

شركة المراكز العربية تعلن نتائجها المالية والتشغيلية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019

الرياض في 20 أغسطس 2019 – 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 30 يونيو 2019 (الربع الأول من السنة المالية 2020)، حيث بلغ إجمالي الإيرادات 572.5 مليون ريال سعودي، وارتفع صافي الربح بواقع ثلاثة أضعاف تقريباً ليلعب 227.0 مليون ريال سعودي، مقابل 81.0 مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة من العام السابق.

قائمة الدخل الملخصة (مليون ريال سعودي)	الربع الأول 2020 IFRS	الربع الأول 2019 IFRS	التغيير (%)
إجمالي الإيرادات	572.5	558.3	2.5%
مجمّل الربح	391.7	355.8	10.1%
هامش الربح الإجمالي	68.4%	63.7%	4.7 pts
صافي الربح	227.0	81.0	180.4%
هامش صافي الربح	39.6%	14.5%	25.1 pts
أبرز مؤشرات الربحية			
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء	445.5	365.8	21.8%
هامش الأرباح التشغيلية	77.8%	65.5%	12.3 pts
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التآجير	445.5	431.9	3.2%
هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التآجير/إعادة الهيكلة	77.8%	77.4%	0.5 pts
الأموال من العمليات ¹	300.1	149.2	101.1%
هامش الأموال من العمليات	52.4%	26.7%	25.7 pts
أبرز المؤشرات التشغيلية			
المساحات القابلة للتأجير (مليون متر مربع)	1.083	1.074	1.0%
نسبة الإشغال في نهاية الفترة	93.2%	92.4%	0.8 pts
متوسط عدد الزوار (مليون زائر)	31.4	30.2	4.0%

المؤشرات المالية الرئيسية

- ارتفع إجمالي الإيرادات على أساس المثل بالمثل بمعدل سنوي 2.5% خلال الربع الأول من السنة المالية 2020، حيث يعكس ذلك مردود تحسينات سياسة منح التخفيضات ونمو إيرادات المبيعات الإعلامية. وشهد صافي الإيرادات الإيجارية (عند المقارنة على أساس المثل بالمثل) نمواً سنوياً بمعدل 3.7% خلال نفس الفترة.
- ارتفع مجمل الربح بمعدل سنوي 10.1% ليسجل 391.7 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2020، وصاحب ذلك نمو هامش الربح الإجمالي بواقع 4.7 نقطة مئوية إلى 68.4% خلال نفس الفترة بفضل تدابير التحكم في النفقات، وكذلك انخفاض المصروفات الإيجارية بعد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16).
- ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي 21.8% خلال الربع الأول من السنة المالية 2020، وبلغ هامش الأرباح التشغيلية 77.8% خلال نفس الفترة. ويعكس ذلك تحسن مجمل الربح، بالإضافة إلى تراجع تكاليف الاستهلاك بعد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16).
- ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزيادة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التآجير بمعدل سنوي 3.2% خلال الربع الأول من السنة المالية 2020، وبلغ هامش الأرباح التشغيلية 77.8% خلال نفس الفترة. ويمثل ذلك نسبة النمو مقارنة بنفس الفترة من العام السابق بعد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16) بدءاً من 1 أبريل 2019 (يتم بمقتضاه استبعاد المصروفات الإيجارية).
- ارتفع صافي الربح بنسبة 180.4%، مصحوباً بفترة كبيرة في هامش صافي الربح بفضل انخفاض مصروفات التمويل.
- بلغت الأموال من العمليات 300.1 مليون ريال سعودي، وهو نمو سنوي بمعدل 101.1%. وبلغ هامش الأموال من العمليات 52.4% خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019 مقابل 26.4% خلال نفس الفترة من العام السابق بفضل انخفاض مصروفات التمويل.
- بلغ إجمالي النفقات الرأسمالية لتغطية إنشاءات وتجهيزات المراكز التجارية الجديدة خلال الفترة 82 مليون ريال سعودي.

¹ بند الأموال من العمليات: يشمل صافي أرباح الفترة ويخصم منها تكلفة استهلاك العقارات الاستثمارية والموجودات الثابتة وتكلفة شطب العقارات الاستثمارية إن وجدت.

- بلغ صافي الدين 5,712.2 مليون ريال سعودي حتى 30 يونيو 2019، مقابل 6,283.3 مليون ريال سعودي في السنة المالية 2019.

المؤشرات التشغيلية الرئيسية

- تقوم الشركة بامتلاك وإدارة وتشغيل 19 مركزاً تجارياً في مناطق استراتيجية بالمملكة العربية السعودية حتى 30 يونيو 2019. ويبلغ إجمالي المساحات القابلة للتأجير 1.1 مليون متر مربع، وهي زيادة سنوية بمعدل 1%.
- بلغت نسبة الإشغال في نهاية الفترة على أساس المثل بالمثل 93.2% في المراكز التجارية التابعة للشركة، مقابل 92.4% خلال نفس الفترة من العام السابق.
- قامت الشركة بتجديد 801 عقداً بفروق أسعار إيجابية خلال فترة التقرير.
- الشركة تفتتح أول قاعة سينما بمول العرب في أغسطس 2019.

وفي تعليقه على النتائج المالية والتشغيلية والتطلعات المستقبلية للشركة أعرب السيد أوليفيه نوجارو الرئيس التنفيذي لشركة المراكز العربية، عن اعتزازه بالنتائج القوية خلال الربع الأول من العام المالي الجديد وأنها تمهد الطريق لطفرة أخرى مرتقبة على مدار العام، كما أنها شهادة على عودة الشركة إلى تحقيق معدلات نمو قوية على أساس المثل بالمثل مع تحسن مؤشرات الربحية بشكل عام. وأضاف أن الانطلاقة القوية لقطاع التجزئة بالمملكة العربية السعودية تتزامن مع تطبيق استراتيجية متكاملة الأركان لتعزيز محفظة المساحات القابلة للتأجير، وهي الاستراتيجية التي أثمرت عن تجديد العقود الإيجارية بفروق أسعار إيجابية مع تحسين سياسات منح التخفيضات. وأشار نوجارو إلى قيام الشركة بافتتاح أول قاعة سينما في أغسطس 2019 باعتباره خطوة كبيرة تجاه تنمية أعمال ونتاج الشركة خلال الفترة المقبلة، علماً بأن الشركة تتوقع زيادة عدد الزوار بالتزامن مع إطلاق المزيد من القاعات. كما أوضح نوجارو أن جهود الإدارة انعكس مردودها الإيجابي على تعزيز المؤشرات المالية والتشغيلية للشركة، في ضوء نمو هوامش الأرباح على قوائمها المالية.

وتابع نوجارو أن الإدارة تجدد توقعاتها بتحقيق نمو يتراوح بين 6-8% على أساس المثل بالمثل حتى نهاية العام، مشيراً إلى مضي الشركة قدماً في تنفيذ التوسعات المخططة والتي ستضيف إلى محفظتها حوالي 172 ألف متر مربع تقريباً من المساحات القابلة للتأجير بحلول نهاية عام 2019، فضلاً عن إضافة حوالي 129 ألف متر مربع أخرى بحلول أبريل 2020 ضمن خطة التوسعات الاستثمارية قصيرة الأجل التي تنفذها الشركة. واختتم نوجارو أن تلك التطورات بالتوازي مع تنمية المساحات القابلة للتأجير ضمن المشروعات متوسطة الأجل بواقع 358 ألف متر مربع، سوف تساهم في ترسيخ مكانة الشركة في سوق المملكة العربية السعودية وكذلك تعزيز قدرتها على تعظيم المردود الاستثماري خلال الفترة المقبلة.

وفيما يلي عرض للنتائج المالية والتشغيلية للشركة خلال فترة الربع الأول من السنة المالية 2020. ويمكن تحميل القوائم المالية كاملةً عبر زيارة الموقع الإلكتروني ir.arabiancenters.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، مليةً بذلك متطلبات المستهلكين في المملكة. واعتباراً من 30 يونيو 2019، تضمنت محفظة الشركة 19 مركزاً تجارياً 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، والظهران مول، والنخيل مول الذي حصد لقب وجهة التسوق المفضلة في الرياض بحسب آراء المستهلكين خلال مؤتمر "عالم الرفاهية العربي". وتحتضن مراكز التسوق التابعة للشركة أكثر من 4,100 متجر، كما تستقطب نحو 109 مليون زائر سنوياً. لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني: www.arabiancenters.com

العرض التقديمي والمؤتمر الهاتفي للمحللين

ستستضيف شركة المراكز العربية المؤتمر الهاتفي للمحللين من أجل عرض ومناقشة النتائج المالية والتشغيلية للشركة وذلك في يوم الأربعاء الموافق 21 أغسطس 2019 في تمام الساعة الرابعة 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.arabiancenters.com

للاستعلام والتواصل

إدارة علاقات المستثمرين

ir@arabiancentres.com

+966 11 825 2080

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 يعتد 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 الذاتي 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 سبقها.

عرض المؤشرات المالية والتشغيلية

الإيرادات

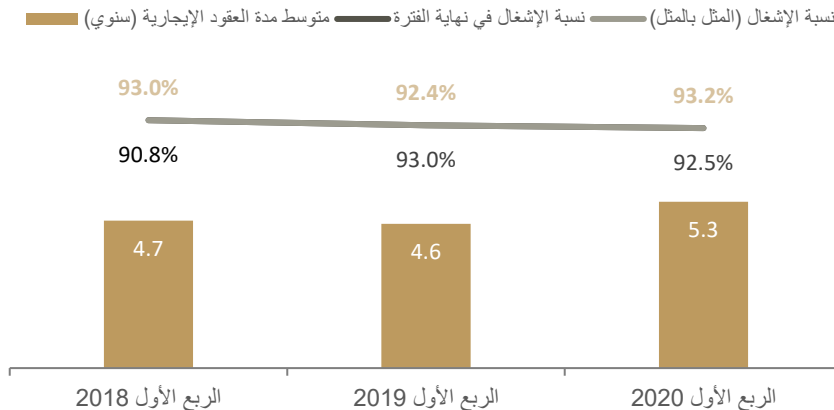
بلغ إجمالي الإيرادات 572.5 مليون ريال سعودي خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019، وهو نمو سنوي بمعدل 2.5% مقابل 558.3 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق. وقد احتل صافي الإيرادات الإيجارية صدارة المساهمة في إجمالي الإيرادات بنسبة 91% أو ما يعادل 523.3 مليون ريال سعودي بزيادة سنوية نسبتها 3.7%. ومثلت إيرادات المبيعات الإعلامية نسبة 4% من إجمالي الإيرادات حيث بلغت 19.3 مليون ريال سعودي، وهو نمو سنوي بمعدل 44.9%. وبلغت إيرادات المرافق والإيرادات الأخرى 29.9 مليون ريال سعودي خلال الربع الأول من السنة المالية 2020، وهو انخفاض سنوي بنسبة 26.1%، مما أدى إلى تراجع مساهمتها في إجمالي الإيرادات إلى 5% مقابل 7% خلال الربع الأول من العام السابق.

ويعكس نمو الإيرادات تأثير ارتفاع صافي الإيرادات الإيجارية وكذلك مردود الاستراتيجية التي تبنتها الشركة لتحسين سياسة التخفيضات الممنوحة، خاصة للمستأجرين الداخليين. وقد بلغ متوسط التخفيضات الممنوحة للمستأجرين الداخليين والخارجيين 2.9% (أو ما يعادل 15.1 مليون ريال سعودي) خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019، مقابل 6.5% (أو ما يعادل 37.9 مليون ريال سعودي) خلال نفس الفترة من العام السابق.

وقد شهد صافي الإيرادات الإيجارية (عند المقارنة على أساس المثل بالمثل) نموًا سنويًا بمعدل 3.7% بفضل ارتفاع متوسط أسعار الإيجار لكل متر مربع بمعدل سنوي 3.4% ليبلغ 090,2 ريال خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019 مقابل 2.022 خلال نفس الفترة من العام السابق، بالإضافة إلى ارتفاع نسبة الإشغال على أساس المثل بالمثل لتبلغ 93.2% بنهاية الربع الأول من السنة المالية 2020 مقابل 92.4% في نهاية نفس الفترة من العام السابق.

ونجحت الشركة في الحفاظ على زخم الانطلاقة القوية بأنشطة التأجير، حيث قامت بتجديد 801 عقدًا بفروق أسعار إيجابية خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019. كما تم تجديد حوالي 53% من العقود الإيجارية التي ستنتهي خلال العام الجاري. كما استقر متوسط مدة العقود الإيجارية غير المنتهية عند 5.3 عامًا حتى 30 يونيو 2019، مقابل 4.6 عامًا خلال نفس الفترة من العام السابق.

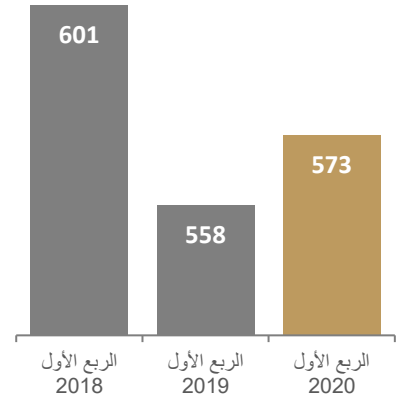
متوسط مدة العقود الإيجارية مقابل نسبة الإشغال



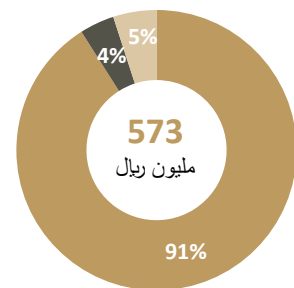
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء

بلغت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء 445.5 مليون ريال سعودي خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019، بزيادة سنوية قدرها 21.8%، ما نتج عنه نمو هامش الأرباح التشغيلية ليلعب 77.8% مقابل 65.5% خلال نفس الفترة من العام السابق. ويعكس ارتفاع الأرباح التشغيلية مردود خطة تعزيز الكفاءة التشغيلية وتدابير خفض المصروفات، والتي نجحت الشركة في تحقيقها

إجمالي الإيرادات (مليون ريال سعودي)



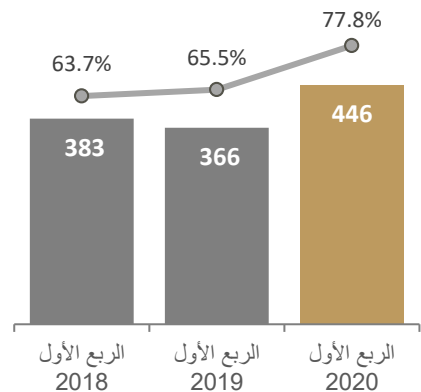
توزيع الإيرادات



صافي الإيرادات الإيجارية
المبيعات الإعلامية
دخل المرافق والإيرادات الأخرى

الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء

(مليون ريال سعودي / الهامش)



عبر عدة وسائل من بينها إعادة التفاوض على العقود المبرمة مع شركات الخدمات الخارجية (مثل شركات الأمن والنظافة) ونجاح سياسات ترشيد استهلاك الطاقة.

كما يرجع ارتفاع الأرباح التشغيلية إلى تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الخاص بعقود الإيجار IFRS 16، حيث أدى ذلك إلى خفض التكاليف الإيجارية بواقع 65.1 مليون ريال سعودي خلال الربع الأول من السنة المالية 2020 مع تسجيل مصروفات استهلاك أخرى عن حق استخدام الأصول المستأجرة بقيمة 38.8 مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى تسجيل مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار بقيمة 25.0 مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة. وفي حالة استبعاد تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية IFRS 16، فإن الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير (باستثناء المصروفات الإيجارية للربع الأول من السنة المالية 2019) ستبلغ 445.5 مليون ريال سعودي خلال الربع الأول من السنة المالية 2020 بزيادة سنوية قدرها 3.2% مقابل 431.9 مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة من العام السابق، كما سيرتفع هامش الأرباح التشغيلية إلى 77.8% خلال الربع الأول من السنة المالية 2020، فيما يعكس جهود الشركة لزيادة الكفاءة التشغيلية وتعظيم القيمة من عملياتها.

مصروفات الاستهلاك

سجلت الشركة تكاليف استهلاك العقارات الاستثمارية بقيمة 64.8 مليون ريال سعودي خلال الربع الأول من السنة المالية 2020، بزيادة سنوية قدرها 7.5% مقابل 60.3 مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة من العام السابق. كما سجلت الشركة مصروفات استهلاك أخرى بقيمة 38.8 مليون ريال سعودي نتيجة إضافة بند حق استخدام الأصول المستأجرة إلى الميزانية العمومية للشركة. وبذلك يبلغ إجمالي مصروفات الاستهلاك 103.6 مليون ريال سعودي خلال الفترة.

الأعباء المالية

بلغت الأعباء المالية 73.9 مليون ريال سعودي خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019، وهو انخفاض سنوي بنسبة 65.0% مقابل 210.8 مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة من العام السابق. ويرجع ذلك إلى انخفاض مستويات الدين لتبلغ 6.1 مليار ريال سعودي في 30 يونيو 2019، مقابل 6.7 مليار ريال سعودي في 31 مارس 2019، و6.4 مليار ريال سعودي في 30 يونيو 2018، بالإضافة إلى شطب تكاليف بقيمة 125.1 مليون ريال سعودي متعلقة بإحدى المنشآت القديمة التي تم التخلص منها خلال الربع الأول من السنة المالية 2019. وتجدر الإشارة إلى قيام الشركة بتأمين تسهيل جديد بقيمة 7.2 مليار ريال سعودي خلال أبريل 2018 بهدف تعزيز هيكل رأس المال وتمويل تكاليف التوسعات المخططة.

وبالإضافة إلى ذلك، بلغت مصروفات الفائدة على التزامات عقود الإيجار 25.0 مليون ريال سعودي خلال الربع الأول من السنة المالية 2020 نظرًا لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية IFRS 16.

صافي الربح

بلغ صافي الربح 227.0 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2020، وهو نمو سنوي بمعدل 180.4%. مقابل 81.0 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق. ويعكس ذلك مردود نمو الإيرادات وارتفاع مجمل الربح مصحوبًا بالتراجع الملحوظ في مستوى الأعباء المالية خلال فترة التقرير. ومن جهة أخرى ارتفع هامش صافي الربح بواقع 25.1 نقطة مئوية ليسجل 39.6% في نهاية الربع الأول من السنة المالية 2020.

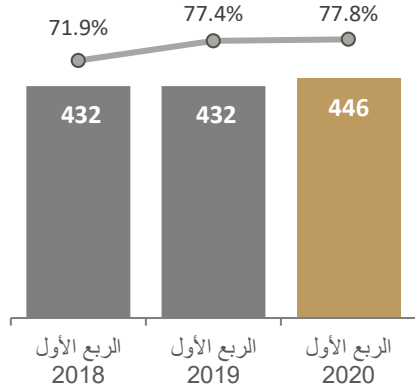
الأموال من العمليات

تضاعفت الأموال من العمليات لتبلغ 300.1 مليون ريال سعودي خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019، مقابل 149.2 مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة من العام السابق. وصاحب ذلك نمو هامش الأموال من العمليات بواقع 25.7 نقطة مئوية ليسجل 52.4%.

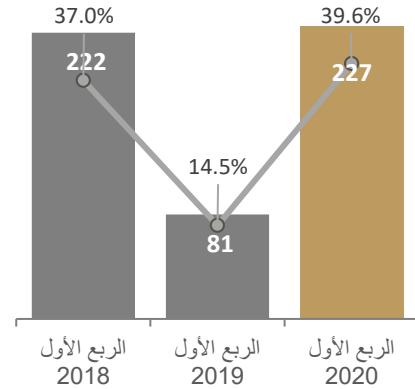
الأصول القائمة والتوسعات المستقبلية

بلغت القيمة الدفترية لإجمالي العقارات الاستثمارية (تشمل استثمارات الشركة في 19 مركز تجاري قائم) 11,018.7 مليون ريال سعودي حتى 30 يونيو 2019، مقابل 10,983.8 مليون ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2019. وبلغت قيمة الدفعات المقدمة للمقاولين (تمثل قيمة المشروعات

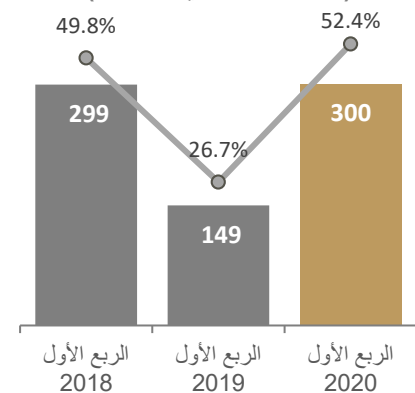
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير (مليون ريال سعودي / الهامش)



صافي الربح (مليون ريال سعودي / الهامش)



الأموال من العمليات (مليون ريال سعودي / الهامش)



تحت التنفيذ) 647.1 مليون ريال سعودي حتى 30 يونيو 2019، مقابل 604.9 مليون ريال حتى 31 مارس 2019.

وبلغ إجمالي النفقات الرأسمالية الخاصة بالمشروعات الجديدة الجاري إنشاؤها 82 مليون ريال سعودي خلال الربع الأول من السنة المالية 2020، حيث تم استخدام المبلغ بشكل رئيسي في تغطية المشروعات قصيرة الأجل، علماً بأن إجمالي النفقات الرأسمالية المطلوبة لتغطية المشروعات قصيرة الأجل بلغ 1.8 مليار ريال سعودي، وذلك على أن يتم استخدام المبلغ المتبقي بقيمة 0.22 مليار ريال سعودي خلال السنة المالية 2020. وتضم مشروعات الشركة قصيرة الأجل تطوير ثلاثة مراكز تجارية جديدة هي: (بوليفارد الجامعة، نخيل الدمام مول، الخليج مول)، فضلاً عن بناء ملحق مركز النخيل مول في الرياض، وهي مشروعات ستضيف ما يبلغ إجماليه حوالي 172 ألف متر مربع إلى المساحات القابلة للتأجير. وعلاوة على ذلك، نجحت الشركة في إتمام صفقة استحواذها على الحقوق التأجيرية في مشروع جدة بارك، وهو أحد الركائز الرئيسية لاستراتيجية التوسعات قصيرة الأجل والمقرر أن تضيف مساحات تأجيرية جديدة تبلغ 129 ألف متر مربع تقريباً عند اكتمالها خلال أبريل 2020.

ومن جانب آخر، بلغت النفقات الرأسمالية المتوقعة للمشروعات متوسطة الأجل 6.6 مليار ريال سعودي، حيث تمضي المجموعة قدماً في بناء وتطوير خمسة مشروعات لإضافة 358 ألف متر مربع تقريباً إلى المساحات القابلة للتأجير. ومن المقرر الانتهاء من تنفيذ تلك المشروعات بحلول عام 2024. وتجدر الإشارة إلى أن إجمالي النفقات الرأسمالية اللازمة لتنفيذ المشروعات متوسطة الأجل تشمل تكلفة أراضي مشروع مول العرب بالرياض ومول جوهرة جدة، حيث تم استخدام 3.4 مليار ريال سعودي خلال الربع الأول من السنة المالية 2020.

متحصلات عملية الطرح العام الأولي وصافي الدين

بلغت متحصلات عملية الطرح العام الأولي 780 مليون ريال سعودي في شهر مايو 2019، منها 500 مليون ريال سعودي تم استخدامها خلال الربع الأول من السنة المالية 2020 بغرض السداد المعجل لأقساط التسهيلات التي حصلت عليها الشركة. وقد أسهم السداد المبكر لقسط التسهيل الذي حصلت عليه الشركة بقيمة 7.2 مليار ريال سعودي في التعجيل بتاريخ التسوية النهائية خلال عام 2028 بدلاً من عام 2029.

كما قامت الشركة خلال أبريل 2019 بسداد 224.5 مليون ريال سعودي أخرى وفقاً لجدول أقساط التسهيلات. وبلغ بذلك إجمالي تسويات الديون المسددة 724.5 مليون ريال سعودي خلال الربع الأول من السنة المالية 2020 (تشمل مبلغ 500 مليون ريال سعودي تم سدادها من متحصلات عملية الطرح العام الأولي). وعلى هذه الخلفية بلغ إجمالي الدين 6,088.9 مليون ريال سعودي حتى 30 يونيو 2019، مقابل 6,741.0 مليون ريال سعودي حتى 31 مارس 2019. وانخفض الجزء المتداول من التسهيلات طويلة الأجل إلى 449.5 مليون ريال سعودي. وقد بلغت نسبة التسهيلات إلى قيمة الشركة 28% حتى 30 يونيو 2019، مقابل 32% حتى 31 مارس 2019.

وبلغت النقدية وما في حكمها 376.7 مليون ريال سعودي حتى 30 يونيو 2019، مقابل 457.7 مليون ريال سعودي حتى 31 مارس 2019.

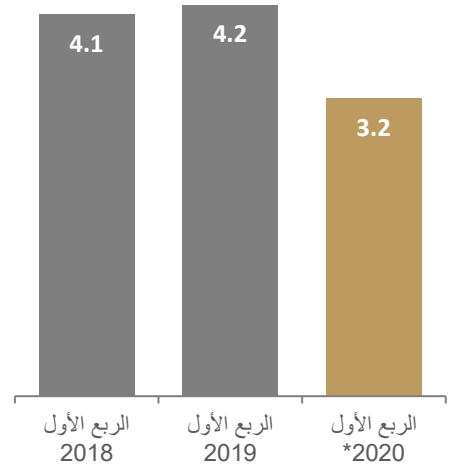
وعلى هذه الخلفية انخفض صافي الدين إلى 5,712.2 مليون ريال سعودي حتى 30 يونيو 2019، مقابل 6,283.3 مليون ريال سعودي حتى 31 مارس 2019. وبلغ معدل صافي الدين إلى الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء على أساس سنوي 3.2 مرة تقريباً في نهاية يونيو 2019 (حوالي 3.6 مرة قبل تطبيق IFRS-16)، مقابل 4.2 مرة كما في 31 مارس 2019.

حقوق الملكية

بلغ إجمالي حقوق المساهمين 6,001.9 مليون ريال سعودي حتى 30 يونيو 2019، مقابل 5,064.8 مليون ريال سعودي حتى 31 مارس 2019.

— نهاية البيان —

صافي الدين / الأرباح التشغيلية



* صافي الدين حتى 30 يونيو 2019 / الأرباح التشغيلية على أساس سنوي (الربع الأول من السنة المالية 2020 × 4)

نسبة التسهيلات إلى قيمة الشركة

