

تفريغ صوتي لفعالية عبر منصة NetRoadshow

المؤتمر الهاتفي للمستثمرين والمحللين للربع الرابع من عام 2025 للشركة التجارية العقارية (ش.م.ك)

تاريخ إنشاء المستند: 2026-03-12

18:42:46 بالتوقيت العالمي المنسق

شذى (منسقة المؤتمر)

مساء الخير جميعاً، معكم شذى من المجموعة المالية هيرميس، نرحب بكم في مؤتمر إعلان نتائج الربع الرابع لعام 2025 لشركة التجارة. نشكركم على الانضمام لنا اليوم. ويسعدني أن يشارك معنا اليوم من إدارة الشركة كل من المهندس عبد المطلب معرفي الرئيس التنفيذي، والسيد وليد وزاني مدير إدارة المالية والتخطيط الاستراتيجي، والسيد فؤاد حسن مدير إدارة المحاسبة، والسيد أحمد عباس مدير إدارة الاستثمار، الانسة، فرح فريج رئيسة وحدة علاقات المستثمرين. سأسلم الكلمة الآن إلى الانسة فرح لتقديم العرض، ثم ننقل بعد ذلك إلى فقرة الأسئلة والأجوبة.

فرح فريج (مديرة الجلسة)

شكراً لك يا شذى. مساء الخير سيداتي وسادتي، ونشكركم جميعاً على حضور عرض نتائج الأرباح اليوم.

سنناقش في هذا المؤتمر نتائج السنة المالية المنتهية في عام 2025 وملخص الأداء المالي للشركة، وبعد ذلك سنعقد جلسة للأسئلة والأجوبة للإجابة عن أي أسئلة وردتنا عبر المنصة. ونود أن ننوه أن هذا العرض التقديمي سيتوفر على موقعنا الإلكتروني للمستثمرين.

أود أن أبدأ مؤتمرنا اليوم بقراءة إخلاء مسؤولية موجز مفاده أن المحتوى الوارد في هذا العرض التقديمي مقدم لأغراض معرفية فقط ولا يشكل عرضاً أو توصية.

وسنبداً العرض بالصفحة رقم 5 التي تتضمن تحديداً عاماً حول أبرز إنجازاتنا، فلقد حققنا أداءً قوياً خلال عام 2025 رغم التحديات التي شهدتها منطقة الخليج، ونود بالنيابة عن شركة التجارة التأكيد على أن الشركة تراقب عن كثب التطورات الجيوسياسية الحالية في المنطقة وتقيم التأثير المحتمل على الأسواق الإقليمية والعالمية بعناية.

تتمتع شركة التجارة بمركز مالي قوي واستراتيجية استثمار مرنة تمكّنها من التعامل بفعالية مع ظروف السوق المتغيرة وإدارة المخاطر المحتملة، وقد حققت الشركة عدة إنجازات رئيسية خلال عام 2025، من بينها المضي قدماً توسعة مجمع الرحاب كما نعمل حالياً على تمديد عقد مول البوليفارد، وقد قمنا أيضاً بتوقيع مذكرة تفاهم مع شركة هندسة البناء الحكومية الصينية لاستكشاف فرص التعاون المشترك في مشاريع تطوير مختارة استراتيجياً تطرحها الجهات الحكومية في الكويت.

كما وقّعنا اتفاقية شراكة استراتيجية مع شركة جي إف إتش كابيتال كمستشار فني في صندوق الخدمات اللوجستية، ووقعت الشركة أيضاً اتفاقية شراكة استثمارية بين الهيئة العامة للرعاية السكنية وإحدى شركاتنا التابعة لتطوير مجمع تجاري وناحٍ صحي ومواقف عامة للسيارات لخدمة المشروع في منطقة القيروان، وتبلغ مدة العقد 22 سنة.

ولنتقل الآن إلى الصفحة رقم 6 الخاصة باستراتيجيتنا، فنحن نلتزم باستراتيجيتنا الحالية فيما يتعلق بمشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص ومشروعات التطوير، ونعمل حاليًا على التقدم ومتابعة عدد من الجهات الحكومية، إلى جانب تحالفاتنا الاستراتيجية لتقييم عدة مشروعات محتملة.

ونجري تقييمًا دقيقًا لكافة الجوانب المالية والتشغيلية والسوقية لضمان تحقيق قيمة طويلة الأجل لمساهمينا، وتتوافق هذه المبادرات توافقًا وثيقًا مع أهداف رؤية الكويت 2040، بما يدعم أهداف التنمية طويلة المدى للدولة. وتوضح هذه الصفحة 7 أيضًا نطاق حضورنا في منطقة مجلس التعاون الخليجي وأوروبا والولايات المتحدة الأمريكية.

وسنتقل الآن لاستعراض لمحة عامة عن الأعمال والأداء المالي، ويوضح الرسم البياني في الجزء العلوي الأيسر من الصفحة إيرادات الإيجارات والضيافة خلال عام 2025، فقد بلغت إيرادات الإيجارات 27.34 مليون دينار كويتي، بينما بلغت إيرادات الفنادق 4.34 مليون دينار كويتي للسنة المالية المنتهية في 2025، ويمثل ذلك نموًا بنسبة 1.6% و 5.2% على التوالي مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق. وينعكس هذا النمو في معدل الإشغال الناتج عن إيرادات العقارات، وهو ما يظهر في الجزء العلوي الأيمن من الشريحة، حيث بلغ 94% في عام 2025 مقابل 92% في عام 2024.

ويوضح الجزء السفلي الأيسر من الصفحة ارتفاع حصتنا من أرباح الشركات الزميلة بنسبة 4% لتصل إلى 5.45 مليون دينار كويتي خلال عام 2025 مقابل 5.24 مليون دينار كويتي في عام 2024.

وأخيرًا يظهر صافي الأرباح من الاستثمارات في الجزء السفلي الأيمن من الصفحة، حيث سجل انخفاضًا بنسبة 35.5% مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق ليلعب 5.39 مليون دينار كويتي في عام 2025 مقابل 8.37 مليون دينار كويتي للفترة نفسها من العام السابق، ويعزى ذلك أساسًا إلى إعادة تقييم بعض استثماراتنا، ونتوقع تحقيق أرباح إضافية خلال فترة الاستثمار.

توضح الصفحة رقم 10 أبرز ملامح أدائنا المالي لعام 2025، فقد بلغ صافي الربح المعلن 16.31 مليون دينار كويتي مقابل 15.59 مليون دينار كويتي في عام 2024، ويمثل ذلك زيادة بنسبة 4.6%، ويعود هذا النمو أساسًا إلى ارتفاع إجمالي الإيرادات من الإيجارات والضيافة وزيادة حصتنا من أرباح الشركات وانخفاض تكاليف التمويل بنسبة 6.11%.

شهدت إيرادات الإيجارات وإيرادات الضيافة نموًا أدى إلى زيادة إجمالي الإيرادات بنسبة 1.86% ليصل إلى 31.9 مليون دينار كويتي في عام 2025 مقابل 31.32 مليون دينار كويتي في عام 2024. كما بلغ إجمالي الربح العقاري 24.3 مليون دينار كويتي خلال عام 2025 مقابل 20.8 مليون دينار كويتي في عام 2024.

وفيما يتعلق بتكاليف التمويل، نلاحظ انخفاضًا بنسبة 6.11% كما ذكرنا، إذ تراجع من 12.49 مليون دينار كويتي في عام 2024 إلى 11.73 مليون دينار كويتي في عام 2025، ويعكس ذلك الانخفاض الذي طرأ على أسعار الفائدة.

أما بالنسبة للميزانية العمومية، فقد ارتفع إجمالي الأصول إلى 589.53 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 مقابل 574.9 مليون دينار كويتي للفترة نفسها من العام السابق، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة الاستثمارات في الشركات الزميلة والاستثمارات من خلال الأرباح أو الخسائر.

وقد انخفضت الاستثمارات المدرجة ضمن بند الدخل الشامل الآخر انخفاضاً طفيفاً بمقدار 4.7 مليون دينار كويتي، ومع ذلك ارتفع إجمالي الاستثمارات بقيمة 11 مليون دينار من 155 مليون دينار كويتي في عام 2024 إلى 166 مليون دينار كويتي في عام 2025.

كما انخفضت الأصول الأخرى من 33.32 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 إلى 33.08 مليون دينار كويتي في عام 2025، وهي تشمل النقدية والممتلكات والآلات والمعدات والذمم المدينة.

وفيما يتعلق بإجمالي الالتزامات، فقد ارتفع من 253.8 مليون دينار كويتي في ديسمبر 2024 إلى 265.10 مليون دينار كويتي في 31 ديسمبر 2025، ويعود ذلك أساساً إلى زيادة التمويل طويل الأجل من 236 مليون دينار كويتي في عام 2024 إلى 248.8 مليون دينار كويتي في عام 2025. أما إجمالي حقوق الملكية فقد ارتفع من 320.39 مليون دينار كويتي في 31 ديسمبر 2024 إلى 324.43 مليون دينار كويتي في ديسمبر 2025.

وتوضح الصفحة التالية مؤشرات العائد والأداء، فقد بلغ العائد على الأصول 3.08% والعائد على حقوق الملكية 5.44% في عام 2025 مقابل 3.04% و 5.26% خلال عام 2024. كما بلغ هامش صافي الربح 51.14% للسنة المنتهية في ديسمبر 2025.

وتُظهر مؤشرات الأداء الرئيسية تحسن معدل الإشغال الإجمالي ليصل إلى 94% في عام 2025 مقابل 92% في عام 2024، وبقيت نسبة الرافعة المالية عند مستوى قريب من العام السابق، فقد بلغت 1.81 مرة في عام 2025 مقابل 1.79 مرة في عام 2024. أما نسبة إجمالي الدين إلى إجمالي الأصول فقد ظلت تقريباً عند المستوى نفسه عند 42%.

وتوضح الصفحة التالية الرسم البياني لأرباح السهم الواحد لعام 2024، إذ بلغت 8.5 فلس مقابل 9.01 فلس في عام 2025. كما يوضح الرسم البياني صافي الدخل مع هامش صافي الربح المقابل عند 51% لعام 2025، وإجمالي الأصول والعائد على الأصول في أسفل يسار الصفحة، وإجمالي حقوق الملكية والعائد على حقوق الملكية، وقيمة السهم الدفترية التي بلغت 167 فلس بنهاية عام 2025.

لننتقل الآن للحديث عن مشاريعنا قيد التنفيذ، فكما ذكرنا سابقاً أننا ننفذ مشروع القيروان Q1 بالتعاون مع الهيئة العامة للرعاية السكنية، وسنلقي الآن نظرة سريعة على بعض أبرز ممتلكاتنا الرئيسية في الكويت مثل برج التجارية وفندق ومول سيمفوني

ومجمع لايت ومجمع دوم ومشروع البوليفارد ومجمع الرحاب الذي يخضع لتوسعة بمساحة تجارية إضافية تبلغ 3,500 متر مربع.

وننتقل الآن لتوضيح ممتلكاتنا الرئيسية في البحرين، وهي برج سيمفوني الذي أعيد البدء في إنشائه هذا العام وجوهرة بلازا. وتوضح الصفحة التالية بعض استثماراتنا الإقليمية إلى جانب محافظتنا العالمية للعقارات التي تبلغ قيمتها أكثر من 77 مليون دينار كويتي، مع التركيز بشكل رئيسي على قطاع العقارات في الولايات المتحدة الأمريكية ودول مجلس التعاون الخليجي.

وتسلط الصفحة التالية الضوء على أداء الشركة في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية والتزام شركة التجارة بقيمة المسؤولية الاجتماعية للشركات. وكجزء من جهود المسؤولية، نظمنا ودعمنا عدة مبادرات خلال العام، بما في ذلك إشراقه أمل وحملة ازرع شجرة وحملة تبرع بلعبة، وقد استمرت جهودنا في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية في التعزيز خلال 2025 حيث حصلت الشركة على تصنيف BBB من مؤشر مورجان ستانلي كابيتال، بالإضافة إلى شهادة ISO 37000 لحوكمة المنظمات.

وحتى الآن استثمرت المجموعة 32.7 مليون دينار كويتي في ممتلكات صديقة للبيئة وساهمت بحوالي 72,500 دينار كويتي في مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات.

وتُظهر الصفحة الأخيرة لمحة عن أداء أسهم الشركة خلال السنة المالية 2025، حيث تداولت الأسهم بسعر متوسط 188 فلس.

وبهذا نختم العرض التقديمي، وسأفتح الآن المجال لأي أسئلة.

شذى (منسقة المؤتمر)

شكراً لك يا فرح. إذا رغبت في طرح أي سؤال، يمكنك كتابته في مربع الدردشة أو استخدام خاصية رفع اليد. لا توجد أسئلة في الوقت الحالي. هل لديكم أي ملاحظات ختامية؟

فرح فريج (مديرة الجلسة)

شكراً للجميع على وقتكم. قبل أن نختم، ندعو الله أن يحمي الكويت وقيادتها وجميع سكانها مواطنين ومقيمين، ويحفظ بلدنا من أي أذى. شكراً لكم جميعاً على حضور هذا المؤتمر. إذا كان لديكم أي أسئلة أو تعليقات، لا تترددوا في التواصل معنا عبر البريد الإلكتروني المخصص للمستثمرين، ونتمنى لكم يوماً سعيداً.

شذى (منسقة المؤتمر)

شكراً لكم. نتمنى لكم يوماً سعيداً.