المستثمر الوطني

التقرير السنوي

للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧

تضم الشركة سبع وحدات عمل إستراتيجية تتناول أنشطة الاستثمار المصرفي والتجاري والاستثمارات المباشرة وإدارة الأصول والعقارات والبحوث والاستشارات الرئيسية والمجموعة الاستثمارية

المستثمر الوطني
The National Investor
نقودكم نحو النجاح

صاحب السمو المرحوم الشيخ
زايد بن سلطان آل نهيان

حضرة صاحب السمو الشيخ
خليفة بن زايد آل نهيان

رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

صاحب السمو الشيخ
محمد بن راشد آل مكتوم

نائب رئيس الدولة
رئيس مجلس الوزراء – حاكم دبي

الفريق اول سمو الشيخ
محمد بن زايد آل نهيان

ولي عهد أبوظبي
نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة

جدول المحتويات

الشـركة

أعضاء مجلس الإدارة	٣
كلمة رئيس مجلس الإدارة	٤-٥
كلمة الرئيس التنفيذي	٦-١٣
نشاط الشركة:	١٤-٢٣
الإستثمار المصرفي	
الإستثمار المباشر	
إدارة الأصول	
النشاط العقاري	
الإستشارة والبحوث	
نطاق الإستثمار الرئيسي	
التطوير العملي	
مراحل النجاح	٢٤-٢٥
نبذة عامة عن الشركة	٢٦-٢٧

البيـانات المـالية الموحَّدة

تقرير مدققي الحسابات المستقلين	٣٠
بيان الدخل الموحَّد	٣١
الميزانية العمومية الموحَّدة	٣٢
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحَّد	٣٣
بيان التدفقات النقدية الموحَّد	٣٤
إيضاحات حول البيانات المالية الموحَّدة	٣٥-٥٢

المستثمر الوطني ش.م.خ.
برج المستثمر الوطني، شارع الشيخ زايد الأول، الخالدية
ص.ب ٤٧٤٣٥، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة
البدالة: ٦١٩٣٣٠٠ ٢ ٩٧١+، فاكس: ٦١٩٢٤٠٠ ٢ ٩٧١+
الموقع الإلكتروني www.tni.ae

أعضاء مجلس الإدارة

عبد الله محمد المزروعي
رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الله القبيسي
نائب الرئيس

عبد المجيد الفهيم
عضو مجلس الإدارة

عبد الله ناصر المنصوري
عضو مجلس الإدارة

فاطمة عبيد الجابر
عضو مجلس الإدارة

حمد عبد الله الشامسي
عضو مجلس الإدارة

محمد محمد فاضل الهاملي
عضو مجلس الإدارة

عمير سعود الظاهري
عضو مجلس الإدارة

محمد راشد الناصري
عضو مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

بالنيابة عن مجلس إدارة "المستثمر الوطني" يسرني أن أضع بين أيديكم تقرير الشركة السنوي الذي يشرح بالتفصيل التقدم الذي حققته الشركة في كافة أنشطتها وعملياتها واستثماراتها خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ مارس من العام ٢٠٠٧.

كما تعلمون فقد واجهت الشركات العاملة في القطاع المالي والاستثماري خلال العام الماضي تحديات كبرى على الرغم من التقدم الإقتصادي الملحوظ الذي شهدته كافة القطاعات الإقتصادية وخصوصاً في مجال الخدمات المالية. ويعود السبب الرئيسي وراء هذا التقدم الى التطورات السريعة الحاصلة في أغلبية أسواق المنطقة والتي عززها النمو الإقتصادي المتسارع في كافة النواحي الإقتصادية. وقد شكلت هذه التطورات عامل جذب مهم لكافة الشركات التي سعت بدورها الى إقتناص الفرص المناسبة وتعزيز مستوى التنافس فيما بينها سعياً وراء الكسب السريع. وبالمقابل فقد واجهت "المستثمر الوطني" هذه التحديات الكبرى التي إستجدت في الأسواق المحلية والإقليمية من خلال تحديد الأسلوب المناسب الذي يمكنها من خلاله مواجهة التحديات الطارئة وتفادي آثارها السلبية على أداء الشركة عموماً. وبناء على ذلك فقد تمكنت الشركة من الإستجابة للمتغيرات الحاصلة في الأسواق المحلية والإقليمية من خلال التركيز على الإستمرار في تطوير مستوى خدماتها وتحسينها وبناء علاقات أقوى وأمتن مع كافة عملائها. وعلى هذا الأساس فقد نجحنا في تحقيق التقدم المستمر وفقاً لخططنا الموضوعة كما استمرينا في إعتماد نهج التميز عن منافسينا والتفرد في أنشطتنا من خلال توفير الخدمات المتطورة والمميزة لعملائنا.

وكما هو معلوم فقد شهدت الأسواق المالية الإقليمية خلال العام صعوبات جمة وتحديات كبرى أثرت سلباً على مستوى إيرادات أغلبية البيوت الإستثمارية. وعلى الرغم من ذلك فقد تمكنا في "المستثمر الوطني" من تفادي هذه العواقب وتحقيق الإنجازات الهامة من خلال تطوير قدراتنا وتعزيز إمكاناتنا وتمكين خبراتنا لكي نوفر كافة أنواع الخدمات لعملائنا تحت سقف واحد ولكي نصبح بالتالي من كبريات البيوت الإستثمارية في المنطقة التي تؤمن الخدمات الإستشارية والإستثمارية بمختلف أنواعها.

وبالنتيجة فقد نجحنا في تحقيق مستوى إيرادات مالية موحدة بقيمة ١٦٢,٣ مليون درهم خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٧ وأرباح مالية بقيمة ٧٩,٦ مليون درهم لحقوق المساهمين.

وبناء على الثقة الغالية التي أولاها لنا عملاؤنا ومساهمونا فقد عقدنا العزم على الإستمرار في النهج الذي إتبعناه ومواصلة عملية تطبيق إستراتيجيتنا الهادفة الى تعزيز نمو "المستثمر الوطني" من خلال تحقيق المزيد من التنوع في مستوى خدماتنا. وعلى هذا الأساس فإننا نتوقع أن نستمر في تنمية إمكاناتنا في الأسواق التي نتواجد فيها من خلال الإعتماد على نقاط القوة الكامنة في شركتنا والتي تتركز بشكل أساسي على قدرتنا في جذب الاستثمارات المربحة التي تشكل الدافع الرئيسي وراء نجاحنا والإستمرار في نمو عملياتنا وازدهارها. وقد عقدنا العزم خلال العام الحالي على البحث عن الفرص الاستثمارية التي من شأنها أن تزيد من نسبة حصتنا السوقية وترفع من نوعية خدماتنا التي نقدمها لعملائنا الى مستويات أرقى وأفضل. وبناء على هذه الإستراتيجية المتطورة التي قررنا اتباعها فإنني على ثقة كاملة من أننا سنتمكن في العام المقبل من أن نرتقي بأدائنا الى مستويات عالية.

أما بالنسبة للمستثمر الوطني فقد تميزت السنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٧ بإتخاذ مجموعة من القرارات الواضحة ووضع الخطط الأستراتيجية المتكاملة التي سوف تتوضح معالمها على المدين المتوسط والبعيد. إذ أننا عززنا كافة إمكاناتنا وجمعنا طاقاتنا لكي ننطلق في استراتيجيتنا الهادفة الى إعادة النظر في عمليات وأنشطة كافة دوائرنا بهدف تحصين مواقعنا والحفاظ على سمعتنا كإحدى كبريات البيوت الاستثمارية في المنطقة. كما اننا قمنا بالتركيز على تطوير النواحي العملية والأنشطة التي تحتاج الى إعادة النظر في أدائها لكي نحقق الإنجازات الكبرى التي كنا ولا زلنا نسعى وراءها ونطمح اليها، مثل التوسع الجغرافي في عملياتنا في أسواق عدة في المنطقة وأولها المملكة العربية السعودية. وإنني لأشعر بالإطمئنان والثقة من أن شركة "المستثمر الوطني" سوف تتمكن خلال السنة القادمة والأعوام التي تليها من أن تحقق النمو المرجو في إيراداتها وأرباحها على حد سواء.

تضم الشركة سبع وحدات عمل إستراتيجية تتناول أعمال الإستثمار المصرفي والإستثمار المباشر وإدارة الأصول والنشاط العقاري والبحوث الاستثمارية والإستثمارات الرئيسية والمجموعة الإستشارية للعملاء.

وعلى الرغم من ازدياد مستوى المنافسة في الأسواق المحلية والإقليمية إلا أننا تمكنا مؤخراً من تحقيق المزيد من التميز في مستوى خدماتنا وتطوير نوعيتها من خلال إعتماد الأفكار المبتكرة وتبني الخدمات النوعية التي ننفرد بها عن بقية منافسينا. ولكي نزيد من ثقة عملائنا في شركتنا فقد بدأنا في إعتماد المنهاج الذي يقوم على أساس التركيز على متطلباتهم المحددة والمتخصصة. كما أننا قمنا بالتركيز على خطط بعيدة المدى لإجتذاب المزيد من العملاء وبناء أفضل العلاقات معهم الأمر الذي من شأنه أن يزيد من ولائهم للشركة وثقتهم بها. وفي الوقت نفسه فقد طورنا طاقاتنا الداخلية من خلال تبني الأفكار التي سوف تساعدنا على تطوير القدرات الذاتية لموظفينا وتنمية روح العمل الجماعي لديهم في الوقت ذاته.

إن الخبرات التي يتمتع بها موظفونا وسعة معرفتهم بالتطورات الحاصلة في الأسواق المحلية والإقليمية تشكل الركيزة الأساسية التي سوف نبني عليها نجاحنا مستقبلاً وقدرتنا على تمكين شركتنا من الحفاظ على موقعها الريادي في أسواق دول مجلس التعاون الخليجي. كما أن إلتزام طاقاتنا البشرية المؤهلة والمعززة بخبراتها الواسعة الى جانب هيكليتنا المؤسساتية المرنة والقادرة على التأقلم بسرعة مع المتغيرات الإقتصادية والإجتماعية تجعلنا قادرين على تفادي الأوضاع "المتقلبة" في الأسواق المحلية والإقليمية والإستفادة دائماً من الفرص المتوافرة في الأسواق النامية والواعدة.

وإنه ليسعدني أن أتقدم بالشكر والعرفان نيابة عن أعضاء مجلس إدارتنا تجاه الثقة الغالية التي يوليها الينا مساهمونا ودعمهم المستمر لنا. كما أود أن أتقدم بالشكر أيضاً لكافة أعضاء المجلس واللجنة التنفيذية لإلتزامهم الدائم وإيمانهم العميق بشركة "المستثمر الوطني" حاضراً ومستقبلاً. لقد شكلت رؤيتهم المستقبلية للشركة أساساً صلباً لنجاحها وسعيها نحو التميز والتفرد.

وبنفس الثقة فإنني أتوجه بالشكر الخاص لكافة العاملين بالشركة ولشركائنا على تفانيهم وولائهم وقدرتهم على التعرف على الفرص الاستثمارية المربحة والمجدية. وفيما تمضي الشركة قدماً في نجاحاتها فإننا سوف نسعى بدورنا للإستفادة من الخبرات التي تتمتع بها الشركة ومن إمكاناتها الواسعة وطاقاتها الكبرى لتعزيز قدرات موظفينا ومدرائنا لكي يتمكنوا من الإستجابة بشكل أفضل لكافة إحتياجات عملائنا المتطورة والمتخصصة. وأود هنا أن أعبر عن تقديري الشديد لإهتمامكم جميعاً بسمعة شركتنا ودعمكم المتواصل لتحقيق أهدافها.

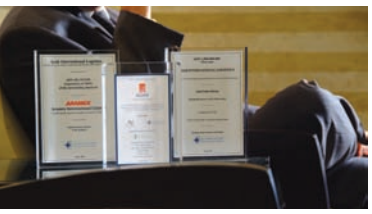
ولا بد أيضاً من أن أتوجه بإسمي وبإسم كافة أعضاء مجلس الإدارة بالمزيد من الشكر والتقدير لإدارة "المستثمر الوطني" التي ثابرت ولا تزال لكي تدفع بالشركة نحو النجاح والتقدم المستمرين.

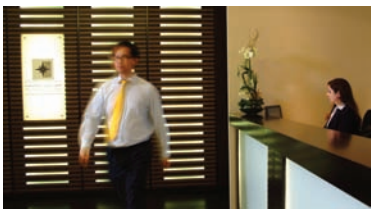
وأخيراً فإن مجلس إدارة "المستثمر الوطني" بكافة أعضائه يتقدم بالتقدير العميق لصاحب السمو رئيس الدولة وحاكم أبوظبي الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان وصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي وصاحب السمو الفريق أول الشيخ محمد بن زايد آل نهيان ولي عهد أبوظبي لدعمهم اللامحدود لكافة الشركات والمؤسسات العاملة بالدولة ودورهم الكبير في دفع العجلة الإقتصادية والإجتماعية للدولة إلى الأمام لصالح الوطن ورفاهية المواطن والمقيمين على أرض الدولة.

ولن ننسى أبداً فضل باني دولة الإمارات الحديثة المغفور له الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان وأخيه المغفور له الشيخ مكتوم بن راشد آل مكتوم رحمهما الله وأسكنهما فسيح جناته اللذين ساهما بفضل حكمتهما ونظرتهما الثاقبة وعملهما الدؤوب في رفع إسم دولة الإمارات العربية المتحدة عالياً بين الدول المتقدمة وتحقيق الإنجازات العظيمة التي ستظل في ذاكرتنا الى الأبد.

مع جزيل الشكر والتقدير،

عبدالله محمد المزروعي
رئيس مجلس الإدارة





مقدمة الرئيس التنفيذي

أعزائي المساهمين والشركاء والموظفين،

لقد قمنا خلال العام المالي المنتهي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٧ بإطلاق مبادرة جديدة تساعد في إعطاء أنشطة وأعمال شركتنا دفعة قوية من خلال التوسع الجغرافي بعملياتنا خارج حدود الدولة لتشمل بعض دول مجلس التعاون الخليجي. فقد قمنا خلال العام بتأسيس مكاتب لنا في إمارة دبي ضمن مجمع مركز دبي المالي العالمي والذي يعتبر أحد أكبر المراكز المالية من نوعه في العالم. كما قمنا كذلك بتأسيس شراكة مع إحدى أضخم وأهم المجموعات المالية في المملكة العربية السعودية وهي مجموعة الراجحي للاستثمار وذلك عن طريق تأسيس شركة مساهمة خاصة برأس مال أولي مدفوع بقيمة ٧٥ مليون ريال سعودي أي ما يوازي ٧٥ مليون درهم إماراتي. وسوف تقوم هذه الشركة التي تم تأسيسها تحت اسم "المستثمر الوطني العربية السعودية" بتوفير كافة الخدمات المصرفية الاستثمارية في المملكة.

إن طموحنا اليوم يتركز على تعزيز الدور الذي تلعبه "المستثمر الوطني" في أسواقها الرئيسية بدولة الإمارات العربية المتحدة والأسواق الخارجية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وبناء على ذلك فإننا نتطلع إلى أن يؤدي تواجدنا في إمارتي أبو ظبي ودبي ومدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية وأسواق أخرى في المنطقة مستقبلاً إلى منح شركتنا القدرة على التنافس مع مثيلاتها من الشركات العاملة في المجال نفسه واقتناص الفرص الاستثمارية المجدية وتوفير أفضل الخدمات لعملاء شركتنا.

لقد منحتني الانجازات التي حققناها في العام ٢٠٠٦ الثقة والاطمئنان بأن التنويع في عملياتنا والتميز بأنشطتنا والتفرد بمنتجاتنا وخدماتنا يمثل الطريق الأفضل والأسرع لتحقيق الأداء العالي المستوى مهما تقلبت المناخات الاقتصادية وتغيرت. وعلى هذا الأساس فإننا لا نزال ملتزمين بالأنشطة التي نقوم بها والمناطق الجغرافية التي نمارس فيها أعمالنا.
وفيما نمضي بأنشطتنا قدماً فإننا سوف نستمر بتوفير الحلول الجديدة والمبتكرة لعملائنا وبدخول الأسواق الواعدة التي سنحقق فيها توسعاتنا الجغرافية. كما سوف نعتمد على النهج الذي يمكننا من خلاله أن نستفيد بشكل أكبر من خبرات العاملين لدينا من أجل تنويع مجالات استثماراتنا في الأنشطة التي تزيد من قدراتنا التنافسية وامكاناتنا الربحية.

ولا نزال حتى اليوم وسنظل الرواد في مجال الاستثمار المصرفي وإدارة الأصول وهي المجالات التي حققنا من خلالها في الماضي والحاضر الانجازات الضخمة التي نفخر بها، كما نأمل أن نحقق الريادة نفسها في مجال أنشطتنا الحديثة مثل النشاط العقاري والاستثمار المباشر. وفيما تحقق "المستثمر الوطني" النجاح تلو الآخر فإننا سوف نسعى إلى التركيز على عملية تنفيذ مشروعاتنا والاستمرار في تعزيز وتنمية أنشطتنا الرئيسية من خلال الاعتماد على الفرص التي نتطلع إليها مستقبلاً. وسوف نحقق هذه الانجازات تدريجياً من خلال الاتجاه بأنشطتنا نحو الإستثمار المصرفي التجاري واستثمار جزء من ميزانيتنا العامة إلى جانب عملائنا في المشاريع الاستثمارية المجدية التي ستعود علينا بالأرباح العالية.

ومع أن العديد من التغيرات قد حصلت خلال العام تحت المراجعة إلا أننا حافظنا على مبدأ واحد أساسي في شركتنا وهو توفير أفضل الخدمات لعملائنا عن طريق ابتكار الأفكار الحديثة والأدوات الاستثمارية المتخصصة في كافة مجالات أنشطتنا ومتابعة أدائها حتى أدق تفاصيلها لضمان نجاحها واستمراريتها. ونحن ندرك أن قصة نجاح "المستثمر الوطني" لا تزال في فصولها الأولى إلا أننا نتطلع بشوق إلى رؤية عملياتنا وهي تكبر وتتوسع حتى تستحوذ على القدرة على مواجهة الأجواء التنافسية وتفادي التقلبات السوقية التي كانت تشهدها صناعتنا ولا تزال حتى يومنا هذا.

تضم الشركة سبع وحدات عمل إستراتيجية تتناول أعمال الإستثمار المصرفي والإستثمار المباشر وإدارة الأصول والنشاط العقاري والبحوث الاستثمارية والإستثمارات الرئيسية والمجوعة الإستشارية للعملاء.

لمحة عن الإنجازات المالية

لقد شهد العام المنتهي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٧ تقدماً ثابتاً في أداء الشركة المالي على الرغم من الأوضاع الصعبة والتحديات التي شهدتها الأسواق المالية في المنطقة. فقد حققنا خلال العام إيرادات موحدة بقيمة ١٦٢,٣ مليون درهم وأرباح صافية بقيمة ٧٩,٦ مليون درهم. ولقد تمكنا من تحقيق هذه الإيرادات والأرباح على الرغم من التأثيرات السلبية التي نتجت عن التراجع الحاصل في الأسواق المالية والذي أثر مباشرة على الهامش الربحي للشركات وأدى إلى وضع المزيد من الضغوطات على مستوى إيراداتنا ولو بشكل محدود نسبياً.

إنني أعتبر هذه الإنجازات دون مستوى توقعاتنا وتطلعاتنا إلا انني عندما أرصد المناخ الإقتصادي والمالي الذي شهده ذلك العام مقارنة بالتطور الذي تمكنا من تحقيقه في مجال تنويع أنشطتنا بهدف تحقيق النمو المستقبلي المرجو، فإنني أشعر بالفخر والإعتزاز بالإنجازات التي حققتها شركتنا رغم كل المؤثرات الخارجية السلبية.

خلال العام المنتهي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٧ لم نحقق الزيادة المرجوة في مستوى حقوق مساهمينا رغم كل الانجازات التي سعينا وراءها لتفادي النتائج السلبية التي فرضتها علينا أوضاع الأسواق المالية المتردية. وعلى الرغم من أن أداء معظم البنوك الاستثمارية في المنطقة لم يكن أفضل حالاً منا إلا أن اداءنا كان بلا شك على مستوى أقل نسبياً من طموحاتنا بسبب ضعف الأسواق المالية وتراجع عمليات الإكتتابات والطروحات العامة والخاصة في دول المنطقة.

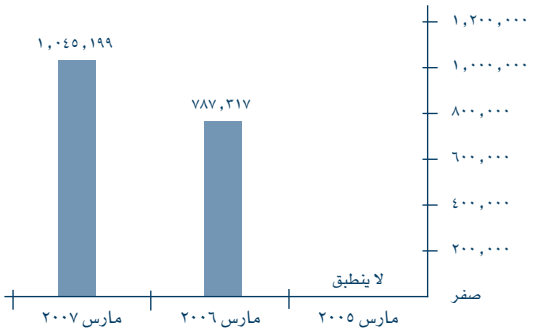
ومع أنه من المتوقع أن يكون هنال المزيد من التحديات خلال العام ٢٠٠٧ إلا أنني على اعتقاد بأن "المستثمر الوطني" ستتمكن من تطويع كافة امكاناتها وحشد كامل طاقاتها لتحقيق أداء أفضل لمصلحة مساهميها وذلك عن طريق زيادة التنوع في أنشطتها والتميز بأعمالها والتفرد ببرنامجها الإستثماري الرئيسي والتوسع في نطاق تواجدها الجغرافي. كما أن لدينا من الإمكانات ما يكفي لزيادة ربحيتنا وخفض كلفة عملياتنا عن طريق تطوير مستوى خدماتنا التي نوفرها لعملائنا.

ولا يزال رأس مالنا وقاعدتنا المالية محافظين على قوتهما الفعلية إذ وصلت ميزانيتنا الاستثمارية العامة بنهاية العام تحت المراجعة الى حوالى ٨٠٢ مليون درهم موزعة حول ست فئات أصول أساسية مقابل ثلاث فئات في العام الماضي. إننا نتطلع الى تطوير نموذجنا الخاص لتوزيع الأصول بهدف ضمان حسن إدارة مخاطر الأستثمار ومن أجل الحد من التقلبات في إيرادات الأستثمار من دون التأثير سلباً على الأرباح المحتملة.

كانت أولويتنا في "المستثمر الوطني" ولا تزال تحسين نوعية إيراداتنا. ومن أجل تحقيق هذا الهدف فقد سعينا الى تنمية العنصر المتكرر في إيراداتنا من خلال عملية التطوير المستمر لمحافظ عملاء الاستثمار المصرفي وخصوصاً الذين يبرهنون منهم عن ولائهم للشركة من خلال زيادة مستوى تعاملاتهم معها. كما ركزنا جهودنا على تطوير أصولنا الخاضعة للإدارة والتي وصلت بنهاية العام تحت المراجعة الى ١,٠٤٥ بليون درهم اماراتي مقارنة بمبلغ ٠,٧٨٧ بليون درهم اماراتي في العام الذي سبقه اي بزيادة ٣٣٪.

الصناديق والأصول الخاضعة للإدارة

بآلاف الدراهم



هبطت إيرادات "المستثمر الوطني" خلال العام الحالي الى ١٦٢,٣ مليون درهم أي بتراجع بلغت نسبته ١٧٪ مقارنة بإيرادات العام الذي سبقه والتي بلغت ١٩٥,٥ مليون درهم. ويعود سبب هذا التراجع بشكل أساسي إلى خسارة تكبدتها الشركة في تداولات الأسواق المالية والتي بلغت ١٢,١ مليون درهم مقارنة بأرباح العام الذي سبقه والتي وصلت الى ٥٦,٨ مليون درهم. أما السبب الآخر وراء تراجع الأرباح فيعود الى الهبوط في رسوم أداء إدارة الأصول والتي نتجت عن الأوضاع الصعبة في الأسواق المالية الخليجية والتي أدت بدورها الى تراجع في رسوم خدمات الأداء. وإذا لم نشمل النتائج المرتبطة بأسواق المال فإن إيراداتنا الرئيسية تكون قد نمت بنسبة ٢٩٪.

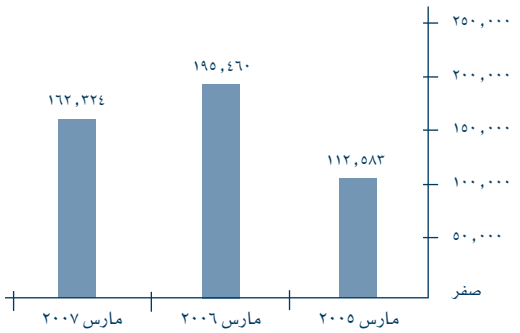
مراجعة الأداء المالي

الإستثمار المصرفي

حققت دائرة الإستثمار المصرفي بشركة "المستثمر الوطني" إيرادات بقيمة ٨٢ مليون درهم إماراتي، أي ما يوازي إرتفاعاً بنسبة ٣٧٪ عن العام الذي سبقه. إلا أن النتائج الصافية للعام تحت المراجعة قد تأثرت بمحدودية إيرادات رأس المال المساهم به في مجال الإستثمار المصرفي وتراجع أسواق الأسهم المالية في دول مجلس التعاون الخليجي. ومع ذلك فقد نجحنا في تحقيق تقدم ملحوظ في تحديد التوجه الاستراتيجي للدائرة والذي تم الإتفاق عليه في السنة المالية الماضية. وبناء على ذلك فقد نجحنا في تطوير وتنويع أنشطتنا وتوسيع نطاق أعمالنا خارج حدود دولة الإمارات العربية المتحدة مما أكسبنا ثقة عملائنا بإعتبارنا أحد أفضل البيوت الإستشارية في مجال الإكتتابات الأولية والطروحات العامة والخاصة. وبالتالي فقد وصلت نسبة الصفقات الحالية في مجال الإستثمار المصرفي خارج حدود الدولة إلى ٤٠٪ وخصوصاً في مجال الإكتتابات العامة والطروحات الخاصة وعمليات إندماج الشركات عبر الحدود وخدمات الإستحواذ الإستشارية. وقد قام فريق العمل بدائرة الإستثمار المصرفي خلال العام تحت المراجعة بتوفير الخدمات الإستشارية للعديد من التعاملات المالية والأستشارية في دول عدة مثل الهند واستراليا وجنوب أفريقيا والمملكة العربية السعودية والسودان.

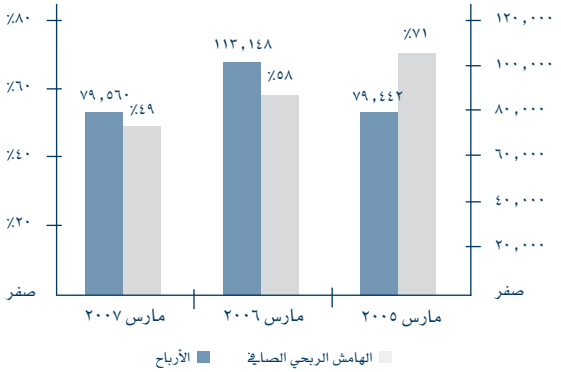
وعلى الرغم من ضعف الأسواق المالية بالدولة والتأخير في إصدار قانون الشركات الجديد، فقد تمكنا من زيادة إيرادات دائرة الإستثمار المصرفي خلال العام المالي المنتهي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٧ إلى ما يوازي ٨٢ مليون درهم إماراتي مقارنة بالرقم القياسي الذي حققناه في العام الذي سبقه والبالغ ٥٩ مليون درهم إماراتي. وقد واصلت دائرة الإستثمار المصرفي خلال العام بمساعدة عملاء الشركة في رفع مستوى رأس المال على الرغم من الهدوء النسبي الذي أصاب أسواق الإكتتابات العامة الأولية. وفي الوقت نفسه فقد أنجز فريق عمل دائرة الإستثمار المصرفي عدداً من الطروحات الخاصة منها هيكلة شركة الثريا للإتصالات الفضائية والمشاركة الرئيسية في عملية طرحها الخاص والذي بلغت قيمته ٣٠٠ مليون دولار أمريكي. واعترافاً بهذه الإنجازات الهامة فقد فازت الشركة وللسنة الثانية على التوالي بجائزة "أفضل مؤسسة للإستثمارات المباشرة" والتي منحتها لها مجلة (يوروماني) المعروفة عالمياً وذلك في شهر يونيو من عام ٢٠٠٦.

الإيرادات الموحدة
بآلاف الدراهم



أدى التراجع في إيرادات "المستثمر الوطني" الموحدة إلى إنخفاض في الأرباح الصافية الموحدة خلال السنة تحت المراجعة الى ٧٩,٦ مليون درهم بالمقارنة مع أرباح العام الماضي الصافية والتي بلغت ١١٣,١ مليون درهم. كما تراجع هامش الربح الصافي بنسبة ٤٩٪ مقارنة بنسبة ٥٨٪ في العام الذي سبقه وذلك بسبب مساهمة الإيرادات المرتفعة من قبل الشركات التابعة لنا بهامش ربحي أقل بكثير وتراجع في الإيرادات الموحدة.

الأرباح و الربح الهامشي
بآلاف الدراهم والنسبة المئوية



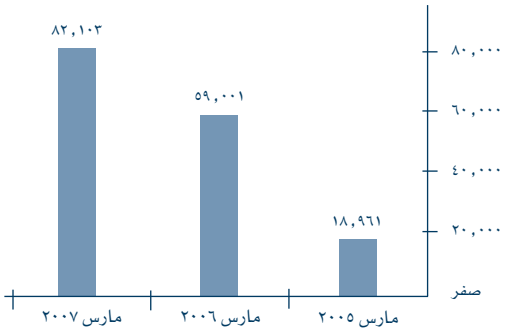
تراجعت حقوق المساهمين والعائد عليها خلال العام الى ٨٤٩,٩ مليون درهم بنسبة ٩٪.

تضم الشركة سبع وحدات عمل إستراتيجية تتناول أعمال الإستثمار المصرفي والإستثمار المباشر وإدارة الأصول والنشاط العقاري والبحوث الاستثمارية والإستثمارات الرئيسية والمجوعة الإستشارية للعملاء.

EUROMONEY 2006 Awards for excellence

ويدخل فريق عمل دائرة الإستثمار المصرفي الإستشاري العام الحالي بزخم قوي وقدرة على زيادة دفق الصفقات من خلال التنوع في أنشطته وخدماته. وتتضمن التفويضات الحالية عدداً من عمليات الإندماج والإستحواذ والإكتتابات العامة في سوق دبي المالي وبقية الأسواق المالية الأخرى بالدولة، إضافة إلى الطروحات الخاصة. كما أننا نتطلع بحماس شديد للإنطلاق بعملياتنا في المملكة العربية السعودية في العام ٢٠٠٧ لكي نصبح أحد اللاعبين الرئيسيين في هذه السوق النشطة خصوصاً في مجال الإستثمار المصرفي المنتعش بالمملكة.

ايرادات الاستثمار المصرفي
بآلاف الدراهم

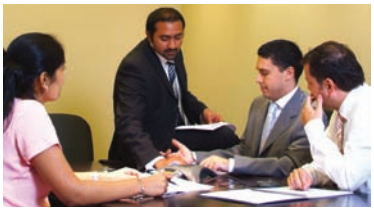


الإستثمار المباشر

قامت مجموعة الإستثمار المباشر بشركتنا بإغلاق الدورة الأولى لعملية جمع رأس المال الخاص بصندوق المستثمر الوطني لتنمية رأس المال في شهر يوليو من عام ٢٠٠٦. وكانت الشركة قد أعدت استراتيجية خاصة بهذا الصندوق بحيث يوفر عائداً عالياً لرأس المال المعدل في ضوء المخاطر المحتملة من خلال استهداف الفرص الإستثمارية في مرحلة متأخرة لنمو رأس المال في دول مجلس التعاون الخليجي وشمال أفريقيا وشبه القارة الآسيوية. وبنظرنا فإن نشاط الإستثمار المباشر هو المكمل الطبيعي لمحفظتنا الإستثمارية الحالية باعتبار أن هذا النشاط يرفع من مستوى قدراتنا على إنجاز العمليات والأنشطة المربحة وتوسيع شبكة علاقاتنا مع العملاء والتي كانت ولا تزال السبب الرئيسي وراء نجاح أنشطة الإستثمار المصرفي في شركتنا. كما أننا نعتبر نشاط الإستثمار المباشر عنصراً أساسياً في استراتيجيتنا الهادفة إلى تنويع مصادر الدخل في شركتنا وتحقيق عائد سنوي ثابت ومحدد يساعدنا على تفادي التقلبات في مداخيل أنشطتنا الأخرى المتنوعة.

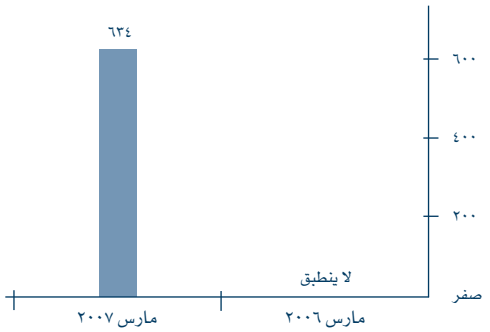
وبناء على ذلك فإننا ننظر إلى صندوق الاستثمار المباشر لتنمية رأس المال على أنه من أهم الصناديق التي أطلقتها شركتنا حتى الآن بدليل أنه تمكن من تحقيق إيرادات مجزية منذ فترة تأسيسه. وقد قام هذا الصندوق بالخروج نسبياً من أول إستثمار مباشر له في مجموعة ديبا المحدودة في الربع الأخير من عام ٢٠٠٦ بمعدل عائد داخلي يتعدى نسبة ٣٠٠٪ موفراً بذلك عائداً مالياً بنسبة ٢٥٠٪. ويدل هذا الإنجاز على قدرتنا على الخروج والإنسحاب من الإستثمارات بسهولة على الرغم من الصعوبات التي تمر بها الأسواق المالية المحلية. وقد وصلت إيرادات الإستثمار المباشر خلال العام تحت المراجعة إلى ما توازي قيمته ٠,٦ مليون درهم إماراتي.

كما قمنا خلال العام بمنح مجموعة الإستثمار المباشر استقلاليتها عن دائرة الإستثمار المصرفي وهو الأمر الذي نعتبره مهماً للفصل بشكل عملي وفعال بين النشاطين لضمان شفافية العمليات التي ينجزها الطرفان بناء على أسس مدروسة وفعالة. ونحن حالياً بصدد تقوية بنيان شركة "المستثمر الوطني" ضمن مناخ المنافسة الشديدة الذي تشهده الأسواق المحلية لتصبح شركة الخدمات المالية الرائدة في المنطقة وذلك عن طريق إتخاذ الإجراءات المدروسة للدفع بنشاط الإستثمار المباشر الى الأمام حتى يصل الى المستويات المتعارف عليها عالمياً. كما أننا نخطط حالياً لإطلاق صندوق المستثمر الوطني الصناعي للاستثمار المباشر خلال النصف الثاني من السنة الحالية بحيث يستهدف القطاع الصناعي المتنامي في المنطقة. وقد بدأ هذا الصندوق فعلاً بالتعرف على الفرص الإستثمارية المناسبة بالتعاون مع شركات عالمية تسعى بدورها إلى بناء قاعدة صناعية قوية وراسخة في المنطقة. ومع أن عملية جمع رأس مال هذا الصندوق لم تبدأ فعلياً بشكل رسمي وعملي حتى الآن إلا أن مجموعة كبيرة من مدراء الصناديق الأوروبية والإقليمية قد أبدوا إهتماماً شديداً بالمساهمة في هذا الصندوق.



وبالإضافة إلى ذلك فإن مجموعة الإستثمار المباشر قد باشرت بالإعداد لإطلاق صندوقين آخرين في منتصف العام الحالي أولهما صندوق وسطي يستهدف السوق النامية وغير المكتفية لتمويل عمليات الإستحواذ وصندوق آخر يتطابق مع الشريعة الإسلامية ويستهدف السوق المتنامية للأنشطة الإستثمارية التي تتماشى مع متطلبات الدين الإسلامي.

ايرادات الاستثمار المباشر
بآلاف الدراهم



إدارة الأصول

على الرغم من الأوضاع الغير مواتية التي مرت بها الأسواق الإقليمية خلال السنة تحت المراجعة والتي شهدت أداءً سلبياً في أغلبية مؤشرات أسواق دول مجلس التعاون الخليجي والأسواق العربية الأخرى، إلا أن "المستثمر الوطني" قد نجحت إلى حد ما في الحفاظ على مستوى الأصول الخاضعة للإدارة في الوقت الذي أطلقت فيه الدائرة العديد من المحافظ الجديدة التي تتلاءم مع متطلبات السوق المتغيرة. وتتطلع دائرة إدارة الأصول في شركتنا إلى المزيد من النمو والتوسع في أنشطتها خلال السنوات القادمة.

وقد ساهمت دائرة إدارة الأصول خلال العام المالي المنتهي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٧ بمدخول يوازي التسعة ملايين درهم. إلا أن هذه الإيرادات تراجعت خلال العام بسبب إنخفاض قيمة أتعاب أداء الخدمة. ومع ذلك فإن صندوق الإمارات للأسهم القيادية وهو من أهم الصناديق التي أطلقتها هذه الدائرة لا يزال يعتبر حتى اليوم أحد أفضل صناديق الإستثمار المشتركة أداءً في دولة الإمارات العربية المتحدة متفوقاً بذلك على مؤشر سوق أسهم الإمارات بنسبة ١٥٪ وبتقلبات أقل حدة. وينطبق الأمر نفسه على صندوق المستثمر الوطني العقاري النشط للشرق الأوسط وشمال أفريقيا والذي يعتبر أيضاً من الصناديق الأفضل أداءً في مجاله متجاوزاً مؤشر السوق العربية المالية بنسبة ٢٠٪. وقد لقي أداء هذين الصندوقين الإقليميين اهتماماً كبيراً لدى المؤسسات الإستثمارية الأجنبية مما مكّن الشركة من تنويع قاعدة عملائها بشكل أكبر.

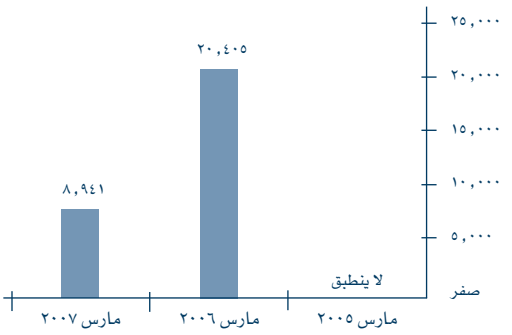
وبناء على أداء صناديقنا الإستثمارية فقد تمكنا من تعزيز خدمات إدارة المحافظ التقديرية والحصول على تفويضات عامة وخاصة من قبل كبار المستثمرين. كما سمحت لنا مرونة وفعالية هذه الخدمة من الإستجابة لمتطلبات المستثمرين المؤسساتيين المحددة. وتشمل هذه التفويضات والصلاحيات المحافظ المطابقة للشريعة الإسلامية والمحافظ الإستثمارية التي تسبق عمليات الإكتتابات العامة أو تليها ومحافظ التداول بالأسهم في الأسواق الإقليمية.

كما قمنا خلال العام تحت المراجعة بإطلاق خدمات جديدة سوف تساعدنا على تلبية متطلبات عدد أكبر وأوسع من العملاء وتحديد أهمية المخاطر المختلفة بالنسبة لهم. ولا تزال منتجاتنا ذات الهيكلية المبتكرة تجتذب العديد من المستثمرين، الأمر الذي مكننا من إنجاز إكتتابات بقيمة ٣٠ مليون درهم خلال النصف الثاني من العام المالي المنتهي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٧.

كما تمت خلال العام إعادة هيكلة صندوق دانة للسيدات ليتحول الى صندوق عالمي رئيسي يستثمر أصوله في صناديق أخرى موفراً بذلك إيرادات مجزية بعيدة عن تقلبات السوق. ومن المنتجات المبتكرة والإستراتيجية التي أطلقناها أيضاً في العام المالي المنتهي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٧ خدمات الإستشارات الإستثمارية والتي تهدف إلى مساعدة المؤسسات الإقليمية على مواجهة تحديات إدارة استثماراتهم. وقد مكنتنا هذه الخدمات من توسعة قاعدة عملائنا من الأفراد والمؤسسات على حد سواء.

تضم الشركة سبع وحدات عمل إستراتيجية تتناول أعمال الإستثمار المصرفي والإستثمار المباشر وإدارة الأصول والنشاط العقاري والبحوث الاستثمارية والإستثمارات الرئيسية والمجوعة الإستشارية للعملاء.

إيرادات إدارة الأصول
بآلاف الدراهم



النشاط العقاري

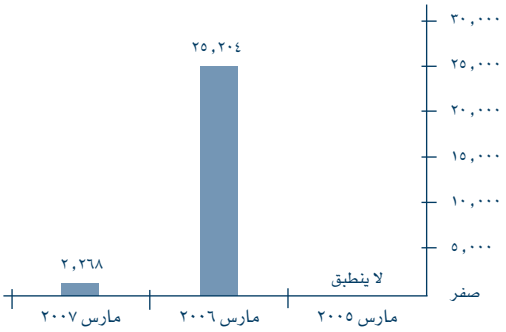
ساهمت دائرة النشاط العقاري في أنشطة شركتنا في مجالات الإستثمار المصرفي وإدارة الأصول والتطوير بإيرادات بلغت حدود المليوني درهم. ويعود هذا التراجع السنوي في الإيرادات إلى التباطؤ في نشاط الإستثمار المصرفي وتراجع الأسواق المالية.

إلا أن إستراتيجية دائرة النشاط العقاري تركزت منذ منتصف العام الماضي على عمليات الشراء. وبنتيجة ذلك فقد قمنا بتملك فندق المفرق في أبوظبي إلى جانب قطعتي أرض في الإمارة نفسها. وتعتزم "المستثمر الوطني" إعادة تطوير الفندق بكلفة قد تصل الى حوالى ٧٠ مليون درهم وذلك على ثلاث مراحل: الأولى تشمل بناء فندق جديد ملحق بفندق المفرق ويبلغ عدد غرفه ١١٥ غرفة، بالإضافة إلى إعادة تأهيل الفندق القديم والبالغ عدد غرفه ١٢٠ غرفة وفقاً للمستويات العالمية، هذا إلى جانب إنشاء موقع تجاري يربط بين جناحي الفندقين.

وقد قامت إدارة النشاط العقاري في شهر يونيو من عام ٢٠٠٦ بإطلاق صندوق جديد برأسمال مغلق وهو صندوق المستثمرالوطني للتطوير العقاري. وسوف يقوم هذا الصندوق بالإستثمار في عمليات تطوير الأبنية الحديثة وإعادة تأهيل المنشآت القائمة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

كما أطلقت الدائرة مبادرة جديدة في العام نفسه تحت إسم صندوق المستثمر الوطني الرئيسي للإستثمار العقاري والذي سيقوم بالإستثمار في أسهم الصناديق العقارية ذات رأس المال المغلق والإستثمار المباشر والتي يديرها خبراء على مستوى عالمي. وإننا نعتبر هذا الصندوق وسيلة مثلى توفر للأفراد من ذوي الإمكانات المادية المرتفعة نسبياً والمؤسسات كذلك بالإستثمار في الأسواق العقارية المؤسساتية في مناطق عدة من العالم وبإلتزامات ضئيلة نسبياً. وحتى تاريخ إصدار هذا التقرير فقد قام هذا الصندوق بالإستثمار في ثلاثة مشاريع على أن يستكمل عملية الإستثمار في مشروع رابع في المدى القريب.

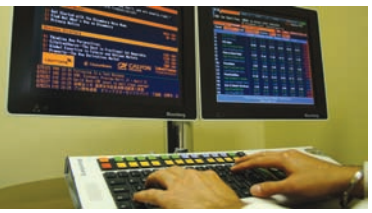
ايرادات النشاط العقاري
بآلاف الدراهم

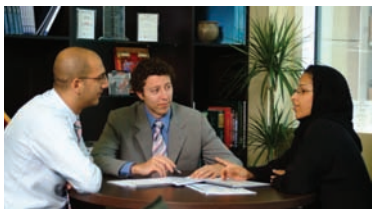


دائرة الإستشارة والبحوث

تمت خلال العام المالي المنتهي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٧ إعادة هيكلة دائرة الإستشارة والبحوث لتجمع بين إدارتي البحوث الإستثمارية والمجموعة الإستشارية للعملاء وذلك بعد أن تم فصلها عن إدارة الأصول والتداول والتنفيذ. وقد أدت عملية إعادة هيكلة هذه الدائرة إلى خلق مزيج متناسق بدأ يكتسب عزمه ويحقق إندفاعه من خلال البدء في عملية تنظيم اللقاءات العملية والندوات التي تجمع بين إدارات الشركات المختلفة وتوفق فيما بينها.

وقد قامت إدارة البحوث الإستثمارية حتى الآن بإعداد أكثر من ١٢ تقريراً منذ تأسيسها في منتصف شهر يونيو الماضي لتخدم هدفها الرئيسي وهو تقديم التوصيات الإستثمارية لكافة عملاء "المستثمر الوطني" بما في ذلك فريق إدارة الشركة نفسه. وحتى تاريخه فقد تمكنت هذه التقارير من تغطية خمسة قطاعات إقتصادية في المنطقة منها العقارية والصناعية والنقل الجماعي بالإضافة إلى تقارير أخرى ذات





منحى تقني وإستراتيجي. ونعتزم حالياً التوسع في نطاق تغطيتنا بشكل تدريجي ليشمل كافة القطاعات الإقتصادية في دولة الإمارات العربية المتحدة ولاحقاً في دول مجلس التعاون الخليجي. ويتمتع فريق عمل الادارة بالخبرة والقدرة على القيام بالتحليلات الدقيقة وتقصي الحقائق من مصادرها الموثوقة وإعداد التقارير التي تستحوذ على اهتمام المستثمرين بأسلوب منصف وعملي وغير منحاز ليخدم مصلحة المستثمرين على إختلاف إهتماماتهم. وخلال العام القادم سوف نتوسع في عملية إعداد هذه التقارير ونتشعب في مواضيعها وطروحاتها من خلال زيادة عدد فريق المحللين العاملين لدينا ونوعية الشركات التي نقوم بدراسة أدائها.

وفي الوقت نفسه فقد قمنا بإعادة ترتيب هيكلية المجموعة الإستشارية للعملاء لتصبح أكثر قدرة على توفير أفضل الخدمات للعملاء. وبناء على ذلك فإن هذا الفريق الإستشاري قد أصبح اليوم أكثر قدرة على تفهم احتياجات العملاء وتقديم الأفكار المبتكرة التي تساعدهم على اختيار الإستثمارات المناسبة لإحتياجاتهم. وقد تم ذلك عن طريق زيادة عدد العاملين في هذا الفريق مما مكننا من التواصل مع عدد أكبر من العملاء بهدف التعرف على احتياجاتهم وتطوير المنتجات التي تلائم متطلباتهم. وسوف نعمل مستقبلاً على مواجهة التحديات التي تواجهنا لكي ننجح في التنسيق بشكل أكبر وأفضل بين مختلف الدوائر العاملة في شركتنا.

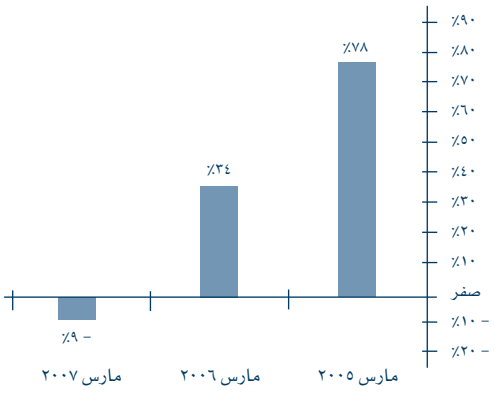
الاستثمارات الرئيسية

بلغت إيرادات الاستثمارات الرئيسية قيمة ٢٨,١ مليون درهم. وقد نتجت إيرادات الاستثمارات الرئيسية عن الأنشطة المرتبطة بأدوات الأسواق المالية والإستثمارات المباشرة وحركة السوق المالية.

وقد قررنا خلال العام نظراً للتقلبات السوقية الشديدة أن نخفض من مستوى محافظنا الخاصة في الأسهم المدرجة على الأسواق المحلية. وقد أنتجت استراتيجيتنا المتحفظة هذه بعض النتائج الأيجابية مما خفف بالتالي من التأثيرات الناتجة عن عدم الأستقرار في الأسواق المحلية. وقد إنخفضت مساهمة الإيرادات الموحدة لاستثمارات أسواق المال الرئيسية من نسبة ٧٨٪ منذ عامين الى -٩٪ حالياً الأمر الذي يعكس تحسن مزيج أنشطة الشركة.

ايرادات أسواق المال

كنسبة مئوية من مجموع الإيرادات



ثقتنا بالمستقبل

منذ أن أعلنا عن هويتنا الجديدة في العام ٢٠٠١ ونحن ملتزمون باستراتيجيتنا الهادفة إلى النمو والتنوع وزيادة الإيرادات عن طريق زيادة أعداد العاملين لدينا واختيار الكوادر المؤهلة لدفع الشركة نحو التقدم والتطور بهدف خدمة السوق المتنامية بدولة الإمارات العربية المتحدة والأسواق الخليجية المجاورة.

وفي العام ٢٠٠٦ تمكنا من تحقيق أهدافنا التوسعية وتطوير أعمالنا وأنشطتنا لكي نصبح واحدة من كبريات الشركات العاملة في مجال الإستثمار بالدولة والدول المجاورة ذات الأسواق الواعدة. ومن بين الأمور التي نطمح إليها مستقبلاً هي أن نصبح من الشركات الرائدة في مجال توفير الخدمات الإستشارية في المنطقة وخصوصاً في مجال التعاملات عبر الحدود بين مختلف دول مجلس التعاون. كما نسعى جاهدين للإستفادة من خبرتنا الطويلة في مجال إدارة الإستثمارات لتنمية الصناديق الإستثمارية النوعية بمختلف فئاتها وأساليب استثمارها ودرجات مخاطرها. وبذلك نكون قد حققنا أحد أهم أهدافنا وهو تنويع مصادر دخلنا من خلال تحسين نوعية إيراداتنا.

إن قدرة "المستثمر الوطني" على الإستفادة من ميزانيتها العامة في عمليات الإستثمار ستؤثر إيجابياً على أنشطة الشركة وقدرتها التنافسية من خلال التميز عن بقية الشركات العاملة

تضم الشركة سبع وحدات عمل إستراتيجية تتناول أعمال الإستثمار المصرفي والإستثمار المباشر وإدارة الأصول والنشاط العقاري والبحوث الاستثمارية والإستثمارات الرئيسية والمجوعة الإستشارية للعملاء.

في المجال نفسه. وفيما تستمر شركتنا في التوسع الجغرافي والتنوع في المنتجات التي توفرها لعملائها سوف نتمكن من تنمية نطاق استثماراتنا الرئيسية كجزء أساسي من إستراتيجيتنا الشاملة الهادفة إلى التنوع في المنتجات والخدمات والأنشطة التي نمارسها.

وبناء على ذلك فإننا لا نزال على ثقة بأن إستراتيجيتنا القائمة ستظل الدافع الأساسي وراء نمونا مستقبلاً. وفيما نتطلع بنظرة تفاؤلية للعام ٢٠٠٧ والأعوام التي سوف تليه فإننا على ثقة بأن الفرص المتاحة لنا للإستفادة من امكاناتنا ستكون أكبر وأوسع، الأمر الذي يمنحنا الثقة بأن حصتنا في السوق سوف تزداد في الوقت الذي سوف نركز فيه اهتمامنا على أسلوب تنفيذ عملياتنا والإستمرار في تنمية أنشطتنا الرئيسية من خلال الإعتماد على الفرص التي ستتوافر لنا عاجلاً أم آجلاً.

إننا نعلم جيداً بأن ركائزنا ثابتة وجذورنا راسخة وأن إتباعنا لإستراتيجية النمو الثابت والتدريجي سوف يمكّن شركتنا من أن تصبح شركة متكاملة توفر كافة الخدمات تحت سقف واحد وتصبح بذلك في طليعة الشركات العاملة في المجال نفسه.

النزاهة والمسؤولية والشفافية

نفخر في "المستثمر الوطني" بماضينا وحاضرنا الذين إكتسبنا فيهما ثقة عملائنا بنزاهتنا في التعامل منذ أن تأسست شركتنا قبل أكثر من عقد من الزمن. وكمؤسسة مسؤولة عن متابعة هذا النهج فإننا ملتزمون بتوفير الإستشارات الموثوقة والبعيدة عن التحيز لعملائنا. وفيما قد لا يرى بعض مساهمينا النتائج الفعلية التي حققناها خلال العام تحت المراجعة إلا أننا نتعهد بأن نظل ملتزمين بتقاليدنا العريقة من خلال تطوير مستويات الشفافية في الإفصاح عن معلوماتنا المالية.

كما أننا كنا ولا نزال ملتزمين باتباع الخطوات التي تساعدنا على تعزيز الأنشطة التي توفر لنا إمكانية متابعة أعمالنا بشكل فعال وأخلاقي ونزيه لصالح عملائنا ومساهمينا.

كما اعتمدنا في العام ٢٠٠٦ مجموعة من المبادىء التي تساعد على حماية البيئة التي نعيش ونعمل فيها وذلك من خلال تقليص مستوى النفايات وإستخدام الورق المعاد تدويره في معظم مطبوعاتنا بما في ذلك تقريرنا السنوي الحالي الذي تتصفحونه بين أيديكم.

كوادرنا البشرية

يلعب موظفونا دوراً كبيراً في تقدم وتطور أعمالنا. فخلال عام تميز بالتراجع النسبي والتقلبات في معظم الأسواق المالية، أبدى موظفونا ولاء كبيراً للشركة وأثبتوا إلتزامهم بوضع مصالح عملائنا قبل أي شأن آخر. وبناء على ذلك فإننا نؤمن بأن خبرة موظفينا وقدرتهم على الإبتكار وإستحداث الأفكار الجديدة وأخلاقيتهم في العمل تعطينا دفعاً قوياً لمواجهة تحديات المنافسة المتنامية في أسواق المنطقة. وإننا نلمس يوماً بعد يوم إحساس موظفينا بانتمائهم لمؤسستنا وهذا ما أود أن أشكرهم عليه وأبدي إعتزازي بما بذلوه من جهد وثبات لتوفير أفضل الخدمات لعملائنا في أصعب الظروف التي مررنا بها. وباختصار شديد أقول أنني أشعر فعلاً بالفخر والإعتزاز لعملي إلى جانب هذا الفريق المتميز يوماً بعد يوم.

كلمة شكر وتقدير

أود أن أغتنم هذه الفرصة لكي أعبر عن إعتزازي وشكري العميق لأعضاء مجلس إدارة "المستثمر الوطني" الذين كانوا ولا يزالون يلعبون دوراً رئيسياً في دفع عجلة هذه المؤسسة إلى الأمام من خلال التزامهم الدائم وخبرتهم العريقة في مجالات عملنا. كما أود أن أشكرهم على حكمتهم ورؤيتهم البعيدة المدى لمستقبل الشركة وتوجيهاتهم لإدارتها. وبشكل خاص أود أن أشكر عملاءنا ومساهمينا على مساندتهم وولائهم لنا ولمؤسستنا.

أورهان عثمان صوي
الرئيس التنفيذي

نشاط الشركة

يتمحور نشاط الشركة حول ستة محاور رئيسية وهي الإستثمار المصرفي والإستثمار المباشر وإدارة الأصول والنشاط العقاري والبحوث الاستثمارية والمجموعة الأستشارية للعملاء والإستثمار الرئيسي.

الإستثمار المصرفي

تتضمن الأنشطة الأساسية في مجموعة الإستثمار المصرفي التالي:

- طرح للإكتتاب العام والخاص لأدوات الأسهم والديون
- الخدمات الإستشارية للإستحواذ والدمج
- الإستشارات المالية العامة للشركات

وقد تمكنت دائرة الإستثمار المصرفي في "المستثمر الوطني" خلال العام تحت المراجعة من الإستفادة من أدائها القياسي في العام الذي سبقه للتعاطي مع المتقلبات الحاصلة في الأسواق المحلية والإقليمية وزيادة درجة المنافسة من قبل الشركات العاملة في المجال نفسه. وفي سوق الإمارات تحديداً فقد أدى التأخير في إصدار قانون الشركات الجديد وتراجع أسواق الأسهم إلى تأجيل وفي بعض الأحيان إلغاء عدد من الإكتتابات المحتملة. إلا أن تطبيق الإستراتيجية التي اعتمدتها الشركة في العام الماضي والتي تقضي بتنويع منتجات الشركة وتوسعاتها الإستراتيجية نجح في زيادة إيرادات الإستثمار المصرفي بالشركة بما يفوق الرقم القياسي الذي حققه في العام السابق.

ومن العمليات الرئيسية التي قامت دائرة الإستثمار المصرفي باستكمالها أو الإعداد لها خلال الفترة تحت الدراسة نذكرتحديداً:

- الإدارة الرئيسية المشتركة لطرح شركة الثريا للإتصالات الفضائية الخاص والذي بلغت قيمته ٣٠٠ مليون دولار أمريكي
- طرح خاص بقيمة ١٥٠ مليون درهم إماراتي لشركة هندية كبرى تعمل في مجال حلول البرمجة والخدمات المرتبطة بها
- طرح سابق لعملية الإكتتاب في شركة هندية تعتبر ثاني أكبر شركة عملاقة في مجال النشاط العقاري
- توفير الخدمات الإستشارية لجمع رأس المال اللازم لشركة (بولدر ستيل المحدودة) الأسترالية المدرجة على السوق المالي الأسترالي من أجل تنفيذ مشروعها الخاص بتصنيع أنابيب الفولاذ الصلب في كل من دول مجلس التعاون وأستراليا

ونظراً لمحدودية عمليات الإكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة خلال العام تحت المراجعة، فقد ركز فريق عمل دائرة الإستثمار المصرفي في شركة "المستثمر الوطني" أهدافه على تطوير عمليات الشركة وتعزيز وجودها في الأسواق الخارجية إضافة إلى التركيز على عمليات الطرح الخاصة والخدمات الإستشارية لعمليات الدمج والإستحواذ.

وقد قام هذا الفريق خلال العام بتوفير الخدمات الإستشارية لعدد من الصفقات في كل من الهند واستراليا وأفريقيا الجنوبية والمملكة العربية السعودية والسودان. وإضافة إلى ذلك فإن التركيز بشكل خاص على العدد المتزايد من الكفيلين الماليين في دول مجلس التعاون قد أعطى ثماره من خلال إنجاز عدد من التفويضات لعمليات البيع والشراء. وبنتيجة هذه الجهود فقد تم إختيار "المستثمر الوطني" كأفضل "شركة للأسهم العادية في الإمارات" من قبل مجلة "يورومانى" في عام ٢٠٠٦ .

EUROMONEY 2006 Awards for excellence

ويدخل فريق عمل الإستثمار المصرفي العام الجديد بزخم قوي في مجال الصفقات والإتفاقيات الجديدة معتمداً بذلك على المنتجات المختلفة والمتميزة التي توفرها الشركة. وتتضمن التفويضات الحالية عمليات الدمج والإستحواذ والإكتتابات في سوق دبي المالي وبقية الأسواق المالية بالدولة والطروحات الخاصة.

ومن بين التطورات الهامة الحاصلة في أسواق دول مجلس التعاون زيادة رغبة المستثمرين الإقليميين في الإستفادة من عمليات الدمج والإستحواذ خارج الحدود. وبالتحديد فقد تمكن فريق

تضم الشركة سبع وحدات عمل إستراتيجية تتناول أعمال الإستثمار المصرفي والإستثمار المباشر وإدارة الأصول والنشاط العقاري والبحوث الاستثمارية والإستثمارات الرئيسية والمجوعة الإستشارية للعملاء.

عمل الإستثمار المصرفي بالشركة من القيام بمثل تلك الصفقات في أسواق كل من الهند والمملكة العربية السعودية خلال العام تحت المراجعة. وتتوقع "المستثمر الوطني" أن يؤدي ذلك خلال العام الحالي إلى زيادة فرص توفير الخدمات الإستشارية وتقليص الإعتماد التقليدي على الإيرادات التي توفرها عمليات الإكتتاب بشكل حصري. وبالإضافة إلى ذلك فإنه قد تم الإعلان عن بعض التعديلات في قانون الشركات الجديد مما سيوفر الإمكانية للمؤسسات العائلية بالدولة لجمع رأس المال من خلال الإكتتاب في أسواق الأسهم العامة الأمر الذي سيلعب دوراً هاماً في تعزيز نشاط الإكتتابات الأولية.

وتتوقع "المستثمر الوطني" زيادة هامة في النواحي المتعلقة بإستدانة الشركات ضمن الإطارين التقليدي والإسلامي مما دفع بالشركة إلى تعزيز خبرتها في هذين المجالين. وفيما تظل توقعات دائرة الإستثمار المصرفي بالشركة لأنشطتها في العام الحالي قوية، قد يكون من الضروري التعرف على بعض التوجهات السوقية التي قد تشكل تحدياً لعمليات الدائرة، ومنها نذكر:

- إجتذاب الكوادر المؤهلة وصاحبة الخبرة في مناخ تشتد فيه المنافسة وتكثر فيه السيولة
- زيادة المنافسة من قبل الشركات الإقليمية والعالمية
- القدرة على دعم عملاء الإستثمار المصرفي برأس المال في الصفقات التي تقوم بها الشركة
- هبوط قيمة الإيرادات الناتجة عن إنخفاض أتعاب الخدمات الإستشارية

وبهدف الحفاظ على مستوى نمو دائرة الإستثمار المصرفي بشركة "المستثمر الوطني" فإن من الضروري الإعتماد على قدرة الشركة في تطوير خبرات موظفيها والحفاظ عليها وتوفير الخدمات غير السلعية والقائمة على أساس خدمة العملاء بمستوى أعلى ونوعية أفضل إلى جانب دعم الميزانية العمومية لعملائنا الرئيسيين.

الإستثمار المباشر

خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٧، إستمرت مجموعة الإستثمار المباشر في تنمية قاعدة منتجاتها من خلال الإعتماد على خبراتها في مجال استقطاب الصفقات. ومن الإنجازات الهامة التي حققتها هذه المجموعة خلال العام إطلاق أول صندوق للإستثمار المباشر للغير وهو صندوق المستثمر الوطني لنمو رأس المال. وعلى الرغم من التحديات التي واجهت عملية جمع الأموال اللازمة للصندوق فإن المجموعة قد تمكنت من تحقيق أول عملية إغلاق للصندوق في عام ٢٠٠٦ فيما من المتوقع أن تتم عملية الإغلاق الثانية في الربع الثاني من العام ٢٠٠٧.

وقد تمكن الصندوق من تحقيق عملية إنسحاب إستثماري له من خلال بيع جزء من إسهم مجموعة ديبا المتحدة لصندوق إستثمار مباشر إقليمي بعائد مالي بلغت نسبته ٢٥٠٪ ومعدل عائد داخلي بنسبة تزيد عن ٣٠٠٪. وقد أظهرت هذه العملية قدرة "المستثمر الوطني" الواضحة على الدخول في عمليات الإستثمار المباشر بوقت مبكر والخروج منها رغم ذلك بأرباح مجزية.

وحتى الآن فقد تمكنت "المستثمر الوطني" من جذب العديد من الإستثمارات للصندوق. ففي خلال هذه المرحلة يسعى الصندوق إلى إقتناص فرص الإستثمار المباشر المجدية في كل من دولة الإمارات العربية المتحدة ومصر وباكستان

تفوق صندوق المستثمر الوطني للأسهم القيادية على مؤشر أسهم سوق الإمارات بنسبة ١٥,٣٪ منذ تأسيسه في عام ٢٠٠٥ وبنسبة ١١,٦٪ خلال عام ٢٠٠٦ بمعدل تقلبات أسبوعية على مدار السنة بلغت نسبتها ٢٠٪ مقارنة بتقلبات مؤشر سوق الأسهم الذي بلغت نسبته ٢٩٪. وقد جعل هذا الأداء من صندوق المستثمر الوطني للأسهم القيادية الصندوق الأفضل أداءً مقارنة بالصناديق المماثلة وفقاً لمبدأ العائد ذي المخاطر المعدلة والمطلقة.

وقد تم تحقيق ذلك عن طريق جهود الشراء المكثفة التي شملت أسواق دولة الإمارات وأسواق الأسهم في دول مجلس التعاون المجاورة. كما نتج هذا النجاح عن أسلوب التنفيذ المدروس والمبني على إتباع منهاج تفادي التقلبات السوقية الحادة والتي اعتمدها مدير الصندوق منذ تأسيسه.

صندوق المستثمر الوطني العقاري النشط

يعتبر صندوق المستثمر الوطني العقاري النشط لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا من الأدوات الإستثمارية المميزة التي تمنح المستثمرين الفرصة للتعرف على الفرص الإستثمارية في المجال العقاري في دول منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وقد أظهر أداء هذا الصندوق القياسي قدرة "المستثمر الوطني" في مجال إدارة الأصول الإقليمية بسبب تفوقه على كافة المعايير الخاصة بالصناديق المشابهة في المنطقة. وقد شجع أداء هذا الصندوق "المستثمر الوطني" على إتباع منهاج قطاعي خاص بصناديق الأسهم الإقليمية. كما أصبح التخصص القطاعي عنصراً أساسياً تعتمده دائرة إدارة الأصول بالشركة وتستفيد منه في تنمية قدرات الشركة على إدارة الأصول.

ومن جهة الأداء فقد تفوق صندوق المستثمر الوطني العقاري النشط للشرق الأوسط وشمال أفريقيا على مؤشر سوق الأسهم العربية بنسبة ١٩,٥٪ منذ إنطلاقته في شهر أغسطس من عام ٢٠٠٥. وفي العام ٢٠٠٦ تفوق الصندوق مجدداً على مؤشر السوق بنسبة ٢٠٪ بمعدل تقلبات أسبوعي على مدار السنة بلغت نسبته ١٧٪ مقارنة بنسبة تقلبات مؤشر السوق التي وازت ٢٨٪.

أداء الصندوق

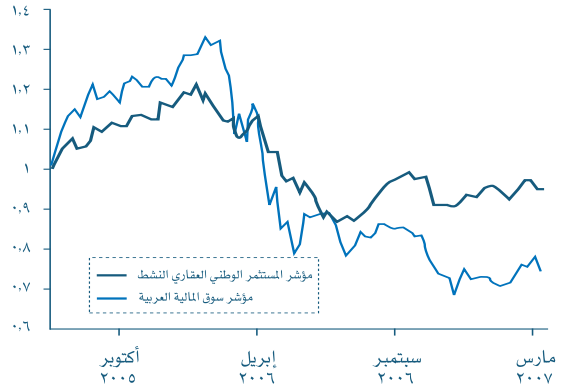
الأداء	الفترة الزمنية
-٢١,٠٪	٢٠٠٦ سنوياً
-٧,٥٪	منذ الإنطلاق

مؤشر سوق المالية العربية

الأداء	الفترة الزمنية
-٤١,٠٪	٢٠٠٦ سنوياً
-٢٧,٠٪	منذ الإنطلاق

(*) المقارنة هي للتوضيح فقط

صندوق المستثمر الوطني العقاري النشط



تضم الشركة سبع وحدات عمل إستراتيجية تتناول أعمال الإستثمار المصرفي والإستثمار المباشر وإدارة الأصول والنشاط العقاري والبحوث الاستثمارية والإستثمارات الرئيسية والمجوعة الإستشارية للعملاء.

مؤشر الأسواق العربية

الأداء	الفترة الزمنية
-٤١,٠٪	٢٠٠٦ سنوياً

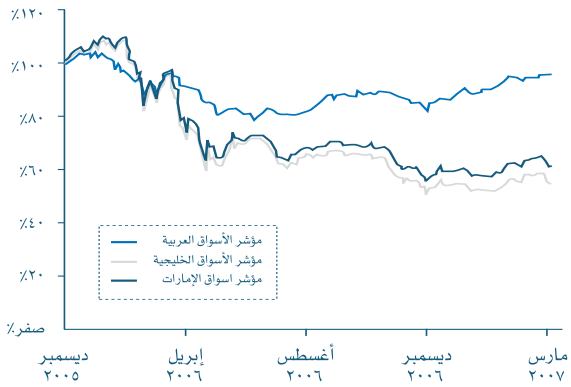
مؤشر الأسواق الخليجية

الأداء	الفترة الزمنية
-٤٦,٠٪	٢٠٠٦ سنوياً

مؤشر أسواق الإمارات المالية

الأداء	الفترة الزمنية
-٤٤,٤٪	٢٠٠٦ سنوياً

المؤشرات الاقليمية



أداء الصناديق

تكبد المستثمرون الذين تداولوا بالأسهم خلال العام ٢٠٠٦ خسائر فادحة نتجت عن هبوط الأسواق المالية إضافة إلى الديون التي ترتبت على هؤلاء المستثمرين من جراء القروض التي حصلوا عليها من المصارف العاملة بالمنطقة. إلا أن أسلوب الإدارة المتحفظ والمترقب للتقلبات السوقية الذي انتهجته "المستثمر الوطني" أدى إلى تفوق أداء صناديق الشركة مقارنة بالصناديق المماثلة وبالمعايير ذاتها. وبالتالي فقد عززت "المستثمر الوطني" سمعتها مرة أخرى كمؤسسة رائدة في مجال إدارة الأصول.

صندوق المستثمر الوطني للأسهم القيادية

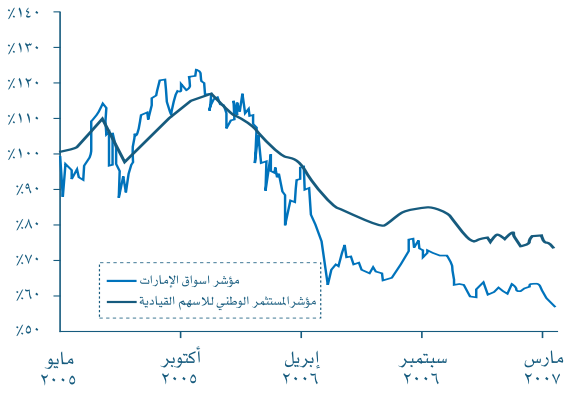
أداء الصندوق

الأداء	الفترة الزمنية
-٣١,٢٪	٢٠٠٦ سنوياً
-٢٤,١٪	منذ مراحل الإنطلاق

مؤشر أسواق الإمارات

الأداء	الفترة الزمنية
-٤٤,٤٪	٢٠٠٦ سنوياً
-٣٩,٤٪	منذ مراحل الإنطلاق

صندوق المستثمر الوطني للأسهم القيادية
بالمقارنة مع مؤشر أسواق الإمارات(*)



(*) بسبب عدم توافر مؤشرات سوق الإمارات لشهر مايو ٢٠٠٥ فقد إعتمدنا مؤشر بنك أبوظبي الوطني للعوائد خلال الفترة الزمنية نفسها.

والهند والأردن والكويت خصوصاً وأن لدى الشركة شبكة علاقات طيبة بالمستثمرين الكبار في هذه الدول. ونظراً لحجم الإستثمارات التي تمكن الصندوق من جمعها حتى الآن فإن الشركة تتوقع أن تكتمل عملية الإستثمار فيه خلال سنة أو سنتين.

كما أن الشركة قد جهزت الخطط المتقدمة لإطلاق صندوق صناعي خلال فترة وجيزة. ولهذا الغرض فقد استكملت عملية الدراسة المستفيضة كما أنجزت عملية تصميم المنتج من خلال إدخاله في مرحلة التجربة المبكرة في السوق والتي أظهرت حتى الآن نتائج إيجابية ومشجعة. وقد قام الصندوق حتى الآن بتحديد أربع فرص للشراكة مع شركات عالمية لتأسيس قاعدة صناعية متطورة في المنطقة. كما أن الشركة قد بدأت عملية التفاوض مع جهتين مختلفتين لإطلاق صناديق إستثمار مباشر محددة في المستقبل خلال فترة تتراوح بين ١٢ و١٨ شهراً. وتشمل هذه الصناديق صندوق المستثمر الوطني الوسطي الذي يستهدف الأسواق النامية التي لا تتوافر فيها فرص تمويل صفقات الإستحواذ، إضافة إلى صندوق مطابق لأحكام الشريعة الإسلامية والذي يستهدف الأسواق التي تشهد طلباً كثيفاً للمنتجات المتوافقة مع متطلبات الدين الإسلامي.

ومن الخطوات الهامة التي خطتها الشركة في عام ٢٠٠٧ إعلانها في شهر مايو من عام ٢٠٠٧ عن الإفتتاح المبدئي لمكاتبها في إمارة دبي والتي سوف يتركز تخصصها على نشاط الإستثمار المباشر. ومع أن هذه المكاتب لا تزال في مرحلة التأسيس إلا أنها تمكنت حتى الآن من جذب العديد من الصفقات الهامة.

وخلال العام نفسه أيضاً أنجزت "المستثمر الوطني" حملة توعية لنشاط الإستثمار المباشر عن طريق وسائل الإعلام المتخصصة ورعاية إفتتاح أول فرع في منطقة الشرق الأوسط لجمعية "وارتون لشركاء الإستثمار المباشر" والتي تعتبر جزءاً من الشبكة العالمية لخريجي كلية وارتون التابعة لجامعة بنسلفانيا العاملين في مجال الإستثمار المباشر في كافة أنحاء العالم.

وتسعى "المستثمر الوطني" جاهدة لتطوير نشاط الإستثمار المباشر خلال السنوات الثلاثة أو الخمسة المقبلة بهدف زيادة الأصول الخاضعة للإدارة بشكل ملحوظ واكتساب ثقة العملاء والمساهمين والمستثمرين باعتبارها أحد أكبر بيوت الإستثمار المباشر في المنطقة. ومع الوقت فإن ثقة الشركة سوف تزداد بأن نشاط الإستثمار المباشر سوف يعزز دورها كلاعب رئيسي ومستثمر أساسي في هذا المجال إلى جانب توفير مدخول دائم وثابت من خلال جمع أتعاب صناديقها الخاضعة للإدارة والفوائد المترتبة عليها. ومن المتوقع أن ينعكس ذلك الأمر بشكل إيجابي على وضع الشركة المالي بشكل عام.

وبما أن أغلبية إيرادات المؤسسات تأثرت سلباً من جراء عملية التصحيح الحادة التي طالت الأسواق المالية فقد استمر الشعور بعدم الإستقرار على حاله خلال الربع الأول من عام ٢٠٠٧ بينما أظهرت التقديرات الإقليمية تفاؤلاً بالمستقبل.

إدارة الأصول

مرت أسواق الأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بنفس الظروف الصعبة خلال العام ٢٠٠٦. فقد تراجع مؤشر السوق المالية العربية ٤١٪ وأغلق على ٦٠١ نقطة في عام ٢٠٠٦ مقابل ١٠١٤ نقطة في نهاية عام ٢٠٠٥. وكان الدافع الرئيسي وراء عملية التصحيح التي حصلت في أسواق المنطقة هو التقارب بين أكبر الأسواق المالية في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي وهي أسواق السعودية والإمارات العربية المتحدة والكويت والتي تتضح معالمها من خلال تراجع مؤشر السوق المالية الخليجية التي تراجعت بنسبة ٤٦٪ خلال الفترة نفسها. إلى جانب ذلك فقد هبطت أحجام التداول بشكل كبير في كافة أسواق المنطقة بنتيجة عدم تفاؤل المستثمرين بمستقبل هذه الأسواق.

وبما أن أغلبية إيرادات المؤسسات تأثرت سلباً من جراء عملية التصحيح الحادة التي طالت الأسواق المالية فقد استمر الشعور بعدم الإستقرار على حاله خلال الربع الأول من عام ٢٠٠٧ بينما أظهرت التقديرات الإقليمية تفاؤلاً بالمستقبل.

تضم الشركة سبع وحدات عمل إستراتيجية تتناول أعمال الإستثمار المصرفي والإستثمار المباشر وإدارة الأصول والنشاط العقاري والبحوث الاستثمارية والإستثمارات الرئيسية والمجوعة الإستشارية للعملاء.

صندوق دانة للسيدات

أداء الصندوق

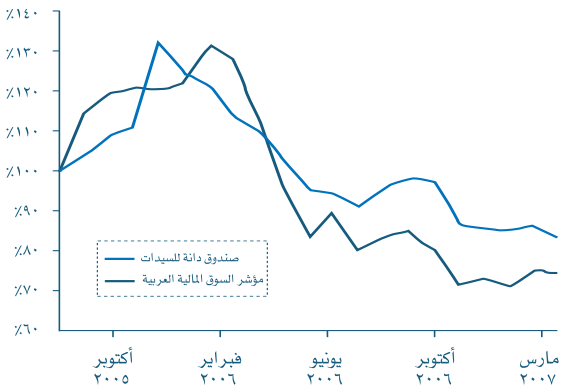
الأداء	الفترة الزمنية
-٣١,٠٪	٢٠٠٦ سنوياً
-١٢,٥٪	منذ الإنطلاق

مؤشر سوق المالية العربية

الأداء	الفترة الزمنية
-٤١,٠٪	٢٠٠٦ سنوياً
-٢٧,٠٪	منذ الإنطلاق

(*) المقارنة هي للتوضيح فقط

صندوق دانة للسيدات
مقارنة بمؤشر السوق المالية العربية(*)



يهدف صندوق دانة للسيدات إلى تحقيق إيرادات مجزية من خلال الإستثمار في الأسواق الإقليمية والعالمية. وفي شهر يونيو من عام ٢٠٠٦ قررت "المستثمر الوطني" مراجعة إستراتيجية إستثمارها في هذا الصندوق وتحويله إلى صندوق رئيسي يستثمر أمواله في صناديق أخرى الأمر الذي زاد من نسبة إنفتاحه على الأسواق العالمية إلى ٦٠٪ مقارنة بنسبة ٤٠٪ للأسواق الإقليمية.

وكان الهدف من وراء تأسيس هذا الصندوق هو تحقيق إيرادات ثابتة ومتنوعة المصادر ومعتدلة المخاطر ضمن استراتيجية تضمن الحفاظ على رأس مال الصندوق. وفيما تمضي عملية إعادة تنسيق هذه المحفظة قدماً فقد تم تعريض هذا الصندوق لعدد من الأصول المختلفة منها الأسهم العالمية والسندات وأسهم وسندات الأسواق النامية والعقارات والسلع وصناديق الإحتماء والعقود المستقبلية.

حسابات الإستثمار

توفر دائرة إدارة الأصول في شركة "المستثمر الوطني" خدمات إدارة الإستثمار الإستشارية حسب متطلبات المحافظ المحددة. وبالإضافة إلى حسابات الإستثمار في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا التي تم تفويض الشركة بإدارتها، فإن "المستثمر الوطني" توفر حالياً خدماتها في مجال إدارة الأصول على المستوى العالمي للمؤسسات والشركات التي تود الاستثمار في الأسواق الواعدة.

وخلال العام تحت المراجعة قامت "المستثمر الوطني" بتوقيع عدد من التفويضات لإدارة الإستثمارات والتي تتضمن إدارة ميزانيات مؤسسات كبرى. وتتمحور هذه التفويضات حول توفير الإستشارة للتوجهات الإستثمارية وتوزيع الأصول والأساليب الإستثمارية وإجراءاتها واختيار الشركاء وموفري الخدمات الفرعية مثل شركات التداول بالأسهم والبنوك والأمناء وأنظمة إدارة المحافظ إضافة إلى إدارة المخاطر على المستويين الإقليمي والعالمي وخدمات الإستشارة القانونية والضرائبية.

ومن خلال توفير هذه الخدمات فإن "المستثمر الوطني" تعتمد على خبرات فريق عمل دائرة إدارة الأصول خصوصاً في مجال توزيع الأصول عالمياً وإدارة الإستثمارات معتمدة بذلك على شبكة علاقاتها في الأسواق الإقليمية وصلاتها بموفري الخدمات.

السندات بمعدلات الفائدة المتصاعدة

بهدف جلب المزيد من الحلول الإستثمارية للأسواق قامت دائرة إدارة الأصول بشركة "المستثمر الوطني" بإطلاق عدد من السندات المرتبطة بالأسهم والمضمونة للسداد نقداً والتي تستحق بواسطة قسائم الفوائد الملحقة بالسند. وقد وصل حجم شهادتي الإيداع إلى حوالى ٣٠ مليون درهم.

هيكلية فريق العمل

خلال السنة تحت المراجعة، عززت "المستثمر الوطني" قدراتها من خلال زيادة العاملين بفريق إدارة المحافظ وتأسيس البنية التحتية المثالية التي سوف تفتح المجال أمام الشركة لتلبية إحتياجات المستثمرين من مختلف الفئات.

إن هدف دائرة إدارة الأصول الإستراتيجي هو زيادة قيمة استثمارات عملاء ومستثمري الشركة وبقية المستفيدين من خدمات "المستثمر الوطني" على المدى البعيد وذلك من خلال التنمية المستدامة لعمليات الشركة. ويعتبر الهدف الأساسي من وراء هذا التطور هو التركيز بشكل أساسي على نقاط قوة دائرة إدارة الأصول الرئيسية ومبادئها وخبرات العاملين فيها من أجل تعزيز الدور القيادي لشركة "المستثمر الوطني" في الأسواق المحلية والإقليمية إضافة إلى زيادة أرباح الشركة وتعزيز نموها المستدام.

وسوف تحقق دائرة إدارة الأصول هذا الهدف من خلال:

- توفير الحلول المبتكرة والمتنوعة والتي تجذب المزيد من المستثمرين
- الإلتزام بتأمين الإيرادات المحدودة المخاطر
- تأمين الخدمات العالية المستوى للعملاء

النشاط العقاري

لربما تكون "المستثمر الوطني" هي المصرف الإستثماري الوحيد في دولة الإمارات الذي يتضمن دائرة متخصصة وفريقاً متفرغاً للنشاط العقاري. ويوفر هذا الفريق حلولاً متكاملة في مجال الإستثمار المصرفي وإدارة الأصول والتطوير والإستثمار العالمي.

والآن وقد مضى على تأسيس هذه الدائرة ثلاث سنوات تقريباً فقد إزدادت مساهمتها في زيادة إيرادات الشركة. واعترافاً بدورها في مجال النشاط العقاري وإنجازاتها المتميزة فقد حصلت على جائزة "أفضل بيت إستثماري في دولة الإمارات العربية المتحدة" في المجال العقاري من إحدى كبريات المؤسسات المتخصصة ومقرها العاصمة البريطانية.

ويعتبر تأسيس دائرة النشاط العقاري بالشركة إلتزاماً استراتيجياً لتزويد العملاء بحلول مصممة خصيصاً لمساعدتهم في تجسيد أهدافهم في هذا القطاع المتنامي. ويتكون فريق عمل الدائرة من متخصصين في المجال العقاري يزيد مجموع خبراتهم عن الـ ٨٠ عاماً في تقديم الحلول العقارية الشاملة في الإستثمارات المصرفية وإدارة الأصول وإستثمار التطوير العقاري. وتقدم شركة المستثمر الوطني لإدارة العقار (كوليبرز انترناشيونال) وهي شركة تابعة بالكامل لشركة "المستثمر الوطني" خدمات عدة في مجال إدارة العقارات وبيعها وتأجيرها.

وتشتمل الخدمات التي توفرها دائرة النشاط العقاري ضمن الإستثمارات المصرفية إعداد دراسات الجدوى وإدارة الشؤون المالية والقانونية وإقرار هيكلية رأس المال. كما توفر الدائرة للعملاء خدمات تجميع رؤوس الأموال.

وقد تم تكليف الفريق العامل بدائرة النشاط العقاري بالشركة في عام ٢٠٠٦ بملف رئيسي لإكتتاب شركة تمويل وهي شركة تتخذ من دبي قاعدة لها وتعمل في مجال تمويل عمليات الرهن وهي الشركة الأولى من نوعها في دولة الإمارات العربية المتحدة التي تم تحويلها من شركة ذات مسؤولية محدودة مباشرة إلى شركة مساهمة عامة.

هذا وتعمل دائرة النشاط العقاري بالشركة حالياً على تأسيس محفظتها الخاصة في مجال تطوير المشاريع. ففي شهر نوفمبر من العام ٢٠٠٦ قامت "المستثمر الوطني" بتملك قطعتي أرض في مشروع "كابيتال سنتر" في أبوظبي بهدف إنشاء برجين الأول للمكاتب بعلو ٢٣ طابقاً والثاني للشقق المفروشة بعلو ٢٧ طابقاً. وكما هو معلوم فإن مركز أبوظبي الوطني للمعارض يقع في وسط مشروع كابيتال سنتر وهو من أضخم المشاريع القائمة حالياً في الإمارة.

تضم الشركة سبع وحدات عمل إستراتيجية تتناول أعمال الإستثمار المصرفي والإستثمار المباشر وإدارة الأصول والنشاط العقاري والبحوث الاستثمارية والإستثمارات الرئيسية والمجوعة الإستشارية للعملاء.

وفي شهر أبريل من عام ٢٠٠٧ قامت "المستثمر الوطني" بتملك فندق المفرق بأبوظبي والبالغ عدد غرفه ١٢٠ غرفة والمملوك سابقاً لشركة السياحة والتطوير والإستثمار. ويقع هذا الفندق في وسط قطعة أرض يبلغ حجمها ٢٨ ألف متر مربع. وكان قد تم إفتتاح هذا الفندق في عام ١٩٩٦ ومن ثم تمت عملية إعادة تأهيله في العام ٢٠٠٦. وكانت شركة السياحة والتطوير والإستثمار وهي شركة تابعة لهيئة أبوظبي للسياحة قد عرضت الفندق للبيع ضمن مناقصة خاصة تم إغلاقها بتاريخ ١٦ سبتمبر ٢٠٠٦. وتخطط "المستثمر الوطني" حالياً لبناء جناح مواز للفندق يبلغ عدد غرفه ١١٥ غرفة إضافة إلى إعادة تأهيل الفندق الحالي.

ومن ناحية أخرى فقد قامت دائرة النشاط العقاري لشركة "المستثمر الوطني" بإطلاق صندوق عقاري جديد مغلق في شهر يونيو عام ٢٠٠٦ تحت إسم صندوق المستثمر الوطني للتطوير العقاري. وسوف يقوم هذا الصندوق بعمليات الإستثمار في مشاريع تطوير الأبنية الحديثة وإعادة تأهيل عدد من المنشآت القائمة في دول عدة من منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

ويعتبر الهدف الرئيسي من وراء إطلاق هذا الصندوق هو التركيز بشكل أساسي على الإستثمار في مشاريع التطوير العقاري في مواقع إستراتيجية ونامية تشمل كافة فئات العقار بما في ذلك الأبنية والأبراج السكنية والمكاتب ومنشآت التجزئة والفنادق والمنشآت الصناعية. أما الهدف الآخر من وراء عملية تأسيس هذا الصندوق فهو الإستثمار في الفرص المجدية التي تتركز على الأصول العقارية غير النشطة بهدف تحسين وضعيتها وأسلوب إدارتها.

ويستهدف هذا الصندوق المشاريع العقارية التي ينظر إليها المقاولون الكبار على أنها مشاريع محدودة الحجم نسبياً أو يعتبرها المقاولون الصغار أكبر من إمكاناتهم المادية. ويرى الصندوق فرصة مثالية في هذه السوق المتخصصة والتي سوف يستهدف فيها المشاريع التي تتراوح قيمة كل منها بين ٣٠ مليون دولار و١٥٠ مليون دولار. وسوف تمنح تلك الإستراتيجية للصندوق الفرصة بأن يستثمر في محفظة تشمل ما لا يقل عن ١٥ مشروعاً في دول ذات إقتصاد نام في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا والهند وجنوب أفريقيا حيث لا يزال القطاع العقاري قطاعاً نامياً يوفر إمكانات الربح المادي الكبير بدرجة أقل من المخاطر.

أما الصندوق الآخر الذي أطلقته الدائرة فهو صندوق المستثمر الوطني الرئيسي للإستثمار العقاري والذي تم تأسيسه في شهر نوفمبر من عام ٢٠٠٥ بهدف الإستثمار في صناديق عقارية مغلقة للإستثمار المباشر في كافة أنحاء العالم. ويسعى هذا الصندوق إلى جمع ما لا يقل عن ١٥٠ مليون دولار للإستثمار في ١٢ مشروعاً. وتنظر "المستثمر الوطني" لهذا الصندوق على أنه الوسيلة المثلى لمنح العملاء الكبار والمؤسسات فرصة دخول الأسواق العقارية في مختلف دول العالم من خلال إلتزامات معتدلة.

كما يسعى الصندوق إلى إستهداف صناديق الإستثمار المباشر العقارية التي تركز على زيادة الإيرادات وإقتناص الفرص الإستراتيجية. وفي الوقت نفسه فإن الصندوق سيحقق التنوع الجغرافي من خلال توزيع إستثماراته على دول مثل أمريكا الشمالية وأوروبا والشرق الأقصى في الوقت الذي سوف يركز فيه على الإيرادات البعيدة عن تقلبات السوق ويحقق الإرتباط بإيرادات الأسهم والديون والتحكم بالمخاطر.

الاستشارة والبحوث

تجمع دائرة الإستشارة والبحوث المجموعة الإستشارية للعملاء والبحوث الإستثمارية عن طريق مزيج متناسق بين الإدارتين يسمح للشركة بأن تمضي قدماً في مجال توفير أفضل الخدمات للعملاء إلى جانب الخدمات الإستشارية.

البحوث الإستثمارية

تعتبر الوسيلة الفضلى لضمان منهاج فعال تجاه عملية الإستثمار هي بدعم عملية إتخاذ القرارات الخاصة بمجالات الإستثمار عن طريق التحاليل المعمقة والحيادية. ويؤكد هذا الأمر إلتزام "المستثمر الوطني" بفكرة البحوث الإستثمارية كأداة لتحقيق النجاح في أسواق المال. ففي مناخ إقتصادي قوي ومتسارع ومتقلب ومفعم بالتحديات توفر إدارة البحوث للشركة وعملائها إمكانية البقاء على إطلاع حول كافة المتغيرات السوقية.

وقد قامت إدارة البحوث الإستثمارية حتى الآن بإعداد أكثر من ١٢ تقريراً منذ تأسيسها في منتصف شهر يونيو الماضي لتخدم

هدفها الرئيسي وهو تقديم التوصيات الإستثمارية لكافة عملاء "المستثمر الوطني" بما في ذلك فريق إدارة الشركة نفسه. وحتى تاريخه فقد تمكنت هذه التقارير من تغطية عدد من القطاعات الإقتصادية في المنطقة منها العقارية والنقل الجماعي بالإضافة إلى تقارير أخرى ذات منحى تقني وإستراتيجي. وتعتزم الشركة حالياً التوسع في نطاق تغطيتها بشكل تدريجي ليشمل كافة القطاعات الإقتصادية في دولة الإمارات العربية المتحدة ولاحقاً في دول مجلس التعاون الخليجي. ويتمتع فريق إدارة البحوث الإستثمارية بالخبرة والقدرة على القيام بالتحليلات الدقيقة وتقصي الحقائق من مصادرها الموثوقة وإعداد التقارير التي تستحوذ على إهتمام المستثمرين مهما اختلفت إهتماماتهم. وخلال العام القادم سوف تتوسع الإدارة في عملية إعداد هذه التقارير وتتشعب في مواضيعها وطروحاتها من خلال زيادة عدد فريق المحللين العاملين لديها ونوعية الشركات التي تقوم بدراسة أدائها.

المجموعة الإستشارية للعملاء

قامت الشركة مؤخراً بإعادة ترتيب هيكلية المجموعة الإستشارية للعملاء لتصبح أكثر قدرة على توفير أفضل الخدمات للعملاء. وبناء على ذلك فإن هذا الفريق الإستشاري قد أصبح اليوم أكثر قدرة على تفهم إحتياجات العملاء وتقديم الأفكار المبتكرة التي تساعدهم على إختيار الإستثمارات المناسبة لإحتياجاتهم.

إن الصفقات والمنتجات والخدمات التي توفرها "المستثمر الوطني" قد أثبتت بأنها تتركز حول أفضل الفرص الإستثمارية بدليل الجوائز العدة التي حصدتها الشركة خلال الأعوام القليلة السابقة. وكلما إزداد نشاط الشركة كلما أصبح من الضروري أن تثبت المجموعة الإستشارية قدرتها على تعريف العملاء على كافة الفرص الإستثمارية المتاحة لهم مستقبلاً. وبناء على ذلك فإن المجموعة الإستشارية للعملاء بالشركة بصدد إنشاء نظام خاص بإدارة العلاقات مع العملاء لتمكين الشركة من الحصول على المعلومات الخاصة بكافة مستثمريها بشكل آني ودقيق.

ولكي تميز نفسها عن الشركات المنافسة لها فقد قامت "المستثمر الوطني" بالربط بين منحيي البحوث الإستثمارية وخدمات العملاء وهو الأمر المتعارف عليه في الأسواق المتقدمة. وقد تمت ترجمة هذا التوافق على أرض الواقع عن طريق البدء بمبادرة جديدة تم إطلاقها في خريف عام ٢٠٠٦ تقوم على الجمع بين الشركات المختلفة من خلال تنظيم اللقاءات الدورية بين مدراء هذه الشركات.

وتجمع هذه اللقاءات بين إدارات الشركات وعملاء "المستثمر الوطني" الساعين وراء التعرف على أنشطة هذه الشركات ومشاريعها وأغراضها والتحدث في الوقت نفسه مع إداراتها للتفاهم حول الأمور العملية المشتركة. وتتطلب عملية عقد مثل هذه اللقاءات تنسيقاً كاملاً بين المحللين المتخصصين العاملين بالشركة وبين خبراء الفريق الإستشاري للعملاء. وحتى الآن فقد كان تجاوب العملاء لجهة إنعقاد مثل هذه اللقاءات إيجابياً جداً الأمر الذي دفع بالمجموعة الإستشارية إلى توفير المزيد من الفرص لجمع قادة الشركات الكبرى في المنطقة تحت سقف واحد.

نطاق الإستثمار الرئيسي

حافظ نشاط الإستثمار الرئيسي في الشركة على الدور الذي يلعبه في مجال زيادة عوائد رأس مال الشركة. وتتضمن هذه الإستثمارات التداول بالأسهم والإستثمارات الصغيرة التي توفر الدعم لصناديق الشركة بالإضافة الى الإستثمارات المباشرة الطويلة الأجل في نشاط الإستثمار المباشر والنشاط العقاري. وقد تأتت الإيرادات الخاصة خلال العام من الإستثمارات في أدوات الأسواق المالية والأوراق المالية والإستثمارات المباشرة وغير المباشرة في الأسهم المدرجة وغير المدرجة. وقد بلغت مساهمة نشاط الإستثمار الرئيسي في إيرادات الشركة خلال الأعوام الثلاثة الماضية وحتى العام المنتهي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٧ قيمة ٢٠٠ مليون درهم بشكل عام.

وقد تمكنا من الحد من تأثيرات الخسائر الناتجة عن تراجع أسواق المال من خلال تقليص مدى تعرضنا للأوراق المالية

تضم الشركة سبع وحدات عمل إستراتيجية تتناول أعمال الإستثمار المصرفي والإستثمار المباشر وإدارة الأصول والنشاط العقاري والبحوث الاستثمارية والإستثمارات الرئيسية والمجوعة الإستشارية للعملاء.

المدرجة من ١٢٣,١ مليون درهم والى ٤,١ مليون درهم طوال العام. وقد تمت إعادة إستثمار نسبة كبيرة من العوائد النقدية الناتجة عن عملية تحويل القروض من مصارف داخل تجمع ممولين الى مصارف خارج التجمع في عدد من السندات المرتبطة بالأسهم والمضمونة للسداد نقداً والتي تستحق بواسطة قسائم الفوائد الملحقة بالسند وصناديق أخرى بعائد مطلق. وقد إزدادت قيمة هذه الإستثمارات البديلة ذات المخاطر المحدودة بنسبة تفوق ١٠٪ على الرغم من التراجع الذي شهدته الأسواق بنسبة ٣٥٪ خلال الفترة نفسها.

وقد إستمرت "المستثمر الوطني" بتعزيز محفظتها الإستثمارية المباشرة من خلال الدخول في صفقات عملية مربحة ساهمت بشكل ايجابي في تنمية إيرادات الشركة. وبالإضافة الى إحتضان المشاريع الجديدة فقد سعت "المستثمر الوطني" ولا تـزال الى استحواذ الحصص في المؤسسات المملوكة لجهات خاصة والتي تتمتع بسجل من الأرباح بهدف تعزيز نموها وتطورها قبل الإنسحاب منها عبر عملية البيع التجاري أو الطرح الأولي للإكتتاب. وقد أدت هذه الإستراتيجية الى تحقيق العوائد المالية المجزية في السابق. أما بالنسبة للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٧ فقد أدت بعض مبادرات إعادة الهيكلة والإستثمارات الجديدة الى توحيد محفظتنا النامية للإستثمارات الرئيسية والتي تشمل إعادة هيكلة الشركتين التابعتين لنا وهما "كولييرز" لإدارة العقارات و "ناس" للخدمات الإدارية وهما تستعدان للمضي قدماً في عملية توسعاتهما الجغرافية.

وخلال السنة تحت المراجعة أيضاً قامت مجموعة من المستثمرين وفي طليعتهم "المستثمر الوطني" بتأسيس شركة وطنية تحت إسم الشركة الوطنية للترفيه "ترفيه" والتي تعمل في مجالات تطوير المشاريع الترفيهية في كافة دول مجلس التعاون الخليجي وخصوصاً دولة الإمارات. وإلى جانب ذلك فقد قامت "المستثمر الوطني" بإستحواذ حصص ضئيلة في شركتي الثريا وإعمار بالهند. هذا بالإضافة الى تملك فندق المفرق وقطعتي أرض في مشروع "كابيتال سنتر" في أبوظبي حيث تسعى "المستثمر الوطني" لبناء مقرها الرئيسي.

وبالتماشي مع استراتيجيتنا الخاصة بتوزيع الأصول فقد تبنينا نهجاً خاصاً لتحويل الأصول الشديدة التقلبات الى أصول منخفضة المخاطر. وعلى هذا الأساس فقد إنخفضت ميزانية استثماراتنا العامة في الأصول المتقلبة من نسبة ٦٢٪ الى ٣٢٪ بنهاية العام. وفي الوقت نفسه فإننا نركز على عملية تنويع مزيج توزيع الأصول بهدف تفادي مخاطر أسواق التداول بالأسهم الأمر الذي أدى الى انخفاض أدوات استثماراتنا في الأسوق المالية بقيمة ٢٩٣ مليون درهم فيما ازداد حجم الإستثمارات في القطاع العقاري والإستثمار المباشر الى ١٥٥ مليون درهم إضافة الى ٤٤ مليون درهم تم تحويلها الى استثمارات ذات عوائد مطلقة.

التطوير العملي

يشمل نطاق عمليات "المستثمر الوطني" إدارة فئات مختلفة من المخاطر لتجنيب مساهمي الشركة من عواقبها. ويتأتى عن النمو المتزايد للشركة تحديات تتطلب توفير البنية التحتية اللازمة لإدارة المخاطر والعمليات، إضافة إلى وضع الإجراءات والسياسات التي تحدد إطار عمل وحاكمية الشركة بهدف تطوير ثقافة مؤسساتية تجذب وتكافأ وتحافظ على الكوادر البشرية المؤهلة.

وبالنتيجة فقد قامت الشركة في عام ٢٠٠٦ بإعداد إستراتيجية جديدة لتطوير عملياتها. وبدأت عملية تطبيق هذه الإستراتيجية من خلال إعتماد نظام "أوراكل" للحسابات المالية الأمر الذي سوف يمكن الشركة من مراقبة حساباتها ووضعها المالي في أي وقت بحيث تتمكن إدارة الشركة من إتخاذ القرارات الصائبة بشأن التقلبات السوقية والتعرف على الفرص المناسبة بشكل أسرع.

وبناء على الإستراتيجية نفسها فإن الشركة قد عززت إستثماراتها في البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات من خلال إعتماد نظام حديث يساعد على إدارة أنشطة الصناديق الإستثمارية. وسوف يمكّن هذا النظام الشركة من تأسيس قاعدة مركزية تجمع كافة المعلومات الخاصة بالأنشطة الإستثمارية للصناديق وحسابات العملاء وتوفير التقارير حولها والتحقق من عملية الإلتزام بتعليمات العملاء وحساب القيمة الدفترية للأسهم والميزانيات العمومية الخاصة بالصناديق.

تعد المستثمر الوطني من الشركات الرائدة في مجال تحقيق الأرقام القياسية المتعلقة بالإكتتاب العامة محلياً وعالمياً، وهي تسعى لتوفير الخدمات القيمة لعملائها من الشركات والأفراد من خلال خلق الفرص الإستثمارية المربحة وعالية النمو والجودة.

كما حازت الشركة على العديد من الجوائز لتفوقها في الأداء والبرهنة عن الخبرة في مجالات الإستثمارات المصرفية والإستثمارات المباشرة وأنشطة العقارات وإدارة الأصول.

١٩٩٤

تأسيس شركة المستثمر الوطني.

١٩٩٥

المستثمر الوطني مدير رئيسي للإكتتاب العام بشركة أبوظبي لبناء السفن.

تأسيس شركة أنظمة الخليج للطاقة.

١٩٩٦

رفع قيمة رأس المال إلى ٣٥ مليون درهم إماراتي.

تأسيس شركة المستثمر الوطني لإدارة العقار ذ.م.م. (كوليرز الإمارات العربية المتحدة).

تعيين المستثمر الوطني كمستشار مالي لدى شركة مبادلة للتنمية.

١٩٩٧

المستثمر الوطني مدير رئيسي مشارك في الإكتتاب العام لمصرف أبوظبي الإسلامي.

تأسيس الشركة الوطنية للتفتيش.

المستثمر الوطني مدير رئيسي للإكتتاب العام لشركة الواحة العالمية للتأجير.

٢٠٠٣

تعيين المستثمر الوطني المستشار والمنظم والمدير الرئيسي والوحيد للصكوك الإسلامية لشركة تبريد.

تعيين المستثمر الوطني مستشاراً مالياً لدى شركة (تبريد).

تعيين المستثمر الوطني مديراً رئيسياً مشاركاً في الإكتتاب العام لشركة دار التمويل.

٢٠٠٤

رفع قيمة رأس المال إلى ٢٠٠ مليون درهم إماراتي.

تعيين المستثمر الوطني مديراً رئيسياً مشاركاً في الإكتتاب العام لشركة الدار العقارية.

تعيين المستثمر الوطني كمدير إكتتاب رئيسي مشارك في الإكتتاب العام للشركة العربية الدولية للخدمات اللوجستية.

٢٠٠٥

إصدار صندوق المستثمر الوطني للأسهم القيادية.

تعيين المستثمر الوطني مدير إكتتاب وحافظ سجلات للإكتتاب العام في شركة آبار للإستثمار البترولي.

اختيار المستثمر الوطني كأفضل مؤسسة لإدارة الإستثمارات المباشرة من قبل بانكر ميدل إيست.

مستشار مالي ومدير اكتتاب مشارك في الإكتتاب العام بشركة (صروح) العقارية.

رفع قيمة رأس المال إلى ٥٠٠ مليون درهم إماراتي.

اختيارنا كأفضل (مؤسسة للأسهم العادية في الإمارات) من قبل (يوروماني).

إصدار صندوق دانة للسيدات.

إصدار صندوق المستثمر الوطني العقاري النشط للشرق الأوسط وشمال افريقيا.

مراحل النجاح

١٩٩٨

رفع قيمة رأس المال إلى ٧٧ مليون درهم إماراتي.

المستثمر الوطني مدير رئيسي للإكتتاب العام لشركة تبريد.

المستثمر الوطني مدير رئيسي للإكتتاب العام لشركة مناسك.

المستثمر الوطني مدير رئيسي للإكتتاب العام لشركة أسماك.

١٩٩٩

إطلاق استراتيجية بغرض التحول إلى شركة استثمارية.

تعيين المستثمر الوطني كمستشار للإستحواذ على شركة أنظمة الخليج للطاقة.

٢٠٠٠/٠١

تأسيس شركة ناس (NAS) للخدمات الإدارية ذ.م.م.

المستثمر الوطني تحصل على رخصة البنك المركزي بصفتها شركة استثمارية.

- تبني شعار وهوية جديدين للشركة.

٢٠٠٢

إصدار (صندوق الإمارات للإستثمار العقاري).

تعين المستثمر الوطني كمستشار لدى شركة تبريد في مجال زيادة رأس المال وخيارات التمويل المستقبلي.

٢٠٠٦

أول مؤسسة عاملة في الإمارات تحصل على ترخيص من مركز دبي المالي العالمي.

تشكيل صندوق المستثمر الوطني للنمو رأس المال (محدود الشراكة).

تعيين المستثمر الوطني كمستشار مالي ومدير الإكتتاب الخاص بشركة مجموعة ديبا المتحدة ش.م.خ.

تعيين المستثمر الوطني كمدير اكتتاب مشارك في اكتتاب شركة المملكة للإستثمارات الفندقية.

مستشار مالي ومدير اكتتاب وحافظ سجلات للإكتتاب العام بشركة (تمويل).

حصول المستثمر الوطني على جائزة أحسن شركة لإدارة الأصول من (بانكر ميدل إيست).

Best Asset Management House
THE NATIONAL INVESTOR

٢٠٠٧

المستثمر الوطني، مدير رئيسي مشارك في الطرح الخاص لمؤسسة الثريا.

المستثمر الوطني تتملك فندق المفرق.

المستثمر الوطني تفوز بعطاء قطعتي أرض في مشروع (كابيتال سنتر).

تأسيس دائرة البحوث الاستثمارية

إطلاق صندوق المستثمر الوطني للإنماء العقاري.

المستثمر الوطني تفوز بجائزة (أفضل بيت للإستثمار) في القطاع العقاري.

الإغلاق الأول لصندوق المستثمر الوطني لتنمية رأس المال .

المستثمر الوطني تفوز بجائزة (يورو ماني) كأفضل مؤسسة لإدارة الإستثمارات المباشرة.

نبذة عامة عن الشركة

المستثمر الوطني هي شركة مساهمة خاصة تعمل في مجال الإستثمارات المالية في الأسواق الأقليمية. وقد إستمرت الشركة منذ إنطلاقتها الأولى في عام ١٩٩٤ بالوفاء بوعودها تجاه تقديم أفضل الخدمات لعملائها.

وتضم الشركة سبع وحدات عمل إستراتيجية تتناول أعمال الإستثمار المصرفي والإستثمار المباشر وإدارة الأصول والنشاط العقاري والبحوث الاستثمارية والإستثمارات الرئيسية والمجوعة الإستشارية للعملاء.

وبالإضافة إلى ذلك فإن لدى المستثمر الوطني شركة تابعة هي شركة الخليج للأسهم والسندات والتي تقدم خدمات الوساطة باعتبارها شركة مسجلة في سوق ابوظبي للأوراق المالية وسوق دبي المالي.

وباعتبارها شركة إقليمية فإنها تنطلق بعملياتها من إمارة أبوظبي بالإمارات العربية المتحدة وتسعى حالياً إلى تطوير عمليات جديدة في دبي والمملكة العربية السعودية حيث تقدم مجموعة واسعة من الخدمات الإستثمارية والإستشارية وإدارة الصناديق المالية لقاعدة رئيسية من العملاء تشتمل على شركات مدرجة وغير مدرجة ومؤسسات مالية وحكومية ومجموعة من الشخصيات الكبرى بالدولة.

تستمد المستثمر الوطني إيراداتها من خمسة مصادر رئيسية:

- الأتعاب من الخدمات الإستشارية
- أتعاب خدمات إدارة الأصول
- أتعاب خدمات إدارة صناديق الإستثمار المباشر
- الإيرادات من إستثمارات المجموعة الرئيسية
- الإيرادات من التداول في محفظة الشركة للأسهم

لقد تمكنا على مدى السنوات الثلاث عشرة السابقة من النجاح في تبوأ موقع ريادي بين كبريات المؤسسات المالية المعروفة. وبفضل سجلنا الحافل بالنجاحات والإنجازات الضخمة في كافة أنشطة عملنا فقد أصبحت شركتنا المنظم الرائد للإكتتابات العامة حيث تجاوزت قيمة مبالغ الإكتتابات ما يفوق ٩.٩ مليار درهم إماراتي.

كما ينصب تركيز شركتنا على تقديم نتائج متفوقة على الدوام بالتماشي مع شهرتها المتنامية كشركة رائدة إقليمياً. وبالرغم من تطور البيئة المالية في الأسواق الإقليمية والعالمية إلا أن هدفنا يظل ثابتاً لا يتغير وهو أن "نقودكم نحو النجاح" بفضل قدراتنا التنفيذية وشبكة علاقات الأعمال الواسعة النطاق لدينا والتي حولت شركتنا الى مصدر موثوق للإستشارة لدى عملائنا ومستثمرينا.

خلفية الشركة

تأسست شركة "المستثمر الوطني" سنة ١٩٩٤ كشركة مساهمة خاصة مسجلة في إمارة أبوظبي ومملوكة بالكامل من قبل مجموعة من العملاء المواطنين ومن أهم رجال الأعمال والمجتمع في دولة الإمارات العربية المتحدة. ولقد نمت أعمال الشركة منذ بداياتها الأولى عبر تنفيذها لأربع زيادات في رأس مالها الذي وصل مجموعه المدفوع إلى ٥٥٠ مليون درهم إماراتي.

عملت الشركة خلال سنواتها الأولى بين الأعوام ١٩٩٥ و١٩٩٩ على بناء محفظتها الخاصة كما أطلقت خلال المدة نفسها عدداً من الشركات الناجحة بما في ذلك أنظمة الخليج للطاقة وشركة المستثمر الوطني لإدارة العقار "كوليرز الإمارات العربية المتحدة" إلى جانب توليها إدارة العديد من الإكتتابات العامة لشركات مثل شركة أبوظبي لبناء السفن وبنك أبوظبي الإسلامي وشركة الواحة العالمية للتأجير وشركة تبريد ومناسك وأسماك.

تجاوبت الشركة في مرحلة متأخرة من سنة ١٩٩٩ مع أوضاع السوق المتقلبة عبر إتباع إستراتيجية جديدة تم إبتكارها لمواجهة الطلب المتنامي المتوقع على منتجات وخدمات السوق المالي والإستثمار المصرفي في كافة أرجاء دولة الإمارات العربية المتحدة.

وفي سنة ٢٠٠٥ واصلت شركة "المستثمر الوطني" تطورها لتصبح شركة إستثمارية مصرفية شاملة عن طريق إطلاق أقسام إدارة

تضم الشركة سبع وحدات عمل إستراتيجية تتناول أعمال الإستثمار المصرفي والإستثمار المباشر وإدارة الأصول والنشاط العقاري والبحوث الاستثمارية والإستثمارات الرئيسية والمجوعة الإستشارية للعملاء.

الأصول والعقارات والبحوث ثم التسويق لأول صندوق للإستثمارات المباشرة للغير. وبفضل هذه التطورات وإلتزامها المستمر بالتميز فقد إكتسبت الشركة سمعة طيبة في السوق.

وقد شهد العام ٢٠٠٦ توسعاً آخر في عملياتنا وعروض أعمالنا حيث أصبحت شركة "المستثمر الوطني" في شهر يناير أول شركة إستثمار مصرفية بدولة الإمارات العربية المتحدة تحصل على ترخيص مركز دبي المالي العالمي الذي كانت قد تمت إقامته حديثاً ليصبح أحدث مركز مالي دولي بالعالم.

يتميز كبار المهنيين العاملين في شركتنا اليوم من خلال تركيز إهتمامهم على تقديم خدمات رفيعة المستوى للعملاء حيث ينصرف اهتمامنا إلى مشاركة عملائنا بالإلتزام المشترك للأهداف الموضوعة. وبالإضافة إلى التركيز على روح الإلتزام فقد تمكنا من بناء مهنية تنصب على الإلتزام بمراعاة المعايير الأدبية الرفيعة والعمل الجماعي لمختلف أعمال العملاء وبأن نكون أهلاً للثقة في نشاط عملنا.

وتميزت "المستثمر الوطني" بما يزيد عن عقد من الاداء المميز والحافل بالجوائزالعالمية التي اكدت على مدى خبرتها في قطاع الاستثمار المصرفي والاستثمار المباشر والعقارات وادارة الاصول.

وقد فازت الشركة بفضل سجلها المميز في قطاع الاستثمار المباشر في العام الماضي بجائزة "أفضل مؤسسة للاستثمار المباشر في الامارات العربية المتحدة" من قبل مجلة "يوروماني". كما تم منح الشركة جائزة "أفضل مؤسسة للاستثمارات المباشرة" من بانكر ميدل ايست في مايو ٢٠٠٥ . وبعد ذلك بعام واحد حظيت الشركة بجائزة "أفضل بيت لادارة الاصول" أيضاً من بانكر ميدل إيست. كما فازت بجائزة "أفضل دار للاستثمار في دولة الامارات العربية المتحدة" في مجال الخدمات العقارية من قبل شركة تمويل العقارات الاسلامية.

Q
T
N
M
I

NI
المستثمر الوطني
The National Investor

البيانات المالية الموحَّدة

تقرير مدققي الحسابات المستقلين	٣٠
بيان الدخل الموحَّد	٣١
الميزانية العمومية الموحَّدة	٣٢
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحَّد	٣٣
بيان التدفقات النقدية الموحَّد	٣٤
إيضاحات حول البيانات المالية الموحَّدة	٣٥-٥٢

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين
المستثمر الوطني ش.م.خ.

التقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لـ المستثمر الوطني شركة مساهمة خاصة (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشارإليها مجتمعة بـ المجموعة) والتي تشتمل على الميزانية العمومية كما في ٣١ مارس ٢٠٠٧ وكذلك بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، بالإضافة إلى ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. وتشتمل هذه المسؤولية على: تصميم وتنفيذ والاحتفاظ برقابة داخلية بخصوص إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة والتي تكون خالية من الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ ، واختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة ووضع التقديرات المحاسبية التي تعتبر معقولة في ظل الظروف الراهنة.

مسؤولية مدققي الحسابات

تنحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية الموحدة بناءاً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. وتقتضي هذه المعايير أن نلتزم بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة وأن نخطط وننفذ تدقيقنا بحيث نحصل على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من الأخطاء المادية.

وتنطوي أعمال التدقيق على تنفيذ بعض الإجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإيضاحات في البيانات المالية الموحدة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على تقديرنا وتقييمنا بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة ، التي قد تنتج عن الاحتيال أو الخطأ. عند تقييم هذه المخاطر ، نضع بالاعتبار الرقابة الداخلية المتعلقة بقيام الشركة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك بغرض تصميم إجراءات التدقيق التي تتناسب مع الظروف الراهنة ، ولكن ليس بغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة. كما تضمنت أعمال التدقيق تقييماً لمدى ملائمة المبادئ المحاسبية المستخدمة ودرجة معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة بالإضافة إلى تقييم عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عامة.

هذا ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لأبداء رأينا.

الـرأي

برأينا ، أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة ، من كافة النواحي المادية ، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٠٧ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية وأنها تلتزم ببنود التأسيس ذات الصلة وكذلك بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته).

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) ، فإننا نؤكد أيضاً أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة لتدقيقنا ، وأن المجموعة قد قامت بمسك سجلات مالية منتظمة وأن محتويات تقرير أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة تتفق مع ما جاء في السجلات المالية للمجموعة. كما لم يسترع انتباهنا وجود أي مخالفات للقانون المذكور أعلاه أو لبنود التأسيس حدثت خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧ ، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً مادياً سلبياً على أعمال المجموعة أو مركزها المالي.

١٧ مايو ٢٠٠٧

كي بي إم جي
منذر الدجاني
رقم التسجيل ٢٦٨

بيان الدخل الموحَّد
للسنة المنتهية في ٣١ مارس

	إيضاح	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
الإيرادات			
إيرادات الرسوم والخدمات	٦	١٢٧,٠٧٥	١٠٣,٠٧٢
صافي (الخسائر) / الايرادات من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٧	(٢٥,٣٠٥)	٦٤,٨٠٠
الحصة في أرباح الشركات الزميلة		٩,٨٠٠	٧,٩٩٠
إيرادات من استثمارات متاحة للبيع		٢٧,٨٣٢	١٤,٦٠٣
القيمة العادلة للمنح الحكومية	١٥	٩,٦٠٠	–
إيرادات فائدة		١٢,٥٨٢	٤,٩٤٧
إيرادات أخرى		٧٤٠	٤٨
إجمالي الإيرادات		١٦٢,٣٢٤	١٩٥,٤٦٠
المصروفات			
تكاليف استثمار		(٢,٧٨٤)	(٢٠,٠٢٦)
تكاليف اقتراض		(١٥٨)	(١٧,٥٩٥)
مصروفات تشغيلية أخرى	٨	(٧٤,٤٣٧)	(٤٢,٠١٣)
استهلاك	١٣	(٣,٣٤٩)	(١,٦٥٨)
إطفاء موجودات غير ملموسة	١٤	(٥٦٩)	–
إجمالي المصروفات		(٨١,٢٩٧)	(٨١,٢٩٢)
أرباح السنة		٨١,٠٢٧	١١٤,١٦٨
المنسوبة لـ:			
حاملي أسهم الشركة		٧٩,٥٦٠	١١٣,١٤٨
حقوق الأقلية		١,٤٦٧	١,٠٢٠
أرباح السنة		٨١,٠٢٧	١١٤,١٦٨

تشكّل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٣٥ إلى ٥٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحَّدة.
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٣٠ .

الميزانية العمومية الموحَّدة
كما في ٣١ مارس

	إيضاح	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
الموجودات			
النقد والأرصدة لدى البنوك	٩	٢٦٣,١٥٨	٤٦٦,٤٨١
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	١٠	١١٨,٩٤٧	٢٤٠,٨٩٣
استثمارات متاحة للبيع	١١	٢٩٠,٢٧٥	٣٥٦,٠٦٤
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٢٣	٣٦,٩٨٣	٢٦,٧٣١
استثمارات في شركات زميلة	١٢	٥٩,٨٨٠	٣٤,٩٧٩
عقارات ومعدات	١٣	٦,٧٣٦	٤,٨١٣
موجودات غير ملموسة	١٤	٦,٢٣٢	–
عقارات استثمارية	١٥	١٢٥,٤٦٢	–
موجودات أخرى	١٦	٥٩,١٣٧	٤٤,٨٩٦
إجمالي الموجودات		٩٦٦,٨١٠	١,١٧٤,٨٥٧
حقوق الملكية			
رأس المال	١٨	٥٥٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
احتياطي قانوني	١٩	٣٠,٣٧١	٢٢,٧٨٢
احتياطي رأسمالي	٢٠	٢٨,٦٨٧	٢١,٢٥١
احتياطي إعادة التقييم		١٤٦,٢٧١	٢٩٩,٥٢٧
أرباح محتجزة		٩٤,٥٢٠	١٠٨,٢٨١
إجمالي حقوق الملكية المنسوبة لحاملي أسهم الشركة		٨٤٩,٨٤٩	٩٥١,٨٤١
حقوق الأقلية		١,٥٩٥	١,٩١١
إجمالي حقوق الملكية		٨٥١,٤٤٤	٩٥٣,٧٥٢
المطلوبات			
قروض	٩	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	٢٣	١,٤٤٨	١٦٨,١٨٤
مطلوبات أخرى	١٧	٨٨,٩١٨	٢٧,٩٢١
إجمالي المطلوبات		١١٥,٣٦٦	٢٢١,١٠٥
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٩٦٦,٨١٠	١,١٧٤,٨٥٧

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحَّدة وتمت المصادقة على إصدارها بالنيابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ مايو ٢٠٠٧ من قبل:

عبدالله المزروعي
رئيس المجلس

أورهان عثمان صوي
الرئيس التنفيذي

تشكّل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٣٥ إلى ٥٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحَّدة.
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٣٠ .

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ مارس

	رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي رأسمالي ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
كما في ١ أبريل ٢٠٠٥	٢٠٠,٠٠٠	١١,٤٥٦	١٠,٣٤٢	١٤١,٧٦٣	٥٠,٣٩٨	٤١٣,٩٥٩
توزيعات أرباح مدفوعة خلال السنة (إيضاح ١٨)	–	–	–	–	(٣٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	–	–	–	–	(٣,٠٣٠)	(٣,٠٣٠)
الزيادة في رأس المال (إيضاح ١٨)	٣٠٠,٠٠٠	–	–	–	–	٣٠٠,٠٠٠
أرباح السنة	–	–	–	–	١١٣,١٤٨	١١٣,١٤٨
المحول للاحتياطي القانوني (إيضاح ١٩)	–	١١,٣٢٦	–	–	(١١,٣٢٦)	–
المحول للاحتياطي الرأسمالي (إيضاح ٢٠)	–	–	١٠,٩٠٩	–	(١٠,٩٠٩)	–
أرباح غير محققة من استثمارات متاحة للبيع	–	–	–	١٥٨,٣٢١	–	١٥٨,٣١٢
أرباح محققة محولة إلى بيان الدخل	–	–	–	(٥٤٨)	–	(٥٤٨)
كما في ٣١ مارس ٢٠٠٦	**٥٠٠,٠٠٠**	**٢٢,٧٨٢**	**٢١,٢٥١**	**٢٩٩,٥٢٧**	**١٠٨,٢٨١**	**٩٥١,٨٤١**
كما في ١ أبريل ٢٠٠٦	٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٧٨٢	٢١,٢٥١	٢٩٩,٥٢٧	١٠٨,٢٨١	٩٥١,٨٤١
توزيعات أرباح مدفوعة خلال السنة (إيضاح ١٨)	–	–	–	–	(٢٥,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	–	–	–	–	(٣,٢٩٦)	(٣,٢٩٦)
أسهم منحة مصدرة (إيضاح ١٨)	٥٠,٠٠٠	–	–	–	(٥٠,٠٠٠)	–
أرباح السنة	–	–	–	–	٧٩,٥٦٠	٧٩,٥٦٠
المحول للاحتياطي القانوني (إيضاح ١٩)	–	٧,٥٨٩	–	–	(٧,٥٨٩)	–
المحول للاحتياطي الرأسمالي (إيضاح ٢٠)	–	–	٧,٤٣٦	–	(٧,٤٣٦)	–
أرباح غير محققة من استثمارات متاحة للبيع	–	–	–	(١٣١,٥٩٢)	–	(١٣١,٥٩٢)
أرباح محققة محولة إلى بيان الدخل	–	–	–	(٢١,٦٦٤)	–	(٢١,٦٦٤)
كما في ٣١ مارس ٢٠٠٧	**٥٥٠,٠٠٠**	**٣٠,٣٧١**	**٢٨,٦٨٧**	**١٤٦,٢٧١**	**٩٤,٥٢٠**	**٨٤٩,٨٤٩**

تشكّل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٣٥ إلى ٥٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحَّدة.
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٣٠ .

بيان التدفقات النقدية الموحَّد

للسنة المنتهية في ٣١ مارس

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية		
أرباح السنة	٨١,٠٢٧	١١٤,١٦٨
تسويات لـ:		
أرباح من بيع استثمارات متاحة للبيع	(٢١,٦٦٥)	–
القيمة العادلة للمنح الحكومية	(٩,٦٠٠)	–
أرباح غير محققة من استثمارات في شركات زميلة	(٦,٦٩٥)	–
إيرادات فائدة	(١٢,٥٨٢)	(٤,٩٧٤)
مصروفات فائدة	١٥٨	١٧,٥٩٥
	٣٠,٦٤٣	١٢٦,٨١٦
التغير في الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	١٢١,٩٤٦	(١٤٥,٨٦٥)
التغير في المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة	(١٠,٢٥٢)	(٢٦,٦٧٨)
التغير في الموجودات الأخرى	(١٤,٢٤١)	١١٨,٣٨٠
التغير في المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة	(١٦٦,٧٣٦)	١٦٨,١٨٤
التغير في المطلوبات الأخرى	٣,٠٦٦	١١,٢٧٤
حيازة استثمارات متاحة للبيع	(١٠١,٥٤٨)	١٠,٥٦٩
استبعاد استثمارات متاحة للبيع	٣٥,٧٤٤	–
استثمارات في شركات زميلة	(١٨,٢٠٦)	(٣٢,٨٧٩)
إيرادات فائدة من ودائع لأجل	١٠,٣٣٣	١,٥١١
صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التشغيلية	(١٠٩,٢٥١)	٢٣١,٣١٢
الأنشطة الاستثمارية		
التغير في العقارات والمعدات، صافية	(١,٩٢٣)	(٣,٤٣٦)
حيازة موجودات غير ملموسة، صافية	(٦,٢٣٢)	–
شراء عقارات استثمارية	(٥٧,٩٣١)	–
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٦٦,٠٨٦)	(٣,٤٣٦)
الأنشطة التمويلية		
متحصلات من إصدار أسهم	–	٣٠٠,٠٠٠
توزيعات أرباح ومكافآت مدفوعة	(٢٨,٢٩٦)	(٣٣,٠٣٠)
مساهمة إضافية لحقوق الأقلية	(١,٧٨١)	–
مصروفات فوائد	(١٥٨)	(١٧,٥٩٥)
إيرادات فوائد	٢,٢٤٩	٣,٤٣٦
أموال مسددة	–	(٤٩,١٧٥)
صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التمويلية	(٢٧,٩٨٦)	٢٠٣,٦٣٦
(النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله	(٢٠٣,٣٢٣)	(٤٣١,٥١٢)
النقد وما يعادله في ١ ابريل	٤٤١,٤٨١	٩,٩٦٩
النقد وما يعادله في ٣١ مارس (إيضاح ٩)	٢٣٨,١٥٨	٤٤١,٤٨١

تشكّل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٣٥ إلى ٥٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحَّدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٣٠ .

إيضاحات حول البيانات المالية الموحَّدة

١- الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

إن المستثمر الوطني - شركة مساهمة خاصة (الشركة) مسجلة وتزاول أنشطتها في دولة الإمارات العربية المتحدة كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته). تشتمل هذه البيانات المالية الموحدة على الشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") وحصة المجموعة في الشركات الزميلة والشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة. وتتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة بالأعمال المصرفية الاستثمارية وإدارة الموجودات وتقديم الخدمات الاستشارية والإدارية.

خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠١ حصلت الشركة على موافقة المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة للقيام بأنشطة استثمارات مالية كشركة استثمارية وفقاً لقرار مجلس إدارة المصرف المركزي رقم ٩٤/٨/١٦٤ المؤرخ ١٨ أبريل ١٩٩٥ بشأن تنظيم الشركات الاستثمارية المالية وشركات الاستشارات المصرفية والاستثمارية.

٢- أسـاس الإعـداد

أ) بيـان التـوافق
تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

ب) أسـاس القيـاس
تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء البنود التالية ، والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة:
- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
- الاستثمارات المتاحة للبيع
- العقارات الاستثمارية

ج) العملة التشغيلية وعملة عرض البيانات المالية
يتم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات ، وهي العملة التشغيلية للشركة. ويتم قياس البنود المتضمنة في البيانات المالية لأي من الشركات التابعة للمجموعة والكائنة في دول أخرى وذلك باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تزاول فيها الشركة أنشطتها. ويتم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات وهي عملة عرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة. باستثناء ما هو مشار إليه ، تم تدوير كافة البيانات المالية ، المقدمة بدرهم الإمارات ، إلى أقرب عدد صحيح بالآلاف.

د) استخدام التقديرات والأحكام
يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وإفتراضات توثر على تطبيق السياسات والقيم المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

ويتم بصورة مستمرة مراجعة التقديرات والافتراضات ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات وفي الفترات المستقبلية التي تتأثر بتلك التعديلات.

وبصورة خاصة ، فإن المعلومات حول المجالات الهامة لعدم اليقين في التقديرات والأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية التي تنطوي على تأثير هام على المبالغ المعترف بها في هذه البيانات المالية الموحدة قد تم بيانها في إيضاح ٢٦.

٣- السياسات المحاسبية الهامة

لقد تم تطبيق السياسات المحاسبية الواردة أدناه بصورة متسقة على كافة الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة ، كما تم تطبيقها بصورة متسقة من قبل شركات المجموعة.

لقد تم تصنيف بعض أرقام المقارنة ، حيث اقتضت الضرورة ، لتتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية الموحدة.

أ) أساس التوحيد

١-الشركات التابعة

تتمثل الشركات التابعة بتلك الشركات التي تخضع لسيطرة المجموعة. وتتواجد السيطرة عندما يكون لدى المجموعة القدرة على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية لشركة ما بغرض الحصول على فوائد من أنشطتها. وعند تقييم تلك السيطرة يتم الأخذ بالاعتبار حقوق التصويت الممكنة القابلة للممارسة أو التحويل في الوقت الراهن. ويتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدّة من تاريخ بدء السيطرة وحتى تاريخ انتهاء تلك السيطرة.

٢- الشركات ذات الأغراض الخاصة

قامت المجموعة بتأسيس عدد من الشركات ذات الأغراض الخاصة وذلك لأغراض المتاجرة والاستثمار. يتم توحيد الشركة ذات الأغراض الخاصة إذا اعتقدت المجموعة، اعتماداً على تقييم ماهية علاقة المجموعة مع الشركات الخاصة وتقييم للمخاطر والإمتيازات المرتبطة بهذه الشركات، أنها تسيطر على الشركة ذات الأغراض الخاصة. لقد تم تأسيس الشركات ذات الأغراض الخاصة التي تخضع لسيطرة المجموعة بموجب أحكام تفرض قيوداً صارمةً على قدرة إدارة الشركات ذات الأغراض الخاصة على صنع القرارات أدى إلى حصول المجموعة على كافة الامتيازات ذات الصلة بعمليات الشركات ذات الأغراض الخاصة وصافي موجوداتها.

٣- الشركات الزميلة

تتمثل الشركات الزميلة بتلك الشركات التي لدى المجموعة تأثيراً هاماً ، لكن ليست سيطرة ، على سياساتها المالية والتشغيلية. ويتم إدراج الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وتشتمل هذه البيانات المالية الموحَّدة على حصة المجموعة من إيرادات ومصروفات الشركات الزميلة من التاريخ الذي بدأ فيه ذلك التأثير الهام بشكل فعلي إلى التاريخ الذي ينتهي فيه ذلك التأثير الهام بشكل فعلي. عندما تزيد حصة المجموعة من الخسائر عن حصتها في شركة زميلة يتم احتسابها وفقاً لطريقة حقوق الملكية ، يتم تخفيض القيمة المرحلة لتلك الحصة إلى الصفر ويتوقف الاعتراف بالمزيد من الخسائر إلا إلى الحد الذي يترتب فيه التزام على المجموعة أو تقوم المجموعة بدفع مبالغ بالنيابة عن الشركة الزميلة المعنية.

٤- الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة

تتمثل الائتلافات المشتركة بتلك الشركات التي لدى المجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها بموجب اتفاقية تعاقدية وتتطلب موافقة كافة الأطراف لاتخاذ القرارات الاستراتيجية والمالية والتشغيلية. وتشتمل هذه البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة في صافي أرباح تلك الشركات محسوبة باستخدام طريقة حقوق الملكية وذلك من تاريخ بدء السيطرة المشتركة وحتى تاريخ انتهائها.

٥- المعاملات المحذوفة عند التوحيد

يتم حذف الأرصدة البينية ضمن شركات المجموعة مع أية أرباح أو خسائرغير محققة ناتجة عن المعاملات البينية للمجموعة عند إعداد هذ البيانات المالية الموحّدة.

ب) المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة التشغيلية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة.

ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بتاريخ إصدار التقرير إلى العملة التشغيلية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. وتتمثل أرباح أو خسائر الصرف من البنود المالية بالفرق بين التكلفة المطفأة بالعملة التشغيلية في بداية الفترة ، بعد تسويتها لتعكس المبالغ المدفوعة خلال الفترة ، والتكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية محولةً وفقاً لأسعار الصرف السائدة في نهاية الفترة. ويتم الاعتراف بفروق صرف العملات الأجنبية الناشئة من التحويل ضمن بيان الدخل الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحَّدة

ج) الأدوات المالية

١- الأدوات المالية غير المشتقة

تشتمل الأدوات المالية غير المشتقة على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والاستثمارات المتاحة للبيع والذمم المدينة والنقد وما يعادله والذمم الدائنة والمبالغ المستحقة من / إلى الأطراف ذات العلاقة.

يتم الاعتراف بالأداة المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية الخاصة بتلك الأداة. ويتم إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية عندما تنتهي حقوق المجموعة التعاقدية في الحصول على التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الموجودات المالية إلى طرف آخر بدون الاحتفاظ بالسيطرة أو بكافة مخاطر وامتيازات تلك الموجودات. ويتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تنتهي التزامات المجموعة المحددة في العقد أو عندما يتم الإيفاء بها أو إلغاؤها.

يتم الاعتراف بالأدوات المالية بصورة مبدئية بالقيمة العادلة زائداً ، بالنسبة الأدوات التي ليست بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، أية تكاليف منسوبة بصورة مباشرة للمعاملة ، باستثناء ما هو موضح أدناه.

لاحقا للاعتراف المبدئي ، فإن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وكافة الموجودات المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة باستثناء الأدوات التي ليس لها سعر سوقي مدرج في سوق نشط ولا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة فيتم بيانها بالتكلفة بما في ذلك التكاليف المرتبطة بالإستحواذ ، ناقصا خسائر انخفاض القيمة ، في حال وجودها.

النقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على نقد وأرصدة مصرفية وودائع قصيرة الأجل.

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف أداة ما ضمن الأدوات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إذا كانت محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو إذا تم تحديدها كذلك عند الاعتراف المبدئي بها. يتم تحديد الأدوات المالية على أنها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إذا كانت المجموعة تقوم بإدارة تلك الاستثمارات وتقوم باتخاذ قرارات البيع والشراء اعتماداً على القيمة العادلة لتلك الأدوات. عند الاعتراف المبدئي ، يتم الاعتراف بالتكاليف المرتبطة بالإستحواذ ضمن بيان الدخل عندما يتم تكبدها. إن الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يتم قياسها بالقيمة العادلة ، ويتم الاعتراف بأي تغيرات تطرأ عليها ضمن بيان الدخل الموحد.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالإشارة إلى سعر الطلب المدرج في تاريخ إصدار التقرير. في حال عدم توفر السعر السوقي المدرج في سوق أسهم معترف به أو من وسيط ، يتم تقدير القيمة العادلة للأداة باستخدام أساليب التقييم أو التدفقات النقدية المخصومة، كيفما أمكن. ويتم احتساب عمليات شراء وبيع الموجودات المالية التي تتم بالطرق الاعتيادية في تاريخ المتاجرة ، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات. يتم قيد الاستثمارات في الصناديق الاستثمارية غير المدرجة بالقيمة الصافية للموجودات في كل وحدة والتي يتم تقريرها من قبل إدارة كل صندوق استثماري.

الاستثمارات المتاحة للبيع

يتم تصنيف استثمارات المجموعة في بعض الأوراق المالية على أنها استثمارات متاحة للبيع. لاحقاً للاعتراف المبدئي ، يتم قياس تلك الاستثمارات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف على التغيرات التي تطرأ عليها ، باستثناء خسائر انخفاض القيمة، مباشرةً ضمن حقوق الملكية. عندما يتم إيقاف الاعتراف باستثمار ما ، يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى بيان الدخل.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بالإشارة إلى سعر الطلب المدرج في تاريخ إصدار التقرير. في حال عدم توفر السعر السوقي المدرج في سوق أسهم معترف به أو من وسيط ، يتم تقدير القيمة العادلة للأداة باستخدام أساليب التقييم أو التدفقات النقدية المخصومة ، كيفما أمكن. ويتم قيد الاستثمارات في الصناديق الاستثمارية غير المدرجة بالقيمة الصافية للموجودات في كل وحدة والتي يتم تقريرها من قبل إدارة كل صندوق استثماري.

أخـرى
يتم قياس الأدوات المالية الأخرى غير المشتقة بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ناقصاً أي خسائر لانخفاض القيمة. إن السياسات المحاسبية الخاصة بإيرادات ومصروفات الفائدة يتم بيانها في إيضاح ٣ .

٢- الأدوات المالية المجمعة
تشتمل الأدوات المالية المجمعة المحتفظ بها من قبل المجموعة على أوراق مالية تمنح حماية لرأس المال المستثمر ذات عوائد مرتبطة بأداء أسهم معينة. يتم فصل الجزء المشتق المتضمن من الإدارة المالية عن العقد الرئيسي ويتم احتسابه بصورة منفصلة إذا كانت الخصائص الاقتصادية والمخاطر الخاصة بالعقد الرئيسي غير ذات صلة وثيقة بتلك الخاصة بالجزء المشتق المتضمن ، وإذا كانت الأداة المستقلة ذات نفس شروط الجزء المشتق المتضمن ينطبق عليها تعريف الأداة المشتقة وعندما لا يتم قياس الأداة المجمعة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. في حال كان لا يمكن قياس الأداة المشتقة المتضمنة بصورة موثوقة ، على الرغم من أن الخصائص تتطلب فصل الأداة المشتقة عن العقد الرئيسي ، فإن العقد المجمع بالكامل (أي العقد الرئيسي والأداة المشتقة المتضمنة) يتم تحديده بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

د) العقارات والمعدات
يتم بيان بنود العقارات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة ، في حال وجودها. وتشتمل التكلفة على التكاليف المنسوبة مباشرة إلى حيازة الموجودات. إن البرامج المشتراة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من تشغيل المعدات ذات الصلة تتم رسملتها كجزء من تلك المعدات.

التكاليف اللاحقة
يتم الاعتراف بتكلفة استبدال أي جزء من أحد بنود العقارات والمعدات ضمن القيمة المرحلة للأصل المعني إذا كان من الأغلب أن تتدفق الفوائد الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في ذلك الجزء إلى المجموعة ويكون من الممكن قياس تكلفة ذلك الجزء بصورة موثوقة. يتم الاعتراف بتكاليف عمليات الصيانة اليومية للعقارات والمعدات ضمن بيان الدخل عندما يتم تكبدها.

يتم الاعتراف بالاستهلاك ضمن بيان الدخل الموحد على أقساط متساوية على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لبنود العقارات والمعدات. فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترات المقارنة:

	السنوات
تحسينات على عقارات مستأجرة	٣ - ٤
أثاث وتركيبات	٣ - ٤
معدات مكتبية	٢ - ٤
سيارات	٣ - ٥

يتم سنوياً إعادة تقييم طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية.

هـ) الموجودات غير الملموسة
الاعتراف والقياس
تشتمل الموجودات غير الملموسة على برامج الحاسب الآلي التي لا تعتبر جزء لا يتجزأ من مكونات أجهزة الحاسب الآلي ذات الصلة. يتم قياس الموجودات غير الملموسة المستحوذة من قبل المجموعة والتي تكون لها أعمار إنتاجية محددة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة ، في حال وجودها.

الإطفـاء
يتم الاعتراف بالإطفاء ضمن بيان الدخل على أقساط متساوية على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات غير الملموسة وذلك من التاريخ الذي تصبح فيه الموجودات غير الملموسة متاحة للاستخدام.

و) العقارات الاستثمارية
تتمثل العقارات الاستثمارية بالعقارات المحتفظ بها من قبل المجموعة إما بغرض الحصول على إيرادات تأجيرية أو بغرض زيادة قيمة رأس المال أو لكلا الأمرين. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأي تغييرات تطرأ عليها ضمن بيان الدخل الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحَّدة

ز) انخفاض قيمة الموجودات

الموجودات المالية

تعتبر الموجودات المالية قد تعرضت لانخفاض القيمة في حال كان هناك دليل موضوعي يفيد بوقوع حدث أو أكثر ذو تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لتلك الموجودات.

يتم احتساب خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة على أنها الفرق بين القيمة المرحلة لتلك الموجودات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي. ويتم احتساب خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع اعتماداً على قيمتها العادلة الراهنة.

إن الموجودات المالية التي تعتبر هامة بصورة منفردة يتم اختبارها لمعرفة ما إذا كانت قد تعرضت لانخفاض القيمة على أساس كل أصل مالي على حده. في حين يتم تقييم باقي الموجودات المالية بصورة جماعية ضمن مجموعات لها نفس خصائص المخاطر الائتمانية.

يتم الاعتراف بكافة خسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل. ويتم تحويل الخسائر المتراكمة فيما يتعلق بالموجودات المالية المتاحة للبيع التي تم الاعتراف بها سابقاً ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل.

يتم عكس خسائر انخفاض القيمة إذا كان من الممكن ربط هذا العكس بصورة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة. بالنسبة للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية المتاحة للبيع التي تعتبر أدوات دين ، يتم الاعتراف بعكس خسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل. بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع التي تعتبر أدوات حقوق ملكية ، يتم الاعتراف بعكس خسائر انخفاض القيمة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم المرحلة للموجودات غير المالية للمجموعة ، عدا العقارات الاستثمارية ، بتاريخ كل ميزانية عمومية لمعرفة ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض القيمة. وفي حالة وجود مؤشر على ذلك ، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة إذا زادت القيمة المرحلة لأصل ما عن قيمته القابلة للاسترداد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد لأصل ما بقيمته للإستخدام الحالي أو قيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع ، أيها أكبر. عند تقدير القيمة للإستخدام الحالي ، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر الخصم الذي يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة المال في الوقت المعني والمخاطر ذات الصلة بالموجودات. يتم تقييم خسائر انخفاض القيمة التي تم الاعتراف بها في فترات سابقة بتاريخ كل إصدار تقرير لتحديد أي مؤشر على أن الخسارة قد انخفضت أو لم تعد هناك خسارة. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة فقط إلى المدى الذي لا تتجاوز معه القيمة المرحلة للأصل عن القيمة التي كان من الممكن تحديدها ، صافية من الاستهلاك أو الإطفاء ، في حال لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة.

ح) تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

يتم تكوين مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين ، المتضمن في الذمم الدائنة الأخرى، وفقا لقانون العمل الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة ويرتكز على أساس الالتزام الذي قد ينشأ فيما لو تم إنهاء خدمة جميع العاملين بتاريخ إصدار التقرير.

ط) الإيـرادات

١- إيرادات الأتعاب

تتمثل ايرادات الأتعاب بالايرادات المحققة من الخدمات المقدمة من قبل المجموعة خلال السنة ويتم الاعتراف بها على أساس الاستحقاق عندما يتم تقديم الخدمات ولا يكون هناك شك حول استرداد المبالغ المستحقة. يتم الاعتراف بالأتعاب المكتسبة مقابل تنفيذ معاملات هامة كإيرادات عندما يتم الانتهاء من تنفيذ هذه المعاملات.

٢- إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح المتعلقة باستثمارات الأسهم المتاجر بها في البورصة ضمن بيان الدخل الموحد بتاريخ توزيعات الأرباح السابقة.

يتم الاعتراف بالإيرادات الموزعة من استثمارات الأسهم الخاصة والصناديق الاستثمارية الأخرى ضمن بيان الدخل عندما يتم الاعلان عنها.

٣- إيرادات ومصروفات الفائدة
تشتمل إيرادات الفائدة على الإيرادات من الحسابات تحت الطلب وحسابات الودائع ويتم الاعتراف بها ضمن بيان الدخل الموحد عندما تستحق وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تشتمل مصروفات الفائدة على تكاليف الاقتراض على القروض ويتم الاعتراف بها ضمن بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

ي) المنح الحكومية
يتم قياس المنح الحكومية غير المشروطة ذات الصلة بالموجودات غير المالية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بها ضمن بيان الدخل الموحد عندما تصبح المنحة مستحقة القبض.

م) المعايير المحاسبية والتفسيرات الجديدة التي لم يتم تبنيها حتى الآن
هناك عدد من المعايير المحاسبية والتعديلات على المعايير المحاسبية والتفسيرات الجديدة ، التي لم تسر على السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧ ، ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة:

المعيار ٧ من معايير التقارير المالية الدولية: الأدوات المالية – الإفصاحات و التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي ١: عرض البيانات المالية – الإفصاحات عن رأس المال تتطلب إفصاحات مكثفة حول أهمية الأدوات المالية لأداء ووضع الشركة المالي والإفصاحات النوعية والكمية حول طبيعة ومدى المخاطر. إن المعيار ٧ من معايير التقارير المالية الدولية والمعيار المحاسبي الدولي ١ المعدل واللذان سوف يصبحان ضروريان لإعداد البيانات المالية للمجموعة لسنة ٢٠٠٨ ، سوف يتطلبان إفصاحات إضافية مكثفة فيما يتعلق بالأدوات المالية للمجموعة ورأس المال.

المعيار ٩ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية: إعادة تقييم الأدوات المشتقة المتضمنة يتطلب إجراء تقييم حول ما إذا كان من الضروري فصل الأدوات المشتقة المتضمنة عن العقد الرئيسي الخاص بها فقط عندما يكون هناك تغييرات على العقد. إن المعيار ٩ من المعايير الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية ، والذي سوف يصبح ضرورياً لإعداد البيانات المالية للمجموعة في سنة ٢٠٠٨ ، لا يتوقع أن يكون له تأثيراً هاماً على البيانات المالية.

إن المعيار ٨ من معايير التقارير المالية الدولية: القطاعات التشغيلية سوف يحل محل المعيار المحاسبي الدولي ١٤: إصدار التقارير حسب القطاع ويتطلب أن تقوم الشركة بإصدار تقارير بشأن المعلومات المالية والتوضيحية حول قطاعاتها التي يمكن إصدار تقارير بشأنها. قد يتطلب هذا المعيار الجديد بعض التغييرات على الطريقة المتبعة من قبل المجموعة في الإفصاح عن المعلومات حول قطاعاتها التشغيلية.

٤- تحديد القيم العادلة

تتطلب بعض السياسات المحاسبية والإفصاحات للمجموعة تحديد القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية. وقد تم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و / أو الإفصاح اعتماداً على الطرق التالية. حيثما أمكن ، يتم الإفصاح عن بعض المعلومات الإضافية حول الافتراضات الموضوعة عند تحديد القيم العادلة في الإيضاحات الخاصة بتلك الموجودات والمطلوبات.

العقارات الاستثمارية
يتم استخدام شركة تقييم خارجية مستقلة ، لديها المؤهلات المهنية المناسبة المعترف بها وقامت حديثاً بتقييم عقارات في مواقع وفئات مماثلة لتلك العقارات التي يتم تقييمها ، لتحديد قيم العقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة. ترتكز القيم العادلة على القيم السوقية، وهي القيمة المقدرة التي يمكن بها استبدال عقار في تاريخ التقييم بين مشتري راغب في الشراء وبائع راغب في البيع بموجب معاملة تتم وفقاً لشروط السوق الاعتيادية وذلك بعد القيام بأعمال التسويق المناسبة وبحيث يتصرف الطرفين بعلم وحصافة وبدون إكراه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحَّدة

الاستثمارات في الأوراق المالية الخاصة بحقوق الملكية والصناديق الاستثمارية
يتم تحديد القيم العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والموجودات المالية المتاحة للبيع بالإشارة إلى سعر الطلب المدرج لها في تاريخ إصدار التقرير. يتم قيد الاستثمارات في الصناديق الاستثمارية غير المدرجة بالقيمة الصافية للموجودات في كل وحدة والتي يتم تقريرها من قبل إدارة كل صندوق استثماري.

٥- شـركات المجمـوعة

تشتمل هذه البيانات المالية الموحدة على المركز المالي ونتائج أعمال الشركات الواردة أدناه كما في وللسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧

الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية
يونايتد كابيتال ذ.م.م.[١]	الإمارات	١٠٠٪
فالكون كابيتال ذ.م.م.[١]	الإمارات	١٠٠٪
فيدليتي إنفست ذ.م.م.[١]	الإمارات	١٠٠٪
فيدليتي ترست ذ.م.م.[١]	الإمارات	١٠٠٪
بلو تشيب كابيتال ذ.م.م.[١]	الإمارات	١٠٠٪
الظفرة كابيتال ذ.م.م.[١]	الإمارات	١٠٠٪
المستثمر الوطني للاستثمارات العقارية ذ.م.م.[١]	الإمارات	١٠٠٪
المستثمر الوطني كابيتال بارتنرز ليمتد.[٢]	جزر الكايمان	١٠٠٪
المستثمر الوطني جنرال بارتنرز ليمتد.[٢]	جزر الكايمان	١٠٠٪
المستثمر الوطني (دبي) المحدودة.[٣]	الإمارات	١٠٠٪
المستثمر الوطني لإدارة العقارات ذ.م.م.[٤]	الإمارات	١٠٠٪
الشركة الوطنية للعلوم والتكنولوجيا ذ.م.م.[٥]	الإمارات	٦٠٪
ناس للخدمات الإدارية ذ.م.م.[٦]	الإمارات	٥١٪
نكستكير جلوبال المنطقة الحرة ذ.م.م.[٦]	الإمارات	٥١٪
أب تاون مانجمينت ذ.م.م.[١]	الإمارات	١٠٠٪
أب تاون إنفستمنت ذ.م.م.[١]	الإمارات	١٠٠٪
مين لاند مانجمينت ذ.م.م.[١]	الإمارات	١٠٠٪
تي إن إي إتش (لوكسمبرج) جنرال بارتنرز إس.إيه.آر.إل.[٢]	لوكسمبرج	١٠٠٪
صندوق المستثمر الوطني لتطوير العقارات بي.إس.سي.[٢]	البحرين	١٠٠٪
ناس المتحدة القابضة.[١]	الإمارات	١٠٠٪

١) يتمثل النشاط الرئيسي لتلك الشركات بالاستثمار في وتأسيس وإدارة المشاريع التجارية والصناعية والعقارية والاستثمار في شركات المساهمة العامة.

٢) تم تأسيس هذه الشركات ذات الأغراض الخاصة بغرض إدارة موجودات بموجب ائتمان لصناديق استثمارية تم تأسيسها من قبل الشركة وبالتالي فلم يتم توحيدها في هذه البيانات المالية الموحدة.

٣) لقد تم تأسيس المستثمر الوطني (دبي) المحدودة بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٦ ، كشركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مركز دبي المالي العالمي. وتتثمل الأنشطة الرئيسية للشركة بترتيب الائتمان أو الصفقات الاستثمارية بالإضافة الى تقديم الاستشارات حول المنتجات المالية والائتمانية.

٤) نشاط المستثمر الوطني لإدارة العقارات ذ.م.م. يتضمن تسويق ، ترويج ، وتقديم إدارة عقارات خدمات إستشارية ووساطة.

٥) لقد تم تسجيل الشركة الوطنية للعلوم والتكنولوجيا ذ.م.م. في ١٨ يوليو ١٩٩٦ وقد بدأت نشاطاتها التجارية في أكتوبر ١٩٩٧ وهي حالياً غير فعالة.

٦) لقد تم تأسيس ناس للخدمات الإدارية ذ.م.م. سنة ٢٠٠٢ كمحرك استثماري لتسهيل مساهمة المستثمرين الإماراتيين في شركة نكستكير جلوبل المنطقة الحرة ذ.م.م. (نكستكير). تعتقد الإدارة أن سيطرتها على نكستكير مؤقتة حيث أن نكستكير حالياً مؤسسة غير عاملة وسيتم تصفيتها عند حل بعض القضايا القانونية القائمة مع المؤسسين الأوليين. وقد تم احتساب الاستثمار في نكستكير بإستخدام طريقة حقوق الملكية بعد قيد مخصص انخفاض قيمة بنسبة ١٠٠٪ مما جعل صافي قيمة الاستثمار تساوي صفراً كما في تاريخ الميزانية العمومية (٢٠٠٦: صفر).

٦- إيرادات الأتعاب وإيرادات الخدمات

	السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧ ألف درهم	السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٦ ألف درهم
أتعاب مصرفية استثمارية (١)	٨٣,٠٨٣	٥٩,٧٩٢
أتعاب إدارة موجودات (٢)	١٠,١٦٦	٢١,٢١٣
إيرادات خدمات استشارية وإدارية	٣٣,٨٢٦	٢٢,٠٦٧
	١٢٧,٠٧٥	١٠٣,٠٧٢

١) الأتعاب المصرفية الإستثمارية تتضمن ٦٠ مليون درهماً متحصلة من شركة الدار العقارية كدفعة نهائية للرسوم المتبقاة والمرتبطة بإكتتاب أسهم شركة الدار العقارية.

٢) تشتمل أتعاب إدارة الموجودات على أتعاب الإدارة والأداء التي يتم الحصول عليها مقابل إدارة الصناديق الاستثمارية. تقوم الشركة أيضاً بتقديم الخدمات الإدارية والمحاسبية والسكرتارية والتسجيل للصناديق ، وتحقق الشركة أتعاب إدارة وأتعاب إدارية. يعتقد أعضاء مجلس الإدارة أن تلك الترتيبات لا تعرض الشركة للالتزامات الخاصة بالصناديق.

٧ - صافي الإيرادات من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

	السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧ ألف درهم	السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٦ ألف درهم
(خسائر) / أرباح محققة	(٣٨,٧٩٧)	٦٤,٨١٩
أرباح / (خسائر) غير محققة	١٢,٩٨٧	(٣,١٦٥)
إيرادات توزيعات أرباح	٥٠٥	٣,١٤٦
	(٢٥,٣٠٥)	٦٤,٨٠٠

٨ - المصروفات التشغيلية الأخرى

	السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧ ألف درهم	السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٦ ألف درهم
تكاليف موظفين	٤٧,٧٦٢	٣٢,٢٠٤
أخرى	٢٦,٦٧٥	٩,٨٠٩
	٧٤,٤٣٧	٤٢,٠١٣

إيضاحات حول البيانات المالية الموحَّدة

٩ – النقد والأرصدة لدى البنوك

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
نقد في الصندوق	٦١	١٠٣
حسابات تحت الطلب وحسابات جارية	٤٩,٢٧٧	١٦٧,٧٠١
ودائع لأجل	١٨٨,٨٢٠	٢٧٣,٦٧٧
النقد وما يعادله	٢٣٨,١٥٨	٤٤١,٤٨١
ودائع لأجل قيد الرهن	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
النقد والارصدة لدى البنوك	٢٦٣,١٥٨	٤٦٦,٤٨١

يتم الاحتفاظ بالودائع المصرفية لدى بنوك مسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتحقق فائدة فعلية بمعدل ٥,٥٪ سنوياً (٢٠٠٦: ٥,٤٪ سنويا).

تشتمل الأرصدة المصرفية أيضاً على وديعة لأجل بمبلغ ٢٥ مليون درهم مرهونة لصالح مصرف الإمارات المركزي للسماح للشركة بمزاولة أعمال الاستثمارات المالية كشركة استثمارية. وتحقق الوديعة فائدة وفقاً لمعدلات الودائع لأجل. يحتفظ البنك برهن / حجز ثانوي على الوديعة مع الاحتفاظ بالرهن الرئيسي لصالح المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة.

تم الحصول على قرض لأجل بمبلغ مماثل من نفس البنك. ويخضع القرض لفائدة تستحق الدفع شهرياً بمعدل يزيد بنسبة ٠,٧٥٪ عن معدل الوديعة لأجل ويتم سداد القرض على دفعة واحدة عند تسلم البنك إشعاراً من المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة بأنه لم يعد يتعين على البنك الاحتفاظ بتلك الوديعة باسم الشركة.

لغرض بيان التدفقات النقدية ، تم استثناء الوديعة لأجل البالغة ٢٥ مليون درهم من النقد وما يعادله.

١٠ – الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
أوراق مالية إستثمارية	٤,١١٤	١٢٣,١٣٠
صناديق إستثمار وتغطية	٩٦,٤٤٠	١١٧,٧٦٣
أوراق دفع محمية ذات عائد ودوري ثابت	١٨,٣٩٣	–
	١١٨,٩٤٧	٢٤٠,٨٩٣

١١ – الاستثمارات المتاحة للبيع

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
أسهم تأسيس	١٨٩,٧٩٨	٣٥٦,٠٦٤
صناديق أسهم	٨٧,٦١٥	–
استثمارات في أسهم غير مدرجة	١٢,٨٦٢	–
	٢٩٠,٢٧٥	٣٥٦,٠٦٤

تشتمل الاستثمارات المتاحة للبيع على أسهم تأسيس تبلغ البالغة ١٥,٤٧٩ درهم (٢٠٠٦: ٣٥٦,٠٦٤ ألف درهم) وهي أسهم محتفظ بها من قبل المجموعة كعضو مؤسس وهي تخضع لفترة تجميد كما في تاريخ إصدار التقرير.

تشتمل الاستثمارت في صناديق الأسهم على وحدات محتفظ بها من قبل الشركة في صندوقين تتم إدارتهما من قبل الشركة وتبلغ قيمتهما ٢٧,٩٩٩ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٠٦ لا شيء) وهي تخضع لفترة حجز تبلغ سنة واحدة اعتباراً من تاريخ المعاملة وهو ٢ يناير ٢٠٠٧. علاوة على ذلك ، لن يتم السماح بأي استردادات من أي من الوحدات المحتفظ بها من قبل الشركة في تلك الصناديق قبل ٣١ مايو ٢٠٠٧ إلا بعد الحصول على تفويض جماعي من لجنة الاستثمار الخاصة بالصناديق المعنية. لن تتجاوز الاستردادات التي قد تتم بعد ٣١ مايو ٢٠٠٧ مبلغ ٥ مليون درهم في كل شهر ميلادي.

١٢ - استثمارات في شركات زميلة

	نسبة الملكية	الموجودات المتداولة ألف درهم	الموجودات غير المتداولة ألف درهم	إجمالي الموجودات ألف درهم	المطلوبات المتداولة ألف درهم	المطلوبات غيرالمتداولة ألف درهم	إجمالي المطلوبات ألف درهم	الإيرادات ألف درهم	المصروفات ألف درهم	الأرباح/ (الخسائر) ألف درهم
٢٠٠٧										
مركز الخليج الوطني للأسهم والسندات ذ.م.م.[١]	٪٣٥	٧٣,٢١٤	٢,٩٦٢	٧٦,١٧٦	٤١,٧٤٥	١٢٧	٤١,٨٧٢	١٥,٢٣٥	(١٢,٠٢٠)	٣,٢١٥
شركة يو أيه أي مول للتسوق ذ.م.م.[٢]	٪٣٥	١,٩٧٠	٢٢	١,٩٩٢	٢٠٩	–	٢٠٩	٧٢٠	(٧٣٣)	(١٣)
الشركة الوطنية للترفيه ذ.م.م. (ترفيه)[٣]	٪٤٠	١,٦٣٠	٢٠,٨٦٠	٢٢,٤٩٠	٢,٠٧٧	٢٢,٠٠٠	٢٤,٠٧٧	٣١٠	(٣٣١)	(٢١)
مجموعة ديبا المتحدة ش.م.خ.[٤]	٪٤٦,٣	٨٣٧,٠٢٦	٤٩٩,٤٧٥	١,٣٣٦,٥٠١	٥٨٤,٨٤٩	٦٩,٢٣٦	٦٥٤,٠٨٥	٢٧٣,٩٦٣	(٢٢٩,٦٤٨)	٤٤,٣١٥
الدانة ترست ذ.م.م.[٥]	٪٤٠	١٥٠	–	١٥٠	–	–	.	–	–	–
ماينلاند للإدارة ذ.م.م.[٦]	٪٣٣,٣٣	٧٣,٤٠٠	–	٧٣,٤٠٠	–	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	–	–	–
٢٠٠٦										
مركز الخليج الوطني للأسهم والسندات ذ.م.م.[١]	٪٣٥	٦١,٩٥٢	١,٣٨١	٦٣,٣٣٣	٢٠,٧٥٦	٩,٠٠٠	٢٩,٧٥٦	٣٤,٠٧٤	١٤,٦٢٢	١٩,٤٥٢
شركة يو أيه إي مول للتسوق ذ.م.م.[٢]	٪٣٥	١٨	–	١٨	١٧	–	١٧	١٤٢	١٧٧	(٣٥)
الشركة الوطنية للترفيه ذ.م.م. (ترفيه)[٣]	٪٥٠	٨٩٧	١١٨	١,٠١٥	٤٩٠	–	٤٩٠	–	(٢٤٧)	(٢٤٧)
مجموعة ديبا المتحدة ش.م.خ.[٤]	٪٤٦,٣	٣٢٤,٧٨٦	٣٥٦,١٤٠	٦٨٠,٩٢٦	١٧٠,٤٩٠	١٨,٠١٥	١٨٨,٥٠٥	٩٧,٩٦٥	٨٢,٨١٤	١٥,١٥١
الدانة ترست ذ.م.م.[٥]	٪٤٠	١٥٠	–	١٥٠	–	–	–	–	–	–

إيضاحات حول البيانات المالية الموحَّدة

إن كافة الشركات الزميلة أعلاه مؤسسة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١) تم تأسيس مركز الخليج الوطني للأسهم والسندات ذ.م.م. بتاريخ ٢٤ أغسطس ٢٠٠٤ كشركة ذات مسؤولية محدودة. تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة بتقديم خدمات وساطة الأسهم في أسواق المال والسلع.

٢) تم تأسيس شركة يو أيه إي مول للتسوق ذ.م.م. بتاريخ ٦ يونيو ٢٠٠٤ كشركة ذات مسؤولية محدودة وتم تسجيلها في إمارة أبوظبي بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠٠٥. تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة بمزاولة خدمات الإنترنت وتقديم الخدمات من خلال الإنترنت بالإضافة إلى أنشطة الوساطة التجارية.

٣) تم تأسيس الشركة الوطنية للترفيه ذ.م.م. (ترفيه) بتاريخ ٢٥ سبتمبر ٢٠٠٥ كشركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في إمارة أبوظبي. وتتمثل أنشطة الشركة الرئيسية بتشغيل مراكز الترفيه والفنادق والمنتجعات وتقديم خدمات سياحية وترفيهية مختلفة. تمتد الفترة المالية للشركة الزميلة من ١ يناير إلى ٣١ ديسمبر وحيث أن تاريخ إصدار التقارير الخاص بالشركة يختلف عن تاريخ إصدار التقارير الخاص بالشركة ، تم أخذ الحسابات الإدارية الخاصة بالشركة الزميلة عن الفترة من ١ يناير ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠٠٧ في الاعتبار عند تطبيق الاحتساب وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

٤) تم تأسيس مجموعة ديبا المتحدة ش.م.خ. بتاريخ ١٥ يناير ٢٠٠٦ كشركة مساهمة خاصة مسجلة في إمارة دبي. إن الشركة متخصصة في الاستثمارات وإنشاء وإدارة المشاريع التجارية والصناعية. وبالرغم من أن المجموعة تمتلك أقل من ٢٠ من القوة التصويتية لـ ديبا يونايتد جروب ش.م.خ. إلا أنها قادرة على ممارسة تأثير ملحوظ ، ولكن ليست سيطرة ، بموجب ملكية غير مباشرة. وبالتالي فقد تم تصنيف ديبا يونايتد جروب ش.م.خ. كشركة زميلة. تمتد الفترة المالية للشركة الزميلة من ١ يناير إلى ٣١ ديسمبر. وحيث أن تاريخ إصدار التقارير الخاص بالشركة الزميلة يختلف عن تاريخ إصدار التقارير الخاص بالشركة ، تم أخذ الحسابات الإدارية الخاصة بالشركة الزميلة عن الفترة من ١ يناير ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠٠٧ في الاعتبار عند تطبيق الاحتساب وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

٥) تم تأسيس الدانة ترست ذ.م.م. بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٥ كشركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في إمارة أبوظبي. وتتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة بالاستثمار في المشاريع التجارية والصناعية والعقارية وتأسيسها وإدارتها.

٦) تأسست ماينلاند للإدارة ذ.م.م. في ٨ فبراير ٢٠٠٧ كشركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في إمارة أبوظبي. إن نشاطات الشركة الرئيسية هي إستثمار ، تأسيس وإدارة مشاريع العقارات التجارية والصناعية. لدى المجموعة سيطرة مشتركة على النشاط الإقتصادي للشركة ويتم إحتسابه بطريقة حقوق الملكية.

١٣ - العقـارات والمعـدات

	تحسينات على عقارات مستأجرة ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	معدات مكتبية ألف درهم	سيارات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
التكلفة					
في ١ أبريل ٢٠٠٥	٤٤٥	٥٤٨	٢,١٣٤	١٤١	٣,٢٦٨
إضافات	٢,٦٢٥	٥٣٢	١,٨٣٤	١٠٣	٥,٠٩٤
في ٣١ مارس ٢٠٠٦	٣,٠٧٠	١,٠٨٠	٣,٩٦٨	٢٤٤	٨,٣٦٢
في ١ أبريل ٢٠٠٦	٣,٠٧٠	١,٠٨٠	٣,٩٦٨	٢٤٤	٨,٣٦٢
إضافات	١,٤٩٠	٣٠٠	٣,٤٨٢	٨٥	٥,٣٥٧
استبعادات	(١٣٧)	(٢٦)	(٩٢)	–	(٢٥٥)
في ٣١ مارس ٢٠٠٧	**٤,٤٢٣**	**١,٣٥٤**	**٧,٣٥٨**	**٣٢٩**	**١٣,٤٦٤**
الاستهلاك					
في ١ أبريل ٢٠٠٥	١٦٦	٤٣٦	١,٢١٠	٧٩	١,٨٩١
المحمل على السنة	٦٣٩	١٥٠	٨٢٣	٤٦	١,٦٥٨
في ٣١ مارس ٢٠٠٦	٨٠٥	٥٨٦	٢,٠٣٣	١٢٥	٣,٥٤٩
في ١ أبريل ٢٠٠٦	٨٠٥	٥٨٦	٢,٠٣٣	١٢٥	٣,٥٤٩
المحمل على السنة	١,٢٢٧	٢٦٧	١,٧٩٠	٦٥	٣,٣٤٩
الاستبعادات	(٥٤)	(٢٦)	(٩٠)	–	(١٧٠)
في ٣١ مارس ٢٠٠٧	**١,٩٧٨**	**٨٢٧**	**٣,٧٣٣**	**١٩٠**	**٦,٧٢٨**
صافي القيمة المرحلة					
في ١ أبريل ٢٠٠٥	٢٧٩	١١٢	٩٢٤	٦٢	١,٣٧٧
في ٣١ مارس ٢٠٠٦	٢,٢٦٥	٤٩٤	١,٩٣٥	١١٩	٤,٨١٣
في ٣١ مارس ٢٠٠٧	**٢,٤٤٥**	**٥٢٧**	**٣,٦٢٥**	**١٣٩**	**٦,٧٣٦**

إيضاحات حول البيانات المالية الموحَّدة

١٤ – الموجودات غير الملموسة

تتمثل الموجودات غير الملموسة بالتكاليف المتكبدة لحيازة وتشغيل برامج الحاسب الآلي خلال السنة. تعتبر المجموعة أن الأعمار الإنتاجية لتلك الموجودات محددة وتقدر بـ ٤ سنوات وبناءاً عليه قامت بإطفاء الموجودات على أقساط متساوية على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها من التاريخ الذي أصبحت فيه هذه الموجودات متاحة للاستخدام. يتم الاعتراف بالإطفاء ضمن بيان الدخل.

	٢٠٠٧ **ألف درهم**
تكاليف حيازة وتشغيل تمت رسملتها خلال السنة	٦,٨٠١
إطفاء عن السنة	(٥٦٩)
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٠٧	**٦,٢٣٢**

١٥ – العقارات الاستثمارية

تشتمل العقارات الاستثمارية على قطعة أرض في أبوظبي تم الحصول عليها كمنحة غير مشروطة من حكومة أبوظبي بدون مقابل. لقد قامت الشركة بقيد قطعة الأرض بالقيمة العادلة ، والمحددة بـ ٩,٦٠٠ ألف درهم ، بناءاً على التقييم الذي تم إجراؤه بتاريخ ٩ يناير ٢٠٠٧ من قبل شركة تقييم مستقلة لديها مؤهلات مهنية معترف بها وخبرة في تقييم عقارات في مواقع وفئات مماثلة لتلك الخاصة بالعقارات التي يتم تقييمها. لقد تم تحديد القيمة العادلة بالإشارة إلى معاملات السوق الحديثة على عقارات مماثلة في نفس الموقع الذي توجد فيه العقارات الاستثمارية للشركة.

خلال السنة ، أبرمت الشركة اتفاقية لشراء قطعتي أرض في موقع تطوير مركز أبوظبي الوطني للمعارض وذلك بقيمة إجمالية تبلغ ١١٥,٨٦٢ ألف درهم تم دفع ٥٧,٩٣١ ألف درهم منها كما في تاريخ إصدار التقرير وذلك بموجب جدول الدفعات الوارد في الاتفاقية. تمت حيازة تلك القطع بغرض إنشاء عقار استثماري عليها وبالتالي فقد تم تصنيفها كعقارات استثمارية.

١٦ – موجودات أخرى

	٢٠٠٧ **ألف درهم**	٢٠٠٦ ألف درهم
ذمم مدينة	٣٧,١٤٨	٣٦,٤٤٧
مصروفات مدفوعة مقدماً	٢,٨٠٢	٢,١٥٤
مستحق من موظفين	١,٩٣٨	١,٣٧١
أخرى	١٨,٥٦٨	٥,٠٥٢
	٦٠,٤٥٦	٤٥,٠٢٤
ناقصاً : خسائر انخفاض القيمة	(١,٣١٩)	(١٢٨)
	٥٩,١٣٧	٤٤,٨٩٦

تشتمل "أخرى" على مبلغ ٥,٨٥٩ ألف درهم (٢٠٠٦: ١,٧٤٧ ألف درهم) الذي يمثل تكاليف المشاريع المؤجلة. وهي تتمثل بالمصروفات المباشرة الأولية مثل الأتعاب القانونية والفنية والاستشارية المتكبدة بصورة عرضية للمشاريع. ويتم الاعتراف بهذه التكاليف في السنة التي يتم فيها الاعتراف بإيرادات المشاريع.

١٧ - مطلوبات أخرى

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	ألف درهم	ألف درهم
ذمم دائنة	**٦٥,٢٣٥**	٤,٧٧٥
مصروفات مستحقة	**٢٠,٢٦٦**	٢٠,٩١٥
مخصص تعويضات نهاية الخدمة	**٣,٤١٧**	٢,٢٣١
	٨٨,٩١٨	٢٧,٩٢١

تشتمل المطلوبات على مبلغ ٥٧,٩٣١ درهم يتعلق بإتفاقية لشراء قطعتي أرض في موقع تطوير مركز أبوظبي الوطني للمعارض (راجع أيضاً إيضاح ١٥).

فيما يلي الحركة في مخصص تعويضات نهاية الخدمة:

	٢٠٠٧
	ألف درهم
في ١ يناير	**٢,٢٣١**
المحمل على السنة	**١,٥٤٥**
المدفوعات خلال السنة	**(٣٥٩)**
في ٣١ ديسمبر	**٣,٤١٧**

١٨ - رأس المال

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	ألف درهم	ألف درهم
مرخص ومصدر ومدفوع:		
٥٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠ دراهم للسهم الواحد		
(٢٠٠٦: ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠ دراهم للسهم الواحد)	**٥٥٠,٠٠٠**	٥٠٠,٠٠٠

خلال السنة ، تمت زيادة رأسمال الشركة المرخص والمصدر والمدفوع ليبلغ ٥٥٠ مليون درهم (٢٠٠٦: ٥٠٠ مليون درهم) وذلك من خلال إصدار ٥ ملايين أسهم منحة عادية (٢٠٠٦: ٣٠ مليون) بقيمة ١٠ دراهم للسهم الواحد وذلك وفقاً لقرار تم اتخاذه في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في ٦ يونيو ٢٠٠٦.

لقد تم دفع توزيعات الأرباح التالية من قبل المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس:

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	ألف درهم	ألف درهم
٠,٥ درهم لكل سهم عادي (٢٠٠٦: ٠,٦ درهم)	**٢٥,٠٠٠**	٣٠,٠٠٠

بتاريخ ٢٣ مايو ٢٠٠٧، اقترح مجلس الإدارة توزيعات أرباح بمبلغ ٢٧,٥ مليون درهم (٠,٥ درهم لكل سهم عادي) (٢٠٠٦: ٥٠ مليون درهم، درهم واحد لكل سهم عادي) وذلك عن السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧ للحصول على موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحَّدة

١٩ - الاحتياطي القانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية لدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) والنظام الأساسي للشركة وشركاتها التابعة ، يتعين تحويل ١٠٪ من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. ويجوز للشركة وشركاتها التابعة إيقاف تلك التحويلات عندما يبلغ رصيد الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع.

٢٠ - الاحتياطي الرأسمالي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠٪ من الأرباح السنوية للشركة إلى الاحتياطي الرأسمالي.

قد تقرر الشركة إيقاف تلك التحويلات إذا بلغ الاحتياطي الرأسمالي ٥٠٪ من رأس المال أو وفقاً لقرار يتم اتخاذه في هذا الصدد من قبل المساهمين في الجمعية العمومية السنوية بناءاً على توصية مجلس الإدارة. ويجوز استخدام هذا الاحتياطي في الأغراض التي يوصي بها مجلس الإدارة ويعتمدها المساهمون.

٢١ - الأنشطة الائتمانية

تقوم الشركة بدور مدير صندوق لصناديق إستثمارية والتي تبلغ موجوداتها مبلغ ١,٠٤٤,٨٩٨ درهم (٢٠٠٦: ٧٧٧,٠٢٥ ألف درهم). كما في تاريخ الميزانية العمومية الموحدة ، كانت الشركة تحتفظ بالموجودات التالية برسم أمانة:

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
أسهم (بالقيمة السوقية)	٣٢٨,٩٠١	٢٦٥,٤١٨
نقد لدى البنوك	٤,٩٨٣	٦٣,٦١٦

لم يتم إدراج الموجودات المبينة أعلاه في هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٢ - الاستثمار في الموجودات المدارة

كما في تاريخ الميزانية العمومية الموحدة ، كانت تحتفظ الشركة بالاستثمارات التالية في الصناديق المدارة من قبلها:

	عدد الوحدات ألف درهم	صافي قيمة الموجودات ألف درهم	نسبة الملكية ٪
صندوق الإمارات العقاري	٥٠	٣,٨٨٩	١١
صندوق المرأة الدانا	٥٠٠	٤,١٣٥	٢٥
صندوق مينا العقاري	٩٩٨	٣٤,٧٧٢	٤٥
صندوق بلوتشيب	٦,٧٠٢	٤٨,٦٥٣	٣٤
صندوق المستثمر الوطني للتطوير العقاري	٦٢	٢١,٦٧٤	٨٣
صندوق المستثمر الوطني للاستثمار العقاري للمحافظ الإستثمارية إل.بي.	-	*٢٠,٠٢٤	٥١
صندوق المستثمر الوطني لتنمية رؤوس الأموال	-	*٢١,١٦٣	٤٣

* تمثل هذه المبالغ مساهمة الصندوق في رأس المال.

٢٣ - الأطراف ذات العلاقة

تعريف الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة، في سياق الأعمال الاعتيادية ، بالدخول في معاملات ، وفقاً لأحكام وشروط متفق عليها ، مع شركات أخرى أو أفراد آخرين ينطبق عليهم تعريف الأطراف ذات العلاقة المتضمن في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤. تحتفظ الشركة بعلاقة أطراف ذات علاقة مع شركاتها التابعة وشركاتها الزميلة والائتلافات المشتركة وأعضاء مجلس إدارتها ومسؤوليها التنفيذيين بما في ذلك الشركات التي بمقدورهم ممارسة تأثيراً هاماً عليها أو الشركات التي بمقدورها ممارسة تأثيراً هاماً على الشركة.

المعاملات مع كبار موظفي الإدارة

تقدم المجموعة الى أعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذين، بالإضافة الى رواتبهم، تعويضات غير نقدية بالإضافة الى مستحقات وتعويضات نهاية الخدمة.

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
تعويضات قصيرة الأجل	١٠,٨٠٧	٤,٦٠٨
تعويضات ما بعد الخدمة	٧٩٩	٥٢٤
تعويضات أعضاء مجلس الإدارة	٣,٢٩٦	٣,٠٣٠
	١٤,٩٠٢	٨,١٦٢

في ٢٣ مايو ٢٠٠٧ ، إقترح مجلس الإدارة تعويضات لمجلس الإدارة بمبلغ ٢,٧٦٧ ألف درهم (٢٠٠٦: ٣,٢٩٦ ألف درهم) للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٧ والمشروطة بموافقة حاملي الأسهم في الجمعية العمومية السنوية.

المعاملات الأخرى مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات العلاقة:

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
إيرادات محققة من أطراف ذات علاقة	٧,٧٧٣	١٧,٧١٣
بيع أسهم المؤسسين إلى صناديق مدارة من قبل الشركة	٢٧,٩٩٩	–
قروض وسلفيات لأطراف ذات علاقة	٢١,٦٠٧	٢٣,٩٢٧

تشتمل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل على استثمارات بقيمة صفر ألف درهم (٢٠٠٦: ٧,٠٥٤ ألف درهم) والتي يتم الاحتفاظ بها باسم أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة بالنيابة عن الشركة.

٢٤ - الارتباطات والالتزامات الطارئة

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
ضمانات مصرفية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
ضمان تجاري	١٠,٥٠٠	٧,٠٠٠

تلتزم المجموعة بالمساهمة بمبلغ ٥٩ مليون درهم في صناديق استثمارية مدارة من قبل المجموعة (٢٠٠٦: ٣٧ مليون درهم).

٢٥ - الأدوات المالية والمخاطر المرتبطة بها

تحتفظ المجموعة بأوضاع في العديد من الأدوات المالية وذلك وفقاً للاستراتيجية المتبعة من قبلها في إدارة استثماراتها. تشتمل المحفظة الاستثمارية للمجموعة على استثمارات أسهم مدرجة وغير مدرجة واستثمارات في صناديق أخرى ومنتجات استثمارات مركبة وأدوات أسواق مالية.

إن الأنشطة الاستثمارية للمجموعة تعرضها للعديد من أنواع المخاطر ذات الصلة بالأدوات المالية والأسواق التي تستثمر فيها. إن أهم أنواع المخاطر التي تتعرض لها المجموعة هي المخاطر الائتمانية ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر السيولة.

فيما يلي بيان للمخاطر التي تواجه المجموعة:

المخاطر الائتمانية

تتمثل المخاطر الائتمانية بالمخاطر الناتجة عن عدم قدرة الطرف الآخر في الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته المتفق عليها مع المجموعة. تطبق المجموعة سياسة ائتمانية وتقوم بمراقبة التعرض للمخاطر الائتمانية بصورة مستمرة.

تقوم المجموعة بالاستثمار بصورة رئيسية في الأوراق المالية المدرجة أو الأوراق المالية قيد الإدراج والصناديق الاستثمارية التي تديرها المجموعة نفسها أو التي تتم إدارتها من قبل مديري الصندوق المتخصصين. إن المخاطر الائتمانية الناشئة عن المعاملات مع الوسطاء تتعلق بالمعاملات قيد التسوية. إن المخاطر ذات الصلة بالمعاملات قيد التسوية تعتبر محدودة نظراً لقصر فترة التسوية.

في تاريخ الميزانية العمومية الموحدة ، لم تكن هناك أي تركزات هامة للمخاطر الائتمانية. يتمثل التعرض الأقصى للمخاطر الائتمانية بالقيمة المرحلة لكل أصل مالي في الميزانية العمومية.

مخاطر أسعار الفائدة

إن استثمارات المجموعة في استثمارات أسواق المال والقروض ذات الأسعار المتغيرة معرضة لمخاطر التغير في التدفقات النقدية نتيجة لتغير أسعار الفائدة. إن الاستثمارات في الأوراق المالية والصناديق الاستثمارية والذمم المدينة قصيرة الأجل غير معرضة لمخاطر أسعار الفائدة.

مخاطر العملات الأجنبية

تشتمل مخاطر العملات الأجنبية على مخاطر المعاملات ومخاطر الميزانية العمومية. تتمثل مخاطر المعاملات بتأثر التدفقات النقدية للمجموعة بصورة عكسية بالتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل الدرهم الإماراتي. في حين تتمثل مخاطر الميزانية العمومية بالمخاطر الناتجة عن تأثر قيم الموجودات أو المطلوبات المالية للمجموعة بالعملات الأجنبية بالزيادة أو النقصان عند تحويلها إلى الدرهم الإماراتي نتيجة للتغيرات في أسعار العملات.

إن تعرض المجموعة لمخاطر صرف العملات الأجنبية يعتبرمحدوداً حيث أن جزءاً هاماً من المعاملات والموجودات والمطلوبات المالية تتم بالدرهم الإماراتي أو بالدولار الأمريكي علماً بأن سعر الصرف من الدرهم إلى الدولار مثبت منذ ١٩٨٠.

مخاطر الأسعار

تتمثل مخاطر الأسعار بالمخاطر الناتجة عن تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق ، سواء حدث ذلك بسبب عوامل تخص استثمار بعينه أو الجهة المصدرة للأداة أو كافة العوامل التي تؤثر على كافة الأدوات التي تتم المتاجرة بها في السوق.

تقوم المجموعة بتقليل مخاطر الأسعار من خلال إنشاء محفظة متنوعة من الأدوات المالية.

٢٦ - الأحكام والتقديرات المحاسبية

قامت الإدارة ، عند تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة والواردة في إيضاح ٣ ، باستخدام التقديرات ووضع الأحكام التالية التي لها تأثيراً هاماً على مبالغ الموجودات والمطلوبات المعترف بها في البيانات المالية الموحدة. يتم بصورة مستمرة تقييم التقديرات والأحكام وهي ترتكز على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى ، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد بأنها معقولة في ظل الظروف الراهنة.

أ) القيم العادلة للأدوات المالية

يتم قياس العديد من الأدوات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة ويكون عادةً من الممكن تحديد قيمها العادلة ضمن نطاق معقول من التقديرات.

بالنسبة لمعظم الأدوات المالية للمجموعة هنالك أسعار سوقية متاحة بصورة جاهزة. إلا أن بعض الأدوات المالية مثل الأوراق المالية المدرجة بالسوق الثانوية أو الأوراق المالية غير المدرجة ، يتم تقييمها باستخدام طرق التقييم ويشمل ذلك الإشارة إلى القيم العادلة الحالية لأدوات أخرى مماثلة بصورة جوهرية (مع مراعاة التسويات المناسبة).

يتم إجراء تقديرات القيم العادلة في وقت محدد اعتماداً على ظروف السوق والمعلومات المتاحة حول الأدوات المالية. إن هذه التقديرات غير موضوعية بطبيعتها وتنطوي على عدم اليقين وتتضمن أموراً تخضع لأحكام هامة (مثل أسعار الفائدة ، والتقلبات والتدفقات النقدية المقدرة وغيرها) وبالتالي ، فلا يمكن تحديدها بدقة.

ب) الأعمار الإنتاجية للعقارات والمعدات

تقوم الإدارة بتحديد الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية لبنود العقارات والمعدات اعتماداً على الاستخدام المزمع للموجودات والأعمار الإنتاجية المقدرة لتلك الموجودات. إن التغيرات اللاحقة في الظروف مثل التقدم التكنولوجي أو الاستخدام المتوقع للموجودات المعنية قد يؤدي إلى أن تختلف الأعمار الإنتاجية الفعلية أو القيم المتبقية عن التقديرات المبدئية. لقد قامت الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية لمعظم بنود العقارات والمعدات وقررت أنه ليس هناك حاجة لإجراء أية تسويات.

ج) القيم العادلة للعقارات الاستثمارية

إن الأحكام والتقديرات الهامة الموضوعة للوصول إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قد تمت مناقشتها في إيضاح ١٥.

د) خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة

تقوم المجموعة بمراجعة ذممها المدينة لتقييم خسائر انخفاض القيمة مرة على الأقل سنوياً. ولمعرفة ما إذا كان من الضروري قيد خسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل ، تقوم المجموعة بوضع الأحكام حول ما إذا كانت هنالك أية بيانات ملحوظة تفيد بوجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة. وبناءً عليه ، يتم تكوين مخصص لانخفاض القيمة عندما يكون هناك حدث خسارة أو ظرف يمكن تحديده ويكون ، اعتماداً على الخبرة السابقة ، دليلاً على تراجع القدرة على استرداد التدفقات النقدية.