



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

tel 971.4.3673333
fax 971.4.3673000

www.emaar.com

10th February 2011

Mr. Essa Kazim
Chairman
DUBAI FINANCIAL MARKET
P.O. Box 9700
Dubai, U.A.E.

Dear Mr. Kazim,

Re: Emaar Properties 2010 Year End Preliminary Results Press Release

Please find attached herewith Emaar's 2010 Year End Preliminary Results Press Release for your information and action.

Please do not hesitate to contact me should you require any further clarification.

Thank you,

Yours sincerely,

EMAAR PROPERTIES PJSC

Mohamed Alabbar
Chairman



Press Release

Emaar Properties recorded 2010 annual net operating profit of AED 3.034 billion (US\$ 826 million)

- *Annual revenue for 2010 was AED 12.150 billion (US\$ 3.308 billion)*
- *Hospitality and malls businesses make significant contributions to revenue*
- *Fourth quarter revenue was AED 3.830 billion (US\$ 1.043 billion) and net operating profit was AED 691 million (US\$ 188 million)*
- *Landmark year highlights company's commitment to project delivery and increased focus on creation of prime real estate assets globally*
- *Successfully executes a well-received US\$ 500 million Sukuk and US\$ 500 million Convertible Bond*

Dubai, UAE; February 10, 2011: In a landmark year that highlighted the company's commitment to delivery of projects and creation of prime real estate assets, Emaar Properties PJSC recorded a net operating profit of AED 3.034 billion (US\$ 826 million), 31 per cent higher than the net operating profit of AED 2.324 billion (US\$ 633 million) recorded in 2009. Annual revenue for 2010 was AED 12.150 billion (US\$ 3.308 billion), 44 per cent higher than the 2009 revenues of AED 8.413 billion (US\$ 2.29 billion).

Net operating profit during the fourth quarter (September to December) 2010 was AED 691 million (US\$ 188 million), which is similar to the third quarter (July to September) 2010 net operating profit of AED 687 million (US\$ 187 million).

Revenue for the last three months of 2010 was AED 3.830 billion (US\$ 1.043 billion), 38 per cent higher than the third quarter 2010 revenue of AED 2.782 billion (US\$ 757 million).

The company's shopping malls & retail and hospitality subsidiaries contributed significantly to the revenues for the year, highlighting the successful creation of recurring revenue streams for Emaar. Approximately 24 per cent of the total revenues were from these two business segments with shopping malls & retail revenues of AED 1.9 billion (US\$ 517 million), and hospitality revenues of AED 1 billion (US\$ 272 million).

Emaar handed over 3,500 units in the UAE and internationally in 2010, including over 770 units in Burj Khalifa, the world's tallest building and over 420 units in international markets.

In line with the business strategy of the Group to focus on the core sectors of property development, shopping malls & retail and hospitality, Emaar Properties transferred its healthcare and education assets to renowned service providers, which will contribute to additional recurring rental revenues in 2011 and later years.

Highlighting the strong fundamentals of the company, Emaar has successfully executed two public offerings including the Convertible Bond of US\$ 500 million in September 2010 and US\$ 500 million Sukuk in January 2011. Both offerings were the first by a corporate entity out of the region post the global financial crisis and received overwhelming response from the investors.

8



Mr Mohamed Alabbar, Chairman, Emaar Properties PJSC, said: "In a year that was marked by cautious optimism, timely delivery of property and consolidation of core businesses, Emaar Properties took bold initiatives that have a far-reaching potential in driving sustained returns for our stakeholders. Opening 2010 on a positive note with the grand inauguration of Burj Khalifa, Emaar highlighted the company's ability to undertake and deliver complex projects to world-class standards.

"Establishing the tower as the world's Global Icon, as rated by the Council on Tall Buildings & Urban Habitat, Emaar also underscored the positioning of the Downtown Dubai community as 'The Centre of Now.' The 500-acre mega-project, a compelling statement on Emaar's ability to develop integrated lifestyle communities, attracted investors from around the world. The Dubai Mall itself had a record footfall of over 47 million during 2010."

"Dubai, having entered its next phase of growth under the visionary leadership of His Highness Sheikh Mohammed Bin Rashid Al Maktoum, UAE Vice President & Prime Minister and Ruler of Dubai, will continue to be a key market, where we will continue delivering a superior lifestyle experience to our customers. We see 2011 to be a signature year for Emaar with significant revenue streams from international operations kicking in."

Focus on Handover in 2011

This year, several key international markets of Emaar will achieve project hand-over. In addition to the imminent hand-over of homes in Jeddah Gate and Al Khobar Lakes in Saudi Arabia by Emaar Middle East, Emaar Syria, will set a new milestone with the Commercial Centre in its master-planned community, The Eighth Gate. Offices are already functional in the Commercial Centre, which this year will witness the opening of the Damascus Stock Exchange building, making The Eighth Gate a financial nerve centre of the country.

In Turkey, Emaar has already handed over homes in the first phase of Tuscan Valley Houses, and Emaar Turkey, a fully owned subsidiary, is progressing with the second phase. Emaar Turkey is also going full-steam ahead with the New Istanbul Project, which will also feature a large shopping mall. In Egypt, Emaar Misr will welcome the first residents of Uptown Cairo and Marassi.

Strong growth of subsidiaries

Emaar Properties will continue to strengthen the operations of its subsidiaries, Emaar Malls Group and Emaar Hospitality Group. This year, Emaar Hospitality Group will further consolidate its international footprint with the management agreements for operating luxury retreats in Morocco, South of France and Indonesia making significant progress.

Emaar Hospitality Group is also expanding its Lifestyle Dining concepts with the latest in its portfolio being At.mosphere, the world's highest restaurant, which opened recently in Burj Khalifa.

In 2010, Emaar set new benchmarks in the international hospitality industry with the opening of Armani Hotel Dubai, the first hotel to be launched under the collaboration between Emaar Properties and Giorgio Armani S.p.A, in the world's tallest building.



A commitment to excellence

Emaar was adjudged as 'Best Developer' of residential and mixed-use projects in the UAE and Turkey at the 2010 Euromoney Real Estate Awards. Emaar Hospitality Group clinched six awards at the World Travel Awards 2010 being voted as the 'Middle East's Leading Tourism Property Development Company,' and The Address Hotels + Resorts winning awards for all its properties in Dubai.

-ends-

Note to Editors

About Emaar Properties PJSC:

Emaar Properties PJSC, listed on the Dubai Financial Market, is a global property developer with a significant presence in key markets world-wide. Besides building residential and commercial properties, the company also has proven competencies in shopping malls & retail, hospitality & leisure and financial services sectors.

Emaar inaugurated Burj Khalifa, the world's tallest building, and has opened The Dubai Mall, the world's largest shopping and entertainment destination.

In Saudi Arabia, Emaar is developing King Abdullah Economic City, the region's largest private sector-led project in Saudi Arabia, featuring a Sea Port, Central Business District, Industrial Zone, Educational Zone, Residential Communities and Resort District.

Emaar has joined hands with Giorgio Armani to strengthen its presence in hospitality. For more information, visit www.emaar.com.

For more information, please contact:

Kelly Home / Nivine William
ASDA'A Burson-Marsteller
Tel: (+971 4) 334 4550
k.home@asdaa.com, n.william@asdaa.com

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'f' or 'g'.

EMAAR PROPERTIES PJSC
Consolidated Income Statement

(AED Millions)

	For the quarter ended			For the quarter ended			For the year ended		
	31 December 2010	30 September 2010	% change	31 December 2010	31 December 2009	% change	31 December 2010	31 December 2009	% change
	Unaudited	Unaudited		Unaudited	Unaudited		Unaudited	Unaudited	
Revenue	3,830	2,782	38%	3,830	2,984	28%	12,150	8,413	44%
Cost of revenues	(2,638)	(1,752)	51%	(2,638)	(1,560)	69%	(7,604)	(4,313)	76%
Gross Profit	1,192	1,030	16%	1,192	1,424	(16%)	4,546	4,100	11%
Selling, marketing, general & administration expenses	(523)	(446)	17%	(523)	(544)	(4%)	(1,918)	(1,911)	-
Other income	148	118	25%	148	117	26%	635	455	40%
Share of results from associated companies	(80)	(20)	300%	(80)	(87)	(8%)	(199)	(380)	(48%)
Income tax (expense)/ credit	(2)	(2)	-	(2)	13	(115%)	(1)	23	(104%)
Minority interest	(44)	7	(729%)	(44)	-	-	(29)	37	(178%)
Net operating profit for the period	691	687	1%	691	923	(25%)	3,034	2,324	31%
Impact relating to disposal of subsidiary (Note 1)	-	-	-	-	-	-	(53)	-	-
Impairment and provisions relating to Group's Financial associate and discontinued operations (Note 2)	(417)	(75)	456%	(417)	(203)	105%	(533)	(1,997)	(73%)
Net Profit/ (loss) for the period	274	612	(55%)	274	720	(62%)	2,448	327	649%
Basic Earnings/ (loss) per share from continuing operations (AED)	0.04	0.10	(60%)	0.04	0.12	(67%)	0.40	0.34	18%
Basic Earnings/ (loss) per share from discontinued operations (AED)	-	-	-	-	-	-	-	(0.29)	-

Chairman.....


Date:- 10th February 2011

Note:-

- 1 The impact relating to disposal of subsidiary primarily relates to the exchange difference resulting from transfer of rights to operate the estate agency and property services business in United Kingdom (UK), Europe and Asia upon disposal of Group's share in its UK Subsidiary, Hamptons Group Limited.
- 2 This primarily related to the provisions made by Group's Financial associates towards the impairment on certain of their assets in Quarter 4, 2010.

"إعمار العقارية" تحقق أرباحاً تشغيلية سنوية صافية بقيمة 3.034 مليار درهم إماراتي (826 مليون دولار أمريكي) خلال عام 2010

- عائدات سنوية في عام 2010 بلغت 12.150 مليار درهم إماراتي (3.308 مليار دولار أمريكي)
- قطاعا الضيافة ومراكز التسوق ساهما بشكل مؤثر في العائدات
- عائدات الربع الرابع لعام 2010 بلغت 3.830 مليار درهم إماراتي (1.043 مليار دولار أمريكي)؛ أرباح تشغيلية صافية بقيمة 691 مليون درهم إماراتي (188 مليون دولار أمريكي)
- عام مميز أظهر التزام الشركة في تسليم المشاريع مع زيادة التركيز على إنشاء مشاريع عقارية رائدة حول العالم
- نجاح تنفيذ صكوك بقيمة 500 مليون دولار أمريكي و سندات قابلة للتحويل بقيمة 500 مليون دولار أمريكي

دبي، 10 فبراير 2011: في عام اعتبر مميزاً، أظهرت الشركة خلاله التزامها بتسليم المشاريع مع زيادة التركيز على إنشاء مشاريع عقارية رائدة، تمكنت شركة إعمار العقارية من تحقيق أرباح تشغيلية صافية بقيمة 3.034 مليار درهم إماراتي (826 مليون دولار أمريكي) بنمو قدره 31 % مقارنة بصافي الأرباح التشغيلية لعام 2009 والتي بلغت 2.324 مليار درهم إماراتي (633 مليون دولار أمريكي). وبلغت العائدات السنوية لعام 2010 مبلغ 12.150 مليار درهم إماراتي (3.308 مليار دولار أمريكي) بنمو قدره 44% مقارنة بالعائدات السنوية لعام 2009 والتي بلغت 8.413 مليار درهم إماراتي (2.29 مليار دولار أمريكي).

بلغ صافي الأرباح التشغيلية للربع الرابع (سبتمبر إلى ديسمبر) من عام 2010 مبلغ 691 مليون درهم إماراتي (188 مليون دولار أمريكي) بما يعادل مستوى صافي الأرباح التشغيلية المحققة في الربع الثالث (يوليو إلى سبتمبر) 2010 والتي بلغت 687 مليون درهم إماراتي (187 مليون دولار أمريكي) .

وقد بلغت عائدات الأشهر الثلاثة الأخيرة من عام 2010 مبلغ 3.830 مليار درهم إماراتي (1.043 مليار دولار أمريكي) بنمو قدره 38% مقارنة بعائدات الربع الثالث من عام 2010 والتي بلغت 2.782 مليار درهم إماراتي (757 مليون دولار أمريكي).

وكان لقطاعي مراكز التسوق والتجزئة وقطاع الضيافة أثرٌ بارزٌ على إيرادات الشركة خلال العام مما عكس نجاح سياسة الشركة في إيجاد مصادر عائدات مستدامة. وقد بلغت عائدات هذين القطاعين ما نسبته 24% من إجمالي عائدات الشركة تقريباً حيث حقق قطاع مراكز التسوق والتجزئة عائدات قدرها 1.9 مليار درهم إماراتي (517 مليون دولار أمريكي) فيما حقق قطاع الضيافة عائدات قدرها 1 مليار درهم إماراتي (272 مليون دولار أمريكي).



وكانت إعمار قد قامت بتسليم ما يزيد عن 3500 وحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة والعالم خلال عام 2010 بما في ذلك ما يزيد عن 770 وحدة في برج خليفة، أطول بناء في العالم، وما يزيد عن 420 وحدة في الأسواق العالمية.

وتماشياً مع استراتيجية الأعمال للمجموعة في التركيز على الأنشطة الرئيسية لقطاعات التطوير العقاري، مراكز التسوق والتجزئة والضيافة، قامت إعمار العقارية بتحويل قطاعي الرعاية الصحية والتعليم إلى مختصين في هذه المجالات والذي من شأنه المساهمة في تحقيق عائدات مستدامة من الإيجارات المتوقعة في عام 2011 والأعوام التالية.

ولإبراز الأسس القوية للشركة، نجحت إعمار بتنفيذ اثنين من الاكتتابات العامة بما في ذلك السندات القابلة للتحويل بقيمة 500 مليون دولار أمريكي في سبتمبر 2010 وصكوك بلغت قيمتها 500 مليون دولار أمريكي في يناير 2011. واعتبرت هذه الاكتتابات للشركة الأولى من نوعها في المنطقة في مرحلة ما بعد الأزمة المالية العالمية وقد لاقت إقبالا كبيرا من المستثمرين.

وقال محمد العبار، رئيس مجلس إدارة "إعمار العقارية": "في عام اتسم بالنفاؤل الحذر، وتسليم العقارات في الوقت المناسب ودمج الأعمال الأساسية للشركات، أقدمت إعمار العقارية على اتخاذ مبادرات جريئة ذات إمكانات واسعة النطاق في تحقيق عائدات مستدامة لجميع المعنيين. وبدأ عام 2010 بصورة إيجابية مع الافتتاح الكبير لبرج خليفة، والذي أظهر قدرة الشركة على تنفيذ وتسليم المشاريع المعقدة وفقاً للمعايير العالمية.

"إنشاء البرج كرمز ذو مكانة عالمية، كما تم تصنيفه من قبل (مجلس المباني الشاهقة والمساكن الحضرية)، أكدت إعمار أيضاً أهمية موقع وسط مدينة دبي باسم (مركز الآن). وكان هذا المشروع الضخم والذي أنشئ على مساحة 500 فدان مقياساً لقدرة إعمار العقارية على تطوير مجتمعات متكاملة وأداة جذب للمستثمرين من مختلف أنحاء العالم. وقد سجل دبي مول إقبالا قياسيّا تجاوز 47 مليون زائر خلال عام 2010.

"وبعد أن دخلت دبي المرحلة التالية من النمو في ظل القيادة الحكيمة لصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، ستبقى دبي السوق المثالي الذي يمكننا من مواصلة تقديم أسلوب حياة متميز لعملائنا. ونرى أن عام 2011 سيكون عاماً مميزاً لإعمار والذي سيشهد عائدات كبيرة من المشاريع الدولية".

التركيز على التسليم في عام 2011

هذا العام سيشهد تسليم العديد من الوحدات في مشاريع إعمار الدولية الرئيسية، بالإضافة إلى تسليم المنازل في مشاريع بوابة جدة وبحيرات الخبر في المملكة العربية السعودية من قبل شركة إعمار الشرق الأوسط، كذلك شركة إعمار سوريا والتي ستضع معلماً تجارياً جديداً في مشروعها الرئيسي (البوابة الثامنة). وكانت المكاتب التجارية قد بدأت بالفعل مزاوله أعمالها في المركز التجاري وسيشهد هذا العام أيضاً افتتاح سوق دمشق للأوراق المالية مما يجعل مشروع البوابة الثامنة العصب المالي للبلد.



وفي تركيا، قامت إعمار بتسليم الوحدات والمنازل في المرحلة الأولى من مشروع "توسكان فالي"، و تواصل شركة إعمار تركيا، شركة تابعة مملوكة بالكامل، تطوير المرحلة الثانية للمشروع. كذلك تمضي شركة إعمار تركيا قدماً في مشروع إسطنبول الجديدة، والذي سيضم أيضاً مركزاً كبيراً للتسوق. أما في مصر، فستقوم شركة إعمار مصر باستقبال أول عملائها في مشروع أب تاون كايرو في القاهرة و مشروع مراسي.

النمو القوي للشركات التابعة

سوف تواصل شركة إعمار العقارية تعزيز العمليات في الشركات التابعة لها، مجموعة إعمار لمراكز التسوق ومجموعة إعمار للضيافة. وهذا العام، ستقوم مجموعة إعمار للضيافة بتعزيز وجودها على الصعيد الدولي من خلال اتفاقيات لإدارة منتجات فاخرة في كل من المملكة المغربية، جنوب فرنسا وأندونيسيا وبما يشكل تطوراً مميزاً.

كذلك تعمل مجموعة إعمار للضيافة على توسعة مفهوم (لايف ستايل دايننج) من خلال افتتاح مطعم (At.mosphere)، أعلى مطعم في العالم، والذي تم افتتاحه مؤخراً في برج خليفة.

وفي عام 2010، أرست إعمار معايير جديدة في صناعة الضيافة العالمية مع افتتاح فندق أرمانى دبي، أول فندق يتم افتتاحه في إطار التعاون بين شركة إعمار العقارية و مجموعة جورجيو أرمانى، في أطول بناء في العالم "برج خليفة".

الالتزام بالتميز

وفي عام 2010، تم تصنيف إعمار "كأفضل مطور" للمشاريع السكنية والمشاريع متعددة الاستخدامات في كل من الإمارات العربية المتحدة وتركيا من قبل (جوائز يوروموني للعقارات 2010). كذلك تمكنت مجموعة إعمار للضيافة من حصد ستة جوائز خلال حفل توزيع جوائز السفر العالمية 2010 حيث حصلت المجموعة خلاله على جائزة "الشركة السياحية الرائدة في التطوير العقاري في الشرق الأوسط"، كذلك فوز "العنوان للفنادق والمنتجات" بجوائز عن كل عقاراتهم في دبي.

- انتهى -

معلومات للمحررين:

نبذة عن إعمار العقارية

تتمتع إعمار العقارية، شركة التطوير العقاري العالمية المدرجة في سوق دبي المالي، بحضور قوي حول العالم. وبالإضافة لتطوير العقاري وبناء المجمعات السكنية، تدير الشركة أعمالها في قطاعات متنوعة تشمل مراكز التسوق والضيافة والترفيه والخدمات المالية. ودشنت الشركة التحفة المعمارية-برج خليفة- أطول مبنى وهيكل قائم بذاته في العالم. كما افتتحت "دبي مول"، أحد أهم وأكبر جهات 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 والمنتجات. كما تحالفت الشركة أيضاً مع "جورجيو أرمانى" لتعزيز حضورها في قطاع الضيافة.

للمزيد من المعلومات عن إعمار يرجى زيارة الموقع: www.emaar.com

amr



للمزيد من المعلومات الرجاء الاتصال بـ

كيلي هوم/ نيفين وليم

أصدقاء بيرسون مارستلر، دبي، الامارات،

هاتف: 3344550 (4 971+)

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

السنة المنتهية في	
31 ديسمبر 2009	31 ديسمبر 2010

الربح المنتهي في	
31 ديسمبر 2009	31 ديسمبر 2010

الربح المنتهي في	
30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2010

شركة إعمار العقارية ش. م. ع
بيان الإيرادات المود

نسبة التغيير %	غير مدققة	غير مدققة	نسبة التغيير %	غير مدققة	غير مدققة	نسبة التغيير %	غير مدققة	غير مدققة	الإيرادات
44%	8,413	12,150	28%	2,984	3,830	38%	2,782	3,830	تكاليف الإيرادات
76%	(4,313)	(7,604)	69%	(1,560)	(2,638)	51%	(1,752)	(2,638)	
11%	4,100	4,546	(16%)	1,424	1,192	16%	1,030	1,192	الربح الإجمالي
-	(1,911)	(1,918)	(4%)	(544)	(523)	17%	(446)	(523)	المصروفات البيعة والتسويق والعمومية والإدارية
40%	455	635	26%	117	148	25%	118	148	إيرادات أخرى
(48%)	(380)	(199)	(8%)	(87)	(80)	300%	(20)	(80)	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
(104%)	23	(1)	(115%)	13	(2)	-	(2)	(2)	إيرادات (مصروفات) ضريبة الدخل
(178%)	37	(29)	-	-	(44)	(729%)	7	(44)	حقوق الأقلية
31%	2,324	3,034	(25%)	923	691	1%	687	691	صافي الأرباح التشغيلية للفترة
-	-	(53)	-	-	-	-	-	-	تأثير استبعاد شركة تابعة (ملاحظة 1)
(73%)	(1,997)	(533)	105%	(203)	(417)	456%	(75)	(417)	احتياطات متعلقة بشركات مالية شقيقة للمجموعة
649%	327	2,448	(62%)	720	274	(55%)	612	274	والعنايات المتوقعة (ملاحظة 2)
18%	0.34	0.40	(67%)	0.12	0.04	(60%)	0.10	0.04	صافي أرباح (خسائر) الفترة
-	(0.29)	-	-	-	-	-	-	-	الأرباح/ (الخسائر) للسهم من العمليات المستمرة (بالدرهم)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	الأرباح/ (الخسائر) للسهم من العمليات المتوقفة (بالدرهم)

رئيس مجلس الإدارة:

التاريخ: 2011 / 2 / 10

ملاحظة:

- 1- يومود تأثير استبعاد شركة تابعة بشكل أساسي إلى فروقات تحويل العملة الناتجة من تحويل الحقوق لتشغيل وكالة عقارات وأعمال خدمات العقارات في المملكة المتحدة وأوروبا وآسيا عند بيع حصة المجموعة في شركتها التابعة البريطانية، مجموعة هامستون ليمن.
- 2- يتعلق هذا البند بشكل رئيسي بالاحتياطات للتغير في قيمة بعض الموجودات والمسجلة في شركات مالية شقيقة للمجموعة في الربع الرابع من عام 2010.

اسم