الاتحاد العقارية وشركاتها التـــابعة

اعلان نتائج التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

ملخص النتائج-

- **إيرادات التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٩ –٣,٢٠٦ مليون درهم، نمو بنسبة ٢١% عن نفس الفترة من العام ٢٠٠٨**
- **إيرادات الربع الثالث لعام ٢٠٠٩–١,٣٤٣ مليون درهم، نمو بنسبة ٧٠% عن إيرادات الربع الثالث لعام ٢٠٠٨ ونسبة ٤% عن إيرادات الربع الثاني لعام ٢٠٠٩**
- **إجمالي الأرباح التشغيلية في التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٩ –٥٣١ مليون درهم، نمو بنسبة ٣٧% عن نفس الفترة من العام ٢٠٠٨**
- **إجمالى الأرباح التشغيلية في الربع الثالث لعام ٢٠٠٩ –٢٥٨ مليون درهم، نمو بنسبة ١٦٠% عن إجمالي أرباح الربع الثالث لعام ٢٠٠٨ وبنسبة ٢٩% عن إجمالى أرباح الربع الثاني ٢٠٠٩**
- **إجمالي الأصول ١٧,٧ مليار درهم**
- **إجمالي حقوق المساهمين – ٥,٦ مليار درهم**

بلغت إيرادات التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٩ مبلغ ٣,٢٠٦ مليون درهم (نمو بنسبة ٢١% عن نفس الفترة من العام ٢٠٠٨) فيما بلغت إجمالي الأرباح التشغيلية ٥٣١ مليون درهم (نمو بنسبة ٣٧% عن نفس الفترة من العام ٢٠٠٨). بلغت إيرادات الربع الثالث لعام ٢٠٠٩ مبلغ ١,٣٤٣ مليون درهم، نمو بنسبة ٧٠% عن إيرادات الربع الثالث لعام ٢٠٠٨ ونسبة ٤% عن إيرادات الربع الثاني لعام ٢٠٠٩. كما شهد الربع الثالث لعام ٢٠٠٩ زيادة ملحوظة في إجمالى الأرباح التشغيلية لتصل إلى ٢٥٨ مليون درهم (نمو بنسبة ١٦٠% عن أرباح الربع الثالث لعام ٢٠٠٨ وبنسبة ٢٩% عن أرباح الربع الثاني ٢٠٠٩). يعود النمو في الإيرادات وإجمالى الأرباح التشغيلية في عام ٢٠٠٩ بشكل أساسي إلى الإيرادات المحققة الناتجة عن تسليم ١,١٥٠ وحده سكنية في مشروع الموتور سيتي حتى نهاية التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٩.

بلغت الخسائر الناتجة عن تقييم العقارات الاستثمارية خلال الربع الثالث لعام ٢٠٠٩ مبلغ ١٦٧ مليون درهم (مقارنة بأرباح ناتجة عن تقييم العقارات الاستثمارية بلغت ٢٢٦ مليون درهم للربع الثالث لعام ٢٠٠٨) مما زاد مجمل الخسائر الناتجة عن تقييم العقارات الاستثمارية للتسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٩ إلى ٤٧١ مليون درهم (مقارنة بأرباح ناتجة عن تقييم العقارات الاستثمارية بلغت ٤٥٧ مليون درهم للتسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٨).

قامت الشركة في الربع الثالث لعام ٢٠٠٩ بزيادة مخصصات أنشطة المقاولات بقيمة ١٢٥ مليون درهم لتغطية أية خسائر متعلقة بأعمال تم الانتهاء منها والتي من الممكن أن تنجم عن أوضاع السوق الحالية.

أدت الخسائر الناتجة عن تقييم العقارات الاستثمارية بالإضافة إلى مخصصات أنشطة المقاولات في الربع الثالث لعام ٢٠٠٩ إلى تسجيل خسائر صافية بقيمة ١٥٢ مليون درهم و٣٥٠ مليون درهم في الربع الثالث لعام ٢٠٠٩ والتسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٩ على التوالي.

الاتحاد العقارية وشركاتها التـــابعة

اعلان نتائج التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

الإتحاد العقارية

وقد بلغ مجموع الأصول وحقوق المساهمين ١٧,٧ مليار درهم و ٥,٦ مليار درهم على التوالي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩. وقد شكّلت العقارات الاستثمارية والعقارات تحت التطوير ما نسبته ٧٧% من إجمالي الأصول حيث بلغت ١٣,٧ مليار درهم في نهاية التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٩.

بلغت القروض البنكية الموحدة (قصيرة وطويلة الأجل وتلك المتعلقة بالشركات التابعة) في نهاية سبتمبر ٢٠٠٩ ما قيمته ٦,٨ مليار درهم، مما نتج عنه إجمالي نسبة الديون الموحدة إلى الاصول ٦٢:٣٨. قامت الشركة خلال التسعة أشهر الأولى لعام ٢٠٠٩ بإعادة هيكلة/تمويل ما يزيد عن ٣,٤ مليار درهم من المطلوبات قصيرة الأجل، وما تزال الشركة في مرحلة متقدمة من المباحثات مع الدائنين بغرض إعادة هيكلة/تمويل غالبية القروض قصيرة الأجل المتبقية للبنوك.

وقد استمرت جميع أقسام الشركة بتأدية أعمالها حسب ما تم التخطيط له.

لمحة عامة عن الشركة

الاتحاد العقارية ش.م.ع هي شركة مساهمة عامة محدودة مدرجة في سوق دبي المالي، وهي إحدى الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري واستثمار وإدارة العقارات.

باشرت الاتحاد العقارية ش.م.ع، إحدى الشركات الرائدة في التطوير والاستثمار العقاري في دولة الامارات العربية المتحدة، أعمالها عام ١٩٨٧ كشركة محدودة المسؤولية، 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 العقارات، إدارة المشاريع، التصميم الداخلي والديكور، إدارة المرافق والتعهدات الميكانيكية والكهربائية والصحية بالإضافة إلى خدمات المكاتب الجاهزة والشقق الفندقية وخدمات التبريد المركزي.