

WAHA CAPITAL

مناقشة وتحليل الإدارة
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

حققت الواحة كابيتال ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة")، صافي ربح عائد إلى مالكي الشركة بقيمة ١٦٦,٤ مليون درهم للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٧٥,٠ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣.

الأنشطة الرئيسية خلال الفترة

تم تنفيذ الأنشطة الرئيسية التالية خلال الفترة:

- بلغ إجمالي الأصول المدارة من قبل الأسواق العامة ما قيمته ٩,٣ مليار درهم (٢,٥ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٨,٨ مليار درهم (٢,٤ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بزيادة بلغت نسبتها ٥٪. من هذا المبلغ، بلغت قيمة الأصول المدارة العائدة إلى مالكي الشركة ما قيمته ٣,٣ مليار درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٣,٣ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.
- كانت عوائد الفترة حتى تاريخه من الصناديق التي تديرها المجموعة من: صندوق الواحة للانتماء في الأسواق الناشئة إس بي بنسبة ٨,٧٪ (صافي)، وصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي بنسبة ٠,٣٪ (صافي)، وصندوق الواحة الإسلامي للدخل إس بي بنسبة ١,٦٪ (إجمالي).
- استقرت الأصول المدارة من قبل قطاع الاستثمارات الخاصة (بما في ذلك الواحة لاند) عند مبلغ ١,٧ مليار درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ١,٦ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

ملخص بيان الدخل للفترة المنتهية في ٣١ مارس (ألف درهم)

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|----------|-----------|--|
| ٣٦,٠٣٦ | ٣٩,٠٧٥ | إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات |
| (٢٦,٦٣٠) | (٢٨,٤٥٦) | تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات |
| ٤٢٨ | ٢,٣٦٩ | حصة من ربح شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي |
| ٢١٩,٥٤٠ | ٣٧٦,١١٠ | إيرادات من استثمارات مالية، صافي |
| ١١,٦٨٦ | ١٣,٨٦٦ | إيرادات من استثمار عقاري، صافي |
| ٦٩٥ | ١٥,٣٢٣ | إيرادات أخرى، صافي |
| ٢٤١,٧٥٥ | ٤١٨,٢٨٧ | صافي الإيرادات التشغيلية |
| (٤٨,٥٨٣) | (٣١,٦٧٧) | مصاريف عمومية وإدارية - الشركة |
| (١٣,٥٦٦) | (٤٢,٨٤٧) | مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة |
| (٣١,٩١٩) | (٦٢,٤٦٠) | تكلفة تمويل، صافي |
| (٩٤,٠٦٨) | (١٣٦,٩٨٤) | إجمالي المصاريف |
| ١٤٧,٦٨٧ | ٢٨١,٣٠٣ | الربح قبل الضريبة |
| - | (٢٢١) | مصاريف الضريبة |
| ١٤٧,٦٨٧ | ٢٨١,٠٨٢ | الربح للفترة |
| (٧٢,٧٣٢) | (١١٤,٦٩٥) | الحقوق غير المسيطرة |
| ٧٤,٩٥٥ | ١٦٦,٣٨٧ | الربح العائد إلى مالكي الشركة |
| ٠,٠٤٠ | ٠,٠٨٩ | العوائد الأساسية والمخفضة على السهم الواحد (درهم) |

صافي الإيرادات التشغيلية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

- يعود **صافي الإيرادات التشغيلية** البالغة قيمته ٤١٨,٣ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، مقارنةً بـ ٢٤١,٨ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، إلى ما يلي:
- إيرادات من الأسواق العامة بقيمة ٣٤٥,٨ مليون درهم مقارنةً بـ ٢٣٨,٤ مليون درهم في ٢٠٢٣ بزيادة بقيمة ١٠٧,٤ مليون درهم وهو ما يظهر الأداء القوي للصندوق والزيادة في الأصول المدارة؛
 - إيرادات من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٤٧,٧ مليون درهم مقارنةً بخسارة بلغت قيمتها ٨,٤ مليون درهم في عام ٢٠٢٣، ترجع بشكل رئيسي إلى التحركات الإيجابية في السوق للاستثمار المحتفظ به؛ و
 - إيرادات من الواحة لاند بقيمة ١٣,٩ مليون درهم مقارنةً بـ ١١,٨ مليون درهم في عام ٢٠٢٣ نتيجة للزيادة في إيرادات الإيجار.

تحليل إجمالي المصاريف

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

- بلغ **إجمالي المصاريف** لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ ما قيمته ١٣٧,٠ مليون درهم، مقارنةً بـ ٩٤,١ مليون درهم في ٢٠٢٣، والذي يتألف بشكل رئيسي من:
- مصاريف عمومية وإدارية - الشركة، بقيمة ٣١,٧ مليون درهم مقارنةً بـ ٤٨,٦ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ١٦,٩ مليون درهم يرجع بشكل رئيسي إلى عدم وجود مصاريف للشركات التابعة تم أخذها سابقاً في الاعتبار ضمن الشركة (٢٠٢٣: ٢١,٥ مليون درهم)، وعدم وجود مخصص للديون المشكوك في تحصيلها في الفترة الحالية (٢٠٢٣: ٤,٧ مليون درهم)، حيث تمت مقابلته بالارتفاع في تعويضات الحوافز القائمة على الأداء المستحقة؛
 - مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة، بقيمة ٤٢,٨ مليون درهم مقارنةً بـ ١٣,٦ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣ بزيادة بلغت قيمتها ٢٩,٢ مليون درهم ترجع بشكل رئيسي إلى المصاريف المعاد تحميلها من الشركة إلى الشركات التابعة بقيمة ٢٧,١ مليون درهم؛
 - تكاليف التمويل، الصافي - الشركة، بقيمة ٣٠,٢ مليون درهم، مقارنةً بـ ٢٧,٥ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ٢,٧ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع معدلات الفائدة؛ و
 - تكاليف التمويل، صافي - الشركات التابعة، والتي بلغت قيمتها ٣٢,٣ مليون درهم، مقارنةً بـ ٤,٤ مليون درهم في الفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ٢٧,٩ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع استخدام مطلوبات إعادة الشراء لأعمال صناديق الأسواق العامة.

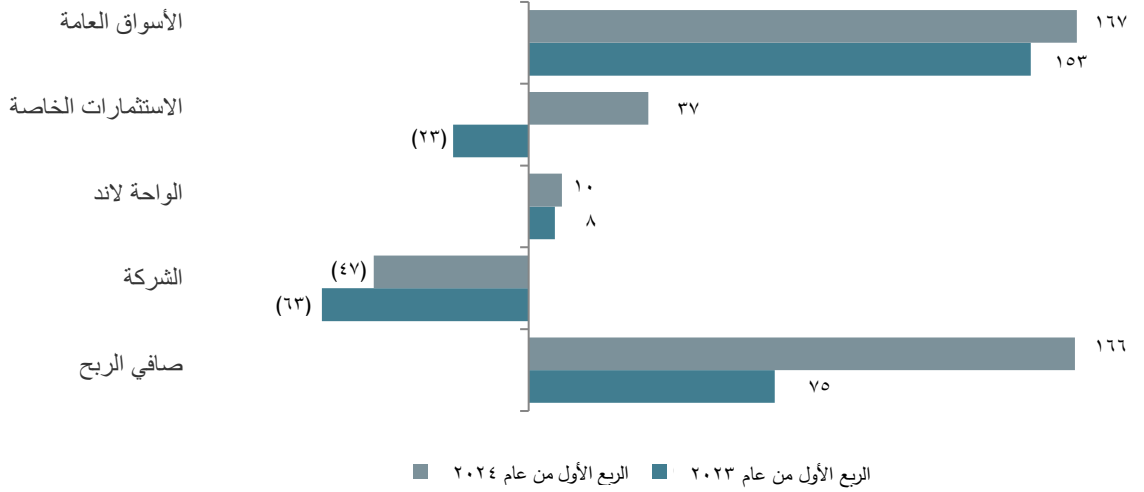
صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

يعود صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة البالغة قيمته ١٦٦,٤ مليون درهم للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، مقارنةً بصافي ربح بلغت قيمته ٧٥,٠ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، بشكل رئيسي إلى ما يلي:

- ربح من الأسواق العامة بقيمة ١٦٧,٠ مليون درهم مقارنةً بـ ١٥٣,١ مليون درهم في ٢٠٢٣؛
- ربح من الاستثمارات الخاصة بقيمة ٣٦,٥ مليون درهم مقارنةً بخسارة بلغت قيمتها ٢٢,٩ مليون درهم في ٢٠٢٣؛
- ربح من الواحة لاند بقيمة ١٠,١ مليون درهم مقارنةً بـ ٧,٧ مليون درهم في ٢٠٢٣؛ و
- تكاليف التمويل وتكاليف الشركة الأخرى بقيمة ٤٧,٢ مليون درهم، صافي إيرادات أخرى بقيمة ١٠,٩ مليون درهم، مقارنةً بـ ٦٢,٨ مليون درهم في ٢٠٢٣.

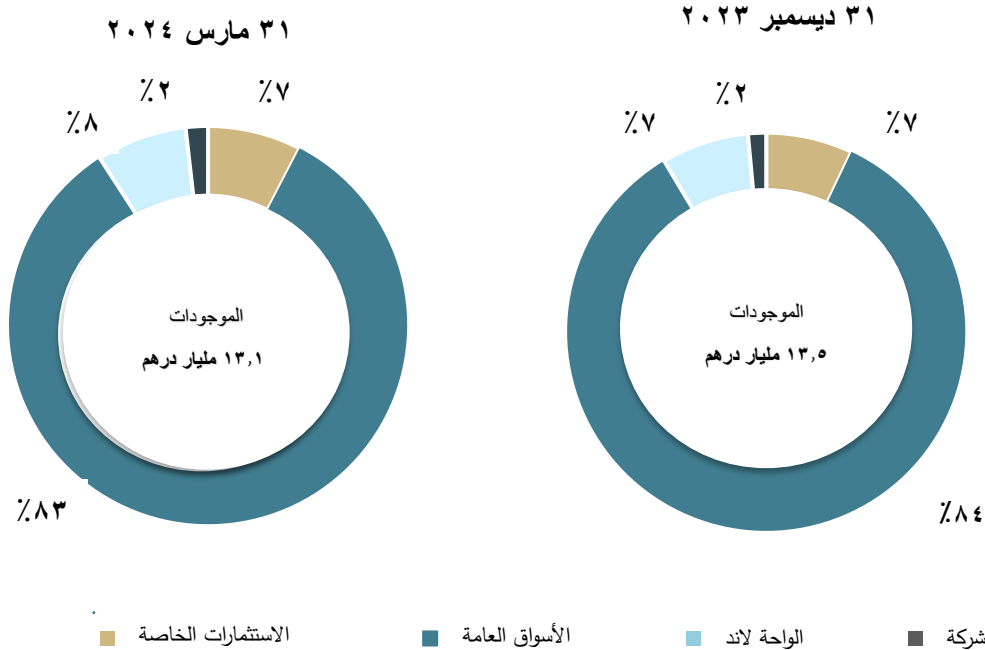
صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة حسب القطاع (مليون درهم)



ملخص الميزانية العمومية (ألف درهم)

| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ | |
|-----------------------|---------------------|--|
| ٨٨,٣١٣ | ٩٠,٦٨٢ | استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية |
| ٢٣,٤٣١ | ٢٠,٢٨٦ | موجودات حق الاستخدام |
| ٤١٣,٤٥٠ | ٤١٧,٨١٢ | استثمار عقاري |
| ٨,٦٥٢,٩٠٠ | ٩,١٧٠,٢٩٥ | استثمارات مالية |
| ٤٦,٣٤٠ | ٤٧,٨٤٥ | قروض استثمارية |
| ٢,٩٨٠,٩٩١ | ١,٧٣٠,٣٣٩ | موجودات أخرى |
| ٨٦٦,٩٤٢ | ١,١٩٢,٨٩٢ | النقد والأرصدة البنكية |
| ٤٦٨,٥١٥ | ٤٦٨,٥١٥ | موجودات محتفظ بها للبيع |
| ١٣,٥٤٠,٨٨٢ | ١٣,١٣٨,٦٦٦ | إجمالي الموجودات |
| ٥,٩٥٥,٨٤٤ | ٥,١٠٤,٤٢٦ | قروض |
| ٢١٨,٨٦٦ | ١٧٩,٧٢٧ | مطلوبات مالية |
| ٣,٢٨٦ | ٣,٢٨٦ | التزام الضريبة الموجبة |
| ٢١,٤٢٠ | ١٩,٨٢٩ | مطلوبات عقود الإيجار |
| ٦٧٢,٣٥١ | ٧٢٥,٤٩١ | مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى |
| ٦,٨٧١,٧٦٧ | ٦,٠٣٢,٧٥٩ | إجمالي المطلوبات |
| ٦,٦٦٩,١١٥ | ٧,١٠٥,٩٠٧ | إجمالي حقوق الملكية |
| ١٣,٥٤٠,٨٨٢ | ١٣,١٣٨,٦٦٦ | إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية |

مكونات إجمالي الموجودات



مكونات إجمالي الموجودات (تتمة)

يتكون إجمالي موجودات المجموعة البالغة قيمتها ١٣,١٣٨/٧ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ١٣,٥٤٠/٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت نسبته ٣,٠٪ بشكل رئيسي من:

(أ) **الاستثمارات المالية** بقيمة ٩,١٧٠/٣ مليون درهم مقارنةً بـ ٨,٦٥٢/٩ مليون درهم في ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ٥١٧,٤ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى صافي الزيادة بمبلغ ٤٨٩,٣ مليون درهم في صناديق الأسواق العامة و ٢٨,١ مليون درهم من الاستثمارات الخاصة.

(ب) **موجودات أخرى** بقيمة ١,٧٣٠/٤ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٢,٩٨١/٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ١,٢٥٠/٦ مليون درهم ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في الذمم المدينة لصناديق الأسواق العامة المستحقة من الوسطاء عند تسوية صفقات.

(ج) **النقد والأرصدة البنكية** بمبلغ ١,١٩٢/٩ مليون درهم مقارنةً بـ ٨٦٦,٩ مليون درهم في ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ٣٢٦,٠ مليون درهم؛ ترجع بشكل رئيسي إلى:

- مساهمات من حاملي الحقوق غير المسيطرة بمبلغ ٣٥٨,٥ مليون درهم من الاستثمارات الجديدة في صناديق الأسواق العامة والزيادة في الذمم المدينة بقيمة ١,٢٥١/٣ مليون درهم المستحقة بشكل رئيسي من الوسطاء عند تسوية الصفقات في صناديق الأسواق العامة؛ والتي تمت تسويتها بـ
- الاستثمار في الموجودات المالية بقيمة ١٨٠,٤ مليون درهم والانخفاض في مطلوبات إعادة الشراء المتعلقة بصناديق الأسواق العامة بقيمة ٨٥٧,٠ مليون درهم، وتكلفة التمويل المدفوعة بقيمة ٧٨,٣ مليون درهم والزيادة في توزيعات الأرباح الدائنة بقيمة ١٨٨,٤ مليون درهم.

إجمالي مطلوبات المجموعة بقيمة ٦,٠٣٢/٨ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٦,٨٧١/٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، حيث يتكون الانخفاض البالغة قيمته ٨٣٩,٠ مليون درهم من:

(أ) **قروض** بقيمة ٥,١٠٤/٤ مليون درهم مقارنةً بـ ٥,٩٥٥/٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ٨٥١,٤ مليون درهم:

- الشركة: بلغ الرصيد القائم من تسهيل الشركات المتجدد ما قيمته ١,٢٩٩/٥ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ١,٢٩٧/٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣؛ و
- الشركات التابعة: بلغت قيمة القروض غير المسددة ٣,٨٠٤/٩ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٤,٦٥٧/٩ مليون درهم وهو ما يمثل بشكل رئيسي الانخفاض في مطلوبات إعادة الشراء المتعلقة بصناديق الأسواق العامة بقيمة ٨٥٧,٠ مليون درهم.

(ب) **المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى** بمبلغ ٧٢٥,٥ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ٦٧٢,٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ٥٣,١ مليون درهم؛ تمثل بشكل رئيسي توزيعات أرباح دائنة بقيمة ١٨٨,٤ مليون درهم تمت تسويتها بانخفاض في حوافر الموظفين الناتجة عن المكافآت و ذمم صناديق الأسواق العامة الدائنة المستحقة للوسطاء عند تسوية الصفقات.

تحليل الأعمال ومحفظة الشركات

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

الأسواق العامة

تركز أعمال الأسواق العامة (التي تديرها شركة الواحة للاستثمار ش.م.خ، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل) على تطبيق تحليل دقيق للأسواق الناشئة بهدف تحقيق عوائد قوية على مدار دورة السوق نيابةً عن المجموعة والمستثمرين الخارجيين. تواصل كافة الصناديق الخاضعة لإدارة الواحة للاستثمار أداءها الجيد، على الرغم من ظروف الاقتصاد الكلي الصعبة التي تؤثر على الأسواق في جميع أنحاء العالم.

منذ بدء أعمال الواحة للاستثمار في عام ٢٠١٢، تم إنشاء صندوقين رئيسيين هما: صندوق الواحة للانتماء في الأسواق الناشئة إس بي وصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. تم استثمار الوقت ورأس المال الأولي البالغة قيمته ٣٦٨ مليون درهم (١٠٠ مليون دولار أمريكي) في كل منهما لتكوين الفريق والبنية التحتية وسجل الإنجازات قبل النظر في زيادة رأس مال الطرف الثالث.

تم إطلاق صندوق الواحة الإسلامي للدخل إس بي والذي يمتلك رأس مال أولي قدره ٩٢ مليون درهم (٢٥ مليون دولار أمريكي) في الربع الثالث من عام ٢٠٢٠ للاستثمار في الأصول المتوافقة مع الشريعة الإسلامية عبر أسواق الصكوك والأسهم.

بلغ إجمالي الموجودات المدارة للواحة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ ما قيمته ٩,٣ مليار درهم (٢,٥ مليار دولار أمريكي).

ينصب التركيز الاستراتيجي الرئيسي للواحة للاستثمار على الاستمرار في إدارة أصول العملاء بفاعلية، مع تحقيق أداء رائد في السوق وجذب المستثمرين من المؤسسات والمستثمرين من ذوي الثروات الكبيرة.

كانت عوائد الصناديق المدارة من قبل الواحة للاستثمار للفترة حتى تاريخه على رأس المال المستثمر فيه كما يلي:

- صندوق الواحة للانتماء في الأسواق الناشئة إس بي بنسبة ٨,٧٪ (صافي) بصندوق يبلغ حجمه ٢,٩٢ مليار درهم (٧٩٤,٩ مليون دولار أمريكي)
- صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة إس بي بنسبة ٠,٣٪ (صافي) بصندوق يبلغ حجمه ٣,٥٨ مليار درهم (٩٧٤,٠ مليون دولار أمريكي)
- صندوق الواحة الإسلامي للدخل إس بي بنسبة ١,٦٪ (إجمالي) بصندوق يبلغ حجمه ٠,٢١ مليار درهم (٥٥,٩ مليون دولار أمريكي)

الاستثمارات الخاصة

بدأت أعمال الاستثمارات الخاصة استراتيجية استثمار متعددة الأصول في الربع الأخير من عام ٢٠٢١. شمل ذلك إطلاق محفظتين استثماريتين جديدتين هما – محفظة الفرص العالمية ومحفظة الأصول الأساسية.

تمتلك محفظة الفرص العالمية نهج استثماري واسع ومرن يمكّن الواحة كابيتال من الاستثمار عبر المناطق الجغرافية والقطاعات والهياكل الرأسمالية وفئات الموجودات بأسلوب يعتمد على انتهاء أفضل الفرص. تستهدف هذه المحفظة المتنوعة، التي تم إطلاقها في نوفمبر ٢٠٢١، انتهاء الفرص الاستثمارية المجزية في قطاع الأصول البديلة بهدف تحقيق عوائد مرتفعة معدلة بحسب المخاطر. بلغ صافي القيمة الدفترية لمحفظة الفرص العالمية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ ما قيمته ٤٢٩ مليون درهم.

تحليل الأعمال ومحفظة الشركات (تتمة)

الاستثمارات الخاصة (تتمة)

تسعى محفظة الأصول الأساسية إلى الحصول على حصص مسيطرة أو حصص أقلية كبيرة في شركات منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا التي تتمتع بسجلات أداء راسخة وفرق إدارة قوية وأطر حوكمة متينة. عادةً ما تُظهر مثل هذه الشركات آفاق نمو رأسمالي مستقرة، مع توفير عوائد نقدية متواصلة وموثوقة.

تتكون المحفظة القديمة من الاستثمارات المكتملة الحالية للشركة والتي يتمثل هدفها في تقييم الخيارات المحتملة لتحقيق الدخل. في عام ٢٠٢٣، بدأ العمل على تنفيذ إستراتيجية سوف تمتد لعدة سنوات ويتمثل هدفها في زيادة قيمة المساهمين عبر هذه المحفظة. بلغ صافي القيمة الدفترية للمحفظة القديمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ ما قيمته ٤٢٨ مليون درهم.

الواحة لاند

تعمل شركة الواحة لاند، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل من قبل شركة الواحة كابيتال، على تطوير مشروع "المركز"، وهو مشروع منطقة صناعية متكاملة، يتكون من منشآت صناعية ولوجستية بتصنيف "أ" وبنية تحتية عالية الجودة. يقع المشروع في منطقة الظفرة، على بعد حوالي ١٥ دقيقة من المصفح في أبوظبي، ويتمتع بموقع جيد يتصل بالبنية التحتية الصناعية واللوجستية متعددة الوسائط (البرية والبحرية والجوية والسكك الحديدية) في دولة الإمارات العربية المتحدة. يقع المشروع على قطعة أرض مساحتها ٦ كيلومترات مربعة، ممنوحة من قبل حكومة أبوظبي.

من المفترض حسب التصور أن يتم الانتهاء من التطوير على أربع مراحل لكل مرحلة منها مراحل فرعية متعددة. سوف يتم الانتهاء من المرحلة الأولى، التي تضم ٢٥٪ من إجمالي مساحة الأرض (١,٥ كيلومتر مربع)، على ثلاث مراحل فرعية. في المرحلة الأولى والمرحلة ٢، تم الانتهاء من حوالي ١٨٠,٠٠٠ متر مربع من الوحدات الصناعية / اللوجستية متعددة الاستخدامات إلى جانب البنية التحتية المرتبطة بها ويشمل ذلك الطرق والمرافق والاتصالات. إن الوحدات الحالية مؤجرة بالكامل، حيث تعتبر مسكناً لأكثر من ٨٥ مستأجراً، وتضم شركات محلية ودولية، من قطاعات صناعية متنوعة مثل النفط والغاز والتصنيع والدفاع والخدمات اللوجستية وتكنولوجيا المعلومات والمقاولات والأغذية والمشروبات.

تم الانتهاء من توسعة المرحلة ٢ ب والتي تضيف حوالي ٧٥,٠٠٠ متر مربع من البصمة الصناعية / اللوجستية المتميزة القابلة للتأجير إلى محفظة الأصول في الربع الرابع من عام ٢٠٢٣ كما قد بدأت عملية التأجير. تتماشى هذه التوسعة مع روح الواحة لاند الأساسية القائمة على اتباع نهج استثماري منضبط مع التركيز على الارتقاء بجودة الأصول المؤسسية المرنة لتتناسب مع مجموعة متنوعة من الاستخدامات ولتدعم مجموعة متنوعة من المستأجرين من مختلف القطاعات الصناعية. تركز استراتيجية الواحة لاند التنموية على مواصلة تنمية محفظة التأجير، وتطوير منتجات وخدمات جديدة للسوق الصناعية / اللوجستية في دولة الإمارات العربية المتحدة، مع استكشاف المزيد من الفرص لتحسين القيمة من خلال إعادة تدوير رأس المال من الأصول الحالية التي تشهد استقراراً باستخدام من خلال الشراكات والأدوات المناسبة لتحقيق الدخل.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، قامت الواحة لاند بإدراج إيرادات بقيمة ١٣,٩ مليون درهم (٢٠٢٣: ١١,٨ مليون درهم).

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار العقاري ما قيمته ٨٨٦,٣ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ ويشمل ذلك مبلغ بقيمة ٤٦٨,٥ مليون درهم مصنف كمحفظ به للبيع.

نظرة مستقبلية

أظهرت "الواحة كابيتال" مرة أخرى مدى مرونة نموذج أعمالها من خلال تحقيقها لأداء قوي في الربع الأول من عام ٢٠٢٤. على الرغم من بيئة السوق الصعبة التي اتسمت بالاقتصاد الكلي العالمي والأوضاع الجيوسياسية المعاكسة، إلا أن العوائد الإيجابية للشركة سلطت الضوء على قدرتها على الانسياب بفعالية ضمن تحركات السوق المعقدة.

حافظت صناديقنا الرئيسية، التي تديرها شركة الواحة للاستثمار، وقسم أسواق رأس المال، على سجلها الحافل بالإنجازات مع تحقيق عوائد إيجابية. يرجع الأداء القوي إلى حد كبير إلى النتائج القوية لصندوق الواحة للانتمان في الأسواق الناشئة. أعطت أعمال الاستثمارات الخاصة الأولوية لتحقيق الاستقرار والنمو وتوسيع الأصول ضمن محفظة الفرص العالمية والمحفظة الأساسية، مما أدى إلى تحقيق الربحية. لا يزال الفريق ثابتاً في تركيزه على تسهيل الاستثمارات الناضجة بهدف بلورة قيمة للمساهمين. واصلت "الواحة لاند" مسيرة نموها، مع بدء التأجير في المرحلة ٢ ب الجديدة الموسعة. لقد ساهم ذلك أيضاً في تحقيق عوائد قوية من خلال توفير دخل إيجار ثابت على أساس سنوي.

استشرافاً للمستقبل، تحافظ "الواحة كابيتال" على نظرة مستقبلية متفائلة ولكن بحذر، مع بقائها ملتزمة باستراتيجيتها الناجحة. سوف تواصل "الواحة للاستثمار" زخمها في تكوين الأموال من كبار المستثمرين العالميين من المؤسسات لتوسيع قاعدة أصولها المدارة. سوف تعطي أعمال الاستثمارات الخاصة الأولوية لاغتنام فرص النمو العالية وتحقيق القيمة من الأصول الناضجة. وفي الوقت نفسه، تركز "الواحة لاند" جهودها لتنمية محفظتها القابلة للتأجير، وابتكار عروض جديدة للسوق الصناعي / اللوجستي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وزيادة القيمة من خلال إعادة تدوير رأس المال والشراكات الاستراتيجية.

تدعم توقعات الشركة التزامها المستمر بحوكمة قوية للشركة، وحماية أصول المساهمين والعملاء، وتوسيع قاعدة الأصول، وتحقيق وفورات عبر الميزانية العمومية.



محمد النوييس
العضو المنتدب، الواحة كابيتال ش.م.ع
١٥ مايو ٢٠٢٤