

تحليل مفصل للخسائر المتراكمة

التاريخ	14 مارس 2023
اسم الشركة المدرج	أملك للتمويل ش.م.ع
تحديد فترة البيانات المالية:	السنة المالية 2022
الخسائر المتراكمة:	823 مليون درهم إماراتي
الخسائر المتراكمة بالنسبة إلى رأس المال:	55%
الأسباب الرئيسية للخسائر المتراكمة:	<p>تعود الخسائر المتراكمة بشكل رئيسي إلى خسائر القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المسجلة في العامين 2014 و2020.</p> <p>احتفظت المجموعة خلال الفترة ما بين 2009 و2013 ببعض العقارات الاستثمارية التي بلغت قيمتها 2.942 مليون درهم، والتي تم إدراجها بالتكلفة منذ شرائها. تم تقييم هذه العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2014، كما تم تسجيل خسارة في القيمة العادلة لهذه العقارات بمبلغ 1.761 مليون درهم خلال العام 2014.</p> <p>وخلال العام 2020، انخفضت أسعار العقارات بشكل كبير بسبب تأثير جائحة كوفيد-19، بالتالي، سجلت "أملك" خسارة في القيمة العادلة بلغت 463 مليون درهم على العقارات الاستثمارية.</p> <p>تم تخفيض الخسائر المتراكمة من 2.3 مليار درهم كما في 31 ديسمبر 2020، إلى 1.31 مليار درهم في 31 ديسمبر 2021، ونجحت الشركة بتخفيضها مرة أخرى إلى 823 مليون درهم في 31 ديسمبر 2022 بسبب عددٍ من المبادرات التي اتخذتها الإدارة وإتمام التسوية القانونية.</p>
التدابير الواجب اتخاذها لمعالجة الخسائر المتراكمة:	<p>عقدت أملك اجتماعاً عاماً استثنائياً في شهر سبتمبر 2014 وتمت الموافقة فيه على خطة إعادة الهيكلة المالية من قبل مساهمي الشركة.</p> <p>في يناير 2019، أعلنت الشركة عن دخولها في مفاوضات مع ممولها بشأن شروط إعادة الهيكلة المتفق عليها في عام 2014 والتي تم تعديلها لاحقاً في عام 2016.</p> <p>في يونيو 2020، نجحت الشركة في الحصول على موافقة جميع الممولين على توقيع الاتفاقية التي تحدد الشروط الجديدة للدين.</p> <p>وقد نفذت أملك للتمويل الشروط الجديدة للاتفاقية، والتي تمكّنها من أن تكون مرنة كي تتكيف مع ظروف السوق الحالية، وإتاحة الفرصة للشركة لتنمية أعمالها بما يحقق نمو في ميزانيتها العمومية.</p> <p>قامت الشركة بتسوية تسهيلات السيولة ذات التكلفة العالية بالكامل، خلال الربع الثالث من العام 2020.</p>

وفي مرحلة ما بعد إعادة الهيكلة/ التفاوض وبتاريخ 31 ديسمبر 2022، قامت أملاك بسداد 77% من التزامات الودائع الإسلامية بما في ذلك أداة المضاربة الخاصة بالممولين على مدى حوالي ثماني سنوات بموجب خطة إعادة هيكلة مدتها 12 عاماً.

واصلت الشركة تنفيذ مبادرات تسوية الديون من خلال مبادلة النقد والأصول العقارية، والتي ساهمت في تقليل الخسائر خلال عام 2021، حيث قامت الشركة بتسوية ديون أربعة ممولين بالكامل، وتسوية جزئية لاثنين من الممولين.

استمرت هذه المبادرات خلال العام 2022 لتقليل الخسائر المتركمة، حيث تمت خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 تسوية ديون اثنين من الممولين بالكامل، إضافة لتسوية ديون ثلاثة ممولين آخرين بشكل جزئي. وتعتزم الشركة مواصلة هذا البرنامج خلال العام 2023.

في 1 أكتوبر 2019، أعلنت شركة "أملاك للتمويل" حصولها على 780 مليون درهم إماراتي في التحكيم الذي يديره مركز دبي للتحكيم الدولي منذ عام 2013. كما منحها الحكم جميع التكاليف القانونية والتعويضات الإضافية. وكما في 30 سبتمبر 2021، أبرمت "أملاك" اتفاقيات للتسوية مع الطرف الآخر بقيمة صافية قدرها 875 مليون درهم شاملة قطع أراضي بقيمة تقريبية صافية قدرها 675 مليون درهم. بالإضافة إلى دفع 200 مليون درهم نقداً، على 4 أقساط متساوية لمدة تصل إلى 24 شهراً. وتم استلام ثلاثة أقساط بقيمة 50 مليون درهم لكل قسط حتى 31 ديسمبر 2022. وكان للتسوية تأثير إيجابي على المركز المالي للشركة، ومن المتوقع أن يستمر التأثير ذاته عند استلام القسط النقدي المتبقي.

توقيع المسؤول المفوض

