

## بنك قطر الأول يتخارج بنجاح من أول استثمار عقاري له في الولايات المتحدة ويتطلع لتحقيق معدل العائد الداخلي للمستثمرين بنسبة 9%، مع عائد سنوي بنسبة 12% للعام 2021 فقط

أعلن بنك قطر الأول عن نجاحه في التخارج من مشروع شقق كينيدي، وهو مبنى سكني للعائلات في الولايات المتحدة الأمريكية، ويتطلع البنك لتحقيق عائد يفوق 9% من معدل العائد الداخلي للمستثمرين منذ الاستحواذ على هذا المبنى قبل ثلاث سنوات ونصف.

إن مشروع شقق كينيدي هو العقار الثاني الذي استحوز عليه بنك قطر الأول في الولايات المتحدة الأمريكية نيابة عن مستثمريه، عندما قام البنك بتحويل نموذج أعماله وأطلق برنامجه الاستثماري العقاري المتوافق مع الشريعة الإسلامية، وذلك في إطار سعيه لأن يصبح لاعباً رئيسياً في دول مجلس التعاون الخليجي في مجال الاستثمار في العقارات السكنية والتجارية المطورة. وبحسب النموذج الجديد المبني على توليد الدخل من الرسوم، وعد بتوزيع 8% سنوياً عن هذا العقار (بعد خصم جميع التكاليف والرسوم التشغيلية والضرائب الصافية) وبعد اكتساب ثقة عدد قليل من المستثمرين من القطاع الخاص، استحوز بنك قطر الأول على حصة 99% في شقق كينيدي 1، وهو مبنى سكني للعائلات مكون من 374 وحدة من الفئة أ في ولاية كونيتيكت في مايو 2018. وقُدّرت فترة الاحتفاظ المتوقعة لهذا العقار في الولايات المتحدة، بخمسة سنوات، إلا أن أداء أسواق العقارات كان أفضل من المتوقع حيث تمكّن بنك قطر الأول من بيع حصص في العقار وسيتم إعادة رأس المال والأرباح إلى المستثمرين في وقت مبكر من المتوقع .

وبعد أقل من ثلاث سنوات ونصف، حقق هؤلاء المستثمرون الذين وضعوا ثقتهم وأموالهم في بنك قطر الأول عائدات على الاستثمار من خلال الاستثمار العقاري المتوافق مع الشريعة الإسلامية في الولايات المتحدة.

وأعلن رئيس الاستثمارات في بنك قطر الأول السيد / ألكسندر برناساو: "من المقرر أن يسترد كل مستثمر رأس ماله بالإضافة إلى الأرباح ذات الصلة مع عائد سنوي بنسبة 8% إعتباراً من تاريخ المشاركة ليلبلغ معدل العائد الداخلي 9%. إذ إن تحقيق هذا المعدل يعني أن المستثمرين قد تلقوا معدلاً صافياً سنوياً بلغ 9% بما في ذلك الأرباح عند التخارج".

وتعليقاً على عملية البيع، قال نائب الرئيس التنفيذي والمدير التنفيذي للاستثمارات في بنك قطر الأول السيد / أيمن زيدان: "لقد تخارجنا لصالح مستثمرينا من أول عملية استحواذ على عقارات متوافقة مع الشريعة الإسلامية في الولايات المتحدة بعد ثلاث سنوات ونصف فقط من الشراء الأولي، وسيدفع بنك قطر الأول للمستثمرين رأس مالهم بالإضافة إلى عائد سنوي بنسبة 12% للعام 2021 فقط، بعد توزيع



بنك قطر الأول

QFB

نسبة 8% سنوياً دون انقطاع. وسيتم تسديد الدفعات بعد خصم التكاليف والضرائب وبمباركة هيئة الرقابة الشرعية للبنك. إنه مثال لا تشوبه شائبة ونموذج فريد لنوع الاستثمارات الأمريكية التي يقدمها البنك للمستثمرين المؤهلين.

وأضاف الرئيس التنفيذي لبنك قطر الأول السيد/ عبد الرحمن توتونجي: "إن ما حققه بنك قطر الأول خلال الأشهر الثمانية عشر الماضية مثير للإعجاب. إنها شهادة لفريق العمل وإثبات على أن نموذج عملنا الجديد المبني على توليد الدخل من الرسوم امر مجزي. استحوذ بنك قطر الأول حتى الآن على أكثر من 11 عقاراً، وتحت إدارته أكثر من 1 مليار دولار أميركي من الأصول في سوق العقارات الأمريكية. وقد جمع البنك أكثر من 300 مليون دولار أميركي من العملاء. وهو ما يستحق الثناء، كون هذه الخطوة هي مجرد بداية لرحلة بنك قطر الأول الجديدة. وكل ذلك لم يكن ليتحقق إلا بتوفيق من الله عز وجل، ثم جهود فريق العمل لدينا.."

من جانبه، علق رئيس مجلس إدارة بنك قطر الأول، سعادة الشيخ فيصل بن ثاني آل ثاني، قائلاً: "هذا هو الدليل على نجاح برنامج الاستثمار العقاري الإسلامي في بنك قطر الأول. وأود أن أؤكد لمستثمريننا أننا نفي بما وعدنا به مستثمرينا وهو الحصول على نسبة 7% أو أكثر سنوياً، وإعادة رأس المال مع بعض الأرباح في غضون 5 سنوات. الآن نحن بحاجة إلى توسيع نطاق نموذج هذا العمل الناجح، وكما تعلمون عند زيادة رأس المال المدفوع لبنك قطر الأول تزداد معه الميزانية العمومية، سيكون بنك قطر الأول قادراً على إجراء المزيد من المعاملات والسعي لمزيد من العمليات في الوقت نفسه. إن زيادة رأس المال المدفوع تسمح لنا بتهيئة بنك قطر الأول لمرحلة النمو القادمة بنفس نموذج العمل الناجح ولكن بشكل أفضل وأكبر وأسرع. ونظراً لحصول بنك قطر الأول على جائزة أفضل بنك للشركات والاستثمار في قطر مؤخراً، فإنني أهدف إلى أن نصبح البنك الاستثماري الأول المتوافق مع الشريعة الإسلامية ولاعباً مهيمناً في دول مجلس التعاون الخليجي. كما نأمل أن يكون التخرج الناجح من شقق كينيدي حافزاً للبنك وعملية البيع مثلاً على إنجازاته بهدف تعزيز الثقة التي وضعها المساهمون والمستثمرون بي وبالبنك. إنها بداية رحلة جديدة لبنك قطر الأول."

بنك قطر الأول هو أول بنك مستقل متوافق مع الشريعة الإسلامية مرخص من قبل هيئة تنظيم مركز قطر للمال ومدرج في بورصة قطر (QFBQ).

-انتهى-

## لمزيد من المعلومات، يمكنكم التواصل مع:

احمد أبو العلا

رئيس الخدمات المؤسسية

ص.ب 28028 ، شارع سحيم بن حمد ، الدوحة ، قطر

مباشر: +974 5598 4789

البريد الإلكتروني : communications@qfb.com.qa

## نبذة عن بنك قطر الأول "البنك"

بنك قطر الأول (عامة) - "البنك"، البنك المتوافق مع أحكام الشريعة الرائد في قطر والمُدرج في البورصة، هو واحد من أولى المؤسسات المالية المستقلة المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والمرخصة من هيئة مركز قطر للمال والذي يقدم حلولاً مالية مبتكرة وفرصاً استثمارية من خلال تواجد محلي وإقليمي وعالمي.

بدأ بنك قطر الأول مسيرته في عام 2009 كبنك استثماري، ومنذ ذلك الحين قام بتطوير نموذج أعماله وتبني استراتيجية تجمع بين أفضل ما قدم من الخدمات المصرفية الخاصة والحلول الاستثمارية المتطورة المصممة خصيصاً لحماية والمحافظة على الثروات وتنميتها بالشكل الأمثل.

يوفر "البنك"، المُدرج في بورصة قطر، مجموعة واسعة من المنتجات والخدمات من بينها الاستثمارات البديلة والتي تركز بشكل خاص على استثمارات الملكية الخاصة والقطاع العقاري؛ نشاط الخدمات المصرفية للشركات والمؤسسات، ونشاط الخدمات المصرفية الخاصة وإدارة الثروات، بالإضافة إلى أنشطة إدارة الخزينة والاستثمار .

بفضل استراتيجيته الواضحة وخبرة فريق عمله المتمرس وقاعدة مساهميه المتميزة، يؤدي "البنك" دوره الريادي كشريك مالي موثوق للمستثمرين الأفراد من ذوي الملاحة المالية العالية، والشركات والمؤسسات، فضلاً عن كونه بوابة للفرص الواعدة في قطر والاسواق الإقليمية والدولية.

[www.qfb.com.qa](http://www.qfb.com.qa)

## QFB successfully exits its first US Real Estate Investment, plans to generate more than 9% IRR for investors; 12% in annualized coupon in 2021 alone.

Qatar First Bank announced that it has successfully exited Kennedy Flats, a multifamily residential building in the United States of America, planning to generate more than 9% IRR for its investors since acquisition 3.5 years ago.

Kennedy Flats is the second property Qatar First Bank (“QFB”) acquired in the USA on behalf of its investors when the bank turned around its business model and started its shariah-compliant real estate program, aiming at becoming a premier GCC player into the developed residential and commercial real estate markets. The new fee income-based model promised to distribute for this property 8% per annum (net of all operational costs and fees and net of taxes) and gaining the trust of a few private investors QFB acquired a 99% stake in 1 Kennedy Flats, a 374-unit class A multifamily residential building in Connecticut in May 2018. The anticipated holding period for the US real estate building was 5 years. However, real estate markets performed better than expected and QFB was able to sell shares in the property and will be returning capital and profit to investors earlier than anticipated.

Less than 3.5 years today, those investors who committed their trust and money with QFB are standing to make a commendable return on investment through the shariah compliant US real estate investment.

Head of Investments of QFB, Alexandre Bernassau, explained “Each investor is set to receive its capital back plus capital gains after receiving 8% coupons each year from the investment reaching an IRR of 9%. A net IRR of 9% implies investors have received on average 9% net per annum post on exit.”

Commenting on the sale, Ayman Zaidan Deputy CEO and CIO of QFB said: “Today we have exited for our investors our first US shariah-compliant Real Estate acquisition only 3.5 years after the initial purchase, and QFB will be paying investors their capital plus 12% in annualized coupon for 2021 alone after distributing 8% per annum uninterrupted. All of this after costs and taxes and with the blessing of our Shariah board. It is impeccable but a perfect example of the type of US investments our bank offers to qualified investors”.

Abdulrahman Totonji, CEO of QFB, added: “What QFB has achieved over the last 18 months is admirable. It’s a testament to the team and it demonstrates that our new fee-income business model works. To date QFB has acquired more than 11 assets, has more than USD 1 billion asset under management in US Real Estate and has raised more than USD 300 million from clients.

It deserves praise, but this is also just the beginning of QFB's new journey. All this could not have happened without the blessing of God and then the efforts of the team."

Sheikh Faisal bin Thani Al Thani, Chairman of QFB concluded: "This is the proof QFB's Islamic real estate investment program works. I want to show our investors that we deliver on our promise: invest, receive 7% or more per annum, and returned capital with some gains within 5 years. Now we need to scale up this successful business model and as you may know we are increasing QFB's share paid-up capital, with a larger balance sheet, QFB will be able to make more transactions and pursue more deals at the same time. QFB's increase in share paid-up capital is allowing us to position QFB for its next growth phase. Same successful business model, but better, bigger, and faster. As QFB has been awarded "the Best Corporate and Investment Bank in Qatar" recently, I'm aiming for QFB to become the premier Shariah-Compliant investment bank and a dominant player in the GCC. I hope for Kennedy Flats' excellent exit to be a catalyst for QFB. I want this sale to exemplify QFB's credentials and to cement the trust our shareholders and investors have placed with me and the bank. This is just the beginning of QFB's new journey."

Qatar First Bank (QFB), the first independent Shari'ah compliant bank authorized by the QFC Regulatory Authority (QFCRA) and a listed entity on the Qatar Stock Exchange (QSE: QFBQ)

-END-

**For more information, please contact:**

Ahmed Abou Elela

Head of Corporate Services

Mobile: +974 5598 4789

Email: [communications@qfb.com.qa](mailto:communications@qfb.com.qa)

### **About Qatar First Bank (QFB):**

Qatar First Bank (Public) – “QFB”, a leading Sharia-compliant investment bank based in Qatar and listed on Qatar Stock Exchange, is one of the first independent Sharia-compliant financial institutions regulated by the Qatar Financial Centre Regulatory Authority that offers investment opportunities and innovative financial solutions with local, regional and international reach.

Launched in 2009 as an investment bank, QFB has since evolved to broaden its offering to combine the best of a private bank with bespoke investment solutions tailored for the protection, preservation, and growth of wealth.

QFB provides a wide range of investment products and services including alternative investments focused on private equity and real estate, private banking and wealth management, corporate and institutional banking, as well as treasury and investments.

QFB, with a clear strategy, highly experienced team, and solid shareholder-base, is a trusted advisor for high-net-worth individuals, corporate and institutional clients and a gateway to opportunities in Qatar, the region, and global markets.

[www.qfb.com.qa](http://www.qfb.com.qa)