March 8, 2006

Mr. Essa A. Kazim
Director General
Dubai Financial Market
P.O.Box 9700
Dubai, UAE

Dear Mr. Kazim,

Re.: Emaar Properties PJSC – Audited Financial Statements for the year 2005

Please find enclosed Emaar's audited financial statements for the year ended 31st December 2005.

Thanking you,

Yours sincerely,

Low Ping
Chief Risk Officer

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها ("المجموعة") أن يقدم الميزانية العمومية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ والبيانات الموحدة المتعلقة بها للإيرادات والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥.

الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ كانت في الاستثمار في العقارات وتطويرها وخدمات إدارة العقارات والاستثمار في شركات خدمات مالية.

النتائج المالية

حققت المجموعة أرباحاً صافية بلغت ٤,٧٣١ مليون درهم (٢٠٠٤ – ١,٦٩١ مليون درهم) وذلك يمثل زيادة بنسبة ١٨٠% عن السنة السابقة.

طبقاً لنظام الشركة الأساسي فقد تم احتجاز وتحويل مبلغ ٤٧٣ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٤,٧٣١ مليون درهم إلى الاحتياطي العام.

تم إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني حيث بلغ الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع.

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,٤٠ درهم للسهم وهذا يخضع لموافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية المقبلة.

سيتم تحويل الرصيد المتبقي من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٤,٢٥٨ مليون درهم (بعد إقرار توزيعات الأرباح) إلى الأرباح غير الموزعة.

بلغ إجمالي حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ مبلغاً وقدره ٢٥,٥٦١ مليون درهم (٢٠٠٤ – ٨,٠٥٢ مليون درهم).

أعضاء مجلس الإدارة

☐ سعادة محمد بن علي العبار	رئيس مجلس الإدارة
☐ معالي الدكتور/ محمد خلفان بن خرباش	نائب رئيس المجلس
☐ سعادة سلطان أحمد خلفان الغيث	عضواً
☐ السيد/ عبد العزيز عبد الله الغرير	عضواً
☐ السيد/ سالم راشد المهندي	عضواً
☐ السيد/ محمد إبراهيم الشيباني	عضواً

مدققو حسابات الشركة

تم تعيين السادة ارنست ويونغ كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥. إن السادة إرنست ويونغ مؤهلون لإعادة تعيينهم كمدققين لحسابات العام ٢٠٠٦ وقد أبدوا استعدادهم للاستمرار بعملهم.

بأمر مجلس الإدارة

محمد بن علي العبار
رئيس مجلس الإدارة

دبي
١٣ فبراير ٢٠٠٦

إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق بريد ٩٢٦٧
برج العطار للأعمال
الطابق ٢٨
شارع الشيخ زايد
دبي – الامارات العربية المتحدة

هاتف : ٣٣٢٤٠٠٠
فاكس : ٣٣٢٤٠٠٤
dubai.uae@ae.ey.com
www.ey.com/me

تقرير مراقبي الحسابات إلى السادة مساهمي
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)

لقد دققنا الميزانية العمومية الموحدة المرفقة لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ والبيانات الموحدة المرفقة للإيرادات والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة من مسؤولية إدارة المجموعة وان مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد تم تدقيقنا وفقا لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من أي أخطاء جوهرية. تشتمل إجراءات التدقيق على فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة على أساس العينة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي تجريها الإدارة وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية ككل. وباعتقادنا أن الإجراءات التي قمنا بها توفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية.

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ وعن نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية.

ونؤكد أيضاً أنه في رأينا أن شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.) تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية الموحدة تتفق مع السجلات المحاسبية. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا. وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) أو النظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع.)على وجه قد يكون له تأثير جوهري على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.

Ernst & Young

توقيع
إدوارد باجوت كوينلان (قيد رقم ٩٣)
عن إرنست ويونغ

دبي – الإمارات العربية المتحدة
١٣ فبراير ٢٠٠٦

بيان الإيرادات الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	إيضاح	٢٠٠٥ ألف درهم	٢٠٠٤ ألف درهم (معدلة)
المبيعات	٤	٨,٣٦١,٣٦٢	٥,٢٤٦,٢٦٤
تكلفة المبيعات	٤	(٣,٥٨٥,٦٨٦)	(٣,٠٣٧,٧٧٤)
إجمالي الأرباح		٤,٧٧٥,٦٧٦	٢,٢٠٨,٤٩٠
الإيرادات التشغيلية الأخرى		٢٤٧,٥٧٢	١٧٩,٥٣٠
الربح / (الخسارة) من بيع حصة في شركة تابعة	١٤	٢٤٥,٨٣٩	(٧,٤٦٧)
المصروفات البيعية والعمومية والإدارية	٥	(١,٠٢١,٧٥٢)	(٧٠٧,٥٩٩)
المصروفات التشغيلية الأخرى		(٦٦,٠١٢)	(٨٤,٢٩٩)
تكاليف التمويل		(٢٦,٢٨٨)	(٢٥,٩١٠)
إيرادات التمويل	٦	٣٥٢,٣٨٦	٨١,٤٤٣
إيرادات أخرى		١٢٢,٤٨٦	٢٦,٩١٤
الحصة من نتائج الشركة الشقيقة		٩٩,١٤٥	٢٠,٨١٠
أرباح السنة		٤,٧٢٩,٠٥٢	١,٦٩١,٩١٢
العائدة إلى:			
مساهمي الشركة الأم		٤,٧٣١,٢٣١	١,٦٩٠,٥٥٧
حصة الأقلية		(٢,١٧٩)	١,٣٥٥
		٤,٧٢٩,٠٥٢	١,٦٩١,٩١٢
ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم			
الربح الأساسي للسهم	٢٥	٠,٨٥ درهم	٠,٣٣ درهم
الربح المخفف للسهم	٢٥	٠,٨٤ درهم	٠,٣٣ درهم

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

الميزانية العمومية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ *(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)*

	إيضاح	٢٠٠٥ ألف درهم	٢٠٠٤ ألف درهم (معدلة)
الموجودات			
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	٧	١٠,٣٦٨,٠٠٩	١,٨٣٤,٩٦٥
مدينون تجاريون	٨	٧١٧,٥٣٣	٧٥٦,١٨١
مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً	١٠	١,٩٢٨,٣٦٩	٢٤٠,٥٨٨
عقارات لغرض التطوير	١١	٣,٠٢٥,٧٥٠	٢,٢٣٢,٨٠٥
أوراق مالية	١٢	٣,٦٠٢,٨٦٨	١,٨٤٧,٦١١
قروض لشركات شقيقة	١٣	٦٥٨,٣١٣	٧٥٨,٣١٦
استثمارات في شركات شقيقة	١٤	٣,١٠٣,٨٢٥	٣٨٨,٣٢٤
موجودات ثابتة، صافي	١٥	٧٣٧,٧١١	٢٧٣,١١٤
عقارات استثمارية	١٦	٨,٠٦٢,٣٥٤	٢,٤٥٦,٨٠٢
موجودات بنك دبي	٩	-	٢,٤٢٥,٦٧٧
إجمالي الموجودات		٣٢,٢٠٤,٧٣٢	١٣,٢١٤,٣٨٣
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى	١٧	٥,٥٢٧,٥٧٥	٢,٣٢٥,٥١٠
قروض من مؤسسات مالية	١٩	٢٣٨,٦٩٣	٦٣٨,٦٩٣
مبالغ محتجزة دائنة	٢٠	٧٣٣,١٢١	٦١٨,٥٤٠
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢١	٩,٠٣٥	٧,٤٨٦
مطلوبات بنك دبي	١٨	-	١,٥٦٩,٥٣٤
إجمالي المطلوبات		٦,٥٠٨,٤٢٤	٥,١٥٩,٧٦٣
حقوق المساهمين العائدة لأصحاب الحقوق في الشركة الأم			
رأس المال	٢٢	٥,٧٨٠,١٧٦	٢,٦٥٠,٠٠٠
برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين		(٤,٣٨٦)	(٥,٩٦٣)
احتياطيات	٢٣	١٣,٩٢٢,٦٥٣	٢,٨٧٥,٤٠٠
أرباح غير موزعة		٥,٨٦٢,٤٧٩	٢,٥٣٢,٤٩٨
		٢٥,٥٦٠,٩٢٢	٨,٠٥١,٩٣٥
حصة الأقلية		١٣٥,٣٨٦	٢,٦٨٥
إجمالي حقوق المساهمين		٢٥,٦٩٦,٣٠٨	٨,٠٥٤,٦٢٠
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		٣٢,٢٠٤,٧٣٢	١٣,٢١٤,٣٨٣

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ١٣ فبراير ٢٠٠٦ من قبل:

رئيـــس مجلس الإدارة

عضـــو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحد

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

	إيضاح	٢٠٠٥ ألف درهم	٢٠٠٤ ألف درهم (معدلة)
الأنشطة التشغيلية			
أرباح السنة		٤,٧٢٩,٠٥٢	١,٦٩١,٩١٢
التعديلات للبنود التالية:			
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة		(٩٩,١٤٥)	(٢٠,٨١٠)
(ربح) / خسارة بيع حصة في شركة تابعة	١٤	(٢٤٥,٨٣٩)	٧,٤٦٧
الاستهلاك	٥	٩٨,٩٥٦	٩٥,٥٤٢
مخصص الانخفاض الدائم في قيمة العقارات الاستثمارية		-	٢٩١,٠٧٦
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي		١,٥٥١	٤,١٠٦
مخصص الانخفاض الدائم في قيمة القروض والسلفيات		-	٦,١٠٦
تكلفة التعويضات حسب قيمة الأسهم	٢١	٢٨,٣٩٨	٢٦,٠٠٠
ربح استبعاد موجودات ثابتة		(١٤٠)	(١٤)
ربح استبعاد أوراق مالية		(١,٦٠١)	(٧٥٤)
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		٤,٥١١,٢٣٢	٢,١٠٠,٦٣١
مدينون تجاريون		٣٨,٦٤٨	٦٥٧,٠٩٩
قروض وسلفيات – خدمات مالية		-	(٤٧٤,٩٧٩)
مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً		(١,٠٠٢,٤٩٣)	٧١,٠٦٦
عقارات لغرض التطوير		(٧٩٢,٩٤٥)	(٧٣٢,٤٣٤)
دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى		٣,١٩٧,١١٠	٣٧١,٤٧٧
ودائع العملاء – خدمات مالية		-	٨٨٩,٨٦٣
مبالغ محتجزة دائنة		١١٤,٥٨١	٢٧٢,٢٠٣
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية		٦,٠٦٦,١٣٣	٣,١٥٤,٩٢٦
الأنشطة الاستثمارية			
شراء أوراق مالية		(١,٣٤٦,٥٦٢)	(١,٩٨١,٠٣٣)
المبالغ المحصلة من استبعاد أوراق مالية		١,٨١٤	٢١,٠٥١
النقدية وشبه النقدية المفقودة عند استبعاد شركة تابعة		(١٥٠,٨٠٥)	-
أرباح أسهم مقبوضة من شركة تابعة سابقة		-	٣,٣٠٠
استثمارات إضافية في شركات شقيقة		(٢,٣٥٠,١٢٧)	(٥٦٨,٨١١)
المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية		(١,١٠٠,٣٤٩)	(١١,٠٧٠)
شراء موجودات ثابتة		(٦٤٤,٨٦٦)	(٢١٥,٦٩٠)
المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة		٦,٧١١	٣,٨٠٨
ودائع محتجزة أو تستحق بعد ثلاثة أشهر	٧	(١,١٥٢,٣٠٤)	(٣٤٣,٥٠٥)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٦,٧٣٦,٤٨٨)	(٣,٠٩١,٩٥٠)
الأنشطة التمويلية			
أرباح موزعة		(٣٤٠,٣٢٨)	(٣١٢,١٧٩)
قروض قصيرة الأجل من مؤسسات مالية		-	٦٣٨,٦٩٣
أموال مستثمرة من مساهمي الأقلية		١٣٤,٨٨٠	-
سداد قروض من مؤسسات مالية		(٤٠٠,٠٠٠)	-
مبالغ محصلة من حقوق إصدار		٨,٠٧٦,٠٠٤	-
مبالغ مقبوضة من التحول إلى خيارات أسهم		١,٥٧٧	-
صافي النقد من الأنشطة التمويلية		٧,٤٧٢,١٣٣	٣٢٦,٥١٤
الزيادة في النقدية وشبه النقدية		٦,٨٠١,٧٧٨	٣٨٩,٤٩٠
النقدية وشبه النقدية في بداية السنة	٧	٢,٢٣٣,٩٢٧	١,٨٤٤,٤٣٧
النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة	٧	٩,٠٣٥,٧٠٥	٢,٢٣٣,٩٢٧

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ (١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	العائدة لأصحاب الحقوق في الشركة الأم						
	رأس المال ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	المجموع ألف درهم	حقوق الأقلية ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٤	٢,٦٥٠,٠٠٠	-	٢,٧٠٦,٣٤٤	١,٣٠٤,٣٤٧	٦,٦٦٠,٦٩١	١,٣٣٠	٦,٦٦٢,٠٢١
أرباح السنة	-	-	-	١,٦٩٠,٥٥٧	١,٦٩٠,٥٥٧	١,٣٥٥	١,٦٩١,٩١٢
مجموع الإيرادات والمصروفات للسنة	-	-	-	١,٦٩٠,٥٥٧	١,٦٩٠,٥٥٧	١,٣٥٥	١,٦٩١,٩١٢
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	١٦٩,٠٥٦	(١٦٩,٠٥٦)	-	-	-
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	(١,٣٥٠)	(١,٣٥٠)	-	(١,٣٥٠)
أرباح موزعة – ٢٠٠٣	-	-	-	(٣١٨,٠٠٠)	(٣١٨,٠٠٠)	-	(٣١٨,٠٠٠)
أسهم مخصصة لبرنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين	-	(٥,٩٦٣)	-	-	(٥,٩٦٣)	-	(٥,٩٦٣)
تكلفة تعويضات حسب قيمة الأسهم	-	-	-	٢٦,٠٠٠	٢٦,٠٠٠	-	٢٦,٠٠٠
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٠٥ (المعدل)	٢,٦٥٠,٠٠٠	(٥,٩٦٣)	٢,٨٧٥,٤٠٠	٢,٥٣٢,٤٩٨	٨,٠٥١,٩٣٥	٢,٦٨٥	٨,٠٥٤,٦٢٠
صافي التغيرات في احتياطيات الأرباح غير المحققة (إيضاح ٢٣)	-	-	٤٩٦,٧٢٧	-	٤٩٦,٧٢٧	-	٤٩٦,٧٢٧
أرباح السنة	-	-	-	٤,٧٣١,٢٣١	٤,٧٣١,٢٣١	(٢,١٧٩)	٤,٧٢٩,٠٥٢
مجموع الإيرادات والمصروفات للسنة	-	-	٤٩٦,٧٢٧	٤,٧٣١,٢٣١	٥,٢٢٧,٩٥٨	(٢,١٧٩)	٥,٢٢٥,٧٧٩
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	٤٧٣,١٢٣	(٤٧٣,١٢٣)	-	-	-
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	(١,٢٠٠)	(١,٢٠٠)	-	(١,٢٠٠)
إصدار أسهم منحة – أرباح ٢٠٠٤	١٨٥,٥٠٠	-	-	(١٨٥,٥٠٠)	-	-	-
أرباح موزعة – ٢٠٠٤	-	-	-	(٣٤٤,٥٠٠)	(٣٤٤,٥٠٠)	-	(٣٤٤,٥٠٠)
إصدار أسهم منحة – ٢٠٠٥	٤٢٥,٣٢٥	-	-	(٤٢٥,٣٢٥)	-	-	-
إصدار أسهم تحت برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين	-	١,٥٧٧	-	-	١,٥٧٧	-	١,٥٧٧
تكلفة تعويضات حسب قيمة الأسهم	-	-	-	٢٨,٣٩٨	٢٨,٣٩٨	-	٢٨,٣٩٨
حقوق إصدار	٢,٥١٩,٣٥١	-	١٠,٠٧٧,٤٠٣	-	١٢,٥٩٦,٧٥٤	-	١٢,٥٩٦,٧٥٤
الأموال المستثمرة من قبل مساهمي الأقلية	-	-	-	-	-	١٣٤,٨٨٠	١٣٤,٨٨٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥	**٥,٧٨٠,١٧٦**	**(٤,٣٨٦)**	**١٣,٩٢٢,٦٥٣**	**٥,٨٦٢,٤٧٩**	**٢٥,٥٦٠,٩٢٢**	**١٣٥,٣٨٦**	**٢٥,٦٩٦,٣٠٨**

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.