

# شركة أعيان للإجارة والاستثمار

محضر مؤتمر المحللين

السنة المالية 2025

## شركة أعيان للإجارة والاستثمار (ش.م.ك.ع)

محضر مؤتمر المحللين - السنة المالية 2025

الأحد 15 فبراير 2026

نسخة معدلة من محضر مؤتمر المحللين الهاتفي بشأن نتائج شركة أعيان للإجارة والاستثمار (ش.م.ك.ع) الذي انعقد يوم الأحد 15 فبراير 2026 الساعة 13:00 بتوقيت الكويت.

### السادة المشاركون من شركة أعيان للإجارة والاستثمار

- السيد/ عبدالله محمد الشطى - الرئيس التنفيذي
- السيد/ سيد أبوظاهر - مساعد الرئيس التنفيذي للمالية والتخطيط المالى
- السيد/ عبدالله خلف أبوحديده - مساعد الرئيس التنفيذي للاستثمار وتمويل الشركات

### إدارة المؤتمر

- السيد/ أحمد الشاذلى - المجموعة المالية هيرميس

أحمد الشاذلي  
هيرميس

مساء الخير جميعاً، ومرحباً بكم في المؤتمر الهاتفي (Conference call) الخاص بنتائج السنة المالية 2025 لشركة أعيان للإجارة والاستثمار. معكم أحمد الشاذلي من المجموعة المالية هيرميس، يسعدنا أن يكون معنا في هذه المكالمة الهاتفية اليوم من إدارة شركة أعيان السيد/ عبد الله محمد الشطى، الرئيس التنفيذي، والسيد/ سيد أبو طاهر، مساعد الرئيس التنفيذي للمالية والتخطيط المالى، والسيد/ عبد الله أبو حديدة، مساعد الرئيس التنفيذي للاستثمار وتمويل الشركات.

الآن، أسلم المكالمة إلى السيد/ عبدالله أبو حديدة لبدأ العرض التقديمى.

شكراً لكم.

شكراً للسيد/ أحمد.

عبدالله أبو حديدة  
أعيان

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

مساء الخير للجميع، شكراً لانضمامكم إلينا اليوم لتغطية النتائج المالية لشركة أعيان للإجارة والاستثمار للسنة المالية 2025.

في عرض اليوم، سيقدم الرئيس التنفيذي السيد/ عبد الله الشطى لمحة عن أحدث التطورات في الشركة وأهم النقاط المالية. بعد ذلك، سيعرض السيد/ سيد أبو طاهر، مساعد الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والتخطيط المالى، تفاصيل نتائجنا المالية. وسيلى ذلك جلسة أسئلة وأجوبة.

يرجى ملاحظة أننا يمكننا التعليق فقط على الأسئلة والمعلومات التى تم الإفصاح عنها علناً. بالإضافة إلى ذلك، سيكون العرض متاحاً على موقعنا الإلكتروني. وقبل أن نبدأ، أود أن ألفت انتباهكم إلى إخلاء المسؤولية في الصفحة رقم ثلاثة. نود أن نلفت انتباهكم فيما يتعلق بالبيانات التطلعية والمعلومات السرية.

في الصفحات التالية، نقدم لكم مجلس الإدارة وفريق الإدارة التنفيذية، إلى جانب نظرة عامة عن الشركة وشركات المجموعة.

والآن، أود أن أسلم العرض التقديمى لزميلي السيد/ عبد الله الشطى.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

عبدالله الشطى  
أعيان

يسعدنى أن أرحب بكم في هذا المؤتمر، ويشرفنى أن أشارككم آخر التطورات وأقدم لكم ملخصاً لأهم النقاط المالية للسنة المالية 2025.

كما هو موضح في جدول المؤشرات المالية الرئيسية، بلغ إجمالي الدخل للسنة الحالية 45 مليون دينار كويتي، فيما بلغ صافي الربح العائد لمساهمي شركة أعيان 19.5 مليون دينار كويتي، محققاً ربحية للسهم الواحد (EPS) قدرها 29.39 فلس.

فيما يلي أبرز النقاط المالية خلال الفترة الحالية هي:

- استحوذت شركة أعيان على حصة إضافية بنسبة 7.6% في شركة توازن القابضة، مما أدى إلى حصولها على السيطرة على شركة توازن من خلال عملية دمج أعمال مرحلية. ونتيجة لذلك، أصبحت شركة أعيان العقارية، التي كانت مصنفة سابقاً كشركة زميلة، شركة تابعة، حيث حصلت مجموعة أعيان على أغلبية حقوق التصويت على مستوى المجموعة.
- وبناء على ذلك، تم دمج القوائم المالية لكل من شركة توازن القابضة وشركة أعيان العقارية في القوائم المالية لشركة أعيان للإجارة والاستثمار اعتباراً من تاريخ الاستحواذ.
- قامت شركة أعيان بتوسيع محفظتها الاستثمارية بشكل كبير في الأوراق المالية المدرجة في بورصة الكويت، بما يتماشى مع توجهها الاستراتيجي.
- للسنة الرابعة على التوالي، اقترحت شركة أعيان توزيع أرباح نقدية بقيمة 7.5 فلس للسهم الواحد عن السنة المالية 2025، رهناً بموافقة المساهمين.
- قامت شركة أعيان بتوقيع اتفاقيات تمويل مع بنوك محلية وتم استغلال مبلغ 17 مليون دينار كويتي حتى نهاية عام 2025.

هذا ملخص لأهم الأحداث التي شهدتها الشركة خلال العام.

والآن، سيواصل السيد/ سيد أبو طاهر العرض التقديمي حول النتائج المالية والوضع المالي لشركة أعيان.

شكراً، السيد/ عبدالله.

**سيد أبو طاهر**  
أعيان

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، مساء الخير للجميع.

أود أن أرحب بكم جميعاً في مؤتمر المحللين حول النتائج المالية للسنة المالية 2025. خلال هذه الجلسة، سنستعرض أداء شركة أعيان ومركزها المالي، يرجى ملاحظة أن البيانات المالية المجمعة متاحة على موقع شركة أعيان وكذلك على بوابة بورصة الكويت.

في لمحة عن الأداء، بلغ صافي الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم خلال السنة الحالية مبلغ 19.5 مليون دينار كويتي، مقارنةً بـ 11.3 مليون دينار كويتي في العام الماضي، محققاً ربحية سهم قدرها 29.39 فلساً. ترجع الزيادة في صافي الربح خلال السنة بشكل أساسي إلى المكاسب الإجمالية الناتجة عن اندماج شركتي

توازن وأعيان العقارية، بالإضافة إلى التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVPL).

في تحليل الدخل الإجمالي للقطاعات، بلغت مساهمة قطاع الاستثمار 67٪ خلال السنة الحالية. في الصفحة التالية، ستجد عرضاً تفصيلياً لبيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

فيما يتعلق بالوضع المالي، فقد ارتفعت القيمة الدفترية للسهم الواحد لشركة أعيان بمقدار 23 فلساً خلال العام الحالي، لتصل إلى 179 فلساً للسهم. وهو ما يمثل معدل نمو بنسبة 15٪. وفي الصفحة التالية، ستجدون عرضاً مفصلاً لبيان المركز المالي المجموع. وفي الصفحة التالية نعرض لكم حركة حقوق الملكية بالكامل من 31 ديسمبر 2023 حتى 31 ديسمبر 2025.

بالإشارة إلى بيان التدفقات النقدية المجمعة، فإن أبرز التحركات التي تمت خلال الفترة هي:

- حدثت زيادة في صافي النقد من الأنشطة التشغيلية خلال السنة الحالية.
- صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار تمثل بشكل رئيسي شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVPL)، والاستثمار في شركة زميلة، والاستحواذ على شركة تابعة صافي النقد المكتسب خلال الفترة، وشراء عقارات استثمارية.
- تشمل التدفقات النقدية من أنشطة التمويل على التمويل المحصل صافي من مدفوعات تكاليف التمويل وسداد أصل الدين، كما تم خصم توزيعات الأرباح النقدية لمساهمي شركة أعيان والحصص غير المسيطرة ضمن أنشطة التمويل.

في الصفحة التالية نعرض أبرز نسينا المالية. وتعرض الصفحة التي تليها الاتجاه في الأرقام الرئيسية المختلفة، في نهاية كل ربع سنة.

مع هذه النقاط الرئيسية، نفتح الآن المجال لجلسة أسئلة وأجوبة.

شكراً لكم.

شكراً لكم أيها السادة على العرض التقديمي. سنفتح الآن باب الأسئلة. إذا كنتم ترغبون في طرح سؤال، يمكنكم إرساله عبر مربع الأسئلة والأجوبة على شاشتكم. حسناً. أعتقد أنه لا توجد أسئلة اليوم. أود أن أشكر الجميع على حضورهم، وأشكر مرة أخرى فريق الإدارة على الوقت الذي أمضوه معنا اليوم. شكراً لكم جميعاً.

**أحمد الشاذلي**  
هيرميس

شكراً لكم جميعاً.

**عبدالله الشطي**  
أعيان