TAMWEEL
THE HOME OF HOME FINANCE

Ref: INV/FK/08-05-2007/1

8th May 2007

٢٠٠٧/٠٥/٠٨

H.E Essa Kazim
Chairman
Dubai Financial Market
Dubai, UAE

المحترم،

سعادة/ عيسى كاظم
رئيس مجلس الإدارة
سوق دبي المالي
دبي، الإمارات العربية المتحدة

Dear Mr. Kazim,

تحية واحتراما وبعد،

Subject: Disclosure of Tamweel PJSC financial results for the first quarter of the fiscal year 2007

الموضوع : الافصاح عن نتائج أعمال شركة تمويل ش.م.ع للربع الأول من السنة المالية ٢٠٠٧

Please find attached herewith the interim financial statements for the first quarter of the fiscal year 2006 (period ended 31 March 2007) in addition to copies of the official press release issued by the Company in both Arabic and English and distributed for publishing in tomorrow's media.
Furthermore, we will be forwarding the full final signed copies of the interim financial statements before the 15th of the current month.

نرفق لسعادتكم طيه النتائج المرحلية للربع الأول من السنة المالية ٢٠٠٧ (الفترة المنتهية في ٢٠٠٧/٣/٣١) بالاضافة إلى نسخة عن البيان الصحفي الصادر عن الشركة باللغتين العربية والإنجليزية والذي تم توزيعه على وسائل الاعلام المختلفة.
هذا وسنوافيكم بالنسخ الكاملة والنهائية والموقعة من النتائج باللغتين العربية والإنجليزية قبل الخامس عشر من الشهر الحالي.

Thanks & Regards,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ، ، ،

Feras Kalthoum
Head of Investments

فراس عبدالرحمن كلثوم
رئيس الاستثمـــــارات

TAMWEEL PJSC HOME FINANCE P.O.Box 111555, Dubai, U.A.E. 23

c.c. Securities & Commodities Authority

نسخة إلى: هيئة الأوراق المالية والسلع

TAMWEEL

THE HOME OF HOME FINANCE

Press Release

Tamweel announces record first quarter net profit of AED 50.47 million, up 395 per cent

- *Islamic financing and investing assets rise by 94 per cent to AED 3 billion*
- *Income from Islamic financing and investing assets surges by 90 per cent to AED 45.84 million*
- *Company achieves leadership status in real estate financing assets*

Dubai, May XX, 2007: Tamweel PJSC, the UAE's largest provider of home finance, today declared its financial results for the first quarter of 2007. Sheikh Khaled bin Zayed bin Saqer Al-Nehayan, Chairman of Tamweel, announced that the company's net profit in the first quarter of 2007 reached AED 50.47 million, an increase of 395 per cent compared to AED 10.19 million in the first quarter of 2006.

Islamic financing and investing assets in the first quarter of 2007 rose to AED 3 billion, an increase of 94 per cent compared to AED 1.55 billion in the first quarter of 2006.

Income from Islamic financing and investing assets in the first quarter of 2007 rose to AED 45.84 million, an increase of 90 per cent compared to AED 24.1 million in the first quarter of 2006.

Sheikh Khaled bin Zayed bin Saqer Al-Nehayan said: "I am extremely pleased to announce that Tamweel has begun this year with such robust results. Our strong performance in the first quarter of 2007 reflects both the overall strength of the UAE real estate market and the increasing demand for the innovative home finance solutions offered by Tamweel."

Adel Al Shirawi, Chief Executive Officer of Tamweel, said: "The UAE real estate market remains characterised by very high growth, which is supported by demand that is expected to outpace supply by AED 18 billion this year. The market is further supported by strong fundamentals, led by forecast real GDP growth in excess of eight per cent for this year and

TAMWEEL PJSC HOME FINANCE 23 P.O. Box 111555, Dubai, U.A.E.

continued strong population growth. Equally important, we are witnessing a sustained surge in new companies setting up shop here in the UAE, especially in free-zone areas."

He continued: "The UAE mortgage market is growing in line with the country's economic expansion. Indeed, the mortgage market here is especially attractive as rental prices continue to increase. As the largest provider of home finance in the UAE, Tamweel continues to demonstrate its commitment to both the individual dream of home ownership and the sustained growth of the UAE national economy as a whole. The strength of that commitment is proved by our ongoing success."

He continued: "Consider that, in the first quarter of this year alone, Tamweel booked a record AED 894 million in financed properties, while our accumulated financing assets under service now stand in excess of AED 5.98 billion. In March, Tamweel's Annual General Assembly and Extraordinary General Assembly approved the distribution of a cash dividend of 20 per cent of the company's share capital, amounting to AED 200 million, providing the highest dividend yield for a share stock in the market. It also approved the issuance of US$300 million of convertible sukuk and US$500 million of non-convertible sukuk. Such innovative financial structuring, in addition to securitisation through instruments such as residential mortgage-backed securities, allows the company great freedom to invest in its growth."

He concluded: "On the retail front, following the remarkable response from homeowners and investors to our offerings such as Queue Point in Al Liwan and more recently Discovery Gardens, we look forward to providing further such opportunities in the coming months. Finally, as part of our international expansion plan, we are establishing our presence in new markets, including Egypt and Saudi Arabia, in the near future."

-ends-

About Tamweel PJSC:

Tamweel, the largest provider of home finance in the UAE, was established in March 2004 and became a public joint stock company in June 2006. A provider of a wide range of unparalleled customer-service solutions and innovative home finance products, Tamweel works with 265 partners across country. The company, which aims to become the regional home finance leader, currently has branches in Dubai, Sharjah and Abu Dhabi. For more information, please visit www.tamweel.ae or call 800-TAMWEEL.

For further information, please contact:
Nabil Abou Alwan
Tamweel PJSC
Dubai, UAE
Tel: +971-4-2944400
Fax: +971-4-2944331

Nicholas Nesson / Gunjan Chaurasia / Ghaleb Zeidan
ASDA'A Public Relations
Exclusive Affiliate of Edelman, Middle East & North Africa
Dubai, UAE
Tel: 971-50-4785324 / 50-2797034 / 50-7782286
Fax: 971-4-3356080
E-mail: n.nesson@asdaa.com / g.chaurasia@asdaa.com / g.zeidan@asdaa.com

TAMWEEL PJSC HOME FINANCE 23 P.O. Box 111555, Dubai, U.A.E.

بيتك التمويل بيتك

ارتفاع الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية بنسبة ٩٤ % إلى ٣ مليار درهم

أرباح قياسية لـ "تمويل" في الربع الأول
بقيمة ٥٠,٤٧ مليون درهم ونمو ٣٩٥%

دبي، ـــ مايو ٢٠٠٧: أعلنت 'تمويل'، اكبر شركة في قطاع تمويل العقارات السكنية في دولة الإمارات العربية المتحدة، عن نتائجها المالية للربع الأول من العام ٢٠٠٧، وأعلن الشيخ خالد بن زايد بن صقر آل نهيان، رئيس مجلس إدارة "تمويل"، عن أن صافي أرباح الشركة خلال الربع الأول من العام ٢٠٠٧ ارتفع إلى ٥٠,٤٧ مليون درهم، بزيادة تعادل ٣٩٥% مقارنة مع أرباح الربع الأول من العام ٢٠٠٦ البالغة ١٠,١٩ ملايين درهم.

وارتفعت الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية إلى ٣ مليار درهم مقارنة مع ١,٥٥ مليار درهم للربع الأول من العام ٢٠٠٦، أي بزيادة قدرها ٩٤ %.

وخلال الفترة ذاتها، ارتفعت إيرادات التمويل والاستثمار الإسلامي إلى ٤٥,٨٤ مليون درهم، بزيادة نسبتها ٩٠ % عن عائدات عام ٢٠٠٦ البالغة ٢٤,١ مليون درهم.

وتعليقاً على هذه النتائج قال الشيخ خالد بن زايد بن صقر آل نهيان: "يسعدني الإعلان عن نتائج الربع الأول القياسية، التي تظهر الانطلاقة المميزة لشركة 'تمويل' هذا العام. كما يعكس هذا الأداء القوي للشركة، ثبات قطاع التطوير العقاري في الإمارات من جهة، والطلب المتزايد على حلول التمويل المبتكرة التي تقدمها تمويل من جهة اخرى."

وقال عادل الشيراوي، الرئيس التنفيذي لشركة ' تمويل': "يتميز سوق التطوير العقاري الإماراتي بنسب نمو عالية جداً، مدعومة بحجم الطلب الذي يتوقع أن يفوق العرض بـ ١٨ مليار

TAMWEEL PJSC
HOME FINANCE
23
P.O. Box 111555, Dubai, U.A.E.

درهم إماراتي. إضافةً إلى الأسس الاقتصادية المتينة لدولة الإمارات، حيث يتوقع أن يتجاوز نمو الناتج المحلي الإجمالي نسبة ٨ % هذا العام، مع نسبة سنوية مرتفعة من النمو سكاني. كما إننا نشهد أيضا ارتفاع مستمر في عدد الشركات التي يتم إنشائها في الإمارات وبشكل خاص في المنطقة الحرة."

وأضاف: "يترافق نمو سوق التمويل العقاري السكني الإماراتي مع حالة الازدهار الاقتصادي الذي تشهده الدولة، حيث يتمتع هذا القطاع بجاذبية خاصة لناحية الزيادة المتواصلة بأسعار الإيجارات. ومن موقعها كأكبر شركة في قطاع تمويل العقارات السكنية في دولة الإمارات العربية المتحدة، فان شركة 'تمويل' تواصل التزامها بتحقيق حلم الأفراد امتلاك منزلهم الخاص من جهة، والمساهمة في النمو المطرد للاقتصاد الوطني الإماراتي من جهة اخرى، حيث تظهر قوة هذا الالتزام من خلال النجاح المستمر الذي تحققه الشركة."

وتابع: "نظراً إلى ما حققته الشركة في الربع الأول من هذا العام، حيث بلغت حجوزات التمويل السكني ٨٩٤ مليون درهم، في حين تجاوز حجم الأصول المتراكمة والتي نقوم بتمويلها وخدمتها الـ ٥,٩٨ مليار درهم. وكانت الجمعية العمومية والغير عادية قد وافقت في شهر مارس على تقديم توزيعات نقدية إلى المساهمين بنسبة ٢٠% من راس مال الشركة، أي ما يعادل ٢٠٠ مليون درهم، وهي النسبة الأعلى من التوزيعات التي تقوم بها أي شركة عاملة في هذا القطاع. كما وافق مجلس الإدارة أيضا على إصدار صكوك قابلة للتحويل بقيمة ٣٠٠ مليون دولار وصكوك غير قابلة للتحويل بقيمة ٥٠٠ مليون دولار. وتساهم هذه الهيكلية التمويلية المبتكرة بالإضافة إلى عملية التوريق من خلال العديد من المنتجات التمويلية كالقروض السكنية، في إعطاء الشركة كثيراً من حرية الحركة للاستثمار في نموها."

واختتم الشيراوي بالقول: "بعد الإقبال الكبير من الأفراد والمستثمرين على عروضاتنا الأخيرة، مثل مشروع 'كيبو بوينت' ومجمع 'مديترينيان' في مشروع 'ديسكفري غاردنز'، فإننا نتطلع إلى توفير المزيد من هذه الفرص في الأشهر القادمة. وكجزء من خطتها للتوسع الدولي، فان الشركة تنوي قريباً التواجد في أسواق جديدة، من ضمنها مصر والمملكة العربية السعودية."

TAMWEEL PJSC
HOME FINANCE
23
P.O. Box 111555, Dubai, U.A.E.

Tamweel PJSC.(formerly Tamweel LLC)

INCOME STATEMENT

Period ended 31 March 2007 (Unaudited)

	Note	Three months ended 31 March 2007 AED'000	31 March 2006 AED'000
Income from Islamic financing and investing assets		**45,840**	24,096
Income from sale of development property, net		**4,566**	7,855
Fees and other income		**41,169**	6,057
OPERATING INCOME		**91,575**	38,008
General and administrative expenses		**(19,600)**	(12,388)
PROFIT BEFORE DEPOSITORS' SHARE OF PROFIT		**71,975**	25,620
Depositors' share of profit		**(21,506)**	(15,434)
PROFIT FOR THE PERIOD		**50,469**	10,186
Earnings per share-basic and diluted (AED)	4	**0.05**	0.02

TAMWEEL PJSC HOME FINANCE 23 P.O. Box 111555, Dubai, U.A.E.

The attached notes 1 to 6 form part of these financial statements.

Tamweel PJSC.(formerly Tamweel LLC)

BALANCE SHEET

At 31 March 2007

	31 March 2007 AED'000 (Unaudited)	*31 December 2006 AED'000 (Audited)*
ASSETS		
Bank balances and cash	**334,882**	380,181
Advances, prepayments and other receivables	**330,129**	195,341
Investments in properties	**212,085**	60,768
Other investments	**11,991**	10,834
Islamic financing and investing assets	**3,014,326**	2,583,745
Property and equipment	**32,931**	31,480
TOTAL ASSETS	**3,936,344**	3,262,349
LIABILITIES AND EQUITY		
Liabilities		
Zakat payable	**4,692**	4,845
Accounts payable, accruals and other liabilities	**544,706**	207,165
Financing obligations	**1,717,235**	1,230,760
Total liabilities	**2,266,633**	1,442,770
Equity		
Share capital	**1,000,000**	1,000,000
Employees' benefit plan	**(11,100)**	(11,100)
Statutory reserve	**91,305**	91,305
General reserve	**435,000**	435,000
Special reserve	**30,143**	25,837
Cumulative changes in fair value	**246**	208
Retained earnings	**124,117**	78,329
Proposed dividend	**-**	200,000
Total equity	**1,669,711**	1,819,579
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	**3,936,344**	3,262,349

Chief Executive Officer
7 May 2007

Chairman
7 May 2007

The attached notes 1 to 6 form part of these financial statements.

TAMWEEL PJSC HOME FINANCE 23 P.O. Box 111555, Dubai, U.A.E.

Tamweel PJSC.(formerly Tamweel LLC)

CASH FLOW STATEMENT

Period ended 31 March 2007 (Unaudited)

	Three months ended	
	31 March 2007	*31 March2006*
	AED'000	*AED'000*
OPERATING ACTIVITIES		
Profit for the period	**50,469**	10,186
Adjustments for:		
Depreciation	**730**	580
Provision for employees' end of service benefits, net	**158**	1,805
Provision for impairment of Islamic financing and investing assets	-	700
Changes in fair value of available-for-sale investments	-	(78)
Changes in fair value of investments held for trading	**(1,119)**	-
Changes in fair value of investment properties	**(2,239)**	-
Depositors' share of profit	**21,506**	15,434
	69,505	28,627
Working capital changes:		
Islamic financing and investing assets	**(430,581)**	(268,705)
Properties held for sale, net	**(149,078)**	-
Advances, prepayments and other receivables	**(134,788)**	(15,945)
Accounts payable, accruals and other liabilities	**125,834**	6,210
Cash used in operations	**(519,108)**	(249,813)
Depositors' share of profit paid	**(10,332)**	(15,434)
Zakat paid	**(153)**	-
Net cash used in operating activities	**(529,593)**	(265,247)
INVESTING ACTIVITIES		
Purchase of property and equipment	**(2,181)**	(7,078)
Net cash used in investing activities	**(2,181)**	(7,078)
FINANCING ACTIVITIES		
Financing obligations, net	**486,475**	290,000
Net cash from financing activities	**486,475**	290,000
(Decrease)/increase in cash and cash equivalents	**(45,299)**	17,675
Cash and cash equivalents at 1 January	**380,181**	162,011
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT 31 MARCH	**334,882**	179,686

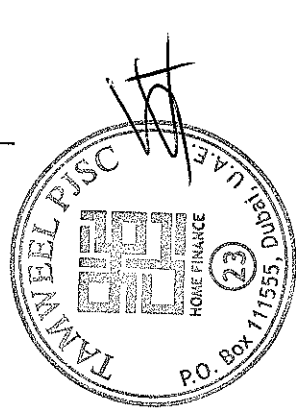
The attached notes 1 to 6 form part of these financial statements.

TAMWEEL PJSC HOME FINANCE P.O. Box 111555, Dubai, U.A.E. 23

Tamweel PJSC.(formerly Tamweel LLC)

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

Period ended 31 March 2007 (Unaudited)



	Share capital AED'000	*Employees' benefit plan AED'000*	*Statutory reserve AED'000*	*General reserve AED'000*	*Special reserve AED'000*	*Cumulative changes in fair value AED'000*	*Retained earnings AED'000*	*Proposed dividends AED'000*	*Total AED'000*
Balance at 1 January 2006	450,000	-	6,019	-	-	-	-	52,434	508,453
Shares received under the employees' benefit plan	-	(18,000)	-	-	-	-	-	-	(18,000)
Profit for the period	-	-	-	-	-	-	10,186	-	10,186
Transfer to statutory reserve	-	-	1,019				(1,019)	-	-
Zakat, net of reversals	-	-	-	-	-	-	1,119	-	1,119
Dividends settled	-	-	-	-	-	-	-	(52,434)	(52,434)
Interim dividend	-	-	-	-	-	-	(10,286)	10,286	-
Balance at 31 March 2006	450,000	(18,000)	7,038	-	-	-	-	10,286	449,324
Balance at 1 January 2007	1,000,000	(11,100)	91,305	435,000	25,837	208	78,329	200,000	1,819,579
Gain on available-for-sale investment recognized directly in equity	-	-	-	-	-	38	-	-	38
Total income for the period recognised directly in equity	-	-	-	-	-	38	-	-	38
Profit for the period	-	-	-	-	-	-	50,469	-	50,470
Total income for the period	-	-	-	-	-	38	50,469	-	50,508
Transfer to special reserve	-	-	-	-	4,306	-	(4,306)	-	-
Dividends approved	-	-	-	-	-	-	-	(200,000)	(200,000)
Directors' fees	-	-	-	-	-	-	(375)	-	(375)
Balance at 31 March 2007	**1,000,000**	**(11,100)**	**91,305**	**435,000**	**30,143**	**246**	**124,117**	**-**	**1,669,711**

The attached notes 1 to 6 form part of these financial statements.