

Minutes of the General Assembly Meeting of Deyaar Development PJSC – November 2022

محضر اجتماع الجمعية العمومية لشركة ديار للتطوير (ش م ع) – نوفمبر 2022

On Monday the 21st of November 2022 at 1:00PM the General Assembly Meeting of Deyaar Development PJSC ("Deyaar") was convened in Millennium Al Barsha hotel and online according to the invitation published on Al Khaleej and Gulf Today newspapers on 28 October 2022, to consider and approve, or as the case may be, the following agenda ("Agenda") and take the necessary actions in this regard:

إنه في يوم الإثنين الموافق 21 نوفمبر 2022، في تمام الساعة 1:00 ظهراً، انعقدت الجمعية العمومية لشركة ديار للتطوير ش.م.ع ("ديار") في فندق ميلينيوم البرشاء والإلكتروني، وذلك بناءً على الدعوة التي تم نشرها في صحيفتي الخليج، وجلف تودي بتاريخ 28 أكتوبر 2022 وذلك للنظر والموافقة، وعلى حسب الأحوال، على جدول الأعمال الآتي ("جدول الأعمال") واتخاذ ما يلزم من قرارات في شأنه:

Special resolutions

قرارات خاصة

1. Approving by way of a Special Resolution the amicable settlement with Limitless.
2. Approve delegating the board of directors of the Company to sign the settlement agreement amounting AED 500 million and take all necessary steps to execute the settlement and duly sign all addendums and amendments related to the payment mechanism.

1. الموافقة بموجب قرار خاص على التسوية الودية مع شركة ليميتلس.
2. الموافقة على تفويض مجلس الإدارة بالتوقيع على اتفاقية التسوية بقيمة 500 مليون درهم، واتخاذ كافة الإجراءات الخاصة بتنفيذ الاتفاقية والتوقيع على كافة ملاحقها وملاحقها المعدلة المتعلقة بألية السداد وفق الأصول.

The following members of the Board of Directors were present in the meeting:

1. Mr. Abdulla Ali Obaid Al Hamli – Chairman
2. H.E. Hamad Buamim – Vice Chairman
3. Mr. Obaid Nasser Lootah – Member
4. Mr. Mohammed Saeed Al Sharif – Member
5. Mr. Mohammed Abdullah Al Nahdi – Member
6. Ms. Maryam Mohammed Bin Fares
7. Mr. Rashid Hasan Al Dabboos – Member
8. Mr. Yasser Bin Zayed Al Falasi – Member

وقد حضر الاجتماع السادة أعضاء مجلس إدارة الشركة التالية أسماءهم:

- 1- السيد/ عبدالله علي عبيد الهاملي – رئيس مجلس الإدارة
- 2- سعادة/ حمد بو عميم – نائب رئيس مجلس الإدارة
- 3- السيد/ عبيد ناصر لوتاه – عضو
- 4- السيد/ محمد سعيد الشريف – عضو
- 5- السيد/ محمد عبدالله النهدي – عضو
- 6- السيدة/ مريم محمد بن فارس – عضو
- 7- السيد/ راشد حسن الدبوس – عضو
- 8- السيد/ ياسر بن زايد الفلامي – عضو

The following have attended from the executive management:

Mr. Saeed Mohammed Al Qatami – CEO
Mr. Hani Fansa – CFO
Mr. Amer Al Zoubi – General Counsel

وحضر الاجتماع من الإدارة التنفيذية كل من التالية أسماءهم:

السيد/ سعيد محمد القطامي – الرئيس التنفيذي
السيد/ هاني فنسه – الرئيس المالي
السيد/ عامر الزعبي – المستشار العام

The following also attended the meeting:

Mr. Mohammad Jallad on behalf of Messrs Deloitte & Touche, in their capacity as the auditor of Deyaar, and Mr. Ahmed Al Naqbi on behalf of the Securities and Commodities Authority ("SCA").

كما حضر الاجتماع كل من:

السيد محمد جلاّد، بالنيابة عن السادة/ ديلويت أن توش منققي حسابات الشركة، والسيد/ أحمد النقبى ممثلاً عن هيئة الأوراق المالية والسلع ("الهيئة").



Deyaar Development PJSC
PO Box 30833, Dubai, UAE
T: +971 4 395 7700 F: +971 4 395 7613

Ala

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

Minutes of the General Assembly Meeting of Deyaar Development PJSC – November 2022

محضر اجتماع الجمعية العمومية لشركة ديار للتطوير (ش م ع) – نوفمبر 2022

The meeting was chaired by Mr. Abdulla Ali Obaid Al Hamli who suggested to appoint Mr. Ala Addin Mansoor as secretary of the meeting and First Abu Dhabi Bank as vote collector.

وقد رأس الاجتماع السيد/ عبدالله علي عبيد الهاملي واقترح تعيين السيد/ علاء الدين منصور مقررًا للاجتماع، وبنك أبوظبي الأول جامعاً للأصوات.

Quorum

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

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

Available quorum

Mr. Moataz Al Qadi, the representative of the Vote Collector, First Abu Dhabi Bank, announced that the meeting was attended by number of shareholders representing 51.73% of the 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 القانوني المتوفر في الاجتماع:
أعلن السيد/ معتز القاضي ممثل جامع الأصوات بنك أبوظبي الأول، بأنه تم تسجيل الحضور إلكترونياً لعدد من المساهمين يمثلون 51.73% من رأسمال الشركة، وعليه أكد مقرر الاجتماع توافر النصاب القانوني للاجتماع وفق نص المادة 185 من قانون الشركات التجارية رقم 32 لعام 2021.

Procedures and Resolutions

Mr. Abdulla Ali Obaid Al Hamli in his capacity as the chairman of the meeting welcomed the attendees and made the opening speech. Then requested the secretary of the meeting to present the Agenda and start the meeting.

الإجراءات والقرارات:

رحب السيد/ عبدالله علي عبيد الهاملي بصفتة رئيساً للجمعية العمومية بالحضور الكريم، وألقى الكلمة الافتتاحية، وطلب من مقرر الاجتماع عرض جدول الأعمال والبدء في الاجتماع.

Mr. Ala Addin Mansoor, the Secretary of the meeting, highlighted that the date of the general assembly meeting was announced in the local newspapers, Company's website and the Dubai Financial Market website, according to the provisions of the law.

أشار السيد علاء الدين منصور، مقرر الاجتماع، إلى 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.

بناءً 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:

The secretary of the meeting requested the executive management to start the presentation about the settlement agreement.

طلب مقرر الاجتماع من الإدارة التنفيذية ببدء العرض التقديمي حول اتفاقية التسوية.

Minutes of the General Assembly Meeting of Deyaar Development PJSC – November 2022
محضر اجتماع الجمعية العمومية لشركة ديار للتطوير (ش م ع) – نوفمبر 2022

Mr. Saeed Al Qatami the CEO of Deyaar started the presentation ("The presentation") attached herewith about the case with Limitless, which includes summary of the case, the court's judgement, the agreed settlement, the receivable from Limitless as per the financial statements, and Board's recommendation.

قام السيد/ سعيد القطامي، الرئيس التنفيذي للشركة بتقديم العرض التقديمي ("العرض التقديمي") والمرفق نسخة منه في محضر الاجتماع حول تفاصيل القضية مع شركة ليمتلين، والذي تضمن ملخصاً عن القضية، والحكم الصادر من المحكمة، والتسوية المالية المتفق عليها، والمستحق من شركة ليمتلين وفقاً للبيانات المالية بالإضافة إلى توصية مجلس الإدارة.

Once the presentation is delivered, the floor made open for questions from shareholders.

بعد الانتهاء من العرض التقديمي تم فتح المجال لتلقي الأسئلة من المساهمين.

A shareholder asked about the purchase date of the plots from Limitless and the date of filing the case.

سأل أحد المساهمين حول تاريخ شراء الأراضي من شركة ليمتلين إقامة الدعوى.

Mr. Saeed Al Qatami mentioned that the plots were purchased in 2007 and the legal case started in 2015.

أشار السيد سعيد القطامي إلى أن الأراضي تم شراؤها في 2007 وأن إجراءات التقاضي في عام 2015.

A shareholder highlighted that the amount of the initial court's judgment was AED 640 million, while the presentation mentions an amount of AED 740 million.

سأل أحد المساهمين بأن أول قرار صدر لصالح الشركة بقيمة 640 مليون درهم، وأن العرض التقديمي يشير إلى أن المبلغ بلغ 740 مليون درهم.

Mr. Saeed Al Qatami pointed out that the court's judgment includes approximately AED 412 million which represents the amount paid to Limitless, the legal interest of 9% from the date of starting the legal case until full settlement, and an amount of AED 61 million as compensation, hence, the amount at that time was around AED 640 million and increased to AED 740 million due to the continuity of calculating the legal interest.

أشار السيد سعيد القطامي إلى أن حكم المحكمة يشمل ما قيمته 412 مليون درهم تقريباً وهو المبلغ المدفوع، بالإضافة إلى الفائدة القانونية البالغة 9% من تاريخ بدء إجراءات التقاضي حتى السداد التام ومبلغ 61 مليون درهم تعويضات للشركة، وعليه فإن المبلغ في تلك الفترة كان بحدود 640 مليون درهم، وارتفع ليصل إلى 740 مليون درهم بسبب استمرارية احتساب الفائدة القانونية.

A shareholder asked that the settlement would waive around AED 240 million from Limitless, which is almost 50% of the settlement amount, hence, is there any plans to invest the settlement amount in projects that will yield the waived amount? Or it could be better to seek the collection of the full judgment's amount within two to three years, giving the fact that the return on investment in company's shares is low compared to other companies.

سأل المساهم أنه وباتخاذ قرار التسوية فإنه سيتم إعفاء شركة ليمتلين من ما قيمته 240 مليون درهم، وهو ما يقارب نصف مبلغ التسوية، فهل لدى الشركة خطط لاستثمار مبلغ التسوية في مشاريع تحقق ما يساوي هذا المبلغ، أم أنه من الأفضل محاولة تحصيل كامل مبلغ الحكم خلال فترة سنتين أو ثلاث سنوات، خصوصاً وأن العائد على الاستثمار في أسهم الشركة يعتبر متدني مقارنة بالشركات الأخرى.

Mr. Saeed Al Qatami highlighted that the company witnessed more than 60% increase in revenues and

أشار السيد سعيد القطامي إلى أن الشركة شهدت نمواً في إيرادات الشركة منذ العام الماضي يتجاوز 60%، ومن المتوقع استمرار

Ala
A
W

Minutes of the General Assembly Meeting of Deyaar Development PJSC – November 2022

محضر اجتماع الجمعية العمومية لشركة ديار للتطوير (ش م ع) – نوفمبر 2022

expected to increase not less than 40% next year. The company has taken steps to increase the sources of income and receiving cash amount of AED 200 million will help the company to execute its future plans and upcoming projects. Further stated that the revenue is expected to exceed AED 1 billion next year.

الارتفاع خلال العام القادم بنسبة لا تقل عن 40%. وأن الشركة بدأت خطوات فعلية لزيادة مصادر الدخل، وأنه بحصولها اليوم على مبلغ 200 مليون درهم نقداً سيسهل عليها تنفيذ خططها المستقبلية ومشاريعها القادمة، ونتوقع إيرادات تتفوق المليار درهم خلال العام القادم.

Mr. Saeed Al Qatami highlighted that the legal interest should not be compared with the Return On Investment "ROI", and more importantly is to recover the amount we previously paid in addition to the compensation, and considering Limitless situation, the collection of the full judgment's amount in the coming years is not guaranteed.

كما أشار السيد سعيد القطامي على أنه لا يمكن قياس العائد على مشاريع الشركة بالفائدة القانونية في حكم المحكمة، وأن الأهم هو استعادة الشركة للمبالغ المدفوعة سابقاً بالإضافة إلى التعويض، وأنه نظراً لوضع شركة ليمتلين، فمن غير الممكن ضمان تحصيل كامل مبلغ الحكم خلال السنوات القادمة.

A shareholder asked about the level of confidence the Board has in Limitless' ability to fulfill its obligations in the agreement, and is there any payment plan for the 18 months period where the amount is paid in installments, or it's just one payment?

وسأل المساهم عن مدى ثقة مجلس الإدارة بقدرته شركة ليمتلين على الوفاء بالتزامها بموجب الاتفاقية؟ وهل هناك تسديد لفترة الـ 18 شهراً بحيث يتم سداد مبلغ معين كل فترة، أو أنه يتم سداد المبلغ دفعة واحدة؟

Mr. Saeed Al Qatami confirmed that the company took all legal procedures in dealing with the settlement, and the execution proceeding will remain open with some of the properties will also remain attached until the full amount is paid. The period of 18 months is the timeframe for the settlement, but the company will try get the balance amount of the settlement in a shorter period.

أكد السيد سعيد القطامي أن الشركة حرصت على اتخاذ كافة الإجراءات القانونية للتعامل مع التسوية، وأن ملف تنفيذ الحكم سيبقى مفتوحاً وستبقى بعض العقارات خاضعة للحجز حتى تسديد كامل مبلغ التسوية، وأن الإطار الزمني هو فترة 18 شهراً ولكن ستسعى الشركة إلى الحصول على المبلغ المتبقي من التسوية خلال فترة أقل.

H.E. Hamad Buamim, vice chairman of Deyaar, pointed out that there is an assurance that the first installment of AED 200 million will be paid within a week from the settlement signing date. With regards to the remaining amount of AED 300 million, Limitless has plans to sell some plots, if these plans executed, the amount will be paid in a period no longer than 18 months as agreed during the negotiation, and in the settlement agreement. Additionally, there are negotiations on plots of lands, if the Board find these plots feasible and useful to the company, we will be able to conclude it in less than 18 months. Currently, we prefer to

كما أشار سعادة حمد بو عميم، نائب رئيس مجلس الإدارة، إلى ضمان تحصيل الدفعة الأولى البالغة 200 مليون درهم خلال أسبوع من توقيع الاتفاقية، أما فيما يخص المبلغ المتبقي وهو 300 مليون درهم، فإن شركة ليمتلين لديها خطط لبيع مجموعة من الأراضي، وفي حال تنفيذ هذه الخطط ستقوم بسداد المبلغ المتبقي خلال فترة أقصاها 18 شهراً والتي تم الاتفاق عليها خلال المفاوضات وفي اتفاقية التسوية. إضافة إلى ذلك فإن هناك مفاوضات على أراضي، إذا ارتأى مجلس الإدارة جدوى هذه الأراضي وأنه من الممكن الاستفادة منها، فإن هذا الأمر من الممكن أن يتحقق خلال فترة أقل من 18 شهراً، ولكن في الوقت الحالي، من الأنسب الحصول عليها نقداً ولكن في حال الحصول على عرض أفضل فسيتم النظر في الأمر.

Minutes of the General Assembly Meeting of Deyaar Development PJSC – November 2022
محضر اجتماع الجمعية العمومية لشركة ديار للتطوير (ش م ع) – نوفمبر 2022

have cash settlement, but if better proposal is received, the same will be considered.

A shareholder suggested that the company use the AED 200 million to buy back its shares and reduce the capital.

H.E. Hamad Buamim highlighted that this is one of the scenarios the board is looking at. Additionally, the amount will help us accelerate launching new projects.

Mr. Hani Fansa, the CFO of the company added that signing the agreement will not forfeit company's right to claim the entire judgment's amount in case Limitless defaulting their obligations under the settlement agreement.

A shareholder asked about the losses that would result from signing the settlement agreement.

Mr. Saeed Al Qatami answered that the company will not record any losses in its books, in fact, the company will make profit of AED 88 million when the full amount of the settlement is being collected within the agreed timeframe. The recognition of the profit to be discussed by The Board and the Audit Committee of the company.

After completing the presentation and discussing the questions, Agenda items were put for vote as follows:

Special Resolutions:

1. Approving by way of a Special Resolution the amicable settlement with Limitless.

None of the shareholders raised any further inquiries, and 97.45% of the shareholders present in the meeting electronically voted to approve by way of special resolution the amicable settlement with Limitless.

2. Approve delegating the board of directors of the Company to sign the settlement agreement amounting AED 500 million and take all necessary steps to execute the

اقترح أحد المساهمين بأن تقوم الشركة باستخدام مبلغ 200 مليون درهم في إعادة شراء أسهم الشركة وتخفيض رأس المال.

أشار سعادة حمد بو عميم إلى أن هذا هو أحد السيناريوهات التي ينظر لها مجلس الإدارة، إضافة إلى أن الحصول على هذا المبلغ سيسرع من وتيرة إطلاق المشاريع الجديدة.

أضف السيد هاني فنسه، الرئيس المالي للشركة، أن توقيع الاتفاقية لا يسقط حق ديار في المطالبة بكامل مبلغ الحكم في حال إخلال شركة ليمتليس بالتزاماتها في الاتفاقية.

سأل أحد المساهمين حول الخسائر التي تنتج عن توقيع اتفاقية التسوية.

أجاب السيد سعيد القطامي إلى أنه لا توجد أي خسائر دفترية منسجتها الشركة نتيجة توقيع اتفاقية التسوية، بل على العكس فإن الشركة متحقق أرباحاً بقيمة 88 مليون درهم عند تحصيل كامل مبلغ التسوية وفق الإطار الزمني المتفق عليه، أما عن تسجيل هذه الأرباح فإن ذلك يعود لمناقشات مجلس الإدارة ولجنة التدقيق في الشركة.

بعد الانتهاء من العرض التقديمي ومناقشة الأسئلة، تم عرض بنود الاجتماع للتصويت على النحو التالي:

القرارات الخاصة:

- 1- الموافقة بموجب قرار خاص على التسوية الودية مع شركة ليمتليس.

لم يتم أي من المساهمين بإبداء أية استفسارات أخرى، وتم التصويت إلكترونياً بالموافقة بموجب قرار خاص على التسوية الودية مع شركة ليمتليس بنسبة 97.45% من المساهمين الحاضرين في الاجتماع.

- 2- الموافقة على تفويض مجلس الإدارة بالتوقيع على اتفاقية التسوية بقيمة 500 مليون درهم، واتخاذ كافة الإجراءات الخاصة بتنفيذ الاتفاقية والتوقيع على كافة

Ala
Handwritten signature

Minutes of the General Assembly Meeting of Deyaar Development PJSC – November 2022
محضر اجتماع الجمعية العمومية لشركة ديار للتطوير (ش م ع) – نوفمبر 2022

settlement and duly sign all addendums and amendments related to the payment mechanism.

ملاحقها وملاحقها المعدلة المتعلقة بالية السداد وفق الأصول.

None of the shareholders raised any further inquiries, and 97.45% of the shareholders present in the meeting electronically voted to approve delegating the board of directors of the Company to sign the settlement agreement amounting AED 500 million and take all necessary steps to execute the settlement and duly sign all addendums and amendments related to the payment mechanism.

لم يتم أي من المساهمين بإبداء أية استفسارات أخرى، وتم التصويت إلكترونياً بالموافقة على تفويض مجلس الإدارة بالتوقيع على اتفاقية التسوية بقيمة 500 مليون درهم، واتخاذ كافة الإجراءات الخاصة بتنفيذ الاتفاقية والتوقيع على كافة ملاحقها وملاحقها المعدلة المتعلقة بالية السداد وفق الأصول، وذلك بنسبة 97.45% من المساهمين الحاضرين في الاجتماع.

After discussing the agenda, the Chairman thanked the attendees and announced the conclusion of the meeting at 1:30 PM.

وبعد انتهاء مناقشة جدول الأعمال، شكر الرئيس السادة الحاضرين وانتهى الاجتماع في تمام الساعة 1:30 ظهراً.

Chairman of the meeting:

Mr. Abdulla Ali Obaid Al Hamli

رئيس الجمعية:
السيد/ عبدالله علي عبيد الهاملي

Secretary of the meeting:
Ala Addin Mansoor

مقرر الاجتماع:
علاء الدين منصور

Vote Collector:
First Abu Dhabi Bank

جمع الأصوات:
بنك أبوظبي الأول

Auditor:
Deloitte & Touche

مدقق الحسابات:
ديلويت أن توش

دييار
DEYAAR



DEYAAR DEVELOPMENT PJSC
General Assembly Meeting

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)
اجتماع الجمعية العمومية

21 Nov 2022

SUMMARY OF THE CASE

ملخص عن القضية

- Deyaar filed a lawsuit against Limitless in the Dubai competent Court as a result of the breach by Limitless of its contractual obligations. In its lawsuit, Deyaar requested a ruling to terminate the sale and purchase agreements signed during 2007 related to the purchase of 18 plots of land in zone 3 and zone 4 of the Downtown Jebel Ali Project in Dubai. In the lawsuit, Deyaar requested the Court to oblige Limitless to return the amount paid amounting to AED 411,906,050, which represents 50% of the total purchase price of the plots of land, in addition to demanding a compensation, court's fees, expenses and lawyer's fees.
- Limitless filed a counter claim against Deyaar and requested a ruling on the validity and enforceability of the Plots sale and purchase agreements, and obligating Deyaar to pay the balance of the price i.e. AED 411,906,050, which represents 50% of the total purchase price of the plots of land, in addition to its claim for late payment fees.

■ أقامت شركة ديار دعوى ضد شركة ليمتلس لدى محكمة دبي المختصة نتيجة إخلال شركة ليمتلس في التزاماتها التعاقدية، وطلبت شركة ديار في دعواها الحكم بفسخ اتفاقيات البيع والشراء الموقعة خلال العام 2007 والمتعلقة بشراء قطع أراضي عدد 18 بالمنطقتين الثالثة والرابعة بمشروع داون تاون جبل علي في دبي وطلبت شركة ديار في الدعوى إلزام شركة ليمتلس بأن ترد المبلغ المسدد من قبلها ومقداره 411,906,050 درهم وهو ما يمثل ما نسبته 50% من إجمالي ثمن الشراء لقطع الأراضي، بالإضافة إلى المطالبة بإلزامها بالتعويض والرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

■ وأقامت شركة ليمتلس دعوى متقابلة ضد شركة ديار وطلبت الحكم بصحة ونفاذ عقود البيع والشراء وإلزام ديار بدفع باقي الثمن والبالغ 411,906,050 درهم وهو ما يمثل 50% من إجمالي ثمن الشراء لقطع الأراضي، بالإضافة إلى مطالبتها بغرامات التأخير في السداد.

A SUMMARY OF COURT'S JUDGMENT

The of Court of First Instance, and Court of appeal concluded that Limitless is the defaulting party who has breached its contractual obligations, accordingly the Court of First Instance and Court of Appeal ruled by a final judgment (which was upheld by the Dubai Court of Cassation) to:

- Reject the counterclaim filed by Limitless against Deyaar.
- Terminate Plots sale and purchase agreement for the 18 plots of land.
- Obligate Limitless to pay Deyaar an amount of AED 411,966,050 (four hundred and eleven million nine hundred and sixty-six thousand and fifty) in addition to the legal interest at the rate of 9% per annum from the date of the judicial claim until full settlement.
- Obligate Limitless to pay Deyaar an amount of AED 61,107,301 (sixty-one million, one hundred and seven thousand three hundred and one) as compensation.
- Obligate Limitless to pay the fees and expenses of the claim and the counter- claim, and the lawyer fees.

The total judgment according to the court ruling, including the compensation and the legal interest at the rate of 9% annually from the date of the judicial claim on 4/8/2015 until 21/11/2022, amounts to approximately AED 744,374,414.

ملخص عن الحكم الصادر من المحكمة

خلصت محكمة دبي الابتدائية ومحكمة الاستئناف إلى أن شركة ليمتلس هي الطرف المقصر الذي أخل بتنفيذ التزاماته التعاقدية، وعليه حكمت محكمة دبي الابتدائية ومحكمة الاستئناف بموجب حكم نهائي وقطعي مصادقاً عليه من محكمة التمييز:

- برفض الدعوى المتقابلة المقامة من شركة ليمتلس ضد شركة ديار
 - بفسخ عقود البيع وعددها 18 عقداً المتعلقة بشراء قطع أراضي
 - بإلزام شركة ليمتلس بأن تؤدي لشركة ديار مبلغ وقدره 411,966,050 درهماً (أربعمائة وأحد عشرة مليون وتسعمائة وستة وستين ألف وخمسين درهماً)، والفائدة القانونية بواقع 9% سنوياً من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد التام.
 - بإلزام شركة ليمتلس بأن تؤدي لشركة ديار مبلغ قدره 61,107,301 درهماً (واحد وستين مليوناً ومئة وسبعة ألف وثلاثمائة وواحد درهماً) كتعويض.
 - بإلزام شركة ليمتلس برسوم ومصاريف الدعوتين الأصلية والمتقابلة ومقابل أتعاب المحاماة.
- وقد بلغ مجموع المحكوم به بحسب حكم المحكمة شاملاً التعويض والفائدة القانونية بواقع 9% سنوياً من تاريخ المطالبة القضائية في 4/8/2015 وحتى تاريخ 21/11/2022 مبلغ وقدره 744,374,414 درهم تقريباً.

SUMMARY OF THE AGREED SETTLEMENT

The draft settlement agreement includes the following:

- Settlement for a lump sum of AED 500,000,000 (five hundred million dirhams) in cash, inclusive of all the fees, expenses, expenses, attorney fees, the compensation and legal interest, ("Settlement Amount").
- The Settlement Amount shall be paid as follows:
 - An amount of AED 200,000,000 (two hundred million dirhams) shall be paid in cash within seven days from the date of signing the Settlement Agreement.
 - The remaining settlement amount totaling AED 300,000,000 (three hundred million dirhams) shall be paid in cash within eighteen (18) months from the date of signing the Settlement Agreement.
- After receiving the first payment amounting to AED 200,000,000 (two hundred million dirhams) by Deyaar, Limitless shall apply to the Dubai Land Department (DLD) for the cancellation of the initial registration of the 18 plots of land in zone 3 and zone 4 - Downtown Jebel Ali Project in Dubai based on the judgment issued in the Case mentioned, and Deyaar shall submit application in Execution file to cancel the attachments that have been previously placed over certain plots and properties as well as all bank accounts of Limitless. The remaining attachment orders obtained against certain plots and assets of Limitless shall remain in effect until Limitless settles the remaining balance amount of AED 300,000,000 to Deyaar.

ملخص عن التسوية المالية المتفق عليها

تتضمن مسودة اتفاقية التسوية ما يلي:

- التسوية بمبلغ مقطوع وقدره 500,000,000 درهم (خمسمائة مليون درهم) نقداً شاملاً لكافة الرسوم والمصاريف والنفقات وأتعاب المحاماة والتعويض والفوائد القانونية (" مبلغ التسوية").
- يتم تسديد مبلغ التسوية من قبل شركة ليمتليس على النحو التالي:
 - مبلغ وقدره 200,000,000 درهم (مئتا مليون درهم) يسدد نقداً خلال سبعة أيام من تاريخ التوقيع على اتفاقية التسوية.
 - مبلغ وقدره 300,000,000 درهم (ثلاثمائة مليون درهم) يسدد نقداً خلال 18 شهراً من تاريخ التوقيع على اتفاقية التسوية.
- بعد استلام ديار للدفعة المقدمة والبالغة مائتي مليون درهم تقوم ليمتليس إنفاذاً للحكم الصادر من المحكمة بتقديم طلب إلى دائرة الأراضي والأملاك بدبي لإلغاء التسجيل المبدئي لقطع الأراضي عدد 18 موضوع الدعوى والمسجلة في السجل المبدئي في دائرة الأراضي والأملاك في دبي والواقعة في المنطقتين الثالثة والرابعة بمشروع داون تاون جبل علي في دبي، وتقوم ديار بتقديم طلب في ملف التنفيذ لإلغاء الحجوزات التنفيذية الملقاة على عدد من العقارات والأراضي العائدة لشركة ليمتليس وكذلك إلغاء الحجوزات على كافة الحسابات البنكية العائدة لشركة ليمتليس، مع الإبقاء على كافة الحجوزات الملقاة على بعض الأراضي والعقارات الأخرى والعائدة لشركة ليمتليس قائمة ونافذة لحين سداد باقي التسوية البالغ مقداره 300,000,000 درهم.

SUMMARY OF THE AGREED SETTLEMENT (CONTD..)

- After the full settlement of the remaining balance of the settlement at AED 300,000,000 by Limitless , Deyaar undertakes to (a) submit an application to permanently close the execution file within one week from Limitless fulfillment of its obligation; and (b) submit the applications to the Court to waive and remove all the attachments placed over the remaining plots related to the precautionary attachment, and to submit a request to the court to cancel any attachment filed by Deyaar.
- Upon occurrence of any of default events as defined in the agreement by Limitless, Deyaar shall have the right to retain any amount paid and resume the execution, and the settlement amount shall be reinstated to the original execution amount and Deyaar shall have the right to continue with the execution procedures in Execution file to collect the balance of the execution amount in addition to any legal interests that have accrued and/or may accrue until full payment.

ملخص عن التسوية المالية المتفق عليها (تابع)

- بعد سداد باقي مبلغ التسوية البالغ مقداره 300,000,000 درهم من قبل شركة ليمتلس إلى شركة ديار (1) يتم تقديم طلب من ديار لغلق ملف التنفيذ نهائياً وذلك خلال اسبوع من تاريخ سداد باقي مبلغ التسوية ووفاء ليمتلس بكامل التزاماتها المنصوص عليها في اتفاقية التسوية (2) وتقديم طلب للمحكمة لإلغاء وفك الحجز على بقية الأراضي المحجوز عليها بموجب ملف الحجز التحفظي، وتقديم طلب للمحكمة لإلغاء أي حجوزات تمت في قبل شركة ديار.
- في حال حدوث أي من حالات الاخلال المعرفة في الاتفاقية من قبل شركة ليمتلس، يحق لشركة ديار الاحتفاظ بأي مبلغ تم سداه واستئناف إجراءات التنفيذ، ولن يعد بمبلغ التسوية ويحق لشركة ديار متابعة إجراءات التنفيذ في ملف التنفيذ لتحصيل المبلغ المتبقي من مبلغ التنفيذ مضافاً اليه كافة الفوائد القانونية التي استحققت و/أو قد تستحق حتى تمام السداد.

RECEVABLE FROM LIMITLESS AS PER Q3 -2022 FINANCIAL STATEMENT AND BOARD RECCOMENDATION

The outstanding balance and due from Limitless recorded in the third quarter financial statements of the Company amounted to AED 411,966,050. Deyaar has not recorded any profits as a result of the court ruling to date.

The Board of Directors discussed and approved the settlement, subject to presenting the same to the shareholders in AGM and obtaining the shareholders' approval. Therefore, the Board recommends the approval of the settlement for the following reasons:

- Deyaar will not record any losses or provision if the settlement is approved, executed, and the full settlement amount is received, since the net receivable from Limitless Company recorded in Deyaar's books of accounts is AED 411,966,050 million.
- The difference between the judgment's amount and the settlement amount, which is approximately AED 244,373,414, is the result of the legal interest awarded at the rate of 9% annually from the date of the judicial claim on 4/8/2015 till date.
- In the event that the legal execution proceedings continue without reaching a settlement, most of the developed lands and operational buildings belonging to the Limitless are encumbered with mortgages in favor of the banks, and the banks' senior debts are more secured and take precedence over other forms of creditor's debts.

المستحق من شركة ليمتليس وفقاً للبيانات المالية للربع الثالث من عام 2022 وتوصية مجلس الإدارة

بلغ الرصيد القائم والمستحق من شركة ليمتليس المسجل في البيانات المالية للربع الثالث من عام 2022 لشركة ديار مبلغ 411,966,050 درهماً. لم تقم شركة ديار بتسجيل أية أرباح نتيجة لحكم المحكمة حتى تاريخه.

ناقش مجلس الإدارة التسوية ووافق عليها شريطة عرضها والموافقة عليها من السادة المساهمين، وعليه يوصى المجلس للسادة المساهمين بالموافقة على التسوية للأسباب التالية:

- لن تسجل شركة ديار أي خسائر أو مخصص في حال تمت الموافقة على التسوية وتنفيذها واستلام كامل مبلغ التسوية كون صافي المستحق من شركة ليمتليس المسجل في الدفاتر المحاسبية لشركة ديار هو 411,966,050 مليون درهم.
- أن الفرق بين المبلغ المنفذ به ومبلغ التسوية والبالغ تقريباً 244,373,414 مليون درهم هو ناتج عن الفائدة القانونية المحكوم بها بواقع 9% سنوياً من تاريخ المطالبة القضائية في 4/8/2015 وحتى تاريخه.
- في حال الاستمرار في إجراءات التنفيذ القانونية دون الوصول إلى تسوية فإن معظم الأراضي المطورة والعقارات العائدة لشركة ليمتليس والمنفذ عليها مثقلة بالرهون لصالح البنوك وفي حال الانتهاء من التنفيذ وبيع تلك العقارات في المزاد العلني فهناك أولوية قانونية للبنوك بتحصيل مبالغ القروض المضمونة بالرهونات العقارية كون الدين المرتهن هو دين ممتاز ويتقدم بالأولوية على حق شركة ديار بصفتها دائن.

RECEVABLE FROM LIMITLESS AS PER Q3 -2022 FINANCIAL STATEMENT AND BOARD RECCOMENDATION (CONTD..)

- There is a large number of land belonging to Limitless attached and under execution procedures by Deyaar, in which the infrastructure has not been developed. Therefore, it is expected that there will be difficulties and lengthy execution process to sell the land in public auction. In addition to that, the legal execution proceedings take a long time to complete and may not yield better results than the settlement and collecting the settlement's amount.
- The cash settlement will improve the quality of the assets as the receivables from Limitless will be converted to cash.
- The cash settlement will enable Deyaar in the short and medium term to launch new real estate projects in near and mid term future and enhance the value of shareholders' equity.
- Since the net receivable from Limitless recorded in Deyaar books is AED 411,966,050, the settlement will reflect positively on Deyaar upon collecting the full settlement amount of AED 500,000,000, and the difference between the amount recorded in the books and the Settlement Amount (if collected) of approximately AED 88 million, will be recorded as profit by Deyaar.
- Regarding the second payment of AED 300 million which is due within 18 months as per the agreement, and to shorten the payment period, the board recommends that in case plots of lands or properties were offered before a period of 18 months against the AED 300 million, to be authorized to study the proposal, and If these plots or properties found suitable to the company, after duly valuation through an external valuator, the Board to be authorized to accept the proposal against the settlement within the total amount of AED 500 million.

المستحق من شركة ليمتليس وفقاً للبيانات المالية للربع الثالث من عام 2022 وتوصية مجلس الإدارة (تابع)

- أن هناك عدد كبير من الأراضي العائدة لشركة ليمتليس والمنفذ عليها من قبل شركة ديار لم يتم تطوير البنية التحتية فيها، وعليه فمن المتوقع أن تكون هناك صعوبات وإجراءات قضائية طويلة لبيع تلك الأراضي في المزاد العلني، علاوة عن أن إجراءات التنفيذ القانونية تستغرق وقتاً طويلاً لإتمامها وقد لا تسفر عن نتائج أفضل من الوصول والحصول على مبلغ التسوية.
- أن التسوية النقدية ستحسن من جودة الأصول حيث سيتم تحويل الذمم المدينة من ليمتليس إلى مبالغ نقدية.
- أن التسوية النقدية ستتمكن شركة ديار على المدى القصير والمتوسط من إطلاق مشاريع عقارية جديدة تساعد في تعزيز قيمة حقوق المساهمين.
- كون صافي المستحق من شركة ليمتليس المسجل في الدفاتر المحاسبية لشركة ديار هو 411,966,050 مليون درهم، فإن التسوية ستعكس إيجابياً على شركة ديار عند تحصيل كامل مبلغ التسوية البالغ 500 مليون درهم وسيتم تسجيل الفرق بين المبلغ المسجل في الدفاتر المحاسبية ومبلغ التسوية (في حال تحصيله) والبالغ 88 مليون درهم تقريباً، ربحاً لشركة ديار.
- وفيما يتعلق بالدفعة الثانية البالغة 300 مليون درهم والمستحقة الدفع وفق اتفاقية التسوية خلال 18 شهراً من تاريخ الاتفاقية، فقد ارتأى المجلس بأنه واختصاراً لفترة السداد، بأن يتم تفويض مجلس الإدارة في حال تم عرض قطع أراضي أو عقارات قبل فترة 18 شهراً مقابل مبلغ الـ 300 مليون درهم، بأن يقوم المجلس بدراسة العرض المقدم وفي حال كانت قطع الأراضي أو العقارات مناسبة للشركة وبعد إجراء التقييم وفق الأصول من خلال مقيم خارجي، بأن يتم الموافقة على العرض مقابل مبلغ التسوية المتبقي في حدود مبلغ التسوية الإجمالي والبالغ 500 مليون درهم.

THANK YOU