

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية  
31 مارس 2026

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

---

صفحة	المحتويات
	البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية:
1	بيان المركز المالي المختصر الموحد
2	بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد
3	بيان الدخل الشامل الآخر المختصر الموحد
5-4	بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد
7-6	بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد
25-8	إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي المختصر الموحد

كما في 31 مارس 2026

ألف ريال قطري

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (غير مراجعة)	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
510,936	734,180	5	نقد وأرصدة لدى البنوك
67,787	71,557	6	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
13,281	14,675		المخزون
44,146,663	44,150,945	7.1	استثمارات عقارية
233,000	131,472	7.2	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
656,687	651,489		ممتلكات ومعدات
45,628,354	45,754,318		إجمالي الموجودات
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>المطلوبات</b>
359,602	342,517	8	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
11,731,649	11,647,972	10	تسهيلات تمويل إسلامية
12,091,251	11,990,489		إجمالي المطلوبات
			<b>حقوق الملكية</b>
26,524,967	26,524,967		رأس المال
1,728,388	1,728,388		احتياطي قانوني
(3,071)	(1,371)		احتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية
5,306,886	5,531,912		أرباح مدورة
33,557,170	33,783,896		حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة
(20,067)	(20,067)		مساهمات غير مسيطرة
33,537,103	33,763,829		إجمالي حقوق الملكية
45,628,354	45,754,318		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 23 أبريل 2026 ووقعها بالنيابة عن المجلس:

تامر فؤاد محمود  
رئيس الشؤون المالية للمجموعة

الشيخ / ثاني بن عيد الله آل ثاني  
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات في الصفحات من 8 إلى 25 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

ألف ريال قطري

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مراجعة)	إيضاح	
443,457	457,040	11	إيرادات إيجارات
21,225	19,830	11	إيرادات تشغيلية أخرى
(78,298)	(80,113)	12	المصاريف التشغيلية
386,384	396,757		الربح التشغيلي للفترة
11,075	(3,726)		ربح / (خسارة) من تغير سعر صرف عملات أجنبية
-	3,472	7.2	ربح من بيع موجودات محتفظ بها لغرض البيع
2,039	9,798	11	إيرادات أخرى
(217,917)	(152,809)	9.10	تكاليف التمويل
(19,974)	(22,464)	12	مصروفات عمومية وإدارية
(2,360)	(340)		خسارة انخفاض قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - صافي
(6,206)	(5,662)		استهلاك
153,041	225,026		ربح الفترة
			منسوب إلى:
153,041	225,026		مالكي الشركة
-	-		مساهمات غير مسيطرة
153,041	225,026		
0.006	0.008	13	العائد الأساسي والمخفض للسهم

تشكل الإيضاحات في الصفحات من 8 إلى 25 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

بيان الدخل الشامل المختصر الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مراجعة)	
153,041	225,026	ربح الفترة
		أرباح شاملة أخرى
		البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة:
(4,529)	1,700	فروق تحويل عملات أجنبية - عمليات أجنبية
(4,529)	1,700	أرباح / (خسائر) شاملة أخرى للفترة
148,512	226,726	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		منسوب إلى:
148,512	226,726	مالكي الشركة
-	-	مساهمات غير مسيطرة
148,512	226,726	

تشكل الإيضاحات في الصفحات من 8 إلى 25 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

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

إجمالي حقوق الملكية	مساهمات غير مسيطرة	منسوبة إلى مالكي الشركة			احتياطي قانوني (1)	رأس المال	
		الإجمالي	أرباح مدورة	احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية			
33,537,103	(20,067)	33,557,170	5,306,886	(3,071)	1,728,388	26,524,967	الرصيد في 1 يناير 2026 (مدققة)
225,026	-	225,026	225,026	-	-	-	أرباح الفترة
1,700	-	1,700	-	1,700	-	-	أرباح شاملة أخرى للفترة
226,726	-	226,726	225,026	1,700	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
33,763,829	(20,067)	33,783,896	5,531,912	(1,371)	1,728,388	26,524,967	الرصيد في 31 مارس 2026 (غير مراجعة)

تشكل الإيضاحات في الصفحات من 8 إلى 25 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

ألف ريال قطري

منسوبة إلى مالكي الشركة							
رأس المال	احتياطي قانوني (1)	احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية	أرباح مدورة	الإجمالي	مساهمات غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية	
26,524,967	1,717,025	3,957	5,362,767	33,608,716	(175,401)	33,433,315	الرصيد في 1 يناير 2025 (مدققة)
-	-	-	153,041	153,041	-	153,041	أرباح الفترة
-	-	(4,529)	-	(4,529)	-	(4,529)	أرباح شاملة أخرى للفترة
-	-	(4,529)	153,041	148,512	-	148,512	إجمالي الدخل الشامل للفترة
26,524,967	1,717,025	(572)	5,515,808	33,757,228	(175,401)	33,581,827	الرصيد في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)

(1) وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لعام 2015، والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل نسبة 10% كحد أدنى من الربح السنوي إلى الاحتياطي القانوني حتى يعادل رصيد الاحتياطي القانوني نسبة 50% من رأس المال المدفوع للشركة. إن الاحتياطي غير قابل للتوزيع باستثناء الحالات المبينة في القانون المذكور أعلاه والنظام الأساسي للشركة. لم يتم إجراء التحويل خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 حيث ستقوم المجموعة بتحويل المبلغ الإجمالي المطلوب بحلول 31 ديسمبر 2026.

تشكل الإيضاحات في الصفحات من 8 إلى 25 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد		بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد	
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025	
ألف ريال قطري		ألف ريال قطري	
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)		
		إيضاح	
			أنشطة التشغيل
153,041	225,026		ربح الفترة
			تعديلات للبنود التالية:
6,206	5,662		استهلاك ممتلكات ومعدات
1,222	2,742	12	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,360	340		مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما - صافي
157	229		مصروف تشغيلي تم الاعتراف به من استخدام معدات تشغيلية صغيرة
-	(3,472)	7.2	ربح من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
(1,279)	(4,253)		ربح على حسابات البنوك الإسلامية
217,918	152,809	10	تكاليف التمويل
379,625	379,083		الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل:
			التغييرات في:
(15,416)	(4,107)		ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما
(240)	(1,624)		المخزون
(24,896)	(19,643)		ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
339,073	353,709		النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(158)	(184)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
338,915	353,525		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

تشكل الإيضاحات في الصفحات من 8 إلى 25 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

ألف ريال قطري

بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مراجعة)	إيضاح	
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
(5,078)	(6,392)	7.1	مدفوعات تطوير استثمارات عقارية
-	105,000	7.2	متحصلات من بيع الموجودات المحتفظ بها للبيع
(1,466)	(464)		إضافات ممتلكات ومعدات
(24)	987		صافي التغير في أرصدة بنكية مقيدة
1,279	4,253		أرباح حسابات بنوك إسلامية مستلمة
(5,289)	103,384		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			<b>أنشطة التمويل</b>
1,277,500	-	10	متحصلات من تسهيلات تمويل إسلامية
(319,256)	-		سداد تمويل من طرف آخر ذات علاقة
(1,260,877)	(237,491)	10	تسديد تسهيلات تمويل إسلامية
(2,003)	1,005		تكاليف رسوم إدارية للتمويلات
(304,636)	(236,486)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
28,990	220,423		صافي الزيادة في النقد وما يعادله
(10,823)	3,809		صافي التغير في العملات الأجنبية
111,857	509,217		النقد وما يعادله في 1 يناير
130,024	733,449	5	النقد وما يعادله في 31 مارس

تشكل الإيضاحات في الصفحات من 8 إلى 25 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2026

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

### 1 الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق. ("الشركة") هي شركة مساهمة قطرية مسجلة في دولة قطر بموجب السجل التجاري رقم 15466. تم تأسيس الشركة في 24 مايو 1993 كشركة ذات مسؤولية محدودة، وتم إدراجها في بورصة قطر في 18 فبراير 2008. تتواجد الشركة في دولة قطر ومقرها الرئيسي في أبراج إزدان، الخليج الغربي، دولة قطر.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة في السيطرة المالية والإدارية على شركة أو أكثر من الشركات الأخرى وذلك من خلال تملكها 51% على الأقل من أسهم وحصص تلك الشركة أو الشركات والاستثمار في الأسهم والصكوك والأوراق المالية وأية استثمارات أخرى داخل دولة قطر أو خارجها وتملك براءات الاختراع والأعمال التجارية والامتيازات وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للغير وتقديم خدمات استشارات العقارات وإدارة العقارات وتحصيل الإيجارات والقيام بأعمال صيانة العقارات. الشركات التابعة للمجموعة الرئيسية هي كما يلي:

#### نسبة الملكية الفعلية

اسم الشركة التابعة	النشاط الرئيسي	31 مارس 2026	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2025
شركة إزدان للفنادق ذ.م.م.	خدمات الفنادق	100%	100%	100%
شركة إزدان مول ذ.م.م.	إدارة المجمعات التجارية	100%	100%	100%
شركة إزدان العقارية ذ.م.م.	خدمات العقارات	100%	100%	100%
شركة فندق إزدان بالاس ذ.م.م.	خدمات الفنادق	100%	100%	100%
شركة حلول إزدان للتجارة والمقاولات ذ.م.م.	أعمال الصيانة	100%	100%	100%
إزدان 70 بارك ستريت المحدودة	خدمات العقارات	100%	100%	100%
فيانون المحدودة	خدمات العقارات	100%	100%	100%
مايفير السكنية المحدودة	خدمات العقارات	100%	100%	100%
شركة إزدان وورلد ذ.م.م.	خدمات الترفيه	70%	70%	70%
شركة إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م.	تطوير العقارات	67,5%	67,5%	67,5%

الشركة الأم للمجموعة هي مجموعة التداول للتجارة ش.م.ق. ("التداول") والتي تمتلك بطريقة مباشرة وغير مباشرة من خلال شركاتها التابعة ما يمثل نسبة 54% تقريبا من رأس مال الشركة كما في 31 مارس 2026 و31 ديسمبر 2024.

تم تأسيس جميع الشركات التابعة المذكورة أعلاه في دولة قطر باستثناء شركة إزدان 70 بارك ستريت المحدودة، فيانون المحدودة ومايفير السكنية المحدودة التي تأسست في المملكة المتحدة.

### 2 أساس إعداد البيانات المالية

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 - "التقارير المالية المرحلية" ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية الأخيرة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ("البيانات المالية السنوية الأخيرة"). لا تتضمن جميع المعلومات المطلوبة لبيانات مالية مكتملة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. بالرغم من ذلك، تم إدراج الإيضاحات التوضيحية المختارة لبيان الحالات والمعاملات التي تعتبر هامة لفهم التغيير في مركز المجموعة المالي وأدائها منذ آخر بيانات مالية سنوية.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المختصرة المرحلية من جانب مجلس إدارة الشركة في 23 أبريل 2026.

### 3 استخدام التقديرات والأحكام

قامت الإدارة عند إعداد البيانات المالية المختصرة المرحلية باستخدام أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وبالتالي قيم الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الصادر عنها التقرير. قد تختلف القيم الحقيقية عن هذه التقديرات.

#### قياس القيم العادلة

لدى المجموعة إطار رقابة ثابت فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. يتضمن هذا فريقاً للتقييم يتحمل المسؤولية الشاملة عن الإشراف على جميع قياسات القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك المستوى 3 للقيم العادلة، وإبلاغ مشكلات التقييم الهامة بشكل مباشر إلى رئيس الشؤون المالية ولجنة التدقيق.

يقوم رئيس الشؤون المالية ولجنة التدقيق مع فريق التقييم بمراجعة تعديلات التقييم بانتظام. إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيم العادلة، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من تلك الأطراف لدعم استنتاج أن هذه التقييمات تلي متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يجب أن يتم فيه تصنيف التقييم.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة بيانات يمكن ملاحظتها في السوق إلى أقصى حد ممكن. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في تسلسل هرمي للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

المستوى 1: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.

المستوى 2: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى 1 والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما مباشرة (على سبيل المثال كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (على سبيل المثال المشتقة من الأسعار)

المستوى 3: مدخلات للأصل أو الالتزام لا يمكن ملاحظتها في بيانات السوق (مدخلات لا يمكن ملاحظتها).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام يمكن تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، عندئذ يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بالكامل في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة باعتباره أدنى مستوى إدخال، والذي يعتبر غير مهم للقياس بأكمله

تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث خلالها التغيير بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية، تعتقد الإدارة أنه كما في تاريخ التقرير، فإن قيمتها العادلة تقارب قيمتها الدفترية.

### 4 السياسات المحاسبية الهامة

فيما عدا ما هو مذكور أعلاه فإن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية هي نفسها المستخدمة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2026

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

5 نقد وأرصدة لدى البنوك

يتضمن النقد وما في حكمه لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد على الأرصدة التالية:

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (غير مراجعة)	
251	1,701	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
75,089	244,024	حسابات جارية
433,877	487,724	حسابات توفير وودائع قصيرة الأجل وتحت الطلب (1)
1,719	731	حسابات بنكية مقيدة
510,685	732,479	إجمالي النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
510,936	734,180	النقد والأرصدة لدى البنوك كما في بيان المركز المالي الموحد
(1,719)	(731)	يخصم: حسابات بنكية مقيدة (2)
509,217	733,449	النقد والأرصدة لدى البنوك كما في بيان التدفقات النقدية الموحد

(1) تمثل وودائع قصيرة الأجل بقيمة 457,750 كما في 31 مارس 2026 (399,500 ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2025).

(2) تمثل الحسابات البنكية المقيدة هامش نقدي (خطابا ضمان) وغير متاحة الاستخدام من قبل المجموعة.

6 ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (غير مراجعة)	
44,792	42,260	ذمم مستأجرين - صافي
88	-	أوراق قبض
426	959	دفعات مقدما للموردين والمقاولين
992	992	مستحق من أطراف ذات علاقة - صافي (إيضاح 9-ب)
12,687	12,794	تأمينات مستردة - صافي
5,129	11,315	مصروفات مدفوعة مقدما
3,673	3,237	ذمم وارصدة مدينة أخرى - صافي
67,787	71,557	
55,100	58,763	جزء متداول
12,687	12,794	جزء غير متداول
67,787	71,557	

إن استحقاق ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما كما يلي:

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في 31 مارس 2026  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

7 استثمارات عقارية وموجودات محتفظ بها لغرض البيع

7.1 استثمارات عقارية

كانت الحركة في الاستثمارات العقارية خلال السنة كما يلي:

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (غير مراجعة)	
45,488,397	44,146,663	في 1 يناير
26,544	6,392	تكاليف تطوير خلال الفترة/السنة
(298,988)	-	استبعايدات (1)
(659,287)	-	صافي الخسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(419,220)	-	تم تحويلها إلى الموجودات المحتفظ بها للبيع (إيضاح 7.2)
9,217	(2,110)	تعديل صرف عملات أجنبية
<u>44,146,663</u>	<u>44,150,945</u>	كما في 31 مارس / 31 ديسمبر
31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (غير مراجعة)	تتكون الاستثمارات العقارية من:
42,835,663	42,839,942	عقارات مكتملة
1,311,000	1,311,003	أراضي فضاء
<u>44,146,663</u>	<u>44,150,945</u>	

أدرجت الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بناءً على التقييم الذي قام به مثنين اثنين معتمدين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2025، إن المثنين هم خبراء تقييم معتمدين مستقلين ذو خبرة ومؤهلات معنية وكذلك لديهما الخبرة الحديثة حول تقييم هذه الفئة من الاستثمارات العقارية. وللوصول إلى القيمة السوقية التقديرية استخدم المثنون خبرتهم بالسوق وأحكامهم المهنية وليس فقط بالاعتماد على المعاملات التاريخية المماثلة. لقد تم إعداد التقييم وفقاً للبنود الملزمة من "بيانات الممارسة" الواردة في معايير التقييم (RICS)، المعايير المهنية 2022 ("الكتاب الأحمر").

لم تقم المجموعة بإجراء تقييم للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية في 31 مارس 2026.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في 31 مارس 2026  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

### 7 استثمارات عقارية وموجودات محتفظ بها لغرض البيع (تابع) 7.1 استثمارات عقارية (تابع)

(1) في بيان التدفقات النقدية الموحد، تشمل المتحصلات من بيع الإستثمارات العقارية ما يلي:

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (غير مراجعة)	
298,988	-	القيمة الدفترية / القيمة العادلة في تاريخ الاستبعاد
115,552	-	ربح من بيع الاستثمارات العقارية
<u>414,540</u>	<u>-</u>	متحصلات من بيع الاستثمارات العقارية

في 15 يوليو 2024، عقدت المجموعة اجتماع الجمعية العمومية العادية، ووافقت على مقترح بيع بعض الاستثمارات العقارية بهدف تعزيز التدفقات النقدية للمجموعة. وستعرض عروض الشراء التي سيتلقاها مجلس الإدارة على اجتماع الجمعية العمومية العادية التالي للمجموعة لمزيد من المناقشة واتخاذ القرار. كما فوضت الجمعية العمومية مجلس الإدارة بما يلي:

- تحديد الاستثمارات العقارية المعروضة للبيع؛
- تعيين مقيمين معتمدين لتقييم هذه العقارات؛
- نشر نتائج التقييم (للجهات الرسمية وعلى الموقع الإلكتروني للمجموعة)؛
- منح المشتريين المهتمين خيار تقديم عروض الشراء خلال فترة زمنية محددة؛
- نشر عروض الشراء (للجهات الرسمية وعلى الموقع الإلكتروني للمجموعة).

في 20 أبريل 2025، عقدت المجموعة اجتماعاً عادياً للجمعية العمومية وافق فيه المساهمون على بيع مجمع إزدان 40 إلى شركة فسيل للأعمال والعقارات، وهي كيان مملوك لوقف الشيخ ثاني بن عبد الله آل ثاني، بناءً على أعلى تقييم تم الحصول عليه من مثنين مستقلين معتمدين، مقابل مبلغ إجمالي قدره 414,540 ريال قطري.

القيمة الدفترية للإستثمار العقاري الذي تم استبعاده فيه في تاريخ الاستبعاد بمبلغ 298,988 ريال قطري، مما أدى إلى ربح من الاستبعاد قدره 115,552 ريال قطري، والذي تم الاعتراف به في بيان الربح أو الخسارة الموحد تحت بند "الربح من بيع الاستثمارات العقارية".

خلال عام 2025، عقدت المجموعة اجتماعاً آخر لمجلس الإدارة، وافق فيه أعضاء مجلس الإدارة على بيع مجمعات إضافية. وقد تم تقييم هذه العقارات بالقيمة العادلة مباشرة قبل إعادة تصنيفها، بمبلغ 419,220 ريال قطري، وصنفت كموجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح 7.2)، حيث تلتزم الإدارة بخطة لبيع هذه الموجودات وتتوقع إتمام عملية البيع خلال الاثني عشر شهراً القادمة.

لا تمثل المعاملات المذكورة أعلاه تغييراً في نموذج أعمال المجموعة ولا تشير إلى تحول نحو التداول في الاستثمارات العقارية.

تقع جميع الاستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة المتحدة.

تم الإفصاح عن الرهن على الاستثمارات العقارية كما هو موضح في إيضاح رقم 10.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2026

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

7 استثمارات عقارية وموجودات محتفظ بها لغرض البيع (تابع)

7.2 موجودات محتفظ بها للبيع

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (غير مراجعة)	
-	233,000	في 1 يناير
419,220	-	محول من استثمارات عقارية (إيضاح 7.1)
(186,220)	(101,528)	استيعادات (1)
<u>233,000</u>	<u>131,472</u>	كما في 31 مارس / 31 ديسمبر

خلال عام 2025، أُعيد تصنيف الاستثمارات العقارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 419,220 ريال قطري إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع، وذلك بناءً على التزام الإدارة بخطة اسبعاد هذه الموجودات وموافقة أعضاء مجلس الإدارة. وقبل إعادة التصنيف مباشرة، تم قياس العقارات وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 40. وبعد إعادة التصنيف، تم قياس الموجودات وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 5، وذلك بأقل القيمتين: قيمتها الدفترية وقيمتها العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع.

قامت الإدارة بتقييم التكاليف التقديرية للبيع، وخلصت إلى أن هذه التكاليف غير جوهرية مقارنة بقيمة العقارات؛ وبناءً على ذلك، قاربت القيمة الدفترية القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع، ولم يتم تسجيل أي انخفاض في القيمة عند التصنيف. تعرض هذه الموجودات بشكل منفصل في بيان المركز المالي الموحدة كموجودات محتفظ بها للبيع.

تم بيع جزء من الموجودات المحتفظ بها للبيع، والتي تبلغ قيمتها الدفترية 101,528 خلال الفترة (السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025): 186,220 ريال قطري، مقابل متحصلات نقدية بمبلغ 105,000 خلال الفترة (السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025): 191,974 ريال قطري، مما أسفر عن ربح من الاستبعاد بمبلغ 3,472 خلال الفترة (السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025): 5,754 ريال قطري، وقد تم الإقرار به في بيان الربح أو الخسارة الموحد تحت بند "الربح من بيع الموجودات المحتفظ بها للبيع". أما الرصيد المتبقي بمبلغ 131,472 كما في 31 مارس 2026 (233,000 ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2025)، فيظل مدرجاً كموجودات محتفظ بها للبيع.

تشمل هذه الموجودات عقارات تقع في دولة قطر.

(1) في بيان التدفقات النقدية الموحد، تشمل المتحصلات بيع الموجودات المحتفظ بها للبيع ما يلي:

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (غير مراجعة)	
186,220	101,528	القيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع في تاريخ الاستبعاد
5,754	3,472	ربح من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
<u>191,974</u>	<u>105,000</u>	متحصلات من بيع موجودات محتفظ بها للبيع

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
 إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
 كما في 31 مارس 2026  
 (جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

#### 8 الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (غير مراجعة)	
161,728	160,004	تأمينات المستأجرين
71,495	71,826	إيرادات إيجارات مؤجلة
43,437	47,040	مستحق إلى مقاولين وموردين
38,641	17,490	مصاريف مستحقة
31,324	33,882	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,261	3,505	دائون المبالغ المحتجرة
2,841	2,841	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
2,275	884	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
-	-	مستحق إلى أطراف ذات علاقة (9.ج)
4,600	5,045	نعم دائنة أخرى
<u>359,602</u>	<u>342,517</u>	

إن استحقاق الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى مبين كما يلي:

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (غير مراجعة)	
318,319	295,000	جزء متداول
41,283	47,517	جزء غير متداول
<u>359,602</u>	<u>342,517</u>	

#### 9 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

##### (أ) المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المختصرة الموحدة هي كالتالي:

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في 31 مارس 2026  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

9 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات علاقة (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مراجعة)	
154	144	المعاملات مع الشركات تحت السيطرة المشتركة: إيرادات إيجارات
2,525	3,413	المعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة واخرون من كبار موظفي الإدارة: بدلات لكبار موظفي الإدارة - بدلات قصيرة الأجل
(280,894)	-	المعاملات مع أطراف ذات العلاقة الأخرى: التمويلات - صافي (إيضاح 9 ج))

جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تمت بشروط وأحكام تجارية.

(ب) مستحق من أطراف ذات علاقة

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (غير مراجعة)	
453	453	مجموعة تداول للتجارة ش.م.ع.ق.
539	539	سراج الدوحة للتجارة ذ.م.م.
992	992	

الأرصدة المشار إليها أعلاه ذات طبيعة تجارية ولا تحتسب عليها فوائد او ضمانات وتسد عند الطلب.

(ج) مستحق لأطراف ذات علاقة

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (غير مراجعة)	
-	-	مستحق لطرف آخر ذات علاقة :
-	-	الإقتراض بصورة مباشرة أو غير مباشرة بواسطة طرف آخر ذي علاقة (1) (إيضاح 8)
-	-	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في 31 مارس 2026  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

9 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ج) مستحق لأطراف ذات علاقة (تابع)

1. كانت الحركات على الاقتراض بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال طرف آخر ذي علاقة خلال السنة كما يلي:

31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
(مدققة)	(غير مراجعة)	
1,369,872	-	في 1 يناير
104,215	-	تكاليف التمويل
(1,474,087)	-	السداد
-	-	في 31 مارس/31 ديسمبر

10 تسهيلات تمويل إسلامية

تتمثل الحركة على التسهيلات التمويلية الإسلامية خلال الفترة / السنة كالتالي:

31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
(مدققة)	(غير مراجعة)	
11,216,606	11,774,336	الرصيد في 1 يناير
4,532,500	-	إضافات
673,416	152,809	تكاليف تمويل
(4,648,186)	(237,491)	السداد
11,774,336	11,689,654	الإجمالي
(42,687)	(41,682)	يخصم: تكاليف رسوم إدارية للتمويل
11,731,649	11,647,972	كما في 31 مارس / 31 ديسمبر

يتم عرض التسهيلات التمويلية الإسلامية في بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد المجمع كما يلي:

31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
(مدققة)	(غير مراجعة)	
481,920	523,933	جزء متداول
11,249,729	11,124,039	جزء غير متداول
11,731,649	11,647,972	

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2026

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

### 10 تسهيلات تمويل إسلامية (تابع)

وكانت شروط وأحكام التسهيلات التمويلية الإسلامية القائمة كما يلي:

نوع التسهيل	العملة	الحالة	السعر المرجعي	31 مارس 2026 (غير مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
إجارة	ريال قطري	مضمونة	سعر الاقراض القطري	4,649,229	4,693,709
مرابحة	ريال قطري	مضمونة	سعر الاقراض القطري	3,192,590	3,221,927
مرابحة (1)	دولار أمريكي	مضمونة	المؤشر - سنة / 3 أشهر	2,745,567	2,750,402
إجارة (2)	دولار أمريكي	مضمونة	المؤشر - سنة / 3 أشهر	1,102,268	1,108,298
				<b>11,689,654</b>	<b>11,774,336</b>

(1) خلال 2025، قامت المجموعة بالحصول على تسهيلات المرابحة بمبلغ 2,737,500 ريال قطري والتي تحقق ربحاً بسعر تجاري.

(2) خلال 2025، حصلت المجموعة على تسهيلات إجارة بمبلغ 1,795,000 ريال قطري (2024: 657,000 ريال قطري) والتي تحقق ربحاً بالسعر التجاري.

اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ 152,809 ريال قطري (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025: 179,555 ريال قطري) خلال الفترة.

كما في 31 مارس 2026، لدى المجموعة تسهيلات تمويل إسلامي مضمونة مقابل رهون عقارية على أنواع مختلفة من الاستثمارات العقارية المملوكة للمجموعة (إيضاح 7) بقيمة قدرها 17,044,000 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2025: 17,044,000 ألف ريال قطري).

### 11 إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى

إن الإيرادات التشغيلية والرئيسية التي تم توضيحها في آخر بيانات مالية سنوية. كجزء من إيرادات الاستثمارات والإيجارات، تمتلك المجموعة إيرادات من عقود مع العملاء.

#### تصنيف الإيرادات

كما في الجدول التالي، يتم تصنيف الإيرادات حسب الخدمات الرئيسية وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. يتضمن الجدول أيضاً تسوية لإيرادات المصنفة مع القطاعات التي تفصح عنها المجموعة (إيضاح 15).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في 31 مارس 2026  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

## 11 إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

أ. تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية:

### مصادر الإيرادات

العقارات السكنية والتجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	الإجمالي
----------------------------------	---------------------------------	------------------	----------

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير  
مراجعة)

إيراد الإيجارات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية (رقم  
16)

386,673	48,910	21,457	457,040
---------	--------	--------	---------

الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15

الخدمات الرئيسية	5,535	-	5,535
الأغذية والمشروبات	416	-	416
نادي صحي	414	-	414
خدمات الانترنت	190	-	190
غسيل ملابس	3,038	-	3,038
خدمات المرافق	2,496	-	2,496
خدمات إدارة الممتلكات	4,143	4,143	-
الخدمات المشتركة	631	631	-
خدمات التسويق	2,967	417	244
خدمات أخرى	2,306		
الإيرادات من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15	19,830	5,191	6,799
الإيرادات الأخرى			

ربح من بيع موجودات محتفظ بها لغرض البيع إيضاح  
(7.2)

3,472	-	-	3,472
9,798	-	1	9,797
13,270	-	1	13,269

إيرادات أخرى

الإيرادات كما في إيضاح (15)

407,782	55,710	26,648	490,140
---------	--------	--------	---------

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في 31 مارس 2026  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

**11 إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)**

أ. تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية (تابع)

مصادر الإيرادات

العقارات السكنية والتجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	الإجمالي
----------------------------	---------------------------	---------------	----------

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)

إيراد الإيجارات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية (رقم 16)

378,910	47,854	16,693	443,457
---------	--------	--------	---------

الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15

الخدمات الرئيسية

5,398	5,398	-	5,398
423	423	-	423
407	407	-	407
216	216	-	216
4,177	-	-	4,177
2,238	-	-	2,238
3,789	-	3,789	3,789
857	-	857	857
3,720	265	222	3,233
21,225	6,709	4,868	9,648

الأغذية والمشروبات

نادي صحي

خدمات الانترنت

غسيل ملابس

خدمات المرافق

خدمات إدارة الممتلكات

الخدمات المشتركة

خدمات التسويق

خدمات أخرى

الإيرادات من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15

الإيرادات الأخرى

إيرادات أخرى

1,688	(2)	353	2,039
-------	-----	-----	-------

الإيرادات كما في إيضاح (15)

390,246	54,561	21,914	466,721
---------	--------	--------	---------

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في 31 مارس 2026  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

11 إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

i. تصنيف الإيرادات بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بناء على توقيت الاعتراف بالإيرادات

توقيت الاعتراف بالإيرادات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مراجعة)	
في وقت محدد	5,398	5,535	الأغذية والمشروبات
مع مرور الوقت	423	416	نادي صحي
مع مرور الوقت	407	414	خدمات الانترنت
في وقت محدد	216	190	غسيل ملابس
مع مرور الوقت	4,177	3,038	خدمات المرافق
مع مرور الوقت	3,789	4,143	الخدمات المشتركة
مع مرور الوقت	2,238	2,496	خدمات إدارة الممتلكات
مع مرور الوقت	857	631	خدمات التسويق
مع مرور الوقت	3,720	2,967	خدمات أخرى
	21,225	19,830	الإيرادات تحت المعيار الدولي لتقارير المالية (رقم 15)

12 المصروفات

المصروفات التشغيلية:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مراجعة)	
22,551	24,343	تكاليف موظفين (1)
14,872	12,422	مرافق
11,802	12,848	إصلاح وصيانة
8,708	10,426	مصاريف صرف صحي
4,652	5,317	تكييف
3,975	3,564	أمن
3,456	3,403	مصروفات نظافة
1,455	1,457	أغذية ومشروبات
1,429	1,445	مصاريف غسيل وتنظيف جاف
2,029	2,040	رسوم تسجيل
1,068	632	مصاريف إعلانات
698	443	عمولات
1,603	1,773	مصروفات تشغيلية أخرى
78,298	80,113	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2026

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

12 المصروفات (تابع)

المصروفات العمومية والإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)	
12,988	10,640	تكاليف موظفين
1,911	2,196	مصاريف مهنية
2,104	2,104	رسوم تسجيل
651	1,733	رسوم بنكية
1,266	1,075	مصروف تقنية المعلومات
742	795	مصروف تأمين
495	108	مصاريف إعلانات
688	460	مصروفات اتصالات
147	165	قرطاسية ومطبوعات
1,472	698	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
<b>22,464</b>	<b>19,974</b>	

(1) تشمل تكاليف الموظفين مخصص مكافأة نهاية الخدمة بقيمة 2,742 ريال قطري (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025: 1,222 ريال قطري) خلال الفترة.

13 العائدات على السهم

تحتسب العائدات على السهم الواحد بقسمة صافي ربح الفترة المنسوب إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. لم تكن هناك أسهم مخفضة محتملة معلقة في أي وقت خلال الفترة، وبالتالي، فإن العائد المخفض للسهم يساوي العائد الأساسي للسهم الواحد.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)	
225,026	153,041	ربح الفترة (بالآلاف ريال قطري) المنسوب لمالكي الشركة
26,524,967	26,524,967	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة (بالآلاف سهم)
0.008	0.006	العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالريال القطري)

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في 31 مارس 2026  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

#### 14 الالتزامات والمطلوبات المحتملة

##### (أ) التزامات متحملة

لدى المجموعة المطلوبات المحتملة التالية والتي من غير المتوقع أن ينشأ عنها مطلوبات مادية.

31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
(مدققة)	(غير مراجعة)	ضمانات بنكية
1,719	731	

##### (ب) الالتزامات الرأسمالية

لدى المجموعة التزامات تعاقدية مع مقاولين وموردين بمبلغ 7,300 ريال قطري (31 ديسمبر 2025: 9,230 ريال قطري) للمشاريع الاستثمارية العقارية قيد التطوير.

#### 15 القطاعات التشغيلية

لأغراض الإدارة تم تقسيم المجموعة إلى أربع قطاعات تشغيلية بناء على طبيعة أنشطتها كما يلي:

العمليات	تقرير القطاع
التطوير والتجارة وتأجير العقارات.	العقارات السكنية والتجارية
أنشطة الاستثمارات متضمنا الأسهم.	الاستثمارات
إدارة الفنادق والأجنحة الفندقية والمطاعم.	الفنادق والأجنحة الفندقية
إدارة المجمعات التجارية	مجمعات تجارية

لم يتم دمج قطاعات تشغيلية لتشكيل قطاعات التقرير التشغيلية المذكورة أعلاه. تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدات أعمالها بصورة منفصلة بغرض اتخاذ القرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع بناءً على الأرباح أو الخسائر ويقاس بصورة دورية مقارنة بالأرباح أو الخسائر في البيانات المالية الموحدة. الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة لفترة الثلاثة أشهر.

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026					(غير مراجعة)
التعديلات	العقارات السكنية والفنادق والأجنحة	مجمعات تجارية	الفندقية	التجارية	
الإجمالي	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
490,140	(2,519)	26,648	57,124	408,887	إيرادات القطاع
(265,114)	(1,412)	(6,614)	(21,672)	(235,416)	مصروفات القطاع
225,026	(3,931)	20,034	35,452	173,471	ربح القطاع

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2026

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

15 القطاعات التشغيلية (تابع)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025					(غير مراجعة)
العقارات السكنية والتجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات والتصفيات	الإجمالي	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
391,380	55,851	21,914	(2,424)	466,721	إيرادات القطاع
(297,871)	(20,373)	(8,937)	13,501	(313,680)	مصروفات القطاع
93,509	35,478	12,977	11,077	153,041	ربح القطاع

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية للمجموعة كما في تاريخ التقرير:

موجودات القطاع					في 31 مارس 2026 (غير مراجعة)
العقارات السكنية والتجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات والتصفيات	الإجمالي	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
40,437,633	4,655,533	1,905,123	(1,243,971)	45,754,318	في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)
40,558,432	4,014,165	1,908,803	(853,046)	45,628,354	مطلوبات القطاع
13,153,862	162,372	33,953	(1,359,698)	11,990,489	في 31 مارس 2026 (غير مراجعة)
12,861,571	172,621	33,078	(976,019)	12,091,251	في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)

16 القيمة العادلة

التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية والقيم العادلة للأصول المالية والالتزامات المالية، بما في ذلك مستوياتها في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لا يشمل الجدول أدناه معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب للقيمة العادلة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
 إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
 كما في 31 مارس 2026  
 (جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

16 القيمة العادلة (تابع)

القيمة العادلة				القيمة الدفترية	
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	موجودات مالية	
				التكلفة المطفأة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	182,943	-
-	-	-	-	734,180	-
-	-	-	-	11,647,972	-
-	-	-	-	216,478	-

في 31 مارس 2026  
 (غير مراجعة)

أصول مالية لا تقاس بالقيمة  
 العادلة

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى  
 نقد وأرصدة لدى البنوك

التزامات مالية تقاس بالتكلفة  
 المطفأة

تسهيلات تمويل إسلامية  
 ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

القيمة العادلة				القيمة الدفترية	
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	موجودات مالية	
				التكلفة المطفأة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	185,554	-
-	-	-	-	510,936	-
-	-	-	-	11,731,649	-
-	-	-	-	215,301	-

في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)

أصول مالية لا تقاس بالقيمة  
 العادلة

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى  
 نقد وأرصدة لدى البنوك

التزامات مالية تقاس بالتكلفة  
 المطفأة

تسهيلات تمويل إسلامية  
 ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
 إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
 كما في 31 مارس 2026  
 (جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

## 16 القيمة العادلة (تابع)

### الاستثمارات العقارية

الاجمالي	القيم العادلة*			القيمة الدفترية	كما في 31 مارس 2026 (غير مراجعة)
	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول		
42,839,942	42,839,942	-	-	42,839,942	عقارات مكتملة
1,311,003	-	1,311,003	-	1,311,003	أراضي فضاء
44,150,945	42,839,942	1,311,003	-	44,150,945	
كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)					
42,835,663	42,835,663	-	-	42,835,663	عقارات مكتملة
1,311,000	-	1,311,000	-	1,311,000	أراضي فضاء
44,146,663	42,835,663	1,311,000	-	44,146,663	

\*لم يتم إجراء التقييم للاستثمارات العقارية في 31 مارس 2026؛ يستند التصنيف إلى مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة إلى الأساليب المستخدمة أثناء التقييم في 31 ديسمبر 2025.

## 17 أرقام المقارنة

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة عند الضرورة بحيث تتفق مع عرض الفترة الحالية في البيانات المالية الموحدة. لا تؤثر إعادة التصنيف هذه على صافي الربح أو صافي موجودات المجموعة للفترة السابقة.