

## "إكويٲاتيفا" تعزز حصة القطاع التعليمي في "الإمارات ريت" بتملكها مدرسة "الليسيه فرانسيه جان مرموز"

- المدرسة الرابعة سترفع بشكل فوري قيمة حصة القطاع التعليمي في محفظة "الإمارات ريت" إلى 875 مليون درهم (238 مليون دولار) لتشكل 27% من مجمل حجم الصندوق؛
- وافقت "الليسيه فرانسيه جان مرموز" على عقد إيجار لمدة 27 عاماً؛
- مشروع تطوير المدرسة الجديدة يؤد عائدات إيجارية قوية ويضمن تدفقات مالية على المدى الطويل

(دبي – 15 مايو 2018) - أعلنت "إكويٲاتيفا"، أكبر مدير لصناديق الاستثمار العقاري في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي ومديرة "الإمارات ريت" Emirates REIT، أكبر صندوق للاستثمار العقاري متوافق مع الشريعة الإسلامية في العالم وأول صندوق من نوعه مدرج في بورصة نازداك دبي، اليوم أنها وقّعت اتفاقية شراء وإعادة تأجير مع مدرسة "الليسيه فرانسيه جان مرموز".

وقد انفتحت "إكويٲاتيفا" مع مدرسة "الليسيه فرانسيه جان مرموز" على شراء مدرستها الحالية في منطقة القوز في دبي مقابل 75 مليون درهم إماراتي (20.5 مليون دولار أميركي) لصالح صندوق "الإمارات ريت" Emirates REIT ومن ثم تأجير المدرسة إلى الليسيه لمدة 27 عاماً. هذا وتتوقع "إكويٲاتيفا" أن تولد هذه الصفقة عوائد داخلية تتعدى الـ 12% وتوفر مدخولاً أولياً يبلغ 9.75% على إجمالي تكاليف الاستثمار خلال العام الأول.

عقب إتمام صفقة التملك، سترتفع قيمة حصة القطاع التعليمي في صندوق "الإمارات ريت" Emirates REIT بشكل فوري لتصل إلى 875 مليون درهم إماراتي (238 مليون دولار أميركي)، لتشكل بذلك 27% من مجمل حجم المحفظة. ستضم المحفظة الإجمالية 11 عقاراً بقيمة إجمالية تبلغ 3.3 مليار درهم إماراتي (886 مليون دولار أميركي).

تقع مدرسة "الليسيه فرانسيه جان مرموز" في قلب المنطقة السكنية من القوز، بين الخليج التجاري وحي البرشاء. وقد تم افتتاح المدرسة في سبتمبر من عام 2017 وهي حالياً تقدم الخدمات التعليمية وفقاً للمناهج الفرنسي. وبعد اكتمال التوسعتين المقررتين للمدرستين ستمكّن منشآت المدرسة المكوّنة من صالة رياضية كبيرة ومدرج وحمّامي سباحة داخليين إضافة إلى الصفوف المدرسية، من استيعاب ما يصل إلى 1,500 طالب.

أسندت "الليسيه فرانسيه جان مرموز" حقوق قطعة الأرض المستأجرة إلى صندوق "الإمارات ريت" Emirates REIT ودخلت في اتفاقية استصناع (istisna agreement) لتمويل عملية بناء توسّعات المنشآت على مرحلتين. وسيتمّ البدء بتنفيذ التوسعة الأولى فوراً.

يُقدّر الاستثمار الكلي، بما في ذلك تطوير التوسعتين، بحوالي 138 مليون درهم إماراتي (37.6 مليون دولار أميركي) وسيولد معدل عائدات داخلية تتعدى 12%. وستتيح المنشآت، التي ستشيد وفقاً لمواصفات مُشغل المدرسة، مساحة مبنية إجمالية تتجاوز 21,000 متر مربع.

صرّح سيلفان فيوجو، الرئيس التنفيذي في "إكويٲاتيفا" دبي: "نحن سعداء بدخولنا في هذه الشراكة الجديدة مع مدرسة "الليسيه فرانسيه جان مرموز"، وهي رابع منشأة تعليمية تنضمّ إلى صندوق "الإمارات ريت". وهذه الاتفاقية مماثلة للاتفاقيات التي أبرمناها في السابق مع مدرسة جبل علي ومدرسة بريتيش كولومبيا الكندية. وسنكرّر سجلّ أدائنا الناجح في إدارة هاتين المدرستين مع الليسيه فرانسيه بنجاح مماثل. ونحن ندعم من خلال

صفقة التملك الجديدة هذه، دخل صندوق 'الإمارات ريت' من الإيجارات لنقدّم بذلك قيمة متزايدة ونضمن تدفّقات مالية على المدى الطويل."

- انتهى -

### **نبذة عن مجموعة "إكويتاتيفا غروب"**

"إكويتاتيفا" هي مدير إقليمي رائد للأصول حيث تتركز أعمالها على إنشاء وإدارة صناديق استثمار في المجال العقاري والتي تُعرف باسم "ريت" REIT. وتقدم المجموعة منتجات مالية مبتكرة معدلة لأخذ المخاطر في الحسبان ومولدة للدخل والتي تلبي متطلبات المستثمرين من القطاع المؤسسي وقطاع التجزئة. وباعتبارها الشركة التي أسست أول صندوق استثمار عقاري متوافق مع الشريعة الإسلامية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وهو Emirates REIT، الذي أنشئ في مركز دبي المالي العالمي، تعتبر "إكويتاتيفا" حالياً أكبر مدير لصناديق "ريت" في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي وأكبر مدير لصناديق "ريت" المتوافقة مع الشريعة الإسلامية في العالم. لدى "إكويتاتيفا" حوالي 2 مليار دولار أميركي من الأصول التي تتولى إدارتها في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تشمل صندوق Emirates REIT وصندوق The Residential REIT، علماً أن هذا الصندوق الأخير تم إدراجه في سوق أبوظبي العالمي. وتعمل "إكويتاتيفا" على تنويع صناديقها الاستثمارية العقارية بطرحها صندوق استثمار عقاري في قطاع الضيافة وصندوق آخر للقطاع اللوجستي إضافة إلى صناديق استثمارية عقارية في الأسواق الناشئة.

### **نبذة عن صندوق Emirates REIT**

يعتبر صندوق Emirates REIT، (نازداك دبي: REIT؛ ISIN: AEDFXA1XE5D7)، أكبر صندوق للاستثمار العقاري متوافق مع الشريعة الإسلامية. ويستثمر الصندوق في المقام الأول في العقارات المؤلدة للدخل بما يتوافق مع تعاليم الشريعة الإسلامية. ويوزع الصندوق أرباح على مساهميه مرتين في العام منذ 7 سنوات. ويمتلك الصندوق حالياً محفظة متوازنة تضم 11 وحدة أصول في القطاع التجاري والتعليمي وقطاع التجزئة.

يستفيد صندوق Emirates REIT من مرسوم حصري صادر عن الحاكم والذي يسمح له بشراء العقارات في دبي ورأس الخيمة.

صادر عن بروج للاستشارات بالنيابة عن "إكويتاتيفا". للمزيد من المعلومات، يرجى الاتصال برنده مزاوي، هاتف: 971 50 4506120 أو بواسطة البريد الإلكتروني: [Randa@boroujconsulting.com](mailto:Randa@boroujconsulting.com)