تحليل تفصيلي للخسائر المتراكمة

التاريخ:	21 مارس 2021
اسم الشركة المدرجة:	شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع ("المجموعة")
تحديد فترة البيانات المالية	السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020
مقدار الخسائر المتراكمة:	1,961.1 مليون درهم
نسبة الخسائر المتراكمة الى رأس المال:	% 45.7

الاسباب الرئيسية التي أدت الى بلوغ هذه الخسائر المتراكمة وتاريخها:

تُعزى الخسائر المتراكمة للمجموعة والبالغ 1,961.1 مليون درهم إماراتي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 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.

عاصم الجزازي
أمين سر مجلس الإدارة

الاتحاد 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.