



## شركة اعمار العقارية ش.م.ع. تقرير الحوكمة للعام 2011

يصدر هذا التقرير سنوياً عن شركة اعمار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") تطبيقاً لنص المادة 14 من قرار وزير الاقتصاد رقم 518 لسنة 2009 بشأن ضوابط الحوكمة ومعايير الانضباط المؤسسي المعدل ("قرار الحوكمة").

### 1- كيفية تطبيق الشركة للقواعد الواردة بقرار الحوكمة

قامت الشركة بتطبيق السياسات المتعددة التي اعتمدها مجلس الإدارة في مجال الحوكمة أخذاً في الاعتبار مصالح الشركة والمساهمين وكافة الأطراف الأخرى ذات الصلة وذلك على النحو التالي:

#### أ- مجلس الإدارة:

يتوافق تشكيل مجلس الإدارة وقواعد عمله مع متطلبات قانون الشركات التجارية وقرار الحوكمة والنظام الأساسي للشركة ومع باقي القوانين والقرارات ذات الصلة كما يتم تطبيق أفضل المعايير والممارسات المتعلقة بالمجلس وذلك بالقدر الممكن لزيادة فعاليته.

تلتزم الشركة بقواعد العمل التي وضعها مجلس الإدارة والخاصة بكيفية تشكيله وطريقة عمله ومسئوليته كما يلي:

- 1- التزم مجلس الإدارة بشكل عام بالمتطلبات الرئيسية المنصوص عليها في قواعد عمله والمتعلقة بمسائل متعددة منها - على سبيل المثال لا الحصر - عدد أعضاء مجلس الإدارة والتوازن المطلوب بين أعضائه وفقاً للمعايير المحددة ومدد العضوية ومسئوليات رئيس مجلس الإدارة وإجمالاً عدد الاجتماعات الواجب عقدها والنصاب المطلوب لعقد الاجتماعات والأغلبية اللازمة لاتخاذ القرارات وشروط اتخاذ القرارات والمهارات الفنية المطلوبة لعضوية المجلس.
- 2- أكد أعضاء مجلس الإدارة المستقلون على استمرارية استقلالهم عن الشركة خلال العام 2011 واطمأنت الشركة إلى استيفاء المتطلبات القانونية في هذا الخصوص من حيث الحد الأدنى لعدد الأعضاء المستقلين في المجلس.

3- قرر مجلس الإدارة دفع مكافأة سنوية للعام 2011 لأعضاء مجلس الإدارة قدرها خمسمائة ألف درهم لكل عضو في حالة توزيع أرباح على المساهمين وبشرط موافقة الجمعية العمومية السنوية للشركة على ذلك وأخذاً في الاعتبار القوانين واللوائح والقرارات ذات الصلة والنظام الأساسي للشركة.

4- أقر المجلس المسئوليات والمهام والصلاحيات والمتطلبات الأخرى اللازمه لعمله من خلال القواعد الخاصة بتنظيم عمل مجلس الإدارة ومن ضمنها أن يقوم رئيس مجلس الإدارة بإرسال خطاب رسمي لأعضاء المجلس فور تعيينهم يبين فيه مهامهم ومسئولياتهم وذلك في حالة تعيين أعضاء جدد.

- 5- تتضمن مهام ومسئوليات رئيس مجلس الإدارة المهام المنصوص عليها في قرار الحوكمة وقد نصت على ذلك صراحة القواعد الخاصة بتنظيم عمل مجلس الإدارة.
- 6- تحدد القواعد الخاصة بتنظيم عمل المجلس مسؤوليات الجهاز الإداري بالشركة تجاه مجلس الإدارة. وتتضمن تلك المسؤوليات على سبيل المثال لا الحصر تنظيم جولة تعريفية لأعضاء مجلس الإدارة الجدد وإتاحة المعلومات بشكل منتظم لأعضاء المجلس مما يتيح لأعضاء المجلس القيام بمهامهم بكفاءة وفقاً للقوانين والتشريعات والقرارات ذات الصلة وسياسات الشركة.
- 7- تم تفويض بعض سلطات مجلس الإدارة من خلال وضع جداول لتفويض السلطات معتمده من المجلس ويتم مراجعة تلك الجداول دورياً ويتم إرسالها لأعضاء الجهاز الإداري المعنيين للالتزام بها.
- 8- يخضع أعضاء مجلس الإدارة لإلتزامات إفصاح خاصة بهم ويشمل ذلك - على سبيل المثال لا الحصر - طبيعة وضعهم في الشركات المساهمة الأخرى وأي تغيير يطرأ على إستقلاليتهم ومعاملاتهم على الأوراق المالية للشركة، وأي تغيير على البيانات التي يتم تقديمها سنوياً فور حدوث ذلك التغيير. كما يجب عليهم الإفصاح في حالة وجود تعارض في المصالح فيما يتعلق بأي مسألة ينظر فيها المجلس أو أحد لجانها.

#### **ب- لجان مجلس الإدارة:**

قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنتين دائمتين هما لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت ويجوز تشكيل لجان أخرى وفقاً لما يقرره المجلس وتعمل كل من لجان المجلس وفقاً لقواعد العمل الخاصة بها.

كافة القواعد الخاصة بعمل اللجان معتمدة من قبل مجلس الإدارة ومتفقة مع متطلبات قرار الحوكمة. تشمل قواعد العمل الخاصة بلجان المجلس - على سبيل المثال لا الحصر - دور اللجنة ومتطلبات تشكيلها ومدد العضوية بها، وواجبات وسلطات أعضائها وإجراءات المتابعة الخاصة بها والتزامها بتقديم تقارير لمجلس الإدارة.

وقد روعي في تشكيل لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت متطلبات الإستقلالية وعدد الأعضاء غير التنفيذيين المنصوص عليها في قواعد عمل تلك اللجان.

#### **ج- الرقابة الداخلية**

وضع مجلس الإدارة نظام للرقابة الداخلية في شكل سياسة للرقابة الداخلية ويهدف هذا النظام إلى تقييم وسائل وإجراءات إدارة المخاطر، والتأكد من التطبيق السليم لقرار الحوكمة، والإلتزام بالقوانين واللوائح المطبقة والسياسات الداخلية، ومراجعة البيانات المالية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للشركة. تقوم لجنة التدقيق بمساعدة المجلس في الإشراف على تطبيق نظام الرقابة الداخلية، وتقوم إدارة الرقابة الداخلية بتنسيق الأعمال اليومية المتعلقة بهذا النظام.

تتطلب سياسة الرقابة الداخلية أن يقوم المجلس بمراجعة نظام الرقابة الداخلية بالشركة بشكل دوري بدءاً من العام 2011.

#### د- مراقب الحسابات الخارجي

يتم اختيار مراقب الحسابات الخارجي وفقاً لمتطلبات قرار الحوكمة والنظام الأساسي للشركة والقوانين واللوائح والقرارات المعمول بها.

وسوف تقوم لجنة التدقيق بعد موافقة الجمعية العامة على تعيين مراقبي الحسابات بإبلاغهم بالشروط والقيود الواردة على عملهم أخذاً في الاعتبار متطلبات قرار الحوكمة.

#### هـ- قواعد السلوك المهني

وضعت الشركة قواعد للسلوك المهني توضح من خلالها المعايير الأخلاقية للشركة وواجباتها إزاء الأطراف المختلفة ذوي المصلحة والالتزامات ببذل العناية والحرص والإلتزام بتطبيق القوانين والقرارات المعمول بها.

يلتزم أعضاء مجلس الإدارة والموظفون ومدققو الحسابات الداخليين بتلك القواعد في أداء مهامهم.

#### و- سياسة التعامل في الأوراق المالية المصدرة من الشركة

وضع مجلس الإدارة سياسة تنظم تعامل أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الشركة في الأوراق المالية التي تصدرها الشركة تتفق مع أحكام القانون واللوائح والقرارات ذات الصلة.

وتتطلب تلك السياسة التزام أعضاء مجلس الإدارة والموظفين بالقيود الواردة على التعامل في الأوراق المالية ومتطلبات الإفصاح المتعلقة بالتعامل المسموح به وتوضح أيضاً الأفعال المحظورة وذلك وفقاً لأحكام تلك السياسة.

#### ز- سياسة حقوق المساهمين

وضع مجلس الإدارة سياسة توضح حقوق المساهمين وتتضمن هذه السياسة الحقوق الواردة في القوانين والقرارات ذات الصلة وتلك الواردة في النظام الأساسي.

والغاية من تلك السياسة هي تمكين وتشجيع المساهمين على ممارسة حقوقهم بطريقة فعالة.

#### ح- لجنة الإفصاحات

تم تشكيل لجنة للإفصاحات تتكون من أعضاء الإدارة العليا بالشركة وتهدف لجنة الإفصاحات إلى وضع نظم للتأكد من الإلتزام بالقوانين واللوائح المتعلقة بالإفصاح والحفاظ على سمعة الشركة وتوفير الشفافية لمساهمي الشركة الحاليين والمستقبليين والأطراف ذوي الصلة ومنع استغلال سوق الأوراق المالية.

#### 2- تعاملات أعضاء مجلس الإدارة في الأوراق المالية للشركة

لم توجد تعاملات لأعضاء مجلس الإدارة أو أقاربهم من الدرجة الأولى في الأوراق المالية للشركة خلال العام 2011 باستثناء ما هو مذكور في الملحق (أ) المرفق بهذا التقرير.

#### 3- تشكيل مجلس الإدارة

أ- يتكون مجلس إدارة الشركة من ثمانية أعضاء على النحو التالي:



الاسم	الصفة	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل	مدة العضوية	العضوية في شركات مساهمة أخرى وجهات حكومية
سعادة/محمد العبار	رئيس مجلس الإدارة	عضو تنفيذي	غير مستقل	15 سنة	بنك نور الإسلامي ش.م.ع. - عضو مجلس الإدارة.
السيد/حسين القمزي	نائب رئيس مجلس الإدارة -	عضو غير تنفيذي	مستقل	6 سنوات	1- بنك نور الإسلامي ش.م.ع. - عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للمجموعة. 2- نور للتكافل ش.م.ع. - عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للمجموعة.
السيد/أحمد المطروشي	العضو المنتدب	تنفيذي	غير مستقل	6 سنوات	لا يوجد
سعدة الدكتور/لؤي بالهول	عضو المجلس	عضو غير تنفيذي	مستقل	6 سنوات	مدير عام دائرة الشئون القانونية لحكومة دبي.
السيد/ماجد الغرير	عضو المجلس	عضو غير تنفيذي	مستقل	6 سنوات	1- بورصة ناسداك دبي الإدارة. 2- دريك أند سكل ش.م.ع. - رئيس مجلس الإدارة. 3- شركة الاسمنت الوطنية ش.م.ع. - عضو مجلس الإدارة. 4- بنك المشرق ش.م.ع. - عضو مجلس الإدارة.
السيد/أحمد جاوة	عضو المجلس	عضو غير تنفيذي	مستقل	6 سنوات	لا يوجد

السيد/خليفة الدبوس	عضو المجلس	غير تنفيذي	مستقل	3 سنوات	1- شركة الإمارات للمرطبات ش.م.ع. - نائب رئيس مجلس الإدارة. 2- شركة الصكوك الوطنية ش.م.خ. - رئيس مجلس الإدارة. 3- شركة الإمارات للاستثمار والتنمية ش.م.خ. - عضو مجلس الإدارة. 4- شركة الإمارات ش.م.خ. - نائب رئيس مجلس الإدارة.
السيد/سعيد الطاير	عضو المجلس	غير تنفيذي	مستقل	3 سنوات	لا يوجد

#### ب- مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة:

يتمتع أعضاء مجلس الإدارة بالمؤهلات والخبرات التالية:

سعادة / محمد علي العبار، رئيس مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع.:

هو العضو المؤسس لشركة إعمار العقارية ش.م.ع. ورئيس مجلس إدارتها منذ تأسيسها في يوليو من العام 1997. كما يشغل منصب رئيس مجلس إدارة مصرف السلام، وهو مصرف إسلامي يتخذ من البحرين مقراً له. فضلاً عن ذلك، يشغل محمد العبار عضوية مجلس إدارة مجموعة نور الاستثمارية وهي إحدى الشركات التابعة لمجموعة دبي، الشركة الرائدة في الخدمات المالية المتنوعة والتابعة لمجموعة دبي القابضة.

ويتولى محمد العبار حالياً مسؤولية قيادة استراتيجية النمو التي تتبعها إعمار والتي تقوم على التوسع الجغرافي وتنوع قطاعات الأعمال لتشمل مجالات عدّة كالتطوير العقاري، والضيافة، والترفيه، والمراكز التجارية، والرعاية الصحية، والتعليم، والخدمات المالية. كما يرأس المشروع المشترك بين شركتي إعمار وجورجيو أرمانى الإيطالية لإنشاء سلسلة فنادق ومنتجات فاخرة تحمل علامة أرمانى التجارية في أماكن متميزة من العالم.

كما يشغل العبار كذلك منصب رئيس مجلس إدارة شركة إعمار ام جي اف، المشروع المشترك بين إعمار وشركة "ام جي اف للتطوير المحدودة" في الهند، الذي يعدّ أكبر استثمار أجنبي مباشر في مجال التطوير العقاري في الهند. وبالإضافة إلى ذلك فهو رئيس مجلس إدارة شركة "آر اس اتش المحدودة"، الشركة الرائدة في آسيا في مجال تسويق العلامات التجارية العالمية وتوزيعها وبيعها بالتجزئة.

وأطلقت مجلة "اف دي آي" الصادرة عن مجموعة فايننشال تايمز على محمد العبار لقب "شخصية العام لمنطقة الشرق الأوسط". كما صنّفته مجلة "آر ابيان بيزنس" الرائدة في مجال الأعمال في المنطقة في

المرتبة الثانية ضمن قائمة الشخصيات الـ100 الأكثر نفوذاً في العالم العربي للعام 2009.

وقد نال العبار دكتوراه فخرية في العلوم الإنسانية من جامعة سياتل في الولايات المتحدة الأميركية والتي سبق أن تخرّج منها بعد دراسة الإدارة المالية والأعمال. وقد حصل العبار كذلك على درجة دكتوراه في المشاريع الإنسانية من جامعة صن مون في كوريا.

ويتعاون محمد العبار بشكل وثيق مع المنظمات غير الحكومية في المنطقة، لا سيّما في مجال الإصلاح التعليمي. وهو رياضي متمرس ومشارك فاعل في سباقات القدرة للخيل في الإمارات العربية المتحدة.

**السيد/ حسين القمزي، نائب رئيس مجلس الإدارة:**

تم تعيين حسين القمزي، وهو عضو غير تنفيذي، نائباً لرئيس مجلس إدارة شركة "إعمار العقارية ش.م.ع." في 8 مارس 2006 وهو أيضاً عضو في لجنة التعيينات والمكافآت في الشركة.

يتمتع السيد حسين القمزي بخبرات واسعة ومتنوعة في مجال الخدمات المالية والمصرفية تزيد على 28 عاماً من خلال عمله مع نخبة من المؤسسات المالية الرائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة ويشغل القمزي حالياً منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة نور الاستثمارية (ذ.م.م) وبنك نور الإسلامي (ش.م.ع.)، المؤسسة الرائدة ضمن المجموعة، وهو من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وقد اشتهر بإدارته الحكيمة وخبرته المشهودة في تبني وقيادة وإدارة المشروعات الإستراتيجية ومبادرات تجديد وتطوير الأعمال.

قبل ذلك شغل القمزي منصب الرئيس التنفيذي لمصرف الشارقة الإسلامي، وكان عضواً بمجلس إدارة سوق دبي المالي، وبورصة دبي العالمية.

كما شغل القمزي منصب الرئيس التنفيذي للعمليات بمركز دبي المالي العالمي، ويحسب له تمهيد الطريق لتأسيس مركز مالي بمستوى عالمي.

يتولى القمزي بالإضافة الى مناصبه المذكورة اعلاه، منصب رئيس مجلس ادارة مؤسسة الأوقاف وشؤون القصر، كما انه عضواً بمجلس الادارة الأعلى لمركز دبي المالي العالمي وعضو مجلس إدارة سلطة مركز دبي المالي العالمي ومعهد الإمارات للدراسات المصرفية والمالية.

**الدكتور / لؤي بالهول، عضو مجلس الإدارة:**

تم تعيين الدكتور لؤي بالهول كعضو غير تنفيذي في مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع. في 8 مارس 2006. وهو يتولى أيضاً رئاسة لجنة التدقيق في الشركة.

وبصفته المدير العام لدائرة الشؤون القانونية في حكومة دبي، يتمتع الدكتور/ بالهول بخبرة واسعة تساهم في إثراء منصبه في مجلس إدارة إعمار. وهو خريج كلية الحقوق في جامعة الإمارات العربية المتحدة في العام 1984 وحائز على دكتوراه في القانون من جامعة إكستر في العام 2000. ويتميز بإدراك عميق للقوانين والتشريعات الدولية وهو على دراية شاملة بقوانين الإمارات العربية المتحدة.



وعمل الدكتور/ لؤي بالهول كمحاضر زائر في أكاديمية دبي للشرطة، حيث كان يلقي محاضرات متخصصة في القانون البحري والجوي والمصطلحات القانونية الإنجليزية. كما عمل في العديد من اللجان القضائية الرفيعة المستوى التي تم تشكيلها بأوامر من صاحب السمو حاكم دبي.

**السيد/ ماجد سيف الغرير، عضو مجلس الإدارة:**

تم تعيين ماجد سيف الغرير، وهو عضو غير تنفيذي، في مجلس إدارة شركة "إعمار العقارية ش.م.ع." في 8 مارس 2006.

وحاز لقب "الشخصية القيادية في مجال الأعمال" للعام 2004 وهو رجل أعمال إماراتي ذو بصمة مميزة وفريدة. وبصفته الرئيس التنفيذي لمجموعة شركات الغرير، أظهر ماجد الغرير براعة كبيرة في مجالات عديدة، بما فيها التجارة والبيع بالتجزئة والصناعة والعقارات. فضلاً عن توجيه دفعة النمو في مجموعة الغرير من خلال رؤية ثابتة تقوم على الابتكار، يقدم الغرير خبراته العملية لمجموعة من الشركات العملاقة مثل مركز برجمان والريف مول وشركة "الخليج لسحب الألومنيوم".

كما يرأس الغرير مجلس إدارة دريك أند سكل ش.م.ع. ويشغل عضوية مجلس إدارة بنك المشرق والشركة الوطنية للأسمنت.

ونال ماجد الغرير شهادة بكالوريوس في المحاسبة من جامعة العين، وشارك في تأسيس مجلس مراكز التسوق في الشرق الأوسط ويرأس مجموعة مراكز تسوق دبي. وهو أيضاً عضو فاعل في المنتدى الاقتصادي العالمي ومنظمة القيادات الشابة العالمية.

**السيد/ أحمد جمال جاوه، عضو مجلس الإدارة:**

ينطبق على أحمد جاوه - وهو رجل أعمال سعودي متميز - وصف رجل الأعمال الدولي ولديه خبرات في كل من الولايات المتحدة وأوروبا - بما في ذلك فرنسا - والشرق الأوسط وشمال أفريقيا وشبه القارة الهندية.

وقد قام بتأسيس شركة ستارلنج القابضة المحدودة فور تخرجه من الجامعة وهي مجموعة استثمارية عالمية تعمل في مجال الاستثمارات الخاصة والاستثمارات المباشرة في كافة أنحاء العالم ([www.starlinggroup.com](http://www.starlinggroup.com)) كما قام أيضاً بتأسيس شركة المقاولات والتجارة والتي تقوم بالإشراف على الفرص والخيارات الاستثمارية في منطقتي الخليج العربي والشرق الأوسط. وقد تم تتويج خبراته ومهنيته ومساهمته في عالم الأعمال الدولي من خلال المنتدى الاقتصادي العالمي المنعقد في دافوس، سويسرا عام 1996 حيث تم تكريمه كأحد "القادة العالميين للمستقبل".

يرجع الفضل إلى أحمد جاوه في إدخال مجموعة من منتجات شركة والت ديزني المرخصة إلى أسواق الشرق الأوسط (من خلال مشاريع ديزني - جاوه) وهي مشروع مشترك فيما بين شركة والت ديزني وعائلة جاوه. وبصفته رئيساً لهذا المشروع المشترك، أشرف أحمد جاوه على عمليات البيع والتسويق لمنتجات ديزني في مجالات برامج الحاسوب والوسائط المتعددة والألعاب والمفروشات المنزلية ومنتجات العناية الشخصية والإلكترونيات الاستهلاكية وأفلام الفيديو العربية والانكليزية في المنطقة.

وقد شغل أحمد جاوه منصب عضو مجلس الإدارة في مجموعة تريكون - وهي شركة أمريكية

تخصصت في مجال البترول وتجارة الأوراق المالية - منذ 1983 وحتى 1991 كما يشغل أيضاً منصب رئيس شركة ستاليونز هوم فيديو المحدودة وهي شركة توزيع أفلام فيديو في منطقة الشرق الأوسط كما قام بأنشطة رائدة وناجحة في مجال مكافحة القرصنة وحماية الملكية الفكرية في المنطقة. وهو أيضاً عضو في مجلس الإدارة وعضو في اللجنة التنفيذية ورئيساً للجنة الترشيحات والمكافآت بشركة اعمار المدينة الاقتصادية وهي شركة مدرجة في سوق الأوراق المالية السعودي ومسئولة عن تطوير أكبر مشروع قطاع خاص في منطقة الشرق الأوسط وهو مدينة الملك عبدالله الاقتصادية. وهو أيضاً عضواً بمجلس إدارة شركة اعمار بتركيا وعضواً بمجلس إدارة شركة اعمار ام جي اف بالهند وأيضاً عضواً بمجلس الإدارة واللجنة التنفيذية لبنك السلام وهو مصرف إسلامي مدرج بسوق المال بالبحرين. وهو أيضاً عضو مجلس إدارة بشركة رأس الخيمة بترولיום وهي شركة تنقيب عن البترول مملوكة بشكل جزئي لحكومة رأس الخيمة وقد عمل في مجالس إدارات مجموعة نوبا بارك سويس أوتيل وميرابوليس وهي شركة تتولى تطوير الحدائق الترفيهية في فرنسا. وقد عمل أيضاً كرئيساً لشركة كوفلاكسيب السعودية وهي مشروع مشترك مع العملاق الفرنسي إلف أكيتان والتي كانت إحدى شركتين فقط في الثمانينات يعملان في مجال وضع الأنابيب في البحر لنقل الزيت الخام.

ولد أحمد جاوة في مدينة جدة سنة 1956 ويحمل درجتي البكالوريوس والماجستير في إدارة الأعمال من جامعة سان فرانسيسكو.

**السيد/ خليفة حسن الدبوس، عضو مجلس الإدارة:**

تم تعيين خليفة حسن الدبوس، وهو عضو غير تنفيذي، في مجلس إدارة إعمار العقارية ش.م.ع. في 29 أبريل 2009.

يشغل خليفة الدبوس منصب مدير الاستثمارات في مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية وهو مكلف بالإشراف على المحافظ الاستثمارية لحكومة دبي.

ويتمتع خليفة الدبوس، الإماراتي الجنسية، بخبرة واسعة ومميزة تمتد لأكثر من 15 عاماً تبتوأ خلالها مناصب عليا ومرموقة في المؤسسات المالية والاستثمارية الرائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

كما تولى منصب مدير المحافظ الاستثمارية في الدائرة المالية في ديوان صاحب السمو حاكم دبي، حكومة دبي. وبوصفه مصرفي متخصص عمل خليفة الدبوس مع بنك الإمارات الدولي ولديه خبرة كبيرة في مجالي أسواق المال وتداول العملات.

ويحمل خليفة الدبوس شهادة البكالوريوس في نظم معلومات الحاسوب وعلم الإدارة من كلية متروبوليتان ستايت في دنفر. وهو رئيس مجلس إدارة الصكوك الوطنية ونائب رئيس شركة الإمارات للمطبات ش.م.ع. ويشغل عضوية مجالس إدارة عدة شركات منها "الإمارات للاستثمار والتنمية ش.م.ع."، و"سمارت ستريم تكنولوجيز"، و"روابي الإمارات ش.م.ع."، وشركة "مشاريع" التابعة لمؤسسة دبي للاستثمارات، و"إي اف جي-هرمس" وغيرها.

وهو العضو المنتدب لمؤسسة دبي للطيران، وعضو لجنة التطوير الاقتصادي، وعضو لجنة التأمين الصحي التابعة لحكومة دبي.



#### السيد/ سعيد أحمد الطاير، عضو مجلس الإدارة:

تم تعيين سعيد أحمد الطاير، وهو عضو غير تنفيذي، في مجلس إدارة إعمار العقارية ش.م.ع. في 29 أبريل 2009.

وعمل سعيد الطاير في ميناء جبل علي في مطلع الثمانينيات وكان أحد أعضاء الفريق الإداري الذي أسس المنطقة الحرة في جبل علي في العام 1985، حيث تم تعيينه آنذاك كمدير للشؤون الإدارية في العام 1987 وشغل منصب مساعد رئيس مجلس الإدارة ونائب العضو المنتدب حتى العام 1995.

وفي العام 1995، انضم سعيد الطاير إلى مجموعة ماجد الفطيم وتم تعيينه نائباً لرئيسها ليتولى مسؤولية تطوير مراكز التسوق وكارفور في منطقة الشرق الأوسط. كما تم تعيينه رئيساً لمجلس إدارة المجموعة في مصر. وفي العام 1999، تمت ترقيته إلى منصب نائب رئيس المجموعة. ثم ترك مجموعة ماجد الفطيم ليؤسس عمله الخاص في العام 2005.

ويعتد سعيد الطاير من أبرز المتطوعين في الأنشطة الرياضية والاجتماعية في مدينة دبي. وهو عضو في مجلس إدارة نادي النصر الرياضي.

#### السيد/ أحمد ثاني المطروشي، العضو المنتدب:

تم تعيين أحمد ثاني المطروشي، وهو العضو المنتدب، في مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع. في نوفمبر 2005.

وبصفته العضو المنتدب لشركة إعمار العقارية ش.م.ع.، يقوم المطروشي بالإشراف على العمليات اليومية ضمن مجموعة إعمار. وقبل انضمامه إلى إعمار شغل المطروشي على مدى عقد من الزمن تقريباً منصب الرئيس التنفيذي لمجلس الإعمار الذي تديره حكومة دبي، حيث حرص على حصول كافة المقيمين في الإمارة على سكن في حدود إمكانياتهم وبأسعار تمويل تنافسية. وشغل قبل ذلك منصب نائب مدير غرفة دبي للتجارة والصناعة على مدى 14 عاماً.

وبصفته مؤسس جمعية دبي العقارية ورئيسها، يكرّس أحمد المطروشي جهوده الدؤوبة لأعمال الجمعية والتي تهدف إلى تفعيل ميثاق شرف ينظم إجراءات العمل في المجال العقاري.

كما يشغل أحمد المطروشي عضوية مجلس إدارة عدد من المؤسسات الهامة كـ "مجمع دبي للاستثمار".

وولد المطروشي ونشأ في إمارة دبي في الإمارات العربية المتحدة وهو حائز على شهادة البكالوريوس في فنون الإدارة العامة ودبلوم في إدارة العقارات من مؤسسة NCFE الأكاديمية في المملكة المتحدة.

#### ج- مكافآت وبدلات حضور الجلسات لأعضاء مجلس الإدارة:

##### 1- المكافآت:

تقرر دفع مكافأة سنوية للعام 2011 لأعضاء مجلس الإدارة قدرها خمسمائة ألف درهم لكل عضو وذلك في حالة توزيع أرباح على المساهمين وبشرط موافقة الجمعية العمومية السنوية للشركة على ذلك.

## 2- بدل حضور الجلسات:

تقرر دفع بدلات حضور لاجتماعات مجلس الإدارة بلغت 4,300,000 درهم وبدلات حضور لاجتماعات لجان المجلس بلغت 3,150,000 درهم وذلك عن العام 2011.

## د- عدد اجتماعات المجلس خلال العام 2011:

عقد مجلس الإدارة ثمانية اجتماعات خلال العام المالي 2011 في التواريخ التالية:

- 4 يناير 2011
- 27 يناير 2011
- 20 فبراير 2011
- 14 ابريل 2011
- 26 مايو 2011
- 20 يونيو 2011
- 29 سبتمبر 2011
- 30 اكتوبر 2011

وقد جاء الحضور الشخصي لأعضاء المجلس على النحو المبين بالملحق (ب) المرفق بهذا التقرير.

## هـ- تفويض الصلاحيات:

فوض مجلس الإدارة للإدارة التنفيذية صلاحيات تتعلق بأمر عدة مثل صلاحيات اعتماد عقود البناء والخدمات الاستشارية ومصرفات التشغيل والتعاملات البنكية.

## و- كبار الموظفين:

يرجى مراجعة الملحق (ج) المرفق بهذا التقرير ويشمل بيان تفصيلي بأسماء كبار الموظفين التنفيذيين في الشركة ووظائفهم وتواريخ تعيينهم ومجموع الرواتب والمكافآت السنوية المدفوعة لهم ولكل شخص على حدة.

## ز - تعاملات الأطراف ذات الصلة:

تمت خلال العام 2011 المعاملات التالية مع أطراف ذوي صلة:

- بيع عقارات في مشروع الشركة في سوريا إلى شركة تابعة للشريك السوري بأسعار تجارية.
- إيجار عدد من المحلات بدبي مول إلى شركات تابعة لعضوين بمجلس الإدارة وذلك بأسعار تجارية.
- بخصوص مشروع الشركة في لبنان، تحصل كلاً من اعمار وشريكها في المشروع على مقابل مادي لقاء تقديم خدمات إدارية وفنية للشركة للمساعدة في تنفيذ المشروع، وقد تم الإتفاق على الشروط التجارية لهذه الخدمات من الطرفين.

## 4- مدقق الحسابات الخارجي

أ- نبذة عن مدقق حسابات الشركة:

مكتب ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) - وهو مكتب مرخص له بالقيام بأعمال التدقيق المحاسبي من قبل كل من دائرة التنمية الاقتصادية بدبي ووزارة الاقتصاد بالدولة - هو عضو في ديلويت أند توش توماتسو المحدودة وهو أول مكتب خدمات مهنية عربي أسس في منطقة الشرق الأوسط واستمر في أعماله لمدة خمسة وثمانين عاماً بدون انقطاع. ديلويت هو أحد أهم مكاتب الخدمات المهنية الرائدة في المنطقة ويقدم خدمات التدقيق الحسابي وأعمال الضرائب والخدمات المالية والاستشارية من خلال ستة وعشرين مكتباً في 15 دولة يعمل بهم ألفين وخمسمائة شخص ما بين شريكاً ومديراً وموظفاً.

#### ب- الأتعاب:

تم تعيين مكتب ديلويت أند توش الشرق الأوسط لتدقيق القوائم المالية للشركة للعام المنتهي في ديسمبر 2011 مقابل أتعاب قدرها 310.000 درهم، كما قام نفس المكتب بمراجعة القوائم المالية المرحلية للشركة مقابل أتعاب قدرها 300.000 درهم للمراجعات الربع سنوية ويشمل ذلك أيضاً التنسيق بين شركات المجموعة.

#### 5- لجنة التدقيق

##### أ- تشكيلها واختصاصاتها:

تألفت لجنة التدقيق بالشركة خلال العام 2011 على النحو التالي:

- 1- السيد/ ماجد الغرير (رئيساً للجنة حتى تاريخ 26 مايو 2011).
- 2- سعادة الدكتور لؤي بالهول (عضواً حتى تاريخ 9 يونيو 2011 ورئيساً للجنة اعتباراً من ذلك التاريخ).
- 3- السيد/ خليفة الدبوس (عضواً).
- 4- السيد/ أحمد جاوة (عضواً).

تقوم اللجنة بصفة رئيسية بمراجعة عدة أمور بما فيها على سبيل المثال لا الحصر الرقابة الداخلية والتدقيق الداخلي وإدارة المخاطر ووضع مجلس الإدارة قواعد مكتوبة وتفصيلية تنظم قواعد عمل اللجنة.

##### ب- الاجتماعات والحضور

وقد عقدت اللجنة اجتماعاتها خلال عام 2011 لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأمور أخرى كما يلي:

- 3 مارس 2011
- 7 مارس 2011
- 21 أبريل 2011
- 9 يونيو 2011
- 11 سبتمبر 2011
- 10 أكتوبر 2011
- 21 نوفمبر 2011



وقد كان الحضور الشخصي لأعضاء اللجنة على النحو المبين في الملحق (ب).

#### 6- لجنة الترشيحات والمكافآت:

أ- تشكيلها واختصاصاتها:

تألفت لجنة الترشيحات والمكافآت بالشركة خلال العام 2011 على النحو التالي:

- 1- السيد/ أحمد جاوة (رئيساً).
- 2- السيد/ حسين القمزي (عضواً).
- 3- السيد/ سعيد الطاير (عضواً).

وقد كان الحضور الشخصي لأعضاء اللجنة على النحو المبين في الملحق (ب).

وتقوم اللجنة بصفة رئيسية بمراجعة عدة أمور بما فيها - على سبيل المثال لا الحصر - التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر ووضع السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والموظفين بالشركة وتحديد احتياجات الشركة من الكفاءات وإعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية بالشركة وتنظيم ومتابعة إجراءات ترشيح عضوية مجلس الإدارة.

ب- الاجتماعات والحضور:

وقد عقدت اللجنة اجتماعاتها خلال عام 2011 كما يلي:

- 11 ابريل 2011.
- 30 نوفمبر 2011.

وقد كان الحضور الشخصي لأعضاء اللجنة على النحو المبين في الملحق (ب).

#### 7- نظام الرقابة الداخلية

تقوم إدارة الرقابة الداخلية بوظيفة الرقابة الداخلية تحت اشراف لجنة التدقيق وتوجيهات مجلس الإدارة و تتبع الإدارة القواعد التي تنظم عمليات الرقابة الداخلية بالشركة ويقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعن مراجعته وفعاليتها .

تهدف إدارة الرقابة الداخلية إلى اعطاء تأكيدات مستقلة وموضوعية لتحقيق قيمة مضافة وتحسين عمليات الشركة والرقابة الداخلية بها. ويقوم السيد/ محمد الدهان بالعمل كمدير لإدارة الرقابة الداخلية ولديه شهادة بكالوريوس محاسبة ودبلوم محاسبة متقدمة ولديه عدد من الشهادات الدولية المتخصصة في مجالات المحاسبة ومكافحة الغش والتزوير والتدقيق الداخلي وعلوم الإدارة.

تساعد إدارة الرقابة الداخلية الشركة على تحقيق أغراضها عن طريق اتباع منهج منظم ومنضبط هدفه تقييم وتحسين كفاءة إدارة المخاطر وعمليات الرقابة والحوكمة.

في حال وجود مشاكل كبيرة في الشركة تدخل ضمن اختصاصات إدارة الرقابة الداخلية أو مسائل يلزم الإفصاح عنها في التقارير والحسابات السنوية، يتم إعداد تقارير بشأنها تقدم إلى لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة والتي تقوم باتخاذ التدابير اللازمة للتعامل مع كل من هذه الحالات بما في ذلك قيام اللجنة بمطالبة إدارة الشركة بتقديم الإيضاحات اللازمة أو اتخاذ الإجراءات الضرورية للتعامل مع هذه الحالات.

#### 8- المخالفات

لم ترتكب الشركة مخالفات جوهرية لقرار الحوكمة والانضباط المؤسسي خلال العام 2011.

#### 9- تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

ساهمت الشركة في عدد من المبادرات المتعلقة بتنمية المجتمع المحلي ومنها على سبيل المثال مبادرة "دبي العطاء" وبرنامج صيف المرح في حلبة التزلج في دبي مول تحت رعاية سمو الشيخ/ ماجد بن محمد بن راشد آل مكتوم وندوة توعية الأطفال بحقوق الملكية الفكرية بالإشتراك مع جمارك دبي من خلال مدينة الأطفال كيدزانيا ومبادرة دو للمسئولية الاجتماعية من خلال حملة تبرع بالدم عن طريق دعوة 20 طفل يعانون من مرض التلاسيميا ومبادرة تنمية الصحة واللياقة البدنية والرياضات المدرسية في مركز سيجا ريبابليك. كما قامت الشركة بتقديم تبرعات لجهات متعددة منها جامعة زايد وجمعية دار البر وموائد الرحمن خلال شهر رمضان المبارك.

كما قامت الشركة بالمساهمة في مجالات الحفاظ على البيئة من خلال حملة تنظيف الإمارات بالاشتراك مع مجموعة الإمارات للبيئة ومن خلال المشاركة في ساعة الأرض ويوم الأرض.

#### 10- معلومات عامة

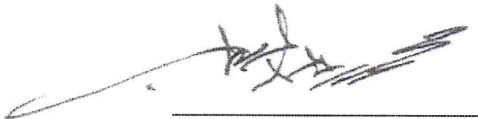
أ- يرجى مراجعة الملحق (د) المرفق بهذا التقرير لمعلومات حول أداء سهم الشركة خلال العام 2011.

ب- يرجى مراجعة الملحق (هـ) حول الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة.

ج- يرجى مراجعة الملحق (و) حول توزيع ملكية المساهمين كما في تاريخ 31 ديسمبر 2011.

د- لا يوجد مساهمين يملكون 5% أو أكثر من رأسمال الشركة باستثناء مؤسسة دبي للاستثمارات.

هـ- يرجى مراجعة الملحق (ز) حول الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام 2011.



محمد العبار  
رئيس مجلس الإدارة

التاريخ: 27 مايو 2012



الملحق (أ)  
تعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم من الدرجة الأولى في الأوراق المالية للشركة

عدد الأسهم	طبيعة المعاملة	تاريخ المعاملة	اسم العضو	
615	بيع أسهم	2011/12/12	أحمد المطروشي	1
145494	بيع أسهم	2011/12/14	أحمد المطروشي	2



الملحق (ب)  
حضور اجتماعات مجلس الإدارة واللجان التابعة لها

اجتماعات لجنة التدقيق	اجتماعات لجنة التعيينات والترشيحات	اجتماعات مجلس الإدارة	الاسم	
لا يوجد	لا يوجد	7	محمد العبار	1
لا يوجد	2	5	حسين القمزي	2
6	لا يوجد	8	د. لؤي بالهول	3
3	لا يوجد	6	ماجد الغرير	4
7	2	8	أحمد جاوة	5
6	لا يوجد	8	خليفة الدبوس	6
لا يوجد	1	8	سعيد الطاير	7
لا يوجد	لا يوجد	8	أحمد المطروشي	8

الملحق (ج)  
كبار الموظفين

إجمالي الراتب والمكافآت للعام 2011 (بالدرهم)	تاريخ التعيين	الوظيفة	
2,878,521	20 أكتوبر 2001	المدير التنفيذي للمجموعة	1
2,803,710	9 أبريل 2000	المدير التنفيذي (دبي)	2
1,955,470	1 فبراير 2009	المدير التنفيذي (المشروعات الدولية)	3
2,334,217	1 مايو 2006	المدير المالي للمجموعة	4
9,971,918			المجموع

**الملحق (د)**  
**بيان بسعر سهم الشركة في السوق**  
**(أعلى وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال العام 2011**

أعلى سعر	أدنى سعر	2011
3.58	3.05	يناير
3.31	2.67	فبراير
3.23	2.41	مارس
3.49	3.16	أبريل
3.26	3.02	مايو
3.23	2.96	يونيو
3.13	2.82	يوليو
3.04	2.75	أغسطس
2.85	2.73	سبتمبر
2.78	2.46	أكتوبر
2.71	2.49	نوفمبر
2.86	2.47	ديسمبر





الملحق (هـ)  
الأداء المقارن لسهم الشركة





الملحق (و)  
بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في تاريخ 31 ديسمبر 2011

النسبة	
%32.539	مواطنون إماراتيون
%31.935	مؤسسة دبي للاستثمارات
%13.280	مؤسسات إماراتية
%8.051	أفراد أجانب (عرب)
%2.537	أفراد أجانب (غير عرب)
%5.677	مؤسسات أجنبية (عربية)
%5.981	مؤسسات أجنبية (غير عربية)

## الملحق (ز)

### الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام 2011

- 1- أثبت دبي مول نجاحه كأكثر مراكز السياحة والتسوق جذباً في العالم بتسجيله رقماً قياسياً في عدد الزائرين وصل إلى 54 مليون زائراً.
- 2- قامت مجموعة اعمار بافتتاح أول فنادق أرمانى خارج دبي وهو فندق أرمانى ميلانو في إيطاليا.
- 3- بشكل عام ساهمت نشاطات الشركة في مجالات مراكز التسوق وتجارة التجزئة والضيافة والترفيه بنسبة 41% من إجمالي إيرادات الشركة السنوية مقارنة بنسبة 24% فقط خلال العام 2010.
- 4- قامت إعمار بتسليم وحدات سكنية ومكاتب بنجاح في أسواق دولية متعددة شملت تركيا وباكستان وسوريا ومصر والمملكة العربية السعودية مما ساهم في الإيرادات السنوية بـ1.81 مليار درهم خلال العام 2011 مقارنة بـ973 مليون درهم خلال العام 2010. ويمثل هذا الرقم 22% من إجمالي إيرادات الشركة مقارنة بمساهمة قدرها 8% فقط للنشاطات الدولية خلال العام 2010.
- 5- تم إطلاق "ضواحي للتطوير" لتطوير مشروعات مجتمعات سكنية قيمة وذلك لتلبية الطلب المتزايد على الوحدات السكنية ذات الأسعار المعقولة في الأسواق النامية مما يساعد في خلق وظائف جديدة للشباب في المنطقة.
- 6- قامت اعمار بإتمام أول عملية طرح عام في المنطقة بنجاح خلال العام 2011 من خلال إصدار صكوك بقيمة 500 مليون دولار أمريكي لاقت نجاحاً كبيراً في الأسواق ويتم التداول عليها حالياً بقيمة أعلى من القيمة الاسمية.
- 7- تم رفع التصنيف الائتماني لشركة اعمار من قبل مؤسستي ستاندرد أند بورز وموديز وقد أكدت مؤسسات التصنيف الائتماني على أن اعمار لديها سيولة نقدية كافية وخطوط ائتمان جاهزة لتوفير التمويل اللازم لنشاطها.
- 8- قامت شركة اعمار لمراكز التسوق بتوقيع تسهيلات مالية تقليدية ومتوافقة مع الشريعة الإسلامية بقيمة 3.6 مليار درهم (حوالي 1 مليار دولار أمريكي) وذلك لتحويل آجال ديون الشركة من قصيرة الأجل إلى ديون أطول أجلاً والتي من شأنها كذلك تخفيض كلفة التمويل العامة.
- 9- قامت وزارة المالية بالمملكة العربية السعودية بتوقيع اتفاقية قرض مع شركة اعمار المدينة الاقتصادية بقيمة 5 مليار ريال سعودي (1.33 مليار دولار أمريكي) وذلك بهدف الإسراع من أعمال التطوير للمرحلة الثانية لمشروع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وهو أكبر مشروع قطاع خاص من نوعه في المنطقة.