

INVITATION TO THE EXTRAORDINARY GENERAL MEETINGS

The Board of Directors of Seef Properties B.S.C. is pleased to invite you to attend its Extraordinary General Meeting that will be held on **Sunday 11 October 2026 at 12:00 pm** in **Al Liwan Cinema** to discuss and resolve the agenda items set out below. If the required quorum is not met for the abovementioned meeting, a second meeting will be held on **Sunday 18 October 2026** or a third meeting, if required, will be held on **Sunday 25 October 2026** at the same time and venue.

دعوة لحضور اجتماع الجمعية العامة غير عادية

يسر مجلس إدارة شركة عقارات السيف ش.م.ب. دعوة مساهمي الشركة لحضور اجتماع الجمعية العامة الغير عادية المقرر انعقاده يوم **الأحد الموافق ١١ أكتوبر ٢٠٢٦** وذلك في تمام الساعة **١٢:٠٠ ظهراً** في **سينما اللوان** وذلك لمناقشة وإقرار البنود المدرجة في جدول الأعمال أدناه. وفي حال عدم اكتمال النصاب القانوني للاجتماع سابق الذكر، فسيكون الاجتماع الثاني في يوم **الأحد ١٨ أكتوبر ٢٠٢٦** على أن يعقد الاجتماع الثالث إذا إقتضى الأمر في يوم **الأحد ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦** في نفس الزمان و المكان.

Agenda of the Extraordinary General Meeting of the Company's shareholders of: Seef Properties BS.C. - Commercial registration number 44344 (the "Company")

جدول أعمال الجمعية العامة غير العادية لمساهمي شركة: عقارات السيف ش.م.ب. - سجل تجاري رقم ٤٤٣٤٤ («الشركة»)

With reference to the invitation to the Extraordinary General Meeting (the "EGM") of the Company's shareholders sent on 20 September 2026, you will find below the agenda of the matters to be discussed.

بالإشارة إلى الدعوة المرسلة إلى مساهمي الشركة لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية («الجمعية») بتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٦، تجدون أدناه جدول أعمال الموضوعات المقرر مناقشتها.

Agenda of EGM

جدول أعمال الجمعية

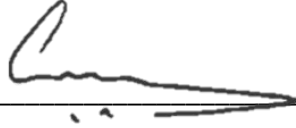
- To read out and approve the minutes of the previous Extraordinary General Meeting held on 4 April 2023.
١. قراءة والمصادقة على محضر اجتماع الجمعية غير العادية المنعقدة بتاريخ ٤ أبريل ٢٠٢٣.
- To approve the recommendation of the Independent Committee of the Board of Directors to vote in favour of the sale of shares as detailed in the Circular (as defined below) and the Whitewash Resolution (as defined below).
٢. الموافقة على توصية اللجنة المستقلة التابعة لمجلس الإدارة بالتصويت بالموافقة على بيع الأسهم على النحو المبين في التعميم (على النحو المعرف أدناه) وقرار الإعفاء من العرض الإلزامي (على النحو المعرف أدناه).
- To approve the sale of existing 7,686,982 shares (the "Existing Shares") (representing 1.67% of the Company's issued capital) to Seef Equity Growth Investment (the "Offeror") in accordance with the Circular.
٣. الموافقة على بيع عدد ٧,٦٨٦,٩٨٢ سهماً قائماً («الأسهم القائمة»)، والتي تمثل نسبة ١.٦٧٪ من رأس المال الصادر للشركة، إلى سيف إكوتي غروث إنفستمنت. («مقدم العرض»)، وذلك وفقاً للتعميم.
- To approve the implementation of a buy-back program for a total of 13,800,000 ordinary shares representing 3% of the Company's capital (the "Additional Shares") as detailed within the Circular, subject to CBB approval.
٤. الموافقة على تنفيذ برنامج لإعادة شراء الأسهم بعدد إجمالي قدره ١٣,٨٠٠,٠٠٠ سهم عادي يمثل نسبة ٣٪ من رأس مال الشركة («الأسهم الإضافية»)، وذلك على النحو المبين في التعميم، رهنأ بموافقة مصرف البحرين المركزي.
- To approve the sale of the Additional Shares to Offeror upon the completion of the buy-back program as detailed in the Circular, subject to CBB approval.
٥. الموافقة على بيع الأسهم الإضافية إلى مقدم العرض بعد استكمال برنامج إعادة شراء الأسهم، وذلك على النحو المبين في التعميم، رهنأ بموافقة مصرف البحرين المركزي.
- To approve the waiver by the shareholders of their right to receive a mandatory offer from the Offeror, and any Party Acting in Concert with it, for all issued ordinary shares of the Company not already owned
٦. الموافقة على تنازل المساهمين عن حقهم في تلقي عرض استحواذ إلزامي من مقدم العرض، والأطراف المتحالفة معه، لشراء جميع الأسهم العادية الصادرة في الشركة الغير مملوكة

by them (the **"Whitewash Resolution"**), in accordance with the Takeover, Mergers and Acquisitions Module, Volume 6 of the CBB Rulebook (the **"TMA Module"**). This waiver relates to the purchase of shares from the Social Insurance Organisation and the sale of both the Existing Shares as well as the subsequent sale of the Additional Shares (the **"Proposed Transaction"**), subject to the final approval of the CBB. The waiver will result in an increase of the Offeror's shareholding in the Company to approximately 50.07% of the issued and paid-up capital, pursuant to the Whitewash Resolution.

لهم، وذلك وفقاً لأحكام وحدة عمليات السيطرة والاندماج والاستحواذ ضمن مجلد التوجيهات السادس الخاص بالاستحواذ والاندماج والاستملاك الصادر عن مصرف البحرين المركزي **(قرار الإعفاء من تقديم عرض الاستحواذ الإلزامي)**. ويتعلق هذا التنازل بشراء مقدم العرض للأسهم من هيئة التأمين الاجتماعي وبكل من بيع الأسهم القائمة والبيع اللاحق للأسهم الإضافية **(«الصفقة المقترحة»)**، رهنأ بالحصول على الموافقة النهائية من مصرف البحرين المركزي. سيؤدي منح الإعفاء من الالتزام بتقديم عرض استحواذ إلزامي، بموجب قرار الإعفاء، إلى زيادة نسبة ملكية مقدم العرض في الشركة إلى نحو ٥٠,٠٧٪ من رأس المال الصادر والمدفوع.

7. To authorize the Board to sign any relevant resolutions, agreements or other documents and to effect any required action for the purpose of executing the Proposed Transaction, and to delegate such authority to any member of the board or third party as they deem fit.

٧. تفويض مجلس الإدارة بالتوقيع على أي قرارات أو اتفاقيات أو مستندات أخرى ذات صلة، واتخاذ أي إجراءات مطلوبة لعض تنفيذ الصفقة المقترحة، مع حقه في تفويض أي من أعضاء مجلس الإدارة أو أي طرف ثالث بالسلطات التي يراها مناسبة.



Essa Mohamed Najibi عيسى محمد نجيب
Chairman of the Board رئيس مجلس الإدارة

IMPORTANT NOTES TO SHAREHOLDERS:

ملاحظات هامة للمساهمين:

1. A board circular giving details of, among other matters, the Proposed Transaction, the waiver of the mandatory offer, the Whitewash Resolution (the "Circular") will be shared with the shareholders and can be found on the Company's website (<https://seef.com.bh/investor-relations/company-announcements/>) and the website of the Bahrain Bourse (<https://bahrainbourse.com/en>) on and before 20 September 2026.
2. Pursuant to the requirements of the TMA Module the Offeror, Parties Acting in Concert with the Offeror, and parties not independent from them and shareholders who are involved in or interested in the Proposed Transaction shall abstain from voting on the Whitewash Resolution.
3. SICO B.S.C. (c), in their capacity as the appointed independent professional adviser of the Company will explain the objectives of the Whitewash Resolution, the Proposed Transaction in question and provide all necessary details as required under the applicable CBB regulations to the shareholders of the Company.

١. ستقوم الشركة بنشر تعميم مجلس الإدارة متضمناً تفاصيل الصفقة المقترحة، والإعفاء من الالتزام بتقديم عرض الإلزامي، وقرار الإعفاء، إلى جانب أمور أخرى، على موقعها الإلكتروني (<https://seef.com.bh/investor-relations/company-announcements/>) وعلى الموقع الإلكتروني لبورصة البحرين (<https://bahrainbourse.com/en>) في موعد أقصاه ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٦.
٢. عملاً بمتطلبات وحدة عمليات السيطرة والاندماج والاستحواذ (TMA) الواردة في المجلد السادس من كتاب قواعد مصرف البحرين المركزي، مقدم العرض، والأطراف التي تعمل بالتنسيق مع مقدم العرض، والأطراف غير المستقلة عنه، وكذلك المساهمون المشاركون في الصفقة المقترحة أو الذين لديهم مصلحة فيها، الامتناع عن التصويت على قرار الإعفاء من تقديم عرض الاستحواذ الإلزامي.
٣. ستقوم سيكو ش.م.ب. (م)، بصفتها المستشار المهني المستقل المعين من قبل الشركة، بشرح قرار الإعفاء من تقديم عرض الاستحواذ الإلزامي والصفقة المقترحة، وتزويد مساهمي الشركة بجميع التفاصيل اللازمة وفقاً لمتطلبات اللوائح المعمول بها الصادرة عن مصرف البحرين المركزي.

4. Shareholders can obtain a copy of the proxy card on the Company's website (<https://seef.com.bh/investor-relations/company-announcements/>) or through Bahrain Clear B.S.C. (c). يمكن للمساهمين الحصول على نسخة من بطاقة التوكيل من خلال الموقع الإلكتروني للشركة <https://seef.com.bh/investor-relations/company-announcements/> أو من خلال شركة البحرين للمقاصة ش.م.ب. (م).
5. In accordance with Article 203 of the Commercial Companies Law, any shareholder whose name is registered in the Company's shareholders' register as of the EGM date has the right to attend the meeting in person or appoint a proxy in writing to attend and vote on their behalf, provided that the proxy is not the Chairman of the board, a board member, or an employee of the Company. وفق نص المادة ٢٠٣ من قانون الشركات التجارية، يحق لكل مساهم يكون اسمه مقيداً في سجل مساهمي الشركة بتاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية حضور الاجتماع شخصياً أو تعيين وكيل عنه بموجب توكيل خطي للحضور والتصويت نيابة عنه، شريطة ألا يكون الوكيل رئيس مجلس الإدارة، عضواً في مجلس الإدارة، أو موظفاً لدى الشركة.
6. The proxy must be submitted at least twenty-four (24) hours before the date of the meeting to Bahrain Clear B.S.C. (c). Any power of attorney can be delivered by hand or by email to registry@bahrainclear.com making sure it is received before the end of the time specified above (submission of physical forms shall be done by 8 October 2026). يجب إيداع التوكيل لدى شركة البحرين للمقاصة ش.م.ب. (م) قبل موعد الاجتماع بأربع وعشرين (٢٤) ساعة على الأقل. ويجوز تسليم أي وكالة باليد أو إرسالها عبر البريد الإلكتروني إلى registry@bahrainclear.com مع التأكد من استلامها قبل انتهاء المدة المحددة أعلاه (آخر موعد لتسليم التوكيل الورقي المطبوع في ٨ أكتوبر ٢٠٢٦).
7. Where the shareholder is a corporate entity, the proxy who attends the meeting must submit an authorization letter signed by the relevant signatory of the shareholder authorizing the proxy to attend on behalf of the corporate entity. The authorization must be in writing, stamped using the entity's stamp and submitted at least twenty-four (24) hours before the EGM (submission of physical forms shall be done by 8 October 2026). إذا كان المساهم شخصاً اعتبارياً، فيجب على الوكيل الذي يحضر الاجتماع تقديم خطاب تفويض من المساهم يخوله بأنه الموكل لذلك المساهم، يخول الوكيل حضور الاجتماع نيابة عن الشخص الاعتباري. ويجب أن يكون التفويض مكتوباً ومختوماً بختم الشخص الاعتباري، وأن يتم تقديمه قبل موعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية بأربع وعشرين (٢٤) ساعة على الأقل (آخر موعد لتسليم التوكيل الورقي المطبوع في ٨ أكتوبر ٢٠٢٦).
8. For more information, please contact Investor Relations on +973 77911111 and email investors@seef.com.bh للمزيد من المعلومات، الرجاء الإتصال بعلاقات المستثمرين على هاتف رقم : ٧٧٩١١١١١ +٩٧٣ و البريد الإلكتروني investors@seef.com.bh