

«سينومي سنترز» تنجح في تحقيق نتائج مالية قوية السنة المالية ٢٠٢٢ في ضوء نمو الإيرادات بمعدل سنوي ١١,١٪

- نمو الإيرادات بمعدل سنوي ١١,١٪ لتسجل ١,٦٨٧,٥ مليون ريال زائر خلال السنة المالية ٢٠٢٢م.
- نجاح الشركة في تحقيق مستويات تشغيلية قوية في ضوء نمو عدد الزوار بنسبة سنوية ٣٩٪ وارتفاع نسبة الإشغال إلى ٩٤,٢٪.
- تبني نموذج القيمة العادلة لقياس العقارات، أدى إلى ارتفاع القيمة الدفترية للسهم بما يقارب ١٤٢٪ إلى ٢٩,٦ ريال.
- نجاح سينومي سنترز في إتمام الصفقة الثانية ضمن برنامج بيع الأصول غير الأساسية خلال ديسمبر ٢٠٢٢م بقيمة ٦٤٤,٥ مليون ريال. وسوف ينعكس المردود الإيجابي للصفقة على النتائج المالية للشركة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٣م.
- تطوير العلامة التجارية للشركة لتصبح "سينومي سنترز"، لتواكب بذلك التطوير الكامل للعلامة التجارية "سينومي" لكامل مجموعة فواز الحكير وشركاتها التابعة.
- وافق مجلس الإدارة في ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٢م على تغيير السنة المالية للشركة لتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام ميلادي بدلا من ٣١ مارس. وقد حددت الشركة أيضًا خطة لتنفيذ هذا التحول، حيث ستقوم بإصدار قوائم مالية "مدققة" لسنة مالية قصيرة (تسعة أشهر)، والتي تبدأ من تاريخ ٠١ أبريل ٢٠٢٢م وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، والتي تم وصفها في هذا البيان بـ "السنة المالية ٢٠٢٢م"

المملكة العربية السعودية-الرياض في ٣٠ مارس ٢٠٢٢م: أعلنت اليوم شركة سينومي سينترز (رمز الشركة على السوق المالية السعودية "تداول" ٤٣٢١)، وهي شركة رائدة في تطوير وتشغيل وإدارة المراكز التجارية الفاخرة في المملكة العربية السعودية، عن نتائجها المالية والتشغيلية لفترة سنة مالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (السنة المالية ٢٠٢٢م)، حيث ارتفعت الإيرادات بمعدل سنوي ١١,١٪ لتسجل ١,٦٨٧,٥ مليون ريال، مقابل ١,٥١٨,٣ مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق.

وارتفع إجمالي الربح بمعدل سنوي ١٤,٧٪ ليسجل ١,٤١١,٥ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٢م، مصحوبًا بوصول هامش إجمالي الربح إلى ٨٣,٦٪، بفضل نجاح الإدارة في تحسين هيكل التكاليف. من جانب آخر، ارتفع هامش صافي الربح بواقع ١١,٥ نقطة مئوية مقارنة بالعام السابق مسجلًا ٤٩,٦٪ خلال السنة المالية ٢٠٢٢م. وقد شهدت الفترة ارتفاع المصروفات العمومية والإدارية على خلفية تكاليف تأسيس صندوق الرياض الاستثماري، والتي تم تسجيلها خلال الربع المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

على الصعيد التشغيلي؛ نجحت الشركة في الارتقاء بكفاءتها التشغيلية عبر جميع مراكزها التجارية التابعة. وقد أثمر ذلك عن ارتفاع عدد الزوار إلى ٨٤,٢ مليون زائر خلال السنة المالية ٢٠٢٢م، وهو نمو قوي بمعدل سنوي ٣٨,٥٪، مقابل ٦٠,٨ مليون زائر خلال السنة المالية ٢٠٢١م. وعلاوة على ذلك؛ ارتفعت نسبة الإشغال في نهاية الفترة الحالية على أساس المثل بالمثل إلى ٩٤,٢٪، صعوداً من ٩٢,٨٪ المسجلة في نهاية السنة المالية ٢٠٢١م، مما يؤكد نجاح مبادرات التعافي التي نفذتها الشركة خلال مرحلة ما بعد (كوفيد - ١٩).

وقد تضمنت أبرز الإنجازات، مواصلة الشركة تنفيذ برنامج بيع الأصول غير الأساسية، الذي أعلنت عنه في وقت سابق من عام ٢٠٢٢م، حيث نجحت في إتمام صفقتين ضمن هذا البرنامج. تمثلت الأولى في بيع قطعة أرض فضاء بحي العليا في مدينة الرياض بمساحة ١٨ ألف متر مربع، والصفقة الثانية تمثلت في بيع قطعة أرض فضاء في حي الرائد بمدينة الرياض بمساحة ١١٨ ألف متر مربع خلال ديسمبر ٢٠٢٢م. وقد أثمرت الصفقتان عن ارتفاع إجمالي العائد من هذا البرنامج إلى ٨٧٥ مليون ريال، علماً بأنه من المتوقع جني ١,١٥ 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 ٢٩ يونيو ٢٠٢٢م على تبني نموذج القيمة العادلة في تقييم الأصول والعقارات الاستثمارية المملوكة للشركة وفق معيار المحاسبة الدولية رقم "٤٠"، والذي بدأ تنفيذه اعتباراً من فترة هذا التقرير المتمثلة في الربع الثالث من عام ٢٠٢٢م (المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢). 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 ١٤٢٪ إلى ٢٩,٦٢ ريال مرتفعاً من ١٢,٢٢ ريال كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، 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 -٢٤ "تأثير التغيير في السياسة المحاسبية" ضمن القوائم المالية.

وعلاوة على ذلك، وافق مجلس الإدارة في ٥ ديسمبر ٢٠٢٢م على تغيير العلامة التجارية للشركة من "المراكز العربية" إلى "سينومي سينترز" تزامناً مع تطوير العلامة التجارية لمجموعة الحكير وشركاتها التابعة إلى "سينومي"، وقد تحوّل بذلك اسم الشركة في سوق تداول من "المراكز العربية" إلى "سينومي سينترز".

وفي هذا السياق، أشادت السيدة/ أليسون ريهيل إرغوفين الرئيس التنفيذي لشركة سينومي سنترز عن اعتزازها بالأداء المالي الذي حققته الشركة على السنة المالية القصيرة ٢٠٢٢م (امتدت إلى تسعة أشهر)، في ضوء ارتفاع الإيرادات بمعدل سنوي ١١,١٪، مما يعكس قدرة المراكز التجارية التابعة للشركة على جذب أفضل المستأجرين، خاصة العلامات التجارية الدولية الشهيرة، وتعظيم الاستفادة من المقومات التي يذخر بها سوق المملكة لتحقيق المزيد من النمو مستقبلاً. ومن جانب آخر، نجحت الشركة خلال الفترة في تحقيق أداء تشغيلي قوي بفضل قدرة الإدارة على مواكبة مختلف المستجدات.

وأعربت إرغوفين عن اعتزازها بالانضمام إلى الشركة خلال أغسطس ٢٠٢٢م، خلال مرورها بمرحلة تطوير شاملة، انطلقت بتطوير العلامة التجارية إلى "سينومي" الذي يمثل علامة فارقة في تاريخ الشركة. تتوافق العلامة التجارية الجديدة "سينومي" مع استراتيجية تعظيم القيمة التي تتبناها الشركة التي تضع على رأس أولوياتها الارتقاء بتجربة ورضاء العميل،

عبر تلبية جميع احتياجاته بدءًا من أنشطة التسوق، وصولاً إلى أفضل الأنشطة الترفيهية. تعد العلامة التجارية الجديدة أيضاً واجهة لمسيرة نمو الشركة ومساعدتها المستمرة لبناء أفضل المراكز التجارية العصرية، التي تمثل طفرة حقيقية في قطاع التجزئة على مستوى المملكة، ونقلة نوعية لمواكبة أنماط الحياة العصرية السعودية.

قائمة الدخل (مليون ريال)	السنة المالية ٢٠٢٢ م	السنة المالية ٢٠٢٢ م	التغير (%)
إجمالي الإيرادات	١,٥١٨,٣	١,٦٨٧,٥	٪١١,١
تكلفة الإيرادات	(٢٧٣,٨)	(٢٧٠,٤)	٪١,٢-
مصروفات الاستهلاك عن حق استخدام الأصول	(١٣,٨)	(٥,٦)	٪٥٩,٧-
مجمّل الربح	١,٢٣٠,٧	١,٤١١,٥	٪١٤,٧
هامش مجمل الربح	٪٨١,١	٪٨٣,٦	٢,٦ نقطة
إيرادات تشغيلية أخرى	٧,٤	٣,٦	٪٥١,٨-
صافي مكاسب تقييم العقارات الاستثمارية	(١٣٦,٧)	٦٠,٨	-
مصروفات إعلان وترويج	(١٥,٨)	(٢٨,٥)	٪٨٠,٦
مصروفات عمومية وإدارية	(١٧٣,٨)	(٢٠٧,١)	٪١٩,١
خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة	(٧٣,٢)	(٨٣,٣)	٪١٣,٨
مصروفات تشغيلية أخرى	-	(٢٦,٦)	-
ربح التشغيل	٨٣٨,٦	١,١٣٠,٤	٪٣٤,٨
تكاليف تمويل على القروض والسلف	(١٢٦,١)	(١٤٦,٨)	٪١٦,٥
تكاليف تمويل على التزامات عقود الإيجار	(١٢١,٨)	(١٠٢,٣)	٪١٦,١-
صافي تكاليف التمويل	(٢٤٧,٩)	(٢٤٩,١)	٪٠,٥
حصّة من خسارة / ربح شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(٤,٠)	(٧,٢)	٪٧٩,٠
الربح قبل الزكاة	٥٨٦,٧	٨٧٤,١	٪٤٩,٠
مصروف الزكاة	(٨,٤)	(٣٧,١)	٪٣٤٣,٥
صافي الربح	٥٧٨,٤	٨٣٧,٠	٪٤٤,٧
هامش صافي الربح	٪٣٨,١	٪٤٩,٦	١١,٥ نقطة

٣١ مارس ٢٠٢٢ (معاد بيائها)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	قائمة المركز المالي (مليون ريال)
٥٥٦,١	٦١٠,٤	التقديية وما في حكمها
٢٣٩,٠	٣٩٣,٠	الأرصدة المستحقة
٣٢٥,٣	٤١٣,٠	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
-	٤٠٥,٩	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
١٨٠,٧	٢٠٦,٤	مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
٢٩٢,٩	٣٤٥,٧	عقارات تحت التطوير
١١٩,٩	٩١,٢	الإيرادات المستحقة (إيجارات)
١,٧١٣,٨	٢,٤٦٥,٦	الموجودات المتداولة
٢٣٩,٩	١٨٢,٤	الإيرادات المستحقة (الإيجارات) – الجزء غير المتداول
٧٠,٤	٦٤,٩	استثمار في شركة مستثمر بها بطريقة حقوق الملكية
٢٣,٦٣٩,٦	٢٣,٠٧٥,٧	عقارات استثمارية
٧٢,٥	٦٣,٤	ممتلكات ومعدات
١٧,٥	٢٤,٨	الموجودات غير المتداولة الأخرى
٢٤,٣٧٢,١	٢٣,٤١١,٢	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٢٦,٠٨٥,٩	٢٥,٨٧٦,٩	إجمالي الموجودات
٢٧٧,٦	٩٠٣,٣	قروض طويلة الأجل – الجزء المتداول
٤٠٦,٥	٢٥٥,٦	التزامات عقود الإيجار – الجزء المتداول
٥١٥,٨	٤٥٩,٣	مبالغ مستحقة
-	٦,٣	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٢٦٩,٢	٢٣٩,١	إيرادات غير محققة
٤١,٢	٥١,٢	مطلوبات الزكاة
١,٥١٠,٢	١,٩١٤,٨	إجمالي المطلوبات المتداولة
٧,٥١٣,٦	٧,٤٣٣,٧	القروض طويلة الأجل
٣,٣٩٧,٨	٢,٣٨٣,٧	مطلوبات بموجب عقد إيجار تمويلي
٢٥,٤	٢٨,٥	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٥٣,٦	٤٧,٦	المطلوبات غير المتداولة الأخرى
١٠,٩٩٠,٤	٩,٨٩٣,٤	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١٢,٥٠٠,٦	١١,٨٠٨,٣	إجمالي المطلوبات
١٣,٥٨٥,٣	١٤,٠٦٨,٦	إجمالي حقوق الملكية
٢٦,٠٨٥,٩	٢٥,٨٧٦,٩	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

التغير (%)	السنة المالية ٢٠٢١ م	السنة المالية ٢٠٢٢ م	أبرز المؤشرات التشغيلية
٢,٥-%	١,٣٧١	١,٣٣٧	المساحات القابلة للتأجير (مليون متر مربع)
١,٤ نقطة	٩٢,٨%	٩٤,٢%	نسبة الإشغال في نهاية الفترة على أساس المثل المثل بالمثل
٣٨,٥%	٦٠,٨٢٦,٦٨١	٨٤,٢٤٨,٩٣٥	عدد الزوار (مليون زائر)

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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، تضمنت محفظة الشركة ٢١ مركزاً تجارياً تحتضن أكثر من ٤,٣٠٠ متجر تقع جميعها في مواقع استراتيجية ضمن ١٠ 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 ٢٠١٧م). ويصل إجمالي المساحات القابلة للتأجير بمحفظة المراكز التجارية التابعة للشركة ١,٣٤ مليون متر مربع تقريباً، وتنفرد ببيئة من أرقى وأحدث العلامات التجارية الدولية والإقليمية والمحلية في عالم تجارة التجزئة على مستوى المملكة. المزيد 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 السنة المالية ٢٠٢٢م المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وذلك في يوم الثلاثاء الموافق ٤ أبريل ٢٠٢٢م في تمام الساعة ١٥,٠٠ 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: ٢٠٨٠ ٨٢٥ ٩٦٦٦١١

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 تغير 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 والفوائد 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 مستشاريك المحترفين و/ أو إجراء الفحص الناقي 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 جداول مطابقتاً للتجميع الحسابي للأرقام التي سبقها.