



## تغطية المعروض بـ ٢,٥ مرة لتصل قيمة الطرح إلى ١,١ مليار دولار أمريكي "الإمارات ريت" تخلق بنجاح أول إصدار صكوك بقيمة ٤٠٠ مليون دولار أمريكي وسط إقبال كبير محلياً ودولياً

دبي، ٦ ديسمبر ٢٠١٧: أعلنت "الإمارات ريت"، أكبر صندوق ائتمان للاستثمار العقاري متوافق مع الشريعة الإسلامية في العالم والحاصل على تصنيف BB+، مع نظرة مستقبلية مستقرة من وكالة "فيتش" العالمية للتصنيف الائتماني، عن إغلاقها الناجح للاكتتاب على صكوك بقيمة ٤٠٠ مليون دولار أمريكي لأجل خمس سنوات وبمعدل ربح يبلغ ٥,١٢٥% في السنة (ما يعادل هامشاً ائتمانياً قدره ٢٩١ نقطة أساس فوق متوسط سعر المفاضلة).

وتنبع أهمية هذا الإصدار المتميز من كونه يشكل دخول أول صندوق ائتمان للاستثمار العقاري من منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، إلى سوق الصكوك العالمية والحصول على تصنيف ائتماني، فضلاً عن توفير أضيح هامش ائتماني لأي إصدار تُصدره لأول مرة شركة استثمار عقاري تتخذ من دبي مقراً لها.

ويأتي نجاح الصكوك في أعقاب حملة ترويجية مكثفة شملت هونغ كونغ وسنغافورة ولندن، بهدف توعية المستثمرين الدوليين بقدرات وكفاءة "الإمارات ريت". وقد شهدت الصكوك طلباً قوياً من قبل المستثمرين ما يعكس المكانة الراسخة التي يحظى بها الصندوق لدى قطاع الأعمال. فقد أدرك المستثمرون الأهمية والجودة العالية لأصول "الإمارات ريت" والتدفقات النقدية المستقرة التي توفرها على المدى الطويل، بالإضافة إلى قدرة وكفاءة الإدارة في تطبيق استراتيجيتها التجارية.

وتمت تغطية المعروض من الصكوك بـ ٢,٥ مرة من قبل ٩٠ مستثمراً عالمياً، حيث وصل إجمالي قيمة طلبات الاكتتاب إلى ١,١ مليار دولار أمريكي.

وشهدت الصكوك مشاركة قوية من جانب المستثمرين الدوليين، حيث حظوا بنسبة ٥١% من إجمالي الإصدار، بينما حظي المستثمرون المحليين بنسبة ٤٩% بعد التخصيص. وعلى صعيد نوع المستثمرين، فقد بلغت نسبة المشاركين في الاكتتاب من المصارف ٤٨%، ومدراء الصناديق ٣٥%، والمصارف الخاصة ١١%، وصناديق التحوط ٣%، وشركات التأمين وصناديق التقاعد ٢%.

وسوف يتم استخدام حصيلة الاكتتاب لإعادة تمويل الديون الحالية لـ "الإمارات ريت"، واستبدال التمويلات التي يجري تسديدها على أقساط بأخرى تُسدّد دفعة واحدة مما سيرفع التدفقات النقدية الحرة للشركة بنحو ٣٠ مليون دولار أمريكي سنوياً.

وبهذه المناسبة، قال سيلفان فيوجو، الرئيس التنفيذي لشركة "إكويتيفا دبي"، مدير "الإمارات ريت": "يمثل نجاح أول إصداراتنا من الصكوك إنجازاً استراتيجياً من شأنه دعم "الإمارات ريت" في المضي قدماً نحو المرحلة التالية من مسيرة نموها، حيث ستتيح لنا حصيلة الإصدار استبدال التمويلات التي تُسَدّد على أقساط بأخرى تُسَدّد دفعة واحدة، الأمر الذي سيجتنبنا مخاطر تغيّر معدلات الربح من ناحية، وسيعزز التدفقات النقدية للشركة من ناحية أخرى. ولا شك في أن الإقبال الذي شهدناه من المستثمرين المحليين والدوليين على الصكوك، يعكس ثقتهم الكبيرة بجودة أصولنا وكفاءة استراتيجية مدير الصندوق في إدارة المحفظة الاستثمارية".

ويُذكر أن بنك ستاندرد تشارترد تولّى مهمة المنسق العالمي للإصدار، واستشاري عملية التصنيف الائتماني. بينما تم تعيين كل من بنك دبي الإسلامي، والإمارات دبي الوطني كابيتال، وبنك ستاندرد تشارترد وبنك وربة كمديرين مشتركين للإصدار. كما عملت مؤسسة "كيلفورد تشانس" القانونية كمستشار لـ "الإمارات ريت" ومؤسسة "دينتونز" كمستشار قانوني لمديري الإصدار.

- انتهى -

للاستفسارات الإعلامية، الرجاء الاتصال بـ:

مجموعة برنزويك

جودي عيسى

+٩٧١ ٤ ٤٤٦ ٦٢٧٠

media@reit.ae

الإمارات ريت

ماغلي موكيوت

+٩٧١ ٤ ٤٠٥ ٧٣٤٨

ir@reit.ae

## نبذة عن "الإمارات ريت"

تعد "الإمارات ريت"، المدرجة في بورصة ناسداك دبي (NASDAQ Dubai: REIT; ISIN: AEDFXA1XE5D7) أول صندوق ائتمان للاستثمار العقاري متوافق مع الشريعة الإسلامية مقرها دبي. وقد تأسست من أجل الاستثمار بشكل أساسي في العقارات القائمة والمدرة للدخل وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية. وتمتلك الشركة حالياً تسعة أصول عقارية في مناطق التملك الحر والتأجير المنتهي بالتملك ضمن فئات العقارات التجارية ومساحات التجزئة والتعليم. وتستفيد "الإمارات ريت" من مرسومين أميريين استثنائيين يتيحان لها شراء الأصول العقارية خارج المناطق الحرة في كل من دبي ورأس الخيمة.

## المحفظة الاستثمارية لـ "الإمارات ريت"

استثمرت "الإمارات ريت" في العقارات التعليمية والتجارية ومساحات التجزئة، وتتضمن محفظتها حالياً تسع عقارات متنوعة موزعة على الشكل التالي:

### التعليم:

- مبنى أكاديمية جيمز العالمية: وهو مبنى مدرسي يقع في منطقة البرشاء الجنوبية.
- مدرسة جبل علي: وهي أحد المرافق التعليمية الجاري إنشاؤها حالياً في مشروع "أكويا" الذي تطوره "داماك" في مدينة دبي الرياضية.
- مدرسة برينيثس كولومبيا الكندية الدولية: تقع في "مجمع دبي للاستثمار".

### العقارات التجارية: (مكاتب، مساحات تجزئة، تراسات، مرافق تخزين):

- مبنى رقم ٢٤: وهو عبارة عن مبنى منخفض الارتفاع يضم مكاتب تجارية ومساحات للتجزئة ويقع في مدينة دبي للإنترنت، وهي منطقة تجارية شهيرة في إمارة دبي.
- مباني لوفت أوفيس ١ و ٢ و ٣: وهي مجموعة تتكون من ثلاثة مباني تجارية منخفضة الارتفاع تقع في مدينة دبي للإعلام.
- مبنى أوفيس بارك: وهو عبارة عن مبنى تجاري يقع في قرية المعرفة ضمن مدينة دبي للإنترنت.
- مبنى إنديغو ٧: وهو عبارة عن مبنى منخفض الارتفاع يقع على شارع الشيخ زايد.
- مبنى إنديكس تاور: وهو برج متعدد الاستخدامات يقع في مركز دبي المالي العالمي، وتشتمل الأصول التي تملكها الإمارات ريت في هذا المبنى على كامل مساحات التجزئة الواقعة في الطابق الأرضي وطابق "البوديوم" وطابق "سكاي لوبي"، و ١٧ طابقاً من المساحات المكتبية، إلى جانب مواقف سيارات تتسع لـ ٤٢٦ سيارة.

### مساحات تجزئة:

- "لو غراندي": يقع في مرسى دبي، ويتألف من ٢٢ متجر تجزئة ومنفذ للأطعمة والمشروبات.