

تعلن شركة المراكز العربية نتائجها المالية والتشغيلية عن فترة الربع الثاني المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م

الرياض، ٣ نوفمبر ٢٠٢٠م – أعلنت اليوم شركة المراكز العربية (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 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م)، حيث بلغ صافي الربح ١١١,١ مليون ريال، وبلغ إجمالي الإيرادات ٤٦٤,٨ مليون ريال خلال نفس الفترة. وخلال فترة الستة أشهر من السنة المالية ٢٠٢١م المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، بلغ صافي الربح ٢٦٤,٢ مليون ريال، وبلغ إجمالي الإيرادات ٩٤٠,٧ مليون ريال خلال نفس الفترة.

قائمة الدخل الملخصة (مليون ريال)	الربع الثاني ٢٠٢١م	الربع الثاني ٢٠٢٠م	التغيير (%)	النصف الأول ٢٠٢١م	النصف الأول ٢٠٢٠م	التغيير (%)
إجمالي الإيرادات	464.8	559.1	-16.9%	940.7	1,131.6	-16.9%
إجمالي الربح	254.8	366.3	-30.5%	553.4	759.1	-27.1%
هامش إجمالي الربح	54.8%	65.5%	-10.7 pts	58.8%	67.1%	-8.2 pts
صافي الربح	111.1	208.2	-46.6%	264.2	435.1	-39.3%
هامش صافي الربح	23.9%	37.2%	-13.3 pts	28.1%	38.5%	-10.4 pts
أبرز مؤشرات الربحية						
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والזكاة والاستهلاك والإطفاء	361.5	426.7	-15.3%	754.1	872.3	-13.5%
هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء	77.8%	76.3%	1.5 pts	80.2%	77.1%	3.1 pts
الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء ^١	392.5	426.7	-8.0%	792.2	872.3	-9.3%
هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء	84.4%	76.3%	8.1 pts	84.1%	77.1%	7.0 pts
الأموال من العمليات ^٢	193.5	283.0	-31.6%	427.9	583.1	-26.6%
هامش الأموال من العمليات	41.6 %	50.6%	-9.0 pts	45.5%	51.5%	-6.0 pts
أبرز المؤشرات التشغيلية						
المساحات القابلة للتأجير (مليون متر مربع)	1.253	1.202	4.2%	1.253	1.202	4.2%
نسبة الإشغال في نهاية الفترة على أساس المثل بالمثل (١٩ مركز تجاري)	90.5%	93.2%	-2.7 pts	90.5%	93.2%	-2.7 pts
متوسط عدد الزوار (مليون زائر)	17.2	28.3	-39.2%	24.3	59.7	-59.3%

نظرة على الأداء المالي

- انخفض إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي ١٦,٩٪ ليبلغ ٤٦٤,٨ مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م، بينما انخفض إجمالي الإيرادات على أساس المثل بالمثل بنسبة سنوية قدرها ٢٢,١٪ خلال نفس الفترة. ويعكس هذا الانخفاض قيام الشركة بمنح خصومات إضافية غير متكررة بهدف دعم المستأجرين في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس (كوفيد - ١٩) خلال نفس الفترة. وخلال النصف الأول من السنة المالية ٢٠٢١م انخفض إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي ١٦,٩٪ وكذلك ٢٢,٢٪ على أساس المثل بالمثل، ليبلغ ٩٤٠,٧ مليون ريال، نتيجة الخصومات غير المتكررة الممنوحة للمستأجرين لدعمهم في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس (كوفيد - ١٩)، بالإضافة إلى تأثير الإيرادات بالتراجع الطفيف بنسبة الإشغال على أساس المثل بالمثل خلال نفس الفترة. جدير بالذكر أنه من المتوقع أن يبلغ إجمالي الخصومات المقدمة للمستأجرين نتيجة أزمة انتشار فيروس (كوفيد - ١٩) ٥٣٥,٩ مليون ريال، والتي سيتم تسجيلها على مدار مدة العقود الإيجارية.
- بلغ متوسط الخصومات الممنوحة للمستأجرين الداخليين والخارجيين ١٤,٤٪ (أو ما يعادل ٧١,٢ مليون ريال) خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م، بزيادة ملحوظة مقابل ٥,٦٪ (أو ما يعادل ٣٣,١ مليون ريال) خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢٠م. وقد مثلت الخصومات الإضافية غير المتكررة المتعلقة بمواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس (كوفيد - ١٩) ٩٦,٤٪ (أو ما يعادل ٦٨,٧ مليون ريال) من إجمالي الخصومات المقدمة خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م. وخلال فترة الستة أشهر من السنة المالية ٢٠٢١م، بلغ متوسط الخصومات الممنوحة للمستأجرين

^١ الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء تستثني البنود غير المتكررة.

^٢ بند الأموال من العمليات: يشمل صافي أرباح الفترة ويضاف إليه تكلفة استهلاك العقارات الاستثمارية ثم يخصم منها تكلفة شطب العقارات الاستثمارية إن وجدت.

الداخليين والخارجيين ١٣,٤٪ (أو ما يعادل ١٣٧,٤ مليون ريال) مقابل ٣,٧٪ (أو ما يعادل ٣٩,٩ مليون ريال) خلال نفس الفترة من السنة المالية ٢٠٢٠م، حيث مثلت الخصومات الإضافية غير المتكررة الممنوحة للمستأجرين لدعمهم في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس (كوفيد - ١٩) ٩٧,٧٪ من إجمالي الخصومات الممنوحة خلال فترة الستة أشهر من السنة المالية ٢٠٢١م. كما تجدر الإشارة إلى تقديم الشركة خصومات غير متكررة للمستأجرين لدعمهم في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس (كوفيد - ١٩) بقيمة ٢٠,٤ مليون ريال خلال الربع الأخير من السنة المالية ٢٠٢٠م. وفي حالة استبعاد الخصومات غير المتكررة المذكورة؛ سينتبن مضي متوسط الخصومات الممنوحة للمستأجرين الداخليين والخارجيين على مسار الانخفاض الذي حافظت عليه الشركة منذ السنة المالية ٢٠١٨م.

• بلغ إجمالي الربح ٢٥٤,٨ مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م، بانخفاض سنوي قدره ٣٠,٥٪، وصاحب ذلك تراجع هامش إجمالي الربح بواقع ١٠,٧ نقطة مئوية إلى ٥٤,٨٪ خلال نفس الفترة. ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى تراجع الإيرادات وارتفاع مصروفات الاستهلاك مع إضافة مجموعة من الأصول الجديدة خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م مقارنة بنفس الفترة من العام السابق، والتي من المتوقع أن تساهم في زيادة الإيرادات خلال الفترة المقبلة بالتزامن مع تكثيف الأنشطة التشغيلية. وخلال النصف الأول من السنة المالية ٢٠٢١م، انخفض إجمالي الربح بمعدل سنوي ٢٧,١٪ إلى ٥٥٣,٤ مليون ريال، مصحوباً بوصول هامش إجمالي الربح إلى ٥٨,٨٪، وهو انخفاض بواقع ٨,٢ نقطة مئوية مقارنة بنفس الفترة من العام السابق.

• انخفضت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي ١٥,٣٪ لتبلغ ٣٦١,٥ مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م، وصاحب ذلك نمو هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء بواقع ١,٥ نقطة مئوية ليسجل ٧٧,٨٪ خلال نفس الفترة. ويرجع انخفاض الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء بصفة رئيسية إلى تراجع الإيرادات وإجمالي الربح، غير أن نجاح خطة التحكم في النفقات التي نفذتها الإدارة أثمرت عن دعم هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء بصفة رئيسية خلال نفس الفترة. وخلال فترة الستة أشهر من السنة المالية ٢٠٢١م، انخفضت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي ١٣,٥٪، وصاحب ذلك وصول هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء إلى ٨٠,٢٪ مقابل ٧٧,١٪ خلال نفس الفترة من العام السابق، حيث يعكس ذلك تراجع المصروفات العمومية والإدارية بنسبة سنوية ٩,٢٪ خلال النصف الأول من السنة المالية ٢٠٢١م.

• بلغت الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء (قبل احتساب البنود غير المتكررة) ٣٩٢,٥ مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م، وهو انخفاض سنوي بمعدل ٨,٠٪، بينما ارتفع هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء بواقع ٨,١ نقطة مئوية ليبلغ ٨٤,٤٪ خلال نفس الفترة. وخلال فترة الستة أشهر من السنة المالية ٢٠٢١م، تراجعت الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي ٩,٣٪، وصاحب ذلك وصول هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء إلى ٨٤,١٪ خلال نفس الفترة.

• انخفض صافي الربح بمعدل سنوي ٤٦,٦٪ ليبلغ ١١١,١ مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م. كما انخفض هامش صافي الربح بواقع ١٣,٣ نقطة مئوية إلى ٢٣,٩٪ خلال نفس الفترة. ويعكس ذلك تأثير صافي الربح بالخصومات الإضافية الممنوحة وكذلك ارتفاع مصروفات الفائدة على التزامات عقود الإيجار خلال نفس الفترة، كما تأثر صافي الربحية بتنفيذ عملية شطب غير متكررة لمبلغ ٢٦,٠ مليون جنيه من قيمة الذمم المدينة خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م. وخلال النصف الأول من السنة المالية ٢٠٢١م، انخفض صافي الربح بمعدل سنوي ٣٩,٣٪ ليبلغ ٢٦٤,٢ مليون ريال، مصحوباً بتراجع هامش صافي الربح بواقع ١٠,٤ نقطة مئوية ليسجل ٢٨,١٪ خلال نفس الفترة. ويرجع ذلك بصفة رئيسية إلى خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة نتيجة منهج التحفظ الذي تتبناه الشركة، مع تسجيل مخصصات مرتفعة خلال الفترة.

• انخفضت الأموال من العمليات^٣ بمعدل سنوي ٣١,٦٪ لتبلغ ١٩٣,٥ مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م. وتراجع هامش الأموال من العمليات بواقع ٩,٠ نقطة مئوية ليبلغ ٤١,٦٪ خلال نفس الفترة. وخلال النصف الأول من السنة المالية ٢٠٢١م، انخفضت الأموال من العمليات بنسبة سنوية ٢٦,٦٪ لتبلغ ٤٢٧,٩ مليون ريال. وصاحب ذلك وصول هامش الأموال من العمليات إلى ٤٥,٥٪ خلال النصف الأول من السنة المالية ٢٠٢١م مقابل ٥١,٥٪ خلال نفس الفترة من العام السابق.

• بلغ إجمالي النفقات الرأسمالية لتغطية إنشاءات وتجهيزات المراكز التجارية الجديدة ١٠٩,٧ مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م، و ١٥٦,٠ مليون ريال خلال فترة الستة أشهر من السنة المالية ٢٠٢١م.

• بلغ صافي الدين^٤ ٦,١٣٧,٨ مليون ريال كما في نهاية فترة الستة أشهر من السنة المالية ٢٠٢١م (المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م)، مقابل ٥,٩٧٠,١ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م (المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م). وارتفعت النقدية وما في حكمها إلى ٨٧٨,٦ مليون ريال كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، مقابل ٤٢٢,٩ مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق، وهو ما يعكس عملية إعادة التمويل الناجحة، بالإضافة إلى قيام الشركة بسحب تسهيلات المراجعة الدوّارة التي حصلت عليها كإجراء احترازي في إدارة المخاطر.

• شهد الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م قيام الشركة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الثاني من السنة المالية ٢٠٢٠م، وذلك بقيمة ٥,٥٠ ريال عن السهم الواحد (القيمة الإجمالية للأرباح الموزعة ٢٣٧,٥ مليون ريال سعودي).

^٣ البد الأموال من العمليات: يشمل صافي أرباح الفترة ويضاف إليه تكلفة استهلاك العقارات الاستثمارية ثم يخصم منها تكلفة شطب العقارات الاستثمارية إن وجدت.

^٤ صافي الدين: الديون المالية ويخصم منها النقدية وما في حكمها

برنامج دعم المستأجرين في مواجهة تداعيات انتشار فيروس (كوفيد - ١٩)

- قامت المراكز العربية بتقديم تنازلات عن الإيجارات التعاقدية ورسوم الخدمات لجميع المستأجرين لمدة ستة أسابيع بدءاً من ١٦ مارس ٢٠٢٠م. كما استفاد المستأجرون ممن تم إغلاق متاجرهم بشكل إلزامي بموجب قرار الحكومة، من برنامج دعم المستأجرين الذي قدمته الشركة. وقد قامت الشركة بتقديم خصومات غير متكررة لدعم المستأجرين في مواجهة الأثر السلبي لأزمة انتشار فيروس كورونا المستجد بقيمة ٦٨,٧ مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م، و٦٢,٧ مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية ٢٠٢١م. ومنذ الربع الأخير من السنة المالية ٢٠٢٠م، بلغت القيمة الإجمالية للخصومات الممنوحة للمستأجرين المتعلقة بمعالجة أزمة انتشار فيروس كورونا المستجد ١٥١,٧ مليون ريال، وهو ما انعكس على صافي الإيرادات الإيجارية. كما تم تعليق أية زيادات في قيمة عقود الإيجار للعامين ٢٠٢٠م و٢٠٢١م.
- نجحت الشركة في إبرام مجموعة من الاتفاقيات التي تحقق المنفعة للطرفين مع مالكي الأراضي المقام والمراكز المستأجرة، مما أثمر عن تحسين مصروفات الإيجار، حيث حصلت الشركة على خصومات من قبل مالكي الأراضي والمراكز المستأجرة بقيمة ٧٣,٠ مليون ريال خلال النصف الأول من السنة المالية ٢٠٢١م، منها ٣٧,٧ مليون ريال حصلت عليها الشركة خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م.

المؤشرات التشغيلية الرئيسية

- بلغ عدد مراكز التسوق التي تقوم الشركة بامتلاكها وتشغيلها ٢١ مركزاً تجارياً بنهاية النصف الأول من السنة المالية ٢٠٢١م. وقد شهد الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م إطلاقاً توسعة مركز النخيل مول بمدينة الرياض، مما أثمر عن إضافة ١٦ ألف متر مربع تقريباً إلى إجمالي المساحات القابلة للتأجير خلال نفس الفترة. وبلغت نسبة الإشغال المسبق بالتوسعة المذكورة (وفقاً للحجوزات المبرمة مع المستأجرين) ٨٦٪ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، والتي من المتوقع أن ينعكس مردودها الإيجابي على النتائج المالية للشركة خلال الربع الثالث من السنة المالية ٢٠٢١م. وارتفع بذلك إجمالي المساحات القابلة للتأجير بمعدل سنوي ٤,٢٪ إلى ١,٢٥٣ مليون متر مربع خلال النصف الأول من السنة المالية ٢٠٢١م.
- نجحت الشركة في تدشين أربعة دور سينما جديدة خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م، موزعة على مراكزها التجارية الجبيل مول، والإحساء مول، وهيفاء مول، وتوسعة النخيل مول في الرياض التي تم إطلاقها مؤخراً، علماً بأن دور السينما الجديدة التي تم تدشينها في الجبيل والإحساء هي الأولى من نوعها بالمنطقتين. وتشمل دور السينما التي تم إطلاقها خلال الربع الحالي ٣٥ شاشة سينمائية بطاقة استيعابية ٣٠٠٠ مقعداً على مساحة ١٢,٠٠٠ متر مربع من إجمالي المساحات القابلة للتأجير. وتجدر الإشارة إلى أن دار السينما التي تم تدشينها بمركز النخيل مول تمثل واحدة من أكبر دور السينما بالملكة، حيث تحتوي على ١٣ شاشة سينمائية بطاقة استيعابية تبلغ ١٦٧٠ مقعداً. وخلال شهر أكتوبر ٢٠٢٠م، نجحت الشركة في تدشين أكبر دار سينما في المملكة على الإطلاق بمركز "الظهران مول"، حيث تشمل ١٨ شاشة سينمائية بطاقة استيعابية تبلغ ٢,٦٣٨ مقعداً على مساحة ٩,٦٦٣ متراً مربعاً.
- بلغت نسبة الإشغال في نهاية الفترة الحالية على أساس المثل بالمثل (في ١٩ مركز تجاري فقط) ٩٠,٥٪ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، بانخفاض طفيف مقابل ٩٣,٢٪ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م نتيجة استمرار الشركة في تخصيص مساحات إضافية لقاعات السينما الجديدة خلال الفترة.
- بلغ عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة ٢٤,٣ مليون زائر خلال النصف الأول من السنة المالية ٢٠٢١م، انخفاضاً من ٥٩,٧ مليون زائر خلال نفس الفترة من العام السابق، ويعود ذلك نتيجة للإغلاق المؤقت لمراكز الشركة التجارية خلال الربع الأول من السنة المالية ٢٠٢١م امتثالاً للتوجيهات الحكومية الرامية إلى احتواء انتشار فيروس (كوفيد - ١٩). 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 بالمستويات المعهودة خلال موسم الذروة السنوي. غير أن عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة شهد ارتفاعاً ملحوظاً على أساس ربع سنوي، حيث بلغ ١٧,٢ مليون زائر خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م، مقابل ٧ مليون زائر تقريباً خلال الربع الأول من السنة المالية ٢٠٢١م كنتيجة لعودة الأنشطة التجارية إلى طبيعتها مرة أخرى بالتزامن مع تخفيف القيود الاحترازية المتعلقة بانتشار فيروس (كوفيد - ١٩).
- على الرغم من الضغوط الراهنة التي تشهدها أسعار التأجير، نجحت الشركة في تجديد ١,٣٤٣ عقداً خلال النصف الأول من السنة المالية ٢٠٢١م، وهو ما يمثل ٧٥٪ من العقود المنتهية خلال عام ٢٠٢٠م، علماً بأن الضغوط المذكورة انعكست على أسعار عقود الإيجار التي قامت الشركة بتجديدها خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م، خاصة بالمراكز التجارية من الفئة (ب) و(ج).

تعليق الرئيس التنفيذي على النتائج المالية والتشغيلية

أوضح السيد/ فيصل الجديعي الرئيس التنفيذي لشركة المراكز العربية، أن الشركة تمضي قدماً في مسار التعافي الصحيح، عقب مواجهة سلسلة من التحديات الصعبة خلال الفترات السابقة مع بداية أزمة فيروس (كوفيد - ١٩). فقد شهدت فترة الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م تضاعف عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة مقارنة بالربع السابق، وذلك بالتزامن مع عودة إقبال السعوديين مرة أخرى على مراكز تجارة التجزئة التابعة باعتبارها وجهات التسوق المفضلة، مع تطلّعهم إلى إتمام خططهم الشرائية التي قاموا بتأجيلها بسبب انتشار الفيروس وما ترتب عليها من قيود احترازية على الحركة والتنقل. كما يأتي ذلك بالتوازي مع حرص مرتادي السينما على الاستفادة من باقة دور السينما الواسعة التي تحظى بها مجموعة من مراكز الشركة التجارية. ورغم انخفاض عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة إلى ١٧,٢ مليون زائر خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م مقارنة بنفس الفترة من العام السابق، إلا أنه يمثل ارتفاعاً ملحوظاً على أساس ربع سنوي، مقابل ٧ مليون زائر تقريباً خلال الربع الأول من السنة المالية ٢٠٢١م كنتيجة لعودة الأنشطة التجارية إلى طبيعتها مرة أخرى. وأكد الجديعي على الجاهزية التامة للشركة لاستقبال الأعداد المتزايدة من الزوار، مع مواصلة التزامها بتطبيق تدابير وممارسات الصحة والسلامة وفق اللوائح الإرشادية التي أقرتها وزارة الصحة.

وأضاف الجديعي أن تباطؤ معدلات الربحية يرجع في المقام الأول إلى تأثير الإيرادات بالخصومات الاستثنائية الممنوحة للمستأجرين، حيث شهد الربع الأول من السنة المالية ٢٠٢١م قيام الشركة بتقديم تنازل عن الإجراءات التعاقدية ورسوم الخدمات لجميع المستأجرين لمدة ستة أسابيع بدءاً من ١٦ مارس ٢٠٢٠م، مع منح دعم إضافي للمستأجرين المتضررين بشكل متزايد من تداعيات أزمة انتشار فيروس (كوفيد - ١٩). وأشار الجديعي إلى توقعات الإدارة بأن يبلغ إجمالي الخصومات المقدمة للمستأجرين نتيجة هذه الأزمة ما يقرب من ٥٣٦ مليون ريال، والتي تم تسجيل ١٣١,٣ مليون ريال منها خلال النصف الأول من السنة المالية ٢٠٢١م، فضلاً عن ٢٠,٤ مليون ريال خلال الربع الأخير من السنة المالية ٢٠٢٠م. وتتوقع الإدارة أن يتم إطفاء القيمة المتبقية على مدار المدد المتبقية من العقود الإيجارية مع المستأجرين. ولفت الجديعي إلى تطلّعات الإدارة بأن يشهد مطلع السنة المالية المقبلة بداية عودة متوسط الخصومات الممنوحة للمستأجرين - غير المتعلقة بمعالجة تداعيات أزمة (كوفيد - ١٩) - إلى مسار الانخفاض المعهود خلال الفترات السابقة. وأكد الجديعي أن الشركة شهدت خلال الفترة العديد من المؤشرات الإيجابية التي تبرهن بدء تعافي الأنشطة التجارية، حيث مثلت الإيرادات من الأنشطة التجارية ١,٣٪ من إجمالي الإيرادات خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م مقابل ٠,٩٪ خلال الربع السابق، مما يعكس بوضوح بدء تعافي مبيعات المستأجرين.

وأعرب الجديعي عن ثقة الإدارة الكاملة في المقومات الواعدة للشركة التي تستند إلى قوة مركزها المالي ومستويات السيولة الفريدة التي تحظى بها، وهو ما يؤكد نجاحها في توزيع الأرباح النقدية المقررة على المساهمين وقدرتها على الوفاء بجميع التزاماتها المالية، فضلاً عن مضيها قدماً في تنفيذ استثمارات المخططة. فقد شهد الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢١م إطلاق توسعة مركز النخيل مول بمدينة الرياض المجهزة بدار سينما رائدة، بالإضافة إلى تنمية محفظة دور السينما بالمراكز التجارية التابعة من خلال إطلاق أربعة دور سينما جديدة خلال الفترة، والتي شملت تدشين أول داري سينما على الإطلاق بمدينة الجبيل والإحساء. وأكد الجديعي على مواصلة الشركة تعظيم الاستفادة من الأسس القوية التي يحظى بها سوق المملكة، خاصة مع الأهمية المتزايدة التي تحظى بها قطاعات تجارة التجزئة والثقافة والترفيه باعتبارها الركيزة المحورية لمساعي الحكومة نحو تنويع الأنشطة الاقتصادية بشكل فعال. كما تستهدف الشركة الاستفادة من المبادرات الحكومية الداعمة والتي تضمنت إعفاء التوريدات العقارية من ضريبة القيمة المضافة بنسبة ١٥٪، فضلاً عن شراء حقوق محفظة تمويل عقاري بقيمة ٣ مليارات ريال. وثمن الجديعي تلك الجهود الحثيثة التي ستنثمر عن تحفيز قطاع العقارات السكنية والتجارية بشكل ملحوظ، والذي يُعد محركاً رئيسياً لنمو الاقتصاد السعودي، مشيراً إلى أن نمو أنشطة التمويل العقاري تعكس بوضوح مرونة معدلات الطلب بسوق المملكة.

واختتم الجديعي بأن الشركة لا تزال على ثقة تامة بالمرونة التي يحظى بها قطاع تجارة التجزئة وقدرته على طرح المزيد من فرص النمو، مجدداً التزام الشركة بالاستراتيجية التي تتبناها بهدف المساهمة الفعالة في تعزيز أنشطة الثقافة والترفيه بالمملكة وفقاً لأهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠.

يمكن تحميل القوائم المالية كاملة 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 ٣١ مارس ٢٠٢٠م، تضمنت محفظة الشركة ٢١ مركزاً تجارياً 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). وتحتضن مراكز التسوق التابعة للشركة أكثر من ٤,١٠٠ متجر، واستقطبت نحو ١١١ مليون زائر خلال السنة المالية ٢٠٢٠م. 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 وذلك في يوم الثلاثاء الموافق ٣ نوفمبر ٢٠٢٠م في تمام الساعة ٤:٠٠ 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

+٩٦٦ ١١ ٨٢٥ ٢٠٨٠

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 المراكز العربية ("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. 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 عموماً في الولايات المتحدة، ولذلك ينبغي عليك الرجوع إلى مستشاريك 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 مطابقاً للتجميع الحسابي للأرقام التي سبقتها.