

تعلن شركة المراكز العربية نتائجها المالية والتشغيلية عن فترة الربع الثالث المنتهية في 31 ديسمبر 2021م

الرياض، 10 فبراير 2022م – 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 الثالث المنتهية في 31 ديسمبر 2021م (الربع الثالث من السنة المالية 2022م)، حيث بلغ صافي الربح 110.1 مليون ريال، وبلغ إجمالي الإيرادات 510.6 مليون ريال خلال نفس الفترة. وخلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021م (التسعة أشهر من السنة المالية 2022م) بلغ صافي الربح 327.2 مليون ريال، وبلغ إجمالي الإيرادات 1,518.3 مليون ريال خلال نفس الفترة.

قائمة الدخل الملخصة (مليون ريال)	الربع الثالث 2022م	الربع الثالث 2021م	التغيير (%)	تسعة أشهر 2022م	تسعة أشهر 2021م	التغيير (%)
إجمالي الإيرادات	510.6	469.4	8.8%	1,518.3	1,410.1	7.7%
إجمالي الربح	290.4	248.9	16.6%	842.9	802.4	5.1%
هامش إجمالي الربح	56.9%	53.0%	3.9 pts	55.5%	56.9%	-1.4 pts
صافي الربح	110.1	95.6	15.2%	327.2	359.7	-9.0%
هامش صافي الربح	21.6%	20.4%	1.2 pts	21.6%	25.5%	-4.1 pts
أبرز مؤشرات الربحية						
صافي الربح المتكرر ¹	189.0	163.8	15.4%	584.7	492.4	18.7%
هامش صافي الربح المتكرر	37.0%	34.9%	2.1 pts	38.5%	34.9%	3.6 pts
الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء ²	391.4	400.1	-2.2%	1,227.0	1,208.9	1.5%
هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء	76.7%	85.2%	-8.6 pts	80.8%	85.7%	-4.9 pts
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء	322.6	331.9	-2.8%	999.5	1,076.3	-7.1%
هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء	63.2%	70.7%	-7.5 pts	65.8%	76.3%	-10.5 pts
الأموال من العمليات ³	199.8	181.6	10.0%	592.0	608.9	-2.8%
هامش الأموال من العمليات	39.1%	38.7%	0.4 pts	39.0%	43.2%	-4.2 pts
أبرز المؤشرات التشغيلية						
المساحات القابلة للتأجير (مليون متر مربع)	1,371	1,201	14.1%	1,371	1,201	14.1%
نسبة الإشغال في نهاية الفترة على أساس المثل بالمثل (19 مركز تجاري)	92.8%	90.2%	2.6 pts	92.8%	90.2%	2.6 pts
عدد الزوار (مليون زائر)	20.5	18.0	13.6%	60.8	42.3	43.6%

أبرز المؤشرات الرئيسية

- ارتفاع إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 8.8% لـ 510.6 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، بفضل انخفاض الخصومات الإيجارية المقدمة، وارتفاع نسبة الإشغال، فضلاً عن حالة التعافي التي يشهدها عدد زوار المراكز التجارية التابعة. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م ارتفعت الإيرادات بمعدل سنوي 7.7% لتبلغ 1,518.3 مليون ريال، مقابل 1,410.1 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.
- ارتفاع صافي الربح بمعدل سنوي 15.2% لـ 110.1 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، مصحوباً بارتفاع هامش صافي الربح ليصل إلى 21.6% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، مقابل 20.4% خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية، وصعوداً من 19.8% خلال

¹ صافي الربح المتكرر يمثل صافي الربح بعد استثناء 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 لتدابير (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.

² الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء تستثني البنود غير المتكررة والتي تم شرحها في رقم 1.

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

الربع الثالث من السنة المالية 2020م قبل انتشار فيروس كورونا المستجد، وهو ما يؤكد تعافي نتائج الشركة إلى مستويات صافي الربحية التاريخية. وبأني هذا النمو في ضوء الارتفاع القوي للإيرادات وانخفاض التكاليف التشغيلية، بالإضافة إلى انخفاض مصروفات التمويل خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م بسبب رسلمة جزء كبير من تلك المصروفات. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م، انخفض صافي الربح بمعدل سنوي 9.0% ليلبلغ 327.2 مليون ريال، سجل هامش صافي الربح 21.6% خلال نفس الفترة.

- **ارتفاع صافي الربح المتكرر (قبل احتساب البنود غير المتكررة) بمعدل سنوي 15.4% ليلبلغ 189.0 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، وذلك على الرغم من عودة المصروفات العمومية والإدارية إلى طبيعتها، مما يعد شهادة واضحة على المردود الإيجابي لأنشطة الشركة الرئيسية، وقدرة الشركة على توظيف حالة التعافي التي يشهدها السوق في دفع عجلة نمو صافي الربح.** وارتفع هامش صافي الربح المتكرر ليسجل 37.0% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، مقابل 34.9% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م، ارتفع صافي الربح المتكرر بمعدل سنوي 18.7% ليسجل 584.7 مليون ريال، مصحوبًا بارتفاع هامش صافي الربح المتكرر ليسجل 38.5% مقابل 34.9% خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م، وصعودًا من 32.3% خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م قبل انتشار فيروس كورونا المستجد.
- **انخفاض الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء (قبل احتساب البنود غير المتكررة) بشكل طفيف بمعدل سنوي 2.2% لتسجل 391.4 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م. وسجل هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء ليسجل 76.7% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م مقابل 85.2% خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية. ويعكس ذلك بشكل رئيسي عودة المصروفات العمومية والإدارية إلى طبيعتها. وتجدر الإشارة إلى أن هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م البالغ 76.7%، يتجاوز المسجل خلال نفس الفترة من السنة المالية 2020م قبل انتشار فيروس كورونا المستجد والذي بلغ 75.0%. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م، ارتفعت الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي 1.5% لتبلغ 1,227.0 مليون ريال، مصحوبًا بوصول هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء إلى 80.8% خلال نفس الفترة، صعودًا من 76.4% خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م قبل انتشار فيروس كورونا المستجد.**
- **نمو عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة بمعدل سنوي 13.6% ليسجل 20.5 مليون زائر خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، مقابل 18.0 مليون زائر خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م. جدير بالذكر أن عدد الزوار خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م بلغ على أساس المثل بالمثل ما نسبته 72% من المستويات المسجلة خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م قبل انتشار فيروس كورونا المستجد، في حين بلغ إجمالي عدد الزوار ما نسبته 76% من المستويات المسجلة خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م قبل انتشار فيروس كورونا المستجد. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م، ارتفع عدد الزوار بمعدل سنوي 43.6% ليلبلغ 60.8 مليون زائر، مقابل 42.3 مليون زائر خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية.**

تعليق رئيس قطاع الشؤون المالية

أشاد السيد/ وليد الربدي رئيس قطاع الشؤون المالية، بالأداء المالي والتشغيلي للشركة خلال فترة الربع الثالث من السنة المالية 2022م، حيث سجلت الشركة إيرادات بمعدلات نمو قوية، بفضل الإنجازات العديدة التي حققتها، بدءًا من تدشين مراكز تجارية جديدة، وصولاً إلى زيادة نسبة الإشغال وتحسين الخصومات الإيجارية المقدمة. وبأني ذلك بالتوازي مع انخفاض التكاليف التشغيلية خلال الفترة، والتي انعكس مردوها الإيجابي على الأداء المالي للشركة. فعلى الرغم من الارتفاع الطفيف للمصروفات العمومية والإدارية وتراجع الإيرادات الأخرى خلال الربع الحالي مقارنة بالربع المماثل من السنة المالية السابقة، انخفضت الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي 2.2% فقط خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م. كما شهد الربع الثالث من السنة المالية 2022م نمو صافي الربح بشكل ملحوظ، مدفوعًا بالأداء التشغيلي القوي الذي أحرزته الشركة خلال الفترة، فيما سجل هامش صافي الربح 21.6%، بما يتجاوز هامش صافي الربح المسجل خلال الفترة المماثلة من السنة المالية 2020م قبل انتشار فيروس كورونا المستجد.

ولفت الربدي إلى أن الشركة تمضي على مسار نمو تشغيلي تصاعدي، حيث نجحت خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م في تدشين مركز "ذا فيو"، عقب نجاحها في افتتاح مركز جدة بارك خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، ليصل بذلك إجمالي المساحات القابلة للتأجير إلى 1.371 مليون متر مربع، بزيادة سنوية قدرها 14.1%. ويمثل مركز "ذا فيو" ترسيخًا قويًا لأنشطة الشركة في الرياض، التي تعد منارة النهضة الثقافية بالمملكة. وفي الوقت نفسه، تتخذ الشركة خطوات استراتيجية جديدة تلائم مكانتها وتطلعاتها باعتبارها أكبر مطور ومشغل للمراكز التجارية العصرية المتكاملة على مستوى المملكة. فقد حصلت الشركة خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م على شهادة "تأهيل مطور عقاري" من لجنة البيع أو التأجير على الخارطة (واقف) إحدى مبادرات وزارة الشؤون البلدية. وتقوم الشركة حاليًا بدراسة وتقييم خطط تطوير الأراضي الخام المملوكة للشركة وغير المخصصة لتطوير مراكز تجارية. وسوف تثمر هذه الشهادة عن تعظيم قيمة أصول الشركة. وأكد الربدي حرص الشركة على مواصلة تطوير خطط نمو أعمالها وأنشطتها بما يساهم في مصادر جديدة ومستدامة للإيرادات، وتعظيم القيمة على المدى الطويل باعتباره الهدف الاستراتيجي المتجدد للشركة.

تحليل قائمة الدخل

- ارتفع إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 8.8% لـ 510.6 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م. ويرجع ذلك إلى زيادة صافي الإيرادات الإيجارية بمعدل سنوي 5.4% لتبلغ 459.2 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م مقابل 435.6 مليون ريال خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية. ويأتي نمو صافي الإيرادات الإيجارية في ضوء انخفاض متوسط الخصومات الإيجارية المقدمة، وارتفاع نسبة الإشغال في المراكز التجارية التابعة. ويعكس ارتفاع إجمالي الإيرادات أيضًا نمو إيرادات المبيعات الإعلامية لتبلغ 21.2 مليون ريال سعودي خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م مقابل 3.6 مليون ريال خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م، ارتفع إجمالي الإيرادات بمعدل 7.7% لـ 1,518.3 مليون ريال، مقابل 1,410.1 مليون ريال خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية. ويأتي ذلك بفضل ارتفاع صافي الإيرادات الإيجارية بمعدل سنوي 6.8% خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م⁵. وتتبنى الشركة حاليًا مجموعة من الخطط الاستراتيجية بهدف تنمية الإيرادات مستقبلاً، وتشمل تكثيف الأنشطة التشغيلية بالمراكز التجارية التي قامت بتدشينها مؤخرًا، 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. ومن جانب آخر، ارتفع إجمالي الإيرادات على أساس المثل بالمثل بمعدل سنوي 5.8% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، ويأتي ذلك في ضوء ارتفاع نسبة الإشغال في المراكز التجارية التابعة، وانخفاض متوسط الخصومات المقدمة. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م ارتفع إجمالي الإيرادات على أساس المثل بالمثل بمعدل سنوي 3.3%.
- بلغ متوسط الخصومات الممنوحة 10.3% (أو ما يعادل 52.7 مليون ريال) خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، انخفاضًا من 12.1% (أو ما يعادل 59.8 مليون ريال) خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م. وخلال فترة التسعة أشهر السنة المالية 2022م، انخفض متوسط الخصومات الممنوحة بشكل ملحوظ إلى 9.8% (أو ما يعادل 150.6 مليون ريال)، مقابل 13.2% (أو ما يعادل 197.2 مليون ريال) خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية. وقد مثلت الخصومات غير المتكررة المتعلقة بدعم المستأجرين لمواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة (كوفيد - 19) 81.1% و 90.7% من إجمالي الخصومات التي منحها الشركة خلال الربع الثالث وفترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م على التوالي، علمًا بأن متوسط الخصومات الممنوحة للمستأجرين يمضي قدمًا 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 42.7 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، وهو انخفاض سنوي بمعدل 28.6% مقابل 59.8 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م، قامت الشركة بإطفاء الخصومات غير المتكررة المذكورة بقيمة 136.6 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، علمًا بأنه تم تسجيل الأثر النقدي لهذه الخصومات بصورة كاملة بنهاية السنة المالية 2021م.
- ارتفع إجمالي الربح بمعدل سنوي 16.6% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م لـ 290.4 مليون ريال، وسجل هامش إجمالي الربح 56.9% صعودًا من 53.0% خلال نفس الفترة من السنة المالية السابقة. ويرجع ذلك النمو إلى الانخفاض الملحوظ في تكلفة الإيرادات بمعدل سنوي 8.5% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، مدفوعًا بشكل رئيسي بانخفاض مصروفات خدمات الأمن على خلفية تخفيف القيود الاحترازية المتعلقة باحتواء انتشار فيروس (كوفيد - 19)، فضلًا عن انخفاض مصروفات استهلاك العقارات الاستثمارية ومصروفات الاستهلاك عن حق استخدام الأصول. فقد ارتفعت مصروفات استهلاك العقارات الاستثمارية بمعدل سنوي 8.3% على خلفية تكثيف الأنشطة التشغيلية بالأصول التي نجحت الشركة في تدشينها مؤخرًا، في حين ارتفعت مصروفات الاستهلاك عن حق استخدام الأصول بمعدل سنوي 2.8% بسبب تكثيف الأنشطة التشغيلية بتوسعة مركز النخيل مول بالرياض التي تم تدشينها مؤخرًا. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م ارتفع إجمالي الربح بمعدل سنوي 5.1% لـ 842.9 مليون ريال، مقابل 802.4 مليون ريال خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية. ويأتي ذلك على الرغم من ارتفاع تكلفة الإيرادات بمعدل سنوي 15.4% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م تزامنًا من عودة التكاليف إلى طبيعتها المعهودة مرة أخرى مقارنة بنفس الفترة من السنة المالية الماضية التي شهدت انخفاضًا استثنائيًا للتكاليف المتغيرة نتيجة إغلاق المراكز التجارية التابعة والقيود المفروضة على الحركة والتنقل ضمن الإجراءات الاحترازية لاحتواء انتشار (كوفيد - 19). وبلغ هامش إجمالي الربح 55.5% خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م، مقابل 56.9% خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية.
- بلغت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء 322.6 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، وهو انخفاض سنوي بمعدل 2.8%. وبلغ هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء 63.2% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، مقابل 70.7% خلال نفس الفترة من السنة المالية 2021م. ويأتي هذا الانخفاض السنوي الطفيف بسبب عودة المصروفات العمومية والإدارية إلى طبيعتها خلال هذه الفترة. فقد ارتفعت المصروفات العمومية والإدارية بنسبة سنوية 13.0% لتسجل 56.1 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، مدفوعة بشكل رئيسي بزيادة مصروفات الاتصالات والرسوم الحكومية. كما تأثرت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء بتراجع الإيرادات الأخرى بنسبة سنوية 95.6% لتسجل 2.1 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م مقابل 48.8 مليون ريال خلال نفس الفترة من السنة المالية 2021م، علمًا بأن الإيرادات الأخرى المسجلة خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م تشمل عائد صفقة التخارج الناجحة من استثمار غير أساسي المتمثل في شركة أسواق المستقبل للتجارة. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م؛ انخفضت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة

4 الإيرادات الإيجارية تعكس إجمالي الإيرادات الإيجارية بالإضافة إلى إيرادات نسبة المبيعات مخصومًا منهم الخصومات الاعتيادية والخصومات المطفأة المتعلقة بدعم المستأجرين في مواجهة تداعيات أزمة فيروس كورونا المستجد.

5 تعكس الإيرادات التي سجلتها الشركة في فترة المقارنة (فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م) تأثير القيود والإجراءات الاحترازية التي التزمت الشركة بها ضمن خطة الحكومة لمكافحة فيروس كورونا المستجد.

والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي 7.1% لتسجل 999.5 مليون ريال سعودي. ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى عودة المصروفات العمومية والإدارية إلى طبيعتها بالإضافة إلى تراجع الإيرادات الأخرى خلال نفس الفترة، مقارنة بالفترة المماثلة من السنة المالية الماضية، علماً بأن أغلب الإيرادات الأخرى المسجلة خلال فترة المقارنة 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). بلغ هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء 65.8% خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م، مقابل 76.3% خلال نفس الفترة من السنة المالية السابقة.

- بلغت خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة 41.7 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، بزيادة سنوية طفيفة قدرها 1.0% مقابل 41.3 مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية. وتمضي الشركة قدماً نحو تحسين عملية تحصيل المبالغ الإجمالية المستحقة والاستفادة من التعافي المستمر للأنشطة التشغيلية بالمراكز التجارية التابعة. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م؛ انخفضت خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة بمعدل سنوي 32.4% لتبلغ 73.2 مليون ريال، مقابل 108.3 مليون ريال خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية.
- انخفضت الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء (قبل احتساب البنود غير المتكررة) بمعدل سنوي 2.2% لتسجل 391.4 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، مقابل 400.1 مليون ريال خلال نفس الفترة من السنة المالية السابقة. وبلغ هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء 76.7% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م مقابل 85.2% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م. وصعوداً من 75.0% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م قبل انتشار فيروس كورونا المستجد. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م ارتفعت الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي 1.5% لتسجل 1,227.0 مليون ريال. ويعكس ذلك النمو قدرة الشركة على تعظيم الربحية من أنشطتها الرئيسية مستفيدة من تعافي أنشطة الشركة وعودة الأنشطة التجارية إلى طبيعتها مرة أخرى. من جانب آخر، بلغ هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء 80.8% خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م، مقابل 85.7% خلال نفس الفترة من السنة المالية السابقة، غير أنه يمثل صعوداً من 76.4% خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م قبل انتشار فيروس كورونا المستجد.
- ارتفع صافي الربح بمعدل سنوي 15.2% ليلبلغ 110.1 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، مقابل 95.6 مليون ريال خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية، مصحوباً بارتفاع هامش صافي الربح ليسجل 21.6% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، مقابل 20.4% خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية، وصعوداً من 19.8% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م قبل انتشار فيروس كورونا المستجد. ويأتي هذا النمو في ضوء تحسن مستويات الربحية الأساسية مدفوعة بانخفاض مصروفات التمويل بمعدل سنوي 43.4% لتسجل 35.4 مليون ريال سعودي خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، مقابل 62.5 مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية، مما يعكس انخفاض مصروفات التمويل والزيادة في رسملتها. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م، انخفض صافي الربح بمعدل سنوي 9.0% ليلبلغ 327.2 مليون ريال، مصحوباً بانخفاض هامش صافي الربح ليسجل 21.6%، مقابل 25.5% خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م. ويرجع ذلك إلى تأثير ارتفاع الإيرادات الأخرى خلال فترة المقارنة، المتمثلة في التسعة أشهر من السنة المالية 2021م، والتي تضمنت الخصومات الإيجارية غير المتكررة الممنوحة من مالكي الأراضي للمراكز المستأجرة لتخفيف التداعيات السلبية لإغلاق المراكز التابعة في إطار الإجراءات الاحترازية المتعلقة بأزمة انتشار فيروس (كوفيد - 19)، بالإضافة إلى عائد صفقة التخارج الناجحة من استثمار غير أساسي المتمثل في شركة أسواق المستقبل للتجارة.
- ارتفع صافي الربح المتكرر (قبل احتساب البنود غير المتكررة) بمعدل سنوي 15.4% ليلبلغ 189.0 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، مقابل 163.8 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م. وارتفع هامش صافي الربح المتكرر بواقع 2.1 نقطة مئوية ليسجل 37.0% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، مقابل 34.9% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م. وصعوداً من 31.2% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م قبل انتشار فيروس كورونا المستجد. ويعد نمو صافي الربح المتكرر بمثابة شهادة واضحة على المردود الإيجابي لأنشطة الشركة الرئيسية، وقدرتها على توظيف حالة التعافي التي يشهدها السوق في دفع عجلة نمو نتائجها المالية. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م، ارتفع صافي الربح المتكرر بمعدل سنوي 18.7% ليسجل 584.7 مليون ريال، مصحوباً بارتفاع هامش صافي الربح المتكرر ليسجل 38.5% مقابل 34.9% خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م، وصعوداً من 32.3% خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م قبل انتشار فيروس كورونا المستجد.
- ارتفعت الأموال من العمليات بمعدل سنوي 10.0% لتبلغ 199.8 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، كما ارتفع هامش الأموال من العمليات بواقع 0.4 نقطة مئوية ليلبلغ 39.1% خلال نفس الفترة. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م انخفضت الأموال من العمليات بمعدل سنوي 2.8% لتبلغ 592.0 مليون ريال، مصحوباً بانخفاض هامش الأموال من العمليات بواقع 4.2 نقطة مئوية ليلبلغ 39.0% 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 226.8 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، و690.0 مليون ريال خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م. وتواصل الشركة مساعيها لتنفيذ توسعاتها الجغرافية المستهدفة وفق خطط مرحلية تتماشى مع الظروف السوقية السائدة، مع الحفاظ على وتيرة إنجاز خطتها الاستثمارية المقررة. من جانب آخر، بلغ إجمالي نفقات أعمال الصيانة للمراكز التجارية القائمة 42.1 مليون ريال و125.3 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م وفترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م، على التوالي، والتي تم إنفاق أغلبها على أعمال الصيانة بمركز السلام مول بمدينة جدة ومركز

الإحساء مول، ومركز النور مول، وهي المراكز التي تشهد تدشين دور سينما جديدة، بالإضافة إلى مركز الياسمين مول الذي شهد افتتاح دار سينما جديدة خلال يناير 2022م.

- نجحت الشركة في إتمام إصدارين لصكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م، 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. 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 الإقتراض 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.
- بلغ صافي الدين⁶ 6,947.3 مليون ريال كما في 31 ديسمبر 2021م، مقابل 6,345.0 مليون ريال كما في 31 مارس 2021م. وارتفعت النقدية وما في حكمها⁷ إلى 662.1 مليون ريال كما في 31 ديسمبر 2021م، مقابل 635.7 كما في 31 مارس 2021م. نجحت المراكز العربية خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م في سداد عوائد بقيمة 142.7 مليون ريال متعلقة بالصكوك القائمة، بالإضافة إلى سداد مبلغ بقيمة 63.1 مليون ريال سعودي من أصل الدين ومصروفات التمويل على تسهيلات المراجعة/الإجارة وفق خطط السداد المقررة.
- بلغت الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة 287.7 مليون ريال كما في 31 ديسمبر 2021م، مقابل 379.4 كما في 31 مارس 2021م. وتتضمن تلك الأرصدة مستحقات إيجارية بقيمة 249.7 مليون ريال، مقابل 151.5 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، وذلك نتيجة الفواتير الإيجارية المتعلقة بفترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م، فيما تبلغ المستحقات غير الإيجارية 32.2 مليون ريال سعودي. وقد حصلت شركة المراكز العربية على كامل المبالغ المستحقة من شركة فاس القابضة للفنادق (طرف ذو علاقة) والبالغ قيمتها حوالي 350.3 مليون ريال سعودي بنهاية ديسمبر 2021م.

المستجدات التشغيلية

- بلغت نسبة الإشغال في نهاية الفترة الحالية على أساس المثل بالمثل (في 18 مركز تجاري فقط) 92.8% كما في 31 ديسمبر 2021م، صعوداً من 90.2% كما في 31 ديسمبر 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 13.6% ليبلغ 20.5 مليون زائر خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م، مقابل 18 مليون زائر خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية، علماً بأن فترة المقارنة المتمثلة في الربع الثالث 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). وقد شهد عدد الزوار تراجعاً طفيفاً خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م مقارنة بالربع السابق، وهو ما يتماشى مع أنماط الإقبال الموسمية، حيث تشهد الفترة بين سبتمبر إلى ديسمبر (الربع الثالث) أقل المستويات السنوية لإقبال الزوار على المراكز التجارية التابعة. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م ارتفع عدد الزوار بمعدل سنوي 43.6% إلى 60.8 مليون زائر، مقابل 42.3 مليون زائر خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية. مما يعكس استمرار حالة التعافي التي تشهدها الأنشطة التجارية بعد فترات الإغلاق التي مرت بها خلال عام 2021م امتثالاً للإجراءات الاحترازية السديدة التي فرضتها الحكومة لاحتواء فيروس (كوفيد - 19).
- نجحت الشركة في الحفاظ على الوتيرة المرتفعة لتجديد عقود الإيجار في ضوء حالة التعافي التي تشهدها الأنشطة التجارية، حيث قامت بتجديد 208 عقداً خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م (و 689 عقداً خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2022م)، علماً 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).
- نجحت شركة المراكز العربية في افتتاح المركز التجاري "ذا فيو"⁸ خلال الربع الثالث من العام المالي 2022، والذي أثمر عن إضافة 55.1 ألف متر مربع إلى إجمالي محفظة الشركة من المساحات القابلة للتأجير. ويمثل هذا المركز ترسيخاً لأنشطة الشركة المتنامية بمدينة الرياض. ويتميز المركز بموقع استراتيجي وسط مدينة الرياض المطل على مشروع حديقة الملك سلمان، وهو مشروع ضخم يضم مجموعة متنوعة من الأنشطة الترفيهية، والثقافية، والبيئية،

6 صافي الدين: الدين المالية وبخصم منها النقدية وما في حكمها (بما في ذلك الودائع قصيرة الأجل).

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

8 تم إعادة تسمية مشروع مركز "الخليج مول" إلى مركز "ذا فيو" نظراً لإطلاقته على حديقة الملك سلمان بالرياض.

والرياضية. وقد تم تطوير مركز "ذا فيو" على أرض مملوكة للشركة ويحتضن أكثر من 170 محلاً تجارياً ومجموعة من أرقى العلامات التجارية العالمية والمحلية في مجالات الأزياء ومستحضرات التجميل والأغذية والمشروبات والترفيه بالإضافة إلى دور سينما، علماً بأن نسبة الإشغال المسبق بالمركز الجديد بلغ 88% بنهاية الربع الثالث من السنة المالية 2022م.

• بلغ عدد مراكز التسوق التي تقوم الشركة بامتلاكها وتشغيلها 22 مركزاً تجارياً بنهاية الربع الثالث من السنة المالية 2022م، عقب نجاح الشركة في تدشين مركز جدة بارك خلال الربع الثاني من عام 2022، وافتتاح مركز "ذا فيو" خلال الربع الثالث من نفس السنة المالية. وقد بلغ بذلك إجمالي المساحات القابلة للتأجير 1.371 مليون متر مربع بنهاية الربع الثالث من السنة المالية 2022م، بزيادة سنوية 14.1% مقابل 1.201 مليون متر مربع خلال الربع الثالث من السنة المالية الماضية. وتضم خطة المشروعات المستقبلية قصيرة المدى تطوير ثلاثة مشروعات سنتمر عن إضافة حوالي 188.9 ألف متر مربع إلى إجمالي المساحات القابلة للتأجير، وهم مركز سيتي ووك جدة، ومركز يو ووك المدينة، ومركز سيتي ووك القصيم. وتتطلع الشركة لفتح تلك المشروعات خلال النصف الأول من السنة المالية 2024. جدير بالذكر أن تصميم هذه المشروعات جاء على غرار التصميم الابتكاري لمشروع مركز يو ووك الرياض، وهو أول مشروع على مستوى المملكة لمركز تجاري في الهواء يواكب أحدث أنماط الحياة العصرية.

• تؤكد شركة المراكز العربية أن أرض مشروع "جوهره الرياض" – ضمن خطة التوسعات المستقبلية متوسطة المدى – لا تزال تحت سيطرتها، وأنها تواصل أعمال التطوير والإشاعات المخططة عليها. كما تؤكد الشركة أنها لم تتلق أي إخطار رسمي يفيد بوقف هذه الأعمال. وقد تقدمت الشركة بخطاب إلى خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود - حفظه الله - تلتزم فيه بإلغاء قرار المحكمة العليا بشأن إلغاء صك ملكية المراكز العربية للأرض. وبعد حصول إدارة الشركة على رأي مستشار قانوني مستقل واطلاعها على حالات مشابهة سابقة، تؤكد الشركة بأنها على ثقة تامة من أنه سيتم إعادة النظر في طلب الشركة واستعادة صك ملكية الأرض.

• حصلت الشركة على "شهادة تأهيل مطور عقاري" من لجنة البيع أو التأجير على الخارطة "وافي" إحدى مبادرات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م. وبموجب هذا الترخيص، سوف تحصل الشركة على العديد من مزايا تتضمن الإعفاء من التوريدات الضريبية العقارية، وكذلك القدرة على تطوير الأراضي والمشاريع السكنية والأراضي متعددة الاستخدامات بشكل مباشر ودون الحاجة للاستعانة بمطور عقاري آخر. ومن المزايا أيضاً، القدرة على تطوير وبيع وتأجير العقارات والأراضي على الخارطة، مما سيبيح مرونة مالية عالية للشركة وعدم حاجتها للحصول على قروض بنكية لتنفيذ مثل هذه المشروعات. وتستهدف الشركة توظيف اعتمادها بـ"شهادة تأهيل مطور عقاري" لتطوير مجموعة من الأراضي الفائضة ضمن محافظتها غير المخصصة لتطوير مراكز تجارية عليها، ومنها الأرض الواقعة بمنطقة القصيم المجاورة لمشروع القصيم ووك (تحت الإنشاء) والبالغ إجمالي مساحتها قرابة 1.0 مليون متر مربع.

• نجحت الشركة في تدشين دور سينما جديدة موزعة على 15 مركز تجاري من إجمالي محافظتها البالغة 22 مركزاً تجارياً بنهاية الربع الثالث 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 أربعة مراكز تجارية تابعة إضافية بنهاية ديسمبر 2022م.

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

آخر التطورات على مستوى الشركة خلال الربع الثالث من السنة المالية 2022م:

افتتاح المركز التجاري "ذا فيو" المطل على حديقة الملك سلمان بالرياض

نجحت شركة المراكز العربية في افتتاح المركز التجاري "ذا فيو" خلال الربع الثالث من العام المالي 2022، والذي أثمر عن إضافة 55.1 ألف متر مربع إلى إجمالي محفظة الشركة من المساحات القابلة للتأجير. ويمثل هذا المركز ترسيخًا لأنشطة الشركة المتنامية بمدينة الرياض. ويتميز المركز بموقع استراتيجي وسط مدينة الرياض، حيث يطل على مشروع حديقة الملك سلمان، وهو مشروع ضخم يضم مجموعة متنوعة من الأنشطة الترفيهية، والثقافية، والبيئية، والرياضية. وقد تم تطوير مركز "ذا فيو" على أرض مملوكة للشركة ويحتضن أكثر من 170 محلاً تجاريًا ومجموعة من أرقى العلامات التجارية العالمية والمحلية في مجالات الأزياء ومستحضرات التجميل والأغذية والمشروبات والترفيه بالإضافة إلى دور سينما، علمًا بأن نسبة الإشغال المسبق بالمركز الجديد بلغ 88% بنهاية الربع الثالث من السنة المالية 2022م.

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 ديسمبر 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 111 مليون زائر خلال السنة 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 الثالث من السنة المالية 2022م المنتهية في 31 ديسمبر 2021م وذلك في يوم الثلاثاء الموافق 15 فبراير 2022م في تمام الساعة الخامسة 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 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 للتجميع الحسابي للأرقام التي سبقها.