



مناقشة وتحليل الإدارة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

حققت الواحة كابيتال ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة")، صافي ربح عائد إلى مالكي الشركة بلغ ١٨٧,٠ مليون درهم لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مقارنةً بصافي ربح بقيمة ٢٩٦,٥ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١.

الأنشطة الرئيسية خلال الفترة

بلغ إجمالي الأصول المدارة من قبل الأسواق العامة ما قيمته ٤,٧ مليار درهم (١,٣ مليار دولار أمريكي) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مقارنةً بـ ٤,٤ مليار درهم (١,٢ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. بلغت الأصول المدارة العائدة إلى مالكي الشركة ٣,٠ مليار درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مقارنةً بـ ٢,٩ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. كان صافي عوائد الصناديق للفترة حتى تاريخه في صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي بنسبة ١٢,١٪، وفي صندوق الواحة للانتماء في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي بنسبة -٢,٠٪، وفي صندوق الواحة الإسلامي للدخل اس بي بنسبة -١,٨٪ وفي صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة اس بي بنسبة -٤,٦٪.

في يوليو ٢٠٢٢، نجحت الشركة في استبعاد أصول ضمن محفظة أنجلو أريبيان للرعاية الصحية، مما أدى إلى تحقيق صافي ربح بمبلغ ٢٨ مليون درهم وصافي متحصلات بقيمة ٨٨ مليون درهم.

أهم المؤشرات المالية

ملخص بيان الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر (ألف درهم)				
الربع الثالث من عام ٢٠٢١	الربع الثالث من عام ٢٠٢٢	للعام حتى تاريخه ٢٠٢١	للعام حتى تاريخه ٢٠٢٢	
٢٥,٧٢٨	٢٤,٤٧٢	٩١,٤٤٧	٧٩,٨٤٧	إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات
(٤,٢٨٥)	٢,١٢٠	(١٤,٤٢٧)	٧,١٠٦	حصة من ربح / (خسارة) شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
-	-	٥٠,٥١١	٣١,٢٦٣	ربح من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
(٤٥,٩٥٥)	-	(٧٧,٩٦٩)	-	الانخفاض في قيمة شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
١٦٨,٥٩٧	١٨٩,٨٥٥	٦٧٠,١٣٣	٣٣٩,٧٠٨	إيرادات من استثمارات مالية
١٣,٠٢٤	١١,٩٧٧	٣٦,٢٣٦	٣٦,٥٤٩	إيرادات من استثمار عقاري، صافي
٩,٠٧٨	٩,١٦٩	٣,٩٦٨	١١,٤٨٧	إيرادات أخرى، صافي
١٦٦,١٨٧	٢٣٧,٥٩٣	٧٥٩,٨٩٩	٥٠٥,٩٦٠	إجمالي الدخل
(٢٠,٢٦٦)	(٢١,٠٤٥)	(٦٥,٧٩٤)	(٦٥,٤١٢)	تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات
(٣٨,١١٤)	(٤٢,٦٨٥)	(١٢٠,٧٩٠)	(٨١,٨٦٦)	مصاريف عمومية وإدارية – الشركة
(١٠,١٤٧)	(١٥,١٤١)	(٣٥,١٩٧)	(٤٠,٥٥٣)	مصاريف عمومية وإدارية – الشركات التابعة
(٢٤,١٧٣)	(٢٧,٩٣٧)	(٦٥,٩٧٣)	(٨٢,٢٢١)	تكاليف تمويل، صافي
(٩٢,٧٠٠)	(١٠٦,٨٠٨)	(٢٨٧,٧٥٤)	(٢٧٠,٠٥٢)	إجمالي المصاريف
٧٣,٤٨٧	١٣٠,٧٨٥	٤٧٢,١٤٥	٢٣٥,٩٠٨	الربح للفترة من العمليات المستمرة
(٢,٣٧٦)	(٣,٤٥٧)	(١٧,٩٥٦)	(٩,٨٨٧)	العمليات المتوقفة
-	٣٢,٦٥٣	-	٣٢,٦٥٣	الخسارة من العمليات المتوقفة
(٢,٣٧٦)	٢٩,١٩٦	(١٧,٩٥٦)	٢٢,٧٦٦	ربح من استبعاد شركة تابعة
(٢,٣٧٦)	٢٩,١٩٦	(١٧,٩٥٦)	٢٢,٧٦٦	الربح / (الخسارة) للفترة من العمليات المتوقفة
٧١,١١١	١٥٩,٩٨١	٤٥٤,١٨٩	٢٥٨,٦٧٤	الربح للفترة
(٣٩,٠٥٢)	(٦٠,٢٩٧)	(١٥٧,٦٤٩)	(٧١,٧٠٨)	الحقوق غير المسيطرة
٣٢,٠٥٩	٩٩,٦٨٤	٢٩٦,٥٤٠	١٨٦,٩٦٦	الربح العائد إلى مالكي الشركة
٠,٠١٧	٠,٠٥٣	٠,١٦١	٠,١٠٠	العوائد الأساسية والمخفضة على السهم العائدة إلى مالكي الشركة (درهم)
٠,٠١٩	٠,٠٣٧	٠,١٧١	٠,٠٨٤	العوائد الأساسية والمخفضة على السهم من العمليات المستمرة العائدة إلى مالكي الشركة (درهم)

إجمالي الدخل

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

يعود إجمالي الدخل البالغة قيمته ٥٠٦,٠ مليون درهم لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، مقارنةً بـ ٧٥٩,٩ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، إلى ما يلي:

- إيرادات من الأسواق العامة بقيمة ٣٥٩,٧ مليون درهم مقارنةً بـ ٦٤٦,١ مليون درهم في ٢٠٢١ حيث أدت التأثيرات الاقتصادية المعاكسة الناجمة عن التشديد النقدي وارتفاع التضخم إلى أوضاع السوق الصعبة؛
- إيرادات من الاستثمارات الخاصة بقيمة ١٠٠,٤ مليون درهم مقارنةً بـ ٧٦,٢ مليون درهم في ٢٠٢١، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى:
- ربح من استثمار محتسب وفقاً لحقوق الملكية بمبلغ ٧,١ مليون درهم (للعام حتى سبتمبر ٢٠٢١: خسارة بقيمة ١٤,٤ مليون درهم)؛
- ربح من الاستبعاد بقيمة ٣١,٢ مليون درهم (للعام حتى سبتمبر ٢٠٢١: ٥٠,٥ مليون درهم)؛
- عدم إدراج تعديل للانخفاض في القيمة للفترة الحالية (للعام حتى سبتمبر ٢٠٢١: ٧٨,٠ مليون درهم بعد إعادة تقييم المبالغ القابلة للاسترداد لاستثمارات محددة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية)، و
- صافي خسارة من الاستثمارات المالية بقيمة ١٩,٥ مليون درهم (للعام حتى سبتمبر ٢٠٢١: صافي إيرادات بقيمة ٢٤,٤ مليون درهم).
- إيرادات من الواحة لاند بقيمة ٣٧,٤ مليون درهم مقارنةً بـ ٣٧,٦ مليون درهم في ٢٠٢١.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

يعود إجمالي الدخل البالغة قيمته ٢٣٧,٦ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، مقارنةً بربح بقيمة ١٦٦,٢ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، إلى ما يلي:

- إدارة الأصول - إيرادات من الأسواق العامة بقيمة ٢٠٨,٢ مليون درهم مقارنةً بـ ١٦٨,١ مليون درهم في ٢٠٢١.
- إيرادات من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٩,٠ مليون درهم مقارنةً بخسارة بقيمة ١٥,٤ مليون درهم في ٢٠٢١:
- عدم إدراج تعديل للانخفاض في القيمة للربع الثالث من عام ٢٠٢٢ (الربع الثالث من عام ٢٠٢١: ٤٦,٠ مليون درهم بعد إعادة تقييم المبالغ القابلة للاسترداد لاستثمارات محددة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية)؛ و
- صافي خسارة من استثمارات مالية بقيمة ١٨,٠ مليون درهم (الربع الثالث من عام ٢٠٢١: صافي إيرادات بقيمة ٠,٦ مليون درهم).
- إيرادات من الواحة لاند بقيمة ١٢,١ مليون درهم مقارنةً بـ ١٣,٥ مليون درهم في الربع الثالث من عام ٢٠٢١.

إجمالي المصاريف

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

بلغ إجمالي المصاريف لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ما قيمته ٢٧٠,٠ مليون درهم، مقارنةً بـ ٢٨٧,٨ مليون درهم في ٢٠٢١، والتي تتألف بشكل رئيسي من:

- مصاريف عمومية وإدارية - الشركة، بقيمة ٨١,٩ مليون درهم مقارنةً بـ ١٢٠,٨ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، بانخفاض بلغت قيمته ٣٨,٩ مليون درهم ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض تكاليف الموظفين.
- مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة، بقيمة ٤٠,٦ مليون درهم مقارنةً بـ ٣٥,٢ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، بزيادة بلغت قيمتها ٥,٤ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع المصاريف القانونية والمهنية.
- تكاليف التمويل، صافي - الشركة، بقيمة ٥٥,٨ مليون درهم، مقارنةً بـ ٣٢,٦ مليون درهم في الفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، بزيادة بلغت قيمتها ٢٣,٢ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع الاستخدام ومعدلات الفائدة.
- تكاليف التمويل، صافي - الشركات التابعة، والتي بلغت قيمتها ٢٦,٤ مليون درهم، مقارنةً بـ ٣٣,٤ مليون درهم في الفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، بانخفاض بلغت قيمته ٧,٠ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض استخدام مطلوبات إعادة الشراء لصناديق الأسواق العامة.

إجمالي المصاريف (تتمة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

بلغ إجمالي المصاريف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ما قيمته ١٠٦,٨ مليون درهم، مقارنةً بـ ٩٢,٧ مليون درهم في ٢٠٢١، والتي تتألف بشكل رئيسي من:

- مصاريف عمومية وإدارية - الشركة، بقيمة ٤٢,٧ مليون درهم مقارنةً بـ ٣٨,١ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، بزيادة بلغت قيمتها ٤,٦ مليون درهم.
- مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة، بقيمة ١٥,١ مليون درهم مقارنةً بـ ١٠,١ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، بزيادة بلغت قيمتها ٥ مليون درهم.
- تكاليف التمويل، صافي - الشركة، بقيمة ٢٢,٩ مليون درهم، مقارنةً بـ ١٢,٥ مليون درهم في الفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، بزيادة بلغت قيمتها ١٠,٤ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع الاستخدام وتكاليف الفائدة.
- تكاليف التمويل، صافي - الشركات التابعة، والتي بلغت قيمتها ٥,٠ مليون درهم مقارنةً بـ ١١,٧ مليون درهم في الفترة المقابلة من عام ٢٠٢١ بانخفاض بلغت قيمته ٦,٧ مليون درهم يرجع بشكل رئيسي إلى انخفاض استخدام مطلوبات إعادة الشراء لصناديق الأسواق العامة.

صافي الربح العائد إلى المالكين

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

يعود صافي الربح البالغة قيمته ١٨٧,٠ مليون درهم لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، مقارنةً بصافي ربح بقيمة ٢٩٦,٥ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، بشكل رئيسي إلى ما يلي:

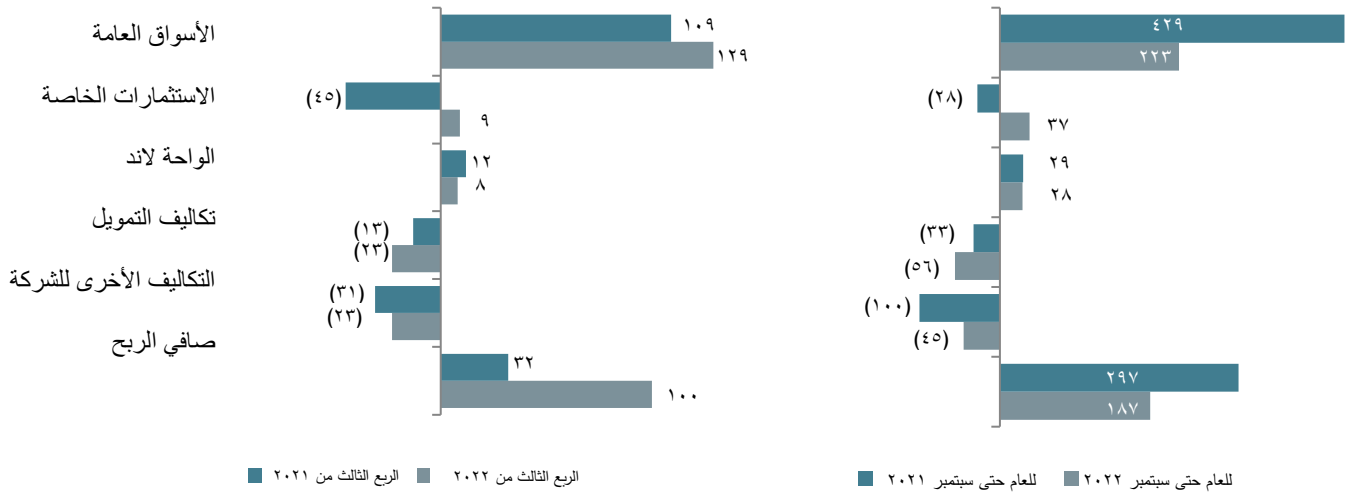
- ربح من الأسواق العامة بقيمة ٢٢٣,٢ مليون درهم مقارنةً بـ ٤٢٩,٤ مليون درهم في ٢٠٢١؛
- ربح من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٤٦,٨ مليون درهم مقارنةً بخسارة بلغت قيمتها ١٠,٣ مليون درهم في ٢٠٢١؛
- ربح من الواحة لاند بقيمة ٢٨,١ مليون درهم مقارنةً بـ ٢٨,٨ مليون درهم في ٢٠٢١؛ و
- ربح من العمليات المتوقفة بقيمة ٢٢,٨ مليون درهم مقارنةً بخسارة بلغت قيمتها ١٨,٠ مليون درهم في الفترة المقابلة من عام ٢٠٢١ ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى ربح من بيع شركة تابعة.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

يعود صافي الربح البالغة قيمته ٩٩,٧ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، مقارنةً بصافي ربح بقيمة ٣٢,١ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، بشكل رئيسي إلى ما يلي:

- ربح من الأسواق العامة بقيمة ١٢٩,٤ مليون درهم مقارنةً بـ ١٠٩,٨ مليون درهم في ٢٠٢١.
- ربح من الاستثمارات الخاصة بقيمة ١٢,٨ مليون درهم مقارنةً بخسارة بقيمة ٤٢,٨ مليون درهم في ٢٠٢١.
- ربح من الواحة لاند بقيمة ٨,٦ مليون درهم مقارنةً بـ ١٢,٠ مليون درهم في ٢٠٢١؛ و
- ربح من العمليات المتوقفة بقيمة ٢٩,٢ مليون درهم مقارنةً بخسارة بلغت قيمتها ٢,٤ مليون درهم في الفترة المقابلة من عام ٢٠٢١ ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى ربح من بيع شركة تابعة.

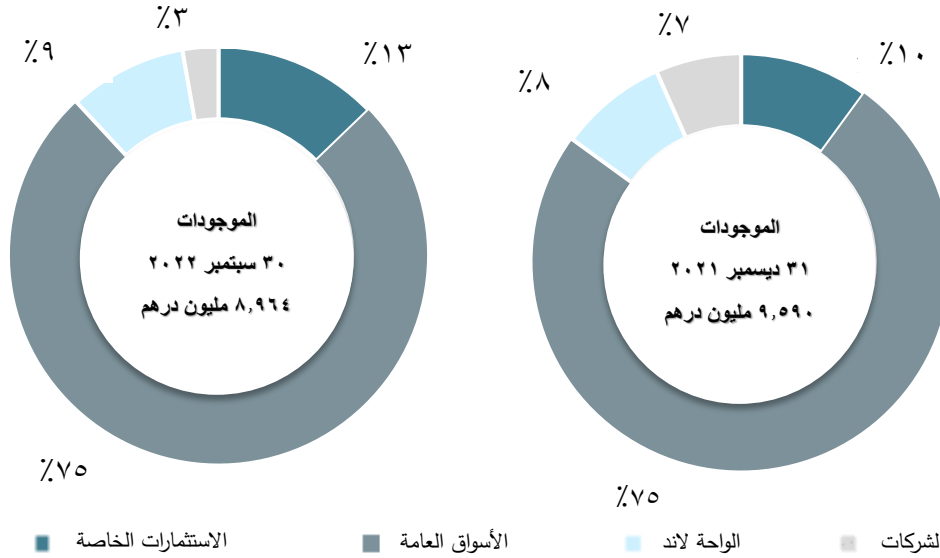
صافي الربح / (الخسارة) حسب القطاع (مليون درهم)



ملخص الميزانية العمومية

ألف درهم	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	١٦٥,٥١٦	١٧٠,٢٤٢
موجودات حق الاستخدام	٣٤,١٣٧	٩٩,٦٤٩
استثمار عقاري	٢٤٣,٣٢٢	٧١١,٤٢٢
استثمارات مالية	٦,٦١١,٧٤٠	٦,٤١٤,٠٢٤
قروض استثمارية	٣٩,٤٥٣	-
موجودات أخرى	٧١٥,٤٠٣	٧٢٢,٨٧٩
النقد والأرصدة البنكية	٦٨٧,٧١٠	١,٤٢١,٣٥٠
موجودات محتفظ بها للبيع	٤٦٦,٨٠٠	-
إجمالي الموجودات	٨,٩٦٤,٠٨١	٩,٥٨٩,٥٦٦
قروض	٣,٣٠٧,٥٢٢	٤,١١٧,١٩٨
مخصص مكافآت نهاية الخدمة	١٩,٠٥٤	٢٦,٢٨٨
مطلوبات مشنقة	٩٢,٩٨٩	١٠٠,٦٢٦
مطلوبات عقود الإيجار	٣٧,٥٢٩	١١٩,٩١٨
مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى	٤٣٥,٨٨٤	٤٣٤,١٤٦
إجمالي المطلوبات	٣,٨٩٢,٩٧٨	٤,٧٩٨,١٧٦
إجمالي حقوق الملكية	٥,٠٧١,١٠٣	٤,٧٩١,٣٩٠
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	٨,٩٦٤,٠٨١	٩,٥٨٩,٥٦٦

مكونات إجمالي الموجودات (مليون درهم)



بلغ إجمالي موجودات المجموعة ما قيمته ٨,٩٦٤/١ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مقارنةً بـ ٩,٥٨٩/٦ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، يتكون الانخفاض البالغة نسبته ٧٪ بشكل رئيسي من:

- (أ) **الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية** بمبلغ ١٦٥,٥ مليون درهم مقارنةً بـ ١٧٠,٢ مليون درهم في ٢٠٢١، بانخفاض بلغت قيمته ٤,٧ مليون درهم، يرجع بشكل رئيسي إلى حصة من الأرباح بقيمة ٧,١ مليون درهم، والتي تمت تسويتها بتوزيعات أرباح مستلمة بقيمة ١١,٦ مليون درهم.
- (ب) **الاستثمارات المالية** بقيمة ٦,٦١١/٧ مليون درهم مقارنةً بـ ٦,٤١٤/٠ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢١، بزيادة بلغت قيمتها ١٩٧,٧ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي لصافي زيادة بمبلغ ٣٠٧,٠ مليون درهم من الاستثمارات الخاصة والتي تتكون من استثمار بقيمة ٣٦٧,١ مليون درهم في صناديق غير مدرجة واستثمارات أخرى والتي تمت تسويتها بصافي انخفاض بقيمة ١٠٩,٣ مليون درهم في صناديق الأسواق العامة.
- (ج) **النقد والأرصدة البنكية** بمبلغ ٦٨٧,٧ مليون درهم مقارنةً بـ ١,٤٢١/٤ مليون درهم في ٢٠٢١، بانخفاض بلغت قيمته ٧٣٣,٧ مليون درهم؛ ويتضمن ذلك بشكل رئيسي التدفقات النقدية التالية:
- الشركة: استرداد وحدات الأسواق العامة لمبلغ بقيمة ١٢٦,٩ مليون درهم والذي تمت تسويته بتوزيعات أرباح مدفوعة بقيمة ١٣٨,٨ مليون درهم؛
 - الأسواق العامة: صافي مبيعات الاستثمارات المالية بقيمة ٤٦٩,٧ مليون درهم وصافي مساهمات من قبل حاملي الحقوق غير المسيطرة بمبلغ ١٢٧,٢ مليون درهم والتي تمت تسويتها بانخفاض في مطلوبات إعادة الشراء بقيمة ٨٠٦,٣ مليون درهم؛ و
 - استثمارات خاصة: صافي استثمار في صناديق غير مدرجة وقرض استثماري بقيمة ٤٠٣,١ مليون درهم تمت تسويته بصافي متحصلات من استبعاد استثمارات بقيمة ١٥٠,٩ مليون درهم.
- (د) **تتكون الموجودات المحفوظ بها للبيع** البالغة قيمتها ٤٦٦,٨ مليون درهم من استثمار عقاري مصنف كمحفوظ به للبيع.

إجمالي مطلوبات المجموعة بقيمة ٣,٨٩٣/٠ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مقارنةً بـ ٤,٧٩٨/٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، حيث يتكون الانخفاض البالغة قيمته ٩٠٥,٢ مليون درهم من:

- (أ) **قروض** بقيمة ٣,٣٠٧/٥ مليون درهم مقارنةً بـ ٤,١١٧/٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، حيث يمثل الانخفاض البالغة قيمته ٨٠٩,٧ مليون درهم بشكل رئيسي الانخفاض في مطلوبات إعادة الشراء المتعلقة بصناديق الأسواق العامة.

تحليل الأعمال ومحفظة الشركات

تتكون أعمال المجموعة من ثلاثة أقسام رئيسية: الأسواق العامة والاستثمارات الخاصة والواحة لاند.

الأسواق العامة

ركز قسم الأسواق العامة على تطبيق تحليل دقيق للأسواق الناشئة بهدف تحقيق عوائد عالية الجودة على مدار دورة السوق نيابةً عن المجموعة والمستثمرين الخارجيين. تستمر كافة الصناديق الواقعة ضمن إدارة الأسواق العامة في التفوق على معاييرها القياسية في عام ٢٠٢٢، على الرغم من ظروف الأسواق العالمية الكلية الصعبة التي تؤثر على الأسواق في جميع أنحاء العالم.

على مدار أكثر من عشرة أعوام، تم إنشاء صندوقين رئيسيين هما: صندوق الواحة للانتماء في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا 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 اس بي والذي يمتلك رأس مال أولي قدره ٩٢ مليون درهم في الربع الثالث من عام ٢٠٢٠ للاستثمار في الأصول المتوافقة مع الشريعة الإسلامية عبر أسواق الصكوك والأسهم.

تم إطلاق صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة في الربع الرابع من عام ٢٠٢١ برأس مال أولي قدره ٩٢ مليون درهم. يهدف الصندوق إلى الاستثمار في الأسهم والأوراق المالية المتعلقة بالأسهم في الأسواق الناشئة.

ينصب التركيز الاستراتيجي الرئيسي للقسم 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 للفترة حتى تاريخه على رأس المال المستثمر فيه كما يلي:

- صندوق الواحة للانتماء في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا بنسبة -٢,٠٪ بصندوق يبلغ حجمه ١,٨٥ مليار درهم (٥٠٢,١ مليون دولار أمريكي).
- صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بنسبة ١٢,١٪ بصندوق يبلغ حجمه ٢,٦٢ مليار درهم (٧١٢,٤ مليون دولار أمريكي).
- صندوق الواحة الإسلامي للدخل اس بي بنسبة -١,٨٪ بصندوق يبلغ حجمه ٠,١٣ مليار درهم (٣٥,٧ مليون دولار أمريكي)؛ و
- صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة اس بي بنسبة -٤,٦٪ بصندوق يبلغ حجمه ٠,٠٩ مليار درهم (٢٥,٠ مليون دولار أمريكي).

الاستثمارات الخاصة

قام قطاع أعمال الاستثمارات الخاصة بتنفيذ إستراتيجيته الجديدة للاستثمار في موجودات متعددة حيث بدأت عملية إعادة تكوين المحفظة والفريق بالكامل في الربع الأخير من عام ٢٠٢١. وشمل ذلك إطلاق محفظة استثمار جديدتين – 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 انتهاء 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. خلال عام ٢٠٢٢، تم إجراء خمس استثمارات جديدة في هذه المحفظة بإجمالي ٤٠٦ مليون درهم. بلغ صافي القيمة الدفترية لمحفظة الفرص العالمية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ما قيمته ٥٤٥ مليون درهم.

تحليل الأعمال ومحفظة الشركات (تتمة)

الاستثمارات الخاصة (تتمة)

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 آفاق نمو رأسمالي مستقرة، مع توفير عوائد نقدية متواصلة وموثوقة.

في وقت سابق من العام، أطلقت الشركة "الواحة الصحية"، وهي الشركة القابضة لأصول الرعاية الصحية الخاصة بالواحة كابيتال. في الربع الثالث من عام ٢٠٢٢، نجحت الشركة في استبعاد ما تبقى من محفظة أنجلو أربيان للرعاية الصحية، مما أدى إلى تحقيق صافي ربح بلغت قيمته ٢٨ مليون درهم وصافي متحصلات بقيمة ٨٨ مليون درهم. بلغ صافي القيمة الدفترية للمحفظة الأساسية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ما قيمته ٥٥ مليون درهم.

تتكون المحفظة القديمة الواقعة ضمن الاستثمارات الخاصة من الأصول الحالية التي لا تُلائم اختصاص محفظتي الفرص العالمية أو الأصول الأساسية. تم إجراء مراجعة للبدائل الإستراتيجية لكل أصل ضمن هذه المحفظة بهدف تطوير وتنفيذ خطة من شأنها زيادة قيمة المساهمين. كجزء من تلك المراجعة، قامت الشركة باستبعاد حصصها التكتيكية في محفظة الواحة للأوراق المالية في الولايات المتحدة الأمريكية وإس دي إكس للطاقة واستثمار حقوق الملكية في بنك أديكس. بلغ صافي القيمة المدرجة للمحفظة القديمة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ما قيمته ٤٢٤ مليون درهم.

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.

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 للتنمية 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 سبتمبر ٢٠٢٢، قامت الواحة لاند بإدراج إيرادات بقيمة ٣٧,٤ مليون درهم (٢٠٢١: ٣٧,٦ مليون درهم).

بلغت القيمة المدرجة للاستثمار العقاري ما قيمته ٧١٠ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ويشمل ذلك مبلغ بقيمة ٤٦٧ مليون درهم مصنف كمحفظ به للبيع.

نظرة مستقبلية

لا تزال الواحة كابيتال ملتزمة بتحقيق عوائد قوية لمساهميها ومستثمريها، وهو ما تمت برهنته بتسجيلها لربع سنوي مربح آخر. على الرغم من الشكل الجديد الذي تتخذه التقلبات المتزايدة في السوق والاقتصاد على مستوى العالم، فقد أظهرت الشركة مرونة وحقق عوائد إيجابية حتى الآن نتيجة لنهجها الحذر. استمر قطاع الأسواق العامة في تحقيقه للنتائج، حيث واصلت الصناديق الرئيسية تفوقها على مؤشرات أدائها منذ بداية العام وحتى تاريخه وبشكل تراكمي. كما بدأ التنفيذ الناجح لإستراتيجية النمو الجديدة في قطاع الاستثمارات الخاصة في جني ثماره. لقد قامت الشركة باستثمار وتنمية فرصها العالمية ومحفظتها الأساسية، مع تحقيق دخل من الأصول المكتملة الواقعة ضمن المحفظة القديمة.

على الرغم من بيئة الاقتصاد الكلي غير المؤكدة المتوقع ظهورها في المستقبل، والتي كانت نتاجاً للنمو البطيء والتضخم المرتفع والتحديات الجيوسياسية في أوكرانيا، 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 للفترة المتبقية من العام. سوف يواصل قطاع الاستثمارات الخاصة سعيه لتنمية الفرص العالمية والمحفظة الأساسية، مع مواصلة تحقيق دخل من الأصول المكتملة الواقعة ضمن المحفظة القديمة. 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 للشركات، وحماية كل من أصول المساهمين والعلماء، وتنمية قاعدة الأصول، وتحقيق وفورات عبر ميزانيتنا العمومية.

أحمد علي خلفان الظاهري

نائب رئيس مجلس الإدارة، الواحة كابيتال ش.م.ع

٢٨ أكتوبر ٢٠٢٢