

تعلن شركة المراكز العربية نتائجها المالية والتشغيلية عن فترة الربع الثالث المنتهية في 31 ديسمبر 2020م

الرياض، 4 فبراير 2021م – 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 الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م (الربع الثالث من السنة المالية 2021م)، حيث بلغ صافي الربح 95.6 مليون ريال، وبلغ إجمالي الإيرادات 469.4 مليون ريال خلال نفس الفترة. وخلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2020م، بلغ صافي الربح 359.7 مليون ريال، وبلغ إجمالي الإيرادات 1,410.1 مليون ريال خلال نفس الفترة.

قائمة الدخل الملخصة (مليون ريال)	الربع الثالث 2021م	الربع الثالث 2020م	التغيير (%)	تسعة أشهر 2021م	تسعة أشهر 2020م	التغيير (%)
إجمالي الإيرادات	469.4	557.5	-15.8%	1,410.1	1,689.2	-16.5%
إجمالي الربح	248.9	361.7	-31.2%	802.4	1,120.8	-28.4%
هامش إجمالي الربح	53.0%	64.9%	-11.8 pts	56.9%	66.4%	-9.5 pts
صافي الربح	95.6	110.6	-13.6%	359.7	545.8	-34.1%
هامش صافي الربح	20.4%	19.8%	0.5 pts	25.5%	32.3%	-6.8 pts
أبرز مؤشرات الربحية						
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء	331.4	418.0	-20.7%	1,073.4	1,290.2	-16.8%
هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء	70.6%	75.0%	-4.4 pts	76.1%	76.4%	-0.3 pts
الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء ¹	349.8	418.0	-16.3%	1,128.9	1,290.2	-12.5%
هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء	74.5%	75.0%	-0.4 pts	80.1%	76.4%	3.7 pts
الأموال من العمليات ²	182.0	190.5	-4.5%	609.9	773.6	-21.2%
هامش الأموال من العمليات	38.8%	34.2%	4.6 pts	43.3%	45.8%	-2.5 pts
أبرز المؤشرات التشغيلية						
المساحات القابلة للتأجير (مليون متر مربع)	1.201	1.205	-0.4%	1.201	1.205	-0.4%
نسبة الإشغال في نهاية الفترة على أساس المثل بالمثل (19 مركز تجاري)	90.2%	93.7%	-3.5 pts	90.2%	93.7%	-3.5 pts
متوسط عدد الزوار (مليون زائر)	18.0	24.9	-27.6%	42.3	84.6	-49.9%

نظرة على الأداء المالي

• انخفض إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 15.8% ليبلغ 469.4 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م، بينما انخفض إجمالي الإيرادات على أساس المثل بالمثل بنسبة سنوية قدرها 20.7% خلال نفس الفترة. ويعكس هذا الانخفاض، مواصلة الشركة إطفاء الخصومات الإضافية غير المتكررة التي قامت بمنحها بهدف دعم المستأجرين في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس (كوفيد - 19)، والتي قامت الشركة بمنح أغلبها خلال فترتي الربع الأول والربع الثاني من السنة المالية 2021م. وقد تأثرت الإيرادات أيضاً بانخفاض أسعار التأجير بعقود الإيجار التي قامت الشركة بتجديدها خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م، والتي تتركز في المراكز التجارية التابعة فئة (ج). كما تأثرت الإيرادات بالتراجع الطفيف لنسبة الإشغال على أساس المثل بالمثل من 93.7% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م إلى 90.2% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م انخفض إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 16.5% وكذلك 21.7% على أساس المثل بالمثل، ليبلغ 1,410.1 مليون ريال، نتيجة الخصومات غير المتكررة الممنوحة للمستأجرين لدعمهم في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس (كوفيد - 19). جدير بالذكر أنه من المتوقع أن يبلغ إجمالي الخصومات المقدمة للمستأجرين نتيجة أزمة انتشار فيروس (كوفيد - 19) 569.0 مليون ريال، والتي سيتم تسجيلها على مدار مدة العقود الإيجارية. وقد قامت الشركة بتقديم خصومات غير متكررة لدعم المستأجرين في مواجهة الأثر السلبي لأزمة انتشار فيروس كورونا المستجد بقيمة 193.8 مليون ريال خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م.

¹ الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء تستثني البنود غير المتكررة.

² بند الأموال من العمليات: يشمل صافي أرباح الفترة ويضاف إليه تكلفة استهلاك العقارات الاستثمارية ثم يخصم منها تكلفة شطب العقارات الاستثمارية إن وجدت.

- بلغ متوسط الخصومات الممنوحة 12.1% (أو ما يعادل 59.8 مليون ريال) خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م، بزيادة ملحوظة مقابل 2.8% (أو ما يعادل 14.8 مليون ريال) خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م. وقد مثلت الخصومات الإضافية غير المتكررة المتعلقة بمواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس (كوفيد - 19) 91.1% (أو ما يعادل 54.5 مليون ريال) من إجمالي الخصومات المقدمة خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م، بلغ متوسط الخصومات الممنوحة للمستأجرين الداخليين والخارجيين 13.2% (أو ما يعادل 197.2 مليون ريال) مقابل 3.4% (أو ما يعادل 54.7 مليون ريال) خلال نفس الفترة من السنة المالية 2020م، حيث مثلت الخصومات الإضافية غير المتكررة الممنوحة للمستأجرين لدعمهم في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس (كوفيد - 19) 93.1% من إجمالي خصومات الإيجار الممنوحة خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م، علمًا بأنه تم تسجيل الأثر المالي لخصومات الإيجار المقدمة المذكورة بصورة كاملة بنهاية الربع الثالث من السنة المالية 2021م. وتجدر الإشارة أنه في حالة استبعاد الخصومات غير المتكررة المذكورة؛ سيبيّن مضي متوسط الخصومات الممنوحة للمستأجرين الداخليين والخارجيين على مسار الانخفاض الذي حافظت عليه الشركة منذ السنة المالية 2018م.
- بلغ إجمالي الربح 248.9 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م، بانخفاض سنوي قدره 31.2%، وصاحب ذلك تراجع هامش إجمالي الربح بواقع 11.8 نقطة مئوية إلى 53.0% خلال نفس الفترة. ويعكس ذلك تراجع الإيرادات مع ارتفاع تكلفة الإيرادات بالتزامن مع تكثيف الأنشطة التشغيلية بالأصول الجديدة التي قامت الشركة بإطلاقها مؤخرًا خلال الفترة، وهي: مركز النخيل مول بالدمام، ومركز يو ووك، وتوسعة مركز النخيل مول بالرياض. علاوة على الزيادة المستمرة للأنشطة التشغيلية بالأصول الجديدة التي أطلقتها خلال الفترات السابقة. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م، انخفض إجمالي الربح بمعدل سنوي 28.4% إلى 802.4 مليون ريال، مصحوبًا بوصول هامش إجمالي الربح إلى 56.9%، وهو انخفاض بواقع 9.5 نقطة مئوية مقارنة بنفس الفترة من العام السابق.
- انخفضت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي 20.7% لتبلغ 331.4 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م، وصاحب ذلك نمو هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء بواقع 4.4 نقطة مئوية ليسجل 70.6% خلال نفس الفترة. ويرجع انخفاض الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء إلى تأثير الخصومات الإضافية غير المتكررة الممنوحة خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م، وارتفاع خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة، علاوة على زيادة تكاليف الدعاية والتسويق وكذلك المصروفات العمومية والإدارية. غير أن الشركة نجحت في موازنة تلك التأثيرات سببًا عقب حصولها على أرباح بقيمة 40.3 مليون ريال عن صفقة الترخاراج الناجحة من استثمار غير أساسي المتمثل في شركة أسواق المستقبل للتجارة المالكة لمركز بانوراما مول بمدينة الرياض. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م، انخفضت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي 16.8%، وصاحب ذلك وصول هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء إلى 76.1% مقابل 76.4% خلال نفس الفترة من العام السابق.
- بلغت الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء (قبل احتساب البنود غير المتكررة) 349.8 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م، وهو انخفاض سنوي بمعدل 16.3%، مع تراجع هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء بواقع 0.4 نقطة مئوية ليبلغ 74.5% خلال نفس الفترة. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م، تراجع هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي 12.5%، بينما ارتفع هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء بواقع 3.7 نقطة مئوية ليبلغ 80.1% خلال نفس الفترة، نتيجة انخفاض المصروفات العمومية والإدارية بمعدل سنوي 2.5% خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م.
- انخفض صافي الربح بمعدل سنوي 13.6% ليلعب 95.6 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م، بينما ارتفع هامش صافي الربح إلى 20.4% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م مقابل 19.8% خلال نفس الفترة من العام السابق. ويعكس انخفاض صافي الربح تأثير الخصومات الإضافية الممنوحة للمستأجرين لدعمهم في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس (كوفيد - 19)، بالإضافة إلى ارتفاع خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة نتيجة منهج التحفظ الصارم الذي تتبناه الشركة بشأن الذمم المدينة، عقب تأثير فترة إغلاق المراكز التجارية التابعة نتيجة أزمة انتشار فيروس (كوفيد - 19) خلال الربع الأول من السنة المالية 2021م، فضلًا عن قيامها بتحديث نموذج تقديرات الخسائر الائتمانية الداخلية. وتجدر الإشارة إلى قيام الشركة بتنفيذ عملية شطب استثنائية (غير متكررة) لبلغ 54.9 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م. كما يرجع انخفاض صافي الربح خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م إلى زيادة المصروفات التشغيلية خلال نفس الفترة. غير أن الشركة نجحت في الحد من تلك التأثيرات جزئيًا عبر نجاحها في خفض مصروفات التمويل على أساس سنوي بمقدار 85.6 مليون ريال خلال نفس الفترة، نتيجة قيام الشركة بتنفيذ عملية شطب رسوم بقيمة 63.5 مليون ريال متعلقة بصفقة إعادة التمويل التي نجحت الشركة في إتمامها خلال شهر نوفمبر 2019. كما تم تقليص إجمالي التكاليف خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م بفضل حصول الشركة على إيرادات بقيمة 40.3 مليون ريال عن صفقة الترخاراج الناجحة من استثمار غير أساسي المتمثل في شركة أسواق المستقبل للتجارة المالكة لمركز بانوراما مول بمدينة الرياض. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م، انخفض صافي الربح بمعدل سنوي 34.1% ليلعب 359.8 مليون ريال، وصاحب ذلك تراجع هامش صافي الربح بواقع 6.8 نقطة مئوية ليسجل 25.5% خلال نفس الفترة.
- انخفضت الأموال من العمليات بمعدل سنوي 4.5% لتبلغ 182.0 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م، غير أن هامش الأموال من العمليات ارتفع بواقع 4.6 نقطة مئوية ليبلغ 38.8% خلال نفس الفترة. وخلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م، انخفضت الأموال من العمليات بنسبة سنوية 21.2% لتبلغ 609.9 مليون ريال. وصاحب ذلك وصول هامش الأموال من العمليات إلى 43.3% خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م مقابل 45.8% خلال نفس الفترة من العام السابق.

³ البنود غير المتكررة: تشمل الخصومات الاستثنائية الممنوحة من مالكي الأراضي والمراكز المستأجرة والتي تم تصنيفها ضمن بند الإيرادات الأخرى، وكذلك الخصومات الإضافية الممنوحة للمستأجرين لدعمهم في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات (كوفيد - 19)، بالإضافة إلى الإيرادات التي حصلت عليها الشركة مقابل الترخاراج من الاستثمارات غير الأساسية.

⁴ بند الأموال من العمليات: يشمل صافي أرباح الفترة ويضاف إليه تكلفة استهلاك العقارات الاستثمارية ثم يخصم منها تكلفة شطب العقارات الاستثمارية إن وجدت.

- بلغ إجمالي النفقات الرأسمالية لتغطية إنشاءات وتجهيزات المراكز التجارية الجديدة 111.5 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م، و214.4 مليون ريال خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م. كما بلغ إجمالي نفقات أعمال الصيانة للمراكز التجارية القائمة 43.7 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م، و98.9 مليون ريال خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م.
- بلغ صافي الدين⁵ 6,181.9 مليون ريال كما في نهاية فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م (المنتهية في 31 ديسمبر 2020م)، مقابل 5,970.1 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م (المنتهية في 31 مارس 2020م). وارتفعت النقدية وما في حكمها إلى 793.6 مليون ريال كما في 31 ديسمبر 2020م، مقابل 177.7 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق، وهو ما يعكس صفقة إعادة التمويل الناجحة، بالإضافة إلى قيام الشركة بسحب تسهيلات المراجعة الدوارة التي حصلت عليها كإجراء احترازي في إدارة المخاطر خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م، مما يعكس مساهمة الصفقة الناجحة في دعم جهود الإدارة المتواصلة لتحسين هيكل رأس المال والتزامها بالإدارة النقدية الرشيدة. كما قامت الشركة بسداد مبلغ 45.0 مليون ريال خلال نفس الفترة متعلقة بالتسهيلات التمويلية القائمة المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- وافق مجلس إدارة الشركة في يوم الأربعاء الموافق 27 يناير 2021م بتحصيل 350.3 مليون ريال المستحقة من شركة فاس القابضة للنفادق (طرف ذو علاقة)، حيث سيتم ذلك جزئياً من خلال تحصيل مبلغ نقدي بالإضافة لتسوية عينية عن طريق استلام عدد أربعة أراضٍ ومبنى واحد موزعة على مدن جدة والدمام والإحساء والخرج. وقد اتفق الطرفان بأن تتسلم المراكز العربية هذه العقارات بنسبة 9% أقل من متوسط التقييم، علماً بأن الأثر المالي لتلك المعاملة سينعكس على النتائج المالية للشركة خلال الربع الأخير من السنة المالية 2021م. جدير بالذكر أن الأصول العينية المذكورة موزعة على مواقع استراتيجية، حيث تتصل قطعتان من الأراضي المشار إليها بمركزين تجاريين قائمين، مما يساهم في استكمال جهود الشركة لتنفيذ استراتيجيتها الرامية إلى التوسع بأعمالها في المواقع الاستراتيجية التي تواكب مختلف أنماط الحياة العصرية.
- شهد ختام الربع الثالث من السنة المالية 2021م موافقة مجلس الإدارة على توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الأول من السنة المالية 2021م، وذلك بقيمة 0.50 ريال عن السهم الواحد (القيمة الإجمالية للأرباح الموزعة 237.5 مليون ريال سعودي). وقد تم توزيع الأرباح على المساهمين في 14 يناير من عام 2021م.

برنامج دعم المستأجرين في مواجهة تداعيات انتشار فيروس (كوفيد - 19)

- قامت المراكز العربية بتقديم تنازل عن الإجراءات التعاقدية ورسوم الخدمات لجميع المستأجرين لمدة ستة أسابيع بدءاً من 16 مارس 2020م. كما استفاد المستأجرون ممن تم إغلاق متاجرهم بشكل إلزامي بموجب قرار الحكومة، من برنامج دعم المستأجرين الذي قدمته الشركة. وبلغت القيمة الإجمالية للخصومات الممنوحة للمستأجرين المتعلقة بمعالجة أزمة انتشار فيروس كورونا المستجد 214.2 مليون ريال منذ الربع الأخير من السنة المالية 2020م، وهو ما انعكس على صافي الإيرادات الإجمالية. وقد قامت الشركة بتقديم خصومات غير متكررة لدعم المستأجرين في مواجهة الأثر السلبي لأزمة انتشار فيروس كورونا المستجد بقيمة 193.8 مليون ريال خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م، تم تسجيل 62.4 مليون ريال منها خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م، و68.7 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2021م، و62.7 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2021م. جدير بالذكر أن الخصومات المقدمة لدعم المستأجرين في مواجهة الأثر السلبي لأزمة انتشار فيروس كورونا المستجد انخفضت بنسبة 9.2% خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م، مقارنة بالربع السابق، مما يعكس مواصلة تعافي الأنشطة التجارية بالتزامن مع استمرار عودة الأوضاع إلى طبيعتها.
- قامت الشركة بتعليق أي زيادات في قيمة عقود الإيجار خلال العامين 2020م و2021م.
- نجحت الشركة في إبرام مجموعة من الاتفاقيات التي تحقق المنفعة للطرفين مع مالكي الأراضي والمراكز المستأجرة، مما أثمر عن تحسين مصروفات الإيجار، حيث حصلت الشركة على خصومات من قبل مالكي الأراضي والمراكز المستأجرة بقيمة 76.7 مليون ريال خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م، منها 3.8 مليون ريال حصلت عليها الشركة خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م. جدير بالذكر أن الشركة نجحت في إتمام المفاوضات مع مالكي الأرض المقام عليها مركزها التجاري "يو ووك" بمدينة جدة قيد الإنشاء (المعروف سابقاً باسم الزهراء مول)، والتي أثمرت عن تخفيض القيمة الإجمالية للإيجار من 1.785 مليار ريال إلى 1.075 مليار ريال، وهو انخفاض بمقدار 620 مليون ريال.
- قامت الشركة باتخاذ مجموعة من الخطوات الأخرى لتقليل أثر ارتفاع الخصومات المقدمة خلال الفترة، والتي أدت إلى ترشيد التكاليف بقيمة 29.0 مليون ريال، وتحقيق وفورات بمصروفات التمويل بقيمة 28.9 مليون ريال خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م.
- قامت الشركة في يوم الخميس الموافق 28 يناير 2021م بتوقيع اتفاقية مع "شركة كوارا للتمويل" لدعم وتمويل أصحاب المشروعات الصغيرة والمتوسطة ممن يديرون أنشطة تجارية مراكز الشركة التجارية. وسوف تثمر هذه الاتفاقية عن تسهيل حصول المستأجرين أصحاب المشروعات الصغيرة والمتوسطة على تسهيلات ائتمانية موسعة في إطار "برنامج كفاءة تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة"، تتسم بمجموعة من المميزات التي تتسجم مع متطلباتهم، ومن تلك المميزات حصولهم على تمويل بإجراءات سهلة وميسرة، وفترة دراسة ائتمانية أقل، وتكاليف تمويلية منخفضة. وانطلاقاً من قيام أصحاب المشروعات الصغيرة والمتوسطة بتوظيف تلك التسهيلات في تسوية مستحقاتهم، فمن المتوقع أن تساهم الاتفاقية في خفض مستوى الأرصدة المدينة ضمن قائمة المركز المالي لشركة المراكز العربية على المدى القريب والمتوسط. كما ستثمر الاتفاقية عن زيادة ودعم نسب الإشغال لدى مراكز الشركة التجارية، في ضوء قيام المستفيدين بتوظيف التسهيلات في تخفيف تكاليف الإيجارات ودعم رأس المال العامل خلال نشاط حركة المبيعات الموسمية وكذلك

⁵ صافي الدين: الدين المالية ويخصم منها النقدية وما في حكمها

لدعم التوسعات الرأسمالية، علمًا بأن أصحاب المشروعات الصغيرة والمتوسطة المستهدفين يشغلون حوالي 45% من إجمالي المساحات القابلة للتأجير داخل مراكز الشركة التجارية.

المؤشرات التشغيلية الرئيسية

- بلغ عدد مراكز التسوق التي تقوم الشركة بامتلاكها وتشغيلها 21 مركزًا تجاريًا بنهاية فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م. وقد نجحت الشركة في إطلاق توسعة مركز النخيل مول بمدينة الرياض خلال الربع الثاني من السنة المالية 2021م، مما أثمر عن إضافة 16 ألف متر مربع إلى إجمالي المساحات القابلة للتأجير، علمًا بأن نسبة التأجير المسبق بتوسعة مركز النخيل مول بمدينة الرياض وصلت إلى 95% من إجمالي المساحات القابلة للتأجير كما في تاريخ 31 ديسمبر 2020م. وقد بلغ إجمالي المساحات القابلة للتأجير 1.201 مليون متر مربع خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م، بانخفاض سنوي نسبته 0.4%، حيث تقوم الشركة بترقية وتحسين محفظتها من المساحات غير القابلة للتأجير في الوقت الراهن، ومن المحتمل أن تقوم بتخصيصها لتدشين منشآت سينمائية أو مرافق ترفيهية مستقبلًا.
- نجحت الشركة في تدشين دور سينما جديدة موزعة على 10 مراكز تجارية تابعة خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م. وتستهدف الشركة تدشين دور سينما جديدة في تسعة مراكز تجارية تابعة إضافية بحلول سبتمبر 2021م.
- بلغت نسبة الإشغال في نهاية الفترة الحالية على أساس المثل بالمثل (في 19 مركز تجاري فقط) 90.2% حتى 31 ديسمبر 2020م، بانخفاض طفيف مقابل 93.7% حتى 31 ديسمبر 2019م، حيث يرجع ذلك إلى الانخفاض الطفيف في معدلات تجديد عقود الإيجار عقب فترة إغلاق المراكز التجارية التابعة خلال الربع الأول من السنة المالية 2021م المتعلقة باحتواء انتشار فيروس (كوفيد - 19)، والتي تركزت في المراكز التجارية التابعة فئة (ج)، وكذلك تخصيص مساحات إضافية لقاعات السينما الجديدة خلال الفترة.
- بلغ عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة 42.3 مليون زائر خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م، انخفاضًا من 84.6 مليون زائر خلال نفس الفترة من العام السابق، ويرجع ذلك إلى الإغلاق المؤقت لمراكز الشركة التجارية خلال الربع الأول من السنة المالية 2021م امتثالاً للتوجيهات الحكومية الرامية إلى احتواء انتشار فيروس (كوفيد - 19). جدير بالذكر أن الفترة بين شهر أبريل ويونيو (فترة الربع الأول) تمثل موسم الذروة السنوي لإقبال الزوار على المراكز التجارية التابعة للشركة، وقد أسفرت القيود الاحترازية المفروضة خلال الفترة المذكورة عن الانخفاض الملحوظ في عدد زوار المراكز التجارية التابعة مقارنة بالمتوسطات المعهودة خلال موسم الذروة السنوي. غير أن عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة واصل مساره التصاعدي على أساس ربع سنوي، حيث ارتفع بنسبة 4.9% ليلبلغ 18.0 مليون زائر خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م، مقابل 17.2 مليون زائر خلال الربع الثاني من السنة المالية 2021م، نتيجة للجهود المثمرة التي بذلتها المملكة لاحتواء انتشار الفيروس واستمرار حالة الثقة بين المستهلكين في ضوء عودة الأنشطة التجارية إلى طبيعتها مرة أخرى. وقد قادت المراكز التجارية التابعة الواقعة بالمنطقة الغربية مستوى التعافي الربع سنوي الملحوظ لعدد الزوار، حيث ارتفع عدد الزوار بها بنسبة 8.1% خلال الفترة بين الربع الثاني والربع الثالث من السنة المالية 2021م، فيما شهدت المراكز التجارية التابعة الواقعة بالمنطقة الوسطى زيادة في عدد الزوار بنسبة 2.3% على أساس ربع سنوي خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م، بينما ارتفع عدد الزوار بالمراكز التجارية التابعة الواقعة بالمنطقة الشرقية بنسبة 1.2% خلال نفس الفترة. وتجدر الإشارة إلى استثناء عدد زوار المراكز التجارية التابعة التي قامت الشركة بإطلاقها مؤخرًا (مركز يو ووك، ومركز النخيل مول بالدمام، وتوسعة مركز النخيل مول بمدينة الرياض) من إجمالي عدد زوار المراكز التجارية التابعة خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م. وفي حالة عدم استثناء عدد زوار المراكز المذكورة، سيبلغ عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة 20.0 مليون زائر خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م، مقابل 18.0 مليون زائر على أساس المثل بالمثل خلال نفس الفترة.
- نجحت الشركة في الحفاظ على الوتيرة المرتفعة لتجديد عقود الإيجار، حيث قامت بتجديد 1,518 عقدًا خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2021م، وهو ما يمثل 91.5% من العقود المنتهية خلال السنة المالية 2021م، والتي تم تجديدها حتى 31 ديسمبر 2020م، علمًا بأن الضغوط الراهنة التي تشهدها أسعار التأجير انعكست على أسعار عقود الإيجار التي قامت الشركة بتجديدها خلال الفترة الحالية، خاصة بالمراكز التجارية من الفئة (ب) و(ج).

تعليق الرئيس التنفيذي على النتائج المالية والتشغيلية

أشاد السيد/ فيصل الجديعي الرئيس التنفيذي لشركة المراكز العربية، بالتقدم الملحوظ الذي تواصلت الشركة إحراره على صعيد مسار التعافي، في ضوء الجهود الدؤوبة والمثمرة التي تبذلها سلطات المملكة، والتي أثمرت عن خفض عدد حالات الإصابة بفيروس (كوفيد - 19) بشكل كبير مقارنة بفترة ذروة انتشاره خلال شهر مارس من العام السابق، مما ساهم بدوره في استمرار مختلف الأنشطة التشغيلية العامة في بيئة آمنة وبصورة طبيعية قدر المستطاع بما يتناسب مع الظروف الراهنة. وأوضح الجديعي أن الشركة نجحت في جني ثمار هذه التطورات، في ضوء التعافي المستمر الذي يشهده إقبال الزوار على المراكز التجارية التابعة بصفة ربع سنوية، فضلا عن حفاظها على قوة معدلات الإشغال عند 90.2%، مدعومةً ببرنامج الدعم الشامل الذي تقدمه الشركة للمستأجرين لمساعدتهم على مواجهة التداعيات التي أسفرت عن انتشار الفيروس. وعلى الرغم من استمرار تأثير الجهود الداعمة المذكورة على صافي إيرادات الإيجار نتيجة ارتفاع مستويات الخصومات الممنوحة، إلا أن الإدارة تتوقع انخفاضًا متواصلًا لقيمة الخصومات الممنوحة المسجلة خلال الفترة القادمة، حيث تقوم الشركة بإطفائها على مدار فترة عقود الإيجار القائمة. وبالتزامن مع ذلك، نجحت الشركة في الحفاظ على التوتيرة المرتفعة لتجديد عقود الإيجار، بهدف الوصول إلى معدل إشغال تتراوح نسبته بين 93 و94%، مع استمرار جهود تعزيز الاستراتيجية التي تتبناها الهادفة إلى تنويع المستأجرين وفئاتهم، لتقديم المزيد من العروض والخدمات التي تواكب مختلف أنماط الحياة العصرية.

وأضاف الجديعي أن الإجراءات والخطوات السريعة ذات الرؤية التطلعية السديدة التي اتخذتها الإدارة، ساهمت بقوة في ترسيخ المكانة السوقية الرائدة للشركة والحفاظ على مستويات هوامش ربحيتها الأساسية. فقد شهد الربع الثالث ارتفاع هامش صافي الربح وهامش الأموال من العمليات، رُغم الخصومات الإضافية غير المتكررة المتعلقة بمواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس (كوفيد - 19)، مما يعكس نجاح الجهود الفعالة الذي بذلتها الإدارة لخفض المصروفات المالية، والتخارج من الاستثمارات غير الأساسية، بالإضافة إلى تقليص مصروفات الإيجار في ضوء الاتفاقيات ذات المنفعة المشتركة التي أبرمتها مع مالكي الأراضي والمراكز المستأجرة، والتي من بينها الاتفاقية التي أبرمتها الشركة مع شركاءها الاستراتيجيين بمركزها التجاري "يو ووك" بجدة، والتي ساهمت في تحقيق وفورات بقيمة 620 مليون ريال على مدار فترة عقد الإيجار المتعلق بذلك المشروع.

وأعرب الجديعي عن تفاؤل الإدارة بشأن النشاط الإيجابي الذي يشهده السوق، والمتوقع استمراره خلال الربع الأخير من السنة المالية 2021م، والسنة المالية 2022م، والتي ستزامن مع موسم الإجازات والأعياد السنوية وذروة نشاط سوق تجارة التجزئة بالمملكة. وجدد الجديعي التزام الشركة بتعظيم الاستفادة من الفرص التي يطرحها قطاع التجزئة المتنامي بالمملكة، ومواصلة تكثيف استثماراتها في التوسع ببيئتها الجغرافية، ولا سيما في ضوء التوسعات المستقبلية المخططة، والتي يتبقى منها مشروعين على المدى القريب، علاوة على شتت مشروعات متوسطة الأجل، مما سيثمر عن تنمية محفظة الشركة من المساحات الإجمالية القابلة للتأجير بنسبة 36% تقريباً خلال السنوات الثلاثة القادمة.

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

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 21 مركزًا تجاريًا 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). وتحتضن مراكز التسوق التابعة للشركة أكثر من 4,100 متجر، واستقطبت نحو 111 مليون زائر خلال السنة المالية 2020م. لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني:

www.arabiancentres.com

العرض التقديمي والمؤتمر الهاتفي للمحللين

ستتضيف الشركة المؤتمر الهاتفي للمحللين من أجل عرض ومناقشة النتائج المالية والتشغيلية للشركة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2020م وذلك في يوم الإثنين الموافق 8 فبراير 2021م في تمام الساعة 4:00 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 تتطوي 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 التقييمات 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 التقييمات. 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 مستشارك 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 سيقتها.