

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

السادة مالكي وحدات

المال كابتال 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 Thursday the 25th of September 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 كابتال ش.م.خ، بصفتها مدير صندوق المال كابتال ريت ("الصندوق") دعوة جميع مالكي وحدات الصندوق لحضور اجتماع الجمعية العمومية المقرر انعقاده يوم الخميس الموافق 25 سبتمبر 2025 في تمام الساعة الواحدة ظهراً في مقر شركة المال كابتال 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/83517341390?pwd=FCoahuEroMEJ1uc7MgeJhatUFucJvs.1>

Meeting ID: 835 1734 1390

Passcode: 498650

to consider the following agenda:

وذلك للنظر في جدول الأعمال الآتي:

Agenda:

جدول الأعمال:

The Fund Manager is in the process of availing an Islamic banking facility to refinance an existing Islamic banking facility for a total amount of AED 227 million for one of AMCREIT's portfolio assets, Kent College – Dubai (under Carnation Education LLC). The proposed Islamic banking facility is a club facility from two banks equally – Ajman Bank PJSC (AED 113.5 million) and National Bank of Rask Al Khaimah PJSC (RAK Bank) (AED 113.5 million). The REIT is required to obtain approval from its unitholders upon availing any banking facility with a Related Party. RAK Bank is deemed as a Related Party since it is an existing unitholder of AMCREIT. Therefore, ordinary approval of the AGM is required on the following:

يسعى مدير الصندوق للحصول على تسهيلات بنكية إسلامية لإعادة تمويل التسهيل البنكي الإسلامي القائم بقيمة إجمالية قدرها 227 مليون درهم إماراتي على إحدى أصول محفظة صندوق المال كابتال ريت، وهو مدرسة كينت كوليدج دبي (التابعة لشركة كارنيشن التعليمية ذ.م.م). وإن التسهيل البنكي الإسلامي المقترح مقدّم بالتساوي من بنكين، وهما: مصرف عجمان ش.م.ع (113.5 مليون درهم إماراتي) وبنك رأس الخيمة الوطني ش.م.ع (113.5 مليون درهم إماراتي) يتعين على الصندوق الحصول على موافقة مالكي وحداته عند الحصول على أية تسهيلات بنكية مع طرف ذي علاقة. يُعتبر بنك رأس الخيمة ش.م.ع طرفاً ذي علاقة لكونه مالك وحدات حالي في صندوق المال كابتال ريت. لذلك، يلزم الحصول على موافقة الجمعية العمومية بموجب قرار عادي على ما يلي:

i. Obtaining Islamic banking facility from RAK Bank for approximately AED 114 million for the purpose of refinancing the existing Islamic loan facility.

i. الحصول على تسهيلات بنكية إسلامية من بنك رأس الخيمة الوطني بقيمة تبلغ حوالي 114 مليون درهم إماراتي لإعادة تمويل القرض الإسلامي الحالي.

ii. Obtaining any hedging facilities from RAK Bank PJSC.

ii. الحصول على أية تسهيلات تحوط من بنك رأس الخيمة الوطني ش.م.ع.

The Fund Manager seeks to obtain Islamic banking facilities amounting to approximately AED 170 million to finance a portion of the acquisition price of a healthcare asset in the Emirate of Dubai. The Fund is diligently working with a local bank to complete the financing transaction; however, given the time sensitive nature of the acquisition, in the event that the Fund Manager is unable to complete the Islamic financing transaction with the lending bank within the timeframe, the Fund hereby requests the approval of its General

يسعى مدير الصندوق للحصول على تسهيلات مصرفية إسلامية بقيمة تقارب 170 مليون درهم إماراتي لتمويل جزء من قيمة صفقة شراء عقار صحي في إمارة دبي. ويعمل الصندوق بدأب مع أحد البنوك المحلية على إتمام صفقة القرض، إلا أنه ونظراً للطبيعة الحساسة للوقت المرتبطة بإنجاز الصفقة، وفي حال تعذر على مدير الصندوق إتمام صفقة القرض الإسلامي مع البنك الممول ضمن الإطار الزمني المطلوب، يطلب الصندوق موافقة جمعيته العمومية، بموجب قرار عادي، على الحصول على التمويل بقيمة

Assembly, by way of an Ordinary Resolution, to obtain the financing of AED 170 million from Dubai Investments PJSC on an interim basis until the bank financing is secured. Upon obtaining the requisite funding from the financing bank, the Fund shall repay Dubai Investments PJSC in full. The financing will be on an arm's length basis with Dubai Investments and will be documented through a written agreement containing the terms and conditions of the interim financing. The request for an Ordinary Resolution is made given that Dubai Investments PJSC is considered a related party to the Fund.

To discuss any other matters concerning the 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 Wednesday the 24th of September 2025.
- Unitholders will be able to register (registration for attendance) and vote, upon receiving the link and until the commencement of the AGM on Thursday the 25th of September 2025, and the voting will continue until end of the AGM.
- 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

b. 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.

c. 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.

170 مليون درهم إماراتي من شركة دبي للاستثمار ش.م.ع بشكل مؤقت إلى حين استكمال التمويل من البنك. وعند الحصول على التمويل المطلوب من البنك الممول، سيقوم الصندوق بسداد كامل قيمة التمويل لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع. وسيتم توفير التمويل من شركة دبي للاستثمار ش.م.ع وفق مبدأ التعامل على أساس تجاري بحت (Arm's Length) وتوثيقه بموجب اتفاقية مكتوبة تتضمن الشروط والأحكام الخاصة بالتمويل المؤقت. ويأتي طلب موافقة الجمعية العمومية بموجب قرار عادي نظراً لاعتبار شركة دبي للاستثمار ش.م.ع طرفاً ذا علاقة بالصندوق.

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 الأربعاء الموافق 24 سبتمبر 2025.
 - سيتمكن مالكي الوحدات من التسجيل (التسجيل للحضور) والتصويت، عند تلقي الرابط وحتى بدء اجتماع الجمعية العمومية يوم الخميس الموافق 25 سبتمبر 2025 وسيستمر التصويت حتى نهاية اجتماع الجمعية العمومية.
 - 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 وفاقدتها الناخبون عنهم قانوناً.

- d. 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.
- e. 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.
- f. The registered owner of units as on Monday the 22nd of September 2025 would only be entitled to vote in the General Assembly and register on the electronic system.
- g. The owner of the units registered on Monday the 22nd of September 2025 shall be deemed to be the holder of the right to vote at the general meeting.
- h. 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 Thursday the 9th of October 2025 at 1 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.
- 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 الأثنين الموافق 22 سبتمبر 2025 التصويت في الجمعية العمومية والتسجيل في النظام الإلكتروني فقط.
- خ. يكون مالك السهم المسجل في يوم الأثنين الموافق 22 سبتمبر 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 الخميس الموافق 9 أكتوبر 2025 في تمام الساعة الواحدة ظهراً ويعتبر الاجتماع المؤجل صحيحاً أيًا كان عدد الحاضرين.
- ذ. 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 لصندوق ريت وأية وثائق متعلقة بالجمعية العمومية من خلال زيارة الموقع الإلكتروني لسوق دبي المالي على www.dfm.ae أو من خلال زيارة الموقع الإلكتروني لصندوق 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 Thursday
the 25th of September 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 وكيلتي/ وكيلنا/ مندوبي/ مندوبنا لحضور والتصويت باسمي/باسمنا
وبالنيابة عني/عنا بشأن أي مسألة أو قرار يقترحه اجتماع الجمعية العمومية لصندوق
ريت المقرر انعقاده يوم الخميس الموافق 25 سبتمبر 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