

"سينومي سنترز" تحقق نمواً قوياً في أعمالها وتسجل ارتفاعاً لافتاً في صافي أرباح النصف الأول بلغت نسبته **103.3%**

- ارتفاع صافي الأرباح بنسبة 103.3% في النصف الأول من العام على أساس سنوي ليصل إلى 725.1 مليون ريال سعودي
- نمو قوي في صافي الإيرادات الإيجارية بنسبة 7.8% على أساس سنوي في النصف الأول من العام
- زخم تشغيلي إيجابي مع زيادة عدد الزوار بنسبة 33.5% على أساس سنوي ليصل إلى 63.1 مليون زائر
- استمرار تنفيذ مشروع "يو ووك جدة" وفقاً للمخطط لإطلاقه في شهر ديسمبر
- العمل في مشروع جوهره الرياض يتواصل بوتيرة سريعة مع استهداف افتتاحه في الربع الثاني من عام 2025

الرياض، المملكة العربية السعودية، 9 أغسطس 2023: أعلنت شركة المراكز العربية (سينومي سنترز)، المالك الأكبر لمراكز التسوق العصرية في المملكة العربية السعودية والشركة الرائدة في تشغيلها وتطويرها، عن نتائجها المالية للأشهر الثلاثة ونصف السنة المنتهية في 30 يونيو 2023، حيث نجحت الشركة في تحقيق نتائج ممتازة للنصف الأول، وسجلت ارتفاعاً في إجمالي الإيرادات بلغ 1.1 مليار ريال سعودي، بزيادة نسبتها 5.5% على أساس سنوي. وحافظت الإيرادات على استقرارها مع زيادة هامشية بنسبة 0.4% على أساس سنوي في الربع الثاني من العام.

وارتفعت الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء في النصف الأول من العام بنسبة 19.3% على أساس سنوي لتصل إلى 902.8 مليون ريال سعودي، فيما ارتفع صافي الربح في الفترة ذاتها بنسبة 103.3% على أساس سنوي ليصل إلى 725.1 مليون ريال سعودي. ويعزى ذلك إلى ارتفاع الإيرادات الناجمة عن صافي أرباح القيمة العادلة المسجلة في الربع الثاني وبيع أراضي منطقة الرائد، والتي تشكل جزءاً من برنامج بيع الأصول غير الأساسية بقيمة 238.7 مليون ريال سعودي في الربع الأول من العام. وارتفع صافي الربح في الربع الثاني بنسبة 82.3% على أساس سنوي ليصل إلى 337.1 مليون ريال سعودي على صافي أرباح القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

وعلى خلفية الأداء المالي القوي خلال النصف الأول، قررت الشركة توزيع أرباح بقيمة 413.3 مليون ريال سعودي (0.87 ريالاً سعودياً للسهم الواحد). وتعقب هذه الخطوة قراراً سابقاً بتوزيع 475 مليون ريال سعودي في شهر أبريل، مما يؤكد على التزام الشركة بمكافأة مساهميها.

وارتفعت أعداد الزوار بنسبة 33.5% على أساس سنوي لتصل إلى 63.1 مليون زائر في النصف الأول من العام وتجاوزت الأعداد المسجلة في الفترة ذاتها من عام 2019، مما يعكس جاذبية محفظة الشركة وتنوع قطاعاتها، حيث يُتوقع أن تتجاوز أعداد الزوار طوال العام مستويات ما قبل الجائحة.

ومن هذا المنطلق، واصلت "سينومي سنترز" تنفيذ إستراتيجيتها الموجهة نحو النمو في النصف الأول من العام، والاستفادة من ديناميكيات التسعير الإيجابية لزيادة صافي إيرادات الإيجار بنسبة 7.8% على أساس سنوي من خلال عمليات التجديد وإعادة الإيجار. وانخفضت معدلات الإشغال مؤقتاً لتصل إلى 91.4% حيث تبنت الشركة حالياً نهجاً صارماً تجاه المستأجرين المتعثرين، وتتخذ قرارات بعدم التجديد لهم بهدف تطوير مزيج قطاعات التجزئة، وهو أحد أهداف الشركة الرئيسية.

ويبرز التركيز الإستراتيجي لشركة "سينومي سنترز" على النمو في التقدم المتسارع في إنجاز مشاريع الإنشاءات. فقد استكمل مشروع "يو ووك جدة" وتم تأجير قرابة 80% من وحداته مبدئياً. وستقدم مشاريع التطوير الرائدة المتمثلة بمشروع جوهره جدة وجوهرة الرياض، أحدث المزايا والمعالم السياحية والعروض والخدمات الفاخرة والفريدة للمملكة والمنطقة ككل. ومن المتوقع افتتاح مشروع جوهره الرياض في الربع الثاني من عام 2025.

كما قامت الشركة بتعديل هيكلها التنظيمي لتعزيز فريق قيادتها العليا عبر تعيين موظفين إستراتيجيين في مختلف الوظائف الرئيسية لدعم تطلعات النمو الطموحة.

وقالت أليسون ريهيل إرغوفين، الرئيس التنفيذي لشركة "سينومي سنترز": "سجلت "سينومي سنترز" أداء لافتاً في النصف الأول من السنة، مما يعكس فعالية إستراتيجيتنا المتمثلة بتحقيق النمو المستمر من خلال توفير التجارب التي يتطلع إليها العملاء السعوديون الذين يواصلون زيادة إنفاقهم بالتزامن مع نمو الاقتصاد. ويظهر ذلك في الزيادة غير المسبوقة في مستويات إقبال الزوار والتي بلغت 33.5% على أساس سنوي حيث وصل عددهم إلى 63.1 مليون زائر، وهو ما أتوقع أن يقودنا إلى مستوى قياسي جديد بعد الجائحة. كما شهدنا نمواً بارزاً في إيرادات الإيجار بنسبة 7.8%، وزيادة بنسبة 19.3% في الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء. وقد أعلن مجلس الإدارة بناءً على هذه الوقائع عن توزيع أرباح نقدية نصف سنوية بقيمة 413.3 مليون ريال سعودي.

كما يجري العمل على مجموعة مميزة من مشاريع التطوير قيد التنفيذ، والتي تعزز مكانتنا كشركة رائدة في قطاع مراكز نمط الحياة المعاصرة. فقد بدأنا عمليات تسليم الوحدات في مشروع "يو ووك جدة" ونتطلع إلى إطلاقه في شهر ديسمبر من هذا العام. هذا إلى جانب مشروع جوهره جدة وجوهرة الرياض اللذين يسيران العمل فيهما حسب المخطط ومن المقرر تسليمهما في النصف الأول من عام 2025.

ولضمان قدرة الشركة على الاستفادة من فرص النمو المستقبلية، استثمرنا في تعيين كبار الموظفين الإستراتيجيين وتطوير هيكلنا التنظيمي على النحو الأمثل لدعم الدور الذي تؤديه إدارة الأصول كمحرك رئيسي للأداء. وإننا على ثقة بقدرة فريق عملنا على قيادة "سينومي سنترز" نحو المرحلة التالية من خطط النمو الطموحة."

أبرز نتائج الأعمال

عدّلت "سينومي سنترز" هيكلها التنظيمي من خلال تعيين ثمانية مسؤولين تنفيذيين لقيادة عمليات التأجير وإدارة الأصول والتمويل وتكنولوجيا المعلومات والوظائف القانونية، علاوةً على إنشاء فرق إقليمية لإدارة الأصول وتعزيز فريق التأجير بهدف تحسين العمليات الحالية واستقطاب شركاء جدد للعلامة التجارية. كما تدرس الشركة فرص الحصول على مصادر إيرادات إضافية جديدة لتعزيز القيمة التي توفرها للمساهمين.

وتواصل الشركة العمل ببرنامج بيع الأصول غير الأساسية، حيث قطعت شوطاً متقدماً في المحادثات بشأن مشروع "صحارى بلازا" ومن المتوقع إتمام الصفقة في الربع الثالث من عام 2023. كما يشمل هذا البرنامج بيع أرضها بالقصيم على مراحل. ومن المتوقع أن يحقق برنامج البيع هذا ما يقارب ملياري ريال سعودي لشركة "سينومي سنترز"، مع العلم بأنه حقّق إلى الآن 875 مليون ريال.

أبرز الإنجازات التشغيلية

بلغ عدد الزوار في النصف الأول 63.1 مليون زائر، بزيادة ملحوظة بنسبة 33.5% على أساس سنوي، مما يعكس نجاح الشركة في تقديم وجهات نمط الحياة وتجارب التسوق التي تلبّي توقعات المستهلكين السعوديين. وتتوّقع "سينومي سنترز" تحقيق معدلات قياسية في أعداد الزوار على مدار العام بأكمله وتجاوز مستويات ما قبل الجائحة.

واستقطبت الشركة في النصف الأول من العام 111 علامة تجارية وقامت بتجديد 717 عقداً. وبلغ إجمالي مزيج المساحة القابلة للتأجير المخصصة لقطاع التجزئة 62.9% وخصّصت النسبة المتبقية وقدرها 37.1% للقطاعات الأخرى (بما في ذلك الترفيه والأغذية والمشروبات وغيرها).

وسجلت معدلات الإشغال في النصف الأول نسبة 91.4% حيث واصلت الشركة تطوير مزيج قطاعاتها واعتمدت نهجاً صارماً تجاه المستأجرين المتعثّرين. ويساهم الطلب النامي على مساحات التجزئة المميزة، والتناوب النشط للمستأجرين في توفير فرص لتحسين مزيج قطاعات التجزئة وتعزيز جاذبية أصول الشركة. وقد وضعت الإدارة برامج لخفض مستويات الشغور بحلول نهاية العام.

وتسير عملية تنفيذ مشاريع التطوير التابعة لشركة "سينومي سنترز" وفق المخطط، إذ تم الانتهاء مؤخراً من إنشاء مشروع "يو ووك جدة" ويتوّقع افتتاحه في ديسمبر 2023. ويضيف هذا المشروع 61,000 متر مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير إلى محفظة الشركة، وقد تم تأجير 80% من وحداته مبدئياً لكبرى الشركات. وبدأت عمليات التسليم وباشر المستأجرون بتجهيز متاجرهم.

أبرز النتائج المالية

سجلت الإيرادات نمواً بنسبة 5.5% على أساس سنوي خلال النصف الأول من عام 2023، لتصل إلى 1.1 مليار ريال سعودي. أما في الربع الثاني من العام، فقد سجلت إيرادات بقيمة 565.3 مليون ريال سعودي، بتحسّن نسبته 0.4% على أساس سنوي. وفي النصف الأول من العام، ارتفع صافي الإيرادات الإيجارية بنسبة 7.8% على أساس سنوي ليصل إلى 1.04 مليار ريال سعودي، في حين ارتفعت بنسبة 1.2% على أساس سنوي لتصل إلى 514.5 مليون ريال سعودي في الربع الثاني.

وارتفعت الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء في النصف الأول من العام بنسبة 19.3% على أساس سنوي لتصل إلى 902.8 مليون ريال سعودي، ويعزى هذا الارتفاع إلى نمو صافي الربح وتراجع النفقات التشغيلية الأخرى. وشهدت الأرباح قبل اقتطاع الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء انخفاضاً في الربع الثاني بنسبة 7.1% على أساس سنوي لتصل إلى 359.8 مليون ريال سعودي بسبب زيادة المصاريف العامة والإدارية والنفقات الأخرى المتعلقة بالرسوم التي تدفع للمرة واحدة.

وارتفع صافي الربح في النصف الأول من عام 2023 بنسبة 103.3% على أساس سنوي ليصل إلى 725.1 مليون ريال سعودي ويعزى ذلك إلى صافي أرباح القيمة العادلة البالغة 21.2 مليون ريال سعودي. كما ارتفع صافي الربح للربع الثاني من عام 2023 بنسبة 82.3% على أساس سنوي ليصل إلى 337.1 مليون ريال سعودي، ويرجع ذلك في الأساس إلى زيادة الإيرادات وصافي ربح القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية للشركة وعكس انخفاض القيمة على الحسابات المدينة.

وأطلقت "سينومي سنترز" برنامجاً للتصويل في الربع الثاني من العام ساعد الشركة على خفض إجمالي الذمم المدينة من الأطراف الخارجية في 30 يونيو 2023. وانخفضت المبالغ المستحقة من الأطراف ذات الصلة انخفاضاً حاداً من 417.8 مليون ريال سعودي في نهاية العام 2022 إلى 306.1 مليون ريال في 30 يونيو 2023 بفضل تضايف الجهود والالتزامات من الأطراف ذات العلاقة.

بيان الدخل

النسبة المئوية للتغيير	النصف الأول 2022	النصف الأول 2023	النسبة المئوية للتغيير	الربع الثاني 2022	الربع الثاني 2023	بيان الدخل (بالمليون ريال)
%5.5	1,082.1	1,142.0	%0.4	562.9	565.3	إجمالي الإيرادات
%7.2	179.9-	192.9-	%2.5	104.6-	107.2-	تكلفة الإيرادات
%5.2	902.3	949.2	%0.1-	458.3	458.0	إجمالي الربح
0.3- نقطة مئوية	%83.4	%83.1	0.4- نقطة مئوية	%81.4	%81.0	هامش صافي الربح
%1179.4	21.3	272.1	%239.7	1.3	4.3	الإيرادات التشغيلية الأخرى
%112.2-	174.1-	21.2	- %172.9	100.0-	72.9	صافي ربح (خسارة) القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية
%14.2	16.6-	19.0-	%25.5-	7.0-	5.2-	مصاريف الإعلان والترويج
%30.7	129.9-	169.8-	%40.8	57.5-	81.0-	المصاريف العامة والإدارية
%6024.1-	1.9	113.4-	- %107.9	15.0-	1.2	خسارة انخفاض قيمة / عكس الحسابات المدينة
%37.7-	29.1-	18.1-	-	-	18.1-	نفقات تشغيلية أخرى
%60.2	575.7	922.1	%54.2	280.1	432.1	الربح التشغيلي
100.0%	-	7.1	100.0%	-	7.1	الدخل التمويلي
%40.7	85.3-	120.0-	%34.1	44.5-	59.6-	تكاليف التمويل على القروض وعمليات الاقتراض
%34.8-	80.4-	52.4-	%34.9-	39.9-	26.0-	تكاليف التمويل على التزامات الإيجار
%0.3-	165.6-	165.2-	%7.0-	84.4-	78.5-	صافي تكلفة التمويل
%43.9-	12.7-	7.1-	%155.8	1.6-	4.2-	حصة خسارة الاستثمار المحتسب بطريقة حقوق الملكية
%88.7	397.4	749.8	%80.0	194.1	349.4	الربح قبل اقتطاع الزكاة
%39.2-	40.7-	24.7-	%33.2	9.3-	12.4-	الزكاة المستحقة
%103.3	356.7	725.1	%82.3	184.9	337.1	صافي الربح
30.5 نقطة مئوية	%33.0	%63.5	26.8 نقطة مئوية	%32.8	%59.6	هامش صافي الربح

الميزانية العمومية

النسبة المئوية للتغيير	ديسمبر 2022	يونيو 2023	الميزانية العمومية (بالمليون ريال)
%6.4	23,075.7	24,541.9	العقارات الاستثمارية
%3.9-	63.4	60.9	العقارات والمعدات
%3.9-	182.4	175.3	الإيرادات المستحقة - الجزء غير المتداول
%18.8	64.9	77.1	الاستثمار في الشركات بطريقة حقوق الملكية وغيرها
%3.3-	24.8	24.0	الأصول الأخرى غير المتداولة

6.3%	23,411.2	24,879.2	الأصول غير المتداولة
1.5%	345.68	350.91	عقارات التطوير
7.1%-	91.2	84.8	الإيرادات المستحقة
12.6%-	388.2	339.3	الحسابات المدينة
26.7%-	417.8	306.1	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
10.7%	206.4	228.5	الدفعات المقدمة والأصول الأخرى
1.7%	610.4	620.6	النقد والنقد المكافئ
100.0%-	405.9	0.0	أصول محتفظ بها للبيع
21.7%-	2,465.6	1,930.1	الأصول المتداولة
3.6%	25,876.9	26,809.3	إجمالي الأصول
2.2%	7,433.7	7,596.1	القروض وعمليات الاقتراض
17.3%	2,383.7	2,796.3	الخصوم الإيجارية
18.6%	28.5	33.8	مكافآت الموظفين
18.2%	47.6	56.2	الخصوم الأخرى غير المتداولة
6.0%	9,893.4	10,482.4	الخصوم غير المتداولة
25.9%	903.3	1,137.1	القروض وعمليات الاقتراض
26.9%	255.6	324.3	الخصوم الإيجارية- الجزء الحالي
22.9%	459.3	564.6	الحسابات الدائنة والخصوم الأخرى
52.9%-	6.3	3.0	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
16.2%	239.1	278.0	الإيرادات غير المكتسبة
31.6%	51.2	67.4	خصوم الزكاة
24.0%	1,914.8	2,374.4	الخصوم المتداولة
8.9%	11,808.3	12,856.8	إجمالي الخصوم
0.8%-	14,068.6	13,952.6	إجمالي حقوق الملكية
3.6%	25,876.9	26,809.3	إجمالي الخصوم وحقوق الملكية

أحدث المستجدات المتعلقة بشركة "فاس لابز"

أعلنت شركة "سينومي سنترز" عن حصول "فاس لابز" على الموافقة النهائية من البنك المركزي السعودي لترخيص شركة "فاس للتمويل". وتتيح الموافقة لشركة فاس للتمويل مزاولة نشاط التمويل الاستهلاكي المُصغَّر من خلال التكنولوجيا المالية. وتملك "سينومي سنترز" حصةً في شركة "فاس للتمويل" من خلال حصتها البالغة 50٪ في "فاس لابز". والجدير بالذكر أنّ "فاس لابز"، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، مملوكةً من "سينومي سنترز" و"سينومي ريتيل". وقد تم الحصول على الموافقة بتاريخ 2023/7/25.

تعيين شركة "الراجحي المالية" صانع سوق للأسهم

أعلنت "سينومي سنترز" خلال فترة التقرير عن قرار مجلس إدارتها بتعيين شركة "الراجحي المالية" كصانع سوق لأسهم الشركة بهدف دعم مستويات السيولة في تداولات الأسهم. وعقب هذه الخطوة، وافقت شركة "تداول" السعودية رسمياً على طلب شركة "الراجحي المالية"، ما يجعلها أول صانع سوق على الإطلاق في "تداول" السعودية.

لمحة عن شركة "سينومي سنترز":
تُعدّ "سينومي سنترز" المالك الأكبر لمراكز التسوّق العصرية في المملكة العربية السعودية والشركة الرائدة في تشغيلها وتطويرها. وتركز الشركة منذ نشأتها قبل أكثر من عقد على تزويد عملائها بباقة متنوعة من مراكز التسوّق عالية الجودة والمصممة وفق أرقى المعايير العصرية، وذلك في أكثر الوجهات جاذبيةً في المملكة حيث تهدف من خلالها إلى تلبية احتياجات العملاء ومتطلبات السوق. تضمّ محفظة الشركة حالياً 21 مركز تسوّق وتحتضن متاجر يفوق عددها الـ4900 وتتخذ جميعها مواقع إستراتيجية ضمن 10 مدن رئيسية في المملكة. تتولّى الشركة تشغيل عدد من أبرز مراكز التسوّق في السوق المحلي بما فيها مول العرب في جدة، والظهران مول، والنخيل مول في الرياض الذي حصد لقب وجهة التسوق المفضلة في الرياض بحسب آراء المستهلكين خلال مؤتمر "عالم الرفاهية العربي" لعام 2017. ويبلغ إجمالي المساحات القابلة للتأجير في محفظة مراكز التسوّق التابعة للشركة قرابة 1.33 مليون متر مربع، حيث تقدّم باقة فريدة من أرقى العلامات التجارية الدولية والإقليمية والمحلية في قطاع التجزئة وأحدثها على مستوى المملكة. لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني:
www.cenomicenters.com

للاتصال

إدارة علاقات المستثمرين

البريد الإلكتروني: ir.centers@cenomi.com

هاتف رقم: +966-11-825-2080

بيان إخلاء المسؤولية

يتضمن هذا البيان بعض البيانات الاستشرافية. ويعرف البيان الاستشرافي على أنه أي بيان لا يتعلق بالحقائق والأحداث التاريخية، ويمكن تحديده عن طريق استخدام كلمات وعبارات مثل "وفقاً للتقديرات"، "يُتوقع"، "يُفترض"، "يُعتقد"، "يُمكن"، "يُقدَّر"، "من المتوقع"، "يهدف إلى"، "يرى"، "قد"، "يخطط"، "احتمالاً"، "يتنبأ"، "يجب"، "حسب معلومات"، "سوف"، "سيكون"، أو عبارات النفي لكل منها أو أي عبارات مشابهة أخرى، والتي تهدف إلى تحديد البيان على أنه بيان استشرافي. وينطبق ذلك، على وجه الخصوص، على البيانات التي تتضمن معلومات حول النتائج أو الخطط أو التوقعات المالية المستقبلية فيما يتعلق بأعمال الشركة وإدارتها، ونموها أو ربحيتها المستقبلية، والظروف الاقتصادية والتنظيمية العامة وغيرها من الأمور التي تؤثر علينا.

وتعكس البيانات الاستشرافية آراء إدارتنا ("الإدارة") الحالية بشأن الأحداث المستقبلية، وتستند إلى افتراضات الإدارة وتنطوي على مخاطر وشكوك وعوامل أخرى معروفة وغير معروفة قد تتسبب في جعل نتائجنا الفعلية وأدائنا وإنجازتنا مختلفة بشكل جوهري عن أي نتائج مستقبلية أو أداء أو إنجازات يتم التعبير عنها صراحةً أو ضمناً في هذه البيانات الاستشرافية. وقد يؤدي حدوث أو عدم حدوث افتراض ما إلى اختلاف ظروفنا المالية الفعلية ونتائج عملياتنا بشكل جوهري عن هذه البيانات الاستشرافية أو عدم تلبيةها للتوقعات المعبر عنها فيها صراحةً أو ضمناً. وأعمالنا معرضة لعدد من المخاطر والشكوك التي يمكن أن تسبب أيضاً في عدم دقة البيان الاستشرافي أو التقدير أو التنبؤ. وتشمل هذه المخاطر تقلبات الأسعار، والتكاليف، والقدرة على الاحتفاظ بخدمات بعض الموظفين الرئيسيين، والقدرة على المنافسة بنجاح، والتغيرات في الظروف السياسية أو الاجتماعية أو القانونية أو الاقتصادية في المملكة العربية السعودية، والاتجاهات الاقتصادية العالمية، وأثر الحرب والنشاط الإرهابي، والتضخم، وتقلبات أسعار الفائدة والتبادل، وقدرة الإدارة على تحديد المخاطر المستقبلية على أعمالنا في الوقت المناسب وبدقة وإدارة المخاطر المذكورة أعلاه.