

## أداء لافت لـ "سينومي سنترز" خلال الأشهر التسعة الأولى 2024 مدفوعاً بنمو إيراداتها وارتفاع معدلات الإشغال وارتفاع قياسي لمعدل إقبال الزوار ليصل عتبة المئة مليون زائر

- ارتفاع صافي الربح بنسبة 18.0% والأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 11.4% للأشهر التسعة الأولى من عام 2024، مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، بعد تعديلات البنود غير المتكررة
- ارتفاع صافي أرباح الربع الثالث بنسبة 11.8% على أساس سنوي
- ارتفاع إجمالي الإيرادات بنسبة 2.9% في الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 و3.4% في الربع الثالث على أساس سنوي
- استمرار النمو القياسي لمعدل إقبال الزوار ليصل إلى 100 مليون زائر للأشهر التسعة الأولى من عام 2024
- ارتفاع الطلب على مساحات التجزئة الرئيسية مع ارتفاع معدلات الإشغال إلى 92.6% بزيادة نسبتها 2.3 نقطة مئوية على أساس سنوي
- المشروعان الرائدان "جوهرة جدة" و"جوهرة الرياض" قيد الانتهاء بحلول نهاية 2025

**الرياض، المملكة العربية السعودية، 10 نوفمبر 2024:** نشرت شركة المراكز العربية "سينومي سنترز"، المالك الأكبر لمراكز التسوق العصرية في المملكة العربية السعودية والشركة الرائدة في تشغيلها وتطويرها، نتائجها المالية للربع الثالث والأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2024.

حققت الشركة أداءً قوياً في الربع الثالث من عام 2024 مقارنةً بالفترة نفسها من عام 2023، حيث بلغت إيراداتها 587.1 مليون ريال سعودي بنسبة زيادة قدرها 3.4% على أساس سنوي، وجاء ذلك مدفوعاً بالزيادة في جميع مصادر إيراداتها. وارتفع صافي الربح بنسبة 11.8% ليصل إلى 328.1 مليون ريال سعودي نتيجة الزيادة في الإيرادات والإدارة الفعّالة للمصاريف بما في ذلك انخفاض تكلفة الإيرادات بنسبة 4.1%، وانخفاض المصاريف العمومية والإدارية بنسبة 18.1%، وارتفاع صافي ربح القيمة العادلة بمقدار 253.9 مليون ريال سعودي. ويُعزى هذا الارتفاع إلى التقدم الكبير في المشروعين الرائدتين "جوهرة الرياض" و"جوهرة جدة"، والتقييم العادل لقطعة أرض، من مخزون أراضي الشركة، والمجاورة لمركز سلام مول (الرياض) حيث تتوقع الشركة بيعها كجزء من برنامج بيع الأصول غير الأساسية.

وبالمقارنة مع نتائج الأشهر التسعة الأولى من 2023، حققت "سينومي سنترز" نمواً ثابتاً مع ارتفاع الإيرادات بنسبة 2.9% خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق. وجاء هذا الارتفاع مدفوعاً بافتتاح مجمع "يو ووك جدة"، وارتفاع معدلات الإشغال، ومبيعات وسائل الإعلام، ومصادر الإيرادات الإضافية.

ووصل صافي الربح في الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 إلى 867.6 مليون ريال سعودي مقارنةً مع 1,018.7 مليون ريال سعودي في الفترة نفسها من عام 2023. ويُعزى هذا إلى تأثير أرباح الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 بشطب تكلفة التمويل غير المطفأة المرتبطة بتمويل إسلامي سابق والصكوك المستحقة في عام 2024 بواقع 50.6 مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى تسجيل زيادة لمرة واحدة في خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة بمقدار 87.5 مليون ريال سعودي، وتسجيل زيادة لمرة واحدة في التكاليف التمويلية بمقدار 53.6 مليون ريال سعودي وذلك بسبب تقييم القيمة الزمنية للدفعات المستقبلية المتعلقة بترتيبات خطط السداد المتفق عليها مع بعض المستأجرين لتسريع تحصيل الإيجارات. وفي المقابل، ارتفع صافي الربح في الأشهر التسعة الأولى من عام 2023 بسبب مكاسب بيع الأراضي بمقدار 238.7 مليون ريال سعودي. وبعد تعديل هذه البنود، ارتفع صافي الربح خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 بنسبة 18.0% ليصل إلى 900.4 مليون ريال سعودي مقارنة بـ 763.3 مليون ريال سعودي في الفترة نفسها من العام السابق. كما شهد صافي ربح القيمة العادلة للأشهر التسعة الأولى من عام 2024 مكاسب كبيرة بقيمة 429.9 مليون ريال سعودي.

وواصل معدل إقبال الزوّار ارتفاعه خلال الأشهر التسعة الأولى من العام الحالي ليصل إلى 100 مليون زائر بزيادة قدرها 5.0% على أساس سنوي، وهو أعلى مستوى حققتة الشركة خلال فترات الأشهر التسعة الأولى. ويؤكد ذلك من جديد قوة أصول الشركة باعتبارها واحدة من وجهات التسوق الرائدة والبوابة الرئيسية لكل من تجار التجزئة المحليين والدوليين الذين يستهدفون المستهلكين السعوديين.

أدى التزام "سينومي سنترز" بتحسين مزيج البيع بالتجزئة من خلال برنامجها الفاعل لتبديل المستأجرين إلى ارتفاع معدلات الإشغال على أساس المثل بالمثل لتصل إلى 92.6% خلال هذا الربع، ويعكس ذلك زيادة كبيرة على أساس سنوي بلغت نسبتها 2.3 نقطة مئوية. ومن المتوقع أن تصل معدلات الإشغال في نهاية ديسمبر 2024 إلى 94%.

ويستمر توسع محفظة "سينومي سنترز" مع قطعها أشواطاً كبيرة في إنجاز مشروعها الرئيسيين "جوهرة الرياض" و"جوهرة جدة". وحتى سبتمبر 2024، بلغت مستويات الإنجاز الإنشائية الإجمالية 93.0% لمشروع "جوهرة جدة" و90.1% لمشروع "جوهرة الرياض"، وسيكونان أول

مركزين تسوق حاصلين على شهادة LEED الذهبية في المملكة. ومن المتوقع أن تصل مساهمة المشروعين في أرباح الشركة قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء إلى أكثر من 650 مليون ريال سعودي (40% من الأرباح الحالية قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء) عند استقرار أدائهما.

ومن المتوقع كذلك أن يستقطب مشروعاً "جوهرة جدة" و"جوهرة الرياض" أكثر من 15 مليون و20 مليون زائر سنوياً على التوالي، ليصبحا بذلك الأعلى أداءً من حيث إقبال الزوار والإنفاق في مدينتيهما. وسيعيد هذان المركزان بلورة مشهد تجارة التجزئة في المملكة العربية السعودية، حيث سيغدوان الأفضل أداءً في محفظة "سينومي سنترز" لناحية الإقبال والإيرادات والأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء. ومن خلال خطتها الحالية التي تتضمن ثلاثة مراكز تسوق رئيسية وثلاث وجهات لنمط الحياة، تسعى الشركة إلى زيادة المساحات القابلة للتأجير بنسبة تصل إلى 44%، ليصل إجمالي هذه المساحات إلى 2 مليون متر مربع بحلول عام 2027.

وتأكيداً على استمرار تحقيق القيمة والعوائد للمساهمين، أعلن مجلس الإدارة في مارس من عام 2024 - ووافق لاحقاً في اجتماع الجمعية العمومية السنوي في يونيو 2024 - على سياسة توزيع الأرباح. وابتداءً من الربع الثاني من عام 2024، ستقوم الشركة بدفع 0.375 ريال سعودي للسهم كل ربع سنة ولمدة عام واحد. وبلغ متوسط العائد السنوي لتوزيعات الأرباح 6.9% بناءً على سعر السهم البالغ 21.84 ريال سعودي كما في 30 سبتمبر 2024.

في هذا السياق، علّقت أليسون ريهيل-إرغوفين، الرئيسة التنفيذية لشركة "سينومي سنترز"، **بقولها:** "واصلت 'سينومي سنترز' نموها على الصعيدين المالي والتشغيلي. فخلال الربع الثالث من عام 2024، شهدنا ارتفاعاً ملحوظاً في إجمالي الإيرادات بنسبة 3.4% على أساس سنوي بفضل النمو في جميع مصادر الإيرادات. كما ارتفع صافي أرباحنا بنسبة 11.8% مدفوعاً بالنمو المتزايد للإيرادات وصافي أرباح القيمة العادلة والإدارة الحكيمة للمصاريف التشغيلية. وسجلنا كذلك ارتفاعاً كبيراً في معدلات الإشغال وإقبال الزوار على وجهات التسوق لدينا، حيث وصل عدد زوارنا المئة مليون زائر خلال الأشهر التسعة الماضية، وهو رقم قياسي يعكس جاذبية العروض التي نقدمها وقدرتنا على جذب المزيد من العملاء وزيادة الطلب على الإيجارات لدينا".

وأضافت ريهيل-إرغوفين: "يتقدم مشروعنا الرئيسيان 'جوهرة الرياض' و'جوهرة جدة' بوتيرة سريعة ليتم استكمالهما في نهاية عام 2025، وقد حققنا تقدماً جيداً في أعمال الإنشاء والتأجير. ونتوقع بدء أعمال البناء في مشروعنا الجديد 'يو ووك القصيم' في ديسمبر 2024، وذلك بعد الإعلان عن إنشاء صندوق استثماري عقاري بقيمة مليار ريال سعودي بالشراكة مع 'جي آي بي

كابيتال'. وسيساهم الصندوق في تمويل تطوير هذا المركز التجاري وتسهيل عملية بيع أراض القصيم ضمن برنامجنا لبيع الأصول غير الأساسية".

## أبرز الإنجازات التشغيلية ونتائج الأعمال

بلغ عدد زوار مراكز "سينومي سنترز" خلال الأشهر التسعة الأولى من العام 100 مليون زائر (33.9 مليون زائر خلال الربع الثالث من عام 2024، بزيادة قدرها 5.8% على أساس سنوي) بزيادة قدرها 5.0% على أساس سنوي، مسجلاً بذلك رقماً قياسياً في عدد الزوار لفترات التسعة أشهر الأولى من العام. ويؤكد هذا النمو المستدام على جاذبية عروض "سينومي سنترز" الشاملة في قطاع التجزئة وأنماط الحياة العصرية، مما يعكس الطلب القوي من جانب المستهلكين.

وحتى سبتمبر 2024، بلغت نسبة الإنجاز الإنشائي لمشروع "جوهرة جدة" و"جوهرة الرياض" 93.0% و90.1%، على التوالي، ومن المقرر الانتهاء من المشروعين بالكامل بحلول الربع الرابع من عام 2025. وسيضم مشروع جوهرة الرياض، ما يزيد على 300 علامة تجارية مشهورة عالمياً عبر أكثر من 75 متجراً رئيسياً، بما في ذلك 10 علامات تجارية تتواجد لأول مرة في الرياض. وبلغت نسبة التأجير المسبق 70% (بناءً على بنود العقود المتفق عليها أو خطابات النوايا الموقعة أو العقود الموقعة) لافتتاح متاجر رئيسية لعلامات تجارية رائدة ومنها علامات جديدة في المملكة. وسيضم المشروع أول جناح عالمي للمنتجات الفاخرة، وأربع مساحات مميزة لمتاجر الأغذية والمشروبات، وعروض الترفيه عالمية المستوى، ومركزاً متطوراً من الجيل الجديد لتوفير تجربة رقمية غامرة محاطاً بمساحات مخصصة للمطاعم، وسيضم المشروع كذلك 65,000 متر مربع من المساحات المكتبية الفاخرة.

أما مشروع جوهرة جدة، فقد تجاوزت نسبة التأجير المسبق فيه 70%، (بناءً على بنود العقود المتفق عليها أو خطابات النوايا الموقعة أو العقود الموقعة)، وسيستقطب أكثر من 300 علامة تجارية عالمية رائدة عبر أكثر من 50 متجر رئيسياً بما في ذلك 10 علامات تجارية تتواجد لأول مرة في جدة. وسيضم المشروع أول جناح عالمي للمنتجات الفاخرة في جدة، ومركزاً متطوراً للترفيه والفعاليات، وثلاثة مساحات مميزة لمتاجر الأغذية والمشروبات، ومركزاً متطوراً من الجيل الجديد لتوفير تجربة رقمية غامرة محاطاً بمساحات مخصصة للمطاعم. وسيضم المشروع، إلى جانب جوهرة الرياض، واحدة من أكبر النوافذ السماوية في المملكة العربية السعودية بارتفاع 27 متراً، والتي تضيء إضاءة طبيعية على المكان وتوفر تجربة سلسلة داخلية وخارجية.

حافظت الشركة على معدلات إشغال قوية، حيث ارتفعت بنسبة 2.3% على أساس المثل بالمثل لتصل إلى 92.6% في سبتمبر 2024. وتشكل معدلات الإشغال المرتفعة مع تطبيق برنامج تبديل المستأجرين دليلاً ملموساً على الاختيار الاستراتيجي للمستأجرين والجاهزية القوية لـ "سينومي سنترز" كوجهات رئيسية لكل من تجار التجزئة والمستهلكين على حدٍ سواء.

ويشكل نشاط التأجير خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 دليلاً إضافياً لقوة الطلب على مساحات التجزئة الرئيسية؛ فقد جددت "سينومي سنترز" 2228 عقداً للإيجار، واستقبلت 396 علامة تجارية (منها 161 علامة تجارية جديدة). وتغطي العلامات التجارية الجديدة مجموعة واسعة من الفئات، بما في ذلك الموضة والترفيه والأغذية والمشروبات، مع أسماء بارزة مثل "شارلوت تيلبوري"، و"لولوليمون"، و"شاومي"، و"فايف جايز" وغيرها. علاوة على ذلك، حققت العديد من العلامات التجارية الرائدة في مجال البيع بالتجزئة إنجازات بارزة خلال هذا الربع، حيث تخطط "زارا" لتوسيع حضورها في النخيل مول، بينما تسعى "نايكي" لتعزيز وجودها في المجمع التجاري نفسه. كذلك، افتتحت شركة ديفيد كلولو أول متجر لها في الرياض في النخيل مول، فيما تمكنت "فناك" من افتتاح متجرها الأول في العاصمة. ويتنوع مزيج المساحات القابلة للتأجير بنسبة 62% لقطاع التجزئة و38% للقطاعات الأخرى (بما في ذلك مرافق الترفيه، ومنافذ الأغذية والمشروبات)، مع التحضير لصفقات جديدة وشراكات مع العديد من العلامات التجارية.

## أبرز النتائج المالية

ارتفعت الإيرادات بنسبة 3.4% لتصل إلى 587.1 مليون ريال سعودي في الربع الثالث من عام 2024 مقارنة بـ 567.7 مليون ريال سعودي في الربع الثالث من عام 2023. وجاء هذا النمو مدفوعاً بالزيادات المحققة في جميع مصادر الإيرادات؛ حيث ارتفعت مبيعات وسائل الإعلام بنسبة 5.8%، بينما ارتفعت إيرادات المرافق والإيرادات الأخرى بنسبة 67.6% بسبب ارتفاع الإشغال والإيرادات من الغرامات والرسوم الإضافية الجديدة التي تم تطبيقها مؤخراً والمتعلقة بخدمات الأعمال الهندسية.

وارتفع صافي الربح بنسبة 11.8% ليصل إلى 328.1 مليون ريال سعودي في الربع الثالث من عام 2024 مقارنة بـ 293.6 مليون ريال سعودي في الربع الثالث من عام 2023. ويُعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى زيادة الإيرادات وتنفيذ مبادرات ضبط التكاليف، حيث أدى ذلك إلى انخفاض تكلفة الإيرادات بنسبة 4.1% بما في ذلك انخفاض تكاليف التشغيل والتأمين ومصاريف الإعلان والترويج بنسبة 76.4% بسبب ارتفاع الإنفاق على أنشطة إعادة تصميم العلامة التجارية للشركة خلال نفس الفترة من العام الماضي. وانخفضت المصاريف العمومية

والإدارية بنسبة 18.1% لتصل إلى 63.3 مليون ريال سعودي في الربع الثالث من عام 2024 مقارنة بـ 77.4 مليون ريال سعودي في الربع الثالث من عام 2023. كما ارتفع صافي ربح القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية إلى 253.9 مليون ريال سعودي في الربع الثالث من عام 2024 مقارنة بـ 60.3 مليون ريال سعودي في الربع الثالث من عام 2023، ويُعزى ذلك في المقام الأول إلى التقدم الكبير في عمليات البناء وأنشطة التأجير في مشروع "جوهرة الرياض" و"جوهرة جدة"، وكذلك التقييم العادل لقطعة أرض، من مخزون أراضي الشركة، والمجاورة لمركز سلام مول (الرياض) والتي تتوقع الشركة بيعها كجزء من برنامج بيع الأصول غير الأساسية.

وشهد الربع الثالث من عام 2024 ارتفاعاً كبيراً في صافي التكاليف التمويلية الذي بلغ 206.7 مليون ريال سعودي مقارنة بـ 91.3 مليون ريال سعودي في الربع الثالث من عام 2023، ويرجع ذلك إلى زيادة متوسط تكلفة الدين وارتفاع إجمالي الدين مع الأخذ بالاعتبار أن الشركة في مرحلة توسع استثنائية تتمثل في مشروع جوهرة الرياض وجوهرة جدة، والمتوقع الانتهاء منهما في نهاية عام 2025. بالإضافة إلى ذلك، قامت الشركة بتقييم القيمة الزمنية للدفعات المستقبلية المتعلقة بترتيبات خطط السداد المتفق عليها مع بعض المستأجرين لتسريع تحصيل الإيجارات، مما أدى إلى تسجيل تكلفة تمويل لمرة واحدة بقيمة 53.6 مليون ريال سعودي. وتبنت الشركة كذلك نهجاً أكثر تحفظاً في تقديرات خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة من المستأجرين، ونتج عن ذلك زيادة لمرة واحدة في خسائر انخفاض القيمة قدرها 97.5 مليون ريال سعودي.

وفي الأشهر التسعة الأولى من عام 2024، ارتفعت الإيرادات بنسبة 2.9% لتصل إلى 1,759.4 مليون ريال سعودي مقارنة بـ 1,709.8 مليون ريال سعودي في الأشهر التسعة الأولى من عام 2023. وجاء هذا النمو مدفوعاً بتحسين معدلات الإشغال على أساس المثل بالمثل، والتي ارتفعت بنسبة 92.6% خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 مقارنة بـ 90.3% في الأشهر التسعة الأولى من عام 2023. علاوة على ذلك، ساهم افتتاح "يو ووك جدة" في الربع الأول من عام 2024 والارتفاع المستمر في معدل إقبال الزوار عبر مراكز الشركة في نمو الإيرادات الإجمالية، حيث ارتفع إقبال الزوار ليصل إلى 99.9 مليون زائر في الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 مقارنة بـ 95.2 مليون زائر خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2023 مسجلاً زيادة بلغت 4.8 مليون زائر أي ما يعادل ارتفاعاً بنسبة 5.0%. ويُعزى هذا النمو إلى ارتفاع مبيعات وسائل الإعلام بنسبة 14.1%، بالإضافة إلى نمو إيرادات المرافق والإيرادات الأخرى بنسبة 48.2%. وفي الوقت نفسه، حافظ صافي إيرادات الإيجار على استقراره، في حين تركز الشركة على استراتيجيتها الاستباقية في الإيجار بما يضمن تطبيق الإجراءات المثلى التي تساعد في تحقيق المزيج الأمثل من المستأجرين وتحقيق أعلى معدلات ممكنة لإقبال الزوار.

بلغ صافي الربح 867.6 مليون ريال سعودي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 مقارنة بـ 1,018.7 مليون ريال سعودي في الأشهر التسعة الأولى من عام 2023. وتأثرت أرباح الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 بشطب تكلفة التمويل غير المطفأة المرتبطة بتمويل إسلامي سابق والصكوك المستحقة لعام 2024 بإجمالي مبلغ 50.6 مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى زيادة لمرة واحدة في خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة بمقدار 87.5 مليون ريال سعودي، وتسجيل زيادة لمرة واحدة في التكاليف التمويلية بمقدار 53.6 مليون ريال سعودي وذلك بسبب تقييم القيمة الزمنية للدفعات المستقبلية المتعلقة بترتيبات خطط السداد المتفق عليها مع بعض المستأجرين لتسريع تحصيل الإيجارات. وفي المقابل، ارتفع صافي الربح في الأشهر التسعة الأولى من عام 2023 بسبب مكاسب بيع الأراضي بمقدار 238.7 مليون ريال سعودي. وبعد تعديل هذه البنود، ارتفع صافي الربح في الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 إلى 900.4 مليون ريال سعودي، بزيادة قدرها 18.0% مقارنة مع 763.3 مليون ريال سعودي للفترة نفسها من عام 2023.

وارتفع صافي التكاليف التمويلية إلى 531.2 مليون ريال سعودي في الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 مقارنة بـ 256.5 مليون ريال سعودي في الأشهر التسعة الأولى من عام 2023، ويُعزى ذلك إلى شطب تكلفة التمويل غير المطفأة المرتبطة بتمويل إسلامي سابق والصكوك المستحقة لعام 2024، وتقييم القيمة الزمنية للدفعات المستقبلية المتعلقة بترتيبات خطط السداد المتفق عليها مع بعض المستأجرين لتسريع تحصيل الإيجارات، وكذلك الزيادة في متوسط تكلفة الدين وارتفاع إجمالي الدين مع الأخذ بالاعتبار أن الشركة في مرحلة توسع استثنائية تتمثل في تطوير مشروع جوهرة الرياض وجوهرة جدة.

وارتفعت خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة إلى 256.2 مليون ريال سعودي في الأشهر التسعة الأولى من عام 2024، وذلك مقارنة بـ 146.1 مليون ريال سعودي في الفترة نفسها من عام 2023. ويُعزى ذلك إلى اعتماد نهج أكثر تحفظاً في تقديرات خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة من المستأجرين، وقد أسفر هذا التقييم عن زيادة لمرة واحدة في خسائر انخفاض القيمة قدرها 87.5 مليون ريال سعودي.

وتم تعويض الانخفاض في صافي الربح خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 مقارنة بالفترة نفسها من عام 2023 جزئياً من خلال نمو الإيرادات، وارتفاع صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية إلى 429.9 مليون ريال سعودي في الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 مقارنة بـ 81.5 مليون ريال سعودي في الأشهر التسعة الأولى من عام 2023، وكذلك انخفاض المصاريف بما في ذلك مصاريف الإعلان والترويج بنسبة 55.4% لتصل إلى 16.3 مليون ريال سعودي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 مقارنة بـ 36.5 مليون ريال سعودي في الفترة



نفسها من عام 2023، وأيضاً انخفاض المصاريف العمومية والإدارية بنسبة 23.0% لتصل إلى 190.3 مليون ريال سعودي في الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 مقارنة بـ 247.2 مليون ريال سعودي في الفترة نفسها من عام 2023، وانخفضت كذلك المصاريف التشغيلية الأخرى من 18.1 مليون ريال سعودي في الأشهر التسعة الأولى من عام 2023 إلى 0.1 مليون ريال سعودي في الفترة نفسها من عام 2024.

وارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء في الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 إلى 1,014.3 مليون ريال سعودي مقارنة بـ 1,244.1 مليون ريال سعودي في الأشهر التسعة الأولى من عام 2023. ومع تعديلها بمبلغ الربح المسجل عن بيع أرض (بمبلغ 238.7 مليون ريال سعودي) في الأشهر التسعة الأولى من عام 2023 والزيادة المسجلة لمرة واحدة في خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة بقيمة 87.5 مليون ريال سعودي جراء اعتماد نهج أكثر تحفظاً في تقديرات خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة من المستأجرين في الأشهر التسعة الأولى من عام 2024، ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 11.4% على أساس سنوي في الأشهر التسعة الأولى من عام 2024.

وفي الأشهر التسعة الأولى من عام 2024، ارتفعت المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة بنسبة 18.6% لتصل إلى 573.8 مليون ريال سعودي. ووضعت "سينومي سنترز" برنامج استرداد نقدي صارم يتضمن خططاً للدفع.

ومع الأخذ بالاعتبار أن الشركة حالياً في مرحلة توسعية، بلغ صافي الدين 10.9 مليار ريال سعودي كما في نهاية الربع الثالث من عام 2024، بارتفاع من 8.9 مليار ريال سعودي كما في نهاية ديسمبر 2023. ويرجع هذا الارتفاع في المقام الأول إلى مرحلة البناء المكثفة لمشروع "جوهرة الرياض" و"جوهرة جدة".

أعلن مجلس الإدارة في مارس من عام 2024، وتمت الموافقة عليه لاحقاً في اجتماع الجمعية العمومية في 30 يونيو من عام 2024، أن "سينومي سنترز" ستبدأ في تنفيذ سياسة توزيع الأرباح بدءاً من الربع الثاني من عام 2024، حيث ستقوم الشركة بدفع 0.375 ريال سعودي للسهم كل ربع سنة ولمدة عام واحد. وبذلك يصل متوسط العائد السنوي على الأرباح إلى 6.9% بناءً على سعر السهم البالغ 21.84 ريال سعودي كما في 30 سبتمبر 2024.



## بيان الدخل

النسبة المئوية للتغيير على أساس سنوي	الأشهر التسعة الأولى من 2023	الأشهر التسعة الأولى من 2024	النسبة المئوية للتغيير على أساس سنوي	الربع الثالث من 2023	الربع الثالث من 2024	بيان الدخل (بالمليون ريال سعودي)
<b>2.9%</b>	<b>1,709.8</b>	<b>1,759.4</b>	<b>3.4%</b>	<b>567.7</b>	<b>587.1</b>	<b>إجمالي الإيرادات</b>
0.9%	(297.8)	(300.4)	4.1%-	(104.9)	(100.6)	تكلفة الإيرادات
<b>3.3%</b>	<b>1,411.9</b>	<b>1,459.0</b>	<b>5.1%</b>	<b>462.8</b>	<b>486.4</b>	<b>إجمالي الربح</b>
0.3 نقطة مئوية	82.6%	82.9%	1.4 نقطة مئوية	81.5%	82.9%	هامش صافي الربح
96.2%-	274.8	10.5	64.6%	2.7	4.5	الأرباح التشغيلية الأخرى
427.8%	81.5	429.9	321.1%	60.3	253.9	صافي ربح/(خسارة) القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية
55.4%-	(36.5)	(16.3)	76.4%-	(17.5)	(4.1)	مصاريف الإعلان والترويج
23.0%-	(247.2)	(190.3)	18.1%-	(77.4)	(63.3)	المصاريف العامة والإدارية
75.4%	(146.1)	(256.2)	298.9%	(32.6)	(130.1)	(خسارة)/رد الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
99.4%-	(18.1)	(0.1)	-	-	-	نفقات تشغيلية أخرى
<b>8.8%</b>	<b>1,320.4</b>	<b>1,436.5</b>	<b>37.4%</b>	<b>398.2</b>	<b>547.2</b>	<b>الأرباح التشغيلية</b>
-	-	(53.6)	-	-	(53.6)	خسارة تعديل العقد على المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
25.8%	7.1	9.0	-	-	9.0	دخل التمويل
109.2%	(184.4)	(385.8)	100.8%	(64.4)	(129.4)	تكاليف التمويل على القروض وعمليات الاقتراض
27.2%	(79.3)	(100.8)	21.6%	(26.9)	(32.7)	تكاليف التمويل على التزامات الإيجار
<b>107.1%</b>	<b>(256.5)</b>	<b>(531.2)</b>	<b>126.3%</b>	<b>(91.3)</b>	<b>(206.7)</b>	<b>صافي تكلفة التمويل</b>
42.2%-	(8.1)	(4.7)	42.9%	(1.0)	(1.4)	حصة خسارة الاستثمار المحتسب بطريقة حقوق الملكية
<b>14.7%-</b>	<b>1,055.8</b>	<b>900.6</b>	<b>10.8%</b>	<b>306.0</b>	<b>339.1</b>	<b>الربح قبل اقتطاع الزكاة</b>
11.1%-	(37.1)	(33.0)	11.1%-	(12.4)	(11.0)	الزكاة المستحقة
<b>14.8%-</b>	<b>1,018.7</b>	<b>867.6</b>	<b>11.8%</b>	<b>293.6</b>	<b>328.1</b>	<b>صافي الربح</b>
10.3 نقطة مئوية	59.6%	49.3%	4.2 نقطة مئوية	51.7%	55.9%	هامش صافي الربح

## الميزانية العمومية

النسبة المئوية للتغيير	ديسمبر 2023	سبتمبر 2024	الميزانية العمومية (بالمليون ريال سعودي)
6.5%	25,333.8	26,972.0	العقارات الاستثمارية
-9.4%	56.6	51.3	الممتلكات والمعدات
-3.4%	157.1	151.7	الإيرادات المستحقة - الجزء غير المتداول
1.8%	78.6	80.0	الاستثمار في الشركات بطريقة حقوق الملكية وغيرها
0.0%	0.1	0.1	الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	-	275.0	مبالغ مستحقة من الأطراف ذات العلاقة - الجزء غير المتداول
-6.4%	18.7	17.5	الأصول غير المتداولة الأخرى
<b>7.4%</b>	<b>25,644.9</b>	<b>27,547.5</b>	<b>الموجودات غير المتداولة</b>
0.0%	353.5	353.5	العقارات تحت التطوير
-3.3%	78.5	75.9	الإيرادات المستحقة
12.4%	464.5	522.1	الحسابات المدينة والأخرى
-38.2%	483.8	298.8	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
189.9%	128.1	371.3	المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى
-0.2%	303.0	302.5	الاستثمارات الأخرى
115.8%	85.0	183.4	النقد وما في حكمه
0.0%	209.9	209.9	الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
<b>10.0%</b>	<b>2,106.3</b>	<b>2,317.5</b>	<b>الموجودات المتداولة</b>
<b>7.6%</b>	<b>27,751.2</b>	<b>29,865.0</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
75.3%	5,881.7	10,310.5	القروض والسلف
-5.1%	2,839.9	2,694.9	التزامات عقود الإيجار
-6.1%	35.8	33.6	مكافآت الموظفين
-36.5%	42.7	27.1	المطلوبات الأخرى غير المتداولة
<b>48.5%</b>	<b>8,800.1</b>	<b>13,066.1</b>	<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
-75.8%	3,105.0	750.0	القروض والسلف - الجزء المتداول
18.2%	328.4	388.3	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
2.9%	703.1	723.4	الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
-	30.0	-	المخصصات
-92.4%	102.1	7.8	المبالغ المستحقة للأطراف ذات علاقة
-33.9%	302.2	199.8	الإيرادات غير المكتسبة
16.5%	68.4	79.7	التزامات الزكاة
<b>53.7%</b>	<b>4,639.2</b>	<b>2,149.1</b>	<b>المطلوبات المتداولة</b>
<b>13.2%</b>	<b>13,439.3</b>	<b>15,215.2</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
2.4%	14,312.0	14,649.8	إجمالي حقوق الملكية
<b>7.6%</b>	<b>27,751.2</b>	<b>29,865.0</b>	<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

## إعلانات الربع الثالث من عام 2024

### • 1 يوليو 2024: نتائج اجتماع الجمعية العمومية (الاجتماع الأول)

أعلنت "سينومي سنترز" عن نتائج الاجتماع الجمعية العمومية (الاجتماع الأول) الذي انعقد يوم الأحد 2024-06-30.

### • 3 يوليو 2024: توزيع الأرباح النقدية للربع الأول من عام 2024

قامت "سينومي سنترز" بتحديد تاريخ وطريقة توزيع الأرباح النقدية للفترة المنتهية في 31 مارس 2024. بلغت قيمة توزيعات الأرباح (178,130,000) ريال سعودي موزعة على (475) مليون سهم للفترة المنتهية في 31 مارس 2024 بمعدل (0.375) ريال سعودي للسهم الواحد، بما يعادل (3.75%) من قيمة السهم الاسمية.

### إعلانات لاحقة:

### • 8 أكتوبر 2024 - شراكة استراتيجية مع جي أي بي كابيتال

أعلنت شركة "سينومي سنترز" عن إبرام شراكة استراتيجية مع شركة جي أي بي كابيتال لإنشاء صندوق استثماري عقاري مغلق بقيمة 1.0 مليار ريال سعودي. وسيسهل هذا الصندوق برنامج بيع الأراضي في القصيم وتطوير مركز التسوق يو ووك القصيم في مدينة بريدة بمنطقة القصيم في المملكة العربية السعودية.

--- انتهى ---

### للتواصل

### إدارة علاقات المستثمرين

البريد الإلكتروني: [ir.centers@cenomi.com](mailto:ir.centers@cenomi.com)

هاتف رقم: +825-11-966-2080

## لمحة عن شركة "سينومي سنترز":

تُعد "سينومي سنترز" المالك الأكبر لمراكز التسوّق العصرية في المملكة العربية السعودية والشركة الرائدة في تشغيلها وتطويرها. وتوفّر الشركة لعملائها منذ أكثر من عقدين باقة متنوعة من مراكز التسوّق عالية الجودة والمصممة وفق أرقى المعايير العصرية. وذلك في أكثر الوجهات جاذبيّةً في المملكة حيث تهدف من خلالها إلى تلبية احتياجات العملاء ومتطلّبات السوق.

تضم محفظة الشركة حالياً 22 مركز تسوّق وتحتضن متاجر يقارب عددها الـ 5 آلاف وتتخذ جميعها مواقع استراتيجية ضمن 10 مدن رئيسية في المملكة. تضم أصول الشركة عدداً من أبرز مراكز التسوّق في السوق المحلي بما فيها مول العرب في جدة: والظهران مول، والنخيل مول في الرياض الذي يعد وجهة التسوق المفضّلة في العاصمة السعودية، الرياض. ويبلغ إجمالي المساحات القابلة للتأجير في محفظة مراكز التسوّق التابعة للشركة قرابة 1.4 ملايين متر مربع. حيث تقدّم باقة فريدة من أرقى العلامات التجارية الدولية والإقليمية والمحلية في قطاع التجزئة وأحدثها على مستوى المملكة. لمزيد من المعلومات حول "سينومي سنترز،

للاتصال، يُرجى زيارة الموقع الإلكتروني: [www.cenomicenters.com](http://www.cenomicenters.com)

## بيان إخلاء المسؤولية

يتضمن هذا البيان بعض البيانات الاستشرافية. ويعرف البيان الاستشرافي على أنه أي بيان لا يتعلق بالحقائق والأحداث التاريخية: ويمكن تحديده عن طريق استخدام كلمات وعبارات مثل "وفقاً للتقديرات"، "يتوقع"، "يُعتقد"، "يُمكن"، "يُقدّر"، "من المتوقع"، "يهدف إلى"، "يرى"، "قد"، "يخطط"، "احتمال"، "يتنبأ"، "يجب"، "حسب معلومات"، "سوف"، "سيكون"، أو عبارات النفي لكل منها أو أي عبارات مشابهة أخرى، والتي تهدف إلى تحديد البيان على أنه بيان استشرافي. وينطبق ذلك، على وجه الخصوص، على البيانات التي تتضمن معلومات حول النتائج أو الخطط أو التوقعات المالية المستقبلية فيما يتعلق بأعمال الشركة وإدارتها، ونموها أو ربحيتها المستقبلية، والظروف الاقتصادية والتنظيمية العامة وغيرها من الأمور التي تؤثر علينا.

وتعكس البيانات الاستشرافية آراء إدارتنا ("الإدارة") الحالية بشأن الأحداث المستقبلية. وتستند إلى افتراضات الإدارة وتنطوي على مخاطر وشكوك وعوامل أخرى معروفة وغير معروفة قد تتسبب في جعل نتائجنا الفعلية وأدائنا وإنجازاتنا مختلفة بشكل جوهري عن أي نتائج مستقبلية أو أداء أو إنجازات يتم التعبير عنها صراحةً أو ضمناً في هذه البيانات الاستشرافية. وقد يؤدي

حدوث أو عدم حدوث افتراض ما إلى اختلاف ظروفنا المالية الفعلية ونتائج عملياتنا بشكلٍ جوهري عن هذه البيانات الاستشرافية أو عدم تلبيتها للتوقعات المعبر عنها فيها صراحة أو ضمناً. وأعمالنا معرضة لعدد من المخاطر والشكوك التي يمكن أن تسبب أيضاً في عدم دقة البيان الاستشرافي أو التقدير أو التنبؤ. وتشمل هذه المخاطر تقلبات الأسعار، والتكاليف، والقدرة على الاحتفاظ بخدمات بعض الموظفين الرئيسيين، والقدرة على المنافسة بنجاح، والتغيرات في الظروف السياسية أو الاجتماعية أو القانونية أو الاقتصادية في المملكة العربية السعودية، والاتجاهات الاقتصادية العالمية، وأثر الحرب والنشاط الإرهابي، والتضخم، وتقلبات أسعار الفائدة والتبادل، وقدرة الإدارة على تحديد المخاطر المستقبلية على أعمالنا في الوقت المناسب وبدقة وإدارة المخاطر المذكورة أعلاه.