

Date: 17/05/2026

التاريخ: 2026/05/17

To,
Disclosures and Compliance Section
Market Operations and Surveillance
Abu Dhabi Securities Exchange
Abu Dhabi - United Arab Emirates

السادة قسم الإفصاح والامتثال المحترمين
إدارة العمليات والمراقبة
سوق أبوظبي للأوراق المالية
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

**Subject : Notification of Electronic
General Assembly Meeting of Alpha Data
PJSC ("Company")**

**الموضوع: دعوة لحضور اجتماع الجمعية العمومية
لشركة ألفا داتا ش.م.ع ("الشركة") عبر وسائل التقنية
الحدیثة**

Greetings,

تحية طيبة وبعد،

This is to notify you that General Assembly meeting of **Alpha Data PJSC** will be held remotely/electronically, on **Wednesday, 10th June, 2026 at 11.00 am** as approved by Capital Market Authority.

نود إعلامكم بأن اجتماع الجمعية العمومية لشركة ألفا داتا ش.م.ع. سينعقد عن بعد إلكترونياً، يوم الأربعاء الموافق **10 يونيو 2026 في تمام الساعة 11:00 صباحاً**، كما أعتد من هيئة سوق المال.

Attached is the General Meeting Invitation along with disclosure regarding proxies.

مرفق طيه دعوة حضور اجتماع الجمعية العمومية، وبيان الإفصاح الخاص بالحضور بالوكالة.

**Sincerely,
For Alpha Data PJSC**

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام
عن ألفا داتا ش.م.ع

**Chief Executive Officer
Mr. Fayez Ibbini**



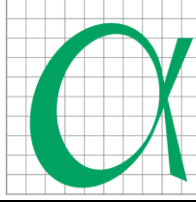
**الرئيس التنفيذي
السيد فايز العبيني**



<p>Invitation to Attend Virtual General Assembly Meeting of Alpha Data PJSC ("Company")</p>	<p>دعوة لحضور اجتماع الجمعية العمومية الافتراضى لشركة ألفا داتا ش.م.ع.</p>
<p>The Board of Directors of Alpha Data PJSC is pleased to invite the shareholders to attend the General Assembly Meeting scheduled at 11:00 am (UAE time) on Wednesday, 10th June, 2026 remotely/electronically to discuss the following Agenda.</p>	<p>يتشرف مجلس إدارة شركة ألفا داتا (ش.م.ع) بدعوة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العمومية المقرر عقده في تمام الساعة 11:00 صباحاً (بتوقيت دولة الإمارات العربية المتحدة) من يوم الأربعاء الموافق 10 يونيو 2026، وذلك عن بُعد/الالكترونياً، لمناقشة جدول الأعمال التالي.</p>
<p>Agenda</p>	<p>جدول الأعمال</p>
<p>Meeting Chairman to appoint a secretary for the meeting and a vote collector</p>	<p>قيام رئيس الاجتماع بتعيين مقرر للاجتماع وجامع للأصوات.</p>
<p>Ordinary Resolution:</p>	<p>أولاً – بنود القرارات العادية:</p>
<p>1. To approve by way of Ordinary Resolution the related party transaction, pursuant to Article 152 of Commercial Companies Law No. 32 of 2021 and Article 34 of Chairman of Authority's Board of Directors' Decision no. 3/Chairman / 2020 for Joint Stock Companies, the Board of Directors recommendation for the Purchase of 18 (eighteen) units in Addax Tower in an amount of AED 41,000,000 (Dirhams Forty-One Million) to increase ICV score of the Company by strengthening the Company's local presence, considering that these Units are being currently occupied by the Company on rental basis as its office space and their acquisition will enable the Company to add to the fixed assets of the Company ("The Transaction") and additionally, to authorise the Board of Directors to take any action that may be necessary to implement the aforesaid Transaction.</p>	<p>1- الموافقة بموجب قرار عادي على صفقة مع طرف ذو علاقة، عملاً بالمادة (152) من قانون الشركات التجارية رقم (32) لسنة 2021 والمادة (34) من قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، وذلك بشأن توصية مجلس الإدارة لشراء 18 (ثماني عشرة) وحدة في "برج أداكس" بمبلغ وقدره 41,000,000 (واحد وأربعون مليون) درهم إماراتي، لغرض رفع درجة القيمة الوطنية المضافة (ICV) للشركة من خلال تعزيز تواجدنا المحلي.</p> <p>مع مراعاة أن هذه الوحدات تشغلها الشركة حالياً كمكاتب لها بموجب عقود إيجار، وأن الاستحواذ عليها سيمكن الشركة من إضافتها إلى أصولها الثابتة ("الصفقة")، بالإضافة إلى تفويض مجلس الإدارة باتخاذ أي إجراء قد يكون ضرورياً لتنفيذ الصفقة المذكورة أعلاه.</p>
<p>Notes:</p>	<p>ملاحظات:</p>
<p>1. Any shareholder who has the right to attend the general assembly meeting may delegate someone other than the members of the Board of Directors, or the staff of the company, or a securities brokerage company, or its employees, to attend on his/her/its behalf as per a special written proxy stating expressly that the agent has the right to attend the meeting of the General Assembly and vote on its decisions. An agent for a number of</p>	<p>1. يجوز لمن له حق حضور الجمعية العمومية أن ينيب عنه من يختاره من غير أعضاء مجلس الإدارة أو العاملين بالشركة أو شركة الوساطة في الأوراق المالية أو العاملين بها بمقتضى توكيل خاص ثابت بالكتابة ينص صراحة على حق الوكيل في حضور اجتماعات الجمعية العمومية والتصويت على قراراتها. ويجب ألا يكون</p>



<p>shareholders shall not have in this capacity of more than (5%) of the Company's issued capital. Incapacitated persons must be represented by their legal representatives provided that the requirements set forth in items 1 and 2 of Article (40) of the Decision no. (3/R.M.) of the year 2020 of the Chairman of the Board of the Capital Market Authority concerning the Approval of Joint Stock Companies Governance Guide and its amendments shall be taken into account. The shareholders can view the disclosure published on the Company's page on the website of Abu Dhabi Securities Exchange regarding the procedures required for approving the power of attorney.</p>	<p>الوكيل لعدد من المساهمين حائزاً بهذه الصفة على أكثر من (5%) من رأس مال الشركة المصدر. ويمثل ناقص الأهلية وفاقديها النائبون عنهم قانوناً على أن يتم مراعاة الاشتراطات الواردة بالبندين 1 و 2 من المادة رقم (40) من قرار رئيس مجلس إدارة هيئة سوق المال رقم (3/ر.م.) لسنة 2020 وتعديلاته بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة. ويمكن للمساهمين الاطلاع على الإفصاح المنشور على صفحة الشركة على موقع الالكتروني لسوق أبوظبي للأوراق المالية بشأن الإجراءات الواجبها لاعتتماد التوكيل.</p>
<p>2. 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 meetings of the General Assembly of the Company. The delegate shall have the powers as determined under the delegation resolution.</p>	<p>2. للشخص الاعتباري أن يفوض أحد ممثليه أو القائمين على إدارته بموجب قرار من مجلس إدارته أو من يقوم مقامه، ليمثله في اجتماعات الجمعية العمومية للشركة، ويكون للشخص المفوض الصلاحيات المقررة بموجب قرار التفويض.</p>
<p>3. Instructions for attending the General Assembly meeting, registering and voting on the agenda items of the Assembly via electronic participation are attached to this invitation.</p>	<p>3. إرشادات حضور الجمعية العمومية والتسجيل والتصويت على بنود جدول أعمال الجمعية من خلال المشاركة الالكترونية مرفقة بهذه الدعوة.</p>
<p>4. The owner of shares registered on Tuesday dated 9th June, 2026, shall be deemed to be the holder of the right to vote at the General Assembly.</p>	<p>4. يُعتبر مالك الأسهم المسجل يوم الثلاثاء الموافق 9 يونيو 2026 هو صاحب الحق في التصويت في الجمعية العمومية.</p>
<p>5. The meeting of the General Assembly will not be valid if not attended by shareholders that own or represent through proxy fifty percent (50%) of the Company's capital. If the quorum is not met at the first meeting, a second meeting shall take place on Wednesday, 17th June, 2026 by the same means and time. The second meeting shall be held after a period of not less than five (5) days and not more than fifteen (15) days from the date of the first</p>	<p>5. لا يكون انعقاد الجمعية العمومية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يملكون أو يمثلون بالوكالة ما لا يقل عن (50%) من رأس مال الشركة، فإذا لم يتوافر هذا النصاب في الاجتماع الأول فإنه سيتم عقد الاجتماع الثاني يوم الأربعاء تاريخ 17 يونيو 2026 بنفس الأسلوب والزمان. (الاجتماع الثاني</p>

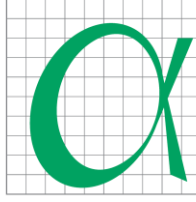


<p>General Assembly meeting and the second meeting of the General Assembly shall be deemed valid regardless of the number of attendees.</p>	<p>يعقد بعد مضي مدة لا تقل عن (5) خمسة أيام ولا تجاوز (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ الاجتماع الأول ويعتبر الاجتماع المؤجل صحيحاً إذا كان عدد الحاضرين).</p>
<p>6. For the purpose of approving the power of attorney mentioned in clause 1 above, the shareholder's signature on the power of attorney shall be the signature approved by any of the following entities:</p> <p>a) Notary Public, or b) A Commercial Chamber or c) an Economic Department in the State, or d) A bank or company licensed in the state, provided that the principal (the shareholder) has an account with any of them, or Any other entity licensed to perform attestation works</p>	<p>6. لأجل اعتماد التوكيل المشار إليه في البند (1) أعلاه، يتعين أن يكون توقيع المساهم الوارد في الوكالة هو التوقيع المعتمد من/لدى أحد الجهات التالية:</p> <p>أ) الكاتب العدل، أو ب) غرفة تجارة، أو ت) دائرة اقتصادية بالدولة ث) بنك أو شركة مرخصة بالدولة شريطة أن يكون للموكل (المساهم) حساب لدى أي منهما، أو أي جهة أخرى مرخص لها للقيام بأعمال التوثيق.</p>
<p>7. Shareholders can view the Investors Rights guide by visiting the website of the Capital Market Authority at Minority Investor Protection Regulations Capital Market...</p>	<p>7. دليل حقوق المستثمرين في الأوراق المالية يتوافر في الصفحة الرئيسية على موقع هيئة سوق المال الرسمي: حماية المستثمرين الأقلية التشريعات هيئة سوق المال</p>



Board of Directors of the Company	مجلس إدارة الشركة
<p>Electronic Attendance of Alpha Data PJSC General Assembly Meeting</p>	<p>حضور اجتماع الجمعية العمومية لشركة الفا داتا ش.م.ع. من خلال المشاركة الإلكترونية للمساهمين</p>
<p>Alpha Data PJSC (“Company”) hereby informs its shareholders, that the General Meeting (“GM”) will be conducted electronically online through audio broadcasting and digital voting as detailed below:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Date: Wednesday, 10th June, 2026 • Time: 11:00 AM 	<p>تود شركة الفا داتا ش.م.ع. (“الشركة”) ابلاغ السادة المساهمين بعقد اجتماع الجمعية العمومية عبر التسجيل والتصويت الإلكتروني وذلك حسب التفاصيل الواردة أدناه:</p> <ul style="list-style-type: none"> • التاريخ: الأربعاء 10 يونيو 2026 • التوقيت: 11:00 صباحاً
<p>PROCESS:</p>	<p>الإجراءات:</p>
<p>(1) The GM registration will be open from, Wednesday 3 June 2026 at 11:00 AM.</p> <p>(2) Company shareholders must register electronically through the link (www.smartagm.ae) to be able to participate and vote in the GM meeting either through smart phone, laptop or PC.</p>	<p>(1) سيكون التسجيل لاجتماع الجمعية العمومية متاحاً من يوم الأربعاء 3 يونيو 2026 الساعة 11:00 صباحاً.</p> <p>(2) يجب على مساهمي الشركة التسجيل إلكترونياً عبر الرابط التالي (www.smartagm.ae) لتمكينهم من المشاركة والتصويت في اجتماع الجمعية العمومية سواء عبر الهاتف الذكي أو الحاسوب المحمول أو الحاسوب الشخصي.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Shareholder Participation and Voting: After shareholder registration and verification, approved shareholders will receive a text message containing an electronic link with a username and password. Shareholders must click on the electronic link and enter the username and password. The electronic link will allow shareholders to: (1) participate in the General Assembly meeting; (2) access the General Assembly agenda items; (3) cast their votes on the agenda items. 	<ul style="list-style-type: none"> • المشاركة والتصويت على بنود جدول أعمال الجمعية العمومية: بعد التسجيل والتأكد من صحة البيانات، سيتم ارسال رسالة نصية لجميع السادة المساهمين الذين قاموا بالتسجيل وتمت الموافقة عليهم وستتضمن الرسالة اسم المستخدم وكلمة المرور. على السادة المساهمين الضغط على الرابط وإدخال رمز الدخول الخاص بهم. سيتمكن السادة المساهمون (1) المشاركة في اجتماع الجمعية العمومية؛ (2) الاطلاع على بنود جدول أعمال الجمعية العمومية؛ (3) التصويت على بنود جدول الأعمال.
<ul style="list-style-type: none"> • Questions Related to the GM Agenda: Shareholders may submit questions online through the electronic link, and these questions will be addressed during the General Assembly Meeting. The floor for shareholders’ questions will be open through the link shared with the approved shareholders. 	<ul style="list-style-type: none"> • الأسئلة المتعلقة ببنود جدول أعمال اجتماع الجمعية العمومية: يستطيع السادة المساهمون طرح أسئلتهم من خلال الرابط وسيتم الإجابة عن الأسئلة خلال اجتماع الجمعية العمومية. وستكون نافذة استقبال أسئلة المساهمين مفتوحة من خلال رابط الاجتماع الذي تم ارساله للمساهمين الموافق عليهم.

<p>Clarifying Disclosure Regarding the Approval of Agencies</p>	<p>إفصاح توضيحي بشأن اعتماد التوكيلات</p>
<p>According to Articles 1 & 2 of Article 40 of the Corporate Governance Guide, we would like to inform the shareholders of the following:</p>	<p>بناءً على متطلبات البندين 1 و2 من المادة رقم 40 من دليل الحوكمة، نود أن نلفت السادة المساهمين إلى ما يلي:</p>
<p>1. Each shareholder who has the right to attend the general assembly may delegate someone from other than the Board members or the staff of the company, or securities brokerage company, or its employees, to attend on his behalf as per a written delegation stating expressly that the agent has the right to attend the general assembly and vote on its decision. A delegated person for a number of shareholders shall not have more than (5%) of the Company's capital after gaining that delegation. Persons lacking legal capacity and are incompetent must be represented by their legal representatives.</p>	<p>1. يجوز لمن له حق حضور الجمعية العمومية أن ينوب عنه من يختاره من غير أعضاء مجلس الإدارة أو العاملين بالشركة أو شركة وساطة في الأوراق المالية أو العاملين بها بمقتضى توكيل خاص ثابت بالكتابة ينص صراحة على حق الوكيل في حضور اجتماعات الجمعية العمومية والتصويت على قراراتها. ويجب ألا يكون الوكيل لعدد من المساهمين حائزاً بهذه الصفة على أكثر من (5%) من رأس مال الشركة. ويمثل ناقصي الأهلية وفاقديها النائبون عنهم قانوناً.</p>
<p>2. The shareholder signature on the power of attorney referred in clause No. (1) shall the signature be approved by any of the following entities:</p> <p>A. Notary Public.</p> <p>B. Commercial chamber of economic department in the state.</p> <p>C. Bank or company licensed in the state, provided that the agent shall have an account with any of them.</p> <p>D. Any other entity licensed to perform attestation works.</p>	<p>2. يتعين أن يكون توقيع المساهم الوارد في الوكالة المشار إليها في البند (1) هو التوقيع المعتمد من/لدى أحد الجهات التالية، وعلى الشركة اتخاذ الإجراءات اللازمة للتحقق من ذلك.</p> <p>(أ) الكاتب العدل.</p> <p>(ب) غرفة تجارة أو دائرة اقتصادية بالدولة.</p> <p>(ج) بنك أو شركة مرخصة بالدولة شريطة أن يكون للموكل حساب لدى أي منهما.</p> <p>(د) أي جهة أخرى مرخص لها للقيام بأعمال التوثيق.</p>
<p>The Proxy form shall include the name & contact number(s) of the shareholder and the brokerage firm who approved the proxy. This form / power of attorney / delegation / Proxy is a guiding form whereby the client has the power to issue the Proxy in accordance with the limits and powers he deems appropriate, all of this is with the obligation that the signature of the shareholder mentioned in the proxy be the signature approved by / with one of the above-mentioned authorities. For further inquiries or clarification please contact us at +971 543404220 or email us at ir@alpha.ae.</p>	<p>يتعين تضمين نموذج التوكيل أرقام التواصل بالمساهم واسم وأرقام التواصل الخاصة بممثل عن شركة الوساطة الذي اعتمد التوكيل. إن هذا النموذج / التوكيل / التفويض هو نموذج استرشادي حيث ويكون للموكل إصدار التوكيل وفقاً للحدود والصلاحيات الذي يراها مناسبة، وذلك جميعه مع ضرورة التزام بأن يكون توقيع المساهم الوارد في الوكالة هو التوقيع المعتمد من/لدى أحد الجهات المذكورة أعلاه. للمزيد من المعلومات أو الإيضاحات يرجى التواصل على الرقم التالي +971 543404220 أو البريد الإلكتروني ir@alpha.ae.</p>



Special Proxy Form (Bilingual)

نموذج توكيل خاص (ثنائي اللغة)

I/We, the undersigned		أنا/نحن، الموقع (ون) أدناه،
Investor Number		رقم المستثمر:
In my/our capacity as the Holder of:		بصفتي/بصفتنا حامل/حامي:
And my contact number is		ورقم الاتصال الخاص بي/بنا هو:
Hereby appoint		أعين/نُعين بموجب هذا:
Mr/Mrs.		السيد/السيدة:
ID Number		رقم الهوية:
Email Address		البريد الإلكتروني:
Mobile		الهاتف المتحرك:

to attend and vote on my/our behalf at the General Assembly Meeting of Alpha Data PJSC scheduled at 11:00 am on Wednesday, June 10th, 2026 or any subsequent date the meeting might be adjourned to.

لحضور والتصويت نيابة عني/عنا في اجتماع الجمعية العمومية لشركة الفا داتا ش.م.ع. المقرر انعقاده في تمام الساعة 11:00 صباحًا يوم الأربعاء الموافق 10 يونيو 2026 أو أي تاريخ لاحق قد يتم تأجيل الاجتماع إليه

Date:

التاريخ:

Signature:

التوقيع:



**ACQUISITION OF ADDAX TOWER UNITS
INTRODUCTION AND PURPOSE**

Dear Shareholders,

As part of the Company's IPO process, Alpha Data transferred all real estate assets to its founders. This approach was considered prudent and consistent with best practice for a technology-focused organisation that prioritises capital efficiency and operational flexibility.

The two primary properties involved were Alpha Green Tower (residential) and Addax Tower 1.5 floors (Alpha Data's headquarters). Following this restructuring, Alpha Data entered into a long-term lease agreement to rent back its office space from the founders, ensuring continuity of operations without disruption.

Since that time, the regulatory and commercial landscape in the UAE has evolved. The government's introduction of **the In-Country Value (ICV)** programme as a key metric for evaluating and awarding government and semi-government contracts has significantly increased the strategic importance of ICV scores. In practice, a variance of as little as 0.5% in ICV score can determine whether a company wins or loses a major contract.

ICV performance can be improved through several levels, including:

- Local procurement of goods and services
- Emiratisation in the UAE and Saudisation in Saudi Arabia
- **Investment in fixed assets** within the country, including property
- Employment of expatriates

Alpha Data has made strong progress across all categories, with the exception of the property ownership component.

While we remain fundamentally a technology company and not a real estate investor, ownership of our

**الاستحواذ على وحدات برج "أداكس"
المقدمة والغرض**

السادة المساهمون الكرام،

كجزء من عملية الطرح العام الأولي للشركة، قامت ألفا داتا بنقل جميع الأصول العقارية إلى مؤسسيها. واعتُبر هذا النهج خطوة حكيمة تتماشى مع أفضل الممارسات المتبعة في المؤسسات القائمة على التكنولوجيا، والتي تضع كفاءة رأس المال والمرونة التشغيلية على رأس أولوياتها.

وقد شمل ذلك عقارين رئيسيين هما: برج "ألفا غرين" (السكني)، و1.5 طابق في برج "أداكس" (المقر الرئيسي لشركة ألفا داتا). وعقب إعادة الهيكلة، أبرمت "ألفا داتا" اتفاقية إيجار طويلة الأجل لاستئجار مساحتها المكتبية مجدداً من المؤسسين، مما ضمن استمرارية العمليات ودون أي انقطاع.

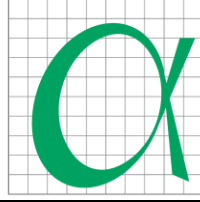
ومنذ ذلك الحين، شهدت البيئة التنظيمية والتجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة تطوراً ملحوظاً؛ حيث أدى إطلاق الحكومة لبرنامج القيمة الوطنية المضافة (ICV) كميّار أساسي لتقييم وترسية العقود الحكومية وشبه الحكومية إلى زيادة الأهمية الاستراتيجية لدرجات القيمة الوطنية المضافة بشكل كبير. وعملياً، فإن تفاوتاً بسيطاً لا يتعدى 0.5% في درجة القيمة الوطنية المضافة يمكن أن يحسم فوز الشركة بعقد رئيسي أو خسارته.

ويمكن تحسين أداء القيمة الوطنية المضافة (ICV) من خلال عدة ركائز، تشمل:

- المشتريات المحلية من السلع والخدمات.
- التوطين في كل من دولة الإمارات العربية المتحدة، والمملكة العربية السعودية.
- الاستثمار في الأصول الثابتة داخل الدولة، بما في ذلك العقارات.
- توظيف الوافدين.

وقد أحرزت "ألفا داتا" تقدماً قوياً في جميع الفئات، باستثناء بند ملكية العقارات.

ورغم أننا نظل في الجوار شركة تكنولوجيا ولنا مستثمرين عقاريين، فإن ملكية مقرات مكاتبنا الرئيسية تمثل قراراً استراتيجياً سديداً؛ فهي تعزز درجتنا في تقييم القيمة الوطنية المضافة (ICV)، وترفع من قدرتنا التنافسية في المشاريع المرتبطة بالقطاع الحكومي، كما أنها تحقق جدوى تشغيلية من



principal office premises represents a sound strategic decision.

It strengthens our ICV score, enhances our competitiveness for government-related projects, and makes operational sense through long-term cost stabilisation and alignment with our growth strategy.

To ensure **full transparency and strong governance**, the Company's office premises were independently valued by three accredited real estate consultants as under:

Independent Valuation Report from British Arabian Asset Valuers	AED 39,925,000
Independent Valuation Report from Strive	AED 41,576,280
Independent Valuation Report from Mortgages Direct Real Estate LLC-OPC	AED 43,655,094

These valuations were presented to the Board, and only the independent Board members, acting exclusively, approved the transaction at close to the average of the three valuations. The independent Board members subsequently recommended that shareholders approve the transaction at the forthcoming General Assembly Meeting. The value of the offices was fixed at **AED 41,000,000** (Dirhams Forty One million).

The 18 Units to be acquired in Addax tower are under:

The relevant unit numbers are as follows: 701, 702, 703, 710, 711, 712, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, and 2612.

In light of the above, we respectfully seek your support for this transaction, which we firmly believe is in the best long-term interests of the Company and its shareholders.

Thank you for your continued trust and support.

Alpha Data PJSC

خلال استقرار التكاليف على المدى الطويل والتماشي مع استراتيجية النمو لدينا.

ولضمان الشفافية والحوكمة الكاملة، تم تقييم المقرات المكتبية للشركة بشكل مستقل من قِبل ثلاثة مستشارين عقاريين معتمدين، وذلك على النحو التالي:

درهم	39,925,000	تقرير تقييم مستقل من "بريتش أرابيان مثمني الأصول"
درهم	41,576,280	تقرير تقييم مستقل من "سترايف"
درهم	43,655,094	تقرير تقييم مستقل من "مورتجيجز دايركت لإدارة العقارات - د.م.م - ش.ش.و"

وقد عُرضت هذه التقييمات على مجلس الإدارة، وقام فقط أعضاء مجلس الإدارة المستقلون، وبشكل حصري، بالموافقة على الصفقة بسعر يقارب متوسط التقييمات الثلاثة. وبناءً على ذلك، أوصى أعضاء مجلس الإدارة المستقلون المساهمين بالموافقة على الصفقة في اجتماع الجمعية العمومية المقبل. وقد حُدِّدَت قيمة المكاتب بمبلغ **41,000,000 درهم إماراتي** (واحد وأربعون مليون درهم).

وتشمل الوحدات الـ 18 المقرر الاستحواذ عليها في برج "أداكس" ما يلي:

أرقام الوحدات المعنية هي كالتالي: 701، 702، 703، 710، 711، 712، 2601، 2602، 2603، 2604، 2605، 2606، 2607، 2608، 2609، 2610، 2611، و2612.

وفي ضوء ما تقدم، فإننا نطلب بكل احترام دعمكم لهذه الصفقة، والتي نؤمن بشدة أنها تصب في مصلحة الشركة ومساهمتها على المدى الطويل.

شركة ألفا داتا ش.م.ع

Alpha Data LLC

Valuation Report
18 X Office Space
Addax Commercial Tower
Al Reem Island
Abu Dhabi, UAE

January 2026

British Arabian:

ASSET VALUERS
CHARTERED SURVEYORS

PO Box 474103

Dubai

United Arab Emirates

t +971 4 4205316

info@britisharabian.com

www.britisharabian.com



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

GENERAL INFORMATION	
1) Client	Alpha Data LLC
2) Reference Number	BA1958/0126
3) Date of Valuation	22 nd January 2026
4) Valuation Methodology	Direct Comparison
Property Description and Details	
5) Property Address	Unit No. 701, 702, 703, 710, 711, 712, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, Addax Commercial Tower, Al Reem Island
6) Plot No.	CI_CI2
7) Community/Area	Al Reem Island
8) Developer	Mismak Properties
9) Property Type	Office
10) Ownership Type/ Tenure	Freehold (subject to Paragraph 16 below)
11) Project Name	Addax Commercial Tower
12) Property Status	Complete
13) Estimated Ages of Subject Property	12 Years
14) Estimated Lifespan of Subject Property	35-40 years
15) Utilities Connection Status	Connected
16) Property Description	Fitted Office Space
17) Upgrades/Special Condition	N/A
18) Occupancy Status	Owner occupied
19) Assumptions and Special Concerns	Assumed vacant possession
20) Special Assumptions	N/A
21) Purpose of valuation	Internal
22) Basis of Valuation	Market Value
23) Previous Involvement	British Arabian has no previous involvement with the Applicant or the Subject Property
24) Valuer – Richard Sweetman Valuer – Annaliese Felts Valuer – Nadine Boustani	British Arabian confirms that the valuer has the necessary knowledge, skill and experience to undertake the Valuation
25) Status of Valuer	External

26) Currency adopted	United Arab Emirates Dirhams	
27) Sources of information for comparable evidence	Brokers, External Valuers and internal database	
28) Sources of information on Subject Property	Supplied by the Client	
29) Valuation Standard	Royal Institution of Chartered Surveyors Valuation Global Standards (2025 Edition)	International Valuation Standards (2025)
30) Title	Assumed private with no restrictions in accordance with the laws of the UAE	
31) Common Areas	Complete	
32) Road Infrastructure	Complete	
33) Rights of Way/ Easements	None	
34) Original Price	Not known	
35) ESG Risk Summary	We have considered environmental, social and governance (ESG) factors and have not identified any significant impact on value	

LOCATION AND DESCRIPTION

36) The Subject property comprises 18 X fitted office space in Addax Commercial Tower, Al Reem Island, Abu Dhabi, U.A.E

There are numerous retail facilities nearby.


37) Type of Property	18 X Office Space	
38) External Description	Structural Frame	Reinforced Concrete
	External Facades	Glass/alu board composite boards
	Fenestrations	Aluminium
	Roof	Concrete
39) Office Space	Fitted office space	
40) External	Parking within building	Unknown

41) Services	Electricity	Yes
	Water	Yes
	Drainage	Yes
42) Internal Specification	Air Conditioning	Yes
	Floors	Unknown
Condition		
43) Unknown		
Other Information		
<p>44) The valuation has been given on a drive by basis, no internal inspection has been carried out. We therefore assume the subject property is as per the developer's original specifications, and all information provided by the lender is correct at the time of valuation. Should this not be the case, we reserve the right to amend our valuation accordingly.</p> <p>Should the subject property have premium views. We reserve the right to amend our valuation accordingly.</p>		

COMPARABLE INFORMATION	
45)	Fitted offices are transacting between AED 1,130 and AED 1,250 per sq. ft., depending on aspect, view and quality of fit out.
46)	Fitted offices advertised from AED 1,400 per sq. ft., depending on aspect and view.

VALUATION			
Unit Number	Unit Area sq. ft	Market Value AED	Market Rent AED
701	1,777.98	2,220,000	150,000
702	1,816.94	2,270,000	155,000
703	1,811.02	2,265,000	155,000
710	1,767.97	2,210,000	150,000
711	1,673.03	2,100,000	142,000
712	1,527.07	1,910,000	130,000
2601	1,777.98	2,220,000	150,000
2602	1,816.94	2,270,000	155,000
2603	1,811.02	2,265,000	155,000
2604	1,725.99	2,160,000	145,000
2605	1,722.97	2,155,000	145,000
2606	1,907.03	2,400,000	162,000
2607	1,988.95	2,500,000	170,000
2608	1,997.02	2,500,000	170,000
2609	1,805.96	2,260,000	155,000
2610	1,767.97	2,210,000	150,000
2611	1,673.03	2,100,000	142,000
2612	1,527.07	1,910,000	130,000
Total		39,925,000	2,711,000

Should you have any queries regarding this report, please contact us.



Richard Sweetman MRICS
Director
RICS Valuer No. 1105144
DLD Valuer No. 37163
DMT Valuer No. 202300185529



Annaliese Felts Msc, AssocRICS
Director – Head of Residential
RICS Valuer No. 6344377
DLD Valuer No. 37678
DMT Valuer No. 202303343501

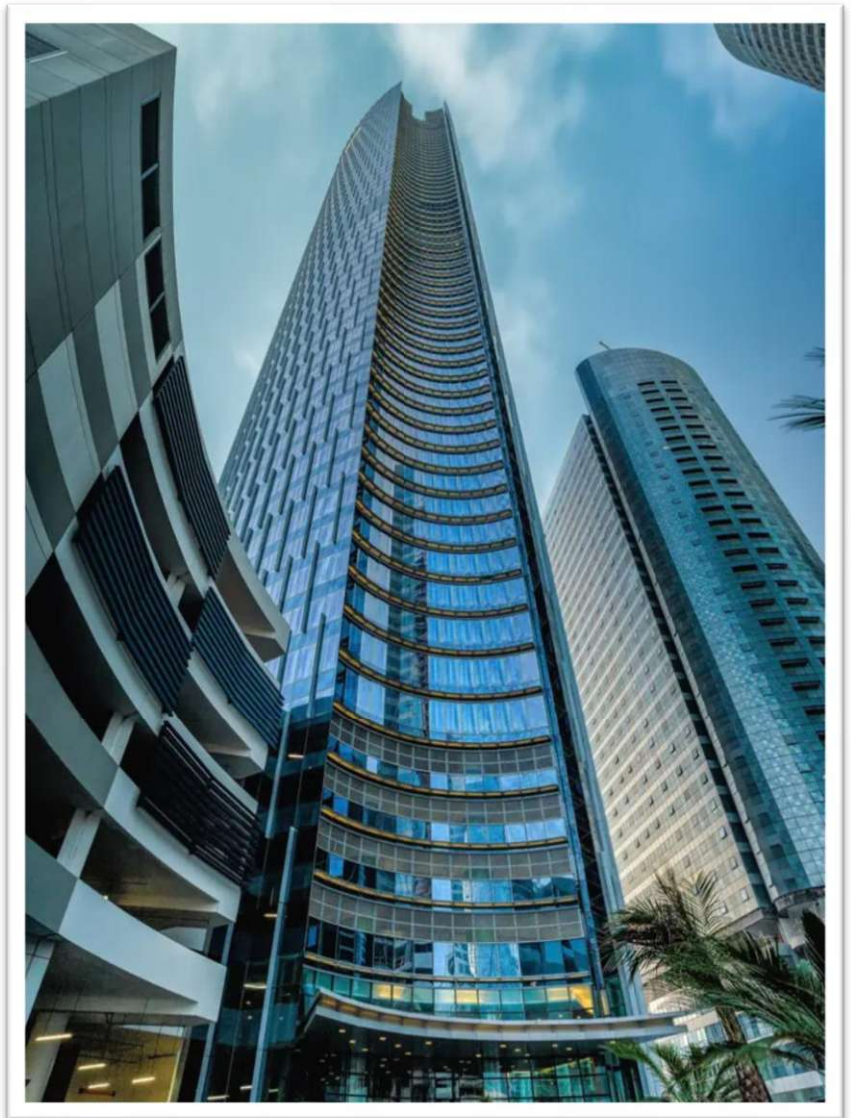


Nadine Boustani, AssocRICS
Business Development Manager
RICS Valuer No. 0885757
DLD Valuer No. 55780
DMT Valuer No. 202303465774

British Arabian Asset Valuers & Chartered Surveyors

STRIVE
A Smart Move

Valuation Study
Offices in ADDAX Tower - AD



Jan 2026

Market Study

Date: Jan 2026.

To: Alpha Data LLC.
Abu Dhabi, UAE.



Subject: Market Valuation – Office Units in Addax Commercial Tower

Dear Mr. Haytham,

We are pleased to present our independent market valuation report for the office units located in Addax Commercial Tower, Sector RT3, Plot C1_C12, City of Lights, Al Reem Island, Abu Dhabi.

This report has been prepared based on actual closed transaction data recorded over the past 12 months, applying the Direct Comparison Method in accordance with prevailing market evidence. The analysis reflects verified sale transactions within the tower and considers current market activity, pricing trends, and observed transactional benchmarks.

The purpose of this valuation is to determine a realistic and supportable market sale rate per square foot under current market conditions.

Our assessment adopts a market-supported rate derived from analyzed transaction data, positioning the valuation within evidenced trading ranges while reflecting current market momentum.

Should you require any clarification or further analysis, we remain at your disposal.

Regards,
Ali Marwan
Managing Director



Market Analysis

Addax Commercial Tower – Al Reem Island, Abu Dhabi

Addax Commercial Tower is located in Sector RT3, Plot C1_C12, City of Lights, Al Reem Island, Abu Dhabi. The building comprises fitted commercial office units of varying sizes and has demonstrated consistent transactional activity over the past 12 months.

Transaction values within the tower reflect pricing variations influenced by:

- Floor level
- Unit size
- Fit-out quality
- View orientation
- Transaction timing

All subject units fall under the fitted office category, which represents the dominant segment of recent recorded sales within the tower.

Closed Transaction Overview (Last 12 Months)

This valuation is based strictly on verified closed sale transactions recorded within Addax Commercial Tower during the past 12 months.

Adopted Market Positioning

Considering:

- Verified 12-month transaction data
- Recorded peak transactional benchmark
- Current market activity levels
- Fitted condition of the subject units

The adopted realistic market sale rate is:

AED 1,310 per sq.ft

This rate:

- Positions the valuation above the recent 12-month average
- Remains below the highest recorded transaction
- Reflects achievable pricing under current market conditions
- Is supported by verified closed transaction evidence



Valuation Calculation

Differential Rate Application - 7th Floor Units (AED 1,290 per sq.ft)

Unit No.	Area (sq.ft)	Rate	Estimated Market Value (AED)
701	1,778	AED1,290.00	AED 2,293,620.00
702	1,817	AED1,290.00	AED 2,343,930.00
703	1,811	AED1,290.00	AED 2,336,190.00
710	1,768	AED1,290.00	AED 2,280,720.00
711	1,673	AED1,290.00	AED 2,158,170.00
712	1,527	AED1,290.00	AED 1,969,830.00

Subtotal – 7th Floor:
AED 13,382,460

Differential Rate Application - 26th Floor Units (AED 1,310 per sq.ft)

Unit No.	Area (sq.ft)	Rate	Estimated Market Value (AED)
2601	1,778	AED1,310.00	AED 2,329,180.00
2602	1,817	AED1,310.00	AED 2,380,270.00
2603	1,811	AED1,310.00	AED 2,372,410.00
2604	1,726	AED1,310.00	AED 2,261,060.00
2605	1,723	AED1,310.00	AED 2,257,130.00
2606	1,907	AED1,310.00	AED 2,498,170.00
2607	1,989	AED1,310.00	AED 2,605,590.00
2608	1,997	AED1,310.00	AED 2,616,070.00
2609	1,806	AED1,310.00	AED 2,365,860.00
2610	1,768	AED1,310.00	AED 2,316,080.00
2611	1,673	AED1,310.00	AED 2,191,630.00
2612	1,527	AED1,310.00	AED 2,000,370.00

Subtotal – 26th Floor:
AED 28,193,820

Portfolio Valuation Summary

Total Net Saleable Area: 31,896 sq.ft

Adopted Valuation Rates:

- 7th Floor Units – AED 1,290 per sq.ft
- 26th Floor Units – AED 1,310 per sq.ft



Total Estimated Market Value

AED 41,576,280 (Forty-One Million Five Hundred Seventy-Six Thousand Two Hundred Eighty Dirhams Only)



Final Valuation Analysis & Conclusion

This valuation represents our professional assessment of the market value of the subject office portfolio located within Addax Commercial Tower, Al Reem Island, Abu Dhabi.

The analysis has been conducted using the Direct Comparison Method and supported by verified market evidence, prevailing transactional activity, and current market positioning. The conclusions expressed in this report reflect our independent professional judgment based on the information available as of the stated valuation date.

We confirm that:

- The analysis has been prepared objectively and independently.
- The valuation reflects current market conditions.
- No conflict of interest exists in relation to the subject property.
- The adopted rates represent our considered market opinion.

Final Valuation Conclusion

Based on our market analysis and subject to the assumptions outlined in this report, the total estimated Market Value of the subject portfolio is:

AED 41,576,280

(Forty-One Million Five Hundred Seventy-Six Thousand Two Hundred Eighty Dirhams Only)



For further assistance, please do not hesitate to contact us..

Thanks and Regards,



Ali Marwan
Managing Director

Strive Real Estate

Dubai, UAE

M: + 971 4 425 1950

info@strive-properties.com

www.strive-properties.com

STRIVE
A Smart Move

Valuation Study

Offices in ADDAX Tower – Abu Dhabi

January 2026

Market Study January 2026

**To: Alpha Data LLC
Abu Dhabi, United Arab Emirates**

Subject: Market Valuation – Office Unites in Addax Commercial Tower

Dear Mr. Haytham,

We are pleased to present our independent market valuation report for the office units located at Addax Commercial Tower, Sector RT3, Plot Cl_C12, within City of Lights on Al Reem Island, Abu Dhabi.

This report has been prepared using actual closed transaction data recorded over the past 12 months, applying the Direct Comparison Method in line with prevailing market evidence. The analysis is based on verified sale transactions within the tower and reflects current market activity, pricing trends, and observable transactional benchmarks.

The objective of this valuation is to establish a realistic and well-supported market sale rate per square foot under present market conditions. Our assessment adopts a market-supported rate derived from analysed transaction data, positioning the valuation within evidenced trading ranges while capturing current market momentum.

Should you require any clarification or further analysis, we remain at your disposal.

Best regards,
For **Mortgages Direct Real Estate LLC-OPC**


Mazen Abou Alfa
Senior Property Consultant



Market Analysis

Addax Commercial Tower – Al Reem Island, Abu Dhabi

Addax Commercial Tower is located in Sector RT3, Plot Cl_C12, City of Lights, Al Reem Island, Abu Dhabi. The building comprises fitted commercial office units of varying sizes and has demonstrated consistent transactional activity over the past 12 months.

Transaction values within the tower reflect pricing variations influenced by:

- Floor level
- Unit size
- Fit-out quality
- View orientation
- Transaction timing

All subject units fall under the fitted office category, which represents the domain segment of recent recorded sales within the tower.

Closed Transaction Overview (Last 12 Months)

This valuation is based strictly on verified closed sale transactions recorded within Addax Commercial Tower during the past 12 months.

Adopted Market Positioning

Considering:

- Verified 12-month transaction data
- Recorded peak transactional benchmark
- Current market activity levels
- Fitted condition of the subject units
- The adopted realistic market sale rate is:
AED 1,375.50 per sq.ft

This rate:

- Positions the valuation above the recent 12-month average
- Remains below the highest recorded transaction
- Reflects achievable pricing under current market conditions
- Is supported by verified closed transaction evidence



Valuation Calculation

Differential Rate Application – 7th Floor Units (AED 1,354.50 per sq. ft)

Unit No.	Area (sq.ft)	Rate	Estimated Market Value (AED)
701	1,778	AED 1,354.50	AED 2,408,301.00
702	1,817	AED 1,354.50	AED 2,461,126.50
703	1,811	AED 1,354.50	AED 2,452,999.50
710	1,768	AED 1,354.50	AED 2,394,756.00
711	1,673	AED 1,354.50	AED 2,266,078.50
712	1,527	AED 1,354.50	AED 2,068,321.50

**Subtotal - 7th Floor:
AED 14,051,583.00**

Differential Rate Application – 26th Floor Units (AED 1,375.50 per sq. ft)

Unit No.	Area (sq.ft)	Rate	Estimated Market Value (AED)
2601	1,778	AED 1,375.50	AED 2,445,639.00
2602	1,817	AED 1,375.50	AED 2,499,283.50
2603	1,811	AED 1,375.50	AED 2,491,030.50
2604	1,726	AED 1,375.50	AED 2,374,113.00
2605	1,723	AED 1,375.50	AED 2,369,986.50
2606	1,907	AED 1,375.50	AED 2,623,078.50
2607	1,989	AED 1,375.50	AED 2,735,869.50
2608	1,997	AED 1,375.50	AED 2,746,873.50
2609	1,806	AED 1,375.50	AED 2,484,153.00
2610	1,768	AED 1,375.50	AED 2,431,884.00
2611	1,673	AED 1,375.50	AED 2,301,211.50
2612	1,527	AED 1,375.50	AED 2,100,388.50

**Subtotal - 26th Floor:
AED 29,603,511.00**

Portfolio Valuation Summary

Total Net Saleable Area: 31,896 sq.ft

Adopted Valuation Rates:

- 7th Floor Units -AED 1,354.50 per sq.ft
- 26th Floor Units -AED 1,375.50 per sq.ft

Total Estimated Market Value:

AED 43,655,094.00 (Dirhams Forty-Three Million Six Hundred Fifty-Five Thousand Ninety-Four Only)



Final Valuation Analysis & Conclusion

This valuation reflects our professional assessment of the market value of the subject office portfolio located within Addax Commercial Tower on Al Reem Island, Abu Dhabi.

The analysis has been carried out using the Direct Comparison Method, supported by verified market evidence, prevailing transactional activity, and current market positioning. The conclusions presented in this report represent our independent professional judgment based on the information available as of the stated valuation date.

We confirm that:

- The analysis has been conducted objectively and independently.
- The valuation reflects prevailing market conditions.
- No conflict of interest exists in relation to the subject property.
- The adopted rates represent our considered professional opinion of the market.

Final Valuation Conclusion

Based on our market analysis and subject to the assumptions outlined in this report, the total estimated Market Value of the subject portfolio is:

AED 43,655,094.00

(Dirhams Forty-Three Million Six Hundred Fifty-Five Thousand Ninety-Four Only)

