

بيان صحفي

نتائج النصف الأول لشركة إشراق تُظهر عودتها إلى الربحية وإحرازها تقدماً جيداً في استراتيجيتها المحدثة

- أرباح الربع الثاني 2024 بلغت 3.5 مليون درهم، ما يُعدّ إنجازاً مهماً مقارنة بالخسارة الصافية المسجلة في الربع الأول من العام نفسه
- إيرادات التمويل سجلت نمواً بنسبة 52.7% على أساس سنوي، و26.1% على أساس ربع سنوي، لتصل إلى 2.3 مليون درهم
- إيرادات العقارات ارتفعت بنسبة 1% مقارنة بالربع الأول من عام 2024، وذلك بعد بيع الأصول في دبي في عام 2023
- إجمالي قيمة استثمارات صندوق جولديلوكس بلغت 1.038 مليار درهم في الربع الثاني من عام 2024 مقابل 1.036 مليار درهم في الربع الأول
- إحراز تقدم جيد في استراتيجية الاستثمار التي أعلنت عنها الشركة مؤخراً وتحول التركيز إلى الاستثمارات في الأسهم الخاصة واستكمالها بالأصول المدرة للدخل

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، 14 أغسطس 2024: أعلنت شركة "إشراق للاستثمار ش.م.ع" ("إشراق" أو "الشركة")، المدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية ("ADX")، عن نتائجها المالية للأشهر الستة المنتهية في 30 يونيو 2024. حيث حققت الشركة نتائج قوية في الربع الثاني من العام مع تحسّن أدائها المالي والتشغيلي، كما أحرزت تقدماً جيداً في تنفيذ استراتيجيتها المحدثة التي أعلنت عنها مؤخراً لتعظيم القيمة المقدمة للمساهمين وحفز النمو المستقبلي.

أحرزت الشركة تقدماً في أدائها المالي للربع الثاني من عام 2024 مقارنة بالربع السابق، ويُعزى ذلك بشكل أساسي إلى التعافي الطفيف في قيمة صندوق جولديلوكس الاستثماري عقب عمليات التخارج الجزئية أو الكاملة من بعض المراكز الاستثمارية في وقت سابق من العام، وارتفعت إيرادات التمويل بنسبة 52.7% على أساس سنوي مع انخفاض تكاليف التمويل بنسبة 34.3%، وتحسنت إيرادات التمويل بنسبة 26.1% عن الربع السابق مع انخفاض تكاليف التمويل بنسبة 2.4%. كما حققت إشراق أرباحاً بقيمة 3.5 مليون درهم في الربع الثاني من عام 2024، مما يُعدّ تحسناً كبيراً مقارنة بالخسارة البالغة 306.1 مليون درهم المسجلة في الربع الأول من عام 2024. علاوةً على ذلك، انخفض إجمالي المطلوبات بنسبة 8% منذ نهاية عام 2023 إلى 150.8 مليون درهم، وواصلت

الشركة تخفيض ديونها في الميزانية العمومية، وانخفضت المطلوبات بنسبة 6% مقارنة بالربع الأول 2024، وقد أثمرت عمليات التخارج الاستراتيجية في صندوق جولديلوكس في تعزيز الميزانية العمومية للمجموعة بشكل كبير، حيث نجح الصندوق في خفض التزاماته بنحو 400 مليون درهم من حوالي 510 مليون درهم إلى ما يقارب 110 مليون درهم في نهاية الربع الثاني من عام 2024.

وعلق السيد فهد عبد القادر القاسم، رئيس مجلس إدارة شركة إشراق، قائلاً: "تؤكد نتائج الربع الثاني على الجهود الدؤوبة التي بذلناها لتنفيذ استراتيجيتنا الاستثمارية المحدثة، وفضل النهج الحكيم والقرارات المدروسة التي اتخذها فريقنا المتمرس، تمكنا من تعزيز محفظتنا الاستثمارية وتحقيق أداء مالي أفضل، ونحن متفائلون باستمرار هذا الزخم الإيجابي في النصف الثاني من العام،. ويسعدنا أن نرى استراتيجيتنا الجديدة تساهم في تعزيز مكانة إشراق التنافسية وخلق قيمة طويلة الأجل لمساهميننا، كما نتطلع إلى توفير المزيد من التحديثات حول أبرز مستجدات الاستراتيجية في الوقت المناسب".

من جانبه، علق السيد محمد الهاشمي، الرئيس التنفيذي لشركة إشراق، قائلاً: "يشهد أداءنا المالي والتشغيلي في الربع الثاني على نجاح جهودنا في تحسين محفظة صندوق جولديلوكس، حيث يُعد الانخفاض الكبير في التزامات الصندوق، والذي بلغ حوالي 400 مليون درهم في النصف الأول من العام، مؤشراً قوياً على التقدم الذي أحرزناه، وقد حددنا العديد من الفرص الاستثمارية الواعدة وأحرزنا بالفعل تقدماً ملموساً في بعضها، وينصب تركيزنا الآن على تحقيق المزيد من التحسينات في الأداء المالي والتشغيلي ومضاعفة جهودنا لتسريع وتيرة النمو".

الأصول العقارية

حققت عمليات العقارات التجارية لشركة إشراق إيرادات بقيمة 4.1 مليون درهم في الربع الثاني من عام 2024، ويشكل ذلك زيادة قدرها 1% عن الربع الأول، لكنها انخفضت بنسبة 49% على أساس سنوي، وجاء ذلك مدفوعاً بانخفاض إيرادات الإيجار في عام 2023 بعد بيع الأصول في دبي، وبلغ إجمالي الربح من العمليات التجارية 3.0 مليون درهم، بزيادة قدرها 1% مقارنة في الربع الأول من عام 2024، وانخفاض بنسبة 42% على أساس سنوي، كما سجلت الشقق السكنية التابعة للشركة في مارينا رايز معدلات إشغال قياسية في الربع الثاني، حيث وصل متوسط الإشغال إلى 98% تقريباً في الربع مقارنة بـ 95% في العام السابق.

صندوق جولديلوكس الاستثماري

بلغ صافي قيمة استثمارات صندوق جولديلوكس 1.038 مليار درهم في الربع الثاني من عام 2024 مقارنةً بـ 1.036 مليار درهم في الربع الأول من العام ذاته. ويأتي هذا التحسّن بعد الانخفاض في قيمة الصندوق الذي حدث خلال الربع الأول، مما أدى إلى التخارج الجزئي أو الكامل من بعض المراكز الاستثمارية داخل الصندوق، وتشتمل محفظة صندوق جولديلوكس الآن على 15 استثماراً، مقارنةً بـ 14 استثماراً بحلول نهاية الربع الأول من عام 2024، و19 استثماراً في نهاية عام 2023.

وتتركز استثمارات صندوق جولديلوكس الآن في شركات محلية ودولية تعمل في قطاعاتٍ تشمل الشحن والخدمات اللوجستية والعقارات والخدمات المالية، ويركز الصندوق على تحقيق عوائد عالية وثابتة من خلال الاستثمارات المباشرة.

حصلت شركة "إن سي إم للاستثمار"، شركة الوساطة المالية عبر الإنترنت وأحد الأصول الرئيسية في صندوق جولديلوكس، مؤخراً على ترخيص من هيئة السلوك المالي في المملكة المتحدة للعمل ضمن قطاع الخدمات المالية وتحت الإشراف التنظيمي للهيئة، ويتيح هذا الترخيص للشركة تقديم مجموعة من الخدمات المالية للعملاء في سوق المملكة المتحدة، بما في ذلك إدارة الاستثمار، والخدمات الاستشارية، وغيرها من المنتجات المالية، وتمتلك "إن سي إم للاستثمار" فروعاً في الكويت والإمارات والأردن وتركيا وماليزيا، وتتوافق هذه الإنجازات لشركات المحفظة مع فلسفة إشراق التي تنص على الاستثمار في الأصول الجذابة والمبتكرة التي تظهر إمكانات نمو إقليمية ودولية مهمة.

وكما تم الإعلان في مايو 2024، تواصل إشراق تعاونها مع "شعاع كابيتال" للوصول إلى الهيكل الأمثل لصندوق جولديلوكس، وتهدف هذه الخطوة بشكل رئيسي إلى تمكين إشراق من التحكم الكامل بممتلكاتها واتخاذ القرارات الاستثمارية المتعلقة بها، وتسير هذه العملية على قدم وساق، وتتوقع الشركة الإعلان عن نتائجها في الوقت المناسب.

خطوات ثابتة نحو تنفيذ الاستراتيجية المحدثة مع زخمٍ متصاعد

تحرز إشراق تقدماً في تنفيذ استراتيجيتها المحدثة طويلة الأجل، حيث تركز بشكل رئيسي على الاستثمارات المباشرة في الأسهم الخاصة لشركات عالية النمو بمنطقة دول مجلس التعاون الخليجي. وقد التزمت الشركة ببناء قدراتها وتعزيز استثماراتها في الأسهم الخاصة مع نقل أصول محفظتها القديمة. وبموجب الاستراتيجية المحدثة، تعزز إشراق الحفاظ على درجة أكبر من السيطرة على

استثماراتها من خلال الحيازات المباشرة، بالإضافة إلى توليد النقد عبر الاستثمار في حقوق الأقلية وأصول الدخل الثابت والاستثمارات العقارية، وذلك بهدف تحقيق التوازن في المحفظة الاستثمارية ودعم اتساق الأرباح.

تحويل التركيز إلى الاستثمارات المباشرة في الأسهم الخاصة

ستعطي إشراق الأولوية للاستثمارات المباشرة في الأسهم الخاصة، بالإضافة إلى البحث عن فرص تحقق نمواً كبيراً وقيمة طويلة الأجل، مع التركيز على دراسة وإبرام صفقات تعود بقيمة عالية مع ضمان تدفق ثابت للصفقات والتوظيف الاستراتيجي لرأس المال.

علاوة على ذلك، أحرزت الشركة تقدماً ملحوظاً في جهودها لاستكشاف وتقييم فرص الاستحواذ المحتملة، حيث تم تحديد عدد من الفرص الواعدة خلال الربع الثاني من عام 2024، وتعمل الشركة حالياً على دراسة هذه الفرص المتنوعة في قطاعات استراتيجية، وسيتم الإعلان عن أي تطورات جوهرية في هذا الصدد.

الأصول المدرة للدخل

ستواصل الشركة الاستثمار بشكل انتقائي في حقوق الأقلية وأصول الدخل الثابت والعقارات المدرة للدخل لتوليد تدفقات نقدية موثوقة وضمان توازن محفظتها الاستثمارية، وسيكون هذا مكماً لمحفظتها الأساسية المتمثلة في الأسهم الخاصة، مع التركيز على الأسهم المستقرة التي تدر أرباحاً والاستفادة من المحفظة العقارية الحالية لتحقيق عوائد ثابتة على مدار دورات السوق.

يتواصل سير الأعمال في مشروع أوشن هاوس السكني الفاخر في نخلة جميرا على قدم وساق، وتعتبر إشراق واحدة من أربع شركات مستثمرة تم منحها عقداً بقيمة تقارب 380 مليون درهم لمرحلة البناء، ويجري حالياً بناء الشقق وفقاً للجدول الزمني المحدد بعد الحصول على الموافقات اللازمة، علماً أنه قد تم بيع أكثر من 90% من الوحدات، ومن المتوقع الانتهاء من المشروع خلال النصف الأول من عام 2026، وحتى يوليو 2024، بلغت قيمة المبيعات حوالي 1.2 مليار درهم بمتوسط سعر بيع يزيد على 5000 درهم للقدم المربعة.

وتهدف مثل هذه المشاريع إلى تمكين إشراق من توظيف قدراتها وخبراتها في مجال العقارات لتحقيق عوائد أكثر استقراراً على مدار دورات السوق ويتمتع سوق العقارات في دولة الإمارات بظروف مثالية، مدفوعة بالنمو السكاني

القوي، والجاذبية الكبيرة للمنطقة بالنسبة للوافدين والسياح، ويتضح ذلك من معدلات الإشغال المرتفعة في الأصول العقارية الحالية لشركة إشراق.

نقل الأصول القديمة

ستقوم إشراق بإعداد وتنفيذ خطط لنقل الأصول القديمة، بما في ذلك العقارات ضمن محفظتها الحالية، وذلك من خلال التحول إلى نموذج الاستثمار المباشر عبر تعزيز قدرات الشركة في مجال الأسهم الخاصة. ودعماً لهذا الهدف، تخطط إشراق لإنشاء صندوق تطوير عقاري لضمان عوائد مستدامة طويلة الأجل لبعض أصول مخزونها الاستراتيجي من الأراضي.

يخضع صندوق التطوير العقاري حالياً لإجراءات العناية الواجبة القانونية والتصميم، حيث تم وضع الهيكل الأساسي المقترح للصندوق متضمناً شركة استشارية وصناديق عقارية، ويهدف هذا الصندوق إلى تحقيق دخل إيجاري مستقر وتطوير أصول عقارية جديدة تكون امتداداً طبيعياً للاستثمارات العقارية السابقة للشركة.

ويهدف الهيكل المقترح للصندوق إلى إنشاء منصة شاملة تتيح لأصحاب الأراضي في دولة الإمارات والعالم الاستفادة من حلول متكاملة في مجال التطوير العقاري، و فرصة بناء شركات طويلة الأجل مع أصحاب الأراضي لتوليد دخل مستمر من خلال الرسوم المتكررة لمجموعة متنوعة من الخدمات العقارية، بما في ذلك الاستشارات، وإدارة الصناديق، وتطوير المشاريع، وإدارة الأصول، وخدمات الهيكل. علاوةً على ذلك، يتيح الصندوق فرصاً مستقبلية لتوسيع نطاق الاستثمارات العقارية وتوليد إيرادات إضافية من خلال الاستحواذ على أراضٍ جديدة مع إمكانية تمويل عمليات الاستحواذ من خلال العائدات المستقبلية.

وتواصل إشراق دراسة مستقبل كل واحد من أصولها العقارية من خلال عمليات تقييم مستمرة يتم إجراؤها على أساس كل حالة على حدة، وذلك لضمان خلق القيمة المثلى من خلال الإيرادات المستقرة طويلة الأجل وتوليد النقد من المحفظة.

-انتهى -

للاستفسارات الإعلامية

غوستافو سيلفا

Teneo

Gustavo.silva@teneo.com

+971 56 946 6186

