

تعلن شركة المراكز العربية عن نتائجها المالية والتشغيلية لفترة الربع الثالث المنتهي في 31 ديسمبر 2019م

الرياض، 5 فبراير 2020م – 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 31 ديسمبر 2019م (الربع الثالث من السنة المالية 2020م)، حيث بلغ صافي الربح 110.6 مليون ريال، وبلغ إجمالي الإيرادات 557.5 مليون ريال خلال نفس الفترة. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م، بلغ صافي الربح 545.8 مليون ريال، وبلغ إجمالي الإيرادات 1,689.2 مليون ريال خلال نفس الفترة.

قائمة الدخل الملخصة (مليون ريال)	الربع الثالث 2020م IFRS	الربع الثالث 2019م IFRS	التغيير (%)	9 أشهر 2020م IFRS	9 أشهر 2019م IFRS	التغيير (%)
إجمالي الإيرادات	557.5	530.1	5.2%	1,689.2	1,620.0	4.3%
إجمالي الربح	361.7	340.5	6.2%	1,120.8	1,023.3	9.5%
هامش إجمالي الربح	64.9%	64.2%	0.7 pts	66.4%	63.2%	3.2 pts
صافي الربح	110.6	275.8	-59.9%	545.8	548.7	-0.5%
هامش صافي الربح	19.8%	52.0%	-32.2 pts	32.3%	33.9%	-1.6 pts
أبرز مؤشرات الربحية						
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء	418.0	352.2	18.7%	1,290.2	1,064.3	21.2%
هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء	75.0%	66.4%	8.5 pts	76.4%	65.7%	10.7 pts
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير ¹	418.0	406.5	2.8%	1,290.2	1,238.9	4.1%
هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير	75.0%	76.7%	-1.7 pts	76.4%	76.5%	-0.1 pts
الأموال من العمليات ²	190.5	349.6	-45.5%	773.6	764.3	1.2%
هامش الأموال من العمليات	34.2%	65.9%	-31.7 pts	45.8%	47.2%	-1.4 pts
أبرز المؤشرات التشغيلية						
المساحات القابلة للتأجير (مليون متر مربع)	1,205	1,079	11.7%	1,205	1,079	11.7%
نسبة الإشغال في نهاية الفترة على أساس المثل بالمثل (19 مركز تجاري)	93.7%	94.0%	-0.3 pts	93.7%	94.0%	-0.3 pts
متوسط عدد الزوار (مليون زائر)	24.9	24.8	0.3%	84.6	81.7	3.6%

نظرة على الأداء المالي

- ارتفع إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 5.2% لبلغ 557.5 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م، كما ارتفع إجمالي الإيرادات على أساس المثل بالمثل بنسبة سنوية قدرها 0.1% خلال نفس الفترة. ويأتي النمو الملحوظ للإيرادات بفضل تحسن سياسات منح التخفيضات ونجاح استراتيجية تعظيم العائدات التي تتبناها الإدارة، وهو ما ساهم في الحد من أثر التراجع المؤقت في نسبة الإشغال بمراكز الشركة نتيجة تخصيص مساحات إضافية لقاءات السينما الجديدة. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م، ارتفع إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 4.3%، وكذلك 2.3% على أساس المثل بالمثل، حيث بلغت 1,689.2 مليون ريال.
- ارتفع إجمالي الربح بمعدل سنوي 6.2% لبلغ 361.7 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م، وصاحب ذلك ارتفاع هامش إجمالي الربح بواقع 0.7 نقطة مئوية إلى 64.9% خلال نفس الفترة. ويأتي ذلك نتيجة نجاح خطة التحكم في النفقات التي نفذتها الإدارة على الرغم من كون اثنين من مراكز الشركة مازالا في المرحلة المبدئية من النشاط التأجيري. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م، ارتفع إجمالي الربح بمعدل سنوي 9.5% لبلغ 1,120.8 مليون ريال، وارتفع كذلك هامش إجمالي الربح إلى 66.4% خلال نفس الفترة بزيادة قدرها 3.2 نقطة مئوية.
- ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي 18.7% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م، وصاحب ذلك نمو هامش الأرباح التشغيلية بواقع 8.5 نقطة مئوية ليسجل 75.0% خلال نفس الفترة. ويرجع ذلك إلى تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية

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.

(IFRS 16) منذ مطلع السنة المالية 2020م، بالإضافة إلى استمرار تحسن إجمالي الربح. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م، ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي 21.2%، وارتفع هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء إلى 76.4% خلال نفس الفترة.

- ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير³ بمعدل سنوي نسبته 2.8% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م بفضل الأداء التشغيلي القوي. وسجل هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير انخفاضاً طفيفاً بواقع 1.7 نقطة مئوية خلال نفس الفترة. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير بمعدل سنوي 4.1%، واستقر هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير عند 76.4% خلال نفس الفترة.
- انخفض صافي الربح بمعدل سنوي 59.9% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م، مصحوباً بانخفاض هامش صافي الربح إلى 19.8% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م مقابل 52.0% خلال نفس الفترة من العام السابق. ويرجع ذلك إلى الارتفاع الجوهري في تكلفة التمويل خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م، حيث تم شطب رسوم تمويل استثنائية بقيمة 63.5 مليون ريال عن صفاقة إعادة التمويل التي قامت الشركة بالانتهاء منها في نوفمبر 2019م، والتي شهدت تحسين هيكل التمويل عبر تحسين شروط وأسعار التمويل وتمديد آجال استحقاق التموليات القائمة. يمكن معرفة المزيد من التفاصيل حول صفاقة إعادة التمويل التي أتمتها الشركة خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م في قسم التكاليف المالية أدناه. كما تجدر الإشارة إلى أن صافي ربح الفترة المقارنة (الربع الثالث من السنة المالية 2019م) تضمن مكاسب استثنائية ناتجة عن عكس مخصص ذكاة بقيمة 75.1 مليون ريال والتي بدورها قامت بتضخيم صافي الربح لفترة المقارنة. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م، استقر صافي الربح وهامش صافي الربح بشكل كبير مقارنة بالمستويات المسجلة خلال نفس الفترة من السنة المالية 2019م.
- بلغت الأموال من العمليات⁴ 190.5 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م، وهو انخفاض سنوي بنسبة 45.5% بسبب شطب رسوم التمويل الاستثنائية المذكورة أعلاه وكذلك تأثير عكس مخصص الذكاة خلال نفس الفترة من العام السابق. وبهذا يتراجع هامش الأموال من العمليات ليلعب 34.2% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م ارتفعت الأموال من العمليات بمعدل سنوي 1.2% لتبلغ 773.6 مليون ريال، ونتج عن ذلك نمو هامش الأموال من العمليات إلى 45.8% خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م مقابل 47.2% خلال نفس الفترة من السنة المالية 2019م.
- بلغ إجمالي النفقات الرأسمالية لتغطية إنشاءات وتجهيزات المراكز التجارية الجديدة 41.0 مليون ريال في نهاية الربع الثالث من السنة المالية 2020م، و141.0 مليون ريال بنهاية فترة التسعة أشهر من نفس السنة المالية.
- في إطار استراتيجية الشركة لهيكل رأس المال، نجحت الشركة خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م في إتمام صفاقة إعادة تمويل الديون القائمة. وشملت الصفاقة (1) صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة 500 مليون دولار أمريكي (تعادل 1.9 مليار ريال)، بالإضافة إلى (2) تسهيلات إجارة ومرابحة مزدوجة العملة بقيمة 1.2 مليار دولار أمريكي (تعادل 4.5 مليار ريال)، وكذلك تسهيلات مرابحة دوارة مزدوجة العملة بقيمة 200 مليون دولار أمريكي (تعادل 0.75 مليار ريال)، وذلك بشروط تمويلية ميسرة وآجال استحقاق أطول.
- بلغ صافي الدين 6,090.0 مليون ريال خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م (المنتهية في 31 ديسمبر 2019م)، مقابل 5,719.3 مليون ريال في النصف الأول من السنة المالية 2020م (المنتهي في 30 سبتمبر 2019م)، وبلغ 6,283.4 مليون ريال في نهاية السنة المالية 2019م (المنتهية في 31 مارس 2019م).

المؤشرات التشغيلية الرئيسية

- ارتفع عدد المراكز التجارية التي تقوم الشركة بامتلاكها وتشغيلها إلى 21 مركزاً تجارياً، حيث تم إطلاق المركز التجاري "يو ووك" في الرياض ومول النخيل بالدمام خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، مما أثمر عن وصول إجمالي المساحات القابلة للتأجير إلى 1.2 مليون متر مربع، بزيادة سنوية نسبتها 12%. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م، بلغت نسبة الإشغال المسبق (وفقاً للحجوزات المبرمة مع المستأجرين) بمركزي "يو ووك" و"مول النخيل" بالدمام 96% و80%، على التوالي.
- بلغت نسبة الإشغال في نهاية الفترة الحالية على أساس المثل بالمثل (في 19 مركز تجاري فقط) 93.7% خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2019م، مقابل 93.2% خلال الربع السابق المنتهي في 30 سبتمبر 2019م.
- ارتفع عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة إلى 84.6 مليون زائر خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م مقابل 81.7 مليون زائر خلال نفس الفترة من السنة المالية 2019م، وهو ما يعكس المكانة المرموقة التي تتفرد بها مراكز الشركة في المجتمع السعودي.
- قامت الشركة بتجديد 1,777 عقداً خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م. وتم تجديد 89.4% من العقود المنتهية في السنة المالية 2020م كما في 31 ديسمبر 2019م.

³ 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.

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

وفي تعليقه على النتائج المالية والتشغيلية والتطلعات المستقبلية للشركة، أوضح السيد/ أوليفيه نوجارو الرئيس التنفيذي لشركة المراكز العربية، أن مواصلة الشركة تحقيق نتائج قوية منذ مطلع السنة المالية 2020م تعكس توقعات الإدارة في جني ثمار الاستراتيجية التي تتبناها للارتقاء بالكفاءة التشغيلية ونجاح خطط تعظيم القيمة من محفظة المشروعات القائمة بصفة مستدامة، وهو ما ساهم في نمو إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 4.3% خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م المنتهية في 31 ديسمبر 2019م على الرغم من التراجع الطفيف بنسب الإشغال في نهاية الفترة الحالية على أساس المثل بالمثل. وأعرب نوجارو عن اعتزازه بإطلاق ثاني دار عرض سينمائي بمول الحمراء بالرياض، وذلك بالتعاون مع شركة "موفي سينما" خلال شهر ديسمبر 2019م، حيث استقبلت حوالي 76.5 ألف زائر منذ إطلاقها في منتصف ديسمبر وحتى نهاية شهر يناير 2020م، بينما استقبلت أول دار عرض سينمائي في مول العرب بجدة قرابة 1.08 مليون زائر منذ تشغيلها في أغسطس 2019م وحتى نهاية شهر يناير 2020م، وهو ما يعكس استمرار تنفيذ استراتيجية الشركة لتنمية محفظة دور العرض السينمائي والارتقاء بتجربة الترفيه بمراكز الشركة مع تعظيم الاستفادة من التطور المتواصل بقطاع الثقافة والترفيه السعودي. وأضاف أن استمرار الشركة في تعزيز محفظتها من الوجهات والأنشطة الترفيهية الابتكارية الجذابة التي تلبى مختلف أذواق وتطلعات سكان المملكة مثل مركز "يوو ووك" بالرياض، أثمر عن تنمية أعداد الزوار لمختلف مراكز الترفيه والتسوق التابعة خلال الفترة الحالية. ولفت نوجارو إلى تحسن معدلات الربحية في ضوء النمو الملحوظ للأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء وارتفاع الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير، وذلك بعد استبعاد تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16).

وأوضح نوجارو أن فترة الربع الثالث من السنة المالية 2020م كانت علامة فارقة في تاريخ الشركة، حيث نجحت خلالها في الوصول إلى أسواق الدين العالمية عبر إصدار أول صكوك دولية للشركة بقيمة 500 مليون دولار، وذلك ضمن حزمة تمويلية تبلغ قيمتها الإجمالية 1.9 مليار دولار تشمل إصدار الصكوك واتفاقية تسهيلات بنكية جديدة. وتزامن ذلك مع حصول الشركة على تصنيف ائتماني BB+ من وكالة فيتش للتصنيف الائتماني وBa1 من وكالة موديز وتم تغطية هذا الإصدار بمعدل 4 أضعاف، مؤكداً أن نجاح هذه الصفقة هو شهادة على ثقة المستثمرين في نموذج أعمال الشركة الفريد، وتعزيز جهود الإدارة في تنويع مصادر التمويل. وأشار نوجارو إلى تطور آخر شهدته الشركة خلال الفترة الحالية، حيث انخفضت المبالغ المستحقة للشركة من الأطراف ذات العلاقة إلى 633.4 مليون ريال كما في 31 ديسمبر 2019م مقابل 811.7 مليون ريال كما في الربع السابق المنتهي في 30 سبتمبر 2019م، في ضوء قيام الشركة بتحصيل 322.0 مليون ريال من الأطراف ذات العلاقة خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م. واختتم نوجارو أن الشركة تتطلع إلى تحقيق المزيد من النجاحات خلال الفترة المقبلة من خلال تنمية محفظة مشروعاتها الترفيهية، مستفيدة من تحسن مركزها المالي ومستوى السيولة وشروط التمويل وأجال استحقاق الديون، مما يتيح للشركة توظيف الفرص المتاحة وترسيخ مكانتها بقطاع التسوق والترفيه في السوق السعودي الذي يشهد تطوراً ملحوظاً.

وفيما يلي عرض للنتائج المالية والتشغيلية للشركة خلال فترة الربع الثالث 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، ملبية بذلك متطلبات المستهلكين في المملكة. واعتباراً من 31 ديسمبر 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، واستقطبت نحو 109 مليون زائر كما في السنة المالية 2019. 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 الأربعاء الموافق 5 فبراير 2020م 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: www.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 تغيير في الافتراضات أو التغييرات في العوامل التي تؤثر على هذه العبارات.

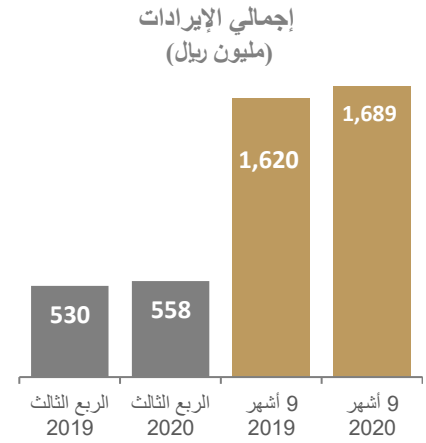
المعلومات والآراء الواردة في هذا العرض التقديمي يعتد بها فقط في تاريخ العرض التقديمي، وتستند تلك المعلومات والآراء إلى بيانات عامة تم جمعها في هذا التاريخ ولكنها قد تخضع للتغيير دون إشعار مسبق. وتعتمد الشركة على المعلومات التي تم الحصول عليها من مصادر يعتقد أنها موثوقة، ولكنها لا تضمن دقتها أو اكتمالها. 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 النافي للجهالة لفهم هذه الاختلافات بشكل كامل ومفصل وأي من الآثار المترتبة عليها فيما يتعلق بالمعلومات المالية ذات الصلة الواردة في هذا العرض. وتخضع بعض الأرقام العددية المدرجة في هذا العرض التقديمي إلى تعديلات بهدف التقريب. ووفقاً لذلك، قد لا تكون الأرقام العددية الموضحة في خانات المجموع في بعض جداول مطابقاً للتجميع الحسابي للأرقام التي سبقها.

عرض المؤشرات المالية والتشغيلية

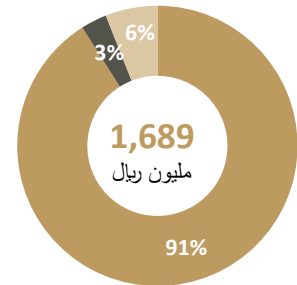
الإيرادات

بلغ إجمالي الإيرادات 557.5 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م، وهو نمو سنوي بمعدل 5.2% مقابل 530.1 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق، كما يمثل ذلك نمواً بنسبة 0.1% عند المقارنة على أساس المثل بالمثل. وارتفع صافي الإيرادات الإيجارية بمعدل سنوي 6.8% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م ليلعب 516.8 مليون ريال، علماً بأن صافي الإيرادات الإيجارية يمثل المكون الرئيسي لإيرادات الشركة. وارتفعت إيرادات المبيعات الإعلامية بنسبة سنوية 10.0% لتبلغ 14.2 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م، بينما تراجع إيرادات المرافق والإيرادات الأخرى بمعدل سنوي قدره 13.2% لتسجل 26.5 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م. واحتل صافي الإيرادات الإيجارية صدارة المساهمة في إجمالي الإيرادات بنسبة 92.7%، بينما مثلت إيرادات المرافق والإيرادات الأخرى 4.8% من إجمالي الإيرادات، في حين مثلت إيرادات المبيعات الإعلامية 2.6% من إجمالي الإيرادات.



وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م، بلغ إجمالي الإيرادات 1,689.2 مليون ريال، وهو نمو سنوي بنسبة 4.3% مقابل 1,620.0 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق، ويمثل ذلك نمواً سنوياً بمعدل 2.3% عند المقارنة على أساس المثل بالمثل. واحتل صافي الإيرادات الإيجارية صدارة المساهمة في إجمالي الإيرادات بنسبة 91.3%، أو ما يعادل 1,541.8 مليون ريال بزيادة سنوية نسبتها 4.6%، حيث ساهم بنسبة 99.0% في معدل نمو الإيرادات خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م. ومثلت إيرادات المبيعات الإعلامية نسبة 3.0% من إجمالي الإيرادات، حيث بلغت 51.2 مليون ريال بنمو سنوي نسبته 11.7%، بينما مثلت إيرادات المرافق والإيرادات الأخرى حوالي 5.7% من إجمالي الإيرادات خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م أو ما يعادل 96.2 مليون ريال، وهو انخفاض سنوي بنسبة 4.6%.

توزيع الإيرادات (9 أشهر 2020)

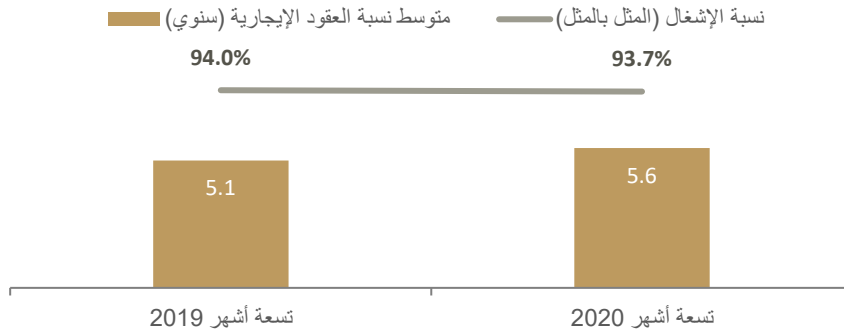


بلغ متوسط التخفيضات الممنوحة للمستأجرين الداخليين والخارجيين 4.7% (أو ما يعادل 25.5 مليون ريال) خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م، مقابل 9.7% (أو ما يعادل 53.6 مليون ريال) خلال الربع الثالث من السنة المالية 2019م، حيث يعكس ذلك مردود الاستراتيجية التي تتبناها الشركة لتحسين سياسة التخفيضات الممنوحة، والتي ساهمت في ارتفاع صافي الإيرادات الإيجارية. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م، بلغ متوسط التخفيضات الممنوحة للمستأجرين الداخليين والخارجيين 5.0% (أو ما يعادل 81.3 مليون ريال)، مقابل 8.0% (أو ما يعادل 134.7 مليون ريال) خلال نفس الفترة من العام السابق.

وتراجعت نسبة الإشغال عند المقارنة على أساس المثل بالمثل (في 19 مركز تجاري فقط) إلى 93.7% خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م، مقابل 94.0% خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2019م، حيث يرجع ذلك إلى تخصيص مساحات إضافية لدور العرض السينمائي. بالإضافة إلى ذلك، تم إضافة 118 ألف متر مربع من المساحات القابلة للتأجير بعد إطلاق مركزي "بيو ووك" ومول النخيل بالدمام خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، علماً بأن المركزين مازالا في المرحلة المبدئية من النشاط التأجيري، وأن نسبة الإشغال المسبق (وفقاً للحجوزات المبرمة مع المستأجرين) بلغت 96% و80% على التوالي خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م. لمزيد من المعلومات، يرجى الاطلاع على العرض الخاص بالمستثمرين للشركة في [صفحة المستثمرين](#) بموقع الشركة الإلكتروني.

وقد قامت الشركة بتجديد 1,777 عقداً بفروق أسعار إيجابية خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م. كما تم تجديد حوالي 89.4% من العقود الإيجارية التي ستنتهي خلال السنة المالية 2020م. وارتفع متوسط مدة العقود الإيجارية إلى 5.6 عاماً خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م، مقابل 5.1 عاماً خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2019م.

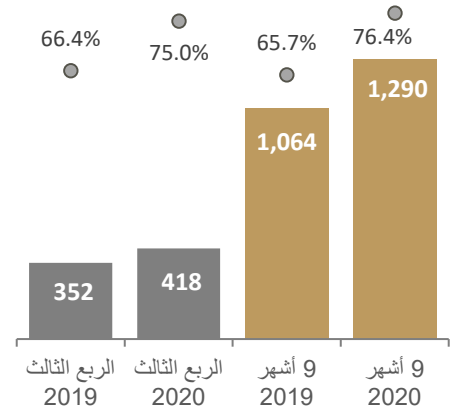
متوسط مدة العقود الإيجارية مقابل نسبة الإشغال



الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء

بلغت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء 418.0 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م، وهو نمو سنوي بنسبة 18.7%، وهو ما نتج عنه نمو هامش الأرباح التشغيلية بواقع 8.5 نقطة مئوية ليبلغ 75.0%. ويرجع ارتفاع الأرباح التشغيلية إلى استمرار تحسن إجمالي الربح بعد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الخاص بعقود الإيجار (IFRS 16) بدءاً من الربع الأول من السنة المالية 2020م. وقد أدى تطبيق المعيار الدولي (IFRS 16) إلى تسجيل مصروفات استهلاك أخرى عن حق استخدام الأصول المستأجرة بقيمة 41.4 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م، بالإضافة إلى تسجيل مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار بقيمة 31.1 مليون ريال خلال نفس الفترة. وفي حالة استبعاد تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16)، فإن الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير ارتفعت بمعدل سنوي قدره 2.8% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م، مقابل 406.5 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق، وهو ما يعكس التحسن المستمر بالأداء التشغيلي للشركة خلال الفترة. وسجل هامش الأرباح التشغيلية انخفاضاً طفيفاً بواقع 1.7 نقطة مئوية خلال نفس الفترة.

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



وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م، بلغت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء 1,290.2 مليون ريال، وهو نمو سنوي بمعدل 21.2% على خلفية تحسن إجمالي الربح. وصاحب ذلك ارتفاع هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء بواقع 10.7 نقطة مئوية ليسجل 76.4% خلال نفس الفترة. وبلغت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير 1,238.9 مليون ريال خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م، وهو نمو سنوي بنسبة 4.1%، بينما استقر هامش الأرباح التشغيلية عند مستويات نفس الفترة من العام السابق.

مصروفات الاستهلاك

بلغت تكاليف استهلاك العقارات الاستثمارية 71.8 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م، وهو ارتفاع سنوي بنسبة 9.8%، حيث قامت الشركة بتسجيل الاستثمارات العقارية الخاصة بمركزي "يو ووك" و"مول النخيل بالدمام" والذي تم إطلاقهما خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م. كما سجلت الشركة مصروفات استهلاك حق استخدام الأصول المستأجرة بقيمة 41.4 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م. ويبلغ بذلك إجمالي مصروفات الاستهلاك 113.3 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م.

وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م، سجلت الشركة تكاليف استهلاك العقارات الاستثمارية بقيمة 203.8 مليون ريال بزيادة سنوية قدرها 6.6%. وسجلت الشركة مصروفات استهلاك أخرى متعلقة

بيند حق استخدام الأصول المستأجرة بقيمة 118.4 مليون ريال. ويبلغ بذلك إجمالي مصروفات الاستهلاك 322.2 مليون ريال خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م.

التكاليف المالية

ارتفعت التكاليف المالية بمعدل الضعف تقريباً لتبلغ 147.2 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م، مقابل 75.4 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق. ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى شطب تكاليف تمويل استثنائية بقيمة 63.5 مليون ريال متعلقة بأنشطة إعادة تمويل ديون الشركة واستراتيجية تعزيز هيكل رأس المال، حيث قامت الشركة في شهر نوفمبر 2019م بإتمام صفقة حزمة تمويلية شملت طرح صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة 500 مليون دولار أمريكي (1.9 مليار ريال)، بالإضافة إلى تسهيلات إجارة ومراوحة مزدوجة العملة بقيمة 1.2 مليار دولار أمريكي (4.5 مليار ريال)، وكذلك تسهيلات مراوحة دّارة مزدوجة العملة بقيمة 0.2 مليار دولار أمريكي (0.75 مليار ريال)، علماً بأن الصفقة أثمرت عن تعزيز هيكل ديون الشركة عبر تحسين شروط وأسعار التمويل وتمديد آجال استحقاق التمويلات القائمة. وقد قامت الشركة باستخدام المتحصلات الإجمالية لإصدار الصكوك والتسهيلات البنكية في إعادة تمويل تسهيلات قائمة بقيمة 7.2 مليار ريال. وقد نجحت الشركة من خلال تحسين شروط التمويل وتقليص المديونيات – ذات الطبيعة المضمونة – كنسبة من هيكل رأس المال في تعزيز هيكل رأس المال وتوفير المرونة اللازمة لدعم الأهداف المعلنة لتنمية أعمال الشركة خلال الفترة المقبلة.

وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م، بلغت التكاليف المالية 288.7 مليون ريال، وهو انخفاض سنوي بنسبة 20.2% مقابل 361.8 مليون ريال خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2019م، حيث يرجع ذلك إلى تسجيل تكاليف استثنائية بقيمة 125.2 مليون ريال متعلقة بعملية إعادة تمويل ديون الشركة، والتي أتمتها الشركة في شهر أبريل 2018م. وقد انخفض إجمالي الدين إلى 6.3 مليار ريال كما في 31 ديسمبر 2019م، مقابل 6.7 مليار ريال كما في 31 مارس 2019م.

صافي الربح

بلغ صافي الربح 110.6 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م، وهو انخفاض على أساس سنوي بنسبة 59.9%، كما انخفض هامش صافي الربح ليصل إلى 19.8% خلال نفس الفترة. ويرجع ذلك الانخفاض بصفة رئيسية إلى ارتفاع التكاليف المالية بواقع 63.5 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م، بالإضافة إلى عكس مخصص الزكاة الذي تم تسجيله خلال الربع الثالث من السنة المالية 2019م بقيمة 75.1 مليون ريال وتأثيره على ارتفاع صافي ربح فترة المقارنة. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م، سجل صافي الربح 545.8 مليون ريال مقابل 548.7 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق. وبلغ هامش صافي الربح 32.3%، مقابل 33.9% خلال نفس الفترة من العام السابق.

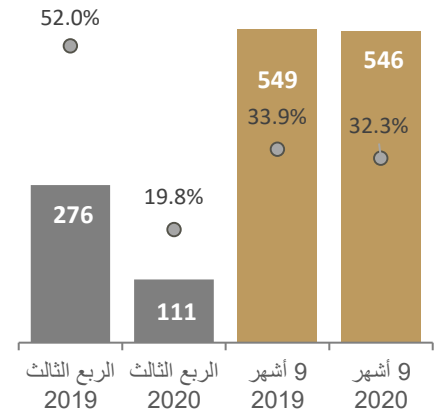
الأموال من العمليات

بلغت الأموال من العمليات 190.5 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م، وهو انخفاض سنوي بنسبة 45.5%. وانخفض أيضاً هامش الأموال من العمليات إلى 34.2% مقابل 65.9% خلال نفس الفترة من العام الماضي. ويرجع ذلك الانخفاض إلى تسجيل تكاليف تمويل استثنائية عن صفقة الحزمة التمويلية التي نفذتها الشركة، بالإضافة إلى عكس مخصص الزكاة الذي تم تسجيله خلال الربع الثالث من السنة المالية 2019م (فترة المقارنة). وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م، بلغت الأموال من العمليات 773.6 مليون ريال بزيادة سنوية نسبتها 1.2%. وانخفض هامش الأموال من العمليات بواقع 1.4 نقطة مئوية ليسجل 45.8% خلال نفس الفترة.

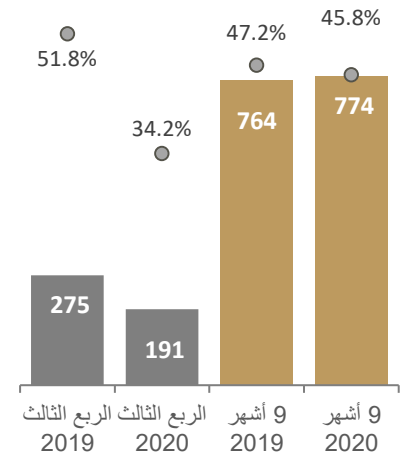
الأصول القائمة والتوسعات المستقبلية

بلغت القيمة الدفترية لإجمالي العقارات الاستثمارية (تشمل استثمارات الشركة في 21 مركز تجاري قائم) 11.2 مليار ريال حتى 31 ديسمبر 2019م، مقابل 11.0 مليار ريال كما بنهاية السنة المالية 2019م

صافي الربح (مليون ريال / الهامش)



الأموال من العمليات (مليون ريال / الهامش)



(المنتية في 31 مارس 2019م). وبلغت قيمة الدفعات المقدمة للمقاولين (تمثل قيمة المشروعات تحت التنفيذ) 636.9 مليون ريال حتى 31 ديسمبر 2019م، مقابل 604.9 مليون ريال في 31 مارس 2019م.

و بلغ إجمالي النفقات الرأسمالية الخاصة بالمشاريع الجديدة الجاري إنشائها 41.0 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م، حيث تم استخدام المبلغ بشكل رئيسي في تغطية المشاريع قصيرة الأجل، علماً بأن إجمالي النفقات الرأسمالية المطلوبة لتغطية المشاريع قصيرة الأجل ارتفع إلى 1.9 مليار ريال مقابل 1.8 مليار ريال بنهاية الربع الثاني من السنة المالية 2020م نتيجة ارتفاع قيمة عقد الشركة الخاص بإنشاء مشروع "الخليج مول". ومن المقرر استخدام المبلغ المتبقي بقيمة 260 مليون ريال خلال الفترة المتبقية من السنة المالية 2020م وبعدها. 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 مربع إلى المساحات القابلة للتأجير خلال الفترة القادمة، منها 129 ألف متر مربع تقريباً بمشروع "جدة بارك" لوحده والذي 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 جوهره جدة"، حيث تم استخدام 3.4 مليار ريال خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م.

صافي الدين

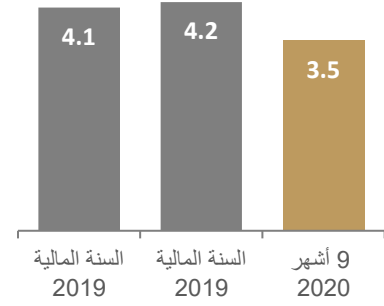
بلغ إجمالي الدين 6,090.0 مليون ريال حتى 31 ديسمبر 2019م، ويشمل الجزء المتداول من التسهيلات طويلة الأجل بمبلغ 45 مليون ريال، مقابل 6,741.0 مليون ريال حتى 31 مارس 2019م. وقد بلغت نسبة التسهيلات إلى قيمة الشركة 28% حتى 31 ديسمبر 2019م، مقابل 32% حتى 31 مارس 2019م. وبلغت النقدية وما في حكمها 177.7 مليون ريال حتى 31 ديسمبر 2019م، مقابل 457.7 مليون ريال حتى 31 مارس 2019م. ويأتي ذلك نتيجة توزيع أرباح مرحلية بقيمة 427.5 مليون ريال سعودي خلال شهر ديسمبر 2019م، وذلك عن فترة النصف الأول من السنة المالية 2020م المنتهية في 30 سبتمبر 2019م.

وانخفض صافي الدين إلى 6,090.0 مليون ريال خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م مقابل 6,283.4 مليون ريال للسنة المالية 2019م. وبلغ معدل صافي الدين إلى الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء على أساس سنوي 3.5 مرة تقريباً كما في 31 ديسمبر 2019م، مقابل 4.2 مرة كما في 31 مارس 2019م.

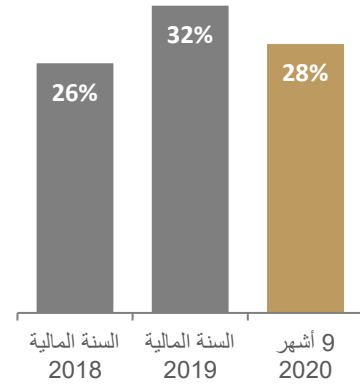
حقوق الملكية

بلغ إجمالي حقوق المساهمين 5,884.5 مليون ريال في 31 ديسمبر 2019م، مقابل 5,064.8 مليون ريال في 31 مارس 2019م.

صافي الدين / الأرباح التشغيلية



نسبة التسهيلات إلى قيمة الشركة



آخر التطورات بالشركة

إتمام توزيع أرباح نقدية مرحلية عن فترة النصف الأول من السنة المالية 2020م

أقر مجلس إدارة شركة المراكز العربية توزيع أرباح مرحلية بقيمة 0.90 ريال سعودي للسهم أو ما يعادل 9.0% من القيمة الاسمية للأسهم، حيث بلغت القيمة الإجمالية للأرباح الموزعة 427.5 مليون ريال سعودي موزعة على 475 مليون سهم.

نجاح إتمام حزمة تمويلية بقيمة 1.9 مليار دولار

تضمنت الصفقة الانتهاء من طرح وتسعير أول إصدار لصكوك دولية بقيمة 500 مليون دولار أمريكي، وتقديم الصكوك المقومة بالدولار الأمريكي عائد ثابت بمعدل 5.375%، وبمدة استحقاق 5 سنوات. وتمثل العملية نقلة نوعية لجذب الاستثمارات الرأسمالية لشركات القطاع الخاص في المملكة. وتمت تغطية الاكتتاب بمعدل 4 أضعاف بالتزامن مع حصول الشركة على تصنيف ائتماني BB+ من وكالة فيتش للتصنيف الائتماني و Ba1 من وكالة موديز.

كما تضمنت الصفقة التوقيع على تسهيلات إجارة ومراوحة بقيمة 1.2 مليار دولار أمريكي (4.5 مليار ريال) وتسهيلات مراوحة دّارة مضمونة بقيمة 200 مليون دولار (0.75 مليار ريال). وقد قامت الشركة بتوظيف الحصيلة الإجمالية لإصدار الصكوك والتسهيلات البنكية في إعادة تمويل التسهيلات القائمة مع تمديد آجال استحقاقها بما يوفر المرونة اللازمة لضخ استثمارات جديدة تدعم الأهداف المعلنة لتنمية أعمال الشركة، فضلاً عن تقليص المديونيات المضمونة كنسبة من هيكل رأس المال.

تكليف الأستاذ/ خالد الضبيعي بمنصب رئيس القطاع التجاري

أصدر مجلس إدارة شركة المراكز العربية قرارًا بتكليف الأستاذ/ خالد الضبيعي بمنصب رئيس القطاع التجاري. وبدأ الضبيعي مسيرته المهنية مع الشركة خلال عام 2009، حيث شغل منصب مدير المبيعات الإعلامية وتولى مسؤولية كافة الأنشطة الإعلامية والدعايا والإعلان بالمراكز التجارية التابعة. كما تمت ترقيته مؤخرًا لتولي منصب رئيس التأجير والمبيعات بالشركة.

تجديد عقد إيجار النخيل بلازا مول

قامت شركة المراكز العربية في 25 ديسمبر 2019م بتجديد عقد إيجار النخيل بلازا مول بالقصيم لمدة عشر سنوات إضافية. وستقوم الشركة بسداد 15 مليون ريال سنويًا طوال مدة العقد، وذلك بنفس الشروط والأحكام السابقة.

– نهاية البيان –