الاتحاد العقارية وشركاتها التـــابعة

اعلان نتائج النصف الأول لعام ٢٠٠٨

الإتحاد العقارية

ملخص النتائج-

- **إيرادات النصف الأول لعام ٢٠٠٨ – ١,٨٦٤ مليون درهم، نمو بنسبة ٦٠% عن إيرادات النصف الأول لعام ٢٠٠٧.**
- **الأرباح الصافية في النصف الأول لعام ٢٠٠٨ – ٥٥٦ مليون درهم، نمو بنسبة ٨٨% عن النصف الأول لعام ٢٠٠٧ و ٣٤% عن الربع الأول لعام ٢٠٠٨.**
- **إجمالي الأصول – ١٦,٤ مليار درهم**
- **إجمالي حقوق المساهمين – ٥,٨ مليار درهم**

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

لقد ارتفع صافي الأرباح في النصف الأول لعام ٢٠٠٨ بحوالي ٨٨% مقارنة مع النصف الأول لعام ٢٠٠٧، و ٣٤% مقارنة مع الربع الأول لعام ٢٠٠٨. وقد وصلت إيرادات النصف الأول لعام ٢٠٠٨ إلى ١,٨٦٤ مليون درهم بينما بلغت الأرباح الصافية ٥٥٦ مليون درهم (٠,١٨٢ درهم العائد للسهم في النصف الأول لعام ٢٠٠٨ مقارنة مع ٠,٠٩٦ درهم العائد للسهم في النصف الأول لعام ٢٠٠٧). وتضمنت نتائج النصف الأول أرباح بيع عقارات استثمارية بلغت ١٥٤ مليون درهم تم بيعها تماشياً مع إستراتيجية الشركة لتحديث عقاراتها الاستثمارية وإعادة هيكلتها. كما تضمنت النتائج أرباح بقيمة ٢٣١ مليون درهم ناتجة عن تقييم العقارات الاستثمارية الذي يتم إجراؤه بشكل دوري كل ستة شهور طبقاً للسياسة المتبعة في الشركة.

وقد بلغ نمو الإيرادات الموحدة حوالي ٦٠ % 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 ١,٥٠٠ مليون درهم إلى إيرادات النصف الأول من عام ٢٠٠٨ (نمو بنسبة ٦١ % مقارنة مع العام السابق) بينما ســـاهمت أنشطة المبيعات وإدارة العقارات بمبلغ ٢٧٠ مليـــون درهم (نمو بنسبة ٦٢ % مقارنة مع العام السابق). أما الشقق الفندقية والأنشطة التشغيلية الأخرى فقد ساهمت بالمبلغ المتبقي وقيمته ٩٤ مليون درهـــم (نمو بنسبة ٣٧ % مقارنة مع العام السابق).

وقد استمر مجموع الأصول وحقوق المساهمين بالنمو ليبلغ ١٦,٤ مليار درهم و ٥,٨ مليار درهم على التوالي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨، بنمو بلغ ٨٣% و ١٩% على التوالي مقارنة مع ٣٠ يونيو ٢٠٠٧. وقد شكّلت العقارات الاستثمارية والعقارات تحت التطوير ما نسبته ٧٠% من إجمالي الأصول حيث بلغت ١١,٥ مليار درهم في نهاية النصف الأول من عام ٢٠٠٨ بنمو بلغ ١١١% عن النصف الأول من عام ٢٠٠٧.

الاتحاد العقارية وشركاتها التـــابعة

اعلان نتائج النصف الأول لعام ٢٠٠٨

وقد شهد الربع الثاني من العام ٢٠٠٨ نمواً في هامش الربح لقطاع المقاولات بشكل ملحوظ. كما حقق اجمالي الربح نمواً بمعدل ٢٨% مقارنة مع العام السابق على الرغم من الانخفاض الطفيف في هامش الربح في النصف الأول لعام ٢٠٠٨ مقارنة مع النصف الأول لعام ٢٠٠٧ نتيجة لانخفاض هامش الربح للأنشطة التشغيلية الأخرى والذي يعود سببه الرئيسي إلى طبيعة مرحلة تأسيس الأعمال والعمليات التي تم تأسيسها حديثا، بالإضافة إلى موسمية نشاطات عمليات سباق السيارات وملحقاتها.

لقد استمرت الشركة بالاستفادة من التسهيلات الائتمانية طويلة الأجل والبالغة 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 النصف الأول من عام ٢٠٠٨ ما قيمته ٣,٦ 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 ٥,٣ مليار درهم في نهاية النصف الأول من عام ٢٠٠٨ مما نتج عنه اجمالي نسبة الديون الموحدة الى الاصول٣٢:٦٨ .

هذا وتنوي الشركة الحصول على المزيد من التسهيلات الائتمانية خلال النصف الثاني من هذا العام 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 تتطلب الاعتراف بإيرادات بيع العقارات عند تسليم الوحدات التي تم بيعها وليس بالاعتماد على البيع أو مرحلة الإنشاء. وفي يوليو عام ٢٠٠٧، أصدرت 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 عبر كافة المشاريع على الرغم من ارتفاع الأسعار الحاصل في النصف الأول لعام ٢٠٠٨. أما أعمال الإنشاء فقد بدأت في جميع مواقع التطوير وجاري تنفيذها حسب الجداول الموضوعة لها. كما استمرت جميع أقسام أعمال الشركة بتأدية أعمالها حسب ماتم التخطيط له.

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.

الاتحاد العقارية وشركاتها التـــابعة

اعلان نتائج النصف الأول لعام ٢٠٠٨

الإتحاد العقارية

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة
بيان الدخل الموحد
لنصف السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨

	نصف السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨			نصف السنة المنتهية في ٣٠ يونيو 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	٢٦٩,٩٤٩	١,٥٩٣,٥٥١	١,٨٦٣,٥٠٠	١٦٦,٥٨٥	٩٩٩,٠٠٢	١,١٦٥,٥٨٧
تكاليف مباشرة	(٧١,٥٨٢)	(١,٥٤٥,٩٧٩)	(١,٦١٧,٥٦١)	(٤٨,٤٤٨)	(٩٢٥,٤٨٧)	(٩٧٣,٩٣٥)
إجمالي الأرباح	١٩٨,٣٦٧	٤٧,٥٧٢	٢٤٥,٩٣٩	١١٨,١٣٧	٧٣,٥١٥	١٩١,٦٥٢
مصروفات إدارية وعمومية			(٧٢,١١٨)			(٤٤,٤٧٧)
إيرادات ومصروفات مالية (صافية)			(٣٠,٧٥٦)			(٣٧,٨٦٣)
إيرادات أخرى			١٦,٧٣٣			٥,٧٠١
ارباح بيع عقارات إستثمارية			١٥٣,٩٣٠			–
أرباح تقييم العقارات الاستثمارية			٢٣١,١٠٩			١٥٩,٠٥٦
حصة في أرباح ائتلافات مشتركة			١١,٢٢٠			٢٠,٨٥٦
صافي أرباح الفترة			٥٥٦,٠٥٧			٢٩٤,٩٢٥
ربح السهم (درهم) – لنصف السنة			٠,١٨٢			*٠,٠٩٦

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

الاتحاد العقارية وشركاتها التـــابعة

اعلان نتائج النصف الأول لعام ٢٠٠٨

الإتحاد العقارية

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

	للثلاثة شهور المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨			للثلاثة شهور المنتهية في ٣٠ يونيو 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	١٤٥,٩٣٤	٧٧٣,٨٧٢	٩١٩,٨٠٦	١٠١,٠٢٠	٤٧٢,٩٠٠	٥٧٣,٩٢٠
تكاليف مباشرة	(٣٢,٨٥٤)	(٧٥٧,٩١٢)	(٧٩٠,٧٦٦)	(٢٧,٤٥١)	(٤٣٥,٩٢٠)	(٤٦٣,٣٧١)
إجمالي الأرباح	١١٣,٠٨٠	١٥,٩٦٠	١٢٩,٠٤٠	٧٣,٥٦٩	٣٦,٩٨٠	١١٠,٥٤٩
مصروفات إدارية وعمومية			(٣٨,٨٤٢)			(٢٤,٤٦٥)
إيرادات ومصروفات مالية (صافية)			(١٣,٣٨٣)			(٢٠,٤٠٦)
إيرادات أخرى			٢,٩١١			٢,٠٦١
أرباح تقييم العقارات الاستثمارية			٢٣١,١٠٩			٧٩,٧١٤
حصة في أرباح ائتلافات مشتركة			٦,٨٧٢			٦,٨٣٤
صافي أرباح الفترة			٣١٧,٧٠٧			١٥٤,٢٨٧
ربح السهم (درهم) – للربع			٠,١٠٤			*٠,٠٥٠

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