

تعلن شركة المراكز العربية نتائجها المالية والتشغيلية عن فترة الربع الأول المنتهية في 30 يونيو 2022م

الرياض، 19 أغسطس 2021م – 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 فترة الربع الأول المنتهية في 30 يونيو 2021م (الربع الأول من السنة المالية 2022م)، حيث بلغ صافي الربح 126.3 مليون ريال، وبلغ إجمالي الإيرادات 510.7 مليون ريال خلال نفس الفترة.

قائمة الدخل الملخصة (مليون ريال)	الربع الأول للسنة المالية 2022م	الربع الأول للسنة المالية 2021م	التغيير (%)
إجمالي الإيرادات	510.7	475.9	7.3%
إجمالي الربح	285.7	298.7	-4.3%
هامش إجمالي الربح	55.9%	62.8%	-6.8 pts
صافي الربح	126.3	153.1	-17.5%
هامش صافي الربح	24.7%	32.2%	-7.4 pts
أبرز مؤشرات الربحية			
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء	349.7	393.7	-11.2%
هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء	68.5%	82.7%	-14.3 pts
الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء ¹	420.9	410.0	2.6%
هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء	82.4%	86.2%	-3.8 pts
صافي الربح المتكرر ²	197.4	169.4	16.6%
هامش صافي الربح المتكرر	38.7%	35.6%	3.1 pts
الأموال من العمليات ³	212.9	234.2	-9.1%
هامش الأموال من العمليات	41.7%	49.2%	-7.5 pts

أبرز المؤشرات التشغيلية	الربع الأول للسنة المالية 2022م	الربع الأول للسنة المالية 2021م	التغيير (%)	الربع الرابع للسنة المالية 2021م	التغيير (%)
المساحات القابلة للتأجير (مليون متر مربع)	1.200	1.223	-1.8%	1.208	-0.6%
نسبة الإشغال في نهاية الفترة على أساس المثل بالمثل (19 مركز تجاري)	92.3%	91.4%	0.9 pts	92.9%	-0.6 pts
عدد الزوار (مليون زائر)	18.7	7.1	164.1%	16.7	12.0%

أبرز المؤشرات الرئيسية

- ارتفاع إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 7.3% ليلعب 510.7 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، مدفوعاً بانخفاض الخصومات الإيجارية المقدمة وارتفاع نسبة الإشغال، فضلاً عن النمو السنوي لعدد زوار المراكز التجارية التابعة.
- نمو الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء (قبل احتساب البنود غير المتكررة)⁴ بمعدل سنوي 2.6% لتسجل 420.9 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، بفضل الأداء القوي لأنشطة المراكز التجارية التابعة. ومن جانب آخر، سجل هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء 82.4%، مقابل 86.2% خلال نفس الفترة من السنة المالية 2021م.

¹ الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء تستثني البنود غير المتكررة.

² صافي الربح المتكرر يمثل صافي الربح بعد استثناء البنود غير المتكررة.

³ بند الأموال من العمليات: يشمل صافي أرباح الفترة ويضاف إليه تكلفة استهلاك العقارات الاستثمارية ثم يخصم منها تكلفة شطب العقارات الاستثمارية إن وجدت.

⁴ البنود غير المتكررة: تشمل الخصومات الاستثنائية الممنوحة من مالكي الأراضي والمراكز المستأجرة والتي تم تصنيفها ضمن بند الإيرادات الأخرى، وكذلك الخصومات الإضافية الممنوحة للمستأجرين لدعهم في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات (كوفيد - 19)، وخصائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بأزمة (كوفيد - 19)، والمخصصات الاستثنائية للديون المحتمل عدم تحصيلها بالإضافة إلى الإيرادات التي حصلت عليها الشركة مقابل التخارج من الاستثمارات غير الأساسية.

- ارتفاع صافي الربح المتكرر بمعدل سنوي 16.6% ليبلغ 197.4 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، مصحوبًا بارتفاع هامش صافي الربح المتكرر ليسجل 38.7%، مقابل 35.6% خلال نفس الفترة من السنة المالية 2021م.
- نمو عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة بزيادة سنوية 164.1% لتسجل 18.7 مليون زائر خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، مقابل 7.1 مليون زائر خلال الربع الأول من السنة المالية السابقة.

تعليق الرئيس التنفيذي على النتائج المالية والتشغيلية

أوضح السيد/ فيصل الجديعي الرئيس التنفيذي لشركة المراكز العربية، أن الأداء الذي أحرزته الشركة خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م يؤكد نجاحها في مواصلة البناء على الإنجازات التي حققتها منذ عودة الأنشطة التشغيلية بالمراكز التجارية التابعة إلى طبيعتها مرة أخرى عقب إعادة افتتاحها بشكل كامل خلال الربع الثاني من السنة المالية 2021م. فقد شهدت الإيرادات خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م نموًا سنويًا زخم استمرار إطفاء الخصومات التي تم منحها للمستأجرين لدعمهم في مواجهة الأثر السلبي لأزمة فيروس كورونا المستجد. ومن الجدير بالذكر أن هذه الخصومات المقدمة تشهد انخفاضًا ربعا تلو الآخر في ضوء عودة الأوضاع إلى طبيعتها مرة أخرى، علمًا بأنه تم تسجيل أثرها النقدي بصورة كاملة بنهاية السنة المالية 2021م. واستشرافًا للمستقبل، تستهدف الشركة تسليط الضوء على مجموعة من الركائز سعيًا إلى تنمية الإيرادات، مثل تكثيف الأنشطة التشغيلية بالمراكز التجارية التي تم إطلاقها مؤخرًا والتحكم في أسعار عقود الإيجار التي سيجري تجديدها، بالإضافة إلى جذب المزيد من المستأجرين الجدد وزيادة إيرادات نسبة المبيعات. وأضاف الجديعي أن مستويات الربحية تأثرت بمؤشرات الأداء خلال فترة المقارنة المتمثلة في الربع الأول من السنة المالية 2021م، بالإضافة إلى عودة التكاليف إلى مستوياتها المعهودة نتيجة تكثيف الأنشطة التشغيلية بالمراكز التجارية التابعة خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، مقارنة بنفس الفترة من السنة المالية 2021م. وأشار الجديعي إلى أن صافي الربح المتكرر (قبل احتساب البنود غير المتكررة) بلغ 197.4 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، وهو نمو سنوي بمعدل 16.6%، مصحوبًا بارتفاع هامش صافي الربح المتكرر إلى 38.7% مقابل 35.6% خلال نفس الفترة من السنة المالية 2021م. ولفت الجديعي إلى إتمام الشركة الإصدار الثاني لصفقة صكوك دولية بقيمة 650 مليون دولار أمريكي خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، والذي حقق نجاحًا باهرًا حفز الشركة لإعادة طرح صكوك دولية أخرى بقيمة 225 مليون دولار أمريكي خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م كجزء من الإصدار الثاني. وقد أثمرت تلك الإنجازات عن تعزيز مستويات السيولة بالشركة وتمهيد الطريق لاستمرار أداءها التشغيلي المتميز خلال الفترة القادمة، فضلًا عن مضيها قدمًا في تحقيق أهداف النمو المخططة.

وجدد الجديعي التزام الشركة بأهداف الاستراتيجية المتكاملة التي تتبناها، عبر دراسة واستكشاف المزيد من الوسائل التي تثمر عن تعظيم القيمة والمردود الإيجابي بصفة مستدامة على المدى الطويل. وفي هذا الإطار، تواصلت الشركة مساعيها لتدشين مشروعين مرتقبين خلال السنة المالية 2022م، وهما مركز "جدة بارك" ومركز "ذا فيو" بالرياض. وسوف يساهم المشروعان في إضافة نحو 180 ألف متر مربع إلى إجمالي المساحات القابلة للتأجير التابعة للمراكز العربية، بما يعادل زيادة بمحظة الشركة القائمة من المساحات القابلة للتأجير بنسبة 15%، فضلًا عن ترسيخ مكانة الشركة بأبرز المدن الاستراتيجية بالمملكة. وفي مسار مواز، يمثل نجاح الشركة في إبرام اتفاقية الشراكة الاستراتيجية مع مجموعة الشايح خطوة هامة لعودة احتضان المراكز التجارية التابعة لأبرز العلامات التجارية العالمية الرائدة التي تديرها مجموعة الشايح، حيث ستشهد المراكز التجارية التابعة تدشين باقة متنوعة من العلامات التجارية العالمية الرائدة في مجالات الأغذية والمشروبات والأزياء ومستحضرات التجميل. ويأتي ذلك ضمن مساعي الشركة الرامية إلى تطوير مراكزها التجارية لتواكب مختلف أنماط الحياة العصرية. وقد شملت أبرز المستجدات أيضًا؛ إحراز الشركة تقدم ملحوظ على مستوى خطط التحول الرقمي، حيث تمكنت من دمج 29 علامة تجارية بمنصتها الرقمية فوغا كلوسيت. وأعرب الجديعي عن تطلع الشركة إلى تعظيم الاستفادة من قاعدة عملاء المنصة الرقمية التي تصل إلى ملايين المستخدمين عبر طرح منتجات ابتكارية جديدة تساهم في تزويد العملاء بتجربة تسوق رقمي فريدة.

تحليل قائمة الدخل

- ارتفع إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 7.3% ليبلغ 510.7 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة صافي الإيرادات الإيجارية، والتي شهدت نموًا بمعدل سنوي 5.8% لتبلغ 468.1 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م مقابل 442.6 مليون ريال خلال نفس الفترة من السنة المالية 2021م، نتيجة انخفاض متوسط الخصومات الإيجارية المقدمة، وارتفاع نسبة الإشغال، فضلًا عن النمو الملحوظ لعدد زوار المراكز التجارية التابعة بنسبة سنوية بلغت 164.1%. كما يعكس نمو الإيرادات ارتفاع إيرادات المبيعات الإعلامية بنسبة سنوية 67.0% بالإضافة إلى ارتفاع إيرادات المرافق والإيرادات الأخرى بنسبة سنوية 9.0% خلال نفس الفترة. جدير بالذكر أن فترة المقارنة المتمثلة في الربع الأول من السنة المالية 2021م قد شهدت تقييد الأنشطة التشغيلية بالمراكز التجارية التابعة في إطار الإجراءات الاحترازية التي فرضتها الحكومة بهدف احتواء انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19). ويأتي نمو الإيرادات خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م على الرغم من إطفاء خصومات إضافية غير متكررة بقيمة 49.6 مليون ريال خلال نفس الفترة المتعلقة بدعم المستأجرين في مواجهة الأثر السلبي لتدابير أزمة انتشار فيروس (كوفيد - 19)، عقب إطفاء الشركة خصومات مماثلة بقيمة 241.2 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، و20.4 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م، علمًا بأنه تم تسجيل أثرها النقدي بصورة كاملة بنهاية السنة المالية 2021م. وارتفع إجمالي الإيرادات على أساس المثل بالمثل بمعدل سنوي 1.9% خلال الربع الأول

5 تم إعادة تسمية مشروع الشركة المرتقب مركز "الخليج مول" إلى مركز "ذا فيو" نظرًا لإطلاقته على حديقة الملك سلمان بالرياض.

من السنة المالية 2022م، بفضل نمو نسبة الإشغال واستقرار أسعار عقود الإيجار. وتستهدف الشركة تسليط الضوء على مجموعة من الركائز سعيًا إلى تنمية الإيرادات مستقبلاً، بما في ذلك تكثيف الأنشطة التشغيلية بالمراكز التجارية التي إطلاقها مؤخرًا والتحكم في أسعار عقود الإيجار التي سيجري تجديدها، بالإضافة إلى جذب المزيد من المستأجرين الجدد وزيادة إيرادات نسبة المبيعات.

- بلغ متوسط الخصومات الممنوحة 9.8% (أو ما يعادل 50.8 مليون ريال) خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، مقابل 12.5% (أو ما يعادل 63.0 مليون ريال) خلال الربع الأول من السنة المالية 2021م. وقد قامت الشركة بإطفاء خصومات غير متكررة المتعلقة بمواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس (كوفيد - 19) بقيمة 49.6 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، مقابل 63.0 مليون ريال خلال نفس الفترة من السنة المالية 2021م. وبمضي متوسط الخصومات الممنوحة للمستأجرين قديمًا على مسار الانخفاض الذي حافظت عليه الشركة منذ السنة المالية 2018م، ولاسيما بعد تطبيق سياسة ترشيد الخصومات المقدمة.
- بلغ إجمالي الربح 285.7 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، بانخفاض سنوي قدره 4.3%، وصاحب ذلك تراجع هامش إجمالي الربح بواقع 6.8 نقطة مئوية إلى 55.9% خلال نفس الفترة. ويرجع ذلك إلى عودة التكاليف إلى طبيعتها المعهودة مرة أخرى مقارنة بنفس الفترة من السنة المالية 2021 التي شهدت انخفاض التكاليف غير المتكررة بشكل ملحوظ نتيجة إغلاق المراكز التجارية التابعة ضمن الإجراءات الاحترازية لاحتواء انتشار فيروس (كوفيد - 19). وعلى هذه الخلفية، ارتفعت تكلفة الإيرادات بنسبة سنوية 59.4% لتسجل 96.3 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، نتيجة عودة الأنشطة التشغيلية بالمراكز التجارية التابعة إلى طبيعتها بالتزامن مع تخفيف الإجراءات الاحترازية المذكورة. كما تضاعفت مصروفات المرافق ومصروفات خدمات الأمن والنظافة وأعمال الصيانة خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م. ويرجع انخفاض إجمالي الربح خلال الفترة أيضًا إلى ارتفاع مصروفات استهلاك العقارات الاستثمارية ومصروفات الاستهلاك عن حق استخدام الأصول، حيث ارتفعت مصروفات استهلاك العقارات الاستثمارية بمعدل سنوي 9.6% على خلفية تكثيف الأنشطة التشغيلية بالأصول التي نجحت الشركة في تدشينها مؤخرًا والتي شملت توسعة مركز النخيل مول بالرياض، فيما ارتفعت مصروفات الاستهلاك عن حق استخدام الأصول بنسبة سنوية 11.1%، بسبب تكثيف الأنشطة التشغيلية بتوسعة مركز النخيل مول بالرياض.
- انخفضت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي 11.2% لتبلغ 349.7 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، وبلغ هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء 68.5% مقابل 82.7% خلال نفس الفترة من السنة المالية 2021م. ويرجع ذلك إلى ارتفاع المصروفات العمومية والإدارية بنسبة سنوية 31% لتسجل 51.1 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، ومن الجدير بالذكر أن الفترة المماثلة من السنة المالية 2021م شملت دعم الحكومة لرواتب العاملين ضمن برنامج "ساند". كما تأثرت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء خلال الفترة بتراجع الإيرادات الأخرى بنسبة سنوية 94.4% لتسجل 2.1 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م مقابل 36.7 مليون ريال خلال نفس الفترة من السنة المالية 2021م، علمًا بأن أغلب الإيرادات الأخرى المسجلة خلال الربع الأول من السنة المالية 2021م تمثل الخصومات الإيجارية الممنوحة من مالكي الأراضي للمراكز المستأجرة لتخفيف التداعيات السلبية لإغلاق المراكز التابعة في إطار الإجراءات الاحترازية المتعلقة بأزمة انتشار فيروس (كوفيد - 19).
- بلغت خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة 15.3 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، مقابل 25.2 خلال نفس الفترة من السنة المالية 2021م في ضوء تحسن عملية تحصيل المبالغ المستحقة والتعافي المستمر للأنشطة التشغيلية بالمراكز التجارية التابعة.
- بلغت الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء (قبل احتساب البنود غير المتكررة) 420.9 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، وهو نمو سنوي بمعدل 2.6%، بينما تراجع هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء بواقع 3.8 نقطة مئوية ليسجل 82.4% خلال نفس الفترة، ويرجع ذلك إلى مردود تكثيف الأنشطة التشغيلية بالمراكز التجارية التابعة في ضوء عودة الأنشطة التجارية إلى طبيعتها مرة أخرى، حيث أدى ذلك إلى ارتفاع التكاليف لتعود إلى مسارها المعهود مرة أخرى خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، مقارنة بنفس الفترة من السنة المالية 2021م.
- ارتفع صافي الربح المتكرر (قبل احتساب البنود غير المتكررة) بمعدل سنوي 16.6% ليبليغ 197.4 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، مصحوبًا بارتفاع هامش صافي الربح المتكرر بواقع 3.1 نقطة مئوية ليسجل 38.7% مقابل 35.6% خلال الربع الأول من السنة المالية 2021م، ويأتي ذلك بفضل عودة أنشطة المراكز التجارية التابعة إلى طبيعتها خلال الفترة وقدرتها الشركة على تعظيم الاستفادة من حالة التعافي التي يشهدها السوق من أجل دفع عجلة نمو نتائجها المالية والتشغيلية.
- انخفض صافي الربح بمعدل سنوي 17.5% ليبليغ 126.3 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، مصحوبًا بتراجع هامش صافي الربح إلى 24.7% مقابل 32.2% خلال نفس الفترة من السنة المالية 2021م. ويأتي ذلك نتيجة عودة أنشطة المراكز التجارية إلى طبيعتها مرة أخرى وبالتالي ارتفاع تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية والإدارية، وزيادة مصروفات الاستهلاك، كما يعكس ذلك مردود تسجيل الخصومات الإيجارية الممنوحة من مالكي الأراضي للمراكز المستأجرة خلال فترة المقارنة المتمثلة في الربع الأول من السنة المالية 2021م.
- انخفضت الأموال من العمليات بمعدل سنوي 9.1% لتبلغ 212.9 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، وانخفض هامش الأموال من العمليات بواقع 7.5 نقطة مئوية ليبليغ 41.7% خلال نفس الفترة.

تحليل أبرز عناصر قائمة المركز المالي

- بلغ إجمالي النفقات الرأسمالية لتغطية إنشاءات وتجهيزات المراكز التجارية الجديدة ومصروفات أعمال الصيانة والتجديدات في مراكز التسوق القائمة 239.5 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م. وتواصل الشركة مساعيها لتنفيذ توسعاتها الجغرافية المستهدفة وفق خطط مرحلية تتماشى مع الظروف السوقية السائدة، مع الحفاظ على وتيرة إنجاز خططها الاستثمارية المقررة. من جانب آخر، بلغ إجمالي نفقات أعمال الصيانة للمراكز التجارية القائمة 58.5 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، والتي تم إنفاق أغلبها على أعمال الصيانة بمركز السلام مول بمدينة جدة ومركز الإحساء مول، ومركز الياسمين مول الذي يشهد تدشين دار سينما جديدة.
- بلغ صافي الدين 6,475.3 مليون ريال كما في نهاية الربع الأول من السنة المالية 2022م، مقابل 6,345.0 مليون ريال كما في نهاية السنة المالية 2021م. وارتفعت النقدية وما في حكمها⁷ إلى 1,139.1 مليون ريال كما في 30 يونيو 2021م، مقابل 635.7 كما في 31 مارس 2021م، حيث يرجع ذلك نجاح الشركة في إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة 650 مليون دولار أمريكي خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، حيث تم توظيف حصيلة الإصدار في تحسين هيكل رأس مال الشركة وتعزيز مستويات السيولة بصورة تساهم في تنفيذ التوسعات المخططة مع ضمان مستويات الكفاءة التشغيلية في ضوء استمرار عودة الأوضاع السوقية إلى طبيعتها. ومن الجدير بالذكر أن مدة استحقاق الصكوك 5.5 سنوات، وقد تم توظيف الحصيلة الإجمالية للإصدار في تسوية 200 مليون دولار (750 مليون ريال) من مستحقات التسهيلات القائمة الدوارة خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، بالإضافة إلى تسوية 272 مليون دولار (1,020 مليون ريال) من مستحقات تسهيلات المراجعة/الإجارة القائمة. كما تستهدف الشركة توظيف حصيلة الإصدار في تسديد 28 مليون دولار (105 مليون ريال) من مستحقات تسهيلات المراجعة/الإجارة وفق خطط السداد المقررة. وقد تم تغطية الاكتتاب بإصدار الصكوك بمعدل مرتين، حيث مثلت شريحة المستثمرين الدوليين 65% من إجمالي طلبات الاكتتاب، وتزامن ذلك مع حصول الإصدار على تصنيف ائتماني BB+ وBa2 (EXP) من وكالتي موديز وفيتش للتصنيف الائتماني على التوالي. وفي إطار الاستراتيجية التي تتبناها الشركة للتحوّل من نظام التمويل المضمون إلى نظام التمويل غير المضمون، فقد أثمرت عملية الإصدار المبدئي للصكوك عن تحرير مجموعة من الأصول المملوكة للشركة، والتي تم تصنيفها سابقاً باعتبارها ضمانات للتمويلات التي حصلت عليها الشركة من شركائها البنوك. وخلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، نجحت الشركة في إتمام إعادة إصدار صكوك دولية أخرى بقيمة 225 مليون دولار أمريكي، والذي تم دمجها ليشكل جزءاً من الإصدار الثاني للصكوك البالغ قيمته 650 مليون دولار أمريكي الذي نجحت الشركة في إتمامه خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م. وقد استفادت الشركة بشكل ممتاز خلال هذا الإصدار من الحصول على توفير في سعر الاقتراض بنسبة تقارب 1% مقارنة بالإصدار السابق. وقد تم تغطية الاكتتاب بالإصدار الجديد التابع للإصدار الثاني بمعدل ثلاث مرات، مما حفز الشركة على زيادة حجم الإصدار المبدئي من 150 مليون دولار إلى 225 مليون دولار، علماً بأن مدة استحقاق الإصدار الأخير تبلغ 5.5 سنوات، وقد ساهم في دعم وتعزيز المركز المالي للشركة وكذلك في العمل على تحرير أصولها المصنفة سابقاً باعتبارها ضمانات للتمويلات التي حصلت عليها الشركة من شركائها البنوك.
- بلغت الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة مبلغ 368.6 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، مقابل 379.4 كما في نهاية السنة المالية 2021م. وتتضمن الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م مستحقات إيجارية بقيمة 144.3 مليون ريال، مقابل 151.5 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، مما يعكس التحسن في تحصيل الأرصدة المستحقة. وعلى صعيد المستحقات غير الإيجارية البالغ قيمتها 219.0 مليون ريال، فقد وافق مجلس إدارة شركة المراكز العربية على تحصيل كامل المبالغ المستحقة من شركة فاس القابضة للنفادق (طرف ذو علاقة) والبالغ قيمتها حوالي 350.3 مليون ريال سعودي، بشكل رئيسي عن طريق تسويتها خلال السنة المالية 2022م بصورة عينية (عقارات) وجزئياً من خلال مبلغ نقدي، حيث تشمل العقارات عدد أربعة أراضٍ ومبنى واحد تتواجد في مواقع استراتيجية في كل من جدة والدمام والإحساء والخرج. وتجدر الإشارة إلى أن اثنين من قطع الأراضي المذكورة متصلة بمركزين تجاريين قائمين، مما يساهم في تعزيز جهود الشركة الهادفة إلى تقديم مراكز تجارية تواكب مختلف الأنماط العصرية. وبموجب الاتفاقية المبرمة بين الطرفين، سوف تتسلم المراكز العربية هذه العقارات بنسبة 9% أقل من متوسط التقييم. وقد قامت شركة فاس القابضة للنفادق بتسوية 131.3 مليون ريال خلال الربع الأخير من السنة المالية 2021م، علماً بأنه وكما في 30 يونيو 2021م لازالت هذه الأراضي باسم الشركة القابضة وتحت إجراءات نقل ملكيتها لشركة المراكز العربية.
- وافق مجلس إدارة الشركة في 27 أبريل 2021م على توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الثاني من السنة المالية 2021م، وذلك بقيمة 0.75 ريال عن السهم الواحد (القيمة الإجمالية للأرباح الموزعة 356.3 مليون ريال سعودي). وقد تم توزيع الأرباح على المساهمين في 15 يوليو 2021م. وكان مجلس الإدارة سبق وأن وافق على توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الأول من السنة المالية 2021م، وذلك بقيمة 0.50 ريال عن السهم الواحد (القيمة الإجمالية للأرباح الموزعة 237.5 مليون ريال سعودي). وقد تم توزيع الأرباح على المساهمين في 14 يناير 2021م.

المستجدات التشغيلية

- بلغت نسبة الإشغال في نهاية الفترة الحالية على أساس المثل بالمثل (في 19 مركز تجاري فقط) 92.3% كما في 30 يونيو 2021م، صعوداً من 91.4% كما في 30 يونيو 2020م، بفضل استمرار حالة التعافي التي تشهدها الأنشطة التجارية.
- بلغ عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة 18.7 مليون زائر خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، بزيادة سنوية نسبتها 164.1% مقابل 7.1 مليون زائر خلال الربع الأول من السنة المالية السابقة، حيث يرجع ذلك إلى الإغلاق المؤقت لمراكز الشركة التجارية خلال الربع الأول من السنة المالية

⁷ صافي الدين: الدين المالي ويخص منها النقدية وما في حكمها (بما في ذلك الودائع قصيرة الأجل).

⁸ بند النقدية وما في حكمها يشمل الودائع المصرفية قصيرة الأجل.

2021م امتثالاً للتوجيهات الحكومية الرامية إلى احتواء انتشار فيروس (كوفيد - 19). ومن جانب آخر، ارتفع عدد الزوار بنسبة 12.0% خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، مقارنة بالربع السابق، مما يعكس استمرار حالة التعافي التي تشهدها الأنشطة التجارية وانتهاء فترة تقييد التجمعات الاجتماعية والترفيهية بالأماكن المغلقة والتي استمرت لمدة 30 يومًا خلال الربع الأخيرة من السنة المالية 2021م. كما يرجع نمو عدد الزوار خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م مقارنة بالربع السابق إلى التأثير الموسمي، حيث تشهد الفترة بين إبريل ويونيو (الربع الأول) موسم الذروة السنوي لإقبال الزوار على المراكز التجارية التابعة للشركة. كما شهد الربع الأول من السنة المالية 2022م شهر رمضان المبارك، والذي يمثل ذروة أنشطة تجارة التجزئة على مستوى المملكة. وتجدر الإشارة إلى استمرار تحسن الظروف السوقية بشكل كبير، بالتوازي مع عودة النمو الذي يشهده الاقتصاد السعودي خلال الربع الثاني من السنة المالية 2021م ولأول مرة منذ بداية أزمة انتشار فيروس (كوفيد - 19)، مدعومًا بنمو أنشطة القطاع غير النفطي بنسبة 10.1%. وقد شهدت المراكز التجارية الواقعة بجميع مناطق المملكة إقبالًا متزايدًا من الزوار خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م مقارنة بالربع السابق، وفي القلب منها المراكز التجارية التابعة الواقعة في المنطقة الغربية بالمملكة والتي شهدت نمو عدد الزوار بمعدل ربع سنوي 19% خلال الفترة، مدفوعًا بشكل رئيسي بنمو أنشطة تجارة التجزئة خلال شهر رمضان المبارك.

- بلغ عدد مراكز التسوق التي تقوم الشركة بامتلاكها وتشغيلها 21 مركزًا تجاريًا بنهاية الربع الأول من السنة المالية 2022م، ودون تغيير سنوي ملحوظ. وقد بلغ إجمالي المساحات القابلة للتأجير 1.200 مليون متر مربع بنهاية الربع الأول السنة المالية 2022م، بانخفاض سنوي نسبته 1.8%، حيث تقوم الشركة بترقية وتحسين محفظتها من المساحات غير القابلة للتأجير في الوقت الراهن، ومن المحتمل أن تقوم بتخصيصها لتدشين منشآت سينمائية أو مرافق ترفيهية مستقبلًا. وتتوقع الشركة إضافة نحو 179.7 ألف متر مربع إلى إجمالي المساحات القابلة للتأجير خلال السنة المالية 2022م، بالتزامن مع تدشين المشروعين المرتقبين على المدى القصير؛ مركز جدة بارك ومركز ذا فيو⁹ بالرياض.
- نجحت منصة تجارة الأزياء فوغا كلوسيت ليميتد الواقع في إتمام فترتها المالية الأولى بنهاية الربع الأول من السنة المالية 2022م، وذلك عقب نجاح شركة المراكز العربية في إتمام صفقة الاستحواذ عليها خلال الربع الأخير من السنة المالية 2021م. وتدير شركة فوغا كلوسيت منصة تجارة الإلكترونيات www.vogacloset.com الرائدة في تقديم أحدث صيحات أزياء النساء والرجال والأطفال لملايين العملاء بأسواق المملكة والشرق الأوسط. وبنهاية الربع الأول من السنة المالية 2022م، نجحت منصة فوغا كلوسيت في دمج 29 علامة تجارية ضمن محفظة الشركة القائمة. وتعكف المراكز العربية على تعظيم الاستفادة من التواجد القوي للمنصة على شبكة التجارة الإلكترونية لتزويد العملاء بباقة من الخدمات ذات القيمة المضافة، وفي هذا الإطار، تمضي الشركة قدمًا في تطوير برنامج عروض ومكافآت متكامل سعيًا إلى إطلاقه خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م.
- نجحت الشركة في إبرام اتفاقية شراكة استراتيجية مع مجموعة الشايح الرائدة في إدارة وتشغيل حقوق امتياز باقة من العلامات التجارية العالمية، والتي سيتم بموجبها تدشين ثمانية من أشهر العلامات التجارية الرائدة التي تديرها مجموعة الشايح الدولية داخل المراكز التجارية التابعة لشركة المراكز العربية. وسيجري تنفيذ الاتفاقية على ثلاث مراحل، حيث من المقرر إتمام المرحلة الأولى خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، وسوف تشهد تدشين سلسلة مقاهي "ستاريكس" وعلامة "جو مالون" المتخصصة في العطور الحصرية والشموع المعطرة، وعلامة "ماك" الرائدة في مستحضرات التجميل. أما المرحلة الثانية فسوف تشهد تدشين العلامات التجارية المذكورة على نطاق أوسع بالمراكز التجارية التابعة على أن تنتهي خلال النصف الأول من السنة المالية 2023م. وسوف تشهد المرحلة الثالثة والأخيرة إطلاق باقة من العلامات البارزة مثل "اتش اند ام"، "أمريكان إيجل"، "ويسنت إلم" و"فيكتوريا سيكريت" وغيرها، والمقرر إتمامها خلال النصف الأول من السنة المالية 2024م. ومن المقرر أن تثمر تلك المستجدات عن تعزيز باقة العروض التي تقدمها الشركة في مجالات الأزياء والأغذية والمشروبات، كما ستساهم في ترسيخ المكانة الرائدة للمراكز التجارية التابعة للشركة باعتبارها الوجهة المفضلة للزوار، ولأصحاب العلامات التجارية العالمية ممن يرغبون في التوسع بأعمالهم في سوق تجارة التجزئة بالمملكة الذي يتسم بسرعة النمو.
- نجحت الشركة في تدشين دور سينما جديدة موزعة على 11 مراكز تجارية من إجمالي محفظتها البالغة 21 مركزًا تجاريًا بنهاية الربع الأول السنة المالية 2022م. وقد تضمن ذلك تدشين الشركة أكبر دار عرض سينمائي بالمملكة بمركزها التجاري مول الظهران. وتستهدف الشركة تدشين دور سينما جديدة في ثمانية مراكز تجارية تابعة إضافية بحلول يونيو 2022م.
- نجحت الشركة في الحفاظ على الوتيرة المرتفعة لتجديد عقود الإيجار، حيث قامت بتجديد 177 عقدًا خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، علمًا بأن الضغوط الراهنة التي تشهدها أسعار التأجير انعكست على أسعار عقود الإيجار التي قامت الشركة بتجديدها خلال الفترة الحالية، خاصة بالمراكز التجارية من الفئة (ج).

يمكن تحميل القوائم المالية كاملةً عبر زيارة الموقع الإلكتروني ir.arabiancentres.com

آخر التطورات على مستوى الشركة:

نجاح الشركة في إتمام الإصدار الثاني لصكوك دولية بقيمة 650 مليون دولار

نجحت الشركة خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م في إتمام صفقة إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة 650 مليون دولار أمريكي، وهي ثاني صفقة من نوعها للشركة. وتبلغ مدة استحقاق الصكوك 5.5 سنوات، وقد تم توظيف الحصيلة الإجمالية للإصدار في تسوية 200 (750 مليون ريال) من مستحقات التسهيلات القائمة الدوارة خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، بالإضافة إلى تسوية 260 مليون دولار (975 مليون ريال) من مستحقات تسهيلات المراجعة/الإجارة القائمة. كما تستهدف الشركة توظيف حصيلة الإصدار في تسوية 40 مليون دولار (150 مليون ريال) من مستحقات تسهيل المراجعة/الإجارة وفق خطط السداد المقررة. وقد تم تغطية الاكتتاب بمعدل مرتين، حيث مثلت شريحة المستثمرين الدوليين 65% من إجمالي طلبات الاكتتاب، وتزامن ذلك مع حصول الصكوك على تصنيف ائتماني Ba2 وBB+ (EXP) من وكالتي موديز وفيتش على التوالي للتصنيف الائتماني. وفي إطار الاستراتيجية التي تتبناها الشركة للتحويل من نظام التمويل المضمون إلى نظام التمويل غير المضمون، فقد أثمرت عملية إصدار الصكوك الأخيرة عن تحرير مجموعة من الأصول المملوكة للشركة، والتي تم تصنيفها سابقًا باعتبارها ضمانات للتمويلات التي حصلت عليها الشركة من شركائها البنوك.

نجاح الشركة في تدشين باقة من العلامات التجارية التابعة لمجموعة الشايح

أعلنت المراكز العربية في 6 يوليو 2021م عن إبرام اتفاقية استراتيجية مع مجموعة الشايح الرائدة في إدارة وتشغيل حقوق امتياز باقة من العلامات التجارية العالمية. وسوف يتم بموجب الاتفاقية تدشين ثمانية من أشهر العلامات التجارية الرائدة التي تديرها مجموعة الشايح الدولية داخل المراكز التجارية التابعة لشركة المراكز العربية. وسيجري تنفيذ الاتفاقية على ثلاث مراحل، حيث من المقرر إتمام المرحلة الأولى خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022، وسوف تشهد تدشين سلسلة مقاهي "ستار بكس" وعلامة "جو مالون" المتخصصة في العطور الحصرية والشموع المعطرة، وعلامة "ماك" الرائدة في مستحضرات التجميل. أما المرحلة الثانية فسوف تشهد تدشين العلامات التجارية المذكورة بمجموعة أوسع من المراكز التجارية التابعة على أن تنتهي خلال النصف الأول من السنة المالية 2023م. وسوف تشهد المرحلة الثالثة والأخيرة من تنفيذ الاتفاقية إطلاق باقة من العلامات البارزة مثل "اتش اند ام"، "أمريكان إيجل"، "ويست إلم" و"فيكتوريا سيكرت" وغيرها، والمقرر إتمامها خلال النصف الأول من السنة المالية 2024م. وسوف تثمر تلك المستجدات عن تعزيز باقة العروض التي تقدمها الشركة في مجالي الأزياء والأغذية والمشروبات، كما ستساهم في ترسيخ المكانة الرائدة للمراكز التجارية التابعة للشركة باعتبارها الوجهة المفضلة للزوار، ولأصحاب العلامات التجارية العالمية ممن يرغبون في التوسع بأعمالهم في سوق تجارة التجزئة بالمملكة الذي يتسم بسرعة النمو.

نجاح الشركة في إتمام طرح إصدار صكوك بقيمة 225 مليون دولار أمريكي (تابعة للإصدار الثاني)

نجحت الشركة في إتمام صفقة إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة 225 مليون دولار (844 مليون ريال) خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، وقد تم دمج الإصدار ليشكل جزءًا من الإصدار الثاني للصكوك البالغ قيمته 650 مليون دولار أمريكي الذي نجحت الشركة في إتمامه خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م. وقد تم تغطية الاكتتاب بالإصدار الأخير بمعدل ثلاث مرات وتبلغ مدة استحقاق الصكوك به 5.5 سنوات، ومن المقرر توظيف حصيلته في تسوية الديون القائمة وتحسين المركز المالي للشركة. وقد نجحت الشركة في تعظيم الاستفادة من هذا الإصدار عبر الحصول على توفير في سعر الاقتراض بنسبة تقارب نقطة مئوية واحدة مقارنة بالإصدار السابق، ومع إتمام هذا الإصدار في 28 يوليو 2021، يصبح إجمالي قيمة الصكوك القائمة التي أصدرتها الشركة حتى الآن 1.375 مليار دولار أمريكي.

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. وكما في 31 مارس 2021م، تضمنت محفظة الشركة 21 مركزًا تجاريًا تقع جميعها في مواقع استراتيجية ضمن 11 مدن رئيسية بالمملكة. وتتولّى 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 4,300 متجر، واستقطبت نحو 63.2 مليون زائر و 111 مليون زائر خلال السنة المالية 2021م والسنة المالية 2020م على التوالي. لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني: www.arabiancentres.com

العرض التقديمي والمؤتمر الهاتفي للمحللين

ستستضيف الشركة المؤتمر الهاتفي للمحللين من أجل عرض ومناقشة النتائج المالية والتشغيلية للشركة لفترة الربع الأول من السنة المالية 2022م المنتهية في 30 يونيو 2021م وذلك في يوم الاثنين الموافق 23 أغسطس 2021م في تمام الساعة الرابعة 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 عرضًا عامًا بموجب أي تشريع معمول به، ولا تشكل عرضًا 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 تسبب في أن تكون النتائج أو الأداء أو الإنجازات الفعلية لشركة المراكز العربية ("الشركة") مختلفة جوهريًا 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 أيضًا 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 عمومًا 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. ووفقًا لذلك، قد لا تكون الأرقام العديدة الموضحة في خانات المجموع في بعض جداول مطابقاً لتجميع الحسابي للأرقام التي سبقها.