

تقرير الأعمال

السنة المالية 2025

اعتبارًا من 1 يوليو 2024 وحتى 31 ديسمبر 2024

جدول المحتويات

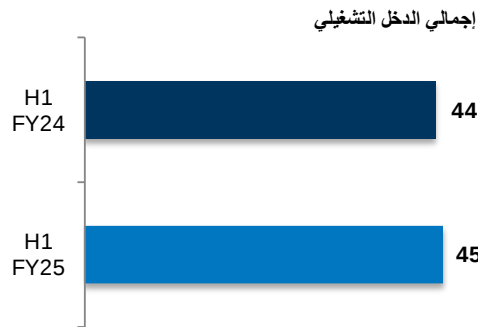
03 أبرز معطيات الأعمال

11 مناقشة النتائج

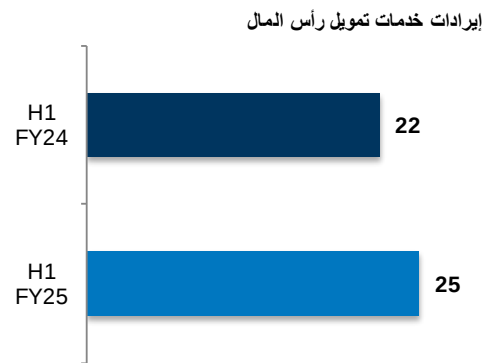
18 مراجعة المحفظة الاستثمارية

1.1

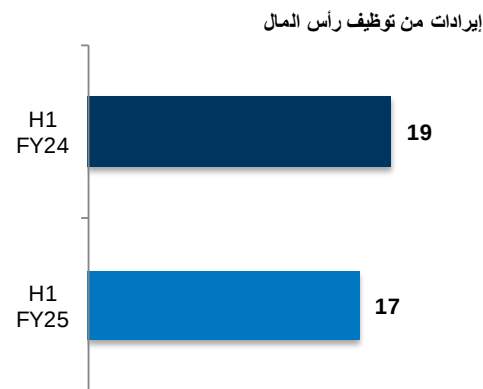
أبرز معطيات الأعمال



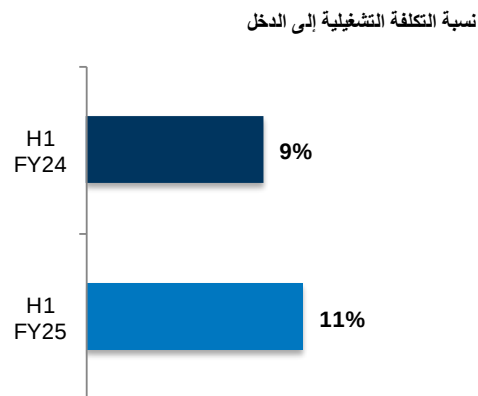
ارتفع إجمالي الدخل التشغيلي بشكل طفيف إلى 45 مليون دولار في الأشهر الستة الماضية حتى 31 ديسمبر 2024 ("الربع الثاني من السنة المالية 25")، محافظاً على مستوى مماثل للدخل التشغيلي المسجل خلال نفس الفترة من السنة المالية السابقة.



نمت الإيرادات من خدمات التمويل الرأسمالي لتبلغ 25 مليون دولار أميركي في النصف الأول من السنة المالية 25، مستفيدة من الزخم القوي في نشاط التوزيع واستراتيجية الاكتتاب الفعالة خلال الفترة. وقد أدى ذلك إلى تحقيق عائد إجمالي بنسبة 9% على متوسط رصيد الاكتتاب البالغ 566 مليون دولار أميركي.



انخفضت الإيرادات من خدمات التمويل الرأسمالي من 19 مليون دولار في الربع الأول من السنة المالية 24 إلى 17 مليون دولار في الربع الأول من السنة المالية 25، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى أداء الأصول المرحّلة. ومع ذلك، تواصل الأصول الأساسية تحقيق دخل مستقر وثابت.



ارتفعت نسبة التكلفة إلى الدخل من 9% في الربع الأول من السنة المالية 24، إلى 11% في الربع الأول من السنة المالية 25 مما يعكس زيادة مدروسة في النفقات التشغيلية تماشياً مع نمو الإيرادات. ورغم هذا الارتفاع، تبقى النسبة ضمن نطاق قابل للإدارة.

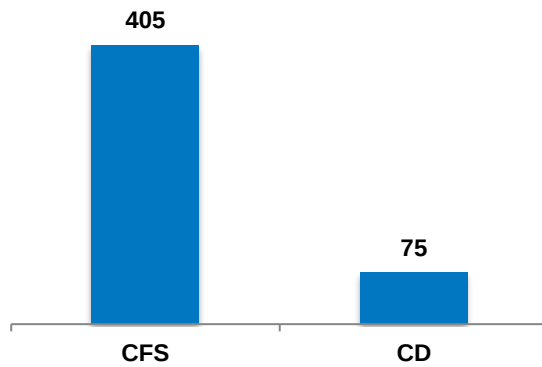
مؤشرات الأداء الرئيسية للميزانية العامة

ديسمبر 2024	يونيو 2024	
1.8 مليار دولار	1.8 مليار دولار	إجمالي الأصول
0.13x	0.09x	لا تزال نسبة الرافعة المالية الإجمالية منخفضة مما يعكس انخفاض الرافعة المالية
0.69x	0.66x	لا تزال نسبة توظيف رأس المال/ رأس المال طويل الأمد أقل من 1.0x
68%	70%	الأصول المدرة للدخل/ إجمالي الأصول تشير إلى التخصيص الحكيم للأصول المدرة للدخل

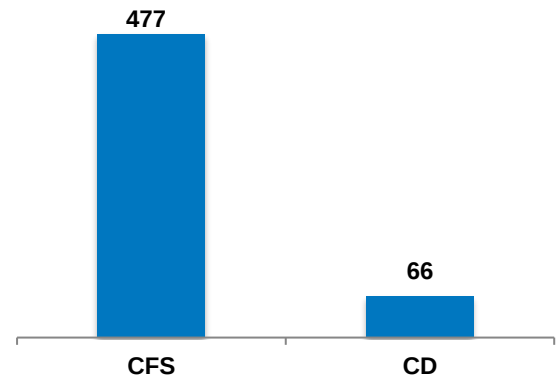
النشاط التجاري

المبالغ المحققة (مليون دولار أميركي)

النشاط الاستثماري (مليون دولار أميركي)



تحقيق مستويات ثابتة من النشاط مع توظيف 480 مليون دولار أميركي في مختلف قطاعات أعمال إنفستكورب كابيتال، وفئات أصول تمويل رأس المال وتوظيفه.



بلغ إجمالي الانكشافات المحققة من استثمارات تمويل رأس المال والعائدات المحققة من استثمارات توظيف رأس المال 543 مليون دولار.

النشاط الاستثماري

استثمارات الشركات/ الاستثمارات المؤسسية

136 مليون دولار أمريكي من استثمارات تمويل رأس المال و45 مليون دولار أمريكي من توظيف رأس المال، أي ما مجموعه 181 مليون دولار أمريكي...

...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.



Epipoli

التكنولوجيا
ميلانو، إيطاليا



PKF O'Connor Davies

الخدمات المعرفية والمهنية
نيويورك، الولايات المتحدة الأمريكية



Stowe Family Law

خدمات المستهلكين
ليدز، المملكة المتحدة



POC

خدمات المستهلكين
ستوكهولم، السويد

الرصيد العالمي

39 مليون دولار أمريكي من استثمارات تمويل رأس المال و0 ملايين دولار أمريكي من توظيف رأس المال، أي ما مجموعه 39 مليون دولار أمريكي...

...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.

رأس المال العقاري

230 مليون دولار أمريكي من استثمارات تمويل رأس المال و30 ملايين دولار أمريكي من توظيف رأس المال، أي ما مجموعه 260 مليون دولار أمريكي...

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

مطار جون ف. كندي



النوع: البنية التحتية، النقل

الموقع: نيويورك، نيويورك

عدد المواقع: 1

الصندوق الصناعي



النوع: عقار صناعي

المواقع: سان ماركوس، كاليفورنيا؛ لونغ أيلاند، نيويورك

عدد المواقع: 9

محفظة النمو الصناعي الأمريكي



النوع: عقار صناعي

الموقع: لاس فيغاس، نيفادا؛ دنفر، كولورادو؛ سان دييغو، كاليفورنيا؛ منطقة خليج

سان فرانسيسكو، كاليفورنيا؛ أتلانتا، جورجيا؛ دالاس، تكساس؛ تامبا، فلوريدا

عدد المواقع: 41

مركز بيانات متنوعة



النوع: صندوق البنية التحتية الرقمية

المواقع: فريديريكسبيرج، فيرجينيا؛ ودالاس، تكساس؛ وريينو، نيفادا؛ وشارلوت نورث

كارولينا، ونيويورك، وساوث بيند، إنديانا

عدد المواقع: 6

محفظة بالتيمور ومينيابوليس الصناعية



النوع: عقار صناعي

الموقع: بالتيمور، ماريلاند؛ مينابوليس، مينيسوتا

عدد المواقع: 27

محفظة السكن الطالبي الأمريكي بجزئه الرابع



النوع: عقارات سكنية للطلاب

الموقع: سان ماركوس، تكساس؛ كوليج ستیشن، تكساس؛ نورمان، أوكلاهوما؛

وليكستون، كنتاكي

عدد المواقع: 4

عائدات وتوزيعات عمليات الاكتتاب

الاستثمارات المؤسسية

127 مليون دولار أمريكي من خدمات تمويل رأس المال الاستثمارية و 4 ملايين دولار أمريكي من توظيف رأس المال، أي ما مجموعه 131 مليون دولار أمريكي...

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



Epipoli



PKF O'Connor Davies



Nephroplus



Best in Class Technology
Services



Outcomes First Group



K.S.I. Trading Corp.



Stowe Family Law



NDT Corrosion Control
Services Co.



Roadsafe Traffic
Systems

الأصول الحقيقية.

318 مليون دولار أمريكي في خدمات تمويل رأس المال الاستثماري و14 مليون دولار أمريكي في توظيف رأس المال
بمجموع إجمالي يبلغ 332 مليون دولار أمريكي...

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

النمو الصناعي في الولايات المتحدة



محفظة الصناعة في جنوب فلوريدا ودينفر



محفظة السكن الطلابي الأمريكي بجزئه الثالث



محفظة المستودعات والخدمات اللوجستية 2020



المحفظة الصناعية الوطنية الأمريكية الثانية



محفظة بالتيمور ومينيابوليس الصناعية



مركز البيانات المتنوع



محفظة السكن الطلابي الأمريكي بجزئه الرابع



محفظة السكن الطلابي الأمريكي بجزئه الثاني



المركز الصناعي السادس في المملكة المتحدة



منازل الطلاب متعددة الاستخدامات المحفظة الثانية



رأس المال الاستراتيجي

3 مليون دولار أمريكي في خدمات تمويل رأس المال الاستثماري و4 مليون دولار أمريكي في توظيف رأس المال، ليبلغ المجموع الإجمالي 7 ملايين دولار أمريكي...

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

الرصيد العالمي

29 مليون دولار أمريكي أمريكي في خدمات تمويل رأس المال الاستثماري و44 مليون دولار أمريكي في توظيف رأس المال، ليبلغ المجموع الإجمالي 73 مليون دولار أمريكي...

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

مناقشة النتائج

نتائج الفترة الزمنية

وتشمل نتائج الفترة الزمنية إيرادات خدمات تمويل رأس المال الاستثماري من أنشطة الاكتتاب، والتأسيس، والتخزين، وإيرادات توظيف رأس المال وتحديدًا من العوائد المحققة من أصول الميزانية العمومية، والتي تتضمن التغييرات المحققة وتلك غير المحققة في القيمة العادلة المُقدَّرة للاستثمارات في ما خصَّ استثمارات إنفستكوروب كابيتال في الاستثمارات المؤسسية (CI)، والأصول العقارية (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 إنفستكوروب كابيتال خلال فترة النصف الأول من السنة المالية 25، ما مجموعه 45 مليون دولار أمريكي، في مقابل 44 مليون دولار أمريكي في خلال النصف الأول من السنة المالية 24، مسجلًا زيادة بنسبة 2%. وتُعزى هذه الزيادة المُسجَّلة على مستوى الدخل، بشكل رئيسي، إلى ارتفاع بنسبة 14% في مستوى النشاط في ما خصَّ خط أعمال خدمات تمويل رأس المال الاستثماري، والتي حققت عائدًا سنويًا فعليًا بنسبة 9%.

تم الحد من هذا النمو جزئيًا بسبب انخفاض طفيف في إيرادات توظيف رأس المال (CD)، والتي تراجعت إلى 17 مليون دولار مقارنةً بـ 19 مليون دولار خلال النصف الأول من السنة المالية 24، مع تحقيق متوسط عائد بنسبة 8¹% على الأصول المولدة للنقد. وعلى الرغم من تأثر أداء توظيف رأس المال بتقلبات السوق والتعديلات على القيمة العادلة، إلا أن التوازن الاستراتيجي الذي تنتهجه إنفستكوروب كابيتال بين أصول التمويل ذات العوائد المرتفعة والأصول التشغيلية المولدة للنقد يضمن تدفقات دخل متنوعة ومستدامة.

نسبة التغير العليا / النصف الأول من السنة المالية 24	النصف الأول من السنة المالية 25	الإيرادات (مليون دولار أمريكي)
14%	22	الإيرادات من خدمات التمويل الرأسمالي
(11%)	19	الإيرادات من توظيف رأس المال
0%	3	إيرادات الفوائد
2%	44	إجمالي الإيرادات التشغيلية
25%	(4)	نفقات التشغيل
100%	(6)	نفقات الفوائد
(18%)	34	صافي الربح خلال الفترة المذكورة
(26%)	1.74	العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد (بالسنت)
n.m.	-	خسائر شاملة أخرى
(32%)	34	مجموع الإيرادات الشاملة

ارتفعت النفقات التشغيلية إلى 5 ملايين دولار في النصف الأول من السنة المالية 25، مقارنةً بـ 4 ملايين دولار في الفترة نفسها من السنة المالية 24، وذلك نتيجة زيادة التكاليف العامة خلال السنة التشغيلية الأولى الكاملة للشركة. في المقابل، تضاعفت مصاريف الفائدة إلى 12 مليون دولار نتيجة زيادة استخدام التسهيلات الائتمانية المتجددة لتمويل الأنشطة التشغيلية، مما أدى إلى ارتفاع إجمالي المصاريف خلال هذه الفترة. وبناءً على ذلك، حققت إنفستكوروب

¹ قبل العناصر الاستثنائية

كابيتال خلال هذه الفترة 28 مليون دولار من صافي الأرباح، مقارنةً بـ 34 مليون دولار في النصف الأول من السنة المالية 24. كما تأثر إجمالي الدخل الشامل بخسائر أخرى بلغت 5 ملايين دولار، ناتجة عن تعديلات القيمة العادلة.

تم الإعلان عن توزيعات الأرباح المؤقتة بمقدار 0.094 درهم للسهم، مما يمثل عائد توزيعات أرباح بنسبة 8% سنوياً استناداً إلى صافي قيمة الأصول الافتتاحي البالغ 2.36 درهم.

النمو من ربع إلى ربع

أظهر أداء إنفستكوروب كابيتال نمواً قوياً من ربع إلى ربع، متبعاً نمطاً موسميًا مع زيادة النشاط بعد الصيف. ارتفعت الأرباح التشغيلية بنسبة 25٪، من 20 مليون دولار في الربع الأول إلى 25 مليون دولار في الربع الثاني. كان هذا النمو مدفوعاً بزيادة بنسبة 27٪ في دخل CFS، الذي وصل إلى 14 مليون دولار في الربع الثاني مقارنة بـ 11 مليون دولار في الربع الأول، وزيادة بنسبة 42٪ في دخل CD، الذي نما من 7 مليون دولار في الربع الأول إلى 10 مليون دولار في الربع الثاني. شهد صافي الأرباح زيادة كبيرة بنسبة 33٪، حيث ارتفع من 12 مليون دولار في الربع الأول إلى 16 مليون دولار في الربع الثاني، بينما تحسن ربحية السهم (EPS) إلى 0.73 دولار في الربع الثاني، مقابل 0.55 دولار في الربع الأول. ظلت التدفقات النقدية إيجابية، حيث ارتفعت التدفقات النقدية الصافية من الأنشطة التشغيلية بنسبة 10٪، من 10 مليون دولار في الربع الأول إلى 11 مليون دولار في الربع الثاني. شهدت أنشطة CFS نمواً كبيراً، حيث ارتفعت التخصيصات من 90 مليون دولار في الربع الأول إلى 405 مليون دولار في النصف الأول من العام، مما يعكس زيادة قدرها 315 مليون دولار في الربع الثاني. كما شهدت العوائد نمواً ملحوظاً، حيث تضاعفت أكثر من مرة من 151 مليون دولار في الربع الأول إلى 326 مليون دولار في الربع الثاني، ليصل إجمالي العوائد في النصف الأول إلى 477 مليون دولار. بالإضافة إلى ذلك، تم تعزيز التخصيص الرأسمالي بشكل أكبر من خلال تدوير رأس المال، حيث وصل التخصيص في الربع الثاني إلى 61 مليون دولار، وهو أعلى بكثير من 14 مليون دولار في الربع الأول، ليصل إجمالي التخصيص في النصف الأول إلى 75 مليون دولار. أظهرت العوائد زيادة معتدلة، حيث ارتفعت من 32 مليون دولار في الربع الأول إلى 34 مليون دولار في الربع الثاني، مما أسفر عن إجمالي عوائد في النصف الأول بلغ 66 مليون دولار. يبرز هذا الأداء من ربع إلى ربع الزخم القوي والتنفيذ الاستراتيجي الذي يقود نمو الشركة.

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 ليُصبح مشتركاً؛ (2) رسوم الالتزام من الجزء غير المسحوب من رأس المال المُتاح للاكتتاب.

نسبة التغير العليا / (الدنيا)	النصف الأول من السنة المالية 24	النصف الأول من السنة المالية 25	خدمات تمويل رأس المال الاستثماري (مليون دولار أمريكي)
14%	22	25	الإيرادات من خدمات التمويل الرأسمالي
200%	1	3	إيرادات الفوائد
22%	23	28	إجمالي الدخل المرتبط بخدمات تمويل رأس المال الاستثماري
100%	(6)	(12)	نفقات الفوائد
100%	(1)	(2)	تكاليف التشغيل المرتبطة بخدمات رأس المال الاستثماري
(13%)	16	14	أرباح خدمات تمويل رأس المال الاستثماري

ارتفع إجمالي المرتبط بخدمات تمويل رأس المال الاستثماري بنسبة 22% ليصل إلى 28 مليون دولار في النصف الأول من السنة المالية 25، مقابل 23 مليون دولار في الفترة نفسها من السنة المالية 24، وذلك نتيجة ارتفاع إيرادات الفوائد إلى 3 مليون دولار. كما زادت إيرادات خدمات تمويل رأس المال الاستثماري بنسبة 14% على أساس سنوي لتصل إلى 25 مليون دولار، مما يعكس استمرارية النشاط وقوة العوائد في عمليات الاكتتاب والتوزيع.

ومع ذلك، تضاعفت مصاريف الفوائد المرتبطة بالتسهيلات الائتمانية المتجددة لتصل إلى 12 مليون دولار مقارنة بـ 6 ملايين دولار في النصف الأول من السنة المالية 24، في حين ارتفعت النفقات التشغيلية إلى 2 مليون دولار، مما أدى إلى تحقيق أرباح بقيمة 14 مليون دولار من خدمات تمويل رأس المال الاستثماري، مقابل 16 مليون دولار في الفترة نفسها من العام المالي السابق. ورغم هذا التراجع الطفيف في الأرباح، لا يزال إجمالي الدخل المتأتي من أداء خدمات رأس المال الاستثماري مستقرًا.

توظيف رأس المال

يتم اكتساب الدخل من توظيف رأس المال على الأصول العائدة إلى إنفستكوب كابيتال والخاصة بكل من الاستثمارات المؤسسية، والعقارية، والائتمان العالمي ورأس المال الإستراتيجي، والمدرجة في الميزانية العمومية. ويتضمن توظيف رأس المال التغييرات المُحققة وغير المُحققة في القيمة العادلة للاستثمارات في منتجات إنفستكوب 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.

نسبة التغير العليا / (الدنيا)	النصف الأول من السنة المالية 24	النصف الأول من السنة المالية 25	توظيف رأس المال (مليون دولار أمريكي)
(80%)	5	1	المكاسب من الأصول المالية
0%	10	10	العائد على الائتمان العالمي
50%	4	6	دخل توزيع الأرباح - الأصول العقارية
-	2	-	إيرادات الفوائد
(18%)	21	17	الدخل الإجمالي المرتب بتوظيف رأس المال
20%	(3)	(3)	نفقات التشغيل المرتبطة بتوظيف رأس المال
(23%)	18	14	أرباح توظيف رأس المال

انخفض إجمالي الدخل من توظيف رأس المال بنسبة 18% ليصل إلى 17 مليون دولار في النصف الأول من السنة المالية 25، مقابل 21 مليون دولار في الفترة نفسها من السنة المالية 24، ويُعزى ذلك أساسًا إلى تراجع بنسبة 80% في مكاسب الأصول المالية، التي بلغت 1 مليون دولار مقابل 5 ملايين دولار في النصف الأول من السنة المالية 24. وجاء هذا الانخفاض في المكاسب المالية نتيجة لتعديلات القيمة العادلة على الأصول المُرحّلة. ويعكس المكسب الحالي البالغ 1 مليون دولار استردادًا جزئيًا من قيمة سابقة مسجلة بلغت 11 مليون دولار، حيث يعود الفارق البالغ 10 ملايين دولار بشكل أساسي إلى خسائر إعادة تقييم الأصول المُرحّلة. ورغم ذلك، تحافظ 90% من محفظة الاستثمارات المؤسسية على تصنيف A+/A، مما يعكس استقرار الأصول الأساسية واستمرار قوة النشاط التشغيلي.

على صعيد الأصول العقارية، ارتفع الدخل بنسبة 50% مقارنةً بالفترة نفسها من السنة المالية السابقة، ليصل إلى 6 ملايين دولار مقابل 4 مليون دولار خلال النصف الأول من السنة المالية 24. كما حافظ قطاع الائتمان العالمي على استقرار عوائده، مسجلًا مساهمة قدرها 10 ملايين دولار في النصف الأول من السنة المالية 25، وهو مستوى مماثل لما تم تحقيقه في الفترة نفسها من العام السابق.

ظلت النفقات التشغيلية مستقرة عند 3 ملايين دولار، مما أدى إلى انخفاض أرباح توظيف رأس المال بنسبة 23% إلى 14 مليون دولار، مقابل 18 مليون دولار في النصف الأول من السنة المالية 24.

توضح الجداول أدناه العوامل الرئيسية المؤثرة في دخل توظيف رأس المال لكل من الاستثمارات المؤسسية، ومنتجات الائتمان العالمي، والأصول العقارية، ورأس المال الاستراتيجي.

مؤشرات الأداء الرئيسية لتوظيف رأس المال (مليون دولار)	الربع الثاني من السنة المالية 25
متوسط مخاطر الاستثمار	531
الدخل السنوي حتى تاريخه	(1)
العائد السنوي الفعال	(1%)
مؤشرات الأداء الرئيسية لتوظيف رأس مال الأصول العقارية (مليون دولار)	الربع الثاني من السنة المالية 25
متوسط مخاطر الاستثمار	162
الدخل السنوي حتى تاريخه	3
العائد السنوي الفعال	3%
مؤشرات الأداء الرئيسية لتوظيف رأس مال رأس المال الإستراتيجي (مليون دولار)	الربع الثاني من السنة المالية 25
متوسط مخاطر الاستثمار	45
الدخل السنوي حتى تاريخه	(0)
العائد السنوي الفعال	(2%)
مؤشرات الأداء الرئيسية لتوظيف رأس مال الائتمان العالمي (مليون دولار)	الربع الثاني من السنة المالية 25
متوسط مخاطر الاستثمار	204
الدخل السنوي حتى تاريخه	11
العائد السنوي الفعال	10%

تفاوتت العوائد على امتداد فئات الأصول المتنوعة، حيث تولد الأصول العقارية والائتمان 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	31 ديسمبر 2024 (خضعت للمراجعة) الأصول (مليون دولار)
0	0	0	الأموال النقدية وما يُعادلها
175	9	166	مستحق من فريق معني
261	55	206	المستحقات والأصول الأخرى
358	-	358	خدمات تمويل رأس المال
569	569	-	استثمارات مؤسسية
195	195	-	الانتماء العالمي
177	177	-	الأصول العقارية
43	43	-	رأس المال الإستراتيجي
1,778	1,048	730	الأصول الإجمالية

المجموع	توظيف رأس المال	خدمات تمويل رأس المال	30 يونيو 2024 (خضعت للتدقيق) الأصول (مليون دولار)
1	0	1	الأموال النقدية وما يُعادلها
144	7	137	مستحق من فريق معني
205	10	195	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

اعتبارًا من 31 ديسمبر 2024، ارتفع إجمالي الأصول بمقدار 27 مليون دولار ليصل إلى 1,778 مليون دولار، مقابل 1,751 مليون دولار في 30 يونيو 2024. ويُعزى هذا النمو بشكل أساسي للزيادة في المستحقات ومتوسط مخاطر الاستثمارات المؤسسية. حيث شهدت المستحقات أعلى معدل نمو، مرتفعةً بمقدار 56 مليون دولار لتصل إلى 261 مليون دولار، نتيجة تراكمات التوزيع الجديدة المرتبطة بالصفقات الأخيرة.

من جهة أخرى، انخفض متوسط مخاطر خدمات توظيف رأس المال بمقدار 72 مليون دولار، مدفوعًا بزيادة أنشطة التوزيع مع العملاء من خلال خدمات الاكتتاب. وبالمثل، تراجع متوسط مخاطر الاستثمار لتوظيف رأس مال الانتماء العالمي بمقدار 47 مليون دولار نتيجة صافي التخارج من شركات أوروبية من شركات الانتماء.

الالتزامات

31 ديسمبر 2024 (خضعت للمراجعة) الالتزامات (مليون دولار)	خدمات تمويل رأس المال	توظيف رأس المال	المجموع
الديون والنفقات المستحقة	103	12	115
التمويل	233	-	233
الالتزامات الإجمالية	336	12	348

30 يونيو 2024 (خضعت للتدقيق) الالتزامات (مليون دولار)	خدمات تمويل رأس المال	توظيف رأس المال	المجموع
الديون والنفقات المستحقة	150	7	157
التمويل	132	-	132
الالتزامات الإجمالية	282	7	289

اعتبارًا من 31 ديسمبر 2024، ارتفع إجمالي الالتزامات بمقدار 59 مليون دولار ليصل إلى 348 مليون دولار، مقابل 289 مليون دولار في 30 يونيو 2024. ويعزى هذا النمو بشكل رئيسي إلى زيادة التزامات التمويل ضمن خدمات توظيف رأس المال بمقدار 101 مليون دولار، لترتفع إلى 233 مليون دولار بعد أن كانت 132 مليون دولار، مدفوعة بزيادة السحوبات على التسهيلات الائتمانية المتجددة لتمويل الأنشطة التشغيلية.

في المقابل، تراجعت الديون والنفقات المستحقة بمقدار 42 مليون دولار، لتتخفض إلى 115 مليون دولار بعد أن كانت 157 مليون دولار. ويعود هذا الانخفاض بشكل أساسي إلى تراجع التراكمات على الصفقات الجديدة، مع تعويض جزئي عبر مدفوعات توزيعات الأرباح خلال الفترة المذكورة في التقرير.

حقوق ملكية المساهمين

31 ديسمبر 2024 (خضعت للمراجعة) حقوق ملكية المساهمين (مليون دولار)	خدمات تمويل رأس المال	توظيف رأس المال	المجموع
رأس المال المشترك	361	735	1,096
الأرباح التراكمية المحفوظة والاحتياطيات الأخرى	33	301	334
إجمالي حقوق ملكية المساهمين	394	1,036	1,430

30 يونيو 2024 (خضعت للتدقيق) حقوق ملكية المساهمين (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

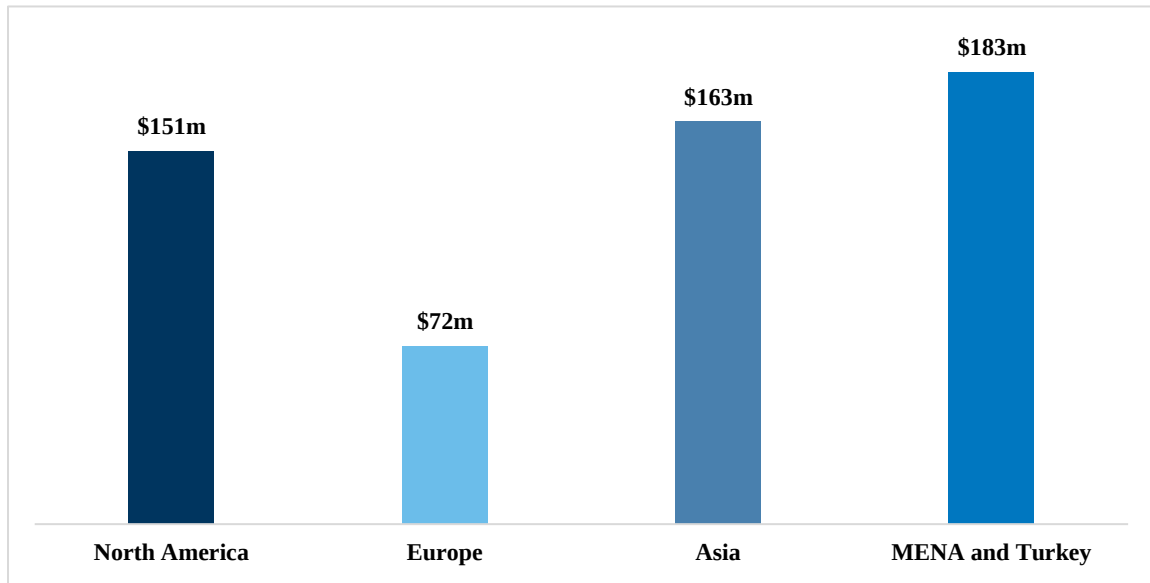
اعتبارًا من تاريخ 31 ديسمبر 2024، انخفض إجمالي حقوق ملكية المساهمين بشكل طفيف ليصل إلى 1.4 مليار دولار. ويعود سبب هذا الانخفاض الذي بلغت قيمته 32 مليون دولار، وبشكل رئيسي، إلى إلغاء الاعتماد المقترح والذي كانت بلغت قيمته 55 مليون دولار، نتيجة لمدفوعات مُستحقة على الأرباح.

مراجعة المحفظة

الاستثمارات المؤسسية

اعتباراً من تاريخ 31 ديسمبر 2024، بلغت القيمة الدفترية لانكشافات توظيف رأس المال في الميزانية العمومية العائدة إلى إنفستكوروب كابيتال على مستوى الاستثمارات المؤسسية 569 مليون دولار مقارنةً بمجموع 520 مليون دولار حتى تاريخ 30 يونيو 2024. ويُمثل هذا المبلغ ما نسبته 58% من إجمالي انكشافات توظيف رأس المال في الميزانية العمومية حتى تاريخ 31 ديسمبر 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 المرحلية، والذي يُلخص القيم الدفترية لانكشافات توظيف رأس المال في الاستثمارات المؤسسية بحسب المنطقة حتى تاريخ 31 ديسمبر 2024.

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

استثمارات مؤسسية في أميركا الشمالية

حتى تاريخ 31 ديسمبر 2024، بلغ إجمالي قيمة توظيف رأس مال إنفستكورب كابيتال في أصول الاستثمارات المؤسسية في أميركا الشمالية ما مجموعه 133 مليون دولار أميركي مُوزَّعة على خمس عشرة شركة.

المقر الرئيسي	قطاع الصناعة	اسم شركة المحفظة الاستثمارية	استحوذ عليه
نيويورك، الولايات المتحدة الأميركية	الخدمات / المعرفية والمهنية	PKF O'Connor Davies مُزوّد راند في تقديم الخدمات الضريبية المتخصصة، وخدمات الضمان والخدمات الاستشارية في الولايات المتحدة https://www.pkfod.com/	نوفمبر 2024
كانساس، الولايات المتحدة	خدمات المرافق والموقع - الخدمات الصناعية	Best in Class Technology Services مُزوّد 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 مُوزّع متخصص ومستقل ورائد للمنتجات الأساسية المُخصّصة 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 مُوزّع متخصص ورائد للمنتجات الطازجة التي تتمتع بجودة عالية وللمنتجات الفاخرة المُخصّصة للذوّاقة في الولايات المتحدة الأمريكية www.sunriseproduce.com/wp	أكتوبر 2022
فرجينيا، الولايات المتحدة	خدمات الأعمال - الخدمات / المعرفية والمهنية	CrossCountry Consulting مُزوّد مستقل ورائد للخدمات الاستشارية المالية والمحاسبية المتخصصة في الولايات المتحدة الأمريكية www.crosscountry-consulting.com	يونيو 2022

مارس 2022		S&S Truck Parts مُوزع مستقل ورائد لقطع الغيار الضرورية وذاات المهام الحساسة لصالح المركبات اللوجستية الثقيلة في أميركا الشمالية www.sandstruck.com/	التوزيع - خدمات سلسلة التوريد	إلينوي، الولايات المتحدة
ديسمبر 2021		RESA Power مُزود رائد في مجال تقديم خدمات الهندسة والاختبار والصيانة لصالح البنية التحتية الكهربائية في الولايات المتحدة الأمريكية www.resapower.com	الخدمات الصناعية - خدمات البنية التحتية	تكساس، الولايات المتحدة
أبريل 2021		RoadSafe Traffic Systems مُزود رائد في مجال إدارة حركة المرور وخدمات البنية التحتية المُخصصة للطرق في الولايات المتحدة www.road safetraffic.com	الخدمات الصناعية - خدمات البنية التحتية	إلينوي، الولايات المتحدة
ديسمبر 2020		Resultant مُزود 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 مُزود رائد للمأكولات البحرية الفاخرة ومنتجات النواقة في الولايات المتحدة www.fortunefishco.net	التوزيع - خدمات سلسلة التوريد	إلينوي، الولايات المتحدة
فبراير 2019		Revature مُزود 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 ومُسوق وإداري رائد في قطاع الرعاية الصحية في الولايات المتحدة www.healthplusmgmt.com	خدمات الأعمال - الرعاية الصحية	نيويورك، الولايات المتحدة
مارس 2018		ICR مُزود 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.

التوزيع - خدمات

نيوجيرسي، الولايات

مُوزع رائد ويتمتع بقيمة مضافة في
مجال توزيع قطع غيار السيارات
الخارجية في الولايات المتحدة

سلسلة التوريد

المتحدة

www.ksiautoparts.com

يناير 2017



AlixPartners

خدمات الأعمال -

نيويورك، الولايات

شركة عالمية رائدة في مجال
الاستشارات المالية والتشغيلية

الخدمات المعرفية

والمهنية

www.alixpartners.com

استثمارات مؤسسية في أوروبا

حتى تاريخ 31 ديسمبر 2024، بلغ إجمالي قيمة توظيف رأس مال إنفستكوروب كابيتال في أصول الاستثمارات المؤسسية في أوروبا ما مجموعه 58 ملايين دولار أمريكي مُوزعة على ثماني شركات.

المقر الرئيسي	قطاع الصناعة	اسم شركة المحفظة الاستثمارية	استحوذ عليه
ميلانو، إيطاليا	التكنولوجيا	Epipoli  مُزوّد إيطالي رائد في مجال توفير منتجات وحلول الدفع والمكافآت والحوافز القائمة على التكنولوجيا مباشرة من شركة إلى شركة. www.epipoli.com	ديسمبر 2025
ليدز، المملكة المتحدة	الخدمات الاستهلاكية	Stowe Family Law  منصة متخصصة بقانون الأسرة وتعدّ 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 الاستراتيجية والخدمات الاستشارية في ميدان الشؤون العامة www.secnewgate.com	ديسمبر 2023
بولتون، المملكة المتحدة	التعليم	Outcomes First Group  مجموعة تعليمية رائدة في المملكة المتحدة مُخصّصة للطلاب من ذوي الاحتياجات التعليمية الخاصة www.outcomesfirstgroup.co.uk	ديسمبر 2023

ديسمبر 2021^[1]**Corneliani**

علامة تجارية إيطالية فاخرة متخصصة
بالملابس الرجالية الفاخرة

www.corneliani.com

المنتجات الاستهلاكية –
تجارة التجزئة المتخصصة

مانتوفا، إيطاليا

أبريل 2021



معروفة سابقاً باسم) **IDX**
(Investis Digital)

مُزوّد عالمي رائد في تقديم خدمات
الاتصال والتواصل الرقمية المتكاملة
لصالح الشركات

www.idx.inc

لندن، المملكة المتحدة خدمات الأعمال –
الخدمات المعرفية والمهنية

ديسمبر 2020

**Sanos Group**

مُزوّد رائد في مجال تقديم خدمات إدارة
التجارب السريرية المتخصصة لصالح
صناعة الأدوية والتكنولوجيا الحيوية
العالمية

www.sanos.com

سويبورج، الدنمارك خدمات الأعمال – الرعاية
الصحية

أكتوبر 2015

**POC**

أحد أبرز مُزوّدي المنتجات الخاصة
بالدراجات والرياضات الشتوية المتميزة

www.pocsports.com

استثمارات مؤسسية في مجال التكنولوجيا

حتى تاريخ 31 ديسمبر 2024، بلغ إجمالي قيمة توظيف رأس مال إنفستكوروب كابيتال في أصول الاستثمارات
المؤسسية في مجال التكنولوجيا ما مجموعه 46 مليون دولار أميركي مُوزعة 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 وكشف الرواتب المتكاملة www.veda.net	ديسمبر 2023
كوبنهاجن، 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 31 ديسمبر 2024، بلغ إجمالي قيمة توظيف رأس مال إنفستكوب كابيتال في أصول الاستثمارات المؤسسية في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا ما مجموعه 183 مليون دولار أميركي مُوزعة 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	نورنت مُزوّد رائد في مجال تقديم خدمات الاتصال، وتكنولوجيا المعلومات، وعمليات الاتصال والتواصل في المملكة العربية السعودية www.nour.net.sa	 سبتمبر 2022

أغسطس 2022		تركز أكبر شبكة شحن رقمي في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا مع تمتعها بمكانة رائدة في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة والدول المجاورة	النقل والخدمات اللوجستية	الرياض، المملكة العربية السعودية، وأبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة
أبريل 2018		رعى الرعاية الصحية المتكاملة مركز دولي متطور وغير مسبوق مختص بإعادة التأهيل، ومستشفى للأطفال والنساء، وعيادة طبية عائلية متنقلة يمكن دخولها بدون موعد	الرعاية الصحية	أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة
نوفمبر 2016		مختبرات البرج الطبية شبكة مختبرات خاصة رائدة في دول مجلس التعاون الخليجي	الرعاية الصحية	جدة، المملكة العربية السعودية
يوليو 2015		شركة خدمات منع التآكل (أن دي تي) مُزوّد رائد لخدمات الاختبار والتفتيش والتدقيق الصناعي في دول مجلس التعاون الخليجي	الخدمات الصناعية	الدمام، المملكة العربية السعودية
ديسمبر 2013		Namet أحد أكبر المنتجين المتكاملين لمنتجات اللحوم الحمراء الطازجة المقطعة والتي تمت تعبئتها وتجهيزها في تركيا	المنتجات الاستهلاكية	اسطنبول، تركيا
أكتوبر 2013		شركة اليسر للمقاولات الصناعية ذ.م.م. مُزوّد رائد في مجال تقديم خدمات الدعم الصناعي التقني لصالح العاملين في ميدان البتروكيماويات والنفط والغاز وغيرها من القطاعات الصناعية الرئيسية في المملكة العربية السعودية وقطر	الخدمات الصناعية	الجبيل، المملكة العربية السعودية

حتى تاريخ 31 ديسمبر 2024، بلغ إجمالي قيمة توظيف رأس مال إنفستكوروب كابيتال في أصول الاستثمارات المؤسسية في آسيا ما مجموعه 150 مليون دولار أميركي مُوزعة 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	NuSummit (NSEIT معروفة سابقًا باسم) لاعب متخصص في الأمن السيبراني والتحول الرقمي يُركز 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 للطحن في الهند https://canpac.in/	يناير 2024 
شاندونغ، الصين	الصناعة – الطاقة الجديدة	Jianuo صانع ريادي للمكونات الالكترونية المغناطيسية العائدة إلى التطبيقات النخبوية 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 insurancedekho.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 الرديئة والبديلة 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		Hao Yue 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	فيلادلفيا، بنسلفانيا / بنغالور، الهند
2020 نوفمبر		XpressBees أحد المؤردين 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 مؤرد رائد في الصين في مجال توفير الفحوصات والكشوفات الطبية للأمراض الخطيرة http://en.kindstarglobal.com/	الرعاية الصحية – الخدمات	ووهان، 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

يوليو 2020		Lu Daopei Medical مجموعة طبية رائدة عالميًا في مجال معالجة أمراض وأورام الدم في الصين http://www.daopei.net/	الرعاية الصحية - الخدمات	بكين، الصين
نوفمبر 2019		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	كوئيتو، الهند
فبراير 2019 / مارس 2020		Citykart سلسلة متاجر للأزياء والملابس العصرية تباع بالتجزئة في الهند http://citykartstores.com	المستهلك والتجزئة	جوروجرام، الهند
يناير 2019 / يوليو 2020		ZoloStays أحد المؤردين الرؤاد 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 طرح العام الأولي في الصين أو التي تُعد ذات الصلة بالصين، علمًا أنها تتكون حاليًا من 11 شركة	التكنولوجيا	معظمها وبشكل أساسي في الصين، إلى جانب شركة واحدة يقع مقرها في الولايات لكنها تتمتع بتعاون مهم ولاققت في الصين

الاستثمار العقاري

اعتباراً من 31 ديسمبر 2024، بلغ إجمالي انكشافات توزيع رأس المال في الميزانية العمومية العائدة إلى إنفستكوروب كابيتال 177 مليون دولار، مع استثناء الاكتتاب. ويمثل هذا المبلغ 18% من إجمالي انكشافات توزيع رأس المال في الميزانية العمومية وذلك اعتباراً من 31 ديسمبر 2024.

الرجاء العودة إلى الجدول الوارد في الملاحظة التوضيحية رقم 8 من البيانات المالية، والذي يلخص القيم الدفترية العائدة إلى إنفستكوروب كابيتال بحسب نوع المحفظة المعنية، حتى تاريخ 31 ديسمبر 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 31 محفظة استثمارية ناشطة في ميدان الأصول العقارية في أميركا الشمالية. وحتى تاريخ 31 ديسمبر 2024، كانت 30 من هذه المحافظ تسير بحسب الخطة المرسومة لها أو تجاوزت ما هو مطلوب منها. ومن بين المحافظ المتبقية، تُوجد محافظتان فقط متأخرتان عن الخطة، مع نظرة مستقبلية محفوفة بالتحديات. 733 Tenth، وهو عبارة عن مبنى مكتبي يقع في وسط مدينة واشنطن العاصمة، تأثر بشكل سلبي بمسألة جعل العمل عن بُعد من المنزل إجراءً طبيعياً، وبفعل المشاعر الحالية الخاصة بسوق المكاتب. إضافة إلى ما سبق، واجهت Multifamily II 2021 تكاليف أكبر من المتوقع مُرتبطة بارتفاع أسعار الفائدة، مقارنة بخطتها الأصلية. 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. ونتيجة عملية الاختيار الاستباقية لأنواع العقارات، ولمسألة الإدارة الاستباقية أيضاً لتكوين المحافظ، تم استثمار 98% من محفظة إنفستكوروب كابيتال على مستوى الولايات المتحدة الأميركية في الأصول السكنية والصناعية، والتي تستمرّ مُصنّفة ضمن اثنين من أفضل أنواع أصول العقارات أداء على المدى الطويل.

وتملك إنفستكوروب كابيتال حالياً 11 محفظة استثمارية ناشطة في ميدان الأصول العقارية في أوروبا. وحتى تاريخ 31 ديسمبر 2024، كانت 8 من هذه المحافظ تسير بحسب الخطة المرسومة لها أو تجاوزت ما هو مطلوب منها. وتحقق كل من محفظتي فرانكفورت وهامبورغ وكذلك محفظة المملكة المتحدة بفئتيها 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. وحَقّقت محفظة المملكة المتحدة الصناعية واللوجستية الثالثة كامل توزيعاتها المقررة والمُجدولة خلال فترة مذكرة الاكتتاب الخاص لمدة أربع سنوات، ولكن منذ 1 يناير 2024 (فترة ما بعد مذكرة الاكتتاب الخاص) قامت بتخفيض التوزيعات نتيجة لشروط تمويل بكلفة أعلى، وبغية تعزيز وزيادة احتياطيات رأس المال قيد التوظيف والتشغيل لصالح الشواغر المقبلة في واحد من الأصول المعنية.

وخضعت محفظة المكاتب الأوروبية لزيادة على صعيد تكاليف الفائدة بسبب إعادة تمويل أصلين من الأصول الثلاثة في العام 2024، علماً أنه من المرتقب أن يتم إغلاق إعادة تمويل الأصل الثالث في مارس 2025. وكنتيجة مباشرة لارتفاع أسعار الفائدة، وتسديد الدين لاثنتين من الأصول، ومتطلبات النفقات الرأسمالية القائمة حالياً، من المتوقع أن يجري وقف العمل مرحلياً بتوزيعات المستثمرين في العام 2025.

وتمتلك إنفستكورب كابيتال حالياً ثلاث محافظ استثمارية ناشطة في ميدان الأصول العقارية في الهند: محفظة للمستودعات والتخزين ومحفظتان للبنية التحتية التعليمية. وبالتماشي مع استراتيجيتنا، تمّ 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 المذكور يقوم بعمليات توزيع للعوائد بوتيرة ربع سنوية، وتوجد خطط من أجل أن يُوسّع محفظته، عن طريق الاستحواذ على 2 مليون قدم مربع إضافي من عقارات المستودعات والمخازن المُكتملة، والتي تُدرّ عائداً مُرتبطة بالإيجار، وذلك في غضون الأشهر الستة المُقبلة، بشكل يؤمّن الاستفادة من أصول حق العرض الأول، من الرعاة. بالإضافة إلى ما سبق، تمّ إطلاق أحدث محفظة للبنية التحتية التعليمية في الربع الذي انتهى في 30 يونيو 2024. وحتى تاريخ ديسمبر 2024، كان أداء كلتا المحفظتين السابقتين يتماهى مع توقعاتنا الأولية الخاصة بالاكتراب، الأمر الذي يُظهر توزيعات ثابتة تتماشى مع توقعاتنا المستقبلية.

الاستثمار في الأصول العقارية، الأول من نوعه في دول مجلس التعاون الخليجي، من قبل إنفستكورب كابيتال، والذي هو عبارة عن منشأة مُعدّة للتخزين المبرّد مع توفّر غرف تستفيد من حرارة متفاوتة، وتقع في الدمام بالمملكة العربية السعودية، يُواصل أدائه وفقاً لخطة العمل الأصلية المرسوم، في الوقت الذي يبقى فيه المستأجر على دراية تامة ومُحدّثة بشأن كل التزاماته المُحدّدة بموجب عقد الإيجار. إضافة إلى ذلك، نحن نعمل على تأمين إتمام عملية بيع العقار، والذي نتوقّع أن نصل إلى خلاصة تعكس هذه الخطوة في التحديث المقبل.

وعلى مستوى البنية التحتية، تسير عملية إعادة تطوير مبنى الركاب رقم 6 في مطار جون إف كينيدي الدولي على المسار الصحيح، حيث تتقدّم أعمال البناء وفق ما هو مرسوم لها، في ظلّ قيام مفاوضات ناجحة مع مستأجري شركات الطيران، وتواصل الجهود الرامية إلى تعزيز ربحية مبنى الركاب الحالي الرقم 7.

قائمة المحفظة العقارية

Inves tcorp 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			
Frankfurt and Hamburg	3 / 3	Office	Germany
Vintage FY19			
UK Industrial & Logistics III	10 / 4	Industrial	UK
European Office Portfolio	3 / 3	Office	BEL / DEU / NLD
Atlantic Point ⁽³⁾	1 / 1	Residential	GA
Vintage FY20			
2020 Warehouse and Logistics Portfolio	32 / 28	Industrial	IL / OH
2021 Multifamily Portfolio	5 / 5	Residential	AZ / MD / FL
US National Industrial Portfolio	39 / 16	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	Mixed	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	Mixed	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 / 4	Industrial	India
NDR Warehousing ⁽⁴⁾	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	0 / 0	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
Baltimore and Minneapolis Industrial Portfolio	17 / 17	Industrial	MN
US Student Housing IV Portfolio	4 / 4	Student Housing	KY / OK / TX
Industrial Fund I: Long Island Infill Portfolio	5 / 5	Industrial	NY
Cobalt	2 / 2	Industrial	Ireland
India Education Infrastructure II Portfolio	3 / 3	Industrial	India
Industrial Fund II	17 / 17	Industrial	NJ

(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 يؤشر الرمز الذي يتكون من حرفين إلى الولايات الأميركية الواقعة في أميركا الشمالية. وبخلاف هذه الحالة، يجري عرض اسم البلد.

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

(4) تمّ حاليًا اندماج NDR Warehousing ومحفظة Warehousing الهندية مع NDR InvIT Trust المدرجة في البورصة والتي تمتلك وحداتها حاليًا.

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 المحنكين والمتطورين، وبناء أعمال دائمة وثابتة.

حتى تاريخ 31 ديسمبر 2024، بلغ إجمالي قيمة توظيف رأس مال إنفستكورب كابيتال في رأس المال الإستراتيجي ما مجموعه 43 مليون دولار أمريكي مقارنة بما مجموعه 47 مليون دولار حتى تاريخ 30 يونيو 2024. ويمثل هذا المبلغ 4% من إجمالي انكشافات توظيف رأس المال في الميزانية العمومية حتى تاريخ 31 ديسمبر 2024.

يعرض الجدول أدناه قائمة بالاستثمارات في صندوق "إنفستكورب كابيتال بارتنز ماستر فاند، ذ.م.م" ("ISCP I") وإنفستكورب ستراتيجيك كابيتال بارتنز الثانية، ذ.م.م. ("ISCP II")

المقر الرئيسي	قطاع الصناعة	اسم شركة المحفظة الاستثمارية	استحوذ عليه
نيويورك، ولاية نيويورك	الثانويات	Project Spark شركة أمريكية ثانوية تستثمر في الحالات المتعثرة والخاصة وفرص الائتمان	فبراير 2024 (بتمويل مشترك بين شركاء إنفستكورب كابيتال بارتنز الأولى والثانية)
لندن، المملكة المتحدة	رأس المال المهيكل والبنية التحتية	Project Carlton شركة أوروبية متوسطة الحجم مُتخصصة في رأس المال المنظم ضمن هيكلية واضحة وفي البنية التحتية، وهي تستثمر في كل أنحاء أوروبا والولايات المتحدة	أبريل 2023 (إنفستكورب كابيتال بارتنز الثانية)
غرينتش، كونيتيكت	الاستحواذ والائتمان الخاص	Project Taycan شركة أمريكية مُتخصصة في الاستحواذ على الشركات متوسطة الحجم والائتمان الخاص، يتمحور تركيزها على فرص الاستثمار التي تركز إلى القيمة في الشركات الصناعية والاستهلاكية	ديسمبر 2022 (بتمويل مشترك بين شركاء إنفستكورب كابيتال بارتنز 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 بتمحور تركيزها على الاستثمار في قطاعات التكنولوجيا، وخدمات الأعمال التجارية، والخدمات الصناعية	يناير 2022
واشنطن العاصمة	العقارات	Project Apollo مدير أسهم خاصة بالأصول العقارية في أميركا الشمالية يستثمر في ما يتمتع بقيمة مضافة، والرعاية الصحية، إستراتيجيات الأصول العقارية التي تُركز على الديون	أكتوبر 2021
نيويورك، ولاية نيويورك	الاستحواذ	Project Elm شركة استحواذ وشراء متوسطة الحجم بتمحور تركيزها على الشركات في أميركا الشمالية والعالمية في قطاعات الإعلام والخدمات التجارية، والاستهلاك، والمياه، والصناعات المتخصصة	أكتوبر 2021
نيويورك، ولاية نيويورك	الائتمان الخاص والحالات المميزة	Project Mountain شركة ائتمان خاصة مختصة بالحالات المميزة الخاصة بتمحور تركيزها على تحديد المعاملات خارج السوق مع تحديد الفرص الناشئة والناجمة عن ضائقة ظرفية	سبتمبر 2021
غرينلش، كونيتيكت	الحالات المتعددة والخاصة	Project Arch شركة متخصصة تعمل في الولايات المتحدة ويتمحور تركيزها على الائتمان المتعدد والحالات الخاصة والمميزة، علماً أنها تستثمر في الائتمان المضمنون العائد إلى الشركات متوسطة الحجم	سبتمبر 2021
نيويورك، ولاية نيويورك	الاستحواذ والبنية التحتية	Project Carrier شركة عالمية مُتخصصة في الاستحواذ والشراء والبنية التحتية بتمحور تركيزها على الشركات التي تتميز بنموها العالي وعلى استثمارات البنية التحتية	يوليو 2021
نيويورك، ولاية نيويورك	الأسهم الخاصة والائتمان الخاص	Project Highway شركة استحواذ واستثمار ائتماني خاص بتمحور تركيزها على السوق المتوسطة الدنيا مع توجه عميق نحو القيمة غير المُقدرة والتركيز على المواقف الصعبة والمعقدة	ديسمبر 2020
بوسطن، ماساتشوستس	رأس المال الخاص المتنوع	Project Aspen مدير رائد في مجال إدارة رأس المال الخاص والمتنوع بتمحور تركيزه على السوق المتوسطة الدنيا بموازاة إدارته إستراتيجيات الأسهم الخاصة والائتمان الخاص	يوليو 2019

انتماء عالمي

حتى تاريخ 31 ديسمبر 2024، بلغ إجمالي قيمة توظيف رأس مال إنفستكورب كابيتال في الانتماء العالمي ما مجموعه 195 مليون دولار أمريكي مقارنة بما مجموعه 242 مليون دولار حتى تاريخ 30 يونيو 2024. ويُمثل هذا المبلغ 20% من إجمالي انكشافات توظيف رأس المال في الميزانية العمومية حتى تاريخ 31 ديسمبر 2024.

(ملايين الدولارات الأمريكية)	ديسمبر - 24	يونيو - 24
الانتماء العالمي المنظم	155	202
انتماء عالمي آخر ¹	40	40
المجموع	195	242

¹ يجري تنفيذ الانكشافات الانتمائية العالمية الأخرى بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، وهي تُمثل 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 31 ديسمبر 2024.