

WAHA CAPITAL

مناقشة وتحليل الإدارة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

حققت الواحة كابيتال ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة")، صافي ربح عائد إلى مالكي الشركة بقيمة ٢٠٤,٧ مليون درهم لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ١٦٨,٩ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣.

الأنشطة الرئيسية خلال الفترة

تم تنفيذ الأنشطة الرئيسية التالية خلال الفترة:

- بلغ إجمالي الأصول المدارة من قبل الأسواق العامة ما قيمته ٩,٢ مليار درهم (٢,٥ مليار دولار أمريكي) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٨,٨ مليار درهم (٢,٤ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بزيادة بلغت نسبتها ٤٪ من هذا المبلغ، بلغت قيمة الأصول المدارة العائدة إلى مالكي الشركة ما قيمته ٣,٢ مليار درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٣,٣ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.
- كانت عوائد الفترة حتى تاريخه من الصناديق التي تديرها المجموعة من: صندوق الواحة للائتمان في الأسواق الناشئة إس بي بنسبة ١٠,١٪ (صافي)، وصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي بنسبة ٣,٧٪ (صافي)، وصندوق الواحة الإسلامي للدخل إس بي بنسبة ٢,٦٪ (إجمالي).
- استقرت الأصول المدارة من قبل قطاع الاستثمارات الخاصة (بما في ذلك الواحة لاند) عند مبلغ ١,٦ مليار درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

ملخص بيان الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو (الف درهم)

النصف الأول من عام ٢٠٢٤	النصف الأول من عام ٢٠٢٣	الربع الثاني من عام ٢٠٢٤	الربع الثاني من عام ٢٠٢٣
٧٧,٨٠٢	٧١,٩١٦	٣٨,٧٢٧	٣٥,٨٨٠
(٥٦,٨٧٣)	(٥٣,٥٠٥)	(٢٨,٤١٧)	(٢٦,٨٧٥)
١٣,٣٠٣	١,٥٩٨	١٠,٩٣٤	١,١٧٠
-	٥,٠٢١	-	٥,٠٢١
٤٤٨,١٢٤	٤٤٥,٧٩٤	٧٢,٠١٤	٢٢٦,٢٥٤
٢٦,٥٩٢	٢٣,٤٦٨	١٢,٧٢٦	١١,٧٨٢
٢٠,٣١٣	٦,٠٤٨	٤,٩٩٠	٥,٣٥٣
٥٢٩,٢٦١	٥٠٠,٣٤٠	١١٠,٩٧٤	٢٥٨,٥٨٥
(٤٧,٥٥٢)	(٩٣,٣٧٣)	(١٥,٨٧٥)	(٤٤,٧٩٠)
(٧٥,٤٧١)	(٢٧,٣٢٤)	(٣٢,٦٢٤)	(١٣,٧٥٨)
(١٣٤,٦٠١)	(٦١,٤٩٧)	(٧٢,١٤١)	(٢٩,٥٧٨)
(٢٥٧,٦٢٤)	(١٨٢,١٩٤)	(١٢٠,٦٤٠)	(٨٨,١٢٦)
٢٧١,٦٣٧	٣١٨,١٤٦	(٩,٦٦٦)	١٧٠,٤٥٩
(٢,٢٥٠)	-	(٢,٠٢٩)	-
٢٦٩,٣٨٧	٣١٨,١٤٦	(١١,٦٩٥)	١٧٠,٤٥٩
(٦٤,٧١١)	(١٤٩,٢٩٠)	٤٩,٩٨٤	(٧٦,٥٥٨)
٢٠٤,٦٧٦	١٦٨,٨٥٦	٣٨,٢٨٩	٩٣,٩٠١
٠,١١١	٠,٠٩٠	٠,٠٢١	٠,٠٥٠

العوائد الأساسية والمخفضة على السهم الواحد (درهم)

صافي الإيرادات التشغيلية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

- يعود **صافي الإيرادات التشغيلية** البالغة قيمته ٥٢٩,٣ مليون درهم لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، مقارنةً بـ ٥٠٠,٣ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، إلى ما يلي:
- إيرادات من الأسواق العامة بقيمة ٣٢٩,٢ مليون درهم مقارنةً بـ ٤٨١,١ مليون درهم في ٢٠٢٣ وهو ما يعكس أوضاع السوق الصعبة؛
 - ربح من الاستثمارات الخاصة بقيمة ١٦٢,٥ مليون درهم مقارنةً بخسارة بلغت قيمتها ٤,٤ مليون درهم في النصف الأول من عام ٢٠٢٣، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى:
 - إجمالي الربح من أعمال الرعاية الصحية بقيمة ٢٠,٩ مليون درهم (النصف الأول من عام ٢٠٢٣: ١٨,٤ مليون درهم)
 - الحصة من ربح الاستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية بقيمة ١٣,٣ مليون درهم (النصف الأول من عام ٢٠٢٣: ١,٦ مليون درهم)
 - ربح من استبعاد استثمار محتسب وفقاً لحقوق الملكية بقيمة ٥,٠ مليون درهم في عام ٢٠٢٣
 - ربح من استثمارات مالية بقيمة ١٢٧,٨ مليون درهم (النصف الأول من عام ٢٠٢٣: خسارة بقيمة ٢٩,٧ مليون درهم)
 - إيرادات من الواحة لاند بقيمة ٢٦,٧ مليون درهم مقارنةً بـ ٢٣,٦ مليون درهم في النصف الأول من عام ٢٠٢٣.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

- يعود **صافي الإيرادات التشغيلية** البالغة قيمته ١١١,٠ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، مقارنةً بـ ٢٥٨,٦ مليون درهم للفترة نفسها من عام ٢٠٢٣، إلى ما يلي:
- خسارة من الأسواق العامة بقيمة ١٦,٦ مليون درهم مقارنةً بربح بلغت قيمته ٢٤٢,٧ مليون درهم في الربع الثاني من عام ٢٠٢٣.
 - ربح من الاستثمارات الخاصة بقيمة ١١٤,٨ مليون درهم مقارنةً بـ ٤,١ مليون درهم في الربع الثاني من عام ٢٠٢٣ ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى التحركات الإيجابية للاستثمارات المحتفظ بها مقارنةً بالسوق.
 - إيرادات من الواحة لاند بقيمة ١٢,٨ مليون درهم مقارنةً بـ ١١,٨ مليون درهم في الربع الثاني من عام ٢٠٢٣.

تحليل إجمالي المصاريف

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

- بلغ **إجمالي المصاريف** لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ما قيمته ٢٥٧,٦ مليون درهم، مقارنةً بـ ١٨٢,٢ مليون درهم في ٢٠٢٣، والذي يتألف بشكل رئيسي من:
- مصاريف عمومية وإدارية - الشركة، بقيمة ٤٧,٦ مليون درهم مقارنةً بـ ٩٣,٤ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ٤٥,٨ مليون درهم يرجع بشكل رئيسي إلى عدم وجود مصاريف للشركات التابعة تم أخذها سابقاً في الاعتبار ضمن الشركة (٢٠٢٣: ٤٤,٣ مليون درهم)، وعدم وجود مخصص للديون المشكوك في تحصيلها في الفترة الحالية (٢٠٢٣: ٤,٧ مليون درهم)؛
 - مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة، بقيمة ٧٥,٥ مليون درهم مقارنةً بـ ٢٧,٣ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣ ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى المصاريف المعاد تحميلها من الشركة إلى الشركات التابعة بقيمة ٤٤,٣ مليون درهم؛
 - تكاليف التمويل، الصافي - الشركة، بقيمة ٥٧,٧ مليون درهم مقارنةً بـ ٥٦,٦ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ١,١ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع معدلات الفائدة؛ و
 - تكاليف التمويل، صافي - الشركات التابعة، والتي بلغت قيمتها ٧٦,٩ مليون درهم مقارنةً بـ ٤,٩ مليون درهم في الفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ٧٢,٠ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع استخدام مطلوبات إعادة الشراء لأعمال صناديق الأسواق العامة.

تحليل إجمالي المصاريف (تتمة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

- بلغ إجمالي المصاريف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ما قيمته ١٢٠,٦ مليون درهم، مقارنةً بـ ٨٨,١ مليون درهم في عام ٢٠٢٣، ويتألف ذلك بشكل رئيسي من:
- المصاريف العمومية والإدارية - الشركة، بقيمة ١٥,٩ مليون درهم مقارنةً بـ ٤٤,٨ مليون درهم للفترة نفسها من عام ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ٢٨,٩ مليون درهم يرجع بشكل رئيسي إلى عدم وجود مصاريف للشركات التابعة التي تم احتسابها سابقاً ضمن مصاريف الشركة (٢٠٢٣: ٢٢,٥ مليون درهم) وإلى انخفاض المصاريف المتعلقة بالموظفين.
 - المصاريف العمومية والإدارية - الشركات التابعة، بقيمة ٣٢,٦ مليون درهم مقارنةً بـ ١٣,٧ مليون درهم للفترة نفسها من عام ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ١٨,٩ مليون درهم ترجع بشكل رئيسي إلى المصاريف المعاد تحميلها من الشركة إلى الشركات التابعة بقيمة ٢٢,٥ مليون درهم.
 - تكاليف التمويل، صافي - الشركة، بقيمة ٢٧,٥ مليون درهم، مقارنةً بـ ٢٩,١ مليون درهم للفترة نفسها من عام ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ١,٦ مليون درهم يعود بشكل رئيسي إلى ارتفاع معدلات الفائدة؛ و
 - تكاليف التمويل، صافي - الشركات التابعة، بقيمة ٤٤,٦ مليون درهم، مقارنةً بـ ٠,٥ مليون درهم للفترة نفسها من عام ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ٤٤,١ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع استخدام مطلوبات إعادة الشراء لأعمال صناديق الأسواق العامة.

صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

- يعود صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة البالغة قيمته ٢٠٤,٧ مليون درهم لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، مقارنةً بصافي ربح بلغت قيمته ١٦٨,٩ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، بشكل رئيسي إلى ما يلي:
- ربح من الأسواق العامة بقيمة ١٣٥,٣ مليون درهم مقارنةً بـ ٣٠٨,١ مليون درهم في ٢٠٢٣؛
 - ربح من الاستثمارات الخاصة بقيمة ١٤٠,٧ مليون درهم مقارنةً بخسارة بلغت قيمتها ٢٦,٢ مليون درهم في ٢٠٢٣؛
 - ربح من الواحة لاند بقيمة ١٧,٤ مليون درهم مقارنةً بـ ١٦,٠ مليون درهم في ٢٠٢٣؛ و
 - تكاليف التمويل وتكاليف الشركة الأخرى بقيمة ٨٨,٧ مليون درهم، مقارنةً بـ ١٢٩,٠ مليون درهم في ٢٠٢٣.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

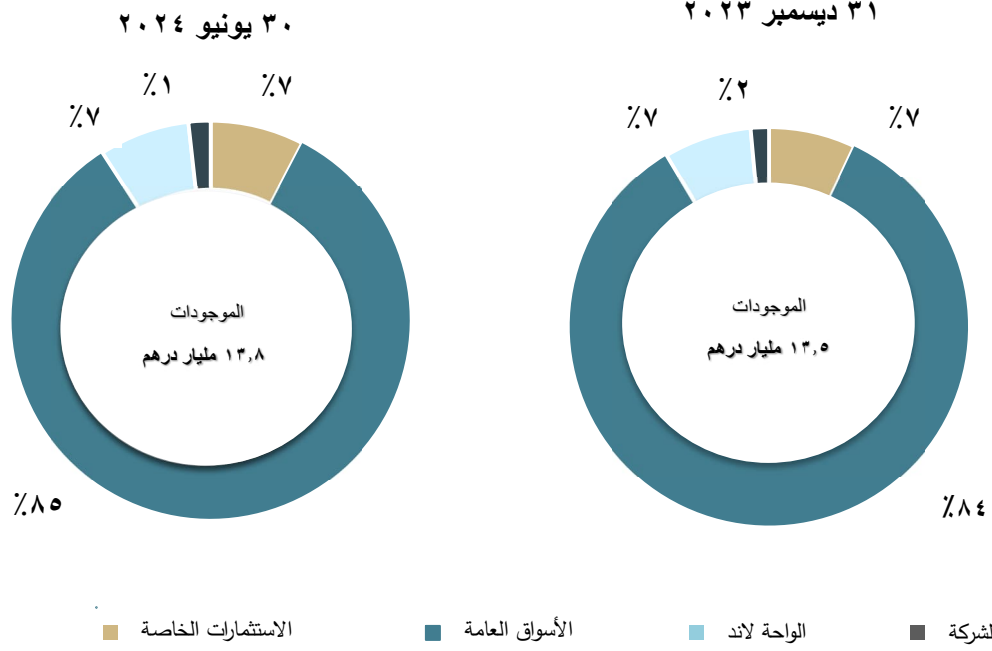
- يعود صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة البالغة قيمته ٣٨,٣ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، مقارنةً بـ ٩٣,٩ مليون درهم للفترة نفسها من عام ٢٠٢٣، بشكل رئيسي إلى ما يلي:
- خسارة من الأسواق العامة بقيمة ٣١,٧ مليون درهم مقارنةً بربح بلغت قيمته ١٥٥,٠ مليون درهم في عام ٢٠٢٣؛
 - ربح من الاستثمارات الخاصة بقيمة ١٠٤,٢ مليون درهم مقارنةً بخسارة بلغت قيمتها ٣,٣ مليون درهم في عام ٢٠٢٣؛
 - ربح من الواحة لاند بقيمة ٧,٣ مليون درهم مقارنةً بـ ٨,٣ مليون درهم في عام ٢٠٢٣؛ و
 - تكاليف التمويل وتكاليف الشركة الأخرى بقيمة ٤١,٥ مليون درهم مقارنةً بـ ٦٦,١ مليون درهم في عام ٢٠٢٣.

صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة حسب القطاع (مليون درهم)



ملخص الميزانية العمومية (ألف درهم)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
٨٨,٣١٣	٩٧,٧٠٩	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
٢٣,٤٣١	٤٩,٦٠٥	موجودات حق الاستخدام
٤١٣,٤٥٠	٤١٩,٧٣٠	استثمار عقاري
٨,٦٥٢,٩٠٠	٩,٧٦٨,٠٣٥	استثمارات مالية
٤٦,٣٤٠	٤٩,٣٩٧	قروض استثمارية
٢,٩٨٠,٩٩١	١,٩٧٩,٨٦٣	موجودات أخرى
٨٦٦,٩٤٢	٩٢٣,٨٩٢	النقد والأرصدة البنكية
٤٦٨,٥١٥	٤٦٨,٥١٥	موجودات محتفظ بها للبيع
١٣,٥٤٠,٨٨٢	١٣,٧٥٦,٧٤٦	إجمالي الموجودات
٥,٩٥٥,٨٤٤	٥,٧١٠,٨٩٣	قروض
٢١٨,٨٦٦	٢١٩,٢٤٩	مطلوبات مالية
٣,٢٨٦	٣,٢٨٦	التزام الضريبة الموجبة
٢١,٤٢٠	٤٨,٤٩٩	مطلوبات عقود الإيجار
٦٧٢,٣٥١	٤٩١,٢٧٥	مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى
٦,٨٧١,٧٦٧	٦,٤٧٣,٢٠٢	إجمالي المطلوبات
٦,٦٦٩,١١٥	٧,٢٨٣,٥٤٤	إجمالي حقوق الملكية
١٣,٥٤٠,٨٨٢	١٣,٧٥٦,٧٤٦	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية



يتكون إجمالي موجودات المجموعة البالغة قيمتها ١٣,٧٥٦/٧ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ١٣,٥٤٠/٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بزيادة بلغت نسبتها ١,٦٪ بشكل رئيسي من:

(أ) **الاستثمارات المالية** بقيمة ٩,٧٦٨/٠ مليون درهم مقارنةً بـ ٨,٦٥٢/٩ مليون درهم في ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ١,١١٥/١ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى صافي الزيادة بمبلغ ١,٢٠٩/٧ مليون درهم في صناديق الأسواق العامة والتي تمت تسويتها بصافي انخفاض بقيمة ٩٤,٥ مليون درهم من الاستثمارات الخاصة.

(ب) **موجودات أخرى** بقيمة ١,٩٧٩/٩ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٢,٩٨١/٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ١,٠٠١/١ مليون درهم ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في الذمم المدينة لصناديق الأسواق العامة المستحقة من الوسطاء عند تسوية صفقات.

(ج) **النقد والأرصدة البنكية** بمبلغ ٩٢٣,٩ مليون درهم مقارنةً بـ ٨٦٦,٩ مليون درهم في ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ٥٧,٠ مليون درهم؛ ترجع بشكل رئيسي إلى:

- مساهمات من حاملي الحقوق غير المسيطرة بمبلغ ٥٦٠,٢ مليون درهم من الاستثمارات الجديدة في صناديق الأسواق العامة والزيادة في رأس المال العامل بقيمة ٧٩٠,٦ مليون درهم وبشكل رئيسي من أنشطة التداول في صناديق الأسواق العامة؛ والتي تمت تسويتها بـ
- الاستثمار في الموجودات المالية بقيمة ٦٦٦,٦ مليون درهم ودفع توزيعات أرباح بقيمة ١٨٨,٤ مليون درهم، وتكاليف تمويل مدفوعة بقيمة ١٦٤,٦ مليون درهم والانخفاض في مطلوبات إعادة الشراء المتعلقة بصناديق الأسواق العامة بقيمة ١٠٣,٨ مليون درهم، وقروض أخرى بقيمة ١٦٤,٤ مليون درهم.

إجمالي مطلوبات المجموعة بقيمة ٦,٤٧٣/٢ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٦,٨٧١/٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، حيث يتكون الانخفاض البالغة قيمته ٣٩٨,٦ مليون درهم من:

(أ) **قروض** بقيمة ٥,٧١٠/٩ مليون درهم مقارنةً بـ ٥,٩٥٥/٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ٢٤٤,٩ مليون درهم:

- الشركة: بلغ الرصيد القائم من تسهيل الشركات المتجدد ما قيمته ١,١٥٤/٠ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ١,٢٩٧/٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ نتيجة لسداد مبالغ بقيمة ١٤٧,١ مليون درهم؛ و
- الشركات التابعة: بلغت قيمة القروض غير المسددة ٤,٥٥٦/٨ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٤,٦٥٧/٩ مليون درهم وهو ما يمثل بشكل رئيسي الانخفاض في مطلوبات إعادة الشراء المتعلقة بصناديق الأسواق العامة بقيمة ١٠٣,٨ مليون درهم.

(ب) **المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى** بمبلغ ٤٩١,٣ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ٦٧٢,٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ١٨١,١ مليون درهم؛ تمثل بشكل رئيسي ذمم صناديق الأسواق العامة الدائنة المستحقة للوسطاء عند تسوية الصفقات.

تحليل الأعمال ومحفظة الشركات

تتكون أعمال المجموعة من ثلاثة أقسام رئيسية: الأسواق العامة والاستثمارات الخاصة والواحة لاند.

الأسواق العامة

تركز أعمال الأسواق العامة (التي تديرها شركة الواحة للاستثمار ش.م.خ، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل) على تطبيق تحليل دقيق للأسواق الناشئة بهدف تحقيق عوائد قوية على مدار دورة السوق نيابةً عن المجموعة والمستثمرين الخارجيين. تواصل كافة الصناديق الخاضعة لإدارة الواحة للاستثمار أداءها الجيد، على الرغم من ظروف الاقتصاد الكلي الصعبة التي تؤثر على الأسواق في جميع أنحاء العالم.

منذ بدء أعمال الواحة للاستثمار في عام ٢٠١٢، تم إنشاء صندوقين رئيسيين هما: صندوق الواحة للانتماء في الأسواق الناشئة إس بي وصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. تم استثمار الوقت ورأس المال الأولي البالغة قيمته ٣٦٨ مليون درهم (١٠٠ مليون دولار أمريكي) في كل منهما لتكوين الفريق والبنية التحتية وسجل الإنجازات قبل النظر في زيادة رأس مال الطرف الثالث.

تم إطلاق صندوق الواحة الإسلامي للدخل إس بي والذي يمتلك رأس مال أولي قدره ٩٢ مليون درهم (٢٥ مليون دولار أمريكي) في الربع الثالث من عام ٢٠٢٠ للاستثمار في الأصول المتوافقة مع الشريعة الإسلامية عبر أسواق الصكوك والأسهم.

بلغ إجمالي الموجودات المدارة للواحة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ما قيمته ٩,٢ مليار درهم (٢,٥ مليار دولار أمريكي).

ينصب التركيز الاستراتيجي الرئيسي للواحة للاستثمار على الاستمرار في إدارة أصول العملاء بفاعلية، مع تحقيق أداء رائد في السوق وجذب المستثمرين من المؤسسات والمستثمرين من ذوي الثروات الكبيرة.

كانت عوائد الصناديق المدارة من قبل الواحة للاستثمار للفترة حتى تاريخه على رأس المال المستثمر فيه كما يلي:

- صندوق الواحة للانتماء في الأسواق الناشئة إس بي بنسبة ١٠,١٪ (صافي) بصندوق يبلغ حجمه ٣,١٢ مليار درهم (٨٤٩,٢ مليون دولار أمريكي)
- صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة إس بي بنسبة ٣,٧٪ (صافي) بصندوق يبلغ حجمه ٣,٣٨ مليار درهم (٩٢٠,٣ مليون دولار أمريكي)
- صندوق الواحة الإسلامي للدخل إس بي بنسبة ٢,٦٪ (إجمالي) بصندوق يبلغ حجمه ٠,٢١ مليار درهم (٥٨,٠ مليون دولار أمريكي)

تحليل الأعمال ومحفظة الشركات (تنمة)

الاستثمارات الخاصة

بدأت أعمال الاستثمارات الخاصة استراتيجية استثمار متعددة الأصول في الربع الأخير من عام ٢٠٢١. شمل ذلك إطلاق محفظتين استثماريتين جديدتين هما - محفظة الفرص العالمية ومحفظة الأصول الأساسية.

تمتلك محفظة الفرص العالمية نهج استثماري واسع ومرن يمكّن الواحة كابيتال من الاستثمار عبر المناطق الجغرافية والقطاعات والهيكل الرأسمالية وفئات الموجودات بأسلوب يعتمد على انتهاز أفضل الفرص. تستهدف هذه المحفظة المتنوعة، التي تم إطلاقها في نوفمبر ٢٠٢١، انتهاز الفرص الاستثمارية المجزية في قطاع الأصول البديلة بهدف تحقيق عوائد مرتفعة معدلة بحسب المخاطر. بلغ صافي القيمة الدفترية لمحفظة الفرص العالمية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ما قيمته ٥١٢ مليون درهم.

تسعى محفظة الأصول الأساسية إلى الحصول على حصص مسيطرة أو حصص أقلية كبيرة في شركات منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا التي تتمتع بسجلات أداء راسخة وفرق إدارة قوية وأطر حوكمة متينة. عادةً ما تُظهر مثل هذه الشركات آفاق نمو رأسمالي مستقرة، مع توفير عوائد نقدية متواصلة وموثوقة.

تتكون المحفظة القديمة من الاستثمارات المكتملة الحالية للشركة والتي يتمثل هدفها في تقييم الخيارات المحتملة لتحقيق الدخل. في عام ٢٠٢٣، بدأ العمل على تنفيذ إستراتيجية سوف تمتد لعدة سنوات ويتمثل هدفها في زيادة قيمة المساهمين عبر هذه المحفظة. خلال الفترة، نجحت الشركة في استبعاد حصتها في ديسبجر دوت كوم. بلغ صافي القيمة الدفترية للمحفظة القديمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ما قيمته ٢٣٢ مليون درهم.

الواحة لاند

تعمل شركة الواحة لاند، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل من قبل شركة الواحة كابيتال، على تطوير مشروع "المركز"، وهو مشروع منطقة صناعية متكاملة، يتكون من منشآت صناعية ولوجستية بتصنيف "أ" وبنية تحتية عالية الجودة. يقع المشروع في منطقة الظفرة، على بعد حوالي ١٥ دقيقة من المصفح في أبوظبي، ويتمتع بموقع جيد يتصل بالبنية التحتية الصناعية واللوجستية متعددة الوسائط (البرية والبحرية والجوية والسكك الحديدية) في دولة الإمارات العربية المتحدة. يقع المشروع على قطعة أرض مساحتها ٦ كيلومترات مربعة، ممنوحة من قبل حكومة أبوظبي.

من المفترض حسب التصور أن يتم الانتهاء من التطوير على أربع مراحل لكل مرحلة منها مراحل فرعية متعددة. سوف يتم الانتهاء من المرحلة الأولى، التي تضم ٢٥٪ من إجمالي مساحة الأرض (١,٥ كيلومتر مربع)، على ثلاث مراحل فرعية. في المرحلة الأولى والمرحلة ٢، تم الانتهاء من حوالي ١٨٠,٠٠٠ متر مربع من الوحدات الصناعية / اللوجستية متعددة الاستخدامات إلى جانب البنية التحتية المرتبطة بها ويشمل ذلك الطرق والمرافق والاتصالات. إن الوحدات الحالية مؤجرة بالكامل، حيث تعتبر مسكناً لأكثر من ٨٥ مستأجراً، وتضم شركات محلية ودولية، من قطاعات صناعية متنوعة مثل النفط والغاز والتصنيع والدفاع والخدمات اللوجستية وتكنولوجيا المعلومات والمقاولات والأغذية والمشروبات.

تم الانتهاء من توسعة المرحلة ٢ ب والتي تضيف حوالي ٧٥,٠٠٠ متر مربع من البصمة الصناعية / اللوجستية المتميزة القابلة للتأجير إلى محفظة الأصول في الربع الرابع من عام ٢٠٢٣ كما قد بدأت عملية التأجير. تتماشى هذه التوسعة مع روح الواحة لاند الأساسية القائمة على اتباع نهج استثماري منضبط مع التركيز على الارتقاء بجودة الأصول المؤسسية المرنة لتتناسب مع مجموعة متنوعة من الاستخدامات ولتدعم مجموعة متنوعة من المستأجرين من مختلف القطاعات الصناعية. تركز استراتيجية الواحة لاند التنموية على مواصلة تنمية محفظة التأجير، وتطوير منتجات وخدمات جديدة للسوق الصناعية / اللوجستية في دولة الإمارات العربية المتحدة، مع استكشاف المزيد من الفرص لتحسين القيمة من خلال إعادة تدوير رأس المال من الأصول الحالية التي تشهد استقراراً باستخدام من خلال الشراكات والأدوات المناسبة لتحقيق الدخل.

تحليل الأعمال ومحفظه الشركات (تنمة)

الواحة لاند (تنمة)

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، قامت الواحة لاند بإدراج إيرادات بقيمة ٢٦,٧ مليون درهم (٢٠٢٣: ٢٣,٦ مليون درهم).

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار العقاري ما قيمته ٨٨٨,٢ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ويشمل ذلك مبلغ بقيمة ٤٦٨,٥ مليون درهم مصنف كمحفظ به للبيع.

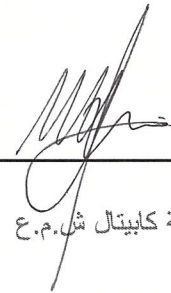
نظرة مستقبلية

أظهرت "الواحة كابيتال" مرونة ملحوظة مع أداء قوي خلال النصف الأول من العام. على الرغم من مواجهتها لصعوبات على صعيد الاقتصاد الكلي العالمي إلى جانب الأوضاع الجيوسياسية المعاكسة، إلا أن العوائد الإيجابية للشركة سلطت الضوء على قدرتها على الانسياب بفاعلية ضمن تحركات السوق المعقدة.

تضمنت المحركات الرئيسية للأرباح التي حققناها في النصف الأول تدفقات رأسمالية كبيرة من الأطراف الخارجية والأداء الاستثنائي لصندوق الواحة للانتمان في الأسواق الناشئة، الذي تديره شركة الواحة للاستثمار، التابعة لنا في قطاع الأسواق العامة. استفاد قطاع الاستثمارات الخاصة لدينا من أرباحنا على مستوى السوق وركز بنجاح على تحقيق استقرار في أصول المحفظة وتنميتها وتوسيعها، مما أدى إلى تحقيق الربحية. يلتزم الفريق بتسييل الاستثمارات الناضجة لبلورة قيمة للمساهمين. واصلت "الواحة لاند" مسيرة نموها حيث نجحت في التاجير في المرحلة ٢ ب الجديدة الموسعة، الأمر الذي سيساهم في تحقيق نمو سنوي متواصل في إيرادات الإيجار كما سيساهم في تحقيق عوائد قوية.

استشرافاً للمستقبل، لا تزال "الواحة كابيتال" متفائلة ولكن بحذر مع التزامها بأهدافها الاستراتيجية. كما سوف تحافظ "الواحة للاستثمار" على زخمها في البحث عن مصادر التمويل من كبار المستثمرين العالميين من المؤسسات لتحقيق المزيد من النمو في أصولها المدارة. سوف تعطي أعمال الاستثمارات الخاصة لدينا الأولوية لفرص النمو العالية وتحقيق القيمة من الأصول الناضجة. وفي الوقت نفسه، سوف تركز "الواحة لاند" على توسيع محفظتها القابلة للتأجير، وابتكار عروض جديدة للسوق الصناعي واللوجستي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وزيادة القيمة من خلال إعادة تدوير رأس المال والشراكات الاستراتيجية.

تستند تطلعات الشركة على التزام قوي بحوكمة متينة للشركة. نحن ملتزمون بحماية أصول المساهمين والعملاء مع الاستمرار في توسيع قاعدة أصولنا. لا يزال تحقيق وفورات عبر الميزانية العمومية أحد أهم أولوياتنا، حيث نسعى جاهدين لتعزيز القيمة ودفع عجلة النمو المستدام.



محمد النوييس

العضو المنتدب، الواحة كابيتال ش.م.ع

١ أغسطس ٢٠٢٤