

08001382636

conferencingservice@netroadshow.comwww.netroadshow.com

محضر اجتماع

مؤتمر محلي لشركة التجارة للربع الرابع/ السنة المالية المنتهية عام 2023 الأربعاء 20 مارس 2024

المشغل: مساء الخير جميعاً! معكم مي عطية من المجموعة المالية هيرمس. يسعدنا أن نستضيف اليوم في المحادثة الخاصة بنتائج الربع الرابع من عام 2023 مؤتمر المحللين للشركة التجارية العقارية. نستضيف من فريق الإدارة: المهندس والرئيس التنفيذي/ عبد المطلب معرفي، والسيد/ وليد ويزاني، مدير الإدارة المالية والتخطيط الاستراتيجي، والسيد/ فؤاد حسن، مدير إدارة المحاسبة، والسيد/ أحمد عباس شكيب، نائب مدير إدارة الاستثمار، والسيدة/ هاجر عبد الباقي، رئيس وحدة علاقات المستثمرين. سأمنح الكلمة الآن إلى السيدة/ هاجر للبدء.

علاقات المستثمرين: شكراً لكِ مي! السيدات والسادة، مساء الخير! شكراً لكم على وجودكم معنا. شكراً لكم على الانضمام إلى مؤتمر شركة التجارة. سنناقش في هذا المؤتمر نتائج السنة المالية المنتهية في تاريخ 31 ديسمبر 2023. كما يسعدنا الإجابة على جميع أسئلتكم. كما أود أن أضيف أن العرض التقديمي اليوم سيوفر نظرة عامة عن أعمال شركة التجارة عن السنة المالية المنتهية في شهر ديسمبر 2023 بالإضافة إلى ملخص للأداء المالي ومستجدات محفظة الشركة العقارية واستثماراتها. وبعد هذا العرض التقديمي، ستُعقد جلسة للإجابة على أي أسئلة يتم استلامها عبر المنصة الإلكترونية.

سيُتاح العرض التقديمي لليوم على الموقع الإلكتروني لشركة التجارة والموقع الإلكتروني لبورصة الكويت للرجوع إليه من طرفكم. أود أن أبدأ العرض التقديمي اليوم بقراءة بيان إخلاء مسؤولية موجز. "لا تشكل المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي والمزودة في هذه المناقشة اللاحقة عرضاً أو اتفاقاً أو جذباً لعرض لشراء أوراق مالية أو بيعها، وهي فقط للاستخدام كعرض تقديمي للمستثمر، ويتم تقديمها كمعلومات فقط. كما أود أن أحنكم جميعاً على قراءة بيان إخلاء المسؤولية بالكامل الوارد في هذا العرض التقديمي".

علاقات المستثمرين: بهذه المقدمة سأمنح الكلمة إلى رئيسنا التنفيذي المهندس/ عبد المطلب معرفي لبدء العرض التقديمي.

عبد المطلب معرفي: شكراً! مساء الخير جميعاً! يشرفنا تمثيل فريقنا المتفاني لمشاركتمكم أهم الملامح الرئيسية لهذه الفترة. لقد حققت الشركة صافي ربح ملحوظ قدره 14.423 مليون خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ 31 ديسمبر 2023 بتسجيل ارتفاع كبير مقارنةً بصافي الربح بقيمة 12,479 مليوناً خلال الفترة نفسها في عام 2022، ما يمثل نمو بقيمة 15.6% مما يعزز موقف الشركة ويحقق قيمة مضافة للمساهمين. تم تحقيق إيرادات أيضاً على المستوى التشغيلي والاستثماري وهذا ما يعكس نجاح الشركة في تنوع مصادر الدخل.

على الرغم من ارتفاع تكاليف التمويل بنسبة 69% والذي كان له تأثير على صافي الأرباح، إلا أن استراتيجيات الإدارة الخبيرة سمحت لنا بالتعامل مع هذه التحديات بنجاح. شهد القطاع العقاري وقطاع الفنادق نموا ملحوظا، حيث بلغت إجمالي الإيرادات 30.6 مليون دينار كويتي ما يمثل زيادة 3.3% عن العام السابق. ارتفعت مجمل الإيرادات في هذا القطاع بنحو 0.581 مليون دينار كويتي. كما شاهد قطاع الاستثمارات والأرباح من الشركات الزميلة نموا كبيرا بنحو 10.4 مليون دينار كويتي إلى 12.6 مليون دينار كويتي في عام 2023.

شهدت محفظتنا العقارية تحسنا في معدلات الإشغال، حيث ارتفعت من 90% في عام 2022 إلى 93% في عام 2023. استراتيجيتنا في تنوع محافظتنا محليا وعالميا مدفوعة بإشراك المستأجرين الذين يشاركونا في رؤية طويلة الأجل. وتوافقا مع هذا، نحرص على عرض خدمات إدارة عقارات بأعلى مستوى بما يتوافق مع أصحاب المصلحة من الجانبين السكني والتجاري. وفي الختام، فإن رؤية الشركة هي تحقيق قيمة مضافة لمساهميها بالتحسين المستمر لجودة العقارات والخدمات العقارية.

شكراً لكم للآن!

علاقات المستثمرين
شكراً لك مهندس/ عبد المطلب! سأمنح السيد/ أحمد شكيب نائب مدير إدارة الاستثمار الكلمة الآن.

أحمد عباس شكيب
شكراً لك مهندس عبد المطلب! مرحباً جميعاً! مرحباً بكم في المؤتمر! تمتلك الشركة التجارية العقارية -كواحدة من الشركات العقارية الرائدة- محفظة عقارية واستثمارية عالمية تزيد قيمتها عن 70 مليون ديناراً كويتياً، وهي تركز بشكل أساسي على القطاعات العقارية في المملكة المتحدة وأوروبا الغربية والولايات المتحدة. تركز استراتيجية الشركة على تنوع المحفظة واستثمارية في سياسة التحفظ في استثماراتها واستهداف الأصول ذات الدخل في القطاعات المستدامة وأقل خطورة لتأمين تدفقات دخل ثابتة ومستدامة لمساهميننا الكرام.

وقد أسفر النهج الاستباقي عن حماية الشركة من عدم الاستقرار في الاسوق العالمية، مما يساعد الشركة لاتخاذ قرارات تقلل من المخاطر وتستفيد من الفرص المربحة. خلال العام 2023، شاركت الشركة التجارية العقارية في فرص استثمارية واعدة في الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا مع مستثمرين آخرين.

كما حققت الشركة أرباحاً نتيجة لتعزيز مشروعها في جزيرة النخلة جميرا، دبي عبر شراكة استراتيجية مع مطور إماراتي لتطوير مشروع (Orla Dorchester) "أورولا دورتشستر"، ومشروعها "Miami 501 First Residence" (ميامي 501 فيرست ريزيدنس) في مدينة ميامي، ولاية فلوريدا، الولايات المتحدة الأمريكية مع مطور محلي ومستثمرين استراتيجيين، حيث تم بيع أكثر من 460 وحدة سكنية من أصل 476 وحدة سكنية حتى نهاية عام 2023. كما أشار معرفي إلى بدء عمليات بيع وحدات (تايم شير) "Time Share" عبر شركة (أريا فيكيشن كلوب) "Aria Vacation Club" الزميلة للشركة التجارية العقارية في جزيرة النخلة جميرا، دبي، وكذلك البدء ببيع قسائم سكنية وتجارية لمشروع بيان العزيرية في مدينة الخبر، المنطقة الشرقية بالمملكة العربية السعودية، عبر شركتها الزميلة، شركة بيان العقارية، خلال عام 2023.

وأود بهذا أن أختتم حديثي وأن أترك لكم الكلمة من زملائي للسيد/ فؤاد والسيد/ وليد لإلقاء الضوء على القوائم المالية للشركة التجارية العقارية للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 ديسمبر 2023.

وليد ويزاني شكرًا لك أحمد! سأقدم اليوم الأداء المالية والملاحم الرئيسية المالية بدايةً من إيرادات الإيجار. حيث يمكننا ملاحظة أن هناك زيادة في العام المالي 2023 مقارنةً بالعام السابق 2022؛ من 26.156 مليون دينار إلى 26.620 مليون دينار ما أدى إلى زيادة في معدلات الإشغال من 90% إلى 92%. بالإضافة إلى ذلك، هناك زيادة في دخل الضيافة من 2.855 مليون دينار إلى 3.484 مليون دينار. وبشكل عام، فيما يخص صافي الدخل من نشاط التشغيل، هناك ارتفاع من 21.638 مليون دينار إلى 22.220 مليون دينار.

انتقالاً إلى قطاع الاستثمار، يمكننا أن نشهد أن هناك زيادة في أرباح توزيعات الاستثمار من 2.746 مليون دينار إلى 3.678 مليون دينار ناتج أساساً من استثماراتنا الحالية بالإضافة إلى توزيعات الأرباح النقدية من استثمارات حديثة والتي تم الدخول فيها خلال العامين 2022 و 2023. وبخصوص ربح التشغيل، فقد شهد زيادة بمقدار 12.776 مليون دينار من 20.462 مليون دينار إلى 33.018 مليون دينار. كما أن هناك زيادة كبيرة في تكلفة التمويل من 6.659 مليون دينار إلى 11.262 مليون دينار بسبب ارتفاع في نسبة الفائدة من بنك الكويت المركزي. وأخيراً، وصل صافي الربح في نهاية عام 2023 14.423 مليوناً مقارنةً بمبلغ وقدره 12.479 مليون ما يمثل ربحية سهم قدرها 8.13 فلس لعام 2023 مقارنة ب 6.89 فلس لعام 2022.

بالحديث عن إجمالي الأصول، هناك زيادة في إجمالي الأصول؛ حيث كان بقيمة 553 مليوناً في عام 2022 ووصلت إلى 561 مليون دينار. وكذلك إجمالي المطلوبات، هناك زيادة من 239.9 إلى 245.9 مليون دينار. أما إجمالي حقوق الملكية، فشهدت ارتفاعاً طفيفاً بالمقارنة بالعام السابق من 289.6 مليون دينار إلى 291.3 مليون دينار. كما ان هناك زيادة في إجمالي التمويل من 220.5 مليون دينار كويتي ال 229.3 مليون دينار كويتي.

وبشكل عام، كان العائد على رأس المال في عام 2022 بنسبة 6.78% مقارنة بنسبة 7.84% في عام 2023. العائد على الأصول بلغ 2.29 و 2.87% على التوالي. أما معدلات الدين، في نهاية العام 2023 بلغت 72% مقارنة ب 70% في العام 2022.

نسبة الدين إلى إجمالي الأصول 41% مقابل 40% لعام 2022. و نسبة الدين إلى رأس المال خلال العام 2023 بلغت 125% مقابل 120% العام السابق.

هذا ينهي عرضي. شكرًا جزيلاً لوقتكم

هاجر عبد الباقي والآن نتيح لكم طرح أي أسئلة.

علاقات المستثمرين: والآن سنفتح الباب لأي أسئلة

المشغل: إذا كان لديكم أي أسئلة، هل يمكنكم رفع أيديكم من فضلكم؟ هل لدينا أي أسئلة؟ إذا كان لديكم أي سؤال، هل يمكنكم رفع زر اليد، أو يمكنكم كتابته. لدينا سؤال: ما هي توقعاتكم بشأن الاستثمارات المتوقعة والقادمة خلال السنة القادمة؟ هل سنستمر في رؤية هذا النمو في المستقبل؟

علاقات المستثمرين: هل يمكنكم تكرار السؤال، من فضلك؟

المشغل: ما هي توقعاتكم بشأن الاستثمارات القادمة والمتوقعة؟ هل سنستمر في رؤية هذا النمو في المستقبل؟

أحمد شكيب: نعم، فيما يتعلق بالأسئلة حول الاستثمارات القادمة والمتوقعة، نعم، نحن نسعى ومستمرون في البحث عن الاستثمارات ذات الفرص الواعدة، خاصة في مجال العقارات، وعلى الصعيدين المحلي والعالمي في تلك الدول المتقدمة. لدينا مقياس (Benchmark) لكل من الأصول المدرة للدخل وكذلك للاستثمارات التنموية، التي ستكون لها عوائد ذات أرقام واعدة. لذا سنستمر في رؤية نمو صافي الربح من خلال الاستحواذ على هذه الاستثمارات ذات الفرص الواعدة.

المشغل: هل هناك أي سؤال آخر؟ ليس لدينا أي أسئلة أخرى. شكراً للجميع. شكراً

علاقات المستثمرين: شكراً للمتحدثين. سيداتي وسادتي، شكراً لكم جميعاً على وقتكم، ونحن نقدر ذلك بشدة. أود أن أختتم هذه المكالمة، شاكراً لكم جميعاً على الحضور. وإذا كان لديكم أي سؤال آخر يتعلق بالشركة التجارية العقارية، فيما يتعلق بالبيانات المالية أو أي متابعات أخرى، فلا تترددوا في الاتصال بنا من خلال البريد الإلكتروني لوحدة علاقات المستثمرين. [سيتم إتاحة شرائح العرض التقديمي ومحضر هذه المحادثة على الموقع الإلكتروني للبورصة والموقع الإلكتروني لشركة التجارة خلال الأيام القادمة. شكراً لكم!]

عبد المطلب معرفي: شكراً