

"الإمارات ريت" تسجل نتائج قوية على الصعيد المالي والتشغيلي خلال العام 2014

دبي، 26 يناير 2015:

أعلنت "الإمارات ريت (سي إي آي سي) المحدودة" ("الإمارات ريت" أو "الصندوق")، أول صندوق ائتمان للاستثمار العقاري وفقاً للشريعة الإسلامية مسجل في مركز دبي المالي العالمي ومدرج على سوق ناسداك دبي، اليوم عن نتائجها المالية للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2014.

وفيما يلي أبرز النتائج المالية:

- ارتفع صافي الأرباح للعام الماضي بنسبة 39% ليصل إلى 48.56 مليون دولار (مقارنة مع 34.85 مليون دولار خلال العام 2013).
- باستثناء المكاسب المحققة من إعادة تقييم الأصول وتكاليف الاكتتاب العام، ارتفع صافي الأرباح بنسبة 43.9% ليصل إلى 11.89 مليون دولار (مقارنة مع 8.26 مليون دولار خلال العام 2013).
- ارتفع إجمالي قيمة الأصول بنسبة 78.3% ليصل إلى 594.15 مليون دولار (2.2 مليار درهم) مقارنة مع 333.21 مليون دولار (1.2 مليار درهم) خلال العام 2013.
- ارتفعت قيمة صافي الأصول للسهم الواحد إلى 1.44 دولاراً مقارنة مع 1.35 دولاراً بحلول نهاية 31 ديسمبر 2013. ومع التوزيعات النقدية بقيمة 0.05 دولار أمريكي للسهم والتي تم توزيعها على المساهمين، فإن هذا يمثل عائداً إجمالياً سنوياً بنسبة تزيد عن 10.3% للسهم الواحد.
- نجحت الإمارات ريت في خفض تكلفة الاقتراض بنسبة تزيد عن 40%.

حققت "الإمارات ريت" أداءً قوياً من الناحيتين المالية والتشغيلية خلال العام 2014، حيث بلغت القيمة السوقية للمحفظة الاستثمارية لـ "الإمارات ريت" والمكونة من 7 أصول عقارية، 575.3 مليون دولار أمريكي (2.1 مليار درهم)، بنمو بمقدار الضعف تقريباً مقارنة بالعام 2013.

وارتفع صافي أرباح الشركة بنسبة 39.3% ليصل إلى 48.56 مليون دولار. وباستثناء المكاسب المحققة من إعادة تقييم الأصول وتكاليف الاكتتاب العام، ارتفع صافي الأرباح بنسبة 43.9% ليصل إلى 11.89 مليون دولار. وتتوقع شركة الإمارات ريت توزيع أرباح نقدية نهائية على المساهمين عن العام 2014 في يونيو من العام الجاري.

وخلال العام 2014، نجحت "الإمارات ريت" في تخفيض تكلفة الاقتراض بنسبة 42% على كافة تسهيلات التمويل. وبحلول 31 ديسمبر 2014، بقي إجمالي ديون الشركة كنسبة مئوية من إجمالي قيمة أصولها عند مستويات مستقرة بنسبة 25.8%.

ومنذ إدراج أسهمها بنجاح في أبريل من العام الماضي، استخدمت الإمارات ريت كامل صافي عائدات الاكتتاب في تمويل صفقتي استحواذ ناجحتين، بما يساعدها في المضي قدماً نحو تنفيذ استراتيجيتها وتحقيق أهدافها.



خبر صحفي

ففي شهر يونيو من العام الماضي، نُفّذت الإمارات ريت أكبر صفقة استحواذ في تاريخها، حيث استحوذت على 15.64 طابق مكثبي و 706 مواقف سيارات في برج "إنديكس تاور" بمركز دبي المالي العالمي، كما استحوذت على نصف طابق إضافي بنهاية العام. وبعد رفع نسبة ملكيتها في الطوابق المكتبية من هذا المبنى المصنّف من الفئة "أ" الممتازة، إلى 67٪، باتت الإمارات ريت تتمتع بوضع استراتيجي جيد جداً، حيث تمتلك الوحدات المكتبية ومساحات التجزئة ومواقف السيارات في هذا البرج الذي يعد من أبرز معالم دبي.

وبفضل موقعه الاستراتيجي الجذاب والمرونة التي يتيحها للمستأجرين في تخصيص مساحاتهم وفق احتياجاتهم المحددة، يتمتع برج "إنديكس تاور" بإمكانيات عالية لاستقطاب نخبة من المستأجرين التجاريين بعقود إيجار طويلة الأجل. وقد بدأت الشركة مرحلة دراسة واستقصاء احتياجات العملاء لوحدة كاملة في طابقين مكتبيين بالإضافة إلى مساحات فارغة أكبر حجماً غير مكتملة البناء، تمهيداً لطرحها في السوق، حيث حظيت بمستويات اهتمام قوية وردود فعل إيجابية من قبل المستأجرين المحتملين. ويتعاون مدير صندوق "الإمارات ريت" مع شركة "فوستر + بارتنز" لإعادة تصميم مساحات التجزئة في برج "إنديكس تاور"، ما سيسهم في زيادة عدد منافذ التجزئة المتاحة ويوفر مدخلاً مباشراً إلى المبنى من الشارع.

وفي شهر مايو من العام 2014، استحوذت الإمارات ريت على مركز التسوق المجتمعي "لو غراندي" الذي يقع ضمن برج "ترايدنت جراند ريزيدنس" في "مرسى دبي". ويتضمن "لو غراندي" 22 متجر تجزئة، ومنافذ للأطعمة والمشروبات توجد في الطابقين الأرضي والبوديوم، كما استحوذت ضمن هذه الصفقة على الطابق السفلي من المبنى والمخصص لمواقف السيارات، والذي يضم 161 موقفاً. وحيث أن "لو غراندي" يتمتع بموقع متميز في منطقة مرسى دبي، إحدى أكثر المناطق إقبالاً في دبي الجديدة، تبلغ نسبة معدلات أشغال وحدات التجزئة 55٪ وتدر عائداً عالية.

ويواصل فريق إدارة الأصول لدى الإمارات ريت العمل على تعزيز نمو عائدات الإيجار من خلال إدخال تغييرات على محفظة الأصول التابعة للشركة، ويتضمن ذلك استقطاب مستأجرين جدد، وإدخال تحسينات على المباني وتعزيز الوعي بعلامتها التجارية في المناطق التي تتواجد فيها أصولها. وحافظت معدلات الإشغال على استقرارها على أساس سنوي عند 94.1٪، باستثناء المساحات التابعة لها في مبنى "إنديكس تاور"، وارتفع إجمالي دخل عقود الإيجار الحالية 21.3٪ لتصل إلى 131.6 مليون درهم مقارنة مع 108.5 مليون درهم. وانخفض المتوسط المرجح للمدة المتبقية من عقود الإيجار على مستوى محفظة الأصول التابعة للشركة إلى 8.4 سنة، مقارنة مع 9.8 سنة خلال العام السابق، ما يعكس ازدياد حجم محفظة أصولها والتنوع المتزايد على صعيد مزيج المستأجرين.

وتم الانتهاء من أعمال توسعة أرصفة منافذ التجزئة في مبنى "أوفيس بارك" بمدينة دبي للإنترنت، خلال العام الماضي، ما أدى إلى زيادة صافي المساحات المتاحة للتأجير ضمن المبنى. كما تم افتتاح منافذ تجزئة جديدة في المبنى، ما يسهم في زيادة عروض التجزئة المتاحة للمستأجرين التجاريين. وقد أدت هذه التطورات إلى ارتفاع تقييم المبنى وزيادة الدخل من عقود الإيجار الحالية بنسبة 17٪.

وخلال الأشهر الستة الماضية، نجحت الإمارات ريت في تحسين مستويات الإشغال بشكل كبير في مبنى "إنديغو 7" الواقع على شارع الشيخ زايد، شريان الحياة الرئيسي لإمارة دبي.



خبر صحفي

وتم توقيع عقود إيجار مع مستأجرين جدد، كما تم تجديد عقود قائمة، ما ساهم في رفع مستويات الإشغال لأكثر من 90% بحلول نهاية 2014، مقارنة مع 55% خلال العام الماضي.

وبهذه المناسبة، قال سيلفاين فيجوت، نائب رئيس مجلس الإدارة التنفيذي لمدير الإمارات ريت:

"سجلت الإمارات ريت نجاحاً كبيراً وأداءً متميزاً خلال العام 2014، بداية من إدراج أسهمنا في بورصة ناسداك دبي وصولاً إلى تنفيذ مجموعة من الاستحواذات الناجحة التي ساهمت في مضاعفة حجم أصول الشركة لأكثر من 2 مليار درهم. وبالنظر إلى المستقبل، لا زلنا متفائلين بجدوى الاستثمار في العقارات التجارية بدولة الإمارات العربية المتحدة، وتطلع إلى تنفيذ المزيد من صفقات الاستحواذ على المدى البعيد، كما نواصل بحثنا عن أصول عقارية ممتازة للاستحواذ عليها ضمن مختلف فئات الأصول العقارية التجارية. وفي الوقت الحالي، نركز على تأجير الطوابق التجارية في مبنى 'إنديكس تاور' ووضع اللمسات الأخيرة على خططنا لإعادة تصميم مساحات التجزئة، ما سيسهم في تحقيق قيمة كبيرة لمساهميننا."

- انتهى -

للاستفسارات الإعلامية، الرجاء الاتصال بـ:

+971 4 405 7348

الإمارات ريت
ماغلي موكيوت - عضو تنفيذي

446 6270

مجموعة برنزوبك
+971 4
جيهان بلفقيه / محمد القاسم

نبذة عن "الإمارات ريت":

تأسست "الإمارات ريت"، وهي صندوق ائتمان للاستثمار العقاري مقرها دبي، من أجل الاستثمار بشكل أساسي في العقارات القائمة والمدرة للدخل وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية. ووزعت الشركة في كل سنة منذ تأسيسها أرباحاً نقدية على مساهميها بما لا يقل عن 80% من صافي الدخل السنوي. هذا ويعد مدير صندوق "الإمارات ريت" ثمرة مشروع مشترك بين بنك دبي الإسلامي وشركة «إيفل مانجمنت ليمتد» الفرنسية.

وتم تأسيس الإمارات ريت من قبل شركة الإمارات ريت للإدارة (الخاصة) المحدودة في مركز دبي المالي العالمي في نوفمبر 2010. وبحسب قوانين الاستثمار المشترك لسلطة دبي للخدمات المالية، تصنف الإمارات ريت كصندوق محلي وصندوق إسلامي وصندوق عقاري وصندوق ائتمان للاستثمار العقاري. وتعتبر أول صندوق ائتمان للاستثمار العقاري متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية مسجل في مركز دبي المالي العالمي.

وتضم محافظة الإمارات ريت العقارات التالية:

- **مبنى رقم 24:** وهو عبارة عن مبنى منخفض الارتفاع يضم مكاتب تجارية ومساحات للتجزئة ويقع في مدينة دبي للإنترنت، وهي منطقة تجارية شهيرة في إمارة دبي.
- **مبنى إنديغو 7:** وهو عبارة عن مبنى منخفض الارتفاع يقع على شارع الشيخ زايد، وقد استحوذت الإمارات ريت على حقوق تعاقدية (على نمط حقوق الاستئجار) في سبتمبر 2011.
- **مباني لوفت أوفيس 1 و 2 و 3:** 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 أكاديمية جيمز العالمية:** وهو مبنى مدرسي يقع في منطقة البرشاء الجنوبية.
- **"لو غراندي":** وهو مركز تسوق مجتمعي يتواجد ضمن برج "ترايدنت جراندي ريزيدنس" متعدد الاستخدامات والمكون من 45 طابقاً في "مرسى دبي".



خبر صحفي

- **مبنى إنديكس تاور:** وهو برج متعدد الاستخدامات يقع في منطقة مركز دبي المالي العالمي، مصنف من الفئة "أ" الممتازة، ويتكون من 80 طابقاً، وقد أشرفت على تصميمه شركة "فوستر + بارتنرز" وتم إنجازه في العام 2011. وتشمل الأصول التي تملكها الإمارات ريت في هذا المبنى على: 17 0 من أصل 25 طابقاً مكتيبياً، ومواقف سيارات تتسع لـ 1,426 وكامل مساحات التجزئة الواقعة في الطابق الأرضي وطابق "البوديوم" وطابق "سكاي لوبي".