

Guidance Investments to hit RM200m target

by KAVITHAH RAKWAN

GUIDANCE Investments Asia Real Estate Partners LLP said it is in a strong position to hit its next target closure of up to RM200 million this year after it completed its first closure in the fourth-quarter of 2015 (4Q15) at RM100 million.

In a press statement yesterday, the fund said it had closed an additional four properties comprising warehouses and distribution centres in Malaysia, Indonesia and Thailand, which are all located within close proximity to dense transport hubs and highway networks.

"They also cover a total net area of approximately 100,000 sq m, with an investment of US\$50 million (RM206.56 million). The fund targets to return an average of 6% to 7% per annum over seven years," a

statement from the fund said.

The fund's investors in its initial closing included government-related institutions in South-East Asia and the Gulf region.

Pius Ho, Guidance Investment's MD of Real Estate Investment Programme, said it is optimistic about the performance of these South-East Asian markets as key growth markets with a young and urban population, industrialisation growth and middle-income retail markets growth contributing to its attractiveness.

"To date, we have closed a total of four properties and have invested 70% of our initial capital of the fund, which is a significant milestone.

"In relation to managing this fund specifically, we have a strong sourcing group in

place, with team members having more than 20 years of experience in investment sales within their own markets," Ho said.

With three offices in South-East Asia, Guidance Investment's Real Estate Investment Programme has "unrivalled expertise in real estate, fund management and deal sourcing in the logistics and industrial sector in this region which will allow the fund to reach its growth targets",

Guidance Investment's director of Asian real estate meanwhile said Malaysia will remain a key market for the fund and the company sees particularly good investment prospects in Penang, the Klang Valley and Johor as it focuses on areas around ports, main transshipment zones and distribution hubs within

these areas.

As global economic challenges are causing investors to shy away from high-risk funds, the company's CEO Dr Hanita Hashim said the company has witnessed an increased demand from investors to proceed with funds that offer lower yield but stable returns.

The company said the structure of the fund is designed to offer investors a stable stream of returns realised from annual rental income, in addition to benefiting from the increasing value of the properties over time and general economic growth in these markets.

The fund is the logistics fund of Guidance Investments, which is the investments management and capital markets arm of Guidance Financial Group llc.

غايدنس للاستثمارات تتوقع بلوغ هدف 200 مليون رينغيت

بقلم كافيته ركوان

أعلنت غايدنس للاستثمارات أنها في مكانة قوية تتيح لها تحقيق هدفها التالي بالوصول إلى حوالي 200 مليون رينغيت هذا العام، بعد أن أغلقت اكتتابها الأول في الفصل الرابع من العام 2015 عند 100 مليون رينغيت.

وأعلن الصندوق في بيان صحفي أمس أنخ أغلق اكتتابات على أربع ممتلكات إضافية تشمل مخازن ومراكز توزيع في ماليزيا وإندونيسيا وتايلند، وتقع كلها على مقربة من مراكز نقل وشبكات طرق كثيفة الاستخدام.

"كما وأنها تغطي مساحة صافية تبلغ 100 ألف متر مربع، مع استثمار بقيمة 50 مليون دولار أمريكي (206.56 مليون رينغيت). يتوقع الصندوق أن يتراوح متوسط العوائد بين 6% و7%، علماً أن مدته هي 7 سنوات."

وتضمنت قائمة المستثمرين في الصندوق في المرحلة الأولى مؤسسات شبه حكومية من دول جنوب شرق آسيا ومنطقة الخليج.

قال "بيوس هو"، المدير التنفيذي لبرنامج الاستثمار العقاري في "غايدنس للاستثمارات أنه متفائل بشأن أداء هذه الأسواق في جنوب شرق آسيا باعتبارها أسواقاً رئيسية للنمو. وتتمتع هذه الأسواق بالعديد من المزايا التي تساهم في تعزيز جاذبيتها، مثل التركيبة السكانية الشابة والمدنية، والنمو الصناعي، والنمو في أسواق التجزئة لمتوسطي الدخل.

"أغلقتنا حتى الآن الاكتتاب على 4 ممتلكات عقارية بالمجمل، واستثمرنا 70% من رأس مال المرحلة الأولى للصندوق، وهو إنجاز مهم للغاية."

وتابع "هو": "في ما يتعلق بإدارة هذا الصندوق بالتحديد، لدينا فريق قوي لتوريد الصفقات، حيث يتمتع أعضاء هذا الفريق بخبرة أكثر من 20 سنة في بيع الاستثمارات في أسواقهم."

لدى برنامج الاستثمار العقاري من "غايدنس للاستثمارات" ثلاثة مكاتب في جنوب شرق آسيا و"خبرة لا تضاهي في مجال إدارة العقارات والصناديق، وتوريد الصفقات في مجال الخدمات اللوجستية والقطاع الصناعي في هذه المنطقة، مما سيتيح للصندوق تحقيق أهدافه للنمو."

وأعلن مدير العقارات الآسيوية لدى "غايدنس للاستثمارات" أن ماليزيا ستبقى سوقاً رئيسية للصندوق وأن الشركة ترى إمكانيات استثمار مناسبة جداً في بينانج ووادي كلانج وجوهور، نظراً لأنها تركز على المناطق المجاورة للمرافق ومناطق شحن البضائع ومراكز التوزيع في هذه المناطق.

نظراً لأن التحديات الاقتصادية العالمية تؤدي إلى ابتعاد المستثمرين عن الصناديق ذات المخاطر العالية، أعلنت الدكتورة حسنيها هاشم، الرئيس التنفيذي لشركة "غايدنس للاستثمارات" أن الشركة قد شهدت تزايداً في الطلب من قبلهم على الفرص التي تقدم عوائد أقل مع مستويات أعلى من الضمان والاستقرار.

صرحت الشركة أنه تم تصميم هيكل الصندوق لتزويد المستثمرين بعوائد ثابتة من إيرادات الإيجارات السنوية، بالإضافة إلى الاستفادة من ارتفاع قيمة العقارات بمرور الوقت، فضلاً عن النمو الاقتصادي بشكل عام في هذه الأسواق.

إن الصندوق هو الصندوق اللوجستي لشركة "غايدنس للاستثمارات"، ذراع إدارة الاستثمارات وأسواق رأس المال لمجموعة غايدنس المالية.