

جي إف إتش تتخارج بنجاح من المحفظة الصناعية بالولايات المتحدة الأمريكية



- مع تحقيق العائد النقدي المستهدف للمستثمرين خلال فترة الاستثمار
- تم توقيت التخارج ليواكب الطلب المرتفع الحالي على الأصول الصناعية واللوجستية المميزة في الولايات المتحدة

دبي - 19 يونيو 2021- أعلنت اليوم شركة جي إف إتش كابيتال المحدودة، الشركة التابعة المملوكة بالكامل لمجموعة جي إف إتش المالية ("جي إف إتش" أو "المجموعة")، أنها وقعت اتفاقيات للتخارج من محفظتها الصناعية بالولايات المتحدة الأمريكية 1 و 2 (يشار إليهما مجتمعين بـ "المحفظة الصناعية بالولايات المتحدة"، "المحفظة" أو "الاستثمار") التي استحوذت عليها جي إف إتش كابيتال في عام 2016.

تتكون المحفظة من 26 أصلاً، بمساحة تزيد على 2.7 مليون قدم مربع. تقع هذه الأصول عبر منطقة وسط غرب الولايات المتحدة، وهي موزعة بالتساوي ما بين منشآت لمستأجرين فرديين وأخرى لمستأجرين متعددين، وتخدم كمواقع للتوزيع ومستودعات التخزين وغيرها من الاستخدامات الأخرى. وقد تمكنت جي إف إتش من تعزيز المحفظة خلال فترة الاستثمار، عن طريق رفع معدلات الإشغال وتنمية دخل الإيجار وإجراء التحسينات الرأسمالية ذات العلاقة والمطلوبة لضمان الحفاظ على قيمة المحفظة وقدرتها على المنافسة التجارية ولتكون جاذبة للمستأجرين.

بالإضافة إلى ذلك فقد استفاد أداء المحفظة من الطفرة التي حدثت في التجارة الإلكترونية وزيادة الضغط على سلاسل التوريدات مما أدى إلى ارتفاع الطلب على المساحات الصناعية بشكل كبير. من جانب آخر فقد ارتفعت كميات الشحن بشكل حاد خلال السنة الماضية فيما سارعت شركات التجزئة والشركات الصناعية بإضافة المزيد إلى مخزونهم المتناقص خلال فترة تفشي الوباء مما أوجد طلباً عالياً على المساحات الصناعية. كما ارتفعت إيجارات العقارات الصناعية بمعدل قياسي بنسبة 7.1% على أساس سنوي خلال الربع الأول 2021 وبنسبة 6.8% سنوياً على مدى السنوات الخمس الماضية. لذلك، كان السوق الصناعي بالولايات المتحدة الأكثر طلباً في قطاع العقارات التجارية. وفي ظل هذا الطلب المرتفع، فقد ارتأت جي إف إتش الاستفادة من هذه الأوضاع الإيجابية للسوق بما يعود بالنفع على مستثمريها وذلك بالتخارج من المحفظة. من المتوقع أن يحقق التخارج ما يعادل 40% من العوائد للمستثمرين على مدى فترة الاستثمار.

وقال السيد نائل مصطفى، رئيس الاستثمار المشارك في جي إف إتش، معلقاً على المعاملة، "نحن سعداء بالإعلان عن هذا التخارج الناجح للاستفادة من معدل الطلب المرتفع في السوق على المساحات الصناعية المميزة في الولايات المتحدة الأمريكية، وفخورون بالأداء الجيد لهذا الاستثمار. نعتقد أن هذا هو التوقيت الصحيح في دورة الاستثمار للتخارج من الحصاد الصناعي لعام 2016، بما يتفق مع الفلسفة الاستثمارية لـ جي إف إتش من حيث الاستفادة من أوضاع السوق المناسبة للدخول والتخارج من



استثماراتها. لذلك فإن هذه المعاملة تؤكد من جديد قدرات جي إف إتش وتضيف إلى سجلها الحافل من الاستثمارات المتميزة وتحقيق القيمة عند التخارج. يتمثل هدفنا في انتقاء الأصول ذات الإمكانيات العالية، القدرة على تحقيق دخل جيد، وتوفير لمستثمرينا دورة استثمار كاملة مع استراتيجيات تخارج فعالة.

نحن نواصل التوسع في تواجدها في الأسواق العقارية بالولايات المتحدة والعالم في المجالات التي نرى فيها فرصاً واعدة لـ جي إف إتش ومستثمرينا، ويعتبر المجال الصناعي واللوجستي محورياً لأنشطتنا ويحظى باهتمامنا. نحن نقوم بإنشاء محفظة استراتيجية متنوعة من الأصول في هذا القطاع في السوق العقاري العالمي، ويتضح ذلك من استثماراتنا مؤخراً في منشآت توزيع مركزية في الولايات المتحدة، مؤجرة إلى مستأجرين معروفين، من بينهم ميشلان وفيدكس.

كما نقوم حالياً بإجراء مباحثات للاستحواذ على مزيد من الأصول في هذا المجال يتم تأجيرها لمستأجرين مماثلين، من ذوي الجدارة الائتمانية، مما سيتيح لمستثمرينا إنشاء محفظة متنوعة استراتيجياً في هذا القطاع الفرعي الصناعي النامي، ليس فقط في الولايات المتحدة، ولكن أيضاً في أوروبا وآسيا في المستقبل القريب، ومن ثم تنمية ثروات مستثمرينا من خلال هذه الأصول وغيرها من الاستحواذات الأخرى الهامة في أمريكا الشمالية وأوروبا في المستقبل القريب بمشيئة الله".

- انتهى -

حول شركة جي إف إتش كابيتال :

شركة جي إف إتش كابيتال المحدودة هي شركة تابعة لمجموعة جي إف إتش المالية وتختص بالأنشطة الاستثمارية. يقع مقر الشركة في مركز دبي المالي العالمي وتخضع لأنظمة سلطة دبي للخدمات المالية. تأسست الشركة في عام 2005 وتعتبر واحدة من بين الشركات الراسخة والرائدة في مجال الاستثمار في الحقوق الخاصة، والاستشارات وإدارة الأصول، مع توفير الدعم الاستراتيجي للشركات التي تهدف لتحقيق النمو. حتى الآن، قامت شركة جي إف إتش كابيتال المحدودة، بالتعاون مع مجموعة جي إف إتش المالية، بتنفيذ وهيكل استثمارات تتجاوز قيمتها 3 مليار دولار أمريكي في أكثر من 40 شركة عبر 25 بلداً، وهي تشمل استثمارات في قطاعات هامة مثل التعليم، العقارات السكنية والصناعية المدرة للدخل، بالإضافة إلى قطاع الرعاية الصحية، التكنولوجيا، الإعلام والاتصالات. ولديها المجموعة أكثر من 12 مليار دولار أمريكي من إجمالي الأصول والصناديق المدارة.

لمزيد من المعلومات، الرجاء الاتصال بـ:

نوال الناجي

مدير - قسم العلاقات المؤسسية

هاتف: +973 17538538

البريد الإلكتروني: nalnaji@gfh.com

الموقع الإلكتروني: www.gfh.com