

"جي إف إتش المالية" تستحوذ على محافظة مكاتب طبية في الولايات المتحدة بحوالي 200 مليون دولار

- المكاتب الطبية مؤجرة لمؤسسات عريقة مثل كليفلاند كلينك وجامعة تكساس إيه أند إم
- المحافظة مكونة من 11 أصلاً موزعة في سبع ولايات أمريكية في إطار استراتيجيتها للتركيز على القطاعات ذات النمو طويل الأمد والأساسيات القوية

المنامة، البحرين، 30 نوفمبر 2021: استحوذت مجموعة جي إف إتش المالية على محافظة من المكاتب الطبية في الولايات المتحدة بقيمة تبلغ حوالي 200 مليون دولار، وذلك في إطار استراتيجيتها الرامية إلى بناء محافظة من الأصول المستقرة التي تتمتع بأساسيات قوية وطويلة الأمد وأفاق مستقبلية للنمو .

وتتوزع محافظة المكاتب الطبية في سبع ولايات أمريكية هي كارولينا الشمالية، وكارولينا الجنوبية، وجورجيا، ويوتا، وويسكونسن، وأوهايو، وتكساس، وتتألف من 11 أصلاً يتجاوز مجمل مساحتها 400 ألف قدم مربع. وبذلك تساهم هذه الصفقة المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية في رفع قيمة محافظة الرعاية الصحية الأمريكية التابعة للمجموعة إلى أكثر من 400 مليون دولار. وتشمل المكاتب الطبية عيادات خارجية مؤجرة مخصصة للخدمات الطبية ومزودة بمرافق تشمل المختبرات ومختلف الخدمات الطبية المساعدة. تقع هذه العيادات غالباً على مقربة من المستشفيات الكبيرة وبالقرب من المجمعات السكنية وتشمل تخصصات طبية مختلفة مثل الأمراض الجلدية وطب الأطفال وغيرها من التخصصات التي لا تتطلب الإقامة في المستشفيات.

وتشمل المحافظة أصولاً مؤجرة لبعض من أكبر المؤسسات في قطاع الرعاية الصحية الأمريكي، بما في ذلك كليفلاند كلينك، ومركز تكساس إيه أند إم للعلوم الصحية، ونوفانت هيلث، ونظام سبارتانبورغ الإقليمي للرعاية الصحية، وتكساس هيلث ريسورسز، وبابلور سكوت أند وايت هيلث. وتغطي الأصول مجموعة من قطاعات الرعاية المتخصصة وتتوزع في حرم المستشفيات أو بالقرب من المستشفيات مع قاعدة عملاء قوية في منطقة الجنوب الشرقي والغرب الأوسط والجنوب الغربي من الولايات المتحدة. وتتمتع المحافظة بعقود إيجار متوسطة إلى طويلة المدى حيث يبلغ متوسط عقود الإيجار فيها حوالي 10 سنوات ولا يقل متوسط عقود الإيجار لأي من المستأجرين المنفردين عن مدة 4 سنوات، مما يسمح للمحافظة بالاستفادة من الاستقرار على المدى البعيد بالإضافة إلى ارتفاع العوائد المحتمل.

ومن المتوقع أن يشهد سوق المكاتب الطبية نمواً مستقراً في أعقاب جائحة كوفيد-19 بعد تحول كبير إلى العيادات الخارجية بهدف تقليل الضغوطات على أنظمة المستشفيات المنهكة. وقد ظهرت مرونة المكاتب الطبية بشكل واضح في نشاطات الاستثمار في معظم فترات العام الحالي.

ويقدر مكتب الإحصاء الأمريكي أن الولايات المتحدة ستشهد نقطة تحول ديموغرافية بحلول العام 2030. ففي بداية هذا العام، سيكون جميع السكان الذين ولدوا أثناء فترة الطفرة السكانية (Baby Boomers) قد تجاوزوا 65 عاماً، أي شخص واحد بين كل خمسة أشخاص أمريكيين تقريباً. ومن المتوقع أن يزداد عدد السكان الذين تبلغ أعمارهم 65 عاماً أو أكثر بحوالي 40 مليون شخص خلال الأربعين عاماً القادمة، حيث أنه من المتوقع أن يقارب عدد هذه الفئة من السكان 95 مليون شخص في عام 2060. لذا فإن الشيخوخة المتزايدة لسكان الولايات المتحدة ستكون عاملاً أساسياً لضرورة توفر خدمات الرعاية الصحية في المستقبل القريب.

وقال السيد نائل مصطفى، الرئيس المشارك للاستثمار - العقارات في جي إف إتش: "لقد أظهرت الجائحة مدى أهمية توفر خدمات العيادات الخارجية وزيادة الطلب المستمر على خدمات الرعاية الصحية. لذا فإننا نشهد إقبالاً قوياً من المستثمرين على قطاع المكاتب الطبية. وينعكس هذا التوجه بشكل واضح في الولايات المتحدة، حيث تصل نسبة الإنفاق على الرعاية الصحية إلى 18% من الناتج المحلي الإجمالي، مقارنة بـ 10% في معظم الدول المتطورة الأخرى".

وتضاعف حجم الاستثمار في المكاتب الطبية أربع مرات خلال العقد الماضي، حيث وصلت نسبة إتمام الصفقات على المكاتب الطبية إلى نحو 30% من إجمالي مبيعات المكاتب في الولايات المتحدة للعام المنتهي في مارس 2021.

وأضاف السيد نائل: "ساهم تركيز مجموعة جي إف إتش على القطاعات الاقتصادية الدفاعية الأقل ارتباطاً بالتقلبات الاقتصادية والاستثمارات المقاومة للركود، مثل قطاع الرعاية الصحية، في توليد القيمة والعوائد للمساهمين. وكلنا ثقة بأن محفظة المكاتب الطبية في الولايات المتحدة ستساعد شركاءنا على الاستفادة من الطلب المتنامي على قطاع الرعاية الصحية في الولايات المتحدة خلال العقود القادمة".

-انتهى-