الاتحاد العقارية
Union Properties

تحليل تفصيلي للخسائر المتراكمة

التاريخ:	13 مارس 2023
اسم الشركة المدرجة:	الاتحاد العقارية ش.م.ع
تحديد فترة البيانات المالية	31 ديسمبر 2022
مقدار الخسائر المتراكمة (مليون درهم):	(2,901) مليون درهم
نسبة الخسائر المتراكمة الى رأس المال:	67.63 %
الأسباب الرئيسية التي أدت إلى بلوغ الخسائر المتراكمة الضخمة	الخسائر هي بشكل رئيسي ناتجة عن المخصصات التالية: - خسارة في القيمة العادلة بقيمة 2.076 مليون درهم تتعلق باستثمارات عقارية مسجلة في السنة المالية 2017. - بلغت خسارة القيمة العادلة 1،109 مليون درهم إماراتي والمتعلقة بالاستثمارات العقارية المسجلة في السنة المالية 2021. - خسارة من استبعاد شركة زميلة بقيمة 250 مليون درهم مسجلة في السنة المالية 2020. - خسائر و انخفاض قيمة الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ 337 مليون درهم. - بيع أصول لأطراف ذات علاقة مما أدى الى خسائر بلغت 62 مليون درهم لعام 2020 و 45.5 مليون درهم في عام 2021. - مخصصات بقيمة 90.5 مليون درهم مقابل دفعات مقدمة لمقاولين في عام 2021
الاجراءات التي سيتم اتخاذها لمعالجة الخسائر المتراكمة:	- تقديم خطة تعافي والافصاح عنها لدى هيئة الأوراق المالية والسلع والسوق عن خطة للتعامل مع الخسائر المتراكمة. - إعداد خطة عمل تتضمن التركيز على إغلاق المشاريع القائمة وإعادة تركيز الشركة على أنشطتها التجارية الأساسية من أجل الفوز بمشاريع جديدة. - تطوير الجهود المستمرة للاستحواذ على المزيد من المشاريع في دولة الإمارات العربية المتحدة بالإضافة إلى المشاريع الجارية. - تحسين الإنتاجية والكفاءة التشغيلية الإجمالية. - إعادة هيكلة الديون المستحقة عليها لتقليل تكلفة التمويل - استرداد المستحقات غير المسددة (لا سيما من خلال المحكمة والتحكيم) - التخفيض المستمر لتكاليف التشغيل - تطوير الضفة الأرضية الواسعة - تطوير الأصول ذات التدفق النقدي المتكرر - التركيز على قوي على الشركات التابعة العاملة للمجموعة - التركيز على الأنشطة المدرة للنقد
المفوض بالتوقيع	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.