



# شركة مجموعة أرام

تقرير مناقشة وتحليل مجلس إدارة الشركة  
المساهمة المدرجة  
الربع الثاني لعام 2023

للفترة المنتهية في تاريخ 30/06/2023



## لمحة عامة

خلال الربع الثاني من عام 2023 ، واصلت شركة مجموعة أرام التركيز على الالتزام بالمعايير العالية والسعي إلى تعزيز حوكمة الشركات والامتثال وفقاً للإرشادات التي وضعتها الهيئة التنظيمية ، وهيئة الأوراق المالية والسلع (SCA).

## لمحة عن النتائج الرئيسية خلال الفترة المالية

شهد الربع الثاني من عام 2023 سعي الشركة بفعالية لتحقيق النجاح والتميز.

## المعايير المالية الرئيسية

إجمالي الأصول	181.24 مليون درهم إماراتي
إجمالي حقوق الملكية	121,70 مليون درهم إماراتي
رأس مال الشركة	78.901.086 درهم إماراتي
العائد التشغيلي المحقق	3.90 مليون درهم إماراتي
صافي الخسارة	(808.853/-) درهم إماراتي



## الأداء التشغيلي خلال الفترة المالية

خلال الربع الثاني من عام 2023 ، شهدت الشركة تقدماً ملحوظاً في مختلف الجوانب التشغيلية. وفيما يلي ملخص عن الأداء التشغيلي خلال الفترة المالية:

شهد الدخل التشغيلي ارتفاعاً ملحوظاً بنسبة 12.54٪ مقارنة بنتائج الربع الأول من عام 2023 ، بينما ارتفع إجمالي الدخل الشامل بنسبة 603٪ خلال نفس الفترة.

### نمو الدخل التشغيلي

أظهر معدل الإشغال الإجمالي نمواً ملحوظاً ، حيث بلغ 91.92٪ بنهاية الربع الثاني من عام 2023 ، ويشير هذا إلى تحسن كبير عن معدل الإشغال البالغ 80.95٪ المسجل في نهاية الربع الثاني من عام 2022.

### نمو معدل الإشغال الإجمالي

ارتفع مؤشر السعر السوقي مقابل القيمة الدفترية من 1.04 في الربع الأول من عام 2023 إلى 1.46 بنهاية الربع الثاني من عام 2023.

### مؤشر السعر السوقي مقابل القيمة الدفترية

حققت الشركة الإيرادات التشغيلية المدرجة في الميزانية للربع الثاني من عام 2023 متجاوزة التوقعات بنسبة 113٪.

### نمو الإيرادات التشغيلية للشركة

## ملخص الأرباح والخسائر خلال الفترة المالية

قامت الشركة بتصفية أحد مبانها ، مما أدى إلى خسارة تقدر بـ 1.038.615 درهم إماراتي. و قد ساهمت هذه الخسارة بشكل كبير في الخسارة التشغيلية المشار إليها خلال الفترة.

## الوضع المالي

انخفض إجمالي الأصول بمقدار 652,620 درهماً ، وبلغ 181.50 مليون درهم إماراتي مقارنة بالربع الأول من عام 2023.

ارتفع إجمالي حقوق الملكية بمقدار 2,432,661 درهم إماراتي ، وبلغ 121.70 مليون درهم إماراتي في نهاية الربع الثاني من عام 2023.



## التدفقات النقدية خلال الفترة المالية

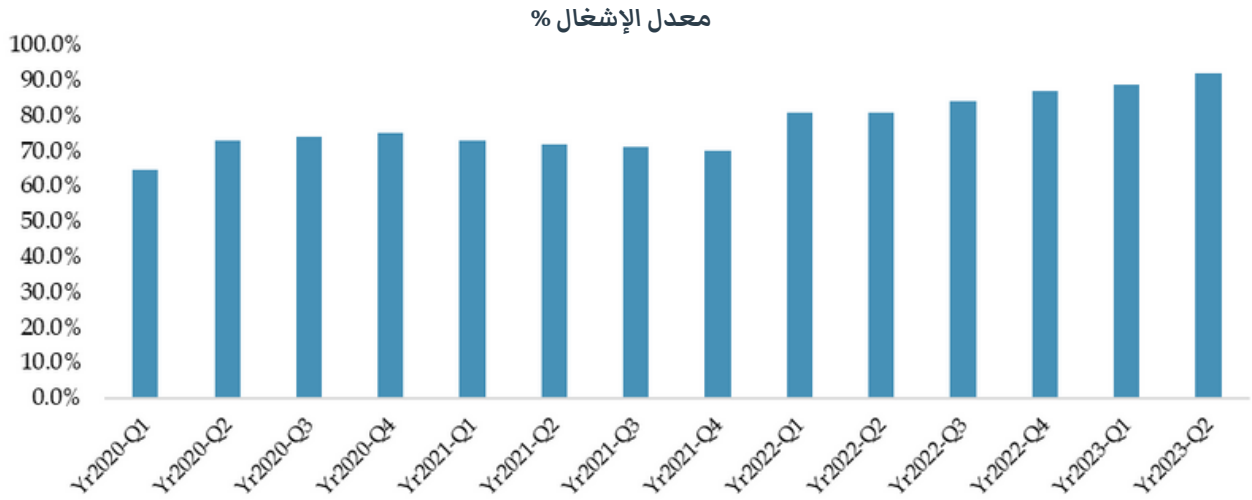
خلال الفترة ، بلغ صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية 621,554 درهم إماراتي ، مما يشير إلى نمو ملحوظ مقارنة بـ 353,070 درهم إماراتي في الربع الثاني من عام 2022.

## أبرز مؤشرات الأداء الرئيسية

على مدار الربع الثاني، شهدت القيمة الدفترية للأسهم تحسناً ، حيث ارتفعت إلى 1.542 درهم إماراتي من 1.512 درهم إماراتي مقارنة بالربع الأول من عام 2023.

## التوقعات بالنسبة للقطاع ودور الشركة في هذه التوقعات

حققت الشركة نسبة إشغال ملحوظة بلغت 91.92 % ، وهي أعلى نسبة تم تسجيلها حتى تاريخه. ويعزى هذا الإنجاز الكبير إلى تركيز الشركة الاستراتيجي على الكفاءة الداخلية عوضاً عن الاعتماد على معطيات السوق الخارجية فقط.



## التوقعات بالنسبة للاقتصاد وأثرها على الشركة والقطاع

واجهت الشركة تحديات بسبب استمرار ارتفاع معدل EIBOR ، مما أدى إلى زيادة في التكاليف المالية التي أثرت سلباً على الأداء العام. وعلى الرغم من الجهود المبذولة لرفع أسعار الإيجارات ، فقد تم تأجير العديد من الوحدات بأسعار مخفضة خلال فترة جائحة كوفيد ، نتج عنه عدم القدرة على تعديل أسعار الإيجار خلال فترة الثلاث سنوات الأولى وفقاً لقوانين الإمارة.



## الخطط المستقبلية بالنسبة للنمو والتغيرات في العمليات خلال الفترات القادمة

تسعى الشركة بفعالية إلى تنويع الأعمال في قطاعات مربحة بينما تتخلص تدريجياً من الاستثمارات ذات العوائد المنخفضة بشكل استراتيجي. ويهدف هذا النهج إلى تحسين المحفظة الإجمالية وتعزيز آفاق النمو على المدى الطويل.

## حجم وأثر النفقات الرأسمالية الجارية والمتوقعة على الشركة

بالنظر إلى التوقعات الإيجابية للسوق ، تخطط الشركة بشكل مسبق و فعال لتعزيز نفقاتها الرأسمالية بهدف تنويع المحفظة الاستثمارية، وضمان مجموعة متنوعة من مصادر الإيرادات لتحقيق النمو المستدام.

## مستجدات تنفيذ المشاريع والمخططات والصفقات

تمت مناقشة خطط واستراتيجيات الاستثمار الجديدة التي تهدف بدورها إلى تنويع العمليات التجارية. بالتزامن مع إمكانية الانسحاب من المشاريع الأقل ربحية بهدف تحسين المحفظة الإجمالية.

## المواضيع الأخرى التي تمت مناقشتها

أصدرت هيئة الأوراق المالية والسلع (SCA) كتاباً بتاريخ 30 أبريل 2023 بالرقم المرجعي E.M.SH/KH/258/2023، والذي يفيد بتعيين الهيئة لإدارة توزيعات الأرباح غير المحصلة للشركات المساهمة العامة المدرجة محلياً قبل مارس 2015 ، مطالبةً الشركات المساهمة العامة بوقف إجراءات الشركة المتبعة لتوزيع الأرباح غير المحصلة قبل مارس 2015 منذ تاريخ استلام الخطاب وتحويل القيمة الكاملة للأرباح غير المحصلة قبل مارس 2015 لحساب الهيئة في موعد أقصاه 21 مايو 2023.

اعتباراً من 30/06/2023 ، بلغت توزيعات الأرباح المستحقة وغير المحصلة (-/26,317,201 درهم إماراتي ، واستجابةً لتلبية متطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع سعت الشركة للحصول على تمديد زمني رسمي تجنباً للتأثير الكبير لهذا الوضع على السيولة النقدية في الشركة.



## خاتمة التقرير

على الرغم من التحديات ، تواصل شركة مجموعة أرام جهودها للحفاظ على التميز والجودة الفائقة عبر جميع آفاق الأعمال من خلال الالتزام بالمعايير العالية لحوكمة الشركات والامتثال بهدف تحقيق النمو المستدام وتعزيز قيمة المساهمين لديها.



علي محمد زيد مسمار  
الرئيس التنفيذي

نسخة إلى:

هيئة الأوراق المالية والسلع - أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة