الخليج

اقتصاد, أسواق عالمية

27 فبراير 2024 12:01 مساء

محفظة «اي ان بي دي- ريت» العقارية ترتفع 1.4% في 2023 إلى 384 مليون دولار

دبي: «الخليج»

أعلنت شركة اي ان بي دي «ريت» (سي إي آي سي) ـ صندوق استثمار عقاري يعمل وفقاً للشريعة الإسلامية وتديره شركة الإمارات دبي الوطني لإدارة الأصول المحدودة ـ عن ارتفاع صافي قيمة الأصول إلى 191 مليون دولار أمريكي أو 0.76 دولار أمريكي للسهم الواحد، مقارنة بصافي قيمة أصول بلغ 189 مليون دولار أمريكي في الربع السابق و173 مليون دولار أمريكي العام السابق.

كما ارتفعت قيمة المحفظة العقارية للشركة إلى 384 مليون دولار أمريكي، بزيادة نسبتها 1.4% عن الربع السابق.

ويعزى النمو إلى بلوغ معدلات الإشغال 92% على مستوى المحفظة هذا العام، مقارنة بـ84% العام السابق، مسجلة أعلى مستوى منذ عام 2018 بفضل استمرار أنشطة تحسين الأصول خلال الربع، حيث تم الاستثمار في المبنى رقم 25 و49 في مدينة دبي الطبية، إضافة إلى بن غاطي تيراسز وأريبيان أوريكس هاوس.

وتكامل هذا الاستثمار مع النشاط المستمر للتأجير والنمو القوي في سوق العقارات، ما أسهم بشكل إيجابي في تحسين

التقييمات العقارية للمحفظة.

زخم إيجابي

قال سمير كازي، رئيس أعمال العقارات بشركة «الإمارات دبي الوطني لإدارة الأصول»: شهد الربع استمرار زخم إيجابي، ما ميّز النصف الأول من السنة المالية، حيث تعمل فرقنا على الاستفادة القصوى من الفرص عبر كامل محفظة الأصول لتحسن مستويات الإشغال ورفع الدخل والتقييمات. وعلى الرغم من الزيادة في تكاليف التمويل والتشغيل، سيضمن نهج الإدارة المالية المحكم الحفاظ على مركزنا المالي القوي وتهيئة صندوق اي ان بي دي «ريت» لتقديم المزيد من القيمة لجميع أصحاب المصلحة.

كما ارتفع إجمالي إيرادات الإيجار للشركة بنسبة 10.6% مقارنة بالعام الماضي. وقد تحسن المتوسط المرجح لمدة مستقرة (LTV) إلى 3.7 سنوات لإجمالي المحفظة، كما ظلت نسبة القرض إلى القيمة (WAULT) الإيجار غير المنتهية عند 51%.

دعم مستويات

فيما قالت ميلاني فرنانديز، مدير محفظة بشركة الإمارات دبي الوطني لإدارة الأصول: «نجح التزامنا المستمر بالاستثمار في تحسين جاذبية أصولنا لمجموعة واسعة من المستأجرين، وبالتالي دعم مستويات التأجير. حيث ظلت نسبة الإشغال عبر كامل محفظتنا عند 92%، وهي الأعلى منذ عام 2018 مع توقع المزيد من التحسينات في ظل الاتجاهات الإيجابية الحالية للسوق».

من ناحية أخرى، ارتفعت مصاريف التشغيل بنسبة 16.8% مقارنة بالفترة المماثلة من العام الماضي، ما يعكس ارتفاع النفقات المباشرة المتعلقة بزيادة الإشغال وتأثير التضخم. وارتفعت تكاليف التمويل بنسبة 51.9% بسبب تحديات الاقتصاد الكلي العالمية، بما في ذلك ارتفاع أسعار الفائدة. وقد أفصحت الشركة سابقاً عن نجاحها في التحوط بنسبة 50% لإدارة تكلفة الديون في الفصل الأول من السنة المالية الأمر الذي سيحسن التكاليف للسنوات المقبلة مع تعزيز اليقين بشأن التكاليف في دورة معدل الفائدة الحالية.

"حقوق النشر محفوظة "لصحيفة الخليج .2024 ©