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.

واصل الاقتصاد العماني أداءه المتميز خلال عام ٢٠٢٤ نتيجة للتقدم في تحقيق أهداف رؤية عمان ٢٠٤٠ ، حيث ساهمت زيادة إنتاج النفط إلى جانب الاستثمار في القطاعات المختلفة غير النفطية في تعزيز نمو الإيرادات غير النفطية .

ومع الاستقرار المالي الكبير الذي حققه خفض الدين العام وزيادة وتعزيز الانفاق الحكومي وبحسب النتائج التي أعلنتها وزارة المالية فقد حققت الميزانية العامة للدولة فائضاً مالياً وإرتفاع الإيرادات العامة إلى أكثر من ١٥٪ ، مما أدى إلى تحسن التصنيف الائتماني الذي إرتفع إلى درجة الجدارة الاستثمارية وفق التصنيف الأخير لوكالة ستاندرد آند بورز ، إلى جانب ارتفاع صافي الأصول الأجنبية السيادية ، وهذا بلا شك سينعكس إيجابياً على الوضع الاقتصادي في السلطنة .

وتتوقع لوكالة ستاندرد آند بورز نمو الناتج المحلي الإجمالي بنحو ٢٪ سنوياً من عام ٢٠٢٤ إلى عام ٢٠٢٧ بفضل زيادة متوسط إنتاج النفط لغاية عام ٢٠٢٧ ، مما سيساهم بدوره في تحفيز نمو القطاعات غير النفطية بنسبة ٢٪ .

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

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 إرتفاعاً للإيرادات قدرها ١٤٤ ألف ريال عماني مقارنة بإيرادات قدرها ١٣٥ 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 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 بعض الأجهزة الطبية لتخفيض الخسائر وخلال الفترة القادمة سيقوم مجلس الإدارة ببيع باقي الأجهزة الطبية نظراً لتقادمها ولا تتناسب مع مواصفات وزارة الصحة في الوقت الحالي 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 .

قائمة الدخل

المجموعة

لقد سجلت المجموعة صافي خسارة بلغ ٣٠٨,٧٢١ ريال عماني مقابل صافي خسارة بلغ ١,٥٤٧,٧٧٠ ريال عماني في العام الماضي. وبلغ الدخل المحقق ٧٦٢,٩٥٦ ريال عماني أي بزيادة بنسبة ٣٢,٧٪ ، مقابل ٥٧٤,٩٨٦ ريال عماني في العام الماضي .

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

وقد سجلت الشركة حصة من أرباح الشركات الشقيقة إلى ٤٧٣,٨١٦ ريال عماني مقابل خسائر بمبلغ ٣٣٣,٠٩٢ ريال عماني في العام الماضي . وقد بلغت خسارة الأساسية للسهم الواحد ٤ بيسة مقابل خسارة ١٨ بيسة في العام الماضي.

الشركة الأم

سجلت الشركة الأم صافى خسارة بلغ ٣٠٨,٧٢١ ريال عماني مقابل صافي خسارة بلغ ١,٥٤٧,٧٧٠ ريال عماني في العام الماضي. وقد إرتفع الدخل المحقق من التشغيل بنسبة ٣٦ ٪ ليبلغ ٦٦٧,٨٨١ ريال عمانى مقابل ٤٩٠,٢٤٤ ريال عماني في العام الماضي .

وقد حافظت الشركة على مستوى المصروفات بصفة عامة بإرتفاع طفيف حيث بلغت ١٩٤,٧٥٤ ريال عماني مقابل ١٨٩,٣١٠ ريال عماني في العام الماضي. كما إنخفضت تكاليف الفوائد لتصل إلى ٦٥١,٦٣٩ ريال عمانى مقابل ٦٥٦,٥٥١ ريال عماني في العام الماضي بسبب سداد أقساط القروض مع البنك . وقد أرتفع تكلفة الموظفين بنسبة طفيفة حيث بلغت ١١٢,٤٢٢ ريال عماني مقابل ١٠٦,٣٢٣ ريال عماني في العام الماضي. أيضا إرتفعت المصروفات العمومية والإدارية بنسبة ٦٪ مقارنة مع المصروفات للعام الماضي ، وقد إنخفضت مصروفات التشغيل بنسبة ١٢٪ خلال العام مقارنة بالعام الماضي .

وارتفع فرق التغير في القيمة العادلة للأصول المالية من خلال قائمة الدخل بنسبة ٠,٦ ٪ عن العام الماضي لتسجل خسارة قدرها ٥٨٦,٩٤٤ ريال عماني مقابل خسارة ٥٨٣,٤٦٦ ريال عماني في العام الماضي.

وقد سجلت الشركة فرق التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية أرباح بمبلغ وقدره ٦٣,٨٠٢ ريال عماني مقابل خسارة بمبلغ ٢٥٢,٥٠٠ ريال عماني عن العام الماضي ، وقد سجلت الخسارة الأساسية حيث بلغت ٤ بيسة للسهم الواحد مقابل ربحية للسهم الواحد قدرها ١٨ بيسة في العام الماضي.

قائمة المركز المالي

المجموعة

سجلت قاعدة رأسمال المجموعة لتبلغ ٧,٤٠٥,٠٤٩ ريال عماني (مقابل ٧,٧٥٢,٠٣٠ ريال عماني في العام الماضي) وإنخفضت قاعدة الأصول حيث بلغت ١٩,٢٥٣,٣٦٣ ريال عماني مقابل ١٩,٨٩٥,٠٤٦ ريال عماني في العام الماضي .

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

الشركة الأم

سجلت قاعدة رأسمال المجموعة لتبلغ ٧,٤٠٥,٠٤٩ ريال عماني (مقابل ٧,٧٥٢,٠٣٠ ريال عماني في العام الماضي) وإنخفضت قاعدة الأصول حيث بلغت ١٩,١٩١,٢٩٩ ريال عماني مقابل ١٩,٨٩٦,٩٢٢ 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 ٩,٦٪ 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 ٢٩ مليون ريال عمانى كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ .

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 و٢٦ مليون ريال عمانى على التوالى كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ . 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.

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.

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

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 ٢٠٢٥ ومع الاستقرار المالي الكبير الذي حققه خفض الدين العام وزيادة وتعزيز الانفاق الحكومي وبحسب النتائج التي أعلنتها وزارة المالية فقد حققت الميزانية العامة للدولة فائضاً مالياً وإرتفاع الإيرادات العامة إلى أكثر من ١٥٪ ، 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 ٢٠٢٥ 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 .

خالد محمد عبيد
الرئيس التنفيذي بالوكالة

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