

## Minutes of Annual General Assembly Meeting of Deyaar Development P.J.S.C

محضر اجتماع الجمعية العمومية السنوي لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

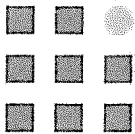
On Wednesday the 22<sup>nd</sup> of March 2023 at 01:45 pm the general assembly meeting of Deyaar Development PJSC (the "Company") was convened in person at Millennium Al Barsha hotel and online upon the invitation published in Al Khaleej and Gulf Today on 28 February 2023 to consider, discuss, or as the case may be, approve the following agenda ("Agenda") and take the necessary action in this regard:

1. Consider and approve the Report of the Board on the Company's activities and financial position for the year ended on 31 December 2022;
2. Consider and approve the Auditor's Report on the Company's financial position for the year ended on 31 December 2022;
3. Consider and approve the Company's Balance Sheet and Profit and Loss Account for the year ended 31 December 2022;
4. Consider and approve the Board of Director's recommendation of the non-distribution of dividends for the financial year ended 31 December 2022;
5. Consider and approve the Board's remuneration proposal for the year ended 31 December 2022;
6. Discharge the members of the Board for the year ended December 2022 or to dismiss them and file liability lawsuit against them, as the case may be;
7. Discharge the members of the Board for the year ended 31 December 2022 or to dismiss them and file a liability lawsuit against them as the case may be; and
8. Appoint the Company's auditors and determine their fees.

Present were the following members of the board of directors of the Company: -

In person:

1. Mr. Abdulla Ali Obaid Al Hamli - Chairman
2. H.E. Hamad Buamim - Vice Chairman
3. Mr. Rashid Hassan Al Dabboos - Member



ديار  
DEYAAR

Deyaar Development PJSC  
PO Box 30833, Dubai, UAE  
T: +971 4 395 7700

إنه في يوم الأربعاء الموافق 22 مارس 2023 في تمام الساعة 1:45 ظهر أُنعقدت الجمعية العمومية لشركة ديار للتطوير ش.م.ع. ("الشركة") وذلك في فندق ميلينيوم البرشاء بالحضور الشخصي وعبر المشاركة الإلكترونية للمساهمين بناءً على الدعوة التي تم نشرها في صحيفتي الخليج وغلغف تودي بتاريخ 28 فبراير 2023 وذلك للنظر في ومناقشة، وعلى حسب الأحوال، الموافقة على جدول الأعمال الآتي ("جدول الأعمال") واتخاذ ما يلزم من قرارات في شأنه:

1. سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، والمصادقة عليه؛
2. سماع تقرير مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، والمصادقة عليه؛
3. مناقشة ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، والمصادقة عليه؛
4. النظر في مقترح مجلس الإدارة بخصوص عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022؛
5. النظر في مقترح مجلس الإدارة بخصوص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة؛ عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022؛
6. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 أو عزلهم ورفع دعوى المسؤولية عنهم حسب الأحوال؛
7. إبراء مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 أو عزلهم ورفع دعوى المسؤولية عنهم حسب الأحوال؛ و
8. تعيين مدقق الحسابات الخارجي للشركة وتحديد أتعابه.

وقد حضر الاجتماع السادة أعضاء مجلس إدارة الشركة التالي أسمائهم: -  
حضورياً:

1. السيد/ عبد الله علي عبيد الهاملي - رئيس مجلس الإدارة
2. سعادة/ حمد بو عميم - نائب رئيس مجلس الإدارة
3. السيد / راشد حسن الدبوس - عضو

## Minutes of Annual General Assembly Meeting of Deyaar Development P.J.S.C

محضر اجتماع الجمعية العمومية السنوي لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

4. Mr. Obaid Nasser Lootah - Member السيد/ عبيد ناصر أحمد لوتاه - عضو
5. Mr. Yasser Bin Zayed - Member السيد/ ياسر بن زايد الفلاسي - عضو
6. Mrs. Maryam Mohammed Bin Fares - Member السيدة/ مريم محمد بن فارس - عضو
7. Dr. Adnan Chilwan -Member الدكتور/ عدنان شلوان - عضو

Online:

8. Mr. Mohammed Saeed Al Sharif - Member السيد/ محمد سعيد الشريف - عضو
9. Mr. Mohammed Abdulla Al Nahdi - Member السيد/ محمد عبد الله النهدي - عضو

The following have attended from the executive management:

Mr. Saeed Mohammed Al Qatami - CEO  
Mr. Hani Fansa - COTO

السيد / سعيد محمد القطامي - الرئيس التنفيذي  
السيد / هاني فنسه - رئيس العمليات والتطوير

The following have also attended the meeting: Deloitte & Touche, in their capacity as the auditor of the Company, and Mr. Ahmed Al Naqbi on behalf of the Securities and Commodities Authority ("SCA").

وحضر الاجتماع من الإدارة التنفيذية كل من التالية اسمائهم

كما حضر الاجتماع كل من: السادة/ ديلويت أند توش مدققي حسابات الشركة والسيد/ أحمد النقبى ممثلاً عن هيئة الأوراق المالية والسلع ("الهيئة").

The meeting was chaired by Mr. Abdulla Ali Obaid Al Hamli who announced the appointment of Mr. Alaa Mansoor as secretary of the meeting and First Abu Dhabi Bank as vote collector, and registrar for this meeting.

وقد رأس الاجتماع السيد/ عبد الله علي عبيد الهاملي وقد أعلن عن تعيين السيد/ علاء منصور مقررًا للاجتماع، وبنك أبوظبي الأول جامعاً للأصوات، مسجلاً لهذه الجمعية.

### Quorum

Required quorum: presence of shareholders who own or represent by proxy not less than 50% of the Company's shares.

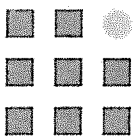
النصاب القانوني المطلوب: حضور مساهمين يملكون أو يمثلون بالوكالة ما لا يقل عن 50% من رأسمال الشركة.

### Available quorum

Mr. Moatz Al Qadi, the representative of Vote Collectors announced that the meeting was attended electronically and in person at the venue by number of shareholders representing 51.15% of Company's capital. Accordingly, The Secretary of the meeting confirmed that the quorum of the meeting was met in accordance with Article 185 of the Federal Commercial Companies Law No. 32 of 2021.

### النصاب المتوفر في الاجتماع:

أعلن السيد / معتز القاضي ممثل جامع الأصوات بأنه قد تم الحضور إلكترونياً وشخصياً في قاعة الاجتماع عدد من المساهمين يمثلون 51.15% من رأسمال الشركة، وعليه أكد مقرر الاجتماع توافر النصاب القانوني للاجتماع وفق نص المادة 185 من قانون الشركات التجارية رقم 32 لعام 2021.



دييار  
DEYAAR

Deyaar Development PJSC  
PO Box 30833, Dubai, UAE  
T: +971 4 395 7700

Ala

Handwritten signature

Handwritten signature

**Minutes of Annual General Assembly Meeting of Deyaar Development P.J.S.C**  
**محضر اجتماع الجمعية العمومية السنوي لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع)**

**Procedures and Resolutions**

**الاجراءات والقرارات**

Mr. Abdulla Ali Obaid Al Hamli in his capacity as the chairman of the meeting welcomed the attendees and requested the Secretary of the meeting to present the meeting agenda and to start the meeting.

رحب السيد/ عبد الله علي عبيد الهاملي بصفته رئيس الجمعية بالحضور الكريم وطلب من مقرر الاجتماع عرض جدول الأعمال والبدء في الاجتماع.

Mr. Alaa Mansoor, the Secretary of the meeting, clarified that the date of the general assembly meeting was announced in the local newspapers, the company's website and the Dubai Financial Market website, based on the provisions of the law.

أشار السيد علاء منصور، مقرر الاجتماع، الى أنه تم الإعلان عن موعد اجتماع الجمعية العمومية في الصحف المحلية وموقع الشركة الإلكتروني والموقع الإلكتروني لسوق دبي المالي وذلك استناداً إلى أحكام القانون.

Based on the foregoing, the legality of the meeting was announced, and that all decisions taken by the General Assembly at this meeting are binding on all shareholders, both present and non-attended.

بناء على ما تقدم، تم إعلان قانونية الجلسة، وأن كافة القرارات التي تتخذها الجمعية العمومية في هذا الاجتماع تعتبر ملزمة لجميع المساهمين الحاضرين منهم وغير الحاضرين.

The agenda items were discussed as follows:

تم مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال وفق الآتي:

Mr. Alaa Mansoor, the Secretary of the meeting on behalf of the Chairman presented the Agenda, and it was discussed in the following manner:

قام السيد علاء منصور نيابة عن رئيس الجمعية بعرض جدول الأعمال حيث تمت مناقشته على النحو التالي:

1. Consider and approve the Report of the Board on the Company's activities and financial position for the year ended 31 December 2022

1. سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، والمصادقة عليه

Mr. Abdulla Al Hamli, the Chairman of the board presented the report of the Board on Company's activities and financial position for the year ended on 31 December 2022.

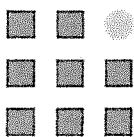
قام السيد عبدالله الهاملي رئيس المجلس بقراءة تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

A shareholder asked if the company recognized part of the down payment received from Limitless in its 2022 profit.

سأل أحد المساهمين حول إذا ما كانت الشركة قد احتسبت جزء من الدفعة الأولى المستلمة من شركة ليملتيس ضمن أرباح عام 2022.

Mr. Saeed Al-Qatami, CEO of the company, replied that no profits were recognized from the payment received, and the Board of Directors decided to postpone the recognition until receiving the full amount.

أجاب السيد سعيد القطامي الرئيس التنفيذي للشركة بأنه لم يتم احتساب أي أرباح من الدفعة الأولى المستلمة، وأن مجلس الإدارة ارتأى تأجيل احتساب الأرباح لحين استلام المبلغ المتبقي.



**دييار**  
**DEYAAR**

Deyaar Development PJSC  
PO Box 30833, Dubai, UAE  
T: +971 4 395 7700

*Ala*

## Minutes of Annual General Assembly Meeting of Deyaar Development P.J.S.C

محضر اجتماع الجمعية العمومية السنوي لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

A shareholder asked why profit is not recognized, since the company had written off the bad debts, which required the amount to be recognized as profit upon return?

Mr. Hani Fansa, Chief Operating and Transformation Officer, replied that there were no provisions on the amount even after obtaining the final judgment. Accordingly, the difference between the settlement value and the amount recorded in the company's books is 88 million, which will be recognized as profit.

The CEO indicated that the company has gone through many challenges over the past years, and with the support of the Board, the company was able to overcome these challenges, in addition to the improvement of the real estate market.

He stated that the company has optimistic look to the future, as the forecasted revenues from its property development division is AED 3 billion for the next three years, which will be recorded starting from the current quarter, while the rest will be recorded during construction period of the projects, which is usually delivered on time or before.

The company is also planning to launch new projects worth of another AED 3 billion, after obtaining the necessary approvals. This will happen together with gradual growth in profits, and the results will be witnessed in the coming years.

The company is also working on asset management strategy, as it owns assets worth approximately AED 2.5 billion, and the management has obtained the approval of the Board to study the existing assets in terms of the possibility of exiting and acquiring other assets in the coming period to reach a fixed income in the range of 250 million dirhams annually. Which will help in dividends distribution.

This is in addition to the service sector in property and facilities management, which will contribute to increasing revenues in the future.

A shareholder asked, what is the profit margin on these revenues?

Mr. Saeed Al-Qatami replied that the company's policy is to develop projects with a profit margin of 20% or more. He pointed out that the company launched last week the Mer Casa project, with a margin of 25%.

سأل أحد المساهمين لماذا لم يتم احتساب الأرباح كون أن الشركة شطبت الديون المدومة مما يستلزم احتساب المبلغ كأرباح عند عودته؟

أجاب السيد هاني فنصة، رئيس العمليات والتطوير أنه لم يكن هناك مخصصات على المبلغ حتى بعد الحصول على الحكم النهائي. وعليه فإن الفرق بين قيمة التسوية والمبلغ المسجل في دفاتر الشركة هو 88 مليون والذي سيتم احتسابه كأرباح.

أشار الرئيس التنفيذي إلى أن الشركة مرت بالعديد من التحديات خلال السنوات الماضية وبدعم المجلس استطاعت الشركة تجاوز هذه التحديات وإيجاد حلول لها، بالإضافة إلى تحسين السوق العقارية.

وذكر أن الشركة تنظر بتفاؤل للمستقبل، حيث تبلغ الإيرادات المتوقعة من قطاع التطوير العقاري فقط في الشركة إلى 3 مليارات درهم خلال الثلاث سنوات القادمة سيبدأ تسجيلها ابتداءً من الربع الحالي، وسيتم الاعتراف بباقي الإيرادات خلال فترة إنجاز المشاريع، والتي يتم تسليمها عادة في موعدها أو قبل الموعد المحدد.

كما تطمح الشركة لإطلاق مشاريع جديدة بقيمة 3 مليارات أخرى وذلك بعد الحصول على الموافقات اللازمة. وسيتم من ذلك مع نمو تصاعدي للأرباح وستظهر النتائج خلال الفترة القادمة.

كما تدرس الشركة استراتيجية خاصة بإدارة الأصول، حيث تمتلك أصول بقيمة تقارب 2.5 مليار درهم، وحصلت الإدارة على موافقة المجلس لدراسة الأصول الموجودة من حيث إمكانية التخارج منها والاستحواذ على أصول أخرى خلال الفترة القادمة للوصول إلى دخل ثابت في حدود 250 مليون درهم سنوياً. والذي سيساعد في عملية توزيع الأرباح مستقبلاً.

هذا بالإضافة إلى قطاع الخدمات في إدارة العقارات وإدارة المرافق والتي ستساهم في زيادة الإيرادات مستقبلاً.

سأل أحد المساهمين، ما هو هامش الربح في هذه الإيرادات؟

أجاب السيد سعيد القطامي بأن سياسة الشركة هي طرح مشاريع بهامش ربح بنسبة 20% فأكثر. وأشار إلى أن الشركة طرحت في الأسبوع الماضي مشروع مركاسا بهامش ربح يصل إلى 25%.

Ala  
A

## Minutes of Annual General Assembly Meeting of Deyaar Development P.J.S.C

محضر اجتماع الجمعية العمومية السنوي لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

A shareholder asked for further clarification regarding the disposal of some assets.

سأل أحد المساهمين عن توضيح أكثر فيما يتعلق بالتخلص من بعض الأصول.

Mr. Saeed Al-Qatami replied that some of the assets are single apartments in several buildings, and we would like to focus on standalone buildings and assets with better return ranging between 7 to 8%.

أجاب السيد سعيد القطامي بأن بعض الأصول عبارة عن شقق متفرقة في عدد من المباني السكنية، وأننا نود التركيز على مباني كاملة وأصول ذات إيرادات وعائد مالي أفضل بما يتراوح بين 7 إلى 8%.

A shareholder indicated that the company has a problem managing expenses compared to the income from property facilities management division in addition to the service fees paid by the owners.

أشار أحد المساهمين إلى أن الشركة لديها مشكلة في إدارة المصروفات مقارنة بالإيرادات التي تحصل عليها في إدارة العقارات وإدارة المرافق بالإضافة إلى رسوم الخدمات التي يدفعها الملاك.

Mr. Saeed Al-Qatami replied that the return on the facilities management sector ranges between 7 to 8%, and the property management fees for most of the clients range from 2.5 to 3%. As for service fees, they go as expenses for building services and utilities, which are supervised by the Owners Association.

أجاب السيد سعيد القطامي بأن العائد على قطاع إدارة المرافق يتراوح بين 7 إلى 8% كما أن رسوم إدارة العقارات لمعظم عملاء الشركة تتراوح بين 2.5 إلى 3%. أما عن رسوم الخدمات فهي تذهب كمصروفات لخدمات المباني والمرافق الخاصة بها والتي تشرف عليها جمعية الملاك.

Mr. Hani Fansa added that this year's expenses to revenues decreased compared to last year, as it reached approximately 18% in 2021, while it decreased in 2022 to reach only 11%, and the company continuously monitors its expenses.

إضاف السيد هاني فنسة بأن مصروفات هذا العام مقارنة بالإيرادات انخفضت عن العام الماضي، حيث بلغت في عام 2021 ما يقارب 18% بينما انخفضت في عام 2022 لتصل إلى 11% فقط، وأن الشركة تقوم بمراقبة المصروفات بشكل مستمر.

A shareholder asked why Deyaar did not take advantage of the real estate boom during the past and the years and the reason behind the small number of projects launched.

سأل أحد المساهمين عن سبب عدم استغلال ديار للطفرة العقارية خلال السنوات الماضية والفترة الحالية وقلة عدد المشاريع المعلن عنها.

Mr. Saeed Al-Qatami replied that the company is keen to launch projects taking into account market risks, and avoids launching a large number of projects that may result in an inability to deliver, and that the company applies a balanced policy in launching projects and plans to launch new projects during the coming period.

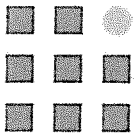
أجاب السيد سعيد القطامي بأن الشركة تحرص على إطلاق المشاريع مع مراعاة مخاطر السوق، وتجنب إطلاق عدد كبير من المشاريع قد يترتب عليها عدم القدرة على التسليم، وأن الشركة تطبق سياسة متوازنة في إطلاق المشاريع وتخطط لإطلاق مشاريع جديدة خلال الفترة القادمة.

It has been voted in favor of approving the Report of the Board on the Company's activities and financial position for the year ended 31 December 2022 by a percentage of 96.09% of the attending shareholders.

تم التصويت بالموافقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بنسبة 96.09% من المساهمين الحاضرين.

2. Consider and approve the Auditor's Report on the Company's financial position for the year ended 31 December 2022

2. سماع تقرير مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، والمصادقة عليه



دييار  
DEYAAR

Deyaar Development PJSC  
PO Box 30833, Dubai, UAE  
T: +971 4 395 7700

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten initials.

**Minutes of Annual General Assembly Meeting of Deyaar Development P.J.S.C**  
**محضر اجتماع الجمعية العمومية السنوية لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع)**

The representative of Deloitte & Touche presented the Auditor's Report on the Company's financial position for the year ended 31 December 2022.

قام ممثل شركة ديلويت أند توش بقراءة تقرير مدقي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

None of the attending shareholders has raised any enquires and it has been voted in favor of approving the Auditor's Report on the Company's financial position for the year ended 31 December 2022 by a percentage of 98.69% of the attending shareholders.

لم يقم أي من المساهمين بإبداء أية استفسارات وتم التصويت بالموافقة على تقرير مدقي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بنسبة 98.69% من المساهمين الحاضرين.

3. Consider and approve the Company's Balance Sheet and Profit and Loss Account for the year ended 31 December 2022

3. مناقشة ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، والمصادقة عليه

The board secretary stated that the audited financial statements have been published on Dubai Financial Market, company's website and the registration page of Smart AGM website.

أشار مقرر الاجتماع إلى أن البيانات المالية المدققة للشركة قد تم نشرها على موقع سوق دبي المالي والموقع الإلكتروني للشركة بالإضافة إلى صفحة التسجيل في موقع Smart AGM

A shareholder attending online asked about the percentage of staff salaries to company's revenues.

سأل أحد المساهمين الحاضرين عن بعد عن نسبة رواتب الموظفين بالنسبة لإيرادات الشركة.

Mr. Hani Fansa replied that the percentage was mentioned earlier, which is around 11% compared to 18% the year before.

أجاب السيد هاني فنصة بأن النسبة تم ذكرها سابقاً وهي ما يقارب 11% مقارنة مع 18% خلال العام السابق.

It has been voted in favor of approving the Company's Balance Sheet and Profit and Loss Account for the year ending on 31 December 2022 by a percentage of 98.7% of the attending shareholders.

تم التصويت بالموافقة على ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بنسبة 98.7% من المساهمين الحاضرين.

4. Consider and approve the Board of Director recommendation of the non-distribution of dividends for the financial year ended 31 December 2022.

4. النظر في مقترح مجلس الإدارة بخصوص عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

One of the shareholders attending online asked the reason behind non-distribution of dividends.

سأل أحد المساهمين الحاضرين عن بعد عن سبب عدم توزيع أرباح الشركة؟

Mr. Saeed Al Qatami replied that the company has projects with an estimated value of AED 3 billion in addition to the amount expected to be collected from Limitless in the next 15 months. The company decided not to distribute dividends this year and wait to get

أجاب السيد سعيد القطامي بأن الشركة لديها مشاريع حالية بقيمة تقدر ب 3 مليارات درهم بالإضافة للمبلغ المتوقع تحصيله من شركة ليمتلين خلال فترة 15 شهراً القادمة. وأن الشركة ارتأت عدم توزيع أرباح خلال هذه السنة وانتظار ما ينتج خلال الفترة القادمة من مشاريع

Handwritten signatures and initials.

## Minutes of Annual General Assembly Meeting of Deyaar Development P.J.S.C

محضر اجتماع الجمعية العمومية السنوي لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

more clarity on the projects to be launched and its financing needs, considering the current pricing of interest rates is high and will constitute an additional cost to the company.

One of the shareholders indicated that they waited for the dividend distribution for a long time, and since the company recorded profits this year, it is better to distribute part of it to the shareholders instead of waiting for the next three years, especially with the availability of cash.

The CEO replied that the dividend distribution will be discussed the next year, while the three years mentioned earlier related to the property development plan of the company.

One of the shareholders stated that the company reduced the capital, and the shareholders lost part of their shares, and that the shareholders were patient for a long time, accordingly, distributing a dividend of 3 fils per share would not be difficult. Therefore, this proposal should be reconsidered.

Dr. Adnan Chilwan, a member of the Board of Directors, stated that he understands shareholders' point of view on dividend distribution, and that Dubai Islamic Bank, as a major shareholder in the company, is also looking for dividends.

Looking at Deyaar current situation, the company is in a much better position than it was in previous years. As the company currently has many projects under development, reduced its capital, and reached a settlement with Limitless.

He also pointed out that the distribution of dividend takes place through the cash available in the company, and therefore the available cash and its possibility of distribution must be considered. If the company decides to distribute dividend of 2% or AED 100 million, this means that 100 million will be withdrawn from the company, which means that the company needs to borrow AED 100 million to finance its projects, and it will incur a cost of not less than 5%. Accordingly, using the current cash to finance projects will enable the company to achieve better return on its projects.

واحتياجات تمويلية، إضافة إلى أن التسعير الحالي لأسعار الفائدة مرتفع وسيشكل تكلفة إضافية على الشركة.

أشار أحد المساهمين إلى أنهم انتظروا توزيع الأرباح لفترة طويلة وبما أن الشركة حققت أرباحاً هذا العام فمن الأفضل توزيع جزء من الأرباح على المساهمين بدلاً من الانتظار لمدة ثلاث سنوات قادمة خصوصاً مع توفر السيولة.

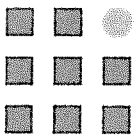
أجاب الرئيس التنفيذي بأن موضوع توزيع الأرباح سيتم طرحه للمناقشة خلال العام القادم، بينما الحديث عن الثلاث سنوات كان متعلقاً بخطة الشركة في تطوير المشاريع.

أشار أحد المساهمين إلى أن الشركة قامت بتخفيض رأس المال وخسر المساهمون جزءاً من أسهمهم وأن المساهمين صبروا لفترة طويلة، وعليه فإن توزيع أرباح بقيمة 3 فلس للسهم لن يكون أمراً صعباً على الشركة. وعليه يتوجب إعادة النظر في هذا المقترح.

أشار الدكتور عدنان شلوان عضو مجلس الإدارة إلى أنه يتفهم وجهة نظر المساهمين حول توزيع الأرباح وأن بنك دبي الإسلامي كمساهم رئيسي في الشركة يتطلع أيضاً لتوزيع الأرباح.

وبالنظر إلى وضع ديار حالياً، فإن الشركة في وضع أفضل بكثير مما كانت عليه في السنوات السابقة. حيث تمتلك الشركة العديد من المشاريع حالياً، كما قامت بتخفيض رأس المال والوصول إلى التسوية مع شركة ليميتليس.

كما أشار إلى أن توزيع الأرباح يتم من خلال النقد المتوفر في الشركة، وعليه يجب النظر إلى النقد المتوفر وقابليته للتوزيع. في حال قررت الشركة توزيع أرباح بنسبة 2% أو بقيمة 100 مليون درهم، فهذا يعني خروج 100 مليون درهم من الشركة، ومما يعني بأن الشركة بحاجة لاقتراض 100 مليون درهم لتمويل مشاريعها وستترتب عليها تكلفة لن تقل عن 5%. وعليه فإن استخدام النقد الحالي لتمويل المشاريع سيمكن الشركة من تحقيق عائد أفضل على مشاريعها.



دييار  
DEYAAR

Deyaar Development PJSC  
PO Box 30833, Dubai, UAE  
T: +971 4 395 7700

Art

Acu

## Minutes of Annual General Assembly Meeting of Deyaar Development P.J.S.C

محضر اجتماع الجمعية العمومية السنوي لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

Therefore, the distribution of dividend today will result in borrowing from banks to finance its projects. The company has taken many steps to reach this stage and to be in a better position next year, and we must not take a decision that weakens the company again. Our recommendation is not to distribute dividends and invest the available cash to achieve more profits and be in a better position to distribute dividends the next year.

One of the shareholders stated that the company has enough cash according to the cash flow statement at the end of the year of AED 695 million as cash and its equivalent. Therefore, dividend distribution is possible.

Dr. Adnan Chilwan asked Mr. Hani to clarify whether the cash can be distributed.

Mr. Hani Fansa replied that a large part of the available cash is in the escrow accounts for projects from clients, and the company does not have the freedom to use in addition to escrow accounts for Owners Associations.

It has been voted in favor of the non-distribution of dividends for the financial year ended on 31 December 2022 by a percentage of 95% of the attending shareholders.

5. Consider and approve the Board's remuneration proposal for the year ended 31 December 2022;

The meeting Secretary presented the proposal of the Board of Directors regarding the remuneration of the Board of Directors at a total amount of AED 3.55 million, which represents 2.73% of the net profit for the fiscal year ending on 31 December 2022, after deducting depreciation and reserves.

It has been voted to approve in favor of granting the Board the proposed remuneration by a percentage of 93.68% of the shareholders attending electronically.

6. Discharge the liability the members of the Board for the year ended 31 December 2022 or to dismiss them and file a liability lawsuit against them, as the case may be.

لذلك فإن توزيع الأرباح اليوم سيترتب عليه اقتراض الشركة لتمويل مشاريعها. ولقد قامت الشركة باتخاذ العديد من الخطوات للوصول لهذه المرحلة ولتكون في وضع أفضل في العام القادم، ويجب أن لا نتخذ قراراً يضعف الشركة مرة أخرى. لذلك فإن توصيتنا هي بعدم توزيع أرباح واستثمار النقد المتوفر لتحقيق أرباح أكثر وتكون في وضع أفضل لتوزيع الأرباح خلال العام القادم.

أشار أحد المساهمين إلى أن الشركة تمتلك سيولة نقدية بحسب قائمة التدفق النقدي بنهاية العام 695 مليون درهم نقد وما يعادله. وعليه يمكنها توزيع أرباح.

طلب الدكتور عدنان شلوان من السيد هاني فنصة التوضيح إذا ما كان النقد المذكور من الممكن توزيعه.

أجاب السيد هاني فنصة بأن جزءاً كبيراً من النقد المتوفر هو في حسابات الضمان الخاصة بالمشاريع من دفعات العملاء ولا تمتلك الشركة حرية التصرف بها وحسابات الضمان الخاصة بجمعيات الملك.

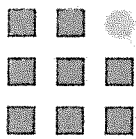
تم التصويت بالموافقة على عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بنسبة 95% من المساهمين الحاضرين.

5. النظر في مقترح مجلس الإدارة بخصوص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

عرض مقرر الاجتماع مقترح مجلس الإدارة حول مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بواقع إجمالي مبلغ 3.55 مليون درهم وهي ما تمثل ما نسبته 2.73% من صافي الأرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بعد خصم الاستهلاكات والاحتياطي.

وتم التصويت بالموافقة على توزيع مكافأة على أعضاء مجلس الإدارة وفقاً لما تم اقتراحه بنسبة 93.68% من المساهمين الحاضرين.

6. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 أو عزلهم ورفع دعوى المسؤولية عنهم بحسب الأحوال.



دييار  
DEYAAR

Deyaar Development PJSC  
PO Box 30833, Dubai, UAE  
T: +971 4 395 7700

AG

AG

AG



## Minutes of Annual General Assembly Meeting of Deyaar Development P.J.S.C

محضر اجتماع الجمعية العمومية السنوي لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

None of the shareholders raised any inquiry and it has been voted in favor of discharging the members of the Board from liability for the year ended on 31 December 2022 by a percentage of 97.81% of the attending shareholders.

7. Discharge the Company's auditors from liability for the year ended 31 December 2022 or dismiss them and file a liability lawsuit against them, as the case may be.

None of the shareholders raised any inquiries and it has been voted in favor of discharging the Company's auditors from liability for the financial year ended on 31 December 2022 by a percentage of 96.25% of the attending shareholders.

8. Appoint the Company's auditors and determine their fees

The Secretary of the meeting requested Messrs. Deloitte & Touche to withdraw from the meeting till this agenda item is decided upon. Thereafter, the Secretary of the meeting highlighted that 4 auditing firms have been contacted to submit their proposals to provide auditing service to Deyaar Development PJSC and its subsidiaries whereby only two proposals were received from Deloitte & Touche and Ernest & Young while one company rejected the participation and no reply received from the last one.

Accordingly, and after reviewing the proposals, the board suggested the appointment of Ernest and Young and an external auditor for Deyaar Development PJSC and its subsidiaries for a total fee or AED 680,000.

None of the shareholders raised any inquiries and it has been voted in favour of appointing Messrs. Ernest and Young as the Company's auditors and setting their fees excluding VAT at AED 680,000 (six hundred eighty thousand) by a percentage of 92.59% of the attending shareholders.

لم يقيم أي من المساهمين بإبداء أية استفسارات وتم التصويت بالموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بنسبة 97.81% من المساهمين الحاضرين.

7. إبراء ذمة مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 أو عزلهم ورفع المسؤولية عنهم بحسب الأحوال.

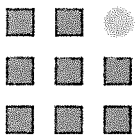
لم يقيم أي من المساهمين بإبداء أية استفسارات وتم التصويت بالموافقة على إبراء ذمة مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بنسبة 96.25% من المساهمين الحاضرين.

8. تعيين مدقق الحسابات الخارجي للشركة وتحديد أتعابه

طلب المقرر من السادة ديلويت أند توش الانسحاب من الاجتماع إلى حين الانتهاء من مناقشة والتصويت على هذا البند، وأشار إلى أنه قد تم التواصل مع 4 شركات تدقيق رئيسية لتقديم عروض تدقيق لشركة ديار للتطوير ش م ع وشركاتها التابعة، حيث تم استلام عرضين فقط، من شركة ديلويت أن توش وشركة إرنست أند ينغ، بينما اعتذرت إحدى الشركات عن المشاركة ولم يتم استلام الرد من الشركة الأخرى.

وعليه، وبعد مراجعة العروض المقدمة، اقترح المجلس على السادة المساهمين تعيين شركة إرنست أند ينغ كمدقق الحسابات الخارجي لشركة ديار للتطوير ش م ع وشركاتها التابعة بإجمالي أتعاب يساوي 680,000 درهم.

لم يقيم أي من المساهمين بإبداء أية استفسارات وتم التصويت بالموافقة على تعيين السادة/ إرنست أند ينغ مدققي حسابات شركة ديار للتطوير ش م ع وشركاتها التابعة وأن تكون أتعابهم غير شاملة لضريبة القيمة المضافة بمبلغ 680,000 درهم إماراتي (ستمانه وثمانون ألف درهم إماراتي). وذلك بنسبة 92.59% من المساهمين الحاضرين.



دييار  
DEYAAR

Deyaar Development PJSC  
PO Box 30833, Dubai, UAE  
T: +971 4 395 7700

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

**Minutes of Annual General Assembly Meeting of Deyaar Development P.J.S.C**

محضر اجتماع الجمعية العمومية السنوي لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

After reviewing the Agenda, the Chairman of the meeting thanked the attendees and announced the conclusion of the meeting at 03:00 pm.

وبعد انتهاء مناقشة جدول الأعمال، شكر الرئيس السادة الحاضرين وانتهى الاجتماع في تمام الساعة 3:00 ظهراً.

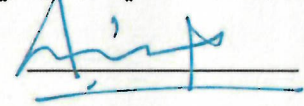
Chairman of the Meeting:

رئيس الجمعية:

Mr. Abdulla Ali Obaid Al Hamli

السيد/ عبد الله علي عبيد الهاملي

\_\_\_\_\_



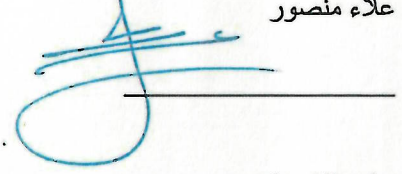
Secretary of the meeting:

مقرر الاجتماع:

Alaa Mansoor

علاء منصور

\_\_\_\_\_



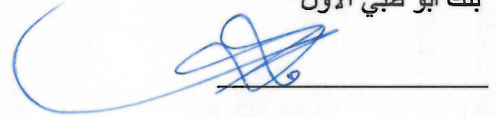
Vote Collectors:

جامع الاصوات:

First Abu Dhabi Bank

بنك أبو ظبي الأول

\_\_\_\_\_



Auditor

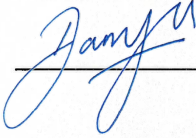
مدقق الحسابات:

Deloitte & Touche

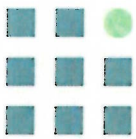
ديلويت أند توش

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



  
دييار  
DEYAAR



دييار  
DEYAAR