

تحليل تفصيلي للخسائر المتراكمة

التاريخ:	18 مارس 2021
اسم الشركة المدرجة:	أملك للتمويل ش.م.ع
تحديد فترة البيانات المالية	البيانات السنوية للعام 2020
مقدار الخسائر المتراكمة:	2.28 مليار درهم
نسبة الخسائر المتراكمة الى رأس المال:	152%
الاسباب الرئيسية التي أدت الى بلوغ هذه الخسائر المتراكمة وتاريخها:	<p>تعود الخسائر المتراكمة بشكل رئيسي إلى خسائر القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المسجلة في عام 2014 و2020.</p> <p>خلال الفترة من 2009 إلى 2013 احتفظت المجموعة ببعض العقارات الاستثمارية بقيمة 2,942 مليون درهم والتي أدرجت بالتكلفة منذ تاريخ الاستحواذ. تم تقييم هذه العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2014 وتم تسجيل خسائر قيمة عادلة لهذه العقارات بمبلغ 1,761 مليون درهم خلال السنة.</p> <p>وخلال عام 2020، انخفضت أسعار العقارات بشكل كبير جراء تداعيات "كوفيد-19"، مما أدى إلى تسجيل شركة أملك خسارة في القيمة العادلة بقيمة 463 مليون درهم على العقارات الاستثمارية.</p>
الاجراءات التي سيتم اتخاذها لمعالجة الخسائر المتراكمة:	<p>عقدت أملك جمعية عمومية غير عادية في سبتمبر 2014 حيث تمت الموافقة على خطة إعادة الهيكلة المالية من قبل مساهمي الشركة، ومنذ ذلك الحين تنفذ الشركة عملية إعادة الهيكلة والتي سمحت باستئناف النشاط الاعتيادي للشركة.</p> <p>في يناير 2019 أعلنت أملك عن عزمها إعادة التفاوض مع ممولّيها حول بعض جوانب إعادة الهيكلة التي تم الاتفاق عليها في عام 2014 والمعدلة في وقت لاحق سنة 2016.</p> <p>في شهر يونيو 2020، نجحت الشركة في الحصول على توقيع جميع الممولين على الاتفاقية التي تحكم الشروط الجديدة لإعادة هيكلة ديونها. وستمضي "أملك للتمويل" في تنفيذ الشروط الجديدة للاتفاقية والتي تسمح بالمزيد من المرونة للتكيف مع ظروف السوق الحالية، وإتاحة الفرصة للشركة لتنمية أعمالها بما يحقق النمو في ميزانيتها العمومية.</p> <p>قامت الشركة بتسوية تسهيلات الممولين من الشريحة "أ" ذات التكلفة العالية بالكامل خلال الربع الثالث من عام 2020.</p> <p>كما مكّنت إعادة الهيكلة/ إعادة التفاوض من السداد الناجح لـ 47% من مديونية الودائع الإسلامية و25% من أداة المضاربة الخاصة بالشريحة "ب". وذلك عن طريق الدفع على مدى 6 سنوات، وذلك بموجب خطة إعادة الهيكلة لـ 12 عام.</p>

ونفذت الشركة مزادات لتسوية الديون خلال العام، وهي مبادرة جديدة ساهمت في تحقيق مكاسب بقيمة 129 مليون درهم عن طريق النجاح في تسوية الديون بقيمة 257 مليون درهم مع ثلاثة ممولين.

وسوف تستمر هذه المبادرة في السنوات المقبلة، حيث إنها تساهم في تقليل الخسائر المتراكمة. والشركة أيضاً بصدد استطلاع مبادرات أخرى في هذا الخصوص.

وفي 1 أكتوبر 2019 أعلنت أملاك عن صدور حكم تحكيمي لصالحها بقيمة 780 مليون درهم وذلك في دعوى تحكيمية منظورة أمام مركز دبي للتحكيم الدولي منذ سنة 2013. وكذلك تضمن الحكم دفع تعويضات وكافة الرسوم والمصاريف القانونية.

وتقوم الشركة بإتخاذ الإجراءات القانونية من أجل تنفيذ الحكم واسترداد ما هو مستحق لها من مبالغ بحسب الحكم الصادر، وسيكون للتنفيذ أثر إيجابي على المركز المالي للشركة.

المخول بالتوقيع