

يُمنع إرسال أو نشر أو توزيع هذه الوثيقة أو أي جزء منها، بشكل مباشر أو غير مباشر، إلى الولايات المتحدة الأمريكية أو فيها أو أي شخص في الولايات المتحدة الأمريكية (كما هو معرف في اللائحة التنفيذية لقانون الأوراق المالية الأمريكية لعام 1933)، أو إلى أستراليا أو كندا أو اليابان أو جنوب إفريقيا أو فيها، أو إلى أي مقيم فيها.

لا يعتبر هذا الإعلان نشرة إصدار. لا يشكل هذا الإعلان، أو أي جزء منه، دعوة أو عرض لبيع أو شراء أو إصدار أو تأمين عرض شراء أو اكتتاب بالأوراق المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة أو الولايات المتحدة الأمريكية أو أي إقليم آخر. لا يجب على المستثمرين الاكتتاب بأي أسهم تمت الإشارة إليها في هذا الإعلان أو شرائها، إلا كنتيجة للاطلاع على المعلومات المحتواه بالصيغة النهائية لنشرة الإصدار ("نشرة الإصدار") والتي تعتمدها الإصدار ريت (سي إي أي سي) المحدودة ("الإمارات ريت") في الوقت المناسب، وذلك بخصوص إدراجها لأسهم الصندوق ("العرض") وطلب إدخالها ضمن قائمة الأسهم الرسمية لسلطة دبي للخدمات المالية وتداولها في سوق ناسداك دبي المحدودة. تالياً لنشرها، ستتوفر نسخ عن وثيقة الاكتتاب بعد إصدارها، مع وجود بعض القيود، في المكتب المسجل للإمارات ريت وعلى موقعها الإلكتروني [www.reit.ae](http://www.reit.ae)

### "الإمارات ريت (سي إي أي سي) المحدودة" تحدد النطاق السعري الإرشادي للأسهم المطروحة بين 1.36 دولار أمريكي و 1.56 دولار أمريكي للسهم الواحد

دبي، الإمارات العربية المتحدة، 23 مارس 2014: أعلنت "الإمارات ريت (سي إي أي سي) المحدودة" ("الإمارات ريت" أو "الصندوق")، أول صندوق ائتمان للاستثمار العقاري وفقاً للشريعة الإسلامية مسجل في مركز دبي المالي العالمي، اليوم عن تحديدها النطاق السعري الإرشادي المطروحة للاكتتاب وذلك بين 1.36 دولار أمريكي و 1.56 دولار أمريكي للسهم الواحد.

#### تفاصيل العرض:

- ستصدر الإمارات ريت ما يقارب 110,294,118 سهماً جديداً، وذلك بعد تطبيق خيار التخصيص الإضافي للأسهم والذي يتكون من 16,544,118 سهماً جديداً.
- يقتضي النطاق السعري الإرشادي المحدد ضمناً بأن تبلغ القيمة السوقية للإمارات ريت بين حوالي 365.2 مليون دولار أمريكي و 408.6 مليون دولار أمريكي، بناءً على رأس مال الإمارات ريت الصادر بعد الانتهاء من العرض (وقبل تطبيق خيار التخصيص الإضافي للأسهم).
- يتاح هذا العرض لعدد من المستثمرين من المؤسسات والمهنيين في مناطق معينة خارج الولايات المتحدة الأمريكية.
- سيبدأ فريق الإدارة في الإمارات ريت اليوم الحملة الترويجية للعرض وعملية تسجيل طلبات الشراء، والتي من المتوقع أن تنتهي في 2 أبريل 2014. كما من المتوقع أن يتم الإعلان عن سعر العرض بعد نحو يوم من نهاية الحملة الترويجية. ومن المتوقع أيضاً أن تتم عملية الإدراج وأن يبدأ تداول الأسهم في سوق ناسداك دبي بعد أسبوع من ذلك.
- سيتم توظيف صافي عائدات عملية العرض في تمويل صفقات استحواذ مستقبلية على أصول عقارية، ويمتلك شركة الإمارات ريت للإدارة (الخاصة) المحدودة ("مدير الإمارات ريت") حالياً قائمة مختصرة لعدد من الأصول العقارية التي يحتمل الاستحواذ عليها. كما يعتمدها مدير الإمارات ريت استخدام جزء من عائدات عملية العرض في تمويل الاستثمارات في الأصول التي يملكها الصندوق حالياً.
- تم تعيين شعاع كاييتال ش.م.ع. ("شعاع كاييتال") كراع للإمارات ريت، كما تقوم شعاع كاييتال وشركة بنك الإمارات دبي الوطني كاييتال المحدودة بدور منسق مشترك

يُمنع إرسال أو نشر أو توزيع هذه الوثيقة أو أي جزء منها، بشكل مباشر أو غير مباشر، إلى الولايات المتحدة الأمريكية أو فيها أو أي شخص في الولايات المتحدة الأمريكية (كما هو معرف في اللائحة التنفيذية لقانون الأوراق المالية الأمريكية لعام 1933)، أو إلى أستراليا أو كندا أو اليابان أو جنوب إفريقيا أو فيها، أو إلى أي مقيم فيها.

لطلبات الاكتتاب لعملية العرض. ويقوم كل من بنك أبوظبي التجاري وبنك دبي الإسلامي والمجموعة المالية هيرميس - الإمارات العربية المتحدة المحدودة، بدور المديرين المشتركين لعملية العرض.

### وفي تعليق له، قال عبدالله علي الهاملي، رئيس مجلس إدارة مدير الإمارات ريت:

"تقدم الإمارات ريت للمستثمرين الفرصة للاستثمار في فئات مختلفة من الأصول العقارية التي تقع في سوق جذابة وتوفر عوائد مستقرة كونها أصولاً قائمة ومدرة للدخل. كما تمنحهم الفرصة أيضاً للاستثمار في شركة لها سجل مالي متين وفريق إداري ذو خبرة عميقة واستراتيجية نمو واضحة المعالم. وتتطلع قدماً إلى بدء حملتنا الترويجية التي تنطلق اليوم، ونأمل باستقبال طلب على الأسهم من مجموعة واسعة من المستثمرين من المؤسسات المحلية والإقليمية والدولية."

### ومن جانبه، قال سيلفاين فيجوت، نائب رئيس مجلس الإدارة التنفيذي لمدير الإمارات ريت:

"لقد كونت الإمارات ريت محفظة استثمارية تضم عقارات متنوعة في دبي، وقدمت لمساهميها أرباحاً نقدية مستمرة كما استطاعت رفع قيمة صافي الأصول للسهم الواحد بشكل متواصل منذ تأسيسها. ونحن نؤمن بأن قطاع العقارات في دولة الإمارات سوقاً جذابة، وتدعمه عدد من العوامل التي تساعد في تحقيق مستويات عالية من النمو، ونحن حريصون على الاستفادة من فرص الاستثمار المتوفرة في هذا القطاع. وتحرص الإمارات ريت على اتباع استراتيجية منضبطة ومدروسة لعمليات الاستحواذ، ونمتلك حالياً قائمة مختصرة لعدد من الأصول العقارية المختلفة التي تمثل فرصاً محتملة للاستحواذ، وستمكننا العائدات من عملية عرض أسهم الإمارات ريت للاكتتاب من المضي قدماً في خططنا الاستثمارية."

### لمحة عامة عن الإمارات ريت

الإمارات ريت هي شركة استثمارية مغلقة تستهدف الاستثمار في محفظة متنوعة من الأصول العقارية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. تأسست الإمارات ريت من قبل شركة الإمارات ريت للإدارة (الخاصة) المحدودة ("مدير الإمارات ريت") في مركز دبي المالي العالمي في نوفمبر 2010، وبخضع مدير صندوق الإمارات ريت لقوانين الاستثمار المشترك الصادرة عن سلطة دبي للخدمات المالية ويعتبر أول صندوق أئتمان للاستثمار العقاري متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية مسجل في مركز دبي المالي العالمي. وفي شهر فبراير من عام 2013، صدر مرسوم خاص بالإمارات ريت من قبل صاحب السمو حاكم دبي، يسمح بموجبه شراء أصول عقارية في كافة مناطق الإمارة وخارج المناطق الحرة في الإمارة من خلال فرع الإمارات ريت في مدينة دبي.

تتم إدارة الإمارات ريت من قبل مدير صندوق الإمارات ريت وهي شركة مملوكة من كل من بنك دبي الإسلامي وشركة إيفل مانجمنت ليمتد. ويملك بنك دبي الإسلامي نسبة 25٪، بينما تمتلك شركة إيفل مانجمنت ليمتد نسبة 75٪ من إجمالي رأس مال مدير صندوق الإمارات ريت المدفوع. وتأسس مدير صندوق الإمارات ريت في 27 أكتوبر 2010 في مركز دبي المالي العالمي، وهو مرخص من قبل سلطة دبي للخدمات المالية.

ونفذت الإمارات ريت أول استثمار لها في يونيو 2011، حين استحوذت على مبنى رقم 24

يُمنع إرسال أو نشر أو توزيع هذه الوثيقة أو أي جزء منها، بشكل مباشر أو غير مباشر، إلى الولايات المتحدة الأمريكية أو فيها أو أي شخص في الولايات المتحدة الأمريكية (كما هو معرف في اللائحة التنفيذية لقانون الأوراق المالية الأمريكية لعام 1933)، أو إلى أستراليا أو كندا أو اليابان أو جنوب إفريقيا أو فيها، أو إلى أي مقيم فيها.

في مدينة دبي للإنترنت، ومنذ ذلك الحين وحتى تاريخ 31 ديسمبر 2013، استحوذت الإمارات ريت على مصالح متعددة في تسع عقارات أخرى تقع جميعها في دبي، والتي تشمل: مبنى إنديغو 7 الذي يقع على شارع الشيخ زايد؛ ومباني لوفت أوفيس 1 و 2 و 3 التي تقع في مدينة دبي للإعلام؛ ومبنى أوفيس بارك الذي يقع في قرية المعرفة ضمن مدينة دبي للإنترنت؛ ومبنى أكاديمية جيمز العالمية الذي يقع في منطقة البرشاء الجنوبية. بينما تقع العقارات الثلاث المتبقية في مبنى إنديكس تاور الكائن في مركز دبي المالي العالمي، وتشمل الحقوق التي تملكها الإمارات ريت في هذا المبنى على 19 وحدة مخصصة لغايات بيع التجزئة وتقع في الطابق الأرضي وطابق "البوديوم" وطابق "سكاي لوبي"، وطابق المكاتب في الطابق السابع (وحدة رقم 701)، وأماكن لاصطفاف السيارات يبلغ عددها 491 موقفاً. (هذا بالإضافة إلى 207 موقف مخصص لاصطفاف السيارات والتي ترتبط بالوحدات المخصصة لغايات بيع التجزئة وطابق المكاتب).

وضمنت محافظة الإمارات ريت الاستثمارية في نهاية شهر ديسمبر 2013 عشرة أصول عقارية، بلغ صافي المساحة الإجمالية المخصصة للتأجير فيها 1.2 مليون قدم مربع، وبلغت قيمة هذه الأصول نحو 1,186.9 مليون درهم إماراتي (323.1 مليون دولار أمريكي) حسب تقييمات مستقلة للأصول العقارية أجريت من قبل من شركة سي بي آر إي - دي أي إف سي المحدودة وشركة استيكو لإدارة العقارات المحدودة.

هذا وارتفعت قيمة أرباح وإجمالي الدخل الشامل للإمارات ريت خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ 31 ديسمبر 2013، لتصل إلى 34.8 مليون دولار أمريكي، مقارنة بنحو 10.9 مليون دولار أمريكي بنهاية العام 2012، و 1.2 مليون دولار أمريكي خلال فترة الأشهر الثلاثة عشرة المنتهية بتاريخ 31 ديسمبر 2011.

كما ارتفعت قيمة إجمالي الأصول في محافظة الإمارات ريت الاستثمارية لتصل إلى 333.2 مليون دولار أمريكي كما في 31 ديسمبر 2013، مقارنة بـ 212.6 مليون دولار أمريكي بنهاية العام 2012، و 70.5 مليون دولار أمريكي بنهاية العام 2011. وقد نمت قيمة صافي الأصول للسهم الواحد كما في 31 ديسمبر 2013 لتصل إلى 137.80 دولار أمريكي، مقارنة بـ 114.25 دولار أمريكي في العام 2012، وقد بلغت قيمة صافي الأصول للسهم الواحد في 31 كانون الأول من العام 2011، 105.27 دولار أمريكي.

- انتهى -

**لمزيد من المعلومات المتعلقة بالإمارات ريت، يرجى الاتصال بـ:**

4 405 7348

**الإمارات ريت**

**+971**

ماغلي موكيوت - عضو تنفيذي

4 330 3600

**راعي الصندوق ومنسق طلبات الاكتتاب المشترك**

**شعاع كابيتال**

**+971**

كريم شعيب، الرئيس التنفيذي، الاستثمار المصرفي

يُمنع إرسال أو نشر أو توزيع هذه الوثيقة أو أي جزء منها، بشكل مباشر أو غير مباشر، إلى الولايات المتحدة الأمريكية أو فيها أو أي شخص في الولايات المتحدة الأمريكية (كما هو معرف في اللائحة التنفيذية لقانون الأوراق المالية الأمريكية لعام 1933)، أو إلى أستراليا أو كندا أو اليابان أو جنوب إفريقيا أو فيها، أو إلى أي مقيم فيها.

رانية فتح الله، العضو المنتدب، الاستثمار المصرفي

**منسق طلبات الاككتاب المشترك**  
**شركة الإمارات دبي الوطني كابيتال المحدودة**  
**+971 4 303 2800**  
براساد شاربي، مدير

**للاستفسارات الإعلامية المتعلقة بهذا الخبر الصحفي، الرجاء الاتصال بـ:**  
**4 446 6270**  
**مجموعة برنزويك**  
**+971**  
روبرت يونغ / جيهان بلفقيه

## Forward-looking Statements

This announcement contains "forward-looking" statements, beliefs or opinions, including statements with respect to the business, financial condition, results of operations and plans of Emirates REIT and the REIT Manager. These forward-looking statements involve known and unknown risks and uncertainties, many of which are beyond Emirates REIT's control and all of which are based on the REIT Manager directors' current beliefs and expectations about future events. Forward-looking statements can sometimes be identified by the use of forward-looking terminology such as "believes", "expects", "may", "will", "could", "should", "shall", "risk", "intends", "estimates", "aims", "plans", "predicts", "continues", "assumes", "targets", "positioned" or "anticipates" or the negative thereof, other variations thereon or comparable terminology or by discussions of strategy, plans, objectives, goals, future events or intentions.

These forward-looking statements include all matters that are not historical facts. Forward-looking statements may and often do differ materially from actual results. They appear in a number of places throughout this announcement and include statements regarding the intentions, beliefs or current expectations of the directors of the REIT Manager or Emirates REIT with respect to future events and are subject to risks relating to future events and other risks, uncertainties and assumptions relating to Emirates REIT's business, concerning, amongst other things, the results of operations, financial condition, prospects, growth and strategies of Emirates REIT and the industry in which it operates.

These forward-looking statements and other statements contained in this announcement regarding matters that are not historical facts involve predictions. No assurance can be given that such future results will be achieved; actual events or results may differ materially as a result of risks and uncertainties facing Emirates REIT. Such risks and uncertainties could cause actual results to vary materially from the future results indicated, expressed or implied in such forward-looking statements. The forward-looking statements contained in this announcement speak only as of the date of this announcement. Emirates REIT, the REIT Manager and their respective affiliates expressly disclaim any

يُمنع إرسال أو نشر أو توزيع هذه الوثيقة أو أي جزء منها، بشكل مباشر أو غير مباشر، إلى الولايات المتحدة الأمريكية أو فيها أو أي شخص في الولايات المتحدة الأمريكية (كما هو معرف في اللائحة التنفيذية لقانون الأوراق المالية الأمريكية لعام 1933)، أو إلى أستراليا أو كندا أو اليابان أو جنوب إفريقيا أو فيها، أو إلى أي مقيم فيها.

*obligation or undertaking to update, review or revise any forward-looking statements contained in this announcement to reflect any change in its expectations or any change in events, conditions or circumstances on which such statements are based unless required to do so by applicable law.*

## **Important Notice**

*The securities proposed to be offered by the REIT Manager on behalf of Emirates REIT (the "Shares") have not been and will not be registered under the U.S. Securities Act of 1933 (as amended) (the "Securities Act") or under any securities laws of any state or other jurisdiction of the United States and may not be offered or sold in the United States or to, or for the account or benefit of, any US Persons as defined in Regulation S under the Securities Act. There will be no public offering of securities in the United States.*

*Neither this announcement nor any copy of it may be taken or transmitted, directly or indirectly, to US Persons as defined in Regulation S under the Securities Act or in or into the United States, Australia, Canada, Japan or South Africa or to any persons in any of those jurisdictions or any other jurisdictions where to do so would constitute a violation of the relevant securities laws of such jurisdiction.*

*The information contained in this announcement is being communicated by the REIT Manager on behalf of Emirates REIT. This announcement has been approved by the REIT Manager, having its registered office at Office P4, Gate Village 4, Level 5, DIFC, PO Box 482015, Dubai, UAE and which is regulated by the DFSA. It is intended for distribution in or from the DIFC only to persons meeting the criteria of a "Professional Client" as contained in the Conduct of Business Rules of the DFSA. It must not be delivered to, or relied on by, any other person.*

*The Shares may not be, have not been and are not being promoted, offered, sold, subscribed for, transferred or delivered in or from the DIFC other than in compliance with the laws of the DIFC governing the promotion, offer, sale, subscription for, transfer and delivery of securities. This announcement is not a prospectus approved by the DFSA but a financial promotion. This announcement does not constitute an offer of, or an invitation to purchase, any of the Shares in any jurisdiction. No one has taken any action that would permit a public offering to occur in any jurisdiction other than the DIFC. Investors should not subscribe for or purchase any securities referred to in this announcement except on the basis of information contained in the prospectus in its final form and approved by the DFSA, intended to be published in due course by Emirates REIT in connection with the Offer.*

*The Shares may not be promoted, offered or sold directly or indirectly in the UAE without approval of the UAE Securities and Commodities Authority ("SCA"). This announcement is neither a promotion of a foreign fund approved by the SCA nor a public offer of securities in the UAE in accordance with the Commercial Companies Law, Federal Law No. 8 of 1984 (as amended) or otherwise.*

يُمنع إرسال أو نشر أو توزيع هذه الوثيقة أو أي جزء منها، بشكل مباشر أو غير مباشر، إلى الولايات المتحدة الأمريكية أو فيها أو أي شخص في الولايات المتحدة الأمريكية (كما هو معرف في اللائحة التنفيذية لقانون الأوراق المالية الأمريكية لعام 1933)، أو إلى أستراليا أو كندا أو اليابان أو جنوب إفريقيا أو فيها، أو إلى أي مقيم فيها.

*Any SCA approval for the promotion of the REIT in the UAE does not constitute a recommendation to invest in the REIT. In addition, SCA is not responsible for the failure by any party or parties associated with the REIT in the performance of their duties and functions nor is SCA responsible for the accuracy and integrity of the information and the details contained in this announcement. Responsibility for the accuracy of information contained in this announcement lies with the REIT Manager.*

*The REIT Manager and the REIT are required to comply with certain transparency and disclosure requirements set forth in the EU's Directive on Alternative Investment Fund Managers (the "AIFMD"), in particular, article 23 thereof, which governs required disclosure to fund investors prior to investment. This is because the REIT Manager intends to market the Shares to investors in the EU. Notwithstanding this requirement, since neither the REIT Manager nor the REIT, as applicable, is authorised or registered in an EU member state, or has a registered office or head office in the EU, the REIT Manager and the REIT, as applicable, are not required to comply with the following requirements set forth in article 23 of the AIFMD: (a) the REIT is not required to have a depositary, the disclosure of which would otherwise be required to be provided to investors prior to investment pursuant to article 23(1)(d) of the AIFMD; (b) the REIT Manager is not required to comply with article 9(7) of the AIFMD, which generally requires certain specific actions be taken to cover potential professional liability risks; and (c) the REIT Manager is not required to comply with article 19 of the AIFMD, which requires the disclosure of the REIT's valuation procedure and pricing methodologies for valuing assets, including hard-to-value assets. Notwithstanding that the REIT Manager and the REIT, as the case may be, are not required to comply with the aforementioned articles, this announcement may nevertheless include many of the disclosures required therein.*

*No offering, whether direct or indirect, or sale of Shares in the REIT will be made in the UK at the initiative of or on behalf of the REIT Manager or the REIT unless the REIT Manager has first notified the FCA of its intention to do so, pursuant to provisions in the UK's Alternative Investment Fund Managers Regulations 2013, as amended implementing Article 42 of the AIFMD.*

*This announcement does not constitute, or form part of, any offer or invitation to sell, allot or issue, or any solicitation of any offer to purchase or subscribe for, any securities nor shall it (or any part of it) or the fact of its distribution, form the basis of, or be relied on in connection with, any contract therefore. The Offer and the distribution of this announcement and other information in connection with the Offer in certain jurisdictions may be restricted by law and persons into whose possession this announcement, any document or other information referred to herein, comes should inform themselves about and observe any such restriction. Any failure to comply with these restrictions may constitute a violation of the securities laws of any such jurisdiction.*

*Any purchase or subscription of Shares in the proposed Offer or other securities should be made solely on the basis of the information contained in the final form prospectus to be issued by Emirates*



يُمنع إرسال أو نشر أو توزيع هذه الوثيقة أو أي جزء منها، بشكل مباشر أو غير مباشر، إلى الولايات المتحدة الأمريكية أو فيها أو أي شخص في الولايات المتحدة الأمريكية (كما هو معرف في اللائحة التنفيذية لقانون الأوراق المالية الأمريكية لعام 1933)، أو إلى أستراليا أو كندا أو اليابان أو جنوب إفريقيا أو فيها، أو إلى أي مقيم فيها.

*REIT in connection with the Offer. No reliance may or should be placed by any person for any purpose whatsoever on the information contained in this announcement or on its completeness, accuracy or fairness. The information in this announcement is subject to change. However, Emirates REIT does not undertake to provide the recipient of this announcement with any additional information, or to update this announcement or to correct any inaccuracies, and the distribution of this announcement shall not be deemed to be any form of commitment on the part of Emirates REIT to proceed with the Offer or any transaction or arrangement referred to herein. This announcement has not been approved by any competent regulatory authority.*

*This announcement does not constitute a recommendation concerning the Offer. The price and value of securities can go down as well as up. Past performance is not a guide to future performance. Information in this announcement or any of the documents relating to the Offer cannot be relied upon as a guide to future performance. Potential investors should consult a professional advisor as to the suitability of the Offer for the person concerned. SHUAA and Emirates NBD Capital Limited, are acting exclusively for Emirates REIT and the REIT Manager and no one else in connection with the Offer and will not regard any other person as their client in relation to the Offer and will not be responsible to anyone other than Emirates REIT and the REIT Manager for providing the protections afforded to their respective clients or for giving advice in relation to the Offer or the contents of this announcement or any transaction, arrangement or other matter referred to herein.*

*In connection with the Offer, SHUAA and Emirates NBD Capital Limited or any of their respective affiliates, acting as investors for their own accounts, may subscribe for or purchase Shares and in that capacity may retain, purchase, sell, offer to sell or otherwise deal for their own accounts in such Shares and other securities of Emirates REIT or related investments in connection with the Offer or otherwise. Accordingly, references in the prospectus, once published, to the Shares being issued, offered, subscribed, acquired, placed or otherwise dealt in should be read as including any issue or offer to, or subscription, acquisition, placing or dealing by, SHUAA and Emirates NBD Capital Limited or any of their respective affiliates acting as investors for their own accounts. SHUAA and Emirates NBD Capital Limited or any of their respective affiliates do not intend to disclose the extent of any such investment or transactions otherwise than in accordance with any legal or regulatory obligations to do so.*

*None of SHUAA and Emirates NBD Capital Limited, nor any of their respective subsidiary undertakings, affiliates or any of their respective directors, officers, employees, advisers, agents or any other person accepts any responsibility or liability whatsoever for, or makes any representation or warranty, express or implied, as to the truth, accuracy, completeness or fairness of the information or opinions in this announcement (or whether any information has been omitted from the announcement) or any other information relating to Emirates REIT, whether written, oral or in a visual or electronic form, and howsoever transmitted or made available or for any loss howsoever*

يُمنع إرسال أو نشر أو توزيع هذه الوثيقة أو أي جزء منها، بشكل مباشر أو غير مباشر، إلى الولايات المتحدة الأمريكية أو فيها أو أي شخص في الولايات المتحدة الأمريكية (كما هو معرف في اللائحة التنفيذية لقانون الأوراق المالية الأمريكية لعام 1933)، أو إلى أستراليا أو كندا أو اليابان أو جنوب إفريقيا أو فيها، أو إلى أي مقيم فيها.

*arising from any use of this announcement or its contents or otherwise arising in connection therewith.*

*Persons receiving this announcement should note that SHUAA and Emirates NBD Capital Limited are acting exclusively for Emirates REIT and the REIT Manager, for and on behalf of Emirates REIT, in relation to the Offer and for no one else and no other person will be regarded as their client in respect of the Offer. SHUAA and Emirates NBD Capital Limited will not be responsible to anyone other than E Emirates REIT and the REIT Manager for providing the protections afforded to their respective clients or for providing advice in relation to the Offer or the contents of this announcement or any transaction, arrangement or matter referred to herein.*