

تحليل تفصيلي للخسائر المتراكمة

14 أغسطس 2021

التاريخ:

شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع ("المجموعة")

اسم الشركة المدرجة:

الربع الثاني: الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

فترة البيانات المالية

1,928.7 مليون درهم

مقدار الخسائر المتراكمة:

44.96 %

نسبة الخسائر المتراكمة الى
رأس المال:

تُعزى الخسائر المتراكمة للمجموعة والبالغة 1,928.7 مليون درهم إماراتي للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 بشكل أساسي على العناصر التالية:

الاسباب الرئيسية التي أدت الى
بلوغ هذه الخسائر المتراكمة
وتاريخها:

- 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 والذي انعكس على أنشطة المجموعة

تتعامل المجموعة بجدية مع الخسائر المتراكمة من خلال تدابير مختلفة من أبرزها:

الاجراءات التي سيتم اتخاذها
لمعالجة الخسائر المتراكمة:

- 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.

عاصم الجزازي
أمين سر مجلس الإدارة