

"سينومي سنترز" تحقق نتائج لافتة وتسجل نمواً بنسبة 64% في صافي الربح خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2023

- صافي الربح بلغ 1,018.7 مليون ريال سعودي، بزيادة نسبتها 64% على أساس سنوي منذ بداية العام وحتى تاريخه
- صافي إيرادات الإيجار سجل زيادة بنسبة 5.4% على أساس سنوي منذ بداية العام وحتى تاريخه بفعل الزخم الإيجابي في التسعير
- زخم تشغيلي قوي من خلال زيادة إقبال الزوار بنسبة 23.5% على أساس سنوي منذ بداية العام وحتى تاريخه وبلغ أعدادهم 95.2 مليون زائر

- مجمع "يو ووك جدة" يتوقع افتتاحه في 15 ديسمبر 2023
- إتمام بيع قطعة أرض بالمزاد بحي غرناطة في الإحساء مقابل 62.5 مليون ريال سعودي

الرياض، المملكة العربية السعودية، 9 نوفمبر 2023: نشرت "سينومي سنترز"، المالك الأكبر لمراكز التسوق العصرية في المملكة العربية السعودية والشركة الرائدة في تشغيلها وتطويرها، نتائجها المالية عن فترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023.

فقد سجلت الشركة أداءً لافتاً في الأشهر التسعة الأولى من عام 2023، حيث حققت إيرادات بقيمة 1.7 مليار ريال سعودي، بزيادة نسبتها 3.3% على أساس سنوي، فيما بلغت أرباحها قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء 1,244.1 مليون ريال سعودي، بزيادة نسبتها 10%، كما بلغت الزيادة في صافي الربح نسبة 64% على أساس سنوي بواقع 1,018.7 مليون ريال سعودي. وتعزى هذه النتائج إلى النمو في صافي إيرادات الإيجار بالإضافة إلى الأرباح الناتجة عن بيع الأراضي وأثر التقييم الإيجابي.

وارتفع معدل إقبال الزوار بنسبة 23.5% على أساس سنوي في الأشهر التسعة الأولى من العام، ليصل عددهم إلى 95.2 مليون زائر، ويتوقع أن تسجل نهاية العام أعلى عدد زوار على الإطلاق، ما يعكس مدى استقطاب مراكز "سينومي سنترز" للعملاء.

وتواصل معدلات الإشغال الانخفاض مع بلوغها 90.3% في سبتمبر من عام 2023 (91.4% في الربع الثاني من عام 2023)، في حين ارتفع صافي إيرادات الإيجار منذ بداية العام وحتى تاريخه بنسبة 5.4% على أساس سنوي بواقع 1.56 مليار ريال سعودي. وبفضل متانة ركائز السوق في جميع أنحاء المملكة، تمكنت الشركة من الاستفادة من ديناميكيات العرض والطلب اللافتة لتحقيق زيادات في الأسعار في كل من عقود الإيجار الجديدة وعقود التجديد. وتحرص الشركة على إحداث تبدلات دائمة في فئات المستأجرين والقطاعات التي ينشطون فيها في محاولة منها لتوفير المزيج الأمثل من العلامات التجارية والتجارب المتنوعة للعملاء. ومع استكمال المستأجرين الجدد تجهيز المتاجر وتحسن مستويات الإشغال، سيعكس مستوى الإيرادات والربحية الزخم الإيجابي في الأعمال بشكل أفضل.

وارتفع صافي الربح خلال الربع الثالث من عام 2023 بنسبة 11.1% ليصل إلى 293.6 مليون ريال سعودي، في حين سجلت الإيرادات انخفاضاً هامشياً بنسبة 1.1% لتصل إلى 567.7 مليون ريال سعودي، وانخفضت الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 8.9% لتصل إلى 341.2 مليون ريال سعودي. وتأثرت النتائج في هذا الربع بانخفاض معدلات الإشغال وارتفاع التكاليف التشغيلية، بما في ذلك التكاليف غير المتكررة، في حين وسعت التكاليف غير المتكررة الإيجابية قاعدة المقارنة مع الربع ذاته من العام 2022.

ولا تزال الشركة ملتزمة بتنمية محفظتها، كما يتضح من خطط التطوير العقارية الجارية. فقد استكمل إنشاء مركز "يو ووك جدة" الذي سيفتح أبوابه في ديسمبر 2023. ويستمر العمل في مشروعي جوهره الرياض وجوهرة جدة الرائدتين وفقاً للمخطط، مع استكمال بنائهما بنسبة 35% و26% على التوالي. ومن المتوقع أن يفتح المجمعان أبوابهما أمام الزوار في النصف الأول من عام 2025.

في هذا السياق، علقت أليسون ريهيل-إرغوفين، الرئيس التنفيذي لشركة "سينومي سنترز"، بقولها: "تتمثل رؤيتنا بترسيخ مكانة الشركة كالمشغل والمطور الأكبر والأكثر ابتكاراً للمراكز التجارية في المملكة العربية السعودية. فنحن نسعى إلى منح التميز في قطاع التجزئة بعداً جديداً، وهو التزام يؤكد الرقم القياسي الذي سجلته أعداد الزوار التي فاقت الـ 95 مليون زائر على المستوى الوطني، والذين اختاروا "سينومي سنترز" كواجهة المفضلة للتسوق ونمط الحياة.

ومن هذا المنطلق، أعدنا استراتيجية متينة تقوم على خمس ركائز وسنسعى من خلالها إلى بلوغ آفاق جديدة. فنحن نواصل العمل على تحقيق النمو والتميز في المشاريع التي نقدمها من خلال إطلاق مركز "يو ووك جدة" في 15 ديسمبر. ويتواصل هذا الزخم مع تقدم العمل في ستة مشاريع رائدة أخرى، بالتزامن مع استعداد وجهاتنا الرئيسية في الرياض وجدة لاستقبال الزوار في النصف الأول من عام 2025.

ومع ازدهار محفظتنا، نصب تركيزنا على تحقيق التميز التشغيلي وتعزيز البيئة التطبيقية. ونلتزم في هذا الإطار بتبني أفضل الممارسات العالمية، وضمان تحقيق عملياتنا الواسعة نمواً في الحجم والكفاءة، ما يؤدي إلى زيادة معدلات الربحية والتعاون التشغيلي بين كافة أصولنا ومشاريعنا.

وانطلاقاً من ركيزتنا الخامسة المتمثلة بقيادة جهود الاستدامة، أحرزنا تقدماً ملحوظاً في إبرام شراكة استراتيجية مع شركة عالمية رائدة في مجال الطاقة المتجددة. ومن شأن هذا التحالف أن يعزز التزامنا بتحقيق الريادة الهادفة وإرساء أسس مستقبل وجهات التجزئة ونمط الحياة العصرية.

كما أننا نواصل التركيز على تنفيذ استراتيجيتنا الطموحة، وتعزيز التقدم المستدام، وتوفير أعلى قيمة لشركائنا في كافة أعمالنا."

أبرز الإنجازات التشغيلية ونتائج الأعمال

استقبلت محفظة أصول الشركة 95.2 مليون زائر في الأشهر التسعة الأولى، بزيادة قدرها 23.5% عن العام الماضي. وأطلقت الشركة خلال هذا الربع عدداً من المبادرات والأنشطة لرفع مستويات إقبال الزوار، بما في ذلك احتفالات اليوم الوطني السعودي، وفعالية "الحديقة" الأولى من نوعها التي يتم تنظيمها في النخيل بالرياض وجدة ببارك. وقد ساهم هذا البرنامج في زيادة أعداد الزوار بواقع 31,512 زائراً إضافياً. كما فازت "سينومي سنترز" مؤخراً بالجائزة الذهبية عن فئة تجربة خدمة العملاء في مؤتمر الشرق الأوسط وشمال أفريقيا لمراكز التسوق ومتاجر التجزئة لعام 2023.

من ناحية أخرى، لا يزال الطلب قوياً على مساحات التجزئة الرئيسية. فقد ضمت "سينومي سنترز" إلى محفظتها 160 علامة تجارية، فضلاً عن تجديد 883 عقداً اعتباراً من سبتمبر 2023. فالشركة تواصل جذب أهم العلامات التجارية بفضل ما يتمتع به فريقها الإداري من خبرة دولية، حيث تم افتتاح أول مقهى "ستاربكس ريزيرف" في جدة، وتوسيع حضور علامة "ماركس آند سبنسر فود" التجارية في الرياض. كما تعترزم عقد اتفاقيات أخرى لضم المزيد من العلامات التجارية إلى المحفظة.

وسجلت معدلات الإشغال على أساس المثل بالمثل في سبتمبر من عام 2023 نسبة 90.3% (91.4% في الربع الثاني من عام 2023)، حيث واصلت الشركة تبديل مزيج علاماتها التجارية واتباع نهج أكثر صرامة مع المستأجرين. فبرامج تبديل المستأجرين التي تعتمدها الشركة تتسم بتقدمها وتمثيلها حوالي 3% من إجمالي المساحة القابلة للتأجير. وقد تم توقيع 50% منها إلى الآن عروضاً مع مستأجرين جدد، فيما تم تسليم 32% منها للتجهيز. ويعكس مزيج المساحة القابلة للتأجير الذي يشكل قطاع التجزئة منه حالياً نسبة 63%، والقطاعات الأخرى (بما في ذلك مرافق الترفيه ومنافذ الأغذية والمشروبات وغيرها) نسبة 37%، الجهود التي تبذلها الشركة لإحداث تغيير مستمر في مزيج المنتجات التي تقدمها.

بالإضافة إلى ذلك، أطلقت شركة "سينومي سنترز" مبادرات دعم الكفاءة الاستراتيجية التي تسعى إلى تعزيز التعاون بين الأقسام من خلال أنشطة إدارة سلسلة التوريد، وتحسين إدارة مخاطر المرافق والممتلكات، وترشيد البنية التحتية لتقنية المعلومات وأنظمتها. وتعمل الشركة بنشاط على تطوير منصة رقمية لتعزيز التعاون مع مستأجريها وضمان الشفافية، ومن المتوقع أن يتم إطلاق هذه المنصة قبل نهاية السنة المالية الحالية. وتهدف هذه المبادرات الشاملة إلى تحسين عملياتنا والارتقاء بمستوى أدائنا العام، ويؤكد هذا الالتزام سعيها المستمر إلى تحقيق التميز التشغيلي.

وتواصل الشركة تنفيذ مشاريع التطوير وفقاً للمخطط، حيث يُتوقع افتتاح مركز "يو ووك جدة" في 15 ديسمبر 2023. كما أن العمل جارٍ حسب المخطط في مشروع جوهرة الرياض وجوهرة جدة الراندين، مع استكمال بنائهما بنسبة 35% و26% على التوالي. ومن المتوقع أن يفتح المجمعان أبوابهما أمام الزوار في النصف الأول من عام 2025.

وأبرمت "سينومي سنترز" خلال هذا الربع صفقة لبيع أرض بالمزاد في حي غرناطة بالإحساء تزيد مساحتها عن 29 ألف متر مربع وتبلغ قيمتها 62.5 مليون ريال سعودي. وقد نتج عنها ربح بقيمة 40.5 مليون ريال سيتم إثباته في الربع الرابع من عام 2023. وتندرج هذه العملية ضمن برنامج الشركة لبيع الأصول غير الأساسية والذي من المتوقع أن يحقق لها قرابة ملياري ريال سعودي.

أبرز النتائج المالية

سجلت الشركة أداءً قوياً خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2023، حيث بلغ إجمالي الإيرادات 1.7 مليار ريال سعودي، بمعدل نمو سنوي قدره 3.3%، ويُعزى ذلك في الأساس إلى الزيادة الكبيرة في صافي إيرادات الإيجار ومبيعات وسائل الإعلام. وشهد صافي إيرادات الإيجار ارتفاعاً ملحوظاً بنسبة 5.4% على أساس سنوي، إذ وصل إلى 1.56 مليار ريال سعودي. ويُعزى ذلك إلى حد كبير إلى ديناميكيات التسعير الجيدة، ما يدل على توفر بيئة تشغيلية مؤاتية، في حين ارتفعت مبيعات وسائل الإعلام بنسبة 5.5% لتصل إلى 66.8 مليون ريال سعودي.

وارتفعت الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 10% على أساس سنوي لتصل إلى 1,244.1 مليون ريال سعودي في سبتمبر 2023، بالإضافة إلى تحقيق أرباح بقيمة 238.7 مليون ريال سعودي من بيع عقار استثماري في الربع الأول من عام 2023.

وارتفع صافي الربح منذ بداية العام وحتى تاريخه بنسبة 64% على أساس سنوي ليصل إلى 1,018.7 مليون ريال سعودي مع تأثير التقييم الإيجابي للعقارات الاستثمارية والذي بلغت قيمته 81.5 مليون ريال سعودي.

وفي الربع الثالث من عام 2023، انخفضت الإيرادات بنسبة 1.1% لتصل إلى 567.7 مليون ريال سعودي، إذ قوبل انخفاض الإشغال بمكاسب التجديد وزيادة مبيعات وسائل الإعلام بنسبة 17.4%. وانخفضت الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 8.9% على أساس سنوي إلى 341.2 مليون ريال سعودي مدفوعةً بشكل خاص بزيادة نفقات الموظفين. ويعدّ هذا الارتفاع في تكاليف الموظفين نتيجةً مباشرة لمبادرات الإدارة الجارية لإصلاح الهيكل التنظيمي، بما في ذلك تعيين الموظفين الرئيسيين بهدف تحقيق أهداف الشركة وطموحاتها. كما شهد هذا الربع تحمّل الشركة نفقات تسويقية ورسومًا مهنية لمرة واحدة لتلبيةً للمتطلبات التشغيلية. إلا أن صافي الربح ارتفع بنسبة 11.1% ليصل إلى 293.6 مليون ريال سعودي مقارنةً بـ 264.3 مليون ريال سعودي في الربع الثالث من عام 2022، حيث استمرت العقارات الاستثمارية للشركة في تحقيق مكاسب بالقيمة العادلة وصلت إلى 60 مليون ريال سعودي خلال الفترة ذاتها.

ونتيجةً لاستمرار جهود التحصيل، سجلت حسابات الذمم المدينة من الأطراف الخارجية انخفاضاً بنسبة 8.6% في الفترة بين ديسمبر 2022 وسبتمبر 2023. كما انخفضت المبالغ المستحقة من الأطراف ذات الصلة من 417.8 مليون ريال سعودي في نهاية العام 2022 إلى 390.9 مليون ريال سعودي في 30 سبتمبر من عام 2023، مدفوعةً بشكل أساسي بالاحتجاز المتفق عليه للأرباح الموزعة على كبار المساهمين.

بيان الدخل

النسبة المئوية للتغيير	9 أشهر من 2022	9 أشهر من 2023	النسبة المئوية للتغيير	الربع الثالث من 2022	الربع الثالث من 2023	بيان الدخل (بالمليون ريال سعودي)
3.3%	1,655.9	1,709.8	-1.1%	573.7	567.7	إجمالي الإيرادات
10.7%	(269.0)	(297.8)	17.7%	(89.2)	(104.9)	تكلفة الإيرادات
1.8 نقطة مئوية	1,386.8	1,411.9	-4.5 نقطة مئوية	484.6	462.8	إجمالي الربح
1.2%	83.8%	82.6%	2.9%	84.5%	81.5%	هامش صافي الربح
1274.5%	20.0	274.8	312.0%	(1.3)	2.7	الإيرادات التشغيلية الأخرى
145.7%	(178.4)	81.5	1493.9%	(4.3)	60.3	صافي ربح (خسارة) القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية
52.2%	(24.0)	(36.5)	138.1%	(7.4)	(17.5)	مصاريف الإعلان والترويج
38.4%	(178.7)	(247.2)	58.8%	(48.7)	(77.4)	المصاريف العامة والإدارية
394.0%	(29.6)	(146.1)	3.6%	(31.5)	(32.6)	خسارة انخفاض قيمة/عكس الحسابات المدينة
65.4%	(52.3)	(18.1)	100.0%	(23.3)	-	نفقات تشغيلية أخرى
39.9%	943.9	1,320.4	8.2%	368.2	398.2	الأرباح التشغيلية
100%	-	7.1	-	-	-	الدخل التمويلي
35.4%	(136.2)	(184.4)	26.5%	(51.0)	(64.4)	تكاليف التمويل على القروض وعمليات الاقتراض
31.5%	(115.8)	(79.3)	24.0%	(35.4)	(26.9)	تكاليف التمويل على التزامات الإيجار
1.8%	(252.0)	(256.5)	5.8%	(86.3)	(91.3)	صافي تكلفة التمويل
46.4%	(15.0)	(8.1)	59.7%	(2.4)	(1.0)	حصة خسارة الاستثمار المحتسب بطريقة حقوق الملكية
56.0%	676.9	1,055.8	9.5%	279.5	306.0	الربح قبل اقتطاع الزكاة
33.5%	(55.8)	(37.1)	18.3%	(15.1)	(12.4)	الزكاة المستحقة
64.0%	621.0	1,018.7	11.1%	264.3	293.6	صافي الربح
31.9 نقطة مئوية	33.0%	64.9%	5.6 نقطة مئوية	46.1%	51.7%	هامش صافي الربح

الميزانية العمومية

ديسمبر 2022	سبتمبر 2023	الميزانية العمومية (بالمليون ريال سعودي)
23,075.7	24,756.3	العقارات الاستثمارية
63.4	57.4	العقارات والمعدات
182.4	170.2	الإيرادات المستحقة - الجزء غير المتداول
64.9	75.8	الاستثمار في الشركات بطريقة حقوق الملكية وغيرها
24.8	23.6	الأصول غير المتداولة الأخرى
23,411.2	25,083.3	الأصول غير المتداولة
345.7	353.0	عقارات التطوير
91.2	85.1	الإيرادات المستحقة
388.2	354.9	الحسابات المدينة
417.8	390.9	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
206.4	239.3	الدفعات المقدمة والأصول الأخرى
610.4	415.8	النقد والنقد المكافئ
405.9	62.5	أصول محتفظ بها للبيع
2,465.6	1,901.5	الأصول المتداولة
25,876.9	26,984.8	إجمالي الأصول
7,433.7	7,724.9	القروض وعمليات الاقتراض
2,383.7	2,794.8	الخصوم الإيجارية
28.5	35.6	مكافآت الموظفين
47.6	55.7	الخصوم الأخرى غير المتداولة
9,893.4	10,611.0	الخصوم غير المتداولة
903.3	1,145.1	القروض وعمليات الاقتراض
255.6	317.4	الخصوم الإيجارية - الجزء المتداول
459.3	717.4	الحسابات الدائنة والخصوم الأخرى
6.3	7.0	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
239.1	292.4	الإيرادات غير المكتسبة
51.2	64.6	خصوم الزكاة
1,914.8	2,543.9	الخصوم المتداولة
11,808.3	13,154.8	إجمالي الخصوم
14,068.6	13,829.9	إجمالي حقوق الملكية
25,876.9	26,984.8	إجمالي الخصوم وحقوق الملكية

توزيعات الأرباح النقدية للنصف الأول من عام 2023

وزعت شركة "سينومي سنترز" في الربع الثالث من عام 2023 أرباحاً نقدية على المساهمين بقيمة إجمالية تبلغ 413.25 مليون ريال سعودي. كما تمت تسوية 46.15 مليون ريال من المستحقات لدى أطراف ذات صلة كجزء من عملية التوزيع على كبار المساهمين.

---انتهى---

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 ومتطلّبات السوق. تضمّ محفظة الشركة حالياً 21 مركز تسوّق وتحتضن متاجر يفوق عددها 4900 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"، "يُقدّر"، "من المتوقع"، "يهدف إلى"، "يرى"، "قد"، "يخطط"، "احتمال"، "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 وتتطوي على مخاطر وشكوك وعوامل أخرى معروفة وغير معروفة قد تتسبب في جعل نتائجنا الفعلية وأدائنا وإنجازاتنا مختلفة بشكل جوهري عن أي نتائج مستقبلية أو أداء أو إنجازات يتم التعبير عنها صراحةً أو ضمنياً 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 تلبية التوقعات 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.