

تقرير مناقشة وتحليل مجلس إدارة الشركة المساهمة المدرجة

التاريخ:	2024/08/13
اسم الشركة المدرجة:	شركة مجموعة أرام
فترة البيانات المالية التي يغطيها التقرير	البيانات المالية للربع الثاني لسنة 2024
لمحة عن النتائج الرئيسية خلال الفترة المالية:	1. تحقيق إيرادات تشغيلية بلغت 2.5 مليون درهم إماراتي (إيرادات من العمليات المستمرة والمتوقفة) للفترة المنتهية في الربع الثاني من عام 2024 وإيرادات تراكمية بلغت 4.9 مليون درهم إماراتي (إيرادات من العمليات المستمرة والمتوقفة). 2. بلغ صافي الربح (قبل الضرائب) للربع الحالي 248,784 درهم إماراتي، وبلغ الربح التراكمي (قبل الضرائب) للأشهر الستة 674,506 درهم إماراتي. 3. إجمالي الأصول 152.1 مليون درهم إماراتي. 4. إجمالي حقوق الملكية 122.6 مليون درهم إماراتي. 5. رأس المال 78,901,086 درهم إماراتي.
الأوراق المالية المصدرة خلال الفترة المالية:	لا يوجد
ملخص لأهم الأحداث غير المالية والتطورات التي طرأت خلال الفترة المالية:	لم تشهد الشركة أي أحداث غير مالية مهمة واستمرت في الالتزام بالمعايير العالية. لقد سعينا بشكل استباقي إلى تطبيق إجراءات الحوكمة والامتثال للشركات، مع الالتزام الصارم بالمبادئ التوجيهية التي وضعتها هيئة الأوراق المالية والسلع.
ملخص عن الأداء التشغيلي خلال الفترة المالية:	1. حققت الشركة معدل إشغال تراكمي مرتفع بلغ 97.69%، وهو ما يمثل زيادة بنسبة 5.78% عن معدل الإشغال المسجل في الربع الثاني من عام 2023 وزيادة ملحوظة بنسبة 1.15% عن معدل الإشغال المسجل في نهاية الربع الأول من عام 2024. 2. خلال الربع الثاني من عام 2024، انخفضت القيمة السوقية للسهم قليلاً إلى 2.89 درهم إماراتي من 2.97 درهم إماراتي المسجلة في الربع الأول من عام 2024، مما يعكس انخفاضاً بنسبة 2%. 3. على الرغم من بيع العقار بمنطقة المجاز في يونيو 2023 والعقار بالمنطقة الصناعية 13 في ديسمبر 2023، فقد تجاوزت الشركة دخل الإيجار المقدر

Q

لـلرـبـع الثـانـي مـن عـام 2024 بـنـسـبـة 12٪، مـحـقـقـة 104٪ مـن إـجـمـالـي هـدـف الدـخـل لـلـفـتـرة الـسـتـة أـشـهـر الـمـنـتـهـيـة. 4. خـلـال فـتـرة الأـشـهـر الـثـلاثـة، شـهـدـت الشـركـة زـيـادـة بـنـسـبـة 4.4٪ فـي دـخـل الإـيـجـار. وـيـعـزـى هـذا الـاتـجـاه فـي المـقـام الأـوـل إـلى اـرتـفـاع نـسـبـة الإـشـغـال وأـسـعـار التـأـجـير.	
فـي الـرـبـع الـحـالـي، أـعـلـنـت الشـركـة عـن تـحـقـيـق رـيـح تـشـغـيـلـي (قـبـل الضـرـائـب) بـلـغ 248,784 درـهـم إـمـارـاتـي، بـانـخـفـاض مـقـارنـة بـأـربـاح بـلـغـت 478,069 درـهـم إـمـارـاتـي فـي الـرـبـع الأـوـل مـن عـام 2024. وـبـلـغ الـرـيـح التـراكـمـي (قـبـل الضـرـائـب) عـن فـتـرة الـسـتـة أـشـهـر 674,506 درـهـم إـمـارـاتـي، وـهـو تـحـسـن كـبـيـر مـقـارنـة بـخـسـائـر بـلـغـت 517,667 درـهـم إـمـارـاتـي فـي النـصـف الأـوـل مـن عـام 2023.	مـلـخـص الأـربـاح و الخـسـائـر خـلـال الفـتـرة المـالـيـة:
فـي نـهـايـة الـرـبـع الثـانـي مـن عـام 2024، بـلـغ إـجـمـالـي الأـصـول 152.1 مـلـيـون درـهـم، مـمـا يـشـير إـلى انـخـفـاض بـنـسـبـة 3.3٪ عـن مـحـفـظـة الأـصـول البـالـغـة 157.3 مـلـيـون درـهـم المـسـجـلـة فـي الـرـبـع الأـوـل مـن عـام 2024. وـبـالـتـزامـن مـع انـخـفـاض الأـصـول، انـخـفـض إـجـمـالـي المـطـلـوبـات بـنـسـبـة 8.23٪، حـيـث انـخـفـض مـن 32.2 مـلـيـون درـهـم فـي الـرـبـع الأـوـل مـن عـام 2024 إـلى 29.5 مـلـيـون درـهـم عـند إـغـلـاق الـرـبـع الثـانـي مـن عـام 2024. وـيـعـزـى هـذا الـانـخـفـاض فـي المـقـام الأـوـل إـلى انـخـفـاض اسـتـثـمـارـات الأـسـهـم الكـوـيـتـيـة و قـسـط قـرـض بـنـكي بـقـيـمـة 2.9 مـلـيـون درـهـم تـم سـدـادـه خـلـال الـرـبـع الثـانـي مـن عـام 2024. وـبـالإـجـمـال، شـهـد إـجـمـالـي حـقـوق المـلـكـيـة انـخـفـاض بـمـبـلـغ 2.5 مـلـيـون درـهـم، لـيـصـل إـلى 122.5 مـلـيـون درـهـم مـقـارنـة بـ 125 مـلـيـون درـهـم المـسـجـلـة فـي الـرـبـع الأـوـل مـن عـام 2024.	مـلـخـص المـركـز المـالـي كـمـا فـي نـهـايـة الفـتـرة المـالـيـة:
وـبـحـلـول نـهـايـة الأـشـهـر الـسـتـة الأـوـلى مـن عـام 2024، حـقـقـت الشـركـة تـدـفـقـات نـقـديـة تـشـغـيـلـيـة صـافـيـة بـلـغـت 2.25 مـلـيـون درـهـم إـمـارـاتـي مـقـارنـة بـ 1.77 مـلـيـون درـهـم إـمـارـاتـي فـي نـفـس الفـتـرة مـن عـام 2023. وـمـع ذـلـك، كـان هـنـاك تـدـفـقـات نـقـديـة صـافـيـة بـلـغـت 3.02 مـلـيـون درـهـم إـمـارـاتـي مـن أنـشـطـة التـمـوـيـل، وـيـعـزـى ذـلـك فـي المـقـام الأـوـل إـلى تـسـويـة قـسـط قـرـض البـنـك.	مـلـخـص التـدـفـقـات النـقـديـة خـلـال الفـتـرة المـالـيـة:
بـلـغـت الـقـيـمـة السـوـقـيـة لـلـسـهـم بـنـهـايـة الـرـبـع الثـانـي مـن عـام 2024 عـند 2.89 درـهـم إـمـارـاتـي مـقـارنـة بـ 2.97 درـهـم إـمـارـاتـي المـسـجـلـة فـي نـهـايـة الـرـبـع الأـوـل مـن عـام 2024، فـي حـيـن ظـل مـضـاعـف السـعـر إـلى الـقـيـمـة الدـفـتـريـة لـلـسـهـم عـند حـوالـي 1.8 عـلى التـوـالـي فـي الـرـبـع الثـانـي أـيـضـًا مـقـارنـة بـ 1.98 المـسـجـلـة فـي الـرـبـع الـرـابـع مـن عـام 2023.	أـبـرز مؤشـرات الأـداء الرئـيسـيـة:

C

التوقعات بالنسبة للقطاع ودور الشركة في هذه التوقعات:	بفضل الظروف السوقية المواتية والمبادرات الاستراتيجية التي تهدف إلى تحسين الكفاءة الداخلية، وصلت الشركة إلى إنجاز مهم مع معدل إشغال تاريخي مرتفع بلغ 97.69%. وتستعد الشركة للحفاظ على تأثيرها الإيجابي على قطاع العقارات من خلال تعزيز المرافق الحالية باستمرار و متابعة التطورات الاستراتيجية. ويعكس هذا التفاني التزامها بدفع النمو والتقدم داخل القطاع
التوقعات بالنسبة للاقتصاد وأثرها على الشركة والقطاع:	توجد علاقة إيجابية بين قطاع العقارات والتعافي الاقتصادي الكلي، حيث يدعم كل منهما تقدم الآخر. ومع ذلك، تواجه الشركات الصغيرة والمتوسطة الحجم مثلنا صعوبات بسبب ارتفاع أسعار الفائدة (إيبور) بشكل مستمر. ومن المتوقع أن تنخفض هذه الأسعار تدريجياً في الفترة المقبلة.
الخطط المستقبلية بالنسبة للنمو والتغيرات في العمليات خلال الفترات القادمة	وتركز الشركة على تنويع أعمالها في قطاعات أكثر ربحية مع الانسحاب استراتيجياً من الاستثمارات ذات العائدات المنخفضة. ويسعى هذا النهج إلى تحسين المحفظة وتعزيز آفاق النمو على المدى الطويل.
حجم وأثر النفقات الرأسمالية الجارية والمتوقعة على الشركة:	بالنظر إلى التوقعات الإيجابية للسوق، تخطط الشركة بشكل مسبق وفعال لتعزيز نفقاتها الرأسمالية بهدف تنويع المحفظة الاستثمارية، وضمان مجموعة متنوعة من مصادر الإيرادات لتحقيق النمو المستدام.
مستجدات تنفيذ المشاريع والمخططات والصفقات التي تطرق إليها مجلس إدارة الشركة في تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية السابقة:	تماشياً مع استراتيجية المخطط لها، نجحت الشركة في التخلص من مشاريع غير مربحة. وبظل تركيزنا المستمر على تحسين وتعزيز مشاريعنا المربحة. ومع ذلك، كان لا بد من تأجيل بعض مشاريع التوسع بسبب الوفاء بالتزاماتها تجاه الأرباح الغير مدفوعة لهيئة الأوراق المالية والسلع والذي تم الوفاء به السنة الماضية.
المواضيع الأخرى التي تمت مناقشتها	تهدف الشركة إلى بيع العقارين المتبقين من بين العقارات الأربعة التي تم تعديدها للبيع في العام المالي الماضي، بهدف تسوية القرض البنكي طويل الأجل

اسم رئيس مجلس إدارة الشركة أو من ينوب عنه	خمس محمد خميس بوهارون الشامسي
التوقيع والتاريخ:	2024/08/13
ختم الشركة:	 P.O. BOX : 5440 SHARJAH U.A.E.