



مؤتمر المحللين والمستثمرين
شركة عقارات الكويت
الأربعاء 20 مايو – 2026

2026

المتحدثون

السيد طلال جاسم البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

السيد ماهر خلف

نائب الرئيس – الإدارة المالية

السيدة أوراڤ العنزي

نائب الرئيس – علاقات المستثمرين

شذى: مساء الخير جميعاً. معكم شذى من إي إف جي هيرميس. نرحب بكم في مؤتمر المستثمرين والمحللين للربع الأول من عام 2026 لشركة عقارات الكويت. شكراً لحضوركم اليوم. يشارك معنا في مؤتمر اليوم السيد طلال البحر، نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي، والسيد ماهر خلف، نائب الرئيس-الإدارة المالية، والسيدة أوراد العنزي، نائب الرئيس-إدارة علاقات المستثمرين.

والآن أترك الكلمة للسيدة أوراد لبدء العرض التقديمي.

أوراد: شكراً لك شذى، مساء الخير جميعاً، وأهلاً بكم في مؤتمر المستثمرين والمحللين للربع الأول من عام 2026 لشركة عقارات الكويت. وكما جرت العادة، سنبدأ باستعراض العرض التقديمي ثم نفتح المجال للأسئلة والأجوبة. وقبل أن نبدأ، أود لفت انتباهكم إلى إخلاء المسؤولية الموجود في الشريحة الثانية. فقد تتضمن مناقشة اليوم بعض التصريحات التطلعية التي تخضع لمخاطر وعوامل عدم يقين، وقد تختلف النتائج الفعلية بشكل جوهري. لذا، يرجى الرجوع إلى صفحة إخلاء المسؤولية الواردة ضمن العرض التقديمي.

دعونا نبدأ بأبرز النقاط الرئيسية للربع الأول. يسعدني أن أعلن عن بداية قوية جداً لعام 2026 رغم التوترات الجيوسياسية الأخيرة في المنطقة، وتعكس نتائجنا جودة المنصة التي عملنا على بنائها. ارتفع صافي أرباحنا بنسبة 60% على أساس سنوي، كما تضاعفت إيراداتنا الإجمالية بأكثر من الضعف مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

إذن العنوان الرئيسي لهذا الربع واضح. بدأت شركة عقارات الكويت في تسجيل الإيرادات من مشروع "الطي هيلز" وهو مشروعنا السكني بقيمة 3 مليارات درهم إماراتي في الشارقة. ويعكس الاعتراف بمبيعات المشروع خلال هذا الربع التقدم الفعلي المحقق في أعمال الإنشاءات على أرض الواقع، كما يمثل محطة مهمة في مسيرة أعمالنا. لقد تطورت عقارات الكويت لتصبح منصة عقارية أكثر تنوعاً. بدأنا بقاعدة قوية من إيرادات الإيجارات، ثم توسعنا من خلال استراتيجية إسكان الموظفين "دوموس"، والتي ساهمت بشكل كبير في نمو هذا المصدر من الدخل وتعزيز إيراداتنا الإيجارية.

واليوم، ومع بدء الاعتراف بالإيرادات من مشروع "الطي هيلز"، أضفنا مصدر أرباح جديد قائم على التطوير العقاري يعمل بالتوازي مع أعمالنا الأخرى، ويوفر رؤية واضحة لأرباحنا خلال السنوات المقبلة. وهذا ما قمنا بإيصاله للمستثمرين عند إطلاق المشروع في أوائل عام 2025.

دعوني أستعرض معكم أبرز المؤشرات المالية قبل الانتقال إلى الجوانب التشغيلية التي تقف وراءها.

بلغت الإيرادات في الربع الأول من عام 2026 نحو 23.8 مليون دينار كويتي، بارتفاع نسبته 151% مقارنة بـ 9.5 مليون دينار كويتي في الربع الأول من عام 2025. ويتوزع ذلك على النحو التالي:

أولاً، إيرادات الإيجارات العقارية التي حققت نموًا سنويًا رغم البيئة الصعبة في المنطقة خلال الربع الأول، ونحن سعداء بهذا الأداء.

ثانيًا، مبيعات العقارات من مشروع "الطي هيلز"، والتي كانت المساهم الرئيسي في نمو الإيرادات.

أما المكون الأخير من الإيرادات، فجاء من شركة أكتيف القابضة، التابعة لنا والعاملة في قطاع الصحة واللياقة البدنية، والتي حققت نموًا بنسبة 57% على أساس سنوي.

بلغ إجمالي الربح 11.5 مليون دينار كويتي، بهامش إجمالي قدره 48%. أما صافي الربح فقد بلغ 6.4 مليون دينار كويتي، بزيادة قدرها 60% على أساس سنوي.

وسجلت ربحية السهم 5.32 فلس مقارنة بـ 3.88 فلس، مع الإشارة إلى أن أرقام المقارنة تم تعديلها لتعكس توزيع أسهم المنحة المعتمد للسنة المالية 2024.

بالانتقال إلى الميزانية العمومية، بلغ إجمالي الأصول 549.1 مليون دينار كويتي خلال الفترة، بزيادة قدرها 14.5% مقارنة بالعام الماضي.

كما ارتفع إجمالي حقوق الملكية إلى 220.3 مليون دينار كويتي، بزيادة سنوية بلغت 20.1%.

وبلغ إجمالي القروض 240.3 مليون دينار كويتي، يستحق نحو 89% منها بعد أكثر من عام، ما يمنحنا هيكل استحقاقات مريحًا دون ضغوط إعادة تمويل على المدى القريب.

كما تحسن كل من العائد السنوي على الأصول (ROA) والعائد على حقوق الملكية (ROE) مقارنة بالعام الماضي، كما يمكنكم ملاحظة ذلك أسفل هذه الصفحة من العرض التقديمي. وكذلك تحسنت نسبة الدين إلى الأصول لتصل إلى 43.8% مقارنة بـ 47.8% خلال الفترة نفسها من العام الماضي.

في الجزء الأخير من المؤتمر، سننتقل إلى تحديثات الأعمال، بدءًا من أصولنا المحلية.

في الكويت، وصل مشروع إسكان العمال في صباحان إلى نسبة إنجاز بلغت 95%.

ويتكون المشروع من 16 مبنى سكنيًا، ومجمعين تجاريين، إلى جانب المرافق الإدارية والخدمية الداعمة. ونتوقع بدء تشغيل المشروع قريبًا، مما سيضيف مصدر دخل متكرر مهم بموجب عقد BOT لمدة 20 عامًا.

أما بالنسبة لتحديثات الإمارات، فسنبداً بإمارة الشارقة.

يواصل مشروع "الطي هيلز" تحقيق تقدم ممتاز. فقد تم الانتهاء من أعمال البنية التحتية العميقة، فيما تتواصل الأعمال السطحية، كما تم ترسية أعمال الهياكل الخرسانية مسبقة الصب لجميع القلل البالغ عددها 1,100 فيلا على أحد أبرز مصانع الخرسانة مسبقة الصب في دولة الإمارات.

كما حصلنا على موافقة لإنشاء محطة كهرباء فرعية داخل المشروع ضمن مبادراتنا لهندسة القيمة. وبلغت نسبة الإنجاز 5.63% بنهاية الربع، بينما لا يزال موعد تسليم المرحلة الأولى في عام 2028 قائماً دون تغيير.

وفي الإمارات أيضاً، وصل مشروع "دوموس 5" في دبي إلى نسبة إنجاز بلغت 86%. وقد شهد المشروع تأخيراً طفيفاً في التسليم، إلا أن فرقنا تعاملت بشكل استباقي وحددت حلولاً بديلة للحد من التأثيرات المحتملة على الوقت والتكلفة. وأصبح الموعد المستهدف للإنجاز الآن خلال الربع الثاني من عام 2026.

وفي آخر جزء من تحديثات الأعمال، ننتقل إلى أصولنا في الولايات المتحدة.

في الولايات المتحدة، أكملنا تسليم مشروع "501 First Residences" في ميامي كما ذكرنا في مكالمتنا السابقة.

كما حافظت منصة استثماراتنا الأمريكية "Beacon Ridge Capital Management"، المتخصصة في الاستثمار العقاري للإيجارات السكنية للعائلات، على أداء تشغيلي مستقر مع معدل احتفاظ بالمستأجرين بلغ 65% ونمو سنوي في الإيجارات بنسبة 1.9%.

وتواصل هذه الأصول تعزيز التنوع الجغرافي لمحففظتنا الإجمالية.

وبالنظر إلى ما تبقى من عام 2026، نرى عدة محفزات واضحة للنمو:

أولاً، التسليم المرتقب لمشروع صبحان سيضيف إيرادات إيجارية جديدة. ثانياً، اكتمال مشروع "دوموس 5" خلال الربع الثاني سيعزز أيضاً دخل الإيجارات. ثالثاً، يواصل مشروع "الطي هيلز" تحقيق إيرادات تدريجية مع تقدم مراحل الإنشاء. رابعاً، ستنظر الجمعية العامة غداً، عند انعقادها، في مقترح توزيع أسهم منحة بنسبة 6% للسنة المالية 2025.

وتمثل هذه المحطات مجتمعة عوامل تعزز ثقتنا بقدرة الشركة على تحقيق نمو مستدام وتعظيم قيمة المساهمين خلال السنوات المقبلة.

وبهذا نختم تحديثاتنا المعدة لليوم.

وسأفتح الآن المجال للأسئلة، وسيتولى السيد طلال البحر الرد عليها.

شذى: شكرًا لك أورداد على العرض التقديمي. إذا رغبت بطرح سؤال، يمكنكم الكتابة في صندوق المحادثة أو استخدام خاصية رفع اليد.

أورداد: لا أرى أي أسئلة.

شذى: نعم، لا توجد لدينا أسئلة حاليًا. هل لديكم أي كلمات ختامية؟

أورداد: شكرًا لكم جميعًا على اهتمامكم المستمر بشركة عقارات الكويت، وسيكون عرض اليوم متاحًا على موقعنا الإلكتروني إلى جانب الإفصاحات المنشورة في بورصة الكويت.

شذى: ممتاز، نتمنى لكم يومًا سعيدًا.

أورداد: شكرًا جزيلاً لكم.