

الربع الثالث 2025

تقرير مناقشة وتحليل مجلس
إدارة شركة مجموعة أرام ش.م.ع
للفترة المنتهية بتاريخ 30 سبتمبر 2025

لمحة عن النتائج الرئيسية خلال الفترة المالية:

العائد التشغيلي المحقق	8,238,787 درهم إماراتي
صافي الربح	3,035,457 درهم إماراتي
إجمالي الأصول	174,109,341 درهم إماراتي
إجمالي حقوق الملكية	145,742,332 درهم إماراتي
إجمالي الالتزامات	28,364,009 درهم إماراتي
رأس مال الشركة	78,901,086 درهم إماراتي

الأوراق المالية المصدرة خلال الفترة المالية:

لم يتم إصدار أي أوراق مالية خلال الربع الثالث من العام 2025 المنتهي في 30/09/2025

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

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

خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2025، حققت الشركة أرباحاً قبل الضريبة بلغت 3,275,942 درهم إماراتي، مسجلة ارتفاعاً بنسبة 61.7% مقارنةً بالفترة ذاتها من عام 2024. كما نجحت الشركة في تحقيق ما نسبته 130.8% من الإيرادات المستهدفة حسب الميزانية المخصصة لهذه الفترة. وانخفضت المصروفات الإدارية والعامة من 4,483,074 درهم إماراتي إلى 3,831,816 درهم إماراتي، أي بتراجع قدره 14.53% مقارنةً بالفترة نفسها من عام 2024.

علاوةً على ذلك، حافظت الشركة على معدل إشغال يفوق 95% خلال الأشهر التسعة الأولى من العام. كما ارتفعت القيمة الدفترية للسهم بنسبة 16.7% مقارنة بنتائج عام 2024. ويؤكد هذا الإنجاز فعالية مبادرات الإدارة التنفيذية وقدرة الشركة على مواجهة التحديات مع الحفاظ على مستوى الأداء التشغيلي العام بما يتماشى مع الأهداف المحددة.

أبرز مؤشرات الأداء الرئيسية:

معدل الإشغال
بلغ معدل الإشغال 96.83٪ بنهاية الفترة المالية.
القيمة الدفترية للأسهم
ارتفعت القيمة الدفترية للأسهم بنهاية الربع الثالث من عام 2025 إلى 1.847 مقارنةً بـ 1.583 المسجلة في الربع الثالث 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 المقدرة
بلغت الإيرادات المقدرة في الميزانية للربع الثالث من عام 2025 -/6.3 مليون درهم إماراتي، وحققت الشركة إيرادات فعلية تجاوزت ذلك بنسبة 30.8٪، لتصل إلى -/8.24 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 حصرياً 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 الثالث، سجلت الشركة إيرادات تشغيلية بلغت 1,174,453 درهم إماراتي (قبل الضريبة)، مقارنة بـ 1,350,728 درهم إماراتي خلال الربع الثالث من عام 2024. وفي المقابل، بلغت إيرادات الإيجار خلال هذه الفترة 2,862,574 درهم إماراتي، مما يعكس ارتفاعاً بنسبة 10.15٪ مقارنة بإجمالي الإيرادات البالغ 2,598,795 درهم إماراتي والمسجل في الربع الثالث من عام 2024.

ملخص المركز المالي كما في نهاية الفترة المالية:

مع نهاية الربع الثالث من عام 2025، بلغ إجمالي أصول الشركة 174,109,341 درهماً إماراتياً، ما يعكس زيادة قدرها 4.16 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 0.47 مليون درهم، ليصل إجمالي المصروفات إلى 1,116,495 درهم إماراتي، مقارنةً بـ 1,589,960 درهم إماراتي خلال نفس الفترة من عام 2024.

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

ملخص التدفقات النقدية خلال الفترة المالية:

خلال الربع الثالث من عام 2025، سجلت الشركة تدفقات نقدية صافية من الأنشطة التشغيلية بلغت 4,135,508 درهم إماراتي، بما يقارب 4,294,532 درهم إماراتي المسجل خلال الربع الثالث من عام 2024، مما يؤكد استدامة كفاءتها التشغيلية وقدرتها على تحقيق التدفقات النقدية.

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 96.83%، 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.

المواضيع الأخرى التي تمت مناقشتها:

ناقش مجلس الإدارة خلال الربع الثالث من عام 2025 عدداً من المواضيع الأخرى التي تندرج 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 مرونةً 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

