



تقرير حوكمة الشركة لسنة ٢٠١٠
الإتحاد العقارية ش.م.ع.



شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١١

جدول المحتويات

٣	.....	١ . ممارسات الحوكمة الخاصة بالشركة
٣	.....	٢ . سياسة الإفصاح لمجلس الإدارة
٤	.....	٣ . تشكيل مجلس الإدارة
٩	.....	٤ . مدقق الحسابات الخارجي
٩	.....	٥ . لجان مجلس الإدارة
١٠	.....	٦ . الرقابة الداخلية
١١	.....	٧ . التفاصيل حول عدم التزام الشركة



شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١١

١. ممارسات الحوكمة الخاصة بالشركة

تلتزم شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع. (المشار إليها فيما يلي بـ "شركة الإتحاد العقارية" أو "الشركة") بأعلى مستويات حوكمة الشركات، وقد استنبطت قيمها من نظام يجمع بين الأخلاقيات والنزاهة والممارسات الرائدة والملتزمة بالحوكمة. تمثل الشفافية والعدالة والإفصاح والمساءلة مراكز ثقل في عمل الشركة والإدارة ومجلس الإدارة (المشار إليه فيما يلي بـ "المجلس"). وفي الواقع، فإن التزام الشركة بأفضل ممارسات حوكمة الشركات يسبق القوانين والضوابط الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والسلع.

وفيما يلي بيان لعدة مبادرات تم التعهد بها من قبل الشركة لضمان الالتزام بقوانين ولوائح الحوكمة المطبقة:

- تأسيس لجنة التدقيق.
- تأسيس لجنة الترشحات والمكافآت.
- توقيع أعضاء مجلس الإدارة على إقرار الاستقلالية.

٢. سياسة الإفصاح لمجلس الإدارة

١.٢ سياسة الشركة للإفصاح وتضارب المصالح:

يجب على مجلس الإدارة والموظفين أن يكون لديهم المعرفة التامة والفهم الواضح لجميع القوانين واللوائح المطبقة عند ممارسة واجباتهم حتى يتمكنوا من الالتزام بها في مختلف الظروف. كما يجب أن تتوافق أي من الامتيازات التي قد يتم تقديمها إلى الموظفين وفرص حصولهم على منافع مالية وغير مالية، بالإضافة إلى ترتيبات التعويضات الاعتيادية التي تدفعها الشركة، مع السياسة الموضوعية حول تضارب المصالح. ولذلك، يجب على الموظفين إنجاز مهامهم الوظيفية في ظل تطبيق مبادئ النزاهة والعدل وبما يتوافق مع المعايير المهنية.

استثمارات أعضاء مجلس الإدارة والموظفين: يحق لأعضاء مجلس الإدارة والموظفين الاستثمار في أسهم الشركة بموجب الشروط المنصوص عليها لذلك. ويتعين عليهم إخطار أمين سر الشركة بالأوراق المالية والسلع ومدير سوق المال وأمين سر الشركة قبل الاستثمار في أسهم الشركة.

المكافآت والهدايا: لا يسمح للموظفين الحصول على أي مكافآت أو هدايا من أطراف أخرى خلاف ما تمنحه الشركة؛ وهذا من أجل الحول دون وجود أي تأثير على استقلالية وموضوعية الموظفين.

يلزم على أعضاء مجلس الإدارة إخطار أمين سر الشركة على الفور في حال وجدت أي مصلحة شخصية مادية تتعلق بشؤون الشركة. وفي هذا السياق، تشير المصلحة الشخصية المادية إلى معاملة مالية مع طرف ذي علاقة بالشركة بحيث تزيد قيمة هذه المعاملة عن ٥ مليون درهم.

لا يحق لأعضاء من مجلس الإدارة حضور اجتماع مجلس الإدارة الذي تتم فيه مناقشة أمر ما لهم فيه مصلحة شخصية مادية، ما لم يصوت الأعضاء الآخرون على خلاف ذلك.



Paid Up Capital: AED 2,762 million, Commercial Registration: 42894
P.O. Box 24649, Dubai, United Arab Emirates
Telephone: +971 (4) 885 1555 Fax: +971 (4) 885 2666

شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١١

- إذا كان هناك تضارباً في المصالح لدى أحد المساهمين الرئيسيين أو أحد أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق بمسألة ما والتي من الممكن أن تؤثر على سعر أو حجم الاستثمار في الأوراق المالية للشركة، فمن ثم يجب على مجلس الإدارة عقد اجتماع وإصدار قرار حول هذه المسألة في حضور جميع أعضائه؛ باستثناء المساهم/ العضو المعني بمجلس الإدارة. وفي الحالات غير الاعتيادية، يكون من الممكن حل تلك المسائل من خلال لجنة خاصة يتم تشكيلها لهذا الغرض.
- يقوم كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة عند بدء فترة عمله بالإفصاح للشركة عن طبيعة الوظائف التي يشغلها في الشركات والمؤسسات العامة بالإضافة إلى الالتزامات الهامة الأخرى، وعليه أن يحدد الوقت المخصص لتلك الوظائف، وأي تغييرات قد تطرأ على ما ذكر أعلاه عند حدوثها.
- بالإضافة إلى ما سبق، يقوم كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة بالإفصاح سنوياً عن طبيعة الوظائف التي يشغلها في الشركة أو الشركة الأم أو أي من الشركات التابعة أو الزميلة.
- يقوم أعضاء مجلس الإدارة بمراقبة الالتزام بسياسة الإفصاح واتخاذ الإجراءات العلاجية حيثما لزم الأمر.
- يتم تقديم تقرير الحوكمة السنوي الخاص بالشركة إلى المساهمين مشفوعاً بالتقرير السنوي للشركة.

٢.٢ الالتزام بالسياسة الموضوعية حول تضارب المصالح خلال السنة الأخيرة:

يقر مجلس الإدارة بأن كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة قد التزم بمتطلبات سياسة الإفصاح وفقاً للقوانين واللوائح الصادرة عن وزارة الاقتصاد وهيئة الأوراق المالية والسلع. ولا يوجد أي مؤشر يدل على عدم الالتزام من قبل أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة.

٣. تشكيل مجلس الإدارة

١.٣ تشكيل المجلس:

فيما يلي تشكيل مجلس إدارة شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع. خلال عام ٢٠١١:

م.	الاسم	التفاصيل (تنفيذي / غير تنفيذي / مستقل)	عضوية اللجان	رئاسة اللجان
١	السيد/ خالد جاسم بن كلبان	غير تنفيذي / غير مستقل	غير منطبق	
٢	السيد/ سعيد محمد الشارد	غير تنفيذي/ مستقل	لجنة التدقيق	



شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١١

يتبع:

م.	الاسم	التفاصيل (تنفيذي / غير تنفيذي / مستقل)	عضوية اللجان	رئاسة اللجان
٣	السيد/ عبد العزيز يعقوب السركال	غير تنفيذي/ مستقل	لجنة التدقيق	√
٤	السيد/ حمد مبارك بوعميم	غير تنفيذي/ غير مستقل	لجنة التدقيق	
٥	السيد/ علي فردان الفردان	غير تنفيذي/ مستقل	لجنة الترشيحات والمكافآت	
٦	السيد/ سعيد حميد بن دري	غير تنفيذي/ مستقل	لجنة الترشيحات والمكافآت	√
٧	السيد/ سعيد عبدالله يوسف	غير تنفيذي/ غير مستقل	لجنة الترشيحات والمكافآت	

١. أصبح السيد/ خالد جاسم بن كلبان عضواً في مجلس الإدارة منذ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨. وحصل السيد/ خالد على درجة علمية في إدارة الأعمال من الولايات المتحدة الأمريكية، كما تخصص أيضاً في الإدارة في ميتربوليتان ستيت كولييدج بالولايات المتحدة. ويتمتع السيد/ خالد بخبرة شاملة في قطاعات عدة منها القطاع الصناعي والمالي والاستثماري والعقاري. ويشغل السيد/ جاسم، في الوقت الراهن، العديد من المناصب الهامة من ضمنها منصب عضو مجلس الإدارة المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة دبي للاستثمار منذ عام ١٩٩٨، وعضو مجلس إدارة بنك الإمارات دبي الوطني. كما يشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع.

٢. تم إعادة انتخاب السيد/ سعيد محمد الشارد عضواً في مجلس الإدارة في ٢٢ أبريل ٢٠٠٨. وقد حصل السيد/ الشارد على درجة البكالوريوس في المحاسبة وإدارة الأعمال بالإضافة إلى خبرته الواسعة في مجال الإدارة العامة. يشغل السيد/ الشارد منصب عضو مجلس الإدارة لدى شركة اتصالات ومنصب رئيس مجلس الإدارة لدى بنك الإمارات الإسلامي.

٣. تم إعادة انتخاب السيد/ عبد العزيز يعقوب السركال عضواً في مجلس الإدارة في ٢٢ أبريل ٢٠٠٨. تخصص السيد/ السركال في دراسة هندسة النظم والصناعة في الولايات المتحدة الأمريكية. يشغل السيد/ السركال منصب الرئيس التنفيذي لشركة مشاريع (شركة تابعة لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع.) ومنصب رئيس مجلس إدارة كل من شركة ثيرمو ذ.م.م. (شركة تابعة لشركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.)، الإمارات ديستريكت كولينغ "إيميكول" ش.ذ.م.م.، شركة فولكرا الشاطئ الصناعية ذ.م.م.، مصنع الإمارات للسحب، وايت المنيوم للسحب ذ.م.م.، انكور أليد فاكنتوري ليمتد ش.ذ.م.م.، شركة العارف للمقولات، باور فكتور للأعمال الكهرو ميكانيكية ش.ذ.م.م.، ستروميك الإمارات للأساسات ش.ذ.م.م.، لايتك للصناعة ش.م.م.، شركة المطاط العالمية. كما يشغل السيد/ السركال منصب عضو مجلس إدارة في دبي للاستثمار الصناعي (شركة تابعة لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع.). ويتمتع بخبرة عريضة في مجال الاستثمار والمكالية الخاصة والقطاعين الصناعي والعقاري.

٤. تم تعيين سعادة حمد مبارك بوعميم عضواً في مجلس إدارة الإتحاد العقارية منذ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨. حاز سعادته على درجة ماجستير إدارة أعمال مع مرتبة الشرف تخصص إدارة المصارف والشؤون المالية من جامعة ميسوري في مدينة كنساس عام ٢٠٠٢، وذلك بعد حصوله على بكالوريوس مع مرتبة الشرف (Magna Cum Laude) في الهندسة الكهربائية والرياضيات من جامعة جنوب كاليفورنيا في مدينة لوس أنجلوس عام ١٩٩٦. شغل سعادته عدد من المناصب الهامة منها الأمين العام لمجلس دبي الاقتصادي، مدير المعاملات المصرفية للشركات في بنك "إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود"، كما عمل محاضراً في كلية الإدارة والاقتصاد في جامعة الإمارات العربية المتحدة، ومهندس أول تخطيط للشبكات

٥



Hard Up Capital: AED 2,782 million, Commercial Registration: 42894
P.O. Box 24649, Dubai, United Arab Emirates
Telephone: +971 (4) 885 1555 Fax: +971 (4) 885 2666



رأس المال المدفوعة: ٢.٧٨٢ مليون درهم، سجل التجاري: ٤٢٨٩٤
ص.ب: ٢٤٦٤٩، دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٨٨٥ ١٥٥٥ (٤) ٩٧١ + فاكس: ٨٨٥ ٢٦٦٦ (٤) ٩٧١ +

شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١١

الكهربائية في هيئة كهرباء ومياه دبي. ويشغل سعادته حالياً منصب مدير عام غرفة تجارة وصناعة دبي بالإضافة إلى منصب نائب رئيس اتحاد غرف التجارة العالمي التابع لغرفة التجارة الدولية - باريس، وهو عضو في مجلس إدارة دبي العالمية، وبنك الإمارات دبي الوطني، ورئيس مجلس إدارة الإمارات للخدمات المالية.

٥. أصبح السيد/ علي فردان عضواً في مجلس الإدارة في ٢٢ أبريل ٢٠٠٨. ويحمل السيد/ علي بكالوريوس العلوم في الإدارة ونظم المعلومات، وعمل في مجالات عدة منها إدارة العقارات والاستثمار العقاري وإدارة الاستثمارات الرأسمالية وإدارة الضيافة. كما يشغل عدة مناصب منها نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة الفردان بإمارة دبي والرئيس التنفيذي لشركة المستثمر الأول ذ.م.م. وعضو مجلس الإدارة المنتدب لشركة عقارات الفردان، بالإضافة إلى عضويته في مجلس إدارة شركة دبي للاستثمار.

٦. أصبح السيد/ سعيد حميد بن دري عضواً في مجلس الإدارة في أبريل ٢٠١٠. وتخرج من كلية العلوم السياسية والعلاقات الدولية بجامعة كانتربري في عام ١٩٩٧. وفي عام ١٩٩٨، اهتم بمزاولة أعمال العائلة في مجالات عدة منها إدارة السفن والمواد الغذائية وتجارة الصلب وتخطيط الطرق والتطوير العقاري، وغيرها. وحالياً، يشغل السيد/ سعيد منصب عضو مجلس الإدارة المنتدب لشركة مشاريع بن دري ومدير شركة الإمارات المالية ذ.م.م.

٧. أصبح السيد/ سعيد عبدالله يوسف عضواً في مجلس الإدارة في ١٢ أبريل ٢٠١١. وقد حصل السيد/ سعيد على درجة الماجستير في القانون من جامعة هارفارد. وهو يشغل حالياً منصب أمين سر ومدير عام خدمات الشركات لمجموعة بنك الإمارات دبي الوطني (ش.م.ع). كما يشغل السيد/ سعيد منصب عضو مجلس إدارة في شركة الإمارات دبي الوطني للأوراق المالية وشركة الإمارات المالية للتمويل الاستهلاكي (شركات تابعة لبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع).

٢.٣ المسؤوليات:

إن دور مجلس الإدارة هو تمثيل المساهمين، كما يعتبر مسؤولاً أمامهم عن إضافة القيمة للشركة وتعزيز أوضاعها من خلال الحوكمة الفعالة لأعمال الشركة.

يقوم مجلس الإدارة بنشر التقرير السنوي لحوكمة الشركة والذي يُعتبر بمثابة بيان عن الممارسات والعمليات التي يقوم بها المجلس من أجل الوفاء بمسؤولياته. ويجب أن يتضمن هذا التقرير كافة الإجراءات المتبعة من قبل المجلس للوفاء بالمهام والأنشطة الموكلة إليه، وكافة الأمور التي يحتفظ بها المجلس من أجل النظر فيها واتخاذ قرار بشأنها، والصلاحيات المعهودة من قبل المجلس إلى المدير العام بما في ذلك القيود المفروضة على المدير العام أثناء تنفيذه لهذه الصلاحيات، وتقديم التوجيه اللازم فيما يتعلق بالعلاقة بين مجلس الإدارة والمدير العام.

ينبغي على عضو مجلس الإدارة، عند تعيينه، أن يفصح للشركة عن طبيعة علاقاته مع الشركات المدرجة الأخرى بما في ذلك المناصب التي شغلها، والاستثمارات والالتزامات الرئيسية الأخرى، أثناء توقيع نموذج إعلان الاستقلالية.

وبالإضافة إلى ذلك، يتحمل مجلس الإدارة الأدوار والمسؤوليات التالية:

- وضع ومراجعة التوجه الاستراتيجي للشركة واعتماد الميزانية التشغيلية وخطط العمل السنوية؛
- اتخاذ القرارات بشأن هيكل رأس المال وسياسة توزيع الأرباح الخاصة بالشركة؛
- مراجعة واعتماد ومراقبة الارتباطات الاستثمارية والاستراتيجية الرئيسية للشركة؛
- مراجعة واعتماد البيانات المالية السنوية والمرحلية؛
- مراعاة الالتزام بالقوانين الصادرة عن سوق دبي المالي وقانون العمل وقانون المعاشات والتأمينات الاجتماعية لدى دولة الإمارات العربية المتحدة؛
- مراعاة تطبيق إطار ملائم لإدارة المخاطر وذلك لتحديد المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة وتقييمها والحد منها؛
- مراعاة وجود سياسات وصلاحيات ملائمة لضمان حوكمة الشركة بطريقة فعالة؛

شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١١

- تطبيق هيكل الحوكمة بما يتلائم مع قيم واستراتيجيات الشركة، مع مراعاة ما يلي:
 - تعزيز سمعة الشركة؛
 - الحفاظ علي أرقى معايير السلوك؛
 - تعزيز عملية اتخاذ القرارات الأخلاقية والمسؤولة؛
 - الإبلاغ عن التوقعات الواضحة والتفويض بالصلاحيات؛ و
 - الالتزام بقواعد الحوكمة المعمول بها (لوائح هيئة الأوراق المالية والسلع).
- تعيين المدير العام وتقييم أداءه والمكافآت المستحقة له (من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت).
- مراعاة وجود خطة تعاقب مناسبة للمدير العام والإدارة العليا؛
- الاعتراف بالمصالح الشرعية لجميع أصحاب المصالح بما في ذلك المساهمين والعملاء والموظفين والبلدان التي تعمل فيها الشركة؛
- وضع قواعد موثقة لمعاملات أعضاء مجلس الإدارة والموظفين في الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة؛
- ضمان نزاهة التقارير المقدمة إلى الأطراف الخارجية، ويتضمن ذلك ما يلي:
 - مراجعة ومتابعة الأنظمة الرقابية والعمليات والإجراءات الرأهنة للحفاظ على نزاهة البيانات والسجلات المحاسبية والمالية للشركة، مع التوجيه من قبل لجنة التدقيق بعد تشكيلها؛
 - مراعاة نقل معلومات دقيقة وموضوعية وشاملة إلى المساهمين لضمان معرفتهم الكاملة بأي مستجدات جوهرية؛ و
 - مراجعة تقارير لجنة التدقيق المتعلقة بالمخاطر وأنظمة الرقابة الداخلية وتقارير التدقيق الداخلي والخارجي.
- يجوز لمجلس الإدارة، في حالات استثنائية، إصدار بعض قراراته في الحالات الطارئة من خلال تمرير مسودة بهذه القرارات والتوقيع عليها، على أن يؤخذ في الاعتبار الشروط التالية:
 - ألا يتعدى عدد مرات إصدار القرارات، من خلال تمرير مسودة بهذه القرارات والتوقيع عليها، أربعة (٤) مرات في السنة؛
 - موافقة أغلبية أعضاء مجلس الإدارة على أن الحالة التي تستلزم إصدار القرار بالتمرير حالة طارئة؛
 - أن يتسلم أعضاء مجلس الإدارة القرار خطياً لغرض الاعتماد مشفوعاً بجميع الوثائق والبراهين اللازمة لدراسة القرار؛ و
 - أن يتم اعتماد أي قرارات لمجلس الإدارة بصورة خطية من قبل أغلبية أعضاء المجلس والتي يتم إصدارها عن طريق تمرير مسودة خطية بالقرار للتوقيع عليها، على أن يتم إحالة هذا الأمر إلى الاجتماع القادم لمجلس الإدارة حتى يتم قيدها في محضر الاجتماع.
- تشمل مهام أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، بدون حصر، على ما يلي:
 - المشاركة في اجتماعات مجلس الإدارة وتقديم رأي مستقل حول المسائل الاستراتيجية والسياسة العامة للشركة والأداء والمسألة والموارد والتعيينات ومعايير تنفيذ أنشطة الشركة؛
 - وضع مصالح الشركة ومساهميها في قمة الأولويات عند حدوث تضارب في المصالح؛
 - المشاركة في لجنة التدقيق الخاصة بالشركة؛
 - متابعة أداء الشركة في تحقيق أهدافها وأغراضها المتفق عليها ومراقبة تقارير الأداء؛
 - وضع القواعد الإجرائية الخاصة بحوكمة الشركة ومتابعة ومراقبة تطبيقها بما يتفق مع هذه القواعد؛
- تمكين مجلس الإدارة واللجان المختلفة من الاستفادة من مهاراتهم وخبراتهم وتنوع اختصاصاتهم ومؤهلاتهم وذلك من خلال الحضور المنتظم والمشاركة الفعالة في اجتماعات الجمعية العمومية.



Paid up Capital: AED 2,782 million, Commercial Registration: 42894
P.O. Box 24649, Dubai, United Arab Emirates
Telephone: +971 (4) 885 1555 Fax: +971 (4) 885 2666

شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١١

٣.٣ الجمعية العمومية السنوية:

تم عقد ٧ اجتماعات لمجلس الإدارة خلال السنة الممتدة من ١ يناير ٢٠١٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. وقد تم عقد اجتماع الجمعية العمومية السنوي الأخير في ٢٠ أبريل ٢٠١٠. موضح أدناه سجل الحضور الخاص بأعضاء مجلس الإدارة:

م.م	مواعيد اجتماعات مجلس الإدارة									
	٩	٨	٧	٦	٥	٤	٣	٢	١	
١	غير منطبق	X	X	غير منطبق	✓	✓	✓	✓	✓	٢٨ يناير ٢٠١٠
٢	غير منطبق	✓	X	غير منطبق	✓	X	✓	✓	✓	١٤ فبراير ٢٠١٠
٣	غير منطبق	✓	غير منطبق	غير منطبق	✓	٧ جزء من الاجتماع	✓	✓	✓	١٢ أبريل ٢٠١٠
٤	غير منطبق	X	غير منطبق	✓	✓	✓	X	✓	✓	١ يونيو ٢٠١٠
٥	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق	✓	✓	✓	✓	✓	X	١٩ أغسطس ٢٠١٠
٦	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٤ أكتوبر ٢٠١٠
٧	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق	✓	X	✓	X	✓	✓	٢٠ ديسمبر ٢٠١٠

✓ حضر الاجتماع
X اعتذر عن حضور الاجتماع
غير ليس عضواً في مجلس الإدارة وقت
منطبق موعد الاجتماع

- **
- ١ السيد/ خالد بن كلبان
 - ٢ السيد/ سعيد محمد الشارد
 - ٣ السيد/ عبد العزيز السركال
 - ٤ سعادة/ حمد مبارك بوعيم
 - ٥ السيد/ علي الفردان
 - ٦ السيد/ سعيد حميد بن دري (تم تعيينه في أبريل ٢٠١٠)
 - ٧ السيد/ أنيس الجلاف (لم يعد عضواً في إدارة الشركة منذ شهر ديسمبر ٢٠٠٩)
 - ٨ السيد/ محمد عمر بن حيدر (لم يعد عضواً في إدارة الشركة منذ شهر يونيو ٢٠١٠)
 - ٩ السيد/ سعيد عبدالله يوسف (تم تعيينه في أبريل ٢٠١١)

٤.٣ المسؤوليات المعهودة إلى الإدارة التنفيذية:

خلال عام ٢٠١٠، لم يكن هناك أي أدوار ومسؤوليات إضافية تم تفويضها إلى الإدارة التنفيذية.

٨



Paid up Capital: AED. 2,782 million, Commercial Registration: 42894
P.O. Box 24649, Dubai, United Arab Emirates
Telephone: +971 (4) 885 1555 Fax: +971 (4) 885 2666



رأس المال المدفوعة: ٢.٧٨٢ مليون درهم، سجل التجاري: ٤٢٨٩٤
ص.ب: ٢٤٦٤٩، دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٨٨٥ ١٥٥٥ (٤) +٩٧١ فاكس: ٨٨٥ ٢٦٦٦ (٤) +٩٧١

شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١١

٥.٣ مكافآت أعضاء مجلس الإدارة:

يتم دفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة من صافي أرباح الشركة. ويجوز للشركة أن تقوم بإجراء دفعات إضافية أو أن تحدد راتباً شهرياً، بقرار من مجلس الإدارة، لأي عضو من أعضاء المجلس في حالة قيام هذا العضو بالعمل لدى أي لجنة وبذل جهود خاصة أو قيامه بتنفيذ أعمال إضافية بجانب مهامه الاعتيادية كعضو في مجلس إدارة الشركة. وفي جميع الحالات، يجب ألا تزيد مكافأة عضو مجلس الإدارة عن عشرة بالمائة (١٠%) من صافي أرباح الشركة بعد خصم الاستهلاكات والاحتياطي وتوزيع ربح لا يقل عن خمسة بالمائة (٥%) من رأس مال الشركة على المساهمين.

٤. مدقق الحسابات الخارجي

كان مدقق الحسابات الخارجي الذي تم تعيينه من قبل الشركة خلال السنة هم السادة/ "كي بي إم جي" حيث تم تكليفهم بهذا الدور منذ عام ٢٠٠٤. وخلال عام ٢٠١٠، بلغت الأتعاب المهنية التي تم احتسابها عن خدمات التدقيق الخارجي ١٦٥,٠٠٠ درهم وعن الخدمات الاستشارية ١٣٩,٨٤٠ درهم التي تضمنت إعداد المستندات المتعلقة بحوكمة الشركة.

٥. لجان مجلس الإدارة

١.٥ لجنة التدقيق:

الأدوار والمسؤوليات (البنود المرجعية):

- الإشراف على إعداد البيانات المالية.
- مراجعة البيانات المالية السنوية والمرحلية.
- مراجعة معاملات الأطراف الداخلية والأطراف التابعة والأطراف ذات العلاقة والتأكد من الالتزام بقواعد السلوك المهني والاعتمادات الخاصة بتلك المعاملات.
- مراجعة أنظمة الرقابة الداخلية الخاصة بالشركة للتأكد من مدى فعاليتها. وقد يتم التعهد بهذه المهمة عن طريق طلب المساعدة من شركات الاستشارات الخارجية.
- التأكد من تطوير سياسات إدارة المخاطر وإجراء اختبارات منتظمة لحالات عدم الالتزام بهذه السياسات.

تشكيل لجنة التدقيق:

م	الاسم	الوظيفة
١	السيد/ عبد العزيز يعقوب السركال	رئيس اللجنة
٢	السيد/ سعيد محمد الشارد*	عضو
٣	السيد/ حمد مبارك بوعميم	عضو

* وتم تسمية السيد سعيد محمد الشارد كالخبير المالي في اللجنة



شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١١

٢.٥ لجنة الترشيحات والمكافآت:

الأدوار والمسؤوليات (البند المرجعية):

- تحديد السياسات الخاصة بالتوظيف ونهاية الخدمة والخصومات للإدارة العليا لدى الشركة.
- متابعة وتقييم مضمون الخطط المتعلقة بالموارد البشرية والتدريب.
- التحقق من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة المستقلين بشكل مستمر. في حال اكتشفت اللجنة أن أحد الأعضاء لا يلبى معايير الاستقلالية، وجب عليها عرض الأمر على مجلس إدارة الشركة؛ ويقوم مجلس الإدارة بإخطار العضو بخطاب مسجل إلى العنوان الثابت في ملفات الشركة مع توضيح أسباب انتفاء صفة الاستقلالية عنه؛ وعلى العضو أن يقدم توضيحاً إلى المجلس خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار.
- يقوم مجلس الإدارة في أول اجتماع له بعد استلام رد العضو أو بعد انتهاء المدة المشار إليها أعلاه بإصدار قرار لتأكيد ما إذا كان العضو يعتبر مستقلاً أو غير مستقل.
- وحتى إذا كان فقدان العضو لصفة الاستقلالية لن يترتب عليه الإخلال بالحد الأدنى لعدد الأعضاء المستقلين داخل مجلس الإدارة، وجب أخذ ذلك الأمر في الاعتبار عند تشكيل لجان المجلس.
- إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب إلى أعضاء مجلس الإدارة وكبار المسؤولين التنفيذيين بالشركة، ومراجعتها بشكل سنوي، وعلى اللجنة أن تتحقق من أن المكافآت والمزايا الممنوحة إلى الإدارة التنفيذية العليا بالشركة معقولة وتتوافق مع الأداء العام للشركة.
- تخطيط ومتابعة الإجراءات الخاصة بترشيح أعضاء مجلس الإدارة.

تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت:

م	الوظيفة	الاسم
١	رئيس اللجنة	السيد/ سعيد حميد بن دري
٢	عضو	السيد/ سعيد عبدالله يوسف
٣	عضو	السيد/ علي فردان الفردان

٦. الرقابة الداخلية

يتولى مجلس الإدارة في الوقت الراهن المسؤولية عن كافة العمليات الخاصة بالرقابة الداخلية والالتزام داخل الشركة. وقد قام المجلس بإنشاء إدارة للرقابة الداخلية في ٢٠ ديسمبر ٢٠١٠ و تتبع هذه الإدارة مجلس الإدارة من خلال لجنة التدقيق بحيث تتمتع الإدارة و موظفيها بالاستقلال الكافي للقيام بالواجبات والمسؤوليات المنوطة بها. ولقد تم تعيين رئيس إدارة الرقابة الداخلية اعتباراً من يونيو ٢٠١١.

قام و يقوم المجلس باستكمال الأنشطة التالية في ضوء الرقابة الداخلية:

- إنشاء قسم مستقل للتدقيق الداخلي يتبع إدارة الرقابة الداخلية؛
- تحديد الأهداف والالتزامات والصلاحيات الخاصة بإدارة الرقابة الداخلية؛
- تطوير التوصيفات الوظيفية لموظفي إدارة الرقابة الداخلية؛
- البدء في تنفيذ الإجراءات الخاصة بتعيين موظفين لإدارة الرقابة الداخلية؛ و
- مناقشة كافة الأمور الرئيسية الخاصة بالأنظمة الرقابية والمخاطر فيما يتعلق بأعمال التدقيق الداخلي والخارجي.



١٠



رأس المال المدفوعة: ٢.٧٨٢ مليون درهم، سجل التجاري: ٤٢٨٩٤
ص.ب: ٢٤٦٤٩، دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٨٨٥ ١٥٥٥ (٤) ٩٧١ + فاكس: ٨٨٥ ٢٦٦٦ (٤) ٩٧١ +

شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١١

آلية عمل إدارة الرقابة الداخلية:

تتمثل أهداف إدارة الرقابة الداخلية فيما يلي:

- تقديم التأكيد الشامل حول أنشطة إدارة الرقابة الداخلية لدى الشركة؛
- تطوير خطة تدقيق سنويه والتي تعتمد علي تقييم حجم المخاطر للتأكد من كفاءة و فعالية بيئة الرقابه الداخلية.
- رفع التقارير إلى مجلس الإدارة ولجنة التدقيق بالشركة؛
- تقديم التقارير (حيثما يكون ذلك مطلوباً) إلى هيئة الأوراق المالية والسلع؛ و
- إخطار إدارة الشركة عن أي مخالفات في اللوائح من شأنها أن تؤثر على الشركة أو أي انتهاك في قوانين ولوائح هيئة الأوراق المالية والسلع.

٧. التفاصيل حول عدم التزام الشركة

خلال العام المنقضي (٢٠١٠)، لم تتكيد الشركة أي غرامات ولم تخضع لأي قيود من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع أو أي سلطة قانونية، بشأن أي مسألة تتعلق بأسواق رأس المال. وبالإضافة إلى ذلك، لم توجد أي قضايا بشأن عدم الالتزام بأي من القوانين واللوائح السارية.




السيد/ خالد جاسم بن كلبان
رئيس مجلس الإدارة