

# WAHA CAPITAL

مناقشة وتحليل الإدارة

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

حققت الواحة كابيتال ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة")، صافي ربح عائد إلى مالكي الشركة بقيمة ١٦٨,٩ مليون درهم لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مقارنةً بـ ٨٧,٣ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢.

## الأنشطة الرئيسية خلال الفترة

تم تنفيذ الأنشطة الرئيسية التالية خلال الفترة:

- بلغ إجمالي الأصول المدارة من قبل الأسواق العامة ما قيمته ٧,٣ مليار درهم (٦,٠ مليار دولار أمريكي) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مقارنةً بـ ٤,٨ مليار درهم (١,٣ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بزيادة بلغت نسبتها ٥١٪. من هذا المبلغ، بلغت قيمة الأصول المدارة العائدة إلى مالكي الشركة ما قيمته ٣,١ مليار درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مقارنةً بـ ٣,٠ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.
- كانت عوائد الفترة حتى تاريخه من الصناديق التي تديرها المجموعة من: صندوق الواحة للائتمان في الأسواق الناشئة إس بي (المشار إليه سابقاً باسم صندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي) بنسبة ٣,٨٪ (صافي)، وصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي بنسبة ١٠,٥٪ (صافي)، وصندوق الواحة الإسلامي للدخل إس بي بنسبة ٣,٧٨٪ (إجمالي).
- استقرت الأصول المدارة من قبل قطاع الاستثمارات الخاصة (بما في ذلك الواحة لاند) عند مبلغ ١,٦ مليار درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مقارنةً بـ ١,٧ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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

الربع الثاني من عام ٢٠٢٢	الربع الثاني من عام ٢٠٢٣	النصف الأول من عام ٢٠٢٢	النصف الأول من عام ٢٠٢٣	
٢٨,٦٩٥ (٢٢,٩٣١)	٣٥,٨٨٠ (٢٦,٨٧٥)	٥٥,٣٧٥ (٤٤,٣٦٧)	٧١,٩٢٦ (٥٣,٥٠٥)	إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات حصة من ربح شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة
٦,٣٠٣	١,١٧٠	٤,٩٨٦	١,٥٩٨	وفقاً لحقوق الملكية، صافي ربح من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٣١,٦٦٣ (١٠٧,٨١٥)	٥,٠٦١ ٢٦٦,٢٥٤	٣١,٦٦٣ ١٤٩,٨٥٣	٥,٠٦١ ٤٤٥,٧٩٤	محتسبة وفقاً لحقوق الملكية إيرادات / (خسائر) من استثمارات مالية، صافي
١٢,٤٣٠	١١,٧٨٢	٢٤,٥٧٢	٢٣,٤٦٨	إيرادات من استثمار عقارى، صافي
١,٨٢٧	٥,٣٥٣	٢,٣١٨	٦,٠٤٨	إيرادات أخرى، صافي
<b>(٥٤,٦٢٨)</b>	<b>٢٥٨,٥٨٥</b>	<b>٢٢٤,٠٠٠</b>	<b>٥٠٠,٣٤٠</b>	<b>صافي الإيرادات / (الخسائر) التشغيلية</b>
(٤,٣٥٨)	(٤٤,٧٩٠)	(٣٩,١٨١)	(٩٣,٣٧٣)	مصاريف عمومية وإدارية - الشركة
(١٣,٢٥٥)	(١٣,٧٥٨)	(٢٥,٤١٢)	(٢٧,٣٢٤)	مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة
(٢٨,٥٤٧)	(٢٩,٥٧٨)	(٥٤,٢٨٤)	(٦١,٤٩٧)	تكاليف تمويل، صافي
<b>(٤٦,١٦٠)</b>	<b>(٨٨,١٢٦)</b>	<b>(١١٨,٨٧٧)</b>	<b>(١٨٢,١٩٤)</b>	<b>إجمالي المصاريف</b>
<b>(١٠٠,٣٨٨)</b>	<b>١٧٠,٤٥٩</b>	<b>١٠٥,١٢٣</b>	<b>٣١٨,١٤٦</b>	<b>الربح / (الخسارة) للفترة من العمليات المستمرة</b>
(١,٠٠٨)	-	(٦,٤٣٠)	-	العمليات المتوقفة
(١,٠٠٨)	-	(٦,٤٣٠)	-	الخسارة للفترة من العمليات المتوقفة
<b>(١٠١,٣٩٦)</b>	<b>١٧٠,٤٥٩</b>	<b>٩٨,٦٩٣</b>	<b>٣١٨,١٤٦</b>	<b>الربح / (الخسارة) للفترة</b>
٤٦,٠٥٤	(٧٦,٥٥٨)	(١١,٤١١)	(١٤٩,٢٩٠)	الحقوق غير المسيطرة
<b>(٥٩,٣٤٢)</b>	<b>٩٣,٩٠١</b>	<b>٨٧,٢٨٢</b>	<b>١٦٨,٨٥٦</b>	<b>الربح / (الخسارة) العائد إلى مالكي الشركة</b>
(٠,٣٢)	٠,٠٥٠	٠,٤٦	٠,٩٠	العوائد الأساسية والمخفضة على السهم الواحد (درهم)
(٠,٣٢)	٠,٠٥٠	٠,٤٣	٠,٩٠	العوائد / (الخسائر) الأساسية والمخفضة على السهم الواحد من العمليات المستمرة العائدة إلى مالكي الشركة (درهم)

## صافي الإيرادات التشغيلية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- يعود **صافي الإيرادات التشغيلية** البالغة قيمته ٥٠٠,٣ مليون درهم لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، مقارنةً بـ ٢٢٤,٠ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢، إلى ما يلي:
- إيرادات من الأسواق العامة بقيمة ٤٨١,١ مليون درهم مقارنةً بـ ١٥١,٥ مليون درهم في ٢٠٢٢ وهو ما يظهر الأداء القوي الذي نتج عن إيرادات الرسوم والزيادة في الأصول المدارة؛
  - خسارة من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٤,٤ مليون درهم مقارنةً بإيرادات بلغت قيمتها ٤٧,١ مليون درهم في النصف الأول من عام ٢٠٢٢، حيث يرجع ذلك بشكل رئيسي إلى:
  - إجمالي الربح من أعمال الرعاية الصحية بقيمة ١٨,٤ مليون درهم (النصف الأول من عام ٢٠٢٢: ١١,٠ مليون درهم)
  - ربح من الاستبعاد بقيمة ٥,٠ مليون درهم (النصف الأول من عام ٢٠٢٢: ٣١,٣ مليون درهم) تمت تسويته بـ
  - خسارة من استثمارات مالية بقيمة ٢٩,٧ مليون درهم (النصف الأول من عام ٢٠٢٢: ١,٦ مليون درهم)
  - إيرادات من الواحة لاند بقيمة ٢٣,٦ مليون درهم مقارنةً بـ ٢٥,٤ مليون درهم في النصف الأول من عام ٢٠٢٢.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- يعود **صافي الإيرادات التشغيلية** البالغة قيمته ٢٥٨,٦ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، مقارنةً بخسارة بلغت قيمتها ٥٤,٢ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢، إلى ما يلي:
- ربح من الأسواق العامة بقيمة ٢٤٢,٧ مليون درهم مقارنةً بخسارة بلغت قيمتها ٧٢,٢ مليون درهم في الربع الثاني من عام ٢٠٢٢؛
  - ربح من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٤,١ مليون درهم مقارنةً بخسارة بلغت قيمتها ٥,٢ مليون درهم في الربع الثاني من عام ٢٠٢٢، حيث يرجع ذلك بشكل رئيسي إلى:
  - خسارة من استثمارات مالية بقيمة ١١,٤ مليون درهم (الربع الثاني من عام ٢٠٢٢: ١,٦ مليون درهم) تمت تسويتها بـ
  - ربح من الاستبعاد بقيمة ٥,٠ مليون درهم (الربع الثاني من عام ٢٠٢٢: ٣١,٣ مليون درهم)
  - إيرادات من الواحة لاند بقيمة ١١,٨ مليون درهم مقارنةً بـ ١٢,٨ مليون درهم في الربع الثاني من عام ٢٠٢٢.

## تحليل إجمالي المصاريف

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- بلغ إجمالي المصاريف لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ما قيمته ١٨٦,٦ مليون درهم، مقارنةً بـ ١١٨,٩ مليون درهم في ٢٠٢٢، والذي يتألف بشكل رئيسي من:
- مصاريف عمومية وإدارية - الشركة، بقيمة ٩٣,٤ مليون درهم مقارنةً بـ ٣٩,٦ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢، بزيادة بلغت قيمتها ٥٤,٦ مليون درهم ترجع بشكل رئيسي إلى عكس مبلغ في العام السابق بقيمة ٢٣,٧ مليون درهم في ٢٠٢٢ وارتفاع تعويضات الحوافز القائمة على الأداء المستحقة في عام ٢٠٢٣
  - مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة، بقيمة ٦٧,٣ مليون درهم مقارنةً بـ ٦٥,٤ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢
  - تكاليف التمويل، الصافي - الشركة، بقيمة ٥٦,٦ مليون درهم، مقارنةً بـ ٣٦,٩ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢، بزيادة بلغت قيمتها ٢٣,٧ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع معدلات الفائدة
  - تكاليف التمويل، صافي - الشركات التابعة، والتي بلغت قيمتها ٤,٩ مليون درهم، مقارنةً بـ ٦١,٤ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢، بانخفاض بلغت قيمته ١٦,٥ مليون درهم يرجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع إيرادات الفوائد الناتجة عن أعمال الأسواق العامة.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- بلغ إجمالي المصاريف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ما قيمته ٨٨,١ مليون درهم، مقارنةً بـ ٤٦,٦ مليون درهم في ٢٠٢٢، والذي يتألف بشكل رئيسي من:
- مصاريف عمومية وإدارية - الشركة، بقيمة ٤٤,٨ مليون درهم مقارنةً بـ ٤,٤ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢، بزيادة بلغت قيمتها ٤٠,٤ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى عكس مبلغ في العام السابق بقيمة ١٠,٤ مليون درهم في ٢٠٢٢ وارتفاع تعويضات الحوافز القائمة على الأداء المستحقة في عام ٢٠٢٣
  - مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة، بقيمة ١٣,٧ مليون درهم مقارنةً بـ ١٣,٣ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢
  - تكاليف التمويل، الصافي - الشركة، بقيمة ٢٩,١ مليون درهم، مقارنةً بـ ١٧,٨ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢، بزيادة بلغت قيمتها ١١,٣ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع معدلات الفائدة
  - تكاليف التمويل، صافي - الشركات التابعة، والتي بلغت قيمتها ٠,٥ مليون درهم، مقارنةً بـ ١٠,٧ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢، بانخفاض بلغت قيمته ١٠,٢ مليون درهم يرجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع إيرادات الفوائد الناتجة عن أعمال الأسواق العامة.

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

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

يعود **صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة** البالغة قيمته ١٦٨,٩ مليون درهم لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، مقارنةً بصافي ربح بلغت قيمته ٨٧,٣ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢، بشكل رئيسي إلى ما يلي:

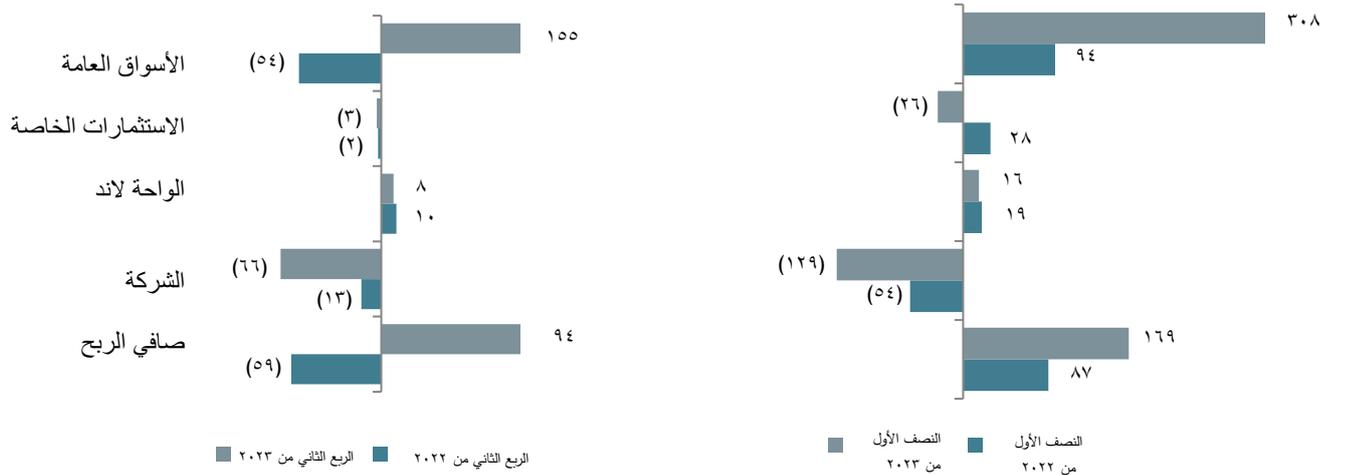
- ربح من الأسواق العامة بقيمة ٣٠٨,١ مليون درهم مقارنةً بـ ٩٣,٨ مليون درهم في ٢٠٢٢؛
- خسارة من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٢٦,٢ مليون درهم مقارنةً بربح بلغت قيمته ٢٧,٦ مليون درهم في ٢٠٢٢؛
- ربح من الواحة لاند بقيمة ١٦,٠ مليون درهم مقارنةً بـ ١٩,٥ مليون درهم في ٢٠٢٢؛ و
- تكاليف التمويل وتكاليف الشركة الأخرى بقيمة ١٢٩,٠ مليون درهم مقارنةً بـ ٥٣,٦ مليون درهم في ٢٠٢٢.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

يعود **صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة** البالغة قيمته ٩٣,٩ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، مقارنةً بخسارة بلغت قيمتها ٥٩,٣ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢، بشكل رئيسي إلى ما يلي:

- ربح من الأسواق العامة بقيمة ١٥٥,٠ مليون درهم مقارنةً بخسارة بلغت قيمتها ٥٣,٧ مليون درهم في ٢٠٢٢؛
- خسارة من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٣,٣ مليون درهم مقارنةً بـ ٢,٢ مليون درهم في ٢٠٢٢؛
- ربح من الواحة لاند بقيمة ٨,٣ مليون درهم مقارنةً بـ ٩,٤ مليون درهم في ٢٠٢٢؛ و
- تكاليف التمويل وتكاليف الشركة الأخرى بقيمة ٦٦,١ مليون درهم مقارنةً بـ ١٢,٨ مليون درهم في ٢٠٢٢.

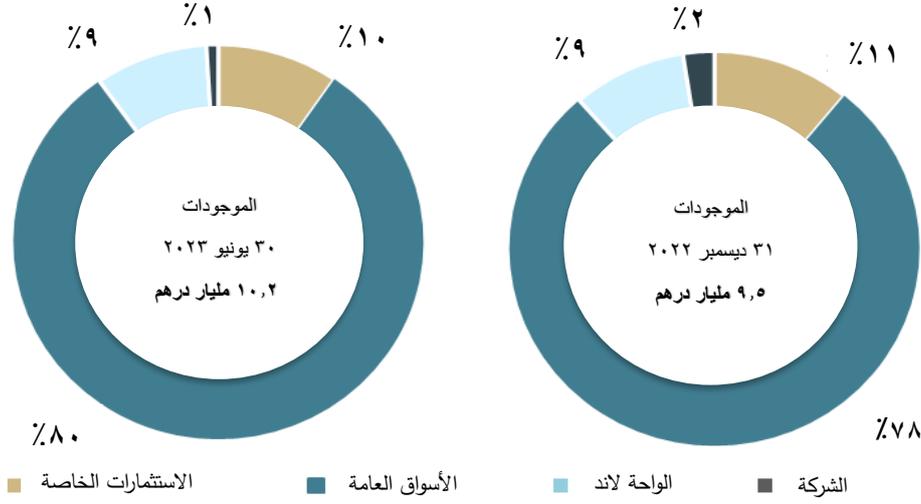
## صافي الربح / (الخسارة) العائد إلى مالكي الشركة حسب القطاع (مليون درهم)



## ملخص الميزانية العمومية (ألف درهم)

كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	كما فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
٩٥,٥٠٥	٩٢,٢٥٧	استثمارات فى شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
٣٥,٢٤٥	٢٩,٣٥٠	موجودات حق الاستخدام
٢٨٢,٢٣٢	٣٥١,٨٤١	استثمار عقارى
٦,٨٧٣,٩٣٢	٧,٦٦٨,٠٩٣	استثمارات مالية
٤٠,٧٤٩	٤٣,٤٥٩	قروض استثمارية
٩٠٥,٤٨٩	١,٠٠٨,٣٥٣	موجودات أخرى
٧٩٧,٣٤٩	٥٥٢,٢٧٦	النقد والأرصدة البنكية
٤٦٦,٩٤٠	٤٦٦,٩٤٠	موجودات محتفظ بها للبيع
<b>٩,٤٩٧,٤٤١</b>	<b>١٠,٦٢٢,٥٦٩</b>	<b>إجمالى الموجودات</b>
٣,٥٨٥,٧١٥	٣,٩٧١,٤٨١	قروض
٧٢,٦٤٤	٩٧,٦١٨	مطلوبات مشتقة
٣٤,٣٦٨	٢٩,٣٧٧	مطلوبات عقود الايجار
٤٧٥,٧٦٨	٣٥٩,٧٩٣	مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى
<b>٤,٦٧٨,٤٩٥</b>	<b>٤,٤٥٧,٨٦٩</b>	<b>إجمالى المطلوبات</b>
<b>٣,٥٠١,١٢٣</b>	<b>٣,٥١٥,٥٨٥</b>	<b>إجمالى حقوق الملكية</b>
<b>٩,٤٩٧,٤٤١</b>	<b>١٠,٦٢٢,٥٦٩</b>	<b>إجمالى المطلوبات وحقوق الملكية</b>

## مكونات إجمالي الموجودات (مليون درهم)



يتكون إجمالي موجودات المجموعة البالغة قيمتها ١٠,٢١٢/٦ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مقارنةً بـ ٩,٤٩٧/٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بزيادة بلغت نسبتها ٧,٥% بشكل رئيسي من:

(أ) **الاستثمارات المالية** بقيمة ٧,٦٦٧/١ مليون درهم مقارنةً بـ ٦,٨٧٣/٩ مليون درهم في ٢٠٢٢، بزيادة بلغت قيمتها ٧٩٤,٢ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى صافي الزيادة بمبلغ ٨٤٠,١ مليون درهم في صناديق الأسواق العامة والتي تمت تسويتها بصافي انخفاض بقيمة ٤٥,٩ مليون درهم من الاستثمارات الخاصة.

(ب) **النقد والأرصدة البنكية** بمبلغ ٥٥٢,٣ مليون درهم مقارنةً بـ ٧٩٧,٣ مليون درهم في ٢٠٢٢، بانخفاض بلغت قيمته ٢٤٥,٠ مليون درهم؛ يرجع بشكل رئيسي إلى:

- توزيعات أرباح مدفوعة بقيمة ١٥٠,٧ مليون درهم، ومدفوعات لتطوير عقارات بقيمة ٦٩,٦ مليون درهم، وانخفاض في رأس المال العامل لصناديق الأسواق العامة بقيمة ١٨٣,١ مليون درهم، وتسوية توزيعات أرباح غير مطالب بها قبل عام ٢٠١٥ بما يتماشى مع التوجيهات التنظيمية والتي بلغت قيمتها ٢٢ مليون درهم؛ تمت تسوية ذلك بـ
- مساهمات من قبل حاملي الحقوق غير المسيطرة بمبلغ ٢٦٣,٦ مليون درهم من استثمارات جديدة في صناديق الأسواق العامة

(ج) **موجودات أخرى** بقيمة ١,٠٠٧/٤ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مقارنةً بـ ٩٠٥,٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بزيادة بلغت قيمتها ١٠٦,٩ مليون درهم ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى الزيادة في الذمم المدينة لصناديق الأسواق العامة المستحقة للوسطاء عند تسوية صفقات والتي تمت مقابلتها بتسوية توزيعات الأرباح غير المطالب بها قبل عام ٢٠١٥ بما يتماشى مع التوجيهات التنظيمية والتي بلغت قيمتها ٢٢,٠ مليون درهم.

**إجمالي مطلوبات المجموعة** بقيمة ٤,٤٥٧/٩ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مقارنةً بـ ٤,١٦٨/٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، حيث تتكون الزيادة البالغة قيمتها ٢٨٩,٤ مليون درهم من:

(أ) **قروض** بقيمة ٣,٩٧١/٥ مليون درهم مقارنةً بـ ٣,٥٨٥/٧ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بزيادة بلغت قيمتها ٣٨٥,٨ مليون درهم؛

- الشركة: بلغ الرصيد القائم من تسهيل الشركات المتجدد ما قيمته ١,٢٩٤/٦ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مقارنةً بـ ١,٢٩١/٣ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
- الشركات التابعة: بلغت قيمة القروض غير المسددة ٦,٦٧٦/٩ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مقارنةً بـ ٦,٢٩٤/٤ مليون درهم تمثل بشكل رئيسي الزيادة في مطلوبات إعادة الشراء المتعلقة بصناديق الأسواق العامة بقيمة ٣٣١,١ مليون درهم.

(ب) **المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى** بمبلغ ٣٥٩,٨ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ٤٧٥,٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بانخفاض بلغت قيمته ١١٦,٠ مليون درهم؛ يمثل بشكل رئيسي انخفاض في الذمم الدائنة لصناديق الأسواق العامة المستحقة للوسطاء عند تسوية الصفقات، والمدفوعات المتعلقة بالموظفين وتسوية توزيعات الأرباح غير المطالب بها قبل عام ٢٠١٥ بما يتماشى مع التوجيهات التنظيمية.

## 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 للائتمان في الأسواق الناشئة إس بي (المشار إليه سابقاً باسم صندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا 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 لس 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.

خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٣، تم تفويض الواحة للاستثمار بإدارة صندوق تبلغ قيمته ١,٨ مليار درهم (٥٠٠ مليون دولار أمريكي) لعميل مؤسسي، لتصل قيمة إجمالي الأصول المدارة إلى ٧,٣ مليار درهم (٢,٠ 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 للائتمان في الأسواق الناشئة إس بي (المشار إليه سابقاً باسم صندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا لس بي) بنسبة ٣,٨٪ (صافي) بصندوق يبلغ حجمه ٢,١٨ مليار درهم (٥٩٣,٦ مليون دولار أمريكي)
- صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة لس بي بنسبة ١٠,٥٪ (صافي) بصندوق يبلغ حجمه ٣,٠٢ مليار درهم (٨٢١,٥ مليون دولار أمريكي)
- صندوق الواحة الإسلامي للدخل لس بي بنسبة ٣,٧٨٪ (إجمالي) بصندوق يبلغ حجمه ٠,١٧ مليار درهم (٤٦,٣ مليون دولار أمريكي)

### 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 يمكن الواحة كإبتال 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. بلغ صافي القيمة الدفترية لمحفظة الفرص العالمية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ما قيمته ٥١١ مليون درهم.

## تحليل الأعمال ومحفظة الشركات (تتمة)

### الاستثمارات الخاصة (تتمة)

تسعى محفظة الأصول الأساسية إلى الحصول على حصص مهيمنة 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. بلغ صافي القيمة الدفترية لمحفظة الأصول الأساسية ما قيمته 08 مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

تتكون المحفظة القديمة من الاستثمارات المكتملة الحالية للشركة والتي يتمثل هدفها في تقييم الخيارات المحتملة لتحقيق الدخل. في عام ٢٠٢٢، بدأ العمل على تنفيذ إستراتيجية سوف تمتد لعدة سنوات ويتمثل هدفها في زيادة قيمة المساهمين عبر هذه المحفظة. خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٣، تكبدت المحفظة القديمة خسائر بلغت قيمتها ١٦ مليون درهم. بلغ صافي القيمة الدفترية للمحفظة القديمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ما قيمته ٣٢٩ مليون درهم.

### الواحة لاند

تعمل شركة الواحة لاند، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل من قبل شركة الواحة كابييتال، 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 ١0 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 أ، 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 ٢٠٢٣، قامت الواحة لاند بإدراج إيرادات بقيمة ٢٣,٦ مليون درهم (٢٠٢٣: ٢٥,٤ مليون درهم).

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار العقاري ما قيمته ٨١٨,٨ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ويشمل ذلك مبلغ بقيمة ٤٦٦,٨ مليون درهم مصنف كمحتفظ به للبيع.

## نظرة مستقبلية

لا تزال الواحة كابيتال ملتزمة بتحقيق عوائد قوية ومستدامة لمساهميها ومستثمريها، كما يتضح من تسجيلها لربع سنوي آخر مربح. على الرغم من الشكوك المتزايدة حول الاقتصاد والسوق على مستوى العالم، إلا أن الشركة قد أظهرت مرونة في التعامل مع التحديات وحققت عوائد إيجابية حتى الآن بفضل نهجها الحكيم. استمر قطاع أعمال الأسواق العامة في تحقيقه لنتائج قوية منذ إنشائه، مع استمرار تفوق الصناديق الرئيسية على مؤشراتها القياسية في عام ٢٠٢٣. بدأت استراتيجية النمو لأعمال الاستثمارات الخاصة في جني ثمارها، إلى جانب الاستثمارات التي تم إجراؤها والنمو الذي تم تحقيقه في محفظة الفرص العالمية والمحفظة الأساسية، والتحويل الانتهازي للأصول المكتملة ضمن المحفظة القديمة.

على الرغم من بيئة الاقتصاد الكلي غير المؤكدة والمتوقع ظهورها في المستقبل، والتي كانت نتاجاً للنمو البطيء والتضخم المرتفع والمخاطر الجيوسياسية، لا تزال الواحة كابيتال متفائلة بشكل حذر بشأن المستقبل. إن الإدارة النشطة للصناديق، وتنمية قاعدة المستثمرين، والحفاظ على رؤوس أموال الأطراف الثالثة وتنميتها لا تزال من أولويات قطاع الأسواق العامة لعام ٢٠٢٣. سوف يظل التقييم والاستثمار في مجموعة متنوعة من الاستثمارات في محفظة الفرص العالمية والمحفظة الأساسية وتقييم الفرص بهدف بلورة الأصول المكتملة من أولويات قطاع أعمال الاستثمارات الخاصة. سوف تعمل الواحة لاند على المحافظة على استراتيجية طويلة الأجل وسوف تواصل تنفيذها بهدف تطوير وتأجير واستثمار الأراضي والموجودات المشيدة في مشروع "المركز". تدعم هذه التوقعات تركيز الشركة المستمر على الحفاظ على حوكمة قوية للشركة، وحماية كل من أصول المساهمين والعملاء، وتنمية قاعدة الأصول، وتحقيق وفورات عبر ميزانيتنا العمومية.



محمد النويس  
العضو المنتدب، الواحة كابيتال ش.م.ع.  
٢٨ يوليو ٢٠٢٣