

WAHA CAPITAL

تقرير التحليل ومناقشة الإدارة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

أعلنت شركة الواحة كابيتال ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معاً باسم "المجموعة") عن تحقيق صافي ربح عائد لحملة حقوق ملكية الشركة الأم قدره ٣٤٣,١ مليون درهم لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ٢٨٢,٢ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤.

الأنشطة الرئيسية خلال هذه الفترة

شهدت الفترة تنفيذ الأنشطة الرئيسية التالية:

- بلغ إجمالي الموجودات الخاضعة لإدارة الأسواق العامة (التي تديرها شركة الواحة للاستثمار ش.م.خ) ١٠,٩ مليار درهم (٣,٠ مليار دولار أمريكي) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ١٠,٣ مليار درهم (٢,٨ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أي بزيادة قدرها ٦,٦٪. ومن ضمن هذا الإجمالي، بلغت الموجودات الخاضعة للإدارة والعائدة لحملة حقوق ملكية الشركة الأم ٣,٦ مليار درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، مقارنةً بقيمة ٣,٤ مليار درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.
- بلغت العوائد المحققة منذ بداية الفترة من الصناديق التي تديرها المجموعة على النحو التالي: صندوق الواحة للانتماء في الأسواق الناشئة إس بي بنسبة ٩,٤٪ (صافي)، وصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي بنسبة ١,٨٪ (صافي)، وصندوق الواحة للدخل الإسلامي إس بي بنسبة ٥,١٪ (صافي).
- بلغت الموجودات الخاضعة للإدارة ضمن الاستثمارات الخاصة (بما في ذلك شركة الواحة لاند) ١,١ مليار درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، مقارنةً بقيمة ١,٥ مليار درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

بيان الدخل الموجز لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (الف درهم)

منذ بداية العام ٢٠٢٥	منذ بداية العام ٢٠٢٤	الربع الثالث من عام ٢٠٢٥	الربع الثالث من عام ٢٠٢٤
١٢٩,٨٢٧	١١١,٠٤٢	٤١,٤٨٠	٣٣,٢٤٠
١١٣,٧٠٠	٣٩,٦٧٠	٤,١٠٤	١٣,٠٧٨
٧١٤,٤٤٥	٧٨٨,٧٠٢	٢٩٨,١٧٦	٣٤٠,٥٧٨
٩,١٩١	١٦,٦٦٨	١,٧٠٥	٣,٣٦٥
٧٨,٣٢٩	٦١,٧٠٧	٢٤,٤٨٢	٢٧,٣٤٢
٩,٧٤٨	٢٤,٦٦٢	٣,٢٤٦	٤,٣٤٩
٢٩,١٣٤	-	-	-
مجموع الإيرادات	١,٠٨٤,٣٧٤	٣٧٣,١٩٣	٤٢١,٩٥٢
النفقات - الشركة	(٦٩,٧٩٢)	(٦٨,٨٧٣)	(٢١,٣٢١)
النفقات - الشركات التابعة	(٢٣٦,٠٨٠)	(١٩٩,٧١٠)	(٦٧,٣٦٦)
تكاليف التمويل	(١٦٥,٥٨٦)	(٢٥١,٨٣٧)	(٨٢,٨٧١)
مجموع المصاريف	(٤٧١,٤٥٨)	(١٣٣,٧٥٩)	(١٧١,٥٥٨)
الربح قبل الضريبة	٦١٢,٩١٦	٥٢٢,٠٣١	٢٥٠,٣٩٤
مصروف الضريبة	(٥,٠٢١)	(٣,٠١٥)	٦٣٥
ربح الفترة	٦٠٧,٨٩٥	٥١٩,٠١٦	٢٤٩,٦٢٩
مجموع الدخل الشامل للفترة العائد إلى:			
مساهمي الشركة الأم	٣٤٣,٠٨٠	٢٨٢,٢٤٠	١٣٤,٣٨٠
حصص غير مسيطرة	٢٦٤,٨١٥	٢٣٦,٧٧٦	١٠٥,٦٨٩
مجموع الدخل الشامل للفترة	٦٠٧,٨٩٥	٥١٩,٠١٦	٢٤٩,٦٢٩
الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (بالدرهم)	٠,١٨٤	٠,١٥٢	٠,٠٧٢

تحليل إجمالي الإيرادات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

مجموع الإيرادات بلغ إجمالي الإيرادات ١,٠٨٤,٤ مليون درهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، مقارنة بمبلغ ١,٠٤٢,٥ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، ويرجع السبب في ذلك إلى ما يلي:

- بلغت إيرادات الأسواق العامة ٧٤٤,٤ مليون درهم، مقارنة بمبلغ ٧٩٧,٩ مليون درهم في سنة ٢٠٢٤، ما يعكس أداءً قوياً مدفوعاً بإيرادات الرسوم وزيادة الموجودات الخاضعة للإدارة، وذلك على الرغم من ظروف السوق الصعبة.
- بلغت إيرادات الاستثمارات الخاصة ٢٢٣,٩ مليون درهم، مقارنة بمبلغ ١٨٩,٦ مليون درهم منذ بداية عام ٢٠٢٤، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى ما يلي:
 - بلغت الإيرادات من قطاع الرعاية الصحية ١٢٩,٨ مليون درهم (منذ بداية سنة ٢٠٢٤ وحتى تاريخه: ١١٤,٠ مليون درهم)
 - بلغت الحصة من أرباح الاستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية ٩,٢ مليون درهم (منذ بداية سنة ٢٠٢٤ وحتى تاريخه: ١٦,٧ مليون درهم)
 - بلغ الربح من استبعاد استثمارات في شركة زميلة ٢٩,١ مليون درهم في عام ٢٠٢٥ (منذ بداية عام ٢٠٢٤: لا شيء)
 - ربح من الاستثمارات المالية بقيمة ٤٩,٥ مليون درهم (منذ بداية عام ٢٠٢٤: ٥١,٧ مليون درهم)
 - بلغت الإيرادات الأخرى ١,٠ مليون درهم (منذ بداية عام ٢٠٢٤: ٥,٥ مليون درهم)
- حققت الواحة لاند إيرادات بلغت ١١٤,١ مليون درهم مقارنة بـ ٤٠,٣ مليون درهم منذ بداية عام ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٧٣,٨ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى أرباح القيمة العادلة البالغة ٦١,٤ مليون درهم من بيع الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع، بالإضافة إلى أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية العقارية البالغة ١٢,٥ مليون درهم.
- بلغت إيرادات الشركة ٢,٠ مليون درهم مقابل ١٤,٧ مليون درهم في سنة ٢٠٢٤

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

مجموع الإيرادات بلغ إجمالي الإيرادات ٣٧٣,٢ مليون درهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، مقارنة بمبلغ ٤٢٢,٠ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، ويرجع السبب في ذلك إلى ما يلي:

- إيرادات الأسواق العامة التي بلغت ٢٧٠,٢ مليون درهم، مقارنة بمبلغ ٤٣٩,٩ مليون درهم في الربع الثالث من ٢٠٢٤.
- بلغت إيرادات الاستثمارات الخاصة ٩٨,٥ مليون درهم، مقارنة بخسارة قدرها ٣٢,٨ مليون درهم في الربع الثالث من سنة ٢٠٢٤، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى ما يلي:
 - بلغت الإيرادات من قطاع الرعاية الصحية ٤١,٥ مليون درهم (منذ الربع الثالث من سنة ٢٠٢٤: ٣٣,٢ مليون درهم)
 - بلغت الحصة من أرباح الاستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية ١,٧ مليون درهم (الربع الثالث من سنة ٢٠٢٤: ٣,٤ مليون درهم)
 - ربح من الاستثمارات المالية بقيمة ٥٣,١ مليون درهم (الربع الثالث من سنة ٢٠٢٤: خسارة بقيمة ٧٦,١ مليون درهم)
 - بلغت إيرادات شركة الواحة لاند ٤,٢ مليون درهم، مقارنة بمبلغ ١٣,٥ مليون درهم في الربع الثالث من سنة ٢٠٢٤

تحليل إجمالي المصروفات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

بلغ إجمالي المصروفات لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ما قيمته ٤٧١,٥ مليون درهم، مقارنة بمبلغ ٥٢٠,٤ مليون درهم في سنة ٢٠٢٤، وتشمل بشكل رئيسي:

- النفقات - الشركة، التي بلغت ٦٩,٨ مليون درهم مقارنة بمبلغ ٦٨,٩ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٠,٩ مليون درهم، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى زيادة التكاليف المرتبطة بأداء الموظفين، بالإضافة إلى انخفاض الأتعاب القانونية والمهنية.
- النفقات - الشركات التابعة، بلغت ٢٣٦,١ مليون درهم مقارنة بمبلغ ١٩٩,٧ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٣٦,٤ مليون درهم، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى زيادة التكاليف المرتبطة بأداء الموظفين بمقدار ١٤,٥ مليون درهم والتكاليف المتعلقة بالاستثمارات بقيمة ١٣,٦ مليون درهم.
- تكاليف التمويل - الشركة، التي بلغت ٥١,٧ مليون درهم، مقارنة بمبلغ ٨٥,٤ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، بانخفاض قدره ٣٣,٧ مليون درهم، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى انخفاض الهوامش، وتراجع أسعار الفائدة.
- تكاليف التمويل - الشركات التابعة، التي بلغت ١١٣,٩ مليون درهم مقارنة بمبلغ ١٦٦,٤ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، بانخفاض قدره ٥٢,٥ مليون درهم، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى انخفاض استخدام المطلوبات المتعلقة بإعادة الشراء في أعمال صناديق الأسواق العامة.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

بلغ إجمالي المصروفات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ما قيمته ١٣٣,٨ مليون درهم، مقارنة بمبلغ ١٧١,٦ مليون درهم في سنة ٢٠٢٤، وتشمل بشكل رئيسي:

- النفقات - الشركة، التي بلغت ٢٣,٤ مليون درهم مقارنة بمبلغ ٢١,٣ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٢,١ مليون درهم، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى زيادة التكاليف المرتبطة بأداء الموظفين، بالإضافة إلى انخفاض الأتعاب القانونية والمهنية الأخرى.
- النفقات - الشركات التابعة، التي بلغت ٧٣,٥ مليون درهم مقارنة بـ ٦٧,٤ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٦,١ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة التكاليف المتعلقة بالاستثمارات.
- تكاليف التمويل - الشركة، التي بلغت ١٢,٦ مليون درهم، مقارنة بمبلغ ٢٥,١ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، بانخفاض قدره ١٢,٥ مليون درهم، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى انخفاض الهوامش، وتراجع أسعار الفائدة.
- تكاليف التمويل - الشركات التابعة، التي بلغت ٢٤,٣ مليون درهم مقارنة بمبلغ ٥٧,٨ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، بانخفاض قدره ٣٣,٥ مليون درهم، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى انخفاض استخدام المطلوبات المتعلقة بإعادة الشراء في أعمال الأسواق العامة.

صافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة الأم

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم بلغ ٣٤٣,١ مليون درهم لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ قدره ٢٨٢,٢ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى ما يلي:

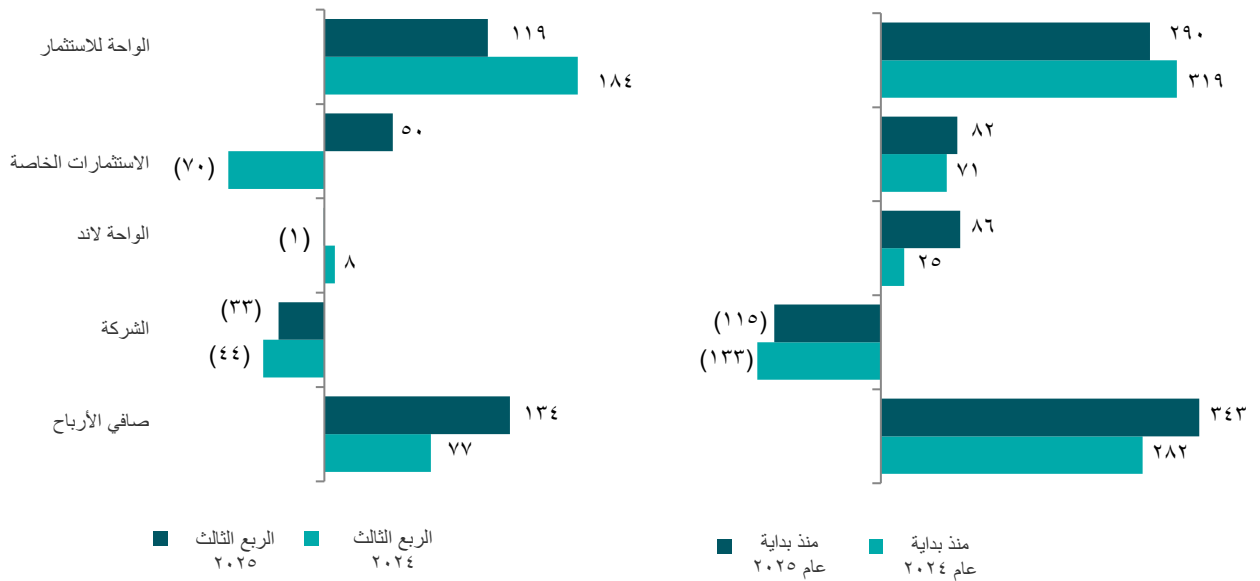
- أرباح الأسواق العامة التي بلغت ٢٩٠,٠ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٣١٩,٢ مليون درهم في ٢٠٢٤.
- أرباح الاستثمارات الخاصة بقيمة ٨٢,٣ مليون درهم، مقارنةً بأرباح بقيمة ٧٠,٩ مليون درهم في ٢٠٢٤.
- أرباح شركة الواحة لاند التي بلغت ٨٥,٦ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٢٤,٩ مليون درهم في ٢٠٢٤.
- تكاليف التمويل وتكاليف الشركة الأخرى البالغة ١١٤,٨ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ١٣٢,٧ مليون درهم في ٢٠٢٤.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم بلغ ١٣٤,٤ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ قدره ٧٧,٦ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى ما يلي:

- أرباح الأسواق العامة التي بلغت ١١٨,٥ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ١٨٣,٩ مليون درهم في ٢٠٢٤.
- أرباح الاستثمارات الخاصة بقيمة ٤٩,٦ مليون درهم، مقارنةً بخسارة بقيمة ٦٩,٨ مليون درهم في ٢٠٢٤.
- خسارة الواحة لاند التي بلغت ٠,٦ مليون درهم، مقارنةً بأرباح بقيمة ٧,٥ مليون درهم في ٢٠٢٤.
- تكاليف التمويل وتكاليف الشركة الأخرى البالغة ٣٣,١ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٤٤,١ مليون درهم في ٢٠٢٤.

صافي الربح حسب القطاع العائد إلى مساهمي الشركة الأم (مليون درهم)

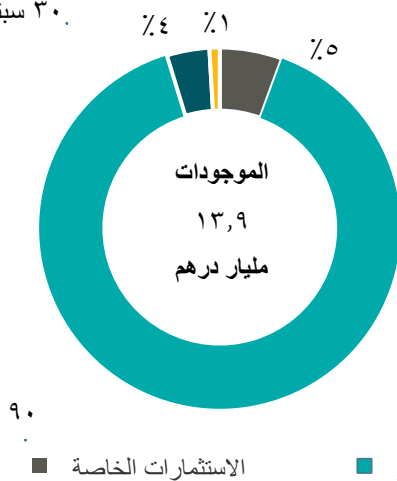


الميزانية العمومية الموجزة (ألف درهم)

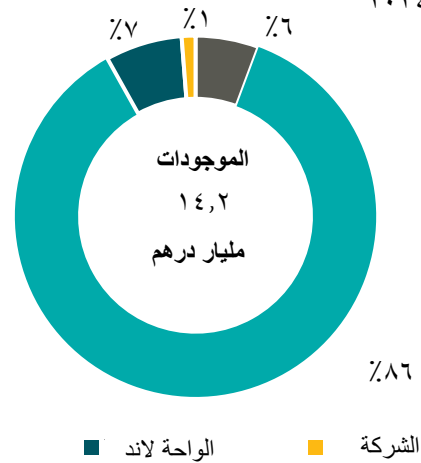
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤	
٤٤٧,٦٠٠	٤٣٤,٢٠٠	استثمارات عقارية
٦٦,١٦٥	٤٢,٧٤٣	موجودات حق الاستخدام
٨٢,٠٦٦	٩٥,٢٤٦	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٥٧,٩٥٧	٥٢,٦٩٩	استثمار في قرض
١٠,٥٨٤,١٦٥	١٠,٢٧٢,٥٩٢	استثمارات مالية
١,٨٢٥,٢٨٤	١,٩٤٩,٤٦٢	موجودات أخرى
٩٠٤,٣٢٨	٩٠١,٣٩٣	نقد وما في حكمه
-	٤٦٨,٥١٥	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
١٣,٩٦٧,٥٦٥	١٤,٢١٦,٨٥٠	مجموع الموجودات
٤,٤٣١,٨٣٢	٥,٣٧٣,٢٦٣	قروض
٣٤١,٨٠١	٢٢٩,٦٩٨	مطلوبات مالية
٣,٢٨٦	٣,٢٨٦	التزام الضريبة المؤجلة
٦٩,٩٨٦	٤١,٠٨٥	مطلوبات الإيجار
٣٥٤,٤٣٣	٣٠٧,٦٠٠	مطلوبات تجارية وأخرى
٥,٢٠١,٣٣٨	٥,٩٥٤,٩٣٢	مجموع المطلوبات
٨,٧٦٦,٢٢٧	٨,٢٦١,٩١٨	مجموع حقوق الملكية
١٣,٩٦٧,٥٦٥	١٤,٢١٦,٨٥٠	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إجمالي تكوينات الموجودات (مليون درهم)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥



٣١ ديسمبر ٢٠٢٤



بلغ إجمالي موجودات المجموعة ١٣,٩٦٧,٦ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ١٤,٢١٦,٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بانخفاض قدره ١,٨٪، وتتكون بشكل رئيسي من:

(أ) **الاستثمارات المالية البالغة** ١٠,٥٨٤,٢ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ١٠,٢٧٢,٦ مليون درهم في ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٣١١,٦ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة صافي بقيمة ٢٥٤,١ مليون درهم في صناديق الأسواق العامة، وزيادة صافية بقيمة ٥٦,٦ مليون درهم من الاستثمارات الخاصة.

(ب) **الموجودات الأخرى البالغة** ١,٨٢٥,٣ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ١,٩٤٩,٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بانخفاض قدره ١٢٤,٢ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض الذمم المدينة لصناديق الأسواق العامة المستحقة من الوفاء نتيجة تسوية العمليات التجارية.

(ج) **تم بيع الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع**، التي كانت قيمتها ٤٦٨,٥ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، في النصف الأول من عام ٢٠٢٥، مما أسفر عن تحقيق ربح بقيمة عادلة من بيع الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع قدره ٦١,٤ مليون درهم.

(د) **الأرصدة النقدية والبنكية البالغة** ٩٠٤,٣ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٩٠١,٤ مليون درهم في ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٢,٩ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى ما يلي:

- مساهمات الحصص غير المسيطرة بقيمة ٨١,٢ مليون درهم من صناديق الأسواق العامة، وصافي العائدات من الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع بقيمة ٥٢٠,٣ مليون درهم، وصافي زيادة رأس المال العامل بقيمة ١٩٥,٨ مليون درهم، وعائدات من الأصول المالية بقيمة ٥٠٦,٤ مليون درهم؛ قابل ذلك:
- دفع توزيعات أرباح بقيمة ١٨٨,٤ مليون درهم، وتكاليف تمويل مدفوعة بقيمة ١٥٠,٢ مليون درهم، وصافي السحب من التسهيل الائتماني المتجدد بقيمة ٤١٩,٣ مليون درهم، وتسوية مطلوبات إعادة الشراء ضمن صناديق السوق العامة بقيمة ٥١٥,٢ مليون درهم.

بلغ إجمالي مطلوبات المجموعة ٥,٢٠١,٣ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ٥,٩٥٤,٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بانخفاض قدره ٧٥٣,٦ مليون درهم، وتتكوّن من:

- (أ) قروض بقيمة ٤,٤٣١,٨ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٥,٣٧٣,٣ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بانخفاض قدره ٩٤١,٥ مليون درهم:
- الشركات: بلغ إجمالي قيمة التسهيل الائتماني المتجدد القائم ٧٢٦,٣ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ١,١٤٤,٣ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، ويرجع ذلك بشكل رئيسي نتيجة سداد تسهيل بقيمة ٤١٩,٣ مليون درهم.
 - الشركات التابعة: بلغ إجمالي القروض القائمة ٣,٧٠٥,٥ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ٤,٢٢٩,٠ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض مطلوبات إعادة الشراء المتعلقة بصناديق الأسواق العامة بقيمة ٥١٥,٢ مليون درهم.
- (ب) بلغت المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى ٣٥٤,٤ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ٣٠٧,٦ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٤٦,٨ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة الذمم الدائنة لصناديق الأسواق العامة المستحقة للوسطاء نتيجة تسوية العمليات التجارية.

تحليل الأعمال وشركات المحفظة

تتألف 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 منهجي ودقيق للأسواق الناشئة بهدف تحقيق عوائد مجزية على مدار دورة السوق، وذلك لصالح كل من المجموعة والمستثمرين الخارجيين. وعلى الرغم من التحديات الاقتصادية الكلية التي تؤثر على الأسواق العالمية، تواصل جميع الصناديق التي تديرها الواحة للاستثمار تحقيق أداء قوي.

منذ انطلاق أعمال شركة الواحة للاستثمار في سنة ٢٠١٢، تم تأسيس صندوقين رئيسيين: صندوق الواحة للانتماء في الأسواق الناشئة إس بي وصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي. وقد جرى الاستثمار في الوقت ورأس المال الأولي البالغ ٣٦٨ مليون درهم (١٠٠ مليون دولار أمريكي) في كل منهما، لبناء الفريق، وتطوير البنية التحتية، وتحقيق سجل أداء قوي، وذلك قبل التوجه نحو جمع رأس مال من أطراف خارجية.

تم إطلاق صندوق الواحة للدخل الإسلامي إس بي في الربع الثالث من سنة ٢٠٢٠، برأس مال أولي قدره ٩٢ مليون درهم (٢٥ مليون دولار أمريكي)، بهدف الاستثمار في الموجودات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية ضمن أسواق الصكوك والأسهم.

بلغ إجمالي الموجودات الخاضعة للإدارة لدى شركة الواحة للاستثمار كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ نحو ١٠,٩ مليار درهم (٣,٠ مليار دولار أمريكي).

يرتكز التوجه الاستراتيجي الأساسي لشركة الواحة للاستثمار على مواصلة الإدارة النشطة لموجودات العملاء، مع تحقيق أداء ريادي في السوق واستقطاب المستثمرين المؤسسيين وأصحاب الثروات العالية.

فيما يلي عائدات الصناديق المُدارة من قبل الواحة للاستثمار حتى تاريخه على رأس المال المستثمر:

- حقق صندوق الواحة للانتماء في الأسواق الناشئة إس بي عائداً بنسبة ٩,٤٪ (صافي) على حجم الصندوق بقيمة ٤,٦٩ مليار درهم (١,٢٧ مليون دولار أمريكي)
- حقق صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي عائداً بنسبة ١,٨٪ (صافي) على حجم صندوق بقيمة ٣,٢٩ مليار درهم (٨٩٥ مليون دولار أمريكي)
- حقق صندوق الواحة للدخل الإسلامي إس بي عائداً بنسبة ٥,١٪ (صافي) على حجم صندوق بقيمة ٠,٢٣ مليار درهم (٦٤,٨ مليون دولار أمريكي)

الاستثمارات الخاصة

بدأت وحدة الاستثمارات الخاصة تنفيذ استراتيجية استثمار متعددة الموجودات في الربع الأخير من سنة ٢٠٢١، وشمل ذلك إطلاق محفطين استثماريين جديدين - الفرص العالمية والأساسية.

تتمتع محفظة الفرص العالمية بنهج استثماري واسع ومرن يمكن شركة الواحة كابيتال من الاستثمار عبر مختلف المناطق الجغرافية والقطاعات والهيكل الرأسمالية وفئات الموجودات، بأسلوب انتقائي واغتنامي. تستهدف هذه المحفظة المتنوعة، التي تم إطلاقها في نوفمبر ٢٠٢١، الاستثمار في فئات الموجودات التي تتمتع بعوائد مرتفعة معدلة حسب المخاطر. وقد بلغ صافي القيمة الدفترية لمحفظة الفرص العالمية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ما قيمته ٤١١,٢ مليون درهم.

تسعى المحفظة الأساسية إلى الاستحواذ على حصص مسيطرة أو أقلية مؤثرة في شركات ضمن منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا تتمتع بسجلات أداء راسخة، وفرق إدارة قوية، وأطر حوكمة متينة. وتميل هذه الشركات عادةً إلى إظهار آفاق نمو رأسمالي مستقر، مع توفير تدفقات نقدية متكررة وموثوقة.

تتكون محفظة الاستثمارات الناضجة من استثمارات الشركة القائمة والناضجة بهدف تقييم خيارات التخرج المحتملة منها. وفي سنة ٢٠٢٣، بدأت الشركة في تنفيذ استراتيجية متعددة السنوات لتعظيم القيمة المقدمة للمساهمين ضمن هذه المحفظة. وخلال الفترة، قامت الشركة بتخارج جزئي من أحد استثماراتها ضمن هذه المحفظة. وقد بلغ صافي القيمة الدفترية لمحفظة الاستثمارات الناضجة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ما قيمته ٢٢٨,٠ مليون درهم.

الواحة لاند

واحة لاند هي شركة تطوير وإدارة مرافق الصناعات الخفيفة واللوجستية في مجمع المركز الصناعي بمنطقة الظفرة بأبوظبي. يستفيد المجمع الصناعي من البنية التحتية الصناعية واللوجستية المتنامية في دولة الإمارات العربية المتحدة، لتنمية موجوداته المؤسسية، والمساهمة في تنويع محفظة استثماراته وخلق قيمة مستدامة.

يُتوقع أن يتم إنجاز المركز على أربع مراحل، مع وجود مراحل متعددة في كل مرحلة. سنكتمل المرحلة الأولى، التي تُشكّل ٢٥٪ من إجمالي مساحة الأرض (١,٥ كم^٢)، على ثلاث مراحل. في المرحلتين الأولى والثانية أ، تم إنجاز حوالي ١٨٠,٠٠٠ متر مربع من الوحدات الصناعية/اللوجستية متعددة الاستخدامات، إلى جانب البنية التحتية المرتبطة بها مثل الطرق والمرافق والاتصالات. الموجودات الحالية مؤجرة بالكامل، وتستضيف أكثر من ١١٥ مستأجر من كيانات محلية ودولية تمثل مجموعة متنوعة من القطاعات الصناعية، بما في ذلك النفط والغاز، والتصنيع، والدفاع، واللوجستيات، وتكنولوجيا المعلومات، والمقاولات، والأغذية والمشروبات.

في الربع الثاني من عام ٢٠٢٥، نجحت شركة الواحة لاند في إتمام بيع أصول المرحلتين الأولى والثانية (أ) المستقرة بالكامل، مما أدى إلى تدفقات نقدية بلغت ٥٢٨ مليون درهم وربح في القيمة العادلة من الاستيعاد بلغت ٦١ مليون درهم. تمثل هذه المعاملة علامة فارقة مهمة في مسار نمو الأعمال، حيث تعمل على تحرير رأس المال لتسريع تطوير المراحل المستقبلية في "المركز"، وتعزيز استراتيجيتها لإعادة تدوير رأس المال النشط من خلال الشراكات والأدوات المناسبة لتحقيق الربح.

يشمل توسّع المرحلة ٢ (ب) إضافة حوالي ٧٥,٥٠٠ متر مربع من المساحة القابلة للتأجير من الموجودات الصناعية/اللوجستية المتميزة إلى محفظة الموجودات. بدأ التأجير في الربع الأول من سنة ٢٠٢٤ وتم الوصول إلى نسبة إشغال بلغت ١٠٠٪ خلال الفترة. وفي الأرباع القادمة، تتوقع شركة الواحة لاند البدء في مسار التوسّع من خلال إطلاق المرحلة الثالثة من "المركز"، إلى جانب إضافة موجودات صناعية ولوجستية حديثة إلى المحفظة. ومن المتوقع أن يؤدي هذا التوسع إلى مضاعفة المساحة القابلة للتأجير الحالية.

وتواصل شركة الواحة لاند التركيز على تنمية محفظتها من العقارات القابلة للتأجير، وتوسيع نطاق عروض خدماتها في القطاع الصناعي واللوجستي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وخلق قيمة طويلة الأجل من خلال الاستراتيجيات المنضبطة للتطوير والتأجير وتحقيق الربح، والتقدم عبر مراحل استراتيجيات دورة حياة الموجودات.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، سجلت شركة الواحة لاند إجمالي إيرادات بقيمة ١١٤,١ مليون درهم (منذ بداية عام ٢٠٢٤: ٤٠,٣ مليون درهم)، بما يشمل الدخل التشغيلي البالغ ٣٩,٧ مليون درهم. تم تسجيل ربح في القيمة العادلة بقيمة ٦١,٤ مليون درهم من بيع الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع، بالإضافة إلى ربح في القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية بقيمة ١٢,٥ مليون درهم في النصف الأول من عام ٢٠٢٥.

بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية ٤٤٧,٦ مليون درهم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مقارنة بقيمة ٩٠٢,٧ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. ويمثل هذا التخفيض الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع والتي تقدر بقيمة ٤٦٨,٥ مليون درهم.

النظرة المستقبلية

حققت شركة الواحة كابيتال أحد أقوى أدائها خلال تسعة أشهر في السنوات الأخيرة، محققة ثلاثة أرباع ربحية متتالية وزيادة بنسبة ٢٢٪ على أساس سنوي في صافي الربح ليصل إلى ٣٤٣ مليون درهم. يعكس ذلك القوة المستمرة لنموذج أعمالنا المتنوع، والتنفيذ المنضبط، والتركيز على تقديم القيمة المستدامة عبر جميع ركائز المجموعة.

تستمر الركيزة الأولى للشركة لدينا، واحة للاستثمار، في العمل كمحرك رئيسي للنمو. فقد ارتفع إجمالي الموجودات المُدارة بنسبة ٦,٦٪ على أساس سنوي ليصل إلى ١٠,٩ مليار درهم، مدعوماً بإيرادات قوية من الرسوم المتكررة بالإضافة إلى أداء قوي للصناديق الاستثمارية في مختلف استراتيجيات الانتماء والأسهم والاستثمار المتوافق مع الشريعة الإسلامية. ونظل نركز على توسيع المنصة، وجذب مستثمرين مؤسسيين جدد، وتعميق مكانتنا كأحد أكثر مديري الأصول ثقة في الأسواق الناشئة في المنطقة.

أما الركيزة الثانية للشركة لدينا، الاستثمارات الخاصة، فقد استمرت في تحقيق نتائج قوية من خلال عمليات بيع انتقائية للمحافظ الاستثمارية وتحقيق مكاسب بالقيمة السوقية. وتظل الشركة تركز على تحسين القيمة من الأصول الحالية مع تقدم واحة هيلث باعتبارها ركيزة استراتيجية عالية النمو. نحن في طور توسيع محفظتنا المتخصصة في الرعاية الصحية لاقتناص الفرص طويلة الأجل في مجالات مثل الخصوبة، والخدمات الطبية المتقدمة، وغيرها من القطاعات ذات التأثير العالي.

أما الركيزة الثالثة للشركة لدينا، واحة لاند، فقد ظلت مساهماً قوياً مع البيع الناجح للمرحلتين ١ و ٢ (أ)، والتأجير الكامل للمرحلة ٢ (ب). وتواصل الشركة توليد دخل ثابت من الإيجار من أصولها العقارية المتبقية مع استكشاف فرص جديدة لإطلاق المزيد من القيمة وتعزيز العوائد.

وبالنظر إلى المستقبل، تتمتع شركة الواحة كابيتال بمكانة جيدة تمكنها من الحفاظ على زخمها خلال الفترة المتبقية من العام. بفضل الميزانية العمومية القوية، والدخل المتزايد من الرسوم، والتركيز الاستراتيجي الواضح على القطاعات ذات النمو المرتفع مثل إدارة الأصول، والرعاية الصحية، والعقارات، تظل المجموعة واثقة من قدرتها على تقديم قيمة مستدامة طويلة الأجل للمساهمين والشركاء.

محمد النويس

العضو المنتدب لشركة الواحة كابيتال ش.م.ع.

٥ نوفمبر ٢٠٢٥