تحليل تفصيلي للخسائر المتراكمة

التاريخ:	14 نوفمبر 2021
اسم الشركة المدرجة:	أملاك للتمويل ش.م.ع
تحديد فترة البيانات المالية	30 سبتمبر 2021
مقدار الخسائر المتراكمة:	1.1 مليار درهم
نسبة الخسائر المتراكمة الى رأس المال:	72%
الأسباب الرئيسية التي أدت الى بلوغ هذه الخسائر المتراكمة وتاريخها:	تعود الخسائر المتراكمة بشكل رئيسي إلى خسائر القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المسجلة في عام 2014 و2020. خلال الفترة الممتدة 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. وخلال العام 2020، انخفضت أسعار العقارات بشكل كبير جرّاء تداعيات "كوفيد-19"، مما أدّى إلى تسجيل شركة أملاك خسارة في القيمة العادلة بقيمة 463 مليون درهم على العقارات الاستثمارية. وقد انخفضت الخسائر المتراكمة من 2.3 مليار درهم إماراتي كما بتاريخ 31 ديسمبر 2020 إلى 1.1 مليار درهم إماراتي بتاريخ 30 سبتمبر 2021، وذلك بفضل عدد من المبادرات التي اتخذتها الإدارة وإتمام التسوية على النحو المذكور أدناه.
الإجراءات التي سيتم اتخاذها لمعالجة الخسائر المتراكمة:	عقدت أملاك اجتماع عام واستثنائي في سبتمبر 2014 حيث تمت الموافقة على خطة إعادة الهيكلة المالية من قبل مساهمي الشركة. و منذ العام 2014، تنفذ الشركة عملية إعادة الهيكلة التي سمحت باستئناف النشاط الاعتيادي للشركة. وفي يناير2019، أعلنت أملاك عن عزمها إعادة التفاوض مع مموّليها حول بعض جوانب إعادة الهيكلة التي تم الاتفاق عليها في العام 2014 والمعدلة في وقت لاحق في العام 2016. 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 تتكيّف مع ظروف السوق الحالية، وإتاحة الفرصة للشركة لتنمية أعمالها بما يحقق النمو في ميزانيتها العمومية. قامت الشركة بتسوية تسهيلات الممولين من الشريحة "أ" ذات التكلفة العالية بالكامل خلال الربع الثالث من العام 2020. كما تمكّنت الشركة بفضل إعادة الهيكلة/ إعادة التفاوض من سداد 69% من مديونية الودائع الإسلامية و 43% من أداة المضاربة الخاصة بالشريحة "ب" بنجاح خلال فترة امتدت لسبع سنوات تقريباً، وذلك بموجب خطة إعادة الهيكلة التي تستمرّ لمدة 12 عاماً.

	واستمرت الشركة بمبادرة تسوية الديون من خلال النقد و مبادلة الأصول العقارية و التي ساهمت في تقليل الخسائر خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021، ونتج عنها تسويات نهائية لتسهيلات أربعة ممولين وتسوية جزئية لتسهيلات اثنين من الممولين. وستستمرّ مثل هذه المبادرات خلال العام، و التي ستكون أساسية لتقليل الخسائر المتراكمة، بالإضافة إلى مبادرات أخرى في هذا المجال. و في 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 العام 2013. وتضمّن الحكم كذلك دفع تعويضات و كافة الرسوم و المصاريف القانونية. وبتاريخ 30 سبتمبر 2021، أبرمت الشركة بنجاح تسوية قرار التحكيم بقيمة صافية بلغت 875 مليون درهم إماراتي، وتضمّنت قطع أراضي بقيمة صافية تقريبية تبلغ 675 مليون درهم بالإضافة إلى دفع 200 مليون درهم نقداً على أربعة أقساط متساوية خلال 24 شهراً. وقد تمّ استلام القسط الأول بقيمة 50 مليون درهم إماراتي خلال الفترة. وسيكون للتسوية أثر إيجابي على الوضع المالي المستقبلي للشركة عند استلام الأقساط النقدية.

المخوّل بالتوقيع

