

تقرير الأعمال

لسنة المالية 2025

اعتبارًا من 1 يوليو 2024 وحتى 30 سبتمبر 2024

جدول المحتويات

03 أبرز معطيات الأعمال

10 مناقشة النتائج

17 مراجعة المحفظة الاستثمارية

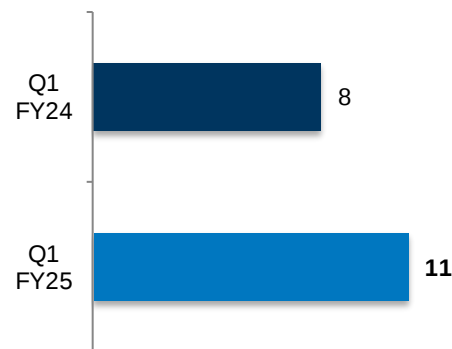
أبرز معطيات الأعمال

إجمالي الدخل التشغيلي



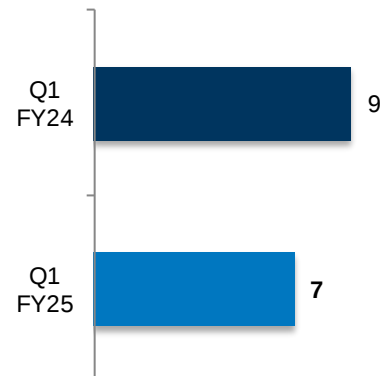
ارتفع إجمالي الدخل التشغيلي بشكل طفيف إلى 20 مليون دولار في الأشهر الثلاثة الماضية حتى 30 سبتمبر 24 ("الربع الأول من السنة المالية 25")، مقارنةً بـ 19 مليون دولار في الربع الأول من السنة المالية 24، مما يعكس أداءً مستقرًا مع نمو إضافي.

إيرادات خدمات تمويل رأس المال



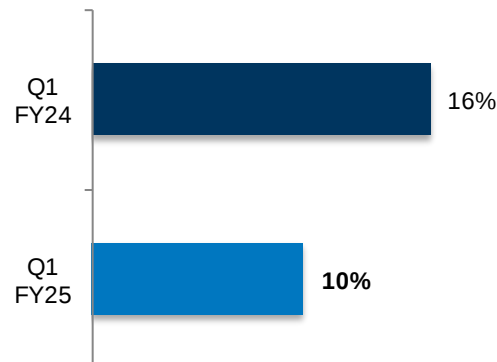
نمت الإيرادات من خدمات التمويل الرأسمالي لتبلغ 11 مليون دولار أميركي في الربع الأول من السنة المالية 25، بزيادة بلغت 38% مقارنةً بالفترة نفسها من السنة المالية 24. ويعود ارتفاع إيرادات خدمات تمويل رأس المال إلى النتائج الجيدة التي حققها الاكتتاب هذه الفترة، مما أدى إلى تحقيق عائد إجمالي بنسبة 10% على متوسط رصيد الاكتتاب البالغ 451 مليون دولار أميركي.

إيرادات من توظيف رأس المال



انخفضت الإيرادات من خدمات التمويل الرأسمالي من 9 ملايين دولار في الربع الأول من السنة المالية 24 إلى 7 ملايين دولار في الربع الأول من السنة المالية 25، ويرجع ذلك أساسًا إلى اختلاف التوقيت في الاعتراف بأرباح القيمة العادلة.

نسبة التكلفة التشغيلية إلى الدخل



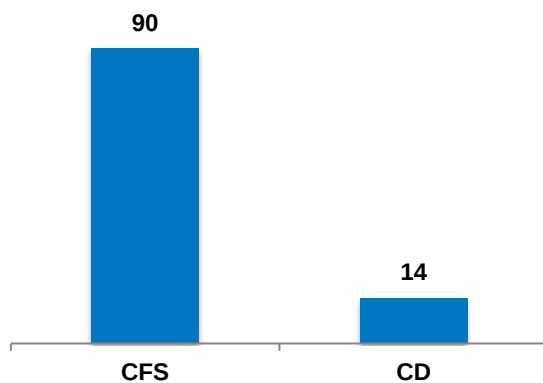
تحسنت نسبة التكلفة إلى الدخل، حيث انخفضت من 16% في الربع الأول من السنة المالية 24، إلى 10% في الربع الأول من السنة المالية 25 مما يشير إلى تعزيز الكفاءة التشغيلية والإدارة الفعالة للتكاليف.

مؤشرات الأداء الرئيسية للميزانية العامة

يونيو 2024	سبتمبر 2024	
1.8 مليار \$	1.7 مليار \$	انخفاض إجمالي الأصول بشكل طفيف بسبب مدفوعات الأرباح الموزعة بشكل أساسي
0.09x	0.13x	لا تزال نسبة الرافعة المالية الإجمالية منخفضة مما يعكس انخفاض الرافعة المالية
0.66x	0.68x	لا تزال نسبة توظيف رأس المال/ رأس المال طويل الأمد أقل من 1.0x
70%	68%	الأصول المدرة للدخل/إجمالي الأصول تشير إلى التخصيص الحكيم للأصول المدرة للدخل

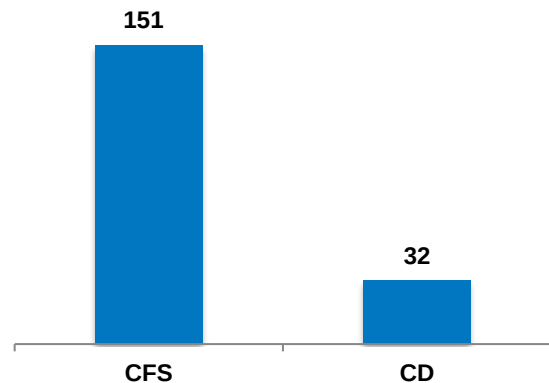
النشاط التجاري

النشاط الاستثماري (مليون دولار)



تحقيق مستويات ثابتة من النشاط مع توظيف 104 مليون دولار أميركي في مختلف قطاعات أعمال إنفستكورب كابيتال، وفئات أصول تمويل رأس المال

المبالغ المحققة (مليون دولار أميركي)



بلغ إجمالي الانكشافات المحققة من استثمارات تمويل رأس المال والعائدات المحققة من استثمارات توظيف

النشاط الاستثماري

استثمارات المؤسسة

26 مليون دولار أميركي من استثمارات تمويل رأس المال و 1 مليون دولار أميركي من توظيف رأس المال، أي ما مجموعه 27 مليون دولار أميركي...

...القيمة الإجمالية لرأس المال الذي تم توظيفه في استثمارات مؤسسية جديدة، واستثمارات المحفظة الحالية في كل من قطاعات الأعمال، وخدمات تمويل رأس المال وتوظيف رأس المال



قانون الأحوال الشخصية في ستو
خدمات المستهلكين
لينز، المملكة المتحدة

POC

POC
خدمات المستهلكين
ستوكهولم، السويد

الرصيد العالمي

46 مليون دولار أميركي من استثمارات تمويل رأس المال و 3 ملايين دولار أميركي من توظيف رأس المال، أي ما مجموعه 49 مليون دولار أميركي...

...القيمة الإجمالية للاستثمار في شركات أوروبية وأميركية من شركات الائتمان، والتي تشمل تخزين وتمويل أعمال الائتمان العالمية في كلا القطاعين، وخدمات تمويل رأس المال وتوظيف رأس المال.

الأصول الحقيقية

18 مليون دولار أميركي من استثمارات تمويل رأس المال و10 ملايين دولار أميركي من توظيف رأس المال، أي ما مجموعه 28 مليون دولار أميركي...

...القيمة الإجمالية لرأس المال المستثمر في محافظ الأصول الحقيقية جديدة في كل من قطاعات الأعمال، وخدمات تمويل رأس المال وتوظيف رأس المال.

مطار جون أف. كينيدي



النوع: بنية تحتية، نقل
المواقع: نيويورك، نيويورك
عدد العقارات: 1

الصندوق الصناعي



النوع: عقار صناعي
المواقع: سان دييغو، كاليفورنيا
عدد المواقع: 4

محفظة النمو الصناعي الأميركي



النوع: عقار صناعي
الموقع: كليرووتر، فلوريدا
عدد المواقع: 8

مركز بيانات متنوعة



النوع: صندوق البنية التحتية الرقمية

المواقع: فريدريكسبيرج، فيرجينيا، ودالاس، تكساس، وريينو، ونيفادا، وشارلوت نورث كارولينا، ونيويورك، وساوثر بيند، إنديانا

عدد المواقع: 6

عائدات وتوزيعات عمليات الاكتتاب

الاستثمارات المؤسسية

19 ملايين دولار أميركي من خدمات تمويل رأس المال الاستثمارية و **3** ملايين دولار أميركي من توظيف رأس المال، أي ما مجموعه **22** مليون دولار أميركي...

...القيمة الإجمالية للاستثمارات المؤسسية المحققة في كل من قطاعات الأعمال، وخدمات تمويل رأس المال وتوظيف رأس المال.



Best in Class Technology Services



Outcomes First Group



Stowe Family Law



S&S Truck Parts



بن داود القابضة

الانتماء العالمي

29 مليون دولار أميركي في صندوق النقد الدولي و **23** مليون دولار أميركي في صندوق الإيداع، أي ما مجموعه **52** مليون دولار أميركي...

...الإنجاز الإجمالي في التزامات القروض المضمونة الأوروبية والأميركية، في كل من قطاعي الأعمال وخدمات تمويل رأس المال الاستثمارية وتوظيف رأس المال.

الأصول الحقيقية

100 مليون دولار أميركي في خدمات تمويل رأس المال الاستثماري و 5 ملايين دولار أميركي في توظيف رأس المال بمجموع إجمالي يبلغ 105 ملايين دولار أميركي...

...إجمالي الأصول الحقيقية المحققة في كل من قطاعي الأعمال المتخصصة، وخدمات تمويل رأس المال وتوظيف رأس المال.

النمو الصناعي في الولايات المتحدة



محطة الصناعة في جنوب فلوريدا ودينفر



محطة السكن الطلابي الأميركي بجزءه الثالث



المملكة المتحدة الصناعية السادسة



محطة مساكن الطلاب متعددة الإشتغال بجزءها الثاني



رأس المال الاستراتيجي

3 ملايين دولار أميركي في خدمات تمويل رأس المال الاستثماري و مليون دولار أميركي في توظيف رأس المال، ليبلغ المجموع الإجمالي 4 ملايين دولار أميركي...

...إجمالي المبالغ المحققة من رأس المال الاستراتيجي في كل من قطاعي الأعمال المتخصصة، وخدمات تمويل رأس المال وتوظيف رأس المال.

مناقشة النتائج

نتائج الفترة

وتشمل نتائج الفترة إيرادات خدمات تمويل رأس المال الاستثماري من أنشطة الاكتتاب، والتأسيس، والتخزين، وإيرادات توظيف رأس المال وتحديداً من العوائد المحققة من أصول الميزانية العمومية، والتي تتضمن التغييرات المحققة وتلك غير المحققة في القيمة العادلة المُقدَّرة للاستثمارات في ما خصَّ استثمارات إنفستكورب كابيتال في الاستثمارات المؤسسية (CI)، والأصول الحقيقية (RA)، ورأس المال الاستراتيجي (SC)، ومنتجات الائتمان العالمي (GC)، والإيرادات المتأتية من الاستثمارات المؤسسية ورأس المال الإستراتيجي، وعائدات الإيجار من استثمارات الأصول العقارية وعوائد عرض رأس المال العالمي.

بلغ إجمالي الدخل التشغيلي العائد إلى إنفستكورب كابيتال خلال فترة الربع الأول من السنة المالية 25، ما مجموعه 20 مليون دولار أميركي في مقابل 19 مليون دولار أميركي خلال الربع الأول من السنة المالية 24. وتُعزى هذه الزيادة الطفيفة المُسجَّلة على مستوى الدخل، بشكل رئيسي، إلى ارتفاع مستوى النشاط في ما خصَّ خط أعمال خدمات تمويل رأس المال الاستثماري. وفي الوقت الذي كانت فيه تكاليف التشغيل أقل بنسبة 33% من تلك المُسجَّلة العام الماضي، إلا أنَّ المصاريف الخاصة بالفائدة زادت بشكل ملحوظ نتيجة ارتفاع السحب من السندات. ونتيجة لهذا المنحى، بلغ صافي الأرباح للفترة المذكورة 12 مليون دولار خلال الربع الأول من السنة المالية 25 في مقابل 13 مليون دولار خلال الربع الأول من السنة المالية 24.

الإيرادات (مليون دولار أميركي)	الربع الأول من السنة المالية 25	الربع الأول من السنة المالية 24	نسبة التغير العليا / (الدنيا)
الإيرادات من خدمات التمويل الرأسمالي	11	8	38%
الإيرادات من توظيف رأس المال	7	9	(22%)
إيرادات الفوائد	2	2	0%
إجمالي الإيرادات التشغيلية	20	19	5%
نفقات التشغيل	(2)	(3)	-33%
نفقات الفوائد	(6)	(3)	100%
صافي الربح خلال الفترة المذكورة	12	13	-8%
العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد (بالسنت)	0.55	0.70	(21%)
خسائر شاملة أخرى	(1)	0	غير مُحدّد
مجموع الإيرادات الشاملة	11	13	-15%

وارتفع الدخل التشغيلي بنسبة 5%، ليصل إلى حدود 20 مليون دولار خلال الربع الحالي، مدفوعاً بالدرجة الأولى بزيادة قدرها 38% على مستوى الدخل من خدمات تمويل رأس المال الاستثمارية، مُحققاً عائداً فعلياً سنوياً بنسبة 10%. وفي الوقت عينه، انخفض الدخل المتأتّي من توظيف رأس المال بشكل طفيف مقارنة بالفترة نفسها من السنة المالية السابقة، حيث تراجع من 9 إلى 7 ملايين دولار في الربع الأول من السنة المالية 24، مع متوسط عائد بنسبة 6% للأصول التي تُدرّ الأموال نقدًا. إنَّ التقلبات في ما خصَّ أداء توظيف رأس المال تتأثّر بالظروف السائدة في السوق الخارجية، ومع ذلك، إنَّ توازننا الاستراتيجي بين أصول التمويل التي تتمتع بعائد مرتفع وأصول التوظيف التي تُدرّ الأموال نقدًا، يضمن تدفق دخل يتميّز بالتنوع والمرونة.

تُظهر النفقات اتجاهات متباينة: انخفضت النفقات العامة بنسبة 33% لتصل إلى 2 مليون دولار (في الربع الأول من السنة المالية 24: 3 ملايين دولار)، الأمر الذي يعكس انضباطاً أقوى على مستوى التكاليف والتوزيع.

وعلى العكس مما سبق، ارتفعت مصاريف الفائدة بشكل كبير لتصل إلى 6 ملايين دولار أميركي بعد أن كانت بحدود 3 ملايين دولار أميركي خلال الفترة عينها من السنة المالية السابقة. ويعود السبب الرئيسي في هذا التحول إلى التسهيلات الائتمانية المتجددة التي تم اعتمادها في الربع الثالث من السنة المالية 24، والسحوبات التي جرى تنفيذها في الربع الأول من السنة المالية 25 من أجل تمويل أنشطة الأعمال، الأمر الذي نتج عنه ارتفاع إجمالي على مستوى المصاريف خلال الفترة المعنية.

خدمات تمويل رأس المال الاستثماري

تتكون إيرادات خدمات تمويل رأس المال الاستثماري من عنصرين (1): رسوم الاكتتاب، المرتبطة بالاكتتاب في الأصول ووصولاً إلى مرحلة توزيع جزء من هذا الاكتتاب ليصبح مشتركاً؛ (2) رسوم الالتزام من الجزء غير المسحوب من رأس المال المُتاح للاكتتاب.

نسبة التغير العليا / (الدنيا)	الربع الأول من السنة المالية 24	الربع الأول من السنة المالية 25	خدمات تمويل رأس المال الاستثماري (مليون دولار أميركي)
38%	8	11	الإيرادات من خدمات التمويل الرأسمالي
0%	2	2	إيرادات الفوائد
30%	10	13	إجمالي الدخل المرتبط بخدمات تمويل رأس المال الاستثماري
100%	(3)	(6)	نفقات الفوائد
0%	(1)	(1)	تكاليف التشغيل المرتبطة بخدمات رأس المال الاستثماري
0%	6	6	أرباح خدمات تمويل رأس المال الاستثماري

زادت الإيرادات من خدمات تمويل رأس المال الاستثماري بنسبة 38%، حيث ارتفعت إلى 11 مليون دولار أميركي في هذه الفترة المشمولة بالتقرير (الربع الأول من السنة المالية 24: 8 ملايين دولار أميركي)، الأمر الذي نتج عنه زيادة في إجمالي الدخل المتأتي من خدمات تمويل رأس المال الاستثماري. ويُشكّل هذا النمو في الإيرادات انعكاساً لزيادة أنشطة خدمات تمويل رأس المال الاستثماري مدفوعاً بالعوائد اللافتة.

ارتفعت مصاريف الفائدة من 3 إلى 6 ملايين دولار خلال الفترة عينها المشمولة بالتقرير المرفوع في السنة المالية السابقة، الأمر الذي يعكس ارتفاع تكاليف التمويل المرتبطة بزيادة استعمال التسهيلات الائتمانية المُتجددة التي تم إطلاقها في الربع الثالث من السنة المالية 24. تم استعمال التسهيلات الائتمانية المُتجددة بموازاة عمليات السحب في هذه الفترة المشمولة بالتقرير المرفوع بغرض دعم أنشطة الأعمال التجارية، الأمر الذي تسبّب في ارتفاع مصاريف الفائدة. ظلت النفقات التشغيلية مُستقرّة عند حدود مليون دولار أميركي، ما يُشير إلى إدارة فعالة للتكاليف ضمن خدمات تمويل رأس المال الاستثماري.

وعلى الرغم من زيادة مستوى الإيرادات وثبات واستقرار تكاليف التشغيل، إلا أنّ ارتفاع نفقات الفوائد قلّصت المكاسب، الأمر الذي نتج عنه تحقيق أرباح بقيمة 6 ملايين دولار أميركي من خدمات تمويل رأس المال الاستثماري، بما يتوافق مع الربع الأول من السنة المالية 24.

توظيف رأس المال

يتم اكتساب الدخل من توظيف رأس المال على الأصول العائدة إلى إنفستكورب كابيتال والخاصة بكل من الاستثمارات المؤسسية، والعقارية، والائتمان العالمي ورأس المال الإستراتيجي، والمدرجة في الميزانية العمومية. ويتضمن توظيف رأس المال التغييرات المحققة وغير المحققة في القيمة العادلة للاستثمارات في منتجات إنفستكورب كابيتال على مستوى منتجات الاستثمارات المؤسسية والأصول العقارية ورأس المال الإستراتيجي، وعوائد الإيجار على استثمارات الأصول العقارية، وعوائد توزيع الأرباح على استثمارات رأس المال الإستراتيجي والعوائد الحالية على عروضات الائتمان العالمي.

توظيف رأس المال (مليون دولار أمريكي)	الربع الأول من السنة المالية 25	الربع الأول من السنة المالية 24	نسبة التغير العليا / (الدنيا)
المكاسب من الأصول المالية	0	3	(100%)
العائد على الائتمان العالمي	4	4	0%
دخل توزيع الأرباح - الأصول العقارية	3	2	50%
إيرادات الفوائد	0	0	0
الدخل الإجمالي المرتب بتوظيف رأس المال	7	9	(22%)
نفقات التشغيل المرتبطة بتوظيف رأس المال	(1)	(2)	(50%)
أرباح توظيف رأس المال	6	7	(14%)

انخفض إجمالي الدخل المرتبط بتوظيف رأس المال بشكل طفيف إلى حدود 7 ملايين دولار مقارنة بما كان عليه عند حدود 9 ملايين دولار في الربع الأول من السنة المالية 24. ويعود السبب في هذا الانخفاض وبعده كبير إلى غياب مكاسب القيمة العادلة على مستوى الأصول المالية. وعلى الرغم من ذلك، واصلا قطاعا الائتمان العالمي والأصول الحقيقية تحقيق عوائد ثابتة ومستقرة، بشكل يُضيء على مرونة مصادر الدخل المذكورة في خضم سوق متقلب.

وانخفضت النفقات التشغيلية المتأنية من توظيف رأس المال مما مجموعه 2 مليون دولار في الربع الأول من السنة المالية 24 إلى 1 مليون دولار في الربع الأول من السنة المالية 25، بشكل يعكس إدارة التكاليف بشكل فعال. وبشكل عام، هبطت أرباح توظيف رأس المال بنسبة 14% لتبلغ 6 ملايين دولار أمريكي، في تراجع عن مجموع 7 ملايين دولار أمريكي الذي كان جرى تحقيقه في العام السابق. يرجع هذا الانخفاض إلى اختلاف التوقيت في الاعتراف بأرباح رأس المال من تعديلات القيمة العادلة.

تُلخّص الجداول أدناه الدوافع والعوامل الرئيسية المُحرّكة للإيرادات المُتأتية من توظيف رأس المال لكل من الاستثمارات المؤسسية، والانتماء العالمي، والأصول الحقيقية، ورأس المال الإستراتيجي.

الربع الأول من السنة المالية 25	مؤشرات الأداء الرئيسية لتوظيف رأس المال (مليون دولار)
524	متوسط مخاطر الاستثمار
0	الدخل السنوي حتى تاريخه
0%	العائد السنوي الفعال

الربع الأول من السنة المالية 25	مؤشرات الأداء الرئيسية لتوظيف رأس مال الأصول العقارية (مليون دولار)
159	متوسط مخاطر الاستثمار
3	الدخل السنوي حتى تاريخه
6%	العائد السنوي الفعال

الربع الأول من السنة المالية 25	مؤشرات الأداء الرئيسية لتوظيف رأس مال رأس المال الإستراتيجي (مليون دولار)
47	متوسط مخاطر الاستثمار
-	الدخل السنوي حتى تاريخه
0%	العائد السنوي الفعال

الربع الأول من السنة المالية 25	مؤشرات الأداء الرئيسية لتوظيف رأس مال الانتماء العالمي (مليون دولار)
213	متوسط مخاطر الاستثمار
4	الدخل السنوي حتى تاريخه
7%	العائد السنوي الفعال

تفاوتت العوائد على امتداد فئات الأصول المتنوعة، حيث تولّد الأصول العقارية والانتماء العالمي عوائد مستقرة، في حين يعتمد رأس المال الاستراتيجي واستثمارات الشركات، بشكل أكبر، على مكاسب القيمة العادلة التي تنعكس وتظهر في منتصف السنة المالية.

أصول الميزانية العمومية

المجموع	توظيف رأس المال	خدمات تمويل رأس المال	30 سبتمبر 2024 (خضعت للمراجعة) الأصول (مليون دولار)
5	-	5	الأموال النقدية وما يُعادلها
165	8	157	مستحق من فريق معني
182	12	170	المستحقات والأصول الأخرى
369	-	369	خدمات تمويل رأس المال
529	529	-	استثمارات مؤسسية
226	226	-	الانتماء العالمي
169	169	-	الأصول العقارية
46	46	-	رأس المال الإستراتيجي
1,691	990	701	الأصول الإجمالية

المجموع	توظيف رأس المال	خدمات تمويل رأس المال	30 يونيو 2024 (خضعت للتدقيق) الأصول (مليون دولار)
1	1	-	الأموال النقدية وما يُعادلها
144	7	137	مستحق من فريق معني
205	9	196	المستحقات والأصول الأخرى
430	-	430	خدمات تمويل رأس المال
520	520	-	استثمارات مؤسسية
242	242	-	الانتماء العالمي
162	162	-	الأصول العقارية
47	47	-	رأس المال الإستراتيجي
1,751	988	763	الأصول الإجمالية

حتى تاريخ 30 سبتمبر 2024، انخفضت قيمة إجمالي الأصول عن الربع السابق إلى حدود 1.7 مليار دولار (السنة المالية 2024: 1.8 مليار دولار)، الأمر الذي يعكس التعديلات على امتداد العديد من فئات وأنواع الأصول. ويعزى سبب هذا الانخفاض بالدرجة الأولى إلى انخفاض المُستحقات بقيمة بلغت 23 مليون دولار بسبب اعتماد جهود فعّالة على مستوى عمليات التحصيل من المستحقات للصفقات التي تم الاكتتاب فيها في 30 يونيو 2024. وسجلت خدمات تمويل رأس المال الاستثماري انخفاضاً لافتاً بلغت قيمته 61 مليون دولار أميركي، وهو ما يمثل النشاط الصافي للتمويل خلال الفترة. كما انخفضت قيمة الأصول الانتمانية العالمية بمقدار 16 مليون دولار أميركي، ويعزى سبب هذا الأمر إلى زيادة وتيرة الخروج من التزامات القروض المضمونة خلال الربع الأول من السنة المالية 2025.

الالتزامات

ارتفع إجمالي الالتزامات بمقدار 16 مليون دولار أميركي لبلغ 273 مليون دولار أميركي وذلك حتى 30 سبتمبر 2024.

30 سبتمبر 2024 (خضعت للمراجعة) الالتزامات (مليون دولار)	خدمات تمويل رأس المال	توظيف رأس المال	المجموع
الديون والنفقات المستحقة	18	27	45
التمويل	228	-	228
الالتزامات الإجمالية	246	27	273
يونيو 2024 (خضعت للتدقيق) الالتزامات 30 (مليون دولار)	خدمات تمويل رأس المال	توظيف رأس المال	المجموع
الديون والنفقات المستحقة	150	7	157
التمويل	132	-	132
الالتزامات الإجمالية	282	7	289

انخفضت الالتزامات على أساس ربع سنوي وتحديداً من 289 إلى 273 مليون دولار في يونيو 2024. ويُعزى سبب الانخفاض الذي بلغت قيمته 16 مليون دولار، بالدرجة الأولى، إلى الانخفاض الأساسي على مستوى الديون والنفقات المستحقة، ويعود هذا الأمر، وبحد كبير، إلى دفع أرباح الأسهم الموزعة على المساهمين والتي كان جرى الإعلان عنها في سبتمبر 2024. وقد أعلن إنفستكورب كابيتال عن توزيع لأرباح الأسهم بقيمة إجمالية بلغت 55.3 مليون دولار أميركي، وذلك عن الأشهر الستة التي انتهت في يونيو 2024. وعلى العكس مما سبق، ارتفعت التزامات التمويل إلى حدود 228 مليون دولار أميركي (في مقابل 132 مليون دولار في السنة المالية 24)، الأمر الذي عكس سحب مبالغ إضافية من التسهيلات الائتمانية المتجددة بغرض دعم أنشطة الأعمال التجارية القائمة حالياً.

حقوق ملكية المساهمين

سبتمبر 2024 (خضعت للمراجعة) حقوق ملكية 30 (مليون دولار)	خدمات تمويل رأس المال	توظيف رأس المال	المجموع
رأس المال المشترك	360	736	1,096
الأرباح التراكمية المحفوظة والاحتياطيات الأخرى	95	227	322
إجمالي حقوق ملكية المساهمين	455	963	1,418
يونيو 2024 (خضعت للتدقيق) حقوق ملكية 30 (مليون دولار)	خدمات تمويل رأس المال	توظيف رأس المال	المجموع
رأس المال المشترك	384	712	1,096
الأرباح التراكمية المحفوظة والاحتياطيات الأخرى	97	269	366
إجمالي حقوق ملكية المساهمين	481	981	1,462

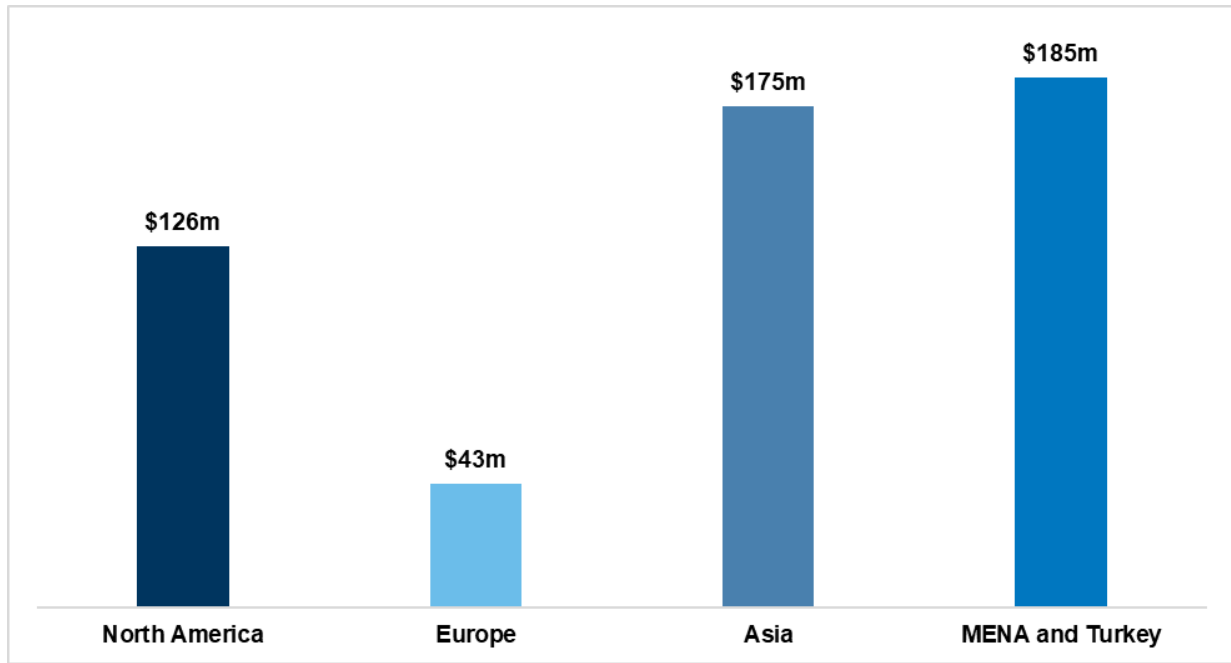
حتى تاريخ 30 سبتمبر 2024، انخفض إجمالي حقوق ملكية المساهمين بشكل طفيف ليصل إلى 1.4 مليار دولار. ويعود سبب هذا الانخفاض الذي بلغت قيمته 44 مليون دولار، وبشكل رئيسي، إلى إلغاء الاعتماد الموافق والذي كانت بلغت قيمته 55 مليون دولار، نتيجة لمدفوعات مستحقة على الأرباح.

مراجعة المحفظة

الاستثمارات المؤسسية

حتى تاريخ 30 سبتمبر 2024، بلغت القيمة الدفترية لانكشافات توظيف رأس المال في الميزانية العمومية العائدة إلى إنفستكوروب كابيتال على مستوى الاستثمارات المؤسسية 529 مليون دولار مقارنةً بمجموع 350 مليون دولار حتى تاريخ 30 سبتمبر 2023. ويمثل هذا المبلغ ما نسبته 54% من إجمالي انكشافات توظيف رأس المال في الميزانية العمومية حتى تاريخ 30 سبتمبر 2024.

تتنوع محفظة استثمارات الشركات بحسب المناطق الجغرافية وذلك على امتداد أميركا الشمالية وأوروبا وآسيا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا بما في ذلك تركيا.



*قد لا تتطابق كل الأرقام بسبب عملية تدوير البيانات

الرجاء العودة إلى الجدول الوارد في الملاحظة التوضيحية رقم 6 من البيانات المالية الموحدة، والذي يلخص القيم الدفترية لانكشافات توظيف رأس المال في الاستثمارات المؤسسية بحسب المنطقة حتى تاريخ 30 سبتمبر 2024.

الاستثمارات المؤسسية

تقدم الأقسام التالية لمحة عامة عن المحافظ الخاصة بهذه الشركات وعن استثماراتها.

استثمارات مؤسسية في أمريكا الشمالية

حتى تاريخ 30 سبتمبر 2024، بلغ إجمالي قيمة توظيف رأس مال إنفستكورب كابيتال في أصول الاستثمارات المؤسسية في أمريكا الشمالية ما مجموعه 126 مليون دولار أميركي موزعة على أربع عشرة شركة.

المقر الرئيسي	قطاع الصناعة	اسم شركة المحفظة الاستثمارية	استحوذ عليه
كانساس، الولايات المتحدة	خدمات المرافق والموقع – الخدمات الصناعية	Best in Class Technology Services مُزود راند في مجال تقديم خدمات الصيانة والإصلاح المتكررة لأنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء في قطاعي الصناعة والرعاية الصحية في الولايات المتحدة www.bctsc.com	ديسمبر 2023
تكساس، الولايات المتحدة	التوزيع – خدمات سلسلة التوريد	Shearer Supply مُوزع متخصص ومستقل ورائد للمنتجات الأساسية المتخصصة للتدفئة والتهوية والتكييف لصالح العقارات والممتلكات السكنية والتجارية في الولايات المتحدة www.shearersupply.com	أبريل 2023
كاليفورنيا، الولايات المتحدة	التوزيع – خدمات سلسلة التوريد	Sunrise Produce مُوزع متخصص ورائد للمنتجات الطازجة التي تتمتع بجودة عالية وللمنتجات الفاخرة المتخصصة للذواقة في الولايات المتحدة الأميركية www.sunriseproduce.com/wp	أكتوبر 2022
فريجنيا، الولايات المتحدة	خدمات الأعمال – الخدمات المعرفية والمهنية	CrossCountry Consulting مُزود مستقل ورائد للخدمات الاستشارية المالية والمحاسبية المتخصصة في الولايات المتحدة الأميركية www.crosscountry-consulting.com/	يونيو 2022
إلينوي، الولايات المتحدة	التوزيع – خدمات سلسلة التوريد	S&S Truck Parts مُوزع مستقل ورائد لقطع الغيار الضرورية وذات المهام الحساسة لصالح المركبات اللوجستية الثقيلة في أمريكا الشمالية www.sandstruck.com/	مارس 2022
تكساس، الولايات المتحدة	الخدمات الصناعية – خدمات البنية التحتية	RESA Power مُزود راند في مجال تقديم خدمات الهندسة والاختبار والصيانة لصالح البنية التحتية الكهربائية في الولايات المتحدة الأميركية www.resapower.com	ديسمبر 2021

أبريل 2021		RoadSafe Traffic Systems مُزوّد رائد في مجال إدارة حركة المرور وخدمات البنية التحتية المخصصة للطرق في الولايات المتحدة www.roadsafetraffic.com	الخدمات الصناعية – خدمات البنية التحتية	إلينوي، الولايات المتحدة
ديسمبر 2020		Resultant مُزوّد رائد لخدمات التحول الرقمي والتحليلات الخاصة بالبيانات في الولايات المتحدة الأمريكية www.resultant.com	خدمات الأعمال – الخدمات المعرفية والمهنية	إنديانا، الولايات المتحدة
يناير 2020		Fortune International مُزوّد رائد للمأكولات البحرية الفاخرة ومنتجات الذواقة في الولايات المتحدة www.fortunefishco.net	التوزيع – خدمات سلسلة التوريد	إلينوي، الولايات المتحدة
فبراير 2019		Revature مُزوّد رائد في مجال التوظيف، والتدريب وإدارة الاختصاص في مجال التكنولوجيا في الولايات المتحدة www.revature.com	خدمات الأعمال – الخدمات المدعومة بالتكنولوجيا	فرجينيا، الولايات المتحدة
يناير 2019		Health Plus Management مدير ومُسوّق وإداري رائد في قطاع الرعاية الصحية في الولايات المتحدة www.healthplusrmgmt.com	خدمات الأعمال – الرعاية الصحية	نيويورك، الولايات المتحدة
مارس 2018		ICR مُزوّد رائد في تقديم الخدمات الاستشارية لعمليات الاتصال والتواصل الاستراتيجية www.icrinc.com	خدمات الأعمال – الخدمات المعرفية والمهنية	كونيتيكت، الولايات المتحدة الأمريكية
مارس 2018		K.S.I. Trading Corp. مُوزّع رائد ويتمتع بقيمة مضافة في مجال توزيع قطع غيار السيارات الخارجية في الولايات المتحدة www.ksiautoparts.com	التوزيع – خدمات سلسلة التوريد	نيوجيرسي، الولايات المتحدة
يناير 2017		AlixPartners شركة عالمية رائدة في مجال الاستشارات المالية والتشغيلية www.alixpartners.com	خدمات الأعمال – الخدمات المعرفية والمهنية	نيويورك، الولايات المتحدة

استثمارات مؤسسية في أوروبا

حتى تاريخ 30 سبتمبر 2024، بلغ إجمالي قيمة توظيف رأس مال إنفستكورب كابيتال في أصول الاستثمارات المؤسسية في أوروبا ما مجموعه 25 ملايين دولار أميركي مُوزَّعة على سبعة شركات.

المقر الرئيسي	قطاع الصناعة	اسم شركة المحفظة الاستثمارية	استحوذ عليه
لندن، المملكة المتحدة	الخدمات الاستهلاكية	Stowe Family Law منصة متخصصة بقانون الأسرة وتعد سريعة النمو وأكبر منصة قانونية عائلية مدعومة بالتكنولوجيا في المملكة المتحدة www.stowefamilylaw.co.uk	سبتمبر 2024 
ميلانو، إيطاليا	خدمات الأعمال	SEC Newgate مُزوّد عالمي رائد في مجال عمليات الاتصال والتواصل الاستراتيجي والخدمات الاستشارية في ميدان الشؤون العامة www.secnewgate.com	ديسمبر 2023 
بولتون، المملكة المتحدة	التعليم	Outcomes First Group مجموعة تعليمية رائدة في المملكة المتحدة مُخصصة للطلاب من ذوي الاحتياجات التعليمية الخاصة www.outcomesfirstgroup.co.uk	ديسمبر 2023 
مانتوفا، إيطاليا	المنتجات الاستهلاكية – تجارة التجزئة المتخصصة	Corneliani علامة تجارية إيطالية فاخرة متخصصة بالملابس الرجالية الفاخرة www.corneliani.com	ديسمبر 2021 ¹ 
لندن، المملكة المتحدة	خدمات الأعمال – الخدمات المعرفية والمهنية	IDX (Investis معروفة سابقاً باسم IDX Digital) مُزوّد عالمي رائد في تقديم خدمات الاتصال والتواصل الرقمية المتكاملة لصالح الشركات www.idx.inc	أبريل 2021 
سوبرج، الدنمارك	خدمات الأعمال – الرعاية الصحية	Sanos Group مُزوّد رائد في مجال تقديم خدمات إدارة التجارب السريرية المتخصصة لصالح صناعة الأدوية والتكنولوجيا الحيوية العالمية www.sanos.com	ديسمبر 2020 
ستوكهولم، السويد	المنتجات الاستهلاكية	POC أحد أبرز مُزوّدي المنتجات الخاصة بالدراجات والرياضات الشتوية المتميزة www.pocsports.com	أكتوبر 2015 

¹ جرى تأسيس شركة Corneliani S.p.A. في ديسمبر 2021 بعد الاستحواذ على شركة Corneliani srl التي تمّت تصفيتها.

استثمارات مؤسسية في مجال التكنولوجيا

حتى تاريخ 30 سبتمبر 2024، بلغ إجمالي قيمة توظيف رأس مال إنفستكورب كابيتال في أصول الاستثمارات المؤسسية في مجال التكنولوجيا ما مجموعه 18 مليون دولار أميركي مُوزَّعة على خمس شركات.

المقر الرئيسي	قطاع الصناعة	اسم شركة المحفظة الاستثمارية	استحوذ عليه
ألسدورف، ألمانيا	التكنولوجيا – البيانات الضخمة	VEDA مُزوّد رائد في مجال توفير برامج إدارة الموارد البشرية وكشوف الرواتب المتكاملة www.veda.net	ديسمبر 2023 
كوبنهاغن، الدنمارك	التكنولوجيا – التقنية المالية	Ageras شركة برمجيات مالية شاملة الخدمات وسريعة النمو تُقدّم حلولاً محاسبية ومصرفية وإدارية متكاملة لصالح الشركات الصغيرة والمتوسطة www.ageras.com	يونيو 2024 
أوترخت، هولندا	التكنولوجيا – البيانات الضخمة	Netrom Software مُزوّد سريع النمو لخدمات التحول الرقمي وهندسة البرمجيات www.netrom.nl/en	فبراير 2023 
كارولينا الشمالية، الولايات المتحدة الأميركية	التكنولوجيا – البيانات الضخمة	Zift Solutions مُزوّد رائد في مجال إدارة علاقات الشركاء ومن خلال برنامج أتمتة إدارة القنوات في الولايات المتحدة الأميركية www.ziftsolutions.com	فبراير 2023 
فيرونا، إيطاليا	التكنولوجيا – الأمن	HWG Sababa مُزوّد مستقل ورائد في مجال حلول الأمن السيبراني والعمليات الأمنية في إيطاليا http://www.hwg.it	مارس 2022 

استثمارات مؤسسية في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

حتى تاريخ 30 سبتمبر 2024، بلغ إجمالي قيمة توظيف رأس مال إنفستكوروب كابيتال في أصول الاستثمارات المؤسسية في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا ما مجموعه 185 مليون دولار أميركي مُوزَّعة على ثماني شركات.

المقر الرئيسي	قطاع الصناعة	اسم شركة المحفظة الاستثمارية	استحوذ عليه
مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية	المستهلك - التجارة الإلكترونية باستعمال البرمجيات كخدمة -	سلة منصة رائدة في مجال تمكين التجارة الإلكترونية من خلال البرمجيات كخدمة في المملكة العربية السعودية www.salla.com	يونيو 2024
الرياض، المملكة العربية السعودية	خدمات الأعمال - مُزوّد خدمات الاتصال وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات	نورث مُزوّد رائد في مجال تقديم خدمات الاتصال، وتكنولوجيا المعلومات، وعمليات الاتصال والتواصل في المملكة العربية السعودية www.nour.net.sa	سبتمبر 2022
الرياض، المملكة العربية السعودية، وأبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة	النقل والخدمات اللوجستية	تركر أكبر شبكة شحن رقمي في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا مع تمّتعها بمكانة رائدة في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة والدول المجاورة www.trukker.com	أغسطس 2022
أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة	الرعاية الصحية	ريم للرعاية الصحية المتكاملة مركز دولي متطور وغير مسبوق مُختصّ بإعادة التأهيل، ومستشفى للأطفال والنساء، وعيادة طبية عائلية متنقلة يمكن دخولها بدون موعد www.reemhospital.com and www.vamed.com	أبريل 2018
جدة، المملكة العربية السعودية	الرعاية الصحية	مختبرات البرج الطبية شبكة مختبرات خاصة رائدة في دول مجلس التعاون الخليجي www.alborglaboratories.com	نوفمبر 2016
الدمام، المملكة العربية السعودية	الخدمات الصناعية	شركة خدمات منع التآكل (أن دي تي) مُزوّد رائد لخدمات الاختبار والتفتيش والتدقيق الصناعي في دول مجلس التعاون الخليجي www.ndtcorrosion.com	يوليو 2015
اسطنبول، تركيا	المنتجات الاستهلاكية	Namet أحد أكبر المنتجين المتكاملين لمنتجات اللحوم الحمراء الطازجة المقطعة والتي تمّت تعبئتها وتجهيزها في تركيا www.namet.com.tr	ديسمبر 2013
الجبيل، المملكة العربية السعودية	الخدمات الصناعية	شركة البسر للمقاولات الصناعية ل.م.م. مُزوّد رائد في مجال تقديم خدمات الدعم الصناعي التقني لصالح العاملين في ميدان البتروكيماويات والنظف والغاز وغيرها من القطاعات الصناعية الرئيسية في المملكة العربية السعودية وقطر www.aytb.com	أكتوبر 2013

استثمارات مؤسسية في آسيا

حتى تاريخ 30 سبتمبر 2024، بلغ إجمالي قيمة توظيف رأس مال إنفستكوب كابيتال في أصول الاستثمارات المؤسسية في آسيا ما مجموعه 175 مليون دولار أميركي مُوزَّعة على إحدى وعشرين شركة مع توفير فرصة استثمارية خاصة.

المقر الرئيسي	قطاع الصناعة	اسم شركة المحفظة الاستثمارية	استحوذ عليه / استثمر فيه
مومباي، الهند	التكنولوجيا — خدمات تكنولوجيا المعلومات	NSEIT* لاعب متخصص في الأمن السيبراني والتحول الرقمي يُركّز على عملاء قطاع الخدمات المصرفية والمالية والتأمين وأسواق رأس المال https://www.nseit.com/	سبتمبر 2024 
أحمد آباد، الهند	المنتجات الاستهلاكية — حلول التعبئة والتغليف	Canpac من بين أكبر 3 موردين للعبوات الكرتونية القابلة للطّي في الهند https://canpac.in/	يناير 2024 
شانغهاي، الصين	الصناعة — الطاقة الجديدة	Jianuo صانع ريادي للمكونات الإلكترونية المغناطيسية العائدة إلى التطبيقات النخوية والمتميزة في مجال الطاقة الجديدة http://www.jianuocore.com/	مارس 2023 
جورجرام، الهند	الخدمات المالية	Insurance Dekho إحدى المنصات الرائدة في مجال توزيع التأمين والمدعومة بالتكنولوجيا في الهند insurededekho.com	فبراير 2023 
بنغالورو، الهند	المستهلك	Wakefit Innovations لاعب ريادي في مجال تصنيع الفرش مباشرة إلى المستهلك في الهند مع حضور متزايد في مجال الأثاث www.wakefit.co	يناير 2023 
نيودلهي، الهند	الرعاية الصحية	Global Dental Services أكبر شبكة عيادات أسنان في الهند تحت العلامة التجارية "كلوف" www.clovedental.in	ديسمبر 2022 
جاكرتا، إندونيسيا	المستهلك — التجزئة والتجارة الإلكترونية	PT Multitrend Indo منصة رائدة متعددة القنوات مُختصة بمنتجات الأطفال والرضع في إندونيسيا https://kanmomultitrend.id/	سبتمبر 2022 

2022 فبراير		V-Ensure مطور رائد في مجال تطوير التركيبات الخاصة بمستحضرات الأدوية المتخصصة مع التركيز على الأدوية الريدية والبدلية المعقدة لصالح الأسواق الخاضعة للتنظيم https://v-ensure.com/	الرعاية الصحية	مومباي، الهند
2021 نوفمبر		Wingreens Farms إحدى شركات الأغذية والمشروبات المعبأة الرائدة في الهند https://wingreensfarms.com/	الأغذية الاستهلاكية والزراعة	جوروجرام، الهند
2021 يوليو		HaoYue China Healthcare Co-Investment Partnership أداة استثمارية مشتركة مع شركة "هاويو كابيتال"، التي تُعد شركة صينية رائدة ومتخصصة في عمليات الدمج والاستحواذ في مجال الرعاية الصحية http://healthcarecapital.com.cn/	الرعاية الصحية – المعدات والتجهيزات الطبية	شنغهاي، الصين
2021 يوليو		Linkedcare شركة رائدة في مجال توفير البرمجيات كخدمة وحلول سلسلة التوريد لصالح صناعة طب الأسنان والتجميل في الصين https://www.linkedcare.cn/	الرعاية الصحية – البرمجيات والخدمات	شنغهاي، الصين
2020 ديسمبر		Unilog شركة برمجيات رائدة في مجال توفير حلول التجارة الإلكترونية التي تقوم على البرمجيات كخدمة لصالح الشركات الصغيرة والمتوسطة في الولايات المتحدة. https://www.unilogcorp.com	التكنولوجيا – التجارة الإلكترونية	فيلا دلفيا، بنسلفانيا / بنغالور، الهند
2020 نوفمبر		XpressBees أحد المزودين الرؤاد في مجال تقديم الخدمات اللوجستية السريعة التي تقوم على التكنولوجيا في الهند https://www.xpressbees.com/	التكنولوجيا – التجارة الإلكترونية	بوني، الهند
2020 نوفمبر		Kindstar Global مُزوّد رائد في الصين في مجال توفير الفحوصات والكشفات الطبية للأمراض الخطيرة http://en.kindstarglobal.com/	الرعاية الصحية – الخدمات	وو هان، الصين
2020 أكتوبر		WeDoctor شركة رائدة في مجال تقديم خدمات الرعاية الصحية عبر الإنترنت في الصين https://www.guahao.com/	الرعاية الصحية – البرمجيات والخدمات	هانغزو، الصين
2020 سبتمبر		FreshToHome إحدى العلامات التجارية الرائدة في الهند في مجال بيع اللحوم بشكل مباشر للمستهلكين عبر الإنترنت https://www.freshtohome.com/	التكنولوجيا – التجارة الإلكترونية	بنغالور، الهند
2020 يوليو		Lu Daopei Medical مجموعة طبية رائدة عالميًا في مجال معالجة أمراض وأورام الدم في الصين http://www.daopei.net/	الرعاية الصحية - الخدمات	بكين، الصين
2019 نوفمبر		NephroPlus سلسلة رائدة في مجال رعاية غسيل الكلى في الهند ولها تواجد في الفلبين وأوزبكستان www.nephroplus.com	الرعاية الصحية	حيدر أباد، الهند

أكتوبر 2019 / أكتوبر 2020	Intergrow شركة رائدة في مجال مكونات الأغذية المعبأة في ولاية كيرالا http://www.intergrowbrands.com	الأغذية الاستهلاكية والزراعة	كوتشي، الهند
فبراير 2019 / مارس 2020	Citykart سلسلة متاجر للأزياء والملابس العصرية تباع بالتجزئة في الهند http://citykartstores.com	المستهلك والتجزئة	جورجرام، الهند
يناير 2019 / يوليو 2020	ZoloStays أحد المُرُودين الرُواد في الهند في مجال تقديم خدمات المعيشة المدارة والمدعومة بالتكنولوجيا www.zolostays.com	خدمات المستهلك - الخدمات المدعومة بالتكنولوجيا	بنغالور، الهند
سبتمبر 2018	China Pre-IPO Technology Portfolio محفظة متنوعة من الشركات التي تتمتع بنسبة نمو عالية في مرحلة ما قبل الطرح العام الأولي في الصين أو التي تُعد ذات الصلة بالصين، علماً أنها تتكوّن حاليًا من 11 شركة	التكنولوجيا	معظمها ويشكل أساساً في الصين، إلى جانب شركة واحدة يقع مقرها في الولايات لكنها تتمتع بتعاون مهم ولافت في الصين

الأصول الحقيقية

اعتباراً من 30 سبتمبر 2024، بلغ إجمالي انكشافات توزيع رأس المال في الميزانية العمومية العائدة إلى إنفستكوروب كابيتال 169 مليون دولار، مع استثناء الاكتتاب. ويمثل هذا المبلغ 17% من إجمالي انكشافات توزيع رأس المال في الميزانية العمومية وذلك اعتباراً من 30 سبتمبر 2024.

الرجاء العودة إلى الجدول الوارد في الملاحظة التوضيحية رقم 8 من البيانات المالية، والذي يلخص القيم الدفترية العائدة إلى إنفستكوروب كابيتال بحسب المنطقة، حتى تاريخ 30 سبتمبر 2024. للاطلاع على تفاصيل بشأن خدمات تمويل رأس المال، الرجاء العودة إلى الجدول الوارد في الملاحظة التوضيحية رقم 5 من البيانات المالية.

يملك إنفستكوروب كابيتال للأصول العقارية حالياً 33 محافظة استثمارية ناشطة في ميدان الأصول العقارية الأميركية. وحتى تاريخ 30 سبتمبر 2024، كانت 28 من هذه المحافظ تسير بحسب الخطة المرسومة لها أو تجاوزت ما هو مطلوب منها. ومن بين المحافظ المتبقية، توجد محافظة واحدة فقط، وهي عبارة عن مبنى مكتبي يقع في وسط مدينة واشنطن العاصمة، تأثرت بشكل سلبي بمسألة جعل العمل عن بُعد من المنزل طبيعياً، والمعنويات الحالية الخاصة بسوق المكاتب، تُصنّف في موقع متأخر نسبة إلى ما هو مرسوم في الخطة في ظل توقعات صعبة ومثيرة للتحديات. كما أنّ 4 محافظ أخرى تُعدّ متأخرة حالياً عما هو مرسوم في خطتها الأصلية، بسبب تأثير التكاليف المرتبطة بارتفاع أسعار الفائدة والتي جاءت أعلى مما كان متوقعاً، الأمر الذي انعكس سلباً على توزيع توظيفات المستثمرين. وقد أطلقت إنفستكوروب كابيتال إستراتيجية ترمي إلى إعادة هذه المحافظ إلى ما يتوافق مع الخطة. وبنتيجة عملية الاختيار الاستباقية لأنواع العقارات، ولمسألة الإدارة الاستباقية أيضاً لتكوين المحافظ، تم استثمار 98% من محافظة إنفستكوروب كابيتال على مستوى الولايات المتحدة الأميركية في الأصول السكنية والصناعية، والتي تستمر مُصنّفة ضمن اثنين من أفضل أنواع أصول العقارات أداء على المدى الطويل.

وتملك إنفستكوروب كابيتال حالياً 11 محافظة استثمارية ناشطة في ميدان الأصول العقارية في أوروبا. وحتى تاريخ 30 سبتمبر 2024، كانت 9 من هذه المحافظ تسير بحسب الخطة المرسومة لها أو تجاوزت ما هو مطلوب منها وتحقق كل من محافظتي فرانكفورت وهامبورغ وكذلك محافظة المملكة المتحدة بفتيتها الصناعية واللوجستية الثالثة، أداءً يتوافق مع الخطة المرسومة. وعلى الرغم من ذلك، فقد تم تخفيض حجم التوزيعات الخاصة بفرانكفورت وهامبورغ بغرض تمكين المحافظ من العمل على إعادة التمويل، وأن تصمد لفترة أطول في الوقت الذي يكون فيه سوق الاستثمار في مرحلة التعافي. وحققت محافظة المملكة المتحدة الصناعية واللوجستية الثالثة كامل توزيعاتها المقررة والمجدولة خلال فترة مذكرة الاكتتاب الخاص لمدة أربع سنوات، ولكن منذ 1 يناير 2024 (فترة ما بعد مذكرة الاكتتاب الخاص) قامت بتخفيض التوزيعات نتيجة لشرط تمويل بكلفة أعلى، وبغية تعزيز وزيادة احتياطات رأس المال قيد التوظيف والتشغيل لصالح الشواغر المقبلة في واحد من الأصول المعنية.

وتملك إنفستكوروب كابيتال حالياً ثلاث محافظ استثمارية ناشطة في ميدان الأصول العقارية في الهند (محافظة للمستودعات والتخزين ومحفظتان للبنية التحتية التعليمية). وقد تم في المرحلة الأخيرة، وتحديدًا في الربع الذي ينتهي في 30 يونيو 2024، إطلاق أحدث محافظة من بين محافظتي التعليم والبنية التحتية. وحتى سبتمبر 2024، كان أداء كلتا المحفظتين السابقتين متوافقاً مع الاكتتاب الأصلي، وكانت التوزيعات تجري بما يتماشى مع المخططات المرسومة. وكما كان متوقعاً، تم تحويل الاستثمار في المستودعات والتخزين إلى وحدات صندوق استثماري خاص مُرتبط بالاستثمار في البنية التحتية المدرجة أو "InvIT" (هيكل شبيه بصناديق الاستثمار العقاري) في فبراير 2024. وقد كان صندوق الاستثمار في البنية التحتية يقوم بعمليات توزيع للعوائد ربع السنوية. ومن المُرتقب أن يُضيف صندوق الاستثمار في البنية التحتية، إلى محافظته، 3 ملايين قدم مربع إضافي من عقارات المستودعات والمخازن المُكتملة والتي تُدرّ عائدات مُرتبطة بالإيجار، وذلك في غضون الأشهر الستة المقبلة.

الاستثمار في الأصول العقارية، الأول من نوعه في دول مجلس التعاون الخليجي، من قبل إنفستكوروب كابيتال، والذي هو عبارة عن منشأة مُعدة للتخزين المبرّد مع توفير غرف تستفيد من حرارة متفاوتة، وتقع في الدمام بالمملكة العربية السعودية، يُواصل أداءه وفقاً لخطة العمل الأصلية المرسومة. ويبقى المستأجر على دراية تامة ومُحدّثة بشأن كل التزاماته المُحدّدة بموجب عقد الإيجار.

في جانب البنية التحتية، فإن إعادة تطوير المحطة 6 في مطار JFK تسير حسب المخطط، حيث تتقدم أعمال البناء كما هو مقرر، مع إتمام مفاوضات ناجحة مع شركات الطيران المستأجرة، واستمرار الجهود لتعزيز ربحية المحطة الحالية.

لائحة مُخصّصة لمحفظة العقارات

Investcorp Co-Investment by Year (\$m)	Properties # vs. current ⁽¹⁾	Sector	Geographic location ⁽²⁾
733 Tenth Street	1 / 1	Office	DC
Vintage FY16			
Berkeley Lake ⁽³⁾	1 / 1	Residential	GA
Vintage FY18			
2018 Multifamily	6 / 1	Residential	FL / TX / UT
2019 Multifamily	8 / 1	Residential	AZ / FL / GA / NC / TX
Frankfurt and Hamburg	3 / 3	Office	Germany
US Distribution Center	8 / 4	Industrial	AZ / FL / IL / MO / NC / OH / TX
Vintage FY19			
UK Industrial & Logistics III	10 / 4	Industrial	UK
2019 US Industrial and Logistics	76 / 46	Industrial	IL / NC / TX
European Office Portfolio	3 / 3	Office	BEL / DEU / NLD
2020 Southeast Industrial & Logistics	50 / 0	Industrial	GA / TN
Atlantic Point ⁽³⁾	1 / 1	Residential	GA
Vintage FY20			
2020 Warehouse and Logistics Portfolio	32 / 27	Industrial	IL / OH
2021 Multifamily Portfolio	5 / 5	Residential	AZ / MD / FL
US National Industrial Portfolio	39 / 19	Industrial	AZ / CA / FL / MN / NJ / NV
Sunbelt Multifamily	5 / 5	Residential	AZ / GA / TX
Industrial Fund I: Seed Portfolio	67 / 67	Industrial	AZ / IL / MN / PA / TX
UK Industrial & Logistics IV	31 / 30	Industrial	UK
Vintage FY21			
Sunbelt Multifamily Add-on	2 / 2	Residential	FL / TX
UK Industrial and Office Portfolio	16 / 16	Industrial and Office	UK
Western US Industrial Portfolio	89 / 89	Industrial	AZ / CA / TX / WA
2021 Multifamily II	6 / 6	Residential	AZ / CO / GA / TX
US National Industrial Portfolio II	64 / 62	Industrial	GA / IL / MO / NY / PA / TX
Italian Office Portfolio	2 / 2	Office	Italy
Florida Residential Portfolio	3 / 3	Residential	FL
India Education Infrastructure I Portfolio	4 / 4	Education Infrastructure	India
Industrial Fund I: Pecos	6 / 6	Industrial	AZ
Industrial Fund I: GKI Infill	110 / 110	Industrial	GA / OH / PA / TN / TX
Vintage FY22			
Boston and Minneapolis Properties Portfolio	20 / 20	Industrial and Life Sciences	MA / MN
2022 Residential Properties Portfolio	5 / 5	Residential	NC / AZ / FL / GA
Student HMO I Portfolio	139 / 139	Student Housing	UK
UK Industrial and Logistics VI	8 / 8	Industrial	UK
India Warehouse Portfolio	4 / 4	Industrial	India
NDR Warehousing	33 / 33	Industrial	India
Dammam Warehouse Portfolio	1 / 1	Industrial	Saudi Arabia
Las Vegas Infill Industrial Portfolio	21 / 21	Industrial	NV
US Student Housing Portfolio	3 / 3	Student Housing	FL / SC / TX
Industrial Fund I: Perimeter Park West	3 / 3	Industrial	FL
Vintage FY23			
US Light Industrial Portfolio	31 / 31	Industrial	GA / MA / NJ / PA / TX
Student HMO II Portfolio	37 / 37	Student Housing	UK
US Student Housing Portfolio II	2 / 2	Student Housing	AL / GA
NDR InvIT Trust	0 / 0	Industrial	India
South Florida and Denver Portfolio	31 / 31	Industrial	CO / FL
Diversified Data Center Portfolio	6 / 6	Data Center	US
US Student Housing Portfolio III	2 / 2	Student Housing	FL / TX
Industrial Fund I: Production Park	4 / 4	Data Center	US
Vintage FY24			
US Industrial Growth Portfolio	41 / 41	Industrial	CA / CO / FL / GA / NV / TX
Belga	2 / 2	Office	UK
Vintage FY25			
Cobalt	2 / 2	Industrial	Ireland
India Education Infrastructure II Portfolio	3 / 3	Education Infrastructure	India
Industrial Fund I: San Marcos	4 / 4	Industrial	CA

(1) يجري الاحتفاظ بالمحافظ التي تم تنفيذها خلال فترة إعداد التقرير الحالي، والتي تعكس عدد الممتلكات الحالية 0 (صفر) في هذا الرسم البياني، لكونها تساهم في القيمة الدفترية العائدة إلى الفترة السابقة.

(2) بالنسبة إلى المحافظ الأميركية يُشَر الرمز الذي يتكوّن من حرفين إلى الولايات الأميركية الواقعة في أميركا الشمالية. وبخلاف هذه الحالة، يجري عرض اسم البلد.

(3) جرت إعادة رسملة الأصول من قبل إنفستكورب كابينتال. وتواصل إنفستكورب كابينتال والشركات التابعة لها ممارسة دور إداري في أحد العقارات. تحتفظ إنفستكورب كابينتال باستثمار مباشر في ما خصّ الأسهم وهي تُعدّ محفظة حالية.

استثمارات رأس المال الإستراتيجية

وتسعى مجموعة رأس المال الاستراتيجي جاهدة للاستحواذ على حصص الأقلية في مديري الأصول البديلة، ولا سيما الشركاء العامين الذين يديرون استراتيجيات رأس مال خاصة، تتميز بأنها طويلة الأجل (منها مثلاً: الأسهم الخاصة، والائتمان الخاص، والأصول العقارية، وغيرها) مع التركيز على أولئك الذين يستفيدون من سجلات حافلة وقوية، وفرق عمل استثنائية، وآفاق محتملة للنمو الجذاب. وعادةً ما يكون مديرو الأصول البديلة الراسخون ومتوسطو الحجم محل استهداف، خاصة وأنهم يملكون الموارد والبنية التحتية اللازمة من أجل جذب واستقطاب أبرز المواهب الطليعية، والاحتفاظ بكبار المستثمرين المُحَنِّكين والمتطورين، وبناء أعمال دائمة وثابتة.

حتى تاريخ 30 سبتمبر 2024، بلغ إجمالي قيمة توظيف رأس مال إنفستكورب كابيتال في رأس المال الإستراتيجي ما مجموعه 46 مليون دولار أميركي مقارنة بما مجموعه 37 مليون دولار حتى تاريخ 30 سبتمبر 2023. ويمثل هذا المبلغ 5% من إجمالي انكشافات توظيف رأس المال في الميزانية العمومية حتى تاريخ 30 سبتمبر 2024.

يعرض الجدول أدناه قائمة بالاستثمارات في صندوق "إنفستكورب كابيتال بارتنرز ماستر فاند، ذ.م.م" ("ISCP") ("إنفستكورب ستراتيستيك كابيتال بارتنرز الثانية، ذ.م.م." ("ISCP II"))

المقر الرئيسي	قطاع الصناعة	اسم شركة المحفظة الاستثمارية	استحوذ عليه
نيويورك، ولاية نيويورك	الثانويات	Project Spark شركة أميركية ثانوية تستثمر في الحالات المتعثرة والخاصة وفرص الائتمان	فبراير 2024 (بتمويل مشترك بين شركاء إنفستكورب كابيتال بارتنرز الأولى والثانية)
لندن، المملكة المتحدة	رأس المال المهيكل والبنية التحتية	Project Carlton شركة أوروبية متوسطة الحجم متخصصة في رأس المال المنظم ضمن هيكلية واضحة وفي البنية التحتية، وهي تستثمر في كل أنحاء أوروبا والولايات المتحدة	أبريل 2023 (إنفستكورب كابيتال بارتنرز الثانية)
غرينتش، كونيتيكت	الاستحواذ والائتمان الخاص	Project Taycan شركة أميركية متخصصة في الاستحواذ على الشركات متوسطة الحجم والائتمان الخاص، يتمحور تركيزها على فرص الاستثمار التي تركز على القيمة في الشركات الصناعية والاستهلاكية	ديسمبر 2022 (بتمويل مشترك بين شركاء إنفستكورب كابيتال بارتنرز الأولى والثانية)
لندن، المملكة المتحدة	الحالات الخاصة الأوروبية	Project RI شركة استثمارية أوروبية يتمحور تركيزها على المواقف الخاصة والمميزة وعلى استثمارات السيطرة المتعثرة على امتداد هيكلية رأس المال	يناير 2022
نيويورك، ولاية نيويورك	الاستحواذ	Project Propel شركة استحواذ وشراء أميركية متوسطة الحجم يتمحور تركيزها على الاستثمار في قطاعات التكنولوجيا، وخدمات الأعمال التجارية، والخدمات الصناعية	يناير 2022

المقر الرئيسي	قطاع الصناعة	اسم شركة المحفظة الاستثمارية	استحوذ عليه
واشنطن العاصمة	العقارات	Project Apollo مدير أسهم خاصة بالأصول العقارية في أميركا الشمالية يستثمر في ما يتمتع بقيمة مضافة، والرعاية الصحية، استراتيجيات الأصول العقارية التي تركز على الديون	أكتوبر 2021
نيويورك، ولاية نيويورك	الاستحواذ	Project Elm شركة استحواذ وشراء متوسطة الحجم يتمحور تركيزها على الشركات في أميركا الشمالية والعاملة في قطاعات الإعلام والخدمات التجارية، والاستهلاك، والمياه، والصناعات المتخصصة	أكتوبر 2021
نيويورك، ولاية نيويورك	الانتماء الخاص والحالات المميزة	Project Mountain شركة انتماء خاصة مختصة بالحالات المميزة الخاصة يتمحور تركيزها على تحديد المعاملات خارج السوق مع تحديد الفرص الناشئة والناجئة عن ضائقة ظرفية	سبتمبر 2021
غرينتش، كونيكتيكت	الحالات المتعثرة والخاصة	Project Arch شركة متخصصة تعمل في الولايات المتحدة ويتمحور تركيزها على الانتماء المتعثر والحالات الخاصة والمميزة، علماً أنها تستثمر في الانتماء المضمون العائد إلى الشركات متوسطة الحجم	سبتمبر 2021
نيويورك، ولاية نيويورك	الاستحواذ والبنية التحتية	Project Carrier شركة عالمية متخصصة في الاستحواذ والشراء والبنية التحتية يتمحور تركيزها على الشركات التي تتميز بنموها العالي وعلى استثمارات البنية التحتية	يوليو 2021
نيويورك، ولاية نيويورك	الأسهم الخاصة والانتماء الخاص	Project Highway شركة استحواذ واستثمار انتمائي خاص يتمحور تركيزها على السوق المتوسطة الدنيا مع توجه عميق نحو القيمة غير المقدرة والتركيز على المواقف الصعبة والمعقدة	ديسمبر 2020
يوسطن، ماساتشوستس	رأس المال الخاص المتنوع	Project Aspen مدير راند في مجال إدارة رأس المال الخاص والمتنوع يتمحور تركيزه على السوق المتوسطة الدنيا بموازاة إدارته استراتيجيات الأسهم الخاصة والانتماء الخاص	يوليو 2019

انتماء عالمي

حتى تاريخ 30 سبتمبر 2024، بلغ إجمالي قيمة توظيف رأس مال إنفستكورب كابيتال في الانتماء العالمي ما مجموعه 226 مليون دولار أميركي مقارنة بما مجموعه 227 مليون دولار حتى تاريخ 30 سبتمبر 2023. ويُمثّل هذا المبلغ 23% من إجمالي انكشافات توظيف رأس المال في الميزانية العمومية حتى تاريخ 30 سبتمبر 2024.

(ملايين الدولارات الأميركية)		سبتمبر - 24	سبتمبر - 23
الانتماء العالمي المنظم	185	187	
انتماء عالمي آخر ¹	41	40	
المجموع	226	227	

¹ يجري تنفيذ الانكشافات الانتمائية العالمية الأخرى بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، وهي تُمثّل بشكل أساسي توظيفات في قروض عائدة إلى شركات تطوير الأعمال

الرجاء العودة إلى الجدول الوارد في الملاحظة التوضيحية رقم 7 من البيانات المالية الموحدة، والذي يُلخص القيم الدفترية العائدة إلى إنفستكورب كابيتال حتى تاريخ 30 سبتمبر 2024.