

الإتحاد العقارية ش.م.ع

تقرير حوكمة الشركة

لعام 2014



جدول المحتويات

رقم الصفحة	المحتويات	م
3	1. ممارسات الحوكمة الخاصة بالشركة	
3	2. تعاملات الشركة في سوق الأوراق المالية وسياسة الإفصاح	
5	3. هيكل مجلس الإدارة	
11	4. مدقق الحسابات الخارجي	
12	5. لجنة التدقيق	
14	6. لجنة الترشيحات والمكافآت	
15	7. نظام الرقابة الداخلية	
17	8. التفاصيل حول عدم التزام الشركة	
18	9. المسؤولية الاجتماعية للشركات	
20	10. معلومات عامة	

1. ممارسات الحوكمة الخاصة بالشركة

إنطلاقاً من مسؤولية مجلس الإدارة اتجاه المساهمين وواجبه في حماية وترقية قيمة حصة المساهمين ، فإن إدارة شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع (شركة الإتحاد العقارية أو " الشركة ") قد سعت إلى تطبيق لوائح وأساسيات حوكمة الشركة المنصوص عليها في القرار الوزاري رقم 518 لسنة 2009 على نحو فعال وشفاف.

يؤمن مجلس إدارة الشركة (مجلس الإدارة) بأن اعتماد مبادئ الشفافية ، النزاهة ، الإفصاح والمسائلة فيما يخص المساهمين كان أمراً أساسياً في أداء الشركة ، مجلس الإدارة ، الإدارة العليا ، الموظفين والمساهمين الآخرين.

تبنت شركة الإتحاد العقارية عدة مبادرات للحوكمة على النحو التالي:

- إعداد و إصدار دليل الحوكمة للشركة ؛
- إعداد ونشر سياسية المسؤولية المجتمعية للشركة وخلق ثقافة داخل الشركة لمساهمة فعالة داخل المجتمع؛
- إعداد ونشر سياسة " الإبلاغ عن المخالفات" التي تخلق وعياً بين الموظفين بأهميتهم ومسؤوليتهم في الإبلاغ عن الممارسات الخاطئة بالشركة ؛
- تأسيس إطار لعمل ودور إدارة المخاطر بالشركة .
- نشر ثقافة المخاطر بالشركة من خلال التدريب وإقامة ورش العمل للموظفين ؛
- اعتماد القواعد والإجراءات التي تحكم تعاملات أعضاء مجلس الإدارة والموظفين؛
- اعتماد ميثاق قواعد وسلوك أخلاقيات العمل؛
- الإدارة الفعالة للجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً للمواثيق المعتمدة ؛
- امتثلت شركة الإتحاد العقارية بالإفصاح عن التقارير المالية الربعية والسنوية وفقاً للإطار الزمني المسموح به قانوناً؛
- يلتزم أعضاء مجلس الإدارة بالإقرار سنوياً عن إستقلاليتهم خلال 2014 ، وكذلك الإفصاح عن أي تغييرات قد تؤثر على إستقلاليتهم ، بما في ذلك عضويتهم بمجالس إدارة أخرى.

2. تعاملات الشركة في سوق الأوراق المالية وسياسة الإفصاح

2.1 تعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأقربانهم من الدرجة الأولى في الأوراق المالية للشركة خلال سنة 2014

التزم أعضاء مجلس الإدارة بأحكام المادة 17 من قرار مجلس الوزراء رقم (12) لسنة 2000 والخاص بلوائح إدراج الأوراق المالية والسلع، والسياسة المطبقة فيما يخص تعاملاتهم في أسهم الشركة وفقاً لما ورد في دليل إجراءات مراقبة الشركة وحوكمة الشركات، وذلك بالحصول على الموافقات المطلوبة من السلطات التنظيمية. تعهد أعضاء مجلس الإدارة أيضاً بالإفصاح سنوياً عن تعاملاتهم وتعاملات أقربانهم من الدرجة الأولى .

2014

- إن فترة الحظر على التعامل في الأوراق المالية للشركة تم تحديدها في المادة 14 من لائحة هيئة الأوراق المالية والسلع والخاصة بالتداول والمقاصة والتسوية ونقل ملكية وإيداع الأوراق المالية كما يلي :
- عشرة أيام عمل قبل 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 الربعية أو النصف السنوية أو السنوية ولحين الإفصاح عن البيانات المالية و الموافقة على البيانات المالية السنوية خلال اجتماع الجمعية العمومية.

امتلأ أعضاء مجلس الإدارة بشكل تام مع فترة حظر التعامل في الأوراق المالية للشركة كما هو منصوص عليه في المادة 14 من لوائح هيئة الأوراق المالية والسلع والخاصة بالتداول والمقاصة والتسوية ونقل ملكية وإيداع الأوراق المالية.

أقر كل أعضاء مجلس الإدارة بأنهم أو أقربائهم من الدرجة الأولى لم يقوموا بالتعامل في أسهم الشركة خلال سنة 2014.

بالإضافة إلى السياسة المعتمدة والخاصة بتعاملات أعضاء مجلس الإدارة ، صادقت الشركة على سياسة خاصة بتعاملات الموظفين الذين يتعاملون في أسهم الشركة. يعتبر كل موظفي شركة الإتحاد العقارية مطلعين ويتطلب منهم الإمتثال للمتطلبات المحددة الواردة في دليل حوكمة الشركات.

2.2 سياسة الشركة للإفصاح وتضارب المصالح خلال سنة 2014:

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 الإلتزام من قبل أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة.

الملاح الرئيسية لسياسة الإفصاح وتضارب المصالح بشركة الإتحاد العقارية

- لا يحق لعضو مجلس الإدارة حضور أي اجتماع لمجلس الإدارة الذي تتم فيه مناقشة أمر ما له فيه مصلحة شخصية مادية، ما لم يصوت الأعضاء الآخرين على خلاف ذلك.
- إذا كان هناك تضارب في المصالح لدى أحد المساهمين الرئيسيين أو أحد أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق بمسألة ما والتي من الممكن أن تؤثر على سعر أو حجم الإستثمار في الأوراق المالية للشركة، فإنه يتعين 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 الإلتزامات الهامة الأخرى.

- 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 المنتسبة.

3. هيكل مجلس الإدارة

3.1 تشكيل مجلس الإدارة :

بتاريخ 10 أبريل 2014 تم إنتخاب مجلس إدارة الشركة من قبل الجمعية العمومية العادية لدورة لاحقة مدتها ثلاث سنوات. وتألّف مجلس إدارة الشركة، حتى تاريخ 31 ديسمبر 2014، من سبعة أعضاء غير تنفيذيين. ويترأس حالياً مجلس الإدارة السيد/ خالد جاسم بن كلبان. يتم تصنيف أعضاء المجلس بين غير تنفيذي / غير مستقل أو غير تنفيذي / مستقل وفقاً لتعريف كل فئة من قبل هيئة الأوراق المالية و وفقاً لإقرارات الأعضاء فيما يتعلق بالاستقلالية. خلال العام 2014 كان ثلث أعضاء المجلس يحمل صفة غير تنفيذي / مستقل.

نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة:

السيد/ خالد بن كلبان

المنصب : رئيس مجلس الإدارة
تاريخ تولي المنصب : منذ عام 2008
التصنيف : غير تنفيذي/ غير مستقل
تاريخ إعادة الإنتخاب : تم إعادة إنتخابه رئيساً لمجلس الإدارة في
10 أبريل 2014.



حصل رئيس مجلس الإدارة على درجة علمية في إدارة الأعمال من جامعة "أراباهو كوميونيتي" في الولايات المتحدة الأمريكية، كما حصل أيضاً على بكالوريوس في الإدارة من جامعة ميتروبوليتان ستيت كوليدج بالولايات المتحدة. ويتمتع بخبرة شاملة في العديد من المجالات التي تتنوع بين القطاعات الصناعية والمالية والإستثمارية والعقارية. وقد ساهم من خلال رؤيته الطموحة ونظريته الثاقبة في تأسيس العديد من الشركات الرائدة في الإمارات ويتولى حالياً العديد من المناصب الهامة من ضمنها:

- عضو مجلس الإدارة- الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع.
 - رئيس مجلس الإدارة المجموعة العربية للتأمين- البحرين.
 - عضو مجلس الإدارة -بنك أسيا الاسلامي - سنغافورة.
 - عضو مجلس الإدارة -مجموعة أركابيتا - البحرين.
 - الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة المنتدب- دبي للإستثمار ش.م.ع
- وفي عام 2011 حصل على "جائزة الرئيس التنفيذي المبدع للعام" خلال حفل توزيع جوائز الدورة الرابعة للمدراء

الماليين التنفيذيين في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.	
<p>السيد/ سعيد محمد الشارد</p> <p>المنصب: نائب رئيس مجلس الإدارة تاريخ تولي المنصب: منذ عام 1999 التصنيف: غير تنفيذي/ مستقل تاريخ إعادة الانتخاب: تم إعادة انتخابه عضواً في مجلس الإدارة في 10 أبريل 2014.</p>	
<p>حصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة وإدارة الأعمال من جامعة الإمارات والتحق بجامعة مالكستر كوليج ، سانت بول ، مينيسوتا -الولايات المتحدة الأميركية. شارك في عدة دورات تدريبية، ورش عمل ومؤتمرات وتشمل الإدارة والمهارات والاستراتيجية والقيادة والجودة والحوكمة وإدارة القطاع الحكومي وإدارة القطاع الخاص، مؤشر الأداء الأساسي و الموارد البشرية. مدقق وخبير محاسبي مرخص ويشغل حالياً رئيس إستشاري في مؤسسة الإمارات العامة للنقل والخدمات.</p>	
<p>السيد/ عبد العزيز يعقوب السركال</p> <p>المنصب: عضو مجلس الإدارة تاريخ تولي المنصب: منذ عام 1999 التصنيف: غير تنفيذي/ غير مستقل تاريخ إعادة الانتخاب: تم إعادة انتخابه عضواً في مجلس الإدارة في 10 أبريل 2014.</p>	
<p>تلقى تعليمه في جامعة كاليفورنيا الجنوبية ، الولايات المتحدة الأميركية حيث تخصص في دراسة هندسة الصناعة والنظم. يتمتع بخبرة عريضة في المجالات الصناعية وإدارة الأعمال . قام بتقييم توقعات الأداء ومتطلبات الموارد لعشرات المشاريع في القطاعات الصناعية المتعددة . مكنته الخبرة من الحصول على فهم شامل للصناعات المختلفة - من التخطيط ، التطبيق وحل المشكلات والمراقبة لضمان الإدارة الفعالة. ويشغل المناصب التالية:</p> <ul style="list-style-type: none">• عضو مجلس الإدارة- دبي للإستثمار الصناعي . - الإمارات.• عضو مجلس الإدارة مجمع دبي للاستثمار.• عضو مجلس الإدارة - مشاريعي- دبي.• عضو مجلس الإدارة - شركة الثريا للإتصالات -دبي.• عضو مجلس الإدارة - شركة ثيرمو ذ م -دبي.• رئيس مجلس الإدارة - شركة الإمارات للتبريد.• رئيس مجلس الإدارة - شركة إديبل للنفط.• رئيس مجلس الإدارة -الشركة الدولية للمطاط.	

سعادة / حمد مبارك بوعميم

المنصب: عضو مجلس الإدارة
تاريخ تولي المنصب: منذ عام 2008
التصنيف: غير تنفيذي/ مستقل
تاريخ إعادة الانتخاب: تم إعادة انتخابه عضواً في مجلس الإدارة
في 10 أبريل 2014.



حاز سعادته على درجة ماجستير إدارة الأعمال مع مرتبة الشرف تخصص إدارة المصارف والشؤون المالية من جامعة ميسوري في مدينة كنساس عام 2002، وذلك بعد حصوله على بكالوريوس مع مرتبة الشرف في الهندسة الكهربائية من جامعة جنوب كاليفورنيا، لوس أنجلوس- الولايات المتحدة الأمريكية.
شغل سعادته عدد من المناصب الهامة منها:

- المدير العام والرئيس التنفيذي - غرفة تجارة وصناعة دبي.
- عضو مجلس إدارة - مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.
- عضو مجلس الإدارة المنتدب و عضو في مجلس الإدارة دبي العالمية.
- رئيس مجلس الإدارة - الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع.
- عضو مجلس الإدارة - بنك دبي الإسلامي.

السيد/ علي فردان علي الفردان

المنصب: عضو مجلس الإدارة
تاريخ تولي المنصب: منذ عام 2008
التصنيف: غير تنفيذي/ مستقل
تاريخ إعادة الانتخاب: تم إعادة انتخابه عضواً في مجلس الإدارة
في 10 أبريل 2014.



يحمل السيد/ علي بكالوريوس العلوم في الإدارة ونظم المعلومات من جامعة كلية مقاطعة ميتروبوليتان، الولايات المتحدة الأمريكية، وعمل في مجالات عدة منها إدارة العقارات والاستثمار العقاري وإدارة الاستثمارات الرأسمالية وإدارة الضيافة. كما يشغل حالياً عدة مناصب منها:

- عضو مجلس إدارة بنك دبي التجاري ش.م.ع - الإمارات.
- عضو مجلس إدارة شركة دبي للإستثمارش.م.ع - الإمارات.

<p>السيد/ سعيد حميد بن دري</p> <p>المنصب: عضو مجلس الإدارة تاريخ تولي المنصب : منذ عام 2010 التصنيف : غير تنفيذي/ مستقل تاريخ إعادة الإلتخاب: تم إعادة إنتخابه عضواً في مجلس الإدارة في 10 أبريل 2014.</p>	
<p>تخرج من كلية العلوم السياسية والعلاقات الدولية بجامعة كانتربيري ، المملكة المتحدة. وفي سبتمبر 1998، اهتم بمزاولة أعمال العائلة في مجال إدارة السفن والمواد الغذائية وتجارة الصلب وتخطيط الطرق والتطوير العقاري، وغيرها. وحالياً، يشغل السيد/ بن دري المناصب التالية:</p> <ul style="list-style-type: none">• الرئيس التنفيذي -شركة مشاريع بن دري.• عضو مجلس الإدارة- غلف شيبهاندرلز ش. ذ. م.م.	
<p>السيد/ مانع محمد سعيد الملا</p> <p>المنصب: عضو مجلس الإدارة تاريخ تولي المنصب : منذ عام 2014 التصنيف : غير تنفيذي/ مستقل تاريخ إعادة الإلتخاب : تم إنتخابه كعضو في مجلس الإدارة في 10 أبريل 2014</p>	
<p>تخرج السيد/ مانع بدرجة بكالوريوس إدارة الأعمال من جامعة سوفولك ، بوسطن – الولايات المتحدة الأميركية ، مانع الملا قائد معروف في مجال الأعمال بالشرق الأوسط. يمتلك شبكة علاقات ممتدة مع الشركات الكبرى و مجتمع الأعمال بالإمارات العربية المتحدة .</p> <p>حالياً، يشغل السيد/ مانع المناصب التالية:</p> <ul style="list-style-type: none">• عضو مجلس إدارة - هيئة تنظيم الإتصالات " إتصالات".• عضو مجلس الإدارة -بنك دبي التجاري .• عضو مجلس الإدارة -شركة عمان للمطبات (ساق)- سلطنة عمان.• عضو مجلس الإدارة- فنادق ابجر ذ م م.• عضو مجلس الإدارة -أرامكس ش م ع.• عضو مجلس الإدارة – شركة كايبارا المتحدة للألبان- يونيكاي.	

3.2 إجتماعات مجلس الإدارة:

التزم مجلس الإدارة للمساهمين بأن يحقق لهم نمو وأداء متميز للشركة، وعليه تم عقد (8) إجتماعات لمجلس الإدارة خلال سنة 2014. موضح أدناه سجل الحضور الخاص بأعضاء مجلس الإدارة:

م	مواعيد اجتماعات مجلس الإدارة	الحضور الشخصي							
		8	7	6	5	4	3		2
1	2 فبراير 2014	√		√	√	X	√	√	√
2	23 فبراير 2014	√		√	√	X	√	√	√
3	5 مايو 2014		√	√	√	√	√	√	√
4	5 يونيو 2014		√	√	√	√	√	√	√
5	22 يوليو 2014		√	X	X	√	X	√	√
6	9 أكتوبر 2014		X	√	√	X	√	√	√
7	9 نوفمبر 2014		√	√	√	√	√	√	√
8	15 ديسمبر 2014		X	√	√	√	√	√	√

1.	السيد / خالد بن كلبان	2.	السيد/سعيد محمد الشارد	√	حضر الإجتماع
3.	السيد/عبدالعزيز السركال	4.	سعادة/حمد مبارك بوعميم	X	اعتذر عن حضور الإجتماع
5.	السيد/علي الفردان	6.	السيد/سعيد بن دري		
7.	السيد/ماتع محمد الملا *	8.	السيد/سعيد يوسف **		

*تم تعيينه في 10 أبريل 2014

** غادر منصبه في 10 أبريل 2014

3.3 مكافآت أعضاء مجلس الإدارة:

تكون مكافآت أعضاء مجلس الإدارة نسبة من صافي أرباح الشركة. ويجوز للشركة أن تقوم بسداد أتعاب 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/ مهامها الاعتيادية كعضو في مجلس إدارة الشركة. وفي جميع الحالات، يجب ألا تزيد مكافأة عضو مجلس الإدارة عن عشرة بالمائة (10%) من صافي أرباح الشركة بعد خصم الاستهلاكات والاحتياطي وتوزيع ربح لا يقل عن خمسة بالمائة (5%) من رأس مال الشركة على المساهمين. وتنفيذاً لما ذكر أعلاه إن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة تحدد من خلال إقتراح أو توصية من مجلس الإدارة وترفع للجمعية العمومية العادية للشركة وفي جميع الأحوال يجب أن لا تتجاوز 10% من صافي الأرباح وفق الضوابط المذكورة سابقاً.

أما بخصوص بدلات حضور جلسات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، فقد بلغت هذه البدلات التي تقاضاها الأعضاء عن السنة المالية للعام 2014 مبلغ 1,367,000 درهم. كانت المكافآت المقترحة لأعضاء المجلس عن السنة المالية للعام 2014 هي مبلغ 5,000,000 درهم. وفي كل الحالات فقد بلغ إجمالي التعويضات التي تقاضاها الأعضاء وتشمل المكافآت وبدل الحضور عن السنة المالية 2013 مبلغ 5,639,000 درهم .

3.4 المسؤوليات المعهودة إلى الإدارة التنفيذية:

- فيما يلي نبذة بالمهام والصلاحيات المفوضة من قبل مجلس الإدارة إلى الإدارة التنفيذية :
- خول مجلس إدارة الشركة الإدارة التنفيذية بالقيام بالأعمال اليومية للشركة و المنصوص عليها في النظام الأساسي للشركة.
 - تمثيل الشركة أمام الوزارات والدوائر والمؤسسات الحكومية و الهيئات الرسمية في الإمارات العربية المتحدة سواء الإتحادية أو المحلية.
 - تعيين الموظفين؛ تحديد رواتبهم؛ تحديد أوصافهم الوظيفية؛ وتقييم أداءهم نيابة عن الشركة.
 - متابعة و إصدار التقارير المالية الدورية لتقديمها لمجلس الإدارة.
 - التوقيع نيابة عن الشركة بموجب تفويض من رئيس مجلس الإدارة على جميع المعاملات الرسمية المتعلقة بنشاط الشركة و التوقيع على العقود.
 - تقوم الإدارة التنفيذية بالرجوع إلى مجلس الإدارة في حال إتخاذ قرارات تتعلق بالسياسات الاستراتيجية للشركة.

3.5 المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

الأطراف ذات العلاقة تشمل الشركات الخاضعة للملكية أو الإدارة المشتركة ، الإدارة الرئيسية ، الأعمال التي يراقبها المساهمون وأعضاء مجلس الإدارة ، و أيضاً الأعمال التي يمارسون عليها تأثيراً كبيراً. في غضون السنة دخلت

2014

المجموعة في تعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة في سياق أعمالها الإعتيادية . تم القيام بهذه التعاملات بشروط وبنود متفق عليها .

وفيما يلي تعاملات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة والأرصدة المترتبة عليها:

2014	المعاملات خلال السنة
ألف درهم	
1,548	إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود
167	فوائد مكتسبة من وديعة
637	فوائد على السحب على المكشوف
35,065	فوائد على قروض لأجل
	تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
5,841	رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
209	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
=====	

3.6 . الإدارة التنفيذية:

يبين الجدول التالي أسماء كبار الموظفين التنفيذيين في الشركة ووظائفهم و تواريخ تعيينهم:

الاسم	الوظيفة	تاريخ التعيين	إجمالي الراتب السنوي	إجمالي المكافآت السنوية
			درهم	درهم
السيد / أحمد المري	المدير العام	ديسمبر 2009	1,319,000	440,000
السيد / مرتضى شيفيل	مدير تنفيذي - الشؤون المالية	فبراير 2010	1,089,846	280,000
السيدة/ شهناز حسن	مدير عام بالإنابة - مردف	فبراير 2012	504,000	180,000
السيد / غالب بن خرباش	مدير العام - موتور سيتي	أبريل 2014	*547,637	-
السيد / عصام عباينة	مدير إدارة المشاريع	أكتوبر 2013	703,116	-
*جزء من السنة				
** تشمل بدلات الأثاث ، السيارة ، التعليم، التذاكر ، المعاش العام والتأمين الإجتماعي.				

4. مدقق الحسابات الخارجي

كي بي ام جي الدولية هي شبكة عالمية من الشركات المتخصصة في تقديم خدمات التدقيق والضرائب والخدمات الاستشارية. وهي تعمل في 155 بلدا ولها أكثر من 155,000 شخص يعملون في الشركات الأعضاء في جميع أنحاء العالم. الشركات المستقلة والتي هي عضو في شبكة كي بي ام جي وهي تابعة لتعاونية كي بي ام جي الدولية ("كي بي ام جي الدولية")، وهي كيان سويسري. كل شركة في كي بي ام جي هي كيان قائم بذاته من الناحية القانونية ومستقل وتصف نفسها على هذا النحو.

2014

قامت الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 10 أبريل 2014 بالمصادقة على إعادة تعيين شركة "كي بي إم جي" كمدقق خارجي للشركة خلال العام 2014، كما قامت لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة بالتصديق على الخطة السنوية التي قدمها المدقق الخارجي. وقد كانت شركة "كي بي إم جي" مدقق الحسابات الخارجي للشركة لمدة 20 عاماً. إن شركة التدقيق الخارجي مستقلة عن الشركة ومجلس إدارتها وهي تلتزم بأفضل المعايير الإحترافية، وحضورهم الجمعية العمومية العادية وغير العادية، والتزامهم بالقواعد والمعايير المحاسبية المحلية و الدولية، وتقديمهم تقارير دوريه حول أداء أعمال الشركة للجنة التدقيق، والإجتماع بانتظام مع لجنة التدقيق لتبادل وجهات النظر بشأن الضوابط الداخلية المتبعه في الشركة وفعالية الإدارة وتنظيمها.

بلغت الأتعاب المهنية التي تم احتسابها 120,000 درهم إماراتي، عن أعمال التدقيق للبيانات المالية السنوية ومبلغ 120,000 درهم إماراتي، مقابل مراجعة الحسابات الربع سنوية.

خلافاً لم ذكر مسبقاً فإن الشركة لم تكلف أية مدققين خارجيين لتقديم خدمات أخرى خلال العام 2014.

5. لجنة التدقيق

5.1 تشكيل لجنة التدقيق:

تتكون لجنة التدقيق من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم:

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

*تم تعيين السيد/ سعيد محمد الشارد بصفته كخبير مالي ومحاسبي في اللجنة في ديسمبر 2013.

** تم تعيينه خلال السنة في تاريخ 10 أبريل 2014.

5.2 إجتماعات لجنة التدقيق:

إجتمعت لجنة التدقيق 6 مرات خلال سنة 2014 . وقد تم توثيق و اعتماد محاضر الإجتماعات و توزيع نسخ منها على أعضاء مجلس الإدارة. موضح أدناه سجل الحضور الخاص بأعضاء اللجنة:

م	مواعيد اجتماعات اللجنة	الحضور الشخصي				
		1	2	3	4	5
1	2 فبراير 2014	√	√	X		√
2	22 أبريل 2014	√	√	√	X	
3	5 مايو 2014	√	√	√	X	
4	16 يوليو 2014	√	√	√	√	
5	9 أكتوبر 2014	√	√	X	X	
6	9 نوفمبر 2014	√	√	√	√	

1. السيد / عبدالعزيز السركال
2. السيد/ سعيد محمد الشارد
3. سعادة/ حمد مبارك بوعميم
4. السيد/ مانع محمد الملا *
5. السيد/ سعيد يوسف **
√ حضر الاجتماع
X اعتذر عن حضور الاجتماع

*تم تعيينه في 10 أبريل 2014

** غادر منصبه في 10 أبريل 2014

5.3 الأدوار والمسؤوليات

في سبيل تحقيق أغراضها ، تم تكليف لجنة التدقيق بالمسؤوليات التالية:

- الإشراف على تجهيز البيانات المالية.
- مراجعة البيانات المالية السنوية والمرحلية قبل الإفصاح عنها؛
- مراجعة عملية إستمرارية العمل وجوانب الإستمرارية.
- الإلتزام بالمعايير المحاسبية ولوائح الإدراج والإفصاح بسوق دبي المالي والمتطلبات القانونية الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية .
- عرض التقارير المالية على مجلس الإدارة على أساس بروتوكول المسؤوليات والمراسلات داخل شركة الإتحاد العقارية
- مراجعة أداء مدقق الحسابات الخارجي عند مراجعة التقارير المالية والمعلومات الخاصة باللجنة.
- مراجعة أي تعاملات للمطلعين ، التابعين أو أي طرف ذو علاقة لضمان الإمتثال للوائح السلوك والمصادق عليها.
- التواصل مع مجلس إدارة الشركة ، المدققين الخارجيين والداخليين.

2014

- مراجعة تقارير الإدارة فيما يخص التزام الشركة بالمتطلبات القانونية و التنظيمية والميثاق الأخلاقي للشركة أيضاً.
- المناقشة مع الإدارة والمدقق الخارجي فيما يخص أي مراسلات مع الجهات التنظيمية أو الجهات الحكومية أو التقارير المنشورة والتي قد تطرح مسائل مادية تتعلق بالتقارير المالية للشركة أو السياسات المحاسبية.
- تحدد لجنة التدقيق سنويا كل المسائل التي قد يكون لها تأثير أساسي على التقارير المالية للشركة ، إلتزام الشركة بالقوانين واللوائح المطبقة والإستفسارات الواردة من الجهات التنظيمية والهيئات الحكومية.
- مراجعة التقارير المالية للشركة مع المدير المالي التنفيذي والمدققين الخارجيين .
- مراجعة أي مسائل قانونية مع المستشار القانوني للشركة.
- مراجعة المسائل المتعلقة بالإمتثال للقوانين واللوائح التنظيمية مع رئيس قسم التدقيق الداخلي.
- فحص أي حالة لسوء الإدارة والتي تظهر في أرقام التقارير المالية بحيث تعكس التزوير أو الغش أو التضليل، ووضع إجراءات ضبط محكمة لضمان تطبيق السياسات والمبادئ المحاسبية التي تظهر الوضع المالي الحقيقي والنزيه للشركة.
- مراجعة كل التقارير المتعلقة بأي غش أو عدم التزام باللوائح التي تحدث في الشركة . ويجب أن تأخذ المراجعة بعين الإعتبار الرقابة الداخلية والتي يجب تعزيزها لتقليل مخاطر حدوث أمر مشابه في المستقبل.
- على لجنة التدقيق التأكد من تطوير سياسات إدارة المخاطر وأن تتعهد بإجراء اختبار منتظم لحالات عدم الإلتزام بهذه السياسات.
- ممارسة أي نشاطات أخرى تتوافق مع ميثاق لجنة التدقيق، وقانون الشركة والقانون المعمول به، حسبما تراه اللجنة أو مجلس الإدارة ضرورياً أو ملائماً.

6. لجنة الترشيحات والمكافآت

6.1 تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت:

تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم:

م	الاسم	الصفة	الفئة
1	السيد/ سعيد حميد بن دري	رئيس اللجنة	غير تنفيذي/ مستقل
2	السيد/ علي فردان الفردان	عضو	غير تنفيذي/ مستقل
3	السيد/ مانع محمد الملا *	عضو	غير تنفيذي/ مستقل

*تم تعيينه خلال السنة في 10 أبريل 2014

6.2 الأدوار والمسؤوليات :

تضطلع لجنة الترشيحات والمكافآت بالمسؤوليات التالية:

- التحقق من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة المستقلين بشكل مستمر. إذا اكتشفت اللجنة بأن أي عضو لا يستوفي معيار الاستقلالية ،سوف تقوم بعرض هذه المسألة على مجلس إدارة الشركة وسوف يقوم مجلس الإدارة بإخطار العضو عن

2014

طريق رسالة ترسل عن طريق البريد المسجل على عنوانه المسجل بسجلات الشركة وسيتم مخاطبته عن سبب عدم استقلاليته ، وعلى هذا العضو أن يقدم توضيحاً لمجلس الإدارة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار.

- 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.
- تحديد حاجة الشركة للموظفين المؤهلين على مستوى الإدارة العليا التنفيذية والموظفين وأساس اختيارهم.
- الإعداد والإشراف على طلبات التوظيف والمراجعة السنوية لسياسة الموارد البشرية والتدريب بالشركة.
- تخطيط ومتابعة الإجراءات الخاصة بترشيح أعضاء مجلس الإدارة وفقاً للقوانين واللوائح المطبقة .

6.3 اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت:

اجتمعت لجنة الترشيحات والمكافآت (2) مرتين خلال سنة 2014. وقد تم توثيق و اعتماد محاضر الاجتماعات و توزيع نسخ منها على أعضاء مجلس الإدارة. موضح أدناه سجل الحضور الخاص بأعضاء اللجنة:

م.	الحضور الشخصي			مواعيد اجتماعات اللجنة
	3	2	1	
1	√	√	√	23 فبراير 2014
2	√	√	√	12 مارس 2014

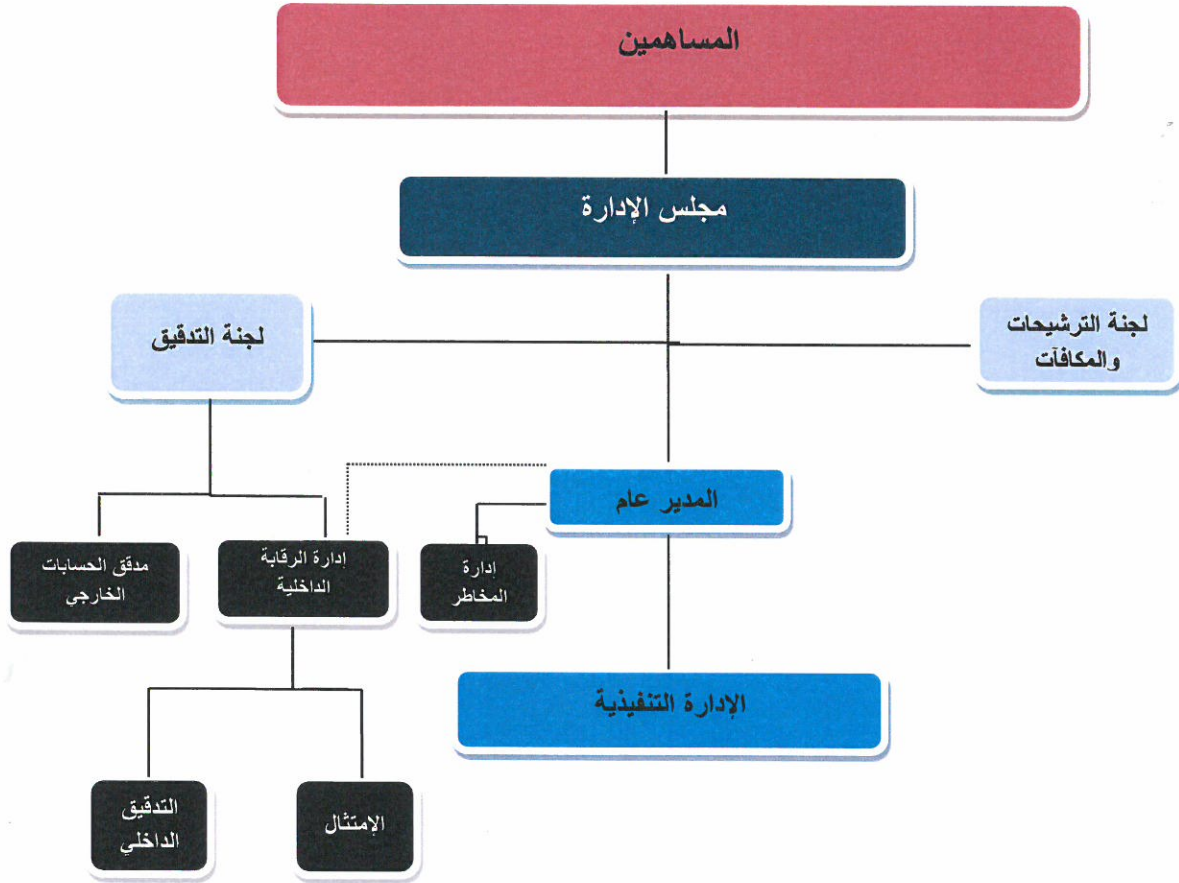
1. السيد / سعيد بن دري
2. السيد/ علي الفردان √ حضر الاجتماع
3. السيد/ سعيد يوسف *
X اعتذر عن حضور الاجتماع

* غادر منصبه في 10 أبريل 2014

7. نظام الرقابة الداخلية

7.1 إقرار مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية

يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية بالشركة ومراجعتة و ضمان فعاليته من خلال قسم التدقيق الداخلي . لجنة التدقيق مسؤولة عن مراقبة نظام الرقابة الداخلية و إطلاع مجلس الإدارة بصفة ربعية خلال اجتماعات المجلس على إعادة تحديد المصادر ، التجريب وفعالية التدقيق الداخلي بالشركة . تم إنشاء هيكل نظام الرقابة الداخلية داخل شركة الإتحاد العقارية على النحو التالي:



7.2 آلية عمل إدارة الرقابة الداخلية:

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

- القيام بالتحديث اللازم لدليل الإجراءات والميثاق لتتوافق مع أحدث المعايير الدولية والتي تم اعتمادها من قبل لجنة التدقيق؛

-تطوير خطة تدقيق تعتمد علي تقييم حجم المخاطر المتعلقة بكل قطاع / قسم في سبيل إعطاء الأولوية للأقسام ذات المخاطر العالية، تم مناقشة الخطة مع المدير العام وتمت الموافقة عليها من قبل لجنة التدقيق؛

-عند نهاية كل تدقيق ، يتم إعداد تقرير لكل قسم تم التدقيق عليه بحيث يوضح الأهداف و نطاق التدقيق والطريقة و خلاصة التدقيق .يقوم التقرير أيضاً بتقييم الملاحظات فيما يخص مستويات المخاطر، بالإضافة إلى تقييم مكثف للقسم

أو القطاع الذي تم تدقيقه ، وفقا للائحة التقييم يتم تزويد لجنة التدقيق بصورة عن التقارير و خلاصة التدقيق بعد المناقشة مع القسم المعني وذلك من أجل مساعدة اللجنة في تقييم الرقابة الداخلية في نطاق حدود مسؤوليتهم.

-تقوم لجنة الرقابة الداخلية بإعداد تقارير ربعية خلال السنة عن الضمانات للتحقق من كفاءة مهام التدقيق المكتملة وتوافر ملفات دائمة وموثقة لكل مهمة تماشيا مع أفضل الممارسات العالمية ؛

-تتابع لجنة الرقابة الداخلية تطبيق الأفعال التصحيحية وفقا للتقارير الصادرة من المدققين الداخلي والخارجي؛

-توفير خدمات إستشارية بغرض تطوير وتحسين إجراءات العمل على نحو لا يؤثر على استقلالية المدققين، ووفقا للمنصوص عليه في ميثاق العمل الخاص بلجنة الرقابة الداخلية ؛

-مراقبة قنوات التواصل المستخدمة في رفع التقارير السرية؛

-إعداد تقرير حوكمة الشركة على ضوء أحكام القرار الوزاري رقم 518 الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع .

-تقديم التأكيدات الشامل حول أنشطة إدارة الرقابة الداخلية لدى الشركة؛

7.3 لمحة عن مؤهلات المسؤول عن إدارة الرقابة الداخلية :

عرفات عمر نافيوالا هو مدير إدارة الرقابة الداخلية في شركة الإتحاد العقارية ، محاسب معتمد (UAECA) وعضو المحاسبين القانونيين المعتمدين – المملكة المتحدة (FCCA-UK) ، مهني ضليع ومتمرس في الحوكمة والمخاطر والرقابة- يمتلك خبرة في التدقيق الداخلي والإمتثال في بيئة عمل متنوعة. لديه خبرة عالمية في ممارستين من بين أربع أكبر ممارسات في أصول المحاسبة في جنوب أفريقيا ، المملكة العربية السعودية ، الامارات العربية المتحدة والباكستان. مدير إدارة الرقابة الداخلية هو مسؤل عن التدقيق الداخلي للمجموعة والإمتثال بشركة الإتحاد العقارية .

7.4 كيفية تعامل إدارة الرقابة الداخلية مع المشاكل الكبيرة:

تقوم إدارة الرقابة الداخلية بالتعامل مع المشاكل الكبيرة إن وجدت عن طريق تقييم ودراسة هذه المشكلة، وللد من تفاقمها ومنع تكرارها مستقبلا تقوم الإدارة برفع التقارير بالملاحظات الناتجة عن دراسة هذه المشكلة والتوصيات لمعالجتها الى مجلس الإدارة عن طريق لجنة التدقيق.

خلال العام 2014 لم تصادف إدارة الرقابة الداخلية أية مشاكل جوهرية / كبيرة بالشركة.

8. التفاصيل حول عدم التزام الشركة

خلال سنة (2014)، لم تتكبد 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.

9. المسؤولية الاجتماعية للشركات

سجلت الشركة والشركات التابعة لها الإنجازات التالية فيما يخص مساهمة الشركة في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة في سنة 2014:

نظف العالم

شاركت الإتحاد العقارية وشركة سيرفيو التابعة لها في حملة " نظف العالم " التي أطلقتها بلدية دبي. جرت المبادرة البيئية في موتور سيتي بحوالي 50 مشارك من الشركة. نالت الإتحاد العقارية التميز عن برنامج تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة وممارسات المحافظة على البيئة وتم تكريمها بجائزة شكر.

التنظيف بعد عشية رأس السنة الجديدة

قامت شركة سيرفيو بتوفير 50 عامل " مجاناً" للمساعدة في نظافة منطقة برج خليفة بعد الإحتفال برأس السنة الجديدة في برج خليفة من أجل توفير بيئة صحية و نظيفة للقاطنين حول منطقة داون تاون برج خليفة.

حملة النظافة بمطارات دبي

شاركت سيرفيو في " حملة النظافة " في مطارات دبي (نقصد بذلك مطاري دبي و آل مكتوم الدوليين) وذلك بتوفير 40 فرد للمساعدة في نظافة الأماكن العامة للمطارين.

التعاون مع تراشكو

عملت الإتحاد العقارية مع شركة تراشكو ذ م م، من أجل الحفاظ على البيئة، وتشجيع إعادة التدوير للتخلص من النفايات، حيث وفرت كل من الإتحاد العقارية وتراشكو حاويات بلاستيكية للأوراق وعلب الحديد والألمونيوم وتم وضعها بمنطقة الغرين كومبونييتي لحملة التخلص من النفايات.

التطوير الصديق للبيئة

إن شركة الإتحاد العقارية تسعى دوماً نحو تحسين كفاءة وإستدامة التطوير. إن التطوير الجديد للمرحلة 3 لغرين كومبونييتي يلتزم بلوائح المباني الخضراء وسيكون مصمماً بالطاقة المستدامة مثل الطاقة الشمسية لتسخين المياه وإضاءة الشوارع.

قطار دبي / ليالي التغيير

قامت دبي أتودروم بأخذ زمام المبادرة بأن قامت بفتح مضمارها كل أربعاء للسكان و لعامة الجمهور لقيادة الدرجات الهوائية والجري والمشي. تمت هذه المبادرة بشراكة مع " درجات التغيير ". تم تأمين شروط السلامة والإسعافات الأولية الشيء الذي مكن الجمهور من حضور دورات كلها مرح وسلامة وصحة، كل اسبوع يستفيد 300 مشارك نشط من هذه الفعالية.

مساعدة الحيوانات المتخلى عنها والضالة

اشتركت أب تاون مردف في جمع الأموال لدعم الحيوانات المتخلى عنها والضالة خلال بيع الكتب مع منظمة " أصدقاء الحيوانات" الخيرية.

مسجد موتور سيتي

تدعم الإتحاد العقارية وتدير بصورة مستمرة المسجد الموجود بمنطقة موتور سيتي من أجل توفير بيئة آمنة للعبادة للسكان وعامة الجمهور.

دعم الفعاليات الخيرية

شاركت دبي أتودروم في فعاليات خيرية مختلفة في خلال سنة 2014 . شاركت دبي أتودروم من خلال توفير الهدايا والجوائز والمكان لدعم الفعاليات. من ضمن الأعمال الخيرية التي قامت دبي أتودروم بدعمها التالي:

- دعم مركز راشد لعلاج ورعاية الطفولة
- مسيرة بيرتس ماك الخيرية لنشر الوعي بمرض التوحد.
- الحملة الخيرية لجامعة دبي لدعم جمعية بيت الخير.

مساعدة المحتاجين

شاركت أب تاون مردف مع جمعية بيت الخير الخيرية وجمعية دار البر وجمعية دبي الخيرية في جمع التبرعات للعمل الخيري " الأهداف النبيلة لمساعدة المحتاجين بالدولة "

قديمك جديدهم

شاركت موتور سيتي في نشاط خيري يعرف ب(قديمك جديدهم) مع جمعية بيت الخير ، حيث تم جمع الملابس المستعملة كتبرعات للجمعية.

بحوث سرطان الثدي وعلاج المرضى

قامت الإتحاد العقارية وموظفيها بدعم مؤسسة الجليلة -الإمارات العربية المتحدة في بحوث سرطان الثدي و علاج المرضى والتي تمت المبادرة إليها بالتعاون مع حفلة دبي الوردية الكبيرة 2015.

عيادة ميديكلينك مردف

قامت أب تاون مردف بالمبادرة بالتوعية الصحية بإجراء فحص طبي مجاني (سكر الدم ، ضغط الدم ، الكوليسترول قياس كتلة الجسم و ،، الخ) وذلك عن طريق تخصيص مخيم طبي في مركز أب تاون مردف.

تأسيس جمعية كرة السلة

شاركت الإتحاد العقارية وموظفيها في التأسيس والدعم المستمر بمنظمة كرة السلة الطوعية بالإمارات العربية المتحدة (نعني بذلك جمعية دبي لكرة السلة للكبار) والتي تهدف إلى ترقية كرة السلة في الإمارات العربية المتحدة .

فعاليات اسرية

قامت الإتحاد العقارية ووحدات العمل التابعة لها العديد من الفرص الترفيهية لموظفيها ولعامة الجمهور في المجمعات السكنية في اليوم الوطني ، الكريسماس و فعاليات سوق الحي للسكان.

10. معلومات عامة

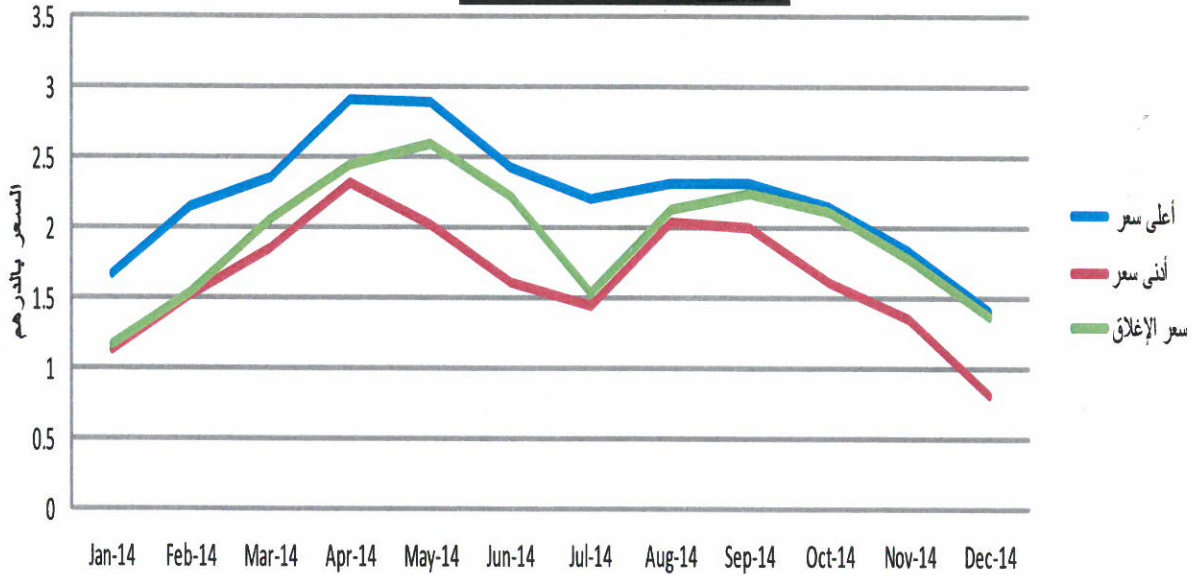
10.1 الأحداث الجوهرية خلال سنة 2014

- رفعت الشركة حد ملكية الأجانب لأسهم الشركة من 15% إلى 25%.
- شاركت الشركة في معرض سيتي إسكيب ومعرض العقارات الدولي من خلال عرض مشاريعها القادمة.
- قامت الشركة بتوزيع أسهم منحة على المساهمين لأول مرة منذ سنة 2009.

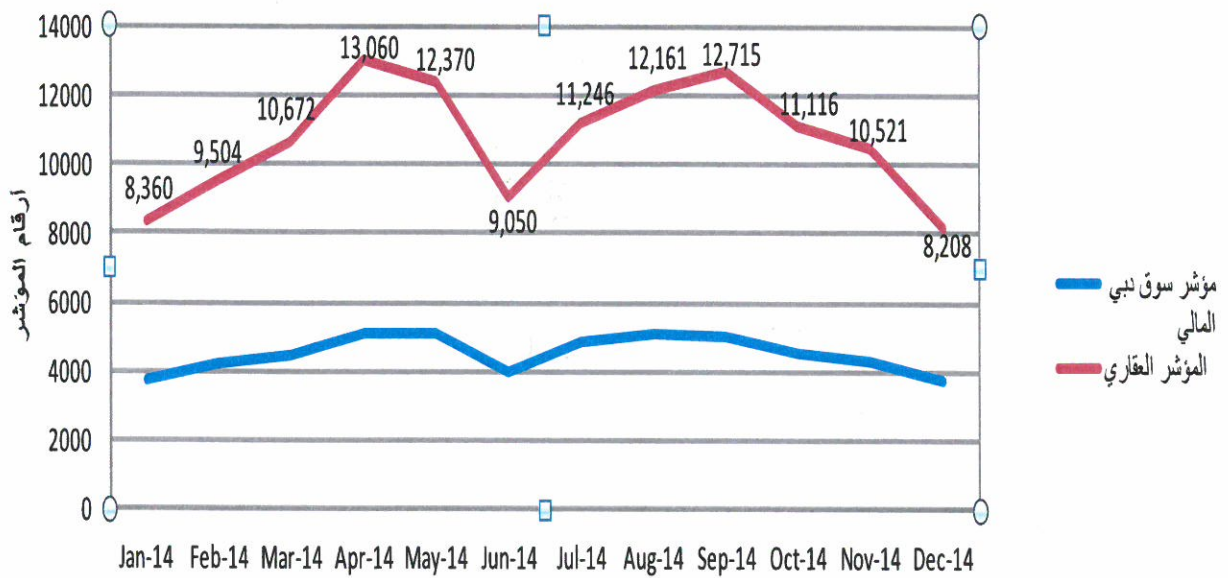
10.2 بيان سعر سهم الشركة في سوق دبي المالي خلال السنة المالية 2014

الشهر	أعلى سعر	أدنى سعر	سعر الإغلاق	مؤشر سوق دبي المالي	المؤشر العقاري
يناير 2014	1.67	1.14	1.18	3,770	8,360
فبراير 2014	2.16	1.53	1.54	4,220	9,504
مارس 2014	2.35	1.85	2.06	4,451	10,672
أبريل 2014	2.91	2.33	2.46	5,059	13,060
مايو 2014	2.90	2.02	2.60	5,087	12,370
يونيو 2014	2.44	1.61	2.23	3,943	9,050
يوليو 2014	2.21	1.45	1.55	4,833	11,246
أغسطس 2014	2.32	2.04	2.14	5,063	12,161
سبتمبر 2014	2.32	2.01	2.25	5,043	12,715
أكتوبر 2014	2.15	1.62	2.11	4,545	11,116
نوفمبر 2014	1.84	1.35	1.78	4,281	10,521
ديسمبر 2014	1.42	0.82	1.37	3,774	8,208

أداء سعر سهم الشركة خلال سنة 2014



أداء مؤشر سوق دبي المالي والمؤشر العقاري خلال سنة 2014



2014

10.3 ملكية المساهمين على حسب جنسياتهم

توزيع ملكية المساهمين إستناداً إلى نشاط التداول في 31 ديسمبر 2014 كالتالي:

نسبة الملكية	الأسهم	الجنسية	الوصف	ر.م
49.85	1,762,325,175	مواطنين	أفراد	1
3.61	127,669,287	اخرى		
1.43	50,693,285	خليجي		
8.50	300,327,753	عرب		
17.06	603,096,366	مواطنين	شركات	2
2.07	73,244,127	اخرى		
1.46	51,548,145	خليجي		
0.59	20,724,443	عرب		
11.54	407,882,393	مواطنين	بنك	3
0.22	7,772,386	اخرى		
0.15	5,410,438	خليجي		
0.07	2,312,704	عرب		
3.42	120,841,321	مواطنين	مؤسسات (ملكية فردية)	4
0.00	168,984	عرب		
0.03	1,182,500	مواطنين	حكومة	5

يمتلك بنك الإمارات دبي الوطني 356,348,090 من أسهم شركة الإتحاد العقارية ، وتحتسب بما نسبته 10.08% من أسهم الشركة .



السيد خالد بن كلبان
رئيس مجلس الإدارة