

شركة الإتحاد العقارية  
تقرير الحوكمة عن السنة 2020

1- بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها لاستكمال نظام حوكمة الشركات خلال عام 2020، وكيفية تطبيقها.

قامت الشركة في عام 2020 بإعتماد ميثاق لجنة الترشيحات والمكافآت وجدول الصلاحيات للشركة وشركاتها التابعة، كما قامت الإدارة بتحديث جميع القوائم والقواعد والمواثيق لتتماشى مع دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة المعتمد بموجب قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (03 / ر.م) لسنة 2020 وكذلك المرسوم بقانون اتحادي رقم 26 لسنة 2020 بشأن تعديل بعض أحكام القانون الاتحادي رقم 2 لسنة 2015 في شأن الشركات التجارية، وسيقوم مجلس إدارة الشركة بعرض جميع التعديلات المقترحة على النظام الأساسي على الجمعية العمومية المقبلة للموافقة والمصادقة على تلك التعديلات.

2- بيان بملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام 2020 وفقاً للجدول التالي

م	الإسم	المنصب/ صلة القرابة	الأسهم المملوكة كما في 2020/12/31	إجمالي عملية الشراء
1	خليفة حسن الحمادي وزوجته وأولاده	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	
2	فتحي بن قريرة	نائب رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	
3	محمد فردان علي الفردان	عضو مجلس إدارة	23,000,000	
	محمد فردان علي الفردان	زوجته وأولاده	لا يوجد	
4	عبد الوهاب الحلبي وزوجته وأولاده	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	
5	درويش عبدالله الكتبي	عضو مجلس إدارة	3,000	3,000
6	ضاحي يوسف المنصوري وزوجته وأولاده	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	
7	جورج كلار وزوجته وأولاده	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	

3- تشكيل مجلس الإدارة:

أ. بيان تشكيل مجلس الإدارة الحالي:

المجلس الحالي (منذ الجمعية العمومية المنعقدة في 18 يونيو 2020):

1. السيد / خليفة حسن علي صالح الحمادي  
رئيس مجلس الإدارة غير مستقل / غير تنفيذي
2. السيد / فتحي بن عبد الستار بن قريرة  
نائب رئيس مجلس الإدارة مستقل
3. السيد / محمد فردان علي الفردان  
عضو مجلس إدارة مستقل
4. السيد / عبد الوهاب الحلبي  
عضو مجلس إدارة مستقل
5. السيد / درويش عبدالله درويش احمد الكتبي  
عضو مجلس إدارة مستقل
6. السيد/ ضاحي يوسف أحمد عبدالله المنصوري  
عضو مجلس إدارة مستقل
7. السيد/ جورج كلار عضو  
مجلس إدارة مستقل

الأعضاء السابقين:

1. السيد/ ناصر بطي عمير بن يوسف المهيري  
رئيس مجلس الإدارة (حتى تاريخ الجمعية العمومية المنعقدة في 18 يونيو 2020)
2. سعادة/ حمد عبد الله محمد عبد الله الماس

نائب رئيس مجلس الإدارة (حتى تاريخ إستقالته 25 فبراير 2020)

3. السيد/ ريشي راج فيج  
عضو مجلس إدارة (حتى تاريخ إستقالته 12 مارس 2020)
4. السيد/ محمد سلطان محمد احمد العتيبة  
عضو مجلس إدارة (حتى تاريخ الجمعية العمومية المنعقدة في 18 يونيو 2020)
5. ان بي بي كابيتال للاستثمار ذ.م.م، ويمثلها السيد/ أحمد الدمنهوري  
عضو مجلس إدارة (حتى تاريخ الجمعية العمومية المنعقدة في 18 يونيو 2020)
6. السيد/ عبدالله عبد الرحمن حسن محمد الرستمانى  
عضو مجلس إدارة (حتى تاريخ الجمعية العمومية المنعقدة في 18 يونيو 2020)



رئيس مجلس الإدارة  
السيد / خليفة حسن علي صالح الحمادي

غير تنفيذي/ غير مستقل

من اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في 17 مايو 2018 حتى تاريخه

يتمتع السيد/ الحمادي بخبرة واسعة في إدارة تقنية المعلومات والوساطة المالية والاستثمارات وإدارة العقارات وإدارة العمليات والتفاوض على العقود. يحمل السيد/ الحمادي درجة الماجستير في الأعمال الاستراتيجية مع نظام المعلومات من جامعة هيرتفوردشاير في لندن، المملكة المتحدة؛ ودبلوم الدراسات العليا في تكنولوجيا المعلومات التجارية الاستراتيجية من "إن سي سي" للتعليم في مانشستر، المملكة المتحدة؛ والدبلوم الوطني العالي في إدارة الأعمال من "إبليجانت إنترناشيونال كولج" في لندن؛ ودبلوم في تطوير المواقع الإلكترونية؛ وشهادة في تكنولوجيا المعلومات من كلية أبوظبي العليا للتكنولوجيا.

رئيس مجلس إدارة شركة غلفا للاستثمارات العامة ش.م.ع

لا يوجد

شغل سابقاً السيد/ الحمادي المناصب التالية كرئيس تنفيذي لشركة الإتحاد العقارية ومستشار الرئيس في شركة يو بي بي كابيتال للاستثمارات ذ.م.م ومناصب رفيعة في شركات مختلفة وضمن قطاعات عديدة منها: محلل نظم بوزارة الداخلية، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة مدير في ليختنشتاينيش لاندس بنك (الإمارات) المحدودة



نائب رئيس مجلس الإدارة  
السيد / فتحي بن عبد الستار بن قريرة

غير تنفيذي/ مستقل

من اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في 18 يونيو 2020 حتى تاريخه

الفئة

المدة التي قضاها كعضو في مجلس  
إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب  
له

الخبرات و المؤهلات

العضويات والمناصب في شركات  
مساهمة أخرى  
المناصب في مواقع رقابية أو  
حكومية هامة

المناصب في مواقع تجارية هامة

الفئة

المدة التي قضاها  
كعضو في مجلس



بدأ السيد / فتحي بن قريرة مسيرته المهنية في شركة المحاماة سكاندن أربس سليت مايجر وفلوم (التي تم تصنيفها باستمرار كأكبر شركة محاماة في الولايات المتحدة من خلال العديد من الإفصاحات) حيث عمل السيد / فتحي في معاملات الاندماج والاستحواذ المعقدة عبر الحدود، وعروض الأوراق المالية الدولية والخصخصة. ثم انضم إلى البنك الاستثماري لازارد ضمن فريق الاندماج والاستحواذ وأسواق رأس المال حيث ركز على المعاملات التي تشمل الشركات المدرجة (عمليات الاستحواذ والاكتنابات العامة والضغط وعمليات الشطب بشكل خاص). خلال سنوات عمله كمحامي الشركة / مصرفي الاستثمار ، شارك السيد / فتحي بن قريرة في العديد من الصفقات رفيعة المستوى مثل المرحلة الثانية من خصخصة شركة الخطوط الجوية الفرنسية، والاندماج بين غاز فرنسا وسويس، خصخصة شبكة الطرق السريعة الفرنسية Eurotunnel Group واستحواذ على تحويل الطاقة الأمريكية بواسطة Schneider Electric. كما شارك السيد / فتحي في أكثر من 20 طرح عام أولي وعروض أوراق مالية دولية ولعب دورًا رئيسيًا في تنفيذ شركة الاتصالات الفرنسية Orange في تونس. كما اكتسب خبرة واسعة في تقديم المشورة لشركات الأسهم الخاصة العالمية الكبرى لعمليات الاستحواذ أو المبيعات الخارجية ، لا سيما في قطاع العقارات. منذ عام 2011 شغل السيد / بن قريرة منصب الرئيس التنفيذي لشركة ميناكورب، وهي شركة خدمات مالية بارزة مقرها دولة الإمارات العربية المتحدة ، ولها مكانة رائدة في مجال الوساطة في الأوراق المالية في أسواق دبي المالية وسوق أبوظبي للأوراق المالية (تم تصنيف شركة ميناكورب في المرتبة الأولى حسب حصتها السوقية من حيث قيمة التداول في أعوام 2013 و 2014 و 2015 و 2016 في سوق دبي المالي وفي 2016 و 2017 و 2018 في ناسداك دبي). كما تم الاعتراف بميناكورب كشركة خدمات مالية رائدة في الإمارات العربية المتحدة من قبل مجلة وورلد فاينانس في 2013 و 2014 و 2015 و 2016 و 2017 و 2018. وتحت قيادة السيد / فتحي بن قريرة ، حصل ميناكورب على العديد من الجوائز من طومسون رويترز والاتحاد العربي للبورصات لمكانتها الرائدة في الأسواق المالية الإماراتية. حصل السيد / فتحي بن قريرة على العديد من الجوائز والأوسمة، وتم إدراجه ضمن أفضل 40 مستشارًا ماليًا (حسب التصنيف العالمي) لمكاتب العائلة وكثل الأسرة من قبل مجلة فاميلي كابيتال. كما أنه يحاضر بشكل متكرر في الأحداث والمؤتمرات الرئيسية مثل:

- المؤتمر السنوي لشركة إتحاد البورصات العربية
- منتدى الشرق الأوسط للأوراق المالية
- اتحاد البورصات الأوروبية الآسيوية ConFEAS
- اتحاد هيئات الأوراق المالية العربية

تخرج السيد / فتحي بن قريرة من كلية HEC لإدارة الأعمال في باريس "التعليم العالي" (ماجستير في الإدارة والمالية) ومن جامعة نيس صوفيا أنتيبوليس (قانون). كما وشغل السيد / بن قريرة منصب عضو مؤسس بنسبة 30٪ في النادي "الفصل الخليجي". منظمة تروج لتمثيل أفضل للمرأة في إدارة الشركات ومجلس الإدارة وهو رئيس مجلس الأعمال التونسي في دبي والإمارات الشمالية (منظمة رسمية تعمل داخل غرفة التجارة والصناعة في دبي تمثل مجتمع الأعمال التونسي في دبي والإمارات الشمالية).



عضو مجلس الإدارة  
السيد / محمد فردان علي الفردان

غير تنفيذي/ مستقل

الفئة

من اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في 18 يونيو 2020 حتى تاريخه

المدة التي قضاها كعضو في مجلس  
إدارة الشركة من تاريخ أول إنتخاب  
له

## الخبرات و المؤهلات

يتمتع السيد / محمد الفردان بالقيادة الديناميكية وذو دوافع ذاتية مع مسارات مثبتة من ذوي الخبرة المهنية في التعامل مع وإدارة العقارات والاستثمارات وإدارة الفنادق لأكثر من 19 عاماً في دولة الإمارات العربية المتحدة وشرق الأوسط. وقد ساهم السيد / الفردان في وضع الخطط الاستراتيجية ، وتعزيز الأهداف ، وتطوير الأفكار التي ساهمت في تحقيق نمو وتوسيع في مجال الأعمال والصناعات العقارية. السيد / الفردان حاصل على بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة عجمان للعلوم والتكنولوجيا

لا يوجد

لا يوجد

شغل السيد / الفردان مناصب متعددة ومنها: مدير عام بشركة عقارات الفردان، نائب مدير شركة الفردان القابضة، شريك بشركة كارلتون للضيافة، نائب مدير شركة المستثمر الأول ش.ذ.م.م. شريك بشركة زهرة للتكنولوجيا ش.ذ.م.م. شريك بشركة الفردان للإستثمار ليمتد

العضويات والمناصب في شركات

مساهمة أخرى

المناصب في مواقع رقابية أو

حكومية هامة

المناصب في مواقع تجارية هامة



عضو مجلس الإدارة

السيد / عبد الوهاب الحلبي

غير تنفيذي/ مستقل

من اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في 18 يونيو 2020 حتى تاريخه

السيد / عبد الوهاب الحلبي رجل أعمال ريادي، مستشار وخبير في إعادة الهيكلة، بخبرة مكتسبة منذ أكثر من 25 عاماً في الإدارة التنفيذية، وإعادة الهيكلة وإدارة الأزمات والديون، وتعزيزات الائتمان والمشاريع المشتركة.

يشغل السيد / الحلبي حالياً مناصب مختلفة بعدة شركات مساهمة عامة وشركات خاصة مثل دي أكس بي إنترتينمنتس ش.م.ع، الإتحاد العقارية ش.م.ع، تي بي آل للعقارات، أب فاب المحدودة و إمباسي كابيتال المحدودة. في السابق ، شغل عدة مناصب قيادية عليا، والتي قادها من خلال تحويلها والعمل على نموها المستقبلي. وبصفته رئيس الاستثمار للمجموعة في إكويتاتيفا، قاد عملية توسيع الخدمات المالية للمجموعة وإدارة الأصول عبر مجموعة من الصناعات

السيد / عبد الوهاب كان مسؤولاً عن التحول المالية بأحد أهم الشركات القابضة "ميراس"، حيث شغل منصب الرئيس التنفيذي للعمليات و رئيس الاستثمارات للمجموعة. تولى إدارة الأصول والاستثمارات الخاصة وأشرف على المحافظ الدولية للمجموعة، بينما كان يدير العمليات اليومية ويطور هيكل حوكمة جديدة.

السيد / عبد الوهاب حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال التنفيذية من " École des Ponts Paris Tec" وشهادة من كلية لندن للاقتصاد. وهو زميل / عضو في معهد المحاسبين القانونيين في إنجلترا وويلز

رئيس مجلس إدارة – دي أكس بي إنترتينمنتس ش.م.ع

الفئة

المدة التي قضاها كعضو في

مجلس إدارة الشركة من تاريخ

أول انتخاب له

الخبرات و المؤهلات

العضويات والمناصب في

شركات مساهمة أخرى



السيد / درويش عبدالله درويش احمد الكتبي  
عضو مجلس الإدارة

غير تنفيذي/ مستقل

من اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في 18 يونيو 2020 حتى تاريخه

يتمتع السيد / درويش الكتبي بخبرة ترصد في سوق الأوراق المالية. مع معرفة متعمقة حول الاستثمارات البديلة، والمنتجات المنظمة، واستراتيجيات التجارة المتطورة. السيد / الكتبي حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم في إدارة الأعمال تخصص المالية وشهادة التعليم بلومبرغ

لا يوجد

لا يوجد

يشغل السيد / درويش حاليًا المناصب التالية: عضو مجلس إدارة درويش سايرتيك الهند الخاصة المحدودة و مدير الاستثمار والمحافظ لدى درويش بن أحمد وأولاده



السيد/ ضاحي يوسف أحمد عبدالله المنصوري  
عضو مجلس الإدارة  
غير تنفيذي/ مستقل

منذ 25 فبراير 2020 (تاريخ تعيينه من قبل مجلس الإدارة) حتى تاريخه

يشغل السيد/ ضاحي المنصوري منصب مدير الدراسات في دائرة التنمية الاقتصادية في أبوظبي كما عمل في عدة مناصب في الدائرة منذ عام 2003 ولغاية الآن كرئيس قسم الدعم الاقتصادي ورئيس قسم الدراسات الاجتماعية والديموغرافية و باحث اقتصادي. يحمل السيد / ضاحي المنصوري بكالوريوس اقتصاد من جامعة الإمارات العربية المتحدة.

عضو مجلس إدارة شركة غلفا للاستثمارات العامة ش.م.ع

لا يوجد

لا يوجد



الفئة

المدة التي قضاها كعضو في مجلس  
إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب  
له

الخبرات و المؤهلات

العضويات والمناصب في شركات  
مساهمة أخرى  
المناصب في مواقع رقابية أو  
حكومية هامة

المناصب في مواقع تجارية هامة

الفئة

المدة التي قضاها كعضو في مجلس  
إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب  
له

الخبرات و المؤهلات

العضويات والمناصب في شركات  
مساهمة أخرى  
المناصب في مواقع رقابية أو  
حكومية هامة  
المناصب في مواقع تجارية هامة



عضو مجلس الإدارة

السيد/ جورج كلار

غير تنفيذي/ مستقل

الفئة

المدة التي قضاها كعضو في مجلس

إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب

له



منذ 26 ديسمبر 2019 (تاريخ تعيينه من قبل مجلس الإدارة) حتى تاريخه

السيد كلار شخصية قيادية من ذوي الخبرة مع 26 عامًا من الخبرة في بناء وقيادة فرق من مختلف الأحجام والقدرات في البيئة المصرفية ، وقد اضطلع بمسؤوليات رفيعة مختلفة تشمل مدير تنفيذي وعضو مجلس إدارة. يعمل اليوم كرئيس تنفيذي لشركة كبيرة لإدارة الأصول في ليختنشتاين، وعضو مجلس إدارة في شركة عقارات في سويسرا ومدير عمليات لمنصة التبادل MTF لتعرض العملات الرقمية في ليختنشتاين. سابقاً عمل بصفته كعضو في عدة مجالس إدارات مختلفة وكرئيس تنفيذي في بنك سويسري، ومطور ورئيس مستشاري العملاء لمجموعة "يو بي إس" و "أل جي تي" و "أل أل بي" في قطاع الخدمات المصرفية الخاصة يحمل السيد/ كلار شهادة الماجستير في الاقتصاد من جامعة فيينا-النمسا. يتحدث السيد/ كلار الإنجليزية بطلاقة ولديه قدرات تواصل جيدة بالفرنسية، بالإضافة إلى لغته الأم الألمانية.

الخبرات و المؤهلات

العضويات والمناصب في شركات

مساهمة أخرى

عضو مجلس إدارة شركة غلفا للاستثمارات العامة ش.م.ع

- ب. بيان بنسبة تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام 2020  
لم يكن لدى الشركة أي تمثيل للعنصر النسائي في مجلس الإدارة خلال عام 2020  
ت. بيان بأسباب عدم ترشح أي عنصر نسائي لعضوية مجلس الإدارة.  
في إجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ 18 يونيو 2020 تم إستلام طلب ترشح سيدة واحدة وتم الموافقة على طلبها بناءً على إستيفاء جميع متطلبات الترشح ولكن لم تتمكن من الحصول على مجموع أصوات يخولها بالفوز بمقعد في مجلس الإدارة.  
ث. بيان بما يلي :

1. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة عن العام 2019.  
لم يتم دفع أية مكافآت لأعضاء المجلس عن العام 2019.
2. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام 2020 والتي سيتم عرضها في إجتماع الجمعية العمومية السنوي للمصادقة عليها.  
لن يتم عرض أي مكافآت مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة
3. تفاصيل البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية التي تقاضها عضو مجلس الإدارة بخلاف بدلات حضور اللجان وأسبابها.

لا يوجد

4. بيان بتفاصيل بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضها أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية للعام 2020 وفقاً للجدول التالي:  
لم يتقاض أعضاء المجلس أية بدلات عن حضورهم لجلسات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة عن السنة المالية 2020، إلا أن مجموع المبالغ المستحقة الخاصة بهذا الشأن هي 240,000 درهم موزعة كالتالي.

م	الاسم	بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس
---	-------	--

عدد الاجتماعات	قيمة البدل	إسم اللجنة		
5	50,000	لجنة التدقيق	السيد / ضاحي المنصوري	1
6	60,000	لجنة الترشيحات والمكافآت		
5	50,000	لجنة التدقيق	السيد / جورج كلار	2
6	60,000	لجنة الترشيحات والمكافآت		
2	20,000	لجنة التدقيق	السيد / فتحي بن قريرة	3

ج. عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية 2020 مع بيان تواريخ انعقادها، وعدد مرات الحضور الشخصي لجميع الأعضاء مع بيان الأعضاء الحاضرين بالوكالة

م	تاريخ الاجتماع	عدد الحضور	عدد الحضور بالوكالة	أسماء الأعضاء الغائبين
1	12 مارس 2020	4	0	السيد / ناصر بطي عمير بن يوسف السيد / أحمد الدمنهوري ممثلاً عن أن بي بي كابيتال للإستثمار السيد / ريشي راج فيج
2	24 مارس 2020	4	0	السيد / ناصر بطي عمير بن يوسف السيد / أحمد الدمنهوري ممثلاً عن أن بي بي كابيتال للإستثمار السيد / محمد سلطان محمد أحمد العتيبة
3	21 يونيو 2020	7	0	
4	13 أغسطس 2020	7	0	
5	29 سبتمبر 2020	7	0	

\*\* عدد قرارات مجلس الإدارة التي صدرت بالتمرير خلال السنة المالية 2020 مع بيان تواريخ انعقادها.

- 25 فبراير 2020
- 22 أبريل 2020
- 13 أكتوبر 2020

ح. بيان مهام واختصاصات مجلس الإدارة التي قام بها أحد أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية خلال عام 2020 بناءً على تفويض من المجلس مع تحديد مدة وصلاحيه التفويض حسب الجدول التالي:

م	إسم الشخص المفوض	صلاحيه التفويض	مدة التفويض
1	خليفة حسن علي صالح الحمادي	نقل ملكية أرض من شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع إلى شركة التابعة دبي أوتودروم والقيام بكافة الإجراءات والتصرفات اللازمة، ويشمل ذلك ولا يقتصر على، تحديد ودفع التكاليف والمصروفات المطلوبة وتوقيع كافة العقود والمستندات ذات الصلة	ثلاثة سنوات
2	خليفة حسن علي صالح الحمادي	تحديد موعد وبنود الجمعية العمومية المؤجلة وإعادة فتح باب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة.	لا ينطبق
3	خليفة حسن علي صالح الحمادي	القيام بالإجراءات اللازمة والحصول على الموافقات من الجهات المعنية والتوقيع على جميع المستندات المتعلقة بتحويل شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع إلى شركة قابضة وكذلك بإتخاذ كافة الإجراءات القانونية لتحويل الأصول التي تحت شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع إلى الشركات التابعة كلاً بحسب نشاطها	ثلاثة سنوات

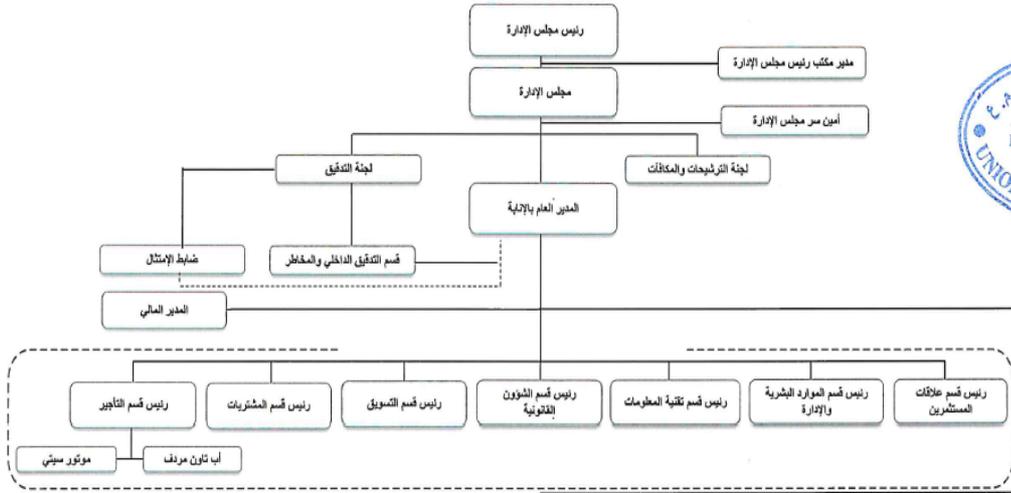


4	خليفة حسن علي صالح الحمادي	القيام بكافة الإجراءات والتصرفات اللازمة لتحقيق تحويل ذي فيتاوت وسيرفيو إلى شركات مساهمة خاصة، بما في ذلك علي سبيل المثال وليس الحصر التوقيع على كافة المستندات وتمثيل الشركة أمام كافة الجهات سواء حكومية أو غير حكومية.	ثلاثة سنوات
5	خليفة حسن علي صالح الحمادي	القيام بكافة الإجراءات والتصرفات اللازمة، ويشمل ذلك ولا يقتصر على تحديد ودفع التكاليف والمصروفات المطلوبة وتوقيع كافة العقود والمستندات ذات الصلة لتحويل شركة دبي أتودروم ذ.م.م. إلى شركة مساهمة خاصة	ثلاثة سنوات
6	خليفة حسن علي صالح الحمادي	القيام بإعادة الهيكلة الإدارية لشركة يونيون مولز ودعمها من الشركة الأم من خلال نقل ملكية المجمعات التجارية التي بحوزة الاتحاد العقارية إليها (وهي أب تاون مردف في مردف والأوتومول في الموتوسيتي)، والنظر في إمكانية قيام الشركة بشراء بعض المراكز التجارية من جهات أخرى أو استحواذها على شركات أو جهات مالكة لمراكز تجارية أخرى.	ثلاثة سنوات
7	خليفة حسن علي صالح الحمادي	تمثيل شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع في حضور اجتماعات الجمعيات العمومية للشركات التابعة واتخاذ أية قرارات بتلك الاجتماعات، ومن بينها على سبيل المثال وليس الحصر، تحول الشكل القانوني للشركات التابعة وإدراجها في الأسواق المالية المحلية والعالمية، وزيادة أو خفض رؤوس أموالها، وإصدار أية أوراق مالية خاصة بها، والحصول على تسهيلات من الجهات المانحة، والموافقة على استحوذات الشركة التابعة على شركات و جهات أخرى، والدخول في اندماجات فيما بين الشركات التابعة بعضها مع بعض أو الشركات التابعة مع جهات أخرى، والتخارج من الشركات التابعة أو بيع جزء أو كل رأس مالها بعوض أو بغير عوض أو تصفيتها، وانتخاب أعضاء مجلس مدراء/مديرين/إدارة الشركات التابعة أو عزلهم وتحديد صلاحياتهم وأتعابهم، وإجراء أية تعديلات على عقود الشركات التابعة أو أنظمتها الأساسية، والتوقيع على كافة المستندات نيابة عن شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع بوصفها مالكا أو شريكا أو مساهما في الشركات التابعة.	ثلاثة سنوات
8	خليفة حسن علي صالح الحمادي	إجراء ما يلزم والتوقيع على كافة المستندات نيابة عن الشركة مع بنك الإمارات دبي الوطني لضبط المبلغ المدفوع مقدماً مقابل وحدة سكنية في الموتور سيتي.	ثلاثة سنوات
9	خليفة حسن علي صالح الحمادي	التصرف في الوحدات السكنية والتجارية المملوكة للشركة وفقاً للأسعار التي تعتمدها إدارة التطوير (الاستراتيجية وتميز الأعمال) والإدارة المالية.	ثلاثة سنوات
10	خليفة حسن علي صالح الحمادي	السير بإتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للإنتهاء من عملية بيع أصل من أصول الشركة بما في ذلك التوقيع على كافة المستندات والتعامل مع كافة الجهات في هذا الشأن. وأيضاً إبرام أية إتفاقات تسوية للتسهيلات أو القروض الممنوحة للشركة وله في سبيل ذلك بيع الأصول المملوكة للشركة لإتمام التسويات وإتخاذ كافة الإجراءات القانونية الخاصة بذلك.	ثلاثة سنوات
11	عبدالله عبد الرحمن حسن محمد الرستماني	إتمام عملية بيع اصل بما في ذلك توقيع كافة المستندات والتعامل مع كافة الجهات في هذا الشأن	لا ينطبق
12	عبدالله عبد الرحمن حسن محمد الرستماني	تفويض من مجلس الإدارة بتنفيذ والقيام بمجموعة من التصرفات متعلقة بالشركة والشركات التابعة	ثلاثة سنوات
13	• خليفة حسن علي صالح الحمادي • عبدالله عبد الرحمن حسن محمد الرستماني	التوقيع على البيانات المالية الموحدة للربع الأول والربع الثاني التوقيع عليها.	لا ينطبق
14	خليفة حسن علي صالح الحمادي	دعوة الجمعية العمومية للانعقاد واتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لذلك وفقاً لأحكام المادة (302) قانون الشركات التجارية والمادة (64) من النظام الأساسي للشركة، وتعيين جهة ذات خبرة فنية ومالية للعمل على (وضع/اعتماد) خطة لمعالجة الخسائر المتركمة.	لا ينطبق

لا ينطبق	المباشرة بالمفاوضات والتوقيع على عقد مبايعة و جميع المستندات الخاصة بصفقة دبي أوتودروم.	عبدالله عبد الرحمن حسن محمد الرستماني	15
لا ينطبق	توقيع مذكرة تفاهم غير الملزمة تتضمن فترة حصرية مع جهة خارجية.	عبدالله عبد الرحمن حسن محمد الرستماني	16
لا ينطبق	التوقيع على جميع المستندات المطلوبة بغرض الإستحواذ على بعض المباني.	عبدالله عبد الرحمن حسن محمد الرستماني	17

خ. بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام 2020 على أن يشمل التالي:  
لا يوجد

د. الهيكل التنظيمي الكامل الخاص بالشركة ، على أن يوضح به العضو المنتدب و/أو المدير العام و/أو الرئيس التنفيذي ونائب المدير العام والمدراء العاملين في الشركة كالمدير المالي.



د. بيان تفصيلي لكبار الموظفين التنفيذيين في الصف الأول والثاني حسب ما ورد في الهيكل التنظيمي للشركة ووظائفهم وتواريخ تعيينهم مع بيان بمجموع الرواتب والمكافآت المدفوعة لهم، وذلك حسب الجدول التالي:

م	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام 2020 (درهم)	مجموع المكافآت المدفوعة لعام 2020 (Bonuses) (درهم)	أي مكافآت أخرى نقدية/عينية للعام 2020 أو تستحق مستقبلاً
1	المدير العام بالإقامة	2017/07/16	981,700	-	-
2	المدير المالي	2020/03/01	935,355	-	-
3	مدير قسم التدقيق الداخلي والمخاطر	2020/06/21	259,877	-	-
4	ضابط الإمتثال	2019/12/19	192,828	-	-
5	رئيس قسم علاقات المستثمرين	2020/10/26	167,890	-	-
6	رئيس قسم الموارد البشرية والإدارة	2020/12/13	18,334	-	-
7	رئيس قسم الشؤون القانونية	2018/07/29	475,972	-	-
8	رئيس قسم التسويق	شاغر	-	-	-
9	رئيس قسم المشتريات	2020/09/06	220,152	-	-
10	رئيس قسم التأجير	2019/05/05	699,671	-	-
11	رئيس قسم تقنية المعلومات	2020/01/05	244,257	-	-

-4 مدقق الحسابات الخارجي:



أ. تقديم نبذة عن مدقق حسابات الشركة للمساهمين.  
تعتبر مزارز محاسبون قانونيون - ذ م م شركة خدمات مهنية متعددة الجنسيات وتعد واحدة من أكبر شركات المراجعة والتدقيق في العالم. ولديها 40,400 موظف في أكثر من 91 دولة حول العالم. تبلغ الإيرادات العالمية 1.8 مليار يورو، وتقدم خدمات التحقق (بما في ذلك التدقيق المالي)، الضرائب، الإرشاد والاستشارات للشركات. تتواجد مزارز في منطقة الشرق الأوسط منذ أكثر من 10 سنوات.

ب. بيان الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق أو الخدمات التي قدمها مدقق الحسابات الخارجي ، وذلك حسب الجدول التالي:-

إسم مكتب التدقيق واسم المدقق الشريك	مزارز محاسبون قانونيون - ذ م م جافر روباوالا
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	من اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في 18 يونيو 2020 حتى تاريخه
عدد السنوات التي قضاها المدقق الشريك في تدقيق حسابات الشركة	من اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في 18 يونيو 2020 حتى تاريخه
إجمالي أتعاب التدقيق لعام 2020 (درهم)	300,000 درهم
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام 2020	لا يوجد
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى	لا يوجد
بيان بالخدمات الأخرى التي قام <u>مدقق حسابات خارجي</u> آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال 2020	لا يوجد

ج. بيان يوضح التحفظات التي قام مدقق حسابات الشركة بتضمينها في القوائم المالية المرحلية و السنوية للعام 2020 وفي حال عدم وجود أي تحفظات يجب أن يتم ذكر ذلك صراحةً.

تضمن تقرير مدقق الحسابات الخارجي عن القوائم المالية المذكورة تحفظات نصت على التالي "حاولت المجموعة مراجعة المخطط الرئيسي لمنطقة دبي موتورسبيتي في العام السابق 2019 وللعام الحالي 2020 وقدمت طلباً رسمياً للموافقة عليه من الجهات الرقابية المعنية، لإصدار الخطط العامة المعدلة مع المساحات الإجمالية المعدلة للطوابق. كانت المجموعة تتوقع الحصول على الموافقة التنظيمية على خطط العامة المعدلة في المستقبل القريب، وبناءً عليه افترضت هذه الموافقة في إدراج المساحات الإجمالية المعدلة للطوابق في تقييم بنك موتورسبيتي للأراضي. هذه المعالجات تتعارض مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13- قياس القيمة العادلة. ونتيجة لهذا الأمر، تم المبالغة في العقارات الاستثمارية وحقوق الملكية بمبلغ 351 مليون درهم كما في 1 يناير 2020. خلال السنة، سجلت المجموعة أرباحاً في القيمة العادلة بمبلغ 898 مليون درهم (2019: 351 مليون درهم) مما نتج عنه مبالغة في الدخل خلال العام بمبلغ 898 مليون درهم والمبالغة المقابلة في حقوق الملكية والقيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية بقيمة 1,249 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2020"

5- لجنة التدقيق:

أ. إقرار من رئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.  
يقر السيد / ضاحي المنصوري، رئيس لجنة التدقيق، بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليتها

ب. أسماء أعضاء لجنة التدقيق، وبيان اختصاصاتها والمهام الموكلة لها.

م.	الإسم	الصفة	من	إلى
1	السيد / أحمد الدمنهوري (ممثل شركة أن بي بي كابيتال للإستثمار)	رئيس	26 ديسمبر 2019	25 فبراير 2020
2	سعادة / حمد الماس	عضو	26 ديسمبر 2019	25 فبراير 2020
3	السيد / جورج كلار	عضو	26 ديسمبر 2019	لغاية تاريخه
4	السيد / ضاحي المنصوري	رئيس	25 فبراير 2020	لغاية تاريخه
5	السيد / أحمد الدمنهوري (ممثل شركة أن بي بي كابيتال للإستثمار)	عضو	25 فبراير 2020	18 يونيو 2020
6	السيد / فتحي بن قريرة	عضو	21 يونيو 2020	لغاية تاريخه

تتمحور الاختصاصات والمهام الموكلة للجنة التدقيق، حسب ما ورد في قرارات هيئة الأوراق المالية والسلع وميثاق اللجنة المعتمد، حول المواضيع المختصرة التالية:

- الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والامتثال (نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، التأكد من قيام المجلس بإنشاء نظام فعال للرقابة الداخلية، السياسات والإجراءات، مدونة قواعد السلوك، الامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها).
  - وظيفة التدقيق الداخلي (ميثاق التدقيق الداخلي، الهيكل التنظيمي لقسم التدقيق الداخلي والموظفين وخبرة المسؤولين، تقديم التقارير، تكرار التدقيق الداخلي، الشركات الخارجية لدعم وظيفة التدقيق الداخلي، خطط التدقيق الداخلي، الميزانيات اللازمة، ضمان توافر الموارد اللازمة، فعالية وظيفة التدقيق الداخلي، الالتزام بمعايير معهد المراجعين الداخليين، قيود تمت مواجهتها أثناء عمل المدقق، استفسارات المدقق الداخلي بخصوص السجلات المالية أو أنظمة الرقابة ومتابعة استجابة مجلس إدارة الشركة، التأكد من أن المدقق الداخلي لديه حق الوصول إلى جميع الوثائق والسجلات والأدوات، استقلال المدقق الداخلي، الإجتماع مع رئيس وظيفة التدقيق الداخلي دون حضور أي من موظفي الإدارة أو ممثلها، نتائج أي تحقيقات داخلية، التقارير الداخلية المنتظمة لتقديم توصيات مكتوبة بشأن ذلك، نتائج التحقيقات الأولية في قضايا الرقابة الداخلية، والتنسيق بين المدققين الداخليين والخارجيين).
  - التقارير المالية (السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية للشركة، نزاهة البيانات المالية والإفصاحات والتقارير، الإشراف على إعداد البيانات المالية، السياسات والممارسات المحاسبية، استعراض البيانات المالية، المبادئ والممارسات والأحكام المحاسبية، المبادرات التنظيمية والمحاسبية والهيكل التي تتم خارج إطار الميزانية العمومية، التعديل الجوهرى الناتج عن عملية التدقيق، التشغيل المستمر للشركة كمنشأة مستمرة، قواعد الإدراج والمعايير المحاسبية والمتطلبات القانونية الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية التي تقرها الهيئة، التنسيق مع مجلس إدارة الشركة والإدارة والمدير المالي أو المدير المسؤول، مراعاة البنود الهامة والاستثنائية، المعاملات الهامة ولاسيما المعاملات غير الروتينية، التقرير النافى للجهالة، دراسات الجدوى، التقارير الدورية الصادرة من الجهات التنظيمية، خطابات التمثيل، مراسلات تتم مع الجهات التنظيمية أو الجهات الحكومية، مسائل قانونية قد يكون لها تأثير كبير على البيانات المالية للمنظمة، التقديم السري والمجهول من قبل موظفي الشركة لأية مخاوف بشأن مسائل المحاسبة أو التدقيق المشكوك فيها إلى اللجنة).
  - المدققين الخارجيين (التوصية إلى مجلس الإدارة فيما يتعلق باختيار المدقق الخارجي أو استقالته أو إقالته واستبداله، استقلالية مدققي الحسابات الخارجيين، ضمان وفاء مدقق الحسابات بالشروط المنصوص عليها في القوانين واللوائح وقرارات الشركة والنظام الأساسي، متابعة ومراقبة استقلاله، الاجتماع مع المدقق الخارجي بدون حضور أي من أعضاء الإدارة أو من ينوب عنها مرة واحدة سنوياً، خطة عمل المدقق الخارجي ومراسلاته وتعليقاته ومقترحاته ومخاوفه وأي استفسارات مهمة يقدمها، ضمان الاستجابة والرد السريع من قبل المجلس على الاستفسارات المذكورة في بيان/ تقرير مدقق الحسابات، توفير التسهيلات اللازمة لأداء وظيفة المدقق الخارجي، استلام ومناقشة وإتخاذ إجراءات بناء على النتائج والتوصيات الهامة المقدمة من قبل المدققين الخارجيين، تقييم وتقديم التقارير إلى المجلس فيما يتعلق بأداء المدقق الخارجي).
  - حوكمة الشركة (الامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها والسياسات والإجراءات الداخلية، امتثال الشركة لمدونة قواعد السلوك ودليل حوكمة الشركات وكفاية نظم المعلومات الإدارية، معاملات الأطراف ذات العلاقة مع الشركة وإدارة تضارب المصالح وتقديم التوصيات المتعلقة بهذه المعاملات إلى المجلس قبل إبرام العقود، تحديد ممارسات الحوكمة الرائدة).
  - إعداد التقارير (تقديم تقرير للمجلس حول اجتماعاتها مرة واحدة سنوياً على الأقل، تقديم تقارير للمجلس في اجتماعه التالي بخصوص أية أمور هامة متعلقة بمهام ومسؤوليات اللجنة، تقرير حول أنشطتها يتم تضمينه في التقرير السنوي للشركة، يتعين على رئيس اللجنة حضور اجتماع الجمعية العمومية السنوي والرد على التساؤلات من خلال رئيس مجلس الإدارة بخصوص أنشطة ومسؤوليات اللجنة).
  - المسؤوليات الأخرى (مراقبة النظم التي وضعتها الإدارة لتنفيذ برامج أمن المعلومات واستمرارية نشاط العمل لدى الشركة، تنفيذ أية أنشطة أخرى بحسب ما تراه اللجنة أو يراه المجلس ملائماً أو ضرورياً، إجراء التقييم الذاتي السنوي فيما يتعلق بالغرض من اللجنة ومهامها ومسؤولياتها).
- ج. عدد الاجتماعات التي عقدتها لجنة التدقيق خلال عام 2020 وتواريخها لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأية أمور أخرى، وبيان عدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة.

تاريخ الاجتماع					أعضاء لجنة التدقيق
2020/10/11	2020/08/12	2020/06/14	2020/03/24	2020/03/14	
✓	✓	✓	✓	✓	السيد / ضاحي المنصوري
✓	✓	✓	✓	✓	السيد / جورج كلار
		X	X	X	السيد / أحمد المنهوري
✓	✓				السيد / فتحي بن قريرة

6- لجنة الترشيحات والمكافآت:



- أ. إقرار من رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليتها.
- يقر السيد / ضاحي المنصوري، رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت، بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها
- ب. أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت، وبيان اختصاصاتها والمهام الموكلة لها.

م.	الإسم	الصفة	من	إلى
1	سعادة / حمد الماس	رئيس	26 ديسمبر 2019	25 فبراير 2020
2	السيد / أحمد الدمنهوري (ممثل شركة أن بي بي كابيتال للإستثمار)	عضو	26 ديسمبر 2019	18 يونيو 2020
3	السيد / جورج كلار	عضو	26 ديسمبر 2019	لغاية تاريخه
4	السيد / ضاحي المنصوري	رئيس	25 فبراير 2020	لغاية تاريخه
5	السيد / فتحي بن قريرة	عضو	21 يونيو 2020	لغاية تاريخه
6	السيد / محمد الفردان	عضو	21 يونيو 2020	لغاية تاريخه
7	السيد / درويش أحمد الكتبي	عضو	21 يونيو 2020	لغاية تاريخه

#### إختصاصات لجنة التدقيق والمهام الموكلة لها :

تطبيق سياسة الترشح لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والإجراءات المتعلقة بذلك، التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين، سياسة المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب الخاصة بأعضاء المجلس والعاملين في الشركة، مراجعة الإحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة، هيكل مجلس الإدارة، إحتياجات الشركة من الكفاءات، سياسة الموارد البشرية، مساندة مجلس الإدارة في تقييم المدير التنفيذي وتحديد مكافآته، الامتثال للمتطلبات القانونية والتنظيمية المعمول بها المرتبطة بمسائل المكافآت، تقديم التقارير لمجلس الإدارة بشأن تقييم أداء أعضاء المجلس، خطط التطوير المهني وخطط تعاقب الموظفين، برامج تطوير أعضاء المجلس.

- ج. بيان بعدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال عام 2020 وتواريخ انعقادها، مع بيان عدد مرات الحضور الشخصي لجميع أعضاء اللجنة.

تاريخ الاجتماع						أعضاء لجنة
26/05/2020	13/05/2020	15/04/2020	24/03/2020	12/03/2020	01/03/2020	الترشيحات والمكافآت
✓	✓	✓	✓	✓	✓	السيد / ضاحي المنصوري
✓	✓	✓	✓	✓	✓	السيد / جورج كلار
x	X	x	x	x	X	السيد / أحمد الدمنهوري
						السيد / فتحي بن قريرة
						السيد / محمد الفردان
						السيد / درويش أحمد الكتبي

#### 7- لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين

تم تشكيل لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين وتحديد اختصاصاتها، بموجب قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ 2018/07/03 ضمت اللجنة في عضويتها عدد من موظفي الشركة في ذلك الوقت ونتيجة لإستقالة العديد منهم يتم حالياً عرض إعادة تشكيل اللجنة بترشيح أعضاء جدد سيقومون بتفعيل إختصاصات ودور اللجنة ابتداء من السنة المالية 2021 وبما يتوافق مع دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة المعتمد بموجب قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (03 / ر.م) لسنة 2020.

- 8- أي لجنة أو لجان أخرى يقرها مجلس الإدارة لا يوجد

تنويه: انه كان يوجد لجنة خاصة بدراسة المخالفات المرتكبة من عضو مجلس إدارة وجرى عرض الأمر لاعادة تشكيلها  
او الغائها على مجلس الإدارة  
9- نظام الرقابة الداخلية:

أ. إقرار من المجلس بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.  
يقر أعضاء مجلس الإدارة بمسؤوليتهم عن نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته حيث  
أطلع المجلس على تقرير الحوكمة لسنة 2020 في اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 21/03/2021 وقرر المصادقة  
عليه.

ب. أسم مدير الإدارة ومؤهلاته وتاريخ التعيين.  
السيد / برونز بهوتو منذ 05 أغسطس 2018 إلى 16 يناير 2020  
السيد / مهمت باريس تيمور منذ 21 يونيو 2020  
بدأ السيد تيمور مسيرته المهنية في سبتمبر 2006 في إرنست ويونغ في إسطنبول، كاستشاري خدمات الأعمال للتأمين؛  
وفي فبراير 2008 انضم السيد تيمور إلى شركة إرنست ويونغ دبي لخدمات استشارات المخاطر. ثم واصل خبرته في  
العديد من شركات الخدمات المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة. وعلى مدار الخمسة عشر عامًا الماضية، شارك  
السيد / تيمور في تقديم التدقيق الداخلي / الضوابط الداخلية وإدارة المخاطر والخدمات الاستشارية المتعلقة بالتدقيق  
الخارجي وشغل العديد من المناصب العليا في مجالات الخدمات الاستشارية والمصرفية والمالية. تمتد خبرته لفترة وجيزة  
إلى مجالات التدقيق الداخلي / الضوابط الداخلية، حوكمة الشركات، إدارة المخاطر، الامتثال القانوني والتنظيمي. السيد /  
تيمور حاصل على درجة البكالوريوس في المالية العامة.

ج. أسم ضابط الامتثال ومؤهلاته وتاريخ التعيين.  
عين السيد / محمد بلال أكبر بتاريخ 1 فبراير 2019، كضابط امتثال وهو عضو في جمعية المحاسبين القانونيين  
المعتمدين (ACCA)، والمعهد الباكستاني للمحاسبين الماليين (PIPFA) وجمعية المحاسبين والمراجعين (AAA). يتمتع  
بخبرة واسعة وخبرة متنوعة في التأهيل لما يزيد عن أربع سنوات في مجال التدقيق والتأمين والاستشارات المحاسبية  
وإدارة المخاطر والضرائب. لقد قام بإدارة العديد من المهام بما في ذلك عمليات تدقيق النطاق الكامل، ومراجعات الامتثال  
المحدودة، والإجراءات المتفق عليها، والتدقيق الداخلي، وعمليات التدقيق الخاصة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية  
والمطلوبات التنظيمية المحلية. قبل انضمامه إلى الاتحاد العقارية، عمل السيد/ أكبر في شركة "موريسون مينون" محاسبون  
قانونيون و"كرو انترناشيونال" في أبو ظبي، بالإضافة إلى شركات أخرى في الباكستان.  
د. كيفية تعامل إدارة الرقابة الداخلية مع أية مشاكل كبيرة بالشركة أو تلك التي تم الإفصاح عنها في التقارير والحسابات  
السببية

تحليل إدارة الرقابة الداخلية كافة ثغرات الرقابة الداخلية التي قد ينتج عنها مخاطر رئيسية إلى مستوى الإدارة المناسب. إذا  
كان هناك مشاكل معلقة تشكل مخاطر رئيسية فإن هذه الأمور يتم رفعها لإنتباه لجنة التدقيق، وأخيراً إلى مجلس الإدارة مع  
الملاحظات والتوصيات. علماً بأنه في عام 2020، لم يرد إلى لجنة التدقيق أية مشكلات.  
هـ. عدد التقارير الصادرة من إدارة الرقابة الداخلية لمجلس إدارة الشركة.

أصدرت إدارة التدقيق الداخلي تقرير واحد لمراجعة لجنة التدقيق عام 2020 (أكتوبر). ويتكون التقرير من متابعة حل  
العوائق التي تم إبرازها للأعوام 2018 و 2019. وبسبب القيود المختلفة الناتجة عن الوباء، كان قسم التدقيق الداخلي  
معلقاً بعملياته حتى تم تعيين رئيس القسم الجديد. تم الاتفاق والموافقة من قبل لجنة التدقيق في الشركة على أن تقتصر خطة  
التدقيق لبقية السنة المالية 2020 على المتابعة على عمليات التدقيق السابقة.

10- تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال عام 2020 وبيان أسبابها، وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلاً.  
قائمة هيئة الأوراق المالية والسلع خلال عام 2020 بإنذار الشركة لعدم استخدامها لنظام الإفصاح الإلكتروني "XBRL"  
للإفصاح عن البيانات المالية النصف سنوية للعام 2020 في الوقت المحدد، وقد تم تنبيه القائمين على عملية الإفصاح عبر  
النظام الإلكتروني "XBRL" بوضع الإجراءات الداخلية اللازمة لضمان عدم تكرار المخالفة.

\* (ملاحظة تم الإفصاح عن النتائج المالية على موقع سوق دبي المالي ضمن المهلة القانونية وفقاً للأنظمة والقرارات)  
11- بيان بالمساهمات النقدية والعينية التي قامت بها الشركة خلال العام 2020 في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة.

قيمة المساهمة (درهم)	نوع المساهمة	طبيعة المساهمة
-	مساهمة عينية	يتم تنظيم عملية التبرع بالدم بشكل دوري بالتنسيق مع هيئة الصحة بدبي ومستشفى لطيفة وتقديم بعض الوجبات الخفيفة والمشروبات للموظفين الحاضرين والموظفين المتبرعين بالدم. تم إجراء ذلك في فبراير ويوليو 2020.



مساهمة عينية	تم إجراء حملة للتعليم في موتور سبتي لضمان مجتمع نظيف وصحي.
مساهمة عينية	تم تنظيم حملة توعية لسرطان الثدي لجميع العاملين بالشركة. وتم توزيع أفقعة وردية وقمصان وردية على جميع الموظفين. كما تم تنظيم ندوة عبر الإنترنت حول التوعية بسرطان الثدي بالتعاون مع مركز "برايم" الصحي.
مساهمة عينية	تم إجراء تدريب على أسس اللغة الإنجليزية من قبل "سمارت لايف" للموظفين لتعزيز مهارات التواصل لديهم.
مساهمة عينية	تم إجراء التدريبات على الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة والتدريب الفني بانتظام في أكاديمية التدريب الفني في سيرفيو. وتم تحقيق 2,234.5 ساعة تدريب.
مساهمة عينية	تم إجراء تدريبات على مهارات التدبير المنزلي بانتظام في أكاديمية سيرفيو وتم تحقيق ما مجموعه 4390 ساعة تدريب على مهارات التدبير المنزلي.

12- معلومات عامة:

أ. بيان بسعر سهم الشركة في السوق في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للعام 2020.

سعر الإغلاق	أعلى سعر	أدنى سعر	نهاية شهر
0.202	0.274	0.198	يناير 2020
0.201	0.234	0.181	فبراير 2020
0.207	0.229	0.15	مارس 2020
0.306	0.326	0.199	إبريل 2020
0.267	0.317	0.262	مايو 2020
0.3	0.386	0.257	يونيو 2020
0.288	0.304	0.271	يوليو 2020
0.309	0.355	0.29	أغسطس 2020
0.298	0.313	0.285	سبتمبر 2020
0.282	0.318	0.258	أكتوبر 2020
0.276	0.28	0.254	نوفمبر 2020
0.28	0.319	0.269	ديسمبر 2020

ب. بيان بالأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام 2020.

المؤشر العقاري	مؤشر سوق دبي المالي	سعر إغلاق الإتحاد العقارية	نهاية شهر
3,622.50	2,790.42	0.202	يناير 2020
3,199.99	2,590.00	0.201	فبراير 2020
2,095.85	1,771.31	0.207	مارس 2020
2,583.68	2,026.61	0.306	إبريل 2020
2,405.26	1,945.09	0.267	مايو 2020
2,589.42	2,065.28	0.3	يونيو 2020
2,598.92	2,050.77	0.288	يوليو 2020
2,769.86	2,245.29	0.309	أغسطس 2020
2,758.31	2,273.48	0.298	سبتمبر 2020
2,718.41	2,187.86	0.282	أكتوبر 2020
3,168.00	2,419.60	0.276	نوفمبر 2020
3,397.39	2,491.97	0.28	ديسمبر 2020

ج. بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 2020/12/31 مصنفة على النحو التالي: محلي، خليجي، عربي، وأجنبي.

تصنيف المساهم	نسبة الأسهم المملوكة
---------------	----------------------

Union Properties PJSC  
Paid Up Capital: AED 4,289 Million  
Commercial Registration 42894

الاتحاد العقارية ش.م.ع  
رأس المال مدفوع: 4,289 مليون درهم  
سجل التجاري: 42894

الاتحاد  
Union  
العقارية  
PROPERTIES



up.ae

Union Business Park 1  
Green Community East  
Dubai Investment Park 1  
P.O Box 24649

يونيون بزنس بارك 1  
جرين كوميونيتي الشرقية  
مجمع دبي للاستثمار 1  
ص.ب. 24649



المجموع	حكومة	شركات	أفراد	
74.46	0.03	15.54	58.89	محلي
17.24	-	3.66	13.57	عربي
8.3	-	4.7	3.6	أجنبي
100.00	0.03	23.91	76.06	المجموع

د. بيان بالمساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 2020/12/31 حسب الجدول التالي:  
لا يوجد أي مساهم مالك ل 5% أو أكثر من أسهم الشركة كما في 2020/12/31

هـ. بيان بكيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في 2020/12/31 حسب الجدول التالي:

م	ملكية الأسهم (سهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال
1	أقل من 50,000	5906	83,817,913	1.95%
2	من 50,000 إلى أقل من 500,000	4118	670,755,733	15.64%
3	من 500,000 إلى أقل من 5,000,000	1075	1,386,772,196	32.33%
4	أكثر من 5,000,000	120	2,148,194,292	50.08%

و. بيان بالإجراءات التي تم إتخاذها بشأن ضوابط علاقات المستثمرين مع بيان ما يلي:-

تم تعيين مسؤول مختص بكافة المهام المتعلقة بإدارة علاقات المستثمرين وهو يجيد التحدث باللغتين العربية والإنجليزية وحاصل على درجتي الماجستير في الأسواق المالية والكالوريوس في الإقتصاد بالإضافة إلى العديد من الشهادات العلمية والدورات التدريبية ولديه خبرة عملية في الأسهم والعملات الأجنبية والمشتقات، وهو محلل مالي معتمد من هيئة الأوراق المالية والسلع.

قامت الشركة بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية في الوقت المناسب في المواقع الإلكترونية لسوق دبي المالي وللشركة، وذلك إمتثالاً لقرارات هيئة الأوراق المالية والسلع لضمان سهولة الوصول للمعلومات من قبل المستثمرين والجمهور. يتضمن موقع الشركة الإلكتروني نبذة عن الشركة والشركات التابعة، المشاريع، علاقات المستثمرين، الأخبار الصحفية، وطرق التواصل مع الشركة. يحتوي باب علاقات المستثمرين في الموقع الإلكتروني للشركة على "صفحة الحقائق" والتي تسلط الضوء على ملخص عن بعض المعلومات المالية، البيانات المالية المدققة والمراجعة، التقرير السنوي، إفصاحات الشركة، توزيعات الأرباح، رزنامة مالية، وحوكمة الشركة.

- إسم مسؤول علاقات المستثمرين

السيد/ مناف الملوحي (لغاية مايو 2020)

السيد / محمد شاهر عدنان المزيك

- بيانات التواصل مع علاقات المستثمرين

البريد الإلكتروني [IR@up.ae](mailto:IR@up.ae)

الهاتف 04 8066667

المحمول 055 448 4545

- الرابط الإلكتروني لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة.

<https://up.ae/investor-relations>

ز. بيان بالقرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقد خلال عام 2020 والإجراءات المتخذة بشأنها.  
تم عرض عدد من القرارات التي تستلزم صدور قرار خاص من الجمعية العمومية للمصادقة عليها خلال عام 2020 إلا أن تلك القرارات لم تستوفي النصاب القانوني المطلوب للمصادقة عليها.

ح. إسم مقرر إجتماعات مجلس الإدارة وتاريخ تعيينه.

- فادي عبدالرحيم سمارة منذ يناير 2016 إلى فبراير 2020 وقبل ذلك منذ يونيو 2012 إلى فبراير 2013

- جاد خويص منذ فبراير 2020 إلى يونيو 2020

- عاصم الجزائري منذ يونيو 2020

ط. بيان تفصيلي بالأحداث الجوهرية والإفصاحات الهامة التي صادفت الشركة خلال العام 2020.

200 مليون درهم قيمة التوسعة الجديدة في مشروع دبي وأتودروم الوجه الأمتل لعشاق السباقات والسيارات	23 يناير 2020
دراسة تحول ثلاث شركات تابعة للاتحاد العقارية إلى شركات مساهمة خاصة	
الإتحاد العقارية تتطلع إلى تعزيز مصادر إيراداتها من خلال شركاتها التابعة	16 فبراير 2020
تعيين السيد/ ضاحي يوسف أحمد عبد الله المنصوري كعضو في مجلس الإدارة خلفاً لعضو مجلس الإدارة المستقيل سعادة / حمد عبد الله الماس	25 فبراير 2020
إنتخاب السيد / خليفة حسن علي صالح الحمادي بالتزكية نائباً لرئيس مجلس الإدارة	25 فبراير 2020



11 مارس 2020	مجلس إدارة الاتحاد العقارية يناقش التحول إلى شركة قابضة الاتحاد العقارية تبرم اتفاقية تفاهم مع " شينا ناشونال كيميكال إنجنيرينج" المحدودة
15 مارس 2020	الموافقة على إستقالة السيد / ريشي راج فيج وتعيين السيد / عبدالله الرستمانى خلفاً له
09 أبريل 2020	إفصاح من الشركة بشأن مدى الإنكشاف على ديون مجموعة إن إم سي للرعاية الصحية وشركاتها الشقيقة
27 مايو 2020	شركة تابعة للاتحاد العقارية تباشر الإجراءات القانونية للمطالبة بحوالي 1.5 مليار درهم
18 يونيو 2020	إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة
21 يونيو 2020	إنتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه
21 يونيو 2020	تعيين السيد / عبدالله الرستمانى كمدير عام بالإنابة
28 يونيو 2020	المراحل الأخيرة لإعادة هيكلة الديون
16 يوليو 2020	توضيح الخبر المنشور في بعض وسائل الإعلام
9 أغسطس 2020	الاتحاد العقارية (ش.م.ع) تنجز المخططات الإستراتيجية الأولية للشركة وتستعد لإطلاق "موتور سيتي هيلز"
10 أغسطس 2020	الاتحاد العقارية (ش.م.ع) تنتهي بنجاح إعادة هيكلة ديونها مع بنك الإمارات دبي الوطني
15 أغسطس 2020	الاتحاد العقارية (ش.م.ع) تقلص خسائرها الصافية بنسبة 68% في الربع الثاني من 2020 بالمقارنة مع الربع الأول
17 أغسطس 2020	إيضاح عن أخبار منشورة في وسائل الإعلام
2 سبتمبر 2020	الاتحاد العقارية (ش.م.ع) تُعين "بي أتش مباشر" كموفر سيولة لأسهمها
24 سبتمبر 2020	الاتحاد العقارية ش.م.ع تتلقى عرضاً بقيمة 400 مليون درهم لشراء حصة في "دبي أوتودروم" وتناقش الاستحواذ على أصول عقارية إستثمارية قائمة
1 أكتوبر 2020	الإفصاح عن الإتفاق على صفقة تخارج
1 أكتوبر 2020	الإفصاح عن الإتفاق على صفقة إستحواذ
7 أكتوبر 2020	490 مليون درهم مقدار زيادة رؤوس أموال ثلاث شركات تابعة للاتحاد العقارية ش.م.ع
13 أكتوبر 2020	الاتحاد العقارية ش.م.ع تحقق أرباحاً تفوق النصف مليار درهم في الربع الثالث
26 أكتوبر 2020	٧٠ مليون درهم قيمة الدفعات المسددة من الإتحاد العقارية ش.م.ع ضمن اتفاقية إعادة هيكلة الديون

ي. بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام 2020 والتي تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة.

لم تتم أي صفقات مع أطراف ذات علاقة خلال عام 2020 والتي تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة

ك. بيان نسبة التوطين في الشركة بنهاية الأعوام 2018، 2019، 2020

م	العام	نسبة التوطين
1	2018	5.11%
2	2019	6%
3	2020	5.18%

ل. بيان بالمشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام 2020. تعمل شركة الاتحاد العقارية وشركاتها التابعة للمساهمة في الحفاظ على البيئة، ومع التأثير البارز في التغيير المناخي على مستوى العالم، تسعى الشركة أن تكون السباقة بالمشاريع مستدامة وصديقة للبيئة، من خلال تطويرها لمشاريع تحبذ استخدام خصائص تكنولوجيا الطاقة المتجددة "الطاقة الشمسية" التي يمكن أن تدعم جزئياً متطلبات الطاقة الكهربائية لمؤسساتها.

توقيع إدارة الرقابة الداخلية

توقيع رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

توقيع رئيس لجنة التدقيق

توقيع رئيس مجلس الإدارة

