

الخميس، 14 نوفمبر 2024

مؤتمر محللين الشركة التجارية العقارية للربع الثالث/ التسعة أشهر

لعام 2024

شذا عطية : مساء الخير جميعاً. معكم شذا من المجموعة المالية هيرميس. يسعدنا اليوم استضافة الاجتماع الخاص بالإعلان عن نتائج الربع الثالث 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: شكراً شذا. مساء الخير، سيداتي وسادتي الأفاضل. نقدر حضوركم كثيراً، ونشكركم على انضمامكم إلى مؤتمر الشركة التجارية العقارية الخاص بنا. سنناقش في هذا المؤتمر، نتائج الربع الثالث والتسعة أشهر من عام 2024، وسنجيب بكل سرور على جميع أسئلتكم.

كما أود أن أضيف أن عرض اليوم سيقدم نظرة عامة على أعمال شركة التجارية للتسعة أشهر من عام 2024، وملخصاً للأداء المالي وتحديثاً عن المحفظة العقارية والاستثمارات الخاصة بها. وبعد إجراء العرض التقديمي، سنعقد جلسة للرد على أي أسئلة مرسلة عبر منصة البث الإلكترونية. عرض اليوم سيكون متاحاً 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 عرضاً، أو اتفاقاً أو التماساً لعرض شراء أو بيع الأوراق المالية. بل تعد مخصصة للاستخدام فقط باعتبارها عرض تقديمي للمستثمر ويتم تقديمها باعتبارها معلومات فقط. أود أيضاً أن أحتكم جميعاً على قراءة إخلاء المسؤولية الكامل في هذا العرض. بهذا، سأبدأ المؤتمر بإعطاء بعض التحديثات الرئيسية حول بعض التطورات الأخيرة.

- تم ترقية الشركة التجارية العقارية إلى السوق الأول في عام 2023 مما يعكس مكانتنا المتنامية في السوق.
- قمنا بإجراء استثمارات إضافية، حيث تم توجيه هذه الاستثمارات في منطقة الخليج العربي والولايات المتحدة الأمريكية خاصة في دبي وشيكاغو.
- تم عمل توسعات لبعض مشاريعنا الرئيسية، مثل مجمع الرحاب وموقف السيارات الخاص بفندق سيمفوني
- أثمرت جهودنا في الاستدامة البيئية والاجتماعية والإدارية حيث أثبتت نجاحها، حيث تحسن تصنيفنا إلى 16.3 وذلك طبقاً لمؤشر Sustainalytics، كما حصلنا على تصنيف BBB من Morgan Stanley Capital Index في القطاع العقاري.
- وأخيراً تم دخولنا/تضميننا إلى مؤشر FTSE Russell في سبتمبر 2024، مما يمثل علامة فارقة لشركتنا.

الآن، ننقل إلى الصفحة 6، حيث سأعرض وجودنا الجغرافي في مختلف بلدان العالم في دول مجلس التعاون الخليجي و أوروبا و الولايات المتحدة الأمريكية.

الخميس، 14 نوفمبر 2024

مؤتمر محللين الشركة التجارية العقارية للربع الثالث/ التسعة أشهر

لعام 2024

ننتقل الآن إلى صفحة 8 ، حيث سنستعرض بعض النقاط الرئيسية حول أدائنا التشغيلي. خلال الأشهر التسعة من عام 2024، حققت الشركة التجارية العقارية صافي ربحاً ملحوظاً قدره 13.262 مليون دينار كويتي، محققاً زيادة كبيرة من 8.98 مليون دينار كويتي في التسعة أشهر من عام 2023. هذا النمو يعادل 47.6%، والذي يُعزى بشكل أساسي إلى حصتنا من نتائج الشركات الزميلة وصافي الربح من الاستثمار. في النهاية، تحسنت ربحية السهم إلى 7.44 فلس للتسعة أشهر خلال عام 2024 مقابل 5.05 فلس للتسعة أشهر من عام 2023.

شهدنا نمواً في الإيرادات عبر عملياتنا وأنشطتنا الاستثمارية، مما يعكس نجاح استراتيجيتنا في تنويع مصادر الدخل.

في قطاع العقارات والضيافة، سجلنا 22.9 مليون دينار كويتي من الإيرادات في الأشهر التسعة من 2024، مقارنة بـ 22.27 مليون دينار كويتي في نفس الفترة من عام 2023. على وجه التحديد، زادت إيرادات قطاع الضيافة بمقدار 0.608 مليون دينار كويتي من 2.46 مليون دينار كويتي إلى 2.79 مليون دينار كويتي خلال التسعة أشهر من عام 2024، مما ساهم في النمو الإجمالي.

بشكل عام، زاد دخلنا الصافي من الأنشطة التشغيلية إلى 16.15 مليون دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من 2024 مقارنة بـ 15.77 مليون دينار كويتي في نفس الفترة من عام 2023.

أما بالنسبة للدخل من الاستثمارات والشركات الزميلة، فقد شهدنا أيضاً زيادة ملحوظة، حيث ارتفعت بمقدار 2.20 مليون دينار من 3.39 مليون دينار كويتي في الأشهر التسعة الأولى من 2023 إلى 5.59 مليون دينار كويتي في الأشهر التسعة الأولى من 2024. الأسباب الرئيسية لهذا الارتفاع هي الأرباح من استثماراتنا في الشركات الزميلة من برج هاجر، مشروع شركة آريا فاكيشن كلوب، وسليل الجهراء

بالنسبة لتوزيعات الأرباح، انخفضت توزيعات الأرباح الناتجة من الاستثمارات من خلال القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل المتراكم وقائمة الربح والخسارة بشكل طفيف من 3.04 مليون دينار كويتي في الأشهر التسعة الأولى من 2023 إلى 2.58 مليون دينار كويتي في الأشهر التسعة الأولى من 2024.

أما بالنسبة لتكاليف التمويل، فقد شهدت زيادة بنسبة 15% من 8.26 مليون دينار كويتي في الأشهر التسعة الأولى من 2023 إلى 9.49 مليون دينار كويتي في الأشهر التسعة الأولى من 2024، وذلك بسبب الزيادة العالمية في أسعار الفائدة في السنوات الأخيرة.

بالانتقال إلى الصفحة 8، تعليقاً على الميزانية العمومية، فقد وصلت إجمالي الأصول إلى 575.4 مليون دينار كويتي في سبتمبر 2024 مقارنة بـ 561.5 مليون دينار كويتي في ديسمبر 2023.

الخميس، 14 نوفمبر 2024

مؤتمر محللين الشركة التجارية العقارية للربع الثالث/ التسعة أشهر

لعام 2024

أما بالنسبة إلى إجمالي الخصوم فقد ارتفعت من 245.9 مليون دينار كويتي في ديسمبر 2023 إلى 255.9 مليون دينار كويتي في سبتمبر 2024.

أما بالنسبة لحقوق الملكية، فقد ارتفعت من 315.5 مليون دينار كويتي في ديسمبر 2023 إلى 319.4 مليون دينار كويتي في سبتمبر 2024

شهدت مؤشرات الربحية تحسناً ملحوظاً على جميع المستويات، فقد تحسنت نسبة العائد على حقوق الملكية في الأشهر التسعة الأولى من 2024 حيث سجلت 4.5% مقارنة بـ 3.1% في نفس الفترة من 2023. كما تحسن العائد على الأصول ليصل إلى 2.6% في الأشهر التسعة الأولى من 2024 مقارنة بـ 1.9% في نفس الفترة من 2023.

أما بالنسبة لنسب المديونية والرفعة المالية، فقد ارتفعت نسبة الدين إلى حقوق الملكية إلى 75% في سبتمبر 2024 مقارنة بـ 73% في ديسمبر 2023. كما ارتفعت نسبة الدين إلى الأصول بشكل طفيف إلى 42% في سبتمبر 2024 مقارنة بـ 41% في ديسمبر 2023. وزادت نسبة الدين إلى رأس المال إلى 131% في سبتمبر 2024 مقارنة بـ 125% في ديسمبر 2023.

استقرت معدلات الإشغال لدينا عند 92% في الأشهر التسعة الأولى من 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 76 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 الربحية.

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

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

الخميس، 14 نوفمبر 2024

مؤتمر محللين الشركة التجارية العقارية للربع الثالث/ التسعة أشهر

لعام 2024

جابر: مساء الخير سيداتي وسادتي. في الشركة التجارية العقارية، نؤمن بتنفيذ الجوانب البيئية والاجتماعية والحوكمة ضمن أعمالنا، مما يعزز استدامة الشركة محلياً وعالمياً. وأثبتت جهودنا في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية نفسها في قطاع العقارات في الكويت بتقييم 16.3 من Sustainalytics وتقييم BBB من قبل مورغان ستانلي كابيتال. كما استثمرت مجموعة التجارية مبلغ إجمالي 20.8 مليون دينار كويتي في عقارات مسؤولة بيئياً أو الاستثمارات الخضراء بنهاية السنة المالية 2023، مما يؤكد التزامنا بالعوائد المالية الخضراء والاستدامة البيئية من خلال الاستثمار في مشاريع حصلت على شهادات LEED البلاتينية والمشاريع المعتمدة من منظمة Good Gap. أيضاً لدينا انخفاض بنسبة 30.4% في إجمالي استهلاك الطاقة عبر عقاراتنا خلال العام 2023، وانخفاضاً بنسبة 15.1% في إجمالي استهلاك المياه عبر العقارات في عام 2023، وانخفاضاً بنسبة 13.29% في انبعاثات النطاق الثاني اعتباراً من عام 2022 مقارنة بالعام 2023. كما تقدمنا إلى نسبة 18% من العنصر النسائي لمناصب مدراء في عام 2023، وزيادة قدرها 11.4% في تدريب الموظفين، وتم صرف مبلغ قدره 41,256 دينار كويتي على المسؤولية الاجتماعية خلال عام 2023.

وشكراً. وبهذا أختتم عرضي. شكراً جزيلاً 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؟

شذا : لدينا سؤال يتعلق بالنمو المتوقع في إيرادات التأجير خلال السنوات القادمة

وليد ويزاني: شكراً شذا، بالنظر إلى نتائج الأعمال للتسعة أشهر خلال 2024 ومعدلات الإشغال التي بلغت 92% فإننا نعمل باستمرار على دراسة وتحليل السوق العقاري لنحافظ ونحسن حصتنا السوقية في قطاع التأجير العقاري. نحن نحرص على متابعة السوق على المدى القصير والمدى البعيد أخذين بعين الاعتبار تغيرات السوق الحالية حيث يشهد بعض التغيرات على المدى القصير أيضاً فيما يتعلق بخفض الفائدة والتغيرات الجيوسياسية في المنطقة ، من الصعب حالياً تحديد توقع النمو في إيرادات التأجير بشكل عام. أعتقد أننا على الطريق الصحيح لتحقيق معدلات نمو جيدة وقد نتفوق في الأداء إذا كان أداء السوق جيداً .

شذا : لا يوجد أسئلة في الوقت الحالي ، هل يوجد أي ملاحظات ختامية

هاجر عبد الباقي: نتقدم بالشكر للمتحدثين، سيداتي وسادتي، شكراً لكم جميعاً على وقتكم، نقدر ذلك بشدة. أود أن أختتم هذا الاجتماع، معبرين عن شكرنا لحضوركم جميعاً. 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. شكراً جزيلاً لكم جميعاً على مشاركتكم.