



Emaar Properties PJSC
P.O.Box 9440 Dubai
United Arab Emirates

tel 971.4.3673333
Fax 971.4.3673000

enquiry@emaar.ae
www.emaar.com

12 April 2009

١٢ أبريل ٢٠٠٩

Ms. Fahima Al Bastaki
Head of Listing and Disclosure Department
Dubai Financial Market
Dubai – United Arab Emirates
Fax: 04 331 5148

الأستاذة / فهيمة البستكي الموقرة
مدير إدارة الإدراج والإفصاح
سوق دبي المالي
دبي - الإمارات العربية المتحدة
فاكس رقم: ٠٤ ٣٣١٥١٤٨
falbastaki@dfm.ae

By Fax and Email

مرسل بالفاكس والبريد الإلكتروني

Subject: The Dispute Between Jadawel International and Emaar Properties.

الموضوع: قضية شركة جداول العالمية ضد شركة اعمار العقارية

Dear Ms. Al Bastaki,

تحية طيبة وبعد،،،

Please find attached the media statement issued by Emaar Properties in respect of the above mentioned dispute. We also attach a copy of the arbitration and award issued on the same dispute.

نرفق لسيادتكم نص البيان الصحفي الصادر عن شركة اعمار العقارية بخصوص القضية المذكورة أعلاه كما نرفق نص الحكم التحكيمي الصادر في ذات القضية.

With kind regards

وتفضلوا بقبول فائق الشكر والتقدير،،،

Yours sincerely,

Ayman Hamdy
Executive Director, Legal & Company Secretary

أيمن حمدي
المدير التنفيذي للشؤون القانونية وسكرتير الشركة

Enclosures : 1. Media Statement in Arabic and English
2. Copy of the arbitration award in Arabic and English

المرفقات : ١- نص البيان الصحفي باللغة العربية واللغة الإنجليزية.
٢- نص الحكم التحكيمي باللغة العربية واللغة الإنجليزية .



Statement from Emaar Properties PJSC

Please quote an Emaar spokesperson.

Dubai, April 10, 2009: Emaar Properties PJSC today confirmed that it will appeal the latest judgment by the Second Commercial Circuit of the Board of Grievances in Riyadh, Kingdom of Saudi Arabia in order to reconfirm the arbitral award issued in favor of Emaar in September 2008 in the dispute between Emaar Properties and Jadawel International.

The Circuit, during a brief session held on April 7, 2009, informed both parties that it will prepare and issue the reasons for its latest judgment on May 20, 2009 and that each party is entitled to file and appeal within 30 days from the date of issuing such reasons. The Circuit further confirmed that its judgment will not be enforceable until the appeal process is finally determined. Emaar's representatives informed the Circuit that it objects to such judgment and will file an appeal within the prescribed timeframe.

Emaar's spokesman added that it is not clear yet how the whole arbitration process, which has taken over two years and ended with an award in favor of Emaar, was dismissed and its award reversed by the Second Commercial Circuit in one brief session, particularly that the arbitration was not only agreed by both parties but also confirmed and supervised by the Board of Grievances in accordance with the Saudi Arbitration Act.

Emaar is considering all options available to it to protect its interests including pursuing the internal appeal process within the Board of Grievances and expressed its confidence that justice and rule of law will ultimately prevail. Emaar also stressed on the importance of commercial arbitration in settling disputes as a fundamental component of maintaining a successful economic and foreign investment climate in the Kingdom.

-ends-

بيان من إعمار العقارية

يرجى اقتباس متحدث رسمي باسم إعمار العقارية

دبي، ١٠ أبريل ٢٠٠٩: أكدت شركة "إعمار العقارية ش.م.ع." انها ستقدم طلب اعتراض على الحكم الصادر من قبل الدائرة التجارية الثانية لديوان المظالم في الرياض، المملكة العربية السعودية، مؤخراً، وذلك لتأكيد الحكم الصادر لصالحها في شهر سبتمبر عام ٢٠٠٨ بخصوص النزاع بينها وشركة "جداول العالمية".

وقد أعلمت الدائرة التجارية الثانية كلا الطرفين في جلسة مختصرة عقدت في ٧ أبريل ٢٠٠٩، أنها ستعد وتصدر أسباب الحكم الصادر مؤخراً في ٢٠ مايو ٢٠٠٩، ويحق لأي من الطرفين الاعتراض عليه خلال ٣٠ يوماً من الإعلان عن هذه الأسباب. وأكدت الدائرة التجارية الثانية أيضاً أن حكمها لن يكون إلزامي حتي يتم البت في عملية الاعتراض. وأعلم ممثلوا شركة إعمار الدائرة باعتراضهم على فحوى الحكم الصادر مؤخراً وأن الشركة ستقدم رسمياً بطلب اعتراض ضد الحكم وذلك ضمن الاطار الزمني المحدد.

وأضاف المتحدث باسم إعمار أنه من غير المفهوم لها حتى الآن كيفية استبعاد عملية التحكيم بشكل كامل و التي أنهت باصدار حكم لصالح اعمار واصدار حكم عكسي من قبل الدائرة التجارية الثانية خلال جلسة وجيزة واحدة، خاصة وأن اجراءات التحكيم قد استغرقت أكثر من عامين، هذا وبالرغم من أن عملية التحكيم قد تم الاتفاق عليها من قبل الطرفين، وأيضاً تم تأكيدها والاشراف عليها من قبل ديوان المظالم ووفقاً لنظام التحكيم السعودي.

وتدرس شركة إعمار كافة الوسائل المتاحة لها لحماية مصالحها ويتضمن ذلك متابعة اجراءات الاعتراض الداخلية لديوان المظالم، وتؤكد إعمار ثقتها بأن العدالة والأنظمة الشرعية سينتصران في النهاية. وأكدت إعمار على الأهمية البالغة لنظام التحكيم التجاري كوسيلة لفض المنازعات، واعتبرت ذلك من المتطلبات الرئيسية للحفاظ على مناخ اقتصادي واستثماري ناجح في المملكة.

-انتهى-

Translation

The Arbitral Panel has issued the following award by majority vote:

First: Dismissal of the Plaintiff's claim pursuant to which the Plaintiff requested an order requiring the Defendant to pay the amount of US\$76,000,000 (Seventy Six Million US Dollars), and to hand back to the Plaintiff US\$18,610,000 share certificates, representing shares in Emaar Real Estates which, after they have been sub-divided, amount to US\$372,200,000 shares; the Plaintiff's request for the registration of an undivided share of the Plaintiff in the Defendant's shareholding in Emaar Real Estates projects, bearing the name "Dubai Towers" West of Zayed Street in Dubai Emirate in the amount of US\$152,000,000, is also dismissed for the reasons hereinabove stated.

Second: Invalidity of the agreement dated 28/12/2003 and unenforceability of the said agreement vis-à-vis the parties to the dispute; apart from the paragraph entitled "Third" of this award, the agreement does not bind the Defendant.

Third: The Defendant's claim for nullification of the partnership in the joint venture (Saudi Emaar) is dismissed in form because one of the parties to the said joint venture, namely, Mohsen, Bashair and Mashail (children of Muhammad Al Jabr) were neither represented in the terms of reference nor in the Arbitral Claim; each of the parties to the joint venture known as (Emaar Real Estates and sons of Muhammad Al Jabr) is hereby entitled to file a claim against the other party, as and when it may elect to do so.

Fourth: The Plaintiff shall bear the arbitration fees in the amount of SAR 45,000,000 (Forty Five Million Saudi Riyals); it shall also pay the fees of the custodian of the collaterals that were exchanged between the two parties, in the amount of US\$30,000; the Defendant's claim for reimbursement of the banking fees in respect of the original letters of credit related to the arbitrators fees, or those related to the banking fees in respect of the letters of credit that were exchanged between the two parties is hereby dismissed.

Fifth: The claim by either party against the other in respect of compensation for the material and moral losses, the breach of contract, and the claim in respect of the legal fees and costs has been postponed.

This award has been issued by majority vote of the arbitrators and has been read over in the presence of the parties to the dispute. Pursuant to article 18 of the Saudi Arbitration Regulations, issued pursuant to Royal Decree No. M/46, dated 12/7/1403AH, either party shall have the right

to appeal therefrom before Commercial Chamber No. 2 of the Riyadh Administrative Court within 15 days from the date on which the parties have been notified thereof, failing which it shall become final.

Sheikh Saad bin Abdullah bin Zaid Al Ghunaim, Member of the Arbitral Panel, was a dissident.

The full text of the award will be delivered to each of the parties on Saturday, 11/10.1429AH. This award has been issued on 19/9/1429AH.

Signature:

Saad bin Abdullah bin Zaid Al Ghunaim
(His dissent is enclosed to the award)

Signature:

Abdulaziz bin Sattam bin Abdulaziz Al-Saud
Signature:

Abdullah bin Muhammad bin Saad Al-Khunain
Chairman of the Arbitral Panel who has a casting vote
Signature:

Tamer bin Abdullah bin Ibrahim Al-Khudair
Secretary
Signature:

فقد حكمت هيئة التحكيم بالأغلبية بما يأتي:

أولاً: ردّ دعوى الشركة المدّعة فيها تطالب به من إلزام الشركة المدّعى عليها بسداد مبلغ قدره ستة وسبعون مليون دولار أمريكي (٧٦,٠٠٠,٠٠٠ \$)، وكذا ردّ ما تطالب به الشركة المدّعة من إلزام الشركة المدّعى عليها بتسليم شهادات بعدد ثمانية عشر مليوناً وستمائة وعشرة آلاف (١٨,٦١٠,٠٠٠) سهم من أسهم شركة إعمار العقارية والبالغ عددها بعد التجزئة (٣٧٢,٢٠٠,٠٠٠) ثلاثمائة واثنين وسبعين مليوناً ومائتي ألف سهم، وكذا ردّ دعوى الشركة المدّعة فيها تطالب به الشركة المدّعى عليها من إفراغ ملكية مشاعة للشركة المدّعة من أملاك المدّعى عليها في مشاريع شركة إعمار العقارية المعروفة بـ «أبراج دبي» غربي شارع زايد في إمارة (دبي) بقيمة قدرها (١٥٢,٠٠٠,٠٠٠ \$) مائة واثنان وخمسون مليون دولار أمريكي؛ لما هو مبين في الأسباب.

ثانياً: عدم انعقاد الاتفاقية المؤرخة في ٢٨/١٢/٢٠٠٣م وعدم نفاذها فيما يخصّ طرفي النزاع منها، فلا تلزم آثارها الشركة المدّعى عليها وذلك فيما عدا ما يأتي في الفقرة (ثالثاً) من هذا الحكم.

ثالثاً: عدم القبول شكلاً لما تطالب به الشركة المدّعى عليها من بطلان الشراكة في شركة المشروع المشترك (إعمار السعودية)؛ لأنّ أحد طرفيها - وهم محسن وبشائر ومشاعل أولاد محمد الجابر - لم يمثل في وثيقة التحكيم ولا في الدعوى التحكيمية، ولكلّ واحد من طرفي الشراكة المدّعة (إعمار العقارية، وأولاد محمد الجابر) رفع دعوى في هذا الشأن ضدّ الطرف الآخر متى رغب ذلك.

رابعاً: إلزام الشركة المدّعة بتحمّل أتعاب المحكّمين وقدرها: (خمسة وأربعون مليوناً) ريال سعودي، وكذلك إلزامها بأتعاب الوكيل المؤتمن على الضمانات المتبادلة بينهما وقدرها ثلاثون ألف دولار أمريكي (٣٠,٠٠٠ \$)، وردّ مطالبة المدّعى عليه بضمان أجور خطابات الضمان البنكي الأصلية على أتعاب المحكّمين، أو أجور خطابات الضمان البنكي المتبادلة بين الطرفين بشأنها.

خامساً: تأجيل دعوى كل طرف على الآخر فيما يتعلق بالتعويض عن الأضرار المادية والمعنوية والإخلال بالمسؤولية العقدية، وكذا تأجيل دعوى المطالبة بأتعاب المحاماة ومصاريفها ومصاريف الدعوى. صدر هذا الحكم حضورياً ونهائياً من هيئة التحكيم بالأغلبية، وجرت تلاوته على طرفي الدعوى، وبموجب المادة الثامنة عشرة (١٨) من نظام التحكيم السعودي الصادر بالمرسوم الملكي ذي الرقم م/٤٦ والتاريخ ١٤٠٣/٧/١٢ هـ فإن لكل طرف من الخصوم الاعتراض على هذا الحكم لدى الدائرة التجارية الثانية بالمحكمة الإدارية بالرياض خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إبلاغهم بالحكم، وإلا أصبح نهائياً. أما عضو هيئة التحكيم الشيخ / سعد بن عبدالله بن زيد الغنيم فله وجهة نظر، وقد حُدد يوم السبت ١٤٢٩/١٠/١١ هـ موعداً لتسليم نسخة كاملة من القرار لكل طرف من أطراف الدعوى.

وصلّى الله على نبيّنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، تحريراً في ١٩/٩/١٤٢٩ هـ.

هيئة التحكيم

رئيس الهيئة والمرجّح

محكم

محكم

سعد بن عبدالله بن زيد الغنيم عبدالعزيز بن سطاتم بن عبدالعزيز آل سعود عبدالله بن محمد بن سعد آل خنين

أمين سر الهيئة

ثامر بن عبدالله الخضير