

16 November 2025

16 نوفمبر 2025

Boursa Kuwait Company  
State of Kuwait

السادة شركة بورصة الكويت المحترمين  
دولة الكويت

Greetings,

تحية طيبة وبعد،

**Subject: Transcript of IFA Hotels & Resorts' Q3-2025  
Analysts and Investors Conference**

**الموضوع: محضر مؤتمر المحللين والمستثمرين لشركة ايفا  
لل فنادق والمنتجعات للربع الثالث لعام 2025**

With reference to the above subject, this is to advise that IFA Hotels & Resorts' Q3-2025 Analysts and Investors Conference was held on Tuesday 11 November 2025, at 3:00 PM via live broadcast.

إشارة الى الموضوع أعلاه، نود إفادتكم بأن مؤتمر المحللين والمستثمرين لشركة ايفا لل فنادق والمنتجعات للربع الثالث من عام 2025 قد انعقد يوم الثلاثاء الموافق 11 نوفمبر 2025 في تمام الساعة 3:00 عصرا عن طريق بث مباشر.

Attached please find the transcripts of the conference in Arabic and English along with the investors' presentation for Q3-2025.

ونرفق لكم محضر المؤتمر باللغتين العربية والانجليزية والعرض التقديمي للمستثمرين عن الربع الثالث لعام 2025.

Best regards

وتفضلوا بقبول وافر التحية،



Khaled Saeed Esbaitah خالد سعيد اسبيته

Chairman رئيس مجلس الادارة



لل فنادق والمنتجعات  
Hotels & Resorts

Cc: Capital Markets Authority

نسخة لهيئة أسواق المال



للغنادق والمنجعات  
Hotels & Resorts

## محضر مؤتمر المستثمرين والمحليين للبربع الثالث ٢٠٢٥

١١ نوفمبر ٢٠٢٥

المحاور: مساء الخير جميعاً، ومرحباً بكم في مؤتمر المستثمرين والمحليين للربع سنوي لشركة ايفا للفنادق والمنتجعات، للربع الثالث من عام 2025، نشكركم على انضمامكم إلينا اليوم.

معنا اليوم السيد خالد اسبيته، رئيس مجلس ادارة شركة ايفا للفنادق والمنتجعات، والسيد ويرنر برغر، الرئيس التنفيذي، والسيد نعمان نعمان، رئيس الادارة المالية، بالإضافة الى عدد من كبار التنفيذيين الذين سيقدمون رؤى حول الأداء المالي والمبادرات الاستراتيجية وتطورات الاعمال.

نعمان: مساء الخير جميعاً، وشكراً لانضمامكم إلى مؤتمر المستثمرين والمحليين للربع الثالث من عام 2025.

أود أن أشكركم على تخصيص وقتكم للانضمام إلينا اليوم لاستعراض نتائجنا عن فترة الأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2025. وكما هو معتاد، نود الإشارة إلى أن بعض ما سيتم طرحه خلال هذا العرض قد يتضمن بيانات تطلعية تخضع بطبيعتها لعوامل من المخاطر وعدم اليقين.

كانت الأشهر التسعة الأولى من هذا العام نقطة تحول لشركة ايفا للفنادق والمنتجعات من النواحي المالية والتشغيلية والاستراتيجية.

لقد عززنا مركزنا المالي، وحققنا تحسناً في الربحية، وأحرزنا تقدماً قوياً في مشاريعنا الرئيسية في الإمارات وجنوب أفريقيا، بينما نستعد لتحول نموذج أعمالنا ليتوافق مع الشريعة الإسلامية. في سبتمبر، وافق المساهمون على تحول الشركة للعمل وفقاً لهذا النموذج، في خطوة استراتيجية تهدف إلى جذب قاعدة أوسع من المستثمرين ومواءمة نموذج أعمالنا مع الأطر الأخلاقية للاستثمار التي تزداد أهمية في الأسواق على المستويين الإقليمي والعالمي.

يسعدني إبلاغكم أن أداءنا المالي هذا العام كان استثنائياً.

حققنا صافي ربح قدره 16.8 مليون دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى، بزيادة نسبتها 67.5% مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي. وللتوضيح، يُعد هذا الأداء أفضل مستوى للربحية تحققه الشركة منذ عام 2008، وذلك قبل حتى انتهاء السنة المالية.

يمثل هذا الإنجاز ثمرة الجهود المستمرة التي بذلناها على مدى السنوات الماضية، بدءاً من التخرج المدروس من الأصول الناضجة بهدف تحرير القيمة وتقليص المديونية، مروراً بتوسيع قاعدة الإيرادات من خلال منصة الرسوم الإدارية والخدمات التي تولّد دخلاً متكرراً، وصولاً إلى مواصلة تطوير المشاريع عالية القيمة التي تعزز قدرتنا على تحقيق أرباح مستدامة في المستقبل. وقد أسهمت هذه المبادرات مجتمعة في جعل الشركة أكثر قوة ومرونة مع دخولنا الربع الأخير من العام.

## الأداء المالي ننتقل الآن إلى أدائنا المالي

بلغت الإيرادات 17.5 مليون دينار كويتي، مقارنة بـ 12.6 مليون دينار كويتي في العام الماضي، بزيادة نسبتها 42%.

وقد تحقق هذا النمو بشكل أساسي من خلال رسوم الإدارة والمبيعات الناتجة عن مشروع "الطي هيلز" و "دوموس".

ولإعطاء صورة أوضح حول تركيبة الإيرادات، فقد حقق قطاع رسوم الإدارة أداءً استثنائياً خلال هذا الربع، إذ ارتفعت إيراداته إلى 6.2 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 0.1 مليون دينار كويتي فقط خلال الفترة ذاتها من العام الماضي. وبنهاية الربع الثالث من عام 2025، أصبح الدخل القائم على الرسوم يشكل أكثر من ثلث إجمالي الإيرادات، بعد أن كان أقل من 5% في العام الماضي، ما يعكس النمو السريع لهذا القطاع ودوره المتزايد كمحرك أساسي في تعزيز ربحية الشركة.

كما ارتفعت إيرادات العمليات الفندقية، والتي تشمل تشغيل الفنادق وإدارة الوحدات السكنية وسكن الموظفين، إلى 8.9 مليون دينار كويتي، مقارنة بـ 8.5 مليون دينار كويتي في العام السابق. وبلغت إيرادات تطوير العقارات 0.68 مليون دينار كويتي، بما يتماشى مع مراحل التقدم في أعمال الإنشاء.

ارتفع إجمالي الربح إلى 7.35 مليون دينار كويتي مقابل 4.51 مليون دينار كويتي في عام 2024، مدفوعاً بشكل رئيسي بزيادة هامش الربح الناتج عن نمو الدخل القائم على الرسوم.

وبلغ نصيبنا من أرباح الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة، والتي تشمل مشروع "أورلا" و "أورلا إنفينيتي" ضمن مجموعة دورشيستر في دبي، 10.2 مليون دينار كويتي، مقابل 13.3 مليون دينار في العام الماضي. ورغم الانخفاض الطفيف بسبب قاعدة المقارنة العالية في 2024، فإن أداء المشاريع لا يزال قوياً وفي الموعد المحدد.

انخفضت تكاليف التمويل بنسبة 7.7% على أساس سنوي لتصل إلى 1.46 مليون دينار كويتي، بعد التخارج من فندق "فيرمونت النخلة" في وقت سابق من هذا العام.

أخيراً، ارتفع صافي الربح إلى 16.8 مليون دينار، بزيادة 67.5% عن 10.0 مليون دينار كويتي، وارتفعت ربحية السهم إلى 57.75 فلس، مقابل 34.47 فلس في 2024.

## المركز المالي وهيكل رأس المال

لا تزال الميزانية العمومية للمجموعة قوية ومنخفضة المديونية بشكل كبير.

بلغ إجمالي الأصول 183.3 مليون دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025، مقارنة بـ 219.9 مليون دينار كويتي في الفترة ذاتها من عام 2024. ويعكس هذا الانخفاض استبعاد أصل "فيرمونت النخلة" وإعادة توجيه رأس المال نحو مشاريع ذات نمو مرتفع وعوائد مستقبلية مجزية.

وانخفض إجمالي القروض إلى 7.4 مليون دينار كويتي، مقارنة بـ 53.2 مليون دينار كويتي في الربع الثالث من 2024 ، بانخفاض قدره 86.1%.

وقد أدى ذلك إلى انخفاض نسبة الدين إلى الأصول إلى 4%، مقارنة بـ 24.2% تقريباً في العام الماضي.

ارتفعت حقوق المساهمين إلى 48.8 مليون دينار كويتي، مقارنة بـ 28.4 مليون دينار كويتي في العام الماضي، بزيادة قدرها 71.7% نتيجة الأرباح المحتجزة.

### أهم الإنجازات التشغيلية

الآن ننتقل إلى عملياتنا ومشاريعنا الحالية، بدءاً بقطاع التطوير.

تسير الأعمال الإنشائية وفق الجدول الزمني المعتمد بسلاسة، حيث بلغت نسبة الإنجاز في مشروع "أورلا-دورشيستر كولكشين" نحو 35.6%، في حين وصل مشروع "أورلا إنفينيتي-دورشيستر كولكشين" إلى 26.3%. ويواصل المشروعان التقدم بثبات وفق الخطط المحددة، مع الالتزام بأعلى المعايير المعمارية والتصميمية والهندسية.

من ناحية الخدمات، تواصل "مجموعة ستراف" توسعها كمنصة متكاملة لخدمات العقارات، تشمل إدارة الممتلكات، تشغيل المجتمعات، الإقامة القصيرة، وخدمات إدارة المرافق. خلال هذا الربع، أطلقت "ستراف" نماذج غرف "دوموس" الجديدة، المصممة خصيصاً لسكن الموظفين والمهنيين، استجابة للطلب المتزايد على سكن عالي الجودة خارج قطاع الضيافة.

في الوقت نفسه، حافظت مبيعات عضوية "نادي آريا للعطلات" على قوتها، مدعومة بزيادة تفاعل الضيوف والأداء القوي في خدمات الترفيه والمطاعم.

كما قمنا بتعزيز شراكتنا مع شركة أرزان لإدارة الاستثمارات عبر صندوق "إيم السكني و"إيم للضيافة"، واللذين يواصلان دعم استراتيجيتنا للنمو الإقليمي. ويعد استثمارنا في صندوق "إيم للضيافة" والذي اكتسبناه ضمن صفقة "فيرمونت النخلة" أحد الأصول القيمة في محفظتنا، والمسجل تحت بند "القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة"، مما يتيح لنا الاستفادة المباشرة من أدائه وتعزيز قيمته في محفظتنا الاستثمارية.

في جنوب أفريقيا، يواصل مشروع "زيمبالي ليكس" أدائه المتميز، مسجلاً مبيعات قياسية بلغت 280 مليون راند خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2025. كما خصصنا مبلغاً إضافياً قدره 1.2 مليار راند لتسريع تطوير البنية التحتية والمرافق، بما في ذلك "نادي زيمبالي ليكس"، المقرر استكماله في أبريل 2026

مستقبلاً، سيركز الربع الرابع من عام 2025 على تسريع تقدم المشاريع في دبي وجنوب أفريقيا، وتوسيع منصة الإيرادات القائمة على رسوم الإدارة بشكل أكبر، والاستعداد للانتقال الكامل لعمليات الشركة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية في عام 2026.

- المحاور: شكراً لك، السيد نعمان. إذا كنت ترغب في طرح سؤال، يمكنك كتابته في صندوق المحادثة أو استخدام خاصية رفع اليد للتحدث مباشرة. لدينا سؤال في صندوق المحادثة: ما هي توقعاتكم لنمو الأرباح خلال الاثني عشر شهراً القادمة؟
- نعمان: سنواصل نمط النمو القوي خلال الفترة المقبلة. ونتوقع أن تستمر الأرباح في مسار تصاعدي قوي، مدعومةً بالزخم الذي تحقق في الربع الثالث وبالمساهمات التي نتوقعها خلال عام 2026.
- المحاور: شكراً لك. هل هناك أي أسئلة أخرى؟ لا يبدو أن لدينا المزيد من الأسئلة في الوقت الحالي. هل لديك أي كلمات ختامية؟
- نعمان: لا، لا شيء أضيفه حالياً. أعتقد أن الشركة تسير بشكل ممتاز، وستواصل أداءها القوي في المستقبل. نحن نتوقع نتائج مالية جيدة خلال الفترات القادمة وحتى نهاية العام. هذا كل ما لدينا.
- المحاور: شكراً لك، وشكراً لجميع الحاضرين على مشاركتكم اليوم. بهذا نختم مكالمتنا لهذا اليوم.