

الواحة كابيتال
WAHA CAPITAL



التقرير السنوي

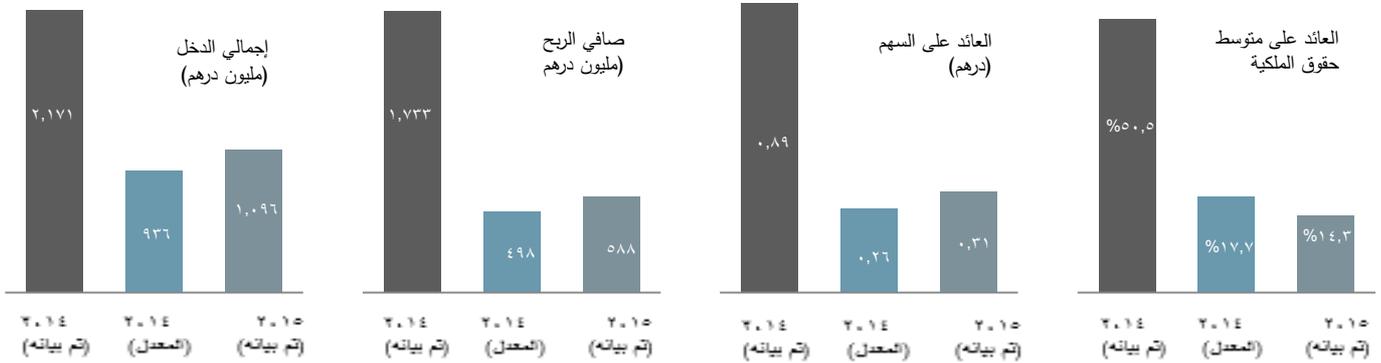
مناقشات وتحليلات الإدارة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

سنة من النمو المستمر

حققت الواحة كابيتال ش.م.ع. ("المجموعة") نمو في صافي الأرباح بنسبة ١٨% في سنة ٢٠١٥ بالمقارنة مع صافي الربح المعدل لسنة ٢٠١٤. تعود نتائج النمو القوي الذي تم تحقيقه في سنة ٢٠١٥ إلى الأداء القوي في مختلف قطاعات الأعمال، وبشكل خاص، من الإستثمارات الرئيسية في قسم الإستثمارات الأساسية للواحة كابيتال، بالإضافة إلى الأداء القوي لمحفظه أسواق رأس المال للمجموعة.

إن صافي ربح المجموعة لسنة ٢٠١٥ بلغ ٥٨٧,٨ مليون درهم بالمقارنة مع صافي الربح المعدل لسنة ٢٠١٤ والبالغ ٤٩٨,١ مليون درهم بعد التعديل للبيود غير المتكررة، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تحقيق مكسب لمرة واحدة سجلتها الشركة في تلك السنة بعد تحرير جزء من قيمة حصتها في إيركاب القابضة في سنة ٢٠١٤*. يمثل صافي الربح لسنة ٢٠١٥ أيضاً زيادة بنسبة ٦٣% مقارنة مع صافي الربح البالغ ٣٠٦,٤ مليون درهم الذي تم تسجيله في سنة ٢٠١٣.

معايير الأداء الرئيسية ٢٠١٥ | استمرار النمو القوي في سنة ٢٠١٥



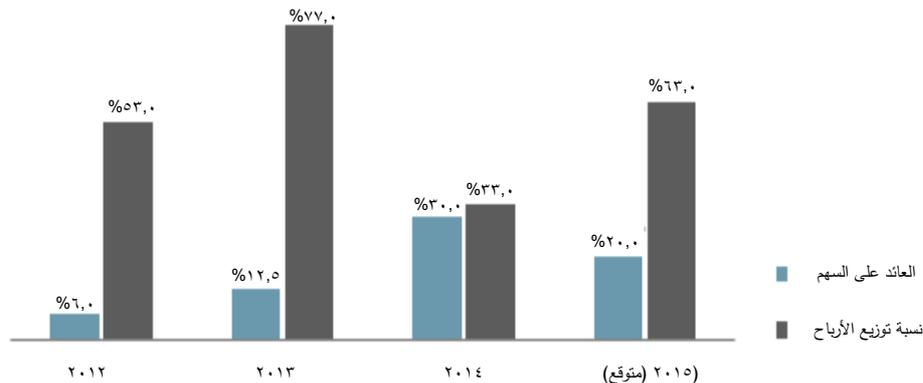
هيكل أعمال جديد لدفع الأداء

تمثل سنة ٢٠١٥ سنة نمو قوية ومستمرة لشركة الواحة كابيتال مع أداء قوي في قسم الإستثمارات الرئيسية للمجموعة. إن هذا القسم مدعوم حالياً من قبل قسم قوي لإدارة الإستثمارات والذي يتكون من أعمال المجموعة القائمة في أسواق رأس المال، مع التركيز على الأسهم الخاصة في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

من خلال هذا الهيكل الجديد ستتمكن الواحة من الإستفادة من مجموعة اوسع من فرص الاستثمار المحتملة عبر منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا والإسراع بتتويج مصادر الدخل في سنة ٢٠١٦ وما بعدها.

التزام بدفع قيم المساهمين قديماً

تقترح المجموعة أن تكون أنصبة أرباح سنة ٢٠١٥ بنسبة ٢٠% بمبلغ ٣٧٠,٦٦١ ألف درهم. إن هذا يمثل نسبة توزيع أرباح بحوالي ٦٣% من صافي ربح المجموعة. كان إتجاه أنصبة الأرباح تاريخياً كما يلي:



*بلغ الدخل الذي تم بيانه قبل التعديل ١,٧٣٢,٧ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ومعدل بمبلغ ١,٣٠٦,٦ مليون درهم ومبلغ ٥٣,١ مليون درهم تتعلق بشراء أي إل اف سي (ILFC) من قبل "إيركاب القابضة"، تم تسجيلها في الربع الثاني من سنة ٢٠١٤ والربع الثالث من سنة ٢٠١٤ على التوالي، ومبلغ ١٢٥,١ مليون درهم تتعلق بتعديل القيمة العادلة على الإستثمار العقاري المسجل في الربع الثاني من سنة ٢٠١٤.

واصلت المجموعة في سنة ٢٠١٥ إعادة شراء الأسهم بالإستحواذ على ٧٠,٩ مليون سهم. وبذلك يرتفع مجموع الأسهم المعاد شراؤها إلى ٨٩ مليون سهم تمثل ٤,٥٨% من الأسهم القائمة وتم الإستحواذ عليها بتكلفة قدرها ٢٣٣,٢ مليون درهم. ستواصل الواحة إستخدام إعادة شراء الأسهم كوسيلة لتعزيز العائد على السهم وتحقيق القيمة للمساهمين. كما في ٢٥ فبراير ٢٠١٦ إستحوذت المجموعة على ٩١,٢ مليون سهم (أو ٤,٦٩% من الأسهم القائمة) بسعر شراء إجمالي بلغ ٢٣٧,٧ مليون درهم.

أهم المؤشرات المالية لسنة ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	ملخص بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم	إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات
١٤٤,٤٧٩	٢٧٧,٢٨٥	صافي الإيرادات من شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
٥٢٧,٠٤٧	٦١٠,٣١٦	مكسب إستبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
١,٣٩٨,٦٣٨	-	إيرادات من إستثمارات مالية
٢٣٧,٣٠٨	٢٠٢,٤٠٧	صافي إيرادات/(مصاريف) أخرى
(١٣٦,٩٢٠)	٦,٣١٨	إجمالي الدخل
٢,١٧٠,٥٥٢	١,٠٩٦,٣٢٦	تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات
(٤٢,١٤٤)	(٨٧,٠٧٧)	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٨٠,٩٦٨)	(٣٥٧,٩٢٣)	صافي التكاليف التمويلية
(١١٤,٩٦٤)	(٧٣,١٥٧)	مجموع المصاريف
(٤٣٨,٠٧٦)	(٥١٨,١٥٧)	حقوق الملكية غير المسيطرة
١٩٥	٩,٦٧٢	صافي أرباح تم بيانها عائدة إلى مالكي الشركة
١,٧٣٢,٦٧١	٥٨٧,٨٤١	صافي أرباح معدلة عائدة إلى مالكي الشركة
٤٩٧,٩٨١	٥٨٧,٨٤١	العائد الأساسي والمخفض على السهم (درهم)
٠,٨٩	٠,٣١	العائد الأساسي والمخفض المعدل على السهم (درهم)
٠,٢٦	٠,٣١	

ارتفع صافي الربح لسنة ٢٠١٥ بنسبة ١٨% إلى ٥٨٧,٨ مليون درهم مقارنةً بصافي أرباح معدلة بلغت ٤٩٨,١ مليون درهم في سنة ٢٠١٤. إستبعدت الواحة كابيتال من صافي الربح المعدل البنود غير المتكررة، وتعود بشكل رئيسي إلى تحقيق مكسب لمرة واحدة من حصة المجموعة في إيركاب القابضة. بلغ صافي ربح سنة ٢٠١٤، قبل التعديل، مبلغ ١,٧٣٢/٧ مليون درهم.

بلغ العائد على متوسط حقوق المساهمين في سنة ٢٠١٥ للمجموعة ١٤,٣% مقابل ١٧,٧% المعدل في سنة ٢٠١٤. في سنة ٢٠١٥، بلغ العائد على متوسط حقوق المساهمين ٥٠,٥%. على الرغم من الانخفاض إلى نسبة ١٤,٣% في سنة ٢٠١٥، فإن هذا يمثل نتائج قوية وأداءً مشرفاً في ظل الظروف الصعبة للسوق.

في سنة ٢٠١٥ بلغ العائد على السهم ٠,٣١ درهم، بزيادة عن العائد المعدل لسنة ٢٠١٤ بمبلغ ٠,٢٦ درهم، بما يتماشى مع نمو صافي الربح القوي للمجموعة لهذه السنة.

تكوين صافي الربح



تحليل إجمالي الدخل

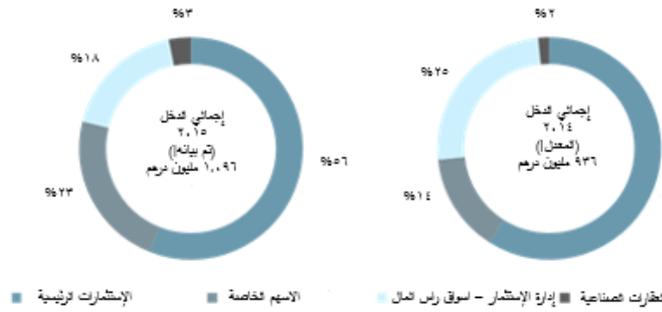
يتكون إجمالي دخل المجموعة البالغ ١,٠٩٦/٣ مليون درهم، مقارنةً بـ ٩٣٦ مليون درهم (المعدل) خلال نفس الفترة من عام ٢٠١٤ (٢,١٧١ مليون درهم تم بيانه)، بشكل رئيسي من:

إيرادات من بيع بضائع وتقديم خدمات وقد بلغت ٢٧٧,٣ مليون درهم بزيادة قدرها ٩١,٩% عن نفس الفترة من عام ٢٠١٤ ويعود ذلك أساساً إلى الأداء القوي وتوحيد شركة الرعاية الصحية التابعة للمجموعة (أنجلو اريبيان هيلث كير) وكذلك إيرادات التأجير من شركة العقارات الصناعية التابعة للمجموعة (الواحة لاند).

دخل من شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية بلغ ٦١٠,٣ مليون درهم وهذا يعكس الأداء القوي من إيركاب ومجموعة دنيا بمبلغ ٥٧٠,٤ مليون درهم و ٦٣,١ مليون درهم على التوالي؛ (٢٠١٤: ٤٩٧,٧ مليون درهم و ٥٠,٧ مليون درهم على التوالي).

دخل من إستثمارات مالية بلغ ٢٠٢,٤ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ٢٣٧,٣ مليون درهم خلال نفس الفترة من عام ٢٠١٤.

تكوين إجمالي الدخل



ملخص الميزانية العمومية

ألف درهم	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	٤,٧١٤,٩٧٧	٤,١١٨,٢٢٧
إستثمار عقاري	٦٩٦,٠١٠	٦٩٢,٠٠٧
إستثمارات مالية	٢,٢٢٠,٩٠٨	١,٩٠٦,٤٦٠
إستثمارات في عقود تأجير تمويلية وقروض	٢٥٠,٧٣٧	٢٦٧,٨٢١
موجودات أخرى	٥٧١,٦٤٦	٣٤٦,٥٣٤
النقد ومرادفات النقد	١,١٥١,٦٥٨	٢,٤٦٠,٤١١
مجموع الموجودات	٩,٦٠٥,٩٣٦	٩,٧٩١,٤٦٠
قروض	٥,٣٢٢,٢٥٥	٥,٠٦٣,٥٩٩
نمذ دائنة تجارية وأخرى	٣٥٦,٣٦٧	٣١٩,٣٩٣
مجموع حقوق الملكية	٣,٩٢٧,٣١٤	٤,٤٠٨,٤٦٨
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	٩,٦٠٥,٩٣٦	٩,٧٩١,٤٦٠

يتكون مجموع الموجودات البالغ ٩,٦٠٥/٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مقارنةً بمبلغ ٩,٧٩١/٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ من ما يلي:

أ) الإستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية وقد زادت بمبلغ ٥٩٦,٨ مليون درهم ويرجع ذلك إلى الحصة في الأرباح البالغة ٦١٠,٣ مليون درهم - بشكل رئيسي من إيركاب ومجموعة دنيا، الإستحواذ على حصص إضافية في إيركاب بمبلغ ١٨ مليون درهم - مطروحاً منها أنصبة الأرباح المستلمة من مجموعة دنيا بمبلغ ٢٩,٥ مليون درهم.

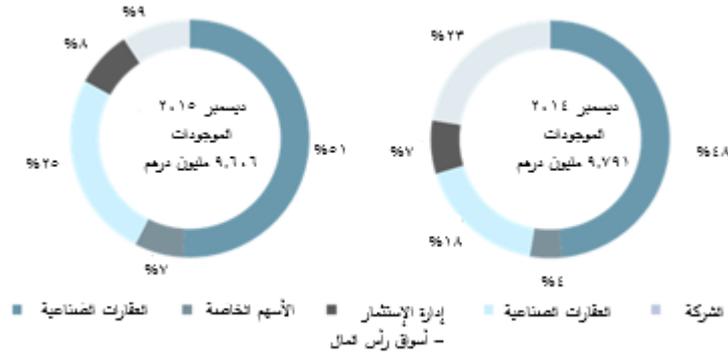
ب) الإستثمارات المالية إرتفعت بمبلغ ٣١٤,٤ مليون درهم، وتمثل زيادة بمبلغ ٦٥٨,٨ مليون درهم في محافظ أسواق رأس المال؛ يقابلها انخفاض في طوق أسعار الأسهم بمبلغ (٣٥٤,٣) مليون درهم.

ج) النقد ومرادفات النقد إنخفض بمبلغ ١,٣٠٨/٨ مليون درهم، يمثل مبلغ ٥٦٨,١ مليون درهم إستخدم لتسديد أنصبة الأرباح، ومبلغ ٣٢٠,٩ مليون درهم لتسديد الدين؛ مبلغ ١٨٤,١ مليون درهم استخدم لأنشطة إعادة شراء الأسهم، ومبلغ ٦,٢ مليون درهم إستخدم للإستثمارات في أسواق رأس المال (صافي الدين)، ومبلغ ١٤٨,٨ مليون درهم و ١٨ مليون درهم إستخدم للإستثمارات إضافية في أنجلو أريبيان للرعاية الصحية وإيركاب على التوالي؛ يقابلها عائدات مبيعات بمبلغ ٦٨,٦ مليون درهم من بيع سيراج للتمويل.

د) الموجودات الأخرى والتي تشمل الشهرة والموجودات غير الملموسة بمبلغ ١٧٤,٣ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مقابل ٧٧,٣ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، ويعود ذلك إلى الإستحواذات التي قامت بها أنجلو أريبيان للرعاية الصحية وذمم مدينة تجارية أخرى بمبلغ ٣٤٨,٧ مليون درهم مقابل ٢٤٩,٣ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

إرتفعت نسبة المديونية للمجموعة إلى ٤١,٥% كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مقابل ٢٨,٢% كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، ويرجع ذلك أساساً إلى دفعات أنصبة أرباح السنة السابقة مما أدى إلى إنخفاض الأرصدة النقدية للمجموعة وما يقابلها من حقوق الملكية.

تكوين إجمالي الموجودات



تحليل الأعمال ومحفظة الشركات

تشمل أعمال المجموعة ثلاثة أقسام رئيسية: الإستثمارات الرئيسية، إدارة الإستثمار والعقارات الصناعية.

يضم قسم الاستثمارات الرئيسية الإستثمارات الأساسية للمجموعة. يضم قسم إدارة الإستثمار أسواق رأس المال وأعمال الأسهم الخاصة بالمجموعة. يضم قسم العقارات الصناعية مشروع المركز الصناعي للمجموعة.

الإستثمارات الرئيسية

تشمل الإستثمارات الرئيسية للواحة كابيتال على إستثمارات حقوق الملكية والقروض الإستثمارية في شركات فردية. تحتفظ محفظة الإستثمارات الرئيسية بثلاثة إستثمارات رئيسية: (أ) إيركاب هولدينجز، (ب) مجموعة دنيا، (ج) صندوق مينا للبنية التحتية.

إيركاب

إيركاب، المدرجة في بورصة نيويورك، هي شركة عالمية لتأجير الطائرات. وتستحوذ الشركة على الطائرات من المصنعين، شركات خطوط الطيران، شركات أخرى لتأجير الطائرات ومستثمرين ماليين لتقوم بتأجيرها لشركات الطيران التجارية وشركات الشحن.

في ٤ يونيو ٢٠١٥، استحوذت إيركاب على ١٥,٦٩٨,٥٨٨ سهم من أمريكان انترناشيونال جروب انك (AIG) بسعر شراء إجمالي بلغ ٧٥٠ مليون دولار أمريكي. وفقاً لإعادة شراء الأسهم هذه، زادت حصة ملكية الواحة كابيتال من ١٢,٦% إلى ١٣,٥%. بعد بيع الأسهم من قبل AIG، أصبحت الواحة كابيتال مرة أخرى أكبر مساهم فعلي في إيركاب. في ١٣ ديسمبر ٢٠١٥، استحوذت المجموعة على أسهم إضافية بلغت ١٢٤,٨٤٦ من أسهم إيركاب وبعد نهاية السنة، استحوذت المجموعة على ٣,٨٧٥,١٥٤ سهم إضافي، مقابل سعر شراء إجمالي بلغ ١٤٦,٠٣ مليون درهم. ونتيجة لذلك زادت مساهمة المجموعة إلى ١٥,٤%.

لا تزال الواحة كابيتال تحتفظ بمقعدتها في مجلس إدارة إيركاب، بالإضافة إلى التمثيل في مختلف اللجان الفرعية للمجلس.

أبرز المؤشرات المالية لشركة إيركاب للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ كانت على النحو التالي:

- تحقيق أرباح صافية بلغت ١,١٧٨,٧ مليون دولار مقارنة بمبلغ ٨١٠,٤ مليون في العام ٢٠١٤
- تسجيل ٥,٧٨ دولار أمريكي كعائد على السهم الواحد مقارنة بمبلغ ٤,٦١ دولار أمريكي خلال العام ٢٠١٤
- حصلت الشركة على تمويل بقيمة ١,٩ مليار دولار أمريكي بمتوسط تكلفة قدرها ٣,٦%
- سيولة بمقدار ٩,٢ مليار دولار أمريكي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
- ٢,٩ نسبة الدين / حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
- تجاوزت القيمة الدفترية للسهم الواحد ٤٢ دولار أمريكي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
- الموافقة على برنامج لإعادة شراء أسهم بقيمة ٤٠٠ مليون دولار أمريكي، والذي سيتم العمل به في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٦

أبرز العمليات التشغيلية لإيركاب للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ كانت على النحو التالي:

- نفذت إيركاب معاملات ٤٠٥ طائرات في العام ٢٠١٥، ومنها ١١٧ طائرة وايدبودي، على النحو التالي:
 - توقيع عقود تأجير لـ ٢٧٦ طائرة؛
 - شراء ٤٦ طائرة جديدة؛
 - إنهاء عمليات بيع لـ ٨٣ طائرة؛ و
 -
- تحقيق معدل تشغيل بنسبة ٩٩,٥% من أسطول طائراتها
- متوسط مدة الإيجار المتبقية ٥,٩ سنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
- أكثر من ٨٥% من الطائرات التي سيتم تسليمها حتى ٢٠١٨ تم تأجيرها بموجب عقود تأجير أو خطاب بنية الإيجار بمعدل متوسط ١٢ عام لمدة الإيجار

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، تتكون محفظة إيركاب من ١,٧٠٠ طائرة إما تملكها أو تديرها أو تقدمت بطلبات لشرائها.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، ساهمت إيركاب بـ ٥٢% من مجموع دخل المجموعة، وقيمتها المدرجة البالغة ٤,٠٧٣/٧ مليون درهم تمثل ٤٢,٤% من إجمالي موجودات المجموعة وتمثل عنصر رئيسي في الميزانية العمومية القوية للمجموعة.

مجموعة دنيا

تمتلك المجموعة حصة تساوي ٢٥% في دنيا للتمويل و ٢٥% في دنيا للخدمات (معا "مجموعة دنيا").

دنيا للتمويل، هي شركة تمويل خاضعة لتنظيمات البنك المركزي في دولة الإمارات العربية المتحدة وتقدم لعملائها مجموعة واسعة من الحلول المالية بما في ذلك القروض الشخصية، قروض السيارات، بطاقات الائتمان، الضمانات والودائع لعملائها في دولة الإمارات العربية المتحدة. لقد أظهرت دنيا للتمويل نمواً متميزاً، وهوامش مستقرة لصافي الفائدة وأرباحاً متزايدة على مدى السنوات القليلة الماضية. حيث ترواحت صافي هامش الفائدة ثابتة في حدود ٢٥-٣٥%. من خلال تقديم خدماتها لذوي الدخل المحدود وذوي الدخل المرتفع تمكنت دنيا من أن تنمي محفظة القروض لديها بمعدل سنوي مركب بلغ ٥٠,٥% من عام ٢٠٠٩ وحتى ٢٠١٥. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، حققت دنيا للتمويل ما يلي:

- صافي إيرادات فوائد بمبلغ ٥٤٦,٣ مليون درهم بنسبة زيادة تمثل ٤١% عن فترة المقارنة من عام ٢٠١٤؛
- صافي دخل بمبلغ ٢١٧,٤ مليون درهم تمثل زيادة نسبتها ١٣,٦% قياساً بنفس الفترة من عام ٢٠١٤؛
- توسع سجل القروض مع زيادة قاعدة العملاء التي بلغت ٢١١ ألف عميل، وذلك مقارنة مع نمو محفظة القروض الذي بلغ ٣٣,٧% في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
- إنخفضت نسبة التكلفة إلى الدخل إلى ٢٧,٧% من ٣١,٦% في عام ٢٠١٤؛
- نمت وداائع العملاء إلى ١,٢ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، بنسبة ٤١,٩% عن ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. تضم وداائع العملاء مزيجاً من الودائع المرهونة لإصدار ضمانات، مصادر بين البنوك، الودائع لأجل والودائع العادية.
- حافظت على إحتياطي إنخفاض القيمة بنسبة ٣,٣% من إجمالي القروض والدفعات المقدمة، الحفاظ على غطاء القروض غير العاملة بمعدل ١,٢x؛

تأسست دنيا للخدمات اف زد.م.م. في سنة ٢٠١٢ بموجب قوانين سلطة المنطقة الحرة للتكنولوجيا والإعلام في دبي. ويتمثل النشاط الرئيسي لدنيا للخدمات في تقديم العديد من الخدمات بما في ذلك الإستشارات الإستراتيجية والإدارية والمعرفة والأعمال التجارية وأعمال توريد عمالة خارجية إلى مجموعة من العملاء بما في ذلك البنوك التجارية والشركات المالية وشركات التأمين.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، حققت دنيا للخدمات صافي دخل بلغ ٣٣,٥ مليون درهم، بزيادة قدرها ٢٥٩,٩% مقارنة بنفس الفترة في عام ٢٠١٤.

بلغت القيمة المدرجة لمجموعة دنيا ٢٠٢,٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

صندوق مينا للبنية التحتية

تأسس صندوق مينا للبنية التحتية (الصندوق) في سنة ٢٠٠٧ كصندوق أسهم خاصة، والذي يستثمر في مشاريع تطوير البنية التحتية بمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بإجمالي التزام رأس مالي يبلغ ١,١٠٣/٤ مليون درهم (٣٠٠ مليون دولار أمريكي) من حصتها كشريك محدود. إستثمر الصندوق مبلغ ٢٢٢ مليون دولار أمريكي على مدى ٧ سنوات في أربعة مشاريع:

- مشروع الإسكندرية لمحطات الحاويات الدولية في مصر: حاصل على امتياز تشغيل وصيانة محطتي حاويات في مصر. تبلغ ملكية الصندوق في المشروع ٣٠,٣%.
- مشروع القرية المستقل للطاقة (IPP): يمتلك ويدير ٣,٩ غيغاواط منتجات الغاز IPP في المملكة العربية السعودية في شراكة مع شركة أكوا باور وسامسونج سي أند تي. تبلغ ملكية الصندوق في المشروع ١٥%.
- الشركة المتحدة للطاقة: تمتلك وتدير "محطة كهرباء منح" في سلطنة عمان العامة بنظام الدورة الواحدة باستطاعة ٢٧٠ ميغاواط. وتبلغ نسبة ملكية الصندوق في المشروع ٣٨,١%.
- شركة صحار للطاقة: تمتلك وتدير ٥٨٥ ميغاواط لمجمع دورة توليد الكهرباء و ١٥٠,٠٠٠ م^٢ من طاقة تحلية المياه في سلطنة عُمان. تبلغ ملكية الصندوق في المشروع ٢٠%

يبلغ عائد أنصبة الأرباح الحالية ٧,٤%. بلغ إلتزام المجموعة المبدئي بالتمويل مبلغ ١٩٧,٧ مليون درهم (١٧,٩% من إجمالي الإلتزام)؛ بلغت الإستثمارات ١٦٧ مليون درهم (٤٥,٥ مليون دولار أمريكي) وتبلغ حصتها كشريك محدود (١٧,٩%) وحصتها كشريك عام (٣٣,٣%)؛ وإستلمت الواحة كابيتال مبلغ ٧٤ مليون درهم كتوزيعات.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، أدرجت المجموعة حصتها كشريك محدود في الصندوق بمبلغ ١٤٢,٢ مليون درهم.

إدارة الإستثمار

يضم قسم إدارة الإستثمارات أسواق رأس المال وأعمال الأسهم الخاصة بالمجموعة.

إدارة الإستثمار - أسواق رأس المال

تتكون أعمال أسواق رأس المال للمجموعة في المقام الأول بالإستثمار في أسواق رأس المال العامة. حققت أسواق رأس المال لمدة تزيد عن أربعة سنوات سجلاً حافلاً لإدارة محفظة الإستثمارات في سوق الائتمان العالمي ولمدة تزيد عن سنتين سجلاً حافلاً لإدارة محفظة للأسهم الإقليمية.

خلال الفترة، تفوقت أعمال أسواق رأس المال في مؤشراتنا لكنا المحفظتين - الدخل الثابت والأسهم. وتتعزز عملية الإستثمار بالبحوث الداخلية والقدرة القوية على إدارة المخاطر.

تستثمر أسواق رأس المال في الأوراق المالية مثل السندات والصكوك، الأوراق المالية القابلة للتحويل، الأسهم، الهجينة، الاكتتابات العامة وما قبل الاكتتابات العامة. يدير القسم محفظتين مختلفتين ويركز على الإستثمارات الإئتمانية التي تضم في المقام الأول سندات الشركات المقومة بالدولار الأمريكي والصادرة في الأسواق الناشئة مع التركيز على وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا (CEEMEA) بالإضافة إلى سوق الأوراق المالية المحلي والشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

أطلق قسم أعمال أسواق رأس المال في الشركة صندوق الواحة للإستثمار في أدوات الدخل الثابت بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا وصندوق الواحة للإستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا في ٢٦ يونيو ٢٠١٥ و ٣ يوليو ٢٠١٥ على التوالي، والتي تعرض حالياً على مستثمرين من أطراف أخرى. يقع كلا الصندوقين في جزر كايمان ويخضعان للرقابة والإشراف الكامل من سلطة النقد في جزر كايمان. يعمل بنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود كإداري للصندوق ومقيم على موجودات الصندوق على المستوى العالمي. تتم إدارة الصناديق من قبل الواحة للإستثمار، شركة مساهمة خاصة، وهي شركة حاصلة على ترخيص من قبل البنك المركزي في دولة الإمارات العربية المتحدة للعمل كمدير إستثماري.

تقوم أسواق رأس المال بعملية إطلاق صندوقين آخرين - صندوق الفرص الإئتمانية وصندوق الواحة للإستثمار في القيمة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا مع تخصيص مبلغ ٥٠ مليون دولار أمريكي كمبلغ أولي لكل منهما. وسيركز صندوق الفرص الإئتمانية على أدوات الدين الخاصة المنتجة للدخل مثل الديون الثانوية، بما في ذلك القروض وتسهيلات التمويل متوسط المخاطر والأذونات والسندات والأوراق المالية القابلة للتحويل في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا في حين سيسعى صندوق القيمة على زيادة رأس المال على المدى الطويل من خلال الإستثمار في الأسهم والأوراق المالية الأخرى في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

بالإضافة إلى ما سبق، منذ سنة ٢٠٠٨، قام قسم أعمال أسواق رأس المال في الشركة بترتيب عدة معاملات خاصة. وتشمل هذه المعاملات مجموعة من الأدوات المالية المضمونة غالباً بأصول ذات علاقة. تشمل الأدوات المالية عادة الديون المضمونة، ديون متوسطة المخاطر، ديون صغرى، وديون مهيكلة، خيارات ومشقات.

قمنا بتعزيز فريق المبيعات خلال السنة، سنركز الآن في نشاط التسويق لدينا على أموال المستثمرين وكذلك التركيز على استمرار نمو الأصول المدارة.

حققت أعمال أسواق رأس المال مبلغ ١٥٤,١ مليون درهم من كل من المعاملات الخاصة والعامة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. بلغت القيمة المدرجة لأصول أسواق رأس المال ٢,٤٥٢/٣ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

إدارة الإستثمار - الأسهم الخاصة

تشمل الإستثمارات الرئيسية للواحة كابيتال على محفظة إستثمارات أعمال الأسهم الخاصة وتحفظ بالإستثمارات الرئيسية التالية: (أ) أنجلو أريبيان للرعاية الصحية، و(ب) الشركة الوطنية للخدمات البترولية القابضة المحدودة. منح قطاع أعمال الأسهم الخاصة أيضاً مبلغ ١٠٠ مليون دولار أمريكي لضمان أن يكون للأعمال هيكل رأس مال مناسب للحصول على فرص النمو في جميع أنحاء منطقة الشرق الأوسط.

أنجلو أريبيان للرعاية الصحية

في سنة ٢٠١٣، قامت المجموعة بأولى إستثماراتها في قطاع الرعاية الصحية من خلال الإستحواذ على أنجلو أريبيان للرعاية الصحية (AAH)، وهي مجموعة طبية جديدة تم تأسيسها لتقديم خدمات الرعاية الصحية في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة. تمتلك الشركة وتدير أكثر من ٢٦ وحدة أعمال، وتضم أكثر من ٩٠٠ موظف يعملون على خدمة أكثر من ٥٤٠,٠٠٠ من المرضى المسجلين. تتكون وحدات الأعمال التشغيلية من ١٢ عيادة، و ٥ صيدليات، و ٦ مراكز تشخيصية، مزود واحد للتعليم الطبي

المستمر، ومستشفى اليوم الواحد. بالإضافة إلى مستشفى تم إنفتاحه رسمياً في الربع الرابع لعام ٢٠١٥. وقد شكل إطلاق المستشفى، الذي سيوفر خدماته للمرضى الداخليين والخارجيين، نقلة نوعية في تاريخ الشركة، ليرفع قدرتها على استقبال المرضى الداخليين من ١،٨٧٢ إلى ٢٣،٤٠٠ سنوياً.

تخطط "أنجلو أربيان للرعاية الصحية" لتوسعة أعمالها بوتيرة متسارعة على مدى السنوات القليلة المقبلة من خلال النمو الطبيعي وعبر القيام بالمزيد من عمليات الإستحواذ.

- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، قامت انجلو أربيان للرعاية الصحية بما يلي:
- حققت إيرادات موحدة بمبلغ ٢٤٨ مليون درهم، بزيادة بنسبة ٩٤,٢% عن الإيرادات المحققة في سنة ٢٠١٤ والبالغة ١٢٧,٧ مليون درهم؛
 - تتكون الإيرادات المجمعة من ١٢٩,٢ مليون درهم (٢٠١٤: ٦٠,٨ مليون درهم) من خدمات المختبرات، ١٠٠,٦ مليون درهم (٢٠١٤: ٥١ مليون درهم) من رسوم المرضى و ١٨.١٨ و ١٨,٢ مليون درهم إماراتي (٢٠١٤: ١٥,٩ ملايين درهم إماراتي) من مبيعات الصيدليات؛
 - زيادة قاعدة حقوق المساهمين إلى ٢٠٧,١ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مقارنة مع ٨٣,٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤؛
 - إستحوذت على حصة الأغلبية في رأس مال وحدة رعاية صحية رائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وهو مركز هيلث بيبى بوليكلينك، الذي يقدم خدمات طبية رفيعة المستوى؛ و
 - إستحوذت على حصة الأغلبية في رأس مال مركز أوراس الطبي ذ.م.م، الذي يقدم خدمات أمراض النساء لأكثر من ٢٧ عاماً؛
 - توقيع عقد حصري طويل الأجل مع مستشفى تخصصي كبير في العين لتشغيل وإدارة جميع الأعمال المختبرية؛ و
 - إطلاق مستشفى جديد متعدد التخصصات يقدم مجموعة واسعة من التخصصات الطبية والجراحية وكذلك غرف العمليات الجراحية وغرفة الطوارئ، وحدة العناية المركزة، وخدمات التشخيص والعلاج الطبيعي والصيدلة.

بلغت القيمة المدرجة لصافي موجودات انجلو أربيان للرعاية الصحية ٢٠٠,٣ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

الشركة الوطنية للخدمات البترولية القابضة المحدودة

إستحوذت المجموعة على حصة بنسبة ٢٠,٢% الشركة الوطنية للخدمات البترولية القابضة المحدودة ("ان بي اس هولدينجز") في يونيو ٢٠١٤، كجزء من مجموعة شركات؛ تضم الفجر كابيتال و ابيكوروب.

تمتلك الشركة الوطنية للخدمات البترولية القابضة المحدودة حصة مسيطرة في الشركة الوطنية للخدمات البترولية البحرين التي تأسست في سنة ٢٠٠٧ من خلال اندماج شركات قطرية وسعودية عاملة في مجال خدمات حقول النفط. إن الشركة الوطنية للخدمات البترولية البحرين، من خلال مختلف الشركات التابعة لها والمشاريع المشتركة، لها تواجد قوي في المملكة العربية السعودية وقطر والإمارات العربية المتحدة وبروناي والهند وليبيا والبحرين والعراق والجزائر وماليزيا. وتعمل الشركة في تقديم خدمات صيانة آبار النفط مثل الطلاء بالأسمنت ولف الأنابيب إلى جانب توفير الحفر والصيانة وإختبار الآبار بما في ذلك خدمات سجل الحفر وخدمات الإختبار السلوكية.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، أظهرت الشركة الوطنية للخدمات البترولية البحرين النتائج التالية:

- حصلت على عقود بقيمة ١٥٠,٦ مليون درهم، لتبلغ قيمة العقود الحالية قيد التنفيذ ١,٢١٢/٥ مليون درهم (القيمة المتبقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥)؛
- إستثمرت مبلغ ٢٠٦,٤ مليون درهم في المصاريف الرأسمالية (٢٠١٤: ١٩٤,٩ مليون درهم)؛
- تسهيلات بنكية متاحة لدى بنوك إقليمية بحدود ٧٣٤ مليون درهم وبفائدة على أساس ليبور + ٢,٩% سنوياً. بلغ رصيد التسهيل غير المسحوب ٥١,٣ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤: ١٨٣,٥ مليون درهم)؛
- حققت إيرادات بمبلغ ٧٤٧,٦ مليون درهم (٢٠١٤: ٧٣٠,٤ مليون درهم)؛ و
- سجلت القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١,٣٩٥/٤ مليون درهم.

بلغت حصة المجموعة في الشركة الوطنية للخدمات البترولية المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية ٢٨٠,٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

العقارات الصناعية

تأسست الواحة لاند لإنشاء وإدارة المشاريع التطويرية الرئيسية في أبوظبي بما في ذلك مشاريع البنية التحتية، والاستخدامات المتعددة، والتخزين الصناعي ومشاريع الخدمات اللوجستية.

مشروع "المركز"

مشروع "المركز" هو مشروع منطقة صناعية متكاملة للاستخدامات المتعددة، يتكون من منشآت صناعية وبنية تحتية عالية الجودة، والتي تملكها وتطورها وتشغلها الواحة لاند وهي شركة مملوكة بالكامل من قبل شركة الواحة كابيتال. يقع "المركز" في منطقة الظفرة، والتي تبعد ما يقارب ٢٥ كم من وسط أبوظبي، وهو مرتبط أيضاً بالبنية التحتية الصناعية واللوجستية على أنواعها (البرية والبحرية والجوية والسكك الحديدية) لدولة الإمارات العربية المتحدة. يمتد المركز على مساحة تبلغ ٦ كم^٢ من الأراضي التي تم منحها من قبل حكومة أبوظبي.

قامت الواحة لاند بتطوير المرحلة الأولى للمشروع والتي تمثل ٢٥% (١,٥ كم^٢) من المساحة الإجمالية. تم الانتهاء من تشييد المرحلة الأولى من البنية التحتية وبناء ٩٠,٠٠٠ م^٢ من الوحدات الصناعية الصغيرة القابلة للتأجير. وصل معدل الإشغال إلى الحد الكامل في نهاية ٣١ مارس ٢٠١٥.

عقب النجاح بتأجير أول ٩٠,٠٠٠ م^٢ من المساحات الصناعية، أعطى مجلس الإدارة تفويضاً إلى الإدارة لإستكشاف عدداً من خطط النمو للمركز بما في ذلك (أ) إضافة وحدات صناعية صغيرة، و(ب) تطوير منتجات جديدة مثل المستودعات/ خدمات التخزين والوحدات الصناعية الصغيرة وورش عمل جاهزة للإشغال، بجانب المطاعم والمرافق الإستهلاكية ومكاتب الأمن، ومكاتب إدارية على مساحة الأراضي التي شيدت عليها البنية التحتية والبالغة ٠,٨ كم^٢ ضمن المرحلة الأولى وخيارات التمويل لتنفيذ مثل هذا التطور.

ونتيجةً لدراسة السوق والجدوى الشاملة، اقترحت الإدارة وحصلت على الموافقة على تطوير نمو محفظة التأجير بإضافة ٩٢,٥٠٠ متر مربع من خلال تطبيق نهج الاستثمار المنضبط بما يتفق مع التركيز على الأصول المرنة التي يمكن بسهولة تهيئتها لتتناسب مجموعة متنوعة من الاستخدامات وكذلك دعم مجموعة واسعة من المستأجرين وقطاعات الصناعة.

لا يزال الهدف الاستثماري للمجموعة هو زيادة حقوق المساهمين من خلال تحقيق نمو طويل الأجل في صافي قيمة الأصول. تشمل العناصر الرئيسية لإستراتيجية نمو المركز: تعظيم محفظة التدفقات النقدية، والحفاظ على التركيز على الأسواق الرئيسية، والاستمرار في جذب قاعدة متنوعة من المستأجر، وتطوير خدمات جديدة للمستأجر وتوفير خدمة إستثنائية للمستأجرين.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، قام "المركز" بتسجيل النتائج التالية:

- سجل إيرادات إيجار وإيرادات أخرى بمبلغ ٣٥ مليون درهم (٢٠١٤: ١٥,٧ مليون درهم)؛ و
- سجل صافي ربح بمبلغ ٢١,٩ مليون درهم (٢٠١٤: صافي خسارة بلغت ١٢٠,٢ مليون درهم)

تبلغ القيمة المدرجة لأصول العقارات الصناعية ٦٩٦ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

نظرة مستقبلية

مع امتلاكها فريقاً إدارياً متمرساً، نجحت "الواحة كابيتال" خلال عام ٢٠١٥ بالإستثمار بالنمو مدعومة بمعطيات إيرادات متكررة كبيرة. وللاستفادة من هذا الزخم، قامت الواحة بترتيب هيكلية وحدات أعمالها بغية التركيز على تعزيز مصادر الدخل المتكررة، ومواصلة الاستثمار في خطوط الأعمال الجديدة المدرة للرسوم..

وفيما يتعلق بالعام المقبل، فإن ظروف السوق المتقلبة حالياً ستسهم في توفير تقييمات جاذبة للاستثمارات المحتملة، وستتيح في الوقت نفسه فرصاً فريدة أمام فريق الأسهم الخاصة لتوظيف رأس المال في المشاريع الصغيرة والمتوسطة في جميع أنحاء دول مجلس التعاون الخليجي وشمال أفريقيا.

ويفضل امتلاكها ميزانية عمومية قوية، ستحافظ "الواحة كابيتال" على مكانتها الفريدة التي تؤهلها لتحقيق نمو مستقر ومستدام خلال السنوات المقبلة.



سالم راشد النعيمي

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب، الواحة كابيتال ش.م.ع.

٢٥ فبراير ٢٠١٦