Corporate Governance Report

Union Properties PJSC

2021

الاتحاد
Union
PROPERTIES العقارية

قائمة المحتويات

المقدمة _____ 2

بيان بملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة _____ 5

تشكيل مجلس الإدارة _____ 6

اجتماعات مجلس الإدارة _____ 14

الهيكل التنظيمي الكامل الخاص بالشركة _____ 16

مدقق الحسابات الخارجي _____ 18

لجنة التدقيق _____ 19

لجنة الترشيحات والمكافآت _____ 22

نظام الرقابة الداخلية _____ 27

معلومات عامة _____ 31

الأحداث الجوهرية خلال 2021 _____ 36

الاتحاد العقارية ش.م.ع

تأسست شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة") بتاريخ 28 أكتوبر 1993 كشركة مساهمة عامة بموجب مرسوم وزاري بدولة الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في استثمار وتطوير العقارات وإدارة وصيانة ممتلكاتها الخاصة، بما في ذلك تشغيب مخازن التبريد التي تمتلكها، والتعهد بالخدمات العقارية بالإنابة عن أطراف أخرى (بما فيهم أطراف ذات علاقة) بالإضافة إلى العمل كشركة قابضة لشركاتها التابعة والاستثمار في إئتلافات مشتركة.

يُشار للشركة وشركاتها التابعة مجتمعة بـ "المجموعة". يتم تنفيذ كافة الأعمال الهامة للمجموعة والأنشطة الإستثمارية في الأوراق المالية والعقارات والأراضي والأدوات المشتقة المالية داخل دولة

على مدى ثلاثة عقود ، قامت شركة الاتحاد العقارية (ش.م.ع) بتطوير مشاريع سكنية وتجارية وصناعية وترفيهية رئيسية في دبي.

1- البيان بالإجراءات التي تم اتخاذها لاســـتكمال نظام حوكمة الشـــركات خلال عام 2021، وكيفية تطبيقها.

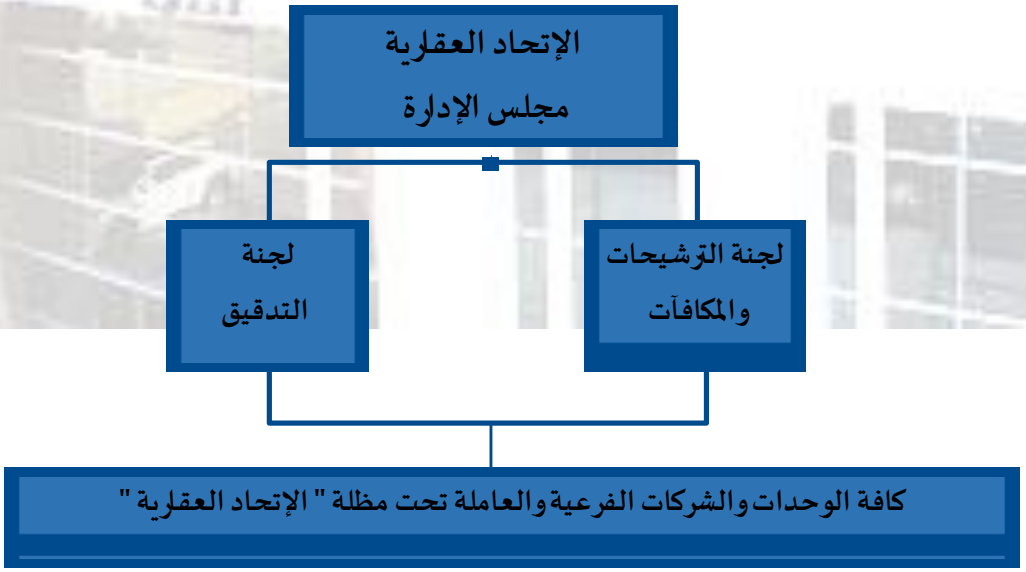
تلتزم شركة " الاتحاد العقارية (ش.م.ع)" بتطبيق أعلى معايير الحوكمة المؤسسية، مدفوعة بمجموعة متكاملة من القيم الجوهرية التي تجمع بين الأخلاقيات المهنية والنزاهة المؤسسية وأفضل الممارسات الدولية في مجال الإمتثال، وتتمثل القيم المؤسسية التي يستند إليها إطار عمل الشركة في الشفافية والنزاهة والإفصاح والمساءلة والتي تمثل بمجملها مرجعية هامة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارات العليا والموظفين على السواء.

ويراعي إطار عمل الحوكمة المؤسسية كافة المبادئ والمعايير المحددة والمعمول بها من قبل كل من " هيئة الأوراق المالية والسلع" (SCA) "وسوق دبي المالي" (DFM) والأحكام الواردة ضمن القانون الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 وتعديلاته من وقت الى اخر في شأن الشركات التجاري و قرارات رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع في تحديد اتجاهات ومتطلبات شركة "الاتحاد العقارية".

وتلتزم "الاتحاد العقارية" بتطبيق قرار " رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة والنظام الأساسي للشركات

وبعد التعديل الأخير على قانون الشركات بموجب المرسوم بقانون اتحادي رقم 32 لسنة 2021 في شأن الشركات التجارية سوف يقوم مجلس إدارة الشركة بعرض جميع التعديلات المقترحة على النظام الأساسي للشركة على الجمعية العمومية المقبلة للموافقة والمصادقة على تلك التعديلات من اجل الامتثال للأحكام الواردة ضمن القانون الجديد المذكورة اعلاه.

ويوضح الشكل أدناه هيكلية الحوكمة المؤسسية المطورة والمنفذة من قبل "الإتحاد العقارية " والتي تهدف إلى تعزيز ممارسات الحوكمة الرشيدة المتبعة لدى مجلس إدارة الشركة والإدارات التنفيذية على السواء.



كافة الوحدات الفرعية أعلاه والعاملة تحت مظلة "الاتحاد العقارية" تمتلك إدارة مستقلة معنية بتنفيذ العمليات التشغيلية، ولكن يتم الإشراف عليها من حيث الجوانب المرتبطة بالإستراتيجية والامتثال والحوكمة والمخاطر ومراجعة الحسابات وفق هيكلة واحدة

مجلس الإدارة (المادة 6 من القرار رقم 3/ر.م لسنة 2020)

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة و يحدد النظام الأساسي الخاص بشركة الاتحاد العقارية المسائل المتعلقة بتعيين مجلس الإدارة (المجلس) والأدوار المنوطة به ومسؤولياته . ومدة العضوية فيه وقد روعي ان يكون الرئيس واغلبية أعضاء مجلس الادارة من المتمتعين بجنسية الدولة في عضوية المجلس خلال العام 2021، للوفاء بالمعايير التي حددها القرار رقم 3/ر.م لسنة 2020 في ما يتعلق بتشكيل مجلس إدارة الشركة من الأعضاء التنفيذيين وغير التنفيذيين، والأعضاء المستقلين إلى جانب المهارات والخبرات والقدرات المناسبة لعضوية المجلس.

لجان مجلس الإدارة (المادة 53 من القرار رقم 3/ر.م لسنة 2020)

يتمتع المجلس بصلاحية تشكيل لجان المجلس وتفويض الصلاحيات إلى هذه اللجان حسب ما يراه ضروريا أو مناسبا. كما يقوم المجلس بتفويض مهام معينة إلى تلك اللجان ولا يعني هذا اعفاء مجلس الإدارة من المسؤولية عن الأنشطة والمهام والصلاحيات التي قام بتفويضها لهذة اللجنان. وتعد لجان المجلس وسيلة فاعلة لتوزيع العمل بين أعضاء المجلس لإمعان النظر في مسائل محددة وبشكل مفصل. تؤدي جميع لجان المجلس مهامها نيابة عن مجلس الإدارة بحيث يكون مجلس الإدارة مسؤولاً عن تشكيل وتعيين واختيار وتحديد فترة العضوية.

لجنة الترشيحات والمكافآت (المادة 59 من القرار رقم 3/ر.م لسنة 2020)

يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت، تعقد اجتماعها مرة واحدة في العام او كلما دعت الحاجة وتكون مهامها ان تساعد المجلس على الاضطلاع بمسؤولياته في ما يتعلق بمؤهلات وأجور وتعيين وإحلال موظفي الإدارة العليا. كما تشرف اللجنة على عملية الترشيح لعضوية مجلس الإدارة وسياستها فيما يتماشى مع القانون الإتحادي رقم (2) لسنة 2015 وتعديلاته وبتطبيق قرار " رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة والنظام الأساسي للشركات وتعديلاته من وقت الي اخر. وكذلك تعمل بشكل مستمر على مراقبة استقلالية أعضاء المجلس المستقلين.

لجنة التدقيق (المادة 60 و 61 من القرار رقم 3/ر.م لسنة 2020)

شكّل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة التدقيق ويتعين ان تتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية وتقوم اللجنة بمراقبة سلامة البيانات المالية للشركة ، وتقديم التوصيات بشأن التغييرات في السياسات والممارسات المحاسبية اللازمة لأنظمة المراقبة والأنظمة المالية الخاصة بالشركة بالإضافة إلى تعيين مدققي الحسابات الخارجيين والتأكد من استيفاءه للشروط الواردة في القوانين والنظام الأساسي للشركة ، والاجتماع بمدقق الحسابات لمناقشة طبيعة ونطاق عملية التدقيق ومدى فعاليتها وفقا لمعايير التدقيق المعتمدة . والحرص على إقامة علاقات جيدة معهم .كما تشرف اللجنة على عمل الرقابة الداخلية وهي المسؤولة عن اعتماد التوصيات التي من شأنها تحسين أداء الرقابة الداخلية.

2- بيان بملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبناؤهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام 2021 وفقاً للجدول التالي :

م	الإسم	المنصب/ صلة القرابة	الأسهم المملوكة كما في 2021/12/31	إجمالي عملية البيع	إجمالي عملية الشراء
1	محمد الفردان	رئيس مجلس الإدارة	23,000,000	لا يوجد	لا يوجد
2	درويش الكتبي	عضو مجلس الإدارة	3,000		
3	راشد الشريف	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	2,000,000	2,000,000

3- تشكيل مجلس الإدارة:

أ. يتشكل مجلس ادارة الشركة الحالي من سبع اعضاء، من بينهم ستة اعضاء مستقلين غير تنفيذيين وعضو واحد تنفيذي وعنصر نسائي من اجل الامتثال الى قرار رئيس هيئة الاوراق المالية والسلع رقم

2021/8 على ضـرورة ترشـيح العنصـر النسـائي في مجلس الادارة كما هو واضـح في البيانات ادناه التى توضح تشكيل مجلس ادارة الشركة كما في 2021/12/31.

السيد / محمد الفردان علي الفردان

رئيس مجلس الادارة

تم انتخاب السيد / محمد الفردان كعضو مجلس ادارة لشركة الاتحاد العقارية خلال الجمعية العمومية للشركة المنعقدة بتاريخ 18 يونيو 2020. ومن ثم قام مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد في 2021/12/15 بتعيين السيد محمد الفردان كرئيس جديد لمجلس الإدارة.

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 عامًا 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 اعمال من جامعة عجمان للعلوم والتكنولوجيا وقد شغل مناصب متعددة ومنها مدير عام شركة عقارات الفردان ونائب مدير شركة الفردان القابضة و نائب مدير شركة المستثمر الأول ش.ذ.م.م وشريك في عدة شركات كارلتون للضيافة وشركة زهرة للتكنولوجيا ش.ذ.م.م و شركة الفردان للإستثمار ليمتد.

السيد / عبد الوهاب الحلبي

نائب رئيس مجلس الادارة

تم انتخابه كعضو مجلس ادارة لشركة الاتحاد العقارية خلال الجمعية العمومية للشركة المنعقدة بتاريخ 18 يونيو 2020. ومن ثم قام مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد في 2021/12/15 بتعيين السيد عبد الوهاب الحلبي كنائب رئيس مجلس الإدارة.

يتمتع السيد/ عبد الواهاب بخبرة تزيد عن 20 عامًا في قطاع العقارات ومتخصص في إعادة الهيكلة المالية وإدارة الأزمات والديون، وتعزيزات الائتمان والمشاريع المشتركة حيث شغل في السابق منصب رئيس الاستثمار لمجموعة مراس القابضة و شريك في KPMG و شغل منصب الرئيس التنفيذي في دبي للعقارات.

السيد / عبد الوهاب حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال التنفيذية من "L' École des Ponts ParisTech " و شهادة من كلية لندن للاقتصاد و هو زميل عضو في معهد المحاسبين القانونين في إنجلترا و ويلز و عضو في معهد الأوراق المالية في المملكة المتحدة.

يشغل السيد /الحلبي حالياً مناصب متعددة كرئيس مجلس إدارة شركة دي أكس بي إنترتينمنتس ش.م.ع ورئيس مجلس الإدارة شركة أب فاب المحدودة وعضو مجلس إدارة في عدة شركات كشركة تي بي أل للعقارات و مكسيكان جريل المحدودة وديكر و حلبي ورابد فينتشرز المحدودة و منصب الرئيس التنفيذي و عضو مجلس إدارة في شركة جلوبال انفسمنت هاوس مقرها الكويت. كما

السيد / عامر عبد العزيز حسين خانصاحب

عضو مجلس ادارة تنفيذي

العضو المنتدب

تم انتخابه كعضو مجلس ادارة لشركة الاتحاد العقارية خلال الجمعية العمومية للشركة المنعقدة بتاريخ 14 ديسمبر 2021.

يشغل السيد/ عامر خنصاحب حاليًا منصب المدير العام في خانصاحب للاستثمار و هو مسؤول عن قيادة نمو وتنويع استثمارات خانصاحب عبر صناعات متعددة, البناء وإدارة المرافق والعقارات والتصنيع والأغذية والمشروبات والتدريب على الطيران والرعاية الصحية. كجزء من دوره مدير العام لشركة خانصاحب للاستثمار و بالإضافة إلى دوره، فإن السيد خانصاحب عضو أيضًا في مجلس إدارة الشركات التابعة للاستثمار في خانصاحب وقد شغل السيد/ خنصاحب المناصب التالية خلال حياته المهنية رئيس- CFA جمعية الإمارات ومدير المشروع - خانصاحب للهندسة المدنية ومستشار في شركة - Deloitte LLP (خدمات الاستشارات المالية) ومهندس موقع / وكيل موقع - خانصاحب للهندسة المدنية.

السيد عامر خنصاحب حاصل على درجة الماجستير في إدارة المشاريع بالشراكة مع جامعة مانشستر وشهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية والبيئية مع الجامعة الأمريكية في بيروت.

السيد / درويش عبد الله درويش الكتبي

عضو مجلس ادارة مستقل – غير تنفيذي

تم انتخابه كعضـــو مجلس ادارة شـــركة الاتحاد العقارية خلال الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 18 يونيو 2020.

يتمتع الســـيد / درويش الكتبي بخبرة ترصّـــد في ســـوق الأوراق المالية مع معرفة متعمقة حول الاســـتثمارات البديلة والمنتجات المنظمة، واستراتيجيات التجارة المتطورة.

الســيد / الكتبي حاصــل على درجة البكالوريوس في العلوم في إدارة الأعمال تخصــص المالية وشــهادة التعليم بلومبرغ يشــغل حاليًا عدة مناصــب ، عضــو مجلس إدارة درويش ســايبرتيك الهند الخاصــة المحدودة وكذلك مدير الاستثمار والمحافظ لدى درويش بن أحمد وأولاده.

السيد / فراس كريم اسماعيل حسن الرامحي

عضو مجلس الادارة مستقل – غير تنفيذي

تم انتخابه كعضو مجلس ادارة شركة الاتحاد العقارية خلال الجمعية العمومية السنوية المنعقدة بتاريخ 14 ديسمبر 2021.

يتمتع السيد الرمحي بخبرة واسعة في إدارة الأصول وتمويل الشركات والخدمات المصرفية الاستثمارية من مسيرة مهنية تمتد إلى 26 عامًا حتى الوقت الحالي تم تعيينه في منصب الرئيس التنفيذي لشركة أبوظبي للاستثمار وشغل هذا المنصب على مدار السنوات الخمس الماضية حتى تاريخ يوليو 2021 . قبل عمله في شركة أبوظبي للاستثمار كان السيد/ فراس مستشاراً لرئيس مجلس إدارة "مصدر" ووزيرًا لمكتب الدولة. شغل سابقًا منصب المدير المالي لمركز خدمة المزارعين مبادرة حكومية تهدف إلى تسويق قطاع الزراعة في أبوظبي والذي يشمل 24,000 مزرعة و1,500 موظف وأكثر من 700 مليون درهم في مبيعاتها.

كان السيد/ فراس أيضًا شريكاً إدارياً في شركة CAPM للاستثمارات وهي شركة استشارية محلية للاستثمارات تقدم الاستشارات بشأن الأسهم المدرجة والأسهم الخاصة والعقارات وإعادة الهيكلة المالية، و تولى منصب العضو المنتدب للشركة الوطنية للوساطة المالي و شغل ايضاً رئيس قسم الأسهم المدرجة في ADIC ونائب رئيس قسم إدارة الأصول في شركة المستثمر الوطني.

السيد/ الرمحي حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ويسكونسن ميلووكي في الولايات المتحدة.

السيد / راشد امين محمد الشريف

عضو مجلس الادارة

مستقل – غير تنفيذي

تم انتخابه كعضو مجلس إدارة شركة الإتحاد العقارية خلال الجمعية العمومية للشركة المنعقدة بتاريخ 14 ديسمبر 2021.

السيد/ راشد الشريف هو رئيس تنفيذي للمبيعات ذو كفاءة عالية ولديه أكثر من 27 عامًا من الخبرة بالاضفة الى مجموعة من المهارات في تنفيذ الرؤية الاستراتيجية والفطنة التجارية و المالية واكتساب المواهب والتمكين والقيادة وتحليل الأداء والتسويق وإدارة الحملات والإعلان وحل المشاكل وإدارة البرامج. أثبتت قدرته على القيام بمهام متعددة في بيئات ديناميكية عالية الضغط مع دفع سرعة النمو وتقديم خدمة عملاء متميزة.

يشغل السيد/ راشد حاليًا منصب رئيس المبيعات في شركة دبي القابضة العقارية ، كما شغل العديد من المناصب مثل توليه مناصب متعددة في شركة ميراس القابضة من بينها الرئيس التنفيذي للعمليات، رئيس المبيعات، رئيس لجنة التعويضات العقارية والمستشار القانوني العام. وكذلك شغل منصب المستشار القانوني العام في المكتب الهندسي لصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم ومحاضر في معهد دبي العقاري (DREI) ومستشار قانوني أول ومستشار قانوني عام في مركز دبي التجاري العالمي، نائب مدير الموارد البشرية ورئيس المشتريات وعضو اللجنة العليا للمشتريات المباشرة .

السيد / راشد حاصل على درجة البكالوريوس في القانون و دبلوم عالي في دراسات الشرطة +FCE كامبردج

السيدة / عبير محمد عمر بن حيدر

عضو مجلس الادارة

مستقل – غير تنفيذي

تم انتخابها كعضو مجلس ادارة لشركة الاتحاد العقارية خلال الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 14 ديسمبر 2021.

السيدة/ عبير بن حيدر هي عضو مجلس إدارة والمدير التنفيذي المالي في مجموعة محمد عمر بن حيدر القابضة ش.م.ع. لديها خبرة في مجال القيادة و حاصلة على مؤهل علمي في إدارة الأعمال والاستراتيجية المالية وقد امتدت إنجازاتها من مختلف الصناعات وقطاعات الأعمال في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة والعديد من مواقع الأعمال التكتيكية العالمية حول العالم و كونها خبيرة في الإدارة العليا و تحتفظ في المعرفة العملية دائمًا بكل مجال وظيفي تشغيلي وقرار عمل تكتيكي و قد ألهمت أصحاب الأداء العالي والمتفوقين للوصول إلى أهدافهم بمهاراتها القيادية الاستثنائية.

و تقود حجر الأساس لقسم التمويل لمجموعة محمد عمر بن حيدر القابضة و لديها مكانتها المعروفة في الإدارة المالية كقائدة مبتكرة ، يتماشى نهجها مع احتياجات الموظفين من خلال تقديم ثقافة عالية الأداء تثير الاهتمام باكتشاف وجهات نظر جديدة تحفز كلا من الشركة وطاقم عملها على التعلم والنمو معًا بشكل مستمر لتحقيق نتائج أعمال محددة وواضحة وغيرها من أفضل الفرص.

حاصلة على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في الإمارات في كلية إدارة الأعمال في دبي ، الإمارات العربية المتحدة عام 2011.

اما بالنسبة لأعضاء مجلس الإدارة السابقين الذي تم عزلهم خلال الجمعية العمومية للشركة المنعقدة بتاريخ 9 نوفمبر 2021

السيد / خليفة الحمادي (رئيس مجلس الإدارة السابق)

السيد / ضاحي المنصوري(عضو مستقل سابق)

السيد/ فتحي بن قريره (عضو مستقل سابق)

السيد / جورج كلار (عضو مستقل سابق)

ب. **بيان بنسبة تمثيل العنصر النسائى فى مجلس الإدارة بالعام 2021.**

خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 14 ديسمبر 2021 تم تعيين السيدة عبير بن حيدر كعضو في مجلس إدارة الشركة.

ت. **بيان بأسباب عدم ترشح أى عنصر نسائي لعضوية مجلس الإدارة.**

لا ينطبق

ث. **بيان بما يلي:**

1. **مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة عن العام 2020.**

خلال اجتماع مجلس ادارة الشركة المنعقد في مارس 2021 وافق السادة اعضاء مجلس الادارة على توصية مكافآت لأعضاء مجلس الادارة بمبلغ 15 مليون درهم على ان يتم عرضها على الجمعية العمومية السنوية للشركة للمصادقة عليها ، الا ان الجمعية العمومية للشركة لم توافق على دفع أية مكافآت .

2. **مجموع مكافآت أعضـــاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام 2021 والتي ســـيتم عرضـــها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمصادقة عليها.**

لم يتم اقتراح اية مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة لحضورهم اجتماعات مجلس الإدارة أو اللجان المنبثقة عنه عن العام المالي المنتهي بتاريخ 2021 .

3. **تفاصيل بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة التى تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية للعام 2021 وفقاً للجدول التالي:**

لم يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أي بدلات أو رواتب أو أتعاب إضافية .

ج. عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية 2021 مع بيان تواريخ انعقادها، وعدد مرات الحضور الشخصي لجميع الأعضاء مع بيان الأعضاء الحاضرين بالوكالة (يجب أن تطابق أسماء أعضاء مجلس الإدارة حسب ما هو مذكور في البند (3 أ) أعلاه.

م	تاريخ الاجتماع	عدد الحضور	عدد الحضور بالوكالة	أسماء الأعضاء الغائبين
1	21 مارس 2021	ستة اعضاء	لا يوجد	درويش عبد الله درويش احمد الكتبي
2	25 أغسطس 2021	سبعة أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
3	08 نوفمبر 2021	ستة أعضاء	لا يوجد	خليفة حسن علي صالح الحمادي
4	15 ديسمبر 2021	سبعة أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
5	26 ديسمبر 2021	ستة أعضاء	لا يوجد	عبير محمد عمر بن حيدر

ملاحظة : يرجى العلم بأن محاضر اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة بتاريخ 21 مارس 2021، 25 أغسطس 2021 و 8 نوفمبر 2021 لم يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

ح. عدد قرارات مجلس الإدارة التي صدرت بالتمرير خلال السنة المالية 2021 مع بيان تواريخ انعقادها.

قام مجلس الإدارة باتخاذ ثلاثة قرارات بالتمرير بتاريخ 2021/2/14 ، 2021/5/15 و في 2021/8/14 ، خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ 2021/12/31 لم يتم توقيعها من قبل أعضاء مجلس الإدارة .

خ. بيان مهام واختصاصات مجلس الإدارة التي قام بها أحد أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية خلال عام 2021 بناءً على تفويض من المجلس مع تحديد مدة وصلاحية التفويض حسب الجدول التالي

م	إسم الشخص المفوض	صلاحية التفويض	مدة التفويض
1	السيد/ خليفة الحمادي	رئيس مجلس الإدارة ينوب عنها ويمثلها في جميع الأمور المالية والإدارة والقانونية والتشغيلية	تم إلغائها
2	السيد / عبد الله الرستماني	مدير عام صلاحيات مالية وادارية وتشغيلية وقانونية لتمثيل شركة	تنتهي بتاريخ 2023/2/2

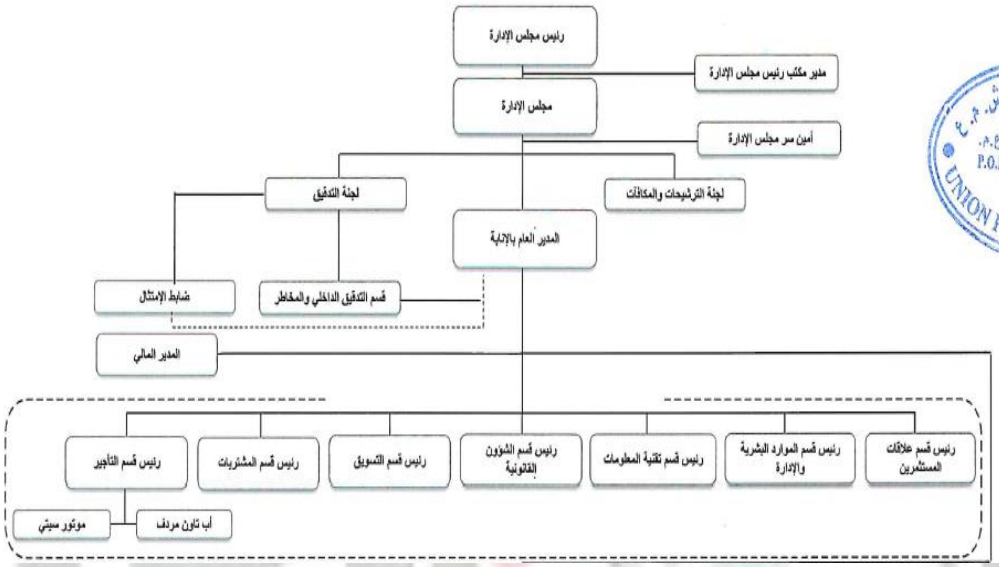
د. بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح) خلال عام 2021

إن الأرصدة القائمة مع الأطراف ذات العلاقة بيانها كالتالي كما في بيان المركز المالي الموحد:

مستحق من أطراف ذات علاقة:			
	2021		2020
	ألف درهم		ألف درهم
استثمارات مشتركة	0		7,648

في عام 2021 ، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي صلة ("المشتري") لبيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية 172.8 مليون درهم تم بيعها بمقابل 127 مليون درهم مما أدى إلى خسارة 45.8 مليون درهم.
في عام 2020 ، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي صلة ("المشتري") لبيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية 141.2 مليون درهم تم بيعها مقابل 79.2 مليون درهم نتج عنها خسارة 62 مليون درهم.

ذ. الهيكل التنظيمي الكامل الخاص بالشركة بحيث يشمل الصف الأول والثاني بحد أدنى، على أن يشمل العضو المنتدب و/أو المدير العام و/أو الرئيس التنفيذي ونائب المدير العام والمدراء العاملين في الشركة كالمدير المالي



ر. بيان تفصيلي لكبار الموظفين التنفيذيين في الصف الأول والثاني حسب ما ورد في الهيكل التنظيمي للشركة (حسب 3 - د) ووظائفهم وتواريخ تعيينهم مع بيان بمجموع الرواتب والمكافآت المدفوعة لهم، وذلك حسب الجدول التالي:

م	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام 2021 (درهم)	مجموع المكافآت المدفوعة لعام 2021 (درهم)(Bonuses)	أي مكافآت أخرى نقدية/عينية للعام 2021 أو تستحق مستقبلاً
1	المدير العام	2017/7/16	1,078,202	لا يوجد	لا يوجد
2	الرئيس المالي التنفيذي	2020/6/20	1,493,387	لا يوجد	لا يوجد
3	الرئيس قسم المشتريات	2020/9/6	609,603	لا يوجد	لا يوجد

4	رئيس قسم الشؤون القانونية	2021/03/10	339,495	لا يوجد	لا يوجد
5	رئيس قسم تقنية المعلومات	2021/3/8	189,950	لا يوجد	لا يوجد
6	رئيس قسم التأجير	شاغر	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
7	رئيس قسم التسويق	2021/1/3	166,696	لا يوجد	لا يوجد
8	مدير العقود التجارية	الأول 8 يوليو 2019 الثاني 1 مارس 2020 الثالث 05 فبراير 2020	496,861	لا يوجد	لا يوجد
9	مدير قسم الموارد البشرية	2020/12/13	512,260	لا يوجد	لا يوجد
10	رئيس قسم التدقيق الداخلي	2021/6/22	89,301	لا يوجد	لا يوجد
11	ظابط الامتثال	2021/4/30	128,188	لا يوجد	لا يوجد

4- مدقق الحسابات الخارجي:

أ. تقديم نبذة عن مدقق حسابات الشركة للمساهمين.

Mazars هي شركة دولية رائدة في مجال التدقيق والضرائب والاستشارات. تعمل كشراكة موحدة ، تقدم خدمات استثنائية ومصممة خصيصًا في التدقيق والمحاسبة ، بالإضافة إلى الضرائب والاستشارات المالية والاستشارات والخدمات القانونية. هي شراكة عالمية تضم أكثر من 44000 محترف مع وجودها في أكثر من 90 دولة والأقاليم .

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

إسم مكتب التدقيق واسم المدقق الشريك	مكتب التدقيق: Mazars Chartered Accountants LLC الشريك: جعفر أ. روباوالا
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	2
عدد السنوات التي قضاها المدقق الشريك في تدقيق حسابات الشركة	2
إجمالي أتعاب التدقيق ومراجعة للبيانات المالية (المرحلية والسنوية) لعام 2021 (درهم) – يتعين بيان المبالغ بالتفصيل	690,000 درهم
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام 2021 (درهم) إن وجدت وفي حال عدم وجود أية أتعاب أخرى يتم ذكر ذلك صراحةً	لا يوجد
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى (إن وجدت) وفي حال عدم وجود خدمات أخرى يتم ذكر ذلك صراحةً	لا يوجد
بيان بالخدمات الأخرى التي قام **مدقق حسابات خارجي أخر** (إن غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال 2020 وجد) وفي حال عدم وجود مدقق خارجي آخر يتم ذكر ذلك صراحةً	لا يوجد

ج. بيان يوضح التحفظات التي قام مدقق حسابات الشركة بتضمينها في القوائم المالية المرحلية والسنوية للعام 2021 وفي حال عدم وجود أي تحفظات يجب أن يتم ذكر ذلك صراحةً.

قام السادة Mazars مدققي حسابات الشركة بتسجل تحفظ واحد خلال السنة المالية 2021 متعلق بالبيانات المالية الغير مدققة عن الربع الاول للعام المالي 2021 بخصوص المساحة الطابقية لمخطط الموتور

سيتي وقد طلب مدقق السحابات استكمال بعض المتطلبات في هذا الشأن وعليه قامت الشركة بتزويد مدققي الحسابات بالمستندات إضافية وتم إلغاء هذا التحفظ في البيانات المالية الغير مدققة عن نصف العام 2021 .

5- لجنــة التدقيــق:

أ. إقرار من رئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

"يقر الســيد عبد الوهاب الحلبي ، رئيس لجنة التدقيق بمســؤوليته عن نظام اللجنة في الشــركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها"

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

من تاريخ 21 يونيو 2020 الى 9 نوفمبر 2021

- السيد / ضاحي المنصوري (رئيس اللجنة)
- السيد/ فتحي بن جريره (عضو)
- السيد / جورج كارل (عضو)

من تاريخ 15 ديسمبر الى 31ديسمبر 2021

- السيد/ عبد الوهاب الحلبي (رئيس اللجنة)
- السيد / فراس الرامحي (عضو)
- السيد / درويش الكاتبي (عضو)

- **اختصاصات ومهام لجنة التدقيق :**

تتولى لجنة التدقيق المهام والواجبات التالية:

1- مراجعة السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية في الشركة.

2- مراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها(السنوية و نصف السنوية وربع السنوية)وأنظمة الرقابة الخاصة بها، ومراجعتها كجزء من عملها العادي خلال السنة، وعليها التركيز بشكل خاص على ما يلي:

أ .أي تغييرات في السياسات والممارسات المحاسبية.

ب .إبراز النواحي الخاضعة لتقدير الإدارة.

ج .التأكد من تحديث الشركة بشكل سنوي لسياساتها وإجراءاتها وأنظمة الرقابة بها.

د .التعديلات الجوهرية الناتجة عن التدقيق.

هـ .افتراض استمرارية عمل الشركة.

و .التقيد بالمعايير المحاسبية التي تقررها الهيئة.

ز .التقيد بقواعد الإدراج والإفصاح وغيرها من المتطلبات القانونية المتعلقة بإعداد التقارير المالية.

3- التنسيق مع مجلس إدارة الشركة والإدارة التنفيذية العليا والمدير المالي أو المدير القائم بنفس المهام في الشركة في سبيل أداء مهامها.

4- النظر في أي بنود هامة وغير معتادة ترد أو يجب إيرادها في تلك التقارير والحسابات، وعليها إيلاء الاهتمام اللازم بأية مسائل يطرحها المدير المالي للشركة أو المدير القائم بنفس المهام أو ضابط الامتثال أو مدقق الحسابات

5- رفع توصية لمجلس الادارة بشأن اختيار أو استقالة أو عزل مدقق الحسابات وفي حالة عدم موافقة مجلس الإدارة على توصيات لجنة التدقيق بهذا الشأن، فعلى مجلس الإدارة أن يضمن في تقرير الحوكمة بيانات يشرح توصيات لجنة التدقيق والأسباب التي دعت مجلس الإدارة لعدم الأخذ بها

6- وضع وتطبيق سياسة التعاقد مع مدقق الحسابات، ورفع تقرير لمجلس الإدارة تحدد فيه المسائل التي ترى أهمية اتخاذ إجراء بشأنها مع تقديم توصياتها بالخطوات اللازم اتخاذها.

7- التأكد من إستيفاء مدقق الحسابات للشروط الواردة في القوانين والانظمة والقرارات المعمول بها والنظام الاساسي للشركة ومتابعة ومراقبة استقلاليته.

8- الاجتماع بمدقق الحسابات للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا أو من يمثلها ومناقشته حول طبيعة ونطاق عملية التدقيق ومدى فعاليتها وفقا لمعايير التدقيق المعتمدة.

9- اعتماد أي أعمال إضافية يقوم بها مدقق الحسابات الخارجي لصالح الشركة والأتعاب التي يتقاضاها مقابل تلك الأعمال.

10- بحث كل ما يتعلق بعمل مدقق الحسابات وخطة عمله ومراسلاته مع الشركة وملاحظاته ومقترحاته وتحفظاته وأي استفسارات جوهرية يطرحها المدقق على الإدارة التنفيذية العليا بخصوص السجلات المحاسبية أو الحسابات المالية أو أنظمة الرقابة ومتابعة مدى استجابة إدارة الشركة لها وتوفيرها للتسهيلات اللازمة للقيام بعمله

11- التأكد من رد مجلس الإدارة في الوقت المطلوب على الاستيضاحات والمسائل الجوهرية المطروحة في رسالة مدقق الحسابات.
12- مراجعة وتقييم أنظمة التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر في الشركة.
13- مناقشة نظام التدقيق الداخلي مع مجلس الإدارة، والتأكد من أدائها لواجبها في إنشاء نظام فعال للرقابة الداخلية.
14- النظر في نتائج التحقيقات الرئيسية في مسائل التدقيق الداخلي التي يكلفها بها مجلس الإدارة أو تتم بمبادرة من اللجنة وموافقة مجلس الإدارة.
15- الاطلاع على تقييم المدقق لإجراءات التدقيق الداخلي والتأكد من وجود التنسيق فيما بين المدقق الداخلي ومدقق الحسابات الخارجي.
16- التأكد من توفر الموارد اللازمة لوظيفة التدقيق الداخلي ومراجعة ومراقبة فعالية تلك الإدارة.
17- دراسة تقارير التدقيق الداخلي ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
18- وضع الضوابط التي تمكن موظفي الشركة من الإبلاغ عن أي مخالفات محتملة في التقارير المالية أو التدقيق الداخلي أو غيرها من المسائل بشكل سري والخطوات الكفيلة بإجراء تحقيقات مستقلة وعادلة لتلك المخالفات.
19- مراقبة مدى تقيد الشركة بقواعد السلوك المهني.
20- مراجعة تعاملات الأطراف ذات العلاقة مع الشركة والتأكد من عدم وجود أي تضارب في المصالح والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة قبل ابرامها.
21- ضمان تطبيق قواعد العمل الخاصة بمهامها والصلاحيات الموكلة إليها من قبل مجلس الإدارة.
22- تقديم التقارير والتوصيات إلى مجلس الإدارة عن المسائل المذكورة أعلاه والواردة في هذه المادة.
23- النظر في أي موضوعات أخرى يحددها مجلس الإدارة.

ج. عدد الاجتماعات التي عقدتها لجنة التدقيق خلال عام 2021 وتواريخها لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأية أمور أخرى، وبيان عدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة.

الاسم	المنصب	الاجتماع بتاريخ 20 مارس 2021	قرار بالتمرير بتاريخ 10 مايو 2021	قرار بالتمرير بتاريخ 12 اغسطس 2021
السيد/ ضاحي المنصوري	رئيس اللجنة	حضر		
السيد/ فتحي بن قريرة	عضو	حضر		
السيد/_جورج كلار	عضو	حضر		

ملاحظة : لم يقوم أعضاء لجنة التدقيق بالتوقيع على محضر الاجتماع المنعقد بتاريخ 20 مارس 2021 وكذلك لم يقوم أعضاء اللجنة بالتوقيع على قرارات التمرير المذكورة أعلاه.

6- لجنة الترشيحات والمكافآت:

أ. إقرار من رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

تم عقد اجتماع واحد فقد خلال العام 2021 و تم عزل رئيس اللجنة السيد ضاحي المنصوري خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ 2021/11/9 .

ب. أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت، وبيان اختصاصاتها والمهام الموكلة لها.

كان تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت يتكون من خمسة أعضاء حتى تاريخ إعادة تشكيل اللجنة بتاريخ 15 ديسمبر 2021.

من تاريخ 21 يونيو 2020الى 9 نوفمبر 2021

- **السيد / ضاحي المنصوري (رئيس اللجنة)**
- **السيد / فتحي بن جريره (عضو)**
- **السيد / جورج كلار (عضو)**
- **السيد / محمد الفردان (عضو)**
- **السيد / درويش الكاتبي (عضو)**

من تاريخ 15 ديسمبر 2021

- **السيد / راشد الشريف (رئيس اللجنة)**
- **السيدة / عبير بن حيدر (عضو)**
- **السيد / عامر خانصاحب (عضو)**

بيان اختصاصات ومسؤوليات ومهام لجنة الترشيحات والمكافآت.

وضع سياسة خاصة بالترشح لعضوية مجلس الإدارة والادارة التنفيذية تهدف إلى مراعاة التنويع بين الجنسين ضمن التشكيل وتشجيع المرأة من خلال مزايا وبرامج تحفيزية وتدريبية، وموافاة الهيئة بنسخة عن هذه السياسة وبأي تعديلات تطرأ عليها.

1- تنظيم ومتابعة الإجراءات الخاصة بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بما يتفق والقوانين والأنظمة المعمول بها وأحكام هذا القرار.
2- التحقق من استمرار توافر شروط العضوية لأعضاء مجلس الإدارة بشكل سنوي.
3- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر
4- إذا تبين للجنة أن أحد الأعضاء فقد شروط الاستقلالية وجب عليها عرض الأمر على المجلس ليقوم بإخطار العضو بكتاب مسجل على عنوانه الثابت بالشركة بمبررات انتفاء صفة الاستقلالية عنه، وعلى العضو أن يرد على مجلس الإدارة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إخطاره، ويصدر مجلس الإدارة قرارا باعتبار العضو مستقلا أو غير مستقل في أول اجتماع يلي رد العضو أو انقضاء المدة المشار إليها في الفقرة السابقة دون رد.
5- مع مراعاة نص المادة 145 من قانون الشركات، إذا كان من شأن قرار مجلس الإدارة انتفاء أسباب أو مبررات الاستقلالية عن العضو التأثير على الحد الأدنى للنسبة الواجب توافرها من أعضاءه المستقلين، قام مجلس الإدارة بتعيين عضو مستقل يحل محل هذا العضو إذا قدم الاخير استقالته لانتفاء صفة الاستقلالية عنه وفي حال رفض العضو تقديم الاستقالة يتعين على مجلس الإدارة عرض الأمر على الجمعية العمومية لاتخاذ قرار بالموافقة على تعيين عضو آخر محله أو بفتح باب الترشح لانتخاب عضو جديد.
6- إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب الخاصة بأعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها، ومراجعتها بشكل سنوي، وعلى اللجنة أن تتحقق من أن المكافآت والمزايا الممنوحة للإدارة التنفيذية العليا معقولة وتتناسب مع أداء الشركة.
7- التأكد من ربط المكافآت والعلاوات بما في ذلك الخيارات و المكافآت المؤجلة الأخرى والمزايا المعروضة على الإدارة التنفيذية العليا بأداء الشركة على المدى المتوسط والطويل.

8- المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة، بما في ذلك تحديد الوقت الذي يلزم أن يخصصه العضو لأعمال مجلس الإدارة.

9- مراجعة هيكل مجلس الإدارة ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.

10- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم

11- إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها، ومراجعتها بشكل سنوي.

ج. بيان بعدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال عام 2021 وتواريخ انعقادها، مع بيان عدد مرات الحضور الشخصي لجميع أعضاء اللجنة.

الإسم	المنصب	اجتماع واحد بتاريخ 1 يونيو 2021
السيد/ ضاحي المنصوري السيد /	رئيس اللجنة	حضر
السيد/ فتحي بن قريره	عضو	حضر
السيد/ جورج كلار	عضو	حضر
السيد/ محمد الفردان	عضو	تغيب
السيد/ درويش الكتبي	عضو	تغيب

ملاحظة :لم يقوم أعضاء لجنة الترشيحات والمكافأت بالتوقيع على محضر الاجتماع المنعقد بتاريخ 01 يونيو 2021 .

7- لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين

أ. إقرار من رئيس اللجنة بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

تم تشكيل لجنة الإشراف والمتابعة على معاملات المطلعين ، وتم تحديد وظيفتها بناءً على قرار اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 21 مارس 2021 ، وضمت اللجنة في عضويتها رئيس الموارد البشرية كرئيسة ورئيس للشؤون المالية وأمين سر الشركة كأعضاء في اللجنة ولكن بسبب إعادة هيكلة الشركة

والتغييرات التي حدثت خلال الفترة ، فقد تم الأخذ في الاعتبار إما اعادة تشكيل اللجنة المذكورة و ترشيح أعضاء جدد أو تعيين المهام إلى مسؤول تنفيذي كبير يقوم بتفعيل الوظائف و دور اللجنة ابتداء من عام 2022

ب. أســـماء أعضـــاء لجنة متابعة والإشـــراف على تعاملات الأشـــخاص المتطلعين، وبيان اختصاصاتها والمهام الموكلة لها.

- رئيس الموارد البشرية :السيدة/ زينب النعيمي (رئيس)
- رئيس الشؤون المالية: السيد/ باريش خيارة (عضو)
- أمين سر الشركة: السيد/ عاصم الجزازي (عضو)

ج. ملخص عن تقرير أعمال اللجنة خلال العام 2021.

- إعداد سجل خاص وشامل لجميع المطلعين ، بما في ذلك الأشخاص الذين يمكن اعتبارهم مطلعين على أساس مؤقت والذين يحق لهم أو يمكنهم الوصول إلى المعلومات الداخلية للشركة قبل النشر. يجب أن يتضمن السجل أيضًا الإفصاحات السابقة واللاحقة للمطلعين.
- الإدارة والمتابعة والإشراف على تداول الأشخاص المطلعين وملكياتهم والاحتفاظ بسجل خاص بهم.
- إخطار هيئة الأوراق المالية والسلع والسوق بقائمة محدثة من المطلعين في بداية كل سنة مالية وأي تعديلات تطرأ عليها خلال العام وتقديم نسخة من سجل المطلعين إلى هيئة الأوراق المالية والسلع عند الطلب.
- وضع إجراءات تهدف إلى منع المطلعين في الشركة من استغلال المعلومات الداخلية السرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية.

8- اللجنة التنفيذية :

أ. إقرار من رئيس اللجنة بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته

تم تشكيل اللجنة التنفيذية خلال اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في 15 ديسمبر 2021 ، وهدفها الرئيسي هو الإشراف على قرارات الإدارة التنفيذية للشركة وتقديم الدعم خلال مرحلة إعادة الهيكلة.

ب. أسماء أعضاء الجنة، وبيان اختصاصاتها والمهام الموكلة لها.

- السيد / محمد الفردان -(رئيس)
- السيد / عبد الوهاب الحلبي _ (عضو)
- السيد / عامر خنصاحب - (عضو)

بيان اختصاصاتها والمهام الموكلة لها.

الغرض

- مساعدة مجلس إدارة الشركة في أداء مسؤولياته الرقابية
- التصرف نيابة عن مجلس الإدارة والتوصية بالنتائج التي يتوصلون إليها
- ضمان تنسيق أنشطة الأعمال بين لجان المجلس
- العمل كمنبر لتمثيل رئيس مجلس الإدارة في الإدارة العامة لأعمال وشؤون الشركة
- اتخاذ القرارات التي تم رفعها إلى المجلس بناءً على مستوى الصلاحيات المفوضة

الصلاحيات

- تعمل اللجنة التنفيذية كمستشار لمجلس الإدارة وتقوم بمراجعة وتقييم وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة بشأن مختلف الأمور المطروحة على المجلس.
- أن اللجنة مكلفة بمراجعة وتقديم التوصيات إلى المجلس بشأن المسائل المعروضة عليها حتى لو كانت فوق مستوى الصلاحيات المفوضة إليها.
- يجوز للجنة التنفيذية تعيين المستشارين القانونيين وغيرهم لمساعدة اللجنة في تنفيذ مهامها . وقد يكون هؤلاء المستشارون هم المستشارون المعتمدون بشكل منتظم لدى الشركة.
- جميع التوصيات التي تُقدم إلى مجلس الإدارة يجب أن يتم اتخاذها بأغلبية بسيطة. وسوف يكون الصوت المُرجح في حالة تعادل الأصوات هو صوت رئيس اللجنة التنفيذية.

المسؤوليات: تشتمل مسؤوليات اللجنة على ما يلي:

- رفع التقييمات والتوصيات لمجلس الإدارة حول خطة المراجعة السنوية بالإضافة إلى استراتيجية وجدول أنشطة الشركة.

- عقد الاجتماعات الدورية مع اللجان الأخرى في جلسات تنفيذية منفصلة لمناقشة أي مسائل تعتقد اللجنة أو اللجان الأخرى أنه ينبغي مناقشتها على انفراد.
- مراجعة تقارير الإدارة حول مجريات الأعمال ورفع التوصيات لمجلس الإدارة.
- الإشراف على سياسات الاستثمار والائتمان واتخاذ القرارات ضمن حدود الصلاحيات الموكلة إليها، ورفع التوصيات إلى المجلس وذلك بالمسائل التي تتخطى حدود الصلاحيات الموكلة إلى اللجنة .
- المراجعة المبدئية للتقارير الدورية للشركة وتقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة (يتم تقديم نسخ من التقارير الكاملة إلى المجلس ومناقشتها في اجتماع المجلس).
- مراجعة وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة بشأن المكتسبات والتصفيات و غيرها من الاعمال التشغيلية الخاصة بالشركة.
- مراجعة وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة فيما يتعلق بفتح الفروع الجديدة وإغلاق الفروع الحالية و تعيين المدراء و منحهم الصلاحيات.
- مراجعة وتعديل وتقديم التوصيات بشأن السياسات التي وجهها المجلس لعرضها على المجلس من خلال اللجنة

د.بيان بعدد الاجتماعات التى عقدتها اللجنة خلال عام 2021 وتواريخ انعقادها، مع بيان عدد مرات الحضور الشخصى لجميع أعضاء اللجنة.

تم تشكيل اللجنة بتاريخ 15 ديسمبر 2021 ولم يتم عقد أي اجتماع حيث ان تشكيل اللجنة جاء في اخر العام 2021 ، وقامت اللجنة بالبدء في عقد اجتماعاتها في بداية العام 2022.

9- نظام الرقابة الداخلية:

أ. إقرار من المجلس بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

يقرّ مجلس الإدارة بمسؤوليته تجاه تطبيق ومراجعة وفعالية نظام الرقابة الداخلية من خلال الحفاظ على آلية رقابة داخلية فعّالة وقوية وقد ألزم مجلس الإدارة نفسه بتعزيز ونشر أفضل الممارسات في إدارة المخاطر والتطبيق السليم لقواعد الحوكمة والتحقّق من إمتثال الشركة وموظفيها للقوانين واللوائح

والقرارات التي تستند إليها عملياتها، وكذلك للإجراءات والسياسات الداخلية ومراجعة البيانات المالية التي يتم إرسالها إلى الإدارة العليا للشركة والمستثمرين وجميع المساهمين بشكل عام.

ب. أسم مدير الإدارة ومؤهلاته وتاريخ التعيين.

السيد/ مهمت باريس تيمور تم تعيينه في 21 يونيو 2020 حتى تاريخ 3 ابريل 2021. بدأ السيد تيمور مسيرته المهنية في سبتمبر 2006 في إرنست ويونغ في إسطنبول كإستشاري خدمات الأعمال للتأمين و في فبراير 2008 انضم السيد تيمور الى الشركة إرنست و يونغ دبي لخدمات استشارات المخاطر. ثم واصل خبرته في العديد من شركات الخدمات المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة.و على مدار الخمسة عشر عاماً الماضية شارك السيد/ تيمور في تقديم التدقيق الداخلي / الضوابط الداخلية و إدارة المخاطر و الخدمات الاستشارية المتعلقة بالتدقيق الخارجي و شغل العديد من المناصب العليا في مجالات الخدمات الاستشارية و المصرفية و المالية. تمتد خبرته لفترة وجيزة إلى مجالات الدقيق الداخلي/ الضوابط الداخلية، حوكمة الشركات ، إدارة المخاطر، الامتثال القانوني و التنظيمي. السيد/ تيمور حاصل على درجة البكالوريوس في المالية العامة.

السيد/ شرف الدين تاكابارامبان تم تعينه تاريخ 15 مايو 2021 حتى تاريخ 14 نوفمبر 2021

السيد/ شرف الدين حاصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد ومحاسب قانوني ومدقق داخلي معتمد حيث ان السيد/ شرف الدين لديه خبرة تزيد عن 19 عامًا في مجال التدقيق.

ج. أسم ضابط الإمتثال ومؤهلاته وتاريخ التعيين.

السيد / محمد بلال أكبر تم تعينه في تاريخ 1 فبراير 2019 ،كمسؤول الامتثال.

السيد/ محمد بلال أكبر هو عضو في جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين (ACCA) والمعهد الباكستاني للمحاسبين الماليين (PIPFA) وجمعية المحاسبين والمراجعين (AAA). يتمتع بخبرة واسعة وخبرة متنوعة في التأهيل لأكثر من أربع سنوات في مجال المراجعة والتأمين والاستشارات المحاسبية وإدارة المخاطر والضرائب. لقد أدار العديد من المهام بما في ذلك عمليات المراجعة الكاملة ، وتدقيق الامتثال المحدود ، والإجراءات المتفق عليها ، والتدقيق الداخلي ، والتدقيق الخاص وفقًا لمعايير التقارير المالية الدولية والمتطلبات التنظيمية المحلية. قبل انضمامه إلى الاتحاد العقارية ، عمل السيد أكبر

لدى "موريسون مينون" ، محاسبون قانونيون و Crowe International في أبو ظبي ، بالإضافة إلى شركات أخرى في باكستان.

د. كيفية تعامل إدارة الرقابة الداخلية مع أية مشاكل كبيرة بالشركة أو تلك التي تم الإفصاح عنها في التقارير والحسابات السنوية (في حالة عدم وجود مشكلات كبيرة يجب ذكر أنه لم تواجه الشركة أي مشكلات).

عندما يتم تحديد مشكلة عالية الخطورة من قبل قسم التدقيق الداخلي ، يتم تصعيد الأمر نفسه إلى لجنة التدقيق في شركة الاتحاد العقارية لتقديمه إلى مجلس إدارة الشركة من أجل اتخاذ الإجراءات اللازمة وتسوية الأمر بشكل فوري.

هـ. عدد التقارير الصادرة من إدارة الرقابة الداخلية لمجلس إدارة الشركة.

قدم قسم التدقيق الداخلي تقريرين الى لجنة التدقيق للمراجعة والموافقة عليهما خلال اجتماعهم في مارس 2021 "تقرير ملخص المراجعة" الذي لخص سجل التدقيق من عام 2018 حتى 2020 ونتائجه وتقرير خطة التدقيق الداخلي لعام. 2021-2023 الذي غطي منهجية التدقيق وتدفق العمليات مع موازنة زمنية.

10- <u>تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال عام 2021 وبيان أسبابها، وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلاً.</u>

حسب سجلاتنا، فقد تم اخطار الشركة بعدد 38 مخالفة خلال العام 2021 من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع ، وهى مخالفات عن عدم التزام الشركة بالامتثال الى قرارات رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع الخاصة بحوكمة الشركات.

في شأن الاجراءات التصحيحية التي اتخذها مجلس إدارة الشركة الحالي فقد تم اتخاذ عدة قرارات من شأنها تحسين المستوى الوظيفي للموظفين عن طريق تعيين موظفين كفوئين يتمتعوا بخبرة واسعة في مجال الشركات المساهمة العامة قادرين على تقديم الاعمال والخدمات التي من شأنها التصحيح والامتثال الى قوانين واحكام حوكمة الشركات.

11- بيان بالمساهمات النقدية والعينية التي قامت بها الشركة خلال العام 2021 في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة. (في حالة عدم وجود مساهمات فيجب ذكر أن الشركة لم تقم بأي مساهمات).

صُنّاع برنامج المستقبل ، برنامج التدريب الإماراتي - صناع المستقبل الذي بدأ في يناير 2021 شهد ثلاثة خريجين يخضعون لجدول زمني مكثف لتجربة التدريب أثناء العمل ، وتدريبات المكتب الخلفي ، ومراجعات من قبل الإدارة العليا وتوجيه مفيد للغاية جلسات من قبل الإدارة. وقد منح هذا التدريب هؤلاء الأفراد فرصة رائعة لاستكشاف مهرات المهنة في هذه الصناعة. تم الاعتراف بأداء ومخرجات الأفراد من قبل العملاء مثل وزارة الداخلية التي أوصت بترقية أحد المتدربين إلى منصب دائم.

التخلص الآمن من أنابيب الفلورسنت ، تتماشى هذه المبادرة مع حملة حكومة الإمارات العربية المتحدة لحظر المبردات الضارة بالبيئة بحلول عام 2040.

يدعم دبي أوتودروم حملة TheReach التي جمعت أكثر من 40 ألف درهم إماراتي. بروح العمل الخيري خلال شهر رمضان المبارك 2021 ، تعاونت المجموعة وحملة Reach ، بدعم من الهلال الأحمر الإماراتي ، لجمع الأموال لتطوير الوقاية والعلاج من داء كلابية الذنب (عمى النهر) وداء الفيلاريات اللمفي (LF أو داء الفيل) ، مرضان يصيبان أكثر من 1.5 مليار من أفقر سكان العالم ويكلفان الاقتصادات النامية مليارات الدولارات كل عام. عينية

Ramadan Toy Drive 2021 ، يتم توفير التبرعات باللعب خلال شهر رمضان من خلال In-Kind كما اشتركت الشركة في عدة حملات عينية أخرى للتبرع بالدم .

12- معلومات عامة:

أ. بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق، أعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للعام 2021.

جدول حركة التداول السوقي للسهم

نهاية شهر	أدنى سعر	أعلى سعر	سعر الإغلاق
يناير 2021	0.274	0.305	0.278
فبراير 2021	0.257	0.284	0.264
مارس 2021	0.260	0.275	0.267
ابريل 2021	0.261	0.272	0.264
مايو 2021	0.263	0.289	0.278
يونيو 2021	0.264	0.283	0.265
يوليو 2021	0.229	0.267	0.245
اغسطس 2021	0.241	0.312	0.303
سبتمبر 2021	0.278	0.312	0.289
أكتوبر 2021	0.243	0.301	0.300
نوفمبر 2021	0.270	0.415	0.315
ديسمبر 2021	0.300	0.377	0.319

ب. بيان بالأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام 2021.

الشهر (نهاية كل شهر)	سعر الاغلاق	مؤشر DFM	مؤشر العقارات
يناير 2021	0.278	2,654.06	3,619
فبراير 2021	0.264	2,551.54	3,329
مارس 2021	0.267	2,550	3,312
ابريل 2021	0.264	2,605.38	3,463
مايو 2021	0.278	2,797.52	3,855
يونيو 2021	0.265	2,810.56	3,876
يوليو 2021	0.245	2,765.71	3,780
اغسطس 2021	0.303	2,902.97	4,020
سبتمبر 2021	0.289	2,845.49	3,863
أكتوبر 2021	0.300	2,864.21	3,883
نوفمبر 2021	0.315	3,072.91	4,499
ديسمبر 2021	0.319	3,195.91	4,651

ج. **بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 2021/12/31 (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي: محلي، عربي، وأجنبي.**

م	تصنيف المساهم	نسبة الأسهم المملوكة ** DSI Total Shares : 4,289,540,123.4			
		أفراد	شركات	حكومة	مجموع النسبة %
	محلي	%58.34	%21.20	%0.03	%79.57
	عربي	%10.66	%2.10		%12.76
	أجنبي	%4.12	%3.55		%7.67
	المجموع	%73.12	%26.85	%0.03	%100

د. **بيان بالمساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 2021/12/31 حسب الجدول التالي:**

لا ينطبق

هـ. **بيان بكيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في 2021/12/31 حسب الجدول التالي:**

م	ملكية الأسهم (سهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال
1	أقل من 50,000	5,943	86,143,263	2.01%
2	من 50,000 إلى أقل من 500,000	3,705	616,368,080	14.37%
3	من 500,000 إلى أقل من 5,000,000	874	1,212,181,304	28.26%
4	أكثر من 5,000,000	114	2,374,847,487	55.36%

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

اسم مسؤول علاقات المستثمرين

عملاً بالمادة 51 من القرار (3/ر.م لسنة 2020) عينت الشركة السيد عصام كسابيه مسؤولاً عن علاقات المستثمرين والتواصل مع المساهمين.

انضم السيد كسابيه إلى شركة لإتحاد العقارية (ش.م.ع.) كمستشار لعلاقات المستثمرين ، مستفيدًا من خبرته في مجال البيع في أسواق رأس المال في الإمارات العربية المتحدة. عمل السيد قصبية سابقًا كرئيس تنفيذي للشؤون المالية في شركة ناشئة مقرها دبي بالإضافة إلى محلل أول في شركة أسهم رائدة في الإمارات العربية المتحدة. خبرة واسعة في إدارة أصحاب المصلحة ،تشمل خبرة قصبية إدارة علاقات المستثمرين والعلاقات العامة ، حيث تظهر في قطاعات الأعمال التي تبث على الصعيدين الإقليمي والدولي. السيد قصبية حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة والمالية ، PGDip في القيادة والأداء التنظيمي من هيريوت وات ، المملكة المتحدة ، وهو محلل معتمد في التقييم والنمذجة المالية من قبل معهد تمويل الشركات وكذلك عضو في جمعية علاقات المستثمرين في الشرق الأوسط.

- **بيانات التواصل مع علاقات المستثمرين :**

البريد الإلكتروني: IR@up.ae

الهاتف: 04-8066667

الفاكس: 04-8066777

صندوق بريد : 24649

- **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 2021 والإجراءات المتخذة بشأنها.

- بتاريخ تم عقد بتاريخ 9 مايو 2021 اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة وتم الموافقة على القرارات الخاصة التالية :

1- وافق المساهمون خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 9 مايو 2021 على التعديلات الموصى بها على النظام الأساسي للشركة وفقًا لما يلي: تعريف الأطراف ذات العلاقة وتعريف الرقابة المادة:

(4/14),(16),(1/17),(21),(A/29),(37),(41),(2/42),(1/47),(48),(50),(2/52),(1/58),(1/14),(12)

وتفويض مجلس الإدارة باتخاذ كافة الإجراءات القانونية والمضي قدماً في هذا الشأن ، وبناءً على الموافقة الممنوحة ، قامت الشركة بتعديل نظامها الأساسي تماشياً مع قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة (رقم 03 /ر.م)لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشرك المساهمة العامة.

ح. اسم مقرر اجتماعات مجلس الإدارة وتاريخ تعينه.

- **اسم مقرراجتماعات مجلس الإدارة**

السيد/ عاصم الجزازي

- **تاريخ تعينه**

تم تعيين السيد عاصم الجزازي في يونيو 2020 خلال اجتماع مجلس الإدارة لتولي دور أمين سر الشركة وفقاً للمادة 8.3 تماشياً مع قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة (رقم 03 /ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة.حيث ان السيد الجزازي حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة ومستشار مالي معتمد وشغل في منصبه حتى تاريخ 15 ديسمبر 2021.

ط. بيان تفصـــيلي بالأحداث الجوهرية والإفصـــاحات الهامة التي صـــادفت الشـــركة خلال العام 2021.

التاريخ	الحدث
26 أغسطس 2021	إعلان الشركة عن خبر صحفي بخصوص مشروع سيتي فيوز
5 سبتمبر 2021	إعلان الشركة عن خبر صحفي متعلق بالشركة التابعة سرفيو عن فوزها بعقد تقديم خدمات إدارة المرافق في 14جناح من أجنحة EXPO 2020.
16 سبتمبر 2021	إعلان الشركة عن خبر صحفي متعلق بوضع حجر الأساس لمشروع ال" موتور سيتي فيوز " بقيمة 800 مليون درهم .
22 سبتمبر 2021	إعلان الشركة عن خبر صحفي متعلق بتوقيع الشركة مذكرة تفاهم للخروج من مركز تسوق تحت الانشاء كائن في منطقة الموتور سيتي بقيمة 420 مليون درهم .
26 سبتمبر 2021	إعلان الشركة عن خبر صحفي متعلق بطرح المرحلة الأولى من مشروع موتور سيتي هيلز بقيمة 500 مليون درهم بالتعاون مع شركة أكوا للعقارات.
24 أكتوبر 2021	إعلان الشركة عن خبر صحفي عن أخر التطورات المتعلقة بدعوى التحكيم المرفوعة من الشركة والبالغ قيمتها في حدود 3.5 مليار درهم .
24 أكتوبر 2021	إعلان الشركة عن خبر صحفي متعلق بإفصاح توضيحي عن بيع أصول للشركة خلال العام 2020.
9 نوفمبر 2021	عزل 4 أعضاء من مجلس إدارة الشركة خلال الجمعية العمومية للشركة المنعقدة بتاريخ 9 نوفمبر 2021
14 ديسمبر 2021	انتخاب عدد أربعة أعضاء جدد في مجلس إدارة جدد خلال الجمعية العمومية للشركة.
15ديسمبر 2021	تعيين رئيس ونائب رئيس مجلس إدارة الشركة خلال اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 2021/12/15.

ي. بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة خلال عام 2021 والتي تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة.

لا يوجد

ك. بيان نسبة التوطين في الشركة بنهاية عام 2021 (يستبعد العمال بالنسبة للشركات العاملة في مجال المقاولات).

- 2019 : 6 %
- 2020 : 5.18 %
- 2021 : 3.56 %

خ.بيان بالمشـــاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشـــركة أو جاري تطويرها خلال العام 2021.

- تنفيذ ابتكارات التصميم لاستخدام مواد صديقة للبيئة لتطورات المباني لدينا<
- اعتماد تصاميم موفرة للطاقة مثل استخدام مصابيح LED كجزء من تصميم واستخدام نوافذ الإضاءة الطبيعية .
- دراسة تطوير محطة معالجة مياه الصرف الصحي لتكون أكثر كفاءة وفعالية من حيث التكلفة.
- دراسة حول تحسين البنية التحتية لمدينة موتور سيتي ورفع مستوى جميع الخدمات الحالية لتكون صديقة للبيئة وفعالة من حيث التكلفة

السيد / محمد الفردان

توقيع رئيس مجلس الإدارة

التاريخ : 28 / 3 /2022

ختم الشركة الرسمي

السيد / عبد الوهاب الحلبي

توقيع رئيس لجنة التدقيق

التاريخ : 28 / 3 /2022

ختم الشركة الرسمي

السيد / راشد الشريف

توقيع رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

التاريخ : / /2022

ختم الشركة الرسمي