CMP/OCT/2022/0005

إعلان

Announcement

Date	11/10/2022	**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	خبر صحفي من مجموعة جي إف إتش المالية Press Release by GFH Financial Group	**الموضوع**
Information	تود مجموعة جي إف إتش المالية الإعلان عن إستحواذ على محفظة العيادات الطبية الثانية بالولايات المتحدة بقيمة 400 مليون دولار أمريكي بالشراكة مع "بيج سكاي ميديكال". لمزيد من التفاصيل بالإمكان الإطلاع على الخبر المرفق. GFH Financial Group would like to announce the acquisition of second US Medical Clinics Portfolio valued at US$400 Million in joint venture partnership with Big Sky Medical. 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 تستحوذ على محفظة العيادات الطبية الثانية بالولايات المتحدة بقيمة 400 مليون دولار أمريكي

المنامة - 11 أكتوبر 2022: أعلنت مجموعة جي إف إتش المالية ("جي إف إتش أو المجموعة") اليوم عن التوسع في خوضها قطاع المكاتب الطبية/العيادات من خلال محفظة عيادات طبية تعد الثانية لها بالولايات المتحدة الأمريكية في إطار معاملة تبلغ قيمتها حوالي 400 مليون دولار أمريكي. تتكون المحفظة المدرة للدخل من 11 أصلا من الأصول المتنوعة جغرافيا والمنتشرة عبر أربع ولايات أمريكية، هي كاليفورنيا، تكساس، ماريلاند ولويزيانا.

تغطي المحفظة مساحة تزيد على مليون قدم مربع، ويشغلها كبار المستأجرين ذوي الجدارة الائتمانية الحائزين على درجة استثمارية، ومن بينهم "بايلور سكوت آند وايت (موديز Aa3)"، "مركز العلوم الصحية لجامعة تكساس إيه آند إم (فيتش: AAA)"، "جامعة تكساس للتكنولوجيا (فيتش: +AA)"، "ميموريال هيرمان (إس آند بي: +A)" و"تيدال هيلث (موديز: Aa3)". تقدم الأصول أيضا تخصصات فريدة داخل الأسواق الفرعية الخاصة بكل منها، مما يؤهلها لتحقيق معدلات إشغال عالية ونمو في الإيجارات.

من العوامل الرئيسية الداعمة للاستثمار، الأداء القوي الذي أظهره قطاع العيادات الطبية والذي أثبت أنه يتمتع بدرجة عالية من المرونة في مواجهة التراجع الاقتصادي، حيث بلغت نسبة تحصيل الإيجارات 99% خلال جائحة كوفيد -19. بالإضافة إلى ذلك، فقد عكست معدلات إشغال العيادات الطبية الطلب القوي على هذا القطاع خلال النصف الأول من عام 2022 وفقا إلى "Colliers" التي أعادت تأكيد مرونة هذا القطاع. كما يواصل القطاع الاستفادة من النمو السكاني وارتفاع أعداد المسنين بالولايات المتحدة الأمريكية وما ترتب على ذلك من زيادة مطردة في نفقات الرعاية الصحية، والتي شكلت 19% من إجمالي الناتج المحلي للولايات المتحدة في عام 2021، فضلا عن الزيادة المستمرة في الطلب على خدمات المرضى الخارجيين التي تقدم في قطاع العيادات الطبية.

يعتمد هذا الاستثمار على الشراكة مع "بيج سكاي ميديكال"، المنصة المعروفة المتمرسة في إدارة الأصول والتي تركز على الأصول الطبية، مع سجل حافل في مجال استحواذ وإدارة عقارات الرعاية الصحية. استثمر مسئولو بيج سكاي في حوالي 6 مليون قدم مربع تضم حوالي 100 أصل طبي عبر 19 ولاية، مع محفظة حالية بقيمة إجمالية 2 مليار دولار أمريكي. تقوم جي إف إتش بمواءمة مصالحها مع بيج سكاي ميديكال حيث

تولي كلتا الشركتين اهتماما كبيرا بالاستثمار وتجميع الأصول في القطاع الطبي الذي يشهد طلبا عاليا ويقاوم التراجع. لقد أثمرت شراكة جي إف إتش مع بيج سكاي فعلياً عن عدد من الاستحواذات بلغت قيمتها حوالي 500 مليون دولار أمريكي خلال الأشهر الستة الماضية وحدها. وتعتبر هذه المعاملة الثالثة ضمن سلسلة من الاستحواذات المشتركة.

وقال السيد نائل مصطفى، رئيس مشارك لإدارة الإستثمار – العقارات في جي إف إتش: "يسعدنا الإعلان عن الاستحواذ على هذه محفظة العيادات الطبية المتميزة والمدرة للدخل هذه في إطار التوسع المستمر لجي إف إتش في قطاع مباني المكاتب الطبية في المدن سريعة النمو في جميع أنحاء الولايات المتحدة. نحن نؤمن بشدة بالأسس طويلة الأجل في قطاع الرعاية الصحية والديناميكيات التي تدعم زيادة الطلب على المكاتب الطبية عالية الجودة، ومن بينها زيادة عدد السكان المسنين والنمو في رعاية مرضى العيادات الخارجية التي تستمر في جعل القطاع شديد المرونة وغير متأثر بالدورات الاقتصادية. نتطلع إلى العمل مع شريكنا "بيج سكاي ميديكال" لتعظيم قيمة هذه الأصول".

حتى الآن، أنشأت جي إف إتش محفظة من الأصول في قطاع مباني المكاتب الطبية بالولايات المتحدة الأمريكية بقيمة مليار دولار أمريكي.