

الشركة QNB Financial Services Co : العنوان المؤتمري

عنوان المؤتمري: مؤتمري نتائج بروة العقارية للربح الثالث 2020

التاريخ: الخميس 29 أكتوبر 2020

وقت المؤتمري: 10:30 (UTC + 00:00)

المتحدث: مرحباً ، سيداتي وسادتي ، هذا [غير مسموع] اتصال من QNB للخدمات المالية. أود أن أرحب بالجميع ، شركة بروة العقارية ، مؤتمري النتائج الوطنية للربح الثالث من عام 2020. يسعدني أن أقدم من شركة بروة العقارية السيد تامر محمد سعيد. إنه المدير المالي للمجموعة السيد عبد الله حسن. إنه المراقب المالي. لدينا أيضاً على المكالمة السيد محمد دكور. إنه مراقب الميزانية والتخطيط.

سنبدأ هذه المكالمة الجماعية بعرض تقديمي عن أداء الشركة للفترة تليها جلسة أسئلة وأجوبة. الآن ، أود تسليم المكالمة إلى السيد تامر ليبدأنا. تفضل سيدي.

تامر محمد سعيد: [عربي -- 00:00:43]. مرحبا بالجميع. أتمنى لكم جميعاً ترحيباً حاراً بكم في مؤتمري بروة العقاري للربح الثالث من عام 2020 بعد النتائج. أنا تامر سعيد ، المدير المالي لمجموعة بروة العقارية.

في البداية ، أود أن أشكر QNB للخدمات المالية لاستضافة هذه المكالمة نيابة عن شركة بروة العقارية. يرجى ملاحظة أنه باستثناء البيانات التاريخية التي تقدمها الإدارة قد تحتوي على توقعات أو بيانات تطلعية أخرى فيما يتعلق بالأحداث المستقبلية أو الأداء المالي المستقبلي لشركة بروة العقارية. هذه البيانات التطلعية ليست ضمانات أو وعوداً للأداء المستقبلي. لا تتعهد "بروة" بأي التزام بتحديث أو مراجعة أي بيانات تطلعية واردة في هذا المستند. في حين أنه نتيجة لمعلومات جديدة أو أحداث مستقبلية أو غير ذلك. أعلنت شركة بروة العقارية عن أرباح الربع الثالث من عام 2020 في 27 أكتوبر 2020 ، وعرض الأرباح متاح على موقع بورصة قطر ، وكذلك على موقع بروة العقارية في قسم علاقات المستثمرين. أتمنى أن تكون قد أتاحت لك الفرصة لتجاوزها.

اسمحوا لي أن أبدأ بإعطائكم مقدمة موجزة عن بروة العقارية. نحن أحد المطورين العقاريين الرائدة في قطر ولدينا خبرة في تطوير وتأجير وإدارة الأصول العقارية. إجمالاً ، لدينا حوالي 3.6 مليون متر مربع من المساحة المبنية قيد التشغيل ، والتي تتكون من مشاريع سكنية وغرف عمل ومستودعات وتجارة تجزئة وصلات عرض ومكاتب.

اعتباراً من 30 سبتمبر 2020 ، لدينا وحدات تشغيل 8148 وحدة سكنية و 37340 غرفة عمل. يتم إنشاء حوالي 80% من إجمالي إيراداتنا التشغيلية وحوالي 96% من أرباحنا التشغيلية من خلال هذه الأصول. علاوة على ذلك ، تمتلك بروة أراضي تزيد مساحتها عن 7.8 مليون متر مربع منها 5.4 مليون متر مربع داخل قطر. وهذا يترجم إلى امتلاكنا لحوالي 69% من أراضيها داخل قطر. من هذا ، نمتلك ما يقرب من 4.4 مليون متر مربع والباقي مؤجر. واستشرافاً للمستقبل ، تخطط بروة لتحقيق نقود انتقائية من بنك الأراضي هذا عن طريق بيع أو تطوير العقارات بناءً على طلب السوق السائد.

أود أن أسلط الضوء على بعض النقاط الرئيسية حول أداء الشركة للربح الثالث من عام 2020.

لتبدأ - في البداية ، بلغ إجمالي إيراداتنا التشغيلية للربع الثالث ملياًراً ، 100 مليون مرة أخرى ، إلى مليار 138 مليوناً في الربع الثالث من عام 2019. وشهد صافي دخل الإيجارات زيادة بنسبة 15% مقارنة بنفس الفترة. في عام 2019. بلغ إجمالي أرباحنا التشغيلية 797 مليوناً ، مقابل 711 مليوناً في الربع الثالث من عام 2019. وبلغت أرباحنا بعد خصم الضرائب للربع الثالث من عام 2020 عند 727 مليوناً. مرة أخرى ، 808 مليون ريال قطري في الربع الثالث من عام 2019.

ومن ناحية الميزانية ، لا يزال مركزنا المالي قوياً ، حيث بلغ صافي الدين 8.9 مليار و صافي الدين إلى حقوق الملكية عند 0.45. لدينا السيولة الكافية وقوة الميزانية العمومية لمتابعة أجندة النمو. كما أننا نعمل على إعادة تمويل جزء من محفظة مرافقنا لتعزيز قضايا السيولة لدينا. لقد أعلننا بالفعل خلال الفترة عن صفقات إعادة تمويل بقيمة إجمالية 2.7 مليار ريال. مع هذا ، بدأنا نوعاً ما في جلسة الأسئلة والأجوبة. مرة أخرى ، نشكرك على انضمامك إلى المكالمة ، ويسعدنا الرد على أي أسئلة قد تكون لديك.

سأقوم الآن بتسليم الأمر إلى الوسيط في QNB للخدمات المالية للإجابة على أي أسئلة.

عامل الهاتف: شكرا لك. إذا كنت ترغب في طرح سؤال هاتفي ، يرجى الإشارة بالضغط على النجمة الأولى على لوحة مفاتيح الهاتف. يرجى التأكد من إيقاف تشغيل وظيفة كتم الصوت للسماح للإشارة بالوصول إلى أجهزتنا. مرة أخرى ، اضغط على النجمة الأولى للانضمام إلى قائمة الانتظار.

سنأخذ سؤالنا الأول من زهاب بيريز من شركة الريان للاستثمار. رجاء واصل. خطك مفتوح الآن.

زهاب بيريز: شكرا على العرض يا أحمد. لدي سؤال بخصوص المشاريع الجديدة - المشاريع المحلية التي أعلنت عنها مؤخراً. هل يمكن أن تخبرني كيف - ما هي الخطة المالية لهذا المشروع؟

والسؤال الثاني يتعلق - رأيت في العرض التقديمي أنك بدأت أيضاً العمل في المدارس الثماني. هل يمكن أن تخبرني بحجم تلك المدارس الثماني؟ يعني حجم العقد وما هو التمويل لذلك؟ شكرا لك.

تامر محمد سعيد: شكرا على أسئلتكم. بالنسبة للسؤال رقم واحد حول المشروعين الأخيرين اللذين أعلنناهما قبل أيام قليلة ، نتحدث عن مشروعين في مدينة الوكرة. سيكون أحدهما بمثابة سكن عائلي ، والآخر مخصص للعمالة. لتمويل المشروع ، الذي يتعلق بسؤالك ، سيكون بالتأكيد كدين لتمويل الأسهم. ولسوء الحظ ، لا يمكنني الإجابة على هذا السؤال تحديداً ، لأننا الآن في مفاوضات مع البنوك وهي قريبة جداً من إبرام الصفقات.

لذلك أتوقع أنه في غضون العشرة أيام القادمة أو أسبوعين كحد أقصى للإعلان عن تفاصيل اتفاقية التمويل. لذا أرجو أن تسمحوا لي بعدم إعطائكم المزيد من التفاصيل حول ذلك لأننا ما زلنا في مفاوضات مع البنوك أو المرحلة النهائية للتفاوض مع البنوك ويجب أن نعلن ذلك في الأسبوعين المقبلين ، كحد أقصى.

للسؤال الثاني وهو المدارس. المدرسة - كما تعلم ، هذه هي أول شراكة بين القطاعين العام والخاص في قطر ، وقد حصلنا على هذا المشروع ، وقد وقعنا بالفعل اتفاقية الشراكة بين القطاعين العام والخاص منذ شهر تقريبًا. وهو مشروع قياسي للشراكة بين القطاعين العام والخاص. لذلك نحن نتحدث عن ثماني مدارس ، ودورنا ليس كمشغل. نحن مجرد مطور. اترك الأمر للحكومة وقم فقط بالخدمة - الصيانة ورئيس الوزراء - آسف ، خدمات SM. هذا هو دورنا. لذلك نحن جزء من تفاصيل المدرسة ، العملية. هذا ليس دورنا. سنكون مجرد مطور. اترك الأمر للحكومة ، واحصل على دخلنا من الراحة وقم فقط بإدارة المنشأة.

زهاب بيريز: حسناً. وبالتالي -

تامر محمد سعيد: إذن التمويل نحن بالفعل - نعم؟

زهاب بيريز: آسف. استمر رجاء.

تامر محمد سعيد: نعم ، بالنسبة للتمويل ، قمنا بالفعل بتأمين التمويل - التمويل المتعلق به ، لكننا لم نعلن بعد لأننا الآن في المرحلة النهائية من اتفاقية التسهيلات مع البنك. بمجرد إبرام اتفاقية المنشأة وتوقيعها ، سنعلن بالتأكيد.

زهاب بيريز: طيب ما حجم هذا؟ أعني ، [غير مسموع] 5 مليارات مشروعهم. ماذا عن مشروع المدارس هذا. ما هو حجم المشروع؟

تامر محمد سعيد: نتحدث عن أقل من 700 مليون.

زهاب بيريز: أقل من 700 مليون. تمام.

تامر محمد سعيد: ريال اكيد.

زهاب بيريز: ومتابعة أخيرة. نعم ، متابعة واحدة أخيرة ل [غير مسموع]. ذكرت في العرض التقديمي أنك ستكمله في الأشهر الثمانية عشر القادمة ، هذا المشروع. أعني ، بالنظر إلى حجم المشروع ، هل تعتقد أن هذا - قد يكون هناك بعض التأخير في ذلك؟ لأنني أعني ، هذا كبير - هذا المشروع - وكما تعلمون ، فقد استغرق هذا المشروع بعض الوقت للتفكير فيه.

تامر محمد سعيد: هذا - أنت على حق. إنه تحدٍ لنا ولكن بناءً على خبرتنا ، وللمقترض بالفعل سجل كبير في المشاريع الضخمة ، وأعتقد أن الله سنفعله - نعم ، إن شاء الله سنلبي الحد المستهدف وإن شاء الله سنفعل ذلك نعم. بالتأكيد ، لقد فعلنا ذلك على أساس علمي. لدينا خطة تطوير مبنية على تقييمنا وبالتعاون مع الاستشاريين والمقاول وأي كان. لذلك قمنا بذلك - قمنا بواجبنا وإن شاء الله نثق - نحن واثقون من إكمال المشروع حسب الجدول الزمني.

زهاب بيريز: حسناً ، رائع. شكرا لك. شكرا لك تامر.

تامر محمد سعيد: شكرا. شكرا لك.

عامل الهاتف: للتذكير ، الرجاء الضغط على النجمة واحد للانضمام إلى قائمة انتظار الهاتف سنتوقف للحظة فقط لإتاحة الفرصة للجميع للإشارة. مرة أخرى ، هذا هو مفتاح النجمة متبوعاً بالرقم الأول. في هذا الوقت ليس لدينا - أوه ، نأسف ، لقد تلقينا سؤال متابعة من السيد زهاب بيريز من شركة الريان للاستثمار. رجاء واصل. خطك مفتوح.

زهاب بيريز: أشكركم مجددًا. أعني ، إذا لم يطرح شخص آخر الأسئلة ، فسيكون لدي سؤال آخر بخصوص مشروع [غير مسموع]. هذا مشروع آخر. رأيت أنه كان من المفترض أن يتم الانتهاء منه في هذا الربع المنتهية ولايته ، لكن تم تمديده. هل فهمي صحيح؟

تامر محمد سعيد: نعم. أنت تشير إلى [غير مسموع]؟

زهاب بيريز: نعم ، نعم.

تامر محمد سعيد: العمل - العمل؟ نعم نعم.

زهاب بيريز: نعم.

تامر محمد سعيد: أكملنا المرحلتين الأولى والثانية وشبهنا المرحلة الثالثة. نحن الآن نتحدث عن بعض الأعمال الإضافية - والتي نتوقع أن يتم تمديدها إلى العام المقبل. وبالتأكيد ، كما تعلم ، جاء التمديد بشكل أساسي بسبب ما حدث مع COVID-19 و- بعض المواد التي سيتم استيرادها من خارج قطر و- كما تعلم ، بناءً على ما حدث تحت الشحنة أو التوقف من أنشطة الشحن ، أثر ذلك على تقدمنا. لكن إن شاء الله ، نحن الآن أكثر ثقة بشأن استكمالها في الجدول الزمني الجديد.

زهاب بيريز: إن شاء الله. فهل ستكون هناك زيادة في تكلفة البناء بسبب هذا؟ كوفيد-19-

تامر محمد سعيد: لا.

زهاب بيريز: هذا التمديد -

تامر محمد سعيد: لا لا.

زهاب بيريز: حسناً.

تامر محمد سعيد: لا اختلافات. حتى الآن لا توجد اختلافات.

زهاب بيريز: حسناً.

تامر محمد سعيد: لا يزال ضمن التطوير - ولا يزال ضمن ميزانية التطوير - ميزانية التطوير الأصلية.

زهاب بيريز: ما كان حوالي 1.2 مليار [غير مسموع]؟

تامر محمد سعيد: هذا هو البناء. هذا - 1.2 هو البناء. ما زلنا في طور التطوير - دورة التطوير الشاملة. كما تعلم ، لديك بناء واستشارات وأي شيء آخر. لذلك ما زلنا في ميزانية تكلفة التطوير الإجمالية.

زهاب بيريز: حسناً ، حسناً. شكرا لك.

تامر محمد سعيد: اهلا وسهلا.

عامل الهاتف: كتذكير ، يرجى الضغط على النجمة واحد للانتظار لطرح سؤال. سؤالنا التالي سيأتي من شبير كغالوالا من شركة الريان للاستثمار. رجاءا واصل.

شبير كغالوالا: مرحبًا ، شكرًا لك على تعليق المكالمة. لدي سؤال بخصوص السؤال [غير مسموع] في مشروعك الجديد. إذن أنت من قيمة المشروع الجديد [غير مسموع]. هل هذا 5 مليارات ، هل تكلفة البناء على كامل تكاليف الحكومة؟ أم أن هذا يشمل - أيضًا قيمة الأرض؟

تامر محمد سعيد: الأرض مستأجرة. لذلك ليس لدينا قيمة الأرض. إنها أرض مستأجرة.

شبير كغالوالا: وهي مؤجرة من قبل - مؤخرًا أم أنها من بنك أرض مستأجر قديم؟

تامر محمد سعيد: لا لا. إنه جديد. إنه جديد.

شبير كاجالوالا: حسناً ، وعقد الإيجار لمدة 99 عامًا أفترض؟

تامر محمد سعيد: 50 سنة.

شبير كاجالوالا: ست سنوات؟

تامر محمد سعيد: 50 سنة.

شبير كاجالوالا: 50 ، حسناً ، حسناً. 5-0. حسناً ، ومن حيث تخطيط الخروج من التطوير ، هل أنجزت بالفعل أعمال التصميم وكل شيء؟ هل تم ذلك أم - أعني أنك تبدأ بالعملية برمتها. أعني ، [غير مسموع] عندما تبدأ فعلياً في حفر حفرة في الأرض [غير مسموع]. لفهم ذلك - ما هو موقفك اليوم؟

تامر محمد سعيد: في الواقع بدأنا ، وإذا رأيت العرض التقديمي ، فلدينا بعض الصور الحية من الموقع ، ويمكنك مشاهدة بعض - بعض الأعمال التي تم إنجازها والصور في العرض وهي عقد تصميم وبناء. لذا فإن المقاول مسؤول عن التفاصيل - التصميم وهذه الأشياء. لذا فهم يعملون بالتوازي بين التفاصيل والتصميم والأعمال ويمكنك أن ترى ذلك بوضوح في العرض - بعض الصور من الموقع الحقيقي.

شبير كاجالوالا: حسناً ، وسؤال آخر حول هذا الموضوع. ما لم تكن قادرًا على تأجيرها للحكومة لاستضافة كأس العالم 2022 ، فلا فائدة على ما يبدو لهذا المشروع. أعني هل قمت بأي تقييم ماذا سيحدث إذا كان هناك تأخير؟

تامر محمد سعيد: لا أعاني إذا أعلننا في أي مكان أن هذا سيكون مؤجراً بالكامل أو إلى متى سيتم تأجيره حتى عام 2022. يتم تنفيذ المشروع بالتعاون مع - أو نعتبره أحد المبادرات دعم احتياجات الحكومة واستناداً إلى الأبحاث التي أجريناها واستناداً إلى المناقشات التي أجريناها مع السلطات ذات الصلة ؛ لدينا طلب لذلك. خاصة أننا نتحدث عن وحدات سكنية عالية الجودة بسعر إيجار مناسب ، ونعتقد ، ونحن متأكدون ، بناءً على مناقشاتنا والدراسات التي أجريناها مع الجهات ذات الصلة ، لدينا طلب على ذلك.

شبير كاجالوالا: حسناً ، هذه الخمسة مليارات تشمل ما شابه ذلك ، وتكاليف التأثيث وكل شيء أم أنها مجرد تطوير للمنطقة؟

تامر محمد سعيد: حسب. إذا كنت تشير إلى إعلاننا عن توقيع العقد ، فإن الـ 5 مليارات التي تشير إليها ، هذه قيمة بناء ، لا أثاث أو حتى عناصر أخرى مثل الاستشارات تحت الإشراف. هذه ليست سوى القيمة الموقعة مع المقاول لأعمال البناء.

شبير كاجالوالا: حسناً ، وبمجرد إنشائه ، أعني ، هل هناك أي خطة مستهدفة لعدد الغرف أو الشقق أو هل هناك ، أعني ، أي مؤشر يمكنك مشاركته معنا الآن؟

تامر محمد سعيد: أجل نعم. بالتأكيد. أنا - أعلن هذا أيضا. نحن نتحدث عن ذلك - بالنسبة للعائلة ، نتحدث عن 6780 شقة بين غرفتي نوم وثلاث غرف نوم للعمالة ، وهذا - ينبغي - كسعة كاملة ، يجب أن تستوعب حوالي 27000 شخص.

للعمال 64000 غرفة. آسف 64000 شخص. يجب أن يستوعب هذا 64000 شخص. نحن نتحدث عن 16.848 غرفة.

شبير كاجالوالا: حسناً ، جيد. حسناً ، جيد. شكرا جزيلاً لك.

تامر محمد سعيد: شكرا. أهلاً بك.

عامل الهاتف: في هذا الوقت ، لم نتلق أي أسئلة هاتفية أخرى. أود أن أعيد المؤتمر إلى سعيد ونفوسي لأية ملاحظات إضافية أو ختامية.

المتحدث: حسناً ، إذا لم تكن هناك أسئلة أخرى ، أود أن أشكر السيد تامر سعيد والسيد عبد الله حسن والسيد محمد دكور وكذلك مشغلنا مولي ، وجميع المشاركين في هذه الدعوة لحضورهم هنا. يرجى التواصل معنا على فريق أبحاث QNB FS أو فريق شركة بروة العقارية إذا كان لديك أي أسئلة أو استفسارات أخرى.

شكرا جزيلاً لك. من فضلك حافظ على سلامتك. مع السلامة.

تامر محمد سعيد: وداعاً.

عامل التشغيل: سيؤدي هذا إلى اختتام مؤتمر اليوم عبر الهاتف. شكرا لكم على مشاركتكم. يمكنك الآن قطع الاتصال.