

الإتحاد العقارية ش.م.ع.

تقرير حوكمة الشركة
لعام ٢٠١٣



جدول المحتويات

٣	١. ممارسات الحوكمة الخاصة بالشركة
٤	٢. التعاملات في الأوراق المالية للشركة وسياسة الإفصاح
٥	٣. تشكيل مجلس الإدارة
١٢	٤. مدقق الحسابات الخارجي
١٣	٥. لجنة التدقيق
١٤	٦. لجنة الترشيحات والمكافآت
١٤	٧. الرقابة الداخلية
١٥	٨. التفاصيل حول عدم التزام الشركة
١٥	٩. مساهمة الشركة خلال العام ٢٠١٣ في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة
١٦	١٠. معلومات عامة

تم إعداد هذا التقرير من قبل:

السيد/ بسام الغاوي - مدير تنفيذي دائرة التدقيق والرقابة الداخلية



١. ممارسات الحوكمة الخاصة بالشركة

١.١ نظرة عامة

تبنّت شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع. (المشار إليها فيما يلي بـ "شركة الإتحاد العقارية" أو "الشركة") عملية تفعيل حوكمة الشركة سعياً منها إلى تعزيز مستويات الشفافية في عمليات الشركة، وقد استنبطت قيّمها من نظام يجمع بين الأخلاقيات والنزاهة والممارسات الرائدة والمتّزّمة بالحوكمة. تمثّل الشفافية والعدالة والإفصاح والمسائلة 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 تمّ التعهد بها من قبل الشركة لضمان الالتزام بتطبيق قوانين ولوائح الحوكمة الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والسلع وكذلك القرار الوزاري رقم ٥١٨ لسنة ٢٠٠٩:

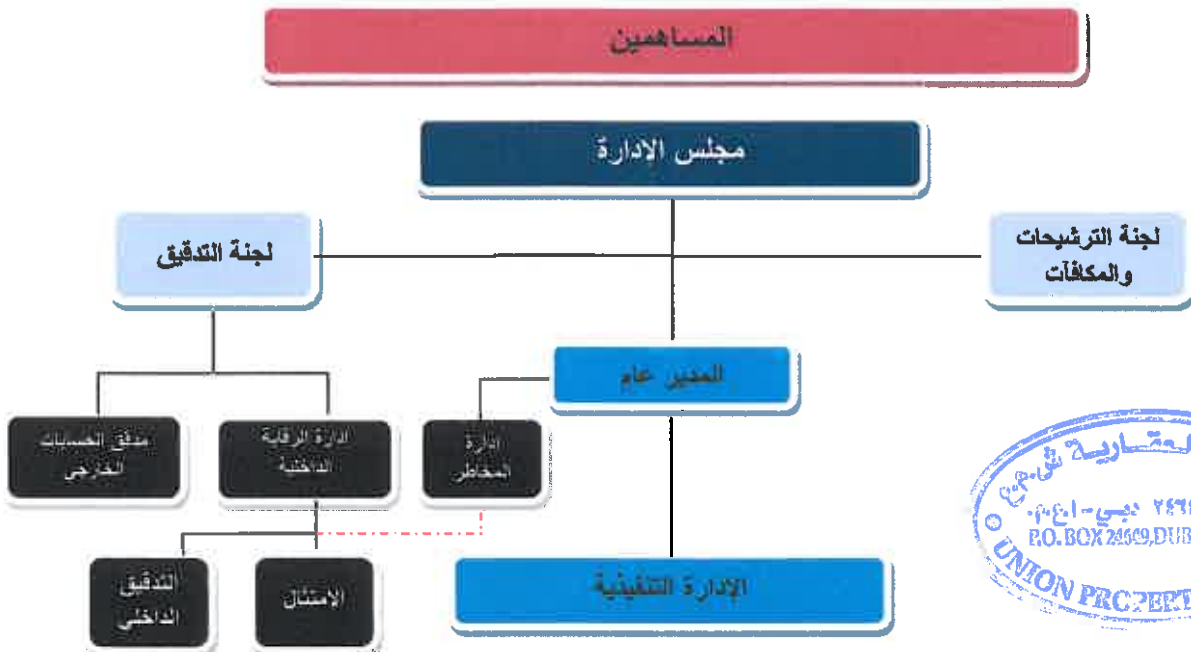
- إصدار دليل الحوكمة؛
- توقيع أعضاء مجلس الإدارة المستقلين على إقرار الاستقلالية؛
- اعتماد ميثاق قواعد وسلوك أخلاقيات العمل؛
- اعتماد القواعد والإجراءات التي تحكم تعاملات أعضاء مجلس الإدارة؛
- تأسيس لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت واعتماد ميثاق عملها؛
- تأسيس إدارة الرقابة الداخلية واعتماد ميثاق عملها.

وبالإضافة لما سبق وخلال عام ٢٠١٣ قامت الشركة بتعزيز ممارستها لحوكمة الشركات من خلال تطوير وإعتماد مبادرات رئيسية هي كالتالي:

- تطوير النظام الداخلي المحاسبي والإداري للشركة؛
- تطوير هيكل إدارة المخاطر للشركة؛
- الإفصاح عن البيانات المالية الربعية والنصف السنوية والسنوية وإرسال نسخ عنها إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع بعد مراجعتها من قبل مدقق الحسابات الخارجي للشركة واعتمادها من قبل مجلس الإدارة.

٢.١ هيكل حوكمة الشركة

يوضح الرسم التالي الخطة الهيكلية والعناصر الأساسية المطبقة ضمن إطار حوكمة الشركات.



٢. التعاملات في الأوراق المالية للشركة و سياسة الإفصاح

١.٢ تعاملات أعضاء مجلس الإدارة في الأوراق المالية للشركة

ان مجلس الإدارة وأي من الموظفين المطلعين على البيانات الأساسية للشركة يتقيدون بشروط ومتطلبات هيئة الأوراق المالية و السلع و التي نصت وفقاً للمادة ١٤ من قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ في شأن النظام الخاص بالتداول والمقاصة والتسويات ونقل الملكية وحفظ الأوراق المالية على مايلي:

لا يجوز لرئيس و أعضاء مجلس الإدارة و المدير العام أو أي شخص من الموظفين المطلعين على البيانات الأساسية للشركة التصرف بنفسه أو بواسطة غيره بالتعامل في الأوراق المالية للشركة أو الأوراق المالية للشركات التابعة لها أو المرتبطة بها خلال الفترات التالية:

- 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 و مفاجئة.
- قبل خمسة عشر يوماً من نهاية الفترة المالية الربعية أو النصف السنوية أو السنوية و لحين الإفصاح عن البيانات المالية.

وتراعى أحكام القانون عند قيام أي من الأشخاص المشار إليهم أعلاه بالتصرف بنفسه أو بواسطة غيره بالتعامل في الأوراق المالية للشركة أو الأوراق المالية للشركات التابعة لها أو المرتبطة بها، ويقع باطلاً أي تعامل يخالف ذلك.

يقع باطلاً أي تعامل في الأوراق المالية يجريه أي شخص إذا:

- جرى التعامل بناءً على معلومات غير مُعلنة أو غير مُفصح عنها يكون قد علم بها المتعامل بحكم منصبه.
- كان المتعامل أي من الأشخاص المشار إليهم سابقاً و إستغل معلوماته الداخلية عن الشركة في تعامله.

يحق لأعضاء مجلس الإدارة والموظفين الاستثمار في أسهم الشركة بموجب الشروط المنصوص عليها لذلك. ويتعين عليهم إخطار هيئة الأوراق المالية والسلع ومدير سوق المال وأمين سر الشركة قبل الاستثمار في أسهم الشركة.

تقوم الشركة بالمراقبة الدورية على تداولات أعضاء مجلس الإدارة و الموظفين المطلعين من خلال ادارة الرقابة الداخلية.

لم يكن هناك تعاملات (بيع أو شراء) لأعضاء المجلس وأقاربهم من الدرجة الأولى في الأوراق المالية للشركة خلال العام ٢٠١٣ وذلك حسب كتاب سوق دبي المالي للشركة المؤرخ ٢٠١٤/٠١/١٩ تحت رقم ٢٠١٤/٧١١٥٣.

٢.٢ 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.

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 الآخرين على خلاف ذلك.

شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١٣

- 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 حينما لزم الأمر.
- يتم تقديم تقرير الحوكمة السنوي الخاص بالشركة إلى المساهمين مشفوعاً بالتقرير السنوي للشركة.

٣.٢ 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:

● من هم أعضاء مجلس الإدارة؟

بتاريخ ٢٠١١/٤/٢١ تم انتخاب مجلس إدارة الشركة من قبل الجمعية العمومية العادية لدورة لاحقة مدتها ثلاث سنوات. ويتألف مجلس إدارة الشركة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، من سبعة أعضاء غير تنفيذيين. يترأس مجلس الإدارة حالياً السيد/ خالد جاسم بن كلبان . ويتم تصنيف أعضاء المجلس بين غير تنفيذي / غير مستقل أو غير تنفيذي / مستقل حسب تعريف كل فئة من قبل هيئة الأوراق المالية و وفقاً لإقرارات الأعضاء فيما يتعلق بالاستقلالية. خلال العام ٢٠١٣ كان ثلث أعضاء المجلس يحمل صفة غير تنفيذي / مستقل.

● ما مدى أهمية الخلفية المهنية والخبرة؟

الخلفية المهنية والخبرة لرئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة مذكورة أدناه في سيرهم الذاتية. وينظر المجلس إلى تولي أعضائه لمناصب أخرى في شركات ومجالس مختلفة على أنها إغناء للثقافة القيادية للعضو ومهاراته المهنية. ومع ذلك، فإن سياسة الحوكمة المتوافقة مع هيئة الأوراق المالية والسلع تشدد على وجوب قيام كل عضو من أعضاء المجلس بتكريس أفضل جهوده ووقته وخبرته لإنجاز مهامه ومسؤولياته كعضو في مجلس إدارة الشركة، على أن لا تؤثر عضويته الخارجية وألا تتعارض مع مسؤولياته، في حال وجودها، على مهامه كعضو في مجلس إدارة الشركة.



شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١٣

• نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة:



السيد/ خالد جاسم بن كلبان

رئيس مجلس الإدارة (عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠٠٨) - غير تنفيذي/ غير مستقل
تمّ إعادة إنتخابه في مجلس الإدارة في تاريخ ٢١ أبريل ٢٠١١.

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 ونظراته الثاقبة في تأسيس العديد من الشركات الرائدة في الإمارات ويتولى حالياً العديد من المناصب الهامة من ضمنها:

- عضو مجلس الإدارة المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع منذ عام - الإمارات ١٩٩٥؛
- عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع - الإمارات؛
- نائب رئيس مجلس إدارة "المجموعة العربية للتأمين" في البحرين.
- عضو مجلس إدارة - بنك آسيا الاسلامي - سنغافورة
- عضو مجلس إدارة - شركة تكافل ري ليميتد - الإمارات

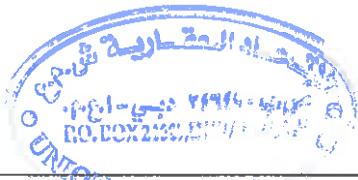
وفي عام ٢٠١١ حصل على "جائزة الرئيس التنفيذي المبدع للعام" خلال حفل توزيع جوائز الدورة الرابعة للمدراء الماليين التنفيذيين في الشرق الأوسط وشمال افريقيا.



السيد/ سعيد محمد الشاراد

نائب رئيس مجلس الإدارة (عُيِّن في المجلس منذ عام ١٩٩٩) - غير تنفيذي/ مستقل
تمّ إعادة إنتخابه في مجلس الإدارة في تاريخ ٢١ أبريل ٢٠١١.

حصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة وإدارة الأعمال بالإضافة إلى خبرته الواسعة في مجال الإدارة العامة.



شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١٣



السيد/ عبد العزيز يعقوب السركال

عضو مجلس إدارة (عُيِّنَ في المجلس منذ عام ١٩٩٩) - غير تنفيذي/ مستقل
تمّ إعادة إنتخابه في مجلس الإدارة في تاريخ ٢١ أبريل ٢٠١١.

- تخصص السيد/ السركال في دراسة هندسة النظم والصناعة في الولايات المتحدة الأمريكية ويتمتع بخبرة عريضة في مجال الإستثمار والمكثية الخاصة والقطاعين الصناعي والعقاري. ويشغل المناصب التالية:
- المدير العام لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع. - الإمارات و
 - يشغل السيد/ السركال منصب عضو مجلس إدارة في مشاريع، دبي للإستثمار الصناعي، دبي للاستثمار العقاري، مجمع دبي للاستثمار، الطيف للاستثمار (و هي شركات تابعة لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع.).

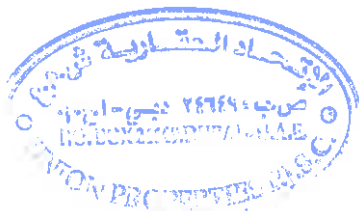


السيد / حمد مبارك بوعميم

عضو مجلس إدارة (عُيِّنَ في المجلس منذ عام ٢٠٠٨) - غير تنفيذي/ مستقل
تمّ إعادة إنتخابه في مجلس الإدارة في تاريخ ٢١ أبريل ٢٠١١.

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 الكهربائية في هيئة كهرباء ومياه دبي. ويشغل سعادته حالياً المناصب التالية:

- مدير عام غرفة تجارة وصناعة دبي - الإمارات ؛
- عضو مجلس إدارة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي - الإمارات ؛
- عضو في مجلس إدارة دبي العالمية - الإمارات ؛ و
- رئيس مجلس إدارة الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع. - الإمارات



شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١٣



السيد/ علي فردان الفردان

عضو مجلس إدارة (عُيِّنَ في المجلس منذ عام ٢٠٠٨) – غير تنفيذي/ مستقل
تمّ إعادة إنتخابه في مجلس الإدارة في تاريخ ٢١ أبريل ٢٠١١.

يحمل 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:

- عضو مجلس إدارة في بنك دبي التجاري ش.م.ع – الإمارات ؛
- بالإضافة إلى عضويته في مجلس إدارة شركة دبي للاستثمار ش.م.ع – الإمارات ؛



السيد/ سعيد حميد بن دري

عضو مجلس إدارة (عُيِّنَ في المجلس منذ عام ٢٠١٠) – غير تنفيذي/ مستقل
تمّ إعتماده من قبل الجمعية العمومية كعضو في مجلس الإدارة في تاريخ ٢١ أبريل ٢٠١١.

تخرج من كلية العلوم السياسية والعلاقات الدولية بجامعة كاتنبري 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 المناصب التالية:

- عضو مجلس الإدارة المنتدب لشركة مشاريع بن دري – الإمارات ؛ و
- عضو في مجلس إدارة شركة الإمارات المالية للتمويل الاستهلاكي ذ.م.م – الإمارات



شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١٣



السيد/ سعيد عبدالله يوسف

عضو مجلس إدارة (مُعيّن في المجلس منذ عام ٢٠١١) - غير تنفيذي/ غير مستقل
عين في مجلس الإدارة في تاريخ ١٢ أبريل ٢٠١١.
حصل السيد/ سعيد على درجة الماجستير في القانون من جامعة هارفارد.

٢.٣ إجتماعات مجلس الإدارة:

تم عقد ٨ إجتماعات لمجلس الإدارة خلال السنة الممتدة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. موضح أدناه سجل الحضور الخاص بأعضاء مجلس الإدارة:

اعضاء مجلس الإدارة **							مواعيد إجتماعات مجلس الإدارة	
٧	٦	٥	٤	٣	٢	١	٣	٤
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٢٧ يناير ٢٠١٣	١
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	١٨ فبراير ٢٠١٣	٢
✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	٢٢ أبريل ٢٠١٣	٣
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	١٤ مايو ٢٠١٣	٤
✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	٠٣ يوليو ٢٠١٣	٥
✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	١٢ سبتمبر ٢٠١٣	٦
✓	✓	X	X	✓	✓	✓	٢٠ أكتوبر ٢٠١٣	٧
✓	✓	X	✓	✓	✓	✓	١٨ ديسمبر ٢٠١٣	٨
حضر الاجتماع			✓	السيد/ علي الفردان			١ السيد/ خالد بن كلبان	**
اعتذر عن حضور الاجتماع			X	السيد/ سعيد حميد بن دري			٢ السيد/ سعيد محمد الشارد	
				السيد/ سعيد عبدالله يوسف			٣ السيد/ عبد العزيز السركال	
							٤ السيد / حمد مبارك بوعميم	

وقد تم عقد اجتماع الجمعية العمومية السنوي الأخير في ٠٤ أبريل ٢٠١٣. وجرى خلالها الخروج بالقرارات التالية:

- الموافقة على تقرير مجلس الإدارة و تقرير المدققين عن نشاط الشركة و مركزها المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- الموافقة على البيانات المالية الموحدة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- الموافقة على عدم تحويل ١٠% من صافي الأرباح إلى الاحتياطي العام للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١٣

- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة والمدققين من المسؤولية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- الموافقة على تعيين السادة/ كيه بي ام جي كمدققين للشركة حتى ختام اجتماع الجمعية العمومية السنوي التالي مباشرة وذلك للقيام بتدقيق حسابات الشركة لعام ٢٠١٣.

وبالإضافة لذلك فقد صدر خلال العام قرار واحد عن طريق التمرير بتاريخ ١١ يوليو ٢٠١٣.

٣.٣ 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 الأوزار 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؛
- تطبيق هيكل الحوكمة بما يتلائم مع قيم واستراتيجيات الشركة، مع مراعاة ما يلي:
 - تعزيز سمعة الشركة؛
 - الحفاظ على 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). ومراعاة 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؛

شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١٣

- 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 والمساءلة والموارد والتعيينات ومعايير تنفيذ أنشطة الشركة؛
 - وضع مصالح الشركة ومساهمتها 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.

٤.٣ 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. وتنفيذاً لما ذكر فإن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة تحدد من خلال اقتراح أو توصية من مجلس الإدارة وترفع للجمعية العمومية العادية للشركة وفي جميع الأحوال لا تتجاوز ١٠% 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 ٢٠١٣ مبلغ ١,٦٣٩,٠٠٠ درهم. ومن ناحية أخرى فإن المكافآت المقترحة لإعضاء المجلس عن السنة المالية للعام ٢٠١٣ هي ٤,٠٠٠,٠٠٠ درهم ولا يوجد إي مكافآت مدفوعة لإعضاء المجلس عن السنة المالية للعام ٢٠١٢.

٥.٣ المسؤوليات المعهودة إلى الإدارة التنفيذية:

خلال عام ٢٠١٣، لم يكن هناك أي أدوار ومسؤوليات إضافية تم تفويضها إلى الإدارة التنفيذية. وفيما يلي نبذة بالمهام والصلاحيات المحدودة المفوضة من قبل مجلس الإدارة إلى الإدارة التنفيذية للقيام وإدارة أعمال الشركة اليومية:

- خول مجلس إدارة الشركة الإدارة التنفيذية بالقيام بالأعمال المتعلقة بطبيعة عمل الشركة الأساسي المنصوص عليه في النظام الأساسي للشركة.
- تمثيل الشركة أمام الوزارات والدوائر والمؤسسات الحكومية والهيئات الرسمية في الإمارات العربية المتحدة سواء الإتحادية أو المحلية.
- تعيين و فصل الموظفين؛ تحديد رواتبهم؛ تحديد أوصافهم الوظيفية؛ وتقييم أداءهم نيابة عن الشركة
- متابعة و إصدار التقارير المالية النورية 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.



شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١٣

٦.٣ المعاملات مع أطراف ذات العلاقة:

تقوم الشركة في سياق أعمالها الاعتيادية بالدخول في معاملات مع شركات أخرى تقع ضمن نطاق تعريف الأطراف ذات العلاقة المتضمن في المعيار ٢٤ من معايير المحاسبة الدولية. وتعتقد إدارة الشركة أن تلك المعاملات تتم وفقاً لشروط مشابهة لتلك التي يمكن الحصول عليها من أطراف أخرى. وفيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للشركة لسنة ٢٠١٣:

٢٠١٣	إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود
ألف درهم	إعادة دفع قروض طويلة الأجل إلى طرف ذي علاقة، أحد البنوك
٤٩,٧٩٧	فوائد مكتسبة من ودیعة
١,٩٦٨,٨٧٣	فوائد على السحب على المكشوف
٢٩٣	فوائد على قروض لأجل
١,٩٢٠	بيع عقارات
٥٦,٠٧٣	نقد مستلم أنثلاقات مشتركة
٢,٤٥٩,٦٣٥	
١٢٣,٢٥٣	
	تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
٧,٣١٦	- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
٢٤٦	- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
=====	

٧.٣ 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 ٢٠٠٩	١,٣٢٥,١١٣	٣٣٠,٠٠٠
السيد / مرتضى شيفيل	مدير تنفيذي - المالية	فبراير ٢٠١٠	١,١١٢,٥٤٥	٢٠٠,٠٠٠
السيد / بسام الغاوي	مدير تنفيذي - إدارة الرقابة الداخلية	مايو ٢٠١١	٩٧٨,٦٥٣	١٥٢,٠٠٠
السيد / إيمان عكاشة	مدير تنفيذي - إدارة العقارات	يناير ٢٠١٢	٧٥٣,٩٤٤	١٠٨,٠٠٠
السيدة/ شهناز حسن	مدير الموارد البشرية	فبراير ٢٠١٢	٤٩٤,٢٠٥	٧٦,٠٠٠
السيد / عصام عباينة	مدير إدارة المشاريع	أكتوبر ٢٠١٣	*١٦٩,٤٣٧	-

٤. مدقق الحسابات الخارجي

قامت الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في ٠٤ أبريل ٢٠١٣ بالمصادقة على إعادة تعيين شركة "كي بي إم جي" كمدقق خارجي للشركة خلال العام ٢٠١٣، ومن ثم 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 ٢٠ عاماً. إن شركة التدقيق الخارجي مستقلة عن الشركة ومجلس إدارتها وهي تلتزم بأفضل المقاييس الأخلاقية، وحضورهم الجمعية العمومية العادية وغير العادية، والتزامهم بالقواعد والمعايير المحاسبية المحلية و الدولية، وتقديمهم تقارير دورية حول أداء أعمال الشركة للجنة التدقيق، والاجتماع بانتظام مع لجنة التدقيق لتبادل وجهات النظر بشأن الضوابط الداخلية المتبعة في الشركة وفعالية الإدارة وتنظيمها. بلغت الأتعاب المهنية التي تم احتسابها ١٦٥,٠٠٠ درهم عن أعمال التدقيق للبيانات المالية السنوية ومبلغ ٢٠٠,٠٠٠ درهم مقابل مراجعة الحسابات الربع سنوية.

خلافاً لم ذكر مسبقاً فإن الشركة لم تكلف أية مدققين خارجيين لتقديم خدمات أخرى خلال العام ٢٠١٣.



شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١٣

٥. لجنة التدقيق

١.٥ تشكيل لجنة التدقيق:

تتكون لجنة التدقيق من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم:

الاسم	الصفة	الفئة
السيد/ عبد العزيز يعقوب السركال	رئيس اللجنة	غير تنفيذي/ مستقل
السيد/ سعيد محمد الشارد*	عضو	غير تنفيذي/ مستقل
السيد/ حمد مبارك بوعميم	عضو	غير تنفيذي/ مستقل
السيد/ سعيد عبدالله يوسف**	عضو	غير تنفيذي/ غير مستقل

*تم تسمية السيد سعيد محمد الشارد كخبير مالي ومحاسب في اللجنة
** تم تعيينه بشهر ديسمبر ٢٠١٣

٢.٥ إجتماعات لجنة التدقيق:

اجتمعت لجنة التدقيق ٨ مرات خلال السنة الممتدة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. وقد تم توثيق و اعتماد محاضر الاجتماعات و توزيع نسخ منها على أعضاء مجلس الإدارة. موضح أدناه سجل الحضور الخاص بأعضاء اللجنة:

رقم	أعضاء اللجنة **				تواريخ اجتماعات اللجنة
	٤	٣	٢	١	
١		✓	✓	✓	٢٧ يناير ٢٠١٣
٢		✓	✓	✓	٢٤ مارس ٢٠١٣
٣		✓	✓	✓	١٢ مايو ٢٠١٣
٤		✓	✓	✓	١٩ يونيو ٢٠١٣
٥		X	✓	✓	٢٢ يوليو ٢٠١٣
٦		✓	✓	✓	٠٧ نوفمبر ٢٠١٣
٧	✓	✓	✓	✓	١٥ ديسمبر ٢٠١٣

١. السيد/ عبد العزيز السركال
٢. السيد/ سعيد محمد الشارد
٣. السيد / حمد مبارك بوعميم
٤. السيد / سعيد يوسف

حضر الاجتماع
اعتذر عن حضور الاجتماع

٣.٥ الأدوار والمسؤوليات (البند المرجعية):

- مراجعة البيانات المالية السنوية والمرحلية قبل عرضها على مجلس الإدارة؛
- مراجعة خطط عمل كلاً من مدقق الحسابات الخارجي و المدققين الداخليين؛
- مراجعة أنظمة الرقابة الداخلية الخاصة بالشركة للتأكد من مدى فعاليتها. وقد يتم التعمد بهذه المهمة عن طريق طلب المساعدة من شركات الاستشارات الخارجية؛
- مراجعة تقارير المدققين و تقييمها لنظام الضبط الداخلي في الشركة؛
- مراجعة مدى التعاون الذي يقدمه مدراء الشركة الى مدقق الحسابات الخارجي و المدققين الداخليين؛
- ترشيح و مراجعة تعيين مدقق الحسابات الخارجي؛
- النظر في استقلالية مدقق الحسابات الخارجي و المدققين الداخليين؛
- التأكد من تطوير سياسات إدارة المخاطر وإجراء اختبارات منتظمة لحالات عدم الالتزام بهذه السياسات؛
- رفع تقريراً خطياً إلى مجلس الإدارة بالإجراءات و النتائج و التوصيات التي تتوصل إليها.

٦. لجنة الترشيحات والمكافآت

١.٦ تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت:

تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسمائهم:

م	الإسم	الصفة	الفئة
١	السيد/ سعيد حميد بن دري	رئيس اللجنة	غير تنفيذي/ مستقل
٢	السيد/ علي فردان الفردان	عضو	غير تنفيذي/ مستقل
٣	السيد/ سعيد عبدالله يوسف	عضو	غير تنفيذي/ غير مستقل

٢.٦ الأدوار والمسؤوليات (البنود المرجعية):

- التحقق من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة المستقلين بشكل مستمر.
- 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.
- تحديد السياسات الخاصة بالتوظيف ونهاية الخدمة والخصومات للإدارة العليا لدى الشركة.
- متابعة وتقييم مضمون الخطط المتعلقة بالموارد البشرية والتدريب.
- رفع تقريراً خطياً إلى مجلس الإدارة بالإجراءات و النتائج والتوصيات التي تتوصل إليها.

٣.٦ إجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت:

إجتمعت لجنة الترشيحات والمكافآت ٣ مرات خلال السنة الممتدة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. وقد تم توثيق و اعتماد محاضر الإجتماعات و توزيع نسخ منها على أعضاء مجلس الإدارة. موضح أدناه سجل الحضور الخاص بأعضاء اللجنة:

م	موايد اجتماعات اللجنة	اعضاء اللجنة **		
		١	٢	٣
١	٠٦ يوليو ٢٠١٣	✓	✓	✓
**	١. السيد/ سعيد حميد بن دري	✓		
	٢. السيد/ علي الفردان	X		
	٣. السيد/ سعيد عبدالله يوسف			

٧. 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 إدارة الرقابة الداخلية فنياً للجنة التدقيق بموجب قرار صدر عن مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ مايو ٢٠١١ و ترفع تقاريرها للمجلس عن طريق لجنة التدقيق. وتتمتع الإدارة و موظفيها بالاستقلال الكافي للقيام بالواجبات والمسؤوليات المنوطة بها. ولقد تم تعيين رئيس لإدارة الرقابة الداخلية اعتباراً من يونيو ٢٠١١. قام و يقوم المجلس باستكمال الأنشطة التالية في ضوء الرقابة الداخلية:

- إنشاء قسم مستقل للتدقيق الداخلي يتبع لإدارة 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.

آلية عمل إدارة الرقابة الداخلية:

تتمثل أهداف إدارة الرقابة الداخلية فيما يلي:



شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١٣

- تقديم التأكيد الشامل حول أنشطة إدارة الرقابة الداخلية لدى الشركة؛
- تطوير خطة تدقيق سنوية والتي تعتمد على تقييم حجم المخاطر للتأكد من كفاءة وفعالية بيئة الرقابة الداخلية.
- رفع التقارير إلى مجلس الإدارة من خلال لجنة 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.

تعتمد الشركة أفضل الممارسات الدولية لتقييم و تحسين نظام الرقابة الداخلية حيث قامت إدارة الرقابة الداخلية بتطوير خطة تدقيق سنوية والتي تعتمد على تقييم حجم المخاطر للتأكد من كفاءة وفعالية بيئة الرقابة الداخلية ورفع التقارير بالملاحظات والتوصيات الى مجلس الإدارة عن طريق لجنة التدقيق. وفيما يتعلق بالإمتثال فقد تم تعديل الوصف الوظيفي لمدير إدارة الرقابة الداخلية ليشمل مهام ومسؤوليات ضابط الإمتثال في الشركة بحيث يقوم مدير إدارة الرقابة الداخلية بمهام ضابط الامتثال وذلك بالتأكد من مدى التزام الشركة وموظفيها بالقوانين السارية والأنظمة والقرارات واللوائح الصادرة من الجهات المعنية، بما في ذلك هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق دبي المالي ومتابعة الالتزام بسياسات الشركة وإجراءاتها وبقواعد السلوك المهني في الشركة. بالإضافة الى تقديم توضيحات لمجلس الإدارة والعاملين في الشركة بشأن المسائل المتصلة بالإمتثال.

بيان بمؤهلات مدير إدارة الرقابة الداخلية

بسام الغاوي هو مدير إدارة الرقابة الداخلية في الشركة منذ مايو ٢٠١١، حيث أعطيت له الصلاحيات لتأسيس هذه الإدارة في الشركة. ويمتلك مدير الإدارة ما يقارب من ١٨ عاماً من الخبرة في مجال التدقيق الداخلي والخارجي ، إدارة المخاطر ، حوكمة الشركات ، التحقيق في الغش والإحتيال ، والإمتثال. حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة والاقتصاد ، و دبلوم في إدارة المخاطر من الأكاديمية الأمريكية للإدارة المالية. وحاصل أيضاً على الشهادات المهنية التالية: ACCA ، CIA ، CISA ، CRISC ، CFE ، ACPA ، CCO ، CICA. وهو عضو في الجمعيات / المؤسسات المهنية التالية: ASCA ، ACFE ، ISACA ، IIA.

كيفية تعامل إدارة الرقابة الداخلية مع المشاكل الكبيرة

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

خلال العام ٢٠١٣ لم تصادف إدارة الرقابة الداخلية أية مشاكل جوهرية / كبيرة بالشركة.

٨. التفاصيل حول عدم التزام الشركة

خلال العام المنقضي (٢٠١٣)، لم تنكبد 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.

٩. مساهمة الشركة خلال العام ٢٠١٣ في تنمية المجتمع و الحفاظ على البيئة

تعتبر إدارة الشركة و موظفيها أن الصحة والسلامة وحماية البيئة تمثل الأسبقية العليا في النشاطات اليومية للشركة. وتلتزم الشركة بالمراجعة المنتظمة لسياسات الصحة والسلامة و البيئة و الأهداف البيئية وتتضمن التحسينات المستمرة لمنع التلوث في المناطق و الأحياء التابعة لها وذلك من خلال تقليل استخدام الأدوات التي تنتج التلوث وتقليل كمية المخلفات عن طريق تدويرها وإعادة إستخدامها. ومن ناحية أخرى لم يكن هنالك أية مبادرات إضافية قد قامت بها الشركة خلال العام المنقضي ٢٠١٣.



١٠. معلومات عامة

١.١. الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال عام ٢٠١٣

- مديونية الشركة تنخفض إلي نحو ١.٥ مليار درهم وبنسبة ٤٦%.
- تمكنت الشركة من توفير مبلغ ١٣٠ مليون درهم وذلك عن طريق التفاوض مع المقاولين.
- قام بنك الامارات دبي الوطني (المساهم الرئيسي بالشركة) بتخفيض حصتهم ٤٧.٦% إلى ١٥%.
- البدء بتنفيذ مشروع توسعه "اب تاون مردف" منطقة التجزئة بمساحة إضافية تصل الي ١٨٠ الف قدم مربعة.

٢.١. بيان سعر سهم الشركة في سوق دبي المالي خلال السنة المالية ٢٠١٣ :

إستناداً إلى نشرات التداول في سوق دبي المالي، يبين الجدول التالي العام ومؤشر قطاع العقار في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للعام ٢٠١٣ ويمثل الجدول التالي الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق

التاريخ	سعر الإغلاق	المؤشر العام	مؤشر قطاع العقار
٢٠١٣/٠١	٠.٤٤٨	١٧٣٤.٦٢	٣٧٠٠.٦٨
٢٠١٣/٠٢	٠.٤٤٧	١٨٧٠.٦٧	٤١٨٣.٠٨
٢٠١٣/٠٣	٠.٤٠٧	١٨٨٢.٠٧	٤١٩٤.٢١
٢٠١٣/٠٤	٠.٣٩٧	١٨٨٠.٤٢	٤١٤٣.٦٦
٢٠١٣/٠٥	٠.٤٥٧	٢٢٨٦.٦٠	٤٦٢٨.٣٢
٢٠١٣/٠٦	٠.٤٠٦	٢٣٩٩.٨٦	٤٦٧٧.١٦
٢٠١٣/٠٧	٠.٤٣٥	٢٤٤٦.٢٧	٤٧٩٦.٣٩
٢٠١٣/٠٨	٠.٥٤٣	٢٧٠٠.٠٨	٥٤٢٥.٢٥
٢٠١٣/٠٩	٠.٧٥	٢٦٥٩.٣٣	٥٤٢٤.٠١
٢٠١٣/١٠	٠.٩٥٦	٢٩٠٩.٩١	٥٧٩٥.٦٩
٢٠١٣/١١	٠.٩٣٩	٢٨١٣.٠٨	٥٦٣٧.٠٩
٢٠١٣/١٢	١.٠٨	٣١٤٤.٠٤	٦٤٢١.٤٧

التاريخ	أعلى سعر	أدنى سعر
٢٠١٣/٠١	٠.٤٨٩	٠.٣٩
٢٠١٣/٠٢	٠.٤٧	٠.٤٢
٢٠١٣/٠٣	٠.٤٦١	٠.٣٩٤
٢٠١٣/٠٤	٠.٤٧٦	٠.٣٩٣
٢٠١٣/٠٥	٠.٥٠٤	٠.٤٠٥
٢٠١٣/٠٦	٠.٤٣٩	٠.٣٨
٢٠١٣/٠٧	٠.٤٥٧	٠.٤
٢٠١٣/٠٨	٠.٦٣٨	٠.٤١
٢٠١٣/٠٩	٠.٩٤٤	٠.٥٧٥
٢٠١٣/١٠	١	٠.٨١
٢٠١٣/١١	١.٠٣	٠.٩٢
٢٠١٣/١٢	١.٢٤	٠.٩٦٥

٣.١. ملكية المساهمين كما في ديسمبر ٢٠١٣

- المساهمون الرئيسيون

إستناداً إلى سجلات المساهمين في سوق دبي المالي، يبين الجدول التالي أسماء المساهمين الرئيسيين في الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

المساهمون الرئيسيون	التصنيف	عدد الأسهم	النسبة المئوية
بنك الإمارات دبي الوطني	بنوك	٥٠٥,٠٢٨,٥٥٠	١٥%
شركة غياش للتجارة والاستثمار	شركات	١٧٢,٤١٥,٦٢٥	٥.١٢١%
محمد بن احمد القاسمي	أفراد	٢١٧,٢٧٦,٥٤١	٦.٤٥٣٤%
المجموع		٨٩٤,٧٢٠,٧١٦	٢٦.٥٧٤٤%

شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
٢٠١٣

ملكية المساهمين حسب جنسياتهم

يبين الجدول التالي توزيع ملكية المساهمين في الشركة بحسب جنسياتهم:

التصنيف	المساهمون		أفراد		شركات		حكومات		مؤسسات		المجموع	
	عدد المساهمين	(%)	عدد المساهمين	(%)	عدد المساهمين	(%)	عدد المساهمين	(%)	عدد المساهمين	(%)	عدد الأسهم	النسبة المئوية المئوية
ملي	٥,٩٠٧	٤٨.١١٠٢	٥	١٨.٦٩٧٧	٩٢	١٥.٢٢٩١	٢	٠.٠٧٨٧	٨	٣.٥٧٥٥	٦,٠١٤	٨٥.٦٩%
خليجي	٤٠٧	١.١٧١٨	٥	٠.٠٣٨٩	٢٨	١.٦٧٥٠	٠	٠	٠	٠	٤٤٠	٢.٨٨%
عربي	١,٧٥٣	٧.٧٣٥٦	٢	٠.٠٠٩١	١٣	٠.٢١٩٥	٠	٠	٠	٠	١,٧٦٨	٧.٩٦%
أجنبي	١,٢٩١	٢.٧٨٥٩	٢	٠.٢٣٣٤	١٨	٠.٤١٠٥	٠	٠	١	٠.٠٢٩٢	١,٣١٢	٣.٤٥%
المجموع	٩,٣٥٨	٥٩.٨٠٣٥	١٤	١٨.٩٧٩١	١٥١	١٧.٥٣٤١	٢	٠.٠٧٨٧	٩	٣.٦٠٤٧	٩,٥٣٤	١٠٠%

ختم الشركة



التوقيع: رئيس مجلس الإدارة

(Handwritten signature)

السيد/ خالد جاسم بن كلبان