

# WAHA CAPITAL

تقرير التحليل ومناقشة الإدارة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

أعلنت شركة الواحة كابيتال ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معاً باسم "المجموعة") عن تحقيق صافي ربح عائد لحملة حقوق ملكية الشركة الأم قدره ٨١,٠ مليون درهم للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ١٦٦,٤ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤.

**الأنشطة الرئيسية خلال هذه الفترة**

شهدت الفترة تنفيذ الأنشطة الرئيسية التالية:

- بلغ إجمالي الموجودات الخاضعة لإدارة الأسواق العامة (التي تديرها شركة الواحة للاستثمار ش.م.خ) ١٠,٦ مليار درهم (٢,٩ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ١٠,٣ مليار درهم (٢,٨ مليار دولار أمريكي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أي بزيادة قدرها ٣٪. ومن ضمن هذا الإجمالي، بلغت الموجودات الخاضعة للإدارة والعائدة لحملة حقوق ملكية الشركة الأم ٣,٤ مليار درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، بما يتماشى مع مستواها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.
- بلغت العوائد المحققة منذ بداية الفترة من الصناديق التي تديرها المجموعة على النحو التالي: صندوق الواحة للانتماء في الأسواق الناشئة إس بي بنسبة ٢,٨٪ (صافي)، وصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي بنسبة ٠,٧٪ (صافي)، وصندوق الواحة للدخل الإسلامي إس بي بنسبة ١,٤٪ (صافي).
- بلغت الموجودات الخاضعة للإدارة ضمن الاستثمارات الخاصة (بما في ذلك شركة الواحة لاند) ١,٥ مليار درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، بما يتماشى مع مستواها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

**بيان الدخل الموجز لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (ألف درهم)**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣٩,٠٧٥	٤١,٣٥٢	إيرادات من بيع منتجات وخدمات
١٣,٨٦٦	١٧,٠٩٥	إيرادات من استثمارات عقارية، بالصافي
٣٧٦,١١٠	٢١٤,١١٧	إيرادات من استثمارات مالية، بالصافي
٢,٣٦٩	٤,٠٠٨	حصة من أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٨,٠٠٧	٢٠,٨٢٨	إيرادات التمويل
١٥,٣٢٣	٣,٣٣٢	إيرادات أخرى
-	٢٩,١٣٤	ربح من استبعاد استثمارات في شركة زميلة
٤٦٤,٧٥٠	٣٢٩,٨٦٦	<b>مجموع الإيرادات</b>
(٣١,٦٧٧)	(٢١,٤٠٠)	النفقات - الشركة
(٧١,٣٠٣)	(٧٢,٢٤٩)	النفقات - الشركة التابعة
(٨٠,٤٦٧)	(٧٦,٥٦٣)	تكاليف التمويل
(١٨٣,٤٤٧)	(١٧٠,٢١٢)	<b>مجموع المصاريف</b>
٢٨١,٨٠٣	١٥٩,٦٥٤	الربح قبل الضريبة
(٢٢١)	(٢,١٣٠)	مصروف الضريبة
٢٨١,٠٨٢	١٥٧,٥٢٤	<b>ربح الفترة</b>
		<b>مجموع الدخل الشامل للفترة للعائد إلى:</b>
١٦٦,٣٨٧	٨٠,٩٨٣	مساهمي الشركة الأم
١١٤,٦٩٥	٧٦,٥٤١	حوص غير مسيطرة
٢٨١,٠٨٢	١٥٧,٥٢٤	<b>مجموع الدخل الشامل للفترة</b>
٠,٠٨٩	٠,٠٤٣	<b>الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (بالدرهم)</b>

## تحليل إجمالي الإيرادات

### فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

بلغ إجمالي الإيرادات ٣٢٩,٩ مليون درهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ٤٦٤,٨ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، ويرجع السبب في ذلك إلى ما يلي:

- بلغت إيرادات الأسواق العامة ٢٥١,٧ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٣٦١,١ مليون درهم في سنة ٢٠٢٤، ما يعكس أداءً قوياً مدفوعاً بإيرادات الرسوم وزيادة الموجودات الخاضعة للإدارة، وذلك على الرغم من ظروف السوق الصعبة.
- بلغت إيرادات الاستثمارات الخاصة ٥٩,٧ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٧٧,٧ مليون درهم في سنة ٢٠٢٤، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى ما يلي:
  - بلغت الإيرادات من قطاع الرعاية الصحية ٤١,٤ مليون درهم (منذ بداية سنة ٢٠٢٤ وحتى تاريخه: ٣٩,١ مليون درهم)
  - بلغ الربح من استبعاد استثمارات في شركة زميلة ٢٩,١ مليون درهم (منذ بداية سنة ٢٠٢٤ وحتى تاريخه: لا شيء)
  - بلغت الحصص من أرباح الكيانات المستثمر فيها المحسوبة على أساس حقوق الملكية ٤,٠ مليون درهم (منذ بداية سنة ٢٠٢٤ وحتى تاريخه: ٢,٤ مليون درهم)
  - خسارة من الاستثمارات المالية بقيمة ١٦,٨ مليون درهم (منذ بداية سنة ٢٠٢٤ وحتى تاريخه: ربح بقيمة ٣٤,٥ مليون درهم)
- بلغت إيرادات شركة الواحة لاند ١٧,٣ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ١٣,٩ مليون درهم في سنة ٢٠٢٤
- بلغت الإيرادات المؤسسية ١,١ مليون درهم (٢٠٢٤: ١٢,٠ مليون درهم، أغلبها من استثمارات قديمة)

## تحليل إجمالي المصروفات

### فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

بلغ إجمالي المصروفات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ ما قيمته ١٧٠,٢ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ١٨٣,٤ مليون درهم في سنة ٢٠٢٤، وتشمل بشكل رئيسي:

- النفقات - الشركة، التي بلغت ٢١,٤ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ٣١,٧ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، بانخفاض قدره ١٠,٣ مليون درهم، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى انخفاض التكاليف المرتبطة بأداء الموظفين، بالإضافة إلى انخفاض الأتعاب القانونية والمهنية الأخرى.
- النفقات - الشركات التابعة، التي بلغت ٧٢,٢ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ٧١,٣ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى انخفاض تكاليف الموظفين بقيمة ٣,٨ مليون درهم مقابل زيادة في الرسوم القانونية والمهنية بقيمة ٤,٤ مليون درهم.
- تكاليف التمويل - الشركة، التي بلغت ١٧,٦ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٣١,٤ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، بانخفاض قدره ١٣,٨ مليون درهم، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى انخفاض الهوامش بعد إعادة التمويل في ٢٠٢٤، وتراجع أسعار الفائدة، وانخفاض الاستخدام.
- تكاليف التمويل - الشركات التابعة، التي بلغت ٥٩,٠ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ٤٩,١ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٩,٩ مليون درهم، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى زيادة استخدام المطلوبات المتعلقة بإعادة الشراء في أعمال صناديق الأسواق العامة.

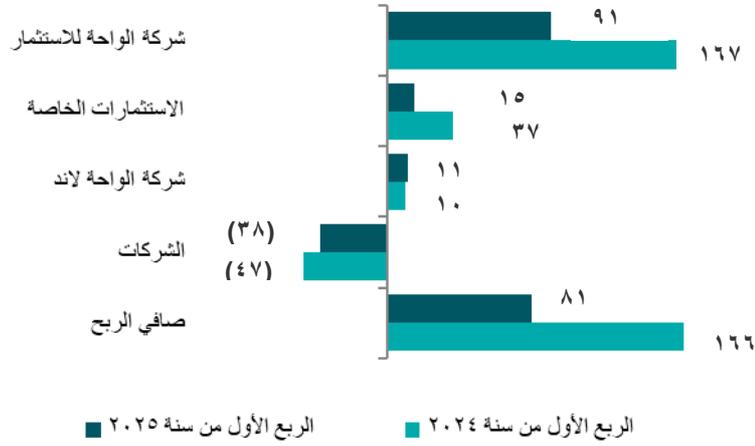
## صافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة الأم

### فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

بلغ صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم ٨١,٠ مليون درهم للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥، مقارنةً بصافي ربح قدره ١٦٦,٤ مليون درهم للفترة المقابلة من سنة ٢٠٢٤، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى ما يلي:

- أرباح الأسواق العامة التي بلغت ٩١,٤ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ١٦٧,٠ مليون درهم في ٢٠٢٤.
- أرباح الاستثمارات الخاصة بقيمة ١٥,٨ مليون درهم، مقارنةً بأرباح بقيمة ٣٦,٥ مليون درهم في ٢٠٢٤.
- أرباح شركة الواحة لاند التي بلغت ١١,٢ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ١٠,١ مليون درهم في ٢٠٢٤.
- تكاليف التمويل والتكاليف المؤسسية الأخرى البالغة ٣٧,٥ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٤٧,٢ مليون درهم في ٢٠٢٤.

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

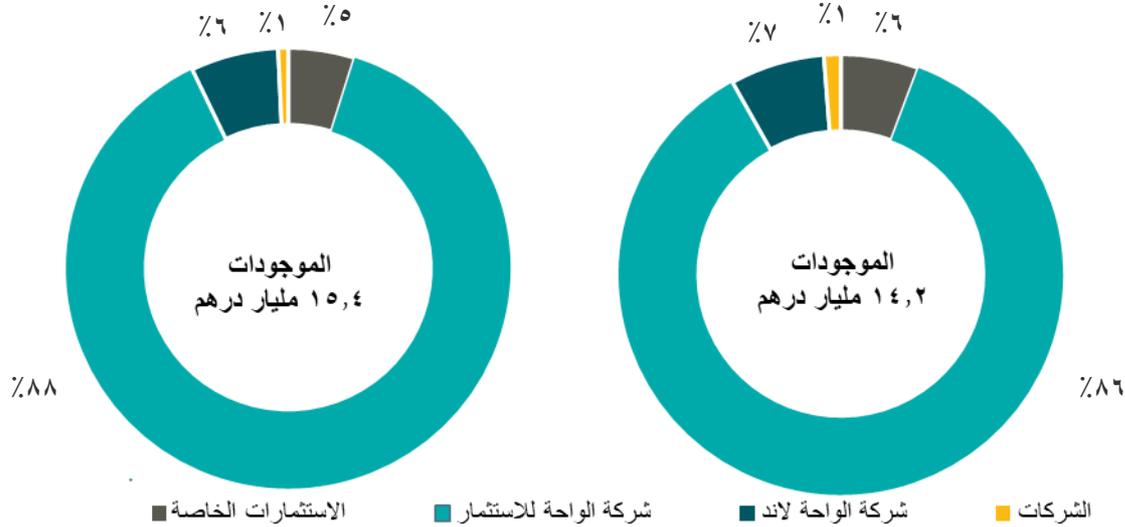


الميزانية العمومية الموجزة (ألف درهم)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥	
٤٣٤,٢٠٠	٤٣٥,١٣٣	استثمارات عقارية
٤٢,٧٤٣	٦٧,٩٢٩	موجودات حق الاستخدام
٩٥,٢٤٦	٨٦,٤١٨	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٥٢,٦٩٩	٥٤,٣٨١	استثمار في قرض
١٠,٢٧٢,٥٩٢	١٠,٩٠٩,٦٨٦	استثمارات مالية
١,٩٤٩,٤٦٢	٢,٢٨٨,٠٦٠	موجودات أخرى
٩٠١,٣٩٣	١,٠٩٦,١٦٨	نقد وما في حكمه
٤٦٨,٥١٥	٤٦٨,٥١٥	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
<b>١٤,٢١٦,٨٥٠</b>	<b>١٥,٤٠٦,٢٩٠</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
٥,٣٧٣,٢٦٣	٦,١٩٦,٧٦٢	قرض
٢٢٩,٦٩٨	٣٢٨,٠٢٩	مطلوبات مالية
٣,٢٨٦	٣,٢٨٦	التزام الضريبة المؤجلة
٤١,٠٨٥	٦٨,٠٥١	مطلوبات الإيجار
٣٠٧,٦٠٠	٤٢٠,٢٦٢	مطلوبات تجارية وأخرى
<b>٥,٩٥٤,٩٣٢</b>	<b>٧,٠١٦,٣٩٠</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
٨,٢٦١,٩١٨	٨,٣٨٩,٩٠٠	مجموع حقوق الملكية
<b>١٤,٢١٦,٨٥٠</b>	<b>١٥,٤٠٦,٢٩٠</b>	<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

٣١ مارس ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤



بلغ إجمالي موجودات المجموعة ١٥,٤٠٦,٣ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ١٤,٢١٦,٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٨,٣٪، وتتكوّن بشكل رئيسي من:

- (أ) **الاستثمارات المالية** البالغة ١٠,٩٠٩,٧ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ١٠,٢٧٢,٦ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٦٣٧,١ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع صافي قيمة ٦٥٨,٥ مليون درهم في صناديق الأسواق العامة، قابله انخفاض صافي قيمة ٢١,٤ مليون درهم في الاستثمارات الخاصة.
- (ب) **الموجودات الأخرى** البالغة ٢,٢٨٨,١ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ١,٩٤٩,٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٣٣٨,٦ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع الذمم المدينة لصناديق الأسواق العامة المستحقة من الوطاء نتيجة تسوية العمليات التجارية.
- (ج) **الأرصدة النقدية والبنكية** البالغة ١,٠٩٦,٢ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٩٠١,٤ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ١٩٤,٨ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى ما يلي:
- مساهمات الحصص غير المسيطرة بقيمة ١٥٢,٨ مليون درهم من صناديق الأسواق العامة، وزيادة في مطلوبات إعادة الشراء المتعلقة بصناديق الأسواق العامة بقيمة ٧٢٠,٧ مليون درهم، بالإضافة إلى قروض أخرى بقيمة ١١٠,٣ مليون درهم؛ قابل ذلك:
  - استثمار في الموجودات المالية بقيمة ٣٣٠,٤ مليون درهم، ودفع توزيعات أرباح بقيمة ١٨٨,٤ مليون درهم، وسداد تكاليف تمويل بقيمة ٧٤,٥ مليون درهم، إلى جانب انخفاض في رأس المال العامل بقيمة ٢١٢,٥ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى أنشطة التداول في صناديق الأسواق العامة.

بلغ إجمالي مطلوبات المجموعة ٧,٠١٦,٤ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ٥,٩٥٤,٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ١,٠٦١,٥ مليون درهم، وتتكوّن من:

- (أ) **قروض** بقيمة ٦,١٩٦,٨ مليون درهم، مقارنةً بمبلغ ٥,٣٧٣,٣ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ٨٢٣,٥ مليون درهم:
- الشركات: بلغ إجمالي قيمة التسهيل الائتماني المتجدد القائم ١,٢٥٥,٦ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ١,١٤٤,٣ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى صافي السحب البالغ ١١٠,٣ مليون درهم.
  - الشركات التابعة: بلغ إجمالي القروض القائمة ٤,٩٤١,٢ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، مقارنةً بمبلغ ٤,٢٢٩,٠ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة مطلوبات إعادة الشراء المتعلقة بصناديق الأسواق العامة بقيمة ٧٢٠,٧ مليون درهم.
- (ب) **بلغت المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى** ٤٢٠,٣ مليون درهم مقارنةً بمبلغ ٣٠٧,٦ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بزيادة قدرها ١١٢,٧ مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة الذمم الدائنة لصناديق الأسواق العامة المستحقة للوظطاء نتيجة تسوية العمليات التجارية.

## تحليل الأعمال وشركات المحفظة

تتألف أعمال المجموعة من ثلاثة أقسام رئيسية: الأسواق العامة، والاستثمارات الخاصة، وشركة الواحة لاند.

### الأسواق العامة

تركز أعمال الأسواق العامة (التي تديرها شركة الواحة للاستثمار ش.م.خ، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل)، على تطبيق تحليل منهجي ودقيق للأسواق الناشئة بهدف تحقيق عوائد مجزية على مدار دورة السوق، وذلك لصالح كل من المجموعة والمستثمرين الخارجيين. وعلى الرغم من التحديات الاقتصادية الكلية التي تؤثر على الأسواق العالمية، تواصل جميع الصناديق التي تديرها الواحة للاستثمار تحقيق أداء قوي.

منذ انطلاق أعمال شركة الواحة للاستثمار في سنة ٢٠١٢، تم تأسيس صندوقين رئيسيين: صندوق الواحة للانتماء في الأسواق الناشئة إس بي وصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي. وقد جرى الاستثمار في الوقت ورأس المال الأولي البالغ ٣٦٨ مليون درهم (١٠٠ مليون دولار أمريكي) في كل منهما، لبناء الفريق، وتطوير البنية التحتية، وتحقيق سجل أداء قوي، وذلك قبل التوجه نحو جمع رأس مال من أطراف خارجية.

تم إطلاق صندوق الواحة للدخل الإسلامي إس بي في الربع الثالث من سنة ٢٠٢٠، برأس مال أولي قدره ٩٢ مليون درهم (٢٥ مليون دولار أمريكي)، بهدف الاستثمار في الموجودات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية ضمن أسواق الصكوك والأسهم.

بلغ إجمالي الموجودات الخاضعة للإدارة لدى شركة الواحة للاستثمار كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ نحو ١٠,٦ مليار درهم (٢,٩ مليار دولار أمريكي).

يرتكز التوجه الاستراتيجي الأساسي لشركة الواحة للاستثمار على مواصلة الإدارة النشطة لموجودات العملاء، مع تحقيق أداء ريادي في السوق واستقطاب المستثمرين المؤسسيين وأصحاب الثروات العالية.

فيما يلي عائدات الصناديق المدارة من قبل الواحة للاستثمار حتى تاريخه على رأس المال المستثمر:

- حقق صندوق الواحة للانتماء في الأسواق الناشئة إس بي عائداً بنسبة ٢,٨٪ (صافي) على حجم الصندوق بقيمة ٣,٩٩ مليار درهم (١,٠٨٧,٢ مليون دولار أمريكي)
- حقق صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إس بي عائداً بنسبة ٠,٧٪ (صافي) على حجم صندوق بقيمة ٣,٧٤ مليار درهم (١,٠١٦,٩ مليون دولار أمريكي)
- حقق صندوق الواحة الإسلامي للدخل إس بي عائداً بنسبة ١,٤٪ (صافي) على حجم صندوق بقيمة ٠,٢٣ مليار درهم (٦٣,٥ مليون دولار أمريكي)

### الاستثمارات الخاصة

بدأت وحدة الاستثمارات الخاصة تنفيذ استراتيجية استثمار متعددة الموجودات في الربع الأخير من سنة ٢٠٢١، وشمل ذلك إطلاق محفطتين استثماريتين جديدتين - الفرص العالمية والأساسية.

تتمتع محفظة الفرص العالمية بنهج استثماري واسع ومرن يمكن شركة الواحة كابيتال من الاستثمار عبر مختلف المناطق الجغرافية والقطاعات والهياكل الرأسمالية وفئات الموجودات، بأسلوب انتقائي واغتنامي. تستهدف هذه المحفظة المتنوعة، التي تم إطلاقها في نوفمبر ٢٠٢١، الاستثمار في فئات الموجودات التي تتمتع بعوائد مرتفعة معذلة حسب المخاطر. وقد بلغ صافي القيمة الدفترية لمحفظة الفرص العالمية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ ما قيمته ٣٦١,٧ مليون درهم.

تسعى المحفظة الأساسية إلى الاستحواذ على حصص مسيطرة أو أقلية مؤثرة في شركات ضمن منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا تتمتع بسجلات أداء راسخة، وفرق إدارة قوية، وأطر حوكمة متينة. وتميل هذه الشركات عادةً إلى إظهار آفاق نمو رأسمالي مستقر، مع توفير تدفقات نقدية متكررة وموثوقة.

تتكون محفظة الاستثمارات الناضجة من استثمارات الشركة القائمة والناضجة بهدف تقييم خيارات التخرج المحتملة منها. وفي سنة ٢٠٢٣، بدأت الشركة في تنفيذ استراتيجية متعددة السنوات لتعظيم القيمة المقدمة للمساهمين ضمن هذه المحفظة. وخلال الفترة، قامت الشركة بتخارج جزئي من أحد استثماراتها ضمن هذه المحفظة. وقد بلغ صافي القيمة الدفترية لمحفظة الاستثمارات الناضجة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ ما قيمته ٢٠٠,٣ مليون درهم.

## شركة الواحة لاند

تقوم أعمال الواحة لاند بتطوير وتأجير المنشآت الصناعية واللوجستية في "المركز" بمنطقة الظفرة في أبوظبي، مستفيدة بشكل استراتيجي من البنية التحتية الصناعية المتنامية في دولة الإمارات العربية المتحدة، بهدف تعزيز موجوداتها ذات الجودة المؤسسية والمساهمة في تنويع محفظتها وخلق قيمة مستدامة على المدى الطويل.

يُتوقع أن يتم إنجاز المشروع على أربع مراحل، مع وجود مراحل متعددة في كل مرحلة. ستكتمل المرحلة الأولى، التي تُشكل ٢٥٪ من إجمالي مساحة الأرض (١,٥ كم<sup>2</sup>)، على ثلاث مراحل. في المرحلتين الأولى والثانية أ، تم إنجاز حوالي ١٨٠,٠٠٠ متر مربع من الوحدات الصناعية/اللوجستية متعددة الاستخدامات، إلى جانب البنية التحتية المترتبة بها مثل الطرق والمرافق والاتصالات. الموجودات الحالية مؤجرة بالكامل، وتُنضِّف أكثر من ١١٥ مستأجر من كيانات محلية ودولية تمثل مجموعة متنوعة من القطاعات الصناعية، بما في ذلك النفط والغاز، والتصنيع، والدفاع، واللوجستيات، وتكنولوجيا المعلومات، والمقاولات، والأغذية والمشروبات.

يشمل توسُّع المرحلة 2B إضافة حوالي ٧٥,٠٠٠ متر مربع من المساحة القابلة للتأجير من الموجودات الصناعية/اللوجستية المتميزة إلى محفظة الموجودات. بدأ التأجير في الربع الأول من سنة ٢٠٢٤ وقد تم الوصول إلى نسبة إشغال بلغت ٧٦٪ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥. وفي الأرباح القادمة، تتوقع شركة الواحة لاند البدء في مسار التوسُّع من خلال إطلاق المرحلة الثالثة من "المركز"، إلى جانب إضافة موجودات صناعية ولوجستية حديثة إلى المحفظة. يتماشى هذا مع فلسفة شركة الواحة لاند الأساسية في تنفيذ نهج استثماري مستدام ومنضبط مع التركيز على تطوير موجودات ذات جودة مؤسسية وقابلة للتكثيف مع مجموعة متنوعة من الاستخدامات ودعم مجموعة متنوعة من المستأجرين من مختلف القطاعات الصناعية. ستتركز استراتيجية نمو شركة الواحة لاند على الاستمرار في توسيع محفظة الموجودات القابلة للتأجير، وتطوير منتجات وخدمات جديدة للسوق الصناعي/اللوجستي في دولة الإمارات العربية المتحدة، مع استكشاف الفرص لتحسين القيمة من خلال إعادة تدوير رأس المال من الموجودات المستقرة الحالية من خلال الشراكات المناسبة والأدوات المالية لتحقيق في القيمة.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥، سجلت شركة الواحة لاند إجمالي إيرادات بقيمة ١٧,٣ مليون درهم (٢٠٢٤: ١٣,٩ مليون درهم).

بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية ٩٠٣,٦ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، بما في ذلك ٤٦٨,٥ مليون درهم مصنفة كمحفظ بها للبيع.

## النظرة المستقبلية

بدأت الواحة كابيتال عام ٢٠٢٥ بزخم قوي، ويسرني أن أؤكد أننا حققنا أداءً مرناً خلال الربع الأول، وذلك على الرغم من التحديات المتزايدة في المشهدين الاقتصادي الكلي والجيوسياسي.

تواصل منصتنا المتنوعة إثبات قيمتها من خلال إدارة الموجودات، والاستثمارات الخاصة، والعقارات. وتُعد شركة الواحة للاستثمار مُحركاً أساسياً للنمو، مدعومةً بتدفقات قوية من مستثمري الطرف الثالث، مما رفع إجمالي الموجودات المُدارة إلى ١٢,٣ مليار درهم، بزيادة نسبتها ١١٪ على أساس سنوي. ويعكس هذا النمو المتواصل الثقة المتزايدة من المؤسسات الاستثمارية الدولية بسجلنا الحافل واستراتيجيتنا المنضبطة.

في قطاع الاستثمارات الخاصة، نواصل الإدارة النشطة للمحفظة والعمل على تعظيم القيمة عبر مختلف استثماراتنا. وقد حققنا إنجازاً جديداً من خلال شركة واحة للصحة، حيث قامت أوركيذ للخصوبة - إحدى أسرع عيادات الإخصاب نمواً في دبي- بالتوسع إلى منشأة أكبر استجابةً للطلب المتزايد. ويجسد هذا التقدم التزامنا الراسخ بالاستثمار في القطاعات ذات النمو المرتفع والأثر الكبير، بما يتماشى مع استراتيجيةنا للنمو المستدام.

في الوقت ذاته، تواصل شركة الواحة لاند الاستفادة من الطلب القوي والمتنامي على العقارات الصناعية في دولة الإمارات. وقد حقق مشروع "المركز" تقدماً ملحوظاً في عمليات التأجير، حيث تقرب المرحلتان 1 و 2A من الإشغال الكامل، بينما وصلت نسبة الإشغال في المرحلة 2B، التي تم إطلاقها في وقت مبكر من السنة الماضية، إلى ٧٦٪ حتى تاريخه.

وبالنظر إلى ما تبقي من سنة ٢٠٢٥، نظرنا المستقبلية تظل إيجابية وواثقة. سنواصل جذب رأس المال من أطراف ثالثة، والسعي نحو فرص التخارج وإعادة الاستثمار ضمن محفظة الاستثمارات الخاصة، إلى جانب تنمية محفظتنا العقارية القابلة للتأجير. ومن خلال هذا النهج المنضبط والمتنوع، نؤمن بأننا في موقع قوي يؤهلنا للاستمرار في تحقيق قيمة مستدامة وطويلة الأجل لمساهميننا ومستثمرينا.



محمد حسين النويس

العضو المنتدب لشركة الواحة كابيتال ش.م.ع

١٥ مايو ٢٠٢٥