

WAHA CAPITAL

مناقشة وتحليل الإدارة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

حققت الواحة كابيتال ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة")، صافي ربح عائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم بقيمة ٣٨١,٣ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٤٤٠,١ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣.

الأنشطة الرئيسية خلال السنة

تم تنفيذ الأنشطة الرئيسية التالية خلال السنة:

- بلغ إجمالي الأصول المدارة من قبل الأسواق العامة (التي يتم تشغيلها من قبل شركة الواحة للاستثمار ش.م.خ) ما قيمته ١٠,٣ مليار درهم (٢,٨ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٨,٨ مليار درهم (٢,٤ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بزيادة بلغت نسبتها ١٧٪. من هذا المبلغ، بلغت قيمة الأصول المدارة العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم ما قيمته ٣,٤ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣,٣ مليار درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.
- كانت عوائد السنة حتى تاريخه من الصناديق التي تديرها المجموعة من: صندوق الواحة للائتمان في الأسواق الناشئة إس بي بنسبة ١٨,٤٪ (صافي)، وصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي بنسبة ١,٢٪ (صافي)، وصندوق الواحة الإسلامي للدخل إس بي بنسبة ٦,٠٪ (صافي).
- استقرت الأصول المدارة من قبل قطاع الاستثمارات الخاصة (بما في ذلك الواحة لاند) عند مبلغ ١,٥ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ١,٦ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

ملخص بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر (الف درهم)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٤٠,٤٣٣	١٥٠,١١١	إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات
(١٠٧,٤٥٦)	(١١٣,٣٤٠)	تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات
٥,٠٥٩	٢١,٣٥٧	حصة من ربح استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة، صافي
٥,٠٢١	٦٨,٠١٨	ربح من استبعاد استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١,٠٨٩,٤٣٨	٩٤٠,٩٦٠	إيرادات من استثمارات مالية، صافي
٥٩,٧٩٠	٦٩,٣٣٩	إيرادات من استثمار عقاري، صافي
٣٠,١١٦	٣٩,٢٠٧	إيرادات أخرى، صافي
١,٢٢٢,٤٠١	١,١٧٥,٦٥٢	صافي الإيرادات التشغيلية
(٩١,٧٣٣)	(٨٨,٧٢٤)	مصاريف عمومية وإدارية – الشركة
(١٦٧,٩١٧)	(١٧٤,٨٠٨)	مصاريف عمومية وإدارية – الشركات التابعة
(١٩١,٦٧٥)	(٢٣٢,٣٧٠)	تكلفة تمويل، صافي
(٣٩٨,٩٦١)	(٤٩٥,٩٠٢)	إجمالي المصاريف
٨٢٣,٤٤٠	٦٧٩,٧٥٠	الربح قبل الضريبة
(٣,٢٨٦)	(٣١٣)	مصاريف الضريبة
٨٢٠,١٥٤	٦٧٩,٤٣٧	الربح للسنة
(٣٨٠,٠٥٢)	(٢٩٨,١٦٠)	الحقوق غير المسيطرة
٤٤٠,١٠٢	٣٨١,٢٧٧	الربح العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم
٠,٢٣٤	٠,٢٠٦	العوائد الأساسية والمخفضة على السهم الواحد (درهم)

صافي الإيرادات التشغيلية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

يعود صافي الإيرادات التشغيلية البالغة قيمته ١,١٧٥/٧ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مقارنةً بـ ١,٢٢٢/٤ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، إلى ما يلي:

- إيرادات من الأسواق العامة بقيمة ٩٣٦,٩ مليون درهم مقارنةً بـ ١,١٦٢/٦ مليون درهم في ٢٠٢٣ وهو ما يدل على الأداء القوي الذي نتج عن إيرادات الرسوم والزيادة في الموجودات المدارة على الرغم من أوضاع السوق الصعبة؛
- إيرادات من الاستثمارات الخاصة بقيمة ١٥٧,٧ درهم مقارنةً بخسارة بقيمة ١,٢ مليون درهم للعام حتى تاريخه ٢٠٢٣، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى:
- إجمالي الربح من أعمال الرعاية الصحية بقيمة ٣٦,٨ مليون درهم (للعام حتى تاريخه ٢٠٢٣: ٣٣,٠ مليون درهم)
- ربح من استبعاد استثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بقيمة ٦٨ مليون درهم (للعام حتى تاريخه ٢٠٢٣: ٥,٠ مليون درهم)
- الحصة من ربح الاستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية بقيمة ٢١,٤ مليون درهم (للعام حتى تاريخه ٢٠٢٣: ٥,١ مليون درهم)
- إيرادات من استثمارات مالية بقيمة ٢٤,٨ مليون درهم (للعام حتى تاريخه ٢٠٢٣: خسارة بقيمة ٤٤,٩ مليون درهم)
- إيرادات أخرى بقيمة ٦,٧ مليون درهم (للعام حتى تاريخه ٢٠٢٣: ٠,٥ مليون درهم)
- إيرادات من الواحة لاند بقيمة ٦٧,٩ مليون درهم مقارنةً بـ ٦١,٠ مليون درهم للعام حتى تاريخه ٢٠٢٣
- إيرادات الشركة الأخرى بقيمة ١٣,٢ مليون درهم من استثمارات قديمة (للعام حتى تاريخه ٢٠٢٣: لا شيء)

تحليل إجمالي المصاريف

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

بلغ إجمالي المصاريف للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ما قيمته ٤٩٥,٩ مليون درهم، مقارنةً بـ ٣٩٩,٠ مليون درهم في ٢٠٢٣، والذي يتألف بشكل رئيسي من:

- مصاريف عمومية وإدارية - الشركة، بقيمة ٨٨,٧ مليون درهم مقارنةً بـ ٩١,٧ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ٣,٠ مليون درهم يرجع بشكل رئيسي إلى عدم وجود مخصص للديون المشكوك في تحصيلها في الفترة الحالية (٢٠٢٣: ٤,٧ مليون درهم) والذي تمت مقابله بارتفاع في الرسوم القانونية والمهنية الأخرى؛
- مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة، بقيمة ١٧٤,٨ مليون درهم مقارنةً بـ ١٦٧,٩ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣ ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع المصاريف القانونية والمهنية في صناديق الأسواق العامة بقيمة ١٢,٥ مليون درهم؛
- تكاليف التمويل، الصافي - الشركة، بقيمة ٩٨,٨ مليون درهم مقارنةً بـ ١١٨,٣ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ١٩,٥ مليون درهم، يرجع بشكل رئيسي إلى انخفاض معدلات الفائدة وانخفاض الاستخدام؛ و
- تكاليف التمويل، صافي - الشركات التابعة، والتي بلغت قيمتها ١٣٣,٦ مليون درهم مقارنةً بـ ٢١,٠ مليون درهم في الفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ١١٢,٦ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى ارتفاع استخدام مطلوبات إعادة الشراء لأعمال صناديق الأسواق العامة.

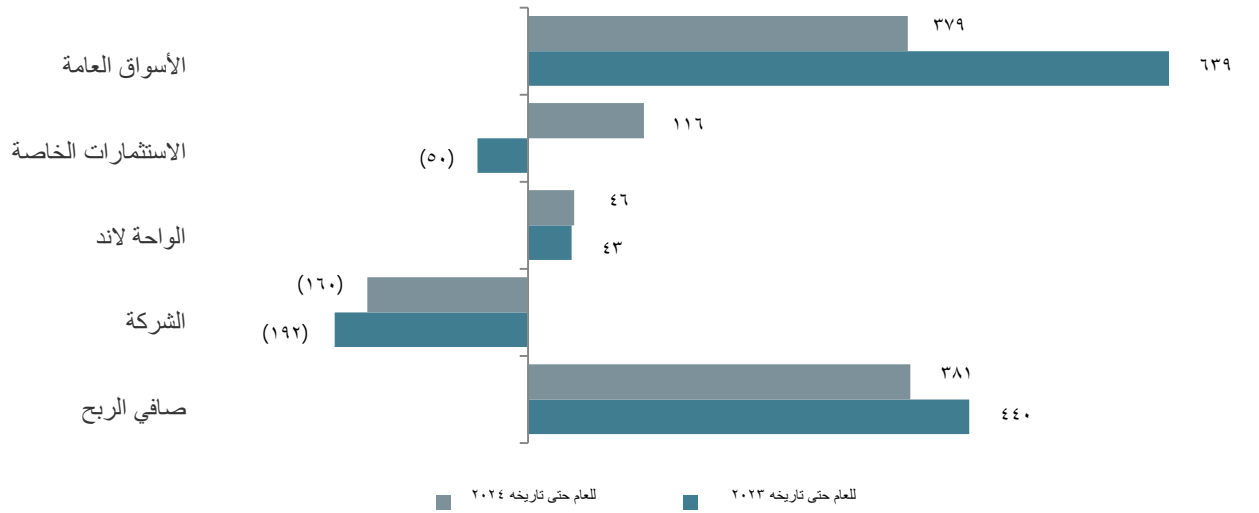
صافي الربح العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

يعود صافي الربح العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم البالغة قيمته ٣٨١,٣ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مقارنةً بصافي ربح بلغت قيمته ٤٤٠,١ مليون درهم للفترة المقابلة من عام ٢٠٢٣، بشكل رئيسي إلى ما يلي:

- ربح من الأسواق العامة بقيمة ٣٧٨,٨ مليون درهم مقارنةً بـ ٦٣٩,١ مليون درهم في ٢٠٢٣؛
- ربح من الاستثمارات الخاصة بقيمة ١١٥,٧ مليون درهم مقارنةً بخسارة بلغت قيمتها ٥٠,٣ مليون درهم في ٢٠٢٣؛
- ربح من الواحة لاند بقيمة ٤٦,٢ مليون درهم مقارنةً بـ ٤٣,٦ مليون درهم في ٢٠٢٣؛ و
- تكاليف التمويل وتكاليف الشركة الأخرى بقيمة ١٥٩,٤ مليون درهم، مقارنةً بـ ١٩٢,٣ مليون درهم في ٢٠٢٣.

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



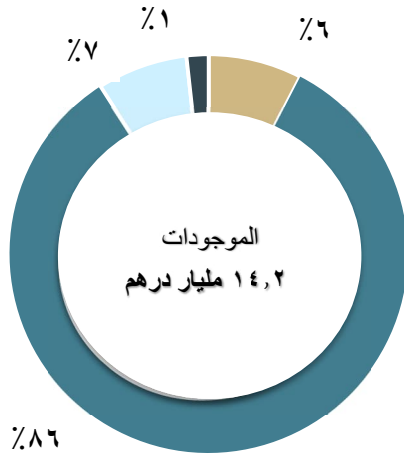
WAHA CAPITAL

ملخص الميزانية العمومية (ألف درهم)

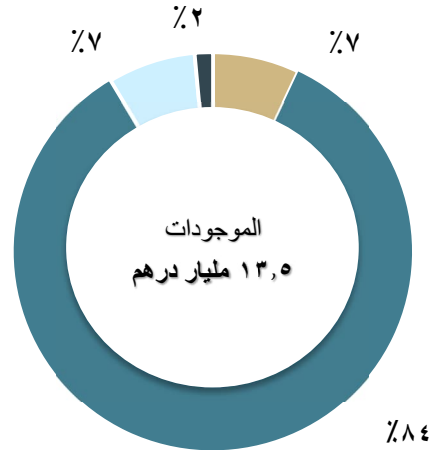
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٨٨,٣١٣	٩٥,٢٤٦	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٢٣,٤٣١	٤٢,٧٤٣	موجودات حق الاستخدام
٤١٣,٤٥٠	٤٣٤,٢٠٠	استثمارات عقارية
٨,٦٥٢,٩٠٠	١٠,٢٧٢,٥٩٢	استثمارات مالية
٤٦,٣٤٠	٥٢,٦٩٩	قروض استثمارية
٢,٩٨٠,٩٩١	١,٩٤٩,٤٦٢	موجودات أخرى
٨٦٦,٩٤٢	٩٠١,٣٩٣	النقد والأرصدة البنكية
٤٦٨,٥١٥	٤٦٨,٥١٥	موجودات محتفظ بها للبيع
١٣,٥٤٠,٨٨٢	١٤,٢١٦,٨٥٠	إجمالي الموجودات
٥,٩٥٥,٨٤٤	٥,٣٧٣,٢٦٣	قروض
٢١٨,٨٦٦	٢٢٩,٦٩٨	مطلوبات مالية
٣,٢٨٦	٣,٢٨٦	التزام الضريبة المؤجلة
٢١,٤٢٠	٤١,٠٨٥	مطلوبات عقود الإيجار
٦٧٢,٣٥١	٣٠٧,٦٠٠	مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى
٦,٨٧١,٧٦٧	٥,٩٥٤,٩٣٢	إجمالي المطلوبات
٦,٦٦٩,١١٥	٨,٢٦١,٩١٨	إجمالي حقوق الملكية
١٣,٥٤٠,٨٨٢	١٤,٢١٦,٨٥٠	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

مكونات إجمالي الموجودات (مليون درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤



٣١ ديسمبر ٢٠٢٣



الاستثمارات الخاصة

الأسواق العامة

الواحة لاند

الشركة

يتكون إجمالي موجودات المجموعة البالغة قيمتها ١٤,٢١٦/٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ١٣,٥٤٠/٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بزيادة بلغت نسبتها ٥,٠٪ بشكل رئيسي من:

(أ) **الاستثمارات المالية** بقيمة ١٠,٢٧٢/٦ مليون درهم مقارنةً بـ ٨,٦٥٢/٩ مليون درهم في ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ١,٦١٩/٧ مليون درهم، ترجع بشكل رئيسي إلى صافي الزيادة بمبلغ ١,٨٦٢/١ مليون درهم في صناديق الأسواق العامة والتي تمت تسويتها بصافي انخفاض بقيمة ٢٥٢,٠ مليون درهم من الاستثمارات الخاصة.

(ب) **موجودات أخرى** بقيمة ١,٩٤٩/٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٢,٩٨١/٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ١,٠٣١/٥ درهم ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى الانخفاض في الذمم المدينة لصناديق الأسواق العامة المستحقة من الوسطاء عند تسوية صفقات.

(ج) **النقد والأرصدة البنكية** بمبلغ ٩٠١,٤ مليون درهم مقارنةً بـ ٨٦٦,٩ مليون درهم في ٢٠٢٣، بزيادة بلغت قيمتها ٣٤,٥ مليون درهم؛ ترجع بشكل رئيسي إلى:

- مساهمات من حاملي الحقوق غير المسيطرة بمبلغ ١,٠٩٥/٢ مليون درهم من الاستثمارات الجديدة في صناديق الأسواق العامة وتوزيعات الأرباح المستلمة بمبلغ ١٩٠,١ مليون درهم، والفائدة المستلمة بمبلغ ٣٢٠,٤ مليون درهم والزيادة في رأس المال العامل بقيمة ٨٤٠,٤ مليون درهم وبشكل رئيسي من أنشطة التداول في صناديق الأسواق العامة؛ والتي تمت تسويتها بـ
- الاستثمار في الموجودات المالية بقيمة ١,٢٠٢/٦ مليون درهم ودفع توزيعات أرباح بقيمة ١٨٨,٤ مليون درهم، وتكاليف تمويل مدفوعة بقيمة ٣٠٧,٦ مليون درهم والانخفاض في مطلوبات إعادة الشراء المتعلقة بصناديق الأسواق العامة بقيمة ٤١٤,٦ مليون درهم، وقروض أخرى بقيمة ١٦٢,٠ مليون درهم.

إجمالي مطلوبات المجموعة بقيمة ٥,٩٥٤/٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٦,٨٧١/٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، حيث يتكون الانخفاض البالغة قيمته ٩١٦,٩ مليون درهم من:

(أ) **قروض** بقيمة ٥,٣٧٣/٣ مليون درهم مقارنةً بـ ٥,٩٥٥/٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ٥٨٢,٥ مليون درهم:

- الشركة: بلغ الرصيد القائم من تسهيل الشركات المتجدد ما قيمته ١,١٤٤/٣ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ١,٢٩٧/٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ نتج الانخفاض بشكل رئيسي عن سداد مبالغ بقيمة ١٤٧,١ مليون درهم
- الشركات التابعة: بلغت قيمة القروض غير المسددة ٤,٢٢٩/٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ٤,٦٥٧/٩ مليون درهم وهو ما يمثل بشكل رئيسي الانخفاض في مطلوبات إعادة الشراء المتعلقة بصناديق الأسواق العامة.

(ب) **المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى** بمبلغ ٣٠٧,٦ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ٦٧٢,٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بانخفاض بلغت قيمته ٣٦٤,٨ مليون درهم؛ تمثل بشكل رئيسي ذمم صناديق الأسواق العامة الدائنة المستحقة للوسطاء عند تسوية الصفقات والانخفاض في ذمم الفائدة الدائنة المستحقة.

تحليل الأعمال ومحفظه 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 إس بي. تم استثمار الوقت ورأس المال الأولي البالغة قيمته ٣٦٨ مليون درهم (١٠٠ مليون دولار أمريكي) في كل منهما لتكوين الفريق وإنشاء البنية التحتية وتتبع الإنجازات قبل السعي إلى جذب رؤوس الأموال من الأطراف الثالثة.

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 ديسمبر ٢٠٢٤ ما قيمته ١٠,٣ مليار درهم (٢,٨ 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 للسنة حتى تاريخه على رأس المال المستثمر فيه كما يلي:

- صندوق الواحة للانتماء في الأسواق الناشئة إس بي بنسبة ١٨,٤٪ (صافي) بصندوق يبلغ حجمه ٣,٨٢ مليار درهم (١,٠٣٩/٣) مليون دولار أمريكي)
- صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة إس بي بنسبة ١,٢٪ (صافي) بصندوق يبلغ حجمه ٣,٦٤ مليار درهم (٩٩٠,٧) مليون دولار أمريكي)
- صندوق الواحة الإسلامي للدخل إس بي بنسبة ٦,٠٪ (صافي) بصندوق يبلغ حجمه ٠,٢٢ مليار درهم (٥٩,٧) 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، انتهاز الفرص الاستثمارية المجزية في فئات الأصول بهدف تحقيق عوائد مرتفعة معدلة بحسب المخاطر. بلغ صافي القيمة الدفترية لمحفظة الفرص العالمية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ما قيمته ٣٦٣,٧ مليون درهم.

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.

تحليل الأعمال ومحفظة الشركات (تنمة)

الاستثمارات الخاصة (تنمة)

تتكون المحفظة الناضجة 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. خلال السنة، نجحت الشركة في استبعاد حصتها في ديسبجر دوت كوم. بلغ صافي القيمة الدفترية للمحفظة الناضجة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ما قيمته ٢٢٦,٨ مليون درهم.

الواحة لاند

تعمل شركة الواحة لاند على تطوير وتأجير المرافق الصناعية واللوجستية في مشروع المركز، في منطقة الظفرة في أبوظبي، والاستفادة استراتيجياً من البنية التحتية الصناعية المتنامية في دولة الإمارات العربية المتحدة، بهدف تنمية أصولها المؤسسية والمساهمة في تنويع محفظتها الاستثمارية وخلق القيمة على المدى الطويل.

من المتوقع أن يتم استكمال التطوير على أربع مراحل، تضم كل مرحلة منها مراحل متعددة. سوف يتم الانتهاء من المرحلة ١، التي تتألف من ٢٥٪ من إجمالي مساحة الأرض (١,٥ كيلومتر مربع)، على ثلاث مراحل. في المرحلة ١ 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 الموجودات الحالية مؤجرة بالكامل، حيث تعتبر مسكناً لأكثر من ١٠٠ مستأجر، 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. بدأت عملية التأجير في الربع الأول من عام ٢٠٢٤ ووصل الإشغال إلى ٤٠٪ حتى تاريخه. خلال الأرباع السنوية المقبلة، تتوقع "الواحة لاند" المضي في خطة التوسع، وإطلاق المرحلة ٣ من مشروع "المركز"، وإضافة أصول صناعية ولوجستية حديثة إلى المحفظة. تتماشى هذه التوسعة مع روح الواحة لاند الأساسية القائمة على اتباع نهج استثماري منضبط مع التركيز على الارتقاء بجودة الأصول المؤسسية المرنة لتناسب مع مجموعة متنوعة من الاستخدامات ولتدعم مجموعة متنوعة من المستأجرين من مختلف القطاعات الصناعية. سوف 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 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت الواحة لاند بإدراج إيرادات بقيمة ٦٧,٩ مليون درهم (٢٠٢٣: ٦١,٠ مليون درهم).

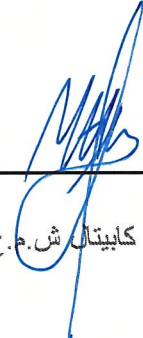
بلغت القيمة الدفترية للاستثمار العقاري ما قيمته ٩٠٢,٧ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ويشمل ذلك مبلغ بقيمة ٤٦٨,٥ مليون درهم مصنف كمحفظ به للبيع.

نظرة مستقبلية

على الرغم من استمرار أوضاع السوق الصعبة والظروف الجيوسياسية المعاكسة على مستوى العالم، حققت الواحة كابيتال نتائج قوية، مما يدل على الانسيابية والمرونة الاستراتيجية التي تتمتع بها. لا تزال تحظى الواحة للاستثمار وصناديق الأسواق العامة لدينا باهتمام كبير من المستثمرين من المؤسسات العالمية، مما يعكس مدى قوة سجلنا الحافل. لقد أدى هذا الأمر إلى تدفقات كبيرة لرؤوس الأموال من الأطراف الأخرى إلى صناديقنا، مما زاد من نمو الإيرادات من الرسوم المعتادة.

واصلت أعمال الاستثمارات الخاصة لدينا تقديم التنوع لمستثمرينا، حيث كانت مدعومة بأرباح ملحوظة على مستوى السوق من موجودات محفظتنا. بالإضافة إلى ذلك، واصلت الواحة لاند تحقيقها لإيرادات إيجار قوية ومستقرة، مما ساهم بشكل أكبر في استقرارنا المالي.

وبالنظر إلى المستقبل، لا تزال ملتزمين بتزويد المستثمرين بفرص التنوع المستمرة مع التركيز على ضخ المزيد من القيمة لمساهمينا. سوف يظل تركيزنا منصّباً على الحفاظ على هذا الزخم، مع ضمان استمرارنا في تقديم قيمة طويلة الأجل عبر استراتيجيات الاستثمار الحكيمة وتنفيذ مبادرات النمو الخاصة بنا.


محمد حسين النويس
العضو المنتدب، الواحة كابيتال ش.م.ع.
١٤ فبراير ٢٠٢٥