



Date: 16/5/2024

التاريخ: 2024/5/16

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

Dear Sirs,

تحية طيبة وبعد،

Subject: The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C) Analyst Conference Transcript (Minutes of Meeting) for Q1 of 2024

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين للشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) عن الربع الأول من عام 2024

In reference to the above subject, and to ensure that The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C) is complying with the requirements of article (7-8-1/4), of the Boursa Kuwait rulebook issued via resolution No. (1) of year 2018.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وحرصاً من الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) على الإلتزام بمتطلبات المادة (7-8-1/4) من كتاب قواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018.

Kindly find attached the analyst/investors conference transcript (minutes of meeting) of The Commercial Real Estate Company for Q1 of 2024.

يسرنا أن نرفق لكم محضر مؤتمر المحللين/المستثمرين للشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) عن الربع الأول من عام 2024.

Sincerely Yours,

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،


م. عبدالمطلب عبدالمناصع معرفي
الرئيس التنفيذي



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	2024/5/16
اسم الشركة المدرجة	الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع)
المعلومات الجوهرية	حرصاً من الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) على الإلتزام بمتطلبات المادة (7-8-1/4) من كتاب قواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018. يسرنا أن نرفق لكم محضر مؤتمر المحللين/المستثمرين للشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) عن الربع الأول من عام 2024.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.

يتم ذكر الأثر على المركز المالي في حال كانت المعلومة الجوهرية قابلة لقياس ذلك الأثر، ويستثنى الأثر المالي الناتج عن المناقصات والممارسات وما يشبهها من عقود.

إذا قامت شركة مدرجة من ضمن مجموعة بالإفصاح عن معلومة جوهرية تخصها ولها انعكاس مؤثر على باقي الشركات المدرجة من ضمن المجموعة، فإن واجب الإفصاح على باقي الشركات المدرجة ذات العلاقة يقتصر ذلك على ذكر المعلومة والأثر المالي المترتب على تلك الشركة بعينها.



الثلاثاء، 14 مايو 2024

مؤتمر محلي الشركة التجارية العقارية للربع الأول لعام 2024

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

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

كما أود أن أضيف أن عرض اليوم سيقدم نظرة عامة على أعمال شركة التجارة للربع الأول من عام 2024، وملخصًا للأداء المالي وتحديثًا عن المحفظة العقارية والاستثمارات الخاصة بها. وبعد إجراء العرض التقديمي، سنعقد جلسة للرد على أي أسئلة مرسله عبر منصة البث الإلكترونية. عرض اليوم سيكون متاحًا على موقع شركة التجارة 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، سأسلم الميكروفون إلى رئيسنا التنفيذي، المهندس عبد المطلب معرفي، لبدء العرض.

عبدالمطلب معرفي: مساء الخير جميعًا. إنه لمن دواعي الفخر أن أمثل فريقنا المتقاني اليوم وأشارككم التحديات. حققت شركة التجارة في الربع الأول من عام 2024، أرباح صافية بقيمة 3.731 مليون دينار كويتي، مسجلة بذلك زيادة كبيرة عن 2.159 مليون دينار كويتي في الربع الأول من عام 2023. يُسلط هذا النمو والذي يعادل نسبة 72.8% الضوء على قدرة شركتنا على تعزيز موقعنا في السوق وتقديم قيمة مضافة لمساهميننا.

لقد شهدنا ارتفاعًا في الإيرادات عبر الأنشطة التشغيلية والاستثمارية، مما يعكس نجاحنا في تنويع مصادر دخلنا بفعالية. كما شهدنا نموًا في قطاع العقارات والضيافة، حيث بلغت الإيرادات الإجمالية 7.748 مليون دينار كويتي، بزيادة قدرها 3.5% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. بالإضافة إلى ذلك، فإننا نلاحظ ارتفاع الإيرادات الإجمالية في هذا القطاع بشكل خاص بمقدار 0.267 مليون دينار كويتي. كما شهد قطاع الاستثمارات والأرباح من الشركات الزميلة زيادة ملحوظة في الإيرادات، حيث ارتفع بمقدار 2.024 مليون دينار كويتي ليبلغ 3.074 مليون دينار كويتي في الربع الأول من عام 2024.

الثلاثاء، 14 مايو 2024

مؤتمر محلي الشركة التجارية العقارية للربع الأول لعام 2024

شهدت محفظتنا العقارية تحسین في معدل الإشغال، حيث ارتفعت من 92% إلى 93% في الربع الأول من عام 2024. تتمثل استراتيجيتنا في تنويع محفظتنا سواء محلياً أو دولياً من خلال التعامل مع المستأجرين الذين يشاركوننا رؤيتنا طويلة المدى. نحن ملتزمون بتقديم خدمات إدارة العقارات المتميزة، حيث نقدم خدماتنا في القطاعين السكني والتجاري.

وفي الختام، تلتزم شركة التجارة بخلق قيمة إضافية لمساهميها من خلال التحسين المستمر في جودة العقارات والخدمات التي تقدمها. شكرًا لكم.

هاجر عبد الباقي: شكرًا م. عبدالمطلب. يُلقى الكلمة الآن السيد/ أحمد شكيب، نائب مدير إدارة الاستثمار.

أحمد عباس شكيب: شكرًا لك، م. عبد المطلب. مرحبًا بالجميع. تمتلك الشركة التجارية، والتي تعد أحد الشركات الرائدة في مجال العقارات، محفظة عقارية واستثمارية عالمية تزيد قيمتها عن 70 مليون دينار كويتي، تركز أساسًا على قطاع العقارات في المملكة المتحدة وغرب أوروبا والولايات المتحدة.

تركز الاستراتيجية الاستثمارية الراسخة للشركة على التنويع والنهج المحافظ، مستهدفة الأصول ذات عوائد مدرة والقطاعات المستدامة والدفاعية، وذلك بغية تأمين تدفقات دخل مستمرة ومستدامة لمساهميها الكرام. يعمل هذا النهج الاستباقي على تحقيق الشركة أرباحًا من السوق العالمي، مما يضمن دعم عمليات اتخاذ القرار التي تقلل من المخاطر وتستفيد من الفرص الرابحة.

علاوة على ذلك، حققنا خلال الربع الأول 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 الربع الأول لعام 2024.

وبهذا، أختتم كلمتي واترك المجال لزملائي، السيد/ فؤاد والسيد/ وليد، لتسليط الضوء على البيانات المالية لشركة التجارة للربع الأول من عام 2024.

وليد ويزاني: شكرًا أحمد، أهلاً بالجميع. سأعرض اليوم الأداء المالي وأبرز النقاط المالية، بدءًا من الإيرادات الإيجابية. نلاحظ أن هناك زيادة عند مقارنة الربع الأول من عام 2023 بالربع الأول من عام 2024، حيث ارتفعت من 6.566 مليون دينار كويتي إلى 6.629 مليون دينار كويتي، مما أدى إلى ارتفاع نسبة الإشغال من 92% إلى 93%. كما ارتفعت إيرادات الضيافة من 872 ألف دينار كويتي إلى 985 ألف دينار كويتي.

وبشكل عام، نرى أن صافي الدخل من الأنشطة التشغيلية قد ارتفع من 5.262 مليون دينار كويتي إلى 5.571 مليون دينار كويتي.

الثلاثاء، 14 مايو 2024

مؤتمر محلي الشركة التجارية العقارية للربع الأول لعام 2024

بالانتقال الى قطاع الاستثمار، حيث يمكننا ملاحظة انخفاض في التوزيعات النقدية من 873 ألف دينار كويتي في الربع الأول من عام 2023 إلى 637 ألف دينار كويتي في الربع الأول من عام 2024. كما ان هناك ارتفاع في الدخل الإجمالي بقيمة 2.347 مليون دينار كويتي من 6.337 مليون دينار كويتي إلى 8.684 مليون دينار كويتي.

ويمكننا ملاحظة زيادة طفيفة في تكلفة التمويل من 2.682 مليون دينار كويتي إلى 2.961 مليون دينار كويتي. في النهاية، يبلغ صافي الدخل للربع الأول من عام 2024 نحو 3.732 مليون دينار كويتي، مقارنة بمبلغ 2.159 مليون دينار كويتي في الربع الأول من عام 2023، مع ربحية للسهم تبلغ 2.09 فلس للربع الأول من عام 2024 و1.21 فلس للربع الأول من عام 2023.

فيما يتعلق بإجمالي الأصول، فنجد زيادة في إجمالي الأصول. حيث بلغت 561.501 مليون دينار كويتي في عام 2023، ووصلت إلى 568.2 مليون دينار كويتي في الربع الأول من عام 2024. وبالمقابل، هناك زيادة في إجمالي الخصوم، حيث بلغت 245.984 مليون دينار كويتي في الربع الأول من عام 2023، وارتفعت إلى نحو 248.805 مليون دينار كويتي.

أما بالنسبة لإجمالي حقوق الملكية، فنلاحظ وجود زيادة، بمقارنة الربع الأول من عام 2024 مع العام الكامل 2023، حيث ارتفعت من نحو 291.358 مليون دينار كويتي إلى 294.8 مليون دينار كويتي. وهناك زيادة في التمويل لأجل فيما يتعلق بالخصوم من 229.267 مليون دينار كويتي إلى نحو 232.426 مليون دينار كويتي. وبشكل عام، كانت نسبة عائد رأس المال في عام 2023 تقدر بـ 1.17% مقارنة بنسبة 2.03% في الربع الأول من عام 2024. وكذلك، نسبة عائد الأصول، 0.49% و0.75% في الربع الأول من عامي 2023 و2024 على التوالي.

وفيما يتعلق بنسب الدين، نلاحظ أن نسبة الدين بالنسبة لحقوق الملكية قد وصلت إلى 73% في العام 2023 وظلت تلك النسبة ثابتة في الربع الأول من عام 2024. كما أن نسبة الدين إلى الأصول في عام 2023 وفي الربع الأول من عام 2024 بقيت ثابتة بنسبة 41%. ومع ذلك، كانت نسبة الديون إلى رأس المال في عام 2023 تقدر بنحو 125% مقارنة بنسبة 126% في الربع الأول من عام 2024. وبهذا أختتم عرضي. شكرا جزيلا لوقتكم.

هاجر عبدالباقي: والآن سنتيح الفرصة لتلقي أية أسئلة.

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

(غير مسموع 00:11:01)

أحمد عباس شكيب: نعم، أعتقد أنه قد طُرح سؤال بخصوص مقدار الدخل العائد من الأصول متكررة الدخل. تبلغ قيمة الدخل لهذا الربع من العام حوالي 636,000 دينار كويتي، للربع الأول.

مي عطية: هل توجد أي أسئلة أخرى؟

الثلاثاء، 14 مايو 2024

مؤتمر محلي الشركة التجارية العقارية للربع الأول لعام 2024

عبدالمطلب معرفي: شكرًا لكم.

هاجر عبدالباقى: 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 التجارة، أو أي متابعة، فلا تترددوا في التواصل معنا عبر البريد الإلكتروني لوحدة المستثمرين. سيتوفر العرض التقديمي ونص هذا الاجتماع على موقعي البورصة وشركة التجارة خلال الساعات القادمة. شكرًا لك.