

تقرير مناقشة وتحليل مجلس إدارة شركة مجموعة أرام ش.م.ع

لـلربع الثاني من عام 2025 المنتهي بتاريخ 30 يونيو 2025

لمحة عن النتائج الرئيسية خلال الفترة المالية:

العائد التشغيلي المحقق	5,376,183 درهم إماراتي
صافي الربح	1,978,591 درهم إماراتي
إجمالي الأصول	174,357,218 درهم إماراتي
إجمالي حقوق الملكية	146,196,346 درهم إماراتي
إجمالي الالتزامات	28,160,872 درهم إماراتي
رأس مال الشركة	78,901,086 درهم إماراتي

الأوراق المالية المصدرة خلال الفترة المالية:

لم يتم إصدار أي أوراق مالية خلال الربع الثاني من العام 2025 المنتهي في 30/06/2025

ملخص لأهم الأحداث غير المالية والتطورات التي طرأت خلال الفترة المالية:

في الربع الثاني من عام 2025، حققت شركة مجموعة أرام ارتفاعاً ملحوظاً في الدخل التشغيلي، ويُعزى هذا الإنجاز إلى قدرة الشركة على الاستفادة بفعالية من الفرص الاستراتيجية التي أتاحتها توجهات السوق المواتية، بالإضافة إلى التنفيذ الفعال للقرارات الإدارية المدروسة في الوقت المناسب، مما يعكس التزام الإدارة الراسخ بتعزيز ثروة المساهمين وتوفير قيمة مستدامة على المدى الطويل. كما تلتزم الشركة بأعلى معايير حوكمة الشركات والامتثال التام بكافة التوجيهات والإرشادات التي تضعها هيئة الأوراق المالية والسلع (SCA)، وسوق أبوظبي للأوراق المالية (ADX)، والهيئة الاتحادية للضرائب (FTA) سعياً لتحقيق الشفافية وتعزيز النمو المستدام.

ملخص عن الأداء التشغيلي خلال الفترة المالية:

في الربع الثاني من عام 2025، حققت الشركة تقدماً ملحوظاً على مختلف الأصعدة التشغيلية، وذلك نتيجة الاستراتيجيات الفعالة التي وضعتها الإدارة التنفيذية ونفذتها بكفاءة.

وخلال النصف الأول من عام 2025، سجلت الشركة صافي أرباح قبل الضريبة بقيمة 2,101,489 درهم إماراتي، ما يمثل زيادة بنسبة 211.47% مقارنةً بالفترة ذاتها من عام 2024. كما تمكنت من تحقيق 34.5% من إيراداتها المستهدفة حسب الميزانية المعتمدة لهذه الفترة. وانخفضت المصاريف الإدارية والعمومية من 3,034,618 درهم إماراتي إلى 2,575,146 درهم إماراتي، أي بنسبة انخفاض بلغت 15.23% مقارنةً بالفترة نفسها من العام السابق.

كما بلغ معدل الإشغال خلال الفترة 95.68%، مُقارَباً بذلك معدل الإشغال المُسجل في الربع الثاني من عام 2024 والذي بلغ 97.69%. بالإضافة لذلك، ارتفعت القيمة الدفترية للسهم بنسبة 8% مقارنة بنتائج عام 2024، ويؤكد هذا الإنجاز فعالية مبادرات الإدارة التنفيذية وقدرة الشركة على مواجهة التحديات والحفاظ على الأداء التشغيلي الشامل بما يتماشى مع الأهداف المحددة.

أبرز مؤشرات الأداء الرئيسية:

معدل الإشغال

بلغ معدل الإشغال 95.68٪ بنهاية الفترة المالية، مما يمثل نمواً ملحوظاً مقارنةً بمعدل الإشغال 94.52٪ الذي تم تسجيله في نهاية عام 2024.

القيمة الدفترية للأسهم

ارتفعت القيمة الدفترية للأسهم بنهاية الربع الثاني من عام 2025 إلى 1.853 مقارنةً بـ 1.554 المسجلة في الربع الثاني من عام 2024 و 1.769 المسجلة بنهاية عام 2024، مما يعكس نمو القدرة المالية للشركة بهدف تعزيز قيمة المساهمين وتحقيق النمو المستدام في قاعدة أصول الشركة.

الإيرادات المقدّرة

بلغت الإيرادات المقدّرة في الميزانية للربع الثاني من عام 2025 4.0/- مليون درهم إماراتي، وحققت الشركة إيرادات فعلية تجاوزت ذلك بنسبة 34.5٪، لتصل إلى 5.38/- مليون درهم إماراتي.

تُبرز هذه الإنجازات مرونة الشركة وفاعلية مبادراتها الاستراتيجية في مواجهة التحديات، مع الحفاظ على أداء تشغيلي مرتفع يتماشى مع أهدافها طويلة الأجل. ومن المتوقع أن تحقق عملية إعادة هيكلة المحفظة الاستثمارية للشركة؛ والتي تركز على تلبية احتياجات الأسر حصرًا من خلال إلغاء الإقامات الفردية بشكل منهجي ومدروس، عوائد مالية كبيرة في المستقبل وذلك من خلال تقليل تكاليف الصيانة وزيادة الإيرادات الإيجارية، مما يعزز من القدرة المالية للشركة وآفاق نموها على المدى الطويل.

ملخص الأرباح والخسائر خلال الفترة المالية:

خلال الربع الثاني، سجلت الشركة إيرادات تشغيلية بلغت 845,684 درهماً إماراتياً (قبل الضريبة)، مما يُمثل تحسناً ملحوظاً مقارنةً بـ 196,437 درهماً إماراتياً تم تسجيلها في الربع الثاني من عام 2024. كما بلغت إيرادات الإيجار خلال هذه الفترة 2,593,668 درهماً إماراتياً، مما يعكس نمواً بنسبة 3.52٪ مقارنةً بإجمالي الإيرادات البالغ 2,505,546 درهماً إماراتياً والمسجل في الربع الثاني من عام 2024.

ملخص المركز المالي كما في نهاية الفترة المالية:

مع نهاية الربع الثاني من عام 2025، بلغ إجمالي أصول الشركة 174,357,218 درهماً إماراتياً، ما يعكس زيادة قدرها 4.41 مليون درهم في محفظة الأصول مقارنةً بـ 169,948,026 درهماً إماراتياً المسجلة في نهاية عام 2024.

كما استفادت الشركة من انخفاض سعر الفائدة بين البنوك في الإمارات (EIBOR)، مما ساهم في تقليص إجمالي تكاليف التمويل بمقدار 0.39 مليون درهم، ليصل إجمالي المصروفات إلى 2.833 مليون درهم، مقارنةً بـ 3.329 مليون درهم خلال نفس الفترة من عام 2024.

وبالنظر إلى المستقبل، واستناداً إلى القوة المالية للشركة وإدارتها الفعالة للتكاليف، تؤكد الشركة التزامها بسداد القسط المستحق للقرض في نوفمبر 2025 في موعده، دون مواجهة أي تحديات مالية.

ملخص التدفقات النقدية خلال الفترة المالية:

خلال الربع الثاني من عام 2025، نجحت الشركة في تحقيق تدفقات نقدية صافية من الأنشطة التشغيلية بلغت 2,494,298 درهماً إماراتياً، مما يعكس ارتفاعاً عن مستوى التدفقات المحققة في الربع الثاني من عام 2024، والتي بلغت 2,250,210 درهماً إماراتياً.

التوقعات بالنسبة للقطاع ودور الشركة في هذه التوقعات:

نجحت الشركة في الحفاظ على معدل إشغال مرتفع خلال هذه الفترة، مستفيدة من ظروف السوق المواتية وتنفيذ المبادرات الاستراتيجية الهادفة إلى تعزيز الكفاءة التشغيلية. وقد بلغ متوسط معدل الإشغال نسبة ملحوظة قدرها 95.68%، مما يعكس قدرة الشركة الاستثنائية على التكيف مع متغيرات السوق واستثمار الفرص المتاحة. وفي إطار تطلعاتها المستقبلية، تهدف الشركة إلى لعب دور ريادي في قطاع العقارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تواصل السعي نحو تحقيق تأثير إيجابي ومساهمة فعالة من خلال التحديث المستمر للمرافق القائمة وتنفيذ مشاريع استراتيجية تتماشى مع طموحات النمو في الدولة. ويؤكد هذا الالتزام حرص الشركة على دعم رؤية دولة الإمارات للتنوع الاقتصادي والتطور العمراني، بما يضمن تحقيق النجاح المستدام وتجسيد رؤيتها للنمو طويل الأمد.

التوقعات بالنسبة للاقتصاد وأثرها على الشركة والقطاع:

تسعى الشركة بشكل فعال في صياغة وتنفيذ استراتيجيات توسعية تركز على التطوير التجاري والمشاريع الجديدة، مع الأخذ بعين الاعتبار انخفاض سعر الفائدة بين البنوك في الإمارات (EIBOR) والظروف الإيجابية التي يشهدها سوق العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة. وفي ضوء التوقعات المستقبلية، تعتمد الشركة نهجاً استراتيجياً يهدف إلى التكيف مع ديناميكيات السوق وتقييم تأثير تقلبات أسعار الفائدة على مبادراتها التوسعية، بما يضمن نمواً مستداماً وطويل الأجل.

الخطط المستقبلية بالنسبة للنمو والتغيرات في العمليات خلال الفترات القادمة

• تنوع الأعمال

بالاستفادة من مزايا كونها كياناً مدرجاً في سوق أبوظبي للأوراق المالية (ADX)، تسعى الشركة بفعالية إلى تنوع الأعمال في محفظتها الاستثمارية من خلال الدخول في قطاعات الأعمال ذات العائد المرتفع، والتحول استراتيجياً عن الاستثمارات ذات العوائد المنخفضة. ويعكس هذا النهج تركيزها والتزامها بتحقيق أقصى مستويات الربحية والاستفادة بشكل أكبر من الموارد المتاحة، وذلك بهدف تعزيز أدائها المالي وتوطيد مكانتها لتحقيق النمو المستدام على المدى الطويل في سوق دولة الإمارات العربية المتحدة.

• تحسين المحفظة الاستثمارية

حدّدت إدارة الشركة فرص استثمارية جديدة واعدة؛ وتعمل بجهد لوضع وتحليل استراتيجيات التنفيذ الأكثر فعالية بهدف تحقيق أقصى قدر من العوائد لكل من المساهمين الحاليين والمحتملين. ويركز هذا النهج الشامل على مواءمة المشاريع الجديدة مع أهدافنا الاستراتيجية للنمو المستدام على المدى الطويل. وانطلاقاً من مبدأ تنوع محفظتنا الاستثمارية، لا نهدف إلى توسيع تواجدها في الأسواق الحالية فحسب، بل نهدف أيضاً إلى استكشاف قطاعات ومناطق جغرافية جديدة واستثمارات تعود بمنافع وعوائد مستدامة. تعد هذه الجهود جزءاً من استراتيجية أوسع لتنويع مصادر إيراداتنا وتأمين عوائد مستدامة، مما يضمن أساساً آمناً وأداءً مرناً يتكيف مع استمرار تطور ونمو قطاع الأعمال.

مستجدات تنفيذ المشاريع والمخططات والصفقات التي تطرق إليها مجلس إدارة الشركة في تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية السابقة:

شهدت الشركة خلال الربع الثاني من عام 2025 تقدماً ملحوظاً في تنفيذ عدد من المشاريع والمخططات التي تم تناولها في تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية السابقة. تم الانتهاء من مراحل متقدمة في مشروع التوسعة التشغيلية، مع الالتزام بالجدول الزمني والمخصصات المالية المحددة. كما تم توقيع اتفاقيات مبدئية لعدد من الشراكات الاستراتيجية التي من المتوقع أن تسهم في تعزيز إيرادات الشركة وتوسيع قاعدة عملائها. وفيما يخص الصفقات التي تم الإعلان عنها سابقاً، يجري حالياً استكمال الإجراءات النظامية والتنظيمية ذات العلاقة، مع استمرار المتابعة من قبل الإدارة التنفيذية لضمان التنفيذ الفعال وتحقيق الأهداف المرجوة.

المواضيع الأخرى التي تمت مناقشتها:

ناقش مجلس الإدارة خلال الربع الثاني من عام 2025 عدداً من المواضيع الأخرى التي تدرج ضمن أولويات الشركة الاستراتيجية، ومن أبرزها متابعة أداء الشركة، واستعراض تقارير الالتزام والحوكمة، بالإضافة إلى مناقشة خطط تطوير الموارد البشرية وتعزيز الكفاءة الإدارية. كما تم التطرق إلى مستجدات البيئة التنظيمية والتشريعية ذات الصلة بأعمال الشركة، وتم اتخاذ التوصيات اللازمة لضمان التوافق مع المعايير والأنظمة المعمول بها.

خاتمة التقرير

يشهد سوق الإمارات العربية المتحدة ازدهاراً ملحوظاً، مما يوفر بيئة واعدة ومناسبة للمستثمرين. وقد أظهرت شركة مجموعة أرام باستمرار مرونة والتزاماً ثابتاً في مواجهة التحديات الخارجية، ويتجلى هذا الالتزام في جهودنا المتركزة والمستمرة للاستفادة من نقاط القوة والقدرات الداخلية لدينا، ومن خلال الحفاظ على أعلى معايير حوكمة الشركات، مع ضمان الامتثال الصارم لجميع الأنظمة والتشريعات ذات الصلة لتقديم النتائج المثلى لمستثمريننا.

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



علي محمد زيد مسمار

الرئيس التنفيذي
شركة مجموعة أرام ش.م.ع

