

WAHA CAPITAL

التقرير السنوي 2022 تحقيق القيمة من خلال المرونة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022



جدول المحتويات

4	نبذة عن الواحة كابيتال
6	أبرز النتائج المالية
8	أبرز النتائج التشغيلية
10	كلمة رئيس مجلس الإدارة
12	كلمة المدير التنفيذي للعمليات
14	الأسواق العامة
15	نمو رأس المال
17	صندوق الواحة للاستثمار بأدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا
17	صندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا
17	صندوق الواحة الإسلامي للدخل
18	لقاء مع محمد الجمل، الرئيس التنفيذي للاستثمارات العامة
20	الاستثمارات الخاصة
21	نظرة عامة على وحدة الاستثمارات الخاصة
22	لقاء مع هاشم الدباس، الرئيس التنفيذي للاستثمارات الخاصة
24	الواحة لاند
25	نظرة عامة على الواحة لاند
26	لقاء مع حازم النويس، الرئيس التنفيذي لشركة الواحة لاند
28	شركتنا
30	موظفونا
31	الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات
32	إدارة المخاطر
33	حوكمة الشركات
34	مجلس الإدارة
37	الإدارة التنفيذية
42	البيانات المالية
43	تقرير رئيس مجلس الإدارة
44	تقرير مدقق الحسابات المستقل
47	بيان المركز المالي الموحد
48	بيان الأرباح والخسائر الموحد
49	بيان الأرباح والخسائر الموحد والدخل الشامل الآخر
50	بيان التخيرات في حقوق الملكية الموحد
52	بيان التدفقات النقدية الموحد
54	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
100	معلومات عن الشركة

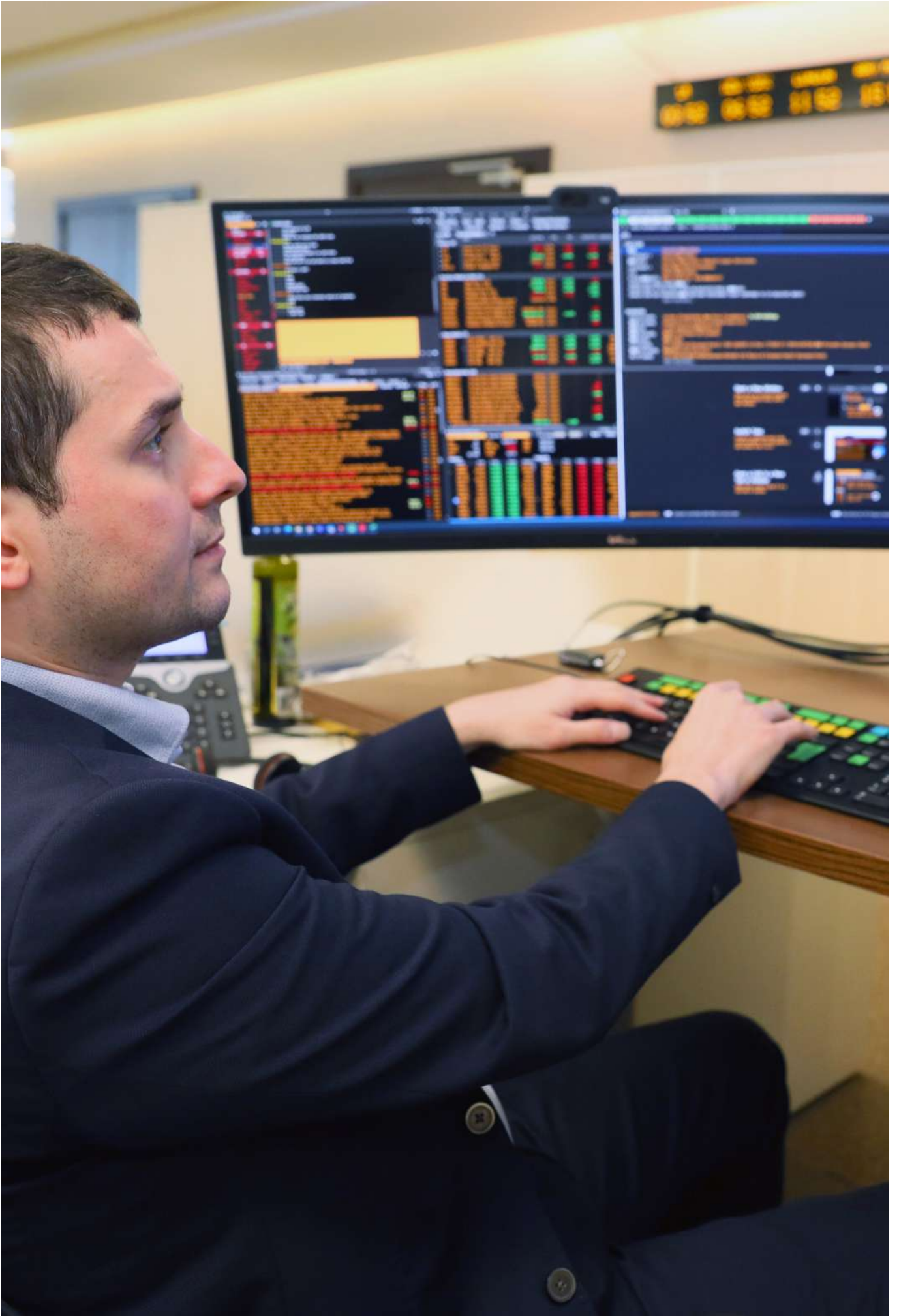
نبذة عن الواحة كابيتال

الواحة كابيتال شركة رائدة في إدارة الاستثمارات مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، تتمتع بخبرة استثمارية طويلة في الأسواق الناشئة وتحظى بشبكة علاقات واسعة في مجتمع المال والأعمال ولديها إمكانات بحثية قوية، مما يمكنها من تحقيق عوائد مجزية لمساهميها والمستثمرين في صناديقها.

أما وحدة الاستثمارات الخاصة فتتبع نهجاً استثمارياً متعدد الأصول يتصف بالمرونة في توظيف رأس المال عبر قطاعات ومناطق جغرافية متنوعة، مستفيدة من شبكات علاقاتها الواسعة في مجتمع الاستثمار والمال والأعمال الدولي لتحديد الصفقات المناسبة وبناء شراكات مدروسة مع شركاء موثوقين لتنفيذ استثمارات مشتركة. وبدعم من أكبر مساهميها، شركة مبادلة للاستثمار، تلعب الواحة كابيتال دوراً بارزاً في نهضة وتطور منظومة الاقتصاد وريادة الأعمال الحيوية في أبوظبي، وتحقق من خلال أعمالها قيمة طويلة الأجل لمساهميها والمستثمرين في صناديقها وموظفيها والمجتمعات التي تعمل فيها.

تأسست الواحة كابيتال في عام 1997، وتعتبر اليوم منصة عالمية للاستثمار والنمو لما اكتسبته من سمعة قوية ومكانة مرموقة كأحد أبرز مؤسسات الاستثمار الخاصة في أبوظبي. وتتمتع الشركة بسجل حافل بالنجاح والإنجازات على صعيد الاستثمار في الأسواق العامة والخاصة، وتوظيف رأس مالها وفقاً لمصالح مستثمريها.

تقدم وحدة الأسواق العامة للمستثمرين صناديق تستثمر في أدوات الائتمان والأسهم في الأسواق الناشئة، والتي تدار وفق نهج نشط ومحكم وتطبق استراتيجيات مميزة هدفها تحقيق عوائد تتفوق على أداء الصناديق المماثلة في السوق.



أبرز النتائج المالية



صافي الربح من وحدة الاستثمارات الخاصة

150 مليون درهم



صافي الربح من وحدة الأسواق العامة

425 مليون درهم



العائد الأساسي على السهم

0,18 درهم



صافي الربح

449 مليون درهم



قيمة محفظة الأصول المُدارة
لدى وحدة الأسواق العامة
(كما في 31 ديسمبر 2022)

4,8 مليار درهم



القيمة الإجمالية للأصول المُدارة
(كما في 31 ديسمبر 2022)

6,5 مليار درهم



قيمة إجمالي محفظة الأصول
المُدارة لدى الواحة كابيتال
(كما في 31 ديسمبر 2022):

0,7 مليار درهم



قيمة محفظة الأصول المُدارة
لدى وحدة الاستثمارات الخاصة
(كما في 31 ديسمبر 2022)

0,9 مليار درهم

توزيعات الأرباح المقترحة لكل سهم

0,08 درهم

أبرز النتائج التشغيلية

جائزة

صندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا يحصد جائزة "أفضل صندوق أسهم في الأسواق الناشئة" من جوائز "يوروهيدج" لعام 2021.

أنجلو أريبيان

التخارج من "أنجلو أريبيان للرعاية الصحية"

555 مليون درهم

الواحة لاند تبرم صفقة بيع 17 مبنى من المستودعات الصناعية في مشروع "المركز" للعقارات الصناعية مع شركة "بينينسولا" مقابل 555 مليون درهم

أفضل 30 شركة لإدارة الأصول

اختيار الواحة كابيتال ضمن قائمة فوربس الشرق الأوسط أفضل 30 شركة لإدارة الأصول في الشرق الأوسط

أفضل 50 صندوق تحوط

اختيار "صندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا" ضمن أفضل 50 صندوق تحوط في العالم

"الواحة هيلث"

إطلاق منصة "الواحة هيلث"

"أداكس"

تخارج وحدة الاستثمارات الخاصة من حصتها في بنك "أداكس"

تعيين سعيد
جبار رئيساً
لإدارة المخاطر



تعيين مارك بن
رئيساً مالياً جديداً



تعيين "الرمز كابيتال"
لتقديم خدمات توفير
السيولة لأسهم
الواحة كابيتال



تعيين ماهر منصور
رئيساً لعلاقات
المستثمرين والاتصال
الخارجي

تشانل
في إيه إس

التخارج من حصة الأقلية
في "تشانل في إيه إس"
(Channel VAS)

channel **vas**

جائزة

صندوق الواحة الإسلامي للدخل
يحصل على جائزة أفضل
صندوق صكوك لعام 2022 من
قبل مجلة Finance MEA.



ترقية السيد أحمد
المنصوري إلى
منصب المدير
التنفيذي للعمليات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

وليد المقرّب المهيري
رئيس مجلس الإدارة



أسس راسخة لنمو أقوى

سجلت الواحة كابيتال أرباحاً صافية بقيمة 449 مليون درهم لعام 2022، أي ما يعادل عائداً على حقوق الملكية بنسبة 10.1%. ويعكس هذا الأداء القوي مرونة استراتيجيتنا الاستثمارية التي أثبتت كفاءتها في مواجهة التقلبات الكبيرة التي شهدتها الأسواق العالمية العام الماضي.

يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي والنتائج المالية لشركة الواحة كابيتال للعام المالي المنتهي بتاريخ 31 ديسمبر 2022.

حققت الواحة كابيتال أرباحاً صافية بقيمة 449 مليون درهم لعام 2022، أي ما يعادل عائداً على حقوق الملكية بنسبة 10,1%. ويعكس هذا الأداء القوي مرونة استراتيجيتنا الاستثمارية التي أثبتت كفاءتها في مواجهة التقلبات الكبيرة التي شهدتها الأسواق العالمية العام الماضي. وبفضل نهجها ومحفظتها الاستثمارية المتنوعة، تمكنت الشركة من تجاوز تحديات الاقتصاد الكلي والمخاطر الجيوسياسية المتفاقمة، وخلق المزيد من القيمة للشركة ومستثمريها.

وحافظت وحدة الأسواق العامة في عام 2022 على الأداء الاستثنائي لصناديقها الرئيسية، والتي تفوقت على المؤشرات القياسية للقطاع وأداء أقرانها لتحقيق عوائد مجزية.

علاوة على ذلك، تلقت الشركة تفويضات من مؤسسات عالمية بارزة (1,3 مليار دولار من الأصول المُدارة) وتواصل تركيزها على تطوير وتوسيع نطاق عروض منتجاتها، واستقطاب المستثمرين من الأطراف الثالثة، وزيادة الدخل من الرسوم.

وبدأت وحدة أعمال الاستثمارات الخاصة تنفيذ استراتيجيتها الهادفة إلى خلق القيمة على مدى سنوات عدة وتحقيق عوائد مجزية للمساهمين.

وحققت محفظة الفرص العالمية عائداً بنسبة 10% في أول عام كامل لأعمال المحفظة. ومن خلال الإدارة النشطة لاستثماراتها المباشرة، نجحت الوحدة في تسجيل أصولها المكتملة لتحقيق تدفقات نقدية إيجابية سيتم توظيفها في مجموعة من الاستثمارات الجديدة.

وحققت الواحة لاند أداءً متميزاً في 2022، حيث بدأت بتسجيل الأصول المكتملة عبر إبرام صفقة لبيع 17 مبنى من أصول المستودعات الصناعية. وستواصل الواحة لاند المضي قدماً في مسيرة تطوير أصول محفظة الأراضي المتبقية التي تمتلكها حالياً، بالإضافة إلى مواصلة عمليات التأجير وخلق قيمة من أصولها المبنية عبر صفقات مماثلة في السنوات القادمة.

وتلتزم الواحة كابيتال بتعزيز ربحية أعمالها في مجال إدارة الأصول وتحقيق أفضل قيمة ممكنة للمساهمين على المدى الطويل. ولتحقيق ذلك، سيواصل مجلس الإدارة وفريق الإدارة التنفيذية تطبيق أفضل الممارسات المتبعة في حوكمة الشركات وإدارة المخاطر لتعزيز ثقة المستثمرين والشركاء على حد سواء.

في الختام، أود أن أعتنم هذه الفرصة للتعبير عن امتناني وتقديري لموظفينا والإدارة العليا ومجلس إدارتنا لمساهماتهم في النجاح المالي للشركة ونموها في عام 2022.

كلمة الرئيس التنفيذي للعمليات

أحمد خليفة المنصوري
المدير التنفيذي للعمليات



اقتناص فرص النمو

إن ما تتمتع به الواحة كابيتال من منصة تشغيلية قوية وما تطبقه من ممارسات حوكمة سليمة وما تحققه من أداء مالي متسق يجعل منها محط أنظار المستثمرين ويضعنا في مصاف الشركات الرائدة عالمياً في مجال إدارة الأصول.

يسرنني أن أبلغكم أن نجاح الواحة كابيتال حققت صافي ربح قدره 449 مليون درهم خلال 2022، ويشكّل ذلك دليلاً ملموساً على الخبرة الواسعة لأفراد فريقنا.

وعلى الرغم من التقلبات المتزايدة التي شهدتها الأسواق العالمية خلال العام، حافظت وحدة الأسواق العامة على أدائها المتميز ليصل إجمالي إيراداتها إلى 496 مليون درهم مع تسجيل صافي ربح بقيمة 425 مليون درهم. ومع سعي العديد من المستثمرين العالميين للحدّ من تبعات انخفاض التقييمات عبر مختلف فئات الأصول والمناطق الجغرافية، حققت صناديق الاستثمار في أدوات الائتمان والأسهم في الأسواق الناشئة عوائد مجزية تجاوزت أداء الصناديق المماثلة في السوق بنسبة 26,6% و 18,5% على التوالي.

من جانبها، شهدت وحدة أعمال الاستثمارات الخاصة تحولاً ناجحاً في عام 2022 لتحقق صافي أرباح بقيمة 150 مليون درهم (مقارنة بتسجيلها خسارة صافية في عام 2021). وواصلت الشركة توظيف رأس مالها ضمن محفظة "الفرص العالمية" ليصل إجمالي الأصول المُدارة ضمن تلك المحفظة إلى 528 مليون درهم بحلول نهاية العام. وفي الوقت نفسه، ساهم تسييل الأصول المكتملة ضمن محفظة الأصول القائمة في تحقيق تدفقات نقدية بقيمة 98 مليون درهم. وحققت المحافظ الثلاث – "الفرص العالمية" و "الأصول الأساسية" و "الأصول القائمة" – عوائد مجزية وساهمت في الأداء القوي للشركة خلال العام.

وأبرمت الواحة لاند خلال النصف الثاني من عام 2022 صفقة بيع 17 مبنى من المستودعات الصناعية في مشروع "المركز" للعقارات الصناعية في

أبوظبي مقابل 555 مليون درهم. كما حققت الشركة صافي ربح قدره 35 مليون درهم.

لطالما أولت الواحة كابيتال الأولوية للاستثمار في تطوير فرق العمل، وضمان جذب المواهب ودعمها والاحتفاظ بها. وأثبت هذا النهج كفاءته، وينعكس ذلك في الخبرة العميقة والتجربة الواسعة التي تتمتع بها فرق الاستثمار والأقسام الرئيسية العاملة لدى الشركة. وتحافظ الشركة على مسيرة تقدمها، وتعتبر كفاءة فرقنا العاملة محركاً أساسياً للأداء الاستثماري الراسخ للشركة خلال السنوات السابقة.

في عام 2022، دأبنا على تعزيز نقاط قوتنا المؤسسية من خلال دعم تبني الممارسات البيئية والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة ضمن استراتيجيتنا المؤسسية. وتضمن ذلك إجراء تقييم شامل للتأثير البيئي للشركة، فضلاً عن تقييم البرامج الاجتماعية وعمليات الحوكمة. وينصب تركيزنا اليوم على تطوير واعتماد سياسات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات شاملة قبل نهاية عام 2023.

وفيما نتوقع استمرار الظروف غير المواتية على مستوى الاقتصاد الكلي في عام 2023، نثق تماماً بأننا نمتلك القوة والمرونة اللازمين لمواصلة تقديم عوائد جذابة لمستثمريننا. وندعم في إطار السنوات القادمة توسعة نطاق أصولنا المُدارة لتعزيز تنوع مصادر إيراداتنا، مع التركيز بشكل خاص على زيادة دخلنا من الرسوم. ونحن على ثقة تامة من أن الواحة كابيتال ستتبوأ مكانة ريادية على مستوى شركات إدارة الأصول العالمية الرائدة بفضل أدائها التشغيلي القوي، وتبنيها ممارسات حوكمة صارمة وأدائها المالي الثابت.

نظرة عامة

الأسواق العامة

نظرة عامة على أداء وحدة الأسواق العامة والصناديق

صافي الربح في عام 2022

425 مليون درهم

قيمة الأصول المُدارة (كما في 31 ديسمبر)

4,8 مليار درهم

نمو رأس المال (في الصناديق التي تستثمر فيها الواحة كابيتال) منذ عام 2012

الصندوق
صندوق الواحة
الإسلامي للدخل

**العائد الإجمالي
منذ التأسيس**
(منذ العام 2020)

٪15,0

المؤشر المرجعي "داو جونز
للصكوك" (منذ عام 2020)

الصندوق
صندوق الواحة كابيتال للاستثمار
في الأسهم بأسواق الشرق
الأوسط وشمال أفريقيا

**إجمالي العائد الصافي
منذ التأسيس**
(منذ العام 2014)

٪281,4

مؤشر "ستاندرد آند بورز"
المرجعي المركب للأسواق
العربية (منذ عام 2014)

الصندوق
صندوق الواحة للاستثمار بأدوات
الائتمان بأسواق وسط وشرق
أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا

**إجمالي العائد الصافي
منذ التأسيس**
(منذ العام 2012)

٪178,5

مؤشر "جي بي مورغان" لسندات
الشركات بالأسواق الناشئة في
أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق
الأوسط وأفريقيا (منذ عام 2012)

الأداء
القياسي

٪6,2

٪2,2-

العائد السنوي
الإجمالي
منذ التأسيس

٪5,0

الأداء
القياسي

٪16,0

العائد السنوي
الصافي
منذ التأسيس

٪2,9

الأداء
القياسي

٪9,8

العائد السنوي
الصافي
منذ التأسيس

*ملاحظة: تتبع صناديق الواحة كابيتال استراتيجيات العوائد المطلقة ولا تتقيد بمعايير مرجعية

من الإنجازات والنجاحات على مدار السنوات الماضية بفضل أداءها الاستثنائي عبر صناديقها الرئيسية. وتهدف وحد الأسواق العامة إلى مواصلة توسيع معروض صناديقها وتعزيز فريق عملها بالكوادر والكفاءات المتميزة لتطوير استراتيجيات جديدة قادرة على تلبية الطلب غير المستغل في الأسواق، من خلال اتباع استراتيجية تسويقية تستهدف المستثمرين من الأفراد والمؤسسات محلياً ودولياً، والذين يطمحون دائماً إلى تحقيق أداء مميّز وإدارة قوية للمخاطر.

توفر وحدة الأسواق العامة، التي تتجاوز قيمة أصولها المُدارة الـ 1,3 مليار دولار أمريكي، للمستثمرين المحترفين فرصة تحقيق عوائد قوية عبر محافظتها من صناديق الائتمان والأسهم النشطة في الأسواق الناشئة، انطلاقاً من منهجيتها المرنة في الاستثمار وتنفيذ الاستراتيجيات النوعية لتحقيق عوائد ثابتة تتجاوز أداء السوق.

وتواصل هذه الوحدة نشاطها تحت قيادة رئيس الاستثمار محمد الجمل، الذي يتولى هذا المنصب لأكثر من عقد ويعد مسؤولاً عن بناء سجل قوي

وتقدم وحدة أعمال الأسواق العامة مجموعة من صناديق الأسواق الناشئة حالياً، بما فيها:



صندوق الواحة
الإسلامي للدخل



صندوق الواحة للاستثمار
في الأسهم بأسواق الشرق
الأوسط وشمال أفريقيا



صندوق الواحة للاستثمار
في أدوات الائتمان بأسواق
وسط وشرق أوروبا
والشرق الأوسط وأفريقيا

وتتبع الصناديق الثلاثة نهجاً استثمارياً يستند إلى ثلاثة محاور، وهي:

1. تقييم شامل لمشهد الاقتصاد الكلي
2. تحليل متخصص حول أسس الشركات
3. إطار تقييم تحليلي يضع النتائج والأمور في نصابها الصحيح

علاوة على ذلك، حصل "صندوق الواحة كابيتال للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا" على جائزة "أفضل صندوق أسهم في الأسواق الناشئة" من جوائز "يوروهيدج" لعام 2021. كما تم تصنيف الصندوق في المرتبة الخامسة عشر ضمن استبيان عام 2022 لأفضل 50 صندوق تحوط في العالم الذي تم نشره في إطار "تقرير الاستثمار العالمي". وصعد الصندوق سبعة مراكز في استبيان عام 2022 وهو صندوق التحوط الوحيد في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا الذي يظهر في التصنيف العالمي.

بينما حصل "صندوق الواحة الإسلامي للدخل" على جائزة "أفضل صندوق صكوك" ضمن برنامج جوائز "ميا فاينانس" لعام 2022.

وصل صافي أرباح وحدة الأسواق العامة في عام 2022 إلى 425 مليون درهم، إذ حققت الصناديق الرئيسية للشركة عائدات إيجابية وأداءً فاق معايير أدائها القياسي على مدار 12 شهراً.

وتمكنت وحدة الأسواق العامة من تحقيق هذا الأداء المتميز في ظل التقلبات المتزايدة التي شهدتها أسواق الأسهم والائتمان العالمية، مدفوعة بانعدام اليقين على مستوى الاقتصاد الكلي العالمي، وتفاقم التضخم الاقتصادي وأسعار الفائدة، والصراع القائم بين روسيا وأوكرانيا، والتداعيات المستمرة لجائحة "كوفيد-19".

وكدليل على نجاح الوحدة، تم اختيارها لتكون ضمن قائمة فوربس الشرق الأوسط أفضل 30 شركة لإدارة الأصول في الشرق الأوسط لعام 2022 – أي للعام الثاني على التوالي.

صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا - تأسس في عام 2012

إجمالي العوائد السنوية	إجمالي العوائد التراكمية	إجمالي عوائد المستثمرين في عام 2022
9,8%	178,5%	1,8%

حقق صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا عائداً إجماليًا بنسبة 1,8% في عام 2022. وبذلك يصل عائده الإجمالي منذ التأسيس إلى 178,5% - أي ما يعادل عائداً سنوياً بنسبة 9,8%. ويستهدف الصندوق عائداً مطلقاً طوال دورات السوق، وهو يتبع استراتيجية استثمارية طويلة / قصيرة الأمد عبر الشركات الناشئة والصناديق السيادية في وسط، وشرق أوروبا، والشرق الأوسط، وأفريقيا. وبصفته واحداً من صناديق الاستثمار الرئيسية في الواحة كابيتال، يُعد هذا الصندوق فريداً من نوعه، لأنه يتبع استراتيجية البيع والشراء، بهدف الاستفادة من اختلالات أسعار الشوق ومخاطر هبوط الأسعار المحتمل.

صندوق الواحة كابيتال للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا - تأسس في عام 2014

إجمالي العوائد السنوية	إجمالي العوائد التراكمية	إجمالي عوائد المستثمرين في عام 2022
16,0%	281,4%	12,8%

حقق صندوق الواحة كابيتال للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا عائداً إجماليًا بنسبة 12,8% في عام 2022. وبذلك يصل عائده الإجمالي منذ التأسيس إلى 281,4% - أي ما يعادل عائداً سنوياً بنسبة 16,0%. ويتبع هذا الصندوق نهجاً استثمارياً متنوعاً، حيث يستثمر بشكل أساسي في الأسهم المدرجة عبر تسع دول في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. كما يتبع استراتيجية البيع والشراء، ويتمتع الصندوق المدار بشكل فعال بأداء متميز مدعوم بفريق استثمار لديه إمكانيات بحثية قوية وخبرات طويلة داخل أسواق الأسهم بالمنطقة.

صندوق الواحة الإسلامي للدخل - تأسس في عام 2020

إجمالي العوائد السنوية	إجمالي العوائد التراكمية	إجمالي عوائد المستثمرين في عام 2022
6,2%	15,0%	0,5%

حقق صندوق الواحة الإسلامي للدخل في عام 2022، وهو أحدث صندوق في وحدة الأسواق العامة التابعة للواحة كابيتال كما أنه أول صناديقنا المتوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية، عائداً إجماليًا بنسبة 0,5% في عام 2022. وبذلك يصل عائده الإجمالي منذ التأسيس إلى 15,0% - أي ما يعادل عائداً سنوياً بنسبة 6,2%. يلبي هذا الصندوق تطلعات المستثمرين الراغبين في تحقيق عوائد قوية عبر استثمارات متوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية، وتدعمه "الواحة كابيتال" بخبراتها التي اكتسبتها على مدار السنوات الماضية عبر صناديقها الاستثمارية الرئيسية الأخرى في منتجات الأسهم والدخل الثابت. ويستخدم الصندوق المدار بشكل فعال كلاً من التحليل الداخلي الكلي والجزئي لتحديد أفضل فرص الاستثمار في عالم متوافق مع الشريعة الإسلامية من حيث زيادة رأس المال والعائد.

لقاء

مع محمد الجمل،
الرئيس التنفيذي للاستثمارات
في وحدة الأسواق العامة

"واصلت الوحدة تعزيز
قيمة محفظة الأصول
المُدارة، والتي تجاوزت
حاجز 1,3 مليار دولار
أمريكي حالياً، بالتزامن
مع ارتفاع حصة رأس
المال من أطراف ثالثة."



كيف كان أداء وحدة أعمال الأسواق العامة خلال العام 2022؟

شكل 2022 عاماً إيجابياً لوحدة الأسواق العامة رغم الظروف الصعبة التي يمر بها العالم على مستوى الاقتصاد الكلي. كما شكل واحداً من أصعب الأعوام بالنسبة للأصول الخطرة منذ 50 عاماً على الأقل. إذ شهدنا انخفاضاً من خانتين في كل من الأسهم والدخل الثابت، مقارنة بانخفاض يقارب 18٪ وفقاً لمؤشر ستاندرد آند بورز 500، بينما انخفض الدخل الثابت انخفاضاً ملموساً. كما سجلت السندات من الدرجة الاستثمارية أسوأ عام لها على الإطلاق.

ومع ذلك، يسر فريق وحدة الأسواق العامة الإعلان عن اختتام جميع صناديقه للعام بمنحى إيجابي، سواء من ناحية حماية أموال مستثمرينا أو تسجيل أداء فاق المعايير. كما حصد الفريق جوائز عديدة بارزة، بما فيها تصنيفه من بين أفضل 50 صندوق تحوط في العالم، واختياره ليكون ضمن قائمة فوربس الشرق الأوسط لأكثر 30 شركة لإدارة الأصول في الشرق الأوسط، بالإضافة إلى جائزتي أفضل صندوق أسهم في الأسواق الناشئة وأفضل صندوق صكوك.

كما واصلت الوحدة تعزيز قيمة محفظة الأصول المُدارة، والتي تجاوزت حاجز 1,3 مليار دولار أمريكي حالياً، بالتزامن مع ارتفاع حصة رأس المال من أطراف ثالثة. ونحن نؤمن أننا أمام منعطف حقيقي لأعمالنا، مدعومين بتنامي أحجام صناديقنا، وسجلنا الحافل بالخبرة، وخاصة أدائنا الاستثنائي خلال الظروف الصعبة التي شهدتها السوق، والتي ستساهم مجتمعة في تسريع زيادة حصة رؤوس المال من أطراف ثالثة. كما أننا نمتلك أقوى مجموعة من المستثمرين المحتملين على الإطلاق، بالإضافة إلى تفويضات كبيرة من المؤسسات الاستثمارية قيد التحضير. وتحقيقاً لهذه الغاية، واصلنا الاستثمار في تنمية فريق تطوير الأعمال لدينا من خلال رفده بكفاءات جديدة، مما يمكننا من توسيع قاعدة مستثمرينا وإضافة شركاء جدد إلى منصتنا.

كما قمنا بتنفيذ تغييرات على هيكل أعمالنا، حيث يعمل جميع الموظفين الآن بشكل مباشر في وحدة استثمارات المجموعة، منصفة إدارة الأصول الخاصة بنا - وهي شركة تابعة بالكامل تتميز بمواردها الخاصة وتمتد بسبل لإدارة المخاطر والعمليات التشغيلية، مما يوفر إطار عمل أكثر شفافية لإطار الحوكمة لمستثمرينا من الأطراف الثالثة.

وعند النظر إلى أدائنا المتميز، نواصل التركيز على أهمية فلسفة الاستثمار التي ساعدتنا طوال السنوات الماضية. إذ أظهرت فرق الاستثمار لدينا مجدداً قدرة استثنائية على متابعة معتقداتها بطريقة منظمة، مما يمكننا من توفير حماية عالية خلال الأوقات الصعبة، كما شهدنا العام الماضي. بالإضافة إلى العديد من المشاركات الإيجابية في أسواق أكثر ملائمة.

ما هي أكبر التحديات التي واجهتها وحدة الأعمال خلال العام 2022، وكيف تم التعامل معها؟

انصب تركيزنا مع تقلبات الأسواق والأسس المتغيرة بوتيرة سريعة على إدارة وحماية استثمارات عملائنا بالمرتبة الأولى. ومع ذلك، تمكنا من خلال فريق قوي ومجتهد وموحد، من تحسين العديد من جوانب الأعمال، وتجاوز أهدافنا لتعزيز الصناديق والعمليات التشغيلية، مما مهد الطريق لتحقيق نتائج أفضل خلال عام 2023.

وشكل شروع بنك الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي في واحدة من أكثر دورات التشديد قوة على الإطلاق، الموضوع الرئيسي لعام 2022، مما ساهم في زيادة معدل التمويل من الاحتياطي الفيدرالي بمقدار 425 نقطة أساس وخفض ميزانيته العمومية بمقدار 200 مليار دولار أمريكي، وذلك استجابة لضغوط التضخم التي حذرنا منها في رسائلنا للمستثمرين. وكانت استجابة الأسواق المالية كتابية كالتالي: تعزيز قيمة الدولار، وانخفاض سعر السندات، ومعاناة الأسهم، وتجمد أسواق التمويل - خاصة في الأسواق الناشئة.

وإضافة إلى الاضطرابات شكل الغزو الروسي لأوكرانيا، الذي أدى إلى ارتفاع قوي في أسعار السلع الرئيسية بما فيها الغاز الطبيعي والنفط والذرة والقمح أهم حدث جيوسياسي منذ سقوط جدار برلين، مما ساهم في اضطراب أبرز الأسواق الناشئة الضعيفة.

أما بالنسبة لأسواق دول مجلس التعاون الخليجي، شكل عام 2022 سيقاً ذو حدين. إذ كان الحد الأول صاحباً حيث كانت أسواق الأسهم الإقليمية في حالة تدهور، مما جعل المنطقة نقطة ساخنة للاختتاب العام في أنحاء العالم حيث ارتفعت أسعار النفط إلى مستويات غير مسبوقة بسبب الصراع في أوكرانيا. أما الحد الثاني فقد شهد عودة الأسواق إلى استقرارها السابق بينما ظلت الاقتصادات الإقليمية قوية، مدفوعة ببطولة كأس العالم لكرة القدم في قطر، واستثمارات المملكة العربية السعودية المتعلقة بتحقيق الأهداف الاستراتيجية لرؤية 2030 على المستوى الاقتصادي، والازدهار الاقتصادي المستمر في دبي.

ما هي التوجهات الرئيسية التي ستؤثر على أسواق رأس المال الناشئة خلال العام 2023؟

من المتوقع أن تستمر التوجهات التي ظهرت في النصف الأخير من عام 2022 في الظهور خلال معظم عام 2023. على الرغم من ارتفاع معدلات التضخم المستمر التي بدأت في الانخفاض في الولايات المتحدة، يمكننا أن نلاحظ انخفاض التضخم، بنسبة 4٪ تقريباً، قد تساهم في الحد من معدلات التضخم أكثر، ومن المحتمل أن تحتاج البنوك المركزية إلى الحفاظ على سياسة نقدية أكثر صرامة لفترة أطول.

ونتيجة لهذا التشديد غير المسبوق، نتوقع تأثيراً كبيراً على معدلات النمو الاقتصادي. وبالرغم من ذلك، فإن البيانات الاقتصادية الأخيرة، رغم تراجعها، لا تشير إلى سيناريو "الهبوط القاسي". كما تشير مؤشرات أخرى، مثل منحنى العائد، إلى مشاكل في المستقبل. ونذكر من تأخر نقل السياسة النقدية - وجود تأخير ضروري بين تشديد السياسة وانخفاض مستويات الأسعار غير المنطقي وما يترتب على ذلك من طلب إجمالي. كما تمت حماية المستهلك الأمريكي، بشكل جزئي، من المدخرات المتراكمة الفائضة خلال فترة الجائحة بالإضافة إلى اتباع إجراءات التحفيز. وسنشهد تأثيراً كبيراً على هوامش الائتمان وتقييمات الأسهم في حال رؤية علامات أوضح تدل على الركود.

أما على الصعيد الإقليمي، لا تزال بيئة الاقتصاد الكلي في دول مجلس التعاون الخليجي قوية، وتتميز بأرصدة مالية وحسابات جارية ومعدلات نمو وتضخم إيجابية ومستمرة. كما لا تزال أسعار النفط في الثمانيات مستمرة في دعم النمو والسيولة والإنفاق الحكومي. بينما نعتقد أن الأسس الرئيسية لسوق النفط لا تزال قوية على المدى المتوسط، وذلك بفضل بعض الإمكانيات الناجمة عن عودة الصين إلى مستوياتها السابقة، كما قد تتضرر أسعار السلع الأساسية في حال أصبحت البيانات الاقتصادية العالمية أكثر سلبية.

كما لاحظنا أن أحد الاختلافات الرئيسية في السوق الحالية مقارنة ببداية عام 2022، هو أنه في حين كانت التقييمات باهظة الثمن على المستوى العالمي، إلا أن هناك اليوم مجالات معينة، مثل الدخل الثابت للأسواق الناشئة، حيث تكون التقييمات أكثر إقناعاً وتوفر موازنة متميزة للمخاطر. على سبيل المثال، سجل مؤشر "جي بي مورغان" لسندات الشركات بالأسواق الناشئة تقييماً بنسبتي 8-9٪، والذي يعد غير مسبوقاً عما كان عليه خلال السنوات السابقة. كما أظهرت النتائج أن العوائد الأجلية من نقطة البداية هذه ستكون متميزة على مدار العامين القادمين وذلك بالنسبة للصناديق الطويلة الأجل فقط. ولكن مع ارتفاع معدلات التضخم المستمر، لا نستفيد من "تحديد" بنك مركزي لدعم الأسواق. بل في الواقع، ستستمر البنوك المركزية في إخراج السيولة من النظام هذا العام من خلال التشديد الكمي المستمر. ولذلك نخشى من حقيقة أن هذه التقلبات في الأسواق من المرجح أن تظل مرتفعة.

ومن خلال البيئة الراهنة، نعتقد أن المستثمرين بحاجة إلى توخي الحذر ومواكبة أنشطة السوق. وسيكون التحليل الأساسي أمراً رئيسياً في كل من أدوات الائتمان والأسهم، حيث نلاحظ كيف تتعامل الكيانات السيادية والشركات مع الوضع الطبيعي الجديد المتمثل في ارتفاع تكاليف خدمة الديون ومعدلات التضخم في هذه البيئة المتجهة نحو الركود.

كما نعتقد أنه في ظل هذه الظروف المتقلبة، ستكون الاستراتيجيات المُدارة بنشاط، مثل تلك التي تتبعها في الواحة كابيتال، بدلاً أكثر أماناً لعمليات الشراء والاحتفاظ على المدى المتوسط.

ما هي الأولويات التي تعتمدها وحدة الأسواق العامة حالياً؟

نهدف إلى ترسيخ مكانتنا كشركة بارزة في قطاع إدارة الأصول عبر الأسواق الناشئة مقرها أبو ظبي. ونظراً لكون عام 2023 من المرجح أن يشكل عاماً صعباً آخر من حيث تخطي المخاطر، فإن هدفنا الأول يتجسد في تحقيق عوائد تتفوق على أداء الصناديق المماثلة في السوق لمستثمرينا، كما حققنا نتائج قوية على مدار السنوات العشرة الماضية. وسنواصل العمل على رفع مستويات كفاءة وجودة أعمالنا بجانب الاستثمار في تطوير فرق العمل وعملياتنا مع اعتماد أفضل الحلول التكنولوجية، بما يعكس إيجابياً على مسيرة نمو محفظة أصولنا. كما نتطلع إلى تعزيز تنوع قاعدة عملائنا وتعزيز قدرة صناديقنا على جذب مزيد من رؤوس الأموال من مستثمري الأطراف الثالثة من خلال تعزيز علاقاتنا مع المؤسسات وتطوير شبكة توزيع مشتركة الثالثة من مستوى محفظة صناديقنا الاستثمارية. وفي الختام، سنلتزم بتعزيز جهودنا المبذولة في تطبيق أفضل الممارسات المعمول بها على صعيد البيئة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة عبر كافة جوانب أعمالنا مع تنفيذ إطار عمل شامل عبر منصتنا.

نظرة عامة

وحدة أعمال الاستثمارات الخاصة

نظرة عامة حول وحدة أعمال الاستثمارات الخاصة

صافي الربح في العام 2022

150 مليون درهم

قيمة الأصول المُدارة (كما في 31 ديسمبر 2022)

941 مليون درهم

نظرة عامة حول وحدة أعمال الاستثمارات الخاصة

تواصل وحدة الاستثمارات الخاصة اتباع نهج استثماري متعدد الأصول يتصف بالمرونة في توظيف رأس المال عبر قطاعات وهياكل رأسمالية وفئات الأصول ومناطق جغرافية متنوعة. وتواصل الوحدة بقيادة الرئيس التنفيذي للوحدة هاشم الدباس وفريق من خبراء الاستثمار، توفير فرص التنوع على المستوى العالمي التي تتجاوز التعرض لأسواق رأس المال التقليدية للمساهمين والمستثمرين من قطاع المؤسسات. كما يستفيد الفريق من معرفته العميقة بالأسواق الإقليمية والدولية وشبكات علاقاته الواسعة لتحديد الصفقات المناسبة وبناء شراكات مدروسة مع شركاء موثوقين لتنفيذ استثمارات مشتركة.

عادت وحدة الاستثمارات الخاصة إلى الربحية في عام 2022، وحققت صافي ربح قدره 150 مليون درهم.

صافي الربح في العام 2022

150 مليون درهم

محفظة الفرص العالمية

من خلال محفظة الفرص العالمية، تستهدف الواحة كابيتال اقتناص الفرص الاستثمارية المجزية في قطاع الأصول البديلة بهدف تحقيق عوائد مرتفعة معدلة بحسب المخاطر. يتيح هذا النهج المرن وواسع النطاق للواحة كابيتال الاستثمار عبر مناطق جغرافية وقطاعات وهياكل رأسمالية وفئات أصول مختلفة، منتقياً أفضل الفرص فور ظهورها، وتسعى الواحة كابيتال إلى تنفيذ هذه الاستراتيجية العالمية بالشراكة مع مؤسسات استثمارية رائدة وخبراء مضمينين في هذا المجال.

وحققت هذه المحفظة عائداً قدره 10,0% في عام 2022 في أول سنة تشغيلية كاملة لها. كما قام الفريق بتطوير مراحل مجموعة من الاستثمارات من خلال هذه المنصة، التي تستهدف تحقيق عوائد مطلقة، وتم استثمار ما مجموعه 406 مليون درهم في المحفظة من خلال 5 مشاريع استثمارية جديدة، كما وصلت قيمة الأصول المُدارة ضمن تلك المحفظة إلى 528 مليون درهم في نهاية العام.

محفظة الأصول الأساسية

توفر محفظة الأصول الأساسية تعرض الواحة كابيتال للاستثمارات الخاصة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا والتي تولد تدفقات نقدية متكررة مستقرة مع عوائد قوية على الأسهم. وتهدف الواحة كابيتال من خلال هذه المحفظة إلى الاستحواذ على حصص مسيطرة أو حصص أقلية كبيرة في الشركات العاملة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وتدار من قبل نخبة الفرق الإدارية وتتمتع بسجل من الأداء القوي والمستقر ولديها أطر حوكمة راسخة.

وفي عام 2022، أطلقت الواحة كابيتال منصتها الجديدة "الواحة هيلث"، وهي الشركة القابضة لأصول الواحة للرعاية الصحية، عبر اثنين من أصولها الرئيسية وهما "هيلث باي" و"أوركيد فيرتيليتي إي في إف". وتتمثل رؤية هذه المنصة في تحديد الثغرات في سوق الرعاية عالية الجودة وتقديم عروض متنوعة وعالية الجودة، من خلال بناء الأصول أو توسيع نطاقها أو الحصول عليها. ونجحت وحدة الأعمال في تخريج الجزء المتبقي من حصتها في محفظة "آنجلو أريبيان للرعاية الصحية"، كما قامت بتوليد صافي ربح قدره 23 مليون درهم، ووصلت قيمة الأصول المُدارة ضمن تلك المحفظة إلى 54 مليون درهم في نهاية العام.

محفظة الأصول القائمة

تم تخصيص استثمارات الواحة كابيتال الحالية لمحفظة الأصول المحتملة القائمة بهدف تعزيز قيمة استثمارات المساهمين وتوليد عائدات نقدية يمكن إعادة توزيعها على مجموعة من الفرص الاستثمارية الجديدة.

ساهمت وحدة الأعمال من خلال الاستراتيجية النشطة لإدارة المحفظة في تحقيق تدفقات نقدية بقيمة 284 مليون درهم في 2022. وحققت أرباحاً وعوائد استثمارية نتيجة بيع حصتها في بنك "أداكس" الذي يتخذ من البحرين مقراً له، بالإضافة إلى بيع حصتها في شركة "إس دي إكس إنرجي إنك" المدرجة في بورصة لندن واستثماراتها في محفظة الأوراق المالية الأميركية، بالإضافة إلى بيع جزء من حصتها في شركة التكنولوجيا المالية "تشانيل فاس انفستمننتس ليمتد" ("أوبتازيا").

بلغت قيمة محفظة الأصول القائمة في 31 ديسمبر 2023، 359 مليون درهم من الأصول المُدارة

لقاء

مع هاشم الدباس،
الرئيس التنفيذي للاستثمارات الخاصة

"ساهمت مبادرات إدارة
المحفظة الاستباقية التي
تم اتباعها عبر محفظة
الأصول القائمة في تحقيق
عدد من عمليات تسجيل
الأموال الكاملة أو الجزئية،
مما أدى إلى توليد
تدفقات نقدية بقيمة 284
مليون درهم خلال 2022."



ما هي أكبر التحديات التي واجهتها وحدة الأعمال خلال العام 2022، وكيف تم التعامل معها؟

تمثلت أولى وأهم مهامنا في عام 2022 باتخاذ الإجراءات اللازمة للحفاظ على وحدة الاستثمارات الخاصة في وضع مناسب للنمو. ويعتبر تشكيل فريق متعاون، ومتنوع ومتمرس في صلب هذا الهدف، وقد حققنا هذا الهدف في الربع الأول من العام. وقد دأب الفريق على إضفاء الصفة المؤسسية على دورة حياة عملية الاستثمار بالكامل، ابتداءً من تعزيز قدرات التوريد والتجديد، والتي تعتبر جوهر أعمال جميع المؤسسات الاستثمارية.

وكان من الضروري إجراء تحليل موضوعي لمحفظتي الأعمال الأساسية والقائمة والحفاظ على مرونة الميزانية العمومية للشركة. وسعيًا لتحقيق ذلك الهدف، تم إعداد خطة مناسبة ووضعها قيد التنفيذ لاستكشاف وخلق فرص تسهيل محفظة الأصول القائمة بشكل كامل أو جزئي.

ما هي التوجهات التي تتميز بها فئات الأصول التي تبحث عنها وما هي الفرص الجديدة التي تود اغتنامها للأعمال؟

تؤدي التغييرات التي يشهدها الاقتصاد الكلي، ولا سيما الأوضاع المالية المتدهورة، إلى استمرار تقلب أسعار الأصول عالمياً. وغالباً ما يفرض انكماش السيولة وإجراءات الإصلاح المتبعة في الأسواق إلى إساءة تقدير المخاطر وإلى اختلالات في الأسعار في عدة قطاعات استثمارية. وبوصفها مستثمراً يهتم الفرص العالمية، ترى الشركة في الظروف القائمة مجموعة من الفرص الاستثمارية الجذابة. ويساهم النطاق الواسع لاستراتيجية الاستثمار، ولا سيما في محفظة الفرص العالمية، في تعزيز قدرتنا على الاستفادة من الفرص الجديدة.

ونتولى مهمة تحديد واستكشاف الفرص الاستثمارية الواعدة من خلال محورين رئيسيين هما:

- 1) تحديد حالات التعامل مع بانءي الأصول المعوزين، تطبيقاً لإحدى المفاهيم الاستثمارية التي تشكل ركيزة أساسية في محفظة الفرص العالمية.
- 2) المشاركة في فرص الإدماج التحويلي التي قد تتكشف في ضوء قيام مجلس الإدارة بإعادة تعيين توقعات التقييم.

كيف كان أداء وحدة أعمال الاستثمارات الخاصة خلال العام 2022؟

أنا فخور للغاية بالإنجازات العديدة التي تمكنت وحدة أعمال الاستثمارات الخاصة من تحقيقها في عام 2022 الانتقالي.

حيث ساهمت الاستراتيجيات المتبعة لتعزيز قيمة استثمارات المساهمين والتي تم تنفيذها عبر محفظتي "الأصول الأساسية" و "الأصول القائمة"، بالإضافة إلى التوزيع المناسب لرأس المال في محفظة "الفرص العالمية"، بتمكين فريقنا الجديد من نقل الأعمال والمساهمة في توليد صافي ربح قدره 150 مليون درهم في عام 2022. والأهم من ذلك، كانت المحافظ الاستثمارية الثلاثة مربحة وساهمت في تحقيق مكاسب بارزة في بيان الأرباح والخسائر خلال العام.

وبعد إطلاق استراتيجية محفظة الفرص العالمية الجديدة في الربع الأخير من عام 2021، تمكنا من ترسيخ مكانتنا وسمعتنا بصفتنا مستثمر ديناميكي وذكي ومتطور في السوق العالمية، وهذا يعد أمراً مهماً لضمان المصداقية والتدفق الكبير من الصفقات. كما نلاحظ أن استراتيجية التوريد النشطة المتبعة تؤتي ثمارها، مما يسمح لنا بالبداية في بناء محفظة متنوعة عبر القطاعات وفئات الأصول ومناطق جغرافية.

وفي عام 2022، راجعنا أكثر من 260 فرصة استثمارية محتملة وقمنا بخمسة استثمارات جديدة تابعة لمحفظة الفرص العالمية. كما حققت هذه المحفظة حديثة التأسيس عائداً قدره 10% في عام 2022 في أول سنة تشغيلية كاملة لها.

أما بالنسبة لمحفظة الأصول الأساسية، قامت الشركة بتصفية أصولها في الإمارات الشمالية في شركة "أنجلو أريبيان للرعاية الصحية"، وأطلقت منصتها الجديدة "الواحة هيلث" عبر اثنين من أصولها الرئيسية هما "هيلث باي" و"أوركيد فيرتيليتي أي في إف". وتعد هذه المنصة مع فريق إدارتها الذي تم تعيينه حديثاً بوضع مناسب للنمو ومواصلة استكشاف الفرص المحتملة للتوسع العضوي وغير العضوي.

وساهمت مبادرات إدارة المحفظة الاستباقية التي تم اتباعها عبر محفظة الأصول القائمة في تحقيق عدد من عمليات تسهيل الأموال الكاملة أو الجزئية، مما أدى إلى توليد تدفقات نقدية بقيمة 284 مليون درهم خلال 2022.

نظرة عامة

الواحة لاند

صافي الأرباح 2022

35 مليون درهم

قيمة الأصول (كما في 31 ديسمبر 2022)

749 مليون درهم



نظرة عامة حول أداء الشركة

استثمرت "الواحة لاند"، الشركة التابعة والمملوكة بالكامل لـ "الواحة كابيتال"، بقوة في تطوير وتأجير مشروع المركز في أبوظبي على مدار السنوات الماضية، وهو مشروع صناعي متكامل متعدد الاستخدامات يضم مرافق صناعية ولوجستية من الدرجة "أ" مدعوم ببنية تحتية من الدرجة الأولى. يقع مشروع "المركز" في منطقة الظفرة، على بعد 35 كم تقريباً غرب مدينة أبوظبي، وهو يتميز بموقعه المثالي حيث يستفيد من منظومة البنية التحتية الصناعية واللوجستية المتنامية في دولة الإمارات، والتي تشمل الطرق والمسارات الرئيسية البرية والبحرية والجوية والسكك الحديدية. وتشغل المرحلة الأولى من المشروع 1,5 كيلومتر مربع، أي 25٪ من إجمالي مساحة الموقع، ويتم تطويرها وفق مرحلتين، كما يلي:

المرحلة الأولى

تشمل إنشاء الطرق والبنية التحتية لخدمات المرحلة الأولى بالكامل، بالإضافة إلى 90 ألف متر مربع من المستودعات والوحدات الصناعية الصغيرة.

توفر المرحلة الثانية

"أ2" مساحة إضافية قدرها 92,500 متر مربع من المستودعات والوحدات الصناعية الصغيرة.

معدل إشغال الوحدات الصناعية في هذا المشروع 90٪ وهي مؤجرة لأكثر من 75 مستأجراً يمثلون القطاعات الصناعية المتنوعة، بما في ذلك الصناعات الدفاعية والنفط والغاز والخدمات اللوجستية والتصنيع ومراكز البيانات.

وعلاوة على ذلك، وافقت "بينينسولا" على الاستحواذ مستقبلاً على عقارات صناعية إضافية مكتملة البناء ومدرة للدخل بمساحة 136,000 متر مربع والتي تقوم "الواحة لاند" بتطويرها حالياً، ومن المتوقع أن يبدأ التأجير فيها بمجرد اكتمال أعمال البناء خلال الربع الثالث من العام 2023.

بعد إتمام صفقة البيع، ستستمر "الواحة لاند" في المضي قدماً في مسيرة تطوير أصول محفظة الأراضي المتبقية التي تمتلكها حالياً.

وفي أغسطس 2022، وافقت "الواحة لاند" على بيع 17 مبنى من المستودعات الصناعية المؤجرة والموزعة على خمس قطع أراضٍ في مشروع "المركز" للعقارات الصناعية إلى شركة "بينينسولا" لإدارة العقارات المحدودة* مقابل 555 مليون درهم. ويبلغ إجمالي المساحات الصناعية المشملة في الصفقة ما يقارب 362,000 متر مربع، والتي يجري تطويرها حالياً ومن المتوقع اكتمال أعمال البناء في العام الجاري، بعد الحصول على الموافقات التنظيمية اللازمة وتلبية الشروط المتفق عليها بين الطرفين.

وتتمثل هذه الصفقة الخاصة ببيع هذه الأصول المكتملة ثمرةً للبرنامج الناجح الذي نفذته الواحة كابيتال من خلال تطوير وتأجير مشروع المركز. وقد بلغ

مقابلة مع الرئيس التنفيذي لشركة الواحة لاند

حازم النوبس



"كان عاماً مميّزاً بالنسبة لشركة الواحة لاند. إذ حصلنا على الشريحة الأولى من تطوير مشروع "المركز" من خلال انتقال دورة حياة الأصول بالكامل، من الفترة التجريبية إلى تحقيق الدخل، في صفقة كانت الأولى من نوعها في أبوظبي."

كيف كان أداء الواحة لاند في عام 2022؟

كان عاماً مميزاً بالنسبة لشركة الواحة لاند. إذ حصلنا على الشريحة الأولى من تطوير مشروع "المركز" من خلال انتقال دورة حياة الأصول بالكامل، من الفترة التجريبية إلى تحقيق الدخل، في صفقة كانت الأولى من نوعها في أبوظبي. ويسير الفريق في الاتجاه الصحيح لإنجاز العمل الرئيسي المتمثل في توفير (الشروط المسبقة) الخاصة باتفاقية البيع والشراء، والتي تحتاج إلى تخطيط دقيق في عدة جهات وتعاون مستمر مع شركائنا والسلطات الحكومية وأصحاب المصلحة الآخرين.

وعلى الرغم من التحديات التي واجهتنا على مستوى الاقتصاد الكلي والجزئي، إلا أن الواحة لاند حافظت على استمرارية الأداء القوي، لا سيما على الجانب التشغيلي من الأعمال، وذلك بما يتماشى مع مؤشرات الأداء الرئيسية لدينا. وبلغ متوسط إجمالي المحفظة أكثر من هدفنا المتمثل في تحقيق معدلات إشغال بنسبة 90%، مما يولد حوالي 55 مليون درهم إماراتي من الإيرادات القوية سنوياً. وكان معدل الاحتفاظ بالمستأجرين الحاليين حوالي 90%، ما يدل على فعالية الواحة لاند كمطور ومدير للأصول، وذلك مع أكثر من 70 شركة تعمل في مجموعة متنوعة من أقسام القطاع.

بدأت شركة الواحة لاند العمل على بناء 75 ألف متر مربع إضافية لتوسيع المحفظة بهدف توفير مساحة صناعية ولوجستية، والتي سيتم الانتهاء منها بحلول الربع الثالث من عام 2023، مع الالتزام بتحقيق الاستقرار في الأصول.

ما هو تأثير بيع أصول مستودعات مؤجرة في مشروع "المركز" للعقارات الصناعية إلى شركة "بينينسولا"، وكيف يؤثر هذا على الواحة لاند على الصعيد المالي والتشغيلي؟

تمكنت شركة الواحة لاند من تحويل أصول القطاعات العقارية الصناعية الجديدة بنجاح إلى أصول استثمارية ذات جودة مؤسسية.

وشكل هذا نجاحاً للفريق على المستوى الجزئي، بينما كان دليلاً ملموساً على نجاح النموذج الاقتصادي في أبوظبي على المستوى الكلي، وذلك عبر تطبيق عدد من التعديلات الجيدة على المشهد التنظيمي، والقانوني، والمؤسسي، والمالي، والتشغيلي.

وتمكنت "واحة لاند" من جذب اهتمام العديد من المستثمرين المحتملين، مما يشير إلى قدرتنا على إدارة الأصول بكفاءة وفقاً لمعايير الأداء المثالية.

ومن الناحية الاقتصادية، ستوفر الصفقة الحالية حوالي 555 مليون درهم من قيمة البيع لأصولنا المؤجرة. علاوة على ذلك، حصلنا على التزام بيع 136,000 متر مربع إضافية من العقارات المكتملة والمدررة للدخل التي تقوم الواحة لاند بتطويرها الآن (ومن المقرر أن يبدأ التأجير بمجرد اكتمال البناء في الربع الثالث من عام 2023).

كيف تقيمون تطور الشركة على مدى السنوات 3-5 القادمة؟

على المستوى التنظيمي، تم تطوير نموذج الأعمال بالفعل للسماح بتحويل رأس المال وإعادة تدويره بشكل أسرع. وتعتزم "الواحة لاند" تسريع وتيرة وحجم تسليم الأصول لإنهاء المرحلة الأولى (1,5 كيلومتر مربع) من المشروع والانتقال إلى المراحل التالية. وبالنسبة للأصول، ستتحول المنتجات من المستودعات القياسية إلى نهج أكثر تخصيصاً وأعلى مواصفات ومصممة حسب الطلب. وتشهد "واحة لاند" بالفعل تحولاً في الطلب من القطاعات التقليدية إلى القطاعات المبتكرة، مثل الشركات القائمة على التكنولوجيا.

ولتقديم صورة أكثر وضوحاً عن نمو القطاع، تم التأكد عند تأسيس "الواحة لاند" من امتلاك مشروع "المركز" أربع مزايا فريدة من نوعها: الجودة، والسعر، والتوافر، والمرونة. وعلى الرغم من أن الشركة كانت مقيدة في البداية بسبب الموقع، إلا أن الجمع بين مزودي خدمات التطوير العقاري وضع "الواحة لاند" بين مطوري المجمعات الصناعية الرائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد قل عدد هذه المزايا مع مرور الوقت، وبدأ منافسو "الواحة لاند" في تقديم سلع مشابهة جداً. لذا من أجل البقاء في الطليعة، سنحتاج إلى تطوير منتجاتنا وعروض خدماتنا، وذلك من خلال مراقبة الاتجاهات الحالية عن كثب والتنبؤ بالتغيرات المستقبلية في القطاع.

ما هي أولويات عمل "الواحة لاند" خلال العام المقبل؟

ستتمثل أولويات "الواحة لاند" للعام المقبل في استكمال عملية تسهيل الأموال أولاً، وتسليم المرحلة 2 "B" من المشروع، وتأمين صفقة قوية للتحويل السريع. ومن الأولويات المهمة الأخرى إعادة توجيه مشروع "المركز" إلى "المنطقة الاقتصادية الخاصة الأكبر"، مما سيضيف قيمة كبيرة للمستأجرين من المشروع والمستثمرين.

كيف سنطور سوق العقارات الصناعية في دولة الإمارات؟

شهدت سوق العقارات الصناعية في دولة الإمارات تغييرات كبيرة وسريعة في جميع المتغيرات الرئيسية، بما في ذلك توجهات الصناعة والتكنولوجيا والطلب وأنواع الأصول بالإضافة إلى التغييرات الهيكلية الأساسية في المشهد الكلي.

سيؤثر عدد من العوامل الأساسية الرئيسية على توقعات القطاع على الأجل الطويل:

زيادة الطلب: شهد قطاع العقارات الصناعية طلباً متنامياً في دولة الإمارات، ولا سيما في أبوظبي ودبي. ويرجع ذلك إلى الموقع الاستراتيجي للدولة بين آسيا وأوروبا وأفريقيا، فضلاً عن تركيز الحكومة على تنويع اقتصادها وتطوير قطاعي التصنيع والخدمات اللوجستية.

التوسع بمجال الموانئ والمطارات: استثمرت دولة الإمارات بكثافة في موانئها ومطاراتها، مع إقامة مشاريع توسعية كبرى قيد التنفيذ في أبوظبي ودبي وبعض الإمارات الأخرى. ومن المتوقع أن يؤدي ذلك إلى زيادة الطلب على العقارات الصناعية، حيث تسعى الشركات إلى إنشاء مراكز توزيع إقليمية مع الاستفادة من البنية التحتية الممتازة لقطاع النقل في دولة الإمارات.

التجارة الإلكترونية وتسليم الميل الأخير: أدى نمو التجارة الإلكترونية إلى زيادة الطلب على العقارات الصناعية، ولا سيما مراكز العمل وتسليم الميل الأخير. وقد أدى ذلك إلى تطوير مناطق صناعية متخصصة ومناطق خدمات لوجستية.

العقارات الصناعية المستدامة والذكية: أولت دولة الإمارات اهتماماً متزايداً لقطاع العقارات الصناعية المستدامة والذكية، بما في ذلك استخدام الطاقة المتجددة والمباني الموفرة للطاقة والتقنيات الذكية مثل التشغيل الآلي وإنترنت الأشياء.

الدعم الحكومي: تدعم حكومة دولة الإمارات بقوة تطوير سوق العقارات الصناعية، وتقدم حوافز مثل الإعفاءات الضريبية، وتقديم الأراضي، وتبسيط إجراءات الترخيص. ومن المتوقع أن يستمر هذا الدعم، حيث تهدف الحكومة إلى زيادة مساهمة قطاع الصناعات التحويلية في إجمالي الناتج المحلي للدولة.

شركتنا



رؤيتنا

تطمح الشركة إلى تعزيز مكانتها العالمية في الأسواق الناشئة بحيث تحقق عوائد مجزية ومستدامة للمساهمين والمستثمرين.



مهمتنا

توفير دخل متكرر ومستدام للمساهمين وشركاء الاستثمار تحت إشراف فريق يضم نخبة من المتخصصين في الاستثمار ممن يمتلكون خبرة عالمية في الأسواق وشبكة علاقات عالمية واسعة.



ميثاقنا

نتعهد بإدارة عملياتنا التشغيلية بما يتوافق مع أفضل المعايير المتبعة في القطاع، استناداً إلى مبادئ الحوكمة الصارمة التي نتبّعها بصفتنا شركة إدارة استثمارات مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. وسنواصل توفير عوائد مجزية للمساهمين والمستثمرين من خلال الاستفادة من شبكات أعمالنا والقدرات البحثية للوحدة كإبتال.



قيمنا

إدراكاً منا بأننا نعمل في قطاع ينمو بوتيرة متسارعة، يساعدنا الالتزام بالقيم المشتركة التالية في المحافظة على تركيزنا، وتوفير أوجه التآزر على مستوى الشركات والموظفين، وهي:

- **التحفيز المدفوع بالأداء** – نعمل بجد، ونؤمن العمل الدؤوب الذي يساعدنا على تحقيق أهدافنا.
- **التعاون** – نعمل يداً بيد، عبر جميع مستويات الشركة لضمان تحقيق النجاح.
- **المساءلة** – تخضع جميع القرارات للمساءلة الداخلية، وكذلك للمساءلة من قبل مستثمرينا ومساهميننا.
- **الطموح** – لدينا إصرار كبير على أن نكون الأفضل في مجالنا.
- **النزاهة** – نعمل وفقاً لأعلى المعايير في القطاع بما يحافظ على استثماراتنا ويساهم في تنميتها باستمرار.

موظفونا

يمثل موظفو الواحة كابيتال صميم القيمة التي نقدمها لمساهميننا ومستثمرينا، ونثق في قدرتنا على استمرار تفوق أعمالنا وشركائنا من خلال استقطاب أفضل المواهب وتطويرها والاحتفاظ بها.

ثقافة بيئة العمل

تتمثل إدارة الاستثمار في أعمال قائمة على الموظفين، وتستمد الواحة كابيتال نجاحها من تفاني موظفيها والتزامهم.

وبالتالي، ندرك أننا سنواصل تحقيق نمو ونجاح أعمالنا على المدى الطويل بفضل جهود موظفينا.

أجرينا في عام 2022 استطلاعاً حول ثقافة بيئة العمل لفهم الركائز الأساسية المطلوبة في رحلة بيئة عملنا الثقافية. وساهمت نتائج الاستطلاع في تكوين فهم مشترك للسلوكيات اللازمة لدفع الواحة كابيتال إلى الأمام وتصميم بيئة عمل ثقافية متجانسة تدعم موظفينا وتعزز قدراتهم.

يُعد موظفينا وبيئة عملنا الثقافية أفضل أصول الواحة كابيتال في المستقبل. ولا نزال ملتزمين بجعل الواحة كابيتال المكان الأمثل للعمل، وتمكين موظفينا من تحقيق النتائج للمستثمرين والمساهمين والمجتمعات.

أولوياتنا في عام 2023

وما زلنا نركز على تطوير أفضل المواهب والاحتفاظ بها وتوظيفها. وندرك أيضاً أن تنوع القوى العاملة يساهم إلى حد كبير في تحقيق نجاحنا، وأن تعزيز تنوع القوى العاملة والمساواة والشمول سيكون من أولوياتنا الرئيسية خلال عام 2023.

الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

حققت الواحة كابيتال تقدماً ملحوظاً بمجال الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في عام 2022 تماشياً مع التزام الشركة بتعزيز أجندة أعمالها للاستدامة ودعم الدور المحوري الذي تلعبه دولة الإمارات في المنطقة في مواجهة مشكلة التغير المناخي.

الرئيسي. بناءً على ذلك، يتم تقسيم مزيج الطاقة الذي يوفره المبنى بين 2% طاقة شمسية و77% غاز و21% طاقة نووية. بلغ استخدام الطاقة في مكاتب الشركة خلال عام 2022 نحو 9 آلاف كيلو واط ساعي. وتم بالفعل اتخاذ إجراءات محددة لترشيد استهلاك الطاقة، مثل "خيار العمل من المنزل ليوم واحد"، وتسعى الشركة لتقديم مبادرات إضافية.

وأوضح التقييم أنه في حين أن الشركة قد تستثمر بشكل غير مباشر من خلال صناديقها المُدارة في الشركات العاملة في مجال مصادر الطاقة المتجددة والتكنولوجيا الخضراء والبنية التحتية ذات الصلة، إلا أنها لا تمتلك أي استثمارات مباشرة في هذا المجال حالياً.

تركز الواحة كابيتال بشكل أساسي على إعادة تدوير النفايات، وسترکز سياسة الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات الجديدة بشكل أكبر على الحد من النفايات، ولا سيما البلاستيك أحادي الاستخدام، في الوقت الحالي، تقوم الشركة بالعديد من الأنشطة للحد من نفايات تكنولوجيا المعلومات في المكاتب، ويتم تطبيق الممارسات الجيدة فيما يتعلق بإعادة تدوير نفايات المعدات الكهربائية والإلكترونية. على سبيل المثال، يتم استبدال محابر الطابعات بعناية والتخلص منها في الحاوية المخصصة لهذا النوع من النفايات، ويتم ضبط جميع الطابعات افتراضياً للطباعة على الوجهين للحد من استهلاك الورق، وتتم إدارة النفايات من خلال وكالة محترفة تكون مسؤولة عن التخلص من المنتجات الإلكترونية بعد مسح بيانات المواد، مع تداول الشركة للمعدات القديمة في حال كان ذلك ممكناً.

لمزيد من المعلومات المفصلة حول نهج الواحة كابيتال للاستدامة، يرجى الاطلاع على تقرير **الشركة للاستدامة**.

وأطلقت الواحة كابيتال تحليلاً شاملاً لعملياتها خلال العام، شمل 68 مقياساً من معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. وانتهى هذا الإجراء بتقديم تقييم مفصل ووضع الأسس الرئيسية لأداء الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. ومهد الطريق أمام تطوير سياسة جديدة للحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ورسم خارطة طريق واضحة لمواءمة مبادرات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات للشركة مع قادة قطاع الاستثمار الإقليميين الآخرين.

شكل تقييم الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات الأساس لتقرير الاستدامة للشركة في عام 2022، والذي تم تطويره وفقاً لإرشادات الإفصاح عن الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات المدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية والأهداف المنعكسة على النحو المنصوص عليه في أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة وكذلك المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI).

في حين أن الشركة لديها سياسات وممارسات راسخة بمجالات الحوكمة والمعايير الاجتماعية، بما في ذلك مجالات التنوع والتوظيف، فإن التقييم الذي تم إجراؤه في عام 2022 تناول أيضاً مشكلة التأثير المناخي.

ونظراً للحجم الصغير نسبياً لعمليات الواحة كابيتال الخاصة، فإن الأنشطة المباشرة للشركة لا تساهم بشكل كبير في الانبعاثات الغازية المسببة للاحتباس الحراري. ومع ذلك، تعتبر القيادة العليا أن هذا مجال يمكن من خلاله إجراء تحسينات من خلال التدابير المتعلقة بتوفير الطاقة، بما يتماشى مع التحول الاستراتيجي لدولة الإمارات نحو مصادر الطاقة المتجددة.

تعتمد الشركة حالياً على الكهرباء بشكل أساسي لتأمين مصادر الطاقة المستهلكة في مكاتبها الإدارية، وفقاً لنظام الطاقة في مبنى مقرها

إدارة المخاطر

تعتبر إدارة المخاطر جزءاً لا يتجزأ من عمليات الواحة كابيتال وتساعد في الحفاظ على الهدف الأساسي للشركة والمتمثل في خلق قيمة طويلة الأجل للمساهمين من خلال الاستفادة من خبرتها في إدارة الاستثمارات، والتي تنطوي بالضرورة على تحمل مجموعة واسعة من المخاطر.

إعداد التقارير ورفعها

يعد إعداد التقارير جزءاً مهماً من إدارة المخاطر في الشركة، حيث يجري إصدار تقارير دورية (أسبوعية وشهرية وربع سنوية) ومشاركتها مع الفرق المعنية والجهات الداخلية لضمان عرض المخاطر التي تواجه الشركة على جميع الأعمال حتى يتسنى للإدارة العليا رصدها بانتظام. علاوة على ذلك، تنتظم الشركة أيضاً في عقد ورش عمل بخصوص المخاطر للإدارة العليا وجلس الإدارة بغرض رفع الوعي بالمخاطر واستمراراً لتعزيز إدارة المخاطر الشاملة.

إدارة المخاطر - الأسواق العامة

طوّرت الشركة إطار عمل شامل لإدارة المخاطر والذي يقيّم ويشرف على عدد من المخاطر المتعلقة بأسواقنا العامة، ويطبق سياسات امتثال ومراقبة مخاطر صارمة، بما في ذلك مخاطر السوق والمخاطر التشغيلية ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة لجميع الأصول التي تدرج ضمنه.

كما يشتمل على تحليل حدود القيمة المعرضة للمخاطر، واختبارات الإجهاد، وأدوات وقف الخسارة، وأسعار الفائدة، والعملات الأجنبية، والائتمان، وعمليات التحوط الكلي.

إدارة المخاطر - الاستثمارات الخاصة

يتم بشكل مستمر تقييم ومراقبة وإدارة المخاطر من خلال إطار عمل شامل يتخلل جميع المسؤوليات والأدوار بدءاً من الإدارة العليا ومروراً بالإدارة التنفيذية وانتهاءً بالمستويات الأخرى ضمن الشركة.

وأقامت الواحة كابيتال منصة لإدارة المخاطر المؤسسية من أجل أصول استثماراتها الخاصة للمساهمة في حماية القيمة التي يجنيها أصحاب المصلحة في الشركة.

طبقت الشركة نظام إدارة مؤسسية متطوراً للغاية يهدف إلى إنشاء بيئة رقابية، وتحديد نطاق المخاطرة، والموافقة على السياسات وتفويض المسؤوليات بموجب إطار عمل إدارة المخاطر بالشركة.

يُدار إطار عمل إدارة المخاطر في الواحة كابيتال من قبل فريق مستقل لإدارة المخاطر، يعمل كأحد خطوط الدفاع الثانية، ويراقب باستمرار ويسلط الضوء على مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة. وفقاً لإطار عمل إدارة المخاطر المتبع في الشركة، تطبق منهجاً تصاعدياً لتحديد مخاطر الشركة ومن ثم دمج هذه المخاطر في إطار عمل المخاطر الشامل للشركة. تساعد وحدة إدارة المخاطر الشركة وأعمالها في تطوير ما يلي:

- تحديد المخاطر وتقييمها
- الاستجابة الاستراتيجية، وتدابير التخفيف من حدة المخاطر
- ومراقبة والإبلاغ عن المخاطر

ويتم تقديم تقارير دورية عن المخاطر إلى كل من الإدارة العليا ومجلس الإدارة الذي يعتبر المسؤول في نهاية المطاف عن تحديد قابلية تحمل الشركة للمخاطر والإدارة الفعالة للمخاطر.

لجنة المخاطر

أسست لجنة المخاطر على مستوى الإدارة للمساعدة في ضمان تطبيق عمليات إدارة المخاطر في الشركة من أجل قياس مستويات تعرض الشركة للمخاطر الكبرى ورصدها وإدارتها والحد منها. تنعقد اجتماعات لجنة المخاطر بالشركة على فترات منتظمة من أجل مراجعة المخاطر المحددة والإشراف على مستوى تعرض الشركة العام للمخاطر ومقارنته بقدرتها على تحمل المخاطر المحددة، ومن ثم تقديم اللجنة توصياتها ونتائجها التي نعتمد عليها عند تنفيذ المزيد من تدابير الحد من المخاطر حتى يتسنى للشركة التصدي للمخاطر على نحو سليم.

حوكمة الشركات

تلتزم الواحة كابيتال بالحفاظ على معايير عالية لحوكمة الشركات بما ينسجم مع أفضل الممارسات العالمية. يستهدي نهجنا الخاص بشفافية المعلومات التامة برغبتنا في تشجيع النجاح المستدام طويل الأمد للشركة، وتوليد القيمة لجميع المساهمين والقيام بإسهامات تقدمية للاقتصاد والمجتمع على حد سواء.

البيانات المالية والسنوية والمرحلية للشركة، وتطوير وتطبيق سياسات التعاقد مع المدققين الخارجيين والإشراف على العلاقة معهم.

تساعد لجنة الترشيدات والمكافآت مجلس الإدارة في الاضطلاع بمسؤولياته المتعلقة بتكوين وتشكيل مجلس الإدارة. وتتولى اللجنة مسؤولية تقييم مجموعة المهارات والخبرات والمعرفة لمجلس الإدارة واللجان التابعة، بالإضافة إلى حجم المجلس وهيكله وتكوينه، علاوة على مساعدة مجلس الإدارة في تحديد متطلبات الشركة فيما يخص مناصب الإدارة العليا وتحديد أساس الاختيار.

إضافة إلى اللجان على مستوى مجلس الإدارة، تدير وتشرف لجنة التداول من الداخل على الامتثال لسياسة التعامل بالأسهم كما تراقب بانتظام التداول في الأوراق المالية للواحة كابيتال للحد من مخاطر أي تداول غير مصرح به من قبل مديري الشركة والمسؤولين والموظفين.

توفر سياسة حوكمة الشركات الخاصة بالواحة كابيتال هيكلًا واضحاً لتطبيق أفضل الممارسات للشركة وموظفيها. وتتضمن قواعد السلوك المهني وتتصدى، من خلال سياسات معينة، لطيف واسع من المواضيع والمخاطر المحتملة، بما فيها، التداول الداخلي، وممارسات الإفصاح، والتعاملات مع الأطراف ذات الصلة؛ وتضارب المصالح؛ ومكافحة الرشوة والفساد؛ ومكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب؛ والإبلاغ عن المخالفات؛ والتنوع والشمول.

لمزيد من المعلومات التفصيلية حول إطار عمل حوكمة الشركة الخاص بالواحة كابيتال، الرجاء الاطلاع على تقرير حوكمة الشركات الخاص بالشركة للعام 2022.

تم تصميم إطار عمل وسياسة حوكمة الشركات الخاصين بالشركة بغية ضمان حفاظها على الالتزام المطلق بالتشريعات الخاصة بالشركات المساهمة العامة التي تم تأسيسها في دولة الإمارات العربية المتحدة. ويتضمن ذلك الالتزام بمتطلبات محددة من قانون حوكمة الشركات المتعلقة بالمساءلة، والمساواة (المعاملة العادلة لجميع المساهمين)، والشفافية، والإفصاح، والمسؤولية.

يبين إطار عملنا لحوكمة الشركات كيفية تطبيق الحوكمة في الواحة كابيتال والشركات التابعة لها. تقدم سياسة حوكمة الشركات توجيهاً واضحاً وتفصيلياً حول هيكل حوكمة الشركات الخاص بالشركة كما تعد حلقة الوصل بين الشركة وأصحاب المصلحة؛ وبين السلطات المختصة وآليات صنع القرار في الواحة كابيتال وبين الشركة وأصحاب المصلحة؛ ودور ومسؤوليات جهاز حوكمة الشركات الخاص بالواحة كابيتال.

يظطلع مجلس الإدارة بالمسؤولية الكاملة عن حوكمة الشركات، ويتألف من سبعة مدراء غير تنفيذيين يتم اختيارهم بناء على مؤهلاتهم ومهاراتهم وخبراتهم الضرورية لتمكين المجلس من أداء مهامه بكفاءة وفاعلية. اجتمع مجلس الإدارة 8 مرات خلال عام 2022 لمناقشة مسائل تتعلق بالتوجه الاستراتيجي للشركة، قام خلالها بتمرير 20 قرار بالمجمل. تساعد لجاننا على مستوى المجلس مجلس الإدارة في مختلف أنشطته.

تساعد لجنة التدقيق مجلس الإدارة فيما يتعلق بإعداد التقارير المالية وعمليات التدقيق الخارجية والداخلية. ويشمل ذلك الإشراف على نزاهة

مجلس الإدارة



السيد / وليد المقرب المهيري

عضو مستقل ورئيس مجلس إدارة
غير تنفيذي

الخبرة

يتقلد السيد / المهيري منصب نائب الرئيس التنفيذي في مجموعة شركات مبادلة، حيث يتولى الإشراف الاستراتيجي على المحفظة الاستثمارية الواسعة للشركة والمشاريع الخاصة على مستوى المجموعة، ويشغل أيضاً منصب عضو لجنة الاستثمار لدى شركة مبادلة، وهي المكلفة بوضع سياسات الاستثمار للشركة فضلاً عن تحديد إرشادات الاستثمار، ومراجعة المشاريع والاستثمارات المقترحة للتأكد من توافقها مع أهداف العمل.

كما يتولى منصب رئيس لجنة الاستثمار وتخطيط الأعمال التي تشكلت حديثاً في شركة مبادلة، والتي تختص باعتماد الصفقات التي تقع ضمن حدود مالية معينة بالإضافة إلى التخطيط السنوي وطويل الأمد للأعمال. علاوة على ذلك، يشرف السيد وليد على منصات العقارات والبنية التحتية ومنصات الأعمال المبتكرة.

قبل انضمامه إلى مجموعة شركات مبادلة، عمل السيد / المهيري لدى مكتب برنامج التوازن الاقتصادي (الأوفست) الإماراتي، حيث شغل

منصب كبير مديري المشروعات؛ وشغل أيضاً مناصب عدة قبل انضمامه إلى مبادلة، من بينها مستشار لدى شركة ماكينزي أند كومباني.

وهو أيضاً رئيس مجلس إدارة مستشفى كليفلاند كلينك أبوظبي، الواحة كاييتال، مبادلة كاييتال، المعهد العالمي للقضاء على الأمراض المعدية (غلايد)، مبادلة للرعاية الصحية، ومجلس الأعمال الأمريكي الإماراتي. إضافة إلى ما سبق، فالسيد / المهيري هو عضو في مجلس الأمناء بمستشفى كليفلاند كلينك في الولايات المتحدة، وعضو في مجلس إدارة كل من شركة الدار، بنك أبوظبي الأول، هاب 71، إيليبسز فارما، ليمتد، مجلس أبوظبي للاستثمار، إنفستكوروب، نون دوت كوم Noon.com، وتمكين.

المؤهلات العلمية

يحمل المهيري درجة الماجستير في السياسة العامة من جامعة هارفارد، وشهادة البكالوريوس في العلوم، تخصص الشؤون الخارجية في الاقتصاد والتمويل من جامعة جورج تاون في الولايات المتحدة الأمريكية.



السيد / محمد النوييس
عضو مستقل وغير تنفيذي
في مجلس الإدارة

الخبرة

يشغل السيد النوييس منصب العضو المنتدب والمدير العام في شركة إيمبا للطاقة (إيمبا باور) وهي المطور والمالك والمدير لعدد من مشروعات الطاقة المتجددة في إفريقيا والشرق الأوسط وآسيا، وكذلك السيد / النوييس يشغل أيضاً منصب الرئيس التنفيذي في شركة النوييس للاستثمار ذ. م. م. وهي شركة قابضة تستثمر في عدة قطاعات تشمل الرعاية الصحية، والاتصالات والتكنولوجيا، والمقاولات، وخدمات الصناعات الهندسية، والعقارات، والضيافة، وذلك من خلال الشركات التابعة لها. منذ عام 2018 وحتى الآن، يشغل السيد / النوييس منصب عضو مجلس إدارة في الواحة كابيتال، ويشغل أيضاً منصب عضو مجلس إدارة في كل من شركة أبوظبي الوطنية للمشاريع الصناعية (أدنيب)، وشركة الظفرة للتأمين ش. م. ع. وجمعية الإمارات للمستثمرين المبادرين منذ 2019.

قبل ذلك، وعلى مدى أربع سنوات، كان السيد / النوييس شريك استثماري في جهاز أبوظبي للاستثمار، وهو أحد صناديق الثروات السيادية الذي تملكه إمارة أبوظبي، وكان أيضاً يعمل بصفته محلل مصرفي للاستثمار لدى شركة جي بي مورجان في نيويورك- الولايات المتحدة، وقد حصل على عدة منح تدريبية في مؤسسات مالية دولية، من بينها، بنك اتش إس بي سي أبوظبي وسيتي بنك لندن- المملكة المتحدة.

المؤهلات العلمية

السيد / نوييس حاصل على درجة البكالوريوس مع مرتبة الشرف في الاقتصاد وتمويل الأعمال التجارية من جامعة برونيل في لندن - المملكة المتحدة.



السيد / راشد الكتبي
عضو مجلس إدارة، مستقل
وغير تنفيذي

الخبرة

يشغل السيد الكتبي حالياً منصب رئيس مجلس إدارة مجموعة شركات آر دي كي، كما يشغل منصب نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة الوثبة الوطنية للتأمين ش.م.ع.، وهيلي القابضة ش.م.ع. ويعمل حالياً في مجلس إدارة شركة درويش بن أحمد وأولاده ذ.م.م..

المؤهلات العلمية

حصل السيد /الكتبي على درجة البكالوريوس في التجارة من جامعة إنديانا، وماجستير إدارة الأعمال من جامعة سانت لويس للإدارة بالولايات المتحدة الأمريكية.



السيد / أحمد الظاهري
نائب رئيس مجلس الإدارة
وغير تنفيذي

الخبرة

يشغل السيد الظاهري منصب الرئيس الشرفي لمجلس إدارة شركة "علي وأولاده القابضة" ورئيس مجلس إدارة شركة "هيلي القابضة ش.م.ع." كما أنه عضو مجلس إدارة شركة "الوثبة الوطنية للتأمين ش.م.ع." وشركة "طيران أبوظبي ش.م.ع." وشركة "الرمز"، علاوة على ذلك يعد السيد / الظاهري مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة "أيه أيه كيه إنفستمنت- شركة الشخص الواحد ذ.م.م."

المؤهلات العلمية

السيد الظاهري محاسب قانوني معتمد في ولاية كاليفورنيا وحصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة سياتل باسيفيك، ولاية واشنطن، الولايات المتحدة الأمريكية، كما حصل السيد الظاهري على دبلوم عالي في إدارة الأعمال (تخصص محاسب) من كليات التقنية العليا، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.



السيد / حميد الشمري
عضو مستقل وغير تنفيذي
في مجلس الإدارة

الخبرة

شغل حميد الشمري منصب نائب الرئيس التنفيذي للمجموعة، والرئيس التنفيذي للشؤون المؤسسية والموارد البشرية لمجموعة "مبادلة للاستثمار"، حيث يتولى من خلال هذا المنصب الإشراف على إدارة خدمات الأعمال وخدمات التكنولوجيا المؤسسية والشؤون الحكومية وخدمات إدارة الإنشاءات والتنمية المهنية للموظفين واستقطاب الكفاءات والتدريب والتطوير المهني وإدارة الأداء والتوظيف.

وقبل عملية الاندماج بين كل من شركة "المبادلة للتنمية" وشركة "الاستثمارات البترولية الدولية"، شغل السيد حميد منصب الرئيس التنفيذي لقطاع "صناعة الطيران والخدمات الهندسية" في شركة "مبادلة". وقد ساهم انطلاقاً من هذا المنصب في الجهود الرامية إلى تحقيق الرؤية المستقبلية وتنفيذ الخطط الاستراتيجية لإمارة أبوظبي، المتمثلة بتطوير قطاعات تكنولوجيا متطورة في أبوظبي ودولة الإمارات العربية المتحدة عموماً، بالإضافة إلى دعم جهود شركة "مبادلة" لتصبح شركة رائدة عالمياً في مجال صناعة الطيران وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات والخدمات الدفاعية.

يشغل حميد منصب رئيس مجلس إدارة شركة ماكسيموس للشحن الجوي، وهو أيضاً عضو في مجلس إدارة شركة طيران أبوظبي، وعضو في مجلس أمناء جامعة الإمارات العربية المتحدة، وكذلك في مجلس أمناء "جامعة خليفة للعلوم والتكنولوجيا والبحوث".

المؤهلات العلمية

يحمل السيد حميد شهادة البكالوريوس في هندسة الطيران من جامعة "إمبري ريدل لعلوم الطيران" في الولايات المتحدة الأمريكية، وهو حائز على "الحزام الأسود" في إدارة معايير "6 سيغما" من "جنرال إلكتريك" وهو أحد البرامج الريادية في هذا المجال.



السيد / نادر الحمادي
عضو مستقل وغير تنفيذي
في مجلس الإدارة

الخبرة

سعادة / نادر الحمادي عضو مرموق في مجتمع الأعمال في أبوظبي، ويشغل حالياً منصب رئيس شركة طيران أبوظبي وشركة ريم للاستثمار الإماراتية (ERC)، كما يشغل مناصب مجالس إدارات العديد من الشركات الخاصة بما في ذلك رويال جيت ومطارات أبوظبي.

شغل السيد الحمادي في بداية مشواره المهني في عام 1990 منصباً في شركة أبوظبي لتقنيات الطائرات (ADAT)، وقد شغل سابقاً عدة مناصب حيث كان له دور فعال في تأسيس شركة جاميرو وهو مشروع مشترك بين Aerospatiale و Gamco ، وعين مديراً التنفيذي. والتحق في عام 1996 بهيئة طيران الرئاسة وشغل فيها العديد من المناصب الإدارية الرئيسية فيها إلى أن تم تعيينه الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب للهيئة في عام 2014.

يملك السيد الحمادي 30 عاماً من الخبرة العملية تشمل 15 عاماً في إدارة الشركات المساهمة العامة والخاصة التي تغطي العديد من القطاعات، بما في ذلك قطاع الاستثمار العقاري وإدارة الطيران بالإضافة إلى خبرته في قطاع الفنادق والإنشاء والتصنيع والتعدين.

المؤهلات العلمية

تخرج في جامعة إمبري ريدل للطيران في فلوريدا بالولايات المتحدة الأمريكية عام 1990، وحصل على بكالوريوس العلوم في إلكترونيات الطيران، وحصل على درجة الدراسات العليا في إدارة الأعمال الهندسية من جامعة وارويك في لندن، بالمملكة المتحدة في عام 2002، وشارك في "برنامج الإدارة المتقدمة" الذي عُقد في إنسياد في فاونتينيلو، بفرنسا في مارس 2007.



السيد / رشيد العميرة
عضو مستقل وغير تنفيذي
في مجلس الإدارة

الخبرة

يشغل السيد / العميرة العديد من المناصب في مجالس إدارات عدد من شركات المساهمة الحكومية؛ مثل العضوية في مجلس إدارة شركة الوثبة الوطنية للتأمين ش. م. ع.، والعضوية في مجلس إدارة شركة الواحة كابيتال؛ ويشغل السيد / العميرة أيضاً منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة أبوظبي الوطنية لتجارة مواد البناء (بلدكو).

وكان السيد / العميرة قد شغل من قبل منصب الرئيس التنفيذي في شركة أبوظبي الوطنية لتجارة مواد البناء (بلدكو) المدرجة في بورصة أبوظبي، كان السيد / العميرة أيضاً يشغل منصب الرئيس التنفيذي ونائب رئيس مجلس الإدارة في شركة فيجين كابيتال للوساطة المالية خلال الفترة من 2006 إلى 2010.

يملك السيد / العميرة من سنوات الخبرة ما يربو على 26 عاماً في قيادة الشركات؛ حيث كان يدير مجموعة شركات عائلية من خلال إدارة أعمالها اليومية، وإدارة شؤون أصولها والتحقق من أن الإيرادات والأرباح مستمرة في الازدياد.

الإدارة التنفيذية

أحمد خليفة المنصوري

المدير التنفيذي للعمليات



التحق السيّد أحمد المنصوري بالعمل في الشركة في مايو 2022، وبدأ في مزاولة مهام عمله بصفته "مدير العمليات" في الأول من يناير 2023. قبل التحاقه بالعمل في الشركة، كان السيد المنصوري يشغل منصب المدير العام في شركة جالف باراديس للاستثمارات العقارية، وكذلك منصب الرئيس التنفيذي في شركة الريف العقارية.

بدأ السيد المنصوري مسيرته المهنية في جهاز أبوظبي للاستثمار، حيث انضم إلى فريق العمل المختص في شؤون الاستثمارات المباشرة في البنى التحتية، قبل أن ينضم إلى دائرة الدخل الثابت بصفته مدير محفظة استثمارية. في سنة 2013، التحق بالعمل في القطاع الخاص، حيث أدار شؤون العديد من الشركات التي تعمل في تخصصات مختلفة.

يملك السيّد المنصوري من الخبرة العملية ما يزيد على 16 سنة من العمل في مجال الاستثمار والإدارة العليا. كما لعب دوراً أساسياً في الخدرة اليومية للشركة خلال فترة عمله مع الشركة.

السيد المنصوري حاصل على بكالوريوس الآداب (مع مرتبة الشرف في الاقتصاد) مع التخصص الفرعي في علم الاقتصاد القياسي من معهد اسبروت للأعمال في جامعة كارلتون في مدينة أوتاوا الكندية.

مارك بن الرئيس المالي



انضم السيد مارك إلى الواحة كابيتال في نوفمبر 2022، وهو يتمتع بخبرات قوية في قطاع الخدمات المالية، لا سيما في مجالات الحوكمة والاستثمارات المدروسة وإدارة الأصول.

وفي السابق، عمل السيد مارك على مدار 13 عاماً في منصب الرئيس المالي لدى شركة "سافاناد" المتخصصة في الاستثمار بالأسهم الخاصة ومقرها دبي ونيويورك، التي تأسست عام 2008 تحت هدف إحداث طفرة نوعية في النموذج التقليدي المعني بـ "إدارة الأصول مقابل الرسوم" والتحول إلى شركة استثمارات رئيسية متخصصة. وانضم السيد مارك إلى الشركة منذ مرحلة تأسيسها وقد اضطلع بدور محوري في صياغة استراتيجيتها وجمع رأس المال وإدارة الميزانية وتطوير بنيتها التحتية لإدارة الأصول.

وقبل التحاقه بشركة "سافاناد"، كان السيد مارك يشغل منصب الرئيس التنفيذي لدى "لديان كابيتال أدفايزور"، وهي شركة استثمارية خاصة تدير 3 مليارات دولار من أصول الرعاية الصحية بشكل رئيسي في أوروبا وأمريكا. وقد تقلّد السيد مارك عدة مناصب تنفيذية في الشؤون المالية والتشغيلية لدى العديد من الشركات الناشطة في الخدمات المالية وبيانات الأسواق وتقنيات التداول. بدأ السيد مارك مسيرته المهنية لدى شركة ديلويت أند توش في جنوب أفريقيا والولايات المتحدة.

يمتلك السيد مارك أكثر من 25 عاماً من الخبرات الطويلة، وهو حاصل على شهادة المحاسب المعتمد بالإضافة إلى درجة البكالوريوس في الاتصالات (مع مرتبة الشرف) / شهادة المحاسبة النظرية من جامعة كيب تاون.

محمد الجمل

الرئيس التنفيذي للاستثمارات، قسم الأسواق العامة في شركة "الواحة كابيتال"



انضم السيد محمد إلى الواحة كابيتال عام 2010، ويلعب منذ ذلك الحين دوراً أساسياً في إعداد وتطوير نظام إدارة أصول الشركة. ويعد الجمل المدير المسؤول عن الصناديق الرئيسية التابعة للشركة وهما: صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الدخل الثابت بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا وصندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. ويتمتع كلا الصندوقين بسجل حافل طويل الأمد من الأداء المتفوق إلى جانب جذبهما لمزيج قوي من المستثمرين الإقليميين والدوليين. ويمتلك الجمل خبرة تزيد على أكثر من 17 عاماً في مجال الاستثمار عبر الهياكل الرأسمالية، بما في ذلك الأسهم والسندات العامة، والديون الخاصة الممتازة والثانوية. وقبل انضمامه إلى الواحة كابيتال عمل السيد الجمل لدى "سوسيتيه جنرال للخدمات المصرفية للشركات والخدمات الاستثمارية" في لندن. وركز خلال تلك الفترة على معاملات تمويل الأسهم والديون في أوروبا والشرق الأوسط.

السيد الجمل حاصل على درجة الماجستير مع مرتبة الشرف في الهندسة المالية من المدرسة العليا للعلوم الاقتصادية والتجارية "ESSEC" في فرنسا، كما تخرج من برنامج القيادة عالية الإمكانيات في كلية هارفارد للأعمال.

هاشم الدّباس

الرئيس التنفيذي لوحدة الاستثمارات الخاصة



يقود هاشم الدّباس وحدة الاستثمارات الخاصة في الواحة كابيتال، وهو مسؤول عن استراتيجية التوجه العالمي، والتي تتضمن محفظتين استثماريتين، هما: "محفظة الفرص العالمية" التي تتبع نهجاً مرناً بالكامل وتستهدف اقتناص الفرص الاستثمارية المجزية في قطاع الأصول البديلة بهدف تحقيق عوائد مرتفعة معدلة بحسب المخاطر؛ و"محفظة الأصول الأساسية" التي تستهدف الاستثمار في الأصول المستقرة المولدة للتدفقات النقدية المتكررة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

وقبل انضمامه إلى الشركة، ترأس الدّباس وحدة الفرص الخاصة لقطاعي الطاقة والأصول الصناعية لدى "مجلس أبوظبي للاستثمار". وشغل قبل ذلك منصب مسؤول خدمات مصرفية استثمارية لدى بنك "مورغان ستانلي" في نيويورك بالولايات المتحدة الأمريكية.

يمتلك السيد الدّباس في جعبته أكثر من 16 عاماً من الخبرة في مجال الخدمات المالية، ويحمل الدّباس درجة بكالوريوس العلوم في علم وهندسة المواد مع تخصص فرعي مزدوج في الاقتصاد وإدارة الأعمال من "معهد ماساتشوستس للتكنولوجيا (MIT)".

يزيد بن سالم

رئيس وحدة تطوير الأعمال



يشغل يزيد بن سالم منصب رئيس وحدة تطوير الأعمال في الواحة كابيتال، ويتولى مسؤولية تسريع وتيرة نمو الواحة كابيتال على الصعيدين الإقليمي والدولي، وبناءً على النجاحات التي تحققت في الواحة كابيتال، سيقوم بن سالم بتوسيع محفظة المنتجات بالإضافة إلى استثمارات الأطراف الثالثة.

يمتلك بن سالم خبرة تمتد إلى 10 سنوات في قطاع إدارة الأصول بمنطقة الشرق الأوسط، وانضم إلى الواحة كابيتال قادماً من شركة راسل للاستثمارات في دبي، حيث بنى علاقات إستراتيجية طويلة الأمد وجمع التمويلات من مستثمري الأسواق الإقليمية والناشئة لأصول متعددة.

يحمل بن سالم درجة الماجستير في الهندسة من المدرسة المركزية في ليون (École Centrale de Lyon) في فرنسا، وشهادة محلل إستثمارات بديلة معتمد (CAIA)، ويتحدث ثلاث لغات هي العربية والإنجليزية والفرنسية.

ماهر منصور

رئيس إدارة علاقات المستثمرين والاتصالات الخارجية



انضم السيد منصور إلى الشركة في ديسمبر 2022، وشغل منصب رئيس إدارة علاقات المستثمرين والاتصالات الخارجية.

قادماً من مؤسسة "انستاديب" حيث كان يشغل منصب رئيس قسم تطوير الأعمال على مستوى منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وقد نجح السيد منصور في تطوير العلامة التجارية لهذه المؤسسة داخل دول مجلس التعاون الخليجي، وبالأخص دولة الإمارات والمملكة العربية السعودية. وقبل التحاقه بمؤسسة "انستاديب" في عام 2020، قضى السيد منصور 6 سنوات في منصب رئيس فريق مبيعات الأسواق العالمية ومنطقة الشرق الأوسط لدى بنك يو بي إس دبي، وكذلك إدارة تداول السندات الائتمانية المهيكلة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا لدى دويتشه بنك، ومقره دبي.

يمتلك السيد منصور في جعبته أكثر من 25 عاماً من الخبرات الطويلة في مجال الخدمات المالية المتطورة.

كما يحمل السيد منصور بكالوريوس الهندسة من المدرسة المركزية باريس وكذلك درجة الماجستير في مجال الإحصاء والتمويل من جامعة باريس السادسة في فرنسا.

بول مايرز

المستشار القانوني والأمين العام للشركة



يشغل السيد بول مايرز منصب المستشار القانوني والأمين العام لدى شركة الواحة كابيتال، حيث يتولى مسؤولية الشؤون القانونية والتنظيمية وحوكمة الشركة والامتثال ومهام السكرتارية.

شغل السيد مايرز، قبل انضمامه إلى الشركة، العديد من المناصب العليا خاصة بالشؤون القانونية في شركة إيه إف كيه سيستيمز، وهي إحدى أكبر شركات الاستثمار العام في روسيا، بالإضافة لشركة ريد لاين كابيتال، وهي مجموعة إدارة صناديق خاضعة لأنظمة لوكسمبورغ، وقبل انضمامه للواحة كابيتال، عمل السيد مايرز في شركة ألن آند أوفري حيث قدم المشورة لكل من الشركات الخاصة والشركات المدرجة في التعاملات العالمية ذات القيمة العالية بعدد من القطاعات الصناعية.

يتمتع السيد مايرز بخبرة تناهز 20 عاماً تشمل عمليات الدمج والاستحواذ العامة والخاصة المعقدة والمشاريع المشتركة والأسهم الخاصة وهيكله الصناديق والامتثال وحوكمة الشركات.

ويحمل السيد مايرز شهادة بكالوريوس من جامعة نيو ساوث ويلز ودرجة بكالوريوس في القانون من جامعة نيو إنجلاند بأستراليا.

سيد جبار

رئيس إدارة المخاطر



انضم السيد جبار إلى الواحة كابيتال في شهر يناير 2023 قادماً من شركة سفيروا القابضة بي تي إي المحدودة في سنغافورة، حيث كانت تدرج تحت مسؤولياته مباشرة كافة العمليات والأنشطة المرتبطة بإدارة المخاطر. وقبل ذلك، كان السيد جبار يعمل رئيساً لإدارة المخاطر في منطقة جنوب شرق آسيا لدى شركة "أموندي سنغابور" المحدودة، وهي تابعة لمجموعة "أموندي"، حيث كان مسؤولاً عن الإشراف عن المخاطر عبر موقعين إداريين بالإضافة إلى الإشراف على عمليات الفروع الآسيوية المتخصصة في التداول، التابعة لمجموعة "أموندي"، بجانب مكتب المبيعات.

يُعد السيد جبار خبيراً مخضراً وكفؤاً في الإدارة العليا المستندة إلى الأداء، إذ يتمتع بأكثر من 19 عاماً من الخبرات الطويلة في إدارة المخاطر، وهو حاصل على درجة الماجستير في تخصص الهندسة الرياضية بالإضافة إلى حصوله على درجة متخصصة في التمويل من جامعة إيفري، كما يحمل درجة البكالوريوس في الرياضيات من جامعة أورساي في فرنسا.



البيانات المالية الموحدة



تقرير رئيس مجلس الإدارة

المساهمون الأعزاء،

يسعدني أن أعلن أن الواحة كابيتال ش.م.ع قد حققت أداءً مالياً مرناً في عام 2022، حيث حققت صافي ربح قدره 449 مليون درهم وعائد على متوسط السهم بنسبة 10,1٪. نتج هذا الأداء عن قدرة الشركة على تجاوز عدم الاستقرار الجيوسياسي الكبير وتحديات الاقتصاد الكلي غير المواتية، والتي كان من أبرزها ازدياد معدلات التضخم وارتفاع أسعار الفائدة.

على الرغم من ظروف السوق الصعبة، واصلت شركة الواحة كابيتال إحراز تقدم ممتاز نحو أهدافها طويلة الأجل، وأصبحت أعمالها الأساسية الآن في وضع جيد لتحقيق المزيد من النجاحات في المستقبل. كان أحد المؤشرات المالية الرئيسية التي تظهر التقدم الذي أحرزته الشركة في عام 2022 هو زيادة الأصول المدارة بمبلغ 696 مليون درهم لتصل إلى 6,54 مليار درهم في نهاية العام.

في مجال الأسواق العامة، فقد حافظت صناديق الائتمان والأسهم الرئيسية التي حاز فريقها على جوائز، على سجلها الرائع وتفوقها في الأداء على المؤشرات القياسية الخاصة بكل منها. لا يزال تركيز وحدة الأعمال منصباً على تطوير استراتيجيات استثمار جديدة وجذب رأس مال الأطراف الأخرى مع الاستمرار في تحقيق عوائد جيدة لقاعدتها المتنامية من المستثمرين المنظمين.

في عام 2022، بدأت أعمال الاستثمارات الخاصة بتنفيذ إستراتيجيتها القائمة على خلق قيمة تمتد عبر السنين وحققت أرباحاً صافية قدرها 150 مليون درهم. أعطى الفريق الأولوية القصوى لتحقيق قيمة من الموجودات المكتملة بهدف توليد عائدات نقدية سوف تتم إعادة توظيفها في استثمارات جديدة قيد التنفيذ.

في النصف الثاني من العام، وافقت شركة الواحة لاند على بيع أصول المستودعات المؤجرة في مشروع المركز للتنمية الصناعية لمستثمر عقاري عالمي وهو بينينسولا مقابل 555 مليون درهم. سوف تواصل الواحة لاند تركيزها على تطوير أصول الأراضي المتبقية في المركز في عام 2023.

على الرغم من الشكوك السائدة في البيئة التشغيلية العالمية، إلا أن الأداء المالي والتشغيلي القوي لشركة الواحة كابيتال في عام 2022 قد وضع منصة مستقرة لتحقيق النمو والنجاح في المستقبل. يعتبر هذا الأمر دليلاً على قوة الفريق وتنفيذ نهج استراتيجي مرن من شأنه تحقيق نتائج مجزية في ظروف اقتصادية مختلفة.

أود أن أعتنم هذه الفرصة لأعبر عن امتناني وتقديري لحكومة دولة الإمارات العربية المتحدة على قيادتها الحكيمة وقراراتها السبابة التي أدت إلى نمو اقتصادي وتطور ملحوظ في البلاد في السنوات الأخيرة.

كما أود أن أقدم شكري للإدارة والموظفين في الواحة كابيتال على عملهم الجاد والتزامهم، كما أود أن أهنئهم على النتائج المالية القوية التي تم تحقيقها في عام 2022.

وليد المقرب المهيري

رئيس مجلس الإدارة

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة الواحة كابيتال ش.م.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة الواحة كابيتال ش.م.ع. ("الشركة")، وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2022 وبيان الأرباح والخسائر الموحد وبيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد وبيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، ويشمل ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022، وعن أدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من هذا التقرير. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للقواعد الدولية للسلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("قواعد المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين") إلى جانب متطلبات السلوك المهني الأخرى ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا المهنية وفقاً لهذه المتطلبات ومتطلبات السلوك المهني الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين، وبعائدنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، في رأينا المهني، كان لها أكبر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل عام وعند تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر من الأمور الموضحة أدناه، فإن وصفنا لكيفية التعامل مع ذلك الأمر من خلال أعمال تدقيقنا موضح في هذا السياق.

لقد قمنا بتنفيذ مسؤولياتنا الموضحة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبناءً عليه، فقد تضمن تدقيقنا تنفيذ الإجراءات المصممة للاستجابة إلى تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة. وتوفر لنا نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المنفذة للتعامل مع الأمور الموضحة أدناه، أساساً لإبداء رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

تقييم الاستثمارات المالية

كما هو مبين في الإيضاح رقم 28 حول البيانات المالية الموحدة، كما في 31 ديسمبر 2022، كان لدى المجموعة استثمارات مالية مقيسة بالقيمة العادلة تبلغ قيمتها 6,874 مليون درهم، تمثل 72٪ من إجمالي الموجودات. تتضمن تلك الاستثمارات استثمارات مالية تتطلب مدخلات جوهرياً غير ملحوظة أثناء تقدير القيمة العادلة، وبالتالي يتم تصنيفها ضمن المستوى 3 من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. كما في 31 ديسمبر 2022، تم تصنيف 10٪ من الاستثمارات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن المستوى 3. نظراً لأهمية الاستثمارات المالية المقاسة بالقيمة العادلة، والشكوك حول عملية التقييم التي تنطوي على أحكام جوهرياً فيما يتعلق باستثمارات الأسهم والصناديق غير المدرجة، يعتبر تقييم هذه الاستثمارات المالية أحد أمور التدقيق الهامة.

كجزء من إجراءات التدقيق، قمنا بـ

- تقييم واختيار التصميم والفاعلية التشغيلية للضوابط الرئيسية المتعلقة بتقييم الأدوات المالية، والتحقق المستقل من الأسعار، والمصادقة المستقلة والموافقة على نماذج التقييم.
- تقييم أساليب التقييم والمدخلات والافتراضات من خلال مقارنتها مع أساليب التقييم المستخدمة بشكل شائع في الأسواق، والتحقق من صحة المدخلات الملحوظة باستخدام بيانات السوق الخارجية، ومقارنتها مع نتائج التقييم التي تم الحصول عليها من مصادر التسعير المختلفة.
- بالنسبة للتقييمات التي استخدمت مدخلات جوهرية غير ملحوظة، مثل الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة والاستثمارات في الصناديق غير المدرجة، قمنا بإشراك مختصي التقييم الداخلي لدينا في تقييم النماذج المستخدمة، وإعادة إجراء التقييمات المستقلة، وتحليل مدى حساسية نتائج التقييم للمدخلات والافتراضات الرئيسية.

الاعتراف بالاستثمارات العقارية وتقييمها

كما تم الإفصاح عنه في الإيضاح رقم 8 حول البيانات المالية الموحدة، بلغت قيمة الاستثمارات العقارية للمجموعة ما قيمته 282 مليون درهم والتي تمثل 3% من إجمالي الموجودات كما في 31 ديسمبر 2022.

نتجت الاستثمارات العقارية من الاعتراف بجزء من الأرض الممنوحة من قبل حكومة أبوظبي. قامت المجموعة باحتساب الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة وتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. تم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن الأرباح والخسائر. تستعين المجموعة بمقيمين مستقلين لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس سنوي.

حيث إنه يتم تحديد القيمة العادلة بناءً على منهجيات التقييم للمستوى 3، فإنه يتطلب من الإدارة تطبيق أحكام جوهرية أثناء تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. قمنا بتحديد مسألة الاعتراف بالاستثمارات العقارية وتقييمها كأمر تدقيق هام نظراً للأحكام الجوهرية المطلوبة.

كجزء من إجراءات التدقيق، قمنا بـ

- الحصول على فهم حول تصميم وتنفيذ الضوابط الرئيسية المتعلقة بالعمليات والمنهجيات الأساسية التي تقوم بها الإدارة عند الاعتراف بالاستثمارات العقارية وتقييمها؛
- تقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيمين الخارجيين من خلال الاطلاع على شروط التعاقد مع المجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أية أمور قد أثرت على موضوعيتهم أو قد فرضت أية قيود على نطاق عملهم؛
- الاستعانة بخبراء العقارات لدينا لمساعدتنا في تقييم افتراضات ومنهجيات كل من الإدارة والمقيم الخارجي. وبمساعدة خبراءنا في مجال العقارات، قمنا بتحديد ما إذا كانت عمليات التقييم قد أجريت وفقاً للمعايير المهنية للتقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين؛
- الحصول على فهم حول منهجيات التقييم للإدارة والمقيمين الخارجيين (على سبيل المثال، نهج رسمة الدخل وطريقة القيمة المتبقية) والافتراضات المطبقة مثل عوائد الإيجار، ومعدلات الخصم الخ وذلك بمقارنة العوائد على عينة من العقارات المماثلة ومن خلال تقييم مدى توافق التحركات في التقييمات مع فهمنا للقطاع ومعاملات السوق القابلة للمقارنة؛
- مقارنة عينة من المدخلات الرئيسية المستخدمة في نماذج التقييم، مثل إيرادات الإيجار ومعدلات الإشغال وعقود الإيجار الحالية مع عقود الإيجار للتأكد من مدى دقة المعلومات المقدمة للمقيمين الخارجيين من قبل الإدارة؛ و
- تقييم مدى معقولية المعايير التي وضعتها الإدارة للاعتراف بالمنح الحكومية.

المعلومات الأخرى

تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة ومناقشة وتحليل الإدارة والتقرير السنوي بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. لقد حصلنا على تقرير رئيس مجلس الإدارة ومناقشة وتحليل الإدارة قبل تاريخ تقرير تدقيقنا، ونتوقع أن نحصل على التقرير السنوي بعد تاريخ تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة. يتحمل مجلس الإدارة والإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى ولن نبدي أي استنتاج تدقيق حولها.

وفيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، ومن خلال تلك القراءة تقييم ما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعرفة التي حصلنا عليها خلال التدقيق أو فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً جوهرية. وفي حال أنه، توصلنا إلى استنتاج بوجود أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى بناءً على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات التي حصلنا عليها قبل تاريخ إصدار رأينا حول البيانات المالية الموحدة، فإنه يتطلب منا الإبلاغ عن ذلك. وليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ووفقاً للأحكام المعنية من عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، وعن نظام الرقابة الداخلية التي تعتمدها الإدارة ضرورياً لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، كما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس محاسبي، إلا إذا كانت نية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الموحدة للمجموعة.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية الموحدة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن مستوى عالي من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء المادية عند وجودها. قد تنشأ الأخطاء نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي تم اتخاذها بناءً على تلك البيانات المالية الموحدة.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021 إلى ما يلي بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022:

- (1) لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (2) لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة؛
- (3) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (4) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- (5) تم إدراج الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية ضمن الإيضاح رقم 12 حول البيانات المالية الموحدة والذي يتضمن المشتريات والاستثمارات التي قامت بها المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022؛
- (6) يبين الإيضاح رقم 25 حول البيانات المالية الموحدة الإفصاحات المتعلقة بالمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
- (7) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعب انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021 أو عقد تأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2022؛ و
- (8) يبين الإيضاح رقم 22 حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية التي تم تقديمها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

بتوقيع

محمد مبین خان

شريك

إرنست ويونغ

رقم القيد 532

10 فبراير 2023

أبوظبي

كجزء من عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظ على الشك المهني خلال عملية التدقيق، كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ المادي الناتج عن الاحتيايل أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيايل قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم حول نظام الرقابة الداخلية المعني بتدقيق البيانات المالية الموحدة لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظم الرقابة الداخلية للمجموعة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبية وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك حالة جوهرية من عدم التأكد تتعلق بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا توصلنا إلى استنتاج أن هناك حالة جوهرية من عدم التأكد، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدقق الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض العام ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة بغرض إبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونتحمل المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.
- نقوم بالتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص، من بين أمور أخرى، نطاق التدقيق وتوقيتته وملاحظات التدقيق الهامة، والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية في نظام الرقابة الداخلية التي نحددها خلال عملية التدقيق.
- كما نقوم بتزويد مسؤولي الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، ويتم إبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر أنها قد تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا والإجراءات المتخذة للحد من التهديدات أو الضوابط التي من شأنها أن تحافظ على استقلاليتنا، إن وجدت.
- ومن تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع مسؤولي الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدقق الحسابات، إلا إذا كانت القوانين أو التشريعات تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعامة أو، في حالات نادرة جداً، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة عن الإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	إيضاح	
			الموجودات
36,392	18,137	7	ممتلكات ومعدات، صافي
99,649	35,245	19	موجودات حق الاستخدام
711,422	282,232	8	استثمار عقاري
78,983	36,964	9	الشهرة وموجودات غير ملموسة
-	40,749	10	قروض استثمارية
170,242	95,505	11	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
6,414,024	6,873,932	12	استثمارات مالية
15,604	2,216		المخزون
641,900	848,172	13	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
1,421,350	797,349	14	النقد والأرصدة البنكية
9,589,566	9,030,501		
-	466,940	24	الموجودات المحتفظ بها للبيع
9,589,566	9,497,441		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
1,944,515	1,944,515	15	رأس المال
(267,184)	(161,194)	15	أسهم خزينة
1,089,852	1,140,733		أرباح مستبقاة
544,666	577,069		احتياطيات
3,311,849	3,501,123		حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
1,479,541	1,827,823		الحقوق غير المسيطرة
4,791,390	5,328,946		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
4,117,198	3,585,715	16	قروض
100,626	72,644	17	مطلوبات مشتقة
119,918	34,368	19	مطلوبات عقود الإيجار
460,434	475,768	18	مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى
4,798,176	4,168,495		إجمالي المطلوبات
9,589,566	9,497,441		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 10 فبراير 2023 وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

مارك بن
رئيس الإدارة المالية

أحمد علي خلفان الظاهري
نائب رئيس مجلس الإدارة

وليد المقرب المهيري
رئيس مجلس الإدارة

بيان الأرباح والخسائر الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	إيضاح	
118,716	111,519	20	إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات
(90,605)	(90,368)	20	تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات
28,111	21,151		إجمالي الربح
(11,488)	13,410	11	حصة من الربح / (الخسارة) من شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
(77,970)	-	11	انخفاض في قيمة شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
50,511	160,742	11	ربح من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
874,429	466,718	21	إيرادات من استثمارات مالية، صافي
47,903	45,570	8	إيرادات من استثمار عقاري، صافي
5,112	12,728		إيرادات أخرى، صافي
916,608	720,319		صافي الإيرادات التشغيلية
(190,093)	(174,413)	22	مصاريف عمومية وإدارية
(90,012)	(119,885)	23	تكاليف تمويل، صافي
636,503	426,021		الربح للسنة من العمليات المستمرة
			العمليات المتوقعة
(26,848)	(9,887)	24	الخسارة للفترة / السنة
-	32,653	5,3	ربح من استبعاد شركة تابعة
(26,848)	22,766		الربح / (الخسارة) للسنة من العمليات المتوقعة
609,655	448,787		الربح للسنة
			الربح للسنة العائد إلى:
391,038	344,372		مالكي الشركة
218,617	104,415		الحقوق غير المسيطرة
609,655	448,787		الربح للسنة
0,213	0,184	15	العائد الأساسي والمخفض على السهم العائد إلى مالكي الشركة (درهم)
0,227	0,168		العائد الأساسي والمخفض على السهم من العمليات المستمرة العائد إلى مالكي الشركة (درهم)

بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
609,655	448,787	الربح للسنة
		الخسارة الشاملة الأخرى
		البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح والخسائر:
(279)	(4,247)	الحصة من التغيرات في الاحتياطات الأخرى للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية (إيضاح 2/11)
(6)	2,213	تحرير حصة من الاحتياطات الأخرى للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية عند الاستبعاد (إيضاح 2/11)
(285)	(2,034)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
609,370	446,753	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
390,753	342,338	مالكي الشركة
218,617	104,415	الحقوق غير المسيطرة
609,370	446,753	إجمالي الدخل الشامل للسنة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحقوق غير المسيطرة ألف درهم	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة ألف درهم	إجمالي الاحتياطيات ألف درهم	احتياطيات أخرى ألف درهم	احتياطي نظامي ألف درهم	أرباح مستبقة ألف درهم	أسهم الخزينة ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
4,149,595	1,118,188	3,031,407	505,847	(4,241)	510,088	848,229	(267,184)	1,944,515	في 1 يناير 2021
609,655	218,617	391,038	-	-	-	391,038	-	-	الربح للسنة
(285)	-	(285)	(285)	(285)	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
609,370	218,617	390,753	(285)	(285)	-	391,038	-	-	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل
(110,311)	-	(110,311)	-	-	-	(110,311)	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 15)
-	-	-	39,104	-	39,104	(39,104)	-	-	تحويل إلى احتياطي نظامي
142,736	142,736	-	-	-	-	-	-	-	مساهمات من قبل الحقوق غير المسيطرة، صافي (إيضاح 5.2)
4,791,390	1,479,541	3,311,849	544,666	(4,526)	549,192	1,089,852	(267,184)	1,944,515	في 31 ديسمبر 2021
4,791,390	1,479,541	3,311,849	544,666	(4,526)	549,192	1,089,852	(267,184)	1,944,515	في 1 يناير 2022
448,787	104,415	344,372	-	-	-	344,372	-	-	الربح للسنة
(2,034)	-	(2,034)	(2,034)	(2,034)	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
446,753	104,415	342,338	(2,034)	(2,034)	-	344,372	-	-	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل
(138,807)	-	(138,807)	-	-	-	(138,807)	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 15)
-	-	-	-	-	-	(113,515)	113,515	-	أسهم منحة
(7,525)	-	(7,525)	-	-	-	-	(7,525)	-	شراء أسهم خزينة، صافي
-	-	-	34,437	-	34,437	(34,437)	-	-	تحويل إلى احتياطي نظامي
(2,290)	7,198	(9,488)	-	-	-	(9,488)	-	-	خسارة من الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة
202,300	202,300	-	-	-	-	-	-	-	مساهمات من الحقوق غير المسيطرة، صافي (إيضاح 5.2)
37,125	34,369	2,756	-	-	-	2,756	-	-	استبعاد شركة تابعة
5,328,946	1,827,823	3,501,123	577,069	(6,560)	583,629	1,140,733	(161,194)	1,944,515	في 31 ديسمبر 2022

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	إيضاح	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
636,503	426,021		الربح من العمليات المستمرة
(26,848)	22,766		الربح / (الخسارة) من العمليات المتوقفة
			تعديلات لـ:
16,726	11,207	7	استهلاك ممتلكات ومعدات، صافي
14,687	12,505	19	استهلاك موجودات حق الاستخدام
97,436	123,922		تكلفة التمويل، صافي
3,557	5,567		المحمل على مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(874,429)	(466,718)	21	إيرادات من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
11,488	(13,410)	11	حصة من (ربح) / خسارة شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
77,970	-	11	انخفاض في قيمة شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
(50,511)	(160,742)	11	ربح من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
(1,566)	(554)	8	ربح من استبعاد استثمار عقاري
-	(508)	8	ربح القيمة العادلة على استثمار عقاري
18,603	13,035	11	توزيعات أرباح من شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
381	316	9	إطفاء وشطب موجودات غير ملموسة
(972)	-	10	عكس مخصص قرض استثماري
18,712	4,058		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
134,841	233,820		متحصلات من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
803,325	(21,172)		استثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(371,218)	(296,999)	16	قروض تم سدادها مقابل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(41,688)	(46,009)		تكلفة تمويل مدفوعة على قروض تم الحصول عليها مقابل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(8,376)	(6,131)	19	مصاريف فوائد على مطلوبات عقود الإيجار
-	(32,653)	5,3	ربح من استبعاد شركة تابعة

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	إيضاح	
(380)	(169)		التغيرات في رأس المال العامل:
(128,986)	(221,984)		التغير في المخزون
96,118	74,976		التغير في الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى
			التغير في المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى
425,373	(338,856)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من العمليات
(3,327)	(3,533)		مكافآت نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
422,046	(342,389)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(284)	(30)	9	شراء موجودات غير ملموسة، صافي
(1,697)	(40,374)	8	دفعات لتطوير استثمار عقاري
(6,750)	(6,415)	7	شراء ممتلكات ومعدات، صافي
-	62,405	5,3	متحصلات من استبعاد شركة تابعة، صافي النقد المُستبعد
5,800	4,155		متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
1,189	10,554	23	فوائد مستلمة
45,975	(40,749)	10	قروض استثمارية (ممنوحة) / مسددة ويشمل ذلك الفائدة المستحقة
44,233	(10,454)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(68,282)	(82,336)		تكاليف تمويل مدفوعة على قروض
(7,251)	(10,179)		المبلغ الأساسي المدفوع لمطلوبات عقود الإيجار
(354,080)	(275,190)	16	قروض مسددة
647,575	35,344	16	قروض تم الحصول عليها
(110,311)	(138,807)	15	توزيعات أرباح مدفوعة
142,736	202,300		مساهمات من قبل حاملي الحقوق غير المسيطرة، صافي
-	(2,290)		الاستحواذ على حاملي حقوق غير مسيطرة
250,387	(271,158)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
716,666	(624,001)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله
704,684	1,421,350		النقد وما يعادله في 1 يناير
1.421.350	797.349	14	النقد وما يعادله في 31 ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

1. الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

إن شركة الواحة كابيتال ش.م.ع ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها في إمارة أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، بموجب المرسوم الأميري رقم 10 الصادر بتاريخ 20 مايو 1997 وقد تأسست بتاريخ 12 يوليو 1997.

تضم هذه البيانات المالية الموحدة النتائج والمركز المالي للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") وحصص المجموعة في الشركات الزميلة والشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة ("الشركات الزميلة والمشاركات المشتركة").

تستثمر المجموعة في مجموعة واسعة من القطاعات تشمل الأسواق العامة، والعقارات الصناعية، والبنية التحتية، والرعاية الصحية، والتكنولوجيا المالية والنفط والغاز.

2. أساس الإعداد

(أ) بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمتطلبات المعمول بها من قانون الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة.

(ب) أساس القياس

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمار العقاري وبعض الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقارير مالية، كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه. تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لتتوافق مع طريقة العرض المعتمدة في البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية.

تعتمد التكلفة التاريخية بصفة عامة على القيمة العادلة للاعتبار المقدم مقابل البضائع والخدمات، إن القيمة العادلة هي السعر الذي سوف يتم استلامه لبيع أصل، أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المتعاملين في السوق في تاريخ القياس. بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن ملاحظته بطريقة مباشرة أو يتم تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى، عند تقدير القيمة العادلة لأصل أو التزام، تأخذ المجموعة في الاعتبار خصائص الأصل أو الالتزام إذا أخذ المتعاملين في السوق تلك الخصائص بالحسبان عند تسعير الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و/أو الإفصاح في هذه البيانات المالية الموحدة على ذلك الأساس، باستثناء معاملات الدفع على أساس الأسهم التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 2، ومعاملات الإيجار التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 والقياسات التي تتشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة، مثل صافي القيمة القابلة للتحقيق كما ورد في معيار المحاسبة الدولي رقم 2 أو القيمة قيد الاستخدام كما ورد في معيار المحاسبة الدولي رقم 36.

بالإضافة إلى ذلك، لأغراض إعداد التقارير المالية، يتم تصنيف قياسات القيمة العادلة ضمن المستوى 1، 2 أو 3 بناءً على الدرجة التي تكون فيها مدخلات قياسات القيمة العادلة ملحوظة، ومدى أهمية مدخلات قياس القيمة العادلة بصورة شاملة، والتي تم توضيحها كما يلي:

- المستوى 1 مدخلات مستمدة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات يمكن للمنشأة الوصول إليها في تاريخ القياس؛
- المستوى 2 مدخلات مستمدة من مصادر غير الأسعار المدرجة التي تم إدراجها ضمن المستوى 1، والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3 مدخلات غير ملحوظة للأصل أو الالتزام.

(ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

إن العملة الوظيفية للشركة هي الدولار الأمريكي. يتم عرض البيانات المالية الفردية لكل شركة من شركات المجموعة بعملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها (عملتها الوظيفية). لغرض هذه البيانات المالية الموحدة، يتم عرض النتائج والمركز المالي للمجموعة بالدرهم الإماراتي ("درهم"). باعتبارها عملة العرض للمجموعة. يتم تقريب كافة المعلومات المالية إلى أقرب ألف مالم يذكر خلاف ذلك.

(د) المعايير الدولية لإعداد لتقارير المالية الجديدة والمعدلة

(1) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي ليس لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة

في السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق عدد من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية التي يسري مفعولها بشكل الزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 كما يلي:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	فعالة للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 – الإشارة إلى الإطار المفاهيمي	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 – الممتلكات والألات والمعدات – المتحصلات قبل الاستخدام المقصود	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37 – العقود المكلفة – تكلفة استيفاء العقد	1 يناير 2022
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 1 / اعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى – الشركة التابعة كمطبق للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى	1 يناير 2022
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية – الرسوم في اختبار "10٪" المتعلق باستبعاد المطلوبات المالية	1 يناير 2022
معيار المحاسبة الدولي رقم 41 الزراعة – الضريبة على قياسات القيمة العادلة	1 يناير 2022

لم يؤدي تطبيق هذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة إلى أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في السنة الحالية أو السنوات السابقة ولكن قد يؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

(2) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير فعالة بعد ولم يتم تطبيقها بشكل مبكر

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير فعالة بعد:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	فعالة للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 عقود التأمين	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 2 – الإفصاح عن السياسات المحاسبية	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8 – تعريف التقديرات المحاسبية	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 – الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 – تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة	1 يناير 2023

هـ) التشريعات الجديدة

المرسوم بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن الضريبة على الشركات والأعمال (قانون الضرائب على الشركات أو القانون)

في 9 ديسمبر 2022، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن الضرائب على الشركات والأعمال (قانون الضرائب على الشركات أو القانون) لتشريع نظام ضريبة الشركات الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة. سوف يسري مفعول نظام ضريبة الشركات على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2023.

بشكل عام، سوف تخضع الأعمال في دولة الإمارات العربية المتحدة لمعدل ضريبة الشركات بنسبة 9٪. سوف يتم تطبيق معدل 0٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز حداً معيناً سوف يتم تحديده بقرار من مجلس الوزراء (من المتوقع أن يبلغ 375,000 درهم بناءً على المعلومات الصادرة عن وزارة المالية). بالإضافة إلى ذلك، هناك العديد من القرارات الأخرى التي لم يتم الانتهاء من وضعها بعد من قبل مجلس الوزراء والتي تعتبر هامة من أجل قيام الشركات بتحديد وضعها الضريبي والدخل الخاضع للضريبة. لذلك، بانتظار صدور هذه القرارات الهامة من مجلس الوزراء كما في 31 ديسمبر 2022، اعتبرت المجموعة أن القانون لم يتم سنه موضوعياً من منظور معيار المحاسبة الدولي رقم 12 - ضرائب الدخل كما في 31 ديسمبر 2022. سوف تواصل المجموعة مراقبة توقيت إصدار هذه القرارات الهامة عن مجلس الوزراء لتحديد وضعها الضريبي وتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 12 - ضرائب الدخل.

تعمل المجموعة حالياً على تقييم التأثير المحتمل على البيانات المالية، من منظور كل من الضرائب الحالية والمؤجلة، بمجرد صدور هذه القرارات الهامة عن مجلس الوزراء.

3. السياسات المحاسبية الهامة

(أ) أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة المالية للشركة والمنشآت (بما في ذلك المنشآت التنظيمية) الخاضعة لسيطرة الشركة وشركاتها التابعة.

(1) الشركات التابعة

يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على الجهة المستثمر فيها ويتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الجهة المستثمر فيها. يتم تحقيق السيطرة عندما يكون للشركة:

- سيطرة على الجهة المستثمر فيها؛
- عندما تكون الشركة معرضة إلى، أو تمتلك حقوقاً في العوائد المتنوعة من مشاركتها في الجهة المستثمر فيها؛ و
- لديها القدرة على استخدام نفوذها للتأثير على العوائد.

تتقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تمتلك سيطرة على الجهة المستثمر فيها أم لا في حال كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات في واحدة أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

وعلى وجه التحديد، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد منذ التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على السيطرة وحتى التاريخ الذي تفقد فيه الشركة السيطرة على الجهة المستثمر فيها.

تعود الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر إلى مالكي الشركة وإلى الحقوق غير المسيطرة. يعود إجمالي الدخل الشامل إلى الشركات التابعة إلى مالكي الشركة وإلى الحقوق غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى عجز في رصيد الحقوق غير المسيطرة.

عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لجعل سياساتها المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم حذف كافة الأرصدة داخل المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.

عندما تمتلك الشركة أقل من غالبية حقوق التصويت في الجهة المستثمر فيها، يكون لديها سيطرة على الجهة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر فيها من طرف واحد. تأخذ الشركة في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم فيما إذا كانت حقوق تصويت الشركة في الجهة المستثمر فيها كافية أم لا لمنحها السيطرة بما في ذلك:

- حجم امتلاك الشركة لحقوق التصويت مقارنة مع حجم وتوزيع حقوق التصويت لحاملي حقوق التصويت الآخرين؛
- حقوق التصويت الكامنة المحتفظ بها من قبل الشركة، وحاملي حقوق التصويت الآخرين أو الأطراف الأخرى؛
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و

أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أن الشركة تمتلك، أو أنها لا تمتلك، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة في الوقت الذي يلزم فيه اتخاذ قرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

يتم احتساب التخيرات في حصص ملكية المجموعة في شركات تابعة والتي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة على الشركات التابعة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم المدرجة لصفة المجموعة والحقوق غير المسيطرة لتعكس التخيرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة. يتم الاعتراف بأي فرق بين المبلغ الذي يتم من خلاله تعديل الحقوق غير المسيطرة والقيمة العادلة للاعتبار المدفوع أو المدين مباشرة ضمن حقوق الملكية ويكون عائداً إلى مالكي الشركة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ضمن الأرباح والخسائر ويتم احتسابها كالفارق بين (1) مجموع القيمة العادلة للاعتبار المستلم والقيمة العادلة لأية حصة محتفظ بها و(2) القيمة المدرجة السابقة للموجودات (بما في ذلك الشهرة)، ومطلوبات الشركة التابعة وأية حقوق غير مسيطرة. يتم احتساب كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر المتعلقة بتلك الشركة التابعة كما لو كانت المجموعة قامت باستبعاد موجودات أو مطلوبات الشركة التابعة مباشرة (بمعنى آخر، إعادة التصنيف إلى الأرباح أو الخسائر أو التحويل إلى تصنيف آخر في حقوق الملكية كما هو محدد / مسموح به وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية). تُعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة بتاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي وذلك في المحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 أو، عندما ينطبق، التكلفة عند الاعتراف المبدئي باستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك.

(2) دمج الأعمال

يتم احتساب الاستحواذ على الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس الاعتبار المحول ضمن دمج الأعمال بالقيمة العادلة، التي يتم احتسابها كمجموع القيم العادلة في تاريخ الاستحواذ للموجودات المحولة من قبل المجموعة، والمطلوبات المتكبدة على المجموعة إلى المالكين السابقين للجهة المستحوذ عليها وحقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة مقابل السيطرة على الجهة المستحوذ عليها. يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بالاستحواذ عموماً في الأرباح والخسائر عند تكبدها.

في تاريخ الاستحواذ، يتم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات الملتزم بها بالقيمة العادلة.

يتم قياس الشهرة كفاوض إجمالي الاعتبار المحول، ومبلغ أية حقوق غير مسيطرة في الجهة المستحوذ عليها والقيمة العادلة لحقوق ملكية الجهة المستحوذة المحتفظ بها سابقاً في الجهة المستحوذ عليها (إن وجدت) على صافي المبالغ في تاريخ الاستحواذ للموجودات المستحوذ عليها القابلة للتحديد والمطلوبات الملتزم بها.

إن الحقوق غير المسيطرة التي تمثل حصص الملكية الحالية وتحوّل حاملها الحصول على حصة نسبية في صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية قد يتم قياسها مبدئياً إما بالقيمة العادلة أو بالصفة النسبية للحقوق غير المسيطرة للمبالغ المعترف بها لصادفي الموجودات القابلة للتحديد في الجهة المستحوذ عليها. يتم اختيار أساس القياس على أساس كل معاملة على حدة. يتم قياس أنواع حقوق الملكية غير

المسيطرة الأخرى بالقيمة العادلة أو، حيثما ينطبق، وفقاً للأساس المحدد في معيار آخر من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

عندما يتضمن الاعتبار المحول من قبل المجموعة ضمن دمج أعمال موجودات أو مطلوبات ناتجة عن ترتيب اعتبار طارئ، فإنه يتم قياس الاعتبار الطارئ بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ ويتم إدراجه كجزء من الاعتبار المحول ضمن دمج الأعمال.

تعتمد المحاسبة اللاحقة للتغيرات في القيمة العادلة للاعتبار الطارئ والتي لا تكون مؤهلة كتعديلات لفترة القياس على كيفية تصنيف الاعتبار الطارئ. لا يتم إعادة قياس الاعتبار الطارئ الذي يتم تصنيفه كحقوق ملكية في تواريخ تقارير مالية لاحقة ويتم احتساب التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية. يتم إعادة قياس الاعتبار الطارئ الذي يتم تصنيفه كأصل أو التزام في تواريخ التقارير المالية اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 أو معيار المحاسبة الدولي رقم 37 المخصصات، المطلوبات الطارئة والموجودات الطارئة، كما هو مناسب، مع الاعتراف بالربح أو الخسارة المقابلة ضمن الأرباح والخسائر.

(3) استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية

إن الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية في الجهة المستثمر فيها ولكنها لا تعتبر سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن المشروع المشترك هو ترتيب مشترك حيث يكون بموجبه للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوق في صافي موجودات الترتيب المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها تعاقدياً للسيطرة على ترتيب والتي تظهر فقط عندما تستلزم القرارات حول الأنشطة ذات الصلة موافقة إجماعية من قبل الأطراف التي تتشارك السيطرة.

يتم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار أو جزء منه كمحتفظ به للبيع، وفي هذه الحالة، يتم احتسابه وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 5. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك مبدئياً في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقاً للاعتراف بحصة المجموعة في الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة أو المشروع المشترك. عندما تتجاوز حصة المجموعة من خسائر شركة زميلة أو مشروع مشترك حصتها في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (والتي تتضمن أية حصص طويلة الأجل، والتي وفقاً لطبيعتها، تشكل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في شركة زميلة أو مشروع مشترك)، عندها تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها من أية خسائر إضافية أخرى. يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية إلى الحد الذي تؤكد فيه المجموعة التزامات قانونية أو استنتاجية أو تقوم بدفع مبالغ بالنيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

يتم احتساب الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي تصبح فيه الجهة المستثمر فيها شركة زميلة أو مشروع مشترك. عند الاستحواذ على استثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك، يتم الاعتراف بأي فائض في تكلفة الاستثمار على حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الجهة المستثمر فيها القابلة للتحديد ومطلوباتها الطارئة كشهرة، والتي يتم إدراجها ضمن القيمة المدرجة للاستثمار. يتم الاعتراف بأي فائض في حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة لموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد على تكلفة الاستثمار، بعد إعادة التقييم، مباشرة ضمن الأرباح والخسائر في فترة الاستحواذ على الاستثمار.

يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 36 من أجل تحديد فيما

إذا كان من الضروري الاعتراف بأية خسارة انخفاض في القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركة زميلة أو مشروع مشترك، عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم اختبار إجمالي المبلغ المدرج للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) للانخفاض في القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 36 انخفاض قيمة الموجودات كأصل فردي من خلال مقارنة المبلغ القابل للتحصيل (القيمة قيد الاستخدام والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، أيهما أعلى) مع قيمته المدرجة. تشكل أية خسارة انخفاض في القيمة معترف بها جزءاً من القيمة المدرجة للاستثمار. يتم الاعتراف بأي عكس لخسارة الانخفاض في القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 36 إلى المدى الذي تزداد فيه القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار في وقت لاحق.

تتوقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي يتوقف فيه الاستثمار عن كونه شركة زميلة أو مشروع مشترك، أو عندما يتم تصنيف الاستثمار كمحتفظ به للبيع، عندما تحتفظ المجموعة بحصة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك السابق وكانت الحصة المحتفظ بها هي عبارة عن أصل مالي، تقوم المجموعة بقياس الحصة المحتفظ بها بالقيمة العادلة في ذلك التاريخ ويتم اعتبار القيمة العادلة كقيمتها العادلة عند الاعتراف المبدئي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39. يتم إدراج الفرق بين القيمة المدرجة للشركة الزميلة أو المشروع المشترك في تاريخ التوقف عن استخدام طريقة حقوق الملكية والقيمة العادلة لأية حصة محتفظ بها وأية متحصلات من استبعاد حصة جزئية من الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، أثناء تحديد الربح أو الخسارة من استبعاد الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة باحتساب كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك بنفس الأساس الذي قد يكون لازماً فيما لو قامت تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك مباشرةً باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة. بناءً على ذلك، فيما لو تمت إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من قبل تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، إلى الأرباح والخسائر عند استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة، عندها تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة من حقوق الملكية إلى الأرباح والخسائر (كتعديل من إعادة التصنيف) عندما يتم التوقف عن استخدام طريقة حقوق الملكية.

تستمر المجموعة في استخدام طريقة حقوق الملكية عندما يصبح الاستثمار في الشركة الزميلة استثماراً في مشروع مشترك أو عندما يصبح الاستثمار في مشروع مشترك استثماراً في شركة زميلة، لا يتم إعادة قياس القيمة العادلة عند إجراء هذه التغيرات في حصص الملكية.

عندما تقوم المجموعة بتخفيض حصة ملكيتها في شركة زميلة أو مشروع مشترك ولكنها تستمر في استخدام طريقة حقوق الملكية، عندها تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الحصة من الربح أو الخسارة التي تم الاعتراف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر المتعلقة بذلك الانخفاض في حصة الملكية ضمن الأرباح والخسائر فيما لو تمت إعادة تصنيف الربح أو الخسارة إلى الأرباح والخسائر عند استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

عندما تقوم إحدى منشآت المجموعة بالتعامل مع شركة زميلة أو مشروع مشترك لدى المجموعة، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركة الزميلة أو المشروع المشترك في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقط ضمن نطاق الحصة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك غير المرتبطة بالمجموعة.

(4) الشركات الزميلة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم استبعاد العمليات المتوقفة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها كميلغ واحد أي كأرباح أو خسائر بعد الضريبة من العمليات المتوقفة ضمن بيان الأرباح والخسائر.

تتضمن كافة الإيضاحات الأخرى حول البيانات المالية الموحدة مبالغ للعمليات المستمرة، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

(ج) الممتلكات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأية خسائر انخفاض في القيمة متراكمة. إن تكلفة الممتلكات والمعدات هي تكلفة الشراء زائداً التكلفة العائدة بشكل مباشر للاستحواذ.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة المدرجة للأصل أو يتم الاعتراف بها كأصل منفصل، كما هو مناسب، فقط عندما يكون من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالبند المعني سوف تتدفق إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم إدراج كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى ضمن الأرباح والخسائر في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت بهدف تخصيص تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة، وفقاً للأساس التالي:

التفاصيل	العمر الإنتاجي المقدر
تحسينات على المأجور	3 - 5 سنوات
معدات تقنية المعلومات، أثاث وتركيبات	3 - 5 سنوات
معدات طبية ومعدات أخرى	5 - 7 سنوات
سيارات	3 سنوات

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، ويتم احتساب تأثير أية تغييرات في القيم المقدرة على أساس مستقبلي.

يتم إلغاء الاعتراف بأحد بنود الممتلكات والمعدات عند الاستبعاد أو عندما يكون من غير المتوقع أن تنشأ منافع اقتصادية مستقبلية من الاستخدام المستمر للأصل.

يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أو تقاعد أصل كالفرق بين متحصلات البيع والقيمة المدرجة للأصل ويتم الاعتراف بها في بيان الأرباح والخسائر الموحد.

(د) الإستثمار العقاري

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها من أجل تحصيل الإيجارات و/أو لزيادة رأس المال (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء لهذه الأغراض). يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة، وتشمل تكاليف المعاملة. تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة العائدة إلى إيصال الموجودات إلى موقعها وحالتها اللازمة لكي تعمل على النحو المخطط له، بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات الصلة، وتكاليف التصميم والنسبة للموجودات المؤهلة، تكاليف القروض المرسمة وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود، يتم تحويلها من أعمال قيد التنفيذ إلى عقارات جاهزة. بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن تغير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن الأرباح والخسائر في الفترة التي تنشأ فيها.

يتم إلغاء الاعتراف باستثمار عقاري عند استبعاده أو عندما يتم سحب الاستثمار العقاري من الاستخدام بشكل دائم وعند عدم توقع أية منافع اقتصادية مستقبلية من استبعاده. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناشئة عن إلغاء الاعتراف بالعقار (يتم احتسابها كالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة المدرجة للأصل) ضمن الأرباح والخسائر في الفترة التي يتم فيها إلغاء الاعتراف بالعقار.

يتم إدراج الحصص في الشركات الزميلة المحتفظ بها كجزء من المحفظة الاستثمارية للمجموعة في بيان المركز المالي الموحد بالقيمة العادلة. يسمح معيار المحاسبة الدولي رقم 28 الاستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة، بتصنيف الاستثمارات في الشركات الزميلة المحتفظ بها من قبل مؤسسات رؤوس أموال المخاطر، عند الاعتراف المبدئي، بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ويتم احتسابها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9، مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح والخسائر الموحد في فترة التغيير.

(ب) الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة

تصنف المجموعة الموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد كمحتفظ بها للبيع إذا كان استرداد قيمتها الدفترية سوف يتم بشكل أساسي من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. يتم قياس الموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد المصنفة كمحتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. إن تكاليف البيع هي التكاليف الإضافية العائدة بشكل مباشر إلى استبعاد الأصل (مجموعة الاستبعاد)، باستثناء تكاليف التمويل ومصاريف ضريبة الدخل.

يتم اعتبار أنه قد تم استيفاء معايير تصنيف الموجودات كمحتفظ بها للبيع فقط عندما يكون البيع محتملاً إلى حد كبير، ويكون الأصل أو مجموعة الاستبعاد متاحين للبيع الفوري في حالتهما الحالية. يجب أن تشير الإجراءات المطلوبة لإكمال البيع إلى أنه من غير المحتمل أن يتم إجراء تغييرات كبيرة على البيع أو أنه سوف يتم سحب قرار البيع. يجب أن تلتزم الإدارة بخطة لبيع الأصل والبيع المتوقع إتمامه خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

عندما تكون المجموعة ملزمة بخطة بيع تتضمن استبعاد استثمار، أو جزء من الاستثمار، في شركة زميلة أو مشروع مشترك محتسب وفقاً لحقوق الملكية، يتم تصنيف الاستثمار أو الجزء من الاستثمار الذي سوف يتم استبعاده كمحتفظ به للبيع عندما يتم استيفاء المعايير الواردة أعلاه، وتتوقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية فيما يتعلق بالجزء الذي يتم تصنيفه كمحتفظ به للبيع. تواصل المجموعة احتساب أي جزء محتفظ به من الاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك والذي لم يتم تصنيفه كمحتفظ به للبيع باستخدام طريقة حقوق الملكية. تتوقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية عند الاستبعاد عندما تؤدي نتائج الاستبعاد إلى فقدان المجموعة للتأثير الهام على الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

بعد الاستبعاد، تقوم المجموعة باحتساب أية حصة محتفظ بها في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 إلا إذا ظلت الحصة المحتفظ بها هي عبارة عن شركة زميلة أو مشروع مشترك، وفي هذه الحالة تقوم المجموعة باستخدام طريقة حقوق الملكية (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 3 (أ) (3)).

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع معينة تتضمن فقدان للسيطرة على شركة تابعة، يتم تصنيف كافة موجودات ومطلوبات تلك الشركة التابعة كمحتفظ بها للبيع عندما يتم استيفاء المعايير الواردة أعلاه بغض النظر عن ما إذا كانت المجموعة ستحتفظ بحصة الملكية غير المسيطرة في الشركة التابعة لها سابقاً بعد البيع.

لا يتم استهلاك أو إطفاء الممتلكات والألات والمعدات والموجودات غير الملموسة بمجرد تصنيفها كمحتفظ بها للبيع.

يتم قياس الموجودات غير المتداولة (ومجموعات الاستبعاد) المصنفة كمحتفظ بها للبيع بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.

يتم عرض الموجودات والمطلوبات المصنفة كمحتفظ بها للبيع بشكل منفصل كبنود متداولة في بيان المركز المالي.

(هـ) الشهرة والموجودات غير الملموسة

(1) الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على الأعمال بالتكلفة التي تم تحديدها في تاريخ الاستحواذ على الأعمال ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المترابطة، إن وجدت.

لأغراض تتعلق باختبار الانخفاض في القيمة، يتم تخصيص الشهرة لكل وحدة من الوحدات المولدة للنقد لدى المجموعة (أو مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية دمج الأعمال.

يتم إجراء اختبار سنوي للانخفاض في قيمة الوحدات المولدة للنقد التي تم تخصيص الشهرة لها أو بشكل أكثر تكراراً عند وجود مؤشر على احتمالية انخفاض قيمة الوحدة. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد وقيمتها قيد الاستخدام، أيهما أعلى. إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من قيمتها المدرجة، يتم توزيع خسارة الانخفاض في القيمة أولاً لتخفيض القيمة المدرجة لأية شهرة تم تخصيصها للوحدة ومن ثم إلى الموجودات الأخرى للوحدة بالتناسب بناءً على القيمة المدرجة لكل أصل في الوحدة. يتم الاعتراف بأية خسائر انخفاض في القيمة على الشهرة مباشرة ضمن الأرباح والخسائر. لا يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها للشهرة في فترات لاحقة.

عند استبعاد الوحدة المولدة للنقد ذات الصلة، يتم إدراج المبلغ العائد إلى الشهرة أثناء تحديد الربح أو الخسارة من الاستبعاد.

تم إدراج سياسة المجموعة المتعلقة بالشهرة الناتجة عن الاستحواذ على جهة مستثمر فيها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية في الإيضاح رقم 3 (أ) (3) أعلاه.

(2) الموجودات غير الملموسة الأخرى المستحوذ عليها أثناء دمج الأعمال

يتم الاعتراف بالموجودات غير الملموسة الأخرى المستحوذ أثناء دمج الأعمال والمعترف بها بشكل منفصل عن الشهرة مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ (والتي تعتبر تكلفتها) وتشمل العلامات التجارية، و عقود التراخيص وبرامج الحاسوب.

بعد الإدراج المبدئي، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها أثناء دمج الأعمال بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة المترابطة، بنفس الأساس المستخدم للموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها بشكل منفصل. يتم الاعتراف بالإطفاء على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدره للموجودات غير الملموسة وفقاً لما يلي:

التفاصيل	العمر الإنتاجي المقدر
العلامات التجارية	5 - 10 سنوات
التراخيص	5 سنوات
العقود	5 سنوات
برامج الحاسوب	3 - 5 سنوات

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدره وطرق الإطفاء في نهاية كل فترة تقارير مالية، مع احتساب تأثير أية تغييرات في التقديرات على أساس مستقبلي.

(3) إلغاء الاعتراف بالموجودات غير الملموسة

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات غير الملموسة عند استبعادها أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو استبعادها. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن إلغاء الاعتراف بالموجودات غير الملموسة والتي يتم قياسها كالفرق بين صافي عوائد الاستبعاد والقيمة المدرجة للأصل، ضمن الأرباح والخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

(و) الانخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة بخلاف الشهرة

في نهاية كل فترة تقارير مالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم المدرجة لموجوداتها الملموسة وغير الملموسة من أجل تحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن هذه الموجودات قد تعرضت لخسارة انخفاض في القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل من أجل تحديد خسائر الانخفاض في القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل فردي، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل. عندما يكون بالإمكان تحديد أسس تخصيص معقولة وثابتة، يتم تخصيص موجودات الشركات كذلك إلى وحدات مولدة للنقد فردية، أو يتم تخصيصها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المولدة للنقد التي يمكن تحديد أسس تخصيص معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدره إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم تعديل تقدير التدفقات النقدية المستقبلية لها.

إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو وحدة مولدة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى قيمته القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة مباشرة ضمن الأرباح والخسائر.

عندما يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً، تتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى القيمة المعاد تقديرها القابلة للاسترداد، بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعدلة عن القيمة المدرجة التي كان من الممكن تحديدها فيما لو لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض في القيمة للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسائر الانخفاض في القيمة مباشرة ضمن الأرباح والخسائر.

(ز) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استراتيجي) ناتج عن أحداث سابقة ويكون من المحتمل أن تكون المجموعة ملزمة بتسوية الالتزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق به.

يعتبر المبلغ المعترف به كمخصص أفضل تقدير للاعتبار المطلوب من أجل تسوية الالتزام في نهاية فترة التقارير المالية، بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدره لتسوية الالتزام الحالي، تكون قيمته المدرجة هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للمال جوهرياً).

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف آخر، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كأصل إذا كان استلام التعويض مؤكداً إلى حد كبير وإذا كان بالإمكان قياس مبلغ الذمة المدينة بشكل موثوق به.

(ح) المخزون

يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. يتم تحديد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح وتتضمن النفقات المتكبدة للاستحواذ على المخزون وإبصاله إلى موقعه وحالته الحالية. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع المقدر ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، ناقصاً مصاريف البيع المقدره. يتم تكوين مخصص للمخزون المتقادم وبطيء الحركة من أجل تخفيض القيمة المدرجة للمخزون إلى صافي قيمته القابلة للتحقيق.

(ط) الأدوات المالية

(1) الاعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح إحدى منشآت المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة باستثناء مشتريات ومبيعات الموجودات المالية التي تتم بـ "الطريقة الاعتيادية" والتي تم الاعتراف بها على أساس تاريخ المتاجرة (بخلاف الموجودات المشتقة).

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. إن تكاليف المعاملات العائدة بشكل مباشر إلى الاستحواذ على أو إصدار موجودات مالية ومطلوبات مالية (بخلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر) يتم إضافتها أو خصمها من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، أيهما أنسب، عند الاعتراف المبدئي.

يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر إلى الاستحواذ على موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، مباشرة ضمن الأرباح والخسائر.

يتم الاعتراف مبدئياً بعقود الخيارات التي يتم الاستحواذ عليها بتكلفة المعاملة، والتي تختلف عن قيمتها العادلة في اليوم الأول المبينة على مدخلات غير ملحوظة، بالقيمة العادلة. يتم تأجيل أية اختلافات بين القيمة العادلة وتكلفة المعاملة إلى إيرادات غير مكتسبة، والتي يتم إعادة تدويرها إلى حساب الأرباح والخسائر على مدى عمر عقود الخيارات. يتم عرض أية تغيرات لاحقة من إعادة قياس القيمة العادلة ضمن حساب الأرباح والخسائر.

(2) الموجودات المالية

يتم الاعتراف وإلغاء الاعتراف بكافة مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتم بالطريقة الاعتيادية على أساس تاريخ المتاجرة. إن المشتريات أو المبيعات التي تتم بالطريقة الاعتيادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن إطار زمني تم تحديده من خلال التشريعات أو الأعراف السائدة في السوق.

أدوات الدين

يتم تصنيف أدوات الدين وقياسها لاحقاً إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة على أساس نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

يتم قياس أدوات الدين بالتكلفة المطفأة صافية من أية تخفيض ناتج عن الانخفاض في القيمة فقط إذا (أ) تم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات للحصول على التدفقات النقدية التعاقدية و(ب) إذا أدت الشروط التعاقدية للأصل المالي إلى تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تعتبر دفعات للمبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

يتم الاعتراف بالفوائد المحتسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ضمن الأرباح والخسائر، ويتم إدراجها ضمن بند "تكلفة التمويل، صافي". إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بشكل فعلي مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدر (بما في ذلك كافة الرسوم المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، وتكاليف المعاملة والعلاوات أو الخصومات الأخرى) من خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو حيثما يكون ملائماً فترة أقصر، إلى صافي القيمة المدرجة عند الاعتراف المبدئي.

قد تختار المجموعة، عند الاعتراف المبدئي، تصنيف أداة الدين والتي بخلاف ذلك تكون مؤهلة للقياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا أدى ذلك إلى إلغاء أو التقليل إلى حد كبير

من عدم التطابق المحاسبي. يجب قياس كافة أدوات الدين الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم إعادة تصنيف أدوات الدين من التكلفة المطفأة إلى القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عند تغيير نموذج الأعمال بحيث لم يعد يستوفي معايير التكلفة المطفأة. لا يُسمح بإعادة تصنيف أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عند الاعتراف المبدئي.

موجودات مالية أخرى يتم قياسها بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والنقد والأرصدة البنكية بالتكلفة المطفأة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بدخل الفوائد على أساس معدل الفائدة الفعلي باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل حيث يكون الاعتراف بالفائدة غير جوهرياً.

يتكون النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والودائع المحتفظ بها لدى البنوك لأغراض رأس المال العامل (باستثناء الودائع المرهونة) والودائع لأجل وودائع الوكالة بتاريخ استحقاق أصلية لأقل من 3 أشهر.

أدوات حقوق الملكية

يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة إذا:

- تم الاستحواذ عليه بشكل رئيسي بهدف بيعه في المستقبل القريب؛ أو
- إذا مثل عند الاعتراف المبدئي جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة تديرها المجموعة معاً ولديها دليل على نمط فعلي حديث في جني الأرباح على المدى القصير؛ أو
- كونه من المشتقات المالية غير المصنفة وغير الفعالة كأداة تحوط أو كضمان مالي.

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة. لاحقاً، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن تغيرات القيمة العادلة في الدخل الشامل الأخر ويتم إدراج تراكمها في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح والخسائر عند استبعاد هذه الاستثمارات.

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح من الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن الأرباح والخسائر عندما ينشأ حق المجموعة في استلام توزيعات الأرباح وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء، إلا إذا كانت توزيعات الأرباح تمثل بوضوح تحصيل جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح المكتسبة ضمن الأرباح والخسائر ويتم إدراجها ضمن بند "إيرادات أخرى، صافي".

(3) المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات الالتزام المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات حقوق الملكية

إن أداة حقوق الملكية هي أي عقد يُثبت حصة متبقية في موجودات منشأة بعد خصم كافة مطلوباتها. يتم الاعتراف بأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة بالمتحصلات المستلمة، صافي تكاليف الإصدار المباشرة.

يتم الاعتراف بعمليات إعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة ويتم خصمها مباشرة من حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة في الأرباح والخسائر عند شراء، بيع، إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

المطلوبات المالية

يتم قياس كافة المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ومع ذلك، يتم قياس المطلوبات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للإلغاء الاعتراف، أو عندما يتم تطبيق نهج المشاركة المستمرة، وفقاً للسياسات المحاسبية المحددة المبينة أدناه.

يتم تصنيف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عندما تكون المطلوبات المالية إما محتفظ بها للمتاجرة أو مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم تصنيف الالتزام المالي كمحتفظ به للمتاجرة في حال:

• تم تكبده بشكل رئيسي بهدف إعادة شرائه في المستقبل القريب؛ أو

• إذا كان عند الاعتراف المبدئي جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها معاً ولها نمط فعلي حديث في جني الأرباح على المدى القصير؛ أو

• كونه من المشتقات المالية غير المصنفة وغير الفعالة كأداة تحوط.

يمكن تصنيف الالتزام المالي بخلاف الالتزام المالي المحتفظ به للمتاجرة كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عند الاعتراف المبدئي في حال:

• كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل إلى حد كبير من عدم تطابق القياس أو الاعتراف الذي يمكن أن ينشأ فيما لو لم يتم هذا التصنيف؛ أو

• يشكل الالتزام المالي جزءاً من مجموعة موجودات أو مطلوبات مالية أو الاثنين معاً، والتي تتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، وذلك بما يتماشى مع إستراتيجية المجموعة الموثقة المتعلقة بإدارة المخاطر أو الاستثمار ويتم تزويد المعلومات المتعلقة بتشكيل هذه المجموعات داخلياً على هذا الأساس؛ أو

• يشكل جزءاً من عقد يتضمن أداة مشتقة ضمنية أو أكثر، ويتم تصنيف كامل العقد المجمع وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 9.

يتم إدراج المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بقيمتها العادلة. يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة قياس المطلوبات المالية المحتفظ بها للمتاجرة ضمن الأرباح والخسائر. تتضمن الأرباح أو الخسائر المعترف بها ضمن الأرباح والخسائر أية فوائد مدفوعة على المطلوبات المالية ويتم إدراجها ضمن بند "الإيرادات من الاستثمارات المالية" في بيان الأرباح والخسائر الموحد.

ومع ذلك، يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية التي لا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة والتي يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، بمبلغ التغيير في القيمة العادلة للالتزام المالي الذي يعود إلى التغييرات في مخاطر الائتمان للالتزام المالي ضمن الدخل الشامل الآخر، إلا إذا كان الاعتراف بتأثيرات التغييرات في مخاطر الائتمان في الدخل الشامل الآخر من شأنه أن يؤدي أو يزيد من عدم التطابق المحاسبي في الأرباح والخسائر. يتم إدراج المبلغ المتبقي من التغيير في القيمة العادلة للالتزام ضمن الأرباح والخسائر. لا يتم إعادة تصنيف التغييرات في القيمة العادلة العائدة إلى مخاطر الائتمان للالتزام المالي التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر في وقت لاحق إلى الأرباح والخسائر.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عقود الضمان المالي والتزامات

القروض الصادرة من قبل المجموعة والتي تم تصنيفها من قبل المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ضمن الأرباح والخسائر.

يتم قياس المطلوبات المالية التي لا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة والتي لم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالتكلفة المطفأة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة. يتم تحديد القيم المدرجة للمطلوبات المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إدراج مصاريف الفوائد غير المرسمة كجزء من تكاليف الأصل ضمن بند "تكاليف التمويل، صافي" في بيان الأرباح والخسائر الموحد.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للالتزام المالي وتخصيص مصاريف الفوائد على مدى الفترة المرتبطة بها. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخضم فعلياً الدفعات النقدية المستقبلية (ويضم كافة الرسوم والمبالغ المدفوعة والمقبوضة، التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وكذلك تكاليف المعاملات والعلاوات أو الخصومات الأخرى) من خلال العمر المتوقع للالتزام المالي أو (كما هو مناسب) فترة أقصر، وذلك إلى صافي القيمة المدرجة عند الاعتراف المبدئي.

(4) إعادة التصنيف

بالنسبة للموجودات المالية، يتطلب إعادة التصنيف إما بين القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو التكلفة المطفأة، إذا فقط إذا تغير هدف نموذج أعمال المجموعة للموجودات المالية بحيث يصبح تقييم النموذج السابق غير قابلاً للتطبيق.

إذا كان التصنيف مناسباً، يجب أن يتم بأثر مستقبلي من تاريخ إعادة التصنيف الذي يتم تحديده في اليوم الأول من أول فترة تقارير مالية بعد التغيير في نموذج الأعمال. لا تقوم المجموعة بإعادة إدراج أية أرباح وخسائر وحصص تم الاعتراف بها سابقاً.

لا يُسمح بإعادة التصنيف في الحالات التالية:

- استثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛ أو
- عندما تتم ممارسة خيار القيمة العادلة في أية ظروف لأصل مالي أو التزام مالي.

(5) إلغاء الاعتراف

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عند قيامها بتحويل الأصل المالي في معاملة يتم بموجبها تحويل كافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي إلى حد كبير أو في حالة عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بمخاطر ومنافع الملكية إلى حد كبير وعدم احتفاظها بالسيطرة على الأصل المالي. عند إلغاء الاعتراف بأصل مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة المدرجة للأصل والاعتبار المستلم في:

- الأرباح والخسائر، بالنسبة للأوراق المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر؛ أو
- الدخل الشامل الآخر، بالنسبة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. عند استبعاد الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم تحويل أي احتياطي إعادة تقييم إلى الأرباح المستبقاة.

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما فقط عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغائه أو انتهاء صلاحيته. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة المدرجة للالتزام المالي الذي تم إلغاء الاعتراف به والاعتبار المدفوع والمستحق الدفع، بما في ذلك أية موجودات غير نقدية تم تحويلها أو مطلوبات ملتزم بها، ضمن الأرباح والخسائر.

الأداة المشتقة مصنفة وفعالة كأداة تحوط، وفي هذه الحالة يعتمد توقيت الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر على طبيعة علاقة التحوط أو ما لم تكن (2) الأداة المشتقة مرسمة كإيرادات غير مكتسبة ويتم الاعتراف بها لاحقاً ضمن الأرباح والخسائر على مدى عمر عقود والخيارات والضمانات.

المشتقات الضمنية

يتم التعامل مع المشتقات الضمنية ضمن العقود المضيفة غير المشتقة التي لا تُعتبر موجودات مالية ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 (مثل المطلوبات المالية) كمشتقات منفصلة عندما لا تكون مخاطرها وخصائصها مرتبطة بشكل وثيق بتلك المتعلقة بالعقود المضيفة وعندما لا يتم قياس العقود المضيفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

(10) محاسبة التحوط

قامت المجموعة بتحديد طوق أسعار الأسهم فيما يتعلق بمخاطر التدفقات النقدية الناتجة عن التغيرات في أسعار الأسهم على البيع المتوقع للجهات المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية، كتحوطات للتدفقات النقدية.

عند بداية علاقة التحوط، تقوم المجموعة بتوثيق العلاقة بين أداة التحوط والبند المتحوط بشأنه مع أهداف إدارة المخاطر والإستراتيجية المتعلقة بها لضمان معاملات التحوط المختلفة. وبالإضافة لذلك، عند بداية التحوط وعلى أساس مستمر، تقوم المجموعة بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط عالية الفاعلية في تسوية التغيرات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبند المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحوط بشأنها.

يبين الإيضاح رقم 12 التفاصيل حول القيم العادلة للأدوات المشتقة المستخدمة لأغراض التحوط.

تحوطات التدفقات النقدية

يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات تدفقات نقدية في الدخل الشامل الآخر وتتراكم تحت بند احتياطي إعادة التقييم. يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء غير الفعال مباشرة في الأرباح والخسائر ويتم إدراجها ضمن بند "الإيرادات الأخرى، صافي".

يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر والمتركمة في حقوق الملكية إلى الأرباح والخسائر في الفترات التي يتم فيها الاعتراف بالبند المتحوط له في الأرباح والخسائر في نفس بند بيان الأرباح والخسائر الموحد الذي تم فيه الاعتراف بالبند المتحوط له. عندما تؤدي معاملة تحوط متوقعة لاحقاً إلى الاعتراف ببند غير مالي أو عندما تصبح كالتزام ثابت تنطبق عليه محاسبة تحوط القيمة العادلة، يتم حذف المبلغ الذي تراكم في احتياطي إعادة التقييم ويتم إدراجه فوراً ضمن التكلفة المبدئية أو القيمة المدرجة الأخرى للأصل أو الالتزام.

عندما تتوقف المجموعة عن استخدام محاسبة التحوط لتحوط التدفقات النقدية، إذا كان حدوث التدفقات النقدية المستقبلية المتحوط بشأنها لا يزال متوقعاً، يبقى المبلغ المتركم في احتياطي تحوطات التدفقات النقدية موجوداً إلى أن تحدث التدفقات النقدية المستقبلية، وفي حال لم يعد من المتوقع حدوث التدفقات النقدية المستقبلية المتحوط بشأنها، عندها يتم إعادة تصنيف ذلك المبلغ على الفور ضمن الأرباح والخسائر.

عندما تقوم المجموعة بفصل القيمة الأساسية والقيمة الزمنية لعقد الخيارات وتقوم بتصنيف التغيير في القيمة الأساسية لعقد الخيارات فقط كأداة تحوط، عندها تقوم بالاعتراف ببعض أو كل التغيير في القيمة الزمنية في الدخل الشامل الآخر والذي يتم حذفه لاحقاً أو إعادة تصنيفه من حقوق الملكية كمبلغ منفصل أو على أساس الإطفاء (ويستخدم ذلك على طبيعة بند التحوط) وفي النهاية يتم الاعتراف به ضمن الأرباح والخسائر.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط عند وجود حق قانوني واجب النفاذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وعندما تنوي المجموعة إما التسوية على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام في آن واحد. يتم عرض الإيرادات والمصاريف على أساس الصافي فقط عندما يُسمح بذلك بموجب المعايير المحاسبية، أو بالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن مجموعة من المعاملات المماثلة مثل تلك الناشئة ضمن النشاط التجاري للمجموعة.

إن المجموعة طرف في عدد من الترتيبات، بما في ذلك اتفاقيات التسوية الرئيسية التي تعطيها الحق في مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ولكن، عندما لا تنوي تسوية المبالغ بالصافي أو في آن واحد، يتم عرض الموجودات والمطلوبات المعنية على أساس الإجمالي.

(7) عقود إعادة الشراء وإعادة الشراء العكسي

يستمر الاعتراف بالأوراق المالية المُباعة التي تخضع للالتزام بإعادة الشراء بسعر محدد مسبقاً في تاريخ مستقبلي محدد (اتفاقيات إعادة الشراء)، ضمن بيان المركز المالي الموحد مع إدراج الالتزام المتعلق بالاعتبار المستلم ضمن القروض. لا يتم الاعتراف بالموجودات المشتراة المصحوبة بالالتزام بإعادة بيعها في تاريخ مستقبلي محدد (اتفاقيات إعادة الشراء العكسي) ضمن بيان المركز المالي الموحد. يتم إدراج المبالغ المدفوعة بموجب هذه الاتفاقيات ضمن بند "عقود الشراء العكسية" ضمن "الاستثمارات المالية".

(8) أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية السائدة بعملة أجنبية بتلك العملة الأجنبية ويتم تحويلها بمعدلات الصرف في نهاية كل فترة تقارير مالية. بشكل عنصر تحويل عملة أجنبية جزءاً من أرباح أو خسارة القيمة العادلة. وبناءً عليه،

- بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، يتم الاعتراف ببند تحويل عملة أجنبية ضمن الأرباح والخسائر؛ و
- بالنسبة للموجودات المالية التي تعتبر أدوات حقوق ملكية والمصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم الاعتراف ببند تحويل عملة أجنبية ضمن الدخل الشامل الآخر.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية المصنفة بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة في نهاية كل فترة تقارير مالية، يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية بناءً على التكلفة المطفأة للموجودات المالية ويتم الاعتراف بها ضمن بند "الإيرادات من الاستثمارات المالية" ضمن بيان الأرباح والخسائر الموحد.

(9) أدوات مالية مشتقة

تقوم المجموعة بالدخول في أدوات مالية مشتقة متنوعة بما في ذلك طوق أسعار الأسهم وعقود صرف العملات الأجنبية الآجلة وعقود تبادل معدلات الفائدة وذلك لإدارة تعرضها إلى مخاطر أسعار الأسهم، ومعدلات الفائدة ومعدلات الصرف الأجنبي.

بالإضافة إلى ذلك، استحوذت المجموعة على عقود خيارات وضمانات (عقود الخيارات)، والتي بموجبها يمكن للمجموعة زيادة حصتها في حقوق الملكية في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية. لمزيد من التفاصيل عن الأدوات المالية المشتقة يرجى مراجعة الإيضاح رقم 12.

يتم الاعتراف بالمشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام العقود المشتقة وتتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة في نهاية كل فترة تقارير مالية. يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة مباشرة ما لم تكن: (1)

عندما تتوقف علاقة التحوط عن استيفاء متطلبات فاعلية التحوط المتعلقة بنسب التحوط ولكن ظلت أهداف إدارة مخاطر علاقة التحوط المصنفة تلك كما هي، عندها سوف تقوم المجموعة بتعديل نسب التحوط المتعلقة بعلاقة التحوط (بمعنى آخر، إعادة موازنة التحوط) حتى تستوفي معايير التأهل مرة أخرى.

(11) الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9، تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة على الموجودات المالية. لا يتم الاعتراف بخسائر انخفاض في القيمة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في كل تاريخ تقارير مالية لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالأداة المالية المعنية.

تقوم المجموعة بتطبيق النهج المبسط الوارد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 بهدف قياس خسارة الائتمان المتوقعة والذي يستخدم مخصص خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة على الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى. وعلاوة على ذلك، تقوم المجموعة بتطبيق النهج العام على كافة الموجودات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المضافة.

تقوم المجموعة بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة عند وجود ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. من ناحية أخرى، إذا لم ترتفع مخاطر الائتمان على الأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لهذه الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً.

يعتمد تقييم ما إذا كان ينبغي الاعتراف بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة على الارتفاعات الجوهرية في احتمالية أو مخاطر التعثر عن السداد منذ الاعتراف المبدئي بدلاً من إثبات أن أصل مالي قد انخفضت قيمته الائتمانية في تاريخ التقارير المالية أو قد حدث تعثر فعلي عن السداد.

تمثل خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة خسائر الائتمان المتوقعة التي سوف تنتج عن كافة أحداث التعثر عن السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. في المقابل، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً جزءاً من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة والتي من المتوقع أن تنتج عن أحداث التعثر عن السداد على أداة مالية محتملة في غضون 12 شهراً بعد تاريخ التقارير المالية.

الارتفاع الجوهري في مخاطر الائتمان

عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أداة مالية قد ارتفعت جوهرياً منذ الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بمقارنة مخاطر حدوث التعثر عن السداد على الأداة المالية كما في تاريخ التقارير المالية مع مخاطر حدوث تعثر على الأداة المالية كما في تاريخ الاعتراف المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار كل من المعلومات الكمية والنوعية التي تعتبر معقولة وقابلة للدعم، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات المستقبلية المتاحة دون تكلفة أو جهد يُذكر. تشمل المعلومات المستقبلية التي يتم أخذها في الاعتبار، التوقعات المستقبلية للصناعات التي يعمل فيها مديرو المجموعة، والتي يتم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الأخرى المماثلة، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة والمتعلقة بالعمليات الأساسية للمجموعة.

على وجه التحديد، تؤخذ المعلومات التالية بالاعتبار عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد ارتفعت جوهرياً منذ الاعتراف المبدئي:

- التدهور الجوهري الفعلي أو المتوقع في التصنيف الخارجي للأداة المالية (إن وجد) أو التصنيف الداخلي؛
- التدهور الجوهري في مؤشرات الأسواق الخارجية لمخاطر الائتمان على أداة مالية معينة (على سبيل المثال، ارتفاع جوهري في هامش الائتمان)؛
- التغيرات السلبية الحالية أو المتوقعة في الأعمال، والأوضاع المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تحدث انخفاضاً جوهرياً في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته؛
- تدهور جوهري فعلي أو متوقع في النتائج التشغيلية للمدين؛
- ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية الأخرى لنفس المدين؛ و
- حدوث تغير جوهري معاكس فعلي أو متوقع في البيئة التنظيمية أو الاقتصادية أو التكنولوجية للمدين، مما يؤدي إلى انخفاض جوهري في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته.

بغض النظر عن نتائج التقييم أعلاه، تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على أصل مالي قد ارتفعت جوهرياً منذ الاعتراف المبدئي عندما تتجاوز المدفوعات التعاقدية 90 يوماً من تاريخ الاستحقاق، ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وقابلة للدعم تثبت عكس ذلك.

بالرغم مما سبق، تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على الأداة المالية لم ترتفع جوهرياً منذ الاعتراف المبدئي إذا تم تحديد أن الأداة المالية ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقارير المالية. يتم تحديد بأن الأداة المالية ذات مخاطر ائتمانية منخفضة إذا:

- كانت الأداة المالية ذات مخاطر منخفضة للتعثر عن السداد؛
- يتمتع المقترض بقدرة كبيرة على الوفاء بالتزامات تدفقاته النقدية التعاقدية في الأجل القريب؛ و
- قد تؤدي التغيرات المعاكسة في الأوضاع الاقتصادية والتجارية على المدى الطويل، ولكن ليس بالضرورة، إلى الحد من قدره المقترض على الوفاء بالتزامات تدفقاته النقدية التعاقدية.

تعتبر المجموعة بأن الأصل المالي ذو مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون لديه تصنيف ائتماني داخلي أو خارجي من "الدرجة الاستثمارية" وفقاً للتعريف المفهوم عالمياً.

تقوم المجموعة بانتظام بمراقبة مدى فاعلية المعايير المستخدمة لتحديد ما إذا كان هناك ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان وتقوم بمراجعتها عندما يكون ذلك مناسباً من أجل ضمان أن تكون المعايير قادرة على تحديد الارتفاعات الجوهرية في مخاطر الائتمان قبل أن يصبح المبلغ متأخراً عن السداد.

تعريف التعثر عن السداد

تعتبر المجموعة ما يلي بمثابة حدث تعثر عن السداد لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة التاريخية إلى أن الذمم المدينة التي تستوفي أحد المعايير التالية لا يمكن استردادها بشكل عام.

- عندما يكون هناك خرق للعهد المالية من قبل الطرف المقابل؛ أو
- عندما تشير المعلومات التي يتم وضعها داخلياً أو يتم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المحتمل أن يقوم المدين بالسداد إلى الدائنين، بما في ذلك المجموعة، بالكامل (دون أخذ أية ضمانات محتفظ بها من قبل المجموعة في الاعتبار).

تقوم الإدارة بمراجعة التجميع بانتظام لضمان استمرار مشاركة مكونات كل مجموعة في خصائص مخاطر الائتمان مماثلة.

تقوم المجموعة بالاعتراف بمبلغ الانخفاض في القيمة ضمن الأرباح والخسائر لكافة الأدوات المالية مع إجراء تعديل مقابل على قيمتها المدرجة من خلال مخصص حساب خسائر الائتمان المتوقعة.

(ي) العملات الأجنبية

عند إعداد البيانات المالية لكل منشأة من منشآت المجموعة، يتم الاعتراف بالمعاملات التي تتم بعملة تختلف عن العملة الوظيفية للمجموعة (عملات أجنبية) بمعدلات الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. في نهاية كل فترة تقارير مالية، يتم إعادة تحويل البنود النقدية السائدة بالعملات الأجنبية بمعدلات الصرف السائدة في ذلك التاريخ. يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والسائدة بعملة أجنبية بمعدلات الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها على أساس التكلفة التاريخية بعملة أجنبية. يتم الاعتراف بفروقات صرف العملات في الأرباح والخسائر في الفترة التي تنشأ فيها.

(ك) الإعراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للاعتراف المستلم أو المستحق. يتم تخفيض الإيرادات بعوائد العملاء المقدره والحسومات والبدلات الأخرى المماثلة.

(1) بيع البضائع وتقديم الخدمات

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15:

الخطوة رقم 1 تحديد العقد (العقود) مع العميل: يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجب حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير التي يجب استيفائها لكل عقد.

الخطوة رقم 2 تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو وعد ضمن العقد مع العميل لتحويل بضاعة أو خدمة للعميل.

الخطوة رقم 3 تحديد سعر المعاملة: إن سعر المعاملة هو مبلغ الاعتراف الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات التي تم الالتزام بها للعميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة رقم 4 تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يعكس قيمة الاعتبارات التي تتوقع المجموعة استحقاقها مقابل استيفاء كل التزام أداء.

الخطوة رقم 5 الاعتراف بالإيرادات عندما (أو حينما) تستوفي المجموعة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتقوم بالاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

(أ) أن لا ينشأ عن أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة، ويكون لدى المجموعة حق قانوني في دفعات الأداء المنجز حتى تاريخه.

(ب) أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أو تعزيز أصل يسيطر عليه العميل أثناء إنشاء الأصل أو تعزيزه.

(ج) استلام واستهلاك العميل للمنافع التي يوفرها أداء المجموعة في وقت متزامن، عند قيام المجموعة بأدائها.

بالنسبة للالتزامات الأداء التي لم تستوف أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عندما تستوفي المجموعة التزام الأداء عن طريق تقديم البضائع أو

بعض النظر عن التحليل أعلاه، تعتبر المجموعة أن التعثر عن السداد قد حدث عندما يكون الأصل المالي مستحقاً لأكثر من 90 يوماً ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وقابلة للدعم لإثبات أن هناك معيار للتعثر أكثر ملاءمة.

الموجودات المالية ذات القيمة الائتمانية المنخفضة

يُعتبر الأصل المالي ذو قيمة ائتمانية منخفضة عند وقوع حدث أو أكثر ذو تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. تتضمن الأدلة على أن أصل مالي قد انخفضت قيمته الائتمانية البيانات الملحوظة حول الأحداث التالية:

- صعوبة مالية كبيرة بالنسبة للمصدر أو المقترض؛
- خرق للعقد مثل تعثر أو تأخر في السداد؛
- أن يمنح المقرض، لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبة المالية التي يواجهها المقترض، امتيازاً للمقترض والذي لم يكن ليأخذه المقرض بعين الاعتبار، في ظروف أخرى؛
- أصبح من المحتمل أن المقترض سوف يدخل في حالة إفلاس أو إعادة تنظيم مالي آخر؛ أو
- اختفاء السوق النشط للأصل المالي نتيجة للصعوبات المالية.

سياسة الشطب

تقوم المجموعة بشطب أصل مالي عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن الطرف المقابل يواجه صعوبات مالية شديدة وليس هناك احتمال واقعي للاسترداد، على سبيل المثال عندما يتم وضع الطرف المقابل تحت التصفية أو إذا دخل في إجراءات الإفلاس، أو في حالة الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة، عندما تكون المبالغ قد تجاوزت فترة الاستحقاق لسنتين، أيهما أقرب. قد تظل الموجودات المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة تنفيذية بموجب إجراءات استرداد المجموعة، مع مراعاة المشورة القانونية كما هو مناسب. يتم الاعتراف بأية مبالغ مستردة ضمن الأرباح والخسائر.

القياس والاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة

إن قياس خسائر الائتمان المتوقعة هو عبار عن ناتج احتمالية التعثر عن السداد، والخسارة عند التعثر عن السداد (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر عن السداد) والتعرض عند التعثر عن السداد.

يعتمد تقييم احتمالية التعثر عن السداد والخسارة عند التعثر عن السداد على بيانات تاريخية معدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. يمثل التعرض عند التعثر عن السداد للموجودات المالية إجمالي القيمة المدرجة للموجودات في تاريخ التقارير المالية. يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة كالفارق بين كافة التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، والمخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي.

عندما يتم قياس خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة على أساس جماعي لتلبية الحالات التي قد لا يتوفر فيها دليل على حدوث ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان على مستوى الأداة الفردية، يتم تجميع الأدوات المالية وفقاً للأسس التالية:

- طبيعة الأدوات المالية؛
- وضع فترة الاستحقاق السابقة؛
- طبيعة وحجم وصناعة المدينين؛
- طبيعة الضمانات، إن وجدت؛ و
- تصنيفات ائتمانية خارجية حيثما كان ذلك متاحاً.

المؤجر ويتم الاعتراف بها وفقاً لقاعدة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

(2) المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة اعتراف وقياس واحدة على كافة عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بالاعتراف بمطلوبات عقود الإيجار من أجل سداد مدفوعات الإيجار وموجودات حق الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات الضمنية.

موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، التاريخ الذي يصبح فيه الأصل الضمني متاحاً للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أية خسائر استهلاك وانخفاض في القيمة متراكمة، ويتم تعديلها لأية عملية إعادة قياس لمطلوبات عقود الإيجار. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات عقود الإيجار المعترف به، والتكاليف المباشرة المبدئية المتكيدة، ومدفوعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، ناقصاً أية حوافز إيجار مستلمة. ما لم تكن المجموعة إلى حد كبير على يقين من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها وفترة الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

مطلوبات عقود الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بالاعتراف بمطلوبات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي يتوجب دفعها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن مدفوعات الإيجار المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة جوهرياً) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة ومدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن مدفوعات الإيجار كذلك سعر ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه المجموعة ومدفوعات غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة عقد الإيجار تُظهر أن المجموعة تمارس خيار الإنهاء. يتم الاعتراف بمدفوعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى الدفع.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء الإيجار إذا كان معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء عقد الإيجار، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقود الإيجار ليعكس تراكم الفائدة ويتم تخفيض مدفوعات الإيجار المقدمة. وبالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة المدرجة لمطلوبات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في مدفوعات الإيجار الثابتة جوهرياً أو تغيير في التقييم لشراء الأصل الضمني.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة الإعفاء من الاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود إيجارها قصيرة الأجل المتعلقة بالمتلكات والمعدات (أي عقود الإيجار التي لها مدة إيجار تبلغ 12 شهر أو أقل من تاريخ بدء العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تقوم كذلك بتطبيق الإعفاء من الاعتراف بعقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة على عقود إيجار المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بمدفوعات الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة كمصاريف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

الخدمات التي تعهدت بها، ينشأ عن ذلك أصل على أساس تعاقدي بمبلغ الاعتبار المتحصل عليه من الأداء. ينشأ التزام تعاقدي عندما تتجاوز قيمة الاعتبارات المستلمة من العميل مبلغ الإيرادات المعترف به.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للاعتبارات المستلمة أو المدينة، مع الأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية المحددة للدفع باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم اتفاقيات إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة طرف رئيسي أو كوكيل.

يتم الاعتراف بالإيرادات إلى المدى الذي يكون فيه من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية للمجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ممكناً، بشكل موثوق.

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات مما يلي:

(أ) خدمات الرعاية الصحية للمرضى في مختلف عياداتها؛

(ب) خدمات المختبرات للمرضى عن الاختبارات التي يطلبها المرضى أو الموصوفة من قبل الأطباء؛ و

(ج) عقود مع العملاء لبيع المواد الصيدلانية بما في ذلك الأدوية والمواد الاستهلاكية الأخرى.

(2) إيرادات توزيعات الأرباح والفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات عندما ينشأ حق للمساهم في استلام الدفعات (بشرط أن يكون من المحتمل بأن المنافع الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة ويمكن قياس الإيرادات بشكل موثوق).

يتم استحقاق إيرادات الفوائد من الأصل المالي على أساس زمني، بالرجوع إلى المبلغ الأساسي القائم ومعدل الفائدة الفعلي القابل للتطبيق، وهو المعدل الذي يخضم فعلياً المقبوضات النقدية المستقبلية المتوقعة من خلال العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي القيمة المدرجة لذلك الأصل عند الاعتراف المبدئي.

(3) إيرادات الإيجار

إن سياسة المجموعة للاعتراف بإيرادات عقود الإيجار التشغيلية موضحة في الإيضاح (ل) أدناه.

(4) معاملات الأسواق العامة

قامت المجموعة بترتيب تمويل رأس مال مقترض بالنيابة عن عملائها للاستحواذ على موجودات بقيم عالية، مثل السفن والطائرات. تحصل المجموعة على إيرادات من ترتيب مثل هذه المعاملات ومن تقديم المشورة بخصوصها ومن إدارتها، والتي يتم احتسابها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء. يتم الاعتراف بإيرادات الرسوم التي يتم تحقيقها من تقديم الخدمات كإيرادات عند تنفيذ الخدمات.

(ل) التأجير

تقوم المجموعة عند بدء العقد بتقييم ما إذا كان العقد عبارة عن أو يحتوي على عقد إيجار. أي إذا كان العقد يمنح الحق في السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن مقابل مبلغ اعتبار.

(1) المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي لا تقوم المجموعة بموجبها إلى حد كبير بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل كعقود إيجار تشغيلية. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذو الصلة. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتعلقة بالتفاوض وإعداد عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة المدرجة للأصل

(م) مكافآت الموظفين

يتم احتساب مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين، وفقاً لقانون العمل الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة ويتم الاعتراف به كمصاريف في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على أساس الاستحقاق.

يتم الاعتراف بمساهمة التقاعد المتعلقة بمواطني دول مجلس التعاون الخليجي كمصرف في بيان الأرباح أو الخسائر على أساس الاستحقاق.

يتم قياس المطلوبات المحترف بها المتعلقة بمكافآت الموظفين الأخرى طويلة الأجل، والمدرجة ضمن المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المتوقع تقديمها من قبل المجموعة عن الخدمات المقدمة من قبل الموظفين حتى تاريخ التقارير المالية.

(ن) تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض العائدة بشكل مباشر إلى الاستحواذ على أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة، وهي موجودات تتطلب بالضرورة فترة كبيرة من الوقت لتكون جاهزة للاستعمال المقرر أو للبيع، يتم إضافتها إلى تكاليف تلك الموجودات إلى أن تصبح هذه الموجودات جاهزة إلى حد كبير للاستعمال المقرر أو للبيع.

يتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

(س) المنح الحكومية

تعتقد المجموعة بأنه، وفي معظم الحالات، عندما يتم الحصول على الأراضي من خلال المنح الحكومية بشكل أولي، تكون احتمالية أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية إلى المجموعة غير مؤكدة، حيث إنه وإلى حين قيام المجموعة بوضع خطط لاستخدام الأرض، يبقى من المحتمل أن تعود ملكية الأرض إلى الحكومة مجدداً. وبالإضافة لذلك، وفي غياب وجود استخدام محدد للأرض، لا يمكن تحديد مبلغ المنافع الاقتصادية المستقبلية بتأكيد معقول. وعليه، لا يتم الاعتراف بالأرض المستلمة مبدئياً في البيانات المالية الموحدة إلى حين وقوع أحداث أيدية تمكن الإدارة من استنتاج بأنه أصبح من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية إلى المجموعة من ملكيتها لتلك الأرض.

إن الأراضي المستلمة كمنح حكومية والتي لا تستوفي المعايير المرتبطة بتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية إلى المجموعة لا يتم الاعتراف بها، ولكن يتم الإفصاح عن وجودها في البيانات المالية الموحدة. تقوم الإدارة بتحديد فيما إذا كانت المنافع الاقتصادية المستقبلية سوف تتدفق إلى المجموعة باستخدام توجيهات معتمدة من قبل مجلس الإدارة؛ كما يتم الموافقة على كل عملية تحديد من قبل مجلس الإدارة كذلك. عندما يتم التوصل إلى تحديد معين، يتم الاعتراف بالأراضي في البيانات المالية الموحدة بالقيمة الاسمية.

عند الاعتراف المبدئي ولاحقاً في تاريخ كل تقارير مالية، تقوم المجموعة بإجراء تقييم حول الاستخدام الأمثل للأرض واستناداً إلى ذلك التقييم، يتم تحويل الأرض إلى فئة الأصل ذات الصلة (مثل الاستثمار العقاري أو الممتلكات والآلات والمعدات أو المخزون) بناءً على الاستخدام المقصود منها ويتم احتسابها بعد ذلك باستخدام السياسة المحاسبية المتعلقة بفئة ذلك الأصل.

(ع) الاحتياطي النظامي

وفقاً لقانون الشركات وبموجب النظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10٪ من الأرباح بعد الضريبة في نهاية كل سنة مالية إلى احتياطي نظامي غير قابل للتوزيع. ينبغي إجراء مثل هذه التحويلات إلى أن يساوي رصيد الاحتياطي النظامي نصف رأس مال الشركة المدفوع..

4. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة بما يتوافق مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية من الإدارة وضع الأحكام أو التقديرات أو الافتراضات التي قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

يتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يُعتقد بأنها معقولة في ظل هذه الظروف. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تعديل التقدير وفي أية فترة مستقبلية متأثرة..

(أ) المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

(1) تقييم الاستثمار العقاري

يتم إعادة تقييم الاستثمارات العقارية للمجموعة في نهاية فترة التقارير المالية من قبل الإدارة بالرجوع إلى مقيمين مستقلين ومعتمدين ويمتلكون مؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة العقار الذي يتم تقييمه. تعتمد القيم العادلة على القيم السوقية، وهي قيمة الاعتبار المقدر الذي سوف يتم استبداله بموجب معاملة تجارية بين مشاركي السوق المطلعين في تاريخ القياس.

عند غياب التقديرات الموثوقة للأسعار الحالية في سوق نشطة، يتم إعداد التقييمات بالنظر إلى مجموع التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المتوقع استلامها من العقار مع الأخذ في الاعتبار طريقة رسملة الدخل وطريقة المقارنة وطريقة القيمة المتبقية. بناءً على إعادة التقييم، تم الاعتراف بزيادة في القيمة العادلة بقيمة 508 ألف درهم في السنة الحالية (2021: لا شيء). تم الإفصاح عن طريقة التقييم العادل للاستثمارات العقارية في الإيضاح رقم 8.

(2) انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية

تم إجراء اختبار للانخفاض في القيمة المحتمل على الاستثمار في شركات زميلة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية من خلال مقارنة قيمته المدرجة مع القيمة القابلة للاسترداد.

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار في بتروناتش باستخدام طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصومة)، وطريقة السوق (مضاعفات الأرباح قبل الضريبة والفائدة والاستهلاك والإطفاء) بما في ذلك تحليل الأداء التشغيلي والمالي للشركة.

بناءً على تقديرات القيمة القابلة للاسترداد التي تمت وفقاً لهذه الافتراضات، فقد تم الاعتراف بانخفاض في القيمة بقيمة لا شيء (2021: 77,970 ألف درهم).

(3) انخفاض قيمة الشهرة

تم اختبار الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على الشركات التابعة للرعاية الصحية للانخفاض في القيمة خلال السنة. تم الإفصاح عن التقديرات الهامة ذات العلاقة في الإيضاح رقم 9.

(4) مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة

قامت المجموعة بتقدير مدى قابلية تحصيل أرصدة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والقروض الاستثمارية وأخذت في الاعتبار المخصص المطلوب لخسائر الائتمان المتوقعة.

(ب) الأحكام المحاسبية الهامة

(1) إمكانية المنافع الاقتصادية المستقبلية من الأراضي المستلمة كمنحة حكومية

بالرجوع إلى الإيضاح رقم 3 (س)، يمكن الحصول على توضيح للأحكام المستخدمة في التحقق من إمكانية المنافع الاقتصادية المستقبلية من الأراضي المستلمة كمنحة حكومية.

(2) التعويض المقدم عند استبعاد شركة تابعة

في 15 فبراير 2017، أبرمت المجموعة من خلال شركتها التابعة للرعاية الصحية في الإمارات العربية المتحدة التي كانت تملكها سابقاً، أنجلو أربيان للرعاية الصحية، اتفاقية شراء أسهم مع شركة ليست ذات صلة من أجل بيع حصتها الكاملة والبالغة نسبتها 93% من أسهم بروفيشانسني هيلث كير دايجنوستيك ذ.م.م حيث تم الانتهاء منها في 6 ديسمبر 2017.

وفقاً لإتمام هذه المعاملة، قامت أنجلو أربيان للرعاية الصحية بتعويض بعض المبالغ لمشتري بروفيشانسني هيلث كير دايجنوستيك، والتي قد تتفاوت ما بين 50% و75% من المتحصلات، في ظل أحداث معينة لفترة محدودة. إن هذا التعويض مدعوم بخطاب ضمان صادر عن الشركة في حالة انخفاض صافي قيمة موجودات شركة أنجلو أربيان للرعاية الصحية عن الحد الأدنى للتعويض. في نهاية فترة التقارير المالية، تعتقد الإدارة أن وقوع مثل هذه الأحداث المعينة يعد بعيداً.

(3) الاعتراف المبدئي بعقود الخيارات والضمانات المتعلقة ببتروناش

بعد الاستحواذ على ببتروناش، استحوذت المجموعة كذلك على حقوق إضافية في شكل عقود خيارات وضمانات (عقود الخيارات) على أساس التكلفة الصفرية، والتي يمكن للمجموعة بموجبها زيادة ملكيتها بنسبة تصل إلى 50% ويتم تصنيفها كموجودات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. باعتبار أنه قد تم التوصل إلى القيمة العادلة في اليوم الأول باستخدام مدخلات غير ملحوظة، تم تأجيل القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي كإيرادات غير مكتسبة وتمت إعادة تدويرها إلى حساب الأرباح أو الخسائر على مدى عمر عقود الخيارات. عند إعادة القياس اللاحقة، سوف يتم الاعتراف بالتغيير في القيمة العادلة ضمن حساب الأرباح أو الخسائر.

(4) تحديد مدة عقد الإيجار للعقود ذات خيارات التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها مدة غير قابلة للإلغاء لعقد الإيجار، إلى جانب أية فترات مشمولة بخيار تجديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أنه سوف تتم ممارسته، أو أية فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد أنه لن تتم ممارسته.

(5) معدل الخصم المستخدم في القياس المبدئي لمطلوبات عقود الإيجار

تقوم المجموعة، كمستأجر، بقياس مطلوبات عقود الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ البدء. يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة. إذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، تستخدم المجموعة عند الاعتراف المبدئي بعقد الإيجار معدل الاقتراض الإضافي. إن معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يتوجب على المجموعة دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذو قيمة مماثلة لموجودات حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة على مدى فترة مماثلة، بضمن ماثل. حددت المجموعة معدل الاقتراض الإضافي بنسبة 5,00% - 7,05% فيما يتعلق بمطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 19).

تقوم المجموعة بتطبيق النهج المبسط الوارد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 من أجل قياس خسائر الائتمان المتوقعة والذي يستخدم مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة على الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتطبيق النهج العام على كافة الموجودات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة.

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بمخصص يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً لموجودات المرحلة الأولى، أو خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة لموجودات المرحلة الثانية أو المرحلة الثالثة. يتم تحويل الأصل إلى المرحلة الثانية عندما ترتفع مخاطر الائتمان المتعلقة به بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 ما يمثل ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان. عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل قد ارتفعت جوهرياً، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات النوعية والكمية المستقبلية التي تعتبر معقولة وقابلة للدمج.

كما في 31 ديسمبر 2022، بلغت مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة البالغة قيمتها 129,556 ألف درهم (2021: 174,767 ألف درهم) ما قيمته 16,832 ألف درهم (2021: 73,461 ألف درهم) وبلغ مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة الأخرى البالغة قيمتها 61,710 ألف درهم (2021: 31,226 ألف درهم) ما قيمته 534 ألف درهم (2021: 989 ألف درهم). سوف يتم إدراج أي فرق بين المبالغ التي تم تحصيلها فعلياً في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة استلامها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

(5) القيمة العادلة للأدوات المالية

لدى المجموعة موجودات ومطلوبات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة لأغراض إعداد التقارير المالية. عند تقدير القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم المجموعة البيانات التي يمكن ملاحظتها في السوق بقدر ما هي متاحة. تم الإفصاح عن معلومات حول أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المختلفة في الإيضاح 28.

(6) كوفيد - 19

يستمر فيروس كورونا المستجد (كوفيد 19) في الانتشار والتطور. لذلك، من الصعب الآن التنبؤ بمدى تأثيره الكامل ومدى تأثيره على الأعمال والاقتصاد. كان لتفشي وباء كوفيد 19 تأثير على الطلب على النفط والمنتجات البترولية.

لا يزال مدى ومدى هذه التأثيرات غير مؤكدتين ويعتمدان على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الراهن، مثل معدل انتشار فيروس كورونا ومدى وفعالية إجراءات الاحتواء المتخذة. تعتقد الإدارة أن فيروس كوفيد 19 ليس له أي تأثير جوهري للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 باستثناء تأثيره على استثمار في شركة زميلة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية والتي تم تخفيض قيمتها بالكامل خلال السنة (إيضاح 11)، ومع ذلك، يمكن أن تؤثر تطورات كوفيد 19 على النتائج المالية المستقبلية وعلى التدفقات النقدية والوضع المالي للمجموعة.

5. تكوين المجموعة

1/5 الشركات التابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الجوهرية للمجموعة في نهاية فترة التقارير المالية.

حصة مساهمة المجموعة		النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
2021	2022			
الاستثمارات الخاصة				
%100	%100	العقارات الصناعية	الإمارات العربية المتحدة	الواحة لاند ذ.م.م.
%97.1	-	الرعاية الصحية	الإمارات العربية المتحدة	أنجلو أريبيان للاستثمارات الرعاية الصحية ذ.م.م. ³
-	%100	الرعاية الصحية	الإمارات العربية المتحدة	دبليو بي أي للاستثمارات الصحية ذ.م.م. ³
%100	%100	الاستثمار في أوبتاسيا	جزر كايمان	واحة في إيه إس ليمتد ¹
%100	%100	الطاقة	جزر كايمان	واحة إنبرجي ليمتد ³
إدارة الموجودات				
%100	%100	إدارة الاستثمار	الإمارات العربية المتحدة	واحة للاستثمار ش.م.خ.
%100	%100	استثمارات مالية	جزر كايمان	شركة واحة لإدارة الاستثمار اس بي سي ⁴

¹ شركة قابضة تمتلك استثمار في أوبتاسيا (إيضاح 11).

² شركة قابضة تمتلك استثمارات في شركات ذات أغراض خاصة في شركة ناشيونال إنبرجي سيرفيسيز ريو نايتد كورب وبتروناش جولوبال ليمتد (الإيضاحين رقم 11 و 12).

³ خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة هيكلة شركاتها التابعة للرعاية الصحية المملوكة من قبلها. كجزء من عملية إعادة الهيكلة، أسست المجموعة شركة جديدة هي دبليو بي أي للاستثمارات الصحية ذ.م.م والتي تحتفظ بالحصة المتبقية للمجموعة في شركات الرعاية الصحية (إيضاح 5,2 ب).

قامت المجموعة باستبعاد كامل حصتها في أنجلو أريبيان للاستثمارات الرعاية الصحية ذ.م.م بعد عملية إعادة الهيكلة واحتمال معاملة البيع في 26 يوليو 2022 (إيضاح 5,3).

⁴ تملك شركة الواحة لإدارة الاستثمار اس بي سي حصة بنسبة 59,7% في صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (2021: 65,9%)، وحصة بنسبة 63,2% في صندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا (2021: 62,6%) وحصة بنسبة 78,7% في صندوق الواحة الإسلامي للدخل اس بي (2021: 84,9%) وحصة بنسبة 100,0% في صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة اس بي (2021: 100%).

2/5 تفاصيل الشركات التابعة للمجموعة التي لديها حقوق ملكية غير مسيطرة جوهريّة

2/5 أ شركة الواحة لإدارة الاستثمار اس بي سي

إن المعلومات المالية الملخصة المتعلقة بشركة الواحة لإدارة الاستثمار اس بي سي مدرجة أدناه وتمثل المبالغ قبل الاستبعادات بين شركات المجموعة.

بيان المركز المالي	2022 ألف درهم	2021 ألف درهم
إجمالي الموجودات	7,260,381	7,049,866
إجمالي المطلوبات	(2,423,197)	(2,634,015)
حقوق الملكية غير المسيطرة ¹	(1,823,785)	(1,506,275)
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة	3,013,399	2,909,576

¹ تتضمن الحركة في الحقوق غير المسيطرة ما يلي: أ) صافي استثمار في صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا اس بي بقيمة 212,404 ألف درهم (2021: 68,109 ألف درهم)؛ ب) استرداد صافي مبالغ من صندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا بقيمة 23,514 ألف درهم (2021: صافي استثمار بقيمة 56,237 ألف درهم)؛ ج) استثمار بقيمة 11,310 ألف درهم في صندوق الواحة الإسلامي للدخل اس بي (2021: 18,390 ألف درهم)، د) استثمار بقيمة 2,100 ألف درهم (2021: لا شيء) في ديليو بي أي للاستثمارات الصحية ذ.م.م.

تتضمن الحركة في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة ما يلي: أ) استرداد مبالغ بقيمة 116,532 ألف درهم من صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا اس بي (2021: 65,924 ألف درهم) حيث انخفضت حصة ملكية المجموعة من 65.9% إلى 59.7%؛ ب) استرداد مبالغ بقيمة 29,822 ألف درهم (2021: 11,034 ألف درهم) من صندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا حيث ارتفعت حصة ملكية المجموعة من 62.6% إلى 63.2%؛ ج) استردت المجموعة مبلغ بقيمة 12,873 ألف درهم (2021: استثمار بقيمة 91,950 ألف درهم) من صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة اس بي مما لم يسفر عن أي تغيير في حصة ملكية المجموعة البالغة نسبتها 100.0%.

بيان الأرباح أو الخسائر	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ألف درهم	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف درهم
إيرادات من استثمارات مالية	496,634	902,019
مصاريف	(50,144)	(47,970)
ربح للسنة	446,490	854,049
ربح عائد إلى مالكي الشركة	329,180	623,442
ربح عائد إلى حقوق الملكية غير المسيطرة	117,310	230,607
ربح للسنة	446,490	854,049
بيان التدفقات النقدية		
صافي التدفق النقدي (الخارج) / الداخل من الأنشطة التشغيلية	(34,988)	548,064
صافي التدفق النقدي (الخارج) / الداخل من الأنشطة التمويلية	(25,158)	38,550
صافي التدفق النقدي (الخارج) / الداخل	(60,146)	586,614

2/5 ب دبليو بي آي للاستثمارات الصحية ذ.م.م

إن شركة دبليو بي آي للاستثمارات الصحية ذ.م.م (دبليو بي آي) هي شركة قابضة تم تأسيسها مقابل حصة ملكية المجموعة البالغة نسبتها 70٪ (2021: 70٪ من خلال أنجلو أريبيان للاستثمارات الرعاية الصحية ذ.م.م) في هيلث باي بوليكلينيك وحصة الملكية البالغة نسبتها 100٪ (2021: 100٪ من خلال أنجلو أريبيان للاستثمارات الرعاية الصحية ذ.م.م) في آي في اف للاستثمار ذ.م.م.

إن المعلومات المالية الملخصة المتعلقة بالاستثمارات في دبليو بي آي مدرجة أدناه. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ قبل الاستيعادات بين شركات المجموعة.

بيان المركز المالي	2022 ألف درهم	2021 ألف درهم
الموجودات غير المتداولة	75,658	-
الموجودات المتداولة	43,154	-
إجمالي المطلوبات	(60,248)	-
حقوق الملكية غير المسيطرة	(2,433)	-
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة	56,131	-

بيان الأرباح أو الخسائر	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ألف درهم	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف درهم
إيرادات	85,440	-
مصاريف، صافي	(95,703)	-
خسارة للسنة	(10,263)	-
خسارة عائدة إلى مالكي الشركة	(5,972)	-
خسارة عائدة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة	(4,291)	-
خسارة للسنة	(10,263)	-
بيان التدفقات النقدية		
صافي التدفق النقدي الداخل من الأنشطة التشغيلية	20,309	-
صافي التدفق النقدي الخارج من الأنشطة الاستثمارية	(2,521)	-
صافي التدفق النقدي الخارج من الأنشطة التمويلية	(5,694)	-
صافي التدفق النقدي الداخل	12,094	-

3/5 استبعاد شركة تابعة

في 24 مايو 2022، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء لبيع شركتها التابعة، أنجلو أريبيان للاستثمارات الرعاية الصحية (أنجلو)، والتي اكتملت في 26 يوليو 2022 باعتبار بلغت قيمته 100,000 ألف درهم يتم دفعها على أربع شرائح بقيمة 25,000 ألف درهم لكل شريحة. كما في 31 ديسمبر 2022، لا يزال مبلغ بقيمة 25,000 ألف درهم والذي كان مستحقاً في 30 ديسمبر 2022 قائماً. تم رفع دعاوي قضائية لاسترداد الديون بالإضافة إلى الفوائد والتكاليف القانونية ضد المشتري بما يتماشى مع اتفاقية البيع والشراء. تم الإفصاح عن نتائج العمليات المتوقعة، والتي تم إدراجها في بيان الأرباح والخسائر الموحد ضمن الإيضاح رقم 24.

كان صافي موجودات أنجلو في تاريخ الاستبعاد كما يلي:

26 يوليو 2022 ألف درهم	
	الموجودات
13,463	الممتلكات والمعدات، صافي (إيضاح 7)
83,587	موجودات حق الاستخدام (إيضاح 19)
41,733	الشهرة والموجودات غير الملموسة (إيضاح 9)
13,557	المخزون
42,236	الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى
3,069	النقد والأرصدة البنكية
	المطلوبات
(689)	القروض (إيضاح 16)
(8,447)	مخصص مكافآت نهاية الخدمة
(107,059)	مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 19)
(63,337)	المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى
18,113	صافي الموجودات المستبعدة
	الربح من استبعاد شركة تابعة
100,000	الاعتبار
(18,113)	صافي الموجودات المستبعدة
(39,708)	الحقوق غير المسيطرة
42,179	الربح من الاستبعاد
(9,526)	تكاليف المعاملات
32,653	صافي الربح من الاستبعاد

للفترة من 1 يناير 2022 إلى 26 يوليو 2022 ألف درهم	
	صافي التدفقات النقدية الداخلة عند استبعاد شركة تابعة
75,000	الاعتبار المستلم ضمن النقد وما يعادله
(9,526)	ناقصاً: تكاليف المعاملات
(3,069)	ناقصاً: أرصدة النقد وما يعادله المستبعدة
62,405	

6. القطاعات التشغيلية

الاستثمارات الخاصة

يحتفظ قطاع الاستثمارات الخاصة بكافة الاستثمارات الخاصة بالمجموعة في القطاعات الصناعية المتنوعة بما في ذلك الخدمات المالية والبنية التحتية والنفط والغاز والتكنولوجيا المالية والرعاية الصحية.

الواحة لاند

يمثل قطاع الواحة لاند حصة المجموعة في العقارات الصناعية.

الأسواق العامة

يمثل قطاع الأسواق العامة، منصة لتزويد المستثمرين بإمكانية الوصول إلى الفرص المتاحة في الأسهم وخدمات إدارة الموجودات الأخرى.

الشركات

يشتمل قطاع الشركات على أنشطة المجموعة، والتي لا يتم تخصيصها للقطاعات التي يتم إعداد تقارير لها. إن المعلومات المرتبطة بالقطاعات التشغيلية مبينة أدناه كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

الموحد	الشركات	الأسواق العامة	الواحة لاند	الإستثمارات الخاصة	ألف درهم 2022
111,519	-	-	-	111,519	إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات
(90,368)	-	-	-	(90,368)	تكلفة بيع البضائع والخدمات
13,410	-	-	-	13,410	الحصة من ربح شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
160,742	-	-	-	160,742	ربح من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
466,718	-	495,101	-	(28,383)	إيرادات / (خسائر) من استثمارات مالية، صافي
45,570	-	-	45,570	-	إيرادات من استثمار عقاري، صافي
12,728	8,334	1,533	968	1,893	إيرادات أخرى، صافي
(119,262)	(85,442)	(22,549)	-	(11,271)	مصاريف عمومية وإدارية - الشركة الأم
(55,151)	-	(13,072)	(8,536)	(33,543)	مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة
(119,885)	(83,706)	(36,311)	(3,148)	3,280	(تكاليف) / إيرادات تمويل، صافي
426,021	(160,814)	424,702	34,854	127,279	ربح / (خسارة) للسنة من العمليات المستمرة
22,766	-	-	-	22,766	ربح من العمليات المتوقفة
448,787	(160,814)	424,702	34,854	150,045	ربح / (خسارة) للسنة
(2,034)	-	-	-	(2,034)	الخسارة الشاملة الأخرى

ألف درهم 2021	الإستثمارات الخاصة	الواحة لاند	الأسواق العامة	الشركات	الموحد
إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات	118,716	-	-	-	118,716
تكلفة بيع البضائع والخدمات	(90,605)	-	-	-	(90,605)
الحصة من الخسارة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي	(11,488)	-	-	-	(11,488)
انخفاض في قيمة شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي	(77,970)	-	-	-	(77,970)
ربح من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	50,511	-	-	-	50,511
إيرادات / (خسائر) من استثمارات مالية، صافي	(27,210)	-	901,639	-	874,429
إيرادات من استثمار عقاري، صافي	-	47,903	-	-	47,903
إيرادات أخرى، صافي	2,753	1,840	379	140	5,112
مصاريف عمومية وإدارية - الشركة الأم	(6,736)	-	(20,834)	(114,622)	(142,192)
مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة	(29,891)	(11,426)	(6,584)	-	(47,901)
(تكاليف) / إيرادات تمويل، صافي	572	(3,171)	(41,233)	(46,180)	(90,012)
ربح / (خسارة) للسنة من العمليات المستمرة	(71,348)	35,146	833,367	(160,662)	636,503
خسارة من العمليات المتوقفة	(26,848)	-	-	-	(26,848)
ربح / (خسارة) للسنة	(98,196)	35,146	833,367	(160,662)	609,655
الخسارة الشاملة الأخرى	(285)	-	-	-	(285)

تمثل إيرادات القطاع المدرجة أعلاه الإيرادات الناتجة من عملاء خارجيين. لا توجد أية إيرادات بين القطاعات خلال السنة (2021: لا شيء). يتم توليد كافة الإيرادات من بيع البضائع والخدمات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. يوجد ضمن الإيرادات من بيع البضائع والخدمات إيرادات تقارب 18,515 ألف درهم (2021: 17,929 ألف درهم) والتي نشأت من أكبر عملاء المجموعة. ساهم عميل واحد (2021: عميل واحد) في 10% أو أكثر من إيرادات المجموعة لسنة 2022.

خلال السنة، اعترفت المجموعة بخسائر انخفاض في القيمة بقيمة لا شيء (2021: 77,970 ألف درهم) على استثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية وربح قيمة عادلة بقيمة 508 ألف درهم (2021: لا شيء) على الاستثمارات العقارية في قطاع الواحة لاند.

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التشغيلية هي نفس السياسات المحاسبية للمجموعة المبينة في إيضاح رقم 3. يمثل ربح القطاع الربح المحقق من قبل كل قطاع بدون توزيع تكلفة الإدارة المركزية البالغة 160,814 ألف درهم (2021: 160,662 ألف درهم). ويكون ذلك هو المقياس الذي يتم به إعداد تقرير إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي لأغراض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع.

الموحد	الشركات	الأسواق العامة	الواحة لاند	الإستثمارات الخاصة	ألف درهم 2022
95,505	-	-	-	95,505	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
9,401,936	234,802	7,369,642	855,868	941,624	موجودات أخرى
9,497,441	234,802	7,369,642	855,868	1,037,129	موجودات القطاع
4,168,495	1,444,849	2,505,227	144,557	73,862	مطلوبات القطاع
46,819	434	170	40,451	5,764	نفقات رأسمالية
23,771	3,420	52	19	20,280	استهلاك وإطفاء وانخفاض في قيمة موجودات غير ملموسة

2021

170,242	-	-	-	170,242	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
9,419,324	637,953	7,187,151	800,978	793,242	موجودات أخرى
9,589,566	637,953	7,187,151	800,978	963,484	موجودات القطاع
4,798,176	1,689,842	2,743,559	126,114	238,661	مطلوبات القطاع
9,141	850	-	1,697	6,594	نفقات رأسمالية
31,794	3,597	20	39	28,138	استهلاك وإطفاء وانخفاض في قيمة موجودات غير ملموسة

لغرض مراقبة أداء القطاعات وتخصيص الموارد بين القطاعات:

- يتم تخصيص كافة الموجودات إلى القطاعات التشغيلية بخلاف موجودات الشركات بمبلغ 234,802 ألف درهم (2021: 637,953 ألف درهم).
- يتم تخصيص كافة المطلوبات إلى القطاعات التشغيلية بخلاف مطلوبات الشركات بمبلغ 1,444,849 ألف درهم (2021: 1,689,842 ألف درهم).

7. ممتلكات ومعدات، صافي

الإجمالي ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	سيارات ألف درهم	معدات طبية ومعدات أخرى ألف درهم	معدات تقنية المعلومات، والأثاث والتركيبات ألف درهم	تحسينات على المأجور ألف درهم	الأعمار الإنتاجية والاقتصادية (سنوات)
		3	7-5	5-3	5-3	
التكلفة						
176,003	96	2,834	88,220	38,990	45,863	في 1 يناير 2021
-	(51)	-	-	51	-	تحويلات
7,106	336	199	5,071	1,500	-	إضافات
(1,838)	-	(700)	(1,138)	-	-	إستبعادات
181,271	381	2,333	92,153	40,541	45,863	في 31 ديسمبر 2021
-	(365)	-	-	68	297	تحويلات
6,415	12	86	3,384	1,824	1,109	إضافات
(85,334)	-	(605)	(52,803)	(20,820)	(11,106)	موجودات مصنفة ضمن مجموعة استبعاد (إيضاح 5)
102,352	28	1,814	42,734	21,613	36,163	في 31 ديسمبر 2022
الاستهلاك والانخفاض في القيمة المتراكمين						
129,635	-	2,604	63,980	31,922	31,129	في 1 يناير 2021
16,726	-	125	10,375	2,464	3,762	محمل للسنة ¹
(1,482)	-	(700)	(782)	-	-	إستبعادات
144,879	-	2,029	73,573	34,386	34,891	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
11,207	-	194	6,693	1,368	2,952	محمل للسنة ¹
(71,871)	-	(605)	(48,596)	(16,456)	(6,214)	موجودات مصنفة ضمن مجموعة استبعاد (إيضاح 5)
84,215	-	1,618	31,670	19,298	31,629	الرصيد في 31 ديسمبر 2022
صافي القيمة المدرجة						
18,137	28	196	11,064	2,315	4,534	في 31 ديسمبر 2022
36,392	381	304	18,580	6,155	10,972	في 31 ديسمبر 2021

¹ تم إدراج مصاريف الاستهلاك بمبلغ 4,634 ألف درهم ضمن "تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات" (2021: 4,605 ألف درهم) وتم إدراج مبلغ 3,897 ألف درهم ضمن "مصاريف عمومية وإدارية" (2021: 3,590 ألف درهم) وتم إدراج مبلغ بقيمة 2,676 ألف درهم ضمن "العمليات المتوقعة" (2021: 8,531 ألف درهم).

8. استثمار عقاري

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
715,989	711,422	في 1 يناير
1,697	40,374	إضافات
-	508	ربح القيمة العادلة
(6,264)	(3,132)	استبعاد استثمار عقاري
-	(466,940)	موجودات محتفظ بها للبيع
711,422	282,232	في 31 ديسمبر

يتكون الاستثمار العقاري من الأرض والمباني التي تم إنشاؤها للاستخدام التجاري والصناعي.

قامت المجموعة بالاعتراف بجزء من الأراضي الممنوحة في البيانات المالية الموحدة من خلال تطبيق السياسة المحاسبية المتعلقة بالمنح الحكومية (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 3 (س)) والاستثمارات العقارية (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 3 (د)). لا تزال الأرض الممنوحة المتعلقة بجزء من الأراضي التي لا تمتلك المجموعة خطط تطوير بشأنها، غير معترف بها في بيان المركز المالي الموحد كما في تاريخ التقارير المالية.

تم تصنيف الاستثمار العقاري ضمن المستوى 3 من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بناءً على مدخلات أسلوب التقييم المعتمد من قبل المعهد الملكي للمساحين القانونيين. تم إجراء التقييم كما في 31 ديسمبر 2022، من قبل الإدارة بالرجوع إلى مقيم مستقل ومعتمد يمتلك مؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة العقار الذي يتم تقييمه. عند تقدير القيمة العادلة للاستثمار العقاري، تم اعتبار أن الاستخدام الحالي للعقار هو الاستخدام الأعلى والأفضل له. تتضمن منهجيات التقييم المطبقة:

- طريقة رسمة الدخل، حيث تمت رسمة الدخل المستحق بموجب عقود إيجار قابلة للمقارنة واتفاقيات إيجار حالية وإيجارات مستقبلية متوقعة، بناءً على معدلات مناسبة لتعكس أوضاع سوق الاستثمار في تاريخ التقييم.
- طريقة المقارنة، والتي تقوم بتحديد الموجودات (العقارات) المتطابقة أو المتشابهة التي تم بيعها، وتحليل أسعار البيع التي تم التوصل لها وبيانات السوق ذات الصلة وتحديد القيمة بالمقارنة مع تلك العقارات التي تم بيعها.
- طريقة القيمة المتبقية، والتي تتطلب استخدام التقديرات مثل أسعار البيع، تكاليف الإنشاء، الرسوم المهنية وتكلفة التمويل، ومعدل العائد الداخلي المستهدف. تعتمد هذه التقديرات على أوضاع السوق المحلية السائدة في نهاية فترة التقارير المالية.

تم استخدام طريقة رسمة الدخل للوصول إلى القيمة العادلة للمباني حيث تراوح معدل الخصم المستخدم من 10% إلى 12%. تم استخدام طريقة المقارنة وطريقة القيمة المتبقية للوصول إلى القيمة العادلة لقطع الأرض حيث تراوح سعر البيع من 32 درهم إلى 35 درهم للقدم المربع.

بناءً على إعادة التقييم، تم الاعتراف بزيادة في القيمة العادلة بقيمة 508 ألف درهم في السنة الحالية (2021: لا شيء).

الدخل من الاستثمار العقاري، صافي

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
48,999	49,895	إيرادات الإيجار
(2,662)	(5,387)	تكاليف تشغيلية
1,566	554	الربح من الاستبعاد
-	508	ربح القيمة العادلة
47,903	45,570	

خلال 2022، أبرمت المجموعة اتفاقية مساحية لبيع أرض مزودة بالخدمات. يبلغ إجمالي الاعتبار مقابل المعاملة ما قيمته 4,275 ألف درهم يستحق سداؤه على خمسة أقساط حتى يونيو 2026.

خلال 2021، أبرمت المجموعة اتفاقية مساحية لبيع أرض مزودة بالخدمات. يبلغ إجمالي الاعتبار المالي للمعاملة 9,000 ألف درهم يستحق دفعه على خمسة أقساط حتى مايو 2025.

خلال 2020، أبرمت المجموعة اتفاقية مساحية لبيع أرض مزودة بالخدمات. يبلغ إجمالي الاعتبار المالي للمعاملة ما قيمته 13,000 ألف درهم يتم دفعه على خمسة أقساط حتى سبتمبر 2023.

يتم الاعتراف بأرباح بقيمة 554 ألف درهم (2021: 1,566 ألف درهم) فيما يتعلق بهذه المعاملات.

كما في 31 ديسمبر 2022، بلغ إجمالي الذمم المدينة من هذه المعاملة ما قيمته 13,588 ألف درهم (2021: 12,520 ألف درهم) وبلغت قيمة مخصص خسارة الائتمان المتوقعة ما قيمته لا شيء (2021: لا شيء).

9. الشهرة والموجودات غير الملموسة

الإجمالي ألف درهم	برامج الحاسوب ألف درهم	العلامات التجارية ألف درهم	الشهرة ¹ ألف درهم	الأعمار الإنتاجية والاقتصادية (سنوات)	
				غير محددة	5-10
التكلفة					
115,676	9,402	28,344	77,930	في 1 يناير 2021	
284	284	-	-	إضافات	
115,960	9,686	28,344	77,930	في 31 ديسمبر 2021	
(261)	(261)	-	-	تعديلات	
30	30	-	-	إضافات	
(45,339)	(524)	(3,392)	(41,423)	أصل مصنف ضمن مجموعة استبعاد (إيضاح 5)	
70,390	8,931	24,952	36,507	في 31 ديسمبر 2022	
الإطفاء والانخفاض في القيمة المتراكمين					
36,596	8,252	28,344	-	في 1 يناير 2021	
381	381	-	-	إطفاء	
36,977	8,633	28,344	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2021	
(4)	(4)	-	-	تعديلات	
59	59	-	-	إطفاء	
(3,606)	(214)	(3,392)	-	أصل مصنف ضمن مجموعة استبعاد (إيضاح 5)	
33,426	8,474	24,952	-	في 31 ديسمبر 2022	
صافي القيمة المدرجة					
36,964	457	-	36,507	في 31 ديسمبر 2022	
78,983	1,053	-	77,930	في 31 ديسمبر 2021	

¹ تم تخصيص الشهرة لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة على الوحدات المولدة للنقد التالية:

- الرعاية محتملة التكلفة
- الرعاية عالية المستوى

تم تخصيص القيمة المدرجة للشهرة على الوحدات المولدة للنقد كما يلي:

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
41,423	-	الرعاية محتملة التكلفة
36,507	36,507	الرعاية عالية المستوى
77,930	36,507	

خلال السنة، قامت الشركة ببيع الوحدات المولدة للنقد للرعاية محتملة التكلفة (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 5). تم تحديد المبالغ القابلة للاسترداد للوحدات المولدة للنقد للرعاية عالية المستوى بناءً على احتساب القيمة العادلة للمستوى 3 والتي تستخدم التدفقات النقدية المتوقعة بناءً على خطة عمل معتمدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتغطي فترة 5 سنوات ومعدل خصم من 11% إلى 12% سنوياً. في 2021، تم تحديد المبالغ القابلة للاسترداد للوحدات المولدة للنقد للرعاية محتملة التكلفة والرعاية عالية المستوى بناءً على احتساب القيمة العادلة للمستوى 3 والتي تستخدم توقعات التدفقات النقدية بناءً على خطة عمل معتمدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتغطي فترة 5 سنوات ومعدل خصم بنسبة 11% إلى 14% سنوياً للرعاية محتملة التكلفة و11% إلى 12% سنوياً للرعاية عالية المستوى. تستند التدفقات النقدية المتوقعة خلال الفترة على إجمالي الهوامش والتضخم في أسعار التكاليف المباشرة خلال الفترة التي تشملها التوقعات والتي تتماشى مع الصناعات المعنية التي تعمل فيها الرعاية محتملة التكلفة والرعاية عالية المستوى. تم تقدير التدفقات النقدية التي تتجاوز فترة خمس سنوات باستخدام معدل نمو سنوي يبلغ 3% (2021: 3%) وهو متوسط معدل النمو المتوقع طويل الأجل في السوق. تعتقد الإدارة أنه لن يؤدي أي تغيير محتمل بشكل معقول في الافتراضات الرئيسية التي تعتمد عليها القيمة القابلة للاسترداد إلى تجاوز القيمة المدرجة الإجمالية للمبالغ القابلة للاسترداد للوحدات المولدة للنقد.

10. قروض استثمارية

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
-	40,749	قرض لجهات مستثمر فيها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية

خلال السنة، قدمت المجموعة قرض يحمل فائدة بمبلغ 36,044 ألف درهم بمعدل فائدة عيني بنسبة 13% سنوياً. يستحق سداد القرض خلال خمس سنوات. يمكن للمقترض أن يمدد القرض لمدة عام واحد. اعتباراً من 31 ديسمبر 2022، تم اعتبار القرض أصل ضمن المستوى الأول.

11. استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	القيمة المدرجة
170,242	95,505	مشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
17,388	-	شركة زميلة مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 12)

1/11 تفاصيل الشركات الزميلة الجوهرية

إن تفاصيل كل شركة من الشركات الزميلة الجوهرية للمجموعة في نهاية فترة التقارير المالية هي كما يلي:

نسبة المنفعة		بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	الشركة الزميلة
2021	2022			
18.65%	-	كندا	خدمات النفط والغاز	اس دي اكس إنيرجي أنك

خلال السنة، قامت المجموعة باستبعاد كامل حصتها البالغة 38.3 مليون سهم أي ما يعادل 18.65% من حصتها في شركتها الزميلة الاستثمارية، اس دي اكس إنيرجي أنك، مقابل 19,942 ألف درهم.

تم تلخيص المعلومات المالية المتعلقة بكل شركة زميلة جوهرية للمجموعة أدناه. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركة الزميلة التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اس دي اكس إنيرجي أنك

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
		بيان المركز المالي
137,009	149,010	الموجودات المتداولة
224,961	251,836	الموجودات غير المتداولة
69,029	95,885	المطلوبات المتداولة
25,720	29,292	المطلوبات غير المتداولة
		بيان الأرباح أو الخسائر
198,097	122,816	إيرادات
(88,106)	(8,938)	خسارة السنة
-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
(88,106)	(8,938)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
-	-	حصة المجموعة من المطلوبات الطارئة
8,163	-	حصة المجموعة من الالتزامات

تتعلق مبالغ سنة 2022 المفصح عنها أعلاه بفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022. تتعلق مبالغ 2021 المفصح عنها بفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

2/11 تفاصيل المشاريع المشتركة الجوهرية

إن تفاصيل كل مشروع من المشاريع المشتركة الجوهرية للمجموعة في نهاية فترة التقارير المالية هي كما يلي:

حصة المجموعة		بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	المشروع المشترك
2021	2022			
٪19,70	٪10,83	الإمارات العربية المتحدة	التكنولوجيا المالية	تشانيل فاس انفستمنتس ليمتد ¹
٪32,09	٪32,09	جزر كايمان	خدمات النفط والغاز	بتروناش جلوبال ليمتد ²

¹ بتاريخ 26 سبتمبر 2017، استحوذ قطاع الاستثمارات الخاصة للمجموعة على حصة ملكية بنسبة 20٪ في شركة تشانيل فاس انفستمنتس ليمتد (أوبتاسيا) التي تتخذ من دبي مقراً لها مقابل اعتبار إجمالي بقيمة 200,5 مليون درهم. إن أوبتاسيا هي شركة رائدة في قطاع التكنولوجيا المالية، وتزاول نشاطها في أكثر من 25 سوقاً ناشئة في الشرق الأوسط وأفريقيا وآسيا وأوروبا.

خلال السنة، قامت المجموعة باستبعاد حصة بنسبة 8,87٪ في مشروع مشترك محتسب وفقاً لحقوق الملكية في تشانيل فاس انفستمنتس ليمتد مقابل 202,556 ألف درهم، مما أدى إلى الاعتراف بربح من الاستبعاد بقيمة 129,479 ألف درهم في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

² في 6 أغسطس 2018، أبرمت المجموعة، مع المستثمرين المشاركين، اتفاقية اكتتاب للاستحواذ على حصة بنسبة 35٪ في بتروناش، وهي شركة صناعية عالمية تعمل في مجال خدمات حقول النفط ومقرها دبي، وذلك مقابل اعتبار مدفوع مقدماً بمبلغ 322,762 ألف درهم واعتبار طارئ مؤجل بمبلغ 134,863 ألف درهم. تم إغلاق المعاملة في 10 أكتوبر 2018، والتي تشمل عقود خيارات يمكن للمجموعة بموجبها أن تزيد حصتها لتصل إلى 50٪ في بتروناش. خلال 2018، تم إدراج عقود الخيارات هذه بشكل منفصل كاستثمارات مالية وهي لا تشكل جزءاً من القيمة المدرجة للاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة. كما في 31 ديسمبر 2022، تم تقييم عقود الخيارات هذه بمبلغ لا شيء (2021: لا شيء) نتيجة للتدهور الجوهري في أداء الشركة مقارنة بالتقييم الأولي الذي تم إجراؤه من قبل الإدارة (إيضاح 12).

تمارس المجموعة سيطرة مشتركة على بتروناش من خلال اتفاقية المساهمة والإقرارات من قبل مجلس الإدارة واللجان المختلفة.

فيما يلي المعلومات المالية الملخصة المتعلقة بالمشاريع المشتركة الجوهرية للمجموعة. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ المدرجة في البيانات المالية للمشروع المشترك والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (تم تعديلها من قبل المجموعة وفقاً لأغراض محاسبة حقوق الملكية).

بتروناس		أوبتاسيا ¹		
2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
				بيان المركز المالي
				الموجودات المتداولة
24,939	18,334	34,031	25,665	- النقد وما يعادله
299,287	482,496	125,194	176,229	- أخرى
370,646	318,939	95,702	102,493	الموجودات غير المتداولة
				المطلوبات المتداولة
69,843	99,514	55,143	38,786	- ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
195,309	357,296	25,805	51,746	- أخرى
420,931	404,472	30,949	8,029	المطلوبات غير المتداولة
-	-	5,874	(717)	حقوق الملكية غير المسيطرة
				بيان الأرباح أو الخسائر
233,099	471,683	370,595	413,534	إيرادات
233,298	387,865	168,591	229,042	مصاريف
12	17	-	-	إيرادات فوائد
42,370	43,792	5,841	5,697	مصاريف فوائد
51,683	41,116	20,289	22,383	الاستهلاك والإطفاء
(125,715)	(41,654)	175,874	156,412	ربح / (خسارة) قبل الضريبة
531	8,760	40,197	41,878	مصاريف ضريبة الدخل
(126,246)	(50,414)	135,677	114,534	ربح / (خسارة) للسنة
				بيان التدفقات النقدية
-	-	18,115	11,594	توزيعات أرباح مستلمة خلال السنة
15,977	20,750	16,809	10,880	حصة المجموعة من المطلوبات الطارئة
2,891	48,590	-	-	حصة المجموعة من الالتزامات

¹ تتعلق مبالغ 2022 المفصح عنها أعلاه بفترة الأحد عشر شهراً المنتهية في 30 نوفمبر 2022. تتعلق مبالغ 2021 التي تم الإفصاح عنها بفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

فيما يلي تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه مع القيمة المدرجة للحصص في المشاريع المشتركة الجوهرية للمجموعة المعترف بها في البيانات المالية الموحدة:

بتروناش		أوبتاسيا		
2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
8,788	(41,513)	137,156	206,543	صافي موجودات المشروع المشترك
%32,09	%32,09	%19,70	%10,83	نسبة حصة ملكية المجموعة
2,820	(13,322)	28,469	22,369	حصة المجموعة من صافي موجودات المشروع المشترك
-	-	80,434	44,187	الشهرة
-	-	47,642	19,331	موجودات غير ملموسة
(259,295)	(259,295)	-	-	انخفاض في القيمة
-	-	2,963	(118)	تعديلات أخرى
-	-	158,059	85,769	القيمة المدرجة للمشروع المشترك

خلال السنة، اعترفت المجموعة بصافي حصة خسارة بقيمة 1,006 ألف درهم من المشاريع المشتركة غير الجوهرية بشكل فردي (2021: 114 ألف درهم). وبلغ إجمالي القيمة المدرجة لهذه الاستثمارات 9,735 ألف درهم (2021: 12,183 ألف درهم).
إن الحركة في الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية موضحة أدناه:

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
472,076	170,242	كما في 1 يناير
(84,330)	(73,078)	إستبعادات
(11,488)	13,410	الحصة من الربح / (الخسارة)، صافي
(77,970)	-	خسارة انخفاض في القيمة، صافي
(285)	(2,034)	الحصة في احتياطات حقوق الملكية
(18,603)	(13,035)	توزيعات مستلمة
(109,158)	-	إعادة تصنيف استثمار إلى فئة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
170,242	95,505	

في 1 يوليو 2021، استقال عضو مجلس الإدارة الذي تم تعيينه للمجموعة في مجلس إدارة شركة ناشيونال إنيرجي سيرفيسيز ريونايتد. مما أدى إلى إيقاف نفوذ المجموعة الجوهرية على الشركة المستثمر فيها. لذلك، لن يتم تصنيف الشركة المستثمر فيها كشركة زميلة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية. وعليه، قامت الإدارة بإعادة تصنيف استثمارها المتبقي في شركة ناشيونال إنيرجي سيرفيسيز ريونايتد من شركة زميلة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية إلى أصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 12).

خلال السنة، خرجت المجموعة من استثمار في شركة زميلة تبلغ قيمتها المدرجة لا شيء. قامت المجموعة بالاعتراف بمتحصلات بقيمة 31,263 ألف درهم. خلال 2021، وقعت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع مساهمين آخرين لاستكمال عملية تحويل الشركة إلى مساهم جديد في الربع الثالث من عام 2021، كما أتمت بيع حصتها البالغة نسبتها 26% في ديم للتمويل.

12. استثمارات مالية

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
134,897	470,965	صندوق غير مدرج
88,960	99,385	موجودات مشتقة ¹
112,780	236,808	عقود إعادة الشراء العكسي، صافي ²
4,102,793	3,780,542	أوراق مالية مدرجة ذات دخل ثابت ³
1,788,086	2,076,939	أسهم حقوق ملكية مدرجة ⁴
185,545	160,994	أسهم ممتازة قابلة للتحويل ⁵
963	48,299	استثمارات أخرى
6,414,024	6,873,932	

تبلغ الاستثمارات المالية المحتفظ بها خارج دولة الإمارات العربية المتحدة 5,493,387 ألف درهم (31 ديسمبر 2021: 5,848,825 ألف درهم).

¹ تشمل الموجودات المشتقة المحتفظ بها من قبل المجموعة عقود تبادل العائد الإجمالي وعقود تبادل التعثر الائتماني وعقود العملات ومعدلات الفائدة المستقبلية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة ضمن المستوى 2 (يرجى الاطلاع على الإيضاح 28).

² يتم بيع عقود إعادة الشراء العكسي في نفس الوقت، إن القيم المدرجة الظاهرة هي صافي الذمم المدينة لإعادة الشراء العكسي بمبلغ 2,653,979 ألف درهم والمطلوبات المقابلة بمبلغ 2,417,171 ألف درهم (31 ديسمبر 2021: الذمم المدينة لإعادة الشراء العكسي بمبلغ 2,162,879 ألف درهم والمطلوبات المقابلة بمبلغ 2,050,099 ألف درهم). تخضع عقود إعادة الشراء إلى الاتفاقية الرئيسية للمقاصة.

³ تم رهن الأوراق المالية المدرجة ذات الدخل الثابت بإجمالي مبلغ 2,441,902 ألف درهم (31 ديسمبر 2021: 2,972,924 ألف درهم) كضمان مقابل قروض المجموعة بموجب اتفاقيات إعادة الشراء.

⁴ خلال السنة، قامت المجموعة باستبعاد استثمارها في اس دي اكس إنبرجي إنك (2021). تم إدراج استثمار في اس دي اكس إنبرجي إنك بمبلغ 17,388 ألف درهم بحصة بنسبة 18.65٪، والذي كان جزءاً من الأنشطة الرأسمالية للمجموعة والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 11.1).

خلال 2021، قامت المجموعة بإعادة تصنيف استثمارها المتبقي في شركة ناشيونال إنبرجي سيرفيسيز رونايتد من شركة زميلة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية إلى أصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والمدرج بقيمة 76,847 ألف درهم (2021: 105,366 ألف درهم) (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 11).

⁵ في 20 أغسطس 2020، دخلت المجموعة في اتفاقية اكتتاب مع ديسبجر دوت كوم، شركة السفر عبر الإنترنت المدرجة في بورصة نيويورك في أمريكا اللاتينية، للاستحواذ على 50,000 سهم ممتاز من سلسلة ب، بدون قيمة اسمية مقابل سعر شراء إجمالي قدره 50 مليون دولار أمريكي. تتضمن شروط المعاملة خياراً لحاملها لتحويل كل سهم من الأسهم الممتازة من سلسلة ب إلى 108,1081 سهم عادي لديسبجر دوت كوم. تحمل الأسهم الممتازة من سلسلة ب ربحاً سنوياً بنسبة 4٪ يستحق سداده على أساس ربع سنوي. يمتلك المُصدر كذلك خياراً لفرض التحويل في أي وقت من الذكري السنوية الثالثة إلى السابعة من تاريخ إغلاق الصفقة، إذا تجاوز متوسط السعر المرجح لحجم الأسهم العادية، لمدة لا تقل عن 10 أيام تداول متتالية، 13.88 دولار أمريكي بين الذكري السنوية الثالثة والخامسة و12.49 دولار أمريكي بين الذكري السنوية الخامسة والسابعة. بالإضافة إلى ذلك، يحق للمُصدر الاسترداد في أي وقت في أو بعد الذكري السنوية السابعة نقداً. دفعت المجموعة صافي اعتبار نقدي بقيمة 180,222 ألف درهم للمعاملة التي تم إغلاقها في 21 سبتمبر 2020. كما في تاريخ التقارير المالية، تم تقدير القيمة العادلة للأداة بمبلغ 160,994 ألف درهم (31 ديسمبر 2021: 185,545 ألف درهم).

خلال 2018، بالإضافة إلى الاستحواذ على بتروناش، استحوزت المجموعة كذلك على حقوق إضافية على شكل عقود خيارات و ضمانات (عقود الخيارات)، التي يمكن للمجموعة بموجبها زيادة حصة ملكيتها بنسبة تصل إلى 50٪ اعتباراً من 10 أكتوبر 2018. عند الاعتراف المبدئي، تم تأجيل القيمة العادلة لعقود الخيارات كإيرادات غير مكتسبة، وتمت إعادة تدويرها إلى حساب الأرباح أو الخسائر على مدى عمر عقود الخيارات. كما في 31 ديسمبر 2022، تم تقييم هذه الخيارات بقيمة لا شيء (2021: لا شيء) بسبب التدهور الكبير في أداء الشركة مقارنة بالتقييم الأولي الذي أجرته الإدارة.

إن تواريخ استحقاق الموجودات المشتقة هي كما يلي:

2021 القيمة العادلة ألف درهم	2021 القيمة الاسمية ألف	2022 القيمة العادلة ألف درهم	2022 القيمة الاسمية ألف	
27,150	960,821	25,428	3,619,080	مستحقة خلال سنة واحدة
20,577	8,728,109	1,304	4,884,942	مستحقة بين سنة واحدة و3 سنوات
41,233	6,025,145	72,653	1,876,861	أكثر من 3 سنوات
88,960	15,714,075	99,385	10,380,883	

13. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
174,767	129,556	ذمم تجارية مدينة
(73,461)	(16,832)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة
101,306	112,724	
7,852	20,315	مبالغ مدفوعة مقدماً وسلفيات
49,216	69,573	فوائد مستحقة
37,805	37,634	مبالغ مخصصة لتوزيعات أرباح السنة السابقة
1,034	1,040	ودائع مرهونة
414,450	545,710	حسابات هامشية
31,226	61,710	ذمم مدينة أخرى
(989)	(534)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة الأخرى
641,900	848,172	

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للذمم التجارية المدينة كما في 31 ديسمبر حسب المنطقة الجغرافية هو:

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
174,077	128,897	الشرق الأوسط
690	659	أوروبا
174,767	129,556	

إن أعمار الذمم التجارية المدينة كما في 31 ديسمبر هي كما يلي:

2021			2022			
معدل خسارة الائتمان المتوقعة	خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم	ذمم تجارية مدينة ألف درهم	معدل خسارة الائتمان المتوقعة	خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم	ذمم تجارية مدينة ألف درهم	
%25-0	1,667	53,708	%25-0	1,470	95,062	غير مستحقة الدفع
						مستحقة الدفع:
%35-5	2,732	22,216	%35-5	283	3,571	في غضون 90 يوم
%50-20	3,250	13,154	%50-7	144	1,831	91 يوم – 180 يوم
%75-30	5,573	13,879	%75-30	652	2,023	181 يوم – 365 يوم
%100-55	60,239	71,810	%100-50	14,283	27,069	أكثر من 365 يوم
-	73,461	174,767	-	16,832	129,556	

إن الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة هي كما يلي:

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
55,174	73,461	الرصيد في بداية السنة
18,712	4,309	خسائر الائتمان المتوقعة المعترف بها خلال السنة
-	(53,229)	تم إقصاؤها عند استبعاد شركة تابعة
-	(7,709)	مشطوبات
(425)	-	تعديلات أخرى
73,461	16,832	الرصيد في نهاية السنة

إن الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة الأخرى هي كما يلي:

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
3,714	989	الرصيد في بداية السنة
-	10	خسائر الائتمان المتوقعة المعترف بها خلال السنة
(2,725)	(22)	معكوسات
-	(443)	تم إقصاؤها عند استبعاد شركة تابعة
989	534	الرصيد في نهاية السنة

عند تحديد قابلية الاسترداد لذمة تجارية مدينة، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار أي تغيير في جودة الائتمان للذمم التجارية المدينة من تاريخ منح الدين حتى نهاية فترة التقارير المالية.

تمثل الودائع المرهونة ضمانات نقدية لخطابات ضمان صادرة من قبل بنوك تجارية لصالح البنك المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة بالنيابة عن المجموعة. إن معدل الفائدة على الودائع المرهونة هو 0,55% (2021: 0,55%) سنوياً. يتم الاحتفاظ بكافة الودائع المرهونة لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة.

14. النقد والأرصدة البنكية

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
110,340	99,306	ودائع محتفظ بها لدى البنوك
1,310,765	698,008	نقد لدى البنوك
354	90	نقد في الصندوق
1,421,459	797,404	
(109)	(55)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
1,421,350	797,349	النقد وما يعادله

يتراوح معدل الفائدة على الودائع قصيرة الأجل بين 3,75% - 4,55% سنوياً (2021: 0,20% - 1,30% سنوياً). يتم الاحتفاظ بكافة الودائع قصيرة الأجل لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة.

15. رأس المال وتوزيعات الأرباح

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	رأس المال المصرح به والمدفوع بالكامل:
1,944,515	1,944,515	1,944,514,687 سهم (2021: 1,944,514,687 سهم) بقيمة درهم واحد للسهم

في 28 مارس 2022، عقدت الشركة اجتماع الجمعية العمومية السنوي وتمت الموافقة فيه من بين أمور أخرى على توزيع أرباح نقدية بقيمة 138,807 ألف درهم تمثل 7,55 فلس للسهم الواحد وأسهم منحة بنسبة 2,45% (24 مارس 2021). تمت الموافقة على توزيعات أرباح نقدية بقيمة 110,311 ألف درهم تمثل 6 فلس للسهم الواحد).

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية بقيمة 8 فلس للسهم الواحد عن سنة 2022 بشرط موافقة المساهمين في الاجتماع العام السنوي المقبل.

في 17 سبتمبر 2014، وافق مجلس إدارة الشركة على تنفيذ برنامج إعادة شراء أسهم تصل إلى 10% من الأسهم القائمة للشركة. وافقت هيئة الأوراق المالية والسلع (SCA) على البرنامج في 20 أكتوبر 2014، والذي انتهى في 18 أكتوبر 2016 وتمت الموافقة على تمديده لاحقاً حتى 18 أكتوبر 2019. لقد تم تمديد هذا البرنامج لمدة ثلاث سنوات أخرى حتى 18 أكتوبر 2022. تم تمديد هذا البرنامج حتى تاريخ الجمعية العمومية السنوية التي سوف يتم عقدها في مارس 2023.

كما في 31 ديسمبر 2022، كانت الشركة تحتفظ بـ 65,845,009 سهم بقيمة 161,194 ألف درهم.

تم احتساب العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 و2021 باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة بعد الأخذ بعين الاعتبار تأثير أسهم الخزينة.

2021	2022	
390,753	344,372	أرباح للسنة عائدة إلى مالكي الشركة (ألف درهم)
1,838,508,714	1,870,374,105	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لأغراض احتساب العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد
0,213	0,184	العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد العائدة إلى مالكي الشركة (درهم)

31 ديسمبر 2022
ألف درهم

الإجمالي	أكثر من 3 سنوات	3-1 سنوات	أقل من سنة	معدل الفائدة الفعلي	
1,399,949	22,804	51,429	1,325,716	ليبور + 3% و 3 أشهر إيبور + 2,5%	قروض لأجل مضمونة ¹
2,185,766	-	-	2,185,766	0,013% إلى + 5,2%	قروض من خلال عقود إعادة شراء ²
-	-	-	-	-	قروض غير مضمونة
3,585,715	22,804	51,429	3,511,482		

31 ديسمبر 2021
ألف درهم

الإجمالي	أكثر من 3 سنوات	3-1 سنوات	أقل من سنة	معدل الفائدة الفعلي	
1,633,549	32,266	51,624	1,549,659	ليبور + 3% و 3 أشهر إيبور + 2,5%	قروض لأجل مضمونة ¹
2,482,765	-	-	2,482,765	0,04% إلى + 1,45%	قروض من خلال عقود إعادة شراء ²
884	-	-	884	شهر و 3 أشهر إيبور + 3,25%	قروض غير مضمونة
4,117,198	32,266	51,624	4,033,308		

¹ في 15 أغسطس 2021، استكملت المجموعة عملية إعادة تمويل تسهيل القرض المتجدد المضمون القائم بقيمة 400 مليون دولار أمريكي، واستبداله بتسهيل قرض متجدد مضمون لمدة 3 سنوات بقيمة 500 مليون دولار أمريكي. تم ضمان التسهيل مبدئياً برهن على حصة مساهمة المجموعة في الواحة لاند ذ.م.م وبعض الاستثمارات. كما في 31 ديسمبر 2022، تم سحب مبلغ 1,302,012 ألف درهم (2021: 1,541,082 ألف درهم). خلال 2016، قامت المجموعة بالحصول على تمويل على أساس مرابحة-إجارة بمبلغ 426 مليون درهم للقيام بتطوير إضافي في مشروع العقارات الصناعية الخفيفة. خلال 2018، تقرر تخفيض التسهيل من 426 مليون درهم إلى 378 مليون درهم.

² تمثل التزامات إعادة شراء قروض المجموعة مقابل استثماراتها في الأوراق المالية المدرجة ذات الدخل الثابت بموجب عقود إعادة الشراء. إن الاستثمارات والموجودات المرهونة إلى المقرضين كضمان مقابل تسهيلات متعددة هي حصة المجموعة في الواحة لاند ذ.م.م. (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 1/5) وبعض الاستثمارات (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 12). فيما يلي تسوية حركة القروض مع التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التمويلية:

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
4,211,842	4,117,198	في 1 يناير
647,575	35,344	قروض مسحوبة
(16,921)	6,051	تكاليف ترتيب القروض والفائدة المدفوعة مقدماً، صافية من الإطفاءات
(725,298)	(572,189)	سداد قروض
-	(689)	قروض تم تحويلها إلى مجموعة استبعاد (إيضاح 5)
4,117,198	3,585,715	

خلال السنة، كان مبلغ بقيمة 239,070 ألف درهم هو عبارة عن سداد تسهيل القرض المتجدد المضمون القائم للمجموعة، بينما كان مبلغ بقيمة 581 ألف درهم هو عبارة عن صافي سداد للتمويل على أساس المرابحة - الإجارة المضمون للقيام بتطوير إضافي على مشروع العقارات الصناعية الخفيفة. خلال السنة، انخفضت التزامات إعادة الشراء للمجموعة مقابل استثماراتها في الأوراق المالية ذات الدخل الثابت بمبلغ 296,999 ألف درهم.

17. مطلوبات مشتقة

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
		مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
100,626	72,644	مطلوبات مشتقة أخرى
100,626	72,644	

إن تواريخ إستحقاق المطلوبات المشتقة هي كما يلي:

2021 القيمة العادلة ألف درهم	2021 القيمة الاسمية ألف	2022 القيمة العادلة ألف درهم	2022 القيمة الاسمية ألف	
33,271	86,769	9,164	3,108	مستحقة خلال سنة واحدة
4,505	19,080	2,557	4,297	مستحقة بين سنة وثلاث سنوات
62,850	579,146	60,923	592,912	أكثر من ثلاث سنوات
100,626	684,995	72,644	600,317	

18. مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
161,850	212,918	ذمم تجارية دائنة
34,114	54,072	قوائد مستحقة على قروض
37,808	37,637	توزيعات أرباح دائنة
61,626	61,557	مستحقات خطط حوافز الموظفين طويلة الأجل (إيضاح 27)
11,746	8,517	إيرادات مؤجلة
26,288	19,875	مخصص مكافآت نهاية الخدمة
127,002	81,192	ذمم دائنة أخرى ومستحقات
460,434	475,768	

يتم إدراج المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى بالتكلفة المطفأة. إن متوسط فترة الائتمان للذمم التجارية الدائنة هو 60 يوم. لدى المجموعة سياسات لإدارة المخاطر المالية بهدف ضمان سداد كافة الذمم الدائنة خلال فترة الائتمان المتفق عليها. إن تواريخ الاستحقاق التعاقدية للذمم التجارية الدائنة هي خلال سنة واحدة.

19. عقود الإيجار

المجموعة كمستأجر

دخلت المجموعة في ترتيبات عقود إيجار تشغيلية لمساحات المكاتب والمنشآت الطبية. إن الحركة في موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار للمجموعة خلال السنة هي كما يلي:

مطلوبات عقود الإيجار ألف درهم	موجودات حق الاستخدام ألف درهم	
126,383	113,550	كما في 1 يناير 2021
-	(14,687)	مصاريف الاستهلاك
8,376	-	مصاريف الفائدة
(15,627)	-	الدفعات
859	859	عقود إيجار جديدة
(73)	(73)	إعادة تقييم شروط عقود الإيجار
119,918	99,649	كما في 31 ديسمبر 2021
-	(12,505)	مصاريف الاستهلاك
6,131	-	مصاريف الفائدة
(16,310)	-	الدفعات
17,918	17,918	عقود الإيجار الجديدة
13,770	13,770	إعادة تقييم شروط عقود الإيجار ¹
(107,059)	(83,587)	مطلوبات عقود إيجار مصنفة ضمن مجموعة استبعاد (إيضاح 5)
34,368	35,245	كما في 31 ديسمبر 2022

¹ خلال السنة الحالية، تم تمديد عقد إيجار المكتب الحالي للمجموعة لمدة خمس سنوات أخرى، وبالتالي تمت إعادة قياس مطلوبات عقود الإيجار. فيما يلي المبالغ المعترف بها ضمن الأرباح أو الخسائر:

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
14,687	12,505	مصاريف استهلاك موجودات حق الاستخدام
8,376	6,131	مصاريف الفائدة على مطلوبات عقود الإيجار
4,081	555	المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل
27,144	19,191	إجمالي المبلغ المعترف به ضمن الأرباح والخسائر

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجة لعقود الإيجار ما قيمته 16,310 ألف درهم (31 ديسمبر 2021: 15,627 ألف درهم).

المجموعة كمؤجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلية بالاستثمار العقاري المملوك من قبل المجموعة ذو دفعات إيجار بين سنة إلى 15 سنة (2021: سنة إلى 15 سنة). تم إدراج إيرادات الإيجار المحققة من قبل المجموعة على استثمارها العقاري ضمن الإيضاح رقم 8.

إن الذمم المدينة لعقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء موضحة أدناه:

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
40,334	40,123	خلال سنة واحدة
42,474	26,215	بين سنتين و 5 سنوات
6,786	6,228	أكثر من 5 سنوات
89,594	72,566	

20. إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
118,716	111,519	الإيرادات
(90,605)	(90,368)	تكلفة المبيعات
28,111	21,151	إجمالي الربح

تعود الإيرادات وتكلفة تقديم الخدمات بشكل رئيسي إلى عمليات الرعاية الصحية. تم استيفاء التزامات الأداء فيما يتعلق بالبضائع والخدمات في الوقت المناسب.

يتم توليد كافة الإيرادات داخل الإمارات العربية المتحدة.

21. إيرادات من استثمارات مالية

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(476)	53,021	صافي إيرادات / (خسارة) من صندوق غير مدرج
251,103	421,243	صافي إيرادات من مشتقات
163,015	14,909	صافي إيرادات من أوراق مالية مدرجة ذات دخل ثابت
488,566	25,988	صافي إيرادات من أسهم حقوق ملكية مدرجة
(27,779)	(22,219)	صافي خسارة من الأسهم الممتازة القابلة للتحويل
-	(26,224)	أخرى
874,429	466,718	

22. مصاريف عمومية وإدارية

2021 ألف درهم		2022 ألف درهم			
الإجمالي	الشركات التابعة	الإجمالي	الشركات التابعة	الشركة	
132,052	20,645	111,407	108,468	89,189	تكاليف موظفين
24,096	8,389	15,707	29,256	12,016	مصاريف قانونية ومصاريف مهنية أخرى
5,831	2,465	3,366	6,713	3,453	استهلاك
257	3	254	283	23	إطفاء وشطب موجودات غير ملموسة
3,014	1,276	1,738	4,100	2,170	مصاريف التسويق
1,711	1,711	-	833	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
23,132	13,412	9,720	24,760	12,411	أخرى
190,093	47,901	142,192	174,413	55,151	119,262

خلال السنة الحالية، قدمت المجموعة مساهمات اجتماعية بمبلغ لا شيء (2021: 58 ألف درهم).

23. تكلفة تمويل، صافي

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
89,877	127,513	فوائد على القروض
1,349	2,054	فوائد على مطلوبات عقود الإيجار
2,775	7,051	إطفاء تكاليف ترتيب قرض
(1,760)	(4,705)	إيرادات فوائد من قروض استثمارية بالتكلفة المطفأة
(735)	(855)	فوائد مكتسبة على ودائع لأجل
(454)	(9,699)	الضمانات وإيرادات الفوائد الأخرى
(1,040)	(1,474)	عكس الفائدة من استبعاد استثمار عقاري
90,012	119,885	

24. الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة

في 24 مايو 2022، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء لبيع شركتها التابعة، أنجلو أربيبان لاستثمارات الرعاية الصحية (أنجلو)، والتي اكتملت بتاريخ 26 يوليو 2022 مقابل اعتبار بقيمة 100,000 ألف درهم. تم الإفصاح عن تفاصيل الموجودات والمطلوبات المستبعدة وعملية احتساب الربح أو الخسارة عند الاستبعاد في الإيضاح رقم 5.3.

كانت نتائج العمليات المتوقفة والتي تم إدراجها ضمن ربح الفترة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف درهم	للفترة من 1 يناير 2022 إلى 26 يوليو 2022 ألف درهم	
183,224	92,858	الإيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات
(156,128)	(83,842)	تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات
27,096	9,016	إجمالي الربح
2,924	1,844	الإيرادات الأخرى، صافي
(49,444)	(16,710)	المصاريف العمومية والإدارية
(7,424)	(4,037)	تكلفة التمويل، صافي
(26,848)	(9,887)	الخسارة للفترة / السنة من العمليات المتوقفة

فيما يلي صافي التدفقات النقدية التي تكبدها أنجلو:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف درهم	للفترة من 1 يناير 2022 إلى 26 يوليو 2022 ألف درهم	
8,493	2,804	التشغيلية
(1,681)	(3,240)	الاستثمارية
(8,289)	(792)	التمويلية
(1,477)	(1,228)	صافي التدفقات النقدية الخارجة

خلال السنة، قررت المجموعة بيع جزء من استثمارها العقاري. كما في 31 ديسمبر 2022، بلغت قيمة الموجودات المحتفظ بها للبيع 466,940 ألف درهم. نتيجة لذلك، تمت إعادة تصنيف هذا الجزء إلى أصل محتفظ به للبيع (إيضاح 8).

25. أطراف ذات علاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين للشركة، أعضاء مجلس الإدارة أو المسؤولين في المجموعة أو الشركات التي تمارس تأثير هام على المجموعة أو تلك الشركات التي يمكن للمجموعة ممارسة تأثير هام عليها أو التي تمتلك سيطرة مشتركة عليها.

تجري المجموعة معاملات مع أطراف ذات علاقة وفقاً لشروط على أسس تجارية بحتة، مع الموافقة على أية استثناءات على وجه التحديد من قبل مجلس الإدارة. في كافة الحالات، يتطلب إجراء المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً لكافة القوانين واللوائح ذات الصلة. عندما يكون لدى عضو مجلس الإدارة تضارب فعلي أو محتمل في المصالح في أية مسألة يتم عرضها على مجلس الإدارة، لا يحق للأعضاء المعنيين التصويت على أية قرارات ذات صلة، ويمكن كذلك أن يطلب رئيس مجلس الإدارة من العضو المعني عدم المشاركة في مناقشات مجلس الإدارة ذات الصلة. لدى الشركة سياسة متعلقة بتضارب المصالح لأعضاء مجلس الإدارة ومدونة قواعد السلوك للإدارة العليا. تتخذ الشركة خطوات معقولة للحفاظ على الوعي حول الالتزامات الأخرى ذات الصلة لمجلس الإدارة والإدارة العليا، وبالتالي هي قادرة على مراقبة مدى الامتثال لهذه السياسة وكذلك لقواعد السلوك.

المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين
16,620	24,300	مكافآت قصيرة الأجل
690	593	مكافآت نهاية الخدمة ومكافآت أخرى طويلة الأجل
17,310	24,893	

26. التزامات

التزامات رأسمالية

كما في 31 ديسمبر 2022، كان لدى المجموعة التزامات رأسمالية بقيمة 130 ألف درهم (2021: 1,087 ألف درهم) فيما يتعلق بدبليو بي أي للاستثمارات الصحية ذ.م.م. كما في 31 ديسمبر 2022، كان لدى المجموعة طلبات رأسمالية قائمة بمبلغ 47,599 ألف درهم (2021: 44,455 ألف درهم) تتعلق باستثمارها في صندوق غير مدرج.

27. تعويضات الموظفين

عند تصميم خطط تعويضات الموظفين، يتمثل الهدف الرئيسي للمجموعة في منح الموظفين منصة تعويض قوية تشجعهم على السعي إلى تحقيق عوائد بارزة وتقديم المكافآت لهم بناءً على نتائجهم بما يتماشى مع مصالح المجموعة. يتحقق ذلك من خلال مزيج من الرواتب النقدية، والمكافآت المتغيرة التي تعتمد على أداء المجموعة والفرد، والمشاركة في مختلف برامج حوافز الموظفين طويلة الأجل وبرامج الاستثمار المشترك الموضحة أدناه.

خطط مشاركة أرباح الاستثمار

وافق مجلس إدارة المجموعة على خطة الحوافز النقدية طويلة الأجل التالية لبعض الموظفين المرتبطين بمشاركة أرباح الاستثمار:

- خطة التداول، حيث يتم بموجبها منح الموظفين نقاط مرتبطة بأداء الصندوق ويتم اكتسابها سنوياً. يتم تقسيم المبلغ الذي يمثل قيمة النقاط المكتسبة المستمدة من صافي قيمة موجودات الصندوق إلى مدفوعات نقدية ونقد مؤجل. إن مبلغ التأجيل النقدي هو مبلغ مرتبط من حيث المؤشر بأداء الصندوق النسبي لمدة ثلاث سنوات. يستحق المبلغ المُعاد استثماره على مدى فترة ثلاث سنوات ويتم دفع المبلغ نقداً بعد إتمام شرط الخدمة.

28. الأدوات المالية

نظرة عامة

تعرض المجموعة للمخاطر التالية نظراً لاستخدامها الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- المخاطر التشغيلية

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر الموضحة أعلاه، كما يصف أهداف المجموعة والسياسات والإجراءات المتبعة من قبلها لقياس وإدارة المخاطر بالإضافة إلى إدارة المجموعة لرأس المال.

الإطار العام لإدارة المخاطر

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن إنشاء ومراقبة الإطار العام لإدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة. قامت الإدارة بتكوين لجنة تتألف من الإدارة العليا، والتي تتحمل مسؤولية وضع ومراقبة سياسات إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة. يتم وضع سياسات إدارة المخاطر للمجموعة بغرض تحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة من أجل وضع الحدود والأنظمة الرقابية المناسبة للمخاطر ومراقبة المخاطر ومدى الالتزام بتلك الحدود. هذا وتتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة منتظمة بهدف عكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف المجموعة، من خلال

إجراءاتها ومعاييرها التدريبية والإدارية، إلى تطوير بيئة رقابة منتظمة وإنشائية، يكون كافة العاملين فيها مدركين لأدوارهم والتزاماتهم.

تشرف لجنة التدقيق لدى المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة لدرجة الامتثال لسياسات وإجراءات إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة، ومراجعة مدى كفاية الإطار العام لإدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. يتم دعم لجنة التدقيق لدى المجموعة في أعمالها الإشرافية من قبل فريق تدقيق داخلي. يقوم فريق التدقيق الداخلي بإجراء مراجعات منتظمة لنظم وإجراءات إدارة المخاطر، هذا ويتم تقديم تقرير حول نتائج هذه الأعمال إلى لجنة التدقيق.

فيما يتعلق بالمعاملات المتعلقة بالأسواق العامة، قامت المجموعة بتطبيق سياسات ومبادئ توجيهية لإدارة المخاطر، كما هو موضح في مذكرات الاكتتاب الخاصة بصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وصندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا وصندوق الواحة للقيمة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وصندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة اس بي وصندوق الواحة الإسلامي للدخل اس بي (معاً "الصناديق")، والتي تحدد الإجراءات التي يتوجب القيام بها قبل اتخاذ قرارات الاستثمار، بما في ذلك استخدام التحليلات النوعية، والتقنيات الكمية، والعناية الواجبة، واجتماعات الإدارة، بالإضافة إلى البحوث الأساسية المتعلقة بتقييم جهة المصدر بناءً على بياناته وعملياته المالية، بالإضافة إلى تحليل الأدوات المالية، تحدد المجموعة الجاذبية النسبية للاستثمار في أسواق مختلفة من أجل تحديد وزن البلد في كل منطقة. عند تقييم إمكانيات الاستثمار في كل مجال، تأخذ المجموعة بالاعتبار آفاق النمو الاقتصادي، والقرارات النقدية، والمخاطر السياسية، ومخاطر العملات، ومخاطر التدفقات الرأسمالية، وغيرها من العوامل.

أ) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر تعرض المجموعة لخسائر مالية في حال لم يتمكن العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية، وتنشأ مخاطر الائتمان بصورة رئيسية من الذمم المدينة المستحقة للمجموعة من العملاء، والموجودات المشتقة، النقد والأرصدة النقدية، والقروض الاستثمارية. كما في نهاية فترة التقارير المالية، بلغت الموجودات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر الائتمان:

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
1,420,996	797,259	النقد والأرصدة البنكية ¹
634,048	827,857	الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى ²
-	40,749	قرض استثماري
6,414,024	6,873,932	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,469,068	8,539,797	

¹ النقد والأرصدة البنكية باستثناء النقد في الصندوق.

² الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً والسلفيات.

(1) الأرصدة البنكية

بشكل جوهري يتم الاحتفاظ بكافة الأرصدة البنكية لدى مؤسسات مالية مرموقة والتي لديها تصنيف ائتماني من ستاندرد أند بورز يتراوح بين A و BBB+. وبالتالي، لا توجد مخاطر ائتمان جوهريّة كما في تاريخ التقارير المالية.

(2) الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية لكل عميل على حدة. تمثل خصائص قاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التعثر عن السداد للقطاع والدولة التي يعمل بها عملاء المجموعة، بعضاً من العوامل التي تؤثر على مخاطر الائتمان.

لقد قامت المجموعة بوضع سياسات وإجراءات مختلفة لإدارة أوجه التعرض لمخاطر الائتمان بما في ذلك التقييم المالي الأولي ومتطلبات الضمانات والرقابة الائتمانية المستمرة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى بناءً على الخبرة التاريخية لخسارة الائتمان للمجموعة، مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من التوجه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقارير المالية، بما في ذلك القيمة الزمنية للمال عند اللزوم.

تتعلق مخاطر الائتمان الناتجة عن المعاملات مع الوسطاء بمعاملات قيد التسوية. تعتبر المخاطر المتعلقة بالمعاملات غير المسددة صغيرة نتيجة لفترة السداد القصيرة والجودة الائتمانية العالية للوسطاء المستخدمين.

(3) القروض الاستثمارية

تقوم المجموعة بالحد من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال الاستثمار في الأوراق المالية المضمونة بشكل كامل وذات التصنيفات الائتمانية التي تقع ضمن الحدود المبينة في توجيهات إدارة المخاطر المالية للمجموعة. تعتمد خسارة الائتمان المتوقعة لقرض إلى شركة مستثمر فيها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية على نموذج خسارة الائتمان المتوقعة الذي يعتمد على احتمالية التعثر عن السداد، والخسارة الناتجة عن التعثر عن السداد (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر عن السداد) والتعرض عند التعثر.

(4) الموجودات المشتقة

تقوم المجموعة بالحد من تعرضها لمخاطر الائتمان من الموجودات المشتقة من خلال التعامل مع المؤسسات المالية والبنوك التجارية التي لديها تصنيف ائتماني من ستاندرد أند بورز يتراوح بين A و BBB+ كما في تاريخ التقارير المالية.

(ب) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة بالمخاطر الناتجة عن مواجهة المجموعة لصعوبة في الوفاء بالتزاماتها المالية المرتبطة بمطلوباتها المالية والتي يتم تسويتها من خلال تقديم المبالغ النقدية أو الموجودات المالية الأخرى. تقع المسؤولية النهائية لإدارة مخاطر السيولة على عاتق مجلس الإدارة، الذي قام بتوجيه الإدارة لإعداد سياسة إدارة مخاطر سيولة مناسبة وذلك لإدارة متطلبات المجموعة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل المتعلقة بالتمويل والسيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية، وقروض وتسهيلات بنكية، ومن خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية، ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

31 ديسمبر 2021					31 ديسمبر 2022					ألف درهم
الإجمالي	غير متداول		متداول		الإجمالي	غير متداول		متداول		
	غير محدد	أكثر من 3 سنوات	3-1 سنوات	أقل من سنة		غير محدد	أكثر من 3 سنوات	3-1 سنوات	أقل من سنة	
الموجودات										
36,392	36,392	-	-	-	18,137	18,137	-	-	-	ممتلكات ومعدات، صافي
99,649	-	73,265	15,070	11,314	35,245	-	5,174	18,257	11,814	موجودات حق الاستخدام
711,422	711,422	-	-	-	282,232	282,232	-	-	-	استثمار عقاري
78,983	78,983	-	-	-	36,964	36,964	-	-	-	الشهرة والموجودات غير الملموسة
-	-	-	-	-	40,749	-	-	-	40,749	قروض استثمارية
170,242	170,242	-	-	-	95,505	95,505	-	-	-	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقا لحقوق الملكية
6,414,024	-	41,233	20,577	6,352,214	6,873,932	-	72,653	1,304	6,799,975	استثمارات مالية
15,604	-	-	-	15,604	2,216	-	-	-	2,216	المخزون
641,900	-	-	-	641,900	848,172	-	-	-	848,172	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
1,421,350	-	-	-	1,421,350	797,349	-	-	-	797,349	النقد والأرصدة البنكية
-	-	-	-	-	466,940	-	-	-	466,940	موجودات محتفظ بها للبيع
9,589,566	997,039	114,498	35,647	8,442,382	9,497,441	432,838	77,827	19,561	8,967,215	إجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية										
4,117,198	-	32,266	51,624	4,033,308	3,585,715	-	22,804	51,429	3,511,482	قروض
100,626	-	62,850	4,505	33,271	72,644	-	60,923	2,557	9,164	مطلوبات مشتقة
119,918	-	91,213	15,911	12,794	34,368	-	-	21,452	12,916	مطلوبات عقود الإيجار
460,434	26,288	-	-	434,146	475,768	19,875	-	-	455,893	مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى
4,791,390	4,791,390	-	-	-	5,328,946	5,328,946	-	-	-	إجمالي حقوق الملكية
9,589,566	4,817,678	186,329	72,040	4,513,519	9,497,441	5,348,821	83,727	75,438	3,989,455	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

يحلل الجدول أدناه المطلوبات المالية للمجموعة، بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصومة، إلى مجموعات الاستحقاق ذات الصلة بناءً على الفترة المتبقية في بيان المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية:

31 ديسمبر 2021					31 ديسمبر 2022				ألف درهم
الإجمالي	أكثر من 3 سنوات	3-1 سنوات	أقل من سنة	الإجمالي	أكثر من 3 سنوات	3-1 سنوات	أقل من سنة		
المطلوبات									
4,172,888	34,663	54,692	4,083,533	3,722,728	26,686	58,433	3,637,609	القروض	
295,398	-	-	295,398	366,184	-	-	366,184	المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى	
233,596	191,659	25,620	16,317	38,234	-	23,426	14,808	مطلوبات عقود الإيجار	
4,701,882	226,322	80,312	4,395,248	4,127,146	26,686	81,859	4,018,601	إجمالي المطلوبات	

ج) مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق بمخاطر تأثير التغيرات في أسعار السوق مثل معدلات صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفائدة وأسعار الأسهم على إيرادات المجموعة أو قيمة ما تمتلكه من أدوات مالية. يتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة والتحكم في التعرض لمخاطر السوق ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق أعلى عائد ممكن.

(1) مخاطر العملات

قد تتعرض المجموعة لمخاطر العملات على الاستثمارات المالية والذمم التجارية المدينة والذمم التجارية الدائنة المصنفة بعملات تختلف عن العملات الوظيفية المعنية. أما فيما يتعلق بمعاملات وأرصدة المجموعة السائدة بصورة رئيسية بالدولار الأمريكي والريال القطري والريال السعودي، فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر العملات بسبب ثبوت سعر صرف درهم الإمارات العربية المتحدة والريال السعودي حالياً أمام الدولار الأمريكي. يلخص الجدول أدناه حساسية الموجودات والمطلوبات النقدية وغير النقدية للمجموعة للتغيرات في تحركات صرف العملات الأجنبية في نهاية السنة. يعتمد التحليل على افتراض زيادة/انخفاض معدل الصرف الأجنبي ذو الصلة بنسبة 0,5% مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

التأثير على صافي حقوق الملكية لحساسية 0,5 - /+	التحوط	صافي التعرض	المطلوبات	الموجودات	2022 ألف درهم
1,275-/+	(125,490)	129,507	(706,046)	835,553	يورو
19-/+	-	3,853	-	3,853	الجنه الإسترليني
321-/+	-	64,286	(14,194)	78,480	دينار كويتي
323-/+	-	64,620	(3,827)	68,447	دينار بحريني
3,382-/+	-	676,358	(13,412)	689,770	جنه مصري
4-/+	-	870	-	870	ريال عماني
107-/+	-	21,437	-	21,437	أخرى
5,431-/+	(125,490)	960,931	(737,479)	1,698,410	

التأثير على صافي حقوق الملكية لحساسية 0,5 - /+	التحوط	صافي التعرض	المطلوبات	الموجودات	2021 ألف درهم
740 -/+	(95,138)	52,777	(396,118)	448,895	يورو
799 -/+	-	159,815	-	159,815	الجنه الإسترليني
210 -/+	-	42,047	-	42,047	دينار كويتي
81 -/+	-	16,170	-	16,170	دينار بحريني
2,848 -/+	-	569,676	(11,547)	581,223	جنه مصري
82 -/+	-	16,485	-	16,485	ريال عماني
190 -/+	-	37,995	-	37,995	أخرى
4,950 -/+	(95,138)	894,965	(407,665)	1,302,630	

(2) مخاطر معدلات الفائدة

تعرض المجموعة لمخاطر معدلات فائدة القيمة العادلة على استثماراتها في الأوراق المالية المدرجة ذات الدخل الثابت بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومخاطر معدلات فائدة التدفقات النقدية على قروضها غير المشتقة ذات معدلات الفائدة المتغيرة. إن حساسية هذه الأدوات المالية للتغيرات في معدلات الفائدة هي كما يلي:

مخاطر معدلات الفائدة على القيمة العادلة

لدى المجموعة أوراق مالية مدرجة ذات دخل ثابت بقيمة عادلة تبلغ 3,780,542 ألف درهم في نهاية فترة التقارير المالية (2021). 4,102,793 ألف درهم). والتي تستخدم المجموعة لها مجموعة من القيمة بالدولار لنقطة الأساس لفترات زمنية مختلفة كمقياس رئيسي لمخاطر معدلات الفائدة. يشير المقياس المطلق المستمد من المدة، إلى التغير في السعر أو في القيمة العادلة، التي يتم التعبير عنها في الوحدات النقدية، نتيجة للتغير في منحى العائد بنقطة أساس واحدة (0.01%). بلغت قيمة الدولار لنقطة الأساس للأوراق المالية المدرجة ذات الدخل الثابت للمجموعة 698 ألف درهم في نهاية فترة التقارير المالية (2021: 286 ألف درهم).

مخاطر معدلات الفائدة على التدفقات النقدية

لدى المجموعة قروض غير مشتقة ذات معدل متذبذب بمبلغ 3,487,778 ألف درهم في نهاية فترة التقارير المالية (2021). 4,023,847 ألف درهم). فيما لو كانت معدلات الفائدة ذات الصلة أعلى / أقل بمقدار 50 نقطة أساس، لكانت سوف تكون التكلفة التمويلية للمجموعة أعلى/أقل، وبالتالي سيكون الربح للسنة أقل/أعلى بمبلغ 39,078 ألف درهم (2021: 40,976 ألف درهم).

تقوم المجموعة في سياق أعمالها الاعتيادية، بالدخول في عقود تبادل معدلات الفائدة، حيثما يكون ذلك مناسباً، للتحوط مقابل صافي التعرض لمعدلات الفائدة على استثمارات المجموعة في الأوراق المالية المدرجة ذات الدخل الثابت والقروض المقابلة من خلال اتفاقيات إعادة الشراء، إلا في الحالات التي تعتبر فيها مخاطر معدلات الفائدة غير جوهرية أو مقبولة مقارنة بتكلفة الدخول في التحوط. في نهاية فترة التقارير المالية، كان صافي القيمة المدرجة لعقود تبادل معدلات الفائدة غير جوهرياً.

(3) مخاطر أسعار الأسهم والدخل الثابت

تنشأ مخاطر أسعار الأسهم والدخل الثابت من الاستثمارات في أسهم حقوق الملكية والأوراق المالية ذات الدخل الثابت. تقوم إدارة المجموعة بمتابعة الأوراق المالية المتنوعة في محافظتها الاستثمارية وفقاً لمؤشرات السوق ذات العلاقة من أجل تقليل التعرض للمخاطر على حساب أسعار الأسهم (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 28 (هـ) حول تحليل الحساسية).

المخاطر التشغيلية

تمثل المخاطر التشغيلية بمخاطر التعرض لخسارة مباشرة أو غير مباشرة نتيجة لعدة أسباب تتعلق بارتباط المجموعة بالأدوات المالية بما في ذلك العمليات، الموظفين، التكنولوجيا والبنية التحتية ومن عوامل خارجية أخرى بخلاف مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة مثل المخاطر الناجمة عن المتطلبات القانونية والتنظيمية ومعايير السلوك التجاري المقبولة بصورة عامة.

تهدف المجموعة إلى إدارة المخاطر التشغيلية بغرض تحقيق توازن بين تجنب الخسائر المالية والإضرار بسمعة المجموعة وبين فعالية التكلفة بشكل عام بالإضافة إلى تجنب الإجراءات الرقابية التي تقيد المبادرة والابتكار.

تقع المسؤولية الرئيسية عن تطوير وتنفيذ الأنظمة الرقابية بهدف مواجهة المخاطر التشغيلية على عاتق الإدارة العليا لكل وحدة من وحدات الأعمال. يتم دعم هذه المسؤولية من خلال تطوير معايير المجموعة بصورة عامة فيما يتعلق بإدارة المخاطر التشغيلية في المجالات التالية:

- متطلبات الفصل المناسب بين المهام، بما في ذلك التفويض المستقل المتعلقة بالمعاملات؛
- متطلبات التسوية ومراقبة المعاملات؛
- الالتزام بالمتطلبات التنظيمية والقانونية الأخرى؛
- توثيق الأنظمة الرقابية والإجراءات؛
- متطلبات التقييم الدوري للمخاطر التشغيلية التي تتم مواجهتها، ومدى كفاية الأنظمة الرقابية والإجراءات المتبعة في التعامل مع المخاطر المحددة؛
- متطلبات إدراج الخسائر التشغيلية والإجراءات التصحيحية المقترحة؛
- إعداد خطط لحالات الطوارئ؛
- التدريب والتطوير المهني؛
- المعايير الأخلاقية والعملية؛ و
- التخفيف من المخاطر، بما في ذلك التأمين حيثما يكون ذلك فعالاً.

يتم دعم الامتثال لمعايير المجموعة عن طريق برنامج مراجعة دوري يقوم بإجرائه قسم التدقيق الداخلي. تتم مناقشة نتائج مراجعات قسم التدقيق الداخلي مع الإدارة والمتعلقة بكل وحدة من وحدات الأعمال، وكذلك تقديم ملخصات إلى لجنة التدقيق والإدارة العليا للمجموعة.

(د) إدارة رأس المال

تهدف سياسة مجلس الإدارة إلى الاحتفاظ بقاعدة رأسمالية قوية بغرض الحفاظ على ثقة المستثمر، المقترض والسوق وكذلك بهدف ضمان التطوير المستقبلي للأعمال. يتألف رأس المال من رأس المال والأرباح المستبقة والاحتياطيات. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال بالإضافة إلى مستوى توزيعات الأرباح على المساهمين العاديين بهدف الحفاظ على التوازن بين العوائد المرتفعة التي قد تكون محتملة بمستويات أعلى للقروض وبين الامتيازات والأمان الذي يقدمه مركز رأس المال السليم.

فيما يتعلق بقطاع الأسواق العامة، يمكن أن يتغير مبلغ صافي الموجودات العائد إلى المساهمين بشكل جوهري على أساس أسبوعي، حيث تخضع الصناديق للاشتراكات والاسترداد الأسبوعية وفقاً لتقدير المساهمين، بالإضافة إلى التغيرات الناتجة عن أداء الصناديق. يتمثل هدف المجموعة عند إدارة رأس المال في الحفاظ على قدرة الصناديق على الاستمرار كمنشأة مستمرة من أجل تقديم عوائد للمساهمين، وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الآخرين، والحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية لدعم تطوير الأنشطة الاستثمارية للصناديق.

تراقب المجموعة هيكلها الرأسمالي بناءً على التعهدات المطلوبة من قبل مقرضي تسهيل الشركة المتجدد للمجموعة. بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تم احتساب نسبة المديونية وتم تعريفها على أنها قروض على الموجودات الملموسة على النحو المحدد في اتفاقية تسهيل الشركة المتجدد الصادرة بتاريخ 15 أغسطس 2021.

بلغت نسبة المديونية للمجموعة التي تم الإبلاغ عنها لمقرضي المجموعة فيما يتعلق بتسهيل الشركة المتجدد كما في 31 ديسمبر 2022 بنسبة 0,28 (31 ديسمبر 2021: 0,33) وكانت متوافقة مع متطلبات الحد الأقصى البالغ 0,60 مرة.

هـ) القيم العادلة

(أ) التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تقوم المجموعة باستخدام التسلسل الهرمي التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية حسب أساليب التقييم:

المستوى 1: مدخلات مستمدة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة والتي يمكن للمنشأة الوصول إليها في تاريخ القياس؛

المستوى 2: مدخلات مستمدة من مصادر غير الأسعار المدرجة الواردة ضمن المستوى 1 والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

المستوى 3: مدخلات غير ملحوظة للأصل أو الالتزام.

يتم قياس بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقارير مالية. كما في 31 ديسمبر، احتفظت المجموعة بالموجودات والمطلوبات المالية التالية بالقيمة العادلة:

تحليل الحساسية	أسلوب التقييم	التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
± تغيير بنسبة 5% في أسعار الشراء المدرجة، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 103,847 ألف درهم.	أسعار الشراء المدرجة في سوق نشط	المستوى 1	1,788,086	2,076,939	أ أسهم حقوق ملكية مدرجة
± تغيير بنسبة 5% في صافي قيم الموجودات، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 2,415 ألف درهم.	يعتمد التقييم على صافي قيم الموجودات والتدفقات النقدية المخصصة باستخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة، وبشكل رئيسي معدل الخصم ومعدل الفائدة وسعر السهم وتقلبات السوق للأداة الضمنية.	المستوى 3	963	48,299	ب استثمار آخر في أسهم حقوق ملكية
± تغيير بنسبة 5% في أسعار الشراء المدرجة، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 8,050 ألف درهم.	نموذج الخيارات مع مدخلات غير ملحوظة، وبشكل رئيسي أسعار الأسهم وتقلبات السوق للأسهم الأساسية	المستوى 3	185,545	160,994	ج أسهم ممتازة قابلة للتحويل
± تغيير بنسبة 5% في أسعار الشراء المدرجة، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 189,027 ألف درهم.	أسعار الشراء المدرجة في سوق نشط	المستوى 1	4,102,793	3,780,542	د أوراق مالية مدرجة ذات دخل ثابت
± تغيير بنسبة 5% في أسعار الوسطاء، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 11,840 ألف درهم.	يعتمد التقييم على أسعار الوسطاء	المستوى 2	112,780	236,808	ه عقود إعادة الشراء العكسي
± تغيير بنسبة 5% في أسعار الوسطاء، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 4,969 ألف درهم.	يعتمد التقييم على أسعار الوسطاء	المستوى 2	88,960	99,385	و موجودات مشتقة
± تغيير بنسبة 5% في صافي قيم الموجودات، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 23,431 ألف درهم.	يعتمد التقييم على صافي قيم الموجودات للصندوق الذي يتم احتسابه من قبل مدير الصندوق	المستوى 3	134,897	470,965	ح صندوق غير مدرج
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
± تغيير بنسبة 5% في أسعار الوسطاء، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 3,632 ألف درهم.	يعتمد التقييم على أسعار الوسطاء	المستوى 2	(100,626)	(72,644)	أ مطلوبات مشتقة

2022
ألف درهم

المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	الإجمالي	الموجودات المالية
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	2,076,939	2,076,939	استثمار في أسهم حقوق ملكية
48,299	-	-	48,299	استثمار آخر في أسهم حقوق ملكية
160,994	-	-	160,994	أسهم ممتازة قابلة للتحويل
-	-	3,780,542	3,780,542	استثمار في أوراق مالية ذات دخل ثابت
-	99,385	-	99,385	موجودات مشتقة
-	236,808	-	236,808	عقود إعادة الشراء العكسي
470,965	-	-	470,965	صندوق غير مدرج
680,258	336,193	5,857,481	6,873,932	الإجمالي
				المطلوبات المالية
				مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(72,644)	-	(72,644)	مطلوبات مشتقة
-	(72,644)	-	(72,644)	الإجمالي

2021
ألف درهم

المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	الإجمالي	الموجودات المالية
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	1,788,086	1,788,086	استثمار في أسهم حقوق ملكية
963	-	-	963	استثمار آخر في أسهم حقوق ملكية
185,545	-	-	185,545	أسهم ممتازة قابلة للتحويل
-	-	4,102,793	4,102,793	استثمار في أوراق مالية ذات دخل ثابت
-	88,960	-	88,960	موجودات مشتقة
-	112,780	-	112,780	عقود إعادة الشراء العكسي
134,897	-	-	134,897	صندوق غير مدرج
321,405	201,740	5,890,879	6,414,024	الإجمالي
				المطلوبات المالية
				مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(100,626)	-	(100,626)	مطلوبات مشتقة
-	(100,626)	-	(100,626)	الإجمالي

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات 1 و 2 خلال السنة.

تسوية تحركات القيمة العادلة في المستوى 3

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
255,805	321,405	في 1 يناير
103,415	367,326	إضافات، صافي
(37,815)	(8,473)	نقص في القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، صافي
321,405	680,258	

(ب) القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

تقارب القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية قيمها المدرجة.

معلومات الشركة

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

وليد المقرب المهيري

نائب رئيس مجلس الإدارة

أحمد علي خلفان المطوع الظاهري

الأعضاء

راشد درويش الكتبي

محمد حسين النويبي

رشيد علي العميرة

نادر الحمادي

حميد الشمري

المدير التنفيذي للعمليات

أحمد خليفة المنصوري

المكتب الرئيسي

صندوق بريد 28922

أبراج الإتحاد

الدور 42، برج 3

أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة

هاتف: +971 (0)2 667 7343

بريد إلكتروني: info@wahacapital.ae

استفسارات المساهمين

يجب إرسال جميع الاستفسارات المتعلقة بديانات الأسهم بما في ذلك الإخطار بتغيير العنوان أو فقدان شهادة الأسهم أو مدفوعات الأرباح إلى أمين سجل الشركة.

استفسارات علاقات المستثمرين

يمكن توجيه جميع الاستفسارات المتعلقة بعلاقة المستثمرين إلى فريق علاقات المستثمرين في المكتب الرئيسي للشركة.

التواصل عبر الإنترنت

يتم تخزين النتائج المالية والفعاليات وتقارير الشركات في قسم علاقات المستثمرين على موقعنا على الإنترنت:

www.wahacapital.com/investor-relations

يمكن أيضا العثور على إفصاحات السوق على موقع سوق أبوظبي للأوراق المالية هنا: www.adx.ae

التقرير السنوي والحسابات لسنة 2022:

www.wahacapital.com/investor-relations/financial-reports

تابعنا

[Twitter.com/wahacapital](https://twitter.com/wahacapital)

[Linkedin.com/wahacapital](https://www.linkedin.com/company/wahacapital)

[Instagram.com/wahacapital](https://www.instagram.com/wahacapital)

الواحة كابيتال

ص. ب. 28922، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +971 (0)2 667 7343 / فاكس: +971 (0)2 667 7383

www.wahacapital.com