

حضرات المساهمين الأكارم،

يسرني أن أبلغكم بأن مبادرات التغيير الاستراتيجي التي اتخذناها خلال الربع الأول من سنة ٢٠٢٠، قد ساعدت على إحراز التقدم الملحوظ الذي نشهده في نموذج أعمال و نشاطات المجموعة. حيث ركزنا جهودنا خلال السنة على تحويل شركة المستثمر الوطني والشركات التابعة لها الى مجموعة استثمارية أقوى ربحية وكفاءة وأكثر تركيزاً.

وعلى خلفية التنفيذ الناجح لاستراتيجيتنا، فإنه يسعدني أن أعلن نيابة عن اخواني أعضاء مجلس إدارة شركة المستثمر الوطني عن سنة مالية مربحة للشركة في وقت يشهد اضطرابات وعدم استقرار في الأسواق المالية الإقليمية والعالمية. ولأول مرة منذ عام ٢٠١٧ قد نجحنا في تحويل نتائج الشركة بشكل ملحوظ إلى صافي ربح يقدر بـ ٣٠,٦ مليون درهم إماراتي مقارنة بخسارة صافية قدرت بـ ٧,١ مليون درهم إماراتي في العام السابق.

هذا التحسن هو بالأساس ناتج عن عملية التخارج الناجحة من إحدى شركائنا الفرعية المملوكة بالكامل، وهي شركة فالكون انفسمنت ذ.م.م، التي تعمل تحت اسم كولبيرز انترناشونال في منطقة الشرق الأوسط. وقد تم تحقيق التخارج بمكرر ربحية جذاب. تم تأسيس شركة فالكون انفسمنت من طرف المستثمر الوطني منذ سنة ١٩٩٨، و قد تم التخارج منها خلال شهر ديسمبر ٢٠٢١ حيث بلغ إجمالي المقابل من عملية التخارج مبلغاً وقدره (خمسون مليون درهم إماراتي). والجدير بالذكر أن صافي القيمة الدفترية للشركة بلغ ١٧,٨ مليون درهم إماراتي مما يعني تحقيق مكرر ربحية ممتاز يقارب ستة عشرة مرة من صافي الربح الموحد المعلن خلال السنة المالية السابقة.

وبما أن نشاط الشركة هو بالأساس استثماري، يواصل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية مراجعة نموذج أعمال الشركة واستراتيجيتها في ضوء المشهد المتنامي والديناميكي الذي يميز صناعتنا، من خلال تنفيذ عدد من المبادرات الرئيسية بما في ذلك تهيئة الأصول ذات العائد الضعيف خلال السنتين المقبلتين بهدف التخارج منها عند دخول مرحلة الاستحقاق لغرض دعم قاعدة السيولة النقدية في الشركة. حيث يمكن أيضاً إعادة توزيعها لتحقيق عائدات تتماشى مع استراتيجية الاستثمار العامة للشركة مع اتباع نهج حذر لمواصلة ادارة قاعدة التكاليف.

لقد بلغت أصول الشركة الموحدة ٤٨٥ مليون درهم إماراتي مقارنة بـ ٤٨٢ مليون درهم إماراتي في العام السابق. وتتمتع قاعدة أصولنا الحالية بمركز نقدي موحد جيد. كما انخفضت نسبة الديون الى حقوق الملكية إلى ٩٪ في نهاية العام مقارنة بـ ١٤٪ في العام الماضي، وبلغ إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى الشركة ٤٠١ مليون درهم إماراتي مقارنة بـ ٣٧٥ مليون درهم إماراتي في العام السابق.

لدينا محفظة هامة من الأصول السائلة تمثل ما يقارب ٢٠٪ من المركز المالي الموحد، وهذا يقترن مع مستوى منخفض من الديون مما يوفر لنا المرونة التشغيلية في المستقبل.

تدعم هذه النتائج الممتازة استراتيجية المستثمر الوطني الرامية لزيادة صافي العائدات من الأصول التي توفرها للمساهمين. كما تتماشى هذه الرؤية في الوقت ذاته مع خطة الشركة التي تتطلع الى تعزيز وتطوير محفظة أصولها وتهيئتها قبل التخارج. وأود أن أعرض عليكم نبذة عن أداء بعض الأصول الرئيسية للشركة ورؤيتنا بخصوص ذلك:

١. فندق المفروق: على الرغم من المؤشرات السلبية لسوق الضيافة و الفنادق خلال العام ٢٠٢١ وبما أننا انتهينا من عامين مليئين بالاضطرابات الناجمة عن جائحة كوفيد ١٩، تمكن فندق المفروق من تحقيق إيرادات

تشغيلية (قبل خصم الفوائد البنكية و الضرائب و الاستهلاك) تقدر بقيمة ٧,٧ مليون درهم إماراتي (مقابل ٥,٦ مليون درهم خلال ٢٠٢٠) بفضل تحسن نسب معدل الإشغال و ترشيد التكاليف، وذلك على الرغم من استمرار الضغط على هوامش الربحية.

وفيما يخص قرض فندق المفرق، تفاوضت الإدارة على شروط تسعير القرض خلال الربع الثالث من سنة ٢٠٢١ بهدف تخفيض معدل الفائدة السنوي من ٥٪ كحد أدنى الى ٣,٥ ٪ بالسنة، ونتج عن ذلك توفير ما يقدر بـ ٧٠٠ ألف درهم إماراتي خلال مدة القرض. كما سنقوم بإعادة التقييم الحالي للفندق خلال هذه السنة ونأمل في تقييم أعلى.

ونحن نسعى الى تحسين أداء الفندق وتهيئته لغرض التخارج منه بأعلى تقييم ممكن خلال السنوات القليلة المقبلة بإذن الله.

٢. محفظة العقارات والأراضي غير المطورة: لقد تم تأجير مكاتب الطابق ٢٤ الكائن في سكاى تاور بجزيرة الريم كاملا خلال السنة بعوائد صافية تقارب ٧٪. ونتوقع تحسنا تدريجيا بنسب العوائد مع تحسن الظروف السائدة بشكل عام. وفيما يخص الأراضي الغير مطورة فنحن بصدد التفاوض مع احد المطورين العقاريين في أبوظبي لغرض تطوير قطعة الأرض الكائنة في مدينة مصدر والتي ستمكن الشركة من استرجاع قيمة الإستثمار الأصلي بالإضافة الى عائد مجزي خلال فترة التطوير التي لا تتجاوز ثلاثة سنوات. كما نعمل على دراسة امكانية بيع و/أو تطوير قطعتي الأرض الكائنتين في أرض المعارض بأبوظبي.

٣. الاستثمار في شركات زميلة: بالنسبة لاستثمار الشركة في مجموعة الشركة الوطنية للتموين، لم يكن أداء المجموعة خلال السنة جيدا نتيجة للضغط على هوامش الربحية و دخول شركات جديدة في نفس المجال مما زاد في حدة التنافس، لكن اتخذ مجلس إدارة الشركة بعض الإجراءات المتعلقة بإعادة الهيكلة وترشيد التكاليف وتطوير الأعمال، وهد سيساعد على تحسين مستويات التقييم والربحية خلال السنوات المقبلة.

أخيرا و ليس آخرا وبعد مراجعة سياسة توزيع الأرباح و التدفقات النقدية للشركة و التزاماتها البنكية، و كجزء من التزامنا الدائم بخلق قيمة لمساهميننا، أود أنا و زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نقترح خلال الجمعية العمومية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، توزيعات نقدية أو تخفيض جزء من رأس المال وإرجاعه للمساهمين. وتظل هذه المقترحات خاضعة لموافقة السلطات التنظيمية المعنية وللمصادقة عليها من قبل المساهمين.

كما أود بالنيابة عن مجلس الإدارة، أن أشكركم على ثقتمكم المستمرة في شركة المستثمر الوطني و في مجلس إدارتها، وأن أعرب عن تفاؤلنا بمستقبل الشركة وثقتنا التامة في قدرتنا على تقديم قيمة إضافية لمساهميننا.