

تعلن شركة المراكز العربية نتائجها المالية والتشغيلية عن فترة السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2022م

الرياض، 29 يونيو 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 السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2022م (السنة المالية 2022م)، حيث بلغ صافي الربح 433.8 مليون ريال، وبلغ إجمالي الإيرادات 2,037.5 مليون ريال خلال نفس الفترة.

التغيير (%)	السنة المالية 2021م	السنة المالية 2022م	قائمة الدخل الملخصة (مليون ريال)
9.8%	1,856.4	2,037.5	إجمالي الإيرادات
12.7%	1,023.1	1,152.6	إجمالي الربح
1.5 نقطة	55.1%	56.6%	هامش إجمالي الربح
10.9-%	486.7	433.8	صافي الربح
4.9- نقطة	26.2%	21.3%	هامش صافي الربح
أبرز مؤشرات الربحية			
9.3%	667.7	729.6	صافي الربح المتكرر ¹
0.2- نقطة	36.0%	35.8%	هامش صافي الربح المتكرر
4.7%	1,586.4	1,661.6	الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء ²
3.9- نقطة	85.5%	81.6%	هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء
0.1-%	1,366.8	1,365.9	الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء
6.6- نقطة	73.6%	67.0%	هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء
3.5-%	825.2	796.6	الأموال من العمليات ³
5.4- نقطة	44.5%	39.1%	هامش الأموال من العمليات
أبرز المؤشرات التشغيلية			
10.5%	1,208	1,335	المساحات القابلة للتأجير (مليون متر مربع)
1.2 نقطة	92.9%	94.1%	نسبة الإشغال في نهاية الفترة على أساس المثل بالمثل
27.9%	63.2	80.8	عدد الزوار (مليون زائر)

أبرز المؤشرات الرئيسية

- ارتفاع إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 9.8% ليلعب 2,037.5 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م. ويأتي ذلك في ضوء نجاح الشركة في تعظيم الاستفادة من حالة التعافي المستمرة التي تشهدها الأنشطة التجارية عقب انحسار أزمة فيروس كورونا المستجد، حيث شهدت السنة المالية 2022م ارتفاع نسبة الإشغال، وتكثيف الأنشطة التشغيلية بالمراكز الجديدة التي نجحت الشركة في افتتاحها مؤخرًا، في ضوء نمو إجمالي المساحات القابلة للتأجير، فضلاً عن نمو عدد زوار المراكز التجارية التابعة، واستمرار عودة الخصومات المقدمة للمستأجرين إلى مسارها الطبيعي. ويمضي متوسط الخصومات الممنوحة قدمًا على مسار الانخفاض الذي حافظت عليه الشركة منذ السنة المالية 2018، عقب تطبيق سياسة ترشيد الخصومات المقدمة، في حين انخفضت الخصومات المقدمة للمستأجرين المتعلقة بدعمهم في مواجهة الأثر السلبي لانتشار فيروس كورونا المستجد، والتي تم إطفائها خلال السنة المالية 2022م بمعدل سنوي 27.7%.
- انخفاض صافي الربح بمعدل سنوي 10.9% ليلعب 433.8 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م، مصحوبًا بهامش صافي ربح 21.3%، مقابل 26.2% خلال نفس الفترة من السنة المالية الماضية. ويرجع هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى تراجع الإيرادات الأخرى خلال السنة المالية 2022م، علمًا بأن الإيرادات الأخرى المسجلة خلال فترة المقارنة السنة المالية 2021م يتمثل أغلبها في الخصومات غير المتكررة التي تحصل عليها الشركة من مالكي الأراضي للمراكز المستأجرة للتخفيف من الأثر السلبي لفترة إغلاق المراكز التجارية التابعة خلال فترة انتشار فيروس كورونا المستجد. كما تأثر صافي

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.

الربح بار تفاع المصروفات العمومية والإدارية على خلفية تكثيف أنشطة الشركة خلال السنة المالية 2022م، وارتفاع مخصصات الزكاة مقابل تسجيل دخل إيجابي من الزكاة نتيجة رد فائض مخصص سنوات سابقة خلال السنة المالية 2021م.

- **ارتفع صافي الربح المتكرر (قبل احتساب البنود غير المتكررة) بمعدل سنوي 9.3% إلى 729.6 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م، مقابل 667.7 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م.** ويأتي ذلك على الرغم من عودة المصروفات التشغيلية إلى طبيعتها، وزيادة مصروفات الاستهلاك على خلفية افتتاح مركز تجاري جديد، مما يعد شهادة واضحة على المردود الإيجابي لأنشطة الشركة الرئيسية، وقدرة الشركة على توظيف توسعاتها التشغيلية في تحسين مستويات الربحية. وسجل هامش صافي الربح المتكرر 35.8% خلال السنة المالية 2022م، مقابل 36.0% خلال السنة المالية 2021م، وصعوداً بنسبة 0.5% مقابل 35.3% خلال السنة المالية 2020م قبل انتشار فيروس كورونا المستجد.
- **نمو الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء (قبل احتساب البنود غير المتكررة) بمعدل سنوي 4.7% لتسجل 1,661.6 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م.** وسجل هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء 81.6% خلال السنة المالية 2022م مقابل 85.5% خلال السنة المالية الماضية. ويرجع انخفاض هامش الأرباح التشغيلية المتكررة بشكل رئيسي إلى عودة المصروفات العمومية والإدارية إلى طبيعتها خلال السنة المالية 2022م، بالإضافة إلى ارتفاع تكلفة الإيرادات خلال الفترة. غير أن هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء يتجاوز المستويات المسجلة قبل انتشار فيروس كورونا المستجد البالغة 77.3% خلال السنة المالية 2020م.
- **ارتفاع نسبة الإشغال إلى 94.1% كما في 31 مارس 2021م صعوداً من 92.9% كما في 31 مارس 2021م.** كما يتجاوز نسب الإشغال المسجلة قبل انتشار فيروس كورونا المستجد البالغة 90.6% خلال السنة المالية 2020م.
- **نمو عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة بمعدل سنوي 27.9% ليسجل 80.8 مليون زائر خلال السنة المالية 2022م، مقابل 63.2 مليون زائر خلال السنة المالية 2021م.** جدير بالذكر أن عدد الزوار خلال السنة المالية 2022م بلغ على أساس المثل بالمثل ما نسبته 74% تقريباً من المستويات المسجلة خلال السنة المالية 2019م قبل انتشار فيروس كورونا المستجد، صعوداً من 53% تقريباً خلال السنة المالية 2021م. وتجدر الإشارة إلى استمرار تعافي عدد الزوار خلال الربع الأول من السنة المالية 2023م، مع وصول عدد الزوار خلال شهر أبريل 2022م (الذي تزامن مع شهر رمضان المبارك والذروة المعهودة لأنشطة التجزئة) إلى مستويات ما قبل الجائحة.

تعليق الإدارة التنفيذية على النتائج المالية والتشغيلية

بدايةً، أود أن أعرب عن اعتزازي الشديد بالأداء القوي والإنجازات الحافلة التي أحرزتها شركة المراكز العربية خلال السنة المالية 2022م، والتي تضمنت تعافي نسبة الإشغال بالمراكز التجارية التابعة لتتجاوز مستويات ما قبل أزمة انتشار فيروس (كوفيد - 19)، مما يمهد الطريق إلى تحقيق هدف الشركة طويل المدى المتمثل في وصول نسبة الإشغال إلى معدل يتراوح بين 94% و95%. كما وصلت الخصومات الإيجابية عودتها إلى المستويات الطبيعية طوال السنة المالية 2022م، ولا سيما أن الشركة قامت بتسجيل الأثر النقدي للخصومات المتعلقة بدعم المستأجرين في مواجهة أزمة (كوفيد - 19) بصورة كاملة بنهاية السنة المالية 2021م. وقد شملت الإنجازات التشغيلية أيضاً التعافي القوي لعدد زوار مراكزنا التجارية، في ضوء تخفيف الإجراءات الاحترازية المتعلقة بأزمة (كوفيد - 19)، حيث ارتفع عدد الزوار إلى 81 مليون زائر تقريباً خلال السنة المالية 2022م، علماً بأن عدد الزوار بنهاية السنة المالية 2022م مثل نحو 74% من المستويات المسجلة ما قبل أزمة (كوفيد - 19).

وقد ساهمت تلك التطورات التشغيلية وغيرها في دفع الأداء المالي إلى مستويات قوية، حيث ارتفعت الإيرادات بمعدل سنوي 9.8% خلال السنة المالية 2022م. ومن الجدير بالذكر أنه في حالة استبعاد البنود غير المتكررة والمصروفات الاستثنائية، فإن صافي الربح سيسجل نمواً قوياً بمعدل سنوي 9.3% مسجلاً 729.6 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م. وعلى صعيد عناصر قائمة المركز المالي، وأصل هيكل رأس المال مسار التحسن الذي يهجه في ضوء نجاح الشركة في إتمام إصدارين لصكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. وقد ساهم ذلك في دعم وتعزيز المركز المالي للشركة بما يتماشى مع الاستراتيجية التي تتبناها الشركة للتحوّل من نظام التمويل المضمون إلى نظام التمويل غير المضمون، فضلاً عن تعزيز مستويات السيولة بصورة تساهم في تنفيذ التوسعات المخططة مع ضمان مستويات الكفاءة التشغيلية.

وبفضل الكفاءة التشغيلية والانتشار الواسع لسلسلة مراكزنا التجارية، تمكنت المراكز العربية من جذب مزيج متميز من المستأجرين مع التركيز على المستأجرين أصحاب الأنشطة التي تواكب أحدث أنماط الحياة العصرية، ويشمل ذلك المطاعم والمشروبات، وصالات الألعاب الرياضية، والمراكز الصحية، والعيادات، وغيرهم من مقدمي الخدمات. وقد شهدت السنة المالية 2022م في هذا الصدد قيام شركة المراكز العربية بتوسيع نطاق وفئات العلامات التجارية في مراكزها التابعة، عبر إضافة أكثر من 233 علامة تجارية جديدة، مثلت العلامات التجارية العالمية منها 15%. وكان نصيب العلامات التجارية الخاصة بأنشطة الرعاية الصحية والشخصية من العقود الإيجارية الجديدة حوالي 20%، بينما كان نصيب الأغذية والمشروبات ومزودي الخدمات حوالي 31% و8%، على التوالي. وعلى هذه الخلفية، بلغت مساهمة المستأجرين مقدمي الخدمات غير المتعلقة بتجارة التجزئة 30% في صافي الإيرادات الإيجابية خلال السنة المالية 2022م،

صعوداً من 28% خلال السنة المالية السابقة، و24% خلال السنة المالية 2019م. وسوف يثمر هذا التنوع الفريد لأنشطة المستأجرين داخل مراكزنا التجارية عن تعظيم القيمة من الأصول القائمة، بالإضافة إلى منح الزوار تجربة متكاملة غير مسبقة تلبي مختلف احتياجاتهم من أنماط الحياة العصرية.

في مسار مواز، واصلنا خلال السنة المالية 2022م تعزيز مكانة مراكزنا التجارية التابعة الرائدة باعتبارها الوجهة المفضلة للمتسوقين من جميع أنحاء المملكة، وكذلك الموقع الاستراتيجي لأبرز العلامات التجارية العالمية والمحلية التي تسعى إلى ترسيخ تواجدتها أو التوسع بأعمالها بسوق المملكة سريع النمو. وفي هذا الإطار، نجحت المراكز العربية في إبرام اتفاقية شراكة استراتيجية جديدة مع مجموعة الشاي، الرائدة في إدارة وتشغيل حقوق امتياز باقة من أبرز العلامات التجارية العالمية، مما أثمر عن ارتفاع نسبة الإشغال وزيادة أعداد الزوار في مراكزنا التجارية التابعة. وبموجب هذه الشراكة سيتم تدشين مجموعة من أشهر العلامات التجارية الرائدة التي تديرها مجموعة الشاي الدولية داخل المراكز التجارية التابعة لشركة المراكز العربية. وشهدت المرحلة الأولى من الشراكة إطلاق سلسلة مقاهي "ستاريكس" وعلامة "جو مالون" المتخصصة في العطور الحصرية والشموع المعطرة، وعلامة "ماك" الرائدة في مستحضرات التجميل. ومن المقرر أن تشهد المرحلتين القادمتين إطلاق باقة من العلامات البارزة مثل "إتش أند إم"، و"باث أند بودي وركس" و"أمريكان إيجل".

وعلى صعيد أنشطتنا الرقمية، يسرني الإعلان عن إتمام منصة تجارة الأزياء الإلكترونية "فوغا كلوسيت" -الواقعة مقرها بالمملكة المتحدة- عامها التشغيلي الأول بعد نجاح شركة المراكز العربية في الاستحواذ عليها. وقد ركزت "فوغا كلوسيت" على التوسع بعدد العلامات التجارية ضمن منصتها للتجارة الإلكترونية، حيث نجحت في تدشين 66 من العلامات التجارية التابعة للمستأجرين بمراكزنا التجارية التابعة بنهاية السنة المالية 2022م. وقد أدت هذه الجهود إلى تحقيقنا للسبق والريادة في تبني نموذج قنوات التسوق المتكاملة الذي يتيح لعملائنا رفاهية الاختيار بين التسوق عبر مراكزنا التجارية والتسوق عبر منصتنا للتجارة الإلكترونية، بما يرقى إلى تطورات وتفضيلات المتسوقين السعوديين. ونتطلع خلال السنة المالية الجديدة 2023م إلى الارتقاء بتجربة التسوق عبر التفعيل الكامل لخدمة "الطلب والاستلام"، علمًا بأن الشركة تواصل جهودها الحثيثة من أجل تطوير برنامج ولاء متكامل، سيعمل على إهداء الزوار مكافآت، بما يساهم في توطيد العلاقة معهم ومواصلة زيارتهم، فضلاً عن تعظيم المردود الإيجابي لأنشطة الشركة.

واستشرافاً للمستقبل، تعرب الإدارة عن تفاؤلها بقدرة المراكز العربية على مواصلة مسار النمو المالي والتشغيلي الذي عهدته خلال السنة المالية 2022م، لتحقيق أداءً مميزاً وقوياً آخر خلال السنة المالية القادمة. وتتطلع الشركة إلى المضي قدماً في إطلاق خدمات ابتكارية وعلامات تجارية جديدة تواكب أحدث الأنماط العصرية في مختلف المراكز التجارية التابعة، مدعومة باستمرار حالة التعافي التي يشهدها السوق. كما تستهدف الشركة استمرار تنفيذ استراتيجيتها الرقمية سعياً إلى تعظيم القيمة للمستأجرين والزوار على حد سواء، فضلاً عن تنمية محفظتها من المساحات القابلة للتأجير بنحو 60 ألف متر مربع مع إطلاق مركزها التجارية المرتقب "سيتي ووك جده" خلال السنة المالية 2023م. وختاماً أود أن أنقل لحضراتكم ثقة الإدارة التامة في مواصلة المراكز العربية جني ثمار المقومات الاقتصادية والمناخ الاستثماري الجذاب الذي تنعم به مملكتنا، لتسطير فصل آخر من النجاحات في سجل إنجازاتها.

الأستاذ/ محمد مراد
العضو المنتدب

تحليل قائمة الدخل

- ارتفع إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 9.8% ليبلغ 2,037.5 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م، مدفوعاً بنمو صافي الإيرادات الإيجارية⁴ بنسبة 7.4%، لتبلغ 1,845.4 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م، مقابل 1,718.1 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م. ويرجع نمو صافي الإيرادات الإيجارية إلى مواصلة انخفاض متوسط الخصومات المقدمة إلى جانب ارتفاع نسب الإشغال، ويعكس ارتفاع الإيرادات النمو القوي إيرادات المبيعات الإعلامية، حيث سجلت 74.0 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م، صعوداً من 26.7 مليون ريال خلال السنة المالية الماضية⁵. كما ارتفعت إيرادات المرافق بنسبة سنوية 5.8% لتسجل 118.1 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م. وتتبنى الشركة مجموعة من الخطط الاستراتيجية الهادفة إلى تنمية الإيرادات مستقبلاً، من بينها تكثيف الأنشطة التشغيلية في المراكز التي تم تدشينها مؤخراً، وضبط أسعار عقود الإيجار التي سيجري تجديدها، والعمل على جذب واستقطاب مستأجرين جدد، بالإضافة إلى زيادة إيرادات نسبة المبيعات في ضوء الاستفادة من تعافي الأنشطة التجارية وعودتها إلى مستوياتها الطبيعية مرة أخرى. من ناحية أخرى، ارتفع إجمالي الإيرادات على أساس المثل بالمثل بمعدل سنوي 5.2% خلال السنة المالية 2022م، مدفوعاً بشكل أساسي بارتفاع نسب الإشغال وانخفاض متوسط الخصومات المقدمة.

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

⁵ تعكس النتائج التي سجلتها الشركة خلال فترة المقارنة (السنة المالية 2021) تأثير القيود والإجراءات الاحترازية التي التزمت بها الشركة ضمن خطة الحكومة لاحتواء ومكافحة فيروس كورونا المستجد.

- بلغ متوسط الخصومات الممنوحة 9.8% (أو ما يعادل 201.0 مليون ريال) خلال السنة المالية 2022م، انخفاضاً من 13.6% (أو ما يعادل 271.1 مليون ريال) خلال السنة المالية 2021م. وبمضي متوسط الخصومات الممنوحة قدماً على مسار الانخفاض الذي حافظت عليه الشركة منذ السنة المالية 2018، عقب تطبيق سياسة ترشيد الخصومات المقدمة. وقد مثلت الخصومات الإضافية غير المتكررة المتعلقة بدعم المستأجرين في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس (كوفيد - 19) 86.7% من إجمالي الخصومات المقدمة خلال السنة المالية 2022م. وقد قامت الشركة بإطفاء خصومات غير متكررة تتعلق بدعم المستأجرين لمواجهة الأثر السلبي لأزمة (كوفيد - 19) بقيمة 174.3 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م، وهو انخفاض سنوي بنسبة 27.7% مقابل 241.2 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، علماً بأنه تم تسجيل الأثر النقدي لهذه الخصومات بصورة كاملة بنهاية السنة المالية 2021م.
- ارتفع إجمالي الربح بمعدل سنوي 12.7% ليبلغ 1,152.6 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م. ويأتي ذلك على الرغم من ارتفاع مصروفات استهلاك العقارات الاستثمارية بنسبة سنوية 10.1% نتيجة تكثيف الأنشطة التشغيلية بالأصول التي تدشينها مؤخراً. وارتفع هامش إجمالي الربح إلى 56.6%، مقابل 55.1% خلال السنة المالية 2021م. ويأتي هذا النمو على الرغم من ارتفاع تكلفة الإيرادات بنسبة سنوية 8.7%، على خلفية عودة المصروفات التشغيلية إلى مستوياتها الطبيعية مقارنة بالسنة المالية 2021م، والتي شهدت انخفاضاً استثنائياً للتكاليف المتغيرة نتيجة إغلاق المراكز التجارية التابعة والقيود المفروضة على الحركة والتنقل ضمن الإجراءات الاحترازية لاحتواء انتشار (كوفيد - 19). ويرجع ارتفاع تكلفة الإيرادات إلى زيادة مصروفات خدمات المرافق وأعمال الصيانة وخدمات النظافة السنة المالية 2022م، في ضوء عودة الأنشطة التشغيلية لمستوياتها الطبيعية خلال الفترة.
- بلغت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء 1,365.9 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م، مقابل 1,366.8 مليون ريال خلال السنة المالية الماضية، ودون تغيير سنوي ملحوظ. وتراجع هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء إلى 67.0% خلال السنة المالية 2022م مقابل 73.6% خلال السنة المالية 2021م. ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى انخفاض الإيرادات الأخرى بمعدل سنوي 81.2% خلال السنة المالية 2022م، علماً بأن الإيرادات الأخرى المسجلة خلال فترة المقارنة السنة المالية 2021م يتمثل أغلبها في الخصومات غير المتكررة التي حصلت عليها الشركة من مالكي الأراضي للمراكز المستأجرة للتخفيف من الأثر السلبي لفترة إغلاق المراكز التجارية التابعة خلال فترة انتشار فيروس كورونا المستجد، بالإضافة إلى عائد صفقة التخارج الناجحة من الاستثمار غير الأساسي في شركة أسواق المستقبل للتجارة. كما تأثرت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء بارتفاع المصروفات العمومية والإدارية بنسبة سنوية 29.7% لتسجل 248.3 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م، نتيجة ارتفاع رواتب ومكافآت العاملين، علماً بأن السنة المالية 2021 شهدت قيام الحكومة بتمديد دعم رواتب الموظفين في إطار برنامج ساند في ضوء دعمها السديد لمواجهة الأثر السلبي لفيروس كورونا المستجد. وبالإضافة إلى ذلك، تأثرت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء بزيادة المصروفات الأخرى، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى سداد الضريبة العقارية المتعلقة بشراء أحد العقارات الاستثمارية الذي تم نقله إلى صندوق استثمار.
- بلغت خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة 56.3 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م بانخفاض سنوي 59.3% مقابل 138.4 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م. ويعكس هذا الانخفاض نجاح جهود الشركة في تحسين أنشطة التحصيل، مستفيدة من حالة تعافي الأنشطة التشغيلية بمراكزها التابعة.
- ارتفعت الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء (قبل احتساب البنود غير المتكررة والاستثنائية) بمعدل سنوي 4.7% لتسجل 1,661.6 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م، مقابل 1,586.4 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م. ويأتي ذلك النمو على الرغم من عودة المصروفات التشغيلية إلى طبيعتها مرة أخرى خلال السنة المالية 2022م، غير أن الشركة نجحت في تعظيم الاستفادة من حالة التعافي التي تشهدها الأنشطة التجاري وعودة الأنشطة التشغيلية إلى مستوياتها الطبيعية؛ بهدف تعزيز مستويات الربحية من أنشطتها الرئيسية. وبلغ هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء 81.6% خلال السنة المالية 2022م، مقابل 85.5% خلال السنة المالية 2021م، وصعوداً من 77.3% خلال السنة المالية 2020م قبل انتشار فيروس (كوفيد - 19).
- بلغ صافي الربح 433.8 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م، وهو انخفاض سنوي بمعدل 10.9% مقابل 486.7 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م. وصاحب ذلك تراجع هامش صافي الربح إلى 21.3% مقابل 26.2% خلال السنة المالية الماضية. ويرجع انخفاض صافي الربح بشكل أساسي إلى انخفاض الإيرادات الأخرى خلال السنة المالية 2022م، علماً بأن الإيرادات الأخرى المسجلة خلال فترة المقارنة السنة المالية 2021م يتمثل أغلبها في الخصومات غير المتكررة التي حصلت عليها الشركة من مالكي الأراضي للمراكز المستأجرة للتخفيف من الأثر السلبي لفترة إغلاق المراكز التجارية التابعة خلال فترة انتشار فيروس كورونا المستجد، بالإضافة إلى عائد صفقة التخارج الناجحة من الاستثمار غير الأساسي في شركة أسواق المستقبل للتجارة. كما تأثر صافي الربح بارتفاع المصروفات العمومية والإدارية على خلفية تكثيف أنشطة الشركة خلال السنة المالية 2022م، وارتفاع مصروفات الزكاة مقابل تسجيل دخل إيجابي من الزكاة نتيجة رد فائض مخصص سنوات سابقة خلال السنة المالية 2021م. وتأثر صافي الربح أيضاً نتيجة تسجيل خسائر بقيمة 15.0 مليون ريال عن حصة الشركة بأحد الشركات المستثمر بها عن طريق حقوق الملكية.
- ارتفع صافي الربح المتكرر (قبل احتساب البنود غير المتكررة) بمعدل سنوي 9.3% لتسجل 729.6 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م مقابل 667.7 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م. وتراجع هامش صافي الربح المتكرر ليسجل 35.8% خلال السنة المالية 2022م، مقابل 36.0% خلال السنة المالية 2021م. ويأتي النمو القوي لصافي الربح المتكرر على الرغم من ارتفاع المصروفات التشغيلية خلال الفترة، حيث يعكس ذلك التراجع الكبير لخسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة، إلى جانب تراجع مصروفات التمويل، على خلفية زيادة رسملة مصروفات التمويل المتعلقة بالمشروعات قيد الإنشاء، فضلاً عن انخفاض مصروفات الفائدة على التزامات عقود الإيجار خلال السنة المالية 2022م.

- انخفضت الأموال من العمليات بمعدل سنوي 3.5% لتبلغ 796.6 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م. وصاحب ذلك انخفاض هامش الأموال من العمليات ليبلغ 39.1% خلال السنة المالية 2022م مقابل 44.5% خلال السنة المالية 2021م، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض صافي الربح.

تحليل أبرز عناصر قائمة المركز المالي

- بلغ إجمالي النفقات الرأسمالية لتغطية إنشاءات وتجهيزات المراكز التجارية الجديدة ومصروفات أعمال الصيانة والتجديدات في مراكز التسوق القائمة 880.9 مليون ريال خلال 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 145.1 مليون ريال السنة المالية 2022م، والتي تم إنفاق أغلبها على أعمال الصيانة بمركز السلام مول بمدينة جدة ومركز الأحساء مول، ومركز النور مول، وهي المراكز التي يجري بها تدشين دور سينما جديدة تحت الإنشاء، 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 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 المراجعة/الإجارة التي تم تسويتها خلال السنة المالية 2022م. 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 تم توظيف حصيلة الإصدار في تسوية مستحقات تسهيلات المراجعة/الإجارة القائمة. 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 للتحول من نظام التمويل المضمون إلى نظام التمويل غير المضمون.
- بلغ صافي الدين⁶ 7,235.0 مليون ريال كما في 31 مارس 2022م، مقابل 6,345.0 مليون ريال كما في 31 مارس 2021م. وبلغت النقدية وما في حكمها⁷ 556.1 مليون ريال كما في 31 مارس 2022م، مقابل 635.7 مليون ريال كما في 31 مارس 2021م. وقد قامت المراكز العربية بسداد مبلغ 2,978.5 مليون ريال من أصل الدين ومصروفات التمويل وفق خطط السداد المقررة للصكوك والتسهيلات القائمة خلال السنة المالية 2022م.
- بلغت الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة 325.3 مليون ريال كما في 31 مارس 2022م، مقابل 379.4 مليون ريال كما في 31 مارس 2021م. وتتضمن تلك الأرصدة مستحقات إيجارية بقيمة 259.3 مليون ريال، مقابل 151.5 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، وذلك نتيجة الفوائد الإيجارية المتعلقة بفترة السنة المالية 2022م، فيما تبلغ المستحقات غير الإيجارية 66.0 مليون ريال سعودي. وقد حصلت شركة المراكز العربية على كامل المبالغ المستحقة من شركة فاس القابضة للنفادق (طرف ذو علاقة) والبالغ قيمتها حوالي 350.3 مليون ريال سعودي كما في 31 مارس 2022م.

المستحقات التشغيلية

- بلغت نسبة الإشغال في نهاية الفترة الحالية على أساس المثل المثل 94.1% كما في 31 مارس 2022م، صعوداً من 92.9% كما في 31 مارس 2021م. ويعكس هذا النمو نجاح الشركة في تعافي نسب الإشغال بشكل كامل وتجاوزها مستويات ما قبل انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19) البالغة 93.1% خلال السنة المالية 2020م. ويأتي هذا بفضل 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 27.9% ليبلغ 80.8 مليون زائر خلال السنة المالية 2022م، مقابل 63.2 مليون زائر خلال السنة المالية الماضية. ويبشر هذا الارتفاع حالة التعافي القوية التي تشهدها أنشطة الشركة بعد فترات الإغلاق التي مرت بها خلال عام 2021م امتثالاً للإجراءات الاحترازية السديدة التي فرضتها الحكومة لاحتواء فيروس (كوفيد - 19). وتواصل أعداد الزوار مسار التعافي نحو مستويات ما قبل انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19)، حيث مثل عدد الزوار خلال السنة المالية 2022م 74% من عدد الزوار المسجل خلال السنة المالية 2019م.

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

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

- وتجدر الإشارة إلى استمرار تعافي عدد الزوار خلال الربع الأول من السنة المالية 2023م، مع وصول عدد الزوار خلال شهر أبريل 2022م (الذي تزامن مع شهر رمضان المبارك والذروة المعهودة لأنشطة التجزئة) إلى مستويات ما قبل الجائحة.
- نجحت الشركة في الحفاظ على الوتيرة المرتفعة لتجديد عقود الإيجار في ضوء حالة التعافي التي تشهدها الأنشطة التجارية، حيث قامت بتجديد 868 عقداً خلال السنة المالية 2022م، وهو ما يمثل أكثر من 90% من العقود المنتهية خلال 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).
 - بلغ عدد مراكز التسوق التي تقوم الشركة بامتلاكها وتشغيلها 21 مركزاً تجارياً بنهاية السنة المالية 2022م، وبلغ بذلك إجمالي المساحات القابلة للتأجير 1.335 مليون متر مربع بنهاية السنة المالية 2022م، مقابل 1.208 مليون متر مربع خلال السنة المالية الماضية. وقد شهدت السنة المالية 2022م نجاح الشركة في افتتاح المركز التجاري جدة بارك والمركز التجاري "ذا فيو".
 - يعد مركز "جدة بارك" أول مركز تجاري ضمن محافظة الشركة يتم إدارته بموجب اتفاقيات إدارة وتشغيل. وفي إطار هذه الاتفاقية، تقوم شركة المراكز العربية بتوظيف خبراتها المتضاربة في إدارة وتشغيل وصيانة المركز التجاري، بالإضافة إلى تصميم وصياغة خطط التسويق والتأجير الملائمة، وذلك مقابل نسبة مئوية من صافي إيراداته السنوية. وقد أثمر مركز "جدة بارك" عن إضافة 120.0 ألف متر مربع إلى إجمالي المساحات القابلة للتأجير خلال السنة المالية 2022م، ويحتضن 350 محلاً تجارياً.
 - يمثل مركز "ذا فيو" ترسيخاً قوياً لأنشطة الشركة في الرياض باعتباره الإضافة السابعة لمواقعها التابعة بالمدينة، علماً بأنه أقيم على أرض مملوكة بالكامل للشركة وساهم في إضافة 56.3 ألف متر مربع إلى إجمالي المساحات القابلة للتأجير. ويضم المركز 170 محلاً تجارياً، ومجموعة واسعة من العلامات التجارية العالمية والمحلية في شتى المجالات، بما في ذلك الأزياء ومستحضرات التجميل والأغذية والمشروبات، بالإضافة إلى دار سينما كبيرة. جدير بالذكر أن نسبة الإشغال في كل من مركز "جدة بارك" ومركز "ذا فيو" بلغت 73% و85%، على التوالي بنهاية السنة المالية 2022م.
 - نجحت شركة المراكز العربية إتمام توقيع اتفاقيتين مع شركة الرياض المالية بشأن تأسيس صندوقين عقاريين استثماريين مغلقين متوافقين مع أحكام الشريعة الإسلامية. ويبلغ حجم الصندوقين 6.2 مليار ريال، وقد تم تأسيسهما بهدف تطوير مركزي جوهرة الرياض وجوهرة جدة؛ وهما من كبرى المشاريع المدرجة ضمن الخطة التوسعية للشركة بمدينتي الرياض وجدة. وتجدر الإشارة بأن ملكية وحدات الصندوقين تعود بالكامل للمراكز العربية، فيما ستتولى الرياض المالية مهام إدارة الصندوقين الاستثماريين والحاصلين على ترخيص من هيئة السوق المالية. وسوف تحتفظ شركة المراكز العربية بامتياز إدارة وتشغيل المركزين التجاريين بعد الانتهاء من تطويرهما. كما قد يعتزم الصندوقان لاحقاً التخرج من الاستثمار من خلال عدة خيارات متضمنة طرحها كصندوق عقاري متخصص متداول (ريت). وسوف يظهر الأثر المالي من مساهمة الشركة في هذين الصندوقين على قوائمها المالية بدءاً من الربع الأول من السنة المالية 2023م المنتهي في 30 يونيو 2022م.
 - شركة المراكز العربية تحصل على إقرار قضائي بحقها الكامل بملكيتها أرض مشروع "جوهرة الرياض" خلال فبراير 2022م. فقد أقرت الجهة العدلية بالمملكة بإجازة صك الأرض المملوكة للشركة، وذلك بعد استكمال جميع الإجراءات النظامية واستيفاء المتطلبات اللازمة لحجية صك الملكية. وتعرب الإدارة عن اعتزازها الشديد بالدعم والاهتمام البالغ لهذه القضية من قبل وزارة الاستثمار والمستويات القيادية العليا بحكومة المملكة.
 - نجحت منصة تجارة الأزياء فوغا كلوسيت ليميتد في إتمام عامها التشغيلي الأول عقب صفقة استحواذ شركة المراكز العربية عليها. وقد تمكنت المنصة من دمج 66 علامة تجارية تابعة لأبرز المستأجرين بنهاية السنة المالية 2022م، مما أثمر عن تزويد المستأجرين بفرصة التواجد القوي على شبكة التجارة الإلكترونية من خلال المنصة، فضلاً عن تعزيز باقة الخدمات فائقة القيمة التي تقدمها شركة المراكز العربية.
 - نجحت الشركة في تدشين دور سينما جديدة موزعة على 15 مركز تجاري من إجمالي محافظتها البالغة 21 مركزاً تجارياً بنهاية 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، من المقرر تدشين دور سينما في ثلاثة مراكز منهم بنهاية ديسمبر 2022م، فيما سيتم إطلاق دار السينما في المركز الرابع خلال السنة المالية المقبلة.

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

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

تعيين السيدة/ أليسون ريهيل إرغوفين في منصب الرئيس التنفيذي للشركة

وافق مجلس إدارة شركة المراكز العربية بتاريخ 16 يونيو 2022م على تعيين السيدة/ أليسون ريهيل إرغوفين في منصب الرئيس التنفيذي للشركة اعتباراً من تاريخ 21 أغسطس 2022م، مع استمرار تكليف السيد/ محمد مراد بأداء مهام الرئيس التنفيذي للشركة حتى تاريخ 20 أغسطس 2022م. وتحظى السيدة/ أليسون ريهيل إرغوفين بخبرات واسعة تمتد لأكثر من عقدين في مجالات مراكز التسوق والعقارات، من واقع توليها العديد من المناصب الإدارية بأبرز أسواق الفعالة في العالم مثل آسيا وأوروبا وأمريكا اللاتينية. كما أمضت السيدة/ أليسون 10 سنوات من مسيرتها المهنية بالعمل في السوق الأمريكي بمجموعة من أبرز الشركات العقارية الرائدة، مثل جينيرال غروث بروبرتي (General Growth Properties)، ومجموعة سايمون بروبرتي (Simon Property Group). وقبل انضمامها إلى المراكز العربية، شغلت السيدة/ أليسون منصب رئيس قطاع العقارات بشركة بروكفيلد بروبرتي (Brookfield Properties) ومقرها شنغهاي، الصين. وقبل ذلك، انضمت السيدة/ أليسون في 2016م للعمل كرئيس تنفيذي في شركة براديرا ريتيل آسيا ("PRA Pradera Retail Asia") والتي استحوذت عليها شركة بروكفيلد بروبرتي. كما شغلت سابقاً منصب العضو المنتدب لشركة براديرا ليميتد (Pradera Limited) ومقرها لندن، وهي شركة رائدة في الاستثمار المباشر بمجال عقارات التجزئة، وتمتلك قاعدة أصول وموظفين عبر المملكة المتحدة وأوروبا وتركيا. حصلت السيدة/ أليسون إرغوفين على درجة البكالوريوس مع مرتبة الشرف في التجارة الدولية من معهد الأزياء للتكنولوجيا، بجامعة ولاية نيويورك، عام 1994م.

انطلاق أعمال تطوير "مشروع جوري" متعدد الاستخدامات

انطلقت شركة المراكز العربية في أعمال تطوير البنية التحتية لكامل الأرض المملوكة للشركة والواقعة في حي الجزيرة بمدينة بريدة بمنطقة القصيم على مساحة إجمالية قدرها 1.2 مليون متر مربع تحت مسمى "مشروع جوري"، وهي قطعة الأرض المجاورة لأحد مشروعات الشركة مركز "يو ووك القصيم" الجاري تطويره حالياً. وتستهدف الشركة تطوير البنية الأساسية لمشروع جوري وتقسيم أرض المشروع إلى قطع أراضي سكنية وتجارية لبيعها بالتجزئة. ومن المقرر بتوسط المشروع حديقة ضخمة بمساحة 148.4 ألف متر مربع، كما سيضم ممرات مخصصة للمشاة والدراجات الهوائية وأجهزة رياضية خارجية ومساحات خضراء مميزة. وقد قدرت الشركة صافي المساحات البيعية بالمشروع بحوالي 600 ألف متر مربع، وتوقع أن ينعكس مردوده الإيجابي على نتائجها المالية خلال النصف الثاني من السنة المالية 2023م.

توقيع اتفاقية إدارة وتشغيل مركز "مارينا مول الجبيل"

نجحت شركة المراكز العربية في توقيع اتفاقية إدارة وتشغيل مارينا مول الجبيل يوم الأربعاء الموافق 20 أبريل 2022م. ويعد مارينا مول الجبيل، الواقع في مدينة الجبيل، جزءاً من مشروع مرسى دارين الدولي والذي قامت بتطويره مؤخرًا "شركة الغانم إنترناشيونال" تحت إشراف الهيئة الملكية للجبيل وينبع، وهو عبارة عن مشروع متكامل متعدد الاستخدامات يحيط بحوض المرسى الذي يضم 306 رصيفاً لليخوت. ويتضمن المشروع مناطق سكنية وتجارية، مرافق فندقية، بالإضافة إلى ممشى كبير بمحاذاة حوض المرسى؛ مما يجعله وجهة سياحية فاخرة على مستوى منطقة الخليج. وسوف تتولى شركة المراكز العربية بموجب الاتفاقية، مسؤولية تأجير وإدارة وتشغيل وتنفيذ أعمال الصيانة في مركز مارينا مول الجبيل، بالنيابة عن "شركة الغانم إنترناشيونال" ولحسابها، وفقاً للمعايير المهنية المتعارف عليها، مقابل نسبة من صافي الإيرادات السنوية. ويتكون مركز مارينا مول الجبيل من طابقين على مساحة 93 ألف متر مربع، ومن المقرر أن يضم العديد من المحلات التجارية الرئيسية، ومجموعة واسعة من أبرز العلامات التجارية الرائدة في الملابس ومختلف أنماط الحياة العصرية؛ مثل صالات الألعاب ودور السينما فضلاً عن أبرز العلامات التجارية الرائدة في الأغذية والمشروبات. وسوف يثمر المشروع عن إضافة 30 ألف متر مربع إلى محفظة الشركة من المساحات القابلة للتأجير.

إطلاق شركة تمويل استهلاكي تابعة بالشراكة مع مجموعة الحكير وشركة "فاليو"

حصلت الشركة على الموافقة الأولية من البنك المركزي السعودي لتأسيس منصة للتمويل الاستهلاكي المصغر باسم شركة ("فاس لايز"). وهي شركة مملوكة لشركة المراكز العربية بالشراكة مع مجموعة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه وشركة فاليو لتمويل المستهلك ("فاليو"). ومن المقرر أن تقدم ("فاس للتمويل") مجموعة متنوعة من حلول التمويل المصغر لزوار المراكز التجارية التابعة، بما يساهم في تسهيل تحقيق تطلعاتهم الشرائية لتلبية مختلف احتياجاتهم. وسوف تركز شركة فاس لايز على تعظيم الاستفادة من شبكة المراكز التجارية القائمة الموزعة عبر 11 مدينة استراتيجية بشتى أنحاء المملكة وتغطي خدماتها 60% من سكان المملكة، وذلك لاقتناص الفرص الواعدة التي يطرحها سوق التمويل الاستهلاكي سريع النمو، خاصة في ضوء نمو الشريحة السكانية الشبابية ممن يسعون إلى تلبية احتياجاتهم الشرائية لتحقيق تطلعاتهم بتكوين أسر جديدة. وانطلاقاً من مساعي شركة فاس لايز لترسيخ تواجدتها في سوق المملكة، تعرب شركة المراكز العربية عن ثقتها التامة بمساهمة الشركة التابعة الجديدة في تنويع مصادر الإيرادات.

توقيع اتفاقية شراكة استراتيجية مع الشركة الوطنية للإسكان لتطوير مول متكامل بمشروع "مرسية"

نجحت شركة المراكز العربية في توقيع اتفاقية شراكة استراتيجية مع الشركة الوطنية للإسكان، أكبر ممكن ومطور في المنظومة العقارية بالمملكة، بهدف تطوير وتشغيل مول متكامل على أرض مساحتها التقريبية 180 ألف متر مربع ضمن مشروع "مرسية" السكني الواقع شمال مدينة الرياض. ويمتد مشروع "مرسية" على مساحة 2.7 مليون متر مربع، حيث يحتوي المشروع على أكثر من 5 آلاف منزل يجري تطويرها بأسلوب حديث يوفر بيئة متكاملة تضمن للأهالي توفير كافة السبل للتمتع بجودة الحياة. واتفق الطرفان على تأسيس شركة (مشروع مشترك برأس مال مدفوع) برأس مال قدره 130 مليون ريال سعودي، وتكون مدتها 28 سنة ميلادية تبدأ من تاريخ سريان الاتفاقية. وسيتم من خلال شركة المشروع استئجار الأرض من الشركة الوطنية للإسكان لغرض تطوير المول عليها، حيث يصل إجمالي مبلغ الإيجار إلى قرابة 340 مليون ريال، سيتم سداه عن طريق دفعات سنوية.

وتستهدف شركة المراكز العربية البدء في أعمال التطوير خلال النصف الثاني من عام 2022م بعد إقرار تصاميم المول والمزمع أن يكون مزيجًا ما بين أجزاء مغلقة وأخرى مفتوحة ذات إطلالة على مناظر خضراء ومائية. و من المتوقع افتتاح المول خلال النصف الأول من عام 2025م، وسوف تصل المساحات القابلة للتأجير به إلى 45 ألف متر مربع، ومن المقرر أن يضم 150 محلاً تجاريًا لأرقى العلامات التجارية العالمية والمحلية في مجالات الأزياء والموضة، المطاعم والكافيهات الراقية، والسينما والترفيه، وهايبر ماركت وخدمات أخرى متنوعة. وتقدر تكلفة تطوير المول بمبلغ 260 مليون ريال، ستنقوم المراكز العربية بتمويل حصتها به من خلال مواردها الذاتية. ومن المتوقع تخطي إيرادات المول عقب تكثيف الأنشطة التشغيلية به مبلغ 50 مليون ريال سنويًا. كما من المتوقع أن ينعكس أثره المالي على القوائم المالية للمراكز العربية خلال الربع الثاني من السنة المالية 2023م المنتهي في 30 سبتمبر 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 مارس 2022م، 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 81 مليون زائر خلال السنة المالية 2022م 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 السنة المالية 2022م المنتهية في 31 مارس 2022م وذلك في يوم الثلاثاء الموافق 5 يوليو 2022م 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 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 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 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 سبقتها.