

مرجع: LT13/3267/AA-FA
التاريخ: 28 مارس 2013

السيد/ حسن عبد الرحمن السركال
نائب رئيس تنفيذي
رئيس تنفيذي العمليات - رئيس قطاع العمليات
سوق دبي المالي
دبي، الإمارات العربية المتحدة
تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: تأكيد الخبر المنشور بتاريخ: 27 مارس 2013

بالإشارة الى خطابكم لنا مرجع: 2013/65415 بتاريخ 27 مارس 2013 بخصوص الموضوع المذكور أعلاه، فإننا نود أن نؤكد صحة ما ورد.

شاكرين لكم حسن تعاونكم وتفضلوا بقبول فائق التحية والاحترام،،،




أحمد خلف المري
مدير عام الشركة



المرجع: 2013/65415
التاريخ: 27 مارس 2013

السيد / سعيد عبد الله يوسف المحترم
أمين سر الشركة للمجموعة
الاتحاد العقارية
ص.ب: 24649
دبي - الإمارات العربية المتحدة
تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: تأكيد الخبر المنشور بتاريخ: 27 مارس 2013

يهدىكم سوق دبي المالي أطيب تحياته. وبالإشارة إلى الخبر الوارد في: 27 مارس 2013، (مرفق نسخة من الخبر) في إحدى وسائل الإعلام بعنوان " الاتحاد العقارية تقلص مديونيتها 46% إلى 1.5 مليار".

الرجاء التكرم بإخطارنا برسالة تأكيد الخبر المشار إليه وإعلامنا بأية تفاصيل أخرى في هذا الشأن يكون لها التأثير على حركة التداول في السوق وذلك ليتسنى لنا نشره للمتعاملين في السوق.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

ع / حسن عبد الرحمن السركال
نائب رئيس تنفيذي - رئيس تنفيذي العمليات
رئيس قطاع العمليات



نسخة إلى: هيئة الأوراق المالية والسلع
مرفق: نسخة من الخبر

NA



”الاتحاد العقارية“ تقلص مديونيتها 46% إلى 1.5 مليار

الخليج - 2013/03/27

كشف خالد بن كليان، رئيس ”الاتحاد العقارية“، أن مديونية الشركة مناسبة جداً مقارنة بحجم رأس المال الذي يبلغ 2.6 مليار درهم، حيث تصل المديونية إلى 2.8 مليار درهم تنخفض إلى نحو 1.5 مليار درهم منتصف العام الجاري (2013-6-30)، حيث تعتزم ”الاتحاد“ سداد 1.3 مليار درهم، جزء كبير منها نقداً.

وأكد ابن كليان أن الملاءة المالية ل”الاتحاد“ العقارية جيدة جداً، حيث تملك في الوقت الراهن أصولاً نقدية بغرض الاستثمار تقدر بـ 250 مليون درهم، سترتفع إلى نحو 450 500 مليون درهم في منتصف 2013.

وأشار إلى أن الشركة ستستثمر 600 مليون درهم لتطوير مشروعين للتجزئة وتنفيذ الأعمال المتعلقة بالبنية التحتية لأربع قطع أراضٍ سكنية ثلاث منها في ”موتور سيتي“ وأخرى في ”مجمع دبي للاستثمار“ خلال العامين 2013 و 2014.

وأوضح ابن كليان في تصريحات خاصة ل”الخليج“ أن تكلفة تطوير مشروع تجزئة تصل إلى 200 مليون درهم في ”موتور سيتي“ بينما ستنفق الشركة نحو 400 مليون درهم لتنفيذ أعمال البنية التحتية والشوارع للقطع السكنية الأربع لتصبح جاهزة لتطوير مشاريع سكنية (فلل وشقق وتاون هاوس) يصل إجمالي حجمها إلى أكثر من 1.5 مليار درهم عند اكتمالها.

وذكر خالد بن كليان، رئيس ”الاتحاد“ العقارية، أن الشركة بصدد تطوير مشاريع جديدة على جزء من أراضيها المملوكة ضمن ”موتور سيتي“ البالغة مساحتها الإجمالية 8 ملايين قدم مربعة خلال 2013 و، 2014 حيث ستتوسع المشاريع بين مرافق للتجزئة ومشاريع سكنية تتنوع بين الفلل والشقق السكنية والتاون هاوس، كما ستتضمن فندقاً صغيراً يضم 100 غرفة.

وبيّن ابن كليان أنه يجري في الوقت الراهن وضع التصميم الهندسية النهائية للمشاريع الجديدة التي ستقام على ثلاث قطع أراضي، ستتضمن الأرض الأولى نحو 120 وحدة سكنية، أما المنطقة الثانية فتتضمن بين 150 و 160 وحدة. كما سيتم تطوير أرض أخرى مطلة على شارع الشيخ محمد بن زايد كانت مخصصة لتطوير مشروع FX، الذي غطينا النظر عنه، وبدأنا بوضع تصور جديد لتطوير فلل ومبانٍ سكنية.

وأضاف ابن كليان أن ”الاتحاد“ العقارية تعتزم تنفيذ مشروع توسعة ”أب تاون مردف“ بمساحة إضافية تصل إلى 180 ألف قدم مربعة بتكلفة إجمالية تصل إلى 60 مليون درهم.

ولفت رئيس ”الاتحاد العقارية“، إلى أن إجمالي مساحة الأراضي السكنية المتوفرة للتطوير في ”مجمع دبي للاستثمار“ تبلغ أكثر من 4 ملايين قدم مربعة، موضحاً أن الشركة تدرس احتياجات السوق بشكل دوري لتحديد توجهاتها المقبلة، حيث لم تحدد بعد ما إذا كانت ستنفذ المشروع على مرحلة واحدة أو مرحلتين، حيث يعتمد ذلك على ردة فعل السوق واستجابته لهذه المشاريع.

نسخة إلى: هيئة الأوراق المالية والسلع
مرفق: نسخة من الخبر



وأكد ابن كلبان أن الملاءة المالية لـ "الاتحاد العقارية" جيدة جداً، حيث تملك في الوقت الراهن أصولاً نقدية بغرض الاستثمار تقدر بـ 250 مليون درهم، سترتفع إلى نحو يتراوح بين 450 و500 مليون درهم في منتصف 2013.

كما تقدر قيمة أصول الشركة بأكثر من 9 مليارات درهم، ويعمل تحت مظلتها شركات تابعة تصل قيمة أصولها إلى 5 مليارات درهم، وتقدر قيمة الأصول العقارية لـ "الاتحاد" بـ 5.8 مليار درهم.

وأوضح رئيس "الاتحاد" العقارية، أن مديونية الشركة مناسبة جداً مقارنة بحجم رأس المال الذي يبلغ 2.6 مليار درهم، حيث تصل المديونية إلى 2.8 مليار درهم تنخفض بنسبة 46% إلى نحو 1.5 مليار درهم منتصف العام الجاري (2013-6-30)، حيث تعتزم "الاتحاد" سداد 1.3 مليار درهم جزء كبير منها نقداً.

"فوضى المشاريع"

تطرق خالد بن كلبان، رئيس شركة "الاتحاد العقارية"، إلى أن السوق المحلي يتطلب وضع بعض الضوابط واللوائح التنظيمية لتفادي الدخول في ما أسماه "فوضى المشاريع"، حيث طالب بتقنين طرح الأراضي للاستثمار بطريقة منظمة حسب الاحتياجات، وتنظيم عمليات البيع من قبل "دائرة الأراضي والأموال" و"مؤسسة التنظيم العقاري" في دبي، مؤكداً أهمية التنسيق والتعاون بين المطور الرئيس والمطورين الفرعيين.

تأثير الأملك

عند سؤاله عن رأيه في وضع آلية قانونية واضحة تقضي بمنح فيزا دائمة قابلة للتجديد لملاك العقارات في دبي، أفاد ابن كلبان أن هذا التوجه لا يخدم الغرض المقصود منه، ونقترح المعاملة بالمثل كما يجري في الأسواق الأخرى.

نسخة إلى: هيئة الأوراق المالية والسلع
مرفق: نسخة من الخبر