

مناقشة وتحليل الإدارة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

حققت الواحة كابيتال ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، صافي ربح عائد إلى مالكي الشركة بلغ ٨٧,٣ مليون درهم لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مقارنةً بصافي ربح بقيمة ٢٦٤,٥ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١.

### الأنشطة الرئيسية خلال الفترة

بلغ إجمالي الأصول المدارة من قبل الأسواق العامة ما قيمته ٤,٤ مليار درهم (١,٢ مليار دولار أمريكي) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وهو ما يتماشى مع ٤,٤ مليار درهم (١,٢ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. بلغت الأصول المدارة العائدة إلى مالكي الشركة ٢,٩ مليار درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مقارنةً بـ ٢,٩ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. كان صافي عوائد الصناديق للفترة حتى تاريخه في صندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي بنسبة ٥,٨٪، وفي صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي بنسبة ٧,٨٪، وفي صندوق الواحة الإسلامي للدخل إس بي بنسبة ٥,٥٪، وفي صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة إس بي بنسبة ٢,٠٪.

### أهم المؤشرات المالية

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

النصف الأول من عام ٢٠٢٢	النصف الأول من عام ٢٠٢١	الربع الثاني من عام ٢٠٢٢	الربع الثاني من عام ٢٠٢١
٥٥,٣٧٥	٦٥,٧١٩	٢٨,٦٩٥	٣٣,٥٧٦
٤,٩٨٦	(١٠,١٤٢)	٢,٣٠٣	(٤,٤٧١)
٣١,٢٦٣	٥٠,٥١١	٣١,٢٦٣	٥٠,٥١١
-	(٣٢,٠١٤)	-	(٣٢,٠١٤)
١٤٩,٨٥٣	٥٠١,٥٣٦	(١٠٧,٨١٥)	٢٧٧,٧٤٨
٢٤,٥٧٢	٢٣,٢١٢	١٢,٤٣٠	١١,٥٤٢
٢,٣١٨	(٥,١١٠)	١,٨٢٧	(٦,٠٨٠)
<b>٢٦٨,٣٦٧</b>	<b>٥٩٣,٧١٢</b>	<b>(٣١,٢٩٧)</b>	<b>٣٣٠,٨١٢</b>
(٤٤,٣٦٧)	(٤٥,٥٢٨)	(٢٢,٩٣١)	(٢٣,٧٥٣)
(٣٩,١٨١)	(٨٢,٦٧٦)	(٤,٣٥٨)	(٤١,٢١٧)
(٢٥,٤١٢)	(٢٥,٠٥٠)	(١٣,٢٥٥)	(١٢,٠٦٧)
(٥٤,٢٨٤)	(٤١,٨٠٠)	(٢٨,٥٤٧)	(٢١,٥١٤)
<b>(١٦٣,٢٤٤)</b>	<b>(١٩٥,٠٥٤)</b>	<b>(٦٩,٠٩١)</b>	<b>(٩٨,٥٥١)</b>
١٠٥,١٢٣	٣٩٨,٦٥٨	(١٠٠,٣٨٨)	٢٣٢,٢٦١
(٦,٤٣٠)	(١٥,٥٨٠)	(١,٠٠٨)	(١١,٦٧٨)
(١١,٤١١)	(١١٨,٥٩٧)	٤٢,٠٥٤	(٦٦,٦٨٣)
٨٧,٢٨٢	٢٦٤,٤٨١	(٥٩,٣٤٢)	١٥٣,٩٠٠
٠,٠٥	٠,١٤	(٠,٠٣)	٠,٠٨

إجمالي الدخل / (الخسارة)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

يعود إجمالي الدخل البالغة قيمته ٢٦٨,٤ مليون درهم لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، مقارنةً بـ ٥٩٣,٧ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، إلى ما يلي:

- إيرادات من الأسواق العامة بقيمة ١٥١,٥ مليون درهم مقارنةً بـ ٤٧٨,٠ مليون درهم في ٢٠٢١ وهو ما يعكس أوضاع السوق الصعبة؛
- إيرادات من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٩١,٥ مليون درهم مقارنةً بـ ٩١,٦ مليون درهم في النصف الأول من عام ٢٠٢١، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى:
  - الإيرادات من السلع والخدمات بقيمة ٥٥,٤ مليون درهم (النصف الأول من عام ٢٠٢١: ٦٥,٧ مليون درهم)
  - الإيرادات من الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية بمبلغ ٥,٠ مليون درهم (النصف الأول من عام ٢٠٢١: خسارة بقيمة ١٠,١ مليون درهم)
  - الخسارة من استثمارات مالية بقيمة ١,٦ مليون درهم مقابل ربح بقيمة ٢٣,٨ مليون درهم في النصف الأول من عام ٢٠٢١
  - ربح من الاستبعاد بقيمة ٣١,٣ مليون درهم (النصف الأول من عام ٢٠٢١: ٥٠,٥ مليون درهم)؛ و
  - عدم إدراج تعديل للانخفاض في القيمة للنصف الأول من عام ٢٠٢٢ مقارنةً بـ ٣٢,٠ مليون درهم في النصف الأول من عام ٢٠٢١
- إيرادات من الواحة لاند بقيمة ٢٥,٤ مليون درهم مقارنةً بـ ٢٤,١ مليون درهم في النصف الأول من عام ٢٠٢١.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

يعود إجمالي الخسارة البالغة قيمتها ٣١,٣ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، مقارنةً بربح بقيمة ٣٣٠,٨ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، إلى ما يلي:

- خسارة من الأسواق العامة بقيمة ٧٢,٢ مليون درهم مقارنةً بـ ٢٦٨,١ مليون درهم في الربع الثاني من عام ٢٠٢١
- خسارة من الاستثمارات الخاصة بقيمة ١٧,١ مليون درهم مقارنةً بربح بقيمة ٥٠,٧ مليون درهم في الربع الثاني من عام ٢٠٢١، وهو ما يعكس بشكل رئيسي:
  - الإيرادات من السلع والخدمات بقيمة ٢٨,٧ مليون درهم (الربع الثاني من عام ٢٠٢١: ٣٣,٦ مليون درهم)
  - الخسارة من استثمارات مالية بقيمة ٣٥,٦ مليون درهم مقابل ربح بقيمة ٩,٩ مليون درهم في الربع الثاني من عام ٢٠٢١
  - ربح من الاستبعاد بقيمة ٣١,٣ مليون درهم (الربع الثاني من عام ٢٠٢١: ٥٠,٥ مليون درهم)؛ و
  - عدم إدراج تعديل للانخفاض في القيمة للربع الثاني من عام ٢٠٢٢ مقارنةً بـ ٣٢ مليون درهم في الربع الثاني من عام ٢٠٢١
- إيرادات من الواحة لاند بقيمة ١٢,٨ مليون درهم مقارنةً بـ ١٢,٠ مليون درهم في النصف الأول الربع الثاني من عام ٢٠٢١

### تحليل إجمالي المصاريف

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

بلغ إجمالي المصاريف لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ما قيمته ١٦٣,٢ مليون درهم، مقارنةً بـ ١٩٥,١ مليون درهم في ٢٠٢١، والتي تتألف بشكل رئيسي من:

- مصاريف عمومية وإدارية - الشركة، بقيمة ٣٩,٢ مليون درهم مقارنةً بـ ٨٢,٧ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، بانخفاض بلغت قيمته ٤٣,٥ مليون درهم ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض المخصصات المتعلقة بالموظفين ومعكوسات السنة السابقة
- مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة، بقيمة ٢٥,٤ مليون درهم وهو ما يتماشى مع ٢٥,١ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١
- تكاليف التمويل، صافي - الشركة، بقيمة ٣٢,٩ مليون درهم، مقارنةً بـ ٢٠,١ مليون درهم في الفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، بزيادة بلغت قيمتها ١٢,٨ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى الزيادة في استخدام التسهيلات الائتمانية المتجددة وزيادة معدلات الفائدة
- تكاليف التمويل، صافي - الشركات التابعة، والتي بلغت قيمتها ٢١,٤ مليون درهم، مقارنةً بـ ٢١,٧ مليون درهم في الفترة المقابلة من عام ٢٠٢١

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

بلغ إجمالي المصاريف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ما قيمته ٦٩,١ مليون درهم، مقارنةً بـ ٩٨,٦ مليون درهم في ٢٠٢١، والتي تتألف بشكل رئيسي من:

- مصاريف عمومية وإدارية - الشركة، بقيمة ٤,٤ مليون درهم مقارنةً بـ ٤١,٢ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، بانخفاض بلغت قيمته ٣٦,٨ مليون درهم ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض المخصصات المتعلقة بالموظفين ومعكوسات السنة السابقة
- مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة، بقيمة ١٣,٣ مليون درهم مقارنةً بـ ١٢,١ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، بزيادة بلغت قيمتها ١,٢ مليون درهم
- تكاليف التمويل، صافي - الشركة، بقيمة ١٧,٨ مليون درهم، مقارنةً بـ ١٠,٣ مليون درهم في الفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، بزيادة بلغت قيمتها ٧,٥ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى الزيادة في استخدام التسهيلات الائتمانية المتجددة وزيادة معدلات الفائدة
- تكاليف التمويل، صافي - الشركات التابعة، والتي بلغت قيمتها ١٠,٧ مليون درهم، مقارنةً بـ ١١,٢ مليون درهم في الفترة المقابلة من عام ٢٠٢١ بانخفاض بلغت قيمته ٠,٥ مليون درهم يرجع بشكل رئيسي إلى انخفاض استخدام مطلوبات إعادة الشراء لصناديق الأسواق العامة

### صافي الربح / (الخسارة) العائد إلى مالكي الشركة

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة: يعود صافي الربح بقيمة ٨٧,٣ مليون درهم لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، مقارنةً بصافي ربح بقيمة ٢٦٤,٥ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، بشكل رئيسي إلى ما يلي:

- ربح من الأسواق العامة بقيمة ٩٣,٨ مليون درهم مقارنةً بـ ٣١٩,٦ مليون درهم في ٢٠٢١؛
- ربح من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٣٤,٠ مليون درهم مقارنةً بـ ٣٢,٥ مليون درهم في ٢٠٢١؛
- ربح من الواحة لاند بقيمة ١٩,٥ مليون درهم مقارنةً بـ ١٦,٨ مليون درهم في ٢٠٢١؛ و
- خسارة من العمليات المتوقعة بقيمة ٦,٤ مليون درهم مقارنةً بـ ١٥,٦ مليون درهم في الفترة المقابلة من عام ٢٠٢١.

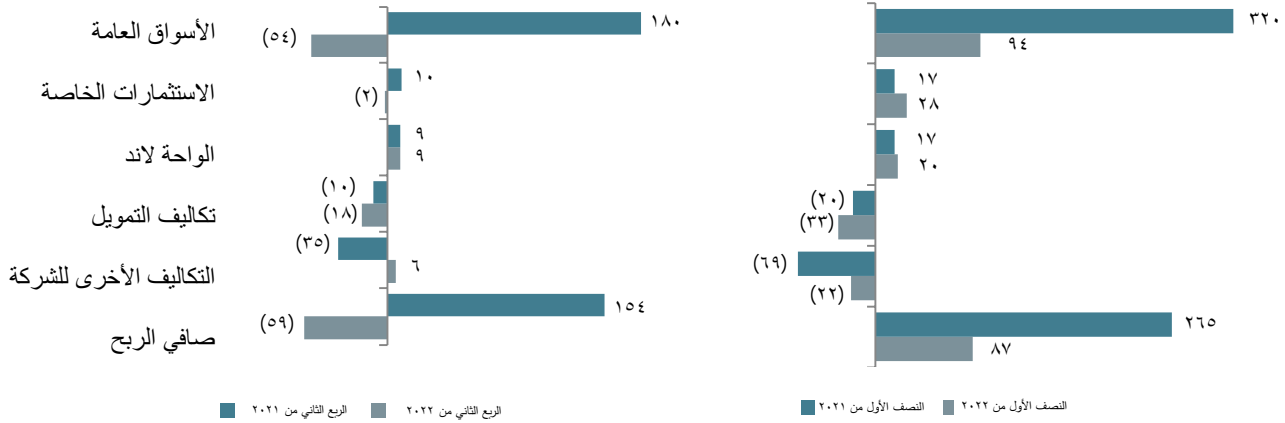
صافي الربح / (الخسارة) العائد إلى مالكي الشركة (تتمة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

صافي (الخسارة) / الربح العائد إلى مالكي الشركة: يعود صافي الخسارة بقيمة ٥٩,٣ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، مقارنةً بربح بقيمة ١٥٣,٩ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، بشكل رئيسي إلى ما يلي:

- خسارة من الأسواق العامة بقيمة ٥٣,٧ مليون درهم مقارنةً بربح بقيمة ١٨٠,٢ مليون درهم في ٢٠٢١؛
- خسارة من الاستثمارات الخاصة بقيمة ١,٢ مليون درهم مقارنةً بربح بقيمة ٢١,٦ مليون درهم في ٢٠٢١؛
- ربح من الواحة لاند بقيمة ٩,٤ مليون درهم مقارنةً بـ ٨,٨ مليون درهم في ٢٠٢١؛ و
- خسارة من العمليات المتوقعة بقيمة ١,٠ مليون درهم مقارنةً بـ ١١,٧ مليون درهم في الفترة المقابلة من عام ٢٠٢١.

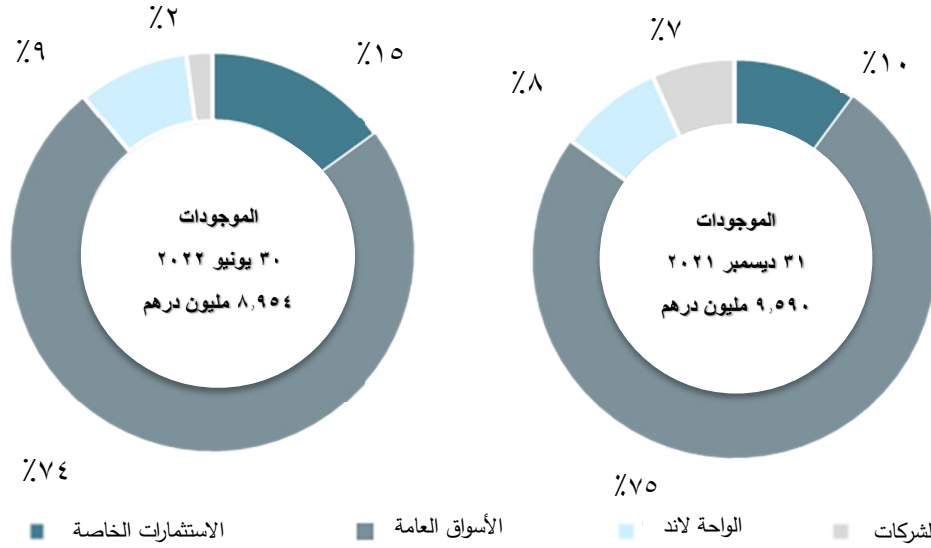
صافي الربح / (الخسارة) حسب القطاع (مليون درهم)



ملخص الميزانية العمومية

٢٠٢١	٢٠٢٢	ألف درهم
١٧٠,٢٤٢	١٦٩,٤٤٠	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
٩٩,٦٤٩	٣٣,٨٣٩	موجودات حق الاستخدام
٧١١,٤٢٢	٢٤٥,٤٠٠	استثمار عقاري
٦,٤١٤,٠٢٤	٦,١٩٦,١٤٠	استثمارات مالية
-	٣٦,٩٨٧	قروض استثمارية
٧٧٢,٨٧٩	٩٣٧,٥٤٤	موجودات أخرى
١,٤٢١,٣٥٠	٦٦٥,٩٦٨	النقد والأرصدة البنكية
-	٦٦٨,٢١٦	موجودات محتفظ بها للبيع
٩,٥٨٩,٥٦٦	٨,٩٥٣,٥٣٤	إجمالي الموجودات
٤,١١٧,١٩٨	٣,٥٠٤,٣٩٤	قروض
٢٦,٢٨٨	١٩,٠٠٤	مخصص مكافآت نهاية الخدمة
١٠٠,٦٢٦	١١٥,٥٦٦	مطلوبات مشتقة
١١٩,٩١٨	٣٥,٤٤٤	مطلوبات عقود الإيجار
٤٣٤,١٤٦	٢٩٨,٩٥٦	مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى
-	١٧٥,١٧٨	مطلوبات مرتبطة بشكل مباشر بموجودات محتفظ بها للبيع
٤,٧٩٨,١٧٦	٤,١٤٨,٥٤٢	إجمالي المطلوبات
٤,٧٩١,٣٩٠	٤,٨٠٤,٩٩٢	إجمالي حقوق الملكية
٩,٥٨٩,٥٦٦	٨,٩٥٣,٥٣٤	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

مكونات إجمالي الموجودات (مليون درهم)



بلغ إجمالي موجودات المجموعة ما قيمته ٨,٩٥٣/٥ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مقارنةً بـ ٩,٥٨٩/٦ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، يتكون الانخفاض البالغة نسبته ٧٪ بشكل رئيسي من:

- (أ) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية بمبلغ ١٦٩,٤ مليون درهم مقارنةً بـ ١٧٠,٢ مليون درهم في ٢٠٢١، بانخفاض بلغت قيمته ٠,٨ مليون درهم، يرجع بشكل رئيسي إلى حصة من الربح بقيمة ٥,٠ مليون درهم، والذي تمت تسويته بتوزيعات أرباح مستلمة بقيمة ٥,٨ مليون درهم.
- (ب) الاستثمارات المالية بقيمة ٦,١٩٦/١ مليون درهم مقارنةً بـ ٦,٤١٤/٠ مليون درهم في ٢٠٢١، بانخفاض بلغت قيمته ٢١٧,٩ مليون درهم، يرجع بشكل رئيسي لصافي انخفاض بمبلغ ٥٥٩,٥ مليون درهم في صناديق الأسواق العامة والذي تمت تسويته بصافي زيادة بقيمة ٣٤١,٦ مليون درهم من الاستثمارات الخاصة والتي تتكون من استثمار بقيمة ٣٦١,٦ مليون درهم في صناديق غير مدرجة واستثمارات أخرى.
- (ج) النقد والأرصدة البنكية بمبلغ ٦٦٦,٠ مليون درهم مقارنةً بـ ١,٤٢١/٣ مليون درهم في ٢٠٢١، بانخفاض بلغت قيمته ٧٥٥,٣ مليون درهم؛ ويتضمن ذلك بشكل رئيسي التدفقات النقدية التالية:
- الشركة: استرداد وحدات الأسواق العامة لمبلغ بقيمة ١٧٢,٩ مليون درهم والذي تمت تسويته بتوزيعات أرباح بقيمة ١٣٨,٨ مليون درهم؛
  - الأسواق العامة: صافي استبعاد بقيمة ٧٣٢,٦ مليون درهم وصافي مساهمات من قبل حاملي الحقوق غير المسيطرة بمبلغ ٥٢,٢ مليون درهم والتي تمت تسويتها بانخفاض في مطلوبات إعادة الشراء بقيمة ٥٩٧,١ مليون درهم؛ و
  - استثمارات خاصة: صافي استثمار في صناديق غير مدرجة وقرض استثماري بقيمة ٣٩٧,٦ مليون درهم.
- (د) موجودات أخرى بقيمة ٩٣٧,٥ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مقارنةً بـ ٧٧٢,٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بزيادة بلغت قيمتها ١٦٤,٦ مليون درهم ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة الذم المدينة القابلة للاسترداد من صناديق الأسواق العامة المستحقة من سماسة التداول عند تسوية الصفقات والتي تمت تسويتها بإعادة تصنيف الذم التجارية المدينة والذم المدينة الأخرى كمحفظ بها للبيع.
- (هـ) تتكون الموجودات المحفوظ بها للبيع البالغة قيمتها ٦٦٨,٢ مليون درهم من استثمارات عقارية بقيمة ٤٦٦,٨ مليون درهم وموجودات رعاية صحية بقيمة ٢٠١,٤ مليون درهم مصنفة كمحفظ بها للبيع.

إجمالي مطلوبات المجموعة بقيمة ٤,١٤٨/٥ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مقارنةً بـ ٤,٧٩٨/٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، حيث يتكون الانخفاض البالغة قيمته ٦٤٩,٧ مليون درهم من:

- (أ) قروض بقيمة ٣,٥٠٤/٤ مليون درهم مقارنةً بـ ٤,١١٧/٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، حيث يمثل الانخفاض البالغة قيمته ٦١٢,٨ مليون درهم بشكل رئيسي الانخفاض في مطلوبات إعادة الشراء المتعلقة بصناديق الأسواق العامة بقيمة ٥٩٧,١ مليون درهم.
- (ب) مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى بقيمة ٢٩٩,٠ مليون درهم مقارنةً بـ ٤٣٤,١ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، حيث يمثل الانخفاض البالغة قيمته ١٣٥,١ مليون درهم بشكل رئيسي الانخفاض في الذم الدائنة لصناديق الأسواق العامة المستحقة للوسطاء عند تسوية الصفقات والمدفوعات المتعلقة بالموظفين وإعادة تصنيف مطلوبات كمحفظ بها للبيع.

## تحليل الأعمال ومحفظه الشركات

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

### الأسواق العامة

ركز قسم الأسواق العامة على تطبيق تحليل دقيق للأسواق الناشئة من أجل تحقيق عوائد عالية الجودة على مدار دورة السوق نيابةً عن المجموعة والمستثمرين الخارجيين. تستمر كافة الصناديق الواقعة ضمن إدارة الأسواق العامة في تحقيق أداء قوي في النصف الأول من عام ٢٠٢٢، على الرغم من ظروف الأسواق العالمية الكليّة الصعبة التي تؤثر على الأسواق في جميع أنحاء المنطقة.

على مدار أكثر من عشرة أعوام، تم إنشاء صندوقين رئيسيين هما: صندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا 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 اس بي والذي يمتلك رأس مال أولي قدره ٩٢ مليون درهم في الربع الثالث من عام ٢٠٢٠ للاستثمار في الأصول المتوافقة مع الشريعة الإسلامية عبر أسواق الصكوك والأسهم.

تم إطلاق صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة في الربع الرابع من عام ٢٠٢١ برأس مال أولي قدره ٩٢ مليون درهم. يهدف الصندوق إلى الاستثمار في الأسهم والأوراق المالية المتعلقة بالأسهم في الأسواق الناشئة.

ينصب التركيز الاستراتيجي الرئيسي للقسم 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 للفترة حتى تاريخه على رأس المال المستثمر فيه كما يلي:

- صندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا بنسبة -٥,٨٪ بصندوق يبلغ حجمه ١,٧٧ مليار درهم (٤٨١,٦ مليون دولار أمريكي)؛
- صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بنسبة ٧,٨٪ بصندوق يبلغ حجمه ٢,٤٣ مليار درهم (٦٦١,٨ مليون دولار أمريكي)؛
- صندوق الواحة الإسلامي للدخل اس بي بنسبة -٠,٥٪ بصندوق يبلغ حجمه ٠,١٣ مليار درهم (٣٦,٣ مليون دولار أمريكي)؛
- و
- صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة اس بي بنسبة -٢,٠٪ بصندوق يبلغ حجمه ٠,١٠ مليار درهم (٢٥,٧ مليون دولار أمريكي).

### الاستثمارات الخاصة

قام قطاع أعمال الاستثمارات الخاصة بتنفيذ إستراتيجيته الجديدة للاستثمار في موجودات متعددة حيث بدأت عملية إعادة تكوين المحفظة والفريق بالكامل في الربع الأخير من عام ٢٠٢١. وشمل ذلك إطلاق محفظتي استثمار جديدتين – محفظة الفرص العالمية ومحفظة الأصول الأساسية.

تمتلك محفظة الفرص العالمية نهج استثماري واسع ومرن يمكّن الواحة كابيتال من الاستثمار عبر المناطق الجغرافية والقطاعات والهياكل الرأسمالية وفئات الموجودات بأسلوب يعتمد على انتهاء أفضل الفرص. تستهدف هذه المحفظة المتنوعة، التي تم إطلاقها في نوفمبر ٢٠٢١، انتهاء الفرص الاستثمارية المجزية في قطاع الأصول البديلة بهدف تحقيق عوائد مرتفعة معدلة بحسب المخاطر. خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٢، تم إجراء خمس استثمارات جديدة في هذه المحفظة بإجمالي ٤٠٦ مليون درهم. بلغ صافي القيمة الدفترية لمحفظة الفرص العالمية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ما قيمته ٥٣٥ مليون درهم.

## تحليل الأعمال ومحفظة الشركات (تتمة)

### الاستثمارات الخاصة (تتمة)

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. تم تزويد محفظة الأصول الأساسية بمنصة الرعاية الصحية للشركة كأصل أساسي لها. بلغ صافي القيمة المدرجة لمحفظة الأصول الأساسية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ما قيمته ١٢٢ مليون درهم.

تتكون المحفظة القديمة الواقعة ضمن الاستثمارات الخاصة من الأصول الحالية التي لا تُلائم اختصاص محفظتي الفرص العالمية أو الأصول الأساسية. تم إجراء مراجعة للبدائل الإستراتيجية لكل أصل ضمن هذه المحفظة بهدف تطوير وتنفيذ خطة من شأنها زيادة قيمة المساهمين. كجزء من تلك المراجعة، قامت الشركة باستبعاد حصصها التكتيكية في محفظة الواحة للأوراق المالية في الولايات المتحدة الأمريكية واستثمار حقوق الملكية في بنك أديكس. بلغ صافي القيمة المدرجة للمحفظة القديمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ما قيمته ٤٧١ 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، منوحة 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.

إن التوسعة، "المرحلة ٢ ب"، قيد الإنشاء في الوقت الراهن، والتي ستضيف حوالي ٧٥,٠٠٠ متر مربع من المرافق الصناعية / اللوجستية المتميزة، مع تشطيب متوقع بحلول الربع الثالث من عام ٢٠٢٣. تتماشى هذه التوسعة مع روح الواحة لاند الأساسية القائمة على اتباع نهج استثماري منضبط مع التركيز على جودة الأصول المؤسسية المرنة لتناسب 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، بما يتماشى مع تحركات السوق الإقليمية والعالمية المتطورة بشكل حيوي.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، قامت الواحة لاند بإدراج إيرادات بقيمة ٢٥,٤ مليون درهم (٢٠٢١: ٢٤,١ مليون درهم).

بلغت القيمة المدرجة للاستثمار العقاري ما قيمته ٧١٢,٢ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ويشمل ذلك مبلغ بقيمة ٤٦٦,٨ مليون درهم مصنف كمحتفظ به للبيع.



## نظرة مستقبلية

تواصل الواحة كابيتال تركيزها على تحقيق عوائد لكل من مساهميها وعملائها بطريقة حذرة ومستدامة. على الرغم من التحديات الجيوسياسية والتحديات المتعلقة بالاقتصاد الكلي غير المسبوقة والتي لا تزال تؤثر على الأسواق العالمية، إلا أن نتائج الشركة للنصف الأول لا تزال تتمتع بالمرونة. لقد ساهمت إدارتنا النشطة لصناديق الأسواق العامة في تفوق هذه الصناديق على مؤشرات أدائها، حيث لا يزال استمرار النمو في استثمارات الأطراف الثالثة والحفاظ على رأس المال من أولوياتنا للفترة المتبقية من العام. في حين أنه من المتوقع أن تكون ظروف السوق غير مؤكدة ومتقلبة، لا تزال الواحة كابيتال على أتم الاستعداد لمواجهة هذه التحديات باستخدام نهجها الاستثماري النشط وقدراتها الواسعة.

على الرغم من التحديات المستمرة التي تواجه البيئة التشغيلية، فإننا لا نزال متفائلين بشكل حذر حول المستقبل حيث نواصل تعزيز وتطوير منصتنا الاستثمارية. لا يزال قطاع الأسواق العامة حازماً في توسيع سجله القوي من الأداء الاستثماري المتفوق، مع العمل على الترويج للمنصة وجذب رؤوس أموال إضافية من المستثمرين الحاليين والجدد. يواصل فريق قطاع الاستثمارات الخاصة توظيف الأصول في محفظة الفرص العالمية الرائدة، محققين بذلك نمواً إيجابياً من حيث الأرباح في النصف الأول من عام ٢٠٢٢؛ مع الاستمرار في سعيهم نحو خلق قيمة للمحافظ الأساسية والقديمة. من ناحية أخرى، تواصل الواحة لاند تقديمها أفضل عروض العقارات الصناعية على مستوى نظرائها كما يتضح من معدلات إشغالها العالية. تدعم هذه التوقعات تركيزنا المستمر على الحفاظ على حوكمة قوية للشركات، وحماية كل من أصول المساهمين والعملاء، وتنمية قاعدة الأصول، وتحقيق وفورات عبر ميزانيتنا العمومية.

SigID: 17498cf6c241b18eb2658ae99286617d8f8528d1286f8554f...

أحمد خليفة المهيري  
الرئيس التنفيذي، الواحة كابيتال ش.م.ع  
٤ أغسطس ٢٠٢٢