



الاتحاد العقارية
Union Properties

نموذج التحليل التفصيلي للخسائر المتراكمة

تم إعداد هذا النموذج وفقاً لمتطلبات الإفصاح الواردة في قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (32 / ر.م.) لسنة 2019 بشأن الإجراءات الخاصة بالشركات المدرج أسهمها في السوق

التاريخ:	28 أكتوبر 2025
اسم الشركة المدرجة:	الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة
تحديد فترة البيانات المالية	انتهت الفترة في 30 سبتمبر 2025
مقدار الخسائر المتراكمة:	لا يوجد
نسبة الخسائر المتراكمة إلى رأس المال المدفوع (%):	لا يوجد، حيث بلغت الأرباح المحتجزة لدى الشركة في 30 سبتمبر 2025 مبلغ 125.3 مليون درهم إماراتي
الأسباب الرئيسية التي أدت إلى تراكم الخسائر وتاريخ ظهورها (تحديد الفترة التي بدأت تظهر فيها هذه الخسائر في ميزانية الشركة):	تعود الخسائر بشكل رئيسي إلى المخصصات الكبيرة الناتجة عن البنود التالية: خسارة في القيمة العادلة بمبلغ 2,076 مليون درهم مرتبطة بالعقارات الاستثمارية والمسجلة خلال السنة المالية 2017 خسارة في القيمة العادلة بمبلغ 1,109 مليون درهم مرتبطة بالعقارات الاستثمارية والمسجلة خلال السنة المالية 2021 خسارة ناتجة عن التخلص من شركة زميلة بمبلغ 250 مليون درهم والمسجلة خلال السنة المالية 2020 خسائر وانخفاضات في القيمة من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ 337 مليون درهم (FVTPL) التصرف في أصول لصالح أطراف ذات علاقة بمبلغ 62 مليون درهم في عام 2020 و 45.5 مليون درهم في عام 2021 مخصصات بمبلغ 90.5 مليون درهم مقابل سلف مقدمة للمقاولين خلال عام 2021
ملخص الإجراءات التي اتخذتها أو التي ستتخذها الشركة لمعالجة الخسائر المتراكمة :	في 22 أبريل 2025، وافقت الجمعية العمومية للشركة على خطة إعادة هيكلة رأس المال، وفوضت مجلس الإدارة باتخاذ الإجراءات اللازمة وفقاً للقوانين المعمول بها وبعد الحصول على موافقة الجهات المختصة وفي 7 أغسطس 2025، وافقت هيئة الأوراق المالية والسلع ("الهيئة") على تخفيض رأس المال، بحيث أصبح رأس المال المصدر للشركة بعد التخفيض يبلغ 2,857,926,134 وبلغت الأرباح المحتجزة كما في 30 سبتمبر 2025 بعد تخفيض رأس المال مبلغ 125.3 مليون درهم



الاتحاد العقارية
Union Properties

اسم المخول بالتوقيع:	المهندس عامر خانصاحب
المسمى الوظيفي:	مدير تنفيذي وعضو مجلس إدارة
التوقيع والتاريخ:	2025-10-28
ختم الشركة:	

