



Emirates Reit

خبر صحفي

على الصعيدين المالي والتشغيلي

"الإمارات ريت" تسجل أداءً قوياً خلال النصف الأول من العام الجاري

دبي: ٢٣ يوليو ٢٠١٤: 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، اليوم عن نتائجها المالية غير المدققة لفترة الأشهر الستة الأولى المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤. وتجدر الإشارة إلى أن صندوق "الإمارات ريت" يدار من قبل شركة الإمارات ريت للإدارة (الخاصة) المحدودة.

وفيما يلي أبرز النتائج المالية:

- ارتفع صافي الأرباح بنسبة ١٩٤% خلال الأشهر الستة الأولى من العام الجاري إلى ٣٤,١٥ مليون دولار، مقارنة مع ١١,٦١ مليون دولار خلال الفترة ذاتها من عام ٢٠١٣
- ارتفعت القيمة السوقية للمحفظة الاستثمارية لـ"الإمارات ريت" بنسبة ٧٣% إلى ٥٥٩,٦٥ مليون دولار (٢,٦ مليار درهم) مقارنة مع ٣٢٣,١٣ مليون دولار (١,١٩ مليار درهم) مع نهاية السنة المالية ٢٠١٣
- ارتفعت القيمة الدفترية للسهم إلى ١,٣٩٣٩ دولار، محققاً عائداً إجماليًا نسبته ٦,٨% خلال فترة الأشهر الستة الأولى من العام الجاري، أي ما يعادل عائداً سنوياً إجماليًا يتجاوز ١٣,٦%
- نجحت "الإمارات ريت" في خفض تكلفة الاقتراض بنسبة ٤٢%، من ٥,٥% إلى المعدل الحالي البالغ ٣,٢١%

وقد تم خلال النصف الأول من العام ٢٠١٤، تسجيل الأسهم العادية للإمارات ريت على قائمة الأسهم الرسمية لسلسلة دبي للخدمات المالية، وبدء عملية تداول أسهمها على سوق ناسداك دبي المحدودة تحت الرمز REIT. وجاءت عملية إدراج الأسهم هذه عقب النجاح الذي شهدته عملية الطرح الأولي للاكتتاب العام ("الاكتتاب") على المستوى الدولي والذي تمت تغطيته بثلاثة أضعاف ونصف وبلغت حصيلته ٢٠١ مليون دولار أمريكي.

ومنذ إدراج أسهمها في أبريل من العام الجاري، استخدمت الإمارات ريت عائدات الاكتتاب في تمويل صفقتي استحواذ ناجحتين. فقد استحوذت خلال شهر مايو من هذا العام على مركز التسوق المجتمعي "لو غراندي" ضمن برج "ترايدنت جراندي ريزيدنس" في "مرسى دبي" مقابل ١١٨,٢ مليون درهم نقداً. ويتضمن "لو غراندي" ٢٢ متجر تجزئة، ومنازل للأطعمة والمشروبات توجد في الطابقين الأرضي والبوديوم، كما استحوذت ضمن هذه الصفقة على الطابق السفلي من المبنى والمخصص لمواقف السيارات، والذي يضم ١٦١ موقفاً. ويقع مركز التسوق بموقع متميز في منقطة "مرسى دبي"، إحدى أشهر مناطق دبي الجديدة، وتتمتع وحدات التجزئة التي يتضمنها بمعدلات إشغال جيدة وعائدات قوية على الإيجار.



Emirates Reit

خبر صحفي

وفي شهر يونيو الماضي، أبرمت "الإمارات ريت" اتفاقية مع شركة "الإمارات دبي الوطني العقارية" تستحوذ بموجبها على ١٥,٦٤ طابق مكتبي و٧٠٦ مواقف سيارات في برج "إنديكس تاور" بمركز دبي المالي العالمي، مقابل ٦١٣,٤ مليون درهم (١٦٧ مليون دولار) نقداً، غير شاملة رسوم نقل الملكية. وتمثل هذه الصفقة أكبر صفقات الاستحواذ التي قامت بها "الإمارات ريت" حتى اليوم، وقد ساهمت في رفع نسبة ملكيتها في المساحات المكتبية بهذا المبنى متعدد الاستخدامات المصنف من الفئة "أ" الممتازة، إلى ٦٧%.

وعقب هاتين الصفقتين، نمت محفظة "الإمارات ريت" من العقارات الاستثمارية إلى ١١ عقاراً تتوزع حول دبي. وباستثناء الأصول التي استحوذت عليها في برج "إنديكس تاور"، ارتفعت نسبة الإشغال العام في العقارات التابعة لـ"الإمارات ريت" من ٩٣% بحلول ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ إلى ٩٧% بحلول نهاية يونيو ٢٠١٤، بينما ازداد إجمالي عائد الإيجارات الحالية من المستأجرين من ١١٠ مليون درهم إلى ١٢٩ مليون درهم. وبقي المتوسط المرجح للمدة المتبقية من عقود الإيجار عند ٨,٨ أعوام.

ونجحت "الإمارات ريت" في تخفيض تكلفة الاقتراض على كافة التسهيلات التمويلية التي كانت قد حصلت عليها، بنسبة ٤٢% وذلك من ٥,٥% إلى ٣,٢١% حالياً (٣ شهور وفقاً لسعر الإيبور مضافاً إليه ٢,٥%). وبقيت المديونية العامة للإمارات ريت بحلول ٣٠ يونيو ٢٠١٤ ضمن مستويات مستقرة عند ٢٣% من إجمالي الأصول.

وبهذه المناسبة، قال عبد الله الهاملي، رئيس مجلس إدارة "الإمارات ريت":

"نحن سعداء بتحقيق تقدم قوي في أدائنا على الصعيدين المالي والتشغيلي منذ تحولنا إلى شركة مساهمة عامة في أبريل من العام الجاري. فخلال بضعة أشهر فقط، تمكنا من الوفاء بوعودنا لمساهميننا، ونجحنا في توظيف صافي عائداتنا في زيادة حجم محفظتنا الاستثمارية. ويؤكد الاستحواذان اللذان قمنا بإتمامهما بأنه لا زالت هناك الكثير من الفرص الاستثمارية أمامنا في السوق العقاري بدبي للاستثمار في مبانٍ ممتازة بأسعار جذابة، ما يدعم مسيرة نمونا ويعزز حضورنا في السوق. وسنواصل العمل على تنفيذ خططنا للاستحواذ على المزيد من العقارات في دبي ضمن مختلف القطاعات التجارية".

وعلق سيلفان فيجوت، نائب رئيس مجلس الإدارة التنفيذي لمدير "الإمارات ريت":

"سجلت الإمارات ريت أداءً قوياً وإنجازات مهمة خلال الأشهر الستة الأولى من هذا العام. فقد واصلنا تعزيز نمو محفظتنا الاستثمارية لنضيف إليها المزيد من الأصول الممتازة في مواقع استراتيجية بدبي، كما أتمنا بنجاح الاكتتاب العام لأسهم الإمارات ريت. ونحن على ثقة بأن الطلب على العقارات التجارية في دبي سيواصل النمو، ونسعى لمواصلة تحقيق أعلى قيمة ممكنة لقاعدة مساهميننا المتنوعة من خلال إدارة محفظتنا الاستثمارية باحترافية تامة ووفق نهج استراتيجي مدروس".



Emirates Reit

خبر صحفي

للاستفسارات الإعلامية، الرجاء الاتصال بـ:

الإمارات ريت

ماغلي موكيوت - عضو تنفيذي

+٩٧١ ٤ ٤٠٥ ٧٣٤٨

مجموعة برنزويك

جيهان بلفيقه / محمد القاسم

+٩٧١ ٤ ٤٤٦ ٦٢٧٠

نبذة عن "الإمارات ريت":

تأسست "الإمارات ريت"، وهي صندوق ائتمان للاستثمار العقاري مقرها دبي، من أجل الاستثمار بشكل أساسي في العقارات القائمة والمدرّة للدخل وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية. ووزعت الشركة في كل سنة منذ تأسيسها أرباحاً نقدية على مساهميها بما لا يقل عن ٨٠٪ 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 ٢٠١٠، وتصنف بحسب قوانين الاستثمار المشترك كصندوق محلي وصندوق إسلامي وصندوق عقاري وصندوق ائتمان للاستثمار العقاري. وتعتبر الإمارات ريت أول صندوق ائتمان للاستثمار العقاري متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية مسجل في مركز دبي المالي العالمي.

وتضم محافظة الإمارات ريت العقارات التالية:

- **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.
- **مبنى إنديغو ٧:** وهو عبارة عن مبنى منخفض الارتفاع يقع على شارع الشيخ زايد، وقد استحوذت الإمارات ريت على حقوق تعاقدية (على نمط حقوق الاستئجار) في سبتمبر ٢٠١١.
- **مباني لوفت أوفيس ١ و ٢ و ٣:** وهي مجموعة تتكون من ثلاثة مبانٍ 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 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 ٣٩٥,٥٤٥ قدم مربعة من المساحات المكتبية، ومواقف سيارات تتسع لـ ١٤٠٤ سيارة.
- **مبنى أكاديمية جيمز العالمية:** وهو مبنى مدرسي يقع في منطقة البرشاء الجنوبية.
- **لو غراندي:** وهو مركز تسوق مجتمعي يتواجد ضمن برج "ترايدنت جراند ريزيدنس" في "مرسى دبي".