

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)