



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: ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)
- صندوق البريد: ص.ب. ٩٤٤٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة
- الهاتف: ٣٦٧٣٣٣٣ - ٠٤
- الفاكس: ٣٦٧٣٠٠٠ - ٠٤
- البريد الإلكتروني: [www.emaar.ae](http://www.emaar.ae)

٧



٢- نتائج المقارنة الأولية (بالآلف درهم):

<u>٢٠١١</u>	<u>٢٠١٠</u>	
٥٩,٩٩٦,٣٥٣	٦٢,٥٠٤,٣٢٨	١- إجمالي الموجودات:
٣١,٣٠٠,٩٢٨	٣١,٠٦٨,٩٢٤	٢- حقوق المساهمين:
٨,١١٢,٣٣٢	١٢,١٥٠,٢٧٤	٣- الإيرادات:
١,٩١٨,٠٠٨	٢,٤٧٧,٠١١	٤- صافي الأرباح:
١,٧٩٣,٦٠٢	٢,٤٤٨,٢٢٩	٥- صافي الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم:
		٦- ربح السهم:
٠,٢٩ درهم	٠,٤٠ درهم	الربح الأساسي والمخفف للسهم

٧- ملخص أداء الشركة خلال السنة المالية:

أ) حققت المجموعة أرباحاً سنوية صافية وقدرها ١,٧٩٤ مليون درهم لسنة ٢٠١١ متأثرة بالخسائر الناجمة عن شطب استثمارها في مصرف دبي بقيمة ١٧٢ مليون درهم والانخفاض في القيمة/الاحتياطات/الشطب المتعلق بأصول المجموعة بقيمة ٩٢ مليون درهم. وبلغ صافي الأرباح التشغيلية ما قبل الخسائر المذكورة سابقاً والانخفاض في القيمة مبلغ ٢,٠٥٨ مليون درهم.

ب) بلغت إيرادات المجموعة ٨,١١٢ مليون درهم لسنة ٢٠١١، ما يمثل انخفاضاً بنسبة ٣٣% بالمقارنة مع ١٢,١٥٠ مليون درهم لسنة ٢٠١٠.

أحمد المطروشي  
العضو المنتدب

٧



## خبر صحفي

# "إعمار العقارية" تحقق أرباحاً تشغيلية سنوية صافية بقيمة 2.058 مليار درهم إماراتي (560 مليون دولار أمريكي) خلال عام 2011

- إيرادات سنوية في عام 2011 بلغت 8.112 مليار درهم إماراتي (2.209 مليار دولار أمريكي)
- قطاعات مراكز التسوق وتجارة التجزئة والضيافة والترفيه تساهم بشكل كبير في تعزيز الإيرادات
- إيرادات الربع الرابع لعام 2011 بلغت 2.239 مليار درهم إماراتي (610 مليون دولار أمريكي)؛ أرباح تشغيلية صافية بلغت 808 مليون درهم إماراتي (220 مليون دولار أمريكي)
- إطلاق "الضواحي للتطوير" المملوكة بالكامل لشركة "إعمار العقارية" لبناء مجمعات سكنية قيّمة وعصرية في الدول العربية

دبي، الإمارات العربية المتحدة، 14 فبراير 2012: أعلنت "إعمار العقارية"، شركة التطوير العقاري العالمية الرائدة، اليوم عن تحقيقها لصافي أرباح تشغيلية بلغ 2.058 مليار درهم إماراتي (560 مليون دولار أمريكي) خلال الأشهر الإثني عشر المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

وبلغت الإيرادات السنوية لعام 2011 مبلغ 8.112 مليار درهم إماراتي (2.209 مليار دولار أمريكي). وفي ظل استقطاب "دبي مول"، أحد أبرز مشاريع "إعمار"، لأكثر من 54 مليون زائر خلال عام 2011 وترسيخ مكانته بوصفه وجهة التسوق والسياحة الأكثر اجتذاباً للزوار في العالم أسره، ساهمت عمليات "إعمار" في قطاعي مراكز التسوق وتجارة التجزئة في الإيرادات السنوية بـ 2.14 مليار درهم (583 مليون دولار)، أي ما يعادل 26% من إجمالي الإيرادات، وتشكل هذه الإيرادات نمواً قدره 13% مقارنة بإيرادات مراكز التسوق وتجارة التجزئة خلال العام 2010 والتي بلغت 1.9 مليار درهم (517 مليون دولار).

أما عمليات الشركة في قطاع الضيافة والترفيه، والتي تتضمن محفظة من الفنادق الفاخرة في دبي ومجموعة من مراكز الترفيه، فقد ساهمت في إيرادات الشركة السنوية لعام 2011 بـ 1.22 مليار درهم (332 مليون دولار أمريكي)، أي ما نسبته 15% من إجمالي الإيرادات وهو ما يمثل نمواً بنسبة 22% مقارنة بعام 2010 حيث كانت إيرادات قطاع الضيافة والترفيه مليار درهم (272 مليون دولار). وفي خطوة ساهمت بدور حيوي في تعزيز نشاط "إعمار" في قطاع الضيافة على المستوى العالمي، افتتحت الشركة فندق "أرماني ميلانو" خلال العام الماضي أيضاً.

إجمالاً، ساهمت عمليات الشركة في قطاعات مراكز التسوق وتجارة التجزئة والضيافة والترفيه بـ 41% من إجمالي الإيرادات، مقارنة بـ 24% خلال عام 2010.



كما حققت "إعمار" نمواً قوياً في إيرادات مشاريعها الدولية مع استكمالها بنجاح لعمليات تسليم العديد من الوحدات السكنية والمكاتب في تركيا وباكستان وسوريا ومصر والمملكة العربية السعودية.

وسجلت مساهمة مشاريع الشركة في الأسواق الدولية في إيرادات "إعمار" لعام 2011 مبلغاً قدره 1.81 مليار درهم (493 مليون دولار أمريكي)، بنمو قارب الضعف مقارنة بـ 973 مليون درهم (265 مليون دولار أمريكي) في 2010. وبالتالي تكون نسبة مساهمة إيرادات المشاريع الدولية 22% من إجمالي إيرادات الشركة في 2011، مقارنة بـ 8% في 2010.

وخلال العام 2011 بلغ مجموع الوحدات السكنية التي قامت "إعمار" بتسليمها 350 وحدة سكنية وما يزيد على 800 ألف قدم مربعة من المساحات التجارية في دبي، بالإضافة إلى 604 وحدة في الأسواق العالمية، مما يعكس تركيز الشركة المستمر على تطوير مشاريع عقارية فاخرة وعالمية المستوى. وقامت "إعمار" بتسليم أكثر من 33.500 وحدة سكنية منذ عام 2001.

ووصلت إيرادات "إعمار" خلال الربع الرابع (سبتمبر إلى ديسمبر) من عام 2011 إلى 2.239 مليار درهم (610 مليون دولار أمريكي)، بنمو قدره 20% مقارنة بإيرادات الربع الثالث (يوليو إلى سبتمبر) والتي بلغت 1.859 مليار درهم (506 مليون دولار)، في حين بلغ صافي الأرباح التشغيلية عن ذات الفترة 808 مليون درهم (220 مليون دولار أمريكي)، وهو ما يمثل تقريباً ضعف صافي الأرباح التشغيلية في الربع الثالث من 2011 والتي بلغت 406 مليون درهم (111 مليون دولار).

بهذه المناسبة قال محمد العبار، رئيس مجلس إدارة "إعمار العقارية": "يعكس الأداء المالي القوي الذي حققته 'إعمار' خلال العام الماضي مكانة دبي الراسخة كمركز رئيسي لريادة الأعمال والحياة العصرية الراقية على مستوى منطقة الشرق الأوسط ككل. وبما ينسجم مع الرؤية الاستراتيجية السبّاقة لصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، فقد نجحت دبي في تحقيق نمو مميز خلال عام 2011، شمل كافة القطاعات الاقتصادية الرئيسية بما في ذلك السياحة وتجارة التجزئة والضيافة".

وأضاف: "مع استقطاب 'دبي مول' لأكثر من 54 مليون زائر، نجحت المدينة في ترسيخ موقعها عالمياً كوجهة هامة في عالم الأعمال والسياحة، مما ينسجم بدوره مع استراتيجية 'إعمار' القائمة على تنويع قطاعات الأعمال، وهو ما يتجلى في المساهمة القوية لعملياتنا في قطاعات مراكز التسوق وتجارة التجزئة والضيافة والترفيه في إجمالي إيرادات الشركة خلال عام 2011".

واستطرد العبار: "تتمثل استراتيجيتنا لعام 2012 في زيادة مساهمة المشاريع الدولية في الإيرادات، وتعزيز نسبة الأرباح المحققة من مصادر الدخل المستمرة، بما في ذلك مراكز التسوق وتجارة التجزئة والضيافة والترفيه. ونحن ماضون قدماً في الاستفادة من قدراتنا على تنفيذ المشاريع التطويرية الرائدة، مع تركيزنا المستمر على إثراء قيمة استثمارات المساهمين على المدى الطويل".



واختتم العبار قائلاً: "يعكس إطلاق شركة 'الضواحي للتطوير' أهمية استراتيجيتنا التنموية الجديدة، التي تركز على تطوير مشاريع سكنية عصرية قيمة بأسعار مناسبة في أهم الأسواق الناشئة، بالتزامن مع توفير المزيد من فرص العمل للشباب في المنطقة".

### ثقة عالية من قبل المستثمرين

ومن جهة أخرى قامت الشركة بتنفيذ أول اكتتاب عام في المنطقة خلال عام 2011 عبر إصدار صكوك بقيمة 500 مليون دولار، لاقت إقبالاً كبيراً من قبل المستثمرين ويتم التداول عليها حالياً بقيمة أعلى من القيمة الاسمية.

وكانت وكالات التصنيف "ستاندرد أند بورز" و"موديز" قد رفعت التصنيف الائتماني لشركة "إعمار"، وأكدت امتلاك الشركة لسيولة كافية وخطوط ائتمان قوية تمكنها من الحصول على تمويل. ومن هذا المنطلق، وقعت "إعمار العقارية" اتفاقية تمويل إسلامي وتقليدي بقيمة 3.6 مليار درهم (نحو 1 مليار دولار)، تؤدي إلى تحويل محفظة ديون الشركة من ديون قصيرة الأجل إلى ديون أطول أجلاً كما تساهم في خفض إجمالي تكاليف التمويل المترتبة على إعمار.

وفي خطوة أخرى تعكس الثقة الكبيرة بإمكانات "إعمار" الاستثنائية في تطوير وتسليم المشاريع، وقعت وزارة المالية السعودية اتفاقية تمويل مع "إعمار المدينة الاقتصادية" بقيمة 5 مليار ريال سعودي (1.33 مليار دولار أمريكي)، لتسريع عمليات تطوير المرحلة الثانية من مشروع "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية"، أكبر مشاريع القطاع الخاص في المنطقة.

-انتهى-

### معلومات للمحررين:

#### نبذة عن إعمار العقارية

تتمتع إعمار العقارية، شركة التطوير العقاري العالمية المدرجة في سوق دبي المالي، بحضور قوي في أبرز الأسواق الناشئة في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وآسيا. وبالإضافة إلى التطوير العقاري وبناء المجمعات السكنية، تدير الشركة أعمالها في قطاعات متنوعة تشمل مراكز التسوق وتجارة التجزئة والضيافة والترفيه والخدمات المالية. ودشنت الشركة التحفة المعمارية -برج خليفة- أطول مبنى وهيكل قائم بذاته في العالم، كما افتتحت "دبي مول"، أكبر وجهات التسوق والترفيه في العالم.

وأطلقت "إعمار" مؤخراً شركة "الضواحي للتطوير"، المملوكة بالكامل من قبلها، والتي تمثل الجيل الجديد من الشركات العقارية المتخصصة بمشاريع الإسكان المميز ضمن مجمعات متكاملة عالية الجودة وشاملة الخدمات. وستعمل "الضواحي للتطوير" على إنشاء وحدات سكنية عصرية بأسعار مناسبة في أهم الأسواق الناشئة في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، بالتزامن مع توفير وظائف وفرص لتنمية الأعمال في المجتمعات المحلية التي ستعمل بها.

وتقوم الشركة أيضاً في المملكة العربية السعودية بتطوير مشروع "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية"، أكبر مشاريع القطاع الخاص في المنطقة، والذي يتألف من ست مناطق هي الميناء البحري وحي الأعمال المركزي والوادي الصناعي والمنطقة التعليمية والأحياء السكنية والمنتجعات. للمزيد من

المعلومات عن إعمار يرجى زيارة الموقع: [www.emaar.com](http://www.emaar.com)

للمزيد من المعلومات الرجاء الاتصال بـ

كيلي هوم / نيفين وليم

أصدقاء بيرسون-مارستيلر، دبي، الإمارات،

هاتف: 4507600 (4 971+)

بريد إلكتروني: [n.william@asdaa.com](mailto:n.william@asdaa.com), [k.home@asdaa.com](mailto:k.home@asdaa.com)

السنة المنتهية في		الربع المنتهي في		الربع المنتهي في				
(مليون درهم إماراتي)								
31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011			
غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	نسبة التغيير %	غير مدققة	غير مدققة
12.150	8.112	3.830	2.239	1.859	2.239	20%	2.239	الإيرادات
(7.604)	(3.877)	(2.638)	(970)	(884)	(970)	10%	(970)	تكاليف الإيرادات
4.546	4.235	1.192	1.269	975	1.269	30%	1.269	الربح الإجمالي
(1.918)	(1.834)	(523)	(517)	(461)	(517)	12%	(517)	المصروفات البيعية والتسويقية والعمومية والإدارية
635	48	148	45	(44)	45	202%	45	(مصروفات) / إيرادات أخرى
(199)	(231)	(80)	30	(58)	30	152%	30	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
(1)	(36)	(2)	-	(6)	-	-	-	(مصروفات) / إيرادات ضريبة الدخل
(29)	(124)	(44)	(19)	-	(19)	-	(19)	حقوق الأقلية
3.034	2.058	691	808	406	808	99%	808	صافي الأرباح التشغيلية للفترة
(533)	(264)	(417)	(92)	-	(92)	-	(92)	انخفاض قيمة الشركات المالية الشقيقة والاحتياطات وشطب الأصول (ملاحظة رقم 1)
(53)	-	-	-	-	-	-	-	الخسارة الناتجة عن بيع شركة تابعة (ملاحظة رقم 2)
2.448	1.794	274	716	406	716	76%	716	صافي أرباح الفترة
0.40	0.29	0.04	0.12	0.07	0.12	71%	0.12	الأرباح للسهم (بالدرهم)

رئيس مجلس الإدارة: .....

التاريخ: 14 فبراير 2012

ملاحظات:

ملاحظة رقم 1: يتعلق انخفاض قيمة الشركات المالية الشقيقة والاحتياطات وشطب الأصول في العام 2011 أساساً بالاحتياطات التي سجلتها المجموعة لاستثمارها في مصرف دبي وشطب نفقات التطوير الخاصة بمشاريع مؤجلة.

ملاحظة رقم 2: الخسارة الناتجة عن بيع شركة تابعة خلال العام 2010 تتعلق أساساً بالفارق في أسعار تحويل العملات الناتجة عن نقل حقوق إدارة نشاط الوكالات والخدمات العقارية في المملكة المتحدة وأوروبا وآسيا بعد بيع حصة المجموعة في الشركة البريطانية التابعة لها وهي هامبتونز جروب ليمتد خلال العام 2010.