

نظرة على الأداء الفصلي

السنة المالية 2024

الفترة الممتدة من 1 يوليو 2023 إلى 30 سبتمبر 2023

رسالة من الرئيس التنفيذي

"يسعدنا أن نعلن عن بدء رحلتنا الجديدة كشركة "انفستكورب كابيتال بي إل سي" مع مساهمينا العامين الجدد بتحقيق نتائج مالية قوية في الربع الأول من العام المالي 2024.

فبفضل النشاط التجاري القوي، حققت الشركة دخلاً صافياً مقداره 13 مليون دولار أمريكي، مما يمثل زيادة كبيرة بنسبة 44% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي ويغطي بشكل كبير توزيعات أرباح بواقع 0.097 درهم إماراتي مستحقة لمستثمري الطرح العام الأولي خلال الربع الأول من عام 2024.

ويظل التزامنا بتحقيق مهمتنا ثابتاً لفتح عالم من الأسواق الخاصة لجميع المستثمرين من خلال أداة استثمارية مبتكرة. ونحن نتطلع إلى الإبحار في هذه "المياه المجهولة" بنفانٍ وبصيرة استراتيجية.



الرئيس التنفيذي

تيموثي مطر

ملخص الاداء المال

سجّلت "انفستكورب كابيتال" نتائج مالية قوية في الربع الأول من العام المالي 2024، محققةً دخلاً صافياً مقداره 13 مليون دولار أمريكي. ويمثل هذا زيادة كبيرة نسبتها 44% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، وهي زيادة كانت مدفوعة بالنشاط القوي تشمل النقاط الرئيسية ما يلي:

- يغطي صافي الربح البالغ 13 مليون دولار أمريكي للربع الأول من العام المالي 2024 إلى حد كبير توزيعات الأرباح المستحقة لمستثمري الطرح العام الأولي في النصف الأول من العام المالي 2024 (أكثر من 8% على أساس سنوي).
- عائدات الأسهم بنسبة 10%، ويتم احتسابها على أساس آخر اثني عشر شهراً.
- الدخل التشغيلي الإجمالي 19 مليون دولار أمريكي، والمصاريف التشغيلية الإجمالية 3 ملايين دولار أمريكي. وتبلغ نسبة الدخل إلى المصروفات 6.3 أضعاف.
- تنوّع المحفظة لافت، فقد تم استثمار 74% من الأصول في أصول مدرة للرسوم/العائدات المتكررة (باستثناء النقد).
- ينتج عن الاقتراض البالغ 163 مليون دولار نسبة رافعة مالية مقدارها 0.13x، مما يشير إلى وضع مالي متحفظ.

يُظهر هذا الأداء فعالية الإدارة وآلية اتخاذ القرارات الإستراتيجية لدى "انفستكورب كابيتال" في ظل الوضع الحالي للسوق. تتسم أعمال "انفستكورب كابيتال" بأنها دورية، وعادة ما يشهد الربع الأول حجم أعمال أقل، وهو بالتالي لا يعكس تماماً السنة المالية بكاملها.

المقاييس الرئيسية

| يونيو 2023 | سبتمبر 2023 | |
|------------|------------------|-----------------------------------|
| 1,426 | 1,469 | الأصول الإجمالية (\$) |
| 0.03x | 0.13x | نسبة الدين إلى رأس المال |
| 0.63x | 0.60x | الاستثمار المشترك / نسبة الدين |
| 9% | 10% ¹ | عائدات الأسهم ² |
| 74% | 74% | أصول مدرة للنقد/إجمالي الأصول (%) |

الأنشطة

خدمات الرسملة

خدمات تمويل رأس المال هي في المقام الأول ضامن لعمليات الاستحواذ على الأصول المستهدفة التي تتمتع بسجل قوي وإمكانات للنمو. خلال الربع الأول من العام المالي 2024، وظّفت "انفستكورب كابيتال" 217 مليون دولار أمريكي في مجالات الائتمان العالمي واستثمارات في الشركات والعقارات. وبلغت تعرضات خدمات تمويل رأس المال المحققة 87 مليون دولار في الربع الأول من السنة المالية 24 عبر الاستثمارات في الشركات والعقارات. شملت الأنشطة الرئيسية خلال هذا الربع ما يلي:

توظيف مالي في قرض أوروبي مضمون جديد، هو "هارفست 30"، وقد تم تسعيره بنجاح. استثمار في Shearer Supply، الموزع المستقل الرائد لمعدات التدفئة والتهوية وتكييف الهواء للعقارات السكنية والتجارية الصغيرة في جنوب الولايات المتحدة.

الاستثمار في PT Multitrend Indo (مركزير إندونيسيا). "مركزير" هي منصة قناة الأطفال والرضع الرائدة في إندونيسيا، حيث تدير أكثر من 126 متجرًا للبيع بالتجزئة وتوزع أكثر من 21 علامة تجارية بما في ذلك «مركزير» و «إي إل سي. ELC»

في قطاع العقارات، تم الاستثمار في Student HMO II Portfolio ، وهي محفظة استثمارية عقارية متنوعة تشمل ثمانية عقارات سكنية فردية للطلاب، تقع في خمس مدن جامعية إقليمية رئيسية وفي لندن عاصمة المملكة المتحدة.

استثمرت "انفستكوروب كابيتال" في US light Industrial Portfolio في الولايات المتحدة، وهي محفظة استثمارية عقارية تتألف من 31 مبنى بمساحة إجمالية تبلغ نحو 1.6 مليون قدم مربع في خمسة أسواق أمريكية رئيسية. وتقع العقارات في مناطق تشهد طلباً كبيراً على المشاريع الصناعية، وتشمل أتلانتا في ولاية جورجيا، بوسطن في ولاية ماساتشوستس، وسط نيو جيرسي، ألينتاون في ولاية بنسلفانيا، وسان أنطونيو في ولاية تكساس. وتتميز هذه العقارات بمواقعها في أسواق راسخة داخل الولايات المتحدة وتضم قواعد سكنية كبيرة وتملك اقتصادات متنوعة ونموً ثابتاً في الإيجارات.

توزيعات رأس المال

توظف رأس المال كمستثمر رئيسي جنباً إلى جنب مع عملاتها في فئات الأصول المختلفة وتعمل كشريك استراتيجي لدفع نمو الشركات المعنية.

خلال الربع الأول من العام المالي 2024، تم استثمار 45 مليون دولار أمريكي في الائتمان العالمي واستثمارات الشركات ورأس المال الاستراتيجي والعقارات. وبلغت العائدات الإجمالية للاستثمارات 27 مليون دولار خلال الربع الأول من السنة المالية 24 في مجالي الائتمان العالمي والعقارات. وكانت جميع عمليات التسجيل خلال الربع مساوية أو أعلى من القيمة العادلة المسجلة حتى 30 يونيو 2023.

شملت الأنشطة الرئيسية خلال هذا الربع ما يأتي:

استثمار في الائتمان العالمي عبر إصدار قرض أوروبي مضمون جديد، هو "هارفست 30".

استثمار في Shearer Supply و Nexi والثانية تقدم حلاً لمعالجة انبعاثات البناء الناجمة عن الاستخدام المكثف للخرسانة (مادة كثيفة الكربون) وعمليات البناء التقليدية المستهلكة للطاقة بكثافة وغير الفعالة. يجمع حل Nexii بين بديل خرساني مناسب يُسمى Nexiite يأخذ شكل لوح مصنع مسبقاً ومناسب تماماً للتصميم القياسي وتعديل الهياكل القائمة.

الاستثمار في صندوق Strategic capital Fund ، وفي محفظة Student HMO II للعقارات.