



مؤتمر المحللين والمستثمرين

شركة عقارات الكويت

الأثنين ١١ أغسطس – 2022

الساعة ١:٠٠ مساءً بتوقيت الكويت

2022

المتحدثون

السيد طلال جاسم البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

السيد ماهر خلف

مساعد نائب الرئيس – الإدارة المالية

السيد سعد المنيفي

نائب الرئيس – إدارة الأصول وعلاقات المستثمرين

سعد المنيفي

أرحب بكم في مؤتمر المحللين والمستثمرين الرابع لعام 2021 لشركة عقارات الكويت، لعرض ومناقشة أداء الشركة خلال الربع الأخير من عام 2021. بداية أود أن أقدم لكم المتحدثين في هذا المؤتمر:

السيد طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

السيد ماهر سمير خلف
مساعد نائب رئيس – الإدارة المالية

وأنا، سعد ناصر المنيفي
نائب رئيس – إدارة الأصول وعلاقات المستثمرين

قبل أن نبدأ، أود أن ألفت عنايتكم إلى أن عرضنا التقديمي وحوارنا النقاشي اليوم قد يحتويان على معلومات تطلعية قائمة على توقعات الشركة وتقديراتها، وتخضع هذه التوقعات والتقدير والتنبؤات الواردة هنا لمخاطر وشكوك معينة قد تؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية. لذا، أود أن أحيلكم إلى الإفصاح الكامل المتضمن في العرض التقديمي لمؤتمر اليوم.

شهد الربع الثاني من عام 2022 تعافياً ونموً مستمرين في عمليات شركة عقارات الكويت واستثماراتها، انعكست نتائجها على الأداء المالي للشركة. ولكن الآن كما هو الحال مع معظم القطاعات الأخرى علينا أن نواجه تحديات جديدة متمثلة في تعثر الاقتصاد العالمي، وارتفاع التضخم عالمياً إلى مستويات قياسية، كذلك الارتفاع المستمر في أسعار الفائدة على مستوى العالم.

إجمالاً، بلغت الإيرادات التأجيرية المحققة خلال الربع الثاني من العام 6.5 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 5 مليون دينار كويتي في الربع الثاني من عام 2021، أي بنسبة زيادة بلغت 31%. وتعزى هذه الزيادة بشكل رئيسي إلى تحسن مستويات التشغيل في فندق Th8 ومشروع دوموس 1 و2، بالإضافة إلى تسجيل بيع وحدات Yotel Miami Residential. وفيما يتعلق بصافي الربح للربع الثاني، حققت الشركة صافي أرباح بلغت 2.7 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 1.5 مليون دينار كويتي للفترة ذاتها من عام 2021، مما أدى إلى زيادة بنسبة 84%. هذه مجرد لمحة سريعة لأداء شركة عقارات الكويت، وسوف نتناولها بمزيد من التفصيل لاحقاً خلال المؤتمر.

المحفظة المدرة للدخل

خلال الربع الأول من العام، واصلت محفظة الشركة المدرة للدخل نموها على أساس ربع سنوي. وتجدر الإشارة إلى أن الزيادة الكبيرة في إيرادات التأجيرية تعزى بشكل مباشر إلى تعزيز مستويات التشغيل واستقرارها بنسبة 100% في كل من Th8 Hotel و Domus 1 & 2، وتسجيل عوائد بيع Yotel Miami Residential. محلياً، لا توجد تطورات رئيسية للإفصاح عنها. وبالانتقال إلى الولايات المتحدة، واصل مشروع Yotel New York انتعاشه خلال الربع الثاني من العام مدعوماً بالتحسن في قطاع السفر. أما بالنسبة لوحدة مشروع Atlantic Station فسيتم تأجيرها بالكامل خلال العام الدراسي المقبل. وما زالت عقارات سان فرانسيسكو، وبالأخص مشروع Yotel San Francisco ومشروع 944 Market Street، متأثرة بجائحة كوفيد-19، وكان تعافها أبطأ من المتوقع. بالانتقال إلى دبي، حقق مشروع سكن موظفي الضيافة Domus 1 & 2 من ضمن المباني الأربعة نسبة اشغال

100% خلال الربع. وحقق فندق Th8 ، الذي تم افتتاحه للمجموعات في يوليو 2021، وللجمهور في نوفمبر 2021، مستويات اشغال مرضية.

مشاريع قيد التطوير

تسير جميع مشاريع الشركة قيد التطوير كما هو مخطط لها. في الكويت، يسير مشروع تطوير فندق أرابيلا كما هو مقرر له، حيث من المقرر الانتهاء منه في الربع الأخير من عام 2022. في ميامي-الولايات المتحدة الأمريكية، مُنح مشروع 501 First Residence تصريح إزالة المبنى الحالي، والتقدم للحصول على تصريح انشاء المشروع في مدينة ميامي، وقد بيع 92% من الوحدات السكنية واستلام الدفعات الأولى. في دبي-الامارات العربية المتحدة، تباشر شركة عقارات الكويت تطوير المرحلة الثالثة والرابعة من مشروع Domus، حيث بدأت أعمال البناء خلال الربع الأول من العام الحالي.

نظرة عامة على الأداء المالي

حققت شركة عقارات الكويت إيرادات تأجيرية بلغت 6.56 مليون دينار كويتي في الربع الثاني من 2022، ما يمثل زيادة بنسبة 31% عن الأرقام المسجلة في الربع الثاني من 2021. وبلغ صافي الدخل التأجيري للفترة 5.1 مليون دينار كويتي، بزيادة قدرها 15% مقارنة بالفترة ذاتها من عام 2021. وتجدر الإشارة ان الزيادة في مصاريف التشغيل تعزى الى ارتفاع مصاريف التشغيل في Domus و Th8 Hotel.

بلغ صافي الربح المحقق في الربع الثاني 2.7 مليون دينار كويتي، بزيادة نسبتها 84% عن صافي الدخل المحقق في الربع الثاني من عام 2021. وبلغ صافي الربح منذ بداية العام حتى تاريخه 4.7 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 3.3 مليون دينار كويتي في نفس الفترة من عام 2021.

وبلغ إجمالي المطلوبات 223.7 مليون دينار كويتي في نهاية الربع الثاني من عام 2022، فيما بلغ إجمالي الأصول 354.7 مليون دينار كويتي. وتبلغ نسبة الأصول إلى المطلوبات 1.59.

بلغ العائد على حقوق الملكية للربع الثاني من العام 3.72%، مقارنة بـ 2.57% للفترة ذاتها من عام 2021. وبلغ العائد على الأصول للربع الثاني 1.32% مقارنة بـ 1% في الربع الثاني من عام 2021.

بلغت ربحية السهم المسجلة في الربع الثاني من العام 2.97 فلسا مقابل 1.64 فلس المسجلة في الربع الثاني من عام 2021. حتى تاريخه، حققت عقارات ربحية 5.18 فلس للسهم، بزيادة قدرها 39% عن النتائج المحققة لنفس الفترة من عام 2021.

ختاماً، يعرب مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية عن سعادتهم بالنتائج التي تم تحقيقها في الربع الثاني من عام 2022 ويؤكدان التزامهما بمواصلة النمو وتعزيز القيمة لمساهميننا ومستثمرينا.

ونود أن ننتهز هذه الفرصة لنشكركم جميعًا على حضور هذه الجلسة وسنفتح الاتصال لأي أسئلة قد تكون لديكم.

شذى شاكر

شكرا لك سعد. إذا كان لدى أحد من الحضور، يرجى كتابة سؤالك في مربع المحادثة هل هناك أي أسئلة؟ حسنًا، شكرًا جزيلاً لك سعد. أعتقد أنه يمكننا إنهاء المكالمة.

سعد المنيفي

شكرا جزيلا