

**Annual General Meeting of the Shareholder of Seef Properties BSC for the
Financial Year Ended 31 December 2017
Minutes of Meeting**

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية لمساهمين شركة عقارات السيف 2018

<p>The Annual General Meeting of the Shareholder of Seef Properties BSC for the financial year ended 31 December 2017 was held on Sunday 25 March 2018 at 12:30 hrs. At Fraser Suites - Seef, Kingdom of Bahrain.</p>	<p>عقد اجتماع الجمعية العامة العادية لمساهمين شركة عقارات السيف ش.م.ب عن السنة المالية المنتهية 31 ديسمبر 2017 يوم الاحد الموافق 25 مارس 2018 في تمام الساعة الثانية عشر والنصف ظهراً في قاعة الاجتماعات في برج السيف للشقق الفندقية (فريزر سويتس السيف البحرين)، مملكة البحرين.</p>
<p>Present:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ms. Amal Al Zayani, proxy representing Social Insurance Organization. - Mr. Ahmed Abdul Lateef, proxy representing Kuwait Finance House. - Al Bayan Group represented by Mr. Ahmed Abdullatif Abdullah - Royal Charity Organization represented by Mr. Bader AL Hammadi - Enma Real Estate Represented by Mr. Mohammed Rashid Alkooheji - Joint Shares represented by Mr. Waleed Khalaf - Najibi Investment Co.WLL represented by Mr. Mohammed Najibi. - National Bank of Bahrain represented by Reyadh Yousif 	<p>المساهمون الحاضرون:</p> <ul style="list-style-type: none"> - الهيئة العامة لصندوق التقاعد تمثلها السيدة أمال الزياتي . - بيت التمويل الكويتي يمثلها السيد أحمد عبد اللطيف - مجموعة البيان يمثلها السيد احمد عبداللطيف - المؤسسة الخيرية الملكية يمثلها السيد بدر الحمادي - شركة الأنماء العقارية يمثلها السيد محمد راشد الكوهجي - بنك البحرين الوطني يمثلها السيد رياض يوسف - شركة نجيبى للاستثمار يمثلها السيد محمد نجيبى - اسهم مشتركة يمثلها السيد وليد خلف
<p>Attendance:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mr. Essa Najibi, Chairman. - Dr. Mustafa Al Sayed, Vice Chairman. - Mr. Yousif AL Hammadi, Board Member. - Mr. Abduljalil Janahi, Board Member. - Mr. Sattam Algozaibi, Board Member. - Ms. Eman Almurbati, Board Member. - Mr. Saqer Shaheen, Board Member. 	<p>وكذلك حضر كل من:</p> <ul style="list-style-type: none"> - السيد عيسى نجيبى رئيس مجلس الاداره - السيد مصطفى السيد نائب الرئيس - السيد يوسف الحمادي عضو مجلس اداره - السيد عبدالجليل جناحي عضو مجلس اداره - السيد سطاتم القصيبي عضو مجلس اداره - السيد ايمان المرابطي عضو مجلس اداره - السيد صقر شاهين عضو مجلس اداره - اعتذر كلاً من السيد هشام الرئيس و السيد انور غلوم والسيد فؤاد تقي - وحضر كل من السيد أحمد يوسف الرئيس التنفيذي

<ul style="list-style-type: none"> - (Apologies from Mr. Anwar Ghuloom – Board Member & Mr. Hisham Jaffer Al Rayyes – Board Member and Mr. Fouad Taqi – Board Members - Also attended Mr. Ahmed Yusuf Chief Executive Officer and Mr. Zakareya Buallay Board Secretary . - Mr. Zakareya Buallay, Secretary of the Board of Directors - Ms. Shaima Ahmed representing the External Auditors E&Y - Mr. Hassan Thamer representing Bahrain Bourse - Ms. Nada Al Thawadi Representing MOIC - Mr. Ahmed Humaidan Representing CBB. 	<ul style="list-style-type: none"> - و السيد زكريا بوعلاي سكرتير مجلس الإدارة - والسيدة شيما احمد المدقق الخارجي ممثلاً لشركة ارنست و يونغ - و السيد حسن ثامر ممثل بورصة البحرين - و السيدة ندى النوادي ممثلة وزارة الصناعة والتجارة - والسيد أحمد حميدان ممثل البنك البحرين المركزي
<p>Statutory Quorum:</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 264,230,086 shares which represents 57.44% 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 Mr. Essa Najibi Chairman of the Board of Directors of the Company, who welcomed the attendees and began by discussing the published agenda.</p>	<p>النصاب القانوني:</p> <p>تم توجيه الدعوة لهذا الاجتماع وفق أحكام النظام الاساسي للشركة وأحكام قانون الشركات التجارية البحريني.</p> <p>عقد اجتماع الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة في التاريخ المذكور أعلاه بحضور مساهمين يمثلون 264,230,086 سهماً بنسبة 57.44 % 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>1. <u>To present and approve the minutes of the previous annual general assembly of the shareholders of the company of the company held on 14/3/2017.</u></p>	<p>1- <u>قراءة محضر اجتماع الجمعية العامة العادية السابق المنعقد بتاريخ 2017/3/14 والتصديق عليه.</u></p> <p>قام السيد زكريا بوعلاي بقراءة محضر اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ 2017/3/14 ، وحيث أنه</p>

<p>Mr. Zakareya Buallay read the minutes of meeting of the AGM held on 14.3.2017 and since there were no objections, it has been ratified.</p>	<p>لم يوجد اي اعتراض على المحضر فقد تم التصديق عليه.</p>
<p>2. <u>To Discuss and approve the Report of the Board of Directors on the company's activities for the financial year ended 31/12/2017.</u></p> <p>Mr. Essa Najibi presented / discussed the Report Board of Directors on the company activities for the financial year ended 31 December 2017 and as there were no comments; it was approved and ratified.</p>	<p>2- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2017 والتصديق عليه.</p> <p>قام السيد عيسى نجيبى بتقديم تقرير مجلس الإدارة، وحيث لم توجد أية ملاحظات على التقرير تم التصديق عليه.</p>
<p>3. <u>To receive the report of the External Auditor on the consolidated audited financial statements of the company for the financial year ended 31/12/2017.</u></p> <p>Ms. Shaima Ahmed, representative from the company's external auditors, E&Y presented a full audited consolidated report on the company's financial statements for the year ended December 31, 2017.</p>	<p>3- الاستماع إلى تقرير مدققى الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2017</p> <p>قدمت السيدة شيماء احمد ممثل المدقق الخارجي للشركة السادة شركة ارنست و يونغ تقريراً كاملاً عن البيانات المالية للشركة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.</p>
<p>4. <u>To review and approve the consolidated audited Financial Statements of the company for the year ended 31/12/2017.</u></p> <p>Since there were no objections to the consolidated audited financial statements for the year ended 31st December 2017, the Financial Statements were adopted and ratified.</p>	<p>4- مناقشة البيانات المالية المنتهية في 31/12/2017 والتصديق عليها.</p> <p>حيث أنه لم يوجد هناك اي اعتراض على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 فقد تقرر اعتمادها والتصديق عليها.</p>
<p>5. <u>To approve the following recommendations of the Board of Directors of the company regarding the appropriation of the profits for the financial year ended 31/12/2017:</u></p> <p>The General Assembly approved the recommendation of the Board of Directors of the company to allocate the net profits of the year ended 31 December 2017 as follows:</p>	<p>5- اعتماد توصية مجلس الإدارة بتخصيص صافي أرباح السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 على النحو التالي:</p> <p>وافقت الجمعية العامة على اعتماد توصية مجلس الإدارة بتخصيص صافي ارباح السنه الماليه المنتهيه في 31 ديسمبر 2017 على النحو التالي:</p>

<p>a. Transfer of BD 1,100,000 to statutory reserve.</p> <p>b. Distribution of cash dividends of BD 6,900,000, representing 15% of the paid-up capital of the company at BD 0.015 per share, distribution of dividends will commence on 5 April 2018</p> <p>c. Allocation of BD 170,000 in support of Charitable and Community causes under our Corporate Social Responsibility Programme.</p> <p>d. Transfer of BD 2,330,263 to Retained Earnings.</p>	<p>أ. تحويل مبلغ 1,100,000 دينار بحريني إلى الاحتياط القانوني.</p> <p>ب. توزيع أرباح نقدية على المساهمين قدرها 0.015 دينار بحريني للسهم الواحد أو 15% من رأس المال المدفوع، والبالغة 6,900,000 دينار بحريني للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وسيتم البدء بدفع الأرباح النقدية خلال تاريخ 5 إبريل 2018.</p> <p>ت. تحويل مبلغ 170,000 دينار بحريني لحساب التبرعات ودعم الأنشطة الخيرية والاجتماعية والرياضية.</p> <p>ح. ترحيل مبلغ 2,330,263 دينار بحريني إلى الأرباح المستتقة.</p>
<p>6. <u>To approve the payments of BD 230,000 as remuneration for the Members of the Board of Directors of the company for the year ending December 31, 2017</u></p> <p>The general assembly approved to pay of BD 230,000 as remuneration for the members of the board of directors of the company for the year ending 31 December 2017.</p>	<p>6- الموافقة على مقترح توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 230,000 دينار بحريني للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017</p> <p>وافقت الجمعية العام على توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 230,000 دينار بحريني للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017</p>
<p>7. <u>To receive the Corporate Governance report of the company for the financial year ended 31 December 2017.</u></p> <p>Mr. Essa Najibi presented the company corporate governance report and as there were no objections, it was approved.</p>	<p>7- مناقشة تقرير حوكمة الشركات لسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والمصادقة عليه</p> <p>قدم السيد عيسى نجيبى تقرير حوكمة الشركات لسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وحيث انه لم يوجد اي اعتراض فقد تمت الموافقة على تقرير حوكمة الشركات.</p>

س

<p>8. <u>To discharge the members of the board of Directors from liability for conducting the operations of the company during the financial year ended 31/12/2017.</u></p> <p>The General Assembly agreed to acquit members of the Board of Directors with regards to their actions during the financial year ended 31 December 2017.</p>	<p>8- <u>إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة من كل ما يتعلق بتصرفاتهم خلال السنة المالية المنتهية في 2017/12/31</u></p> <p>أبرأت الجمعية العامة أعضاء مجلس الإدارة الحاليين من كل ما يتعلق بتصرفاتهم خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.</p>
<p>9. <u>To approve the reappointment of Ernst & Young as External Auditors of the company for the financial year ending 31 December 2018 and to authorize the Board of Directors of the company to determine their fees.</u></p> <p>Mr. Essa Najibi has stated that as per the recommendation of the Board of Directors, it has been recommended to reappoint Ernst & 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 authorized the Board of Directors to determine the auditing services fees.</p>	<p>الموافق على إعادة تعيين ارنست اند يونغ كمدقق الحسابات الخارجيين لتدقيق حسابات الشركة للسنة المالية 2018 و تفويض مجلس الإدارة بتحديد اتعابهم.</p> <p>أفاد السيد عيسى نجيبى أن مجلس إدارة الشركة قد أوصى باعادة 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 للسنة المالية 2018 للشركة وتفويض مجلس الإدارة بتحديد اتعابهم.</p>
<p>9- <u>Any Other Business as per Article of the Commercial Companies Law.</u></p> <p>Nothing raised.</p> <p>Share Holders Discussions / Questions:</p> <p>A. A shareholder asked to further clarify the LIWAN Project and Binaa Al Bahrain project that were announced at the local newspaper, Mr. Essa Najibi explained that the LIWAN project is 50% owned by Seef Properties and the other 50 % by other investors, SP will manage and operate the project too, LIWAN project will be</p>	<p>10- <u>ما يستجد من اعمال طبقا للمادة 207 من قانون الشركات التجارية</u></p> <p>لا يوجد</p> <p>أ. استفسر أحد المساهمين توضيح للمشروعين المعلن عنهم في الصحف ليوان و المشروع بين جسري المنامة و المحرق. أوضح السيد عيسى نجيبى أن شركة عقارات السيف ستكون شريك فيه بنسبة 50% كذلك ستكون المشغل للمشروع و أما المشروع الكائن بين جسري المحرق و المنامة فستكون شريك بنسبة 25% في تأسيس شركة بناء البحرين العقارية</p>

consisting of furniture apartment, shopping mall that has unique designing, LIWAN project is selected to be in Hamala area due to growth of that area as well as its close by king Fahad cause way, on the other hand Seef Properties has announced acquirement of 25 % stake in the establishment of new real estate company Binna Al Bahrain BSC (c) in collaboration with strategic partners to develop a mixed – use water front project between the Two bridges (Muharraq & Manama bridges) .

B. A shareholder asked if Binna Al Bahrain project feasibility study is considered the impact current shopping malls. Mr. Essa Najibi explained that feasibility study was carried careful and looked at every angle of the project, the project development of this project will be carried out in several phases, focusing on the highest quality standard to address local market needs.

C. A shareholder asked if there is cooperation between Seef Properties and the government departments to ease the project implementation. Mr. Essa Najibi clarified that all the government department are supporting fully with the project implementation process, safety.

D. A shareholder asked when LIWAN Project will be completed. Mr. Essa Najibi explained that LIWAN project official contract commenced on 15 March 2018 for 18 Months.

F. A shareholder asked if Seef Properties have plans to invest outside Kingdom of Bahrain and if SEEF considered investment on Cinemas, Mr. Essa Najibi explained that Seef Properties are currently focusing on the local market

بالتعاون مع شركاء استراتيجيين لتطوير مشروع متعدد الاستخدامات ذو واجهه بحرية والذي سيتم الاعلان عن الاسم لاحقاً إن شاء الله .

ب. سأل أحد المساهمين هل تم دراسة المشروع بين الجسرين دراسة وافية لتفادي الازدواجية بين المجمعات الموجودة حالياً. أوضح السيد عيسى نجيبى بان لقد تم الانتهاء من دراسة الجدوى ونظرا لوجود الموقع على الواجهة البحرية فسوف يتم تطوير الاستثمارات متعددة الاستخدامات ذو معايير و مواصفات عالية الجودة لمواكبه التطور و احتياجات الاسواق المحليه و كرر السيد عيسى بأن المشروع لا يقتصر على المجمعات التجارية فقط انما مشروع متعدد الاستخدامات.

ت. سأل أحد المساهمين عن التعاون بين الجهات الحكومية لتسهيل سير العمل في المشروع . أوضح السيد عيسى نجيبى بأن جميع الجهات الحكوميه متعاونة جدا لاصدار التراخيص اللازمه وتسهيل سير عمل المشروع و التعاون مع وزاره الداخلية لتوزيع الشوارع الداخلية لمواكبه سلامة خط سير المركبات والسلامة العامة.

ث. سأل أحد المساهمين متى سيتم الانتهاء من مشروع ليوان . أوضح السيد عيسى نجيبى بأنه تم البدء في المشروع رسميا في 15 مارس 2018 لمدته 18 شهرا للانجاز والانتهاه منه ان شاء الله .

ج. سأل أحد المساهمين عن وجود خطة لاستثمار خارج مملكة البحرين و لماذا لم يتم الاستثمار في دور السينما من قبل شركة عقارات السيف. أوضح السيد عيسى نجيبى بأن الوقت الحالي تم التركيز على الاستثمارات والمشاريع

investment. however, we will be studying the possibility in investing outside the Kingdom of Bahrain in future inshallah, on the other hand Seef Properties are and still looking at other entertainment investment other than Cinemas like Magic island etc.

G. A shareholder proposed to invest in Electricity generation by walking in the mall (like one of the UK shopping mall), Mr. Essa Najibi commented that this is good proposal. however, this type of invention is new and still on experimental stage. Mr. Najibi stressed that Seef Properties will study other new green power generation in future inshallah.

H. A shareholder asked if there is cooperation between Seef Properties and Bahrain Authority for Culture & Antiquities for promoting projects for Kingdom of Bahrain visitors, Dr. Mustafa Al Sayed explained that strong relation / cooperation between Seef Properties and Bahrain Authority for Culture & Antiquities, Seef Properties is always supporting the activities / projects that is focusing in public and visitor's awareness.

I. Share holder thanked and appreciated Dr. Mustafa Al Sayed for his outstanding contribution in the community in the charitable causes and asked if its possible for Seef properties to adapt the (Training Center for Fresh Graduate) to boost their ability / skills job opportunity , Dr. Mustafa AL Sayed commented that Seef Properties board of directors always keen to support many training incentive programs that will assist young graduate to enhance their training / skills for job opportunity , Dr. Mustafa used INJAZ as example.

الداخلية في مملكة البحرين و سوف يتم دراسته الاستثمارات الخارجية في الوقت المناسب إن شاء الله ، اما بالنسبة للاستثمار في دور السينما من قبل شركة عقارات السيف فلقد تم التوجيه على المشاريع الترفيهية الأخرى (ماجك آيلاند) على سبيل المثال.

ح. اقترح أحد المساهمين بإمكانية الاستثمار في توليد الكهرباء بطريقة المشي في المجمع أسوتا لأحد المجمعات الحديثة في بريطانيا. علق السيد عيسى نجيبى بأنه اقترح جيد إلا ان هذا المشروع مازال تحت التجربة إلا انه سيتم النظر ودراسة مشاريع الطاقه المتجدده في المستقبل ان شاء الله.

خ. سال احد المساهمين اذا يوجد تعاون بين شركة عقارات السيف و هيئة البحرين للثقافة و الآثار في المشاريع السياحيه لجذب المزيد من الزوار لمملكة البحرين. اوضح السيد مصطفى السيد بأنه يوجد تعاون وثيق جدا مع هيئة البحرين للثقافة و الآثار بدعم الأنشطة و المشاريع الثقافية التي تسهم في نشر الثقافة للمواطنين والزوار الكرام.

د. شكر احد المساهمين الدكتور مصطفى السيد على مجهوداته المميزه في المجال الخيري و اقترح على عمل مراكز لمخرجات التعليم للتحديات التوظيفية (مراكز تدريب) , اوضح الدكتور مصطفى السيد بأن مجلس ادارة شركة عقارات السيف حريصه على دعم الكثير من الواجه الخيرية المتعدده في مملكة البحرين التي تساهم في التدريب والتوعيه والتوجيه اللذان يساهمان في خلق جيل واعى باذن الله وعلل الدكتور مصطفى السيد بمشروع انجاز كمثال.



Essa Najibi
Chairman



Zakareya Bualay
Board Secretary