





عام
زاييد



YEAR OF
ZAYED



SHEIKH ZAYED BIN SULTAN AL NAHYAN
THE FOUNDING FATHER OF THE UNITED ARAB EMIRATES



**H.H. SHEIKH
KHALIFA BIN ZAYED AL NAHYAN**
PRESIDENT OF THE UAE



**H.H. SHEIKH
MOHAMMED BIN RASHID AL MAKTOUM**
VICE PRESIDENT AND PRIME MINISTER OF
THE UAE AND RULER OF DUBAI



**H.H. SHEIKH
MOHAMMED BIN ZAYED AL NAHYAN**
ABU DHABI CROWN PRINCE AND
DEPUTY SUPREME COMMANDER OF
THE UAE ARMED FORCES



"He who does not know his past cannot make the best of his present and future, for it is from the past that we learn"

Sheikh Zayed Bin Sultan Al Nahyan

Vision and Mission **1 - 2** | Chairman's Statement **4 - 6**
Management Statements **8 - 14**
About Wahat Al Zaweya Holding Company (PJSC) **15-16**
Statement of Governance **17** | Board Committees **18**
Board of Directors **19** | Executive Management **20**
Organization Chart **21- 22** | Report of the Directors and
Consolidated Financial Statements **24 - 40**
Statement of Financial Position **41** | Statement of Profit
and Loss **42** | Details of Total Assets **43** | Details of Cash
and Bank Balance **44** | Projects' Updates **46 - 60**

CONTENTS



VISION

To be an outstanding landmark on the map of the Real Estate development, taking the luxurious living to unmatched highs.

Wahat Al Zaweya is keen to be a key developer in shaping the future of the Real Estate sector, and in opening new horizons in the field of property investments inside and outside the country.

MISSION



CHAIRMAN'S STATEMENT |

"A COUNTRY'S
GREATEST
INVESTMENT LIES
IN BUILDING
GENERATIONS OF
EDUCATED AND
KNOWLEDGEABLE
YOUTH"

Sheikh Zayed bin Sultan Al Nahyan

THE CHAIRMAN'S STATEMENT

Dear Shareholders:

I would like to thank the Wahat Al Zaweya Holding Company PJSC (the "Company") or ("Wahat Al Zaweya") Management team and the employees for delivering a strong 2018 performance which was rewarding for our shareholders.

The year was outstanding for Wahat Al Zaweya as we achieved record levels of revenues and profits, while we listed in the Abu Dhabi Securities Exchange (ADX) – Second Market, and becoming one of the main pillars in the market representing a significant contribution to the total daily trading values.

This year has also been the year of achievements, both in terms of sales and the number of the new projects launched, which proved our role as a dynamic and leading developer in the region.

The Company is enjoying a strong financial position, and stands steady and vibrant in the market with the existing and upcoming several unique new projects that are under development and others in the pipeline. Our fundamentals are solid and consistent, which confirm and support the Company's successes in the future and its ability to capture more successful opportunities. The Company

expects to expand its business geographically with a proven track record of success in serving the customers and the community. Wahat Al Zaweya is well positioned to benefit from the expected growth and the growing local demand, making it well placed for future growth.

In conclusion and on behalf of the Board of Directors of Wahat Al Zaweya and all its employees, I extend my sincere thanks and gratitude to the wise leadership of the United Arab Emirates, especially His Highness Sheikh Khalifa Bin Zayed Al Nahyan, President of the United Arab Emirates and Ruler of Abu Dhabi; His Highness Sheikh Mohammed bin Zayed Al Nahyan, Crown Prince of Abu Dhabi and Deputy Supreme Commander of the UAE Armed Forces.

Again, I would like to thank the Board of Directors, Members of the Executive Management and all Employees for their contributions and tireless efforts that have stood behind the success in 2018.

Last but not least, I extend my thanks to our customers and shareholders for their unlimited support and the precious trust they have given us.



MANAGEMENT STATEMENTS |

THE STATEMENT OF THE GROUP'S PRESIDENT

Dear Shareholders,

I am pleased to brief you about the of targets and milestones achieved by Wahat Al Zaweya in 2018.

In addition, and on behalf of the Management, I would like to take this opportunity to convey our sincere thanks for your ongoing support and trust.

As one of the main real estate developers Wahat Al Zaweya is effectively contributing to the development and diversity of the economy of the Emirate of Abu Dhabi in-line with the Abu Dhabi Economic Vision 2030 adopted by the Abu Dhabi Government to build a sustainable economy and ensuring a balanced commitment to social and economic growth for the benefit and well-being of all citizens. This fruitful strategy had already begun benefiting the community, and this year had clearly demonstrated a remarkable economic stability after the global slowdown and decline in commodities prices.

An accelerated growth is expected to take place in the non-oil local dependant economy supported by the ongoing governmental investments in the infrastructure projects, and in-light of the growing global interest in the Emirate of Abu Dhabi as one of the best destinations in the world for business.

Our financial position and performance in 2018 are demonstrating our achievements and success, as we achieved an annual revenue approximated AED 1.15 Billion with net profit of AED 276 Million from selling a variety of real estate products to UAE nationals in the different projects we have.

Worth mentioning that we also conducted a soft launch for our new project "Wahat Yas" which is an iconic project in the area reflecting the strong performance of the Company.

The Company has developed a well-established strategy that seeks to achieve an added value to its customers and shareholders along with

a dynamic and positive contribution to the community.

Wahat Al Zaweya seeks to tally with the Emirate of Abu Dhabi it's successful journey of which is a world-renowned emirate as one of the best destinations to live, work and visit.

The Abu Dhabi property market has demonstrated a high level of stability and strength despite the recent global economic and geopolitical challenges in recent years.

The increasing demand for our real estate products is the tangible proof for our Company's strengths.

Wahat Al Zaweya business elasticity, coupled with its strong determination to maintain its position as a leading real estate Company in Abu Dhabi, are the key elements that provide us with the optimism and ability to achieve our vision for the current year and future years regardless of the different challenges that we might face.

Finally, I would like to thank the wise leadership of the United Arab Emirates, the enlightened visionaries for their outstanding leadership and ambitious aspirations that formed the foundation for success and excellence.

We also express our sincere gratitude to all governmental regulator bodies for their valuable support to us, as well as to all relevant stakeholders who are contributing to our success.

I also thank all employees, shareholders, and our valued customers for their ongoing support.

THE GROUP CHIEF EXECUTIVE OFFICER'S STATEMENT

Ladies and Gentlemen, Our Valued Shareholders,

I am pleased to meet you again through this annual report to highlight what we achieved and to be achieved by our Wahat Al Zaweya, which was not to happen without your support and trust.

The year 2018 was a year of challenges and achievements we accomplished by implementing the Company's solid strategy and vision in-light with the ongoing rapid changes in the real estate markets.

Today, we are establishing a solid foundation for our future aspirations through our strategic vision to promote and diversify our real estate investments into new sectors, markets and real estate products, armed with high administrative and operational standards of transparency, credibility and sustainability.

Dear Brothers and Sisters,

We boosted the revenues, specially the fixed income part, to support the Company's performance in the markets in which it

operates. We have been able to achieve a growing rhythm in the Company's operating revenues resulted basically from the sale of various real estate products in our different projects. In addition to our tremendous efforts to achieve higher occupancy rates in the other operational projects, and maximizing direct and indirect revenues to maintain the optimal business model of the Company in which it includes a diversified portfolio of geographically distributed assets.

During the year 2018, the Company was able to launch a variety of new real estate products in the Wahat Al Zaweya project.

Also, "Wahat Yas" project has been softly launched and reservations achieved a high record and exceptional level in the local real estate market throughout the country despite the challenges in the Real Estate markets.

All that have been achieved through the adoption of a suitable policy for serving

citizens since they are the only category that the Company seeks to satisfy.

During the year 2018, the total sales amounted to AED 1.15 Billion. The Company's total sales increased significantly as a result of launching several new projects during 2018, in addition to the completion of the construction works and of several projects such as the project "Aryaf", the completion of the infrastructure works of many other projects, and the near delivery of 1,000 plots of land with completed infrastructure.

The year 2019 will be particularly successful with the launch of "District 200" project, and the "Wahat Yas" project as well as other different commercial malls.

Ladies and Gentlemen,

At the end of my statement, I would like to thank the Chairman and the Board of Directors of Wahat Al Zaweya for their unlimited support. I also would like to extend my gratitude and appreciation to the shareholders and all of our partners in success.

Further, I would like to thank all the executive team for their dedication and tireless efforts in leading, implementing and completing the Company's day to day operations with creativity and distinction, in addition to their commitment toward the mission, vision, and the strategic plans of Wahat Al Zaweya which is set to achieve the goals and aspirations of shareholders and our valued customers.

THE GROUP CHIEF FINANCIAL OFFICER'S STATEMENT

Ladies and Gentlemen, our Valuable Shareholders,

On behalf of the Company, I am pleased to brief you today about the financial results for the year, as Wahat Al Zaweya had calibrated a successful year and achieved a unique financial performance in 2018 driven by the significant amount of revenues at the consolidated financial statement's level with a net profit approximated AED 276 Million and a gross profit margin of 37%. Worth mentioning that during year 2018, we had successfully completed a material acquisition transaction for one of our subsidiaries amounted to AED 2.2 Billion by increasing the capital through issuing additional 2.2 Billion shares with a nominal value of AED 1 per share. Directly after the acquisition, the Company had successfully listed its authorised shares (2.3 Billion of Ordinary Shares) in the Abu Dhabi Securities Exchange (ADX) – Second Market.

The effect of the corresponding transaction on the consolidated financial statements is very material in a way made the comparability of the current year Vs last year's figures impractical.

Total revenues for the year 2018 is amounted to AED 1.15 Billion, mainly generated from the operating activities of the Company of selling different real estate products in various real estate projects of the Company with a net profit approximated AED 276 Million and Earning Per Share of AED 0.17.

In the future, it is expected to have a significant increase in the demand for the Company's real estate products resulting from the strategic development plan supported by the expected improvements in the real estate markets in-light of the recent amendments by His Highness Sheikh Khalifa Bin Zayed Al Nahyan, President of the United Arab Emirates and the Ruler of Abu Dhabi to the provisions of Real Property Ownership "Real Property Law", which will enhance the Abu Dhabi Economic Vision 2030.

The Company's total assets as of the date of the consolidated financial statements approximated AED 6 Billion, comprise mainly of Development Properties approximated AED 3.17 Billion, as well as Investment Properties under construction approximated AED 2.42 Billion.

Strategic Land Bank:

In-line with the Company's strategy, we are sustaining a strategic and healthy land bank that mainly comprise our real estate products to face any current or future increasing demand.

Currently, the Company is formulating an expansion plan in its real estate portfolio to include additional variety real estate products.

Other Non-Real Estate Investments:

During the year 2018, the Company invested in Mandatory Convertible Islamic Sukuk, and the value of the corresponding sukuk is AED 100 Million, which represents an investment in the capital of a listed Company in the Dubai Financial Market (DFM) as part of the Company's plans in diversifying its revenue streams.

Commitment to Add Value to Shareholders:

The Company's dividends distribution policy which is approved in 2018 was set forth to enable our investors to tangibly recognize the profitability of the Company along with the return on their investments, and such a policy is a crucial part and one of the indicators on the maturity and the added value of the Company that is part of our strategy in capital allocation.

The corresponding dividends policy is related to the profitability of the year among other factors such as the expansion provision along with the liquidity policy adopted by the Company.

In-light of the Company's existing growth, it had been resolute to distribute dividends of 2.25% on the shareholders, taking into consideration the listing date of the Company – July 2018.

In general, much had been achieved in year 2018, as our strong financial position today forms a pillar for our future growth in-light of the future shaping, for having further growth illustrated by our ongoing efforts in maximising our revenues and exploring any new investment opportunities.



ABOUT **WAHAT AL ZAWEYA** **HOLDING COMPANY** (PJSC)

Composition and Activity:

Wahat Al Zaweya Holding Company PJSC was established in the Emirate of Abu Dhabi, United Arab Emirates on December 21, 2008 and owns several subsidiaries located in United Arab Emirates, North Africa and East Asia.

The Company is primarily engaged in all activities related to the real estate development of all types.

According to the Company's Articles of Association, the purposes of the Company are established in accordance with the provisions of laws and regulations in force in the UAE and are consistent with the principles and provisions of Islamic Shariah.

The Main Purposes For Which The Company Was Founded Are:

1. Carrying out all works and activities related to real estate development of all kinds, whether commercial, tourist, industrial, hotel or other.
2. Management of local investment funds and promotion of foreign and specialized investment funds.
3. Representing real estate companies in the field of marketing their real estate projects in relation to the sale, rental, management and investment of such projects.
4. Capital investment for the establishment of investment projects in the for housing and its various forms, and for urbanization with its associated tourism projects, and all other products that have to do with these areas.
5. Buying, selling, investing, owning, managing, leasing and renting real estate, land and buildings of all kinds.
6. Establishing, developing, operating, exploiting and investing in real estate, land, residential, commercial, tourist and other buildings.

STATEMENT OF GOVERNANCE

The General Assembly:

The General Assembly shall consist of all the shareholders of the Company and shall exercise the matters entrusted to it in accordance with the law and the Articles of Association of the Company. The General Assembly shall be authorized to approve the annual report of the Company's activity including the audited financial position for the previous fiscal year and as part of the matters of the General Assembly. Appointing external auditors and approving their report including income statement and balance sheet, as well as approving the recommendation of the Board of Directors regarding the distribution of dividends and other important and influential decisions.

Board of Directors and Committees:

The Board of Directors of Wahat Al Zaweya Holding Company PJSC comprises seven non-executive members of the Board appointed by the General Assembly. Through its Board of Directors, the Company is committed to applying best practices in corporate governance in accordance with the laws of the United Arab Emirates.

The Board of Directors currently maintains committees to assist the Board in carrying out its responsibilities. Each of these committees has three non-executive Board members. These committees are:

1. Nomination and Remuneration Committee
2. Audit, Risk, and Compliance Committee

BOARD COMMITTEES

Nomination and Remuneration Committee:

The Board of Directors has established the Nomination and Remuneration Committee to supervise and organize the nomination process, the establishment of formal and transparent procedures for the selection and appointment of new members and re-election of the Board of Directors and its committees. And granting bonuses, benefits, incentives and salaries to the senior management and employees of Wahat Al Zaweya Holding Company and its subsidiaries.

Audit, Risk, and Compliance Committee:

The Board of Directors has set up an Audit Committee to supervise and approve all functions and operations related to both internal and external audit. The Board elected the Audit Committee to:

- Supervising the integrity and review of the Company's financial statements.
- Review and implement the Company's internal control systems and risk management systems.
- Monitor the Company's compliance with applicable laws and regulations.

BOARD OF DIRECTORS

Abdulla Bakheet Saif Murshed Al Marar

Chairman



Abdullah Saeed Bin Brook Al-Humiri
Member



Eng. Abdullah Subhi Atatreh
Member



Abdulaziz Al Anqari
Member



Muhamad Subhi Atatreh
Member



Mousa Al Ghazawi
Member



Mohamad Al Anani
Member

EXECUTIVE MANAGEMENT



Anas Sobhi Atatreh
President



Khaldoon Mohammed Saleh
CEO



Al Motasem Bellah Al Ahmad
Chief Financial Officer



Tawfiq Ghazi
Chief Technical Officer



Mohammad Abdel Jawad
Chief Operations Officer

ORGANIZATION CHART

WAHAT AL ZAWEYA HOLDING (PJSC)





**REPORT OF THE DIRECTORS
AND CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2018**

Wahat Al Zaweya Holding PJSC

**Report of the directors and consolidated financial statements
for the year ended 31 December 2018**

	Pages
Report of the Directors	1
Independent auditor's report	2 - 9
Consolidated statement of financial position	10
Consolidated statement of comprehensive income	11
Consolidated statement of changes in equity	12
Consolidated statement of cash flows	13 - 14
Notes to the consolidated financial statements	15 - 55

Wahat Al Zaweya Holding PJSC

**Report of the Directors
for the year ended 31 December 2018**

The Directors submit their report together with the audited consolidated financial statements of Wahat Al Zaweya Holding PJSC (the "Company") and its subsidiaries, together (the "Group"), for the year ended 31 December 2018.

Principal activities

The principal activities of the Group are real estate enterprise investment, development, institution and management.

Results and appropriation

During the year, the Group had made a profit of AED 276,098,420 (2017: a loss of AED 36,847,752).

Directors

As at 31 December 2018, the Directors of the Group were as follows:

Mr. Abdullah Al Marar
Mr. Abdullah Brook Alhameiri
Mr. Abdulla Atatreh
Mr. Mohammad Atatreh
Mr. Abdulaziz Alongary
Mr. Musa Al Ghazzawi
Mr. Mohammad Al Anani

Auditors

The consolidated financial statements have been audited by PricewaterhouseCoopers, who retire and being eligible, offer themselves for reappointment.

On behalf of the Board

Name: *Anas Subhi Ahmed Atatreh*

Date: *..11 April 2019.....*



(1)





**Independent auditor's report
to the shareholders of Wahat Al Zaweya Holding PJSC**

Report on the audit of the consolidated financial statements

Our opinion

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of Wahat Al Zaweya Holding PJSC (the "Company") and its subsidiaries (together the "Group") as at 31 December 2018, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

What we have audited

The Group's consolidated financial statements comprise:

- the consolidated statement of financial position as at 31 December 2018;
- the consolidated statement of comprehensive income for the year then ended;
- the consolidated statement of changes in equity for the year then ended;
- the consolidated statement of cash flows for the year then ended; and
- the notes to the consolidated financial statements, which include a summary of significant accounting policies.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements section of our report.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Independence

We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in the United Arab Emirates. We have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

Other matters

The consolidated financial statements of the Group as at and for the year ended 31 December 2017, were audited by another auditor who expressed an unqualified opinion on those consolidated financial statements on 30 April 2018.

PricewaterhouseCoopers, (Abu Dhabi Branch), License no. 1001301
Al Khatem Tower, Abu Dhabi Global Market, 25th Floor, PO Box 45263, Abu Dhabi - United Arab Emirates
T: +971 (0)2 694 6800, F: +971 (0)2 645 6610, www.pwc.com/me

Douglas O'Mahony, Rami Sarhan, Jacques Fakhoury and Mohamed ElBorno are registered as practising auditors with the UAE Ministry of Economy



**Independent auditor's report
to the shareholders of Wahat Al Zaweya Holding PJSC (continued)**

Our audit approach

Overview

Key Audit Matters	<ul style="list-style-type: none"> • Valuation of investment properties • Recognition of revenue and cost of revenue on long term contracts • Acquisition transaction
-------------------	--

As part of designing our audit, we determined materiality and assessed the risks of material misstatement in the consolidated financial statements. In particular, we considered where management made subjective judgements; for example, in respect of significant accounting estimates that involved making assumptions and considering future events that are inherently uncertain. As in all of our audits, we also addressed the risk of management override of internal controls, including among other matters consideration of whether there was evidence of bias that represented a risk of material misstatement due to fraud.

We tailored the scope of our audit in order to perform sufficient work to enable us to provide an opinion on the consolidated financial statements as a whole, taking into account the structure of the Group, the accounting processes and controls, and the industry in which the Group operates.

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

(3)



**Independent auditor's report
to the shareholders of Wahat Al Zaweya Holding PJSC (continued)**

Our audit approach (continued)

Key audit matters (continued)

Key audit matter	How our audit addressed the Key audit matter
<i>Valuation of investment properties</i>	
<p>In the consolidated statement of financial position the investment properties are carried at AED 2,415 million as at 31 December 2018 (31 December 2017: AED 120 million) which represents 41% of total assets (2017: 94% of total assets).</p> <p>The Group's policy is to fair value its investment properties. The corresponding gains or losses are recognised in the consolidated statement of comprehensive income.</p> <p>The valuations of the investment properties are inherently subjective due to the significance of the estimates and judgements involved.</p> <p><i>Refer to the accounting policies note 2 to the consolidated financial statements, which explains the valuation methodology used by the Group and note 4 which explains the critical judgments and estimates.</i></p>	<p>We performed the following audit procedures over the valuation of investment properties.</p> <p>We obtained the valuation reports, carried out by external valuers (the "Valuers") for the investment properties and by involving our own internal valuation specialist, we evaluated the adequacy of the valuers' work considering the appropriateness of the methodology used by them, the relevance and reasonableness of the Valuers' findings or conclusions and their consistency with other audit evidence. Our internal valuation specialists also assessed if the valuation methods and principles used were in compliance with the Royal Institute of Chartered Surveyors ("RICS") Valuation - Professional Standards and suitable for use in determining the carrying value for the purpose of the consolidated financial statements.</p> <p>We also assessed the Valuers' qualifications and expertise and read their terms of engagement with the Group to determine whether there were any matters that might have affected their objectivity or may have imposed scope limitations upon their work.</p> <p>We tested the supporting data in the Group's accounting records concerning the valuation process. We carried out testing procedures, on a sample basis, to satisfy ourselves of the accuracy of the property related information supplied to the Valuers by management.</p> <p>We reviewed the appropriateness and adequacy of the related disclosures in note 3.3 and note 4, to the consolidated financial statements.</p>

(4)



**Independent auditor's report
to the shareholders of Wahat Al Zaweya Holding PJSC (continued)**

Our audit approach (continued)

Key audit matters (continued)

Key audit matter	How our audit addressed the key audit matter
<i>Recognition of revenue and cost of revenue on long term contracts</i>	
<p>Revenue recognition on sales of development properties and the cost of sales involves significant judgement and use of estimates.</p> <p>The Group assesses for each of its sale agreements with customers, whether to recognize revenue over time or at a point in time based on a consideration of whether the Group has created a real estate asset with no alternative use, whether the group has an enforceable right to payment for performance completed at any time during the life of the contract and whether control is transferred to the customer (note 2.18)</p> <p>Revenue recognition on development property sales was assessed as a key audit matter due to the significance of the assessment of satisfaction of performance obligations, and judgements made in assessing the timing of revenue recognition.</p> <p>Furthermore, the cost of sales related to properties sold requires a high level of management judgement due to the specific commitments associated with each development project included in the sales and purchase agreement entered with the customer.</p>	<p>We reviewed a sample of contracts with customers for sale of development properties and assessed the management identification of performance obligations and determination of whether the revenue shall be recognised over time or at a point in time. We assessed the satisfaction of performance obligations and, where appropriate, we corroborated it with external available evidence.</p> <p>To satisfy ourselves over the revenue recognition under these contracts, we assessed the Group's satisfaction to the performance obligation during the year through verifying the Sales and Purchase Agreements entered with the customers.</p> <p>We performed test of details on a sample basis to determine the costs incurred are recorded and capitalised. We also assessed the allocation of the cost to complete the common areas infrastructure of these projects by reviewing the Project Master Plan prepared by the management.</p> <p>We examined the approved Project Master Plan for significant on-going developments. We assessed the project budget accuracy and relevance and assessed the assumptions used by the Group.</p> <p>In addition, we evaluated the adequacy of the disclosures regarding revenue recognition of sales of properties. Note 2.18 to the consolidated financial statements includes the accounting policies followed by the Group for revenue recognition.</p> <p>Furthermore, we tested on a sample basis, the costs actually incurred and capitalised to the individual sold properties.</p>

(5)





**Independent auditor's report
to the shareholders of Wahat Al Zaweya Holding PJSC (continued)**

Our audit approach (continued)

Key audit matters (continued)

Key audit matter	How our audit addressed the key audit matter
<p>Acquisition transaction</p> <p>During the year ended 31 December 2018, the Group completed a significant acquisition of a subsidiary, Wahat al Zaweya Investment and Real Estate Development LLC and its subsidiary for a consideration of AED 2,200 million. The Group's share of fair value of the identifiable net assets amounted to AED 2,152 million and a related acquisition reserve was recognised with a total value of AED 48 million.</p> <p>Management engaged external valuer to value the assets and liabilities acquired in the acquisitions, including the identification and valuation of intangible assets.</p> <p>Accounting for the acquisitions is an area of focus due to the significance of the acquisitions, and the involvement of critical accounting estimates and judgements in the identification and valuation of the acquired subsidiary, in particular for those amounts valued by Sum of the Parts Approach ("SoTP"), and the valuation of the assets and liabilities that are recognised. When determining the fair value of assets and liabilities recognised in the acquisitions, valuations based on discounted cash flow model were primarily used. Key assumptions used include market and other assumptions such as internal rates of return, expected sales period, and expected collection period. Any significant changes in these key assumptions may give rise to material changes in the fair value of the acquired assets and liabilities.</p>	<p>We performed the following procedures to assess the key assumptions used in assessing the fair value of the assets and liabilities, which are determined based on the SoTP approach, acquired in the acquisitions:</p> <ul style="list-style-type: none"> - reviewed relevant board of directors' resolution and the contract related to the acquisition; - assessed the competence, capabilities and objectivity of Group's external valuer; - obtained the valuation report and discussed with the external valuer the methodologies and key assumptions used; - involved our internal valuation experts to evaluate the methodologies used to determine the fair values of assets and liabilities recognised; and - assessed the reasonableness of key assumptions applied in the valuation report. <p>We found the key assumptions as stated above to be supported by the evidence obtained.</p>

(6)



**Independent auditor's report
to the shareholders of Wahat Al Zaweya Holding PJSC (continued)**

Other information

The directors are responsible for the other information. The other information comprises of the Report of the Directors (but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon), which we obtained prior to the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of management and those charged with governance for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards and their preparation in compliance with the applicable provisions of the UAE Federal Law No. (2) of 2015, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

(7)



**Independent auditor's report
to the shareholders of Wahat Al Zaweya Holding PJSC (continued)**

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

(8)



**Independent auditor's report
to the shareholders of Wahat Al Zaweya Holding PJSC (continued)**

Report on other legal and regulatory requirements

Further, as required by the UAE Federal Law No. (2) of 2015, we report that:

- (i) we have obtained all the information we considered necessary for the purposes of our audit;
- (ii) the consolidated financial statements have been prepared and comply, in all material respects, with the applicable provisions of the UAE Federal Law No. (2) of 2015;
- (iii) the Group has maintained proper books of account;
- (iv) the financial information included in the report of the Directors is consistent with the books of account of the Group;
- (v) as disclosed in note 27 to the consolidated financial statements the Group has invested in shares during the financial year ended 31 December 2018;
- (vi) note 24 to the consolidated financial statements discloses material related party transactions, and the terms under which they were conducted;
- (vii) based on the information that has been made available to us, nothing has come to our attention which causes us to believe that the Group has contravened during the year ended 31 December 2018 any of the applicable provisions of the UAE Federal Law No. (2) of 2015 or in respect of the Company, its Memorandum of Association which would materially affect its activities or its financial position as at 31 December 2018; and
- (viii) as disclosed in note 22 to the consolidated financial statements, the Group has made social contributions during the financial year ended 31 December 2018.

PricewaterhouseCoopers
25 April 2019

Rami Sarhan
Registered Auditor Number 1152
Abu Dhabi, United Arab Emirates

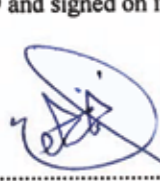

(9)



Wahat Al Zaweya Holding PJSC
Consolidated statement of financial position

	Note	As at 31 December	
		2018 AED	2017 AED
ASSETS			
Property and equipment	5	17,192,271	5,146
Development properties	6	3,171,562,654	-
Investment properties under construction	7	2,415,943,363	120,741,658
Trade and other receivables	8	47,140,333	2,792,269
Financial assets at fair value through other comprehensive income	9	84,000,000	-
Cash and bank balances	10	196,594,681	4,524,609
Total assets		5,932,433,302	128,063,682
EQUITY AND LIABILITIES			
EQUITY			
Capital and reserves			
Share capital	11	2,312,729,034	112,729,034
Legal reserve	12	7,456,112	7,456,112
Acquisition reserve	13	(48,308,606)	-
Foreign currency translation reserve	14	(19,940,606)	(18,524,999)
Fair value reserve for financial assets at fair value through other comprehensive income	15	(16,000,000)	-
Retained earnings		259,726,479	(16,492,320)
Total equity		2,495,662,413	85,167,827
LIABILITIES			
Banking loans and facilities	16	653,362,495	37,838,794
Provision for employees' end of service benefits	17	5,285,284	1,656,528
Trade and other payables	18	1,791,273,568	3,400,533
Advances from customers	19	986,849,542	-
Total liabilities		3,436,770,889	42,895,855
Total equity and liabilities		5,932,433,302	128,063,682

These consolidated financial statements were authorised for issue by the Board of Directors on 11 April 2019 and signed on its behalf by:

		
..... Anas Subhi Ahmed Atareh Khaldoun (Muh'd Saleh) Ismail Dekadek Al Motasem Bellah Moh'd Al Ahmad
Group President	Group Chief Executive Officer	Group Chief Financial Officer

The notes on pages 15 to 55 form an integral part of these consolidated financial statements

(10)

Wahat Al Zaweya Holding PJSC
Consolidated statement of comprehensive income

	Note	For the year ended 31 December	
		2018 AED	2017 AED
Sales	20	1,149,742,715	5,846,727
Cost of sales	21	(725,570,536)	(621,566)
Gross profit		424,172,179	5,225,161
Selling, general and administrative expenses	22	(66,532,016)	(17,405,174)
Gain on fair value of investment properties	7	-	(1,350,000)
Other income		315,643	116,640
Impairment of investment in associate		-	(20,858,720)
Operating profit/(loss)		357,955,806	(34,272,093)
Finance cost	23	(82,714,119)	(3,077,121)
Interest income		856,733	501,462
Profit/(loss) for the year		276,098,420	(36,847,752)
Other comprehensive income for the year			
<i>Items that maybe reclassified to profit and loss</i>			
Changes in the fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income		(16,000,000)	-
Exchange gain on translation of foreign operations		(1,415,607)	6,286,444
Total comprehensive income for the year		258,682,813	(30,561,308)
Earnings per share for profit attributable to the ordinary equity holders of the Parent Company			
Basic earnings per share	25	0.17	(0.33)

The notes on pages 15 to 55 form an integral part of these consolidated financial statements

(11)

Wahat Al Zaweya Holding PJSC
Consolidated statement of changes in equity

	Share capital AED	Legal reserve AED	Acquisition reserve AED	Foreign currency translation reserve AED	Fair value reserve for financial assets at fair value through other comprehensive income AED	Retained earnings AED	Equity attributable to parent Shareholders AED	Non-controlling Interest AED	Total AED
Balance at 1 January 2017	112,729,034	7,456,112	-	(24,811,443)	-	20,355,432	115,729,135	-	115,729,135
Loss for the year	-	-	-	-	-	(36,847,752)	(36,847,752)	-	(36,847,752)
Other comprehensive income for the year	-	-	-	6,286,444	-	-	6,286,444	-	6,286,444
Total comprehensive income for the year	-	-	-	6,286,444	-	(36,847,752)	(30,561,308)	-	(30,561,308)
Balance at 31 December 2017	112,729,034	7,456,112	-	(18,524,999)	-	(16,492,320)	85,167,827	-	85,167,827
Balance at 1 January 2018	112,729,034	7,456,112	-	(18,524,999)	-	(16,492,320)	85,167,827	-	85,167,827
Increase in capital (note 11)	2,200,000,000	-	-	-	-	-	2,200,000,000	-	2,200,000,000
Adjustments related to the acquisition (note 27)	-	-	(48,308,606)	-	-	-	(48,308,606)	120,379	(48,188,227)
Purchase of non-controlling interest	-	-	-	-	-	120,379	120,379	(120,379)	-
Profit for the year	-	-	-	-	-	276,098,420	276,098,420	-	276,098,420
Other comprehensive income for the year	-	-	-	(1,415,607)	(16,000,000)	-	(17,415,607)	-	(17,415,607)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	(1,415,607)	(16,000,000)	276,098,420	258,682,813	-	258,682,813
Balance at 31 December 2018	2,312,729,034	7,456,112	(48,308,606)	(19,940,606)	(16,000,000)	259,726,479	2,495,662,413	-	2,495,662,413

The notes on pages 15 to 55 form an integral part of these consolidated financial statements

Wahat Al Zaweya Holding PJSC
Consolidated statement of cash flows

	Note	For the year ended 31 December	
		2018 AED	2017 AED
Cash flows from operating activities			
Profit/(loss) for the year		276,098,420	(36,847,752)
Adjustments for:			
Depreciation	5	2,979,383	4,734
Gain on fair value of investment properties	7	-	1,350,000
Impairment of investment in associate		-	20,858,720
Provision for employees' end of service benefits	17	1,973,773	64,638
Provision for doubtful accounts, trade receivables	8	-	8,392,753
Provision for doubtful accounts, due from a related party	24	-	5,996,809
Loss on disposal of property and equipment		92,598	-
Interest income		(856,733)	(501,462)
Finance cost	23	82,714,119	3,077,121
Operating cash flows before payment of employees' end of service benefits and changes in working capital			
Payment of employees' end of service benefits	17	363,001,560	2,395,561
Changes in working capital:			
Trade and other receivables		(663,714)	-
Due from related parties		64,629,227	(1,565,263)
Development properties		-	5,507,369
Advances from customers		130,088,325	-
Trade and other payables		(856,327,548)	-
		362,948,820	289,329
Net cash generated from operating activities		63,676,670	6,626,996
Cash flows from investing activities			
Purchase of property and equipment	5	(5,873,978)	(6,234)
Interest income received		856,733	501,462
Additions to financial assets at fair value through other comprehensive income	9	(100,000,000)	-
Cash received through acquisition of subsidiary	27	95,619,517	-
Net cash (used in)/generated from investing activities		(9,397,728)	495,228
Cash flows from financing activities			
Proceeds from banking loans and facilities		277,000,000	3,144,141
Repayments of banking loans and facilities		(108,341,694)	-
Margin deposits		(53,358,381)	-
Finance costs paid		(29,451,569)	(5,331,007)
Net cash generated from/(used in) financing activities		85,848,356	(2,186,866)

The notes on pages 15 to 55 form an integral part of these consolidated financial statements

(13)

Wahat Al Zaweya Holding PJSC
Consolidated statement of cash flows (continued)

	Note	For the year ended 31 December	
		2018 AED	2017 AED
Net increase in cash and cash equivalents		140,127,298	4,935,358
Net foreign exchange difference		(1,415,607)	(6,286,444)
Cash and cash equivalents at beginning of the year		2,669,689	4,020,775
Cash and cash equivalents at end of the year	10	141,381,380	2,669,689

Non cash transactions:

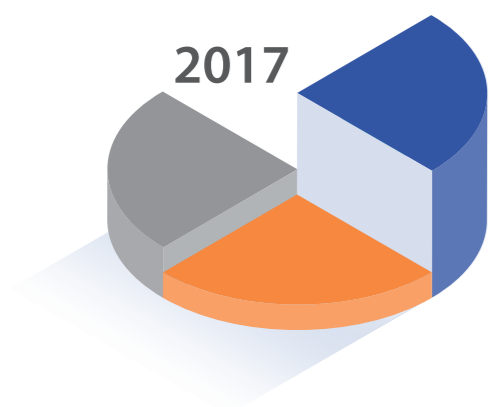
The Parent Company has issued 2,200,000,000 shares with a nominal value of AED 1 to acquire a subsidiary on 30 April 2018. The aforementioned non-cash transaction effected the Group accounts as described in details in note 27.

The notes on pages 15 to 55 form an integral part of these consolidated financial statements

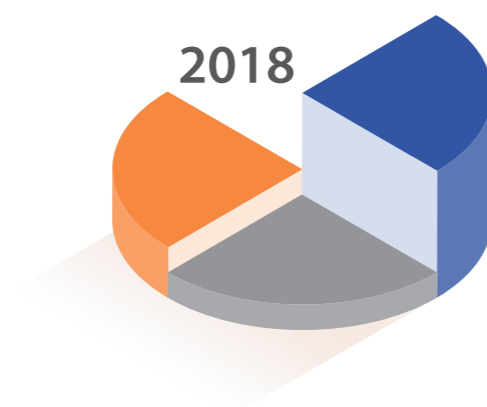
(14)

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION WAHAT AL ZAWEYA HOLDING (PJSC)

AED	2018	2017	Change %
TOTAL ASSETS	5,932,433,302	128,063,682	4532%
TOTAL LIABILITIES	3,436,770,889	42,895,855	7912%
TOTAL EQUITY	2,495,662,413	85,167,827	2830%



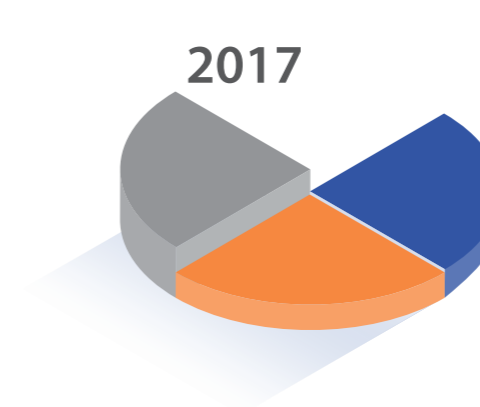
TOTAL EQUITY	TOTAL ASSETS
85,167,827	128,063,682
TOTAL LIABILITIES	
42,895,855	



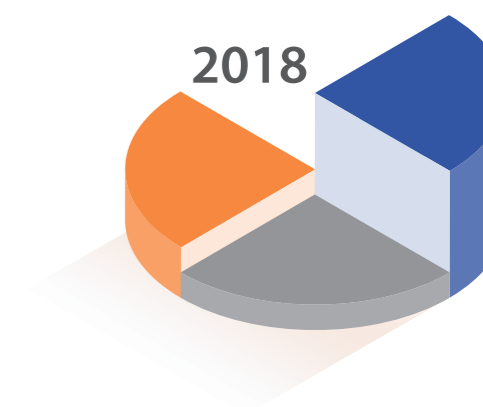
TOTAL EQUITY	TOTAL ASSETS
2,495,662,413	5,932,433,302
TOTAL LIABILITIES	
3,436,770,889	

STATEMENT OF PROFIT AND LOSS WAHAT AL ZAWEYA HOLDING (PJSC)

AED	2018	2017	Change %
SALES	1,149,742,715	5,846,727	19565%
GROSS PROFIT	424,172,179	5,225,161	8018%
NET PROFIT	276,098,420	(36,847,752)	849%

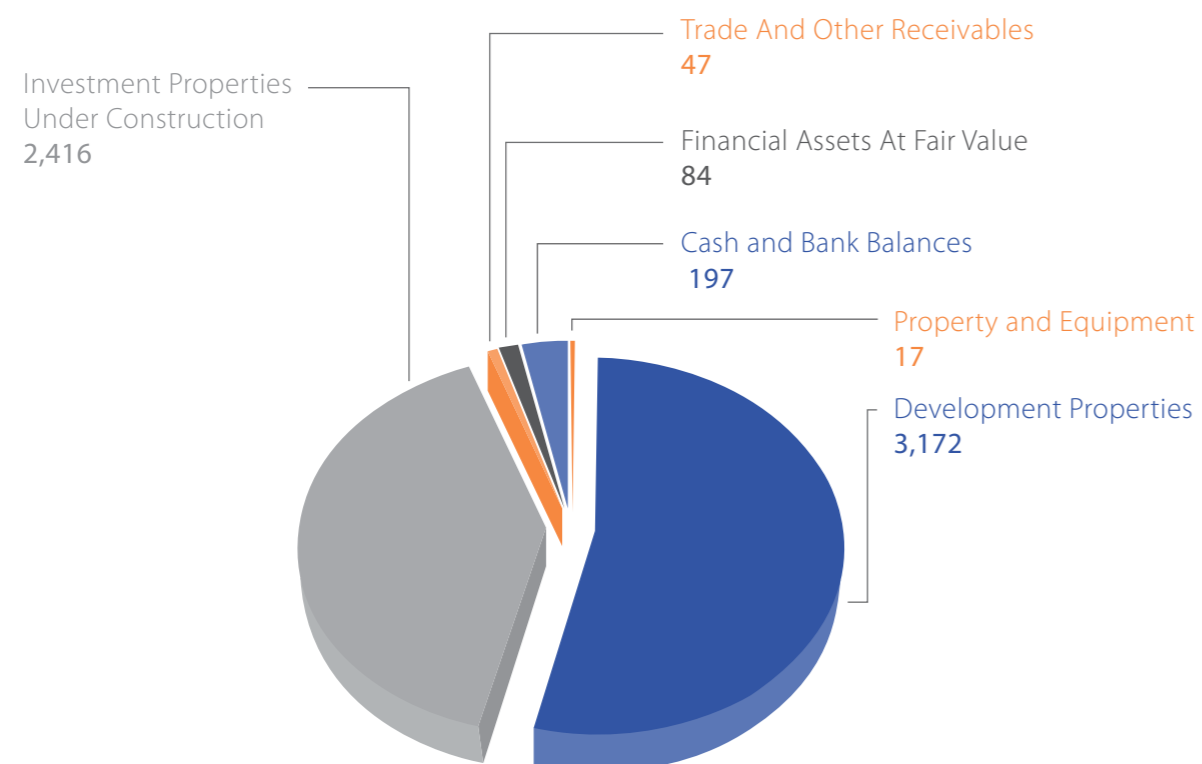


NET PROFIT	SALES
36,847,752	5,846,727
GROSS PROFIT	
5,225,161	



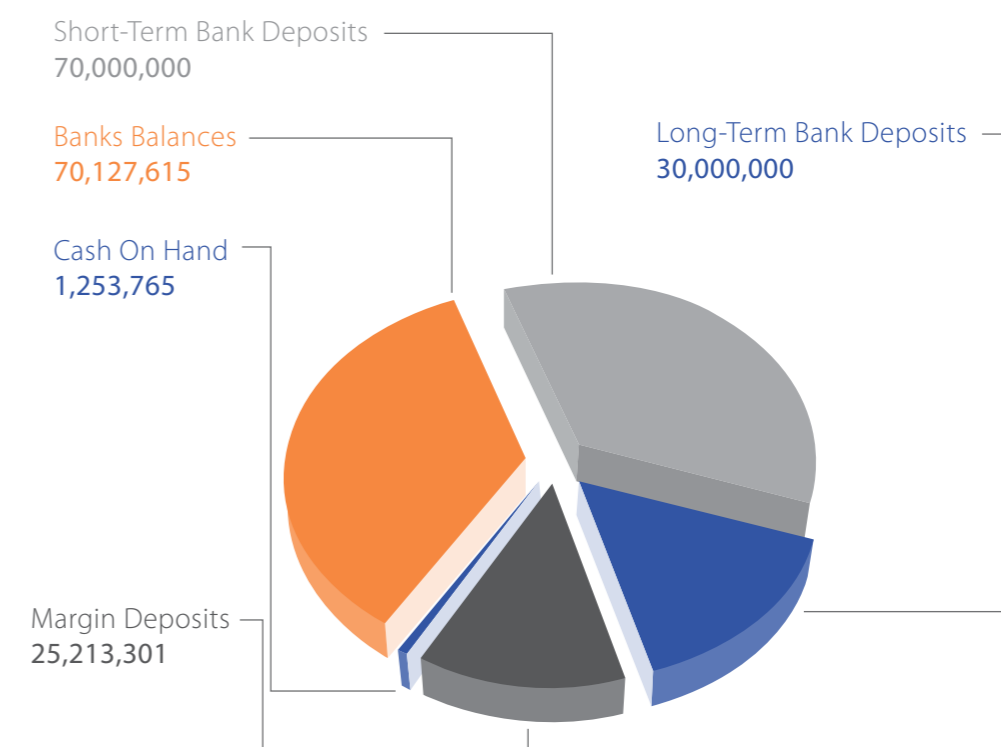
SALES	NET LOSS
1,149,742,715	(36,847,752)
GROSS PROFIT	
424,172,179	

DETAILS OF TOTAL ASSETS AT THE END OF 2018 WAHAT AL ZAWEYA HOLDING (PJSC)



2018
Total Assets (In Millions AED)

DETAILS OF CASH AND BANK BALANCE WAHAT AL ZAWEYA HOLDING (PJSC)



2018
Cash and Bank Balances (AED)



PROJECTS' UPDATES

WAHAT AL ZAWEYA CITY STATISTICS

Since its inception in 2013, Wahat Al Zaweya has been envisioned as a city filled with all the elements of modern luxury, designed for a distinguished lifestyle in line with the UAE's goal of making its people the happiest in the world.

The visionaries behind this stunning piece of Abu Dhabi real estate are accomplishing this by providing sustainable, high-class housing that promotes healthy living. Wahat Al Zaweya is synonymous with an affluent lifestyle, and is the epitome of luxury real estate in Abu Dhabi. Extending over 23 million square meters, it is one of the greatest integrated residential projects in the country.

This future city is strategically located on the roads between Dubai and Al-Ain, less than 30 minutes away from Dubai, and only 45 minutes from Abu Dhabi airport and the Northern Emirates. It's an ideal place both to settle for life and to visit for holidays and recreation. Easy financing makes Wahat Al Zaweya a prime investment option for UAE citizens.

You can make easy payments for up to eight years, with the possibility of owning the property and completing the remaining payments after delivery for up to three years. These convenient financing plans reflect Wahat Al Zaweya's customer-focused philosophy that permeates all of its projects.



WAHAT YAS STATISTICS

Wahat Yas Project is located in the heart on the new Abu Dhabi, where the project will be developed as a world-class mixed-use community with access to the amenities of Yas Island on the doorstep and with access to the Airport and excellent transport links to both Abu Dhabi CBD and Dubai and the wider Emirates.

Wahat Yas Project is located on an area of 1.855 Million m² near Abu Dhabi-Dubai road, 5 minutes away from Yas Mall and Ferrari World and 25 minutes from Abu Dhabi Corniche and 45 minutes from the Emirate of Dubai. To the west of the project, there is a waterway running along Yas Island to the east.

The project consists of villas, residential and commercial buildings with different facades and stunning views of the waterfront, gardens that provide a sustainable lifestyle, and a range of public facilities such as schools, hospitals and mosques. The project also includes a commercial and recreational area facing the waterfront with many cafes and luxurious restaurants.



WAHAT AL ZAWEYA NASAYEM

Luxury, sustainability, and unbeatable investment returns are Wahat Al Zaweya trademarks which are the fundamentals of Nasayem Project.

It consists of villas built according to the highest standards of engineering, technology and environmental friendliness. This location is equipped with the best infrastructure, including schools, health facilities, and shopping centers. Nasayem offers you a lifestyle that harmonizes with your dreams and future aspirations.



Summary

Mosques | 2 Parks | 2 Residential Villas | 336

WAHAT AL ZAWEYA WAHA LIVING

You might think that you have seen the most beautiful residential projects in UAE, but you will change your mind once you see Waha Living. In this community, you will lead a new lifestyle full of happiness, health and affluence. What you thought was a dream will become a reality with Waha Living.

Waha Living is a group of luxurious villas, built according to the latest architectural designs and in accordance with sustainability and environment preservation standards.



Summary

Mosques | 2 Parks | 1 Residential Villas | 196

WAHAT AL ZAWEYA ARYAF

We only live once, so every day is invaluable, and shouldn't be wasted living in places that do not afford us the best.

Aryaf is a project that is worthy of your precious time, because here, all of your days will be memorable.

Located in the heart of Emirati nature, Aryaf villas fan out on the golden sands like a masterpiece portrait.

Here, residents benefit from tranquility and family time.

Aryaf is a very spacious project, which means you will enjoy more privacy than you would in most modern villas.

In Aryaf, your children will grow up in a safe and healthy environment. They will have ample opportunity to play outside in the sunlight, fresh air, and magnificent nature.

A better home in Abu Dhabi means a better childhood for your precious ones!



Summary

Mosques | **2** | Parks | **2** | Residential Villas | **217** | Retail Shops and Restaurants | **32**

WAHAT AL ZAWEYA DUNES

This project is an ideal place for those with elite tastes.

High-class, modern life is manifested in all aspects of life here.

In Dunes, modern life blends with pristine nature in a testament to the advantages of architecture based upon sustainability and environmental preservation.

Dunes is a large commercial residential area of more than 3.9 million square meters, divided into residential plots ranging from 1050 to 40,000 square meters.

This project includes both a large traditional Emirati market and a sophisticated desert spa.

Dunes also boasts an ideal location; it is very near Al Ain roads, making it easily accessible.



Summary

Mosques | 4 Parks | 6 School | 1 Residential Plots | 442

WAHAT AL ZAWEYA OUD



With the Oud project, the latest modern lifestyles are transported into the heart of the desert.

This project - consisting of seven buildings of luxurious apartments - gifts residents with a remarkable life experience through an unprecedented blend of virgin nature with modern urban life.

The Oud project embodies the meaning of luxurious living through modern-design apartments with different spaces.



Summary

Apartments | **574** | Retail Shops | **217** | Offices | **13**

WAHAT AL ZAWEYA MISK



Trade out the noise of the city for the gorgeous sound of birds, and car smoke for the scent of musk and rose carried by a desert breeze.

Misk exemplifies the best of modern residential projects built with sustainability in mind.

This thirteen-tower project promotes the finest lifestyles in Abu Dhabi, and includes commercial complexes, restaurants, gyms, and beauty salons.

In Misk, you won't feel the need to go anywhere else.

Misk will rewrite your definition of living in Abu Dhabi.



Summary

Apartments | **1371** | Retail Shops | **558**

WAHAT AL ZAWEYA BUKHUR



The latest designs, the best infrastructure, and the most appealing landscapes all come together in the Bukhur project.

In this space, you will experience the beauty of life in all its dimensions.

Here, every moment of your life will be special.

In Bukhur, you can pursue all the activities you

want in an interactive, healthy environment.

This project is specially designed to suit the lifestyle of exceptional people.

So, whether you are a businessman, intellectual, or athlete, you will find in this visionary project all of your wishes fulfilled.

Bukhur is designed for you to thrive.



Summary

Apartments | **1374** | Retail Shops | **552**

WAHAT AL ZAWEYA ANBAR



This project emanated from the spirit of Emirati originality, as it embodies the traditions of the UAE in an inimitable way.

In Anbar, the past meets the future, granting you an unprecedented experience.

Anbar architects' creativity is on full display in how they innovatively incorporated the details of Emirati heritage into every corner of this project.

Anbar allows you to interact with our nation's history.

You'll live on the same land on which Emirati convoys once relaxed before traveling to Al Ain.



Summary

Apartments | **891** | Retail Shops | **375**



واحة الزاوية عنبر

يعبق هذا المشروع بروح الأصالة الإماراتية، حيث يجسد التقاليد الإماراتية العريقة بأسلوب عصري فريد، في هذا المشروع يجتمع الماضي بالمستقبل، فيجعلكم تعيشون تجربة ليس لها مثيل. أبداع مهندسو "عنبر" في استعمال تفاصيل التراث الإماراتي بشكل مبتكر، وهذا ما ستكتشفونه في كل ركن من أركان المشروع. ينقلكم "عنبر" في رحلة عبر الزمن، إلى وقت كانت القوافل الإماراتية ترتاح في نفس المكان قبل ترحالها إلى مدينة العين.



ملخص

375 أسواق التجزئة | 891 شقق سكنية



واحة الزاوية بخور

أحدث التصاميم، أفضل البنى التحتية، أجمل المناظر الطبيعية، هذا ما يقدمه مشروع بخور لقاطنيه. في هذا المشروع ستدركون معنى الحياة بكافة أبعادها، فهو المكان الذي يجعل كل لحظة في حياتكم لحظة مميزة، في "بخور" يمكنكم ممارسة كل الأنشطة التي ترغبون



ملخص

1374 أسواق التجزئة | 552 شقق سكنية



واحة الزاوية مسك

يستبدل هذا المشروع ضجيج المدينة بصوت الطيور البرية، ويستبدل دخان السيارات بعبير المسك الممزوج برائحة الورد، ينشره نسيم الصحراء، "مسك" ليس مشروعاً سكنياً عاصرياً فحسب، بل هو مشروع مستقبلية مبني وفق أرقى معايير الإستدامة، ضم هذا المشروع في أبراجه الثلاثة عشر، أرقى أساليب العيش من مجمعات تجارية ومطاعم وصالات رياضية ومراكز تجميل، يدفعكم هذا المشروع للشعور بعدم الحاجة إلى الذهاب لمكان آخر.

في "مسك" تمتعوا اليوم بما سيستمتع به غيركم بعد سنين.



ملخص

1371 | شقق سكنية | 558 | أسواق التجزئة



واحة الزاوية عود

ينقل مشروع عود أحدث أساليب الحياة العصرية إلى قلب الصحراء، فهذا المشروع المؤلف من شقق سكنية فاخرة تتوزع على 7 مبان، يقدم لقاطنيه تجربة حياتية لا تنسى، من خلال دمج غير المسبوق بين الطبيعة العذراء والحياة المدنية المفعمة بالرفاهية والحداثة. من خلال شقق حديثة التصاميم، مختلفة المساحات، يجسد مشروع عود معنى رغد العيش ودلاله.



ملخص

574 | شقق سكنية | 217 | أسواق التجزئة | 13 | مكاتب



واحة الزاوية ديونز

تتجلى في هذا المشروع أرقى أشكال الرفاهية والحياة العصرية، حيث صمم هذا المشروع ليكون مكاناً مثالياً للنخبة، فيه تنسجم الحياة العصرية مع الطبيعة البكر، بطريقة تظهر عبقرية الهندسة المعمارية المستندة على الإستدامة والحفاظ على البيئة بكل تفاصيلها.

"ديونز" هي منطقة سكنية تجارية ضخمة، تصل مساحتها لأكثر من 3.9 مليون متر مربع، مقسمة إلى قطع سكنية تتراوح مساحتها بين 1050 - 40000 متر مربع.

يضم المشروع سوقاً إماراتياً تقليدياً ضخماً ومنتجاً صحراوياً راقياً.

يتميز هذا المشروع بقربه من طريق العين دبي، ما يجعل الوصول إليه والخروج منه أمراً في غاية السهولة.

ملخص

4 مساجد | 6 حدائق | 1 مدرسة | 422 قطع الأراضي السكنية

واحة الزاوية أرياف

نعيش مرة واحدة، وأيامنا أئمن من أن نضيعها في العيش في أماكن لا تقدم لنا الأفضل. أرياف مشروع يستحق أن تستثمروا فيه أوقاتكم الثمينة، وأن تعيشوا فيه كل لحظة بالشكل الأجمل، لتكون كل أيامكم في أرياف ذكريات لا تنسى.

في قلب طبيعة الإمارات البكر، وعلى رمالها الذهبية، تنتشر فلل مشروع أرياف كواحة غناء تشعر الساكن فيها بمعنى السكنية وقيمة الأوقات العائلية.

في أرياف، سينمو أطفالك في بيئة آمنة وصحية، وسيكون لديهم فرصة كبيرة للعب خارج المنزل وتحت أشعة الشمس والهواء النقي، والطبيعة الرائعة.

منزلك المميز في أبوظبي يضمن لك الطفولة المميزة لأطفالك الأعزاء.



ملخص

محلات البيع
بالتجزئة والمطاعم | 32

فلل سكنية | 217

حدائق | 1

مساجد | 2

واحة الزاوية واحة ليفينج

قد تعتقدون بأنكم رأيتم أجمل المشاريع السكنية في الإمارات، لكنكم وبمجرد التعرف على هذا المشروع، ستغيرون اعتقاداتكم مباشرة، حيث أنكم ستتعرفون على نمط جديد من العيش لم تألفوه من قبل، ستتعرفون على حياة ملؤها السعادة والصحة والحياة الرغيدة، حيث يوفر لكم هذا المشروع كل ما حلمتم به وما لم تحلموا به بعد.

واحة ليفينج هو مجموعة من الفلل الفخمة، المبنية وفق أحدث التصاميم المعمارية، ملبية شروط الإستدامة والحفاظ على البيئة.



ملخص

2 مساجد | 1 حدائق | 196 فلل سكنية

واحة الزاوية نسايم

الرفاهية، الإستدامة والعائد الإستثماري المميز، هي النقاط التي تركز عليها شركة واحة الزاوية في كل مشاريعها، وهي النقاط التي تتجسد في مشروع نسايم، حيث يتألف هذا المشروع من فلل بنيت بأعلى المواصفات الهندسية والتقنية والبيئة، مزودة بأفضل البنى التحتية من مدارس ومنشآت صحية ومراكز تسوق.

يقدم لكم مشروع نسايم أسلوب حياة يتمشى مع ألامكم وتطلعاتكم المستقبلية.



ملخص

2 مساجد | 1 حدائق | 336 فلل سكنية

واحة ياس إحصائيات

يقع مشروع واحة ياس في قلب أبوظبي الجديدة، حيث سيتم تطوير واحة ياس كمجتمع عالمي راق متعدد الاستخدامات مع إمكانية الوصول إلى مرافق جزيرة ياس ونقاط المواصلات إلى مطار أبوظبي ودبي وكافة إمارات الدولة.

يقع مشروع واحة ياس على مساحة 1.855 مليون متر مربع بالقرب من طريق أبو ظبي - دبي، ويبعد 5 دقائق عن ياس مول و فيراري وولرد و 20 دقيقة من كورنيش أبوظبي وعلى بعد 45 دقيقة من إمارة دبي. وإلى الغرب من المشروع، هناك مجرى مائي يمتد مع جزيرة ياس إلى الشرق.

يتكون المشروع من أراضي فلل و بنايات سكنية و تجارية بمساحات مختلفة بإطلالة ساحرة على الواجهة البحرية، وحدائق التي توفر نمط حياة مستدام، بالإضافة إلى مجموعة من المرافق العامه مثل المدارس، المستشفيات و الجوامع. كما يتضمن المشروع منطقة تجارية و ترفيهية على الواجهة البحرية تحتوي على العديد من المقاهي والمطاعم الفاخرة.



51
أراضي بنايات تجارية

2
مدارس

38
أراضي بنايات سكنية
تجارية

202
أراضي سكنية
تجارية

2
عيادات طبية

5
مساجد

9
مراكز تجارية

2
هيئات حكومية

24
حدائق عامة

1
محطة بترول

1
ممشي الواحة
المائي

900
أراضي سكنية



مدينة واحة الزاوية إحصائيات

والعين، فهي لا تبعد عن دبي أكثر من 30 دقيقة، وتبعد عن مطار أبوظبي والإمارات الشمالية 45 دقيقة فقط، ما يجعل منها مكاناً مثالياً للسكن الدائم أو الإستجمام وقضاء الإجازات والعطل.

ومن خلال خطط التمويل الميسرة، تعتبر واحة الزاوية خياراً استثمارياً مميّزاً لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، وتتمثل هذه الخطط بدفعات ميسرة جداً تصل إلى ثماني سنوات، مع إمكانية تملك العقار وإكمال دفع الأقساط المستحقة المتبقية بعد التسليم ولمدة تصل إلى ثلاث سنوات، وتعكس هذه الخطط التمويلية الميسرة السياسة التي تنتهجها شركة واحة الزاوية مع عملائها في كل مشاريعها.

منذ لحظة إطلاقها عام 2013، تم تقديم واحة الزاوية كمدينة متكاملة، تجتمع فيها مقومات الحياة العصرية الفارهة، ضمن أسلوب حياة مميز يتناسب مع طموحات دولة الإمارات العربية بأن يكون شعبها الأسعد في العالم. السعادة هي الصفة التي حرص القائمون على هذه المدينة تحقيقها من خلال توفير سكن راق صحي ومستدام.

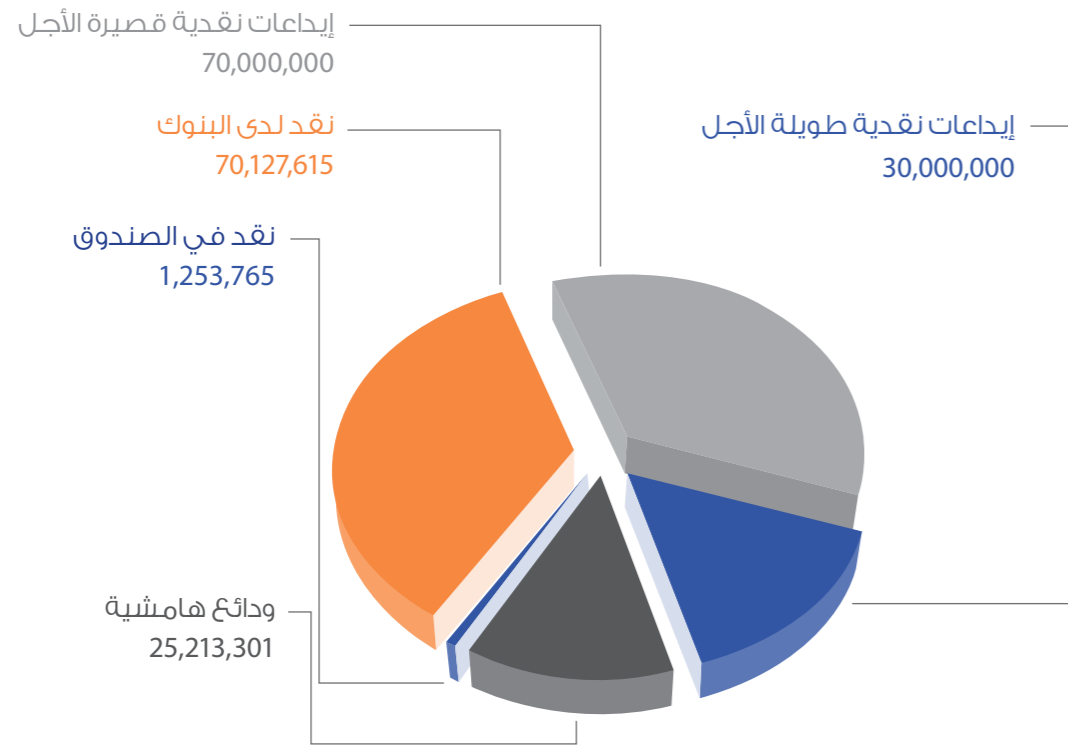
مدينة واحدة الزاوية هي عيش رغيد يمتد على مساحة 23 مليون متر مربع، لتكون من أضخم المشاريع السكنية المتكاملة في الدولة.

تحتل هذه المدينة المستقبلية مكاناً استراتيجياً على الطريق بين مدينتي دبي



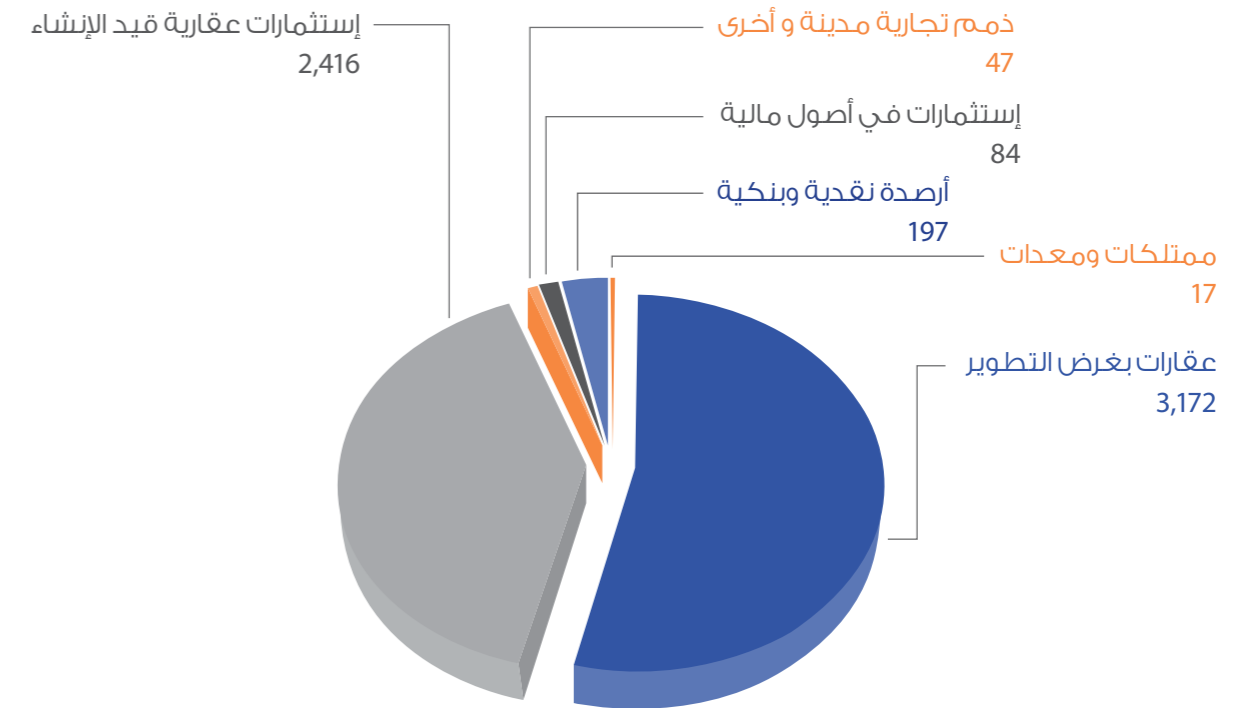
تحديثات المشاريع

تفاصيل الأرصدة النقدية و البنكية شركة واحة الزاوية القابضة (ش.م.خ)



2018
تفاصيل الأرصدة النقدية والبنكية
(بالدرهم الإماراتي)

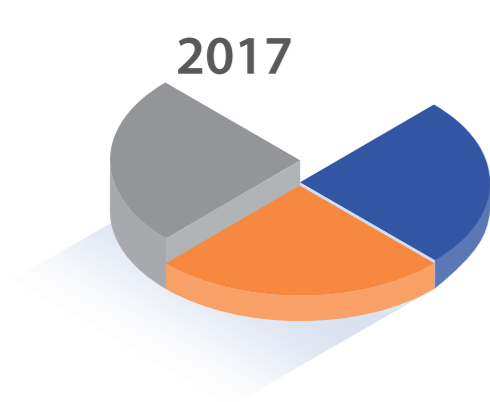
توزيع الأصول كما هي في نهاية العام 2018 شركة واحة الزاوية القابضة (ش.م.خ)



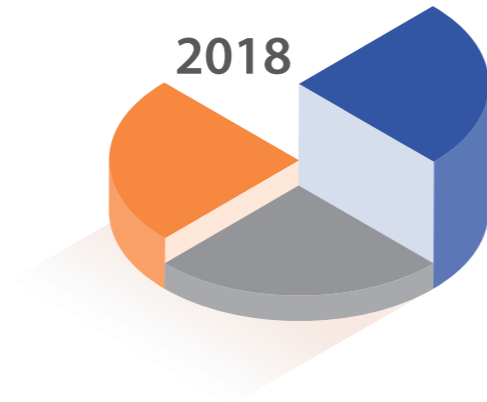
2018
توزيع الأصول
(بالمليون درهم إماراتي)

بيان الأرباح و الخسائر شركة واحدة الزاوية القبضة (ش.م.خ)

التغير %	2017	2018	بالدرهم الإماراتي
19565%	5,846,727	1,149,742,715	الإيرادات
8018%	5,225,161	424,172,179	إجمالي الربح
849%	(36,847,752)	276,098,420	صافي الربح (الخسارة)



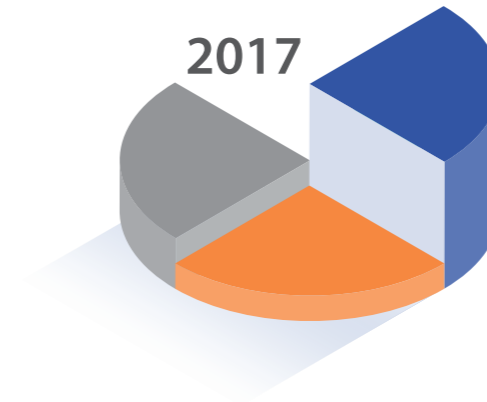
صافي الربح	الإيرادات
36,847,752	5,846,727
إجمالي الربح	
5,225,161	



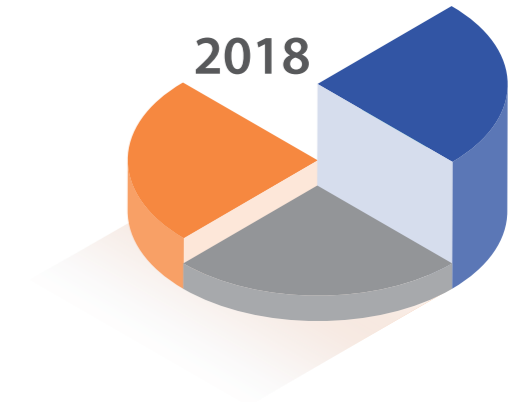
صافي الربح	الإيرادات
276,098,420	1,149,742,715
إجمالي الربح	
424,172,179	

بيان المركز المالي الموحد شركة واحدة الزاوية القبضة (ش.م.خ)

التغير %	2017	2018	بالدرهم الإماراتي
4532%	128,063,682	5,932,433,302	مجموع الموجودات
7912%	42,895,855	3,436,770,889	مجموع المطلوبات
2830%	85,167,827	2,495,662,413	مجموع حقوق الملكية



مجموع حقوق الملكية	مجموع الموجودات
85,167,827	128,063,682
مجموع المطلوبات	
42,895,855	



مجموع حقوق الملكية	مجموع الموجودات
2,495,662,413	5,932,433,302
مجموع المطلوبات	
3,436,770,889	

واحة الزاوية القابضة ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
٤,٩٣٥,٣٥٨	١٤٠,١٢٧,٢٩٨	١٠ صافي الزيادة في النقد وما في حكمه صافي فروق الصرف الأجنبي النقد وما في حكمه في بداية السنة النقد وما في حكمه في نهاية السنة
(٦,٢٨٦,٤٤٤)	(١,٤١٥,٦٠٧)	
٤,٠٢٠,٧٧٥	٢,٦٦٩,٦٨٩	
٢,٦٦٩,٦٨٩	١٤١,٣٨١,٣٨٠	

معاملات غير نقدية:

أصدرت الشركة الأم ٢,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١ درهم للسهم الواحد من أجل الاستحواذ على شركة تابعة في ٣٠ أبريل ٢٠١٨. إن تأثير المعاملة غير النقدية المذكورة على حسابات المجموعة مبين بالتفصيل في الإيضاح رقم ٢٧.

واحة الزاوية القابضة ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
(٣٦,٨٤٧,٧٥٢)	٢٧٦,٠٩٨,٤٢٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية ربح/(خسارة) السنة تعديلات بسبب: استهلاك
٤,٧٣٤	٢,٩٧٩,٣٨٣	٥ ربح من القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
١,٣٥٠,٠٠٠	-	٧ انخفاض قيمة الاستثمار في شركة زميلة
٢٠,٨٥٨,٧٢٠	-	١٧ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٦٤,٦٣٨	١,٩٧٣,٧٧٣	٨ مخصص الانخفاض في قيمة حسابات مشكوك في تحصيلها، ذمم مدينة تجارية
٨,٣٩٢,٧٥٣	-	مخصص الانخفاض في قيمة حسابات مشكوك في تحصيلها، مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
٥,٩٩٦,٨٠٩	-	٢٤ خسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات إيرادات القوائد
-	٩٢,٥٩٨	تكاليف التمويل
(٥٠١,٤٦٢)	(٨٥٦,٧٣٣)	٢٣ التدفقات النقدية التشغيلية قبل دفع مكافآت نهاية الخدمة للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل
٣,٠٧٧,١٢١	٨٢,٧١٤,١١٩	١٧ مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين التغيرات في رأس المال العامل: ذمم مدينة تجارية وأخرى
٢,٣٩٥,٥٦١	٣٦٣,٠٠١,٥٦٠	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
-	(٦٦٣,٧١٤)	عقارات بغرض التطوير
(١,٥٦٥,٢٦٣)	٦٤,٦٢٩,٢٢٧	دفعات مقدّمة من العملاء
٥,٥٠٧,٣٦٩	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى
-	١٣٠,٠٨٨,٣٢٥	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
-	(٨٥٦,٣٢٧,٥٤٨)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٢٨٩,٣٢٩	٣٦٢,٩٤٨,٨٢٠	٥ شراء ممتلكات ومعدات إيرادات فوائد مقبوضة
٦,٦٢٦,٩٩٦	٦٣,٦٧٦,٦٧٠	إضافات إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٦,٢٣٤)	(٥,٨٧٣,٩٧٨)	٩ نقد مستلم من الاستحواذ على شركة تابعة
٥٠١,٤٦٢	٨٥٦,٧٣٣	٢٧ صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة الاستثمارية
-	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٩٥,٦١٩,٥١٧	متحصلات من تسهيلات بنكية، صافية من التسديدات ودائع هامشية
٤٩٥,٢٢٨	(٩,٣٩٧,٧٢٨)	تكاليف تمويل مدفوعة
٣,١٤٤,١٤١	١٦٨,٦٥٨,٣٠٦	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
-	(٥٣,٣٥٨,٣٨١)	
(٥,٣٣١,٠٠٧)	(٢٩,٤٥١,٥٦٩)	
(٢,١٨٦,٨٦٦)	٨٥,٨٤٨,٣٥٦	

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٤ إلى ٥٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٤ إلى ٥٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

المجموع	المحصن الغير مسيطرة	حقوق الملكية العائدة الى مساهمي الشركة الأم	أرباح محتجزة	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	احتياطي الاستحواد	احتياطي قانوني	رأس المال	الرصيد في 1 يناير 2017	الرصيد في 31 ديسمبر 2017	الرصيد في 1 يناير 2018	الرصيد في 31 ديسمبر 2018
درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم
110,729,130	-	110,729,130	20,300,432	-	(24,811,443)	-	7,406,112	112,729,034	112,729,034	112,729,034	112,729,034	112,729,034
(31,847,752)	-	(31,847,752)	(31,847,752)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7,287,444	-	7,287,444	-	-	7,287,444	-	-	-	-	-	-	-
(30,561,308)	-	(30,561,308)	(31,847,752)	-	7,287,444	-	-	-	-	-	-	-
80,167,827	-	80,167,827	(16,492,320)	-	(18,524,998)	-	7,406,112	112,729,034	112,729,034	112,729,034	112,729,034	112,729,034
80,167,827	-	80,167,827	(16,492,320)	-	(18,524,998)	-	7,406,112	112,729,034	112,729,034	112,729,034	112,729,034	112,729,034
2,490,662,413	-	2,490,662,413	209,776,479	(16,410,607)	(1,410,607)	(48,308,606)	-	2,312,729,034	2,312,729,034	2,312,729,034	2,312,729,034	2,312,729,034
(48,188,227)	12,379	(48,308,606)	-	-	-	(48,308,606)	-	-	-	-	-	-
-	(12,379)	12,379	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
276,988,420	-	276,988,420	276,988,420	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(17,410,607)	-	(17,410,607)	-	(1,410,607)	(1,410,607)	-	-	-	-	-	-	-
208,182,813	-	208,182,813	276,988,420	(1,410,607)	(1,410,607)	(48,308,606)	-	2,312,729,034	2,312,729,034	2,312,729,034	2,312,729,034	2,312,729,034
2,490,662,413	-	2,490,662,413	209,776,479	(16,410,607)	(1,410,607)	(48,308,606)	-	2,312,729,034	2,312,729,034	2,312,729,034	2,312,729,034	2,312,729,034

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من 14 إلى 04 تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

(11)

واحة الزاوية القابضة ش.م.ع

بيان الدخل الشامل الموحد

إيضاح	السنة المنتهية في 31 ديسمبر	
	2017	2018
	درهم	درهم
المبيعات	5,846,727	1,149,742,710
تكلفة المبيعات	(621,066)	(720,070,036)
إجمالي الربح	5,225,661	429,672,674
مصاريف بيع وعمومية وإدارية	(17,400,174)	(66,032,016)
ربح من القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	(1,300,000)	-
إيرادات أخرى	116,640	310,643
انخفاض قيمة الاستثمار في شركة زميلة	(20,808,720)	-
ربح/(خسارة) التشغيل	(34,272,093)	307,900,806
تكاليف التمويل	(3,077,121)	(82,714,119)
إيرادات الفوائد	501,462	806,733
ربح/(خسارة) السنة	(36,847,752)	276,988,420
الدخل الشامل الآخر للسنة		
بنود يُحتمل إعادة تصنيفها في الربح أو الخسارة		
التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	(16,000,000)
أرباح الصرف من تحويل العملات الأجنبية	6,287,444	(1,410,607)
مجموع الدخل/(الخسارة) الشاملة للسنة	(30,561,308)	208,682,813
ربحية المسهم من الأرباح المنسوبة إلى حملة الأسهم العادية في الشركة الأم		
ربحية المسهم الأساسية	(0,33)	0,17

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من 14 إلى 04 تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

(10)



تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة المساهمين في شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.ع (تابع)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

- تقديم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة ونسقتها ومحتوياتها، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة على النحو الذي يضمن العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكليات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. كما أننا مسؤولون عن توجيه أعمال التدقيق على المجموعة والإشراف عليها وأدائها، ونظل مسؤولين دون غيرنا عن رأينا حول التدقيق.

كما نتواصل مع التامنين على الحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بنطاق وتوقيت التدقيق المقرر ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة نحدد في الرقابة الداخلية أثناء تدقيتنا.

نقدم أيضاً للتامنين على الحوكمة بياناً بأننا قد امتثلنا للمتطلبات الأخلاقية المعمول بها في شأن الاستقلالية، كما أننا نبلغهم بجميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، وسبل الحماية ملها إن لزم الأمر.

ومن بين الأمور المنقولة للتامنين على الحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية قصوى أثناء التدقيق على البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل بدورها أمور التدقيق الرئيسية، ثم ندرجها في تقرير مدقق الحسابات باستثناء ما تحظره النظم أو التشريعات الإفصاح عنه للرأي العام أو إذا قررنا - في حالات نادرة للغاية - أن أمر ما لا ينبغي الإفصاح عنه في تقريرنا إذا كنا نتوقع إلى حد معقول بأن الإفصاح عن هذا الأمر سوف يترك تداعيات سلبية تتوق المزايا التي ستعود على الصالح العام من جراء هذا الإفصاح.

التقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك ووفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، نفيدكم بما يلي:

- أنا قد حصلنا على كافة المعلومات التي اعتبرناها ضرورية لأغراض تدقيتنا.
- أن البيانات المالية الموحدة قد أعدت، من كافة النواحي الجوهرية، طبقاً للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.
- أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية سليمة.
- أن المعلومات المالية التي يتضمنها تقرير مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة.
- كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٧) من البيانات المالية الموحدة، أن المجموعة قد قامت بالاستثمار في الأسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.
- أن الإيضاح رقم (٢٤) من البيانات المالية الموحدة يبين المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي بموجبها أبرمت هذه المعاملات.
- أنه بناء على المعلومات المتقدمة لنا لم يلتفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المجموعة قد خالفت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ أيًا من الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، أو فيما يتعلق بالشركة وعند تأسيسها بشكل يمكن أن يكون له تأثير جوهرى على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.
- قامت المجموعة بمساهمات اجتماعية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٢) من البيانات المالية الموحدة.

برايس ووترهاوس كوبرز
٢٥ أبريل ٢٠١٩

رامي سرحان

سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ١١٥٢
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

واحة الزاوية القابضة ش.م.ع

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠١٨	٢٠١٧	
درهم	درهم	
١٧,١٩٢,٢٧١	٥,١٤٦	الموجودات
٣,١٧١,٥٦٢,٦٥٤	-	ممتلكات ومعدات
٢,٤١٥,٩٤٣,٣٦٣	١٢٠,٧٤١,٦٥٨	عقارات بغرض التطوير
٤٧,١٤٠,٣٣٣	٢,٧٩٢,٢٦٩	استثمارات عقارية قيد الإنشاء
٨٤,٠٠٠,٠٠٠	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٩٦,٥٩٤,٦٨١	٤,٥٢٤,٦٠٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٥,٩٣٢,٤٣٢,٣٠٢	١٢٨,٠٦٣,٦٨٢	أرصدة نقدية وبنكية
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤	١١٢,٧٢٩,٠٣٤	رأس المال والاحتياطيات
٧,٤٥٦,١١٢	٧,٤٥٦,١١٢	رأس المال
(٤٨,٣٠٨,٦٠٦)	-	احتياطي قانوني
(١٩,٩٤٠,٦٠٦)	(١٨,٥٢٤,٩٩٩)	احتياطي الاستحواذ
(١٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٢٥٩,٧٢٦,٤٧٩	(١٦,٤٩٢,٣٢٠)	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢,٤٩٥,٦٦٢,٤١٣	(١٦,٤٩٢,٣٢٠)	أرباح محتجزة
	٨٥,١٦٧,٨٢٧	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
٦٥٣,٣٦٢,٤٩٥	٣٧,٨٣٨,٧٩٤	قروض وتسهيلات بنكية
٥,٢٨٥,٢٨٤	١,٦٥٦,٥٢٨	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١,٧٩١,٢٧٣,٥٦٨	٣,٤٠٠,٥٣٣	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٩٨٦,٨٤٩,٥٤٢	-	دفعات مقدّمة من العملاء
٣,٤٣٦,٧٧٠,٨٨٩	٤٢,٨٩٥,٨٥٥	مجموع المطلوبات
٥,٩٣٢,٤٣٢,٣٠٢	١٢٨,٠٦٣,٦٨٢	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١١ أبريل ٢٠١٩ ووقعها بالنيابة عن المجلس:

أنس صبحي أحمد عطاطرة

الرئيس المفوض للمجموعة

خلدون (محمد صالح) إسماعيل دكيك

الرئيس التنفيذي للمجموعة

المعتصم بالله محمد الأحمد

الرئيس التنفيذي المالي للمجموعة

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٤ إلى ٥٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.



تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة المساهمين في شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.ع (تابع)

المعلومات الأخرى

يتحمل أعضاء مجلس الإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى. تشمل المعلومات الأخرى على تقرير مجلس الإدارة (ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها)، التي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتطرق إلى المعلومات الأخرى، ولا ولن نبدي أي تأكيد عليها بأي صورة كانت.

وفيما يتعلق بتدقيقنا على البيانات المالية الموحدة، نقتصر مسؤوليتنا على قراءة المعلومات الأخرى المحددة سلفاً، وفي سبيل ذلك فإننا ننظر في ما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بصورة جوهرية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي توصلنا إليها أثناء التدقيق، أو ما إذا كانت تبدو أنها تتضمن أخطاء جوهرية بصورة أو بأخرى.

إذا توصلنا - بناء على العمل الذي نكون قد قمنا به - إلى وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإننا ملزمون ببيان هذه الحقائق في تقريرنا. وليس لدينا ما ندرجه في التقرير بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة حول البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وكذلك إعدادها طبقاً للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وعن تلك الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لكي تتسكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أي أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

وعند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن الإدارة تعد مسؤولة عن تقييم مدى قدرة المجموعة على الاستمرار في صحتها التجاري والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بهذه الاستمرارية، وكذا استخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية المجموعة أو وقف أنشطتها أو لم يكن لديها أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يتحمل القائمون على الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يشمل رأينا. بعد التأكيد المعقول لمستوى عالياً من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً على أن عملية التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ستكشف دائماً عن أي خطأ جوهرية إن وجد. ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر تلك الأخطاء، إفراداً أو إجمالاً، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

وفي إطار عملية التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونقتع مبدأ الشك المهني طوال أعمال التدقيق. كما أننا نلتزم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تلائم تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم الكشف عن أي أخطاء جوهرية ناتجة عن الاحتيال يعد أكبر من الخطر الناجم عن الخطأ حيث قد يتطوّر الاحتيال على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تكوين فهم حول ضوابط الرقابة الداخلية المتعلقة بأعمال التدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية وما يتعلق بها من إفساحات الإدارة.
- معرفة مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها تحديد ما إذا كان هناك عدم يقين مادي يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا توصلنا إلى وجود عدم يقين مادي، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفساحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفساحات غير كافية. إن الاستنتاجات التي نتوصل لها تتوقف على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تدفع المجموعة إلى التوقف عن الاستمرار كمنشأة عاملة.

(٧)



تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة المساهمين في شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.ع (تابع)

منهجنا في التدقيق (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

صافي الاستحواذ	أمر التدقيق الرئيسي
قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بإستحواذ جوهري على شركة تابعة، وهي شركة واحة الزاوية للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م وشركتها التابعة وذلك مقابل مبلغ ٢,٢٠٠ مليون درهم إماراتي. وبلغت حصة المجموعة من القيمة العادلة لصفاتي الموجودات المحددة ٢,١٥٢ مليون درهم إماراتي، وتم الاعتراف باحتياطي الاستحواذ على الصفة بقيمة إجمالية قدرها ٤٨ مليون درهم إماراتي.	كيفية تعامل مدقق الحسابات مع أمر التدقيق الرئيسي
استعانت الإدارة بخبير تقييم خارجي لتقييم الموجودات والمطلوبات المكتسبة من صفقة الاستحواذ، بما في ذلك تحديد الموجودات غير الملموسة وتقييمها.	قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية لتقييم الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات التي حددت بناءً على طريقة مجموع الأجزاء واكتسب من صفقة الاستحواذ:
تعد صفقة الإستحواذ من الأمور المحاسبية الهامة والواجب التركيز عليها وذلك نظراً لأهمية صفقة الإستحواذ والتقدير والأحكام المحاسبية الهامة المتخذة عند تحديد وتقييم الشركة التابعة المستحوذ عليها، لا سيما تلك المبالغ المقترحة بطريقة مجموع الأجزاء، وتقييم الموجودات والمطلوبات التي تم الاعتراف بها. وعند تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المعترف بها في صفقة الإستحواذ، تم في المقام الأول استخدام التقييمات التي تستند إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. وتشمل الافتراضات الرئيسية المستخدمة لافتراضات السوق والافتراضات أخرى مثل معدلات العائد الداخلية وفترة المبيعات المتوقعة وفترة التحصيل المتوقعة. وقد تؤدي أي تغييرات جوهرية في هذه الافتراضات الرئيسية إلى تغييرات مادية في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها.	- راجعنا قرار مجلس الإدارة ذي الصلة والعقد المتعلق بصفقة الاستحواذ. - قمنا كفاءة وقدرات وموضوعية خبير التقييم الخارجي لدى المجموعة. - حصلنا على تقرير التقييم وناقشنا مع خبير التقييم الخارجي المنهجيات والافتراضات الرئيسية المستخدمة. - أشركنا خبراء التقييم الداخلي لدينا في تقييم المنهجيات المستخدمة لتحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المعترف بها. - قمنا مدى معقولية الافتراضات الأساسية المطبقة في تقرير التقييم. ووجدنا أن الافتراضات الرئيسية المذكورة أعلاه مدعومة بالأدلة التي تم الحصول عليها.

(٦)



تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة المساهمين في شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.ع (تابع)

منهجنا في التدقيق (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

كيفية تعامل مدقق الحسابات مع أمر التدقيق الرئيسي	أمر التدقيق الرئيسي
<p>لقد راجعنا عينة من العقود المبرمة مع العملاء حول بيع عقارات بغرض التطوير وقمنا بتحديد الإدارة للالتزامات الأداء وتحديد ما إذا كان يجب الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة من الزمن أو في نقطة زمنية معينة. وقمنا بتقييم مدى الوفاء بالالتزامات الأداء، وتحققنا من ذلك عند الضرورة بالمقارنة مع الأدلة الخارجية المتاحة.</p> <p>ولإقناع أنفسنا بشأن الاعتراف بالإيرادات بموجب هذه العقود، قمنا بتقييم مدى وفاء المجموعة بالتزام الأداء خلال العام بالتحقق من اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء.</p> <p>قمنا بفحص التفاصيل على أساس العينة لتحديد مدى تسجيل التكاليف المتكبدة ورسمتها. وقمنا أيضاً بتقييم عملية تخصيص التكلفة حتى الإنجاز لأعمال البنية التحتية للمنافع المشتركة لهذه المشاريع من خلال مراجعة الخطة الرئيسية للمشروع التي أعدتها الإدارة.</p> <p>فحصنا الخطة الرئيسية المعتمدة للمشروع وذلك لأعمال التطوير الهامة الجاري تنفيذها. كما قمنا مدى دقة الموازنة المرصودة للمشروع وملائمتها، وقمنا كذلك الافتراضات التي استخدمتها المجموعة.</p> <p>إضافة إلى ذلك قمنا مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات من مبيعات العقارات. ويقضن الإيضاح ١٨-٢ من البيانات المالية الموحدة السياسات المحاسبية التي طبقتها المجموعة للاعتراف بالإيرادات.</p> <p>كما فحصنا على أساس العينة التكاليف الفعلية المتكبدة والمرسلة على كل عقار من العقارات المباعة.</p>	<p>الاعتراف بالإيرادات وتكلفة الإيرادات على الميعود طويلة الأجل</p> <p>ينطوي الاعتراف بالإيرادات من مبيعات العقارات بغرض التطوير وتكلفة المبيعات على أحكام هامة واستخدام التقديرات.</p> <p>تقوم المجموعة بتقييم كل اتفاقية من اتفاقيات البيع المبرمة مع العملاء، سواء للاعتراف بالإيرادات على مدى فترة من الزمن أو في نقطة زمنية معينة بناء على تقييم ما إذا كانت المجموعة قد أنشأت أصلاً عقارياً دون استخدام بديل، وما إذا كان لدى المجموعة حق واجب النفاذ باستلام دفعات مقابل الأداء المنجز في أي وقت خلال مدة العقد، وما إذا كان قد تم نقل السيطرة إلى العميل (الإيضاح ١٨-٢).</p> <p>تم تقييم الاعتراف بالإيرادات على مبيعات العقارات بغرض التطوير على أنه من أمور التدقيق الرئيسية بسبب أهمية تقييم الوفاء بالالتزامات الأداء وكذلك أهمية الأحكام التي اتخذت عند تقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات.</p> <p>علاوة على ذلك، تتطلب تكلفة المبيعات المتعلقة بالعقارات المباعة درجة عالية من تقدير الإدارة بسبب الالتزامات المحددة المرتبطة بكل مشروع تطوير والمدرجة في اتفاقية البيع والشراء المبرمة مع العميل.</p>

(٥)



تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة المساهمين في شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.ع (تابع)

منهجنا في التدقيق (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

كيفية تعامل مدقق الحسابات مع أمر التدقيق الرئيسي	أمر التدقيق الرئيسي
<p>قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق التالية على تقييم الاستثمارات العقارية.</p> <p>حصلنا على تقارير التقييم المعدة من قبل خبراء التقييم الخارجيين ("خبراء التقييم") لجميع الاستثمارات العقارية، وبإشرافك خبير التقييم الداخلي لدينا قمنا بتقييم مدى كفاية عمل خبراء التقييم بالنظر في مدى ملائمة المنهجية المتبعة من قبلهم، وكذلك ملائمة ومقبولية نتائجهم واستنتاجاتهم، ومدى توافقها مع دلائل التدقيق الأخرى. وقام خبيرنا أيضاً بتقييم ما إذا كانت طرق ومبادئ التقييم متوافقة مع المعايير المهنية للتقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمحاسبين القانونيين وملائمة للاستخدام في تحديد القيمة الدفترية لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة.</p> <p>قمنا كذلك بمؤهلات وخبرة خبراء التقييم وقرأنا أحكام التكلفة المبرم مع المجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور تكون قد أثرت على موضوعيتهم أو فرضت قيوداً على نطاق عملهم.</p> <p>فحصنا البيانات المساندة في السجلات المحاسبية للمجموعة بخصوص عملية التقييم. وقمنا بتنفيذ إجراءات الفحص على أساس العينة لتكون على قناعة فيما يتعلق بدقة المعلومات المتعلقة بالعقارات التي توفرها الإدارة إلى خبراء التقييم.</p> <p>راجعنا مدى ملائمة وكفاية الإفصاحات ذات العلاقة في الإيضاح ٣-٣ والإيضاح ٤ من البيانات المالية الموحدة.</p>	<p>تبلغ قيمة الاستثمارات العقارية الظاهرة في بيان المركز المالي الموحد مبلغاً وقدره ٢,٤١٥ مليون درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٢٠ مليون درهم إماراتي)، بما يمثل نسبة ٤١% و ٩٤% على التوالي.</p> <p>تتمثل سياسة المجموعة في قياس لاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. وتدرج الأرباح أو الخسائر ذات العلاقة في بيان الدخل الشامل الموحد.</p> <p>تتسم عمليات تقييم الاستثمارات العقارية بأنها ذاتية في الأصل نظراً لأهمية التقديرات والأحكام التي تنطوي عليها.</p> <p>توضع السياسات المحاسبية في الإيضاح رقم ٢ من البيانات المالية الموحدة منهجية التقييم التي استخدمتها المجموعة ويوضح إيضاح رقم ٤ الأحكام والتقديرات الرئيسية.</p>

(٤)



**تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة المساهمين في شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.ع (تابع)**

منهجنا في التدقيق

نظرة عامة

- أمور التدقيق الرئيسية
- تقييم الاستثمارات العقارية
 - الاعتراف بالإيرادات وتكلفة الإيرادات على العقود طويلة الأجل
 - صفقة الاستحواذ

في إطار تصميم تدقيتنا، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة. وعلى وجه الخصوص، أخذنا بالاعتبار الأحكام الذاتية التي وضعتها الإدارة، ومنها ما يتعلق بالتقديرات المحاسبية الهامة التي انطوت على وضع افتراضات ومراعاة الأحداث المستقبلية غير المؤكدة بطبيعتها. وكما هو الحال في كل من عمليات التدقيق لدينا، تطرقنا أيضاً إلى مخاطر تجاوز الإدارة للرقابة الداخلية، ويشمل ذلك من بين أمور أخرى النظر في ما إذا كان هناك دليل على التحيز الذي يمثل مخاطر وجود أخطاء جوهرية بسبب الاحتيال.

لقد قمنا بتصميم نطاق التدقيق من أجل تنفيذ أعمال كافية تمكننا من تقديم رأي حول البيانات المالية الموحدة ككل، مع الأخذ بعين الاعتبار هيكل المجموعة، والعمليات المحاسبية والضوابط، والقطاع الذي تعمل فيه المجموعة.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كانت أكثر الأمور أهمية أثناء تدقيتنا على البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التطرق إلى هذه الأمور في سياق تدقيتنا على البيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.



**تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة المساهمين في شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.ع**

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

رأينا

برأينا، تعبر البيانات المالية الموحدة بشكل عادل ومن كافة النواحي الجوهرية عن المركز المالي الموحد لشركة واحة الزاوية القابضة ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وعن أدائها المالي الموحد وتدقيتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

نطاق التدقيق

تشمل البيانات المالية الموحدة للمجموعة ما يلي:

- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.
- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة وتشمل ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيتنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. ويتم إيضاح مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير بمزيد من التفصيل ضمن فقرة مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المدرجة ضمن تقريرنا.

نعتقد أن إثباتات التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس للرأي الذي نبديه بناءً على عملية التدقيق.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً للتواعد الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية التي تتعلّق بتدقيتنا على البيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والتواعد.

أمر آخر

لقد تم تدقيق البيانات المالية للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من قِبل مدقق حسابات آخر حيث اصدر تقرير غير متحفظ حول تلك البيانات المالية الموحدة بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠١٨.

واحة الزاوية القابضة ش.م.ع
تقرير مجلس الإدارة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

يقدم أعضاء مجلس الإدارة تقريرهم مرفقاً بالبيانات المالية الموحدة المدققة لشركة واحة الزاوية القابضة ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

الأنشطة الرئيسية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الاستثمار في المشاريع العقارية وتطويرها وتأسيسها وإدارتها.

النتائج والتوزيعات

حققت المجموعة خلال السنة أرباحاً بقيمة 276,098,420 درهم (2017: خسائر بقيمة 36,847,752 درهم).

أعضاء مجلس الإدارة

فيما يلي أعضاء مجلس إدارة المجموعة كما في 31 ديسمبر 2018:

السيد/ عبدالله المرر
السيد / عبد الله بروك الحميري
السيد/ عبد الله عطاطرة
السيد/ محمد عطاطرة
السيد/ عبد العزيز العنقري
السيد/ موسى الغزاوي
السيد/ محمد العناني

مدققو الحسابات

لقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة من قبل شركة برايس ووترهاوس كوبرز، وهم إذ يعلنون تنحيهم ونظراً لأهليتهم يعرضون إعادة تعيينهم.



بالنيابة عن مجلس الإدارة

الاسم: أنيس... صبيح... محمد عطاطرة

التاريخ: 11 أيلول 2019

واحة الزاوية القابضة ش.م.ع
تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

الصفحات

١

تقرير مجلس الإدارة

٨ - ٢

تقرير مدقق الحسابات المستقل

٩

بيان المركز المالي الموحد

١٠

بيان الدخل الشامل الموحد

١١

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

١٣ - ١٢

بيان التدفقات النقدية الموحد

٥٤ - ١٤

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية
الموحدة للسنة المنتهية
في 31 ديسمبر 2018

الهيكل التنظيمي لمجموعة شركة واحدة الزاوية القابضة (ش.م.خ)



الإدارة التنفيذية

مجلس الإدارة

عبدالله بخيت سيف مرشد المرر

رئيس مجلس الإدارة



خلدون محمد صالح
الرئيس التنفيذي



أنس صبحي عطاطرة
الرئيس المفوض



محمد عبدالجواد
الرئيس التنفيذي للعمليات



توفيق غازي
الرئيس التنفيذي الفني



المعتصم بالله الأحمد
الرئيس التنفيذي المالي



عبدالعزیز العنقري
عضو



المهندس/ عبدالله صبحي
عطاطرة
عضو



عبدالله سعيد بن بروك
الحميري
عضو



محمد العناني
عضو



موسى الغزاوي
عضو



محمد صبحي عطاطرة
عضو

لجان مجلس الإدارة

لجنة الترشيحات والمكافآت:

أنشأ مجلس الإدارة لجنة الترشيحات والمكافآت ليكون من ضمن مسؤولياتها النظر في مسائل الترشيح ووضع إجراءات رسمية وشفافة لإختيار وتعيين أعضاء جدد وإعادة انتخابهم لمجلس الإدارة ولجانها، كما تكون اللجنة مسؤولة عن وضع السياسات وتقديم التوصيات للإختيار و التعيين وإعادة الإلتخاب ومنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب للإدارة العليا والموظفين في الشركة.

لجنة التدقيق والرقابة و إدارة المخاطر:

شكل مجلس الإدارة لجنة التدقيق التي تهدف إلى الإشراف والموافقة على جميع المهام والوظائف المتعلقة بكل من المراجعة الداخلية والخارجية، إضافة إلى الرقابة على المخاطر الرئيسية للعمل على الحد منها و يفوض المجلس هذه اللجنة للقيام بما يلي:

- الإشراف على سلامة ومراجعة القوائم المالية الموحدة للشركة.
- مراجعة وتنفيذ نظم الرقابة الداخلية للشركة وأنظمة إدارة المخاطر.
- مراقبة التزام الشركة بالقوانين واللوائح والأنظمة المعمول بها.

بيان الحوكمة

الجمعية العمومية:

تتكون الجمعية العمومية من جميع المساهمين في الشركة وتمارس الأمور الموكلة إليها وفقاً للقانون والنظام الأساسي للشركة، وتوكل إلى الجمعية العمومية الموافقة على التقرير السنوي لنشاط الشركة بما في ذلك الوضع المالي المدقق للسنة المالية السابقة، وكجزء من الأمور التي تتولاها الجمعية العمومية، يوكل إليها أيضاً مهمة تعيين المدققين الخارجيين والموافقة على تقريرهم الذي يتضمن بيان الدخل والميزانية العمومية، فضلاً عن إقرار توصية مجلس الإدارة فيما يتعلق بتوزيع أرباح الأسهم وغيرها من القرارات المهمة المؤثرة.

مجلس الإدارة واللجان:

يضم مجلس إدارة الشركة سبعة أعضاء غير تنفيذيين في مجلس الإدارة تم تعيينهم من قبل الجمعية العمومية، وتلتزم الشركة – من خلال مجلس إدارتها، بتطبيق أفضل الممارسات في مجال حوكمة الشركات مع مراعاة القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

يحافظ مجلس الإدارة دائماً على إنشاء لجان لمساعدة المجلس على تنفيذ مسؤولياته، وتضم هذه اللجان في كل منها ثلاثة أعضاء من مجلس الإدارة من غير التنفيذيين.

وهذه اللجان هي:

1. لجنة الترشيحات والمكافآت

2. لجنة التدقيق والرقابة و إدارة المخاطر



نبذة عن شركة واحدة الزاوية القبضة (ش.م.خ)

التكوين و النشاط:

تأسست شركة واحدة الزاوية القبضة ش.م.خ. ("الشركة") في إمارة أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة بتاريخ 21 ديسمبر 2008 وتمتلك عدة شركات تابعة لها في الإمارات العربية المتحدة و دول المغرب العربي و شرق آسيا.

تقوم الشركة بشكل رئيسي بجميع الأعمال والنشاطات المتعلقة بالتطوير العقاري بكافة أنواعه، وحسب النظام الأساسي للشركة تكون الأغراض التي أسست من أجلها الشركة متفقة مع أحكام القوانين والقرارات المعمول بها داخل دولة الإمارات العربية المتحدة و تتفق و مبادئ و أحكام الشرعية الإسلامية.

أهم الأغراض التي أسست من أجلها الشركة:

1. القيام بجميع الأعمال و النشاطات المتعلقة بالتطوير العقاري بكافة أنواعه، سواء أكانت تجارية أو سياحية أو صناعية أو فندقية أو غيرها .
2. إدارة صناديق الإستثمار المحلية و الترويج لصناديق الإستثمار الأجنبية و المتخصصة.
3. القيام بتمثيل الشركات العقارية في مجالات تسويق مشاريعها العقارية في كل ما يتعلق ببيع و إيجار و إدارة و إستثمار تلك المشاريع.
4. إستثمار رؤوس الأموال لإقامة مشروعات إستثمارية في مجالات الإسكان بصوره المختلفة و الإمتداد العمراني وما يرتبط بهما من مشروعات السياحة، و غير ذلك من المنتجات التي تكون لها علاقة بهذه المجالات.
5. شراء و بيع و إستثمار و تملك و إدارة و تأجير و إستثمار العقارات و الأراضي و المباني بجميع أنواعها.
6. إنشاء و تطوير و تشغيل و إستغلال و إستثمار العقارات و الأراضي و المباني السكنية و التجارية و السياحية و غيرها.

كلمة الرئيس التنفيذي المالي للمجموعة

السيدات والسادة المساهمين الأفاضل ،،

يسعدني بالنيابة عن شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.ع أن أقدم لكم ملخص النتائج المالية و أعمال السنة، حيث أضافت الشركة عاماً آخر من النجاح إلى سجلها الحافل بالإنجازات المتواصلة، وتمكنا من تحقيق أداء مالي قوي ومتميز في عام 2018، مدعوماً بحجم الإيرادات المرتفع على مستوى القوائم المالية الموحدة ومصحوباً بصافي أرباح سنوية ناهزت 276 مليون درهم إماراتي و بهامش ربح 37%. تجدر الإشارة أنه و خلال عام 2018 قمنا بنجاح بإتمام صفقة إستحواذ على إحدى الشركات التابعة بقيمة 2.2 مليار درهم عن طريق إصدار 2.2 مليار سهم جديد، كما تكلم بالنجاح إدراج كامل أسهم الشركة و التي بلغ إجماليها بعد إتمام عملية الإستحواذ 2.3 مليار سهم في سوق أبوظبي للأوراق المالية (ADX) - السوق الثاني بقيمة إسميه بلغت درهم واحد للسهم.

كان أثر عملية الإستحواذ على القوائم المالية الموحدة لعام 2018 هو إحداث زيادة جوهرية في شتى بنود القوائم المالية الموحدة للشركة مما أدى الى عدم موضوعية

المقارنة مع نتائج السنوات السابقة، كون بنود القوائم المالية في السنوات السابقة أصبحت هامشيه مقارنة بأرقام عام 2018 بعد عملية الإستحواذ.

بلغ إجمالي الإيرادات لعام 2018 ما يقارب 1.15 مليار درهم إماراتي والتي نتجت بشكل أساسي من الأنشطة التشغيلية الرئيسية للشركة من خلال بيع مختلف الوحدات العقارية في عدد من مشاريع الشركة، بصافي أرباح سنوية ناهزت 276 مليون درهم إماراتي وبواقع 0.17 درهم للسهم، و من المتوقع تزايد الطلب على منتجات الشركة العقارية في الفترات القادمة نتيجة للإستراتيجية التطويرية للشركة وتزايد أنتعاش السوق العقاري كانعكاس مباشر للتعديلات الأخيرة التي أصدرها صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان، رئيس دولة الامارات العربية المتحدة حاكم أبوظبي "حفظه الله" على قانون الملكية العقارية والتي ستشكل دعماً مباشراً لرؤية حكومة أبوظبي 2030 وحافزاً قوياً لسوق العقار في أبوظبي.

و بلغ إجمالي حجم الموجودات في الميزانية العمومية كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة للشركة ما يناهز 6 مليار درهم إماراتي مكونة بشكل رئيسي من عقارات بغرض التطوير بلغت قيمتها 3.17 مليار درهم، بالإضافة إلى إستثمارات عقارية قيد الإنشاء بلغت قيمتها 2.42 مليار درهم إماراتي.

المخزون الإستراتيجي للأراضي :

تماشياً مع إستراتيجية وسياسة الشركة، نسعى للإبقاء على مخزون صحي للأراضي والوحدات العقارية المختلفة لمواجهة الطلب المتزايد سواء حالياً أو مستقبلياً، و تسعى الشركة حالياً للتوسع في محفظتها العقارية لتشمل مزيج متنوع ومتوازن من مختلف الأصول العقارية الجديدة.

إستثمارات أخرى غير عقارية :

خلال العام 2018 قامت الشركة بالإستثمار في صكوك إسلامية ذات شرط إلزامية التحويل إلى أسهم، وكانت قيمة هذه الصكوك (100) مليون درهم إماراتي، حيث مثل هذا الإستثمار في رأس مال إحدى الشركات المدرجة في سوق دبي المالي جزءاً من خطط الشركة في التوسع والرغبة منها في تنويع مصادر دخلها.

الالتزام بتحقيق قيمة مضافة للمساهمين :

يأتي إعتماد سياسة توزيع الأرباح لعام 2018 ليعبر عن حرصنا على دعم ثقة مساهمينا و

بمدى ربحية الشركة والعاثد على إستثماراتهم. تعتبر هذه السياسة في غاية الأهمية، حيث تعتبر اليوم من المؤشرات الأساسية على مدى نضج الشركات و أعمالها لتحقيق قيمة مضافة للمساهمين، وهو ما يعتبر جزءاً أساسياً من إستراتيجيتنا في تخصيص رأس المال.

تستند سياسة توزيع الأرباح بشكل أساسي على نتائج أعمال السنة (ربحية السنة) آخذين بعين الإعتبار عدة عوامل أخرى ومن ضمنها على سبيل المثال لا الحصر إحتياجات التوسع والسياسة النقدية للشركة وغيرها، وحيث أن أعمال الشركة في نمو مستمر فقد قررت الشركة توزيع ما نسبته 2.25% كتوزيعات نقدية على المساهمين آخذين بعين الإعتبار أن الشركة قد تم إدراجها في شهر يوليو من العام 2018.

وبشكل عام، فقد حققنا تقدماً كبيراً في عام 2018، حيث يوفر مركزنا المالي اليوم دعماً راسخاً لأعمالنا المستقبلية ضمن جهودنا الرامية لإستشراق المستقبل في سبيل تحقيق المزيد من النمو، موضحاً بسعينا المستمر لزيادة الإيرادات، وإستمرارنا في استهداف مجالات و فرص إستثمارية جديدة في سوق التطوير العقاري.

كلمة الرئيس التنفيذي للمجموعة

السيدات والسادة مساهميننا الأعزاء ،،،

يسرني أن ألتقي بكم مجدداً من خلال هذا التقرير السنوي لإلقاء الضوء على أهم إنجازات الشركة للعام المنصرم، إضافة للإيجاز عن خططنا للمرحلة القادمة التي ما كانت لتكون لولا دعمكم المتواصل وثقتكم الغالية بنا و التي تشكل عصب عطائنا وإستمراريتنا.

عام 2018 كان عاماً حافلاً بالتحديات و الإنجازات التي استطعنا تحقيقها من خلال إتباع إستراتيجيات وسياسات حكيمة في ظل التغييرات المستمرة التي تشهدها الأسواق العقارية.

إننا اليوم، نحرص على تأسيس قواعد ثابتة نسمو بها تطلعاتنا المستقبلية من خلال رؤيتنا الإستراتيجية الرامية إلى تعزيز وتنويع إستثماراتنا العقارية المتميزة ضمن قطاعات وأسواق وأدوات عقارية جديدة، وفق خطى ثابتة نحو التقدم والإزدهار والنمو، متسلحين بمعايير عمل إدارية وتشغيلية قوامها الشفافية والمصداقية والإستدامة.

الأخوة والأخوات الكرام،

إنه في ظل هذه التغييرات حرصنا على تعزيز إيرادات واحة الزاوية من مصادر الدخل الثابتة لدعم أدائها في الأسواق التي تعمل بها واستطعنا بعون الله أن نحافظ على وتيرة متصاعدة في الإيرادات التشغيلية الناجمة بشكل أساسي عن عمليات بيع عدد كبير من منتجاتنا العقارية المختلفة في مشاريعنا المتعددة، بالإضافة إلى سعينا المحموم نحو تحقيق نسب إشغال عالية في المشاريع الأخرى للشركة و المدرة للدخل، وزيادة إيراداتها المباشرة والغير مباشرة للمحافظة على نموذج عمل أمثل للشركة ليضم محفظة متنوعة من الأصول الموزعة جغرافياً من جهة إضافة للأصول التي تعتمد على نوعية عوائد مختلفة من جهة أخرى.

خلال العام 2018، استطاعت الشركة طرح مجموعة جديدة ومتنوعة من المنتجات العقارية المختلفة في مشروع "واحة الزاوية"، كما قامت بطرح أولي في

أواخر العام لمشروع "واحة ياس" و الذي حققت فيه الحجوزات رقماً قياسياً و إستثنائياً على مستوى سوق العقار المحلي في جميع أنحاء الدولة على الرغم من التحديات السوقية، وذلك من خلال تبني سياسات تسعيرية وبيعية ملائمة لمواطني الدولة والذين يسرنا دائماً تقديم أفضل الخدمات لهم كعملاء للشركة.

وخلال العام 2018، بلغ إجمالي قيمة المبيعات ما يزيد عن 1.15 مليار درهم ومثل ذلك زيادة جوهرية عن العام المنصرم نتيجة لطرح العديد من المشاريع الجديدة في عام 2018، إضافة إلى الإنتهاء من أعمال التشييد و البناء للعديد من المشاريع مثل مشروع "أرياف" إضافة إلى الإنتهاء من أعمال البنى التحتية و الإنشاءات للعديد من المشاريع الأخرى، وكذلك قرب تسليم 1,000 قطعة أرض بكامل بنيتها التحتية للمشتريين الأعزاء.

تجدد الإشارة أن عام 2019 سيكون عاماً حافلاً بالإنجازات وخصوصاً مع طرح كل من مشروع "ديستركت 200" و مشروع "واحة ياس" إضافة إلى طرح العديد من مشاريع الأسواق التجارية للبيع.

السيدات والسادة،

لا يسعني في ختام حديثي إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل لرئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.ع على دعمهم اللامحدود، كما يسعدني أن أتوجه بكل الشكر والتقدير إلى المساهمين وكافة شركائنا في النجاح، وأجدد الشكر والثناء والتقدير لكافة فرق العمل التنفيذية في الشركة على تفانيهم وجهودهم الدؤوبة في قيادة وتنفيذ وإنجاز أعمال الشركة بكل إبداع وريادة، وعلى التزامهم الدائم برسالة ورؤية واحة الزاوية وخططها الإستراتيجية الموضوعية لتحقيق أهداف وتطلعات المساهمين وعملائنا الكرام.

كلمة الرئيس المفوض للمجموعة

السادة المساهمين ،،

إنه لمن دواعي سروري أن أرفع إليكم هذه الكلمة المقتضية والتي توجز عاماً من الإنجازات والنجاحات الجديدة التي سطرتهما شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.ع في عام 2018، و إسمحوا لي بهذه المناسبة أن أتوجه إليكم أصالةً عن نفسي وبالإنابة عن مجلس إدارة واحة الزاوية و الإدارة التنفيذية، بأسمى آيات الشكر والتقدير لدعمكم المستمر وثقتكم الراسخة بنا.

وانطلاقاً من موقعها الريادي في السوق العقاري، تفتخر واحة الزاوية بمساهماتها الفاعلة في تنمية وتنويع إقتصاد إمارة أبوظبي، تماشياً مع الرؤية الإقتصادية 2030 التي إعتدتها حكومة أبوظبي لبناء إقتصاد مستدام وضمن تطبيق منهج متوازن للتنمية الإجتماعية والإقتصادية بما يحقق الخير والرضاء لجميع المواطنين، ولا شك في أن هذه الإستراتيجية قد بدأت تؤتي ثمارها، فقد شهد عام 2018 ثباتاً إقتصادياً ملحوظاً بعد التباطؤ في الإقتصاد العالمي وتراجع

أسعار السلع في الأعوام القليلة الماضية، ومن الجدير بالذكر أيضاً أن التوقعات لإمارة أبوظبي تشير إلى نمو متوقع وبوتيرة أسرع في الإقتصاد المحلي غير النفطية مدعوماً بسلسلة من الإستثمارات الحكومية المستمرة في مشاريع البنية التحتية وغيرها، فضلاً عن تزايد الإهتمام العالمي بالإمارة بوصفها إحدى الوجهات المفضلة لعالم المال والأعمال.

ويبقى أداء شركتنا المالي خير دليل على نجاح أعمال الشركة المختلفة وتطور عملياتها، حيث نجحنا في تحقيق إيرادات سنوية بقيمة تزيد عن 1.15 مليار درهم إماراتي بصافي ربح بلغ 276 مليون درهم إماراتي نتج من بيع مجموعة متنوعة من المنتجات العقارية لمواطني الدولة في مشاريعنا العقارية المختلفة مما يعكس الأداء القوي والمتين للشركة، إضافة إلى إطلاق العديد من مشروعاتنا الجديدة كمشروع "واحة ياس" الذي سيكون مشروع أيقوني في المنطقة.

لقد وضعت واحة الزاوية إستراتيجية راسخة تسعى لتحقيق القيمة المضافة لعملائها ومساهميها على السواء، مع المحافظة على الإسهام الفعّال و الإيجابي في المجتمع، فشركة واحة الزاوية تسعى لتقرن مسيرتها بمسيرة الإمارة التي تنتشر سمعتها الطيبة حول العالم بوصفها واحدة من أفضل الوجهات المرغوبة للعيش والعمل والزيارة.

وقد برهن سوق العقارات في أبوظبي على مستوى عالٍ من القوة على الرغم من التحديات الإقتصادية والجيوسياسية التي تواجه الإقتصاد العالمي خلال الآونة الأخيرة، والدلالات على قوة الشركة واضحة وتؤكدنا نسبة الطلب المتزايد على منتجاتنا العقارية في مختلف مشاريعنا.

إن المرونة التي تتميز بها واحة الزاوية، مقرونة بعزيمتها ومعتقداتها الراسخة في الحفاظ على مكانتها المرموقة كشركة عقارية رائدة في أبوظبي وفي المنطقة ككل، هي من

العناصر الأساسية التي تمدنا بالتفاؤل والقدرة على تحقيق رؤيتنا للعام الحالي والأعوام المقبلة بغض النظر عن التحديات المختلفة التي قد نواجهها.

وأخيراً أود أن أتقدم بالشكر الجزيل إلى القيادة الرشيدة لدولة الإمارات العربية المتحدة، أصحاب الرؤى المستنيرة على قيادتهم الحكيمة وتطلعاتهم الطموحة التي أرسيت أسس النجاح والتميز.

كما نعبر عن خالص إمتناننا لجميع الهيئات والجهات التنظيمية والرقابية الحكومية لما قدّموه من دعم قيّم دائم لنا، وكذلك لجميع المتعاملين معنا و الذين ساهموا في نجاحنا على مدار هذا العام المليء بالتحديات، كما أشكر جميع الموظفين والمساهمين وعملائنا الكرام على مساندتهم الدائمة لنا.



تقرير الإدارة التنفيذية

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام،،

وفي الختام، وبالنيابة عن مجلس إدارة واحة الزاوية وكافة العاملين فيها، أتقدم بخالص الشكر والامتنان للقيادة الرشيدة بدولة الإمارات العربية المتحدة، وأخص بالذكر صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان، رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة حاكم أبوظبي "حفظه الله"؛ وصاحب السمو الشيخ محمد بن زايد آل نهيان، ولي عهد أبوظبي نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة.

كما أشكر مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا وجميع الموظفين لمساهماتهم وجهودهم الدؤوبة التي وقفت وراء النجاح الذي حققناه خلال العام 2018.

وأخيراً وليس آخراً، أتقدم بجزيل الشكر لعملائنا ومساهميننا الكرام لدعمهم اللامحدود والثقة العالية التي منحونا إياها.

أتقدم بالشكر والتقدير لإدارة شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ ("الشركة") أو ("واحة الزاوية") لأدائهم القوي في عام 2018، العام الذي حققنا فيه تقدماً كبيراً على كافة الأصعدة، حيث حققنا مستويات مبيعات و أرباح قياسية، إضافة إلى إدراج شركتنا في سوق أبوظبي للأوراق المالية - السوق الثاني، حيث أصبحت الشركة اليوم من المكونات الرئيسية لسوق أبوظبي للأوراق المالية (ADX) بتمثيلها جزءاً مهماً من إجمالي القيم اليومية للتداول، كما كان هذا العام حافلاً بإستمرار الإنجازات، سواءً على صعيد زيادة المبيعات، أو طرح عدد من المشاريع الجديدة مما أثبت قدرتنا كمطور رئيسي و فاعل في المنطقة.

تتمتع الشركة بملاءة مالية متميزة، وأماننا العديد من المشاريع الجديدة قيد الطرح والتطوير، والأسس لدينا ثابتة مما يؤكد جاهزية الشركة للتوسع في المستقبل وقدرتها على إغتنام الفرص لتوسيع مشاريعها جغرافياً وتوسيع نطاق عملياتها، مع وجود سجل حافل بالنجاحات في خدمة العملاء كما المجتمع. هذا وتجدر واحة الزاوية نفسها في وضع جيد للإستفادة من النمو المتوقع والطلب المستمر محلياً مما يجعلها في موقع ريادي للنمو و التطور في المستقبل.

"إن أفضل
إستثمار للمال
هو إستثماره
في خلق أجيال من
المتعلمين
والمتقنين"

المغفور له بإذن الله تعالى الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان
-طيب الله ثراه-



كلمة رئيس مجلس الإدارة



رؤيتنا

نهدف لأن نكون في طليعة الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري، من خلال ابتكار مشاريع عقارية تصل برفاهية العيش إلى مستويات جديدة.

المشاركة الجادة في رسم مستقبل القطاع العقاري، وفتح آفاق جديدة في مجال الإستثمار داخل و خارج الدولة.

رسالتنا

المحتويات

رؤيتنا ورسالتنا 1 - 2 | كلمة رئيس مجلس الإدارة 4 - 6
تقرير الإدارة التنفيذية 8 - 14 | نبذة عن شركة واحدة الزاوية
القبضة (ش.م.خ) 15 - 16 | بيان الحوكمة 17
لجان مجلس الإدارة 18 | مجلس الإدارة 19
الإدارة التنفيذية 20 | الهيكل التنظيمي 21 - 22
تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية الموحدة | 24 - 38
بيان المركز المالي الموحد 39 | بيان الأرباح و الخسائر 40
توزيع الأصول 41 | تفاصيل الأرصدة النقدية و البنكية 42
تحديثات المشاريع | 44 - 58

«من لا يعرف ماضيه
لا يستطيع أن يعيش
حاضره ومستقبله،
فمن الماضي
نتعلم ونكتسب
الخبرة ونستفيد من
الدروس والنتائج.»

المغفور له بإذن الله تعالى الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان -طيب الله ثراه-





صاحب السمو
الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان
رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة



صاحب السمو
الشيخ محمد بن زايد آل نهيان
ولي عهد أبوظبي، نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة



صاحب السمو
الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم
نائب رئيس الدولة، رئيس مجلس الوزراء، حاكم دبي



المغفور له الشيخ زايد بن سلطان - طيب الله - ثراه
مؤسس دولة الإمارات العربية المتحدة



YEAR OF
ZAYED



واحة الزاوية القابضة ش.م.ع | 2018
التقرير السنوي

