Docusign Envelope ID: 4EF1863A-F271-8492-8012-3DAF99B2E77C

CMP/OCT/2026/0005

إعلان
Announcement

Date	14/10/2026	**التاريخ**
Company Name	بنك جي إف إتش ش.م.ب. GFH Bank B.S.C.	**إسم الشركة**
Trading Code	GFH	**رمز التداول**
Subject	الإفصاح عن معلومات جوهرية Disclosure of Material Information	**الموضوع**
Information	يود بنك جي إف إتش ("جي إف إتش" أو "المجموعة") الإعلان عن نجاح ذراعه العالمي لإدارة الأصول، شركة جي إف إتش بارتنرز ليمتد ("جي إف إتش بارتنرز")، التي تتخذ من مركز دبي المالي العالمي مقراً رئيسياً لعملياتها، في التخارج من منشأة لوجستية في الولايات المتحدة الأمريكية، من خلال بيعها إلى شركة ميشلان أمريكا الشمالية في صفقة بلغت قيمتها 151 مليون دولار أمريكي. تمثل حصة جي إف إتش بارتنرز 4.59% من الصفقة. لمزيد من التفاصيل بالإمكان الإطلاع على الخبر المرفق. GFH Bank (“GFH” or the “Group”) is pleased to announce that its global asset management arm, GFH Partners Limited (“GFH Partners”), headquartered in the Dubai International Financial Centre, has successfully exited a logistics facility in the United States through its sale to Michelin North America in a transaction valued at US$151 million. GFH Partners’ share represents 4.59% of the deal. For further details please refer to the attached release.	**المعلومة**
Expected Financial Impact	من المتوقع أن ينعكس هذا التخارج بشكل إيجابي على البيانات المالية للمجموعة ويزيد عوائد المجموعة. This exit is expected to reflect positively on the Group’s financials and increase the returns for the Group.	**الأثر المالي المتوقع**

gfh.com
GFH Bank B.S.C, CR 44136
T. (+973) 1753 8538, F. (+973) 1754 0006, info@gfh.com
GFH House, Bahrain Harbour, P.O. Box 10006, Manama, Kingdom of Bahrain

Docusign Envelope ID: 4EF1863A-F271-8492-8012-3DAF99B2E77C

Name	Mariam Jowhary	مريم جوهري	**الإسم**
Title	Head of Compliance & AML	رئيس الإلتزام ومكافحة غسيل الاموال	**المسمى الوظيفي**
Company Seal ختم الشركة		**Signature التوقيع**	
		DocuSigned by: 57756F47F0FB486...	

gfh.com
GFH Bank B.S.C, CR 44136
T. (+973) 1753 8538, F. (+973) 1754 0006, info@gfh.com
GFH House, Bahrain Harbour, P.O. Box 10006, Manama, Kingdom of Bahrain

Docusign Envelope ID: 4EF1863A-F271-8492-8012-3DAF99B2E77C

gfh PARTNERS

GFH Partners Announces Successful Exit from U.S. Logistics Facility with US$151 million Sale to Michelin North America

- Sale of 2 million-square-foot Illinois facility, acquired in 2021, marks GFH Partners' fourth U.S. industrial and logistics exit
- Transaction delivers a strong outcome for investors despite a challenging market environment
- GFH Partners continues to invest in the logistics sector through its US transportation logistics platform

Dubai, UAE - [14 October 2026] - GFH Partners Ltd. ("**GFH Partners**"), a Dubai International Financial Centre ("**DIFC**")-based investment manager and global real estate investment arm of GFH Bank B.S.C, alongside GFH Partners Fund Management, today announced **the** successful exit from a 2-million-square-foot super regional distribution facility and adjacent land parcel in Wilmington, Illinois, through the US$151 million sale of the property to Michelin North America, the property's long-standing tenant. The transaction was completed in partnership with Silver Creek Development.

GFH Partners acquired the property in February 2021 in partnership with Silver Creek Development. During the investment period, the partners implemented a number of value-enhancing initiatives, including expanding trailer parking and securing an early extension of Michelin's lease beyond its previous November 2027 expiry.

The sale, which closed on October 6, 2026, represents GFH Partners' fourth exit from its U.S. industrial and logistics portfolio and delivered returns to investors in line with the Fund's targeted investment objectives. The result was achieved against a challenging commercial real estate backdrop characterised by higher-for-longer interest rates, constrained debt availability, lower transaction volumes and continued divergence between buyer and seller pricing expectations.

Docusign Envelope ID: 4EF1863A-F271-8492-8012-3DAF99B2E77C

gfh PARTNERS

The 100%-occupied facility is one of only two super regional distribution centres used by Michelin in the United States and handles a substantial portion of the company's imported U.S. inventory. Located approximately 60 miles southwest of downtown Chicago, the property sits on a 91-acre site with access to Interstate 55 and the BNSF rail network. The facility supports more than 400 employees and plays an important role in Michelin's U.S. operations.

Commenting on the occasion, **Mr Nael Mustafa, Chief Executive Officer of GFH Partners**, said: "There is no stronger endorsement of an asset's quality than its tenant choosing to own it. Over our investment period, we worked closely with Michelin to enhance the facility and support its operations, culminating in a successful exit for our investors. Delivering this outcome in a difficult market environment is a testament to our investment philosophy: acquiring well-located, mission-critical assets with high-quality tenants and creating value through active asset management across the full investment lifecycle, from sourcing and acquisition through to realization."

GFH Partners remains an active investor in the logistics sector and continues to deploy capital through its US transportation logistics platform, which focuses on acquiring and aggregating transportation-focused industrial assets, including truck terminals, fleet yards, equipment storage, shipping container yards and other mission-critical logistics properties. The strategy builds on GFH Partners' U.S. industrial and logistics track record of targeting well-located assets supported by high-quality tenants and long-term structural demand.

– Ends –

This announcement is provided for information purposes only and does not constitute, or form part of, an offer, invitation, solicitation or recommendation to buy or sell any securities or interests in any fund or investment product. Any forward-looking statements, including those relating to expected returns, future transactions or market conditions, are based on current expectations and assumptions and are subject to risks and uncertainties. Actual outcomes may differ materially from those expressed or implied. Past performance is not indicative of future results.

GFH Partners Fund Management acts as the fund manager of the fund and GFH Partners Ltd acts as the investment manager.

GFH Partners Fund Management is registered as a Registered Person with the Cayman Islands Monetary Authority ("CIMA") pursuant to section 5(4) and paragraph 2 of Schedule 4 of the Securities Investment Business Act (2020 Revision) ("SIBA"), effective 22 January 2026, to carry on the securities investment business defined by paragraph 3 of Schedule 2 of the SIBA, in respect of securities as defined within Schedule 1 of the SIBA.

GFH Partners Ltd is regulated by the Dubai Financial Services Authority as a Category 2 Authorised Firm (Firm Reference No. F000064).

About GFH Partners Ltd.

GFH Partners Ltd. is a DFSA-regulated global real estate investment manager based in the Dubai International Financial Centre (DIFC), with approximately US$8 billion in assets under management across the U.S., U.K., and GCC. The firm takes a thematic approach to investing across logistics, living, healthcare and digital infrastructure, and operates through a two-engine model combining fund management with strategic investments in sector-specialist operating platforms.

Docusign Envelope ID: 4EF1863A-F271-8492-8012-3DAF99B2E77C

GFH Partners Ltd. is authorised to provide financial services only to Professional Clients and Market Counterparties, as defined by the DFSA. This announcement is provided for information purposes only and does not constitute an offer to the public or a solicitation to invest in any product or service.

GFH Partners Ltd. is a wholly owned subsidiary of GFH Bank B.S.C. ("GFH"). GFH is listed on the Bahrain Bourse, Boursa Kuwait, Dubai Financial Market, and Abu Dhabi Securities Exchange.

https://gfhpartners.com/

Docusign Envelope ID: 4EF1863A-F271-8492-8012-3DAF99B2E77C

خبر صحفي للنشر الفوري:

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 – [14 أكتوبر 2026] – أعلنت اليوم شركة جي إف إتش بارتنرز ليمتد (**"جي إف إتش بارتنرز"**)، مدير الاستثمارات الذي يتخذ من مركز دبي المالي العالمي مقرًا 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 أُنجزت 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 عددًا 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.

وأُغلقت 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 ميلًا جنوب غرب وسط مدينة شيكاغو، على موقع تبلغ مساحته 91 فدانًا، ويتمتع بسهولة الوصول إلى الطريق السريع بين الولايات رقم 55 وشبكة السكك الحديدية التابعة لشركة BNSF. ويعمل في المنشأة أكثر من 400 موظف، وتؤدي دورًا مهمًا في عمليات ميشلان في الولايات المتحدة.

وبهذه المناسبة، صرّح **السيد نائل مصطفى، الرئيس التنفيذي لشركة جي إف إتش بارتنرز**، قائلًا: "ما من شهادة على جودة أي أصل أقوى من أن يختار مستأجره امتلاكه. وعلى امتداد فترة استثمارنا، عملنا عن كثب مع ميشلان على تحسين

Docusign Envelope ID: 4EF1863A-F271-8492-8012-3DAF99B2E77C

خبر صحفي للنشر الفوري:

المنشأة ودعم عملياتها، وهو ما تُوّج بعملية تخارج ناجحة لمستثمرينا. ويُعد تحقيق هذه النتيجة في ظل بيئة سوقية صعبة خير 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، بدءًا من تحديد الفرص والاستحواذ عليها، وصولًا إلى التخارج وتحقيق العوائد."

وتظل جي إف إتش بارتنرز مستثمرًا نشطًا 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 –

يُقدَّم هذا الإعلان لأغراض إعلامية فقط، ولا يشكل، كليًا أو جزئيًا، عرضًا أو دعوة أو طلبًا 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 ضمنًا. كما أن الأداء السابق لا يُعد مؤشرًا 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 "شخصًا مسجلًا" لدى سلطة النقد في جزر كايمان("CIMA") ، وفقًا للمادة 5(4) والفقرة 2 من الملحق 4 من قانون أعمال الاستثمار في الأوراق المالية (مراجعة 2020)("SIBA") ، وذلك اعتبارًا من 22 يناير 2026، لمزاولة أعمال الاستثمار في الأوراق المالية المحددة في الفقرة 3 من الملحق 2 من القانون، فيما يتعلق بالأوراق المالية وفقًا 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 أصولًا تبلغ قيمتها نحو 8 مليارات دولار أمريكي في الولايات المتحدة والمملكة المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي. وتتبنى الشركة نهجًا استثماريًا قائمًا 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، وفقًا للتعريفات المعتمدة لدى سلطة دبي للخدمات المالية. ويُقدَّم هذا الإعلان لأغراض إعلامية فقط، ولا يشكل عرضًا 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/