



الاتحاد العقارية Union Properties

Minutes of 20th Annual General Meeting

The 20th Annual General Meeting of Union Properties Co., PJSC was held on Thursday, 4th April 2013, at 5:00 PM, in Dubai Chamber of Commerce & Industry, Dubai.

Shareholders holding 58.5% of company's share capital were present in person or represented by proxy (as shown on the attached quorum sheet).

The following Directors of the Board were also present:

Mr. Khalid Kalban
Chairman

Mr. Saeed Mohammed Al Sharid
Vice Chairman

Mr. Abdul Aziz Al Serkal
Director

Mr. Ali Al Fardan
Director

Mr. Saeed Bin Draï
Director

Mr. Saeed Yousuf
Director

The meeting was also attended by:

Mr. Ahmed Khalaf Al Marri
General Manager

Mr. Murtaza Chevel
Chief Financial Officer

محضر اجتماع الجمعية العمومية السنوي العشرين

اجتماع الجمعية العمومية السنوي العشرين لشركة الاتحاد العقارية - شركة مساهمة عامة المنعقد في تمام الساعة ٥:٠٠ من مساء يوم الخميس الموافق ٤ أبريل ٢٠١٣م بغرفة تجارة وصناعة، بدبي.

حضر الاجتماع مساهمون يمثلون ٥٨,٥% من رأسمال الشركة وقد حضروا بأنفسهم أو عن طريق وكلائهم (حسبما ورد في ورقة النصاب المرفقة).

حضر الاجتماع السادة أعضاء مجلس الإدارة:

السيد/ خالد بن كلبان
رئيس مجلس الإدارة

السيد/ سعيد محمد الشاريد
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد / عبدالعزيز السركال
عضو مجلس الإدارة

السيد/ علي الفردان
عضو مجلس الإدارة

السيد/ سعيد بن دري
عضو مجلس الإدارة

السيد/ سعيد يوسف
عضو مجلس الإدارة

كما حضر الاجتماع:
السيد / أحمد خلف المري
المدير العام

السيد / مرتضى شيفيل
مدير تنفيذي - المالية



الإتحاد العقارية
Union Properties

20th Annual General Meeting - 4/4/2013

اجتماع الجمعية العمومية السنوي العشرين - ٢٠١٣/٤/٤م

Mr. Bassam El Ghawi
Chief Audit Executive

السيد / بسام الغاوي
مدير تنفيذي - التدقيق الداخلي

Mr. Mohamed Sunallah
Financial Director

السيد / محمد صنع الله
مدير المالية

Mr. Freddie Cloete
KPMG

السيد/ فريدي كلوتي
كيه بي ام جي

Mr. Fawzi Abu Rass
KPMG

السيد/ فوزي أبو راس
كيه بي ام جي

Mrs. Asma Khamis Mana
Representing Securities &
Commodities Authority

السيدة/ أسماء خميس مانع
ممثل هيئة الأوراق المالية والسلع

Mr. Khalid Kalban, Chairman of the Board of Directors, presided the meeting announcing the required quorum is present and declared open the meeting. He welcomed the shareholders, the Auditors, Representative of Securities & Commodities Authority.

تفضل السيد/ خالد كلبان، رئيس مجلس الإدارة، بترؤس الاجتماع معلناً اكتمال النصاب المطلوب وافتتاح الجلسة. ورحب بالحضور من المساهمين والمدققين الخارجيين السادة/ كيه بي ام جي وبممثل هيئة الأوراق المالية والسلع.

The Chairman confirmed that both the Notice and the Agenda of the meeting have been forwarded to the shareholders, Securities & Commodities Authority, Department of Economic Development of Dubai, and Dubai Financial Market. He added that the Notice and Agenda were also published on daily newspapers as per the provisions of the Commercial Companies Law and the Articles of Association of the Company. Thus the Chairman declared with the consent of the present that the Notice and the Agenda are adopted.

أكد الرئيس على إرسال الدعوة وجدول أعمال الاجتماع إلى السادة المساهمين، وإلى هيئة الأوراق المالية والسلع وإلى دائرة التنمية الاقتصادية وإلى سوق دبي المالي. وكذلك تم نشر الدعوة في الصحف اليومية حسب متطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة. ثم أعلن الرئيس وبموافقة السادة الحضور بأن الدعوة للاجتماع قد تمت قراءتها حسب الأصول وأنه قد أجاز جدول الأعمال.

The Chairman appointed Mrs. Maha Anany as secretary of the meeting in compliance with the legal requirement.

وأفاد الرئيس بأنه لاستيفاء المتطلبات القانونية فقد تم تعيين السيدة/ مها عناني مقرر للاجتماع.



الاتحاد العقارية
Union Properties

20th Annual General Meeting - 4/4/2013

اجتماع الجمعية العمومية السنوي العشرين - ٢٠١٣/٤/٤م

Thereafter the Chairman read out the Agenda that included 6 Items.

ثم تفضل الرئيس باستعراض جدول الأعمال الذي تضمن ستة بنود.

Thereafter, the Chairman proceeded to the First Item on the Agenda:

انتقل الرئيس إلى البند الأول بجدول الأعمال:

1) Board of Directors' Report

(١) تقرير مجلس الإدارة:

Mr. Abdul Aziz Al Serkal read out the Directors' Report.

قام السيد/ عبدالعزيز السركال بقراءة تقرير مجلس الإدارة.

The Chairman added that at last annual general meeting he has clarified that the Company will aim at achieving significant growth rate and the reduction of banking debts in the coming year. The Chairman added that the Company has successfully recorded its first profit of AED176 million since 4 years. As regard to reducing the banking debt, The successful renegotiation of bank interest and charges, and reduction of bank debt in 2011, tied with better liquidity management resulted in over 60% reduction in Finance expense during 2012.

أضاف الرئيس أنه باجتماع الجمعية العمومية الماضي تمت الإشارة إلى أن الاتحاد العقارية ستركز على خفض الدين وتحقيق معدلات ملحوظة للنمو بالعام القادم. وأضاف الرئيس أن الشركة استطاعت تحقيق أرباح بلغت ١٧٦ مليون درهم وذلك لأول مرة منذ أربع سنوات. وعلى صعيد تخفيض حجم الديون فإن النجاح في التفاوض بشأن أسعار الفائدة على القروض المصرفية وتخفيض القروض المصرفية في ٢٠١١م إلى جانب الإدارة الحكيمة للسيولة قد أدى إلى تخفيض تكاليف التمويل لأكثر من ٦٠% في ٢٠١٢.

The AED 400 million term loan with Abu Dhabi Commercial Bank has been successfully renegotiated for a 5-year extension. Eemicool, a JV of the Company, restructured approximately AED 800 million of its various bank loans into a single syndicated facility with tenure of ten years. Both of these reflect the confidence of the financial community in the long term sustainability of the Company.

لقد قامت الشركة بالتفاوض لتمديد فترة سداد القرض من بنك أبوظبي التجاري بمبلغ ٤٠٠ مليون درهم إلى خمس سنوات. كما تمكنت شركة ايميكول وهي شركة ائتلاف مشترك تابعة للشركة من تجميع ديونها بإجمالي ٨٠٠ مليون درهم في قرض واحد مشترك يتم سداؤه على عشر سنوات بما يعكس عمق الثقة التي يوليها القطاع المصرفي في قوة معدلات الأداء المتوقعة للشركة بالمستقبل.

The Chairman added: Union Properties resolved outstanding claims and liabilities. Amongst others, these included the termination of management and operating agreements with Marriott International for the hotels at Motor City, namely Renaissance and Courtyard Marriott.

وأشار الرئيس إلى أن التسوية التي أبرمتها الشركة قد اشتملت على إنهاء اتفاقيتي الإدارة والتشغيل المبرمتان مع ماريوت انترناشيونال بشأن الفندقين بموتور سيتي وتحديداً فندق رينيسانس وفندق كورت يارد ماريوت.



الاتحاد العقارية
Union Properties

20th Annual General Meeting - 4/4/2013

اجتماع الجمعية العمومية السنوي العشرين - ٢٠١٣/٤/٤م

In addition, the royalty agreement with Formula One Management, contractors' settlements with other litigious matters were all resolved in 2012, including resolution and hand-over of properties to commercial and institutional buyers at both Motor City and the DIFC.

Shareholders' equity at December 2012 was 7% higher as a result of the 2012 profit of AED 176 million, which also reduced the Accumulated Deficit.

The Chairman placed the following resolution for the adoption by the shareholders:

"Resolved that the Directors' Report for the year ending 31st December 2012 is hereby approved."

The proxy-holder of M/s Ghobash Trading & investment Co. which holds 5.12% of the company's capital pointed out that the Directors' report should include more information about the company's performance during the past year and an overview over the expectations for the next year. Consequently he requested to record reservations about the proposed resolution.

The major shareholder seconded the resolution as placed by Chairman. There was no further comment about this item; therefore, the Chairman declared the resolution was adopted by majority of shareholder present at the meeting. Thereafter, the Chairman proceeded to the Second Item on the Agenda:

2) Report of Auditors

Mr. Fawzi Abu Rass, read the report in Arabic.

كما تمكنت الشركة من الوصول إلى تسويات بشأن اتفاقية الحقوق مع شركة فورمولا وان مانيجمنت، ومع المقاولين حيث تم حل كافة الأمور المتنازع عليها في عام ٢٠١٢، بما في ذلك الوصول إلى حلول وتسليم عقارات إلى مشترين تجاريين ومؤسسات في موتور سيتي ومركز دبي المالي العالمي.

لقد ارتفعت حقوق المساهمين بنهاية ديسمبر ٢٠١٢ بنسبة ٧% مقارنة بالعام الماضي كنتيجة للأرباح البالغة ١٧٦ مليون درهم المحققة في ٢٠١٢ الأمر الذي أدى أيضاً إلى انخفاض الخسائر المتراكمة.

واقترح الرئيس القرار التالي لموافقة المساهمين:

"تقرر بموجبه الموافقة على تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م."

تفضل وكيل المساهم السادة/ شركة غباش للتجارة والاستثمار المحدودة والتي تمتلك ما نسبته ٥.١٢% من رأسمال الشركة بالإشارة إلى أنه يجب أن يتضمن تقرير مجلس الإدارة المزيد من المعلومات عن أداء الشركة في العام المنصرم ولمحة عن توقعات الأعمال للعام القادم. وبالتالي فقد طلب وكيل المساهم تسجيل تحفظه على القرار المقترح في محضر الاجتماع.

كما أعرب المساهم الرئيسي عن تأييده للقرار المقترح للمساهمين. ونظراً لعدم وجود استفسارات أخرى من المساهمين فقد أعلن الرئيس الموافقة على القرار بأغلبية المساهمين الحاضرين بالاجتماع.

وانتقل الرئيس إلى البند الثاني من جدول الأعمال

٢) تقرير مدققي الحسابات:

قام السيد/ فوزي أبو راس، بقراءة التقرير باللغة العربية.



الاتحاد العقارية
Union Properties

20th Annual General Meeting - 4/4/2013

اجتماع الجمعية العمومية السنوي العشرين - ٢٠١٣/٤/٤م

The Chairman requested the shareholders to provide their comments on the reports.

The proxy-holder of M/s Ghobash Trading & investment Co., which holds 5.12% of the company's capital, pointed out the requirements of Federal Law No. (8) on Commercial Company and specifically Article (137) which authorized the EGM to approve the sale of the company's project. The shareholder expressed reservations about the auditors' report as from his view the report should have disclosed the need to call for EGM to approve the procedures of swap deal entered into by the company during the year as a result to the arbitration case.

The Chairman explained that the company did not face any arbitration case in the reporting year 2012. The only transaction entered into by the company in 2011 was selling a hotel / Serviced apartments to a third party.

A shareholder asked the auditors about the reasons for not disclosing the details of legal cases and claims that raised against the company.

Mr. Fawzi Abu Ras, representative of the Auditors stated that the essentials of disclosure process require not cause any damage to the company or disclose information that may result in the loss of the legal case. The company follows up with lawyers to determine the amount of the appropriate provision needed to mitigate the risks that may result from the loss of the legal case. The settlement amount pointed out by the shareholder did not lead to significant impact on the company financial position due to provisions have been accumulated over the past years in proportion to the expected risk.

تفضل وكيل المساهم السادة/ شركة غباش للتجارة والاستثمار المحدودة والتي تمتلك ما نسبته ٥,١٢% من رأسمال الشركة بالإشارة إلى متطلبات القانون الاتحادي رقم (٨) لعام ١٩٨٤ بشأن الشركات التجارية وتحديد إلى المادة ١٣٧ والتي تخول الجمعية العمومية الغير عادية بالموافقة على بيع المشروع الذي يمتلكه الشركة، وبالتالي فقد أعرب المساهم عن أنه متحفظ على تقرير المدققين حيث أن من وجهة نظر المساهم أنه كان ينبغي أن يتضمن التقرير الدعوة لعقد اجتماع جمعية عمومية غير عادي للموافقة على إجراءات المقايضة التي أبرمتها الشركة خلال العام بناءً على قضية التحكيم.

أوضح السيد الرئيس بأنه لم يتم إجراء أية عملية تحكيم خلال سنة التقرير وهي عام ٢٠١٢م. وأن معاملة البيع الوحيدة في ٢٠١١م كانت تتعلق ببيع الفندق/شقق فندقية إلى طرف ثالث.

قام المساهم بسؤال المدققين حول الإفصاح عن بعض القضايا والمطالبات المرفوعة على الشركة ولماذا لم تفصح الشركة عن التفاصيل الخاصة بتلك القضايا.

أفاد السيد/ فوزي ابو راس ممثل المدققين الخارجيين بأنه من أساسيات الإفصاح عن بيانات الشركة يقتضي عدم الإضرار بمصالح الشركة أو ترتيب خسارة للقضية. وتقوم الشركة بالمتابعة مع السادة المحامين بالقضية المعنية لتحديد مقدار المخصصات اللازم تكوينها بغرض التخفيف من المخاطر التي قد تترتب من خسارة القضية. بالتالي فإن التسوية التي أبرمت بالقضية التي أشار إليها السيد المساهم لم تؤدي إلى اختلال بالمركز المالي للشركة وذلك بفضل المخصصات التي تمت مراعاتها على مدى السنوات الماضية والتي في رأي المدققين كانت متناسبة للمخاطر.



الاتحاد العقارية
Union Properties

20th Annual General Meeting - 4/4/2013

اجتماع الجمعية العمومية السنوي العشرين - ٢٠١٣/٤/٤م

The Chairman placed the following resolution for the adoption by the shareholders:

ثم اقترح الرئيس القرار التالي لموافقة المساهمين:

"Resolved that the Report of the Auditors for the year ending 31st December 2012 is hereby approved."

"تقرر بموجبه الموافقة على تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م."

The major shareholder seconded the resolution as placed by Chairman. There was no further comment about this item; therefore, the Chairman declared the resolution was adopted by majority of shareholder present at the meeting.

اعرب المساهم الرئيسي عن تأييده للقرار المقترح للمساهمين. ونظراً لعدم وجود استفسارات أخرى من المساهمين فقد أعلن الرئيس الموافقة على القرار بأغلبية المساهمين الحاضرين بالاجتماع.

Thereafter, the Chairman proceeded to the Third Item on the Agenda:

وانتقل الرئيس إلى البند الثالث من جدول الأعمال.

3) Adoption of the Consolidated Financial Statement

The Chairman requested the shareholders to provide their comments on 2012 year-end results which have been published on DFM website.

A shareholder suggested the Board of Directors to consider capital decrease to write off the accumulated losses hereby the company can distribute dividends to shareholders.

The Chairman responded that the Board of Directors is currently studying various proposals. As soon as the Board of Directors finds the best way for the proposed capital decrease, an EGM will be called before the end of 2013 to obtain shareholders' approval.

A shareholder referred to Thermo disputed case, involved liabilities. He inquired on the latest development.

٣) الموافقة على البيانات المالية الموحدة

استفسر الرئيس عن وجود أية ملاحظات بشأن النتائج المالية الختامية لعام ٢٠١٢م التي تم نشرها على الموقع الإلكتروني لسوق دبي المالي.

اقترح أحد المساهمين أن يقوم مجلس الإدارة بالنظر في تخفيض رأسمال الشركة بغرض إطفاء الخسائر المتراكمة وبالتالي توزيع أرباح على المساهمين.

أجاب الرئيس أن مجلس الإدارة يقوم حالياً بدراسة مقترحات بشأن أفضل الطرق المتاحة وفي حال التأكد من ملائمة المقترح بتخفيض رأس المال فإن مجلس الإدارة يعتزم على دعوة الجمعية العمومية غير العادية قبل نهاية عام ٢٠١٣ للحصول على موافقة المساهمين.

أشار أحد المساهمين إلى القضية المتعلقة بشركة ثيرمو والقرض المستحق كما استفسر عن التطورات التي حدثت في هذا الشأن.



The Chairman explained that this case since 2005/2006. The company ever since has built up a provision to mitigate the associated risk. The company is about to work out some solutions through arbitration which he hoped to be in favour of the company. He added that this transaction is linked to a banking loan on Thermo and therefore any potential gains will be utilized to settle such liability.

أوضح الرئيس بأن هذه المعاملة منذ عام ٢٠٠٥/٢٠٠٦ ومنذ ذلك الوقت ونحن نقوم بمراعاة مخصصات محددة للتخفيف من حدة المخاطر المترتبة على تلك المعاملة. والشركة حالياً بصدد التوصل إلى حل لموضع شركة ثيرمو ثم أعرب الرئيس عن أمله في أن يأتي التحكيم لصالح الشركة. وأضاف بأن هذه المعاملة مرتبطة بقرض مستحق على شركة ثيرمو وبالتالي فإن أية مكاسب قد تترتب على القضية سوف تستخدم لسداد هذا القرض.

The proxy-holder of Al Zarouni Ltd has placed the following suggestions:

تفضل وكيل المساهم السادة/ الزرعوني المحدودة باقتراح التالي:

- The title "annual report of 2012" should be given to the report presented to shareholders.
- Corporate Governance report for 2012 should include information on Board of Directors meetings during the year.
- To consider the operational cost which from his view constitutes 83% of income.
- Property rentals should be considered as additional source of income.
- To enhance efforts to collect and reduce receivable as an attempt to avoid additional provisions in the next year.
- Board intentions related to properties under development which have been transferred to investment properties.

- وضع كلمة "التقرير السنوي لعام ٢٠١٢" كعنوان للتقرير المقدم إلى المساهمين
- أن يتم تضمين بيانات عن اجتماعات مجلس الإدارة بتقرير الحوكمة لعام ٢٠١٢م.
- أن يتم النظر إلى تكاليف التشغيل والتي من وجهة نظر المساهم تمثل ٨٣% من الإيرادات.
- أن يتم النظر في تأجير الأصول كمصدر إضافي للدخل بالشركة.
- النظر في زيادة الجهود لتحصيل الذمم المدينة وتفادي زيادة المخصصات للعام القادم.
- التوجهات التي سيعتمدها مجلس الإدارة بشأن العقارات التي حولت إلى عقارات استثمارية.

The Chairman explained as follows:

أفاد الرئيس كما يلي:

- The title "Annual Report" will be applied in the future.
- The full Corporate Governance report for 2012 is already published on the website of Securities & Commodity Authority. The report include full details on Board meetings during 2012.
- During the year, the Company has successfully controlled the cost including staff cost which reduce the operational cost to the minimal as compared to last year.
- The company intends to deploy the

- سيتم وضع العنوان الملائم للتقرير المقدم للمساهمين بالأعوام القادمة.
- تم نشر تقرير الحوكمة لعام ٢٠١٢ على الموقع الإلكتروني لهيئة الأوراق المالية والسلع حيث تضمن التقرير كافة البيانات اللازمة عن اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٢م.
- بفضل الإدارة الحكيمة تمكنت الشركة من تخفيض التكاليف والتي تشمل تكاليف الموظفين إلى أدنى مستوى بما يقل عن العام الماضي.
- تعزم الشركة توظيف السيولة المتاحة في



available liquidity to fund new projects in Uptown Mirdif and Motor City.

- The Board of Directors will consider the issue of property rental taking into account maintaining a balanced and diversified portfolio contains rentals and properties for sale.

The Chairman thanked the shareholder for his valuable suggestions.

A shareholder asked about the reasons for low income from rents despite the increase in investment properties and the significant improvement in rent rates in the market.

The Chairman stated that in the past the company sold some properties that generate income from rents in order to settle banking debts. The Board of Directors compared between the rental income generated from these assets and the gains of repaying the bank debts and found that the size of benefit arising from the repayment of bank debts far exceeds the income from rents.

A shareholder inquired about the properties under development evaluation gains that was reflected in the Q3 interim financial statements and why such evaluation gains did not include in the year-end financial statements.

The Chairman stressed that the company is committed to conduct fair value evaluation twice every year in accordance with the requirement of IAS. The Chairman requested the Director of Finance to respond to the inquiry.

The Director of Finance stated that some of properties under development were completed prior the year-end and subsequently moved to investments properties in accordance with International Accounting Standards. Therefore, the evaluation gains that were shown in the Q3 have been moved along with the relevant properties to investments properties.

مشروعات جديدة في أب تاون مردف وفي الموتور سيتي.

سيقوم مجلس الإدارة بالنظر في المقترح بشأن أنشطة تأجير الأصول آخذين في الاعتبار تحقيق التوازن الأمثل في مكونات المحفظة العقارية بالشركة بحيث يتم التنويع ما بين البيع والتأجير.

شكر الرئيس المساهم للمقترحات القيمة التي تقدم بها.

استفسر أحد المساهمين عن سبب انخفاض الدخل من الإيجارات بالرغم من زيادة العقارات الاستثمارية وتحسن أسعار الإيجار بالسوق.

أفاد الرئيس بأنه بالماضي قامت الشركة ببيع بعض العقارات التي كانت تحقق دخل من الإيجارات وذلك لتسديد الديون. لقد قام مجلس الإدارة بالمقارنة بين الدخل من الإيجارات المتولدة من تلك الأصول وبين مبلغ الاستفادة من سداد الديون المصرفية فوجد أن حجم الاستفادة المترتبة على سداد الديون المصرفية يفوق بكثير الدخل المحقق من الإيجارات.

استفسر أحد المساهمين عن مكاسب تقييم العقارات قيد التطوير التي ظهرت بالبيانات المالية المرحلية للربع الثالث والتي لم تدرج بالبيانات المالية الختامية لعام ٢٠١٢م.

أكد الرئيس على أن الشركة ملتزمة بإجراء التقييم العقاري مرتين بالعام وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية. ثم طلب الرئيس من مدير الشؤون المالية بالرد على الاستفسار.

أفاد مدير الشؤون المالية بأنه قد تم تحويل بعض العقارات التي أنجزت من عقارات قيد التطوير إلى عقارات استثمارية وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية الدولية وبالتالي فإن مكاسب التقييم التي ظهرت بالربع الثالث نقلت من قيمة العقار إلى عقارات استثمارية التي ارتفعت كنتيجة لتلك الحركة.



الاتحاد العقارية
Union Properties

20th Annual General Meeting - 4/4/2013

اجتماع الجمعية العمومية السنوي العشرين - ٢٠١٣/٤/٤م

The proxy-holder of M/s Ghobash Trading & investment Co. which holds 5.12% of the company's capital requested to examine the details of the moved properties to verify if an increase were associated with such movement.

طلب وكيل المساهم السادة/ شركة غباش للتجارة والاستثمار المحدودة والتي تمتلك ما نسبته ٥,١٢% من رأسمال الشركة أن يتم الاطلاع على مبلغ العقارات قيد التطوير ومبلغ الزيادة في العقارات الاستثمارية للتحقيق من الأرقام.

The Director of Finance stated that the examination of such details requires reviewing certain data that is available only in the company's head office.

أفاد مدير الشؤون المالية بان هذا يتطلب الرجوع إلى التفاصيل الدقيقة في حسابات الشركة المتوفرة بمقر الشركة.

The Chairman emphasized that the company is keen on providing the shareholder with the required details.

أكد الرئيس على حرص الشركة على تزويد السيد المساهم بكافة التفاصيل المطلوبة.

The proxy-holder of M/s Ghobash Trading & investment Co. expressed reservations about the resolution on the financial statements of 2012.

أبدى وكيل المساهم السادة/ شركة غباش للتجارة والاستثمار المحدودة تحفظه على قرار الموافقة على البيانات المالية لعام ٢٠١٢م.

Thereafter, the Chairman placed the following resolution for adoption:

قام الرئيس باقتراح القرار التالي لموافقة المساهمين:

"Resolved that the consolidated financial statements of the company for the year ending 31st December 2012 are hereby approved."

"تقرر بموجبه الموافقة على البيانات المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م."

There were no further comments about this item; therefore, the Chairman declared the resolution was adopted by majority of shareholders present at the meeting.

ونظراً لعدم وجود استفسارات أخرى من المساهمين أعلن الرئيس الموافقة على القرار بأغلبية المساهمين الحاضرين بالاجتماع.

The Chairman proceeded to the fourth item on the Agenda:

وانتقل الرئيس إلى البند الرابع من جدول الأعمال.



الاتحاد العقارية
Union Properties

20th Annual General Meeting - 4/4/2013

اجتماع الجمعية العمومية السنوي العشرين - ٢٠١٢/٤/٤ م

4) Approve not to transfer 10% of the profit to general reserve

The Chairman stated that in accordance with the Company's Articles of Association, the transfer to general reserve may be suspended at the recommendation of the Board of Directors. The Chairman conveys the Directors' recommendation not to transfer 10% of the annual net profit to general reserve mainly to decrease the accumulated losses.

Thereafter, the Chairman placed the following resolution for adoption:

"RESOLVED that the Board of Directors recommendation not to transfer 10% of the annual net profit to general reserve for the year ending 31 December 2012."

There were no reservation about this item; therefore, the Chairman declared the resolution was adopted unanimously.

The Chairman proceeded to the fifth item on the Agenda:

5) Absolution of Directors and Auditors

The Chairman proposed the following resolution for adoption by shareholders:

"Resolved that the Board of Directors and the Auditors be absolved from responsibility for the year ended 31st December 2012."

The proxy-holder of M/s Ghobash Trading & investment Co. expressed reservations about this item without providing the reasons for the reservation.

٤) الموافقة على عدم التخصيص إلى الاحتياطي العام

أشار الرئيس بأنه طبقاً للنظام الأساسي للشركة فإنه يمكن أن تتوقف التحويلات إلى الاحتياطي العام بناءً على توصية من مجلس الإدارة. وأن مجلس الإدارة يوصي بعدم تخصيص ١٠% من صافي الأرباح إلى الاحتياطي العام وذلك بغرض التخفيف من الخسائر المتراكمة.

اقترح الرئيس القرار التالي لموافقة المساهمين:

"تقرر بموجبه الموافقة على توصية مجلس الإدارة بعدم تخصيص ١٠% من صافي الأرباح إلى الاحتياطي العام للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢."

نظراً لعدم وجود أية تحفظات على القرار المقترح فقد أعلن الرئيس الموافقة على القرار بالإجماع.

وانتقل الرئيس إلى البند الخامس من جدول الأعمال.

٥) إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة والمدققين

قدم الرئيس القرار التالي للموافقة عليه من قبل المساهمين:

"تقرر بموجب هذا إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة ومدققي الحسابات من المسؤولية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م."

أبدى وكيل المساهم السادة/ شركة غياش للتجارة والاستثمار المحدودة تحفظه على هذا البند بدون إبداء أية أسباب.



There were no further comments about this item; the Chairman declared the resolution was adopted by the majority of shareholders present at the meeting.

ولما لم يكن هناك أية استفسارات من المساهمين، فقد أعلن الرئيس الموافقة على القرار بالأغلبية.

The Chairman proceeded to the sixth item on the Agenda:

وانتقل الرئيس إلى البند السادس من جدول الأعمال.

6) Appointment of Auditors

٦) تعيين المدققين الخارجيين

The Chairman stated that the company has invited four auditing firms (include KPMG) to submit their quotations. The lowest quotation of AED 571,900/- was presented by M/s Deloitte. As the quotation submitted by M/s KPMG was marginally higher, the Board of Directors hereby recommends appointing M/s. KPMG as auditors of the company and its subsidiaries for the year 2013 at auditing fees not exceeding AED 796,000/-.

أفاد الرئيس الشركة قد قامت بدعوة أربع شركات تدقيق (بما يشمل السادة/ كيه بي ام جي) لتقديم عروضهم. ولقد كان أقل العروض بمبلغ -/٥٧١,٩٠٠ درهم ومقدم من السادة/ ديلويت. ونظراً لأن العرض المقدم من السادة/ كيه بي ام جي يزيد قليلاً عن أقل العروض فإن مجلس الإدارة يوصي بإعادة تعيين السادة/ كيه بي ام جي لتدقيق حسابات الشركة وحسابات الشركات التابعة لعام ٢٠١٣م بأتعاب لا تتجاوز ٧٩٦ ألف درهم.

The Chairman stated that M/s. KPMG's performance during the previous years was satisfactory and proposed the following resolution :

وأفاد الرئيس أن أداء السادة/ كيه بي ام جي بالسنوات السابقة يعتبر مرضٍ، واقترح الرئيس القرار التالي:

RESOLVED that M/s KPMG be appointed as Auditors of the Company until the conclusion of the next Annual General Meeting, to audit the accounts of the Union Properties Co. and its subsidiaries for the year 2013 at fees not to exceed AED 796 thousand."

"تقرر بموجب هذا تعيين السادة/ كيه بي ام جي كمدققين لحسابات شركة الاتحاد العقارية وشركاتها التابعة حتى ختام اجتماع الجمعية العمومية السنوي التالي مباشرة وذلك للقيام بتدقيق حسابات الشركة في عام ٢٠١٣م بأتعاب لا تتجاوز ٧٩٦ ألف درهم."

There were no further comments about this item; therefore the Chairman declared the resolution was adopted.

ولما لم يكن هناك أية استفسارات من المساهمين، فقد أعلن الرئيس الموافقة على القرار.

The Chairman thanked the shareholders for their support and declared the meeting closed at 7:00 PM.

شكر الرئيس المساهمين على حضورهم معلناً ختام الاجتماع في تمام الساعة ٧:٠٠ مساءً.



الاتحاد العقارية
Union Properties

20th Annual General Meeting - 4/4/2013

اجتماع الجمعية العمومية السنوي العشرين - ٢٠١٣/٤/٤م

Khalid Jassem Bin Kalban
Chairman

خالد جاسم بن كلبان
رئيس مجلس الإدارة

Maha Anany
Meeting Secretary

مها عناني
مقرر الاجتماع

KPMG
Auditors

كليه بي ام جي
المدققين