

Date: 22nd December 2019

Subject Notice of Appointment of Amwaj Island Central HOA Manager and General Assembly Invitation

Greetings,

Reference to the above subject matter, we hereby wish to inform you of the decision of the Real Estate Regulatory Authority (RERA) to Appoint Mr. Ashraf Sameer Saleem Othman as Amwaj Islands Central Home Owners Association Manager as per the Licence issued by the Authority No. OAM201812/002. Attached is a copy of the appointment letter issued by RERA.

Also, we have the honour to call on you to attend the first General Assembly for the Amwaj Islands Central Home Owners Association to be held on Saturday January 25, 2020 at 4pm at Art Rotana Hotel in Amwaj Islands.

We will use the attached Entitlements Schedules which represent the latest method in calculation of Entitlements Schedules for large community projects that contain private and open residential projects, commercial and hotel projects, and empty land for future development works, which depend on the allowable built-up area of a plot subdivided on the total allowable built-up areas on all plots of Amwaj Islands.

If any owner has any objection to the above Entitlement method, a written objection must be submitted by no later than 11th January 2020 to the appointed Amwaj Islands HOA Manager, attached with full details of his proposal based on his own experience in dealing with large communities that are adopting it in order to get the owners voting on it at the first AGM Meeting.

You have received this notice because the Master Developer of Amwaj Islands believes that you are a representative of an Owners Association or a Single Owned Plot/property in Amwaj Islands.

The Meeting will discuss the proposal of the Master Developer to approve the Transition of Amwaj Islands into a layered Joint Property Association Reference to Article 62.f of Law No. 27 of 2017.

التاريخ: 22 ديسمبر 2019

قرار تعيين مدير لاتحاد الملاك المركزي لجزر أمواج ودعوة لحضور الجمعية العمومية الاولى

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى الموضوع اعلاه، يطيب لنا أن نعلمكم بقرار مؤسسة التنظيم العقاري بتاريخ 25 نوفمبر 2019 بتعيين السيد اشرف سليم عثمان كمدير لاتحاد ملاك جزر أمواج المركزي بموجب الرخصة الصادرة من المؤسسة رقم OAM2018120022، مرفق قرار التعيين الصادر من قبل المؤسسة.

كما و ندعوكم لحضور الاجتماع الأول للجمعية العمومية لاتحاد ملاك جزر أمواج المركزي والذي سيعقد يوم السبت الموافق 25 يناير 2020 وذلك في فندق ارت روتانا في جزر أمواج في تمام الساعة الرابعة مساء.

ستم اعتماد جداول الاستحقاقات المرفقة و الذي يمثل احداث الطرق العالمية المعتمدة في حساب الاستحقاقات المجمعات العقارية الكبرى و التي تحتوي على مشاريع سكنية خاصة و مشتركة و مشاريع تجارية و فنادق و اراضي خالية للتطوير مستقبلا و الذي يعتمد على المساحة المسموحة البناء على مساحة قطعة الارض مقسوما على جميع المساحات المسموح البناء بها على جميع قطع الاراضي في جزر أمواج .

اذا وجد اي اعتراض من قبل المالك على طريقة حساب الاستحقاقات الموضحة اعلاه , فانه يجب على المالك تقديم اعتراض خطيا الى مدير اتحاد ملاك امواج المعين و ذلك قبل تاريخ 11 يناير 2020 مرفقا بطريقة حساب الاستحقاقات المقترحة بناء على خبرته في التعامل مع المجمعات العقارية الكبيرة الت تعتمد عليها و ذلك ليتم التصويت عليها في اجتماع الجمعية العامة الاولى .

لقد تلقيت هذا الإشعار لأن المطور الرئيسي لجزر أمواج يعتقد أنك ممثل لاتحاد ملاك او مالك لقطعة أرض / وحدة فردية في جزر أمواج

سيناقش الاجتماع اقتراح المطور الرئيسي للموافقة على انتقال جزر أمواج إلى اتحاد ملاك متعدد الطبقات طبقا للمادة 62 / د من القانون رقم 27 لعام 2017.

The Meeting will also discuss the proposed Budget and the general business of the Central Owners' Associations as outlined in the agenda of the meeting.

Please note that Owners will become Liable for the Management, Repair and Maintenance of All Common Parts. The Legal Rights and Obligations of Owners may be amended by this action.

It is Fundamental importance that Owners actively engage in this transition process, as it may have the effect of Restructuring legal rights and obligations. Once the Central Association is created and accepts the obligations of owning the Common parts/areas and managing Amwaj Islands, all decision -making and administrative responsibilities are transferred from the Master Developers to the central Owners Associational Owners will be bound by the Governance Documents

سيناقش الاجتماع أيضاً الميزانية المقترحة و الأعمال العامة لاتحاد الملاك المركزي كما هو موضح في جدول الأعمال الجمعية العامة

يرجى ملاحظة أن المالكين سيكونون مسؤولين عن إدارة وإصلاح وصيانة جميع الأجزاء المشتركة. يجوز تعديل الحقوق والالتزامات القانونية للمالكين بموجب هذا الإجراء

من الأهمية بمكان أن يشارك الملاك بنشاط في عملية الانتقال هذه ، حيث قد يكون لها تأثير على إعادة هيكلة الحقوق والالتزامات القانونية. بمجرد إنشاء اتحاد الملاك المركزي وقبول التزامات امتلاك الأجزاء المشتركة وإدارة جزر أمواج ، يتم نقل جميع مسؤوليات صنع القرار والمسؤوليات الإدارية من المطور الرئيسي إلى اتحاد الملاك المركزي. يلتزم جميع الملاك بوثائق الاتحاد.

المرفقات:

Attachments:

- Agenda of meeting.
- Proxy paper.
- Election form.
- Plots Entitlements Schedules
- Estimated Budget for Maintaining and Managing the Common Services and Areas for Amwaj Islands Central HOA.
- Amwaj Islands Central HOA Articles of Association and Joint Property Bylaws Documents
- Remuneration proposal for the Board of Directors.

- جدول الاعمال
- استمارة التوكيل
- استمارة الترشيح
- جداول الاستحقاقات ل الوحدات
- الميزانية التقديرية لعام 2020 و ذلك لادارة و صيانة المناطق و الخدمات المشتركة لاتحاد ملاك جزر امواج المركزي
- النظام الاساسي و الرئيسي لاتحاد ملاك جزر امواج المركزي
- مقترح صرف مكافأة أعضاء مجلس الادارة

Unit owners should note the following:

- 1- A quorum is required for the meeting to proceed. A quorum requires participation by the owners of 50% of the units as per the entailment table including through proxies.
- 2- Each owner needs to have a copy of his properties title deeds with him, Title deed must be in Owner Name.
- 3- If a quorum is not present within 60 minutes of the time of the start of the meeting, the meeting will be adjourned and will reconvene seven days later at the same time and place (01st February 2020).
- 4- At the reconvened meeting, the meeting will proceed regardless of the number of owners participating.
- 5- It is important that owners participate so all views are considered. Important decisions will be made about the finances of the owners association and the service fee payable by all owners. The risk of not participating

على مالك الوحدة مراعاة الآتي:

- 1- يتطلب تحقق النصاب القانوني بمشاركة ملاك 50% من الوحدات حسب جدول الاستحقاقات في جزر أمواج متضمناً الوكلاء.
- 2- على مالك الوحدة / الوحدات ان يحضر نسخ من وثائق الملكية ل الوحدة / الوحدات التي يملكها و يجب ان تكون باسمه
- 3- إذا لم يتحقق النصاب القانوني خلال 60 دقيقة من بدء الاجتماع، يعاد الاجتماع خلال سبعة أيام في نفس المكان والزمان (01 فبراير 2020).
- 4- ويكون الانعقاد صحيحاً في الاجتماع الثاني بحضور أي عدد من الأعضاء.
- 5- من الضروري أن يشارك جميع الملاك ل اخذ جميع وجهات النظر في عين الاعتبار، ستتخذ قرارات مهمة بشأن مالية اتحاد

is that decisions will be made by a minority and will be binding by all owners.

- 6- If you are a joint owner, or a company, please use the proxy form to nominate **one** owner of the company to vote – Proxy must be notarized.

الملاك والاشتركاك التي سيدفعها الملاك، عدم مشاركتك يعني

أن القرار سيتخذ من الاقلية وسيكون ملزماً لجميع الملاك.

6- إذا كنت مالكاً مشتركاً او شركة ، يرجى استخدام نموذج الوكالة

لترشيح مالك واحد للتصويت على ان تكون الوكالة مشتركة.

Who Can attend the meeting:

The following only can Participate in the meeting:

1. Owners of Single owned plot, Building, Villa or townhouse.
2. Chairman or Representative of existing Joint Property Association or Main Association.
3. The Developer of Joint Property Developer if there us no owners Association

من يحق له المشاركة في الاجتماع:

يمكن فقط لما يلي المشاركة في الاجتماع:

- 1- مالك او ملاك قطعة ارض او بناية او بيت
- 2- رئيس او ممثل لاتحاد ملاك فرعي او رئيسي
- 3- مطور او مالك بناية لا يوجد بها اتحاد ملاك

Ways to Participate at the meeting:

1. Voting in person - the owner attends the meeting and votes.
2. Voting by proxy - the owner signs a proxy form (attached) to give the voting power to a trusted person. **(Must be notarized).**

طرق المشاركة في الاجتماع:

- 1- الحضور والتصويت الشخصي
- 2- تعيين وكيل موثوق فيه للحضور بالنيابة عنك، مرفق نموذج للوكالة (يجب أن تكون موثقة)

Board Election:

Owners are entitled to stand for election to the Board of Directors of the owners' association provided they meet the following criteria:

- Must be a plot owner, House, representative of an existing Building HOA or a Chairman of an existing Main Association within Amwaj Islands.
- Must reside in Bahrain
- Must not be represented by more than one member on the board
- Must not be subject to bankruptcy within the last 5 years
- Must disclose potential conflicts of interest that may arise if appointed to the board.

If you meet these criteria and wish to nominate yourself please notify the appointed Amwaj Islands Central HOA Manager no later than 11th **January 2020**.

انتخابات مجلس الإدارة:

يحق للملاك الترشح لعضوية اتحاد الملاك، شريطة أن تتوفر المعايير التالية:

- ~ أن يكون من قطع الاراضي، الفل او ممثل ل اتحاد ملاك لبنانية او رئيس اتحاد ملاك رئيسي في جزر امواج
- أن يكون مقيماً في مملكة البحرين
- ألا يمثل أي مالك باكثر من عضو واحد في مجلس الإدارة.
- ألا يكون محكوماً عليه بالإفلاس أو في جريمة مخلة بالشرف والأمانة خلال السنوات الخمس السابقة على الترشيح.
- أن يفصح عن أي تعارض مصالح محتمل فيما لو تم تعيينه.

إذا كانت تنطبق عليك هذه المعايير وترغب في الترشح لعضوية مجلس الإدارة، يرجى ابلاغ مدير اتحاد ملاك امواج المركزي المعين وذلك في

Candidate names will be issued to all owners 1 week prior to the meeting date.

Once elected, Board members will serve for 3 years.

Board members will assume certain powers and responsibilities once elected and must endeavor to achieve the interests of the owners' association with due diligence.

Becoming a Board member carries real responsibility. The Board is responsible for any losses that the owners' association will face in the following circumstances:

- Any loss sustained by the owners' association due to any fraud or dishonesty of a Board member;
- Where a Board member knowingly breaches any aspect of the law resulting in damage to the owners' association;
- If the Board member fails to disclose any conflict of interest in any matter prior to a vote on the issue resulting in a loss sustained by the owners' association.
- Subject to the above, Board members shall not be personally liable for any act or omission in their role as Board member for any action taken in good faith.

موعد لا يتعدى تاريخ 11 يناير 2020. سيتم تعميم أسماء المترشحين لعضوية مجلس الإدارة على جميع الملاك قبل أسبوع من تاريخ اجتماع الجمعية العمومية الأولى.

سيشغل أعضاء مجلس الإدارة مناصبهم لمدة 3 أعوام فور انتخابهم. سيتولى أعضاء مجلس الإدارة بعض الصلاحيات والمسؤوليات بمجرد انتخابهم، وسيكون عليهم بذل الجهد في سبيل رعاية ودعم مصالح اتحاد الملاك. أن تصبح عضواً في مجلس الإدارة فإنك تتحمل مسؤولية حقيقية، مجلس الإدارة مسؤول عن أي خسائر قد يواجهها اتحاد الملاك في الحالات التالية:

- أي خسارة يتكبدها اتحاد الملاك بسبب أي احتيال أو خيانة الأمانة من قبل أحد أعضاء المجلس؛
- إلحاق الضرر باتحاد الملاك نتيجة انتهاك عضو مجلس الإدارة عن قصد لأي جانب من جوانب القانون؛
- إذا فشل عضو مجلس الإدارة في الكشف عن أي تضارب في المصالح في أي مسألة قبل التصويت وأدى إلى خسارة يتكبدها اتحاد الملاك؛
- وفقاً لما ذكر أعلاه، لن يكون أعضاء مجلس الإدارة مسؤولين شخصياً عن أي فعل أو إهمال في دورهم كعضو في مجلس الإدارة عن أي إجراء يتخذ بحسن نية.

Election Process:

The Election process for the Board of Amwaj Islands Central HOA at the Annual General Meeting will be as follows:

- the Board will consist of 7 owners;
- villa owners, building owners, heads of building HOA's and land plots in Amwaj Islands will be allocated voting power as per the approved Entitlements Schedules.
- The right to vote can only be exercised by the registered owner of the property. Tenants residing in the property are not eligible to vote;
- In the event that a property is registered in the names of two owners, only one of the owners may vote and the joint owners should agree in advance how they wish to vote; Proxy to be notarized.
- an owner that owns multiple properties at Amwaj Islands will be entitled to voting power for each property he owns as per the Entitlement Schedules;
- The 7 candidates who have received the most votes will be elected.

أجراءات الانتخابات:

سيتم التصويت في الجمعية العمومية لانتخاب مجلس إدارة اتحاد الملاك المركزي حسب الاجراءات التالية:

- سيتشكل مجلس الادارة من 7 أعضاء
- سيكون لكل ملاك الفلل و البيوت و البنايات و رؤساء إتحادات الملاك والأراضي الفضاء في جزر أمواج الحق في ممارسة التصويت حسب جدول الاستحقاقات المعتمد.
- حق التصويت يكون فقط لملاك الوحدات في جزر أمواج، ولا يحق لغيرهم من المستأجرين أو المقيمين التصويت.
- في حال كون الوحدة المملوكة لأكثر من مالك، يجوز لمالك واحد أن يقوم بعملية التصويت بتحويل موثق.
- يحق للمالك الذي يملك أكثر من وحدة في جزر أمواج، أن يصوت بعدد استحقاقات الوحدات التي يمتلكها.
- سيتم انتخاب المترشحين الـ 7 الذين حصلوا على أكبر عدد من الأصوات.