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

29 يونيو 2009

السيدة / فهيمة عبدالرزاق البستكي
نائب رئيس أول –دائرة تطوير السوق
سوق دبي المالي
صندوق بريد 9700
دبي - الإمارات

الموضوع: شركة إعمار العقارية ش. م. ع. (إعمار) وشركة دبي القابضة والمتعلق بتوحيد النشاطات العقارية لكل من إعمار ودبي للعقارات وسما دبي وتطوير

بالإشارة إلى خطابكم المؤرخ 27 يونيو 2009 بخصوص البيان المشترك الصادر عن شركة إعمار العقارية ش. م. ع. (إعمار) وشركة دبي القابضة والمتعلق بتوحيد النشاطات العقارية لكل من إعمار ودبي للعقارات وسما دبي وتطوير، وأثر ذلك المالي على شركة إعمار. نود أن نوضح ما يلي:

1. **الإنعكاسات على حقوق مساهمي الأقلية**

قامت شركة إعمار بتعيين شركة رويال بنك اوف سكوتلاند المالية المحدودة (ار بي اس) لتقديم المشورة بشأن عملية إجراءات التوحيد. و سوف تقوم شركة إعمار مع مستشاريها ليس فقط بالحفاظ على حقوق المساهمين بل من المتوقع أن تؤدي الصفقة إلى قيمة مضافة لحملة الأسهم الحاليين. وسوف تقوم شركة إعمار ومستشاريها بدراسة وتقييم الصفقة وهيكلها بالتفصيل مع ESCA لضمان حماية جميع حقوق المساهمين الحاليين وأن هناك قيمة مضافة واضحة للمساهمين الحاليين فضلاً عن أنه سوف يكون هناك إفصاح مناسب مقدم فيما يتعلق بالصفقة.

وبمساعدة مستشاريها، سوف تقوم إعمار بإعداد الإجراءات القانونية والمالية الواجبة للشركات سالفة الذكر للتأكد من أن المنافع تمت دراستهم بشكل مناسب وسوف يتم الإفصاح عنها في حينه.

2. **الآثار المترتبة على مديونية شركة إعمار العقارية نتيجة للصفقة**

من خلال المراجعة المبدئية فإن دبي للعقارات وسما وتطوير تمتلك أصول جيدة ومتميزة (مخزون أراضي متميز) والذي من شأنه أن يساهم بشكل إيجابي في عملية الدمج بالإضافة إلى أن هذه الشركات الثلاثة مجتمعة لديهم إجمالي أصول دفترية كما في 31 ديسمبر 2008 تبلغ حوالي 126 مليار درهم وإجمالي ديون خارجية تبلغ 3.4 مليار درهم، وهو ما يمثل 2.7 ٪ من مجموع القيمة الدفترية لأصول الشركات الثلاثة .

كما تبلغ إجمالي أصول إعمار في 31 مارس 2009 مبلغ 68 مليار درهم ، وإجمالي الديون الواجبة 10 مليار درهم في ذلك التاريخ، وبذلك تمثل المديونية نسبة 15% من إجمالي الأصول. إن مديونية الكيان المقترح سوف تبلغ 13.4

MD

مليار درهم في حين ستبلغ قيمة إجمالي أصول مبلغ 194 مليار درهم مما ينتج عنه أن تكون إجمالي المديونية تمثل 7% فقط من إجمالي الموجودات المجمعة للكيان المقترح.

3. القيمة المضافة لحملة أسهم إعمار من الصفقة المحتملة

إن الإندماج المقترح سوف يخلق قاعدة قوية من الأصول الجيدة والمتميزة، بالإضافة إلى زيادة قوة أعضاء الإدارة والعاملين بهذة الشركات والتي من المتوقع أن يكون لها فوائد كبيرة للشركات والمساهمين و الموظفين والعملاء، بما في ذلك :

خلق إحدى كبريات شركات التطوير العقاري في العالم، بحيث يكون للكيان الموحد دور ريادي عالمي في مجالي إدارة وتطوير العقارات.
قدرات مالية عالية لمتابعة وتحقيق خطط تنمية ذات قيمة مضافة كبيرة على المستويين المحلي والعالمي.
أفضل القدرات العالمية في مجال تنفيذ المشروعات مع تنوع كبير في مشاريع عالية الجودة التي هي إما في طور التنفيذ أو تحت إدارة تلك الشركات، بالإضافة إلى حيازتها لمساحات كبيرة من الأراضي الاستراتيجية.

4. الوقت المقدر لإنجاز الصفقة

من المقدر حاليا أن تأخذ عملية الدمج ما يقرب من 4 أشهر للإنتهاء ، والتى سوف تتضمن القيام بإجراءات العناية المهنية الواجبة، عملية التقييم التفصيلي، تجهيز المستندات القانونية اللازمة، الإتفاق مع الجهات المنظمة بخصوص عملية وإجراءات الهيكلة والحصول على موافقة المساهمين. وقد تم تحديد إطار زمني مبدئي لاستكمال الإجراءات آنفة الذكر بالإيضاح المرفق. إن الإنتهاء من تلك الخطوات سوف يتطلب أعمال تفصيلية كثيرة لذلك فإن الإطار الزمني المحدد في هذا الإيضاح هو تقديري وقابل للتعديل وفقاً للتقدم في إنجاز الخطوات والإجراءات المذكورة.
كما ورد في البيان المشترك ، فإن المعلومات المناسبة سوف تقدم إلى السوق مع تطور المباحثات وتحقيق تقدم في الخطوات والإجراءات المذكورة.

مع فائق الإحترام

محمد علي العبار
رئيس مجلس الإدارة

MD