

## نموذج التحليل التفصيلي للخسائر المتراكمة

تم إعداد هذا النموذج وفقاً لمتطلبات الإفصاح الواردة في قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (32/ر.م.) لسنة 2019 بشأن الإجراءات الخاصة بالشركات المدرج أسهمها في السوق والبالغ خسائرها المتراكمة نسبة (20%) فأكثر من رأسمالها المدفوع. ويتعين على الشركات المدرجة في السوق التقيد بأحكام القرار بمجرد وصول خسائرها المتراكمة إلى (20%) فأكثر من رأسمالها المدفوع.

|   |   |
|---|---|
| التاريخ:  | 30 مارس 2026  |
| اسم الشركة المدرجة:   | المستثمر الوطني ش.م.خ   |
| تحديد فترة البيانات المالية:  | البيانات السنوية للسنة المالية المنتهية 31 ديسمبر 2025  |
| مقدار الخسائر المتراكمة:  | 70,574 ألف درهم إماراتي   |
| نسبة الخسائر المتراكمة الى رأس المال المدفوع (%):   | 30.02%  |
| الأسباب الرئيسية التي أدت إلى تراكم الخسائر وتاريخ ظهورها (تحديد الفترة التي بدأت تظهر فيها هذه الخسائر في ميزانية الشركة): | <p>1) خلال عام 2022، قامت المجموعة بتسجيل عدة خسائر غير متكررة، بما في ذلك:</p> <p>i. خسائر انخفاض في قيمة استثمارها في شركة ناشيونال كاترينج بقيمة 8.9 مليون درهم (مع تسجيل انخفاض إضافي بقيمة 8.2 مليون درهم في عام 2023 بناءً على تقييمات الأداء المحدثة)،</p> <p>ii. خسارة انخفاض في القيمة بقيمة 18.7 مليون درهم على بعض الممتلكات والآلات والمعدات المتعلقة بفندق متروبوليتان المفرق، تم تحديدها باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة من قبل مقيم مستقل،</p> <p>iii. خسارة بقيمة 2.1 مليون درهم من بيع قطعة أرض في مصدر (تم بيعها بمبلغ 14.6 مليون درهم مقابل قيمة دفترية 16.7 مليون درهم)، وتم تصنيفها ضمن العمليات المتوقفة.</p> <p>وفي عام 2024، قامت المجموعة بالخروج من استثمارها في شركة ناشيونال كاترينج القابضة ذ.م.م مقابل 25 مليون درهم، مسجلة خسارة إضافية من البيع بقيمة 4.9 مليون درهم. ولم يتم تسجيل أي انخفاض إضافي في قيمة أصول الفندق خلال عام 2024 وحتى نهاية الربع الثاني من عام 2025.</p> <p>2) خلال عام 2024، قامت المجموعة ببيع طابق المكاتب في برج سكاى تاور الواقع في جزيرة الريم باجمالي مقابل قدره 24 مليون درهم. وكانت القيمة الدفترية للعقار 28.7 مليون درهم، مما أدى إلى تسجيل خسارة قدرها 4.7 مليون درهم، والتي تم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد كجزء من خسارة عام 2024.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>(3) خلال عام 2024، قامت المجموعة بتسجيل خسارة في القيمة العادلة لاستثمارها في الصكوك بمبلغ 1.6 مليون درهم (31 ديسمبر 2023: 0.4 مليون درهم). وذلك بناءً على أحدث التسعيرات من الجهة المصدرة، فاينانس هاوس كابيتال ش.م.خ.</p> <p>(4) خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025، انخفضت نسبة الخسائر المتراكمة إلى رأس المال إلى 30.8% (31 ديسمبر 2024: 31.7%)، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة إيرادات الرسوم والخدمات (إيرادات عمليات الفندق) كما هو مبين في الإيضاح رقم 5 من البيانات المالية للفترة.</p> <p>(5) خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025، انخفضت نسبة الخسائر المتراكمة إلى رأس المال إلى 30.3% (30 يونيو 2025: 30.8%)، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة إيرادات الرسوم والخدمات (إيرادات عمليات الفندق).</p> <p>(6) كما في 31 ديسمبر 2025، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة 70.6 مليون درهم، بما يمثل حوالي 30.03% من رأس المال المصدر البالغ 235 مليون درهم. ويعود الانخفاض في الخسائر المتراكمة خلال العام بشكل رئيسي إلى زيادة إيرادات الرسوم والخدمات، لا سيما من عمليات الفندق التابعة.</p> |  |
| <p>ستقوم المجموعة بتنفيذ الإجراءات التالية لمعالجة الخسائر المتراكمة:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ستواصل المجموعة البحث عن شراكات / فرص لتطوير أو التخلص من محفظتها العقارية.</li> <li>2. ستواصل المجموعة إدارة قاعدة التكاليف في شركات محفظتها بهدف تقليل المصاريف التشغيلية.</li> <li>3. قام مجلس الإدارة في كل شركة ضمن المحفظة بمراجعة الهيكل التنظيمي واقتراح تغييرات قيادية في الوحدات المدرة للإيرادات، ومن المتوقع أن تسهم هذه المبادرة في تعزيز الأداء التشغيلي على المدى المتوسط. وقد تم بالفعل تنفيذ هذا الإجراء في فندق متروبوليتان المرفق.</li> <li>4. المشاركة في الطروحات العامة الأولية الجديدة في دولة الإمارات لتحقيق أرباح تداول يتم الاعتراف بها ضمن بيان الدخل.</li> </ol> <p>تُعرب الإدارة عن تفاؤلها بأن هذه الإجراءات الرئيسية المذكورة أعلاه، إلى جانب المبادرات الاستراتيجية الأخرى، ستسهم في الحفاظ على قاعدة حقوق الملكية للمجموعة ومنع أي تآكل إضافي لها.</p>  | <p>ملخص الإجراءات التي اتخذتها أو التي ستأخذها الشركة لمعالجة الخسائر المتراكمة:</p> |

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| <p>ميرا أبويوسف</p>   | <p>اسم المخول بالتوقيع:</p> |
| <p>مر اقب مالي</p>  | <p>المسمى الوظيفي:</p>      |
| <p>30 مارس 2026</p>   | <p>التوقيع والتاريخ:</p>    |
| <p></p> | <p>ختم الشركة:</p>          |