



CMP/JUL/2024/0005

إعلان
Announcement

Date	07/07/2024	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	خبر صحفي من مجموعة جي إف إنش المالية Press Release by GFH Financial Group	الموضوع
Information	<p>تود مجموعة جي إف إنش المالية ("جي إف إنش" أو "المجموعة") الإعلان عن أن ذراعها العالمي لإدارة الأصول، شركة جي اف انش بارتنرز ليمتد ("جي اف انش بارتنرز")، والتي تتخذ من مركز دبي المالي العالمي مقرا رئيسيا لعملياتها، عن تدشينها وإغلاقها الناجح للصندوق الاستثماري السابع للخدمات اللوجستية والأصول الصناعية في الولايات المتحدة الأمريكية.</p> <p>لمزيد من التفاصيل بالإمكان الإطلاع على الخبر المرفق.</p> <p>GFH Financial Group ("GFH" or "the Group") wishes to announce that its global asset management arm, GFH Partners Limited ("GFHP"), headquartered in the Dubai International Financial Centre, has successfully launched and closed its seventh investment fund for logistics and industrial assets 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 اف اتش بارتنرز توسع منصتها الصناعية واللوجستية بإطلاق صندوق استثماري جديد بقيمة صفقات إجمالية 300 مليون دولار أمريكي



دبي – يوليو 2024م: أعلنت اليوم شركة جي اف اتش بارتنرز ليمتد ("جي اف اتش بارتنرز")، ذراع إدارة الأصول العالمية لمجموعة جي اف اتش المالية والتي تتخذ من مركز دبي المالي العالمي مقراً رئيسياً لعملياتها، عن تدشينها وإغلاقها الناجح للصندوق الاستثماري السابع للخدمات اللوجستية والأصول الصناعية في الولايات المتحدة الأمريكية. تماشياً مع نهج الاستثمار الذي تتبعه شركة جي اف اتش بارتنرز، يتكون الصندوق من نوعين من الأصول: الخدمات الصناعية واللوجستية النقل بقيمة إجمالية تبلغ 300 مليون دولار أمريكي موزعة على 25 أصول في أكثر من 7 مواقع على مستوى الولايات المتحدة.

وتشتمل الأصول الصناعية في الصندوق على 6 ممتلكات مبنية حديثاً من الفئة A وتمتاز بتنوعها الجيد من حيث الموقع واستخدام المساحات وقاعدة المستأجرين مع عقود تأجير طويلة مع كبار المستأجرين مثل شركات "تسلا" و"تيليفكس" و"تاور هيلث" و"يو جي أي لخدمات الطاقة".

وقد أظهر قطاع العقار الصناعي مرونته العالية في الأوقات الصعبة كجائحة كورونا والتضخم المرتفع وأسعار الفائدة المرتفعة، مدعوماً بطلب قوي من التجارة الإلكترونية والصناعة، إلى جانب نقل أعمال العديد من مصانع الإنتاج إلى أمريكا الشمالية. على عكس الفئات الأخرى من الأصول العقارية، هذا القطاع لديه القدرة أن يواصل تسجيل نمو قوي بالمقاييس الرئيسية، مدفوعاً بصورة كبيرة بالمؤشرات الإيجابية بالسوق والطلب المتزايد على المساحات الصناعية، مع انتعاش هذا القطاع بمختلف الولايات الأمريكية في ظل محدودية المعروض في السوق ومعدلات الإشغال المنخفضة.

فيما تتكون الأصول اللوجستية في الصندوق من حوالي 20 موقع صغير ومتوسط الحجم تستخدم لخدمات ركن الشاحنات ونقل السلع وفرزها وتوزيعها، ومرافق لشحن بطاريات السيارات الكهربائية والتحميل والتفريغ والنقل والتعبئة والتوزيع، وهي محجوزة بنسبة 100% وتمتد على مساحة قابلة للتأجير قدرها 600 قدم مربع مستأجرة على عدة شركات مثل "إس آر إس للتوزيع"، "ستينر"، "إي تي أند تي"، و"بينسك".

ويزداد الاهتمام على هذا النوع من فئات الأصول بسبب محدودية توفرها والمتطلبات الصارمة لتصنيف المناطق وشح المعروض الناجم عن تزايد الطلب من الشاحنات والباصات وغيرهم من مشغلي وسائل النقل العام. إضافة إلى أن الأصول في الصندوق تستفيد من بروز المحور المركزي اللوجستي في وسط غرب الولايات المتحدة الذي يربط شيكاغو بنكساس والحدود الجنوبية للولايات المتحدة. كما يدعم الطلب في هذه الأسواق العوامل المواتية، مدفوعة في إعادة نقل أعمال عدد من الأنشطة الصناعية والمستودعات في المكسيك. ولإدارة هذه الأصول، أبرمت شركة جي اف اتش بارتنرز شراكة استراتيجية مع شركة

"ترانسبورت بروبورتيز" الرائدة في إدارة الاستثمارات والمتخصصة في تطوير وتعزيز الممتلكات الخاصة بالشاحنات والباصات والإنشاءات والمستودعات لتشمل المستأجرين الأفراد والشركات الكبرى والمرافق المجمع، حيث تملك الشركة محفظة مكونة من أكثر من 45 منشأة موزعة على 605 فدان من الأراضي ومتكاملة بصورة رأسية مع إدارة داخلية لكل خطوة وعملية.

وفي معرض تعليقه على الصفقة، علق السيد نائل مصطفى، الرئيس التنفيذي لشركة جي اف اتش بارتنرز بالقول: "يعتبر التدشين والإغلاق الناجح للصندوق إنجازاً مهماً آخر لـ جي اف اتش بارتنرز والذي يستفيد من قدرتنا على ضمان صفقات مربحة تتيح لمستثمرينا نسب جاذبة للعوائد مقابل المخاطر مع البناء على إمكانياتنا المتاحة. نرى بأن المرحلة الراهنة من الدورة الاقتصادية تتسم بانخفاض التضخم ونهاية حقبة أسعار الفائدة المرتفعة واستمرار الأداء القوي في قطاعات جي اف اتش بارتنرز، والتي تعتبر الصناعة والخدمات اللوجستية مكونات رئيسية فيها. كما يسهم التباطؤ الحاصل بالأعمال الإنشائية والتطويرية الجديدة، مصحوباً بالمحفزات الاقتصادية القوية للأصول الصناعية واللوجستية، في استقرار نمو معدلات التأجير ونظرة عامة إيجابية للقطاع".

وأضاف السيد مصطفى قائلاً: "يقدم الصندوق الخدمات اللوجستية والنقل. وهي قطاعات فرعية ضمن الخدمات اللوجستية بالولايات المتحدة مع إمكانية النمو بسبب شح الأراضي المتوفرة وقيود تصنيف المناطق، بما يوفر فرصاً لنمو في معدلات التأجير. ونتطلع قديماً لمضاعفة القيمة والإمكانات لهذه الأصول من خلال شراكتنا مع شركة (ترانسبورت بروبورتيز) وتوظيف هذه الشراكة بفاعلية والتعاون مع المشغلين المعتمدين على الأرض بما يخدم الأهداف الاستراتيجية لـ جي اف اتش بارتنرز".

- انتهى -

حول جي إف إتش بارتنرز المحدودة

شركة جي إف إتش بارتنرز المحدودة ("GFHP" أو "جي إف إتش بارتنرز") هي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة جي إف إتش المالية ش.م.ب. ("المجموعة")، وترتكز على إدارة الأصول العقارية العالمية للمجموعة. مما يذكر أن شركة جي إف إتش بارتنرز المحدودة، المعروفة سابقاً باسم جي إف إتش كابيتال المحدودة ("GCL")، قد تم تغيير هويتها التجارية في عام 2023 لتصبح ذراع الاستثمار العقاري وإدارة الأصول العالمية لمجموعة جي إف إتش المالية ش.م.ب. تأسست جي إف إتش بارتنرز في مركز دبي المالي العالمي وتتخذ منه مقراً رئيسياً لها وتخضع لرقابة سلطة دبي للخدمات المالية. لدى الشركة أيضاً مكاتب في المملكة المتحدة والولايات المتحدة ومملكة البحرين. من خلال فريق استثماري متخصص، تغطي الشركة دورة الاستثمار الكاملة المتمثلة في تحديد مصادر الاستثمارات العقارية والاستحواذ عليها وهيكلتها وإدارتها والتخارج منها. وتنتشر أنشطة الشركة الاستثمارية في جميع أنحاء الولايات المتحدة، ودول مجلس التعاون الخليجي، وأوروبا، والمملكة المتحدة، مع أصول خاضعة للإدارة تتجاوز قيمتها 6 مليارات دولار.

بالإضافة إلى الاستثمارات العقارية، قامت جي إف إتش بارتنرز ببناء قدراتها وميزتها التنافسية من خلال الاستحواذ على حصص استراتيجية في مديري الأصول العقارية المرموقين في جميع أنحاء العالم. وتماشياً مع نهجها الاستثماري الموضوعي، يتم اختيار شركاء مديري الأصول بناءً على سجلهم الاستثنائي في القطاعات المستهدفة لدينا، بالإضافة إلى وجودهم القوي على أرض الواقع ومجموعة حصرية من الفرص الاستثمارية. تسمح هذه الشركات التابعة لـ جي إف إتش بارتنرز بتقديم منتجات استثمارية فريدة وجاذبة عبر مجموعة أكبر من القطاعات والمناطق الجغرافية. لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة [\[GFH Partners\]](https://www.gfhpartners.com).

GFH PARTNERS EXPANDS US INDUSTRIAL AND LOGISTICS PLATFORM WITH LAUNCH OF A NEW FUND WITH TOTAL TRANSACTION VALUE OF US\$300 MILLION



Dubai – July-03-2024: GFH Partners Ltd. (“**GFH Partners**”), the DIFC based global asset management arm of GFH Financial Group, today announced that it has successfully launched and closed its seventh logistics and industrial fund in the United States. Keeping with GFH Partners' thematic investment approach, the Fund comprises two types of assets: industrial and transportation logistics. With a total transaction value of US\$300 million, the Fund's portfolio includes 25 industrial and transportation logistics assets in more than seven locations across the US.

Industrial assets within the Fund include six Class A, newly built mission-critical properties. The assets are well- diversified in terms of location, space usage, and tenant base with long-lease terms and investment grade occupants such as Tesla, Teleflex, Tower Health, and UGI Energy Services.

The industrial real estate sector has shown to be very resilient in challenging times including the pandemic and high inflationary and interest rate environments. Supported by strong demand from continued e-commerce, manufacturing, as well as nearshoring / offshoring of a variety of production facilities to North America. The sector, unlike other real estate asset classes, has the potential to continue displaying strong growth in key metrics largely driven by the positive market fundamentals and growing demand for industrial space. Given the limited supply in the market and low vacancy rates, the sector is prevailing across the US.

The Fund's transportation logistics assets are comprised of around 20 small to medium sites used for truck parking/ servicing, sorting and fulfillment of goods, and electrical vehicle battery charging, loading/ unloading, and transportation worker facilities. They are 100%



occupied and spread across 600 square feet of rentable area leased to the likes of SRS Distribution, Steiner, AT&T, and Penske.

Interest in this asset class is rising due to limited availability, strict zoning requirements, and decreasing supply resulting from growing demand from trucking, bus, and other mass transport operators. In addition, the assets acquired by the Fund capitalize on the reemergence of the Midwest logistics spine, which connects Chicago to Texas and the southern border of the US. Demand in these markets is also supported by tailwinds driven by the onshoring/reshoring of a number of manufacturing and warehousing activities in Mexico. To manage these assets, GFH Partners has entered into a strategic partnership with Transport Properties, an investment manager uniquely specialized in developing and enhancing properties for trucks, buses, construction, and material storage, ranging from single tenant to large scale, complex integrated facilities. The company has a portfolio of more than 45 properties acquired across 605 acres of land and is vertically integrated, managing each step in-house by controlling the process.

Commenting on the transaction, Mr. Nael Mustafa, CEO of GFH Partners, said, “The successful launch and closing of this Fund is another important milestone for GFH Partners and capitalizes on our ability to secure off-market transactions that offer our investors unique risk return profiles which further builds on our existing platform and capabilities. We believe the current phase of the economic cycle is characterized by slowing inflation, the end of the rate hike cycle, and continued strong performance in the sectors GFH Partners specializes in, of which logistics and industrial are key components. The slowdown of new developments and constructions, coupled with strong macroeconomic drivers for industrial and logistics assets are also contributing to stable rent growth and an overall positive outlook for the sector.”

He continued, “The Fund also introduces transportation logistics, a subsector within US logistics with potential for growth due to the combination of limited available land and zoning constraints, indicating the likelihood of rental growth upside. We look forward to maximizing the value and potential of these assets through our partnership with Transport Properties. This is an approach that we have effectively employed, engaging with proven operators on-the-ground with whom GFH Partners is strategically aligned.”

- ENDS -



About GFH Partners Ltd.

GFH Partners Ltd. (“**GFHP**” or “**GFH Partners**”) is a fully owned subsidiary of GFH Financial Group B.S.C. (the “Group”) and is focused on the Group’s global real estate asset management business. Previously known as GFH Capital Limited (“GCL”), GFH Partners Ltd. was rebranded in 2023 as the global real estate investment and asset management arm of GFH Financial Group B.S.C. GFHP is incorporated and headquartered in the Dubai International Financial Centre and is regulated by the Dubai Financial Services Authority. GFHP also has offices in the United Kingdom, the United States, and in the Kingdom of Bahrain. With a dedicated investment team, GFHP covers the full investment cycle of sourcing, acquiring, structuring, managing, and exiting real estate investments. GFHP’s investment activities are spread across the United States, GCC, Europe, and the United Kingdom with assets under management exceeding \$6 billion.

In addition to real estate investments, GFHP has built its capabilities and competitive advantage by acquiring strategic stakes in quality real estate asset managers across the globe. In line with its thematic investment approach, asset manager partners are selected based on their exceptional track record within our targeted sectors, in addition to having a strong on-the-ground presence and an exclusive pipeline of investment opportunities. These subsidiaries allow GFHP to offer unique and attractive investment products across a greater variety of sectors and geographies. For more information, please visit [[GFH Partners](#)].