



الإتحاد العقارية  
Union Properties

شركة الاتحاد العقارية (ش.م.ع.)  
وشركاتها التابعة

# تقرير حوكمة الشركة

---

## لعام ٢٠١٥

رقم الصفحة	التفاصيل	الرقم المتسلسل
1	ممارسات الحوكمة الخاصة بالشركة	1
1	تعاملات الشركة بالأوراق المالية و سياسة الإفصاح	2
2	هيكل مجلس الإدارة	3
9	مدقق الحسابات الخارجي	4
9	لجنة التدقيق	5
11	لجنة الترشيحات والمكافآت	6
13	نظام الرقابة الداخلية	7
15	التفاصيل ذات الصلة بعدم إمتثال الشركة	8
15	المسؤولية الإجتماعية للشركة	9
17	معلومات عامة	10

## 1 ممارسات حوكمة الشركة

1

تبعاً للمسؤوليات التي يتحملها مجلس الإدارة تجاه المساهمين و واجبهم لحماية و تعزيز قيمة حقوق المساهمين عملت إدارة الإتحادية العقارية ش.م.ع (" الإتحاد العقارية " أو " الشركة ") على تطبيق قواعد و مبادئ حوكمة الشركات المنصوص بالقرار الوزاري رقم 518 لسنة 2009 بطريقة فعالة و شفافة.

يؤمن مجلس إدارة الشركة (" مجلس الإدارة ") بأن اعتماد مبادئ الشفافية و النزاهة و الإفصاح و المسائلة فيما يخص المساهمين كان أمراً أساسياً في أداء الشركة و أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة العليا و الموظفين و المساهمين الآخرين. تبنت الإتحاد العقارية عدة مبادرات و ممارسات للحوكمة على النحو التالي :

- إعداد و إصدار دليل حوكمة للشركة؛
- إعداد و نشر السياسة الخاصة بمسؤولية الشركة الإجتماعية و تأصيل تلك الثقافة داخل المنظمة من أجل " العطاء للمجتمع ".
- إعداد و نشر سياسة " التبليغ عن المخالفات " و التي رفعت وعي الموظفين بشأن أهمية و مسؤولية الإبلاغ عن كافة التصرفات الخاطئة في الشركة؛
- وضع و تحديد وظائف إدارة المخاطر و إطار العمل داخل الشركة. و تعزيز ثقافة المخاطر داخل الشركة عن طريق تقديم التدريب و تنفيذ ورش العمل لموظفيها؛
- تبني القواعد و الإجراءات التي تحكم إجراء المعاملات من قبل مجلس الإدارة و الموظفين؛
- اعتماد و إجازة قانون سلوك و أخلاقيات العمل؛
- التشغيل الفعال لجنة التدقيق و لجنة الترشيحات و المكافآت و وفقاً لقوانينهما المعتمدة و المجازة؛
- إلتزمت الإتحاد العقارية في سنة 2015 بالإفصاح عن البيانات المالية الربع سنوية و السنوية ضمن الفترات الزمنية المحددة بموجب القانون؛
- إلتزم أعضاء مجلس الإدارة بالإفصاح السنوي عن استقلالهم خلال سنة 2015 و الإفصاح عن كافة التغييرات المؤثرة على إستقلالهم بما فيها العضوية بمجالس الإدارة الأخرى.

## 2 تعاملات الشركة بالأوراق المالية و سياسة الإفصاح

2

### 1.2 التداول بأسهم الشركة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وزوجاتهم/أزواجهم وأبنائهم خلال العام 2015

تقيد و التزم أعضاء مجلس الإدارة بأحكام المادة 17 من القانون الوزاري رقم (12) لسنة 2000 بشأن إدراج الأوراق المالية و السلع و السياسات السارية بشأن تداولهم بأسهم الشركة و وفقاً لما يرد بكتيب إجراءات مراقبة و حوكمة الشركة. كما تعهد أعضاء مجلس الإدارة بالإفصاح سنويا عن تداولاتهم و تداولات زوجاتهم و أزواجهم و أبنائهم.

و قد أكد أعضاء مجلس الإدارة على عدم قيامهم هم شخصياً أو أزواجهم و زوجاتهم و أبنائهم بالتداول بأسهم الشركة خلال سنة 2015.

و قد تبنت الشركة، علاوة على السياسات المعتمدة بشأن صفقات أعضاء مجلس الإدارة، سياسة خاصة بشأن تداول موظفيها بأسهم الشركة و اعتبار كافة موظفي الإتحاد العقارية على أنهم من الأفراد المطلعون على أمور الشركة و طالبتهم بالإمتثال للمتطلبات الخاصة المنصوص عليها بكتيب حوكمة الشركة.

و قد حددت الشركة و طالبت أعضاء مجلس الإدارة و الموظفين بشكل صارم في سياستها بالتقيد بفترة الحظر وفقا للوائح التنظيمية الخاصة بهيئة الأوراق المالية والسلع.

تم تحديد فترة الحظر بموجب المادة 14 من اللوائح التنظيمية الخاصة بهيئة الأوراق المالية و السلع الخاصة بالتداول و المقاصة و التسوية و نقل ملكية و حفظ الأوراق المالية على النحو التالي :

- قبل (10) عشرة أيام عمل من الإعلان عن أي معلومات جوهرية من شأنها أن تؤثر على سعر السهم إلا إذا كانت المعلومة ناتجة عن أحداث طارئة ومفاجئة.
- قبل (15) خمسة عشر يوماً من نهاية الفترة المالية الربعية أو النصف السنوية أو السنوية ولحين الإفصاح عن البيانات المالية.

## 2.2 سياسة الشركة الخاصة بالإفصاح و تضارب المصالح خلال سنة 2015

أقر مجلس الإدارة بتقيد و امتثال كل واحد من أعضاء مجلس الإدارة بالمتطلبات المقررة بموجب سياسة الشركة الخاصة بالإفصاح و تضارب المصالح و القوانين و اللوائح التنظيمية الأخرى الصادرة من قبل وزارة الإقتصاد و هيئة الأوراق المالية و السلع. و لا توجد أي إشارة على عدم إمتثال أو عدم تقيد أي من أعضاء مجلس الإدارة.

### المعالم الرئيسية لسياسة الإفصاح و تضارب المصالح هي على النحو التالي :

- يمنع على عضو مجلس الإدارة حضور إجتماعات مجلس الإدارة التي سيتم بها تداول أي من المسائل ذات الصلة بمصالحه الشخصية ما لم يقم بقية أعضاء مجلس الإدارة بالتصويت على خلاف ذلك.
- في حالة وجود أي تضارب للمصالح لأي من حملة الأسهم أو أعضاء مجلس الإدارة الرئيسيين فيما يتعلق بأي المسائل التي من شأنها التأثير على سعر أو حجم الإستثمار في الأوراق المالية للشركة، يتعين على مجلس الإدارة الدعوى لعقد إجتماع و إصدار قرار في هذا الصدد بحضور كافة الأعضاء بمجلس الإدارة، باستثناء حامل الأسهم/عضو مجلس الإدارة المعني. في القضايا غير العادية، يجوز الفصل في هذه المسائل من قبل لجنة يتم تشكيلها لهذا الغرض.
- على كل واحد من أعضاء مجلس الإدارة في بداية فترة تعيينه الإفصاح للشركة عن طبيعة الوظائف التي يشغلها ضمن الشركات و المؤسسات العامة بالإضافة إلى الإلتزامات الرئيسية الأخرى.
- على عضو مجلس الإدارة الإفصاح سنويا عن طبيعة المناصب و الوظائف التي يشغلها في الشركة أو الشركة القابضة أو أي من الشركات التابعة أو المنتسبة.

## هيكل مجلس الإدارة

3

### 1.3 تشكيل مجلس الإدارة

تم إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 10 أبريل 2014 من قبل الجمعية العمومية لمدة ثلاثة سنوات و يضم مجلس الإدارة، كما بتاريخ 31 ديسمبر 2015، ستة أعضاء غير تنفيذيين و يشغل السيد/ خالد بن كلبان حاليا منصب رئيس مجلس الإدارة. ينقسم أعضاء مجلس الإدارة إلى فئتين هما "غير التنفيذيين/غير المستقلين" أو "غير التنفيذيين/المستقلين" وفقا لتعريف هذه الفئات من قبل هيئة الأوراق المالية و السلع و طبقا لإقرار المدراء فيما يختص بالإستقلالية. خلال سنة 2015 صنف ثلث أعضاء مجلس الإدارة بفئة تنفيذي/مستقل.

## نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة

### السيد/ خالد بن كلبان رئيس مجلس الإدارة



يشغل المنصب منذ : 2008

الفئة : غير تنفيذي/ مستقل

تاريخ إعادة الانتخاب : أُعيد انتخابه في 10 أبريل 2014

حصل رئيس مجلس الإدارة على درجة علمية في إدارة الأعمال من كلية أرباهوي كومونيوني بالولايات المتحدة الأمريكية، كما أنه تحصل على درجة بكالوريوس العلوم من كلية ولاية ميتروبوليتان – الولايات المتحدة الأمريكية علاوة على خبراته الواسعة في العديد من المجالات التي تتنوع بين القطاعات الصناعية و المالية و الاستثمارية و العقارية و قد ساهم من خلال رؤيته الطموحة وبصيرته الثاقبة في إنشاء العديد من المؤسسات في دولة الإمارات العربية المتحدة و يتولى حالياً عدد من المناصب المهمة و من بينها :

- الوطنية للتأمينات العامة – دبي – الإمارات العربية المتحدة – عضو بمجلس الإدارة.
- المجموعة العربية للتأمين (أريج) – البحرين – رئيس مجلس الإدارة
- المصرف الآسيوي الإسلامي – سنغافورة - عضو بمجلس الإدارة
- مجموعة أركابيتا – البحرين - عضو بمجلس الإدارة
- دبي للإستثمار (ش.م.ع) – المدير المفوض و المدير التنفيذي

و قد تلقى في سنة 2011 (جائزة المدير التنفيذي المبدع للعام) خلال حفل توزيع جوائز الدورة الرابعة للمدراء الماليين التنفيذيين بالشرق الأوسط و شمال أفريقيا.

### السيد/ سعيد محمد راشد الشارد نائب رئيس مجلس الإدارة



يشغل المنصب منذ : 1999

الفئة : غير تنفيذي/ مستقل

تاريخ إعادة الانتخاب : أُعيد انتخابه لعضوية المجلس في 10 أبريل 2014.

حصل السيد/ سعيد الشارد على درجة بكالوريوس المحاسبة و إدارة الأعمال من جامعة الإمارات العربية المتحدة بسنة 1981 و قد شارك في العديد من الدورات التدريبية و ورش العمل و المؤتمرات و التي تتنوع مواضيعها ما بين مهارات الإدارة و التخطيط الاستراتيجي و القيادة و الجودة و الحكومة و إدارة القطاع الحكومي و إجارة القطاع الخاص و مؤشرات الأداء القياسي و الموارد البشرية. كما أنه مدقق حسابات و خبير محاسبي مجاز و معتمد و يشغل منصب الإستشاري الأول بمؤسسة الإمارات العامة للنقل و الخدمات كما أنه عضو بمجلس إدارة هيئة كهرباء و مياه دبي و عضو بلجنة التدقيق و المخاطر بينك دبي الإسلامي.

## السيد/ عبد العزيز يعقوب السركال عضو مجلس الإدارة



يشغل المنصب منذ : 1999

الفئة : غير تنفيذي/ مستقل

تاريخ إعادة الانتخاب : أُعيد انتخابه لعضوية المجلس في 10 أبريل 2014.

تلقى السيد/ عبد العزيز السركال تعليمه بجامعة جنوب كاليفورنيا، الولايات المتحدة الأمريكية، حيث تخصص في مجال الصناعة و هندسة الأنظمة.

يمتلك السيد/ عبد العزيز خبرة واسعة في المعاملات الصناعية و إدارة الأعمال وقد قام بتقييم توقعات الأداء و متطلبات الموارد لعشرات المشاريع في القطاعات الصناعية المتعددة وهي الخبرة التي مكنته من فهم شامل للصناعات المختلفة – من التخطيط ولتطبيق وحل المشاكل والمراقبة بما لضمان الإدارة الفعالة.

و يشغل المناصب التالية :

- عضو مجلس الإدارة - دبي للاستثمار الصناعي-الإمارات
- عضو مجلس الإدارة - - مجمع دبي للاستثمار
- عضو مجلس الإدارة - مشاريعي
- عضو مجلس الإدارة - الثريا للإتصالات- دبي
- عضو مجلس الإدارة - شركة ثيرمو ذ.م.م- دبي
- رئيس مجلس الإدارة - شركة الإمارات لتبريد المناطق ذ. م. م
- رئيس مجلس الإدارة - \* شركة أديبل للنفط
- رئيس مجلس الإدارة الشركة الدولية للمطاط.

## سعادة حمد مبارك بوعميم عضو مجلس الإدارة



يشغل المنصب منذ : 2008

الفئة : غير تنفيذي/ مستقل

تاريخ إعادة الانتخاب : أُعيد انتخابه لعضوية المجلس في 10 أبريل 2014.

حصل سعادة حمد مبارك بوعميم على درجة ماجستير إدارة الأعمال مع مرتبة الشرف تخصص إدارة المصارف والشؤون الماليه من جامعة ميسوري، كنساس، الولايات المتحدة الأمريكية، كما أنه تخرج من كلية الهندسة الكهربائية بجامعة جنوب كاليفورنيا، لوس انجلوس، الإمارات المتحدة الأمريكية.

- ويشغل سعادته حالياً عدد من المناصب الهامة منها :
- المدير العام - غرفة تجارة و صناعة دبي؛
- عضو مجلس الإدارة المنتدب - دبي العالمية؛
- عضو مجلس الإدارة - المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة؛
- رئيس مجلس الإدارة - الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع؛
- عضو مجلس الإدارة - بنك دبي الإسلامي.

## السيد/ علي فردان علي الفردان عضو مجلس الإدارة



يشغل المنصب منذ : 2008

الفئة : غير تنفيذي/ مستقل

تاريخ إعادة الانتخاب : أُعيد انتخابه لعضوية المجلس في 10 أبريل 2014.

يحمل السيد/علي الفردان علي درجة بكالوريوس العلوم في أنظمة المعلومات من كلية ولاية ميتروبوليتان – الولايات المتحدة الأمريكية و قد عمل في مجالات عدة منها إدارة العقارات و الإستثمار العقاري و إدارة الإستثمارات الرأسمالية و إدارة مرافق الضيافة كما يشغل يشغل حالياً عدة مناصب منها :

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

## السيد/ سعيد حميد بن دري عضو مجلس الإدارة



يشغل المنصب منذ : 2010

الفئة : غير تنفيذي/ مستقل

تاريخ إعادة الانتخاب : أُعيد انتخابه لعضوية المجلس في 10 أبريل 2014.

تخرج السيد/ سعيد بن دري كلية العلوم السياسية و العلاقات الدولية بجامعة كنت في كانتربري، المملكة المتحدة. و في سبتمبر 1999 اهتم بمزاولة أعمال العائلة في مجال إدارة السفن و تجارة المواد الغذائية و تجارة الصلب و تخطيط الطرق و التطوير العقاري و غيرها. .

و حالياً يشغل السيد/ سعيد بن دري المناصب التالية :

- المدير التنفيذي – مشاريع بن دري، الإمارات العربية المتحدة
- عضو مجلس الإدارة – الخليج لتمويل السفن ش.ذ.م.

في اجتماعه رقم 172 المنعقد بتاريخ 24 يونيو 2015 قبل المجلس إستقالة السيد/ مانع محمد سعيد الملا من عضوية المجلس. لا توجد سيدة ضمن أعضاء مجلس إدارة الشركة. وذلك بسبب عدم تقدم أي سيدة للترشيح على منصب عضوية مجلس الإدارة ، عند الإعلان عن فتح الترشيح للمجلس.

وفقا لعقد تأسيس الشركة، سيكون انتخاب مجلس الإدارة التالي في 2017.

### 2.3 إجتماعات مجلس الإدارة

التزم مجلس الإدارة للمساهمين بأن يحقق لهم نمو وأداء متميز للشركة وعليه تم عقد ثمانية (8) إجتماعات خلال سنة 2015. موضح أدناه سجل الحضور الخاص بأعضاء مجلس الإدارة:

م	مواعيد إجتماعات مجلس الإدارة	الحضور الشخصي						
		7	6	5	4	3	2	1
1	22 يناير 2015	×	×	✓	×	✓	✓	✓
2	22 فبراير 2015	×	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	09 مارس 2015	×	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	30 أبريل 2015	×	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5	24 يونيو 2015	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓
6	11 أكتوبر 2015		✓	×	✓	✓	✓	✓
7	06 ديسمبر 2015		✓	×	×	✓	✓	✓
8	10 ديسمبر 2015		✓	×	✓	×	✓	×

1. السيد/ خالد بن كلبان
  2. السيد/ سعيد محمد الشارد
  3. السيد/ عبد العزيز السركال
  4. سعادة حمد مبارك بوعميم
  - \* غادر منصبه في 24 يونيو 2015
  5. السيد/ علي فردان علي الفردان
  6. السيد/ سعيد حميد بن دري
  7. السيد/ مانع محمد سعيد الملا \*
- ✓ حاضر  
× إعتذر عن الحضور

### 3.3 مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

تكون مكافآت أعضاء مجلس الإدارة نسبة من صافي أرباح الشركة يجوز 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 الإعتيادية كعضو في مجلس إدارة الشركة. ولا يجوز في كافة الأحوال أن تتجاوز مكافآت أعضاء مجلس الإدارة نسبة عشرة بالمئة (10%) صافي أرباح الشركة بعد خصم الإستهلاكات و الإحتياطي و توزيع ربح خمسة بالمئة (5%) على الأقل من رأس مال الشركة على المساهمين.



و تنفيذاً لما ذكر أعلاه سيتم تحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة تحدد عن طريق الإقتراح أو التوصية من قبل مجلس الإدارة و ترفع للجمعية العمومية للشركة وفي جميع الأحوال يجب أن لا تتجاوز عشرة بالمئة (10%) من صافي الأرباح وفقاً للضوابط المذكورة سابقاً.

كانت المكافآت المقترحة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2015 هي مبلغ 5,000,000 درهم. وفي كل الحالات فقد بلغ إجمالي التعويضات التي تقاضاها الأعضاء وتشمل المكافآت وبدل الحضور عن السنة المالية 2014 مبلغ 6,367,000 درهم.

إن البدلات التي تم دفعها لأعضاء مجلس الإدارة عن حضور إجتماعات المجلس و اجتماعات اللجان الأخرى عن السنة المالية 2015 هي كالتالي:

م	الاسم	بدلات حضور اجتماعات المجلس (بالدرهم)	بدلات حضور اجتماعات اللجان الفرعية (بالدرهم)
1	السيد/ خالد بن كلبان	310,000	-
2	السيد/ سعيد محمد الشارد	158,000	59,000
3	السيد/عبد العزيز السركال	155,000	52,000
4	سعادة/ حمد مبارك بوعميم	148,000	35,000
5	السيد/علي فردان علي الفردان	135,000	21,000
6	السيد/ سعيد خميد بن دري	158,000	21,000
7	السيد/مانع محمد سعيد الملا	57,000	-

### 4.3 المسؤوليات الموكلة إلى الإدارة التنفيذية

لقد تم تكليف الإدارة التنفيذية للشركة من قبل مجلس إدارة الشركة بالمسؤوليات التالية :

- فوض مجلس الإدارة للإدارة التنفيذية تولى و أداء الأعمال اليومية المقررة بعقد تأسيس الشركة.
- تمثيل الشركة أمام الوزارات و الدوائر و الهيئات الحكومية و الجهات الرسمية في دولة الإمارات العربية المتحدة، سواء الإتحادية أو المحلية.
- تعيين الموظفين و تحديد رواتبهم و وصف أعمالهم و تقييم أدائهم بالنيابة عن الشركة.
- إعداد و تقديم تقارير دورية لتقديمها لأعضاء مجلس الإدارة.
- التوقيع بالنيابة عن الشركة وفقاً للتفويض من قبل رئيس مجلس الإدارة على كافة المعاملات الرسمية ذات الصلة بأنشطة الشركة بالإضافة إلى توقيع العقود.
- على الإدارة التنفيذي الرجوع إلى مجلس الإدارة عن إتخاذ قرارات تتصل بالسياسات الإستراتيجية الخاصة بالشركة.

### 5.3 المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

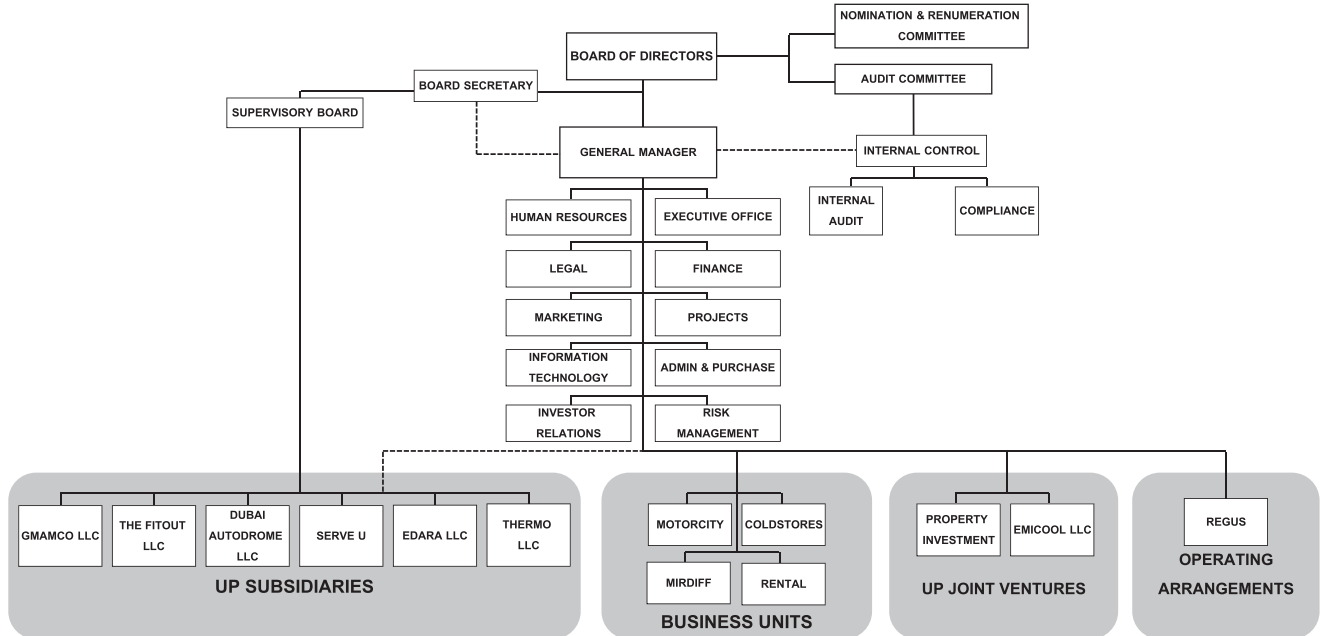
الأطراف ذوي العلاقة هم الشركات المشمولة بالملكية العامة أو الإدارة و الإدارة الرئيسية و الأعمال التي يراقبها المساهمون وأعضاء مجلس الإدارة وأيضاً الأعمال التي يمارسون عليها تأثيراً كبيراً. خلال السنة، أبرمت المجموعة معاملات مع الأطراف ذوي العلاقة في سياق أعمالها الاعتيادية. تم القيام بهذه المعاملات بشروط وبنود متفق عليها.

فيما يلي قائمة بالتعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة و الأرصدة المترتبة عليها:

العلاقة	2015	المعاملات المنفذة خلال السنة
	الف درهم	
مشروع مشترك	768	إيرادات إدارة مشاريع و إيرادات من العقود
شركة تابعة مملوكة 100%	103	فوائد مكتسبة من وديعة
شركة تابعة مملوكة 100%	524	فوائد على السحب على المكشوف
شركة تابعة مملوكة 100%	39,519	فوائد على قروض لأجل
		التعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين :
موظفين	7,478	رواتب و تعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
موظفين	384	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين:
	=====	

### 6.3 المخطط التنظيمي

المخطط التنظيمي للشركة على النحو التالي:



### 7.3 الإدارة التنفيذية

الجدول أدناه يبين كبار الموظفين التنفيذيين في الشركة وظائفهم و تواريخ تعيينهم وإجمالي الرواتب و البدلات:

الاسم	الوظيفة	تاريخ التعيين	إجمالي الراتب السنوي (بالدرهم)*	إجمالي المكافآت السنوية (بالدرهم)
السيد/ أحمد المري	المدير العام	2009/12	1,370,030	506,000
السيد/ مرتضى شيفيل	مدير تنفيذي- الشؤون المالية	2010/02	1,073,400	296,700
السيد/ شاهناز حسن	المدير العام بالإنابة - مردف	2012/02	664,000	132,000
السيد/ غالب بن خرباش	المدير العام - موتور سيتي	2014/04	892,850	189,600
السيد/ عصام عبابنة	مسؤول أول الإنشاءات	2013/10	861,136	181,800

\* شاملا كافة البدلات المدفوعة عن الإثاث و المركبات و نفقات التعليم و التذاكر و المعاش العام.

### 4 مدقق الحسابات الخارجي

4

فرع كي بي ام جي بدولة الإمارات العربية المتحدة هي عضو في كي بي ام جي الدولية و التي تأسست في سنة 1973 و تضم حاليا أكثر من 700 موظف بما فيهم ما يزيد عن 30 شريك في 6 مكاتب لها عبر دولة الإمارات العربية المتحدة. كي بي ام جي العالمية هي شبكة عمل دولية من الأفراد ذوي الخبرة المهنية العالية لتقديم خدمات تدقيق الحسابات و الخدمات الضريبية و الإستشارية و التي تمارس أنشطتها و أعمالها في 156 دولة.

أعيد تعيين السادة/ كي بي ام جي مدقق خارجي لحسابات الشركة من قبل حملة الأسهم باجتماعهم السنوي لسنة 2015 مع العلم بأن كي بي ام جي هي المدقق المعين لمراجعة و تدقيق حسابات الشركة منذ 21 سنة.

الأتعاب المهنية التي تم إحتسابها لها بمبلغ 120,000 درهم مقابل تدقيق و مراجعة الكشوفات المالية السنوية و مبلغ 120,000 درهم مقابل مراجعة و تدقيق الحسابات في دورات ربع سنوية. علاوة على ذلك تم تعيين كي بي ام جي كمدقق خارجي لمراجعة حسابات من قبل الشركات التابعة للشركة و التي تم الإتفاق على رسومها بشكل منفصل و لم تقم كي بي ام جي بتقديم أي خدمات أخرى غير خدمات تدقيق الحسابات خلال سنة 2015 للشركة.

خلافا لما ذكر، لم تقوم الشركة بتعيين أي مدقق حسابات خارجي آخر لتقديم خدمات إضافية خلال سنة 2015.

### 5 لجنة التدقيق

5

### 1.5 تشكيل لجنة التدقيق

تتشكل لجنة التدقيق من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم كما بتاريخ 31 ديسمبر 2015:

م	الاسم	المنصب	الصفة
1	السيد/ عبد العزيز يعقوب السركال	رئيس اللجنة	غير تنفيذي/مستقل
2	السيد/ سعيد محمد الشارد*	عضو	غير تنفيذي/مستقل
3	سعادة حمد مبارك بوعيم	عضو	غير تنفيذي/مستقل

\* تم إنتخاب السيد/ سعيد محمد الشارد بمنصب الخبير المالي و المحاسبي باللجنة المعينة في ديسمبر 2013.

## 2.5 إجتماعات لجنة التدقيق

اجتمعت لجنة التدقيق ثماني (8) مرات خلال سنة 2015 وقد تم توثيق واعتماد محاضر الإجتماعات و توزيع نسخ منها على أعضاء مجلس الإدارة و موضح أدناه سجل الحضور الخاص بأعضاء لجنة التدقيق:

م	مواعيد إجتماعات اللجنة			
	1	2	3	4
1	✗	✓	✓	✗
2	✓	✓	✗	✗
3	✓	✓	✓	✗
4	✓	✓	✓	✗
5	✓	✓	✗	✗
6	✓	✓	✓	
7	✓	✓	✓	
8	✓	✓	✗	

1. السيد/ عبد العزيز يعقوب السركال ✓ حاضر
  2. السيد/ سعيد محمد الشارد ✗ إعتذر عن الحضور
  3. سعادة حمد مبارك بوعميم
  4. السيد/ مانع محمد سعيد الملا\*
- \* غادر منصبه بتاريخ 24 يونيو 2015

## 3.5 الأدوار و المسؤوليات

في سبيل تحقيق أغراضها تم تكليف لجنة التدقيق بالمسؤوليات التالية :

- الإشراف على إعداد الكشوفات المالية؛
- مراجعة البيانات المالية السنوية و المرحلية قبل الإفصاح عنها؛
- مراجعة عملية إستمرارية العمل و جوانب الإستمرارية؛
- الالتزام بالمعايير المحاسبية و لوائح الإدراج و الإفصاح بسوق دبي المالي؛
- عرض التقارير المالية على مجلس الإدارة طبقاً لبروتوكول إعداد التقارير و المراسلات داخل شركة الإتحاد العقارية؛
- مراجعة أي تعاملات للمطلعين المعاملات الخاصة بأي من الموظفين المسؤولين و الشركات التابعة أو الأطراف ذوي العلاقة و ضمان التقيد بقواعد السلوك و الموافقة؛

- التواصل مع مجلس إدارة الشركة و المدققين الخارجيين و الداخليين؛
- مراجعة التقارير الصادرة من الإدارة فيما يتعلق بتقيد الشركة بالقوانين السارية و المتطلبات التنظيمية بالإضافة إلى قواعد الشركة الأخلاقية؛
- التناقش مع الإدارة و المدقق الخارجي بشأن كافة المخاطبات مع الجهات و المؤسسات التنظيمية أو الحكومية و كافة التقارير المنشورة التي تتناول المسائل الرئيسية بشأن البيانات المالية للشركة أو السياسات المحاسبية؛
- يتعين على لجنة التدقيق، و على أساس سنوي، تحديد المسائل التي من شأنها التأثير بشكل كبير على البيانات المالية للشركة و امتثال الشركة بالقوانين و اللوائح السارية و الإستفسارات المستلمة من الجهات و المؤسسات التنظيمية أو الحكومية :
- مراجعة المسائل المالية الخاصة بالشركة مع المدير المالي و مدققي الحسابات الخارجيين؛
- مراجعة المسائل القانونية مع محامي الشركة؛
- مراجعة المسائل ذات الصلة بالتقيد بالقواعد و اللوائح التنظيمية مع رئيس إدارة الرقابة الداخلية.
- التحقيق في كافة حالات سوء السلوك و التصرف التي تتضمن ظهور و قيد أرقام خاطئة أو مزورة أو مضللة في البيانات المالية و وضع إجراءات مراقبة صارمة لضمان تطبيق السياسات المحاسبية التي من شأنها إظهار الوضع المالي الحقيقي و الصحيح للشركة؛
- مراجعة كافة التقارير ذات الصلة بحالات التزوير أو المخالفات بالشركة. و يجب أن تأخذ المراجعة بعين الاعتبار الرقابة الداخلية والتي يجب تعزيزها لتقليل حدوث أمر مشابه في المستقبل؛
- على لجنة التدقيق ضمان تطوير سياسات إدارة المخاطر و إجراء المعاينة الدورية لحالات مخالفة القوانين و القواعد طبقاً لها؛
- ممارسة أي نشاطات أخرى تتوافق مع ميثاق لجنة التدقيق و قانون الشركة و القانون المعمول به حسبما تراه اللجنة أو مجلس الإدارة ضرورياً أو ملائماً.

## 6 لجنة الترشيحات و المكافآت

### 1.6 تشكيل لجنة الترشيحات و المكافآت

تشكل لجنة الترشيحات و المكافآت كما بتاريخ 31 ديسمبر 2015 من أعضاء مجلس الإدارة أدناه:

م	الاسم	المنصب	الصفة
1	السيد/ سعيد حميد بن در دري	رئيس اللجنة	غير تنفيذي/مستقل
2	السيد/ علي فردان الفردان	عضو	غير تنفيذي/مستقل

### 2.6 الأدوار و المسؤوليات

تتولى لجنة الترشيحات و المكافآت المسؤوليات التالية :

- التحقق من الإستقلال الحالي لأعضاء مجلس الإدارة المستقلين. إذا اكتشفت اللجنة أن أي من أعضائها لا يستوفي معيار الإستقلالية، سوف تقوم بعرض هذه المسألة إلى مجلس إدارة الشركة وسوف يقوم مجلس الإدارة بإخطار العضو بموجب إخطار يرسل عن طريق البريد المسجل إلى العنوان المسجل للعضو المسجل في ملفات الشركة و الذي يتعين أن يتناول أسباب عدم الإستقلالية؛ على ذلك العضو تقديم شرح إلى المجلس خلال خمسة عشرة يوم من تاريخ الإخطار.

- الإعداد والمراجعة السنوية للسياسة الخاصة بمنح المكافآت و الفوائد و الحوافز و الرواتب إلى أعضاء مجلس الإدارة و موظفي الشركة و يتعين على اللجنة ضمان معقولية المكافآت و الفوائد الممنوحة إلى أعضاء الإدارة العليا التنفيذية بالشركة و بأنها تتماشى مع أداء الشركة.
- تحديد حاجات الشركة للموظفين و العاملين المؤهلين على مستوى الإدارة العليا التنفيذية و أسس إختيارهم؛ و
- الإعداد و الإشراف على طلبات التوظيف و المراجعة السنوية لسياسات الموارد البشرية و سياسات التدريب بالشركة؛ و
- تخطيط و متابعة الإجراءات الخاصة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة بالتمشي مع القوانين واللوائح التنظيمية السارية.

### 3.6 إجتماعات لجنة الترشيحات و المكافآت

اجتمعت لجنة الترشيحات و المكافآت ثلاث (3) مرات خلال سنة 2015 و قد تم توثيق واعتماد محاضر الإجتماعات و توزيع نسخ منها إلى أعضاء مجلس الإدارة. و موضح أدناه سجل الحضور الخاص بأعضاء اللجنة:

م	مواعيد إجتماعات اللجنة	الحضور الشخصي		
		1	2	3
1	05 فبراير 2015	✓	✓	×
2	09 مارس 2015	✓	✓	×
3	23 يوليو 2015	✓	✓	

1. السيد/ سعيد حميد بن دري ✓ حاضر
  2. السيد/ علي فردان علي الفردان ✗ إعتذر عن الحضور
  3. السيد/ مانع محمد سعيد الملا\*
- \* غادر منصبه في 24 يونيو 2015

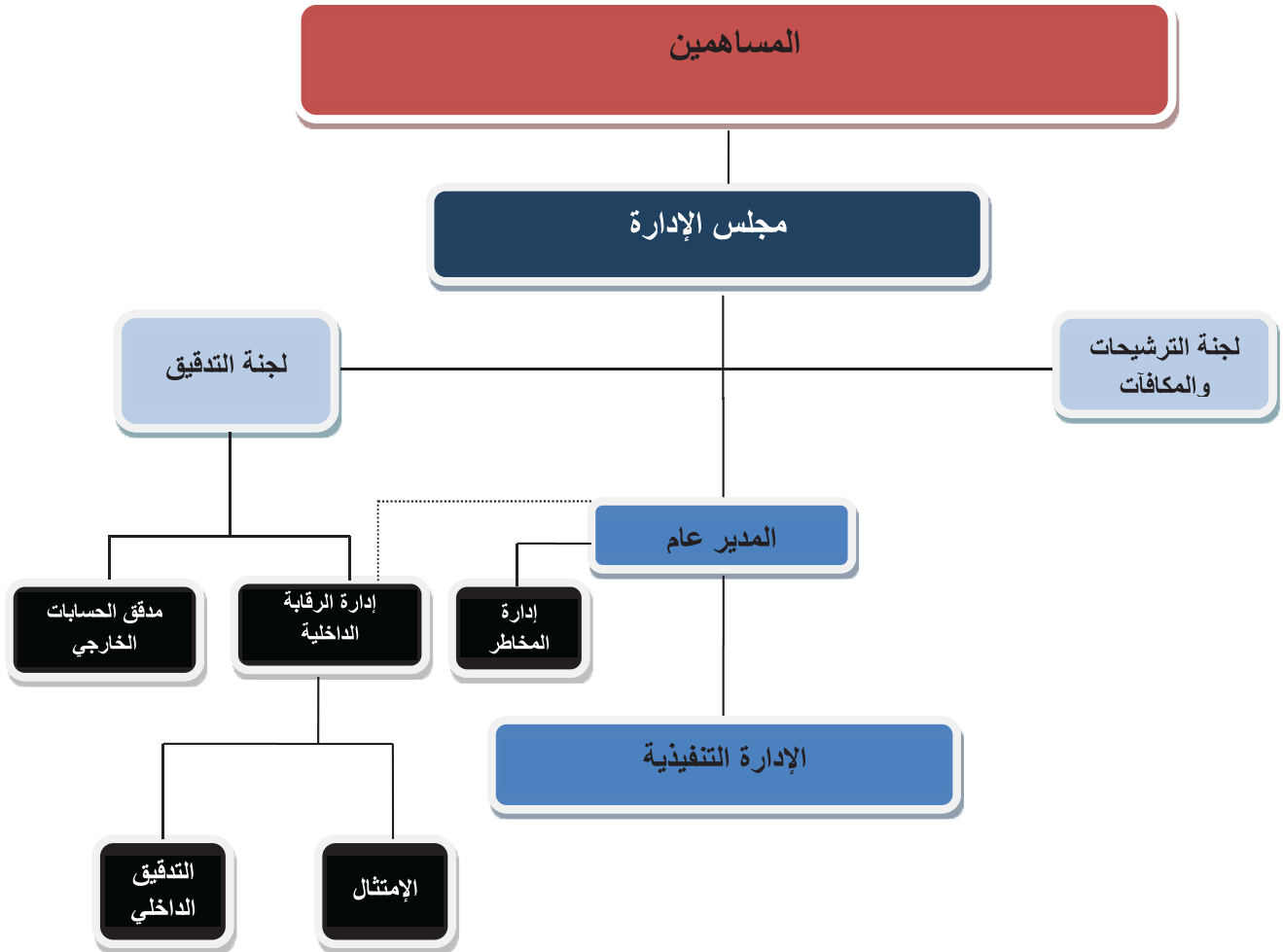
## نظام الرقابة الداخلية

7

### 1.7 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:



## 2.7 آلية عمل إدارة الرقابة الداخلية

ترفع إدارة الرقابة الداخلية تقاريرها إلى الإدارة العليا بالشركة و لمجلس الإدارة عن طريق لجنة التدقيق بطريقة تضمن إستقلاليتها. في أداء واجباتها، وفي سبيل أداء مهامها تقوم لجنة الرقابة الداخلية بتطبيق أحدث المعايير العالمية الصادرة من قبل معهد المدققين الداخليين بالولايات المتحدة الأمريكية بالإضافة إلى أفضل الممارسات الدولية في المجالات التالية :

- القيام بالتحديث اللازم لدليل الإجراءات والميثاق ليتوافق مع أحدث المعايير الدولية التي تم إعتماها من قبل لجنة التدقيق؛
- تطوير خطة تدقيق تعتمد على تقييم حجم المخاطر المتعلقة بكل قطاع/إدارة/قسم من أجل 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 إدارة تم التدقيق عليها و مراجعتها و الذي يشمل و يعكس أغراض و نطاق و منهجية و نتائج التدقيق. كما حول مستويات الخطر بالإضافة إلى تقييم شامل للقطاع أو القسم الذي خضع للتدقيق. وفقاً للائحة التقييم . يتم تزويد لجنة التدقيق بنسخة من التقارير و خلاصة التدقيق بعد المناقشة مع القسم المعنى وذلك من أجل مساعدة اللجنة في تقييم الرقابة الداخلية في نطاق حدود مسؤوليتهم. ؛
- تقوم إدارة الرقابة الداخلية بإعداد تقارير حول الضمانات خلال السنة للتحقق من كفاءة مهام التدقيق المكتملة و توافر ملفات دائمة و مؤقتة لكل مهمة تماشياً مع أفضل الممارسات الدولية؛
- تتابع إدارة الرقابة الداخلية تطبيق الأفعال التصحيحية وفقاً للتقارير الصادرة من قبل المدققين الداخلي و الخارجي؛
- توفير خدمات إستشارية بغرض تطوير و تحسين إجراءات العمل بطريقة لا تؤثر على استقلالية المدققين و وفقاً للمنصوص عليه في ميثاق العمل الخاص بإدارة الرقابة الداخلية؛
- مراقبة قنوات الإتصال المستخدمة للحفاظ على سرية إعداد التقارير؛
- إعداد تقرير حوكمة الشركة طبقاً لبنود و أحكام القرار الوزاري رقم 518 المعمم من قبل هيئة الأوراق المالية و السلع.

## 3.7 لمحة عن مؤهلات المسؤول عن إدارة الرقابة الداخلية:

عرفات عمر نافيو الا هو مدير إدارة الرقابة الداخلية بالإتحاد العقارية و هو محاسب قانوني مجاز بدولة الإمارات العربية المتحدة و عضو زميل بجمعية المحاسبين القانونيين المجازين بالمملكة المتحدة كما أنه يمتلك خبرة مهنية واسعة و قوية في الحوكمة و إدارة المخاطر و المراقبة و التدقيق الداخلي و الإمتثال في بيئة عمل متنوعة. لديه خبرة عالمية في ممارستين من بين أربع أكبر ممارسات في اصول المحاسبة في جنوب أفريقيا و المملكة العربية السعودية و دولة الإمارات العربية المتحدة و باكستان. مدير إدارة الرقابة مسؤولاً عن مهمة التدقيق الداخلي و الإمتثال بالمجموعة لدي شركة الإتحاد العقارية.

## 4.7 كيف تتعامل إدارة الرقابة الداخلية مع المشاكل الكبيرة

تتعامل إدارة الرقابة الداخلية مع المشاكل الكبيرة، إن وجدت، من خلال تقييم و دراسة تلك المشكلة للحد من تفاقمها و منع تكرارها مستقبلاً. تقوم الإدارة برفع التقارير مع بالملاحظات الناتجة عن دراسة هذه المشكلة و التوصيات لمعالجتها إلى مجلس الإدارة عن طريق لجنة التدقيق. للم تواجه إدارة الرقابة الداخلية أي مشاكل كبيرة/جوهرية خلال سنة 2015 في الشركة.



## التفاصيل ذات الصلة بعدم إمتثال الشركة

8

وفقا لمجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية لم ترتكب الإتحاد العقارية أي مخالفات/إنتهاكات لأي من القوانين السارية في سنة 2015.

## مسؤولية الشركة الإجتماعية

9

حققت الشركة و الشركات التابعة لها الإنجازات التالية في مجال الأعمال و الأنشطة المدرجة ضمن مسؤوليات الشركة الإجتماعية في سنة 2015 :

### المشاركة في معاهدة الأمم المتحدة العالمية

إنضمت الإتحاد العقارية إلى معاهدة الأمم المتحدة العالمية و التي تعد أكبر مبادرة عالمية عن المسؤولية الإجتماعية للمؤسسات بمساهمة ما يزيد عن 8,000 مؤسسة تجارية و غير تجارية من 135 دولة. توفر معاهدة الأمم المتحدة العالمية لغة عالمية لمسؤولية المؤسسات و توفر إطار العمل المطلوب لتوجيه كافة الأعمال التجارية بغض النظر عن الحجم و درجة التعقيد أو الموقع و قد التزمت الإتحاد العقارية بوصفها كمشرك بالمعاهدة بضبط الاستراتيجيات و العمليات الخاصة بها مع المبادئ العالمية المقررة حول حقوق الإنسان و البيئة و اتخاذ كافة التصرفات التي من شأنها دعم و تحقيق الأهداف المجتمعية. المبادي العشرة المقررة بموجب معاهدة الأمم المتحدة العالمية أصبحت جزءا من استراتيجيتنا و ثقافة الإتحاد العقارية و عملياتها و أعمالها اليومية و شركاتها التابعة و سلسلة التوريد الخاصة بها.

### المشاركة في برنامج تطوير المشاريع

رعت الإتحاد العقارية ندوة تأسيس الأعمال التي تم عقدها بالتنسيق مع شركة مبادر للخدمات في الكويت لمساندة برنامج تطوير رواد الأعمال. علاوة على ذلك، شاركت الإتحاد العقارية كشريك إستراتيجي بالندوة التي طرح بها الموجهات الأساسية لإنجاح العمل التجاري بالإضافة إلى الخطوات الرئيسية للشركات الصغيرة و المتوسطة.

### تمرين دبي / لياالي التغيير

إتخذت دبي اوتودروم مبادرة فعالية إفتتاح مضمار السباق الخاص بهم كل يوم أربعاء للمقيمين و الجمهور لركوب الدراجات و الجري و المشي. و قد تم إجراء هذه المبادرة بالمشاركة مع " ضمان " مع توفير فرق السلامة و الفرق الطبية الكاملة لتحقيق فعالية آمنة و صحية لكامل الحضور. و يستفيد كل أسبوع ما يزيد على 500 مشارك نشط من هذه التسهيلات.

### نظف العالم

شاركت الإتحاد العقارية و شركة سيرفيو التابعة لها في حملة " نظف العالم " التي تم إطلاقها من قبل بلدية دبي في الفترة من 22 إلى 27 نوفمبر 2015. تم إجراء هذه المبادرة في موتور سيتي و قد تحصلت الإتحاد العقارية على شهادة التقدير عن برنامج مسؤولية الشركة الإجتماعية و الممارسة حول الإستدامة البيئية و مكافأتها بجائزة الإبداع.

### مساعدة المحتاجين

شاركت أبتاون مردف في تحصيل التبرعات للأعمال الخيرية، " الهدف السامي من مساعدة الأشخاص المحتاجين داخل الدولة " مع جمعية بيت الخير و جمعية دار البر و جمعية دبي الخيرية.

### حملة إبتسم بمدرسة جرينوود الدولية

شاركت أبتاون مردف في نشر السعادة و رسم البسمة على أوجه الناس عن طريق توزيع الكعك و الدونات و البسكويت المحلى المجاني خلال حملة إبتسم التي تم تنظيمها من قبل مدرسة جرينوود الدولية.

### دعم الفعاليات الخيرية

شاركت دبي أوتودروم في إقامة فعاليات دعم الأعمال الخيرية المحلية و التي تضمنت تقديم الجوائز و الهبات و توفير المكان لإقامة الفعاليات على النحو التالي :

كشافة أمريكا – الفرقة 813، دبي؛ دعم أعمال جمع النقود من خلال الجوائز؛  
قبعات ام سي – جولة الأعمال الخيرية للوعي بالتوحد – تخصيص المكان و المساحة خلال الفعالية.

### دعم السياحة

كما ساهمت دبي أوتودروم أيضا في توفير الجوائز و الهبات إلى دائرة السياحة و التسويق التجاري من أجل تطوير و دعم السياحة حول كامل دول مجلس التعاون الخليجي.

### دعم النساء المواطنات من خلال وزارة الشؤون الإجتماعية

قدمت أبتاون مردف دعما للنساء المواطنات اللواتي لا يمكن محلات تجارية لبيع الطعام والحلويات المعدة منزليا من خلال معرض الأغذية المحلية المنظم من قبل وزارة الشؤون الإجتماعية.

### مساعدة الحيوانات المتخلى عنها و الضالة

شاركت مردف أبتاون في جمع النقود لدعم الحيوانات المتخلى عنها و الضالة من خلال بيع الكتب مع المنظم الخيري " أصدقاء الحيوانات " .

### دعم التعليم

قدمت دبي أوتودروم جوائز للطلاب من خلال وحدات الكارتدروم " سيارات السباق صغير الحجم " لدعم مؤسسات التعليم المحلي على النحو التالي :

- جيمس ميتروبول (معرض الصيف و الشتاء)
- دبي للعطاء / حضانة سوبر كيدز
- مدرسة جبل علي

### نشر التعليم الإسلامي للأطفال و النساء

ساهمت وحدة موتور سيتي في تعزيز تعليم و تحفيظ القرآن للأطفال و النساء عن طريق توفير واحدة من وحداتها في كلافيرتون هاوس 1 إلى مركز رؤيتي لتحفيظ القرآن الكريم.

### بناء المساجد

قامت الإتحاد العقارية ببناء مسجد في موتور سيتي للمجمع و تسديد كافة نفقات و تكاليف بناء و صيانة المسجد.

### مساعدة المؤسسات الخيرية

قامت موتور سيتي بوصفها فرع من الإتحاد العقارية بدعم المؤسسات الخيرية؛ جمعية دار البر و جمعية بيت الخير عن طريق تزويدهم بالأماكن اللازمة لوضع حاويات الملابس غير المرغوب بها و غير المستعملة ضمن المجمع.

## معلومات عامة

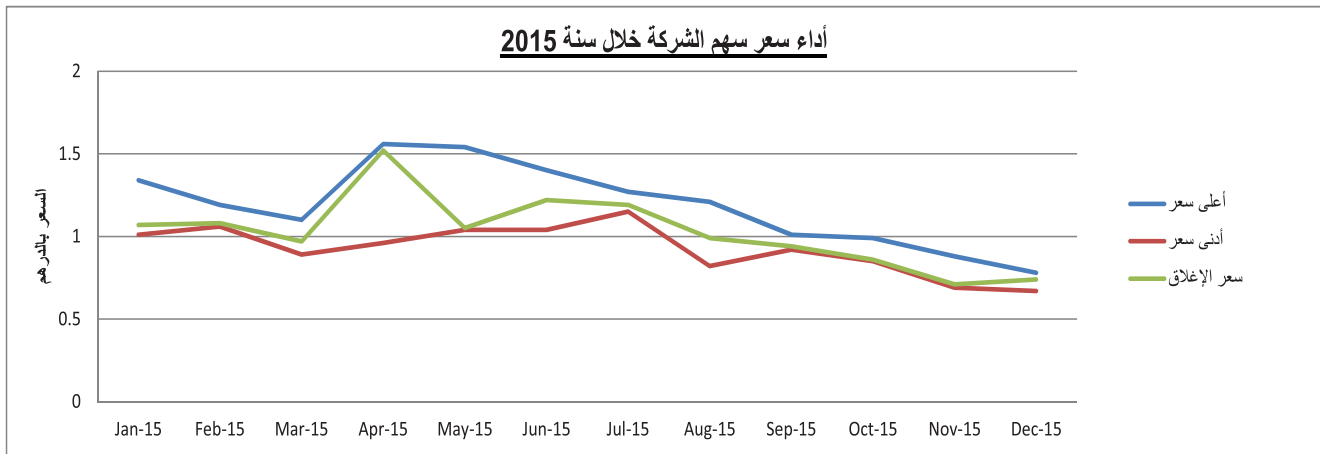
10

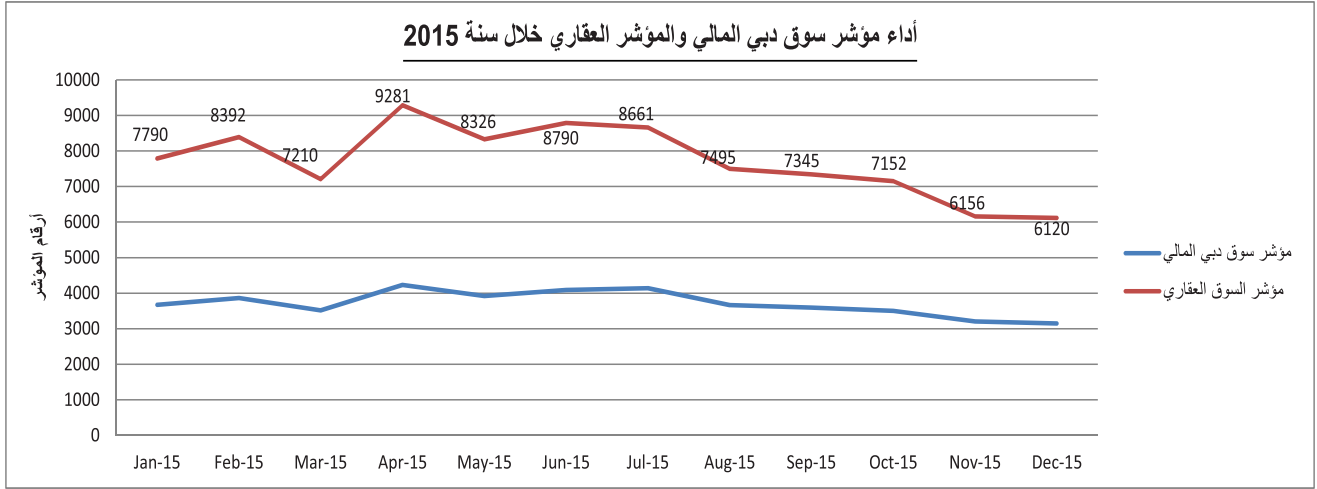
### 1.10 الفعاليات الرئيسية خلال سنة 2015

- شاركة الإتحاد العقارية في معرض سيتي سكيب و معرض العقارات الدولي بالمشاريع المستقبلية القادمة.
- كما شاركت الإتحاد العقارية أيضا في معرض دبي العقاري المقام بلندن و الذي يعتبر أطول فعالية جري للعقارات السكنية في المملكة المتحدة.
- أصدرت الإتحاد العقارية 5% من الأسهم المجانية و 3% من الأرباح النقدية إلى المساهمين بها.

### 2.10 بيان سعر سهم الشركة في سوق دبي المالي خلال السنة المالية 2015

الشهر	أعلى سعر	أدنى سعر	سعر الإغلاق	مؤشر سوق دبي المالي	المؤشر العقاري
يناير-15	1.34	1.01	1.07	3674	7790
فبراير-15	1.19	1.06	1.08	3864	8392
مارس-15	1.1	0.89	0.97	3514	7210
أبريل-15	1.56	0.96	1.52	4229	9281
مايو-15	1.54	1.04	1.05	3923	8326
يونيو-15	1.4	1.04	1.22	4087	8790
يوليو-15	1.27	1.15	1.19	4143	8661
أغسطس-15	1.21	0.82	0.99	3662	7495
سبتمبر-15	1.01	0.92	0.94	3593	7345
أكتوبر-15	0.99	0.85	0.86	3503	7152
نوفمبر-15	0.88	0.69	0.71	3204	6156
ديسمبر-15	0.78	0.67	0.74	3151	6120





### 3.10 ملكية المساهمين حسب جنسياتهم

توزيع ملكية المساهمين إستناداً إلى نشاط التداول في 31 ديسمبر 2015 كالتالي:

م	الوصف	الجنسية	الأسهم	% للملكية
1	الأفراد	مواطنين	1,865,070,347	50%
		أخرى	127,684,828	3%
		خليجي	53,688,553	1%
		عرب	329,445,441	9%
2	الشركات	مواطنين	588,845,975	16%
		أخرى	86,152,169	2%
		خليجي	48,548,353	1%
		عرب	19,152,249	1%
3	البنوك	مواطنين	445,141,959	12%
		أخرى	13,097,387	0%
		خليجي	5,233,581	0%
		عرب	2,320,568	0%
4	المؤسسات (ملكية فردية)	مواطنين	126,438,362	3%
		عرب	-	0%
5	جهات حكومية	مواطنين	1,139,500	0%

يملك بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع 374,165,495 من الأسهم بالإتحاد العقارية، %10.08 من أسهم الشركة.

توزيع المساهمين وفقاً لنسبة الملكية كما في 31 ديسمبر 2015 على النحو التالي:

م	ملكية الأسهم	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة ملكية الأسهم في رأس المال
1	أقل من 50,000	7,502	111,252,059	3%
2	من 50,000 إلى أقل من 500,000	4,558	668,598,683	18%
3	من 500,000 ألف إلى أقل من 5,000,000	746	966,884,428	26%
4	أكثر من 5,000,000	86	1,965,224,102	53%




السيد/ خالد بن كلبان  
رئيس مجلس الإدارة