



تحليل مفصل للخسائر المتراكمة Detailed Analysis of accumulated losses

Date:	13/09/2022	
Listed company name:	Union Insurance Company PJSC	
Define the period of the financial statement	Quarter ended 30 June 2022	
Accumulated losses: الخسائر المتراكمة	AED 117,868,000	
Accumulated losses to capital ratio: نسبة الخسائر المتراكمة من رأس المال	35.6%	
The main reasons leading to these accumulated losses and their history: الأسباب الرئيسية لهذه الخسائر المتراكمة وتاريخها:	<p>• Provision made for real estate properties:</p> <p>During the period ended 30 June 2021 the Company had provided an amount of AED 72.30 million as a provision towards Investment properties and provided appropriate disclosures in the Financial Statements for the period ended 30 June 2021 and the Board of Directors Report and subsequently the company has treated this as prior period adjustments, and this has resulted in increase in accumulated losses as of 1st January 2020 by AED 72.3 million. The investment properties (AED 72.3 million) represent purchased assets from a related party during the years 2013 & 2014. The purchased assets comprise a 60 residential unit in a single building and a plot of land of 150,000 feet with integrated infrastructure. The counterparty (a related party) to the above transactions never fulfilled their obligation to the Company (the Buyer) since purchase date. Accordingly, the Company neither has the title deeds nor a possession of the said properties. As a prudent measure, The new Board of the Company has decided to book a full provision (AED 72.3 million - Fair value before write-off - and this amount represents paid amount and property valuation gain recognized in books. The company had paid AED 36.5 million reclassified as down payment and AED 35.8 had been recorded as valuation</p>	<p>• مخصص للممتلكات العقارية:</p> <p>خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 ، إعتمدت الشركة مبلغ 72.30 مليون درهم إماراتي كمخصص للعقارات الاستثمارية وقدمت في حينه الإفصاحات المناسبة في البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 و كذلك في تقرير مجلس الإدارة وبعد ذلك قامت الشركة بمعالجة هذا كتعديلات للفترة السابقة ، وقد أدى ذلك إلى زيادة الخسائر المتراكمة اعتباراً من 1 يناير 2020 بمبلغ 72.3 مليون درهم إماراتي. و تمثل العقارات الاستثمارية (72.3 مليون درهم) الأصول المشتراة من طرف ذو علاقة خلال عامي 2013 و 2014. و تتكون الأصول المشتراة من 60 وحدة سكنية في مبنى واحد وقطعة أرض مساحتها 150 ألف قدم مع بنية تحتية متكاملة. لم يف الطرف المقابل (طرف ذو علاقة) في المعاملات المذكورة أعلاه بالتزاماته تجاه الشركة (المشتري) منذ تاريخ الشراء. وبناءً عليه ، فإن الشركة ليس لديها صكوك الملكية ولا حيازة على الممتلكات المذكورة. كإجراء احترازي، قرر مجلس إدارة الشركة الجديد حجز مخصص بكامل المبلغ (72.3 مليون درهم إماراتي - القيمة العادلة قبل الشطب - و يمثل هذا المبلغ ما تم دفعه بالإضافة إلى أرباح تقييم العقارات المعترف بها في الدفاتر حيث دفعت الشركة بمبلغ 36.5 مليون درهم وتم إعادة تصنيفها كدفعة مقدمة و تم تسجيل 35.8 مليون كأرباح إعادة التقييم حيث تم شطبها بالكامل و ذلك وفقاً للإيضاحات الواردة في البيانات المالية في نهاية عام 2021). و تتابع الشركة الإجراءات القانونية ضد الأطراف المعنية لاسترداد حقوق الشركة ، وفقاً لقرار إجتماع الجمعية العمومية للمساهمين المنعقد في 30 سبتمبر 2021.</p>



(Handwritten signature)



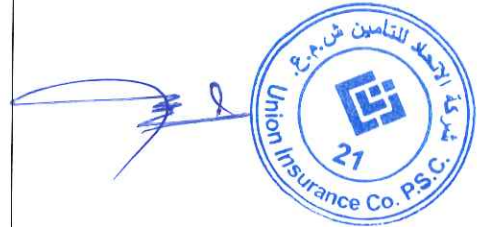
gains which was written off in full as disclosed in 2021 financials) against the said assets. The Company is pursuing legal actions against the involved parties to recover the Company's rights, in accordance with the resolution of Shareholders Assembly Meeting held on 30 September 2021.

• **Impairment of free hold land:**

In the year 2008, the company had invested the amount of AED 150 million representing 10% share in the land registered in the name of former major shareholder. In 2010, a new company was established with the partners' shares and the ownership of the land was transferred from former major shareholder to this new company, in which the Union Insurance Company owned 10% of the capital. During the period from 2008 to 2017, the value of the land decreased from AED 150 million to AED 82 million. As the Union Insurance company was disassociated from this newly formed company in 2018, the company received a separate land for the value of 59.2 million. The Company received the title deeds for the land. this resulted in a decrease in the property and equipment account by 22.8 million and an increase in accumulated losses by the same amount as on January 1, 2020 and December 31, 2020

• إعادة بيان قياس الأراضي بنظام التملك الحر:

في عام 2008 إستثمرت الشركة بمبلغ 150 مليون درهم في 10% من حصة في أرض مسجلة باسم مساهم رئيسي سابق. وفي عام 2010 تم تأسيس شركة جديدة باسم الشركاء و تم نقل ملكية الأرض من إسم المساهم الرئيسي السابق الى إسم هذه الشركة الجديدة حيث تملك شركة الإتحاد للتأمين فيها 10% من رأس المال. وخلال الفترة من 2008 الى 2017 إنخفضت قيمة الأرض من 150 مليون إلى 82 مليون درهم . في عام 2018 قامت شركة الإتحاد للتأمين بالتخارج من الشركة الجديدة مقابل قطعة أرض منفصلة بقيمة تبلغ 59.2 مليون و إستلمت الشركة سندات الملكية . نتج عن ذلك إنخفاض في حساب الممتلكات و المعدات بمقدار 22.8 مليون و زيادة في الخسائر المتراكمة بنفس المبلغ كما في 1 يناير 2020 و 31 ديسمبر 2020.





	<ul style="list-style-type: none">• Allowance for doubtful receivable for former major shareholder (Related party): The company has made a bad debt provision of AED 26.2 million against insurance receivables due from subsidiaries of a former major shareholder during the years 2019 (AED 4.7 million) and 2020 (AED 21.5 million). The Company is pursuing legal actions against the involved parties to recover the outstanding receivables.• Loss in fair value of the financial investments since 2015.	<ul style="list-style-type: none">• مخصص ذمم مدينة مشكوك في تحصيلها لمساهم رئيسي سابق (طرف ذو علاقة): قامت الشركة بتكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها بقيمة 26.2 مليون درهم إماراتي مقابل ذمم التأمين المدينة المستحقة على شركات تابعة لمساهم رئيسي سابق خلال عامي 2019 (4.7 مليون درهم إماراتي) و 2020 (21.5 مليون درهم إماراتي). و تتابع الشركة الإجراءات القانونية ضد الأطراف المعنية لاسترداد هذه الذمم المدينة.• خسارة في القيمة العادلة للاستثمارات المالية منذ عام 2015.
<p>Measures to be taken to address accumulated losses: التدابير الواجب اتخاذها لمعالجة الخسائر المتراكمة:</p>	<p>Above mentioned first two incidents are related to one off event and the company has reported a net profit of AED 13.2 million for the year ended 31 December 2021 and reported a net profit of AED 16.3 million for the period ended 30th June 2022. In addition, accumulated losses were AED 132.8 million as of 31 December 2021 and, it has reduced to AED 117.8 million as of 30th June 2022. The company has taken some measures to increase the profitability and expected to reduce the accumulated losses significantly over the next three years.</p>	<p>النقطة الأولى و الثانية المذكورتين أعلاه تتعلقان بأحداث لمرة واحدة ، وقد سجلت الشركة صافي ربح قدره 13.2 مليون درهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وكذلك سجلت صافي ربح قدره 16.3 مليون درهم للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022. حيث بلغت الخسائر المتراكمة 132.8 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2021 وانخفضت إلى 117.8 مليون درهم كما هي في 30 يونيو 2022. وقد اتخذت الشركة بعض الإجراءات لزيادة الربحية وتوقعت تقليل الخسائر المتراكمة بشكل كبير خلال السنوات الثلاث المقبلة.</p>



Abdul Muttaleb M. H. Al Jaedi

Chief Executive Officer

١٠