شركة استيراد الاستثمارية (ش.م.ب)

المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر 2026

المحـتويات رقم الصفحة

تقرير مدققي الحسابات المستقلين عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة 1

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

كي بي ام جي فخرو
التدقيق
الطابق الثاني عشر، برج فخرو
صندوق بريد 710، المنامة
مملكة البحرين

تليفون : +973 17224807
فاكس : +973 17227443
الموقع الإلكتروني: www.kpmg.com/bh
س.ت : 6220 - 2

تقرير مدقق الحسابات المستقلين عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

شركة استيراد الاستثمارية ش.م.ب
مملكة البحرين

مقدمة

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

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

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

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بأعمال المراجعة – 2410- "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدققي الحسابات". تشمل أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على الاستفسارات، بشكل أساسي من الموظفين المسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، كما تشمل إجراء مراجعة تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة يقل كثيرا 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

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

كي بي ام جي

12 نوفمبر 2026

© 2026 كي بي إم جي فخرو هي شركة تضامن بحرينية مسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة بمملكة البحرين وهي عضو في شبكة مجموعة الشركات الاعضاء المستقلة المنتسبة الى كي بي إم جي الدولية المحدودة وهي شركة انجليزية خاصة محدودة بالضمان. كل الحقوق محفوظة.

ESTERAD

شركة استيراد الاستثمارية (ش.م.ب)

بيان المركز المالي الموحد المختصر
كما في 30 سبتمبر 2026

بالدينار البحريني

	إيضاح	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
الموجودات			
النقد وأرصدة لدى البنوك		2,467,444	2,010,352
استثمارات في أوراق مالية	7	17,028,691	22,395,409
عقارات قيد التطوير	8	29,444,713	29,110,603
عقارات استثمارية	9	14,614,000	14,614,000
موجودات أخرى	10	1,951,715	12,750,535
مجموع الموجودات		**65,506,563**	80,880,899
المطلوبات			
قروض	11	20,871,642	24,739,846
مطلوبات أخرى	12	3,239,083	4,247,531
مجموع المطلوبات		**24,110,725**	28,987,377
صافي الموجودات		**41,395,838**	51,893,522
حقوق الملكية			
رأس المال		16,207,946	16,207,946
علاوة إصدار أسهم		8,121,691	8,121,691
أسهم خزينة		(112,370)	(108,700)
احتياطي قانوني		7,460,228	7,460,228
احتياطي عام		460,241	460,241
احتياطي أعمال خيرية		227,000	190,000
احتياطي القيمة العادلة		(1,979,525)	(1,961,831)
أرباح مستبقاه		7,699,373	17,976,367
مجموع حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة		**38,084,584**	48,345,942
حصة غير مسيطرة		3,311,254	3,547,580
مجموع حقوق الملكية		**41,395,838**	51,893,522

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

نبيل نورالدين
رئيس مجلس الإدارة

زايد الأمين
نائب رئيس مجلس الإدارة

أحمد عبدالرحمن
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان الربح والخسارة الموحد المختصر
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

بالدينار البحريني

	إيضاح	للتسعة أشهر المنتهية في		للثلاثة أشهر المنتهية في	
		30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	30 سبتمبر 2025 (مراجعة)	**30 سبتمبر 2026 (مراجعة)**	30 سبتمبر 2025 (مراجعة)
إيرادات من استثمارات في أوراق مالية	16	(4,160,315)	1,189,812	(4,946,087)	1,426,292
صافي إيرادات الرسوم	17	502,365	34,273	419,623	-
إيرادات أخرى	18	236,231	5,020,222	34,765	730,462
مجموع الإيرادات		**(3,421,719)**	6,244,307	**(4,491,699)**	2,156,754
مصروفات عمومية وإدارية	19	(1,502,351)	(1,982,145)	(498,962)	(526,864)
مصروفات أخرى	20	(1,655,292)	-	(121,116)	-
مصروفات الفوائد	11.3	(1,272,175)	(1,530,364)	(448,877)	(455,718)
(خسارة) / ربح الفترة		**(7,851,537)**	2,731,798	**(5,560,654)**	1,174,172
(خسارة) / ربح الفترة العائد إلى:					
مساهمي الشركة		(7,804,835)	2,712,196	(5,548,161)	1,180,834
حصة غير مسيطرة		(46,702)	19,602	(12,493)	(6,662)
		(7,851,537)	2,731,798	**(5,560,654)**	1,174,172
(الخسارة) / الربح الاساسي للسهم بقيمة 100 فلس للسهم		**(48.3) فلس**	16.8 فلس	**(34.4) فلس**	7.3 فلس

نبيل نورالدين
رئيس مجلس الإدارة

زايد الأمين
نائب رئيس مجلس الإدارة

أحمد عبدالرحمن
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان الدخل الشامل الموحد المختصر
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

بالدينار البحريني

	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (مراجعة)	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (مراجعة)
(خسارة) / ربح الفترة	**(7,851,537)**	2,731,798	**(5,560,654)**	1,174,172
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	(17,694)	(21,592)	-	-
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	-	(4,767)	-	(18,267)
صافي التغيير في القيمة العادلة على ادوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر معاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة عند البيع المحول إلى الربح أو الخسارة من التغيرات في الخسائر الائتمانية المتوقعة على أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	212,826	-	-
	-	(21,849)	-	-
مجموع الدخل الشامل الآخر	**(17,694)**	164,618	**-**	(18,267)
مجموع الدخل الشامل للفترة	**(7,869,231)**	2,896,416	**(5,560,654)**	1,155,905
مجموع الدخل الشامل للفترة العائد إلى:				
مساهمي الشركة	(7,822,529)	2,876,814	(5,548,161)	1,162,567
حصة غير مسيطرة	(46,702)	19,602	(12,493)	(6,662)
	(7,869,231)	2,896,416	**(5,560,654)**	1,155,905

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

بالدينار البحريني

2026 (مراجعة)	العائد لمساهمي الشركة									حصة غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
	رأس المال	علاوة إصدار أسهم	أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي أعمال خيرية	احتياطي القيمة العادلة	الأرباح المستبقاة	المجموع		
الرصيد كما في 1 يناير 2026	16,207,946	8,121,691	(108,700)	7,460,228	460,241	190,000	(1,961,831)	17,976,367	48,345,942	3,547,580	51,893,522
الدخل الشامل للفترة:											
خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	-	(7,804,835)	(7,804,835)	(46,702)	(7,851,537)
مجموع الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	-	(17,694)	-	(17,694)	-	(17,694)
مجموع الدخل الشامل للفترة	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(17,694)**	**(7,804,835)**	**(7,822,529)**	**(46,702)**	**(7,869,231)**
أرباح أسهم معلنة لسنة 2025 (إيضاح 15)	-	-	-	-	-	-	-	(2,422,159)	(2,422,159)	-	(2,422,159)
شراء حصة غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(189,624)	(189,624)
أسهم خزينة مشتراة	-	-	(3,670)	-	-	-	-	-	(3,670)	-	(3,670)
تبرعات خيرية معتمدة من قبل المساهمين (إيضاح 15)	-	-	-	-	-	50,000	-	(50,000)	-	-	-
تبرعات خيرية مدفوعة	-	-	-	-	-	(13,000)	-	-	(13,000)	-	(13,000)
في 30 سبتمبر 2026	**16,207,946**	**8,121,691**	**(112,370)**	**7,460,228**	**460,241**	**227,000**	**(1,979,525)**	**7,699,373**	**38,084,584**	**3,311,254**	**41,395,838**

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

بالدينار البحريني

	العائد لمساهمي الشركة									حصة غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
2025 (مراجعة)	رأس المال	علاوة إصدار أسهم	أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي أعمال خيرية	احتياطي القيمة العادلة	الأرباح المستبقاة (*)	المجموع		
الرصيد كما في 1 يناير 2025	15,438,932	8,121,691	(101,873)	7,443,177	460,241	100,000	(2,149,347)	14,064,662	43,377,483	7,706,324	51,083,807
الدخل الشامل للفترة:											
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	2,712,196	2,712,196	19,602	2,731,798
مجموع الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	-	164,618	-	164,618	-	164,618
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	164,618	2,712,196	2,876,814	19,602	2,896,416
أرباح أسهم معلنة لسنة 2024 (إيضاح 15)	-	-	-	-	-	-	-	(2,307,253)	(2,307,253)	-	(2,307,253)
إصدار أسهم منحة (إيضاح 15)	769,014	-	-	-	-	-	-	(769,014)	-	-	-
شراء حصة غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	358,256	358,256	(962,733)	(604,477)
أسهم خزينة مشتراة	-	-	(1,420)	-	-	-	-	-	(1,420)	-	(1,420)
في 30 سبتمبر 2025	16,207,946	8,121,691	(103,293)	7,443,177	460,241	100,000	(1,984,729)	14,058,847	44,303,880	6,763,193	51,067,073

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

بالدينار البحريني

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (مراجعة)
أنشطة التشغيل		
أرباح أسهم مستلمة	315,739	337,086
فوائد مستلمة	108,899	139,231
مقبوضات من بيع استثمارات في أوراق مالية	12,638,288	19,577,833
شراء استثمارات في أوراق مالية	(1,305,923)	(4,119,085)
مدفوعات لإضافات للعقارات	(201,103)	(42,163)
سداد مبلغ مستلم مقدماً من أحد العملاء	-	(1,042,500)
وديعة مرهونة	-	406,100
مدفوعات رسوم وصاية ومصروفات استثمارية ذات علاقة	(2,627)	(26,394)
رواتب ومنافع مدفوعة	(1,362,343)	(1,222,180)
مدفوعات لمصروفات عمومية وإدارية	(2,206,221)	(1,043,397)
مدفوعات نيابة عن شركة تابعة سابقة	-	(303,679)
تعويض عن المبالغ المدفوعة بالنيابة عن شركة تابعة سابقة	-	537,537
إيرادات رسوم مستلمة	240,896	37,700
مقبوضات من أطراف ذوي علاقة	170,791	-
صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل	**8,396,396**	13,236,089
أنشطة الاستثمار		
شراء معدات	-	(53,745)
صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار	**-**	(53,745)
أنشطة التمويل		
قروض مسددة	(3,800,206)	(7,599,079)
فوائد مدفوعة	(1,609,434)	(3,572,405)
أرباح أسهم مدفوعة	(2,422,167)	(2,308,662)
مدفوعات لمطلوبات الإيجار	(22,830)	(38,340)
أسهم خزينة مشتراة	(3,670)	(1,420)
أعمال خيرية مدفوعة	(13,000)	-
صافي النقد المستخدم في من أنشطة التمويل	**(7,871,307)**	(13,519,906)
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه	**525,089**	(337,562)
النقد وما في حكمه في 1 يناير	1,947,657	1,833,147
النقد وما في حكمه في 30 سبتمبر	**2,472,746**	1,495,585
يتكون النقد وما في حكمه ممايلي:		
النقد وما في حكمه (*)	2,472,746	1,748,804
مطروحاً: السحب على المكشوف	-	(253,219)
	2,472,746	1,495,585

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

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 بالدينار البحريني

1. تقرير المنشأة

شركة استيراد الاستثمارية (ش.م.ب) ("الشركة") هي شركة مساهمة بحرينية عامة تأسست في 1973 بوجب 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. تشتمل هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة والشركات التابعة (يطلق عليها مجتمعة "المجموعة").

الشركات التابعة الجوهرية
تمتلك المجموعة حصة بنسبة 100% في شركة بلو سكاي ذ.م.م و89.66% 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 سكاي ذ.م.م. في الاستثمار في مجموعة واسعة من الموجودات الاستثمارية في كل من الأسواق المحلية والدولية، في حين تعمل شركة ريف فينتشر العقارية ذ.م.م وشركة جلوبال العقارية ذ.م.م في المقام الأول في مجال التطوير العقاري.

2. أساس الإعداد والعرض

أعدت المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 – "التقارير المالية المرحلية"، والذي يجيز عرض المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بصورة مختصرة. إن المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تشمل كل المعلومات المطلوبة للبيانات المالية السنوية الكاملة ويجب قراءتها مع المعلومات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية كما في 31 ديسمبر 2025. هناك بعض التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والتي تسري اعتبارًا 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة وطرق الاحتساب المطبقة من قبل المجموعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

4. معلومات المقارنة

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

7. استثمارات في أوراق مالية

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
أسهم حقوق ملكية غير مسعرة – مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	1,224,636	1,242,330
	1,224,636	1,242,330
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
أسهم حقوق ملكية مسعرة	3,836,082	8,950,834
أسهم حقوق ملكية غير مسعرة	11,967,973	12,202,245
	15,804,055	21,153,079
	17,028,691	22,395,409

8. عقارات قيد التطوير

	2026 (مراجعة)	2025 (مدققة)
كما في بداية الفترة	29,110,603	32,980,592
إضافات (إيضاح 8.2)	334,110	590,977
إلغاء احتساب عند بيع شركة تابعة	-	(4,460,966)
كما في نهاية الفترة	**29,444,713**	29,110,603

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

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

9. عقارات استثمارية

	2026 (مراجعة)	2025 (مدققة)
في بداية الفترة	14,614,000	14,623,000
التغير في القيمة العادلة	-	(9,000)
في نهاية الفترة	**14,614,000**	14,614,000

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

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
ذمم مدينة من حصة غير مسيطرة (إيضاح 21.2)	681,011	676,617
ذمم مدينة تتعلق باستثمارات	603,199	10,859,850
مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين	451,524	451,524
ذمم مدينة من طرف ذي علاقة (إيضاح 21.1)	-	276,754
حق استخدام الأصول والمعدات	72,458	134,629
إيرادات رسوم مستحقة	20,400	159,098
مصروفات مدفوعة مقدماً	18,325	2,666
فوائد مستحقة	-	8,828
موجودات أخرى	104,798	180,569
	1,951,715	12,750,535

11. قروض

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
تمويل مستحق الدفع (إيضاح 11.1)	20,871,642	24,671,849
سحب على المكشوف (إيضاح 11.2)	-	67,997
	20,871,642	24,739,846

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 مرابحة تسدد على مدى فترة 7 سنوات، بمعدل فائدة قدره 8.5٪. بلغ إجمالي التسهيلات التي تم الحصول عليها مبلغ 52,893,100 دينار بحريني، وتم سداد 32,021,458 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 28,611,446 دينار بحريني) بشكل جزئي كما في تاريخ بيان المركز المالي. تم استخدام التسهيل للاستحواذ على الشركة التابعة، شركة بلو سكاي ذ.م.م لتسوية المطلوبات ذات الصلة. التسهيل مضمون مقابل 100٪ من أسهم الشركة في شركة بلو سكاي ذ.م.م وشركة استيراد للضيافة 1 ذ.م.م. يبلغ الجزء المتداول من التسهيل 807,390 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 6,029,326 دينار بحريني)، بينما يبلغ الجزء غير المتداول من التسهيل 20,064,252 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 18,252,328 دينار بحريني).

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

11.2 تسهيلات السحب على المكشوف بمبلغ لا شيء دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 67,997 دينار بحريني) بحد ائتماني 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:

	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)
فوائد على تمويل مستحق الدفع (إيضاح 11.1)	1,268,993	1,481,137
فوائد على تسهيلات السحب على المكشوف (إيضاح 11.2)	1,904	1,237
فوائد على التزام الإيجار	1,278	1,278
فوائد على قروض بنكية	-	46,712
	1,272,175	1,530,364

12. مطلوبات أخرى

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
فوائد مستحقة الدفع	1,548,213	1,751,038
مبلغ مستحق لطرف ذي علاقة (إيضاح 21.1)	400,234	-
مبلغ مستحق الدفع لإضافات على العقارات	340,000	340,000
مبلغ محتجز مستحق الدفع	321,153	321,153
مبلغ مستحق الدفع لشراء استثمار	130,955	130,955
التزام إيجار	6,122	38,078
مطلوبات أخرى	492,406	1,666,307
	3,239,083	4,247,531

13. الالتزامات

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
التزامات للمقاول مقابل تنفيذ وإكمال تطوير عقارات قيد التطوير	21,000,000	21,000,000
ضمانات مؤسسية (إيضاح 13.1)	20,871,642	24,671,849
	41,871,642	45,671,849

13.1 قدمت الشركة ضمانًا مؤسسيًا بمبلغ 20,871,642 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 24,671,849 دينار بحريني) للتسهيلات التمويلية التي حصلت عليها (إيضاح 11.1).

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.

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

	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)
إيراد من استثمارات في أوراق حقوق ملكية		
دخل أرباح أسهم (إيضاح 16.1 و16.2)	327,047	393,381
(خسائر) / أرباح محققة على استثمارات الأوراق المالية المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(32,871)	592,354
أرباح / (خسائر) محققة على استثمارات الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	312,910	(548,633)
خسائر غير محققة على استثمارات الأوراق المالية المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(4,124,092)	(1,830,268)
(خسائر) / أرباح غير محققة على استثمارات الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(640,682)	2,552,199
	(4,157,688)	1,159,033
إيراد من استثمارات أدوات الدين		
إيرادات الفوائد	-	223,980
خسائر محققة من البيع	-	(212,826)
الخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي	-	21,849
	-	33,003
رسوم وصاية	**(2,627)**	(2,224)
مجموع إيرادات الاستثمارات	**(4,160,315)**	1,189,812

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).

17. صافي إيرادات الرسوم

	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)
إيرادات الرسوم (إيضاح 17.1)	502,365	448,973
تكلفة إيرادات الرسوم	-	(414,700)
	502,365	34,273

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

18. إيرادات أخرى

	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)
إيرادات الفوائد على موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة	113,848	25,293
مطلوبات انتفت الحاجة لها (إيضاح 18.1)	104,195	1,764,980
ربح من استردادات ذمم مدينة منخفضة القيمة بالكامل (إيضاح 18.2)	28,336	3,273,058
خسارة صرف العملات الأجنبية	(10,148)	(43,109)
	236,231	5,020,222

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

18.2 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. مصروفات عمومية وإدارية

	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)
تكاليف الموظفين	651,890	1,031,576
أتعاب مهنية وقانونية	600,256	479,909
مكافآت وأتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة	11,562	227,556
مصروفات المكتب	94,335	82,495
مصروفات أخرى	144,308	160,609
	1,502,351	1,982,145

20. مصروفات أخرى

	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)
مصروفات ناتجة عن اتفاقية تقاسم الأرباح مع طرف ذو علاقة (إيضاح 21.1 (4))	1,115,606	-
رسوم خدمة تتعلق بالعقارات	539,686	-
	1,655,292	-

21. المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة

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

أرصدة مع أطراف ذوي علاقة	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
موجودات		
مبلغ مستحق من طرف ذو علاقة (إيضاح 21.1)	-	276,754
ذمم مدينة من حصة غير مسيطرة (إيضاح 21.2)	681,011	676,617
مطلوبات		
ذمم تمويل دائنة (إيضاح 21.3)	-	94,250
فوائد مستحقة (إيضاح 21.3)	-	1,324
ذمم دائنة لطرف ذي علاقة (إيضاح 21.1)	400,234	-

معاملات مع أطراف ذوي علاقة	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)
إيرادات		
إيرادات الرسوم من طرف ذي علاقة (إيضاح 21.1(ب))	-	448,973
تعويض مصروفات من طرف ذي علاقة، صافي (إيضاح 21.1(2))	12,735	170,146
مصروفات		
رسوم إدارة الأصول (إيضاح 21.1(3))	(64,217)	(171,976)
مصروفات ناتجة عن اتفاقية تقاسم الأرباح (إيضاح 21.4)	(1,115,606)	-
مصروفات الفوائد على ذمم تمويل دائنة (إيضاح 21.1(4))	(4,529)	(88,298)
مصروفات رسوم إحالة (إيضاح 21.6)	(41,371)	-
المعاملات		
تسوية عينية لذمم مدينة (إيضاح 21.1(ج))	-	3,612,864

21. المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة (يتبع)

معاملات مع موظفي الإدارة الرئيسيين

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

معاملات مع أطراف ذوي علاقة	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 21.5)	-	(227,556)
رسوم حضور اجتماعات مجلس الإدارة	(29,250)	(46,500)
مكافآت وأعضاء الإدارة الرئيسيين	(479,126)	(441,299)

21.1 الأرصدة والمعاملات مع إستيراد بنك ش. م. ب (مقفلة) تشمل ما يلي:

أ. صافي ذمم دائنة بمبلغ 400,234 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: صافي ذمم مدينة بمبلغ 276,754 دينار بحريني)، وتشمل:

1. 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).
2. صافي المصروفات القابلة للاسترداد بمبلغ 240,940 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 228,205 دينار بحريني)، الناتجة عن المصروفات المتكبدة من قبل المجموعة وإستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة) نيابة عن بعضهما البعض، وذلك وفقاً لاتفاقيات مستوى الخدمات.
3. رسوم إدارة الأصول بمبلغ 203,896 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: 139,679 دينار بحريني) المستحقة من الشركة التابعة، شركة بلو سكاي ذ.م.م. بلغت مصروفات رسوم إدارة الأصول المحتسبة خلال الفترة 64,217 دينار بحريني (2025: 171,976 دينار بحريني).
4. مبلغ 625,506 دينار بحريني (31 ديسمبر 2025: لا شيء دينار بحريني) مستحق الدفع بموجب اتفاقية تقاسم الأرباح. بموجب هذه الاتفاقية، يستحق إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة) حصة متفق عليها من الأرباح المحققة على بعض الاستثمارات، والتي تم تحويلها للمجموعة كجزء من التسوية العينية، وتم التخارج منها لاحقاً. خلال الفترة، قامت المجموعة باحتساب مصروفات بمبلغ 1,115,606 دينار بحريني بموجب الترتيب، وتم دفع مبلغ 490,100 دينار بحريني منها.

ب. خلال 2025، احتسبت المجموعة إيرادات رسوم بمبلغ 448,973 دينار بحريني، والتي تمثل حصة المجموعة في رسوم بعض الخدمات الاستشارية المقدمة لإستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة).

ج. التسوية العينية للمستحقات في 2025 والتي تمثل تسوية المستحقات من إستيراد بنك استراد ش.م.ب (مقفلة) من خلال تحويل أوراق مالية استثمارية وأصول أخرى للمجموعة.

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

21.2 ذمم التمويلات الدائنة تمثل ذمم دائنة في صيغة تمويل مرابحة من أحد أعضاء الإدارة الرئيسيين على مدى فترة سنتين وبمعدل فائدة يبلغ 12% سنوياً. تم سداد التمويلات بالكامل خلال الفترة. بلغت الفوائد المحتسبة خلال الفترة 4,529 دينار بحريني (2025: 88,198 دينار بحريني).

21. المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة (يتبع)

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

21.8 لم تحتسب المجموعة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة (2025: 227,556 دينار بحريني)، والتي تخضع لموافقة المساهمين والجهات التنظيمية، إن وجدت.

22. القيمة العادلة والتصنيف المحاسبي للأدوات المالية

1. القيمة العادلة

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

تستند القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي يتم تداولها في الأسواق النشطة على أسعار السوق المدرجة أو عروض أسعار الوسطاء. لجميع الأدوات المالية الأخرى، فإن المجموعة تحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم متعارف عليها في السوق. بالنسبة للأدوات المالية التي تتاجر بشكل غير منتظم وتكون شفافية الأسعار قليلة، فإن القيمة العادلة أقل موضوعية، وتتطلب درجات متفاوتة من الحكم إعتماداً 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:

- المستوى1: أسعار السوق المدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لأداة مالية مماثلة.
- المستوى2: 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، و أسعار 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.
- المستوى3: 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 تأثير 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.

22. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

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

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

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

30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	**المستوى 1**	**المستوى 2**	**المستوى 3**	**المجموع**
استثمارات في أوراق مالية :				
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
أسهم حقوق ملكية	-	-	1,224,636	1,224,636
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
أسهم حقوق ملكية	3,836,082	-	11,967,973	15,804,055
	3,836,082	**-**	**13,192,609**	**17,028,691**

22. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	المجموع
استثمارات في أوراق مالية :				
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
أسهم حقوق ملكية	-	-	1,242,330	1,242,330
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
أسهم حقوق ملكية	8,889,290	61,544	12,202,245	21,153,079
	8,889,290	61,544	13,444,575	22,395,409

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:

	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)
الرصيد في 1 يناير	13,444,575	16,201,085
مجموع الأرباح أو الخسائر:		
- في الربح أو الخسارة	(327,772)	2,003,566
- في الدخل الشامل الاخر	(17,694)	(21,592)
المبيعات	(117,925)	(754,000)
مشتريات	211,425	2,210,920
الرصيد كما في 30 سبتمبر	**13,192,609**	19,639,979

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

22. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

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

	2026 (مراجعة)		2025 (مراجعة)	
	الربح أو الخسارة	**الدخل الشامل الآخر**	الربح أو الخسارة	الدخل الشامل الآخر
المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (زيادة 1%)	(183,245)	-	(741,186)	-
خصم عدم قابلية التسويق (زيادة 10%)	(232,357)	-	(81,695)	-
التدفقات النقدية المقدرة (زيادة 5%)	206,723	-	689,796	-
صافي قيمة الأصول (زيادة 10%)	215,851	122,464	447,269	133,228
أسعار أحدث المعاملات (زيادة 10%)	576,372	-	94,933	-

	2026 (مراجعة)		2025 (مراجعة)	
	الربح أو الخسارة	**الدخل الشامل الآخر**	الربح أو الخسارة	الدخل الشامل الآخر
المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (نقصان 1%)	197,460	-	859,737	-
خصم عدم قابلية التسويق (نقصان 10%)	232,337	-	81,694	-
التدفقات النقدية المقدرة (نقصان 5%)	(210,836)	-	(711,056)	-
صافي قيمة الأصول (نقصان 10%)	(215,851)	(122,464)	(447,269)	(133,228)
أسعار أحدث المعاملات (نقصان 10%)	(576,372)	-	(94,933)	-

2. التصنيف

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

30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	**بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة**	**بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر**	**بالتكلفة المطفأة**	**مجموع القيمة الدفترية**	**القيمة العادلة**
النقد وأرصدة البنوك	-	-	2,467,444	2,467,444	2,467,444
استثمارات في أوراق مالية					
- أسهم حقوق ملكية	15,804,055	1,224,636	-	17,028,691	17,028,691
موجودات مالية أخرى	-	-	1,860,932	1,860,932	1,860,932
مجموع الموجودات المالية	**15,804,055**	**1,224,636**	**4,328,376**	**21,357,067**	
قروض بنكية	-	-	20,871,642	20,871,642	20,871,642
مطلوبات مالية أخرى	-	-	3,165,078	3,165,078	3,165,078
مجموع المطلوبات المالية	**-**	**-**	**24,036,720**	**24,036,720**	

22. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	بالتكلفة المطفأة	مجموع القيمة الدفترية	القيمة العادلة
النقد وأرصدة البنوك	-	-	2,010,352	2,010,352	2,010,352
استثمارات في أوراق مالية					
- أسهم حقوق ملكية	21,153,079	1,242,330	-	22,395,409	22,395,409
موجودات مالية أخرى	-	-	12,613,240	12,613,240	12,613,240
مجموع الموجودات المالية	21,153,079	1,242,330	14,623,592	37,019,001	
قروض بنكية	-	-	24,739,846	24,739,846	24,739,846
مطلوبات مالية أخرى	-	-	4,170,870	4,170,870	4,170,870
مجموع المطلوبات المالية	-	-	28,910,716	28,910,716	

23. بيان الاستحقاق

أ. *مخاطر الائتمان*

مخاطر الإئتمان 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 لتمركز مخاطر الائتمان كما في تاريخ بيان المركز المالي:

30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	**أقل من سنة**	**1 - 5 سنوات**	**أكثر من 5 سنوات**	**المجموع**
النقد وأرصدة البنوك	2,467,444	-	-	2,467,444
موجودات مالية أخرى	1,860,932	-	-	1,860,932
المجموع	**4,328,376**	**-**	**-**	**4,328,376**

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	أقل من سنة	1 - 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
النقد وأرصدة البنوك	2,010,352	-	-	2,010,352
موجودات مالية أخرى	12,613,240	-	-	12,613,240
المجموع	14,623,592	-	-	14,623,592

23. بيان الاستحقاق (يتبع)

ب. مخاطر السيولة

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

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

30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	**القيمة الدفترية**	**إجمالي التدفق النقدي للخارج الاسمي**	**أقل من شهر**	**1-3 شهر**	**3 أشهر لسنة**	**أكثر من سنة**
قروض بنكية	20,871,642	28,837,734	-	-	1,757,050	27,080,684
مطلوبات مالية أخرى	3,165,078	3,165,078	6,122	-	**3,158,956**	-
مجموع المطلوبات المالية	**24,036,720**	**32,002,812**	**6,122**	**-**	**4,916,006**	**27,080,684**
التزامات	21,000,000	21,000,000	-	-	-	21,000,000
المجموع	**45,036,720**	**53,002,812**	**6,122**	**-**	**4,916,006**	**48,080,684**

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	القيمة الدفترية	إجمالي التدفق النقدي للخارج الاسمي	أقل من شهر	1-3 شهر	3 أشهر لسنة	أكثر من سنة
قروض بنكية	24,739,846	32,382,007	252,522	5,184,435	2,716,785	24,228,265
مطلوبات مالية أخرى	4,170,870	4,171,462	955,718	808,100	2,407,644	-
مجموع المطلوبات المالية	28,910,716	36,553,469	1,208,240	5,992,535	5,124,429	24,228,265
التزامات	21,000,000	21,000,000	-	-	7,000,000	14,000,000
المجموع	49,910,716	57,553,469	1,208,240	5,992,535	12,124,429	38,228,265

24. 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 وتدفقاتها النقدية. كما في تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، لا تستطيع المجموعة تقدير الأثر المالي لهذه الأحداث بشكل موثوق.