

الإمارات دبي الوطني - «ريت» ترفع قيمة محفظتها العقارية إلى 362 مليون دولار



توزيع أرباح بقيمة 4.5 مليون دولار •

دبي: «الخليج»

أعلنت شركة الإمارات دبي الوطني (ريت) صافي قيمة أصولها حتى 30 من سبتمبر/أيلول 2022، ما يعكس تحسناً متواصلاً لتصل قيمة الأصول إلى 172 مليون دولار أمريكي (0.69 دولار أمريكي للسهم الواحد)، مرتفعة من 166 مليون دولار أمريكي و164 مليون دولار أمريكي في الربعين السابقين من العام الماضي حتى 30 من سبتمبر/أيلول 2021.

كما ارتفعت قيمة المحفظة العقارية للشركة بمقدار 4.7 مليون دولار أمريكي، مقارنة بالربع السابق لتصل إلى 362 مليون دولار أمريكي، مدفوعة بالتحسن على مستوى المحفظة في معدلات الإشغال التي وصلت إلى 84%، مقارنة بـ75% في نفس الفترة من العام الماضي، بفضل الزخم المستمر في نشاط التأجير الذي يأتي تزامناً مع النمو القوي

الذي يشهده سوق العقارات.

وبفضل الانتعاش الحاصل في إيجارات المكاتب، حقق برج الثريا 1، أحد الأصول الرئيسية لشركة الإمارات دبي الوطني (ريت) في مدينة دبي للإعلام معدّل إشغال بنسبة 50%، بعد الانتهاء من أعمال التجديد الرئيسية في مارس/آذار 2022. وإضافة إلى ذلك حقق برج ضمان، ثالث أكبر الأصول التابعة لـ«ريت» من حيث القيمة في مركز دبي المالي العالمي، نسبة إشغال بلغت 80%، ما يمثل علامة فارقة أخرى كأعلى نسبة إشغال حققتها هذه الأصول منذ الاستحواذ عليها في عام 2015.

• استراتيجية حذرة

وقال أنتوني تايلور، رئيس قسم العقارات في الشركة: «بالنسبة لسوق العقارات المزدهر في دبي، سنحافظ على استراتيجية حذرة لإدارة المخاطر ونهج حكيم لإدارة رأس المال لضمان استمرارنا في تقديم عوائد موثوق بها لمساهميننا، خصوصاً مع ارتفاع أسعار الفائدة التي ستكون داعماً إيجابياً لأداء أعمالنا في الأرباع القادمة. وكما ذكرنا سابقاً، سننظر أيضاً في أي فرص خروج قيمة لضمان التخصيص الأمثل للعقارات في محفظتنا

• دخل قوي

وقد حققت شركة الإمارات دبي الوطني (ريت) إجمالي دخل إيجاري قوي بلغ 15 مليون دولار أمريكي، بزيادة 0.7% على نفس الفترة من العام الماضي، مع تحسن الإشغال على الرغم من انخفاض الإيجار لمبنى السكن الطلابي (WAULT) «يونينست»، نظراً لتبعات فترة الجائحة العالمية. كما بلغ المتوسط المرجح لمدة الإيجار غير المنتهية 54% مستقرة عند (LTV) سنة للمحافظة، في حين لا تزال نسبة القرض إلى القيمة 4.13.

• جاذبية عالية

وقالت ميلاني فرنانديز، مدير أول للمحافظ في الشركة: «لقد أثبت تركيزنا على ترقية الأصول الاستراتيجية والتجديدات أنها سياسة ناجحة للغاية، حيث أسهمت هذه الترقية في تعزيز جاذبية المباني التابعة للشركة، ما قاد إلى ارتفاع معدلات الإشغال عبر المحفظة. ونتيجة لذلك فقد ارتفع معدل إشغال برج الثريا 1، أكبر مشروع تجديد لدينا حتى الآن، لأكثر من 50%، مع انتعاش نشاط التأجير بعد تجديد شامل لردهة الطابق الأرضي والمرحاض، وغرف تغيير الملابس ومرافق المنصة، إلى جانب تحديث نظام المصاعد».

وأضافت فرنانديز: «إن النهج الذي اتبعناه في الجمع بين استراتيجيتنا الفعالة لإدارة الأصول والتركيز القوي على العقارات المستدامة لإنشاء مساحات مريحة وحديثة ومتطورة للمستأجرين جعلنا في وضع مناسب للاستفادة من التحسينات المستمرة في سوق العقارات في دبي

• التضخم والفائدة

وشهدت نفقات التشغيل ارتفاعاً بنسبة 2.2% فقط عن نفس الفترة من العام الماضي، حيث واصلت «ريت» الاستثمار في صيانة وتحديث أصولها لرفع نسبة الإشغال عبر المحفظة. كما ارتفعت مصاريف الشركة بنسبة 3.7% عن نفس الفترة من العام الماضي، تماشياً مع الحركة في التقييمات. وعلاوة على ذلك، ارتفعت تكاليف التمويل بنسبة 5.5%، مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، ويرجع ذلك أساساً إلى بيئة الاقتصاد الكلي العالمية الصعبة التي أدت إلى ارتفاع معدلات التضخم وأسعار الفائدة. واعتماداً على نهج حكيم للحفاظ على المرونة في بيئة ارتفاع أسعار الفائدة، أوصى فريق مجلس الإدارة بتوزيع أرباح

مؤقتة قدرها 4.5 مليون دولار أمريكي أو 0.018 دولار أمريكي للسهم، بما يتماشى مع النصف الأول من العام الماضي، ويتم الحصول عليه من صافي الأرباح، وإيرادات الإيجار. وسيتم تداول الأسهم بدون أرباح في 6 من ديسمبر/كانون الأول 2022 مع تحديد تاريخ الدفع في 21 من الشهر نفسه.

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2024.