

كلمة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

الازدهار في مواجهة عدم اليقين



مع نهاية عام 2023م، فإنّه من دواعي سروري أن أقدم لكم أبرز النجاحات الاستثنائية التي حققتها شركة رتال للتطوير العمراني على الصعيد المالي، وذلك في ظل العديد من التحديات المُمثّلة في حالة عدم اليقين التي سيطرت على المشهد الاقتصادي العالمي، فضلاً عن ارتفاع أسعار الفائدة، وتذبذب حجم الطلب على سوق العقارات. ورغم هذه التقلبات، إلا أن الشركة تمكّنت من مواصلة مسيرتها الناجحة بفضل نموذج أعمالها القويّ ومصادر إيراداتها المتنوّعة في منظومة التطوير العقاري.

وقد أثمر ذلك عن تحقيق نمو قويّ في الإيرادات مدعومةً بالجهود المبذولة لجذب شريحة أكبر من العملاء، وتطوير المزيد من المشاريع العمرانية في مختلف أنحاء المملكة. وقد تجاوزت إيرادات النشاط الرئيسيّ للشركة، قطاع اتفاقية التعهد بالشراء، حاجز المليار ريال لتصل إلى 1.27 مليار ريال سعودي، وهو نمو سنويّ بمعدل 83%، وعلى صعيد القوائم المالية المجمعة، ارتفعت الإيرادات إلى 1.37 مليار ريال سعودي وهو نمو سنوي بمعدل 24%، ويعزى الارتفاع إلى مضاعفة عدد المشاريع قيد التنفيذ ثلاث مرات لتصل إلى 12 مشروع، وارتفاع عدد الوحدات المباعة بأكثر من 40% وارتفاع معدلات الإنجاز في المشاريع قيد التنفيذ، كما حققت الشركة مبيعات تعاقدية قياسية تجاوزت 1.9 مليار ريال وقد نجحت رتال في تنمية إيرادات العام على خلفية قوة ومرونة نموذج أعمالها، واقتناصها فرص النمو الواعدة عبر مختلف قطاعات الشركة، وجاء وهذا النمو في الإيرادات على الرغم من تراجع حجم التمويل العقاري السكني المقدم للأفراد من المصارف السعودية، خلال العام 2023 بنسبة 36%* مقارنة بالعام 2022م

ومن ناحية أخرى، انعكس المردود الإيجابيّ لنمو الإيرادات التي حققتها الشركة على ارتفاع إجمالي الربح إلى 379.3 مليون ريال سعودي خلال عام 2023م، وهو نمو سنويّ بمعدل 25%، وعلى الرغم من انخفاض وتيرة بيع الأراضي والوحدات الجاهزة والتي ترتبط عادة بهوامش ربحية مرتفعة، فقد نجحت الشركة في تنمية إيرادات عقود التطوير بنسبة 83%.

وفي إطار الجهود المكثفة التي تبذلها الشركة لتعزيز الاستفادة من مكائنها الرائدة في قطاع التطوير العمراني، وتعزيز انتشارها الجغرافي في جميع مدن المملكة، واصلت رتال خلال العام الجاري تكتيف أنشطتها التسويقية لزيادة حصتها السوقية في المناطق الجديدة التي شهدت إطلاق مشاريعها مؤخرًا. ونتيجة لذلك، فقد تضاعفت مصروفات البيع والتسويق خلال عام 2023م لتصل إلى 47.2 مليون ريال سعودي، وذلك على خلفية ارتفاع المصاريف المرتبطة بتعزيز الحصة السوقية من خلال المشاركة في رعاية معارض عقارية محلية كان لها الأثر في ارتفاع إيرادات عقود

التطوير بنسبة 83%، فضلاً عن ارتفاع تكاليف الأجور والمرتبات. بالإضافة إلى ذلك، ارتفعت المصروفات الإدارية والعمومية إلى 87.1 مليون ريال سعودي خلال عام 2023م، مقابل 59.2 مليون ريال سعودي خلال عام 2022م، وذلك على خلفية التغييرات الهيكلية التي أجرتها الشركة لدعم خطط النمو الإستراتيجي على المدى البعيد، فضلاً عن زيادة أعداد الموظفين لمواكبة التوسعات الجديدة للشركة في المناطق الجديدة. وقد أسفر ذلك عن ارتفاع الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء خلال العام الجاري إلى 325.2 مليون ريال سعودي، مقابل 291.7 مليون ريال سعودي خلال عام 2022م، غير أن هامش تلك الأرباح انخفض إلى 23.8%، مقابل 26.4% خلال العام السابق الذي شهد بيع أراضي ووحدات جاهزة تميزت بارتفاع معدلات ربحيتها

وعلى صعيد المصروفات، ارتفعت مصروفات التمويل إلى 99.9 مليون ريال سعودي خلال عام 2023م، مقابل 21.2 مليون ريال سعودي خلال العام السابق، وذلك على خلفية ارتفاع معدلات سعر الفائدة بين البنوك السعودية (SIBOR) مقارنة بمثيلاتها خلال العام السابق إضافة لارتفاع حجم المديونية. وفي نفس السياق، وصل صافي الأرباح العائدة لمساهمي المجموعة إلى 202.4 مليون ريال سعودي، في حين بلغ هامش صافي الأرباح 14.8%

وفيما يتعلق بالمركز المالي للشركة، فقد نجحت رتال في تحقيق نمو ملحوظ في قيمة الأصول خلال عام 2023م بمعدل سنوي 50% على خلفية ارتفاع عدد المشاريع الجارية، والتي وصلت قيمتها إلى 5.2 مليار ريال سعودي. بالتوازي مع ذلك، حافظت الشركة على مستويات جيدة في أرصدها النقدية على مدار العام، وهو ما انعكس في زيادة الأرصدة الجارية، وأرصدها لدى البنوك إلى 705.9 مليون ريال سعودي، وذلك بنهاية عام 2023م، مقابل 523.0 مليون ريال سعودي بنهاية ديسمبر 2022م. وقد نجحت الشركة في تعزيز أرصدها النقدية بفضل الاستراتيجية الرشيدة التي تتبناها الإدارة، والتي ساهمت في تعزيز التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية من خلال تخفيض

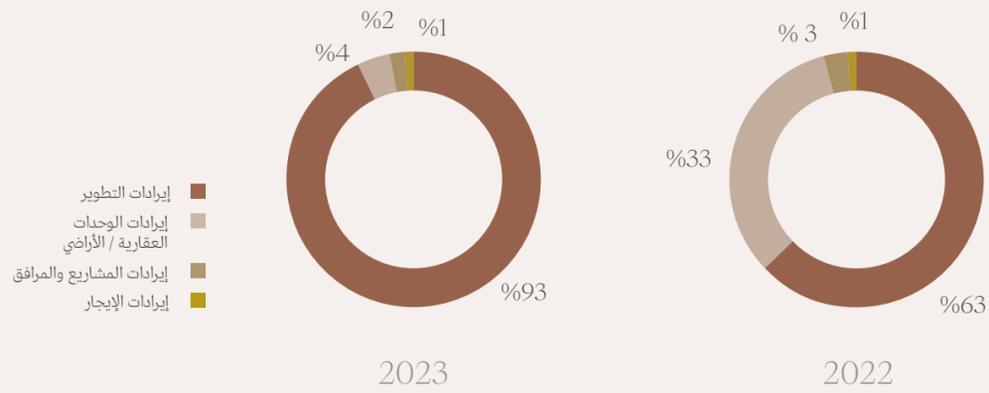
متطلبات رأسمال الشركة وتقليل الوقت المستغرق في دورة التحويل النقدي

وبالتوازي مع ذلك، بلغ حجم محفظة ديون الشركة 1.45 مليار ريال سعودي بنهاية عام 2023م، وهو ارتفاع قدره 78% مقابل نفس الفترة من العام السابق، وذلك على خلفية زيادة المبالغ المخصصة لشراء الأراضي التي تقام عليها مشاريع الشركة، وعلى رأسها مشروع أيلالا المحمدية، ومشاريع بالشراكة مع مجموعة روشن، ومشروع نساج تاون الأحساء. وعلى الرغم من ارتفاع حجم محفظة الديون، إلا أن الشركة تتبني استراتيجية رشيدة وفعالة لإدارة الديون لضمان تحقيق الاستقرار المالي؛ حيث ترتبط جميع المديونيات التي تحصل عليها الشركة بالجدول الزمني لتنفيذ المشاريع المرتبطة بقطاع التطوير العمراني. بالإضافة إلى ذلك، نجحت الشركة على مدار العام بتحويل نسبة 10% من الديون القائمة إلى ديون بفائدة ثابتة لتقليل آثار ارتفاع أسعار الفائدة، علماً بأن الزيادة في نسب الرافعة المالية للشركة المرتبطة بحجم الديون لا تزال ضمن الحدود الآمنة وفقاً للخطط الموضوعة من الإدارة في هذا الشأن. وقد بلغ معدل الدين الحالي المعدل لشركة رتال خلال عام 2023م 3.26 مرة، في حين بلغ معدل الدين إلى حقوق الملكية 1.94 مرة

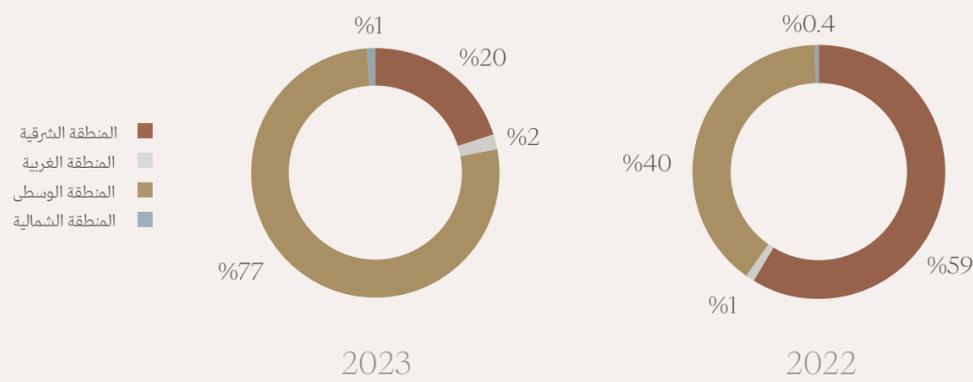
عمار محمد الغول

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

مصادر الإيرادات (2022-2023)



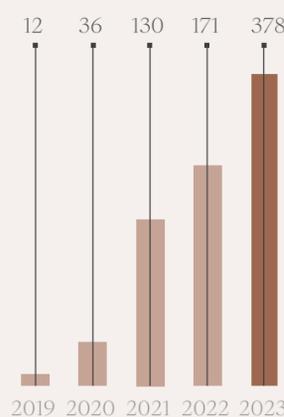
الإيرادات حسب الموقع (2022-2023)



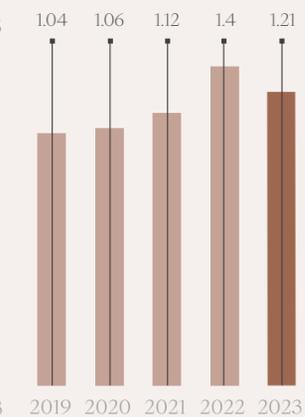
القوائم المالية المجمعة (2019-2023)

2019	2020	2021	2022	2023	
456,536	587,451	1,085,321	1,106,830	1,367,125	الإيرادات
(379,134)	(463,142)	(839,860)	(803,598)	(987,839)	تكلفة الإيرادات
77,402	124,309	245,461	303,232	379,286	مجمل الربح
(23,215)	(26,184)	(42,699)	(59,174)	(87,060)	مصاريف عمومية وإدارية
(6,317)	(7,702)	(21,230)	(19,750)	(47,158)	مصاريف بيع وتسويق
47,870	90,423	181,532	224,308	245,068	الربح التشغيلي
(4,961)	(2,171)	(3,173)	(21,190)	(99,851)	مصاريف تمويلية
(3,064)	12,827	1,820	34,641	64,806	الحصة في عوائد الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
22,462	374	3,688	10,833	4,911	الربح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي
2,015	1,892	3,995	8,050	3,210	إيرادات أخرى، صافي
64,322	103,345	187,862	256,642	218,144	الربح قبل الزكاة
(4,630)	(4,711)	(8,463)	(10,899)	(10,204)	الزكاة
59,692	98,634	179,399	245,743	207,940	الربح من العمليات المستمرة
-	-	13,936	-	-	ربح من بيع شركة تابعة، بالصافي الزكاة
59,692	98,634	193,335	245,743	207,940	صافي ربح السنة
-	-	(385)	-	5,591	الحصص غير المسيطرة
59,692	98,634	193,720	245,743	202,350	صافي ربح العائد لمساهمي المجموعة

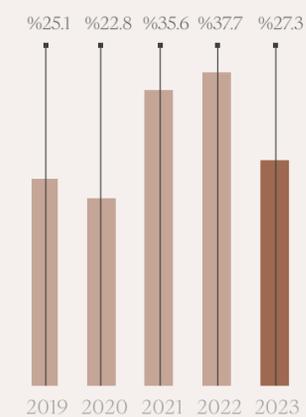
صافي نسبة رأس المال العامل (بالمليون ريال)



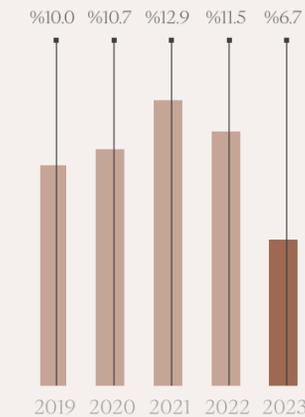
نسب التداول



العائد على حقوق الملكية (خلال 12 شهرًا)

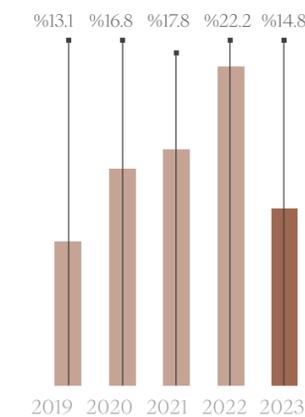


العائد على الأصول (خلال 12 شهرًا)

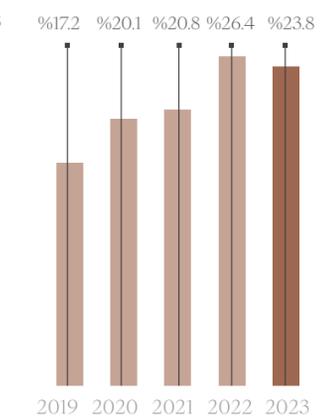


هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء

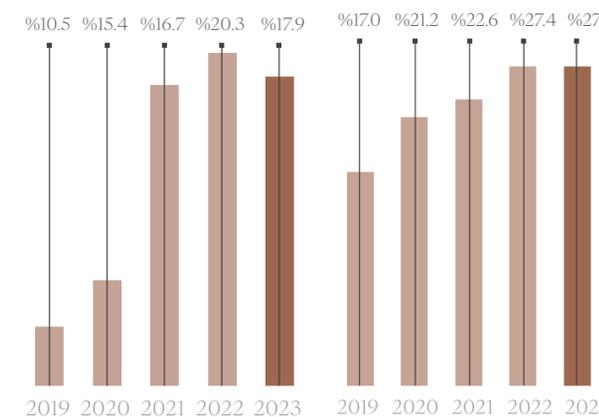
هامش صافي الربح



هامش الربح التشغيلي



هامش إجمالي الربح



بيان التدفقات النقدية المجمعة (2019-2023)

2019	2020	2021	2022	2023	الأرقام بالمليون ريال
(106,284)	14,002	234,634	460	(148,310)	صافي التغير في النقد من الأنشطة التشغيلية
42,820	(153,586)	(12,592)	82,889	(86,732)	صافي التغير النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(11,954)	194,927	120,954	31,648	417,950	صافي التغير في النقد من الأنشطة التمويلية
(75,418)	55,343	342,996	114,997	182,908	صافي التغير في النقد وما في حكمه
85,055	4,112	9,975	32,414	24,137	نقد وما في حكمه في بداية العام
(5,525)	(49,481)	(320,557)	(123,275)	(152,312)	نقد مقيد
4,112	9,974	32,414	24,136	54,733	نقد وما في حكمه في نهاية العام

الميزانية المجمعة (2019-2023)

2019	2020	2021	2022	2023	الأرقام بالمليون ريال
					الموجودات
					موجودات غير متداولة
2,208	-	63,438	464,668	559,311	عقارات تحت التطوير
210,438	329,198	201,583	122,310	309,993	عقارات استثمارية
112,820	121,250	306,398	330,437	394,929	استثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة
1,227	1,067	2,202	2,382	3,205	مدفوعات مقدما ومديون آخرون
20,464	14,916	6,659	2,850	35,009	أصول حق الاستخدام
3,727	3,499	4,166	10,279	13,217	موجودات غير ملموسة
4,912	90,212	90,793	124,032	159,729	ممتلكات ومعدات
355,796	560,142	675,238	1,056,958	1,475,393	إجمالي الموجودات غير المتداولة
					موجودات متداولة
9,637	64,981	407,977	522,975	705,883	نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	-	656	23,754	101	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
93,452	82,737	269,446	242,911	237,850	ذمم مدينة
150,459	203,751	69,844	91,185	200,951	موجودات عقود
30,888	139,488	245,368	353,232	705,477	عقارات تحت التطوير
31,158	95,265	162,927	114,155	282,647	مدفوعات مقدما وذمم مدينة أخرى
4,367	22,254	12,509	15,963	23,813	المخزون
319,961	608,476	1,168,727	1,364,175	2,156,722	إجمالي الموجودات المتداولة
675,757	1,168,618	1,843,965	2,421,133	3,632,115	إجمالي الموجودات
					الالتزامات وحقوق الملكية
					حقوق الملكية
250,000	375,000	400,000	400,000	500,000	رأس المال
8,969	18,833	38,205	62,779	83,014	احتياطي نظامي
-	-	-	-	8,163	احتياطي التغير في حصص الملكية في الشركات التابعة
(1,494)	(2,509)	(3,358)	(3,213)	(5,617)	احتياطي اكتواري
346,167	518,786	568,906	734,410	742,518	أرباح مبقاة
-	-	(135)	-	7,333	الحصص غير المسيطرة
346,167	518,786	568,770	734,410	749,851	إجمالي حقوق الملكية
					مطلوبات غير متداولة
7,794	9,481	11,078	12,585	17,829	مخصص نهاية الخدمة للموظفين
10,271	3,073	-	2,407	33,542	التزامات عقود الإيجار
-	64,667	211,459	461,499	1,028,721	قروض طويلة الأجل
3,967	-	13,658	17,453	23,450	الذمم الدائنة
22,032	77,221	236,194	493,944	1,103,542	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
					مطلوبات متداولة
135,002	224,110	65,310	273,461	450,132	الذمم الدائنة
-	35,132	272,521	254,662	437,429	المستحق إلى الشركة الوطنية للإسكان
1,606	36,939	109,675	100,220	109,232	التزامات العقود
7,528	13,010	88,184	193,328	336,098	مصاريف مستحقة ودائون آخرون
7,509	8,693	2,995	236	3,254	التزامات عقود الإيجار
150,018	115,019	-	-	-	الحوافز القابلة للاسترداد
-	50,000	100,352	165,070	286,929	قروض قصيرة الأجل
-	83,733	389,517	189,811	136,136	قروض طويلة الأجل
5,895	5,975	10,447	15,991	19,512	الزكاة المستحقة
307,558	572,611	1,039,001	1,192,779	1,778,722	إجمالي المطلوبات المتداولة
329,590	649,832	1,275,195	1,686,723	2,882,264	إجمالي المطلوبات
675,757	1,168,618	1,843,966	2,421,133	3,632,115	إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات