September 5, 2025

Scrip Code – 532832	**EMBDL/EQ**
BSE Limited	**National Stock Exchange of India Limited**
Phiroze Jeejeebhoy Towers,	**“Exchange Plaza”, Bandra-Kurla**
Dalal Street,	**Complex, Bandra (East),**
MUMBAI – 400 001	**MUMBAI – 400 051**

Sub: Newspaper Publication – Notice of 19th Annual General Meeting of the Company

Dear Sirs,

Pursuant to Regulations 30 and 47 of the SEBI (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015, please find enclosed copies of newspaper publications (in English and Hindi), dated September 5, 2025, containing information relating to e-voting and other matters in connection with the 19th Annual General Meeting (“AGM”) of the Members of Embassy Developments Limited (the “Company”), scheduled to be held on Friday, September 26, 2025, at 11:30 A.M. (IST) through Video Conferencing (“VC”) / Other Audio-Visual Means (“OAVM”).

This is for your information and records.

Thanking you,
Yours truly,

for Embassy Developments Limited
(formerly Equinox India Developments Limited
and earlier Indiabulls Real Estate Limited)

Vikas Khandelwal
Digitally signed by Vikas Khandelwal
Date: 2025.09.05 12:08:11 +05'30'

Vikas Khandelwal
Company Secretary

EMBASSY

EMBASSY DEVELOPMENTS LIMITED

(formerly Equinox India Developments Limited and earlier Indiabulls Real Estate Limited)
(CIN: L45101HR2006PLC095409)
Registered Office: Office No 01-1001, WeWork, Blue One Square, Udyog Vihar, Phase 4 Rd, Gurugram-122016
E-mail: ir@embassyindia.com, **Tel:** 0124- 4609559; **Website:** www.embassyindia.com

NOTICE OF 19TH ANNUAL GENERAL MEETING, E-VOTING AND BOOK CLOSURE

In compliance with all the applicable provisions of the Companies Act, 2013 (**"the Act"**), rules made thereunder and the Securities and Exchange Board of India (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015 as amended (**"SEBI Listing Regulations"**) read with applicable circulars issued by the Ministry of Corporate Affairs (**"MCA"**) and Securities and Exchange Board of India (**"SEBI"**) (**"Relevant Circulars"**), Notice is hereby given that the **19th Annual General Meeting ("AGM")** of the Members of **Embassy Developments Limited (formerly Equinox India Developments Limited and earlier Indiabulls Real Estate Limited) ("the Company")** will be held on **Friday, September 26, 2025, at 11:30 A.M.** (IST) through Video Conferencing (**"VC"**) / Other Audio Visual Means (**"OAVM"**), without the physical presence of the members at a common venue to transact the businesses as stated in the notice dated August 26, 2025, convening the said AGM. The proceedings of the AGM shall be deemed to be conducted at the Registered Office of the Company at Gurugram, Haryana.

In compliance with the above relevant Circulars, the Notice convening 19th AGM and Annual Report for the financial year 2024-2025 (**"Annual Report"**) have been sent, through email on September 04, 2025, to those members whose e-mail address is registered with the Company/ Registrar & Share Transfer Agent (**"RTA"**) / Depository Participants (**"DPs"**).

Further, in accordance with Regulation 36(1)(b) of the SEBI Listing Regulations, a communication containing the web link, QR code, and detailed access path to the AGM Notice and Annual Report has been separately sent to the Members whose email addresses are not so registered. Members intending to attend the AGM through VC/OAVM may attend the AGM by following the procedure prescribed in the AGM Notice.

The aforesaid documents are also available on the websites of the Company, RTA and Stock Exchanges at **www.embassyindia.com, https://evoting.kfintech.com, www.bseindia.com** and **www.nseindia.com** respectively.

Notice is further given, pursuant to Section 91 of the Act read with Rule 10 of the Companies (Management and Administration) Rules, 2014 (as amended) and Regulation 42 of SEBI Listing Regulations, that the Register of Members and Share Transfer Books of the Company shall remain closed from **Saturday, September 20, 2025 to Friday, September 26, 2025 (both days inclusive)** for annual closing for the purpose of 19th AGM.

Pursuant to Section 108 of the Act read with Rule 20 of the Companies (Management and Administration) Rules, 2014 (as amended) and Regulation 44 of the SEBI Listing Regulations and the Relevant Circulars, the Company is providing the facility to its members to cast their votes electronically on the resolutions stated in the AGM Notice and has availed the services of KFin Technologies Limited (**"KFintech/RTA"**) for providing VC/OAVM and e-voting facility. The detailed procedure for attending the AGM through VC/OAVM and the e-voting is provided in the Notice convening the AGM. The Notice also contains instructions/ details regarding the process for obtaining login credentials for shareholders, holding shares in physical form or in electronic form, who have not registered their e-mail address either with the Company or RTA or their respective DPs.

Further, it is informed that only a person whose name is recorded as on Friday, September 19, 2025 (**"Cut-off date"**), in the Register of Members/ Register of Beneficial Owners maintained by the Depositories, shall be entitled to avail facility of remote e-voting or e-voting at AGM ("Insta-poll").

Important details regarding the remote e-voting and VC/OAVM facility are provided below:

Link for VC	https://emeetings.kfintech.com/
Link for remote e-voting	**For Individual members:** https://www.evoting.nsdl.com/ (holding securities in demat mode with NSDL) https://www.cdslindia.com/ (holding securities in demat mode with CDSL) **For non-individual members and members holding shares in physical form:** https://evoting.kfintech.com
Cut-off date for determining the Members entitled to vote through remote e-voting or insta-poll	Friday, September 19, 2025. The voting rights of Members shall be in proportion to their shares in the paid-up equity share capital of the Company, as on Friday, September 19, 2025.
Commencement of remote e-voting period	Tuesday, September 23, 2025 at 10:00 A.M.
End of remote e-voting period	Thursday, September 25, 2025 at 05:00 P.M.

Once the vote on a resolution is cast by the Member(s), they shall not be allowed to change/ modify it subsequently. The remote e-voting shall be disabled by KFintech at 05:00 P.M. on September 25, 2025 and thereafter the Members shall not be able to vote through remote e-voting. However, to enable the Members, who have not cast their vote through remote e-voting, Insta-Poll facility will also be made available during the AGM. Further, the Members who have casted their votes through remote e-voting may attend the AGM through VC/OAVM but shall not be entitled to cast their vote again.

Members holding shares in physical form or those who have not registered their e-mail ID with the Company/RTA/DPs or the persons who becomes a Member of the Company after the dispatch of the AGM Notice and holds shares as on the Cut-off date i.e. September 19, 2025 and the members who have forgotten the User ID and Password can obtain/ generate the User ID and Password in the manner as mentioned in the AGM Notice and can cast their vote through remote e-voting or through Insta-Poll during the AGM. Detailed instructions are provided in the AGM Notice, which is available on the website of the Company viz. **www.embassyindia.com** and also on the website of the Stock Exchange(s) i.e. BSE Limited (**"BSE"**) and National Stock Exchange of India Limited (**"NSE"**) at **www.bseindia.com** and **www.nseindia.com** respectively and at the website of KFintech at **https://evoting.kfintech.com**.

All documents referred to in the accompanying Notice and the Explanatory Statement are available on the website of the Company for inspection by the Members.

Manner of registering/updating e-mail address:

a) Members holding shares in physical mode, who have not registered/updated their e-mail address with the Company, are requested to register/update their e-mail address by submitting Form ISR-1 (available on the website of Company and RTA at **www.embassyindia.com/agm-notice** and **https://ris.kfintech.com/clientservices/isc/isrforms.aspx**, respectively) duly filled and signed along with the supporting documents to KFin Technologies Limited, Selenium Building Tower-B, Plot No 31 & 32, Financial District, Nanakramguda, Serilingampally Hyderabad, Rangareddy, Telangana, India – 500 032.

b) Members holding shares in dematerialized mode, who have not registered/updated their e-mail address, are requested to register/update their e-mail address with the Depository Participant(s), where they maintain their demat accounts.

Ms. Neha Sharma (Membership No. F13072), Proprietor of M/s. Neha S & Associates, Practicing Company Secretaries, has been appointed as Scrutinizer in accordance with the provisions of Rule 20 of the Companies (Management and Administration) Rules, 2014 (as amended) to act as Scrutinizer for the e-voting process.

In case of any query/ grievance(s) in connection with attending the AGM through VC/OAVM or e-voting, members may contact Mr. P.S.R.C.H. Murthy, Sr. Manager – RIS, KFin Technologies Limited, Selenium Tower B, Plot No. 31-32, Gachibowli, Financial District, Nanakramguda, Hyderabad – 500 032, Toll Free No.: 1800-309-4001; E-mail id: **murthy.psrch@kfintech.com** or **evoting@kfintech.com**.

By Order of the Board
For Embassy Developments Limited

Sd/-
Vikas Khandelwal
Company Secretary

Place: Gurugram
Date: September 4, 2025

एम्बेसी डेवलपमेंट्स लिमिटेड

(पूर्व में इक्विनॉक्स इंडिया डेवलपमेंट्स लिमिटेड और पहले इंडियाबुल्स रियल एस्टेट लिमिटेड)

(सीआईएनः L45101HR2006PLC095409)

पंजीकृत कार्यालयः कार्यालय संख्या 01–1001, वीवर्क, ब्लू वन स्क्वायर, उद्योग विहार, फेज 4 रोड, गुरुग्राम–122016

ईमेलः ir@embassyindia-com, **दूरभाषः** 0124–4609559, **वेबसाइटः** www-embassyindia-com

19वीं वार्षिक आम बैठक, ई–वोटिंग और पुस्तक बंद करने की सूचना

कंपनी अधिनियम, 2013 (**"अधिनियम"**), उसके तहत बनाए गए नियमों और संशोधित भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (सूचीकरण दायित्व और प्रकटीकरण आवश्यकताएं) विनियम, 2015 (**"सेबी सूचीकरण विनियम"**) के सभी लागू प्रावधानों के अनुपालन में, कॉर्पोरेट मामलों के मंत्रालय (**"एमसीए"**) और भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (**"सेबी"**) (**"प्रासंगिक परिपत्र"**) द्वारा जारी लागू परिपत्रों के साथ, इसके द्वारा सूचित किया जाता है कि **एम्बेसी डेवलपमेंट्स लिमिटेड (पूर्व में इक्विनॉक्स इंडिया डेवलपमेंट्स लिमिटेड और पहले इंडियाबुल्स रियल एस्टेट लिमिटेड) ("कंपनी")** के सदस्यों की **19वीं वार्षिक आम बैठक ("एजीएम")** शुक्रवार, 26 सितम्बर, 2025 को प्रातः 11:30 बजे (आईएसटी) वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग (**"वीसी"**) / अन्य ऑडियो विजुअल साधनों (**"ओएवीएम"**) के माध्यम से आयोजित की जाएगी, जिसमें कारोबार करने के लिए एक आम स्थल पर सदस्यों की भौतिक उपस्थिति के बिना, जैसा कि 26 अगस्त, 2025 के नोटिस में कहा गया है, उक्त एजीएम बुलाई जाएगी। वार्षिक आम बैठक की कार्यवाही कंपनी के गुरुग्राम, हरियाणा स्थित पंजीकृत कार्यालय में संचालित मानी जाएगी।

उपरोक्त प्रासंगिक परिपत्रों के अनुपालन में, 19वीं एजीएम बुलाने की सूचना और वित्तीय वर्ष 2024–2025 के लिए वार्षिक रिपोर्ट (**"वार्षिक रिपोर्ट"**) 04 सितंबर, 2025 को ईमेल के माध्यम से उन सदस्यों को भेज दी गई है, जिनका ई–मेल पता कंपनी/रजिस्ट्रार और शेयर ट्रांसफर एजेंट (**"आरटीए"**)/डिपॉजिटरी प्रतिभागियों (**"डीपी"**) के पास पंजीकृत है।

इसके अतिरिक्त, सेबी लिस्टिंग विनियमों के विनियमन 36(1)(इ) के अनुसार, उन सदस्यों को, जिनके ईमेल पते पंजीकृत नहीं हैं, एजीएम सूचना और वार्षिक रिपोर्ट तक पहुँचने हेतु वेब लिंक, क्यूआर कोड तथा विस्तृत मार्ग के साथ एक संचार अलग से भेजा गया है। जो सदस्य वीसी/ओएवीएम के माध्यम से एजीएम में भाग लेना चाहते हैं, वे एजीएम सूचना में उल्लिखित प्रक्रिया का पालन करके बैठक में शामिल हो सकते हैं।

उपरोक्त दस्तावेज कंपनी, आरटीए और स्टॉक एक्सचेंज की वेबसाइटों क्रमशः **www.embassyindia.com**, **https://evoting.kfintech.com**, **www.bseindia.com** और **www.nseindia.com** पर भी उपलब्ध है।

कंपनी (प्रबंधन और प्रशासन) नियम, 2014 (संशोधित) के नियम 10 और सेबी लिस्टिंग विनियमों के विनियम 42 के साथ पठित अधिनियम की धारा 91 के अनुसार यह भी सूचना दी जाती है, कि कंपनी के सदस्यों का रजिस्टर और शेयर हस्तांतरण पुस्तकें 19वीं एजीएम के उद्देश्य से वार्षिक समापन के लिए **शनिवार, 20 सितंबर, 2025 से शुक्रवार, 26 सितंबर, 2025 (दोनों दिन सम्मिलित)** तक बंद रहेंगी।

कंपनी (प्रबंधन और प्रशासन) नियम, 2014 (संशोधित) के नियम 20 और सेबी लिस्टिंग विनियमों और प्रासंगिक परिपत्रों के नियम 44 के साथ पठित अधिनियम की धारा 108 के अनुसार, कंपनी अपने सदस्यों को एजीएम नोटिस में बताए गए प्रस्तावों पर इलेक्ट्रॉनिक रूप से अपने वोट डालने की सुविधा प्रदान कर रही है और वीसी /ओएवीएम और ई–वोटिंग सुविधा प्रदान करने के लिए केफिन टेक्नोलॉजीज लिमिटेड (**"केफिनटेक/आरटीए"**) की सेवाओं का लाभ उठाया है। वीसी/ओएवीएम और ई–वोटिंग के माध्यम से एजीएम में भाग लेने की विस्तृत प्रक्रिया एजीएम बुलाने के नोटिस में दी गई है। नोटिस में शेयरधारकों के लिए लॉगिन क्रेडेंशियल प्राप्त करने की प्रक्रिया के बारे में निर्देश/विवरण भी शामिल हैं, जो भौतिक रूप में या इलेक्ट्रॉनिक रूप में शेयर रखते हैं।

इसके अलावा, यह सूचित किया जाता है कि केवल वही व्यक्ति जिसका नाम शुक्रवार, 19 सितंबर, 2025 (**"कट–ऑफ तिथि"**) को डिपॉजिटरी द्वारा बनाए गए सदस्यों के रजिस्टर/लाभार्थी मालिकों के रजिस्टर में दर्ज है, रिमोट ई–वोटिंग या एजीएम में ई–वोटिंग ("इंस्टा–पोल") की सुविधा का लाभ उठाने का हकदार होगा।

रिमोट ई–वोटिंग और वीसी/ओएवीएम सुविधा के बारे में महत्वपूर्ण विवरण नीचे दिए गए हैं:

वी.सी. के लिए लिंक	https://emeetings.kfintech.com/
रिमोट ई–वोटिंग के लिए लिंक	**व्यक्तिगत सदस्यों के लिए:** https://www.evoting.nsdl.com/ (एनएसडीएल के साथ डीमैट मोड में प्रतिभूतियों को रखना) https://www.cdslindia.com/ (सीडीएसएल के साथ डीमैट मोड में प्रतिभूतियों को रखना) **गैर–व्यक्तिगत सदस्यों और भौतिक रूप में शेयर रखने वाले सदस्यों के लिए:** https://evoting.kfintech.com
रिमोट ई–वोटिंग के माध्यम से या इंस्टा–पोल मतदान करने के हकदार सदस्यों को निर्धारित करने के लिए कट–ऑफ तिथि	शुक्रवार, 19 सितंबर, 2025। सदस्यों के मतदान अधिकार 20 सितंबर, 2025 तक कंपनी की चुकता इक्विटी शेयर पूंजी में उनके शेयरों के अनुपात में होंगे।
रिमोट ई–वोटिंग अवधि की शुरूआत	मंगलवार, 23 सितंबर, 2025 को सुबह 10:00 बजे
रिमोट ई–वोटिंग अवधि की समाप्ति	गुरुवार, 25 सितंबर, 2025 को शाम 05:00 बजे

एक बार जब सदस्य(ओं) द्वारा प्रस्ताव पर वोट डाल दिया जाता है, तो उन्हें बाद में उसमें बदलाव/संशोधन करने की अनुमति नहीं दी जाएगी। 25 सितंबर, 2025 को शाम 05:00 बजे केफिनटेक द्वारा रिमोट ई–वोटिंग को निष्क्रिय कर दिया जाएगा और उसके बाद सदस्य रिमोट ई–वोटिंग के ज़रिए वोट नहीं कर पाएंगे। हालाँकि, जिन सदस्यों ने रिमोट ई–वोटिंग के ज़रिए अपना वोट नहीं डाला है, उन्हें सक्षम करने के लिए एजीएम के दौरान इंस्टा–पोल सुविधा भी उपलब्ध कराई जाएगी। इसके अलावा, जिन सदस्यों ने रिमोट ई–वोटिंग के ज़रिए अपना वोट डाला है, वे वीसी / ओएवीएम के ज़रिए एजीएम में शामिल हो सकते हैं, लेकिन उन्हें फिर से अपना वोट डालने का अधिकार नहीं होगा।

भौतिक रूप में शेयर रखने वाले सदस्य या जिन्होंने कंपनी/आरटीए/डीपी के साथ अपनी ई–मेल आईडी पंजीकृत नहीं की है या वे व्यक्ति जो एजीएम नोटिस भेजे जाने के बाद कंपनी के सदस्य बनते हैं और कट ऑफ तारीख यानी 19 सितंबर, 2025 तक शेयर रखते हैं और जो सदस्य यूजर आईडी और पासवर्ड भूल गए हैं, वे एजीएम नोटिस में उल्लिखित तरीके से यूजर आईडी और पासवर्ड प्राप्त/जेनरेट कर सकते हैं और एजीएम के दौरान रिमोट ई–वोटिंग या इंस्टा–पोल के जरिए अपना वोट डाल सकते हैं। एजीएम नोटिस में विस्तृत निर्देश दिए गए हैं, जो कंपनी की वेबसाइट अर्थात **www.embassyindia.com** पर और स्टॉक एक्सचेंज(ओं) की वेबसाइट अर्थात बीएसई लिमिटेड (**"बीएसई"**) और नेशनल स्टॉक एक्सचेंज ऑफ इंडिया लिमिटेड (**"एनएसई"**) की वेबसाइट क्रमशः **www.bseindia.com** और **www.nseindia.com** पर और केफिनटेक की वेबसाइट **https://evoting.kfintech.com** पर उपलब्ध है।

संलग्न सूचना और व्याख्यात्मक विवरण में उल्लिखित सभी दस्तावेज सदस्यों द्वारा निरीक्षण के लिए कंपनी की वेबसाइट पर उपलब्ध हैं।

ई–मेल पते को पंजीकृत/अद्यतन करने का तरीकाः

ए) भौतिक मोड में शेयर रखने वाले सदस्य, जिन्होंने कंपनी के साथ अपना ई–मेल पता पंजीकृत/अपडेट नहीं किया है, उनसे अनुरोध है कि वे फॉर्म आईएसआर–1 (कंपनी और आरटीए की वेबसाइट पर उपलब्ध) क्रमशः **www.embassyindia.com/agm-notice** और **https://ris.kfintech.com/clientservices/isc/default.aspx,** पर) विधिवत भरे हुए और हस्ताक्षरित दस्तावेजों के साथ केफिन टेक्नोलॉजीज लिमिटेड, सेलेनियम बिल्डिंग टॉवर–बी, प्लॉट नंबर 31 और 32, वित्तीय जिला, नानकरामगुडा सेरिलिंगमपल्ली हैदराबाद, रंगारेड्डी, तेलंगाना भारत –500 032 पर जमा करके अपना ई–मेल पता पंजीकृत/अपडेट करें।

बी) डीमैटीरियलाइज्ड मोड में शेयर रखने वाले सदस्य, जिन्होंने अपना ई–मेल पता पंजीकृत/अपडेट नहीं किया है, उनसे अनुरोध है कि वे अपने ई–मेल पते को डिपॉजिटरी पार्टिसिपेंट के पास पंजीकृत/अपडेट करें, जहां वे अपने डीमैट खाते रखते हैं।वे शेयरधारक जिनकी ई–मेल आईडी पंजीकृत नहीं है, वे एजीएम नोटिस में दी गई प्रक्रिया का पालन करके या किंपनी के रिकॉर्ड के अनुसार पंजीकृत अपना नाम, पता, ईमेल आईडी, पैन, डीपी आईडी, क्लाइंट आईडी या फोलियो नंबर और उनके द्वारा रखे गए शेयरों की संख्या प्रदान करके **evoting@kfintech.com** पर ई–मेल भेजकर भी अपनी ई–मेल आईडी पंजीकृत कर सकते हैं। ।

सुश्री नेहा शर्मा (सदस्यता संख्या एफ13072) प्रोपराइटर मैसर्स नेहा एस एंड एसोसिएट्स, पेशेवर कंपनी सचिव को ई–वोटिंग प्रक्रिया के लिए संवीक्षक के रूप में कार्य करने के लिए कंपनी (प्रबंधन और प्रशासन) नियम, 2014 (संशोधित) के नियम 20 के प्रावधानों के अनुसार संवीक्षक के रूप में नियुक्त किया गया है।

वीसी/ओएवीएम या ई–वोटिंग के माध्यम से एजीएम में भाग लेने के संबंध में किसी भी प्रश्न/शिकायत के मामले में, सदस्य श्री पीएसआरसीएच मूर्ति, वरिष्ठ प्रबंधक – आरआईएस, केफिन टेक्नोलॉजीज लिमिटेड, सेलेनियम टॉवर बी, प्लॉट नंबर 31–32, गाचीबोवली, वित्तीय जिला, नानकरामगुडा, हैदराबाद – 500 032, टोल फ्री नंबर 1800–309–4001; ई–मेल आईडीः **murthy.psrch@kfintech.com** या **evoting@kfintech.com** से संपर्क कर सकते हैं।

बोर्ड के आदेश से
एम्बेसी डेवलपमेंट्स लिमिटेड के लिए

हस्ता/–
विकास खण्डेलवाल
कंपनी सचिव

स्थानः गुरुग्राम
दिनांकः सितम्बर 4, 2025