

بيان صحفي

اي ان بي دي "ريت" تعلن عن نتائج الرابع الثالث المنتهي بتاريخ 31 ديسمبر 2024

- ارتفاع صافي قيمة الأصول بنسبة 66.9% على أساس ربع سنوي ليصل إلى 216 مليون دولار أمريكي (0.86 دولار أمريكي للسهم الواحد)
- ارتفاع التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية ("FFO") بنسبة 51% على أساس سنوي لتصل إلى 8.4 مليون دولار أمريكي
- تسجيل نسب إشغال فاقت المعدلات القياسية للأربع السابقة لتصل إلى نسبة 95%，ما يعكس الأداء القوي لأنشطة التأجير عبر كامل أصول المحفظة
- ارتفاع إجمالي قيمة المحفظة العقارية بنسبة 3.9% على أساس ربع سنوي ليصل إلى 394 مليون دولار أمريكي
- ارتفاع صافي الدخل عن فترة الأشهر التسع الأولى خلال السنة حتى تاريخه بنسبة 65% على أساس سنوي ليصل إلى 30.3 مليون دولار أمريكي

دي، الإمارات العربية المتحدة، 17 فبراير 2025: أعلنت شركة اي ان بي دي "ريت" (سي اي آي سي) ش.م.ع. ("[ENBD REIT](#)"), وهي صندوق استثمار عقاري يعمل وفقاً للشريعة الإسلامية وتديره شركة الإمارات دي الوطني لإدارة الأصول المحدودة، عن نتائجها للربع الثالث للسنة المالية والمنتهي بتاريخ 31 ديسمبر 2024. وكشفت الشركة عن صافي قيمة أصول بمبلغ 216 مليون دولار أمريكي أو 0.86 دولار أمريكي للسهم الواحد، مقارنة بـ 202 مليون دولار أمريكي في الربع السابق و191 مليون دولار أمريكي في العام الماضي، ما يعكس زيادةً بنسبة 6.9% على أساس ربع سنوي وزيادةً بنسبة 13.1% على أساس سنوي، على التوالي.

واصل الأداء المالي للشركة تحسن الملحوظ، مدفوعاً بأنشطة التأجير الاستراتيجية المدروسة والإدارة الحصيفة للتکاليف واعتماد عمليات تشغيلية عالية الكفاءة. ومن الجدير بالذكر أن محفظة المكاتب سجلت أداءً قوياً بالاستفادة من الطلب المتزايد من جانب المستأجرين، فيما ساهم تخفيض التكاليف التمويلية في تعزيز أداء الشركة خلال الربع الماضي.

وكان للجهود المتواصلة الهدافة إلى تعزيز أداء الأصول والارتقاء بمستوى المحفظة دور هام في تحقيق التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية ارتفاعاً ملحوظاً، ما يؤكّد قدرتها على مواصلة تتميمة الدخل. وبلغت نسبة ارتفاع التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية 51% على أساس سنوي لتصل إلى 8.4 مليون دولار أمريكي، لتلبّي تطلّعات المساهمين فيما يتعلّق بتوزيعات الأرباح.

وارتفع إجمالي قيمة المحفظة العقارية بنسبة 3.9% على أساس ربع سنوي ليصل إلى 394 مليون دولار أمريكي، ما يعكس متانة ورسوخ السوق العقارية في إمارة دبي، وحسن إدارة الشركة لأصولها باتباع توجّه استباقي مدروس. وحافظت نسب الإشغال على معدلاتها القياسية عند نسبة 95%，مدعومةً بالطلب المتزايد من جانب المستأجرين عبر كامل أصول المحفظة. وجاءت محفظة أصول المكاتب في صدارة الأصول من حيث الأداء، لتعكس أنشطة التأجير ونسب الإشغال معدل الطلب القوي من السوق. وتتجدر الإشارة إلى تسجيل برج ضمن زياده في قيمته بنسبة 27% على أساس سنوي. وتوّكّد هذه النتائج الإيجابية متانة ورسوخ قطاع المكاتب ومدى فعالية استراتيجية الشركة في مجال التأجير.

وتعليقًا على النتائج المالية للربع الثالث، قال سمير كاري، رئيس أعمال العقارات في شركة الإمارات دي الوطني لإدارة الأصول، والرئيس التنفيذي لشركة اي ان بي دي "ريت":

بيان صحفي

"يؤكد أداؤنا القوي والمتوافق من الناحيتين التشغيلية والمالية قدرتنا على مزاولة أعمالنا على أكمل وجه ضمن سوق دبي الديمamiكية، بالتزامن مع ترسيخ دعائم محفظة أصولنا الأساسية. وفي ظل الارتفاع الملحوظ الذي شهدته كل من صافي قيمة الأصول والتغيرات النقدية من العمليات التشغيلية، فقد تمكنا من تسجيل إجمالي عوائد بنسبة 15.7% خلال الأربعين الثلاثة الأولى من العام، وبالتالي قُدماً، فإننا متوجهون إزاء مواصلة تحقيق قيمة أكبر لمساهمينا خلال الأربعين المقبلة".

ارتفعت التكاليف التشغيلية بنسبة 5% على أساس سنوي، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة تكاليف الصيانة نتيجة ارتفاع نسب إشغال الأصول، كما ارتفعت نفقات الصندوق بنسبة 5% على أساس سنوي نتيجة زيادة في رسوم إدارة الصندوق. وأخيراً، تراجعت تكاليف التمويل بنسبة 5.3% على أساس سنوي.

-انتهـ-

لمزيد من المعلومات:

شركة اي ان بي دي "ريت" (علاقات المستثمرين)

مني زهر الدين

ENBDREITIR@EmiratesNBD.com

+971 (0) 4 509 3034

سكرتيرية الشركة

كاثرين ميلر

إيكويم لخدمات الشركات

cosecme@equiomgroup.com

+971 (0) 4 446 3900

إنستنكتيف بارتنرز (العلاقات العامة)

عربي ذو الكفل

Arief.Zulkifli@instinctif.com

+971 (0) 58 906 3431

نبذة عن شركة اي ان بي دي "ريت" (سي اي آي سي) ش.م.ع

تعتبر شركة اي ان بي دي "ريت" (سي اي آي سي) ش.م.ع صندوق استثمار عقاري متواافق مع أحكام الشريعة الإسلامية تديره شركة الإمارات دبي الوطنية لإدارة الأصول المحدودة ("مدير الصندوق") - خاضعة لتنظيم سلطة دبي للخدمات المالية، مدرج في ناسداك دبي تحت الرمز ENBDREIT. اي ان بي دي "ريت" (سي اي آي سي) ش.م.ع هي شركة استثمارية مغلقة أسسها مدير الصندوق للاستثمار في محفظة متنوعة من الأصول العقارية المتواقة مع الشريعة الإسلامية في دولة الإمارات العربية المتحدة. تتمتع اي ان بي دي "ريت" (سي اي آي سي) ش.م.ع بمدة غير محددة ، وقد تم تأسيسها في مركز دبي المالي العالمي من قبل مدير الصندوق في 18 يونيو 2016 بموجب قانون الشركات باسم "صندوق الإمارات للعقارات - المحدود" تحت رقم التسجيل 2209. قام الصندوق بعد ذلك بتغيير اسمه إلى اي ان بي دي "ريت" (سي اي آي سي) المحدود ولاحقاً إلى "اي ان بي دي "ريت" (سي اي آي سي) ش.م.ع بما يتماشى مع قانون الشركات الجديد في مركز دبي المالي العالمي. يتم تضمين اي ان بي دي "ريت" (سي اي آي سي) ش.م.ع بموجب قانون ولوائح سلطة دبي للخدمات المالية على أنه صندوق عام وصندوق محلي وصندوق إسلامي وصندوق عقارات وصندوق استثماري للاستثمار العقاري (REIT). تم إنشاء اي ان بي دي "ريت" (سي اي آي سي) ش.م.ع بهدف استثماري رئيسي يتمثل في تحقيق عوائد على الدخل وزيادة رأس المال من الأصول العقارية. يخطط اي ان بي دي "ريت" (سي اي آي سي) ش.م.ع لتحقيق أهدافه من خلال الاستراتيجيات التالية: (1) عمليات الاستحواذ الحكيمة مع التركيز على تحقيق التنوع، و(2) إدارة الأصول وتعزيزها بشكل فعال. للمزيد من المعلومات، يُرجى زيارة: www.enbdreit.com

محفظة العقارات

العقارات المكتبية:

برج الثريا 1 (مدينة دبي للإعلام)

بيان صحفي

برج مكاتب مؤلف من 29 طابق وطابق أرضي، يتميز بموقعه المميز في مدينة دبي للإعلام مع إطلالة على منطقتي برشا هايتس ونخلة الجميرا.

برج ضمان (مركز دبي المالي العالمي)

تمتلك الشركة طابقين ونصف من هذا المبنى بالكامل، (وهي الطوابق 10 و14 ونصف الطابق 15) في القسم المخصص للمكاتب من البرج الذي يقع في مركز دبي المالي العالمي.

المبني رقم 49 (مدينة دبي للطبيعة)

مجمع مكاتب مؤلف من خمسة طوابق وطابق أرضي يقع في المنطقة الحرة لمدينة دبي للطبيعة.

المبني رقم 25 (مدينة دبي للطبيعة)

برج مكاتب مؤلف من ستة طوابق وطابق أرضي يقع في المنطقة الحرة لمدينة دبي للطبيعة.

مبني ذا إيدج (مدينة دبي للإنترنت)

مبني مكاتب راقية مؤلف من ستة طوابق وطابق أرضي، جرى بناؤه مؤخراً وهو مؤجر بالكامل ويتمتع بموقع بارز في المنطقة الحرة لمدينة دبي للإنترنت.

العقارات السكنية:

أوريبيان أوربيكس هاوس (برشاد هايتس)

برج سكني مكون من 128 وحدة في منطقة برشاد هايتس الحرة في دبي، ويكون بشكل أساسى من شقق بغرفة نوم واحدة أو غرفتين أو أربع غرف.

بن غاطي تيراسز (واحة دبي للسيليكون)

برج سكني يضم 201 وحدة سكنية و5 وحدات للبيع بالتجزئة في منطقة واحة دبي للسيليكون، وتم بناؤه بواسطة شركة مطورة تتمتع بسجل حافل.

العقارات البديلة:

سكن يونينيست الطلابي (دبي لاند)

مبني سكن للطلاب مجهز لاستيعاب 424 طالباً ويتميز بموقعٍ مناسب بالقرب من مدينة دبي الأكاديمية، و يقدم خدمات السكن للطلاب الملتحقين بالجامعات في مختلف أنحاء مدينة دبي. تم تأجيره بنسبة 100% لشركة GSA، وهي شركة عالمية لمساكن الطلاب.

مدرسة ساوث فيو (رمام)

مدرسة ابتدائية وثانوية على مساحة 132,000 قدم مربعة تعتمد المنهج البريطاني ويديرها فريق Interstar Education.

المرحلة الأولى من مركز سوق إكسترا (واحة دبي للسيليكون)

مركز مجتمعي في واحة دبي للسيليكون يمتد على مساحة أكثر من 36,000 قدم مربعة قابلة للتأجير، ويتألف من 25 متجرًا للبيع بالتجزئة مؤجرة بالكامل لشركات كبرى.

*أبرز الأرقام

قيمة المحفظة العقارية	
394 مليون دولار أمريكي	صافي قيمة الأصول
216 مليون دولار أمريكي * (0.86 دولار أمريكي للسهم الواحد)	نسبة القروض إلى القيمة (على إجمالي قيمة الأصول)
%46	الإشغال
%95	

بيان صحفي

	3.71	متوسط مدة الإيجار غير منتهية الصلاحية للمحفظة (بالسنوات)
	10	عدد العقارات
%70	مكتبية	القطاعات
%13	سكنية	
%17	بدالة	

* جميع الأرقام لغاية 31 ديسمبر 2024