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 ٢٠٢٣ .

الاقتصاد الوطني

سجّل الناتج المحلي الإجمالي لعام ٢٠٢٢ زيادة ملحوظة مقارنةً بالعام الماضي حسب البيانات الأولية الصادرة عن المركز الوطني للإحصاء والمعلومات ، في وقت واصل فيه الاقتصاد الاستفادة من ارتفاع أسعار النفط وارتفاع حجم الإيرادات غير النفطية . ومما يبعث على التفاؤل قيام كبرى وكالات التصنيف الائتماني العالمية مؤخرًا برفع التصنيف الائتماني لسلطنة عُمان ومراجعة النظرة المستقبلية ، ومن المتوقع ان تتمكن عمان من زيادة تحسين وضعها الائتماني وتوقعاتها من خلال تنفيذ خطتها لإعادة الهيكلة المالية . وشددت وكالات التصنيف الائتماني على أهمية مواصلة تدابير التكامل المالي من أجل التغلب على أي آثار سلبية يمكن ان تنعكس على الاستقرار المالي والاقتصادي بسبب ارتفاع أسعار النفط .

من المتوقع أن تسجل سلطنة عُمان حسب ما أظهرت النتائج المالية الأولية لعام ٢٠٢٢م، فائضًا في الميزانية قدره ١,١٥ مليار ريال عماني لأول مرة منذ عام ٢٠١٣م ، خلافًا للتوقعات السابقة بوجود عجز في الموازنة قدره ١,٥٥ مليار ريال عماني. في الوقت نفسه ، تقدّر ميزانية السلطنة لعام ٢٠٢٣م إجمالي الإيرادات بمبلغ ١٠,٠٥ مليار ريال عماني وإجمالي الإنفاق العام المتوقع بمبلغ ١١,٣٥ مليار ريال عماني، بعجز قدره ١,٣ مليار ريال عماني أو ما يقارب ٣ ٪ من الناتج المحلي الإجمالي بناءً على متوسط سعر برميل النفط يبلغ ٥٥ دولارًا أمريكيًا .

تهدف الميزانية إلى تعزيز الاستقرار المالي والاقتصادي والاجتماعي من خلال استمرار سياسات التنويع الاقتصادي ، وإيجاد فرص العمل ، وتحسين التصنيف الائتماني ، وتعزيز التحول الرقمي بالإضافة إلى المحافظة على استدامة الإنفاق على الخدمات الأساسية ، وذلك نتيجةً للتدابير الحكيمة التي اتخذتها الحكومة.

إعادة هيكلة الشركة

قام مجلس الإدارة بالمناقشة والموافقة على دراسة لإعادة هيكلة الشركة والتي بدأت بتخفيض رأسمال الشركة لإطفاء الخسائر المتراكمة حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ ، وقد تم تغيير نشاط الشركة إلى أنشطة الشركات القابضة وإلغاء أنشطة الاستثمار السابقة نظراً للظروف الاقتصادية التي تمر بها المنطقة.

PO BOX 171, PC 112 Ruwi, Sultanate of Oman +968 22035459 CR: 1010000 info@almadina-inv.com

واستكمالا لخطة إعادة الهيكلة فقد اتخذ مجلس الادارة قرارا باندماج شركة شادن للتطوير ش.م.ع.م احدى الشركات التابعة للشركة الام والتي تمتلك مشروعا عقاريا متعدد الاستخدامات في منطقة الحيل ، والتي وافقت عليه جمعيتكم التي انعقدت يوم ٢٦ ديسمبر ٢٠٢١ .، وكذلك إعادة هيكلة التمويل الاسلامي مع بنك العز الإسلامي على خطة الجدولة المقترحة ، وكذلك منح الشركة مهلة سداد تبدأ بعد سنتين كاملة لإعطاء الشركة فرصة لسداد بعض الالتزامات المترتبة على الشركة خلال الفترات السابقة.

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. يُذكر أن حجم الأصول الثابتة للشركات التي أسستها المجموعة تبلغ قيمته ٧٨٩ مليون ريال عماني بالإضافة إلى الشركات التي تم التخارج منها.

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 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.

لقد قامت شركتكم بالمحافظة على أصولها البالغة ٢١ مليون ريال عماني في مارس ٢٠٢٣. 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 ٧٨٠,٨٧٨ مليون ريال عماني مقابل صافي أرباح بلغ ١,٠٦٧ مليون ريال عماني في العام الماضي. وبلغ الدخل المحقق ٥١١,٢٨٥ ريال عماني أي بإنخفاض بنسبة ٢% ، مقابل ٥٢٢,٣٢٥ ريال عماني في العام الماضي .

PO BOX 171, PC 112 Ruwi, Sultanate of Oman +968 22035459 CR: 1010000 info@almadina-inv.com

وقد إنخفضت حصة الشركة فى أرباح الشركات الشقيقة إلى ٧١,٣٢٠ ريال عماني مقابل مبلغ ٢٧٢,٥٤٢ ريال عماني في العام الماضي . وقد بلغت خسارة الأساسية للسهم الواحد ٩ بيسة مقابل خسارة ١٣ بيسة في العام الماضي.

أداء الشركة الأم

سجلت الشركة الأم صافى خسارة بلغ ٧٨٠,٨٧٨ مليون ريال عماني مقابل صافي أرباح بلغ ١,٠٦٧ مليون ريال عماني في العام الماضي). وقد إنخفض الدخل المحقق من التشغيل بنسبة ١ ٪ ليبلغ ٤٤١,٨٥٠ ريال عمانى مقابل ٤٤٨,٤٤٨ ريال عماني في العام الماضي .

وقد ارتفعت المصروفات بصفة عامة حيث بلغت ٥٥٨,٧٧٦ ريال عماني مقابل ٣٥٨,٢٨٢ ريال عماني في العام الماضي بسبب مصروفات البنوك عن إعادة هيكلة القروض . كما إنخفضت تكاليف الفوائد بنسبة ٢٥٪ لتصل إلى ٤٨٩,٩٦١ ريال عمانى مقابل ٦٥٧,٢٤٣ ريال عماني في العام الماضي بسبب إعادة هيكلة القروض مع البنك . وقد انخفضت تكلفة الموظفين بنسبة ١٥ ٪ حيث بلغت ١٠١,٦٥٦ ريال عماني مقابل ١١٩,٠١٧ ريال عماني في العام الماضي. أيضا إنخفضت المصروفات العمومية والإدارية بنسبة ٤٣% مقارنة مع المصروفات للعام الماضي ، وقد إنخفضت المصروفات التشغيل بنسبة ٥٩٪ خلال العام مقارنة بالعام الماضي .

وارتفع التغير في القيمة العادلة للأصول المالية من خلال قائمة الدخل بنسبة ٥٤ ٪ عن العام الماضي لتسجل خسارة قدرها ٥٧٤,٥٥١ ريال عماني مقابل خسارة ٣٧٣,٩١٩ ريال عماني في العام الماضي.

وقد سجلت الشركة التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية مبلغ وقدره ٣٥٩,٨٥٣ ريال عماني نظرا لتحسن السوق العقاري خلال الفترة ، وقد سجلت الخسارة الأساسية حيث بلغت ٩ بيسة للسهم الواحد مقابل ربحية للسهم الواحد قدرها ١٣ 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 ١٣٣ ألف ريال عماني مقارنة بإيرادات قدرها ١٣٤ ألف ريال عماني من العام الماضي ، وستمضي الشركة في خطة التطوير لمركز الأعمال والعمل على زيادة عوائد جيدة خلال الفترة القادمة.

PO BOX 171, PC 112 Ruwi, Sultanate of Oman +968 22035459 CR: 1010000 info@almadina-inv.com

- **شركة علامات الخليج للتجارة ش.م.ع.م** هي إحدى الشركات التابعة للشركة الأم وتعمل فى مجال العلامات التجارية. وستتم خلال الفترة القادمة أعمال التصفية لهذه الشركة نظراً للخسائر المتراكمة التي ساهمت فيها جائحة كورونا وإقفال المطاعم .

- **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 ، فقد تم بيع بعض الأجهزة الطبية لتخفيض الخسائر وخلال الفترة القادمة سيقوم مجلس الإدارة بإعداد دراسة عن وضع الشركة ووضع السوق في المجال الصحي ، وفور الانتهاء من تلك الدراسة سيتخذ مجلس الإدارة قراراً بما هو مناسب لمصلحة المساهمين.

الشركات الشقيقة

شركة المدينة العقارية ش.م.ع.م

كان أداء شركة المدينة العقارية ش.م.ع.م قويا خلال سنة ٢٠٢٢ وتقوم حاليا بتنفيذ وإدارة عدة مشاريع . فقد عملت شركة المدينة العقارية على أرباح قدرها ٣٩٣ ألف ريال عماني مقارنة مع خسارة قدرها ٥٧٦ ألف ريال عماني للعام الماضي المنتهي في ديسمبر ٢٠٢١.

وعلى الرغم من الجهود المبذولة لتخفيض الخسائر وتحقيق عوائد للمساهمين فقد إرتفعت أرباح الشركة المحتجزة بقيمة ٣,٥٥٧ مليون ريال عماني مقارنة مع أرباح محتجزة بقيمة ٣,٢٠٣ مليون ريال عماني. كما ارتفعت قاعدة الأصول للشركة بنسبة ٢% حيث بلغت ٦٣,٢٤٦ مليون ريال عماني مقارنة مع مبلغ ٦١,٩٥٠ مليون ريال عماني في العام الماضي.

يتميز السوق العقاري في السلطنة بالطلب القوي على المشاريع العقارية ذات الجودة العالية. الجدير بالذكر أن المشاريع العقارية التى تقوم بتنفيذها شركة المدينة العقارية تعتبر فريدة من نوعها وعالية الجودة ونتوقع أن تلبى حاجة وتطلعات الزبائن.

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 ريال عماني، بالإضافة إلى توزيع أسهم مجانية بإجمالي نسبة ٦٤% من رأسمال الشركة في ذلك الوقت، أي بإجمالي توزيع للمساهمين بلغ ١٦٩% من رأسمال الشركة.

PO BOX 171, PC 112 Ruwi, Sultanate of Oman +968 22035459 CR: 1010000 info@almadina-inv.com

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 الهيئة العامة لسوق المال ، ويتعهد مجلس الإدارة بتطبيق أفضل ممارسات الافصاح والشفافية والمساءلة.

الآفاق المستقبلية

نؤكد للمساهمين كما هو مذكور في تقرير تنظيم وإدارة الشركة وتقرير مناقشة الإدارة وتحليلاتها للرئيس التنفيذي ، بأن للشركة أنظمة رقابة داخلية فاعلة ونظامًا إداريًا قويًا 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 الهيئة العامة لسوق المال.

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 للهيئة العامة لسوق المال 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

PO BOX 171, PC 112 Ruwi, Sultanate of Oman +968 22035459 CR: 1010000 info@almadina-inv.com