



MAZAYA

AIM TO LEAD

شركة المازيا القابضة (م.م.م)
AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C. (HOLDING)

DUBAI OFFICES

P.O. Box 116488, Dubai
DHCC | Oud Metha Road | Building no. 24 | 5th Floor
Tel +971 4 3635455/6 | Fax +971 4 3635457/8

KUWAIT HEAD OFFICE

P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait
Salihiya Complex | Gate 7 | 3rd Floor
Tel +965 22243333 | Fax +965 22411901
www.mazayarealestate.com



2012/10/1

MAZ-MFM-10-2012-619

السادة / سوق دبي المالي
عناية السيد / حسن عبدالرحمن السركال
نائب رئيس أول - رئيس تنفيذي العمليات - رئيس قطاع العمليات

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: إفصاح عن صدور حكم من مركز دبي للتحكيم الدولي

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، و المتعلق في التعاقد بين شركة المازيا القابضة و شركة ليمتس ذ.م.م (شركة مملوكة لحكومة إمارة دبي) بتاريخ 4 ديسمبر 2007 على شراء (9) أراضي مابين وصفها في إتفاقيات البيع و الشراء المبرمة بين الطرفين و الواقعة في مشروع وسط مدينة جبل علي (4 + 1 Zone Downtown Jabal Ali) مقابل مبلغ 34.712 مليون دينار كويتي و قد تم دفع منه 19.6 مليون دينار كويتي نقداً و تم تأجيل المبلغ المتبقي بقيمة 15.166 مليون دينار كويتي ، و كما تم الإفصاح عنه من قبل الشركة في إيضاح رقم (39) من البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 و إيضاح رقم (35) من البيانات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010 و طبقاً للمادة (20) من إتفاقيات البيع و الشراء قامت شركة المازيا العقارية - منطقة حرة ذ.م.م بإيداع طلب لدى مركز دبي للتحكيم الدولي بإحالة النزاع إلى التحكيم بتاريخ 10 يونيو 2010 و تم قيد دعوى التحكيم رقم (2009/133) و ذلك بهدف إنهاء الإتفاقية و المطالبة بمبلغ 15.8 مليون دينار كويتي زائداً الفوائد إلى جانب المطالبة بإعقات بحيلة وفقاً للقوانين السائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة و الأنظمة و القواعد العقارية المعمول بها في إمارة دبي . و قد أقامت الشركة على ذلك حيث أن البنية التحتية للمشروع لم تكتمل إلى غاية يومنا هذا بالإضافة إلى هبوط أسعار العقارات لتصبح قيمتها السوقية أقل من المبلغ المتبقي من سعر شراء الأرض .

بالإضافة إلى ما تقدم و كما تم الإفصاح عنه سابقاً في البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011 في إيضاح رقم (12) فقه و إستناداً إلى الرأي القانوني فإن التزام الشركة بسداد المبلغ المؤجل إلى شركة ليمتس و البالغ 15.166 مليون دينار كويتي يعد أمراً مستبعداً و عليه قامت الشركة بمعاملة المبلغ المؤجل البالغ 15.166 مليون دينار كويتي مقابل القيمة المسجلة للعقار الإستثماري (الأراضي) البالغة 34.712 مليون دينار كويتي و قد تم تسجيل صافي المبلغ الناتج



MAZAYA

AIM TO LEAD

شركة المزايا المابصه ش.م.ك (مابصه)
AL MAZAYA HOLDING CO., K.S.C.(HOLDING)

DUBAI OFFICES

P.O. Box 116488, Dubai
DHCC | Oud Metha Road | Building no. 24 | 5th Floor
Tel +971 4 3635459/6 | Fax +971 4 3635157/8

KUWAIT HEAD OFFICE

P.O. Box 1546, Safat 13016, Kuwait
Salhiya Complex | Gate 7 | 3rd Floor
Tel +965 22243333 | Fax +965 22411901
www.mazayarealestate.com



و البالغ 19,546 مليون دينار كويتي كهبوط في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية بحيث أنه إذا قامت لجنة التحكيم برفض الدعوى المقامة من قبل الشركة فإنه لن يكون هناك أي تأثير على المركز المالي للشركة .

و عطفاً على كل ما تم ذكره أعلاه فإن الشركة قد استلمت بتاريخ 30 سبتمبر 2012 الحكم الصادر عن مركز دبي للتحكيم الدولي في الدعوى التحكيمية رقم 2009/133 و الذي يفيد بالتالي :-

- (1) صحة عقد البيع المبرم بين الطرفين.
- (2) عدم قبول إنذار الإلغاء الصادر من شركة المزايا العقارية .
- (3) صحة إنذار تسليم المنطقة 4 المؤرخ في 22 / 2 / 2009 والصادر من شركة ليميتليس.
- (4) أحقية شركة ليميتليس باستخدام حقها التعاقدية بإنهاء عقد البيع.
- (5) رفض طلب شركة المزايا العقارية بتطبيق المادة 249 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي.
- (6) رفض طلب شركة المزايا العقارية بإلزام شركة ليميتليس بإعادة المبالغ المدفوعة لشركة ليميتليس وفقاً للبند المتعلق بالإلغاء.
- (7) رفض طلب شركة المزايا العقارية بإلزام شركة ليميتليس برد مبلغ 159,4 مليون درهم مع الفوائد.
- (8) الحكم لشركة ليميتليس بالإحتفاظ بالمبالغ المدفوعة من شركة المزايا العقارية بما يعادل 50% من قيمة عقود البيع وذلك بمبلغ وقدره 203,204,000.00 مليون درهم.
- (9) رفض الدعوى المتقابلة المرفوعة من شركة ليميتليس للمطالبة بالتعويض.
- (10) إلزام شركة ليميتليس بأن تؤدي لشركة المزايا مبلغاً وقدره 5 مليون درهم مع الفوائد بواقع 9% من تاريخ 2009/8/5 ولحين السداد.
- (11) إلزام شركة المزايا بأن تؤدي لشركة ليميتليس مبلغاً وقدره 3,657,447.15 درهم مع الفوائد بواقع 12% مقابل حصتها من رسوم التحكيم على أن يتم إحتساب الفوائد بعد مضي 21 يوم من تاريخ الحكم.
- (12) رفض جميع طلبات و طعون الطرفين.

و بناءً عليه فإنه لن ينتج عن هذا الحكم أي خسائر للشركة و لا يوجد أي تأثير مادي على المركز المالي وذلك بسبب المخصصات التي تم أخذها سابقاً كما هو موضح أعلاه و أن صافي التأثير المالي الناتج عن هذا الحكم هو ربح مقدّر بمبلغ 2.8 مليون درهم إماراتي أي ما يقارب 210 ألف دينار كويتي و هو صافي الناتج عن البندين (15) و (11) أعلاه .

وعليه ،،، نرجوا التكرم بالعلم وإتخاذ ما ترونه مناسباً من إجراءات ، وفي حال وجود أي إستفسارات أخرى يرجى عدم التردد في مخاطبتنا أو الإتصال المباشر بمسؤولي الشركة.

و تفضلوا بقبول فائق الإحترام و التقدير ،،،

نايف أحمد العوضي

الرئيس التنفيذي



MAZAYA

شركة المزايا المابصه ش.م.ك
AL MAZAYA HOLDING Co. K.S.C.C.