



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

للربع الأول من عام 2026 المنتهي بتاريخ 31/03/2026



نظرة عامة:

خلال الربع الأول، واصلت الشركة تحقيق نمو إيجابي في الدخل التشغيلي، مدعوماً بمرونة استجابتها مع المتغيرات المتسارعة في السوق، إلى جانب التنفيذ الفعال للمبادرات الاستراتيجية للإدارة. ويعكس هذا التحسن المستمر في الأداء التزام الإدارة المتواصل بتعزيز قيمة المساهمين وضمان استدامة الأعمال على المدى الطويل. كما تواصل الشركة التزامها بتطبيق أعلى معايير الحوكمة المؤسسية، مع ضمان الامتثال الكامل للأنظمة والتعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية، بالإضافة إلى الهيئة الاتحادية للضرائب. ويعزز الالتزام بهذه الأطر التنظيمية نهج الشركة في ترسيخ مبادئ الشفافية والمساءلة وتحقيق النمو المستدام.

لمحة عن النتائج الرئيسية خلال الفترة المالية:

أبرز المؤشرات المالية:

إجمالي الأصول	207,518,030 درهم إماراتي
إجمالي حقوق الملكية	156,967,961 درهم إماراتي
إجمالي الالتزامات	50,550,069 درهم إماراتي
رأس مال الشركة	78,901,086 درهم إماراتي

بنهاية الربع الأول من عام 2026، ارتفع إجمالي أصول الشركة ليصل إلى 207.52 مليون درهم إماراتي، مقارنة بـ 187.14 مليون درهم إماراتي في نهاية عام 2025، محققاً زيادة قدرها 20.38 مليون درهم إماراتي، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى الأنشطة الاستثمارية الاستراتيجية التي قامت بها الشركة خلال الفترة. كما ارتفع إجمالي الالتزامات بمقدار 22.4 مليون درهم إماراتي مقارنة بنهاية عام 2025، وذلك بشكل أساسي نتيجة التسهيلات الائتمانية (السحب على المكشوف) الذي تم الحصول عليه من بنك الشارقة الإسلامي لأغراض استثمارية.

وفي 22 يناير 2026، أبرمت شركة مجموعة أرام اتفاقية قرض مع شركة Prepaire Labs Holding Ltd ("المقترض")، قامت بموجبها الشركة بمنح قرض بقيمة 6.0 مليون دولار أمريكي لدعم العمليات التشغيلية للمقترض. ويخضع القرض لمعدل فائدة سنوي قدره 6%، ولمدة 12 شهراً اعتباراً من تاريخ سريان الاتفاقية، ما لم يتم تمديدتها باتفاق متبادل بين الطرفين.

ووفقاً لشروط الاتفاقية، في حال قيام المقترض بالمضي في عملية الاستحواذ العكسي ("RTO") قبل انتهاء مدة القرض أو أي تمديد متفق عليه، سيتم تسوية الرصيد القائم من القرض من خلال إصدار و/أو تحويل أسهم تعادل قيمتها قيمة القرض، وذلك استناداً إلى تقييم مستقل، على أن تُعد هذه التسوية نهائية وكاملة للالتزام.

وفي حال عدم إتمام عملية الاستحواذ العكسي، يتم سداد أصل القرض مضافاً إليه الفوائد المستحقة نقداً، سواء دفعة واحدة أو على أقساط، خلال فترة لا تتجاوز 12 شهراً من تاريخ انتهاء مدة القرض، وذلك وفقاً لما يتم الاتفاق عليه بين الطرفين.

أبرز المؤشرات التشغيلية:

خلال الربع الأول من عام 2026، حققت الشركة أداءً تشغيلياً ومالياً مستقرًا، بما يعكس فعالية تنفيذ مبادراتها الاستراتيجية وقدرتها على التعامل مع التحديات القائمة في السوق. وقد سجلت الشركة أرباحاً قبل الضريبة بقيمة 1.2 مليون درهم إماراتي، محافظةً على مستوى أداء متقارب مع الفترة المقابلة من عام 2025. كما ارتفعت الإيرادات بنسبة 10% مقارنةً بالفترة ذاتها من العام السابق، مدعومة باستمرار الأداء التشغيلي واستقرار الطلب في السوق. وفي المقابل، ارتفعت المصاريف العمومية والإدارية من 1,250,742 درهم إماراتي إلى 1,448,888 درهم إماراتي، بزيادة قدرها 15.8% مقارنةً بالربع الأول من عام 2025، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع تكاليف الرواتب وزيادة أتعاب التدقيق خلال الفترة. كما حافظت الشركة على متوسط معدل إشغال مرتفع بلغ 98.8% خلال الربع الأول من عام 2026، مقارنةً بنسبة 92.8% خلال الربع الأول من عام 2025، وهو ما يعكس قوة محفظة الشركة، وفعالية استراتيجيات الاحتفاظ بالمستأجرين، واستمرار التركيز على الكفاءة التشغيلية وتحسين مستويات الإيرادات.

مؤشرات الأداء الرئيسية:

معدل الإشغال

ارتفعت نسبة الإشغال بشكل طفيف بنسبة 6% لتصل إلى 98.8% مقارنةً بـ 92.8% خلال الربع الأول من عام 2025. ويعكس هذا التحسن نجاح الشركة في تنفيذ خططها لإدارة وتحسين محفظة الأصول، بما يسهم في رفع كفاءة الأصول، وتحسين جودة المستأجرين، ودعم استقرار العوائد على المدى الطويل.

القيمة الدفترية للأسهم

ارتفعت القيمة الدفترية للسهم بنهاية الربع الأول من عام 2026 لتصل إلى 1.989، مقارنةً بـ 1.884 خلال الفترة المقابلة من عام 2025. ويعكس هذا التحسن استمرار تعزيز المركز المالي للشركة، والتزامها المتواصل بدعم قيمة المساهمين مع الحفاظ على نمو مستدام في قاعدة أصولها.

الإيرادات التقديرية

بلغت الإيرادات التقديرية للربع الأول من عام 2026 نحو 3.0 مليون درهم إماراتي، فيما حققت الشركة إيرادات فعلية قدرها 3.05 مليون درهم إماراتي خلال الفترة، وذلك بما يتماشى مع التقديرات المعتمدة، ويعكس استقرار الأداء التشغيلي.

خلال الربع الأول من عام 2026، حققت الشركة أداءً تشغيلياً ومالياً مستقرًا، بما يعكس فعالية تنفيذ مبادراتها الاستراتيجية، وذلك رغم التحديات الحالية على المستويين الإقليمي والاقتصادي. كما واصلت الإدارة تنفيذ خططها لتحسين محفظة الأصول، من خلال التركيز على التحول التدريجي نحو الوحدات السكنية العائلية، عبر إلغاء الوحدات المخصصة للعزاب بشكل منهجي ومدروس.

ومن المتوقع أن تسهم هذه الخطوة الاستراتيجية في تحقيق فوائد مالية وتشغيلية ملموسة خلال الفترات القادمة، بما في ذلك خفض تكاليف الصيانة، وتحسين جودة الأصول، وتعزيز استقرار العوائد الإيجارية على المدى المتوسط والطويل.

وبشكل عام، تعزز هذه المبادرات من استقرار المركز المالي للشركة، وتدعم توجهها نحو تحقيق نمو مستقر ومستدام على المدى الطويل، بما ينعكس إيجاباً على قيمة المساهمين.

المركز المالي:

بنهاية الربع الأول من عام 2026، ارتفع إجمالي أصول الشركة ليصل إلى 207.52 مليون درهم إماراتي، مقارنةً بـ 187.14 مليون درهم إماراتي في عام 2025، بزيادة قدرها 20.38 مليون درهم إماراتي، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى الأنشطة الاستثمارية الاستراتيجية التي نفذتها الشركة خلال الفترة. كما ارتفع إجمالي الالتزامات ليصل إلى 50.55 مليون درهم إماراتي، مقارنةً بـ 28.15 مليون درهم إماراتي في نهاية عام 2025، وذلك نتيجة استخدام تسهيلات السحب على المكشوف الممنوحة من بنك الشارقة الإسلامي لتمويل هذه الاستثمارات الاستراتيجية. ومن المتوقع إعادة هيكلة هذا التسهيل إلى تمويل بصيغة الإجارة، وذلك وفقاً للشروط المتفق عليها واستراتيجية التمويل المعتمدة.

وبالنظر إلى الفترة القادمة، تستحق على الشركة دفعة قرض مجدولة بتاريخ 23 مايو 2026. واستناداً إلى تحسن مركزها المالي، وتدفقات نقدية أكثر استقراراً، إلى جانب الإدارة المنضبطة للتكاليف، ترى الإدارة أن الشركة في وضع يمكنها من الوفاء بهذا الالتزام في موعده المحدد ودون ضغوط مالية جوهرية.

التدفقات النقدية:

خلال الربع الأول من عام 2026، حققت الشركة تدفقات نقدية من الأنشطة التشغيلية بلغت 1.51 مليون درهم إماراتي، بزيادة نسبتها 6.5% مقارنةً بـ 1.41 مليون درهم إماراتي خلال الفترة ذاتها من العام السابق. ويعود هذا التحسن بشكل رئيسي إلى أداء سوق الإيجارات واستمرار ارتفاع نسب الإشغال خلال الفترة.

وبلغت التدفقات النقدية الخارجة من الأنشطة الاستثمارية 22 مليون درهم إماراتي، وذلك نتيجة استثمار الشركة الاستراتيجي في شركة Prepaire Labs Holding Ltd. وفي المقابل، ارتفعت التدفقات النقدية الخارجة من الأنشطة التمويلية لتصل إلى 21.84 مليون درهم إماراتي، بما يعكس استخدام تسهيلات السحب على المكشوف الممنوحة من بنك الشارقة الإسلامي لدعم وتمويل هذه الاستثمارات الاستراتيجية.

ونتيجة لذلك، بلغ رصيد النقد والأرصدة البنكية كما في 31 مارس 2026 مبلغ 1,787,996 درهم إماراتي، مقارنةً بـ 2,088,215 درهم إماراتي كما في نهاية الربع الأول من عام 2025.

التوقعات وخطط العمل المستقبلية:

حافظت الشركة بنجاح على مستوى مرتفع من نسب الإشغال خلال الفترة، من خلال تطبيق مبادرات تهدف إلى رفع الكفاءة وتعزيز كفاءة العمليات التشغيلية، وذلك رغم التحديات القائمة في السوق. وقد ارتفع متوسط نسبة الإشغال بشكل طفيف بنسبة 6% ليصل إلى 98.8% مقارنةً بـ 92.8% خلال الربع الأول من عام 2025، بما يعكس قدرة الشركة على التكيف مع المتغيرات والاستفادة من الفرص المتاحة. وتستهدف الإدارة الحفاظ على نسبة إشغال لا تقل عن 98% خلال عام 2026.

كما تواصل الشركة تعزيز موقعها ضمن قطاع العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة، من خلال تطوير وتحسين أصولها القائمة، إلى جانب متابعة الفرص الاستثمارية التي تتماشى مع توجهات النمو في الدولة. ويؤكد هذا التوجه التزام الشركة بالمساهمة في دعم مسيرة التنويع الاقتصادي والتنمية العمرانية في الدولة.

وخلال الفترة القادمة، ستواصل الشركة التركيز على تطوير أعمالها، ورفع كفاءة عملياتها، وتعزيز القيمة طويلة الأجل، بما يدعم تحقيق نمو مستدام واستمرار مساهمتها في نمو القطاع.

تنوع الأعمال:

بصفتها شركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، تواصل أرام تنفيذ استراتيجية لتنوع أعمالها، تركز على الاستثمار في وتطوير مشاريع ذات نمو مرتفع وقيمة مضافة على المدى الطويل. ويشمل ذلك استثمارها الاستراتيجي في شركة Prepaire Labs، إلى جانب صفقة الاستحواذ العكسي المقترحة، والتي تهدف إلى تأسيس منصة تكنولوجيا رعاية صحية مدرجة في دولة الإمارات، تركز على ابتكارات التوأم الحيوي الرقمي والحلول الصحية المدعومة بالذكاء الاصطناعي. وبالتوازي مع ذلك، ووفقاً لما تم استعراضه خلال اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في ديسمبر 2025، تواصل الشركة دراسة وتطوير فرص استثمارية إضافية في قطاعات ناشئة، بما في ذلك الذكاء الاصطناعي والتقنيات المتقدمة. ويرتكز نهج الشركة على توجيه رأس المال نحو فرص قابلة للنمو وذات عوائد أعلى، مع العمل على تقليل الانكشاف على الأنشطة ذات العوائد المنخفضة، وذلك بهدف تعزيز الربحية، ودعم قيمة المساهمين، وترسيخ مكانة الشركة لتحقيق نمو مستدام على المدى الطويل ضمن سوق دولة الإمارات.

النفقات الرأسمالية:

قامت أرام بالاستثمار في شركة Prepaire Labs Holding Ltd من خلال حصة ملكية تُمكن الشركة من المشاركة في العوائد المرتبطة بأداء الاستثمار. وقد تم تنفيذ هذا الاستثمار قبل إتمام صفقة الاستحواذ العكسي المقترحة على أرام، والتي تهدف إلى إدراج شركة Prepaire Labs كمنصة تكنولوجيا رعاية صحية في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

تحسين محفظة الأصول:

يُعد الاستثمار في شركة Prepaire جزءاً من استراتيجية الشركة متعددة المسارات، ويدعم توجهها الاستراتيجي طويل الأجل نحو قطاع تكنولوجيا الرعاية الصحية في دولة الإمارات. كما تتيح صفقة الاستحواذ العكسي المقترحة لأرام فرصة الاستفادة من الزيادة المتوقعة في قيمة المنشأة عند استكمال عملية الإدراج. ومن المتوقع أن تؤدي الصفقة المقترحة إلى إعادة تقييم حصة أرام الحالية بقيمة أعلى بشكل جوهري، مما قد ينتج عنه تحقيق مكاسب في القيمة العادلة، وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

خاتمة التقرير:

شهدت بيئة السوق خلال الفترة بعض التحديات في ظل الظروف الإقليمية والاقتصادية الراهنة. وفي هذا السياق، حافظت مجموعة أرام على أداء مالي وتشغيلي مستقر، مع تحقيق مستويات ربحية متقاربة مع الفترة السابقة، مدعومة بارتفاع نسب الإشغال، ونمو الإيرادات، واستقرار قاعدة الأصول. ويعكس ارتفاع المصروفات والأنشطة التمويلية استمرار الشركة في تنفيذ استثماراتها ضمن مبادراتها الاستراتيجية، بما في ذلك جهود تنوع الأعمال وتحسين محفظة الأصول. وتواصل الإدارة تركيزها على رفع الكفاءة التشغيلية، وإدارة التكاليف، وتوجيه رأس المال بشكل منضبط، بما يدعم تحقيق قيمة مستدامة على المدى الطويل. وبالنظر إلى الفترة القادمة، ورغم استمرار بعض التحديات على المدى القريب، فإن استقرار الأداء التشغيلي، وتحسن القيمة الدفترية، ووضوح التوجه الاستراتيجي، توفر أساساً داعماً للتعامل مع الظروف الحالية. وستواصل الإدارة اتباع نهج متوازن يراعي الاستفادة من فرص النمو مع الحفاظ على إدارة مالية حذرة، بما يضمن استدامة الأداء على المدى الطويل.



علي محمد زيد مسمار
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

