



CMP/APR/2022/0010

إعلان
Announcement

Date	12/04/2022	التاريخ
Company Name	مجموعة جي إف إنش المالية ش.م.ب. GFH Financial Group B.S.C.	إسم الشركة
Trading Code	GFH	رمز التداول
Subject	شركة تابعة لجي إف إنش تبيع مجمع تسكو للوجستيات في المملكة المتحدة GFH's Subsidiary sells Tesco logistics park in UK	الموضوع
Information	<p>تود مجموعة جي إف إنش المالية الإعلان أن شركتها التابعة في المملكة المتحدة، روبك لإدارة الأصول ("روبك")، قد أبرمت صفقة بيع خارج السوق لمركز توزيع تسكو.</p> <p>لمزيد من التفاصيل بالإمكان الإطلاع على الخبر المرفق.</p> <p>GFH Financial Group would like to announce that its UK subsidiary, Roebuck Asset Management ("Roebuck"), has concluded an off-market sale of a Tesco Distribution Centre.</p> <p>For further details please refer to the attached release.</p>	المعلومة
Expected Financial Impact	من المتوقع أن تنعكس هذه العملية بشكل إيجابي على البيانات المالية للمجموعة. This transaction is expected to reflect positively on the Group's financials.	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	

شركة تابعة لجي إف إتش تباع مجمع تسكو للوجستيات في المملكة المتحدة مقابل 135 مليون دولار أمريكي



- استحوذت شركة روبك التابعة لجي إف إتش في المملكة المتحدة على الأصل مقابل 94 مليون دولار في عام 2017، مما يوفر للمستثمرين إجمالي عائد سنوي يزيد عن 16%
- تتطلع جي إف إتش للدخول في معاملات جديدة إلى جانب روبك في سوق الخدمات اللوجستية الأوروبية بعد مجموعة من عمليات التخارج المبكر الناجحة، بما في ذلك محفظة أمازون في إسبانيا.
- بدعم من جي إف إتش، تخطط روبك لعمليات استحواذ جديدة بحوالي 500 مليون دولار أمريكي خلال عام 2022.

المنامة، البحرين: 11 أبريل 2022: أعلنت مجموعة جي إف إتش المالية ("جي إف إتش" أو "المجموعة") اليوم أن شركتها التابعة في المملكة المتحدة، روبك لإدارة الأصول ("روبك")، قد أبرمت صفقة بيع خارج السوق لمركز توزيع تسكو مقابل أكثر من 135 مليون دولار.

تم تطوير المركز المزود بخاصية التحكم في الحرارة والذي تبلغ مساحته 540.000 قدم مربع من قبل تسكو في عام 2010. يخدم المركز أكثر من 400 محل سوبر ماركت ومتاجر أخرى عبر جنوب غرب إنجلترا وجنوب ويلز ويشكل جزءاً هاماً من شبكة توزيع تسكو.

يمثل البيع نهاية فترة استثمار ناجحة للغاية لشركة روبك، التي استحوذت على الأصل مقابل 94 مليون دولار في أكتوبر 2017 نيابة عن مجموعة من المستثمرين المؤسسيين الكوريين. لقد أدى الدخل القوي والزيادة الكبيرة في القيمة إلى تزويد المستثمرين بمعدل عائد داخلي بعد الضريبة يزيد عن 16%، قبل وقت طويل من خطة العمل المستهدفة لهذا الأصل الهام.

كان الأصل هو الاستحواذ الثاني لشركة روبك مع مستثمرين من كوريا الجنوبية وأيضاً مع "كابستون لإدارة الأصول". يأتي بيع "تسكو أفونماوث" في أعقاب بيع "أكوليد واينز" من قبل روبك في عام 2021 مقابل 123 مليون دولار إلى ائتمان الاستثمار العقاري "ترايتاكس باج بوكس".

استحوذت جي إف إتش على حصة الأغلبية في شركة روبك، التي تواصل العمل بشكل مستقل، في ديسمبر 2020 بما في ذلك استثماراتها في هذه الأصول الاستراتيجية. منذ الاستحواذ الذي قامت به جي إف إتش، نمت شركة روبك بشكل كبير من حيث أعضاء فريق العمل والمكاتب الجديدة، مع افتتاح المزيد في لندن وإسبانيا والتخطيط لمزيد من افتتاح المكاتب خلال الأشهر الـ 18 المقبلة.

و بدعم ومساندة من جي إف إتش، من المعتزم الاستمرار في تنمية الأصول الخاضعة للإدارة وبشكل جماعي كمجموعة، استهداف عمليات استحواذ جديدة بقيمة 500 مليون دولار أمريكي على مدار عام 2022. تستخدم شركة روبك خبرتها في السوق المحلي وسجلها الحافل من أجل إنشاء شركات استثمارية جديدة في مجال الأصول المتميزة التي تحقق قيمة مضافة من خلال العمل مع المستثمرين المؤسسيين الحاليين والجدد.

وقال هيو براون، الشريك الإداري في شركة روبك: "لقد حقق بيع "تسكو أفونماوث" لمستثمرين الكوريين أداء كبيرا بعد فترة استثمار دامت أربع سنوات ونصف وحققت عائدا سنويا إجماليا يزيد عن 16%. لقد كان من الرائع العمل مع كابستون في استثمار ناجح آخر، ونأمل أن نجد مشاريع جديدة للعمل معا. تسعى شركة روبك بنشاط إلى إيجاد فرص لإعادة تدوير رأس المال من هذه المبيعات للأصول اللوجيستية في المملكة المتحدة وأوروبا".

وقال السيد نائل مصطفى، عضو مجلس الإدارة في شركة "روبك لإدارة الأصول" والرئيس التنفيذي المشارك للاستثمار في جي إف إتش، "يسعدنا أن نعلن عن هذا التخارج المهم من قبل روبك لأحد الأصول اللوجيستية الرئيسية في المحفظة. تتماشى إستراتيجية بيع مركز توزيع تسكو مع خطط روبك لمواصلة البناء على سجلها القوي بالفعل، كما تتماشى الاستراتيجية مع البيع الذي تم مؤخرا لمحفظة أمازون في إسبانيا والذي حقق عوائد مماثلة على مدى فترة استثمار أقصر. وبالرغم من أن سحب الاستثمارات من هذه الأصول يقلل من الأصول المدارة الفورية، فإن مجموعة المعاملات التي تم تحديدها وتأمينها عبر أوروبا سينتج عنها مكاسب صافية على مدار عام 2022. نتطلع إلى الإعلان عن معاملات جديدة مع روبك في سوق الخدمات اللوجيستية الأوروبية".

GFH's Subsidiary sells Tesco logistics park in UK for \$135 million



- GFH's UK subsidiary, Roebuck, acquired the asset for \$94 million in 2017, providing investors with a total annual return in excess of 16%
- GFH eyes new transactions alongside Roebuck in the European logistics market following raft of successful early exits, including Amazon Spain portfolio
- With GFH's backing, Roebuck targets new acquisitions of around \$500m over 2022

Manama, Bahrain. 11 April 2022: GFH Financial Group ("GFH" or "the Group") today announced that its UK subsidiary, Roebuck Asset Management ("Roebuck"), has concluded an off-market sale of a Tesco Distribution Centre in excess of \$135 million.

The 540,000 sq ft temperature controlled centre was originally developed by Tesco in 2010. The warehouse serves in excess of 400 supermarkets and convenience stores across the South West of England and South Wales forming a crucial part of Tesco's distribution network.

The sale marks the end of an extremely successful hold period for Roebuck, who acquired the asset for \$94 million in October 2017 on behalf of a consortium of institutional Korean investors. The robust income and significant value increase provided the investors with a post-tax internal rate of return (IRR) of more than 16%, well in advance of the target business plan for such a core asset.

The asset was the second acquisition Roebuck made with South Korean investors and also with Capstone Asset Management. The sale of Tesco Avonmouth follows Roebuck's 2021 sale of the Accolade Wines, Avonmouth Warehouse for \$123m to Tritax Big Box REIT.

GFH acquired a majority stake in Roebuck, which continues to operate independently, in December 2020 including its investments in these strategic assets. Since GFH's acquisition, Roebuck has significantly grown in terms of team members and new offices, with more being opened in London and Spain and plans for further office openings over the next 18 months.

With GFH's backing and support, the intention is to continue to grow assets under management (AUM) and collectively as a group target new acquisitions of c.\$500m over the course of 2022. Roebuck is using

its local market expertise and significant track record to establish new investment vehicles in the Core + and Value Add space working with existing and new institutional investors.

Hugh Brown, Managing Partner at Roebuck, said: “The sale of Tesco Avonmouth has delivered our Korean investors significant out performance following a four and-half-year hold period producing total annual return in excess of 16%. It was fantastic to work with Capstone on another successful investment and the intention is to hopefully find new projects to work on together. Roebuck is actively pursuing opportunities to recycle capital from these sales for either UK and European logistics assets.”

Mr. Nael Mustafa, Board Member at Roebuck Asset Management and Co- Chief Investment Officer at GFH, said: “We’re pleased to announce this important exit by Roebuck of one of the prime logistics assets in the portfolio. The strategy to sell the Tesco distribution centre is in line with Roebuck’s plans to continue to build on its already very strong track record.

“The strategy is in line with our recent combined sale of the Amazon portfolio in Spain which generated similar returns over a shorter hold period. While divesting from these assets reduces the immediate AUM, the pipeline identified and secured across Europe will result in a net gain over the course of 2022. We look forward to announcing new transactions with Roebuck within the European logistics marketplace.”

-Ends-