



## جي إف إتش بارتنرز تعلن عن استثمارات جديدة بإجمالي 450 مليون دولار أمريكي في قطاعي العيادات الطبية وسكن الطلاب بالولايات المتحدة الأمريكية

دبي - 1 أبريل 2024: أعلنت اليوم شركة جي إف إتش بارتنرز المحدودة ("جي إف إتش بارتنرز")، وهي شركة تابعة لمجموعة جي إف إتش المالية، عن إتمام استثمارات بقيمة إجمالية قدرها 450 مليون دولار أمريكي في قطاع العقارات بالولايات المتحدة بين الربع الأخير من عام 2023 والربع الأول من عام 2024.

تتركز هذه الاستثمارات في قطاعي العيادات الطبية وسكن الطلاب، وهما من القطاعات جيدة الأداء في سوق العقارات الأمريكية، حيث يستفيد كل منها من نمو الإيجارات، وانخفاض معدل الشواغر على المستوى الوطني، واستقرار السوق.

بالنسبة لقطاع العيادات الطبية، فقد استحوذت شركة جي إف إتش بارتنرز على محفظة أصول تبلغ قيمتها حوالي 150 مليون دولار أمريكي. تم اختيار أصول الاستحواذ بناء على مواقع داخل الولايات التي تظهر نموا ديموغرافيا طويل الأجل وبيئات ضريبية منخفضة ومعدلات هجرة داخلية متزايدة، بما يتماشى مع فلسفة الاستثمار الخاصة بالشركة.

و تتميز الأصول بنوعية من المستأجرين ذات درجة عالية من التقييم الائتماني مدعومة بأنظمة رعاية صحية كبيرة ذات مثل "ميموريال هيرمان" و"بايلور سكوت أند وايت"، والتي تعد من بين أكبر أنظمة الرعاية الصحية في ولاية تكساس. و من المتوقع أن تشهد الأصول ارتفاعا للإيجارات السنوية بناء على العقود الموقعة ذات المتوسط المرجح الذي يتجاوز ثماني سنوات لمدة الإيجار ، ونسبة إشغال تصل إلى 98%. لذلك فمن المتوقع ان توفر الأصول عوائد جذابة مع درجة منخفضة من المخاطر. ولقد أدى هذا الاستحواذ للعيادات الطبية إلى زيادة عدد العيادات الطبية التابعة لجي إف إتش بارتنرز إلى أكثر من 35 عقارا بقيمة تتجاوز 800 مليون دولار أمريكي. تتم إدارة المحفظة في الغالب من قبل شركة "بيج سكاى ميديكال" التابعة لشركة جي إف إتش بارتنرز، وهي شركة لإدارة أصول العيادات الطبية ومقرها دالاس، تكساس، وتتمتع بسجل حافل في هذا القطاع .

وبالمثل، يشمل استثمار سكن الطلاب 3، التي تبلغ قيمته حوالي 300 مليون دولار أمريكي، على أصول عالية الجودة تضم ثلاثة عقارات جديدة مدرة للدخل تقع في موقع استراتيجي بالقرب من الجامعات العامة رفيعة المستوى في الأسواق ذات الأداء الجيد. تشتمل المحفظة على 1300 سرير وتقدر بأن لديها حاليا معدل إشغال ممتاز بنسبة 97%، كما أنها في وضع جيد لتحقيق نمو متواصل.

و ستم إدارة المحفظة في الغالب من قبل شركة "ستيودنت كوارترز" التابعة لجي إف إتش بارتنرز، وهي شركة لإدارة أصول سكن الطلاب مقرها في أتلانتا، جورجيا ولديها أكثر من 15000 سرير في محفظتها. يأتي الاستحواذ عقب التخارج الناجح للشركة مؤخرا من محفظتها لسكن الطلاب 1 التي حققت عوائد مرتفعة بشكل ملحوظ بنسبة 122% للمستثمرين في غضون عامين فقط.

وقال السيد نائل مصطفى، الرئيس التنفيذي لشركة جي إف إتش بارتنرز معلقاً على هذا الاستحواذ، "مع استحواذ السلسلة الثالثة من الأصول في قطاعي العيادات الطبية وسكن الطلاب، فإننا نؤكد التزامنا بالقطاعات الإستراتيجية التي تتمتع بأساسيات قوية



تدعمها العوامل الديموغرافية المناسبة وعدم التوازن بين العرض والطلب، ومستويات الدخل المرتفعة. مع هذه الاستحوادات، تواصل جي إف إتش بارتنز إلى جانب شركاتنا التابعة، ستودنت كوارترز وبيج سكاى، تعزيز مكانتها كبوابة للفرص العقارية الفريدة التي أوجدتها وتديرها مجموعة جي إف إتش بشكل شامل."

تركز جي إف إتش بارتنز على توسيع قدرات إدارة الأصول العالمية للمجموعة في القطاع العقاري على مستوى العالم وتدير حاليا أكثر من 6 مليار دولار أمريكي من الأصول العقارية كجزء من إجمالي الأصول التي تديرها المجموعة والبالغة 18 مليار دولار أمريكي.

تخضع جي إف إتش بارتنز لرقابة سلطة دبي للخدمات المالية (DFSA)، كما تخضع استثماراتها وعروضها للتنظيم من قبل الجهات المعنية، بما في ذلك الجهات التنظيمية الإقليمية مثل مصرف البحرين المركزي وهيئة السوق المالية السعودية، بالإضافة إلى جهات تنظيمية عالمية مرموقة معنية بأدوات الاستثمار، مما يضمن أفضل الممارسات بما يتماشى مع معايير الاستثمار العالمية.

-إنتهى-

حول مجموعة جي إف إتش المالية ش.م.ب.

تعتبر مجموعة جي إف إتش المالية واحدة من المؤسسات المالية المعروفة في منطقة مجلس التعاون الخليجي وتشمل أنشطتها إدارة الأصول، إدارة الثروات، الأعمال المصرفية التجارية والتطوير العقاري. تركز عمليات المجموعة على منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، أوروبا، المملكة المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية. أسهم جي إف إتش مدرجة في بورصة البحرين، سوق أبوظبي للأوراق المالية، بورصة الكويت وسوق دبي المالي. لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني للمجموعة: [www.gfh.com](http://www.gfh.com)

لمزيد من المعلومات، الرجاء الاتصال ب:

نوال الناجي

مدير أول - قسم العلاقات المؤسسية

هاتف: +973 17538538

البريد الإلكتروني: [nalnaji@gfh.com](mailto:nalnaji@gfh.com)

الموقع الإلكتروني: [www.gfh.com](http://www.gfh.com)