



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

15 July 2012

15 يوليو 2012

Ms. Noura Al Hatimi
Assistant Vice President
Head of Listing and Disclosure Department
Dubai Financial Market
Dubai – United Arab Emirates
Fax: 04 331 5148
nalhatimi@dfm.ae
disclosure@dfm.ae

الأستاذة / نورة الحاتمي الموقرة
نائب الرئيس المساعد
مدير إدارة الإدراج والإفصاح
سوق دبي المالي
دبي- الإمارات العربية المتحدة
فاكس رقم: ٠٤ ٣٣١٥١٤٨
nalhatimi@dfm.ae
disclosure@dfm.ae

By Fax and Email

مرسل بالفاكس والبريد الإلكتروني

**Subject: Execution of Second International
Sukuk Offering of USD 500
Million**

**الموضوع : تنفيذ ثاني عملية طرح صكوك دولية
بقيمة 500 مليون دولار أمريكي**

Dear Ms. Al Hatimi,

تحية طيبة وبعد،،،

With reference to the requirements of the disclosure and transparency rules and regulations no (3) of 2000, we attach herewith the press release issued by the Company regarding the above captioned matter in both Arabic and English.

بالإشارة إلى متطلبات نظام الإفصاح والشفافية رقم (3) لعام 2000، نرفق لكم طيه البيان الصحفي الصادر عن الشركة حول الموضوع المذكور أعلاه باللغتين العربية والانجليزية.

With kind regards

وتفضلوا بقبول فائق الشكر والاحترام،،،

Yours sincerely,

Ayman Hamdy
Executive Director, Legal &
Company Secretary

أيمن حمدي
المدير التنفيذي للشؤون القانونية
وسكرتير الشركة



Press Release

Emaar Properties PJSC successfully executes its second international fixed-income Sukuk offering of US\$500 mn

Dubai, UAE; July 12, 2012: Emaar Properties PJSC ("Emaar"), rated Ba3/BB, has successfully priced its second international fixed-income Sukuk offering, raising US\$ 500 million via the issuance of trust certificates with a maturity of 7 years at a yield of 6.400%.

Emaar has successfully executed its first public offering since January 2011 through the issuance of a very well-received US\$ 500 million Sukuk. The transaction, which was structured as a Sukuk al-Ijarah and issued through a special purpose vehicle (Emaar Sukuk Limited), constitutes the second drawdown under the company's recently updated US\$ 2 billion Trust Certificate Issuance Programme.

Mr. Mohamed Alabbar, Chairman, Emaar Properties PJSC, said: "We are delighted that the Emaar Sukuk was well received by the regional and international fixed income investors. The fact that investors have responded so positively to our third transaction in the international debt capital markets is a testament to Emaar's value proposition and the credit standing of the company in the financial markets. The funds raised through the Sukuk will be used to implement our funding strategy and extend our debt maturity profile. The success of this issuance reflects the confidence investors have in our long term strategy and Emaar's ability to implement it."

This offering follows Emaar's US\$ 500 million Sukuk issuance in 2011 and the US\$ 500 million convertible bond executed in 2010. Emaar, one of the leading developers in the region and responsible for iconic landmarks such as Burj Khalifa and The Dubai Mall, is owned 31.22% by the Government of Dubai through Investment Corporation of Dubai. Over recent years, the company has consciously increased the contribution of malls and hospitality segments to its revenues while at the same time growing its international footprint.

Following a series of investor meetings arranged in London, Emaar was able to capitalise on the positive investor feedback, conducive market environment and strong demand for Shariah-compliant offerings to raise US\$ 500 million from the international capital markets. Abu Dhabi Islamic Bank, Al Hilal Bank, Barwa Bank, Dubai Islamic Bank PJSC, Emirates NBD Capital, HSBC, Noor Islamic Bank and Standard Chartered Bank acted as joint bookrunners on the offering.

Emaar's delegation at the investor meetings effectively communicated the credit story of the company and generated substantial interest in the offering. Ultimately, the company priced a 7 year US\$ 500 million Sukuk with a yield of 6.400% (equivalent to a 519.3 bps over 7Y USD Mid-Swaps) on the back of an orderbook of US\$ 4,650 million.

Ultimately, the distribution profile was very well balanced, with European investors allocated for 38% of the transaction, while Middle East, Asian and US (offshore) investors accounted for 48%, 13% and 1%, respectively, of the issuance. In terms of investor type, the offering was distributed as follows: 47% for Fund Managers, 40% for Banks, 7% for Private Banks and 6% for others.



-ends-

Note to Editors

About Emaar Properties PJSC

Emaar Properties PJSC, listed on the Dubai Financial Market, is a global property developer with a significant presence in key emerging markets in the Middle East, North Africa and Asia. Besides building residential and commercial properties, the company also has proven competencies in shopping malls & retail, hospitality & leisure and financial services sectors. Burj Khalifa, the world's tallest building, and The Dubai Mall, the world's largest shopping and entertainment destination, are some of Emaar's trophy developments.

Emaar has launched a new wholly-owned subsidiary, Dawahi Development, a next-generation developer of 'value housing' projects within full-service community developments. Dawahi Development will develop 'value homes' at attractive price points in key emerging markets across the Middle East & North Africa region, while also creating robust employment and business opportunities for the local population.

In Saudi Arabia, Emaar is developing King Abdullah Economic City, the region's largest private sector-led project in Saudi Arabia, featuring a Sea Port, Central Business District, Industrial Zone, Educational Zone, Residential Communities and Resort District. www.emaar.com.

For more information, please contact:

Kelly Home / Nivine William

ASDA'A Burson-Marsteller

+9714 4507 600

Kelly.home@bm.com / Nivine.william@bm.com

This announcement does not constitute or form a part of any offer or solicitation to purchase or subscribe for securities in the United States or in any other jurisdiction in which, or to or from any person to or from whom, it is unlawful to make such invitation under applicable securities laws. The securities to which this announcement relates have not been registered under the U.S. Securities Act of 1933, as amended (the "Securities Act") or the securities laws of any state or other jurisdiction of the United States and may not be offered or sold in the United States or to, or for the account or benefit of, U.S. persons (as such term is defined in Regulation S under the Securities Act), except pursuant to registration or an exemption from the registration requirements of the Securities Act. There will be no public offer of securities in the United States.

A rating is not a recommendation to buy, sell or hold securities and may be subject to revision, suspension or withdrawal at any time by the assigning rating organization. Similar ratings for different types of issuers and on different types of securities do not necessarily mean the same thing. The significance of each rating should be analyzed independently from any other rating.

This release is not an invitation nor is it intended to be an inducement to engage in investment activity for the purpose of Section 21 of the Financial Services and Markets Act 2000 of the United Kingdom (the "FSMA"). To the extent that this release does constitute an inducement to engage in any investment activity included within this release, it is directed only at: (i) persons who are outside the United Kingdom; (ii) persons who are investment professionals within the meaning of Article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (as amended) of the United Kingdom; or (iii) any other persons to whom this release for the purposes of Section 21 of FSMA can otherwise lawfully be made (all such persons together being referred to as "relevant persons"), and must not be acted on or relied upon by persons other than relevant persons. Any invitation or inducement to engage in any investment activity included within the release is available only to relevant persons and will be engaged in only with relevant persons. Anyone other than a relevant person must not rely on this release.



بيان صحفي

شركة إعمار العقارية ش.م.ع. تنهي بنجاح ثاني عملية طرح دولي لها لمستثمري الدخل الثابت وذلك بقيمة 500 مليون دولار أمريكي

دبي، الإمارات العربية المتحدة؛ 14 يوليو 2012: نجحت شركة إعمار العقارية ش.م.ع. ("إعمار")، المصنفة "بي ايه 3"/"بي بي"، في تسعير ثاني عملية طرح دولي لها يستهدف مستثمري الدخل الثابت وذلك بقيمة 500 مليون دولار أمريكي عبر إصدار شهادات ائتمان تستحق بعد فترة سبع سنوات وعائد قدره 6.400%.

وكانت شركة إعمار قد أنهت بنجاح أول عملية طرح عام منذ يناير 2011 وذلك من خلال إصدار صكوك بقيمة 500 مليون دولار أمريكي والتي لاقت استجابة كبيرة من الأسواق. وتمثل تلك المعاملة، وهي عبارة عن صكوك إجارة يتم إصدارها من خلال شركة ذات غرض خاص (هي شركة إعمار صكوك المحدودة)، ثاني إصدار من برنامج شهادات ائتمان قيمته 2 مليار دولار أمريكي تم تحديثه من قبل الشركة مؤخراً.

في هذا السياق قال محمد العبار، رئيس مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع.: "يسرنا أن نرى هذه الاستجابة القوية لصكوك إعمار من قبل مستثمري الدخل الثابت على المستويين الإقليمي والدولي، إذ أن هذا الإقبال القوي على ثالث معاملتنا في أسواق الدين الرأسمالية يعد شهادة تعبر عن أهمية القيمة التي توفرها الشركة ووضعها الائتماني المميز في أسواق المال. وستستخدم حصيلة تلك الصكوك في تنفيذ استراتيجية تمويل الشركة وفي تمديد تواريخ استحقاق قروض الشركة. ويعكس نجاح هذا الإصدار ثقة المستثمرين في استراتيجية الشركة طويلة الأجل و في قدرة إعمار على تنفيذ تلك الاستراتيجية".

وتأتي هذه الخطوة عقب عملية إصدار صكوك بقيمة 500 مليون دولار أمريكي عام 2011؛ وسندات قابلة للتحويل بقيمة 500 مليون دولار أمريكي قامت بها الشركة خلال عام 2010. وتعتبر "إعمار" من أبرز شركات التطوير العقاري في المنطقة، و قد قامت بتنفيذ العديد من المشاريع السبّاقة التي أصبحت اليوم معالم عمرانية استثنائية منها برج خليفة ودبي مول، وهي شركة مملوكة بنسبة 31.22% لحكومة دبي من خلال مؤسسة دبي للاستثمار. كما قامت الشركة خلال السنوات الماضية ومن خلال سياسة واعية بزيادة نسبة إيراداتها من قطاعي المراكز التجارية والضيافة وذلك بالتوازي مع سياسة التوسع الجغرافي على المستوى الدولي.

وبعد سلسلة من الاجتماعات التي تم عقدها مع المستثمرين في لندن، تمكنت "إعمار" من الاستفادة من اهتمام المستثمرين وظروف السوق المواتية والطلب القوي على العروض المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وقامت بتأمين مبلغ 500 مليون دولار أمريكي من أسواق رأس المال العالمية. و قد اشترك كل من "مصرف أبوظبي



الإسلامي" و"مصرف الهلال" و"بنك بروة" و"بنك دبي الإسلامي" و"الإمارات دبي الوطني كابيتال" و"اتش اس بي سي" و"بنك نور الإسلامي" و"بنك ستاندرد تشارترد" مجتمعين في إدارة عملية البناء السعري للطرح.

وقد قام وفد شركة إعمار بإطلاع المستثمرين على الوضع الائتماني الكامل للشركة بشكل فعال، الأمر الذي أثمر اهتماماً كبيراً بهذا الطرح. وبالمحصلة، قامت الشركة بتسعير الصكوك والتي بلغت 500 مليون دولار أمريكي وتستحق بعد فترة سبع سنوات على أساس عائد نسبته 6.400 % (أي ما يعادل 519.3 نقطة أساس فوق متوسط سعر المبادلة بالدولار الأمريكي USD Mid-Swaps لسبعة أعوام) بناء على طلبات بلغت قيمتها 4.650 مليون دولار أمريكي.

وفي المجلد فإن توزيع قيمة الصكوك بين المستثمرين كان متوازناً حيث كانت حصة المستثمرين الأوروبيين 38% من حجم الصفقة في حين بلغت نسبة المستثمرين من الشرق الأوسط 48% والمستثمرين الآسيويين 13% والمستثمرين الأمريكيين (من خلال شركات مؤسسة خارج الولايات المتحدة) 1% من قيمة الإصدار. أما من حيث فئات المستثمرين فقد بلغت نسبة مديري صناديق الاستثمار 47% والبنوك 40% والبنوك الخاصة 7% والمؤسسات الأخرى 6%.

-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

للمزيد من المعلومات الرجاء الاتصال بـ

كيللي هوم/ نيفين ويليم

أصدقاء بيرسون-مارستيلر، دبي، الإمارات،

هاتف: 4507600 (4 971+)



بريد إلكتروني: Nivine.william@bm.com / Kelly.home@bm.com

ولا يشكل هذا الإعلان جزءاً من أي عرض أو طلب شراء أو اكتتاب بالأوراق المالية في الولايات المتحدة الأمريكية أو في أي دولة أخرى، أو صادر عن أو إلى أي شخص إذا كان مثل هذا العرض أو الطلب محظوراً بموجب قوانين الأوراق المالية السارية المفعول. ولم يتم تسجيل الأوراق المالية التي يتعلق بها هذا الإعلان بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكي لعام 1933 بصيغته المعدلة ("قانون الأوراق المالية") أو بموجب قوانين الأوراق المالية الخاصة بأية ولاية أو منطقة أخرى في الولايات المتحدة الأمريكية، ولا يجوز طرحها أو بيعها في الولايات المتحدة الأمريكية أو لحساب أو لصالح أشخاص أمريكيين (بحسب التعريف الوارد في اللائحة "اس" من قانون الأوراق المالية)، باستثناء ما يتم وفقاً لمتطلبات التسجيل أو بناءً على إعفاء من متطلبات التسجيل الخاصة بقانون الأوراق المالية. ولن يتم طرح الأوراق المالية للاكتتاب العام في الولايات المتحدة الأمريكية.

ولا يشكل التصنيف توصية بشراء أو بيع أو بالحفاظ على الأوراق المالية، وقد يخضع التصنيف الائتماني للمراجعة أو التعليق أو السحب في أي وقت من قبل مؤسسة التصنيف المعنية. إن التصنيفات المماثلة لأنواع مختلفة من الشركات المصدرة للأوراق المالية أو المتعلقة بأنواع مختلفة من الأوراق المالية لا تشير بالضرورة إلى الدلائل نفسها. وينبغي تحليل دلائل كل تصنيف على حدة وبشكل مستقل عن أي تصنيف آخر.

ولا يقصد بهذا البيان الدعوة إلى أو الحث على القيام بنشاط استثماري لأغراض البند 21 من قانون الخدمات والأسواق المالية الخاص بالملكة المتحدة لعام 2000 ("قانون الخدمات والأسواق المالية"). إذا تم اعتبار هذا البيان تشجيعاً للدخول في نشاط استثماري، فإن هذا البيان موجه فقط إلى: (أ) الأشخاص المتواجدين خارج المملكة المتحدة؛ أو (ب) المتخصصين في مجال الاستثمار الذين يشملهم تعريف المادة 19 (5) من قانون الخدمات والأسواق المالية الخاص بالملكة المتحدة لعام 2000 (الترويج المالي)، الأمر 2005 (كما تم تعديله)؛ أو (ج) أي أشخاص آخرين يمكن توجيه هذا البيان إليهم بشكل قانوني بموجب البند 21 من قانون الخدمات والأسواق المالية (ويشار إلى كل هؤلاء الأشخاص معاً بـ "الأشخاص المعنيين")، ويجب ألا يتم الاستناد إليه أو التعويل عليه من قبل الأشخاص غير المعنيين. أية دعوة أو تشجيع على القيام بأي نشاط استثماري يشتمل عليه هذا البيان هو موجه بشكل حصري إلى الأشخاص المعنيين ولا يجوز أن يقوم به إلا الأشخاص المعنيين. ويجب ألا يقوم أي شخص غير معني بالتعويل على هذا البيان.