TAMWEEL
THE HOME OF HOME FINANCE

Ref: INV/IR/NAS/20-01-2008/A/2

20th January 2008

٢٠٠٨/٠١/٢٠

Maryam Butti Al Suwaidi
Issuance & Disclosure Department
Securities & Commodities Authority
Abu Dhabi, UAE

سعادة/ مريم بطي السويدي الموقرة،
مدير إدارة الإصدار والإفصاح
هيئة الأوراق المالية والسلع
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

Dear Maryam,

تحية واحتراما وبعد،

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

الموضوع : الافصاح عن نتائج أعمال شركة تمويل ش.م.ع للعام ٢٠٠٧

This is to inform you that Tamweel PJSC Board of Directors' held a meeting today Sunday the 20th of January 2008 at 2:30pm in which the financial results for fiscal year ended 31st December 2007 were discussed and approved. The results indicate that a Net Profit of AED 451 million was achieved for the year 2007, a 175% increase from 2006 net profits (before income from IPO proceeds).

نود أن نحيطكم علماً بأن مجلس إدارة شركة تمويل ش.م.ع قد عقد اجتماعاً في الساعة الثانية والنصف من بعد ظهر اليوم الأحد الموافق ٢٠٠٨/١/٢٠، استعرض وأقر فيه البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١ والتي أظهرت تحقيق نتائج قياسية حيث بلغ الربح الصافي للشركة ٤٥١ مليون درهم أي بنسبة نمو قدرها ١٧٥% عن أرباح عام ٢٠٠٦(قبل الإيرادات المتحققة من عوائد الاكتتابات العامه في العام ٢٠٠٦).

Please also find attached the general information and preliminary results forms provided by you dully filled and signed.

كما نرفق لسعادتكم طيه نتائج الأعمال الأولية للشركة (ملخص الحسابات الختامية) للعام ٢٠٠٧على النموذج المعد من قبلكم بالاضافة إلى نسخة عن البيان الصحفي الصادر عن الشركة باللغتين العربية والإنجليزية والذي تم توزيعه على وسائل الاعلام المختلفة.

Kindly note that the audited financial statements for the year ended 31 December 2007 will be forwarded to you at a later stage.

هذا وسنوافيكم بالبيانات المالية التفصيلية للشركة لعام ٢٠٠٧ في وقت لاحق.

Thanks & Regards,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،

Feras Kalthoum
Head of Investments

فراس عبدالرحمن كلثوم
رئيس الاستثمـــــارات

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

نسخة إلى: سوق دبي المالي

تمويل
بيت التمويل

خبر صحفي

بنسبة نمو بلغت ١٩٥%

"تمويل" تحقق أرباح سنوية صافية قياسية بقيمة ٤٥١ مليون درهم

- *الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية ترتفع بنسبة ١٠٢% إلى ٥,٢١٧ مليار درهم*
- *إيرادات الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية ترتفع بنسبة حوالي ١٠٠% إلى ٣١١,٥ مليون درهم.*
- *ربحية السهم تبلغ ٠,٤٥١ درهم*

دبي، ٢٠ يناير ٢٠٠٨: أفصحت شركة "تمويل"، اكبر شركة في قطاع تمويل العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة، عن نتائجها المالية السنوية عقب اجتماع مجلس إدارتها اليوم الاحد (٢٠ يناير ٢٠٠٨).

وأعلن الشيخ خالد بن زايد بن صقر آل نهيان، رئيس مجلس إدارة "تمويل"، عن أن صافي أرباح الشركة خلال عام ٢٠٠٧ ارتفعت إلى ٤٥١ مليون درهم، بزيادة تعادل ١٩٥% مقارنة مع أرباح عام ٢٠٠٦ البالغة ١٥٣ مليون درهم (لا يدخل ضمنها ٦٩٩ مليون درهم قيمة الاكتتاب العام الاولي الصافي في العام ٢٠٠٦). وبلغت ربحية السهم الواحد ٠,٤٥١ درهم مقارنة مع ٠,٢ درهم للعام ٢٠٠٦ (لا يدخل ضمنها ٦٩٩ مليون درهم قيمة الاكتتاب العام الاولي الصافي في العام ٢٠٠٦).وهذا هو العام الثالث على التولي الذي تتضاعف فيه الأرباح الصافية للشركة بحوالي الثلاث مرات.

كما ارتفعت الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية في العام ٢٠٠٧ إلى ٥,٢١٧ مليار درهم مقارنة مع ٢,٥٨٤ مليار درهم للعام ٢٠٠٦، أي بزيادة قدرها ١٠٢ %. ولا يدخل ضمنها عملية التوريق التي حققت ٧٧١ مليون درهم.

وخلال الفترة ذاتها، ارتفعت إيرادات التمويل والاستثمار الإسلامي إلى ٣١١,٥ مليون درهم، بزيادة نسبتها ١٠٠ % عن عائدات عام ٢٠٠٦ البالغة ١٥٦ مليون درهم.

وفي الربع الأخير من عام ٢٠٠٧ (أكتوبر- ديسمبر)، بلغ صافي أرباح "تمويل" ٢٠٧ مليون درهم، بزيادة ٢٨٥ % عن أرباح الربع المقابل في عام ٢٠٠٦ والتي بلغت ٥٣,٨ مليون درهم. وخلال الفترة ذاتها، ارتفعت عائدات التمويل والاستثمار الإسلامي إلى ٩٨,٦٧ مليون درهم، مسجلة زيادة نسبتها ١٠٦ % مقارنة مع ٤٧,٨٢ مليون درهم في الربع الأخير من العام السابق.

وتعليقا على هذه النتائج، قال الشيخ خالد بن زايد بن صقر آل نهيان: " يسعدنا أن نعلن لجميع مساهمينا نتائجنا المالية السنوية، ان عام ٢٠٠٧ هو عام آخر من التميز لشركة تمويل التي عملت خلال العام على إدخال المزيد من المنتجات والخدمات الجديدة والمتميزة، كخدمة الموافقة على التمويل خلال ٤٨ ساعة، والتي تعزز موقعنا الرائد كأكبر شركة تمويل عقاري في دولة الإمارات، والذي يشكل نقطة الانطلاق في رؤيتنا الهادفة إلى جعل الشركة تحتل موقع اكبر شركة تمويل عقاري في منطقة الشرق الأوسط."

وأضاف: "انطلاقا من كون شركة "تمويل"، أول شركة متخصصة بتوفير التمويل العقاري تعين وكيلاً لإدارة حسابات الضمان، فقد قامت الشركة بتوفير خدمات إدارة حسابات الضمان للمطورين العقاريين. وفي الواقع، فقد أثبتت الشركة بوضوح بأنها الشريك المفضل للمطورين العقاريين والشركات الأخرى المتخصصة في هذا القطاع والتي تسعى إلى المساهمة في النمو المستدام لقطاع العقارات في الدولة."

وقال عادل الشيراوي الرئيس التنفيذي لشركة "تمويل": "شهدت الشركة خلال العام ٢٠٠٧ نموا متواصلاً في الأصول وصافي الأرباح الناتج عن الأعمال الأساسية، في حين حافظنا أيضا على نسبة منخفضة من التكاليف مقابل مستوى عالي من الدخل بالرغم من إستراتيجيتنا السريعة والطموحة للتوسع الإقليمي، والذي بدء من خلال إرساء وجودنا في المملكة العربية

السعودية ومصر. كما تظهر هذه النتائج القدرة الكبيرة لشركة تمويل على زيادة العائد على الأصول، والعائد على الأسهم وربحية السهم الواحد وتوفير قيمة قصوى لمساهمي الشركة وشركائها التجاريين."

وأضاف: "برز الموقع الرائد للشركة والمهيمن على سوق التمويل العقاري، إضافة إلى الأسس والنتائج المالية المتينة والمستدامة للشركة، على الصعيدين الشرق اوسطي والعالمي من خلال العديد من التقارير البحثية الصادرة عن عدة مراكز مالية عالمية الشهرة مثل "شعاع كابيتال" و"جولدمان ساكس". كما حصلت الشركة كذلك على تصنيف ائتماني من قبل مؤسسة "فيتش" للتصنيفات الائتمانية بدرجة "A/F1"، وتصنيف ائتماني من قبل مؤسسة "موديز لخدمة المستثمرين" بدرجة " A3/P2"، مع توقعات مستقرة لجميع التصنيفات أيضا، مما يجعل من تمويل تحمل أعلى تصنيف ائتماني لشركة مالية غير مصرفية في المنطقة. وتأتي هذه التصنيفات الإيجابية لتعكس الأسس القوية للشركة من جهة وموقعها الرائد في سوق التمويل العقاري.

واختتم: "عندما ننظر إلى أدائنا المتميز في العام المنصرم، فان عيوننا تشخص بثبات على المستقبل. كما أننا سنواصل تحقيق أحلام الكثيرين بامتلاك منزلهم الخاص، والمساهمة في تتطلع الأمة إلى التفوق الاقتصادي وتوفير منتجات وخدمات لا تضاهى والمتوافقة بشكل كلي مع أحكام الشريعة. أما بالنسبة للعام ٢٠٠٨، فإننا سنواصل تركيزنا على الأعمال الأساسية بشكل متزامن مع تعزيز استراتيجيتنا للاستثمار العقاري التي تساهم في تنمية أعمالنا والتي تضيف المزيد من الإيرادات. كما نعتزم أيضا الاعتماد بشكل متزايد على التوسع العالمي للشركة من خلال الإعلان عن إطلاق عمليات جديدة للشركة في بلدان جديدة بالمنطقة."

– انتهى –

نبذة عن شركة "تمويل":

حصلت شركة "تمويل" اكبر شركة في قطاع تمويل العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة من ناحية الحصة السوقية وحجم الأصول، على أعلى تصنيف ائتماني لشركة مالية غير مصرفية في المنطقة (بدرجة

"A/F1" من مؤسسة "فيتش" للتصنيفات الائتمانية ودرجة "A3/P2" من قبل مؤسسة "موديز لخدمة المستثمرين"). تأسست "تمويل" في مارس من العام ٢٠٠٤ ثم تحولت إلى شركة مساهمة عامة في يونيو من العام ٢٠٠٦.

تقدم "تمويل" مجموعة واسعة من الخدمات والحلول الفريدة لعملائها بالإضافة إلى منتجات تمويل عقاري مبتكرة، كما تعمل بالتعاون مع 300 مطورا ووكيلا عقاريا في الإمارات وتهدف لتكون شركة التمويل العقاري الرائدة في المنطقة من خلال خطتها التوسعية الطموحة في كل من المملكة العربية السعودية ومصر والعديد من دول منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، ولديها فروع حاليا في إمارات دبي، الشارقة وأبو ظبي بالإضافة إلى السعودية ومصر. للمزيد من المعلومات يرجى زيارة موقع الشركة على: www.tamweel.ae أو الاتصال على الخط المجاني 800-TAMWEEL.

TAMWEEL

THE HOME OF HOME FINANCE

Press Release

Tamweel's 2007 net profit surges to AED 451 million

- *Profit increases three-fold for third consecutive year*
- *2007 net profit increases 195 per cent*
- *Islamic financing and investing assets rise by 102 per cent to AED 5.217 billion*
- *Income from Islamic financing and investing assets surges by 100 per cent to AED 311.5 million*
- *Earnings per share rises to AED 0.451*

Dubai, January 20, 2008: Tamweel PJSC, the UAE's largest provider of real estate finance, today declared its annual financial results following a meeting of its Board of Directors.

Sheikh Khaled bin Zayed bin Saqer Al-Nehayan, Chairman of Tamweel, announced that the company's net profit for 2007 rose to AED 451 million, an increase of 195 per cent compared to AED 153 million in 2006 (excluding AED 699 million of income from IPO proceeds, net in 2006). This is the third consecutive year that the company's net profit has increased three-fold.

For 2007, earnings per share rose to AED 0.451 compared to AED 0.2 in 2006 (excluding AED 699 million of income from IPO proceeds, net in 2006).

Islamic financing and investing assets in 2007 rose to AED 5.217 billion, an increase of 102 per cent compared to AED 2.584 billion in 2006. This excludes the recently securitized book of AED 771 million that has been taken off balance sheet.

Income from Islamic financing and investing assets in 2007 surged to AED 311.5 million, an increase of 100 per cent compared to AED 156 million in 2006.

For the fourth quarter of 2007, Tamweel's net profit stood at AED 207 million, an increase of 285 per cent compared to AED 53.8 million during the corresponding quarter of 2006.

During the fourth quarter of 2007, income from Islamic financing and investing surged to AED 98.67 million, up 106 per cent compared to AED 47.82 million in the corresponding quarter of 2006.

Commenting on the results, Sheikh Khaled bin Zayed bin Saqer Al-Nehayan said: "We are delighted to present our annual financial results to all our stakeholders. 2007 was another landmark year for Tamweel, which was marked by the ongoing introduction of new products and services, such as 48-hour finance approval, that further cemented our position as the leading provider of real estate finance in the UAE – with a vision to become the most admired financial services companies in the Middle East region."

He added: "As the UAE's first real estate financier to be appointed an official escrow agent, Tamweel has established its primacy in this important area, and is already capturing business as a provider of escrow management services. Indeed, we have clearly demonstrated that we are the preferred partner for developers and other industry specialists that seek to contribute to the sustained growth of the country's real estate sector."

Commenting on the results, Adel Al Shirawi, Chief Executive Officer of Tamweel, said: "During 2007, the company experienced sustained growth in both assets and net profitability from its core business, while also maintaining low cost-to-income ratios despite our rapid and aggressive regional expansion strategy, starting with the establishment of our presence in Saudi Arabia and Egypt. Indeed, these results demonstrate Tamweel's ability to maximise our return on assets, return on equity and earnings per share, providing maximum value to our shareholders and business partners."

He continued: "Tamweel's growing franchise, dominant position in the real estate finance market, strong financial fundamentals and sustainable earnings power have been recognised across the Middle East region and internationally, with very positive

research reports by renowned financial houses such as Shuaa Capital and Goldman Sachs. As well, in 2007, the company was assigned an A/F1 rating by Fitch Ratings and an A3/P2 rating by Moody's Investors Service with a stable outlook on all ratings, which makes Tamweel the highest-rated non-banking financial institution in the region. The two extremely positive ratings also reflect the strong fundamentals of the company and its market leadership status."

He concluded: "As we look back on our sterling performance last year, our eyes remain firmly fixed on the future: we will continue to meet the individual dream of home ownership and the nation's collective aspiration to economic excellence, providing unmatched products and services that are fully in compliance with the principles of Sharia. In 2008, we will continue our focus on our core business while also fostering our real estate investment strategy, which complements our business and adds to our streams of income. We also intend to further build on our international expansion with the announcement of new operations in other countries in the region."

-ends-

About Tamweel PJSC:
Tamweel PJSC, the highest-rated non-banking financial institution in the region (rated A by Fitch and A3 by Moody's) is the largest provider of real estate finance in the UAE by market share and asset size. Tamweel was established in March 2004, became a public joint stock company in June 2006 and was listed on the Dubai Financial Market in July 2006.

Tamweel is a provider of a wide range of unparalleled customer-service solutions and innovative home finance products, working with 300 partners across the UAE. The company, which aims to become the regional home finance leader through its expansion plans into Saudi Arabia, Egypt and other countries in the MENA region, has branches in Dubai, Sharjah and Abu Dhabi, as well as in Saudi Arabia and Egypt. For more information, please visit www.tamweel.ae

TAMWEEL PJSC
THE HOME OF HOME FINANCE

النتائج الأولية للشركات المساهمة العامة
(ملخص الحسابات الختامية)

أولا: معلومات عامة عن الشركة

اسم الشركة:	تمويل ش.م.ع
تاريخ إنشاء الشركة:	يونيو ٢٠٠٦ كمساهمة عامة (نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع:	١،٠٠٠،٠٠٠،٠٠٠ درهم
رأس المال المكتتب به:	١،٠٠٠،٠٠٠،٠٠٠ درهم
رأس المال المصرح به:	١،٠٠٠،٠٠٠،٠٠٠ درهم
رئيس مجلس الإدارة:	سمو الشيخ خالد بن زايد بن صقر آل النهيان
العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي /المدير العام:	السيد / عادل الشيراوي
مدقق الحسابات الخارجي:	إرنست أند يونغ
العنوان البريدي للشركة:	ص.ب ١١١٥٥٥، دبي ، دولة الإمارات العربية المتحدة
البريد الإلكتروني:	Tamweel@tamweel.ae

الشيخ خالد بن زايد بن صقر آل النهيان
رئيس مجلس الإدارة
شركة تمويل ش.م.ع

TAMWEEL
THE HOME OF HOME FINANCE

ثانيا: النتائج الأولية المقارنة (بالآلف الدراهم)

	٢٠٠٦	٢٠٠٧
١- مجموع الموجدات	٣،٢٦٢،٣٤٩	٨،٥١٣،٧٢٨
٢- حقوق المساهمين	١،٨١٩،٥٧٩	٢،٠٤٥،٩٦٨
٣- الإيرادات	٢٦٨،٥١١	٧٧٥،٤٠٩
٤- صافي الربح التشغيلي	٢١٤،٠٤٠	٦٤٣،٥٦٩
٥- الأرباح قبل الايرادات من عوائد الاكتتابات العامه	١٥٢,٧٧١	٤٥١،٢٣٩
٦- صافي ربح الفترة	٨٥١،٨٢١	٤٥١،٢٣٩
٧- حصة السهم من الأرباح	١,١١	٠,٤٥١

الشيخ خالد بن زايد بن صقر آل النهيان
رئيس مجلس الإدارة
شركة تمويل ش.م.ع

TAMWEEL

THE HOME OF HOME FINANCE

Preliminary Results of Public Joint Shareholders Company
(Final Result Brief)

First- General Information:

Name of the company:	Tamweel PJSC
Date of Establishment:	June 2006 as PJSC (November 2000 as LLC)
Paid up capital:	1,000,000,000
Subscribed capital:	1,000,000,000
Authorized capital:	1,000,000,000
Chairman of the Board:	H.E Sheikh Khaled Bin Zayed Bin Saqr Al Nehayan
Managing Director:	Mr. Adel Al Shirawi
Name of the external auditor:	Ernst & Young
Mailing address:	P.O Box 111555, Dubai, UAE
Tel:	04 - 2944400
Fax:	04 - 2944331
E- mail:	Tamweel@tamweel.ae

for Sheikh Khaled Bin Zayed Bin Saqr Al Nehayan
Chairman
Tamweel PJSC

TAMWEEL PJSC

TAMWEEL
THE HOME OF HOME FINANCE

Preliminary Results of Public Joint Shareholders Company
(Final Result Brief)

Second- Preliminary Results (000 AED):

	2007	2006
1- Total Assets	8,513,728	3,262,349
2- Shareholders Equity	2,045,968	1,819,579
3- Revenues	775,409	268,511
4- Net Operating Profit	643,569	214,040
5- Profit for the period before income from IPO proceeds	451,239	152,771
6- Net profit for the year	451,239	851,821
7- Earning per share	0.451	1.11

Sheikh Khaled Bin Zayed Bin Saqr Al Nehayan
Chairman
Tamweel PJSC