



مؤتمر المحللين والمستثمرين
شركة عقارات الكويت
الخميس 21 أغسطس – 2025
الساعة 1:30 مساءً بتوقيت الكويت

2025

المتحدثون

السيد طلال جاسم البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

السيد ماهر خلف

نائب الرئيس – الإدارة المالية

السيدة أوراڊ العنزي

نائب الرئيس – علاقات المستثمرين

شذى شاكر: مساء الخير جميعاً، شكرًا لانضمامكم إلى مؤتمر نتائج شركة عقارات الربع الثاني من عام 2025. يسرنا أن يكون معنا اليوم السيد طلال البحر، نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي، والسيد ماهر خلف، نائب الرئيس للشؤون المالية، والسيدة أورد العنزي، نائب الرئيس لعلاقات المستثمرين.

أورد العنزي: مساء الخير جميعاً، وأشكركم على حضوركم اليوم لمراجعة نتائج شركة عقارات الربع الثاني من عام 2025. سأستعرض معكم أبرز النقاط الرئيسية والأداء المالي وآخر مستجدات الأعمال قبل أن نفتتح المجال لأسئلتكم.

قبل أن نبدأ، أود التنويه إلى أن العرض اليوم قد يتضمن توقعات مستقبلية تعكس توقعات الشركة، وهي بطبيعتها خاضعة للمخاطر والشكوك التي قد تؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية. يُرجى الرجوع إلى صفحة إخلاء المسؤولية في العرض التوضيحي. كما أود الإشارة إلى أن جميع الأرقام الواردة اليوم معروضة بالدينار الكويتي ما لم يُذكر خلاف ذلك.

يمثل النصف الأول من هذا العام مرحلة مهمة في مسيرة عقارات الكويت، حيث انتقلنا من مرحلة إعادة الهيكلة والاستقرار إلى حقبة جديدة من النمو يقودها مشاريع كبرى مثل مشروع "Al-Tay Hills" السكاني بقيمة 3.5 مليار درهم. وللتوضيح، فقد أعلنّا في بداية العام أن هذا المشروع وحده سيحقق أرباحاً قدرها 90 مليون دينار خلال السنوات الثلاث المقبلة، مما يعطينا ثقة بأن الشركة مهيأة لمسار نمو واضح خلال تلك الفترة. تركيزنا الآن لا ينحصر فقط في تنفيذ وتسليم المشاريع المدرجة ضمن خطتنا، بل أيضاً في ضمان وجود مشاريع إضافية قادمة بعد هذه المراحل.

ورغم أن صافي أرباح النصف الأول جاء أقل من العام الماضي، فإن ذلك يعود أساساً إلى توقيت تسليم المشاريع، بالإضافة إلى ارتفاع النفقات المرتبطة بإطلاق مشروع "Al-Tay Hills"، وهو أكبر مشروع تطويري في تاريخ الشركة. ومع ذلك، فإن الأداء التشغيلي الأساسي كان قوياً، حيث سجلت الإيرادات نمواً مزدوج الرقم تجاوز 20%، مدعومة بمحفظتنا المدرة للدخل في الكويت والإمارات. كما ارتفع إجمالي الأصول بنسبة 11% على أساس سنوي ليصل إلى 464 مليون دينار، فيما ارتفعت حقوق المساهمين إلى 169 مليون دينار.

بالانتقال إلى الأداء المالي للربع الثاني والنتائج منذ بداية العام وحتى تاريخه، فقد ارتفعت الإيرادات بنسبة 26% على أساس سنوي لتصل إلى 10.3 مليون دينار، مدفوعة بزيادة إيرادات الإيجارات وعقود الأعمال خصوصاً قطاع النوادي الرياضية. وارتفع إجمالي الربح بنسبة 27% ليصل إلى 7.2 مليون دينار، مع تحسن هامش إجمالي الربح إلى 70.3%، ما يعكس قوة العمليات التشغيلية المتكررة. إلا أن صافي الربح للربع بلغ مليون دينار مقابل 4.9 مليون دينار العام الماضي، نتيجة غياب مكاسب القيمة العادلة التي تم تسجيلها في الربع الثاني 2024.

أما خلال الأشهر الستة الأولى من العام، فقد وصلت الإيرادات إلى 19.8 مليون دينار بزيادة 21% عن العام الماضي، وارتفع إجمالي الربح بنسبة 28% ليلعب 14 مليون دينار مع تحسن هامش إجمالي الربح إلى 70.6% مقارنة بـ 66.7% في الفترة نفسها من 2024. وبلغ صافي الربح 5.1 مليون دينار مقابل 9.9 مليون دينار في النصف الأول من العام الماضي. ويعود الانخفاض، كما ذكرت سابقاً، إلى عدم تسجيل مكاسب من إعادة تقييم الأصول، إذ أن تسليم المشاريع الجارية مثل "Domus 5" و"501 First Residences" ومشروع صبحان BOT و"Al-Tay Hills" سيتم الاعتراف به ابتداءً من النصف الثاني من هذا العام ويمتد إلى 2026 و2027 وما بعدها.

وبالنسبة للميزانية العمومية، فقد ارتفع إجمالي الأصول بنسبة 11% على أساس سنوي ليصل إلى 464 مليون دينار. وبلغ إجمالي الديون 230 مليون دينار بنسبة ديون إلى أصول تعادل 49%، وهو تحسن عن العام الماضي يعكس نموًا أقوى في الأصول. كما ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة 8% لتصل إلى 169 مليون دينار، وسجلت السيولة تحسنًا ملحوظًا حيث تضاعفت أرصدة النقد لتبلغ 19 مليون دينار.

أما فيما يخص مستجدات الأعمال، وفي الكويت، حافظت الأصول المدرة للدخل على أداء قوي، مدعومة بإضافة مشروع الرقعي التجاري ومجمع أرابيلا للتجزئة، مما ساهم في زيادة إيرادات الإيجارات. وقد وصل مشروع سكن العمال في صبحان إلى نسبة إنجاز تتجاوز 60%، وهو يسير وفق الجدول الزمني للتسليم مطلع عام 2026.

وفي الإمارات، تبقى مشاريع "Domus" محور استراتيجيتنا، حيث تم إشغال "Domus 1 – 4" بالكامل، ويتقدم "Domus 5" بنسبة إنجاز 50%، بينما يحقق صندوق "AIM Residential" تقدمًا جيدًا، مما يعزز خططنا لتوسيع استراتيجية دوموس عبر مشاريع جديدة وأسواق مختلفة، وبالتالي تعزيز قاعدة الدخل المتكرر. كما يواصل فندق TH8 في دبي تحقيق أداء تشغيلي قوي بمعدلات إشغال مرتفعة وعوائد متنامية.

أما مشروع "Al-Tay Hills" في الشارقة، وهو أكبر مشاريعنا التطويرية قيد التنفيذ، فقد شهد طلبًا استثنائيًا حيث تم بيع 90% من وحداته منذ يناير 2025، ويتقدم العمل فيه بقوة مع انطلاق أعمال البنية التحتية. ومن المقرر بدء عمليات التسليم المرحلية في عام 2028. وسيكون لهذا المشروع أثر كبير على ربحيتنا خلال السنوات المقبلة، إذ سنبداً بتسجيل الأرباح مع نهاية هذا العام وفق نسبة الإنجاز، على أن يستمر ذلك حتى 2026 و2027 وجزء من 2028.

وأخيراً، في آخر تحديث لأعمالنا، ننتقل إلى محفظتنا في الولايات المتحدة، وصل مشروع "501 First Residences" في ميامي إلى نسبة إنجاز 91%، ولا يزال في طريقه للتسليم بنهاية هذا العام، ليشكل إضافة بارزة إلى محفظتنا الدولية.

وبذلك نكون قد أنهينا استعراض نتائج الربع الثاني لعام 2025. الخلاصة أن شركة عقارات الكويت لم تعد تكتفي بالحفاظ على القيمة، بل باتت تساهم في إنشائها. فقد نجحنا في بناء قاعدة قوية من الدخل المتكرر عبر تحسين أصولنا في الكويت، وتوسيع "Domus" في دبي، والاستثمار في الولايات المتحدة، والآن من خلال مشروع "Al-Tay Hills" نرسم ملامح مرحلة جديدة من الأداء المالي القوي في السنوات المقبلة. تركيزنا ينصب على الحفاظ على هذا الزخم عبر محفظة قوية من الأصول المدرة للدخل والاستثمار في مشاريع تطويرية عالية القيمة.

وهذا أفتح المجال لأستلتكم، يرجى إرسالها عبر خاصية المحادثة وسنقوم بالرد على أكبر قدر ممكن منها.

لا أرى أي أسئلة لهذا اليوم، أشكركم جميعاً على انضمامكم اليوم، ونتطلع لمشاركة المزيد من التحديثات معكم في الفترات القادمة.