

تحليل تفصيلي للخسائر المتراكمة

التاريخ:	11 أغسطس 2021
اسم الشركة المدرجة:	أملاك للتمويل ش.م.ع
تحديد فترة البيانات المالية	النصف الأول من العام 2021
مقدار الخسائر المتراكمة:	2.02 مليار درهم
نسبة الخسائر المتراكمة الى رأس المال:	135%
الأسباب 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 و 2020.</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 اعتباراً من 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 جزاء تداعيات "كوفيد-19"، مما أدى إلى تسجيل شركة أملاك خسارة في القيمة العادلة بقيمة 463 مليون درهم على العقارات الاستثمارية.</p>
الإجراءات التي سيتم اتخاذها لمعالجة الخسائر المتراكمة:	<p>عقدت أملاك اجتماع عام واستثنائي 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 أملاك عن عزمها إعادة التفاوض مع ممولئها حول بعض جوانب إعادة الهيكلة التي تم الاتفاق عليها في عام 2014 والمعدلة في وقت لاحق سنة 2016.</p> <p>وفي شهر يونيو 2020، نجحت الشركة في الحصول على توقيع جميع الممولين على الاتفاقية التي تحكم الشروط الجديدة لإعادة هيكلة ديونها. وبدأت "أملاك للتمويل" في تنفيذ الشروط الجديدة للاتفاقية والتي تمكّنها من أن تكون مرنة كي تتكيف 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 48% من مديونية الودائع الإسلامية و 26% من أداة المضاربة الخاصة بالشريحة "ب"، وذلك عن طريق الدفع على مدى 6 سنوات، وذلك بموجب خطة إعادة الهيكلة لـ 12 عام.</p>

واستمرت الشركة بطرح مبادرة تسوية الديون التي ساهمت في تقليل الخسائر خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021، وذلك عن طريق نجاحها في تسوية الديون مع أربعة من الممولين.

وستستمر مثل هذه المبادرات خلال العام، وستكون أساسية لتقليل الخسائر المتراكمة، بالإضافة إلى مبادرات أخرى في هذا المجال.

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.

وبعد تاريخ 30 يونيو 2021، أبرمت أملاك التسوية مع الطرف الآخر بقيمة صافية تبلغ حوالي 850 مليون درهم إماراتي، وتضمنت قطع أراضي بقيمة صافية تقريبية تبلغ 650 مليون درهم بالإضافة إلى دفع 200 مليون درهم نقدًا على أربع أقساط متساوية خلال 24 شهرًا. وسيكون للتسوية تأثير إيجابي على الوضع المالي المستقبلي للشركة.

المخول بالتوقيع

