



Emaar Properties PJSC  
P.O. Box 9440 Dubai  
United Arab Emirates

tel: 971.4.3673333  
fax: 971.4.3673000

enquiry@emaar.ae  
www.emaar.com

11 February 2010

**Mrs.Fahima Al Bastaki**  
**Senior Vice President,**  
**Market Development Division Head**  
**Dubai Financial Market**  
**Dubai, UAE**

**Re.: Preliminary Results of Emaar Properties PJSC for the year 2009**

Dear Mrs.Fahima,

Please find attached the preliminary consolidated results for Emaar Properties PJSC for the year 2009 both in English and Arabic.

Should you require any further clarification, please do not hesitate to contact me.

Thanking you,

Yours sincerely,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Amit Jain".

**Amit Jain**  
**Group Chief Financial Officer**



Emaar Properties PJSC  
P.O. Box 9440 Dubai  
United Arab Emirates

tel: 971.4.3673333  
fax: 971.4.3673000

enquiry@emaar.ae  
www.emaar.com

**Disclosure and Issuance Department**

**Initial Results of Public Joint Stock Companies**  
**(Summary of Final Accounts)**

**I- General Information about the Company:**

- |   |  |
|---|--|
| - Name of the company:                  | Emaar Properties PJSC                          |
| - Date of Establishment of the company: | 23 June 1997                                   |
| - Paid-up capital:                      | AED 6,091,238,503                              |
| - Subscribed capital:                   | AED 6,091,238,503                              |
| - Authorized capital:                   | AED 6,096,325,000                              |
| - Chairman of the company:              | H.E. Mohamed Ali Alabbar                       |
| - Managing Director :                   | Ahmad Al Matrooshi                             |
| - Name of the External Auditors:        | Ernst & Young                                  |
| - PO Box:                               | P.O. Box- 9440, Dubai, United Arab Emirates.   |
| - Tel.:                                 | 04-3673333                                     |
| - Fax:                                  | 04-3673000                                     |
| - Email:                                | <a href="http://www.emaar.ae">www.emaar.ae</a> |

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke and a small flourish.



Emaar Properties PJSC  
P.O. Box 9440 Dubai  
United Arab Emirates

tel: 971.4.3673333  
fax: 971.4.3673000

enquiry@emaar.ae  
www.emaar.com

**II- Comparative Initial Results (in thousands of dirham):**

	<b><u>2008</u></b> (Restated)	<b><u>2009</u></b>
1. <b>Total Assets:</b>	66,680,369	64,841,608
2. <b>Shareholders' Equity:</b>	28,106,533	28,602,723
3. <b>Revenues:</b>	10,717,110	8,413,262
4. <b>Net Profit from continuing operation:</b>	4,235,653	2,089,777
5. <b>Loss from discontinued operations</b>	(4,070,067)	(1,762,655)
6. <b>Net Profit attributable to equity holders of the parent:</b>	165,586	327,122
7. <b>Earnings per Share:</b>		
<b>Continuing operations:</b>		
Basic & Diluted earnings per share	AED 0.69	AED 0.34
<b>Discontinued operations:</b>		
Basic & Diluted earnings per share	AED (0.67)	AED (0.29)

**8. Summary of the Company's Performance during Financial Year:**

a) The Group has recorded an annual net profit from continuing operations of AED 2,090 million for 2009. The profit is after providing for impairment of certain assets and share of impairment in Group's financial associated company of AED 80 million and AED 154 million, respectively. The profit prior to aforementioned impairment was AED 2,324 million.

b) Revenues from continuing operations AED 8,413 million recorded for the year 2009, 21% lower compared to AED 10,717 million for the year 2008.

c) Loss from Discontinued operations relates to discontinued operations in United States. During the year, the Group has written off the carrying values of net assets of WL Homes LLC.

  
**Ahmed Al Matrooshi**  
Managing Director



Emaar Properties PJSC  
P.O. Box 9440 Dubai  
United Arab Emirates

tel: 971.4.3673333  
fax: 971.4.3673000

enquiry@emaar.ae  
www.emaar.com

## دائرة الإفصاح والإصدار

### النتائج الأولية للشركات المساهمة العامة (ملخص الحسابات الختامية)

#### ١ - معلومات عامة عن الشركة:

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| إعمار العقارية ش.م.ع                           | - اسم الشركة:             |
| ٢٣ يونيو ١٩٩٧                                  | - تاريخ تأسيس الشركة:     |
| ٦,٠٩١,٢٣٨,٥٠٣ درهم                             | - رأس المال المدفوع:      |
| ٦,٠٩١,٢٣٨,٥٠٣ درهم                             | - رأس المال المكتتب:      |
| ٦,٠٩٦,٣٢٥,٠٠٠ درهم                             | - رأس المال المصرح به:    |
| سعادة/ محمد علي العبار                         | - رئيس مجلس إدارة الشركة: |
| أحمد المطروشي                                  | - العضو المنتدب:          |
| إرنست ويونغ                                    | - اسم المدققين الخارجيين: |
| ص.ب ٩٤٤٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة        | - صندوق البريد:           |
| ٣٦٧٣٣٣٣ - ٠٤                                   | - الهاتف:                 |
| ٣٦٧٣٠٠٠ - ٠٤                                   | - الفاكس:                 |
| <a href="http://www.emaar.ae">www.emaar.ae</a> | - البريد الإلكتروني:      |



Emaar Properties PJSC  
P.O. Box 9440 Dubai  
United Arab Emirates

tel: 971.4.3673333  
fax: 971.4.3673000

enquiry@emaar.ae  
www.emaar.com

**٢ - نتائج المقارنة الأولية (بالآلاف درهم):**

<u>٢٠٠٩</u>	<u>٢٠٠٨</u> (معدلة)	
٦٤,٨٤١,٦٠٨	٦٦,٦٨٠,٣٦٩	١- إجمالي الموجودات:
٢٨,٦٠٢,٧٢٣	٢٨,١٠٦,٥٣٣	٢- حقوق المساهمين:
٨,٤١٣,٢٦٢	١٠,٧١٧,١١٠	٣- الإيرادات:
٢,٠٨٩,٧٧٧	٤,٢٣٥,٦٥٣	٤- صافي الأرباح من العمليات المستمرة:
(١,٧٦٢,٦٥٥)	(٤,٠٧٠,٠٦٧)	٥- خسائر العمليات المتوقفة:
٣٢٧,١٢٢	١٦٥,٥٨٦	٦- صافي الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم:
		٧- ربح السهم:
		العمليات المستمرة
٠,٣٤ درهم	٠,٦٩ درهم	الربح الأساسي والمخفف للسهم
		العمليات المتوقفة
(٠,٢٩) درهم	(٠,٦٧) درهم	الربح الأساسي والمخفف للسهم
		٨- ملخص أداء الشركة خلال السنة المالية:

أ) حققت المجموعة أرباح سنوية صافية من العمليات المستمرة قدرها ٢,٠٩٠ مليار درهم لسنة ٢٠٠٩. تم حساب هذه الأرباح بعد تخفيض قيمة الموجودات وحصصة الشركة من تخفيض الشركات المالية الشقيقة للمجموعة بمبلغ ٨٠ مليون درهم و ١٥٤ مليون درهم على التوالي. ومن الجدير بالذكر أن الأرباح قبل التخفيضات المذكورة بلغت ٢,٣٢٤ مليار درهم.

ب) بلغت إيرادات الشركة من العمليات المستمرة ٨,٤١٣ مليار درهم لسنة ٢٠٠٩ وذلك يمثل انخفاضاً بنسبة ٢١% بالمقارنة مع ١٠,٧١٧ مليار درهم لسنة ٢٠٠٨.

ج) الخسائر من العمليات المتوقفة ناتجة عن العمليات المتوقفة في الولايات المتحدة الأمريكية. قامت الشركة خلال العام بشطب قيمة صافي الأصول الخاصة بشركة دبليو آل هومز ذ.م.م.

أحمد المطر وشيخي  
العضو المنتدب