



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

## تقرير نقاش الإدارة والتحليل - 2019

### الاقتصاد العماني في الماضي

اتسم النشاط الاقتصادي في عمان في عام 2019 بالبطء، نظرًا للانخفاض السنوي في معدل إنتاج النفط خلال معظم هذا العام، كما ظل الاقتصاد غير النفطي ضعيفًا كذلك، وظل الإقراض المصرفي للقطاع الخاص بحالة ليست جيدة، مما أدى إلى اضعاف الاستهلاك الخاص والاستثمار الثابت؛ بالإضافة إلى ذلك، انخفض معدل الإنفاق الحكومي بشكل طفيف، في حين أدى انخفاض الإيرادات إلى زيادة بسيطة في العجز المالي. وأما عن معدل التضخم، فقد كان ساكنًا ويبدئ بالخير لمجال الاستهلاك الخاص.

### أداء أسواق الأسهم:

خلال عام 2019، انخفض مؤشر سوق مسقط للأوراق المالية بنسبة (-) 8.55٪، في حين ارتفع سوق أبو ظبي للأوراق المالية وسوق دبي المالي بنسبة 3.59٪ و 9.49٪ على التوالي. وخلال عام 2018، انخفض مؤشر سوق مسقط للأوراق المالية ومؤشر سوق دبي المالي بنسبة (-) 13.48 و 20.81٪ على التوالي، في حين ارتفع مؤشر سوق أبو ظبي بنسبة 8.45٪. مع حوالي 90٪ من المحفظة الاستثمارية للشركة في سلطنة عمان، إلا أن الأداء السلبى لسوق الأوراق المالية أثر على التقييمات الاستثمارية الإجمالية للشركة.

### الاستثمارات

على الرغم من ندرة الموارد المالية، حاولت الشركة الاستفادة من الفرص التي تعزز القيمة وتزيد من السيولة في محفظتها الاستثمارية.

أتاحت تقييمات الاستثمار المنخفضة خلال عام 2019 فرصًا جيدة ومحددة للشركة لإعادة توزيع استثماراتها التجارية، من خلال شراء وبيع بعض الأسهم بتقييمات جذابة. ولقد استخدمت الشركة عائدات البيع في سداد القروض البنكية وأعدت استثمار المبلغ المتبقي، مستفيدة من التقييمات الاستثمارية المنخفضة. ساعدت هذه الخطوات الشركة على الحفاظ على عملياتها في ظل الوضع السائد في السوق.

تمكنت المحفظة الاستثمارية للشركة، التي كانت تتمتع بأصول قوية وجوهريه ولديها سجل جيد، من التغلب على العوامل السلبية في تفاعلات بيئة الأعمال بسبب انخفاض أسعار النفط السائدة خلال عام 2019، ومن المهم هنا الإشارة إلى أنه لم يتم أبدًا إجراء أي عمليات بيع بثمن بخس في أي وقت من الأوقات.



## حركة الاستثمار خلال عام 2019:

يُلمخ الجدول التالي حركة الاستثمارات ضمن الفئات المختلفة للشركة للأم اعتبارًا من 31 ديسمبر 2019:

مليون ريال عماني

التفاصيل	الأصول المالية - حقوق المساهمين بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	المطفاة) الأصول المالية - الدين (التكلفة	شركات زميلة (على أساس صافي قيمة الأصول)	شركات فرعية (على أساس صافي قيمة الأصول)	المبلغ الإجمالي
في 2019/01/01	22.057	2.142	14.868	6.436	45.503
المشتريات	0.378	-	-	-	0.378
مطروحا منه: تكلفة المبيعات	(1.772)	-	-	-	(1.772)
الربح / (الخسارة) غير المحققة**	0.714	-	-	-	0.714
قيمة النتائج	-	-	(0.035)	0.382	0.347
تدهور رأس المال والإطفاء	-	(0.010)	-	-	(0.010)
الحركة بين الشركات الشقيقة والشركات التابعة	-	-	3.445	(3.445)	-
الأرباح المستلمة	-	-	(0.454)	-	(0.454)
تحويل الخصوم	-	-	-	0.240	0.240
في 2019/12/31	21.377	2.132	17.824	3.613	44.946
النسبة المئوية % إلى المجموع	% 47.56	% 4.74	% 39.66	% 8.04	% 100

## القروض البنكية ونسبة الدين / حقوق المساهمين

خلال عام 2019، انخفض معدل الاقتراض المصرفي لعمليات التشغيل (بخلاف القرض طويل الأجل المخصص لتشييد مبنى المكتب الرئيسي) بمقدار 1.350 مليون ريال عماني، من 12.034 مليون ريال عماني في عام 2018 إلى 10.683 مليون ريال عماني في عام 2019. وفي نظير تشييد مبنى المكتب الرئيسي، سددت الشركة مبلغ 0.286 مليون ريال عماني، كما انخفض القرض الأجل من 2.126 مليون ريال عماني في عام 2018 إلى 1.841 مليون ريال عماني في عام 2019. وبالتالي، انخفض مستوى الاقتراض الكلي بمقدار 1.636 مليون ريال عماني.

## نسبة الديون إلى حقوق المساهمين (نسبة المديونية)

يوضح الجدول التالي نسبة الديون إلى حقوق المساهمين:

RC



2018/12/31	2019/12/31	الإقراضات
مليون ريال عماني	مليون ريال عماني	
10.11	8.87	- القرض لأجل من البنوك
2.126	1.841	- قرض البناء والتشييد
1.923	1.817	- السحب على المكشوف من البنوك
14.159	12.528	إجمالي الإقراضات المصرفية
15	15	القرض الحكومي الميسر
29.159	27.528	أ. إجمالي الإقراضات
20.274	20.596	ب. صافي حقوق المساهمين
1.43 مرة	1.34 مرة	نسبة الدينون إلى حقوق المساهمين (أ/ب)

#### حصص الأقلية:

تظهر نتائج وصافي أصول الشركات الفرعية للمساهمين، الذي يكون لهم حصصًا بها بخلاف الشركة الأم، تحت بند "حصص الأقلية في المجموعة". وصلت أرباح حصص الأقلية لعام 2019 إلى 598,918 ريال عماني (مقارنة بعام 2018: تحقيق خسارة بمبلغ 87,226 ريال عماني) ويُمثل مبلغ 3,202,823 ريال عماني (مقارنة بعام 2018: 6,014,036 ريال عماني) صافي موجودات المساهمين الأقلية اعتبارًا من 2019/12/31.

#### أداء الشركات التابعة والشركات الشقيقة وغيرها من الاستثمارات:

يتضمن هذا التقرير السنوي قسم خاص تحت اسم "نبذة الاستثمارات"، والذي يُلقي الضوء بشكل أكثر تفصيلاً على أداء شركات المشاريع والشركات التابعة والشركات الشقيقة وغيرها من الاستثمارات.

#### إعادة الهيكلة خلال عام 2019

إمعانًا في القابلية المالية للتطور والنمو (الاستمرارية المالية) خلال الأوقات الاقتصادية العصبية، اتجهت الشركات لخفض التكاليف بشكل كبير خلال هذا العام من التدابير المتنوعة على النحو التالي:

- خفض أعداد الموظفين في مكاتب مسقط وأبو ظبي دون غرض الطرف عن الاحتياجات الاستراتيجية للشركة وضمان ألا تواجه الشركة عواقب على المدى الطويل نتيجة هذا الانخفاض السريع في عدد الموظفين.
- خفض قيمة الأجور المقدمة إلى باقي الموظفين والاستعاضة عنها بتقديم مكافآت متعلقة بالأداء.
- نقل مقر الشركة إلى مساحة أقل في أبو ظبي بالإضافة إلى الانتقال إلى مقر حديث الإنشاء لتقليل النفقات المتعلقة بالمرافق.
- خفض القروض المصرفية، حسب الاقتضاء، لتخفيف أعباء الفوائد.

وكان خفض النفقات والحفاظ على الموارد خطوة ضرورية لحماية السلامة المالية للشركة في المستقبل. وتعد عملية إعادة الهيكلة هذه بارقة أمل جديدة للشركة في ظل الأوقات التي ينعدم فيها الاستقرار وستعود هذه التدابير بالنفع عليها خلال السنوات القادمة.



## السمات البارزة للأداء المالي لعام 2019:

نجحت المجموعة والشركة الأم في تحقيق صافي ربح بلغ 108,322 ريال عماني خلال عام 2019 في مقابل صافي خسارة بلغت بنحو 745,18 ريال عماني في عام 2018.

2018 ريال عماني	2019 ريال عماني	الأسهم 2019/12/31 %	التفاصيل
(110,061)	(24,597)		صافي الخسارة قبل نتائج أسهم الشركات الفرعية والشركات الزميلة
			الشركات الفرعية:
179,066	447,234	٪0.00	صندوق مجان لرأس المال
(168,286)	(240,116)	٪80.84	الشركة العمانية الأوروبية للصناعات الغذائية ش.م.ع.ع
(287,871)	175,233	٪51.20	شركة فينكوروب للاستثمار ش.م.م
			الشركات الزميلة:
(6,331)	90,689	٪31.72	شركة عمان للفنادق والسياحة ش.م.ع.ع
412,228	24,868	٪20.97	الشركة العمانية للألياف البصرية ش.م.ع.ع
	(151,203)	٪37.25	صندوق فينكوروب الأمل
18,745	322,108		صافي الربح/ الخسارة

## المكونات الاستثمارية في الشركة الأم:

تُشير مكونات الشركة الأم الاستثمارية اعتبارًا من 31 ديسمبر 2019، بالمقارنة مع الوضع المالي للسنة السابقة، لنسب الاستثمار التالية للشركة:

2018		2019		التفاصيل
٪	ريال عماني	٪	ريال عماني	
٪48.50	22,057,078	٪47.56	21,377,543	القيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
٪32.70	14,868,150	٪39.66	17,823,617	الشركات الزميلة (NAV)
٪14.10	6,435,825	٪8.04	3,613,317	الشركات الفرعية (NAV)
٪4.70	2,142,060	٪4.74	2,131,370	عند احتسابه بالتكلفة المطفأة
٪100	45,503,113	٪100	44,945,847	الإجمالي

إن الاستثمارات طويلة المدى بحاجة إلى إتباع نهج مختلف، نظرًا لضرورة مراعاة التوقعات المستقبلية في مثل هذه الحالات. وتبذل الشركة قصارى جهدها للمحافظة على مزيج متوازن من تلك الفئات الاستثمارية مع الأخذ بعين الاعتبار بعض العوامل مثل المخاطرة والمنح والربحية والنمو والعائدات الثابتة، فضلًا عن تغير ظروف السوق والاقتصاد.

## الرقابة الداخلية:

تتسم البيئة الرقابية داخل الشركة بالقوة والمتانة ويجري رصدها ، حيث لم تسجل أدنى حالة خرق لتلك الضوابط خلال العام.



### مبنى المكتب الرئيسي:

فيما يتعلق بإنشاء مبنى المكتب الرئيسي في مرتفعات غلا على الأرض المخصصة من الحكومة بموجب عقد ايجار طويل المدة، فقد تم انجاز المبنى وفقاً لمواصفات أعلى وبتكلفة أقل من تلك الواردة في ميزانية أو مناقصة المبنى، ويُعد بمثابة مبنى من الطراز الرفيع بالسوق، وهو مكون من طابقين سفليين (طابق مستخدم كموقف لركن السيارات، والأخر للخدمات وغرف الأرشيفات القابلة للإيجار)، وطابق أرضي وتسع طوابق علوية. تشغل الشركة في الوقت الحالي الطابقين العلويين من المبنى المكون من تسع طوابق كمقر رئيسي لها، ووفقاً لقرار المجلس الأخير، سيتم عرض طابق من هذين الطابقين للإيجار، ليجعل مقر الشركة مقتصرًا فقط على طابق واحد. تم تأجير أربعة طوابق منها لشركات ذو شهرة بموجب عقود ايجار طويلة المدى، ويجري حالياً التسويق للثلاث طوابق المتبقية، وتم تخصيص الطابق الأرضي لعيادة. وبالتالي، ستضخ هذه الاستثمارات تدفق مالي مستمر من عوائد عقود الإيجار وتوفير نفقات الايجار المتكبدة لتشغيل المكتب الرئيسي بالخارج.

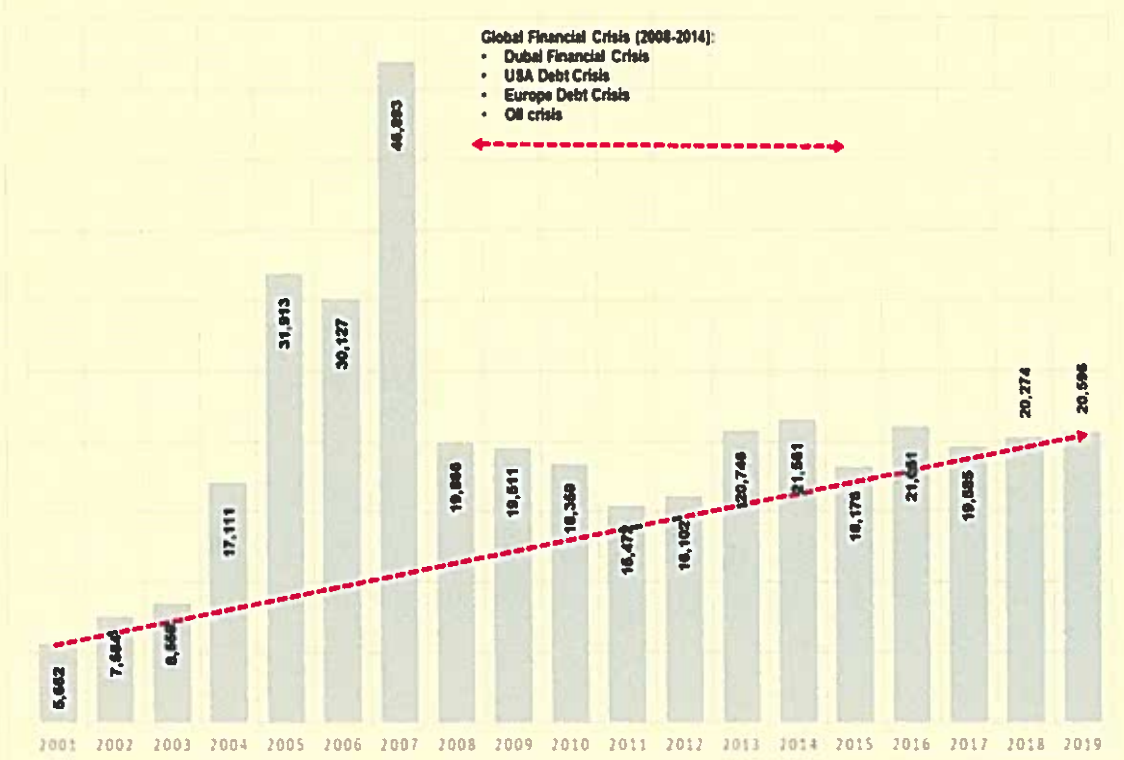
### تحليل الأداء التاريخي:

يختتم هذا العام فصلاً في تاريخ الشركة والتي قطعت شوطاً طويلاً منذ تولي الإدارة الجديدة السيطرة على شؤونها في عام 2000.

### حقوق / ملكية المساهمين:

يوضح الرسم البياني التالي نمو حقوق/ ملكية المساهمين على مر السنوات. والذي يشير الى نمو مستمر وقدرة 10.23% من 2002 الى 2019 م.

### SHAREHOLDERS EQUITY





## نتائج المجموعة في ايجاز:

2019	2018	2017	2016 (مُعاد بيانها)	2015	2014	2013	التفاصيل
12.187	12.187	12.187	12.187	12.187	12.187	12.187	أسهم رأس المال
20.596	20.274	19.585	21.050	18.177	21.562	20.747	صافي رأس المال
46.842	49.807	49.919	46.034	42.446	43.100	45.744	الاستثمارات
0.322	0.019	(1.746)	2.834	(2.816)	0.504	3.073	صافي الربح / الخسارة
0.169	0.166	0.161	0.173	0.149	0.177	0.170	القيمة الدفترية للسهم - ريال عماني
0.0027	0.0002	(0.014)	0.023	(0.023)	0.004	0.025	ربحية السهم - ريال عماني

## الاستثمارات المقترحة في مشروع المستشفى:

شهد هذا العام بعض الإخفاقات في جهود الشركة التي بذلتها للحصول على قطعة الأرض لتشييد مستشفى مرتقب ومتميز مكون من 70 سريرًا (قابل للتوسعة بإضافة 100 سرير لاحقًا) مروج مع مجموعة من المجموعات الطبية الرائدة في اسبانيا. وبصفتنا مؤسسين مروجين، التزمت الشركة وشركائها الاسبان بالاستحواذ على 20% و 15% على التوالي في شراكة المشروع هذه، ولقد استكمل المستثمرون المؤسسون في عمان حجز أسهم رأس المال بالكامل.

بموجب هذا التأخير، كلفت الشركة خبير استشاري مستقل في ديسمبر 2019 لغرض مراجعة وتحديث دراسة الجدوى وفقًا لمعايير ومتغيرات السوق الجارية.

تولت اللجنة التوجيهية، التي تمثل كافة مستثمري هذا المشروع، قيادة عملية التطوير خلال السنوات الماضية، وتم صياغة جدول زمني كامل لعملية التنفيذ بمجرد تأسيس شركة المشروع كشركة مساهمة عامة مغلقة، كما جرى مناقشة الوثائق التأسيسية لشركة المشروع خلال السنوات الماضية وياتت جاهزة للتنفيذ مع جميع المستثمرين، ريثما يتم الانتهاء من قطعة الأرض واستكمال ترتيبات التمويل مع البنوك. سيحدث تأسيس شركة المشروع قريبًا كشركة مساهمة مغلقة، على أن تبدأ مرحلة التنفيذ بعد ذلك على الفور.

## الاستثمار المقترح في عيادة الاخصاب

درست الشركة مع اثنين من الشركاء الاسبان والتزمتا بتأسيس وحدات اخصاب في المنطقة، بدأ أول وحدة في مسقط في الطابق الأرضي من مبنى الشركة، وأحد هؤلاء الشركاء الاسبان متخصص في مجال تقديم على مدار أربعة عقود خدمات تشخيص وعلاج عدم الخصوبة باستخدام التقنيات المتقدمة والاستعانة بالموظفين المؤهلين. ولديه تسع وحدات ووحدتين تابعتين في اسبانيا ومركز دولي خارجي تُطبق فيهم جميع تقنيات المساعدة على الانجاب المعمول بها في الوقت الراهن في الطب التناسلي. لديه أيضًا وحدة تناسلية وجميع التقنيات المتبعة والمستخدمه في الاخصاب، وأنهم الوحيدون الذين يمتلكون بنك لمُبرعي الحمض النووي في أوروبا. كما يقدمون أيضًا خدمات استشارية في الامراض الوراثية من أجل تقديم التشخيص والعلاج الأفضل واتخاذ القرارات المستنيرة. وسننقل تقنياتهم المختلفة وعملياتهم التكميلية للوحدة المنشأة في مسقط بموجب اتفاقية إدارة، بالإضافة إلى استثمارهم في العيادة. كما يتميز هذا الشرك الاسباني بعلاقاته القوية مع الجامعات التي تدعم مراكز الأبحاث وتتعاون في المشروعات البحثية.



في الوقت الذي يجري فيه صياغة هذه الوثيقة، حصلت الشركة بالفعل على رخصة التجارية الأولية لشركة المشروع وبات استثماره طلب الرخصة الطبية الأولية للمستشفى جاهزًا على التقديم لوزارة الصحة. وإذا سارت الأمور كما هو مخطط له، ستستطيع العيادة فتح أبوابها أمام المرضى لتقديم المشورة الطبية بحلول الربع الثالث من هذا العام.

## الرؤية

هناك عدد من العوامل التي تفاقمت أثناء صياغة هذه الوثيقة بسبب فيروس كورونا الجديد (COVID-19) وإغلاق اقتصاد جمهورية الصين على نطاق واسع والتي لا يزال لها تأثيرًا سلبيًا على توقعات النمو الاقتصادي العالمي، والذي نجم عنه العديد من المخاطر على الاستقرار المالية العالمي، ومعدلات الفائدة والأسواق المالية. ولكننا نتوقع أن يكون هذا التأثير على المدى القصير فقط، ويمكن أن يزودنا بنقاط دخول جذابة لاستثمارات جديدة.

ستظل الأسواق المحلية معتمدة اعتمادًا كبيرًا على تأثير تحركات أسعار النفط، والتداعيات المرتبطة بها المتعلقة بالسيولة المحلية وثقة المستثمرين، فقد تؤدي التوترات الإقليمية المتزايدة إلى الإضرار بأداء سوق الأسهم.

من المتوقع أن يزدهر السوق العماني بمعدل 3.7% في عام 2020، مدفوعًا بارتفاع في إنتاج الغاز الطبيعي، ولكن وضع الحسابات المالية الجارية سيستمر في عجزه خلال عام 2020 وما بعدها حتى في ظل انتعاش أسعار الغاز، ولا تزال التحديات قائمة. إن العجز الذي أصاب الموازنة الحكومية عام 2019 يجري العمل على تمويله من خلال الدين الأجنبي الخارجي. ستعمل التدابير المدرة للعائدات جانبًا إلى جنب مع ترشيد التكاليف على تحسين التوقعات المالية في عام 2020.

نتيجة لارتفاع إنتاج الغاز الطبيعي والنمو الذي شهدته العديد من القطاعات، خاصة قطاع الخدمات اللوجستية والسياحة، سيزداد الناتج المحلي الإجمالي بدءًا من عام 2021. لقد أعلنت الحكومة العمانية ميزانيتها لعام 2020، وتجاوز إجمالي النفقات 13.2 بليون ريال عماني لهذا العام، أي ما يزيد عن 300 مليون ريال عماني مقارنة بالعام السابق، وتم تخصيص 5.3 بليون ريال عماني للمشروعات الاستثمارية. يُقدر سعر الغاز بنحو 58 دولار أمريكي للبرميل الواحد في هذه الميزانية. وتتوقع عجزًا بالميزانية بنحو 2.6 بليون ريال عماني، أي أقل من العام السابق.

إن تعزيز المكانة الحالية للشركة سيكون على رأس أولوياتها في ظل التوقعات الاقتصادية العسيرة وإعادة تنظيم محفظة الاستثمار الحالية بغية تحقيق عوائد أفضل وتحسين السيولة كتدبير أولي. ستمضي الشركة قدمًا مع توخي الحذر اللازم للتركيز عن قرب على تعزيز مكانتها الحالية. تلخص النقاط الواردة أدناه الأولويات الاستراتيجية المستقبلية على المدى القريب والمتوسط:

● ستكون الدفعة الأولى للقرض الحكومي الميسر بمبلغ 2.5 مليون ريال عماني مستحقة الدفع وواجبة السداد في نوفمبر 2020.

● جاري تنفيذ مراجعة لخطة العمل الاستراتيجية للخمس سنوات القادمة، مع التركيز على التالي:

○ الأولوية الفورية لإعادة تنظيم هرم المحفظة الاستثمارية للشركة مع تصنيف الأصول من حيث الخطورة والسيولة (أي: حقوق الملكية/ الأسهم، الدخل الثابت/ السندات أو ما يعادلها نقدًا، أو صكوك السوق النقدية) وبناء الأساس لمحفظة استثمارية مكونة من الأصول السائلة الجاهزة لتغطية الالتزامات، وسداد المديونات، والتكاليف التشغيلية..... الخ.

○ مراجعة سياسة نسبة الدين إلى ملكية حقوق الشركة خلال مناقشات الخطة الاستراتيجية في ضوء معدلات الفوائد المستقبلية.

○ تحديد الفرص الاستثمارية التي تحقق الدخل/ العائدات الثابتة.

PK



بوصفنا شركة استثمارية قابضة، نحن بحاجة إلى الحفاظ على توازن دقيق ما بين الاستثمارات طويلة المدى، والتي تتطلب فترة انتظار طويلة، والاستثمارات قصيرة المدى والتي تقع بين المُجازفة والعوائد، وتتطلب مراقبة عن كثب. سنستمر في بذل الجهود للوفاء بالأهداف المنصوص عليها في خطة عمل الشركة، وسيضمن ذلك الخروج من الاستثمارات الغير ناجحة في محفظة المجموع، وإعادة هيكلة الاستثمارات والحفاظ على التوازن ما بين الاستثمارات طويلة المدى وقصيرة المدى، وكذلك مستوى الاقتراض.

ستظل إدارة الشركة على وعي وإدراك تام للتحديات التي نواجهها في بيئة العمل السائدة، ولدينا رغبة قوية في تعزيز مصداقية الشركة وقوتها المالية خلال السنوات القادمة، والعمل على تحسين إجمالي العوائد على الموارد المالية للمساهمين.

رأفي كوزاجيان

القائم بأعمال الرئيس التنفيذي

5 مارس 2020

