



APEX INVESTMENT PSC

ابيكس للاستثمار ش.م.ع

ملخص تنفيذي ونظرة عامة

شركة ابيكس للاستثمار ش.م.ع (ADX:APEX) هي شركة استثمارية رائدة مقرها الإمارات العربية المتحدة.

كان العام المالي 2025 عاماً حاسماً لشركة ابيكس للاستثمار ش.م.ع، حيث تميز بالتنفيذ التشغيلي القوي والتقدم الحاسم في بناء المستقبل. نجحت ابيكس في إدارة استراتيجية مزدوجة المسار: تحقيق ربحية مستدامة في أعمالنا الأساسية الراسخة مع القيام باستثمارات كبيرة ومخططة لإطلاق العنان لمرحلة النمو التالية:

تدعم العمليات الأساسية القوية استراتيجيةتنا

أظهرت أعمالنا الأساسية في مجال خدمات الطعام وإدارة المرافق والأسممنت قوة استثنائية وريادة في السوق. تفوقت الشركات التابعة لخدمات الطعام والأسممنت بشكل كبير على أقرب منافسيها في همامش الربحية بنسبة 8% تقريباً، مدفوعة بالتميز التشغيلي والإدارة الفعالة للتكليف ومزيج المنتجات المواتي. وقد ولدت هذه المرونة التشغيلية التدفق النقدي القوي اللازم لتغذية طموحاتنا الاستراتيجية دون المساس بسلامتنا المالية.

تعكس هذه القوة الأساسية بوضوح في أرباحنا التشغيلية الأساسية، التي نمت بنسبة 12% لتصل إلى 144.2 مليون درهم إماراتي عند استبعاد البنود غير المتكررة. ويشمل الربح التشغيلي المعلن عنه والبالغ 129.1 مليون درهم إماراتي (السنة المالية 2024: 144.1 مليون درهم إماراتي) الاستثمارات المدروسة والمخصصة في محركات النمو طويلة الأجل لدينا، مما يؤكد التزامنا بخلق قيمة مستقبلية.

تسريع المبادرات الاستراتيجية لدعم النمو المستقبلي

اكتسبت استثمارتنا المركزية في القطاعات ذات الإمكانيات العالية زخماً في عام 2025:

- إنيركاب (تخزين طاقة البطاريات BESS): انتقلت من مرحلة التحقق التجاري إلى الجاهزية التجارية. مع خط إنتاج جديد بسعة 12 جيجاواط/ساعة يعمل في مركز دبي الصناعي، ومجموعة قوية من مذكريات التفاهم بسعة 1.5 جيجاواط/ساعة، وإثبات جدوى مؤكّد لشبكة الإمارات العربية المتحدة للربع الأول من عام 2026، فإن إنيركاب على أهبة الاستعداد لبدء توليد الإيرادات في أوائل عام 2026. كما أن التطوير الناجح لمنتج مخصص لمراكز البيانات يوسع نطاق سوقنا المستهدف.
- مشروع إعادة تطوير ماوسيم: خطط متقدمة لتحويل هذا الموقع إلى مجمع متكامل رائد للسيارات الكهربائية ومركز للأبتكار الأخضر. ومع وضع اللمسات الأخيرة على المفاهيم التقنية، يسير هذا المشروع وفق الخطة الموضوعة لإنجازه بحلول نهاية عام 2026، مما يخلق وجهة تجارية فريدة ومستدامة.

التعامل مع تقلبات السوق بروية طويلة الأجل

بلغ صافي الربح قبل الضريبة لهذا العام 47.8 مليون درهم إماراتي. وقد تأثر هذا الرقم بشكل أساسي بخسارة غير محققة وغير نقدية بقيمة 81 مليون درهم إماراتي على محفظة استثمارتنا الاستراتيجية طويلة الأجل المدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، مدفوعة بتقلبات السوق الأوسع.

من الأهمية بمكان التأكيد على أن هذا تعديل في التقييم فقط - فهو لا يمثل أي تدفق نقدي خارج، ولا يؤثر على سيولتنا القوية أو وضعنا في حقوق الملكية، ولا يقلل بأي حال من الأحوال من قناعتانا طويلة الأجل بهذه الحيازات. يظل أداء أعمالنا الأساسية قوياً بشكل أساسي ومنفصلاً عن تأثيرات التقييم المؤقتة هذه.

تتمتع شركة أبيبيكس الآن بموقع فريد، حيث تستفيد من القررة على توليد النقد من خلال عملياتها الأساسية الرائدة في الصناعة وإمكانيات النمو المثيرة لمشاريعنا الجديدة إنيركاب وماوسيم مع بدء نضجها ومساهمتها في الإيرادات من عام 2026 فصاعداً، مما يضع مساراً واضحاً وجذاباً لخلق قيمة مستدامة طويلة الأجل لمساهمينا.

تُشكّل قوة ميزانيتنا العمومية، المدعومة بسيولة صافية تتجاوز 590 مليون درهم إماراتي، ميزة تنافسية حاسمة. فهي تضمن لنا القررة على تمويل مبادرات النمو الواصلة مع الحفاظ على مرونة استراتيجية تمكّنا من التنفيذ بدقة وترسيخ مكانة إنيركاب كلاعب رئيسي وموثوق في قطاع أنظمة تخزين الطاقة بالبطاريات.

فيما يلي نظرة عامة على الشركات الرئيسية التابعة لمجموعة أبيكس:

| الشعار | وصف النشاط التجاري | اسم الشركة |
|---|---|---|
|  | تُعد شركة "أبيكس كاترينج" رائدة في مجال خدمات الطعام التجارية. ونحن الشرك المؤثث به لبعض أعرق المؤسسات الحكومية والشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك قطاعات حيوية مثل النفط والغاز. | أبيكس الوطنية |
|  | تُعد شركة آر إف إم من أكبر شركات إدارة الأصول المادية في الإمارات العربية المتحدة، وهي متخصصة في إدارة المرافق الصلبة والناعمة، بما في ذلك صيانة المباني والمخيمات وسكن العمال. | ادارة مرافق آر إم |
|  | تُعد "سنترال تينتس" شركة رائدة في مجال الخيام والمظلات والقاعات المتنقلة. تُستخدم خيامنا الفريدة في العديد من الفعاليات الكبرى التي تقام في الإمارات العربية المتحدة. كما كنا في طليعة الجهود المبذولة لمكافحة الجائحة في منطقتنا، حيث برعنا كخبراء في بناء المستشفيات الميدانية. | الخيام المركزية |
|  | تُعد شركة رأس الخيمة للإنشاءات (RAKCC) رائدة في صناعة الأسمنت في الإمارات العربية المتحدة، في مختلف أنواع الأسمنت مثل بورتلاند، ومانسوري، ومنتجات آبار النفط المتخصصة. | شركة رأس الخيمة للإنشاءات |
|  | تدعم شركة أبيكس القابضة للطاقة إنيركاب التي توفر أحدث التقنيات لتصنيع وإنتاج أنظمة تخزين الطاقة باستخدام المكوفلات الفائقة مقايل أيونات الليثيوم، وأنظمة إدارة الطاقة لمعالجة المتطلبات المعقدة للكهرباء القائمة على مصادر الطاقة المتجدد. | شركة أبيكس القابضة للطاقة المحدودة |

الأداء المالي لعام 2025

بيان الدخل المختصر ➤

| البيان | | السنة المالية 24 | السنة المالية 25 | تفاصيل |
|-------------|----------------|------------------|------------------|---|
| % | درهم إماراتي م | | | |
| %1 | 12.3 | 852.9 | 865.2 | الإيرادات |
| %2 | (15.1) | (660.7) | (675.8) | تكلفة المبيعات |
| %1- | (2.8) | 192.2 | 189.4 | الربح الإجمالي |
| | (10.2) | (81.5) | (91.7) | المصاريف العامة والإدارية |
| | (4.4) | 29.7 | 25.4 | إيرادات أخرى |
| | (3.6) | 8.0 | 4.4 | إيرادات الأرباح |
| | 0.2 | (1.6) | (1.3) | تكاليف التمويل |
| %14- | (20.7) | 146.9 | 126.1 | الربح من العمليات |
| %212- | 5.7 | (2.7) | 3.0 | حصة الربح/ الخسارة من الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة |
| %40 | (23.4) | (57.9) | (81.3) | صافي الانخفاض في القيمة العادلة لاستثمارات حقوق الملكية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| %45- | (38.5) | 86.3 | 47.8 | الربح قبل الضريبة للسنة |
| %8- | 0.8 | (10.7) | (9.8) | مصروف ضريبة الدخل |
| %50- | (37.6) | 75.6 | 38.0 | الربح للسنة |

- الإيرادات: حققت مجموعة أبيكس إيرادات بلغت 865.2 مليون درهم إماراتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، مقابل 852.9 مليون درهم إماراتي في عام 2024. وقد حفز هذا النمو الطفيف الأداء المستقر في قطاعاتها الأساسية: خدمات الطعام وإدارة المرافق، والذي قابله تغيير في مزيج المنتجات بين الكلنكر والأسممنت لتعزيز الربحية. وتعكس هذه النتائج اتجاهات إيرادات مستقرة ونشاطاً تجارياً متسبقاً عبر محفظة المجموعة.

- إجمالي الربح: بلغ إجمالي الربح للسنة المالية 2025 مبلغ 189.4 مليون درهم إماراتي، مما يعكس قوة محفظتنا الأساسية. وقد حققت أعمالنا الراسخة في قطاعات خدمات الطعام وإدارة المرافق والأسممنت نتائج متميزة، حيث تفوقت هوامش الربح بشكل حاسم على المنافسين بنحو 8 نقاط مئوية. ويعود التباين الطفيف عن العام السابق (192.2 مليون درهم إماراتي) نتيجة مباشرة ومخططة لتأسيس مستقبلنا من خلال الاستثمار في شركة إنيركاب الناشئة.

- المصاريف العامة والإدارية: بلغت المصاريف العامة والإدارية للسنة 91.7 مليون درهم إماراتي، بزيادة عن 81.5 مليون درهم إماراتي في عام 2024. ويعزى هذا الارتفاع مباشرةً إلى استثمارانا المستهدفة في شركة إنيركاب والمضي قدماً في إعادة تطوير المواتيم. وباستثناء تخصيص التكاليف

المركزة لدعم النمو، ظلت كفاءتنا الإدارية الأساسية قوية، حيث استقرت نسبة المصروفات العامة والإدارية إلى المبيعات عند 7.9%， وهو تحسن عن 8.3% في العام الماضي، مما يؤكد استقرار عملياتنا القائمة وكفاءتها.

- إيرادات أخرى: بلغت الإيرادات الأخرى للفترة 25.4 مليون درهم إماراتي (السنة المالية 2024: 29.7 مليون درهم إماراتي). ويعزى هذا التغيير إلى عاملين: توظيفنا الشامل لرأس المال في المشاريع الاستراتيجية، مما أدى إلى انخفاض أرصدة الودائع الثابتة، وانخفاض أوسع في أسعار الفائدة بالدولار الأمريكي بنحو 75 نقطة أساس خلال العام.
- حصة الخسارة من الشركات المستثمرة فيها المحسوبة وفقاً لحقوق الملكية: بلغت حصتنا من أرباح الشركات الزميلة 3.0 مليون درهم إماراتي مقابل.
- خسارة قدرها 2.7 مليون درهم إماراتي في عام 2024، وقد قاد هذا التحول إلى حد كبير أداء شركة ريم ريدي ميكس (صناعة الأسمنت) الأفضل على أساس سنوي وعودتها إلى الربحية.
- صافي الخسارة من الأصول المالية: بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، سجلت شركة ابيكس خسارة غير محققة قدرها 81.3 مليون درهم إماراتي على الاستثمارات المقيدة بالقيمة السوقية والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، مقارنة بخسارة قدرها 57.9 مليون درهم إماراتي في عام 2024. وتعكس الزيادة في الخسارة غير المحققة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ظروف السوق خلال العام، وتمثل تأثيراً غير نفدي على الربحية المُبلغ عنها بدلاً من تدهور في الأداء التشغيلي الأساسي للمجموعة.
- صافي الربح قبل الضريبة: بلغ صافي ربح الشركة المعلن عنه لهذا العام 47.8 مليون درهم إماراتي (السنة المالية 2024: 86.3 مليون درهم إماراتي). يتتأثر هذا الرقم بشكل أساسي بعاملين: خسارة تقديرية غير محققة وغير نقدية على الاستثمارات، والتكاليف المستوعبة لإطلاق شركتي إنيركاب وماوسيم على أساس معياري ومماثل يُستبعد هذه البنود والإيرادات غير المتكررة لمرة واحدة، بلغ الربح التشغيلي الأساسي 169 مليون درهم إماراتي، بزيادة كبيرة قدرها 23% على أساس سنوي من 137.1 مليون درهم إماراتي، مما يسلط الضوء على الصحة الاستثنائية لأعمالنا الأساسية.
- الضرائب: تخضع شركة ابيكس لضريبة شركات بنسبة 9% على أرباحها باستثناء المكافآت/الخسائر غير المحققة على الاستثمار.

► بيان مختصر للوضع المالي

| البيان | | السنة المالية 24 | السنة المالية 25 | تفاصيل |
|------------|----------------|------------------|------------------|--|
| % | درهم إماراتي م | | | |
| %91 | 301.7 | 331.4 | 633.1 | الممتلكات والمنشآت والمعدات |
| %4585 | 211.8 | 4.6 | 216.4 | الأصول غير الملموسة |
| %163 | 25.3 | 15.6 | 40.9 | أصول حق الاستخدام |
| %8 | 3.0 | 36.1 | 39.1 | الاستثمارات في الشركات الرميلة والمشاريع المشتركة |
| %100- | (130.4) | 130.4 | 0.0 | السلف المقدمة إلى كيان خاضع للسياطرة المشتركة |
| %24- | (1.4) | 5.9 | 4.4 | الاستثمارات في الأوراق المالية للأسهم المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| %247 | 4.6 | 1.9 | 6.5 | أصول الضرائب المؤجلة |
| %79 | 414.6 | 525.8 | 940.4 | الأصول غير المتداولة |
| %107 | 64.1 | 59.8 | 123.9 | المخزون |
| %15 | 51.9 | 335.8 | 387.7 | الذمم التجارية وغيرها من الذمم المدينة |
| %16- | (81.3) | 516.9 | 435.6 | الاستثمارات في الأوراق المالية المسجلة بالقيمة العادلة |
| %27- | (34.9) | 129.3 | 94.4 | المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة |
| %12- | (79.2) | 670.2 | 591.1 | النقد والودائع قصيرة الأجل |
| %5- | (79.4) | 1,712.1 | 1,632.7 | الأصول المتداولة |
| %15 | 335.2 | 2,237.9 | 2,573.0 | اجمالي الأصول |

- حافظت مجموعة ايبكس على وضع مالي قوي، حيث ارتفع إجمالي الأصول إلى 2.57 مليار درهم إماراتي اعتباراً من 31 ديسمبر 2025، مقارنة بـ 2.24 مليار درهم إماراتي اعتباراً من 31 ديسمبر 2024. ويعكس هذا النمو استثمار في العقارات والمنشآت والمعدات، بالإضافة إلى احتساب الاستثمار الذي تم في شركة إنيركاب.
- لا يزال وضع السيولة لدى ايبكس قوياً، حيث بلغت نسبة السيولة الحالية 3.49 مرة اعتباراً من 31 ديسمبر 2025، مقابل 7.88 مرة في عام 2024، وهي نسبة قوية وفقاً لمعايير الصناعة، ولكنها انخفضت بسبب توظيف الأموال في شركة إنيركاب.

| البيان | | السنة المالية 24 | السنة المالية 25 | تفاصيل |
|-------------|----------------|------------------|------------------|--|
| % | درهم إماراتي م | | | |
| %0 | 0.0 | 3,553.2 | 3,553.2 | رأس المال المدفوع |
| %0 | 0.0 | (1,800.9) | (1,800.9) | احتياطي الاندماج |
| %5 | (1.4) | (29.6) | (31.0) | التغيرات التراكمية عند إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة |
| %2 | 1.9 | 92.2 | 94.1 | الاحتياطي القانوني |
| %0 | 0.0 | 51.8 | 51.8 | الاحتياطي الاختياري |
| %26 | 36.1 | 141.1 | 177.2 | الأرباح المحتجزة |
| %2 | 36.6 | 2,007.8 | 2,044.4 | حقوق الملكية |
| %41 | 4.5 | 11.0 | 15.5 | مخصصات مكافآت نهاية خدمة الموظفين |
| %4669 | 19.8 | 0.4 | 20.2 | الالتزامات ضريبية مؤجلة |
| %1592 | 23.7 | 1.5 | 25.2 | الالتزامات الإيجار |
| %372 | 48.0 | 12.9 | 61.0 | الالتزامات غير المتداولة |
| %118 | 213.2 | 180.9 | 394.1 | حسابات الدفع التجارية وغيرها |
| %12181 | 1.9 | 0.0 | 1.9 | الالتزامات الإيجار |
| %138 | 33.2 | 24.1 | 57.2 | المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة |
| %20 | 2.4 | 12.1 | 14.5 | الضريبة المستحقة حالياً |
| %115 | 250.6 | 217.1 | 467.7 | الالتزامات المتداولة |
| %130 | 298.6 | 230.1 | 528.7 | اجمالي الالتزامات |
| %15 | 335.2 | 2,237.9 | 2,573.0 | اجمالي حقوق الملكية والالتزامات |

- كان العام المالي 2025 عاماً محورياً لإعادة تخصيص رأس المال بحكمة. نجحت شركة ايبiks في تحويل الأصول السائلة والتدفقات النقدية التشغيلية الأساسية إلى أصول استراتيجية ملموسة تحدد مستقبلها، وتحويل إنيركاب إلى مشروع جاهز تجارياً، ودفع عملية تحويل مشروع المواسيم قدماً.

- على الرغم من هذه التدفقات النقدية الخارجية الاستراتيجية، احتفظت الشركة بوضع سيولة صافي قوي (كما ذكر، أكثر من 590 مليون درهم إماراتي)، ونمط حقوق الملكية بنسبة 2%. وتأكد الزيادة في الأرباح المحتجزة بنسبة %26 (36.1 مليون درهم إماراتي) أنه تم إعادة استثمار الأرباح الأساسية بنجاح في الشركة.

- تماشياً مع استراتيجية المركز لتخصيص رأس المال من أجل النمو، يعتقد مجلس الإدارة أن الاحتفاظ بالأرباح والحفاظ على وضعنا النقدي القوي يمثلان المسار الأكثر قيمة للمساهمين، مما يمكّنا من تمويل توسيعنا الاستراتيجي وفرصنا الجديدة بالكامل. وبناءً على ذلك، لن يوصي مجلس الإدارة بتوزيع أرباح لهذا العام