

الأندلس العقارية تسجل نمواً في إجمالي أرباحها بنسبة 17٪ خلال السنة المالية 2018

النتائج الرئيسية

- واصلت الشركة توسيع نطاق محفظتها الاستثمارية بمزيج من الأصول العقارية المخصصة لقطاعات الضيافة والترفيه، تماشياً مع التزامها بتطوير استراتيجيتها المؤسسية
- إيرادات 2018 ارتفعت بنسبة 12٪ لتصل إلى 165 مليون ريال سعودي، مقارنة مع 147 مليون ريال سعودي خلال السنة المالية 2017
- الأندلس مول يشهد توقيع عقد مع سينما إمباير لافتتاح أكبر مجمع للسينما في جدة يضم 27 شاشة عرض

الرياض، المملكة العربية السعودية؛ 20 مارس 2019: أعلنت شركة "الأندلس العقارية" (المدرجة في سوق "تداول" تحت الرمز: 4320)، الشركة العقارية السعودية الرائدة في مجال استثمار وتطوير وتشغيل العقارات المدة للدخل في جميع أنحاء المملكة، اليوم عن نتائجها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

واصلت "الأندلس العقارية" جهودها الرامية إلى توسيع نطاق محفظة أصولها العقارية الحالية التي تغطي العديد من القطاعات، وخاصة قطاع التجزئة، من خلال تطوير مراكز تجارية إقليمية ومراكز تسوق كبرى في مدينتي جدة والرياض والدمام. كما واصلت الشركة تنويع أعمالها داخل قطاع الضيافة من خلال تطوير فندق "ستايريدج سويتس" في جدة والذي تم افتتاحه في يونيو 2017 وتديره مجموعة فنادق إنتركونتيننتال، وهو ما يضمن للشركة تحقيق أقصى استفادة ممكنة من المقومات الديموغرافية في المناطق الحيوية التي تستقطب الكثير من المتسوقين ورجال الأعمال، بالإضافة إلى زوار المعالم الدينية، وبالتالي تعزيز إيراداتها عبر مختلف القطاعات.

وكانت الشركة قد ضخت استثمارات في قطاع خدمات الرعاية الصحية بهدف تنويع أنشطتها، حيث كشفت عن توقيع اتفاقية شراكة مع "مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية" الرائدة على مستوى المنطقة

لتطوير "مستشفى غرب جدة" الجديد على قطعة الأرض المجاورة لـ "الأندلس مول". ومن المقرر افتتاح المستشفى بحلول الربع الثاني من عام 2022.

وتعليقاً على النتائج، قال السيد عبدالسلام العقيل، رئيس مجلس إدارة شركة "الأندلس العقارية": "تشهد 'الأندلس العقارية' مرحلة مميزة في مسيرتها؛ حيث استطعنا تعزيز أدائنا المالي والتشغيلي خلال عام 2018 بالرغم من الظروف الاقتصادية غير المواتية التي واجهتنا خلال الفترة الماضية. ونمتلك اليوم محفظة رائدة من الأصول المدرة للدخل، وتضم عقارات عالية الجودة في مواقع مميزة وذات معدلات إشغال عالية وتوفر عائدات مالية ثابتة. وإلى جانب استمرار توسع استثماراتنا المتخصصة على مستوى القطاعات، توسعنا أفقياً من حيث انتشارنا في المناطق الجغرافية وفئات المستأجرين لعقاراتنا. وباعتبارنا أول شركة عقارية متخصصة بتطوير المراكز التجارية يتم إدراجها في سوق 'تداول'، فإننا نأخذ على محمل الجد التزامنا بمواكبة أعلى معايير حوكمة الشركات والممارسات التجارية الأخلاقية. وكأنا ثقة بأن الشركة ستمضي قدماً نحو آفاق جديدة وواعدة بفضل الجهود الدؤوبة لمجلس الإدارة وفريق القيادة والإدارة والمساهمة الفعالة لشبكة شركتنا القوية والمثمرة".

صندوق "الأهلي ريت 1"

في ديسمبر 2017، أعلنت شركة "الأندلس العقارية" عن إطلاق صندوق الاستثمار العقاري المتداول "الأهلي ريت 1". ويضم الصندوق، الذي يستثمر في الأصول العقارية المطورة والجاهزة المدرة للدخل، مركز "الأندلس مول" في مدينة جدة، بالإضافة إلى فندق "ستايبيريدج سويتس" المجاور له والذي تديره "مجموعة فنادق إنتركونتيننتال". وتم نقل كلا المشروعين العقاريين إلى الصندوق لفسح المجال أمام توفير مزيد من القيمة للمساهمين، والسماح للشركة بإعادة استثمار العائدات المحققة من طرح 30 % من الصندوق في تحقيق رؤيتها الاستراتيجية، ما أتاح لها بالتالي مزيداً من المرونة فيما يخص إنجاز رؤيتها المتمثلة في مواصلة مسيرة نجاح "الأندلس مول".

وبدوره، قال السيد هذال بن سعد العتيبي، الرئيس التنفيذي لشركة "الأندلس العقارية": "تعد شركة 'الأندلس العقارية' هي المساهم الأكبر في صندوق 'الأهلي ريت 1'، حيث نمتلك 68.73% من إجمالي أصوله. وقد تم توزيع جزء من عائدات طرح الصندوق كأرباح على مساهميننا وإعادة الاستثمار في الشركة بالجزء الآخر، مع ضمان مستويات جديدة من السيولة في الخزنة المالية، وذلك بالتوازي مع استمرار استكشافنا لمزيد من الفرص الاستثمارية التي تحقق عوائد مجزية لمساهميننا".

مستجدات العمليات التشغيلية

مراكز التسوق

استمرار الأداء الناجح لأعمال شركة "الأندلس العقارية" في قطاع المراكز التجارية. وعلى مستوى مراكز التسوق الإقليمية الراقية، سجّل "الأندلس مول" في جدة نسبة إشغال بلغت 95٪، ومعدّل إقبال وصل إلى 13.5 مليون زائر، فيما شهد "حياة مول" في الرياض نسبة إشغال بلغت 98٪، ومعدّل إقبال وصل إلى 10 ملايين زائر. من جهة ثانية، سجّل "دارين مول" في الدمام نسبة إشغال بلغت 95٪، ومعدّل إقبال وصل إلى 5.5 مليون زائر. أما بالنسبة إلى مراكز تسوق الأحياء القائمة في مدينة الرياض، التي تشمل الصحافة سنتر، واليرموك سنتر وتلال سنتر، فقد سجلت معدلات إشغال بلغت 96٪، و96٪، و100٪ على التوالي.

وتعمل الشركة حالياً على تنفيذ مجموعة من الخطط الرامية إلى تطوير وتحسين أكبر مركزين تجاريين تابعين لها، وهما "الأندلس مول" و"حياة مول"، بهدف رسم ملامح جديدة لمشاركة وتفاعل المتسوقين، وإثراء تجارب الزوار على أوسع نطاق. وفي "الأندلس مول"، تم التوقيع مع إمباير سينما لافتتاح أكبر مجمع سينما في جدة يتكون من 27 شاشة عرض، والذي من المتوقع افتتاحه بحلول الربع الأول من عام 2020. كما أنه جاري العمل حالياً على التصاميم الخاصة بإعادة تطوير المول والتوسعة في واجهته الأمامية، وذلك بهدف تطوير وجهة جديدة للمطاعم والمقاهي المميزة.

قطاع الضيافة

يقع فندق "ستايبيريدج سويتس"، من فئة خمس نجوم، في مدينة جدة على قطعة الأرض المجاورة لـ "الأندلس مول". وقد سجل هذا الفندق، الذي يمثل أول حضور للعلامة التجارية "ستايبيريدج" في المملكة العربية السعودية ويضم 164 غرفة / جناح فندقي، معدل إشغال سنوي تخطّى 62٪، بينما بلغ متوسط الإيرادات السنوية للغرف الفندقية 373 ريال سعودي، بما يتماشى مع أداء السوق.

النتائج المالية

سجلت شركة "الأندلس العقارية" نمواً في الإيرادات بنسبة 12٪ لتصل إلى 165 مليون ريال سعودي، مقارنة مع الإيرادات المسجلة خلال السنة المالية 2017، والبالغة 147 مليون ريال سعودي. وكان هذا النمو مدفوعاً في المقام الأول بزيادة الإيرادات المحققة في فندق "ستايبيريدج سويتس" و"الأندلس مول"، وهو ما ساهم في زيادة مجمل الربح بنسبة 17٪ لتصل إلى 94 مليون ريال سعودي خلال السنة المالية 2018، مقارنة مع 80 مليون ريال سعودي في السنة المالية 2017.

من جهة ثانية، تراجع صافي ربح الشركة العائد للمساهمين خلال السنة المالية 2018 إلى 48 مليون ريال سعودي مقارنةً مع 118 مليون ريال سعودي خلال السنة المالية 2017. ويُعزى هذا الانخفاض إلى عدة أسباب. أولاً، تم بيع ما نسبته 31.27% في صندوق "الأهلي ريت 1"؛ ثانياً، كانت المصاريف الإدارية والعمومية مرتفعةً هذا العام نتيجة لإضافة رسوم إدارة صندوق الاستثمار العقاري المتداول "الأهلي ريت 1"؛ ثالثاً، وجود بنود غير متكررة مثل تسجيل مكاسب بقيمة 23 مليون ريال سعودي من بيع أرض استثمارية في الفترة السابقة، وكذلك تسجيل خسائر انخفاض قيمة الاستثمار في إحدى الشركات التابعة بقيمة 6 ملايين ريال سعودي، بالإضافة إلى زيادة مخصصات الزكاة عن العام 2018.

وبلغ رصيد النقدية للشركة 145 مليون ريال سعودي مقارنةً مع 444 مليون ريال سعودي خلال العام السابق؛ حيث يرجع ذلك بالدرجة الأولى إلى توزيع أرباح بقيمة 140 مليون ريال سعودي والتسوية النهائية لبعض القروض البالغة قيمتها 117 مليون ريال سعودي. ونهدف في هذا السياق توزيع أرباح للأسهم بقيمة 70 مليون ريال سعودي (بواقع 1 ريال سعودي عن كل سهم) عن عام 2018، وسيتم عرض هذا المقترح أمام المساهمين خلال اجتماع الجمعية العامة وتتمتع الشركة بمستويات مديونية منخفضة، حيث تبلغ نسبة الديون إلى الأصول 7٪، وهو ما يمثل انخفاضاً لافتاً مقارنةً بـ 15٪ خلال العام الماضي.

بدوره، قال السيد هذال بن سعد العتيبي، الرئيس التنفيذي لشركة "الأندلس العقارية": "تتمحور استراتيجيتنا في جوهرها حول إنشاء وتطوير مراكز تجارية رائدة تقدّم تجارب فريدة وتضمن تفاعلاً عميقاً مع قاعدة عملائنا الواسعة والمتنوعة؛ وتُظهر نتائجنا المالية لعام 2018 مؤشرات النجاح الأولى في تطبيق هذه الاستراتيجية. إذ نمت إيراداتنا وإجمالي أرباحنا، ولكننا شهدنا ارتفاعاً في المصاريف الإدارية والعمومية، مما أدى إلى انخفاض صافي الربح. وتتمتع قائمة المركز المالي للشركة بوضع مالي صحي للغاية، إلى جانب رصيدنا النقدي الجيد، كما أن مديونية الشركة قريبة من مستوى الصفر. وبالتوازي مع ذلك، نحافظ على التزامنا بمعايير الإدارة المالية المدروسة، خصوصاً وأننا نواصل التركيز على مكانتنا بالسوق بشكلٍ يضمن قدرتنا على اغتنام الفرص الاستثمارية. وسنقوم بإعلام الأطراف المعنية الرئيسية لدينا بخصوص استراتيجيتنا الجديدة خلال الفترة المقبلة".

-انتهى-

نبذة عن شركة "الأندلس العقارية":

شركة "الأندلس العقارية"، (المدرجة في سوق "تداول" تحت الرقم: 4320)، هي شركة عقارية سعودية تعمل في مجال استثمار وتطوير وتشغيل العقارات التجارية المدرة للدخل في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية. وقد تأسست الشركة عام 2006.

وفي أواخر عام 2015، أصبحت "الأندلس العقارية" أول مشغل ومستثمر في المراكز التجارية في المملكة العربية السعودية يتم إدراجه في السوق المالية السعودية "تداول"؛ وتشتمل محفظة الشركة اليوم على مراكز تسوق ضخمة مثل مركز "الأندلس مول" المرموق في جدة، ومراكز تسوق الأحياء، ومرافق الضيافة والرعاية الصحية. كما وتتضمن محفظة عقارات الشركة مشاريع في 3 مدن كبرى، حيث تغطي حيزاً كبيراً من المساحة التجارية التي تولد معدلات إشغال عالية.

وبصفتها شركة تطوير عقارية وطنية، تسعى "الأندلس العقارية" إلى تطوير مساحات تجارية متنوعة وعالية الجودة تساهم في تعزيز ولاء العملاء والزوار وجذب المزيد من المتسوقين وتحقيق قيمة اقتصادية طويلة الأجل، بالإضافة إلى ترسيخ مكانة مشاريع الشركة كوجهة مفضلة لنمط الحياة العصري.

للمزيد من التفاصيل حول "الأندلس العقارية"، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني:

<http://www.alandalus.com.sa>

للاستفسارات الإعلامية: يرجى الاتصال بـ:

عبدالرحمن الشايح

هاتف: +966 11 4700735 Ext. 403

البريد الإلكتروني: alshaye@alandalus.com.sa

جميل فهمي

برنزويك غلف

هاتف: +971 569940847

البريد الإلكتروني: jfahmy@brunswickgroup.com