



خير صحافي

## "إعمار العقارية" تحقق أرباحاً تشغيلية سنوية صافية بقيمة 2.324 مليار درهم إماراتي (633 مليون دولار أمريكي) في 2009

- العائدات السنوية بلغت 8.413 مليار درهم (2.290 مليار دولار)
- عائدات الربع الأخير تصل إلى 2.984 مليار درهم (812 مليون دولار)؛ الأرباح التشغيلية الصافية تبلغ 923 مليون درهم (251 مليون دولار)
- أبرز إنجازات الشركة مؤخراً تشمل تدشين "برج خليفة".
- توفير أكثر من 12500 فرصة عمل في الشركات التابعة لـ"إعمار" في قطاعات الضيافة ومراكز التسوق والرعاية الصحية.
- افتتاح أول مركز طبي إضافة إلى فندقين جديدين في دبي.

دبي، 11 فبراير 2010: نجحت "إعمار العقارية" في ترسيخ مكانتها العالمية الرائدة مع تدشينها مؤخراً لـ"برج خليفة"، أطول ناطحة سحاب في العالم. وأعلنت الشركة اليوم نتائجها المالية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009، حيث حققت أرباحاً تشغيلية سنوية صافية بلغت 2.324 مليار درهم (633 مليون دولار) مقارنة مع الأرباح التشغيلية الصافية المعدلة لعام 2008 والتي بلغت 4.236 مليار درهم (1.153 مليار دولار). كما سجلت عائدات سنوية بلغت 8.413 مليار درهم (2.290 مليار دولار) في عام 2009 مقارنة مع عائدات سنوية معدلة لعام 2008 والتي بلغت 10.717 مليار درهم (2.918 مليار دولار). ويعزى تعديل الأرباح والعائدات المحققة خلال عام 2008 إلى تغير السياسة المحاسبية في حساب الإيرادات من نسبة الإنجاز للمشروع إلى منهج العقد المنتهي، وذلك التزاماً مع لجنة معايير التقارير المالية الدولية (IFRS).

وخلال الربع الأخير من 2009 حققت "إعمار العقارية" أرباحاً تشغيلية صافية بلغت 923 مليون درهم (251 مليون دولار) بزيادة 41% عن الأرباح التشغيلية الصافية للربع الثالث التي بلغت 655 مليون درهم (178 مليون دولار)، وبزيادة بلغت 149% عن الأرباح التشغيلية الصافية للربع الأخير من عام 2008 التي بلغت 370 مليون درهم (101 مليون دولار)، كما وصلت عائدات الأشهر الثلاثة الأخيرة من عام 2009 إلى 2.984 مليار درهم (812 مليون دولار)، بزيادة قدرها 53% مقارنة بعائدات الربع الثالث من عام 2009 والتي بلغت 1.948 مليار درهم (530 مليون دولار) وبزيادة بلغت 94% عن العائدات المسجلة بالربع الأخير من عام 2008 التي بلغت 1.535 مليار درهم (418 مليون دولار).



وقد قامت إعمار بتسليم ما يقرب من 3100 وحدة في عام 2009 بالمقارنة مع 4900 وحدة في عام 2008. وكذلك زادت العائدات من قطاعي الضيافة ومراكز التسوق زيادة ملحوظة. كما نفذت الشركة العديد من السياسات والمبادرات الجديدة لخدمة العملاء، والتي ساعدت في المحافظة على هوامش الربح الإجمالي عند مستوياتها المحققة في عام 2008، والتي تمكن العملاء من تسديد الالتزامات المترتبة عليهم تجاه الوحدات المسلمة، والتي انعكست إيجابياً على إيرادات الشركة.

وعلى الرغم من افتتاح فندقين خلال السنة، "العنوان دبي مول" و"العنوان مرسى دبي"، فقد حافظت الشركة خلال عام 2009 على نفس مستوى مصروفات البيع والمصاريف العمومية والإدارية المسجلة في عام 2008 من خلال تنفيذ الآليات المناسبة لمراقبة التكاليف.

وعلى الرغم من ثبات مستويات الربحية لأنشطة الأعمال الأساسية لشركة إعمار، إلا أن انخفاض صافي الأرباح التشغيلية يرجع إلى المخصصات التي تم قيدها في الشركات الشقيقة العاملة بالقطاع المالي، شركة أملاك للتمويل وبنك دبي لمقابلة القروض والسلفيات الممنوحة. كما سجلت الشركة أيضاً انخفاضاً في الإيرادات المحققة من رسوم التحويل نتيجة التوقف عن تحصيل تلك الرسوم، وانخفاض صافي الإيرادات من الفوائد المحصلة نتيجة استخدام موارد الشركة النقدية المتاحة لإكمال الأصول الاستثمارية (مراكز التسوق والضيافة) خلال السنة.

الأداء القوي للشركة خلال العام 2009، الذي كان عاماً مليئاً بالتحديات على المستوى الدولي، هو نتيجة لجهد مكثف من قبل الشركة لتعظيم استخدام مواردها والعمل عن كثب مع جميع المعنيين من أجل تحقيق الهدف المشترك المتمثل في جعل إعمار شركة قوية ومرنة قادرة على تحقيق النتائج.

وساهم كل من قطاعي الضيافة ومراكز التسوق بدور هام في تعزيز عائدات الشركة، حيث شهد عام 2009 افتتاح فندقين جديدين، إضافة إلى الافتتاح الرسمي لـ"دبي مول"، أكبر مراكز التسوق والترفيه في العالم، والذي اجتذب أكثر من 37 مليون زائر خلال العام الأول من تشغيله.

كما افتتحت "مجموعة إعمار للرعاية الصحية" أول مراكزها الطبية ذات المستوى العالمي في دبي في أواخر العام المنصرم.

وأما على مستوى الأسواق العالمية، فوصلت مشاريع "إعمار" التطويرية في الهند ومصر والمملكة العربية السعودية إلى مراحل متقدمة من حيث التنفيذ، وستكون جاهزة للتسليم خلال العام الحالي.



وقال محمد العبار، رئيس مجلس إدارة "إعمار العقارية"، أن الشركة ركزت جل اهتمامها على الانتهاء من تنفيذ مشاريعها القائمة في المواعيد المحددة في مختلف الأسواق العالمية، وذلك من خلال الاستغلال الأمثل للموارد المتاحة، وقال: "تتجلى أبرز إنجازاتنا في مجال إدارة المشاريع الكبيرة وتنفيذها بتدشين التحفة المعمارية العالمية 'برج خليفة'. وإننا نؤكد مجدداً التزامنا بتسليم المشاريع التي نطورها، وهو ما يتضح جلياً من خلال تطوير أطول ناطحة سحاب في العالم وبناء أكبر مركز للتسوق في العالم، إضافة إلى تعزيز إمكاناتنا في مجال بناء المجمعات السكنية المتكاملة مثل 'وسط مدينة دبي'".

وبما يؤكد نجاح النموذج التنموي الذي تتبعه الشركة والذي يقوم على تنويع قطاعات الأعمال، ساهمت الشركات التابعة لـ "إعمار" في قطاعات الضيافة والترفيه ومراكز التسوق وتجارة التجزئة في إيجاد مجمعات سكنية ذاتية الاكتفاء تتسجم مع أرقى أساليب الحياة العصرية في دبي، وهو النموذج التي تتبناه "إعمار" أيضاً في مشاريعها التطويرية في الأسواق العالمية.

وتابع العبار قائلاً: "في ظل التحديات الاقتصادية الكبيرة التي واجهها العالم خلال السنة الماضية، ساهمت 'إعمار' بدور حيوي في دعم النمو والاستقرار على المستويين الاقتصادي والاجتماعي في دبي من خلال توفير أكثر من 12500 فرصة عمل في الشركات التابعة لها. وسترکز الشركة اهتمامها هذا العام على تحقيق النمو على المستوى المحلي، وهو ما يحفزّه تدشين 'برج خليفة'، إضافة إلى تعزيز القيمة التي يحصل عليها مساهمونا على المدى الطويل".

وأكد العبار أن دبي ستبقى من أهم ركائز النمو بالنسبة لشركة "إعمار"، في الوقت الذي تساهم فيه الأسواق العالمية وقطاعات الأعمال الجديدة بدور حيوي في دعم هذا النمو. وأضاف: "يعكس افتتاح 'برج خليفة' قدرة دبي على تحقيق الإنجازات الطموحة، وهو شهادة على إمكانات النمو الكبيرة التي تمتلكها، مدفوعة بالرؤية الحكيمة والتوجهات السديدة لصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، رعاه الله".

وستركز "إعمار" خلال العام الحالي على إسكان متوسطي الدخل لكونه من العوامل الاستراتيجية للنمو في الوقت الذي يساهم فيه أيضاً بتلبية الطلب المتنامي على توفر الوحدات السكنية في الأسواق الناشئة. وتشير التقديرات إلى أن الطلب على العقارات السكنية في الهند سيتجاوز الـ 7.5 ملايين وحدة بحلول عام 2013، يحظى أصحاب الدخل المتوسط بنحو 85% منها، وهو توجه يظهر جلياً في مصر وباكستان وغيرها من الأسواق الناشئة.

#### إنجازات عالمية غير مسبوقة

نجحت "إعمار" في استقطاب اهتمام دولي واسع مع تدشين "برج خليفة"، أطول مبنى وهيكل قائم بذاته في العالم، والذي يشمخ على ارتفاع 828 متراً (2716.5 قدم). ويضم هذا الصرح الكبير 200 طابق من بينها 160 طابقاً سكنياً، ويشكل البرج عماد مشروع "وسط مدينة دبي" العملاق الذي تبلغ مساحته 500 فدان، والذي يضم أيضاً "دبي مول"، أكبر مركز للتسوق والترفيه في العالم.





ويحتضن "دبي مول" 1200 منفذ تجاري من بينها متاجر لعلامات تجارية عالمية تتواجد للمرة الأولى في منطقة الشرق الأوسط. وتضم المنطقة الترفيهية في "دبي مول" العديد من المرافق غير المسبوقة في المنطقة ومنها مجمع "سيغا ريبلك" للألعاب التفاعلية والإلكترونية الأول من نوعه في الشرق الأوسط والذي تم تطويره عبر شراكة مع "سيغا"؛ و"ريل سينما"، أكبر مجمعات دور العرض السينمائي في دبي والذي يضم 22 صالة. كما افتتحت "إعمار" مركز "كيدزانيا" الأول من نوعه في المنطقة، والذي يشكل مدينة للألعاب الترفيهية والتعليمية الموجهة للأطفال.

كما كشفت "إعمار" خلال عام 2009 عن "دبي فاونتن"، أطول النوافير الاستعراضية في العالم، والتي تستقطب آلاف الزوار يومياً.

### تنويع قطاعات الأعمال

في خطوة تؤكد مدى نجاح استراتيجية تنويع قطاعات الأعمال التي انتهجتها "إعمار"، افتتحت الشركة خلال عام 2009 فندقين جديدين في دبي تحت مظلة علامتها التجارية "العنوان للفنادق والمنتجعات". وعزز فندقاً "العنوان دبي مول" و"العنوان مرسى دبي" الجديدين محفظة مشاريع "إعمار" في قطاع الفنادق ليصل عددها إلى خمسة، شاملة "العنوان وسط مدينة دبي" و"ذي بالاس- المدينة القديمة" و"العنوان مونجيري دبي".

من جهة أخرى، حققت "مجموعة إعمار للضيافة" انطلاقة ناجحة في الأسواق العالمية من خلال توقيع عقود لإدارة الفنادق في كل من المغرب وفرنسا. وفي دبي، قامت المجموعة التابعة لشركة "إعمار العقارية" بافتتاح "نادي مرسى دبي لليخوت" وتجديد "نادي دبي للبولو والفروسية" وتعزيز مكانة "نادي الجولف في المربع العربية".

وبفضل هذا الأداء المتميز، تم تكريم "مجموعة إعمار للضيافة" على المستوى الدولي بالعديد من الجوائز الهامة، ومنها جائزة "أريبيان بيزنس" لأفضل شركة في قطاع الضيافة لعام 2008؛ وجائزتي أفضل فندق جديد في الشرق الأوسط وأفضل فنادق للحياة العصرية في دبي لعام 2009 خلال مسابقة "جوائز السفر العالمية"؛ وجائزة أفضل فندق جديد لـ"العنوان وسط مدينة دبي" من جوائز المؤتمر العربي للاستثمار الفندقي 2009؛ وأفضل منتج ضمن المدينة لفندق "ذي بالاس- المدينة القديمة" خلال مسابقة "جوائز السفر العالمية".

### نمو كبير على المستوى الدولي

في الهند، والتي تعتبر من أهم أسواق النمو بالنسبة لـ"إعمار"، سجلت "إعمار إم جي إف لاند ليميتد"، المشروع المشترك لشركة "إعمار" في الهند، نشرة إصدار مبدئية في مجلس هيئة الأوراق المالية والبورصات الهندي لدخول السوق المالية الهندية عبر اكتتاب أولي بقيمة 2.938 مليار درهم إماراتي (38500 مليون روبية، 830 مليون دولار أمريكي).

كما تواصل "إعمار إم جي إف لاند ليميتد" العمل على الانتهاء من تنفيذ مشروع "قرية ألعاب الكومونيلث 2010"، المجمع السكني المتكامل الممتد على مساحة 27.7 فدان في دلهي، ويضم 1.8 مليون قدم مربعة من المناطق المخصصة للبيع.



وقطعت "إعمار" أشواطاً كبيرة في العمليات التطويرية لمجمعاتها السكنية المتكاملة في الهند، وسوريا والمغرب والأردن والمملكة العربية السعودية ومصر، حيث سيتم تسليم المئات من الوحدات السكنية إلى مالكيها خلال العام الحالي. وعملت الشركة أيضاً على تسليم كل من مشروع "توسكان فالي" في تركيا وفلل "ميرادور" ضمن مشروع "كانيون فيوز" في باكستان، في خطوة تنسجم مع التزام "إعمار" في دبي بتسليم مشاريعها في المواعيد المحددة.

ونكريماً لالتزامها المستمر باتباع أفضل معايير الجودة العالمية في مشاريعها، فازت "إعمار" بجائزة أفضل مطور في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا من جوائز "يوروموني" العقارية خلال عام 2009. كما فازت الشركة أيضاً بجائزتي أفضل مطور في الإمارات وأفضل مطور في المملكة العربية السعودية.

- انتهى -

#### معلومات للمحررين:

#### نبذة عن إعمار العقارية

تتمتع إعمار العقارية، شركة التطوير العقاري العالمية المدرجة في سوق دبي المالي، بحضور قوي حول العالم. 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.

ودشنت الشركة التحفة المعمارية-برج خليفة- أطول مبنى وهيكلي 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 الميناء البحري وحي الأعمال المركزي والوادي الصناعي والمنطقة التعليمية والأحياء السكنية والمنتجعات.

كما تحالفت الشركة أيضاً مع "جورجيو أرمانى" لتعزيز حضورها في قطاع الضيافة. وقامت الشركة أيضاً بافتتاح مؤسسات تعليمية ومراكز صحية في جنوب آسيا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا وشبه القارة الهندية.

وتملك إعمار 30% من أسهم بنك دبي وحصّة 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](http://www.emaar.com)

للمزيد من المعلومات الرجاء الاتصال بـ

كيلي هوم/ نيفين وليم

أصدقاء بيرسون مارستلر، دبي، الإمارات،

هاتف: 3344550 (4 971+)

بريد إلكتروني: [n.william@asdaa.com](mailto:n.william@asdaa.com), [k.home@asdaa.com](mailto:k.home@asdaa.com)

(مليون درهم إماراتي)

	الفترة المنتهية في		الربع المنتهي في		الربع المنتهي في	
	2008/12/31	2009/12/31	2008/12/31	2009/12/31	2009/9/30	2009/12/31

التغيير %	غير مدققة	غير مدققة	التغيير %	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة
(%21)	10,717	8,413	%94	1,535	2,984	2,984
(%21)	(5,487)	(4,313)	%73	(900)	(1,560)	(1,560)
(%22)	5,230	4,100	%124	635	1,424	1,424
-	(1,905)	(1,911)	%77	(308)	(544)	(544)
(%40)	755	455	%8	108	117	117
(%449)	109	(380)	%19	(73)	(87)	(87)
%667	3	23	%160	5	13	13
(%16)	44	37	-	3	-	-
(%45)	4,236	2,324	%149	370	923	923
(%55)	(4,071)	(1,843)	(%98)	(2,801)	(49)	(49)
-	-	(154)	-	-	(154)	(154)
%98	165	327	%130	(2,431)	720	720
(%51)	0.70	0.34	%100	0.06	0.12	0.12
(%57)	(0.67)	(0.29)	(%100)	(0.46)	-	-

رئيس مجلس الإدارة: .....

التاريخ: 2 / 11 / 2010

ملحوظة:

1. إلترأ مع لجنة معايير التقارير المالية الدولية IFRIC المعيار رقم 15 فيما يتعلق بإتفاقيات الإنشاءات العقارية والتي تم تطبيقها ابتداءً من 1 يناير 2009، قامت المجموعة بتغيير سياستها المحاسبية المتعلقة بحساب الإيرادات من نسبة الإنجاز للمشروع إلى منهج العقد المنتهي، لذلك تم تعديل الإيرادات وتكاليف الإيرادات للفترة و الربع المنتهي في 2008/12/31 لأغراض المقارنة.
2. إن الضائر الناتجة عن العمليات المتوقعة تشمل على انخفاض في قيمة الموجودات المتعلقة بالإنشطة المتوقعة بالولايات المتحدة الأمريكية ونصيب الشركة من الانخفاضات في الشركات المالية الشقيقة والمتعلقة بالانخفاض في السندات القابلة للتحويل والتي تم تحويلها إلى رأس المال.