تحليل تفصيلي للخسائر المتراكمة

التاريخ:	21 نوفمبر 2021
اسم الشركة المدرجة:	شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع ("المجموعة")
فترة البيانات المالية	الربع الثالث: التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
مقدار الخسائر المتراكمة:	1,959,704,000 درهم
نسبة الخسائر المتراكمة الى رأس المال:	% 46.7
الاسباب الرئيسية التي أدت الى بلوغ هذه الخسائر المتراكمة وتاريخها:	تُعزى الخسائر المتراكمة للمجموعة والبالغة 1,959,704 مليون درهم إماراتي للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 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) • 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 لتخفيض تكلفة التمويل
	• 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.

جاد خويص
أمين سر تنفيذي

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.