



Emirates Reit

خبر صحفي

"الإمارات ريت" تسجل نمواً بنسبة ٣١% في صافي الدخل الإيجاري و ٦٧% في

التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية خلال النصف الأول من ٢٠١٧

أبرز المؤشرات المالية للنصف الأول:

- نمو صافي الدخل الإيجاري بنسبة ٣١% إلى ٢١,٥ مليون دولار أمريكي مقارنة مع ١٦,٤ مليون دولار أمريكي خلال النصف الأول من ٢٠١٦
- تحسن كبير في قابلية تحويل الدخل الإيجاري إلى مبالغ نقدية مما أدى إلى نمو التدفقات النقدية التشغيلية بنسبة ٦٧% إلى ٨,٣ مليون دولار أمريكي
- إجمالي الدخل الإيجاري السنوي الحالي يتجاوز ٢٠٠ مليون درهم
- يتم حالياً تسليم المرحلة الأولى من مشروع تطوير "مدرسة بريتيش كولومبيا الكندية الدولية"، والافتتاح بعد انتهاء إجراءات التحقق من مطابقة المبنى للمعايير المطلوبة من قبل الجهات المختصة
- أعمال الديكور الداخلي والتأجير في "إنديكس مول" تسير وفق الجدول الزمني المحدد
- "الإمارات ريت" في بحث مستمر عن أفضل فرص الاستحواذ المتاحة في ظل ظروف السوق الحالية

دبي، ٢٣ أغسطس ٢٠١٧: أعلنت "الإمارات ريت (سي إي آي سي) المحدودة" ("الإمارات ريت" أو "الصندوق")، أكبر صندوق انتمان للاستثمار العقاري متوافق مع الشريعة الإسلامية في العالم مقرها دبي والذي تديره شركة "إكويتاتيفا (دبي) المحدودة" ("إكويتاتيفا دبي")، اليوم عن نتائجها المالية غير المدققة للنصف الأول المنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.

نمو قوي في الدخل الإيجاري

سجلت "الإمارات ريت" نمواً قوياً في الدخل الإيجاري خلال النصف الأول من العام ٢٠١٧، بنسبة ٢٢% إلى ٢٥,٤ مليون دولار أمريكي (مقارنة مع ٢٠,٩ مليون دولار أمريكي خلال النصف الأول من ٢٠١٦). كما ارتفعت رسوم الخدمات والإيرادات الأخرى بنسبة ٦% لتصل إلى ٢,٨ مليون دولار أمريكي، وبالتالي نما الدخل من محفظة العقارات الاستثمارية بنسبة ٢٠% إلى ٢٨,٣ مليون دولار أمريكي في النصف الأول من عام ٢٠١٧. ويرجع السبب وراء هذا النمو بشكل رئيسي إلى تزايد وتيرة تأجير وحدات مكتبية جديدة في برج "إنديكس تاور"، إلى جانب الدخل المحقق من تأجير "مدرسة جبل علي"



Emirates Reit

خبر صحفي

واستلام دفعات تأجير من "مدرسة بريتيش كولومبيا الكندية الدولية". ومع نهاية النصف الأول، بلغ إجمالي معدل إشغال المحفظة الاستثمارية لـ "الإمارات ريت" ٨٣% بحلول ٣٠ يونيو ٢٠١٧. وبلغ المتوسط المرجح للمدة المتبقية من عقود الإيجار غير المنتهية لإجمالي المحفظة الاستثمارية ٨,٢ سنوات مقارنة مع ٦,٢ سنوات خلال الفترة ذاتها من العام الماضي. ويواصل الدخل الإيجاري السنوي نموه حيث تجاوز عتبة الـ ٢٠٠ مليون درهم بحلول أغسطس ٢٠١٧.

تحسن قابلية تحويل تدفقات الدخل الإيجاري إلى تدفقات نقدية تشغيلية

بالرغم من التحديات التي تشهدها السوق العقارية، تواصل "الإمارات ريت" تسجيل نمو في معدلات الإشغال وزيادة أسعار الإيجار وتحقيق زيادة قوية في دخلها الإيجاري. وبالإضافة إلى ذلك، تواصل "إكويتاتيفا" تطبيق استراتيجية ناجحة تقوم على الإدارة المباشرة للعقارات والتعزيز الاستباقي لأداء المحفظة الاستثمارية، مما ساهم في تعزيز الأداء المالي للمحفظة الاستثمارية القائمة، إلى جانب تحقيق تحسن كبير في قابلية تحويل تدفقات الدخل الإيجاري إلى تدفقات نقدية تشغيلية.

وتمكنت "الإمارات ريت" من تحويل معظم دخلها الإيجاري الإضافي إلى تدفقات نقدية، مما أثمر عن نمو التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية، أو الأرباح النقدية المحصلة، بنسبة ٦٧% إلى ٨,٣ مليون دولار أمريكي خلال النصف الأول من العام ٢٠١٧ (مقارنة مع ٥ ملايين دولار أمريكي في النصف الأول من ٢٠١٦).

ارتفاع قيمة محفظة العقارات الاستثمارية وقيمة صافي الأصول

بحلول ٣٠ يونيو ٢٠١٧، بلغ إجمالي قيمة محفظة العقارات الاستثمارية لـ "الإمارات ريت" ٧٧٢,١ مليون دولار أمريكي، بنمو نسبته ٦,٩% على أساس سنوي (مقارنة مع ٧٢٢,٠ مليون دولار أمريكي بنهاية ٣٠ يونيو ٢٠١٦). وبلغت قيمة صافي الأصول ٤٨٧,٨ مليون دولار أمريكي أو ما يعادل ١,٦٣ دولار أمريكي للسهم الواحد (مقارنة مع ٤٦٩,٤ مليون دولار أمريكي، أو ما يعادل ١,٥٧ دولار أمريكي للسهم الواحد بنهاية ٣٠ يونيو ٢٠١٦).

وبلغت مكاسب التقييم لإجمالي المحفظة الاستثمارية خلال النصف الأول من العام الجاري ١٠,٠ ملايين دولار أمريكي (مقارنة مع ١٨,١ مليون دولار أمريكي بنهاية النصف الأول من العام ٢٠١٦)، ما يعكس الزيادة في التدفقات النقدية من العقود.

وكما كان متوقعاً، ووفقاً لما تمت الإشارة إليه في البيانات الفصلية السابقة، فإن انخفاض مكاسب إعادة التقييم على أساس سنوي نتيجة لتزايد مستوى نضج المحفظة الاستثمارية التي باتت تولد تدفقات نقدية أكثر استقراراً، أدى إلى انخفاض صافي



Emirates Reit

خبر صحفي

الأرباح إلى ١٨,٣ مليون دولار أمريكي خلال النصف الأول (مقارنة مع ٢٣,٨ مليون دولار أمريكي خلال النصف الأول من ٢٠١٦).

الإنجازات التشغيلية الجديدة

يتم حالياً العمل على تسليم المرحلة الأولى من "مدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية" الجديدة، والمقرر افتتاحها بمجرد انتهاء إجراءات التحقق من مطابقة المبنى لكافة المواصفات والمعايير المطلوبة من قبل الجهات المختصة. وكانت "الإمارات ريت" قد حصلت على حق تأجير طويل الأمد لقطعة أرض في "مجمع دبي للاستثمار"، ثم قامت بصورة فورية بإعادة تأجيرها للمدرسة المذكورة. ومن المتوقع أن يوفر هذا المشروع لـ "الإمارات ريت" معدل عائد داخلي يتخطى ١٢%، وتسير أعمال الديكور الداخلي والتأجير في "إنديكس مول" وفق الجدول الزمني المحدد. وسيغدو هذا المجمع التجاري، الذي يشغل مساحة ٧٣,٦٥٠ قدم مربعة، وجهة رئيسية تضم مجموعة متنوعة من المحلات والمتاجر ومنافذ الأطعمة والمشروبات ومرافق الراحة، حيث سيكون متصلاً بمشروع "أفينيو البوابة" في مركز دبي المالي العالمي" والذي من المقرر افتتاحه خلال النصف الأول من ٢٠١٨.

نسبة المديونية

وصل إجمالي الالتزامات المالية المستحقة على "الإمارات ريت" بحلول ٣٠ يونيو ٢٠١٧ إلى ٣٠٠,٢ مليون دولار أمريكي؛ فيما استقر معدل إجمالي القروض كنسبة مئوية من قيمة الأصول عند ٣٦,٨%، وهو أدنى بكثير من الحد الأقصى للمعدل التنظيمي الخاص بصناديق ائتمان الاستثمار العقاري (ريت) والبالغ ٥٠%.

وبهذه المناسبة، قال سيلفان فيوجو، الرئيس التنفيذي لشركة "إكويتاتيفا دبي"، مدير "الإمارات ريت": "سجلت الإمارات ريت أداءً متميزاً خلال النصف الأول من العام ٢٠١٧، وهو ما تجلّى بوضوح من خلال تحوّل التدفقات النقدية التشغيلية إلى أرباح، مما يؤكد كفاءة نموذج عملنا في إدارة العقارات والمستأجرين. وقد ساهم استقرار أداء محفظتنا الاستثمارية المكوّنة من أصول دفاعية ممتازة إلى جانب مضاعفة تعداد فريق عملنا في مواصلة تسجيل نمو في الدخل الإيجابي وتحديد فرص استحواذ مجزية في السوق. ونواصل العمل على تعزيز سجلنا الحافل بالنجاح في قطاع التعليم، ويسرّنا تسليم المرحلة الأولى من 'مدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية' وفق الميزانية المحددة وفي أقل من عام واحد. وعلى الرغم من استمرار التحديات في السوق، إلا أن 'الإمارات ريت' تواصل تسجيل أداء مالي قوي بما يُترجم إلى توزيعات أرباح نقدية مرتفعة على المساهمين".



Emirates Reit

خبر صحفي

-انتهى-

للاستفسارات الإعلامية، الرجاء الاتصال بـ:

+٩٧١ ٤ ٤٠٥ ٧٣٤٨

الإمارات ريت

ماغلي موكيوت - عضو تنفيذي

+٩٧١ ٤ ٤٤٦ ٦٢٧٠

مجموعة برنزويك

جودي عيسى

نبذة عن "الإمارات ريت":

تعدّ "الإمارات ريت"، المدرجة في بورصة ناسداك دبي (NASDAQ Dubai: REIT; ISIN: AEDFXA1XE5D7)، أكبر صندوق ائتمان للاستثمار العقاري متوافق مع الشريعة الإسلامية في العالم مقرها دبي، وقد تأسست من أجل الاستثمار بشكل أساسي في العقارات القائمة والمدرة للدخل وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية. وتمتلك "الإمارات ريت" 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 تسعة أصول عقارية متنوعة موزعة على الشكل التالي:

مرافق تعليمية:

- 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 بريتيش كولومبيا الكندية الدولية: تقع في "مجمع دبي للاستثمار".

عقارات تجارية: (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 ١٤٢٦ سيارة.



خبر صحفي

مساحات تجزئة:

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