almadina investment holding (S.A.O.G)
المدينة للإستثمار القابضة (ش.م.ع.ع)

تقرير مناقشة وتحليل الإدارة

نظرة عامة

تأسست شركة المدينة للاستثمار القابضة ش.م.ع.ع (الشركة الأم) كشركة مساهمة عمانية عامة فى عام ١٩٩٦. وأسهم الشركة مدرجة ومتداولة في بورصة مسقط . وتضم الشركة قاعدة كبيرة من المساهمين بمشاركة من الأفراد والمؤسسات من سلطنة عمان ودول مجلس التعاون الخليجى الأخرى.

النشاط الرئيسى للشركة هو تأسيس أو المشاركة فى تأسيس مشروعات فى قطاعات اقتصادية متنوعة. والهدف الأساسى للشركة هو أن تكون مستثمرا استراتيجيا طويل الأجل وأن تشارك في تطوير النشاط الذى تستثمر فيه وبالتالى تضيف قيمة للشركات المستثمر فيها. وتحظى الشركة بتمثيل في مجالس الإدارة ومختلف اللجان في الشركات التى تستثمر فيها . تتركز استثمارات الشركة فى سلطنة عمان وغالبيتها فى القطاع المالى والخدمات.

الرؤية الاقتصادية المحلية

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.

نجحت سلطنة عمان في تحويل عجز الميزانية المقدر ١,٣ مليار ريال عماني في عام ٢٠٢٣ إلى فائض قدره ٩٣١ مليون ريال عماني ، علاوة على ذلك فقد إرتفع الإيرادات الإجمالية إلى ١١,٠١ مليار ريال عماني لعام ٢٠٢٤ مقارنة بمزانية بلغت ١٠,٠٥ مليار ريال عماني لعا ٢٠٢٣ ، مما يشكل زيادة بنسبة ٩,٦٪ ويسند هذا إلى سعر النفط المقرر في المزانية والذي بلغ ٦٠ دولار للبرميل مقابل ٥٥ دولار أميريكي للبرميل في عام ٢٠٢٣ . كما نجحت السلطنة في في تخفيض الدين العام لصورة ملحوظة من ١٧,٦ مليار ريال عماني إلى ١٥,٢ مليار ريال عماني من خلال سداد ما يقرب من ٢,٤ مليار ريال عماني مما أسهم في توفير ١٤٠ مليون ريال عماني من تكاليف خدمة الدين العام ، وهذا من شأنه أن ينعكس إيجابيا على جميع جوانب التنمية في السلطنة .

تسعى الحكومة إلى تعزيز كفاءة إدارة الشؤون المالية من خلال عدد من المبادرات للتنمية والانفاق على الاستثمارات حيث تم تخصيص ٣,٩ مليار ريال عماني لعام ٢٠٢٤ بالإضافة إلى مبادرات برنامج الشراكة بين القطاعين العام والخاص ، وبرنامج شراكة من أجل التنمية وغيرها ، وتأتي هذه المبادرات لتحقيق التوازن المالي على المدى الطويل .

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

حصلت عمان على تقييم إيجابي كبير من الوكالات العالمية للتصنيف الائتماني في الربع الرابع من عام ٢٠٢٣ ، حيث قامت وكالة ستاندرد آند بورز برفع تصنيف الائتمان طويل الأمد لسلطنة عمان من "BB" إلى "BB+" مع توقعات مستقبلة مستقرة ، وتتوقع ستاندر آند بورز نمو الناتج المحلي الإجمالي بمعجل ٢٪ سنوياً حتى عام ٢٠٢٦ ، مما يظهر مساراً إيجابياً لأداء الاقتصاد العماني .

هيكل الصناعة وتطورها

لدى الشركة محفظة استثمار متنوعة ، لذا فهى لا تتوقف على أداء شركة بعينها أو قطاع إقتصادى. وتتكون محفظة الاستثمار حاليا فى أغلبها من حقوق ملكية ذات تنوع عبر قطاعات اقتصادية مختلفة ، تمثل الشركات العمانية الجزء الغالب فيها.

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 ١٣٥ ألف ريال عماني مقارنة بإيرادات قدرها ١٣٣ ألف ريال عماني 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 احدى الشركات التابعة للشركة الام وسيتم خلال الفترة القادمة أعمال التصفية لهذه الشركة نظراً للخسائر المتراكمة والذي ساهم في تلك الخسائر جائحة كورونا وأقفال 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.

الأداء المالى والتشغيلى

تتضمن القوائم المالية المجمعة نتائج الشركة الأم وشركاتها التابعة لها (ويشار اليهما معا بالمجموعة) ، وقد تم عرض القوائم المالية للشركة الأم والمجموعة طبقا لمعايير المحاسبة الدولية .

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

قائمة الدخل

المجموعة

لقد سجلت المجموعة صافي خسارة بلغ ١,٥٤٧,٧٧٠ مليون ريال عماني مقابل صافي خسارة بلغ ٧٨٠,٨٧٨ ريال عماني في العام الماضي. وبلغ الدخل المحقق ٥٧٤,٩٨٦ ريال عماني أي بزيادة بنسبة ١٢,٥٪ ، مقابل ٥١١,٢٨٥ ريال عماني في العام الماضي .

وقد سجلت الشركة فى حصة من خسائر الشركات الشقيقة إلى ٣٣٣,٠٩٢ ريال عماني مقابل أرباح بمبلغ ٧١,٣٢٠ ريال عماني في العام الماضي . وقد بلغت خسارة الأساسية للسهم الواحد ١٨ بيسة مقابل خسارة ٩ بيسة في العام الماضي.

الشركة الأم

سجلت الشركة الأم صافى خسارة بلغ ١,٥٤٧,٧٧٠ ريال عماني مقابل صافي خسارة بلغ ٧٨٠,٨٧٨ ريال عماني في العام الماضي. وقد إرتفع الدخل المحقق من التشغيل بنسبة ١١ ٪ ليبلغ ٤٩٠,٢٤٤ ريال عمانى مقابل ٤٤١,٨٥٠ ريال عماني في العام الماضي .

وقد إنخفضت المصروفات بصفة عامة حيث بلغت ١٨٩,٣٠٩ ريال عماني مقابل ٥٥٨,٧٧٦ ريال عماني في العام الماضي. كما إرتفعت تكاليف الفوائد لتصل إلى ٦٥٦,٥٥١ ريال عمانى مقابل ٤٨٩,٩٦١ ريال عماني في العام الماضي بسبب إعادة هيكلة القروض مع البنك . وقد أرتفع تكلفة الموظفين بنسبة طفيفة حيث بلغت ١٠٦,٣٢٣ ريال عماني مقابل ١٠١,٦٥٦ ريال عماني في العام الماضي. أيضا إنخفضت المصروفات العمومية والإدارية بنسبة ٨٦٪ مقارنة مع المصروفات للعام الماضي ، وقد إرتفعت مصروفات التشغيل بنسبة ٢١٪ خلال العام مقارنة بالعام الماضي .

وارتفع فرق التغير في القيمة العادلة للأصول المالية من خلال قائمة الدخل بنسبة ١,٥ ٪ عن العام الماضي لتسجل خسارة قدرها ٥٨٣,٤٦٦ ريال عماني مقابل خسارة ٥٧٤,٥٥١ ريال عماني في العام الماضي.

وقد سجلت الشركة فرق التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية خسارة بمبلغ وقدره ٢٥٢,٥٠٠ ريال عماني مقابل أرباح بمبلغ ٣٥٩,٨٥٣ ريال عماني عن العام الماضي ، وقد سجلت الخسارة الأساسية حيث بلغت ١٨ بيسة للسهم الواحد مقابل ربحية للسهم الواحد قدرها ٩ بيسة في العام الماضي.

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

قائمة المركز المالي

المجموعة

سجلت قاعدة رأسمال المجموعة لتبلغ ٧,٧٥٢,٠٣٠ ريال عماني (مقابل ٩,٢٥١,٥٢٦ ريال عماني في العام الماضي) وإنخفضت قاعدة الأصول حيث بلغت ١٩,٨٩٥,٠٤٦ ريال عماني مقابل ٢١,٣٦٦,٦٧٠ ريال عماني في العام الماضي .

الشركة الأم

سجلت قاعدة رأسمال المجموعة لتبلغ ٧,٧٥٢,٠٣٠ ريال عماني (مقابل ٩,٢٥١,٥٢٦ ريال عماني في العام الماضي) وأرتفعت قاعدة الأصول حيث بلغت ١٩,٨٩٦,٩٢٢ ريال عماني مقابل ٢١,٣٦٧,٣٨٦ ريال عماني في العام الماضي .

المحفظة الاستثمارية واستراتيجية الاستثمار

المحفظة الاستثمارية متنوعة في مختلف قطاعات النشاط ، ومعظمها في الأسهم أو أدوات مرتبطة بالأسهم. ان استراتيجية الشركة للاستثمار ان يكون طويل الأجل ، وقد بنت الشركة محفظة من الاستثمارات الاستراتيجية الأساسية على المدى الطويل في قطاع الخدمات مع إمكانات جيدة ، مع التركيز على القطاع العقاري.

فيما يلى ملخص عن الإستثمارات العقارية الكبيرة التى قامت بها شركة المدينة للاستثمار القابضة :

لقد حازت الشركة على حوالى ٦٪ من رأس المال المدفوع لشركة التلال للتطوير ش م ع م كإستثمار إستراتيجى طويل الأجل . شركة التلال للتطوير هى المؤسس لمجمع تلال الذى يمثل مشروعا متفردا لإستخدامات متعددة يقع فى منطقة الخوير تحت اسم " مسقط جراند مول". يبلغ رأس المال المدفوع لشركة تلال للتطوير ١٨ مليون ريال عمانى كما بلغ صافى الأصول ٤٢ مليون ريال عمانى كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ .

إن شركة المدينة العقارية ش م ع م هى أكبر استثمار لدى شركة المدينة للاستثمار القابضة في القطاع العقاري والتي تعتبر مساهم مؤسس فيها مباشر بنسبة حوالي ١٨ ٪ من رأس مال شركة المدينة العقارية . وقد بلغ كل من رأس المال المدفوع وصافى الأصول لشركة المدينة العقارية ٢٠ مليون ريال عمانى و٢٣ مليون ريال عمانى على التوالى كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ . وتعد شركة المدينة العقارية من كبارالمؤسسين لشركة التلال للتطوير وتملك ٢٤٪ من حقوق ملكيتها ، ولديها أيضا مجموعة من المشروعات منها مشروع فندق خمس نجوم في قلب العاصمة بالقرب من مشروع التلال.

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

لدى شركة المدينة العقارية حصة بنسبة ٣٥٪ في هذا المشروع. وكذلك تم طرح مشروع حي الساحل والتي تمتلك فيه حصة ٥٠٪ في هذا المشروع ، بالإضافة إلى ذلك تخطط الشركة للتركيز على تقديم خدمات التطوير للمشاريع التي يمكن يمتلكها الآخرون.

السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية للشركة الأم والمجموعة تتفق مع المعايير الدولية للتقارير المالية. وتتبع الشركة الأم والمجموعة منهاجا يتسم بالحيطة والحذر والثبات فى المحاسبة والتقرير عن أصولها المالية. تم ادراج الاستثمارات بقيم تساوي حصتها في صافي حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها. ويتم كذلك ادراج استثمارات الشركة الأم في الشركات التابعة والشقيقة بقيم تساوى حصتها فى صافى الحقوق فى هذه الشركات.

الرقابة الداخلية

قام مجلس الادارة بوضع نظام للرقابة الداخلية الفعالة فى الشركة يحقق تأكيدا معقولا لكفاءة وفاعلية العمليات والفحص والتوازن فيما يخص الرقابة المالية الداخلية ، ومتابعة الالتزام بالنظم والقوانين. وتتم متابعة نظام الرقابة الداخلية بانتظام من قبل مجلس الادارة ولجنة التدقيق وفريق الادارة والمراجعة الداخلية.

وتقوم الشركة الأم بتوثيق سياسات واجراءات ورقابة لجميع العمليات. كما قام مجلس الادارة بتكوين هيكل إداري حددت فيه المهام والمسؤوليات ومسارات التقارير. وكافة هذه الأمور موثقة بوضوح ليتفهمها جميع العاملين بالشركة. وتتولى المراجعة الداخلية إحدى مؤسسات التدقيق العمانية .

ولدى الشركة نظام متقن التصميم لرفع التقارير الى الإدارة ومجلس الادارة . ويتم اعداد ومتابعة التقارير الدورية لتقييم الأداء على ضوء الموازنة ومستوى الأداء فى السنوات السابقة. كما يتم اعداد المعلومات المالية باستخدام السياسات المحاسبية المناسبة. وقد صممت الاجراءات والرقابة التشغيلية بما يكفل تنفيذ المعاملات فى التوقيتات الملائمة وحماية الأصول.

المخاطر والمخاوف

إن أى إستثمار بشكل عام يحمل بعض المخاطر و نحن نعتقد أن محفظة استثمارات الشركة متنوعة بشكل كاف فيما يتعلق بالقطاعات الإقتصادية لتخفيض المخاطر المصاحبة لأي استثمار منفرد. ويتضمن استثمار الشركة فى المشروعات الجديدة مخاطر إنخفاض الأداء حيث قد لا يسير أداء تلك المشاركات وفق ما هو مخطط.

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

التوقعات

تصورت ميزانية الدولة لعام ٢٠٢٤ استمرار النمو الاقتصادي. تفترض الموازنة أن سعر النفط يصل إلى ٦٠ دولارًا أمريكيًا للبرميل، وأن إنتاج النفط المتوسط يبلغ ١,٠٣ مليون برميل يوميًا. تضمنت أولويات ميزانية عام ٢٠٢٤ تحقيق الاستدامة المالية، وتعزيز النشاط الاقتصادي، وتسريع الإيرادات غير النفطية، وتحسين كفاءة الإنفاق، وزيادة الاستثمارات الأجنبية، والحد من العجز، وتقليل الدين العام، وضمان استقرار معدل التضخم، وخلق فرص عمل مستدامة، وتنفيذ برامج الإصلاح الاقتصادي.

يرى مجلس الإدارة أن عام ٢٠٢٤ سيكون مثيراً للإهتمام بينما تتحسن الأوضاع الاقتصادية الكلية مع توقع أرتفاع أسعار النفط عن الميزانية بينما لا تزال المعنويات العالمية ضعيفة مع إستمرار أزمة الحروب الجارية والوضع المتضارب في البحر الأحمر .

خالد محمد عبيد
الرئيس التنفيذي بالوكالة

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