

تقرير مناقشة وتحليل مجلس إدارة شركة مجموعة أرام ش.م.ع

الربع الثاني من عام 2026

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

نظرة عامة

خلال الربع الثاني والنصف الأول من عام 2026، واصلت الشركة تنفيذ استراتيجيتها لتنويع استثماراتها، وكان من أبرز التطورات خلال الفترة الاستثمار في شركة Quantum AI Connect Cloud Services L.L.C، إلى جانب إحراز تقدم في استكمال صفقة شركة Prepaire Labs Holding Ltd. وقد حافظت الأنشطة العقارية على استقرارها، مع استمرار نمو الإيرادات، إلا أن ربحية الفترة تأثرت بارتفاع تكاليف التمويل الناتجة عن التوسع في التسهيلات الائتمانية للشركة، إضافةً إلى زيادة المصروفات العمومية والإدارية. وتواصل الإدارة تحقيق التوازن بين الإدارة الفعالة لمحفظة الشركة واستكشاف فرص استثمارية جديدة ذات إمكانات نمو مرتفعة، بما ينسجم مع استراتيجية الشركة في تحقيق قيمة مستدامة للمساهمين على المدى الطويل.

كما تواصل الشركة التزامها بتطبيق أفضل ممارسات الحوكمة المؤسسية، والامتثال للمتطلبات واللوائح التنظيمية الصادرة عن هيئة سوق المال، وسوق أبوظبي للأوراق المالية، والهيئة الاتحادية للضرائب، بما يعزز مبادئ الشفافية والمساءلة، ويدعم استدامة أعمال الشركة وتحقيق أهدافها الاستراتيجية.

نظرة عامة على الأداء المالي

أبرز المؤشرات المالية كما في 30 يونيو 2026

إجمالي الأصول	222,196,265 درهم إماراتي
إجمالي حقوق الملكية	155,054,331 درهم إماراتي
إجمالي الالتزامات	67,141,934 درهم إماراتي
رأس مال الشركة	78,901,086 درهم إماراتي

بنهاية الربع الثاني من عام 2026، ارتفع إجمالي أصول الشركة إلى 222.20 مليون درهم، مقارنةً بـ 187.14 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2025، بزيادة بلغت 35.05 مليون درهم، أي بما يعادل 18.7%. ويأتي هذا الارتفاع نتيجةً للاستثمارات الاستراتيجية التي نفذتها الشركة خلال الفترة، بما في ذلك تقديم قرض بقيمة 22.0 مليون درهم إلى شركة Prepaire Labs Holding Ltd، والاستثمار بقيمة 11.02 مليون درهم في شركة Quantum AI Connect Cloud Services L.L.C.

كما ارتفع إجمالي التزامات الشركة إلى 67.14 مليون درهم، مقارنةً بـ 28.15 مليون درهم في نهاية عام 2025، بزيادة قدرها 38.99 مليون درهم، بما يعادل 138.5%. ويعود ذلك إلى السحب من التسهيلات التمويلية لأجل الممنوحة من مصرف الشارقة الإسلامي لتمويل تلك الاستثمارات الاستراتيجية.

في المقابل، انخفض إجمالي حقوق الملكية إلى 155.05 مليون درهم، مقارنةً بـ 158.99 مليون درهم كما في نهاية عام 2025، بانخفاض بلغ 3.94 مليون درهم، بما يعادل 2.5%. ويعكس هذا الانخفاض بصورة رئيسية التغير السلبي في القيمة العادلة لمحفظة استثمارات الشركة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI).

بتاريخ 6 أبريل 2026، أبرمت الشركة اتفاقية استثمار في رأس مال شركة Quantum AI Connect Cloud Services L.L.C. ("Quantum AI")، وهي شركة مرخصة لمزاولة أنشطة استشارات تقنية المعلومات، وخدمات شبكات تقنية المعلومات، وخدمات الحوسبة السحابية. وبموجب الاتفاقية، استثمرت الشركة في حصة تمثل 20% من رأس المال المصدر والقائم لشركة Quantum AI، مقابل إجمالي قيمة بلغت 11,017,500 درهم، ويصنّف هذا الاستثمار محاسبياً باعتباره استثماراً في شركة زميلة.

كما سبق الإفصاح عنه، أبرمت شركة مجموعة أرام بتاريخ 22 يناير 2026 اتفاقية قرض مع شركة Prepaire Labs Holding Ltd ("المقترض")، والتي قدمت الشركة بموجبها قرضاً بقيمة 6.0 مليون دولار أمريكي (22.0 مليون درهم) لدعم الأنشطة التشغيلية للمقترض، وبسعر فائدة سنوي قدره 6%.

وبعد انتهاء الفترة المالية، وبتاريخ 4 يوليو 2026، تم تسجيل الشركة كمساهم في شركة Prepaire Labs Holding Ltd، بما يؤكد إتمام تحويل القرض إلى حصة ملكية في رأس مال الشركة وفقاً لأحكام اتفاقية القرض، بحيث تتم تسوية القرض من خلال نقل أسهم في شركة Prepaire إلى الشركة بدلاً من السداد النقدي. ونظراً لعدم اكتمال تسجيل الشركة كمساهم في شركة Prepaire Labs Holding Ltd حتى 30 يونيو 2026، فقد استمر إثبات القرض محاسبياً وقياسه كذمة مدينة ضمن بند "الأصول الأخرى" كما في تاريخ التقرير.

أبرز المؤشرات التشغيلية

حافظت الشركة على استقرار أدائها التشغيلي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، رغم التحديات التي شهدتها بيئة التمويل والاستثمار. وارتفعت إيرادات الإيجارات بنسبة 15.4% لتبلغ 6.20 مليون درهم، مقارنةً بـ 5.38 مليون درهم خلال الفترة المقابلة من عام 2025، بما يعكس استمرار الطلب على الوحدات المؤجرة، إلى جانب الجهود المبذولة لتعزيز كفاءة المحفظة العقارية.

في المقابل، بلغ الربح قبل الضريبة 0.91 مليون درهم، بانخفاض نسبته 56.6% مقارنةً بـ 2.10 مليون درهم خلال الفترة المقابلة من عام 2025، كما تراجع صافي الربح إلى 0.85 مليون درهم، بانخفاض نسبته 57.1% مقارنةً بـ 1.98 مليون درهم. ويعود ذلك بصورة رئيسية إلى ارتفاع تكاليف التمويل بنسبة 95.1% لتصل إلى 1.48 مليون درهم، مقارنةً بـ 0.76 مليون درهم خلال الفترة المقابلة، نتيجة الحصول على تمويلات مصرفية إضافية، فضلاً عن ارتفاع المصروفات العمومية والإدارية بنسبة 49.4% لتبلغ 3.84 مليون درهم، مقارنةً بـ 2.57 مليون درهم، مدفوعة بزيادة رسوم التراخيص والأتعاب المهنية المرتبطة بتنفيذ استثمارات الشركة وخططها لتنويع أعمالها.

وانعكس ذلك على نصيب السهم الأساسي والمخفض من الأرباح، والذي بلغ 0.011 درهم خلال الفترة، مقارنةً بـ 0.025 درهم خلال الفترة المقابلة من عام 2025.

مؤشرات الأداء الرئيسية:

معدل الإشغال

بلغ معدل الإشغال بنهاية الربع الثاني من عام 2026 نسبة 96.54%، مقارنةً بـ 95.68% في الفترة المقابلة من عام 2025. ويأتي هذا التحسن نتيجة استمرار الشركة في تطبيق سياسات فعالة للاحتفاظ بالمستأجرين، إلى جانب تنفيذ مبادرات تهدف إلى رفع كفاءة المحفظة العقارية وتحسين أداء الأصول بما يدعم تحقيق عوائد مستدامة على المدى الطويل.

القيمة الدفترية للأسهم

بلغت القيمة الدفترية للسهم 1.965 درهم كما في 30 يونيو 2026، مقارنةً بـ 1.853 درهم كما في 30 يونيو 2025، بزيادة بلغت 6.1%. ويعكس هذا الارتفاع متانة المركز المالي للشركة واستمرارها في تعزيز قاعدة أصولها، بما يدعم جهود الإدارة في تحقيق قيمة مستدامة للمساهمين على المدى الطويل.

الإيرادات التقديرية

بلغت الإيرادات المدرجة في موازنة الربع الثاني من عام 2026 نحو 6.0 مليون درهم. وقد حققت الشركة إيرادات إيجارية فعلية بلغت 6.20 مليون درهم خلال فترة الستة أشهر، بزيادة قدرها 0.20 مليون درهم، وبما يعادل 3.4% مقارنةً بالموازنة. ويعكس هذا الأداء استمرار الطلب على الوحدات المؤجرة وتحقيق معدلات إشغال فاقت المستويات المتوقعة.

كما واصلت الإدارة تنفيذ خططها لتطوير المحفظة العقارية، من خلال التحول التدريجي من الوحدات المخصصة لسكن العزاب إلى الوحدات المخصصة للعائلات. ومن المتوقع أن ينعكس هذا التوجه إيجاباً على الأداء المالي والتشغيلي للشركة خلال الفترات المقبلة، من خلال خفض تكاليف الصيانة، والارتقاء بجودة الأصول، وتعزيز استدامة العوائد الإيجارية.

المركز المالي

بنهاية الربع الثاني من عام 2026، ارتفع إجمالي أصول الشركة إلى 222.20 مليون درهم، مقارنةً بـ 187.14 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2025، بزيادة بلغت 35.05 مليون درهم، بما يعادل 18.7%. ويأتي هذا الارتفاع نتيجة الاستثمارات الاستراتيجية التي نفذتها الشركة خلال الفترة، والمتمثلة في تقديم قرض إلى شركة Prepaire Labs Holding Ltd بقيمة 22.0 مليون درهم، والاستثمار في شركة Quantum AI بقيمة 11.02 مليون درهم.

كما ارتفع إجمالي التزامات الشركة إلى 67.14 مليون درهم، مقارنةً بـ 28.15 مليون درهم كما في نهاية عام 2025، ويعكس ذلك سحب تمويل إضافي بقيمة 38.16 مليون درهم ضمن التسهيلات التمويلية الممنوحة للشركة من مصرف الشارقة الإسلامي، والمهيكل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية بموجب اتفاقية تمويل عامة.

وبلغ إجمالي التمويلات المصرفية للشركة 58.42 مليون درهم كما في 30 يونيو 2026، مقارنةً بـ 20.26 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2025.

في المقابل، انخفض إجمالي حقوق الملكية إلى 155.05 مليون درهم، مقارنةً بـ 158.99 مليون درهم كما في نهاية عام 2025. ويعود ذلك بصورة رئيسية إلى انخفاض القيمة العادلة لاستثمارات الشركة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI) بمبلغ 4.79 مليون درهم، حيث تراجعت إلى 15.90 مليون درهم مقارنةً بـ 20.68 مليون درهم في نهاية عام 2025، متأثرة بحركة الأسعار السوقية لاستثمارات الشركة في الأسهم المدرجة بدولة الكويت، في ضوء التطورات الجيوسياسية السائدة خلال الفترة.

حافظت العقارات الاستثمارية للشركة على قيمتها البالغة 163.46 مليون درهم دون تغيير مقارنةً بما كانت عليه في 31 ديسمبر 2025، وذلك نظراً إلى أن تقييم القيمة العادلة لهذه العقارات يتم على أساس سنوي.

كما بلغت القيمة الدفترية للعقارات المرهونة لصالح مصرف الشارقة الإسلامي ضماناً للتسهيلات المصرفية الممنوحة للشركة 109.12 مليون درهم كما في 30 يونيو 2026، مقارنةً بـ 84.47 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2025، وذلك بعد رهن عقار إضافي يقع في المنطقة الصناعية (10) ضمن الضمانات المقدمة بموجب هيكل التسهيلات التمويلية المعدلة.

التدفقات النقدية

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، حققت الشركة تدفقات نقدية من الأنشطة التشغيلية بلغت 2.28 مليون درهم، مقارنةً بـ 2.49 مليون درهم خلال الفترة المقابلة من عام 2025، بانخفاض نسبته 8.6%. ويعود ذلك بصورة رئيسية إلى ارتفاع الذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى، إلى جانب زيادة تكاليف التمويل المتكبدة خلال الفترة.

وبلغ صافي التدفقات النقدية الخارجة من الأنشطة الاستثمارية 33.03 مليون درهم، مقارنةً بـ 0.03 مليون درهم خلال الفترة المقابلة، ويأتي ذلك في ضوء تنفيذ الشركة استثماراتها الاستراتيجية، والتي شملت تقديم قرض لشركة Prepaire Labs Holding Ltd بقيمة 22.0 مليون درهم، والاستثمار في شركة Quantum AI بقيمة 11.02 مليون درهم.

في المقابل، بلغت التدفقات النقدية الداخلة من الأنشطة التمويلية 36.62 مليون درهم، مقارنةً بصافي تدفقات نقدية خارجة بلغ 2.62 مليون درهم خلال الفترة المقابلة من عام 2025. ويعكس ذلك الحصول على تمويلات مصرفية إضافية بصافي 38.16 مليون درهم، حُصصت لدعم الاستثمارات الاستراتيجية التي نفذتها الشركة خلال الفترة.

ونتيجةً لذلك، بلغ رصيد النقد وما في حكمه في نهاية الفترة 6,312,784 درهماً كما في 30 يونيو 2026، مقارنةً بـ 452,016 درهماً كما في نهاية النصف الأول من عام 2025، و448,996 درهماً كما في 31 ديسمبر 2025.

تنويع الأعمال

تواصل شركة مجموعة أرام، بصفتها شركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، تنفيذ استراتيجيتها لتنويع أعمالها من خلال الاستثمار في قطاعات ذات إمكانات نمو واعدة وقادرة على تحقيق قيمة مضافة على المدى الطويل. وقد شهدت هذه الاستراتيجية خلال الفترة تطورات جوهرية تمثلت في الاستثمار في شركة Quantum AI Connect Cloud Services L.L.C، بما أتاح للشركة تملك حصة بنسبة 20% في شركة متخصصة في استشارات تقنية المعلومات وخدمات الحوسبة السحابية، إلى جانب استكمال إجراءات الاستثمار في شركة Prepaire Labs Holding Ltd، والذي تم بعد انتهاء الفترة المالية في 4 يوليو 2026، بهدف دعم تأسيس منصة إماراتية مدرجة متخصصة في تقنيات الرعاية الصحية، تركز على حلول التوأم الحيوي الرقمي (Bio-Digital Twin) والتقنيات الصحية المدعومة بالذكاء الاصطناعي.

وتواصل الشركة تنفيذ نهج استثماري يركز على توظيف رؤوس الأموال في الفرص ذات إمكانات النمو والعوائد المرتفعة، مع مواصلة تطوير محفظتها الاستثمارية بما يعزز كفاءتها، ويحقق مستويات أعلى من الربحية، ويسهم في تنمية قيمة حقوق المساهمين، ويدعم تحقيق نمو مستدام على المدى الطويل في السوق الإماراتية.

النفقات الرأسمالية

تركزت الاستثمارات الرأسمالية للشركة خلال الفترة على دعم استراتيجيتها لتنويع الأعمال، حيث استثمرت الشركة مبلغ 11.02 مليون درهم في شركة Quantum AI، بالإضافة إلى تقديم قرض بقيمة 22.0 مليون درهم إلى شركة Prepaire Labs Holding Ltd، والذي تم تحويله إلى استثمار في رأس مال الشركة من خلال إصدار الأسهم المخصصة لذلك بعد تاريخ انتهاء الفترة بفترة وجيزة.

تعزيز المحفظة الاستثمارية

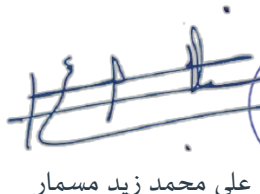
من المتوقع أن يسهم استكمال صفقة الاستحواذ العكسي لشركة Prepaire Labs، والتي تم استكمالها بعد نهاية الفترة المالية في 4 يوليو 2026، في إتاحة الفرصة للشركة للاستفادة من الزيادة المتوقعة في القيمة المؤسسية للشركة بعد استكمال إجراءات الإدراج. كما يُتوقع أن تنعكس هذه العملية على القيمة الدفترية لاستثمار الشركة خلال الفترات المقبلة، وفقاً للمعالجة المحاسبية المنطبقة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS). ومن جانب آخر، يمثل الاستثمار في شركة Quantum AI امتداداً لاستراتيجية الشركة في تنويع استثماراتها، من خلال دخول قطاعي التقنية والحوسبة السحابية، بما يعزز تكامل محفظتها الاستثمارية إلى جانب استثماراتها القائمة في القطاع العقاري وتقنيات الرعاية الصحية.

الأحداث اللاحقة

بعد انتهاء الفترة المالية، وبتاريخ 4 يوليو 2026، تم تسجيل الشركة كمساهم في شركة Prepaire Labs Holding Ltd، وذلك نتيجة تسوية القرض من خلال إصدار أسهم في الشركة بدلاً من السداد النقدي. وفي 30 يونيو 2026، كان القرض لا يزال مثبتاً ومصنفاً ومقاساً محاسبياً ضمن بند "الأصول الأخرى". وتواصل الإدارة متابعة المستجدات في بيئة أعمال الشركة في ضوء التطورات الجيوسياسية الإقليمية. واستناداً إلى تقييم الإدارة، لم يكن لهذه التطورات أي أثر جوهري على عمليات الشركة أو مركزها المالي أو سيولتها حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026.

خاتمة التقرير

شهد النصف الأول من عام 2026 استمرار التحديات المرتبطة ببيئة التمويل، في ظل المتغيرات الاقتصادية والإقليمية، الأمر الذي انعكس على ارتفاع تكاليف التمويل المرتبطة بتنفيذ الاستثمارات الاستراتيجية للشركة. وعلى الرغم من ذلك، حافظت الشركة على متانة أدائها التشغيلي، مدعومةً باستمرار نمو إيرادات الإيجارات وتحقيق تدفقات نقدية إيجابية من الأنشطة التشغيلية، في حين تأثرت ربحية الفترة بارتفاع تكاليف التمويل والمصروفات المرتبطة بتنفيذ الاستثمارات الاستراتيجية. ويعكس التوسع في الالتزامات والتمويلات المصرفية توجه الشركة نحو تنفيذ استراتيجيتها لتنويع الأعمال، من خلال الاستثمار في قطاعات ذات إمكانات نمو واعدة، بما في ذلك الاستثمار في شركة Quantum AI واستكمال الاستثمار في شركة Prepaire Labs Holding Ltd. وتواصل الإدارة التركيز على تعزيز الكفاءة التشغيلية، وإدارة الموارد المالية بكفاءة، وتوظيف رأس المال في الفرص الاستثمارية التي تدعم تحقيق قيمة مستدامة للمساهمين على المدى الطويل. وتتمتع الشركة بأسس مالية وتشغيلية تدعم قدرتها على مواصلة تنفيذ استراتيجيتها، مستندةً إلى استقرار أداء محفظتها العقارية، ونمو قاعدة أصولها، وتنوع استثماراتها. وستواصل الإدارة اتباع نهج متوازن يجمع بين استثمار فرص النمو والمحافظة على الانضباط المالي، بما يعزز قدرة الشركة على تحقيق أداء مستدام وتنمية قيمة حقوق المساهمين على المدى الطويل.




علي محمد زيد مسمار
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب