



2008/01/23

M/s Fahima Al Bastaki
Manager -Listings and Disclosures
Dubai Financial Market

السيدة/ فهيمه البستكي المحترمة ،،،
مديرة الإدراج والافصاح
سوق دبي المالي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

Subject: Preliminary Results of Deyaar
Development PJSC 2007 Final Results
Brief

الموضوع: النتائج الأولية لشركة ديار للتطوير
ش.م.ع (ملخص الحسابات الختامية 2007)

Reference to the subject above; please find attached the press release containing the Preliminary Results of Deyaar Development PJSC 2007 Final Results Brief, for your reference.

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، تجدون بطيه البيان الصحفي والذي يحتوي على النتائج الأولية لشركة ديار للتطوير ش.م.ع (ملخص الحسابات الختامية 2007)، وذلك للإحاطة والعلم.

With Regards,

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير ،،،

زاك اس شاهين
Zack S Shahin
الرئيس التنفيذي
Chief Executive Officer



*نسخة إلى إدارة الاصدار والافصاح هيئة الأوراق المالية والسلع ESCA Issuance and Disclosure Dept.

النتائج الأولية لشركة ديار للتطوير ش.م.ع
(ملخص الحسابات الختامية 2007)

أولاً – معلومات عامة عن الشركة

اسم الشركة	شركة ديار للتطوير ش.م.ع.
تاريخ انشاء الشركة كمساهمة عامة	(يوليو 2007)
رأس المال المدفوع	5,778,000,000 درهم
رأس المال المكتتب به	5,778,000,000 درهم
رئيس مجلس الإدارة	معالي الدكتور محمد خلفان بن خرباش
مدقق الحسابات الخارجي	ارنست اند يونغ
العنوان البريدي للشركة	ص.ب.: 30833 دبي
هاتف	04-3091541
فاكس	04-3297615
البريد الالكتروني	rabihk@deyaar.ae



Handwritten signature in blue ink.

زاك اس شاهين
الرئيس التنفيذي
شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

Handwritten mark or signature in the bottom left corner.

النتائج الأولية لشركة ديار للتطوير ش.م.ع
(ملخص الحسابات الختامية 2007)

ثانياً – النتائج الأولية المقارنة (بالالف درهم)

2007			
المجموع	ديار ش.م.ع. 10/07/2007 إلى 31/12/2007	ديار ش.م.خ. 01/01/2007 إلى 09/07/2007	
1,259,724	832,306	427,418	الإيرادات
432,271	308,977	123,294	الأرباح قبل الإيرادات من عوائد الاكتتابات العامة
107,395	107,395	-	العوائد من الاكتتابات العامة
539,666	416,372	123,294	ربح الفترة
534,943	410,844	124,099	العائدة إلى: حقوق المساهمين في الشركة الأم
4,723	5,528	(805)	حصة الأقلية
539,666	416,372	123,294	
	5,778,000		رأس المال



(Signature)

زاك اس شاهين
الرئيس التنفيذي
شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

Preliminary Results of Deyaar Development PJSC
2007 Final Results Brief

First - General information:

Name of the Company	Deyaar Development PJSC
Date of Establishment as PJSC	(July 2007)
Paid Up Capital	5,778,000,000
Authorized Capital	5,778,000,000
Chairman	H E Dr. Mohammad Khalfan Bin Kharbash
External Auditors	Ernst & Young
Mailing Address	P.O.Box: 30833 Dubai UAE
Tel.	04-3091541
Fax	04-3297615
E-mail	rabihk@deyaar.ae


Zack Shahin
Chief Executive Officer
Deyaar Development PJSC



Preliminary Results of Deyaar Development PJSC
2007 Final Results Brief

Second – Preliminary Results (000 AED):

	2007		
	Deyaar PSC	Deyaar PJSC	Total
	01/01/2007 to 09/07/2007	10/07/2007 to 31/12/2007	
Revenue	427,418	832,306	1,259,724
Profit for the period before income from IPO Proceeds	123,294	308,977	432,271
Income from IPO proceeds	-	107,395	107,395
Profit for the period	123,294	416,372	539,666
<u>Attributable to:</u>			
Equity holders of the Parent	124,099	410,844	534,943
Minority interest	(805)	5,528	4,723
	123,294	416,372	539,666
Share capital		5,778,000	


Zack Shahin
Chief Executive Officer
Deyaar Development PJSC



30% نسبة النمو في أرباح "ديار" الصافية لعام 2007

- نمو كبير بفضل مشاريعها المميزة والسمعة القوية للشركة وإدارتها الفعالة للمبيعات
- اكتتاب ناجح خلال عام 2007 أدخلها بقوة لسوق دبي المالي.
- أعدت خطط للتوسع على الصعيد العالمي خلال عام 2008.

عززت ديار، أسرع شركات التطوير العقاري نمواً في المنطقة، موقعها المالي القوي في القطاع العقاري بعد أن أعلنت تحقيقها نمواً كبيراً في أرباحها بلغ 535 مليون درهم لعام 2007 بنمو بلغت نسبته 30% بالمقارنة مع ما حققته من أرباح صافية بلغت 412 مليون درهم خلال عام 2006.

وكانت ديار قد تحولت إلى شركة مساهمة عامة في العاشر من يوليو 2007 بعد النجاح الكبير الذي حققه اكتتابها العام بتغطية بلغت أربعة عشر ضعفاً خلال شهر مايو من ذلك العام. وبعد تحولها إلى شركة مساهمة عامة حققت "ديار" أرباحاً صافية بلغت 411 مليون درهم خلال أقل من ستة أشهر في إشارة واضحة لارتفاع عائداتها في تلك الفترة.

ويرجع هذا النمو الكبير في الأرباح الصافية للشركة في عام 2007 إلى ازدياد حجم أعمالها حيث شهد النصف الثاني من ذلك العام إطلاق عدد من المشاريع حظيت بإقبال كبير. ودعم ذلك اسم الشركة القوي والارتفاع في مبيعاتها وإدارتها الفعالة للمشاريع.

وفي تعليق له على الأداء المالي الباهر للشركة قال معالي الدكتور محمد خلفان بن خرباش، رئيس مجلس إدارة شركة ديار ووزير الدولة للشؤون المالية والصناعة، في الإمارات: "تجسد هذه النتائج المالية الباهرة مدى قوة النهج الذي تتبعه "ديار" في أعمالها وقدرتها الباهرة على إتباع أساليب مبتكرة في إنشاء المشاريع وإدارتها الفعالة لمواردها. وقد مهد تحقيق الشركة لأرباح بلغت 411 مليون درهم في النصف الثاني من عام 2007، في أعقاب العملية الناجحة للاكتتاب العام بأسهمها، الطريق لنمو أكثر تسارعاً في أسواق العقار الإقليمية. فعلاوة على المجموعة

المميزة من مشاريعها في دولة الإمارات أعدت الشركة العدة للتوسع على المستوى العالمي في خطوة ستعزز بشكل كبير حجم أعمالها خلال عام 2008 وما بعده".

وكانت ديار قد أطلقت خلال عام 2007 مشاريع عقارية بلغت قيمتها 6 مليارات درهم في مناطق مهمة في دبي، فيما بلغت قيمة المشاريع التي أطلقتها الشركة خلال عام 2006 ملياري درهم.

من ناحيته قال زاك شاهين، الرئيس التنفيذي لشركة ديار: "كان عام 2007 بالنسبة لديار حافلاً بفرص ثمينة كانت ثمارها إعلاننا عن عدد من المشاريع الرائعة. وقد تمكنا من زيادة عائدات المستثمرين والمساهمين في الشركة بكل اقتدار بفضل المجموعة المتنوعة من المشاريع التي قدمتها الشركة للأسواق وارتفاع رصيدنا من الأراضي. وقد شكلت عائدات الاكتتاب العام القوة الدافعة لنمو حجم أعمالنا في الإمارات. وعلى صعيد آخر سيشهد عام 2008 إطلاقاً عدد من المشاريع الضخمة في مناطق راقية في دبي مثل الواجهة المائية ومرسى دبي ومدينة دبي الملاحية وداون تاون جبل علي والمدينة العالمية للإنتاج الإعلامي وعدد آخر من المناطق".

وقد أثبتت ديار أنها واحدة من شركات التطوير العقاري المفضلة في الإمارات وهو أمر ظهر واضحاً خلال بيعها السريع لمشاريعها حيث تمكنت من بيع بعضها خلال ساعات من إطلاقها. وتعتبر الشركة واحدة من أنجح وأكبر المطورين العقاريين في مركز الخليج التجاري.

وأضاف زاك شاهين: "سنقوم الشركة في إطار خطط التوسع التي تتبعها حالياً بوضع قدمها في عدد من الأسواق الرئيسية وهذا ما سيجعل ديار اسماً بارزاً في كل ركن من أركان عالم العقار".

وكانت "ديار" قد أبرمت اتفاقية شراكة مع شركتين كبيرتين في السعودية لتأسيس شركة "ديار السعودية" بهدف التواجد بقوة في السوق العقاري السعودي الذي يشهد نشاطاً ملحوظاً ولإطلاق عدد من المشاريع العقارية المهمة في مختلف أرجاء المملكة. وستستأنف "ديار" نهجها في التوسع خلال عام 2008 متبنية خطط لتقييم الفرص الاستثمارية المتاحة في عدد من الأسواق الناشئة بما فيها قطر والهند، بالإضافة إلى مجموعة أعمالها الحالية في لبنان وتركيا وكازخستان.

Deyaar records an impressive 30% growth in net profit for 2007

- ***Healthy growth led by high-value projects, strong brand equity, proficient sales management***
- ***2007 marked Deyaar's successful IPO, listing on DFM***
- ***Company set for strategic international expansion in 2008***

Dubai, January 23rd 2008: Reinforcing its strong financials, Deyaar Development, the region's fastest growing real estate company, today announced an impressive growth in profits to AED 535 million for the full year, 2007. The company registered a 30% per cent rise from AED 412 million net profit for full year, 2006.

Following the company's successful IPO in May that was oversubscribed 14 times, Deyaar Development PJSC was incorporated on 10th July, 2007. Post incorporation, the company recorded a net profit of AED 411 million in a little less than six months, indicating a significant acceleration in the revenues for that period.

The remarkable growth in net profit for 2007 was led by the company's expanding real estate portfolio which witnessed a number of high-value and much sought after project launches in the second half of the year. This was backed by Deyaar's strong brand equity, proficient sales and project management.

Highlighting the excellent financial performance, H.E. Mohammed Khalfan Bin Kharbash, Chairman of Deyaar and UAE Minister of State for Finance and Industry, said, "The extraordinary results mirror the strength of Deyaar's

successful business strategy, driven by its innovative approach to structuring projects and efficient management of resources. The record AED 411 million profits in the second half of 2007, coming close on the heels of our successful IPO, sets the pace for our accelerated growth in the regional real estate landscape. Apart from having an impressive portfolio within the UAE, Deyaar has embarked upon a major international expansion which will substantially augment its existing business in 2008, and beyond”.

Deyaar launched AED 6 billion worth of projects in 2007 within the key master planned communities in Dubai, while the value of projects introduced in 2006 amounted to AED 2 billion.

Zack Shahin, Chief Executive Officer, Deyaar, said, “The year 2007 has offered us unprecedented opportunities that translated into some iconic projects. Higher land acquisitions coupled with a unique mix of landmark projects enabled us to maximize returns to shareholders and investors. The proceeds from our successful IPO provided the perfect launch pad for our accelerated growth in the UAE and 2008 will see us launch mega projects in high potential master developments like Dubai Waterfront, Maritime City, Dubai Marina, Downtown Jebel Ali, the International Media Production Zone, and many others.”

Deyaar has emerged as one of the most preferred developers in the UAE - as evidenced by the quick sell out of its projects, some within hours of launch. The company is one of the largest and most successful developers on Dubai’s prime Business Bay development.

Shahin added: “As part of our diversification strategy, the company is poised to spread its footprint across various strategic markets, which will make Deyaar a force to reckon with in every sphere of real estate.”

In Saudi Arabia, Deyaar announced the formation of Saudi Deyaar through a JV with two of the country’s leading business groups to gain a strong footing in the Kingdom’s high potential real estate market and to launch a number of exciting real estate developments across the country. Deyaar’s expansion strategy is

primed to continue in 2008 with plans to evaluate opportunities in numerous emerging markets, including Qatar and India, in addition to its existing portfolio across Lebanon, Turkey and Kazakhstan.

About Deyaar

Deyaar Development PJSC is one of the fastest growing real estate company in the region. Headquartered in Dubai, the company has grown significantly to evolve as a complete 'one-stop real estate solutions' provider. Deyaar today, is the most prominent and trusted names in the real estate business with interests in development, property and facilities management, besides also offering a range of services such as brokerage, marketing and sales. Over time, Deyaar's strategic solutions and deep market insights have helped create exceptional value for investors. The company currently manages over 20,000 commercial and residential properties. Led by a panel of powerful personalities and experts, Deyaar is set to play a pivotal role in the region's property landscape.