

تحليل مفصل للخسائر المتر اكمة

تم إعداد هذا النموذج وفقاً لمتطلبات الإفصاح الواردة في قرار مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (32/ر.م.) لسنة 2019 بشأن إجراءات الشركات ذات الأسهم المدرجة في السوق والتي تبلغ خسائرها المتر اكمة (20%) أو أكثر بالنسبة لرأس مالها. يتعين على الشركات المدرجة الالتزام بأحكام القرار بمجرد وصول خسائرها المتر اكمة إلى (20%) أو أكثر من رأس مالها.

التاريخ	06 نوفمبر 2023
اسم الشركة المدرجة	أملالك للتمويل ش.م.ع
تحديد فترة البيانات المالية:	الربع الثالث من العام 2023
الخسائر المتر اكمة:	224 مليون درهم إماراتي
الخسائر المتر اكمة بالنسبة إلى رأس المال:	15%
الأسباب الرئيسية للخسائر المتر اكمة، والفترة التي بدأت فيها تلك الخسائر. (تحديد الفترة التي بدأت فيها هذه الخسائر بالظهور في بيانات الشركة المالية):	تعود الخسائر المتر اكمة بشكل رئيسي إلى خسائر القيمة العادلة المسجلة على العقارات الاستثمارية في عامي 2014 و 2020. احتفظت المجموعة خلال الفترة ما بين 2009 و 2013 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. وخلال العام 2020، انخفضت أسعار العقارات بشكل كبير بسبب تأثير جائحة كوفيد-19، بالتالي، سجلت "أملالك" خسارة في القيمة العادلة بلغت 463 مليون درهم على العقارات الاستثمارية.
أبرز الخطوات والتدابير والمبادرات التي اتخذتها الشركة لمعالجة الخسائر المتر اكمة:	تم تخفيض الخسائر المتر اكمة 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 ثم بلغت 224 مليون درهم إماراتي كما في 30 سبتمبر 2023 نتيجة عددٍ من المبادرات التي اتخذتها الإدارة وإغلاق التسوية القانونية. عقدت شركة أملالك اجتماع جمعية عمومية غير عادية في سبتمبر 2014 وتمت الموافقة فيه على خطة إعادة الهيكلة المالية من قبل مساهمي الشركة. في يناير 2019، أعلنت الشركة عن دخولها في مفاوضات مع مموليها بشأن شروط إعادة الهيكلة المتفق عليها في عام 2014 والتي تم تعديلها لاحقاً في عام 2016. في يونيو 2020، نجحت الشركة في الحصول على توقيع جميع الممولين على الاتفاقية التي تحكم الشروط الجديدة للديون. نفذت "أملالك" الشروط الجديدة للاتفاقية التي تتيح مرونةً وتكيفاً مع ظروف السوق الحالية مما مكّنها من تطوير أعمالها وزيادة تعزيز الميزانية العمومية. قامت الشركة بتسوية مولي مزود دعم السيولة عالي التكلفة بالكامل خلال الربع الثالث من عام 2020. واصلت الشركة خلال الأعوام 2021، 2022، و 2023 تنفيذ مبادرات تسوية الديون من خلال مبادلة النقد والأصول العقارية، مما ساعد الشركة على تخفيض الخسائر المتر اكمة وتسوية ديون العديد من الممولين بالكامل.

وكما في 30 سبتمبر 2023، أتاححت عملية إعادة الهيكلة /التفاوض لشركة أملاك تسديد 83% من التزامات الودائع الإسلامية بنجاح، بما في ذلك أداة المضاربة المتعلقة بممولها على مدى حوالي تسع سنوات بموجب خطة إعادة هيكلة مدتها 12 عاماً. قرر المساهمون خلال اجتماع الجمعية العمومية بتاريخ 18 أبريل 2023 تحويل رصيد الاحتياطي العام البالغ 276 مليون درهم لتخفيض الخسائر المتراكمة جزئياً، وبناءً عليه قامت الشركة بتحويل كامل الرصيد إلى الخسائر المتراكمة خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2023. في عام 2023، أجرت الشركة مفاوضات مع الممولين للخروج من اتفاقية الشروط المشتركة لإعادة الهيكلة. وفي حال نجاح الشركة في المفاوضات، سوف تتاح الفرصة من أجل تطوير الأعمال وتحقيق المزيد من النمو. 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 ذلك، دفعت "أملاك" مبلغ 200 مليون درهم نقداً على 4 أقساط متساوية على مدار 24 شهراً كل قسط بقيمة 50 مليون درهم. وتم استلام جميع الأقساط كما بتاريخ 30 سبتمبر 2023. وكان للتسوية أثر إيجابي على المركز المالي للشركة،	
---	--

الإجراءات التي سيتم اتخاذها للتعامل مع الخسائر المتراكمة				
الإجراءات	الإطار الزمني لاتخاذ الإجراء	ما تم تنفيذه إلى الآن من الإجراء ونسبة التنفيذ	أسباب عدم التنفيذ أو التأخير	أي تعديلات أو تغييرات تم إجراؤها
اتفاقية إعادة هيكلة الديون	على مدى 12 عاماً اعتباراً من 2014	تخفيض الديون من 10.2 مليار درهم إماراتي في عام 2014 إلى 1.7 مليار درهم إماراتي في نهاية سبتمبر 2023	لا ينطبق	لا ينطبق
مبادرة اتفاقية ترتيبات تسوية الديون مع الممولين	قيد التنفيذ	انخفض عدد الممولين من 27 في عام 2014 إلى 8 بنهاية سبتمبر 2023	لا ينطبق	لا ينطبق
تحويل كامل رصيد الاحتياطي العام إلى الخسائر المتراكمة	30 يونيو 2023	تم تحويل 100% من رصيد الاحتياطي العام إلى الخسائر المتراكمة وبالتالي انخفضت بنسبة 18% من قيمة رأس المال	تم التنفيذ	

بدء التفاوض للخروج من اتفاقية الشروط المشتركة مع الممولين	31 ديسمبر 2023	تم إرسال عروض التسوية للممولين للنظر فيها	لا ينطبق	لا ينطبق
دراسة الأنشطة التي من شأنها تعزيز مكانة الشركة وتحقيق المزيد من النمو	ديسمبر 2024	سيتم البدء بها بمجرد الاختتام الناجح للمفاوضات مع الممولين فيما يتعلق باتفاقية الشروط المشتركة	لا ينطبق	لا ينطبق
التسوية للتحكيم الصادر لصالح أملاك	30 سبتمبر 2023	تمت التسوية باستلام قطع أراضي ومبلغ نقدي. تم استلام 100% من التسوية بتاريخ 30 سبتمبر 2023.	لا ينطبق	لا ينطبق

اسم المسؤول المفوض	لما تقي الدين
المسمى الوظيفي	رئيس قسم الحوكمة وأمين سermجلس الإدارة
التوقيع والتاريخ	06 نوفمبر 2023 
ختم الشركة	