



خبر صحفي

"إعمار العقارية" تحقق عائدات بقيمة 1.546 مليار درهم إماراتي (0.421 مليار دولار أمريكي) في الربع الأول من عام 2009

- "إعمار" تركز على الاستفادة القصوى من الموارد
- تعديل السياسة المتبعة في احتساب العائدات وفق تقرير IFRIC 15 على أساس المشاريع المنجزة
- تعزيز محفظة أعمال الشركة في قطاعات الضيافة والتعليم ومراكز التسوق
- منح الأولوية لإنجاز المشاريع القائمة؛ وتطوير سياسات خدمة العملاء

دبي، الإمارات العربية المتحدة، 30 أبريل 2009: ركزت "إعمار العقارية"، شركة التطوير العقاري العالمية التي تتمتع بحضور قوي في العديد من الأسواق الدولية، اهتمامها خلال الأشهر الثلاثة الأولى من العام الحالي في المحافظة على قوة أدائها على المدى البعيد، وأعلنت عن تحقيق عائدات بلغت 1.546 مليار درهم (0.421 مليار دولار) خلال الربع الأول من عام 2009 مقابل عائدات بقيمة 2.522 مليار درهم (0.687 مليار دولار) حققتها الشركة خلال الربع الأول من عام 2008 وعائدات الربع الأخير من عام 2008 والتي بلغت 1.833 مليار درهم (0.499 مليار دولار). وتم حساب هذه النتائج بناءً على السياسة المحاسبية المعدلة لاحتساب العائدات والتي تبنتها "إعمار" مؤخراً.

وبلغت أرباح الشركة خلال الأشهر الثلاثة الأولى من العام الحالي 0.237 مليار درهم (0.065 مليار دولار)، مقابل 0.896 مليار درهم (0.244 مليار دولار) قيمة أرباح الربع الأول من عام 2008، و0.658 مليار درهم (0.179 مليار دولار) قيمة صافي الخسائر التشغيلية المسجلة في الربع الأخير من عام 2008.

وكانت "إعمار العقارية" قد عدلت السياسة المتبعة في احتساب العائدات، بناءً على التوصيات الجديدة التي أصدرها "مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB" عام 2008 حول التفسير 15 للجنة معايير التقارير المالية الدولية IFRIC في ما يتعلق باتفاقيات الإنشاءات العقارية و احتساب العائدات على أساس المشاريع المنتهية، والذي تم البدء بتطبيقه في 1 يناير 2009.

وفي حال اتباع منهج العقد المنتهي، يتم احتساب العائدات والأرباح المتعلقة بمشروع مباع في حال تسليمه إلى العملاء حصراً. أما حساب العائدات على أساس نسبة الإنجاز فيتطلب احتساب العائدات بناءً على حجم الإنجاز في المشروع من حيث عدد الوحدات المباعة ونسبة من المبالغ المسددة وغير القابلة للاسترداد. وحتى عام 2008، عملت "إعمار العقارية" على حساب عائدات مشاريعها باتباع منهج نسبة الإنجاز، لكونه يعطي نتائج أكثر وضوحاً حول النتائج التشغيلية وحجم التطوير الذي تحققه الشركة العقارية على أساس دوري.

وبما أنه سيجري احتساب الأرباح والعائدات فقط عند تسليم المشاريع، فإن هذا قد يؤدي إلى حدوث تقلبات في مستوى الأرباح والعائدات الفصلية التي تعلن عنها المجموعة؛ أي أن العائدات قد تكون أعلى خلال الربع الذي يتم فيه تسليم عدد أكبر من الوحدات مقارنة بالربع الذي يتم فيه تسليم وحدات أقل.

وقال محمد علي العبار، رئيس مجلس إدارة "إعمار العقارية"، أن الشركة تتبع سياسات محاسبية متحفظة وحكيمة في إظهار نتائج أعمالها. كما أن موجودات الشركة ومخزونها من الأراضي قد تم تقييمها بالتكلفة وليس بالقيمة السوقية المعدلة مما يظهر السياسة المتحفظة للشركة في إظهار نتائج أعمالها وميزانيتها العمومية.

وقد كانت عائدات وأرباح الربع الأول لعام 2009 أقل من عائدات وأرباح الربع الأول لعام 2008 و يعود ذلك إلى انخفاض مبيعات الوحدات الجاهزة والمسلمة.

ووظفت "إعمار" مواردها خلال الربع الأول من العام الحالي لانتهاج من تنفيذ مشاريعها القائمة في دبي والأسواق العالمية، وعززت أداء الشركات التابعة لها في قطاعات الضيافة والتعليم ومراكز التسوق. وبغرض تقديم المزيد من التسهيلات



للمستثمرين في ظل الأزمة المالية التي يشهدها العالم في المرحلة الراهنة، أعلنت الشركة عن سياسيات وإجراءات جديدة تهدف إلى دعم أعمال المستثمرين بشكل مستمر.

وأكد العبار أن استراتيجية نمو الشركة للعام 2009 ستتمحور حول تعزيز ثقة المستثمرين من خلال إتمام المشاريع التي تم إطلاقها، والعمل على استكشاف فرص تنموية واعدة في أسواق جديدة.

وقال العبار: "تستدعي الأوضاع الاقتصادية الصعبة التي يشهدها العالم اتخاذ إجراءات وتدابير صارمة ورؤية استراتيجية لضمان استمرار نمو الأعمال. وحرصنا من هذا المنطلق على تعزيز جهودنا لضمان ثقة المستهلكين بالسوق والعمل في الوقت ذاته على تطبيق أنظمة إدارة داخلية أكثر فاعلية تتيح الاستفادة من الموارد المتوفرة بالصورة الأمثل".

وأشار العبار بأن الشركة استفادت من جهود الحكومة التي ترمي إلى تعزيز ثقة المستثمرين، وأوضح قائلاً: "في ظل القيادة الحكيمة لصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، أطلقت حكومة دبي مجموعة من المبادرات التي تساهم في زيادة مستوى السيولة وتعزيز ثقة المستهلكين. وبدأنا نلاحظ اليوم النتائج الإيجابية لهذه المبادرات، ومن المتوقع أن يشهد القطاع العقاري استقراراً أكبر خلال الأشهر المقبلة".

وعملت "إعمار" خلال الربع الأول من عام 2009 على تعزيز حضورها في مصر من خلال إطلاق مشروع "ميفيدا"، المجمع السكني المتكامل في القاهرة الجديدة. وحظي المشروع باهتمام كبير من قبل المستثمرين المصريين والدوليين على حد سواء.

وفي المملكة العربية السعودية، استمرت "إعمار المدينة الاقتصادية" في العمل على تطوير مشروعها العملاق "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية"، أكبر مشاريع القطاع الخاص في المنطقة والممتد على مساحة 168 مليون متر مربع. وسيتم البدء بتسليم أول المكاتب والوحدات السكنية وقطع الأراضي الصناعية إلى مالكيها خلال العام الحالي.

كما أطلقت "إعمار المدينة الاقتصادية" خلال الأشهر الثلاثة الأولى من العام الحالي مبيعات وحدات سكنية إضافية ضمن "قرية البيلسان"، أول المجمعات السكنية في "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية"، وسط إقبال كبير من قبل المستثمرين. وأطلقت الشركة أيضاً مبيعات مجموعة من قطع الأراضي للاستثمار في التطوير العقاري بمساحة إجمالية تقدر بحوالي 250 ألف متر مربع في "قرية البيلسان". ويمكن لمطورين من طرف ثالث تملك الأراضي بشكل كامل من أجل القيام بإنشاء وتطوير مباني سكنية وتجارية وأخرى متعددة الاستخدامات.

ومن جهة أخرى، فاز قطاع الضيافة والترفيه التابع لـ "إعمار" بأول اتفاقياته الدولية خلال الربع الأول من عام 2009، بما يعكس نجاح استراتيجية الشركة في تعزيز حضورها على المستوى الدولي، حيث وقعت "العنوان للفنادق والمنتجعات"، العلامة التجارية المتخصصة بالفنادق من فئة الخمس نجوم والتابعة لـ "مجموعة إعمار للضيافة"، عقد إدارة وتشغيل مع مجموعة "عزمي عبدالله" الرائدة التي تتخذ من المملكة العربية السعودية مقراً لها. وينص العقد على تولي "العنوان" مهمة تشغيل عدد من الممتلكات العقارية الفاخرة ضمن منتج "جنان عمار"، المشروع المتميز متعدد الاستخدامات في مراكش.

كما فاز فندق "العنوان- وسط مدينة برج دبي"، أول مشاريع "العنوان للفنادق والمنتجعات"، بجائزة أفضل فندق جديد لعام 2008 في حفل توزيع "جوائز الفنادق العالمية 2008"، بما يعكس المكانة الراسخة التي تحتلها العلامة التجارية على مستوى قطاع الضيافة في العالم. ويذكر أن "مجموعة إعمار للضيافة" ستعمل خلال العام الحالي على افتتاح فندقين جديدين هما "العنوان- دبي مول" و"العنوان- مرسى دبي".

وشهد الربع الأول من العام إنجازات هامة على مستوى أعمال شركة "إعمار للتعليم" التي افتتحت مدرستين جديدتين في دبي، في حين عززت "مجموعة إعمار لمراكز التسوق" المحفظة التجارية لمشروع "دبي مول" مع وصول عدد المتاجر التي تم افتتاحها ضمن المركز إلى 900 متجر بنهاية الأشهر الثلاثة الأولى من 2009، بما في ذلك متجر "أرمانى كاسا" الذي تتولى إدارته شركة "إعمار لتجارة التجزئة".

واستمرت "إعمار" في العمل على ترسيخ مكانة "وسط برج دبي"، الممتد على مساحة 500 فدان، من خلال إضافة العديد من المرافق والعروض الترفيهية والسياحية إليه، ومنها "دبي فاونتن"، أطول نوافير العروض المائية والبصرية والموسيقية في



العالم. كما أصبحت "إعمار بوليفارد" من أبرز وجهات الحياة العصرية في المدينة من خلال مجموعة من الأنشطة الاجتماعية والثقافية، ونذكر منها "عرض برج دبي للسيارات الكلاسيكية" الذي استقطب آلاف الزوار.

واختتم العبار قائلاً: "لطالما تميزت 'إعمار' بتطوير المجمعات المتكاملة والمنسجمة مع أرقى أساليب الحياة العصرية وأكثرها فخامة، إضافة إلى دورها في تعزيز النمو الاقتصادي في الأسواق التي تتواجد فيها. وبالرغم من الأزمة المالية التي يشهدها العالم اليوم، فإننا ماضون قدماً في التركيز على استراتيجياتنا التنموية التي أثبتت نجاحها في مختلف مشاريعنا حول العالم".

-النتهى-

معلومات للمحررين:

نبذة عن إعمار العقارية
تتمتع شركة إعمار العقارية، شركة التطوير العقاري العالمية التي تتخذ من دبي مقراً لها، بحضور قوي في 36 سوقاً حول العالم. وفي خطوة تهدف إلى تطبيق النموذج التطويري الناجح الذي أرسته في دبي، شرعت إعمار بتطوير مشاريع متكاملة في أهم الأسواق العالمية. وتدير الشركة أعمالها في قطاعات متنوعة تشمل مراكز التسوق والضيافة والترفيه والتعليم والرعاية الصحية والخدمات المالية، وذلك في إطار استراتيجيتها الرامية إلى تطوير مجتمعات متكاملة تلبي احتياجات العملاء على كافة المستويات.

وتعكف الشركة على تطوير تحفاتها المعمارية - برج دبي - أطول مبنى وهيكل قائم بذاته في العالم. كما افتتحت "دبي مول"، أحد أهم وأكبر وجهات التسوق والترفيه في العالم. وتقوم الشركة أيضاً في المملكة العربية السعودية بتطوير مشروع "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية"، أكبر مشاريع القطاع الخاص في المنطقة، والذي يتألف من ست مناطق هي الميناء البحري وحي الأعمال المركزي والوادي الصناعي والمنطقة التعليمية والأحياء السكنية والمنتجعات.

كما تحالفت الشركة أيضاً مع "مجموعة أكور للفنادق" و"جورجيو أرمانى" لتعزيز حضورها في قطاع الضيافة. الشركة بافتتاح مؤسسات تعليمية ومراكز صحية في جنوب آسيا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا. كما استحوذت "إعمار" على شركة "رافلز كامبوس"، مزود الخدمات التعليمية التي تتخذ من سنغافورة مقراً لها، لتعزيز خبرتها في قطاع التعليم.

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 الرجاء الاتصال بـ

كيللي هوم/ نيفين وليم

أصداء بيرسون مارستلر، دبي، الإمارات،

هاتف: 3344550 (4 +971)،

بريد إلكتروني: n.william@asdaa.com, k.home@asdaa.com

	الربح المنتهي في		نسبة التغير %	الربح المنتهي في		نسبة التغير %
	2008/12/31	2009/3/31		2008/3/31	2009/3/31	
الإيرادات	1,833	1,546	(16%)	2,522	1,546	(39%)
تكاليف الإيرادات	(1,197)	(845)	(29%)	(1,339)	(845)	(37%)
هامش الربح	636	701	10%	1,183	701	(41%)
إنخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير	(919)	-	-	-	-	-
الإرباح الإجمالية	(283)	701	348%	1,183	701	(41%)
المصروفات البيعية والتسويق والعمامة والإدارية	(400)	(506)	27%	(607)	(506)	(17%)
إيرادات أخرى	137	118	(14%)	216	118	(45%)
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة	(118)	(88)	(25%)	95	(88)	(193%)
مصروفات ضريبة الدخل	5	3	(40%)	(1)	3	400%
حقوق الأقلية	1	9	800%	10	9	(10%)
صافي الأرباح التشغيلية للفترة قبل البنود غير العادية	(658)	237	136%	896	237	(74%)
إنخفاض قيمة الشهرة	(1,773)	-	-	-	-	-
صافي أرباح (خسائر) الفترة	(2,431)	237	110%	896	237	(74%)

العائد على السهم (بالدرهم)

0.15 (74%)

0.04 (110%)

رئيس مجلس الإدارة:

التاريخ: 2009 / 4 / 30

ملحوظة:
 إنترام مع لجنة معايير التقارير المالية الدولية IFRIC رقم 15 فيما يتعلق بتأجيلات الإنشاءات العقارية والتي تم تطبيقها ابتداءً من 1 يناير 2009، قامت المجموعة بتغير سياستها المحاسبية المتعلقة بحساب الإيرادات من نسبة الإنجاز للمشروع إلى منهج العقد المنتهي، لذلك تم تعديل الإيرادات وتكاليف الإيرادات للربح المنتهي في كل من 2008/3/31 و 2008/12/31 لأغراض المقارنة.