

08001382636

conferencingservice@netroadshow.comwww.netroadshow.com

محضر اجتماع

مؤتمر محلي شركة التجارية للربع الثالث من عام 2023 الأربعاء 15 نوفمبر 2023

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

هاجر عبد الباقي: شكراً لكِ مي! السيدات والسادة، مساء الخير! شكراً لكم على وجودكم معنا. شكراً لكم على الانضمام إلى مؤتمر شركة التجارية. سنناقش في هذا المؤتمر نتائج الأشهر التسعة المنتهية في تاريخ 30 سبتمبر 2023. كما يسعدنا الإجابة على جميع أسئلتكم. كما أود أن أضيف أن العرض التقديمي اليوم سيوفر نظرة عامة عن أعمال شركة التجارية للأشهر التسعة المنتهية في شهر سبتمبر 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 التجارية 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 أحثكم جميعاً على قراءة بيان إخلاء المسؤولية بالكامل الوارد في هذا العرض التقديمي".

هاجر عبد الباقي: 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 لمشاركتكم أهم الملامح الرئيسية لهذه الفترة. لقد حققت الشركة صافي ربح قدره 8,987 ملايين دينار كويتي خلال الأشهر التسعة المنتهية بتاريخ 30 سبتمبر 2023 مقارنةً بصافي الربح بقيمة 12,548 مليوناً خلال الفترة نفسها من العام 2022، بانخفاض مقداره 3,561 ملايين دينار كويتي. وفيما يخص صافي إيرادات التشغيل من قطاع العقارات والفندقة، شهدت الإيرادات زيادة بمبلغ وقدره 129,464 مليون دينار كويتي. أما إجمالي الإيرادات فان هناك انخفاض بقيمة 5,251 مليون دينار كويتي. والجدير بالذكر أن الإيرادات من قطاع الاستثمار قد زادت بمبلغ وقدره 5,613 مليوناً دينار كويتي. وبالنظر إلى المعلومات المالية، فقد سجل قطاع العقارات والفندقة لدينا ارتفاعاً في مجمل الإيرادات بقيمة 1.0 مليون دينار. ومن المهم جداً الإقرار بأن هذا الانخفاض في صافي الربح يُعزى عزوياً كبيراً إلى الزيادة في تكلفة الدين نظراً لرفع بنك الكويت المركزي لمعدل الخصم في العديد من الجلسات مؤخراً. ونؤكد في هذا أن الشركة التجارية العقارية تركز نفسها لتحقيق مبادرة

استراتيجية والحفاظ على جودة عقاراتها، وهو ما يقوم على تحسين وتطوير قطاع العقارات والأصول العقارية على الرغم من التحديات العديدة في الاقتصاد التي تم شهادتها في السنة الحالية والسابقة فيما يتعلق بارتفاع التضخم وزيادة أسعار الفائدة.

أما عن محفظتنا العقارية، فقد شهدت زيادة في نسبة الإشغال؛ حيث زادت من 90% في الربع الثالث في عام 2022 لتصل إلى 92% في الربع الثالث في عام 2023 وبجهودنا المبذولة لتنوع محفظتنا العقارية محليًا وعالميًا، وذلك تأكيدًا من مجلس الإدارة والقيادة التنفيذية على إشراك المستأجرين الذين يشاركوننا في رؤية طويلة الأجل. وتوافقًا 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.

شكرًا لكم للآن!

هاجر عبد الباقي
شكرًا لك مهندس/ عبد المطلب! سأمنح السيد/ أحمد شكيب نائب مدير قسم الاستثمار الكلمة الآن.

أحمد عباس شكيب
شكرًا لك مهندس عبد المطلب! مرحبًا جميعًا! مرحبًا بكم في المؤتمر! تمتلك الشركة التجارية العقارية -كوحدة من الشركات العقارية الرائدة- محفظة عقارية واستثمارية عالمية تزيد قيمتها عن 73 مليون دينارًا كويتيًا، وهي تركز بشكل أساسي على القطاعات العقارية في المملكة المتحدة وأوروبا الغربية والولايات المتحدة. تركز استراتيجية الشركة على تنوع المحفظة واستمرارية في سياسة التحفظ في استثماراتها واستهداف الأصول ذات الدخل في القطاعات المستدامة وأقل خطورة لتأمين تدفقات دخل ثابتة ومستدامة لمساهميها الكرام.

كما تراقب الشركة بشكل مستمر الأوضاع الاقتصادية في الولايات المتحدة وأوروبا عن كثب. وقد أسفر هذا النهج عن حماية الشركة من عدم الاستقرار في الأسواق العالمية، مما يساعد الشركة لاتخاذ قرارات تقلل من المخاطر وتستفيد من الفرص المربحة.

فقد حقق هذا النهج الاستباقي ربحًا للشركة من هيكل السوق العالمي ضامنًا عملية اتخاذ قرارات قائمة على المعلومات بما يقلل المخاطر والاستفادة من الفرص الربحية. شاركت الشركة في الربع الثالث من عام 2023 في فرصة استثمارية في السوق الأمريكي والأوروبي مع مستثمرين استراتيجيين.

وأود بهذا أن أختتم حديثي وأن أترك لكم الكلمة من زملائي للسيد/ فؤاد والسيد/ وليد لإلقاء الضوء على القوائم المالية لشركة التجارة للأشهر التسعة المنتهية بتاريخ 30 سبتمبر 2023.

وليد ويزاني
شكرًا لك أحمد! سأقدم اليوم الأداء المالية والملاح الرئيسية المالية بدايةً من دخل الإيجار. يمكننا أن نشهد أن هناك زيادة في الربع الثالث في عام 2023 مقارنةً بالربع الثالث في عام 2022؛ حيث وصلت الزيادة من 19.389 إلى 19.812 مليون دينار كويتي ما أدى إلى زيادة في الإشغال من 90% إلى 92%. بالإضافة إلى ذلك، هناك زيادة في دخل الفندقية من 1.9 إلى 2.5 مليون دينار كويتي وبشكل عام، فيما يخص صافي الدخل من نشاط التشغيل، هناك انخفاض من 16.2 إلى 15.7 مليون دينار كويتي مع الأخذ بعين الاعتبار أن بيع الأراضي والعقارات التي كانت مملوكة للتداول قد حدثت في عام 2022.

انتقالاً إلى قطاع الاستثمار، يمكننا أن نشهد أن هناك زيادة في توزيعات أرباح الاستثمار من 1.9 إلى 3 ملايين دينار ينتج أساساً من استثماراتنا الحالية والجديدة. بخصوص إجمالي الإيرادات، فقد شهد زيادة من 17.6 إلى 22.8 مليون دينار كما يوجد زيادة رئيسية في تكلفة التمويل من 4.2 ملايين إلى 8.3 ملايين دينار يعزى أساساً إلى الزيادات من بنك الكويت المركزي. وأخيراً، وصل صافي الدخل حتى الربع الثالث في عام 2022 إلى 12.5 مليوناً مقارنةً بمبلغ وقدره 8.9 ملايين ووصلت ربحية السهم 6.92 فلس في الربع الثالث في عام 2022 و5.05 فلس في الربع الثالث في عام 2023. بالتحدث عن إجمالي الأصول، هناك زيادة في إجمالي الأصول؛ حيث كان بقيمة 553 مليوناً في عام 2022 ووصل إلى 560 مليون دينار كويتي وكذلك إجمالي المطلوبات، هناك زيادة من 239.9 إلى 247.5 مليون دينار كويتي. أما إجمالي حقوق الملكية، فشهدت انخفاضاً طفيفاً بالمقارنة بين الربع الثالث في عام 2023 والربع الثالث في عام 2022. وبشكل عام، كان عائد رأس المال في عام 2022 بنسبة 6.85% مقارنة بنسبة 6.51% في الربع الثالث في عام 2023. وكذلك العائد على الأصول، كانت % 2.31 و% 2.15 على التوالي. أما معدلات الدين، استمر معدل الدين إلى حقوق الملكية في الأشهر التسعة التي انتهت في شهر سبتمبر 2023 بنسبة 73%. وظل معدل الدين إلى الأصول بنسبة 41%، والدين إلى رأس المال بنسبة 125%. وبهذا أنني عرضي التقديمي. شكراً جزيلاً لكم على وقتكم!

هاجر عبد الباقي والآن نتيح لكم طرح أي أسئلة.

مي عطية إن كان لديكم أي أسئلة، هل يمكنكم رفع أيديكم؟ منصور، الخط مفتوح لك إن كنت ترغب في طرح سؤالك، يرجى التفضل؟ وبدلاً من ذلك، إن كان لديكم أي أسئلة، هل يمكنكم وضعه في تبويب المحادثة رجاءً؟ أظن أنه ليس لدينا أي أسئلة حالياً.

هاجر عبد الباقي شكراً للمتحدثين والسيدات والسادة! شكراً لكم جميعاً على وقتكم! ونقدر ذلك بشدة! نظراً لتغطيتنا للأسئلة. أود أن أنني هذه المحادثة وأشكركم جميعاً على حضوركم. إن كان لديكم أي أسئلة تخص الشؤون المالية للشركة التجارية العقارية، يرجى عدم التردد في الاتصال بنا عن طريق البريد الإلكتروني الخاص بوحدة المستثمرين والمساهمين [سيتم إتاحة شرائح العرض التقديمي ومحضر هذه المحادثة على الموقع الإلكتروني للبورصة والموقع الإلكتروني لشركة التجارة خلال الأيام القادمة. شكراً لكم!]

الإصدار رقم 1.0 بتاريخ 2023/11/15