# تقرير رئيس مجلس الإدارة

بالنيابة عن مجلس إدارة شركة المدينة للاستثمار القابضة ش.م.ع.ع ("الشركة" أو "الشركة الأم")، يسرني استعراض التقرير السنوي والقوائم المالية المدققة للفترة المنتهية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٦ .

## الاقتصاد الوطني

يشهد الاقتصاد العُماني نموًا مستقرًا مدعومًا بـ "رؤية عُمان ٢٠٤٠"، حيث سجل الناتج المحلي الإجمالي نموًا متوقعًا بنسبة ٣,٥٪ لعام ٢٠٢٦، مع انخفاض الدين العام إلى نحو ٣٣٪ من الناتج المحلي وتحسن في فائض الحساب الجاري . يركز الاقتصاد على تنويع الإيرادات ، حيث تشكل الأنشطة غير النفطية جزءًا متزايدًا ، مع ارتفاع الاستثمار الأجنبي المباشر إلى أكثر من ٢١ مليار ﷼ .

يُظهر الاقتصاد العُماني في ٢٠٢٦ نموّاً متوقعاً بنسبة ٣,٥٪، مدعوماً باستقرار الأنشطة غير النفطية واستمرار الإصلاحات المالية، مع تبوّؤ السلطنة مراكز متقدمة عالمياً (المرتبة ٣٩) في مؤشر الحرية الاقتصادية. تشهد الموازنة العامة إنفاقاً يبلغ حوالي ١٢ مليار ﷼ وعجزاً محدوداً، مع توقعات بنمو استثمارات أجنبية مباشرة ونمو اقتصادي يعتبر الأعلى خليجياً .

تُظهر هذه المؤشرات مرونة الاقتصاد العُماني في مواجهة المتغيرات الجيوسياسية والقدرة على تحقيق تنمية مستدامة.

## نظرة عامة على خلفية الشركة

لقد قامت شركة المدينة للاستثمار ش.م.ع.ع بإنشاء العديد من المشاريع الناجحة في مختلف المجالات منها الصناعية ، والعقارية ، والزراعية ، والخدمات المالية ، والخدمات اللوجستية ، بالإضافة إلى مجال التعليم والبنوك والتمويل والسلع الغذائية ومركز لرجال الاعمال. كما لجأت إلى استثمارات عديدة في إحدى الشركات الشقيقة وهي المدينة العقارية ، وذلك بإقامة مولات وفنادق بأحدث الطُرُز والاهتمام بالسياحة ، وكذلك إنشاء الشقق السكنية والفيلات وغيرها في سلطنة عمان ، فضلًا عن المشاركة في مشاريع أخرى كان لها أثرا في الاقتصاد العماني خلال مسيرة تمتد إلى أكثر من ٢٠ عاما. وقد تم التخارج من بعض المشاريع بعد تحقق الغاية من إنشاء تلك الاستثمارات.

إن مجموعة المدينة للاستثمار القابضة والمدينة العقارية والشركات التابعة تلعب دوراً مهماً في القيمة الاقتصادية للسلطنة من جذب استثمارات خارجية ، وإقامة كيانات تجارية في مختلف القطاعات مما



PO BOX 171, PC 112 Ruwi, Sultanate of Oman +968 24504466 CR: 1010000 info@almadina-inv.com

ساهم ويساهم في خلق فرص عمل ، وتعظيم القيمة السوقية لهذه الاستثمارات ، وهو ما يدل على الثقة الكبيرة التي تتمتع بها المجموعة في السوق الإقليمية . وتعمل المجموعة على استقطاب المزيد من الاستثمارات إلى السلطنة في كافة القطاعات الاقتصادية، وذلك بفضل اتباع شركات المجموعة لأفضل الممارسات وتطبيق معايير حوكمة الشركات. ويسعى مجلس الإدارة دائما لأن تكون شركة المدينة للاستثمار القابضة على أعلى مستوى ومن أفضل الشركات.

## نظرة عامة للوضع المالي

### النتائج الموحدة

لقد سجلت المجموعة صافي خسارة بلغ ١,٨٢٠,٧٢١ ﷼ مقابل صافي خسارة بلغ ٣٠٨,٧٢١ ألف ﷼ في العام الماضي. وبلغ الدخل المحقق ٥٧٣,٣٤٢ ﷼ أي بإنخفاض بنسبة ٢٥٪ ، مقابل ٧٦٢,٩٥٦ ﷼ في العام الماضي .

وقد سجلت الشركة فى حصة من خسائر الشركات الشقيقة إلى ٣٥١,٩٨١ ﷼ مقابل أرباح بمبلغ ٤٧٣,٨١٦ ﷼ في العام الماضي . وقد بلغت خسارة الأساسية للسهم الواحد ٢٢ بيسة مقابل خسارة ٤ بيسة في العام الماضي.

### أداء الشركة الأم

سجلت الشركة الأم صافى خسارة بلغ ١,٨٢٠,٧٢١ ﷼ مقابل صافي خسارة بلغ ٣٠٨,٧٢١ ﷼ في العام الماضي. وقد إنخفض الدخل المحقق من التشغيل بنسبة ١٧ ٪ ليبلغ ٥٥٣,٢٣٨ ﷼ مقابل ٦٦٧,٨٨١ ﷼ في العام الماضي .

وقد بلغت المصروفات بصفة عامة مبلغ ٢٣٣,٤٨٩ ﷼ مقابل ١٩٤,٧٥٤ ﷼ في العام الماضي. كما إنخفضت تكاليف الفوائد لتصل إلى ٦٤٠,٦٢٣ ﷼ مقابل ٦٥١,٦٣٩ ﷼ في العام الماضي بسبب سداد أقساط القروض مع البنك . وقد إنخفضت تكلفة الموظفين بنسبة طفيفة حيث بلغت ١١١,٩٨٣ ﷼ مقابل ١١٢,٤٢٢ ﷼ في العام الماضي .

وارتفع فرق التغير في القيمة العادلة للأصول المالية من خلال قائمة الدخل بنسبة ٤٠ ٪ عن العام الماضي لتسجل خسارة قدرها ٨١٨,٨٦٨ ﷼ مقابل خسارة ٥٨٦,٩٤٤ ﷼ في العام الماضي.



PO BOX 171, PC 112 Ruwi, Sultanate of Oman +968 24504466 CR: 1010000 info@almadina-inv.com

وقد سجلت الشركة فرق التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية أرباح بمبلغ وقدره ٤٩,١٢٠ ﷼ مقابل خسارة بمبلغ ٦٣,٨٠٢ ﷼ عن العام الماضي ، وقد سجلت الخسارة الأساسية حيث بلغت ٢٢ بيسة للسهم الواحد مقابل خسارة للسهم الواحد قدرها ٤ بيسة في العام الماضي.

## المحفظة الاستثمارية للشركة

### الشركات التابعة

- **شركة المدينة مركز الأعمال ش.م.م** إحدى الشركات التابعة للشركة الأم التي تقوم بإيجار مكاتب للشركات والأفراد والكائنة بمسقط جراند مول ، وخلال هذا العام حافظ مركز الأعمال على مستوى الإيرادات حيث سجل إيرادات قدرها ١٥٦ ألف ﷼ مقارنة بإيرادات قدرها ١٤٤ ألف ﷼ من العام الماضي ، وستمضي الشركة في خطة التطوير لمركز الأعمال والعمل على زيادة عوائد جيدة خلال الفترة القادمة.

- **شركة علامات الخليج للتجارة ش.م.ع.م** هي إحدى الشركات التابعة للشركة الأم وتعمل فى مجال العلامات التجارية. وسيتم خلال الفترة القادمة أعمال التصفية لهذه الشركة نظراً للخسائر المتراكمة والذي ساهم في تلك الخسائر جائحة كورونا وتوابعها وأقفال المطاعم وتصفيتها .

- **شركة الميثاق الرائدة للتجارة ش.م.م** هي إحدى الشركات التابعة للشركة الأم وتعمل في المجال الصحي. ونظرا لتوقف الشركة عن ممارسة نشاطها خلال السنوات الماضية بسبب للخسائر المتراكمة التي ساهمت فيها جائحة كورونا وتوابعها ، فقد تم بيع الأجهزة الطبية لتخفيض الخسائر.

### الشركات الشقيقة

### شركة المدينة العقارية ش.م.ع.م

أعلنت شركة المدينة العقارية ش.م.ع.م عن إجمالي الدخل بقيمة ٤,٩ مليون ﷼ في ديسمبر ٢٠٢٥ مقارنة مع ٣,٤٣ مليون ﷼ في ديسمبر ٢٠٢٤ ، وذلك بإرتفاع نسبة ٤٢٪ ، كما إرتفعت الأرباح التشغيلة من مبلغ ٢,٥٦٥ مليون ﷼ مقارنة مع مبلغ ١,٦١٣ مليون ﷼ لعام ٢٠٢٤ بإرتفاع نسبة ٥٩٪ .

سجلت شركة المدينة العقارية خلال عام ٢٠٢٥ صافي خسارة تبلغ ١,٩١٩ مليون ﷼ مقارنة مع أرباح بمبلغ ٢,٥٨٤ مليون ﷼ لعام ٢٠٢٤ .



PO BOX 171, PC 112 Ruwi, Sultanate of Oman +968 24504466 CR: 1010000 info@almadina-inv.com

## التوزيعات

لقد قامت الشركة بتوزيع أسهم مجانية بنسبة ٥٪ من رأسمال الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ ، ومنذ إعادة هيكلة الشركة خلال عام ٢٠٠١ بسبب تقلبات الأسواق المالية في المنطقة ظلت الشركة محافظة على مستوى الأداء الجيد. وخلال تلك الفترات السابقة ، قامت الشركة بتوزيعات أرباح نقدية للمساهمين بإجمالي نسبة تقدر بحوالي ١٠٥٪ من رأسمالها في ذلك الوقت والمقدر بحوالي ٤,٢ مليون ﷼ ، بالإضافة إلى توزيع أسهم مجانية بإجمالي نسبة ٦٤٪ من رأسمال الشركة في ذلك الوقت، أي بإجمالي توزيع للمساهمين بلغ ١٦٩٪ من رأسمال الشركة.

## حوكمة الشركات

سيتضمن التقرير السنوي للشركة تقريرًا مفصلا عن حوكمة الشركات ومدققًا من قبل مراقب حسابات الشركة. تؤكد الشركة التزامها بميثاق حوكمة الشركات الصادر عن هيئة الخدمات المالية ، ويتعهد مجلس الإدارة بتطبيق أفضل ممارسات الافصاح والشفافية والمساءلة.

## الآفاق المستقبلية

أشارت تقديرات صندوق النقد الدولي إلى تسجيل الاقتصاد العُماني نموًّا بنسبة ٣,٥ بالمائة في عام ٢٠٢٦، رغم خفض التقديرات السابقة بمقدار ٠,٥ نقطة مئوية نتيجة تقلبات الأسواق العالمية، مدعومًا باستقرار الأنشطة غير النفطية واستمرار تنفيذ الإصلاحات المالية.

يعتقد مجلس إدارة الشركة بأن عام ٢٠٢٦ سيكون عاماً مثيراً ، حيث يشهد تحسناً في الوضع الاقتصادي الكلي ، وذلك مع توقعات الصندوق النقد الدولي أن تسجل معدلات التضخم في سلطنة عُمان نحو ١,٧ بالمائة خلال عام ٢٠٢٦، ما يعكس استقرار مستويات الأسعار وفاعلية السياسات الاقتصادية المتبعة بتحقيق أسعار نفط أعلى من المتوقع في الموازنة .

ويؤكد مجلس إدارة الشركة للمساهمين كما هو مذكور في تقرير تنظيم وإدارة الشركة وتقرير مناقشة الإدارة وتحليلاتها للرئيس التنفيذي ، بأن للشركة أنظمة رقابة داخلية فاعلة ونظامًا إداريًّا قويًّا يمكنها من الاستمرار في أداء أعمالها. كما أن مجلس الإدارة على دراية تامة بمسؤوليته للقيام بإعداد البيانات المالية على أساس عادل وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية ومتطلبات قانون الشركات التجارية رقم ٢٠١٩/١٨ ، ومتطلبات هيئة الخدمات المالية .



PO BOX 171, PC 112 Ruwi, Sultanate of Oman +968 24504466 CR: 1010000 info@almadina-inv.com

## شكروعرفان

يود مجلس الإدارة أن يعبر عن خالص امتنانه لمولانا حضرة صاحب الجلالة السلطان هيثم بن طارق المعظم لرؤيته الثاقبة نحو قيادة عمان على طريق الخير والنمو. كما يطيب لنا أن نعبر عن خالص تقديرنا للإدارة الحصيفة التي تنتهجها الحكومة الرشيدة في ظل النهضة المتجددة التي يرعاها مولانا حضرة صاحب الجلالة أعزه الله والبلاد والتي تمضي بخطوات واثقة نحو التقدم والتطور والنماء. وتواصل الشركة دعمها للإجراءات التي تتخذها حكومة السلطنة في جهودها للحفاظ على الوضع الاقتصادي للبلاد.

كما أود أن أتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى جميع المساهمين على ثقتهم المستمرة والتزامهم تجاه الشركة وإلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة، على اخلاصهم بالرغم من التحديات التي واجهتنا جميعا خلال العام. يطيب لي أيضًا أن أعرب عن خالص شكري وتقديري لهيئة الخدمات المالية ووزارة التجارة والصناعة وترويج الاستثمار والجهات الرقابية الأخرى لدعمهم المستمر للشركة.

وأخيرًا أوجّه شكري إلى إدارة الشركة وموظفيها على ولائهم وتفانيهم في عملهم.

**سعيد بن صالح الجابري**
**رئيس مجلس الإدارة**

Al Madina Investment Holding SAOG
CR 1010000



PO BOX 171, PC 112 Ruwi, Sultanate of Oman | +968 24504466 | CR: 1010000 | info@almadina-inv.com