

جي إف إتش بارتنرز تعلن عن نجاح تخارجها من منشأة لوجستية في الولايات المتحدة بصفقة بيع بقيمة 151 مليون دولار أمريكي إلى شركة ميشلان أمريكا الشمالية

- بيع المنشأة الواقعة في ولاية إلينوي بمساحة مليوني قدم مربعة، والتي تم الاستحواذ عليها في عام 2021، يمثل رابع عملية تخارج لجي إف إتش بارتنرز من استثماراتها الصناعية واللوجستية في الولايات المتحدة.
- الصفقة تحقق نتائج قوية للمستثمرين رغم بيئة سوقية مليئة بالتحديات.
- جي إف إتش بارتنرز تواصل الاستثمار في القطاع اللوجستي من خلال منصتها الأمريكية للخدمات اللوجستية في قطاع النقل.

دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة – [13 أكتوبر 2026] – أعلنت اليوم شركة جي إف إتش بارتنرز ليميتد ("جي إف إتش بارتنرز")، مدير الاستثمارات الذي يتخذ من مركز دبي المالي العالمي مقراً له والذراع العالمية للاستثمارات العقارية التابعة لبنك جي إف إتش ش.م.ب، بالاشتراك مع شركة جي إف إتش بارتنرز لإدارة الصناديق، عن نجاحها في التخارج من منشأة توزيع إقليمية ضخمة تبلغ مساحتها مليوني قدم مربعة وقطعة أرض مجاورة لها في مدينة ويلمنغتون بولاية إلينوي، وذلك من خلال بيع العقار بقيمة 151 مليون دولار أمريكي إلى شركة ميشلان أمريكا الشمالية، المستأجر طويل الأمد للمنشأة. وقد أنجزت الصفقة بالشراكة مع شركة سيلفر كريك للتطوير (Silver Creek Development).

وكانت جي إف إتش بارتنرز قد استحوذت على العقار في فبراير 2021 بالشراكة مع شركة سيلفر كريك للتطوير. وخلال فترة الاستثمار، نفذ الشريكان عدداً من المبادرات الهادفة إلى تعزيز قيمة الأصل، من بينها توسعة مواقف المقطورات، وتأمين تمديد مبكر لعقد إيجار ميشلان إلى ما بعد تاريخ انتهائه السابق في نوفمبر 2027.

وأعلنت صفقة البيع في 6 أكتوبر 2026، لتشكل رابع عملية تخارج لجي إف إتش بارتنرز من محفظتها الصناعية واللوجستية في الولايات المتحدة، محققةً للمستثمرين عوائد تتماشى مع الأهداف الاستثمارية للصندوق. وقد تحققت هذه النتيجة في ظل بيئة مليئة بالتحديات في سوق العقارات التجارية، اتسمت ببقاء أسعار الفائدة مرتفعة لفترة أطول، ومحدودية توافر التمويل بالديون، وتراجع أحجام الصفقات، إلى جانب استمرار التباين بين توقعات المشترين والبائعين بشأن الأسعار.

وتتمتع المنشأة بمعدل إشغال يبلغ 100%، وتُعد واحدة من مركزي توزيع إقليميين ضخمين فقط تستخدمهما شركة ميشلان في الولايات المتحدة، إذ تتولى مناولة جزء كبير من مخزون الشركة المستورد إلى السوق الأمريكية. ويقع العقار على بعد نحو 60 ميلاً جنوب غرب وسط مدينة شيكاغو، على موقع تبلغ مساحته 91 فداناً، ويتمتع بسهولة الوصول إلى الطريق السريع بين الولايات رقم 55 وشبكة السكك الحديدية التابعة لشركة BNSF. ويعمل في المنشأة أكثر من 400 موظف، وتؤدي دوراً مهماً في عمليات ميشلان في الولايات المتحدة.

وبهذه المناسبة، صرّح السيد نائل مصطفى، الرئيس التنفيذي لشركة جي إف إتش بارتنرز، قائلاً: "ما من شهادة على جودة أي أصل أقوى من أن يختار مستأجره امتلاكه. وعلى امتداد فترة استثمارنا، عملنا عن كثب مع ميشلان على تحسين المنشأة ودعم عملياتها، وهو ما توجّ بعملية تخارج ناجحة لمستثمريننا. ويُعد تحقيق هذه النتيجة في ظل بيئة سوقية صعبة خبر دليل على فلسفتنا الاستثمارية القائمة على الاستحواذ على أصول ذات مواقع متميزة وأهمية تشغيلية حيوية يشغلها مستأجرون من الطراز الأول، وعلى خلق القيمة من خلال الإدارة النشطة للأصول على امتداد دورة الاستثمار كاملة، بدءاً من تحديد الفرص والاستحواذ عليها، وصولاً إلى التخارج وتحقيق العوائد."

وتظل جي إف إتش بارتنرز مستثمراً نشطاً في قطاع الخدمات اللوجستية، إذ تواصل توظيف رؤوس الأموال من خلال منصتها الأمريكية للخدمات اللوجستية في قطاع النقل، والتي تركز على الاستحواذ على الأصول الصناعية المرتبطة بقطاع النقل وتجميعها، بما في ذلك محطات الشاحنات وساحات أساطيل المركبات ومرافق تخزين المعدات وساحات حاويات الشحن وغيرها من الأصول اللوجستية ذات الأهمية التشغيلية الحيوية. وتستند هذه الاستراتيجية إلى سجل جي إف إتش بارتنرز في قطاع العقارات الصناعية واللوجستية في الولايات المتحدة، والقائم على استهداف الأصول ذات المواقع المتميزة والمدعومة بمستأجرين من الطراز الأول وطلب هيكلي مستدام على المدى الطويل.

– انتهى –

يُقدّم هذا الإعلان لأغراض إعلامية فقط، ولا يشكل، كلياً أو جزئياً، عرضاً أو دعوة أو طلباً أو توصية لشراء أو بيع أي أوراق مالية أو حصص في أي صندوق أو منتج استثماري. وتستند أي بيانات تطلعية، بما في ذلك تلك المتعلقة بالعوائد المتوقعة أو الصفقات المستقبلية أو ظروف السوق، إلى التوقعات والافتراضات الحالية، وتخضع لمجموعة من المخاطر وحالات عدم اليقين. وقد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عما ورد في هذه البيانات صراحةً أو ضمناً. كما أن الأداء السابق لا يُعد مؤشراً على النتائج المستقبلية.

تتولى شركة جي إف إتش بارتنرز لإدارة الصناديق مهام مدير الصندوق، فيما تتولى شركة جي إف إتش بارتنرز ليمتد مهام مدير الاستثمار.

شركة جي إف إتش بارتنرز لإدارة الصناديق مسجلة بصفتها "شخصاً مسجلاً" لدى سلطة النقد في جزر كايمان ("CIMA") ، وفقاً للمادة 5(4) والفقرة 2 من الملحق 4 من قانون أعمال الاستثمار في الأوراق المالية (مراجعة 2020) ("SIBA") ، وذلك اعتباراً من 22 يناير 2026، لمزاولة أعمال الاستثمار في الأوراق المالية المحددة في الفقرة 3 من الملحق 2 من القانون، فيما يتعلق بالأوراق المالية وفقاً للتعريف الوارد في الملحق 1 من القانون.

تخضع شركة جي إف إتش بارتنرز ليمتد لرقابة سلطة دبي للخدمات المالية بصفتها شركة مرخصة من الفئة الثانية (الرقم المرجعي للشركة: F000064).

نبذة عن جي إف إتش بارتنرز ليمتد

جي إف إتش بارتنرز ليمتد هي شركة عالمية لإدارة الاستثمارات العقارية خاضعة لرقابة سلطة دبي للخدمات المالية ويقع مقرها الرئيسي في مركز دبي المالي العالمي. وتدير الشركة أصولاً تبلغ قيمتها نحو 7 مليارات دولار أمريكي في الولايات المتحدة والمملكة المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي. وتتبنى الشركة نهجاً استثمارياً قائماً على التوجهات القطاعية في مجالات الخدمات اللوجستية والعقارات السكنية والرعاية الصحية والبنية التحتية الرقمية. كما تعمل وفق نموذج ثنائي المحركات يجمع بين إدارة الصناديق والاستثمارات الاستراتيجية في منصات تشغيلية متخصصة في قطاعات محددة.

شركة جي إف إتش بارتنرز ليمتد مخولة بتقديم الخدمات المالية للعملاء المحترفين والأطراف المقابلة في السوق فقط، وفقاً للتعريفات المعتمدة لدى سلطة دبي للخدمات المالية. ويُقدّم هذا الإعلان لأغراض إعلامية فقط، ولا يشكل عرضاً للجمهور أو دعوة للاستثمار في أي منتج أو خدمة.

وتُعد جي إف إتش بارتنرز ليمتد شركة تابعة ومملوكة بالكامل لبنك جي إف إتش ش.م.ب ("جي إف إتش")، المدرج في بورصة البحرين وبورصة الكويت وسوق دبي المالي وسوق أبوظبي للأوراق المالية.

<https://gfhpartners.com>



