



CMP/APR/2021/0022

إعلان
Announcement

Date	25/04/2021	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	شركة تابعة لجي إف إتش تباع مجمع لوجستيات متميز مقره في المملكة المتحدة مقابل 123 مليون دولار أمريكي GFH's Subsidiary Sells UK-Based Prime Logistics Park For US\$123 Million	الموضوع
Information	تود مجموعة جي إف إتش المالية الإعلان بأن شركتها التابعة روبك أسيت مانيجمنت قامت ببيع مجمع لوجستيات متميز مقره في المملكة المتحدة مقابل 123 مليون دولار أمريكي. لمزيد من التفاصيل بالإمكان الإطلاع على الخبر المرفق. GFH Financial Group would like to announce that its subsidiary Roebuck Asset Management sold a UK-Based Prime Logistics Park for US\$123 Million. For further details please refer to the attached release.	المعلومة
Expected Financial Impact	من المتوقع أن ينعكس هذا الإستثمار بشكل إيجابي على البيانات المالية للمجموعة ويزيد عوائد المجموعة. This Investment is expected to reflect positively on the Group's financials and increase the returns for the Group.	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 تباع مجمع لوجستيات متميز مقره في المملكة المتحدة مقابل 123 مليون دولار أمريكي



المنامة، البحرين - 24 إبريل 2021: أعلنت اليوم مجموعة جي إف إتش المالية ("جي إف إتش" أو "المجموعة") عن قيام شركتها التابعة الواقع مقرها بالمملكة المتحدة، "روبك آسيت مانيجمنت" ("روبك")، باستكمال البيع خارج السوق لمجمع "أكوليد بارك" إلى شركة "ترايتاكس بيج بوكس للاستثمار العقاري" بي إل سي "مقابل 123 مليون دولار أمريكي. مما يذكر أن "أكوليد بارك" هو أحد مراكز اللوجستيات المتميزة في المملكة المتحدة ويضم مساحة قدرها 875 ألف قدم مربع، ويقع في "أفونماوث"، التي تعتبر منطقة رئيسية للوجستيات والصناعة لجنوب غرب البلاد، وتحتل موقعا مركزيا حول ميناء بريستول.

يأتي هذا البيع عقب انتهاء فترة الاستثمار الناجح للغاية لشركة "روبك" التي استحوذت على الأصل بقيمة 84 مليون دولار أمريكي في شهر مايو عام 2017 نيابة عن مجموعة من المستثمرين من المؤسسات الكورية. لقد أدى الدخل المرتفع والزيادة المرتفعة في القيمة إلى توفير معدل عائد داخلي للمستثمرين، تجاوزت نسبته بعد الضرائب 20%، بما يزيد بكثير عن خطة العمل المستهدفة لهذا الأصل الرئيسي.

خلال فترة الاستثمار، استكملت "روبك" عددا من معاملات الاستحواذ مع مستثمرين من المؤسسات الكورية وغيرها من المؤسسات الآسيوية الأخرى التي تستثمر في أصول لوجستية للمهام الصعبة عبر أوروبا، بما في ذلك مركز توزيع تسكو في أفونماوث، بالمملكة المتحدة، التي استحوذت عليه "روبك" مقابل حوالي 102 مليون دولار أمريكي، مركز جي بي اللوجستي في إسبانيا، التي استحوذت عليه مقابل 96 مليون دولار أمريكي ومركز توزيع أمازون في براج، جمهورية التشيك، الذي تم الاستحواذ عليه مقابل حوالي 165 مليون دولار أمريكي في عام 2019، ومحطة أمازون المكونة من ثلاثة أصول لمراكز التوزيع النهائية في إسبانيا التي تم الاستحواذ عليها مقابل حوالي 100 مليون دولار أمريكي خلال عام 2020.

من الجدير بالذكر أن جي إف إتش استحوذت على حصة الأغلبية في شركة "روبك" التي تواصل نشاطها بشكل مستقل، في شهر ديسمبر عام 2020، بما في ذلك استثمارات الشركة في هذه الأصول الاستراتيجية. ومن خلال مساندة ودعم المجموعة، أصبحت "روبك" جاهزة لتنفيذ خطط نمو كبيرة خلال عام 2021. هذا وتقوم كل من جي إف إتش و"روبك" معاً، بالعمل على تفويضات جديدة لأطراف أخرى تتجاوز قيمتها مليار يورو. الأهم من ذلك، أن "روبك" تستخدم خبرتها بالسوق المحلي وسجلها الحافل لإنشاء صندوق لوجستيات أوروبي في قطاع اللوجستيات الهامة، الذي سيطرح في أواخر عام 2021 وسيكون متاحا لقاعدة المستثمرين لكل من "روبك" و"جي إف إتش".

قال السيد نائل مصطفى، عضو مجلس إدارة لروبك آسيت مانيجمنت ورئيس الاستثمار المشارك في جي إف إتش، "نحن مسرورون بالإعلان عن هذا التخرج الهام من قبل "روبك" لواحد من الأصول اللوجستية الهامة في المحفظة. تأتي استراتيجية بيع "أكوليد بارك" تماشياً مع خطط "روبك"، المتمثلة بشكل أساسي في الاستحواذ على أصول لوجستية رئيسية وهامة، إضافة القيمة لها من خلال تنفيذ مبادرات إدارة الأصول والتخارج منها خلال أجل متوسط. إن العوائد المجزية التي تحققت على هذا البيع تعد مؤشراً على قوة "روبك" وفريقها والسبب الرئيسي لقيام جي إف إتش بالاستحواذ عليها في شهر ديسمبر 2020، بهدف إضافة خبرة كبيرة على عروضنا العقارية التجارية الأوروبية. نتطلع إلى الإعلان عن معاملات



جديدة في هذا المجال وإتاحة الفرصة للمستثمرين للاستفادة من التوجهات الإيجابية في اللوجستيات الأوروبية بالملكة المتحدة، وهو قطاع من السوق يظهر مقومات قوية، مع توقعات النمو المستمر."

من جانبه، قال نك رودز بشركة روبك أسيت مانيجمنت، "لقد كان أداء استثمارنا في "أكوليد بارك" ممتازاً جداً خلال فترة الاستثمار، مع تحقيق عوائد فاقت عوائد الاستثمار المتوقعة. لقد استحوذنا على الأصل في عام 2017 ومن خلال مبادرات إدارة الأصول التي قمنا بها، تحسنت سوق الأصول اللوجستية العالية الجودة والمؤجرة بشكل جيد، بشكل استثنائي. بالنظر إلى موقعها المتميز، شهدت آفونماوث أيضاً فترة من النمو الكبير، من خلال مشاريع هامة في البنية التحتية ومساحات مستودعات التخزين الجديدة، التي تلبي متطلبات الشاغلين. يعتبر هذا التخرج إنجازاً هاماً آخر لشركة "روبك" وتأكيداً على قدراتها في قطاع اللوجستيات، ونخطط للبناء على هذا الإنجاز وسجلنا الحافل بالخبرات لطرح صندوق لنا في اللوجستيات الأوروبية في الجزء الأخير من عام 2021."

- انتهى -

عن "مجموعة جي إف إتش المالية":

تعد جي إف إتش واحدة من المجموعات المالية الأكثر أهمية في منطقة الخليج، والتي تتضمن: إدارة الأصول، وإدارة الثروات، والخدمات المصرفية التجارية والتطوير العقاري. وتتركز عمليات المجموعة في دول مجلس التعاون الخليجي وشمال أفريقيا والهند. مجموعة جي إف إتش مدرجة في كل من بورصة البحرين، وبورصة الكويت وسوق دبي المالي .

لمزيد من المعلومات، الرجاء الاتصال بـ:

نوال الناجي

مدير- قسم العلاقات المؤسسية

هاتف: +973 17538538

البريد الإلكتروني nalnaji@gfh.com

الموقع الإلكتروني: www.gfh.com



GFH SELLS UK-BASED PRIME LOGISTICS PARK FOR US\$123 MILLION



Manama, Bahrain – 24 April 2021: GFH Financial Group (“GFH” or “the Group”) today announced that its UK subsidiary, Roebuck Asset Management (“Roebuck”), has concluded an off-market sale of Accolade Park to Tritax Big Box REIT Plc for US\$123 million. Accolade Park is a prime logistics centre in the UK comprising of 875,000 sq ft located in Avonmouth which is the principal logistics and manufacturing area for the South West of the country, centred around the Port of Bristol.

The sale marks the end of an extremely successful hold period for Roebuck, who acquired the asset for US\$84 million in May 2017 on behalf of a consortium of institutional Korean investors. The robust income and significant value increase provided the investors with a post-tax IRR of 20%+, well in advance of the target business plan for such a core asset.

During the hold period, Roebuck has completed a number of acquisitions with Korean & other Asian institutional investors investing into mainly mission critical logistics assets across Europe including Tesco’s Avonmouth Distribution Centre, in the UK, which they acquired for c.US\$102 million, GP Logistics Centre in Spain, which they acquired for US\$96 million and Amazon’s Fulfilment Centre in Prague, Czech Republic, which was acquired for c. \$US165 million in 2019 and the Amazon Last Mile three assets portfolio in Spain which was acquired for c. \$100mm in 2020.

GFH acquired majority state in Roebuck, which continues to operate independently, in December 2020 including its investments in these strategic assets. With the Group’s backing, Roebuck is set to execute on significant growth plans for 2021. Together, GFH and Roebuck are working on over €1.0 billion of new third party mandates. Importantly Roebuck is using its local market expertise and significant track record to raise a European Logistics focused fund in the Core + sector, which is to be launched in late 2021 and made available to Roebuck’s and GFH’s investor base.

Commenting, 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 Accolade Park is in line with the Roebuck’s plans. Mainly, to acquire core and core plus logistics assets, add value through execution of asset management initiatives and to exit within a medium term. The solid returns achieved on this sale are indicative of the strength of Roebuck and its team are exactly why GFH acquired the business in December 2020, adding significant expertise to our European commercial real estate offering. We look forward to announcing new transactions in this space and offering investors the opportunity to benefit from positive trends in the UK and European logistics, a segment of the market showing solid fundamentals and continued prospects for growth.”



Nick Rhodes of Roebuck Asset Management said, “Our investment in Accolade Park has performed very well over the investment term, delivering significantly above our anticipated investment returns. We acquired the asset in 2017 and along with the asset management initiatives we have undertaken, the market for quality, well let logistics assets has improved exponentially. As a micro location, Avonmouth has also witnessed a period of significant growth, with considerable development in both infrastructure and new warehouse space, to match occupier demand. We consider this a critical milestone for Roebuck and confirmation of its abilities in the logistics sector and plan to build on this and our extensive track record to launch our first fund in European logistics in the later part of 2021.”

-Ends-

About GFH Financial Group B.S.C.

GFH is one of the most recognised financial groups in the Gulf region. Its businesses include Asset Management, Wealth Management, Commercial Banking and Real Estate Development. The Group’s operations are focused in the GCC, North Africa and India. GFH is listed in Bahrain Bourse, Boursa Kuwait and Dubai Financial Market. For more information, please visit www.gfh.com

Media inquiries can be directed to:

GFH Financial Group

Nawal Al Naji
Manager- Corporate Communications
Tel: +973 17538538
Email: Nalnaji@gfh.com

FinMark Communications

Zahraa Taher
Tel: +973 39630997
Email: ztaher@finmarkcoms.com