

جي إف إتش» تستحوذ على محفظة عيادات أمريكية بـ 400 مليون دولار»



أعلنت مجموعة «جي إف إتش المالية»، 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. تتكون المحفظة المدرة للدخل من 11 أصلاً من الأصول المتنوعة جغرافياً والمنتشرة عبر أربع ولايات أمريكية، هي كاليفورنيا، تكساس، ماريلاند ولويسيانا.

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

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

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 التي أعادت تأكيد مرونة هذا القطاع. كما يواصل القطاع الاستفادة من «Colliers» الأول من عام 2022 وفقا إلى 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 المتمرسية 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 ملايين قدم مربع تضم حوالي 100 أصل طبي عبر 19 ولاية، مع محفظة حالية بقيمة إجمالية مليار دولار. 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 فعليا عن عدد من الاستحواذات بلغت قيمتها حوالي 500 مليون دولار خلال الأشهر الستة الماضية وحدها. وتعتبر هذه المعاملة الثالثة ضمن سلسلة من الاستحواذات المشتركة

وقال 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» لتعزيز قيمة هذه الأصول