خبر صحافي

"إعمار العقارية" تحقق 5.578 مليار درهم (1.519 مليار دولار أمريكي) أرباحاً تشغيلية سنوية صافية في 2008

- ***قطاعات مراكز التسوق والضيافة والترفيه والتعليم تساهم في تعزيز الأداء***
- ***إتخاذ الإجراءات اللازمة لتعزيز أداء مشاريع الشركة في ظل الظروف الإقتصادية الصعبة***

دبي، 12 فبراير 2009: أعلنت "إعمار العقارية"، شركة التطوير العقاري العالمية، عن تسجيل أرباح تشغيلية سنوية صافية بلغت 5.578 مليار درهم (1.519 مليار دولار أمريكي) خلال عام 2008 ، بانخفاض بلغ 15% عن الأرباح التشغيلية السنوية الصافية لعام 2007 والتي بلغت 6.575 مليار درهم (1.790 مليار دولار أمريكي). وسجلت العائدات السنوية انخفاضاً بنسبة 10% لتصل إلى 16.015 مليار درهم (4.360 مليار دولار أمريكي)، بالمقارنة مع العائدات السنوية المسجلة لعام 2007 والتي بلغت 17.869 مليار درهم (4.865 مليار دولار أمريكي). ووصل الربح السنوي للسهم في 2008 إلى 0.92 درهم (0.25 دولار) مقابل 1.08 درهم (0.29 دولار أمريكي) في 2007.

اتبعت "إعمار" سياسة الحذر والحيطة المحاسبية، حيث قامت الشركة بتخفيض قيمة المخزون من العقارات بمبلغ 0.919 مليار درهم (0.250 مليار دولار) والمتعلقة بمخزون العقارات لشركة "جون لينج هومز" بالولايات المتحدة الأمريكية في الربع الأخير من عام 2008، حيث يشهد الاقتصاد هناك أزمة غير مسبوقة. وحققت الشركة أرباحاً تعادل 0.924 مليار درهم (0.252 مليار دولار) قبل الأخذ بعين الاعتبار الانخفاض في قيمة المخزون من العقارات سالفة الذكر في الربع الرابع، كما سجلت الشركة أرباحاً سنوية بلغت 6.662 مليار درهم (1.814 مليار دولار) قبل الأخذ في الاعتبار إجمالي قيمة الانخفاض في المخزون خلال عام 2008. وانخفضت الإيرادات إلى مبلغ 3.495 مليار درهم (0.952 مليار دولار) والأرباح التشغيلية إلى 0.924 مليار درهم (0.252 مليار دولار) للربع الرابع (أكتوبر – ديسمبر) لعام 2008 (قبل الأخذ في الاعتبار أثر الانخفاض في قيمة مخزون العقارات) مما ترتب عليه انخفاض نتائج عام 2008.

ويعزى هذا الانخفاض في الأساس إلى التباطؤ الذي شهدته سوق العقارات بدبي، نتيجة للأزمة المالية العالمية. وتقوم الشركة حالياً بالتركيز على إتمام جميع المشاريع التي بدأت أعمالها الإنشائية، في حين أوقفت إطلاق مشاريع أو مبيعات جديدة للمساعدة في تخفيض كمية العقارات المعروضة بسوق دبي. وسوف يعتمد إطلاق أية مشاريع جديدة خلال عام 2009 على مراجعة حالة العرض والطلب في السوق لمستويات الدخل المختلفة.

وفي ظل التباطؤ غير المسبوق للقطاع العقاري بالولايات المتحدة الأمريكية، قررت "إعمار" تخفيض قيمة استثماراتها بشركة "جون لينج هومز" بمبلغ 1.773 مليار درهم (0.483 مليار دولار) خلال الربع الرابع لكي يتم التحوط محاسبياً لهذا الاستثمار. وأدى ذلك إلى تخفيض إجمالي قيمة الشهرة بالكامل لشركة "جون لينج هومز" خلال عام 2008 والبالغ 2.523 مليار درهم (0.687 مليار دولار).

وصرح محمد علي العبار، رئيس مجلس إدارة "إعمار العقارية": "ركزت 'إعمار' جل اهتمامها خلال الربع الأخير من عام 2008 على الحد من آثار الأزمة المالية العالمية من خلال وضع استراتيجيات قادرة على التعامل مع الواقع الاقتصادي الراهن والمحافظة على قوة أداء الأعمال خلال أزمة لم يشهد العالم مثلها من قبل. كما ركزنا على تعزيز مستويات الكفاءة في استخدام الموارد، وسنستمر في استراتيجيتنا القائمة على تنويع قطاعات الأعمال وتوسعة النطاق الجغرافي لنشاطاتنا".

وأضاف العبار: "سوف يستمر العمل بهذه الاستراتيجية خلال عام 2009 أيضاً، وذلك ضمن محاولاتنا المستمرة لتعزيز استثمارات المساهمين. وحقق توسعنا في الدول الأخرى والقطاعات الجديدة التي تشتمل على مراكز التسوق والضيافة والترفيه والتعليم نجاحاً كبيراً في عام 2008. ونتقدم بجزيل الشكر إلى مساهمي الشركة على ثقتهم الراسخة بالجهود التي نبذلها للمحافظة على استمرار أداء 'إعمار' على المدى الطويل".

وأشار العبار إلى أن الأهداف التنموية الاستراتيجية للشركة قد تعززت من خلال المبادرات التي أطلقتها حكومة دبي في ظل القيادة الحكيمة لصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي. وأوضح العبار: "أطلق صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم العديد من المبادرات الرامية إلى مواجهة التحديات التي تفرضها الأزمة المالية العالمية وتعزيز الثقة بأداء السوق، بما في ذلك تشكيل المجلس الاستشاري المعني بتقييم وتحديد سياسات النمو الاقتصادي في دبي. كما تركز حكومة دبي على تشجيع الإنفاق العام وتطوير البنية التحتية، بما سيؤدي بدوره إلى تعزيز أداء القطاع العقاري خلال الأشهر المقبلة".

تعزيز أداء الأعمال

حققت "إعمار العقارية" إنجازات هامة في مسيرتها التنموية عام 2008 يأتي في طليعتها افتتاح "دبي مول"، أحد أهم وأكبر مراكز التسوق والترفيه في العالم؛ وفندق "العنوان- وسط مدينة برج دبي"، أول الفنادق التي يتم افتتاحها تحت علامة "العنوان للفنادق والمنتجعات" التجارية التي تمتلكها وتديرها "إعمار".

وافتتحت "إعمار" أيضاً خلال عام 2008 كلاً من "مارينا مول- مرسى دبي" و"نادي مرسى دبي لليخوت" في خطوة عززت محفظة أعمال الشركة في قطاعي مراكز التسوق والضيافة والترفيه. وتخطط الشركة لافتتاح فندقين جديدين خلال العام الحالي هما "العنوان- دبي مول" و"العنوان- مرسى دبي". وتحدث العبار عن هذا الموضوع قائلاً: "تعكس المبادرات التطويرية التي تطلقها 'إعمار' في مختلف قطاعات الأعمال إلتزام الشركة بتوفير مجمعات سكنية ذاتية الاكتفاء، تضم مرافق متكاملة وتساهم بدور هام في تعزيز نمو الاقتصاد المحلي في ظل الأزمة المالية العالمية، وذلك من خلال توفير المئات من فرص العمل المباشرة وغير المباشرة".

وفي دبي، تستمر "إعمار" بتطوير مشروعها العملاق "برج دبي" المقرر افتتاحه العام الحالي. وقال العبار: "من الطبيعي أن تعيد 'إعمار' النظر في تخطيط مشاريعها المستقبلية نظراً للتحديات التي يفرضها الواقع الاقتصادي. كما أننا نقوم حالياً بالتفاوض مع شركائنا حول كيفية الاستفادة من انخفاض الأسعار والتكاليف، بما يصب بمصلحة مساهمينا وعملائنا على حد سواء".

ومن خلال دور الشركة القيادي في تعزيز ثقة المستثمرين، قامت "إعمار العقارية" بإطلاق برنامج "كي تتملك" المبتكر. وتطلق "إعمار" من خلال هذه المبادرة برنامجين مبتكرين هما: "خطط كي تتملك " و"استأجر كي تتملك" اللذين يتيحان للعملاء شراء عقارات فاخرة ضمن مختلف مشاريع "إعمار" التطويرية الرائدة في دبي.

شراكات استراتيجية

تستمر "إعمار العقارية"، التي تم إطلاقها قبل 11 عاماً، في تعزيز أهدافها التنموية بعيدة الأمد من خلال التحالفات الاستراتيجية على المستوى المحلي والدولي. ومن أبرز الخطوات التي تم تحقيقها خلال عام 2008 على هذا الصعيد مذكرة التفاهم بين كل من "إعمار مصر للتنمية" وبلدية أبوظبي لإنشاء "مدينة الشيخ خليفة بن زايد" السكنية في منطقة القاهرة الجديدة بجمهورية مصر العربية على مساحة 2.2 مليون متر مربع. وستعمل "إعمار" على تطوير المشروع وفق أفضل معايير الجودة العالمية ليكون مجمعاً سكنياً رائداً يلبي متطلبات الحياة العصرية لكافة فئات المجتمع.

كما وقعت "إعمار العقارية" اتفاقية مشروع مشترك مع "الشعلة القابضة" السعودية لتطوير مجمع "روابي رماح" متعدد الأغراض بالقرب من مدينة الرياض. وتم توقع الاتفاقية مع صاحب السمو الملكي الأمير مشعل بن عبدالعزيز آل سعود، رئيس هيئة البيعة السعودية ومالك شركة "الشعلة القابضة"، على أن يتم تنفيذ المشروع العملاق على مساحة تصل إلى 31 مليون متر مربع.

واختتم العبار قائلاً: "تعكس الشراكات العالمية التي تعقدها 'إعمار' الرؤية التنموية بعيدة المدى للشركة، ونحن ملتزمون دائماً بتعزيز استثمارات مساهمينا ونتطلع قدماً إلى تحقيق المزيد من النجاحات من خلال الاستفادة من فرص النمو الواعدة التي ما زالت موجودة على الرغم من التحديات الكبيرة التي تواجه العالم اليوم".

- انتهى-

معلومات للمحررين:

نبذة عن إعمار العقارية

تعد شركة إعمار العقارية، التي تتخذ من دبي مقراً لها، إحدى الشركات العقارية العالمية الرائدة في مجال أنماط الحياة المميزة. وتهدف الشركة إلى تحقيق رؤيتها الإستراتيجية للعام 2010 في أن تصبح واحدة من أكثر الشركات قيمة في العالم. وتحث إعمار حالياً الخطى قدماً نحو تفعيل إستراتيجيتها في توسيع نطاق أعمالها من خلال التوسع الجغرافي وتنويع قطاعات الأعمال. وتعزيزاً للنجاح الكبير الذي شهدته أعمال المجموعة في دبي، تعمل إعمار على توظيف خبراتها العالية في تنفيذ مشاريع عقارية متكاملة في الأسواق العالمية، كما تعمل على تطوير قدراتها في قطاعات المراكز الضيافة والترفيه، ومراكز التسوق، والتعليم، والرعاية الصحية، والتمويل، وذلك تماشياً مع سياستها في تحقيق التكامل في مجال خدمة العملاء والتطوير العقاري.

وتعكف الشركة، المدرجة في سوق دبي المالي وعلى مؤشر داو جونز "آرابيا تايتنز"، والحاصلة على شهادة الجودة آيزو 9001:2000 والعديد من الجوائز المرموقة، على تطوير تحفتها المعمارية "برج دبي" أطول برج في العالم، بالإضافة إلى "دبي مول" الذي يعد من أهم وأكبر مراكز التسوق والترفيه في العالم. كما تعمل الشركة على تطوير مشروع مدينة الملك عبد الله الاقتصادية الذي يعد أضخم مشاريع القطاع الخاص في المنطقة بقيمة تطويرية تصل إلى 26.6 مليار دولار. وتشمل قائمة الدول التي تزاول إعمار فيها نشاطاتها ومشاريعها كلاً من الإمارات والسعودية وسوريا ومصر والأردن ولبنان والمغرب وتركيا وليبيا والهند وباكستان والولايات المتحدة والمملكة المتحدة، وفرنسا، وكندا.

كما تحالفت الشركة أيضاً مع "مجموعة أكور للفنادق" و"جورجيو أرماني" لتعزيز حضورها في قطاع الضيافة، وستعمل على إطلاق 10 منتجعات وفنادق راقية تحت عالمة أرماني التجاريه في مختلف أنحاء العالم، بالإضافة إلى 100 فندق لخدمة قطاع محدودي الدخل في الهند. وتعمل إعمار حالياً على افتتاح مجموعة من المراكز التعليمية والصحية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وشبه القارة الهندية وجنوب آسيا. واستحوذت إعمار على مؤسسة رافلز كامبوس الرائدة في قطاع التعليم في سنغافورة بهدف تقديم خبراتها إلى المؤسسات التعليمية.

وتملك إعمار 30% من أسهم بنك دبي وحصة أغلبية في أسهم شركة أملاك للتمويل العقاري، الشركة الأولى المتخصصة في خدمات التمويل العقارية الإسلامية في الإمارات. للمزيد من المعلومات عن إعمار يرجى زيارة الموقع: www.emaar.com

للمزيد من المعلومات يرجى الاتصال بـ :
كيلي هوم/ نيفين وليم
أصداء بيرسون مارستلر، دبي، الامارات
هاتف:4550 334 4 (971+)
بريد إلكتروني: k.home@asdaa.com /n.william@asdaa.com

إعمار العقارية
بيان الدخل المجمع

(مليون درهم إماراتي)

	الربع المنتهي في			الربع المنتهي في			السنة المنتهية في		
	2008/12/31	2008/9/30		2008/12/31	2007/12/31		2008/12/31	2007/12/31	
	غير مدققة	غير مدققة	نسبة التغيير %	غير مدققة	غير مدققة	نسبة التغيير %	غير مدققة	مدققة	نسبة التغيير %
الإيرادات	3,495	4,319	(19%)	3,495	5,142	(32%)	16,015	17,869	(10%)
تكاليف الإيرادات	(2,220)	(1,716)	29%	(2,220)	(3,220)	(31%)	(8,120)	(10,357)	(22%)
الأرباح الهامشية	1,275	2,603	(51%)	1,275	1,922	(34%)	7,895	7,512	5%
إنخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير	(919)	-	-	(919)	(77)	1094%	(1,084)	(458)	137%
الأرباح الإجمالية	356	2,603	(86%)	356	1,845	(81%)	6,811	7,054	(3%)
المصروفات البيعية والتسويق والعامة والإدارية	(400)	(634)	(37%)	(400)	(583)	(31%)	(2,283)	(2,119)	8%
إيرادات أخرى	137	191	(28%)	137	222	(38%)	807	1,213	(33%)
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة	(82)	105	(178%)	(82)	234	(135%)	265	402	(34%)
مصروفات ضريبة الدخل	5	-	-	5	2	150%	3	(14)	(121%)
حقوق الأقلية	(11)	(7)	57%	(11)	16	(169%)	(25)	39	(164%)
صافي الأرباح التشغيلية للفترة قبل البنود غير العادية	5	2,258	(100%)	5	1,736	(100%)	5,578	6,575	(15%)
إنخفاض قيمة الشهرة	(1,773)	(750)	136%	(1,773)	-	-	(2,523)	-	-
صافي أرباح / (خسائر) الفترة	**(1,768)**	**1,508**	**(217%)**	**(1,768)**	**1,736**	**(202%)**	**3,055**	**6,575**	**(54%)**
العائد على السهم (بالدرهم)	(0.29)	0.25	(216%)	(0.29)	0.29	(200%)	0.50	1.08	(54%)

رئيس مجلس الإدارة: .....

التاريخ: 12 / 2 / 2009

ملاحظات:

1. الإيرادات وتكلفة الإيرادات الخاصة بقطاع الضيافة، والتي تم الإفصاح عنها سابقا ضمن بند الإيرادات الأخرى، تم إعادة تصنيفها ضمن بندي الإيرادات وتكلفة الإيرادات على التوالي. وعليه فإن أرقام المقارنة لبندي الإيرادات وتكلفة الإيرادات للسنة المالية والربع المنتهي في 31 ديسمبر 2007 قد تم إعادة تصنيفها تباعاً.
2. إن الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير وقيمة الشهرة مرتبطة بشركة "جون لينج هومز" الأمريكية