

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

المحتويات

الصفحات

1	تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
3-2	بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد المختصر
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر
7-6	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر
33-8	الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مجلس إدارة إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر المرفق لشركة إستثمار القابضة ش.م.ع.ق. وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 30 يونيو 2026 وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد المختصر لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والتفسيرات المتممة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس المعايير المحاسبية الدولي. وتختصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة اعتماداً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي للمراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من خلال مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". وتتضمن مراجعة البيانات المالية المرحلية الاستفسار بشكل أساسي من الأفراد المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات التحليل وإجراءات المراجعة الأخرى. وتقل إجراءات عملية المراجعة في نطاقها عن إجراءات عملية التدقيق والتي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا من الحصول على التأكيد اللازم لإكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي يمكن إكتشافها أثناء عملية التدقيق، وبالتالي، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستدعي الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس المعايير المحاسبية الدولي.

عن برايس ووترهاوس كوبرز - فرع قطر
رقم التسجيل لهيئة قطر للأسواق المالية 120155



وليد تهتموني

سجل مراقبي الحسابات رقم 370

الدوحة، دولة قطر

12 أغسطس 2026



إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر
كما في 30 يونيو 2026

31 ديسمبر 2025 (مدققة) (معدلة)*	30 يونيو 2026 (مراجعة)	الإيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
2,557,256,573	5,483,594,557	4	ممتلكات ومنشآت ومعدات
2,356,945,918	304,760,192	7	موجودات حق الانتفاع
996,230,820	1,003,016,758	5	عقارات استثمارية
13,610,850	18,147,800		عقارات استثمارية قيد التطوير
30,326,403	26,789,415		موجودات غير ملموسة
1,980,757,590	1,980,757,590	6	شهرة
95,768,855	106,132,648	9	مبالغ مدينة محتجزة
70,123,176	64,381,342	8	استثمارات محسوبة باستخدام طريقة حقوق الملكية
31,125,837	31,125,837		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
8,132,146,022	9,018,706,139		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
383,492,754	462,861,288		مخزون
935,375,398	937,196,002	10	موجودات العقود
136,068,004	118,050,319	9	مبالغ مدينة محتجزة
1,938,091,381	1,408,809,966	12	ذمم مدينة تجارية مستحقة من أطراف ذات علاقة
125,145,417	74,281,141		ودائع محجوزة
2,564,495,202	2,492,129,986	11	ذمم مدينة تجارية وأخرى
338,422,805	276,706,490	13	نقد وشبه النقد
6,421,090,961	5,770,035,192		إجمالي الموجودات المتداولة
14,553,236,983	14,788,741,331		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
3,744,441,250	4,493,329,500	14	رأس المال
(1,259,277,500)	(1,259,277,500)		احتياطي الإستحواذ العكسي
89,521,261	89,521,261	15	احتياطي قانوني
2,822,397	2,822,397		احتياطي إعادة التقييم
(108,294)	(6,894,021)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
2,222,274,484	2,031,109,814		أرباح مدورة
4,799,673,598	5,350,611,451		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
(23,708,325)	27,003,656		حصص غير مسيطرة
4,775,965,273	5,377,615,107		إجمالي حقوق الملكية

* يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 28 للحصول على المزيد من التفاصيل بخصوص بعض التعديلات.



إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر (تتمة)
كما في 30 يونيو 2026

31 ديسمبر 2025 (مدققة) (معدلة)*	30 يونيو 2026 (مراجعة)	الإيضاحات	المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
1,840,535,061	3,624,432,606	17	قروض وتسهيلات
384,668,766	312,625,568	7	مطلوبات الإيجار
137,245,757	151,508,351		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
795,888,495	902,355,520	16	تمويل الصكوك
21,379,736	28,507,186		مبالغ محتجزة دائنة
3,179,717,815	5,019,429,231		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
2,427,093,787	1,975,450,081	18	ذمم دائنة تجارية وأخرى
86,144,422	167,955,093	10	مطلوبات العقود
69,048,518	105,712,454	19	مطلوبات ضريبة الدخل
1,864,996,032	1,569,820,293	17	قروض وتسهيلات
2,095,153,240	22,510,075	7	مطلوبات الإيجار
32,358,590	221,291,878	12	ذمم دائنة تجارية مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
-	303,144,619	12	ذمم دائنة أخرى مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
22,759,306	25,812,500	16	تمويل الصكوك
6,597,553,895	4,391,696,993		إجمالي المطلوبات المتداولة
9,777,271,710	9,411,126,224		إجمالي المطلوبات
14,553,236,983	14,788,741,331		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

* يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 28 للحصول على المزيد من التفاصيل بخصوص بعض التعديلات.

اعتمد مجلس الإدارة هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بتاريخ 12 أغسطس 2026 ووقع عليها نيابة عنهم:

باسل شداد
الرئيس التنفيذي للشركة القابضة

رامز محمد رسلان الخياط
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس



تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة مدرج في الصفحة 1.
تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد المختصر

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الإيضاحات
2025* (مراجعة)	2026 (مراجعة)	2025* (مراجعة)	2026 (مراجعة)	
3,073,053,315 (2,019,203,581)	3,158,748,663 (2,079,618,465)	1,763,770,507 (1,126,062,933)	1,703,346,574 (1,184,777,194)	الإيرادات تكاليف مباشرة 20 21
1,053,849,734	1,079,130,198	637,707,574	518,569,380	إجمالي الربح
62,042,854 (354,474,302) (132,813,084)	89,693,095 (385,482,684) (40,338,168)	10,122,932 (160,519,376) (80,490,438)	23,748,693 (201,722,031) (14,490,160)	إيرادات أخرى مصروفات عمومية وإدارية مخصص التدني في قيمة الموجودات المالية 22
628,605,202	743,002,441	406,820,692	326,105,882	الربح التشغيلي
10,231,409 (161,850,621)	5,684,237 (140,944,535)	3,627,201 (108,125,020)	5,305,353 (75,621,032)	صافي ربح الاستثمارات المحسوب باستخدام طريقة حقوق الملكية تكاليف التمويل 8
476,985,990 (12,338,201)	607,742,143 (46,348,310)	302,322,873 (7,210,980)	255,790,203 (27,817,768)	ربح الفترة قبل الضريبة مصروفات ضريبة الدخل 19
464,647,789	561,393,833	295,111,893	227,972,435	صافي ربح الفترة
(39,142)	(8,501,735)	(39,142)	(3,716,147)	الدخل الشامل الآخر بنود قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة فروقات ترجمة العملات الأجنبية
464,608,647	552,892,098	295,072,751	224,256,288	إجمالي الدخل الشامل للفترة
487,376,508 (22,728,719)	557,723,580 3,670,253	312,585,984 (17,474,091)	225,967,375 2,005,060	صافي الربح العائد إلى: مساهمي الشركة الأم حصص غير مسيطرة
464,647,789	561,393,833	295,111,893	227,972,435	صافي ربح الفترة
487,153,612 (22,544,965)	550,937,853 1,954,245	312,363,088 (17,290,337)	221,810,119 2,446,169	إجمالي الدخل الشامل العائد إلى: مساهمي الشركة الأم حصص غير مسيطرة
464,608,647	552,892,098	295,072,751	224,256,288	إجمالي الدخل الشامل للفترة
0.108	0.124	0.070	0.050	ربحية السهم الأساسية والمخفضة المعدلة (العائدة إلى مساهمي الشركة) 23

* يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 28 للحصول على المزيد من التفاصيل بخصوص بعض التعديلات.



تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة مدرج في الصفحة 1.
تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة									
رأس المال	الاحتياطي القانوني	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي الإستحواذ العكسي*	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	الأرباح المدورة	الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية	
الرصيد كما في 1 يناير 2025	3,404,037,500	56,870,749	2,822,397	-	-	1,736,710,224	35,341,128	5,235,781,998	الرصيد كما في 1 يناير 2025
-	-	-	(1,259,277,500)	-	(65,233,333)	(1,324,510,833)	-	(1,324,510,833)	تصحيح خطأ محاسبي إجمالي حقوق الملكية المُعاد إعداده كما في 1 يناير 2025
3,404,037,500	56,870,749	2,822,397	(1,259,277,500)	-	1,671,476,891	3,875,930,037	35,341,128	3,911,271,165	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	-	487,376,508	487,376,508	(22,728,719)	464,647,789	الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	(222,896)	-	(222,896)	183,754	(39,142)	الاستحواذ والتغيرات في الحصص غير المسيطرة
-	-	-	-	-	-	-	12,610	12,610	توزيعات الأرباح على شكل أسهم مجانية
340,403,750	-	-	-	-	(340,403,750)	-	-	-	توزيعات أرباح الشركات التابعة للحصص غير المسيطرة
-	-	-	-	-	-	-	(8,154,722)	(8,154,722)	الرصيد كما في 30 يونيو 2025
3,744,441,250	56,870,749	2,822,397	(1,259,277,500)	(222,896)	1,818,449,649	4,363,083,649	4,654,051	4,367,737,700	
3,744,441,250	89,521,261	2,822,397	(1,259,277,500)	(108,294)	2,222,274,484	4,799,673,598	(23,708,325)	4,775,965,273	الرصيد كما في 1 يناير 2026 (معدل)
-	-	-	-	-	557,723,580	557,723,580	3,670,253	561,393,833	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	(6,785,727)	-	(6,785,727)	(1,716,008)	(8,501,735)	الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	-	(748,888,250)	-	-	-	توزيعات الأرباح على شكل أسهم مجانية (إيضاح 14)
748,888,250	-	-	-	-	-	-	48,757,736	48,757,736	تغير في الحصص غير المسيطرة
4,493,329,500	89,521,261	2,822,397	(1,259,277,500)	(6,894,021)	2,031,109,814	5,350,611,451	27,003,656	5,377,615,107	الرصيد كما في 30 يونيو 2026

* يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 28 للحصول على المزيد من التفاصيل بخصوص بعض التعديلات.



إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025 (مراجعة) (مُعدلة)*	2026 (مراجعة)	الإيضاحات
476,985,990	607,742,145	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: صافي الربح للفترة قبل ضريبة
		<i>التعديلات:</i>
77,271,704	102,441,260	4 استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
5,557,239	5,960,782	إطفاء موجودات غير ملموسة
10,590,658	22,461,428	7 استهلاك موجودات حق الانتفاع
6,981,634	11,444,662	7 مصروفات فوائد لمطلوبات الإيجار
(10,231,409)	(5,684,237)	8 حصة نتائج الجهة المستثمر بها على أساس حقوق الملكية
1,610,882	(578,842)	عكس مخصص / مخصص الانخفاض في القيمة للمخزون بطيء الحركة
132,813,084	40,338,168	11 مخصص موجودات مالية
71,375	(215,971)	(أرباح) / خسائر من إنهاء/ تعديل عقود الإيجار
24,546,824	17,215,005	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
56,516,518	(20,365,500)	(أرباح) / خسائر فروق أسعار الصرف على القروض المقومة بالعملة الأجنبية
(267,418)	865,718	16 علاوة تمويل الصكوك المطفأة
98,352,469	128,634,152	مصروفات الفوائد على القروض والتسهيلات
880,799,550	910,258,770	الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
		<i>التغيرات في:</i>
(106,073,527)	(78,789,692)	مخزون
(50,518,755)	7,653,892	مبالغ مدينة محتجزة
170,031,892	(1,820,604)	موجودات العقود
(488,447,125)	29,191,521	ذمم مدينة تجارية وأخرى
(243,900,352)	(94,377,866)	ذمم مدينة تجارية مستحقة من أطراف ذات علاقة
14,651,835	7,127,450	مبالغ محتجزة دائنة
(27,741,977)	81,810,671	مطلوبات العقود
(121,697,617)	50,864,276	ودائع محتجزة
27,156,210	188,933,288	ذمم دائنة تجارية مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
123,743,131	(455,292,172)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
178,003,265	645,559,534	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(8,345,770)	(2,952,411)	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(8,651,111)	(9,684,374)	ضريبة الدخل المدفوعة
161,006,384	632,922,749	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(414,364,591)	(760,191,515)	4 استحواذ على ممتلكات ومنشآت ومعدات
(1,816,829)	(6,785,938)	5 استحواذ على عقارات استثمارية
(9,073,900)	(4,536,950)	متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	5,424,728	استحواذ على موجودات غير ملموسة
(1,340,849)	(2,423,794)	8 متحصلات من استبعاد شركة حليفة
-	11,426,071	رأس المال المساهم به من قبل أصحاب الحصص غير المسيطرة
(426,596,169)	(757,087,398)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

* يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 28 للحصول على المزيد من التفاصيل بخصوص بعض التعديلات.



تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة مدرج في الصفحة 1.
تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025 (مراجعة) (مُعدّلة)*	2026 (مراجعة)	الإيضاحات
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
1,169,359,565	2,826,860,280	متحصلات من قروض وتسهيلات
(921,543,239)	(1,317,772,974)	سداد قروض وتسهيلات
(11,134,087)	(1,473,399,315)	سداد مطلوبات الإيجار
(8,154,722)	-	توزيعات الأرباح المدفوعة لحقوق الأقلية
-	105,000,000	متحصلات من إصدار صكوك
(98,107,151)	(124,979,651)	فوائد مدفوعة
-	48,757,736	رأس المال المساهم به من قبل أصحاب الحصص غير المسيطرة
130,420,366	64,466,076	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(135,169,419)	(59,698,573)	صافي التغير في النقد وشبه النقد
345,958,547	338,422,805	نقد وشبه نقد في بداية السنة
-	(2,017,742)	إثر التغير في تقلبات سعر الصرف
210,789,128	276,706,490	النقد وشبه النقد في نهاية الفترة

* يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 28 للحصول على المزيد من التفاصيل بخصوص بعض التعديلات.



1 معلومات عامة

تأسست شركة إستثمار القابضة "ش.م.ع.ق." ("الشركة") في 11 مايو 2008 وسُجلت في دولة قطر بموجب السجل التجاري رقم 39127. وفي 11 مايو 2017، تم تحويل الوضع القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة قطرية. يُشار إلى الشركة وشركاتها التابعة مجتمعة باسم (المجموعة).

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في استثمارات متنوعة وفقاً للممارسات التجارية والاقتصادية السليمة. وتمارس المجموعة أنشطتها محلياً وعالمياً. يقع المكتب الرئيسي للشركة ومقر أعمالها في شارع 303، مدينة لوسيل، ص.ب. 147966، الدوحة، دولة قطر. إن شركة باور إنترناشيونال القابضة ذ.م.م. هي الشركة الأم والطرف المسيطر النهائي للمجموعة ("الشركة الأم" و"الطرف المسيطر النهائي").

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 وفقاً لقرار مجلس إدارة المجموعة بتاريخ 12 أغسطس 2026.

2 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الستة شهور المنتهية في 30 يونيو 2026 وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

يتم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالريال القطري، وهو العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض للمجموعة.

لا تشمل البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية الموحدة السنوية، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 ديسمبر 2026.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء البنود التالية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة:

- عقارات إستثمارية
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الأحكام والتقديرات وإدارة المخاطر

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة أن تقوم الإدارة بإصدار أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن الأحكام الجوهرية التي وضعتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الأساسية لحالات عدم التأكد من التقدير وأهداف وسياسات المخاطر المالية هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

3 السياسات المحاسبية الجوهرية

تتوافق السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، والإيضاحات المرفقة بها، فيما عدا ما يخص تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول في الفترة الحالية كما هو موضح أدناه في الإيضاح رقم 3.1.

التغيرات على السياسات المحاسبية الجوهرية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة التي طُبِّقَتها المجموعة

بدأ تطبيق عدد من المعايير الجديدة أو المعدلة في فترة التقرير الحالية، وطُبِّقَت المجموعة المعايير والتعديلات التالية لأول مرة على فترات تقاريرها السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2026:

- التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية – التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7

لم يكن للتعديل المذكور أعلاه أي أثر جوهري على المبالغ المعترف بها في الفترات السابقة، ومن غير المتوقع أن تؤثر هذه التعديلات بشكل جوهري على الفترات المستقبلية.

3.2 أثر المعايير الجديدة (الصادرة التي لم تقم المجموعة بعد بتطبيقها)

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18، "العرض والإفصاح في البيانات المالية" (ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027):

سجل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 محل المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية"، مقدماً متطلبات جديدة ستساعد في تحقيق قابلية مقارنة الأداء المالي للمنشآت المماثلة وتوفير معلومات أكثر صلة وشفافية للمستخدمين. وعلى الرغم من أن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 لن يؤثر على الاعتراف أو القياس للبنود في البيانات المالية، إلا أن تأثيراته على العرض والإفصاح من المتوقع أن تكون شاملة، وخاصة تلك المتعلقة ببيان الأداء المالي وتوفير مقاييس أداء محددة إدارياً ضمن البيانات المالية الموحدة.

إن الإدارة حالياً بصدد تقييم الآثار الشاملة لتطبيق المعيار الجديد على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، وستشرع في تطبيقه كما في تاريخ سريانه الإلزامي في 1 يناير 2027. وحيث إنه يلزم التطبيق بأثر رجعي، وبالتالي سَتُعَدَّل الأرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026 وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18.

لقد تم نشر بعض المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة التي ليست إلزامية لفترة التقرير الحالية، والتي لم تطبّقها المجموعة مبكراً. إن إدارة المجموعة بصدد تقييم تأثير هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي سيتم تطبيقها على البيانات المالية للمجموعة حسب وعند الاقتضاء.

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

4 الممتلكات والمنشآت والمعدات

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
2,080,395,381	2,557,256,573	صافي القيمة الدفترية في بداية الفترة/ السنة
861,967,915	3,034,203,972	إضافات (أ)
(201,631,379)	(5,424,728)	استيعادات
(23,117,397)	-	تحويل إلى استثمارات عقارية
(158,873,577)	(102,441,260)	الاستهلاك للفترة/ السنة
(1,484,370)	-	خسارة الانخفاض في القيمة خلال الفترة / السنة
2,557,256,573	5,483,594,557	القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

(أ) خلال الفترة، استحوذت المجموعة على الأرض والمبنى المؤجرين سابقاً لمستشفى ذا فيو من جهة ذات علاقة، بقيمة 1,946,700 ألف ريال قطري. تمت الصفقة بشروط وأحكام تجارية مماثلة لتلك المتوفرة في السوق. يُرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 7 للاطلاع على مزيد من التفاصيل حول أثر هذه الصفقة.

علاوة على ذلك، تشمل الإضافات المتبقية بشكل رئيسي التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بمشاريع رأس المال قيد التنفيذ للفنادق قيد الإنشاء.

بلغت تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض والتسهيلات، والتي تم رسملتها خلال الفترة/السنة وأدرجت ضمن الممتلكات والمنشآت والمعدات، 34,953 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2025: 36,444 ألف ريال قطري).

تم عرض تكلفة الاستهلاك للفترة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد المختصر على النحو التالي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)	
60,558,504	83,979,093	تكاليف مباشرة (إيضاح 21)
16,713,200	18,462,167	مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح 22)
77,271,704	102,441,260	الإجمالي

5 عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
807,219,615	996,230,820	التكلفة:
23,117,397	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
11,319,633	6,785,938	محول من ممتلكات ومنشآت ومعدات
154,574,175	-	إضافات خلال الفترة/ السنة
996,230,820	1,003,016,758	تغيرات القيمة العادلة في العقارات الاستثمارية
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

المبالغ المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد المختصر فيما يتعلق بهذه الممتلكات على النحو التالي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)	
38,925,960	41,450,386	إيرادات الإيجار

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

6 الشهر

في 12 أبريل 2022، أكملت الشركة معاملة إستحواذ عكسي وأخطرت إلى هيئة قطر للأسواق المالية وبورصة قطر رسمياً.

تمت الصفقة بإصدار 2,574,037,500 سهم جديد من أسهم الشركة بقيمة اسمية قدرها ريال قطري واحد للسهم، وذلك في إطار اتفاقية تبادل أسهم. وبموجب شروط الصفقة، حصل كل مساهم في مجموعة إيجانسيا ذ.م.م. ("الشركة المستحوذة") على أسهم في الشركة بنسبة تبادل قدرها 3.10125 سهماً لكل سهم تملكه الشركة المستحوذة. وقد تمت المحاسبة عن الصفقة وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة الدولية المتعلقة بالاستحواذات العكسية، بما يعكس تغيير السيطرة وهيكل ملكية الأسهم المعدل للمجموعة.

استخدمت المجموعة سعر السوق المعلن لأسهم شركة إستثمار القابضة في تاريخ الاستحواذ، وهو 2.572 ريال قطري للسهم الواحد. ونتج عن ذلك الاعتراف بإجمالي الشهرة بقيمة 1,980,757,590 ريال قطري.

يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 28 للحصول على المزيد من التفاصيل بخصوص بعض التعديلات والمتعلقة بالشهرة.

7 عقود الإيجار

موجودات حق الانتفاع

31 ديسمبر 2025 (مدققة) (مُعدّلة)*	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
2,263,094,566	2,356,945,918	الرصيد في بداية الفترة / السنة
176,776,318	8,760,663	إضافات خلال الفترة / السنة
(638,955)	(72,281,251)	تعديل عقد الإيجار
-	(1,964,573,518)	شراء أصل مستأجر (أ)
(82,286,011)	(24,091,620)	استهلاك موجودات حق الانتفاع
2,356,945,918	304,760,192	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

مطلوبات الإيجار

31 ديسمبر 2025 (مدققة) (مُعدّلة)*	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
2,332,252,718	2,479,822,006	الرصيد في بداية الفترة / السنة
176,776,318	8,760,663	إضافات خلال الفترة / السنة
(638,955)	(72,281,251)	تعديل عقد الإيجار
-	(18,089,489)	إنهاء عقد الإيجار
16,764,817	11,444,662	مصرفات الفوائد للفترة/السنة
(45,332,892)	(1,473,399,315)	مدفوعات خلال الفترة / السنة (أ)
-	(297,977,014)	التسوية مقابل الذمم المدينة لشراء الأصل المؤجر (أ)
-	(303,144,619)	تحويلات الى ذمم مستحقة لطرف ذي علاقة عند شراء الأصل المؤجر (أ)
2,479,822,006	335,135,643	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

* يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 28 للحصول على المزيد من التفاصيل بخصوص بعض التعديلات.

(أ) خلال الفترة، أكملت المجموعة عملية شراء مستشفى ذا فيو. كان هذا الأصل مستأجراً سابقاً، وبعد التعديلات الموضحة في الإيضاح 28، أدرج مبلغ الشراء ضمن مطلوبات الإيجار، حيث شكل الشراء جزءاً من المدة القابلة للتنفيذ في عقد الإيجار. دُفع مبلغ الشراء البالغ 2,060,000,000 ريال قطري نقداً، بواقع 1,458,878,367 ريال قطري، مع تسوية مبلغ 297,977,014 ريال قطري من مستحقات الطرف المقابل نفسه. في حين لا يزال مبلغ 303,144,619 ريال قطري مستحقاً، ويُعرض الآن ضمن بنود "ذمم دائنة أخرى مستحقة إلى أطراف ذات علاقة" في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر. نُقلت القيمة الدفترية للأصل من بند "موجودات حق الانتفاع" إلى بند "الممتلكات والمنشآت والمعدات" دون أي ربح أو خسارة.

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

7 عقود الإيجار (تنمة)

2025 (مراجعة) (معدلة)*	2026 (مراجعة)	
384,668,766	312,625,568	يتم عرض مطلوبات الإيجار على النحو التالي:
2,095,153,240	22,510,075	غير متداولة
2,479,822,006	335,135,643	متداولة
		الإجمالي

مصرفات الفوائد على ترتيبات الإيجار التمويلي

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)	
6,981,634	11,444,662	مصرفات الفوائد للفترة

أبرمت المجموعة عقود إيجار مع عدة مالكيين لاستئجار عدّة عقارات. تُستحق مطلوبات الإيجار هذه من خلال التزامات إيجارية تختلف باختلاف شروط العقود المبرمة مع المالكين، وعادةً ما تكون لفترة تتراوح بين سنتين إلى 35 سنة، وتحمل أسعار فائدة ضمنية تتراوح بين 5% و6.5% سنوياً، وهي مضمونة فعلياً حيث تعود حقوق الموجودات المؤجرة إلى المؤجر في حالة التعثر في السداد.

8 استثمارات محسوبة باستخدام طريقة حقوق الملكية

فيما يلي حركة الاستثمار في الشركات المستثمر فيها التي تم احتسابها بطريقة حقوق الملكية خلال الفترة/السنة:

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
41,691,966	70,123,176	الرصيد في بداية الفترة / السنة
10,418,500	-	استحواذات الاستثمار خلال الفترة / السنة
-	(11,426,071)	إستبعاد خلال الفترة / السنة
18,012,710	5,684,237	حصة نتائج الجهات المستثمر بها على أساس حقوق الملكية (بالصافي من الضريبة)
70,123,176	64,381,342	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تشمل الاستثمارات التي يتم احتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية الاستثمار في المشاريع المشتركة والشركة الزميلة.

فيما يلي تفاصيل الاستثمارات التي تم احتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية كما في 30 يونيو 2026:

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	الملكية %	مقر التأسيس	اسم الشركة
28,675,060	29,130,263	50%	قطر	شركة البدع إندستريز أند سيرفسز ذ.م.م.
29,563,225	34,676,823	40%	قطر	شركة سي إم إي وكرة للمياه ذ.م.م.
11,426,071	-	25%	قطر	شركة باور موتورز ليمتد ذ.م.م.
458,820	574,256	50%	الأردن	شركة مينا فاسيليتيز مانجمنت ذ.م.م.
70,123,176	64,381,342			الإجمالي

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

8 استثمارات محسوبة باستخدام طريقة حقوق الملكية (تتمة)

فيما يلي تفاصيل حصة نتائج الاستثمارات المحسوبة باستخدام طريقة حقوق الملكية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026:

اسم الشركة	مقر التأسيس	الملكية %	30 يونيو 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
شركة البدع إندستريز آند سيرفسز ذ.م.م.	قطر	50%	455,203	2,660,880
شركة سي إم إي وكرة للمياه ذ.م.م.	قطر	40%	5,113,598	14,584,943
شركة باور موتورز ليمتد ذ.م.م.	قطر	25%	-	1,007,571
شركة مينا فاسيليتيز مانجمنت ذ.م.م.	الأردن	50%	115,436	1,983
شركة أوج الأولى لخدمات التمويل	المملكة العربية السعودية	50%	-	(242,667)
حصة نتائج الجهات المستثمر بها على أساس حقوق الملكية (بالصافي من الضريبة)				
			5,684,237	18,012,710

9 المبالغ المحتجزة المدينة

مبالغ مدينة محتجزة	30 يونيو 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
ناقصاً: انخفاض في قيمة المبالغ المحتجزة المدينة	228,218,228	235,872,120
	(4,035,261)	(4,035,261)
صافي قيمة المبالغ المحتجزة المدينة	224,182,967	231,836,859

غير متداولة	30 يونيو 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
متداولة	106,132,648	95,768,855
	118,050,319	136,068,004
الإجمالي	224,182,967	231,836,859

تمثل المبالغ المحتجزة المدينة المبالغ المحتفظ بها من قبل العملاء وفقاً لشروط وأحكام العقد. ويتم الإفراج عن هذه المبالغ عند الوفاء بالالتزامات التعاقدية.

10 موجودات ومطلوبات العقود

تُقيّم العقود بالتكلفة مضافاً إليها الربح العائد	30 يونيو 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
ناقصاً: فواتير مرحلية	9,405,571,652	9,160,073,248
ناقصاً: الانخفاض في القيمة خلال الفترة/ السنة	(8,534,450,585)	(8,208,962,114)
	(101,880,158)	(101,880,158)
الإجمالي	769,240,909	849,230,976

تم عرض موجودات ومطلوبات العقود في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر على النحو التالي:

موجودات العقود	30 يونيو 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
مطلوبات العقود	937,196,002	935,375,398
	(167,955,093)	(86,144,422)
الإجمالي	769,240,909	849,230,976

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

11 ذمم مدينة تجارية وأخرى

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
1,544,447,335	1,629,543,550	ذمم مدينة
(149,951,613)	(183,711,209)	ناقصاً: مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة
1,394,495,722	1,445,832,341	صافي الذمم المدينة وسندات القبض
616,068,932	699,602,566	دفعات مقدمة مدفوعة للموردين
171,584,514	162,021,348	الإيرادات المستحقة
101,678,186	70,712,927	مبالغ مدفوعة مقدماً
10,767,609	10,092,047	ودائع قابلة للاسترداد
3,081,166	3,058,013	مبالغ مستحقة من الموظفين
266,819,073	100,810,744	ذمم مدينة أخرى
2,564,495,202	2,492,129,986	الإجمالي

يتم عرض الحركة في مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
115,621,314	149,951,613	الرصيد في بداية الفترة / السنة
54,444,946	40,338,168	مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة
59,306	-	تحويلات من طرف ذي علاقة
(20,173,953)	(6,578,572)	شطب خلال الفترة / السنة
149,951,613	183,711,209	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تُعرض الدفعات المقدمة المدفوعة للموردين على النحو التالي:

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
618,400,297	701,333,167	دفعات مقدمة مدفوعة للموردين
(2,331,365)	(1,730,601)	ناقصاً: مخصص الانخفاض في قيمة الدفعات المقدمة المدفوعة للموردين
616,068,932	699,602,566	صافي الدفعات المقدمة المدفوعة للموردين

يتم عرض الذمم المدينة الأخرى على النحو التالي:

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
284,985,482	118,018,955	ذمم مدينة أخرى
(18,166,409)	(17,208,211)	ناقصاً: مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة الأخرى
266,819,073	100,810,744	صافي الذمم المدينة الأخرى

عند تحديد قابلية استرداد الحسابات المدينة، تأخذ المجموعة في الاعتبار أي تغيير في جودة الائتمان للذمم التجارية المدينة من تاريخ منح الائتمان وحتى تاريخ التقرير. إن تركيز مخاطر الائتمان محدود بسبب كون قاعدة العملاء كبيرة وغير مرتبطة.

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

12 معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، أي المساهمين الرئيسيين والمشاريع المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا لمجموعة الشركات، والشركات التي يمتلكون فيها حصصاً رئيسية. وتُعتد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل الإدارة المعنية.

نمم مدينة تجارية مستحقة من أطراف ذات علاقة

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
760,742,450	671,889,444	المساهمون الرئيسيون
32,338,969	34,213,394	شركة أورباكون للتجارة والمقاولات ذ.م.م.
-	305,036	باور انترناشونال القابضة ذ.م.م.
-	2,731,711	مدام سمية صابر حمشو
-	3,114,098	السيد رامز رسلان الخياط
-	23,194	السيد معتز الخياط
		الدكتور آلاء الخياط
-	45,746,185	الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة
-	17,690,963	شركة البدع للصناعة والخدمات
6,755,433	6,761,653	سي إم إي مياه الوكرة
2,483,990	2,234,824	أوج الغلي لخدمات التموين
		مينا فاسيليتيز مانجمنت ذ.م.م.
99,675,231	112,810,827	الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة
86,291,867	88,609,846	شركة أورا للضيافة ذ.م.م.
88,238,524	87,438,524	شركة ستارك للخدمات الأمنية ذ.م.م.
436,346	65,291,082	شركة ري أسيا جي في
36,733,386	57,185,074	شركة أورباكون السعودية
-	31,496,338	شركة أورا إنترناشيونال - ذ.م.م.
20,818,273	31,461,831	الصندوق الوطني للاستثمار - الجزائر (FNI)
24,154,923	26,034,498	أورباكون ووركشوب ديبارتمنت
14,564,344	19,498,577	بينتغرام ديزاين للتجارة والمقاولات ذ.م.م.
11,871,723	14,107,311	اسبتيس للفنادق والمنتجات ذ.م.م.
13,257,287	12,329,821	يميك اسطنبول للخدمات ذ.م.م.
-	11,908,551	جولدن باي للتجارة والمقاولات
-	11,312,041	يو سي سي سيشيلز
22,031,557	10,790,318	أورباكون اسبتيس كونسورتيوم
-	10,337,827	أورا للخدمات الترفيهية ذ.م.م.
-	5,945,381	أورباكون و انفرارود مشروع مشترك
10,123,770	5,670,652	أورباكون للتجارة والمقاولات - فرع بي إم في
-	4,431,280	سيرفسكوم ذ.م.م.
4,094,642	4,094,642	شركة سيرفيكوم لإدارة العقارات
1,395,624	3,193,653	يو سي سي - بهادير - تيديشيا مشروع مشترك
-	2,902,442	شركة إيلغانسيا إعمار لافاجيت جي في إل
3,200,394	2,800,905	يو سي سي طاجيكستان
14,828,828	2,453,686	بريمير إيفنتس ذ.م.م.
-	2,404,874	اسبتيس لإدارة العقارات ذ.م.م.
-	2,253,768	إي تي آيه للتجارة والمقاولات
5,279,471	1,752,117	باور مايند للتكنولوجيا ذ.م.م.
1,581,772	1,527,557	الخياط للتجارة والمقاولات
14,502	1,479,295	جوري للسباحة والسفر
1,412,411	1,412,411	يو سي سي برومار جي في
-	1,187,540	برولانيز ذ.م.م.
-	1,022,063	المنتصر للتجارة والمقاولات
699,642	729,673	شركة إيثافوشي للاستثمار (الخاصة) المحدودة
-	535,527	أورباكون القابضة
-	321,163	المركز الطبي الأمريكي السوري
291,624	291,624	شركة ديباس للمقاولات
		مجموعة دايمنشن ذ.م.م.

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

12 معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

ذمم مدينة تجارية مستحقة من أطراف ذات علاقة (تتمة)

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
		الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة (تتمة)
308,651	266,501	سنائي قطر ذ.م.
1,882,608	264,247	ميجا ستيل للتجارة والمقاولات
-	259,584	سنيتل تيك للتجارة والمقاولات
-	258,464	شركة التصميم والاستشارات الدولية ذ.م.
221,372	222,822	مطعم لؤلؤة الشرق ذ.م.
-	170,251	قطر مول
105,955	132,367	كافيه موكا ذ.م.
301,077	128,879	فندق ذا ايت
103,539	103,539	مطعم ام شريف على البحر – جزيرة المها
88,005	88,003	شركة خدمات الأغذية المتحدة ذ.م.
47,591	47,591	يونيون ابرون و ستيل ذ.م.
23,368	27,366	شركة هيناس القابضة ذ.م.
26,550	26,550	مطعم ليفانت
-	21,838	شركة سيرفيكوم للتصميم الداخلي
19,500	19,500	زوما جزيرة المها
17,950	17,950	مطعم بسطه ذ.م.
-	15,410	كاتانا دوحة شيشا اكويمنت ذ.م.
14,326	14,326	مجموعة بالما ذ.م.
-	10,442	اورباكون كونشن انفيستمنت ذ.م.
-	6,908	أورباكون وإنفرارود مشروع مشترك
-	4,646	اورباكون للتجارة والمقاولات ذ.م. – فرع دبليو اس دي
-	4,568	مجموعة اسيتس ذ.م.
3,886	3,886	مطعم داماسكا ون ذ.م.
325,682,267	-	لانوراس للتجارة والمقاولات ذ.م.
297,977,014	-	اسيتس ريل ستيت ديفيلوبمنت ذ.م.
28,082,527	-	البدع سويتش جبر ذ.م.
12,410,766	-	انفرا رود للتجارة والمقاولات ذ.م.
8,233,640	-	يو سي سي – اس ايه سي واي ار
6,795,093	-	اورباكون للمنشآت والمكينات والعربات
3,045,846	-	بروموترز ذ.م.
2,416,278	-	شركة عرب بلدرز ذ.م.
750,876	-	البواني واورباكون مشروع مشترك
530,968	-	تريلكو لخدمات معدات الأمن ذ.م.
447,540	-	لوسيل كوين يخت
207,450	-	يو سي سي برومار مارين للمقاولات ذ.م.
31,031	-	ديباس انتربرايس – لبنان
23,707	-	جيميبي للضيافة ذ.م.
12,610	-	نيفتستروي للخدمات – ال تي دي
1,300	-	شركة الولاء لتطوير الأعمال والاستثمار القابضة ذ.م.
1,953,130,274	1,423,848,859	الإجمالي
(15,038,893)	(15,038,893)	ناقصاً: مخصص الانخفاض في قيمة المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
1,938,091,381	1,408,809,966	صافي المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة

خلال الفترة، أتمت المجموعة الاستحواذ على مبنى مستشفى ذا فيو. وقد تمت تسوية جزء من مقابل الشراء مقابل أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة بقيمة 623,660 ألف ريال قطري (إيضاح 4).
وتمثل جميع الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة معاملات مرتبطة بالإيرادات أجريت في سياق الأعمال الاعتيادية للمجموعة، ومن المتوقع تسويتها وفقاً للشروط التجارية المعتادة للمجموعة.

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

12 المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

المبالغ ذم دائنة تجارية مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
		الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة
-	303,144,619	شركة لانوراس للتجارة والمقاولات ذ.م.م.
-	72,305,409	يو سي سي الجزائر
-	46,079,975	اسيتس ريل ستيت ديفيلوبمنت ذ.م.م.
-	22,547,715	اورباكون للتجارة والمقاولات - المالديف
-	16,815,488	رينيسانس للتجارة والمقاولات
1,986,238	12,743,757	بلدنا لصناعات الطعام
-	10,920,000	يو إم سي للمشاريع المشتركة المحدودة
-	6,816,185	شركة البدع للمفاتيح الكهربائية ذ.م.م.
-	6,700,735	اليغانسيا للتصاميم
-	6,545,713	اليواني يو سي سي - مشروع مشترك
3,518,696	3,995,015	كريدو للتجارة
-	3,502,346	شركة البناؤون العرب ذ.م.م.
-	2,662,686	سيزار ديباس وفيلز
2,662,686	2,303,990	شركة إنفرارود لمصانع الأسفلت ذ.م.م.
-	1,960,167	شركة إنفرارود للتجارة والمقاولات ذ.م.م.
-	1,638,511	اس ايه سي للرعاية الصحية
-	1,514,555	اورباكون للتجارة والمقاولات - يو كيه ليمتد
424,969	491,494	اورا لايف ستايل
-	311,836	يو سي سي العراق
308,824	308,824	فوراد سارل
293,228	293,228	كونسلديت لخدمات الأمن ذ.م.م.
-	229,600	كافيه وشوكلاتة مايا
-	169,633	جيميني للضيافة ذ.م.م.
1,039,304	162,981	مصنع اليف ديتيرجنت
432,588	152,371	برينتشوب لخدمات الطباعة
-	82,182	إيكوفيرت لإدارة المرافق
-	33,752	مزارع بلدنا ذ.م.م.
2,992,224	3,730	إعمار للتجارة والمقاولات
9,438,389	-	يو سي سي انفرارود ليماك جي في
4,505,340	-	انترناشونال للتصميم والاستشارات ذ.م.م.
2,443,050	-	شركة سي إم إي وكرة للمياه
1,507,294	-	ديباس القابضة
309,683	-	ايتافوشي انفستمنت ليمتد
155,838	-	ذا كانتين ذ.م.م.
147,656	-	المركز الطبي الأمريكي السوري
110,401	-	جوري للخدمات اللوجستية ذ.م.م.
82,182	-	إيلان لندن ذ.م.م.
32,358,590	524,436,497	الإجمالي

عُرضت الذمم الدائنة التجارية المستحقة إلى أطراف ذات علاقة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر على النحو التالي:

30 يونيو 2025 (مراجعة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
32,358,590	221,291,878	ذمم دائنة تجارية مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
-	303,144,619	ذمم دائنة أخرى مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (أ)
32,358,590	524,436,497	الإجمالي

(أ) يمثل هذا المبلغ الرصيد القائم المتعلق بعملية الاستحواذ على مستشفى ذا فيو، وهو رصيد غير محمل بالفوائد ومستحق السداد عند الطلب وذلك وفقاً لأحكام وشروط اتفاقية الاستحواذ ذات العلاقة.

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

12 معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

معاملات مع أطراف ذات علاقة:

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	
670,470,917	625,439,088	الإيرادات
244,206,433	156,272,408	مصاريف
-	1,946,700,000	الاستحواذ على أصل مستأجر (إيضاح 4).

تعويضات كبار موظفي الإدارة:

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
39,978,372	8,812,021	منافع قصيرة الأجل
2,449,045	203,965	فوائد ما بعد التوظيف
42,427,417	9,015,986	الإجمالي

13 نقد وشبه النقد

30 يونيو 2025 (مراجعة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
3,572,004	8,999,653	نقد في الصندوق
207,217,124	267,706,837	نقد لدى البنوك - حسابات جارية وودائع
210,789,128	276,706,490	الإجمالي

شملت المعاملات غير النقدية الرئيسية خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 بشكل أساسي شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات بقيمة 623,659 ألف ريال قطري من خلال تسوية مستحقات تجارية من أطراف ذات علاقة، بالإضافة إلى مبلغ 303,144 ألف ريال قطري لا يزال مستحقاً لأطراف ذات علاقة. انظر أيضاً الإيضاحات 4 و 7 للإطلاع على وصف معاملة مستشفى ذا فيو.

14 رأس المال

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
3,404,037,500	3,744,441,250	الرصيد في بداية الفترة / السنة
340,403,750	748,888,250	إصدار أسهم مجانية خلال الفترة / السنة
3,744,441,250	4,493,329,500	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

خلال الفترة ، بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل 4,493,329,500 سهم عادي بقيمة 1 ريال قطري للسهم الواحد، وذلك بعد إصدار أسهم مجانية.

في 30 يونيو 2026، وافقت الجمعية العمومية لشركة إستثمار القابضة ش.م.ع.ق. على توزيعات أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. تم توزيع الأرباح على شكل أسهم مجانية، بمعدل سهمين مجانيين لكل 10 أسهم محتفظ بها، وهو ما يمثل زيادة بنسبة 20% في رأس المال المدفوع للشركة.

15 احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015، كما تم تعديله بموجب القانون رقم 8 لسنة 2021، والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل 10% من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي القانوني. ويجوز للشركة التوقف عن هذا التحويل إذا بلغ الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات المنصوص عليها في قانون الشركات التجارية.

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

16 صكوك التمويل

في 20 يناير 2024، دخلت المجموعة بورصة لندن من خلال شركة استثمار صكوك المحدودة ذ.م.م، لجمع 3.4 مليار ريال قطري عن طريق إصدار شهادات ائتمان (تمويل الصكوك) لدعم توسيع عملياتها التجارية.

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
665,117,202	818,647,801	الرصيد في بداية الفترة / السنة
150,000,000	105,000,000	الإصدار خلال الفترة / السنة
795,007	865,718	حركة علاوة غير المطفأة للفترة / السنة
(56,437,500)	(34,781,250)	أرباح مدفوعة خلال الفترة / السنة
59,173,092	38,435,751	أرباح الفترة / السنة
818,647,801	928,168,020	الرصيد في نهاية السنة

النوع	معدل الربح	مدة الاستحقاق	عدد الشهادات	قيمة الإصدار	القيمة كما في 30 يونيو 2026
الشريحة الأولى	8.75%	3 سنوات	50,000	500,000,000	514,340,278
الشريحة الثانية	8.75%	3 سنوات	14,500	145,000,000	149,782,656
الشريحة الثالثة	8.75%	سنتين	15,000	150,000,000	155,232,974
الشريحة الرابعة	8.75%	سنتين	10,500	105,000,000	108,812,112
				900,000,000	928,168,020

في 15 أكتوبر 2025، أصدرت المجموعة سلسلتها الثالثة من شهادات الائتمان (الشريحة 3) بقيمة 150,000,000 ريال قطري لمدة سنتين ومعدل ربح سنوي قدره 8.75%، يدفع نصف سنوياً في نهاية كل تاريخ توزيع دوري. تم دمج هذا الإصدار أيضاً مع السلسلتين الأولى والثانية (الشريحتين 1 و 2) بقيمة 645,000,000 ريال قطري بموجب نفس برنامج الصكوك المستحق في عام 2027، والذي تم إصداره في 2 سبتمبر 2024. وبلغ إجمالي المقابل المستلم من إصدار الشريحة 3 مبلغ 153,067,708 ريال قطري، بما في ذلك علاوة بنسبة 1% (1,500,000 ريال قطري) وأرباح مستحقة قدرها 1,567,708 ريال قطري للفترة من 2 سبتمبر 2025 إلى تاريخ الإصدار.

في 17 مارس 2026، أصدرت المجموعة مجموعتها الرابعة من شهادات الصكوك (الشريحة 4) بقيمة 105,000,000 ريال قطري، لمدة عامين، وبمعدل ربح سنوي قدره 8.75%، يُدفع نصف سنوياً في نهاية كل دورة توزيع. وقد تم دمج هذا الإصدار مع المجموعات الثلاث الأولى (الشرائح 1 و 2 و 3) بقيمة 795,000,000 ريال قطري، ضمن برنامج الصكوك نفسه المستحق في عام 2027، والصادر في 2 سبتمبر 2024. وبلغ إجمالي المقابل المستلم من إصدار الشريحة 3 مبلغ 106,432,813 ريال قطري، متضمناً علاوة بنسبة 1% (1,050,000 ريال قطري) وأرباحاً مستحقة قدرها 382,813 ريال قطري عن الفترة من 2 مارس 2026 حتى تاريخ الإصدار.

يتم عرض صكوك التمويل في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر على النحو التالي:

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
795,888,495	902,355,520	غير متداولة
22,759,306	25,812,500	متداولة
818,647,801	928,168,020	الإجمالي

يجب على المجموعة الحفاظ على معدلات معينة والتي يجب ان يتم احتسابها بناءً على معلومات البيانات المالية الموحدة المدققة السنوية. وتتوقع الإدارة الالتزام بهذه التعهدات المالية عند تاريخ الاختبار التالي في 31 ديسمبر 2026.

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

17 قروض وتسهيلات

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
2,384,403,758	3,941,543,221	قروض لأجل
492,922,154	377,250,931	تسهيلات خصم الفواتير
308,436,770	403,497,312	تمويل المشاريع
11,742,503	7,474,723	تسهيلات مرابحة
508,025,908	464,486,712	تسهيلات التمويل قصيرة الأجل
3,705,531,093	5,194,252,899	إجمالي القروض والاقتراضات

يتم عرض الاقتراضات التي تحمل فائدة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر على النحو التالي:

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
1,840,535,061	3,624,432,606	غير متداولة
1,864,996,032	1,569,820,293	متداولة
3,705,531,093	5,194,252,899	الإجمالي

قروض لأجل

تشمل قروض التمويل عدة قروض تجارية وقروض فترة محددة تم الحصول عليها من بنوك محلية وبنك أجنبي، وتستخدم لأغراض مختلفة. وتتم ضمان هذه القروض بكفالات شخصية وشركات ولها تواريخ استحقاق متفاوتة. كما أن بعض قروض التمويل مضمونة برهونات على الأراضي والمباني والأصول الثابتة الأخرى التابعة للمجموعة. وتتراوح معدلات الفائدة على تسهيلات البنوك المحلية بين معدل الإقراض في سوق قطر ناقص 0.25٪ ومعدل الإقراض في سوق قطر زائد 2.5٪ سنوياً، في حين أن تسهيلات البنك الأجنبي تحمل معدلات فائدة بمقدار EURIBOR زائد 1.05٪، و10٪، و10.5٪ سنوياً.

في عام 2025، كان المركز الطبي الكوري، إحدى الشركات التابعة ضمن مجموعة الرعاية الصحية، لديه ترتيبات اقتراض مع بنك الدوحة تضمنت قيوداً مالية تتطلب: (1) نسبة تغطية خدمة الدين لا تقل عن 1.25 مرة، (2) نسبة الرفع المالي ألا تتجاوز 2.5 مرة، و(3) نسبة الدين إلى حقوق الملكية ألا تتجاوز 1.5 مرة. وبحلول 31 ديسمبر 2025، لم تكن المجموعة ملتزمة بهذه القيود، ولذلك تم تصنيف الاقتراض المرتبط كالتزام جاري في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

وبعد نهاية السنة المالية، وافق بنك الدوحة رسمياً على تأجيل اختبار القيود بحيث يتم اختبار نسبة تغطية خدمة الدين التالية في 31 ديسمبر 2026، في حين سيتم اختبار نسب الرفع المالي والدين إلى حقوق الملكية في 31 ديسمبر 2027. وقد تم الكشف عن هذا الاعتماد كحدث لاحق في البيانات المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. وبناءً على مواعيد اختبار القيود المعدلة وتقييم الإدارة بأن المجموعة الحق غير المشروط في تأجيل تسوية الاقتراض لأكثر من اثني عشر شهراً من تاريخ الإبلاغ، تم إعادة تصنيف القرض المرتبط من الالتزامات الجارية إلى الالتزامات غير الجارية اعتباراً من 30 يونيو 2026. وتتوقع الإدارة أن تلتزم المجموعة بالمتطلبات الجديدة للقيود في مواعيد الاختبار التالية بناءً على التوقعات الحالية للأداء التجاري.

تمويل الخصم التجاري

أبرمت المجموعة اتفاقيات تسهيلات ائتمانية مع أحد البنوك المحلية. وبموجب هذه التسهيلات، تقوم المجموعة بخصم فواتيرها لمدة أقصاها 150 يوماً عن طريق تحويل مدفوعات فواتير العملاء المعتمدة إلى البنك المحلي.

يبلغ الحد الأقصى لمبلغ القرض 90٪ من قيمة الفاتورة. وتُقدم الفواتير المخصومة مقابل ضمانات من الشركة. علاوة على ذلك، أن التسهيلات الائتمانية مضمونة أيضاً بشيكات ضمان معينة وخطابات اتفاقية التنازل. وتحمل هذه التسهيلات أسعار فائدة تبلغ 5.5٪ ومعدل الإقراض في سوق قطر زائد 0.25٪

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

17 قروض وتسهيلات (تتمة)

تمويل المشاريع

حصلت المجموعة على تسهيلات تمويلية من بنوك محلية وأجنبية لتمويل مشاريعها القائمة من الدفعات المقدمة التي يدفعها العملاء لتلك المشاريع. وتُضمن هذه التسهيلات بكفالات شركة وبواسطة تحويل مدفوعات العقود من العملاء إلى البنك لتوجيه كافة عائدات العقود من خلاله. وتحمل التسهيلات المقدمة من البنوك المحلية معدل فائدة لا يقل عن 5.5% سنوياً، في حين تتراوح معدلات فائدة التسهيلات من البنوك الأجنبية بين SAIBOR زائد 1.25% و SAIBOR زائد 2.5% سنوياً.

تسهيلات مرابحة

تمثل المرابحة تسهيلات مالية يتم الحصول عليها من بنك إسلامي محلي لشراء المواد وإصدار خطابات اعتماد للموردين. وتحمل هذه القروض معدل ربح معدل الإقراض في سوق قطر 1% سنوياً.

تسهيل التمويل قصير الأجل

أبرمت المجموعة اتفاقيات تسهيلات ائتمانية متعددة مع بنوك محلية لتلبية احتياجاتها اليومية من رأس المال العامل. تتراوح أسعار الفائدة على هذه القروض بين معدل الإقراض في سوق قطر 0.15% ومعدل الإقراض في سوق قطر 0.75% سنوياً، وتُستحق الفائدة يومياً تُحتسب بطريقة الفائدة المركبة شهرياً.

18 الذمم الدائنة التجارية والأخرى

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
882,157,164	781,450,130	ذمم دائنة
505,434,152	437,894,522	مصروفات مستحقة
656,200,961	340,900,357	دفعات مقدمة من العملاء
26,458,118	22,271,680	مبالغ محتجزة دائنة
55,085,466	4,333,676	أوراق دفع
24,744,919	24,744,919	مساهمة في صندوق الأنشطة الاجتماعية والرياضية
277,013,007	363,854,797	ذمم دائنة أخرى
2,427,093,787	1,975,450,081	الإجمالي

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

19 ضريبة الدخل

تتكون مصروفات ضريبة الدخل مما يلي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)	
12,338,201	19,468,310	ضريبة الدخل على الشركات
-	26,880,000	الضريبة الدنيا التكميلية العالمية
12,338,201	46,348,310	

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (مراجعة)	
		مطلوبات ضريبة الدخل
8,190,503	69,048,518	رصيد في بداية الفترة/ السنة
31,925,888	19,468,310	تكاليف ضريبة الدخل الحالية
498,648	(2,149,244)	تعديلات على ضريبة الدخل للسنة السابقة
(8,190,503)	(7,535,130)	ضريبة مدفوعة خلال الفترة/السنة
32,424,536	78,832,454	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
36,623,982	26,880,000	الذمم الدائنة للضريبة الدنيا التكميلية العالمية
69,048,518	105,712,454	إجمالي الذمم الدائنة للضريبة في نهاية الفترة/السنة

الحد العالمي الأدنى للضريبة

تُطبَّق قواعد النموذج الثاني لمكافحة تآكل القاعدة الضريبية العالمية لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD) قواعد (GLOBE) على مجموعات الشركات متعددة الجنسيات التي يتجاوز إجمالي إيراداتها السنوية الموحدة 750 مليون يورو في سنتين ماليتين على الأقل من السنوات المالية الأربع السابقة. وتُعد شركة باور إنترناشيونال هولدينغ ذ.م.م. الكيان الأم النهائي للمجموعة، ومقرها دولة قطر حيث تُمارس أعمالها. وقد خلصت الشركة الأم النهائية إلى أنها تندرج ضمن نطاق قواعد GloBE وتُمارس المجموعة أعمالها بشكل رئيسي في دولة قطر، والمملكة العربية السعودية، والعراق، ومصر، وليبيا، والجزائر.

وفي 27 مارس 2025، نشرت دولة قطر في الجريدة الرسمية القانون رقم 22 لسنة 2024، الذي يُعَدِّل أحكامًا مُحدَّدة من قانون ضريبة الدخل الصادر بموجب القانون رقم 24 لسنة 2018، وذلك بإدخال ضريبة الحد الأدنى التكميلية المحلية (DMTT) وقاعدة إدراج الدخل (IIR) بحد أدنى لمعدل الضريبة الفعلي يبلغ 15%. تدخل التعديلات حيز التنفيذ اعتبارًا من 1 يناير 2025. وقد أصدرت الهيئة العامة للضرائب اللوائح التنفيذية ذات الصلة في 12 فبراير 2026.

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

20 الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)	
1,214,423,022	1,108,158,406	729,395,030	551,958,369	الإيرادات من الخدمات الصحية
1,160,688,292	1,181,154,116	597,581,865	693,385,750	الإيرادات من خدمات الإنشاء والمقاولات
635,048,303	628,927,865	416,010,074	270,969,169	الإيرادات من خدمات إدارة المرافق والقوى العاملة والخدمات ذات الصلة
62,893,698	234,684,436	20,783,538	183,536,407	الإيرادات من خدمات الضيافة والعقارات
-	5,823,840	-	3,496,879	أخرى
3,073,053,315	3,158,748,663	1,763,770,507	1,703,346,574	

توضح الإيضاحات الفرعية التالية تفصيل الإفصاح حسب توقيت الاعتراف بالإيرادات ونوع العملاء والأسواق الجغرافية الأساسية لإيرادات المجموعة لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في 30 يونيو:

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)	
746,267,376	1,375,528,840	227,278,388	977,272,770	توقيت الاعتراف بالإيرادات في نقطة زمنية معينة
2,326,785,939	1,783,219,823	1,536,492,119	726,073,804	بمرور الوقت
3,073,053,315	3,158,748,663	1,763,770,507	1,703,346,574	إجمالي الإيرادات
2,402,582,398	2,533,309,575	1,397,987,574	1,292,026,022	الجهات أطراف خارجية
670,470,917	625,439,088	365,782,933	411,320,552	أطراف ذات علاقة
3,073,053,315	3,158,748,663	1,763,770,507	1,703,346,574	إجمالي الإيرادات
2,280,250,754	2,059,498,808	1,463,108,915	1,075,848,553	إيرادات من الأسواق الجغرافية الأساسية
792,802,561	1,099,249,855	300,661,592	627,498,021	العمليات المحلية
3,073,053,315	3,158,748,663	1,763,770,507	1,703,346,574	العمليات الأجنبية
				إجمالي الإيرادات

21 تكاليف مباشرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)	
664,320,812	763,655,744	391,806,694	450,332,908	رواتب ومنافع أخرى للموظفين
648,875,222	466,757,699	329,647,073	191,417,498	مواد مباشرة
296,640,902	377,829,873	200,322,599	260,027,803	تكاليف مقاولون فرعيون
49,133,574	148,282,246	29,564,629	117,132,634	تكاليف عامة للموقع
141,131,851	86,121,911	61,271,369	41,067,954	تكاليف الخدمات
60,558,504	83,979,093	32,141,206	50,087,678	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح 4)
49,383,320	18,401,258	27,033,467	7,866,999	مصرفات إصلاح وصيانة
26,382,058	16,372,564	18,764,069	8,935,768	رسوم النقل
446,062	11,488,474	233,548	8,149,404	استهلاك موجودات حق الانتفاع (إيضاح 7)
8,309,524	8,377,169	863,801	4,289,349	أتعاب مهنية
207,402	8,032,965	155,615	7,484,872	رسوم تأجير الآلات
3,926,647	3,937,846	1,974,169	2,049,630	إطفاء موجودات غير ملموسة
69,887,703	86,381,623	32,284,694	35,934,697	تكاليف مباشرة أخرى
2,019,203,581	2,079,618,465	1,126,062,933	1,184,777,194	الإجمالي

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

22 مصروفات عمومية وإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)	
136,011,509	143,503,043	53,733,745	80,682,850	رواتب ومنافع أخرى للموظفين
46,918,756	46,414,023	27,628,221	22,732,723	مصروفات خدمات المنشآت
29,627,726	33,761,955	12,898,740	13,911,877	مصروفات الأتعاب المهنية
19,552,696	19,455,785	19,477,407	11,896,203	مصروفات تكنولوجيا المعلومات استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
16,713,200	18,462,167	7,653,829	8,874,479	(إيضاح 4)
11,609,388	13,007,283	7,253,947	7,737,251	مصروفات التسويق والتطوير استهلاك موجودات حق الانتفاع (إيضاح 7)
10,144,596	10,972,954	5,472,456	5,044,896	مصروفات إصلاح وصيانة
10,223,472	10,139,827	3,598,153	5,019,234	مصروفات إدارة العقارات
14,923,260	9,380,677	13,030,459	4,464,104	إطفاء موجودات غير ملموسة
1,630,592	2,022,936	1,013,548	922,702	عمولة ورسوم البنك
3,101,466	3,296,529	2,861,595	678,329	مخصص / (عكس مخصص) المخزون
1,610,882	-	(358,735)	-	بطيء الحركة
52,406,759	75,065,505	6,256,011	39,757,383	مصروفات متنوعة
354,474,302	385,482,684	160,519,376	201,722,031	الإجمالي

23 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تُحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة الربح العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم بأثر رجعي ليعكس أثر الأسهم الإضافية التي أقرتها الجمعية العمومية خلال الفترة (إيضاح 16).

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)	
487,376,508	557,723,580	312,585,984	225,967,375	ربح الفترة المنسوب لمساهمي الشركة الأم (ريال قطري)
4,493,329,500	4,493,329,500	4,493,329,500	4,493,329,500	المتوسط المرجح المعدل لعدد الأسهم بعد إصدار الأسهم الإضافية
0.108	0.124	0.070	0.050	العائد الأساسي والمخفض المعدل للسهم (بالريال القطري للسهم)

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم للفترة الحالية والفترات السابقة لتعكس أثر الأسهم المجانية المصدرة خلال الفترة الحالية (إيضاح 14).

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

24 الارتباطات والمطلوبات المحتملة

لا توجد أي ارتباطات جوهرية أو مطلوبات محتملة كما في تاريخ التقرير، باستثناء ما يلي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025 (مراجعة)	2026 (مراجعة)	
		الضمانات وخطابات الاعتماد
862,907,726	1,005,923,138	سندات الأداء
900,179,631	731,325,112	ضمانات الدفعات المقدمة
650,000	650,000	سندات الاحتجاز
42,052,762	46,961,730	سندات العطاءات
595,915,792	416,407,443	خطابات الاعتماد
6,144,093	4,623,875	شيكات الضمان
98,350,664	87,000,000	ضمانات الشركة
		الالتزامات
2,377,587,682	3,503,818,260	الالتزامات التعاقدية (أ)
4,883,788,350	5,796,709,558	

(أ) تمثل الالتزامات التعاقدية نفقات رأس المال المتعاقد عليها في نهاية فترة التقرير المالي والتي لم يتم تكديدها بعد. يرتبط المبلغ بمشاريع الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والعقارات الاستثمارية الجاري تطويرها حالياً.

25 القيم العادلة للأدوات المالية

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية من خلال أساليب التقييم:

المستوى 1: تعتمد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في سوق نشط على أسعار السوق المدرجة في نهاية فترة التقرير. ويعتبر سعر السوق المدرج والمستخدم للموجودات المالية المحتفظ بها من قبل المجموعة هو سعر العرض الحالي. إن هذه الأدوات مدرجة بالمستوى 1.

المستوى 2: يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي لا تخضع للتداول في سوق نشطة باستخدام أساليب التقييم التي تزيد استخدام بيانات السوق الملحوظة لأقصى حد والاعتماد على التقديرات الخاصة بالمنشأة بأقل قدر ممكن. وفي حال كانت المدخلات الجوهرية المطلوبة للقيمة العادلة لأحد الأدوات ملحوظة، فإن هذه الأداة يتم إدراجها بالمستوى 2.

المستوى 3: وإذا لم يعتمد واحد أو أكثر من المدخلات الجوهرية على بيانات السوق الملحوظة، فإن هذه الأداة يتم إدراجها بالمستوى 3.

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة في 30 يونيو 2026 و 31 ديسمبر 2025:

30 يونيو 2026 (مراجعة)			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	
الموجودات			
الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة			
31,125,837	-	-	العادلة من خلال الربح أو الخسارة (أ)
1,003,016,758	-	-	العقارات الاستثمارية (ب)
1,034,142,595	-	-	
المطلوبات			
المطلوبات المالية الأخرى مفصّل عنها			
928,168,020	928,168,020	-	بقيمتها العادلة
928,168,020	928,168,020	-	تمويل الصكوك

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

25 القيم العادلة للأدوات المالية (تتمة)

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
الموجودات			
الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة			
الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة			
31,125,837	-	-	31,125,837
من خلال الربح أو الخسارة (أ)			
996,230,820	-	-	996,230,820
العقارات الاستثمارية (ب)			
1,027,356,657	-	-	1,027,356,657
المطلوبات			
المطلوبات المالية الأخرى مفصّل عنها			
بقيمتها العادلة			
818,647,801	-	818,647,801	-
تمويل الصكوك			
818,647,801	-	818,647,801	-

(أ) تمتلك الشركة حصة بنسبة 2.5٪ في شركة دوحة كابلات قطر ذ.م.م، والتي تصنف كأصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (FVTPL) وفقًا للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9 - الأدوات المالية. نظرًا لعدم توفر سعر سوقي مدرج، تم تحديد القيمة العادلة باستخدام منهجية السوق بناءً على أرباح الشركة المستثمر بها ومضاعفات التقييم للشركات المماثلة. ويتضمن التقييم مضاعف نهائي بقيمة 12.55x وخصم عدم سيولة بنسبة 26٪. أعادت الإدارة تقييم القيمة العادلة كما في 30 يونيو 2026 ولا تتوقع اختلافًا جوهريًا عنها كما في 31 ديسمبر 2025 (31,125,837 ريال قطري). لذلك، لم يتم الاعتراف بأي تغييرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل وحساب الدخل الشامل خلال الفترة.

(ب) يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل مقيم مستقل مؤهل وفقًا لمعايير التقييم العالمية لـ RICS والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 13 - قياس القيمة العادلة. يُطبق منهج الدخل باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة (DCF) على جميع العقارات الاستثمارية باستثناء الأراضي. لم يحدث أي تغيير جوهري في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية خلال الفترة. وبناءً عليه، لم يتم الاعتراف بأي تغييرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل وحساب الدخل الشامل خلال الفترة.

تقارب قيم الديون المالية الأخرى المسجلة بالتكلفة المطفأة مع قيمتها العادلة، حيث أن الأدوات المالية ذات معدلات فائدة متغيرة تعكس إلى حد كبير معدلات السوق الحالية.

لم تكن هناك تحويلات بين المستوى 1 و2 و3 لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

26 القطاعات التشغيلية

إن المعلومات المتعلقة بقطاعات المجموعة الصادر عنها التقرير موضحة أدناه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 "قطاعات التشغيل". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 أن تكون القطاعات التشغيلية محددة على أساس التقارير الداخلية التي تتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل صانع القرار الرئيسي حول أنشطة التشغيل للمجموعة، وهو "لجنة التنفيذ"، وتستخدم لتخصيص موارد للقطاعات وتقييم أدائها.

تركز المعلومات المعروضة لغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات على أنواع الخدمات المقدمة. لدى المجموعة أربعة قطاعات يتم إعداد التقارير عنها، كما هو موضح أدناه، وهي وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تُقدم الوحدات الأعمال الاستراتيجية وخدمات مختلفة، وتتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات عمل منفصلة. تقوم المجموعة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية لكل وحدة من وحدات الأعمال الاستراتيجية بشكل دوري. وتعتبر المجموعة بأربعة قطاعات يمكن إعداد التقارير عنها وهي: المقاولات والصناعات، والخدمات، والرعاية الصحية، والمشاريع.

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعات التشغيل لاتخاذ قرارات بشأن تخصيص الموارد وقياس الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي على أساس الربح أو الخسارة التشغيلية، ويتم قياسه بشكل متنسق مع الربح أو الخسارة التشغيلية في البيانات المالية الموحدة.

1. المقاولات والصناعات: تقديم خدمات الهندسة والإنشاءات وأعمال التشطيبات والتصنيع وحلول مراكز البيانات عبر مجموعة متنوعة من القطاعات.
2. الخدمات: تقديم حلول متكاملة لإدارة المرافق، وخدمات التموين، وتوفير القوى العاملة، وخدمات السكن، والخدمات اللوجستية، والخدمات البحرية، وتوريد الجابرو.
3. الرعاية الصحية: تقديم خدمات الرعاية الصحية وإدارة المستشفيات.
4. الاستثمارات والمشاريع: تقديم خدمات الضيافة وإدارة العقارات.

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

26 القطاعات التشغيلية (تتمة)

يلخص الجدول التالي أداء القطاعات التشغيلية في المجموعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 و 2025:

المقاولات والصناعات	الخدمات	الرعاية الصحية	المشاريع المشتركة	إجمالي القطاعات التي يتم إعداد التقارير عنها	الشركات	الاستيعادات والتعديلات	الإجمالي
30 يونيو 2026							
الإيرادات	1,181,154,116	628,927,865	1,108,158,406	234,684,436	3,152,924,823	5,823,840	3,158,748,663
عملاء خارجيون	83,424,519	250,614,781	115,221,064	-	449,260,364	78,403,181	-
أطراف ذات علاقة	1,264,578,635	879,542,646	1,223,379,470	234,684,436	3,602,185,187	(527,663,545)	3,158,748,663
إجمالي الإيرادات							
الإيرادات / (المصروفات)	11,103,515	2,949,751	13,097,328	40,322,363	67,472,957	22,220,138	89,693,095
إيرادات أخرى	(1,113,682,882)	(684,157,984)	(569,211,269)	(158,992,327)	(2,526,044,462)	(81,237,548)	(2,079,618,465)
تكاليف مباشرة	(12,812,285)	(37,784,276)	(55,729,638)	(21,201,612)	(127,527,811)	(3,335,660)	(130,863,471)
الاستهلاك و الإطفاء	5,568,801	115,436	-	-	5,684,237	-	5,684,237
صافي أرباح الاستثمارات المحاسب عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية	(18,662,657)	(10,533,140)	(48,341,072)	(11,121,787)	(88,658,656)	(52,285,879)	(140,944,535)
تكاليف التمويل	69,419,333	151,899,529	323,281,862	81,658,728	626,259,452	(18,517,307)	607,742,145
أرباح القطاع قبل ضريبة الدخل	(4,163,989)	(11,412,530)	(30,771,791)	-	(46,348,310)	-	(46,348,310)
مصرفوات ضريبة الدخل	3,971,904,948	2,310,956,899	4,446,083,112	3,458,925,443	14,187,870,402	4,743,030,711	14,788,741,331
إجمالي الموجودات	3,049,385,130	862,881,543	3,634,291,674	1,314,024,857	8,860,583,204	2,305,998,069	9,411,126,224
إجمالي المطلوبات							
30 يونيو 2025							
الإيرادات	1,160,688,292	635,048,303	1,214,423,022	62,893,698	3,073,053,315	-	3,073,053,315
عملاء خارجيون	72,578,586	265,890,995	-	-	338,469,581	69,342,124	-
أطراف ذات علاقة	1,233,266,878	900,939,298	1,214,423,022	62,893,698	3,411,522,896	(407,811,705)	3,073,053,315
إجمالي الإيرادات							
الإيرادات / (المصروفات)	26,455,699	2,770,664	5,331,846	40,788,686	75,346,895	464,602,111	62,042,854
إيرادات أخرى	(1,063,583,639)	(637,072,941)	(484,131,862)	(62,225,441)	(2,247,013,883)	-	(2,019,203,581)
تكاليف مباشرة	(11,641,918)	(33,032,844)	(25,246,569)	(21,144,529)	(91,065,860)	(2,353,741)	(93,419,601)
الاستهلاك و الإطفاء	10,582,667	(351,258)	-	-	10,231,409	-	10,231,409
صافي أرباح الاستثمارات المحاسب عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية	(14,910,599)	(11,904,036)	(22,077,911)	(16,558,800)	(65,451,346)	(96,399,275)	(161,850,621)
تكاليف التمويل	(32,131,787)	131,064,977	435,902,739	11,959,317	546,795,246	387,587,817	476,985,990
أرباح القطاع قبل ضريبة الدخل	-	(3,789)	(12,334,412)	-	(12,338,201)	-	(12,338,201)
مصرفوات ضريبة الدخل	4,184,544,628	2,117,009,292	2,174,774,948	2,272,452,862	10,748,781,730	5,718,203,640	12,227,192,137
إجمالي الموجودات	3,338,421,995	961,330,191	1,501,911,228	736,010,372	6,537,673,786	1,917,658,691	6,534,943,604
إجمالي المطلوبات							

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

27 الوضع الجيوسياسي

في ظل التطورات الجيوسياسية المتسارعة في منطقة الشرق الأوسط خلال الفترة الحالية، وما نتج عنها من ارتفاع مستويات عدم اليقين في البيئة الاقتصادية التي تعمل فيها المجموعة، قامت الإدارة بإجراء تقييم لتأثير هذه التطورات على عملياتها ومركزها المالي.

في إطار هذه العملية، قامت الإدارة بتحليل القطاعات والمناطق الجغرافية والمخاطر التي قد تتأثر بشكل أكبر بهذه التطورات. وبناءً على ذلك، خلصت الإدارة إلى عدم وجود تأثير جوهري على عمليات المجموعة ووضعها المالي. وستواصل المجموعة مراقبة التطورات في فترات إعداد التقارير المستقبلية حسب الحاجة.

28 تعديلات على معلومات المقارنة

قامت المجموعة بإعادة تقييم بعض المعالجات المحاسبية ومسائل العرض، مما أدى إلى تعديل على بعض البنود في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 8 "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". وقد تم تعديل أرقام المقارنة في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. وفيما يلي أثر التعديلات على الفترة المقارنة نتيجة للتعديلات التي أجريت خلال الفترة:

بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر كما في 31 ديسمبر 2025				
الإيضاحات	معدل ريال قطري	التعديل ريال قطري	تم عرضه سابقاً ريال قطري	
الشهرة	1,980,757,590	(1,259,277,500)	3,240,035,090	1
موجودات حق الانتفاع	2,356,945,918	1,953,566,667	403,379,251	2
إجمالي الموجودات غير المتداولة	8,132,146,022	694,289,167	7,437,856,855	1,2
النقد والأرصدة لدى البنك	-	(463,568,222)	463,568,222	3
نقد وشبه النقد	338,422,805	338,422,805	-	3
ودائع محتجزة	125,145,417	125,145,417	-	3
إجمالي الموجودات	14,553,236,983	694,289,167	13,858,947,816	1,2
احتياطي الإستحواذ العكسي	(1,259,277,500)	(1,259,277,500)	-	1
أرباح مدورة	2,222,274,484	(106,433,333)	2,328,707,817	2
إجمالي حقوق الملكية	4,775,965,273	(1,365,710,833)	6,141,676,106	1,2
مطلوبات الإيجار	2,095,153,240	2,060,000,000	35,153,240	2
إجمالي المطلوبات المتداولة	6,597,553,895	2,060,000,000	4,537,553,895	2
إجمالي المطلوبات	9,777,271,710	2,060,000,000	7,717,271,710	2

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

28 **تعديلات على معلومات المقارنة (تتمة)**

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025			
تم عرضه سابقاً	التعديل	معدل	الإيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
(420,265,199)	65,790,897	(354,474,302)	6 مصروفات عمومية وإدارية
(67,022,187)	(65,790,897)	(132,813,084)	6 مخصص الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025			
تم عرضه سابقاً	التعديل	معدل	الإيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
-	(1,259,277,500)	(1,259,277,500)	1 احتياطي الإستحواذ العكسي
1,883,682,982	(65,233,333)	1,818,449,649	2 أرباح مدورة
5,692,248,533	(1,324,510,833)	4,367,737,700	1,2 إجمالي حقوق الملكية
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025			
تم عرضه سابقاً	التعديل	معدل	الإيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
-	(121,697,617)	(121,697,617)	4 التغير في الودائع المحتجزة
299,700,882	(121,697,617)	178,003,265	4 النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
282,704,001	(121,697,617)	161,006,384	4 صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
247,816,326	(247,816,326)	-	5 صافي الحركة في القروض والتسهيلات
-	1,169,359,565	1,169,359,565	5 متحصلات من قروض وتسهيلات
-	(921,543,239)	(921,543,239)	5 سداد قروض وتسهيلات
(121,697,617)	121,697,617	-	5 صافي الحركة في الودائع المحتجزة
8,722,749	121,697,617	130,420,366	4,5 صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية

إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريالات القطرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

28 تعديلات على معلومات المقارنة (تتمة)

يوضح الجدول أدناه التأثير على بيان المركز المالي الموحد المختصر الافتتاحي لفترة المقارنة:

بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر كما في 1 يناير 2025	تم عرضه سابقاً ريال قطري	التعديل ريال قطري	معدل ريال قطري	الإيضاحات
الشهرة	3,240,035,090	(1,259,277,500)	1,980,757,590	1
موجودات حق الانتفاع	268,327,899	1,994,766,667	2,263,094,566	2
إجمالي الموجودات غير المتداولة	6,734,577,159	735,489,167	7,470,066,326	1,2
النقد والأرصدة لدى البنك	434,206,221	(434,206,221)	-	3
نقد وشبه النقد	-	345,958,547	345,958,547	3
ودائع محتجزة	-	88,247,674	88,247,674	3
إجمالي الموجودات	11,304,022,751	735,489,167	12,039,511,918	1,2
احتياطي الإستحواذ العكسي	-	(1,259,277,500)	(1,259,277,500)	1
أرباح مدورة	1,736,710,224	(65,233,333)	1,671,476,891	2
إجمالي حقوق الملكية	5,235,781,998	(1,324,510,833)	3,911,271,165	1,2
مطلوبات الإيجار	9,639,749	2,060,000,000	2,069,639,749	2
إجمالي المطلوبات المتداولة	6,068,240,753	2,060,000,000	8,128,240,753	2

28 تعديلات على معلومات المقارنة (تتمة)

- 1- نتيجةً لعملية الاستحواذ العكسي التي تمت في عام 2022، سجّلت المجموعة شهرةً بقيمة 3,240,035,090 ريال قطري. إلا أن مبلغ الشهرة المسجّل في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر تضمن مبلغ 1,259,277,500 ريال قطري، والذي تمّت محاسبته بشكل خاطئ كشهرة مُولّدة داخلياً بدلاً من تعديل حقوق الملكية نتيجةً لعملية الاستحواذ العكسي. وبناءً على ذلك، تمّ تعديل مبلغ الشهرة ليعكس الشهرة الفعلية الناتجة عن عملية الاستحواذ العكسي.
- 2- لم تقم المجموعة بتسجيل موجودات حق الانتفاع ومطلوبات الإيجار المقابل فيما يتعلق بعقد إيجار "مستشفى ذا فيو". وقد أُتيح المستشفى للاستخدام وبدأت المجموعة في إشغاله في مايو 2023، وهو ما يُعد تاريخ بدء عقد الإيجار. توصلت الإدارة سابقاً إلى أن تطبيق المحاسبة الخاصة بعقود الإيجار غير مطلوب، نظراً لتوقع الاستحواذ على المستشفى بموجب اتفاقية بيع وشراء جديدة أبرمت بعد نشأة عقد الإيجار وقبل تاريخ بدء سريانه. وبموجب الشروط التعاقدية المعدلة، كانت المجموعة تتمتع بفترة إعفاء من الإيجار حتى إتمام عملية الشراء، شريطة إتمامها في نهاية المطاف. إلا أن عملية الاستحواذ ظلت خاضعة لعدد من الشروط السابقة الجوهرية، ولم تنتقل الملكية القانونية للمستشفى إلا بتاريخ 12 مارس 2026. وعليه، استمرت المجموعة في إشغال مبنى المستشفى بموجب عقد الإيجار الأصلي حتى ذلك التاريخ. وبناءً عليه، استمرت الترتيبات في استيفاء تعريف عقد الإيجار وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 "عقود الإيجار"، وكان ينبغي إثباتها محاسبياً اعتباراً من تاريخ بدء العقد. وقد تمّ تصحيح هذا الخطأ من خلال إثبات موجودات حق الانتفاع ومطلوبات الإيجار المقابل اعتباراً من مايو 2023، مع احتساب استهلاك موجودات حق الانتفاع على مدى العمر الإنتاجي للمستشفى البالغ 50 عاماً، وذلك على أساس أن انتقال الملكية النهائي كان يُعتبر جزءاً من المدة القابلة للتنفيذ لعقد الإيجار. وكانت المجموعة مُلزّمة بإتمام عملية الشراء في حال تحقق الشروط السابقة الخارجية. وقد تمت إعادة عرض أرقام المقارنة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر كما في 31 ديسمبر 2025 وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 8 "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء"، وذلك لإثبات موجودات حق الانتفاع ومطلوبات الإيجار. وقد تمّ تصنيف كامل التزام الإيجار ضمن الالتزامات المتداولة، حيث إنه يمثل سعر الشراء الذي كان مستحق السداد عند الطلب بمجرد استيفاء الشروط السابقة. ونظراً لأن استيفاء هذه الشروط لا يخضع لسيطرة المجموعة، فقد تمّ عرض الالتزام كالتزام متداول وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية".
- 3- في الفترات السابقة، كانت أرصدة النقد وشبه النقد والودائع المحتجزة تُعرض معاً تحت مسمى "النقد والأرصدة البنكية" في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر. يتطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية" عرض النقد وشبه النقد في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر. وقد تمّ تعديل أرقام المقارنة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر كما في 31 ديسمبر 2025 وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 8 "السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية، والأخطاء" لعرض أرصدة النقد وشبه النقد والودائع المحتجزة بشكل منفصل في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر امتثالاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 1.
- 4- في الفترات السابقة، تمّ عرض حركة أرصدة الودائع المحتجزة ضمن أنشطة التمويل بدلاً من أنشطة التشغيل. وقد تمّ عرض هذه المبالغ ضمن أنشطة التشغيل في بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025، وذلك لارتباطها بأنشطة التشغيل للمجموعة.
- 5- في الفترات السابقة، تمّ عرض المتحصلات والمدفوعات النقدية الناتجة عن حركة القروض والتسهيلات بالصافي في بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر، بدلاً من عرضها إجمالاً كما هو مطلوب بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 7 "بيان التدفقات النقدية". تمّ تعديل أرقام المقارنة في بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 8 "السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية، والأخطاء"، وذلك امتثالاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 7 الذي يشترط عرض المتحصلات والمدفوعات النقدية الناتجة عن أنشطة التمويل إجمالاً.

28 تعديلات على معلومات المقارنة (تتمة)

- 6- في الفترات السابقة، تم عرض جزء من مخصص تدني قيمة الموجودات المالية بشكل غير صحيح ضمن المصاريف العمومية والإدارية بدلاً من إدراجها ضمن بند مخصص تدني الموجودات المالية المعروض بصورة مستقلة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد المختصر. وعليه، تم إعادة تصنيف المبالغ المعروضة سابقاً ضمن المصاريف العمومية والإدارية بحيث يشمل بند مخصص تدني قيمة الموجودات المالية جميع مبالغ الانخفاض في القيمة.
- 7- كانت المجموعة قد أدرجت سابقاً صافي أرباح الاستثمارات المحتسبة باستخدام طريقة حقوق الملكية ضمن الربح التشغيلي. وقد مثل ذلك خطأ في العرض، إذ إن نتائج الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة تمثل عوائد من الأنشطة الاستثمارية وليست من الأنشطة التشغيلية للمجموعة. وقد تم تصحيح هذا الخطأ من خلال إعادة تصنيف المبلغ إلى بند مستقل يُعرض بعد الربح التشغيلي.

لم يكن للتعديلات المذكورة أعلاه أي أثر على صافي الأرباح المعروضة سابقاً لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025.