

WAHA CAPITAL

تقرير التحليل ومناقشة الإدارة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

أعلنت شركة الواحة كابيتال ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (بشار إليهم معًا باسم "المجموعة") عن تحقيق صافي ربح عائد لحملة حقوق ملكية الشركة الأم قدره ٢٠٨,٧ مليون درهم عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، مقارنة بمبلغ ٢٠٤,٧ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤.

الأنشطة الرئيسية خلال هذه الفترة

شهدت الفترة تنفيذ الأنشطة الرئيسية التالية:

- خلال شهر يونيو ٢٠٢٥، نجحت شركة الواحة لاند، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة الواحة كابيتال، في بيع حصتها في المرحلتين الأولى والثانية (أ)، مما أدى إلى تدفقات نقدية صافية بلغت ٥٢٨ مليون درهم إماراتي وأرباح في القيمة العادلة بلغت ٦١,٤ مليون درهم إماراتي.
- 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 يونيو ٢٠٢٥، مقارنة بمبلغ ١٠,٣ مليار درهم (٢,٨ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أي بزيادة قدرها ٦٪. ومن ضمن هذا الإجمالي، بلغت الموجودات الخاضعة للإدارة والعائدة لحملة حقوق ملكية الشركة الأم ٣,٥ مليار درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، مقارنة بقيمة ٣,٤ مليار درهم إماراتي 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 ٦,٤٪ (صافي)، وصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي بنسبة ٠,٣٪ (صافي)، وصندوق الواحة للدخل الإسلامي إس بي بنسبة ٢,٧٪ (صافي).
- بلغت الموجودات الخاضعة للإدارة ضمن الاستثمارات الخاصة (بما في ذلك شركة الواحة لاند) ١,٥ مليار درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، بما يتماشى مع مستواها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تشمل الموجودات الخاضعة للإدارة عائدات نقدية بقيمة ٠,٥ مليار درهم إماراتي من الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع.

بيان الدخل الموجز لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (ألف درهم)

الربع الثاني من سنة ٢٠٢٤	الربع الثاني من سنة ٢٠٢٥	النصف الأول من سنة ٢٠٢٤	النصف الأول من سنة ٢٠٢٥	
٣٨,٧٢٧	٤٦,٩٩٥	٧٧,٨٠٢	٨٨,٣٤٧	إيرادات من بيع منتجات وخدمات
١٢,٧٢٦	٩٢,٥٠١	٢٦,٥٩٢	١٠٩,٥٩٦	إيرادات من استثمارات عقارية، بالصافي
٧٢,٠١٤	٢٠٢,١٥٢	٤٤٨,١٢٤	٤١٦,٢٦٩	إيرادات من استثمارات مالية، بالصافي
١٠,٩٣٤	٣,٤٧٨	١٣,٣٠٣	٧,٤٨٦	حصة من أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٦,٣٥٨	٣٣,٠١٩	٣٤,٣٦٥	٥٣,٨٤٧	إيرادات التمويل
٤,٩٩٠	٣,١٧٠	٢٠,٣١٣	٦,٥٠٢	إيرادات أخرى
-	-	-	٢٩,١٣٤	ربح من استبعاد استثمارات في شركة زميلة
١٥٥,٧٤٩	٣٨١,٣١٥	٦٢٠,٤٩٩	٧١١,١٨١	مجموع الإيرادات
(١٥,٨٧٥)	(٢٤,٩٥٦)	(٤٧,٥٥٢)	(٤٦,٣٥٦)	النفقات - الشركة
(٦١,٠٤١)	(٩٠,٣٨٠)	(١٣٢,٣٤٤)	(١٦٢,٦٢٩)	النفقات - الشركة التابعة
(٨٨,٤٩٩)	(٥٢,١٥١)	(١٦٨,٩٦٦)	(١٢٨,٧١٤)	تكاليف التمويل
(١٦٥,٤١٥)	(١٦٧,٤٨٧)	(٣٤٨,٨٦٢)	(٣٣٧,٦٩٩)	مجموع المصاريف
(٩,٦٦٦)	٢١٣,٨٢٨	٢٧١,٦٣٧	٣٧٣,٤٨٢	الربح / (الخسارة) قبل الضريبة
(٢,٠٢٩)	(٣,٥٢٦)	(٢,٢٥٠)	(٥,٦٥٦)	مصروف الضريبة
(١١,٦٩٥)	٢١٠,٣٠٢	٢٦٩,٣٨٧	٣٦٧,٨٢٦	ربح / (خسارة) الفترة
				مجموع الدخل الشامل / (الخسارة) للفترة العائد إلى:
٣٨,٢٨٩	١٢٧,٧١٧	٢٠٤,٦٧٦	٢٠٨,٧٠٠	مساهمي الشركة الأم
(٤٩,٩٨٤)	٨٢,٥٨٥	٦٤,٧١١	١٥٩,١٢٦	حصة غير مسيطرة
(١١,٦٩٥)	٢١٠,٣٠٢	٢٦٩,٣٨٧	٣٦٧,٨٢٦	مجموع الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة
٠,٠٢١	٠,٠٦٩	٠,١١١	٠,١١٢	الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (بالدرهم)

تحليل إجمالي الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

بلغ إجمالي الإيرادات ٧١١,٢ مليون درهم خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ٦٢٠,٥ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، ويرجع السبب في ذلك إلى ما يلي:

- بلغت إيرادات الأسواق العامة ٤٧٤,٢ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٣٥٨,٠ 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 ١٢٥,٤ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٢٢٢,٤ مليون درهم في النصف الأول من سنة ٢٠٢٤، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى ما يلي:
- بلغت الإيرادات من قطاع الرعاية الصحية ٨٨,٣ مليون درهم (النصف الأول من سنة ٢٠٢٤ وحتى تاريخه: ٧٧,٨ مليون درهم)
- بلغت الحصة من أرباح الاستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية ٧,٥ مليون درهم (النصف الأول من سنة ٢٠٢٤ وحتى تاريخه: ١٣,٣ مليون درهم)
- ربح من استبعاد استثمار في شركة زميلة بقيمة ٢٩,١ مليون درهم إماراتي في النصف الأول من سنة ٢٠٢٥ (النصف الأول من عام ٢٠٢٤: لا شيء)
- خسارة من الاستثمارات المالية بقيمة ٣,٦ مليون درهم (النصف الأول من سنة ٢٠٢٤: ربح بقيمة ١٢٧,٨ مليون درهم إماراتي)
- بلغت إيرادات شركة الواحة لاند ١٠٩,٩ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٢٦,٧ مليون درهم في النصف الأول من سنة ٢٠٢٤
- بلغت إيرادات الدخل التشغيلي ٣٥,٩ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٢٦,٧ مليون درهم في النصف الأول من سنة ٢٠٢٤
- ربح القيمة العادلة على الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع ٦١,٤ مليون درهم إماراتي (النصف الأول من سنة ٢٠٢٤ وحتى تاريخه: لا شيء)
- ربح القيمة العادلة على الاستثمارات العقارية ١٢,٥ مليون درهم إماراتي (النصف الأول من سنة ٢٠٢٤ وحتى تاريخه: لا شيء)
- بلغت الإيرادات المؤسسية ١,٧ مليون درهم إماراتي مقابل ١٣,٤ مليون درهم إماراتي في سنة ٢٠٢٤

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

بلغ إجمالي الإيرادات ٣٨١,٣ مليون درهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ١٥٥,٧ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، ويرجع السبب في ذلك إلى ما يلي:

- بلغت إيرادات الأسواق العامة ٢٢٢,٥ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٣,٢ مليون درهم في الربع الثاني من سنة ٢٠٢٤
- بلغت إيرادات الاستثمارات الخاصة ٦٥,٧ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ١٤٤,٧ مليون درهم في الربع الثاني من سنة ٢٠٢٤، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى ما يلي:
- بلغت الإيرادات من قطاع الرعاية الصحية ٤٧,٠ مليون درهم (منذ الربع الثاني من سنة ٢٠٢٤ وحتى تاريخه: ٣٨,٧ مليون درهم)
- بلغت الحصة من أرباح الكيانات المستثمر فيها المحسوبة على أساس حقوق الملكية ٣,٥ مليون درهم (النصف الأول من سنة ٢٠٢٤ وحتى تاريخه: ١٠,٩ مليون درهم)
- ربح من الاستثمارات المالية بقيمة ١٣,١ مليون درهم (النصف الأول من سنة ٢٠٢٤: ربح بقيمة ٩٣,٣ مليون درهم إماراتي)
- بلغت إيرادات شركة الواحة لاند ٩٢,٥ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ١٢,٨ مليون درهم في الربع الثاني من سنة ٢٠٢٤، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى ما يلي:
- بلغت إيرادات الدخل التشغيلي ١٨,٦ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ١٢,٨ مليون درهم في الربع الثاني من سنة ٢٠٢٤
- ربح القيمة العادلة على الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع ٦١,٤ مليون درهم إماراتي (الربع الثاني من سنة ٢٠٢٤ وحتى تاريخه: لا شيء)
- ربح القيمة العادلة على الاستثمارات العقارية ١٢,٥ مليون درهم إماراتي (الربع الثاني من سنة ٢٠٢٤ وحتى تاريخه: لا شيء)

تحليل إجمالي المصروفات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

بلغ إجمالي المصروفات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ما قيمته ٣٣٧,٧ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٣٤٨,٩ مليون درهم في سنة ٢٠٢٤، وتشمل بشكل رئيسي:

- نفقات - الشركة، التي بلغت ٤٦,٤ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ٤٧,٦ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، بانخفاض قدره ١,٢ مليون درهم، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى زيادة التكاليف المرتبطة بأداء الموظفين، بالإضافة إلى انخفاض الاتعاب القانونية والمهنية الأخرى.
- نفقات - الشركة التابعة، بلغت ١٦٢,٦ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ١٣٢,٣ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٣٠,٣ مليون درهم، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى زيادة التكاليف المرتبطة بأداء الموظفين بمقدار ١٤,٤ مليون درهم، بالإضافة إلى الاتعاب القانونية والمهنية الأخرى بمقدار ٥,٦ مليون درهم، والتكاليف الأخرى المتعلقة بمعاملة البيع.
- تكاليف التمويل - الشركة، التي بلغت ٣٩,١ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٦٠,٣ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، بانخفاض قدره ٢١,٢ مليون درهم، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى انخفاض الهوامش، وتراجع أسعار الفائدة.
- تكاليف التمويل - الشركات التابعة، التي بلغت ٨٩,٦ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ١٠٨,٧ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، بانخفاض قدره ١٩,١ مليون درهم، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى انخفاض استخدام المطلوبات المتعلقة بإعادة الشراء في أعمال صناديق الأسواق العامة.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

بلغ إجمالي المصروفات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ما قيمته ١٦٧,٥ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ١٦٥,٤ مليون درهم في سنة ٢٠٢٤، وتشمل بشكل رئيسي:

- نفقات - الشركة، التي بلغت ٢٥,٠ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ١٥,٩ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٩,١ مليون درهم، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى زيادة التكاليف المرتبطة بأداء الموظفين، بالإضافة إلى انخفاض الاتعاب القانونية والمهنية الأخرى.
- نفقات - الشركات التابعة، بلغت ٩٠,٤ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ٦١,٠ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٢٩,٤ مليون درهم، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى زيادة التكاليف المرتبطة بأداء الموظفين، والتكاليف المتعلقة بمعاملة البيع.
- تكاليف التمويل - الشركة، التي بلغت ٢١,٥ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٢٨,٩ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، بانخفاض قدره ٧,٤ مليون درهم، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى انخفاض الهوامش، وتراجع أسعار الفائدة.
- تكاليف التمويل - الشركات التابعة، التي بلغت ٣٠,٦ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ٥٩,٦ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، بانخفاض قدره ٢٩,٠ 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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

بلغ **صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم** ٢٠٨,٧ مليون درهم للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، مقارنةً بصافي ربح قدره ٢٠٤,٧ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى ما يلي:

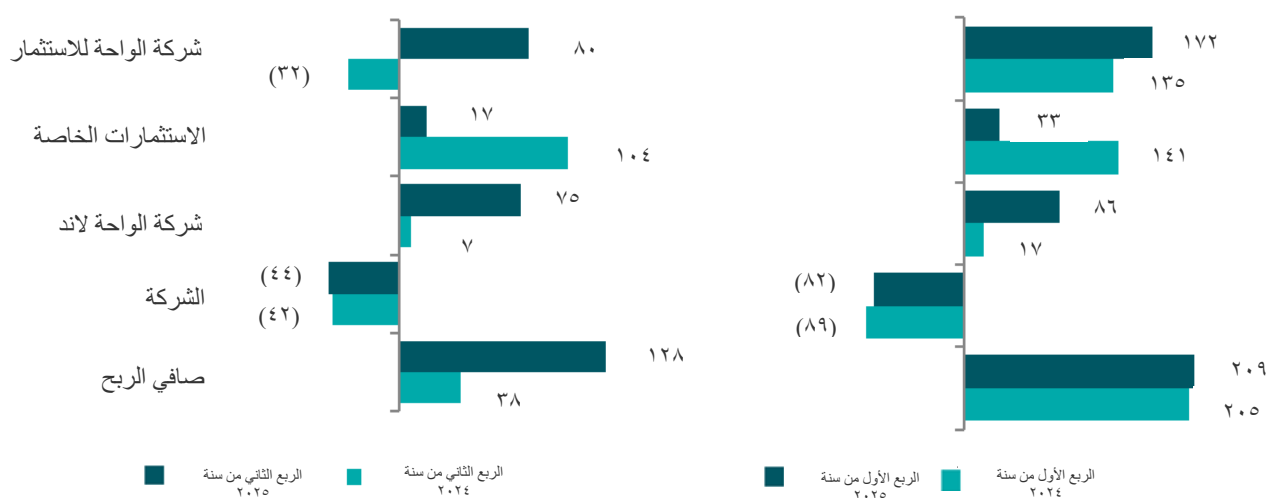
- أرباح الأسواق العامة التي بلغت ١٧١,٥ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ١٣٥,٣ مليون درهم في ٢٠٢٤.
- أرباح الاستثمارات الخاصة بقيمة ٣٢,٧ مليون درهم، مقارنةً بأرباح بقيمة ١٤٠,٧ مليون درهم في ٢٠٢٤.
- أرباح شركة الواحة لاند التي بلغت ٨٦,٢ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ١٧,٤ مليون درهم في ٢٠٢٤.
- تكاليف التمويل وتكاليف الشركة الأخرى البالغة ٨١,٧ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٨٨,٧ مليون درهم في ٢٠٢٤.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

بلغ **صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم** ١٢٧,٧ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ قدره ٣٨,٣ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى ما يلي:

- أرباح الأسواق العامة التي بلغت ٨٠,١ مليون درهم، مقارنةً بخسارة قدرها ٣١,٧ مليون درهم في ٢٠٢٤.
- أرباح الاستثمارات الخاصة بقيمة ١٦,٨ مليون درهم، مقارنةً بقيمة ١٠٤,٢ مليون درهم في ٢٠٢٤.
- أرباح شركة الواحة لاند التي بلغت ٧٥,٠ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٧,٣ مليون درهم في ٢٠٢٤.
- تكاليف التمويل وتكاليف الشركة الأخرى البالغة ٤٤,٢ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٤١,٥ مليون درهم في ٢٠٢٤.

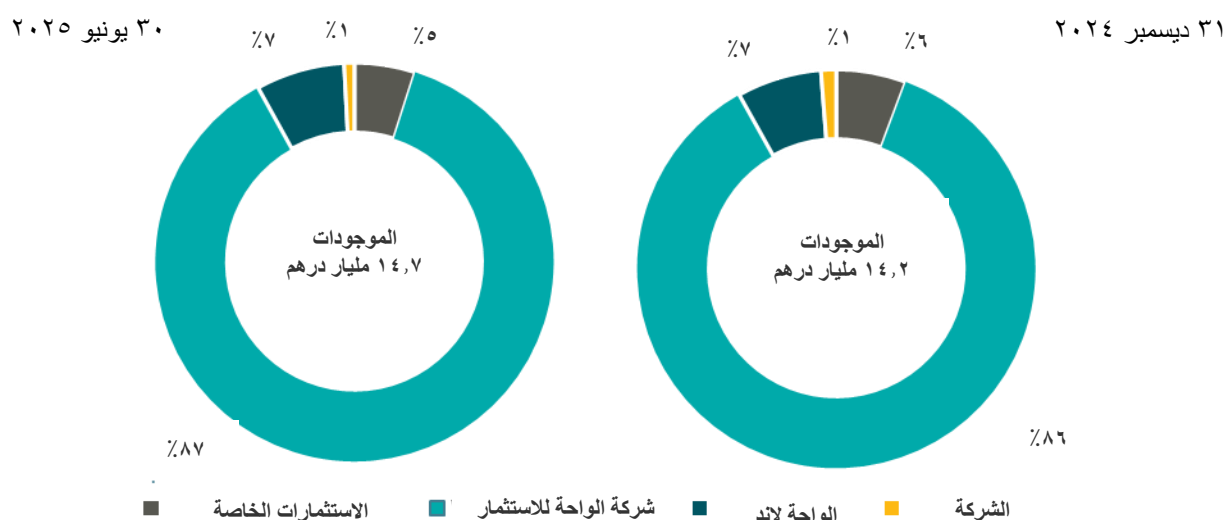
صافي الربح حسب القطاع العائد إلى مساهمي الشركة الأم (مليون درهم)



الميزانية العمومية الموجزة (ألف درهم)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
٤٣٤,٢٠٠	٤٤٧,٦٠٠	استثمارات عقارية
٤٢,٧٤٣	٦٣,٠٢٩	موجودات حق الاستخدام
٩٥,٢٤٦	٧٨,٤٤١	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٥٢,٦٩٩	٥٦,١٣٣	استثمار في قرض
١٠,٢٧٢,٥٩٢	٩,٨٩٨,٩٢٤	استثمارات مالية
١,٩٤٩,٤٦٢	٢,٢٩٩,٢٦٨	موجودات أخرى
٩٠١,٣٩٣	١,٨٥٨,٣٥٥	نقد وما في حكمه
٤٦٨,٥١٥	-	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
١٤,٢١٦,٨٥٠	١٤,٧٠١,٧٥٠	مجموع الموجودات
٥,٣٧٣,٢٦٣	٤,٨٢٧,٥٨١	قروض
٢٢٩,٦٩٨	٣٩١,٩٧٣	مطلوبات مالية
٣,٢٨٦	٤,٤٦٥	التزام الضريبة المؤجلة
٤١,٠٨٥	٦٤,٥٩٦	مطلوبات الإيجار
٣٠٧,٦٠٠	٦٥٧,٩١٨	مطلوبات تجارية وأخرى
٥,٩٥٤,٩٣٢	٥,٩٤٦,٥٣٣	مجموع المطلوبات
٨,٢٦١,٩١٨	٨,٧٥٥,٢١٧	مجموع حقوق الملكية
١٤,٢١٦,٨٥٠	١٤,٧٠١,٧٥٠	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إجمالي تكوين الموجودات (مليون درهم)



بلغ إجمالي موجودات المجموعة ١٤,٧٠١,٨ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ١٤,٢١٦,٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٣,٤٪، وتتكون بشكل رئيسي من:

(أ) **الاستثمارات المالية البالغة** ٩,٨٩٨,٩ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ١٠,٢٧٢,٥ مليون درهم في ٢٠٢٤، بانخفاض قدره ٣٧٣,٧ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض صافي بقيمة ٣٧٨,٥ مليون درهم في صناديق الأسواق العامة، قابله زيادة صافية بقيمة ٤,٩ مليون درهم من الاستثمارات الخاصة.

(ب) **الموجودات الأخرى البالغة** ٢,٢٩٩,٣ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ١,٩٤٩,٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٣٤٩,٨ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع الذمم المدينة لصناديق الأسواق العامة المستحقة من الوطاء نتيجة تسوية العمليات التجارية.

(ج) **الأرصدة النقدية والبنكية البالغة** ١,٨٥٨,٤ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٩٠١,٤ مليون درهم في ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٩٥٧,٠ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى ما يلي:

- مساهمات الحصص غير المسيطرة بقيمة ٣١٨,٦ مليون درهم إماراتي من صناديق الأسواق العامة، وصافي العائدات من الموجودات المحتفظ بها للبيع بقيمة ٥٢٠,٣ مليون درهم إماراتي، وصافي السحب من التسهيل الائتماني المتجدد بقيمة ١١٠,٣ مليون درهم إماراتي، وعائدات من الأصول المالية بقيمة ٩٤٤,٦ مليون درهم إماراتي؛ قابل ذلك:

- دفع توزيعات أرباح بقيمة ١٨٨,٤ مليون درهم، وتكاليف تمويل مدفوعة بقيمة ١٢٤,٥ مليون درهم، وتسوية مطلوبات إعادة الشراء ضمن صناديق الأسواق العامة بقيمة ٦٤٩,٦ مليون درهم.

بلغ إجمالي مطلوبات المجموعة ٥,٩٤٦,٥ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ٥,٩٥٤,٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بانخفاض قدره ٨,٤ مليون درهم، وتتكوّن من:

- (أ) **قروض بقيمة ٤,٨٢٧,٦ مليون درهم**، مقارنةً بمبلغ ٥,٣٧٣,٣ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بانخفاض قدره ٥٤٥,٧ مليون درهم:
- الشركة: بلغ إجمالي قيمة التسهيلات الائتمانية المتجدد القائم ١,٢٥٦,٦ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ١,١٤٤,٣ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى صافي السحب البالغ ١١٠,٣ مليون درهم.
 - الشركات التابعة: بلغ إجمالي القروض القائمة ٣,٥٧١,٠ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ٤,٢٢٩,٠ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض مطلوبات إعادة الشراء المتعلقة بصناديق الأسواق العامة بقيمة ٦٤٩,٦ مليون درهم.

(ب) **المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى** بلغت ٦٥٧,٩ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ٣٠٧,٦ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٣٥٠,٣ 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، وشركة الواحة 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.

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

يرتكز التوجّه 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 المدارة من قبل الواحة للاستثمار حتى تاريخه على رأس المال المستثمر:

- حقّق صندوق الواحة للانتماء في الأسواق الناشئة إس بي عائداً بنسبة ٦,٤٪ (صافي) على حجم الصندوق بقيمة ٤,٣٥ مليار درهم (١,٨١ مليار دولار أمريكي)
- حقّق صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي عائداً بنسبة ٠,٣٪ (صافي) على حجم صندوق بقيمة ٣,٦٩ مليار درهم (١,٠٠ مليار دولار أمريكي)
- حقّق صندوق الواحة الإسلامي للدخل إس بي عائداً بنسبة ٢,٧٪ (صافي) على حجم صندوق بقيمة ٠,٢٣ مليار درهم (٦٣,٨ مليون دولار أمريكي)

الاستثمارات الخاصة

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

تتمتع محفظة الفرص العالمية بنهج استثماري واسع ومرن يمكن شركة الواحة كابيتال من الاستثمار عبر مختلف المناطق الجغرافية والقطاعات والهياكل الرأسمالية وفئات الموجودات، بأسلوب انتقائي واغتنامي. تستهدف هذه المحفظة المتنوعة، التي تم إطلاقها في نوفمبر ٢٠٢١، الاستثمار في فئات الموجودات التي تتمتع بعوائد مرتفعة معادلة حسب المخاطر. وقد بلغ صافي القيمة الدفترية لمحفظة الفرص العالمية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ما قيمته ٤٠٤,٦ 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 مُتكررة 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 يونيو ٢٠٢٥ ما قيمته ١٧٧,٤ مليون درهم.

شركة الواحة لاند

تقوم أعمال الواحة لاند بتطوير وتأجير المنشآت الصناعية واللوجستية في "المركز" بمنطقة الظفرة في أبوظبي، مستفيدة بشكل استراتيجي من البنية التحتية الصناعية المتنامية في دولة الإمارات العربية المتحدة، بهدف تعزيز موجوداتها ذات الجودة المؤسسية والمساهمة في تنويع محفظتها وخلق قيمة مستدامة على المدى الطويل.

يُتوقع أن يتم إنجاز المشروع على أربع مراحل، مع وجود مراحل متعددة في كل مرحلة. ستكتمل المرحلة الأولى، التي تُشكل 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 ورياح في القيمة العادلة من الاستبعاد بلغت ٦١ مليون درهم. تمثل هذه الصفقة علامة فارقة مهمة في مسار نمو الأعمال، حيث تعمل على تعظيم رأس المال لتسريع تطوير المراحل المستقبلية في "المركز" وتعزيز استراتيجيتها لإعادة تدوير رأس المال النشط من خلال الشراكات والأدوات المناسبة لتحقيق الربح.

يشمل توسع 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 وقد تم الوصول إلى نسبة إشغال بلغت ١٠٠٪ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥. وفي الأرباح القادمة، تتوقع شركة الواحة لاند البدء في مسار التوسع 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.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، سجلت شركة الواحة لاند إجمالي إيرادات بقيمة ١٠٩,٩ مليون درهم (من سنة ٢٠٢٤ وحتى تاريخه: ٢٦,٧ مليون درهم)، بما يشمل الدخل التشغيلي البالغ ٣٥,٩ مليون درهم إماراتي. 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 يونيو 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 واحة كابيتال واحدة من أقوى وأنجح نتائجها للنصف الأول من العام، وذلك نتيجة للتنفيذ المنسق والإدارة الحكيمة للتكاليف والتركيز الواضح على تحقيق قيمة طويلة الأجل.

واصلت ركيزتنا الأولى في الأعمال، وهي واحة للاستثمار، تحقيق أداء قوي. وقد نمت الأصول المدارة من قبل الغير بنسبة ٢٥٪ على أساس سنوي، مدعومة بأداء قوي للصناديق وثقة المستثمرين المستمرة. نواصل تركيزنا على توسيع منصتنا، وتعميق علاقاتنا مع المستثمرين المؤسسيين، وتعزيز قدرتنا على تحقيق عوائد قوية معزلة حسب المخاطر.

أما ركيزتنا الثانية في الأعمال، وهي الاستثمارات الخاصة، فقد واصلت زخمها من خلال تحقيق قيمة عبر مختلف مكونات المحفظة. وأحرزت تقدم استراتيجي في الأصول الرئيسية، خاصة ضمن "واحة هيلث"، بما في ذلك توسيع "أوركيد" إلى منشأة جديدة وأكبر، مما يعكس نهجنا النشط في الملكية وقناعتنا طويلة الأجل بشركات محفظتنا.

وبلغت ركيزتنا الثالثة، "واحة لاند"، محطة فاصلة من خلال بيع المرحلتين الأولى والثانية (أ) من مشروع "المركز". وتُعد هذه المعاملة تنويعًا لأكثر من عقد من الاستثمار وخلق القيمة، كما أنها تتيح تعظيم رأس المال لتسريع تطوير المراحل المستقبلية، وتؤكد في الوقت نفسه على القيمة طويلة الأجل للمنصة الصناعية.

ننظر إلى المستقبل بعزم على مواصلة توسيع ركائز أعمالنا وتعزيز قدرتنا الاستثمارية. وبفضل الأسس القوية لميزانيتنا واتجاهنا الاستراتيجي الواضح، نحن واثقون من قدرتنا على تحقيق قيمة طويلة الأجل للمساهمين والشركاء، مع تعزيز دور واحة كابيتال كمساهم رئيسي في رؤية أبوظبي الاقتصادية.



محمد النوييس

العضو المنتدب لشركة الواحة كابيتال ش.م.ع.
٣١ يوليو ٢٠٢٥