

Date: 11/10/2024
Reference: UPP/BS/KC/0014-2024

التاريخ: 2024/10/11
المرجع: UPP/BS/KC/0014-2024

Mr. Hamed Ahmed Ali
Chief Executive Officer
Dubai Financial Market
Dubai – United Arab Emirates

سعادة السيد/ حامد أحمد علي
الرئيس التنفيذي
سوق دبي المالي
دبي، الإمارات العربية المتحدة

Subject: Supplementary disclosure to Union Properties PJSC (the "Company") previous disclosure dated October 10, 2024, regarding the "Takava" project

الموضوع: إفصاح تكميلي لإفصاح شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع ("الشركة") السابق المؤرخ في 10 أكتوبر 2024 بشأن مشروع "تكايا"

With reference to the above-mentioned subject and your inquiry regarding the difference between the estimated project value of AED 2 billion mentioned in the press release and the project cost of AED 1.15 billion stated in the disclosure entitled "New Project(s) Disclosure Announcement Form", plus the expected profit of AED 200 million. We would like to draw your kind attention to the fact that the cost of the project stated in the Disclosure is the cost of constructing the project and those costs related to it only. It does not include additional costs such as marketing, sales, management, overheads and financing. In addition, the total project value as stated in the press release is the value of the project in its entirety. It is the current strategy of the company to not sell the entire project, but retain ownership of some units, to increase the annual recurring income of the Company. Therefore, the calculation of the value of the project should not be viewed as an addition of the construction cost and the estimated profitability only and separately.

بالإشارة إلى الموضوع المذكور أعلاه، وعطفاً على طلبكم لتوضيحات بشأن الفارق بين القيمة التقديرية للمشروع المذكورة في الخبر الصحفي والبالغة 2 مليار درهم إماراتي من جهة، وتكلفة المشروع المنصوص عليها في الإفصاح المعلنون بـ "نموذج الإفصاح عن المشاريع" بواقع 1.15 مليار درهم مضافاً إليها الربح المتوقع والبالغ 200 مليون درهم من جهة أخرى؛ نود أن نلفت عنايتكم الكريمة إلى أن تكلفة المشروع المذكورة في الإفصاح هي تكلفة البناء والتكاليف المتعلقة به فقط، علماً أن هناك تكاليف أخرى مثل تكاليف التسويق، البيع، الإدارة، النفقات التشغيلية و نفقات التمويل غير مشمولة بتكلفة المشروع هذه. هذا بالإضافة إلى أن القيمة التقديرية للمشروع كما ذكر في الخبر الصحفي هي قيمة كامل المشروع. وإن استراتيجية الشركة في الوقت الراهن هي الحفاظ على قسم من المشروع وضمه لمحفظه التأجير لزيادة العوائد السنوية المكررة للشركة. وعليه فإن مسألة حساب قيمة المشروع ليست بجمع كلفة البناء و الربح المتوقع الى بعضهما فقط و بشكل منفصل.

Sincerely yours,

Khaled Chaaban
Board Secretary
Union Properties PJSC

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،

خالد شعبان
أمين سر مجلس الإدارة
شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع

