

«سينومي سنترز» تنجح في تحقيق نتائج مالية قوية خلال الربع الثالث من عام 2022 في ضوء نمو الإيرادات بمعدل سنوي 8% وارتفاع صافي الربح بنسبة سنوية 22%

- نمو الإيرادات بمعدل سنوي 8% لتسجل 550.8 مليون ريال زائر خلال الربع الثالث من عام 2022¹.
- ارتفاع صافي الربح بنسبة سنوية 22% بفضل التعافي القوي للأنشطة التجارية والمردود الإيجابي لتحسُّن هيكل التكاليف.
- تبني نموذج القيمة العادلة لقياس العقارات، أدى إلى ارتفاع القيمة الدفترية للسهم بما يقارب 175% إلى 33.57 ريال، مما يمثل خصماً يفوق 50% من سعر السهم الحالي
- نجاح سينومي سنترز في إتمام الصفقة الثانية ضمن برنامج بيع الأصول غير الأساسية خلال ديسمبر 2022 بقيمة 644.5 مليون ريال.

المملكة العربية السعودية-الرياض في 9 فبراير 2022م: أعلنت اليوم شركة سينومي سينترز (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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2022م (الربع الثالث من عام 2022م). فقد نجحت الشركة في تحقيق مؤشرات نمو قوية على صعيدي الإيرادات وصافي الربح، حيث ارتفعت الإيرادات بمعدل سنوي 7.9% لتسجل 550.8 مليون ريال خلال الربع الثالث عام 2022م، مقابل 510.6 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق. وأثمر ذلك عن نمو إجمالي الربح بمعدل سنوي 9.2% ليسجل 462.5 مليون ريال خلال الربع الثالث من عام 2022م، مصحوباً بارتفاع هامش إجمالي الربح إلى 84.0%، بفضل نجاح الإدارة في تحسين هيكل التكاليف. وحقق صافي الربح نمواً ملحوظاً بمعدل سنوي 22.2% مسجلاً 455.7 مليون ريال خلال الربع الثالث من عام 2022م، وذلك على الرغم من ارتفاع تكاليف التمويل خلال نفس الفترة. وخلال أول تسعة أشهر من عام 2022²، بلغت الإيرادات 1,687.5 مليون ريال، وهو نمو سنوي بمعدل 11.1%. وارتفع إجمالي الربح بمعدل سنوي 13.9% ليسجل 1,417.1 مليون ريال خلال نفس الفترة. وبلغ صافي الربح 804.7 مليون ريال خلال أول تسعة أشهر من عام 2022، بمعدل نمو سنوي 2.4%.

ويعكس الأداء المالي والتشغيلي القوي الذي حققته الشركة، نجاح الإدارة في الارتقاء بالكفاءة التشغيلية وتعظيم القيمة من محفظة مراكزها التجارية التابعة. فقد شهدت المراكز التابعة ارتفاع عدد الزوار إلى 27.1 مليون زائر خلال الربع الثالث من عام 2022م، وهو نمو قوي بمعدل سنوي 32.3%. وخلال أول تسعة أشهر من عام 2022، ارتفع عدد الزوار بمعدل سنوي 38.5% إلى 84 مليون زائر. ومن جانب آخر، ارتفعت نسبة الإشغال في نهاية الفترة الحالية على أساس المثل بالمثل إلى 94.2%، صعوداً من 92.8% المسجلة في نهاية الفترة الماثلة من العام الماضي (الربع الثالث من عام 2021)، مما يؤكد نجاح مبادرات التعافي التي نفذتها الشركة خلال مرحلة ما بعد (كوفيد - 19).

¹ يمثل الربع الثالث من عام 2022م، فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2022م.

² تمثل فترة التسعة أشهر من عام 2022، فترة أول تسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2022م.

وقد تضمنت أبرز الإنجازات، مواصلة الشركة تنفيذ برنامج بيع الأصول غير الأساسية، حيث نجحت في إتمام الصفقة الثانية ضمن هذا البرنامج والبالغ قيمتها 644.5 مليون ريال عن بيع قطعة أرض فضاء في حي الرائد بمدينة الرياض خلال ديسمبر 2022م، ومن المقرر أن ينعكس المردود الإيجابي لهذه الصفقة على النتائج المالية للشركة عقب إتمام عملية التسجيل، وقد تم تصنيفها على القوائم الحالية للشركة لفترة الربع الثالث من عام 2022 تحت بند "أصول محتفظ بها لغرض البيع". وقد أثمرت هذه الصفقة عن ارتفاع إجمالي العائد من هذا البرنامج إلى 875 مليون ريال، علماً بأنه من المتوقع جني 1.15 مليار ريال من خلال بيع محفظة الأراضي المتبقية ضمن برنامج بيع الأصول غير الأساسية.

وفي ضوء سماح هيئة السوق المالية مؤخراً للشركات المدرجة بتبني نموذج القيمة العادلة، وبعد دراسة متأنية شملت إجراء مقارنة مع أفضل الممارسات الدولية وأبرز الكيانات المماثلة على مستوى العالم؛ وافق مجلس إدارة "سينومي سنترز" في 29 يونيو 2022م على تبني نموذج القيمة العادلة في تقييم الأصول والعقارات الاستثمارية المملوكة للشركة وفق معيار المحاسبة الدولية رقم "40"، والذي بدأ تنفيذه اعتباراً من فترة هذا التقرير المتمثلة في الربع الثالث من عام 2022م (المنتهية في 31 ديسمبر 2022). وبموجب تطبيق هذا النموذج، تظهر القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في قائمة الدخل مع استبعاد بند استهلاك الأصول، مما أثمر بدوره عن تعزيز المركز المالي للشركة من خلال زيادة قيمة إجمالي الأصول وإجمالي حقوق الملكية، مما أدى إلى ارتفاع القيمة الدفترية للسهم بما يقارب 175% إلى 33.57 ريال مرتفعاً من 12.22 ريال كما في 30 سبتمبر 2022م، فضلاً عن تحسين قائمة الأرباح والخسائر من خلال إدراج مكاسب القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مع استبعاد بند استهلاك الأصول الاستثمارية وما يرتبط بها من استخدام حق الأصول. للمزيد من المعلومات، يرجى الاطلاع على إيضاح "تأثير التغيير في السياسة المحاسبية" ضمن القوائم المالية.

وفي هذا السياق، أشادت السيدة/ أليسون ريهيل إرغوفين الرئيس التنفيذي لشركة سينومي سنترز بنجاح الشركة في مواصلة مسار النمو، وتمكنها من تجاوز المؤشرات التشغيلية التي حققتها قبل انتشار (كوفيد - 19). فقد ارتفع عدد زوار المراكز التجارية التابعة بمعدل سنوي 32% خلال الربع الثالث من عام 2022 و39% خلال أول تسعة أشهر من نفس العام، مصحوباً بوصول نسبة الإشغال إلى 94.2% كما في 31 ديسمبر 2022. وتؤكد هذه الإنجازات المرونة الفائقة التي تتميز بها الشركة والنمو القوي لجميع أنشطتها.

وأضافت إرغوفين أن أبرز مستجدات هذه الفترة، هو تطوير العلامة التجارية للشركة لتصبح "سينومي سنترز"، لتواكب بذلك التطوير الكامل للعلامة التجارية "سينومي" لكامل المجموعة وشركاتها التابعة. كما يأتي هذا التطور في ضوء استراتيجية النمو التي تتبناها الشركة، ويأتي في مقدمة أهدافها الارتقاء بتجربة العملاء من خلال تزويدهم بأحدث صيحات عالم تجارة التجزئة وتحقيق الريادة في تلبية متطلبات أنماط الحياة العصرية على مستوى المملكة.

ملخص لبعض القوائم المالية ومؤشرات الأداء التشغيلية

ملخص قائمة الدخل (مليون ريال)	الربع الثالث 2022م	الربع الثالث 2021م	التغير (%)	تسعة أشهر 2022م	تسعة أشهر 2021م	التغير (%)
إجمالي الإيرادات	550.8	510.6	%7.9	1,687.5	1,518.3	%11.1
مجمّل الربح	462.5	423.4	%9.2	1,417.1	1,244.5	%13.9
هامش مجمل الربح	%84.0	%82.9	1.0 نقطة	%84.0	%82.0	2.0 نقطة
الربح التشغيلي	542.7	452.6	19.9	1,090.8	1,046.4	%4.2
صافي مكاسب تقييم العقارات الاستثمارية	220.5	129.7	%70.1	4.6	57.3	%92.0-
تكاليف التمويل	(51.4)	(35.4)	%45.4	(146.8)	(126.1)	%16.5
مصروفات الفائدة على التزامات عقود الإيجار	(27.0)	(37.1)	%27.2-	(102.3)	(121.8)	%16.1-
الربح قبل الزكاة	461.2	376.1	%22.6	834.5	794.5	%5.0
مصروفات الزكاة	(5.4)	(3.3)	%64.3	(29.8)	(8.4)	%256.5
صافي الربح	455.7	372.8	%22.2	804.7	786.1	%2.4
هامش صافي الربح	%82.7	%73.0	9.7 نقطة	%47.7	%51.8	4.1 نقطة

ملخص قائمة المركز المالي (مليون ريال)	الربع الثالث 2022م	السنة المالية 2021
الموجودات المتداولة	2,448.8451.5	1,717.13.8
العقارات الاستثمارية	24,950.2	25,880.7
موجودات حق الاستخدام	-	-
الموجودات غير المتداولة الأخرى	335.5	400.3
إجمالي الموجودات	27,734.4737.1	27,994.8
المطلوبات المتداولة	1,890.7893.4	1,510.2
المطلوبات غير المتداولة	9,898.5	10,990.4
إجمالي حقوق الملكية	15,945.2	15,494.2
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	27,734.4737.1	27,994.8

أبرز المؤشرات التشغيلية	الربع الثالث 2022م	الربع الثالث 2021م	التغير (%)	تسعة أشهر 2022م	تسعة أشهر 2021م	التغير (%)
المساحات القابلة للتأجير (مليون متر مربع)	1.337	1.371	%2.5-	1.337	1.371	%2.5-
نسبة الإشغال في نهاية الفترة على أساس المثل بالمثل	%94.2	%92.8	1.4 نقطة	%94.2	%92.8	1.4 نقطة
عدد الزوار (مليون زائر)	27,126,557	20,499,885	%32.3	84,248,935	60,826,681	%38.5

يمكنكم مطالعة وتحميل القوائم المالية الكاملة عبر زيارة هذا الرابط ir.cenomicenters.com

عن شركة سينومي سينترز

تُعد شركة سينومي سينترز أكبر مالك ومطور ومشغل للمراكز التجارية العصرية في المملكة العربية السعودية. وتركز الشركة منذ نشأتها على تزويد عملائها ببيئة رائعة من المراكز التجارية المتميزة بالجودة الفائقة والمصممة وفق أرقى المعايير العصرية في أكثر الوجهات جاذبيةً بالمملكة. وكما في 31 ديسمبر 2022م، تضمنت محفظة الشركة 21 مركزاً تجارياً تحتضن أكثر من 4,300 متجر تقع جميعها في مواقع استراتيجية ضمن 10 مدن رئيسية بالمملكة. وتتولى الشركة تشغيل عدد من أبرز المراكز التجارية في السوق المحلية بما فيها مول العرب بجدة، والظهران مول، والنخيل مول في الرياض (الذي حصد لقب وجهة التسوق المفضلة في الرياض بحسب آراء المستهلكين خلال مؤتمر "عالم الرفاهية العربي" لعام 2017م). ويصل إجمالي المساحات القابلة للتأجير بمحفظة المراكز التجارية التابعة للشركة 1.34 مليون متر مربع تقريباً، وتنفرد ببيئة من أرقى وأحدث العلامات التجارية الدولية والإقليمية والمحلية في عالم تجارة التجزئة على مستوى المملكة. لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني: www.cenomicenters.com

العرض التقديمي والمؤتمر الهاتفي للمحللين

ستستضيف سينومي سينترز المؤتمر الهاتفي للمحللين من أجل عرض ومناقشة النتائج المالية والتشغيلية للشركة لفترة الربع الثالث من عام 2022م المنتهية في 31 ديسمبر 2022م وذلك في يوم الإثنين الموافق 13 فبراير 2022م في تمام الساعة 5:00 مساءً بتوقيت السعودية. للحصول على تفاصيل المؤتمر الهاتفي، يرجى إرسال بريد إلكتروني إلى ir.centers@cenomi.com. ويمكن تحميل العرض التقديمي للمستثمرين عبر الموقع الإلكتروني: ir.cenomicenters.com

للاستعلام والتواصل

إدارة علاقات المستثمرين

ir.centers@cenomi.com

هاتف: +966 11 825 2080

التوقعات والإفادات المستقبلية

المعلومات والبيانات والآراء الواردة في هذا العرض التقديمي لا تشكل عرضاً عاماً بموجب أي تشريع معمول به، ولا تشكل عرضاً للبيع، أو توصية من أي نوع لشراء أي أوراق مالية أو أدوات مالية، ولا تعد بمثابة نصيحة أو توصية فيما يتعلق بهذه الأوراق المالية أو غيرها من الأدوات المالية. المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي والمتعلقة بالسعر الذي تم عنده شراء أو بيع الاستثمارات في الماضي، أو العائد على هذه الاستثمارات، لا يمكن الاعتماد عليها كمؤشر للأداء المستقبلي لتلك الاستثمارات.

يحتوي هذا العرض التقديمي على بيانات تطلعية. قد تنطوي تلك البيانات التطلعية على مخاطر معروفة وغير معروفة، وغيرها من أوجه عدم اليقين وعوامل مهمة أخرى والتي قد تتسبب في أن تكون النتائج أو الأداء أو الإنجازات الفعلية لشركة سينومي سينترز ("الشركة") مختلفة جوهرياً عن أي نتائج أو أداء أو إنجازات مستقبلية يتم التعبير عنها أو ضمناً بهذه البيانات الاستشرافية. تعتمد البيانات التطلعية على افتراضات عديدة فيما يتعلق باستراتيجيات الشركة الحالية والمستقبلية ومناخ الأعمال والبيئة التي تعمل بها الشركة في المستقبل.

ولا ينبغي اعتبار أي من التقديرات المستقبلية أو التوقعات المتضمنة في هذا العرض التقديمي بمثابة مؤشرات أو وعود، ولا ينبغي اعتبار أي منها إشارة ضمنية أو تأكيد أو ضمان بدقة أو اكتمال الافتراضات التي تستند إليها هذه التوقعات أو التقديرات. هذه البيانات التطلعية تُعنى فقط في تاريخ إصدارها، وهي تخضع أيضاً لمتطلبات الامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها. وتبني الشركة صراحةً من أي التزام أو تعهد بنشر أي تحديثات أو مراجعات على أي بيانات تطلعية متضمنة في العرض التقديمي لتعكس النتائج الفعلية أو أي تغيير في الافتراضات أو التغييرات في العوامل التي تؤثر على هذه العبارات.

المعلومات والآراء الواردة في هذا العرض التقديمي يعتد بها فقط في تاريخ العرض التقديمي، وتستند تلك المعلومات والآراء إلى بيانات عامة تم جمعها في هذا التاريخ ولكنها قد تخضع للتغيير دون إشعار مسبق. وتعتمد الشركة على المعلومات التي تم الحصول عليها من مصادر يعتقد أنها موثوقة، ولكنها لا تضمن دقتها أو اكتمالها. مع مراعاة الالتزام بالقوانين واللوائح المعمول بها، لا تنوي الشركة أو أي من وكلائها أو موظفيها أو مستشاريها، أو عليها أي واجب أو التزام نحو تزويد المستلم بأي معلومات إضافية، سواء على سبيل التعديل أو التحديث أو المراجعة لهذا العرض التقديمي أو أي معلومات واردة فيه.

تم اقتباس بعض المعلومات المالية الواردة في هذا العرض التقديمي من تقرير الإدارة والقوائم المالية غير المدققة. قد يكون هناك اختلافات بين آليات إعداد تقارير الإدارة عن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية و / أو مبادئ المحاسبة المقبولة عموماً في الولايات المتحدة، ولذلك ينبغي عليك الرجوع إلى مستشارك المحترفين و / أو إجراء الفحص النافي للجهالة لفهم هذه الاختلافات بشكل كامل ومفصل وأي من الآثار المترتبة عليها فيما يتعلق بالمعلومات المالية ذات الصلة الواردة في هذا العرض. وتخضع بعض الأرقام العددية المدرجة في هذا العرض التقديمي إلى تعديلات بهدف التقريب. ووفقاً لذلك، قد لا تكون الأرقام العددية الموضحة في خانات المجموع في بعض جداول مطابقتاً للتجميع الحسابي للأرقام التي سبقها.