

الإتحاد العقارية ش.م.ع.

تقرير حوكمة الشركة

عن سنة 2017



## جدول المحتويات

رقم الصفحة	المحتويات	ر.م.
3	بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها لاستكمال نظام حوكمة الشركات خلال عام 2017، وكيفية تطبيقها	1
3	بيان بتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام 2017	2
4	تشكيل مجلس الإدارة	3
11	مدقق الحسابات الخارجي	4
12	لجنة التدقيق ولجنة المخاطر	5
15	لجنة الترشيحات والمكافآت	6
16	لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين	7
16	نظام الرقابة الداخلية	8
18	تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال السنة المالية وبيان أسبابها، وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلاً	9
19	بيان بالمساهمات النقدية والعينية التي قامت بها الشركة خلال العام 2017 في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة	10
21	معلومات عامة	11

**1. بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها لاستكمال نظام حوكمة الشركات خلال عام 2017، وكيفية تطبيقها.**

تبنيت شركة الإتحاد العقارية عدة مبادرات للحوكمة وممارسات الحوكمة المستمرة على النحو التالي:

- إعداد وإصدار دليل الحوكمة للشركة؛
- إعداد ونشر سياسية المسؤولية المجتمعية للشركة وخلق ثقافة "العطاء للمجتمع" داخل الشركة؛
- إعداد ونشر سياسة "الإبلاغ عن المخالفات" التي تخلق وعياً بين الموظفين بأهميتهم ومسئوليتهم في الإبلاغ عن الممارسات الخاطئة بالشركة؛
- تأسيس لجنة المخاطر وإدارة المخاطر وإدارة الإمتثال في الشركة.
- نشر ثقافة المخاطر بالشركة من خلال التدريب وإقامة ورش العمل للموظفين؛
- تبني القواعد والإجراءات التي تحكم تعاملات أعضاء مجلس الإدارة والموظفين؛
- تبني ميثاق قواعد وسلوك أخلاقيات العمل؛
- الإدارة الفعالة للجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة المخاطر وفقاً للمواثيق المعتمدة؛
- إلتزمت شركة الإتحاد العقارية خلال 2017 بالإفصاح عن البيانات المالية الربع سنوية والسنوية وفقاً للإطار الزمني المسموح به قانونياً؛

**2. بيان بتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام 2017:**

إلتزم أعضاء مجلس الإدارة بأحكام المادة 17 من قرار مجلس الوزراء رقم (12) لسنة 2000 والخاص بلوائح إدراج الأوراق المالية والسلع، وأحكام المادة 38 و 39 من قرار مجلس الوزراء رقم (3) لسنة 2000 بشأن لوائح الإفصاح والشفافية، والمادة (7) من قواعد الإفصاح والشفافية لسوق دبي المالي والسياسة المطبقة فيما يخص تعاملاتهم في أسهم الشركة وفقاً لما ورد في إجراءات مراقبة الشركة ودليل حوكمة الشركة.

أقر كافة أعضاء مجلس الإدارة أن لا هم ولا أزواجهم وأبنائهم تعاملوا في أسهم الشركة أثناء عام 2017 (ابتداءً من تاريخ إنتخابهم كأعضاء في مجلس الإدارة في 2017/04/26)، عدا كما يرد أدناه:

الإسم	المنصب/صلة القرابة	الحصص المملوكة كما في 31 ديسمبر 2017	إجمالي عملية البيع (الحصص)	إجمالي عملية الشراء (الحصص)
السيد/ ناصر بطي عمير وزوجته وولده	رئيس مجلس الإدارة	1	141,045,115	
سعادة/ حمد الماس	نائب رئيس المجلس	6,289,228		
السيدة/ رجاء المزروعى	عضو المجلس	4,320		

بالإضافة إلى السياسة المعتمدة المتعلقة بمعاملات الأعضاء، تبنيت الشركة سياسة معاملات لموظفيها في حصص الشركة، حددت الشركة بصورة صارمة في سياستها وطلبت من مجلس الإدارة والموظفين الإلتزام بفترة الحظر حسب نظم هيئة الأوراق المالية والسلع.

إن فترة الحظر على التعامل تم تحديدها في المادة 14 من قرار مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (2) لسنة 2001 في شأن النظام الخاص بالتداول والمقاصة والتسويات ونقل الملكية وحفظ الأوراق المالية كما يلي :

- قبل عشرة أيام عمل من الإعلان عن أي معلومات جوهرية من شأنها أن تؤثر على سعر السهم صعوداً أو هبوطاً إلا إذا كانت المعلومة ناتجة عن أحداث طارئة ومفاجئة.
- قبل خمسة عشر يوماً من نهاية الفترة المالية الربع أو النصف سنوية أو السنوية ولحين الإفصاح عن البيانات المالية.

### الملاح الرئيسية لسياسة الإفصاح و تضارب المصالح بشركة الإتحاد العقارية:

- يلتزم عضو مجلس إدارة الشركة الذي تكون له أو للجهة التي يمثلها بمجلس الإدارة مصلحة مشتركة أو متعارضة في صفقة أو تعامل تُعرض على مجلس الإدارة لاتخاذ قرار بشأنها أن يبلغ المجلس ذلك وأن يثبت إقراره في محضر الجلسة، ولا يجوز له الاشتراك في التصويت الخاص بالقرار الصادر في شأن هذه العملية.
- لا يجوز إبرام الصفقات التي تجاوز قيمتها 5% من رأس المال المصدر إلا بعد تقييمها بواسطة مقيم معتمد لدي الهيئة، ولا يجوز للطرف ذو العلاقة الاشتراك في التصويت الخاص بقرار مجلس الإدارة أو الجمعية العمومية الصادر في شأن هذا الصفقة.
- يلتزم كل شخص عند ترشحه لعضوية مجلس إدارة الشركة بتقديم بيان بأسماء الشركات والمؤسسات التي يزاول العمل فيها أو يشغل عضوية مجالس إدارتها وكذلك أي عمل يقوم به بصورة مباشرة أو غير مباشرة بشكل منافسة للشركة

### 3. تشكيل مجلس الإدارة

#### 1.3 تشكيل مجلس الإدارة:

بتاريخ 26 إبريل 2017 تم انتخاب سبعة أعضاء لمجلس إدارة الشركة من قبل الجمعية العمومية السنوية لدورة مدتها ثلاث سنوات. تم عقد إجتماع مجلس الإدارة بعد إجتماع الجمعية العمومية السنوي مباشرة والذي تم فيه انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة، وقدم ثلاثة أعضاء إستقالتهم (قاموا في وقت لاحق بنفي تقديم استقالاتهم إلى هيئة الأوراق المالية والسلع). في 2018/6/19، أقرت الهيئة بصحة قرارات الجمعية العمومية المنعقدة في 2017/4/26 برمتها بما في ذلك انتخاب السبعة أعضاء في مجلس الإدارة، إلا أن الهيئة أقرت أيضاً بصحة انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه وأفادت بإعتبار الثلاثة أعضاء المنتخبين محل الخلاف أنهم مازالوا أعضاء في مجلس الإدارة. ترتب على ذلك نزاع قانوني صدر على إثره الحكم في محكمة الإستئناف بتاريخ 31 يناير 2018، ومازال الطعن على حكم الإستئناف في صدد الإعداد لقيده أمام محكمة النقض والمحدد آخر موعد له بتاريخ 29 مارس 2018. يتألف مجلس إدارة الشركة حالياً من أربعة أعضاء جدد. يتراأس مجلس الإدارة في الوقت الحالي السيد/ ناصر بطي عمير بن يوسف.

يتم تصنيف أعضاء المجلس بين غير تنفيذي / غير مستقل أو غير تنفيذي / مستقل وفقاً لتعريف كل فئة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع ووفقاً لإقرارات الأعضاء فيما يتعلق بالاستقلالية. خلال العام 2017 كان كافة أعضاء المجلس يحمل صفة غير تنفيذي / مستقل. السيدة/ رجاء الزرعوني هي ممثل المرأة الوحيد في مجلس الإدارة وتمثل 14% من تشكيل المجلس.

## نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة:

<p><b>السيد/ ناصر بطي عمير بن يوسف المهيري</b> <b>المنصب:</b> رئيس مجلس الإدارة <b>تاريخ تولي المنصب:</b> منذ عام 2017 <b>التصنيف:</b> غير تنفيذي/ مستقل <b>تاريخ إعادة الانتخاب:</b> لا ينطبق</p>	
<p>بدأ رئيس مجلس الإدارة مسيرته المهنية مباشرة بعد إتمام تحصيله العلمي في المملكة المتحدة؛ حيث رسخ مكانة مهاراته الريادية وترأس العديد من اللجان بالإضافة لعمله في قيادة عدد من الجمعيات الوطنية والإقليمية التي ساهمت في نمو دولة الإمارات العربية المتحدة، بما ينسجم مع رؤيته الخاصة للإزدهار الإقتصادي في البلاد. كما شغل السيد/ المهيري عضوية مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة أبوظبي، والتي تولى فيها قيادة العديد من المهام التجارية بنجاح ليؤسس علاقات تجارية راسخة مع جهات عديدة ما أسهم في تعزيز فرص مزاوله الأعمال في إمارة أبوظبي.</p> <p>يشغل السيد/ المهيري حالياً منصب رئيس مجلس إدارة الشركات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• بن بطي العالمية القابضة.</li> <li>• إن بي بي كابيتال</li> <li>• أو بي إن أويل</li> <li>• مجموعة سكاى تليكوم</li> </ul> <p>وهو أيضا عضو مجلس الأعمال الإماراتي البريطاني، كما شغل في السابق عدد من المناصب على النحو الآتي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• الاتحاد الدولي لوكلاء السفر والسياحة - رئيس مجلس الإدارة الفخري.</li> <li>• جمعية أبوظبي للعلاقات العامة - رئيس مجلس الإدارة.</li> <li>• مجلس رجال أعمال السياحة والسفر - رئيس مجلس الإدارة</li> <li>• لجنة الجمعية الخليجية لوكلاء السفر والسياحة - رئيس مجلس الإدارة</li> <li>• لجنة السياحة واستئجار السيارات التابعة لغرفة تجارة وصناعة أبوظبي - رئيس مجلس الإدارة</li> <li>• مجموعة عمير بن يوسف - عضو مجلس إدارة</li> <li>• غرفة تجارة وصناعة أبوظبي - عضو مجلس إدارة</li> </ul>	

<p><b>سعادة/ حمد عبد الله محمد عبد الله الماس</b>  <b>المنصب:</b> نائب رئيس مجلس الإدارة  <b>تاريخ تولي المنصب:</b> منذ عام 2017  <b>التصنيف:</b> غير تنفيذي/ مستقل  <b>تاريخ إعادة الانتخاب:</b> لا ينطبق</p>	
<p>يحمل سعادته ماجستير في إدارة الاعمال، ماجستير العلوم مع التركيز على المالية، بكالوريوس في الإدارة، حصل على كافة هذه الدرجات العلمية من جامعة ماريل هيرست في الولايات المتحدة الأمريكية. لدى سعادته خبرة واسعة في رئاسة الأعمال وتقلد مناصب مهمة، على النحو التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 للإستثمار ش.ذ.م.م- المدير الإداري.</li> <li>- دائرة التنمية الاقتصادية في أبو ظبي – المدير التنفيذي، قطاع العلاقات الاقتصادية العالمية.</li> <li>- لجنة الدعم لمجلس الأعمال الإماراتي البريطاني – الرئيس.</li> </ul>	
<p><b>السيد/ محمد عبد العزيز علي عبد الله العويس</b>  <b>المنصب:</b> عضو مجلس الإدارة  <b>تاريخ تولي المنصب:</b> منذ عام 2017  <b>التصنيف:</b> غير تنفيذي/ مستقل  <b>تاريخ إعادة الانتخاب:</b> لا ينطبق</p>	
<p>يحمل السيد/ العويس درجة البكالوريوس في هندسة الإتصالات من كلية إتصالات للهندسة، الإمارات العربية المتحدة المرتبة الأولى (الشرف). وهو عضو في معهد مهندسي الكهرباء والإلكترونيات، ويحمل درجة الماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية بالشارقة، وهو الآن محلل مالي معتمد مرشح للمستوى الثاني.</p> <p>يعمل السيد/العويس حالياً في منصب نائب رئيس شركة الأغذية المتحدة، وهو عضو مجلس إدارة شركات بارزة مثل:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- موارد للتمويل ش.م.ع</li> <li>- شركة عمان للمطبات.</li> <li>- شركة دبي للمطبات</li> <li>- سكاى نت وولدوايد اكسبريس</li> <li>- بنك الإمارات الإسلامي ش.م.ع (سابقاً)</li> <li>- يونيكاي للأغذية ش.م.ع (سابقاً)</li> </ul>	

تمثيل المرأة في مجلس إدارة الإتحاد العقارية ش.م.ع

<p><b>السيدة/ رجاء محمد غانم سعيد المزروعى</b> المنصب: عضو مجلس الإدارة تاريخ تولي المنصب: منذ عام 2017 التصنيف: غير تنفيذي/ مستقل تاريخ إعادة الانتخاب: لا ينطبق</p>	
<p>تخرجت السيدة/ المزروعى من كلية هارفارد للأعمال، وهي تحمل ماجستير إدارة الأعمال في القيادة العالمية والإدارة من جامعة الإمارات العربية المتحدة، ودرجة البكالوريوس في تقنية معلومات الأعمال من كلية التقنيات العليا في الإمارات العربية المتحدة، وهي عضو في كلية هارفارد للأعمال مينا والمجلس الاستشاري لوسط آسيا ومقره بوسطن ونائب رئيس نادي كلية هارفارد للأعمال لمجلس التعاون لدول الخليج العربية.</p> <p>تتقلد حالياً المناصب التالية في عدة شركات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- فين تيك هايف، مركز دبي المالي العالمي - نائب تنفيذي للرئيس حيث تشرف على مبادرات الابتكار التي تجمع أصحاب المصالح الرئيسيين لتطوير تقنيات المجال المالي.</li> </ul> <p>تقلدت في السابق المناصب التالية في مركز دبي المالي العالمي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- النائب الأول لرئيس التسويق واتصال الشركات.</li> <li>- مفوض حماية البيانات</li> <li>- رئيس العمليات وتقنية المعلومات في سلطة مركز دبي المالي العالمي.</li> </ul> <p>كما شغلت في السابق وظائف مهمة في الشركات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- شركة الصكوك الوطنية - رئيس تقنية المعلومات</li> <li>- دبي القابضة - عضو مجلس إدارة</li> <li>- كلية التقنيات العليا - مشرف التطوير</li> </ul>	

**2.3 إجتماعات مجلس الإدارة:**

عقد مجلس الإدارة عدد ستة (6) إجتماعات خلال سنة 2017. موضح أدناه سجل الحضور الخاص بأعضاء مجلس الإدارة:



الإتحاد العقارية ش.م.ع.  
تقرير حوكمة الشركة  
2017

الحضور الشخصي												ر.م.	مواعيد إجتماعات مجلس الإدارة	
مجلس الإدارة المنتخب حديثاً في إجتماع الجمعية العمومية السنوي في إبريل 2017					مجلس الإدارة قبل إجتماع الجمعية العمومية السنوي في إبريل 2017									
12	11	10	9	*8	*7	6	5	4	3	2	*1			
					X	X	✓	X	✓	✓	✓		1	8 فبراير 2017
					✓	✓	✓	X	✓	✓	✓		2	23 مارس 2017
✓	✓	✓	✓	✓	✓	▪	▪	▪	▪	▪	✓		3	26 إبريل 2017
✓	✓	✓	✓	▪*	▪*	▪	▪	▪	▪	▪	▪*		4	04 مايو 2017
✓	✓	✓	✓	▪*	▪*	▪	▪	▪	▪	▪	▪*		5	20 يونيو 2017
✓	✓	✓	✓	▪*	▪*	▪	▪	▪	▪	▪	▪*		6	13 نوفمبر 2017

8. السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي\*  
9. السيد/ ناصر بطي عمير بن يوسف  
10. سعادة/ حمد عبد الله الماس  
11. السيد/ محمد العويس  
12. السيدة/ رجاء المزروعي

1. السيد/ خالد بن كلبان\*  
2. السيد/ سعيد محمد الشارد  
3. سعادة/ عبد الرحمن المطيوعي  
4. سعادة / حمد مبارك بوعميم  
5. السيد/ عبد العزيز السركال  
6. السيد/ سعيد حميد بن دري  
7. السيد/ علي فردان علي الفردان\*

الرموز:

✓ حضر  
X اعتذر  
▪ غير عضو  
\* راجع البند 9

كما قام المجلس بإصدار قرارات بالتمرير في عام 2017.

### 3.3 مكافآت أعضاء مجلس الإدارة:

تتكون مكافأة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من نسبة مئوية من الربح الصافي على أن لا تتجاوز 10% من تلك الأرباح للسنة المالية، كما يجوز أن تدفع الشركة مصاريفاً أو أتعاباً أو مكافأة إضافية أو مرتباً شهرياً بالقدر الذي يقرره مجلس الإدارة لأي عضو من أعضائه إذا كان ذلك العضو يعمل في أي لجنة أو يبذل جهوداً خاصة أو يقوم بأعمال إضافية لخدمة الشركة فوق واجباته العادية كعضو في مجلس إدارة الشركة، ولا يجوز صرف بدل حضور لرئيس أو عضو مجلس الإدارة عن إجتماعات المجلس.

كان إجمالي مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2016 مبلغ 5,000,000 درهم، ولكن نظراً لما سيرد إيضاحه في البند رقم 9، لم يتم الصرف. منذ أن أعلنت الشركة تكبدها خسارة لسنة 2017، لم يقترح مجلس الإدارة دفع أي مكافأة





الإتحاد العقارية ش.م.ع.  
تقرير حوكمة الشركة  
2017

لأعضائه تماشياً مع المادة (38) من النظام الأساسي للشركة. إن بدل حضور لجان المجلس المدفوعة إلى أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2017 كما يلي:

ر.م.	عضو مجلس الإدارة	بدل حضور لجنة التدقيق		بدل حضور لجنة الترشيح والمكافأة		بدل حضور لجنة المخاطر	
		العدد	المبلغ (درهم)	العدد	المبلغ (درهم)	العدد	المبلغ (درهم)
1	*السيد/ ناصر بطي عمير بن يوسف						
2	*سعادة/ حمد عبد الله الماس	4	40,000	2	20,000	2	20,000
3	*السيد/ محمد العويس	4	40,000	2	20,000	1	10,000
4	*السيدة/ رجاء المزروعي	3	30,000	2	20,000	2	20,000
5	السيد/ سعيد محمد الشارد	3	30,000				
6	السيد/ عبد العزيز السركال	3	30,000				
7	سعادة/ حمد مبارك بوعميم	1	10,000				
8	السيد/ علي فردان علي الفردان			5	50,000		
9	السيد/ سعيد حميد بن دري			5	50,000		
10	سعادة/ عبد الرحمن المطيوعي			3	30,000		

\*الأعضاء الحاليين كما في 26 إبريل 2017

#### 4.3 المسؤوليات المعهودة إلى الإدارة التنفيذية:

- تم تفويض الإدارة التنفيذية للشركة من قبل مجلس الإدارة بالمسؤوليات التالية حسب شروط عملهم خلال عام 2017:
- خول مجلس إدارة الشركة الإدارة التنفيذية بالقيام بالأعمال اليومية للشركة والمنصوص عليها في النظام الأساسي للشركة.
  - تمثيل الشركة أمام الوزارات والدوائر والمؤسسات الحكومية والهيئات الرسمية في الإمارات العربية المتحدة، الإتحادية أو المحلية.
  - تعيين الموظفين، تحديد رواتبهم، تحديد مساهمهم الوظيفي وتقييم أداءهم بالنيابة عن الشركة.
  - إصدار التقارير الدورية لتقديمها لمجلس الإدارة.
  - التوقيع نيابة عن الشركة بموجب تفويض من رئيس مجلس الإدارة على جميع المعاملات الرسمية المتعلقة بنشاطات الشركة علاوة على التوقيع على العقود.
  - يتعين على الإدارة التنفيذية الرجوع إلى مجلس الإدارة في حال إتخاذ قرارات تتعلق بالسياسات الاستراتيجية للشركة.

#### 5.3 المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

الأطراف ذات العلاقة تعني:

لأغراض هذا التقرير، الأطراف ذات العلاقة تعني:

- رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة التنفيذية العليا بالشركة، والشركات التي يملك فيها أي من هؤلاء المذكورين حصة مسيطرة، و/أو الشركات الأم أو التابعة أو الشقيقة أو الحليفة للشركة.
- أقارب رئيس أو عضو مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية العليا حتى الدرجة الأولى.
- الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي كان خلال السنة السابقة على التعامل مساهماً بنسبة 10% فأكثر بالشركة أو عضو في مجلس إدارتها أو شركتها الأم أو شركاتها التابعة.
- الشخص الذي له سيطرة على الشركة.

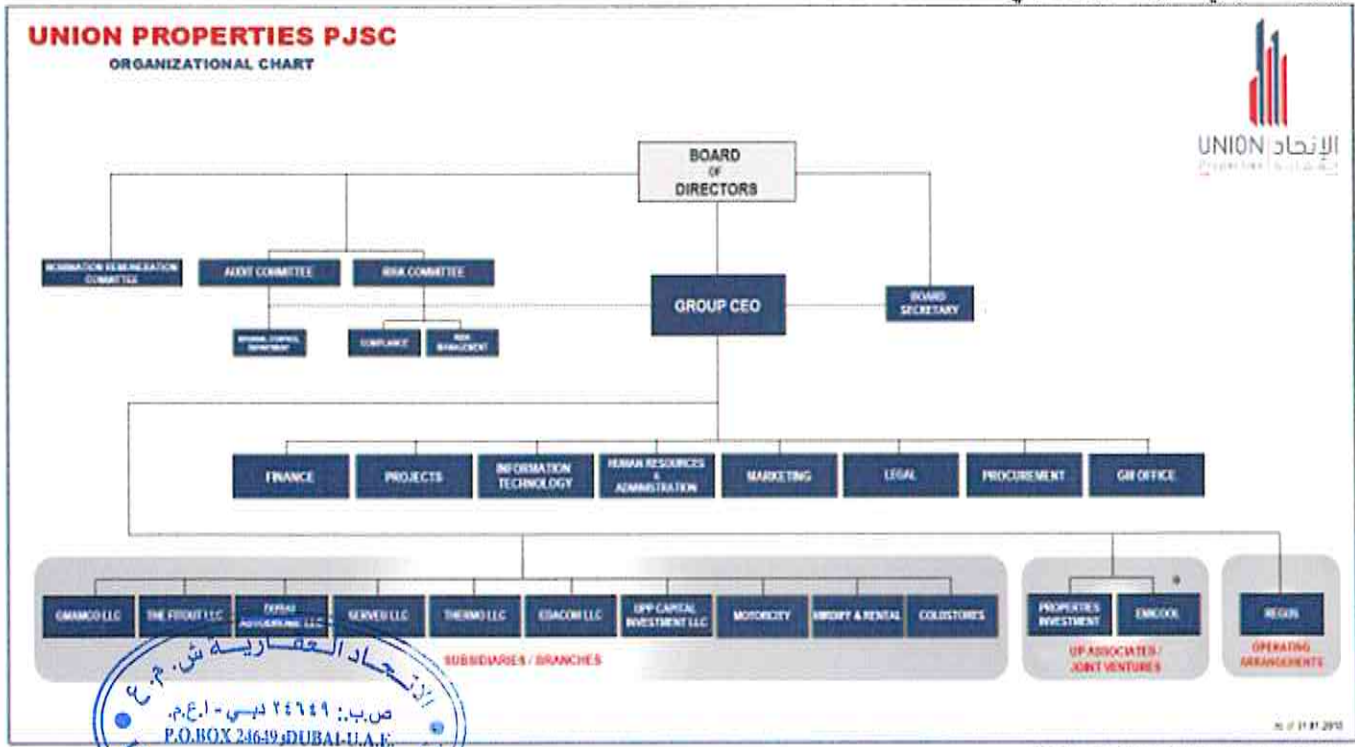
تعاملات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة والأرصدة الناشئة من هذه التعاملات هي كما يلي:

الإتحاد العقارية ش.م.ع.  
تقرير حوكمة الشركة  
2017

العلاقة	2017	معاملات أثناء السنة
	'000 ألف درهم	
		تعويض إلى موظفي الإدارة التنفيذية العليا كما يلي:
موظفين	15,882	مرتبات ومستحقات موظفين قصيرة الأجل أخرى
موظفين	728	مخصص نحو تعويضات نهاية خدمة الموظفين
	=====	

### 6.3 الهيكل التنظيمي

الهيكل التنظيمي للشركة هو كما يلي:



### 7.3 الإدارة التنفيذية:

يبين الجدول التالي أسماء كبار الموظفين التنفيذيين في الشركة ووظائفهم وتواريخ تعيينهم، إجمالي المرتبات، البدلات والحوافز المدفوعة لهم:

الإسم	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات السنوية المدفوعة (بالدرهم)**	مجموع المكافآت السنوية المدفوعة (بالدرهم)	اي مكافآت أخرى نقدية / عينية للعام 2017 أو مستحقة مستقبلاً
السيد/ أحمد خوري	الرئيس التنفيذي للمجموعة	مايو 2017	1,372,739	-	سيارة من الشركة وعضوية في نادي رياضي
السيد/ أحمد المري	المدير العام	ديسمبر 2009	1,813,342	545,584	سيارة من الشركة وعضوية في نادي رياضي
السيد/ محمد صنع الله	المدير المالي	يوليو 2006	1,363,821	264,600	عضوية في نادي رياضي

الإتحاد العقارية ش.م.ع.  
تقرير حوكمة الشركة  
2017

السيد/ سو يونغ هوي	مدير الإنشاءات	أكتوبر 2017	329,184	-	عضوية في نادي رياضي
السيد/ خليفة الحمادي*	مستشار الرئيس - يو بي بي كابيتال إنفستمنت ش.ذ.م.م	مايو 2017	1,293,608	-	سيارة من الشركة وعضوية في نادي رياضي
السيد/ سعيد المري	المدير الإداري	يونيو 2017	411,204	-	عضوية في نادي رياضي
السيد/ غالب بن خرياش	مدير تطوير الأعمال - موتورسيي بزنس يونت	إبريل 2014	921,972	245,700	عضوية في نادي رياضي
السيدة/ شاهناز حسن	مدير الإيجارات - مردف بزنس يونت	فبراير 2012	686,489	189,000	عضوية في نادي رياضي

\* تم تعيين السيد/ خليفة الحمادي في عدد من الوظائف وتم تعديل عقود التعيين الخاصة به، حيث يشغل في الوقت الحالي مسمى "مستشار الرئيس - يو بي بي كابيتال إنفستمنت ش.ذ.م.م"

كبار الموظفين السابقين

الإسم	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات السنوية المدفوعة (بالدرهم)**	مجموع المكافآت السنوية المدفوعة (بالدرهم)	اي مكافآت أخرى نقدية / عينية للعام 2017 أو مستحقة مستقبلاً
مرتضى يوسف شيفيل	المدير المالي	فبراير 2010	578,024	319,244	-
عصام عبد الرحمن عبدالله عيابه	مدير الإنشاءات	أكتوبر 2013	854,644	245,700	-
ثاني سعيد عيسى الفلاسي	مدير التدقيق الخارجي	أغسطس 2016	892,932	-	-

\*\*تشمّل بدلات الهاتف، البنترول، التعليم، التذاكر والتأمين.

4. مدقق الحسابات الخارجي

شركة "كي بي إم جي" في الإمارات العربية المتحدة هي شركة عضو في "كي بي إم جي انترناشيونال" وأسست في عام 1973 ولديها الآن أكثر من 700 موظفاً شاملاً أكثر من 50 شريكاً ومديراً يقودون مجموعة من المهنيين عبر مكاتب في دبي، أبو ظبي والشارقة. "كي بي إم جي انترناشيونال" هي شبكة عالمية من الشركات المهنية التي توفر خدمات تدقيق الحسابات، الضرائب والخدمات الإستشارية وتعمل في 155 قطراً.

تمت إعادة تعيين كي بي إم جي كمُدققي حسابات خارجيين للشركة من قبل المساهمين في اجتماعهم السنوي العام لسنة 2017. كي بي إم جي هي المدقق الخارجي للشركة لفترة 23 عاماً.

بلغت الأتعاب المهنية التي تم احتسابها 120,000 درهم إماراتي عن أعمال التدقيق للبيانات المالية السنوية، وبلغ 180,000 درهم إماراتي، مقابل مراجعة الحسابات الربع سنوية. أيضاً، تم تعيين كي بي إم جي كمُدققي حسابات خارجيين للشركات التابعة للشركة مقابل أتعاب يتم الاتفاق عليها بصورة منفردة. كما بلغت الرسوم المدفوعة/المستحقة الدفع من قبل الإتحاد العقارية في 2017 لمدققها الخارجي مقابل خدمات مساعدة محاسبية بخلاف مهام التدقيق مبلغ 366,128 درهم. إستعانت الشركة أيضاً بمحاسب إستقصائي (السادة/ إرنست و يونغ) بشأن المخالفة المذكورة في النقطة الأولى من بند "عدم الإلتزام" المذكور تحت البند رقم 9 أدناه.

خلافاً لما ذكر، فإن الشركة لم تكلف أي مدققين خارجيين آخرين خلال العام 2017.

## 5. لجنة التدقيق ولجنة المخاطر

### أ. لجنة التدقيق

#### 1.5 تشكيل لجنة التدقيق:

تتكون لجنة التدقيق من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم كما في 31 ديسمبر 2017:

م	الاسم	الصفة	الفئة
1	*السيد/ محمد العويس**	رئيس	غير تنفيذي/ مستقل
2	*سعادة/ حمد الماس	عضو	غير تنفيذي/ مستقل
3	*السيدة/ رجاء المزروعى	عضو	غير تنفيذي / مستقل

\*أعضاء لجنة التدقيق الحالية كما في إبريل 2017.

#### أعضاء اللجنة السابقة

م	الاسم	الصفة	الفئة
1	السيد/ عبد العزيز يعقوب السركال	رئيس	غير تنفيذي / مستقل
2	السيد/ سعيد محمد الشارد**	عضو	غير تنفيذي / مستقل
3	سعادة/ حمد بوعميم	عضو	غير تنفيذي / مستقل

\*\*تم تعيينه كخبير مالي ومحاسبي في اللجنة.

#### 2.5 اجتماعات لجنة التدقيق

اجتمعت لجنة التدقيق 7 مرات خلال سنة 2017. وقد تم توثيق واعتماد محاضر الاجتماعات وتوزيع نسخ منها على أعضاء مجلس الإدارة. موضح أدناه سجل الحضور الخاص بأعضاء لجنة التدقيق ومواعيد الاجتماعات:

رقم متسلسل	مواعيد اجتماعات اللجنة	الحضور الشخصي					
		1	2	3	4	5	6
1	22 يناير 2017	✓	✓	✓			
2	8 فبراير 2017	✓	✓	X			
3	18 إبريل 2017	✓	✓	X			
4	01 يونيو 2017				✓	✓	✓
5	10 أغسطس 2017				✓	✓	✓
6	13 نوفمبر 2017				✓	✓	✓
7	12 ديسمبر 2017				✓	✓	X

- |    |                           |            |
|----|---------------------------|------------|
| 1. | السيد/ عبد العزيز السركال | الرموز:    |
| 2. | السيد/ سعيد الشارد        | ✓ حضر      |
| 3. | سعادة / حمد بوعميم        | X اعتذر    |
| 4. | *السيد/ محمد العويس       | * عضو حالي |
| 5. | *سعادة / حمد الماس        |            |
| 6. | *السيدة/ رجاء المزروعى    |            |

### 3.5 مسؤوليات لجنة التدقيق:

- في سبيل تحقيق أغراضها، تم تكليف لجنة التدقيق بالمسؤوليات والمهام التالية:
- ضمان تطور ومراجعة سياسات وإجراءات الشركة المالية والمحاسبية.
  - مراجعة مستمرة لسلامة الكشوفات المالية والتقارير الخاصة بالشركة (السنوية، شبه السنوية، والربع سنوية) مع التركيز على التالي:
    - أي تغييرات في سياسات وممارسات المحاسبة.
    - التأكيد على الجوانب التي تخضع إلى تقدير الشركة.
    - التعديلات الأساسية الناتجة من التدقيق.
    - تأكيد استمرارية النشاط.
    - الإلتزام بالمعايير المحاسبية المجازة من قبل السلطة.
    - الإلتزام بقواعد الإدارج والإفصاح الخاصة بسوق دبي المالي وأي متطلبات قانونية أخرى تتعلق بإعداد التقارير المالية.
  - التنسيق مع مجلس إدارة الشركة، الإدارة التنفيذية العليا، والمدير المالي أو المدير الذي يقوم بهذا الدور في الشركة، لغرض أداء واجباته.
  - النظر في القضايا المهمة وغير العادية التي يتم ذكرها في تلك التقارير والحسابات، وتقوم اللجنة أيضاً بالإهتمام المطلوب بأي قضايا مطروحة من قبل المدير المالي، المدير الذي يقوم بذلك الدور، مدير الإمتثال، أو المدقق.
  - توصية مجلس الإدارة بما يتعلق باختيار، استقالة، أو إبراء ذمة المدقق.
  - وضع وتطبيق سياسة تعيين المدقق، وتسليم تقرير لمجلس الإدارة يحدد فيه القضايا التي تعتبرها اللجنة مهمة من أجل إتخاذ إجراءات تجاهها، وتسليم توصيات اللجنة التي تتعلق بالخطوات المطلوب إتخاذها في هذا الشأن.
  - التأكد من إستيفاء المدقق للشروط المنصوص عليها في القوانين السارية، واللوائح والقرارات والنظام الأساسي للشركة، ومتابعة ومراقبة استقلاليتها.
  - الإجتماع مع مدقق الشركة بدون حضور الإدارة مرة واحدة سنوياً على الأقل، والمناقشة معه طبيعة ونطاق عملية التدقيق وفعاليتها بموجب معايير التدقيق المجازة.
  - مراجعة خطة عمل المدقق، المراسلات مع الشركة، الملاحظات، المقترحات، المخاوف وأي إستفسارات أساسية يطرحها المدقق على الإدارة العليا التي تتعلق بالسجلات المحاسبية أو الكشوفات المالية ونظم الرقابة ومتابعة رد الإدارة بشأنها وتوفير التسهيلات المطلوبة لأداء عمل المدقق.
  - ضمان الرد في الوقت المناسب على استفسارات مجلس الإدارة لتوضيح الأمور الأساسية المذكورة في خطاب المدقق.
  - مراجعة وتقييم الرقابة الداخلية وأنظمة إدارة المخاطر في الشركة.
  - مناقشة نظام الرقابة الداخلية مع مجلس الإدارة وضمن قيامه بتأسيس نظام فعال للرقابة الداخلية.
  - النظر إلى نتائج التحقيقات الأولية في قضايا الرقابة الداخلية بناءً على تكليف اللجنة من مجلس الإدارة أو إستناداً إلى مبادرة من جانب اللجنة وموافقة مجلس الإدارة على هذه المبادرة.
  - مراجعة تقييم المدقق لإجراءات الرقابة الداخلية وضمن التنسيق بين المدققين الداخليين والخارجيين.
  - ضمان توفر المصادر المطلوبة لإدارة الرقابة الداخلية، ومراقبة فعالية تلك الإدارة.
  - مراجعة تقارير الرقابة الداخلية ومتابعة تطبيق الإجراءات التصحيحية للملاحظات الناشئة من تلك التقارير.
  - مراجعة معاملات الأطراف ذات العلاقة مع الشركة، إدارة تضارب المصالح، وتقديم التوصيات التي تتعلق بتلك المعاملات لمجلس الإدارة قبل إبرام العقود.
  - ضمان تطبيق القواعد السلوكية التي تتعلق بواجبات اللجنة والصلاحيات الممنوحة لها من قبل مجلس الإدارة، ومراقبة مدى إلتزام الشركة بالقواعد السلوكية،
  - تسليم التقارير والتوصيات إلى مجلس الإدارة فيما يتعلق بالقضايا المذكورة أعلاه.
  - النظر في أي قضايا أخرى محددة من قبل مجلس الإدارة.

الإتحاد العقارية ش.م.ع.  
تقرير حوكمة الشركة  
2017

ب. لجنة المخاطر

تم إنشاء لجنة المخاطر من خلال قرار مجلس الإدارة في 22 ديسمبر 2016. وعلى الرغم من أن لجنة المخاطر لم يتم تحديدها كجنة دائمة مطلوبة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع، فقد رأى المجلس أن الشركة بحاجة إلى التركيز على قضايا المخاطر بسبب تعقيدات المخاطر التي تتعرض لها الشركة خاصة وأن الشركة تخضع لعملية إعادة الهيكلة. تتكون لجنة المخاطر من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم:

م	الاسم	الصفة	الفئة
1	سعادة/ حمد الماس	رئيس	غير تنفيذي / مستقل
2	السيدة/ رجاء المزروعي	عضو	غير تنفيذي / مستقل
3	السيد/ محمد العويس	عضو	غير تنفيذي / مستقل

عقدت لجنة المخاطر إجتماعين (2) خلال سنة 2017 كالتالي:

م	مواعيد إجتماعات اللجنة	الحضور الشخصي		
		1	2	3
1	24 يوليو 2017	✓	✓	X
2	1 نوفمبر 2017	✓	✓	✓

الرموز:

1. سعادة/ حمد الماس ✓ حضر
2. السيدة/ رجاء المزروعي X إعتذر
3. السيد/ محمد العويس

وفيما يلي ملخص لأدوار ومسؤوليات لجنة المخاطر كما هو مبين في ميثاقها:

- تقديم توصيات حول السياسات والتوجيهات لإجمالي "تقبل المخاطر" في الإتحاد العقارية من أجل أن تقوم الشركة بإعداد خطة محددة لكل فئة من فئات المخاطر.
- مراجعة والإشراف على موجز المخاطر في الإتحاد العقارية في سياق "تقبل المخاطر" الذي سيوافق عليه مجلس الإدارة.
- مراجعة ومناقشة وتقديم توصيات حول ممارسات إدارة المخاطر والتوجيهات بشأن الاستراتيجيات التي تعتمد عليها الإدارة.
- مراجعة ومناقشة والتعليق على "خطة استمرارية الأعمال".
- ضمان كفاية مستويات إستعلامات المخاطر في الشركة، من حيث جمع المعلومات عن المخاطر، وإجراء التحليل وتقييم المخاطر واستخدام النتائج لميزة تنافسية للإتحاد العقارية.
- وضع منهجيات لقياس المخاطر على مستوى المؤسسة لتحديد حجم المخاطر ومقارنتها وتحديد إطار مرجعي لها وتحديد أولوياتها.
- إجراء تقييم مستمر لاستراتيجيات إدارة المخاطر واستمرارية العمل لضمان بقائها في مواكبة التغييرات التنظيمية والتشغيلية والقانونية وكذلك أهداف أعمال الشركة.
- النظر في والإفادة بالرأي لأي تحديثات من الرئيس التنفيذي / المدير المالي / إدارة المخاطر والامتثال، عند الاقتضاء، بشأن أثر المخاطر لأي قرار استراتيجي يمكن أن تفكر به الشركة.
- مراجعة الإصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر في التقرير السنوي.
- تضمن أن تتم الموافقة على جميع التغييرات في سياسات المخاطر وفقا لجدول الصلاحيات المحدد.
- مراجعة التقارير من قسم المخاطر المتعلقة بإدارة المخاطر.

## 6. لجنة الترشيحات والمكافآت

### 1.6 تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت:

تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم كما في 31 ديسمبر 2017:

م	الإسم	الصفة	الفئة
1	*السيدة/ رجاء المزروعى	رئيس	غير تنفيذي / مستقل
2	*سعادة/ حمد الماس	عضو	غير تنفيذي / مستقل
3	*السيد/ محمد العويس	عضو	غير تنفيذي / مستقل
4	السيد/ سعيد حميد بن دري	رئيس	غير تنفيذي / مستقل
5	السيد/ علي فردان الفردان	عضو	غير تنفيذي / مستقل
6	سعادة/ عبد الرحمن المطبوعى	عضو	غير تنفيذي / مستقل

\*أعضاء الحاليين في لجنة الترشيح والمكافآت كما في أبريل 2017.

### 2.6 إجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت:

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت سبعة (7) إجتماعات خلال سنة 2017، وقد تم تسجيل واعتماد محاضر الإجتماعات وتوزيع نسخ منها على أعضاء مجلس الإدارة. موضح أدناه سجل الحضور الخاص بأعضاء اللجنة:

م.	مواعيد إجتماعات اللجنة	الحضور الشخصي					
		1	2	3	*4	*5	*6
1	19 يناير 2017	✓	✓	✓			
2	26 فبراير 2017	✓	✓	✓			
3	7 مارس 2017	✓	✓	✓			
4	13 مارس 2017	✓	✓	X			
5	19 مارس 2017	✓	✓	X			
6	19 يوليو 2017				✓	✓	✓
7	10 أغسطس 2017				✓	✓	✓

الرموز:

✓	السيد/ سعيد حميد بن دري	1.
X	السيد/ علي فردان علي الفردان	2.
*	سعادة/ عبد الرحمن المطبوعى	3.
	*السيدة/ رجاء المزروعى	4.
	*سعادة حمد الماس	5.
	*السيد/ محمد العويس	6.
	حضر	
	اعتذر	
	أعضاء الحاليين	

### 3.6 أدوار ومسؤوليات لجنة الترشيحات والمكافآت:

تضطلع لجنة الترشيحات والمكافآت بالمسؤوليات التالية:

- وضع سياسة تعيين مجلس الإدارة وعضوية الإدارة التنفيذية مع التركيز على التنوع بين الجنسين في المجلس وتشجيع ترشيح النساء من خلال منح المزايا والتدريب والبرامج التحفيزية.
- تنظيم ومتابعة الإجراءات الخاصة بالترشيح إلى عضوية مجلس الإدارة وفقاً للقوانين واللوائح النافذة، وأحكام قرار هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (7/ر.م).
- التحقق المستمر من إستقلالية أعضاء مجلس الإدارة المستقلين، وإتخاذ الإجراءات اللازمة (الواردة في القسم 4 و 5 تحت المادة رقم (47) من قرار الهيئة رقم (7/ر.م) في حال وجدت للجنة أن أحد أعضاء المجلس فقد إستقلاليته.
- إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب إلى أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الشركة، ومراجعة هذه السياسة سنوياً، والتحقق من أن المكافآت والمزايا الممنوحة إلى الإدارة التنفيذية العليا بالشركة معقولة وتتوافق مع الأداء العام للشركة.
- المراجعة السنوية للمهارات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة والإعداد المطلوب لمقدرات ومؤهلات عضوية مجلس الإدارة ويشمل ذلك الوقت الذي يحتاج العضو تخصيصه لأداء واجباته/واجباتها كعضو مجلس إدارة.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة وتسليم التوصيات التي تتعلق بالتغييرات التي قد يتم القيام بها إلى المجلس.
- تحديد حاجة الشركة للموظفين المؤهلين على مستوى الإدارة العليا التنفيذية والموظفين ومعايير اختيارهم.
- إعداد سياسة الموارد البشرية والتدريب الخاصة بالشركة، مراقبة تطبيق هذه السياسة، ومراجعتها على أساس سنوي؛ أي أمور أخرى يحددها مجلس الإدارة.

### 7. لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين

منذ مايو 2017 تجري الشركة إعادة هيكلة مؤسسية واتخذت الإدارة العليا خطوات مهمة لبدء عملية تشكيل لجنة تعاملات المطلعين بمقتضى متطلبات المادة 12 من قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (7/ر.م) لسنة 2016. من المتوقع للجنة تعاملات المطلعين أن تعمل بكامل وظائفها قريباً.

### 8. نظام الرقابة الداخلية

#### 1.8 إقرار مجلس الإدارة بمسئوليته عن نظام الرقابة الداخلية

يقر مجلس الإدارة بمسئوليته عن تصميم، تطبيق وفعالية نظام الرقابة الداخلية. بالإضافة إلى ذلك، يلتزم مجلس الإدارة بنشر وتطبيق أفضل الممارسات في الحوكمة، إدارة المخاطر، وضمان الإلتزام بقواعد ولوائح القوانين السارية. يتم تصميم نظام الرقابة الداخلية لضمان الإلتزام بالمادة (50) من قرار الهيئة رقم (7/ر.م) بشأن معايير الانضباط المؤسسي وحوكمة الشركات المساهمة العامة. بالإضافة إلى ذلك، تؤدي إدارة الرقابة الداخلية واجباتها من خلال التقيد بكتيبها لضمان فعالية عمليات الرقابة الداخلية للشركة. لجنة التدقيق مسؤولة عن مراقبة نظام الرقابة الداخلية وإطلاع مجلس الإدارة على أساس ربع سنوي على المصادر، الفحص وفعالية الرقابة الداخلية بالشركة، فيما تكون لجنة المخاطر مسؤولة عن ضمان الإلتزام ومراقبة المخاطر على مستوى المجموعة.





إن هيكل الرقابة الداخلية ونظام إدارة المخاطر الذي تم إنشائه في الإتحاد العقارية ش.م.ع موصوف على النحو التالي:



### 2.8 آلية عمل إدارة الرقابة الداخلية:

ترفع إدارة الرقابة الداخلية تقاريرها للإدارة العليا بالشركة ولمجلس الإدارة عن طريق لجنة التدقيق بطريقة تضمن استقلاليتها. وفي سبيل أداء مهامها تقوم إدارة الرقابة الداخلية بتطبيق أحدث المعايير العالمية التي يصدرها معهد المدققين الداخليين في الولايات المتحدة الأمريكية وأفضل الممارسات الدولية في المجالات التالية:

- القيام بالتحديث المطلوب لدليل الإجراءات والميثاق ليتسق مع أحدث المعايير الدولية التي تم إعتماها من قبل لجنة التدقيق؛
- تطوير خطة تدقيق بناء على المخاطر المتعلقة بكل قطاع/دائرة/قسم في سبيل إعطاء الأولوية للأقسام ذات المخاطر العالية، تمت مناقشة الخطة مع الرئيس التنفيذي وتمت الموافقة عليها من قبل لجنة التدقيق؛
- عند نهاية كل تدقيق، إعداد تقرير لكل قسم تم التدقيق عليه بحيث يتم عرض أهداف، نطاق، منهجية و خلاصة التدقيق على القسم المعني وعلى لجنة التدقيق. كما يقوم التقرير بتقييم الملاحظات فيما يخص مستويات المخاطر، بالإضافة إلى تقييم مكثف للقسم أو القطاع الذي تم تدقيقه وفقاً لمصفوفة التقييم. يتم تزويد لجنة التدقيق بنسخة من التقارير والنتائج وذلك بعد المناقشة مع الأقسام المعنية وذلك من أجل مساعدة اللجنة في تقييم الرقابة الداخلية في نطاق حدود مسؤوليتهم؛
- تتابع إدارة الرقابة الداخلية تطبيق التدابير التصحيحية وفقاً للتقارير الصادرة من المدققين الداخليين والخارجيين؛
- توفير خدمات إستشارية بغرض تطوير وتحسين إجراءات العمل على نحو لا يؤثر على استقلالية المدققين، ووفقاً للاشتراطات في ميثاق العمل الخاص بإدارة الرقابة الداخلية؛
- مراقبة قنوات الاتصال المستخدمة في رفع التقارير السرية؛
- إعداد تقرير حوكمة الشركة على ضوء أحكام القرار (7/ر.م) لسنة 2016 بشأن معايير الانضباط المؤسسي وحوكمة شركات المساهمة العامة الصادر من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع.

### 3.8 هيكل إدارة الرقابة الداخلية :

تم تعييد التدقيق الداخلي في الوقت الحالي إلى إرنست ويونغ الشرق الأوسط. تم منح إرنست ويونغ نطاق تسيير التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر للشركة. يعمل السيد/ ماهداف براهو (مساعد مدير تدقيق داخلي) بصفة رئيس إدارة الرقابة الداخلية منذ نوفمبر 2017، وهو محاسب قانوني معتمد (الولايات المتحدة الأمريكية)، حاصل على زمالة المحاسبين القانونيين (الهند)

ومدقق نظم معلومات معتمد، له خبرة لأكثر من 10 سنوات في الرقابة الداخلية، حوكمة الشركات وإدارة المخاطر. كان يعمل في إي واي، كيه بي ام جي، وبروتيفتي لمدة خمسة سنوات.

#### 4.8 ضابط الإمتثال

تم إسناد مسؤوليات ضابط الإمتثال في الإتحاد العقارية للسيد/ فادي سمارة، أمين سر مجلس الإدارة، منذ نوفمبر 2017. لدى السيد/ سمارة خبرة كبيرة في لوائح سوق دبي المالي، حوكمة الشركات وقانون الشركات، ولديه خبرة لأكثر من سبعة سنوات وعمل في الماضي في مجموعة دبي للعقارات بصفة سكرتير الشركة.

#### 5.8 كيف تتعامل إدارة الرقابة الداخلية مع المشاكل الرئيسية

تحيل إدارة الرقابة الداخلية كافة ثغرات الرقابة الداخلية التي قد ينتج عنها مخاطر رئيسية إلى مستوى الإدارة المناسب. إذا كان هنالك مشاكل معلقة تشكل مخاطر رئيسية فإن هذه الأمور يتم رفعها لإنتباه لجنة التدقيق، وأخيراً إلى مجلس الإدارة مع الملاحظات والتوصيات.

خلال منتصف 2017، قامت الشركة بتحديد شبهة معاملة غير نظامية بشأن القيمة العادلة لعقار إستثمار محدد، والذي تم إبلاغ السلطات المختصة عنه في الإمارات العربية المتحدة. تم التحقيق في المخالفة من قبل محاسبين إستقصائيين خارجيين، واتخذت الشركة خطوات ملائمة مثل تطبيق ضوابط داخلية صارمة لتجنب مثل هذه الثغرات في المستقبل (راجع القسم 9 لمزيد من التفاصيل).

#### 9. تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال السنة المالية وبيان أسبابها، وكيفية معالجتها وتجذب تكرارها مستقبلاً.

منذ مايو 2017 تجري الشركة إعادة هيكلة تنظيمية، حوكمية ومالية. نتيجة لطبيعة الشركة المعقدة وتنوعها وشركاتها التابعة، تستغرق عملية إعادة الهيكلة بعض الوقت. لكن، يلتزم مجلس الإدارة بالكامل بضمان الشفافية الكاملة للإفصاح بأي متطلبات قانونية قد تنشأ بسبب تلك التغييرات.



#### عدم الإلتزام

- خلال التحقيق في منتصف 2017، حددت الشركة نشاط مخالف مشكوك فيه يتعلق بالتقييم العادل لعقار إستثمار معين ("المخالفة") وقامت بإبلاغ السلطات المختصة في الإمارات العربية المتحدة بذلك. تم إجراء تحقيق بشأن المخالفة عبر محاسب إستقصائي والذي توصل إلى أن الشركة لا تمتلك سند أو حق ملكية لعقار إستثماري محدد. قام مدقق الشركة الخارجي بتقديم "إخلاء مسؤولية من رأي" خلال مراجعة الكشوفات المالية للربع الثاني، بسبب التحقيق المعلق، وقام لاحقاً بتعديل الرأي إلى "غير متحفظ" في الكشوفات المالية للربع الثالث إستناداً إلى النتيجة النهائية للتحقيق.
- الوضع المعلق بشأن أعضاء مجلس الإدارة: بتاريخ 26 إبريل 2017 تم إنتخاب سبعة أعضاء لمجلس إدارة الشركة من قبل الجمعية العمومية السنوية لدورة مدتها ثلاث سنوات. تم عقد إجتماع مجلس الإدارة بعد إجتماع الجمعية العمومية السنوي مباشرة والذي تم فيه إنتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة، وقدم ثلاثة أعضاء إستقالتهم (قاموا في وقت لاحق بنفي تقديم استقالاتهم إلى هيئة الأوراق المالية والسلع). بتاريخ 27 إبريل 2017 قام سوق دبي المالي بتجميد تداول أسهم الشركة ليومين تقريباً نسبة للشكوى المستلمة من قبل ثلاثة أعضاء مجلس إدارة منتخبين عن صلاحية عضويتهم في مجلس الإدارة، إلا أن التداول تم استئنافه فوراً بعد ذلك. في 2018/6/19، أقرت الهيئة بصحة قرارات الجمعية العمومية المنعقدة في 2017/4/26 برمتها بما في ذلك إنتخاب السبعة أعضاء في مجلس الإدارة، إلا أن الهيئة أقرت أيضاً بصحة إنتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبيه وأفادت بإعتبار الثلاثة أعضاء المنتخبين محل الخلاف أنهم مازالوا أعضاء في مجلس الإدارة. ترتب على ذلك نزاع قانوني صدر على إثره الحكم

- في محكمة الاستئناف بتاريخ 31 يناير 2018، وما زال الطعن على حكم الاستئناف في صدد الإعداد لقيده أمام محكمة النقض والمحدد آخر موعد له بتاريخ 29 مارس 2018.
- كان هنالك تأخير في تقديم البيانات المالية ربع السنوية في صيغة "اكس بي آر ال". قامت هيئة الأوراق المالية والسلع بتحذير الشركة بسبب عدم الالتزام بالجدول الزمنية المحددة.
- بالإضافة إلى ذلك، كان هنالك حالي عدم التزام بشأن توقيت إرسال إشعارات إجتماعات مجلس الإدارة خلال 2017.
- تكبدت الشركة غرامة تأخير تجديد تسجيل لشركة مساهمة عامة.

### الإجراء التصحيحي

- فيما يتعلق بالمخالفة المشار إليها أعلاه والخاصة بعقار استثمار معين، قامت الشركة بتصحيح وإعادة بيان البيانات المالية. بالإضافة إلى ذلك، فإن مجلس الإدارة في طور إتخاذ كافة الخطوات اللازمة لتجنب أي هفوة مشابهة في المستقبل. يرجى الرجوع إلى تقرير المدقق المستقل عن البيانات المالية الموحدة كما في 31 ديسمبر 2017.
- فيما يتعلق بالمسألة المتعلقة الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة، سوف يتبين الموقف النهائي بعد إنتهاء الإجراءات القانونية.
- تم تطوير تتبع الإلتزام السنوي لهيئة الأوراق المالية والسلع وسوق دبي المالي بالإضافة إلى جدول الإجتماعات لتجنب أي عدم التزام يتعلق بالجدول الزمنية المحددة.

### 10. بيان بالمساهمات النقدية والعينية التي قامت بها الشركة خلال العام 2017 في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة.

سجلت الشركة والشركات التابعة لها الإنجازات التالية فيما يخص مساهمة الشركة في نشاطات مسئولية الشركة المجتمعية في سنة 2017:

#### دعم النشاطات الخيرية

- عبر دعم الفعاليات واستضافتها، قامت دبي أوتودروم بالمساعدة في عمل مجموعة من النشاطات الخيرية مثل:
- أجنحة للحياة – مسابقة جري عالمية
  - أصدقاء 9 كيه – حفلة خيرية
  - مؤسسة محمد بن راشد للإسكان
  - نوفمبر - الشهر الصحي للرجال.
  - جولة التعريف بالتوحد (ببريتس ام سي)

#### دعم القيادة الأمانة

تعرض دبي أوتودروم دورات تدريبية لتعليم القيادة الأمانة، بالإضافة إلى رول ريسينغ دبي، التي تأخذ المتسابقين من الشارع إلى بيئة أمانة ومتحكم فيها.

#### مضمار مفتوح للياقة

قامت أوتودروم بافتتاح مضمارها مجاناً للجمهور كل يوم أربعاء للقيام بقيادة الدراجات، الجري والتمارين في مناطق أمنة.

#### دعم البيئة

تقوم دبي أوتودروم حالياً بتطوير مبادرة لتركيب ألواح طاقة شمسية على كافة المباني الكبيرة في الموقع للمساعدة في إمداد نظيف من الطاقة للمكان.



#### ملعب تنس ومرافق رياضية

تم تطوير برنامج تنس للمجتمع وتوفير مرافق رياضية بحيث تمكن المجتمع من تنظيم، أيام للمرح ودورات ومعسكرات للإجازة الرياضية.

#### الحملة الصحية في موترسي تي:

- قام معلمي زومبا بتدريب القاطنين ومنحهم الإستشارة المناسبة عن كيفية البقاء لائق صحياً.
- يوضح مدرب يوجا محترف كيفية التعامل مع الضغوط وعيش أسلوب حياة أكثر صحة يتبعها فحص ضغط الدم مجاناً.
- يقوم طبخ بتدريس السكان في المجتمع كيفية إعداد وصفات الطعام الصحية باستخدام قليل من المواد في المنزل وسيساعدهم ذلك في العيش بأسلوب حياة صحي.
- حملة صحية لتوعية ملاك الكلاب عن المسائل الصحية ومخاطر البيئة الناتجة عن فضلات الكلاب.

#### جمعية دبي الخيرية

تدعم أبتاون مردف المشاريع الخيرية الخاصة بجمعية دبي الخيرية من خلال حملات التبرع خلال شهر رمضان وحتى عيد الأضحى.

#### حملة توعية لملاك الحيوانات الأليفة

دعماً لحملة توعية بلدية دبي لملاك الحيوانات الأليفة، تساعد أبتاون مردف في توزيع المطويات، الكتيبات، إلخ.

#### دورة الشطرنج

رعاية دورة الشطرنج لكافة لاعبي الشطرنج من مواطني ووافدي الإمارات العربية المتحدة.

#### إحتفال هيئة الصحة بدبي باليوم الوطني للإمارات العربية المتحدة

عقد مجلس وإقامة معرض صغير لعرض الأكلات الشعبية والمشغولات اليدوية.

#### خدمات بي بي الرياضية

رعاية الكأس الإماراتي الإنجليزي للحملات الرياضية والتوعية الصحية.

#### جمعية بيت الخير

مساعدة المحتاجين من خلال التبرعات بوضع وحدات العلامات التجارية والصراف الآلي في ردهة سرداب سبينيس.

#### دعم الطلاب

- دعمت أبتاون مردف أحد طلاب الطب من خلال نشر الوعي بشأن العلاقة بين الإستخدام المفرط للأجهزة الذكية وجودة النوم بين الراشدين في الإمارات العربية المتحدة، و
- دعم أحد الطلاب الذين قدموا دورة تدريبية متقدمة في إنتاج الأفلام القصيرة الخاصة بالعلاقات.

#### أبطال الكتب

من خلال تجارة الكتب المستعملة، الدعم المستمر للحيوانات الضالة والمتخلى عنها.

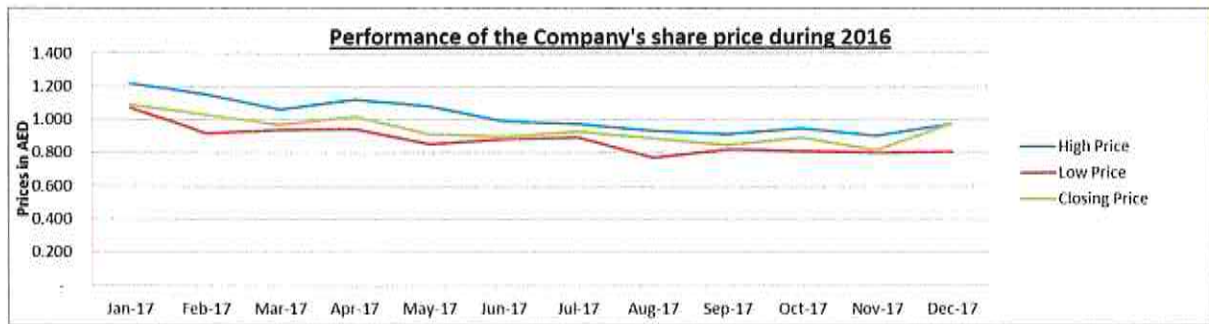
## 11. معلومات عامة

### 1.11 فعاليات هامة أثناء عام 2017

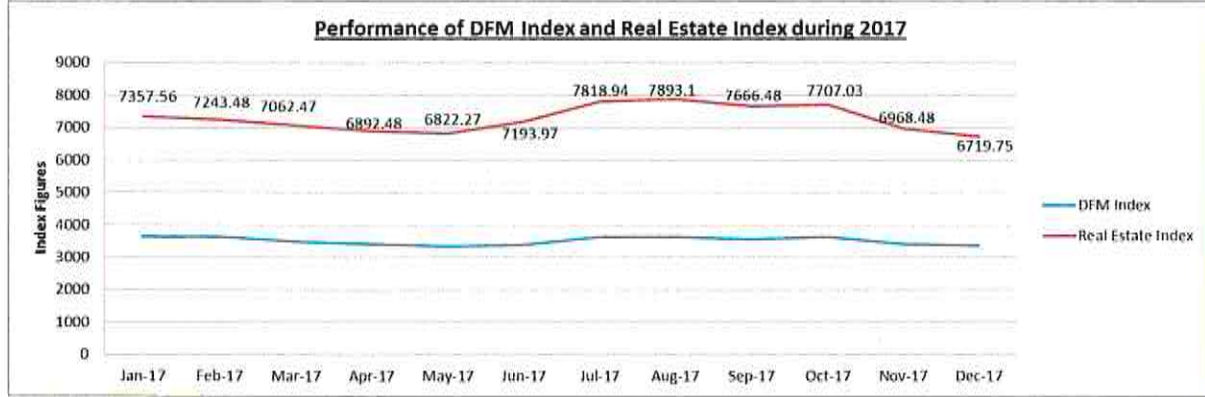
- شاركت الإتحاد العقارية في سيتي اسكيب جلوبال 2017 الذي عُقد في مركز دبي التجاري العالمي وعرضت مشاريع قادمة.
- أصدرت الشركة 8% أسهم منحة إلى مساهميها.

### 2.11 بيان سعر سهم الشركة في سوق دبي المالي خلال السنة المالية 2017 :

المؤشر العقاري	مؤشر سوق دبي المالي	سعر الإغلاق	أدنى سعر	أعلى سعر	الشهر
7357.56	3642.85	1.090	1.070	1.220	يناير-17
7243.48	3630.34	1.030	0.920	1.150	فبراير-17
7062.47	3480.43	0.968	0.940	1.060	مارس-17
6892.48	3414.93	1.020	0.945	1.120	أبريل-17
6822.27	3339.37	0.911	0.850	1.080	مايو-17
7193.97	3392	0.900	0.884	0.992	يونيو-17
7818.94	3633.18	0.929	0.892	0.974	يوليو-17
7893.1	3637.55	0.888	0.772	0.932	أغسطس-17
7666.48	3563.99	0.845	0.821	0.915	سبتمبر-17
7707.03	3635.87	0.891	0.810	0.949	أكتوبر-17
6968.48	3420.17	0.815	0.800	0.903	نوفمبر-17
6719.75	3370.07	0.975	0.806	0.975	ديسمبر-17



الإتحاد العقارية ش.م.ع.  
تقرير حوكمة الشركة  
2017



**2.11 ملكية المساهمين على حسب جنسياتهم**

(أ) توزيع ملكية المساهمين استناداً إلى نشاطات التداول في 31 ديسمبر 2017 هي كالتالي:

ر.م.	التفاصيل	الجنسية	الأسهم	نسبة الملكية
1	أفراد	مواطنين	2,009,735,360	%46.85
		آخريين	166,911,226	%3.89
		مجلس التعاون لدول الخليج العربية	93,625,519	%2.18
		عرب	340,276,385	%7.93
2	شركة	مواطنين	1,294,521,389	%30.17
		آخريين	117,761,675	%2.74
		مجلس التعاون لدول الخليج العربية	49,383,317	%1.15
		عرب	18,720,803	%0.43
3	بنك	مواطنين	39,543,031	%0.92
		آخريين	9,997,188	%0.23
		مجلس التعاون لدول الخليج العربية	541,552	%0.01
		عرب	1,117,941	%0.02
4	مؤسسات ( ملكية فردية )	مواطنين	146,087,942	%3.40
		عرب	-	-
5	الحكومة	مواطنين	1,316,806	%0.03

(ب) كما في 31 ديسمبر 2017، إمتلك صندوق بلوستون 9.97% في رأس مال الشركة المدفوع.



ت) توزيع المساهمين حسب حجم الملكية كما في 31 ديسمبر 2017 على النحو التالي:

ر.م.	ملكية الأسهم	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة في رأس المال
1	أقل من 50,000	6,381	95,488,619	2.23%
2	من 50,000 إلى أقل من 500,000	3,964	616,028,132	14.36%
3	من 500,000 إلى أقل من 5,000,000	744	955,736,313	22.28%
4	أكثر من 5,000,000	106	2,622,287,070	61.13%

#### 4.11 علاقات المساهمين

قامت الشركة باتخاذ عدة تدابير لضمان سلامة علاقات المستثمرين، منها مثلاً الإفصاح عن المعلومات للسوق في الوقت المناسب وضمان الامتثال للوائح الخاصة بمتطلبات الإفصاح في حين نشر المعلومات للمستثمرين، ومحلي السوق، والجمهور.

تمتثل الشركة مع أحكام قرار الهيئة رقم (7/ر.م) لسنة 2016 بشأن معايير الإنضباط المؤسسي وحوكمة الشركات المساهمة العامة. إضافة إلى ذلك، يتضمن قسم علاقات المستثمرين في الموقع الإلكتروني للشركة "صفحة الحقائق" (أبرز المعلومات المالية)، وتبادل المعلومات، وإعلانات الشركة، وتوزيعات الأرباح، والتقويم المالي، وحوكمة الشركات.

#### أ) مسئول علاقات المساهمين

اسم وتفاصيل اتصال مسئول علاقات المساهمين هي كما يلي:  
الاسم : محمد صنع الله  
البريد الإلكتروني : [mohammad.sunalla@up.ae](mailto:mohammad.sunalla@up.ae)  
الهاتف : +971-4-8066650

الاسم: عائشة الحمادي  
البريد الإلكتروني: [aisha.alhammad@up.ae](mailto:aisha.alhammad@up.ae)  
الهاتف: +971-4-8066641

#### ب) الرابط الإلكتروني لصفحة علاقات المساهمين

الرابط الإلكتروني لصفحة علاقة المساهمين هو كما يلي:  
<http://www.up.ae/investor-relations>

#### ج) التوطين

معدل مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة في الشركة هو 17.31% كما في ديسمبر 2017.

#### د) أبرز النقاط والمشاريع

تبلغ قيمة مشروع أويا السكني 450 مليون درهم وهو على وشك الانتهاء. يضم المشروع 269 وحدة سكنية بما في ذلك شقق دوبلكس مع حدائق خاصة، شرفات ومنفذ مباشر إلى حمامات السباحة.

أعلنت شركة الإتحاد العقارية عن مخطط رئيسي جديد/معدل لتطويرها الرائد في موتور سيتي في دبي بقيمة تجاوزت 8 مليارات درهم عند إنتهائها. وسيتضمن المخطط الرئيسي الجديد لموتور سيتي 44 مبنى جديد مرتفع ومنخفض، وأكثر من 150 فيلا، ومجموعة واسعة من المرافق السكنية والتجارية والترفيهية والضيافة. ومن المتوقع أن تشمل أكثر من 11,500 وحدة سكنية، وحوالي 3,000 شقة فندقية، و 3,500 غرفة فندقية، وما مجموعه 46,000 متر مربع من مساحة البيع بالتجزئة وأكثر من 300,000 متر مربع من المساحات المكتبية. وفي المجموع، سيشهد المخطط الرئيسي الجديد بناء حوالي 18,000 وحدة سكنية تضم شقق سكنية وفيلات وغرف فندقية وشقق فندقية.

كما تقوم شركة الإتحاد العقارية باسكتشاف الخيارات الممكنة لتطوير متعدد الاستخدامات في منطقة الظفرة/المغيرة يتألف من مساكن للمواطنين وفنادق ومنتجعات ومكاتب ومحلات للتجزئة وغيرها.

ناصر بطي عمير بن يوسف  
رئيس مجلس الإدارة

