



شركة مجموعة أرام

تقرير مناقشة وتحليل مجلس إدارة الشركة المساهمة المدرجة

الربع الثالث لعام 2023

للفترة المنتهية في تاريخ 30/09/2023



لمحة عامة

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

النتائج الرئيسية خلال الفترة المالية

إجمالي الأصول	175.45 مليون درهم إماراتي
إجمالي حقوق الملكية	120.02 مليون درهم إماراتي
رأس مال الشركة	78,901,086 درهم إماراتي
العائد التشغيلي المحقق	2.68 مليون درهم إماراتي
صافي الأرباح	388,024 درهم إماراتي

الأداء التشغيلي خلال الفترة المالية

الدخل التشغيلي	انخفض الدخل التشغيلي بنسبة 12.99% مقارنة بنتائج الربع الثاني من عام 2023 وذلك يرجع إلى تسهيل مبنى المجاز ، في حين شهد إجمالي الدخل الشامل انخفاً كبيراً بنسبة 169% خلال نفس الفترة بسبب انخفاض استثمارات القيمة العادلة.
نمو معدل الإشغال الإجمالي	أظهر معدل الإشغال الإجمالي نمواً ملحوظاً، حيث بلغ 94.70% بنهاية الربع الثالث من عام 2023، مقارنة بنسبة 91.92% المسجلة في نهاية الربع الثاني من عام 2023. ويشير هذا إلى تحسن كبير عن معدل الإشغال البالغ 84.29%. المسجل في نهاية الربع الثالث من عام 2022.
السعر السوقي مقابل القيمة الدفترية	ارتفع مؤشر السعر السوقي مقابل القيمة الدفترية من 1.46 في الربع الثاني من عام 2023 إلى 1.896 بنهاية الربع الثالث من عام 2023.
الإيرادات التشغيلية المقدرة	نجحت الشركة في تحقيق نسبة 84% من إيراداتها التشغيلية المقدرة للربع الثالث من عام 2023، ونسبة 97% من إيراداتها التشغيلية المقدرة لفترة التسعة أشهر الأولى من عام 2023 على الرغم من بيع أحد مباني الشركة في مايو 2023.

ملخص الأرباح والخسائر خلال الفترة المالية

خلال الربع الثاني من عام 2023 قامت الشركة بتسجيل أحد مبانيها ، مما أدى إلى خسارة تقدر بـ 1.038.615 درهم إماراتي. و قد ساهمت هذه الخسارة بشكل كبير في إجمالي الخسارة التشغيلية المشار إليها خلال الفترة والتي تبلغ (-/129,647) درهم إماراتي، ومن الجدير بالذكر أنه تم تسجيل أرباح قدرها 388,024 درهماً إماراتياً للربع الثالث من عام 2023.

ملخص المركز المالي كما في نهاية الفترة المالية

اعتباراً من نهاية الربع الثالث لعام 2023، انخفض إجمالي الأصول بمبلغ مقداره 6.05 مليون درهم إماراتي، مما أدى إلى إجمالي 175.46 مليون درهم إماراتي مقارنة بـ 181.50 مليون درهم إماراتي المسجلة في الربع الثاني من عام 2023. ويعزى هذا الانخفاض إلى قيام الشركة بدفع مبلغ 5.26 مليون درهم من رصيد الأرباح المستحقة، والذي أدى بدوره إلى انخفاض معادل في الالتزامات المتداولة. وفي المقابل، شهد إجمالي حقوق المساهمين انخفاضاً قدره 1.6 مليون درهم إماراتي ، ليصل إلى 120.02 مليون درهم إماراتي.



ملخص التدفقات النقدية خلال الفترة المالية

خلال فترة التسعة أشهر الأولى من عام 2023، ارتفع التدفق النقدي التشغيلي إلى 2,096,466 درهم إماراتي مقارنة بـ 1,337,716 درهم إماراتي في عام 2022 بأكمله، وارتفع التدفق النقدي الاستثماري لنفس الفترة إلى 8,463,014 درهم إماراتي مقارنة بـ 377,943 درهم إماراتي في عام 2022.

وعلى الجانب الآخر، أدت الأنشطة التمويلية إلى تدفقات نقدية خارجية بقيمة 7,415,385 درهم إماراتي، ويرجع ذلك إلى قيام الشركة بدفع أرباح مستحقة بقيمة 5,263,440 درهمًا إماراتيًا. بلغ صافي التدفق النقدي الناتج على مدار التسعة أشهر 3,144,095 درهمًا إماراتيًا، مما يشير إلى نمو ملحوظ مقارنة بالتدفق النقدي السلبي البالغ 220,202 درهمًا إماراتيًا لعام 2022.

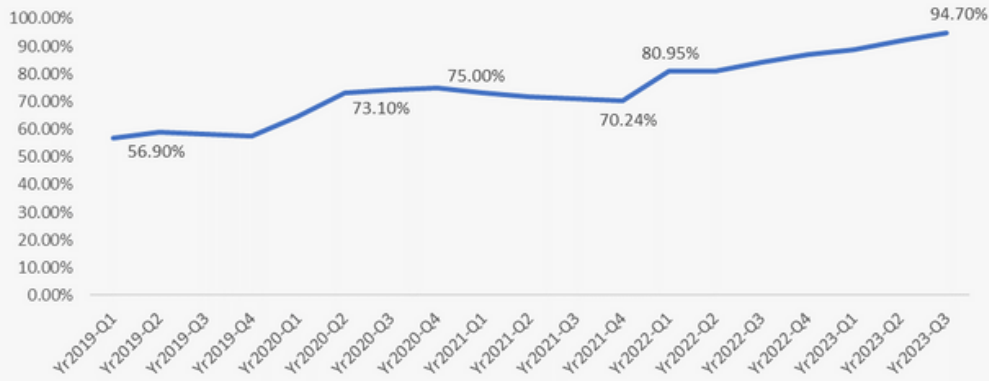
أبرز مؤشرات الأداء الرئيسية

على مدار الربع الثالث، شهد مؤشر السعر السوقي للسهم مقابل القيمة الدفترية تحسناً، حيث ارتفع إلى 1.8867 درهم إماراتي مقارنة مع 1.4587 درهم إماراتي المسجل سابقاً في الربع الثاني من عام 2023.

التوقعات بالنسبة للقطاع ودور الشركة في هذه التوقعات

حققت الشركة نسبة إشغال ملحوظة بلغت 94,7%، 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.

معدل الإشغال %



التوقعات بالنسبة للاقتصاد وأثرها على الشركة والقطاع

واجهت الشركة تحديات بسبب استمرار ارتفاع معدل EIBOR، مما أدى إلى زيادة في التكاليف المالية المتوقعة في الميزانية والتي أثرت سلباً على الأداء العام.

وعلى الرغم من هذه التحديات، شهد سوق العقارات في البلاد ازدهاراً؛ محققاً متوسط عائد على الاستثمار يبلغ 8%، والجدير بالذكر أن الشركة نجحت في رفع أسعار الإيجارات لشرائح محددة خلال هذه الفترة.

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 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:

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، والذي لم تتم الموافقة عليه من قبل السلطة التنظيمية، مما ألزم الشركة بتسديد دفعة قدرها 5.26 مليون درهم خلال الفترة الحالية. وفي ضوء هذه الظروف، تسعى إدارة الشركة بفعالية لاستكشاف الحلول الملائمة لمواجهة هذا التحدي. مع الأخذ بعين الاعتبار بأن التدابير التي سيتم اتخاذها للحد من هذا التحدي قد يكون لها تأثير سلبي على ثروات مساهمين الشركة على المدى الطويل.

خاتمة التقرير

أظهرت شركة مجموعة أرام باستمرار مرونة والتزاماً ثابتاً في مواجهة التحديات الخارجية، ويتجلى هذا الالتزام في جهودنا المتركزة والمستمرة للاستفادة من نقاط القوة والقدرة الداخلية لدينا، ومن خلال إعطاء الأولوية للحفاظ على معايير عالية لحوكمة الشركات وإجراءات الامتثال الصارمة، مما يتيح لنا التغلب على العقبات التي يفرضها المشهد الخارجي المتغير باستمرار.

وتؤكد الشركة عزمها المتواصل على تعزيز النمو المستدام وخلق قيمة كبيرة لمساهميننا، حيث أن تركيزنا على نقاط القوة الداخلية والتفاني في الممارسات المؤسسية الأخلاقية والفعالة هو ما يمكننا من مواجهة التحديات واغتنام الفرص لتحقيق النجاح على المدى الطويل.

علي محمد زيد مسمار
الرئيس التنفيذي



نسخة إلى:

هيئة الأوراق المالية والسلع (SCA) - أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة