الخليج

اقتصاد, أسواق الإمارات

7 يوليو 2024 15:34 مساء

جي إف إتش» توسع منصتها الصناعية واللوجستية في الولايات المتحدة»

«دبي: «الخليج

أعلنت شركة «جي اف اتش بارتنرز ليمتد» ـ ذراع إدارة الأصول العالمية لمجموعة «جي إف إتش 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 الشركة، يتكون الصندوق من نوعين من الأصول: الخدمات الصناعية واللوجستية النقل بقيمة إجمالية تبلغ 300 مليون دولار أمريكي موزعة على 25 من الأصول في أكثر من 7 مواقع على مستوى الولايات المتحدة.

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

وأظهر 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 على أن يواصل تسجيل نمو قوي بالمقاييس الرئيسية، مدفوعاً بصورة كبيرة بالمؤشرات الإيجابية في السوق والطلب المتزايد على المساحات الصناعية، مع انتعاش هذا القطاع بمختلف الولايات الأمريكية في ظل محدودية المعروض في السوق ومعدلات الإشغال المنخفضة.

مواقع متنوعة •

تتكون الأصول اللوجستية في الصندوق من حوالي 20 موقعاً صغيراً 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 مربعة مستأجرة على عدة شركات مثل «إس آر إس للتوزيع»، «ستينر»، «إي تي آند 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 بإعادة نقل أعمال عدد من الأنشطة الصناعية والمستودعات في المكسيك. ولإدارة هذه الأصول، أبرمت الشركة، اتفاقية استراتيجية مع «ترانسبورت بروبرتيز» العاملة في إدارة الاستثمارات والمتخصصة في تطوير وتعزيز الممتلكات الخاصة بالشاحنات والباصات والإنشاءات والمستودعات لتشمل المستأجرين الأفراد والشركات الكبرى والمرافق المجمعة، حيث تملك الشركة محفظة مكونة من أكثر من 45 منشأة موزعة على 605 أفدنة من الأراضي ومتكاملة بصورة رأسية مع إدارة داخلية لكل خطوة وعملية.

إنجاز مهم •

قال نائل مصطفى، الرئيس التنفيذي لشركة «جي إف إتش بارتنرز»: «يعتبر التدشين والإغلاق الناجح للصندوق إنجازاً مهماً آخر لجي اف اتش بارتنرز والذي يستفيد من قدرتنا على ضمان صفقات مربحة تتيح لمستثمرينا نسباً جاذبة للعوائد مقابل المخاطر مع البناء على إمكانياتنا المتاحة.

أضاف: نرى أن 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 في الأعمال الإنشائية والتطويرية الجديدة، مصحوباً بالمحفزات الاقتصادية القوية للأصول الصناعية واللوجستية، في استقرار نمو معدلات التأجير ونظرة عامة إيجابية كلية للقطاع».

وتابع مصطفى: «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 للنمو في معدلات التأجير. ونتطلع قدماً لمضاعفة القيمة والإمكانات لهذه الأصول من خلال شراكتنا مع (ترانسبورت بروبرتيز) وتوظيف هذه الشراكة بفاعلية والتعاون مع المشغلين المعتمدين على الأرض بما يخدم الأهداف الاستراتيجية لجي اف اتش بارتنرز».

"حقوق النشر محفوظة "لصحيفة الخليج .2024 ©