

تقرير مناقشة وتحليل مجلس إدارة الشركة المساهمة المدرجة

17.03.2023	التاريخ:
شركة مجموعة أرام	اسم الشركة المدرجة:
البيانات المالية السنوية لسنة 2022	فترة البيانات المالية التي يغطيها التقرير
العائد التشغيلي المحقق 10.80 مليون درهم إجمالي الدخل الشامل 16.83 مليون درهم (الربح 9.5 مليون درهم + الدخل الشامل الآخر 7.3 مليون درهم) اجمالي الأصول 180.49 مليون درهم إجمالي حقوق الملكية 118.87 مليون درهم رأس المال 78,901,086	لمحة عن النتائج الرئيسية خلال الفترة المالية:
لا يوجد	الأوراق المالية المصدرة 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 لأهم الأحداث غير المالية والتطورات التي طرأت خلال الفترة المالية:
1- إرتفع دخل الإيجار بنسبة 11.19% مقارنة مع سنة 2021 بينما ارتفع إجمالي الدخل الشامل بنسبة 162% مقارنة مع سنة 2021. 2- إرتفع معدل الإشغال الإجمالي الى 86.94% بنهاية عام 2022 من 70.24% المعلن عنها في نهاية عام 2021، وهو إنجاز كبير للشركة حيث أنه أعلى من متوسط السوق . 3- إنخفض مؤشر السعر السوقي مقابل القيمة الدفترية من 2.40 المسجلة في عام 2021 الى 1.48 بنهاية عام 2022. ويرجع ذلك الى انتهاء اتفاقية توفير السيولة. 4- تحقيق الإيرادات التشغيلية المدرجة في الموازنة لعام 2022 بنسبة 102%. 5- تنفيذ عملية متابعة قوية للأرصدة الذمم المدينة القائمة ورؤية نتائجها تدريجياً.	ملخص عن الأداء التشغيلي خلال الفترة المالية:
على الرغم من المنافسة في السوق العقاري تمكنت الشركة من استعادة أرباحها الإيجابية حيث بلغ إجمالي تقرير الربح الشامل 16.83 مليون درهم مقارنة بفترة العام السابق حيث بلغت الخسارة 27.27 مليون درهم .	ملخص الأرباح والخسائر خلال الفترة المالية:
- إرتفاع إجمالي الأصول بمقدار 12.94 مليون درهم الى 180.49 مليون درهم ، حيث إرتفع إجمالي حقوق الملكية بمقدار 16.83 مليون درهم الى 118.86 مليون درهم من 102.03 مليون درهم. - إرتفعت أصول الشركة بنسبة 7.7% خلال العام نتيجة لأداء السوق الإيجابي لقطاع العقارات.	ملخص المركز المالي كما في نهاية الفترة المالية:
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية - 3,149,128 درهم صافي التدفق النقدي من الأنشطة الإستثمارية - درهم (212,464) صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية - (5,305,460)	ملخص التدفقات النقدية خلال الفترة المالية:



مجموعة أرام
ARAM GROUP P.J.S.C.

أهم مؤشرات الأداء الرئيسية:	تحسنت القيمة الدفترية للأسهم بنسبة 16.5% مقارنة بـ 1.29 درهم إماراتي في عام 2021 وارتفعت لتصل إلى 1.51 درهم إماراتي.
التوقعات بالنسبة للقطاع ودور الشركة في هذه التوقعات:	حققت الشركة نسبة إشغال تصل إلى 86.94% حيث بلغ متوسط معدل الإشغال ما بين 71%-75%. تركز الشركة بشكل أكبر على الكفاءة الداخلية بدلاً من الأداء الخارجي للحفاظ على الربحية العالية.
التوقعات بالنسبة للاقتصاد وأثرها على الشركة والقطاع:	أثبتت الإمارات مرة أخرى قدرتها على التعافي السريع من الأزمة الاقتصادية، ومن المتوقع أن يؤدي ارتفاع معدل EIBOR إلى إبطاء نمو القطاع العقاري. إلى جانب النمو الاقتصادي، من المتوقع أن ينتعش القطاع العقاري ويعود إلى حالة ما قبل الوباء، مما يترك أفقاً أفضل للشركة.
الخطط المستقبلية بالنسبة للنمو والتغيرات في العمليات في الفترات المستقبلية.	تعمل الشركة على نموذج التشغيلي الجديد وهو في طور التنوع في قطاعات أخرى.
حجم وأثر النفقات الرأسمالية الجارية والمتوقعة على الشركة:	نظراً إلى توقعات السوق الإيجابية، تعزم الشركة زيادة نقفاتها 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 لتنوع العمليات التجارية.
اسم رئيس مجلس إدارة الشركة أو من ينوب عنه	خميس محمد خميس بوهارون الشاسي
التوقيع والتاريخ:	17.03.2023
ختم الشركة:	

