

## Annual General Meeting for Seef Properties BSC 2017 Minutes of Meeting

### محضر اجتماع الجمعية العامة العادية عقارات السيف 2017

<p>The Annual General Meeting for Seef Properties BSC was held on Tuesday 14 March 2017 at 12:30 hrs. At Fraser Suites - Seef, Kingdom of Bahrain.</p>	<p>عقد اجتماع الجمعية العامة العادية للعام 2017 لمساهمين شركة عقارات السيف ش.م.ب يوم الثلاثاء الموافق 14 مارس 2017 في تمام الساعة الثانية عشر والنصف ظهرا في قاعة الاجتماعات في برج السيف للشقق الفندقية (فريزر سويتس السيف البحرين)، مملكة البحرين.</p>
<p><b>Shareholders Attendance:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Social Insurance Organization represented by Ms. Amal Al Zayani &amp; Nasser Al Jalahma</li> <li>- Kuwait Finance House represented by Mr. Ahmed Abdul Lateef</li> <li>- Al Bayan Group represented by Mr. Ahmed Rafat</li> <li>- Royal Charity Organization represented by Mr. Ebrahim Al Dosari</li> <li>- Enma Real estate Represented by Mr. Waqas Al Dain</li> <li>- Joint Shares represented by Mr. Waleed Khalaf</li> </ul> <p><b>Additional Attendance:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- All members of the Board of Directors Attended (Apologies from Mr. Abdul Jalil Mohamed Janahi – Board Member &amp; Mr. Hisham Jaffer Al Rayyes – Board Member)</li> <li>- Also attended Mr. Ahmed Yusuf Chief Executive Officer</li> <li>- Mr. Zakareya Buallay, Secretary of the Board of Directors</li> <li>- Mr. Nader Rahimi representing the External Auditors E&amp;Y</li> <li>- Mr. Senna Al Shurooqi representing Bahrain Bourse</li> <li>- Ms. Nada Al Thawadi Representing MOIC</li> <li>- Mr. Ahmed Humaidan Representing CBB.</li> </ul>	<p><b>المساهمون الحاضرون:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- الهيئة العامة لصندوق التقاعد تمثلها السيدة أمال الزياتي وناصر الجلاهمة</li> <li>- بيت التمويل الكويتي يمثلها السيد أحمد عبد اللطيف</li> <li>- مجموعة البيان يمثلها السيد أحمد رفعت</li> <li>- المؤسسة الخيرية الملكية يمثلها السيد إبراهيم الدوسري</li> <li>- شركة الأنماء العقارية يمثلها السيد وقاص الدين</li> <li>- اسهم مشتركة يمثلها السيد وليد خلف</li> </ul> <p><b>وكذلك حضر كل من:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- جميع أعضاء مجلس الإدارة ماعدا السيد عبدالجليل محمد جناحي وعضو مجلس الإدارة السيد هشام جعفر الرئيس الذين اعتذرا عن الحضور</li> <li>- وحضر كل من السيد أحمد يوسف الرئيس التنفيذي</li> <li>- و السيد زكريا بوعلاي سكرتير مجلس الإدارة</li> <li>- والسيد نادر رحيمي المدقق الخارجي ممثلا لشركة ارنست و يونغ</li> <li>- و السيد سنان الشروقي ممثلا بورصة البحرين</li> <li>- و السيدة ندى الذوايدي ممثلة وزارة الصناعة والتجارة</li> <li>- والسيد أحمد حميدان ممثل البنك البحرين المركزي</li> </ul>

<p><b>Statutory Quorum:</b></p> <p>Invitations to this meeting were sent in accordance with the provisions of the Memorandum of Association and the provisions of the Bahrain Commercial Companies law.</p> <p>The Annual General Meeting for Seef Properties' shareholders as per the above-mentioned date was conducted in the presence of shareholders holding 255,256,058 shares which represents 55.49% of the company's capital, of 460,000,000 shares (attached copy of attendance list), and thus the quorum was legal as stipulated by Article 201 of the Commercial Companies Law issued by Royal Decree No. 21 of 2001.</p> <p>The meeting was chaired by Essa Najibi Chairman of the Board of Directors of the Company, who welcomed the attendees and began by discussing the published agenda.</p>	<p><b>النصاب القانوني:</b></p> <p>تم توجيه الدعوة لهذا الاجتماع وفق أحكام النظام الأساسي للشركة وأحكام قانون الشركات التجارية البحريني.</p> <p>عقد اجتماع الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة في التاريخ المذكور أعلاه بحضور مساهمين يمثلون 255,256,058 سهماً بنسبة 55.49% من رأس مال الشركة والذي يبلغ 460,000,000 سهماً (مرفق نسخة عن قائمة الحضور)، وبذلك يكون النصاب قانونياً كما نصت عليه المادة 201 من قانون الشركات التجارية الصادر بالمرسوم الملكي رقم 21 لسنة 2001م.</p> <p>ترأس الاجتماع السيد عيسى نجيبى رئيس مجلس إدارة الشركة والذي رحب بالحضور وطلب البدء بمناقشة جدول الاعمال المعلن.</p>
<p><b>1. <u>Read and approve the minutes of the previous AGM of the company held on 16/3/2016.</u></b></p> <p>Mr. Zakareya Buallay read the minutes of meeting of the AGM held on 16.3.2016 and since there were no objections, it has been ratified.</p>	<p><b>1- <u>قراءة محضر اجتماع الجمعية العامة العادية السابق المنعقد بتاريخ 2016/3/16 والتصديق عليه.</u></b></p> <p>قام السيد زكريا بوعلاي بقراءة محضر اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ 2016/3/16 ، وحيث أنه لم يوجد اي اعتراض على المحضر فقد تم التصديق عليه.</p>
<p><b>2. <u>Discuss and approve the Board's report on the company's activities for the year ended 31/12/2016.</u></b></p> <p>Mr. Essa Najibi presented the Board of Directors Report and as there were no comments; it was approved and ratified.</p>	<p><b>2- <u>مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31 والتصديق عليه.</u></b></p> <p>قام السيد عيسى نجيبى بتقديم تقرير مجلس الإدارة، وحيث لم توجد أية ملاحظات على التقرير تم التصديق عليه.</p>

<p><b>3. <u>Review the External Auditor's report for the year ended 31/12/2016.</u></b></p> <p>Mr. Nader Rahimi, representative from the company's external auditors, E&amp;Y presented a full report on the company's financial statements for the year ended December 31, 2016.</p>	<p><b>3- <u>الاستماع إلى تقرير مدقق الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31</u></b></p> <p>قدم السيد نادر رحيمي ممثل المدقق الخارجي للشركة السادة شركة ارنست و يونغ تقريراً كاملاً عن البيانات المالية للشركة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.</p>
<p><b>4. <u>Discuss and approve the audited Financial Statements for the year ended 31/12/2016.</u></b></p> <p>Since there were no objections to the financial statements for the year ended 31<sup>st</sup> December 2016, the Financial Statements were adopted and ratified.</p>	<p><b>4- <u>مناقشة البيانات المالية المنتهية في 31/12/2016 والتصديق عليها.</u></b></p> <p>حيث أنه لم يوجد هناك أي اعتراض على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 فقد تقرر اعتمادها والتصديق عليها.</p>
<p><b>5. <u>Discuss and approve the following recommendations of the Board of Directors regarding the appropriation of the profits for the year ended 31/12/2016:</u></b></p> <p>The General Assembly approved the recommendation of the Board of Directors to allocate the net profits of the year 2016 as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Transfer of BD 1,100,000 to statutory reserve.</li> <li>Distribution of cash dividends of BD 6,440,000 to shareholders, representing 14% of the paid-up capital at BD 0.014 per share, distribution of dividends will start from 26 March 2017</li> <li>Allocation of BD 165,000 in support of Charitable and Community causes under our Corporate Social Responsibility Programme.</li> <li>Transfer of BD 3,021,917 to Retained Earnings.</li> </ol>	<p><b>5- <u>اعتماد توصية مجلس الإدارة بتخصيص صافي أرباح العام 2016 :</u></b></p> <p>وافقت الجمعية العامة على اعتماد توصية مجلس الإدارة بتخصيص صافي ارباح العام 2016 على النحو التالي:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>أ. تحويل مبلغ 1,100,000 دينار بحريني إلى الاحتياط القانوني.</li> <li>ب. توزيع أرباح نقدية على المساهمين قدرها 0.014 دينار بحريني للسهم الواحد أو 14% من رأس المال المدفوع، والبالغة 6,440,000 دينار بحريني للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وسيتم البدء بدفع الأرباح النقدية خلال تاريخ 26 مارس 2017.</li> <li>ت. تحويل مبلغ 165,000 دينار بحريني لحساب التبرعات ودعم الأنشطة الخيرية والاجتماعية والرياضية.</li> <li>د. ترحيل مبلغ 3,021,917 دينار بحريني إلى الأرباح المبقاة.</li> </ol>

<p><b>6. <u>Allocation of BD 230,000 as remuneration for the Members of the Board of Directors for the year ending December 31, 2016</u></b></p> <p>The general assembly approved the allocation of BD 230,000 as remuneration for the members of the board of directors for the year ending 31 December 2016</p>	<p><b>6- <u>الموافقة على مقترح توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 230,000 دينار بحريني للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016</u></b></p> <p>وافقت الجمعية العام على توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 230,000 دينار بحريني للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016</p>
<p><b>7. <u>Review of the 2016 Corporate Governance progress report by Nomination Remuneration Governance Committee and the implementation / compliance of the Corporate Governance.</u></b></p> <p>Mr. Essa Najibi Stated that company is implementing the corporate governance and as there were no objections, it was approved.</p>	<p><b>7- <u>مناقشة تقرير حوكمة الشركات لسنة 2016 والتزام الشركة بمتطلبات مصرف البحرين المركزي والمصادقة عليه</u></b></p> <p>أفاد السيد عيسى نجيبى بأن الشركة ملتزمة بتطبيق حوكمة الشركات وحيث انه لم يوجد اي اعتراض فقد تمت الموافقة على تقرير حوكمة الشركات.</p>
<p><b>8. <u>Present Executive Management report regarding the company's business</u></b></p> <p>Seef Properties Previous year activities/achievements was presented electronically.</p>	<p><b>8- <u>تقرير الإدارة التنفيذية بشأن أعمال الشركة</u></b></p> <p>تم عرض منجزات السنة المالية المنتهية إلكترونياً</p>
<p><b>9. <u>Present the Corporate Social Responsibility Report</u></b></p> <p>Seef Corporate Social Responsibility Committee presented short video of the 2016 Charity Committee Activities achievement, which met the shareholder's satisfaction.</p>	<p><b>9- <u>عرض تقرير لجنة الشراكة المجتمعية لسنة 2016</u></b></p> <p>قدمت لجنة الشراكة المجتمعية تقريرها بعرض فيديو قصير عن أنشطة وفعاليات اللجنة لسنة 2016 والتي نالت على استحسان الجمهور.</p>

<p><b>10. Ratify the conduct of the members of the Board of the company and discharge them from liability for their actions during the year ended 31/12/2016.</b></p> <p>The General Assembly agreed to acquit members of the Board of Directors with regards to their actions during the fiscal year ended 31 December 2016.</p>	<p><b>10- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة من كل ما يتعلق بتصرفاتهم خلال السنة المالية المنتهية في 2016/12/31</b></p> <p>أبرأت الجمعية العامة أعضاء مجلس الإدارة الحاليين من كل ما يتعلق بتصرفاتهم خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.</p>
<p><b>11. Appoint or reappoint auditors for the year 2017 and authorize the Board of Directors to determine their remuneration.</b></p> <p>Mr. Essa Najibi has stated that per the recommendation of the Board of Directors, it has been recommended to reappoint Ernst &amp; Young as our external auditors. The recommendation is based on the business norm of rotating auditing services from time to time. Based on the recommendation, the General Assembly has adopted the recommendation and assigned the Board of Directors to determine the auditing services remuneration.</p>	<p><b>11- تعيين أو إعادة تعيين مدققي الحسابات لتدقيق حسابات الشركة للسنة المالية 2017 تخويل مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.</b></p> <p>أفاد السيد عيسى نجيبى أن مجلس إدارة الشركة قد أوصى بإعادة تعيين شركة ارنست اند يونغ كمدقق خارجي للشركة وذلك تباعاً للعرف المتداول في تناوب خدمات تدقيق الحسابات بين الشركات. بناء عليه قررت الجمعية العامة تبني هذه التوصية وإعادة تعيين شركة ارنست اند يونغ كمدقق خارجي للشركة وتخويل مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.</p>
<p><b>12- Shareholders Discussions.</b></p> <p>A. A shareholder asked to further clarify the Lama Real Estate Co. projects presented by Chief Executive officer in his presentation, Mr. Chairman of the Board explained that the Lama project is 50% owned by Seef Properties and the other 50 % by other investors, SP will manage and operate the project too, project will commence 1st 2017 quarter and will be completed by year 2020 subject to completing all the necessary permits / license by regulatory. Lama Co. project will be consisting of furniture apartment, shopping mall that has unique designing, Lama Co. project is selected to be in Hamala area due to growth of that area as well as its close by king Fahad cause way.</p>	<p><b>12- مناقشات السادة المساهمين</b></p> <p>أ. سأل أحد المساهمين توضيح مشروع لما العقارية، حيث وضح السيد عيسى نجيبى أن شركة عقارات السيف ستكون شريك فيه بنسبة 50% كذلك ستكون المشغل للمشروع وسوف يبدأ المشروع في النصف الأول من 2017 والانتهاؤه منه في عام 2020 إن شاء الله بعد الانتهاء من الإجراءات والموافقات الرسمية والحكومية للبدء وأضاف بأن المشروع سيتكون من محلات تجارية وشقق سكنية فندقية هندسية جديدة لأول مرة في مملكة البحرين مضيفاً بأنه تم اختيار منطقة الهمة لقربها من جسر الملك فهد بالإضافة إلى النشاط والكثافة السكانية الحيوية.</p>

B. A shareholder asked about Seef Mall Muharraq financial report valuation 23 million Bahraini dinars if including the land or not? Mr. Essa Najibi explained that valuation is not including the land, this was leased/contracted from Muharraq sport club for 40 years.

C. A shareholder asked about the possibility of adopting scientific/education research as part of Corporate Social Responsibility support, Dr. Mustafa Al Sayed, chairman of the Corporate Social Responsibility explained the objectives and conditions of Corporate Social Responsibility reported that Seef Properties CSRC is already looking the possibility in adopting / supporting one of the successful research which is still in initial stage and will be announce once its completed.

D. A shareholder asked on the possibilities of sponsorship universities students by providing training and employment, Dr. Mustafa al Sayed explained CSR role in society and will be taken the proposal into consideration.

E. A shareholder asked about the impact and recent utilities fees increase and the upcoming VAT on overall performance. Mr. Essa Najibi explained that Seef already adopting cost saving exercise in terms of utilities consumption effectivity and replacing some of high power consumption lighting by LED lighting.

F. A shareholder asked about the possibility of increasing this year cash dividends, like other companies in the Kingdom of Bahrain, some of which reached 50%, as well as studying the possibility of paying cash dividends every half-year and the possibility of providing grants to

ب. سأل أحد المساهمين عن تقييم مجمع سيف المحرق المذكور في التقرير المالي 23 مليون دينار بحريني هل سيثمل المباني والأرض؟ أوضح السيد عيسى نجيبى بأن التقييم لا يشمل الأرض المقام عليها المجمع حيث أن الأرض ملك نادي المحرق الرياضي والتي تم التعاقد معهم لمدة 40 سنة.

ت. سأل أحد المساهمين عن إمكانية تبني البحث العلمي كجزء من دعم الشراكة المجتمعية، أوضح الدكتور مصطفى السيد رئيس لجنة الشراكة المجتمعية أهداف وشروط دعم لجنة الشراكة المجتمعية وأفاد بأن اللجنة اجتمعت مع أحد أفراد البحث العلمي المميز والفائز بعدة جوائز على نطاق مملكة البحرين ودول مجلس التعاون إلا أن مازال تحليل البحث في المراحل الأولية وسوف يتم الإعلان عنه عما قريب.

ث. سأل أحد المساهمين عن إمكانية دعم الجامعيين بتدريبهم وتوظيفهم، وأوضح الدكتور مصطفى السيد عن دور لجنة الشراكة المجتمعية في المجتمع إلا أنه سوف يتم أخذ المقترح المقدم في الاعتبار.

ج. سأل أحد المساهمين عن تأثير زيادة ضرائب الخدمات الكهربائية وضرائب القيمة المضافة على نتائج التشغيل. أوضح السيد عيسى نجيبى بأنه تم وضع خطة لترشيد الاستهلاك الكهربائي والتعامل مع المستجدات الضريبية المستقبلية.

ح. سأل أحد المساهمين عن إمكانية زيادة الأرباح النقدية الموزعة هذا العام أسوتاً بالمؤسسات الأخرى في مملكة البحرين والتي وصل البعض منها إلى 50%، كذلك دراسة إمكانية دفع الأرباح النقدية كل نصف سنة وإمكانية تقديم منح للمساهمين. أفاد رئيس مجلس الإدارة

shareholders. Mr. Chairman of the Board stated that the proposal was discussed with BOD members which seems required unnecessary administrations work and not feasible.	أنه تمت دراسة المقترح وتبين عدم جدواه مما سيجعل الالتزامات الإدارية مضاعفة.
<b>13- Any Other Business</b> No items have been raised.	<b>13- ما يستجد من أعمال</b> لا يوجد.



Essa Najibi  
Chairman



Zakareya Buallay  
Board Secretary