الاتحاد العقارية وشركاتها التـــابعة

اعلان نتائج الربع الأول 2008

الإتحاد العقارية

ملخص النتائج-

- إيرادات الربع الأول من عام 2008 – 944 مليون درهم، نمو بنسبة 60% عن الربع الأول من عام 2007.
- الأرباح الصافية في الربع الأول من عام 2008 – 238 مليون درهم، نمو بنسبة 70% عن الربع الأول من عام 2007 و 12% عن الربع الرابع من العام نفسه.
- إجمالي الأصول – 12.6 مليار درهم
- إجمالي حقوق المساهمين – 5.5 مليار درهم

لقد ارتفع صافي الأرباح في الربع الأول من عام 2008 بحوالي 70% مقارنة مع الربع الأول من عام 2007، و 12% مقارنة مع الربع الرابع من العام نفسه. وقد وصلت إيرادات الربع الأول من عام 2008 إلى 944 مليون درهم بينما بلغت الأرباح الصافية 238 مليون درهم (0.086 درهم العائد للسهم في الربع الأول من عام 2008 مقارنة مع 0.051 درهم العائد للسهم في الربع الأول من عام 2007). وتضمنت نتائج الربع الأول أرباح بيع عقارات استثمارية بلغت 154 مليون درهم تم بيعها تماشياً مع إستراتيجية الشركة لتحديث عقاراتها الاستثمارية وإعادة هيكلتها. ولم تتضمن النتائج أية أرباح من إعادة تقييم العقارات الاستثمارية أثناء الربع الأول من عام 2008.

وقد بلغ نمو الإيرادات الموحدة حوالي 60 % مقـــارنة مع العام السابق، حيث شكلت نشاطات المقاولات الجزء الأكبر من الإيرادات الموحدة مضيفة ما قيمته 763 مليون درهم الى إيرادات الربع الأول من عام 2008 (نمو بنسبة 55 % مقارنة مع العام السابق) بينما ســـاهمت أنشطة المبيعات و إدارة العقارات بمبلغ 124 مليـــون درهم (نمو بنسبة 89 % مقارنة مع العام السابق). أما الشقق الفندقية والأنشطة التشغيلية الأخرى فقد ساهمت بالمبلغ المتبقي وقيمته 57 مليون درهـــم (نمو بنسبة 62 % مقارنة مع العام السابق).

وقد استمر مجموع الأصول وحقوق المساهمين بالنمو ليبلغ 12.6 مليار درهم و 5.5 مليار درهم على التوالي كما في 31 مارس 2008، بنمو بلغ 48% و 17% على التوالي مقارنة مع 31 مارس 2007. وقد شكّلت العقارات الاستثمارية والعقارات تحت التطوير ما نسبته 63% من إجمالي الأصول حيث بلغت 7.9 مليار درهم في نهاية الربع الأول من عام 2008 بنمو بلغ 61% عن الربع الأول من عام 2007.

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 انخفض اجمالي هامش الربح بشكل طفيف في الربع الأول من عام 2008 مقارنة مع الربع الأول من عام 2007 نتيجة لإنخفاض اجمالي هامش الربح من الأنشطة التشغيلية الأخرى والذي يعود سببه الرئيسي الى طبيعة مرحلت تأسيس الأعمال و العمليات التي تم تأسيسها حديثا.

لقد استمرت الشركة بالاستفادة من التسهيلات الائتمانية طويلة الأجل والبالغة 3.75 مليار درهم، والتي تم الحصول عليها في عام 2007 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 الربع الأول من عام 2008 ما قيمته 2.8 مليار درهم ، مما نتج عنه اجمالي نسبة الديون الطويلة الأجل الموحدة الى الاصول 78:22 .

أما إجمالى الديون البنكية الموحدة ــ والتي تتضمن قصيرة وطويلة الأجل وتلك المتعلقة بالشركات التابعة ــ فقد بلغت 3.9 مليار درهم في نهاية الربع الأول من عام 2008 مما نتج عنه اجمالي نسبة الديون الموحدة الى الاصول 69:31 .

إن الشركة بصدد تطبيق المرحلة الثانية من استراتيجيتها والمتعلقة بالحصول على المزيد من الديون وذلك لتمويل باقي المشاريع في موتور سيتي و المشاريع الأخرى خلال 2008 .

وقد استمرت الشركة باتباع مبدأ التحفظ في الإعتراف بالإيرادات وذلك تماشيا مع معايير التقارير المالية الدولية والتي تتطلب الاعتراف بإيرادات بيع العقارات عند تسليم الوحدات التي تم بيعها وليس بالاعتماد على البيع أو مرحلة الإنشاء. وفي يوليو عام 2007، اصدرت لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية مسودة تفسير تتعلق بالإعتراف بإيرادات بيع العقارات حيث تبين أنها تدعم السياسة المحاسبية التي تتبعها الشركة حاليا.

تابعت مبيعات العقارات تجاوزها للتوقعات حيث تم بالكامل بيع المرحلة الرابعة من وحدات مشروع "اب تاون موتورسيتي". اما اعمال الإنشاء فقد بدأت في جميع مواقع التطوير وجاري تنفيذها حسب الجداول الموضوعة لها.
استمرت جميع أقسام اعمال الشركة بتأدية أعمالها حسب ماتم التخطيط له.

الاتحاد العقارية وشركاتها التـــابعة

اعلان نتائج الربع الأول 2008

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 1987 تحت اسم 'الاتحاد العقارية الخاصة المحدودة'، ثم ما لبثت أن نمت وتطورت لتصبح شركة مساهمة عامة محدودة خلال العام 1993. حققت شركة الإتحاد العقارية مسيرة نجاح تزيد عن 20 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. تفخر الشركة اليوم بتحقيق معدل نمو سنوي يزيد عن 788 مليون دولار أمريكي وتطوير مشاريع قيد الإنشاء بقيمة 5 مليارات دولار أمريكي.

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 1– 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 24 مشروعاً، 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 عن17.000 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
للربع المنتهي في 31 مارس 2008
بيان الدخل الموحد

	للثلاثة شهور المنتهية في 31 مارس 2008			للثلاثة شهور المنتهية في 31 مارس 2007		
	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	**124.015**	**819.679**	**943.694**	65.565	526.102	591.667
تكاليف مباشرة	**(38.728)**	**(788.067)**	**(826.795)**	(20.997)	(498.567)	(510.564)
إجمالي الأرباح	**85.287**	**31.612**	**116.899**	44.568	36.535	81.103
مصروفات إدارية وعمومية			**(33.276)**			(20.013)
إيرادات ومصروفات مالية (صافية)			**(17.373)**			(17.456)
إيرادات أخرى			13.822			(3.640)
ارباح من بيع عقارات إستثمارية			153.930			–
أرباح من التقييم العادل للعقارات الاستثمارية			–			79.342
حصة في أرباح ائتلافات مشتركة			**4.348**			14.022
صافي أرباح الفترة			**238.350**			140.638
أرباح السهم (درهم) – للربع			0.086			0.051