

## تقرير مناقشة وتحليل مجلس إدارة الشركة المساهمة المدرجة

2024/08/13	التاريخ:
شركة مجموعة أرام	اسم الشركة المدرجة:
البيانات المالية للربع الثاني لسنة 2024	فترة البيانات المالية التي يغطيها التقرير
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.	لمحة عن النتائج الرئيسية خلال الفترة المالية:
لا يوجد	الأوراق المالية المصدره 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 وضعها هيئة الأوراق المالية والسلع.	ملخص لأهم الأحداث غير المالية والتطورات التي طرأت 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	ملخص عن الأداء التشغيلي خلال الفترة المالية:

<p>للربع الثاني من عام 2024 بنسبة 12٪، محققة 104٪ من إجمالي هدف الدخل للفترة الستة أشهر المنتهية.</p> <p>4. خلال فترة الأشهر الثلاثة، شهدت الشركة زيادة بنسبة 4.4% في دخل الإيجار. ويعزى هذا الاتجاه في المقام الأول إلى ارتفاع نسبة الإشغال وأسعار التأجير.</p>	
<p>في الربع الحالي، أعلنت الشركة عن تحقيق ربح تشغيلي (قبل الضرائب) بلغ 248,784 درهم إماراتي، بانخفاض مقارنة بأرباح بلغت 478,069 درهم إماراتي في الربع الأول من عام 2024. وبلغ الربح التراكمي (قبل الضرائب) عن فترة الستة أشهر 674,506 درهم إماراتي، وهو تحسن كبير مقارنة بخسائر بلغت 517,667 درهم إماراتي في النصف الأول من عام 2023.</p>	ملخص الأرباح والخسائر خلال الفترة المالية:
<p>في نهاية الربع الثاني من عام 2024، بلغ إجمالي الأصول 152.1 مليون درهم، مما يشير إلى انخفاض بنسبة 3.3% عن محفظة الأصول البالغة 157.3 مليون درهم المسجلة في الربع الأول من عام 2024. وبالتزامن مع انخفاض الأصول، انخفض إجمالي المطلوبات بنسبة 8.23%، حيث انخفض من 32.2 مليون درهم في الربع الأول من عام 2024 إلى 29.5 مليون درهم عند إغلاق الربع الثاني من عام 2024.</p> <p>ويعزى هذا الانخفاض في المقام الأول إلى انخفاض استثمارات الأسهم الكويتية وقسط قرض بنكي بقيمة 2.9 مليون درهم تم سداه خلال الربع الثاني من عام 2024.</p> <p>وبالإجمال، شهد إجمالي حقوق الملكية انخفاض بمبلغ 2.5 مليون درهم، ليصل إلى 122.5 مليون درهم مقارنة بـ 125 مليون درهم المسجلة في الربع الأول من عام 2024.</p>	ملخص المركز المالي كما في نهاية الفترة المالية:
<p>وبحلول نهاية الأشهر الستة الأولى من عام 2024، حققت الشركة تدفقات نقدية تشغيلية صافية بلغت 2.25 مليون درهم إماراتي مقارنة بـ 1.77 مليون درهم إماراتي في نفس الفترة من عام 2023. ومع ذلك، كان هناك تدفقات نقدية صافية بلغت 3.02 مليون درهم إماراتي من أنشطة التمويل، ويعزى ذلك في المقام الأول إلى تسوية قسط قرض البنك.</p>	ملخص التدفقات النقدية خلال الفترة المالية:
<p>بلغت القيمة السوقية للسهم بنهاية الربع الثاني من عام 2024 عند 2.89 درهم إماراتي مقارنة بـ 2.97 درهم إماراتي المسجلة في نهاية الربع الأول من عام 2024، في حين ظل مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية للسهم عند حوالي 1.8 على التوالي في الربع الثاني أيضًا مقارنة بـ 1.98 المسجلة في الربع الرابع من عام 2023.</p>	أبرز مؤشرات الأداء الرئيسية:

<p>التوقعات بالنسبة للقطاع ودور الشركة في هذه التوقعات:</p>	<p>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</p>
<p>التوقعات بالنسبة للاقتصاد وأثرها على الشركة والقطاع:</p>	<p>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.</p>
<p>الخطط المستقبلية بالنسبة للنمو والتغيرات في العمليات خلال الفترات القادمة</p>	<p>وتركز الشركة على تنوع 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.</p>
<p>حجم وأثر النفقات الرأسمالية الجارية والمتوقعة على الشركة:</p>	<p>بالنظر إلى التوقعات الإيجابية للسوق، تخطط الشركة بشكل مسبق وفعال لتعزيز نفقاتها الرأسمالية بهدف تنوع المحفظة الاستثمارية، وضمان مجموعة متنوعة من مصادر الإيرادات لتحقيق النمو المستدام.</p>
<p>مستجدات تنفيذ المشاريع والمخططات والصفقات التي تطرق إليها مجلس إدارة الشركة في تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية السابقة:</p>	<p>تماشياً مع استراتيجيتنا المخطط لها، نجحت الشركة في التخلص من مشاريع غير مربحة. ويظل 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.</p>
<p>المواضيع الأخرى التي تمت مناقشتها</p>	<p>تهدف الشركة إلى بيع العقارين المتبقين من بين العقارات الأربعة التي تم تحديدها للبيع في العام المالي الماضي، بهدف تسوية القرض البنكي طويل الأجل</p>

<p>اسم رئيس مجلس إدارة الشركة أو من ينوب عنه</p>	<p>خميس محمد خميس بوهارون الشامسي</p>
<p>التوقيع والتاريخ:</p>	<p>2024/08/13</p>
<p>ختم الشركة:</p>	<p>  </p>