بيت الاستثمار الخليجي™
Gulf Investment House

Date: 12 November 2026
Ref.: GIH/COD/266/26

MS/ Boursa Kuwait Company

Subject: Outcomes of the meeting of the Board of Directors of Gulf Investment House

With reference to the above subject, and as per chapter No. 4 of the Disclosure & Transparency Module of the Capital Markets Authority's Executive Bylaws and its law No. (7/2010) and amendments regarding disclosure of Material Information, we would like to inform you that the Gulf Investment House Board of Directors held its meeting on Thursday, 12 November 2026 at 1:30 PM, and the following resolutions were taken:

First: The financial statements of the company for the period ending 30 September 2026 were discussed and approved.

Second: Formalizing the Board of Directors, as follows:

1- Mr. Ali M. Al Anbeei – Chairman.
2- Mr. Mohammed S. Al Ayoub – Vice Chairman.
3- Mr. Hussain M. Al Wazzan – Board Member.
4- Mr. Abdul Kareem Al Yaqout – Board Member.
5- Mr. Nawaf K. Al Mishri – Board Member. (Independent Member)

Third: Appointing Mr. Yasser A. Gomaa – as Secretary of the Board of Directors.

Fourth: Sheikh/ Hamoud Salman Al-Sabah's apologized to continue as a Reserve Member to the Board of Directors in Gulf Investment House Company.

Best Regards,

Mohammad Salah Al Ayoub
Chief Executive Officer

Copy to Capital Markets Authority

التاريخ: 12 نوفمبر 2026
الإشارة: GIH/COD/266/26

السادة/ شركة بورصة الكويت للأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،،

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة بيت الاستثمار الخليجي

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، ووفقا لأحكام الفصل الرابع من كتاب الإفصاح والشفافية من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته الصادرة عن هيئة أسواق المال بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية، نرجى العلم بأن مجلس إدارة شركة بيت الاستثمار الخليجي قد اجتمع اليوم الخميس الموافق 12 نوفمبر 2026 في تمام الساعة الواحدة والنصف ظهراً، وتم اتخاذ القرارات التالية:

أولاً: تم مناقشة واعتماد البيانات المالية للشركة عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026.

ثانياً: تشكيل مجلس الإدارة، وذلك على النحو التالي:

1- السيد/ علي محمد الانبعي – رئيس مجلس الإدارة.
2- السيد/ محمد صلاح الأيوب – نائب رئيس مجلس الإدارة.
3- السيد/ عبدالكريم أحمد الياقوت – عضو مجلس الإدارة.
4- السيد/ حسين مصطفى الوزان – عضو مجلس الإدارة.
5- السيد/ نواف خالد المشري – عضو مجلس الإدارة. (عضو مستقل)

ثالثاً: تعيين السيد/ ياسر عبدالعزيز جمعه – أمين سر مجلس الإدارة.

رابعاً: اعتذار الشيخ/ حمود سلمان الصباح عن الاستمرار كعضو احتياط لمجلس إدارة شركة بيت الاستثمار الخليجي.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

محمد صلاح الأيوب
الرئيس التنفيذي

نسخة إلى السادة هيئة أسواق المال

Email :gih@gih.com.kw
Tel.:+965 2200 8440 Fax: +965 2240 6906
P.O.Box 28808, Safat 13149, State of Kuwait
Jawharat AlKhaleej Complex, 8th floor,
Fahad Al-Salem St., Building 165, Al Qibla, Kuwait

البريد الإلكتروني : gih@gih.com.kw
تليفون :8440 2200 965+ فاكس : 6906 2240 965+
صندوق بريد : 28808، الصفاة 13149، دولة الكويت
مجمع جوهرة الخليج، الدور8،
شارع فهد السالم، قسيمة 165، القبلة، الكويت

www.gih.com.kw

Est. 1998, Capital KD 40,649,566 Commercial Registration 74208 (K.P.S.C - ش.م.ك.ع)

Financial Results Form Kuwaiti Company (KWD)	نموذج نتائج البيانات المالية الشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة
Gulf Investment House (K.P.S.C) and subsidiaries	شركة بيت الاستثمار الخليجي (ش.م.ك.ع) والشركات التابعة لها

Third quarter results Ended on	2026-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في

Board of Directors Meeting Date	2026-11-12	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم إرفاق هذه المستندات

التغيير (%) Change (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة Nine Month Comparat Period	فترة التسعة اشهر الحالية Nine Month Current Period	البيان Statement
	2025-09-30	2026-09-30	
(45.25) %	1,707,585	934,835	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(46.15) %	4.29	2.31	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
3.56 %	24,936,404	25,825,039	الموجودات المتداولة Current Assets
3.29 %	68,555,094	70,812,439	إجمالي الموجودات Total Assets
34.77 %	3,363,430	4,532,776	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
8.91 %	12,095,575	13,173,043	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
2.57 %	48,810,782	50,067,141	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(26.02) %	6,609,979	4,890,350	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(86.07) %	2,621,719	365,214	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغير (%) Change (%)	الربع الثالث المقابل Third quarter Comparative Period 2025-09-30	الربع الثالث الحالي Third quarter Current Period 2026-09-30	البيان Statement
(63.96) %	1,292,049	465,623	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(64.51) %	3.24	1.15	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(63.02) %	3,288,311	1,216,033	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(114.19) %	1,914,531	(271,741)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

- Not Applicable for first Quarter
- لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
- Decrease of Net change in fair value of financial assets at FVTPL. - Decrease of the Share of results of associates.	- انخفاض صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. - انخفاض حصة من نتائج شركات زميلة.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	0	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	**314,718**	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات	
1.	Unqualified Opinion	☒	رأي غير متحفظ	.1
2.	Qualified Opinion	☐	رأي متحفظ	.2
3.	Disclaimer of Opinion	☐	عدم إبداء الرأي	.3
4.	Adverse Opinion	☐	رأي معاكس	.4

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير	
شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي	–
الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	–
الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	–

Corporate Actions				استحقاقات الأسهم (الاجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة			
-	-			توزيعات نقدية Cash Dividends
-	-			توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-	-			توزيعات أخرى Other Dividend
-	-			عدم توزيع أرباح No Dividends
-		علاوة الإصدار Issue Premium	-	زيادة رأس المال Capital Increase
-	-			تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
بيت الاستثمار الخليجي (ش.م.ك.ع) TM Gulf Investment House (K.P.S.C)		الرئيس التنفيذي	محمد صلاح الأيوب



بيت الاستثمار الخليجي™

Gulf Investment House

مناقشة وتحليل الإدارة التنفيذية للبيانات المالية

عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2026

التاريخ: 12 نوفمبر 2026

نبذة عن بيت الاستثمار الخليجي:

تأسّس بيت الاستثمار الخليجي (GIH) في عام 1998، ليكون أحد شركات الخدمات المالية الرائدة في دول مجلس التعاون الخليجي، وهو شركة مساهمة مقرها في دولة الكويت ومدرجة في كلٍ من شركة بورصة الكويت وسوق أبوظبي للأوراق المالية، برأسمال قدره 40,649,566 دينار كويتي يعادل 483,992,509 درهم إماراتي.

تضم مجموعة المساهمين في بيت الاستثمار الخليجي مؤسسات مالية وأفراد على المستويين الكويتي والإقليمي ممن يتمتعون بالاحترام والسمعة الطيبة، لدى الشركة هيئة رقابة شرعية مرموقة. يتمتع بيت الاستثمار الخليجي بالقدرة على توفير رأسمال مناسب لمزاولة أعمال الملكية الخاصة والاستثمارات العقارية والاستثمارات المباشرة التي تمثل جوهر أعمال الشركة. فضلاً عن ذلك، لدى بيت الاستثمار الخليجي استثمارات في دول مجلس التعاون الخليجي والشرق الأوسط وغيرها من الأسواق المختارة.

رسالتنا
إعلاء قيم الاستثمار الإسلامي من خلال ممارسة الأعمال وإدارتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، وتقديم حلول وخدمات مبتكرة وفق أعلى المستويات وبمهنية عالية.

رؤيتنا
العمل على أن نكون رواد الخدمات المالية الاسلامية والاستثمارية في الكويت والخليج، وتلبية - بل وتجاوز - توقعات مساهمينا.

في علاقاتنا مع المساهمين وشركاء العمل، وفي جميع أنشطتنا، يلتزم بيت الاستثمار الخليجي بما يلي:

الامتثال للشريعة الإسلامية
تتوافق أنشطة بيت الاستثمار الخليجي الداخلية والخارجية توافقاً تاماً مع أحكام الشريعة الإسلامية السمحة.

النزاهة
يضطلع بيت الاستثمار الخليجي بجميع أنشطته وفق أعلى معايير النزاهة.

الشراكة
يعمل بيت الاستثمار الخليجي بالشراكة مع المساهمين وشركاء الأعمال.

صنع القرارات
يعمل هيكل بيت الاستثمار الخليجي وثقافة الشركة على تسهيل التواصل المفتوح المدعوم بالعمل الجماعي وعملية اتخاذ القرارات السريعة والحكيمة في آن واحد.

مناقشة وتحليل الإدارة

يسر بيت الاستثمار الخليجي أن يقدم تقريره عن أداء المجموعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2026، والذي يتعين قراءته بالتزامن مع البيانات المالية الموحدة لنفس الفترة. ولقد سجلت الشركة أداءً مستقراً يستند بالأساس إلى قطاع الاستثمار، مدعوماً بتركيز المجموعة المستمر على إضافة القيمة لمساهميها.

أبرز النقاط في بيان الأرباح والخسائر الموحد:



1. ارتفاع إجمالي الربح بنسبة 12% على أساس سنوي من عمليات التداول.
2. انخفضت الأرباح على أساس سنوي بنسبة 60% ويرجع ذلك أساسًا إلى انخفاض قيمة الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة، بالإضافة إلى ارتفاع المصروفات العمومية والإدارية نتيجة بدء العمليات التشغيلية لشركة تابعة جديدة.
3. تعود الزيادة في المصاريف بشكل رئيسي إلى زيادة تكاليف الموظفين، والتكاليف التشغيلية للشركات التابعة المنشأة حديثًا خلال الفترة السابقة.

ملخص بيان الأرباح والخسائر المجمع

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

	26/9/30 دينار كويتي	25/9/30 دينار كويتي	نسبة التغيير
صافي الربح	2,906,501	2,591,048	%12
الربح الناتج عن العمليات	2,721,035	4,119,801	%(34)
صافي الدخل	**5,627,536**	**6,710,849**	**%(16)**
المصاريف والرسوم الأخرى	(4,455,884)	(3,883,003)	%15
الأرباح قبل الضريبة	**1,171,652**	**2,827,846**	**%(59)**
الضريبة خلال الفترة	(69,252)	(105,257)	%0
الربح بعد الضريبة	**1,102,400**	**2,722,589**	**%(60)**
الخاصة بـ :			
مالكي الشركة الأم	934,835	1,707,585	%(45)
الحصص غير المسيطرة	167,565	1,015,004	%(83)
	1,102,400	**2,722,589**	**%(60)**
ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمخففة العائدة إلى مالكي الشركة الأم (فلس)	**2.31**	**4.29**	**%(46)**

النقاط الرئيسية:



1. **ارتفاع إجمالي الأصول خلال الفترة بنسبة 1.59%، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الأثر الصافي لشراء عقار استثماري جديد في دولة الكويت وإنهاء عقد أحد أصول حق الاستخدام.**

2. **يتألف هيكل الأصول خلال الفترة بشكل رئيسي من الاستثمار في الشركات الزميلة بنسبة 37.68% من إجمالي الأصول كما في 30 سبتمبر 2026 مقارنة بنسبة 37.10% كما في نهاية 31 ديسمبر 2025، ويرجع ذلك أساسًا إلى شراء حصص إضافية في الشركات الزميلة وتحسن أداء تلك الشركات.**

3. **ارتفاع إجمالي المطلوبات نتيجة الحصول على تسهيلات اقتراض إضافية من بنوك محلية.**

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

	26/9/30 (غير مدققة) دينار كويتي	25/12/31 (مدققة) دينار كويتي	نسبة التغيير سنوياً حتى تاريخه
إجمالي الأصول	70,812,439	69,707,392	%1.59
إجمالي المطلوبات	(13,173,043)	(12,297,653)	%7.12
مجموع حقوق الملكية	**57,639,396**	**57,409,739**	%0.40
الحصص غير المسيطرة	(7,572,255)	(7,604,501)	%(0.42)
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم	**50,067,141**	**49,805,238**	%0.53

التحليل القطاعي:

يتم تحديد قطاعات التشغيل بناءً على معلومات تقارير الإدارة الداخلية، والتي يُراجعها المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية بانتظام لتخصيص الموارد لكل قطاع وتقييم أدائه، ويتم مطابقتها مع أرباح أو خسائر المجموعة.

تزاول المجموعة أنشطتها من خلال القطاعات التشغيلية التالية:

	الاستثمارات	الاستثمارات العقارية	التصنيع	أخرى	الإجمالي
الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة):					
إيرادات القطاع	1,909,650	144,721	5,843,058	1,780,954	9,678,383
ربح (خسارة) القطاع	1,629,883	144,721	854,085	(1,526,289)	1,102,400
كما في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة):					
إجمالي الأصول	48,893,113	5,082,491	11,047,596	5,789,239	70,812,439
إجمالي المطلوبات	(7,044,540)	-	(4,473,686)	(1,654,817)	(13,173,043)
صافي الأصول	41,848,573	5,082,491	6,573,910	4,134,422	57,639,396

التطورات الجيوسياسية وظروف السوق

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026، أسهمت التوترات الجيوسياسية المستمرة في منطقة الشرق الأوسط في زيادة حالة عدم اليقين والتقلبات في الأسواق المالية الإقليمية والعالمية. وقد قامت الإدارة بتقييم التأثيرات المحتملة لهذه التطورات على المركز المالي للمجموعة، وذلك من خلال مراجعة تقييمات الأصول، ومخاطر الائتمان، واستمرارية العمليات التشغيلية. وعلى الرغم من استمرار التقلبات في بعض الأسواق ذات الصلة بأعمال المجموعة، لم يتم تحديد أي انخفاضات جوهرية في قيمة الأصول أو مخصصات ائتمانية إضافية تتجاوز تلك التي تم إثباتها بالفعل كما في 30 سبتمبر 2026.

وبناءً عليه، تعكس القيم الدفترية للموجودات المالية وغير المالية للمجموعة أفضل التقديرات المتاحة لدى الإدارة، استناداً إلى المعلومات وظروف السوق السائدة في تاريخ التقرير المالي.

وستواصل الإدارة متابعة التطورات الجيوسياسية والاقتصادية المتغيرة، واتخاذ التدابير المناسبة للحد من أي آثار سلبية محتملة على المجموعة.

وحافظت المجموعة على استمرارية عملياتها دون حدوث أي اضطرابات جوهرية في عملياتها الرئيسية. ولا تزال السيولة كافية من خلال النقد المتاح، والتدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية، والتسهيلات المصرفية الملتزم بها. كما يؤكد تقييم الإدارة لالتزامات المجموعة المتعلقة بخدمة الدين ومدى الالتزام بالتعهدات المالية عدم وجود أي قيود جوهرية على قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها التمويلية.

ولا تزال افتراضات الاستمرارية ملائمة في ضوء الظروف الحالية والموارد المتاحة. ومع ذلك، لا تزال البيئة الجيوسياسية عرضة للتغيرات. وستواصل الإدارة متابعة التطورات، مع إثبات أو الإفصاح عن أي آثار جوهرية خلال الفترات المالية اللاحقة، بحسب ما تقتضيه الحاجة.

وتدرك الإدارة تماماً التحديات التي تفرضها بيئة الأعمال الحالية، وتلتزم بالعمل على تعزيز الملاءة المالية للشركة خلال السنوات القادمة، إلى جانب تعزيز وتحسين العائد الإجمالي على حقوق أموال المساهمين.

محمد صلاح الأيوب
الرئيس التنفيذي

بيت الاستثمار الخليجي (ش.م.ك.(ع)) TM Gulf Investment House (K.P.S.C)

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)

المحتويات

	الصفحة
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	1
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع	2
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع	3
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	5-4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع	7-6
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	9-8
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	22 -10

عمارة السوق الكبير
برج أ - الدور التاسع
ص.ب 2986 الصفاة 13030
دولة الكويت
تلفون 9 / 3900-2244-965+
فاكس 8451-2243-965+
www.grantthornton.com.kw

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة مجلس الإدارة
شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة")، كما في 30 سبتمبر 2026 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية، وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادًا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناءً على مراجعتنا وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا وجود مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة بها خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

سارة عبداللطيف العيبان
(مراقب مرخص رقم 288 فئة أ)
جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت
12 نوفمبر 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

		الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
	إيضاحات	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الإيرادات					
إيرادات من مبيعات وخدمات		**2,284,923**	2,039,623	**6,957,348**	6,594,438
تكلفة المبيعات		**(1,408,958)**	(1,223,371)	**(4,050,847)**	(4,003,390)
مجمل الربح		**875,965**	816,252	**2,906,501**	2,591,048
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**(284,871)**	2,332,888	**(408,567)**	2,533,771
صافي الأرباح المحققة من الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**473,244**	371,124	**1,000,294**	191,613
حصة من نتائج شركات زميلة	8	**42,228**	(34,097)	**492,722**	943,582
ربح من صفقة شراء شركات زميلة	8	**25,501**	-	**546,868**	94,090
خسارة من الاستبعاد التقديري لشركة زميلة		**-**	(247,762)	**-**	(247,762)
رد انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة	8	**-**	-	**-**	247,841
إيرادات توزيعات أرباح		**9,900**	15,056	**207,811**	206,396
ربح من ودائع لأجل		**20,276**	22,945	**70,522**	66,141
إيرادات الإيجار		**74,066**	34,850	**144,721**	49,400
إيرادات أخرى	9.1	**650,484**	24,531	**666,664**	34,729
		1,886,793	3,335,787	**5,627,536**	6,710,849
المصاريف والأعباء الأخرى					
تكاليف الموظفين		**(364,877)**	(320,174)	**(1,121,708)**	(942,140)
المصاريف العمومية والإدارية والمصاريف الأخرى		**(610,512)**	(568,328)	**(1,897,992)**	(1,537,071)
مصاريف بيع وتوزيع		**(332,953)**	(295,947)	**(1,063,016)**	(1,032,132)
تكاليف تمويل		**(147,603)**	(123,803)	**(369,330)**	(368,630)
خسارة تحويل عملات أجنبية		**(987)**	(560)	**(3,838)**	(3,030)
		(1,456,932)	(1,308,812)	**(4,455,884)**	(3,883,003)
الربح قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		**429,861**	2,026,975	**1,171,652**	2,827,846
مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(3,523)**	(7,029)	**(15,236)**	(20,786)
مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(20,935)**	(47,575)	**(35,411)**	(60,336)
مخصص الزكاة		**(6,384)**	(10,364)	**(18,605)**	(24,135)
ربح الفترة		**399,019**	1,962,007	**1,102,400**	2,722,589
الخاصة بـ:					
مالكي الشركة الأم		**465,623**	1,292,049	**934,835**	1,707,585
الحصص غير المسيطرة		**(66,604)**	669,958	**167,565**	1,015,004
		399,019	1,962,007	**1,102,400**	2,722,589
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم	6	**1.15 فلس**	3.24 فلس	**2.31 فلس**	4.29 فلس

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 22 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
ربح الفترة	**399,019**	1,962,007	**1,102,400**	2,722,589
(خسائر)/ إيرادات شاملة أخرى:				
بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:				
فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية	**(1,352)**	(91,124)	**188,209**	(309,533)
احتياطي ترجمة العملات الأجنبية المحول إلى الأرباح أو الخسائر عند استبعاد شركات زميلة	-	(19,611)	-	(19,611)
	(1,352)	(110,735)	**188,209**	(329,144)
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الأرباح أو الخسائر:				
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**(19,737)**	400,077	**(464)**	(84,639)
حصة في إيرادات شاملة أخرى لشركات زميلة (إيضاح 8)	-	812	-	108,754
	(19,737)	400,889	**(464)**	24,115
إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	**(21,089)**	290,154	**187,745**	(305,029)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	**377,930**	2,252,161	**1,290,145**	2,417,560
الخاصة بـ:				
مالكي الشركة الأم	**442,075**	1,601,870	**1,103,626**	1,350,401
الحصص غير المسيطرة	**(64,145)**	650,291	**186,519**	1,067,159
	377,930	2,252,161	**1,290,145**	2,417,560

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

	إيضاحات	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الأصول				
الأصول غير المتداولة				
الشهرة		**446,309**	356,017	356,017
الممتلكات والآلات والمعدات		**5,546,536**	5,402,186	4,474,565
أصول حق الاستخدام		**1,316,264**	2,660,104	2,789,679
الأصول غير الملموسة		**529,599**	541,457	546,293
العقارات الاستثمارية	7	**5,082,491**	2,536,349	2,191,261
الاستثمار في الشركات الزميلة	8	**26,681,812**	25,860,882	26,775,163
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	16	**5,384,389**	6,275,797	6,485,712
		44,987,400	43,632,792	43,618,690
الأصول المتداولة				
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	16	**8,836,202**	10,009,094	9,710,888
المخزون		**1,341,360**	996,139	1,083,623
الذمم المدينة والأصول الأخرى	9	**7,656,767**	4,509,057	4,008,285
الودائع لأجل	10	**6,493,265**	7,058,000	6,228,000
النقد وأرصدة لدى البنوك	10	**1,497,445**	3,502,310	3,905,608
		25,825,039	26,074,600	24,936,404
		70,812,439	69,707,392	68,555,094
حقوق الملكية والخصوم				
حقوق الملكية				
رأس المال		**40,649,566**	40,649,566	40,649,566
أسهم الخزينة	11	**(2,208,106)**	(1,352,962)	(3,291,508)
احتياطي أسهم خزينة		**1,291,467**	1,278,645	1,560,264
الاحتياطي الإجباري		**980,398**	980,398	875,928
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		**(154,020)**	210,316	121,205
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		**163,668**	(5,587)	(38,728)
الأرباح المرحلة		**9,344,168**	8,044,862	8,934,055
حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		**50,067,141**	49,805,238	48,810,782
الحصص غير المسيطرة		**7,572,255**	7,604,501	7,648,737
إجمالي حقوق الملكية		**57,639,396**	57,409,739	56,459,519

تابع/ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

	إيضاحات	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الخصوم غير المتداولة				
القروض	12	**6,522,460**	5,744,727	5,430,285
التزامات الإيجار		**1,151,488**	2,344,000	2,526,011
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى		**966,319**	866,945	775,849
		8,640,267	8,955,672	8,732,145
الخصوم المتداولة				
القروض	12	**1,669,380**	1,042,526	906,879
التزامات الإيجار		**282,580**	427,077	362,443
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى		**2,580,816**	1,872,378	2,094,108
		4,532,776	3,341,981	3,363,430
إجمالي الخصوم		**13,173,043**	12,297,653	12,095,575
إجمالي الخصوم وحقوق الملكية		**70,812,439**	69,707,392	68,555,094

علي محمد الانبعي
رئيس مجلس الإدارة

محمد صلاح الأيوب
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 22 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم									الحصص غير المسيطرة	المجموع
	رأس المال د.ك	أسهم الخزينة د.ك	احتياطي أسهم خزينة د.ك	الاحتياطي الإجباري د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	الأرباح المرحلة د.ك	المجموع الفرعي د.ك		د.ك	د.ك
الرصيد كما في 1 يناير 2026	40,649,566	(1,352,962)	1,278,645	980,398	210,316	(5,587)	8,044,862	49,805,238		7,604,501	57,409,739
الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	599	599		(3,112)	(2,513)
ناتجة عن الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 5)	-	-	-	-	-	-	-	-		91,382	91,382
شراء أسهم خزينة	-	(3,375,511)	-	-	-	-	-	(3,375,511)		-	(3,375,511)
بيع أسهم خزينة	-	2,520,367	12,822	-	-	-	-	2,533,189		-	2,533,189
توزيعات أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-		(307,035)	(307,035)
معاملات مع الملاك	-	(855,144)	12,822	-	-	-	599	(841,723)		(218,765)	(1,060,488)
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	934,835	934,835		167,565	1,102,400
إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	(464)	169,255	-	168,791		18,954	187,745
إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	(464)	169,255	934,835	1,103,626		186,519	1,290,145
الربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	(363,872)	-	363,872	-		-	-
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2026	40,649,566	(2,208,106)	1,291,467	980,398	(154,020)	163,668	9,344,168	50,067,141		7,572,255	57,639,396

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 22 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم									الحصص غير المسيطرة	المجموع
	رأس المال د.ك	أسهم الخزينة د.ك	احتياطي أسهم خزينة د.ك	الاحتياطي الإجباري د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	الأرباح المرحلة د.ك	المجموع الفرعي د.ك		د.ك	د.ك
الرصيد كما في 1 يناير 2025	40,649,566	(5,181,777)	1,087,075	875,928	(58,237)	293,492	7,430,876	45,096,923		6,886,448	51,983,371
ناتج من الاستحواذ على شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-		2,289	2,289
شراء أسهم خزينة	-	(2,779,579)	-	-	-	-	-	(2,779,579)		-	(2,779,579)
بيع أسهم خزينة	-	4,669,848	473,189	-	-	-	-	5,143,037		-	5,143,037
توزيعات أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-		(307,159)	(307,159)
معاملات مع الملاك	-	1,890,269	473,189	-	-	-	-	2,363,458		(304,870)	2,058,588
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	1,707,585	1,707,585		1,015,004	2,722,589
إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	(24,964)	(332,220)	-	(357,184)		52,155	(305,029)
إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	(24,964)	(332,220)	1,707,585	1,350,401		1,067,159	2,417,560
خسارة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	204,406	-	(204,406)	-		-	-
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025	40,649,566	(3,291,508)	1,560,264	875,928	121,205	(38,728)	8,934,055	48,810,782		7,648,737	56,459,519

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 22 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

	إيضاح	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
أنشطة التشغيل			
ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		**1,171,652**	2,827,846
التعديلات:			
الاستهلاك والاطفاء		**981,496**	824,038
خسارة من بيع ممتلكات ومعدات		**39,463**	-
حصة من نتائج شركات زميلة		**(492,722)**	(943,582)
ربح من صفقة شراء شركات زميلة		**(546,868)**	(94,090)
خسارة من الاستبعاد التقديري لشركة زميلة		-	247,762
رد انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة		-	(247,841)
تكاليف تمويل		**369,330**	368,630
إيرادات توزيعات أرباح		**(207,811)**	(206,396)
ربح من ودائع لأجل		**(70,522)**	(66,141)
إيرادات أخرى		**(632,744)**	-
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين		**115,917**	75,708
		727,191	2,785,934
التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**1,172,892**	(6,248,811)
المخزون		**(155,383)**	(153,238)
الذمم المدينة والأصول الأخرى		**(953,163)**	247,005
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى		**535,428**	124,441
المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين		**(46,947)**	(29,588)
المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة		**(87,801)**	(154,079)
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التشغيل		**1,192,217**	(3,428,336)
أنشطة الاستثمار			
شراء ممتلكات وآلات ومعدات بالصافي		**(314,255)**	(1,204,782)
إضافة إلى أصول غير ملموسة		**(2,788)**	-
إضافات إلى عقارات استثمارية		**(2,558,736)**	-
إضافة إلى استثمار في شركات زميلة		**(342,483)**	(64,415)
صافي التدفقات النقدية من الاستحواذ على شركة تابعة		**82,195**	-
شراء حصة إضافية في شركة تابعة		**(2,513)**	-
شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		-	(352,078)
المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		-	2,328,011
النقص في وديعة لأجل ذات فترة استحقاق تتجاوز ثلاثة أشهر		-	210,904
توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة		-	837,486
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة		**207,811**	206,396
الربح المستلم من ودائع لأجل		**63,042**	45,281
صافي النقد (المستخدم في)/ من أنشطة الاستثمار		**(2,867,727)**	2,006,803

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 22 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

	إيضاح	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
أنشطة التمويل			
شراء أسهم خزينة		**(3,375,511)**	(2,779,579)
المحصل من بيع أسهم خزينة		**2,533,189**	5,143,037
توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة		**(307,035)**	(307,159)
التزامات عقد الإيجار مدفوعة		**(312,217)**	(330,384)
سداد قروض		**(1,078,211)**	(612,836)
المحصل من القروض		**2,015,025**	50,000
تكاليف تمويل مدفوعة		**(369,330)**	(294,128)
الحركة على النقد والنقد المعادل المحتجز		**(493,884)**	80
صافي النقد (المستخدم في)/ من أنشطة التمويل		**(1,387,974)**	869,031
صافي النقص في النقد والنقد المعادل		**(3,063,484)**	(552,502)
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	10	**5,961,218**	6,086,830
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	10	**2,897,734**	5,534,328
المعاملات المادية غير النقدية:			
الاستحواذ على شركة تابعة		**260,000**	208,177
الذمم المدينة والأصول الأخرى		**(260,000)**	(2,167,913)
العقارات الاستثمارية		-	1,959,736
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		-	5,115,883
استثمارات في شركة زميلة		-	(5,383,256)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 التأسيس والأنشطة

تأسست شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في الكويت بتاريخ 8 سبتمبر 1998 كشركة مساهمة كويتية وفقًا لقانون الشركات التجاري. إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت وفي سوق أبوظبي للأوراق المالية.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة جي أي اتش للتمويل المحدودة ("الشركة الأم الرئيسية") وهي شركة يقع مقرها في جزر كايمان.

القيام بكافة عمليات الاستثمار والقيام بالمشاريع الاستثمارية والأعمال المكملة لها أو المرتبطة بها على غير أساس الربا ووفقا لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء، ولها تحقيقا لهذا الغرض القيام بما يلزم من العمليات الأخرى التي تقتضيها هذه الأغراض لحسابها داخل الكويت أو خارجها ولها في سبيل ذلك القيام بالأعمال التالية:

- الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات الاقتصادية والمساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء أسهم أو صكوك (سندات إسلامية) هذه الشركات في مختلف القطاعات.
- المساهمة في التأسيس أو التملك الجزئي للشركات في مختلف القطاعات.
- العمليات الخاصة بتداول الأوراق المالية من شراء وبيع أسهم وصكوك الشركات والهيئات الحكومية المحلية والدولية.
- إدارة المؤسسات والشركات وتسويق الخدمات المملوكة لها أو للغير.
- القيام بكافة الخدمات التي تساعد على تطوير وتدعيم قدرة السوق المالية.

وتتقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المتقدمة على أنها تجيز للشركة الأم القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال تخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

تتكون المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها.

يقع المقر الرئيسي المسجل للشركة الأم في مجمع جوهرة الخليج - القبلة - قطعة 6 - شارع فهد السالم - الدور 8 - ص.ب. 28808، 13149 الصفاة، الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 نوفمبر 2026.

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقا لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية.

برأي ادارة الشركة الأم، تم إدراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2026. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والإفصاحات حولها.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باستثناء تطبيق التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية التي تسري اعتبار من 1 يناير 2026 على النحو المبين في إيضاح 3.1. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولم يدخل حيز التنفيذ بعد.

3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

إن التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية قد دخلت حيز التنفيذ للفترة الحالية.

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية

تتناول تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاثة تغييرات، ويتطلب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي دون إجراء تعديل على الفترات السابقة لإظهار تطبيق هذه التعديلات، إلا أنه يجوز القيام بذلك فقط في حال كان ذلك ممكنا بدون استخدام الإدراك اللاحق.

(أ) إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسديده عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسديده نقدًا باستخدام نظام دفع إلكتروني مستوفى قبل تاريخ الاستحقاق إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة، التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف، أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.

(ب) تصنيف الأصول المالية استنادا إلى أ) الشروط التعاقدية التي تتسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مقيدا تعاقديا بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و ج) الأدوات المرتبطة تعاقديا والتي قد تم توضيحها، و

(ج) الإفصاحات المتعلقة بـ أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، والأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11

يهدف مشروع التحسينات السنوية إلى تحديث عدد من المعايير، ويهدف بشكل أساسي إلى تقديم توضيحات وإزالة حالات التعارض.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

4 الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5 الاستحواذ على شركة تابعة

خلال الفترة، أتمت المجموعة عملية الاستحواذ على حصة سيطرة بنسبة 65% في شركة مطاحن قيشاوي - ذ.م.م، وذلك مقابل مبلغ إجمالي 260,000 د.ك، والذي تم سداده مقدماً خلال 2025 وأُدرج ضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى (إيضاح 9). وقد نتج عن هذا الاستحواذ إثبات شهرة بمبلغ 90,292 د.ك. قامت إدارة الشركة الأم بتحديد القيم العادلة للأصول والخصوم المحددة المستحوذ عليها بشكل مؤقت. وبناءً على ذلك، فإن الشهرة المثبتة هي شهرة مؤقتة وقد يتم تعديلها خلال اثني عشر شهراً من تاريخ الاستحواذ، وذلك وفقاً لأحكام فترة القياس الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 *دمج الأعمال*.

وقد تم تحديد الشهرة المؤقتة كما يلي:

	المبلغ د.ك
إجمالي قيمة المقابل	**260,000**
ناقصًا: المبالغ المعترف بها للأصول المحددة المستحوذ عليها والالتزامات المقدرة	
- أصول غير متداولة	**521,908**
- أصول متداولة	**401,434**
- خصوم غير متداولة	**(30,404)**
- خصوم متداولة	**(631,848)**
مجموع صافي الأصول المحددة	**261,090**
ناقصًا: حصص غير مسيطرة	**(91,382)**
65% من إجمالي صافي الأصول المحددة	**169,708**
الشهرة	**90,292**

تم تجميع نتائج الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها حديثًا في نتائج المجموعة من تاريخ الاستحواذ.

6 ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة بعد استبعاد أسهم الخزينة كما يلي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)	**465,623**	1,292,049	**934,835**	1,707,585
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)	**403,966,174**	399,120,977	**404,334,921**	398,433,231
ربحية السهم الأساسية والمخففة	**1.15 فلس**	3.24 فلس	**2.31 فلس**	4.29 فلس

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

7 العقارات الاستثمارية

فيما يلي الحركة على القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
القيمة الدفترية في بداية الفترة/ السنة	**2,536,349**	254,197	254,197
المحول من الذمم المدينة والأصول الأخرى	-	1,959,736	1,959,736
إضافات خلال الفترة/ السنة	**2,558,736**	314,842	-
صافي التغير في القيمة العادلة	-	28,523	-
تعديلات عملات أجنبية	**(12,594)**	(20,949)	(22,672)
القيمة الدفترية في نهاية الفترة/ السنة	**5,082,491**	2,536,349	2,191,261

تشتمل العقارات الاستثمارية على عقارات تجارية وعقارات تجزئة تقع في الهند والكويت.

إن الإضافات خلال الفترة تمثل استحواذًا على مبنى يقع في دولة الكويت.

8 الاستثمار في الشركات الزميلة

8.1 فيما يلي تفاصيل استثمار المجموعة في شركات زميلة:

اسم الشركة الزميلة	نسبة الملكية			بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) %	31 ديسمبر 2025 (مدققة) %	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) %		
شركات زميلة غير مسعرة					
شركة مجان للتطوير – أسهم مشتركة (مقفلة)	**35.97**	30.78	29.93	عمان	العقارات
شركة الخليج للتطوير الصناعي - ش.م.س.م	**28.00**	28.00	28.00	السعودية	الصناعة
شركة عقارات الخليج – شركة مساهمة (مقفلة)	**38.54**	36.99	36.90	السعودية	العقارات
شركة الرؤية كابيتال القابضة - ش.م.ك.م	-	-	28.05	الكويت	الاستثمار
شركة سولميت سويت - ذ.م.م	**30.00**	30.00	30.00	الكويت	تجاري

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 تابع/ الاستثمار في الشركات الزميلة

8.2 فيما يلي الحركة على القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
في بداية الفترة/ السنة	**25,860,882**	31,792,118	31,792,118
إضافات خلال الفترة/ السنة ("أ" أدناه)	**342,483**	93,788	64,415
أرباح من صفقة شراء شركات زميلة ("أ" أدناه)	**546,868**	181,888	94,090
استبعاد خلال الفترة/ السنة	-	(1,584,267)	-
معاد تصنيفه إلى أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ("ب" أدناه)	-	(5,383,256)	(5,383,256)
حصة في النتائج	**492,722**	978,801	943,582
حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى	-	108,754	108,754
ترجمة عمليات أجنبية	**218,960**	(233,596)	(254,895)
توزيعات أرباح	**(780,103)**	(983,607)	(837,486)
رد انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة	-	890,259	247,841
في نهاية الفترة/ السنة	**26,681,812**	25,860,882	26,775,163

(أ) خلال الفترة، استحوذت المجموعة على حصص ملكية إضافية بنسبة 1.55% في شركة عقارات الخليج – شركة مساهمة (مقفلة) وبنسبة 5.19% في شركة مجان للتطوير – مساهمة (مقفلة) مقابل مبلغ إجمالي 287,384 د.ك و 76,481 د.ك على التوالي، وبذلك زادت ملكية المجموعة في هذه الشركات الزميلة إلى 38.54% و 35.97% كما في 30 سبتمبر 2026. نتج عن عمليات الاستحواذ هذه صفقات شراء بمبلغ 465,150 د.ك و 81,718 د.ك على التوالي.

(ب) خلال السنة السابقة، أعادت المجموعة تصنيف استثمارها في شركة مدائن العقارية - ش.م.خ، الذي كان يعامل سابقا كاستثمار في شركة زميلة، إلى أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. في تاريخ إعادة التصنيف، كانت حصة ملكية المجموعة في شركة مدائن العقارية - ش.م.خ 26.46%، بقيمة دفترية تبلغ 5,383,256 د.ك وقيمة عادلة تبلغ 5,115,883 د.ك. تمت إعادة التصنيف بعد تقييم المجموعة بأنها لم تعد تمارس تأثيرا جوهريا على الشركة الزميلة، وذلك نتيجة لفقدان حق التمثيل في مجلس إدارتها.

(ج) كما أن الاستثمار في شركة زميلة بقيمة دفترية تبلغ 18,104,414 د.ك (31 ديسمبر 2025: 17,929,039 د.ك و 30 سبتمبر 2025: 17,290,115 د.ك) مرهون مقابل مرابحات دائنة (إيضاح 12.1 "أ").

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9 الذمم المدينة والأصول الأخرى

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الأصول المالية			
الذمم المدينة	**1,065,573**	940,305	974,904
ذمم موظفين مدينة	**50,456**	50,395	51,584
تأمينات قابلة للاسترداد	**254,518**	326,370	338,375
مستحق من شركة زميلة	**780,103**	-	11,026
المستحق من طرف ذي صلة	**611,939**	518,018	477,876
ذمم مدينة من بيع استثمارات	**904,814**	-	-
ذمم مدينة أخرى (9.1)	**1,137,950**	610,298	465,221
	4,805,353	2,445,386	2,318,986
الأصول غير المالية			
مصاريف مدفوعة مقدماً	**380,039**	204,798	235,553
دفعات مقدمة للموردين	**1,427,804**	740,302	-
دفعات مقدما للاستحواذ على عقارات استثمارية (9.2)	**108,837**	108,837	108,837
دفعات مقدمة للاستحواذ على شركات تابعة (9.2)	**385,000**	460,000	409,779
دفعات مقدما مقابل حقوق استئجار	**978,000**	978,000	960,169
	3,279,680	2,491,937	1,714,338
إجمالي الذمم المدينة والأصول الأخرى	**8,085,033**	4,937,323	4,033,324
ناقصًا: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ودفعات مقدما	**(428,266)**	(428,266)	(25,039)
	7,656,767	4,509,057	4,008,285

9.1 تتضمن الذمم المدينة الأخرى قيمة أسهم مستحقة القبض بمبلغ 632,744 د.ك، والتي تمثل تسوية لرصيد ذمم مدينة سبق شطبه وتم الاعتراف به كإيرادات أخرى. لاحقاً لتاريخ التقرير، استلمت المجموعة الأسهم بالكامل تسويةً للذمم المدينة.

9.2 تمثل هذه المدفوعات المقدّمة مبالغ مدفوعة لشراء استثمارات متنوعة لم يتم الانتهاء منها حتى تاريخ إعداد التقرير.

خلال الفترة، تم استكمال الإجراءات القانونية المتعلقة بشراء شركة تابعة (إيضاح 5)، وبناءً على ذلك، أعادت المجموعة تصنيف الدفعة المقدمة البالغة 260,000 د.ك إلى بند استثمار في شركات تابعة.

10 النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل، لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع، مما يلي:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
النقد وأرصدة لدى البنوك	**1,497,445**	3,502,310	3,905,608
ودائع لأجل (10.1)	**6,493,265**	7,058,000	6,228,000
	7,990,710	10,560,310	10,133,608
ناقصًا: النقد والنقد المعادل المحتجز (10.2)	**(614,976)**	(121,092)	(121,280)
ناقصا: ودائع لأجل ذات فترة استحقاق تعاقدي تتجاوز ثلاثة أشهر	**(4,478,000)**	(4,478,000)	(4,478,000)
النقد والنقد المعادل وفقا لبيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	**2,897,734**	5,961,218	5,534,328

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 تابع/ النقد والنقد المعادل

10.1 تحمل الودائع لأجل معدلات ربح تتراوح بين 3.25% و 4.00% (31 ديسمبر 2025: تتراوح بين 3.50% و 4.00% و 30 سبتمبر 2025: تتراوح بين 3.95% و 4.00%) سنوياً.

10.2 يمثل المبلغ المخصص لتغطية توزيعات الأرباح غير المطالب بها المستحقة للمساهمين بمبلغ 120,894 د.ك، والودائع لأجل المحجوزة مقابل تسهيلات مرابحة بمبلغ 494,082 د.ك.

10.3 إن الودائع لأجل التي تبلغ قيمتها الدفترية 4,972,082 د.ك (31 ديسمبر 2025 و 30 سبتمبر 2025: 4,478,000 د.ك) مرهونة مقابل تسهيلات خصم مديونيات وتسهيلات مرابحة تم الحصول عليها من بنوك محلية (إيضاح 12).

11 أسهم الخزينة

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
عدد الحصص	**3,251,114**	1,998,984	4,863,161
نسبة الأسهم المصدرة	**%0.80**	%0.49	%1.20
القيمة السوقية (د.ك)	**1,336,208**	1,087,447	2,810,907
التكلفة (د.ك)	**2,208,106**	1,352,962	3,291,508

إن احتياطيات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم خزينة تم تصنيفها على أنها غير قابلة للتوزيع.

12 القروض

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
تسهيلات مرابحة (12.1)	**7,534,540**	6,129,953	6,337,164
تسهيلات تمويل استصناع (12.2)	**657,300**	657,300	-
	8,191,840	6,787,253	6,337,164
أقساط مستحقة خلال الاثني عشر شهرًا القادمة	**(1,669,380)**	(1,042,526)	(906,879)
أقساط مستحقة بعد اثني عشر شهرًا	**6,522,460**	5,744,727	5,430,285

12.1 تتمثل تسهيلات المرابحة فيما يلي:

(أ) تسهيلات مرابحة تمثل ترتيبات تمويل بمبلغ 9,000,000 د.ك تم الحصول عليها من أحد البنوك الإسلامية المحلية، حيث بلغ الرصيد القائم منها 7,044,540 د.ك (31 ديسمبر 2025: 6,079,900 د.ك و 30 سبتمبر 2025: 6,287,164 د.ك). تحمل هذه التسهيلات متوسط معدل ربح سنوي بنسبة 6% (31 ديسمبر 2025 و 30 سبتمبر 2025: 6%). وهذه التسهيلات مضمونة مقابل ودائع لأجل بمبلغ 4,178,000 د.ك (31 ديسمبر 2025 و 30 سبتمبر 2025: 4,178,000 د.ك) (إيضاح 10) واستثمار في شركة زميلة بقيمة دفترية تبلغ 18,104,414 د.ك (31 ديسمبر 2025: 17,929,039 د.ك و 30 سبتمبر 2025: 17,290,115 د.ك) (إيضاح 8).

(ب) تسهيلات مرابحة تمثل تمويل بمبلغ 60,000 د.ك تم الحصول عليها من أحد البنوك الإسلامية المحلية. تحمل هذه التسهيلات متوسط معدل ربح سنوي بنسبة 6.5%، وتستحق السداد على 14 دفعة شهرية تبدأ من 28 أغسطس 2026 حتى 28 سبتمبر 2027. إن هذا التسهيل مضمون مقابل وديعة لأجل بمبلغ 250,000 د.ك (إيضاح 10).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12 تابع/ القروض

12.1 تابع/ تتمثل تسهيلات المرابحة فيما يلي:

(ج) تسهيلات مرابحة تمثل اتفاقية تمويل بمبلغ 250,000 د.ك تم الحصول عليها من أحد البنوك الإسلامية المحلية، وقد استخدمت الشركة التابعة المستحوذ عليها حديثاً مبلغ 40,000 د.ك من تلك التسهيلات. تحمل هذه التسهيلات متوسط معدل ربح سنوي بنسبة 3% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق السداد خلال الفترة من 26 أكتوبر 2026 إلى 30 أكتوبر 2026. لاحقًا لفترة التقرير، تم تسديد المبلغ المستحق بالكامل.

(د) تسهيلات مرابحة تمثل ترتيبات تمويل تم الحصول عليها من أحد البنوك المحلية بإجمالي حد مصرح به بمبلغ 550,000 د.ك، وقد تم استخدام مبلغ 390,000 د.ك من هذا الحد كما في 30 سبتمبر 2026. تحمل هذه التسهيلات فائدة بنسبة 3% سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، ويستحق السداد خلال فترة تتراوح بين 90 إلى 365 يوماً من تاريخ كل استخدام. إن التسهيلات مضمونة مقابل وديعة لأجل تبلغ 244,082 د.ك (إيضاح 10) وكفالة تضامنية.

12.2 حصلت المجموعة في 2025 على تسهيلات تمويل استصناع من أحد البنوك الإسلامية المحلية لتمويل إنشاء مبنى مصنع جديد يقع في منطقة صبحان الصناعية. وبموجب اتفاقية التمويل، يبلغ إجمالي مبلغ التسهيلات 595,000 د.ك، بإجمالي أرباح تستحق السداد تبلغ 135,362 د.ك، مما نتج عنه إجمالي التزام بالسداد بمبلغ 730,362 د.ك. وتُسدد هذه التسهيلات على 12 قسطاً نصف سنوي، حيث تبلغ قيمة كل قسط من الأقساط الأحد عشر الأولى 60,000 د.ك، بينما تبلغ قيمة القسط الثاني عشر والأخير 70,362 د.ك. وتُستحق الأقساط بصورة نصف سنوية اعتباراً من 15 أكتوبر 2026 وتنتهي في 15 أبريل 2032. إن هذه التسهيلات مضمونة مقابل رهن أرض المصنع والمبنى الجاري تشييده عليها.

13 الجمعية العامة للمساهمين

خلال اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد بتاريخ 21 مايو 2026، اعتمد المساهمون البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بدون إجراء أي توزيعات أرباح ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة (2024: عدم إجراء أي توزيعات أرباح أو مكافأة أعضاء مجلس الإدارة).

14 معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات التابعة والشركات الزميلة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها بشكل مشترك. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. تم حذف كافة المعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة، التي تعتبر أطراف ذات صلة بالشركة الأم، عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة بين المجموعة والأطراف ذات الصلة الأخرى:

	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
المعاملات المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:				
مكافأة الإدارة العليا:				
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل	**84,573**	114,025	**290,876**	229,647
مكافأة نهاية الخدمة	**7,176**	7,853	**23,842**	41,429
المدفوع من أتعاب استشارات	-	9,000	-	27,000
	91,749	130,878	**314,718**	298,076

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 تابع/ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الرصيد المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:			
المدرج ضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى (إيضاح 9):			
- مستحق من شركة زميلة	**780,103**	-	11,026
- المستحق من طرف ذي صلة	**611,939**	518,018	477,876

15 معلومات القطاعات

تحدد قطاعات التشغيل الخاصة بها استناداً إلى معلومات التقارير الداخلية للإدارة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه، من ثم مطابقتها مع أرباح أو خسائر المجموعة.

تمارس المجموعة أنشطتها من خلال القطاعات التشغيلية التالية:

	الاستثمارات د.ك	العقارات د.ك	التصنيع د.ك	غير موزعة د.ك	المجموع د.ك
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	**286,278**	**74,066**	**1,912,500**	**1,022,907**	**3,295,751**
ربح/(خسارة) القطاع	**178,478**	**74,066**	**236,449**	**(89,974)**	**399,019**
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	**1,909,650**	**144,721**	**5,843,058**	**1,780,954**	**9,678,383**
ربح/(خسارة) القطاع	**1,629,883**	**144,721**	**854,085**	**(1,526,289)**	**1,102,400**
كما في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)					
إجمالي الأصول	**48,893,113**	**5,082,491**	**11,047,596**	**5,789,239**	**70,812,439**
إجمالي الخصوم	**(7,044,540)**	-	**(4,473,686)**	**(1,654,817)**	**(13,173,043)**
صافي الأصول	**41,848,573**	**5,082,491**	**6,573,910**	**4,134,422**	**57,639,396**

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 تابع/ معلومات القطاعات

	الاستثمارات د.ك	العقارات د.ك	التصنيع د.ك	غير موزعة د.ك	المجموع د.ك
كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)					
إجمالي الأصول	52,706,083	2,536,349	9,345,266	5,119,694	69,707,392
إجمالي الخصوم	(6,079,900)	-	(3,302,133)	(2,915,620)	(12,297,653)
صافي الأصول	46,626,183	2,536,349	6,043,133	2,204,074	57,409,739
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	2,460,154	34,850	1,735,462	328,692	4,559,158
ربح/(خسارة) القطاع	2,460,154	34,850	233,585	(766,582)	1,962,007
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة):					
إيرادات القطاع	4,035,672	49,400	5,859,778	769,389	10,714,239
ربح/(خسارة) القطاع	4,035,672	49,400	873,278	(2,235,761)	2,722,589
كما في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)					
إجمالي الأصول	53,105,371	2,191,261	8,395,203	4,863,259	68,555,094
إجمالي الخصوم	(6,287,164)	-	(2,632,168)	(3,176,243)	(12,095,575)
صافي الأصول	46,818,207	2,191,261	5,763,035	1,687,016	56,459,519

16 قياس القيمة العادلة

16.1 قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة وفيما يلي تفاصيل القياس. ترى إدارة المجموعة، بأن القيم الدفترية لجميع الأصول والخصوم المالية الأخرى التي يتم إدراجها بالتكلفة المطفأة مقاربة لقيمها العادلة.

16.2 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف جميع الأصول والخصوم التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الرصد للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتماثلة؛
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (أي مدخلات غير ملحوظة).

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16 تابع/ قياس القيمة العادلة

16.2 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

إن الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

	المستوى 1 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
أوراق مالية مسعرة	**8,716,141**	-	-	**8,716,141**
أوراق مالية غير مسعرة	-	-	**2,213**	**2,213**
أدوات الدين	-	**117,848**	-	**117,848**
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
أوراق مالية غير مسعرة	-	-	**5,384,389**	**5,384,389**
	8,716,141	**117,848**	**5,386,602**	**14,220,591**
31 ديسمبر 2025 (مدققة)				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
أوراق مالية مسعرة	9,889,275	-	-	9,889,275
أوراق مالية غير مسعرة	-	-	2,381	2,381
أدوات الدين	-	117,438	-	117,438
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
أوراق مالية مسعرة	708,642	-	-	708,642
أوراق مالية غير مسعرة	-	-	5,567,155	5,567,155
	10,597,917	117,438	5,569,536	16,284,891
30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
أوراق مالية مسعرة	9,586,327	-	-	9,586,327
أوراق مالية غير مسعرة	-	-	2,381	2,381
أدوات الدين	-	122,180	-	122,180
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
أوراق مالية مسعرة	953,699	-	-	953,699
أوراق مالية غير مسعرة	-	-	5,532,013	5,532,013
	10,540,026	122,180	5,534,394	16,196,600

لم تكن هناك تحويلات بين المستويين 1 و 2 خلال فترة البيانات المالية. ليس لدى المجموعة أي خصوم مالية مقاسة بالقيمة العادلة.

تراعي الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية والخصوم المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمها العادلة.

قياس القيمة العادلة

لم يطرأ أي تغيير على طرق وأساليب التقييم المستخدمة لغرض قياس القيم العادلة مقارنة بسنة/ بفترة البيانات المالية السابقة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16 تابع/ قياس القيمة العادلة

16.2 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تابع/ قياسات القيمة العادلة للمستوى 3
يقوم الفريق المالي في المجموعة بمهام تقييم الأدوات المالية، بما فيها الأدوات المصنفة ضمن المستوى 3. يتم اختيار طرق التقييم مع مراعاة خصائص كل استثمار والمعلومات المتاحة في السوق.

يتم تقييم الأوراق المالية غير المدرجة في أسهم والمصنفة ضمن المستوى 3 بصورة رئيسية باستخدام صافي قيمة الأصول وتقنية مضاعفات السوق.

كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى (3) من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**5,569,536**	582,411	582,411
المعاد تصنيفه من شركة زميلة	-	5,115,883	5,115,883
استبعادات خلال الفترة/ السنة	-	(255,342)	(255,080)
صافي التغير في القيمة العادلة المثبت في الأرباح أو الخسائر	**(168)**	225	-
صافي التغير في القيمة العادلة المثبت في الإيرادات الشاملة الأخرى	**(182,766)**	126,359	91,180
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**5,386,602**	5,569,536	5,534,394

الحساسية تجاه المدخلات الهامة غير الملحوظة
ان التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع سيكون غير مادي إذا كان التغير في المخاطر ذات العلاقة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

17 التزامات طارئة وارتباطات رأسمالية

كما في 30 سبتمبر 2026، بلغت خطابات الضمان القائمة على المجموعة 12,000 د.ك (31 ديسمبر 2025 و 30 سبتمبر 2025: 6,000 د.ك). بالإضافة إلى ذلك، وكما في 30 سبتمبر 2026، بلغت الالتزامات الرأسمالية على المجموعة 28,000 د.ك والمتعلقة بتشييد مبنى المصنع (31 ديسمبر 2025: 28,000 د.ك و 30 سبتمبر 2025: 875,000 د.ك).

18 التطورات الجيوسياسية

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، ساهمت التطورات الجيوسياسية المستمرة في منطقة الشرق الأوسط في زيادة حالة عدم اليقين والتقلبات في الأسواق المالية العالمية والإقليمية. وتشمل بعض الآثار المحتملة، على سبيل المثال لا الحصر، اضطرابات سلاسل التوريد وارتفاع تكاليف الطاقة والضغوط على هامش الربح وارتفاع مخاطر الائتمان وإعادة التمويل.

قامت الإدارة بتقييم الأثر المحتمل لهذه التطورات على عمليات المجموعة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية المستقبلية، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة أنشطتها التشغيلية، مع التركيز بوجه خاص على ما يلي:

- تقييم الأصول المالية وغير المالية للمجموعة ومدى قابليتها للاسترداد؛
- الاضطراب المحتمل لعمليات المجموعة وسلاسل الإمداد والالتزامات التعاقدية؛
- التغيرات في ظروف السوق والطلب من العملاء ومخاطر الائتمان الخاصة بالأطراف المقابلة؛ و
- السيولة الخاصة بالمجموعة وترتيبات التمويل ومدى تعرضها لمخاطر السوق.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

18 تابع/ التطورات الجيوسياسية

كما في تاريخ التقرير، قامت الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للأصول المالية وغير المالية للمجموعة ونظرت فيما إذا كانت الظروف الحالية تشير إلى وجود أي انخفاض في قيمتها أو تتطلب إدخال تعديلات على التقديرات ذات الصلة. كما أن القيم الدفترية تمثل أفضل تقدير للإدارة للقيم العادلة بناءً على المعلومات القابلة للملاحظة. تمت مراجعة وتحديث افتراضات التقييم ذات الصلة والتوقعات الخاصة بالتدفقات النقدية وتقييمات الخسائر الائتمانية المتوقعة، عند الاقتضاء، لتعكس الظروف القائمة في تاريخ التقرير. لا تزال بعض الأسواق ذات الصلة بأعمال المجموعة تشهد تقلبات، وتظل القيم الدفترية للأصول حساسة للتقلبات السوقية.

كما في تاريخ التقرير، لم تتعرض المجموعة لأي اضطراب جوهري في عملياتها الرئيسية. لم تحدد الإدارة أي خسائر انخفاض في القيمة، أو مخصصات خسائر ائتمانية إضافية ناتجة عن هذه التطورات بخلاف المبالغ المعترف بها في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تواصل المجموعة الاحتفاظ بسيولة كافية من خلال أرصدتها النقدية المتاحة والتدفقات النقدية التشغيلية وإمكانية الحصول على التسهيلات البنكية. قامت الإدارة بتقييم متطلبات التمويل المتوقعة للمجموعة والتزامات الدين ومدى الالتزام بالترتيبات التمويلية، ولم تحدد أي قيود جوهرية تؤثر على قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها.

كما قامت الإدارة بدراسة الأثر المحتمل للتطورات الجيوسياسية على قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وخلصت إلى أن استخدام أساس الاستمرارية لإعداد البيانات المالية يظل مناسباً.

ونظراً للطبيعة المتغيرة والمتسارعة لهذه الأوضاع، تواصل الإدارة مراقبة المستجدات وتقييم الأثر المحتمل على المركز المالي للمجموعة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية.

نبذة عن جرانت ثورنتون

إن شركة جرانت ثورنتون هي شبكة عالمية تتكون من 80,000 موظف في الشركات الأعضاء في أكثر من 150 دولة بهدف مشترك – بغية تقديم يد العون لكم في تحقيق طموحاتكم. هذا هو السبب في أن شبكتنا تجمع بين النطاق العالمي والقدرات والرؤى والفهم المحلي. لذلك، سواء أكانت نشأتك في سوق واحد أو أكثر وتتطلع إلى العمل بشكل أكثر فاعلية والقيام بإدارة المخاطر والتنظيم أو تحقيق قيمة أصحاب المصلحة، فإن شركاتنا الأعضاء لديها القدرة على العمل في خدمات التأكيد والضرائب والاستشارات بجودة ترقى إلى توقعاتكم.

تأسست شركة جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم سنة 1973 وهي إحدى أقدم مكاتب المحاسبة العامة في دولة الكويت، وقد كانت عضوًا لدى شركة جرانت ثورنتون العالمية منذ 1985. إن هذا الانتماء والارتباط يساعدنا في الاستفادة من خبرات وموارد المنظمة الدولية لتقديم خدمات احترافية عالية المستوى لعملائنا في الكويت.

نستثمر بالاستماع وبناء العلاقات واستيعاب مخاوفكم لتقديم ما لدينا من خبرات بشكل شخصي وسري للغاية.

نعمل بوتيرة تتناسب معكم.

لهذا السبب نرحب بالفكر الجديد ووجهات النظر المتنوعة لإيجاد أفضل الحلول.

نحن لا نتنبأ بالمستقبل، ولكن نساعدكم على خطه بأيديكم.

تشير "شركة جرانت ثورنتون" إلى العلامة التجارية التي بموجبها تقدم الشركات الأعضاء في جرانت ثورنتون خدمات التأكيد والضرائب والاستشارات لعملائها و/ أو تشير إلى واحدة أو أكثر من الشركات الأعضاء، حسب السياق. تشير "GTIL" إلى شركة جرانت ثورنتون العالمية المحدودة. إن شركة جرانت ثورنتون العالمية المحدودة والشركات الأعضاء لا تمثل شراكة عالمية. شركة جرانت ثورنتون العالمية المحدودة وكل شركة عضو تمثل كيان قانوني منفصل. يتم تقديم الخدمات من قبل الشركات الأعضاء. لا تقدم شركة جرانت ثورنتون العالمية المحدودة خدمات للعملاء. شركة جرانت ثورنتون العالمية المحدودة وشركاتها الأعضاء ليسوا وكلاء ولا يلتزمون بعضهم البعض وليست مسؤولة عن أفعال أو تقصير من جانب بعضها البعض.

© 2026 جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم
جميع الحقوق محفوظة.

grantthornton.com.kw