# 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 ٢٠٢٤ .

## الاقتصاد الوطني

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 .

بالنسبة للاقتصاد العماني فمن المتوقع أن ينمو بنسبة ٢,٧٪ في عام ٢٠٢٤ مقارنة بنسبة ١,٣٪ في عام ٢٠٢٣ حيث يعزى ذلك إلى ارتفاع أسعار النفط ، والنمو في القطاع فير النفطي ، ومدعومة بخطط التنويع الاقتصادي التي تنتهجها الحكومة.

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 يطهر مساراً إيجابياً لأداء الاقتصاد العماني .



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

## 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 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 ١,٥٤٧,٧٧٠ 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.

### أداء 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 .



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

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.

## 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 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 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.


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

## الشركات الشقيقة
## شركة المدينة العقارية ش.م.ع.م

أعلنت شركة المدينة العقارية ش.م.ع.م عن إجمالي الدخل بقيمة ٣,٨٧ مليون ريال عماني في ديسمبر ٢٠٢٣ مقارنة مع ٧,١٢ مليون ريال عماني في ديسمبر ٢٠٢٣ ، وذلك بإنخفاض نسبة ٤٦٪ ، كما إنخفضت الأرباح التشغيلة من مبلغ ١,٤٠٦ مليون ريال عماني مقارنة مع مبلغ ٤,٢٤٦ مليون ريال عماني لعام ٢٠٢٢ بإنخفاض نسبة ٦٧٪ .

سجلت شركة المدينة العقارية خلال عام ٢٠٢٣ خسارة من الشركات التابعة والشقيقة تبلغ ١,٨٠١ مليون ريال عماني مقارنة مع مبلغ ٠,٣٩٢ مليون ريال عماني لعام ٢٠٢٢ ، وخسارة شاملة إجمالية بقيمة ١,٥٣٨ مليون ريال عماني مقارنة مع مبلغ ٠,١١٥ مليون ريال عماني ويعزي هذا الأداء السلبي إلى نتائج الخسائر المبلغ عنها من الشركات التابعة والشقيقة ، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الخسائر التشغيلية بعد إحتساب تكلفة التمويل والمسؤوليات الضريبية المؤجلة وتقييم لعقارات مسقط جراند مول فقط ، حيث لايزال قطاع الأعمال يعاني بسبب تراجع السوق نحو قطاعات التجزئة والضيافة والعقارات .

## 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.

## 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


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

لمعايير المحاسبة الدولية ومتطلبات قانون الشركات التجارية رقم ٢٠١٩/١٨ ، ومتطلبات هيئة الخدمات المالية .

## 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 24504466 | CR: 1010000 | info@almadina-inv.com