

Date: 12 November 2025

Ref.: GIH/COD/539/25

التاريخ: 12 نوفمبر 2025

الإشارة: GIH/COD/539/25

MS/ Boursa Kuwait Company

المحترمين

السادة/ شركة بورصة الكويت للأوراق المالية

تحية طيبة وبعد،،

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

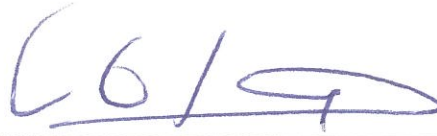
**الموضوع: نتائج اجتماع مجلس إدارة
شركة بيت الاستثمار الخليجي**

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 Wednesday, 12 November 2025 at 1:30 PM where it has discussed and approved the consolidated financial statements for the financial period ended 30 September 2025.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، ووفقاً 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، يرجى العلم بأن مجلس إدارة شركة بيت الاستثمار الخليجي قد اجتمع اليوم الأربعاء الموافق 12 نوفمبر 2025 في تمام الساعة الواحدة والنصف ظهراً، وقد تم مناقشة واعتماد البيانات المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2025.

Best Regards,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،



Mohammad Salah Al Ayoub
Chief Executive Officer

محمد صلاح الأيوب
الرئيس التنفيذي

Copy to Capital Markets Authority

نسخة إلى السادة هيئة أسواق المال



www.gih.com.kw

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	2025-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2025-11-12	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

التغير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparison Period	Nine Month Current Period	Statement
	2024-09-30	2025-09-30	
(19.87) %	2,131,150	1,707,585	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(19.21) %	5.31	4.29	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(17.05) %	30,063,028	24,936,404	الموجودات المتداولة Current Assets
22.81 %	55,821,552	68,555,094	إجمالي الموجودات Total Assets
75.61 %	1,915,296	3,363,430	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
139.76 %	5,044,894	12,095,575	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
11.02 %	43,964,491	48,810,782	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
35.82 %	4,866,771	6,609,979	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
17.88 %	2,224,136	2,621,719	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

4

Am Farid

البيان	الربح الثالث الحالي	الربح الثالث المقارن	التغير (%)
Statement	Third quarter Current Period	Third quarter Comparative Period	Change (%)
	2025-09-30	2024-09-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	1,292,049	1,230,521	5.00 %
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	3.24	3.08	5.19 %
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	3,288,311	2,181,485	50.74 %
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	1,914,531	1,263,762	51.49 %

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
- انخفاض صافي الأرباح المحققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. - انخفاض الربح من صفقة عملية شراء لشركات زميلة. - خسارة من استبعاد تقديري لشركة زميلة.	- Decrease of the net profit realised on investments at fair value through profit or loss. - Decrease of the profit on disposal of investments in associates. - Loss on deemed disposal of an associate.

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

مبلغ إجمالي المصروفات من المعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	298,076	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
---	---------	--

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

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		أحداث الشركات (الإجراءات ذات الأثر المالي)
النسبة	القيمة	
-	-	توزيعات نقدية Cash Dividends
-	-	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-	-	توزيعات أخرى Other Dividend
-	-	عدم توزيع أرباح No Dividends
-	-	زيادة رأس المال Capital Increase
-	-	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	الاسم الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي	محمد صلاح الأيوب





بيت الاستثمار الخليجي™
Gulf Investment House

مناقشة وتحليل الإدارة التنفيذية للبيانات المالية
عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2025

التاريخ: 12 نوفمبر 2025

نبذة عن بيت الاستثمار الخليجي:

تأسس 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 كل 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.

رؤيتنا

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

رسالتنا

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

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

الامتثال للشريعة الإسلامية	النزاهة	الشراكة
تتوافق أنشطة بيت الاستثمار الخليجي الداخلية والخارجية توافقاً تاماً مع أحكام الشريعة الإسلامية السمحة.	يضطلع بيت الاستثمار الخليجي بجميع أنشطته وفق أعلى معايير النزاهة.	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 2025، والذي يتعين قراءته بالتزامن مع البيانات المالية الموحدة لنفس الفترة. ولقد سجلت الشركة أداءً قوياً 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 28% على أساس سنوي من عمليات التداول.
2. ارتفاع الأرباح على أساس سنوي بنسبة 16% بشكل رئيسي بسبب أداء الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة.
3. تعود الزيادة في المصاريف بشكل رئيسي إلى زيادة عدد الموظفين، والتكاليف التشغيلية للشركات التابعة المنشأة حديثاً خلال الربع السابق.

ملخص بيان الأرباح والخسائر المجموع

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

نسبة التغير	24/9/30 دينار كويتي	25/9/30 دينار كويتي	
%28	2,024,200	2,591,048	صافي الربح
%39	2,954,983	4,119,801	الربح الناتج عن العمليات
%35	4,979,183	6,710,849	صافي الدخل
%52	(2,551,504)	(3,883,003)	المصاريف والرسوم الأخرى
%16	2,427,679	2,827,846	الأرباح قبل الضريبة
%0	(91,131)	(105,257)	الضريبة خلال الفترة
%17	2,336,548	2,722,589	الربح بعد الضريبة
			الخاصة بـ:
%(20)	2,131,150	1,707,585	مالكي الشركة الأم
%394	205,398	1,015,004	الحصص غير المسيطرة
%17	2,336,548	2,722,589	
%(19)	5.31	4.29	ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مالكي الشركة الأم (فلس)

النقاط الرئيسية:



- ارتفعت إجمالي الأصول خلال العام بنسبة 6.62% د بشكل رئيسي بسبب أداء الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة.
- يتألف هيكل الأصول خلال الفترة بشكل رئيسي من الاستثمار في الشركات الزميلة بنسبة 39.06% من إجمالي الأصول كما في 30 سبتمبر 2025 مقارنة بنسبة 49.44% كما في نهاية 31 ديسمبر 2024، ويرجع ذلك أساساً إلى إعادة تصنيف الشركة الزميلة إلى الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- إنخفاض إجمالي الالتزامات بسبب المدفوعات المقدمة مقابل مستحقات المراجعة.

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

نسبة التغير سنوياً حتى تاريخه	24/9/30 (مدققة) دينار كويتي	25/9/30 (مدققة) دينار كويتي	
%6.62	64,298,395	68,555,094	إجمالي الأصول
%(1.78)	(12,315,024)	(12,095,575)	إجمالي المطلوبات
%8.61	51,983,371	56,459,519	مجموع حقوق الملكية
%11.07	(6,886,448)	(7,648,737)	الحصص غير المسيطرة
%8.24	45,096,923	48,810,782	حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم

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.

تعمل المجموعة في قطاعات الاستثمارات والعقارات والتصنيع على النحو التالي:

الأشهر الثلاثة المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة):

4,559,158	328,692	1,735,462	34,850	2,460,154	إيرادات القطاعات
1,962,007	(766,582)	233,585	34,850	2,460,154	ربح (خسارة) القطاعات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة):

10,714,239	769,389	5,859,778	49,400	4,035,672	إيرادات القطاعات
2,722,589	(2,235,761)	873,278	49,400	4,035,672	ربح (خسارة) القطاعات

تدرك الإدارة تمامًا التحديات التي تواجهها بيئة الأعمال الحالية وهي ملتزمة بتعزيز القوة المالية للشركة في السنوات القادمة وتعزيز وتحسين العائد الإجمالي لأموال المساهمين.



محمد صلاح الأيوب
الرئيس التنفيذي



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
الكويت
30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)

المحتويات

الصفحة

1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
5-4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
7-6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
9-8	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
20 - 10	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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 2025 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 والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً 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 وفقاً 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 رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وجود مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



سارة عبداللطيف العيان
(مراقب مرخص رقم 288 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت
12 نوفمبر 2025

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
الإيرادات				
5,394,101	6,594,438	1,847,962	2,039,623	مبيعات البضائع
(3,369,901)	(4,003,390)	(1,179,814)	(1,223,371)	تكلفة المبيعات
2,024,200	2,591,048	668,148	816,252	مجمول الربح
(453,762)	2,533,771	(61,963)	2,332,888	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
979,789	191,613	144,766	371,124	صافي الأرباح المحققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
966,047	943,582	(36,164)	(34,097)	حصة من نتائج شركات زميلة
627,955	94,090	13,353	-	ربح من صفقة عملية شراء لشركات زميلة
(7,902)	-	-	-	خسارة من استبعاد استثمار في شركات زميلة
-	(247,762)	-	(247,762)	خسارة من استبعاد تقديري لشركة زميلة
(745,901)	247,841	335,084	-	رد/ (تحميل) انخفاض القيمة للاستثمار في شركات زميلة
1,105,766	-	1,105,766	-	ربح من استبعاد استثمار محتفظ به للبيع
370,579	206,396	12,495	15,056	إيرادات توزيعات أرباح
27,956	66,141	449	22,945	ربح من ودائع لأجل
-	49,400	-	34,850	إيرادات التأجير
84,456	34,729	385	24,531	إيرادات أخرى
4,979,183	6,710,849	2,182,319	3,335,787	
المصاريف والأعباء الأخرى				
(855,851)	(942,140)	(285,703)	(320,174)	تكاليف موظفين
(1,074,671)	(1,537,071)	(377,023)	(568,328)	مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(545,816)	(1,032,132)	(196,015)	(295,947)	مصاريف بيع وتوزيع
(72,785)	(368,630)	(24,918)	(123,803)	تكاليف التمويل
(2,381)	(3,030)	(228)	(560)	خسارة تحويل عملات أجنبية
(2,551,504)	(3,883,003)	(883,887)	(1,308,812)	
الربح قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة				
2,427,679	2,827,846	1,298,432	2,026,975	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(22,486)	(20,786)	(12,907)	(7,029)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(47,382)	(60,336)	(13,774)	(47,575)	مخصص الزكاة
(21,263)	(24,135)	(7,155)	(10,364)	
2,336,548	2,722,589	1,264,596	1,962,007	ربح الفترة
الخاص بـ:				
2,131,150	1,707,585	1,230,521	1,292,049	مالكي الشركة الأم
205,398	1,015,004	34,075	669,958	الحصص غير المسيطرة
2,336,548	2,722,589	1,264,596	1,962,007	
ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم				
5.31 فلس	4.29 فلس	3.08 فلس	3.24 فلس	6

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
2,336,548	2,722,589	1,264,596	1,962,007	ربح الفترة
الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى:				
بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:				
(196,614)	(309,533)	(168,609)	(91,124)	فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية
(113,200)	(19,611)	(113,200)	(19,611)	احتياطي ترجمة العملات الأجنبية المحول إلى الأرباح أو الخسائر عند إعادة تصنيف الشركات الزميلة
(309,814)	(329,144)	(281,809)	(110,735)	
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:				
(220,385)	(84,639)	16,208	400,077	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
7,443	108,754	1,467	812	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
(212,942)	24,115	17,675	400,889	
(522,756)	(305,029)	(264,134)	290,154	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
1,813,792	2,417,560	1,000,462	2,252,161	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة
الخاص بـ:				
1,626,041	1,350,402	972,577	1,601,870	مالكي الشركة الأم
187,751	1,067,158	27,885	650,291	الحصص غير المسيطرة
1,813,792	2,417,560	1,000,462	2,252,161	

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
				الأصول
				أصول غير متداولة
356,017	356,017	356,017		الشهرة
4,328,310	3,785,185	4,474,565		الممتلكات والآلات والمعدات
2,726,021	2,635,980	2,789,679		أصول حق الاستخدام
579,520	560,803	546,293		الأصول غير الملموسة
697,174	254,197	2,191,261	7	العقارات الاستثمارية
16,183,538	31,792,118	26,775,163	8	استثمار في شركات زميلة
887,944	3,430,373	6,485,712	9	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	2,073,865	-	11	الذمم المدينة والأصول الأخرى
25,758,524	44,888,538	43,618,690		
				الأصول المتداولة
4,476,073	-	-		استثمار بغرض البيع
13,416,285	3,462,077	9,710,888	10	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
786,524	930,385	1,083,623		المخزون
3,385,733	4,120,301	4,008,285	11	الذمم المدينة والأصول الأخرى
5,519,565	4,713,984	6,228,000	12	الودائع لأجل
2,478,848	6,183,110	3,905,608	12	النقد وأرصدة لدى البنوك
30,063,028	19,409,857	24,936,404		
55,821,552	64,298,395	68,555,094		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				حقوق الملكية
40,649,566	40,649,566	40,649,566	13	رأس المال
(4,387,935)	(5,181,777)	(3,291,508)	14	أسهم الخزينة
1,037,861	1,087,075	1,560,264		احتياطي أسهم خزينة
446,340	875,928	875,928		الاحتياطي الإجمالي
(441,789)	(58,237)	121,205		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
581,875	293,492	(38,728)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
6,078,573	7,430,876	8,934,055		الأرباح المرحلة
43,964,491	45,096,923	48,810,782		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
6,812,167	6,886,448	7,648,737		الحصص غير المسيطرة
50,776,658	51,983,371	56,459,519		مجموع حقوق الملكية

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
الخصوم غير المتداولة			
-	6,079,900	5,430,285	15 المراجعات الدائنة
2,449,787	2,406,217	2,526,011	التزامات الإيجار
679,811	757,667	775,849	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
3,129,598	9,243,784	8,732,145	
الخصوم المتداولة			
-	820,100	906,879	15 المراجعات الدائنة
321,177	290,294	362,443	التزامات الإيجار
1,594,119	1,960,846	2,094,108	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
1,915,296	3,071,240	3,363,430	
5,044,894	12,315,024	12,095,575	مجموع الخصوم
55,821,552	64,298,395	68,555,094	مجموع الخصوم وحقوق الملكية



محمد صلاح الأيوب
الرئيس التنفيذي



عبدالعزیز أسعد السند
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع

المجموع	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم						
		المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة	الاحتياطي الإجمالي	احتياطي أسهم خزينة	أسهم الخزينة
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
51,983,371	6,886,448	45,096,923	7,430,876	293,492	(58,237)	875,928	1,087,075	(5,181,777)
								40,649,566
الرصيد كما في 1 يناير 2025								
ناتج من الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 5)								
2,289	2,289	-	-	-	-	-	-	-
(2,779,579)	-	(2,779,579)	-	-	-	-	-	(2,779,579)
5,143,037	-	5,143,037	-	-	-	-	473,189	4,669,848
(307,159)	(307,159)	-	-	-	-	-	-	-
2,058,588	(304,870)	2,363,458	-	-	-	-	473,189	1,890,269
2,722,589	1,015,004	1,707,585	1,707,585	-	-	-	-	-
(305,029)	52,155	(357,184)	-	(332,220)	(24,964)	-	-	-
2,417,560	1,067,159	1,350,401	1,707,585	(332,220)	(24,964)	-	-	-
-	-	-	(204,406)	-	204,406	-	-	-
56,459,519	7,648,737	48,810,782	8,934,055	(38,728)	121,205	875,928	1,560,264	(3,291,508)
								40,649,566
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025								

إن الإيضاحات المبنية على الصفحات 10 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع

المجموع	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم									
		التغيرات									
		المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	المتراكمة في القيمة العادلة	الاحتياطي الإجمالي	احتياطي أسهم خزينة	أسهم الخزينة	رأس المال		
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
51,390,064	6,941,612	44,448,452	3,944,872	874,042	(228,847)	446,340	-	(1,237,521)	40,649,566	الرصيد كما في 1 يناير 2024	
(7,486)	(10,037)	2,551	2,551	-	-	-	-	-	-	ناتج من الاستحواذ على شركة تابعة	
(6,560,544)	-	(6,560,544)	-	-	-	-	-	(6,560,544)	-	شراء أسهم خزينة	
4,447,991	-	4,447,991	-	-	-	-	1,037,861	3,410,130	-	بيع أسهم خزينة	
(307,159)	(307,159)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة	
(2,427,198)	(317,196)	(2,110,002)	2,551	-	-	-	1,037,861	(3,150,414)	-	معاملات مع الملاك	
2,336,548	205,398	2,131,150	2,131,150	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة	
(522,756)	(17,647)	(505,109)	-	(292,167)	(212,942)	-	-	-	-	مجموع الخسائر الشاملة الأخرى للفترة	
1,813,792	187,751	1,626,041	2,131,150	(292,167)	(212,942)	-	-	-	-	مجموع (الخسائر)/ الأرباح الشاملة للفترة	
50,776,658	6,812,167	43,964,491	6,078,573	581,875	(441,789)	446,340	1,037,861	(4,387,935)	40,649,566	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2024	

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
		الربح قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
2,427,679	2,827,846	التعديلات:
		الاستهلاك والإطفاء
641,488	526,139	حصة من نتائج شركات زميلة
(966,047)	(943,582)	ربح من صفقة عملية شراء لشركات زميلة
(627,955)	(94,090)	خسارة من استبعاد استثمار في شركات زميلة
7,902	-	خسارة من استبعاد تقديري لشركة زميلة
-	247,762	(رد)/ تحميل انخفاض القيمة للاستثمار في شركات زميلة
745,901	(247,841)	ربح من استبعاد استثمار محتفظ به للبيع
(1,105,766)	-	تكاليف التمويل
72,785	368,630	إيرادات توزيعات أرباح
(370,579)	(206,396)	ربح من ودائع لأجل
(27,956)	(66,141)	مخصص محمل لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
108,196	75,708	
905,648	2,488,035	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
65,830	(6,248,811)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
139,347	(153,238)	المخزون
474,932	247,005	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(393,955)	124,441	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(36,858)	(29,588)	المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
(87,309)	(154,079)	المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة
1,067,635	(3,726,235)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(1,410,661)	(906,883)	إضافات على ممتلكات وآلات ومعدات
(709,547)	(64,415)	إضافات على استثمار في شركات زميلة
303,830	-	المتحصل من استبعاد استثمار في شركات زميلة
(4,136,242)	-	إضافات على أصل محتفظ به لغرض البيع
6,853,069	-	المحصل من استبعاد أصل محتفظ به للبيع
(10,189)	-	صافي التدفقات النقدية من الاستحواذ على شركة تابعة
(10,259)	(352,078)	شراء استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	2,328,011	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,700,000	4,388,904	النقص في ودائع لأجل ذات فترة استحقاق تعاقدية تتجاوز ثلاثة أشهر
279,826	837,486	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
370,579	206,396	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
27,956	45,281	الربح المستلم من ودائع لأجل
4,258,362	6,482,702	صافي النقد من أنشطة الاستثمار

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
أنشطة التمويل		
(6,560,544)	(2,779,579)	شراء أسهم خزينة
4,447,991	5,143,037	المحصل من بيع أسهم خزينة
(307,159)	(307,159)	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(287,931)	(330,384)	التزامات إيجار مدفوعة
-	(612,836)	المسدد من مرابحات دائنة
-	50,000	استلام المرابحات الدائنة
-	(294,128)	تكاليف تمويل مدفوعة
5,649	80	الحركة على حسابات بنكية مقيدة
(2,701,994)	869,031	صافي النقد من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل
2,624,003	3,625,498	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
4,953,049	6,086,830	12 النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
7,577,052	9,712,328	12 النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
المعاملات المادية غير النقدية:		
- 208,177	5	إضافات على استثمار في شركات تابعة
- 1,959,736	7	إضافات على عقارات استثمارية
- 5,115,883	9	إضافات على استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- (5,383,256)	8	استثمارات في شركة زميلة
- (2,167,913)	11	الذمم المدينة والأصول الأخرى

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

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 وفقاً لقانون الشركات التجاري. يتم تداول أسهم الشركة الأم 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.

تتكون المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في أنشطة الاستثمار والخدمات المالية والاستشارية المتعلقة بها. إن كافة أنشطة المجموعة متوافقة مع تعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء وفقاً لاعتماد هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

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

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 نوفمبر 2025.

2 أساس الإعداد والعرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") الذي يمثل كذلك العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. برأي إدارة 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 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2025. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والإفصاحات حولها.

خلال الفترة، قامت المجموعة بتغيير منهجية عرض بيان المركز المالي المجمع الخاص بها، من عرض قائم على درجة السيولة إلى صيغة التصنيف إلى متداول وغير متداول، وذلك بهدف تقديم معلومات تتسم بقدر أكبر من الملاءمة والموثوقية لمستخدمي البيانات المالية المجمعة.

تمت إعادة تصنيف أرقام المقارنة لتتوافق مع عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة الحالية. لم يكن لإعادة التصنيف تلك أي تأثير على إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية أو نتائج السنة/ الفترة المقارنة.

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 2024 باستثناء تطبيق التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2025 على النحو المبين في إيضاح 3.1. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يسر مفعوله بعد.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة فيما يلي التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 والتي تسري على الفترة الحالية:

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل

تتناول تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم القدرة على التبادل على المدى الطويل. التعديلات:

- تحدد متى تكون/ لا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى - تكون العملة قابلة للتبادل عندما يتمكن الكيان من استبدالها بعملة أخرى من خلال آليات السوق أو التبادل التي تنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ دون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد؛ ولا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى إذا كان بإمكان الكيان فقط الحصول على مبلغ ضئيل من العملة الأخرى.
- تحدد الطريقة التي يستخدمها الكيان لتحديد سعر الصرف الذي سيتم تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل في تاريخ القياس، يقوم الكيان بتقدير سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس والتي من شأنها أن تعكس بكل وضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل، يقوم الكيان بالإفصاح عن معلومات من شأنها تمكين مستخدمي بياناته المالية من تقييم مدى تأثير عدم قابلية تبادل العملة على أدائه المالي أو المركز المالي والتدفقات النقدية.

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

4 الأحكام والتعديلات

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

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

5 الاستحواذ على شركة تابعة

خلال الفترة، أكملت المجموعة عملية الاستحواذ على حصة ملكية بواقع 90% في شركة مامكو كافيه لتجارة المواد الغذائية المساهمة، وهي شركة مؤسسة في تركيا، وتعمل في مجال الأغذية والمشروبات، وذلك مقابل إجمالي بلغ 208,177 د.ك (مدرجة ضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى كما في 31 ديسمبر 2024).

وقد تم تجميع نتائج هذه الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ الاستحواذ. وقد ساهمت الشركة التابعة بإيرادات وصافي خسارة بمبلغ 43,251 د.ك و 47,221 د.ك على التوالي لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025. لم ينتج عن عملية الاستحواذ أي شهرة أو صفقة شراء.

6 ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بملكي الشركة الأم

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

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		ربح الفترة الخاص بملكي الشركة الأم (د.ك)
30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
2,131,150	1,707,585	1,230,521	1,292,049	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
401,371,753	398,433,231	400,096,307	399,120,977	ربحية السهم الأساسية والمخففة
5.31 فلس	4.29 فلس	3.08 فلس	3.24 فلس	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

7 العقارات الاستثمارية

فيما يلي الحركة على القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية:

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
705,783	705,783	254,197	القيمة الدفترية في بداية الفترة/ السنة
-	-	1,959,736	المحول من دفعات مقدما للاستحواذ على عقارات استثمارية (إيضاح 11 "أ")
-	(427,971)	-	التغير في القيمة العادلة
(8,609)	(23,615)	(22,672)	تعديلات عملات أجنبية
697,174	254,197	2,191,261	القيمة الدفترية في نهاية الفترة/ السنة

تتكون العقارات الاستثمارية من عقارات تجارية وأخرى للبيع بالتجزئة تقع في الهند والكويت.

8 استثمار في شركات زميلة

8.1 فيما يلي تفاصيل الاستثمار في شركات زميلة:

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة الملكية	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) %	31 ديسمبر 2024 (مدققة) %	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) %
					شركات زميلة غير مسعرة
العقارات	الإمارات العربية المتحدة	%25.83	-	%25.87	شركة مدائن العقارية - ش.م.ك.خ (راجع إيضاح 8.2 "ب")
العقارات	عمان	%29.87	%29.93	%29.87	شركة مجان للتطوير - أسهم مشتركة (مقفلة)
صناعي	المملكة العربية السعودية	%28.00	%28.00	%28.00	شركة الخليج للتطوير الصناعي
العقارات	المملكة العربية السعودية	-	%36.90	%36.84	شركة عقارات الخليج - شركة مساهمة (مقفلة)
الاستثمار	الكويت	%28.05	%28.05	%28.05	شركة الروية كابيتال القابضة - ش.م.ك.م (راجع إيضاح 8.2 "هـ")
تجارة	الكويت	-	%30.00	%30.00	شركة سولميت سويت - ذ.م.م

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 تابع/ استثمار في شركات زميلة

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

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
21,597,287	21,597,287	31,792,118	في بداية الفترة/ السنة
709,547	7,463,063	64,415	إضافات خلال الفترة/ السنة (انظر "أ" أدناه)
-	7,852,854	-	معاد تصنيفه من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
627,955	4,555,339	94,090	ربح من صفقة عملية شراء لشركات زميلة (راجع "أ" أدناه)
(311,682)	(6,382,789)	-	استبعاد جزئي خلال الفترة/ السنة
-	(2,667,500)	(5,383,256)	معاد تصنيفه إلى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (راجع "ب" أدناه)
(6,249,241)	-	-	معاد تصنيفه إلى أصل محتفظ به للبيع
966,047	1,074,505	943,582	حصة في النتائج
7,443	5,978	108,754	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى
(138,091)	(38,475)	(254,895)	ترجمة عمليات أجنبية
(279,826)	(279,826)	(837,486)	توزيعات أرباح مستلمة
(745,901)	(1,388,318)	247,841	رد/ (تحميل) انخفاض القيمة للاستثمار في شركات زميلة (راجع "ج" أدناه)
16,183,538	31,792,118	26,775,163	في نهاية الفترة/ السنة

(أ) خلال الفترة، استحوذت المجموعة على حصص ملكية إضافية بنسبة 0.59% في شركة مدائن العقارية - ش.م.خ. وبنسبة 0.06% في شركة مجان للتطوير - أسهم مشتركة (مقفلة) وبنسبة 0.06% في شركة عقارات الخليج - شركة مساهمة (مقفلة) مقابل مبالغ شراء بلغت 38,103 د.ك و 1,908 د.ك و 9,404 د.ك على التوالي، وبذلك زادت ملكية المجموعة في هذه الشركات الزميلة إلى 26.46% و 29.93% و 36.90% كما في 30 سبتمبر 2025. نتج عن عمليات الاستحواذ هذه صفقات شراء بصافي مبالغ 74,165 د.ك و 3,341 د.ك و 16,584 د.ك على التوالي.

(ب) خلال الفترة، 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 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 شركة مدائن العقارية - ش.م.خ، نتيجة لفقدان التمثيل في مجلس إدارتها.

نتج عن عملية إعادة التصنيف صافي خسارة بمبلغ 247,762 د.ك (بعد خصم ربح يبلغ 19,611 د.ك معاد تصنيفه من احتياطي ترجمة العملات الأجنبية المرتبط بهذه الشركة الزميلة).

(ج) تقييم انخفاض قيمة شركات زميلة
كما في 30 سبتمبر 2025، قامت الإدارة بإجراء تقييم تفصيلي لانخفاض القيمة الدفترية للشركات الزميلة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 36. بناءً على ذلك، وخلال الفترة، اعترفت المجموعة برد انخفاض القيمة بمبلغ 247,841 د.ك (31 ديسمبر 2024: انخفاض القيمة بمبلغ 1,388,318 د.ك و 30 سبتمبر 2024: انخفاض القيمة بمبلغ 745,901 د.ك).

(د) تم رهن استثمار في شركة زميلة بقيمة دفترية تبلغ 17,290,115 د.ك (31 ديسمبر 2024: 18,078,301 د.ك و 30 سبتمبر 2024: لا شيء) مقابل مبيعات دائنة (إيضاح 15).

(هـ) لاحقا لتاريخ التقرير، باعت المجموعة كامل حصتها في شركتها الزميلة، شركة الرؤية كابيتال القابضة - ش.م.ك.م، مقابل قيمة إجمالية بلغت 1,721,755 د.ك. سيتم الاعتراف بالأثر المالي لهذه المعاملة، والذي يتضمن ربحا قدره 137,508 د.ك، ضمن البيانات المالية المجمعة للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2025.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
559,455	3,105,460	953,699	أوراق مالية مسعرة
328,489	324,913	5,532,013	أوراق مالية غير مسعرة (إيضاح 8.2 "ب")
887,944	3,430,373	6,485,712	

إن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة دفترية تبلغ 245,986 د.ك (31 ديسمبر 2024: 2,454,100 د.ك و 30 سبتمبر 2024: لا شيء) مرهونة مقابل مباحات دائنة (إيضاح 15).

10 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
5,175,237	3,042,801	9,586,327	أوراق مالية مسعرة
7,898,264	257,498	2,381	أوراق مالية غير مسعرة
342,784	161,778	122,180	أدوات الدين
13,416,285	3,462,077	9,710,888	

11 الذمم المدينة والأصول الأخرى

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
1,331,182	1,132,338	974,904	الأصول المالية
(77,141)	(25,039)	(25,039)	الذمم المدينة
1,254,041	1,107,299	949,865	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
27,211	18,841	51,584	ذمم موظفين مدينة
173,713	171,713	338,375	تأمينات قابلة للاسترداد
11,026	11,026	11,026	المستحق من شركة زميلة (إيضاح 17)
225,903	420,959	477,876	المستحق من طرف ذي صلة (إيضاح 17)
494,606	587,498	465,221	ذمم مدينة أخرى
2,186,500	2,317,336	2,293,947	
100,193	133,450	235,553	الأصول غير المالية
-	2,073,865	108,837	مصاريف مدفوعة مقدماً
332,373	791,071	409,779	دفعات مقدما للاستحواذ على عقارات استثمارية (انظر "أ" و "ب" أدناه)
766,667	878,444	960,169	دفعات مقدما لتأسيس شركات تابعة (انظر "ب" أدناه)
1,199,233	3,876,830	1,714,338	دفعات مقدما مقابل حقوق استئجار (انظر "ب" أدناه)
3,385,733	6,194,166	4,008,285	
-	2,073,865	-	الجزء غير المتداول
3,385,733	4,120,301	4,008,285	الجزء المتداول
3,385,733	6,194,166	4,008,285	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 تابع/ الذمم المدينة والأصول الأخرى
(أ) خلال هذه الفترة، وبعد الانتهاء من الإجراءات القانونية المتعلقة بنقل الملكية، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ 1,959,736 د.ك من المدفوعات المقدمة للاستحواذ على عقارات استثمارية إلى عقارات استثمارية (إيضاح 7).

(ب) تمثل هذه المدفوعات المقدمة لمبالغ مدفوعة لشراء استثمارات متنوعة لم يتم الانتهاء منها حتى تاريخ إعداد التقرير

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

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
2,478,848	6,183,110	3,905,608	النقد وأرصدة لدى البنوك
5,519,565	4,713,984	6,228,000	ودائع لأجل (انظر "أ" أدناه)
7,998,413	10,897,094	10,133,608	
(121,361)	(121,360)	(121,280)	ناقصاً: حسابات بنكية محتجزة (انظر "ب" أدناه)
(300,000)	(4,688,904)	(300,000)	ناقصاً: ودائع لأجل ذات فترة استحقاق تعاقدية تتجاوز ثلاثة أشهر
7,577,052	6,086,830	9,712,328	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدي المرحلي المكثف المجمع

(أ) تحمل الودائع لأجل معدلات أرباح تتراوح بين 3.95% و 4.00% (31 ديسمبر 2024: تتراوح بين 4.00% و 4.75% و 30 سبتمبر 2024: تتراوح بين 3.50% و 4.75% سنوياً. يتم رهن الودائع لأجل مقابل مبيعات دائنة (إيضاح 15).

(ب) يمثل هذا المبلغ المخصص لتغطية توزيعات الأرباح غير المطالب بها المستحقة للمساهمين.

13 رأس المال

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
40,649,566	40,649,566	40,649,566	المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً – 406,495,660 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم

14 أسهم الخزينة

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
7,364,601	8,387,945	4,863,161	عدد الحصص
%1.81	%2.06	%1.20	نسبة الأسهم المصدرة
5,442,440	5,225,690	2,810,907	القيمة السوقية (د.ك)
4,387,935	5,181,777	3,291,508	التكلفة (د.ك)

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15	المراجعات الدائنة	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك
	شُتق المراجعات الدائنة كما يلي:			
	أقساط مستحقة خلال الاثني عشر شهراً القادمة	906,879	820,100	-
	أقساط مستحقة بعد اثني عشرة شهراً	5,430,285	6,079,900	-
		6,337,164	6,900,000	-

إن المراجعات الدائنة تمثل تسهيلات متجددة تبلغ 6,900,000 د.ك و 50,000 د.ك (31 ديسمبر 2024: 6,900,000 د.ك و 30 سبتمبر 2024: لا شيء) تم الحصول عليها من بنك إسلامي محلي بمعدل ربح 1.5% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

إن تسهيلات المراجعة مضمونة مقابل ودائع لأجل (إيضاح 12)، وبعض الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 9)، واستثمار في شركة زميلة (إيضاح 8).

16 الجمعية العامة للمساهمين وتوزيعات الأرباح
اعتمدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 25 مايو 2025 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بدون إجراء أي توزيعات أرباح أو مكافأة أعضاء مجلس الإدارة.

17 أرصدة ومعاملات 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:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في			
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك		
228,389	229,647	71,059	114,025	المعاملات المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي	
25,549	41,429	6,184	7,853	المكثف المجمع:	
31,000	27,000	13,000	9,000	مكافأة الإدارة العليا:	
284,938	298,076	90,243	130,878	رواتب ومزايا قصيرة الأجل	
				مكافأة نهاية الخدمة	
				المدفوع من أتعاب استشارات	

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك		
11,026	11,026	11,026	الرصيد المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:	
225,903	420,959	477,876	المدرج ضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى (إيضاح 11):	
			- مستحق من شركة زميلة	
			- المستحق من طرف ذي صلة	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

18 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.
تزاوِل المجموعة أعمالها في قطاعات الاستثمارات والعقارات والتصنيع على النحو التالي:

الاستثمارات د.ك	العقارات د.ك	التصنيع د.ك	غير موزعة د.ك	المجموع د.ك
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة):				
2,460,154	34,850	1,735,462	328,692	4,559,158
2,460,154	34,850	233,585	(766,582)	1,962,007
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة):				
4,035,672	49,400	5,859,778	769,389	10,714,239
4,035,672	49,400	873,278	(2,235,761)	2,722,589
كما في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة):				
53,105,371	2,191,261	8,395,203	4,863,259	68,555,094
-	-	(2,632,168)	(9,463,407)	(12,095,575)
53,105,371	2,191,261	5,763,035	(4,600,148)	56,459,519
كما في 31 ديسمبر 2024 (مدققة):				
49,581,663	254,197	8,225,072	6,237,463	64,298,395
-	-	(3,088,171)	(9,226,855)	(12,315,024)
49,581,663	254,197	5,136,903	(2,989,392)	51,983,371
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة):				
382,170	-	1,659,923	1,320,040	3,362,133
382,170	-	491,691	390,735	1,264,596
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة):				
774,128	-	4,859,149	2,715,807	8,349,084
774,128	-	1,535,165	27,255	2,336,548
كما في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة):				
42,962,252	697,174	6,493,366	5,668,760	55,821,552
-	-	(2,692,401)	(2,352,493)	(5,044,894)
42,962,252	697,174	3,800,965	3,316,267	50,776,658

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

19.1 الأصول والخصوم المالية حسب الفئة

يمكن أيضًا تصنيف القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما يلي:

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الأصول المالية بالتكلفة المطفأة:		
7,998,413	10,897,094	10,133,608
2,186,500	2,317,336	2,293,947
10,184,913	13,214,430	12,427,555
أصول مالية بالقيمة العادلة:		
<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</i>		
5,175,237	3,042,801	9,586,327
7,898,264	257,498	2,381
342,784	161,778	122,180
<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</i>		
559,455	3,105,460	953,699
328,489	324,913	5,532,013
14,304,229	6,892,450	16,196,600
24,489,142	20,106,880	28,624,155
مجموع الأصول المالية		
خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:		
-	6,900,000	6,337,164
2,770,964	2,696,511	2,888,454
2,273,930	2,718,513	2,869,957
5,044,894	12,315,024	12,095,575

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ 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 لقيمتها العادلة.

19.2 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 بناءً 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).

المستوى الذي يصنف ضمنه الأصل أو الالتزام يتم تحديده بناءً على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

19.2 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة
إن الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس دوري في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها إلى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

المستوى 1 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
30 سبتمبر 2025 (غير مدققة):			
<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</i>			
9,586,327	-	-	9,586,327
2,381	2,381	-	-
122,180	-	122,180	-
<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</i>			
953,699	-	-	953,699
5,532,013	5,532,013	-	-
16,196,600	5,534,394	122,180	10,540,026
31 ديسمبر 2024 (مدققة):			
<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</i>			
3,042,801	-	-	3,042,801
257,498	257,498	-	-
161,778	-	161,778	-
<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</i>			
3,105,460	-	-	3,105,460
324,913	324,913	-	-
6,892,450	582,411	161,778	6,148,261
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة):			
<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</i>			
5,175,237	-	-	5,175,237
7,898,264	7,898,264	-	-
342,784	-	342,784	-
<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</i>			
559,455	-	-	559,455
328,489	328,489	-	-
14,304,229	8,226,753	342,784	5,734,692

لم تكن هناك تحويلات بين المستويين 1 و 2 خلال فترة البيانات المالية.

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

19 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

19.2 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3
إن الأصول المالية للمجموعة المصنفة في المستوى 3 تستخدم طرق تقييم تستند إلى مدخلات جوهرية غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
8,441,153	8,441,153	582,411	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
64,396	245,574	-	إضافات خلال الفترة/ السنة
-	-	5,115,883	معاد تصنيفه من استثمار في شركات زميلة (إيضاح 8)
-	(7,896,523)	-	معاد تصنيفه إلى استثمار في شركة زميلة
-	(11,113)	(255,080)	استيعادات خلال الفترة/ السنة
(46,986)	27,593	-	صافي التغير في القيمة العادلة المثبت في الأرباح أو الخسائر
(231,810)	(224,273)	91,180	صافي التغير في القيمة العادلة المثبت في الإيرادات الشاملة الأخرى
8,226,753	582,411	5,534,394	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة