

EMAAR

29 June 2021

29 يونيو 2021

Mr. Hasan Abdul Rahman Al Serkal
Chief Executive Officer
Dubai Financial Market
Dubai – United Arab Emirates

الأستاذ/ حسن عبد الرحمن السركال الموقر
الرئيس التنفيذي
سوق دبي المالي
دبي- الإمارات العربية المتحدة

Submitted Through Efsah System

مقدم من خلال نظام إفصاح الإلكتروني

Subject: Media reports that “S&P Global” confirms the rating of Emaar Properties and expects profits in excess of 8 billion Dirhams in 2021

الموضوع: الخبر المنشور بشأن "إس أند بي غلوبال" تثبت تصنيف إعمار العقارية وتتوقع أرباحاً تتجاوز 8 مليارات درهم في 2021

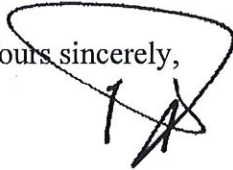
Dear Mr. Al Serkal,

تحية طيبة وبعد،

In reference to the subject media report, the Company would like to clarify that based on current market trends and business initiatives planned, the projected EBITDA for Emaar Group is expected to be approximately AED 8 billion. The performance is dependent on a number of external factors and therefore is an indication only of the possible performance of the group.


بالإشارة للخبر الصحفي موضوع هذا الإفصاح، تود الشركة أن توضح بأنه استناداً إلى اتجاهات السوق الحالية ومبادرات الأعمال المخطط لها، من المتوقع أن تكون الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين (EBITDA) المتوقعة لمجموعة إعمار حوالي 8 مليارات درهم. ويعتمد هذا الأداء على عدد من العوامل الخارجية وبالتالي فهو مجرد مؤشر فقط على الأداء المحتمل للمجموعة.

Yours sincerely,



Ahmad Thani Al Matrooshi

وتفضلوا بقبول فائق الشكر والاحترام،،،



أحمد ثاني المطروشي

CC: Securities and Commodities Authority

نسخة إلى هيئة الأوراق المالية والسلع

إس آند بي» تثبت تصنيف إعمار العقارية وتتوقع أرباحاً تتجاوز 8 مليارات» درهم في 2021



دبي: «الخليج»

«BB+» تثبت وكالة التقييم الائتماني العالمية «إس آند بي جلوبال»، التقييم الممنوح لشركة «إعمار العقارية» عند وعدت النظرة المستقبلية للشركة من سلبي إلى مستقر في ضوء الزخم القوي لأسواق العقارات في الدولة، والأداء الإيجابي للشركة منذ بداية العام.

وأكدت الوكالة في تقرير حديث لها، أن سوق العقارات السكنية في دبي يكتسب زخماً مع زيادة الطلب الذي يؤدي إلى ارتفاع الأسعار في بعض مناطق الإمارة لأول مرة منذ 2015.

وقالت إن شركة إعمار العقارية تمتلك نصيب الأسد من النمو بفضل موقعها الرائد في السوق، كما يتضح من ارتفاع مبيعات العقارات في دولة الإمارات إلى 10.5 مليار درهم خلال الأشهر الخمسة الأولى من عام 2021، مقارنة بـ 6.3 مليار درهم في عام 2020 بأكمله.

كما تتوقع «ستاندرد آند بورز» حدوث انتعاش في أرباح الشركة ومقاييس الائتمان في عام 2021، حيث من المحتمل أن تتجاوز الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء 8 مليارات درهم، وتحسن نسبة العائدات من العمليات إلى الديون لتصل إلى نحو 30%، وأن تستمر في الارتفاع في السنوات التالية.

تسليم 6000 وحدة هذا العام وترجح الوكالة أن تسلم الشركة 6000 وحدة جديدة هذا العام، بعد أن سلمت 4800 وحدة سكنية في 2020، وتوقعت أن تواصل عمليات التسليم الارتفاع إلى 10 آلاف وحدة بحلول 2022.

كما رجحت نمو العائدات بنحو 30% هذا العام في ظل ظروف السوق المواتية. وتتوقع الوكالة أن تشهد أعمال الشركة

الدولية التي تشكل 25% من عائداتها، نمواً هذا العام خاصة في مصر وتركيا وباكستان. وقالت إن أعمال الضيافة كذلك مرشحة للاستفادة من التحسن في حركة السفر وأعداد السياح والسماح للفنادق بالعمل بطاقة استيعابية كاملة.

وقالت الوكالة إنها تتوقع أن تتحسن عائدات الشركة من التأجير على مستوى مساحات التجزئة تدريجياً، مع تحسن مستويات الإشغال، لافتة إلى أنها تتوقع أن تكون إعمار قد توقفت عن تقديم الإعفاءات للعملاء على الإيجارات. كما عدلت أيضاً النظرة المستقبلية من سلبي إلى «BB+» وثبتت الوكالة التقييم الممنوح لإعمار مولز، كذلك، عند مستقر.

Dubai: S&P ups Emaar's outlook as property demand picks up

Waheed Abbas /Dubai

waheedabbas@khaleejtimes.com Filed on June 27, 2021



It is expected that the developer's sales will surpass 2019 figures this year.

ADVERTISING

Advertisement

Ratings agency S&P Global has upped the outlook for Emaar Properties and its malls subsidiary from negative to stable, thanks to stronger demand lifting property prices in some areas of Dubai for the first time since 2015.

It is expected that the developer's sales will surpass 2019 figures this year.

"We expect a rebound in the company's earnings and credit metrics in 2021, with EBITDA likely to exceed Dh8 billion. We, therefore, revised our outlook on Emaar Properties to stable from negative and affirmed our 'BB+' long-term issuer credit rating on the company," S&P analysts said in a note released on Sunday.

Emaar Properties, Dubai's largest developer, has the lion's share of the growth thanks to its leading market position.

Earlier this month, Emaar recorded massive property sales in the emirate surging by 250 per cent to Dh10.5 billion in the first five months of 2021. This is compared to the same period last year compared to Dh6.3 billion reported for all of 2020.

Full-year sales will likely outpace the Dh14.8 billion recorded in 2019.

The Dubai Financial Market-listed developer's shares rose 1.18 per cent to Dh4.28 per share after the announcement on Sunday morning.

"The Dubai real estate market is gaining momentum as the emirate emerges from a Covid-19-induced slowdown. After a tough 2020, data for first-quarter 2021 suggests that the residential real estate market in Dubai has bottomed out and now offers attractive opportunities for developers, especially for premium properties," S&P said.

"While sale prices continued to decline at a low-single-digit rate for the residential sector overall in first-quarter 2021, many higher-end properties increased in price."

"Given that Emaar Properties accounts for more than half of primary sales in Dubai and focuses specifically on premium properties, we think that it will materially benefit from the observed uptick in demand and higher prices," it was added/

"We expect that the company will deliver about 6,000 units in 2021 after delivering 4,800 units in 2020. We also think that handovers will increase to close to 10,000 in 2022, based on the project completion pipeline," said the ratings agency.

S&P forecast more than 30 per cent revenue growth in 2021 on [supportive market trends](#) for real estate and a gradual recovery in other business segments.

“Revenue from the retail segment will gradually recover because we understand that Emaar Properties is no longer providing rent relief measures to tenants, and footfall and spending are recovering,” said S&P.

"We foresee a minimal contribution from the new Dubai Hills Mall, set to open in fourth-quarter 2021, with a gradual ramp-up in 2022 and assumed 70-75 per cent occupancy. Under our revised base-case scenario, we think that revenue in 2021 will exceed Dh26 billion."

It also revised its outlook on Emaar Malls, a core Emaar Properties subsidiary, from negative to stable and affirmed 'BB+' issuer credit rating.

Waheed Abbas