



CMP/NOV/2021/0034

إعلان  
Announcement

Date	30/11/2021	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	خبر صحفي من مجموعة جي إف إتش المالية Press Release by GFH Financial Group	الموضوع
Information	<p>تود مجموعة جي إف إتش المالية الإعلان عن إستحواذها على محافظة مكاتب طبية في الولايات المتحدة الأمريكية.</p> <p>لمزيد من التفاصيل بالإمكان الإطلاع على الخبر المرفق.</p> <p>GFH Financial Group would like to announce that is has acquired a medical offices portfolio in the United States of America.</p> <p>For further details please refer to the attached release.</p>	المعلومة
Expected Financial Impact	<p>من المتوقع أن ينعكس هذا الإستثمار بشكل إيجابي على البيانات المالية للمجموعة ويزيد عوائد المجموعة.</p> <p>This Investment is expected to reflect positively on the Group's financials and increase the returns for the Group.</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 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 سبار تانبروغ الإقليمي للرعاية الصحية، وتكساس هيلث ريسورسز، وبايلور 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، مقارنةً 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-

## **GFH acquires \$200m medical offices portfolio in the US leased to Cleveland Clinic and Texas A&M University**

- GFH acquires 11 assets across seven states as part of strategy to focus on sectors positioned for continued long-term growth and solid fundamentals

**Manama, Bahrain. 30 November 2021:** GFH Financial Group has acquired a portfolio of medical offices in the US worth around \$200 million as part of its strategy to build a portfolio of stabilised assets driven by solid long term fundamentals and operating growth.

Spread across seven states – North Carolina, South Carolina, Georgia, Utah, Wisconsin, Ohio and Texas – the medical offices portfolio consists of 11 assets and 400,000 square feet of space. The Sharia-compliant deal brings the value of the GFH’s group’s US healthcare portfolio to over \$400 million. Medical Offices refers to facilities leased to outpatient medical and medical related services. These include different specializations of medicine (including dermatology, pediatrics and other various specializations) as well as labs and ancillary medical services.

The portfolio comprises assets that are leased to some of the largest names in US healthcare, including Cleveland Clinic, Texas A&M Health Science Center, Novant Health, Spartanburg Regional Healthcare System, Texas Health Resources and Baylor Scott & White Health. The assets cover a range of specialist care sectors and are positioned on hospital campuses or near hospitals with a solid customer base across the Southeast, Midwest and Southwest. The portfolio with a WAULT of near 10 years comprises of both long term and short term leases, allowing it to benefit from long term stability as well potential upside.

The medical offices market is positioned for steady growth in the wake of the pandemic following a sizeable shift towards outpatient care to reduce pressure on overstretched hospital systems. The resilience of the medical offices sector was evident in investment activity through most of 2021.

The US Census projects that in 2030 the country will reach a demographic turning point. Beginning that year, all baby boomers will be older than 65, or roughly one in every five Americans. The 65-and-older population is projected to increase by some 40 million over the next 40 years, reaching 95 million in 2060. The ageing US population will be a lead factor in increasing the need for healthcare services over the near term.

“The pandemic has underlined a need for more outpatient services and continued demand for healthcare services. As a result we are seeing strong investor sentiment in the medical offices sector. This trend is particularly true in the US, where healthcare spending comprises around 18% of GDP, compared to around 10% for most other developed countries,” said Mr. Nael Mustafa, Co-Chief Investment Officer – Real Estate at GFH.

Investment in medical offices has quadrupled over the last decade and medical office closings accounted for nearly 30% of all US office sales for the year ending in March 2021.

Mr. Nael added: “GFH’s focus on defensive sectors and recession proof investments, such as healthcare, is known for delivering both value and returns for shareholders. We are confident that our US medical offices portfolio will help our partners to capitalise on the surging demand for healthcare in the US in the coming decades.”

**-Ends-**