



Date	29 May 2025		29 مايو 2025	التاريخ
Name of the Listed Company	Amlak Finance P.J.S.C		أملاك للتمويل ش.م.ع	اسم الشركة المدرجة
Date and day of the meeting	Thursday, 29 May 2025		الخميس، 29 مايو 2025	تاريخ و يوم الاجتماع
Meeting starting time	3:30PM		مساءً 3:30	توقيت بدء الاجتماع
Meeting ending time	5:00 PM		مساءً 5:00	توقيت نهاية الاجتماع
Number of board members present	7 members		سبعة أعضاء	عدد أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين
Quorum achieved	100%		%100	نصاب الحضور (%)
Decisions / Resolutions of the meeting	<p>- Based on the resolution of the General Assembly held on March 24, 2025, approving the sale of Ras Al Khor lands and authorizing the Board of Directors to complete and conclude the sale, the board resolved to proceed with the execution of the sale. Details of the transaction are attached in the disposal disclosure Form.</p> <p>- Calling for the General Meeting to be held on Monday, June 30, 2025, after obtaining the approval of the Securities and Commodities Authority, to consider the following matters:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transferring the balance of the Legal &amp; the Special Reserves as of December 31, 2024, to offset the accumulated losses partially.</li> </ul>	<p>- استناداً إلى قرار الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 24 مارس 2025 بالموافقة على بيع أراضي رأس الخور وتوفيق مجلس الإدارة بإتمام وابرام البيع، قرر مجلس الإدارة المضي قدماً وتنفيذ عملية البيع. تفاصيل الصفقة مرفقة في نموذج الإفصاح عن التخارج.</p> <p>- الدعوة إلى عقد اجتماع الجمعية العمومية بتاريخ الاثنين 30 يونيو 2025، بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع، للنظر في الأمور التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تحويل رصيد الاحتياطي الخاص والاحتياطي القانوني كما بتاريخ 31 ديسمبر 2025 من أجل اطفاء الخسائر المتراكمة جزئياً.</li> </ul>		قرارات ونتائج الاجتماع

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Approval of the Company's exit from the real estate finance portfolio by various means</li> </ul> <p>- The Board discussed normal business-related matters</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• الموافقة على تخارج الشركة من محفظة تمويل العقاري من خلال طرق متعددة</li> </ul> <p>- ناقش المجلس أعمال الشركة الإعتيادية.</p>	
--	---	---	--

<b>The Name of the Authorized Signatory</b>	Lama Takieddin	لما تقي الدين	اسم المخول بالتوقيع
<b>Designation</b>	Head of Corporate Governance and Company Secretary	رئيس الحكومة وامين سر مجلس الادارة	المسئ الوظيفي
<b>Signature</b>	 DocuSigned by:  1BD27584FB9A4A0...		

— DocuSigned by:  
  
1BD27584EB9A4A0

Signed by:



## الإفصاح عن الاتفاق على صفقة تخارج

التاريخ	29 مايو 2025
اسم الشركة المدرجة:	املاك للتمويل
تحديد نوع الصفقة:	تخارج
تحديد نوع الأصل المراد التخارج منه أمثلة: استثمارات، شركات، مصانع، عقارات، أوراق مالية، أخرى) ووصف نشاط الأصل موضوع الصفقة.	بيع عقار استثماري – قطع أراضي تقع في منطقة راس الخور، دبي
تحديد قيمة تكلفة شراء هذه الأصول ونسبتها إلى رأس المال الشركة المدرجة في حالة التخارج.	بلغت قيمة الاستحواذ 705.84 مليون درهم، وهو ما يمثل 47% من رأس المال.
أسباب تنفيذ الصفقة وأثارها المتوقعة على الشركة وعملياتها وحقوق المساهمين فيها.	بدأت الشركة مفاوضات مع ممولها للخروج من اتفاقية الشروط المشتركة ، وذلك بهدف توفير مرونة أكبر تُمكّنها من اغتنام فرص تطوير الأعمال ودعم النمو المستقبلي. وقد أسفرت هذه المناقشات عن التوصل بنجاح إلى اتفاق لتسوية الالتزامات القائمة، بحيث تقوم الشركة بسداد التسهيلات المستحقة بحلول عام 2026 من خلال بيع بعض الأصول المخطط لها.
تحديد أطراف الصفقة:	وفي إطار هذه الاستراتيجية، حصلت الشركة على موافقة المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ 24 مارس 2025 للمضي قدماً في بيع بعض العقارات الاستثمارية.
تحديد فيما إذا كانت الصفقة / الصفقات ترتبط بأطراف ذات علاقة، مع تحديد طبيعة العلاقة إن وجدت.	شركة إعمار للتطوير ش.م.ع (المشتري) وشركة أملاك بروبرتي انفستمنت ذ.م.م (البائع)
تاريخ إبرام الصفقة	في موعد أقصاه 30 يونيو 2025
التاريخ المتوقع لإغلاق الصفقة	متوقع إنجازها بحلول 31 يوليو 2025
إذا كانت الشركة المدرجة هي الطرف المستحوذ أو المستأجر، يجب استيفاء ما يلي:	<p>1- توضيح كيفية تمويل عمليات الاستحواذ أو التأجير.</p> <p>2- تحديد مصادر تمويل الصفقة في حالة الاستحواذ أو التأجير، مع توضيح آلية السداد في حال كان جزء أو كامل قيمة الصفقات سيتم تمويلها من خلال البنوك</p> <p>3- تحديد تاريخ أو تواريخ سداد المبالغ المستحقة على الشركة المدرجة من صفة الاستحواذ أو التأجير</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>● تم تنفيذ الصفقة إلتزاماً من الشركة بإتفاقية الشروط المشتركة المعادلة.</li> <li>● وسوف يتم استخدام العوائد المتحصلة من عملية البيع لسداد الالتزامات المنصوص عليها في اتفاقية الشروط المشتركة المعادلة، بالإضافة إلى استخدامها في أعمال الشركة.</li> <li>● سيتم استلام 100% من العوائد عند إتمام الصفقة.</li> </ul>	<p>إذا كانت الشركة المدرجة هي الطرف المخارج يجب استيفاء ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>- توضيح أسباب التخارج وتوضيح كيف سيتم استخدام الأموال المحصلة</li> <li>- تحديد تاريخ أو تواريخ تحصيل المبالغ المستحقة للشركة المدرجة من صفة التخارج</li> <li>- توضيح مخطط الشركة بشأن استخدام عوائد التخارج أو بيع الأصل</li> </ol>
<p>ستؤدي عملية البيع إلى تسوية كامل الالتزامات المستحقة بموجب اتفاقية الشروط المشتركة المعادلة، كما ستسهم في تحسين ربحية الشركة.</p>	<p><b>الأثر المالي المتوقع للصفقة على نتائج أعمال والمركز المالي للشركة المدرجة</b></p>
<p>الربع الثاني/الثالث من العام 2025</p>	<p><b>تحديد الفترة المالية أو الربع التي سيظهر فيها الأثر المالي للصفقة على الشركة المدرجة.</b></p>
<p>الشروط الرئيسية لعملية البيع هي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- يُدفع ١٠٠٪ من سعر الشراء عند نقل ملكية الأرضي.</li> <li>- شيك تأمين بقيمة ٢٠٪ يُسترد عند سداد ١٠٠٪ من سعر الشراء.</li> <li>- غرامة إنهاء عقد بنسبة ١٠٪ على أي من الطرفين في حال الإخلال بأي التزامات جوهرية.</li> </ul>	<p>ملخص شروط الصفقة والحقوق والالتزامات المترتبة على الشركة المدرجة ومساهمها، والإجراءات المترتبة في حال إخفاق أي طرف في الوفاء بالالتزامات التي عليه والمنصوص عليها في التعاقد.</p>

#### ملاحظات:

1-في حال كانت الصفقة أو الصفقات مرتبطة بمعاملات مع أطراف ذات العلاقة، يجب على الشركة المدرجة إعداد وتسليم نموذج "الإفصاح عن تعامل أو صفقة مع طرف ذو علاقة".

2-تلزم الشركة المدرجة بالإفصاح عن أية تطورات لاحقة في الصفقات المشار إليها أعلاه.

3-تسري أحكام "قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (١٨ / ر.م) لسنة ٢٠١٧ بشأن قواعد الاستحواذ والاندماج للشركات المساهمة العامة" على عمليات الاستحواذ على الأوراق المالية في شركة مساهمة عامة مؤسسة بالدولة طرحت أسهمها في اكتتاب عام أو مدرجة بإحدى الأسواق المالية بالدولة، وعلى عمليات الاندماج التي تكون الشركة المساهمة العامة طرفاً فيها.

لما تقي الدين	اسم المخول بالتوقيع:
رئيس الحكومة وامين سر مجلس الإدارة	المسئ الوظيفي:
 DocuSigned by: 29 مايو 2025 Signed by: <small>1BD27504FB9A44A0...</small>	التوقيع والتاريخ:
	ختم الشركة:

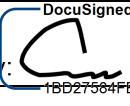
## Form for disclosing the Agreement to Dispose Transaction

<b>Date:</b>	29 May 2025
<b>Name of the Listed Company:</b>	Amlak Finance PJSC
<b>Specify the type of transaction: dispose</b>	Disposal
<b>Determine the type of asset to be disposed (examples: investments, companies, factories, real estate, securities, etc.) and describe the activity of the underlying asset.</b>	Investment Property – Land Plots located in Ras Al Khor, Dubai.
<b>Determine the value of the purchase cost of these assets and their percentage to the capital of the listed company in the event of dispose, mortgage or leasing.</b>	Acquisition value of AED 705.84 million which represents 47% of the capital.
<b>Total value of dispose transaction.</b>	AED 2.9 billion
<b>Reasons for executing the transaction, its expected effects on the company and its operations, and the rights of its shareholders.</b>	<p>The Company has initiated negotiations with its financiers to exit the Common Terms Agreement (“CTA”), with the objective of creating greater flexibility to pursue business development opportunities and support future growth. These discussions have successfully resulted in a repayment agreement, whereby the Company will settle its outstanding debts by 2026 through the planned sale of some assets.</p> <p>As part of this strategy, the Company obtained shareholders' approval during the General Assembly held on 24 March 2025 to proceed with the sale of some investment properties.</p>
<b>Determine the parties to the transaction / deal.</b>	Emaar Development PJSC (Buyer) and Amlak Property Investments LLC (Seller)
<b>Determine whether the transaction / deal is associated to related parties, and specify the nature of the relationship, if any.</b>	The transaction does not constitute a related party transaction.
<b>The date of signing the transaction / deal.</b>	On or before 30 June 2025
<b>Expected closing date.</b>	Expected by 31 July 2025
<b>If the listed company is the acquiring party or the lessee, the following must be fulfilled</b> 1- Explain how to finance acquisition or lease transaction(s). 2- Determine the sources of financing the transaction(s) in the case of acquisition or leasing, with clarification of the payment mechanism in the event that part or all of the value of the transaction(s) will be funded through banks 3- Determine the date or dates of payment of the amounts owed by	Not applicable

<p>If the listed company is the disposing party, the lessor, or one of the mortgage parties, the following must be fulfilled:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- Explain the reasons for disposing and clarifying how the collected funds will be used.</li> <li>2- Determine the date or dates of collection of the amounts owed to the listed company from the dispose transaction.</li> <li>3- Clarify the company's plan regarding the use of exit proceeds or the sale of the asset.</li> <li>4- Clarify the procedures against the listed company in case of failure to pay its obligations stated in the mortgage deal</li> <li>5- The listed company must also clarify whether it will provide a loan in exchange for a mortgage of the assets owned by the other party.</li> </ol>	<p>The asset has been disposed in line with the company's obligation under the Restated CTA.</p> <p>The funds received from the sale will be used to pay obligations under the Restated CTA and for general corporate purposes.</p> <p>100% of the funds will be received on completion.</p>
<p>The expected financial impact of the transaction(s) on the business results and the financial position of the listed company.</p>	<p>The sale will result in settlement of the full outstanding against the Restated CTA and will improve the profitability of the Company</p>
<p>Determine the financial period or quarter in which the financial impact of the transaction(s) will appear on the listed company.</p>	<p>Q2/Q3 2025</p>
<p>Summary of the terms and conditions of the transaction(s), the rights and obligations of the listed company and its shareholders, and the procedures involved in the event that any party fails to fulfill the obligations it has stipulated in the transaction or the deal contract.</p>	<p>Key terms of the condition of the sale are:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100% of the Purchase price will be payable upon transfer of plots</li> <li>- 20% Security deposit cheque returnable upon payment of 100% of the purchase price</li> <li>- Termination penalty of 10% on either party for breach of any material obligations</li> </ul>

**Notes:**

- 1- If the transaction(s) or deal(s) are associated to dealings with related parties, the form "Disclosing a Deal or Transaction with a Related Party" should be filled and submitted by the listed company.
- 2- The listed company is obliged to disclose any subsequent developments in the mentioned Transaction(s) or deal(s).
- 3- The provisions "Decision of the Chairman of the SCA Board of Directors No. (18/R.M) of 2017 Concerning the Rules of Acquisition and Merger of Public Shareholding Companies" apply to the acquisitions of securities in a public shareholding company established in the UAE whose shares were offered in a public offering or listed in a financial market in the country, and on merger operations to which the UAE public shareholding company is a party.

<p><b>The Name of the Authorized Signatory</b></p>	<p>Lama Takieddin</p>
<p><b>Designation</b></p>	<p>Head of Governance and Board Secretary</p>
<p><b>Signature and Date</b></p>	<p>29 May 2025</p>
<p><b>Company's Seal</b></p>	 <p>DocuSigned by: Signed by:  1BD27504FB9A4A0...</p>