

مستقر لـ«مركز دبي المالي العالمي Baa3 موديز» تمنح تقييم للاستثمارات» وتقدر السيولة بـ 1.4 مليار درهم



دبي:

عبير أبو شمالة

أعلنت وكالة التقييم الائتماني العالمية «موديز» الثلاثاء عن منح شركة مركز دبي المالي العالمي للاستثمارات تقييم على الإصدارات طويلة الأجل، مع نظرة مستقبلية مستقرة. «Baa3» ائتماني وقالت الوكالة إن التقييم تدعمه قاعدة الدخل المستقرة من العقارات الاستثمارية إضافة إلى انخفاض الالتزامات المالية على الشركة. وأكدت أن الشركة تلعب دوراً أساسياً في تطوير مركز دبي المالي العالمي كمنطقة مالية حرة وكمركز مالي عالمي يدعم مبادرات الحكومة الرامية لتنويع مصادر الدخل وتعزيز الأداء الاقتصادي لدبي. وحددت الوكالة العوامل التي دعمت التقييم بدرجة الاستثمار للشركة مبرزة منها جودة الأصول المرتفعة والمتمثلة في محفظة الشركة من المكاتب ومساحات التجزئة في موقع متميز في دبي، إضافة إلى السجل الإيجابي لنسب الإشغال ووصلت إلى 95% في نهاية يونيو 2020، علاوة على قاعدة المستأجرين المتميزة والتي تضم العديد من المؤسسات

المالية الدولية. وقالت الوكالة إن قاعدة دخل الشركة المستقرة من الإيجارات إضافة إلى دخل رسوم التسجيل والرسوم من الشركات الأعضاء في المركزي كذلك تدعم التقييم الائتماني الإيجابي لها. ولفتت إلى أن الشركة تتمتع علاوة على ما تقدم بسيولة قوية كما أن مستويات الدين لديها محدودة، وليس لديها أي ديون تستحق قبل عام 2024. وتقدر موديز أن يصل معدل الدين إلى الأرباح قبل حسم الضرائب والفائدة والإهلاك إلى 2.1 ضعف هذا العام (باستثناء الالتزامات المستحقة لحكومة دبي)، واستبعدت أن تتغير النسبة في العام المقبل بالنظر إلى التقدم المحرز لليوم في تجديد عقود الإيجار.

وقالت الوكالة إن مستوى السيولة لدى الشركة قوي وكافي للوفاء بمتطلبات الشركة لاثني عشر شهراً المقبلة، مع دخل من العمليات يصل إلى 367 مليون درهم (100 مليون دولار) ورصيد سيولة وصل إلى 1.4 مليار درهم (380 مليون دولار) في 30 سبتمبر 2020. وأكدت أن السيولة أكثر من كافية لتغطية توزيعات الأرباح السنوية التي تصل إلى 99.1 مليون درهم (27 مليون دولار)، ولدعم الإنفاق الرأسمالي الذي يقدر بحوالي 201.85 مليون درهم (55 مليون دولار). الجدير بالذكر أن الشركة لديها صكوك بقيمة 700 مليون دولار تستحق في نوفمبر 2024.

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2024.