

WAHA CAPITAL

2023 التقرير السنوي

تميز في تحقيق القيمة، ريادة في النمو المستدام

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023



جدول المحتويات

4	نبذة عن الواحة كابيتال
6	أبرز النتائج المالية
8	أبرز النتائج التشغيلية
4	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	
12	كلمة مدير الإدارة
14	شركة الواحة للاستثمار
16	نظرة عامة
17	صندوق الواحة الإسلامي للدخل
18	صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بالأسواق الناشئة
18	صندوق الواحة الإسلامي للدخل الثابت
19	لقاء مع محمد الجمل، الرئيس التنفيذي للاستثمار في الواحة للاستثمار
22	وحدة أعمال الاستثمارات الخاصة
23	نظرة عامة
24	لقاء مع مع هيتيش جوبتا، مدير وحدة الاستثمارات الخاصة
26	الواحة لاند
25	نظرة عامة على أداء الشركة
28	مقابلة مع حازم النويس الرئيس التنفيذي لشركة الواحة لاند
30	شركتنا
32	موظفونا
33	الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات
34	إدارة المخاطر
36	حوكمة الشركات
38	مجلس الإدارة
41	الإدارة التنفيذية
44	البيانات المالية الموحدة
45	تقرير رئيس مجلس الإدارة

نبذة عن الواحة كابيتال

الواحة كابيتال شركة رائدة في إدارة الاستثمارات ومدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، وتتمتع بخبرة استثمارية طويلة في الأسواق الناشئة وتحظى بشبكة علاقات واسعة في مجتمع المال والأعمال. وبفضل إمكاناتها البحثية القوية، تستطيع الشركة تحقيق عوائد مجزية لمساهميها والمستثمرين في صناديقها.

الواسعة لتحديد الصفقات المناسبة وبناء شراكات مدروسة مع شركاء موثوقين لتنفيذ استثمارات مشتركة.

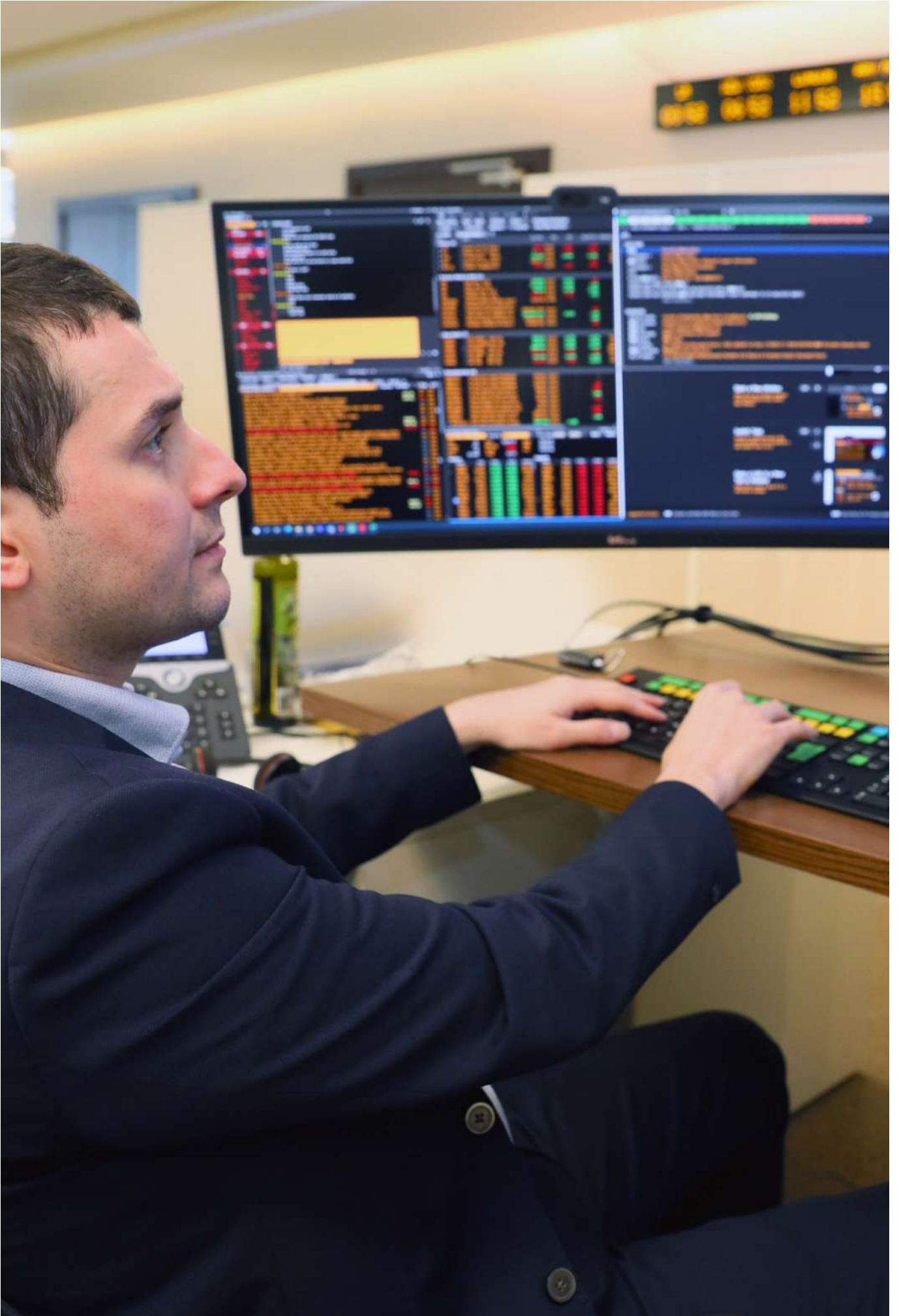
وتستثمر شركة "الواحة لاند" في تطوير وتأجير المرافق الصناعية واللوجستية في مشروع "المركز" بمنطقة الظفرة بأبوظبي، والذي يتميز بموقعه الاستراتيجي للاستفادة من منظومة البنية التحتية الصناعية واللوجستية المتنامية في دولة الإمارات، وذلك بهدف تطوير أصولها ذات المستوى المؤسسي والمساهمة في تنويع المحفظة وخلق القيمة على المدى الطويل.

وبدعم من أكبر مساهميها، شركة مبادلة للاستثمار، تلعب الواحة كابيتال دوراً بارزاً في نهضة منظومة الاقتصاد وريادة الأعمال الحيوية في أبوظبي وتطورها، وتحقق من خلال أعمالها قيمة طويلة الأجل لمساهميها والمستثمرين في صناديقها وموظفيها والمجتمعات التي تعمل فيها.

تأسست الواحة كابيتال في عام ١٩٩٧، وتعتبر اليوم منصة عالمية للاستثمار والنمو، وذلك بفضل ما اكتسبته من سمعة قوية ومكانة مرموقة كأحد أبرز مؤسسات الاستثمار الخاصة في أبوظبي. تتمتع الشركة بسجل حافل بالنجاح والإنجازات على صعيد الاستثمار في الأسواق العامة والخاصة، وتوظيف رأس مالها وفقاً لمصالح مستثمريها.

تتيح وحدة الأسواق العامة (التي تعمل تحت مظلة شركة الواحة للاستثمار، التابعة والمملوكة بالكامل لـ "الواحة كابيتال") للمستثمرين صناديق تستثمر في أدوات الائتمان والأسهم في الأسواق الناشئة، والتي تدار وفق نهج استثماري نشط ومحكم وتطبق استراتيجيات مميزة هدفها تحقيق عوائد تتفوق على أداء الصناديق المماثلة في السوق.

أما وحدة الاستثمارات الخاصة، فتتبع نهجاً استثمارياً متعدد الأصول يركز على الاستثمارات المباشرة ويتصف بالمرونة في توظيف رأس المال عبر قطاعات ومناطق جغرافية متنوعة، مستفيدة من شبكات علاقاتها



أبرز النتائج المالية



صافي الخسارة لوحدة الاستثمارات الخاصة

50 مليون درهم



صافي الربح من شركة الواحة للاستثمار

639 مليون درهم



العائد الأساسي على السهم

0,234 درهم



صافي الربح

440 مليون درهم



قيمة محفظة الأصول المدارة
لدى شركة الواحة للاستثمار
(كما في 31 ديسمبر 2023)

8,8 مليار درهم



القيمة الإجمالية للأصول المدارة
(كما في 31 ديسمبر 2023)

10,5 مليار درهم



قيمة محفظة الأصول المدارة
لدى الواحة لاند
(كما في 31 ديسمبر 2023)

882 مليون درهم



قيمة محفظة الأصول المدارة
لدى وحدة الاستثمارات الخاصة
(كما في 31 ديسمبر 2023)

876 مليون درهم

توزيعات الأرباح المقترحة

10 فلس لكل سهم (شاملة 1,5 فلس كتوزيعات أرباح خاصة لكل سهم)

أبرز النتائج التشغيلية

ضمن أفضل 50 صندوق تحوط

صندوق الواحة كابيتال للاستثمار
في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط
وشمال أفريقيا" في المرتبة
العاشرة ضمن صناديق التحوط في
العالم وفق تقرير الاستثمار العالمي

تعيين السيد
محمد النوبس
مديراً للإدارة



شركة الواحة للاستثمار

تجاوز قيمة الأصول
المدارة 2 مليار دولار

المسؤولية المجتمعية والمؤسسية

الالتزام بإطلاق برنامج
للمنح الجامعية

أبرز النتائج التشغيلية

10,5 مليار درهم

الواحة كابيتال: تجاوز قيمة الأصول المدارة 10,5 مليار درهم

إعلان أبوظبي للتمويل المستدام- توقيع الإعلان

تعيين "بي إتش إم كابيتال" كمزود سيولة

جائزة

حصول صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بالأسواق الناشئة على جائزة "أفضل صندوق ائتماني للأسواق الناشئة" ضمن جوائز مجلة ويلث أند فاينانس إنترناشيونال.

3,1 مليار درهم

التزام بحصص رأس المال من أطراف ثالثة - بقيمة 3,1 مليار درهم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

وليد المقرب المهيري
رئيس مجلس الإدارة



"توّجت شركة "الواحة كابيتال" خلال العام الماضي بأداء مالي متميز، حيث سجّلت صافي أرباح عائدة للمساهمين بقيمة 440 مليون درهم، ما يمثل عائداً على متوسط حقوق الملكية بنسبة 12.1%".

يطلب لي أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي لشركة الواحة كابيتال الذي يستعرض إنجازاتها وأداءها المالي خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2023.

تُوّجت شركة "الواحة كابيتال" خلال العام الماضي بأداء مالي متميز، حيث سجّلت صافي أرباح عائدة للمساهمين بقيمة 440 مليون درهم، ما يمثل عائداً على متوسط حقوق الملكية بنسبة 12,1%. وعلى الرغم من تحديات الاقتصاد الكلي وتصادد التوترات الجيوسياسية، واصلت الواحة كابيتال تأكيد فعالية استراتيجيتها المؤسسية المدعومة بوحدات أعمالها الثلاثة التي أسهمت في اختتام العام 2023 بأداء إجمالي رائع.

وقد واصلت "الواحة للاستثمار"، التي تنضوي تحت مظلتها ثلاثة صناديق رئيسية، سجلها الزاخر بالإنجازات والنمو وقد نجحت في جذب رؤوس أموال من أطراف ثالثة بقيمة 3.1 مليار درهم خلال العام الماضي. وقد أسهم هذا النمو في زيادة الدخل من الرسوم، ما عزز من استراتيجية الشركة الرامية إلى تنويع مصادر إيراداتها.

بالتزامن مع ذلك، أخذت وحدة الاستثمارات الخاصة، التي تضم محفظتي الفرص "العالمية" و"الأساسية"، في تقييم مجموعة واسعة من الفرص الاستثمارية مع التركيز بشكل خاص على تعظيم قيمة الأصول الناضجة. وتستمر هذه الوحدة في تعزيز التنويع الاستراتيجي للميزانية العمومية للشركة، معززةً بذلك مرونة الشركة في تخصيص وتوظيف رؤوس أموالها في جميع أنحاء العالم عبر مختلف القطاعات وفئات الأصول.

وبالحديث عن الواحة لاند، فقد حققت عائداً مستقرة خلال العام 2023،

مسجلة عائداً إيجابياً ثابتاً بموازاة تطوير وتوسيع نطاق محفظة الأصول العقارية اللوجستية عالية الجودة ضمن مشروع "المركز".

وبشكل عام، ساهم الأداء المالي والتشغيلي المتميز للشركة خلال عام 2023 في بناء وتأسيس منصة مستقرة تمهد الطريق نحو إنجاز مزيد من النمو والنجاح المستقبلي، مما يعد شاهداً قوياً على نهجنا الاستراتيجي المرن وقربنا الرائع الذي يضم كفاءات وكوادر مخضرة.

وتتمتع الأعمال الأساسية لشركة الواحة كابيتال بالمقومات والإمكانات اللازمة التي ستعزز قدرة الشركة على اقتناص أفضل الفرص المتاحة خلال العام 2024، مدعومةً بميزانياتها العمومية القوية التي تعتمد على إطار حوكمة قوية وفقاً لأفضل الممارسات المتبعة، الأمر الذي يعزز قدرة الشركة على مواصلة النمو وإضافة مزيد من الإنجازات والنجاحات إلى سجلها المتميز. فضلاً عن ذلك، فإن حرصنا على دمج مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية والحوكمة المؤسسية في استراتيجيتنا المؤسسية يضمن اعتماد كافة عوامل الاستدامة بالكامل في عملية صنع قراراتنا الاستثمارية.

تواصل الواحة كابيتال التزامها بتسيخ مكانتها كأفضل مدير للأصول في أبوظبي، ونحن على قناعة راسخة بأن نمو الشركة وتطورها يلعب دوراً محورياً في دفع عجلة نمو قطاع الخدمات المالية بدولة الإمارات.

وختاماً، أتوجّه ببالغ الشكر والتقدير للمساهمين الكرام على دعمهم المستمر للشركة. ويؤكد مجلس الإدارة وفريق الإدارة العليا مجدداً التزامهما بتعزيز القيمة استثماراً مساهميناً من خلال تبني نهج عملي يضمن تحقيق نمو ثابت ومستدام على الأجل الطويل.

كلمة مدير الإدارة

محمد حسين النويس
مدير الإدارة



"سجلت الواحة كابيتال زيادة قدرها 28% على أساس سنوي في الأرباح، فضلاً عن ارتفاع قيمة الأصول المدارة الإجمالية إلى 10,5 مليار درهم بحلول نهاية العام 2023، مقارنة بقيمتها في السنة السابقة عند 6,5 مليار درهم، مما يعكس قوة نموذج الأعمال الذي نطبقه في خضم صعوبات المشهد الاقتصادي العالمي."

يسرني القول إن الواحة كابيتال قد واصلت أداءها المالي القوي خلال عام 2023، حيث سجلت ربحاً صافياً بقيمة 440 مليون درهم، مما يمثل عائداً بنسبة 12,1% على السهم، وزيادة قدرها 28% على أساس سنوي في الأرباح، فضلاً عن ارتفاع قيمة الأصول المدارة الإجمالية إلى 10,5 مليار درهم بحلول نهاية العام 2023، مقارنة بقيمتها في السنة السابقة عند 6,5 مليار درهم، مما يعكس قوة نموذج الأعمال الذي نطبقه في خضم صعوبات المشهد الاقتصادي العالمي.

نجحت الواحة للاستثمار من خلال صناديقها الاستثمارية في مواصلة أدائها التصاعدي محققة هوامش كبيرة مقارنة بالسنوات السابقة، على الرغم من الصعوبات المالية العالمية المتمثلة في ارتفاع مستويات التضخم، والزيادة الملحوظة في معدلات الفائدة، والاضطرابات الجيوسياسية. فضلاً عن ذلك، حققت الواحة لاند، الشركة العقارية التابعة والمملوكة بالكامل لـ "الواحة كابيتال"، دخلاً ثابتاً، في حين حافظت وحدة الاستثمارات الخاصة على أدائها القوي بغض النظر عن الأثر السلبي للتقلبات السوقية المرتفعة.

سجلت الواحة للاستثمار ربحاً صافياً بقيمة 639 مليون درهم عام 2023، بزيادة قدرها 138% عن العام الماضي بقيمة 268 مليون درهم. بينما حققت أعمال إدارة الأصول زيادة ملحوظة في الدخل من الرسوم، وذلك بفضل الالتزامات الجديدة من المستثمرين الخارجيين من المنطقة والعالم بقيمة 3,1 مليار درهم، مما يصل بقيمة الأصول المدارة إلى 8,8 مليار درهم مع نهاية العام المالي بتاريخ 31 ديسمبر 2023، مقارنة بـ 4,8 مليار درهم في السنة السابقة.

جاء النجاح في جذب رؤوس أموال جديدة نتيجة للأداء القياسي لصناديق الشركة على امتداد سنوات طويلة، حيث استعانت فرقتنا الاستثمارية بخبرتها الطويلة لتحقيق إجمالية مرتفعة وصلت إلى 9,5% في صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بالأسواق الناشئة. أما صندوق الواحة كابيتال للاستثمار في الأسهم بالأسواق النامية، وصندوق الواحة الإسلامي، للدخل الثابت، فقد حققا عوائد إجمالية بنسبة 24,3% و9,93% على التوالي، متجاوزين بذلك عوائد المؤشر المرجعي عند 10,6% و5,53% تبعاً.

وعلى صعيد آخر، نجح صندوق الواحة كابيتال للاستثمار في الأسهم بالأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا في الوصول إلى أعلى مستويات التصنيف في هذا القطاع، حيث جاء ضمن المراكز العشرة الأولى لأفضل صناديق التحوط في العالم وفق تقرير الاستثمار العالمي لعام 2023. فضلاً عن ذلك، نال صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بالأسواق الناشئة على لقب "أفضل صندوق ائتماني للأسواق الناشئة" ضمن جوائز مجلة ويلت أند فاينانس إنترناشيونال 2023.

واجهت وحدة الاستثمارات الخاصة ظروفًا سوقية معقدة خلال 2023، أدت إلى تكبدها خسارة صافية بلغت 50 مليون درهم، مقارنة بالأرباح الصافية التي حققتها خلال العام الماضي بقيمة 158 مليون درهم، وذلك جرّاء التعديلات التي طالت القيمة العادلة لبعض الأصول بصورة أساسية. إلا أن هذه الخسارة لم تمنع الوحدة من مواصلة اتباع سياسة واعية وحكيمة في توظيف الأموال من خلال محفظة "الفرص العالمية" التي تتمتع باستراتيجية استثمارية متعددة الأصول، مما وصل بقيمة محفظتها من الأصول إلى 441 مليون درهم مع انتهاء السنة المالية بتاريخ 31 ديسمبر 2023.

وتشارك الواحة لاند، الشركة العقارية التابعة والمملوكة بالكامل لـ "الواحة كابيتال"، في مشروع تطوير عقارات لوجستية وصناعية في أبوظبي، مسجلة أرباحاً صافية بقيمة 44 مليون درهم لعام 2023، مقارنة بأرباح صافية بلغت 35 مليون درهم في عام 2022. في حين يساهم مشروع المركز الذي طورته الشركة وتديره في إنشاء أصول قيمة تحقق الازدهار في ظل الاقتصاد الإماراتي القوي والروابط التجارية الراسخة على مستوى المنطقة.

لا يساورني أدنى شك في قدرة الواحة كابيتال على مواصلة تطورها المتسارع كشركة استثمارية متخصصة في الأسواق الناشئة في السنوات القادمة، حيث نهدف إلى زيادة الدخل من الرسوم عن طريق مضاعفة الأصول الخارجية التي تديرها الشركة من جهة، وتوسيع خيارات الصناديق بصورة مبتكرة من جهة أخرى.

ومع نمو أعمال الشركة وتطورها، نواصل تركيزنا على تحقيق عوائد مجزية للمساهمين، الذين أودّ أن أستغل هذه الفرصة للتعبير عن شكري وامتناني لهم لقاء ثقتهم ودعمهم لمساعي الشركة في السنوات القادمة.

نظرة عامة

شركة الواحة للاستثمار

نظرة عامة على أداء وحدة الأسواق العامة والصناديق

صافي الربح في عام 2023

639 مليون درهم

إجمالي الأصول المدارة (كما في 31 ديسمبر 2023)

8,8 مليار درهم

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

الصندوق
صندوق الواحة
الإسلامي
للدخل الثابت

إجمالي العائد الصافي
منذ التأسيس

(منذ العام 2020)

٪26,47

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

٪0,19

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

إجمالي العائد الصافي
منذ التأسيس

(منذ العام 2014)

٪374,1

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

٪70,9

الصندوق
صندوق الواحة للاستثمار في
أدوات الائتمان بالأسواق الناشئة

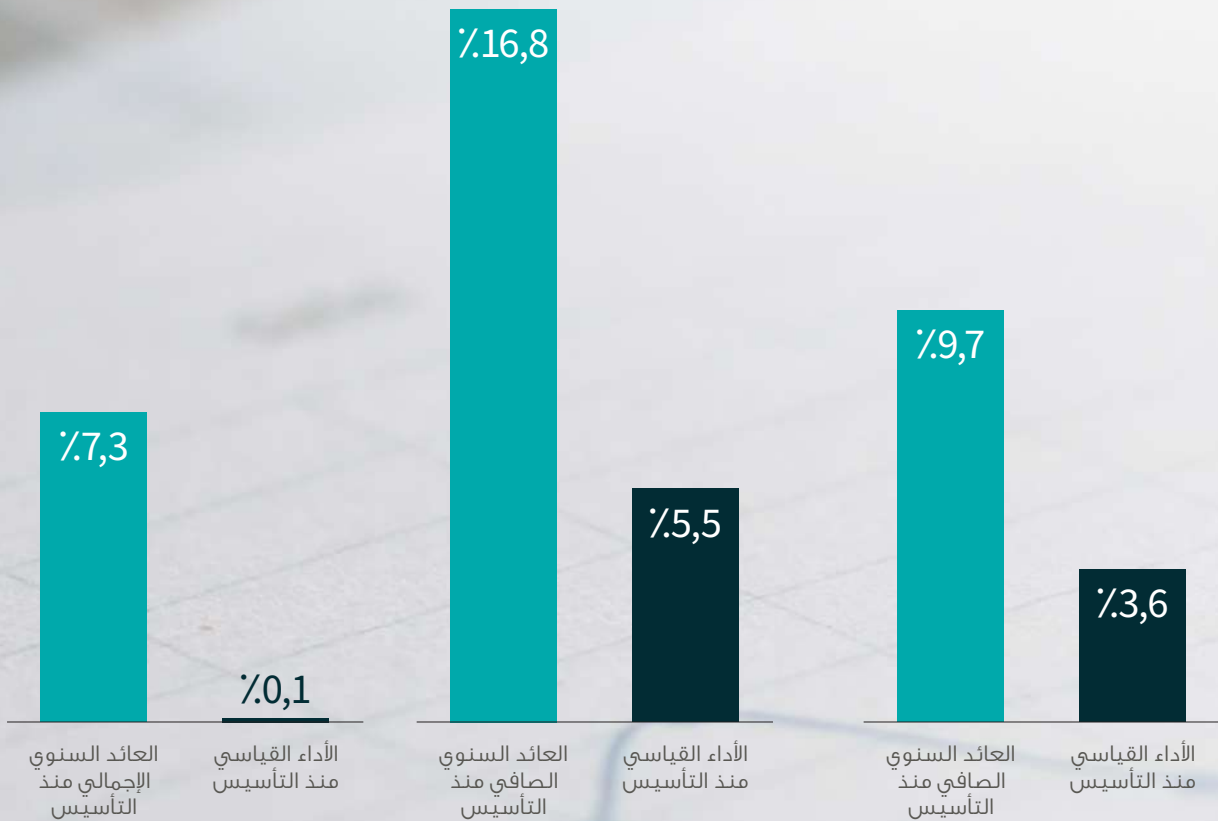
إجمالي العائد الصافي
منذ التأسيس

(منذ العام 2012)

٪204,8

مؤشر جي بي مورغان
لسندات الأسواق الناشئة
(منذ عام 2012)

٪52,7



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

نبذة عن الواحة للاستثمار

تتضمن شركة الواحة للاستثمار، التابعة والمملوكة بالكامل لـ "الواحة كابيتال" ثلاثة صناديق رئيسية هي:



صندوق الواحة
الإسلامي للدخل الثابت



صندوق الواحة كابيتال
للاستثمار في الأسهم
بأسواق الشرق الأوسط
وشمال أفريقيا



صندوق الواحة للاستثمار
في أدوات الائتمان
بالأسواق الناشئة

تختص شركة الواحة للاستثمار في إدارة الأصول ضمن الأسواق الناشئة، وتقدم مجموعة متنوعة من استراتيجيات البيع / الشراء عن طريق صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بالأسواق الناشئة، وصندوق الواحة كابيتال للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وصندوق الواحة الإسلامي للدخل الثابت، وتتمتع الشركة بسجل حافل من الإنجازات والأداء المتميز وتوليد العديد من الفرص الاستثمارية على مدار العقد الماضي، حيث حققت الصناديق الثلاثة عوائد إيجابية على مدار السنوات منذ تأسيسها.

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

3

إطار تقييم تحليلي
يضع النتائج ومختلف
معطيات السوق في
نصابها الصحيح

2

تحليل متخصص حول
أسس الشركات

1

تقييم شامل لوضع
الاقتصاد الكلي

سجّلت الشركة أداءً قوياً في كل ربع من عام 2023، متجاوزة التقلبات المتزايدة في أسواق صناديق الائتمان والأسهم العالمية، لا سيما بفعل الشكوك المحيطة بالاقتصاد الكلي. علاوة على ذلك، واصلت الشركة البناء على سجلها الاستثنائي الممتد لسنوات طويلة في إدارة الأصول، مما ساعد على جذب كبار المستثمرين من الشركات، ووصول إجمالي التزامات الأطراف الثالثة إلى 853 مليون دولار في عام 2023.

تواصل الواحة للاستثمار 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، والباحثين دوماً عن العمل مع شركة استثمارية تتميز بأدائها المتميز وحسن إدارتها للمخاطر.

بلغت أصول الشركة المدارة 2,4 مليار دولار، وتوفّر للمستثمرين المحترفين صناديق استثمارية في أدوات الائتمان والأسهم في الأسواق الناشئة، وتُدار وفق نهج نشط ومحكم، وتطبق استراتيجيات مميزة هدفها تحقيق عوائد تتفوق على أداء الصناديق المماثلة في السوق.

تواصل الشركة نشاطها تحت قيادة السيد محمد الجمل، الرئيس التنفيذي للاستثمار في الواحة للاستثمار، الذي يتولى هذا المنصب منذ أكثر من عشر سنوات ويعد مسؤولاً عن بناء سجل قوي من الإنجازات والنجاحات على مدار السنوات الماضية بفضل الأداء الاستثنائي عبر صناديقها الرئيسية.

حققت شركة الواحة للاستثمار أرباحاً صافية قياسية بمبلغ 639 مليون درهم في عام 2023، في حين نجحت جميع الصناديق الرئيسية في تحقيق عوائد إيجابية، مكنتها من التفوق على الصناديق المماثلة في السوق على فترة 12 شهراً بهوامش مجزية.

صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بالأسواق الناشئة – تأسس في عام 2012

إجمالي العوائد
السنوية

9,7%

إجمالي العوائد
التراكمية

204,8%

إجمالي عوائد
المستثمرين لعام 2023

9,5%

وبصفته أحد صناديق الاستثمار الرئيسية في الواحة كابيتال، يعدّ هذا الصندوق فريداً من نوعه لأنه يتبع استراتيجية بيع/شراء تستهدف الاستفادة من اختلافات أسعار السوق والمخاطر المحتملة لهبوط الأسعار. يركز الصندوق على الأسواق الناشئة، وبالتالي يستثمر في الشركات والصناديق السيادية فيها، ويعتمد على استراتيجية بيع/شراء لدمج أبحاث الاقتصاد الكلي والتحليلات الشاملة والتقييم الشفاف لبناء محفظة متنوعة من الصفقات القيّمة.

يُدار الصندوق عن طريق فريق من كبار خبراء الاستثمار، ممن يتمتعون بخبرة عميقة في أهم المؤسسات المالية العالمية، مما يوفر لصندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بالأسواق الناشئة مخزوناً وفيراً من الخبرة والمعرفة، ويتيح له اتباع أسلوب فعّال في الإدارة، والمساهمة في تعزيز قدرته على استطلاع الفرص المتاحة في قطاع أدوات الائتمان في الأسواق الناشئة والاستفادة منها.

الجوائز والتكريمات

حظي الأداء الاستثنائي لصندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بالأسواق الناشئة بالإشادة على مستوى العالم، لا سيما بحصوله على لقب "أفضل صندوق ائتماني للأسواق الناشئة" ضمن جوائز مجلة ويلث أند فاينانس إنترناشيونال 2023. تساهم هذه الجائزة المرموقة، إلى جانب الجوائز المهمة الأخرى، في تعزيز التزام الصندوق بتحقيق التميز وقدرته على تقديم قيمة استثنائية للمستثمرين في أدوات الائتمان في الأسواق الناشئة.

صندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا -

تأسس في عام 2012

إجمالي العوائد
السنوية

16,8%

إجمالي العوائد
التراكمية

374,1%

إجمالي عوائد
المستثمرين لعام 2023

24,3%

يتبع هذا الصندوق استراتيجية استثمارية متنوعة، حيث يستثمر في محفظة متباينة من الشركات المدرجة في أسواق الأسهم بمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. ويستخدم الصندوق استراتيجية عوائد مطلقة، فيجمع بين نهج تخصصي يتمتع بالشفافية الاقتصادية والتقنية من جهة، ومرونته في دخول الاستثمارات قصيرة الأجل لتعزيز العوائد من جهة أخرى، وذلك بالاعتماد على استراتيجية التحيز الطويل، والتي تعتمد على الاستفادة من ارتفاع أسعار الأسهم.

يعتمد الصندوق المدار بشكل فعال على نهج استثماري متين، بالاعتماد على فريق استثماري يتمتع بإمكانات بحثية قوية وخبرات طويلة داخل أسواق الأسهم في المنطقة. ويعد الأداء الثابت للصندوق بمثابة شهادة على فعالية استراتيجيته، مما يوفر للمستثمرين خيارات متنوعة لدخول أسواق الأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

الجوائز والتكريمات

حقق صندوق الواحة كابيتال للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، والذي يتمتع بأداء استثنائي، سمعة واسعة، لا سيما بعد احتلاله المرتبة العاشرة ضمن أفضل 50 صندوق تحوط على مستوى العالم في النسخة الأخيرة من تقرير الاستثمار العالمي، في إنجاز ينضم إلى مجموعة من الجوائز المرموقة التي حققها الصندوق على مر السنوات للتدليل على التزام الصندوق بالتميز والقدرة على تحقيق نتائج استثنائية في أسواق الأسهم بمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

صندوق الواحة الإسلامي للدخل الثابت - تأسس في عام 2020

إجمالي العوائد
السنوية

7,30%

إجمالي العوائد
التراكمية

26,47%

إجمالي عوائد المستثمرين
في عام 2023

9,93%

*شاملاً الرسوم

تأسس صندوق الواحة الإسلامي للدخل الثابت عام 2020، ويعد أول صناديقنا المتوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية، ويعتمد على سجل حافل يمتد لعشر سنوات من الاستثمار الناجح في الصكوك والأسهم، حيث يوفر خيارات استثمارية متوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية من خلال محفظة متوازنة من المنتجات، بهدف رفع مستوى الدخل وزيادة رأس المال. وعلى خلاف الصناديق الإسلامية الأخرى أحادية الأصول، يطبق هذا الصندوق استراتيجية متعددة الأصول مصممة لتعزيز المرونة والقدرة على التكيف مع الدورات الاقتصادية المختلفة.

على الرغم من العدد المحدود من الصكوك والأسهم المتوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية، إلا أن المحفظة المتنوعة والديناميكية للصندوق تضمن تنوع الخيارات المطروحة أمام المستثمرين، مما يساعدهم على تجنب الاستثمار في الأدوات "الباهظة" بسبب نقص البدائل المعقولة، مما يتيح للصندوق التعامل مع مختلف الظروف الاقتصادية بكفاءة وفعالية.

يستخدم 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، فضلاً عن توفير خيار استثماري مميز للباحثين عن منهج متوازن ومرن للاستثمار في سوق التمويل الإسلامي.

لقاء

مع محمد الجمل،
الرئيس التنفيذي للاستثمار
في الواحة للاستثمار

"واصلت الأصول المدارة
ارتفاعها بنسبة تزيد
على 80% على أساس
سنوي، بوصولها إلى
2,4 مليار دولار، مع حصة
متزايدة من رؤوس
أموال الأطراف الخارجية
من مناطق مختلفة."



كيف كان أداء الواحة للاستثمار خلال عام 2023؟

شهدت السنة الماضية قسطين مختلفتين، حيث بدأ أن الولايات المتحدة على استعداد لجذ الاقتصاد العالمي إلى فترة من الركود لا سيما في ظل انهيار البنوك الإقليمية الواحد تلو الآخر، لكن الاستجابة السريعة للاحتياطي الفيدرالي بأكثر من 400 مليار دولار على شكل دعم تمويلي، والحوافز المالية التي طرحتها وزارة الخزانة بنسبة 8% من الناتج الإجمالي المحلي، قد ساهمت في استعادة التوازن خلال النصف الثاني، حيث ساهمت كبرى الشركات التقنية في ارتفاع مؤشر ستاندر أند بورز 500 بنسبة 24% خلال العام، مقترناً بذلك من أعلى مستوياته على الإطلاق. سجلت سندات الخزنة لأجل عشر سنوات عائداً بنسبة 3,9%، دون تغيير يذكر تقريباً عن النسبة المحققة في عام 2022، إلا أن هذه السنة شهدت تقلباً في عوائد سندات الخزنة الأمريكية ذات العشر سنوات، لا سيما مع انخفاضها في بداية السنة إلى 3,25%، الذي يعدّ تسعيراً خلال مرحلة الركود، ثم ارتفاعها إلى 5% لأول مرة منذ 16 سنة بفضل سلامة سوق الوظائف التي دفعت الاحتياطي الفيدرالي إلى مواصلة رفع الفائدة. ومع نهاية العام، انخفض المعدل وسط توقعات متزايدة بتخفيض سعر الفائدة.

سعى فريق الواحة للاستثمار إلى الاستفادة من هذه التطورات لتحقيق أفضل العوائد للمستثمرين، لا سيما مع تجاوز معظم الصناديق مؤشر أدانس القياسي، وبهامش كبير في بعض الأحيان. حيث حقق صندوق الواحة كابيتال للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا عائداً بنسبة 24,3% مقابل 10,6% لمؤشر ستاندر أند بورز المركب، وحقق صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بأسواق النامية عائداً بنسبة 9,5% مقابل 11,1% لمؤشر جيه بي مورغان EMBI العالمي المتنوع، في حين ارتفع صندوق الواحة الإسلامي للدخل الثابت بنسبة 9,93% (شاملاً الرسوم) مقابل 5,53% لمؤشر داو جونز للصفوك.

واصل فريق الواحة للاستثمار خلال عام 2023 حصد المزيد من الجوائز، وذلك بوصول صندوق الواحة كابيتال للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا ضمن المراكز العشرة الأولى في قائمة أفضل صناديق التحوط في العالم، ووصول صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا على جائزة "أفضل صندوق ائتماني للأسواق الناشئة" ضمن جوائز مجلة ويلث أند فاينانس إنترناشيونال 2023.

واصلت الأصول المدارة ارتفاعها بنسبة تزيد على 80% على أساس سنوي، بوصولها إلى 2,4 مليار دولار، مع حصة متزايدة من رؤوس أموال الأطراف الخارجية من مناطق مختلفة، وبحسب توقعاتنا في السنة الماضية، نرى الآن بوضوح أن أعمالنا تقف اليوم أمام منعطف مهم، حيث من المرجح أن يساهم حجم الصناديق وسجل الأداء القوي لسنوات عديدة، لا سيما خلال ظروف السوق الصعبة، في تسريع عملية جمع رؤوس الأموال من الأطراف الثالثة، ولتحقيق هذه الغاية، واصلنا الاستثمار في تنمية فريق تطوير الأعمال لدينا من خلال رفده بكفاءات جديدة، مما يتيح لنا توسيع قاعدة مستثمرينا وإضافة شركاء جدد إلى منصتنا.

أما بخصوص أداء الشركة، لا يمكننا التشديد بما يكفي على أهمية الالتزام بفلسفة الاستثمار التي خدمتنا جيداً طوال السنوات الماضية، حيث أظهرت فرقنا الاستثمارية قدرة استثنائية على متابعة تنفيذ هذه الفلسفة بطريقة صارمة، مما أتاح لنا تحقيق أعلى درجات الحماية خلال الأوقات المضطربة والصعبة التي شهدناها العام الماضي، فضلاً عن تصاعد مشاركتنا في السوق خلال الظروف المواتية.

برزت من بين أهم القضايا التي شهدناها خلال السنة الماضية استجابة الإدارة الأمريكية لانهيار بنك سليكون فالي وأزمة البنوك الإقليمية، والذي ساعد على إنهاء دورة ارتفاع أسعار الفائدة من جهة، ووضع حد للأصول الخطرة من جهة أخرى، لا سيما من خلال الدعم المالي القوي، مما أفسح المجال أمام الأسهم الأمريكية لقيادة ارتفاع الأصول الخطرة، وبمجرد تحول الاحتياطي الفيدرالي إلى موقف أكثر تشاؤماً، حذت أسواق الائتمان والأسواق الناشئة حذوه.

مشيت أسواق الأسهم الإقليمية على خطى الأسواق المتقدمة في عام 2023، بمعنى أنها شهدت ربحاً أولاً بطيئاً بسبب أزمة انهيار بنك سليكون فالي،

تلاه انتعاش كبير في الربع الثاني حتى منتصف الربع الثالث، ثم خسرت الأسواق جميع مكاسب العام، قبل أن ترتفع بقوة حتى نهايته، ونجحت الفرق الاستثمارية لدينا في التعامل مع كل جزء من هذه السلسلة بأفضل طريقة ممكنة، وأنهت العام بأداء يعدّ من الأفضل في تاريخ الشركة، سواء من حيث العوائد المطلقة أو النسبية.

ما هي العوامل الرئيسية التي ساهمت في نجاحكم في استقطاب أصول الأطراف الثالثة؟ وما هي مواصفات المستثمرين الذي تمكنتم من جذبهم وما هي خططكم التسويقية خلال عام 2024؟

ساهمت قدرتنا على تقديم عوائد مجزية على مدى فترة طويلة من الزمن في نجاحنا بجذب مستثمرين خارجيين، مما شكّل الركيزة الأولى التي استطعنا من خلالها الاستثمار في استقطاب أبرز الكفاءات والحفاظ عليها، سواء في إدارة المحافظ المالية أو تطوير الأعمال أو إدارة المخاطر، أو الامتثال أو التمويل أو العمليات، وأتاحت الجودة العالية لمواردنا البشرية في تمكّن صناديقنا من جذب مستثمرين مرتفعي الجودة خلال عام 2023، سواء كانوا من صناديق الثروة السيادية أو صناديق المعاشات أو شركات التأمين أو البنوك الخاصة أو مكاتب إدارة الثروات العائلية أو الأثرياء أصحاب الأموال. وتطلع خلال عام 2024 إلى البناء على هذا الزخم بالاعتماد على خطة تسويقية تستهدف شريحة أوسع من المستثمرين العالميين.

ما هي أبرز التحديات التي واجهتموها خلال عام 2023 وكيف تمكنتم من التعامل معها؟

تمثل التحدي الأكبر الذي واجهناه خلال السنة الماضية في التكيف مع التغيير المباشر في أساسيات السوق، فتحولنا من انتظار أزمة مماثلة لما حصل عام 2008، إلى بيئة مشجعة على الاستثمار، وبالتالي، واصلنا التركيز على إدارة استثمارات عملائنا وحمايتهم من المخاطر، لا سيما في ظل تقلبات السوق وأسسه المتغيرة بوتيرة متسارعة، إلا أننا اعتمدنا على قوة الفريق وعمله الدؤوب لتحسين جوانب عديدة من الأعمال، وتجاوزنا الأهداف الموضوعية لزيادة حجم الصناديق وتحسين العمليات التشغيلية، مما مهد الطريق أمام تحقيق نتائج أفضل خلال عام 2024.

ما هي التوجهات الرئيسية التي ستؤثر على أسواق رأس المال الناشئة خلال العام 2024؟

نتوقع استمرار التوجهات التي ظهرت في النصف الأخير من عام 2023 في الظهور خلال معظم عام 2024، حيث بدأت معدلات التضخم بالتراجع والعودة بسرعة إلى مستوياتها الطبيعية على مستوى العالم، وعلى الرغم من عدم رجوعها إلى مستوياتها قبل جائحة كوفيد-19، إلا أنها ضمن معدلاتها السائدة طوال السنوات الثلاثين الماضية تقريباً، مما يتيح للاحتياطي الفيدرالي بدء الخطوات الهادفة إلى إنهاء سياسته النقدية المتشددة أو تخفيفها بصورة جزئية على أقل تقدير. يتمثل التحدي الحالي في مدى شدة الإجراءات التي سيتخذها الاحتياطي، ومدى قدرته على التصدي للتراجع الحاد في الاقتصاد الأمريكي والاقتصادات العالمية. تضع أسواق المال في الوقت الحالي ثقتها في قدرة الاحتياطي على تحقيق الاستقرار الاقتصادي بصورة سلسة، ولكننا على استعداد لتعديل نظرتنا للمستقبل كما ينبغي في حال رأينا مؤشرات على عجز الاحتياطي الفيدرالي على دعم الاقتصاد.

أما على المستوى الإقليمي، لا تزال بيئة الاقتصاد الكلي في دول مجلس التعاون الخليجي قوية، وتتميز بأرصدة مالية ومعدلات نمو وتضخم إيجابية ومستمرة، كما تواصل أسعار النفط بين 70-80 دولار أمريكي للبرميل دعم النمو والسيولة والإنفاق الحكومي. من المحتمل أن تنحصر أسعار السلع الأساسية في حال زادت سلبية بيانات النمو الاقتصادي على مستوى العالم، إلا أننا نعتقد أن الأسس الرئيسية لسوق النفط لا تزال قوية على المدى المتوسط، لا سيما في ظل الخطط الأمريكية لملء مخزونها الاحتياطي الاستراتيجي عاجلاً أم آجلاً.

على غرار الاستراتيجيات التي نتبعها في الواحة للاستثمار، بديلاً أكثر أماناً لعمليات الشراء والاحتفاظ على المدى المتوسط.

ما هي أولوياتكم التجارية في الوقت الحالي؟ هل تتطلعون لطرح أي منتجات جديدة؟

نهدف إلى ترسيخ مكانتنا كشركة رائدة في قطاع إدارة الأصول عبر الأسواق الناشئة انطلاقاً من أبوظبي. ونظراً للصعوبات المحتملة التي قد يحملها عام 2024 من حيث إدارة المخاطر، يتجسد هدفنا الأول في تحقيق عوائد استثمارية تتفوق على أداء الصناديق المماثلة في السوق، أسوة بما حققناه من نتائج قوية على مدار السنوات العشر الماضية.

سنواصل العمل على رفع مستويات كفاءة أعمالنا وجودتها، إلى جانب الاستثمار في كوادرنا وعملياتنا، والاعتماد على أفضل الحلول التقنية، بما يعكس إيجابياً على نمو محفظة أصولنا. كما نتطلع إلى تعزيز تنوع قاعدة عملائنا وتعزيز قدرة صناديقنا على جذب مزيد من رؤوس الأموال من المستثمرين الخارجيين، من خلال تعزيز علاقاتنا مع المؤسسات وتطوير شراكات مثمرة مع شبكة توزيع صناديقنا الاستثمارية.

بقيت الأسهم والدخل الثابت جذابة في العديد من المناطق بما في ذلك الأسواق الناشئة، في ظل ارتفاع أسعار الأسهم والسندات الأمريكية مقارنة ببداية العام 2023، حيث سجل مؤشر "جي بي مورغان" لسندات الشركات بالأسواق الناشئة تقييماً بنسبة 8٪، والذي يعد أكثر جاذبية عما كان عليه في السنوات السابقة. ووفق الأرقام المسجلة في مثل هذا الوقت من السنة الماضية، أظهرت النتائج أن العوائد الآجلة من نقطة البداية المذكورة ستسجل أرقاماً مميزة خلال فترة 12 إلى 24 شهراً القادمة، إلا أننا نتحلى بالحذر تجاه استمرار ارتفاع التقلبات في الأسواق، في ظل اتباع البنوك المركزية الرئيسية في الدول المتقدمة سياسة نقدية متشددة خلال هذه السنة، وذلك من خلال فرض معدلات مرتفعة ومواصلة التشديد الكمي.

بالنظر إلى البيئة الراهنة، نعتقد أن المستثمرين بحاجة إلى التريث في عمليات الشراء، وسيكون التحليل الأساسي عاملاً رئيسياً في كل من أدوات الائتمان والأسهم، حيث نراقب طريقة الكيانات السيادية والشركات في تعاملها مع الوضع 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 الخاضعة لإدارة واضحة،



نظرة عامة

وحدة أعمال الاستثمارات الخاصة

نظرة عامة حول وحدة أعمال الاستثمارات الخاصة

صافي الخسارة في عام 2023

50 مليون درهم

قيمة الأصول المدارة (كما في 31 ديسمبر 2023)

876 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 مختلف القطاعات والهياكل الرأسمالية وفئات الأصول والمناطق الجغرافية. وتواصل الوحدة بقيادة مديرها هيتيش جوبتا وفريقه من خبراء الاستثمار، توفير فرص متنوعة عالمياً تتجاوز أسواق 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.

محفظة الفرص العالمية

من خلال محفظة الفرص العالمية، تستهدف الوحدة كابييتال إقتناص الفرص الاستثمارية المجزية في قطاع الأصول البديلة بهدف تحقيق عوائد مرتفعة معذلة بحسب المخاطر. يتيح هذا النهج المرن وواسع النطاق للوحدة كابييتال الاستثمار عبر مختلف المناطق الجغرافية والقطاعات والهياكل الرأسمالية وفئات الأصول، وانتقاء أفضل الفرص فور ظهورها. تسعى الوحدة كابييتال إلى تنفيذ هذه الاستراتيجية العالمية بالشراكة مع مؤسسات استثمارية رائدة، وخبراء مخضرمين في هذا المجال.

وفي عام 2023، استطاع فريق وحدة الاستثمارات الخاصة من تقييم عدد من الصفقات المجزية ضمن محفظة الفرص العالمية، مما أدى إلى ارتفاع قيمة الأصول المدارة ضمنها إلى 441 مليون درهم مع نهاية العام.

محفظة الأصول الأساسية

تستفيد الوحدة كابييتال من محفظة الأصول الأساسية لاستهداف الاستثمارات الخاصة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، لا سيما الاستثمارات التي تولد تدفقات نقدية متكررة ومستقرة وتحقق عوائد مرتفعة على الأسهم. تهدف الوحدة كابييتال من خلال هذه المحفظة إلى الاستحواذ على حصص مسيطرة أو حصص أقلية كبيرة في الشركات العاملة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وبالأخص تلك التي تديرها نخبة الفرق وتتمتع بسجل حافل من الأداء القوي والاستقرار ولديها أطر حوكمة راسخة.

أما "الوحدة هيلث"، فهي شركة قابضة لأصول الوحدة للرعاية الصحية، وتمثل عنصراً حيوياً ضمن محفظة الأصول الأساسية، وتواصل وحدة الاستثمارات الخاصة تطورها وتقديمها في سياق تطبيق استراتيجية النمو ضمن "الوحدة هيلث".

وفي عام 2023، حافظ الفريق على التزامه بمراقبة أصول المحفظة وزيادتها.

محفظة الأصول القائمة

تم تخصيص استثمارات الوحدة كابييتال الحالية لمحفظة الأصول القائمة المكتملة بهدف تعزيز قيمة استثمارات المساهمين وتوليد عائدات نقدية يمكن إعادة توزيعها للاستحواذ على مجموعة من الفرص الاستثمارية الجديدة.

وصلت قيمة محفظة الأصول القائمة في 31 ديسمبر 2023 إلى 383 مليون درهم، ويواصل فريق وحدة الاستثمارات الخاصة تقييم الفرص لتسييل الأصول المكتملة، وزيادة القيمة التي يحصل عليها المساهمون.

لقاء

مع هيتيش جوبتا،
مدير وحدة الاستثمارات الخاصة

"واصلنا خلال عام 2023
ترسيخ مكانتنا وسمعتنا
بصفتنا كمستثمر
ديناميكي وذكي
ومتطور في السوق
العالمية. فضلاً عن ذلك،
تساهم استراتيجيتنا
الفعالة في التوريد
وتأمين المصادر في
الحفاظ على المصداقية
وجذب صفقات قوية."



كيف كان أداء وحدة الاستثمارات الخاصة خلال عام 2023؟

شهدت السنة الماضية استقرار أعمال الاستثمارات الخاصة، وواصل فريق العمل جهوده لتحقيق أهداف الوحدة في مضاعفة القيمة التي يجنيها المساهمون عن طريق (أ) تنمية الأعمال في محفظة الأصول الأساسية، و(ب) إدارة عمليات تسييل محفظة الأصول القائمة، و(ج) الإدارة المتواصلة وتوزيع رأس المال بصورة مناسبة في محفظة الفرص العالمية.

أما في محفظة الأصول الأساسية، لا سيما بعد تأسيس "الواحة هيلث" عام 2022، فقد واصلنا تقديم التوجيه والقيادة الاستراتيجية في عام 2023 لأصول الرعاية الصحية المتميزة "هيلث باي" و"أوركيد فيرتيليتي إي في إف"، حيث شهدت الشركتان تقدماً متواصلاً في الأداء التشغيلي والمالي. أما "الواحة هيلث"، فتتمتع بفريق إدارة قوي يجعلها في وضع مؤاتٍ للنمو، لا سيما في ظل جهودنا المستمرة لاستكشاف الفرص المحتملة للنمو العضوي وغير العضوي.

واصلت الأعمال الأساسية لمحفظة الأصول القائمة أداءها الجيد خلال عام 2023، لا سيما بعد عمليات التسييل الجزئية والكاملة خلال 2022. وشهد العام الماضي اعتماد العديد من المبادرات الساعية إلى إعداد أصول المحفظة للتسييل، والعمل على استثمار الأموال الناتجة عنها بخير وسيلة، حيث تتسم هذه المبادرات بتطورها وقدرتها على توليد تدفقات نقدية على المدى القريب.

ضُمت استراتيجية محفظة الفرص العالمية الجديدة التي أطلقت في الربع الأخير من عام 2021 بهدف الاستفادة من اختلالات التسعير في فئات الأصول على مستوى العالم، والاستثمار في هذه الفرص الثمينة، بالتعاون مع شركات استثمارية تتمتع بالخبرة الكافية في هذا المجال. واصلنا خلال عام 2023 ترسيخ مكانتنا وسمعتنا بصفتنا كمستثمر ديناميكي وذكي ومتطور في السوق العالمية. فضلاً عن ذلك، تساهم استراتيجيتنا الفعالة في التوريد وتأمين المصادر في الحفاظ على المصدقية وجذب صفقات قوية.

ما هي التحديات التي واجهتها الوحدة وتعاملت معها خلال عام 2023؟

استمرت صعوبة بيئة الاقتصاد الكلي العالمية خلال عام 2023، لا سيما مع استمرار ارتفاع معدلات التضخم خلال أجزاء من العام بالإضافة إلى استمرار تشديد الظروف النقدية، مما أدى إلى زيادة مستويات التقلب في أسعار الأصول على مستوى العالم، وبالتالي انخفاض التقييمات وعمليات الإدراج، وتباطؤ أحجام الصفقات في الأسواق الخاصة، مفضياً إلى ارتفاع هوامش البيع والشراء في الأسواق الخاصة.

ساهم امتلاك فريق يتمتع بكفاءات متنوعة ومتعددة في حسن التعامل مع هذه البيئة المتقلبة، حيث عمل فريق محفظة الأصول القائمة على تدقيق الأداء الأساسي القوي انطلاقاً من التقييمات المنخفضة وإيجاد مسارات مبتكرة للخروج بفارق زمني قصير. أما بالنسبة لاستثمار رؤوس الأموال في أصول جديدة، فقد تحلّى الفريق بالانضباط والصبر للاستثمار فقط في المواقف القوية عندما تعود هوامش الشراء والبيع إلى وضعها الطبيعي.

ما هي التوجهات التي تتميز بها فئات الأصول التي تبحثون عنها وما هي الفرص الجديدة التي تودّون اغتنامها للأعمال؟ وهل تخططون لطرح منتجات أو عروض جديدة؟

يوفر المشهد الاستثماري الحالي فرصاً مميزة للمستثمرين، حيث تمثل تقلبات أسعار الأصول التي ذكرتها سابقاً فرصاً استثمارية جذابة بالنسبة إلينا. فضلاً عن ذلك، أدى انخفاض السيولة الكبير في النظام المالي إلى إجبار البائعين على بيع الأصول الجيدة، وهو ما يشكّل أساس الاستراتيجية الطموحة التي تقوم عليها محفظة الفرص العالمية من حيث اغتنام أفضل الفرص المتاحة في السوق.

تساهم ثورة الذكاء الاصطناعي التي شهدتها العالم في عام 2023 في خلق فرص استثمارية جديدة عبر سلسلة القيمة، بدءاً من مراكز البيانات وصولاً إلى عروض المستهلكين. ونتطلع بدورنا إلى الاستثمارات المجزية المتاحة في هذا المجال كجزء من نهجنا العالمي الأوسع عبر مختلف القطاعات.

نظرة عامة

الواحة لاند

صافي الأرباح لعام 2023

44 مليون درهم

قيمة الأصول (كما في 31 ديسمبر 2023)

882 مليون درهم



نظرة عامة على أداء الشركة

يتضمن شركات محلية ودولية تغطي قطاعات مختلفة مثل النفط والغاز والتصنيع والدفاع والخدمات اللوجستية وتكنولوجيا المعلومات والمقاولات والأغذية والمشروبات.

ساهم التوسع الأخير في المرحلة "ب2" بإضافة 75,000 متر مربع من المساحات الصناعية/اللوجستية المتميزة القابلة للتأجير في المحفظة، وقد انتهت أعمال التطوير فيها خلال الربع الرابع من عام 2023. بدأت عمليات التأجير في هذا التوسع الذي يتماشى مع الفلسفة الجوهرية لشركة "الواحة لاند"، من حيث ارتكازها على نهج استثماري ثابت ومنضبط. ونهدف إلى تطوير الأصول ذات المستوى المؤسسي التي لا تكتفي بملاءمة الاستخدامات المختلفة فحسب، بل تتميز بقدرتها على استيعاب فئات مختلفة من المستأجرين العاملين ضمن مجموعة واسعة من القطاعات ومجالات العمل.

تركز استراتيجية النمو لشركة "الواحة لاند" على توسيع محفظة العقارات القابلة للتأجير، وطرح منتجات وحلول جديدة، وخدمات مصممة خصيصاً بما يتناسب مع السوق الصناعية/اللوجستية الدينامية في دولة الإمارات العربية المتحدة. وفي الوقت نفسه، يعمل الفريق على قدم وساق على استكشاف الفرص المتاحة لرفع مستوى القيمة من خلال إعادة تدوير رأس المال ضمن خيارات استراتيجية من الأصول المستقرة عبر شراكات مثمرة وأدوات مدروسة قادرة على تحقيق الدخل.

استثمرت "الواحة لاند"، الشركة العقارية التابعة والمملوكة بالكامل لـ "الواحة كابيتال"، بقوة في تطوير وتأجير مشروع المركز في أبوظبي على مدار السنوات الماضية، وهو مشروع صناعي متكامل متعدد الاستخدامات في إمارة أبوظبي 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، ويتميز بموقعه الاستراتيجي للاستفادة من منظومة البنية التحتية الصناعية واللوجستية المتنامية في دولة الإمارات، والتي تشمل الطرق والمرات البرية والبحرية والجوية والسكك الحديدية. وتماشياً من الاستراتيجية طويلة الأجل لشركة "الواحة لاند" في تطوير وتأجير وتسييل الأصول من المباني والأراضي في المركز، يساهم موقع المشروع في جعله لاعباً رئيسياً في المشهد الصناعي واللوجستي على مستوى المنطقة.

ضمم المشروع على أربع مراحل متميزة تضم كل منها مراحل متعددة، وتنقسم مرحلة التطوير الأولى التي تغطي ربع إجمالي مساحة الأرض (1.5 كيلومتراً مربعاً) إلى ثلاث مراحل استراتيجية، اكتمل منها المرحلتان "1" و"2" بمساحة تصل إلى 180,000 متر مربع من الوحدات الصناعية/اللوجستية متعددة الاستخدامات. ويشمل هذا المشروع تطوير أعمال البنية التحتية الرئيسية مثل الطرق والمرافق والاتصالات. وصلت الوحدات في الوقت الحاضر إلى إشغال كامل تقريباً، وتستضيف مزيجاً متنوعاً يضم أكثر من 85 مستأجراً.

مقابلة مع الرئيس التنفيذي لشركة الواحة لاند

حازم النوبس



"يتمحور نموذج أعمالنا حول تقديم خيارات عقارية
مرتفعة الجودة ضمن شريحة متخصصة من
السوق العقارية في أبوظبي، ونلتزم بتحقيق نتائج
متسقة ومتماشية مع قطاع أعمالنا ضمن السوق"

مع هذه التغييرات وتعديل استراتيجيات الأصول والأعمال بما يتناسب معها.

ما هي أولويات الأعمال خلال السنة القادمة؟

انطلاقاً من تركيزنا طويل الأجل، سيمثل استكمال دورة حياة الأصول (التطوير - الاستقرار - تحقيق الدخل) علامة فارقة ومرحلة مهمة للشركة، حيث نعمل على صياغة استراتيجية مدروسة وواضحة ومفصلة لوضع الأساس المناسب لتحقيق نمو الأصول على المدى الطويل، وذلك من خلال مواصلة تنفيذ خططنا على امتداد السنوات الثلاث إلى الخمس القادمة، حيث نولي الأولوية القصوى لتنمية القدرات التطويرية والتنظيمية، فضلاً عن جهودنا لتعزيز أصول البنية التحتية ووضع اللمسات النهائية على خططنا لتسهيل التوسع السريع الذي نهدف إلى تحقيقه.

ما هي أوجه التطور التي ترونها في السوق العقارية الصناعية في الدولة؟

تميّز السوق العقارية الصناعية بأوقات مليئة بالتحديات على المستويين المحلي والعالمي، فضلاً عن التغييرات المتسارعة في المشهد السياسي على مستوى العالم، إلى جانب التحولات التقنية التي شهدها في هذا القطاع، والتي تؤثر على المقيمين في الدولة أسوة ببقية دول العالم، إلا أننا نتمتع بوضع استراتيجي مؤاتٍ للاستفادة من الفرص المتاحة عبر إعداد سياسات مناسبة وإجراء تغييرات هيكلية على الاقتصاد، بما يشمل إعادة تنظيم أولويات السياسة التي نطبقها في كل من الاقتصاد العقاري والاقتصاد المالي بهدف التكيف مع عالم تحكمه العولمة.

كيف كان أداء الواحة لاند خلال عام 2023؟

يتمحور نموذج أعمالنا حول تقديم خيارات عقارية مرتفعة الجودة ضمن شريحة متخصصة من السوق العقارية في أبوظبي، وملتزم بتحقيق نتائج متسقة ومتماشية مع قطاع أعمالنا ضمن السوق. حصل مشروع المركز في عام 2023 على صفة "منطقة اقتصادية خاصة"، اعترافاً بمساهمة "الواحة لاند" في تطوير اقتصاد الإمارة من خلال تعزيز التجارة والاستثمار وفرص العمل، فضلاً عن ذلك، نجحنا في استضافة أكثر من 100 شركة، وجذب استثمارات داخلية بمئات الملايين.

أما فيما يتعلق بإحصائيات التأجير، نجحنا في تأجير أصول المرحلتين "1" و"2" بالكامل تقريباً (أكثر من 95٪)، فضلاً عن استكمال توسعة المرحلة "2ب"، ونعمل جاهدين للانتهاء من برنامج تسييل الأصول المبنية والمستأجرة، والتي من المنتظر تسليمها خلال عام 2024.

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

نستهدف الارتقاء بالأعمال على مدى السنوات الثلاث إلى الخمس القادمة وتنفيذ المرحلة 1 بالكامل، فضلاً عن إنجاز المراحل القادمة من المشروع، مما سيتيح لنا تنويع منتجاتنا والخدمات التي نقدمها لعملائنا. نتوقع أن يشهد سوق العقارات الصناعية والمستودعات تغييرات جوهرية مقارنة بالمنتجات التقليدية التي يوفرها السوق في الوقت الحاضر، بهدف تلبية المتطلبات التي تفرضها التطورات التقنية والتغييرات الجيوسياسية، ونعمل أيضاً على الانتقال من نموذج متجانس للأصول القابلة للتوسيع عضواً إلى نموذج شراكة متعدد الأصول، بغية التكيف

المؤسسة والثقافة

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

نتعهّد بإدارة عملياتنا التشغيلية بما يتوافق مع أفضل المعايير المتبعة في القطاع، استناداً إلى مبادئ الحوكمة الصارمة التي نتبعها بصفتنا شركة إدارة استثمارات مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. وسنواصل توفير عوائد مجزية للمساهمين والمستثمرين، مستفيدين من شبكات أعمالنا وإمكاناتنا البحثية القوية.



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، ونثمن 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 موظفونا الأساس الذي نعتمد عليه لتقديم القيمة إلى مساهمينا ومستثمرينا، ونثق في قدرتنا على استمرار تفوق أعمالنا وشركاتنا من خلال استقطاب أفضل المواهب وتطويرها والاحتفاظ بها.

ثقافة بيئة العمل

تتركز إدارة الاستثمار على 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، حيث يمثل الموظفون الأساس المتين الذي تُبنى عليه جميع النجاحات، لا سيما ضمن بيئة تضمن تطورهم وازدهارهم وتطويرهم، ومؤسسة تنافس أفضل المؤسسات العاملة في هذا المجال من حيث حسن الأداء ونظام المكافآت. وإدراكاً لهذه الحقائق، نفذت الواحة كابيتال مؤخراً مشروعاً متكاملاً لهيكلية الوظائف، تضمنت تحليلاً وتقييماً دقيقاً للوظائف والمناصب الحالية ضمن الشركة، وذلك لضمان إعداد موظفيها للعمل في ظل إطار متكامل قائم على القياس والأداء. تعزز الواحة كابيتال أن موظفيها وثقافة عملها تمثل أبرز الأصول التي تمتلكها وتساهم في استعدادها لمواجهة التحديات المستقبلية على اختلافها، مما يعزز التزامنا بجعل الشركة مكاناً مثالياً للعمل، وتمكين موظفينا من تحقيق أفضل النتائج للمستثمرين والمساهمين والمجتمعات على السواء.

أولوياتنا في عام 2024

نواصل تركيزنا على رعاية أفضل المواهب وتطويرها والاحتفاظ بها، مع وضع أهداف واضحة للموظفين تتماشى مع خلق أفضل قيمة للمساهمين وتحقيق التطور الوظيفي لكل موظف. وندرك الدور الحيوي الذي يلعبه تنوع القوى العاملة في تحقيق النجاح، مما يجعل تعزيز المساواة والشمولية والتنوع من أولوياتنا الرئيسية خلال عام 2024.

الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

حققت الواحة كابيتال تقدماً ملحوظاً في تضمين سياسات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ضمن جميع أنشطتها التجارية خلال عام ٢٠٢٣، تماشياً مع التزام الشركة بتعزيز أجندة أعمالها للاستدامة ودعم الدور المحوري الذي تلعبه دولة الإمارات في المنطقة في مواجهة مشكلة التغير المناخي.

المجال دعم الهلال الأحمر الإماراتي بحوالي 2 مليون درهم من خلال حملتي "جسور الخير" و"تراحم من أجل غزة" تأكيداً على تضامنها مع القضايا الإنسانية. كما واصلت "الواحة لاند"، التابعة والمملوكة بالكامل لـ"الواحة كابيتال"، مبادراتها الرمضانية المؤثرة بتوزيعها أكثر من 500 سلة غذائية على الأسر المتعففة في أبوظبي، مما يجسد تفانيها بخدمة المجتمع.

علاوة على ذلك أطلقت الواحة كابيتال برنامجاً للمنح الجامعية يهدف إلى دعم المواهب المتميزة في مجالات التمويل والرياضيات والاقتصاد. ويوفر هذا البرنامج دعماً شاملاً للمواطنين والمقيمين في دولة الإمارات طيلة سنوات دراستهم الجامعية مع توفير فرص العمل المناسبة لهم بعد التخرج.

تعكس هذه المبادرات جميعها التزامنا الراسخ بدعم المجتمع والتنمية المستدامة، مما يعزز دورنا كمؤسسة مسؤولة. لمزيد من المعلومات التفصيلية حول نهج الاستدامة في الواحة كابيتال، يرجى الاطلاع على تقرير الاستدامة للشركة لعام 2023.

تبنت الواحة كابيتال طوال العام سياسة شاملة لضمان مواءمة جميع أعمال الشركة مع مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، لا سيما في ظل الجهود التي تبذلها في سبيل توسيع أنشطتها التجارية. وتضمن سياسة الاستدامة الجديدة أن تواصل الشركة التزامها بتلبية معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، وذلك عن طريق تحديد مجالات تركيز محددة وإعداد هياكل حوكمة داخلية، فضلاً عن إضافة المزيد من طبقات المساءلة في جميع بيانات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات وإدارتها، مما سيعزز مستوى الشفافية عند مشاركة البيانات مع الجمهور. طبقت الشركة عام 2023 برنامجاً للاستدامة يركز على تطوير خارطة طريق للمبادرات المستقبلية، وذلك بهدف تعزيز منهجية الشركة بخصوص المسؤولية الاجتماعية المؤسسية وتقديم الدورات التدريبية وإعداد التقارير المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات لموظفيها.

وعززت الواحة كابيتال التزامها بالمسؤولية الاجتماعية المؤسسية والاستدامة من خلال تنفيذ مبادرات شاملة على مدار العام؛ ومن أبرز مساهماتها في هذا

نظرة عامة إدارة المخاطر

بيان معدل المخاطرة

تتعرض الواحة كابيتال لمجموعة متنوعة من المخاطر نتيجة لأنشطتها التجارية المختلفة، مع علمها المسبق بالطبيعة المتغيرة للأسواق المالية والأهمية الكبيرة التي تترتب على الالتزام بمعايير الامتثال الصارمة.

من منطلق كوننا شركة عامة، ندرك أهمية تحقيق التوازن بين الفرص المالية والمخاطر المرتبطة بها في سبيل تحقيق نجاح مستدام. وبالتالي، نعمل على تصميم نطاق المخاطرة لإيجاد التوازن المطلوب بين الفرص المالية وحماية نزاهة الشركة وسمعتها، اعتماداً على مبدأ خطوط الدفاع الثلاثة.

تدرك الواحة كابيتال استحالة استبعاد جميع المخاطر المتأصلة في أنشطتها، فضلاً عن بعض المخاطر المتبقية الضرورية لتحقيق كفاءة الأعمال. وبالتالي، تتبع الواحة كابيتال نطاقاً ضيقاً لتحمل المخاطر التي من المحتمل أن تؤثر سلباً على الأعمال، مع عدم قبول أي مخاطر مرتبطة بالإطار التنظيمي والامتثال للقوانين، مما يضمن التحلي بالمسؤولية في جميع الأعمال والحفاظ على مصالح المساهمين والعملاء والأطراف المعنية.

إطار عمل 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، وذلك من خلال الاستفادة من خبرتها في إدارة الاستثمارات، والتي تنطوي بالضرورة على تحمل مجموعة واسعة من المخاطر.

تتبنى الواحة كابيتال ثقافة قائمة على النزاهة من خلال التحلي بالشفافية والاستباقية في الإفصاح عن جميع أنواع المخاطر وإدارتها، مما يفرض نظاماً سليماً لإدارة المخاطر عبر تحديد المخاطر الحالية والمستقبلية وتقييمها.

تطبق الواحة كابيتال نموذج خطوط الدفاع الثلاثة في إطار إدارة المخاطر والسيطرة عليها، وذلك من خلال تطبيق نظام إدارة مؤسسية متطور للغاية يهدف إلى إنشاء بيئة رقابية، وتحديد نطاق المخاطرة، والموافقة على السياسات وتفويض المسؤوليات بموجب إطار عمل إدارة المخاطر بالشركة.

مجلس الإدارة

لجنة التدقيق

المدققون الخارجيون

وحدات الأعمال
خط الدفاع الأول

الرقابة الداخلية
خط الدفاع الثاني

التدقيق الداخلي
خط الدفاع الثالث

يدير منظومة إدارة المخاطر في الواحة كابيتال فريقاً مستقل لإدارة المخاطر، يعمل كأحد خطوط الدفاع الثانية، ويراقب باستمرار مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة، وفقاً لإطار عمل إدارة المخاطر المتبع في الشركة، حيث نطبق منهجاً تصاعدياً لتحديد مخاطر الشركة ومن ثم دمجها في إطار عمل المخاطر الشامل. تساعد وحدة إدارة المخاطر الشركة وأعمالها في تطوير ما يلي:

مراقبة المخاطر
والإبلاغ عنها

الاستجابة الاستراتيجية،
وإعداد تدابير التخفيف من
حدة المخاطر

تحديد المخاطر
وتقييمها

تُرفع تقارير دورية عن المخاطر إلى كل من الإدارة العليا ومجلس الإدارة الذي يعتبر المسؤول في نهاية المطاف عن تحديد قابلية تحمل الشركة للمخاطر وإدارتها بفعالية عالية.

إعداد التقارير ورفعها

يعد إعداد التقارير جزءاً مهماً من إدارة المخاطر في الشركة، حيث يجري إصدار تقارير دورية (شهرية وربع سنوية) ومشاركتها مع الفرق المعنية والأقسام الداخلية لضمان عرض المخاطر التي تواجهها أعمال الشركة حتى يتسنى للإدارة العليا رصدها بانتظام.

علاوة على ذلك، تعقد الشركة أيضاً ورش عمل حول المخاطر يتبعها فريق الإدارة العليا ومجلس الإدارة بغرض رفع الوعي بالمخاطر، مواصلة تعزيز إدارة المخاطر الشاملة.

لجنة المخاطر والامتثال

أسست الواحة كابيتال لجنة المخاطر والامتثال على مستوى الإدارة للمساعدة في ضمان تطبيق عمليات إدارة المخاطر في الشركة من أجل قياس مستويات تعرض الشركة للمخاطر الكبرى ورصدها وإدارتها والحد منها.

تتعقد اجتماعات اللجنة بالشركة على فترات منتظمة من أجل مراجعة المخاطر المحددة، والإشراف على مستوى تعرض الشركة للمخاطر، ومقارنته بقدرة الشركة على تحملها، ومن ثمّ تقدم اللجنة توصياتها ونتائجها للاستخدام عند تنفيذ المزيد من تدابير الحد من المخاطر، حتى يتسنى للشركة التصدي للمخاطر كما ينبغي.

حوكمة الشركات

تلتزم الواحة كابيتال بالحفاظ على معايير مرتفعة لحوكمة الشركات، بما ينسجم مع أفضل الممارسات العالمية. ويستهدى نهجنا حول شفافية المعلومات برغبتنا في تعزيز نجاح الشركة المستدام على المدى الطويل، وتوليد القيمة لجميع المساهمين والقيام بإسهامات مهمة تجاه الاقتصاد والمجتمع على حد سواء.



صُمم إطار عمل وسياسة حوكمة الشركات في الواحة كابيتال بهدف ضمان حفاظها على الالتزام التام بالتشريعات المتعلقة بشركات المساهمة العامة القائمة في دولة الإمارات العربية المتحدة، بما يشمل الالتزام بمتطلبات محددة من قانون حوكمة الشركات المتعلقة بالمساءلة وحقوق المساهمين (المعاملة العادلة لجميع المساهمين)، والشفافية والإفصاح والمسؤولية.

يوضح إطار عمل حوكمة الشركات الذي نعتده كيفية تطبيق الحوكمة في الواحة كابيتال والشركات التابعة لها، حيث توفر سياسة حوكمة الشركات توجيهات واضحة ومفصلة حول هيكل حوكمة الشركات، وطبيعة العلاقة التبادلية بين الشركة والأطراف المعنية، وبين السلطات المختصة وآليات صنع القرار ضمن الواحة كابيتال، فضلاً عن دور قسم حوكمة الشركات في الواحة كابيتال ومسؤولياته.

يُضطلع مجلس الإدارة بالمسؤولية الكاملة عن حوكمة الشركات، ويتألف من سبعة مديرين غير تنفيذيين يتم اختيارهم بناءً على مؤهلاتهم وخبراتهم اللازمة لتمكين المجلس من أداء مهامه بكفاءة وفعالية كما ينبغي.

اجتمع مجلس الإدارة 7 مرات خلال عام 2023 لمناقشة مسائل تتعلق بالتوجه الاستراتيجي للشركة، قام خلالها بتمرير 19 قرار بالمجمل. ومن 1 يناير إلى 11 مايو 2023، أوكل مجلس الإدارة مهام إدارة عمليات الشركة اليومية إلى أعضاء من فريق الإدارة العليا للشركة، ثم أوكلت إدارة عمليات الشركة اليومية بعد 11 مايو 2023 إلى مدير إدارة الشركة السيد محمد النوييس.

تساعد لجنة التدقيق مجلس الإدارة فيما يتعلق بإعداد التقارير المالية

وعمليات التدقيق الخارجية والداخلية، ويشمل ذلك الإشراف على سلامة البيانات المالية السنوية والمرحلية للشركة، وإعداد وتطبيق سياسات التعاقد مع المدققين الخارجيين والإشراف على العلاقة معهم.

تساعد لجنة الترشيحات والمكافآت مجلس الإدارة في الاضطلاع بمسؤولياته المتعلقة بتكوين وتشكيل مجلس الإدارة، وتتولى مسؤولية تقييم المهارات والخبرات والمعرفة اللازمة لمجلس الإدارة واللجان التابعة، بالإضافة إلى حجم المجلس وهيكله ومكوناته. تساعد اللجنة كذلك مجلس الإدارة على تحديد احتياجات الشركة فيما يخص مناصب الإدارة العليا وتحديد أساس الاختيار.

إضافة إلى اللجان على مستوى مجلس الإدارة، تشرف لجنة التداول الداخلي على الامتثال بسياسة التعامل بالأسهم، كما تراقب بانتظام التداول بأسهم الشركة للحد من مخاطر التداول غير المصرح به من مديري الشركة ومسؤوليها وموظفيها.

توفر سياسة حوكمة الشركات في الواحة كابيتال هيكلًا واضحاً لتطبيق أفضل الممارسات للشركة وموظفيها، وتتضمن ذلك قواعد السلوك المهني وتطبيق سياسات محددة تهدف إلى التعامل مع طيف واسع من المخاطر المحتملة، بما في ذلك التداول الداخلي، وممارسات الإفصاح، وصفقات التداول مع الأطراف ذات الصلة، وتضارب المصالح، ومكافحة الرشوة والفساد، ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، والإبلاغ عن المخالفات، وضمان التنوع والشمولية.

لمزيد من المعلومات التفصيلية حول إطار عمل حوكمة الواحة كابيتال، يرجى الاطلاع على تقرير حوكمة الشركة لعام 2023.

مجلس الإدارة



السيد / وليد المقرب المهيري

رئيس مجلس الإدارة،
عضو مستقل وغير تنفيذي

الخبرة

يشغل السيد / المهيري منصب نائب الرئيس التنفيذي للمجموعة في مبادلة، ويقوم بالإشراف الاستراتيجي على المحفظة الاستثمارية للشركة والمشاريع الخاصة على مستوى المجموعة. وهو عضو لجنة الاستثمار لمجموعة مبادلة المكلفة بتطوير سياسات الاستثمار في الشركة، ووضع الموجهات لعملية الاستثمار، ومراجعة المشاريع والفرص الاستثمارية المقترحة لضمان انسجامها مع أهداف الشركة.

إلى جانب ذلك، يرأس السيد / المهيري لجنة الاستثمارات الجديدة وتخطيط الأعمال في مجموعة مبادلة، والتي تعتمد الصفقات التي تقع ضمن حدود مالية معينة، وتتضمن مسؤولياته أيضا الإشراف على قطاع استثمارات العقارات والبنى التحتية وقطاع الاستثمارات غير التقليدية.

قبل انضمامه إلى مجموعة شركات مبادلة، شغل السيد / المهيري سابقا منصب مدير أول المشاريع في مكتب برنامج التوازن الاقتصادي

(الأوفست) لدولة الإمارات العربية المتحدة، كما عمل مستشارا في شركة ماكينزي وشركاه.

يشغل السيد / المهيري حاليا منصب رئيس مجلس إدارة في كل من الواحة كابيتال، مبادلة كابيتال، المعهد العالمي للقضاء على الأمراض المعدية (غلايد)، ومجلس الأعمال الأمريكي الإماراتي. وهو النائب الأول لرئيس مجلس إدارة شركة الدار، كما يشغل عضوية مجلس أمناء كليفلاند كلينيك في الولايات المتحدة الأمريكية، وعضوية مجلس إدارة بنك أبوظبي الأول، ومنصة هاب 71، وشركة إلبسيس فارما ليمتد، ومجلس أبوظبي للاستثمار، وشركة إنفستكوب، وشركة وإم 24.

المؤهلات العلمية

السيد / المهيري حائز على 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 النويس
العضو المنتدب

الخبرة

التحق السيد / النويس بالواحة كابيتال كعضو منتدب في مايو 2023 نظراً للثروة المعرفية والخبرات الهائلة التي يتمتع بها في قطاع الاستثمار.

السيد / محمد النويس هو العضو المنتدب والمدير العام في شركة إيميا للطاقة (إيميا باور) المطور والمالك والمشغل لعددٍ من مشاريع الطاقة المتجددة في إفريقيا والشرق الأوسط وآسيا. كما يشغل أيضاً منصب الرئيس التنفيذي في شركة النويس للاستثمار ذ. م. م. وعمل السيد / النويس سابقاً كشريك استثماري في جهاز أبوظبي للاستثمار، وكان أيضاً يعمل بصفته محللاً مصرفياً للاستثمار لدى شركة جي بي مورجان في نيويورك- الولايات المتحدة. وقد حصل على عدة منح تدريبية في مؤسسات مالية دولية بعد تخرجه، من بينها، بنك اتش إس بي سي أبوظبي وسي تي بنك لندن- المملكة المتحدة.

ويشغل السيد / النويس عضوية مجلس إدارة شركة كلا من شركة الظفرة للتأمين ش.م.ع. وشركة أبوظبي الوطنية للمشاريع الصناعية (أدنيب).

المؤهلات العلمية

السيد / نويس حاصل على بكالوريوس مع مرتبة الشرف في الاقتصاد وتمويل الأعمال التجارية من جامعة برنيل في لندن، المملكة المتحدة.



السيد / راشد الكتبي
عضو مستقل وغير تنفيذي
في مجلس الإدارة

الخبرة

يشغل السيد الكتبي 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. وعضو مجلس إدارة شركة هيلي القابضة ش.م.ع. ويعمل أيضاً في مجلس إدارة شركة درويش بن أحمد وأولاده ذ.م.م.

المؤهلات العلمية

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



السيد / أحمد الظاهري
نائب رئيس مجلس الإدارة
عضو غير تنفيذي

الخبرة

يشغل السيد الظاهري منصب الرئيس الفخري في شركة "علي وأولاده القابضة" ورئيس مجلس إدارة شركة "هيلي القابضة ش.م.ع." كما أنه عضو مجلس إدارة شركة كلا من "الوثبة الوطنية للتأمين ش.م.ع." وشركة "الرمز التعاونية للاستثمار والتطوير ش.م.ع.، 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 حاصل على بكالوريوس في المحاسبة من جامعة سياتل باسيفيك في ولاية واشنطن، الولايات المتحدة الأمريكية، ودبلوم عالي في إدارة الأعمال (تخصص محاسبة) من كليات التقنية العليا، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، وشهادة محاسب قانوني معتمد في ولاية كاليفورنيا.



السيد / حميد الشمري
عضو مستقل وغير تنفيذي في
مجلس الإدارة

الخبرة

يشغل السيد / الشمري منصب نائب الرئيس التنفيذي للمجموعة، والرئيس التنفيذي للشؤون المؤسسية والموارد البشرية في شركة مبادلة للاستثمار، حيث يتولى من خلال هذا المنصب الإشراف على إدارة خدمات الأعمال وخدمات التكنولوجيا المعلومات، والشؤون الحكومية في المجموعة، وإدارة خدمات الإنشاءات، والموارد البشرية، واستقطاب الكفاءات، والتدريب والتطوير المهني، وإدارة الأداء والتوطين.

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

يشغل السيد / الشمري منصب رئيس مجلس إدارة شركة ماكسيموس للشحن الجوي، وعضو في مجلس إدارة كلا من شركة طيران أبوظبي، ومجلس أمناء جامعة الإمارات العربية المتحدة، وكذلك في مجلس أمناء "جامعة خليفة للعلوم والتكنولوجيا والبحوث".

المؤهلات العلمية

السيد / الشمري حاصل على شهادة بكالوريوس 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.



سعادة / نادر الحمادي
عضو مستقل وغير تنفيذي في
مجلس الإدارة

الخبرة

يشغل سعادة / نادر الحمادي منصب رئيس مجلس إدارة كلا من شركة طيران أبوظبي وشركة جلوبال ايروسبيس لوجيستكس، كما يشغل أيضاً منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة مطارات أبوظبي، ويشغل أيضاً منصب عضوية مجلس الإدارة في عدة شركات، من بينها رويال جيت وشركة مطارات أبوظبي وشركة الإمارات لتعليم قيادة السيارات، ويعد سعادة / نادر الحمادي من أبرز رجال الأعمال في 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 Gamco و Aerospatiale، وعين مديرها التنفيذي، والتحق في عام 1996 بهيئة طيران الرئاسة وشغل فيها العديد من المناصب الإدارية الرئيسية إلى أن تم تعيينه الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب للهيئة في عام 2014.

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

المؤهلات العلمية

تخرج سعادة / نادر الحمادي من جامعة إمبري ريدل للطيران في فلوريدا بالولايات المتحدة الأمريكية عام 1990، وهو حاصل على بكالوريوس في العلوم في هندسة إلكترونيات الطيران، وشهادة الدراسات العليا في إدارة الأعمال الهندسية من جامعة وارويك في لندن، بالمملكة المتحدة في عام 2002، وشارك أيضاً في "برنامج الإدارة المتقدمة" الذي عُقد في إنسياد في فاونتنبلو، بفرنسا في مارس 2007.



السيد / رشيد العميرة
عضو مستقل وغير تنفيذي في
مجلس الإدارة

الخبرة

يشغل السيد / العميرة عضوية مجالس إدارة شركة كلا من شركة الوثبة الوطنية وشركة الواحة كابيتال، كما ويشغل أيضاً منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة أبوظبي الوطنية لتجارة مواد البناء (بلدكو).

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

يملك السيد / العميرة ما يربو على 26 عاماً من الخبرة في قيادة الأعمال؛ حيث كان يدير مجموعة الشركات العائلية الخاصة به من خلال إدارة أعمالها اليومية والأصول لضمان الحفاظ على الربحية ونمو الإيرادات.

الإدارة التنفيذية



السيد محمد الجمل
الرئيس التنفيذي للواحة للاستثمار



السيد جيمس فينوكين
المدير المالي



السيد محمد حسين النوييس
مدير الإدارة

الخبرة

انضم السيد الجمل إلى الواحة كابيتال في 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 الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا، وصندوق الواحة كابيتال 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.

وتحت قيادة السيد الجمل، اجتذبت وحدة الأسواق العامة لدى الواحة كابيتال رؤوس الأموال من أطراف ثالثة تشمل مزيجاً قوياً من المستثمرين الدوليين والإقليميين. ويمتلك الجمل خبرة 17 عاماً في مجال الاستثمار عبر الهياكل الرأسمالية، بما في ذلك الائتمان العام والأسهم والأسواق الخاصة.

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.

الخبرة

يشغل السيد جيمس فينوكين منصب المدير المالي لشركة الواحة كابيتال، وقد انضم إلى الشركة في مارس 2024.

انضم السيد فينوكين إلى الشركة قادماً من شركة الدار العقارية حيث شغل منصب أمين صندوق المجموعة لمدة 4 سنوات. قبل انضمامه إلى شركة الدار، عمل كمدير للخزانة والتمويل في شركة حديد الإمارات أركان، كما ساعد شركة صناعات، وهي شركة صناعية قابضة تابعة لحكومة أبوظبي، في أنشطة تمويل المشاريع.

يتمتع السيد فينوكين بخبرة تزيد عن 20 عاماً في مناصب مالية عليا في أوروبا والشرق الأوسط، مع التركيز على هيكلية الديون وإدارة المخاطر والسيولة وتمويل الشركات.

المؤهلات العلمية

السيد فينوكين هو محاسب قانوني، وقد حصل على شهادة من شركة KPMG لوكسمبورغ.

الخبرة

يتولّى النوييس منصب مدير الإدارة لشركة الواحة كابيتال منذ مايو 2023، وهو يمتلك في جعبته خبرات طويلة ومعرفة عميقة في قطاع الاستثمارات.

يشغل النوييس منصب العضو المنتدب لشركة إيميا للطاقة التي تعمل في مجال تطوير مشاريع الطاقة المتجددة والحرارية وتملكها وتشغيلها في منطقة أفريقيا والشرق الأوسط وآسيا، كما يشغل منصب المدير التنفيذي في شركة النوييس للاستثمارات. عمل النوييس سابقاً مساعد مدير استثمار في جهاز أبوظبي للاستثمار، كما عمل محللاً للخدمات المصرفية الاستثمارية لدى بنك جي بي مورجان في نيويورك، الولايات المتحدة. وعقب تخرجه، أتم عدة دورات تدريبية لدى مؤسسات مالية دولية بما في ذلك بنك إتش إس بي سي في أبوظبي وسي تي بنك في لندن، بالمملكة المتحدة.

يشغل السيد محمد عضوية مجلس إدارة كل من شركة الظفرة للتأمين ش.م.ع، وشركة أبوظبي الوطنية للمشاريع الصناعية.

المؤهلات العلمية

حصل النوييس على درجة البكالوريوس مع مرتبة الشرف المشتركة في الاقتصاد وتمويل الأعمال من جامعة برونيل في لندن، بالمملكة المتحدة



سعید جبار
رئيس إدارة المخاطر

الخبرة

انضم السيد سعید جبار إلى الواحة كابيتال في شهر يناير 2023 ويرأس قسم إدارة المخاطر فيها، قادماً من شركة سفيرا القابضة بي تي إي المحدودة في سنغافورة، حيث تضمنت مسؤولياته جميع الأنشطة المرتبطة بإدارة المخاطر. وعمل قبل ذلك 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.

المؤهلات العلمية

يعد السيد جبار خبيراً مخضراً وكفؤاً في الإدارة العليا المستندة إلى الأداء، إذ يتمتع بخبرة طويلة تتجاوز 19 عاماً 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.



هيتيش جوبتا
مدير وحدة الاستثمارات الخاصة

الخبرة

يقود السيد هيتيش جوبتا أعمال الاستثمار الخاص لرأس المال في الواحة، وهو مسؤول عن تنفيذ المهام الاستثمارية الواسعة على مستوى العالم، من خلال محفظتي "الفرص العالمية" و"الأصول الأساسية". تستهدف محفظة الفرص العالمية المرنة بالكامل الاستثمارات ذات العوائد العالية المعدلة حسب المخاطر، في حين تستهدف محفظة الأصول الأساسية الأصول المستقرة المدرة للنقد في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

قبل انضمامه إلى الواحة كابيتال في عام 2021، عمل السيد جوبتا مديراً للحالات الخاصة العالمية في مجلس أبوظبي للاستثمار، وشغل قبلها منصب العضو المنتدب في AnaCap، وهي شركة أسهم خاصة متوسطة الحجم في لندن. بدأ حياته المهنية في مجال الخدمات المصرفية الاستثمارية في شركة Merrill Lynch وبنك اتش اس بي سي في لندن.

المؤهلات العلمية

يتمتع السيد جوبتا بخبرة تزيد عن 20 عاماً في مجال الخدمات المالية ويحمل درجة الماجستير في إدارة الأعمال من المعهد الهندي للإدارة في كلكتا



حازم سعید النويس
الرئيس التنفيذي لشركة
"الواحة لاند"

الخبرة

يشغل السيد حازم النويس منصب الرئيس التنفيذي لشركة "الواحة لاند"، ذراع التطوير العقاري التابع لشركة "الواحة كابيتال"، حيث يتولى مسؤولية إدارة مشروعها الرائد للعقارات الصناعية المعروف باسم "المركز". ويمتلك النويس خبرة واسعة تمتد لأكثر من 27 عاماً في مجال الأعمال الإنشائية، وإدارة التصاميم، والتطوير العقاري، كما تقلد خلال مسيرته المهنية السابقة العديد من المناصب الإدارية في شركات ومؤسسات رائدة مثل: الدار العقارية، ودائرة الأشغال العامة في أبوظبي، وشركة بترول أبوظبي الوطنية "أدنوك".

المؤهلات العلمية

يحمل السيد النويس شهادة البكالوريوس ودرجة الماجستير في الهندسة المعمارية من "كلية سافانا للفنون والتصميم" في "جامعة سافانا" بولاية جورجيا في الولايات المتحدة الأمريكية. وقد حصل على "جائزة الشيخ راشد للتفوق العلمي" في العام 1997، وهو عضو في الجمعية الوطنية "تاو سيغما دلتا" للهندسة المعمارية والفنون التطبيقية (الولايات المتحدة الأمريكية).



ماهر منصور

رئيس إدارة علاقات المستثمرين والاتصالات الخارجية

الخبرة

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

عمل قبل انضمامه إلى الشركة بمنصب رئيس قسم تطوير الأعمال على مستوى منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا في مؤسسة "انستاديب". وقد نجح السيد منصور في قيادة عملية جمع رؤوس الأموال في سلسلة "ب" التابعة للمؤسسة في الشرق الأوسط، وعمل على تطوير علامتها التجارية داخل دول مجلس التعاون الخليجي، لا سيما في الإمارات والسعودية. وقبل التحاقه بمؤسسة "انستاديب" في عام 2020، قضى السيد منصور 6 سنوات في منصب رئيس فريق مبيعات الأسواق العالمية ومنطقة الشرق الأوسط لدى بنك نيبيكس في دبي، وتولى قبلها إدارة تداول السندات الائتمانية المهيكله في بنكي "يو بي إس" و"دويتشه بنك" في دبي.

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

المؤهلات العلمية

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



بول مايرز

المستشار القانوني والأمين العام للشركة

الخبرة

انضم السيد بول مايرز إلى الشركة في أغسطس 2020، حيث يتولى مسؤولية الشؤون القانونية والتنظيمية وحوكمة الشركة والامتثال ومهام السكرتارية.

شغل السيد مايرز قبل انضمامه إلى الشركة العديد من المناصب القانونية العليا في شركة "إيه إف كيه سيستيم"، وهي إحدى أكبر شركات الاستثمار العام في روسيا، بالإضافة لشركة "ريد لاين كابيتال"، وهي مجموعة إدارة صناديق خاضعة لأنظمة لوكسمبورغ. وعمل قبل ذلك 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.

المؤهلات العلمية

السيد مايرز حاصل على درجة البكالوريوس في الآداب من جامعة نيو ساوث ويلز، ودرجة البكالوريوس في القانون من جامعة نيو إنجلاند.

البيانات المالية الموحدة



تقرير رئيس مجلس الإدارة

المساهمون الأعزاء،

يسرني إبلاغكم بنجاح الواحة كابيتال في تحقيق أداء مالي قوي في عام 2023، حيث سجلت أرباحاً صافية عائدة إلى المساهمين بواقع 440 مليون درهم إماراتي وعائداً على حقوق الملكية بنسبة 12,1٪.

يعكس هذا الأداء القوي مرونة الشركة في التعامل مع الظروف غير المواتية في السوق والاضطرابات الجيوسياسية مما مكّنها من إحراز تقدّم كبير نحو أهدافها الاستراتيجية. ومما يدل على هذه المرونة نمو الأصول المدارة للشركة، والتي ارتفعت من 6,5 مليار درهم إماراتي في عام 2022 إلى 10,5 مليار درهم إماراتي بحلول نهاية عام 2023.

ومن جهتها، حققت الواحة للاستثمار، وهي وحدة متخصصة في إدارة الأصول مملوكة بالكامل من قبل الواحة كابيتال، نجاحاً متواصلاً في عام 2023، حيث تفوق أداء صناديق الأسهم والائتمان الرائدة التابعة لها على المؤشرات الخاصة بها. وقد ساهم هذا الأداء الراسخ الممتد على مدى عقد من الزمن الصناديق على استقطاب فرص عمل من أطراف أخرى بقيمة 3,1 مليار درهم في عام 2023، وهو ما يمثل تأييداً إيجابياً من قبل المستثمرين المؤسسيين الدوليين لاستراتيجياتها الحائزة على جوائز.

كما واصلت وحدة الاستثمارات الخاصة في الواحة كابيتال خلال عام 2023 تركيزها الاستراتيجي على إدارة الأصول وضمان استقرارها ضمن محفظة الواحة للأصول الأساسية، بالتوازي مع استثمار رأس المال بحكمة في محفظة الفرص العالمية. وحرص فريق الشركة على تعزيز القيمة المقدمة للمساهمين كأحد أهم أولوياته من خلال اغتنام فرص الأصول الناضجة.

بينما حافظت الواحة لاند على التزامها بتحقيق دخل ثابت، حيث سجلت معدل تأجير قوي يصل إلى 95٪ لأصولها المبنية في المرحلتين 1 و2 في عام 2023. وأكمل فريق الشركة توسعة المرحلة 2 بما يتماشى مع الاستراتيجية طويلة الأمد الرامية لتطوير وتأجير واستثمار الأراضي والأصول المبنية في مشروع "المركز".

لقد أدى الأداء المالي السنوي لشركة الواحة كابيتال إلى إرساء أساس متين للنمو المرن في السنوات المقبلة. كما تعتبر الاستراتيجية المرنة التي تركز بالكامل على تقديم القيمة للمساهمين مكملاً للالتزام الفريقي بالتميز.

وأود أن أعتنم هذه الفرصة لأعرب عن امتناني وتقديري للقيادة الرشيدة لحكومة دولة الإمارات العربية المتحدة ومساعدتها الدؤوبة في تهيئة الظروف الداعمة للنمو الاقتصادي والتنمية. فقد لعبت قيادة الأمة دوراً حاسماً في توجيه الدولة على طريق الإنجاز والنجاح بفضل قراراتها الاستراتيجية المدروسة.

كما أتوجه بجزيل الشكر إلى إدارة وموظفي الواحة كابيتال على تفانيهم وعملهم الدؤوب خلال العام الماضي.

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

لقد دققنا 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 2023 وبيان الأرباح أو الخسائر الموحد وبيان الأرباح أو الخسائر 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 2023، 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. وباعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

أمر 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 نبدى رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر من الأمور الموضحة أدناه، فإن وصفنا لكيفية التعامل مع ذلك الأمر من خلال أعمال تدقيقنا موضع 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 غير المدرجة

كما هو مبين في الإيضاح رقم 28 حول البيانات المالية الموحدة، كما في 31 ديسمبر 2023، كان لدى المجموعة استثمارات مالية مقيّمة بالقيمة العادلة تبلغ قيمتها 8,653 مليون درهم، تمثل 64% من إجمالي الموجودات. تتضمن تلك الاستثمارات استثمارات مالية تتطلب مدخلات جوهرية غير ملحوظة أثناء تقدير القيمة العادلة، وبالتالي يتم تصنيفها ضمن المستوى 3 من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. كما في 31 ديسمبر 2023، تم تصنيف 7% من الاستثمارات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن المستوى 3. نظراً لأهمية الاستثمارات المالية المقاسة بالقيمة العادلة، والشكوك حول عملية التقييم التي تنطوي على أحكام جوهرية فيما يتعلق باستثمارات الأسهم والصناديق غير المدرجة، يعتبر تقييم هذه الاستثمارات المالية أحد أمور التدقيق الهامة.

كجزء من إجراءات التدقيق، قمنا بـ:

- تقييم واختبار التصميم والفاعلية التشغيلية للضوابط الرئيسية المتعلقة بتقييم الأدوات المالية، والتحقق المستقل من الأسعار، والمصادقة المستقلة والموافقة على نماذج التقييم، كما هو مناسب؛
- 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، كما هو مناسب؛
- 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، كما هو مناسب؛ و
- قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات بما يتماشى مع متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

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 للاحتيال 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 للاحتيال 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 للاحتيال أو خطأ، وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، على القرارات الاقتصادية للمستثمرين والتي تم اتخاذها بناءً على تلك البيانات المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كان ذلك نتيجة للاحتيال 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 الاحتمال أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتمال 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 التدفيريات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي 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؛

كما تم الإفصاح عنه في الإيضاح رقم 8 حول البيانات المالية الموحدة، بلغت قيمة الاستثمارات العقارية للمجموعة ما قيمته 414 مليون درهم والتي تمثل 3% من إجمالي الموجودات كما في 31 ديسمبر 2023.

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 التخيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن الأرباح أو الخسائر. تستعين المجموعة بمقيمين مستقلين لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس سنوي.

الاعتراف بالاستثمارات العقارية وتقييمها

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.

جزء 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، كما هو مناسب؛
- تقييم كفاءة وقدرة 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 الافتراضات والمنهجيات الرئيسية لكل من الإدارة والمقيم الخارجي. وبمساعدة خبرائنا 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 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 كما هو مناسب؛
- مقارنة عينة من المدخلات الرئيسية المستخدمة في نماذج التقييم، مثل إيرادات الإيجار ومعدلات الإشغال و عقود الإيجار الحالية مع عقود الإيجار للتأكد من مدى دقة المعلومات المقدمة للمقيمين الخارجيين من قبل الإدارة؛ و
- قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات بما يتماشى مع متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

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.

- (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 الإيضاحين رقم 11 و 12 حول البيانات المالية الموحدة والذي يتضمن المشتريات والاستثمارات التي قامت بها المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023؛
- (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 يسترع انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، 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 2023؛ و
- (8) يبين الإيضاح رقم 22 حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية التي تم تقديمها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

بتوقيع

وليد نقفور

شريك

إرنست ويونغ

رقم القيد 5479

13 فبراير 2024

أبوظبي

- 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 وتوقيته 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.

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 2023:

- (1) لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛

بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	إيضاح	
الموجودات			
18,137	12,966	7	ممتلكات ومعدات، صافي
35,245	23,431	19	موجودات حق الاستخدام
282,232	413,450	8	استثمار عقاري
36,964	37,081	9	الشهرة وموجودات غير ملموسة
40,749	46,340	10	قروض استثمارية
95,505	88,313	11	استثمارات في مشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
6,873,932	8,652,900	12	استثمارات مالية
2,216	2,522		المخزون
848,172	2,928,422	13	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
797,349	866,942	14	النقد والأرصدة البنكية
9,030,501	13,072,367		
466,940	468,515	24	الموجودات المحتفظ بها للبيع
9,497,441	13,540,882		إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
1,944,515	1,944,515	15	رأس المال
(161,194)	(187,066)	15	أسهم خزينة
1,140,733	1,383,212		أرباح مستبقاة
577,069	616,912		احتياطيات
3,501,123	3,757,573		حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
1,827,823	2,911,542		الحقوق غير المسيطرة
5,328,946	6,669,115		إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات			
3,585,715	5,955,844	16	قروض
72,644	218,866	17	مطلوبات مالية
-	3,286		التزام الضريبة المؤجلة
34,368	21,420	19	مطلوبات عقود الإيجار
475,768	672,351	18	مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى
4,168,495	6,871,767		إجمالي المطلوبات
9,497,441	13,540,882		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 13 فبراير 2024 وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

محمد النويس
العضو المنتدب

أحمد علي خلفان الظاهري
نائب رئيس مجلس الإدارة

وليد المقرب المهيري
رئيس مجلس الإدارة

بيان الأرباح والخسائر الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	إيضاح	
111,519	140,433	20	إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات
(90,368)	(107,456)	20	تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات
21,151	32,977		إجمالي الربح
13,410	5,059	11	حصة من الربح من شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
160,742	5,021	11	ربح من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
466,718	1,089,438	21	إيرادات من استثمارات مالية، صافي
45,570	59,790	8	إيرادات من استثمار عقاري، صافي
12,728	30,116		إيرادات أخرى، صافي
720,319	1,222,401		صافي الإيرادات التشغيلية
(174,413)	(259,650)	22	مصاريف عمومية وإدارية
(119,885)	(139,311)	23	تكاليف تمويل، صافي
426,021	823,440		الربح قبل الضريبة من العمليات المستمرة
-	(3,286)		مصاريف الضريبة المؤجلة
426,021	820,154		الربح للسنة من العمليات المستمرة
			العمليات المتوقفة
(9,887)	-	24	الخسارة للسنة
32,653	-	5,3	ربح من استبعاد شركة تابعة
22,766	-		الربح للسنة من العمليات المتوقفة
448,787	820,154		الربح للسنة
			الربح للسنة العائد إلى:
344,372	440,102		مالكي الشركة
104,415	380,052		الحقوق غير المسيطرة
448,787	820,154		الربح للسنة
0,184	0,234	15	العوائد الأساسية والمخفضة على السهم العائدة إلى مالكي الشركة (درهم)
0,168	0,234		العوائد الأساسية والمخفضة على السهم من العمليات المستمرة العائدة إلى مالكي الشركة (درهم)

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

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
448,787	820,154	الربح للسنة
		الخسارة الشاملة الأخرى
		البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:
(4,247)	(4,255)	الحصة من التغيرات في الاحتياطات الأخرى للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية (إيضاح 11,2)
2,213	88	تحرير حصة من الاحتياطات الأخرى للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية عند الاستبعاد (إيضاح 11,2)
(2,034)	(4,167)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
446,753	815,987	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
342,338	435,935	مالكي الشركة
104,415	380,052	الحقوق غير المسيطرة
446,753	815,987	إجمالي الدخل الشامل للسنة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

احتياطي نظامي ألف درهم	أرباح مستبقة ألف درهم	أسهم الخزينة ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
549,192	1,089,852	(267,184)	1,944,515	في 1 يناير 2022
-	344,372	-	-	الربح للسنة
-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
-	344,372	-	-	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل
-	(138,807)	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 15)
-	(113,515)	113,515	-	أسهم منحة
-	-	(7,525)	-	شراء أسهم خزينة، صافي
34,437	(34,437)	-	-	تحويل إلى احتياطي نظامي
-	(9,488)	-	-	خسارة من الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة
-	-	-	-	مساهمات من الحقوق غير المسيطرة، صافي (إيضاح 5,2)
-	2,756	-	-	استبعاد شركة تابعة
583,629	1,140,733	(161,194)	1,944,515	في 31 ديسمبر 2022
583,629	1,140,733	(161,194)	1,944,515	في 1 يناير 2023
-	440,102	-	-	الربح للسنة
-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
-	440,102	-	-	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل
-	(150,681)	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 15)
-	-	(25,872)	-	شراء أسهم خزينة، صافي
44,010	(44,010)	-	-	تحويل إلى احتياطي نظامي
-	(2,932)	-	-	خسارة من الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة
-	-	-	-	مساهمات من الحقوق غير المسيطرة، صافي (إيضاح 5,2)
-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحقوق غير المسيطرة
627,639	1,383,212	(187,066)	1,944,515	في 31 ديسمبر 2023

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
4,791,390	1,479,541	3,311,849	544,666	(4,526)
448,787	104,415	344,372	-	-
(2,034)	-	(2,034)	(2,034)	(2,034)
446,753	104,415	342,338	(2,034)	(2,034)
(138,807)	-	(138,807)	-	-
-	-	-	-	-
(7,525)	-	(7,525)	-	-
-	-	-	34,437	-
(2,290)	7,198	(9,488)	-	-
202,300	202,300	-	-	-
37,125	34,369	2,756	-	-
5,328,946	1,827,823	3,501,123	577,069	(6,560)
5,328,946	1,827,823	3,501,123	577,069	(6,560)
820,154	380,052	440,102	-	-
(4,167)	-	(4,167)	(4,167)	(4,167)
815,987	380,052	435,935	(4,167)	(4,167)
(150,681)	-	(150,681)	-	-
(25,872)	-	(25,872)	-	-
-	-	-	44,010	-
(4,537)	(1,605)	(2,932)	-	-
708,115	708,115	-	-	-
(2,843)	(2,843)	-	-	-
6,669,115	2,911,542	3,757,573	616,912	(10,727)

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	إيضاح	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
426,021	820,154		الربح للسنة من العمليات المستمرة
22,766	-		الربح للسنة من العمليات المتوقفة
448,787	820,154		الربح للسنة
			تعديلات علي:
11,207	8,604	7	استهلاك ممتلكات ومعدات، صافي
12,505	11,814	19	استهلاك موجودات حق الاستخدام
123,922	139,311		تكلفة التمويل، صافي
5,567	4,465		المحمل على مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(466,718)	(1,089,438)	21	إيرادات من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(13,410)	(5,059)	11,2	حصة من ربح شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
(160,742)	(5,021)	11,1	ربح من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
(554)	-	8	ربح من استبعاد استثمار عقاري
(508)	(15,061)	8	ربح القيمة العادلة على استثمار عقاري
13,035	5,186	11,2	توزيعات أرباح من شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
316	-	9	إطفاء وشطب موجودات غير ملموسة
4,058	6,947		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
233,820	7,919		متحصلات من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
(21,172)	(543,308)		استثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(296,999)	2,305,404	16	قروض تم الحصول عليها / (سدادها) مقابل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(46,009)	(63,385)		تكلفة تمويل مدفوعة على قروض تم الحصول عليها مقابل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(6,131)	(1,888)	19	مصاريف فوائد على مطلوبات عقود الإيجار
(32,653)	-	5,3	ربح من استبعاد شركة تابعة
			التغيرات في رأس المال العامل:
(169)	(306)		التغير في المخزون
(221,984)	(2,079,962)		التغير في الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى
74,976	168,968		التغير في المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	إيضاح	
(338,856)	(324,656)		صافي النقد المستخدم في العمليات
(3,533)	(1,247)		مكافآت نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(342,389)	(325,903)		صافي النقد المستخدم في من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(30)	(107)	9	شراء موجودات غير ملموسة، صافي
(40,374)	(117,732)	8	دفعات لتطوير استثمار عقاري
(6,415)	(3,433)	7	شراء ممتلكات ومعدات، صافي
62,405	-	5,3	متحصلات من استبعاد شركة تابعة، صافي النقد المُستبعد
4,155	-		متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
10,554	45,129	23	فوائد مستلمة
30,295	(76,143)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(82,336)	(119,102)		تكاليف تمويل مدفوعة على قروض
(10,179)	(12,948)		المبلغ الأساسي المدفوع لمطلوبات عقود الإيجار
(275,190)	(34,546)	16	قروض مسددة
35,344	91,971	16	قروض تم الحصول عليها
(138,807)	(150,681)	15	توزيعات أرباح مدفوعة
202,300	708,115		مساهمات من قبل حاملي الحقوق غير المسيطرة، صافي
(2,290)	(4,537)		الاستحواذ على حاملي حقوق غير مسيطرة
-	(2,843)		توزيعات مدفوعة إلى حاملي الحقوق غير المسيطرة
-	1,801		متحصلات من بيع أسهم خزينة
(40,749)	(5,591)		قروض استثمارية ممنوحة بما في ذلك الفائدة المستحقة
(311,907)	471,639		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(624,001)	69,593		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله
1,421,350	797,349		النقد وما يعادله في 1 يناير
797,349	866,942	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") وخصص المجموعة في الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة ("المشاريع 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.

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")، باعتباره 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 2023 كما يلي:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	فعالة للفترة 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 - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة	1 يناير 2023

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 التالية الصادرة ولكنها غير فعالة بعد:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	فعالة للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة	1 يناير 2024
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16: التزام عقد الإيجار في عمليتي البيع وإعادة التأجير	1 يناير 2024
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7 ترتيبات تمويل الموردين	1 يناير 2024

(هـ) التشريعات الجديدة

الضريبة على دخل الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة

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. يسري نظام ضريبة الشركات اعتباراً من 1 يونيو 2023، وبالتالي فإن له تأثير على البيانات المالية فيما يتعلق بضرريبة الدخل للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2023.

ينص القرار رقم 116 لسنة 2022 (الذي تم نشره في ديسمبر 2022 والذي يعتبر ساري المفعول اعتباراً من 16 يناير 2023) على أن الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز 375,000 درهم سوف يخضع لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة بنسبة 0٪، بينما سوف يخضع الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز 375,000 درهم لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة بمعدل 9٪. مع نشر هذا القرار، يعتبر قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة ساري المفعول موضعياً لأغراض المحاسبة عن ضرائب الدخل.

سوف ينطبق قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة على المجموعة اعتباراً من 1 يناير 2024. تواصل وزارة المالية إصدار قرارات تكميلية عن مجلس وزراء دولة الإمارات العربية المتحدة (قرارات) تمنح مزيداً من التوضيح لجوانب معينة من قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. تعتبر هذه القرارات، وغيرها من التوجيهات التفسيرية الصادرة عن هيئة الضرائب الاتحادية في دولة الإمارات العربية المتحدة، لازمة لإجراء تقييم كامل لتأثير قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة على المجموعة.

نظراً لأن أحكام قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة سوف تنطبق على الفترات الضريبية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2023، سوف يتم احتساب الضرائب الحالية ذات الصلة في البيانات المالية للفترة التي تبدأ في 1 يناير 2024. ومع ذلك، تم أخذ تأثير المحاسبة ذات الصلة عن الضرائب المؤجلة في الاعتبار للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

سوف تواصل المجموعة مراقبة ما يتم نشره من قرارات لاحقة وتوجيهات ذات صلة، كما ستواصل مراجعتها التفصيلية لأمرها المالية، للنظر في أية تغييرات على المركز في تواريخ التقارير المالية اللاحقة.

3. السياسات المحاسبية الهامة

(أ) أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات 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.

تقوم 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 أو الخسائر 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 ملكي الشركة وإلى الحقوق غير المسيطرة. يعود إجمالي الدخل الشامل إلى الشركات التابعة إلى ملكي 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 مقارنةً 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 التغييرات في حصص ملكية المجموعة في شركات تابعة والتي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة على الشركات التابعة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم المدرجة لحصة المجموعة والحقوق غير المسيطرة لتعكس التغييرات 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 مباشرةً ضمن حقوق الملكية ويكون عائداً إلى مالكي الشركة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ضمن الأرباح أو الخسائر 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 الشهره)، 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 مباشرةً (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 أ، 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 المتكيدة 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 أو الخسائر 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 وتحول حاملها الحصول على حصة نسبية في صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية قد يتم قياسها مبدئياً إما بالقيمة العادلة أو بالحصة 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 إدراجها 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 أو الخسائر.

(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 أو الخسائر 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 تكبد 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 كخسرة، والتي يتم إدراجها ضمن القيمة المدرجة للاستثمار. يتم الاعتراف بأي فائض في حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد على تكلفة الاستثمار، بعد إعادة التقييم، مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر 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 مباشرة 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 أو الخسائر عند استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة، عندها تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة من حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر (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 أو الخسائر فيما لو تمت إعادة تصنيف الربح أو الخسارة إلى الأرباح أو الخسائر 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 الحصص في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك غير المرتبطة بالمجموعة.

(4) الشركات الزميلة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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 للاستثمارات 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 أو الخسائر ويتم احتسابها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9. مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في فترته 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 والآلات 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.

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

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 المجموعة الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالبند المعني سوف تتدفق إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم إدراج كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى ضمن الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت بهدف تخصيص تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية المقدر، 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 المقدر والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، ويتم احتساب تأثير أية تغييرات في القيم المقدر 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 أو الخسائر الموحد.

(د) الاستثمار 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 وبالنسبة 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 أو الخسائر 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 أو الخسائر في الفترة التي يتم فيها إلغاء الاعتراف بالعقار.

(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 المتراكمة، 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 أو الخسائر. 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 المتراكمة، بنفس الأساس المستخدم للموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها بشكل منفصل. يتم الاعتراف بالإطفاء على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة 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 المقدرة وطرق الإطفاء في نهاية كل فترة تقارير مالية، مع احتساب تأثير أية تغيرات 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 أو الخسائر 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 لأصل 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 المقدرة 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 أو الخسائر.

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 أو الخسائر.

(ز) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استنتاجي) 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 المقدرة 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 وإيصاله إلى موقعه وحالته الحالية. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع المقدر ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، ناقصاً مصاريف البيع المقدرة. يتم تكوين مخصص للمخزون المتقادم ويطئ 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 أو الخسائر) 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 أو الخسائر، مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم الاعتراف مبدئياً بعقود الخيارات التي يتم الاستحواذ عليها بتكلفة المعاملة، والتي تختلف عن قيمتها العادلة في اليوم الأول المبنية 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 تغييرات 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 (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 أو الخسائر، ويتم إدراجها ضمن بند "تكلفة التمويل، صافي". إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بشكل فعلي مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (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 أو الخسائر 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 أو الخسائر.

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

موجودات مالية أخرى يتم قياسها بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والقروض الإستثمارية 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 الصناديق 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 الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة. لاحقاً، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن تغييرات القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر ويتم إدراج تراكمها في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى الأرباح أو الخسائر عند استبعاد هذه الاستثمارات. تحتفظ المجموعة باستثمارات حقوق الملكية ولم تختار إدراج هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع التغييرات في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح من الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن الأرباح أو الخسائر 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 أو الخسائر 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 أو الخسائر 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 أو الخسائر.

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

يتم تصنيف الالتزام المالي كاحتفظ 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 للمتاجر كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 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 الموثوقة 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 أو الخسائر بقيمتها العادلة. يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة قياس المطلوبات المالية المحتفظ بها للمتاجر ضمن الأرباح أو الخسائر. تتضمن الأرباح أو الخسائر المعترف بها ضمن الأرباح أو الخسائر أية فوائد مدفوعة على المطلوبات المالية ويتم إدراجها ضمن بند "الإيرادات من الاستثمارات المالية" في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

ومع ذلك، يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية التي لا يتم الاحتفاظ بها للمتاجر والتي يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، 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 أو الخسائر. يتم إدراج المبلغ المتبقي من التغيير في القيمة العادلة للالتزام ضمن الأرباح أو الخسائر. 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 أو الخسائر.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن العقود المالية المضمونة والتزامات القروض الصادرة من قبل المجموعة والتي تم تصنيفها من قبل المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس المطلوبات المالية التي لا يتم الاحتفاظ بها للمتاجر والتي لم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 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 المرسلة كجزء من تكاليف الأصل ضمن بند "تكاليف التمويل، صافي" في بيان الأرباح أو الخسائر 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 يخضع فعلياً للدفعات النقدية المستقبلية (ويضم كافة الرسوم والمبالغ المدفوعة والمقبوضة، التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وكذلك تكاليف المعاملات والعلوات 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 أو الخسائر، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو التكلفة المطفأة، إذا وفقط 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 أو الخسائر، بالنسبة للأوراق المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر؛ 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 وفقط 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 أو الخسائر.

(6) المقاصة

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 بعملات أجنبية بتلك العملة الأجنبية ويتم تحويلها بمعدلات الصرف في نهاية كل فترة تقارير مالية. يشكل عنصر تحويل عملة أجنبية جزءاً من أرباح أو خسارة القيمة العادلة. وبناءً عليه،

- بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف ببند تحويل عملة أجنبية ضمن الأرباح أو الخسائر؛ 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 بالعملة 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 أو الخسائر الموحد.

(9) أدوات مالية مشتقة

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

بالإضافة إلى ذلك، استحوذت المجموعة على عقود خيارات و ضمانات (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) الأداة المشتقة مصنفة وفعالة كأداة تحوط، وفي هذه الحالة يعتمد توقيت الاعتراف بها ضمن الأرباح أو الخسائر على طبيعة علاقة التحوط أو ما لم تكن (2) الأداة المشتقة مرسلة كإيرادات غير مكتسبة ويتم الاعتراف بها لاحقاً ضمن الأرباح أو الخسائر على مدى عمر عقود الخيارات والضمانات.

المشتقات الضمنية

يتم التعامل مع المشتقات الضمنية ضمن العقود المضيفة غير المشتقة التي لا تعتبر 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 أو الخسائر.

(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 أو الخسائر ويتم إدراجها ضمن بند "الإيرادات الأخرى، صافي".

يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر والمترجمة في حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات التي يتم فيها الاعتراف بالبند المتحوط له في الأرباح أو الخسائر في نفس بند بيان الأرباح أو الخسائر 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 المتراكم 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 أو الخسائر.

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 (ويعتمد ذلك على طبيعة بند التحوط) وفي النهاية يتم الاعتراف به ضمن الأرباح أو الخسائر.

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 أو الخسائر. 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 المطفأة.

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 انخفض 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 مدينو 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)؛
- التغييرات السلبية الحالية أو المتوقعة في الأعمال، والأوضاع المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تُحدث 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 تغيير 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 المقرض بقدرة كبيرة على الوفاء بالتزامات تدفقاته النقدية التعاقدية في الأجل القريب؛ و
- قد تؤدي التغييرات المعاكسة في الأوضاع الاقتصادية والتجارية على المدى الطويل، ولكن ليس بالضرورة، إلى الحد من قدره المقرض 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 للجهود 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).
- بغض 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 المقرض؛
- خرق للعقد مثل تعثر أو تأخر في السداد؛
- أن يمنح المقرض، لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبة المالية التي يواجهها المقرض، امتيازاً للمقرض والذي لم يكن ليأخذه المقرض بعين الاعتبار، في ظروف أخرى؛
- أصبح من المحتمل أن المقرض 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 أو الخسائر.

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 كالفرق 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.

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

تقوم المجموعة بالاعتراف بمبلغ الانخفاض في القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر 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 بعملات 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 بعملات 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 أو الخسائر في الفترة التي تنشأ فيها.

(ك) الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للاعتبار 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 بناء 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 بموجبه 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 الاعتبار 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 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 لإيرادات عند تنفيذ الخدمات.

(ل) لتأجير

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 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 تظهر 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. يعد 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 بالتملكات 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.

(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 كمصروف في بيان الأرباح أو الخسائر على أساس الاستحقاق.

يتم قياس المطلوبات المعترف بها المتعلقة بمكافآت الموظفين الأخرى طويلة الأجل، والمدرجة ضمن المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره 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 أكيدة 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.

(ف) أسهم الخزينة

يتم الاعتراف بأدوات حقوق الملكية الخاصة التي تمت إعادة الاستحواذ عليها (أسهم الخزينة) بالتكلفة ويتم خصمها من حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ضمن الأرباح أو الخسائر عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

(ص) الضرائب

الضريبة المؤجلة

يتم إجراء مخصص الضريبة المؤجلة باستخدام طريقة المطلوبات على جميع الفروقات المؤقتة بتاريخ التقارير المالية بين الأساس الضريبي للموجودات والمطلوبات وقيمتها المدرجة لأغراض التقارير المالية في تاريخ التقارير المالية.

يتم إدراج جميع مطلوبات الضرائب المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة فيما عدا الآتي:

- عندما تنتج مطلوبات الضريبة المؤجلة من الإدراج المبدئي للشهرة أو أصل أو التزام في معاملة لا تندرج تحت دمج أعمال، وعندما لا تؤثر، عند تاريخ المعاملة، على الأرباح المحاسبية أو الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة؛ و
- فيما يتعلق بالفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة المتعلقة بالاستثمارات في الشركات التابعة، الشركات الزميلة، والحصص في شركات الائتلاف وحينما يكون بالإمكان التحكم في زمن عكس الفروقات المؤقتة وعند توقع عدم إمكانية عكس الفروقات المؤقتة في المستقبل القريب.

يتم إدراج موجودات الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع وترحيل ائتمان الضرائب غير المستخدمة والخسائر الضريبية غير المستخدمة. يتم إدراج موجودات الضريبة المؤجلة إلى مدى توفر الربح الخاضع للضريبة مقابل إمكانية استخدام الفروقات القابلة للاستقطاع المؤقتة وترحيل ائتمان الضريبة غير المستخدمة والخسائر الضريبية فيما عدا:

- عندما ينشأ أصل الضريبة المؤجلة المتعلق بالفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع من الإدراج المبدئي لأصل أو التزام في معاملة لا تندرج تحت دمج أعمال وعندما لا تؤثر عند تاريخ المعاملة على الربح المحاسبي أو الربح أو الخسارة الضريبية؛
- فيما يتعلق بالفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة، يتم إدراج موجودات الضريبة المؤجلة فقط في حدود إمكانية عكس الفروقات المؤقتة في المستقبل القريب وتوفر الربح الخاضع للضريبة مقابل استخدام الفروقات المؤقتة.

تم مراجعة القيمة الدفترية لموجودات الضريبة المؤجلة في تاريخ كل

تقارير مالية ويتم تخفيضها إلى الحد الذي لم يعد فيه من المحتمل توفر ربح ضريبي كاف للسماح باستخدام كل أو جزء من أصل الضريبة المؤجلة. يتم إعادة تقييم موجودات الضريبة المؤجلة غير المدرجة في تاريخ كل تقارير مالية ويتم إدراجها إلى الحد الذي يصبح فيه من المحتمل أن تسمح الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة باسترداد أصل الضريبة المؤجلة.

عند تقييم إمكانية استرداد موجودات الضرائب المؤجلة، تعتمد المجموعة على نفس الافتراضات المتوقعة المستخدمة في مسائل أخرى في البيانات المالية وفي تقارير الإدارة الأخرى، والتي تعكس، من بين أمور أخرى، التأثير المحتمل للتطورات المتعلقة بالمناخ على الأعمال، مثل زيادة تكلفة الإنتاج نتيجة لتدابير الحد من انبعاثات الكربون.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بمعدلات الضريبة التي من المتوقع أن تطبق في السنة عند تحقق الأصل أو تسوية الالتزام، بناءً على معدلات الضرائب (والقوانين الضريبية) المعمول بها أو المعمول بها إلى حد كبير في تاريخ التقارير المالية.

يتم إدراج الضرائب المؤجلة المتعلقة بالبنود المدرجة خارج الأرباح أو الخسائر خارج الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج بنود الضريبة المؤجلة فيما يتعلق بالمعاملة الأساسية إما في الدخل الشامل الأخر أو مباشرة في حقوق الملكية.

إن المنافع الضريبية المكتسبة كجزء من دمج الأعمال، ولكنها لا تفي بمعايير الإدراج المنفصل في ذلك التاريخ، يتم إدراجها لاحقاً إذا تغيرت المعلومات الجديدة حول الحقائق والظروف. يتم التعامل مع التعديل على أنه تخفيض في الشهرة (طالما أنه لا يتجاوز قيمة الشهرة) إذا تم تكبده خلال فترة القياس أو تم إدراجه ضمن الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بمقاصة موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة إذا وفقط إذا كان لديها حق واجب النفاذ قانوناً لمقاصة موجودات الضريبة الحالية ومطلوبات الضريبة الحالية وتتعلق موجودات الضرائب المؤجلة ومطلوبات الضرائب المؤجلة بضرائب الدخل التي تفرضها نفس سلطة الضرائب إما على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة أو على المنشآت المختلفة الخاضعة للضريبة التي تعتزم إما تسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية على أساس الصافي، أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد، في كل فترة مستقبلية يُتوقع فيها أن تتم تسوية أو استرداد مبالغ كبيرة من مطلوبات أو موجودات الضريبة المؤجلة.

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.

الذمم المدينة الأخرى البالغة قيمتها 69,529 ألف درهم (2022):
61,710 ألف درهم) ما قيمته 5,243 ألف درهم (2022: 534 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.

(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) الاعتراف المبدي 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 المبدي 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.

(3) 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 تمديد 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.

(4) معدل الخصم المستخدم في القياس المبدي 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 المبدي 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، بضمان مماثل. حددت المجموعة معدل الاقتراض الإضافي
بنسبة 5.28% - 7.00% فيما يتعلق بمطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 19).

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 15,061 ألف
درهم في السنة الحالية (2022: 508 ألف درهم). 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 ببتروناش 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
(2022: لا شيء).

(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 الائتمان المتوقعة

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

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 المبدي. 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 2023، بلغت مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة
على الذمم التجارية المدينة البالغة قيمتها 1,722,709 ألف درهم
(2022: 129,556 ألف درهم) ما قيمته 16,815 ألف درهم (2022:
16,832 ألف درهم) وبلغ مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على

5. تكوين المجموعة

5,1 الشركات التابعة

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

حصة مساهمة المجموعة				
2022	2023	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
				الاستثمارات الخاصة
%100	%100	العقارات الصناعية	الإمارات العربية المتحدة	الواحة لاند ذ.م.م.
%100	%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 ²
				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 بتروناش جلوبال ليمتد وشركة ناشيونال إنبرجي سيرفيسيز ريونايتد كورب (الإيضاحين رقم 11 و12).

³ خلال 2022، 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 أربيان للاستثمارات الرعاية الصحية ذ.م.م بعد عملية إعادة الهيكلة واکتمال معاملة البيع في 26 يوليو 2022 (إيضاح 5,3).

⁴ تملك شركة الواحة لإدارة الاستثمار اس بي سي حصة بنسبة 51,2% في صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (2022: 59,7%)، وحصة بنسبة 54,7% في صندوق الواحة للائتمان في الأسواق الناشئة إس بي (المشار إليه سابقاً بصندوق الواحة للائتمان في الأسواق الناشئة) (2022: 63,2%) وحصة بنسبة 65,0% في صندوق الواحة الإسلامي للدخل اس بي (2022: 78,7%) وحصة بنسبة 100,0% في صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة اس بي (2022: 100%).

5,2 تفاصيل الشركات التابعة للمجموعة التي لديها حقوق ملكية غير مسيطرة جوهرية

5,2 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	2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
إجمالي الموجودات	11,169,755	7,260,381
إجمالي المطلوبات	(4,914,173)	(2,423,197)
حقوق الملكية غير المسيطرة ¹	(2,912,407)	(1,823,785)
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة	3,343,175	3,013,399

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 345,579 ألف درهم (2022: 212,404 ألف درهم)؛ (ب) صافي استثمارات من صندوق الواحة للائتمان في الأسواق الناشئة إس بي (المشار إليه سابقاً بصندوق الواحة للائتمان في الأسواق الناشئة) بقيمة 327,694 ألف درهم (2022: صافي مبالغ مستردة بقيمة 23,514 ألف درهم)؛ (ج) استثمار بقيمة 34,842 ألف درهم في صندوق الواحة الإسلامي للدخل اس بي (2022: 11,310 ألف درهم)؛ (د) استثمار بقيمة لا شيء (2022: 2,100 ألف درهم) في دليو بي أي للاستثمارات الصحية ذ.م.م.

تتضمن الحركة في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة ما يلي: (أ) استرداد مبالغ بقيمة 245,885 ألف درهم من صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا اس بي (2022: 116,532 ألف درهم) حيث انخفضت حصة ملكية المجموعة من 59.7% إلى 51.2%؛ (ب) صافي استرداد مبالغ بقيمة 25,746 ألف درهم (2022: 29,822 ألف درهم) من صندوق الواحة للائتمان في الأسواق الناشئة إس بي (المشار إليه سابقاً بصندوق الواحة للائتمان في الأسواق الناشئة) حيث انخفضت حصة ملكية المجموعة من 63.2% إلى 54.7%؛ (ج) استردت المجموعة مبلغ بقيمة 86,433 ألف درهم (2022: 12,873 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 2023 ألف درهم	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ألف درهم
إيرادات من استثمارات مالية	1,162,596	496,634
مصاريف	(33,992)	(50,144)
ربح للسنة	1,128,604	446,490
ربح عائد إلى مالكي الشركة	745,255	329,180
ربح عائد إلى حقوق الملكية غير المسيطرة	383,349	117,310
ربح للسنة	1,128,604	446,490
بيان التدفقات النقدية		
صافي التدفق النقدي الداخل / (الخارج) من الأنشطة التشغيلية	266,940	(34,988)
صافي التدفق النقدي الداخل / (الخارج) من الأنشطة التمويلية	289,794	(25,158)
صافي التدفق النقدي الداخل / (الخارج)	556,734	(60,146)

5,2 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٪ (2022) في هيلث باي بوليكلينيك وحصة الملكية البالغة نسبتها 100٪ (2022) 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	2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
الموجودات غير المتداولة	61,530	75,658
الموجودات المتداولة	43,912	43,154
إجمالي المطلوبات	(53,603)	(60,248)
حقوق الملكية غير المسيطرة	865	(2,433)
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة	52,704	56,131

بيان الأرباح أو الخسائر	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ألف درهم	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ألف درهم
إيرادات	141,043	85,440
مصاريف، صافي	(144,481)	(95,703)
خسارة للسنة	(3,438)	(10,263)
خسارة عائدة إلى مالكي الشركة	(141)	(5,972)
خسارة عائدة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة	(3,297)	(4,291)
خسارة للسنة	(3,438)	(10,263)
بيان التدفقات النقدية		
صافي التدفق النقدي الداخل من الأنشطة التشغيلية	11,236	20,309
صافي التدفق النقدي الخارج من الأنشطة الاستثمارية	(2,869)	(2,521)
صافي التدفق النقدي الخارج من الأنشطة التمويلية	(11,745)	(5,694)
صافي التدفق النقدي (الخارج) / الداخل	(3,378)	12,094

5,3 استبعاد شركة تابعة

في 24 مايو 2022، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء لبيع شركتها التابعة، أنجلو أريبيان لاستثمارات 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 2023، 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 أو الخسائر 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 2023
140,433	-	-	-	140,433	إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات
(107,456)	-	-	-	(107,456)	تكلفة بيع البضائع والخدمات
5,059	-	-	-	5,059	الحصة من ربح شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
5,021	-	-	-	5,021	ربح من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
1,089,438	-	1,134,324	-	(44,886)	إيرادات / (خسائر) من استثمارات مالية، صافي
59,790	-	-	59,790	-	إيرادات من استثمار عقاري، صافي
30,116	3	28,272	1,231	610	إيرادات أخرى، صافي
(197,872)	(74,026)	(106,139)	-	(17,707)	مصاريف عمومية وإدارية - الشركة الأم
(61,778)	-	(12,626)	(13,446)	(35,706)	مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة
(139,311)	(118,286)	(21,308)	(4,020)	4,303	(تكاليف) / إيرادات تمويل، صافي
823,440	(192,309)	1,022,523	43,555	(50,329)	ربح / (خسارة) قبل الضريبة
(3,286)	-	-	-	(3,286)	ضريبة مؤجلة
820,154	(192,309)	1,022,523	43,555	(53,615)	ربح / (خسارة) للسنة
(4,167)	-	-	-	(4,167)	الخسارة الشاملة الأخرى

ألف درهم 2022	الإستثمارات الخاصة	الواحة لاند	الأسواق العامة	الشركات	الموحد
إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات	111,519	-	-	-	111,519
تكلفة بيع البضائع والخدمات	(90,368)	-	-	-	(90,368)
الحصة من الربح من شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي	13,410	-	-	-	13,410
ربح من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	160,742	-	-	-	160,742
إيرادات / (خسائر) من استثمارات مالية، صافي	(28,383)	-	495,101	-	466,718
إيرادات من استثمار عقاري، صافي	-	45,570	-	-	45,570
إيرادات أخرى، صافي	1,893	968	1,533	8,334	12,728
مصاريف عمومية وإدارية - الشركة الأم	(15,849)	-	(62,137)	(41,276)	(119,262)
مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة	(33,543)	(8,536)	(13,072)	-	(55,151)
(تكاليف) / إيرادات تمويل، صافي	3,280	(3,148)	(36,311)	(83,706)	(119,885)
ربح / (خسارة) للسنة من العمليات المستمرة	122,701	34,854	385,114	(116,648)	426,021
ربح من العمليات المتوقفة	22,766	-	-	-	22,766
ربح / (خسارة) للسنة	145,467	34,854	385,114	(116,648)	448,787
الخسارة الشاملة الأخرى	(2,034)	-	-	-	(2,034)

تمثل إيرادات القطاع المدرجة أعلاه الإيرادات الناتجة من عملاء خارجيين. لا توجد أية إيرادات بين القطاعات خلال السنة (2022: لا شيء). يتم توليد كافة الإيرادات من بيع البضائع والخدمات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. يوجد ضمن الإيرادات من بيع البضائع والخدمات إيرادات تقارب 20,875 ألف درهم (2022: 18,515 ألف درهم) والتي نشأت من أكبر عملاء المجموعة. ساهم عميل واحد (2022: عميل واحد) في 10% أو أكثر من إيرادات المجموعة لسنة 2023.

خلال السنة، اعترفت المجموعة بخسائر انخفاض في القيمة بقيمة لا شيء (2022: لا شيء) على استثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية وربح قيمة عادلة بقيمة 15,061 ألف درهم (2022: 508 ألف درهم) 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 192,309 ألف درهم (2022: 116,648 ألف درهم). ويكون ذلك هو المقياس الذي يتم به إعداد تقرير إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي لأغراض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع.

ألف درهم 2023	الإستثمارات الخاصة	الواحة لاند	الأسواق العامة	الشركات	الموحد
88,313	88,313	-	-	-	88,313
استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية					
866,237	961,872	11,425,510	198,950	13,452,569	موجودات أخرى
954,550	961,872	11,425,510	198,950	13,540,882	موجودات القطاع
64,696	208,086	5,222,959	1,376,026	6,871,767	مطلوبات القطاع
2,974	117,732	91	650	121,447	نفقات رأسمالية
17,012	26	61	3,320	20,419	استهلاك وإطفاء وانخفاض في قيمة موجودات غير ملموسة

ألف درهم 2022	الإستثمارات الخاصة	الواحة لاند	الأسواق العامة	الشركات	الموحد
95,505	95,505	-	-	-	95,505
استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية					
941,624	855,868	7,369,642	234,802	9,401,936	موجودات أخرى
1,037,129	855,868	7,369,642	234,802	9,497,441	موجودات القطاع
73,862	144,557	2,505,227	1,444,849	4,168,495	مطلوبات القطاع
5,764	40,451	170	434	46,819	نفقات رأسمالية
20,280	19	52	3,420	23,771	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 198,950 ألف درهم (2022: 234,802 ألف درهم).
- يتم تخصيص كافة المطلوبات إلى القطاعات التشغيلية بخلاف مطلوبات الشركات بمبلغ 1,376,026 ألف درهم (2022: 1,444,849 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
181,271	381	2,333	92,153	40,541	45,863	في 1 يناير 2022
6,415	12	86	3,384	1,824	1,109	إضافات
-	(365)	-	-	68	297	تحويلات
(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
3,635	581	-	1,258	1,120	676	إضافات
-	(7)	-	-	7	-	تحويلات
(223)	(202)	-	(21)	-	-	استبعادات
105,764	400	1,814	43,971	22,740	36,839	في 31 ديسمبر 2023
						الاستهلاك والانخفاض في القيمة المتراكمين
144,879	-	2,029	73,573	34,386	34,891	في 1 يناير 2022
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	في 31 ديسمبر 2022
8,604	-	97	4,673	1,188	2,646	محمل للسنة ¹
(21)	-	-	(21)	-	-	إستبعادات
92,798	-	1,715	36,322	20,486	34,275	في 31 ديسمبر 2023
12,966	400	99	7,649	2,254	2,564	صافي القيمة المدرجة في 31 ديسمبر 2023
18,137	28	196	11,064	2,315	4,534	في 31 ديسمبر 2022

¹ تم إدراج مصاريف الاستهلاك بمبلغ 4,648 ألف درهم ضمن "تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات" (2022: 4,634 ألف درهم) وتم إدراج مبلغ 3,956 ألف درهم ضمن "مصاريف عمومية وإدارية" (2022: 3,897 ألف درهم) وتم إدراج مبلغ بقيمة ألف درهم ضمن "العمليات المتوقفة" (2022: 2,676 ألف درهم).

8. إستثمار عقاري

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
711,422	282,232	في 1 يناير
40,374	117,732	إضافات
508	15,061	ربح القيمة العادلة
(3,132)	-	استبعاد استثمار عقاري
(466,940)	(1,575)	موجودات محتفظ بها للبيع
282,232	413,450	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 2023، 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 34 درهم إلى 36 درهم للقدم المربع.

بناءً على إعادة التقييم، تم الاعتراف بزيادة في القيمة العادلة بقيمة 15,061 ألف درهم في السنة الحالية (2022: 508 ألف درهم).

الدخل من الاستثمار العقاري، صافي

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
49,895	48,487	إيرادات الإيجار
(5,387)	(3,758)	تكاليف تشغيلية
554	-	الربح من الاستبعاد
508	15,061	ربح القيمة العادلة
45,570	59,790	

9. الشهرة والموجودات غير الملموسة

الإجمالي ألف درهم	برامج الحاسوب ألف درهم	العلامات التجارية ألف درهم	الشهرة ¹ ألف درهم	
	5-3	10-5	غير محددة	الأعمار الإنتاجية والاقتصادية (سنوات)
التكلفة				
115,960	9,686	28,344	77,930	في 1 يناير 2022
(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
554	554	-	-	تعديلات
107	107	-	-	إضافات
71,051	9,592	24,952	36,507	في 31 ديسمبر 2023
الإطفاء والانخفاض في القيمة المتراكمين				
36,977	8,633	28,344	-	في 1 يناير 2022
(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
544	544	-	-	تعديلات
-	-	-	-	إطفاء
33,970	9,018	24,952	-	في 31 ديسمبر 2023
37,081	574	-	36,507	صافي القيمة المدرجة في 31 ديسمبر 2023
36,964	457	-	36,507	في 31 ديسمبر 2022

يتم تخصيص الشهرة المستحوذ عليها من خلال عمليات دمج الأعمال ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة إلى الوحدات المولدة للنقد لقطاع الاستثمارات الخاصة التشغيلي. تم تحديد المبالغ القابلة للاسترداد لهذه الوحدات المولدة للنقد باستخدام نهج السوق وكانت المدخلات الرئيسية في المنهجية هي العوائد قبل الفوائد والضرائب والإستهلاك والإطفاء/الإيرادات ومضاعفاتها المستمدة من السوق. تعتمد توقعات التدفقات النقدية للعوائد قبل الفوائد والضرائب والإستهلاك والإطفاء / الإيرادات على أحدث المعلومات المالية ويتم تحديد قيمة المؤسسة بعد أخذ التدفقات النقدية الخارجة في الاعتبار. تعتقد الإدارة أن أي تغيير محتمل بشكل معقول في الافتراضات الرئيسية التي تستند إليها القيمة القابلة للاسترداد، لن يتسبب في تجاوز إجمالي القيمة الدفترية للمبالغ القابلة للاسترداد للوحدات المولدة للنقد، وبالتالي لن تنخفض قيمة الشهرة.

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
40,749	46,340	قروض لجهات مستثمر فيها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية

خلال 2022، قدمت المجموعة قرض يحمل فائدة بمبلغ 36,044 ألف درهم بمعدل فائدة عيني بنسبة 13% سنوياً. يستحق سداد القرض خلال خمس سنوات. يمكن للمقرض أن يمدد القرض لمدة عام واحد. اعتباراً من 31 ديسمبر 2023، تم اعتبار القرض أصل ضمن المستوى الأول.

11. استثمارات في مشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	القيمة المدرجة
95,505	88,313	مشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية

11,1 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	الشركة الزميلة
2022	2023			
10,83%	10,48%	الإمارات العربية المتحدة	التكنولوجيا المالية	تشانيل فاس انفستمنتس ليمتد ¹
32,09%	32,09%	جزر كايمان	خدمات النفط والغاز	بتروناس 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 2022، قامت المجموعة باستبعاد حصة بنسبة 8,87% في استثمارها 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.

خلال السنة، قامت المجموعة باستبعاد حصة بنسبة 0,35% في استثمارها في مشروع مشترك محتسب وفقاً لحقوق الملكية في تشانيل فاس انفستمنتس ليمتد مقابل 2,898 ألف درهم، مما أدى إلى الاعتراف بربح من الاستبعاد بمبلغ 5,021 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 بتروناس، 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 بتروناس. خلال 2018، تم إدراج عقود الخيارات هذه بشكل منفصل كاستثمارات مالية وهي لا تشكل جزءاً من القيمة المدرجة للاستثمارات في المشاريع المشتركة. كما في 31 ديسمبر 2023، تم تقييم عقود الخيارات هذه بمبلغ لا شيء (2022: لا شيء) نتيجة للتدهور الجوهري في أداء الشركة مقارنةً بالتقييم الأولي الذي تم إجراؤه من قبل الإدارة (إيضاح 12).

تمارس المجموعة سيطرة مشتركة على بتروناس 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).

أوبتاسيا¹

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
		بيان المركز المالي
		الموجودات المتداولة
28,889	57,907	- النقد وما يعادله
163,443	241,180	- أخرى
128,892	143,033	الموجودات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
35,576	23,070	- ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
74,332	53,343	- أخرى
162,544	272,707	المطلوبات غير المتداولة
2,484	8,016	حقوق الملكية غير المسيطرة
		بيان الأرباح أو الخسائر
456,577	438,119	إيرادات
256,547	240,340	مصاريف
7,414	26,101	مصاريف فوائد
24,125	25,072	الاستهلاك والإطفاء
(1,107)	541	الإيرادات / (الخسائر) التشغيلية الأخرى
167,384	147,147	ربح قبل الضريبة
43,146	31,194	مصاريف ضريبة الدخل
124,238	115,953	ربح للسنة
		بيان التدفقات النقدية
11,594	5,186	توزيعات أرباح مستلمة خلال السنة
10,243	17,958	حصة المجموعة من المطلوبات الطارئة
43	-	حصة المجموعة من الالتزامات

¹ تتعلق مبالغ 2023 المفصح عنها أعلاه بفترة الأحد عشر شهراً المنتهية في 30 نوفمبر 2023. تتعلق مبالغ 2022 التي تم الإفصاح عنها بفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

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

أوبتاسيا

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
46,288	84,984	صافي موجودات المشروع المشترك
٪10,83	٪10,48	نسبة حصة ملكية المجموعة
5,013	8,906	حصة المجموعة من صافي موجودات المشروع المشترك
44,187	42,750	الشهرة
19,331	15,897	موجودات غير ملموسة
17,238	11,404	تعديلات أخرى
85,769	78,957	القيمة المدرجة للمشروع المشترك

خلال السنة، اعترفت المجموعة بصافي حصة خسارة بقيمة 380 ألف درهم من المشاريع المشتركة غير الجوهرية بشكل فردي (2022: 1,006 ألف درهم)، وبلغ إجمالي القيمة المدرجة لهذه الاستثمارات 9,355 ألف درهم (2022: 9,735 ألف درهم).

إن الحركة في الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية موضحة أدناه:

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
170,242	95,505	كما في 1 يناير
(73,078)	(2,898)	إستبعادات
13,410	5,059	الحصة من الربح، صافي
(2,034)	(4,167)	الحصة في احتياطات حقوق الملكية
(13,035)	(5,186)	توزيعات مستلمة
95,505	88,313	

12. استثمارات مالية

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
470,965	426,103	صندوق غير مدرج
99,385	238,542	موجودات مشتقة ¹
236,808	-	عقود إعادة الشراء العكسي، صافي ²
3,780,542	5,391,776	أوراق مالية مدرجة ذات دخل ثابت ³
2,076,939	2,395,507	أسهم حقوق ملكية مدرجة
160,994	200,009	أسهم ممتازة قابلة للتحويل ⁴
48,299	963	استثمارات أخرى
6,873,932	8,652,900	

تبلغ الاستثمارات المالية المحتفظ بها خارج دولة الإمارات العربية المتحدة 7,333,842 ألف درهم (31 ديسمبر 2022: 5,493,387 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 2,119,760 ألف درهم والمطلوبات المقابلة بمبلغ 2,137,898 ألف درهم (31 ديسمبر 2022: الذمم المدينة لإعادة الشراء العكسي بمبلغ 2,653,979 ألف درهم والمطلوبات المقابلة بمبلغ 2,417,171 ألف درهم). تخضع عقود إعادة الشراء إلى الاتفاقية الرئيسية للمقاصة.

³ تم رهن الأوراق المالية المدرجة ذات الدخل الثابت بإجمالي مبلغ 3,557,446 ألف درهم (31 ديسمبر 2022: 2,441,902 ألف درهم) كضمان مقابل قروض المجموعة بموجب اتفاقيات إعادة الشراء.

⁴ في 20 أغسطس 2020، دخلت المجموعة في اتفاقية اكتتاب مع ديسيجر 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 لديسيجر دوت كوم. تحمل الأسهم الممتازة من سلسلة ب ربحاً سنوياً بنسبة 4% يستحق سداهه على أساس ربع سنوي. يمتلك المُصدر كذلك خياراً لفرض التحويل في أي وقت من الذكرى 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 الذكرى السنوية الثالثة والخامسة و12,49 دولار أمريكي بين الذكرى السنوية الخامسة والسابعة. بالإضافة إلى ذلك، يحق للمُصدر الاسترداد في أي وقت في أو بعد الذكرى السنوية السابعة نقداً. دفعت المجموعة صافي اعتبار نقدي بقيمة 200,009 ألف درهم للمعاملة التي تم إغلاقها في 21 سبتمبر 2020. كما في تاريخ التقارير المالية، تم تقدير القيمة العادلة للأداة بمبلغ 200,009 ألف درهم (31 ديسمبر 2022: 160,994 ألف درهم).

خلال 2018، بالإضافة إلى الاستحواذ على بتروناش، استحوذت المجموعة كذلك على حقوق إضافية على شكل عقود خيارات وضمانات (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 2023، تم تقييم هذه الخيارات بقيمة لا شيء (2022: لا شيء) بسبب التدهور الكبير في أداء الشركة مقارنة بالتقييم الأولي الذي أجرته الإدارة.

إن تواريخ استحقاق الموجودات المشتقة هي كما يلي:

2022 القيمة العادلة ألف درهم	2023 القيمة الاسمية ألف درهم	2022 القيمة العادلة ألف درهم	2023 القيمة الاسمية ألف درهم	
25,428	3,619,080	54,680	2,435,964	مستحقة خلال سنة واحدة
1,304	4,884,942	14,677	144,251	مستحقة بين سنة واحدة و3 سنوات
72,653	1,876,861	169,185	816,295	أكثر من 3 سنوات
99,385	10,380,883	238,542	3,396,510	

13. ذمم تجارية مدينة و ذمم مدينة أخرى

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
129,556	1,722,709	ذمم تجارية مدينة
(16,832)	(16,815)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة
112,724	1,705,894	
20,315	6,900	مبالغ مدفوعة مقدماً وسلفيات
69,573	125,096	قوائد مستحقة
37,634	15,742	مبالغ مخصصة لتوزيعات أرباح السنة السابقة
1,040	1,045	ودائع مرهونة
545,710	1,009,459	حسابات هامشية
61,710	69,529	ذمم مدينة أخرى
(534)	(5,243)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة الأخرى
848,172	2,928,422	

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

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
128,897	1,721,959	الشرق الأوسط
659	750	أوروبا
129,556	1,722,709	

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

2022			2023			
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	
0-25%	1,470	95,062	0-25%	435	1,686,792	غير مستحقة الدفع
						مستحقة الدفع:
5-35%	283	3,571	5-35%	216	2,739	في غضون 90 يوم
7-50%	144	1,831	15-50%	509	4,036	91 يوم – 180 يوم
30-75%	652	2,023	25-75%	515	2,337	181 يوم – 365 يوم
50-100%	14,283	27,069	40-100%	15,140	26,805	أكثر من 365 يوم
	16,832	129,556		16,815	1,722,709	

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

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
73,461	16,832	الرصيد في بداية السنة
4,309	2,129	خسائر الائتمان المتوقعة المعترف بها خلال السنة
(53,229)	-	تم إقصاؤها عند استبعاد شركة تابعة
(7,709)	(1,641)	مشطوبات
-	(505)	تعديلات أخرى
16,832	16,815	الرصيد في نهاية السنة

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

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
989	534	الرصيد في بداية السنة
10	4,709	خسائر الائتمان المتوقعة المعترف بها خلال السنة
(22)	-	معكوسات
(443)	-	تم إقصاؤها عند استبعاد شركة تابعة
534	5,243	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% (2022: 0,55%) سنوياً. يتم الاحتفاظ بكافة الودائع المرهونة لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة.

14. النقد والأرصدة البنكية

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
99,306	96,450	ودائع محتفظ بها لدى البنوك
698,008	770,491	نقد لدى البنوك
90	56	نقد في الصندوق
797,404	866,997	
(55)	(55)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
797,349	866,942	النقد وما يعادله

يتراوح معدل الفائدة على الودائع قصيرة الأجل بين 4,80% - 5,73% سنوياً (2022: 3,75% - 4,55% سنوياً). يتم الاحتفاظ بكافة الودائع قصيرة الأجل لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة.

15. رأس المال وتوزيعات الأرباح

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	رأس المال المصرح به والمدفوع بالكامل:
1,944,515	1,944,515	1,944,514,687 سهم (2022: 1,944,514,687 سهم) بقيمة درهم واحد للسهم

في 21 مارس 2023، عقدت الشركة اجتماع الجمعية العمومية السنوي وتمت الموافقة فيه من بين أمور أخرى على توزيع أرباح نقدية بقيمة 150,681 ألف درهم تمثل 8 فلس للسهم الواحد (28 مارس 2022: تمت الموافقة على توزيعات أرباح نقدية بقيمة 138,807 ألف درهم تمثل 7,55 فلس للسهم الواحد وأسهم منحة بنسبة 2,45%).

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية بقيمة 10 فلس للسهم الواحد عن سنة 2023 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 2024. كما في 31 ديسمبر 2023، كانت الشركة تحتفظ بـ 79,278,225 سهم بقيمة 187,066 ألف درهم.

تم احتساب العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 و2022 باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة بعد الأخذ بعين الاعتبار تأثير أسهم الخزينة.

2022	2023	
344,372	440,102	أرباح للسنة عائدة إلى مالكي الشركة (ألف درهم)
1,870,374,105	1,878,496,493	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لأغراض احتساب العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد
0,184	0,234	العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد العائدة إلى مالكي الشركة (درهم)

31 ديسمبر 2023
ألف درهم

الإجمالي	أكثر من 3 سنوات	3-1 سنوات	أقل من سنة	معدل الفائدة الفعلي	
1,464,674	101,838	28,388	1,334,448	معدل التمويل المضمون لليلة واحدة + 3% و 3 أشهر إيبور + 2.5%	قروض لأجل مضمونة ¹
4,491,170	-	-	4,491,170	0.2% إلى 6.06%	قروض من خلال عقود إعادة شراء ²
5,955,844	101,838	28,388	5,825,618		

31 ديسمبر 2022
ألف درهم

الإجمالي	أكثر من 3 سنوات	3-1 سنوات	أقل من سنة		
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	0.13% إلى 5.2%	قروض من خلال عقود إعادة شراء ²
3,585,715	22,804	51,429	3,511,482		

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 2023، لم يتم سحب أية مبالغ (2022: 1,302,012 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 الشراء 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 5.1) وبعض الاستثمارات (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 12).

فيما يلي تسوية حركة القروض مع التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التمويلية:

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
4,117,198	3,585,715	في 1 يناير
35,344	2,305,404	قروض مسحوبة
(296,999)	91,971	قروض تم الحصول عليها / (سدادها) مقابل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,051	7,300	تكاليف ترتيب القروض والفائدة المدفوعة مقدماً، صافية من الإطفاءات
(275,190)	(34,546)	سداد قروض
(689)	-	قروض تم تحويلها إلى مجموعة استبعاد (إيضاح 5)
3,585,715	5,955,844	

خلال السنة، كان مبلغ بقيمة 57,425 ألف درهم هو عبارة عن صافي سحب على أساس المرابحة - الإجارة المضمون للقيام بتطوير إضافي على مشروع العقارات الصناعية الخفيفة.

خلال السنة، ارتفعت التزامات إعادة الشراء للمجموعة مقابل استثماراتها في الأوراق المالية ذات الدخل الثابت بمبلغ 2,305,404 ألف درهم.

17. مطلوبات مشتقة

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
		مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
72,644	200,728	مطلوبات مشتقة
-	18,138	اتفاقيات إعادة الشراء العكسي ¹
72,644	218,866	

¹ يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 12.

إن تواريخ استحقاق المطلوبات المشتقة هي كما يلي:

2022 القيمة العادلة ألف درهم	2023 القيمة الاسمية ألف درهم	2023 القيمة العادلة ألف درهم	2023 القيمة الاسمية ألف درهم	
9,164	3,108	9,489	36,780	مستحقة خلال سنة واحدة
2,557	4,297	10,045	-	مستحقة بين سنة وثلاث سنوات
60,923	592,912	181,194	1,670,483	أكثر من ثلاث سنوات
72,644	600,317	200,728	1,707,263	

18. مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
212,918	372,199	ذمم تجارية دائنة
54,072	78,251	فوائد مستحقة على قروض
37,637	15,744	توزيعات أرباح دائنة
61,557	78,211	مستحقات خطط حوافز الموظفين طويلة الأجل (إيضاح 27)
8,517	5,288	إيرادات مؤجلة
19,875	23,093	مخصص مكافآت نهاية الخدمة
81,192	99,565	ذمم دائنة أخرى ومستحقات
475,768	672,351	

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	
119,918	99,649	كما في 1 يناير 2022
-	(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
-	(11,814)	مصاريف الاستهلاك
1,888	-	مصاريف الفائدة
(14,836)	-	الدفعات
21,420	23,431	كما في 31 ديسمبر 2023

¹ خلال 2022، 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:

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
12,505	11,814	مصاريف استهلاك موجودات حق الاستخدام
6,131	1,888	مصاريف الفائدة على مطلوبات عقود الإيجار
555	276	المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل
19,191	13,978	إجمالي المبلغ المعترف به ضمن الأرباح أو الخسائر

المجموعة كمؤجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلية بالاستثمار العقاري المملوك من قبل المجموعة ذو دفعات إيجار بين سنة إلى 15 سنة (2022: 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:

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
40,123	46,031	خلال سنة واحدة
26,215	64,788	بين سنتين و5 سنوات
6,228	2,012	أكثر من 5 سنوات
72,566	112,831	

20. إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
111,519	140,433	الإيرادات
(90,368)	(107,456)	تكلفة المبيعات
21,151	32,977	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

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
53,021	(35,642)	صافي (خسارة) / إيرادات من صندوق غير مدرج
421,243	161,284	صافي إيرادات من مشتقات
14,909	445,718	صافي إيرادات من أوراق مالية مدرجة ذات دخل ثابت
25,988	521,237	صافي إيرادات من أسهم حقوق ملكية مدرجة
(22,219)	44,164	صافي إيرادات / (خسارة) من الأسهم الممتازة القابلة للتحويل
(26,224)	(47,323)	أخرى
466,718	1,089,438	

22. مصاريف عمومية وإدارية

2022 ألف درهم		2023 ألف درهم				
الإجمالي	الشركات التابعة	الشركة	الإجمالي	الشركات التابعة	الشركة	
108,468	19,279	89,189	180,445	25,211	155,234	تكاليف موظفين
29,256	17,240	12,016	30,797	14,445	16,352	مصاريف قانونية ومصاريف مهنية أخرى
6,713	3,260	3,453	6,730	3,334	3,396	استهلاك
283	260	23	-	-	-	إطفاء وشطب موجودات غير ملموسة
4,100	1,930	2,170	4,232	2,274	1,958	مصاريف التسويق
833	833	-	6,947	2,238	4,709	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
24,760	12,349	12,411	30,499	14,276	16,223	أخرى ¹
174,413	55,151	119,262	259,650	61,778	197,872	

¹ خلال السنة الحالية، قدمت المجموعة مساهمات اجتماعية بمبلغ 3,027 ألف درهم (2022: لا شيء).

23. تكلفة تمويل، صافي

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
127,513	182,487	فوائد على القروض
2,054	1,888	فوائد على مطلوبات عقود الإيجار
7,051	7,300	إطفاء تكاليف ترتيب قرض
(4,705)	(5,622)	إيرادات فوائد من قروض استثمارية بالتكلفة المطفأة
(855)	(3,052)	فوائد مكتسبة على ودائع لأجل
(9,699)	(42,077)	الضمانات وإيرادات الفوائد الأخرى
(1,474)	(1,613)	عكس الفائدة من استبعاد استثمار عقاري
119,885	139,311	

24. الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة

في 24 مايو 2022، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء لبيع شركتها التابعة، أنجلو أربيبان للاستثمارات الرعاية الصحية (أنجلو)، والتي اكتملت بتاريخ 26 يوليو 2022 مقابل اعتبار بقيمة 100,000 ألف درهم. تم الإفصاح عن تفاصيل الموجودات والمطلوبات المستبعدة وعمليات 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 2022، قررت المجموعة بيع جزء من استثمارها العقاري. كما في 31 ديسمبر 2023، بلغت قيمة الموجودات المحتفظ بها للبيع 468,515 ألف درهم (2022: 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 بمجلس الإدارة والإدارة العليا، وبالتالي هي قادرة على مراقبة مدى الامتثال لهذه السياسة وكذلك لقواعد السلوك.

المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين
24,300	11,731	مكافآت قصيرة الأجل
593	417	مكافآت نهاية الخدمة ومكافآت أخرى طويلة الأجل
24,893	12,148	

26. التزامات

التزامات رأسمالية

كما في 31 ديسمبر 2023، لم يكن لدى المجموعة أية التزامات رأسمالية (2022: 130 ألف درهم) فيما يتعلق بدبليو بي آي للاستثمارات الصحية ذ.م.م. كما في 31 ديسمبر 2023، كان لدى المجموعة طلبات رأسمالية قائمة بمبلغ 40,329 ألف درهم (2022: 47,599 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 احتسابها 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

تتعرض 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 ويتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة منتظمة بهدف عكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف المجموعة، من خلال إجراءاتها ومعاييرها التدريجية والإدارية، إلى تطوير بيئة رقابية 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 الأسواق الناشئة، وصندوق الواحة للائتمان في الأسواق الناشئة إس بي (المشار إليه سابقاً باسم صندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي) وصندوق الواحة للقيمة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وصندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة إس بي وصندوق الواحة الإسلامي للدخل إس 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 إمكانات 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:

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
797,259	866,886	النقد والأرصدة البنكية ¹
827,857	2,921,522	الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى ²
40,749	46,340	قرض استثماري
6,873,932	8,652,900	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,539,797	12,487,648	

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 وBBB+، 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 لقروض 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 وBBB+ 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 والفعالية، ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

إن تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2023 و2022 هي كما يلي:

31 ديسمبر 2023					ألف درهم
الإجمالي	غير متداول		متداول		الموجودات
	غير محدد	أكثر من 3 سنوات	3-1 سنوات	أقل من سنة	
12,966	12,966	-	-	-	ممتلكات ومعدات، صافي
23,431	-	2,594	11,499	9,338	موجودات حق الاستخدام
413,450	413,450	-	-	-	استثمار عقاري
37,081	37,081	-	-	-	الشهرة والموجودات غير الملموسة
46,340	-	-	-	46,340	قروض استثمارية
88,313	88,313	-	-	-	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
8,652,900	-	169,185	14,677	8,469,038	استثمارات مالية
2,522	-	-	-	2,522	المخزون
2,928,422	-	-	-	2,928,422	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
866,942	-	-	-	866,942	النقد والأرصدة البنكية
468,515	-	-	-	468,515	موجودات محتفظ بها للبيع
13,540,882	551,810	171,779	26,176	12,791,117	إجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية					
5,955,844	-	101,838	28,388	5,825,618	قروض
218,866	-	181,194	10,045	27,627	مطلوبات مالية
21,420	-	-	12,276	9,144	مطلوبات عقود الإيجار
3,286	3,286	-	-	-	التزام الضريبة المؤجلة
672,351	23,093	-	-	649,258	مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى
6,669,115	6,669,115	-	-	-	إجمالي حقوق الملكية
13,540,882	6,695,494	283,032	50,709	6,511,647	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

يحلل الجدول أدناه المطلوبات المالية للمجموعة، بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصصة، إلى مجموعات الاستحقاق ذات الصلة بناءً على الفترة المتبقية في

31 ديسمبر 2023				ألف درهم
الإجمالي	أكثر من 3 سنوات	3-1 سنوات	أقل من سنة	المطلوبات
6,115,251	121,766	32,832	5,960,653	القروض
544,405	-	-	544,405	المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى
23,395	-	13,147	10,248	مطلوبات مشتقة
6,683,051	121,766	45,979	6,515,306	إجمالي المطلوبات

31 ديسمبر 2022

الإجمالي	غير متداول			أقل من سنة
	غير محدد	أكثر من 3 سنوات	3-1 سنوات	
18,137	18,137	-	-	-
35,245	-	5,174	18,257	11,814
282,232	282,232	-	-	-
36,964	36,964	-	-	-
40,749	-	-	-	40,749
95,505	95,505	-	-	-
6,873,932	-	72,653	1,304	6,799,975
2,216	-	-	-	2,216
848,172	-	-	-	848,172
797,349	-	-	-	797,349
466,940	-	-	-	466,940
9,497,441	432,838	77,827	19,561	8,967,215
3,585,715	-	22,804	51,429	3,511,482
72,644	-	60,923	2,557	9,164
34,368	-	-	21,452	12,916
-	-	-	-	-
475,768	19,875	-	-	455,893
5,328,946	5,328,946	-	-	-
9,497,441	5,348,821	83,727	75,438	3,989,455

بيان المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية:

31 ديسمبر 2022

الإجمالي	أكثر من 3 سنوات	3-1 سنوات	أقل من سنة
3,722,728	26,686	58,433	3,637,609
366,184	-	-	366,184
38,234	-	23,426	14,808
4,127,146	26,686	81,859	4,018,601

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	2023 ألف درهم
1,423 +/-	(141,064)	143,504	(996,812)	1,140,316	يورو
2 +/-	-	490	-	490	الجنيه الإسترليني
1,758 +/-	-	351,500	(17,087)	368,587	دينار كويتي
163 +/-	-	32,594	(1,449)	34,043	دينار بحريني
2,821 +/-	-	564,263	-	564,263	جنيه مصري
398 +/-	-	79,530	(6,159)	85,689	ريال عماني
107 +/-	-	21,437	(5,239)	26,676	أخرى
6,672 +/-	(141,064)	1,193,318	(1,026,746)	2,220,064	

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	الجنيه 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	جنيه مصري
4 +/-	-	870	-	870	ريال عماني
107 +/-	-	21,437	-	21,437	أخرى
5,431 +/-	(125,490)	960,931	(737,479)	1,698,410	

(2) مخاطر معدلات الفائدة

تتعرض 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 5,391,776 ألف درهم في نهاية فترة التقارير المالية (2022):
3,780,542 ألف درهم). والتي تستخدم المجموعة لها مجموعة من القيمة بالدولار لنقطة الأساس لفترات زمنية مختلفة كـمقياس رئيسي لمخاطر معدلات الفائدة. يشير المقياس المطلق المستخدم من المدة، إلى التغير في السعر أو في القيمة العادلة، التي يتم التعبير عنها في الوحدات النقدية. نتيجة للتغير في منحني العائد بنقطة أساس واحدة (0.01٪). بلغت قيمة الدولار لنقطة الأساس للأوراق المالية المدرجة ذات الدخل الثابت للمجموعة 130,826 ألف درهم في نهاية فترة التقارير المالية (2022: 698 ألف درهم).

مخاطر معدلات الفائدة على التدفقات النقدية

لدى المجموعة قروض غير مشتقة ذات معدل متذبذب بمبلغ 5,793,182 ألف درهم في نهاية فترة التقارير المالية (2022):
3,487,778 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 47,406 ألف درهم (2022: 39,078 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).

د) المخاطر التشغيلية

تتمثل 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 المتعلق 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.

هـ) 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 المستبقاة 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 والاستردادات 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 2023، 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 2023 بنسبة 0,28 (31 ديسمبر 2022: 0,28) وكانت متوافقة مع متطلبات الحد الأقصى البالغ 0,60 مرة.

و) 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	2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
± تغيير بنسبة 5% في أسعار الشراء المدرجة، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 119,775 ألف درهم.	أسعار الشراء المدرجة في سوق نشط	المستوى 1	2,076,939	2,395,507	أ أسهم حقوق ملكية مدرجة
± تغيير بنسبة 5% في صافي قيم الموجودات، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 48 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	48,299	963	ب استثمار آخر في أسهم حقوق ملكية
± تغيير بنسبة 5% في أسعار الشراء المدرجة، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 10,000 ألف درهم.	نموذج الخيارات مع مدخلات غير ملحوظة، وبشكل رئيسي أسعار الأسهم وتقلبات السوق للأسهم الأساسية	المستوى 3	160,994	200,009	ج أسهم ممتازة قابلة للتحويل
± تغيير بنسبة 5% في أسعار الشراء المدرجة، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 269,589 ألف درهم.	أسعار الشراء المدرجة في سوق نشط	المستوى 1	3,780,542	5,391,776	د أوراق مالية مدرجة ذات دخل ثابت
	يعتمد التقييم على أسعار الوسطاء	المستوى 2	236,808	-	ه عقود إعادة الشراء العكسي
± تغيير بنسبة 5% في أسعار الوسطاء، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 11,927 ألف درهم.	يعتمد التقييم على أسعار الوسطاء	المستوى 2	99,385	238,542	و موجودات مشتقة
± تغيير بنسبة 5% في صافي قيم الموجودات، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 21,305 ألف درهم.	يعتمد التقييم على صافي قيم الموجودات للصندوق الذي يتم احتسابه من قبل مدير الصندوق	المستوى 3	470,965	426,103	ح صندوق غير مدرج
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
± تغيير بنسبة 5% في أسعار الوسطاء، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 10,036 ألف درهم.	يعتمد التقييم على أسعار الوسطاء	المستوى 2	(72,644)	(200,728)	أ مطلوبات مشتقة
± تغيير بنسبة 5% في أسعار الوسطاء، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 907 ألف درهم.	يعتمد التقييم على أسعار الوسطاء	المستوى 2	-	(18,138)	ب عقود إعادة الشراء العكسي

2023 ألف درهم				
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	الإجمالي	الموجودات المالية
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	2,395,507	2,395,507	استثمار في أسهم حقوق ملكية
963	-	-	963	استثمار آخر في أسهم حقوق ملكية
200,009	-	-	200,009	أسهم ممتازة قابلة للتحويل
-	-	5,391,776	5,391,776	استثمار في أوراق مالية ذات دخل ثابت
-	238,542	-	238,542	موجودات مشتقة
-	-	-	-	عقود إعادة الشراء العكسي
426,103	-	-	426,103	صندوق غير مدرج
627,075	238,542	7,787,283	8,652,900	الإجمالي
				المطلوبات المالية
				مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(200,728)	-	(200,728)	مطلوبات مشتقة
-	(18,138)	-	(18,138)	عقود إعادة الشراء العكسي
-	(218,866)	-	(218,866)	الإجمالي

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
-	-	-	-	عقود إعادة الشراء العكسي
-	(72,644)	-	(72,644)	الإجمالي

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

تسوية تحركات القيمة العادلة في المستوى 3

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
321,405	680,258	في 1 يناير
367,326	(4,712)	(مبالغ مستردة) / إضافات، صافي
(8,473)	(48,471)	نقص في القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، صافي
680,258	627,075	

(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 النويس

رشيد علي العميرة

نادر الحمادي

حميد الشمري

المكتب الرئيسي

صندوق بريد 28922

أبراج الإتحاد

الدور 42، برج 3

أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة

هاتف: +971 (0)2 667 7343

بريد إلكتروني: waha@wahacapital.ae

استفسارات المساهمين

يجب إرسال جميع الاستفسارات المتعلقة بحيازات 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 2023:

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