

The Memorandum of Association of

EMAAR DEVELOPMENT

PJSC

(the "Company")

Preamble

In this day "[Insert day]" of "[Insert day]" of "[Insert year]", it has been agreed between the signatories below:

On the following:

This preamble and the Articles of Association attached hereto are considered to be an integral part of this Memorandum of Association.

Article One

On 2 April 2003, a limited liability company was incorporated under the name of **Emaar Investments (L.L.C.)** and registered with the commercial register under the commercial license number 543667 issued by Dubai Department of Economic Development, by virtue of its memorandum of association duly notarized before Dubai notary public on 9 April 2003 under attestation number 1660/5/2003.

Pursuant to the amendments made to the memorandum of association and duly notarized before Dubai notary public on 14 March 2017 under attestation number 60413/1/2017 and on 10 July 2017 under attestation number 152268/1/2017, the partners amended the objectives of the Company and its name to be **Emaar Development L.L.C.**

Whereas the General Assembly held on 8 August 2017 approved by a special resolution to (i) convert the Company from a limited liability company to a public joint stock company; (ii) offer to the public part of the share capital of the Company held by the current shareholders of the Company ("**Founders**") by way of selling their shares by no more than 30% of the share capital of the Company; and (iii) listing the shares of the company on Dubai Financial Market. In addition, the said General Assembly approved to appoint a Founders' committee to supervise the Company's conversion process and offering its shares for public subscription.

عقد تأسيس شركة

إعمار للتطوير

ش.م.ع.

("الشركة")

المقدمة

أنه في هذا اليوم "(ادخل اليوم)" من شهر "(ادخل الشهر)" لسنة "(ادخل السنة)"، تم الاتفاق فيما بين الموقعين أدناه:

على ما يلي:

تعتبر هذه المقدمة و النظام الأساسي المرفق لهذا العقد مكملاً له وجزءاً لا يتجزأ منه.

المادة الأولى

بتاريخ 2 أبريل 2003، تأسست شركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم شركة إعمار للإستثمار (ش.م.ع.) مسجلة لدى السجل التجاري بموجب الرخصة التجارية رقم 543667 صادرة عن دائرة التنمية الاقتصادية بإمارة دبي، وفقاً لعقد التأسيس الخاص بها والمصدق أصولاً لدى كاتب العدل في إمارة دبي بتاريخ 9 أبريل 2003 بموجب محضر التصديق رقم 2003/5/1660.

وحيث إنه بموجب التعديلات الواردة على عقد التأسيس والمصدقة أصولاً لدى كاتب العدل في إمارة دبي بتاريخ 14 مارس 2017 بموجب محضر التصديق رقم 60413/1/2017 وبتاريخ 10 يوليو 2017 بموجب محضر التصديق رقم 152268/1/2017 قام الشريكين بتعديل اسم الشركة ليصبح إعمار للتطوير ش.م.ع. بالإضافة إلى تعديل أغراضها.

وحيث وافقت الجمعية العمومية للشركة بموجب قرار خاص بتاريخ 8 أغسطس 2017 على (أ) تحويلها من شركة ذات مسؤولية محدودة لشركة مساهمة عامة (ب) طرح نسبة من أسهم الشركة للعامة من خلال بيع الشريكين الحاليين ("**المؤسسين**") لجزء من أسهمهما في الشركة بحد أقصى 30% من رأس مال الشركة و(ج) إدراج أسهم الشركة لدى سوق دبي المالي؛ بالإضافة إلى تعيين لجنة تأسيس للإشراف على عملية تحويل الشركة وطرح أسهمها للاكتتاب.

And following the approval of the regulatory authorities on the conversion, this agreement has been drafted in accordance with the provisions of Federal Law No. 2 for the year 2015 concerning Commercial Companies and the regulations and decrees enacted for its implementation.

Article Two

The name of the Company is **Emaar Development PJSC** (a public joint stock company).

Article Three

The head office of the Company and its legal place of business shall be in Emirate of Dubai. The Board of Directors may establish branches, offices and agencies in or outside the State.

Article Four

The duration of this Company is ninety nine (99) Gregorian years commencing on the date of the registration of the Company at the commercial register.

Such term shall be automatically renewed for similar successive terms unless a Special Resolution of the General Assembly is issued to amend the term of the Company or terminate the same.

Article Five

The objectives for which the Company is established shall be in compliance with the provisions of the laws and resolutions of the State.

- (a) The objectives of the Company are:
- Real estate development;
 - Buying and selling of real estate; and
 - Leasing and management of self-owned property.
- (b) the above objects clause shall be interpreted liberally and in their wider meaning and shall not be narrowly interpreted.
- (c) The Company may also carry on any other new business or activity that the parties agree to or establish any new branch as may

وبعد موافقة الجهات الرسميّة على التحوّل فقد تحرر هذا العقد طبقاً لأحكام القانون الإتحادي رقم (2) لسنة 2015 بشأن الشركات التجاريّة ووفقاً للوائح والقرارات الصادرة تنفيذاً له.

المادة الثانية

يكون اسم الشركة هو **إعمار للتطوير ش.م.ع.** (شركة مساهمة عامة).

المادة الثالثة

يكون مركز الشركة الرئيسي ومحلها القانوني في إمارة دبي، ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً ومكاتب وتوكيلات في داخل الدولة وخارجها.

المادة الرابعة

المدة المحددة لهذه الشركة هي (99) تسعة وتسعون سنة ميلادية تبدأ من تاريخ إنشائها في السجل التجاري.

وتجدد هذه المدة بعد ذلك تلقائياً لمدد متعاقبة ومماثلة ما لم يصدر قرار خاص من الجمعية العمومية بتعديل مدة الشركة أو إنهائها.

المادة الخامسة

تكون الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة متفقة مع أحكام القوانين والقرارات المعمول بها داخل الدولة.

(أ) الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة هي:

- التطوير العقاري؛

- شراء الأراضي والعقارات وبيعها؛ و

- خدمات تأجير وإدارة العقارات الخاصة.

(ب) تُفسّر أغراض الشركة والموضحة في الفقرات المذكورة أعلاه بشكل متحرر وتكون لها أوسع المعاني دون أي تقييد.

(ج) كما يجوز لـ "الشركة" أن تمارس أية أعمال جديدة أو نشاط أو فتح فرع جديد وفقاً لما تسمح به السلطات المختصة في أي

be permitted by the competent authorities in any of the Emirates of the UAE or outside the UAE.

Article Six

The issued capital of the Company is determined at four billion (4,000,000,000) UAE Dirhams, divided into four billion (4,000,000,000) shares, the nominal value of each share is one (1) UAE Dirham, with Three billion nine hundred ninety-nine million seven hundred thousand (3,999,700,000) shares corresponding to in-kind shares and three hundred thousand (300,000) shares corresponding in-cash shares. All the shares of the Company shall be equal in all aspects.

The authorized capital of the Company is determined at eight billions (8,000,000,000) UAE Dirham. The Board of Directors may increase the issued capital of the Company within the limits of the authorized capital by virtue of a board resolution pursuant to the regulations issued by the Authority in this regard.

Following the sell-down of twenty percent 20% of the current shares of the Founders, the Founders own three billion two hundred million (3,200,000,000) shares, having a nominal value of three billion two hundred million (3,200,000,000) UAE Dirham.

% في رأس المال	عدد الأسهم	قيمة الأسهم
79%	3,160,000,000	3,160,000,000
1%	40,000,000	40,000,000

Name	Nationality
Emaar Properties PJSC	United Arab Emirates
Emirates Property Holdings Limited	British Virgin Islands

The remaining shares amounting to eight hundred million (800,000,000) shares, having a nominal value of one (1) UAE Dirham each shall be offered for subscription to public.

Article Eight

إمارة من الإمارات العربية المتحدة أو في خارج الإمارات العربية المتحدة.

المادة السادسة

حُدّد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ أربعة مليارات (4.000.000.000) درهم إماراتي موزع على أربعة مليارات (4.000.000.000) سهم قيمة كل سهم درهم إماراتي واحد، وتمثّل ثلاثة مليارات تسعمائة تسعة وتسعون مليون وسبعمائة ألف (3.999.700.000) سهماً مقابل حصص عينية وثلاثمائة ألف (300.000) سهماً مقابل حصص نقدية. وتكون جميع أسهم الشركة متساوية مع بعضها البعض من كافة الجوانب.

وحُدّد رأس مال الشركة المصرح به بمبلغ ثمانية مليارات (8.000.000.000) درهم إماراتي. ويجوز لمجلس الإدارة زيادة رأس المال المصدر للشركة في حدود رأس المال المصرّح به بموجب قرار صادر عن مجلس الإدارة في ضوء قرارات الهيئة في هذا الشأن.

بعد بيع ما يوازي نسبة عشرين بالمائة (20%) من إجمالي أسهم المؤسسين الحالية، يمتلك المؤسسين ثلاثة مليارات ومائتان مليون (3.200.000.000) سهم بقيمة اسمية ثلاثة مليارات ومائتان مليون (3.200.000.000) درهم إماراتي.

الاسم	الجنسية
إعمار العقارية ش.م.ع.	الإمارات العربية المتحدة
إميريتس بروبرتي هولدينجز ليميتد	جزر العذراء البريطانية

Value of Shares	No. of Shares	Ownership percentage in the capital
-----------------	---------------	-------------------------------------

3,160,000,000 3,160,000,000 79%

40,000,000 40,000,000 1%

وتطرح باقي الأسهم للاكتتاب العام وعددها ثمانمائة مليون (800.000.000) سهم، قيمتها الاسمية درهم إماراتي واحد لكل سهم.

المادة الثامنة

The Company's capital is composed of in-kind contribution representing assets and rights (shares in kind) in Emaar Development LLC which were contributed by the Founders and valued by JLL, in addition to shares (in-cash shares) resulting from the increase of capital.

Article Nine

The Founders signing this Memorandum of Association undertake to perform all the formalities necessary to complete the incorporation of the Company. For this purpose, they have appointed a committee (the "**Founders' Committee**") formed of the following persons:

- Mr. Ahmed Thani Rashed Al Matrooshi (Chairman)
- Mr. Ahmed Juma Mohamed Matar Al Falasi (Member)
- Mr. Ahmed Ibrahim (Member)

and thus solely or jointly to submit the application request to incorporate the Company, to undertake all legal formalities, complete the necessary documents and to incorporate any amendments which are required by the relevant authorities whether on this Memorandum or the Articles of Association of the Company attached hereto.

Article Ten

In case of a discrepancy between the Arabic and the English text, the Arabic text shall prevail.

رأس مال الشركة عبارة عن أصول وحقوق (حصص عينية) بشركة إعمار للتطوير (ش.ذ.م.م.) مقدمة من المؤسسين ومقيمة من قبل جيه إل إل (JLL) بالإضافة إلى أسهم (حصص نقدية) ناتجة عن زيادة رأس المال.

المادة التاسعة

يتعهد المؤسسون الموقعون على هذا العقد بالقيام بجميع الإجراءات اللازمة لإتمام تأسيس الشركة. ولهذا الغرض، وكلا عنهما لجنة من الأشخاص التالية أسماؤهم ("**الجنة المؤسسين**"):

- السيد/ أحمد ثاني راشد المطروشي (رئيس)

- السيد/ أحمد جمعة محمد مطر الفلاسي (عضو)

- السيد/ أحمد إبراهيم (عضو)

وذلك سواء منفردين أو مجتمعين للتقدم بطلب للترخيص بتأسيس الشركة واتخاذ الإجراءات القانونية واستيفاء المستندات اللازمة وإدخال التعديلات التي تراها الجهات المختصة لازمة سواء على هذا العقد أو على نظام الشركة المرفق به.

المادة العاشرة

في حال وجود أي تعارض بين النص العربي والنص الإنجليزي، يؤخذ بالنصوص الواردة في النسخة العربية.

Article Eleven

This Memorandum of Association is made of three (3) originals for the purpose of notarization and submission to relevant authorities to incorporate the Company. One original shall be kept in the Company's headquarters.

Signed By:

Emaar Properties PJSC

[Signature]

Emirates Property Holdings Limited

[Signature]

المادة الحادية عشر

حرر هذا العقد من ثلاثة (3) نسخ لغايات التوثيق ولتقديمها إلى الجهات المختصة لطلب التراخيص اللازمة لتأسيس الشركة وتُحفظ نسخة أصلية في مقر الشركة.

وقعت من قبل:

إعمار العقارية ش.م.ع.

[التوقيع]

إميريتس بروبرتي هولدينجز ليمتد

[التوقيع]