

## تعلن شركة المراكز العربية نتائجها المالية والتشغيلية عن فترة الربع الثاني المنتهية في 30 سبتمبر 2021م

الرياض، 11 نوفمبر 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 الثاني المنتهية في 30 سبتمبر 2021م (الربع الثاني من السنة المالية 2022م)، حيث بلغ صافي الربح 90.8 مليون ريال، وبلغ إجمالي الإيرادات 497.0 مليون ريال خلال نفس الفترة. وخلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م (النصف الأول من السنة المالية 2022م) بلغ صافي الربح 217.1 مليون ريال، وبلغ إجمالي الإيرادات 1,007.7 مليون ريال خلال نفس الفترة.

قائمة الدخل الملخصة (مليون ريال)	الربع الثاني 2022م	الربع الثاني 2021م	التغيير (%)	النصف الأول 2022م	النصف الأول 2021م	التغيير (%)
إجمالي الإيرادات	497.0	464.8	6.9%	1,007.7	940.7	7.1%
إجمالي الربح	266.9	254.8	4.7%	552.6	553.4	-0.2%
هامش إجمالي الربح	53.7%	54.8%	-1.1 pts	54.8%	58.8%	-4.0 pts
صافي الربح	90.8	111.1	-18.2%	217.1	264.2	-17.8%
هامش صافي الربح	18.3%	23.9%	-5.6 pts	21.5%	28.1%	-6.5 pts
<b>أبرز مؤشرات الربحية</b>						
الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزيكا والاستهلاك والإطفاء <sup>1</sup>	405.8	398.8	1.8%	835.6	808.8	3.3%
هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزيكا والاستهلاك والإطفاء	81.6%	85.8%	-4.1 pts	82.9%	86.0%	-3.1 pts
صافي الربح المتكرر <sup>2</sup>	189.3	159.2	18.9%	395.6	328.6	20.4%
هامش صافي الربح المتكرر	38.1%	34.2%	3.8 pts	39.3%	34.9%	4.3 pts
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيكا والاستهلاك والإطفاء	327.2	350.7	-6.7%	676.9	744.4	-9.1%
هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيكا والاستهلاك والإطفاء	65.8%	75.4%	-9.6 pts	67.2%	79.1%	-12.0 pts
الأموال من العمليات <sup>3</sup>	179.3	193.1	-7.1%	392.2	427.3	-8.2%
هامش الأموال من العمليات	36.1%	41.5%	-5.5 pts	38.9%	45.4%	-6.5 pts
<b>أبرز المؤشرات التشغيلية</b>						
المساحات القابلة للتأجير (مليون متر مربع)	1,311	1,253	4.6%	1,311	1,253	4.6%
نسبة الإشغال في نهاية الفترة على أساس المثل بالمثل (19 مركز تجاري)	91.9%	90.5%	1.4 pts	91.9%	90.5%	1.4 pts
عدد الزوار (مليون زائر)	21.5	17.2	24.9%	40.2	24.3	65.5%

### أبرز المؤشرات الرئيسية

- ارتفاع إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 6.9% لبيبلغ 497.0 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، بفضل انخفاض الخصومات الإيجارية المقدمة، وارتفاع نسبة الإشغال، فضلاً عن حالة التعافي التي يشهدها عدد زوار المراكز التجارية التابعة. وخلال النصف الأول من السنة المالية 2022م ارتفعت الإيرادات بمعدل سنوي 7.1% لتبلغ 1,007.7 مليون ريال، مقابل 940.7 مليون ريال خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية، حيث يأتي ذلك في ضوء نجاح الشركة في تعظيم الاستفادة من حالة التعافي المستمرة التي تشهدها الأنشطة التجارية. كما يعكس ذلك ارتفاع نسبة الإشغال بالمراكز التجارية التابعة وتكثيف الأنشطة التشغيلية بالمراكز الجديدة التي نجحت الشركة في افتتاحها مؤخراً.

<sup>1</sup> الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزيكا والاستهلاك والإطفاء تستنتي البنود غير المتكررة. تشمل البنود غير المتكررة الخصومات الاستثنائية الممنوحة من مالكي الأراضي والمراكز المستأجرة والتي تم تصنيفها ضمن بند الإيرادات الأخرى، وكذلك الخصومات الممنوحة للمستأجرين لدعمهم في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات (كوفيد - 19)، وخسائر 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.

<sup>2</sup> صافي الربح المتكرر يمثل صافي الربح بعد استثناء البنود غير المتكررة والتي تم شرحها في رقم 1.

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

- نمو الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء (قبل احتساب البنود غير المتكررة) بمعدل سنوي 1.8% لتسجل 405.8 مليون ريال خلال الربع الثاني من العام المالي 2022م، بفضل الكفاءة التشغيلية التي تتميز بها المراكز التجارية التابعة للشركة، وقدرتها على تنمية ربحيتها رغم عودة التكاليف التشغيلية والمصروفات العمومية والإدارية إلى معدلاتها الطبيعية. ومن جانب آخر، ارتفع هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء ليسجل 81.6% خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م. صعودًا من 76.3% المسجل خلال نفس الفترة من السنة المالية 2020 (قبل انتشار فيروس كورونا المستجد). وخلال النصف الأول من السنة المالية 2022م؛ ارتفعت الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي 3.3% لتبلغ 835.6 مليون ريال، مصحوبًا بوصول هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء إلى 82.9% خلال نفس الفترة، بفضل نجاح الشركة في الاستفادة من حالة التعافي المستمرة التي تشهدها القطاعات التجارية والاقتصادية. ورغم من عودة التكاليف التشغيلية إلى معدلاتها الطبيعية، بلغ هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء 82.9% خلال النصف الأول من السنة المالية 2022م مقابل 77.1% خلال النصف الأول من السنة المالية 2020م (قبل انتشار فيروس كورونا المستجد)، مما يؤكد تعافي الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء بمجرد استبعاد البنود غير المتكررة.
- ارتفاع صافي الربح المتكرر بمعدل سنوي 18.9% ليلبغ 189.3 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م. وصاحب ذلك وصول هامش صافي الربح المتكرر إلى 38.1%، صعودًا من 34.2% خلال نفس الفترة من السنة المالية 2021م، و37.2% خلال نفس الفترة من السنة المالية 2020م (قبل انتشار فيروس كورونا المستجد)، مما يؤكد تعافي صافي الربح إلى المستويات التاريخية بمجرد استبعاد البنود غير المتكررة. وخلال النصف الأول من السنة المالية 2022م؛ ارتفع صافي الربح المتكرر بمعدل سنوي 20.4% ليلبغ 395.6 مليون ريال، مصحوبًا بارتفاع هامش صافي الربح المتكرر بواقع 4.3 نقطة مئوية ليسجل 39.3%، متجاوزًا بذلك هامش صافي الربح المسجل قبل انتشار فيروس كورونا المستجد البالغ 38.5% خلال النصف الأول من السنة المالية 2020م.
- نمو عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة بزيادة سنوية 24.9% لتسجل 21.5 مليون زائر خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، مقابل 17.2 مليون زائر خلال الربع الثاني من السنة المالية 2021م، وبزيادة ربع سنوية قدرها 14.6% مقابل 18.7 مليون زائر خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م. بلغ عدد الزوار خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م مانسيته 76% من المستويات المسجلة خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020 (قبل انتشار فيروس كورونا المستجد). وخلال النصف الأول من السنة المالية 2022م، ارتفع عدد الزوار بمعدل سنوي 65.5% ليلبغ 40.2 مليون زائر، مقابل 24.3 مليون زائر خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية. ومن المتوقع أن تشهد أعداد الزوار تعافي ملحوظ خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م نتيجة الإزالة الكاملة للقيود المفروضة من الحكومة فيما يتعلق بالطاقة الاستيعابية للمجمعات التجارية.

## تعليق الرئيس التنفيذي على النتائج المالية والتشغيلية

**أوضح السيد/ فيصل الجديعي الرئيس التنفيذي لشركة المراكز العربية،** أن الأداء المالي والتشغيلي للشركة خلال النصف الأول من السنة المالية 2022م يعزز الثقة القوية في آفاق النمو المنشودة للشركة على الأمد القصير والطويل. فقد برهنت العديد من مؤشرات النمو؛ استمرار حالة التعافي التي تشهدها أنشطة الشركة بصورة مستدامة عقب التحديات التي مرت بها خلال السنة المالية 2021م. ويأتي في مقدمة هذه المؤشرات نمو الإيرادات بمعدل 6.9% على أساس سنوي خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م. كما شهدت مستويات الربحية تحسناً ملحوظاً، حيث ارتفع صافي الربح المتكرر بمعدل 18.9% على أساس سنوي ليلبغ 189.3 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، مصحوبًا بنمو هامش صافي الربح المتكرر بواقع 3.8 نقطة مئوية ليسجل 38.1%. ويأتي ذلك على الرغم من ارتفاع التكاليف التشغيلية والمصروفات العمومية والإدارية بشكل كبير خلال الفترة على خلفية عودة الأنشطة التجارية إلى طبيعتها والتكثيف المستمر لأنشطة وعمليات الشركة. وبشكل ملحوظ، ارتفع هامش صافي الربح المتكرر خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م بواقع 0.9 نقطة مئوية متجاوزًا بذلك هامش صافي الربح المسجل خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، أي قبل انتشار فيروس كورونا المستجد.

وأشاد الجديعي بالمستجدات الإيجابية التي يشهدها سوق المملكة، ومن بينها حالة التعافي القوية للأنشطة الاقتصادية غير النفطية واستمرار عودة الأنشطة التجارية إلى طبيعتها مرة أخرى، والتي انعكس مردودها الإيجابي على ارتفاع نسبة الإشغال بالمراكز التجارية في نهاية الفترة على أساس المثل بالمثل إلى 91.9%، مقابل 90.5% خلال نفس الفترة من العام الماضية، وهو ما يبشر باقتراب وصول الشركة إلى هدفها الاستراتيجي المتمثل في الوصول بنسبة الإشغال إلى معدل يتراوح بين 94 و95% خلال السنة المالية 2023م. وبالتوازي مع ذلك، فقد ارتفع عدد زوار المراكز التجارية بمعدل 24.9% على أساس سنوي ليلبغ 21.5 مليون زائر خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، وارتفعاً بمعدل 14.6% على أساس ربعي مقارنة بالربع السابق، وهو مؤشر آخر على قوة أداء الشركة خلال الفترة، باعتبار أن الربع الأول من السنة المالية والممتد بين شهري أبريل ويونيو يتزامن مع موسم الذروة السنوي لإقبال الزوار على مراكز الشركة التجارية.

واستشرافاً للمستقبل، أكد الجديعي على مواصلة الشركة جهودها للدفع بعجلة النمو المستدام على المدى الطويل، بما في ذلك التوسع ببصمتها الجغرافية بأفضل المواقع الاستراتيجية بشتى أنحاء المملكة. فقد شهد شهر سبتمبر الماضي تدشين "مركز جدة بارك"، والذي أثمر عن إضافة مساحة تتجاوز 121 ألف متر مربع إلى محفظة الشركة من إجمالي المساحات القابلة للتأجير. ويحتضن مركز جدة بارك أكثر من 350 محلاً تجاريًا يضم أرقى العلامات التجارية العالمية والمحلية. وتجدر الإشارة إلى أن شركة المراكز العربية تقوم بإدارة وتشغيل المركز الجديد بموجب اتفاقية إدارة وتشغيل هي الأولى من نوعها بالمملكة، والتي تأتي في إطار استراتيجية النمو التي تتبناها الشركة الهادفة إلى توظيف نموذج تخفيف الأصول سعيًا إلى تعزيز المرونة المالية للشركة للتوسع بنطاق أنشطتها وسرعة

تحقيق هدفها الاستراتيجي المتمثل في تنشيط المزيد من المراكز الجديدة التي تساهم في تعزيز البصمة الجغرافية للشركة بأبرز المواقع والمدن الاستراتيجية في جميع أنحاء المملكة.

## تحليل قائمة الدخل

- ارتفع إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 6.9% لـ 497.0 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م.** ويرجع ذلك بصفة رئيسية إلى زيادة صافي الإيرادات الإيجارية بمعدل سنوي 9.2% لتبلغ 457.7 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م مقابل 419.0 مليون ريال خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية؛ في ضوء انخفاض متوسط الخصومات الإيجارية المقدمة، وارتفاع نسبة الإشغال في المراكز التجارية التابعة. كما يعكس نمو الإيرادات؛ ارتفاع إيرادات المبيعات الإعلامية بنسبة سنوية 30.6%. جدير بالذكر أن فترة المقارنة المتمثلة في الربع الثاني 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). وخلال النصف الأول من السنة المالية 2022م، ارتفع إجمالي الإيرادات بمعدل 7.1% لـ 1.007.7 مليون ريال، مقابل 940.7 مليون ريال خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية. ويأتي ذلك بفضل ارتفاع صافي الإيرادات الإيجارية بمعدل سنوي 7.5% خلال النصف الأول من السنة المالية 2022م. ومن جانب آخر، ارتفع إجمالي الإيرادات على أساس المثل بالمثل بمعدل سنوي 2.2% خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، ويأتي ذلك في ضوء انخفاض متوسط الخصومات الإيجارية المقدمة، وارتفاع نسبة الإشغال في المراكز التجارية التابعة. كما ارتفع إجمالي الإيرادات على أساس المثل بالمثل بمعدل سنوي 2.0% خلال النصف الأول من السنة المالية 2022م.
- بلغ متوسط الخصومات الممنوحة 9.3% (أو ما يعادل 47.0 مليون ريال) خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م،** وهو انخفاض ملحوظ مقابل 14.4% (أو ما يعادل 71.5 مليون ريال) خلال الربع الثاني من السنة المالية 2021م. وخلال النصف الأول من السنة المالية 2022م، انخفض متوسط الخصومات الممنوحة إلى 9.6% (أو ما يعادل 97.9 مليون ريال)، مقابل 13.4% (أو ما يعادل 134.5 مليون ريال) خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية. وقد مثلت الخصومات غير المتكررة المتعلقة بدعم المستأجرين لمواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة (كوفيد - 19) 94.0% و 95.8% من إجمالي الخصومات التي منحتها الشركة خلال فترتي الربع الثاني والنصف الأول من السنة المالية 2022م، على التوالي، علماً بأن متوسط الخصومات الممنوحة للمستأجرين يمضي قدماً على مسار الانخفاض الذي حافظت عليه الشركة منذ السنة المالية 2018م، ولاسيما بعد تطبيق سياسة ترشيد الخصومات المقدمة. قامت الشركة بإطفاء خصومات غير متكررة تتعلق بدعم المستأجرين لمواجهة الأثر السلبي لأزمة (كوفيد - 19) بقيمة 44.3 مليون ريال خلال الربع الثاني من العام المالي 2022م، وهو انخفاض سنوي بمعدل 35.5% مقابل 68.7 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2021م، كما يمثل انخفاضاً ربع سنوي بنسبة 10.8% مقابل 49.6 مليون ريال الربع الأول من السنة المالية 2022م. وخلال النصف الأول من السنة المالية 2022م، قامت الشركة بإطفاء الخصومات غير المتكررة المذكورة بقيمة 93.9 مليون ريال، عقب قيامها بإطفاء خصومات مماثلة بقيمة 241.2 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، وبقيمة 20.4 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م، علماً بأنه تم تسجيل الأثر النقدي لهذه الخصومات بصورة كاملة بنهاية السنة المالية 2021م. وتتبنى الشركة حالياً مجموعة من المبادرات الهادفة إلى تنمية الإيرادات مستقبلاً، وتشمل تكثيف الأنشطة التشغيلية بالمراكز التجارية التي قامت بتدشينها مؤخراً، وضبط أسعار عقود الإيجار التي سيجري تجديدها، وجذب واستقطاب مستأجرين جدد، بالإضافة إلى زيادة إيرادات نسبة المبيعات في ضوء الاستفادة من تعافي الأنشطة التجارية وعودتها إلى طبيعتها مرة أخرى.
- ارتفع إجمالي الربح بمعدل سنوي 4.7% خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م لـ 266.9 مليون ريال،** وسجل هامش إجمالي الربح 53.7%، مقابل 54.8% خلال نفس الفترة من السنة المالية السابقة. ويأتي ذلك الارتفاع على الرغم من عودة التكاليف إلى طبيعتها المعهودة مرة أخرى خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، مقارنة بنفس الفترة من السنة المالية الماضية التي شهدت انخفاضاً استثنائياً للتكاليف المتغيرة نتيجة إغلاق المراكز التجارية التابعة والقيود المفروضة على الحركة والتنقل ضمن الإجراءات الاحترازية لاحتواء انتشار (كوفيد - 19). وعلى هذه الخلفية، ارتفعت تكلفة الإيرادات بنسبة سنوية 10.7% لتسجل 90.3 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، نتيجة عودة الأنشطة التشغيلية بالمراكز التجارية التابعة إلى طبيعتها بالتزامن مع تخفيف الإجراءات الاحترازية المذكورة، حيث شهدت الفترة زيادة مصروفات خدمات النظافة والأمن بنسب سنوية 22.7% و 10.0% على التوالي. كما يأتي ارتفاع إجمالي الربح خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م على الرغم من ارتفاع مصروفات استهلاك العقارات الاستثمارية ومصروفات الاستهلاك عن حق استخدام الأصول بنسب سنوية 12.0% و 4.4% على التوالي خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م على خلفية تكثيف الأنشطة التشغيلية بالأصول التي نجحت الشركة في تدشينها المتمثلة في توسعة مركز النخيل مول بالرياض التي نجحت الشركة في تدشينها خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م. وخلال النصف الأول من السنة المالية 2022م، بلغ إجمالي الربح 552.6 مليون ريال، مقابل 553.4 مليون ريال خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية. وهو انخفاض طفيف بالنظر إلى ارتفاع تكلفة الإيرادات بمعدل سنوي 31.5% خلال النصف الأول من السنة المالية 2022م بالتزامن مع عودة الأنشطة التشغيلية للشركة إلى طبيعتها. وبلغ هامش إجمالي الربح 54.8% خلال النصف الأول من السنة المالية 2022م، مقابل 58.8% خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية.
- بلغت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء 327.2 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، وهو انخفاض سنوي بمعدل 6.7%.** وبلغ هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء 65.8% خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، مقابل 75.4% خلال نفس الفترة من السنة المالية 2021م. ويعكس ذلك عودة المصروفات العمومية والإدارية إلى طبيعتها خلال هذه الفترة؛ فقد ارتفعت المصروفات العمومية والإدارية بنسبة سنوية 51.5% لتسجل 66.6 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، مدفوعة بشكل رئيسي بنمو الرواتب والأجور. 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 بتراجع الإيرادات الأخرى بنسبة سنوية 93.5% لتسجل 3.2 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م مقابل 49.5 مليون ريال خلال نفس الفترة من السنة المالية 2021م، علماً بأن أغلب الإيرادات الأخرى المسجلة خلال هذه الفترة

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). وخلال النصف الأول من السنة المالية 2022م، انخفضت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي 9.1% لتسجل 676.9 مليون ريال، مصحوبًا بانخفاض هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء إلى 67.2% مقابل 79.1% خلال النصف الأول من عام 2021م. ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى عودة المصروفات العمومية والإدارية إلى طبيعتها بالإضافة إلى تراجع الإيرادات الأخرى خلال نفس الفترة.

- بلغت خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة 16.3 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، وهو انخفاض سنوي بمعدل 61.1% مقابل 41.8 مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية، في ضوء تحسن عملية تحصيل المبالغ الإجمالية المستحقة والتعافي المستمر للأنشطة التشغيلية بالمراكز التجارية التابعة. كما انخفضت خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة بمعدل سنوي 53.0% لتبلغ 31.5 مليون ريال خلال النصف الأول من عام 2022م، مقابل 67.0 مليون ريال خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية.
- ارتفعت الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء (قبل احتساب البنود غير المتكررة) بمعدل سنوي 1.8% لتسجل 405.8 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، مقابل 398.8 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2021م. ويعكس ذلك النمو القوي قدرة الشركة على تعظيم الربحية من أنشطتها الرئيسية على الرغم من ارتفاع المصروفات التشغيلية والتكاليف الأخرى، بفضل تعافي أنشطة الشركة وعودة الأنشطة التجارية إلى طبيعتها مرة أخرى. وبلغ هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء 81.6% خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م مقابل 85.8% خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية، ومقابل 76.3% خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م قبل انتشار فيروس كورونا المستجد. وخلال النصف الأول من السنة المالية 2022م، ارتفعت الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي 3.3% لتبلغ 835.6 مليون ريال، بينما بلغ هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والإطفاء 82.9% خلال النصف الأول من السنة المالية 2022م، مقابل 86.0% خلال النصف الأول من السنة المالية 2021م، وصعودًا من 77.1% خلال النصف الأول من السنة المالية 2020م قبل انتشار فيروس كورونا المستجد.
- انخفض صافي الربح بمعدل سنوي 18.2% ليبلغ 90.8 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، مقابل 111.1 مليون ريال خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية، مصحوبًا بانخفاض هامش صافي الربح بواقع 5.6 نقطة مئوية ليسجل 18.3%. ويأتي ذلك نتيجة عودة أنشطة المراكز التجارية إلى طبيعتها مرة أخرى وبالتالي ارتفاع تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية والإدارية، كما يعكس ذلك مردود تسجيل الخصومات الإيجارية الممنوحة من مالكي الأراضي للمراكز المستأجرة، بالإضافة إلى الدعم المقدم الحكومة ضمن برنامج "ساند" خلال فترة المقارنة المتمثلة في الربع الثاني من السنة المالية 2021م. وخلال النصف الأول من السنة المالية 2022م، انخفض صافي الربح بمعدل سنوي 17.8% ليبلغ 217.1 مليون ريال خلال النصف الأول من السنة المالية 2022م، مصحوبًا بانخفاض هامش صافي الربح بواقع 6.5 نقطة مئوية ليسجل 21.5%، على خلفية عودة التكاليف إلى طبيعتها مرة أخرى، بالإضافة إلى تراجع الإيرادات الأخرى مقارنة بنفس الفترة من السنة المالية الماضية.
- ارتفع صافي الربح المتكرر (قبل احتساب البنود غير المتكررة) بمعدل سنوي 18.9% ليبلغ 189.3 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م مقابل 159.2 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2021م. وارتفع هامش صافي الربح المتكرر بواقع 3.8 نقطة مئوية ليسجل 38.1% خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م مقابل 34.2% خلال الربع الثاني من السنة المالية 2021م، ومقابل 37.2% خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م قبل انتشار فيروس كورونا المستجد، مما يؤكد حالة التعافي التي تشهدها الشركة وتحولها إلى مستويات الربحية التاريخية المعهودة بمجرد استبعاد البنود غير المتكررة. كما يعد نمو صافي الربح المتكرر بمثابة شهادة واضحة على المردود الإيجابي لأنشطة الشركة الرئيسية، وقدرة الشركة على توظيف حالة التعافي التي يشهدها السوق في دفع عجلة نمو نتائجها المالية. وخلال النصف الأول من السنة المالية 2022م، ارتفع صافي الربح المتكرر بمعدل سنوي 20.4% ليسجل 395.6 مليون ريال، مصحوبًا بارتفاع هامش صافي الربح المتكرر ليسجل 39.3% مقابل 34.9% خلال النصف الأول من السنة المالية 2021م ومقابل 38.5% خلال النصف الأول من السنة المالية 2020م، على التوالي.
- انخفضت الأموال من العمليات بمعدل سنوي 7.1% لتبلغ 179.3 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، كما انخفض هامش الأموال من العمليات بواقع 5.5 نقطة مئوية ليبلغ 36.1% خلال نفس الفترة. وخلال النصف الأول من السنة المالية 2022م انخفضت الأموال من العمليات بمعدل سنوي 8.2% لتبلغ 392.2 مليون ريال، مصحوبًا بانخفاض هامش الأموال من العمليات بواقع 6.5 نقطة مئوية ليبلغ 38.9% 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 228.7 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م و 463.2 مليون ريال خلال النصف 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 33.1 مليون ريال و 83.2 مليون ريال خلال فترتي الربع الثاني من السنة المالية 2022م والنصف الأول من السنة المالية 2022م، على التوالي، 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<sup>5</sup> 6,833.8 مليون ريال كما في 30 سبتمبر 2021م، مقابل 6,345.0 مليون ريال كما في نهاية السنة المالية 2021م. وارتفعت النقدية وما في حكمها<sup>6</sup> إلى 814.4 مليون ريال كما في 30 سبتمبر 2021م، مقابل 635.7 كما في 31 مارس 2021م.
- ارتفاع النقدية وما في حكمها يأتي في ضوء إصدار الشركة صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة 875 مليون دولار أمريكي خلال النصف الأول من السنة المالية 2022م. حيث نجحت الشركة في إتمام إصدارين لصكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، أولهما بقيمة 650 مليون دولار أمريكي خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، والثاني بقيمة 225 مليون دولار خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، والذي تم دمجها ليشكل جزءاً من الإصدار الأول للصكوك.
- قامت الشركة بتوظيف حصيلة الإصدار الأول البالغ قيمته 650 مليون دولار في تحسين هيكل رأس المال 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. وتستهدف 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 وغير الخليجين 65% من إجمالي طلبات الاكتتاب، وتزامن ذلك مع حصول الإصدار على تصنيف ائتماني Ba2 وBB+ (EXP) من وكالتي موديز وفيتش للتصنيف الائتماني، على التوالي.
- خلال 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 الأول 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 بما يتماشى مع الاستراتيجية التي تتبناها الشركة للتحوّل من نظام التمويل المضمون إلى نظام التمويل غير المضمون.
- بلغت الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة 480.4 مليون ريال كما في 30 سبتمبر 2021م، مقابل 379.4 كما في 31 مارس 2021م. وتتضمن الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م مستحقات إيجارية بقيمة 250.8 مليون ريال، مقابل 151.5 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، وذلك نتيجة الفواتير الإيجارية المتعلقة بالنصف الأول من السنة المالية 2022م. وعلى صعيد المستحقات غير الإيجارية البالغ قيمتها 229.6 مليون ريال، فقد وافق مجلس إدارة شركة المراكز العربية على تحصيل كامل المبالغ المستحقة من شركة فاس القابضة للفنادق (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 للفنادق بتسوية 131.3 مليون ريال خلال الربع الأخير من السنة المالية 2021م، علماً بأنه وكما في 30 سبتمبر 2021م لازالت هذه الأراضي باسم الشركة القابضة وجاري نقل ملكيتها لشركة المراكز العربية.

## المستجدات التشغيلية

- بلغت نسبة الإشغال في نهاية الفترة الحالية على أساس المثل بالمثل (في 19 مركز تجاري فقط) 91.9% كما في 30 سبتمبر 2021م، صعوداً من 90.5% كما في 30 سبتمبر 2020م. ويعكس هذا النمو استمرار حالة التعافي التي تشهدها الأنشطة التجارية خلال هذه الفترة، مما يبشر باقتراب وصول الشركة إلى هدفها الاستراتيجي المتمثل في الوصول بنسبة الإشغال إلى ما يتراوح بين 94 و95% خلال السنة المالية 2023م.
- ارتفع عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة بمعدل سنوي 24.9% لبلغ 21.5 مليون زائر خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، مقابل 17.2 مليون زائر خلال نفس من السنة المالية الماضية، علماً بأن فترة المقارنة المتمثلة في الربع الثاني 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). وخلال النصف الأول من السنة المالية 2022م، بلغ عدد الزوار 40.2 مليون زائر، بزيادة سنوية نسبتها 65.5%، مقابل 24.3 مليون زائر خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية. مما يعكس استمرار حالة التعافي التي تشهدها الأنشطة التجارية بعد فترة الإغلاق التي مرت بها خلال الربع الأول من عام 2021م ضمن الإجراءات الاحترازية السديدة التي فرضتها الحكومة لاحتواء فيروس (كوفيد - 19).
- ارتفع عدد الزوار بنسبة 14.6% خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، مقارنة بالربع السابق من نفس السنة المالية، وهو تطورٌ مباشرٌ وإيجابي بشكل ملحوظ بالنظر إلى أنماط الإقبال الموسمية، حيث تشهد الفترة بين إبريل ويونيو (الربع الأول) موسم الذروة السنوي لإقبال الزوار على المراكز التجارية التابعة، بالإضافة إلى تزامن شهر رمضان المبارك مع فترة الربع الأول من السنة المالية 2022م، وبالتالي فإن العدد المعهود للزوار خلال الربع

<sup>5</sup> صافي الدين: الدين المالية ويخص منها النقدية وما في حكمها (بما في ذلك الودائع قصيرة الأجل).

<sup>6</sup> بند النقدية وما في حكمها يشمل الودائع المصرفية قصيرة الأجل.

الأول يتجاوز عدد الزوار خلال الربع الثاني سنويًا. غير أن حالة التعافي الاقتصادي وعودة الأنشطة التجارية إلى طبيعتها أثمرت عن تجاوز أنماط الإقبال الموسمية الاعتيادية وزيادة عدد الزوار خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م مقارنة بالربع السابق. وتجدر الإشارة إلى التوقعات المعلنة بسرعة نمو الاقتصاد غير النفطي في المملكة العربية السعودية بمعدل يتراوح ما بين 4.7% و5.0% خلال عام 2021م، ونموه بمعدل 5.0% خلال عام 2022م.

- **نجحت الشركة المراكز العربية في افتتاح مركز جدة بارك خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، والذي أثمر عن إضافة 121.6 ألف متر مربع إلى إجمالي محفظة الشركة من المساحات القابلة للتأجير، فضلاً عن مساهمته في ترسيخ تواجد الشركة بالمنطقة الغربية.** ويحتضن مركز جدة بارك أكثر من 350 محلاً تجاريًا يضم باقة من أرقى العلامات التجارية العالمية والمحلية في مجالات الأزياء والتجميل والأغذية والمشروبات. ويمثل افتتاح مركز جدة بارك خطوة بارزة ضمن جهود تنفيذ استراتيجية الشركة التي تهدف إلى توظيف نموذج تخفيف الأصول سعيًا إلى تعزيز المرونة المالية للتوسع بنطاق أنشطتها بالتوازي مع تعزيز الكفاءة التشغيلية وتنمية مستويات الربحية. وبموجب الاتفاقية الموقعة مع مالك المركز، تقوم شركة المراكز العربية بتأجير وإدارة وتشغيل وصيانة المركز وذلك مقابل نسبة مئوية من صافي إيرادات المركز التجاري السنوية.
- **بلغ عدد مراكز التسوق التي تقوم الشركة بامتلاكها وتشغيلها 22 مركزًا تجاريًا بنهاية الربع الثاني من السنة المالية 2022م، عقب نجاح الشركة في تدشين مركز جدة بارك.** وقد بلغ إجمالي المساحات القابلة للتأجير 1.311 مليون متر مربع بنهاية الربع الثاني من السنة المالية 2022م، وهو نمو سنوي نسبته 4.6% مقابل 1.253 مليون متر مربع بنهاية الربع الثاني من السنة المالية 2021م. وتتطلع الشركة إلى إضافة حوالي 52.2 ألف متر مربع إلى إجمالي المساحات القابلة للتأجير خلال الفترة المتبقية من السنة المالية 2022م عقب إطلاق مركز "ذا فيو" في مدينة الرياض، وهو المشروع المرتقب المتبقي ضمن خطة المشروعات المستقبلية قصيرة المدى.
- **نجحت منصة تجارة الأزياء فوغا كلوسيت ليميتد في دمج 44 علامة تجارية ضمن محفظة الشركة القائمة وبنهاية الربع الثاني 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 التجارة الإلكترونية [www.vogacloset.com](http://www.vogacloset.com) الرائدة في تقديم أحدث صيحات أزياء النساء والرجال والأطفال لملايين العملاء بأسواق المملكة والشرق الأوسط. 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 لإطلاقه بصورة تجريبية خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، تمهيدًا لإطلاقه رسميًا خلال الربع الأخير من السنة المالية 2022م.
- **نجحت الشركة في إتمام المرحلة الأولى من تنفيذ اتفاقية الشراكة الاستراتيجية مع مجموعة الشاي، الرائدة في إدارة وتشغيل حقوق امتياز باقة من العلامات التجارية العالمية، والتي سيتم بموجبها تدشين مجموعة من أشهر العلامات التجارية الرائدة التي تديرها مجموعة الشاي الدولية داخل المراكز التجارية التابعة لشركة المراكز العربية.** وتشمل العلامات التجارية التي تم تدشينها خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، سلسلة مقاهي "ستاربكس" وعلامة "جو مالون" المتخصصة في العطور الحصرية والشموع المعطرة، وعلامة "ماك" الرائدة في مستحضرات التجميل. ومن المقرر إتمام المرحلة الثانية خلال النصف الأول من السنة المالية 2023م، على أن تشهد تدشين العلامات التجارية المذكورة على نطاق أوسع بالمراكز التجارية التابعة. وسوف تشهد المرحلة الثالثة والأخيرة إطلاق باقة من العلامات البارزة مثل "انتش اند ام"، "أمريكان إيجل"، "ويست إلم" و"فيكتوريا سيكريت" وغيرها، والمقرر إتمامها خلال النصف الأول من السنة المالية 2024م. وسوف 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 مركز تجاري من إجمالي محفظتها البالغة 22 مركزًا تجاريًا بنهاية الربع الثاني من السنة المالية 2022م.** وقد تضمن ذلك تدشين الشركة أكبر دار عرض سينمائي بالمملكة بمركزها التجاري مول الظهران. وتستهدف الشركة تدشين دور سينما جديدة في سبعة مراكز تجارية تابعة إضافية خلال الـ12 شهرًا القادمة.
- **نجحت الشركة في الحفاظ على الوتيرة المرتفعة لتجديد عقود الإيجار، حيث قامت بتجديد 304 عقدًا خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م (و481 عقدًا خلال النصف 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](http://ir.arabiancentres.com)

## آخر التطورات على مستوى الشركة:

### نجاح الشركة في افتتاح مركز جدة بارك

نجحت شركة المراكز العربية في افتتاح مركز جدة بارك خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، والذي أثمر عن إضافة 121.6 ألف متر مربع إلى إجمالي محفظة الشركة من المساحات القابلة للتأجير، فضلاً عن مساهمته في ترسيخ تواجد الشركة بالمنطقة الغربية. ويحتضن مركز جدة بارك أكثر من 350 محلاً تجاريًا يضم باقة من أرقى العلامات التجارية العالمية والمحلية في مجالات الأزياء والتجميل والأغذية والمشروبات. ويمثل افتتاح مركز جدة بارك خطوة بارزة ضمن جهود تنفيذ استراتيجية الشركة التي تهدف إلى توظيف نموذج تخفيف الأصول سعياً إلى تعزيز المرونة المالية للتوسع بنطاق أنشطتها، مع تعزيز الكفاءة التشغيلية وتنمية مستويات الربحية. وبموجب الاتفاقية الموقعة مع مالك المركز، تقوم شركة المراكز العربية بتأجير وإدارة وتشغيل وصيانة المركز وذلك مقابل نسبة مئوية من صافي إيرادات المركز التجاري السنوية.

### 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 جزءاً 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، وقد تم 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 30 سبتمبر 2021م، تضمنت محفظة الشركة 22 مركزًا تجاريًا تقع جميعها في مواقع استراتيجية ضمن 11 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 4,300 متجر، واستقطبت نحو 63.2 مليون زائر و111 مليون زائر خلال السنة المالية 2021م والسنة المالية 2020م على التوالي. لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني: [www.arabiancentres.com](http://www.arabiancentres.com)

## العرض التقديمي والمؤتمر الهاتفي للمحللين

ستستضيف الشركة المؤتمر الهاتفي للمحللين من أجل عرض ومناقشة النتائج المالية والتشغيلية للشركة لفترة الربع الثاني من السنة المالية 2022م المنتهية في 30 سبتمبر 2021م وذلك في يوم الاثنين الموافق 15 نوفمبر 2021م في تمام الساعة الرابعة مساءً بتوقيت السعودية. للحصول على تفاصيل المؤتمر الهاتفي، يرجى إرسال بريد إلكتروني إلى [ir@arabiancentres.com](mailto:ir@arabiancentres.com) ويمكن تحميل العرض التقديمي للمستثمرين عبر الموقع الإلكتروني: [ir.arabiancentres.com](http://ir.arabiancentres.com)

## للاستعلام والتواصل

إدارة علاقات المستثمرين

[ir@arabiancentres.com](mailto: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 تتسبب 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 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. ووفقًا لذلك، قد لا تكون الأرقام العددية الموضحة في خانات المجموع في بعض جداول مطابقاً لتجميع الحسابي للأرقام التي سبقها.