



# شركة عمان والإمارات للاستثمار والقابضة (ش.ع.م.ع.) OMAN & EMIRATES INVESTMENT HOLDING COMPANY (S.A.O.G.)

تقرير مجلس الإدارة - 2021

المساهمون الكرام،

بالإنابة عن مجلس إدارة شركة عمان والإمارات للاستثمار القابضة أقدم لكم التقرير السنوي لعام 2021 بخصوص البيانات المالية المحققة عن العام المنتهي في 31 ديسمبر 2021. نستعرض أدناه نظرة عامة على الحالة الاقتصادية الشاملة وبيئة الأعمال التجارية التي عاصرتها الشركة خلال العام المذكور، بالإضافة إلى الاختلافات التي واجهتها، والإجراءات التخفيفية التي اتخذتها للحد منها، على الأداء المالي الشامل للشركة

## بيئة الأعمال التجارية في ظل الأحداث السابقة (سلطنة عمان والإمارات العربية المتحدة)

تأثر عام 2021 بالوباء، كما كان الحال في العام السابق. ولكن تجنبت الدول المصدرة للنفط لآثار السلبية المضاعفة للوباء مع انخفاض حاد في الطلب على النفط في عام 2020، واستفادت هذه الدول من الارتفاع التريجي لأسعار النفط خلال 2021. استمرت معاناة العديد من القطاعات من انخفاض في الإيرادات، وهبوط في نسبة الأرباح، وزيادة في المديونية، مما عرض هذه القطاعات لمخاطر السيولة والافلاس. تظل بيئة الأعمال التجارية مليئة بالتحديات والصعوبات، وخصوصاً في ظل التصاعد المفاجيء لمتغيرات فيروس كورونا "كوفيد" مما أدى إلى اضطرابات قصيرة المدى في الأنشطة الاستثمارية. كما تظل السيولة المالية شحيحة في الأسواق المالية، وتستمر البنوك في تضيق السيوليات الائتمانية مع الإبقاء على نسبة الفائدة العالية، حيث بلغ معدل التضخم ذروته في دول مجلس التعاون الخليجي بتسجيل نسبة 2.8% في عام 2021، بينما بلغ متوسط سعر النفط خام "برنت" 68 دولاراً للبرميل الواحد.

أظهرت المؤشرات الثلاثة معدلات النمو خلال عام 2021 على النحو التالي: سجل مؤشر بورصة عمان معدل نمو بنسبة 13%، بينما حقق مؤشر سوق أبو ظبي للأوراق المالية معدل نمو بنسبة 68%، وسجل مؤشر سوق دبي المالي نمو بنسبة 28% بنهاية عام 2021، وتلك النسبة تظهر اختلاف كلي عن عام 2020، حيث انخفض مؤشر بورصة عمان بنسبة (-) 8.10%، ومؤشر سوق أبو ظبي للأوراق المالية بنسبة (-) 0.60%، ومؤشر سوق دبي المالي بنسبة (-) 9.87%.

## الاستراتيجية المالية خلال عامي 2020 و2021

عندما واجهت الشركة لأول مرة الوباء والمخاطر التجارية المحتملة الناجمة عنه في عام 2020، قام مجلس الإدارة على إعادة النظر في الاستراتيجية وإعادة تحديد الأهداف المالية لنهاية عام 2021، ومنذ ذلك الحين وضعت الشركة بند تخفيض إجمالي المخاطر كأولوية لها ضمن استراتيجيتها المالية، حيث أصبحت الشركة معرضة للتأثير المضاعف للمخاطر التجارية العالية الناجمة عن تداعيات الوباء على الأسواق، والمخاطر المالية العالية الناجمة عن أسعار الفوائد العالية. نفذت الإدارة استراتيجية الحد من المخاطر بنجاح بنهاية عام 2021، ونجحت في تخفيض القروض البنكية إلى حد كبير، بالإضافة إلى تخفيض جزء من القروض الحكومية الميسرة.

قد تختلف النظرة المصرفية خلال عام 2022 مع استمرار البنوك في تضيق الخناق بسياساتها الائتمانية المتشددة ورفع نسبة الفوائد، ومن المقرر أن يرفع نظام الاحتياطي الفيدرالي نسبة الفائدة القياسية في عام 2022، ومن شأن ذلك أن يؤثر على نسبة الفوائد الرئيسية من المقرضين. علاوة على ذلك، ويتأريخ كتابة هذا التقرير، فإن الحرب في أوروبا والعقوبات المحتملة التابعة لها لم تقيم بعد، ومن شأنها أن تسبب تبعات وأزمات على مستوى العالم أجمع. تتطابق تخفيض القروض التجارية تم في وقت مناسب مما أدى إلى تخفيف التعرض للمخاطر المالية وبالتالي ينعكس على الصحة المالية للشركة، في مواجهة بيئة عمل مليئة بعدم الاستقرار المالي.

RE



## الأداء المالي

يتضمن هذا التقرير في موضع آخر النتائج الموجزة لاستثمارات الشركة على وجه التفصيل ونظرة سريعة على البيانات المالية لعام 2021 تؤكد على نتائج الشركة الأم والشركات التابعة لها والشركات الشقيقة وتعكس الجهود المبذولة لمواجهة تحديات العمل في بيئة اقتصادية صعبة وفما يلي أبرز النقاط الإداء خلال عام 2021 :

- سجلت المجموعة صافي ارباح بقيمة 1,521,782 ريال عماني خلال 2021، وذلك بالمقارنة بما سجلته من صافي خسائر بقيمة (1,646,626) ريال عماني خلال عام 2020. حققت الشركة الأم صافي ارباح بقيمة 1,663,715 ريال عماني خلال عام 2021، وذلك بالمقارنة بما سجلته من صافي خسائر بقيمة (1,335,357) ريال عماني خلال عام 2020.
  - زادت حقوق ملكية المساهمين إلى 21.073 مليون ريال عماني كم في 2021/12/31 من 19.551 مليون ريال عماني كم في 2020/12/31 مقارنة برأس مال 12,187,500 مسجلة زيادة في حقوق المساهمين بنسبة 7.8% .
  - انخفضت القيمة الإجمالية لاستثمارات المجموعة الى 38.691 مليون ريال عماني كما في 2021/12/31 من 43.771 مليون ريال عماني كما في 2020/12/31.
  - انخفضت القروض الإجمالية للشركة الأم من 25.45 مليون ريال عماني كما في 2020/12/31 إلى 17.463 مليون ريال عماني كما في 2021/12/31، وتتألف هذه القروض من قرض حكومي ميسر بقيمة 13.8 مليون ريال عماني، وقرض بنكية للعمليات بقيمة 1.922 مليون ريال عماني وقرض لمبنى المقر الرئيسي بقيمة 1.740 مليون ريال عماني.
  - مقارنة بصافي حقوق مساهمين الشركة الأم ببلغ 21.943 مليون ريال عماني انخفضت نسبة ديوان لحقوق المساهمين الى 0.79 من 1.26 في 2020.
- على الرغم من تأثير التحديات الكبيرة التي تسود بيئة الأعمال التجارية في السنوات الماضية ولكن الصحة المالية بشكل إجمالي متوازنة الآن بشكل أفضل لمواجهة مستقبل مليء بالتقلبات الاقتصادية.

## إجمالي القروض ونسبة الدين إلى حقوق الملكية

تم تخفيض الاقتراض المصرفي بشكل كبير خلال عام 2021 تماشيا مع الاستراتيجية المالية، وبلغ إجمالي قروض الشركة الأم 17.463 مليون ريال عماني كما في 2021/12/31 بانخفاض من 25.45 مليون ريال عماني كما في 2020/12/31. وهذا كان ضروريًا لصاحب ذلك أزمة السيولة التي تشهدها الأسواق والتي تجعل بيع الأصول غير ممكنًا دون التسبب في تغيير جذري في أسعار الأصول. وقد وصلت الإدارة سداد الديون التجارية. مقابل صافي حقوق الملكية البالغ 21.943 مليون ريال عماني للشركة الأم، بلغت نسبة الدين للحقوق المساهمين 0.79، بانخفاض من 1.26 في عام 2020. سوف يظهر الأثر الإيجابي لتكاليف التمويل في السنة القادمة

## ملخص للنتائج المالية للمجموعة

يتعرض الجدول أدناه لمحة سريعة عن التطور المالي للشركة ، ويظهر أعلى نسبة ربح على مدار السنوات الخمس الماضية وكما يظهر أعلى نسبة ربح للسهم مع أدنى نسبة مديونية:

التفاصيل	2021	2020	2019 (معاد صياغته)	2018 (معاد باعته)	2017
رأس المال السهمي	12.187	12.187	12.187	12.187	12.187
صافي حقوق الملكية	21.073	19.551	21.197	20.905	19.585
الاستثمارات	38.690	43.771	46.842	49.807	49.919
صافي الربح / (الخسارة)	2.168	(1.931)	0.292	0.019	(1.746)
القيمة النقدية للسهم - ريال عماني	0.173	0.160	0.174	0.172	0.161
ربحية السهم - ريال عماني	0.013	(0.014)	0.0024	0.0002	(0.014)
نسبة الدين إلى حقوق الملكية	0.079	1.26	1.34	1.43	1.45



## توزيع الأرباح

الشركة تقوم بإعادة الهيكلة المالية ، لأن لديها التزامات خلال هذا العام مع بيئة عمل غير واضحة بسبب قلة السيولة ووضعية الأسواق . يركز المجلس حالياً على تحقيق عوائد طويلة مستدامة الأجل من خلال استثمارات موجودة لدى الشركة وغيرها تحت الدراسة سيكون لها الأثر الإيجابي مستقبلاً . لذلك لا يوجد قرار بتوزيع ارباح لعام 2021.

## بناية المقر الرئيسي

على الرغم ما يشهده سوق العقارات من ضغوطات نتيجة لانخفاض المستمر على مستوى الطلب وتحقيق الاسعار الإيجارية المستهدفة، إلا أننا تمكنا من جذب مستأجرين جدد إلى المقر الرئيسي للشركة ويشغله في الوقت الحالي مستأجرين يتمتعون بسعة مرموقة بموجب عقود تأجير طويلة الأمد، ويستمر بذل قصارى الجهود لتمويق الوحدات الشاغرة المتبقية. وعلى الرغم من التراجع الحالي الذي يشهده سوق العقارات، إلا أن هذا الاستثمار سوف يؤدي تدريجياً إلى تحقيق تدفق مستدام من الدخل الإيجاري.

## الاستثمار المقترح في مشروع مستشفى

يتمثل المشروع في إنشاء مستشفى مُجهزة على أعلى مستوى وتحتوي على 70 سرير، وذلك بالشراكة مع مجموعة إسبانية رائدة في المجال الطبي. تستحوذ الشركة - بصفتها المؤسس المروج - على 20% من المشروع، بينما يستحوذ الشريك الإسباني على 15%، وحُجزت النسب المتبقية بالكامل من قبل مستثمرين آخرين في عمان، وكان من المقرر البدء في مرحلة تنفيذ المشروع خلال الربع الأول من عام 2020، إلا أن ذلك توقف نتيجة للوباء، ويمكن البدء في المشروع قريباً، ولكن لم تُحدد ميزانية لأي استثمار ضخم خلال العام حتى رجوع بيئة الأعمال التجارية إلى طبيعتها المعهودة والتأكد من جاهزية المستثمرين من الاستثمار في المشروع .

## الاستثمار في عيادة الخصوبة

اتفقت الشركة على الاستثمار في وحدة الخصوبة والجينات الوراثية الأولى من نوعها، وذلك بالشراكة مع شركاء إسبان، وكان من المقرر تنفيذ المشروع خلال الربع الأول من عام 2020، إلا أن هذا المشروع أيضاً توقف لنفس السبب، ولكن يمكن البدء فيه قريباً خلال هذا العام.

## الحوكمة المؤسسية

بموجب القرار الإداري الصادر من هيئة السوق المالية وخلال اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ 6 يوليو 2020، استبدلت الشركة عقد التأسيس الحالي بالنموذج الجديد لعقود تأسيس الشركات العامة المنصوص عليه في القرار المذكور أعلاه . وتنفيذاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية قررت الشركة تخفيض عدد أعضاء مجلس الإدارة إلى خمسة يتم انتخابهم بناء على هذا القرار خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي اللاحق. انتخب مجلس إدارة جديد مكون من خمس أعضاء خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 8 يوليو 2021.

تستمر الإدارة في التمسك والعمل بالثقافة المؤسسية السليمة التي أنشأت داخل الشركة التي تتجلى في القيم المشتركة وسياسات الحوكمة التي تتسم بالشفافية والنزاهة. تحقق الاندماج التام بين نظام حوكمة الشركة والممارسات التجارية الأخلاقية مما يتوافق مع أعلى المعايير المطلوبة والمنتظرة من قبل الهيئات المعنية.

## أنظمة الرقابة الداخلية ومدى ملائمتها

تمتلك الشركة نظاماً راسخاً للمراجعة الداخلية وتفرض رقابة صارمة لضمان الالتزام بالإجراءات وأنظمة التشغيل، ولم يُسجل أي إخلال بضوابط الرقابة الداخلية في عام 2021.

RC



## النظرة المستقبلية

خفض صندوق النقد الدولي مؤخرًا توقعاته بخصوص النمو الدولي خلال هذا العام، مبررا ذلك بأن كل من حالات متحور "كوفيد"، والاضطرابات في سلسلة التوريد، والتخضم العالمي، تعيق من عملية التعافي الاقتصادي. ارتفاع نسبة فائدة المتوقعة من الاحتياطي الفيدرالي في عام 2022 والتداعيات الدولية للحرب في أوروبا التي لم يتم تقييمها بعد سوف يخفف عجلة النمو الاقتصادي. التداعيات والعقوبات والاضطرابات بسلسلة التوريد بسبب هذه الحرب سوف تظل المخاطر الرئيسية على المستقبل الاقتصادي والتعافي الدولي بعد صدمة وباء كورونا. من المرجح أن أي استراتيجية أوروبية لتقليل الاعتماد على روسيا كمورد للطاقة يزيد من التركيز على دول مجلس التعاون الخليجي ويرفع احتمالية الاعتماد على المنطقة كمحور هام ورئيسي للطاقة.

نستعرض التوقعات الإقليمية والعالمية في فصل "تحليل ومناقشة الإدارة" من هذا التقرير السنوي. تستمر الإدارة في سداد دفعات القرض الحكومي الميسر في موعدها، وتضع خططها لتخفيض جزء اضافي من الديون التجارية اعتمادا على الاضطرابات المستمرة في بيئة الأعمال التجارية. كما تقرر الإدارة مراقبة عن كثب خارطة طريق التعافي الاقتصادي الخاصة بالحكومة وبيئة الأعمال التجارية لانتهاز أي فرصة لإعادة هيكلة المحفظة الاستثمارية من خلال استثمار أي نقد فائض في أصول ذات دخل منتظم.

## الأفراد

شهد العامين المنقضيين ظروف عمل جديدة وطرق مختلفة للحياة المؤسسية، وعملت الشركة على تعزيز بيئة العمل لضمان صحة وسلامة الموظفين، وبالإنابة عن مجلس الإدارة، نتوجه بالشكر والتقدير على التفاني والجهود المبذولة من قبل الإدارة التنفيذية وكافة موظفي الشركة خلال هذه الظروف والأوقات العصيبة.

## تقدير

بالإنابة عن مجلس الإدارة، نتوجه بخالص الشكر والعرفان لحضرة صاحب الجلالة السلطان هيثم بن طارق، سلطان عمان، وصاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان الرئيس الحالي لدولة الإمارات العربية المتحدة، وذلك على دعمهما المستمر، وندعو الله أن يمن عليهما بدوام الصحة وأن يطيل في عمرهما لتحقيق المزيد من النجاحات في جميع المساعي والمجالات.

كما ننتهز هذه الفرصة لنعرب عن تقديرنا وامتناننا الصداق لحكومتنا سلطنة عمان والإمارات العربية المتحدة وهيئة الأسواق المالية والبنوك في البلدين، والمساهمين في الشركة لجهودهم الدائمة في استمرار الشركة.



محمد درويش الخوري  
رئيس مجلس الإدارة  
10 مارس 2022