

جي اف اتش بارتنرز توسع منصتها الصناعية واللوجستية بإطلاق صندوق استثماري جديد بقيمة صفقات إجمالية 300 مليون دولار أمريكي



دبي - 7 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 الإستثمار 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 بتكساس والحدود الجنوبية للولايات المتحدة. كما يدعم الطلب في هذه الأسواق العوامل المواتية، مدفوعة في إعادة نقل أعمال عدد من الأنشطة

الصناعية والمستودعات في المكسيك. وإدارة هذه الأصول، أبرمت شركة جي اف اتش بارتنرز شراكة استراتيجية مع شركة "ترانسبورت برورتييز" 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 وقبود تصنيف المناطق، بما يوفر فرصاً لنمو في معدلات التأجير. ونتطلع قداماً لمضاعفة القيمة والإمكانات لهذه الأصول من خلال شراكتنا مع شركة (ترانسبورت برورتييز) وتوظيف هذه الشراكة بفاعلية والتعاون مع المشغلين المعتمدين على الأرض بما يخدم الأهداف الاستراتيجية لـ جي اف اتش بارتنرز".

- انتهى -

حول جي اف اتش بارتنرز المحدودة

شركة جي اف اتش بارتنرز المحدودة ("GFHP" أو "جي اف اتش بارتنرز") هي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة جي اف اتش المالية ش.م.ب. ("المجموعة")، وتتركز على إدارة الأصول العقارية العالمية للمجموعة. مما يذكر أن شركة جي اف اتش بارتنرز المحدودة، المعروفة سابقاً باسم جي اف اتش كابيتال المحدودة ("GCL")، قد تم تغيير هويتها التجارية في عام 2023 لتصبح ذراع الاستثمار العقاري وإدارة الأصول العالمية لمجموعة جي اف اتش المالية ش.م.ب. تأسست جي اف اتش 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 اف اتش 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 اف اتش بارتنرز بتقديم منتجات استثمارية فريدة وجاذبة عبر مجموعة أكبر من القطاعات والمناطق الجغرافية. لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة [\[GFH Partners\]](#).