

# تقرير مناقشة الإدارة والتحليل لمجموعة عُمران لعام 2023





## تقرير مناقشة الإدارة والتحليل لمجموعة عُمران لعام 2023

### 1. الخدمات والمنتجات التي تقدمها مجموعة عُمران:

تركز مجموعة عُمران على تطوير وإدارة مجموعة واسعة من الأصول السياحية والضيافة المستدامة والأصيلة في سلطنة عمان. تشمل منتجات المجموعة فنادق ومنتجات فاخرة، وجهات سياحية مميزة، ومشاريع ترفيهية. من بين هذه الأصول:

- الفنادق والمنتجعات: مثل منتجعات الشاطئ والمناطق الجبلية.
- الوجهات السياحية: مثل محميات السلاحف، والكهوف الطبيعية.
- مشاريع ترفيهية: مثل خطوط الانزلاق (zipline).

كما تسعى المجموعة على تطوير مجتمعات سكنية ومنتجعات بحرية، مما يعزز دورها كمساهم رئيسي في تطوير البنية التحتية السياحية في السلطنة. وتدير مجموعة عُمران مشاريع رئيسية مثل "ميناء السلطان قابوس" و"الواجهة البحرية"، بالإضافة إلى المشاريع السكنية الراقية مثل "فور سيزونز".

### 2. نظرة عامة على أعمال وعمليات عُمران :

مجموعة عُمران هي الذراع التنفيذي لسلطنة عُمان لتطوير السياحة والبنية التحتية ذات الصلة. تعمل المجموعة كمطور رئيسي للمشاريع السياحية بالتعاون مع القطاع الخاص من خلال شركات استراتيجية. يتمثل دورها الأساسي في:

- بناء مشاريع سياحية استراتيجية لتعزيز السياحة في عمان.
- إدارة وتطوير الأصول السياحية الحالية عبر البلاد.
- التركيز على تطوير وجهات سياحية جديدة تتماشى مع رؤية عمان 2040 والاستراتيجية الوطنية للسياحة.



تشمل أنشطة عُمران مجموعة واسعة من المشاريع الضخمة مثل "مدينة يتي" و"مشروع أليلا جبل الأخضر"، وتعمل على توسيع نطاق عملياتها لتشمل مشاريع عقارية وسياحية أخرى داخل السلطنة.

### 3. نتائج التدقيق الداخلي وكفاءة الرقابة

تلتزم مجموعة عُمران بإجراءات تدقيق داخلي صارمة ووفقًا لمعايير الأيزو (ISO 45001/9001/14001) يتم إجراء عمليات تدقيق نصف سنوية لضمان الامتثال والتأكد من أن أنظمة الرقابة الداخلية فعالة وتعمل بشكل جيد. يتم الإشراف على أنظمة الرقابة الداخلية من قبل لجنة التدقيق وإدارة المخاطر، والتي تضمن تحسين العمليات بشكل دوري بناءً على نتائج التدقيق. تم بالفعل اتخاذ إجراءات لتحسين نظم الرقابة ووفقًا للنتائج السابقة، مما يضمن امتثال المجموعة للقوانين والمعايير المطلوبة.

### 4. نظرة عامة على الأداء المالي والتشغيلي :

خلال السنوات الأخيرة، حققت مجموعة عُمران تقدمًا ثابتًا في أدائها المالي والتشغيلي. تساهم محفظة الضيافة حاليًا بنسبة 80% من إجمالي الإيرادات، لكن من المتوقع أن تنخفض هذه النسبة إلى 50% بحلول عام 2028 مع دخول مشاريع جديدة مثل "ميناء السلطان قابوس" و"فور سيزونز" إلى السوق.

توقعت المجموعة أن تبلغ إيراداتها ذروتها في عام 2027 بفضل مبيعات الوحدات السكنية في مشروع "فور سيزونز"، مع انخفاض طفيف في الإيرادات في عام 2028 بسبب اكتمال تلك المبيعات. تستهدف عُمران تحقيق التوازن المالي من خلال الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك (EBITDA) بحلول عام 2025، والوصول إلى الربحية الكاملة بحلول عام 2027.