

تقرير مناقشة وتحليل مجلس إدارة الشركة المساهمة المدرجة

التاريخ:	22/03/2022
اسم الشركة المدرجة:	شركة مجموعة أرام
فترة البيانات المالية التي يغطيها التقرير	البيانات المالية السنوية لسنة 2021
ملحة عن النتائج الرئيسية خلال الفترة المالية:	العائد التشغيلي المحقق 9.7 مليون درهم صافي الخسارة 28.45 مليون درهم (بسبب مخصص تقييم العقارات) اجمالي الأصول 167.5 مليون درهم إجمالي حقوق الملكية 102.03 مليون درهم رأس المال 78,901,086
الأوراق المالية المصدرة خلال الفترة المالية:	لا يوجد
ملخص لأهم الأحداث غير المالية والتطورات التي طرأت خلال الفترة المالية:	- تم تعيين إدارة جديدة للشركة. - تم اعتماد نموذج تشغيلي جديد مع استراتيجيات استثمار جديدة أكثر تنوعاً وعائداً أعلى. - تعزيز متطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع بما يتعلق بالحوكمة والامتثال.
ملخص عن الأداء التشغيلي خلال الفترة المالية:	1- انخفاض دخل الإيجار بنسبة 7.7% مقارنة مع سنة 2020. 2- تم تعيين مستشارين جدد (السادة طلال أبو غزالة) لتقديم الخدمات الإستثمارية بشأن الاستثمارات الجديدة. - تقييم السياسات والاجراءات الحالية. - تحديد المخاطر والفجوات التشغيلية والتوصل الى توصيات فعالة.
ملخص الأرباح والخسائر خلال الفترة المالية:	خلال العام تأثر قطاع العقارات سلباً وذلك بسبب مؤشر السوق وانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية. بلغ صافي الخسارة 28,452,592 في عام 2021 مقارنة 11,127,937 في عام 2020، وذلك بسبب خسارة في إعادة تقييم العقارات الاستثمارية. وإدراكاً لحقيقة ان الإيرادات تعتبر مستقرة، سعت الشركة الى تعزيز استراتيجيتها الإستثمارية نحو المزيد من الإستثمارات المبتكرة التي تمنح عوائد أعلى، مع مخاطر محسوبة لضمان المساهمين بشكل مستدام.
ملخص المركز المالي كما في نهاية الفترة المالية:	- بلغ الدخل التشغيلي 8.7 مليون درهم لعام 2021 مع انخفاض ضئيل بنسبة (2.7%) مقارنة بعام 2020. - أدت الخسائر الإضافية الناتجة عن إعادة تقييم العقارات الاستثمارية في خفض القيمة الدفترية في عام 2021 بنسبة 15.4% مقارنة بعام 2020.
ملخص التدفقات النقدية خلال الفترة المالية:	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية - درهم (34,101,452) صافي التدفق النقدي من الأنشطة الإستثمارية - درهم (90,067) صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية - درهم 32,238,508 بلغت القيمة الدفترية للسهم 1.29 درهم
أهم مؤشرات الأداء الرئيسية:	إنخفاض في معدل سعر الإيجارات مع إستقرار الطلب خلال عام 2022، ستقوم الشركة بالمحافظة على الأداء بناء على ظروف السوق والإقتصاد.
التوقعات بالنسبة للقطاع ودور الشركة في هذه التوقعات:	



التوقعات بالنسبة للاقتصاد وأثرها على الشركة والقطاع:	أثبت الاقتصاد الإماراتي مرونته في السنوات الأخيرة، ومن المتوقع أن يتحسن الاقتصاد وستستفيد الشركة ضمن استراتيجيات الاستثمار المقترحة من التحسن الاقتصادي العام.
الخطط المستقبلية بالنسبة للنمو والتغيرات في العمليات في الفترات المستقبلية.	تم تعيين إدارة جديدة للشركة. - تم اعتماد نموذج تشغيلي جديد مع استراتيجيات استثمار جديدة أكثر تنوعاً وعائداً أعلى. - تعزيز متطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع بما يتعلق بالحوكمة والامتثال.
حجم وأثر النفقات الرأسمالية الجارية والمتوقعة على الشركة:	في ضوء توقعات السوق الإيجابية، تعزم الشركة زيادة نفقاتها الرأسمالية من أجل تنوع المحفظة الإستثمارية والحفاظ على تنوع مصادر الإيرادات.
مستجدات تنفيذ المشاريع والمخططات والصفقات التي تطرق إليها مجلس إدارة الشركة في تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية السابقة:	- تمت مناقشة خطط واستراتيجيات الإستثمار الجديدة.

اسم رئيس مجلس إدارة الشركة أو من ينوب عنه	زياد محمود خير الله الحجي
التوقيع والتاريخ:	22.03.2022
ختم الشركة:	

