

"الإمارات دبي الوطني ريت" تعلن عن النتائج المالية للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2020

- صافي قيمة الأصول في 31 مارس بلغ 230 مليون دولار أمريكي (0.92 دولار أمريكي للسهم الواحد)
- تبلغ القيمة الإجمالية للمحفظة العقارية 410 ملايين دولار أمريكي
- سجلت المحفظة نسبة إشغال قوية بلغت 82% بالرغم من ظروف السوق الصعبة
- بدأت الإدارة بتخفيض الرسوم بمقدار 20 نقطة أساس حتى تاريخ 31 ديسمبر 2020، وهو ما يعادل تخفيضاً إجمالياً بنسبة 13% على الرسوم
- وافق مجلس الإدارة ولجانه على خصم 13% من مكافآت الفترة نفسها
- بلغت قيمة توزيعات الأرباح النهائية المقترحة 5,100,000 دولار أمريكي، أو ما يعادل 0.0204 دولار أمريكي لكل سهم، ناتجة عن صافي دخل الإيجار في المحفظة

دبي، الإمارات العربية المتحدة، 9 يونيو 2020: أعلنت شركة [الإمارات دبي الوطني ريت](#) (شركة استثمار مغلقة)، وهي صندوق استثمار عقاري يعمل وفقاً للشريعة الإسلامية وتديره شركة الإمارات دبي الوطني لإدارة الأصول المحدودة، عن نتائجها المالية للسنة المنتهية في 31 مارس 2020، والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، كما تم تدقيقها من قبل شركة ديلويت. وقد بلغ صافي قيمة الأصول للشركة حتى تاريخ 31 مارس 2020 حوالي 230 مليون دولار أمريكي، أي ما يعادل 0.92 دولار أمريكي للسهم الواحد (بانخفاض نسبته 10.7% بالمقارنة مع العام السابق)، كما بلغت القيمة الإجمالية لمحفظتها العقارية 410 مليون دولار أمريكي (بانخفاض نسبته 8.9% بالمقارنة مع العام السابق). ومن جهة أخرى، فقد بلغت نسبة القروض إلى القيمة في شركة الإمارات دبي الوطني ريت 44.2%.

وكان الضغط التنازلي على التقييمات مدفوعاً بظروف السوق العقارية المتقلبة، والتي تفاقمت بسبب تأثير جائحة فيروس كورونا، الذي كان له تأثير سلبي على التقييم وصل إلى حوالي 19.1 مليون دولار أمريكي في الربع الأخير من السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2020. وفي المقابل، ظلّ الدخل والإشغال في المحفظة بحالة جيدة نسبياً، حيث تقدم إدارة الشركة مجموعة من الحلول لدعم المستأجرين الذين يعانون من ضائقة مالية حقيقية. وفي الوقت نفسه، في محاولة لإضافة قيمة للمساهمين، حيث اقترح مدير الصندوق تخفيض الرسوم بمقدار 20 نقطة أساس، وهو ما يعادل تخفيضاً بنسبة 13% في إجمالي الرسوم الإدارية (بحد أقصى 25% مقارنةً برسوم العام السابق)، لمدة 6 أشهر سارية حتى 31 ديسمبر 2020. كما وافق مجلس إدارة الشركة واللجان التابعة له على خصم 13% من مكافآت الفترة نفسها.

واقترح مجلس إدارة شركة الإمارات دبي الوطني ريت أيضاً توزيع أرباح نهائية بقيمة 5,100,000 دولار أمريكي أو 0.0204 دولار أمريكي للسهم الواحد، أي ما يعادل 2.22% من صافي قيمة الأصول و5.73% من سعر السهم، على أن يكون ذلك مرهوناً بموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم. وارتفعت الأرباح النهائية بشكل طفيف على توزيعات الأرباح المؤقتة البالغة 0.0196 دولار أمريكي للسهم الواحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019، والمدفوعة للمساهمين في ديسمبر 2019. ويرجع هذا التحسن إلى مزايا إعادة التمويل والتسهيلات التي حصلت عليها الشركة لديونها في عامي 2018 و2019، والتي جاءت خلال الفترة المشمولة بالتقرير لصالح المساهمين.

ووصل إجمالي توزيعات الأرباح المستحقة للمساهمين للسنة المنتهية في 31 مارس 2020 إلى حوالي 10 ملايين دولار أمريكي، وهو ما يعادل 4.35% من صافي أرباح الأسهم الموزعة و11.2% من سعر السهم الواحد. وسيتم تداول الأسهم بدون أرباح في 8 يوليو 2020 بعد اجتماع الجمعية العمومية العادية وموافقة المساهمين، مع تحديد التاريخ القياسي ليكون في 9 يوليو 2020 وتاريخ الدفع في 28 يوليو 2020. ومع أن أرباح السنة المالية 2020/2019 لا تزال بعيدة عن الهدف المحدد لها، وأن الأرباح المحسنة العائد هي نتيجة خصم صافي قيمة الأصول على سعر السهم، فإن الإدارة ستبقى ملتزمة بمواصلة إدارة المحفظة بكفاءة وتقديم مجموعة من مبادرات توفير التكاليف. وتعتزم شركة الإمارات دبي الوطني ريت الاستمرار في دفع أرباح الأسهم على أساس نصف سنوي.

وعن نتائج السنة المالية، قال أنتوني تايلور، رئيس قسم العقارات بشركة الإمارات دبي الوطني لإدارة الأصول: "لقد كانت هذه السنة صعبة، وقد أصبحت أكثر صعوبة بسبب جائحة فيروس كورونا الذي أثر سلباً على السوق بدايةً من شهر مارس. وترتب على ذلك تشكيل ضغطاً مادياً على التقييمات، لكننا تصرفنا بسرعة وحزم لإدارة التكاليف مع إضافة قيمة لكل من المستأجرين والمساهمين لدينا على حدٍ سواء، حيثما أمكن. واستفدنا نتيجة لذلك من أسعار الفائدة المنخفضة لنقوم بتخفيض تكلفة الدين الحالية والمستقبلية، كما طرحنا مبادرات عبر محفظتنا من شأنها أن تحمي الإشغال وإيرادات الإيجار، بينما يبقى الضغط على التقييمات والعوائد".

وكانت شركة الإمارات دبي الوطني ريت قد أعلنت في أبريل 2020 عن أولوياتها الاستراتيجية للمدى القصير والمتوسط، والتي تهدف إلى الحفاظ على استراتيجية المحفظة المرنة لتخفيف الضغوط على الشركة عند حدوث تقلبات في السوق، والاستفادة من بيئة معدل الفائدة المنخفض لتقليل تكلفة التمويل، وتوجيه تركيز المحفظة نحو عقود الإيجار طويلة الأجل في فئة الأصول البديلة، واعتماد نهج اقتناص الفرص في العمليات المحتملة للتصرف بالأصول وأي عمليات استحواذ مستقبلية.

ومن جهته، قال ستيف كورين، المسؤول التنفيذي الأول لشركة الإمارات دبي الوطني لإدارة الأصول: "على الرغم من الظروف الصعبة التي مرّ بها السوق، فقد حافظنا على التزامنا تجاه المساهمين من خلال دفع أرباح سنوية نرى أنها معقولة في ضوء هذه الظروف، على الرغم من ابتعادنا عن المستويات المستهدفة. ونعتقد أنه قد تم تشكيل قيمة إضافية من خلال قرار تخفيض الرسوم الإدارية لشركة الإمارات دبي الوطني ريت، وكذلك الرسوم المدفوعة لمجلس الإدارة وأعضاء المجلس الاستشاري للشريعة وأعضاء لجنة الاستثمار والرقابة حتى نهاية العام 2020. ونود أن نشكر جميع أعضاء مجلس الإدارة واللجان على دعمهم بالإجماع وإبداء استعدادهم للمشاركة في هذه العملية لتوفير التكاليف".

وتابع كورين: "استجابت الشركة على مدار العام وبشكل مباشر لاهتمامات المساهمين وتوصياتهم، ونحن فخورون بمستوى الشفافية الذي أظهرناه في السوق. تم تداول حزمة المعلومات المالية الخاصة بشركة الإمارات دبي الوطني ريت لمدة سنة مالية كاملة، الأمر الذي يوفر للمساهمين والسوق معلومات تفصيلية عبر المحفظة وعلى مستوى صندوق الاستثمار أيضاً. يعزز اعتمادنا الأخير على نظام "ياردي" لإدارة الممتلكات عبر المحفظة التزام فريقنا بالشفافية وأفضل معايير إعداد التقارير".

تجدر الإشارة إلى أن شركة الإمارات دبي الوطني ريت، واستجابةً للتداعيات الاقتصادية لجائحة فيروس كورونا، تعمل على طرح سلسلة من الحلول المرنة لشاغلها في جميع قطاعات محفظتها. وذلك من خلال منح المستأجرين الفرصة لإعادة التفاوض أو تأجيل الدفعات إلى تواريخ لاحقة. وتتوقع الإدارة أن تساهم هذه الخطوة في الحفاظ على عقود الإيجار الطويلة وتشجيعها على المدى المتوسط والطويل. ويسعى فريق إدارة المحفظة إلى تقديم ترقية مادية من شأنها زيادة جاذبية بعض العقارات والأصول التي انخفض معدل الإشغال فيها، مثل برج الثريا في مدينة دبي للإعلام، مع تقليل الضرر المحتمل على المستأجرين الحاليين إلى الحد الأدنى.

-انتهى-

لمزيد من المعلومات:

إنستينكتيف بارتنرز (العلاقات العامة)

جورج آلن

George.Allen@instinctif.com

+971 (0) 55 104 3586

نبذة عن شركة الإمارات دبي الوطني ريت

تُعتبر شركة الإمارات دبي الوطني ريت (سي إي أي سي) المحدودة شركة استثمار مغلقة أسسها مدير الصندوق للاستثمار في محفظة متنوعة من الأصول العقارية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية في دولة الإمارات العربية المتحدة. وليست هناك مدة محددة لشركة الإمارات دبي الوطني ريت، وقد أسسها مدير الصندوق في مركز دبي المالي العالمي بتاريخ 18 يوليو 2016 بموجب قانون الشركات رقم 2 لعام 2009 باسم "صندوق الإمارات العقاري المحدود" برقم التسجيل 2209. وبعد ذلك، تم تغيير اسم الصندوق ليصبح "شركة الإمارات دبي الوطني ريت (سي إي أي سي) المحدودة". وتُصنف شركة الإمارات دبي الوطني ريت، بموجب القوانين واللوائح التنظيمية لسلطة دبي للخدمات المالية كصندوق عام، وصندوق محلي، وصندوق إسلامي، وصندوق عقاري وصندوق ائتمان للاستثمار العقاري. ويكمن الهدف الاستثماري الرئيسي لتأسيس شركة الإمارات دبي الوطني ريت في تحقيق عائدات الدخل وزيادة رأس المال من الأصول العقارية، وتخطط الشركة إلى تحقيق أهدافها من خلال الاستراتيجيات التالية: (1) عمليات الاستحواذ الحكيمة مع التركيز على تحقيق التنوع؛ (2) الإدارة الفاعلة للأصول وتعزيزها. لمزيد من المعلومات، يُرجى زيارة الموقع الإلكتروني: www.enbdreit.com

PORTFOLIO

Office:

Al Thuraya 1 (Dubai Media City)

A G+29-story high rise commercial tower, located at a prime location in Dubai Media City with views over Barsha Heights and Palm Jumeriah.

Burj Daman (DIFC)

Two and a half floors (the fund fully owns the 10th and 14th floors and half of the 15th floor) in the commercial portion of the tower in the DIFC.

DHCC 49 (Dubai Healthcare City)

G+5-story commercial complex located in the Dubai Healthcare City free zone.

DHCC 25 (Dubai Healthcare City)

G+6-story commercial tower located in the Dubai Healthcare City free zone

The Edge Building (Dubai Internet City)

A G+6-story fully leased, prime grade A office building recently constructed and located in the Dubai Internet City free zone. Oracle is the largest tenant occupying 85% of the office space.

Residential:

Arabian Oryx House (Barsha Heights)

A residential tower with 128 units in the free zone Barsha Heights, Dubai. Mainly comprises units of one, two and four-bed apartments.

Binghatti Terraces (Dubai Silicon Oasis)

A residential tower with 201 residential and 5 retail units in Dubai Silicon Oasis, constructed by developers with an established track record.

Remraam Residential (Dubailand)

Two residential towers offering 105 units in mainly 1 & 2-bedroom apartments

Alternative:

Uninest Dubailand (Dubailand)

A 424-bed student accommodation property located close to Dubai Academic City, serving students attending university across the city. 100% leased to global student accommodation provider, GSA.

South View School (Remraam)

A 132,000 sq. ft. British curriculum primary and secondary school operated by Interstar Education.

Souq Extra Retail Centre Phase 1 (Dubai Silicon Oasis)

Community centre in Dubai Silicon Oasis with over 36,000 ft² of gross leasable area, comprising 25 retail units fully let to blue-chip tenants.

HIGHLIGHTS**

Property portfolio value	USD 410 million
---------------------------------	-----------------

NAV	USD 230 million (USD 0.92 per share)		
LTV (on GAV)			44%
Occupancy			82%
WAULT (years)			3.24
No. of properties			11
Sectors	Office	65%	
	Residential	16%	
	Alternative	19%	

**All figures are as at 31st March 2020