الاتحاد العقارية وشركاتها التـــابعة

إعلان نتائج التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

الإتحاد العقارية

ملخص النتائج-

- **إيرادات التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٨ – ٢,٦٥٤ مليون درهم، نمو بنسبة ٣١% عن إيرادات التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٧.**
- **الأرباح الصافية في التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٨ – ٨٠١ مليون درهم، نمو بنسبة ٧٠% عن التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٧.**
- **الأرباح الصافية للربع الثالث لعام ٢٠٠٨ – ٢٤٥مليون درهم، نمو بنسبة ٣٨% عن الربع الثالث لعام ٢٠٠٧.**
- **إجمالي الأصول – ١٨,١ مليار درهم**
- **إجمالي حقوق المساهمين – ٦,٠ مليار درهم**

لقد ارتفع صافي الأرباح في التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٨ بحوالي ٧٠% مقارنة مع التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٧. وقد وصلت إيرادات التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٨ إلى ٢,٦٥٤ مليون درهم بينما بلغت الأرباح الصافية ٨٠١ مليون درهم (٠,٢٦٢ درهم العائد للسهم في التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٨ مقارنة مع ٠,١٥٤ درهم العائد للسهم في التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٧). وتضمنت نتائج التسعة أشهر الأولى أرباح بيع عقارات استثمارية تم بيعها تماشياً مع إستراتيجية الشركة لتحديث عقاراتها الاستثمارية وإعادة هيكلتها. كما تضمنت نتائج التسعة أشهر الأولى أرباح ناتجة عن تقييم العقارات الاستثمارية والتي تضمنت أرباح تقييم ناتجة عن التقييم الذي يتم إجراؤه بشكل دوري كل ستة أشهر طبقاً للسياسة المتبعة في الشركة، إضافة إلى أرباح ناتجة عن تقييم بعض قطع الإراضي قيد التطوير والتي سيتم الاحتفاظ بها بغرض إضافتها إلى محفظة الشركة للعقارات الاستثمارية.

وقد بلغ نمو الإيرادات الموحدة حوالي ٣١ % مقـــارنة مع العام السابق. ونظراً لاستمرار الشركة باتباع مبدأ التحفظ في الاعتراف بالإيرادات الناتجة عن بيع العقارات، فقد استمرت نشاطات المقاولات بتحقيق الجزء الأكبر من الإيرادات الموحدة مضيفة ما قيمته ٢,٢١٥ مليون درهم إلى إيرادات التسعة أشهر الأولى من عام ٢٠٠٨ (نمو بنسبة ٤٧% مقارنة مع العام السابق) بينما ســـاهمت أنشطة المبيعات وإدارة العقارات بمبلغ ٣١٦ مليـــون درهم (وهي أقل من العام السابق نتيجة لانخفاض مبيعات الأراضي). أما الشقق الفندقية والأنشطة التشغيلية الأخرى فقد ساهمت بالمبلغ المتبقي وقيمته ١٢٣ مليون درهـــم (نمو بنسبة ٣٠ % مقارنة مع العام السابق).

السوق المالي
سوق دبـــي المالي
رمز السهم
DFM:UPP
Bloomberg:UPP:UH
Reuters:UPRO.DU

زيـــد الغول
مديرتنفيذي– المالية و الإدارية

محـــمد صنـــع الله
مدير رئيسي – المـــالية

صابرة صالح
مدير– العلاقات العـــامة

وقد استمر مجموع الأصول وحقوق المساهمين بالنمو ليبلغ ١٨,١ مليار درهم و ٦,٠ مليار درهم على التوالي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨، بنمو بلغ ٨٣% و ٢٠% على التوالي مقارنة مع ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧. وقد شكّلت العقارات الاستثمارية والعقارات تحت التطوير ما نسبته ٧٢% من إجمالي الأصول حيث بلغت ١٣,٠ مليار درهم في نهاية التسعة أشهر الأولى من عام ٢٠٠٨ بنمو بلغ ١٢٠% عن التسعة أشهر الأولى من عام ٢٠٠٧.

وقد استمر النمو في هامش الربح من قطاع المقاولات خلال الربع الثالث من عام ٢٠٠٨، إلا أن هذا الربع من العام لم يتضمن أية مبيعات أراضي مقارنة بالربع الثاني (١٠٢ مليون درهم) وبالربع الأول (٧٢ مليون درهم) وبمبيعات الأراضي خلال التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٧ البالغة ٢٨٠ مليون درهم. وقد أدى إنخفاض مبيعات الأراضي خلال التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٨ إلى زيادة نسبة مساهمة قطاع المقاولات والأنشطة الأخرى ذات هامش الربح الأقل في إجمالي الإيرادات مقارنة بنفس الفترة من العام ٢٠٠٧، الأمر الذي ساهم (بالإضافة إلى موسمية أنشطة سباق السيارات وملحقاتها) بانخفاض إجمالي هامش الربح للتسعة أشهر الأولى من عام ٢٠٠٨ مقارنة بالعام السابق.

وفيما يلي ملخص بنسبة مساهمة القطاعات المختلفة في إيرادات الفترة للعام ٢٠٠٨ مقارنة بالعام ٢٠٠٧:

الدخل حسب النشاط (%)	التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٨	التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٧
النشاط	نسبة المساهمة في الإيرادات	
مبيعات العقارات	%٧	%١٤
إدارة العقارات	%٥	%٧
المقاولات	%٨٣	%٧٤
أنشطة تشغيلية أخرى	%٥	%٥
المجموع	%١٠٠	%١٠٠

لقد استمرت الشركة بالاستفادة من التسهيلات الائتمانية البالغة ٣,٧٥ مليار درهم، والتي تم الحصول عليها في عام ٢٠٠٧ بغرض تمويل مشاريع الشركة في كل من مركز دبي المالي العالمي وجزء من مشاريعها في "موتور سيتي".

وقد بلغت القروض البنكية طويلة الأجل، بما في ذلك الجزء القصير الأجل المتعلق بها، في نهاية التسعة أشهر الأولى من عام ٢٠٠٨ ما قيمته ٤ مليار درهم ، مما نتج عنه اجمالي نسبة الديون الطويلة الأجل الموحدة الى الاصول٢٢:٧٨ .

أما إجمالى الديون البنكية الموحدة ــ والتي تتضمن قصيرة وطويلة الأجل وتلك المتعلقة بالشركات التابعة ــ فقد بلغت ٥,٨ مليار درهم في نهاية التسعة أشهر الأولى من عام ٢٠٠٨ مما نتج عنه اجمالي نسبة الديون الموحدة الى الاصول٣٢:٦٨ . هذا وتنوي الشركة الحصول على المزيد من التسهيلات الائتمانية وذلك لتمويل باقي المشاريع في موتور سيتي إضافة إلى المشاريع الأخرى.

وقد استمرت الشركة باتباع مبدأ التحفظ في الإعتراف بالإيرادات وذلك تماشيا مع معايير التقارير المالية الدولية والتي تم تأكيدها بإصدار الإيضاح رقم ١٥ لسنة ٢٠٠٨ والذي يتطلب الاعتراف بإيرادات بيع العقارات عند تسليم الوحدات التي تم بيعها وليس بالاعتماد على البيع أو مرحلة الإنشاء.

تابعت مبيعات العقارات تجاوزها للتوقعات عبر كافة المشاريع على الرغم من ارتفاع الأسعار الحاصل في التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٨. سيتم تسليم العقارات المباعة في "موتور سيتي" و مركز دبي المالي العالمي حسب الجدول الموضوع إبتداءاً من عام ٢٠٠٩. أما أعمال الإنشاء فهي مستمرة في جميع مواقع التطوير وجاري تنفيذها حسب الجداول الموضوعة لها. كما استمرت جميع أقسام أعمال الشركة بتأدية أعمالها حسب ماتم التخطيط له.

الاتحاد العقارية وشركاتها التـــابعة

إعلان نتائج التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

الإتحاد العقارية

لمحة عامة عن الشركة

باشرت الاتحاد العقارية ش.م.ع، إحدى الشركات الرائدة في التطوير والاستثمار العقاري في دولة الامارات العربية المتحدة، أعمالها عام ١٩٨٧ تحت اسم 'الاتحاد العقارية الخاصة المحدودة'، ثم ما لبثت أن نمت وتطورت لتصبح شركة مساهمة عامة محدودة خلال العام ١٩٩٣. حققت شركة الإتحاد العقارية مسيرة نجاح تزيد عن ٢٠ عاماً في مجال النمو والإبتكار والإندفاع والانتباه إلى التفاصيل، مما جعلها اليوم تزخر بسمعة مرموقة في دولة الإمارات العربية المتحدة من حيث الإلتزام بقيم المهنية والنزاهة المتمثلة في خدماتها المقدمة إلى المؤسسات العامة والشركات متعددة الجنسيات ومجتمع الأعمال والقطاع الخاص.

تشمل مجموعة خدمات شركة الاتحاد العقارية: خدمات الاستثمار والتطوير العقاري، إدارة المشاريع، التصميم الداخلي والتركيبات بأنواعها، إدارة العقارات، إدارة المرافق والتعهدات الميكانيكية والكهربائية والصحية المصممة خصيصاً لتفي باحتياجات محددة من خلال عدد من شركاتها التابعة التي تشتمل على دبي أوتودروم، سلسلة سباقات 'سبيدكار'، أف ١– إكس'، إدارة، 'سيرفيو'، 'تيرمو'، 'جمامكو' و'إميكول'، وكذلك من خلال عددٍ من شركائها وهم على التوالي: 'ريغوس'، ماريوت للشقق الفندقية وفندق كورتيارد ماريوت.

تمكنت الاتحاد العقارية التي تملك أكثر من ٢٤ مشروعاً بقيمة تزيد عن ٢٥ مليار درهم، من تأسيس حقيبة غنية بمعالم هندسية فريدة تتنوع ما بين تجارية وسكنية وترفيهية، بدءاً بالأبراج الشاهقة إلى المجمعات متعددة الاستخدامات، فالفنادق ومجمعات 'ثيم باركز'، مثل مشروع 'ذي تاور'، 'غرين كوميونيتي'، 'أبتاون مردف'، 'نت كوميونيتي'، 'إندكس'، 'لايمستون هاوس' و'موتورسيتي'. انعكس نجاح شركة الاتحاد العقارية من خلال نموها المضطرد بفضل إلتزام وولاء قواها البشرية التي تزيد عن١٧,٠٠٠ موظف في مختلف الميادين والمجالات. وقد ارتكز هذا النجاح إلى ستة عناصر رئيسية تشكل أساس نهج عملها وهي: الجودة، الخدمة، الابتكار، الاهتمام، الثقة، والتنوع.

الإتحاد العقارية

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل الموحد

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨			التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧		
	المبيعات و إدارة العقارات ألف درهم غير مدققة	أنشطة تشغيلية أخرى ألف درهم غير مدققة	الإجمالي ألف درهم غير مدققة	المبيعات و إدارة العقارات ألف درهم غير مدققة	أنشطة تشغيلية أخرى ألف درهم غير مدققة	الإجمالي ألف درهم غير مدققة
الإيرادات	٣١٦,١٥٦	٢,٣٣٧,٦٤٣	٢,٦٥٣,٧٩٩	٤٢٣,١٨٣	١,٦٠٠,٩٢٣	٢,٠٢٤,١٠٦
تكاليف مباشرة	(٨٦,٥٨٠)	(٢,٢٦٥,٤٠٤)	(٢,٣٥١,٩٨٤)	(١٣٢,٦٢٦)	(١,٤٩١,٦١٤)	(١,٦٢٤,٢٤٠)
إجمالي الأرباح	٢٢٩,٥٧٦	٧٢,٢٣٩	٣٠١,٨١٥	٢٩٠,٥٥٧	١٠٩,٣٠٩	٣٩٩,٨٦٦
مصروفات إدارية وعمومية			(١٠٨,٦٧٠)			(٨١,٧٨٢)
إيرادات ومصروفات مالية (صافية)			(٤١,٠٣٥)			(٥٢,٥٧٥)
إيرادات أخرى			١٦,٨٦٣			١٤,٦٩١
ارباح بيع عقارات إستثمارية			١٥٣,٩٣٠			–
أرباح تقييم العقارات الاستثمارية			٤٥٦,٦٢٦			١٥٩,٠٥٧
حصة في أرباح ائتلافات مشتركة			٢١,٢١٨			٣٢,٤٨٦
صافي أرباح الفترة			٨٠٠,٧٤٧			٤٧١,٧٤٣
ربح السهم (درهم) – للتسعة أشهر			٠,٢٦٢			*٠,١٥٤

* أعيد احتسابه للأخذ بعين الاعتبار الأسهم المجانية الممنوحة في عام ٢٠٠٨

اعلان نتائج التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

الإتحاد العقارية

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة
بيان الدخل الموحد
للربع المنتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

	للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨			للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧		
	المبيعات و إدارة العقارات ألف درهم غير مدققة	أنشطة تشغيلية أخرى ألف درهم غير مدققة	الإجمالي ألف درهم غير مدققة	المبيعات و إدارة العقارات ألف درهم غير مدققة	أنشطة تشغيلية أخرى ألف درهم غير مدققة	الإجمالي ألف درهم غير مدققة
الإيرادات	٤٦,٢٠٧	٧٤٤,٠٩٢	٧٩٠,٢٩٩	٢٥٦,٥٩٨	٦٠١,٩٢٢	٨٥٨,٥٢٠
تكاليف مباشرة	(١٤,٩٩٨)	(٧١٩,٤٢٥)	(٧٣٤,٤٢٣)	(٨٤,١٧٨)	(٥٦٦,١٢٧)	(٦٥٠,٣٠٥)
إجمالي الأرباح	٣١,٢٠٩	٢٤,٦٦٧	٥٥,٨٧٦	١٧٢,٤٢٠	٣٥,٧٩٥	٢٠٨,٢١٥
مصروفات إدارية وعمومية			(٣٦,٥٥٢)			(٣٢,٣٠٦)
إيرادات ومصروفات مالية (صافية)			(١٠,٢٧٩)			(١٥,٠٤٢)
إيرادات أخرى			١٣٠			٤,٣٢١
أرباح تقييم العقارات الاستثمارية			٢٢٥,٥١٧			–
حصة في أرباح ائتلافات مشتركة			٩,٩٩٨			١١,٦٣٠
صافي أرباح الفترة			٢٤٤,٦٩٠			١٧٦,٨١٨
ربح السهم (درهم) – للربع			٠,٠٨٠			*٠,٠٥٨

* أعيد احتسابه للأخذ بعين الاعتبار الأسهم المجانية الممنوحة في عام ٢٠٠٨