

Unit Holders of
Al Mal Capital REIT
Invitation to Attend the General Assembly
Meeting

السادة مالكي وحدات

المال كابيتال ريت

دعوة لحضور اجتماع الجمعية العمومية

Al Mal Capital PSC, in its capacity as the Fund Manager of Al Mal Capital REIT ("AMCREIT" or the "REIT") is pleased to invite all unitholders to attend the General Assembly meeting of AMCREIT to be held on Monday the 12th of May 2025 at 1:00 PM, at Al Mal Capital PSC head office in office number 901, 48 Burj Gate, Downtown Dubai, Sheikh Zayed Road, Dubai, United Arab Emirates, in person or via remote/electronic attendance on the following link:

تشرف شركة المال كابيتال ش.م.خ، بصفتها مدير صندوق المال كابيتال ريت ("الصندوق") دعوة جميع مالكي وحدات الصندوق لحضور اجتماع الجمعية العمومية المقرر انعقاده يوم الإثنين الموافق 12 مايو 2025 في تمام الساعة الواحدة ظهراً في مقر شركة المال كابيتال ش.م.خ، مكتب رقم 901، مبنى 48 برج جيت، داون تاون دبي، شارع الشيخ زايد، دبي، الإمارات العربية المتحدة، الحضور شخصياً أو عن طريق الحضور عن بعد / الإلكتروني عبر الرابط التالي:

<https://dfm-ae-events.zoom.us/j/86245824996?pwd=zxnaA4BtCfofJdcIOgD4hpGISyfHOsd.1>

Meeting ID: 862 4582 4996 – Passcode: 696996

to consider the following agenda:

وذلك للنظر في جدول الأعمال الآتي:

Agenda:

جدول الأعمال:

1- Matters requiring a special resolution as follows:

1- الموضوعات التي تحتاج الى قرار خاص وهي كما يلي:

i. Subject to obtaining the Securities and Commodity's Authority's ("SCA") approval on the invitation to subscribe to the Fund's capital increase units, to approve the Fund Manager's recommendation to increase the issued share capital of the Fund from AED 513,889,872 up by a maximum amount of AED 300,000,000 the ("Capital Increase") through the issuance of a target of up to 300,000,000 new units at an issue price of AED 1.0 per new unit, which equals the nominal value of the Fund's ordinary units, in addition to an issue premium of AED 0.1 per new unit, bringing the total issue price to AED 1.1 per new unit ("Issue Price") and all the units are fully paid up and will be via a public offering.

i. بشرط الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية و السلع ("الهيئة") على الدعوة للاكتتاب في وحدات زيادة رأس مال الصندوق ، الموافقة على اقتراح مدير الصندوق بزيادة رأس مال الصندوق من 513,889,872 درهم إماراتي بحد أقصى 300,000,000 درهم إماراتي ("زيادة رأس المال") من خلال إصدار يصل إلى 300,000,000 وحدة جديدة كحد مستهدف بسعر إصدار قدره 1.0 درهم إماراتي لكل وحدة جديدة والتي تساوي القيمة الاسمية للوحدة بقيمة الوحدات العادية للصندوق بالإضافة الى علاوة إصدار بقيمة 0.1 درهم إماراتي لكل وحدة جديدة ليبلغ سعر الإصدار الكلي 1.1 درهم إماراتي لكل وحدة جديدة ("سعر الإصدار") ويتم دفع جميع الوحدات بالكامل وسيتم ذلك من خلال طرح عام.

ii. Subscribers will also be charged an issuance fee of 2.5 fils per unit (including VAT) which is intended to cover professional expenses related to increasing the capital. The Fund Manager will publish an announcement using the advertising methods employed in the DFM market after obtaining approval from unit holders during the General Assembly Meeting. In all cases, the announcement will be made at least twenty days before the subscription start date and which will at least include the following:

ii. كما سيترتب على المكتتبين رسوم إصدار بقيمة 2.5 فلس للوحدة (تشمل ضريبة القيمة المضافة) والغرض منها تغطية المصاريف المهنية المتعلقة بزيادة رأس المال. وسيقوم مدير الصندوق بنشر إعلان من خلال طرق الإعلان المتبعة في السوق المالي وبعد الحصول على موافقة مالكي الوحدات في اجتماع الجمعية العمومية هذا. وفي كل الأحوال سيتم نشر الإعلان قبل موعد بدء الاكتتاب بعشرين يوم على الأقل وسيضمن الإعلان على الأقل على ما يلي:

- The amount and percentage of capital increase
- Issue Price
- The start and end date of subscription to the fund's capital increase units

- مقدار ونسبة الزيادة في رأس المال
- سعر الإصدار
- تاريخ بدء وانتهاء الاكتتاب بوحدات زيادة رأس مال الصندوق

- Subscription conditions
 - Allocation policy
 - Subscription procedures and documents required from subscribers, subscription banks, and electronic platforms available for subscription.
- iii. To grant the Fund Manager the full authority to effectuate the procedure of the Capital Increase, as well as, granting the Fund Manager the full authority and authorizing it to accept the final amount subscribed to in the Capital Increase.
- iv. To approve a transaction in relation to real estate assets of a premium healthcare assets(hospital) located in Dubai with an estimated purchasing value of AED 350 million and owned by a related party to the Fund Manager and considered unitholders in the REIT (the General Assembly will be provided with all the details of the related parties, including the nature of the relationship, the percentage of ownership in the REIT, and other necessary details in the presentation to the General Assembly meeting and before voting on the transaction). The approval will also grant the Fund Manager the full authority to effectuate the procedure of the transaction provided that the Fund adheres to all provisions related to dealings with related parties that are required of the Fund under SCA Chairman Resolution No. (1/R.M) of 2023 on the Regulation of Investment Funds (the "Investment Fund System"), and SCA Administrative Resolution No. (8/R.T) of 2023 on the approval of the appendices of SCA Chairman Resolution No. (1/R.M) of 2023 on the Regulation of Investment Funds ("Investment Fund System Appendices").
- v. To amend the Fund's prospectus to reflect the capital increase.
- vi. To authorize the Fund Manager and any person authorized by the Fund Manager to undertake all necessary procedures and steps to allow the Fund to complete the Capital Increase.
- 2- To discuss any other matters concerning REIT.

Notes:

- a. Electronic registration, attendance and e-voting:
- SMS will be sent by Dubai Financial Market containing link of the registration, attendance, e-voting and access code will be sent to unitholders before the AGM on Friday the 9th of May 2025 from 3PM.
 - Unitholders will be able to register (registration for attendance) and vote, upon receiving the link at 12 PM and until the commencement of the AGM on Monday the 12th of May 2025, and the voting will continue until end of the AGM.

- شروط الاكتتاب
- سياسة التخصيص
- إجراءات الاكتتاب والمستندات المطلوبة من المكتتبين وبنوك الاكتتاب والمنصات الإلكترونية المتاحة للاكتتاب

iii. منح مدير الصندوق كامل الصلاحيات لتنفيذ إجراءات زيادة رأس المال، بما في ذلك منح مدير الصندوق كامل الصلاحيات وتقويضه في الاكتفاء نهائياً بما تم الاكتتاب فيه في زيادة رأس المال.

iv. الموافقة على صفقة تتعلق بالأصول العقارية التابعة لعقار صحي (مستشفى) في دبي تقدر قيمتها الشرائية بمبلغ 350 مليون درهم إماراتي ومملوكة من قبل طرف ذو علاقة بمدير الصندوق وبعض من مالكي وحدات الصندوق (هذا وسيتم تزويد الجمعية العمومية بجميع التفاصيل الخاصة بالأطراف ذوي العلاقة ومن ضمنها طبيعة العلاقة ونسبة الملكية في الصندوق وغيرها من التفاصيل اللازمة في العرض التوضيحي لاجتماع الجمعية العمومية وقبل التصويت على الصفقة). كما ستضمن الموافقة على منح مدير الصندوق كامل الصلاحيات لتنفيذ إجراءات الصفقة شريطة أن يلتزم الصندوق مع كافة الأحكام المتعلقة بالتعامل مع الأطراف ذات العلاقة المستوجبة على الصندوق تحت قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (1/ر.م) لسنة 2023 بشأن تنظيم صناديق الاستثمار ("نظام صناديق الاستثمار")، والقرار الإداري الصادر عن الهيئة رقم (8/ر.ت) لسنة 2023 بشأن اعتماد الملاحق المرتبطة بقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (1/ر.م) لسنة 2023 بشأن تنظيم صناديق الاستثمار ("ملاحق نظام صناديق الاستثمار").

v. تعديل نشرة إصدار الصندوق لتعكس زيادة رأس المال.

vi. تقويض مدير الصندوق وأي شخص مفوض من قبل مدير الصندوق بإتخاذ كافة الإجراءات والخطوات اللازمة للسماح للصندوق بإتمام زيادة رأس المال.

2- مناقشة أية أمور أخرى تتعلق بالصندوق.

ملاحظات:

- أ. التسجيل والحضور والتصويت الإلكتروني:
- سيتم إرسال رسالة نصية قصيرة من سوق دبي المالي تحتوي على رابط التسجيل والحضور والتصويت الإلكتروني ورمز الدخول إلى مالكي الوحدات قبل اجتماع الجمعية العمومية يوم الجمعة الموافق 9 مايو 2025 من الساعة الثالثة مساءً.
 - سيتمكن مالكي الوحدات من التسجيل (التسجيل للحضور) والتصويت، عند تلقي الرابط في تمام الساعة الثانية عشر ظهراً وحتى بدء اجتماع الجمعية العمومية يوم الاثنين الموافق 12 مايو 2025 وسيستمر التصويت حتى نهاية اجتماع الجمعية العمومية.

- e-voting will only be extended for unitholders registered before the AGM commencement until the end of the AGM.
- Unitholders can attend online live streaming of the AGM through the link sent, to express their questions and enquiries.
- Proxy holders must send a copy of the proxies to the following email address reit@almalcapital.com along with name/mobile number to receive a SMS for registration.
- For any queries related to electronic registration, attendance and e-voting, please contact Dubai Financial Market, Customer Services at +971 4 305 5555

- The General Assembly Meeting shall be held on the day and hour specified in the invitation to unitholders, in the presence of the Fund Manager, REIT Investment and Oversight Committee, the Auditor, the Registrar, the meeting Reporter and the Teller of the votes. The unitholders can attend electronically in accordance with the instructions set forth in note (a) above.
- A unitholder that has the right to attend the General Assembly Meeting may delegate any person, by virtue of a special written proxy. The proxy of a number of unitholders shall not hold in this capacity more than 5% of the share capital of the REIT. Unitholders, who are minors or legally incapacitated shall be represented by their legal representatives.
- The conditions set forth in paragraphs (a) and (b) of Article (40) of the Authority Chairman Decision No. (3/ Chairman) must be met, such that the signature of the unitholder indicated in the proxy mentioned in the previous note must be the signature approved by the Notary Public, or the commercial chamber of economic department in the United Arab Emirates, or a bank or company licensed in the United Arab Emirates provided that the proxy shall have an account with any of them, or any other entity licensed to perform attestation works.
- A corporate person may delegate one of its representatives or those in charge of its management under a resolution passed by its Board of Directors or any similar entity to represent such corporate person in any General Meeting of the REIT. The delegated person shall have the powers as determined under the delegation resolution.
- The registered owner of units as on Friday the 9th of May 2025 would only be entitled to vote in the General Assembly and register on the electronic system.
- The owner of the units registered on Friday the 9th of May 2025 shall be deemed to be the holder of the right to vote at the general meeting.
- The General Assembly Meeting will not be valid if not attended by the quorum (50% of the REIT's capital), if this quorum is not available at the first meeting, the second meeting shall be held on Monday the 26th of May 2025 at 1

- سيتم تمديد التصويت الإلكتروني فقط لمالكي الوحدات المسجلين قبل بدء اجتماع الجمعية العمومية حتى نهاية الجمعية العمومية.
- يمكن لمالكي الوحدات حضور البث المباشر عبر الإنترنت للجمعية العمومية من خلال الرابط المرسل للتعبير عن أسئلتهم واستفساراتهم.
- يجب على حاملي التوكيل إرسال نسخة من التوكيلات إلى عنوان البريد الإلكتروني reit@almalcapital.com مع الاسم/ رقم الهاتف المحمول لتلقي رسالة نصية قصيرة للتسجيل.
- لأية استفسارات تتعلق بالتسجيل الإلكتروني والحضور والتصويت الإلكتروني، يرجى الاتصال بسوق دبي المالي، خدمة العملاء على +971 4 305 5555

ب. يُعقد اجتماع الجمعية العمومية في اليوم والساعة المحددين في دعوة مالكي الوحدات، بحضور مدير الصندوق ولجنة الاستثمار والرقابة للصندوق ومدقق الحسابات والمسجل ومقرر الاجتماع وجامع الأصوات. يمكن لمالكي الوحدات الحضور إلكترونياً وفقاً للتعليمات الموضحة في الملاحظة (أ) أعلاه.

ت. يجوز لمن له حق حضور الجمعية أن ينيب عنه من يختاره بمقتضى توكيل خاص ثابت بالكتابة ويجب ألا يكون الوكيل لعدد من مالكي الوحدات حائزاً بهذه الصفة على أكثر من (5%) خمسة بالمئة من رأس مال الصندوق، ويمثل ناقصي الأهلية وفاقدوها الناخبون عنهم قانوناً.

ث. يجب استيفاء الشروط الواردة في الفقرتين (أ) و (ب) من المادة (40) من قرار رئيس الهيئة رقم (3 / رئيس مجلس الإدارة)، بحيث يكون توقيع مالك الوحدات الموضح في التوكيل المذكور في الملاحظة السابقة معتمداً من كاتب العدل، أو الغرفة التجارية للدائرة الاقتصادية في دولة الإمارات العربية المتحدة، أو بنك أو شركة مرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة، بشرط أن يكون للوكيل حساب لدى أي منهم، أو أي كيان آخر مرخص لأداء أعمال التصديق.

ج. للشخص الاعتباري أن يفوض أحد ممثليه أو القائمين على إدارته بموجب قرار من مجلس إدارته أو من يقوم مقامه، ليمثله في الجمعية العمومية للشركة، ويكون للشخص المفوض الصلاحيات المقررة بموجب قرار التفويض.

ح. يحق للمالك المسجل للوحدات اعتباراً من يوم الجمعة الموافق 9 مايو 2025 التصويت في الجمعية العمومية والتسجيل في النظام الإلكتروني فقط.

خ. يكون مالك السهم المسجل في يوم الجمعة الموافق 9 مايو 2025 هو صاحب الحق في التصويت في الجمعية العمومية.

د. لا يكون انعقاد الجمعية العمومية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يملكون أو يمثلون بالوكالة ما لا يقل عن (50%) من رأسمال الصندوق، فإذا لم يتوافر هذا النصاب في الاجتماع الأول فإنه سيتم عقد الاجتماع الثاني في الأثنين الموافق

PM and the postponed meeting shall be considered valid regardless of the number of attendees.

- i. If the quorum of the General Assembly is not satisfied in the first round, the proxies / power of attorneys issued to attend the first meeting shall be valid and effective for any subsequent meetings unless expressly cancelled by the relevant unitholder by a written notice addressed to reit@almalcapital.com.
- j. A special resolution is a resolution issued by the majority of unitholders that own not less than three quarters of shares represented in the General Assembly Meeting of the REIT.
- k. The unitholder may view the REIT's financial statements and any documents related to the General Assembly by visiting the DFM website at www.dfm.ae or by visiting the REIT website at www.almalcapitalreit.com.

26 مايو 2025 في تمام الساعة الواحدة ظهرا ويعتبر الاجتماع المؤجل صحيحا أيا كان عدد الحاضرين.

د. في حال لم يكتمل النصاب القانوني للجمعية العمومية في الجولة الأولى، تكون الوكالات / التوكيلات الصادرة لحضور الاجتماع الأول صالحة وسارية لأي اجتماعات لاحقة ما لم يتم إلغاؤها صراحة من قبل مالك الوحدات المعني بإشعار كتابي موجه إلى reit@almalcapital.com.

ر. القرار الخاص: هو القرار الصادر بأغلبية أصوات مالكي الوحدات الذين يملكون ما لا يقل عن ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في اجتماع الجمعية العمومية للصندوق.

ز. يمكن لمالك الوحدات الاطلاع على البيانات المالية للصندوق ريت وأية وثائق متعلقة بالجمعية العمومية من خلال زيارة الموقع الإلكتروني لسوق دبي المالي على www.dfm.ae أو من خلال زيارة الموقع الإلكتروني للصندوق ريت على www.almalcapitalreit.com.

Appointment of Proxy

I/We (block letters please)

تعيين الوكيل

أنا/نحن (يرجى الكتابة بأحرف كبيرة)

In my/our capacity as unitholder Of

بصفتي/بصفتنا مالك وحدة

being unitholder/s of ----- units of the

بصفتي مالك/ مالكي ----- وحدات

REIT, hereby appoint, -----

صندوق ريت أعين بموجبه، -----

with mobile number _____ whose signature (placed before me) appears below, to be my/our proxy/agent to attend and vote on my/our name and my/our behalf upon any matter or resolution proposed by the REIT's General Assembly meeting scheduled to be held on Monday the 12th of May 2025 or at any adjournment therefore, in such manner as our proxy/agent shall think fit.

برقم الهاتف المحمول _____ الذي يظهر توقيعه (الموجود أمامي) أدناه، ليكون وكيل/ وكيلنا/ مندوبي/ مندوبنا لحضور والتصويت باسمي/باسمنا وبالنسبة عني/عنا بشأن أي مسألة أو قرار يقترحه اجتماع الجمعية العمومية للصندوق ريت المقرر انعقاده يوم الاثنين الموافق 12 مايو 2025 أو في أي تأجيل لذلك، بالطريقة التي يراها وكيلنا/ مندوبنا مناسبة .

Dated ----- 2025.

بتاريخ ----- 2025.

Name of unitholder

اسم مالك الوحدات

Name of proxy

اسم الوكيل

Name of Entity approving the proxy

اسم الجهة المعتمدة للتوكيل

Signature of unitholder

توقيع مالك الوحدات

Signature of proxy

توقيع الوكيل