

WAHA CAPITAL

مناقشة وتحليل الإدارة

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

حققت الواحة كابيتال ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة")، صافي ربح عائد إلى مالكي الشركة بقيمة ٢٨٢,٢ مليون درهم لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٢٢٢,٥ 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 (التي يتم تشغيلها من قبل شركة الواحة للاستثمار ش.م.ع) ما قيمته ٩,٩ مليار درهم (٢,٧ مليار دولار أمريكي) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٨,٨ مليار درهم (٢,٤ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بزيادة بلغت نسبتها ١٢,٥٪. من هذا المبلغ، بلغت قيمة الأصول المدارة العائدة إلى مالكي الشركة ما قيمته ٣,٣ مليار درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.
- كانت عوائد الفترة حتى تاريخه من الصناديق التي تديرها المجموعة من: صندوق الواحة للانتماء في الأسواق الناشئة إس بي بنسبة ١٥,٩٪ (صافي)، وصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي بنسبة ٠,٣٪ (صافي)، وصندوق الواحة الإسلامي للدخل إس بي بنسبة ٨,٠٪ (إجمالي).
- استقرت الأصول المدارة من قبل قطاع الاستثمارات الخاصة (بما في ذلك الواحة لاند) عند مبلغ ١,٥ مليار درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ١,٦ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

ملخص بيان الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر (ألف درهم)

للعام حتى تاريخه ٢٠٢٤	للعام حتى تاريخه ٢٠٢٣	الربع الثالث من عام ٢٠٢٤	الربع الثالث من عام ٢٠٢٣
١١١,٠٤٢	١٠١,٥٩٢	٣٣,٢٤٠	٢٩,٦٧٦
(٨٣,٥٢٦)	(٧٩,١٠٠)	(٢٦,٦٥٣)	(٢٥,٥٩٥)
١٦,٦٦٨	٣,٦٣٩	٣,٣٦٥	٢,٠٤١
-	٥,٠٢١	-	-
٧٨٨,٧٠٢	٦٠١,٠٠٢	٣٤٠,٥٧٨	١٥٥,٢٠٨
٣٩,٦٧٠	٣٢,٢١٨	١٣,٠٧٨	٨,٧٥٠
٣٢,٦٧٩	١٥,٠٧٩	١٢,٣٦٦	٩,٠٣١
٩٠٥,٢٣٥	٦٧٩,٤٥١	٣٧٥,٩٧٤	١٧٩,١١١
(٦٨,٨٧٣)	(١٣٦,٤٥٤)	(٢١,٣٢١)	(٤٣,٠٨١)
(١١٦,١٨٤)	(٤٢,٤٩٩)	(٤٠,٧١٣)	(١٥,١٧٥)
(١٩٨,١٤٧)	(٩٣,٢٨٠)	(٦٣,٥٤٦)	(٣١,٧٨٣)
(٣٨٣,٢٠٤)	(٢٧٢,٢٣٣)	(١٢٥,٥٨٠)	(٩٠,٠٣٩)
٥٢٢,٠٣١	٤٠٧,٢١٨	٢٥٠,٣٩٤	٨٩,٠٧٢
(٣,٠١٥)	-	(٧٦٥)	-
٥١٩,٠١٦	٤٠٧,٢١٨	٢٤٩,٦٢٩	٨٩,٠٧٢
(٢٣٦,٧٧٦)	(١٨٤,٧٣٢)	(١٧٢,٠٦٥)	(٣٥,٤٤٢)
٢٨٢,٢٤٠	٢٢٢,٤٨٦	٧٧,٥٦٤	٥٣,٦٣٠
٠,١٥٢	٠,١١٨	٠,٠٤١	٠,٠٢٨

صافي الإيرادات التشغيلية

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

يعود صافي الإيرادات التشغيلية البالغة قيمته ٩٠٥,٢ مليون درهم لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، مقارنةً بـ ٦٧٩,٥ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، إلى ما يلي:

- إيرادات من الأسواق العامة بقيمة ٧٥٣,١ مليون درهم مقارنةً بـ ٦١٩,١ مليون درهم في ٢٠٢٣ وهو ما يدل على الأداء القوي الذي نتج عن إيرادات الرسوم والزيادة في الموجودات المدارة؛
- إيرادات من الاستثمارات الخاصة بقيمة ١٠١,٤ درهم مقارنةً بـ ٢٧,٩ مليون درهم للعام حتى تاريخه ٢٠٢٣، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى:
- إجمالي الربح من أعمال الرعاية الصحية بقيمة ٢٧,٥ مليون درهم (للعام حتى تاريخه ٢٠٢٣: ٢٢,٥ مليون درهم)
- الحصة من ربح الاستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية بقيمة ١٦,٧ مليون درهم (للعام حتى تاريخه ٢٠٢٣: ٣,٦ مليون درهم)
- ربح من استثمارات مالية بقيمة ٥١,٧ مليون درهم (للعام حتى تاريخه ٢٠٢٣: خسارة بقيمة ٣,٨ مليون درهم)
- إيرادات أخرى بقيمة ٥,٥ مليون درهم (للعام حتى تاريخه ٢٠٢٣: ٠,٥ مليون درهم)
- إيرادات من الواحة لاند بقيمة ٣٩,٨ مليون درهم مقارنةً بـ ٣٢,٥ مليون درهم للعام حتى تاريخه ٢٠٢٣
- إيرادات الشركة الأخرى بقيمة ١٠,٨ مليون درهم من الاستثمارات القديمة (للعام حتى تاريخه ٢٠٢٣: لا شيء)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

يعود صافي الإيرادات التشغيلية البالغة قيمته ٣٧٦,٠ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، مقارنةً بـ ١٧٩,١ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، إلى ما يلي:

- إيرادات من الأسواق العامة بقيمة ٤٢٣,٩ مليون درهم مقارنةً بـ ١٣٨,٠ مليون درهم في الربع الثالث من عام ٢٠٢٣.
- خسارة من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٦١,١ مليون درهم مقارنةً بإيرادات بلغت قيمتها ٣٢,٣ مليون درهم في الربع الثالث من عام ٢٠٢٣ ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى الخسارة من الاستثمارات المالية؛ و
- إيرادات من الواحة لاند بقيمة ١٣,١ مليون درهم مقارنةً بـ ٨,٩ مليون درهم في الربع الثالث من عام ٢٠٢٣.

تحليل إجمالي المصاريف

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

بلغ إجمالي المصاريف لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ما قيمته ٣٨٣,٢ مليون درهم، مقارنةً بـ ٢٧٢,٢ مليون درهم في ٢٠٢٣، والذي يتألف بشكل رئيسي من:

- مصاريف عمومية وإدارية - الشركة، بقيمة ٦٨,٩ مليون درهم مقارنةً بـ ١٣٦,٥ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ٦٧,٦ مليون درهم يرجع بشكل رئيسي إلى انخفاض مصاريف الشركات التابعة تم أخذها سابقاً في الاعتبار ضمن الشركة (٢٠٢٣: ٦٩,٩ مليون درهم)، وعدم وجود مخصص للديون المشكوك في تحصيلها في الفترة الحالية (٢٠٢٣: ٤,٧ مليون درهم)؛
- مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة، بقيمة ١١٦,٢ مليون درهم مقارنةً بـ ٤٢,٥ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣ ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى المصاريف المعاد تحميلها من الشركة إلى الشركات التابعة بقيمة ٦٩,٩ مليون درهم؛
- تكاليف التمويل، الصافي - الشركة، بقيمة ٨١,٦ مليون درهم مقارنةً بـ ٨٨,٢ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ٦,٦ مليون درهم، يرجع بشكل رئيسي إلى انخفاض معدلات الفائدة؛ و
- تكاليف التمويل، صافي - الشركات التابعة، والتي بلغت قيمتها ١١٦,٥ مليون درهم مقارنةً بـ ٥,١ مليون درهم في الفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ١١١,٤ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع استخدام مطلوبات إعادة الشراء لأعمال صناديق الأسواق العامة وانخفاض إيرادات الفائدة.

تحليل إجمالي المصاريف (تتمة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

- بلغ إجمالي المصاريف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ما قيمته ١٢٥,٠ مليون درهم، مقارنةً بـ ٩٠,٠ مليون درهم في عام ٢٠٢٣، ويتألف ذلك بشكل رئيسي من:
- المصاريف العمومية والإدارية - الشركة، بقيمة ٢١,٣ مليون درهم مقارنةً بـ ٤٣,١ مليون درهم للفترة نفسها من عام ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ٢١,٨ مليون درهم يرجع بشكل رئيسي إلى عدم وجود مصاريف للشركات التابعة التي تم احتسابها سابقاً ضمن مصاريف الشركة (٢٠٢٣: ٢٥,٦ مليون درهم) وإلى انخفاض المصاريف المتعلقة بالموظفين.
 - المصاريف العمومية والإدارية - الشركات التابعة، بقيمة ٤٠,٧ مليون درهم مقارنةً بـ ١٥,٢ مليون درهم للفترة نفسها من عام ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ٢٥,٥ مليون درهم ترجع بشكل رئيسي إلى المصاريف المعاد تحميلها من الشركة إلى الشركات التابعة بقيمة ٢٥,٦ مليون درهم.
 - تكاليف التمويل، صافي - الشركة، بقيمة ٢٣,٩ مليون درهم، مقارنةً بـ ٣١,٦ مليون درهم للفترة نفسها من عام ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ٧,٧ مليون درهم يعود بشكل رئيسي إلى انخفاض معدلات الفائدة؛ و
 - تكاليف التمويل، صافي - الشركات التابعة، بقيمة ٣٩,٦ مليون درهم، مقارنةً بـ ٠,٢ مليون درهم للفترة نفسها من عام ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ٣٩,٤ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع استخدام مطلوبات إعادة الشراء لأعمال صناديق الأسواق العامة وانخفاض إيرادات الفائدة.

صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

يعود صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة البالغة قيمته ٢٨٢,٢ مليون درهم لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، مقارنةً بصافي ربح بلغت قيمته ٢٢٢,٥ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، بشكل رئيسي إلى ما يلي:

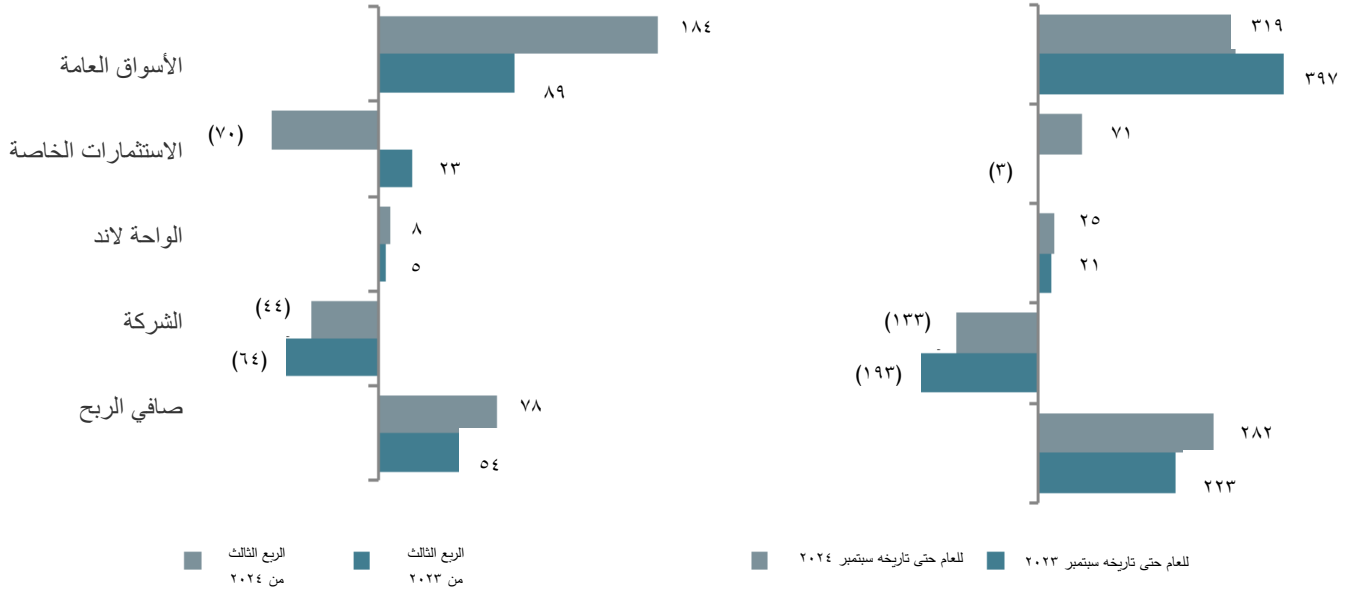
- ربح من الأسواق العامة بقيمة ٣١٩,٢ مليون درهم مقارنةً بـ ٣٩٧,٤ مليون درهم في ٢٠٢٣
- ربح من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٧٠,٩ مليون درهم مقارنةً بخسارة بلغت قيمتها ٣,٤ مليون درهم في ٢٠٢٣
- ربح من الواحة لاند بقيمة ٢٤,٩ مليون درهم مقارنةً بـ ٢١,٢ مليون درهم في ٢٠٢٣؛ و
- تكاليف التمويل وتكاليف الشركة الأخرى بقيمة ١٣٢,٧ مليون درهم، مقارنةً بـ ١٩٢,٧ مليون درهم في ٢٠٢٣

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

يعود صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة البالغة قيمته ٧٧,٦ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، مقارنةً بـ ٥٣,٦ مليون درهم للفترة نفسها من عام ٢٠٢٣، بشكل رئيسي إلى ما يلي:

- ربح من الأسواق العامة بقيمة ١٨٣,٩ مليون درهم مقارنةً بربح بلغت قيمته ٨٩,٣ مليون درهم في عام ٢٠٢٣؛
- خسارة من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٦٩,٨ مليون درهم مقارنةً بربح بلغت قيمته ٢٢,٨ مليون درهم في عام ٢٠٢٣؛
- ربح من الواحة لاند بقيمة ٧,٥ مليون درهم مقارنةً بـ ٥,٢ مليون درهم في عام ٢٠٢٣؛ و
- تكاليف التمويل وتكاليف الشركة الأخرى بقيمة ٤٤,٠ مليون درهم مقارنةً بـ ٦٣,٧ مليون درهم في عام ٢٠٢٣

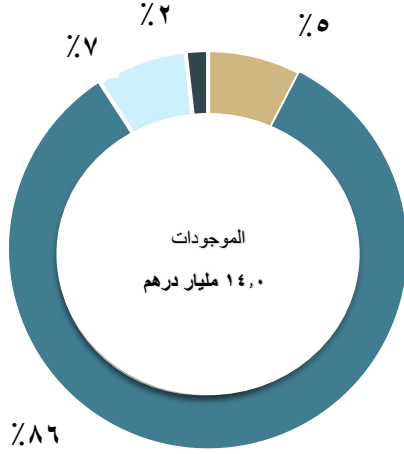
صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة حسب القطاع (مليون درهم)



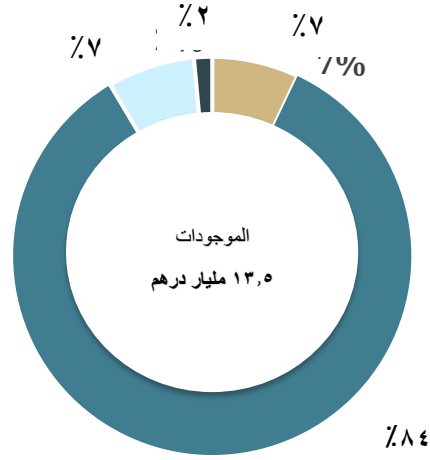
ملخص الميزانية العمومية (ألف درهم)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	
٨٨,٣١٣	٩٦,٥١٧	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
٢٣,٤٣١	٤٦,١٩٨	موجودات حق الاستخدام
٤١٣,٤٥٠	٤١٩,٧٣٠	استثمار عقاري
٨,٦٥٢,٩٠٠	٩,٩٩١,٩٤٧	استثمارات مالية
٤٦,٣٤٠	٥١,٠٤٨	قروض استثمارية
٢,٩٨٠,٩٩١	١,٧٨٧,٠٩٢	موجودات أخرى
٨٦٦,٩٤٢	١,١٥٣,٣٤٥	النقد والأرصدة البنكية
٤٦٨,٥١٥	٤٦٨,٥١٥	موجودات محتفظ بها للبيع
١٣,٥٤٠,٨٨٢	١٤,٠١٤,٣٩٢	إجمالي الموجودات
٥,٩٥٥,٨٤٤	٥,٢٩٩,٤٧٨	قروض
٢١٨,٨٦٦	٢١٩,٧٩٥	مطلوبات مالية
٣,٢٨٦	٣,٢٨٦	التزام الضريبة المؤجلة
٢١,٤٢٠	٤٧,٣٠٢	مطلوبات عقود الإيجار
٦٧٢,٣٥١	٥٨٧,١٥٠	مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى
٦,٨٧١,٧٦٧	٦,١٥٧,٠١١	إجمالي المطلوبات
٦,٦٦٩,١١٥	٧,٨٥٧,٣٨١	إجمالي حقوق الملكية
١٣,٥٤٠,٨٨٢	١٤,٠١٤,٣٩٢	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤



٣١ ديسمبر ٢٠٢٣



الاستثمارات الخاصة الأسواق العامة الواحة لاند الشركة

يتكون إجمالي موجودات المجموعة البالغة قيمتها ١٤,٠١٤/٤ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ١٣,٥٤٠/٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بزيادة بلغت نسبتها ٣,٥% بشكل رئيسي من:

(أ) **الاستثمارات المالية** بقيمة ٩,٩٩١/٩ مليون درهم مقارنةً بـ ٨,٦٥٢/٩ مليون درهم في ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ١,٣٣٩/٠ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى صافي الزيادة بمبلغ ١,٥٦٢/٦ مليون درهم في صناديق الأسواق العامة والتي تمت تسويتها بصافي انخفاض بقيمة ٢٢٣,٦ مليون درهم من الاستثمارات الخاصة.

(ب) **موجودات أخرى** بقيمة ١,٧٨٧/١ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٢,٩٨١/٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ١,١٩٣/٩ 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 ١,١٥٣/٣ مليون درهم مقارنةً بـ ٨٦٦,٩ مليون درهم في ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ٢٨٦,٤ مليون درهم؛ ترجع بشكل رئيسي إلى:

- مساهمات من حاملي الحقوق غير المسيطرة بمبلغ ٨٨٠,٨ مليون درهم من الاستثمارات الجديدة في صناديق الأسواق العامة وتوزيعات الأرباح المستلمة بمبلغ ١٨٧,٤ مليون درهم، والفائدة المستلمة بمبلغ ٢١٥ مليون درهم والزيادة في رأس المال العامل بقيمة ١,٠٨٢/٧ مليون درهم وبشكل رئيسي من أنشطة التداول في صناديق الأسواق العامة؛ والتي تمت تسويتها بـ
- الاستثمار في الموجودات المالية بقيمة ٩٥٠,٨ مليون درهم ودفع توزيعات أرباح بقيمة ١٨٨,٤ مليون درهم، وتكاليف تمويل مدفوعة بقيمة ٢٥٧,٤ مليون درهم والانخفاض في مطلوبات إعادة الشراء المتعلقة بصناديق الأسواق العامة بقيمة ٤٩٥,٩ مليون درهم، وقروض أخرى بقيمة ١٥٣,٣ مليون درهم.

إجمالي مطلوبات المجموعة بقيمة ٦,١٥٧/٠ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٦,٨٧١/٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، حيث يتكون الانخفاض البالغة قيمته ٧١٤,٨ مليون درهم من:

- أ) **قروض** بقيمة ٥,٢٩٩/٥ مليون درهم مقارنةً بـ ٥,٩٥٥/٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ٦٥٦,٣ مليون درهم:
- الشركة: بلغ الرصيد القائم من تسهيل الشركات المتجدد ما قيمته ١,١٤٣/٣ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ١,٢٩٧/٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ نتج الانخفاض بشكل رئيسي عن سداد مبالغ بقيمة ١٤٧,١ مليون درهم
 - الشركات التابعة: بلغت قيمة القروض غير المسددة ٤,١٥٦/٢ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٤,٦٥٧/٩ مليون درهم وهو ما يمثل بشكل رئيسي الانخفاض في مطلوبات إعادة الشراء المتعلقة بصناديق الأسواق العامة.
- ب) **المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى** بمبلغ ٥٨٧,٢ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ٦٧٢,٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ٨٥,٢ مليون درهم؛ تمثل بشكل رئيسي ذمم صناديق الأسواق العامة الدائنة المستحقة للوسطاء عند تسوية الصفقات والانخفاض في ذمم الفائدة الدائنة المستحقة.

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 سبتمبر ٢٠٢٤ ما قيمته ٩,٩ مليار درهم (٢,٧ مليار دولار أمريكي).

ينصب التركيز الاستراتيجي الرئيسي للواحة للاستثمار على الاستثمار 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 ١٥,٩٪ (صافي) بصندوق يبلغ حجمه ٣,٦٣ مليار درهم (٩٨٨,١ مليون دولار أمريكي)
- صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة إس بي بنسبة ٠,٣٪ (صافي) بصندوق يبلغ حجمه ٣,٥١ مليار درهم (٩٥٣,٣ مليون دولار أمريكي)
- صندوق الواحة الإسلامي للدخل إس بي بنسبة ٨,٠٪ (إجمالي) بصندوق يبلغ حجمه ٠,٢٢ مليار درهم (٦٠,٣ مليون دولار أمريكي)

تحليل الأعمال ومحفظة الشركات (تتمة)

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 سبتمبر ٢٠٢٤ ما قيمته ٣٨٥ 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 سبتمبر ٢٠٢٤ ما قيمته ٢٣١ مليون درهم.

الواحة لاند

تعمل شركة الواحة لاند، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل من قبل شركة الواحة كابيتال، على تطوير مشروع "مجمع المركز الصناعي م.أ.خ"، 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 الموجودات الحالية مؤجرة بالكامل، حيث تعتبر مسكناً لأكثر من ١٠٠ مستأجر، 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 والتي تضيف حوالي ٧٥,٠٠٠ متر مربع من البصمة الصناعية / اللوجستية المتميزة القابلة للتأجير إلى محفظة الأصول. بدأت عملية التأجير في الربع الأول من عام ٢٠٢٤ ووصل الإشغال إلى ٤٠٪ حتى تاريخه. خلال الأرباع السنوية المقبلة، نتوقع "الواحة لاند" المضي في خطة التوسع، وإطلاق المرحلة ٣ من مشروع "المركز"، وإضافة أصول صناعية ولوجستية حديثة إلى المحفظة. تتماشى هذه التوسعة مع روح الواحة لاند الأساسية القائمة على اتباع نهج استثماري منضبط مع التركيز على الارتقاء بجودة الأصول المؤسسية المرنة لتناسب مع مجموعة متنوعة من الاستخدامات ولتدعم مجموعة متنوعة من المستأجرين من مختلف القطاعات الصناعية. سوف 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 ومحفظة الشركات (تتمة)

الواحة لاند (تتمة)

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، قامت الواحة لاند بإدراج إيرادات بقيمة ٣٩,٨ مليون درهم (٢٠٢٣: ٣٢,٥ مليون درهم). بلغت القيمة الدفترية للاستثمار العقاري ما قيمته ٨٨٨,٢ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ويشمل ذلك مبلغ بقيمة ٤٦٨,٥ مليون درهم مصنف كمحفظ به للبيع.

نظرة مستقبلية

أظهرت "الواحة كابيتال" مرونة وانسيابية استراتيجية في الأشهر التسعة الأولى من العام، محققة بذلك أداءً قوياً في خضم الشكوك الاقتصادية العالمية وظروف السوق المتقلبة. تعكس نتائج هذا الربع التدفقات الرأسمالية القوية والإدارة المنضبطة للأصول، مما يؤكد قدرتنا على توليد قيمة مستدامة للمساهمين.

نتج هذا الأداء عن التدفقات القوية لرأس المال من طرف ثالث والعوائد المذهلة لصندوق الواحة للائتمان في الأسواق الناشئة التابع لشركة الواحة للاستثمار. كما أضافت الاستثمارات الخاصة زخماً بتحقيقها أرباحاً ملحوظة على مستوى السوق من موجودات المحفظة، في حين حققت "الواحة لاند" نمواً مطرداً في نشاط التأجير، لا سيما مع التوسع الناجح في المرحلة ٢ب.

وبالنظر إلى المستقبل، لا تزال "الواحة كابيتال" في وضع جيد لتحقيق نمو منضبط، وتوازن بين الأهداف طويلة الأجل والمرونة للاستفادة من الفرص الناشئة. سوف تركز "الواحة للاستثمار" على أخذها مبادرات لإيجاد مصادر تمويل جديدة بهدف توسيع قاعدة الأصول المدارة، في حين لا يزال قطاع الاستثمارات الخاصة ملتزماً بتوليد أصول مرتفعة العوائد وإعادة التدوير الفعالة لرأس المال. وفي الوقت نفسه، سوف تواصل "الواحة لاند" توسيع أصولها القابلة للتأجير وتحسين عوائد محفظتها.

يتمشى التزامنا بتحقيق النمو المستدام مع الحركة النشطة للاقتصاد غير النفطي في أبوظبي، حيث تعمل استثماراتنا في القطاعات ذات النمو السريع على حجز مكان فريد للمساهمين والمستثمرين في المشهد المتطور في المنطقة. وفي الوقت الذي نعمل فيه على التكيف مع ديناميكيات السوق المتغيرة، سوف تواصل "الواحة كابيتال" مسيرتها في تعزيز القيمة لأصحاب المصالح ودفع عجلة النمو المرنة عبر محافظتنا.



محمد حسين النوييس
العضو المنتدب، الواحة كابيتال ش.م.ع.
٥ نوفمبر ٢٠٢٤