



**مؤتمر المحللين والمستثمرين للربع الثالث 2022**

**شركة عقارات الكويت**

**الأحد 6 نوفمبر 2022**

**الساعة 1:30 مساءً - بتوقيت دولة الكويت**

**2022**

## المتحدثون

**السيد / طلال جاسم البحر**

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

**السيد / ماهر سمير خلف**

مساعد نائب الرئيس - الإدارة المالية

**السيد / سعد ناصر المنيفي**

نائب الرئيس - إدارة الأصول وعلاقات المستثمرين



## سعد ناصر الميفي

أرحب بكم في مؤتمر المحللين والمستثمرين الثالث لعام 2022 لشركة عقارات الكويت،  
لعرض ومناقشة أداء الشركة خلال الربع الثالث من عام 2022.

بداية أود أن أقدم لكم المتحدثين في هذا المؤتمر:

**السيد / طلال جاسم البحر**

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

**السيد / ماهر سمير خلف**

مساعد نائب الرئيس - الإدارة المالية

**وأنا / سعد ناصر الميفي**

نائب الرئيس - إدارة الأصول وعلاقات المستثمرين

قبل أن نبدأ، أود أن ألفت عنايتكم إلى أن عرضنا التقديمي وحوارنا النقاشي اليوم قد يحتويان على معلومات تطلعية ومستقبلية قائمة على توقعات الشركة وتقديراتها، وتخضع هذه التوقعات والتنبؤات الواردة هنا لمخاطر وشكوك معينة قد تؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية. لذا، أود أن أحيلكم إلى الإفصاح الكامل المتضمن في العرض التقديمي لمؤتمر اليوم.

شهد الربع الثالث من عام 2022 نموا مستمرا في إيرادات شركة عقارات الكويت، مدفوع بالاشغال المستقر في المحفظة المدرة للدخل والإيرادات التشغيلية لفندق Th8 ومشروع Domus السكني لموظفي قطاع الضيافة. وبقولي هذا ، فإن الشركة تواجه تحديات وضغوطاً فرضها التصاعد المستمر في معدلات الفائدة، وتأثيراته اللاحقة على بيئة العمل بشكل عام، والزيادة في تكاليف التمويل بوجه خاص.

إجمالاً، حققت شركة عقارات إيرادات تأجير تبلغ 6.2 ملايين دينار كويتي خلال الربع الثالث من عام 2022، مقارنة بـ 5.4 ملايين دينار كويتي في الربع الثالث من عام 2021، تمثل زيادة بنسبة 15%. وزادت إيرادات هذا العام حتى تاريخه بنسبة 28%، حيث بلغت 20.1 مليون دينار كويتي. وبلغ صافي الربح المحقق في الربع الثالث 923,000 دينار كويتي، مقارنة بـ 2.2 مليون دينار كويتي لنفس الفترة من عام 2021. وشهد صافي الربح لهذا العام حتى تاريخه زيادة طفيفة حيث بلغ 5.6 مليون دينار كويتي. وكانت هذه مجرد لمحة لأداء شركة عقارات الكويت وسوف نتناولها بمزيد من التفاصيل فيما بعد اثناء المؤتمر الهاتفي.

### المحفظة المدرة للدخل

خلال الربع الثالث، سجلت إيرادات المحفظة المدرة للدخل الثابت زيادة بنسبة 15%، مقارنة بالفترة ذاتها من عام 2021 و 28% على لهذا العام حتى تاريخه. وتعزو هذه الزيادة بشكل رئيسي إلى الإيرادات التشغيلية لفندق Th8 ومشروع Domus السكني لموظفي قطاع الضيافة في دبي.

وبقولي هذا، تأثر أداء فندق Th8 في الربع الثالث نتيجة للطبيعة الموسمية لتشغيله. وليست هناك تطورات أخرى للإعلان عنها بشأن المحفظة.

### مشاريع قيد التطوير

وفيما يتعلق بالمشاريع قيد التطوير ، فإن كافة المشاريع يتم تنفيذها وفقاً للجدول الزمني المحدد وليست هناك أحداث رئيسية أو تحديثات للإعلان عنها لهذه الفترة.

### وبالانتقال إلى النظرة العامة على الأداء المالي

حققت شركة عقارات الكويت إيرادات تأجيرية بلغت 6.2 مليون دينار كويتي في الربع الثالث من 2022، وهو ما يمثل زيادة بنسبة 15% مقارنة بالأرقام المسجلة في الربع الثالث من عام 2021. وبالنسبة لهذا العام حتى تاريخه، زاد دخل الإيجار بنسبة 28%،

حيث بلغ 20.1 مليون دينار كويتي. وتعزو هذه الزيادة بشكل أساسي الى مستويات الاشغال المستقرة لعقارات المحفظة والايرادات التشغيلية لفندق Th8 ومشروع Domus السكني لموظفي قطاع الضيافة.

بلغ صافي الربح المحقق في الربع الثالث 923,000 دينار كويتي و5.6 مليون للعام حتى تاريخه، مما يمثل انخفاضاً بنسبة 59% وزيادة بنسبة 1% تباعاً. وتأثر الربح الصافي لربع السنة بشكل أساسي بارتفاع في تكاليف التمويل المرتبطة للارتفاع المستمر في أسعار الفائدة من قبل بنك الكويت المركزي والطبيعة الموسمية لعمليات فندق Th8.

وبلغ إجمالي المطلوبات في نهاية الفترة 223.5 مليون دينار كويتي فيما بلغ إجمالي الأصول 354.5 مليون دينار كويتي، بينما بلغت نسبة الأصول إلى المطلوبات 1.59. وبلغت نسبة العائد على حقوق الملكية والعائد على الأصول في الربع الثالث من عام 2022 نسبة 4.45% و 1.59% تباعاً.

هذا وقد بلغت ربحية السهم في الربع الثالث من العام 1 فلس مقابل 2.45 فلس للفترة ذاتها من عام 2021. وبالنسبة للعام حتى تاريخه، حققت شركة عقارات الكويت ربحية للسهم تبلغ 6.16 فلس في 2022 مقارنة بـ 6.21 فلس لعام 2021.

**ختاماً**، بالرغم من التحديات التي تواجه الاقتصاد وبيئة الأعمال وعمليات الشركات ، فإن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لشركة عقارات الكويت سعداء بالأداء المستقر الذي تحقق خلال هذه الأوقات الصعبة ويؤكدان التزامهما بمواصلة النمو وتعزيز القيمة لمساهمينا ومستثمرينا.

ونود أن ننتهز هذه الفرصة لنشكركم جميعاً على حضور هذه الجلسة وسوف نقوم بفتح الاتصال لأي أسئلة لديكم.