



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

tel: 971.4.3673333
fax: 971.4.3673000

enquiry@emaar.ae
www.emaar.com

11 February 2010

Mrs.Fahima Al Bastaki
Senior Vice President,
Market Development Division Head
Dubai Financial Market
Dubai, UAE

Re.: Preliminary Results of Emaar Properties PJSC for the year 2009

Dear Mrs.Fahima,

Please find attached the preliminary consolidated results for Emaar Properties PJSC for the year 2009 both in English and Arabic.

Should you require any further clarification, please do not hesitate to contact me.

Thanking you,

Yours sincerely,

Amit Jain
Group Chief Financial Officer



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

tel: 971.4.3673333
fax: 971.4.3673000

enquiry@emaar.ae
www.emaar.com

Disclosure and Issuance Department

Initial Results of Public Joint Stock Companies
(Summary of Final Accounts)

I- General Information about the Company:

- | | |
|---|--|
| - Name of the company: | Emaar Properties PJSC |
| - Date of Establishment of the company: | 23 June 1997 |
| - Paid-up capital: | AED 6,091,238,503 |
| - Subscribed capital: | AED 6,091,238,503 |
| - Authorized capital: | AED 6,096,325,000 |
| - Chairman of the company: | H.E. Mohamed Ali Alabbar |
| - Managing Director : | Ahmad Al Matrooshi |
| - Name of the External Auditors: | Ernst & Young |
| - PO Box: | P.O. Box- 9440, Dubai, United Arab Emirates. |
| - Tel.: | 04-3673333 |
| - Fax: | 04-3673000 |
| - Email: | www.emaar.ae |



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

tel: 971.4.3673333
fax: 971.4.3673000

enquiry@emaar.ae
www.emaar.com

II- Comparative Initial Results (in thousands of dirham):

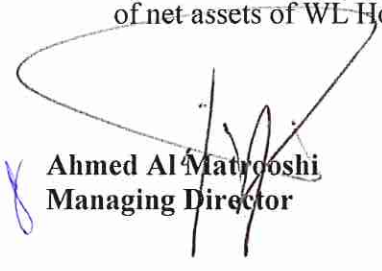
	<u>2008</u> (Restated)	<u>2009</u>
1. Total Assets:	66,680,369	64,841,608
2. Shareholders' Equity:	28,106,533	28,602,723
3. Revenues:	10,717,110	8,413,262
4. Net Profit from continuing operation:	4,235,653	2,089,777
5. Loss from discontinued operations	(4,070,067)	(1,762,655)
6. Net Profit attributable to equity holders of the parent:	165,586	327,122
7. Earnings per Share:		
Continuing operations:		
Basic & Diluted earnings per share	AED 0.69	AED 0.34
Discontinued operations:		
Basic & Diluted earnings per share	AED (0.67)	AED (0.29)

8. Summary of the Company's Performance during Financial Year:

a) The Group has recorded an annual net profit from continuing operations of AED 2,090 million for 2009. The profit is after providing for impairment of certain assets and share of impairment in Group's financial associated company of AED 80 million and AED 154 million, respectively. The profit prior to aforementioned impairment was AED 2,324 million.

b) Revenues from continuing operations AED 8,413 million recorded for the year 2009, 21% lower compared to AED 10,717 million for the year 2008.

c) Loss from Discontinued operations relates to discontinued operations in United States. During the year, the Group has written off the carrying values of net assets of WL Homes LLC.


Ahmed Al Matrooshi
Managing Director



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

tel: 971.4.3673333
fax: 971.4.3673000

enquiry@emaar.ae
www.emaar.com

دائرة الإفصاح والإصدار

النتائج الأولية للشركات المساهمة العامة (ملخص الحسابات الختامية)

١ - معلومات عامة عن الشركة:

- اسم الشركة: إعمار العقارية ش.م.ع
- تاريخ تأسيس الشركة: ٢٣ يونيو ١٩٩٧
- رأس المال المدفوع: ٦,٠٩١,٢٣٨,٥٠٣ درهم
- رأس المال المكتتب: ٦,٠٩١,٢٣٨,٥٠٣ درهم
- رأس المال المصرح به: ٦,٠٩٦,٣٢٥,٠٠٠ درهم
- رئيس مجلس إدارة الشركة: سعادة/ محمد علي العبار
- العضو المنتدب: أحمد المطروشي
- اسم المدققين الخارجيين: إرنست ويونغ
- صندوق البريد: ص.ب ٩٤٤٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة
- الهاتف: ٣٦٧٣٣٣٣ - ٠٤
- الفاكس: ٣٦٧٣٠٠٠ - ٠٤
- البريد الإلكتروني: www.emaar.ae



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

tel: 971.4.3673333
fax: 971.4.3673000

enquiry@emaar.ae
www.emaar.com

٢- نتائج المقارنة الأولية (بالآلف درهم):

<u>٢٠٠٩</u>	<u>٢٠٠٨</u> (معدلة)	
٦٤,٨٤١,٦٠٨	٦٦,٦٨٠,٣٦٩	١- إجمالي الموجودات:
٢٨,٦٠٢,٧٢٣	٢٨,١٠٦,٥٣٣	٢- حقوق المساهمين:
٨,٤١٣,٢٦٢	١٠,٧١٧,١١٠	٣- الإيرادات:
٢,٠٨٩,٧٧٧	٤,٢٣٥,٦٥٣	٤- صافي الأرباح من العمليات المستمرة:
(١,٧٦٢,٦٥٥)	(٤,٠٧٠,٠٦٧)	٥- خسائر العمليات المتوقفة:
٣٢٧,١٢٢	١٦٥,٥٨٦	٦- صافي الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم:
		٧- ربح السهم:

العمليات المستمرة	
الربح الأساسي والمخفف للسهم	٠,٦٩ درهم
٠,٣٤ درهم	
العمليات المتوقفة	
الربح الأساسي والمخفف للسهم	(٠,٦٧) درهم
(٠,٢٩) درهم	

٨- ملخص أداء الشركة خلال السنة المالية:

أ) حققت المجموعة أرباح سنوية صافية من العمليات المستمرة قدرها ٢,٠٩٠ مليار درهم لسنة ٢٠٠٩. تم حساب هذه الأرباح بعد تخفيض قيمة الموجودات وحصة الشركة من تخفيض الشركات المالية الشقيقة للمجموعة بمبلغ ٨٠ مليون درهم و ١٥٤ مليون درهم على التوالي. ومن الجدير بالذكر أن الأرباح قبل التخفيضات المذكورة بلغت ٢,٣٢٤ مليار درهم.

ب) بلغت إيرادات الشركة من العمليات المستمرة ٨,٤١٣ مليار درهم لسنة ٢٠٠٩ وذلك يمثل انخفاض بنسبة ٢١% بالمقارنة مع ١٠,٧١٧ مليار درهم لسنة ٢٠٠٨.

ج) الخسائر من العمليات المتوقفة ناتجة عن العمليات المتوقفة في الولايات المتحدة الأمريكية. قامت الشركة خلال العام بشطب قيمة صافي الأصول الخاصة بشركة دبليو آل هومز ذ.م.م.

أحمد المطر وشي
العضو المنتدب