

مناقشة وتحليل الإدارة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

حققت الواحة كابيتال ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة")، صافي ربح عائد إلى مالكي الشركة بلغ ٣٩١,٠ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مقارنةً بصافي ربح بلغ ٢٣١,٠ مليون درهم للسنة المقابلة ٢٠٢٠.

الأنشطة الرئيسية خلال السنة

خلال السنة، قام قطاع أعمال الاستثمارات الخاصة بتنفيذ إستراتيجيته الجديدة للاستثمار في موجودات متعددة مع إطلاق محفظتي استثمار جديدتين – محفظة الفرص العالمية ومحفظة الأصول الأساسية. استثمرت المجموعة مبلغاً بقيمة ١٠٣,٤ مليون درهم في محفظة الفرص العالمية.

خلال السنة، قامت المجموعة باستبعاد ٢,٤٨ مليون سهم من استثمارها في شركة ناشيونال إنيرجي سيرفيسيز ريونايتد مقابل اعتبار بقيمة ١٣٨,٨ مليون درهم. وبالتالي، انخفضت حصة المجموعة في شركة ناشيونال إنيرجي سيرفيسيز ريونايتد من ٦,٢٩٪ إلى ٣,٣٣٪. علاوة على ذلك، أنهت المجموعة بيع حصتها البالغة نسبتها ٢٦٪ في ديم للتمويل وقامت باستبعاد جزء كبير من استثمارها في محفظة الأوراق المالية الأمريكية.

سجل إجمالي الأصول المدارة رقماً قياسياً بقيمة ٤,٤ مليار درهم (١,٢ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مقارنةً بـ ٣,٤ مليار درهم (٠,٩ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بزيادة تبلغ نسبتها ٣٠٪. بلغت الأصول المدارة العائدة إلى مالكي الشركة ٢,٩ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مقارنةً بـ ٢,٣ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. كان صافي عوائد الصناديق للسنة حتى تاريخه في صندوق الواحة للانتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي بنسبة ٧,٢٪، وفي صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي بنسبة ٣٢,٨٪، وفي صندوق الواحة الإسلامي للدخل إس بي بنسبة ٩,٧٪. وفي صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة إس بي بنسبة ٨,٨٪.

في ١٥ أغسطس ٢٠٢١، استكملت المجموعة عملية إعادة تمويل تسهيل القرض المتجدد المضمون بقيمة ٤٠٠ مليون دولار أمريكي، واستبداله بتسهيل قرض متجدد مضمون لمدة ٣ سنوات بقيمة ٥٠٠ مليون دولار أمريكي.

أهم المؤشرات المالية

ملخص بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر (الف درهم)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣٠١,٥٨٩	٣٠١,٩٤٠	إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات
(٢٤,٣٥٦)	(١١,٤٨٨)	حصة من خسارة شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي ربح من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
-	٥٠,٥١١	انخفاض في قيمة شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي إيرادات من استثمارات مالية
(٩,٩١٥)	(٧٧,٩٧٠)	ربح من تسوية قروض استثمارية
٦٠٥,٠٢٤	٨٧٤,٤٢٩	إيرادات من استثمار عقاري، صافي إيرادات / (مصاريف) أخرى، صافي
١١,٢٤٤	-	
٣٩,٥٧٨	٤٧,٩٠٣	
(٢٨,٤٠١)	٨,٠٣٦	
٨٩٤,٧٦٣	١,١٩٣,٣٦١	إجمالي الدخل
(٢٣٧,٠٨٦)	(٢٤٦,٧٣٣)	تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات
(١١٨,٩٠٥)	(١٤٢,١٩٢)	مصاريف عمومية وإدارية – الشركة
(٩٣,٢٠١)	(٩٧,٣٤٥)	مصاريف عمومية وإدارية – الشركات التابعة
(١٠٥,٦٧٤)	(٩٧,٤٣٦)	تكاليف تمويل، صافي
(٥٥٤,٨٦٦)	(٥٨٣,٧٠٦)	إجمالي المصاريف
٣٣٩,٨٩٧	٦٠٩,٦٥٥	الربح للسنة
(١٠٨,٩٢٨)	(٢١٨,٦١٧)	الحقوق غير المسيطرة
٢٣٠,٩٦٩	٣٩١,٠٣٨	الربح العائد إلى مالكي الشركة
٠,١٢٦	٠,٢١٣	العوائد الأساسية والمخفضة على السهم (درهم)

إجمالي الدخل

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

يعود إجمالي الدخل البالغ ١,١٩٣/٤ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، مقارنةً بـ ٨٩٤,٨ مليون درهم في ٢٠٢٠، إلى ما يلي:

- إيرادات من الأسواق العامة بقيمة ٩٠٢,٠ مليون درهم مقارنةً بـ ٥١٦,٦ مليون درهم في ٢٠٢٠ الأمر الذي يعكس الأداء القوي رغم بيئة الأسواق العالمية التي كانت مليئةً بالتحديات الناجمة عن الجائحة وضغوط التضخمات؛
- إيرادات من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٢٤١,٧ مليون درهم مقارنةً بـ ٣٧٨,١ مليون درهم في ٢٠٢٠، والتي تعكس بشكل رئيسي:
 - إيرادات من البضائع وتقديم الخدمات من شركات الرعاية الصحية التابعة بقيمة ٣٠١,٩ مليون درهم (٢٠٢٠): إيرادات بقيمة ٣٠١,٦ مليون درهم)؛
 - خسارة من استثمار محتسب وفقاً لحقوق الملكية بقيمة ١١,٥ مليون درهم (٢٠٢٠: خسارة بقيمة ٢٤,٤ مليون درهم)؛
 - ارتفاع الانخفاض في القيمة بمبلغ ٧٨,٠ مليون درهم (٢٠٢٠: ٩,٩ مليون درهم) بعد إعادة تقييم المبالغ القابلة للاسترداد للاستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية؛
 - خسارة من الاستثمارات المالية بمبلغ ٢٦,٢ مليون درهم مقارنةً بإيرادات بلغت قيمتها ٨٨,٨ مليون درهم في ٢٠٢٠؛
 - ربح من الاستبعاد بمبلغ ٥٠,٥ مليون درهم (٢٠٢٠: لا شيء) من بيع أسهم شركة ناشيونال إنبرجي سيرفيسيز ريونايتد في ٢٠٢١؛ و
 - ربح من تسوية قرض استثماري بقيمة لا شيء (٢٠٢٠: ١١,٢ مليون درهم)
- إيرادات من الواحة لاند بقيمة ٤٩,٧ مليون درهم مقارنةً بـ ٤١,٧ مليون درهم في ٢٠٢٠، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع الربح من الاستبعاد.

تحليل إجمالي المصاريف

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

بلغ إجمالي المصاريف للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ما قيمته ٥٨٣,٧ مليون درهم، مقارنةً بـ ٥٥٤,٩ مليون درهم في ٢٠٢٠، والتي تتألف بشكل رئيسي من:

- مصاريف عمومية وإدارية - الشركة، بقيمة ١٤٢,٢ مليون درهم مقارنةً بـ ١١٨,٩ مليون درهم في ٢٠٢٠، بزيادة بلغت قيمتها ٢٣,٣ مليون درهم ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع التكاليف ذات الصلة بالموظفين
- مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة، بقيمة ٩٧,٣ مليون درهم مقارنةً بـ ٩٣,٢ مليون درهم في ٢٠٢٠، بارتفاع بلغت قيمته ٤,١ مليون درهم ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
- تكاليف التمويل، صافي - الشركة، بقيمة ٤٦,٢ مليون درهم، مقارنةً بـ ٤٠,٧ مليون درهم في ٢٠٢٠، بارتفاع بلغت قيمته ٥,٥ مليون درهم والذي يرجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع الاستخدام
- تكاليف التمويل، صافي - الشركات التابعة، والتي بلغت قيمتها ٥١,٢ مليون درهم، مقارنةً بـ ٦٥,٠ مليون درهم في ٢٠٢٠، بانخفاض بلغت قيمته ١٣,٨ مليون درهم ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض استخدام مطلوبات إعادة الشراء لصناديق الأسواق العامة

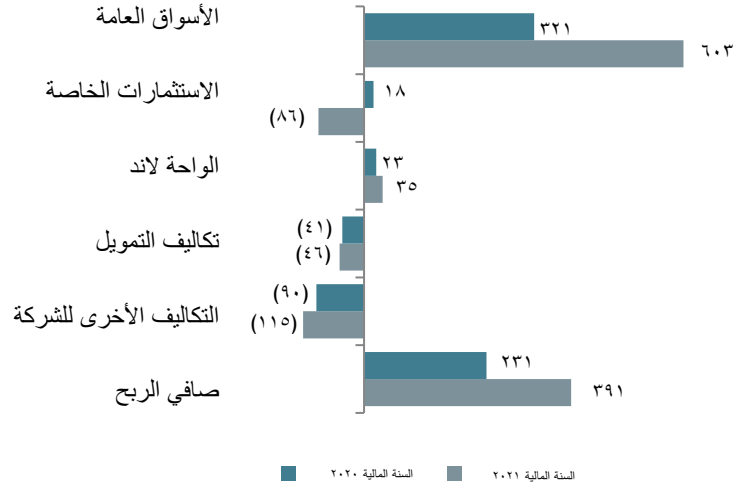
صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

يعود صافي الربح بقيمة ٣٩١,٠ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، مقارنةً بـ ٢٣١,٠ مليون درهم في ٢٠٢٠، بشكل رئيسي إلى ما يلي:

- ربح من الأسواق العامة بقيمة ٦٠٢,٩ مليون درهم مقارنةً بـ ٣٢١,٤ مليون درهم في ٢٠٢٠؛
- خسارة من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٨٦,٢ مليون درهم مقارنةً بربح بقيمة ١٦,٧ مليون درهم في ٢٠٢٠؛
- ربح من الواحة لاند بقيمة ٣٥,١ مليون درهم مقارنةً بـ ٢٣,٥ مليون درهم في ٢٠٢٠.

صافي الربح حسب القطاع (مليون درهم)



ملخص الميزانية العمومية

ألف درهم	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	١٧٠,٢٤٢	٤٧٢,٠٧٦	
موجودات حق الاستخدام	٩٩,٦٤٩	١١٣,٥٥٠	
استثمار عقاري	٧١١,٤٢٢	٧١٥,٩٨٩	
استثمارات مالية	٦,٤١٤,٠٢٤	٦,١٦٣,٠٤٣	
قروض استثمارية	-	٤٥,٠٠٣	
موجودات أخرى	٧٧٢,٨٧٩	٦٦٧,٤٦٨	
النقد والأرصدة البنكية	١,٤٢١,٣٥٠	٧٠٤,٦٨٤	
إجمالي الموجودات	٩,٥٨٩,٥٦٦	٨,٨٨١,٨١٣	
قروض	٤,١١٧,١٩٨	٤,٢١١,٨٤٢	
مخصص مكافآت نهاية الخدمة	٢٦,٢٨٨	٢٦,٠٥٨	
مطلوبات مشنقة	١٠٠,٦٢٦	٢٩,٩٠٧	
مطلوبات عقود الإيجار	١١٩,٩١٨	١٢٦,٣٨٣	
مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى	٤٣٤,١٤٦	٣٣٨,٠٢٨	
إجمالي المطلوبات	٤,٧٩٨,١٧٦	٤,٧٣٢,٢١٨	
إجمالي حقوق الملكية	٤,٧٩١,٣٩٠	٤,١٤٩,٥٩٥	
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	٩,٥٨٩,٥٦٦	٨,٨٨١,٨١٣	

مكونات إجمالي الموجودات (مليون درهم)



مكونات إجمالي الموجودات (مليون درهم) (تتمة)

بلغ إجمالي موجودات المجموعة ما قيمته ٩,٥٨٩/٦ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مقارنةً بـ ٨,٨٨١/٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تتكون الزيادة بنسبة ٨٪ بشكل رئيسي من:

(أ) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية بمبلغ ١٧٠,٢ مليون درهم مقارنةً بـ ٤٧٢,١ مليون درهم في ٢٠٢٠، بانخفاض بلغت قيمته ٣٠١,٩ مليون درهم، يرجع بشكل رئيسي إلى حصة من الخسارة بقيمة ١١,٥ مليون درهم، وانخفاض في القيمة بمبلغ ٧٨,٠ مليون درهم، واستبعاد وإعادة تصنيف إلى الاستثمارات المالية بقيمة ١٩٣,٥ مليون درهم، وتوزيعات أرباح مستلمة بقيمة ١٨,٦ مليون درهم.

(ب) الاستثمارات المالية بقيمة ٦,٤١٤/٠ مليون درهم مقارنةً بـ ٦,١٦٣/٠ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٠، بزيادة تبلغ قيمتها ٢٥١,٠ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي لصافي زيادة بمبلغ ١٩٥,٥ مليون درهم في صناديق الأسواق العامة وصافي زيادة بقيمة ٥٥,٥ مليون درهم من الاستثمارات الخاصة. تتكون الحركة في الاستثمارات الخاصة من استثمار بقيمة ١٠٣,٤ مليون درهم في صناديق غير مدرجة، وإعادة تصنيف شركة ناشيونال إنيرجي سيرفيسيز ريونايتد بقيمة تبلغ ١٠٩,٢ مليون درهم والتي تمت تسويتها باستبعاد بمبلغ ١١٠,٩ مليون درهم في محفظة الأوراق المالية.

(ج) النقد والأرصدة البنكية بمبلغ ١,٤٢١/٣ مليون درهم مقارنةً بـ ٧٠٤,٧ مليون درهم في ٢٠٢٠، بزيادة تبلغ قيمتها ٧١٦,٧ مليون درهم؛ ويتضمن ذلك بشكل رئيسي التدفقات النقدية التالية:

- الشركة: صافي السحب من تسهيل الشركة المتجدد بمبلغ ٣١٣,٨ مليون درهم والذي تمت تسويته بتوزيعات أرباح مدفوعة تبلغ قيمتها ١١٠,٣ مليون درهم؛
- الأسواق العامة: صافي استثمار بقيمة ٤٢٥,٢ مليون درهم ومساهمات من قبل حاملي الحقوق غير المسيطرة بمبلغ ١٤٢,٧ مليون درهم والتي تمت تسويتها بانخفاض في مطلوبات إعادة الشراء بقيمة ٣٧١,٢ مليون درهم؛ و
- استثمارات خاصة: متحصلات من استبعاد أسهم شركة ناشيونال إنيرجي سيرفيسيز ريونايتد بقيمة ١٣٨,٨ مليون درهم وأسهم حقوق ملكية بقيمة ١١٠,٩ مليون درهم والتي تمت تسويتها باستثمار في صناديق غير مدرجة بقيمة ١٠٣,٤ مليون درهم.

إجمالي مطلوبات المجموعة بقيمة ٤,٧٩٨/٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مقارنةً بـ ٤,٧٣٢/٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، حيث تتكون الزيادة البالغة قيمتها ٦٦,٠ مليون درهم من:

(أ) قروض بقيمة ٤,١١٧/٢ مليون درهم مقارنةً بـ ٤,٢١١/٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، حيث يمثل الانخفاض البالغة قيمته ٩٤,٦ مليون درهم بشكل رئيسي الانخفاض في مطلوبات إعادة الشراء المتعلقة بصناديق الأسواق العامة بقيمة ٣٧١,٢ مليون درهم، والذي تمت تسويته بصافي سحب من تسهيل الشركة المتجدد بقيمة ٣١٣,٨ مليون درهم.

(ب) مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى بقيمة ٤٣٤,١ مليون درهم مقارنةً بـ ٣٣٨,٠ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، حيث تمثل الزيادة البالغة قيمتها ٩٦,١ مليون درهم بشكل رئيسي الزيادة في الذمم الدائنة لصناديق الأسواق العامة المستحقة للوسطاء عند تسوية الصفقات.

تحليل الأعمال ومحفظة 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 المتخصصة من أجل تحقيق عوائد عالية الجودة على مدار دورة السوق نيابةً عن المجموعة والمستثمرين الخارجيين. حققت جميع الصناديق الخاضعة لإدارة الأسواق العامة أداءً قوياً خلال ٢٠٢١، على الرغم من بيئة الأسواق العالمية التي كانت مليئةً بالتحديات الناجمة عن الجائحة وضغوط التضخمات.

على مدار الأعوام العشرة الماضية، تم تطوير صندوقين رئيسيين هما: صندوق الواحة للانتماء 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.

تحليل الأعمال ومحفظة الشركات (تتمة)

الأسواق العامة (تتمة)

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. يواصل قسم الأسواق العامة إظهار قدراته الاستثمارية عبر المنتجات الجديدة التي تم إطلاقها مع بلوغ صندوق الواحة الإسلامي للدخل عائد استثماري تراكمي بنسبة ١٤,٤٪ منذ تأسيسه مستكماً بذلك سجله السنوي الحافل.

خلال السنة المالية ٢٠٢١، تم تحقيق رقم قياسي جديد عندما تجاوزت الأصول المدارة لقسم الأسواق العامة ١ مليار دولار أمريكي (٣,٦٧٨ مليار درهم)، حيث استقرت في تاريخ التقارير المالية عند ١,٢ مليار دولار أمريكي (٤,٤ مليار درهم)؛ يتمثل أحد محاور التركيز الرئيسية لقسم الأسواق العامة في تنمية الأصول المدارة من خلال جذب المزيد من المستثمرين من مؤسسات الأطراف الثالثة والأفراد من أصحاب الثروات.

بالإضافة إلى ذلك، خلال السنة، تم تصنيف صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا ضمن أفضل ٥٠ صندوق تحوط عالمياً حيث احتل المرتبة ٢٢ إجمالاً، في حين تم الإعلان عن فوز صندوق الواحة للانتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا بجائزة أفضل صندوق للدخل الثابت / الانتمان / التحوط ضد التعثر لعام ٢٠٢٠ من قبل لجنة مراجعة صناديق التحوط الأوروبية.

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

كانت عوائد الصناديق للسنة حتى تاريخه على رأس المال المستثمر فيه كما يلي:

- صندوق الواحة للانتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا بنسبة ٧,٢٪ بصندوق يبلغ حجمه ١,٩٣ مليار درهم (٥٢٣,٧ مليون دولار أمريكي)؛
- صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بنسبة ٣٢,٨٪ بصندوق يبلغ حجمه ٢,٢٣ مليار درهم (٦١٣,١ مليون دولار أمريكي)؛
- صندوق الواحة الإسلامي للدخل اس بي بنسبة ٩,٧٪ بصندوق يبلغ حجمه ٠,١٢ مليار درهم (٣٣,٦ مليون دولار أمريكي)؛ و
- صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة اس بي بنسبة ٨,٨٪ بصندوق يبلغ حجمه ٠,٠١ مليار درهم (٢٦,٢ 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 يمكن الواحة كابيتال من الاستثمار عبر المناطق الجغرافية والقطاعات والهياكل 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. في الربع الأخير من عام ٢٠٢١، قام القطاع بإجراء استثمارين في هذه المحفظة بقيمة إجمالية تبلغ ١٠٣ مليون درهم.

تسعى محفظة الأصول الأساسية إلى الحصول على حصص مهيمنة أو حصص أقلية كبيرة في شركات منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ما قيمته ١٢٦ مليون درهم.

تحليل الأعمال ومحفظة الشركات (تتمة)

الاستثمارات الخاصة (تتمة)

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 هذه المراجعة، قامت الشركة باستبعاد حصصها التكتيكية في محفظة الواحة للأوراق المالية في الولايات المتحدة الأمريكية إلى حد كبير مما أدى إلى بلورة العوائد التي تم تحقيقها منذ الاستثمار الأولي في مايو ٢٠٢٠. كما قامت الشركة كذلك باستبعاد حصتها في ديم للتمويل واستبعدت جزء من حصتها في شركة ناشيونال إنيرجي سيرفيسيز ريبونايتد كورب. بلغ صافي القيمة المدرجة للمحفظة القديمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ما قيمته ٥٢٥ 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.

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 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قامت الواحة لاند بإدراج إيرادات بقيمة ٤٩,٧ مليون درهم (السنة المالية ٢٠٢٠: ٤١,٧ مليون درهم) بزيادة تبلغ نسبتها ١٩٪ عن العام السابق.

بلغت القيمة المدرجة للاستثمار العقاري ما قيمته ٧١١,٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

نظرة مستقبلية

مع انتقال الشركة إلى عام ٢٠٢٢، واستكمالاً لأدائها الاستثماري، تواصل شركة الواحة كابيتال الاستثمار عبر قطاعات أعمالها، وتعزيز عوائد المساهمين، وتخطي ظروف السوق العالمية الصعبة. بينما تواصل الجائحة الحالية تأثيرها على ظروف السوق، إلا أنه وفي ظل برامج التطعيم، وكذلك برامج الاحتواء التي تنفذها السلطات، من المتوقع أن تبدأ الاقتصادات بالانتقال إلى ظروف العمل الاعتيادية بدرجة أكبر. على الرغم من أن ظروف السوق سوف تستمر في التقلب، مع وجود تضخم محتمل، وزيادة في معدلات الفائدة، إلا أنها سوف تتيح لشركة الواحة كابيتال مرة أخرى فرصة لعرض قدراتها الاستثمارية وزيادة عوائد المساهمين.

تواصل الأسواق العامة استعراض خبراتها الاستثمارية، وبناء الثقة في عملائها، وتطوير منصة استثمار في الأسواق الناشئة والاستثمار في قدراتها البحثية، والسعي لتحقيق استراتيجيتها طويلة الأجل المتمثلة في جعلها مدير أصول رائد في الأسواق على مستوى المنطقة، بحيث تغطي كامل المنطقة. سوف تواصل أعمال الاستثمارات الخاصة كذلك توسعها عبر استراتيجية محفظة الفرص العالمية، ساعيةً بذلك لبناء محفظة رائدة في السوق، والانتقال من تحقيق الأرباح من محفظتها القديمة إلى اقتناص فرص الاستثمار عالية الاحتمالية.

في ظل الأداء المالي المبرر للشركة، وقوة الميزانية العمومية والتركيز على بناء القيمة للمساهمين من خلال حوكمة قوية للشركة وأداء استثماري رائد في السوق، احتلت الشركة مركزاً يمكنها من المضي باستراتيجيتها لتحقيق المزيد من النمو خلال ٢٠٢٢.

أحمد خليفة المهيري

الرئيس التنفيذي، الواحة كابيتال ش.م.ع.

١٤ فبراير ٢٠٢٢