



خير صحفي

## شركة أملاك تعلن عن نتائجها المالية للعام 2018

- ارتفعت الإيرادات من مبيعات الوحدات العقارية قيد التطوير بنسبة 16%
- ارتفعت الإيرادات الإيجارية بنسبة 5% لتصل إلى 64 مليون درهم
- بلغت إيرادات الشركة من جميع أعمالها 342 مليون درهم، بانخفاضٍ نسبته 6%
- انخفض إجمالي المديونية بنسبة 8%
- 6 مليار درهم إماراتي إجمالي أصول الشركة
- سداد دفعة مقدّمة للممولين قدرها 684 مليون درهم في يناير 2018

دبي، الإمارات العربية المتحدة، 21 مارس 2019: أعلنت أملاك للتمويل ش.م.ع، الشركة الرائدة في قطاع التمويل العقاري على مستوى منطقة الشرق الأوسط، اليوم عن نتائجها المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

وارتفعت إيرادات مبيعات العقارات قيد التطوير بنسبة 16% مقارنة مع العام 2017. وترجع هذه الزيادة إلى الانتهاء من تطوير البنية التحتية وبيع قطع أراضٍ في مشروع ند الحمير.

وانخفضت الإيرادات من أنشطة الأعمال التمويلية بنسبة 9% لتصل إلى 173 مليون درهم في عام 2018، مقارنة مع 191 مليون درهم في عام 2017.

وشهدت الإيرادات الإيجارية نمواً بنسبة 5%، لتصل إلى 64 مليون درهم في عام 2018، مقارنة مع 61 مليون درهم في العام 2017.

وسجلت الشركة خسارة صافية بقيمة 272 مليون درهم إماراتي في نهاية ديسمبر 2018، مقارنة مع صافي أرباح بقيمة 51 مليون درهم في العام 2017. كما تراجع الإيرادات الإجمالية للشركة، والمتضمنة خسائر القيمة العادلة غير المحققة المرتبطة بعقارات استثمارية، إلى 307 مليون درهم للعام 2018 بانخفاض قدره 29%، مقارنة مع 432 مليون درهم في العام 2017، وذلك بسبب اتباع الشركة نهجاً محافظاً في تقييم الأصول.



وارتفعت التكاليف التشغيلية بنسبة 17% لتصل إلى 146 مليون درهم في عام 2018، مقارنة مع 125 مليون درهم في عام 2017، ويشمل ذلك تكاليف تشغيل مشروع مشترك متعلق بتطوير استثمار عقاري. وتعزى هذه الزيادة بشكل رئيسي إلى نفقات غير متكررة متعلقة باستئناف التفاوض مع الممولين بشأن شروط إعادة الهيكلة والنفقات القضائية.

وخلال العام 2018، سجلت الشركة تكاليف انخفاض في القيمة بلغت 206 مليون درهم مقارنة مع عكس مخصصات بقيمة 0.4 مليون في 2017. ويرتبط ذلك بشكل أساسي بدفعات مقدمة لشراء وحدات في مشروعين عقاريين قيد التطوير. وقد تم تأخير كلا المشروعين لعدة سنوات، ولا يزال تاريخ إنجازهما غير مؤكد حتى الآن. كما سجلت أملاك تكاليف إطفاء في عام 2018 بقيمة 110 مليون درهم، تمامًا كما في عام 2017.

وفي يناير 2018، قامت شركة أملاك للتمويل بسداد دفعة مقدّمة للممولين بقيمة 684 مليون درهم بما يعادل 10 أقساط شهرية مجدولة حتى ديسمبر 2018. وبذلك تكون شركة أملاك قد قامت حتى تاريخه بسداد 42% من التزامات الودائع الإسلامية المتعلقة بالمولين و75% من التزامات الودائع الإسلامية المتعلقة بمقدمي دعم السيولة.

وتمثل تكاليف الإطفاء تحويل أرباح القيمة العادلة الأولية الناتجة عن الودائع الاستثمارية، وسوف تختلف تبعاً لمستوى تسديد المستحقات للممولين في كل فترة مالية.

وبلغت توزيعات الأرباح على الممولين 112 مليون درهم في عام 2018، بانخفاض قدره 10% مقارنة مع العام 2017 حيث بلغت آنذاك 125 مليون درهم. ويعزى هذا الانخفاض إلى دفعة السداد المقدمة للممولين في يناير 2018.

وعلى إثر دفعة السداد هذه للممولين، تراجع إجمالي التزامات أملاك بنسبة 8% بنهاية عام 2018 مقارنة مع نهاية عام 2017. وبلغ إجمالي قيمة الأصول 6 مليار درهم في عام 2018، بتراجع مقداره 11% مقارنة مع نهاية العام 2017.

وقد بدأت أملاك إعادة التفاوض مع مموليها على شروط التمويل للسماح بالمزيد من المرونة للتكيف مع ظروف السوق الحالية، وإتاحة الفرصة للشركة لتنمية أعمالها بما يحقق النمو في ميزانيتها العمومية، وزيادة قيمة حقوق المساهمين. وقد بدأت حالياً عملية إعادة التفاوض، ومن المتوقع الانتهاء منها بحلول الربع الثاني من عام 2019، بشرط الحصول على الموافقات المطلوبة من الممولين والسلطات المعنية.



وفي هذا السياق، قال سعادة علي إبراهيم محمد، رئيس مجلس إدارة شركة أملاك للتمويل: "كان عام 2018 مليئاً بالتحديات بالنسبة للقطاع العقاري في الإمارات العربية المتحدة وعموم المنطقة. وقد تركت المخاوف المستمرة بشأن التجارة العالمية، وتذبذب أسعار النفط، وتراجع سوق العقارات، تأثيراً سلبياً على إقبال المستثمرين. وعلى الرغم من هذه الظروف الصعبة، إلا أن شركة أملاك قامت وستستمر بتحديد النوع المناسب من الفرص التي يمكن أن تتماشى مع البيئة المتغيرة من خلال التركيز على استراتيجيتنا، وتوجيه الشركة بحسب الظروف الجديدة في السوق. وقد عملنا بشكل وثيق مع جميع أصحاب المصلحة في أملاك، ونحن سعداء بالمشاريع التي نفذناها خلال العام. كما وضعنا استراتيجيات واضحة على ضوء التوقعات الإيجابية لعام 2019 وما بعده، وذلك لضمان تحقيق أقصى قيمة لمساهمينا، وتقديم خدمة عملاء رائدة، ودعم موظفينا، فضلاً عن الوفاء بمسؤوليتنا الاجتماعية".

وفي معرض تعليقه على النتائج، قال سعادة عارف عبدالله الهرمي، العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة أملاك للتمويل: "في حين تراجعت ثقة المستثمرين بسوق العقارات بسبب حالة عدم التيقن الاقتصادي، إلا أن حكومة الإمارات العربية المتحدة أعلنت عن عدد من المبادرات الجديدة لتحسين الإقبال العام على السوق، وتوفير عائدات ملموسة للمستثمرين. وتماشياً مع هذه المبادرات استمرت أملاك بتزويد عملائنا بمنتجات وخدمات مبتكرة لتحفيز السوق المحلي على الرغم من التحديات الصعبة التي تواجه السوق العقاري. وفي عام 2018، سجّلت شركة أملاك خسائر نجمت عن زيادة تكاليف انخفاض القيمة نتيجة اعتماد نهج أكثر تحفظاً في تقييم الأصول العقارية، ومع ذلك تمكنا من استكمال بعض مشاريع البنية التحتية الرئيسية، بما في ذلك بيع قطع أراضٍ في مشروع ند الحمر، والذي يعد شهادة على التزامنا ومكانتنا في السوق. ونحن نهدف إلى مواصلة العمل لتحقيق أهدافنا وتركيز مسارنا في اتجاه إيجابي".

-انتهى-



## نبذة عن شركة أملاك للتمويل ش.م.ع:

تعد شركة "أملاك للتمويل" والتي تأسست عام 2000، من الشركات الرائدة في قطاع التمويل العقاري في منطقة الشرق الأوسط. وتوفر "أملاك" منتجات وحلولاً عقارية مبتكرة متوافقة مع الشريعة الإسلامية بما يواكب احتياجات السوق دائمة التغير. وتقدم الشركة مجموعة من الحلول والمنتجات المالية التي تلبي حاجة المستثمرين في مجالي العقارات الجاهزة والعقارات قيد الإنشاء.

ويعد عملية إعادة الهيكلة المالية الناجحة عام 2014، تعمل أملاك وفق استراتيجية أعمال حذرة وحكيمة تهدف إلى تحقيق تعزيز متواصل للقيمة لصالح مساهمي الشركة.

أطلقت أملاك مكتبها الدولي الأول في القاهرة في عام 2007، ولديها أيضاً علاقات تعاون وشراكات أعمال في المملكة العربية السعودية.

لمعرفة المزيد عن شركة "أملاك للتمويل"، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني: <http://www.amlakfinance.com>

**للمزيد من المعلومات، يرجى التواصل مع:**

ساشا بينتو

ويبر شانديويك

الهاتف: 04-4454248

[slpinto@webershandwick.com](mailto:slpinto@webershandwick.com)