

الأحد، 18 أغسطس 2024

مؤتمر محللين الشركة التجارية العقارية للنصف الأول لعام 2024

شذا عطية : مساء الخير جميعًا. معكم شذا من المجموعة المالية هيرميس. يسعدنا اليوم استضافة الاجتماع الخاص بالإعلان عن نتائج الربع الثاني من عام 2024 للشركة التجارية العقارية. يشرفنا بالحضور اليوم من الفريق الإداري م. عبد المطلب معرفي، الرئيس التنفيذي، السيد وليد الوزاني، السيد أحمد عباس شكيب، والسيدة هاجر عبد الباقي، والكلمة الآن إلى السيدة: هاجر لبدء الاجتماع.

هاجر عبد الباقي: شكرًا شذا. مساء الخير، سيداتي وسادتي الأفاضل. نقدر حضوركم كثيرًا، ونشكركم على انضمامكم إلى مؤتمر الشركة التجارية العقارية الخاص بنا. سنناقش في هذا المؤتمر، نتائج النصف الأول من عام 2024، وسنجيب بكل سرور على جميع أسئلتكم.

كما أود أن أضيف أن عرض اليوم سيقدم نظرة عامة على أعمال شركة التجارية للنصف الأول من عام 2024، وملخصًا للأداء المالي وتحديثًا عن المحفظة العقارية والاستثمارات الخاصة بها. وبعد إجراء العرض التقديمي، سنعقد جلسة للرد على أي أسئلة مرسلة عبر منصة البث الإلكترونية. عرض اليوم سيكون متاحًا على موقع شركة التجارية وموقع بورصة الكويت للمستثمرين. دعونا نفتح اجتماعنا اليوم بالاطلاع على إخلاء المسؤولية.

لا تشكل المعلومات الواردة في هذا العرض والمقدمة في المناقشة اللاحقة عرضًا أو اتفاقًا أو التماسًا لعرض شراء أو بيع الأوراق المالية. بل تعد مخصصة للاستخدام فقط باعتبارها عرض تقديمي للمستثمر ويتم تقديمها باعتبارها معلومات فقط. أود أيضًا أن أحتكم جميعًا على قراءة إخلاء المسؤولية الكامل في هذا العرض. بهذا، سأبدأ المؤتمر بإعطاء بعض النقاط الرئيسية حول أدائنا التشغيلي.

في النصف الأول من عام 2024، حققت الشركة "التجارية" العقارية صافي ربح مذهب بلغ 9.5 مليون دينار كويتي، محققة زيادة كبيرة من 5.9 مليون دينار كويتي في النصف الأول من عام 2023. هذا النمو يعادل 60.3%، ويُعزى بشكل رئيسي إلى حصتنا من نتائج الشركات الزميلة وصافي الربح من الاستثمارات. بالإضافة، تحسنت أرباحنا للسهم الواحد إلى 5.36 فلس للنصف الأول من عام 2024 مقارنة بـ 3.45 فلس في النصف الأول من عام 2023. وهذا يُبرز قدرة شركتنا على تعزيز مكانتها في السوق وتقديم قيمة محسنة لمساهميننا.

لقد شهدنا ارتفاعًا في الإيرادات عبر الأنشطة التشغيلية والاستثمارية، مما يعكس نجاحنا في تنويع مصادر دخلنا بفعالية. في قطاع العقارات والفندقة، حققت "التجارية" نموًا بنسبة 3.7% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، حيث بلغ إجمالي الإيرادات 15.6 مليون دينار كويتي. بشكل ملحوظ، ارتفعت إيراداتنا الإجمالية في هذا القطاع بمقدار 0.5 مليون دينار كويتي، وهذا ناتج بشكل رئيسي عن زيادة الإيرادات من قطاع الفندقة، التي ارتفعت من 1.8 مليون دينار كويتي إلى 2.1 مليون دينار كويتي خلال النصف الأول من عام 2024.

مؤتمر محللين الشركة التجارية العقارية للنصف الأول لعام 2024 الأحد، 18 أغسطس 2024

نتيجة لذلك، زاد صافي الدخل من الأنشطة التشغيلية إلى 11.1 مليون دينار كويتي خلال النصف الأول من عام 2024 مقارنة بـ 10.6 مليون دينار كويتي خلال النصف الأول من عام 2023.

انخفضت توزيعات أرباح الاستثمارات، عبر الدخل الشامل واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، من 2.3 مليون دينار كويتي في النصف الأول من عام 2023 إلى 1.3 مليون دينار كويتي في النصف الأول من عام 2024. ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى موعد تحصيل الأرباح، الذي حدث بعد إغلاق الربع الثاني.

بالنسبة لتكاليف التمويل، نلاحظ أن هناك زيادة بنسبة 11.7% من 5.4 مليون دينار كويتي في النصف الأول من عام 2023 إلى 6.1 مليون دينار كويتي في النصف الأول من عام 2024. ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى زيادات أسعار الفائدة العالمية التي حدثت في السنوات الأخيرة.

بالنسبة للميزانية العمومية، بلغت إجمالي الأصول 573.4 مليون دينار كويتي حتى يونيو 2024 مقارنة بـ 561.5 مليون دينار كويتي في ديسمبر 2023. أما بالنسبة لإجمالي الالتزامات، فقد زادت من 245.9 مليون دينار كويتي في ديسمبر 2023 إلى 257.7 مليون دينار كويتي في يونيو 2024. أما بالنسبة لإجمالي حقوق المساهمين، استقرت تقريباً دون تغيير مقارنة بديسمبر 2023 حيث وصلت إلى 315.6 مليون دينار كويتي.

بالنسبة لمؤشرات الربحية، بلغ العائد على حقوق المساهمين في النصف الأول من عام 2024 نسبة 3.3 % مقارنة بـ 2.1% في النصف الأول من عام 2023. كما تحسن معدل العائد على الأصول إلى 1.9% في النصف الأول من عام 2024 مقارنة بـ 1.3% في النصف الأول من عام 2023.

أما بالنسبة لنسب الرافعة المالية والمديونية، فقد زادت نسبة الدين إلى حقوق المساهمين إلى 77% في يونيو 2024 مقارنة بـ 73% في ديسمبر 2023. كما زادت نسبة الدين إلى الأصول، فقد زادت بشكل طفيف إلى 42% في يونيو 2024 من 41% في ديسمبر 2023. كما وصلت نسبة الدين إلى رأس المال إلى 131% في يونيو 2024 مقارنة بـ 125% في ديسمبر 2023.

تمتع محفظتنا العقارية بتحسين في معدلات الإشغال، حيث ارتفعت من 92% إلى 93% في النصف الأول من عام 2024. حيث تتركز استراتيجيتنا على تنويع محفظتنا، سواء محلياً أو دولياً، من خلال التعامل مع المستأجرين الذين يشاركوننا رؤيتنا طويلة الأجل، ملتزمين بتقديم خدمات إدارة الممتلكات عالية الجودة التي تلبي احتياجات القطاعين السكني والتجاري.

والآن، ننقل إلى نظرة عامة على محفظتنا العقارية والاستثمارية على المستوى العالمي والتي تزيد قيمتها عن 72 مليون دينار كويتي، تركز أساساً على قطاع العقارات في المملكة المتحدة وغرب أوروبا والولايات المتحدة. تركز الاستراتيجية الاستثمارية الراسخة للشركة على التنويع والنهج المحافظ، مستهدفة الأصول متكررة الدخل والقطاعات المستدامة والدفاعية، وذلك بغية تأمين تدفقات دخل ثابتة ومستدامة لمساهميها الكرام. يعمل هذا النهج الاستباقي على تحقيق الشركة أرباحاً من هيكل السوق العالمي، مما يضمن دعم عمليات اتخاذ القرار التي تقلل من المخاطر وتستفيد من الفرص الراجعة.

الأحد، 18 أغسطس 2024

مؤتمر محللين الشركة التجارية العقارية للنصف الأول لعام 2024

علاوة على ذلك، حققنا خلال النصف الثاني من عام 2024 صافي ربح من استثمارنا في شركة آريا فاكيشن كلوب، وهي شركة زميلة، والذي نتج بشكل أساسي من بيع عمليات وحدات (تايم شير) "Time Share" وتشغيل وحدات العقارات وإعادة تقييم العقار الواقع في نخلة جميرا، دبي.

بالإضافة إلى ذلك، بدأنا مرحلة البيع لأراضي الشركة السكنية والتجارية لمشروع بيان العزيرية في الخبر بالمنطقة الشرقية في المملكة العربية السعودية، من خلال شركتنا الزميلة، شركة بيان العقارية، خلال النصف الأول لعام 2024.

والآن، سأترك المجال لزميلي السيد جابر من قسم الالتزام والحوكمة. والذي سيتحدث عن الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة.

جابر: نعم، مساء الخير. نحن في "التجارية" نؤمن بشدة بأهمية الحوكمة البيئية والاجتماعية، التي تعزز استدامة الشركات وتؤثر بشكل إيجابي على البيئة والاقتصاد والمجتمع. وقد أصدرت الشركة خلال شهر يوليو 2024 تقرير الاستدامة عن عام 2023، والذي يعد للسنة الرابعة على التوالي منذ عام 2020 مما يعكس التزامها الثابت بمبادئ الاستدامة (ESG). كما حصلت الشركة على تقييم "BBB" من مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال (MSCI) وتصدرت المركز الأول على قطاعها بمعدل 16.3 بتقييم من موقع ساستيناليتكس (sustainalytics.com). إستثمرت مجموعة "التجارية" منذ عام 2020 مبلغ مجمع 20.8 مليون دينار كويتي في عقارات مسؤولة بيئيًا أو استثمارات مستدامة حول العالم، مؤكدةً على التزامنا بالعوائد المالية الخضراء والاستدامة البيئية من خلال إستثمارات في مشاريع حاصلة على شهادات LEED ومشاريع تتوافق مع معايير "Good Gap" و "BREAM"، وتمكنا من تحقيق انخفاض بنسبة 13.4% في إجمالي استهلاك الطاقة عبر عقاراتنا بحلول نهاية عام 2023 مقارنة بالعام السابق. بالإضافة إلى انخفاض بنسبة 15.1% في إجمالي استهلاك المياه في عقاراتنا مقارنة بالعام السابق، وانخفاض بنسبة 13.29% في خفض انبعاثات النطاق 2 اعتبارًا من عام 2023 وانخفاضًا بنسبة 15.1% في إجمالي استهلاك المياه في العقارات في عام 2023 أيضًا مقارنة بالعام السابق، وزيادة بنسبة 11.4% في استثمارات تدريب الموظفين. كما أنفقت التجارية مبلغ 41,256 دينار كويتي في عام 2023 ضمن ميزانية المسؤولية الاجتماعية.

وبهذا أختتم عرضي. شكرًا جزيلًا لوقتكم.

هاجر عبد الباقي: وبهذا نختم العرض والآن سنتيح الفرصة لتلقي أية أسئلة.

شذا : إذا كان لديكم أي أسئلة، يمكنكم رفع الأيدي. هل هناك أي أسئلة؟

هاجر عبد الباقي: نتقدم بالشكر للمتحدثين، سيداتي وسادتي، شكرًا لكم جميعًا على وقتكم، نقدر ذلك بشدة. أود أن أختتم هذا الاجتماع، معبرين عن شكرنا لحضوركم جميعًا. وإذا كانت لديكم أي أسئلة إضافية تتعلق بالبيانات المالية لشركة التجارية، أو أي متابعة، فلا تترددوا في التواصل معنا عبر البريد الإلكتروني لوحدة المستثمرين. سيتوفر العرض التقديمي ونص هذا الاجتماع على موقعي البورصة وشركة التجارية خلال الساعات القادمة. شكرًا جزيلًا لكم جميعًا على مشاركتكم.