Docusign Envelope ID: E7694784-AA5F-8023-83FB-F35B5CF36ACA

CMP/NOV/2026/0004

إعلان
Announcement

Date	04/11/2026	**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، عن بيع محفظة تضم 10 أصول للتخزين الصناعي الخارجي (IOS) في الولايات المتحدة، بقيمة 113 مليون دولار أمريكي، لتسجل بذلك خامس عملية ناجحة للتخارج من قطاع الخدمات اللوجستية مؤخرًا. تمثل حصة جي إف إتش بارتنرز 3% 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, the sale of a portfolio of 10 industrial outdoor storage (IOS) assets in the United States at $113 million, marking its fifth exit in the logistics sector in the past years. GFH Partners' share represents 3% 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**

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: E7694784-AA5F-8023-83FB-F35B5CF36ACA

خبر صحفي للنشر الفوري:

جي إف إتش بارتنرز تنجز خامس عملية تخارج لأصول التخزين الصناعي الخارجي في الولايات المتحدة



نائل مصطفى، الرئيس التنفيذي لشركة جي إف إتش بارتنرز

- **بيع محفظة تضم 10 أصول للتخزين الصناعي الخارجي في الولايات المتحدة يمثل خامس عملية تخارج لجي إف إتش بارتنرز من قطاع الخدمات اللوجستية مؤخرا.**
- **عملية التخارج تعكس قدرة جي إف إتش بارتنرز على تحديد الاستراتيجية الاستثمارية المناسبة، واختيار الأصول الملائمة، وتنفيذ عمليات التخارج بنجاح في ظل بيئة سوقية مليئة بالتحديات.**
- **جي إف إتش بارتنرز تواصل رصد فرص مجدية في القطاع، وتستمر بصفتها مديرًا للاستثمار في توظيف رؤوس الأموال من خلال صناديق متخصصة في أصول التخزين الصناعي الخارجي.**

دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة – [4 نوفمبر 2026] – أأعلنت شركة جي إف إتش بارتنرز ليمتد ("جي إف إتش بارتنرز")، مدير الاستثمارات الذي يتخذ من دبي مقرًا له والذراع العالمية للاستثمار في الأصول الحقيقية التابعة لبنك جي إف إتش ش.م.ب، عن بيع محفظة تضم 10 أصول للتخزين الصناعي الخارجي (IOS) في الولايات المتحدة، بقيمة 113 مليون دولار أمريكي، لتسجل بذلك خامس عملية ناجحة للتخارج من قطاع الخدمات اللوجستية مؤخرًا. وتتولى جي إف إتش بارتنرز مهام مدير الاستثمار للأداة الاستثمارية التي كانت تمتلك المحفظة.

وتعكس عملية التخارج قدرة جي إف إتش بارتنرز على تحديد الاستراتيجية الاستثمارية المناسبة واختيار الأصول التي تجسدها بالشكل الأمثل. وقد تم بناء المحفظة استنادًا إلى رؤية استثمارية واضحة تقوم على أن أصول التخزين الصناعي الخارجي تلبي احتياجات مواقف أساطيل المركبات، وتخزين المعدات، ومناطق التجميع والمناولة اللوجستية، في ظل طلب هيكلي متنامٍ يقابله معروض محدود، خصوصًا في المواقع الداخلية والممرات الرئيسية للنقل التي تواجه قيودًا في أنظمة استخدام الأراضي ومحدودية الأراضي القابلة للتطوير.

وضمت المحفظة التي قامت جي إف إتش بارتنرز بتجميعها عشرة عقارات في وسط الولايات المتحدة، من بينها ثمانية عقارات في السوق الفرعية لشيكاغو، وعقار في لينيكسا بولاية كانساس، وآخر في ويلمير بولاية تكساس، وقد تم اختيارها بناءً على جودة مواقعها، وقوة طلب المستأجرين، وإمكانات نمو الدخل.

وأسهمت الإدارة النشطة للأصول في تعزيز الأداء المالي للمحفظة. وفي العقارات التسعة الواقعة في شيكاغو وكانساس، حققت جي إف إتش بارتنرز، بالتعاون مع شريكهاTransport Properties ، نموًا مزدوج الرقم في الإيجارات عند تجديد عقود الإيجار، إلى جانب الحفاظ على معدلات إشغال مرتفعة وزيادة صافي الدخل التشغيلي على امتداد فترة الاحتفاظ بالأصول.

Docusign Envelope ID: E7694784-AA5F-8023-83FB-F35B5CF36ACA

خبر صحفي للنشر الفوري:

وفي ويلمير بولاية تكساس، الواقعة جنوب دالاس على امتداد ممر الطريق السريع I-45 ، تم تحويل موقع شاغر للتخزين الصناعي الخارجي إلى أصل مستقر ومدر للدخل، من خلال إبرام عقد إيجار طويل الأجل مع مستأجر يتمتع بتصنيف ائتماني من الدرجة الاستثمارية.

واكتملت صفقة البيع في 22 أكتوبر 2026، في ظل بيئة صعبة لقطاع العقارات التجارية، اتسمت بارتفاع تكاليف التمويل، ومحدودية توافر الائتمان، وانخفاض أحجام الصفقات، إلى جانب استمرار التباين بين توقعات المشترين والبائعين بشأن الأسعار.

وبهذه المناسبة، صرّح السيد **نائل مصطفى، الرئيس التنفيذي لشركة جي إف إتش بارتنرز**، بالقول: "تعكس هذه الصفقة، التي تمثل خامس عملية تخارج لنا من قطاع الخدمات اللوجستية خلال ستة أعوام، ما نتميز به في جي إف إتش بارتنرز، بدءًا من تحديد الاستراتيجية الاستثمارية المناسبة، واختيار الأصول الملائمة، ووصولًا إلى تنفيذ عملية التخارج. ويستفيد قطاع التخزين الصناعي الخارجي من طلب هيكلي قوي ومعروض محدود، وقد ترجمنا هذه الرؤية من خلال بناء محفظة من الأصول ذات المواقع المتميزة، وإدارتها بشكل نشط لتعزيز الدخل وتحقيق القيمة في نهاية المطاف."

وأضاف: "إن تحقيق هذه النتيجة في سوق تتسم بارتفاع تكاليف التمويل وتراجع أحجام الصفقات يؤكد مدى الانضباط الذي نتبعه في نهجنا الاستثماري. وما زلنا نرى فرصًا مجدية في قطاع الخدمات اللوجستية والتخزين الصناعي الخارجي، ونعتزم من خلال الصناديق التي ندير ها مواصلة توظيف رؤوس الأموال في الفرص التي يمكن من خلالها لخبراتنا القطاعية وقدراتنا في إدارة الأصول أن تحقق قيمة طويلة الأمد لمستثمرينا."

ثقة مستمرة في قطاع الخدمات اللوجستية والتخزين الصناعي الخارجي في الولايات المتحدة

أصبح قطاع التخزين الصناعي الخارجي بصورة متزايدة إحدى فئات الأصول المؤسسية في سوق العقارات الأمريكية، مدعومًا بالطلب على تخزين المركبات والمعدات، ومواقف أساطيل المركبات، ومناطق التجميع والمناولة اللوجستية. وفي الوقت نفسه، لا يزال المعروض محدودًا بالقرب من المراكز السكانية والمحاور اللوجستية، حيث تشكل القيود التنظيمية على استخدام الأراضي ومحدودية الأراضي القابلة للتطوير عوائق أمام تطوير مشاريع جديدة. كما تواصل الطبيعة منخفضة الكثافة الرأسمالية للقطاع وتدفقاته النقدية المرنة جذب قاعدة أوسع من المستثمرين.

ومنذ عام 2024، تتولى جي إف إتش بارتنرز مهام مدير الاستثمار لسلسلة من الصناديق المتخصصة في أصول التخزين الصناعي الخارجي، وتعتزم مواصلة نشاطها الاستثماري في قطاعي الخدمات اللوجستية والتخزين الصناعي الخارجي، بما يعكس ثقتها في المقومات الأساسية للقطاع على المدى الطويل.

– انتهى –

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/

Docusign Envelope ID: E7694784-AA5F-8023-83FB-F35B5CF36ACA

خبر صحفي للنشر الفوري:



منشأة للتخزين الصناعي الخارجي مؤجرة لشركة متخصصة في مواد الأسقف في مدينة جوليت بولاية إلينوي.



منشأة للتخزين الصناعي الخارجي تستخدمها شركة لتأجير المعدات في لينيكسا بولاية كانساس.

Docusign Envelope ID: E7694784-AA5F-8023-83FB-F35B5CF36ACA

خبر صحفي للنشر الفوري:



منشأة خارجية في ويستمونت بولاية إلينوي.



منشأة لمحطة أسطول مركبات في ديس بلينز بولاية إلينوي.

Docusign Envelope ID: E7694784-AA5F-8023-83FB-F35B5CF36ACA

خبر صحفي للنشر الفوري:



منشأة للتخزين الصناعي الخارجي مؤجرة لشركة متخصصة في الخدمات اللوجستية والتخزين ومناولة الشحن في ويلمنغتون بولاية إلينوي.

Docusign Envelope ID: E7694784-AA5F-8023-83FB-F35B5CF36ACA

GFH Partners completes fifth logistics exit for U.S. industrial outdoor storage portfolio



Nael Mustafa, Chief Executive Officer of GFH Partners

- **Sale of 10-property U.S. industrial outdoor storage portfolio marks GFH Partners' fifth logistics exit in recent years**
- **Exit demonstrates GFH Partners' ability to identify the right strategy, select the right assets and deliver in a challenging market**
- **GFH Partners continues to see compelling value in the sector and, as investment manager, to deploy capital through dedicated IOS funds**

Dubai, UAE – 04 November 2026: GFH Partners Ltd. (GFH Partners), a Dubai-based investment manager and global real assets investment arm of GFH Bank B.S.C, today announced the sale of a portfolio of 10 industrial outdoor storage (IOS) assets in the United States at $113 million, marking its fifth exit in the logistics sector in the past years. GFH Partners acts as investment manager of the vehicle that owned the portfolio.

The exit reflects GFH Partners' ability to identify the right investment strategy and the assets that best capture it. The portfolio was built around a clear thesis: industrial outdoor storage serves fleet parking, equipment storage and logistics staging, where structural demand meets limited supply in infill and transportation-corridor locations constrained by zoning and scarce developable land.

GFH Partners assembled ten properties across the Central U.S., including eight in the Chicago submarket, one in Lenexa, Kansas, and one in Wilmer, Texas, selected for their locations, tenant demand and potential for income growth.

Docusign Envelope ID: E7694784-AA5F-8023-83FB-F35B5CF36ACA

Active asset management strengthened the portfolio's income profile. Across the nine Chicago and Kansas properties, GFH Partners, working with its partner Transport Properties, achieved double-digit rental growth on lease renewals, maintained high occupancy and increased net operating income over the holding period.

In Wilmer, Texas, located south of Dallas along the I-45 corridor, a vacant IOS site was transformed into a stabilized, income-generating property through a long-term lease with an investment-grade tenant.

The sale, which closed on 22 October 2026, was delivered against a difficult backdrop for commercial real estate, characterized by elevated financing costs, constrained debt availability, lower transaction volumes and continued divergence between buyer and seller pricing expectations.

Nael Mustafa, Chief Executive Officer of GFH Partners, commented: "This exit, our fifth in the logistics sector in six years, reflects what we do best: identifying the right investment strategy, selecting the right assets and delivering the exit. Industrial outdoor storage offers structural demand and constrained supply, and we backed that view with a portfolio of well-located assets that we managed actively to strengthen income and, ultimately, realize value.

Achieving this outcome in a market defined by higher financing costs and subdued transaction volumes is a testament to the discipline of our approach. We continue to see compelling value in logistics and industrial outdoor storage, and, through the funds we manage, we intend to continue deploying capital where our sector expertise and asset management capabilities can generate long-term value for our investors."

Continued conviction in logistics and U.S. industrial outdoor storage

Industrial outdoor storage has become an increasingly institutionalized segment of U.S. real estate, supported by demand for vehicle and equipment storage, fleet parking and logistics staging. Supply remains constrained near population centers and logistics hubs, where restrictive zoning and limited developable land create barriers to new development, while the sector's low capital intensity and resilient cash flows continue to attract a broader base of investors.

Since 2024, GFH Partners has acted as investment manager to a series of dedicated IOS funds and intends to remain active across logistics and IOS, reflecting its confidence in the sector's long-term fundamentals.

- Ends -

About GFH Partners Ltd.

GFH Partners Ltd. is a global real estate investment manager based in the Dubai International Financial Centre (DIFC) and regulated by the Dubai Financial Services Authority (DFSA), with approximately US$7 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: E7694784-AA5F-8023-83FB-F35B5CF36ACA

GFH Partners Ltd. is authorized 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. This announcement may contain forward-looking statements, which reflect current expectations and are subject to risks and uncertainties; past performance is not indicative of future results.
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/



An industrial outdoor storage facility leased to a roofing materials company in Joliet, Illinois



An industrial outdoor storage facility used by an equipment rental company in Lenexa, Kansas

Docusign Envelope ID: E7694784-AA5F-8023-83FB-F35B5CF36ACA



An outdoor facility in Westmont, Illinois



A fleet terminal facility in Des Plaines, Illinois

Docusign Envelope ID: E7694784-AA5F-8023-83FB-F35B5CF36ACA



An industrial outdoor storage facility leased to a logistics, warehousing and freight handling company in Wilmington, Illinois