

شركة المراكز العربية تعلن نتائجها المالية والتشغيلية عن فترة الربع الثاني المنتهي في 30 سبتمبر 2019م

الرياض، 27 أكتوبر 2019م – أعلنت اليوم شركة المراكز العربية (رمز الشركة على السوق المالية السعودية "تداول" 4321)، وهي شركة رائدة في تطوير وتشغيل وإدارة المراكز التجارية الفاخرة في المملكة العربية السعودية، عن نتائجها المالية والتشغيلية عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2019م (الربع الثاني من السنة المالية 2020م)، حيث بلغ إجمالي الإيرادات 559.1 مليون ريال، وبلغ صافي الربح 208.2 مليون ريال خلال نفس الفترة. وخلال النصف الأول المنتهي في 30 سبتمبر 2019م، بلغ إجمالي الإيرادات 1,131.6 مليون ريال، وبلغ صافي الربح 435.1 مليون ريال خلال نفس الفترة.

قائمة الدخل الملخصة (مليون ريال)	الربع الثاني 2020م IFRS	الربع الثاني 2019م IFRS	التغيير (%)	النصف الأول 2020م IFRS	النصف الأول 2019م IFRS	التغيير (%)
إجمالي الإيرادات	559.1	531.6	5.2%	1,131.6	1,089.9	3.8%
إجمالي الربح	366.3	326.9	12.1%	759.1	682.8	11.2%
هامش إجمالي الربح	65.5%	61.5%	4.0 pts	67.1%	62.6%	4.5 pts
صافي الربح	208.2	191.9	8.5%	435.1	272.9	59.5%
هامش صافي الربح	37.2%	36.1%	1.1 pts	38.5%	25.0%	13.4 pts
أبرز مؤشرات الربحية						
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء	426.7	346.3	23.2%	872.3	712.1	22.5%
هامش الأرباح التشغيلية	76.3%	65.1%	11.2 pts	77.1%	65.3%	11.7 pts
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير ¹	426.7	400.4	6.6%	872.3	832.2	4.8%
هامش الأرباح التشغيلية	76.3%	75.3%	1.0 pts	77.1%	76.4%	0.7 pts
الأموال من العمليات ²	283.0	265.5	6.6%	583.1	414.7	40.6%
هامش الأموال من العمليات	50.6%	50.0%	0.6 pts	51.5%	38.0%	13.5 pts
أبرز المؤشرات التشغيلية						
المساحات القابلة للتأجير (مليون متر مربع)	1,202	1,074	11.9%	1,202	1,074	11.9%
نسبة الإشغال في نهاية الفترة على أساس المثل بالمثل (19 مركز تجاري)	93.2%	92.3%	0.9 pts	93.2%	92.3%	0.9 pts
متوسط عدد الزوار (مليون زائر)	28.3	26.7	6.0%	59.7	56.8	5.1%

نظرة على الأداء المالي

- ارتفع إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 5.2% خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، كما ارتفع إجمالي الإيرادات على أساس المثل بالمثل بنسبة سنوية قدرها 4.2% خلال نفس الفترة. ويأتي نمو الإيرادات نتيجة استراتيجية تحسين العائدات التي تتبناها الإدارة، مصحوباً بارتفاع نسبة الإشغال في مراكز الشركة ونمو أعمال القطاعات المساعدة الأخرى. وخلال النصف الأول من السنة المالية 2020م، ارتفع إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 3.8%، وكذلك 3.4% على أساس المثل بالمثل، حيث بلغت 1,131.6 مليون ريال.
- ارتفع إجمالي الربح بمعدل سنوي 12.1% ليبلغ 366.3 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، وصاحب ذلك ارتفاع هامش إجمالي الربح بواقع 4 نقاط مئوية إلى 65.5% خلال نفس الفترة. ويأتي ذلك نتيجة تدابير التحكم في النفقات التي نفذتها الإدارة، حيث أثمرت عن تقليص تكاليف خدمات النظافة والأمن. وخلال النصف الأول من السنة المالية 2020م، ارتفع إجمالي الربح بمعدل سنوي 11.2% ليبلغ 759.1 مليون ريال، وارتفع كذلك هامش إجمالي الربح إلى 67.1% خلال نفس الفترة بزيادة قدرها 4.5 نقطة مئوية.
- ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي 23.2% خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، وصاحب ذلك نمو هامش الأرباح التشغيلية بواقع 11.2 نقطة مئوية ليصل إلى 76.3% خلال نفس الفترة. ويرجع ذلك إلى تحسن إجمالي الربح بعد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16)، بالإضافة إلى تنفيذ تدابير التحكم في النفقات. وخلال النصف الأول من السنة المالية 2020م، ارتفعت الأرباح التشغيلية

¹ الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير هي مقياس لتحديد ربحية الشركة بعد استبعاد تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16)، كما يتم بمقتضاها تسجيل مصروفات الاستهلاك عن حق استخدام الأصول المستأجرة بدلاً من مصروفات التأجير.

² بند الأموال من العمليات: يشمل صافي أرباح الفترة ويضاف إليه تكلفة استهلاك العقارات الاستثمارية ثم يخصم منها تكلفة شطب العقارات الاستثمارية إن وجدت.

قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي 22.5%، وارتفع هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء إلى 77.1% خلال النصف الأول من السنة المالية 2020م.

- ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير³ بمعدل سنوي 6.6% خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م. وخلال النصف الأول من السنة المالية 2020م ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير بمعدل سنوي 4.8%، واستقر هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير عند 77.1% خلال نفس الفترة.
- ارتفع صافي الربح بمعدل سنوي 8.5% خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م بفضل نمو الإيرادات، وارتفع أيضاً هامش صافي الربح إلى 37.2% خلال نفس الفترة. وخلال النصف الأول من السنة المالية 2020م، ارتفع صافي الربح بمعدل سنوي 59.5% على خلفية تراجع الأعباء المالية بشكل ملحوظ مقارنة بالنصف الأول من السنة المالية 2019م والذي شهد تسجيل تكاليف استثنائية خلال الربع الأول من السنة المالية 2019م. وارتفع هامش صافي الربح إلى 38.5% خلال النصف الأول من السنة المالية 2020م، بزيادة قدرها 13.4 نقطة مئوية.
- بلغت الأموال من العمليات⁴ 283.0 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، وهو نمو سنوي بنسبة 6.6%. وارتفع هامش الأموال من العمليات ليلعب 50.6% خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م مقابل 50.0% في نفس الفترة من العام السابق. وخلال النصف الأول من السنة المالية 2020م ارتفعت الأموال من العمليات بمعدل سنوي 40.6% لتبلغ 583.1 مليون ريال، ونتج عن ذلك نمو هامش الأموال من العمليات إلى 51.5% خلال نفس الفترة من العام السابق، صعوداً من 38.0% في النصف الأول من السنة المالية 2019م.
- بلغ إجمالي النفقات الرأسمالية لتغطية إنشآت وتجهيزات المراكز التجارية الجديدة 20 مليون ريال في نهاية الربع الثاني من السنة المالية 2020م، و100 مليون ريال بنهاية النصف الأول من نفس السنة المالية.
- بلغ صافي الدين 5,719.3 مليون ريال في النصف الأول من السنة المالية 2020م (المنتهي في 30 سبتمبر 2019م)، مقابل 6,283.0 مليون ريال في السنة المالية 2019م (المنتهية في 31 مارس 2019م).

المؤشرات التشغيلية الرئيسية

- ارتفع عدد المراكز التجارية التي تقوم الشركة بامتلاكها وتشغيلها إلى 21 مركزاً، حيث شهد الربع الثاني من السنة المالية 2020م إطلاق المركز التجاري "بيو ووك" في الرياض ومول النخيل بالدمام، مما أثمر عن إضافة 118 ألف متر مربع من المساحات القابلة للتأجير، ووصول إجمالي المساحات القابلة للتأجير إلى 1.2 مليون متر مربع، بزيادة سنوية نسبتها 12%. وبلغت نسبة الإشغال المسبق (وفقاً للحجوزات المبرمة مع المستأجرين) بمركزي "بيو ووك" و"مول النخيل" بالدمام 96% و76% على التوالي خلال النصف الأول من السنة المالية 2020م.
- ارتفعت نسبة الإشغال في نهاية الفترة الحالية على أساس المثل بالمثل (في 19 مركز تجاري فقط) إلى 93.2% خلال النصف الأول من السنة المالية 2020م مقابل 92.3% في النصف الأول من السنة المالية 2019م.
- استقبلت المراكز التجارية التابعة للشركة 59.7 مليون زائر خلال النصف الأول المنتهي في 30 سبتمبر 2019م، صعوداً من 56.8 مليون زائر خلال نفس الفترة من العام السابق، وهو ما يعكس المكانة المرموقة التي تتفرد بها مراكز الشركة في المجتمع السعودي.
- قامت الشركة بتجديد 1,325 عقداً خلال النصف الأول من السنة المالية 2020م.

وفي تعليقه على النتائج المالية والتشغيلية والتطلعات المستقبلية للشركة، أوضح السيد أوليفيه نوجارو الرئيس التنفيذي لشركة المراكز العربية، أن نتائج النصف الأول من السنة المالية 2020م تعكس استمرار الشركة في جني ثمار استراتيجية النمو التي تتبناها، وكذلك مردود مختلف الخطط التي نفذتها الإدارة لتعظيم القيمة من محفظة المشروعات القائمة. وأضاف نوجارو أن نمو إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 3.8% خلال النصف الأول المنتهي في 30 سبتمبر 2019م، و3.4% على أساس المثل بالمثل، يعكس مردود الاستراتيجية التي تتبناها الإدارة لتعزيز محفظة المساحات القابلة للتأجير وتحسين قيمة العقود الإيجارية، إلى جانب ارتفاع نسبة الإشغال على أساس المثل بالمثل، ومدعوماً باستمرار تحسين المعطيات الاقتصادية. ولفت نوجارو إلى أن الشركة شهدت تحسن معدلات الربحية في ضوء نمو هامش صافي الربح وهامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء، على الرغم من تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16).

وتابع نوجارو أن الإدارة تتطلع إلى ترسيخ المكانة المرموقة التي تتفرد بها شركة المراكز العربية في السوق السعودي خلال النصف الثاني من السنة المالية 2020م، مدعومةً بجهودها لمواصلة التوسع بمشروعات الشركة، علماً بأن الربع الثاني من السنة المالية 2020م شهد إطلاق اثنين من المراكز التجارية الجديدة قبل الجدول الزمني المستهدف، وهما مركز "بيو ووك" التجاري بمدينة الرياض و"النخيل مول" بمدينة الدمام، مما أثمر عن نمو المساحات القابلة للتأجير إلى 1.2 مليون متر مربع. وأوضح نوجارو أن الشركة تعكف على دراسة فرص تنوع الخدمات المقدمة لتحقيق التكامل بين مشروعات الشركة بالتوازي مع مواصلة تنفيذ محفظة مشروعاتها قصيرة ومتوسطة الأجل، حيث قامت الشركة بافتتاح أول قاعة سينما في أغسطس الماضي، وقامت كذلك بتوقيع اتفاقية مع شركة Muvi لافتتاح المزيد من

³ الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير هي مقياس لتحديد ربحية الشركة بعد استبعاد تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16)، كما يتم بمقتضاها تسجيل مصروفات الاستهلاك عن حق استخدام الأصول المستأجرة بدلاً من مصروفات التأجير.

⁴ بند الأموال من العمليات: يشمل صافي أرباح الفترة ويضاف إليه تكلفة استهلاك العقارات الاستثمارية ثم يخصم منها تكلفة شطب العقارات الاستثمارية إن وجدت.

قاعات السينما في مجموعة من المراكز التابعة بما في ذلك مركز "ببو ووك". وأكد نوجارو أن الشركة تجدد التزامها بدعم جهود حكومة المملكة العربية السعودية لنشر وتعزيز الأنشطة الثقافية والترفيهية وفقاً لرؤية 2030م، بالإضافة إلى توظيف تلك الجهود في زيادة عدد الزوار وضمان نمو أعمال ونتاج الشركة بصفة مستدامة.

وفيما يلي عرض للنتائج المالية والتشغيلية للشركة خلال فترة الربع الثاني من السنة المالية 2020م. ويمكن تحميل القوائم المالية كاملةً عبر زيارة الموقع الإلكتروني ir.arabiancentres.com

عن شركة المراكز العربية

تُعد شركة المراكز العربية أكبر مالك ومطور ومشغل للمراكز التجارية العصرية في المملكة العربية السعودية. وتركز الشركة على تزويد عملائها بباقة متكاملة من الأنشطة الترفيهية والاجتماعية المتوفرة في مراكزها التجارية المتميزة بالجودة الفائقة والمصممة وفق أرقى المعايير العالمية في أكثر الوجهات جاذبيةً بالمملكة، ملية بذلك متطلبات المستهلكين في المملكة. واعتباراً من 30 سبتمبر 2019م، تضمنت محفظة الشركة 21 مركزاً تجارياً تقع جميعها في مواقع استراتيجية ضمن 10 مدن رئيسية بالمملكة. وتتولى الشركة تشغيل عدد من أبرز المراكز التجارية في السوق المحلية بما فيها مول العرب بجدة، والظهران مول، والنخيل مول في الرياض (الذي حصد لقب وجهة التسوق المفضلة في الرياض بحسب آراء المستهلكين خلال مؤتمر "عالم الرفاهية العربي" لعام 2017م). وتحتضن مراكز التسوق التابعة للشركة أكثر من 4,100 متجر، كما تستقطب نحو 109 مليون زائر سنوياً. لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني: www.arabiancentres.com

العرض التقديمي والمؤتمر الهاتفي للمحللين

ستستضيف شركة المراكز العربية المؤتمر الهاتفي للمحللين من أجل عرض ومناقشة النتائج المالية والتشغيلية للشركة وذلك في يوم الاثنين الموافق 28 أكتوبر 2019م في تمام الساعة 3:30 مساءً بتوقيت السعودية. للحصول على تفاصيل المؤتمر الهاتفي، يرجى إرسال بريد إلكتروني إلى ir@arabiancentres.com. ويمكن تحميل العرض التقديمي للمستثمرين عبر الموقع الإلكتروني: ir.arabiancentres.com

للاستعلام والتواصل

إدارة علاقات المستثمرين
ir@arabiancentres.com
+966 11 825 2080

التوقعات والإفادات المستقبلية

المعلومات والبيانات والآراء الواردة في هذا العرض التقديمي لا تشكل عرضاً عاماً بموجب أي تشريع معمول به، ولا تشكل عرضاً للبيع، أو توصية من أي نوع لشراء أي أوراق مالية أو أدوات مالية، ولا تعد بمثابة نصيحة أو توصية فيما يتعلق بهذه الأوراق المالية أو غيرها من الأدوات المالية. المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي والمتعلقة بالسعر الذي تم عنده شراء أو بيع الاستثمارات في الماضي، أو العائد على هذه الاستثمارات، لا يمكن الاعتماد عليها كمؤشر للأداء المستقبلي لتلك الاستثمارات.

يحتوي هذا العرض التقديمي على بيانات تطلعية. قد تنطوي تلك البيانات التطلعية على مخاطر معروفة وغير معروفة، وغيرها من أوجه عدم اليقين وعوامل مهمة أخرى والتي قد تتسبب في أن تكون النتائج أو الأداء أو الإنجازات الفعلية لشركة المراكز العربية ("الشركة") مختلفة جوهرياً عن أي نتائج أو أداء أو إنجازات مستقبلية يتم التعبير عنها أو ضمناً بهذه البيانات الاستشرافية. تعتمد البيانات التطلعية على افتراضات عديدة فيما يتعلق باستراتيجيات الشركة الحالية والمستقبلية ومناخ الأعمال والبيئة التي تعمل بها الشركة في المستقبل.

ولا ينبغي اعتبار أي من التقديرات المستقبلية أو التوقعات المتضمنة في هذا العرض التقديمي بمثابة مؤشرات أو وعود، ولا ينبغي اعتبار أي منها إشارة ضمنية أو تأكيد أو ضمان بدقة أو اكتمال الافتراضات التي تستند إليها هذه التوقعات أو التقديرات. هذه البيانات التطلعية تُعنى فقط في تاريخ إصدارها، وهي تخضع أيضاً لمتطلبات الامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها. وتنبأ الشركة صراحةً من أي التزام أو تعهد بنشر أي تحديثات أو مراجعات على أي بيانات تطلعية متضمنة في العرض التقديمي لتعكس النتائج الفعلية أو أي تغير في الافتراضات أو التغييرات في العوامل التي تؤثر على هذه العبارات.

المعلومات والآراء الواردة في هذا العرض التقديمي يعتد بها فقط في تاريخ العرض التقديمي، وتستند تلك المعلومات والآراء إلى بيانات عامة تم جمعها في هذا التاريخ ولكنها قد تخضع للتغيير دون إشعار مسبق. وتعتمد الشركة على المعلومات التي تم الحصول عليها من مصادر يعتقد أنها موثوقة، ولكنها لا تضمن دقتها أو اكتمالها. مع مراعاة الالتزام بالقوانين واللوائح المعمول بها، لا تنوي الشركة أو أي من وكلائها أو موظفيها أو مستشاريها، أو عليها أي واجب أو التزام نحو تزويد المستلم بأي معلومات إضافية، سواء على سبيل التعديل أو التحديث أو المراجعة لهذا العرض التقديمي أو أي معلومات واردة فيه.

تم اقتباس بعض المعلومات المالية الواردة في هذا العرض التقديمي من تقرير الإدارة والقوائم المالية غير المدققة. قد يكون هناك اختلافات بين آليات إعداد تقارير الإدارة عن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية و / أو مبادئ المحاسبة المقبولة عموماً في الولايات المتحدة، ولذلك ينبغي عليك الرجوع إلى مستشاريك المحترفين و / أو إجراء الفحص الذاتي للجهة لفهم هذه الاختلافات بشكل كامل ومفصل وأي من الآثار المترتبة عليها فيما يتعلق بالمعلومات المالية ذات الصلة الواردة في هذا العرض. وتخضع بعض الأرقام العديدة المدرجة في هذا العرض التقديمي إلى تعديلات بهدف التقريب. ووفقاً لذلك، قد لا تكون الأرقام العديدة الموضحة في خانات المجموع في بعض جداول مطابقاً لتجميع الحسابي للأرقام التي سبقتها.

عرض المؤشرات المالية والتشغيلية

الإيرادات

بلغ إجمالي الإيرادات 559.1 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، وهو نمو سنوي بمعدل 5.2% مقابل 531.6 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق، كما يمثل ذلك نموًا سنويًا بنسبة 4.2% عند المقارنة على أساس المثل بالمثل. وارتفع صافي الإيرادات الإيجارية بمعدل سنوي 3.4% إلى 501.7 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، كما ارتفعت إيرادات المبيعات الإعلامية بنسبة سنوية 5.7% لتسجل 17.7 مليون ريال، بينما ارتفعت إيرادات المرافق والإيرادات الأخرى بمعدل سنوي 33.5% إلى 39.8 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م. وقد احتل صافي الإيرادات الإيجارية صدارة المساهمة في إجمالي الإيرادات بنسبة 90%، بينما مثلت إيرادات المرافق والإيرادات الأخرى نسبة 7% من إجمالي الإيرادات، في حين مثلت إيرادات المبيعات الإعلامية 3% من إجمالي الإيرادات. وبلغت مساهمة صافي الإيرادات الإيجارية حوالي 60% في معدل نمو إجمالي الإيرادات خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، بينما ساهمت إيرادات المرافق والإيرادات الأخرى بنسبة 36% في معدل نمو إجمالي الإيرادات، في حين ساهمت المبيعات الإعلامية بالنسبة المتبقية.

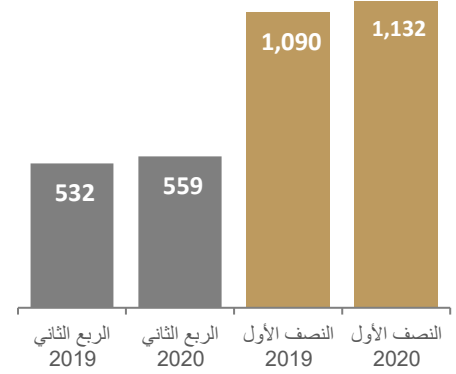
وخلال النصف الأول من السنة المالية 2020م، بلغ إجمالي الإيرادات 1,131.6 مليون ريال، وهو نمو سنوي بنسبة 3.8% مقابل 1,089.9 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق، ويمثل ذلك نموًا سنويًا بمعدل 3.4% عند المقارنة على أساس المثل بالمثل. واحتل صافي الإيرادات الإيجارية صدارة المساهمة في إجمالي الإيرادات بنسبة 91% أو ما يعادل 1,025.0 مليون ريال بزيادة سنوية نسبتها 3.6%، بينما مثلت إيرادات المبيعات الإعلامية نسبة 3% من إجمالي الإيرادات حيث بلغت 37.0 مليون ريال، وهو نمو سنوي بمعدل 23.1%. ومثلت إيرادات المرافق والإيرادات الأخرى 6% من إجمالي الإيرادات، حيث بلغت 69.7 مليون ريال خلال النصف الأول من السنة المالية 2020م، وهو انخفاض سنوي طفيف بنسبة 0.9%.

وقد واصلت الشركة استفادتها من ارتفاع صافي الإيرادات الإيجارية ومردود الاستراتيجية التي تتبناها لتحسين سياسة التخفيضات الممنوحة، حيث بلغ متوسط التخفيضات الممنوحة للمستأجرين الداخليين والخارجيين 5.1% (أو ما يعادل 55.8 مليون ريال) خلال النصف الأول من السنة المالية 2020م، مقابل 7.1% (أو ما يعادل 81.1 مليون ريال) خلال نفس الفترة من العام السابق. وقد نجحت الشركة في تقليص متوسط التخفيضات الممنوحة على الرغم من الطبيعة الموسمية لفترة الربع الثاني، والتي تتسم بارتفاع أنشطة التأجير وكذلك زيادة التخفيضات الممنوحة من أجل تشجيع العملاء على تجديد عقود الإيجار.

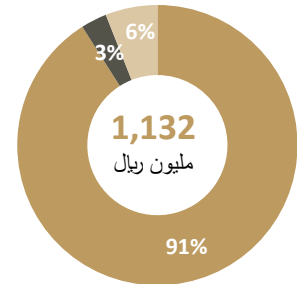
وبلغت نسبة الإشغال عند المقارنة على أساس المثل بالمثل (في 19 مركز تجاري فقط) 93.2% خلال النصف الأول من السنة المالية 2020م، مقابل 92.3% خلال نفس الفترة من العام السابق. وشهد الربع الثاني من السنة المالية 2020م إضافة 118 ألف متر مربع من المساحات القابلة للتأجير بعد إطلاق مركزي "يوو ووك" ومول النخيل بالدمام، علمًا بأن المركزين مازالا في المرحلة المبدئية من النشاط التأجيري، وأن نسبة الإشغال المسبق (وفقًا للحجوزات المبرمة مع المستأجرين) بلغت 96% و76% على التوالي خلال النصف الأول من السنة المالية 2020م. لمزيد من المعلومات، يرجى الاطلاع على العرض الخاص بالمستثمرين للشركة في صفحة المستثمرين بموقع الشركة الإلكتروني.

ونجحت الشركة في الحفاظ على الأداء القوي لأنشطة التأجير، حيث قامت بتجديد 1,325 عقدًا بفروق أسعار إيجابية خلال النصف الأول من السنة المالية 2020م. كما تم تجديد حوالي 86.6% من العقود الإيجارية التي ستنتهي خلال السنة الميلادية 2019. وارتفع متوسط مدة العقود الإيجارية إلى 5.2 عامًا خلال النصف الأول من السنة المالية 2020م، مقابل 4.3 عامًا خلال نفس الفترة من العام السابق.

إجمالي الإيرادات (مليون ريال)

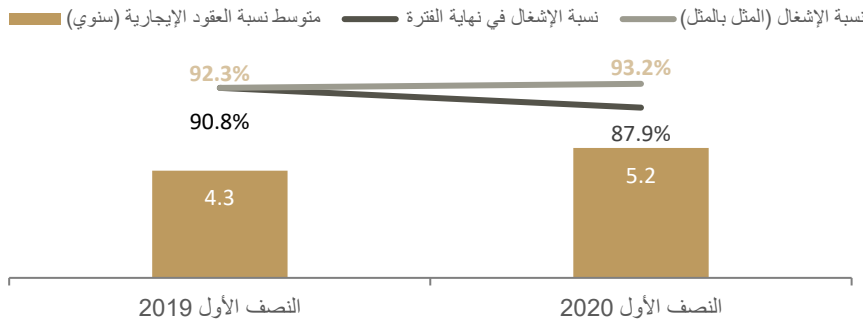


توزيع الإيرادات



- صافي الإيرادات الإيجارية
- المبيعات الإعلامية
- دخل المرافق والإيرادات الأخرى

متوسط مدة العقود الإيجارية مقابل نسبة الإشغال



الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء

بلغت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء 426.7 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، وهو نمو سنوي بنسبة 23.2%، وهو ما نتج عنه نمو هامش الأرباح التشغيلية بواقع 11.2 نقطة مئوية ليبلغ 76.3%. ويأتي ارتفاع الأرباح التشغيلية نتيجة خطة تعزيز الكفاءة التشغيلية وتدابير التحكم في المصروفات، والتي نجحت الشركة في تحقيقها عبر عدة وسائل من بينها إعادة التفاوض على العقود المبرمة مع شركات الخدمات الخارجية مثل شركات النظافة. كما نجحت الشركة في خفض مصروفات الخدمات بنسبة 6.3% خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م بفضل تبني سياسات ترشيد استهلاك الطاقة.

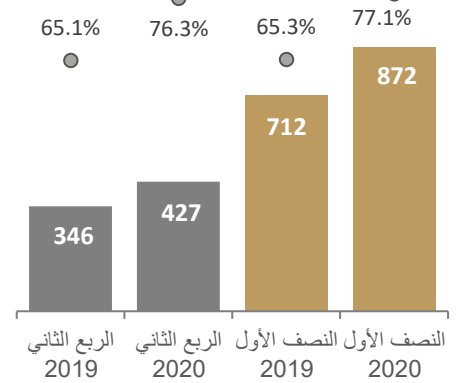
كما يرجع ارتفاع الأرباح التشغيلية إلى تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الخاص بعقود الإيجار (IFRS 16) بدءاً من الربع السابق، حيث أدى ذلك إلى تسجيل مصروفات استهلاك أخرى عن حق استخدام الأصول المستأجرة بقيمة 39.1 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، بالإضافة إلى تسجيل مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار بقيمة 26.9 مليون ريال خلال نفس الفترة. وفي حالة استبعاد تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16)، فإن الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير ستبلغ 426.7 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م بزيادة سنوية قدرها 6.6%، كما سيرتفع هامش الأرباح التشغيلية إلى 76.3% خلال نفس الفترة.

وخلال النصف الأول من السنة المالية 2020م، بلغت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء 872.3 مليون ريال بزيادة سنوية نسبتها 22.5%. وصاحب ذلك ارتفاع هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء بواقع 11.7 نقطة مئوية ليصل إلى 77.1% خلال نفس الفترة. وارتفعت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير بمعدل سنوي 4.8% إلى 872.3 مليون ريال خلال النصف الأول من السنة المالية 2020م، مقابل 832.3 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق.

مصروفات الاستهلاك

بلغت تكاليف استهلاك العقارات الاستثمارية 67.2 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، وهو ارتفاع سنوي بنسبة 2.6%، حيث قامت الشركة بتسجيل الاستثمارات العقارية الخاصة بمركزي "بيو ووك" و"مول النخيل بالدمام". كما سجلت الشركة مصروفات استهلاك حق استخدام الأصول المستأجرة بقيمة 39.1 مليون ريال خلال نفس الفترة. ويبلغ بذلك إجمالي مصروفات الاستهلاك 106.2 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م.

الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء (مليون ريال / الهامش)



النصف الأول 2019: 712 مليون ريال، هامش 65.3%
النصف الأول 2020: 872 مليون ريال، هامش 77.1%

وخلال النصف الأول من السنة المالية 2020م، سجلت الشركة تكاليف استهلاك العقارات الاستثمارية بقيمة 132.0 مليون ريال بزيادة سنوية قدرها 5.0%. وسجلت الشركة مصروفات استهلاك أخرى متعلقة ببند حق استخدام الأصول المستأجرة بقيمة 77.0 مليون ريال. ويبلغ بذلك إجمالي مصروفات الاستهلاك 208.9 مليون ريال خلال النصف الأول من السنة المالية 2020م.

الأعباء المالية

بلغت الأعباء المالية 67.6 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، وهو انخفاض سنوي بنسبة 10.6% مقابل 75.6 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق. وخلال النصف الأول من السنة المالية 2020م بلغت الأعباء المالية 141.5 مليون ريال، وهو انخفاض سنوي بنسبة 50.6% مقابل 286.4 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق، والتي شهدت تسجيل تكاليف استثنائية بقيمة 125.2 مليون ريال متعلقة بإعادة تمويل ديون الشركة. وتجدر الإشارة إلى قيام الشركة بتأمين تسهيل جديد بقيمة 7.2 مليار ريال خلال أبريل 2018م بهدف تعزيز هيكل رأس المال وتمويل تكاليف المشاريع التوسعية. وقد انخفض إجمالي الدين إلى 6.1 مليار ريال في 30 سبتمبر 2019م، مقابل 6.7 مليار ريال في 31 مارس 2019م، و 6.6 مليار ريال في 30 سبتمبر 2018م.

صافي الربح

بلغ صافي الربح 208.2 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، وهو نمو سنوي بمعدل 5.2%. كما ارتفع هامش صافي الربح بواقع 1.1 نقطة مئوية ليبلغ 37.2% خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م. ويأتي تحسن ربحية الشركة نتيجة نمو الإيرادات وارتفاع إجمالي الربح مصحوبًا بتراجع مستوى الأعباء المالية خلال الفترة الحالية.

وخلال النصف الأول من السنة المالية 2020م، بلغ صافي الربح 435.1 مليون ريال بزيادة سنوية قدرها 59.5%، حيث يأتي ذلك أيضًا نتيجة نمو الإيرادات وارتفاع إجمالي الربح وتراجع مستوى الأعباء المالية. وارتفع هامش صافي الربح بواقع 13.4 نقطة مئوية ليصل 38.5% خلال نفس الفترة.

الأموال من العمليات

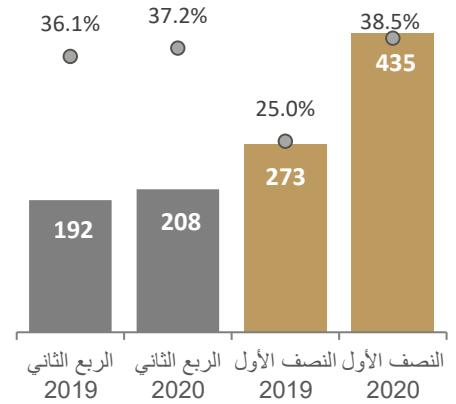
بلغت الأموال من العمليات 283.0 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، وهو نمو سنوي بنسبة 6.6%. وارتفع هامش الأموال من العمليات إلى 50.6% مقابل 50.0% خلال نفس الفترة من العام الماضي. وخلال النصف الأول من السنة المالية 2020م، بلغت الأموال من العمليات 583.1 مليون ريال بزيادة سنوية نسبتها 40.6%. وصاحب ذلك نمو هامش الأموال من العمليات بواقع 13.5 نقطة مئوية ليصل 51.5% خلال نفس الفترة.

الأصول القائمة والتوسعات المستقبلية

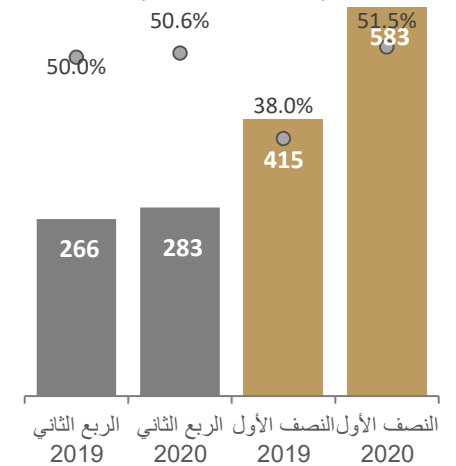
بلغت القيمة الدفترية لإجمالي العقارات الاستثمارية (تشمل استثمارات الشركة في 21 مركز تجاري قائم) 11,172.1 مليون ريال حتى 30 سبتمبر 2019م، مقابل 10,983.8 مليون ريال كما بنهاية السنة المالية 2019م (المنتهية في 31 مارس 2019م). وبلغت قيمة الدفعات المقدمة للمقاولين (تمثل قيمة المشروعات تحت التنفيذ) 603.9 مليون ريال حتى 30 سبتمبر 2019م، ودون تغيير ملحوظ مقارنة بمستوياتها في 31 مارس 2019م.

وبلغ إجمالي النفقات الرأسمالية الخاصة بالمشروعات الجديدة الجاري إنشائها 20 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، حيث تم استخدام المبلغ بشكل رئيسي في تغطية المشروعات قصيرة الأجل، علمًا بأن إجمالي النفقات الرأسمالية المطلوبة لتغطية المشروعات قصيرة الأجل بلغ 1.8 مليار ريال، وذلك على أن يتم استخدام المبلغ المتبقي بقيمة 200 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م. وقد قامت الشركة بإطلاق المركز التجاري "يوو ووك" في الرياض و"النخيل مول" بالدمام خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، مما أثمر عن إضافة 118 ألف متر مربع إلى المساحات القابلة للتأجير. وتضم مشروعات الشركة قصيرة الأجل تطوير مركزين تجاريين ("الخليج مول" و"جدة بارك")، فضلاً عن بناء ملحق مركز "النخيل مول" في الرياض، وهي مشروعات ستضيف ما يبلغ إجماليه حوالي 197 ألف متر

صافي الربح (مليون ريال / الهامش)



الأموال من العمليات (مليون ريال / الهامش)



مربع إلى المساحات القابلة للتأجير بحلول أبريل 2020م، منها 129 ألف متر مربع تقريباً بمشروع "جدة بارك" الذي يمثل أبرز المشروعات قصيرة الأجل بالشركة.

ومن جانب آخر، بلغت النفقات الرأسمالية المتوقعة للمشروعات متوسطة الأجل 6.6 مليار ريال، حيث تمضي المجموعة قدماً في بناء وتطوير خمسة مشروعات لإضافة 358 ألف متر مربع تقريباً إلى المساحات القابلة للتأجير. ومن المقرر الانتهاء من تنفيذ تلك المشروعات بحلول عام 2024م. وتجدر الإشارة إلى أن إجمالي النفقات الرأسمالية اللازمة لتنفيذ المشروعات متوسطة الأجل تشمل تكلفة أراضي مشروع "مول العرب" بالرياض و"مول جوهرة جدة"، حيث تم استخدام 3.4 مليار ريال خلال النصف الأول من السنة المالية 2020م.

صافي الدين

بلغ إجمالي الدين 6,142.1 مليون ريال حتى 30 سبتمبر 2019م، مقابل 6,741.0 مليون ريال حتى 31 مارس 2019م. وبلغ الجزء المتداول من التسهيلات طويلة الأجل 543.9 مليون ريال. ويعكس انخفاض الدين قيام الشركة بالسداد المبكر لقسط التسهيل الذي حصلت عليه بقيمة 7.2 مليار ريال والمستحق في 2029م، مما أثمر عن التعجيل بتاريخ التسوية النهائية بواقع عام كامل.

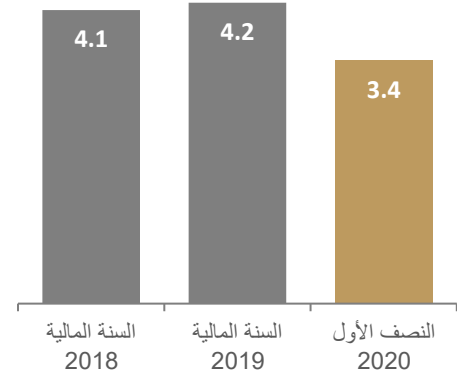
وبلغ إجمالي تسويات الديون المسددة 997.0 مليون ريال حتى نهاية النصف الأول من السنة المالية 2020م، ويشمل ذلك استخدام مبلغ 500 مليون ريال من متحصلات عملية الطرح بغرض سداد أقساط التسهيلات التي حصلت عليها الشركة وفقاً لجدول الأقساط المحدد. وقد بلغت نسبة التسهيلات إلى قيمة الشركة 27% حتى 30 سبتمبر 2019م، مقابل 32% حتى 31 مارس 2019م. وبلغت النقدية وما في حكمها 422.9 مليون ريال حتى 30 سبتمبر 2019م، مقابل 457.7 مليون ريال حتى 31 مارس 2019م.

وعلى هذه الخلفية انخفض صافي الدين إلى 5,719.3 مليون ريال حتى 30 سبتمبر 2019م، مقابل 6,283.4 مليون ريال خلال السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2019م. وبلغ معدل صافي الدين إلى الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء على أساس سنوي 3 مرات تقريباً كما في 30 سبتمبر 2019م، مقابل 4.2 مرة كما في 31 مارس 2019م.

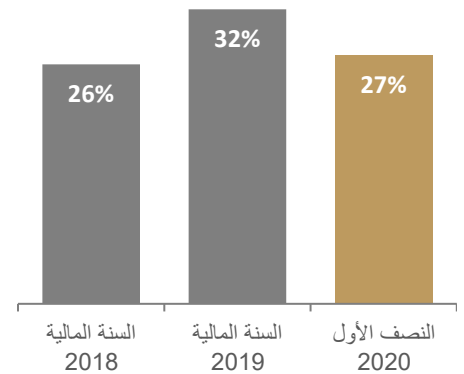
حقوق الملكية

بلغ إجمالي حقوق المساهمين 6,200.6 مليون ريال في 30 سبتمبر 2019م، مقابل 5,064.8 مليون ريال في 31 مارس 2019م.

صافي الدين / الأرباح التشغيلية



نسبة التسهيلات إلى قيمة الشركة



آخر التطورات بالشركة

تأسيس لجنة الحوكمة

شهد الربع الثاني من السنة المالية 2020م قيام مجلس الإدارة بتأسيس لجنة الحوكمة، والتي ستمثل المصدر الرئيسي لمتابعة جميع أنشطة الحوكمة لمجلس الإدارة. وتتألف اللجنة الجديدة من ثلاثة أعضاء، حيث تتمثل مهامها في مساعدة مجلس الإدارة على تطوير وتبني أفضل الممارسات المتعارف عليها عالميًا في إدارة نظام الحوكمة وإطاره العام. كما ستقوم اللجنة بإعداد تقارير دورية ورفعها لمجلس الإدارة بهدف متابعة كفاءة عمليات مجلس الإدارة ومستوى أدائه والتزامه بسياسات الحوكمة المتبعة.

تعيين اثنين من المسؤولين بفريق الإدارة العليا

(1) **محمد بلبع – رئيس قطاع أنشطة التأجير:** يحظى السيد محمد بلبع بخبرة عملية تربو على 22 عامًا من العمل في العديد من الأسواق العقارية بمختلف الدول، حيث قام بالإشراف على تنفيذ مجموعة واسعة من كبرى المراكز التجارية على الساحة الإقليمية. وعمل السيد بلبع قبل ذلك في شركة ماجد الفطيم العقارية، حيث شغل منصب مدير أول قطاع أنشطة التأجير بالمشروعات الجديدة وتولى مسؤولية تعظيم إيرادات نشاط التأجير في المراكز الجديدة مع التأكد من الالتزام بأفضل الممارسات المحددة من قبل الإدارة المعنية بمراكز التسوق.

(2) **جميل كرمول – رئيس قطاع العمليات:** يمتلك السيد جميل كرمول خبرة واسعة تتجاوز 20 عامًا من العمل في مجالات التخطيط الاستراتيجي وإدارة العمليات اليومية. وشغل السيد كرمول قبل ذلك منصب مدير قطاع العمليات بشركة المراكز العربية، حيث تولى مسؤولية جميع العمليات بما في ذلك أنشطة المبيعات والتسويق والإدارة المالية، بالإضافة إلى تخطيط عمليات جميع الإدارات بالشركة. كما شغل السيد كرمول منصب رئيس قطاع التطوير والعمليات في شركة فواز الحكير لأزياء التجزئة، إلى جانب مجموعة من العلامات التجارية الأخرى، بما في ذلك شركة التموين العربي للأطعمة (بينزا هت).

– نهاية البيان –