

"سينومي سنترز" تواصل الزخم الإيجابي لأعمالها خلال الربع الأول من عام 2023

- ارتفاع إجمالي الإيرادات بنسبة 11.1% على أساس سنوي لتصل إلى 576.8 مليون ريال سعودي في الربع الأول من 2023
- نمو إجمالي الربح بنسبة 10.1% على أساس سنوي ليبلغ 491.1 مليون ريال سعودي، وارتفاع صافي الربح بنسبة 125.8% ليسجل 388.0 مليون ريال سعودي
- ارتفاع الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 48.7% على أساس سنوي، لتصل إلى 543.1 مليون ريال سعودي
- استمرار برنامج بيع الأصول غير الأساسية كما هو مخطط له، بتسجيل عوائد بيع قطعة أرض بقيمة 644.5 مليون ريال سعودي في حي الرائد بالرياض خلال الربع الحالي

[الرياض - المملكة العربية السعودية، 23 مايو 2023 - أعلنت شركة المراكز العربية (سينومي سنترز)، الشركة الرائدة في تطوير وتشغيل وإدارة المراكز التجارية في المملكة العربية السعودية، عن نتائجها المالية للأشهر الثلاثة المنتهية في 31 مارس 2023. حيث نجحت الشركة في تحقيق نتائج ممتازة للربع الأول، وذلك بعد ارتفاع إجمالي الإيرادات إلى مبلغ 576.8 مليون ريال سعودي، بزيادة نسبتها 11.1% على أساس سنوي، مقارنة بمبلغ 519.2 مليون ريال سعودي كانت قد حققتها في الربع الأول من عام 2022.

وخلال الربع الحالي، تمكنت سينومي سنترز من تسجيل أرباح صافية بلغت 388.0 مليون ريال سعودي، ونمو في الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بقيمة 543.1 مليون ريال سعودي، ما يمثل زيادة ملحوظة بنسبة 48.7% على أساس سنوي. وشهدت النفقات العامة والإدارية ارتفاعاً بنسبة 19.2% على أساس سنوي، لتصل إلى 88.8 مليون ريال سعودي، وذلك على حساب تسجيل الرسوم الإدارية المتعلقة بمشروعي جوهرة جدة و جوهرة الرياض، إضافة إلى زيادة الأنشطة التسويقية.

وأتى الأداء القوي لهذا الربع مدعوماً ببرنامج بيع الأصول غير الأساسية للشركة. ففي ديسمبر 2022، باعت سينومي سنترز أرضاً بمساحة 115,095 متراً مربعاً من خلال مزاد في الرياض مما أدى إلى تحقيق أرباح بقيمة 238.7 مليون ريال سعودي تم تسجيلها

في هذا الربع. وبالمجمل، فقد تم حتى الآن تحصيل مبلغ 875.0 مليون ريال سعودي من هذا البرنامج الذي يتوقع أن يحقق ما يصل إجماليه مبلغ مليار ريال سعودي.

وقد بلغ عدد الزوار خلال الربع 29.4 مليون شخص، بزيادة قدرها 47.4% على أساس سنوي، و8.3% على أساس ربعي. وخلال الربع، انخفض معدل الإشغال بشكل مؤقت في سينومي سنترز بنسبة 1.8% على أساس سنوي، ليصل لمستوى 92.3%. ويرجع ذلك لتكثيف الشركة عملية تدوير قاعدة مستأجريها بغرض تحسين مزيج قطاعاتها لتلبي بفعالية المتطلبات المتغيرة للعملاء السعوديين الجدد.

وقالت أليسون ريهيل إرغوفين، الرئيس التنفيذي لشركة سينومي سنترز: "لقد تمكنت سينومي سنترز من تسجيل أداءً قوياً لهذا الربع، الأمر الذي أسهم في تعزيز مكانتها الرائدة ضمن قطاع المراكز التجارية العصرية. وشهدنا في الربع الأول زيادة في مستويات إقبال الزوار ليصل عددهم إلى 29.4 مليون شخص، ما يُعد أعلى الأرقام التي سجلتها الشركة، وأحد الإنجازات المذهلة التي تم تحقيقها خلال الربع الأول. وساهم ذلك بتحقيقها أداءً مالياً قوياً، بما في ذلك الإيرادات الإجمالية العالية بقيمة 576.8 مليون ريال سعودي، وتسجيل ربحاً إجمالياً قدره 491.1 مليون ريال سعودي، وهامش ربح إجمالي بنسبة 85.2%. وسجلت الشركة أيضاً صافي ربح قدره 388.0 مليون ريال سعودي، بهامش صافي ربح مرتفع بنسبة 67.3%.

وأضافت: "ستستمر سينومي سنترز بالعمل في برنامج بيع الأصول غير الأساسية، حيث نتخذ منه أداة مهمة لتعزيز ميزانيتنا العمومية وحالة السيولة في الشركة. ونحن ملتزمون بتطوير نهجنا الذي يركز على العميل أولاً وتقديم أفضل تجربة للمستهلكين على مستوى المملكة العربية السعودية.

لدينا خطة نمو مثيرة ستضيف 50% إلى إجمالي المساحة القابلة للتأجير الحالية، وستجلب أحدث الوجهات العصرية من نوعها إلى المملكة. كما أننا نشهد تقدماً إيجابياً في أعمال البناء في مشاريعنا الرئيسية المتمثلة بمشروع جوهرة الرياض وجوهرة جدة، بينما أصبح مشروع جدة ووك قريباً جداً من الاكتمال مع تكثيف عمليات التشطيب".

أبرز الإنجازات

تواصل الشركة تنفيذ برنامج بيع الأصول غير الأساسية المتوقع اكتماله في غضون 12 شهر، والذي تقدر إجمالي قيمته السوقية بحوالي مليار ريال سعودي. وخلال الربع

الأول، تم تسجيل عوائد بيع بمبلغ 644.5 مليون ريال سعودي أدت لتحقيق ربح بمبلغ 238.7 مليون ريال سعودي نتيجة عملية بيع أرض بمساحة 115,095 متر مربع في حي الرائد بالرياض. ومع الانتهاء من أعمال البنية التحتية، يتوقع طرح المرحلة الأولى من بيع قطعة الأرض في القصيم خلال الأشهر القادمة، على أن تتبعها المرحلتين الثانية والثالثة في وقت لاحق من العام الجاري.

بعد إجراء تقييم شامل لمحفظة أصولها، قررت إدارة سينومي سنترز أن مشروع "مدينة ووك" لم يعد متوافقاً مع معاييرها الاستثمارية. ومع ذلك، أكدت الإدارة مجدداً على التزامها الراسخ فيما يتعلق بأنشطتها في المدينة المنورة، وسعيها الدؤوب للحصول على الأراضي المناسبة لتطويرها. وتقوم الشركة أيضاً بتقييم الفرص في مناطق أخرى من المملكة، خاصة تلك التي تلبي معايير الاستثمار التي تتبناها، بما في ذلك مناقشات متقدمة حول خططها المستقبلية في مدينة تبوك، التي تعد إحدى المناطق الواعدة وبوابة الوجهات السياحية في شمال غرب المملكة.

وخلال الربع الحالي، شهدت الشركة أيضاً إطلاق "سينومي ريووردز"، أول برنامج حصري للعضوية والولاء لعملاء الشركة، لتقديم صفقات وخصومات مخصصة في جميع مراكز التسوق والعلامات التجارية المشاركة التابعة لها. وتم تفعيل البرنامج داخل المراكز التجارية في جميع المواقع، وانضمت العلامات التجارية المشاركة إلى حفل الإطلاق.

أبرز الإنجازات التشغيلية

قامت سينومي سنترز خلال هذا الربع باستقطاب 72 علامة تجارية منها 38 علامة تجارية جديدة تم اضافتها لمحفظة سينومي. علاوة على ذلك، جدت الشركة 413 عقداً خلال الربع ذاته. وبلغ إجمالي المساحة القابلة للتأجير المخصصة لقطاع التجزئة خلال الربع الحالي نسبة 63% وكانت النسبة المتبقية وقدرها 37% من نصيب الأنشطة الأخرى خارج قطاع التجزئة (بما في ذلك الترفيه والأغذية والمشروبات وغيرها).

وانخفض معدل الإشغال في سينومي سنترز خلال الربع بنسبة 1.8% على أساس سنوي مقارنة بالربع المماثل من العام السابق، ليصل إلى 92.3%. ويعزى ذلك إلى تكثيف الشركة عملية تدوير قاعدة مستأجريها، وذلك لتعزيز مزيج قطاعاتها لخدمة الاحتياجات المتطورة للعملاء بشكل أفضل.

النسبة المئوية للتغيير	الربع الأول 2022	الربع الأول 2023	المقاييس التشغيلية الرئيسية
-	1.3	1.3	إجمالي المساحة القابلة للتأجير (بالمليون متر مربع)
%-1.8	%94.1	%92.3	معدل الإشغال في نهاية الفترة (المثل بالمثل)
%47.4	19.9	29.4	عدد الزوار (بالمليون)

المؤشرات المالية

سجلت الإيرادات نمواً بنسبة 11.1% على أساس سنوي خلال الربع الأول من عام 2023، لتصل إلى 576.8 مليون ريال سعودي. وكان ذلك مدفوعاً بشكل رئيسي بزيادة صافي الإيرادات الإيجارية، وبشكل ثانوي بزيادة مبيعات الإعلانات بنسبة 5.6% على أساس سنوي، في حين تأثرت الزيادة الإجمالية في الإيرادات جزئياً بسبب انخفاض إيرادات المرافق والإيرادات الأخرى بنسبة 32.2% على أساس سنوي.

وشهدت الأرباح التشغيلية زيادة بنسبة 65.8% خلال هذا الربع مقارنة بالربع نفسه من العام الماضي، لتصل إلى 490.1 مليون ريال سعودي. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى الزيادة الكبيرة في الإيرادات التشغيلية الأخرى التي نمت لتصل إلى 267.9 مليون ريال سعودي خلال الربع الأول من عام 2023. ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى تحقيق الأرباح من برنامج بيع الأصول غير الأساسية.

وأظهر صافي الربح للربع الأول من عام 2023 زيادة بنسبة 125.8%، ليصل إلى 388.0 مليون ريال سعودي، مقارنة بالربع ذاته من عام 2022، ورغم تعديل القيمة العادلة والتي أظهرت مكاسب بقيمة 90 مليون ريال سعودي إلا أنه قابل ذلك تسجيل تكاليف متعلقة بإنهاء مشروع المدينة ووك نتج عنه خسارة إجمالية قدرها 51.7 مليون ريال، بانخفاض قدره 30.2% على أساس سنوي. وكان نمو صافي الربح مدفوعاً بشكل أساسي بالزيادة البالغة 11.1% في إجمالي الإيرادات، والزيادة بنسبة 10.1% في إجمالي الربح، والزيادة في الإيرادات التشغيلية الأخرى، وانخفاض كبير بنسبة 34.8% في بند التكاليف التمويلية على التزامات عقود الإيجار.

وخلال الربع الأول من عام 2023، حققت سينومي ستنرز نمواً قوياً في الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بلغت 543.1 مليون ريال سعودي، ما يمثل زيادة سنوية بنسبة 48.7%، وتسجيل هامش الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء للربع الأول من عام 2023 بنسبة 94.2%، ما يظهر بوضوح تأثير برنامج بيع الأصول غير الأساسية، والذي حقق عوائداً بيعية بمبلغ 644.5

مليون ريال سعودي مما أدى إلى تحقيق ربح بقيمة 238.7 مليون في الربع الأول من العام.

بيان الدخل

النسبة المئوية للتغيير	الربع الأول 2022	الربع الأول 2023	بيان الدخل (بالمليون ريال)
%11.1	519.2	576.8	إجمالي الإيرادات
%17.1	(73.1)	(85.6)	تكلفة الإيرادات
%10.1	446.1	491.1	اجمالي الربح
%-0.9	%85.9	% 85.2	هامش الربح الإجمالي
%1238.2	20.0	267.9	إيرادات تشغيلية أخرى
%-30.2	(74.1)	(51.7)	صافي ربح (خسارة) القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية
%42.9	(9.6)	(13.8)	مصاريف الإعلان والترويج
%19.2	(74.5)	(88.8)	المصاريف العامة والإدارية
%-779.3	16.9	(114.6)	خسارة انخفاض قيمة الذمم المدينة والإيجارات المستحقة
%-100.0	(29.1)	-	نفقات أخرى
%65.8	295.6	490.1	الربح التشغيلي
%47.9	(40.8)	(60.3)	تكاليف التمويل على القروض وعمليات الاقتراض
%-34.8	(40.5)	(26.4)	تكاليف التمويل على التزامات الإيجار
%6.7	(81.3)	(86.8)	صافي تكاليف التمويل
%-73.3	(11.0)	(2.9)	حصة خسارة الاستثمار المحتسب بطريقة حقوق الملكية
%97.0	203.3	400.4	الربح قبل اقتطاع الزكاة
%-60.6	(31.4)	(12.4)	أجرة الزكاة
%125.8	171.9	388.0	صافي الربح
%103.2	% 33.1	%67.3	هامش صافي الربح

قائمة الميزانية العمومية

النسبة المئوية للتغيير	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	قائمة الميزانية العمومية (بالمليون ريال)
2.9%	23,075.7	23,739.6	العقارات الاستثمارية
-2.1%	63.4	62.1	العقارات والمعدات
-7.8%	182.4	168.1	الإيرادات المستحقة (الإيجارات) - الجزء غير المتداول
11.9%	64.9	72.6	الاستثمار المحتسب بطريقة حقوق الملكية
-1.6%	24.8	24.4	أصول أخرى غير متداولة
2.8%	23,411.2	24,066.8	إجمالي الأصول غير المتداولة
1.5%	345.7	350.9	مشاريع التطوير العقاري
-7.8%	91.2	84.1	الإيرادات المستحقة (الإيجارات)
-3.0%	388.2	376.6	الحسابات المدينة
3.0%	417.8	430.2	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
11.0%	206.4	229.2	المدفوعات والأصول الجارية الأخرى
100%	-	28.8	وديعة بنكية قصيرة الأجل
37.4%	610.4	839.0	النقد والنقد المكافئ
-100.0%	405.9	-	أصول محتفظ بها للبيع
-5.1%	2,465.6	2,338.7	إجمالي الأصول الحالية
2.0%	25,876.9	26,405.5	إجمالي الأصول
2.7%	7,433.7	7,636.0	القروض
-2.4%	2,383.7	2,326.7	الخصوم بموجب عقد إيجار تمويلي
4.7%	28.5	29.8	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
22.4%	47.6	58.2	الخصوم الأخرى غير المتداولة
1.6%	9,893.4	10,050.7	إجمالي الخصوم غير المتداولة
0.0%	903.3	903.3	القروض
20.3%	255.6	307.4	الخصوم الإيجارية على أصول حق الاستخدام - الجزء الحالي
40.8%	459.3	646.8	حسابات دائنة
249.7%	6.3	22.2	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
33.5%	239.1	319.2	إيرادات مقدمة
8.3%	51.2	55.5	الزكاة المستحقة
17.7%	1,914.8	2,254.4	إجمالي الخصوم الحالية
4.2%	11,808.3	12,305.1	اجمالي الخصوم
0.2%	14,068.6	14,100.4	مجموع الأسهم
2.0%	25,876.9	26,405.5	مجموع الخصوم وحقوق المساهمين

ملخص بيان التدفقات النقدية

31 مارس 2022	31 مارس 2023	التدفقات النقدية (بالمليون ريال)
463.7	405.2	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
(370.5)	5.5	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(199.2)	(182.2)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
104.3	340.5	التمويل من العمليات
%20.1	%59.0	تمويل بالهامش

مناقشات الدمج مع "سينومي ريتيل"

في 7 مايو 2023، صدر بيان تم الإعلان فيه عن إجراء مناقشات أولية حول الدمج المحتمل بين "سينومي ريتيل" و "سينومي سنترز". وسيتم إصدار المزيد من الإعلانات حال حدوث أي تطور جوهري.

-انتهى-

نبذة عن سينومي سنترز

تعتبر سينومي سنترز أكبر مالك ومشغل ومطور الرائد لمراكز التسوق التجارية العصرية في المملكة العربية السعودية. وتمكنت الشركة منذ نشأتها طوال فترة تزيد على عقد من الزمان، من توفير باقة رائعة من مراكز التسوق العصرية المتميزة بالجودة الفائقة، والمصممة وفق أرقى المعايير الدولية، والتي تنتشر في أكثر المناطق جاذبية بالمملكة، لغرض تلبية جميع احتياجات التسوق ومتطلبات السوق. وتمتلك سينومي سنترز اليوم محفظة مكونة من 21 مجمعاً تجارياً تشتمل على أكثر من 4,900 متجر تقع جميعها في مواقع استراتيجية في 10 مدن سعودية كبرى.

وتشمل مشاريع الشركة العديد من مراكز التسوق الشهيرة، مثل مول العرب جدة، مول الظهران، نخيل مول الرياض الذي حصد لقب وجهة التسوق المفضلة في الرياض بحسب آراء المستهلكين خلال منتدى عالم الرفاهية العربي 2017. ومن خلال مساحتها الإجمالية القابلة للتأجير البالغة 1.34 مليون متر مربع تقريباً، تتميز مراكز التسوق التابعة للشركة بمستوى فريد كوجهات مفضلة للمتسوقين السعوديين، لاسيما وأنها تتيح لهم الوصول إلى مجموعة متنوعة من علامات التجزئة الدولية والإقليمية والمحلية. للمزيد من المعلومات حول سينومي سنترز، يرجى زيارة www.cenomicenters.com

للاتصال

إدارة علاقات المستثمرين

البريد الإلكتروني: ir.centers@cenomi.com

بيان إخلاء المسؤولية

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

يحتوي هذا العرض على بيانات تطلعية، وقد تنطوي على مخاطر معروفة وغير معروفة، وغيرها عن أوجه عدم اليقين وعوامل مهمة أخرى، والتي قد تتسبب في اختلاف النتائج الفعلية أو الأداء أو الإنجازات لشركة "سينومي سنترز" ("الشركة") جوهرياً عن أي نتائج أو أداء أو إنجازات مستقبلية يتم التعبير عنها بطريقة صريحة أو ضمنية من خلال هذه البيانات الاستشرافية. وتستند البيانات التطلعية إلى العديد من الافتراضات المتعلقة باستراتيجيات العمل الحالية والمستقبلية للشركة، والبيئة التي ستعمل فيها الشركة مستقبلاً.

ولا ينبغي أن تؤخذ أي من التوقعات أو الاستقرارات أو التقديرات أو الآفاق المستقبلية المتضمنة في هذا العرض التقديمي على أنها توقعات أو وعود، ولا يجب أن يتم التعامل معها على أنها تعني ضمناً أي إشارة أو تأكيد أو ضمان بأن الافتراضات التي تستند إليها هذه التوقعات أو الاستقرارات أو التقديرات أو الآفاق المستقبلية دقيقة أو شاملة، أو أن تكون في حالة الافتراضات، مغطاة بالكامل في العرض التقديمي. هذه البيانات التطلعية تُعنى فقط من تاريخ إصدارها، كما تخضع لمتطلبات الامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها، وتخلى الشركة مسؤوليتها صراحةً من أي التزام أو تعهد بنشر أي تحديثات أو مراجعات لأي بيانات تطلعية واردة في العرض التقديمي لتعكس النتائج الفعلية أو التغييرات في الافتراضات أو التغييرات في العوامل التي تؤثر على هذه العبارات.

ويُعتدّ بالمعلومات والآراء الواردة في هذا العرض التقديمي فقط اعتباراً من تاريخ العرض، وتستند إلى المعلومات العامة التي تم جمعها في هذا التاريخ، وقد تكون خاضعة للتغيير دون إشعار مسبق. وتعتمد الشركة على المعلومات التي تم الحصول عليها من مصادر يعتقد أنها موثوقة، ولكنها لا تضمن دقتها أو اكتمالها. ومع ضرورة مراعاة الامتثال للقانون واللوائح المعمول بها، لا تعتزم الشركة أو أي من وكلائها أو موظفيها أو مستشاريها، ولا يقع عليها أي واجب أو التزام عليها، لتزويد المستلم بأي معلومات إضافية، سواء على سبيل تعديل أو تحديث أو مراجعة هذا العرض التقديمي أو أي معلومات واردة فيه.

وتم اقتباس بعض المعلومات المالية الواردة في هذا العرض التقديمي من تقرير الإدارة والقوائم المالية غير المدققة للشركة. وقد يكون هناك اختلافات بين آليات إعداد تقارير الإدارة عن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية و/ أو مبادئ المحاسبة المقبولة عموماً في الولايات المتحدة، لذا ينبغي عليك الرجوع إلى مستشاريك المحترفين و/ أو إجراء الفحص النافي للجهالة حتى تتمكن من التوصل إلى الفهم الكامل والمفصل لهذه الاختلافات، وأي من الآثار التي قد تترتب على المعلومات المالية

ذات الصلة الواردة في هذا العرض التقديمي. وتخضع بعض الأرقام العددية الواردة في هذا العرض لتعديلات بهدف التقريب. وبناءً عليه، قد لا تكون تلك الأرقام الموضحة في بعض الجداول مطابقة للتجميع الحسابي للأرقام التي سبقتها.