

Date: 30/6/2025

التاريخ: 30 يونيو 2025

Mr. Hamed Ahmed Ali
CEO/Dubai Financial Market
Dubai- United Arab Emirates

السيد/ حامد أحمد علي
الرئيس التنفيذي/سوق دبي المالي
دبي- الامارات العربية المتحدة

Subject: Clarification Disclosure

الموضوع: إفصاح توضيحي

Regarding the Valuation Related to the Arabian Hills Project

بخصوص التقييم المتعلق بمشروع أرابيان هيلز

With reference to the General Assembly Meeting held on 30 April 2025, and to item no. (12) on the agenda concerning the valuation presented and voted on in relation to the agreement between Drake and Scull International PJSC and Arabian Hills Investment & Real Estate Development for the development of infrastructure works for the "Arabian Hills" project, we would like to clarify the following:

بالإشارة إلى اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ 30 أبريل 2025، وإلى البند رقم (12) من جدول الأعمال، والمتعلق بالتقييم الذي تم عرضه والتصويت عليه بشأن إبرام اتفاقية بين شركة دريك أند سكل إنترناشيونال ش.م.ع وشركة أرابيان هيلز للاستثمار والتطوير العقاري، لتطوير أعمال البنية التحتية لمشروع "أرابيان هيلز"، نود توضيح ما يلي:

1. Nature of the Valuation Presented and Voted on During the General Assembly:

1. طبيعة التقييم الذي تم عرضه والتصويت عليه خلال الجمعية العمومية:

A valuation was presented based on a technical and commercial report prepared by an independent engineering consultancy. The presentation covered the proposed scope of work, total estimated project value, timeline, anticipated returns, and the potential impact on the Company's future financial performance. The purpose was to illustrate the economic and commercial viability of the project. Shareholders voted in favour of proceeding with the agreement with the real estate developer.

تم عرض تقييم تم إعداده استناداً إلى تقرير فني وتجاري صادر عن مكتب استشاري هندسي مستقل. وقد تم عرض نطاق العمل المقترح، وتقديرات القيمة لإجمالية للمشروع، والإطار الزمني، والعوائد المتوقعة، وأثره المحتمل على الأداء المالي المستقبلي للشركة، وذلك لأغراض إيضاح الجدوى الاقتصادية والتجارية من الدخول في هذا المشروع. وقد تم التصويت من قبل المساهمين بالموافقة على المضي قدماً في توقيع الاتفاقية مع المطور العقاري.

2. Scope of the Valuation:

2. نطاق التقييم:

The valuation included a detailed presentation of the following key project elements:

- Area No. 5 (Park Vista) with a total value of AED 557.8 million.
- Area No. 10 (Sun Valley) with a total value of AED 452.8 million.
- A unit rate analysis of contract items (earthworks, roads, utilities, etc.), benchmarked against prevailing market rates.
- Provisional sums of AED 261 million for electrical works and wastewater treatment systems.

- شمل التقييم عرضاً مفصلاً لعناصر المشروع الرئيسية التالية:
- المنطقة رقم 5 (بوك فيستا) بقيمة إجمالية بلغت 557.8 مليون درهم.
- المنطقة رقم 10 (صن فالي) بقيمة إجمالية بلغت 452.8 مليون درهم.
- تحليل لأسعار الوحدات ضمن بنود العقد (الأعمال الأرضية، الطرق، المرافق، إلخ)، وتمت مقارنة الأسعار المقدمة مع معدلات السوق.
- مبالغ احتياطية (261 مليون درهم) لأعمال كهرباء ومعالجة الصرف الصحي.

According to the independent valuer's report, the total value of the project contracts exceeds AED 1 billion, with minor price deviations from market benchmarks (1.2% lower in Area 5 and 3.2% higher in Area 10), attributed to differences in site conditions.

وفقاً لتقرير المقيم المستقل، فإن القيمة الإجمالية لعقود المشروع تبلغ أكثر من مليار درهم إماراتي، مع تفاوت طفيف في الأسعار مقارنة بالسوق (تفاوت سلبى 1.2% في منطقة 5، وتفاوت إيجابى 3.2% في منطقة 10)، ويمكن تفسير ذلك نتيجة اختلاف ظروف الموقع.

3. Details of the Transaction:

- A direct agreement with the real estate developer to carry out infrastructure works over a total area of 6.2 million square meters.
- Scope of work includes excavation, infrastructure networks for water and sewage, road construction, lighting, and treatment plants.
- The execution period extends over three years, with an additional one-year warranty period (maintenance).
- The agreement does not require bank guarantees, which reduces financial burden.
- The project is expected to yield a profit margin ranging between 8% and 10%.

3. تفاصيل الصفقة:

- عقد مباشر مع المطور العقاري لتطوير أعمال البنية التحتية بمساحة إجمالية تبلغ 6.2 مليون متر مربع.
- تشمل الأعمال: الحفر، البنية التحتية لشبكات المياه والصرف، إنشاء الطرق، الإنارة، محطات المعالجة.
- تمتد مدة التنفيذ إلى ثلاث سنوات مع سنة ضمان (صيانة).
- لا تتطلب الاتفاقية كفالات بنكية مما يخفف الأعباء المالية.
- من المتوقع تحقيق هامش ربح يتراوح بين 8% إلى 10%.

4. Appointment of an Independent Valuer by the Securities and Commodities Authority (SCA):

SCA is in the process of appointing an independent and qualified valuer to assess the fairness and competitiveness of the contractual value for the infrastructure works to be executed by the Company in the designated project areas, by benchmarking them against prevailing market rates.

4. تعيين مقيم مستقل من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع: تنوه الشركة إلى أن هيئة الأوراق المالية والسلع بصدد تعيين مقيم مستقل ومؤهل لتقييم مدى عدالة وتنافسية القيمة التعاقدية لأعمال البنية التحتية التي ستقوم بها الشركة دريك أند سكل إنترناشيونال في منطقتي المشروع، وذلك بالمقارنة مع أسعار السوق.

The Company affirms that the valuation process and presentation to the General Assembly were conducted transparently and were based on reports from independent engineering consultants. The transaction supports the Company's growth and expansion strategy. Accordingly, the Company will disclose the results of the independent valuation and any subsequent actions once completed.

تؤكد الشركة أن عملية التقييم والعرض على الجمعية العمومية تمت بشفافية، واستندت إلى تقرير هندسية مستقلة، وأن الصفقة تدعم خطط الشركة للنمو والتوسع. وعليه سيتم الإفصاح عن نتائج التقييم المستقل وأي إجراءات لاحقة فور الانتهاء منها.

Furthermore, the Company will continue to update shareholders on project developments in accordance with applicable disclosure regulations.

كما ستواصل الشركة تحديث المساهمين حول تطورات المشروع وفقاً للوائح الإفصاح المعمول بها في سوق دبي المالي.

Sincerely Yours,

Drake & Scull International PJSC

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

دريك أند سكل إنترناشيونال ش.م.ع

المدير