

EMAAR

13 August 2022

13 أغسطس 2022

Mr. Hamed Ahmed Ali
Chief Executive Officer
Dubai Financial Market
Dubai – United Arab Emirates

السيد/ حامد أحمد علي
الموقر
الرئيس التنفيذي
سوق دبي المالي
دبي - الإمارات العربية المتحدة

Submitted Through Efsah System

مقدم من خلال نظام إفصاح الإلكتروني

Subject: Clarification from Emaar in respect of the benefits from the acquisition of DCH project

الموضوع: بيان توضيحي من شركة إعمار بخصوص منافع الاستحواذ على مشروع دبي كريك هاربور

Dear Mr. Hamed,

تحية طيبة وبعد،

In reference to the captioned subject, Emaar would like to clarify that it believes that the acquisition of Dubai Creek Harbour project (the “**Transaction**”) is aligned with its long-term strategy and helps create and sustain value for its shareholders, including:

بالإشارة للموضوع أعلاه، تود شركة إعمار أن توضح بأنها ترى أنّ صفقة الاستحواذ على مشروع دبي كريك هاربور (“**الصفقة**”) تتماشى مع استراتيجيتها طويلة الأمد وتساعد على تحقيق القيمة والحفاظ عليها لمساهميها، بما في ذلك:

- providing Emaar full control of the Dubai Creek Harbour development of the underlying undeveloped land, which is strategically located, and comprising of more than 100 million square feet of future developments;
- streamlining decision making process, thereby improving the overall project execution and realisation of the Dubai Creek Harbour development;

- توفير سيطرة كاملة لشركة إعمار على مشروع دبي كريك هاربور التطويري فيما يتعلق بالأرض الأساسية غير المطورة والتي تتمتع بموقع استراتيجي، وتضم أكثر من 100 مليون قدم مربعة من المشاريع التطويرية المستقبلية؛

- تبسيط عملية اتخاذ القرارات، وبالتالي تحسين التنفيذ الشامل للمشروع وتحقيق مشروع دبي كريك هاربور التطويري؛

EMAAR

- enhancing Emaar's returns by accessing 100 per cent of the profits to be generated from the Dubai Creek Harbour development over its development lifetime; and
- reducing pressure on Emaar's cash flows using a combination of an issue of shares and cash for consideration.

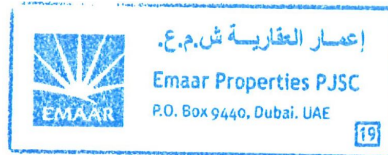
The Transaction, if effected, enhances Emaar's position as one of the leading companies in the UAE, with the consolidated Emaar Group having a diversified portfolio of assets with an approximate combined total net asset value of over AED 71.5 billion as of 30 June 2022.

Emaar recorded sales in Dubai Creek Harbour of AED 4.2 billion in 2021 and AED 3.6 billion in the first half of 2022. This clearly reflects the significant demand for properties at Dubai Creek Harbour and future profit potential of the development, which is the primary consideration for Emaar in respect of the acquisition.

The equity of Dubai Creek Harbour LLC was valued by an independent valuer to be ranging from AED 14.6 billion to AED 15.7 billion.

Yours sincerely,

Ahmad Thani Al Matrooshi



- تعزيز عائدات إعمار من خلال الوصول إلى نسبة 100% من الأرباح التي سيتم تحقيقها من مشروع دبي كريك هاربور التطويري على مدار فترة تطويره؛ و
- تقليل الضغط على التدفقات النقدية لشركة إعمار باستخدام مقابل مؤلف من مزيج من إصدار الأسهم والنقد.

إنّ الصفقة، ستعزّز، في حالة تنفيذها، مكانة إعمار كإحدى الشركات الرائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث ستمتلك مجموعة إعمار الموحّدة محفظة متنوّعة من الأصول التي ستبلغ قيمتها الصافية الإجمالية التقريبية المجمّعة ما يزيد على 71.5 مليار درهم إماراتي اعتباراً من 30 يونيو 2022.

وقد سجلت إعمار حجم مبيعات من مشروع دبي كريك هاربور في عام 2021 بإجمالي 4.2 مليار درهم مقابل 3.6 مليار درهم في النصف الأول فقط من عام 2022، مما يعكس الطلب الكبير على شراء العقارات في مشروع دبي كريك هاربور وإمكانات الربح المحتملة في المستقبل من هذا المشروع، والتي تشكل الاعتبار الأساسي لإعمار من جراء صفقة الاستحواذ.

ولقد تم تقييم دبي كريك هاربور ش.ذ.م.م. من قبل مقيم مستقل بقيمة تتراوح ما بين 14.6 مليار درهم و 15.7 مليار درهم.

وتفضلوا بقبول فائق الشكر والاحترام،،،

أحمد ثاني راشد المطروشي

CC: Securities and Commodities Authority

نسخة إلى هيئة الأوراق المالية والسلع