تحليل تفصيلي للخسائر المتراكمة

التاريخ:	13 أغسطس 2020
اسم الشركة المدرجة:	شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع ("المجموعة")
تحديد فترة البيانات المالية	الربع الأول : الثلاثة أشهر المنتهية في 30 مارس 2020 الربع الثاني : الستة أشهر المنتهية في 31 يونيو 2020
مقدار الخسائر المتراكمة:	الربع الأول : 2.264 مليون درهم الربع الثاني :2.302 مليون درهم
نسبة الخسائر المتراكمة الى رأس المال:	الربع الأول: 52.78 % الربع الثاني: 53.67 %
الاسباب الرئيسية التي أدت الى بلوغ هذه الخسائر المتراكمة وتاريخها:	تُعزى الخسائر المتراكمة للمجموعة والبالغ 2.302 مليون درهم إماراتي لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 بشكل أساسي على العناصر التالية: • خسارة القيمة العادلة البالغة 2,076 مليون درهم إماراتي المتعلقة بالاستثمارات العقارية المسجلة في عام 2017 (وهي تتعلق بتصحيح إجمالي المساحة الطابقية وانخفاض القيمة العادلة لمحفظة العقارات) • تم تسجيل انخفاض قيمة 503 مليون درهم إماراتي في السنة المالية 2017 (التفاصيل موضحة في الإفصاحات السابقة للمجموعة) • تراجع عام في قطاع العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة • التأثير المادي السلبي لوباء Covid-19 على الاقتصاد بشكل عام واللذي إنعكس على أنشطة المجموعة
الاجراءات التي سيتم اتخاذها لمعالجة الخسائر المتراكمة:	تتعامل المجموعة بجدية مع الخسائر المتراكمة من خلال تدابير مختلفة من أبرزها: • إعادة هيكلة ديونها المستحقة • استرداد جزء كبير من مستحقاتها الغير محصلة (لا سيما من خلال المحاكم وقضايا التحكيم) • التخفيض المستمر للتكاليف التشغيلية • العمل على تطوير محفظة أراضي المجموعة • إنشاء أصول ذات تدفقات نقدية متكررة • التركيز العالي على الشركات التابعة العاملة للمجموعة ○ إدراج محتمل لبعض الشركات التابعة ○ التركيز على الأنشطة المدرة للنقد تود المجموعة أن تسلط الضوء على أن هذه الخسائر المتراكمة تعود في الغالب إلى الاختلافات في تقييم محفظتها العقارية (التي تم تقييمها حسب السوق). كما يمكن تعويض هذه الخسائر المتراكمة في حالة ارتفاع أسعار الأراضي في دبي.

الإتحاد العقارية ش.م.ع
ص.ب.: ٢٤٦٤٩، دبي، ا.ع.م.
P.O Box: 24649, DUBAI - U.A.E.
UNION PROPERTIES P.J.S.C.

عاصم الجزازي
أمين سر مجلس الإدارة