

صندوق "الإمارات ريت" يحقق أعلى دخل عقاري في تاريخه

أبرز النتائج للعام المالي 2023

- الدخل الإجمالي للعقارات سجل نمواً على أساس سنوي بلغ 10% ليصل إلى 74 مليون دولار أمريكي، وهو الأعلى في تاريخ الصندوق.
- الأرباح التشغيلية ارتفعت بنسبة 37% لتصل إلى 44 مليون دولار أمريكي للعام المالي 2023.
- صافي قيمة الأصول سجل نمواً بنسبة 34% ليصل إلى 500 مليون دولار أمريكي، وبلغ صافي قيمة الأصول للسهم الواحد 1.57 دولار أمريكي.
- قيمة العقارات الاستثمارية ارتفعت بنسبة 18% لتصل إلى 924 مليون دولار أمريكي.
- إجمالي الأصول تجاوز مليار دولار أمريكي ليصل إلى 1,037 مليون دولار أمريكي.
- معدل الإشغال في محفظة الصندوق ارتفع بـ 1.7 نقطة مئوية ليصل إلى 86%.
- معدل التمويل إلى القيمة (FTV) انخفض بمقدار 7.3 نقطة مئوية ليصل إلى 43%.

دبي، الإمارات العربية المتحدة - 17 أبريل 2024: أعلنت شركة "إكويتاتيفا دبي المحدودة" ("إكويتاتيفا")، التي تدير صندوق "الإمارات ريت" (CEIC) ("الإمارات ريت" أو "ريت")، اليوم عن النتائج المالية للعام المالي 2023 لصندوق "الإمارات ريت"، حيث حقق الصندوق نمواً قوياً مسجلاً دخلاً قياسياً للعقارات.

وقال تيري ديلفو، الرئيس التنفيذي لشركة "إكويتاتيفا" في معرض تعليقه على أداء صندوق "الإمارات ريت" في العام المالي 2023: "شكل العام الماضي إنجازاً لافتاً لصندوق 'الإمارات ريت' حيث سجل إيرادات قياسية وأرباح تشغيلية إيجابية وذلك بفضل استراتيجية تحسين أداء الأصول. يتمتع صندوق 'الإمارات ريت' بفضل محفظته المتنوعة والمدارة جيداً والتي تضم أصولاً فاخرة تجارية وتعليمية وفي قطاع التجزئة في دبي، بموقع مثالي يتيح له مواصلة النجاح بناءً على أسس النمو القوي التي لديه".

وأضاف: "لقد أبرمنا خلال فترة جائحة (كوفيد) عدداً كبيراً من عقود الإيجار بأسعار منخفضة والتي ستنتهي مدتها قريباً، الأمر الذي سيوفر لنا نمواً إضافياً ملموساً في إيرادات الإيجار خلال الأعوام القليلة المقبلة في كامل محفظتنا نتيجة لتجديد عقود الإيجار وفقاً للأسعار الحالية".

ووصل الدخل الإجمالي للعقارات خلال العام المالي 2023 إلى 74 مليون دولار أمريكي مسجلاً نمواً على أساس سنوي بلغ 10% وذلك في الأشهر الـ 12 المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (مقارنة بالعام المالي 2022: 67 مليون دولار أمريكي). وبلغ النمو 13% وذلك على أساس المثل بالمثل وباستثناء آثار تصفية الاستثمار من أحد العقارات الاستثمارية.

وسجلت النفقات التشغيلية للعقارات زيادة طفيفة بلغت 2% على أساس سنوي، فيما سجل صافي دخل العقارات نمواً بنسبة 12% ليصل إلى 62 مليون دولار أمريكي خلال العام المالي 2023 (مقارنة بالعام المالي 2022: 55 مليون دولار أمريكي).

وبلغت الأرباح التشغيلية 44 مليون دولار أمريكي بزيادة بنسبة 37% (مقارنة بالعام المالي 2022: 32 مليون دولار أمريكي).

ووصل صافي تكلفة التمويل للعام المالي 2023 إلى 50 مليون دولار أمريكي (مقارنة بالعام المالي 2022: 29 مليون دولار أمريكي) متأثراً بارتفاع أسعار الفائدة القياسية وارتفاع أرباح الصكوك، الأمر الذي أدى إلى قيمة سلبية للأموال الناتجة من العمليات بلغت 6 مليون دولار أمريكي.

ووصلت أرباح العام المالي 2023 إلى 127 مليون دولار أمريكي، بزيادة بنسبة 55% على أساس سنوي (مقارنة بالعام المالي 2022: 82 مليون دولار أمريكي).

ووصلت المكاسب غير المحققة من إعادة تقييم العقارات الاستثمارية للعام المالي 2023 إلى 133 مليون دولار أمريكي (مقارنة بالعام المالي 2022: 79 مليون دولار أمريكي) ما يعكس الأداء التشغيلي القوي لمحفظه الأصول في السوق العقاري المزدهر. وزادت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والمدفوعة باستمرار التقييم المحسن بنسبة 18% على أساس سنوي لتصل إلى 924 مليون دولار أمريكي.

كما واصل صافي قيمة الأصول ارتفاعه ليسجل نمواً بنسبة 34% على أساس سنوي ويصل إلى 500 مليون دولار أمريكي والذي تجسد في صافي قيمة أصول للسهم الواحد بلغ 1.57 دولار أمريكي، وتجاوز إجمالي الأصول مليار دولار أمريكي ليصل إلى 1,037 مليون دولار أمريكي.

وتابع ديلفو: "تعكس النتائج المحققة العمل الدؤوب والمهارات المتميزة لفريق إدارة الأصول الذي نجح في زيادة الكفاءة في جميع مجالات عملنا وضمن تقديم أصول محفظتنا لأفضل أداء ممكن، وتوفير قيمة متميزة للمساهمين والمستأجرين والشركاء على حد سواء. لكن وعلى الرغم من ذلك، فإن الأموال الناتجة من العمليات تأثرت سلباً بالتكاليف المالية المرتفعة".

وأضاف: "على الرغم من الارتفاع الكبير الذي سجله معدل التمويل إلى القيمة (FTV) خلال عام 2020 حيث وصل إلى 62%، إلا أنه تراجع الآن إلى مستويات جيدة عند 43% (مقارنة بالعام المالي 2022: 50%)، وهو المعدل القريب من ذلك المسجل في عام 2017 حين بلغ 42% وذلك عندما تم طرح الصكوك".

وأضاف: "يسلط الأداء اللافت للصندوق خلال عام 2023 الضوء على صناديق الاستثمار العقاري (ريت) بصفتها أداة مستدامة للمستثمرين تسهم في تنوع محفظتهم بأصول مربحة ومنتجة للدخل".

وتتضمن أبرز النتائج التشغيلية ما يلي:

- ارتفاع معدل الإشغال في محفظة الصندوق بـ1.7 نقطة مئوية ليصل إلى 86% للعام المالي 2023.
- ارتفاع معدلات الإيجارات التعاقدية في محفظة العقارات التجارية والخاصة بقطاع التجزئة بنسبة 10% على أساس سنوي لتصل إلى 1,809/المتر المربع/سنوياً.
- ازدياد إجمالي عدد المستأجرين في المحفظة بنسبة 8% من 372 إلى 402، فيما بلغ معدل الاحتفاظ بحسب المنطقة 79%.
- أنشطة التأجير خلال العام المالي 2023 كانت كما يلي: 195 تجديد (مساحة 27,137 متراً مربعاً)، عقود تأجير جديدة (مساحة 15,708 متراً مربعاً)، 53 إخلاء (7,223 متراً مربعاً).
- استفاد برج "إندكس تاور"، وهو أكبر أصول صندوق "الإمارات ريت"، من الطلب القوي في منطقة مركز دبي المالي العالمي ومن محدودية العرض، وبقي معدل الإشغال في برج "إندكس تاور" ثابتاً عند ارتفاع بلغ 1.4 نقطة مئوية ووصل إلى 88%. كما ارتفعت معدلات الإيجارات التعاقدية بنسبة 11%.
- سجل مركز الأعمال الأوروبي أداءً قوياً حيث ارتفع معدل الإشغال بـ14.9 نقطة مئوية ليصل إلى 84%، وزادت الإيجارات بنسبة كبيرة وصلت إلى 27%.
- واصلت مكاتب "لوفت" أداءها الإيجابي حيث سجلت زيادة بـ7.3 نقطة مئوية في معدلات الإشغال، وزيادة بنسبة 14% في الإيجارات. وسجلت مكاتب "لوفت" 1 و2 معدلات إشغال وصلت إلى 80%.
- سجل "ترايدنت مول" ارتفاعاً في معدل الإشغال بـ7.3 نقطة مئوية، كما زادت الإيجارات بنسبة 5%.

• جرى استكمال المرحلة الثالثة من مشروع مدرسة "ليسيه فرانسيسه جان مرموز" بنجاح في شهر مايو 2023.

-انتهى-

نبذة عن صندوق "الإمارات ريت"

يعتبر صندوق "الإمارات ريت"، (ناسداك دبي: REIT; ISIN: AEDFXA1XE5D7) صندوقاً عقارياً مقره دبي تم تأسيسه للاستثمار في المقام الأول في العقارات المنتجة للدخل بما يتوافق مع تعاليم الشريعة الإسلامية. ويمتلك الصندوق محفظة متوازنة تضم 10 من الأصول العقارية التجارية والتعليمية وعقارات قطاع التجزئة. ويستفيد صندوق "الإمارات ريت" من مرسوم حصري صادر عن الحاكم والذي يسمح له بشراء العقارات في دبي ورأس الخيمة.

نبذة عن مجموعة "إكويتاتيفا"

"إكويتاتيفا" هي مجموعة من شركات إدارة الأصول الإقليمية الرائدة وتركز أعمالها على إنشاء وإدارة صناديق مبتكرة ومتخصصة بالاستثمار في المجال العقاري، والتي تعرف باسم "ريت" (REIT). وتقدم المجموعة منتجات مالية مبتكرة معدلة لأخذ المخاطر في الحسبان ومنتجة للدخل والتي تلبى متطلبات المستثمرين من المؤسسات والأفراد.

وباعتبارها الشركة التي أسست أول صندوق استثمار عقاري متوافق مع الشريعة الإسلامية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وهو صندوق "الإمارات ريت" (REIT Emirates) والذي تم تأسيسه في مركز دبي المالي العالمي، تعتبر "إكويتاتيفا دبي المحدودة" اليوم أكبر مدراء صناديق "ريت" في منطقة دول الخليج.

من جانبها تدير "إكويتاتيفا أبوظبي المحدودة" التي تم تأسيسها في سوق أبوظبي العالمي أول صندوق "ريت" في دولة الإمارات العربية المتحدة يركز على الأصول السكنية.

للاستفسارات الإعلامية:

لؤي زكريا

واليس

البريد الإلكتروني: louiy.zakaria@wallispr.com

الجوال: +971567272188