

WAHA CAPITAL

مناقشة وتحليل الإدارة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

حققت الواحة كابيتال ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة")، صافي ربح عائد إلى مالكي الشركة بقيمة ٢٢٢,٥ مليون درهم لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مقارنةً بـ ١٨٧,٠ مليون درهم لفترة 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 ٨,١ مليار درهم (٢,٢ مليار دولار أمريكي) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مقارنةً بـ ٤,٨ مليار درهم (١,٣ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بزيادة بلغت نسبتها ٦٧٪. من هذا المبلغ، بلغت قيمة الأصول المدارة العائدة إلى مالكي الشركة ما قيمته ٣,٢ مليار درهم كما في ٣٠ سبتمبر 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 ٤,٣٪ (صافي)، وصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي بنسبة ١٣,٥٪ (صافي)، وصندوق الواحة الإسلامي للدخل إس بي بنسبة ٣,٩٣٪ (إجمالي).
- استقرت الأصول المدارة من قبل قطاع الاستثمارات الخاصة (بما في ذلك الواحة لاند) عند مبلغ ١,٧ مليار درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وهو ما يتماشى مع ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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

الربع الثالث من عام ٢٠٢٢	الربع الثالث من عام ٢٠٢٣	للعام حتى تاريخه ٢٠٢٢	للعام حتى تاريخه ٢٠٢٣	
٢٤,٤٧٢	٢٩,٦٧٦	٧٩,٨٤٧	١٠١,٥٩٢	إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات
(٢١,٠٤٥)	(٢٥,٥٩٥)	(٦٥,٤١٢)	(٧٩,١٠٠)	تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات
٢,١٢٠	٢,٠٤١	٧,١٠٦	٣,٦٣٩	حصة من ربح شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
-	-	٣١,٢٦٣	٥,٠٢١	ربح من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
١٨٩,٨٥٥	١٥٥,٢٠٨	٣٣٩,٧٠٨	٦٠١,٠٠٢	إيرادات من استثمارات مالية، صافي
١١,٩٧٧	٨,٧٥٠	٣٦,٥٤٩	٣٢,٢١٨	إيرادات من استثمار عقاري، صافي
٩,١٦٩	٩,٠٣١	١١,٤٨٧	١٥,٠٧٩	إيرادات أخرى، صافي
٢١٦,٥٤٨	١٧٩,١١١	٤٤٠,٥٤٨	٦٧٩,٤٥١	صافي الإيرادات التشغيلية
(٤٢,٦٨٥)	(٤٣,٠٨١)	(٨١,٨٦٦)	(١٣٦,٤٥٤)	مصاريف عمومية وإدارية - الشركة
(١٥,١٤١)	(١٥,١٧٥)	(٤٠,٥٥٣)	(٤٢,٤٩٩)	مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة
(٢٧,٩٣٧)	(٣١,٧٨٣)	(٨٢,٢٢١)	(٩٣,٢٨٠)	تكاليف تمويل، صافي
(٨٥,٧٦٣)	(٩٠,٠٣٩)	(٢٠٤,٦٤٠)	(٢٧٢,٢٣٣)	إجمالي المصاريف
١٣٠,٧٨٥	٨٩,٠٧٢	٢٣٥,٩٠٨	٤٠٧,٢١٨	الربح للفترة من العمليات المستمرة
				العمليات المتوقفة
(٣,٤٥٧)	-	(٩,٨٨٧)	-	الخسارة من العمليات المتوقفة
٣٢,٦٥٣	-	٣٢,٦٥٣	-	الربح من استبعاد شركة تابعة
٢٩,١٩٦	-	٢٢,٧٦٦	-	الخسارة للفترة من العمليات المتوقفة
١٥٩,٩٨١	٨٩,٠٧٢	٢٥٨,٦٧٤	٤٠٧,٢١٨	الربح للفترة
(٦٠,٢٩٧)	(٣٥,٤٤٢)	(٧١,٧٠٨)	(١٨٤,٧٣٢)	الحقوق غير المسيطرة
٩٩,٦٨٤	٥٣,٦٣٠	١٨٦,٩٦٦	٢٢٢,٤٨٦	الربح العائد إلى مالكي الشركة
٠,٠٥٣	٠,٠٢٨	٠,١٠٠	٠,١١٨	العوائد الأساسية والمخفضة على السهم الواحد (درهم)
٠,٠٣٧	٠,٠٢٨	٠,٠٨٤	٠,١١٨	العوائد الأساسية والمخفضة على السهم الواحد من العمليات المستمرة العائدة إلى مالكي الشركة (درهم)

صافي الإيرادات التشغيلية

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

- يعود **صافي الإيرادات التشغيلية** البالغة قيمته ٦٧٩,٥ مليون درهم لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، مقارنةً بـ ٤٤٠,٥ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢، إلى ما يلي:
- إيرادات من الأسواق العامة بقيمة ٦١٩,١ مليون درهم مقارنةً بـ ٣٥٩,٧ مليون درهم في ٢٠٢٢ وهو ما يظهر الأداء القوي الذي نتج عن إيرادات الرسوم والزيادة في الأصول المدارة؛
 - إيرادات من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٢٧,٩ مليون درهم مقارنةً بإيرادات بلغت قيمتها ٣٥,١ مليون درهم في عام ٢٠٢٢، حيث يرجع ذلك بشكل رئيسي إلى:
 - إجمالي الربح من أعمال الرعاية الصحية بقيمة ٢٢,٥ مليون درهم (للعام حتى تاريخه ٢٠٢٢: ١٤,٤ مليون درهم)
 - ربح من الاستبعاد بقيمة ٥,٠ مليون درهم (للعام حتى تاريخه ٢٠٢٢: ٣١,٣ مليون درهم)
 - إيرادات من استثمار محتسب وفقاً لحقوق الملكية بقيمة ٣,٦ مليون درهم (للعام حتى تاريخه ٢٠٢٢: ٧,١ مليون درهم)؛ تمت تسويتها بـ
 - خسارة من استثمارات مالية بقيمة ٣,٨ مليون درهم (للعام حتى تاريخه ٢٠٢٢: ١٩,٥ مليون درهم)
 - إيرادات من الواحة لاند بقيمة ٣٢,٥ مليون درهم مقارنةً بـ ٣٧,٤ مليون درهم في عام ٢٠٢٢.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

- يعود **صافي الإيرادات التشغيلية** البالغة قيمته ١٧٩,١ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، مقارنةً بإيرادات بلغت قيمتها ٢١٦,٥ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢، إلى ما يلي:
- إيرادات من الأسواق العامة بقيمة ١٣٨,٠ مليون درهم مقارنةً بإيرادات بلغت قيمتها ٢٠٨,٢ مليون درهم في الربع الثالث من عام ٢٠٢٢؛
 - إيرادات من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٣٢,٢ مليون درهم مقارنةً بخسارة بلغت قيمتها ١٢,٠ مليون درهم في الربع الثالث من عام ٢٠٢٢، حيث يرجع ذلك بشكل رئيسي إلى:
 - ربح إجمالي من أعمال الرعاية الصحية بقيمة ٤,١ مليون درهم (الربع الثالث من عام ٢٠٢٢: ٣,٤ مليون درهم)
 - ربح من استثمارات مالية بقيمة ٢٥,٩ مليون درهم (الربع الثالث من عام ٢٠٢٢: خسارة بقيمة ١٨,٠ مليون درهم)
 - إيرادات من الواحة لاند بقيمة ٨,٩ مليون درهم مقارنةً بـ ١٢,١ مليون درهم في الربع الثالث من عام ٢٠٢٢.

تحليل إجمالي المصاريف

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

- بلغ **إجمالي المصاريف** لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ما قيمته ٢٧٢,٢ مليون درهم، مقارنةً بـ ٢٠٤,٦ مليون درهم في ٢٠٢٢، والذي يتألف بشكل رئيسي من:
- مصاريف عمومية وإدارية - الشركة، بقيمة ١٣٦,٥ مليون درهم مقارنةً بـ ٨١,٩ 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 ٤٢,٥ مليون درهم مقارنةً بـ ٤٠,٦ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢ نتيجة لارتفاع المخصصات مقابل خسائر الائتمان
 - تكاليف التمويل، الصافي - الشركة، بقيمة ٨٨,٢ مليون درهم، مقارنةً بـ ٥٥,٨ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢، بزيادة بلغت قيمتها ٣٢,٤ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع معدلات الفائدة
 - تكاليف التمويل، صافي - الشركات التابعة، والتي بلغت قيمتها ٥,١ مليون درهم، مقارنةً بـ ٢٦,٤ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢، بانخفاض بلغت قيمته ٢١,٣ مليون درهم يرجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع إيرادات الفوائد الناتجة عن أعمال الأسواق العامة.

تحليل إجمالي المصاريف (تتمة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

- بلغ إجمالي المصاريف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ما قيمته ٩٠,٠ مليون درهم، مقارنةً بـ ٨٥,٨ مليون درهم في ٢٠٢٢، والذي يتألف بشكل رئيسي من:
- مصاريف عمومية وإدارية - الشركة، بقيمة ٤٣,١ مليون درهم وهو ما يتوافق مع المصاريف البالغة قيمتها ٤٢,٧ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢
 - مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة، بقيمة ١٥,٢ مليون درهم مقارنةً بـ ١٥,١ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢
 - تكاليف التمويل، الصافي - الشركة، بقيمة ٣١,٦ مليون درهم، مقارنةً بـ ٢٢,٩ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢، بزيادة بلغت قيمتها ٨,٧ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع معدلات الفائدة
 - تكاليف التمويل، صافي - الشركات التابعة، والتي بلغت قيمتها ٠,٢ مليون درهم، مقارنةً بـ ٥,٠ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢، بانخفاض بلغت قيمته ٤,٨ مليون درهم يرجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع إيرادات الفوائد الناتجة عن أعمال الأسواق العامة.

صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة

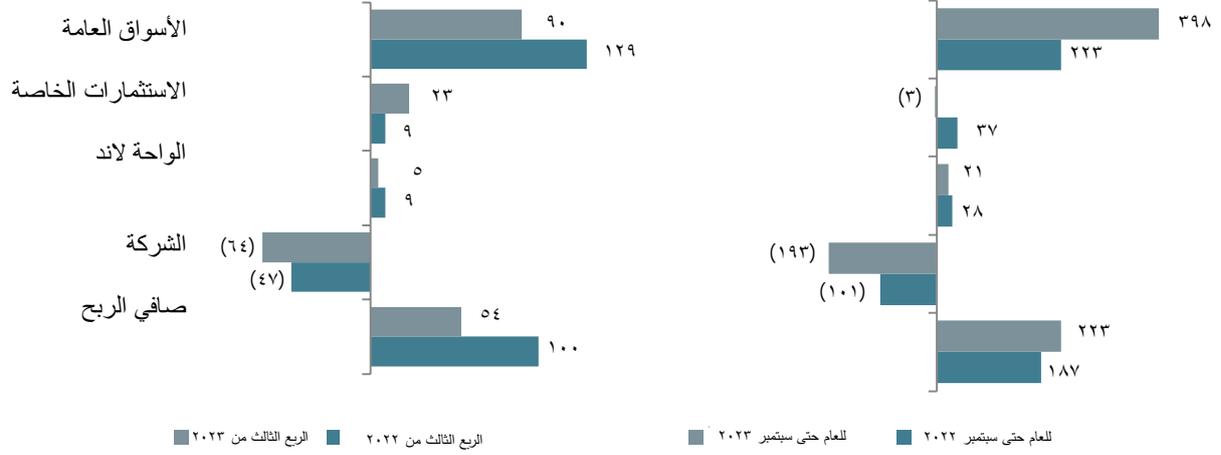
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

- يعود صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة البالغة قيمته ٢٢٢,٥ مليون درهم لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، مقارنةً بصافي ربح بلغت قيمته ١٨٧,٠ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢، بشكل رئيسي إلى ما يلي:
- ربح من الأسواق العامة بقيمة ٣٩٧,٤ مليون درهم مقارنةً بـ ٢٢٣,٢ مليون درهم في ٢٠٢٢؛
 - خسارة من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٣,٤ مليون درهم مقارنةً بربح بلغت قيمته ٣٦,٩ مليون درهم في ٢٠٢٢؛
 - ربح من الواحة لاند بقيمة ٢١,٢ مليون درهم مقارنةً بـ ٢٨,١ مليون درهم في ٢٠٢٢؛ و
 - تكاليف التمويل وتكاليف الشركة الأخرى بقيمة ١٩٢,٧ مليون درهم مقارنةً بـ ١٠١,٢ مليون درهم في ٢٠٢٢.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

- يعود صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة البالغة قيمته ٥٣,٦ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، مقارنةً بصافي ربح بلغت قيمته ٩٩,٧ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٢، بشكل رئيسي إلى ما يلي:
- ربح من الأسواق العامة بقيمة ٨٩,٤ مليون درهم مقارنةً بربح بلغت قيمته ١٢٩,٤ مليون درهم في ٢٠٢٢؛
 - ربح من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٢٢,٧ مليون درهم مقارنةً بربح بلغت قيمته ٩,٣ مليون درهم في ٢٠٢٢؛
 - ربح من الواحة لاند بقيمة ٥,٢ مليون درهم مقارنةً بـ ٨,٦ مليون درهم في ٢٠٢٢؛ و
 - تكاليف التمويل وتكاليف الشركة الأخرى بقيمة ٦٣,٧ مليون درهم مقارنةً بـ ٤٧,٦ مليون درهم في ٢٠٢٢.

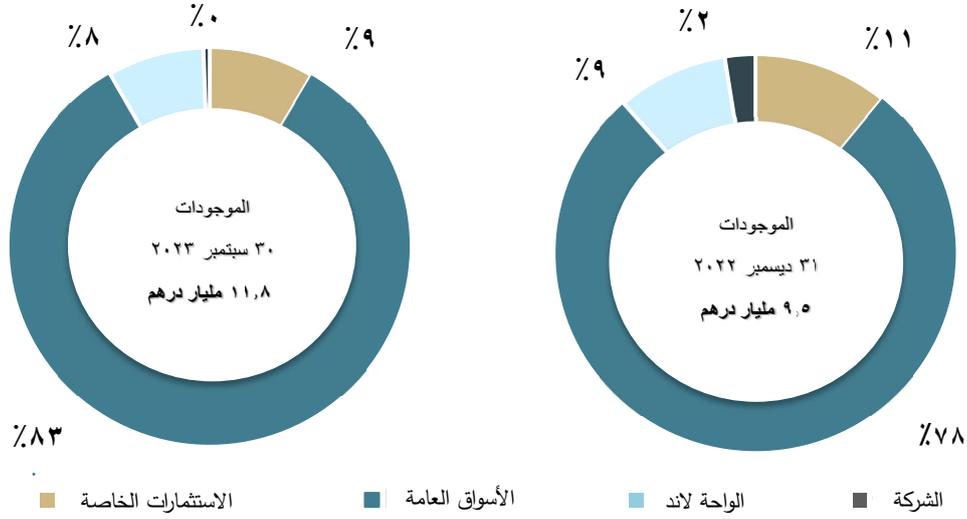
صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة حسب القطاع (مليون درهم)



ملخص الميزانية العمومية (ألف درهم)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
٩٥,٥٠٥	٩٤,٢٩٨	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
٣٥,٢٤٥	٢٦,٣٩٠	موجودات حق الاستخدام
٢٨٢,٢٣٢	٣٦٥,٨٤٥	استثمار عقاري
٦,٨٧٣,٩٣٢	٧,٩٨٣,٧٤٧	استثمارات مالية
٤٠,٧٤٩	٤٤,٨٧٨	قروض استثمارية
٩٠٥,٤٨٩	١,٩١٢,٥٨٢	موجودات أخرى
٧٩٧,٣٤٩	٨٧٠,١٦٣	النقد والأرصدة البنكية
٤٦٦,٩٤٠	٤٦٦,٩٤٠	موجودات محتفظ بها للبيع
٩,٤٩٧,٤٤١	١١,٧٦٤,٨٤٣	إجمالي الموجودات
٣,٥٨٥,٧١٥	٤,٩٧٨,٥٩٧	قروض
٧٢,٦٤٤	١٢٤,٢٩٦	مطلوبات مشتقة
٣٤,٣٦٨	٢٤,٧٢٨	مطلوبات عقود الإيجار
٤٧٥,٧٦٨	٦١٥,٥٦٠	مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى
٤,١٦٨,٤٩٥	٥,٧٤٣,١٨١	إجمالي المطلوبات
٥,٣٢٨,٩٤٦	٦,٠٢١,٦٦٢	إجمالي حقوق الملكية
٩,٤٩٧,٤٤١	١١,٧٦٤,٨٤٣	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

مكونات إجمالي الموجودات (مليون درهم)



يتكون إجمالي موجودات المجموعة البالغة قيمتها ١١,٧٦٤/٨ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مقارنةً بـ ٩,٤٩٧/٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بزيادة بلغت نسبتها ٢٤٪ بشكل رئيسي من:

(أ) **الاستثمارات المالية** بقيمة ٧,٩٨٣/٧ مليون درهم مقارنةً بـ ٦,٨٧٣/٩ مليون درهم في ٢٠٢٢، بزيادة بلغت قيمتها ١,١٠٩/٨ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى صافي الزيادة بمبلغ ١,١٦٣/٠ مليون درهم في صناديق الأسواق العامة والتي تمت تسويتها بصافي انخفاض بقيمة ٥٣,٢ مليون درهم من الاستثمارات الخاصة.

(ب) **النقد والأرصدة البنكية** بمبلغ ٨٧٠,٢ مليون درهم مقارنةً بـ ٧٩٧,٣ مليون درهم في ٢٠٢٢، بزيادة بلغت قيمتها ٧٢,٩ مليون درهم؛ يرجع بشكل رئيسي إلى:

- مساهمات من حاملي الحقوق غير المسيطرة بمبلغ ٤٣٦,٤ مليون درهم من الاستثمارات الجديدة في صناديق الأسواق العامة والزيادة في مطلوبات إعادة الشراء المتعلقة بصناديق الأسواق العامة بقيمة ١,٣٣٥/٦ مليون درهم؛ والتي تمت تسويتها بـ
- توزيعات أرباح مدفوعة بقيمة ١٥٠,٧ مليون درهم، ومدفوعات لتطوير عقارات بقيمة ٨٣,٦ مليون درهم، والزيادة في الذمم المدينة لصناديق الأسواق العامة المستحقة من الوطاء نتيجة تسوية صفقات بقيمة ١,١٨٤/٤ مليون درهم، ومبلغ بقيمة ٢٧٢,٢ مليون درهم في المصاريف العمومية والإدارية وتكاليف التمويل.

(ج) **موجودات أخرى** بقيمة ١,٩١٢/٦ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مقارنةً بـ ٩٠٥,٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بزيادة بلغت قيمتها ١,٠٠٧/١ مليون درهم ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى الزيادة في الذمم المدينة لصناديق الأسواق العامة المستحقة للوطاء عند تسوية صفقات.

إجمالي مطلوبات المجموعة بقيمة ٥,٧٤٣/٢ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مقارنةً بـ ٤,١٦٨/٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، حيث تتكون الزيادة البالغة قيمتها ١,٥٧٤/٧ مليون درهم من:

(أ) **قروض** بقيمة ٤,٩٧٨/٦ مليون درهم مقارنةً بـ ٣,٥٨٥/٧ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بزيادة بلغت قيمتها ١,٣٩٢/٩ مليون درهم؛

- الشركة: بلغ الرصيد القائم من تسهيل الشركات المتجدد ما قيمته ١,٢٩٦/٢ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مقارنةً بـ ١,٢٩١/٣ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
- الشركات التابعة: بلغت قيمة القروض غير المسددة ٣,٦٨٢/٤ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مقارنةً بـ ٢,٢٩٤/٤ مليون درهم تمثل بشكل رئيسي الزيادة في مطلوبات إعادة الشراء المتعلقة بصناديق الأسواق العامة بقيمة ١,٣٣٥/٦ مليون درهم.

(ب) **المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى** بمبلغ ٦١٥,٦ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ٤٧٥,٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بزيادة بلغت قيمتها ١٣٩,٨ مليون درهم؛ يمثل بشكل رئيسي زيادة 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 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.

خلال العام حتى سبتمبر ٢٠٢٣، تلقت الواحة للاستثمار استثمارات إضافية من طرف ثالث في صناديقها بقيمة ٠,٥ مليار درهم (١٣٨ مليون دولار أمريكي) وتم تكليفها بشكل منفصل بإدارة حسابات مدارة لعملاء مؤسسيين بقيمة ٢,٣ مليار درهم (٦٣٣ مليون دولار أمريكي)، ليصل بذلك إجمالي الأصول المدارة إلى ٨,١ مليار درهم (٢,٢ مليار دولار أمريكي).

تحليل الأعمال ومحفظه الشركات (تنمة)

الأسواق العامة (تنمة)

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 اس بي) بنسبة ٤,٣٪ (صافي) بصندوق يبلغ حجمه ٢,٢١ مليار درهم (٥٩٩,٧ مليون دولار أمريكي)
- صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة اس بي بنسبة ١٣,٥٪ (صافي) بصندوق يبلغ حجمه ٣,٢٨ مليار درهم (٨٩٢ مليون دولار أمريكي)
- صندوق الواحة الإسلامي للدخل اس بي بنسبة ٣,٩٣٪ (إجمالي) بصندوق يبلغ حجمه ٠,١٧ مليار درهم (٤٦,١ 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 يمكّن 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. بلغ صافي القيمة الدفترية لمحفظة الفرص العالمية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ما قيمته ٥٠٢ 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 أفاق نمو رأسمالي مستقرة، مع توفير عوائد نقدية متواصلة وموثوقة. بلغ صافي القيمة الدفترية لمحفظة الأصول الأساسية ما قيمته ٥٥ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر 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. بلغ صافي القيمة الدفترية للمحفظة القديمة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ما قيمته ٣٦٧ مليون درهم.

تحليل الأعمال ومحفظة الشركات (تمة)

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.

سوف يتم الانتهاء من التوسعة المرحلة ٢ ب بحلول الربع الرابع من عام ٢٠٢٣، والتي ستضيف حوالي ٧٥,٠٠٠ متر مربع من المرافق الصناعية / اللوجستية المتميزة إلى محفظة الأصول. تتماشى هذه التوسعة مع روح الواحة لاند الأساسية القائمة على اتباع نهج استثماري منضبط مع التركيز على الارتقاء بجودة الأصول المؤسسية المرنة لتتناسب 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، وتنمية القيمة من خلال إعادة تدوير رأس المال من الأصول الحالية التي تشهد استقراراً باستخدام الآليات المناسبة لتحقيق الدخل.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، قامت الواحة لاند بإدراج إيرادات بقيمة ٣٢,٥ مليون درهم (٢٠٢٢: ٣٧,٤ مليون درهم).

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار العقاري ما قيمته ٨٣٢,٨ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ويشمل ذلك مبلغ بقيمة ٤٦٦,٩ مليون درهم مصنف كمحفظ به للبيع.

نظرة مستقبلية

لا تزال الواحة كابيتال ملتزمة بتحقيق عوائد قوية ومستدامة لمساهميها ومستثمريها، كما يتضح من تسجيلها لربع سنوي آخر مريح. على الرغم من الشكوك المتزايدة حول الاقتصاد والسوق على مستوى العالم، إلا أن الشركة قد أظهرت مرونة في التعامل مع التحديات وحقت عوائد إيجابية منذ بداية العام حتى الآن. استمر قطاع أعمال الأسواق العامة في تحقيقه لنتائج قوية، حيث تفوق أداء الصناديق الرئيسية بشكل كبير على مؤشراتها القياسية في عام ٢٠٢٣. تواصل استراتيجية أعمال الاستثمارات الخاصة توفيرها للتنوع في الميزانية العمومية للمالكين، والخيارات لتحقيق قيمة من الاستثمارات الناضجة، فضلاً عن الاستثمارات المحتملة لزيادة النمو في محفظة الفرص العالمية.

على الرغم من بيئة الاقتصاد الكلي غير المؤكدة المقبلة، والتي كانت نتاجاً للنمو البطيء والتضخم المرتفع والمخاطر الجيوسياسية، لا تزال الواحة كابيتال متفائلة بشكل حذر بشأن المستقبل. لقد ساهمت نتائجها الاستثمارية من أصول المالكين وعملاء الأطراف الثالثة في حصولها على أعمال إضافية كبيرة خلال عام ٢٠٢٣، ومن المتوقع أن يستمر الزخم مما سيساهم في تحقيق النمو في أنشطة إدارة الأصول، وهو ما سيؤدي بدوره إلى زيادة صافي الدخل وقيمة المساهمين.

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 استراتيجيتها 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.
 ٢ نوفمبر ٢٠٢٣