



مجموعة أرزان المالية  
للتمويل والاستثمار ش.م.ع.

## "أرزان ثروات مستشاراً لصفقة جديدة في "تمويل الميزانين" في الولايات المتحدة الأمريكية"

سبتمبر 2023- ضمن استراتيجيتها التي تركز على الاستثمار في أدوات الدين الذي تمت هيكلته بحسب أحكام الشريعة الإسلامية، أعلنت شركة أرزان ثروات والتي تخضع لإشراف سلطة دبي للخدمات المالية بأنها قدمت استشارة لفرصة استثمارية لتمويل محفظة عقارية لمجمعات سكنية في مدينة بالتيمور - ميرلاند في الولايات المتحدة الأمريكية.

تشمل هذه المحفظة على إجمالي 491 وحدة إيجار تقع جميعها في بالتيمور ، ماريلاند في الولايات المتحدة الأمريكية ، مؤجرة حالياً بنسبة 88٪ وبأقل من أسعار السوق. والجدير بالذكر بأن تعزيز الجودة الائتمانية للتدفقات النقدية للإيجار تتركز على أن ما يقارب 61٪ من إيجار المحفظة مدعوم من قبل برامج الحكومة المحلية والفيدرالية مثل برنامج المادة 8 وهو

أحد أنواع الإسكان الميسور التكلفة المدعوم من قبل الحكومة الفيدرالية حيث يسد جزء من الإيجار للعائلات منخفضة الدخل بهدف توفير السكن لهم. والجدير بالذكر أن فترة التمويل هي ثلاث سنوات ونصف مع إمكانية التمديد لمدة سنة واحدة مشروطة بتحقيق حد أدنى من الضمانات الجيدة المتفق عليها. وتوفر هذه الصفقة توزيعات للمستثمرين بمتوسط عائد سنوي بنسبة 11% مدفوعة بشكل ربع سنوي ومعدل عائد داخلي بنسبة 13.3٪ خلال فترة الاستثمار صافي الرسوم والضرائب والمصروفات. وقد قامت شركة أرزان ثروات بدور المستشار الاستراتيجي لهيكل الصفقة ودراسة العناية الواجبة للعقارات المرهونة، وسوف نستمر بهذا الدور خلال فترة الاستثمار.

علق السيد/ مهند أبو الحسن – الرئيس التنفيذي لشركة أرزان ثروات

تتمثل الأهداف الرئيسية لشركة أرزان ثروات في حماية أصول عملائها، وتقديم دخل مستقر وآمن، وتوسيع نطاق تنوع الصفقات في الأسواق الرئيسية التي نعمل فيها. بهدف توفير الفرص الاستثمارية مع ديناميكية مناسبة للمخاطر والمكافآت لعملائنا، تركز أرزان ثروات بشكل خاص حالياً على استراتيجية أدوات الدين الخاصة بها وذلك نظراً لبيئة أسعار الفائدة المرتفعة الحالية. إن إحدى ميزات صفقات تمويل الميزانين الخاص بنا هي هيكله إطفاء القروض المتضمنة في صفقاتنا، والذي يمكن عملائنا من استرداد رؤوس أموالهم الأولية بسرعة أكبر وإعادة توظيفها بشكل أكثر فعالية في فرص استثمارية جديدة. من خلال تزويد عملائها بخدمات استشارية من الدرجة الأولى ، تلتزم أرزان ثروات بدعمهم بشكل استراتيجي وتنوع استثماراتهم الدولية بعناية. إن الأصل الأساسي الذي لديك ، هو رؤيتك للمكان الذي تريد أن تكون فيه.

### أرزان ثروات مستشاراً لصفقة جديدة في "تمويل الميزانين" في الولايات المتحدة الأمريكية

السياسة

الانباء

النهار

الجريدة

القبس

الواي



مهند أبو الحسن  
الرئيس التنفيذي  
لأرزان ثروات



مجموعة أرزان المالية  
للتمويل والاستثمار ش.م.ع.  
1820200 - 22203000  
www.arzan.com.kw  
afg\_kuwait



## ARZAN WEALTH ADVISES ON NEW AMORTIZING MEZZANINE FINANCE TRANSACTION

Sep 2023 - As part of its strategy focused on investments into debt structures, Arzan Wealth (DIFC) Limited ('Arzan Wealth'), a Dubai-based consulting firm governed by the Dubai Financial Services Authority, has advised on an investment into a tax-efficient Jersey SPV that would offer an Amortizing Mezzanine loan to a US based Sponsor and backed by a portfolio of Rental Single-Family Homes in Baltimore, Maryland, USA. The structure has been created to comply with Shariah guidelines.

This portfolio being financed includes 491 total rental units all located in Baltimore, Maryland, USA. The properties currently have an average occupancy of 88% and are rented below market rates. The credit quality of the rental cash flows is greatly enhanced by the fact that approximately 61% of portfolio rent is supported by local and federal government programs which are aimed at keeping key workforce housing affordable.

The term of this mezzanine loan is three and a half years with a one-year extension option that is contingent on meeting strong minimum covenants. Distributions would be made to investors on a quarterly basis at an average rate of 11% p.a. during the loan term. With the final fixed payment, the net IRR is projected at ~13.3% net of fees, taxes, and expenses.

Arzan Wealth advised on the structuring of the mezzanine instrument and the due diligence of the underlying collateral assets and will continue its advisory role during the holding period of this investment.

Muhannad Abulhasan, CEO of Arzan Wealth said:

“Arzan Wealth's key objectives are to safeguard its clients' assets, offer stable and secure income, and broaden transaction variety in the key markets we operate in. To bring opportunities with a favorable risk-reward dynamic to our clients, Arzan Wealth is particularly focused on its debt platform this time, given the present elevated interest rate environment. The amortization component built into our transactions also helps our clients to recover their initial capital faster and more efficiently and re-invest it in new investment opportunities. By providing its clients with top-notch consultancy services, Arzan Wealth is committed to supporting them strategically, and carefully diversifying their international investments. The foundational asset you have, is your vision of where you want to be”.

