



Emirates Reit

خبر صحفي

"الإمارات ريت" تسجل نمواً قوياً في الأشهر التسعة الأولى من 2017

أبرز المؤشرات المالية:

- قيمة المحفظة تتجاوز الـ 3 مليارات درهم إماراتي (845 مليون دولار أمريكي)
- ارتفاع صافي الأصول إلى ما يعادل 1.73 دولار أمريكي للسهم الواحد بنهاية الفترة
- 221.3 مليون درهم إماراتي الدخل الإيجاري على أساس سنوي (60 مليون دولار أمريكي)
- نمو صافي الدخل الإيجاري في الأشهر التسعة الأولى، بنسبة 32% إلى 33.3 مليون دولار أمريكي
- نمو التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية خلال الفترة، بنسبة 58% إلى 12.3 مليون دولار أمريكي

أبرز المستجدات التشغيلية:

- تسليم "مدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية"
- الاستحواذ على "مركز الأعمال الأوروبي"
- مواصلة أعمال الديكور الداخلي في "إنديكس مول"

دبي، 1 نوفمبر 2017: أعلنت "الإمارات ريت (سي إي أي سي) المحدودة" ("الإمارات ريت" أو "الصندوق")، أكبر صندوق اتئمان للاستثمار العقاري متوافق مع الشريعة الإسلامية في العالم مقرها دبي والذي تديره شركة "إكويتاتيفا (دبي) المحدودة" ("إكويتاتيفا دبي")، اليوم عن نتائجها المالية غير المدققة للأشهر التسعة الأولى المنتهية في 30 سبتمبر 2017.

ارتفاع قيمة محفظة العقارات الاستثمارية وصافي الأصول

تجاوزت قيمة محفظة العقارات الاستثمارية لـ "الإمارات ريت" حاجز الـ 3 مليارات درهم خلال الربع الثالث من عام 2017 في أعقاب الاستحواذ على "مركز الأعمال الأوروبي" في "مجمع دبي للاستثمار". وبحلول 30 سبتمبر 2017، بلغت قيمة المحفظة 844.6 مليون دولار أمريكي، بنمو نسبته 13.9% مقارنة مع 741.6 مليون دولار أمريكي في 30 سبتمبر 2016. وارتفع صافي الأصول إلى 519.4 مليون دولار أمريكي أو ما يعادل 1.73 دولار أمريكي للسهم الواحد (مقارنة مع 480.7 مليون دولار أمريكي أو ما يعادل 1.60 دولار أمريكي للسهم الواحد بنهاية 30 سبتمبر 2016). ووصلت مكاسب إعادة التقييم في الأشهر التسعة الأولى من عام 2017 إلى 37.6 مليون دولار، أي بنمو نسبته 38% مقارنة مع 27.4 مليون دولار أمريكي في الفترة نفسها من العام الماضي، مما يعكس ارتفاع قيمة العقارات في المحفظة

نمو الدخل الإيجاري وصافي الأرباح



Emirates Reit

خبر صحفي

شهد الدخل الإيجاري في الأشهر التسعة الأولى من عام 2017، ارتفاعاً بنسبة 21.5% ليصل إلى 39.3 مليون دولار، مقارنة مع 32.4 مليون دولار أمريكي في الفترة نفسها من العام الماضي. ويرجع السبب وراء هذا النمو بشكل رئيسي إلى تزايد وتيرة تأجير وحدات مكتبية جديدة في برج "إنديكس تاور"، إضافة إلى الدخل المحقق من تأجير "مدرسة جبل علي" و"مدرسة بريتيش كولومبيا الكندية الدولية". وارتفعت رسوم الخدمات والإيرادات الأخرى خلال الفترة، لتصل إلى 4.6 مليون دولار أمريكي مقارنة مع 4.0 ملايين دولار أمريكي في الفترة نفسها من العام 2016.

وارتفع الدخل الإيجاري في الربع الثالث من عام 2017، بنسبة 21.4% ليصل إلى 13.9 مليون دولار أمريكي (مقارنة مع 11.4 مليون دولار أمريكي في الربع الثالث من عام 2016)، كما ارتفعت رسوم الخدمات والإيرادات الأخرى بنسبة 35% إلى 1.7 مليون دولار أمريكي، وبالتالي ارتفع الدخل من محفظة العقارات الاستثمارية إلى 15.6 مليون دولار أمريكي (مقارنة مع 12.7 في الربع الثالث من 2016).

ووصل صافي الأرباح في الأشهر التسعة الأولى من عام 2017 إلى 49.9 مليون دولار أمريكي، أي ما يعادل نمواً بنسبة 42.2% على أساس سنوي، وهو ما يعكس النمو الكبير الذي سجّله "الإمارات ريت" في صافي الأرباح في الربع الثالث من 2017، بنسبة 178.8% ليصل إلى 31.6 مليون دولار أمريكي (مقارنة مع 11.3 مليون دولار أمريكي في الربع الثالث من 2016).

وبلغ إجمالي معدل إشغال المحفظة الاستثمارية 84% في 30 سبتمبر 2017، بينما بلغ المتوسط المرجح للمدة المتبقية من عقود الإيجار غير المنتهية 7.7 سنوات.

تحسّن قابلية تحويل تدفقات الدخل الإيجاري إلى تدفقات نقدية تشغيلية

ساهم النمو المتواصل الذي تشهده "الإمارات ريت" على صعيد معدل الإشغال وأسعار الإيجارات والدخل الإيجاري، فضلاً عن الخطوات الاستباقية للارتقاء بأداء المحفظة الاستثمارية، في تحقيق تحسّن كبير في قابلية تحويل تدفقات الدخل الإيجاري إلى تدفقات نقدية تشغيلية. ففي الأشهر التسعة الأولى من 2017، تمكن الصندوق من تحويل معظم الدخل الإيجاري الإضافي إلى تدفقات نقدية، الأمر الذي أدى إلى نمو التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية بنسبة 58.2%، أو الأرباح النقدية إلى 12.3 مليون دولار أمريكي مقارنة مع 7.8 ملايين دولار أمريكي في الفترة نفسها من العام الماضي.

وارتفعت التدفقات النقدية التشغيلية في الربع الثالث من 2017 بنسبة 43% لتصل إلى 4.0 ملايين دولار أمريكي (مقارنة مع 2.8 مليون دولار أمريكي في الربع الثالث من 2016).

الإنجازات التشغيلية الجديدة

- تم تسليم المرحلة الأولى من "مدرسة بريتيش كولومبيا الكندية الدولية" في سبتمبر 2017، ضمن الميزانية المعتمدة وفي غضون أقل من عام، لتصبح الآن قيد التشغيل بالكامل، وهي ثالث مدرسة ضمن محفظة "الإمارات ريت"، ليضيف الصندوق بذلك إنجازاً جديداً إلى سجله



Emirates Reit

خبر صحفي

- الاستثماري المتنامي في قطاع التعليم بدولة الإمارات العربية المتحدة. ومن المتوقع أن يوفّر هذا المشروع لـ "الإمارات ريت" معدل عائد داخلي يتخطى 12%.
- في أغسطس 2017، وقعت "الإمارات ريت" اتفاقية للاستحواذ على "مركز الأعمال الأوروبي" في "مجمع دبي للاستثمار"، مقابل 35.4 مليون دولار أمريكي (130 مليون درهم إماراتي)، ومن المتوقع أن يحقق هذا الاستحواذ معدل عائد داخلي يتجاوز الـ 10%.
- تمضي أعمال الديكور الداخلي في "إنديكس مول" وفق الجدول الزمني المحدد. ولدى اكتماله، سيصبح هذا المجمع التجاري، الذي يشغل مساحة 73,650 قدم مربعة، وجهة رئيسية تضم مجموعة متنوعة من المتاجر ومنافذ الأطعمة والمشروبات ومرافق الراحة، حيث سيكون متصلاً بمشروع "أفينيو البوابة" في مركز دبي المالي العالمي". ولا يزال معدل الإشغال العام في المبنى مستقرًا ومنسجمًا مع الدورات الموسمية للسوق.
- شهد مبنى ترايدنت جراندي في مرسى دبي ارتفاعاً في معدل الإشغال مع تأجير ثلاثة وحدات فيه خلال الربع الثالث، في حين تتواصل أعمال الديكور الداخلي لسوبرماركت "شويترام" الكائنة فيه.

نسبة المديونية

وصل إجمالي الالتزامات المالية المستحقة على "الإمارات ريت" بحلول 30 سبتمبر 2017، إلى 337.4 مليون دولار أمريكي؛ بينما بلغ معدل إجمالي القروض إلى قيمة الأصول 38%، وهو أدنى بكثير من الحد الأقصى للمعدل التنظيمي الخاص بصناديق ائتمان الاستثمار العقاري (ريت) والبالغ 50%.

وبهذه المناسبة، قال سيلفان فيوجو، الرئيس التنفيذي لشركة "إكويتاتيفا دبي"، مدير "الإمارات ريت": "تمثل النتائج الإيجابية التي تواصل 'الإمارات ريت' تحقيقها، دليلاً واضحاً على المقومات الراسخة التي تتمتع بها الأصول المتميزة التي يمتلكها الصندوق. وباستحواذنا الأخير على 'مركز الأعمال الأوروبي'، شهدنا ارتفاعاً في قيمة محفظتنا الاستثمارية لتتجاوز 3 مليارات درهم إماراتي، وهو إنجاز جديد مهم في مسيرة نمو الصندوق. وتميّزت الفترة أيضاً بتسليم 'مدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية' ضمن الميزانية المحددة وفي أقل من سنة، مما عزز سجلنا القوي كمطور ناجح في قطاع التعليم. ولن ندخر جهداً في سبيل الحفاظ على زخم أنشطتنا من خلال مواصلة تحريّ واغتنام فرص الاستحواذ التي تدعم أداء وكفاءة محفظتنا الاستثمارية بما يضمن تعزيز قيمة استثمارات مساهمينا إلى أقصى حد".

الصكوك

سيعقد مجلس إدارة مدير صندوق "الإمارات ريت" اجتماع الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الصندوق في 23 نوفمبر 2017، من أجل مناقشة اقتراح إصدار شهادات صكوك، والبحث في هيكل عملية الإصدار.

-انتهى-



Emirates Reit

خبر صحفي

للاستفسارات الإعلامية، الرجاء الاتصال بـ:

+971 4 405 7348

الإمارات ريت

ماغلي موكيوت - عضو تنفيذي

+971 4 446 6270

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 والمدرّة 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 عشرة أصول عقارية 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 بريتيش كولومبيا الكندية الدولية: تقع في "مجمع دبي للاستثمار".

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

- 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.
- مباني لوفت أوفيس 1 و2 و3: 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 7: 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"، و17 طابقاً من المساحات المكتبية، إلى جانب مواقف سيارات تتسع لـ 1426 سيارة.
- مركز الأعمال الأوروبي: مبنى تجاري يضم أكثر من 100 مستأجر في مجمع دبي للاستثمار.

مساحات تجزئة:

- "لو غراندي": يقع في مرسى دبي، ويتألف من 22 متجر تجزئة ومنفذ للأطعمة والمشروبات.