

أرابتك القابضة

عرض توضيحي للمستثمرين

مارس 2017

arabtec holding

إعادة توجيه مسار اهتمامات المجموعة

arabtec holding

أين كنا؟

- تحديات مالية وتشغيلية كبرى
  - بحاجة إلى موارد مالية إضافية لتمويل المشاريع قيد التنفيذ
  - العمل تحت ضغط سيولة نقدية محدودة
- بحاجة إلى قيادة مستقرة وتركيز على المستوى المؤسسي وفق أهداف ورؤى واضحة

الوضع الحالي

- تم تعيين رئيس تنفيذي جديد
  - ثلاثون عاماً من الخبرة المهنية في القطاع
  - يشغل منصب الرئيس التنفيذي لشركة "ديبا المحدودة"، وسابقاً "لايتون هولدينغز"
- إعادة صياغة الاستراتيجية وتطبيقها
  - تعزيز الميزانية العامة من خلال برنامج إعادة الرسملة
  - وضع الأعمال على المسار الصحيح للعودة إلى النمو المربح
  - مواصلة تعيين أعضاء فريق الإدارة التنفيذية
- تقدر قيمة حافظة المشاريع قيد التنفيذ حالياً ب18.1 مليار درهم
- فرص قوية في أسواق القطاع الرئيسية

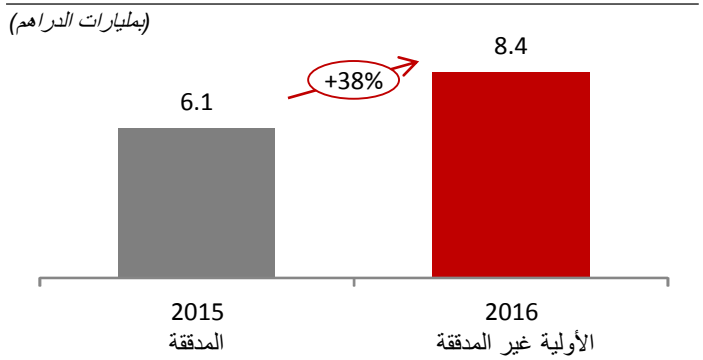
المستقبل القريب

- تحقيق عائدات وأرباح نقدية
- إعادة تغذية رأس المال
- تطوير ثقافة قائمة على الأداء. على سبيل المثال: ربط المكافآت بالأداء
- تعزيز الثقة لدى المستثمرين والسوق عموماً
- العمل لتلبية تطلعات وتوقعات السوق
- بناء أسس راسخة تدعم استدامة المجموعة في المستقبل

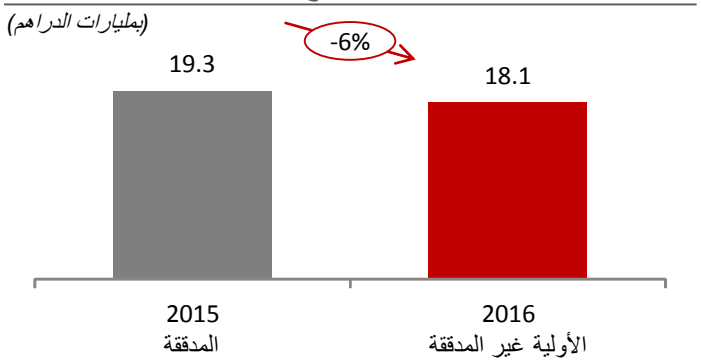
أبرز المؤشرات المالية

أجرت المجموعة مراجعة شاملة للميزانية العامة وخصصت 2.8 مليار درهم كتكاليف تخفيض قيمة الأصول عالية المخاطر خلال 2016

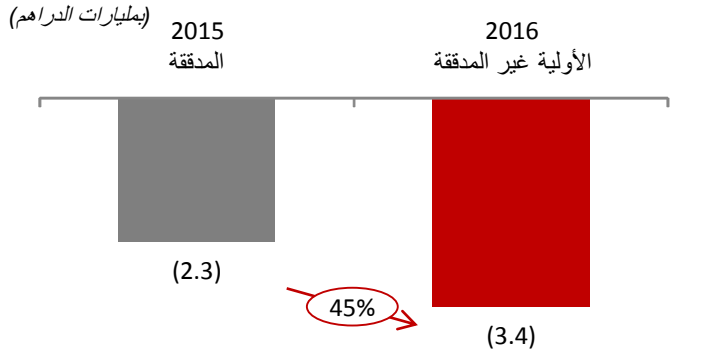
عقود جديدة



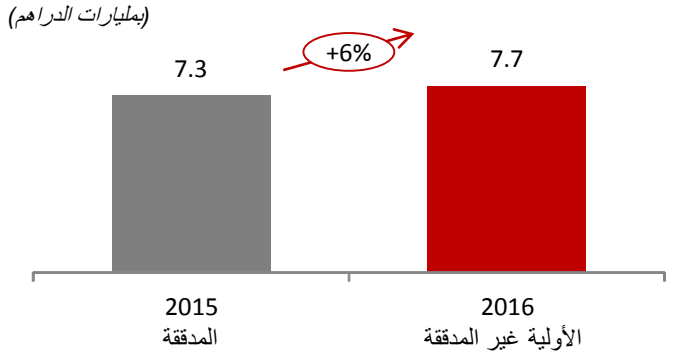
حافظة المشاريع الحالية



صافي الأرباح (الخسائر) العائدة إلى الشركة الأم



العائدات



ملاحظة: تشمل المجموعة كل من أرابتك القابضة، أرابتك للإنشاءات، شركة الهدف، شركة صقر الإمارات الكهروميكانيكية (إيفيكو)، والشركات التابعة الأخرى.

كيف سنحقق ذلك؟

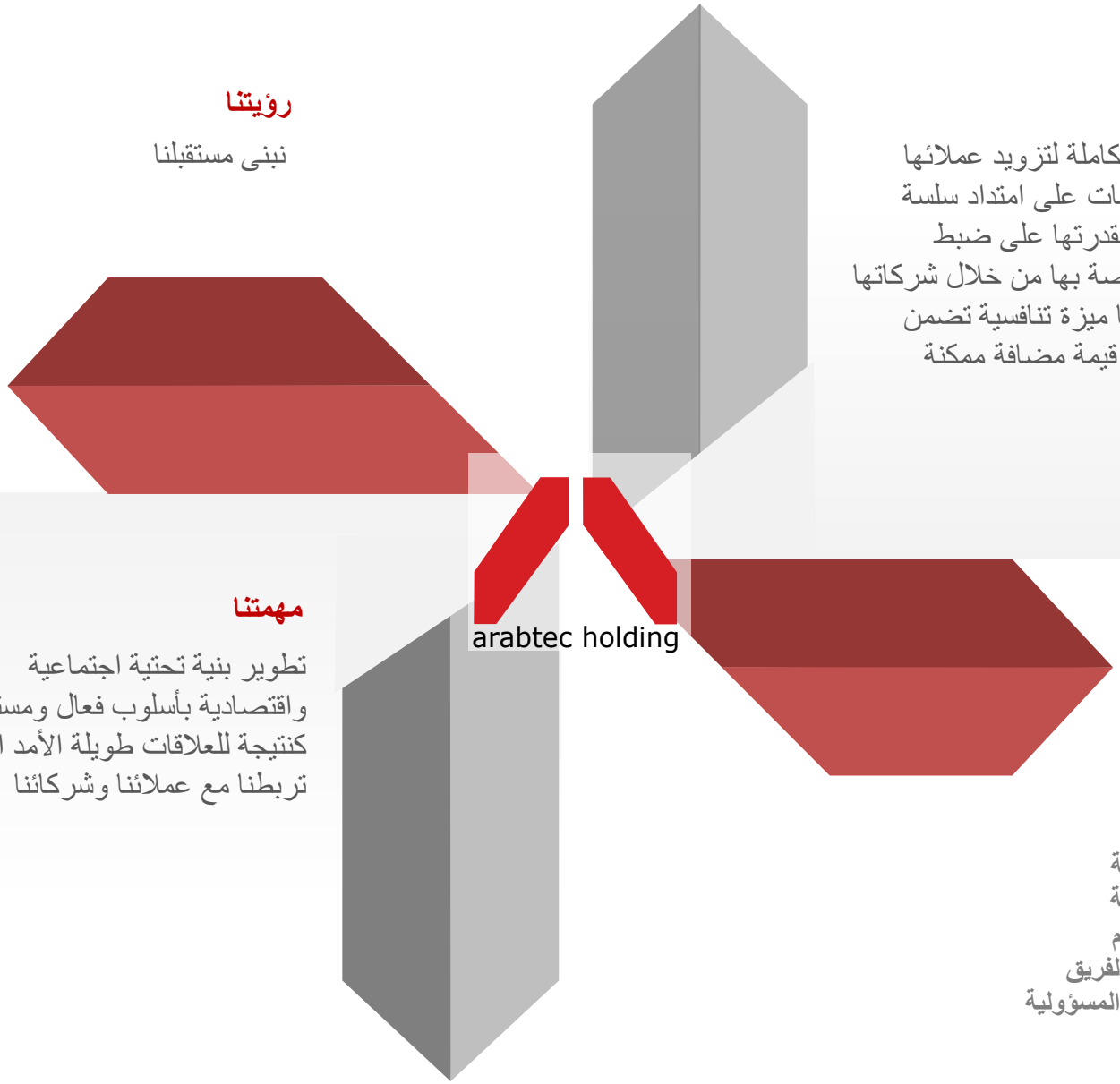
arabtec holding

نهجنا

تتمتع "أرابتك" بقدرات متكاملة لتزويد عملائها بمجموعة شاملة من الخدمات على امتداد سلسلة القيمة. وتتميز "أرابتك" بقدرتها على ضبط ومراقبة سلسة القيمة الخاصة بها من خلال شركاتها التابعة، الأمر الذي يمنحها ميزة تنافسية تضمن لعملائها ومساهميها أعلى قيمة مضافة ممكنة

رؤيتنا

نبنى مستقبلنا



مهمتنا

تطوير بنية تحتية اجتماعية واقتصادية بأسلوب فعال ومستدام، كنتيجة للعلاقات طويلة الأمد التي تربطنا مع عملائنا وشركائنا

قيمنا

- النزاهة
- المهنية
- الالتزام
- روح الفريق
- تحمّل المسؤولية

يستند نهجنا الاستراتيجي على ثلاثة مراحل مميزة

arabtec holding

المرحلة 1:
2017 تحقيق الاستقرار

- تطبيق برنامج إعادة الرسملة
- ترسيخ مكانة "أرابتك القابضة" كشركة إدارة استراتيجية
- إعداد وتطبيق منهجية صارمة لإدارة المخاطر
- تحقيق الاستقرار على صعيد الدور والهيكلية المؤسسية للمجموعة
- ترسيخ ثقافة قائمة على الأداء
- تسوية المطالبات من المشاريع القديمة والذمم المدينة والأعمال قيد التنفيذ
- التخلص من الأصول غير الأساسية

المرحلة 2:
2018 التحضير

- العمل باستمرار على تأمين حافظة مشاريع جديدة بقيمة لا تقل عن 8-9 مليارات درهم سنوياً على مستوى المجموعة
- الالتزام بالعمل على تعزيز قيمة استثمارات العملاء والمحافظة على المبيعات والتكاليف العامة والإدارية عند مستويات قياسية
- ضمان تسليم المشاريع ضمن الميزانية المحددة والجدول الزمني المتفق عليه
- وضع إطار عمل لإدارة المخاطر
- وضع إطار عمل خاص بالمكافآت
- تدوير رأس المال

المرحلة 3:
2019+ النمو

- نمو متواصل في صافي الأرباح، وقدرة أكبر على تكوين التدفقات النقدية
- استقطاب الكوادر والمحافظة عليها وتطويرها لتحقيق النمو
- مواصلة تحسين الأرباح الإجمالية للمشاريع وضمان تسليمها في الوقت المحدد
- تحديد وتطوير القدرات الأساسية لدفع عجلة النمو المستقبلي
- تنمية القدرات في مجالات:
  - الأعمال الميكانيكية والكهربائية والصحية
  - البنية التحتية
  - إدارة أعمال الهندسة والتوريد والإنشاء
  - الإنشاءات الخاصة
- العودة إلى توزيع أرباح نقدية
- تحقيق النمو اعتماداً على القاعدة الرأسمالية الحالية

جدول أعمال الرئيس التنفيذي للمجموعة

تطبيق برنامج إعادة الرسملة	▪ تم في 13 فبراير 2017 الإعلان عن إصدار حقوق الاكتتاب في اسهم جديدة وتخفيض رأس المال. ▪ تصحيح الميزانية العامة للمجموعة
ترسيخ مكانة "أرابتك القابضة" كشركة إدارة استراتيجية	▪ تحويل "أرابتك القابضة" إلى شركة إدارة استراتيجية والتأكد من ممارسة الأعمال في ضوء رؤية ومهمة وقيم المجموعة ▪ إعادة تركيز المجموعة على قدراتها الأساسية ومناطق التواجد الجغرافي الرئيسية ▪ قياس وإدارة وضبط المخاطر، وتخصيص رأس المال بطريقة انتقائية دقيقة، وتتبع وإدارة أداء وحدات عمل واستثمارات المجموعة ▪ تعزيز التعاون بين مختلف وحدات العمل
إعداد وتطبيق منهجية صارمة لإدارة المخاطر	▪ تطوير ونشر ثقافة وآلية إدارة المخاطر عبر مختلف قطاعات المجموعة ▪ تطوير آلية لمراقبة التدفق النقدي للمشاريع وتزويد الإدارة بالمعلومات حول مدى التقدم المُحرز، والمخاطر والفرص المرتبطة بالمشاريع ▪ إعداد آلية لضبط وتقييم جميع الأنشطة السابقة للتعاقد، لضمان الفوز بمشاريع جديدة مربحة
تحقيق الاستقرار على صعيد الدور والهيكل التنظيمي للمجموعة	▪ وضع وتطبيق الهيكل التنظيمي للمجموعة ▪ مراجعة سياسة تفويض الصلاحيات على مستوى المجموعة طبقاً للنموذج التشغيلي ▪ إعداد آليات دقيقة لمراقبة وتعزيز أداء المجموعة وجهاتها التشغيلية، بما في ذلك تطبيق نظام "تخطيط موارد المشاريع" ▪ تبسيط ومواءمة وأتمتة العمليات والسياسات والإجراءات وتشغيلها بشكل آلي وتلقائي.

أجندة الرئيس التنفيذي للمجموعة (يتبع)

arabtec holding

ترسيخ ثقافة قائمة على الأداء	▪ نشر ثقافة قائمة على الأداء وغرس حس المسؤولية، بالتوازي مع تمكين كوادر الموظفين لدينا ▪ دعم عملية تطوير وتعزيز كفاءة أعضاء فريق الإدارة العليا في مجموعة أرابتك وشركاتها التابعة ▪ ربط مكافآت وتعويضات المدراء التنفيذيين بمؤشرات أداء رئيسية تدعم وتعزز عائدات المساهمين ▪ إعداد خطة تحفيزية على المدى القصير للمجموعة
تسوية المطالبات من المشاريع القديمة والذمم المدينة والأعمال قيد التنفيذ	▪ تطبيق خطة عمل بشأن المطالبات من المشاريع القديمة والذمم المدينة وكذلك الأعمال قيد التنفيذ لتمكين المجموعة من التركيز على النمو المستقبلي لأعمالها من دون أي معوقات مرتبطة بإشكاليات من الماضي ▪ تعزيز العلاقات مع البنوك ▪ إعداد خطة للخزينة
التصرف في الأصول الغير هامة	▪ إجراء مراجعة استراتيجية لحافظة الاستثمارات الحالية ▪ التصرف في الاستثمارات غير الهامة ▪ إعادة تدوير رأس المال وتجديدة لتحقيق سيولة نقدية وعائدات مستدامة على رأس المال

نظرة عامة على برنامج إعادة الرسملة

لضمان مستقبل ناجح ومستدام للمجموعة، قام مجلس إدارة "أرابتك" بإطلاق برنامج لإعادة الرسملة يهدف إلى جمع 1.5 مليار درهم عبر إصدار أسهم جديدة وإطفاء الخسائر المتراكمة

الهدف من البرنامج

- تتطلب "أرابتك" رأس مال جديد لتأمين الاحتياجات المالية اللازمة لإنجاز مشاريعها الجارية ومساعدة الإدارة على تنفيذ خطة عملها، إلى جانب توفير المرونة المالية للتمكن من الاستفادة من فرص النمو المتاحة

نهج العمل

برنامج إعادة الرسملة

الخطوة الأولى:
طرح أسهم جديدة للاكتتاب

الخطوة الثانية:
تخفيض رأس المال

حصلت الشركة على الموافقة المبدئية من هيئة الأوراق المالية والسلع بخصوص برنامج إعادة الرسملة

النتائج المتوقعة للبرنامج

- تدعيم المركز المالي للمجموعة
- سينعكس إيجاباً على كافة الأطراف المعنية

ملاحظات هامة

- يخضع برنامج إعادة الرسملة لموافقة المساهمين وهيئة الأوراق المالية والسلع
- من المزمع عقد اجتماع الجمعية العمومية للشركة في أبريل 2017 وذلك لتقديم تفاصيل حول البنية الهيكلية لبرنامج إعادة الرسملة وللتصويت على القرارات اللازمة.

الخطوة الأولى: طرح حقوق الاكتتاب في أسهم جديدة

تعتزم "أرابتك" جمع مبلغ بمقدار 1.5 مليار درهم من خلال إصدار أسهم جديدة مضمونة بالكامل

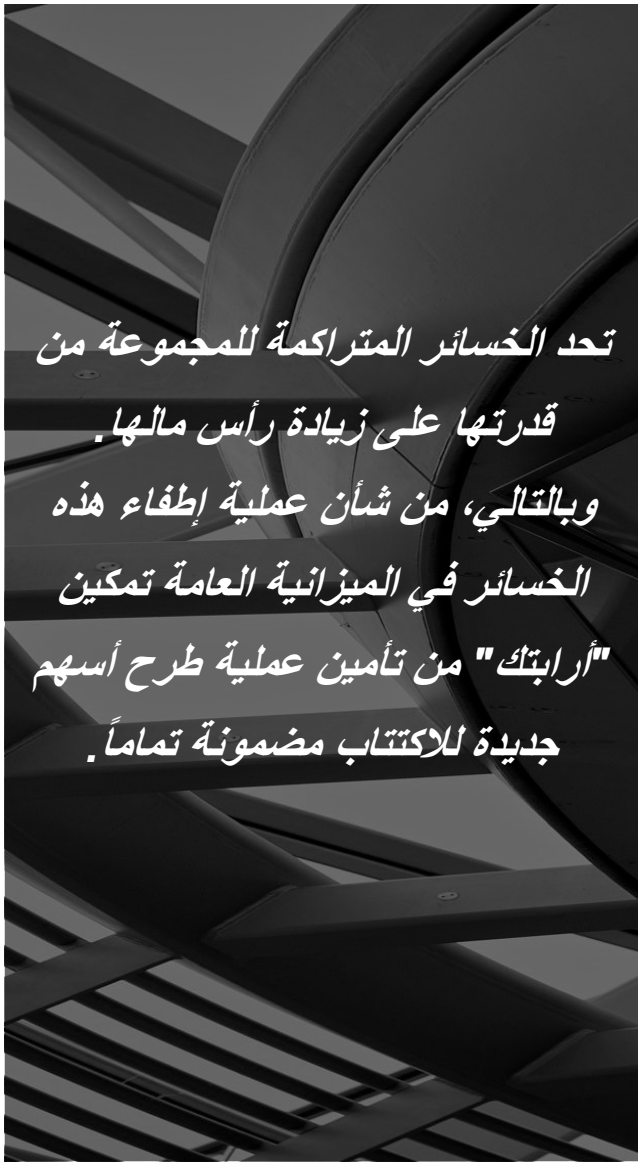
- سيحدد سعر الطرح لاحقاً
- ستتم دعوة السادة المساهمين جميعاً للمشاركة في الاكتتاب في الأسهم الجديدة
- تعهدت شركة "آبار للاستثمار"، أكبر مساهمي "أرابتك"، بالاكتتاب بكامل حصتها المكفولة من الأسهم الجديدة المعتزم إصدارها بالإضافة إلى الاكتتاب بجميع الأسهم غير المكتتب بها، إن وجدت، بما يصل إلى 1.5 مليار درهم، وهو الأمر الذي يعكس دعمها المستمر للمجموعة
- عند اكتمال عملية زيادة رأس المال، سيرتفع إجمالي رأس المال المدفوع للمجموعة من 4.6 مليار درهم إلى 6.1 مليار درهم (علماً بأن هذه الأرقام تبقى تقديرية إلى أن يتم الانتهاء من تدقيق البيانات المالية للشركة لعام 2016)



الخطوة الثانية: تخفيض رأس المال

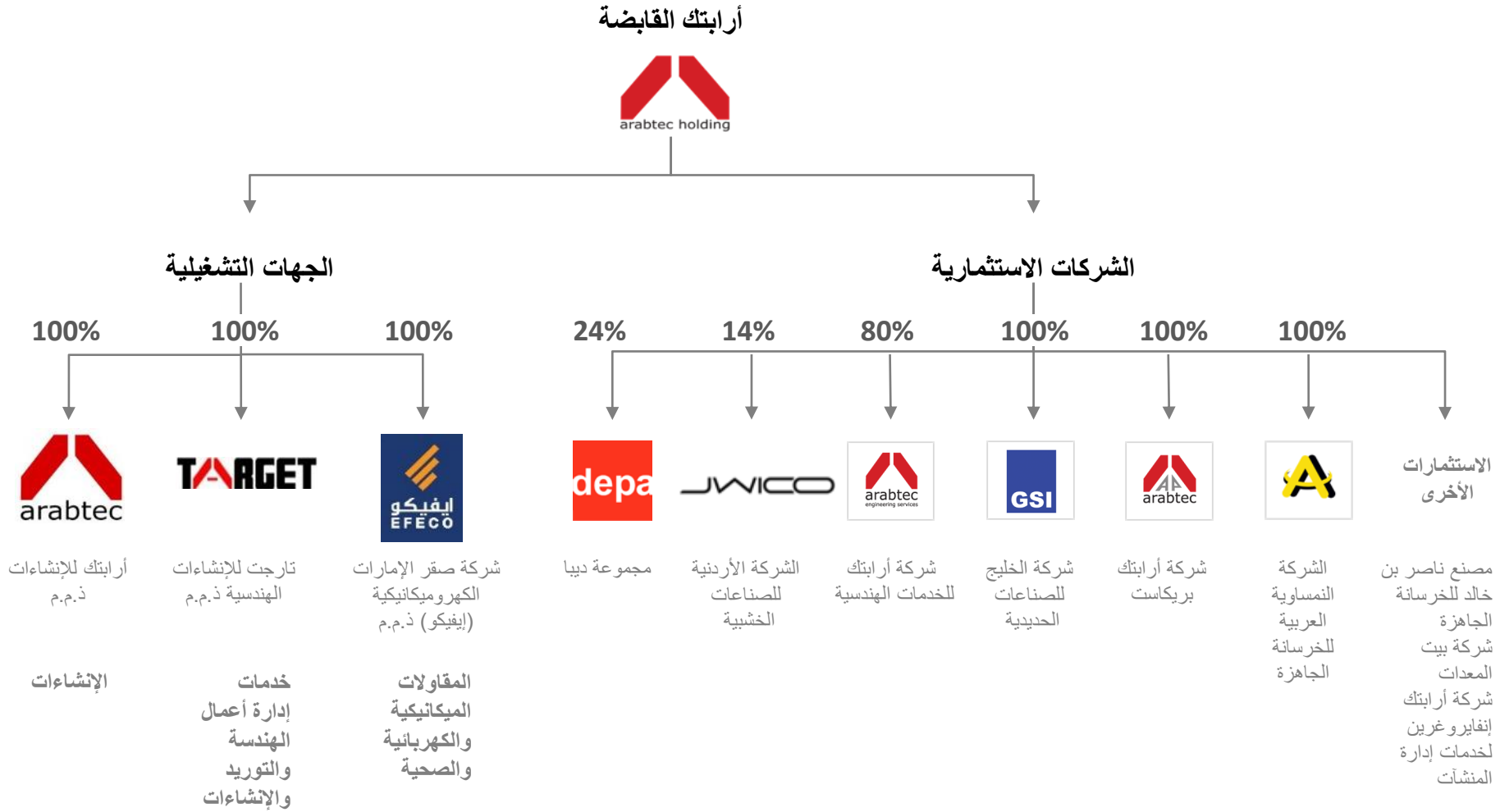
بعد إتمام عملية الاكتتاب في الأسهم الجديدة، سيتم تخفيض رأس مال أرابتك على أساس تناسبي

- كخطوة لاحقة للاكتتاب في الأسهم الجديدة، سيتم تخفيض رأس مال "أرابتك" من خلال القيام بإلغاء أسهم بشكل تناسبي لإطفاء كافة الخسائر المتراكمة في الميزانية العامة
- تقدر الخسائر المتراكمة بنهاية 31 ديسمبر 2016 ما يقارب 4.6 مليار درهم (متضمنة صافي خسارة وقدرها 3.5 مليار درهم للسنة المالية 2016)، علماً بأن هذا الرقم يبقى تقديرياً إلى أن يتم الانتهاء من تدقيق البيانات المالية للشركة لعام 2016
- بناء على النتائج المالية الأولية غير المدققة لعام 2016، فإن عملية تخفيض رأس المال ستتضمن إلغاء حوالي 4.5 مليار سهم
- لن يكون لتخفيض رأس المال أثرٌ تخفيضيٌ على حصص المساهمين من الأسهم، حيث سيتم إلغاء الأسهم بشكل تناسبي مع ما يمتلكه السادة المساهمين، بعد انتهاء الاكتتاب في الأسهم الجديدة



الهيكل التنظيمي للمجموعة

تتكون أرابتك القابضة (ش.م.ع) من ثلاثة جهات تشغيلية وتسع شركات استثمارية. وتتمتع الشركة بإمكانات متكاملة وقدرة عالية على إنجاز المشاريع الضخمة، مما يمنحها ميزة تنافسية قوية في القطاع الذي تعمل فيه



نقاط القوة الرئيسية

تعد أرابتك واحدة من أكبر وأبرز الشركات الرائدة المتخصصة في تنفيذ مشاريع البنية التحتية الاجتماعية والاقتصادية الضخمة وتتخذ من دولة الإمارات مقراً لها. وتعمل المجموعة على إنجاز المشاريع الإنشائية ومشاريع البنية التحتية ضمن قطاعات مختلفة تشمل:

- الضيافة
- المباني التجارية
- خدمات إدارة أعمال الهندسة والتوريد والإنشاءات
- المباني السكنية
- البنية التحتية الاقتصادية
- البنية التحتية الاجتماعية



تلال الإمارات
(دبي)



قصر الإمارات
(أبوظبي)



مطار البحرين
(المنامة)



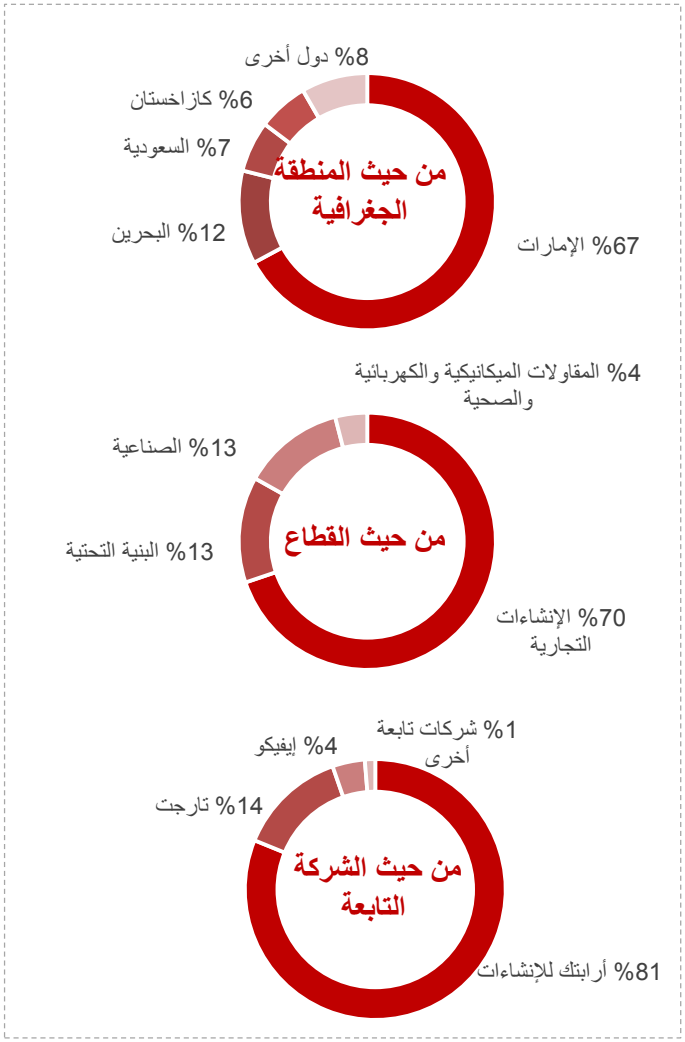
إنفينيتي تاور
(دبي)

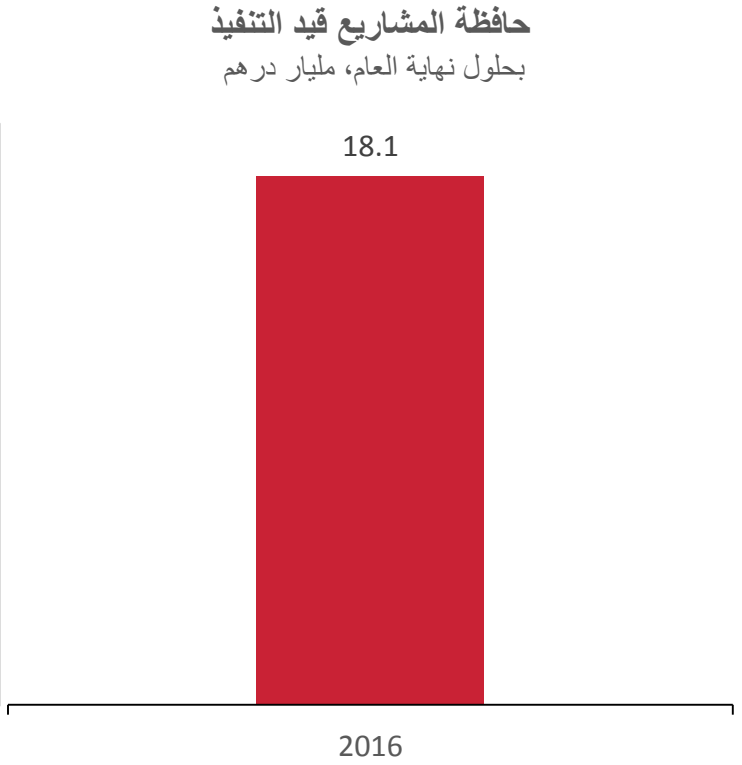


برج خليفة
(دبي)

تحليل لحافظة المشاريع قيد التنفيذ

تتمتع أرابتك بحافظة قوية من المشاريع قيد التنفيذ وتلك التي تلتزم بتنفيذها مستقبلاً، حيث تقدر بقيمة 18.1 مليار درهم، علماً بأن 67% من هذه المشاريع في دولة الإمارات العربية المتحدة





الحضور الجغرافي

تتمتع أرابتك بتواجد قوي في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، وتتركز أنشطتها بشكل رئيسي في دولة الإمارات العربية المتحدة. وتقوم الشركة اليوم بانتقاء مشاريعها بشكل مدروس جداً لا سيما في المملكة العربية السعودية

قطر *3.0 مليار درهم

مشيرب قلب الدوحة

المارينا توين تاورز

البحرين *2.4 مليار درهم

مطار البحرين الدولي

المبنى الرئيسي لمكاتب مجموعة البركة المصرفية

الإمارات *16.7 مليار درهم

مبنى المسافرين الرئيسي

مستشفى العين

متحف اللوفر

فلل غرب ياس

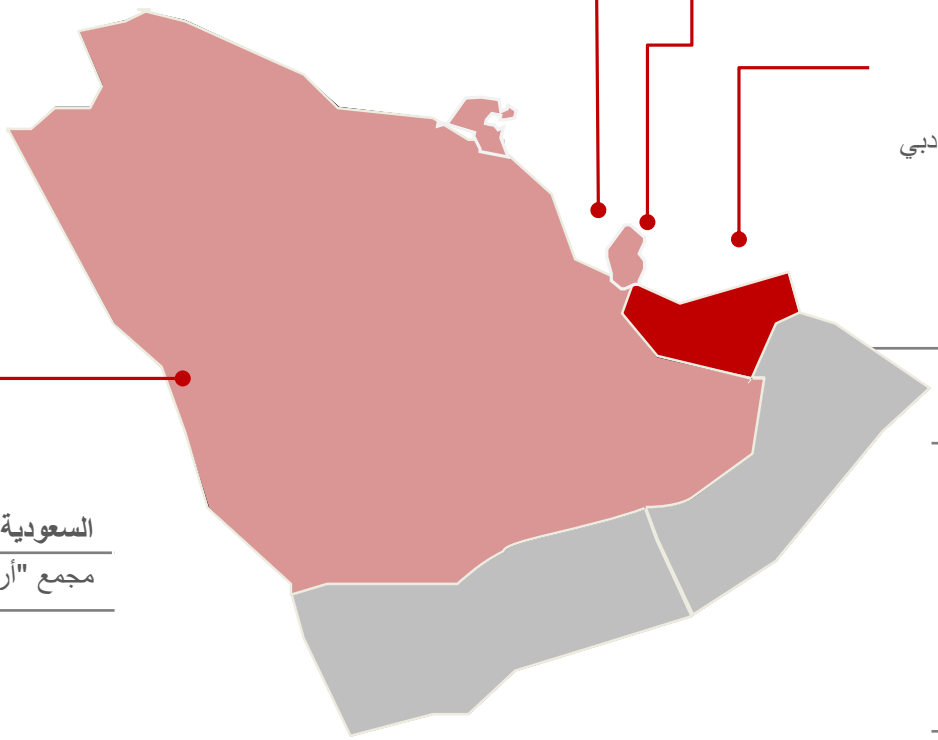
مشاريع إسكان المواطنين

مشروع بناء برجين سكنيين متماثلين في دبي

فندق فيرمونت

أبراج ليليان

مشاريع أخرى



السعودية *1.0 مليار درهم

مجمع "أرامكو" السكني في الظهران

دول أخرى	مليار درهم
كازاخستان	2.2
الأردن	1.6
الكويت	0.9
الهند	0.7
مصر	0.4

* تمثل القيمة الأصلية لترسية المشاريع

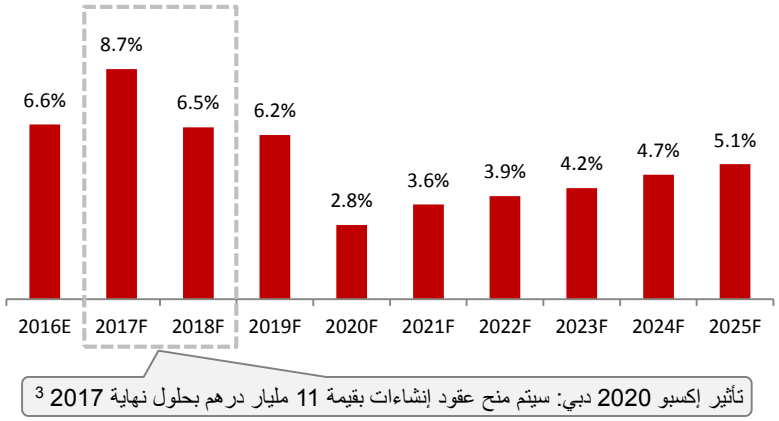
العوامل الخارجية والتوقعات الاقتصادية

من المتوقع أن تشهد الأسواق الرئيسية لأرابتك انتعاشاً خلال الفترة القادمة من خلال المقومات الجوهرية التي تعزز أداء هذه الأسواق علاوة على الفعاليات الضخمة المحفزة لقطاع الإنشاءات على غرار إكسبو 2020 دبي ورؤية أبوظبي الاقتصادية 2030

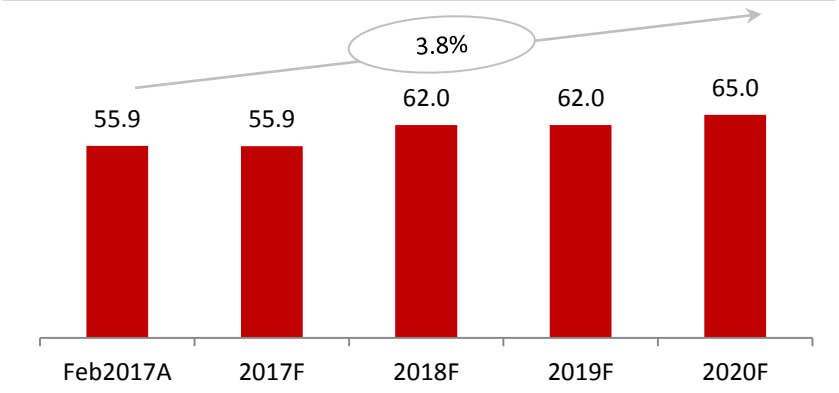
توقعات الناتج المحلي الإجمالي لدول مجلس التعاون الخليجي [1]

US$bn	2016E	2017F	2018F	2019F	2020F	2021F	CAGR
	638	689	740	778	817	855	6.0%
	375	408	435	463	497	531	7.2%
	157	171	189	203	216	229	7.9%
	32	34	36	37	39	41	5.1%
	39	42	44	47	50	54	6.4%

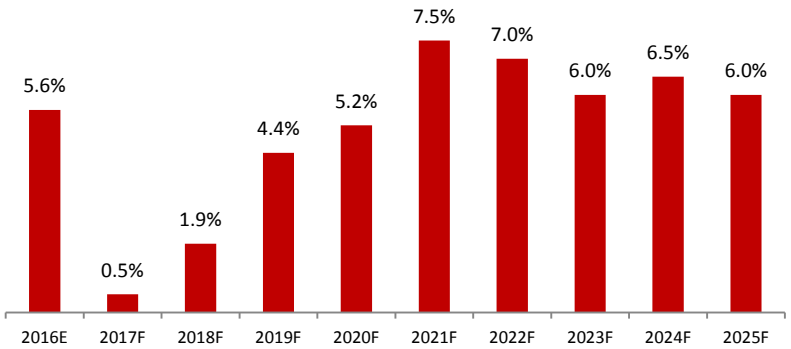
توقعات نمو قطاع الإنشاءات الإماراتي (%) [2]



توقعات أسعار النفط (مؤشر برنت دولار/للبرميل) [4]



توقعات نمو قطاع الإنشاءات السعودي (%) [5]



1. صندوق النقد الدولي
2. "بي إم آي ريسيرش" للأبحاث- تقرير البنية التحتية بدولة الإمارات العربية المتحدة
3. إكسبو 2020 دبي يعلن عن 37 عقداً عقارياً بقيمة 11 مليار درهم خلال2017 من موقع http://expo2020dubai.ae في تاريخ 30/01/2017
4. بلومبرغ
5. "بي إم آي ريسيرش" للأبحاث- تقرير البنية التحتية في السعودية

إخلاء مسؤولية وملاحظات مهمة

- تم تزويدكم بهذا المستند لغرض تقديم المعلومات فقط، وهو لا يشكل عرضاً أو دعوة للاستثمار أو التداول في الأوراق المالية الخاصة بشركة "أرابتك القابضة". ولا تشكل المعلومات الواردة في هذه الوثيقة أساساً لتنظيم أي عقد، كما لا ينبغي الاعتماد عليها فيما يتعلق بتنظيم أي عقود أو التزامات، ولا يمثل موضوع المستند بأي شكل من الأشكال التزام الشركة بالمضي في أي مفاوضات أو صفقات.

- يتضمن هذا المستند معلومات محددة قد تشكل "بيانات تطلعية" متعلقة بالشركة وأعمالها، وأسواقها، والقطاعات التي تعمل فيها، وأوضاعها المالية، ونتائج عملياتها التشغيلية، واستراتيجياتها التجارية، ووضعها التنافسي، وفرص نموها، وخطط وأهداف الإدارة ومجموعة من المواضيع الأخرى. ولا تشكل هذه "البيانات التطلعية" ضماناً لأداء الشركة المستقبلي، وإنما تستند إلى الخطط، والرؤى، والتقديرات، والافتراضات، والتوقعات الحالية، وتنطوي على مخاطر معروفة وأخرى مجهولة، بالإضافة إلى حالات عدم يقين وغيرها من العوامل التي قد تقع خارج نطاق سيطرة الشركة ويصعب التنبؤ بوقوعها، والتي قد تفضي إلى نتائج أو أداء أو إنجازات ملموسة تختلف بشكل جوهري عن النتائج والأداء والإنجازات المستقبلية الواردة صراحة أو ضمنياً من خلال هذه البيانات التطلعية.

- لا تقدم الشركة أي إقرار أو ضمانة بدقة الافتراضات التي قد تنطوي عليها أي من البيانات المتضمنة في هذا المستند. بالإضافة إلى ذلك، إن المعلومات الواردة في هذا المستند جاءت كما كانت عليه في هذا التاريخ وهي عرضة للتغيير. ولا يترتب على الشركة أو أي من مساهميها الذين يملكون حصص أغلبية، أو أعضاء مجلس إدارتها، أو مسؤوليها التنفيذيين، أو أي شخص آخر أي واجبات أو التزامات بإضافة أو تعديل أو مراجعة أي من البيات المبنية على التوقعات والمضمنة في هذا المستند، سواء كان ذلك كنتيجة مترتبة على معلومات جديدة، أو أحداث مستقبلية، أو خلافها، إلا بحسب ما تتطلبه القوانين والأنظمة المرعية، أو تطلبه أي سلطة تنظيمية مختصة.

- لا تستند حافظة المشاريع قيد التنفيذ والعقود الجديدة إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بل على تقديرات الإدارة للعقود الممنوحة أو الموقعة أو المستمرة التي لم يتم إنجازها بعد وهي تمثل مؤشراً للحجم الكلي للعقود التي سيتم تنفيذها. هذه الأرقام والتصنيفات غير مدققة محاسبياً ولم يتم التحقق منها من قبل طرف ثالث وهي مبنية فقط على تقديرات الإدارة.



للمزيد من المعلومات يرجى التواصل مع مسؤول علاقات المستثمرين:

هاني عواد
Hani.awwad@arabtecholding.com
هاتف: 6761 333 2 971+

arabtec holding