الخليج

اقتصاد, أسواق الإمارات

15 أغسطس 2022 17:33 مساء

استقرار أصول «الإمارات دبي الوطني ريت» عند 608 ملايين درهم

دبي: «الخليج»

أعلنت شركة «الإمارات دبي الوطني ريت»، وهي صندوق استثمار عقاري يعمل وفقاً للشريعة الإسلامية وتديره شركة «الإمارات دبي الوطني لإدارة الأصول المحدودة» عن صافي قيمة أصولها للربع الأول من سنتها المالية والمنتهي في 30 يونيو 2022.

بلغ صافي قيمة أصول شركة «الإمارات دبي الوطني ريت» 165.6 مليون دولار (608 ملايين درهم)، بما يعادل 0.66 للسهم الواحد (2.4 درهم) مقارنة بـ 166.9 مليون دولار (613 مليون درهم) في الربع السابق. وعند استبعاد تأثير صرف أرباح الأسهم المستحقة للمساهمين في يوليو والبالغة 5 ملايين دولار، ارتفع صافي قيمة الأصول بنسبة 2.3٪، مدعوماً بأول نتيجة ربع سنوية إيجابية للتقييمات منذ الربع الثاني لعام 2018، ما يعكس نمو نشاط التأجير عبر كامل المحفظة وتحسن ظروف السوق العقاري.

وقد واصل فريق الإدارة تحسين إشغال المحفظة بنجاح إلى 83٪ مقارنة بـ 80٪ في نهاية العام المالي الماضي و75٪ لنفس الفترة من العام السابق. كما أدت استراتيجية التأجير النشط لتحقيق بعض الأصول السكنية لنسبة إشغال 100٪، في حين تحسن إشغال الأصول المكتبية إلى 75٪ مع توقع زيادات أخرى بعد الانتهاء من أعمال تجديد برج الثريا 1،

أكبر أصول «الإمارات دبي الوطني ريت».

علامات ثابتة على التعافي

وقال أنتوني تايلور، رئيس قسم العقارات بشركة «الإمارات دبي الوطني لإدارة الأصول»: «يسعدنا الإعلان عن أول زيادة في تقييم المحفظة خلال أربع سنوات، ما يبرز التحسن في الإشغال العام وتعافي ظروف السوق. وقد بدأت جهود تحسين إدارة الأصول والتفاعل مع المستأجرين في السنوات القليلة الماضية تؤتي ثمارها عبر كامل محفظة أصولنا لتقديم المزيد من القيمة. والأهم من ذلك أن التحديثات الرئيسية التي أجريناها على برج الثريا 1 تلقى استحساناً كبيراً مع تقدم التأجير فيه بشكل جيد».

وأضاف تايلور قائلاً: «بالنظر إلى المستقبل، نعتقد أن سوق العقارات يظهر الآن علامات ثابتة على التعافي، كما قمنا بتخفيف وطأة ارتفاع أسعار الفائدة جزئياً من خلال إعادة التمويل الناجح لمرفق الديون بالكامل بشروط أكثر ملاءمة في أواخر عام 2021. وسنواصل مراجعة فرص إعادة تدوير رأس المال، بما في ذلك عمليات التصرف المحتملة في الأصول لتحقيق القيمة العادلة».

وقد تحسن دخل الإيجار الإجمالي للشركة لهذه الفترة بشكل طفيف إلى 7.5 مليون دولار (27.5 مليون درهم)، مع وصول متوسط مدة الإيجار غير منتهية الصلاحية للمحفظة إلى 4.21 سنة. في حين بلغت نسبة القرض إلى القيمة 54.7%.

ورغم التأثير المرتقب لدورة أسعار الفائدة على تكاليف التمويل، تتوقع «الإمارات دبي الوطني ريت» تعويض ذلك جزئيًا من خلال الإيرادات الناجمة عن التحسينات المستمرة في معدلات الإشغال.

"حقوق النشر محفوظة "لصحيفة الخليج .2024 ©