

## تحليل تفصيلي للخسائر المتراكمة

التاريخ:	11 مارس 2022
اسم الشركة المدرجة:	أملك للتمويل ش.م.ع
تحديد فترة البيانات المالية	السنة المالية 2021
مقدار الخسائر المتراكمة:	1.31 مليار درهم
نسبة الخسائر المتراكمة الى رأس المال:	87.6%
الأسباب الرئيسية التي أدت الى بلوغ هذه الخسائر المتراكمة وتاريخها:	<p>تعود الخسائر المتراكمة بشكل رئيسي إلى خسائر القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المسجلة في العامين 2014 و2020.</p> <p>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.</p> <p>وخلال العام 2020، انخفضت أسعار العقارات بشكل كبير جزاء تداعيات "كوفيد-19"، مما أدى إلى تسجيل خسارة في القيمة العادلة بقيمة 463 مليون درهم على العقارات الاستثمارية بشركة أملاك.</p> <p>وقد تم تخفيض الخسائر المتراكمة من 2.3 مليار درهم إماراتي كما بتاريخ 31 ديسمبر 2020 إلى 1.31 مليار درهم إماراتي كما بتاريخ 31 ديسمبر 2021، وذلك بفضل عدد من المبادرات التي اتخذتها الإدارة وإتمام التسوية القانونية.</p>
الإجراءات التي سيتم اتخاذها لمعالجة الخسائر المتراكمة:	<p>عقدت أملاك اجتماع عام واستثنائي في شهر سبتمبر 2014 حيث تمت الموافقة على خطة إعادة الهيكلة المالية من قبل مساهمي الشركة.</p> <p>وفي يناير 2019، أعلنت أملاك عن عزمها إعادة التفاوض مع مموليها حول بعض جوانب إعادة الهيكلة التي تم الاتفاق عليها في سنة 2014 والمعدلة في وقت لاحق في سنة 2016.</p> <p>وفي شهريونيو 2020، نجحت الشركة في الحصول على موافقة جميع الممولين على توقيع الاتفاقية التي تحدد الشروط الجديدة للدين.</p> <p>وقد نفذت "أملاك 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 وكما بتاريخ 31 ديسمبر 2021، قامت أملاك بسداد 69% من مديونية الودائع الإسلامية و43% من أداة المضاربة الخاصة بتمويلها بنجاح خلال فترة امتدت لسبع سنوات تقريباً، وذلك بموجب خطة إعادة الهيكلة التي تستمر لمدة 12 عاماً.

واستمرت الشركة بطرح مبادرة تسوية الديون من خلال مبادلة النقد والأصول العقارية 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.

ومن المقرر مواصلة تنفيذ مثل هذه المبادرات خلال العام 2022 بهدف تقليل الخسائر المتراكمة.

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 العام 2013. وتضمن الحكم كذلك دفع تعويضات وكافة الرسوم والمصاريف القانونية. وبتاريخ 30 سبتمبر 2021، أبرمت الشركة بنجاح تسوية قرار التحكيم بقيمة صافية بلغت 875 مليون درهم إماراتي، وتضمنت قطع أراضي بقيمة صافية تقريبية تبلغ 675 مليون درهم بالإضافة إلى دفع 200 مليون درهم نقداً على أربعة أقساط متساوية خلال 24 شهراً. وقد تم استلام القسط الأول بقيمة 50 مليون درهم إماراتي خلال العام. وسيكون للتسوية أثر إيجابي على الوضع المالي المستقبلي للشركة عند استلام الأقساط النقدية المتبقية.

المخول بالتوقيع