر بمبلغ 138,267 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2025: 57,485 ألف ريال قطري).

(2) بشكل أساسي يتم تقييد استخدام الأرصدة المقيدة لدى البنوك لغرض تغطية بعض الضمانات البنكية التي أصدرتها المجموعة وأيضاً لتسوية توزيعات الأرباح التي لم يطالب بها مساهمو الشركة الأم.

كان مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للأرصدة لدى البنوك في 30 يونيو 2026 بمبلغ 1,734 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2025: 1,769 ألف ريال قطري). الحركة في مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للأرصدة لدى البنوك هي كالتالي:

30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف ريال قطري	
1,769	2,727	في بداية الفترة / السنة
70	253	المخصص للفترة / للسنة (إيضاح 21)
(5)	(1,211)	عكس مخصص (إيضاح 21)
(100)	-	خسارة السيطرة على شركة تابعة
1,734	1,769	في نهاية الفترة / السنة



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

6 الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً

يعرض الجدول التالي الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً في تاريخ التقرير:

31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,202,669	1,161,372	ذمم تجارية مدينة (1)
9,752	17,180	مصاريف مدفوعة مقدماً
89,608	92,915	إيرادات مستحقة
20,539	20,601	ودائع قابلة للاسترداد
16,777	13,185	مبالغ مستحقة من الموظفين
27,911	16,305	أرباح مستحقة من الودائع المالية الإسلامية
60,942	119,392	ذمم مدينة أخرى
(326,451)	(316,284)	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة (2)
(52,896)	(52,968)	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة الأخرى
<u>1,048,851</u>	<u>1,071,698</u>	

يعرض الجدول التالي تصنيف المتداول وغير المتداول للذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً في تاريخ التقرير:

31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	
334,759	433,711	متداولة
714,092	637,987	غير متداولة
<u>1,048,851</u>	<u>1,071,698</u>	

(1) تشمل الذمم التجارية المدينة على مبلغ 723,195 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2025: 769,573 ألف ريال قطري) يتعلق باتفاقية الشراكة الموقعة في عام 2020 بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة ووزارة التربية والتعليم والتعليم العالي القطرية ممثلة بهيئة الأشغال العامة "أشغال". خلال العام 2020، وقعت إحدى الشركات التابعة للمجموعة مع وزارة التربية والتعليم والتعليم العالي ممثلة بهيئة الأشغال العامة "أشغال" اتفاقية شراكة بين القطاعين العام والخاص. وبموجب الاتفاقية، قامت المجموعة بتطوير 8 مدارس حكومية في عام 2022، وستقدم خدمات الدعم والصيانة على مدى 25 عامًا من تاريخ التسليم ضمن برنامج تطوير الشراكة بين القطاعين العام والخاص لمدارس قطر - الحزمة الأولى.

(2) كما في 30 يونيو 2026، كانت الذمم التجارية المدينة البالغ قيمتها 316,284 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2025: 326,451 ألف ريال قطري) منخفضة القيمة وتم رصد مخصص كامل لها. الحركة في مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة هي كالتالي:

31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	
496,953	326,451	في بداية الفترة / السنة
53,167	15,533	المخصص المحمل للفترة / للسنة (إيضاح 21)
(34,979)	(17,689)	عكس المخصص خلال الفترة / السنة (إيضاح 21)
-	(636)	خسارة السيطرة على شركة تابعة
(188,690)	-	شطب
-	(7,375)	تعديلات أخرى
<u>326,451</u>	<u>316,284</u>	في نهاية الفترة / السنة



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

7 العقارات للمتاجرة

30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف ريال قطري
60,179	81,921
616,844	574,174
677,023	656,095

عقارات متاحة للبيع (1)
عقارات قيد التطوير - بالصافي (2)

(1) كانت الحركة في العقارات المتاحة للبيع خلال الفترة / السنة كالتالي:

30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف ريال قطري
81,921	26,080
1,349	55,841
(23,091)	-
60,179	81,921

في بداية الفترة / السنة
إضافات
تكلفة العقار المباع
في نهاية الفترة / السنة

(2) كانت الحركة في العقارات قيد التطوير خلال الفترة / السنة كالتالي:

30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف ريال قطري
574,174	520,358
36,506	18,444
-	35,439
6,438	-
-	(67)
(274)	-
616,844	574,174

في بداية الفترة / السنة
إضافات
محول من الاستثمارات العقارية (إيضاح 10)
خسارة السيطرة على شركة تابعة
تعديل متعلق بصافي القيمة القابلة للتحقيق
تعديل صرف العملات الأجنبية
في نهاية الفترة / السنة

8 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تعتبر شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ق. هي المساهم الرئيسي بالمجموعة بحصة قدرها 45% من أسهم المجموعة، متضمنة سهماً ممتازاً واحداً يحمل حقوقاً تفضيلية على السياسات المالية والتشغيلية. ويتم تداول الحصة المتبقية وقدرها 55% من الأسهم في بورصة قطر.

لدى المجموعة معاملات مع أطراف ذات علاقة، وتشمل المساهم الرئيسي، والشركات الزميلة، وأعضاء مجلس الإدارة، وكبار موظفي الإدارة العليا للشركة، والمؤسسات الخاضعة للسيطرة المشتركة أو النفوذ الهام لهذه الأطراف. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
8 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة - تنمة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة
كانت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة كالتالي:

30 يونيو 2025 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	
31,894	28,713	الدخل من الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى - المساهم الرئيسي وشركائه التابعة

الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد هي كالتالي:

المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة		المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة		
31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	
161,314	350,264	82,940	54,597	شركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية
-	57,880	-	38,342	ش.م.ق. وشركاتها التابعة
7,080	5,171	1,670	315	شركات مستثمر فيها وفقاً لحقوق الملكية
168,394	413,315	84,610	93,254	أطراف أخرى ذات علاقة

تعد كافة أرصدة الأطراف ذات العلاقة أرصدة متداولة.

في 30 يونيو 2026، بلغ مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة مبلغ 8,143 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2025: 7,925 ألف ريال قطري).

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة العليا
كانت مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار أعضاء الإدارة العليا الآخرين للشركة الأم خلال الفترة كالتالي:

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025 (مراجعة) ألف ريال قطري	2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	
11,013	11,193	منافع قصيرة الأجل
564	615	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
11,577	11,808	



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

9 الموجودات المحتفظ بها للبيع

30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف ريال قطري
77,175	78,705

الموجودات المتعلقة بالعمليات المتوقعة (1)

(1) العمليات المتوقعة: في 5 يونيو 2025، وافقت الإدارة على بيع إحدى شركاتها التابعة الدولية، والتي تعمل في قطاع العقارات. فيما يلي نتائجها لتلك الفترة:

30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2025 (مراجعة) ألف ريال قطري
544	1,416
(158)	(183)
67	63
453	1,296
-	(658)
453	638

إيرادات الإيجار

المصاريف العمومية والإدارية

الإيرادات الأخرى

الربح قبل الضرائب

الضرائب

صافي الربح من العمليات المتوقعة للفترة

تعرض تفاصيل موجودات العمليات المتوقعة كالتالي:

30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف ريال قطري
62,884	63,996
7,093	6,625
7,198	8,084
77,175	78,705

الاستثمارات العقارية

الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

النقد والأرصدة لدى البنوك

موجودات محتفظ بها للبيع

تعرض تفاصيل المطلوبات المرتبطة بشكل مباشر بالعمليات المتوقعة كالتالي:

(96)	(609)
(96)	(609)
77,079	78,096

الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المحتفظ بها للبيع

صافي الموجودات المحتفظ بها للبيع



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

10 الاستثمارات العقارية

31 ديسمبر 2025 (مناقشة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	
31,347,223	32,010,374	في بداية الفترة / السنة
154,330	79,430	إضافات
20,553	5,075	تكلفة التمويل المرسلة
-	(57,550)	تكلفة بيع العقار
(152,217)	-	المحول إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
(35,439)	-	المحول إلى العقارات للمتاجرة - عقارات قيد التطوير (إيضاح 7)
-	(39,738)	المحول إلى العقارات والآلات والمعدات
18,832	389	موجودات حق الاستخدام - تعديلات / تحديثات عقد الإيجار
646,185	60,887	صافي أرباح القيمة العادلة
10,907	(2,914)	تعديل صرف العملات الأجنبية
32,010,374	32,055,953	في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات:

- (1) تقع الاستثمارات العقارية في دولة قطر، ومملكة البحرين، والمملكة العربية السعودية وجمهورية قبرص.
- (2) تم إجراء تقييم داخلي للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية خارج الدولة كما في 30 يونيو 2026، باستثناء عقارين يقعان بمملكة البحرين والمملكة العربية السعودية حيث تم تقييمهما في 31 ديسمبر 2025. تم إدراج الاستثمارات العقارية الواقعة في دولة قطر بالقيمة العادلة بناءً على التقييمات التي أجراها مقيمون مستقلون ومعتمدون كما في 30 يونيو 2026 و31 ديسمبر 2025. إن جهات التقييم هذه هي جهات مستقلة ومعتمدة ولديها مؤهلات مهنية مناسبة معترف بها وتتمتع بخبرات حديثة في مواقع وفئات الاستثمار العقاري قيد التقييم. ومن أجل التوصل إلى قيم السوق التقديرية، فإن جهات التقييم قد استعانت بمعرفتها بالسوق وحكمها الشخصي المهني ولم تعتمد فقط على التاريخ السابق للمعاملات المشابهة. وفي حال لم تتوفر الأسعار الحالية في سوق نشط، فإن التقييمات تعتمد على مجموع التدفقات النقدية المقدرة والتي يتوقع تحصيلها من تأجير العقار. ويتم تطبيق العائد الذي يؤثر على المخاطر المتعددة الملازمة لصافي التدفقات النقدية على صافي التدفقات النقدية السنوية من أجل الوصول إلى تقييم العقار.
- (3) ليس لدى المجموعة قيود على القيمة القابلة للتحقق من استثماراتها العقارية.
- (4) إن تحويل سند الملكية لبعض العقارات المدرج ضمن الاستثمارات العقارية بعض العقارات بقيمة دفترية قدرها 1,240,439 ألف ريال قطري في 30 يونيو 2026 (31 ديسمبر 2025: 1,298,803 ألف ريال قطري) قيد التنفيذ. تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على أساس أن الفائدة النفعية لهذه الاستثمارات العقارية منسوبة إلى المجموعة.

11 موجودات حق الإنتفاع

تقوم المجموعة بتأجير العديد من الموجودات، بما في ذلك مباني وأراضي، تتراوح مدد هذه الإيجارات بين 1 إلى 25 سنة.
الحركة في موجودات حق الاستخدام خلال الفترة / السنة هي كالتالي:

31 ديسمبر 2025 (مناقشة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	
104,473	104,473	التكلفة:
-	3,155	في بداية الفترة / السنة
104,473	107,628	إضافة خلال الفترة / السنة
(100,753)	(101,543)	الإطفاء المتراكم
(790)	(90)	في بداية الفترة / السنة
(101,543)	(101,633)	المحمل للفترة / للسنة
2,930	5,995	في نهاية الفترة / السنة



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

11 موجودات حق الإنتفاع - تتمه

تتلخص المبالغ المسجلة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد خلال الفترة كالتالي:

30 يونيو 2025 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري
721	90

إطفاء موجودات حق الاستخدام

12 استثمارات في شركات مستثمر فيها وفقاً لحقوق الملكية

31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري
-	61,087
3,985	6,148
3,985	67,235

الاستثمار في شركة مشتركة [أ]

الاستثمار في شركات زميلة [ب]

فيما يلي تحليل للنتائج من الشركات المستثمر فيها وفقاً لحقوق الملكية:

30 يونيو 2025 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري
-	1,499
-	208
-	1,707

الاستثمار في شركة مشتركة [أ]

الاستثمار في شركات زميلة [ب]

[أ] الاستثمار في شركة مشتركة

في 31 ديسمبر 2025، سيطرت المجموعة على شركة قطر لإدارة المشاريع (QPM) بحصة تبلغ 70%. وفي 16 أبريل 2026، وقعت المجموعة اتفاقية شركة مشتركة مع شريكها الذي يمتلك 30% من أسهم شركة قطر لإدارة المشاريع. وبناءً على هذه الاتفاقية، تتم السيطرة بصورة مشتركة على عمليات وسياسات شركة قطر لإدارة المشاريع وفقاً لقرار بالإجماع من المجموعة وشريكها.

كانت صافي موجودات شركة قطر لإدارة المشاريع في تاريخ توقيع اتفاقية الشركة المشتركة كما يلي:

ألف ريال قطري
18,320
16,927
115,926
24,041
175,214
30,989
51,577
150
82,716
92,498

الموجودات

النقد والأرصدة لدى البنوك

الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً

المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة

العقارات والمعدات

المطلوبات

المدفوعات والمستحقات

المستحقات للأطراف ذات العلاقة

المخصصات

صافي الموجودات



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

12 استثمارات في شركات مستثمر فيها وفقاً لحقوق الملكية – تنمة

[أ] الاستثمار في شركة مشتركة- تنمة

يوضح ما يلي حركة الشركة المشتركة خلال الفترة:

30 يونيو 2025 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري
-	-
-	30,865
-	28,723
-	1,499
-	61,087

في بداية الفترة

إعادة تصنيف من الاستثمار في شركة تابعة

الربح الناتج عن إعادة تصنيف شركة تابعة إلى شركة مشتركة
الحصة في النتائج خلال الفترة

في نهاية الفترة

[ب] الاستثمار في شركات زميلة

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية لاستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة:

31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري
8,080	3,985
(2,480)	(1,479)
1,109	208
(2,818)	3,437
-	(3)
94	-
3,985	6,148

في بداية الفترة / السنة

توزيعات أرباح من الشركات الزميلة

الحصة في نتائج الشركات الزميلة خلال الفترة / السنة

عكس خسارة / (خسارة) انخفاض القيمة خلال الفترة / السنة (إيضاح 21)

خسارة انخفاض القيمة خلال الفترة / السنة (إيضاح 21)

الحصة في التغير في احتياطي القيمة العادلة

في نهاية الفترة / السنة

13 الشهرة

31 ديسمبر 2025 ألف ريال قطري (مدققة)	30 يونيو 2026 ألف ريال قطري (مراجعة)
126,411	126,411

الشهرة

يتم تخصيص 100% من الشهرة التجارية لإحدى الشركات التابعة للمجموعة كوحدة توليد نقد. تقوم المجموعة بإجراء الفحص لانخفاض القيمة بصورة دورية كما في 31 ديسمبر. ولتقييم ما إذا كانت الشهرة قد انخفضت قيمتها، فإن القيمة الدفترية لوحدات توليد النقد العقارية يتم مقارنتها بقيمتها القابلة للاسترداد المحددة على أساس قيمتها حال الاستخدام.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

14 الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	
129,092	127,583	مقاولين وموردين
13,887	65,937	مبالغ مقدمة للعملاء وإيرادات غير مكتسبة
89,401	84,456	محتجزات دائنة
30,667	40,835	دفعات مقدمة مقبوضة من بيع العقارات
31,079	11,783	مساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
214,651	181,301	مصاريف مستحقة الدفع
77,074	71,745	تكلفة التمويل المستحقة
38,996	64,181	التزام ضريبة الدخل
217,941	134,811	ذمم دائنة أخرى
842,788	782,632	
831,693	771,975	يُعرض استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي:
11,095	10,657	متداولة
842,788	782,632	غير متداولة

15 المخصصات

31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	
170,556	58,641	في بداية الفترة / السنة
-	(1,109)	الاسترداد خلال الفترة / السنة
(111,915)	-	المستخدم خلال الفترة / السنة
-	(150)	خسارة السيطرة على شركة تابعة
58,641	57,382	في نهاية الفترة / السنة

16 مطلوبات الإيجار

31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	
203,572	220,917	في بداية الفترة / السنة
-	3,155	إضافة
20,533	389	تعديلات
10,172	5,265	ما يخص الفترة من تكلفة التمويل المؤجلة للعمليات المستمرة (إيضاح 23)
(13,360)	(15,985)	المدفوعات
220,917	213,741	في نهاية الفترة / السنة
20,504	9,724	يُعرض تحليل مطلوبات الإيجار كالتالي:
200,413	204,017	متداولة
220,917	213,741	غير متداولة



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

17 الالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي

كانت الحركة في الالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي كالتالي:

31 ديسمبر 2025 (منققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	
13,060,237	12,989,070	في بداية الفترة / السنة
132,001	52,832	تكلفة التمويل المستحقة
(199,267)	(50,876)	مدفوعات السداد
(15,250)	(3,814)	مصاريف التمويل المؤجلة المدفوعة خلال الفترة
11,349	5,295	مصاريف التمويل المؤجلة المطفأة خلال الفترة
12,989,070	12,992,507	في نهاية الفترة / السنة
11,096,627	11,111,324	تسهيلات غير مضمونة
1,954,286	1,941,545	تسهيلات مضمونة (*)
(61,843)	(60,362)	مصاريف التمويل المؤجلة
12,989,070	12,992,507	

(*) تم منح ضمانات مؤسسية من الشركة الأم، وتنازل عن حقوق إيرادات المشاريع ووثائقها، بالإضافة إلى رهن أسهم شركات المشروع والحسابات البنكية والموجودات مقابل تسهيلين اثنين برصيد قدره 1,941 مليون ريال قطري كما في 30 يونيو 2026 (31 ديسمبر 2025: 1,954 مليون ريال قطري).

إن مواعيد استحقاق الالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي هي كالتالي:

31 ديسمبر 2025 (منققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,330,293	1,251,998	متداولة (1)
11,658,777	11,740,509	غير متداولة
12,989,070	12,992,507	

(1) تقوم المجموعة حالياً بالتفاوض بشأن إعادة جدولة جزء من الالتزامات لتعزيز توافر السيولة للمجموعة.

فيما يلي ملخص لشروط الاقتراض في نهاية الفترة / السنة:

العملة	العملة الأصلية	موعد الاستحقاق النهائي	الربح	معدل الربح	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2025 (منققة) ألف ريال قطري
دولار أمريكي	907 مليون دولار أمريكي	2031 - 2027	متغير	سعر SOFR + هامش	3,306,646	3,270,714
دينار كويتي	77 مليون دينار كويتي	2027 - 2026	ثابت	ثابت	912,471	912,471
ريال قطري	8,834 مليون ريال قطري	2043 - 2030	متغير	سعر الإقراض في سوق قطر (QMRL) +/- هامش	8,833,752	8,867,728
					13,052,869	13,050,913



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

17 الالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي – تتمة

تخضع بعض التسهيلات البنكية المضمونة وغير المضمونة لتعهدات مالية، بما في ذلك نسبة الرافعة المالية لتكلفة التمويل، ونسبة الدين إلى حقوق الملكية. يتم تقييم هذه التعهدات مرتين سنوياً، في 30 يونيو وفي 31 ديسمبر، لضمان الالتزام بأحكامها. ليس لدى المجموعة أي مؤشرات على وجود صعوبات محتملة في تلبية متطلبات هذه التعهدات.

تم الحصول على التسهيلات أعلاه لغرض تمويل متطلبات المشاريع طويلة الأجل وإعادة تمويل التسهيلات السابقة ومتطلبات رأس المال العامل للمجموعة. تحمل هذه التسهيلات أرباحاً بمعدلات مماثلة للمعدلات التجارية السائدة في السوق والقابلة للمقارنة لتسهيلات تحمل نفس الشروط والأحكام الخاصة بتسهيلات المجموعة.

18 مصروفات الإيجارات التشغيلية

30 يونيو 2025 (مراجعة) الف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) الف ريال قطري	
67,846	67,665	تكاليف الموظفين
34,219	47,075	مصروف إدارة العقارات
36,651	33,547	مصاريف إدارة المرافق
-	38	الاستهلاك
9,205	3,337	مصاريف أخرى
<u>147,921</u>	<u>151,662</u>	

19 مصاريف الخدمات الاستشارية ومصاريف التشغيل والخدمات الأخرى

30 يونيو 2025 (مراجعة) الف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) الف ريال قطري	
39,877	60,526	مصاريف إدارة المرافق
30,521	16,643	مصروف الصيانة والمرافق
27,798	12,439	تكاليف الموظفين
15,444	13,780	تكاليف عمليات الفندق
9,091	11,862	الاستهلاك
3,221	6,069	مصاريف أخرى
<u>125,952</u>	<u>121,319</u>	



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

20 الربح من بيع العقارات وخدمات البناء

30 يونيو 2025 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	
10,520	-	الإيرادات من خدمات البناء
-	89,785	بيع العقارات
10,520	89,785	
(9,608)	-	تكلفة خدمات البناء
-	(83,419)	تكلفة بيع العقارات
(9,608)	(83,419)	
912	6,366	

21 صافي عكس / (خسائر) انخفاض القيمة

30 يونيو 2025 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	
(157)	(70)	<u>خسائر انخفاض القيمة:</u>
(34,957)	(15,533)	نقد وأرصدة لدى البنوك (إيضاح 5)
(7,837)	(72)	ذمم تجارية مدينة (إيضاح 6)
(3,630)	(3,843)	ذمم مدينة أخرى
-	(3)	عقارات وآلات ومعدات
(150)	(218)	استثمار في شركات مستثمر فيها وفقاً لحقوق الملكية (إيضاح 12)
		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
847	5	<u>عكس انخفاض القيمة:</u>
22,340	17,689	نقد وأرصدة لدى البنوك (إيضاح 5)
1,404	-	ذمم تجارية مدينة (إيضاح 6)
-	9,646	ذمم مدينة أخرى
-	3,437	دفعات مقدمة لمشاريع واستثمارات
(22,140)	11,038	استثمار في شركات مستثمر فيها وفقاً لحقوق الملكية
		صافي رد خسائر / (خسائر) انخفاض القيمة

فيما يلي ملخص لانخفاض القيمة:

30 يونيو 2025 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	
(18,510)	1,801	صافي عكس خسائر / (خسائر) انخفاض قيمة موجودات مالية
(3,630)	9,237	صافي عكس خسائر / (خسائر) انخفاض قيمة موجودات غير مالية
(22,140)	11,038	



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

21 صافي عكس / (خسائر) انخفاض القيمة – تنمة

تم تصنيف انخفاضات القيمة كالتالي:

30 يونيو 2025 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري
(22,140)	7,604
-	3,434
(22,140)	11,038

صافي رد خسائر / (خسائر) انخفاض القيمة الأنشطة التشغيلية
صافي رد خسائر / (خسائر) انخفاض القيمة الأنشطة الاستثمارية

22 إيرادات أخرى

30 يونيو 2025 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري
34,828	37,193

إيرادات أخرى

23 صافي تكاليف التمويل

30 يونيو 2025 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري
(322,323)	(293,971)
10,011	5,075
(312,312)	(288,896)
(1,816)	-
(4,996)	(5,265)
(319,124)	(294,161)
43,598	22,843
16,525	14,004
60,123	36,847
(259,001)	(257,314)

تكاليف التمويل
تكاليف التمويل على عقود التمويل الإسلامي
يخصم: تكاليف التمويل المُرسلة
تصفية تكاليف التمويل المؤجلة
تكاليف التمويل - التزامات الإيجار (إيضاح 16)
تكاليف التمويل للفترة

إيرادات التمويل
إيرادات المراجعة والدائع الإسلامية
أخرى
إيرادات التمويل للفترة
صافي تكاليف التمويل للفترة



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

24 العائد الأساسي والمخفف للسهم

يُحتسب العائد الأساسي للسهم بقسمة الربح للفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كالتالي:

للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2026	2025	
(مراجعة)	(مراجعة)	
458,850	559,528	الربح العائد إلى مالكي الشركة الأم (ألف ريال قطري)
453	638	العمليات المستمرة
459,303	560,166	العمليات المتوقفة
3,891,246	3,891,246	الأسهم العادية المصرح بها والمصدرة والمدفوعة بالكامل (بالآلاف)
3,891,246	3,891,246	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (بالآلاف)
0.1180	0.1441	العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)
0.1179	0.1440	العائد الأساسي والمخفف للسهم للعمليات المستمرة (ريال قطري)

لم تكن هنالك أسهم مخففة محتملة قائمة في أي وقت خلال الفترة، وبالتالي فإن العائد المخفف للسهم يساوي العائد الأساسي للسهم.

25 الاحتياطات الأخرى

30 يونيو	31 ديسمبر	
2026	2025	
(مراجعة)	(مققة)	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
(131,348)	(131,511)	احتياطي القيمة العادلة (1)
(172,879)	(166,088)	احتياطي صرف العملات الأجنبية (2)
1,034	1,034	احتياطات أخرى
(303,193)	(296,565)	

(1) احتياطي القيمة العادلة:

يتكون احتياطي القيمة العادلة من صافي التغير التراكمي في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

(2) احتياطي صرف العملات الأجنبية:

يتضمن احتياطي صرف العملات الأجنبية كافة فروق العملات الأجنبية الناشئة عن تحويل البيانات المالية للعمليات الأجنبية، وكذلك عن تحويل الموجودات والمطلوبات التي تشكل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في العمليات الخارجية. يكون هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

26 المطلوبات المحتملة

لدى المجموعة المطلوبات المحتملة التالية والتي لا يتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية:

30 يونيو	31 ديسمبر	
2026	2025	
(مراجعة)	(مققة)	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
113,277	153,953	كفالات بنكية

الدعاوى والمطالبات القضائية

خلال الفترة المذكورة، رُفعت عدة دعاوى قضائية ضد المجموعة. وبحسب أفضل تقديرات المستشار القانوني للمجموعة، لن تنشأ أي التزامات مادية نتيجة لهذه الدعاوى، وبالتالي لم يتم تخصيص أي مخصصات لمواجهةها، باستثناء ما تم إذباته في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

27 التزامات

30 يونيو 2026 (مراجعة) الف ريال قطري	31 ديسمبر 2025 (مدققة) الف ريال قطري
159,169	142,748

التزامات تعاقدية تجاه مقاولين وموردين للعقارات قيد التطوير

28 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

1/28 عوامل المخاطر المالية

تتعرض أنشطة المجموعة لبعض المخاطر المالية المتنوعة: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات، ومخاطر معدلات ربح القيمة العادلة، ومخاطر معدلات ربح التدفقات النقدية، ومخاطر الأسعار)، ومخاطر الائتمان، ومخاطر السيولة.

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة جميع المعلومات والإفصاحات حول إدارة المخاطر المالية كما هو مطلوب للبيانات المالية السنوية، وبالتالي يجب قراءتها بالاقتران مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025. لم يطرأ أي تغيير على سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

2/28 مخاطر السيولة

ليس هنالك أي التزامات جديدة بموجب عقود التمويل الإسلامي خلال الفترة.

3/28 تقدير القيمة العادلة

تقترب القيم الدفترية للموجودات المالية للمجموعة كما في 30 يونيو 2026 و 31 ديسمبر 2025 من قيمتها العادلة.

تدرج القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التدرج التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات بحسب تقنيات التقييم:

- المستوى 1: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة
- المستوى 2: التقنيات الأخرى التي تكون جميع بياناتها ذات التأثير الهام على القيمة العادلة المسجلة واضحة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى 3: التقنيات التي تستخدم المدخلات التي لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 961,680 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2025: 816,082 ألف ريال قطري) هي أوراق مالية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. تقتصر المعلومات المتعلقة بهذه الاستثمارات عادة على تقارير دورية عن أداء الاستثمار من مديري الاستثمار. قامت الإدارة بمراجعة استثماراتها في الأوراق المالية غير المدرجة لتقييم قيمة هذه الاستثمارات. وبناءً على أحدث المعلومات المالية المتاحة فيما يتعلق بهذه الاستثمارات وعملياتها، ترى الإدارة أن القيمة العادلة لهذه الاستثمارات كما في 30 يونيو 2026 لا تختلف جوهرياً عن القيمة العادلة في 31 ديسمبر 2025، في حال تم إجراء التقييم العادل في ذلك التاريخ.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

28 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية - تنمية

3/28 تقدير القيمة العادلة - تنمية

كما في 30 يونيو 2026 و 31 ديسمبر 2025، تحتفظ المجموعة بالفئات التالية من الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة:

30 يونيو 2026 (مراجعة)					تاريخ التقييم	الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة: استثمارات عقارية (إيضاح 10) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أسهم مُدرجة أسهم غير مُدرجة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أسهم مُدرجة
قياس القيمة العادلة باستخدام						
مدخلات هامة لا يمكن ملاحظتها المستوى 3 ألف ريال قطري	مدخلات هامة يمكن ملاحظتها المستوى 2 ألف ريال قطري	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة المستوى 1 ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري			
32,055,953	-	-	32,055,953	30 يونيو 2026		
-	-	10,853	10,853	30 يونيو 2026		
950,827	-	-	950,827	30 يونيو 2026		
-	-	129,065	129,065	30 يونيو 2026		
31 ديسمبر 2025 (مققة)						
قياس القيمة العادلة باستخدام						
مدخلات هامة لا يمكن ملاحظتها المستوى 3 ألف ريال قطري	مدخلات هامة يمكن ملاحظتها المستوى 2 ألف ريال قطري	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة المستوى 1 ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري	تاريخ التقييم		
32,010,374	-	-	32,010,374	31 ديسمبر 2025		
-	-	11,367	11,367	31 ديسمبر 2025		
804,715	-	-	804,715	31 ديسمبر 2025		
-	-	130,750	130,750	31 ديسمبر 2025		

خلال الفترة، لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من تدرج قياس القيمة العادلة، ولا توجد تحويلات من أو إلى المستوى 3.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

29 المعلومات القطاعية

لدى المجموعة ثلاث قطاعات ينبغي الإفصاح عنها، كما هو موضح أدناه، وهي الأقسام الاستراتيجية للمجموعة. وتقدم تلك القطاعات الاستراتيجية مختلف الأعمال ويتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب خبرات مختلفة. وبالنسبة لكل من الأقسام الاستراتيجية، تقوم الإدارة العليا للمجموعة (المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية) بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية بشكل منتظم. يقوم القطاع العقاري بتطوير وبيع وتأجير الشقق السكنية والفيلات والمتاجر والمخازن والورش وقطع الأراضي. ويوفر قطاع خدمات الأعمال خدمات دعم الأعمال والخدمات الأخرى التي تشمل خدمات التبريد وغيرها.

تتم مراقبة القطاعات التشغيلية ويتم اتخاذ القرارات الاستراتيجية على أساس نتائج القطاع التشغيلي المعدلة، والتي تعتبر مقياساً لربح أو خسارة كل قطاع على حدة.

القطاعات التشغيلية

يوضح الجدول التالي عرض القطاعات التشغيلية:

للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (مراجعة):

العقارات	خدمات الأعمال	الخدمات الأخرى	عمليات الحذف المحاسبي	الإجمالي
ألف	ألف	ألف	ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
الإيرادات والأرباح				
- أطراف خارجية	988,137	101,719	-	1,213,625
- قطاعات داخلية	32,267	67,606	(99,873)	-
إجمالي الإيرادات والأرباح	1,020,404	169,325	(99,873)	1,213,625
أرباح القطاعات	615,929	86,887	-	762,732
حصة النتائج من الشركات المستثمر وفقاً لحقوق الملكية	-	-	-	1,707
- تكاليف التمويل	(275,645)	(13,150)	(5,366)	(294,161)
- صافي عكس / (خسائر) انخفاض القيمة	11,356	(1,442)	1,124	11,038
- استهلاك وإطفاء	(8,727)	(1,828)	(7,036)	(17,591)
صافي الربح للفترة من العمليات المستمرة	342,913	70,467	50,345	463,725

للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (مراجعة):

العقارات	خدمات الأعمال	الخدمات الأخرى	عمليات الحذف المحاسبي	الإجمالي
ألف	ألف	ألف	ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
الإيرادات والأرباح				
- أطراف خارجية	1,002,296	129,640	-	1,240,263
- قطاعات داخلية	25,126	68,421	(93,547)	-
إجمالي الإيرادات والأرباح	1,027,422	198,061	(93,547)	1,240,263
أرباح القطاعات	796,292	40,863	2,852	917,621
- تكاليف التمويل	(293,581)	(16,752)	-	(319,124)
- صافي عكس / (خسائر) انخفاض القيمة	2,433	(13,993)	-	(22,140)
- استهلاك وإطفاء	(4,516)	(1,392)	-	(16,077)
صافي الربح للفترة من العمليات المستمرة	500,628	8,726	48,074	560,280

إيضاح:

(1) يتم حذف الإيرادات والأرباح المحققة فيما بين القطاعات عند التوحيد.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

29 المعلومات القطاعية - تنمية

القطاعات التشغيلية - تنمية

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية بالمجموعة كما في 30 يونيو 2026 و 31 ديسمبر 2025:

في 30 يونيو 2026 (مراجعة)	العقارات ألف ريال قطري	الأنشطة التجارية ألف ريال قطري	الخدمات الأخرى ألف ريال قطري	عمليات الحذف المحاسبية ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
الموجودات المتداولة	3,544,213	388,455	37,145	-	3,969,813
الموجودات غير المتداولة	32,896,746	1,526,096	162,696	(1,232,831)	33,352,707
إجمالي الموجودات	36,440,959	1,914,551	199,841	(1,232,831)	37,322,520
المطلوبات المتداولة	(2,308,983)	(139,271)	(56,236)	-	(2,504,490) (i)
المطلوبات غير المتداولة	(12,419,808)	(893,168)	(91,769)	1,313,156	(12,091,589)
إجمالي المطلوبات	(14,728,791)	(1,032,439)	(148,005)	1,313,156	(14,596,079)
في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)	العقارات ألف ريال قطري	الأنشطة التجارية ألف ريال قطري	الخدمات الأخرى ألف ريال قطري	عمليات الحذف المحاسبية ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
الموجودات المتداولة	3,715,371	325,307	99,639	-	4,140,317
الموجودات غير المتداولة	32,743,844	1,657,204	151,221	(1,228,300)	33,323,969
إجمالي الموجودات	36,459,215	1,982,511	250,860	(1,228,300)	37,464,286
المطلوبات المتداولة	(2,166,666)	(202,749)	(40,720)	-	(2,410,135) (i)
المطلوبات غير المتداولة	(13,046,707)	(860,803)	(160,210)	2,042,854	(12,024,866)
إجمالي المطلوبات	(15,213,373)	(1,063,552)	(200,930)	2,042,854	(14,435,001)

(أ) تجري المجموعة حاليًا مفاوضات لإعادة جدولة جزء من الالتزامات لتعزيز توافر سيولة المجموعة.

29 المعلومات القطاعية - تنمية

القطاعات الجغرافية

تعرض القطاعات الجغرافية في عام 2026 كالتالي:

- 99% من موجودات المجموعة موجودة في دولة قطر.

- 99% من إيرادات المجموعة تم توليدها داخل دولة قطر.

- 98% من صافي ربح المجموعة تم تحقيقه داخل دولة قطر.

فيما يلي تفصيل إيرادات المجموعة من الأطراف الخارجية ومعلومات حول الموجودات غير المتداولة حسب الموقع الجغرافي:

الإيرادات من أطراف خارجية	الموجودات غير المتداولة		
30 يونيو 2026 ألف ريال قطري	30 يونيو 2025 ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2025 ألف ريال قطري
1,178,146	1,208,714	33,077,748	33,041,812
3,963	20,414	187,698	187,753
2,793	11,135	87,261	94,404
1,184,902	1,240,263	33,352,707	33,323,969

دولة قطر
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
أوروبا وشمال أفريقيا

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

30 توزيعات الأرباح

وافق مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 8 مارس 2026 على توزيع أرباح نقدية بواقع 0.18 ريال قطري للسهم الواحد بمبلغ قدره 700,424 ألف ريال قطري من أرباح سنة 2025 (2025): وافقت الجمعية العمومية العادية خلال اجتماعها المنعقد بتاريخ 10 مارس 2025 على توزيع أرباح نقدية بواقع 0.18 ريال قطري للسهم الواحد بمبلغ قدره 700,424 ألف ريال قطري من أرباح سنة 2024).

31 مصروفات ضريبية

يتم تحليل مصاريف ضريبة الدخل والزيادة على النحو التالي:

2025	2026	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
-	(37,480)	ضرائب الركيزة الثانية - دولة قطر (1)
-	(740)	ضرائب الركيزة الثانية - خارج قطر (1)
(5,765)	(3,999)	ضريبة الدخل (2)
(5,765)	(42,219)	

إيضاح (1):

اعتمدت دولة قطر، وهي الدولة الخاضعة للضريبة للشركة الأم، قواعد منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية العالمية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي ونقل الأرباح (قواعد BEPS GloBE) اعتباراً من 1 يناير 2025.

وبالتحديد، تم إدخال آليتي الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية (DMTT) وقاعدة إدراج الدخل (IIR) في التشريعات المحلية بهدف ضمان احتفاظ الشركات متعددة الجنسيات الكبيرة، مثل مجموعة بروة، بحد أدنى لمعدل الضريبة الفعلي بنسبة 15٪ محسوباً على الأرباح في كل دولة تعمل بها.

وقد أجرت المجموعة تقييماً لمدى تعرضها المحتمل لضرائب الركيزة الثانية بناءً على التقرير السنوي تقارير حسب الدولة (CbC) والمعلومات المالية لعام 2025 للكيانات المكونة للمجموعة. وقد أخذت المجموعة في الاعتبار الإعفاء الانتقالي من متطلبات الإبلاغ الآمن حسب الدولة (TCSH) بموجب قواعد منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD) الخاصة بمشروع BEPS GloBE. وبناءً على التحليل، تستوفي بعض الدول متطلبات TCSH، وبالتالي يُعتبر ضريبة الركيزة الثانية صفراً في تلك الدول. أما الدول التي لا تستوفي متطلبات TCSH، فتخضع لحساب تفصيلي لضريبة الركيزة الثانية التكميلية، استناداً إلى قواعد DMTT المطبقة في الدولة الضريبية المحلية أو عبر آلية IIR في قطر.

يوضح الجدول السابق ضرائب الركيزة الثانية المستحقة على المجموعة بناءً على القواعد المعمول بها بموجب قواعد منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD) الخاصة بمشروع BEPS GloBE المعتمدة في الدول الضريبية ذات الصلة. تواصل المجموعة متابعة التطورات التشريعية المتعلقة بالركيزة الثانية للضرائب، مع قيام المزيد من الدول بتفعيل قواعدها في تشريعاتها المحلية، وذلك لتقييم الأثر المستقبلي المحتمل على بيان الربح أو الخسارة الموحدة، ووضعها المالي، وتدقيقاتها النقدية.

إيضاح (2):

وفقاً لقانون الضرائب القطري لعام 2019، تخضع الأرباح الصافية للشركات التابعة المحلية للمجموعة لضريبة الدخل في دولة قطر، وذلك بنسبة ملكية المواطنين غير الخليجيين في أسهم الشركة الأم المدرجة. أما الشركات المدرجة فهي معفاة من الضرائب. ولغرض تحديد النتائج الخاضعة للضريبة للسنة، تم تعديل الربح المحاسبي للشركات لأغراض ضريبية. وتشمل التعديلات الضريبية بنوداً تتعلق بكل من الإيرادات والمصروفات. وتستند هذه التعديلات إلى الفهم الحالي للقوانين واللوائح والممارسات المعمول بها في كل ولاية قضائية تابعة. نظراً لخضوع عمليات المجموعة لأنظمة ضريبية مختلفة، فإنه من غير العملي تقديم بيان تفصيلي للمطابقة بين الأرباح المحاسبية والأرباح الخاضعة للضريبة، بالإضافة إلى تفاصيل معدلات الضريبة الفعلية.

32 قياس الأداء المحدد من قبل الإدارة - المعيار الدولي للتقارير المالية 18

نظرة عامة

تستخدم المجموعة بعض مقاييس أداء الإدارة لتقييم الأداء المالي واتخاذ القرارات التشغيلية.

لم يتم تعريف مقاييس أداء الإدارة بموجب معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية، وقد لا تكون قابلة للمقارنة مع المقاييس المماثلة التي تقدمها كيانات أخرى.

ترى الإدارة أن هذه المقاييس توفر معلومات مفيدة، ولكن لا ينبغي النظر إليها بمعزل عن غيرها.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 18، تفصح المجموعة عما يلي:

- وصف لكل مقياس من مقاييس أداء الإدارة
- سبب استخدامه
- بيان المطابقة مع المجموع الفرعي الأكثر قابلية للمقارنة مباشرة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
- الآثار الضريبية وآثار حقوق الأقلية ذات الصلة



نبؤ المستقبل

BUILDING THE FUTURE



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

32 قياس الأداء المحدد من قبل الإدارة - المعيار الدولي للتقارير المالية 18- تنمة

[أ] الأموال من العمليات التشغيلية

التعريف و الأساس المنطقي:

تقوم الأموال من العمليات التشغيلية بقياس قدرة محفظة المجموعة العقارية على توليد النقد، وذلك باستبعاد تحركات القيمة العادلة غير النقدية والأرباح / الخسائر الناتجة عن عمليات الاستبعاد.

تستخدم الإدارة الأموال من العمليات التشغيلية للأغراض التالية:

- تقييم أداء الإيجارات المتكررة
- تقييم القدرة على توزيع الأرباح
- مراقبة الكفاءة التشغيلية

نتائج التسوية مع المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS):

30 يونيو 2025 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري	
560,918	464,178	ربح الفترة (وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية)
		إضافة:
16,077	17,591	الاستهلاك والإطفاء
		يخصم:
(288,396)	(60,887)	صافي ربح القيمة العادلة للاستثمارات العقاري
<u>288,599</u>	<u>420,882</u>	الأموال من العمليات التشغيلية
		أثر الضرائب والخصص غير المسيطرة:
(2,412)	(2,639)	الأثر الضريبي للتسويات
85	46	تأثير الخصص غير المسيطرة



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

32 قياس الأداء المحدد من قبل الإدارة - المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - نعمة

(ب) الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء (EBITDA المعدلة)

التعريف والأساس المنطقي:

الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء تمثل الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء، بعد تعديلها وفقًا للبنود غير المتكررة وغير التشغيلية.

تستخدم الإدارة هذا المقياس للأغراض التالية:

- تقييم الأداء التشغيلي
- مقارنة الأداء عبر الفترات

نتائج التسوية مع نتائج المعايير الدولية للتقارير المالية:

30 يونيو 2025 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2026 (مراجعة) ألف ريال قطري
566,045	505,944
319,124	294,161
16,077	17,591
(288,396)	(60,887)
612,850	756,809

الربح قبل الضريبة (وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية)

إضافة:

تكاليف التمويل

الاستهلاك والإطفاء

يخصم:

صافي الربح من القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء

شرح التعديلات:

- ثبنتني أرباح / خسائر القيمة العادلة لأنها غير نقدية ومتقلبة
- ثبنتني أرباح / خسائر الاستبعاد لأنها غير متكررة

33 الأحداث الهامة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، أثر النزاع العسكري في الشرق الأوسط على العديد من دول مجلس التعاون الخليجي، بما فيها دولة قطر، مما أدى إلى اضطرابات في المجال الجوي الإقليمي وخطوط النقل وبعض البنى التحتية.

وبينما لم تتأثر البيانات المالية المرحلية الموحدة للمجموعة في 30 يونيو 2026 بشكل مادي، فقد خلق النزاع تحديات تشغيلية وزاد من حالة عدم اليقين في بيئة الأعمال. تواصل الإدارة مراقبة التطورات باستمرار وتقييم أي تأثير محتمل على عمليات المجموعة وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

34 الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (FVTOCI)
يتم تحليل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى على النحو التالي:

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025
(مراجعة)	(مدققة)
ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري
10,853	11,367
950,827	804,715
961,680	816,082

الاستثمارات في الأوراق المالية للأسهم:
المدرجة
غير المدرجة

السياسات المحاسبية:

تم الإفصاح عن السياسة المطبقة على السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 في إيضاح 47.

القيمة العادلة للأسهم غير المدرجة

إذا لم يكن سوق الأصل المالي نشطاً أو غير متاح، تحدد المجموعة القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تشمل استخدام معاملات حديثة بين أطراف مستقلة، والرجوع إلى أدوات أخرى مماثلة مادياً، وتحليل التدفقات النقدية المخصومة، ونماذج تسعير الخيارات المحسنة لتعكس الظروف الخاصة بالجهة المُصدرة. يتطلب هذا التقييم من المجموعة وضع تقديرات بشأن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم التي تخضع لعدم اليقين.

تسوية قياس القيمة العادلة من المستوى 3 لأدوات حقوق الملكية غير المدرجة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:

30 يونيو	31 ديسمبر
2026	2025
(مراجعة)	(مدققة)
ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري
804,715	212,874
244,400	591,776
(95,911)	-
(2,377)	65
950,827	804,715

في بداية الفترة/السنة
إضافات خلال الفترة / السنة
استبعادات خلال الفترة / السنة
(الخسارة) / الربح من القيمة العادلة
في نهاية الفترة / السنة