WAHA CAPITAL

مناقشة الإدارة وتحليلها
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

WAHA CAPITAL

الواحة كابيتال تسجّل نمواً بنسبة ١٠٪ في صافي أرباح الأشهر التسعة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم، مدعومةً بمنصتها الاستثمارية المتنوّعة

إجمالي الأصول المُدارة على مستوى المجموعة
١٤,١ مليار درهم
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

صافي أرباح الربع الثالث
٣٧,٩ مليون درهم
مقارنةً بنحو ١٣٤,٤ مليون درهم خلال الفترة نفسها من العام الماضي

صافي أرباح الأشهر التسعة الأولى
٣٧٥,٧ مليون درهم
+١٠٪ على أساس سنوي

أعلنت شركة الواحة كابيتال ش.م.ع ("الواحة كابيتال" أو "المجموعة") عن تحقيق صافي ربح عائد إلى مساهمي الشركة الأم بقيمة ٣٧٥,٧ مليون درهم خلال الأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، مقارنةً بصافي ربح بلغ ٣٤٣,١ مليون درهم خلال الفترة المقابلة من عام ٢٠٢٥.

وجاء أداء المجموعة مدعوماً بالعوائد الاستثمارية المحققة ضمن وحدة "الأسواق العامة"، والنمو المتواصل في رؤوس الأموال المُدارة لصالح أطراف ثالثة وإيرادات الرسوم، إلى جانب مساهمات محفظة "الاستثمارات الخاصة". كما حققت الاستراتيجيات الاستثمارية الرئيسية للمجموعة عوائد إيجابية منذ بداية العام.

وخلال الربع الثالث، سجّلت الواحة كابيتال صافي ربح عائد إلى مساهمي الشركة الأم بقيمة ٣٧,٩ مليون درهم، مقارنةً بصافي ربح بلغ ١٣٤,٤ مليون درهم خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٥. ويعكس ذلك اعتدال وتيرة العوائد الاستثمارية في ظل تصاعد تقلبات الأسواق، ولا سيما خلال شهر سبتمبر، إلى جانب قوة نتائج الفترة المقارنة من العام السابق.

وواصلت الواحة كابيتال المضي قدماً في تنفيذ استراتيجيتها الرامية إلى توسيع نطاق منصتها لإدارة الأصول، والإدارة النشطة لرأس مالها الخاص وإعادة توظيفه، وتطوير استثماراتها في قطاعي الأصول العقارية الصناعية والرعاية الصحية، بما يدعم تحقيق قيمة مستدامة وطويلة الأجل للمساهمين.

الأنشطة الرئيسية خلال الفترة

شهدت الفترة الأنشطة الرئيسية التالية:

- بلغ إجمالي الأصول المُدارة ضمن وحدة "الأسواق العامة"، التي تدير أعمالها شركة واحة انفستمنتس ليميتد ("الواحة للاستثمارات") المملوكة بالكامل للمجموعة، نحو ١٢,٧ مليار درهم (٣,٤ مليار دولار أمريكي) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، مقارنةً بنحو ١٠,٨ مليار درهم (٢,٩ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بزيادة نسبتها ١٨٪. وضمن هذا الإجمالي، بلغت الأصول المُدارة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم نحو ٣,٩ مليار درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، مقارنةً بنحو ٣,٧ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- بلغت العوائد المحققة منذ بداية الفترة للصناديق التي تديرها المجموعة كما يلي: صندوق الواحة للائتمان في الأسواق الناشئة إس بي بنسبة ٧,٣٪ (صافي)، وصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي بنسبة ٥,١٪ (صافي)، وصندوق الواحة للدخل الإسلامي إس بي بنسبة ٠,٠٪ (صافي).
- بلغت الأصول المُدارة ضمن وحدة "الاستثمارات الخاصة" نحو ٠,٨ مليار درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، مقارنةً بنحو ٠,٧ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- أعادت الواحة كابيتال شراء ٨,٥ مليون سهم من أسهمها خلال الأشهر التسعة الأولى من العام، بتكلفة إجمالية بلغت ١٤,٨ مليون درهم، وذلك في إطار برنامج إعادة شراء الأسهم.
- جرى تمديد تاريخ استحقاق التسهيل الائتماني المتجدد والمضمون للمجموعة، البالغة قيمته ١,٤٧١ مليون درهم (٤٠٠ مليون دولار أمريكي)، حتى عام ٢٠٢٩، بما يعزز مرونتها المالية.
- اعتباراً من ١ أكتوبر ٢٠٢٥، صُنّفت المجموعة كمنشأة استثمارية. ونتيجة لذلك، تخضع بعض الشركات التابعة حالياً للقياس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، ولم تعد تُدرج ضمن القوائم المالية الموحدة. وبينما تعكس الفترة الحالية تطبيق المعالجة المحاسبية الخاصة بالمنشآت الاستثمارية، فإن المعلومات المقارنة للأشهر التسعة الأولى من عام ٢٠٢٥ تعكس التوحيد الكامل للشركات التابعة، وبالتالي فهي غير قابلة للمقارنة بصورة مباشرة.

بيان الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر (ألف درهم)

	الأشهر التسعة ٢٠٢٦	الأشهر التسعة ٢٠٢٥	الربع الثالث ٢٠٢٦	الربع الثالث ٢٠٢٥
إيرادات من بيع بضائع وخدمات	-	١٢٩,٨٢٧	-	٤١,٤٨٠
إيرادات من استثمارات عقارية، بالصافي	-	١١٣,٧٠٠	-	٤,١٠٤
إيرادات من استثمارات مالية، بالصافي	٣٥٣,٨٥٧	٧١٤,٤٤٥	٣٦,٩٦٣	٢٩٨,١٧٦
إيرادات الرسوم	٢٠٦,٣٣٠	-	٥٣,٢٥٥	-
حصة من أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة	٤٠٦	٩,١٩١	-	١,٧٠٥
إيرادات التمويل	١٣,٩٦٥	٧٨,٣٢٩	٥,٥٨٩	٢٤,٤٨٢
إيرادات أخرى	٨,٢٢٤	٩,٧٤٨	٨,٠٣٨	٣,٢٤٦
ربح من استبعاد استثمار في شركة زميلة	-	٢٩,١٣٤	-	-
مجموع الدخل	**٥٨٢,٧٨٢**	**١,٠٨٤,٣٧٤**	**١٠٣,٨٤٥**	**٣٧٣,١٩٣**
مصروفات	(١٧٦,٧٦٢)	(٣٠٥,٨٧٢)	(٥٥,٩٠٨)	(٩٦,٨٨٧)
تكاليف التمويل	(٣٠,٣٣٨)	(١٦٥,٥٨٦)	(١٠,٠٧٩)	(٣٦,٨٧٢)
مجموع المصروفات	**(٢٠٧,١٠٠)**	(٤٧١,٤٥٨)	**(٦٥,٩٨٧)**	(١٣٣,٧٥٩)
الربح قبل الضريبة	٣٧٥,٦٨٢	٦١٢,٩١٦	٣٧,٨٥٨	٢٣٩,٤٣٤
(مصروف) / إيراد الضريبة	-	(٥,٠٢١)	-	٦٣٥
ربح الفترة	**٣٧٥,٦٨٢**	٦٠٧,٨٩٥	**٣٧,٨٥٨**	٢٤٠,٠٦٩
ربح الفترة العائد إلى:				
مساهمي الشركة الأم	٣٧٥,٦٨٢	٣٤٣,٠٨٠	٣٧,٨٥٨	١٣٤,٣٨٠
حصص غير مسيطرة	-	٢٦٤,٨١٥	-	١٠٥,٦٨٩
ربح الفترة	**٣٧٥,٦٨٢**	٦٠٧,٨٩٥	**٣٧,٨٥٨**	٢٤٠,٠٦٩
ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (درهم)	٠,٢٠١	٠,١٨٤	٠,٠٢٠	٠,٠٧٢

تحليل إجمالي الدخل

لفترة الأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

بلغ **إجمالي الدخل** ٥٨٢,٨ مليون درهم للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، مقارنةً بنحو ١,٠٨٤,٤ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٥، وذلك نتيجة العوامل التالية:

- بلغ دخل وحدة "الأسواق العامة" نحو ٤٢٩,٤ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٧٤٤,٤ مليون درهم في عام ٢٠٢٥، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى:
  - إيرادات الرسوم بقيمة ٢٠٦,٣ مليون درهم (الأشهر التسعة الأولى من عام ٢٠٢٥: صفر، حيث تم استبعاد إيرادات الرسوم عند التوحيد).
  - صافي مكاسب التقييم وفق الأسعار السوقية لاستثمارات صناديق "الأسواق العامة" بقيمة ٢٢٠,٣ مليون درهم (الأشهر التسعة الأولى من عام ٢٠٢٥: صفر).
  - الدخل الناتج عن توحيد صناديق وحدة "الأسواق العامة": صفر (الأشهر التسعة الأولى من عام ٢٠٢٥: ٧٤٤,٤ مليون درهم).
- بلغ دخل وحدة "الاستثمارات الخاصة" نحو ١٣٩,٩ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٢٢٣,٩ مليون درهم في عام ٢٠٢٥، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى:
  - إيرادات من الاستثمارات المالية بقيمة ١٣٣,٥ مليون درهم (الأشهر التسعة الأولى من عام ٢٠٢٥: إيرادات بقيمة ٤٩,٥ مليون درهم)، شملت إيرادات توزيعات أرباح بقيمة ١٩٥,٧ مليون درهم، قابلها جزئياً صافي خسائر في القيمة العادلة بقيمة ٦٢,٢ مليون درهم.
  - بلغت إيرادات أعمال الرعاية الصحية صفراً (الأشهر التسعة الأولى من عام ٢٠٢٥: ١٢٩,٨ مليون درهم).
  - بلغت أرباح استبعاد استثمار في شركة زميلة صفراً (الأشهر التسعة الأولى من عام ٢٠٢٥: ٢٩,١ مليون درهم).
- بلغ دخل "الواحة لاند" صفراً، مقارنةً بنحو ١١٤,١ مليون درهم في عام ٢٠٢٥، والذي شمل دخلاً تشغيلياً بقيمة ٤٠,٢ مليون درهم، ومكاسب قيمة عادلة من العقارات الاستثمارية بقيمة ١٢,٥ مليون درهم، ومكاسب قيمة عادلة من استبعاد أصول محتفظ بها للبيع بقيمة ٦١,٤ مليون درهم.
- بلغ دخل قطاع الشركات نحو ١٣,٥ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٢,٠ مليون درهم في عام ٢٠٢٥، وشمل إيرادات تمويل بقيمة ٥,٣ مليون درهم وإيرادات أخرى بقيمة ٨,٣ مليون درهم، تضمنت إيرادات رسوم خدمات بقيمة ٦,٠ مليون درهم من طرف ذي علاقة.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

بلغ **إجمالي الدخل** ١٠٣,٨ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، مقارنةً بنحو ٣٧٣,٢ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٥، وذلك نتيجة العوامل التالية:

- بلغ دخل وحدة "الأسواق العامة" نحو ٧٢,٦ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٢٧٠,٢ مليون درهم في الربع الثالث من عام ٢٠٢٥، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى:
  - إيرادات الرسوم بقيمة ٥٣,٣ مليون درهم (الربع الثالث من عام ٢٠٢٥: صفر، حيث تم استبعاد إيرادات الرسوم عند التوحيد).
  - صافي مكاسب التقييم وفق الأسعار السوقية لاستثمارات صناديق "الأسواق العامة" بقيمة ١٨,١ مليون درهم (الربع الثالث من عام ٢٠٢٥: صفر).
  - الدخل الناتج عن توحيد صناديق وحدة "الأسواق العامة": صفر (الربع الثالث من عام ٢٠٢٥: ٢٧٠,٢ مليون درهم).
- بلغ دخل وحدة "الاستثمارات الخاصة" نحو ٢٠,٩ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٩٨,٥ مليون درهم في الربع الثالث من عام ٢٠٢٥، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى:
  - بلغت إيرادات أعمال الرعاية الصحية صفراً (الربع الثالث من عام ٢٠٢٥: ٤١,٥ مليون درهم)
  - بلغت إيرادات الاستثمارات المالية ١٨,٨ مليون درهم (الربع الثالث من عام ٢٠٢٥: مكاسب بقيمة ٥٣,١ مليون درهم).
- بلغ دخل "الواحة لاند" صفراً، مقارنةً بدخل تشغيلي بقيمة ٤,٢ مليون درهم في الربع الثالث من عام ٢٠٢٥.
- بلغ دخل قطاع الشركات نحو ١٠,٣ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٠,٣ مليون درهم في الربع الثالث من عام ٢٠٢٥، وشمل إيرادات تمويل بقيمة ٢,٢ مليون درهم وإيرادات أخرى بقيمة ٨,٠ مليون درهم، تضمنت إيرادات رسوم خدمات بقيمة ٦,٠ مليون درهم من طرف ذي علاقة.

تحليل إجمالي المصروفات

لفترة الأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

بلغ **إجمالي مصروفات الشركة** للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ نحو ١١٨,٠ مليون درهم، مقارنةً بنحو ١٢١,٥ مليون درهم في عام ٢٠٢٥، بانخفاض قدره ٣,٥ مليون درهم.

- بلغت مصروفات الشركة ٨٨,٤ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٦٩,٨ مليون درهم خلال الأشهر التسعة الأولى من عام ٢٠٢٥، بزيادة قدرها ١٨,٦ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع تكاليف الموظفين المرتبطة بالأداء.
- بلغت تكاليف التمويل الخاصة بالشركة ٢٩,٦ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٥١,٧ مليون درهم خلال الفترة المقابلة من عام ٢٠٢٥، بانخفاض قدره ٢٢,١ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض استخدام التسهيلات الائتمانية وتراجع أسعار الفائدة.

وبلغ **إجمالي مصروفات الشركات التابعة** للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ نحو ٨٩,١ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٣٥٠,٠ مليون درهم في عام ٢٠٢٥. وفي حين تعكس نتائج الفترة الحالية تطبيق المعالجة المحاسبية الخاصة بالمنشآت الاستثمارية، فإن أرقام المقارنة للأشهر التسعة الأولى من عام ٢٠٢٥ أُعدّت على أساس التوحيد الكامل للشركات التابعة، وبالتالي فهي غير قابلة للمقارنة بصورة مباشرة.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

بلغ **إجمالي مصروفات الشركة** لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ نحو ٣١,٧ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٣٦,١ مليون درهم في الربع الثالث من عام ٢٠٢٥، بانخفاض قدره ٤,٤ مليون درهم.

- بلغت مصروفات الشركة ٢٢,١ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٢٣,٤ مليون درهم خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٥، بانخفاض قدره ١,٣ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض تكاليف الموظفين المرتبطة بالأداء.
- بلغت تكاليف التمويل الخاصة بالشركة ٩,٦ مليون درهم، مقارنةً بنحو ١٢,٧ مليون درهم خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٥، بانخفاض قدره ٣,١ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض استخدام التسهيلات الائتمانية وتراجع أسعار الفائدة.

وبلغ **إجمالي مصروفات الشركات التابعة** لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ نحو ٣٤,٣ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٩٧,٧ مليون درهم في الربع الثالث من عام ٢٠٢٥. وفي حين تعكس نتائج الفترة الحالية تطبيق المعالجة المحاسبية الخاصة بالمنشآت الاستثمارية، فإن أرقام المقارنة للربع الثالث من عام ٢٠٢٥ أُعدّت على أساس التوحيد الكامل للشركات التابعة، وبالتالي فهي غير قابلة للمقارنة بصورة مباشرة.

صافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة الأم

لفترة الأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

بلغ **صافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة الأم** ٣٧٥,٧ مليون درهم للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، مقارنةً بنحو ٣٤٣,١ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٥، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ما يلي:

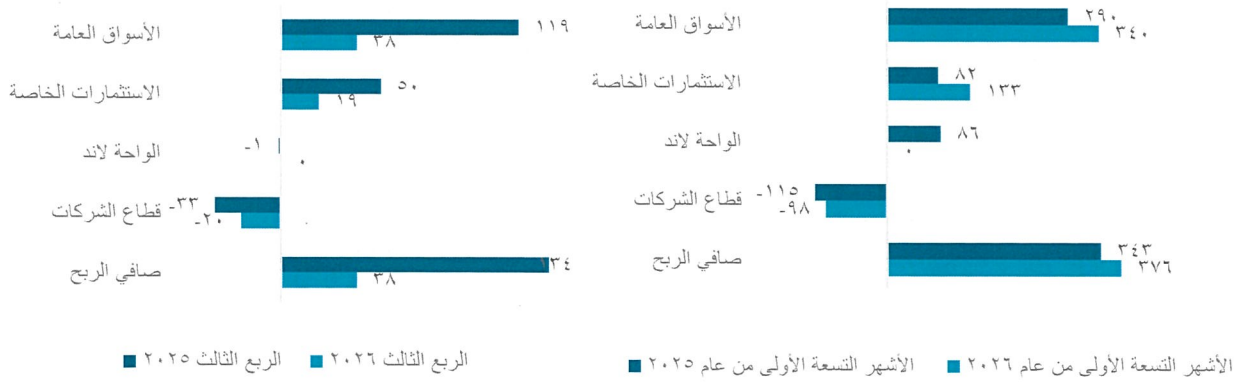
- تحقيق أرباح في وحدة "الأسواق العامة" بقيمة ٣٤٠,٣ مليون درهم، مقارنةً بأرباح بلغت ٢٩٠,٠ مليون درهم في عام ٢٠٢٥.
- تحقيق أرباح من وحدة "الاستثمارات الخاصة" بقيمة ١٣٣,٢ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٨٢,٣ مليون درهم في عام ٢٠٢٥.
- بلغت أرباح "الواحة لاند" صفراً، مقارنةً بنحو ٨٥,٦ مليون درهم في عام ٢٠٢٥.
- بلغت تكاليف التمويل والمصروفات المؤسسية الأخرى ٩٧,٨ مليون درهم، مقارنةً بنحو ١١٤,٨ مليون درهم في عام ٢٠٢٥.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

بلغ **صافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة الأم** ٣٧,٩ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، مقارنةً بنحو ١٣٤,٤ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٥، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ما يلي:

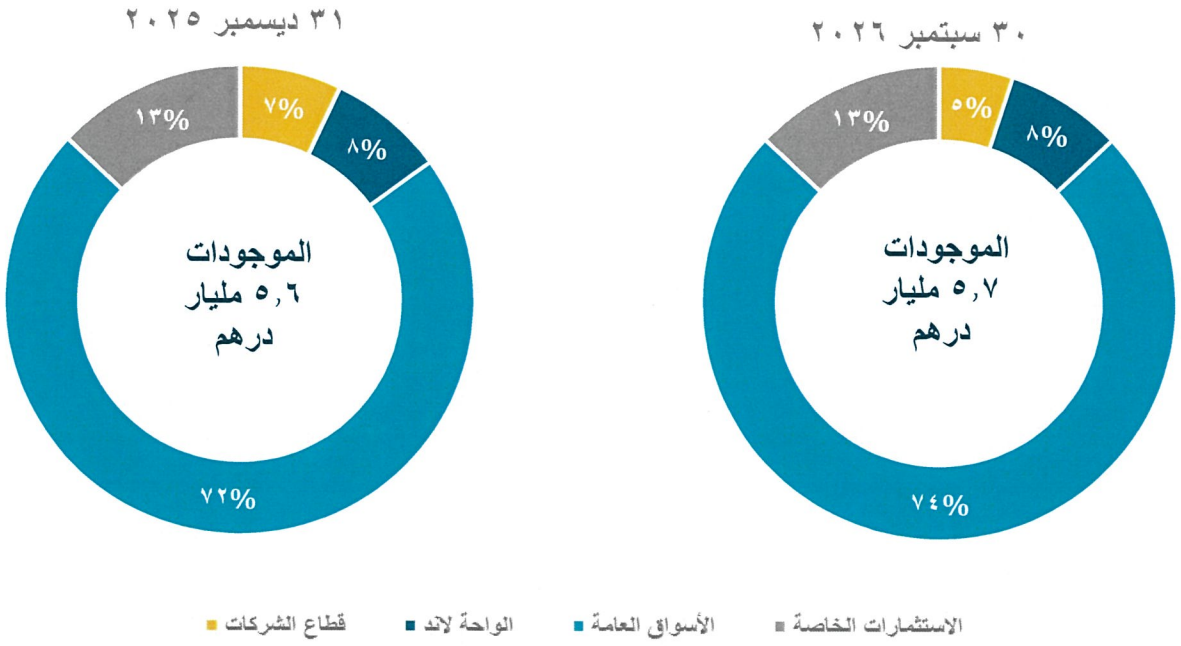
- تحقيق أرباح في وحدة "الأسواق العامة" بقيمة ٣٨,٤ مليون درهم، مقارنةً بأرباح بلغت ١١٨,٥ مليون درهم في عام ٢٠٢٥.
- تحقيق أرباح من وحدة "الاستثمارات الخاصة" بقيمة ١٩,٠ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٤٩,٦ مليون درهم في عام ٢٠٢٥.
- بلغت أرباح "الواحة لاند" صفراً، مقارنةً بخسارة بلغت ٠,٦ مليون درهم في عام ٢٠٢٥.
- بلغت تكليف التمويل والمصروفات المؤسسية الأخرى ١٩,٥ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٣٣,١ مليون درهم في عام ٢٠٢٥.

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



ملخص الميزانية العمومية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم
الموجودات		
استثمارات في شركات تابعة مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٥,٠٥١,٤٣٧	٤,٧٦٠,١٥٠
استثمارات مالية	٥٠,٥٤٧	٤٥,٥٦٣
موجودات حق الاستخدام	٢٤,١٢١	٣٠,٨٢٢
قروض استثمارية	٦٥,٧٧٧	٥٩,٨٤٠
موجودات أخرى	٢٢٦,٣٠٨	٢٤٢,٩٦٦
أرصدة نقدية وبنكية	٣٢٣,٦٩٢	٤٥٦,١٧١
مجموع الموجودات	٥,٧٤١,٨٨٢	٥,٥٩٥,٥١٢
حقوق الملكية والمطلوبات		
المطلوبات		
قروض	٥٤٤,١٩٥	٥٤٣,٠٢٧
مطلوبات مالية	-	٨٢
مطلوبات الإيجار	٢٦,٦٥٩	٣٤,١٩٥
مطلوبات تجارية وأخرى	١٨١,١٩٦	٢١٨,٤٨٤
مجموع المطلوبات	٧٥٢,٠٥٠	٧٩٥,٧٨٨
مجموع حقوق الملكية	٤,٩٨٩,٨٣٢	٤,٧٩٩,٧٢٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	٥,٧٤١,٨٨٢	٥,٥٩٥,٥١٢



بلغ إجمالي موجودات المجموعة ٥,٧٤١,٩ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، مقارنةً بنحو ٥,٥٩٥,٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بزيادة قدرها ١٤٦,٤ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ما يلي:

(أ) بلغت الاستثمارات في الشركات التابعة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ٥,٠٥١,٤ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٤,٧٦٠,٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بزيادة قدرها ٢٩١,٣ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى استثمارات جديدة بقيمة ١٣٣,٢ مليون درهم ومكاسب تقييم وفق الأسعار السوقية بقيمة ١٥٨,١ مليون درهم.

(ب) بلغت الاستثمارات المالية ٥٠,٥ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٤٥,٦ مليون درهم في عام ٢٠٢٥، بزيادة قدرها ٥,٠ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى القيمة العادلة لأصل مالي مشتق.

(ت) بلغت الموجودات الأخرى ٢٢٦,٣ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٢٤٣,٠ مليون درهم، بانخفاض قدره ١٦,٧ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الرسوم المحصّلة من صناديق "الأسواق العامة".

(ث) بلغت النقدية والأرصدة النقدية والبنكية ٣٢٣,٧ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٤٥٦,٢ مليون درهم في عام ٢٠٢٥، بانخفاض قدره ١٣٢,٥ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى ما يلي:

- توزيعات أرباح مستلمة من الشركات التابعة بقيمة ١٩٥,٧ مليون درهم، وإيرادات رسوم محصّلة بقيمة ٢٦٥,٣ مليون درهم.
- قابل ذلك سداد توزيعات أرباح بقيمة ١٨٨,٤ مليون درهم، واستثمارات بقيمة ١٣٣,٢ مليون درهم، وتكاليف تمويل مدفوعة بقيمة ٢٧,٨ مليون درهم، وتسوية مستحقات مرتبطة بالأداء بقيمة ١٣٢,٨ مليون درهم، ومصروفات تشغيلية مدفوعة بقيمة ٧٩,٦ مليون درهم.

وبلغ إجمالي مطلوبات المجموعة ٧٥٢,١ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، مقارنةً بنحو ٧٩٥,٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بانخفاض قدره ٤٣,٧ مليون درهم، وتتكون بشكل رئيسي مما يلي:

(أ) قروض بقيمة ٥٤٤,٢ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٥٤٣,٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
(ب) مطلوبات تجارية وأخرى بقيمة ١٨١,٢ مليون درهم، مقارنةً بنحو ٢١٨,٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بانخفاض قدره ٣٧,٣ مليون درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تسوية مستحقات مرتبطة بالأداء.

تحليل الأعمال وشركات المحفظة الاستثمارية

تتألف أعمال المجموعة من ثلاث وحدات رئيسية، هي: "الأسواق العامة"، و"الاستثمارات الخاصة"، و"الواحة لاند".

الأسواق العامة

تركّز أعمال وحدة "الأسواق العامة" لدى الواحة كابيتال، التي تديرها شركتها التابعة والمملوكة بالكامل واحة انفستمنتس ليميتد ("الواحة للاستثمارات")، وكانت تديرها سابقًا الواحة للاستثمار ش.م.خ.، على تطبيق نهج استثماري قائم على البحث والتحليل المتعمق والمنهجي للأسواق الناشئة، بهدف تحقيق عوائد قوية معدّلة حسب المخاطر عبر مختلف دورات السوق، وذلك لصالح كل من الواحة كابيتال والمستثمرين الخارجيين.

ومنذ عام ٢٠١٢، نجحت المجموعة في تأسيس استراتيجيتين استثماريتين رئيسيتين، هما صندوق الواحة للائتمان في الأسواق الناشئة إس بي، وصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي. وقد جرى تخصيص رأس مال أولي بقيمة ٣٦٨ مليون درهم (١٠٠ مليون دولار أمريكي) لكل صندوق، مع تركيز استراتيجي واضح على بناء فريق استثماري عالي الكفاءة، وتطوير بنية تحتية تشغيلية متينة، وإرساء سجل أداء استثماري قوي، قبل فتح المجال لاستقطاب رؤوس أموال من أطراف ثالثة.

وفي الربع الثالث من عام ٢٠٢٠، أطلقت المجموعة صندوق الواحة للدخل الإسلامي إس بي، برأس مال أولي قدره ٩٢ مليون درهم (٢٥ مليون دولار أمريكي)، بهدف الاستثمار في الفرص المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ضمن أسواق الصكوك والأسهم.

وكما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، بلغ إجمالي الأصول التي تديرها الواحة للاستثمارات نحو ١٢,٧ مليار درهم (٣,٤ مليار دولار أمريكي).

وعلى الرغم من استمرار التحديات الاقتصادية الكلية على المستوى العالمي، واصلت جميع الصناديق التي تديرها الواحة للاستثمارات تحقيق أداء قوي. وتظل الوحدة ملتزمة بتعزيز قدرتها على تحقيق أداء استثماري رائد في الأسواق، وتوسيع قاعدة مستثمريها لتشمل المؤسسات والشركات وأصحاب الثروات العالية، من خلال استراتيجية منضبطة لاستقطاب رؤوس الأموال من أطراف ثالثة.

وبلغت العوائد المحققة على رأس المال المستثمر منذ بداية الفترة للصناديق التي تديرها "الواحة للاستثمارات" كما يلي:

- صندوق الواحة للائتمان في الأسواق الناشئة إس بي: حقق عائداً صافياً بنسبة ٧,٣٪، فيما بلغ حجم الصندوق ٦,٢٣ مليار درهم (١,٦٩ مليار دولار أمريكي).
- صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي: حقق عائداً صافياً بنسبة ٥,١٪، فيما بلغ حجم الصندوق ٣,٤٤ مليار درهم (٩٣٥ مليون دولار أمريكي).
- صندوق الواحة للدخل الإسلامي إس بي: سجّل عائداً صافياً بنسبة ٠,٠٪، فيما بلغ حجم الصندوق ٠,٢٨ مليار درهم (٧٦ مليون دولار أمريكي).

الاستثمارات الخاصة

تدير وحدة "الاستثمارات الخاصة" حالياً أصولاً بقيمة ٧٧٠,٨ مليون درهم، وتتبع استراتيجية استثمارية منضبطة ومتعددة فئات الأصول، تركّز على الاستثمارات المباشرة وتوظيف رأس مال المجموعة الخاص عبر مختلف القطاعات والمناطق الجغرافية التي تحدد فيها فرصاً استثمارية جذابة من حيث العوائد المعدّلة حسب المخاطر. ومن خلال الاستفادة من شبكة علاقاتها الدولية لاستقطاب الصفقات وهيكلة شراكات الاستثمار المشترك، تسعى الوحدة إلى تحقيق نمو في رأس المال وتوليد دخل استثماري مستدام على امتداد دورة حياة الاستثمار.

ويرتكز أداء الوحدة على الإدارة النشطة للمحفظة الاستثمارية، ونتائج تقييم الأصول بالقيمة العادلة، وتحقيق القيمة من الاستثمارات وفق نهج منضبط، بما يتماشى مع نموذج أعمال الواحة كابيتال القائم على الاستثمار وإطارها المعتمد لتخصيص رأس المال. وخلال الفترة، واصلت المجموعة تطوير "الواحة هيلث"، شركتها التابعة المملوكة بالكامل والمتخصصة في قطاع الرعاية الصحية، باعتبارها إحدى منصاتها الاستراتيجية الرئيسية. وجاء ذلك بالتوازي مع مواصلة تنفيذ استراتيجيتها الرامية إلى تسييل الاستثمارات الناضجة وإعادة توظيف رؤوس الأموال المحررة منها في القطاعات ذات الأولوية، والتي تتمتع بآفاق نمو قوية على المدى الطويل.

وخلال الأشهر التسعة الأولى من عام ٢٠٢٦، أسفرت عمليات التسييل الاستراتيجي للاستثمارات الناضجة عن تحقيق مكاسب كبيرة وتدفقات نقدية قوية، ما عزز قدرة الوحدة على إعادة توظيف رأس المال وتوسيع نطاق استثماراتها. وبلغ صافي أرباح وحدة "الاستثمارات الخاصة" نحو ١٣٣,٢ مليون درهم، مدعوماً بإيرادات توزيعات الأرباح الناتجة عن عمليات التسييل، والتي قابلها جزئياً انخفاض صافٍ في القيمة العادلة نتيجة التوزيعات المرتبطة بهذه العمليات.

الواحة لاند

تُعد "الواحة لاند" منصة متخصصة في الاستثمار في الأصول العقارية، تتولى تطوير وإدارة منشآت الصناعات الخفيفة والخدمات اللوجستية ضمن مجمع "المركز" الصناعي في المنطقة الاقتصادية الخاصة بمنطقة الظفرة في أبوظبي. ومن خلال الاستفادة من النمو المتواصل في البنية التحتية الصناعية بدولة الإمارات، تعمل الشركة على توسيع محفظتها من الأصول العقارية عالية الجودة والمطوّرة وفق معايير مؤسسية، بما يدعم استراتيجية التنويع ويسهم في تحقيق قيمة مستدامة وطويلة الأجل للواحة كابيتال.

ويتألف المخطط الرئيسي لمجمع "المركز" من أربع مراحل رئيسية، تضم كل منها عدة مراحل فرعية. وتغطي المرحلة الرئيسية الأولى نحو ٢٥٪ من إجمالي مساحة الأرض، أي ما يعادل ١,٥ كيلومتر مربع، ويجري تنفيذها عبر أربع مراحل فرعية، مع استمرار الأعمال حالياً في المرحلتين ٣أ و٣ب.

- المرحلتان ١ و٢أ: جرى إنجازهما بنجاح، حيث وفرتا ١٨٠,٠٠٠ متر مربع من الوحدات الصناعية واللوجستية متعددة الاستخدامات، والمؤجرة بالكامل لأكثر من ١١٥ مستأجراً من قطاعات متنوعة تشمل النفط والغاز، والتصنيع، والدفاع، والخدمات اللوجستية، وتكنولوجيا المعلومات، والمقاولات، والأغذية والمشروبات. وخلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٥، باعت "الواحة لاند" هذه الأصول المستقرة، محققةً متحصلات نقدية بقيمة ٥٣٠ مليون درهم ومكاسب قيمة عادلة بقيمة ٦١ مليون درهم. ومثلت هذه الصفقة محطة رئيسية في مسيرة الشركة، إذ أتاحت تحرير رأس المال اللازم لتسريع تنفيذ مراحل التطوير المستقبلية، وعززت استراتيجيتها النشطة لإعادة تدوير رأس المال.
- المرحلة ٢ب: أضافت نحو ٧٥,٥٠٠ متر مربع من المساحات الصناعية واللوجستية عالية الجودة. وقد بدأت عمليات التأجير في الربع الأول من عام ٢٠٢٥، ونجحت المرحلة في الوصول إلى معدل إشغال كامل بنسبة ١٠٠٪ خلال ربعين فقط.
- المرحلة ٣: أُطلقت خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٦، وهي قيد الإنشاء حالياً، ومن المقرر أن تضيف نحو ٢٢٥,٠٠٠ متر مربع من إجمالي المساحة الطابقية إلى مجمع "المركز"، لتشكّل أكبر برنامج تطوير تنفذه "الواحة لاند" حتى الآن. وقد جرى حتى تاريخه توظيف استثمارات بقيمة تقارب ٤٥ مليون درهم ضمن هذه المرحلة، من إجمالي نفقات رأسمالية تُقدّر بنحو ٥٠٠ مليون درهم.

ومن شأن برنامج التوسع الجاري أن يمكّن "الواحة لاند" من مضاعفة محفظتها من الأصول القابلة للتأجير تقريباً على المدى المتوسط، بما يعزز دورها باعتبارها إحدى الركائز الرئيسية لتحقيق قيمة مستدامة وطويلة الأجل للواحة كابيتال.

وبلغت قيمة استثمار الواحة كابيتال في "الواحة لاند" نحو ٤٧٠,٩ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، مقارنةً بنحو ٤٤٨,١ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بما يعكس استثمارات إضافية بقيمة ٢٢,٨ مليون درهم.

النظرة المستقبلية

تواصل الواحة كابيتال تركيزها على البناء على سجل أدائها الاستثماري الحافل، وتوسيع قاعدة الأصول المُدارة لصالح أطراف ثالثة، والحفاظ على نهج منضبط في تخصيص رأس المال عبر مختلف وحدات أعمالها.

وستواصل وحدة "الأسواق العامة" إعطاء الأولوية لتحقيق أداء استثماري قوي وتنمية الأنشطة المولّدة لإيرادات الرسوم، فيما تركز وحدة "الاستثمارات الخاصة" على الإدارة النشطة للمحفظة الاستثمارية، وتحقيق القيمة من الاستثمارات، والتوظيف الانتقائي لرأس المال ضمن الفرص الواعدة.

وفي الوقت ذاته، ستمضي "الواحة لاند" قدماً في تنفيذ برنامج تطوير منشآتها الصناعية واللوجستية، بالتوازي مع مواصلة المجموعة تقييم فرص استثمارية أوسع في قطاع الأصول العقارية، مدعومةً بمسيرة التنمية الاقتصادية المتواصلة في إمارة أبوظبي.

وتواصل المجموعة مراقبة التطورات في الأسواق المالية العالمية، والظروف الاقتصادية الإقليمية، والمخاطر الجيوسياسية، وما قد يترتب عليها من تأثيرات في تقييمات الأصول والأداء الاستثماري.

وفي ضوء هذه المعطيات، تؤكد الواحة كابيتال التزامها بمواصلة تعزيز قدرات منصاتها الاستثمارية، وترسيخ مقومات النمو المستدام، وتحقيق قيمة طويلة الأجل لمساهميها.

محمد حسين النويس
العضو المنتدب بشركة الواحة كابيتال ش.م.ع
١٢ نوفمبر ٢٠٢٦

نبذة عن الواحة كابيتال

تُعد الواحة كابيتال شركة لإدارة الاستثمارات مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، تأسست عام ١٩٩٧، وتتمتع بمنصة استثمارية متنوعة تشمل الأسواق العامة والأسواق الخاصة. وتستفيد الشركة من خبراتها العميقة في الأسواق الناشئة، وقدراتها البحثية، وشبكة علاقاتها التجارية الواسعة، لتوظيف رؤوس أموالها الخاصة ورؤوس أموال الأطراف الثالثة واقتناص الفرص الاستثمارية الواعدة عبر مجموعة متنوعة من فئات الأصول.

وتقدم «الواحة للاستثمارات»، ذراع الشركة المتخصصة في الأسواق العامة، استراتيجيات استثمارية تُدار بفعالية في أدوات الائتمان والأسهم في الأسواق الناشئة. أما قطاع الأسواق الخاصة، فيركز على الاستثمارات المباشرة في مختلف القطاعات والمناطق الجغرافية، في حين يتولى قطاع العقارات تطوير وإدارة الأصول العقارية، لا سيما في القطاعين الصناعي واللوجستي.

وتُعد شركة مبادلة أحد المساهمين الرئيسيين في الواحة كابيتال، التي تحتل مكانة رائدة في المنظومة المالية الديناميكية لإمارة أبوظبي، وتسعى إلى تحقيق قيمة مستدامة وطويلة الأجل للمساهمين والمستثمرين والموظفين والمجتمعات. ومن خلال الاستثمار في قطاعات النمو الرئيسية، تسهم الشركة في دعم خطط التنويع الاقتصادي في المنطقة، وتعزيز نمو قطاع خاص قوي ومزدهر.

لمزيد من المعلومات للإعلاميين والمستثمرين

للمزيد من المعلومات حول الواحة كابيتال وقدراتها الاستثمارية، يُرجى زيارة الموقع الإلكتروني: wahacapital.com

للاستفسارات الاستثمارية، يُرجى التواصل مع:
رامي البنا
رئيس علاقات المستثمرين والاتصالات الخارجية
هاتف: ٩٣٤٦ ٤٠٣ ٢ ٩٧١+
البريد الإلكتروني: investor.relations@wahacapital.ae

للاستفسارات الإعلامية، يُرجى التواصل مع:
ليلى المهيري
محللة علاقات المستثمرين والاتصالات الخارجية
هاتف: ٩٢٢٩ ٤٠٣ ٢ ٩٧١+
البريد الإلكتروني:communications@wahacapital.ae

البيانات التطلعية

تتضمن هذه الوثيقة بيانات تطلعية تتعلق باستراتيجية شركة الواحة كابيتال ش.م.ع وأنشطتها الاستثمارية وخطط نموها وأدائها المالي وآفاق أعمالها المستقبلية. وتعكس هذه البيانات التوقعات والافتراضات الحالية للإدارة، وتخضع لمخاطر وعوامل عدم يقين، بما في ذلك التغيرات في ظروف السوق والتطورات الاقتصادية والجيوسياسية وتقييمات الاستثمارات والمتطلبات التنظيمية، والتي قد تؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية اختلافاً جوهرياً عمّا هو مذكور أو ضمني في هذه البيانات.

ولا تُعدّ البيانات التطلعية ضماناً للأداء المستقبلي، ويُنصح القرّاء بعدم الاعتماد عليها بشكل مفرط. ولا تتحمل الواحة كابيتال أي التزام بتحديث هذه البيانات أو مراجعتها، إلا بما تقتضيه القوانين واللوائح المعمول بها.

قد تخضع الأرقام والنسب المئوية الواردة في هذه الوثيقة لتعديلات ناتجة عن التقريب.