

## ESKAN BANK ANNOUNCES 22 NOVEMBER FOR RETAIL REIT PUBLIC OFFERING

**Manama, Kingdom of Bahrain –13 November 2016:** Eskan Bank announced today that it has finalised the formal registration of its groundbreaking real estate investment trust (REIT) with the Central Bank of Bahrain (CBB), which marks completion of all CBB-related regulatory requirements. This will now enable the REIT to be launched to Bahraini and GCC institutional and retail investors on Tuesday 22 November, with a subsequent listing on the Bahrain Bourse (BHB). Securities & Investment Company (SICO) is the mandated Lead Manager for the public offering and listing of Bahrain's first Sharia-compliant real estate investment trust (REIT) that is open to retail investors, as well as the sub-investment manager and dedicated market maker.

Welcoming this latest development, Dr. Khalid Abdulla, General Manager of Eskan Bank, said: "Following full regulatory compliance with the CBB, we are now proceeding with plans for the public offering of the REIT, which will open for subscriptions on Tuesday 22 November. In readiness for this landmark event, we have appointed Bahrain Islamic Bank (BisB) as the official receiving bank for the subscription offering. The REIT has a target distributable yield of 6.5 per cent net of all costs, and a minimum subscription of BD 500, which should make it accessible and attractive to individual Bahraini and GCC nationals seeking a safe investment opportunity in the Kingdom's real estate sector," he added.

According to SICO's Chief Executive Officer Ms. Najla Al Shirawi: "The Eskan Bank REIT incorporates several unique features, designed to enhance its attractiveness and provide safeguards for investors. These include an efficient structure with one of the lowest expense ratios; no real estate development risk as found with most other REITs; and no debt, which is rare in real estate investment structures. The two income-generating properties that comprise the REIT – Segaya Plaza and Danaat Al Madina –

currently have an overall occupancy rate exceeding 85 per cent. This is expected to increase in the near future, given that the commercial assets of the Danaat Al Madina property were only handed over last year.”

Eskan Bank’s Chief Business Officer & Deputy General Manager, Mr. Ahmad Tayara, re-affirmed the bank’s intention to expand and diversify the REIT in the future. “We will augment the existing seed assets by inviting private and public sector developers to include their properties in the Eskan Bank Realty Income Trust, subject to meeting the REIT’s strict criteria for acquiring assets and compliance with regulatory requirements. This will provide an improved yield for investors as well as improving the risk profile of the REIT over time.”

Mr. Wissam Haddad, Head of Corporate Finance at SICO, pointed out: “Eskan Bank’s REIT has an annual target distribution yield of 6.5 per cent, payable twice a year, while still being able to allocate sufficient cash reserves annually to ensure the properties remain in prime position for decades ahead. This distributable yield is especially attractive given the modernity of the properties; the liquidity provided on the Bahrain Bourse with a dedicated market maker; the diversity of the property types and tenant base; as well as no short-cuts being taken with regards to the appointment of professional management. In comparison, US equity REITs have an average yield of 3.7 per cent (even with 30 per cent of average debt on their properties); while local equities are currently distributing an average annual yield of 4.4 per cent.”

The Eskan Bank Realty Income Trust will open for subscriptions on Tuesday 22 November for a two-week period only, with the closing date being Tuesday 6 December . Further information can be found on [www.eskanREIT.com](http://www.eskanREIT.com).

- Ends -

For more information, please contact:  
Nadeen Oweis  
Head of Corporate Communications  
Securities & Investment Company (SICO)  
Tel : 00973 39016469  
Email : [Nadeen.oweis@sicobahrain.com](mailto:Nadeen.oweis@sicobahrain.com)

### Securities & Investment Company (SICO)

Headquartered in the Kingdom of Bahrain, and with a growing regional presence and international footprint, Securities & Investment Company (SICO) is one of the premier wholesale banks in the GCC region. SICO provides a select range of investment banking solutions – brokerage, market making, treasury, asset management, corporate finance, and custody and fund administration – which are underpinned by an independent, value-added research capability.

Established in 1995, and listed on the Bahrain Bourse in 2003 as a closed company, SICO operates under a conventional wholesale banking licence from the Central Bank of Bahrain. The Bank has two wholly-owned subsidiaries: SICO Fund Services Company (SFS) – a specialised regional custody house; and SICO UAE – an Abu Dhabi-based brokerage firm licensed by the Emirates Securities & Commodities Agency.

The Bank's strong shareholding base consists of pre-eminent regional financial institutions – Arab Banking Corporation, Ahli United Bank, BBK, Gulf Investment Corporation, Arab Investment Resources Company and National Bank of Bahrain – together with the Social Insurance Organisation of the Kingdom of Bahrain, and the Bank's staff through the SICO Employee Stock Ownership Plan.

## بنك الإسكان يعلن 22 نوفمبر موعد الأكتتاب العام لصندوق عهدة للاستثمار العقاري في قطاع التجزئة

المنامة، مملكة البحرين - 13 نوفمبر 2016: أعلن بنك الإسكان اليوم انتهاءه من التسجيل الرسمي لأول صندوق عهدة للاستثمار العقاري في قطاع التجزئة بعد استيفائه كافة المتطلبات التنظيمية لمصرف البحرين المركزي. وذلك تمهيداً لطرح الصندوق للاكتتاب العام الأولي للمستثمرين من المؤسسات والأفراد من مواطني مملكة البحرين ودول مجلس التعاون الخليجي يوم الثلاثاء الموافق 22 نوفمبر ، وإدراجه في بورصة البحرين. حيث شركة الأوراق المالية والاستثمار (سيكو) هي مدير الإصدار المكلف بإدارة الاكتتاب العام وإدراج أول صندوق عهدة للاستثمار العقاري للتجزئة متوافق مع الشريعة الإسلامية، بالإضافة إلى كونها مديراً للاستثمار الفرعي وصانعاً للسوق.

وفي تعليق له رحب مدير عام بنك الإسكان، الدكتور خالد عبدالله، بهذا التطور الأخير قائلاً: "بعد الامتثال التنظيمي الكامل لمتطلبات مصرف البحرين المركزي، فإننا نمضي حالياً في وضع خططٍ لعرض أسهم صندوق عهدة الاستثمار العقاري للطرح العام، حيث سيبدأ الاكتتاب يوم الثلاثاء الموافق 22 نوفمبر. واستعداداً لهذه المبادرة، قمنا بتعيين بنك البحرين الإسلامي بوصفه البنك المستلم الرسمي لعروض الاكتتاب. وأضاف: "لدى صندوق عهدة الاستثمار العقاري عائد مستهدف قدره 6.5 في المائة من صافي جميع التكاليف، وسيبلغ الحد الأدنى للاكتتاب 500 دينار بحريني، وهو ما يجعله أمراً ميسراً وجذاباً للمواطنين البحرينيين والخليجيين الذين يسعون للحصول على فرصة استثمارية آمنة في القطاع العقاري في المملكة".

ومن جانبها قالت الرئيس التنفيذي لشركة الأوراق المالية والاستثمار (سيكو)، السيدة نجلاء محمد الشيراوي: "يتميز صندوق عهدة الاستثمار العقاري لبنك الإسكان بالعديد من المزايا الفريدة التي من شأنها أن تقلل المخاطر و تعزز جاذبية الأستثمار من خلال عدة ضمانات للمستثمرين . ومن بين هذه المزايا ؛ الخصائص الهيكلية التي تتميز بمعدلات انفاق منخفضة، مع انعدام مخاطر التطوير العقاري الموجودة في معظم صناديق عهدة الاستثمار العقاري الأخرى؛ فهو الصندوق العام الوحيد الذي سيطرح بدون أي ديون على عقاراته. ويتكون صندوق عهدة الاستثمار العقاري من مشروعين عقاريين يحققان دخلاً جيداً - "السقاية بلازا" و "دانات المدينة" - حيث تتخطى معدلات الإشغال العام الحالية للمشروعين نسبة 85 بالمائة. ومن المتوقع أن ترتفع هذه النسبة في المستقبل القريب، نظراً لأن الوحدات التجارية لمشروع دانات المدينة قد تم تسليمها فقط خلال العام الماضي".

وقد أكد من جديد المدير التنفيذي للأعمال المصرفية ونائب مدير عام بنك الإسكان، السيد أحمد طيارة، على نية بنك الإسكان توسيع صناديق عهدة الاستثمار العقاري في المستقبل وتنويعها. وقال: "سنزيد من الأصول الحالية الأساسية من خلال دعوة مؤسسات التطوير العقاري من القطاعين الخاص والعام إلى إدراج ممتلكاتها في عهدة بنك الإسكان العقاري، مع مراعاة استيفاء المعايير الصارمة للعهدة للحصول على الأصول والامتثال للمتطلبات التنظيمية. وسيوفر ذلك عائداً أفضل للمستثمرين، فضلاً عن تقليل نسبة المخاطرة لصندوق عهدة الاستثمار العقاري مع مرور الوقت بسبب تعددية الأصول".

وبدوره علّق رئيس دائرة تمويل المؤسسات في سيكو، السيد وسام حداد قائلاً: "صندوق عهدة الاستثمار العقاري لبنك الإسكان يهدف إلى توزيع عائد سنوي يبلغ 6.5 في المائة، يُوزع على المستثمرين مرتين في العام، بالإضافة إلى تخصيص احتياطي نقدية كافية سنوياً لضمان استمرار مستوى جودة العقارات على المدى البعيد. ويعتبر هذا العائد القابل للتوزيع جذاباً بشكل خاص نظراً لحدائث المشاريع؛ ولأمكانية التخرج من الاستثمار عن طريق توفير السيولة للمستثمرين في بورصة البحرين من خلال صانع السوق المتخصص؛ بالإضافة إلى تنوع العقارات وقاعدة المستأجرين؛ فضلاً عن التأني في تعيين إدارة مهنية محترفة للعقار. ولابد الإشارة هنا إلى أن عوائد صناديق الاستثمار العقاري المساهمة الأمريكية تقدم متوسط عائد يبلغ 3.7 في المائة (مع وجود متوسط دين قدره 30 في المائة على ممتلكاتها)؛ بينما متوسط العائد السنوي من الأرباح الموزعة للأسهم المدرجة في بورصة البحرين قدره 4.4 في المائة بينما يبلغ عائد التوزيع السنوي المستهدف لصندوق عهدة الاستثمار العقاري لبنك الإسكان 6.5 في المائة."

سنُطرح عهدة بنك الإسكان العقارية للاكتتاب في يوم الثلاثاء الموافق 22 نوفمبر لمدة أسبوعين فقط وسيتم إقفال الاكتتاب يوم الثلاثاء الموافق 6 ديسمبر. يمكنكم الاطلاع على مزيد من المعلومات من خلال الموقع الإلكتروني [www.eskanREIT.com](http://www.eskanREIT.com)

**لمزيد من المعلومات، يرجى الاتصال على:**

ندين عويس، مدير قسم العلاقات العامة

شركة الأوراق المالية و الإستثمار (سيكو)

هاتف : 0097339016469 ، [Nadeen.oweis@sicobahrain.com](mailto:Nadeen.oweis@sicobahrain.com)

### **نبذة عن بنك الإسكان:**

تأسس بنك الإسكان في عام 1979 وهو يسعى ليكون الرائد في الحلول التمويلية الإسكانية للمساهمة في تطوير سوق الإقراض العقاري في إطار التنمية العقارية والإنشائية التي تشهدها البلاد ، أخذاً في الاعتبار الدور المهم الذي يلعبه، ويتعاون وثيق مع وزارة الإسكان، في الرؤية الاقتصادية 2030 لتطوير مستوى المعيشة بتوفير الحلول الإسكانية المناسبة للمواطنين. ومن خلال الصيرفة الإستثمارية وتمويل المشاريع يطور البنك شراكة بين القطاعين العام والخاص لتسريع تنفيذ الإسكان الاجتماعي في المملكة. ويساهم البنك في التنمية العمرانية في المملكة من خلال شركته التابعة "عقارات الإسكان".

### **نبذة عن شركة الأوراق المالية و الإستثمار (سيكو):**

تُعد شركة الأوراق المالية و الإستثمار (سيكو) وهي شركة مرخصة من قبل مصرف البحرين المركزي كبنك جملة تقليدي وتتخذ من مملكة البحرين مقراً لها والآخذة بالتوسع على المستويين الإقليمي والدولي، من أهم بنوك الجملة في منطقة مجلس التعاون الخليجي. وتقدم الشركة مجموعة متنقاة من الخدمات المصرفية الإستثمارية التي تشمل الوساطة وصناعة السوق وخدمات الخزينة وإدارة الأصول وتمويل المؤسسات وحفظ الأوراق المالية وإدارة الصناديق الإستثمارية التي تستند إلى الأبحاث الإستثمارية ذات القيمة المضافة.

بدأت سيكو مزاوله أعمالها عام 1995 وتم إدراج أسهمها في سوق البَحْرين للأوراق المالية في عام 2003 كشركة مُقفلَة. ولسيكو شركتين تابعتين ومملوكتين لها بالكامل, هي شركة سيكو لخدمات الصناديق الإستثمارية التي تُعد شركة متخصصة في أعمال حفظ الأوراق المالية وخدمات إدارة الصناديق الإستثمارية على المستوى الإقليمي. وشركة الأوراق المالية والإستثمار (الإمارات) دار وساطة مالية مقرها في أبو ظبي و مرخصة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع في الإمارات للقيام بأعمال التداول في دولة الإمارات العربية المتحدة. وتضم قاعدة مساهمي سيكو المتينة أهم المؤسسات المالية على المستوى الإقليمي تشمل المؤسسة العربية المصرفية والبنك الأهلي المتَّحد وبنك البحرين والكويت ومؤسسة الخليج للاستثمار والشركة العربية للموارد الإستثمارية وبنك البَحْرين الوطني إلى جانب الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي و موظفي الشركة من خلال برنامج أسهم منحة للموظفين .