



Contract of Establishment

عقد التأسيس

of

لـ

ALDAR INVESTMENT
PROPERTIES LLC

الدار للعقارات الاستثمارية
ذ.م.م

Ref No: ALD-LG-GN-CON-00038



1





Contract of Establishment
for
Aldar Investment Properties LLC

عقد تأسيس
الدار للعقارات الاستثمارية ذ.م.م

THIS CONTRACT OF ESTABLISHMENT is entered into on _____ May 2018.

أبرم عقد التأسيس في هذا اليوم _____ من شهر مايو 2018.

BY AND BETWEEN

بواسطة وبين كل من:

1. **Aldar Investment Holding Restricted Limited**, a restricted scope company incorporated in Abu Dhabi Global Market, holding commercial license No. 1299 and represented by Mr. Talal Shaffique Abdullah Al Dhiyebi, Yemeni national and holder of UAE ID No. 784-1984-8083628-1 in his capacity as the Authorized Signatory pursuant to its commercial license no. 1299 issued by the authorities of Abu Dhabi Global Market and the Resolution of the Shareholder of the Company dated 10th May 2018 notarized by the Registration Authority of Abu Dhabi Global Market. (hereinafter be referred to as the “**First Partner**”);

1- الدار للاستثمار القابضة (ريستركتيد) المحدودة، شركة ذات نطاق محدود مؤسسة لدى سوق أبوظبي العالمي وتحمل رقم التسجيل 1299 ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد طلال شفيق عبد الله الذبيبي يمني الجنسية ويحمل هوية الامارات رقم 784-1984-8083628-1 بصفته المخول بالتوقيع بموجب رخصة الشركة التجارية رقم 1299 الصادرة عن سوق أبوظبي العالمي، وبموجب القرار الصادر عن المساهم في الشركة بتاريخ 10 مايو 2018 المصدّق لدى إدارة التسجيل في سوق أبوظبي العالمي (ويشار إليها فيما بعد بـ "الشريك الأول").

2. **Aldar Properties PJSC**, a public joint stock company holding commercial license no. CN-1003168 and represented by H.E. Mohamed Khalifa Al Shaikh Ahmed Abdulazeez Al Mubarak, a UAE national and holder of UAE ID No. 784198259150302 in his capacity as the Chairman of the Board of Directors of the Company and subject to the powers granted to him as per the minutes of meeting of the Board of Directors held on 12th November 2017 notarized on 26th November 2017 under No 1703014752, (hereinafter be referred to as the “**Second Partner**”);

2- الدار العقارية ش.م.ع، شركة مساهمة عامة وتحمل رخصة تجارية رقم CN-1003168 ويمثلها في التوقيع على هذا العقد المخول بالتوقيع عنها معالي/ محمد خليفة الشيخ أحمد عبدالعزيز المبارك، إماراتي الجنسية، ويحمل هوية الامارات رقم 784198259150302، بصفته رئيس مجلس الإدارة وبموجب الصلاحيات الممنوحة له بناءً على محضر اجتماع مجلس إدارة الشركة الذي انعقد بتاريخ 12 نوفمبر 2017، المصدق من قبل كاتب العدل في أبوظبي بتاريخ 26 نوفمبر 2017 - رقم تصديق (1703014752) (ويشار إليها فيما بعد بـ "الشريك الثاني").





(Hereinafter the First Partner and the Second Partner referred to as “Partners”).

(ويشار الى الشريك الأول والشريك الثاني مجتمعين بـ "الشركاء").

Preamble

المقدمة

The Partners have agreed to establish a limited liability company between them in the State to be governed by the terms of this Contract of Establishment and the applicable Federal Commercial Companies Law.

اتفق الشركاء على تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة فيما بينهم بحيث تخضع لأحكام عقد التأسيس هذا وأحكام القانون الاتحادي بشأن الشركات التجارية المعمول به في الدولة.

Article (1) Definitions

المادة (1) التعريفات

1.1 In this Contract of Establishment the following terms shall have the following meanings, unless the context determines otherwise:

1-1 في هذا العقد تكون للتعبير الواردة أدناه المعاني المحددة قرين كل منها ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

State: The United Arab Emirates.

الدولة: دولة الإمارات العربية المتحدة.

Commercial Companies Law: Federal Law No. (2) of 2015 concerning Commercial Companies;

قانون الشركات التجارية: القانون الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 بشأن الشركات التجارية.

Contract: the Company's Contract of Establishment;

عقد التأسيس أو العقد: عقد تأسيس الشركة.

Company: Aldar Investment Properties LLC;

الشركة: الدار للعقارات الاستثمارية ذ.م.م.

General Manager: the general manager appointed by the First Partner pursuant to the provisions of this Contract; and

المدير العام: المدير العام المعين من الشريك الأول وفق أحكام هذا العقد.

Partner(s): means a holder for the time being of one or more shares in the share capital of the Company in accordance with the terms of this Contract.

الشريك/الشركاء: كل من يمتلك في حينه حصة واحدة أو أكثر في رأس مال الشركة بموجب أحكام هذا العقد.

1.2 Any reference to the singular shall include the plural and vice versa unless expressly provided otherwise or the context otherwise requires.

2-1 إن الإشارة إلى المفرد تدل أيضاً على صيغة الجمع والعكس صحيح ما لم ينص صراحة على خلاف ذلك أو ما لم يقتض السياق خلاف ذلك.





Article (2)
Name of the Company

المادة (2)
اسم الشركة

- 2.1 The name of the Company is "Aldar Investment Properties LLC". The Company may use any abbreviation to its name as it deems fit.
- 2.2 The general assembly may resolve to amend, change or substitute the name after obtaining the approval of the competent authorities.

- 1-2 اسم الشركة هو "الدار للعقارات الاستثمارية ذ.م.م.". يجوز للشركة استعمال أي اختصار لاسمها وفقاً لما تراه مناسباً.
- 2-2 يجوز للجمعية العمومية تعديل الاسم التجاري أو تغييره أو تبديله بعد الحصول على موافقة السلطات المختصة.

Article (3)
Company's Head Office

المادة (3)
مقر الشركة الرئيسي

The head office of the Company shall be in the Emirate of Abu Dhabi, and it shall be permissible for the Company to establish branches or offices elsewhere within or outside the State.

يكون مقر الشركة الرئيسي في إمارة أبوظبي وللشركة أن تنشئ فروعاً أو مكاتب لها داخل الدولة أو خارجها.

Article (4)
Objects of the Company

المادة (4)
أغراض الشركة

The principal objects for which the Company has been established include the following:

تتمثل الأغراض الرئيسية التي تأسست الشركة من أجلها فيما يلي:

- 4.1 Ownership, management and investment in real estate and buildings in and outside the State, this shall include carrying out all activities relating thereto;
- 4.2 To provide management and maintenance services for real estate and buildings within and outside the State.
- 4.3 Construct, manage, sell, lease, and develop all types of real estate and buildings including but not limited to; commercial and

- 1-4 تملك وإدارة والاستثمار في العقارات والمباني سواء داخل أو خارج الدولة، ويشمل ذلك ممارسة سائر النشاطات المرتبطة بها.
- 2-4 تقديم خدمات الإدارة والصيانة للعقارات والمباني سواء داخل أو خارج الدولة.
- 3-4 إنشاء وإدارة وبيع وتأجير وتطوير جميع أنواع العقارات والمباني، بما في ذلك على سبيل المثال





medical centres, educational buildings, residential, administrative and government compounds within and outside the State;

لا الحصر: المراكز التجارية والطبية والمباني التعليمية والمجمعات السكنية والإدارية والحكومية سواءً داخل أو خارج الدولة.

4.4 Construct, manage, operate, sell, lease, rent hotels and tourist sites and recreational centres, sports centres and industrial plants whether within and outside the State;

4-4 بناء وإدارة وتشغيل وبيع وتأجير واستئجار الفنادق والمنتجعات السياحية والترفيهية والمراكز الرياضية والمنشآت الصناعية سواءً داخل أو خارج الدولة.

4.5 Own or grant any concessions or leases or investments or any other rights relating to development or investment in any real estate or buildings owned or managed by or being invested by the Company;

5-4 تملك ومنح أي امتيازات أو ايجارات أو استثمارات أو أية حقوق أخرى متعلقة بتطوير أو الاستثمار في أي من العقارات والمباني التي تملكها أو تديرها أو تستثمرها الشركة.

4.6 To incorporate subsidiary companies and provide such companies with such powers and authority as the Company considers appropriate or necessary for any purposes related to the Company's objects, or expansion thereof or to the Company's activities;

6-4 تأسيس شركات تابعة وتخويلها السلطة والصلاحيات التي تعتبرها الشركة مناسبة أو ضرورية لأية أغراض تتعلق بأغراض الشركة أو بأية توسعة لها أو لأعمال الشركة.

4.7 Own, participate or acquire shares or other interest in companies, entities or projects, in and outside the Emirate of Abu Dhabi, which carry out any activity connected with the objects of the Company or any expansion thereof or with the Company's activities, or which carry out similar activities to those of the Company or which may enable the Company to achieve its objectives in and outside the Emirate of Abu

7-4 اكتساب والاشتراك في أو امتلاك الأسهم والحصص أو المصالح الأخرى في شركات أو هيئات أو مشاريع، داخل وخارج إمارة أبوظبي، التي تعمل في أي مجال مرتبط بأغراض الشركة أو بأي توسعة لها أو بأعمال الشركة، أو تزاول أعمالاً مماثلة للأعمال التي تقوم بها الشركة أو التي قد تساعد الشركة على تحقيق أغراضها داخل وخارج إمارة أبوظبي على حد





Dhabi, the Company could fund such companies, entities or projects;

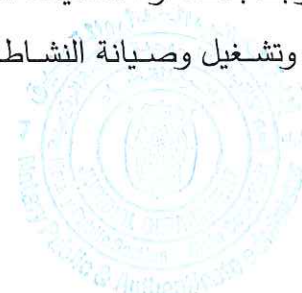
سواء، وتمويل تلك الشركات والهيئات والمشاريع.

4.8 Enter into agreements with banks, finance companies and credit agencies for the purpose of financing the Company's activities and business, including without limitation, issue and grant guarantees secured over its assets, including its shares or assets or the shares, stocks or assets of its subsidiary or affiliated companies, enter into any agreement for the benefit of any third party relating to the objects of the Company or any expansion thereof, including without limitation, issuance and granting guarantee consideration or to act as a surety, or otherwise guarantee the obligations of any third party whether for or without consideration, to mortgage or create security over the whole or part of the Company or its assets, or the shares, stocks or assets of its subsidiary or affiliated companies to guarantee its obligations or the obligations of any third party in any way;

8-4 إبرام اتفاقيات مع بنوك ومؤسسات مالية ووكالات ائتمان فيما يتعلق بتمويل نشاطات وأعمال الشركة، بما في ذلك دونما حصر، إصدار الضمانات ومنح الضمانات على أصولها، بما فيها حصصها أو أصولها، أو حصص أو أسهم أو أصول شركاتها التابعة، وإبرام اتفاقيات لصالح أي طرف آخر فيما يتعلق بأغراض الشركة أو بأي توسعة لها، بما في ذلك، دونما حصر، إصدار ضمانات أو منح ضمانات عوض، أو العمل بصفة كفيل أو بخلاف ما جاء أعلاه ضمان التزامات أي طرف آخر، مع أو بدون مقابل، ورهن أو بخلاف ذلك إنشاء تأمين على كامل أو أي جزء من الشركة أو أصولها أو حصص أو أسهم أو أصول الشركات التابعة لها بغرض ضمان التزاماتها أو التزامات أي طرف آخر بأي طريقة كانت.

4.9 Enter into agreements and contracts required to perform its objects including entering into construction, operation, management, maintenance, purchase, sale contracts or agreements relating to the management of companies operating in construction, development, operation, or maintenance of any of the Company's business or activities or facilities or any ancillary services relating thereto or agreements relating to the construction, development operation and maintenance of

9-4 إبرام أي عقود واتفاقيات مطلوبة لتنفيذ أغراض الشركة، بما في ذلك إبرام عقود الإنشاء والتشغيل والإدارة والصيانة والشراء والبيع، أو الاتفاقيات المتعلقة بإدارة شركات تعمل في مجال إنشاء أو تطوير أو تشغيل أو صيانة أي من أعمال أو نشاطات أو مرافق الشركة، أو في مجال أي خدمات تبعية ترتبط بذلك، أو الاتفاقيات المتعلقة بإنشاء وتطوير وتشغيل وصيانة النشاطات أو





activities, business or facilities owned by such companies in addition to agreements to lend or borrow funds;

- 4.10 Issue or sell shares in new companies or in any subsidiary company;
- 4.11 Participate with others to set-up companies, joint ventures or other entities to acquire, develop, own, operate manage, replace or maintain any of the Company's activities, businesses or facilities; and
- 4.12 The Company may have an interest in, or may participate, in any manner, with other entities or companies engaged in a business which is similar to the business of the Company or that might assist the Company in achieving its Objects within the U.A.E or abroad. The Company may merge with or acquire such entities or companies.
- 4.13 The objects and powers of the Company set forth in the above paragraphs shall be interpreted in a non-restrictive fashion and in their broadest meanings. It shall be permissible for the Company to carry out its objects and to exercise its aforesaid powers in the State and in other places throughout the world. It may also, expand, modify or amend these in any manner from time to time by a resolution of the general assembly and in accordance with the relevant rules and the provisions of the Companies Law.

الأعمال أو المرافق التي تمتلكها تلك الشركات بالإضافة إلى اتفاقيات اقتراض وإقراض الأموال.

- 10-4 إصدار وبيع أسهم أو حصص جديدة في الشركة أو في أي شركة تابعة لها.
- 11-4 الاشتراك مع الغير في تأسيس شركات أو شراكات أو كيانات أخرى من أجل اكتساب أو تطوير أو امتلاك أو تشغيل أو إدارة أو استبدال أو صيانة نشاطات أو أعمال أو مرافق الشركة.
- 12-4 يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع غيرها من الهيئات أو الشركات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها داخل الدولة أو خارجها ولها أن تشتري هذه الهيئات أو الشركات أو أن تلحقها بها.
- 13-4 تفسر أغراض وصلاحيات الشركة المنصوص عليها في الفقرات أعلاه بشكل غير مقيد وبأوسع معانيها، ويجوز للشركة أن تحقق أغراضها وتمارس صلاحياتها المذكورة في الدولة وفي الأماكن الأخرى على امتداد العالم، كما يجوز لها توسيعها وتغييرها وتعديلها بأي طريقة من وقت لآخر وبقرار من الجمعية العمومية طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية.

Article (5)
Duration of Company

المادة (5)
مدة الشركة

Ref No: ALD-LG-GN-CON-00038



TD



The duration of the Company shall be for one hundred (100) Gregorian years, commencing from the date of registration of the Company in the commercial register. Such period may be extended or shortened by a resolution of the general assembly.

Article (6) Share Capital

- 6.1 The share capital of the Company has been set at the amount of AED 1,000 divided into 1,000 shares of AED 1 for each share.
- 6.2 The share capital of the Company is divided between the Partners in the following manner:

Partner	Shares	Value AED
First Partner	999	999
Second Partner	1	1

- 6.3 This Contract may be amended and the share capital of the Company may be increased or decreased by the approval of Partner(s) holding 75% of the share capital.
- 6.4 Each and all shares shall be indivisible and equal in all rights and obligations.

Article (7) Transfer of Shares

- 7.1 Any Partner may transfer his/its shares in the share capital of the Company to any other Partner(s) by way of an official instrument in accordance with the provisions herein. Provided that such

تكون مدة الشركة مائة (100) سنة ميلادية، تبدأ من تاريخ قيد الشركة في السجل التجاري. يجوز تمديد هذه المدة أو تقصيرها بقرار يصدر عن الجمعية العمومية.

المادة (6) رأس المال

- 1-6 حدد رأس مال الشركة بمبلغ ألف (1,000) درهم مقسم الى ألف (1,000) حصة، قيمة كل حصة (1) درهم إماراتي فقط.
- 2-6 يقسم رأس مال الشركة بين الشريكين على النحو التالي:

الشريك	عدد الحصص	القيمة درهم
الشريك الأول	999	999
الشريك الثاني	1	1

- 3-6 يجوز زيادة أو تخفيض رأس مال الشركة أو تعديل هذا العقد بموافقة شريك أو شركاء يمثلون خمسة وسبعون بالمائة 75% من رأس مال الشركة.
- 4-6 تكون جميع الحصص غير قابلة للتجزئة ومتساوية في الحقوق والالتزامات.

المادة (7) انتقال الحصص

- 1-7 يجوز لأي شريك أن يتنازل عن حصصه في رأسمال الشركة لأي شريك آخر أو شركاء في الشركة بمقتضى محرر رسمي وفقاً لأحكام هذا





transfer shall not be valid against the Company or third parties until it is registered in the Company's register and the commercial register.

العقد، على أنه لا يحتج بهذا التنازل في مواجهة الشركة ولا في مواجهة الغير إلا من تاريخ قيد التنازل في سجل الشركة وفي السجل التجاري.

7.2 If a Partner wishes to transfer his/its shares to a non-Partner(s) whether such a transfer is free or in consideration, the transferring Partner shall notify the other Partners with the terms of transfer in writing through the General Manager who shall immediately upon receipt of notification, notify the other Partners. Each Partner may redeem the assigned shares at the price agreed upon. If thirty (30) days elapse from the date the assignment notification was sent by the General Manager without any Partner exercising the right to acquire, the transferring Partner may freely transfer his/its shares to the non-Partner.

2-7 إذا رغب أحد الشركاء التنازل عن حصصه لغير شريك أو شركاء في الشركة سواء كان ذلك التنازل بعوض أو بغير عوض وجب على ذلك الشريك إخطار باقي الشركاء كتابة عن طريق المدير العام بشروط التنازل وعلى المدير العام أن يخطر باقي الشركاء بمجرد وصول الإخطار إليه ويجوز لكل شريك أن يطلب استرداد الحصص بالثمن الذي يتفق عليه، فإذا انقضى ثلاثون يوماً من تاريخ إرسال الإخطار الموجه من المدير العام دون أن يستعمل أحد الشركاء حق الاسترداد كان الشريك حراً في التصرف في حصصه إلى متنازل له من غير الشركاء.

If the right to acquire is used by more than one Partner, the said shares shall be divided between them in proportion to the share which each of them holds in the share capital. In case of disagreement on the price of the share, a financial or technical expert whom shall be agreed upon by the Partners or appointed by the competent authority shall evaluate the price as at the date of acquisition.

وإذا استعمل حق الاسترداد أكثر من شريك قسمت الحصص بينهم بنسبة حصة كل منهم برأس المال. وفي حالة الاختلاف على ثمن الحصة يقدر أحد الخبراء من ذوي الخبرة الفنية والمالية الذي يتفق عليه الشركاء أو تعيينه السلطة المختصة هذا الثمن وفقاً للسعر بتاريخ الاسترداد.

Article (8)

Management of the Company

المادة (8)

إدارة الشركة

8.1 The Company shall be managed by a General Manager. The General Manager shall be appointed and removed by a written resolution of the First Partner (represented by the First Partner's authorized signatory). The General Manager shall have all the powers to manage the Company and the actions of the General Manager shall bind the

1-8 تفوض إدارة أعمال الشركة إلى مدير عام يصدر بتعيينه أو عزله قرار خطي من الشريك الأول (أو المخول بالتوقيع عن الشريك الأول بموجب رخصته التجارية) ويجوز للمدير العام ممارسة كامل الصلاحيات في إدارة الشركة وتعتبر





Company. The General Manager is permitted to manage other companies with similar or competitive activities, provided that such companies are, wholly or partially directly or indirectly owned by the First Partner or the Second Partner.

تصرفاته ملزمة لها. ويجوز للمدير العام أن يتولى الإدارة في شركات أخرى ذات اغراض مماثلة او منافسة مملوكة للشريك الأول أو الشريك الثاني بالكامل أو بشكل جزئي وبصورة مباشرة أو غير مباشرة.

8.2 Notwithstanding the provisions of Article 8.1, the Partners resolved to appoint Mr. Jassem Saleh Jassem Bousbia, a UAE national and holder of UAE ID No. 784-1973-1393296-0 as the General Manager of the Company and he shall have the authorities specified in this Contract, he shall also be authorized to sign on behalf of the Partners to incorporate and register the Company and submit all related application forms to the competent authorities.

2-8 استثناء من حكم المادة 8-1 من هذا العقد قرر الشركاء تعيين السيد/ جاسم صالح جاسم بوضيغ، إماراتي الجنسية، ويحمل هوية الإمارات رقم 784-1973-1393296-0 مديراً عاماً للشركة ويكون له كافة الصلاحيات المحددة للمدير العام في هذا العقد، كما يكون له كافة الصلاحيات المتعلقة بتأسيس الشركة لأغراض تسجيلها في السجل التجاري وتقديم الطلبات الخاصة بترخيص نشاطات ومشاريع الشركة إلى الجهات المعنية والتوقيع بالنيابة عن الشركاء بهذا الخصوص.

8.3 Subject to Article 9 of this Contract, the General Manager shall have full authority to manage the Company and its subsidiaries and shall bind the Company. The General Manager shall have the following powers (including but not limited to):

3-8 المدير العام هو السلطة المختصة لإدارة الشركة والشركات التابعة لها، وباستثناء ما ورد في المادة 9 من هذا العقد يكون المدير العام مخولاً بمباشرة كامل وكافة الصلاحيات في إدارة الشركة وشركاتها التابعة وتعتبر تصرفاته ملزمة لها ومن بين تلك الصلاحيات (على سبيل المثال لا الحصر):

(a) to set the general policy and strategy of the Company and its subsidiaries and shall oversee the implementation thereof to ensure the attainment of their objectives. The General Manager shall have all the powers and authorities to perform all acts and things on behalf of the Company as the Company may be permitted to do, and to engage in all actions and exercise all the necessary powers to achieve its goals. Such powers and

(أ) وضع الاستراتيجية والسياسة العامة للشركة والشركات التابعة لها ومتابعة تنفيذها لتحقيق اغراضها وله ان يمارس جميع الاختصاصات اللازمة لذلك ويكون للمدير العام كافة السلطات والصلاحيات في إدارة الشركة والقيام بكافة الأعمال والتصرفات نيابة عن الشركة حسبما هو مصرح للشركة القيام به ولا يحد من هذه السلطات





actions shall not be limited except as expressly provided by Article (9) of this Contract;

- (b) to appoint, remove and replace employees, agents, consultants and advisers of the Company upon and subject to such terms as the General Manager sees fit;
- (c) to lease, sub-let, maintain and surrender the Company's premises, assets and real estate, and to represent and sign for the Company on all sales, purchase, leasing, renting, mortgages, release mortgages, Musataha, usufruct and long leases contracts for all commercial/residential/offices/retail units and plots which are located in the various properties and/or development projects which are owned or managed by the company, as well as to take all necessary actions and to sign all required documents and applications which are related to the registration of such contracts in all competent departments & authorities according to their requirements; and purchase and sell goods of all descriptions including, without limitation, motor vehicles;
- (d) to open and operate bank accounts (including deposit and withdraw) in the name of the Company as the General Manager may think fit, carry out all banking operations in connection with the business of the Company whether such bank accounts are in debit or in credit, and draw, borrow money from banks or otherwise, accept, sign, endorse and otherwise deal with any cheques and other instruments

والصلاحيات إلا بما نُص عليه صراحة في المادة (9) من هذا العقد.

(ب) تعيين وتوظيف وعزل أو استبدال الموظفين والوكلاء والاستشاريين والمستشارين وفقاً للشروط التي يراها ملائمة.

(ج) تأجير والتأجير من الباطن واستئجار ورهن وصيانة وتسليم عقارات وأصول ومباني الشركة وتمثيل الشركة والتوقيع نيابة عنها على كافة عقود البيع والشراء والايجار والتأجير والرهن وفك الرهن وعقود المساطحة وعقود الانتفاع وعقود الايجار طويل الامد أو غيرها والخاصة بكافة الاراضي او الوحدات التجارية او السكنية او المكتبية او محلات البيع بالتجزئة الكائنة في مختلف عقارات الشركة ومشاريعها التطويرية، أو المشاريع التي يتم ادارتها من قبل الشركة واتخاذ كافة الاجراءات اللازمة، والتوقيع على كافة المستندات والمعاملات الخاصة بتسجيل هذه العقود لدى كافة الدوائر والجهات والهيئات المختصة وفقاً لمتطلباتها، وشراء وبيع البضائع من كافة الأنواع بما في ذلك وبدون تحديد السيارات وغيرها.

(د) فتح وإدارة وتشغيل الحسابات البنكية (ويشمل السحب والاياداع) باسم الشركة حسبما يراه المدير العام ملائماً وإجراء كافة أنواع العمليات المصرفية فيما يتعلق بأعمال الشركة سواء كانت تلك الحسابات مدينة أو دائنة، والاقتراض من المصارف والبنوك وغيرها وسحب وقبول وتوقيع وتظهير أو التعامل بأية شيكات وأوراق





of whatsoever nature, including guarantees and indemnities;

(e) to sell real estate, purchase and mortgage real estate, release mortgage, collect, receive, enforce, release and give valid receipts and discharges for any and all debts or obligations of or owing to or by the Company in connection with the business of the Company and enter into tenders or auctions and sign all related documents and applications in this respect;

(f) represent the Company in all courts or tribunals in the State, to appoint arbitrators and experts, to appoint lawyers and legal consultants to represent the Company with powers in all criminal, civil and commercial, lawsuits, claims, conciliation and arbitration, to institute and prosecute all kinds of cases and all legal procedures in all federal and local courts at all levels and kinds whether as plaintiff, defendant or claimant, to claim compensation and execution and generally to protect and defend all rights and interests of the Company;

(g) to sign and execute all documents, agreements and written resolutions (including powers of attorney) on behalf of the Company in its capacity as a shareholder in any other company and signing and executing any kind of agreements and memorandum whether before a notary public or otherwise and incorporate subsidiaries and sell shares in them and sign their

مالية أخرى مهما كان نوعها، بما في ذلك الضمانات والتأمينات.

(هـ) بيع العقارات وشراء العقارات ورهنها وفك الرهن وتحصيل واستلام وتطبيق وإعفاء وإعطاء ايصالات ومخالصات نافذة لأية من وجميع الديون أو الالتزامات المستحقة للشركة أو عليها فيما يتعلق بأعمال الشركة والدخول في مناقصات أو مزادات والتوقيع على كافة الوثائق والطلبات في هذا الخصوص.

(و) تمثيل الشركة أمام جميع المحاكم أو أي جهة قضائية أخرى في الدولة، والاتفاق على التحكيم وتعيين المحكمين والخبراء، وتعيين وتوكيل المحامين والمستشارين القانونيين لتمثيل الشركة في كافة الدعاوى والشكاوى الجزائية والمدنية والتجارية، ومباشرة المصالحة والتحكيم، لمباشرة ومتابعة القضايا بكافة أنواعها والاجراءات القانونية بكافة أشكالها أمام جميع المحاكم الاتحادية والمحلية بكافة درجاتها وأنواعها سواء كمدعي أو كمدعي عليها أو مشتكي أو مشتكى ضدها وطلب التعويض والتنفيد، وبشكل عام حماية كافة حقوق ومصالح الشركة والدفاع عنها.

(ز) توقيع وتنفيذ أي وثيقة أو مستند أو اتفاقية أو قرار أو قرار خطي (بما في ذلك الوكالات القانونية) وحضور والتصويت في اجتماعات الشركاء في الشركات التابعة نيابة عن الشركة على الأمور ذات العلاقة بأعمال الشركة بصفتها مساهم أو شريك في أي شركة أخرى وتوقيع وتنفيذ كافة العقود والاتفاقيات سواء أمام الكاتب العدل أو غيره وتأسيس الشركات التابعة





contracts of establishment and/or articles of association;

وبيع الحصص فيها والتوقيع على عقود التأسيس و/أو الانظمة الاساسية وتعديلاتها لتلك الشركات.

- (h) to sign on the Company's behalf whether in the presence of a notary public or not (including, without limitation), the municipalities, land registrar, the Ministry of Economy, Departments of Economic Development or otherwise signing (including, without limitation) any agreement or memorandum or articles of association, supplement to memorandum of association or share sale agreement necessary or desirable for the purpose of the purchase or sale of any kind of shares (all shares or part of the shares) from any company or establishment in the State or outside of the State, and taking all such steps to execute and do all such acts and things as the General Manager may think fit;

(ح) التوقيع بالنيابة عن الشركة سواء بحضور الكاتب العدل أو غيره (بما في ذلك ودون حصر) أمام البلديات ومسجل الاراضي ووزارة الاقتصاد ووزارة العمل ودوائر التنمية الاقتصادية أو القيام بصورة أخرى بتوقيع (بما في ذلك ودونما حصر) أية اتفاقية أو عقد تأسيس أو نظام اساسي أو ملحق عقد تأسيس أو اتفاقية بيع أو شراء حصص تكون ضرورية أو مطلوبة لغرض شراء أو بيع أي نوع من الحصص من أي شركة أو مؤسسة في الدولة أو خارجها واتخاذ كافة الخطوات اللازمة لذلك كما يراها المدير العام مناسبة لذلك.

- (i) to attend to all matters affecting the Company and its business and to transact, manage, carry on, and do all and every business matter and thing required and necessary or in any manner connected with or having reference to the business and affairs of the Company inside and outside the State, and for such purposes to represent, act for and sign on behalf of the Company before all ministries, entities, councils, municipalities, immigration departments, police and economic development departments, notary public, federal and local government departments, financial markets, free zone authorities and the Central Bank, and to conduct all correspondence

(ط) القيام بكافة الأمور ذات العلاقة بالشركة وأعمالها والتعامل وإدارة وتنفيذ والقيام بكافة الأعمال والأمور والأشياء المطلوبة والضرورية أو الأمور المرتبطة أو ذات الصلة بأي شكل بأعمال الشركة داخل الدولة وخارجها، ولهذه الغايات ليمثل الشركة ويوقع بالنيابة عنها أمام كافة الوزارات والهيئات والمجالس والمحاكم والبلديات ودوائر الإقامة وشؤون الأجانب ودوائر الشرطة والجمارك ودوائر التنمية الاقتصادية والتسجيل العقاري والكاتب العدل والجهات والدوائر الحكومية الاتحادية والمحلية والمصرف المركزي والأسواق





appertaining to such business and affairs, with all parties and governmental, quasi-governmental and private bodies and authorities; and

- (j) to sign and execute all commercial, real estate and financial transactions, financial and banking agreements, asset management agreements and contracts including but not limited inter-company loans with companies owned or controlled by the Partners, letters of credit or guarantees.

8.4 The General Manager may delegate any or all of its power to any other person. The General Manager may grant that person a written power of attorney to specify his responsibilities and powers.

Article (9) Special Resolutions

The decisions of the General Manager shall not be valid and effective except after obtaining the consent of the Partners in the following circumstances:

- Determining the remuneration or remuneration policy for the senior executives (including the General Manager).
- Terminating or extending the term of the Company.
- Decreasing, increasing or restructuring of the share capital of the Company.
- To change the head office of the Company.

المالية وسلطات المناطق الحرة والقيام بكافة المراسلات المتعلقة بأعمال وشؤون الشركة مع كافة الأطراف والمؤسسات والسلطات الحكومية وشبه الحكومية والخاصة.

(ي) التوقيع على وتنفيذ جميع المعاملات والعقود والاتفاقيات التجارية والعقارية والعقود والاتفاقيات المالية والمصرفية للشركة وعقود واتفاقيات إدارة العقارات ووثائق المناقصات بما ذلك إصدار الضمانات والاعتمادات المستندية وإبرام القروض مع الشركات التي تكون مملوكة أو تابعة أو تخضع لسيطرة الشركاء.

4-8 يجوز للمدير العام تفويض أي من وكل صلاحياته لأي شخص آخر وللمدير العام منح ذلك الشخص وكالة تحدد اختصاصاته وصلاحياته وسلطاته.

المادة (9) القرارات الخاصة

لا تعتبر قرارات المدير العام في الحالات التالية صحيحة ونافذة إلا بعد الحصول على موافقة الشركاء على ذلك:

- تحديد أتعاب أو سياسة اتعاب المدراء التنفيذيين في الشركة (ويشمل ذلك المدير العام).
- إنهاء مدة الشركة أو إطالتها.
- زيادة أو تخفيض أو إعادة هيكلة رأس مال الشركة.
- نقل المركز الرئيسي للشركة.





- To replace the auditors. - تغيير مدقق الحسابات.
- To make a payment or declaration of any dividend or other distribution (whether in cash, securities, property or other assets). - اعلان او دفع أية أرباح أو القيام بأية توزيعات أخرى (سواء على شكل نقدي أو أوراق مالية أو أصول).
- To authorize/approve the liquidation, winding up or bankruptcy of the Company. - حل أو تصفية الشركة أو اعلان افلاسها.
- To change the name of the Company. - تغيير اسم الشركة.

Article (10)
General Assembly

المادة (10)
الجمعية العمومية

- 10.1 The Company shall have a general assembly comprising all of the Partners, which shall be convened at least once a year during the four months following the end of the financial year by a notice given by the General Manager at a time and location to be specified in the notice (the "Annual General Assembly").
- 10-10 يكون للشركة جمعية عمومية تتكون من جميع الشركاء، وتتعقد مرة على الأقل في السنة خلال الأشهر الأربعة التالية لنهاية السنة المالية بدعوة من المدير العام وذلك في الزمان والمكان المعينين في الدعوة ("الجمعية العمومية السنوية").
- 10.2 The agenda for the Annual General Assembly shall include the following matters:
- 2-10 يجب أن يشتمل جدول أعمال الجمعية العمومية السنوية على المسائل الآتية:
- (a) Receiving the General Manager's annual report on the Company's activities and its financial position during the year and the auditor's report.
- (أ) استلام تقرير المدير العام السنوي عن نشاط الشركة ومركزها المالي خلال السنة المالية المنتهية وتقرير مدقق الحسابات.
- (b) Discussion and adoption of the annual balance sheet and profit and loss account of the Company for the preceding financial year.
- (ب) مناقشة ميزانية الشركة العمومية السنوية وحساب الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية والتصديق عليهما.
- (c) Determining the share of profits to be distributed among the Partners.
- (ج) تحديد حصص الأرباح التي توزع على الشركاء.
- (d) Appointing the auditors and determining their fees.
- (د) تعيين مدقق الحسابات وتحديد أتعابه.





- (e) Any other business within its competence under the provisions of the Commercial Companies Law or this Contract.
- 10.3 The General Manager shall call a general assembly if requested in writing by a Partner or Partners holding not less than 20% (twenty percent) of the shares in the Company.
- 10.4 Notices of all general assemblies shall be sent by registered delivery letters or by email to each Partner at least fifteen (15) days before the date of the general assembly, and such notice shall be accompanied by an agenda, and details of the place and time of the general assembly.
- 10.5 Each Partner shall have the right to attend general assemblies through his/its duly authorized representative(s). Each Partner shall have one vote for each share in the share capital of the Company which he/it owns or represents.
- 10.6 Legal quorum to hold meetings of general assemblies shall be as specified in the Companies Law and no resolution of a general assembly shall be valid unless passed by a resolution of Partner(s) holding not less than (75%) of the share capital of the Company.
- 10.7 Minutes of all general assemblies shall be recorded and signed as specified in the Companies Law.
- 10.8 Notwithstanding anything to the contrary in this Contract, a resolution in writing signed by the Partners shall be as valid and effective as if it had been passed at a general assembly duly convened.
- (هـ) أية مسائل أخرى تدخل في اختصاصها بموجب أحكام قانون الشركات التجارية أو هذا العقد.
- 3-10 على المدير العام الدعوة لعقد جمعية عمومية إذا طلب ذلك خطياً شريكاً أو أكثر يملكون ما لا يقل عن 20% (عشرين بالمائة) من الحصص في الشركة.
- 4-10 توجه الدعوة لحضور جميع الجمعيات العمومية بموجب كتب مسجلة بعلم الوصول أو بدعوة ترسل عبر البريد الإلكتروني إلى كل شريك قبل موعد انعقاد الجمعية بخمسة عشر (15) يوماً على الأقل، ويجب أن تشتمل كتب الدعوة على بيان جدول الأعمال ومكان انعقاد الجمعية العمومية وزمانها.
- 5-10 لكل شريك حق حضور الجمعيات العمومية من خلال ممثله المفوض أصولاً. ويكون لكل شريك صوت واحد عن كل حصة يملكها في رأس مال الشركة أصالة أو وكالة.
- 6-10 يكون النصاب لانعقاد الجمعية العمومية حسب ما هو محدد في قانون الشركات التجارية ولا تكون قرارات الجمعية العمومية صحيحة إلا إذا صدرت بقرار عن شريك أو شركاء يملكون ما لا يقل عن (75%) من رأسمال الشركة.
- 7-10 يتم تسجيل محاضر اجتماعات الجمعيات العمومية والتوقيع عليها وفق أحكام قانون الشركات التجارية.
- 8-10 بالرغم من أي نص مغاير في هذا النظام، يعتبر أي قرار خطي معتمد وموقع عليه من قبل الشركاء صحيحاً وناظراً كما لو تم اتخاذه في أي جمعية عمومية انعقدت أصولاً.



Article (11)

Distribution of Profits and Losses

11.1 The Company's profits and losses shall be distributed in the following manner, after deducting all costs and expenses:

- (a) A sum being not less than 10% of the net profits of the Company shall be set aside each year as a statutory reserve. The Partners may resolve that the crediting of net profits to the statutory reserve be discontinued when such reserve amounts, in aggregate, to not less than 50% of the share capital of the Company.
- (b) The net profits shall be distributed between the Partners in the proportion of shares which each Partner holds in the share capital of the Company.

Article (12)

Fiscal Year

The financial year of the Company shall begin on 1 January and expire on 31 December of the same year. The first financial year will be from the date of incorporation of the Company up to 31 December of the following year.

Article (13)

The Auditors

- 13.1 The auditors of the Company shall be appointed and removed by the general assembly.
- 13.2 The general assembly shall determine the auditors' remuneration.
- 13.3 The auditor shall have the right of access at any time during normal business hours to the books of accounts of the

المادة (11)

توزيع الأرباح والخسائر

1-11 توزع أرباح وخسائر الشركة على النحو الموضح أدناه بعد اقتطاع جميع التكاليف والمصاريف:

- (أ) تجنب الشركة كل عام ما لا يقل عن 10% من أرباحها الصافية كاحتياطي قانوني. ويجوز للشركاء اتخاذ قرار بوقف الاقتطاع من الأرباح الصافية إلى الاحتياطي القانوني متى بلغ الاحتياطي 50% من رأسمال الشركة.
- (ب) توزع الأرباح الصافية بين الشركاء بنسبة الحصص التي يملكها كل شريك في رأسمال الشركة.

المادة (12)

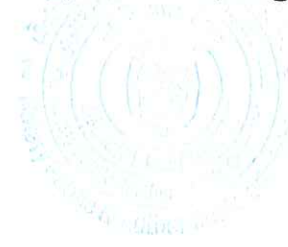
السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة في الأول من شهر يناير وتنتهي في 31 ديسمبر من نفس السنة. تبدأ السنة المالية الأولى من تاريخ تأسيس الشركة وتنتهي في 31 ديسمبر من السنة التي تليها.

المادة (13)

مدققو الحسابات

- 1-13 يتم تعيين وإقالة مدققي الحسابات من قبل الجمعية العمومية.
- 2-13 تحدد الجمعية العمومية مكافآت وأتعاب مدققي حسابات الشركة.
- 3-13 مدقق حسابات له حق الاطلاع في أي وقت أثناء ساعات العمل العادية على سجلات الحسابات



17



Company, and shall be entitled to require from the officers of the Company such information and explanations as they deem necessary for the proper performance of their duties as auditors of the Company, and shall be entitled to attend and speak at any annual general assembly.

الخاصة بالشركة كما يحق له طلب مثل هذه المعلومات والإيضاحات كلما كان ذلك ضرورياً لأداء واجباته كمدقق لحسابات الشركة على الوجه الصحيح وله الحق في الحضور والتحدث في أي جمعية عمومية سنوية.

- 13.4 The auditors shall provide a report to the Partners of the accounts examined by them and on every balance sheet and profit and loss account presented before the Company in the annual general assembly stating whether in their opinion such balance sheet and profit and loss account give a true and fair view of the state of the Company's affairs and its profits and losses respectively.

4-13 يقدم مدققو الحسابات تقريراً للشركاء حول الحسابات التي تم فحصها من قبلهم وعلى أي ميزانية أو حساب أرباح وخسائر توضع أمام اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة موضحاً رأيهم فيما إذا كانت تلك الميزانية وحساب الأرباح والخسائر تعطي صورة واقعية وصحيحة لأحوال الشركة وأرباحها وخسائرها.

Article (14)
Dissolution of the Company

المادة (14)
حل الشركة

- 14.1 Notwithstanding the provisions of Article 5 of this Contract, the Company shall be dissolved for any one of the following reasons:

1-14 على الرغم من ما ورد في المادة 5 من هذا العقد، تحل الشركة لأحد الأسباب التالية:

- (a) the expiration of the period specified in Article 5, unless has been renewed for such further periods;
- (b) the exhaustion of the objects for which the Company was established;
- (c) the amalgamation of the Company with another company;
- (d) the unanimous resolution of the Partners to dissolve the Company;
- (e) as may be provided for in the Commercial Companies Law; or

- (أ) انقضاء مدة الشركة المحددة في المادة 5 ما لم يتم تجديدها لفترات أخرى مماثلة.
- (ب) استيفاء الأغراض التي تأسست الشركة من أجلها.
- (ج) دمج الشركة بشركة أخرى.
- (د) صدور قرار بإجماع الشركاء بحل الشركة.
- (هـ) في الحالات التي ينص عليها قانون الشركات التجارية.





(f) upon the rendering of a decision from an applicable Court to dissolve the Company.

(و) صدور قرار من محكمة مختصة بحل الشركة.

Article (15)
The Law

المادة (15)
القانون

This Contract shall be governed by and construed in accordance with the laws of Abu Dhabi and the federal laws of the United Arab Emirates.

يخضع هذا العقد إلى قوانين أبوظبي والقوانين الاتحادية للدولة ويفسر بموجبها.

Article (16)
Notices

المادة (16)
الإشعارات

Notices sent by the Company to the Partners shall be sent to the address of each Partner shown at the preamble of this Contract, or that recorded in the register from time to time.

توجه الإشعارات التي ترسلها الشركة إلى الشركاء على عنوان كل شريك المبين في مطلع هذا العقد أو إلى العنوان المبين في سجل الشركاء من حين لآخر.

IN WITNESS WHEREOF this Contract of Establishment has been duly executed by the duly appointed representatives of the incorporating Partners of the Company.

وإشهاداً على ما تقدم بيانه، وقع ممثلاً الشريكين المؤسسين المفوضين أصولاً على عقد التأسيس هذا.

السيد/ طلال شفيق عبدالله الذبيبي

Mr. Tala Shaffique Abdullah Al Dhiyebi

عن الدار للاستثمار القابضة (ريستركتيد) المحدودة

On behalf of Aldar Investment Holding Restricted Limited

معالي/ محمد خليفة الشيخ أحمد عبدالعزيز المبارك

عن الدار العقارية ش.م.ع

H.E. Mohamed Khalifa Al Shaikh Ahmed Abdulazeez Al Mubarak

On behalf of Aldar Properties PJSC

