

WAHA CAPITAL

مناقشة الإدارة وتحليلها
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

أعلنت شركة الواحة كابيتال ش.م.ع بتحقيق صافي ربح عائد إلى مالكي الشركة قيمته ١,٠١٢,٥ مليون درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مقارنة بصافي ربح بقيمة ٣٨١,٣ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤.

ابتداءً من ١ أكتوبر ٢٠٢٥، راجعت شركة الواحة كابيتال منهجية إعداد تقاريرها المالية بما يعكس بصورة أفضل نموذج أعمالها القائم على الاستثمار، حيث أصبحت الاستثمارات تُعرض بالقيمة العادلة بدلاً من إدراجها كبنود كل على حدة. وقد أسفرت هذه المراجعة عن إلغاء توحيد بعض الشركات التابعة التي يتم تقييمها بدلاً من ذلك بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على أساس القيمة العادلة غير الموحدة. أما الشركات التابعة التي تقدم خدمات إدارة الاستثمار فتظل موحدة.

ويعكس بيان المركز المالية هذا التغيير من خلال انخفاض إجمالي الموجودات إلى ٥,٦ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مقارنة بـ ١٤,٢ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، ويرجع ذلك بالأساس إلى إلغاء توحيد الموجودات المتعلقة بصناديق الأسواق العامة.

يُطبق التغيير إلى محاسبة المنشأة الاستثمارية بأثرٍ مستقبلي، ويظل بيان الدخل موحداً للأشهر التسعة الأولى، في حين يعكس الربع الرابع من سنة ٢٠٢٥ القياس بالقيمة العادلة.

الأنشطة الرئيسية خلال السنة

شهدت الفترة تنفيذ الأنشطة الرئيسية التالية:

- بلغت إجمالي الموجودات المدارة ضمن وحدة الأسواق العامة (الذي تديره شركة الواحة للاستثمار ش.م.خ) ١٠,٨ مليار درهم (٢,٩ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مقارنة بـ ١٠,٣ مليار درهم (٢,٨ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بزيادة قيمتها ٤,٨٪. وفي إطار هذا الإجمالي، بلغت الموجودات المدارة العائدة إلى حقوق ملكية الشركة الأم ٣,٧ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مقارنة بـ ٣,٤ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.
- بلغت العوائد منذ بداية السنة للصناديق التي تديرها المجموعة كما يلي: صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بنسبة ١٣,٠٪ (صافي) وصندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بنسبة ٦,٤٪ (صافي) وصندوق الواحة للدخل الإسلامي إس.بي. بنسبة ٨,٢٪ (صافي).
- بلغت الموجودات الخاضعة للإدارة ضمن الاستثمارات الخاصة ٧١٧ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مقارنة بـ ٦٥٦ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

بيان الدخل الموجز للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (ألف درهم)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٥٠,١١١	١٢٩,٨٢٧	إيرادات من بيع بضائع وخدمات
٦٩,٣٣٩	١١٣,٧٠٠	إيرادات من استثمارات عقارية، بالصافي
٩٤٠,٩٦٠	١,١٦٤,٩٤٦	إيرادات من استثمارات مالية، بالصافي
-	١١٤,٥٣١	إيرادات الرسوم
٢١,٣٥٧	٩,١٩١	حصة من أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة، بالصافي
٧٦,٦١١	٨٣,٤٢١	إيرادات التمويل
٣٩,٢٠٧	١,٤١٥	إيرادات أخرى، بالصافي
-	٢٥٩,٣٥٤	ربح من إلغاء توحيد الشركات التابعة، بسبب التغير في الصفة إلى منشأة استثمارية
-	(٨,٢٤٦)	انخفاض قيمة الاستثمار في مشروع مشترك
٦٨,٠١٨	٢٩,١٣٤	ربح من استبعاد استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١,٣٦٥,٦٠٣	١,٨٩٧,٢٧٣	مجموع الإيرادات
(٣٧٦,٨٧٢)	(٤٣٧,٩١٠)	مصروفات
(٣٠٨,٩٨١)	(١٧٦,٨٦٤)	تكاليف التمويل
(٦٨٥,٨٥٣)	(٦١٤,٧٧٤)	مجموع المصاريف
٦٧٩,٧٥٠	١,٢٨٢,٤٩٩	الربح قبل الضريبة
(٣١٣)	(٥,١٩٧)	مصروف ضريبة
٦٧٩,٤٣٧	١,٢٧٧,٣٠٢	ربح السنة
		ربح السنة العائد إلى:
٣٨١,٢٧٧	١,٠١٢,٤٨٧	مساهمي الشركة الأم
٢٩٨,١٦٠	٢٦٤,٨١٥	حصة غير مسيطرة
٦٧٩,٤٣٧	١,٢٧٧,٣٠٢	ربح السنة
٠,٢٠٦	٠,٥٤٢	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى حملة أسهم الشركة الأم (درهم)

تحليل إجمالي الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

بلغ إجمالي الإيرادات ١,٨٩٧,٣ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مقارنة بـ ١,٣٦٥,٦ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، ويرجع هذا النمو إلى ما يلي:

- بلغ دخل وحدة الأسواق العامة ٩٩١,٢ مليون درهم مقارنة بـ ١,٠٠١,١ مليون درهم في ٢٠٢٤، ويرجع ذلك بالأساس إلى:
 - الدخل الناتج عن توحيد صناديق الأسواق العامة ٧٤٤,٤ مليون درهم خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر ٢٠٢٥ (مقابل ١,٠٠١,١ مليون درهم خلال السنة المالية ٢٠٢٤).
 - أرباح صافية من تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة في صناديق وحدة أعمال الأسواق العامة خلال الربع الأخير من سنة ٢٠٢٥ بلغت ١٣٢,٣ مليون درهم.
 - إيرادات الرسوم خلال الربع الأخير من سنة ٢٠٢٥ بلغت ١١٤,٥ مليون درهم (مقابل صفر في سنة ٢٠٢٤، حيث استُبعدت إيرادات الرسوم ضمن التوحيد).
- إيرادات وحدة الاستثمارات الخاصة البالغة ٧٠٢,١ مليون درهم مقارنة بـ ٢٧٧,٣ مليون درهم في السنة المالية ٢٠٢٤، ويرجع ذلك بالأساس إلى:
 - إيرادات قطاع الرعاية الصحية البالغة ١٢٩,٨ مليون درهم خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر ٢٠٢٥ (مقارنةً بـ ١٥٠,١ مليون درهم خلال السنة المالية ٢٠٢٤).
 - حصة أرباح الشركة من استثمارات الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بلغت ٩,٢ مليون درهم خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر ٢٠٢٥ (مقارنةً بـ ٢١,٤ مليون درهم خلال السنة المالية ٢٠٢٤).
 - أرباح بيع استثمارات الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بلغت ٢٩,١ مليون درهم خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر ٢٠٢٥ (مقارنةً بـ ٦٨,٠ مليون درهم خلال السنة المالية ٢٠٢٤).
 - إيرادات من الاستثمارات المالية بلغت ٢٨٠,٨ مليون درهم (مقارنةً بـ ٢٤,٨ مليون درهم خلال السنة المالية ٢٠٢٤)، وتمثل بشكل رئيسي صافي إيرادات بقيمة ١٩٤,٣ مليون درهم من بيع الاستثمارات الأساسية وزيادة قيمتها ٦١,٧ مليون درهم في أرباح تقييم الاستثمارات بالقيمة السوقية.
 - أرباح ناتجة عن تغيير الوضع إلى منشأة استثمارية اعتبارًا من ١ أكتوبر ٢٠٢٥ بلغت ٢٥٣,٣ مليون درهم، من ضمنها أرباح بقيمة ١٩١,٩ مليون درهم تحققت خلال الربع الأخير لسنة ٢٠٢٥.
- إيرادات الواحة لاند البالغة ٢٠٠,٥ مليون درهم مقارنة بـ ٦٨,٢ مليون درهم في ٢٠٢٤، ويرجع ذلك بالأساس إلى:
 - إيرادات استثمارات عقارية البالغة ٣٩,٧ مليون درهم خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر ٢٠٢٥ (مقارنةً بـ ٥٥,٨ مليون درهم خلال السنة المالية ٢٠٢٤)
 - أرباح بالقيمة العادلة من بيع موجودات محتفظ بها للبيع بلغت ٦١,٤ مليون درهم (مقابل صفر خلال السنة المالية ٢٠٢٤)
 - أرباح بالقيمة العادلة على استثمارات عقارية بقيمة ١٢,٥ مليون درهم خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر ٢٠٢٥ (مقارنةً بـ ١٣,٦ مليون درهم خلال السنة المالية ٢٠٢٤)
 - أرباح بالقيمة العادلة على استثمارات في شركات تابعة بقيمة ٨٠,٣ مليون درهم وأرباح ناتجة عن تغيير الوضع إلى منشأة استثمارية بقيمة ٦,١ مليون درهم
 - إيرادات الشركة بقيمة ٣,٥ مليون درهم مقابل ١٨,٩ مليون درهم في ٢٠٢٤.

تحليل إجمالي المصاريف

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

بلغ إجمالي المصاريف للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ نحو ٦١٤,٨ مليون درهم، مقارنة بـ ٦٨٥,٩ مليون درهم في ٢٠٢٤، وفقاً للبنود الرئيسية التالية:

- بلغت مصروفات الشركة الأم ١٥٣,٠ مليون درهم مقارنة بـ ٨٨,٧ مليون درهم في ٢٠٢٤، بزيادة قيمتها ٦٤,٣ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع التكاليف المرتبطة بأداء الموظفين ومخصصات أخرى، يقابله انخفاض في المصروفات القانونية والمهنية.
- بلغت مصروفات الشركات التابعة ٢٨٤,٩ مليون درهم خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر ٢٠٢٥ مقارنة بـ ٢٨٨,٢ مليون درهم في ٢٠٢٤، حيث تم إلغاء توحيد مصروفات الشركات التابعة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال الربع الأخير لسنة ٢٠٢٥ بعد اعتماد محاسبة المنشأة الاستثمارية.
- بلغت تكاليف تمويل الشركة الأم ٦٣,٠ مليون درهم مقارنة بـ ١٠٤,٤ مليون درهم في ٢٠٢٤، بانخفاض قيمته ٤١,٤ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض الاستخدام، وانخفاض أسعار الفائدة، وتراجع هوامش التمويل.
- تكاليف التمويل - الشركات التابعة، التي بلغت ١١٣,٩ مليون درهم خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر ٢٠٢٥ مقارنة بـ ٢٠٤,٦ مليون درهم في ٢٠٢٤. حيث تم إلغاء توحيد تكاليف التمويل للشركات التابعة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال الربع الأخير لسنة ٢٠٢٥ بعد اعتماد محاسبة المنشأة الاستثمارية.

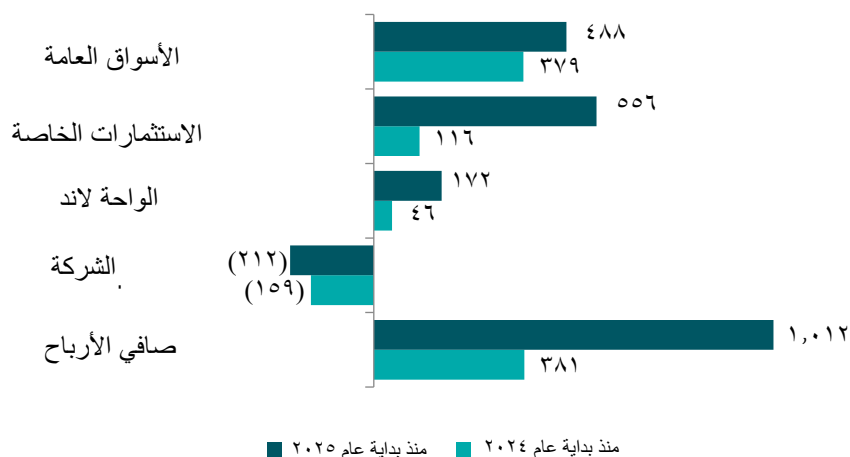
صافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة الأم

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

بلغ صافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة الأم ١,٠١٢,٥ مليون درهم مقارنة بـ ٣٨١,٣ مليون درهم في ٢٠٢٤، ويعزى ذلك إلى ما يلي:

- بلغت أرباح وحدة الأسواق العامة ٤٨٨,٠ مليون درهم مقارنة بـ ٣٧٨,٨ مليون درهم في سنة ٢٠٢٤.
- بلغت أرباح وحدة الاستثمارات الخاصة ٥٥٦,٠ مليون درهم مقارنة بـ ١١٥,٧ مليون درهم في سنة ٢٠٢٤.
- بلغت أرباح الواحة لاند ١٧٢,٠ مليون درهم مقارنة بـ ٤٦,٢ مليون درهم في سنة ٢٠٢٤.
- بلغت تكاليف التمويل والمصاريف المؤسسية الأخرى ٢٠٣,٥ مليون درهم مقارنة بـ ١٥٩,٤ مليون درهم في سنة ٢٠٢٤.

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

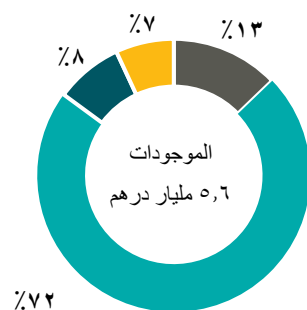


ملخص الميزانية العمومية

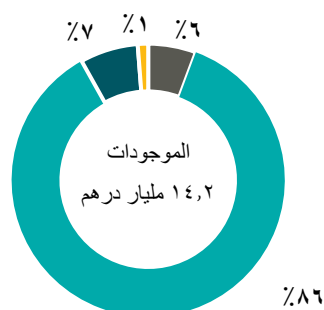
٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١٤,٤٢٣	٨,٥٢٥	الموجودات
٤٣٤,٢٠٠	-	ممتلكات ومعدات، بالصافي
٣٧,٤٤٠	٣٩٧	استثمارات عقارية
-	٤,٧٦٠,١٥٠	شهرة وموجودات غير ملموسة
١٠,٢٧٢,٥٩٢	٤٥,٥٦٣	استثمارات في شركات تابعة مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩٥,٢٤٦	-	استثمارات مالية
٤٢,٧٤٣	٣٠,٨٢٢	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٥٢,٦٩٩	٥٩,٨٤٠	موجودات حق الاستخدام
-	١٢,٥٠٠	قروض استثمارية
-	١٤٦,١١٥	قرض إلى طرف ذي علاقة
٢,١٦٧	-	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١,٨٩٥,٤٣٢	٧٥,٤٢٩	مخزون
٩٠,١,٣٩٣	٤٥٦,١٧١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٣,٧٤٨,٣٣٥	٥,٥٩٥,٥١٢	أرصدة نقدية وبنكية
٤٦٨,٥١٥	-	موجودات محتفظ بها للبيع
١٤,٢١٦,٨٥٠	٥,٥٩٥,٥١٢	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		المطلوبات
٥,٣٧٣,٢٦٣	٥٤٣,٠٢٧	قروض
٢٢٩,٦٩٨	٨٢	مطلوبات مالية
٣,٢٨٦	-	التزام الضريبة المؤجلة
٤١,٠٨٥	٣٤,١٩٥	مطلوبات الإيجار
٣٠٧,٦٠٠	٢١٨,٤٨٤	مطلوبات تجارية وأخرى
٥,٩٥٤,٩٣٢	٧٩٥,٧٨٨	مجموع المطلوبات
٣,٩٥٤,١٥٢	٤,٧٩٩,٧٢٤	إجمالي حقوق الملكية
١٤,٢١٦,٨٥٠	٥,٥٩٥,٥١٢	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تفاصيل مكونات إجمالي الموجودات (مليون درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥



٣١ ديسمبر ٢٠٢٤



الاستثمارات الخاصة الاستثمارات العامة الواحة لاند الشركة

بلغ إجمالي موجودات المجموعة ٥,٥٩٥,٥ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مقارنة بـ ١٤,٢١٦,٩ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى ما يلي:

- أ. بلغت الاستثمارات المالية ٤٥,٦ مليون درهم مقارنة بـ ١٠,٢٧٢,٦ مليون درهم في ٢٠٢٤، مما يعكس انخفاضاً قيمته ١٠,٢٢٧,٠ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى إلغاء توحيد الأوراق المالية المدرجة من الدخل وحقوق الملكية بمقدار ٩,٥٠٩,٦ مليون درهم والصناديق غير المدرجة بمقدار ٢٩٧,٩ مليون درهم، والتي احتفظت بها الشركات التابعة وجرى قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- ب. بلغت الاستثمارات في الشركات التابعة المقاسة بالقيمة العادلة ٤,٧٦٠,٢ مليون درهم (صفر في ٢٠٢٤) نتيجة اعتماد محاسبة المنشأة الاستثمارية خلال السنة الحالية، وتشمل هذه صافي الاستثمارات في الصناديق غير المدرجة واستثمارات الرعاية الصحية والعقارات.
- ت. تم بيع الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع، التي كانت قيمتها ٤٦٨,٥ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، في النصف الأول من سنة ٢٠٢٥، مما أسفر عن تحقيق ربح بقيمة عادلة من بيع الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع قدره ٦١,٤ مليون درهم..
- ث. بلغت الأرصدة النقدية والبنكية ٤٥٦,٢ مليون درهم مقارنة بـ ٩٠١,٤ مليون درهم في ٢٠٢٤، بانخفاض قيمته ٤٤٥,٢ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى:

- صافي عائدات من بيع موجودات محتفظ بها للبيع والبالغة قدرها ٥٢٠,٥ مليون درهم، وصافي زيادة رأس المال العامل بقيمة ٢٢١,٠ مليون درهم، وعائدات بيع استثمارات مالية (بعد خصم مطلوبات إعادة الشراء وتكاليف التمويل) بقيمة ٣٦٨,٤ مليون درهم واستثمارات في شركات زميلة، يقابلها،
- دفع توزيعات بقيمة ١٨٨,٤ مليون درهم، وتكاليف تمويل مدفوعة بقيمة ٧٦,٢ مليون درهم، وسداد صافي تسهيلات ائتمانية متجددة بقيمة ٦٠٣,٢ مليون درهم مع إلغاء توحيد أرصدة النقد في الشركات التابعة المقاسة بالقيمة العادلة نتيجة اعتماد محاسبة المنشأة الاستثمارية بما يعادل ٧٣٣,٧ مليون درهم.

ج. بلغت الذمم المدينة والتجارية الأخرى ٧٥,٤ مليون درهم مقارنة بـ ١,٨٩٥,٤ مليون درهم في ٢٠٢٤، بانخفاض قيمته ١,٨٢٠,٠ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى إلغاء توحيد حسابات الهامش والمستحقات من الوسطاء نتيجة اعتماد محاسبة المنشأة الاستثمارية.

بلغ إجمالي مطلوبات المجموعة ٧٩٥,٨ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مقارنة بـ ٥,٩٥٤,٩ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بانخفاض قيمته ٥,١٥٩,١ مليون درهم، ويشمل ذلك ما يلي:

- أ. بلغت القروض ٥٤٣,٠ مليون درهم مقارنة بـ ٥,٣٧٣,٣ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بانخفاض قيمته ٤,٨٣٠,٣ مليون درهم، ويرجع ذلك إلى:
- الشركة: الرصيد المستحق للتسهيل الائتماني ٥٥١,٧ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مقارنة بـ ١,١٤٤,٣ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، ويعزى الانخفاض بشكل رئيسي إلى سداد تسهيلات بقيمة ٦٠٣,٢ مليون درهم.
- تم إلغاء توحيد القروض والاقتراضات في الشركات التابعة نتيجة اعتماد محاسبة المنشأة الاستثمارية بمقدار ٣,٧٥٥,٥ مليون درهم، بالإضافة إلى سداد قرض بقيمة ٥٢٣,٨ مليون درهم.
- ب. بلغت المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى ٢١٨,٥ مليون درهم مقارنة بـ ٣٠٧,٦ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بانخفاض قيمته ٨٩,١ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى إلغاء توحيد التزامات صناديق وحدة أعمال الأسواق العامة تجاه الوسطاء عند تسوية الصفقات نتيجة اعتماد محاسبة المنشأة الاستثمارية.

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 التوجّه 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.

حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تدير "واحة للاستثمار" موجودات بقيمة ١٠,٨ مليار درهم (٢,٩ مليار دولار أمريكي).

رغم التحديات الاقتصادية العالمية المستمرة، تواصل جميع الصناديق المدارة من قبل "واحة للاستثمار" تحقيق أداء جيد. وتظل الشركة مركزة بشكل ثابت على تحقيق أداء متميز في السوق وتوسيع قاعدة مستثمريها لتشمل العملاء من المؤسسات وأصحاب الثروات العالية من خلال استراتيجية جمع رأس المال من أطراف ثالثة بشكل منضبط.

عوائد الصناديق التي تديرها الواحة للاستثمار حتى تاريخه في ٢٠٢٥:

- بلغت عوائد صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الانتماء بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا ١٣,٠٪ (صافي) على حجم صندوق يبلغ ٤,٤٧ مليار درهم (١,٢٢ مليار دولار أمريكي)
- بلغت عوائد صندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا ٦,٤٪ (صافي) على حجم صندوق يبلغ ٣,٤١ مليار درهم (٩٢٨ مليون دولار أمريكي)
- بلغت عوائد صندوق الواحة للدخل الإسلامي إس بي ٨,٢٪ (صافي) على حجم صندوق يبلغ ٠,٢٤ مليار درهم (٦٦,٤ مليون دولار أمريكي)

الاستثمارات الخاصة

تدير وحدة الاستثمارات الخاصة حاليًا موجودات بقيمة ٧١٧ مليون درهم، وتتبع استراتيجية متعددة الموجودات تتميز بالانضباط وتركز على الاستثمارات المباشرة، حيث يتم استثمار رأس المال المملوك عبر القطاعات والمناطق الجغرافية التي تحدد فيها المجموعة الفرص الجذابة المعدلة حسب المخاطر. من خلال الاستفادة من شبكتها الدولية لتوليد الصفقات وتنظيم شراكات الاستثمار المشترك، تهدف الوحدة إلى تحقيق تقدير رأس المال والدخل الاستثماري طوال دورة حياة الاستثمار.

يتم دفع الأداء من خلال إدارة محفظة نشطة، ونتائج بالقيمة العادلة، وتحقيق القيمة بشكل منضبط، بما يتماشى مع نموذج التشغيل القائم على الاستثمار وإطار تخصيص رأس المال الخاص بشركة الواحة كابيتال. خلال السنة، استمر تطوير الرعاية الصحية المتخصصة كمنصة استراتيجية رئيسية من خلال شركة "واحة هيلث" (شركة فرعية مملوكة بالكامل)، إلى جانب التسييل الانتقائي للموجودات الناضجة لإعادة تدوير رأس المال إلى القطاعات ذات الأولوية التي تتمتع بأفاق نمو قوية على المدى الطويل.

خلال سنة ٢٠٢٥، أسفر التسييل الاستراتيجي للاستثمارات الناضجة عن تحقيق أرباح كبيرة وتدفقات نقدية قوية، مما مكن الوحدة من إعادة نشر رأس المال والتوسع. وحققت وحدة الاستثمارات الخاصة صافي ربح قيمته ٥٥٦ مليون درهم، مدعومًا بتسييل موجودات محفظة الاستثمارات الناضجة وتحقيق أرباح استثنائية بالقيمة العادلة.

الواحة لاند

تقوم "واحة لاند" بتطوير وإدارة مرافق الصناعات الخفيفة واللوجستية في مجمع المركز الصناعي بمنطقة الظفرة بأبوظبي، من خلال الاستفادة من البنية التحتية الصناعية المتنامية في دولة الإمارات، تهدف الشركة إلى توسيع محفظتها من الموجودات المؤسسية، مما يدعم تنويع المحفظة وخلق قيمة طويلة الأجل لشركة الواحة كابيتال.

يتكون المخطط السنوي لـ "المركز" من أربع مراحل، كل مرحلة تحتوي على عدة مراحل تطويرية. تغطي المرحلة الأولى ٢٥٪ من إجمالي المساحة الأرضية (١,٥ كم مربع) ويتم تنفيذها على ثلاث مراحل.

- جرى تسليم **المرحلتين ١ و ٢** نحو ١٨٠,٠٠٠ متر مربع من الوحدات الصناعية واللوجستية متعددة الاستخدامات، والتي تم تأجيرها بالكامل لأكثر من ١١٥ مستأجرًا من قطاعات مثل النفط والغاز، التصنيع، الدفاع، اللوجستيات، تكنولوجيا المعلومات، المقاولات، والأطعمة والمشروبات. في الربع الثاني من سنة ٢٠٢٥، أكملت "واحة لاند" بيع هذه الموجودات المستقرة بالكامل، محققة إيرادات نقدية قيمتها ٥٢٨ مليون درهم وأرباحًا بالقيمة العادلة قيمتها ٦١ مليون درهم. وتمثل هذه الصفقة علامة فارقة في مسيرة نمو الشركة، إذ تتيح رأس مال لتسريع تطوير المراحل المستقبلية في "المركز"، وتعزيز استراتيجيتها لإعادة تدوير رأس المال بفعالية من خلال الشراكات الاستراتيجية ومبادرات تحقيق الدخل.

- أضافت **المرحلة ٣** حوالي ٧٥,٥٠٠ متر مربع من المساحات الصناعية واللوجستية الممتازة. بدأ التأجير في الربع الأول من سنة ٢٠٢٥ ووصلت نسبة الإشغال إلى الكامل في غضون ربعين، متفوقة على الأهداف المحددة مما يبرز الطلب القوي على الموجودات الصناعية عالية الجودة.

- تم إطلاق **المرحلة ٤** من "المركز" في الربع الرابع من سنة ٢٠٢٥، والتي ستعمل على توسيع منصة الموجودات الصناعية واللوجستية الحديثة بشكل أكبر، ومن المتوقع أن تضاعف المساحة القابلة للتأجير الحالية من خلال إضافة حوالي ٢٢٥,٠٠٠ متر مربع. بدأت أعمال البناء في الربع الرابع من سنة ٢٠٢٥، مع بدء إتمام المراحل في الربع الرابع من سنة ٢٠٢٦.

تظل "الواحة لاند" مركزة على توسيع محفظتها القابلة للتأجير وتعزيز خدماتها ضمن قطاع الصناعة والخدمات اللوجستية في الإمارات. وانطلاقاً من التوقعات القوية للسوق والسمعة المرموقة التي رسّخها "المركز" على مدى العقد الماضي، تخطط الشركة لتنفيذ برنامج توسع متسارع في المراحل اللاحقة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، حققت "واحة لاند" إجمالي إيرادات قيمتها ٢٠٠,٥ مليون درهم (للسنة المالية ٢٠٢٤: ٢٠٢,٢ مليون درهم)، شملت:

- الدخل التشغيلي: ٣٢,٠ مليون درهم
- أرباح بالقيمة العادلة من بيع الموجودات المحتفظ بها للبيع: ٦١,٤ مليون درهم
- أرباح بالقيمة العادلة على الاستثمار في الشركات التابعة: ٨٦,٤ مليون درهم

تم تقييم استثمار شركة الواحة كابيتال في "واحة لاند" بقيمة ٤٤٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مقارنةً بـ ٨٠١ مليون درهم في سنة ٢٠٢٤. ويعكس الانخفاض بشكل رئيسي تصرف الشركة في الموجودات المحتفظ بها للبيع، مع تعويض جزئي من الأرباح بالقيمة العادلة.

النظرة المستقبلية

كان العام المالي ٢٠٢٥ عامًا محوريًا لشركة الواحة كابيتال، حيث حققت أحد أقوى أدائها الربحية في تاريخ المجموعة، وهو ما يعكس تنفيذًا منضبطًا عبر جميع الركائز الثلاث للأعمال. ويظهر الالتزام المستمر باستراتيجية الاستثمار طويلة الأجل للمجموعة وبالتخصيص الرشيد لرأس المال في الأرباح القوية وتحقيق القيمة بنجاح وزيادة الدخل المتكرر.

استمرت "واحة للاستثمار" أداءها كمحرك نمو رئيسي، محافظة على سجلها الحافل في تحقيق أداء متفوق، بالتوازي مع التوسع في إدارة التفويضات للأطراف الثالثة. بلغ إجمالي الموجودات المدارة حوالي ١٠,٨ مليار درهم بنهاية العام، مدعومة بأداء قوي عبر استراتيجيات الائتمان والأسهم. تظل المجموعة مركزة على تعزيز العلاقات المؤسسية وتوسيع قاعدة مستثمريها.

أما الاستثمارات الخاصة فقد حققت إنجازًا بارزًا من خلال بيع جزء كبير من استثمار المجموعة في شركة "أوبتاسيا"، مما أسهم في تحقيق قيمة جوهرية للمساهمين، وتعزيز نهج دورة الاستثمار لدى الواحة كابيتال. واستمرت الشركة في تطوير منصة الرعاية الصحية المتخصصة، مع وضعها كأولوية للنمو المستقبلي.

حققت الواحة لاند نجاحات في أعمال تسهيل الموجودات المكتملة خلال العام، مما أدى إلى توفير رأس مال لدعم التطوير المستقبلي. ويمثل إطلاق المرحلة الثالثة في الربع الأخير المرحلة التالية للنمو، ومع بدء أعمال الإنشاء، من المتوقع إضافة ٢٢٥,٠٠٠ متر مربع إضافية من المساحات الصناعية ومرافق الخدمات اللوجستية القابلة للتأجير، بما يدعم الدخل المتكرر طويل الأجل.

وخلال الربع الرابع، عززت المجموعة إطار إعداد تقاريرها المالية من خلال اعتماد محاسبة المنشأة الاستثمارية. ويعكس هذا التغيير بصورة أفضل نموذج أعمال الواحة القائم على الاستثمار، ويوفر وضوحًا أكبر بشأن أداء الاستثمارات الأساسية والإيرادات القائمة على الرسوم. ولا يترتب على هذا التحديث في العرض أي تأثير على الأسس الاقتصادية الجوهرية للمجموعة أو مركزها من السيولة أو تدفقاتها النقدية أو قوة الميزانية العمومية.

بالنظر إلى المرحلة المقبلة، تدخل الواحة كابيتال مرحلتها التالية من النمو مع سيولة قوية وميزانية عمومية راسخة، وقدرة على توظيف رأس المال في القطاعات ذات الأولوية، بما في ذلك إدارة الأصول، والرعاية الصحية المتخصصة، والعقارات والخدمات اللوجستية. وتظل المجموعة تحافظ على نهج الاستثمار المنضبط، وتحقيق القيمة في الوقت المناسب، وخلق قيمة مستدامة وطويلة الأجل للمساهمين.



محمد النويس

العضو المنتدب بشركة الواحة كابيتال ش.م.ع.

١٣ فبراير ٢٠٢٦