

## تقرير مناقشة وتحليل مجلس إدارة الشركة المساهمة المدرجة

التاريخ:	14.11.2022
اسم الشركة المدرجة:	شركة مجموعة أرام
فترة البيانات المالية التي يغطيها التقرير	البيانات المالية للربع الثالث لسنة 2022
لمحة عن النتائج الرئيسية خلال الفترة المالية:	العائد التشغيلي المحقق 7.94 مليون درهم صافي الربح 0.36 مليون درهم اجمالي الأصول 174.4 مليون درهم إجمالي حقوق الملكية 110.2 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 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- إرتفع دخل الايجار بنسبة 9.11% مقارنة بفترة الربع الثالث عن عام 2021. 2- تم تعيين مستشارين جدد (السادة RSM، بي أتش أم كابيتال، إبراهيم وشركاؤه للمحاماة، والسادة طلال أبوغزالة) لتقديم الخدمات الاستشارية بشأن الاستثمارات الجديدة. 3- إرتفع معدل الإشغال الإجمالي الى 84.29% حيث كان في الربع الثاني من عام 2022 80.95%. 4- إرتفع سعر القيمة الدفترية من 1.65 في الفصل الثالث من عام 2021 الى 2.00 في الفصل الثالث من عام 2022. 5- تحقيق 92% من القيمة التشغيلية المدرجة في الميزانية لعام 2022 بحلول الربع الثالث لعام 2022. 6- تنفيذ عملية متابعة قوية للأرصدة القائمة ورؤية نتائجها تدريجياً.
ملخص الأرباح والخسائر خلال الفترة المالية:	على الرغم من المناقسة القوية في السوق العقاري وسوء أداء الإقتصاد الكلي، فقد تمكنت الشركة من المحافظة على صافي ربح إيجابي.
ملخص المركز المالي كما في نهاية الفترة المالية:	- بلغ الدخل التشغيلي 7.94 مليون درهم للربع الثالث لعام 2022 مع إرتفاع بنسبة 9.11% مقارنة بالربع الثالث من عام 2021. - إرتفعت أصول الشركة بنسبة 4.06% خلال فترة تسعة أشهر.
ملخص التدفقات النقدية خلال الفترة المالية:	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية - 844,472 درهم صافي التدفق النقدي من الأنشطة الإستثمارية - 590,571 درهم صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية - لا يوجد



أهم مؤشرات الأداء الرئيسية:	القيمة الدفترية للسهم 1.40 درهم لم تتغير مقارنة بنتائج الربع السابق حيث بلغت 1.40 درهم
التوقعات بالنسبة للقطاع ودور الشركة في هذه التوقعات:	إنخفاض في معدل سعر الإيجارات مع إستقرار الطلب خلال عام 2022، النمو البطئ لقطاع العقاري سيؤدي الى تحسن بطئ بمعدل أقل من 3%، تركز الشركة على الكفاءة الداخلية أكثر من الكفاءة الخارجية للحفاظ على الربحية.
التوقعات بالنسبة للاقتصاد وأثرها على الشركة والقطاع:	أثبت الاقتصاد الإماراتي قوته في مواجهة الأزمات الاقتصادية التي تشأت بسبب جائحة كورونا وهو في طريق زيادة ثابته. بالإضافة الى النمو الاقتصادي فمن المتوقع أن ينتعش القطاع العقاري ويعود الى سابق عهده قبل الوباء مما يترك أفقاً أفضل للشركة. إستراتيجيات الإستثمار الجديدة ستعكس التحسن الاقتصادي القادم.
الخطط المستقبلية بالنسبة للنمو والتغيرات في العمليات في الفترات المستقبلية.	تعمل الشركة على نموذج التشغيلي الجديد وهو في طور تنوع العمليات التجارية في الاستثمارات العائد المرتفع.
حجم وأثر النفقات الرأسمالية الجارية والمتوقعة على الشركة:	نظراً الى 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 وإستراتيجيات الإستثمار الجديدة.

اسم رئيس مجلس إدارة الشركة أو من ينوب عنه	زيد محمود خيرالله الحجي
التوقيع والتاريخ:	14.11.2022
ختم الشركة:	

