



CMP/JUN/2021/0010

إعلان
Announcement

Date	19/06/2021	التاريخ
Company Name	مجموعة جي إف إتش المالية ش.م.ب. GFH Financial Group B.S.C.	إسم الشركة
Trading Code	GFH	رمز التداول
Subject	شركة تابعة لجي إف إتش تتخارج بنجاح من المحفظة الصناعية بالولايات المتحدة الأمريكية GFH's Subsidiary Successfully Exits from US Industrial Portfolio	الموضوع
Information	<p>تود مجموعة جي إف إتش المالية الإعلان بأن شركتها التابعة جي إف إتش كابيتال المحدودة وقعت إتفاقيات للتخارج من محفظتها الصناعية بالولايات المتحدة الأمريكية التي تم الإستحواذ عليها في عام 2016.</p> <p>لمزيد من التفاصيل بالإمكان الإطلاع على الخبر المرفق.</p> <p>GFH Financial Group would like to announce that its subsidiary GFH Capital Limited has signed agreements to exit from its US Industrial Portfolio which was acquired in 2016.</p> <p>For further details please refer to the attached release.</p>	المعلومة
Expected Financial Impact	<p>من المتوقع أن ينعكس هذا التخارج بشكل إيجابي على البيانات المالية للمجموعة وربحيتها.</p> <p>This Investment is expected to reflect positively on the Group's financials and profitability.</p>	الأثر المالي المتوقع

Name	Mariam Jowhary	مريم جوهري	الإسم
Title	Head of Compliance & AML	رئيس الإلتزام ومكافحة غسل الاموال	المسمى الوظيفي
Company Seal ختم الشركة		Signature التوقيع	



جي إف إتس 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 - .. يونيو 2021- أعلنت اليوم شركة جي إف إتس كابيتال المحدودة، الشركة التابعة المملوكة بالكامل لمجموعة جي إف إتس المالية ("جي إف إتس" أو "المجموعة")، أنها وقعت اتفاقيات للتخارج من محفظتها الصناعية بالولايات المتحدة الأمريكية 1 و 2 (بشار إليهما مجتمعين بـ "المحفظة الصناعية بالولايات المتحدة"، "المحفظة" أو "الاستثمار") التي استحوذت عليها جي إف إتس 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 إتس 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 إتس 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 إتس، 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 إتس من حيث الاستفادة من أوضاع السوق المناسبة للدخول والتخارج من استثماراتها. لذلك فإن هذه المعاملة تؤكد من جديد قدرات جي إف إتس 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 إتس 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 استثمار اتنا 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 سيبيح لمستثمرينا إنشاء محفظة متنوعة استراتيجية في هذا القطاع الفرعي الصناعي النامي، ليس فقط في



الولايات المتحدة، ولكن أيضا في أوروبا وآسيا في المستقبل القريب، ومن ثم تنمية ثروات مستثمرينا من خلال هذه الأصول وغيرها من الاستحوادات 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 وهيكله 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



GFH SUCCESSFULLY EXITS FROM US INDUSTRIAL PORTFOLIO

- Consistently meets COC yield target to investors over the holding period
- Exit timed to maximise current high demand for prime US industrial and logistics assets

Dubai – xx June 2021 – GFH Capital Limited (GCL), a fully owned subsidiary of GFH Financial Group (GFH or the Group), today announced that it has signed agreements to exit from its US Industrial Portfolio I and II (collectively, “US Industrial Portfolio”, the portfolio or investment) acquired by GCL in 2016.

The Portfolio consists of 26 assets with an area covering over 2.7 million square feet. These assets are located across the Midwest region of the US and are split equally between single and multi-tenant facilities serving as distribution, warehousing and other industrial real estate sites. GFH, has managed to optimize the Portfolio during the holding period by enhancing its occupancy, growing its rental income and undertaking the relevant and required capital improvements to ensure the Portfolio remains viable, commercially competitive and attractive to tenants.

The performance of the Portfolio has dovetailed with the boom of e-Commerce and increased pressure on supply chain, which has led to further demand for Industrial space. Shipping volumes have surged over the past year as retailers and manufacturers rush to replenish depleted inventories during the pandemic creating demand for additional industrial space. Average industrial rents have increased a record of 7.1% year-over-year in Q1 2021 and 6.8% annually over the past five years. As such, the US industrial market was the most in-demand segment of the commercial property sector in 2020. With the timing of this exit, GFH is therefore capitalizing on these positive market conditions to ensure that its investors fully benefit from such high demand. The exit is expected to deliver approximately 40% return to investors over the holding period.

Commenting on the transaction, Mr. Nael Mustafa, Co-Chief Investment Officer at GFH, said, “We’re delighted to announce this successful exit to take advantage of strong market demand in the US for prime industrial space and proud of the strong performance delivered by the investment. We believe this is the right time in the cycle to exit from the 2016 industrial vintage in keeping with GFH’s investment philosophies of capitalizing on appropriate market conditions for entry and exit from its investments. This transaction, therefore, serves to further underscore GFH’s capabilities and expand its proven track record of both making sound investments and realizing value at exit. Our aim is to continuously select well positioned assets with strong income generation capabilities and deliver a full cycle investment to our investors with effective exit strategies. We continue to grow our presence in the US and global real estate markets in areas where we see great opportunity for GFH and our investors, and the industrial and logistics space is core to our focus and activities. We are building a strategic, diversified portfolio of assets in this segment of the global property market. This is demonstrated by our recent investments in central



distribution facilities in the United States leased out to leading high caliber tenants including Michelin and Fedex.”

He continued, “We are also currently in discussions to acquire further assets in the space similarly leased to strong creditworthy tenants, which will allow our investors to build a strategically diversified portfolio within the growing industrial subsector not only in the US but in Europe and Asia as well in the near term.”

-ENDS-

About GFH Capital Limited:

GFH Capital Ltd (“GCL”) is a subsidiary and investment banking arm of GFH Financial Group based in the Dubai International Financial Centre (DIFC) and regulated by the Dubai Financial Services Authority (the “DFSA”). Incorporated in 2005, GCL is one of the Middle East’s longest established and leading private equity investors, advisors and investment and asset managers, providing capital and strategic support for growth companies. To date, GCL, alongside GFH Financial Group, has undertaken and structured investments of more than USD 3 billion in over 40 companies and across 25 countries. This includes investments in key sectors such as education, income generating real estate covering residential, industrial and senior healthcare, as well as technology, media and telecommunications (TMT). The Group currently has more than US\$12 billion in assets across the Middle East and international markets.

For further information please contact:

GFH Capital Limited
Media & Communications Department
Tel: +971 43651500
Email: media@gfh-cap.com

FinMark Communications
Zahraa Taher
Tel: +973 39630997
Email: ztaher@finmarkcoms.com