



تقرير الحوكمة  
شركة منازل العقارية  
(ش.م.خ)

في 31 ديسمبر 2017

3.....	تطبيق الحكومة في شركة منازل العقارية .....	1
3.....	بيان الإجراءات التي تم اتخاذها لاستكمال نظام حوكمة الشركات خلال عام 2017 وكيفية تطبيقها .....	1.1
4.....	عناصر الحكومة المتعلقة بمجلس الإدارة .....	1.2
4.....	عناصر الحكومة المتعلقة بالإدارة العليا .....	1.3
4.....	عناصر الحكومة المتعلقة بالرقابة الداخلية .....	1.4
5.....	مجلس الإدارة ولجانه .....	2.
5.....	مجلس الإدارة .....	2.1
5.....	تشكيل مجلس الإدارة .....	2.1.1
7.....	مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة .....	2.1.2
8.....	اجتماعات مجلس الإدارة .....	2.1.3
9.....	لجان مجلس الإدارة .....	2.2
9.....	لجنة التدقير .....	2.2.1
10.....	لجنة الترشيحات والمكافآت .....	2.2.2
10.....	اللجنة التنفيذية وادارة المخاطر .....	2.2.3
11.....	مسؤولية مجلس الإدارة عن نظام الرقابة الداخلية .....	2.3
13.....	الادارة العليا .....	2.4
13.....	الهيكل التنظيمي الخاص للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2017: .....	2.4.1
13.....	تفويض الصلاحيات .....	2.4.2
13.....	مسؤوليات وصلاحيات الادارة العليا .....	2.4.2.1
14.....	بيان جدول أعضاء الادارة العليا لدى الشركة، تواريخ تعينهم، الرواتب والمكافآت التي تقاضوها خلال عام 2017 .....	2.4.3
14.....	معاملات الأطراف ذات العلاقة خلال العام 2017 .....	2.5
15.....	مدقق الحسابات .....	2.6
15.....	علاقات المستثمرين .....	2.7
16.....	أحداث خلال عام 2017 .....	2.8
16.....	المخالفات .....	2.8.1
16.....	معلومات عامة .....	2.9
16.....	سعر سهم الشركة في السوق .....	2.9.1
17.....	بيان بالأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع خلال العام 2017 .....	2.9.2
18.....	بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 2017/12/31 .....	2.9.3
18.....	بيان بكيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في 2017/12/31 .....	2.9.4
18.....	بيان بالقرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقدة خلال عام 2017 والإجراءات المتخذة بشأنها .....	2.9.5
19.....	بيان الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام 2017 .....	2.9.6

## تمهيد

إمثلاً للقرار الوزاري رقم (228) لسنة 2015 بشأن ضوابط الحكومة ومعايير الانضباط المؤسسي للشركات المساهمة الخاصة الصادرة من وزارة الاقتصاد والذي ينص في المادة 19 منه على ما يلي: "تقرير حوكمة الشركات هو التقرير الموقع من قبل رئيس مجلس إدارة الشركة والمقدم إلى الوزارة سنوياً أو عند الطلب خلال الفترة المحاسبية التي يشملها التقرير أو عن فترة لاحقة حتى تاريخ نشر التقرير السنوي...", وعليه؛ تقوم شركة منازل العقارية (ش.م.خ) بإصدار تقريرها السنوي الأول لحكومة الشركة والذي يسلط الضوء على الجهود التي تبذلها الشركة للالتزام والامتثال بها. ولهذه الغاية، سوف يعتمد مجلس الإدارة سياسة الحكومة المؤسسة الذي يضع إطار عام لحكومة الشركة الذي يمثل تأكيداً على مسؤولية مجلس الإدارة دوره في حماية الشركة والمساهمين وأصحاب المصالح.

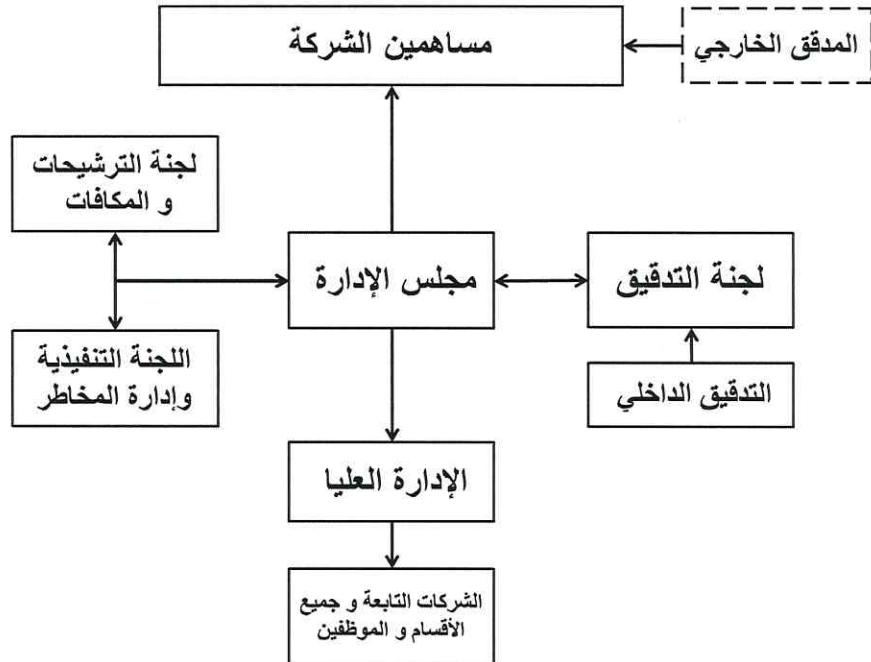
## 1. تطبيق الحكومة في شركة منازل العقارية

### 1.1 بيان الإجراءات التي تم اتخاذها لاستكمال نظام حوكمة الشركات خلال عام 2017 وكيفية تطبيقها

شركة منازل العقارية شركة مساهمة خاصة مدرجة في سوق أبوظبي المالي وتتبع ضوابط الحكومة المقررة للشركات المساهمة العامة والتي لا تختلف عن الضوابط الجديدة للشركات المساهمة الخاصة وبالتالي لا يوجد لدى الشركة تغييرات نوعية باستثناء وضع سياسة عامة لحكومة الشركة و الذي سوف يتم إعتماده من قبل مجلس الإدارة في الفترة القادمة ليتضمن جميع الضوابط التي يتطلبه القرار الوزاري رقم 228 لسنة 2015 سابق الإشارة، كما نؤكد بأن نظامها الحالي يتناسب و يتماثل مع القرار الصادر من قبل وزارة الاقتصاد حيث يتم توجيهه عمليات الشركة للحفاظ على حقوق المساهمين، وتفعيل مبدأ العدالة بين جميع المساهمين، والتأكيد على مسؤولية مجلس الإدارة دوره في حماية الشركة والمساهمين وأصحاب المصالح. تم جمع وتنسيق القواعد والأنظمة الإجراءات المتعلقة بالحكومة في "سياسة الحكومة" للشركة ونتيجة ذلك خلال عام 2017 تم إصدار تقرير حوكمة مفصل.

ستكون هناك إجراءات تكميلية خلال الفترة القادمة مثل وضع قواعد بخصوص إدارة المخاطر في السعي لتحقيق التميز، والإستمرارية في تحسين الأداء و إنشاء لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتعلقين بالإضافة إلى توكل المهام المتعلقة بالرقابة الداخلية و الامتثال لقسم التدقيق الداخلي.

يوضح الرسم البياني أدناه إطار الحكومة و العناصر الرئيسية الناتجة عن تطبيق نظام حوكمة الشركات المكونة من عدة عناصر و يحق لمجلس إدارة الشركة مراجعة و تعديل أو تحديث الإطار عند الحاجة لتطبيق أفضل المعايير المتعلقة بالحكومة.



## 2. عناصر الحوكمة المتعلقة بمجلس الإدارة

على مستوى مجلس الإدارة تم في عام 2016 الحصول على موافقة مبدئية بشأن إصدار مجموعة من اللوائح التي تحدد أهداف ومسؤوليات وإطار عمل مجلس الإدارة وعمل اللجان المنبثقة ومن المتوقع اعتمادها قريباً، حيث تشمل هذه اللوائح على ما يلي:

- ميثاق عمل حوكمة شركة منازل العقارية (ش.م.خ)
- ميثاق عمل مجلس إدارة شركة منازل العقارية (ش.م.خ)
- قرار تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت واحتخصصاتها
- قرار تشكيل لجنة التدقيق واحتخصصاتها
- قرار تشكيل لجنة التنفيذية والمخاطر واحتخصصاتها
- إعتماد مقرر مجلس الإدارة واحتخصصاته
- جدول التفويضات حيث يتم من خلاله تقويض بعض صلاحيات المجلس إلى اللجان والإدارة العليا .

## 1.3 عناصر الحوكمة المتعلقة بالإدارة العليا

تتولى الإدارة العليا تطبيق الإستراتيجية التي يضعها مجلس الإدارة وإدارة الأعمال اليومية في مجال صلاحياتهم وفقاً لجدول التفويضات مع مراعاة حماية مصالح المساهمين والتزاماً بالقواعد المعمول بها.

## 1.4 عناصر الحوكمة المتعلقة بالرقابة الداخلية

سيتم إقرار في الفترة المقبلة الأسس والقواعد التنظيمية التي وضعها مجلس الإدارة لعمل الشركة حيث تتضمن عناصره:

- وضع، إقرار، مراجعة وتحديث السياسات والإجراءات التي تساهم في تنظيم أعمال وأنشطة الشركة على جميع شركاتها التابعة وأقسامها
- إصدار نظام داخلي بهدف وضع تقييم وسائل واجراءات إدارة المخاطر في الشركة.
- تطبيق نظام الرقابة الداخلية من قبل إدارة التدقيق الداخلي

## 2. مجلس الإدارة ولجانه

### 2.1 مجلس الإدارة

إن مجلس إدارة شركة منازل العقارية يتلزم بشكل عام بالمتطلبات الرئيسية المنصوص عليها في النظام الأساسي للشركة والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر – عدد أعضاؤه و مدد العضوية وطريقة تكوينه اختصاصات المجلس والنصاب القانوني لانعقاد الاجتماعات والأغلبية اللازمة لاتخاذ القرارات.

#### 2.1.1 تشكيل مجلس الإدارة

يوضح الجدول التالي تشكيل مجلس الإدارة عضوياتهم و مناصبهم في أي شركات مساهمة أو موقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى:

سعادة محمد منها القبيسي	
الفنـة	
غير تنفيذي و مستقل	المدة التي قضتها كعضو في مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول إنتخاب له
منذ سنة 2006	أعضوياتهم و مناصبهم في أية شركات مساهمة أخرى
-	مناصبهم في أية موقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى
عضو في مجلس إدارة غرفة أبوظبي للتجارة والصناعة وأمين الصندوق	مديـر عام دائرة الاقتصاد

سعادة محمد ثعلوب الدرعي	
الفنـة	
غير تنفيذي و مستقل	المدة التي قضـاها كـعضو في مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول إنتخاب له
منذ 7 يونيو 2012	أعضـوياتهم و مناصـبـهم في أـية شـركـاتـ مـسـاهـمـةـ أـخـرىـ
رئيس مجلس إدارة شركة القدرة القابضة	عضوـيـاتـهمـ وـمـنـاصـبـهـمـ فيـ أـيـةـ شـرـكـاتـ مـسـاهـمـةـ أـخـرىـ
عضو مجلس إدارة جمعية أبوظبي التعاونية	
عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية	
عضو مجلس الإدارة الفخرى لنادي العين التقافي الرياضي	مناصـبـهـمـ فيـ أـيـةـ موـاـقـعـ رـقـابـيـةـ أوـ حـكـومـيـةـ أـخـرىـ
رئيس اتحاد الإمارات للمصارعة والجودو والجو جيتسو	
الرئيس الفخرى لاتحاد العربي للجودو	

### سعادة خالد ديماس السويدي

الفئة	
	غير تنفيذي و مستقل
المدة التي قضاها كعضو في مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول إنتخاب له	منذ 7 يونيو 2012
عضوياتهم ومناصبهم في أية شركات مساهمة أخرى	رئيس مجلس ادارة شركة الامارات والمغرب للتجارة والاستثمار
مناصبهم في أية موقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى	نائب رئيس مجلس ادارة شركة أبوظبي الوطنية للتكافل عضو مجلس إدارة بنك أبوظبي التجاري
مناصبهم في أية موقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى	الرئيس التنفيذي لشركة داس القابضة

### سعادة ناصر المر الزعابي

الفئة	
	غير تنفيذي و مستقل
المدة التي قضاها كعضو في مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول إنتخاب له	منذ 18 مايو 2015
عضوياتهم ومناصبهم في أية شركات مساهمة أخرى	عضو في مجلس ادارة بنك الهلال عضو مجلس ادارة شركة أبوظبي الوطنية للتكافل عضو مجلس ادارة شركة فيولا للأتصالات التسويقية
مناصبهم في أية موقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى	عضو في اللجنة العليا لصندوق معالجة الديون المتعثرة للمواطنين وكيل وزارة مساعد بوزارة شؤون الرئاسة بدرجة
	الرئيس التنفيذي للعمليات في مجموعة داس القابضة

### سعادة محمد سعيد الغافلي

الفئة	
	غير تنفيذي و مستقل
المدة التي قضاها كعضو في مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول إنتخاب له	منذ 18 مايو 2015
عضوياتهم ومناصبهم في أية شركات مساهمة أخرى	رئيس مجلس ادارة شركة باور سبري الكتروميكانيك عضو مجلس ادارة في جمعية ابوظبي التعاونية مدير ادارة الاستثمار عمليات التكرير والتسويق في شركة الاستثمارات البترولية (ايبك)
مناصبهم في أية موقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى	عضو مجلس ادارة في الجمعية الاتحادية الاستهلاكية

### تمثيل العنصر النسائي في مجلس إدارة الشركة عن العام المالي 2017

لا يوجد أي عنصر نسائي في مجلس الإدارة للعام 2017 حيث لم يتم إستلام أي طلب نسائي للترشح خلال الإنتخابات الماضية و تؤكد الشركة بعدم وجود أية قيود في سياسات و قوانين الشركة تمنع ترشح و تسلم المرأة

أي مناصب إدارية أو مهنية أو قيادية أو عضوية. ستقوم الشركة باتخاذ اجراءات سليمة في نشر الدعوة في إنتخابات أعضاء مجلس الإدارة في الصحف حيث تكون الدعوة مفتوحة للجميع دون أي قيود.

## 2.1.2 مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة

### سعادة محمد مهنا القبيسي

سعادة محمد مهنا القبيسي هو رئيس مجلس إدارة شركة منازل العقارية ش.م.خ ، لديه أكثر من 20 عاما من الخبرة الواسعة في مجال الاستثمار وإدارة الأعمال في كل من القطاعين العام والخاص ، ويدير حالياً موجودات واستثمارات بقيمة 10 مليار درهم. هو المؤسس الرئيسي لشركة منازل العقارية مع قاعدة رأس مال مقدرة بقيمة 2.6 مليار درهم. شارك في العديد من المجالس الإدارية بما في ذلك صندوق معاشات ومكافآت إمارة وسوق أبوظبي للأوراق المالية. وهو أيضاً عضو في مجلس إدارة غرفة أبوظبي للتجارة والصناعة، مدير عام دائرة الاقتصاد. وقد شغل أيضاً منصب عضو في اللجنة التنفيذية لدولة الإمارات العربية المتحدة (GTA) للتفاوض. وقد ساهم سعادة القبيسي في إنشاء صندوق خليفة لتطوير المشاريع (المؤسسات الصغيرة والمتوسطة) وتأسيس شركة صحة أبوظبي (صحة). وكان سعادة القبيسي أول من نفذ مفهوم الإسكان بأسعار معقولة في أبوظبي.

### سعادة محمد ثعلوب الدرعي

يشغل سعادة محمد ثعلوب الدرعي حالياً منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة منازل العقارية ش.م.خ. لديه أكثر من 20 عاماً من الخبرة في الأعمال، ويعمل في مختلف المجالس الإدارية بما في ذلك رئيس مجلس إدارة شركة القدرة القابضة ، وعضو مجلس إدارة جمعية أبوظبي التعاونية وعضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية ، وهو أيضاً عضو مجلس الإدارة الفخرى لنادي العين الثقافي الرياضي ، ورئيس اتحاد الإمارات للمصارعة والجودو والجوجيتسو وكذلك الرئيس الفخرى لاتحاد العربي للجودو. وقد عمل سعادة الدرعي سابقاً كعضو مجلس إدارة شركة أبوظبي الوطنية للفنادق. وهو حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الإمارات العربية المتحدة.

### سعادة خالد ديماس السويدي

يحمل سعادة خالد عبد الله بن ديماس السويدي شهادة ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ويدنر في الولايات المتحدة ويتمتع بخبرة كبيرة وقدرة على الإقناع ومهارات ممتازة في التواصل وتركيز على تحقيق النتائج المطلوبة. يمتلك سعادة السويدي خبرة تفوق 20 سنة في الأعمال المصرفية بمختلف فروعها في الشرق الأوسط، حيث التحق ببنك أبوظبي الوطني في عام 1995 قبل أن ينتقل إلى بنك الخليج الأول في عام 1998 كرئيس للعمليات المصرفية التجارية والخاصة، ومن ثم عاد إلى بنك أبوظبي الوطني في عام 2000 ليشغل منصب رئيس مجموعة العمليات المصرفية للأفراد. وسعادة السويدي هو رئيس مجلس إدارة شركة الإمارات والمغرب للتجارة والاستثمار، وأيضاً نائب رئيس مجلس إدارة شركة أبوظبي الوطنية للتكافل، وعضو في مجلس إدارة بنك أبوظبي التجاري. كما أنه حالياً الرئيس التنفيذي

لشركة داس القابضة حيث يقدم القيادة والرؤية والإستراتيجية اللازمة لتحقيق أغراض أعمال الشركة على المدى القصير والطويل.

#### سعادة ناصر المر الزعابي

يشغل سعادة ناصر محمد المر الزعابي منصب الرئيس التنفيذي للعمليات لمجموعة داس القابضة والتي تعد من أكبر الشركات الاستثمارية القابضة في إمارة أبوظبي ، كما يتقلد منصب مدير إدارة شؤون المواطنين بوزارة شؤون الرئاسة ، وقد عمل سعادته في السابق لدى بنك أبوظبي الوطني كمدير لعدة فروع وكرئيس لدائرة النخبة ، وهو حالياً عضو في اللجنة العليا لصندوق معالجة الديون المتعثرة للمواطنين وعضو في مجلس إدارة بنك الهلال ، وكذلك عضو في كل من مجلس إدارة شركة أبوظبي الوطنية للتكافل ومجلس إدارة شركة فيولا للأتصالات التسويقية.

#### سعادة محمد سعيد الغفلي

يحمل سعادة محمد سعيد الغفلي شهادة ابوظبي وشهادة البكالوريوس في العلوم في إدارة الاعمال (محاسبة وإدارة) الجامعة الأمريكية في الشارقة ، يشغل سعادة محمد سعيد الغفلي عدة مناصب منها عضو مجلس إدارة في جمعية ابوظبي التعاونية والجمعية الاتحادية الاستهلاكية وشركة باور سبري الكتروميكانيكال بمنصب رئيس مجلس الإدارة وشركة الاستثمارات البترولية (ايباك) بمنصب مدير إدارة الاستثمار عمليات التكرير والتسويق ، حيث يمتلك سعادة محمد سعيد الغفلي خبرة كبيرة في مجال الاستحواذات و إعادة هيكلة الشركات واعداد القوائم المالية والتحليل المالي ووضع الاستراتيجيات الاستثمارية وتطويرها من خلال خبراته العملية لدى بنك الخليج الاول بمنصب رئيس المحللين في قطاع المالية وتسهيلات الشركات، كما يمتلك مهارة عالية في مجال التسويق العقاري من خلال عمله في شركة ريم لتطوير العقارات والاستثمار.

### 2.1.3 اجتماعات مجلس الإدارة

قام مجلس الإدارة بعقد (5) اجتماعات خلال عام 2017 لمناقشة المسائل الإستراتيجية والمالية والتشغيلية المتعلقة بالشركة وتخاذل القرارات اللازمة بشأنها و يوضح الجدول التالي تواريخ انعقاد و حضور هذه الاجتماعات:

الاسم	2017/01/09	2017/02/13	الاجتماع	2017/06/20	الاجتماع	2017/10/18	الاجتماع	2017/11/29	الاجتماع	الحضور	عدد مرات
سعادة محمد مهنا القبيسي	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	لم يحضر	5
سعادة محمد ظلوب الدرعي	لم يحضر	لم يحضر	لم يحضر	لم يحضر	لم يحضر	لم يحضر	لم يحضر	لم يحضر	لم يحضر	لم يحضر	0
سعادة خالد ديماس السويفي	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	لم يحضر	4
سعادة ناصر المر الزعابي	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	لم يحضر	4
سعادة محمد سعيد الغفلي	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	5

تم تقديم رسالة تuder حضور اجتماعات مجلس الادارة من قبل سعادة محمد ثعلوب الدرعي وتم الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة.

## 2.1.4 عدد القرارات التي تم إصدارها بالتمرير

خلال سنة 2017 تم إصدار (4) قرارات بالتمرير في التواريخ التالية:

- (1) 2017/2/28
- (2) 2017/6/22
- (3) 2017/8/6
- (4) 2017/12/18

## 2.2 لجان مجلس الإدارة

### 2.2.1 لجنة التدقيق تشكيلاها و اختصاصاتها:

تألفت لجنة التدقيق بالشركة خلال العام 2017 من:

- رئيس اللجنة: سعادة محمد سعيد الغلي
- نائب الرئيس: سعادة محمد ثعلوب الدرعي
- عضو: سعادة خالد ديماس السويدي

وفقاً لسياسة حوكمة الشركات ، والتي ستتم الموافقة عليها في الفترة المقبلة ، تتولى اللجنة القيام بمهام - على سبيل المثال لا الحصر- وضع وتطبيق سياسة التعاقد مع مدقق الحسابات الخارجي، مراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها ومراجعتها كجزء من عملها العادي خلال السنة، مناقشة نظام الرقابة الداخلية مع الإدارة، والتأكد من أدائها لواجبها في إنشاء نظام فعال للرقابة الداخلية. التأكد من وجود التنسيق فيما بين مدقق الحسابات الداخلي ومدقق الحسابات الخارجي، والتأكد من توفر الموارد اللازمة لجهاز التدقيق الداخلي ومراجعة ومراقبة فعالية ذلك الجهاز، مراجعة السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية في الشركة، وضع الضوابط التي تمكن موظفي الشركة من الإبلاغ عن أية مخالفات محتملة في التقارير المالية أو الرقابة الداخلية أو غيرها من المسائل بشكل سري.

### أ. الاجتماعات و الحضور

قامت اللجنة بعقد (5) اجتماعات خلال العام 2017 على النحو المبين في الجدول أدناه.

الاسم	المنصب	2017/2/27	2017/6/5	2017/8/9	2017/11/23	2017/11/28	الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	الاجتماع	عدد مرات الحضور

5	حضر	حضر	حضر	حضر	رئيس اللجنة	سعادة محمد سعيد الغفلي
0	لم يحضر	لم يحضر	لم يحضر	لم يحضر	نائب الرئيس	سعادة محمد ثعلوب الدرعي
5	حضر	حضر	حضر	حضر	عضو	سعادة خالد ديماس السويدي

### 2.2.2 لجنة الترشيحات والمكافآت

#### أ. تشكيلها و اختصاصاتها:

تألفت لجنة الترشيحات والمكافآت بالشركة خلال العام 2017 من :

- رئيس اللجنة: سعادة محمد ثعلوب الدرعي
- نائب الرئيس: سعادة ناصر المر الزعابي
- عضو: سعادة خالد ديماس السويدي
- عضو: سعادة محمد سعيد الغفلي

وفقاً لسياسة حوكمة الشركات ، والتي ستتم الموافقة عليها في الفترة المقبلة ، ستتولى اللجنة القيام بمهام - على سبيل المثال لا الحصر- إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب الخاصة بأعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها ومراجعةها بشكل سنوي، التحقق من أن المكافآت والمزايا المنوحة للإدارة العليا للشركة معقولة وتناسب أداء الشركة، تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة العليا والموظفين وأسس اختيارهم، إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعةها سنوياً، تنظيم ومتابعة الإجراءات الخاصة بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بما يتفق والقوانين والأنظمة المعمول بها وأحكام قرار الحوكمة المشار إليه.

#### الاجتماعات و الحضور

لم تعقد أي اجتماعات خلال عام 2017

### 2.2.3 اللجنة التنفيذية و ادارة المخاطر

#### أ. تشكيلها و اختصاصاتها:

- رئيس اللجنة: سعادة محمد ثعلوب الدرعي
- نائب الرئيس: سعادة خالد ديماس السويدي

- عضو: سعادة ناصر المر الزعابي
- عضو: سعادة محمد سعيد الغفلي

وفقاً لسياسة حوكمة الشركة ، والتي ستتم الموافقة عليها في الفترة المقبلة ، ستتولى اللجنة القيام بمهام - على سبيل المثال لا الحصر- إعداد و مراجعة واعتماد السياسات الرئيسية الداعمة لإطار إدارة المخاطر، اتخاذ قرارات محددة نيابة عن مجلس الإدارة فيما يتعلق بالمسائل التشغيلية والمالية، تقييم المخاطر التشغيلية والمالية للشركة والتي قد يكون لها تأثير سلبي على تحقيق أهداف الشركة، رفع تقريراً خطياً إلى مجلس الإدارة بالإجراءات والنتائج والتوصيات التي تتوصل إليها بشفافية مطلقة.

### الاجتماعات و الحضور

تم عقد اجتماع اللجنة التنفيذية في تاريخ 20/3/2017 بحضور سعادة خالد ديماس السويدي وسعادة ناصر المر الزعابي واعتذر سعادة محمد ثعلوب الدرعي و سعادة محمد سعيد الغفلي عن حضور الاجتماع.

### **2.3 مسؤولية مجلس الإدارة عن نظام الرقابة الداخلية**

مجلس إدارة شركة منازل العقارية مسؤول عن تحديد أهداف الشركة و الاتجاهات التي تتخذها لتحقيق هذه الأهداف، وبالتالي، فإنه أيضاً مسؤول عن تطبيق نظام فعال للرقابة الداخلية لإعطاء تأكيد مقبول أن الشركة ستحقق أهدافها من خلال وجود:

- تقارير مالية موثوقة.
- حماية لأصول الشركة.
- عمليات فعالة و ذو كفاءة.
- الالتزام و الامتثال للقوانين والتشريعات المعمول بها.

في ضوء ما سبق، فإن مجلس الإدارة يسعى لعمل إجراءات إضافية لإنشاء إطار الرقابة الداخلية من خلال:

**أ) اختيار فريق إداري قوى:**  
اختر المجلس فريق إداري ذو خبرة وعلى إدراكٍ تام لأهمية وجود نظام للرقابة الداخلية ، والتصريف السريع لمنع الانتهاكات، والقيام بالمراجعةات الإضافية للمعاملات و التقويضات.

**ب) الرقابة الداخلية:**  
توكيل و تفويض مهام الرقابة الداخلية إلى إدارة التدقيق الداخلي للتنسيق مع وظيفة المراجعة الداخلية.

### **ج) خلق بيئة رقابية كافية:**

اعتماد مجلس الإدارة لإجراءات و سياسات و هيكل تنظيمية لتعزيز الانضباط و خلق الوعي و الحرص في الشركة، بالإضافة إلى تعزيز ما يلي:

- النزاهة والسلوك الأخلاقي للإدارة.

- الإلتزام.
- القواعد السلوكية.
- المشاركة الفعالة لمجلس الإدارة و اللجان المنبثقة عنه.
- الهيكل التنظيمي.
- تفويض السلطة والمسؤولية.

#### **د) الامتثال، تحسين الأداء وضمان الجودة:**

خلال عام 2016، قامت الشركة بتعيين مدير "تحسين الأداء وضمان الجودة" لتعزيز الأداء وضمان استمرارية الامتثال وتعزيز العمل وزيادة جودته واتخاذ الإجراءات التصحيحية حسب الحاجة وستتخد هذه الوظيفة دوراً أكثر فعالية خلال الفترة المقبلة.

#### **ه) تعزيز لأنشطة الرقابية:**

يقوم مجلس الإدارة بتعزيز الأنشطة الرقابية في الشركة من خلال اعتماده على الأدوات التالية:

- سياسات تشمل جميع أنشطة الشركة.
- الموافقة على جدول التفويضات التي تحدد المواقف اللاحمة لجميع أنواع المعاملات.

#### **ز) وضع وإنشاء إطار لإدارة المخاطر:**

يؤكد مجلس الإدارة على ضرورة وجود نظام لإدارة المخاطر في الشركة والذي يتم العمل على تطويره حالياً على أن يتم مراجعته سنوياً على الأقل للتأكد من وضع خطط العمل المطلوبة لتفادي المخاطر التي يمكن أن تعيق الشركة من تحقيق أهدافها.

#### **ح) وجود سياسة للبلاغ عن المخالفات**

قد وافق مجلس الإدارة على وضع سياسة للإبلاغ عن المخالفات والتي تحدد إجراءات واضحة وموثوقة للموظفين في الكشف عن أي سوء تصرف يصبحون على دراية به.

#### **ط) إصدار التقرير السنوى للرقابة الداخلية**

عند تفعيل إطار عمل للرقابة الداخلية سوف يقوم إدارة التدقيق الداخلي بإصدار تقرير سنوي عن كفاءة وفعالية نظام الرقابة الداخلية على أن يتضمن التقرير أي اقتراحات ووصيات ذات الصلة لتحسين نظام الرقابة على أن يقدم للإدارة ومجلس الإدارة لاتخاذ اللازم.

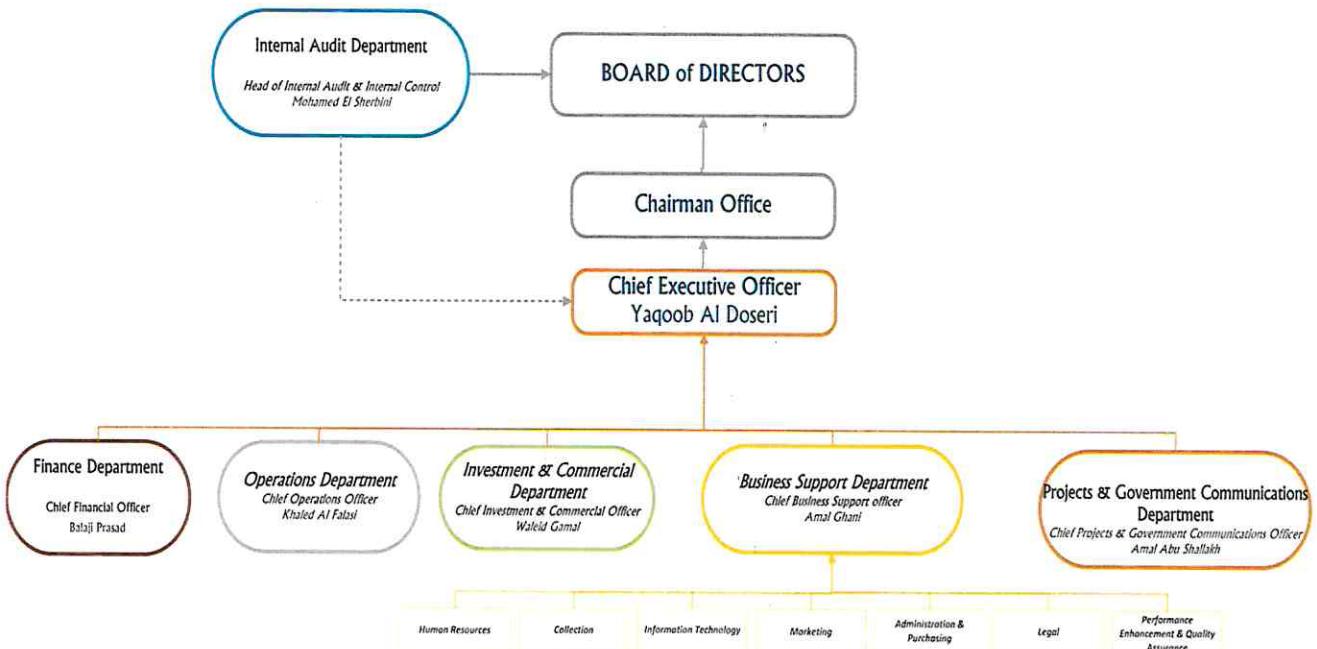
على الرغم من أن النظام الحالي تم تصميمه بشكل جيد، ومع ذلك، سيتم تطويره إلى أن يكون أكثر فعالية وسيتم العمل والتركيز على تعزيزه خلال الفترات القادمة. كون الرقابة الداخلية ضمن مهام إدارة التدقيق الداخلي ترفع جميع التقارير إلى لجنة التدقيق مما يساهم إلى اداء عملها بطريقة مستقلة لضمان تحقيق أهداف الشركة على نحو فعال وسليم.

سيكون مدير قسم التدقيق الداخلي المسؤول عن مهام الرقابة الداخلية بالإضافة إلى ذلك يكون مدير قسم "تحسين الأداء وضمان الجودة" مسؤولاً عن ضمان امتثال أعمال الشركة وموظفيها بالأنظمة والقوانين المعتمدة بها في الدولة. خلال عام 2017 لم يكن هناك أية ملاحظات بالشركة تستدعي الإفصاح عنها في التقارير والحسابات.

## 2.4 الإدارة العليا

### 2.4.1 الهيكل التنظيمي الخاص للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2017

عملت الشركة على تطوير الهيكل التنظيمي لها ليتسم بالفعالية على مستوى إدارات الشركة وقسامها المختلفة ويمثل الرسم البياني التالي الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة:



### 2.4.2 تفويض الصلاحيات

#### 2.4.2.1 مسؤوليات وصلاحيات الإدارة العليا

أناط مجلس الإدارة مهام الإدارة اليومية لأعمال الشركة إلى الرئيس التنفيذي و ذلك وفقاً لضوابط سلطته المحددة والموثقة في جدول التفويضات الذي يخضع بدوره لمراجعة دورية لضمان التوازن بين الرقابة حسب المتطلبات التشغيلية. يتم تحديث الجدول من قبل مجلس الإدارة خلال الاجتماعات ووفقاً لمتطلبات و مصلحة سير أعمال الشركة.

يتمتع الرئيس التنفيذي بالصلاحيات للتصرف ضمن إطار الخطة التشغيلية كما يجوز له تفويض بعض المهام الموكلة إليه إلى فريق الإدارة العليا و ذلك استناداً إلى سياسات المجلس القائمة و جدول التفويضات و المتطلبات القانونية التي تحدد هذا التفويض في سبيل تطوير وتحقيق أغراض الشركة بالشكل الذي يعود عليها بالمنفعة.

## 2.4.3 بيان جدول أعضاء الإدارة العليا لدى الشركة، تواريخ تعيينهم، الرواتب والمكافآت التي تقاضوها خلال عام 2017

المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة في عام 2017	مجموع المكافآت المدفوعة في 2017	أي مكافآت أخرى نقديّة/عينية في عام 2017 أو تستحق مستقبلاً	المجموع
الرئيس التنفيذي	1-Jun-16	2,246,814	1,240,000	-	3,486,814
رئيس الاستثمار والشؤون التجارية	3-May-15	1,334,196	-	-	1,334,196
المدير المالي	29-Jul-15	1,894,649	1,250,000	-	3,144,649
الرئيس التنفيذي للمشاريع والاتصال الحكومي	28-Oct-07	1,333,029	350,000	-	1,683,029
رئيس ادارة دعم الاعمال	1-Sep-06	1,341,680	350,000	-	1,691,680
رئيس التدقيق الداخلي	21-Feb-10	823,089	40,000	-	863,089
مدير عام - منازل التخصصية لإدارة العقارات	1-Jun-06	1,448,900	350,000	-	1,798,900
مدير عام - شركة سينساس العالمية	8-May-16	1,424,379	350,000	-	1,774,379
مدير عام - منازل مول	18-Mar-12	946,487	-	-	946,487
الرئيس التنفيذي للعمليات	2-Apr-17	724,311	-	-	724,311

## 2.5 تعاملات الأطراف ذات العلاقة خلال العام 2017

تمثل هذه المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، وهي الشركات الزميلة، المساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة والمدراء الرئيسيين للشركة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو تشارك في السيطرة عليها أو تملك تأثير كبير فيها.

2017	مستحقات من أطراف ذات علاقة
ألف درهم	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
124,795	كانت المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام كما يلي:
5,000	أتعاب تابعة لأعضاء مجلس الإدارة مقابل جهود خاصة
18,000	مكافآت المدراء الرئيسيين
17,448	مصاريف الإيجار
2,600	شراء استثمارات عقارية ومبني المكتب
24,000	

## 2.6 مدقق الحسابات

تم تعيين شركة "ارنست اند يونج" كمدقق خارجي لشركة منازل العقارية لسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 من خلال قرار صادر عن الجمعية العمومية العادية للشركة في اجتماعها الذي انعقد في 18 مايو 2017 بتأياب قدرها 325,000 درهم إماراتي وذلك لمراجعة الحسابات السنوية لشركة منازل وشركاتها التابعة، بالإضافة إلى مبلغ 151,000 درهم إماراتي للمراجعة الإضافية الفصلية، حيث يصبح إجمالي المبلغ المدفوع 476,000 درهم إماراتي. وبذلك فقد مضى 9 سنوات على تعيين "إرنست آند يونج" كمراجعين لمجموعة "منازل" العقارية وذلك منذ سنة 2009 حتى نهاية 2017 . و تعتبر شركة ارنست اند يونج احدي اكبر الشركات المهنية في التدقيق الخارجي وذات خبرة واسعة في مجال التدقيق و تعمل باستقلالية عن مجلس الإدارة و الإدارة العليا.

لم تقدم شركة "ارنست اند يونج" خدمات خاصة بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام 2017 بالإضافة الى ذلك لم يقدم مدقق حسابات خارجي آخر خدماته خلال عام 2017 .

## 2.7 علاقات المستثمرين

تم إدراج منازل العقارية في سوق أبوظبي للأوراق المالية (ADX)، تحت رمز - "منازل" في أواخر عام 2014. وتتوافق الشركة مع المتطلبات القانونية المبينة في "قائمة الإفصاح والالتزامات" من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع، وقواعد سوق أبوظبي للأوراق المالية. وقد استلزم ذلك إنشاء فريق علاقات المستثمرين واستحداث الأربع سياسات التالية:

- سياسة علاقات المستثمرين
- سياسة تداول الأسهم
- سياسة إفصاح الشركات
- سياسة إفصاح الموظف، ووسائل الإعلام وتداول الأسهم.

هذه السياسات الأربع تطبق على أعضاء مجلس الإدارة و العاملين في الشركة و يوضح الضوابط المتعلقة بتداولات المطاعين وقيودها وحظرهم من التداول ان كان في حيازتهم معلومات جوهرية وعليه تقوم الشركة بتحديث لائحة المطاعين الإلكترونيه لدى سوق أبوظبي للأوراق المالية بموجب هذه السياسات و التزاماً بقواعد سوق أبوظبي يتم حظر التداول على اسهم الشركة لفترات محددة يتم الإعلان عنها لجميع العاملين في الشركة. لتلزم الشركة أيضاً بضمان حصول مساهميها بالمعلومات في الوقت المناسب كما تتلزم بسياسة الإفصاح لدى السوق حيث تهدف الأنظمة و السياسات الداخلية التي اعتمدتها الشركة الى ضمان الشفافية و حصول المساهمين على كافة المعلومات في الوقت المناسب والتي تعاونهم على التداول في أسهم الشركة بفعالية تامة.

خلال العام عقدت الشركة اجتماعات مع المحللين و المستثمرين حيث لم يتم الإفصاح عن أية معلومات لم يتم الإفصاح عنها مسبقاً بالإضافة لذلك تمنع الشركة عن التعليق بخصوص التوقعات و يتم معالجة الاشاعات التي تؤثر على سعر السهم بشكل سريع و فعال. الشركة أيضاً تعقد الجمعية العمومية مرة كل سنة لجميع مساهميها لمناقشة أعمال الشركة خلال السنة و الموافقة على التقارير و قرارات عدة حسب الجدول المعلن عنه قبل

الاجتماع بوقت كاف. وبالإضافة إلى ذلك يستطيع المستثمر الحصول على الأخبار والنتائج المالية والإفصاحات الأخرى المتعلقة بالشركة بصورة واضحة وصحيحة في الوقت المحدد من خلال قسم علاقات المستثمرين على موقع الشركة ["Manazel IR"](http://www.manazel-re.com/en/invest.php) ومن خلال تطبيق <http://www.manazel-re.com/en/invest.php> المتوفّر على الاندرويد و آيفون.

## 2.8 أحداث خلال عام 2017

### 2.8.1 المخالفات

لم ترتكب الشركة مخالفات جوهرية لقرار الحكومة و الانضباط المؤسسي خلال العام 2017

## 2.9 معلومات عامة

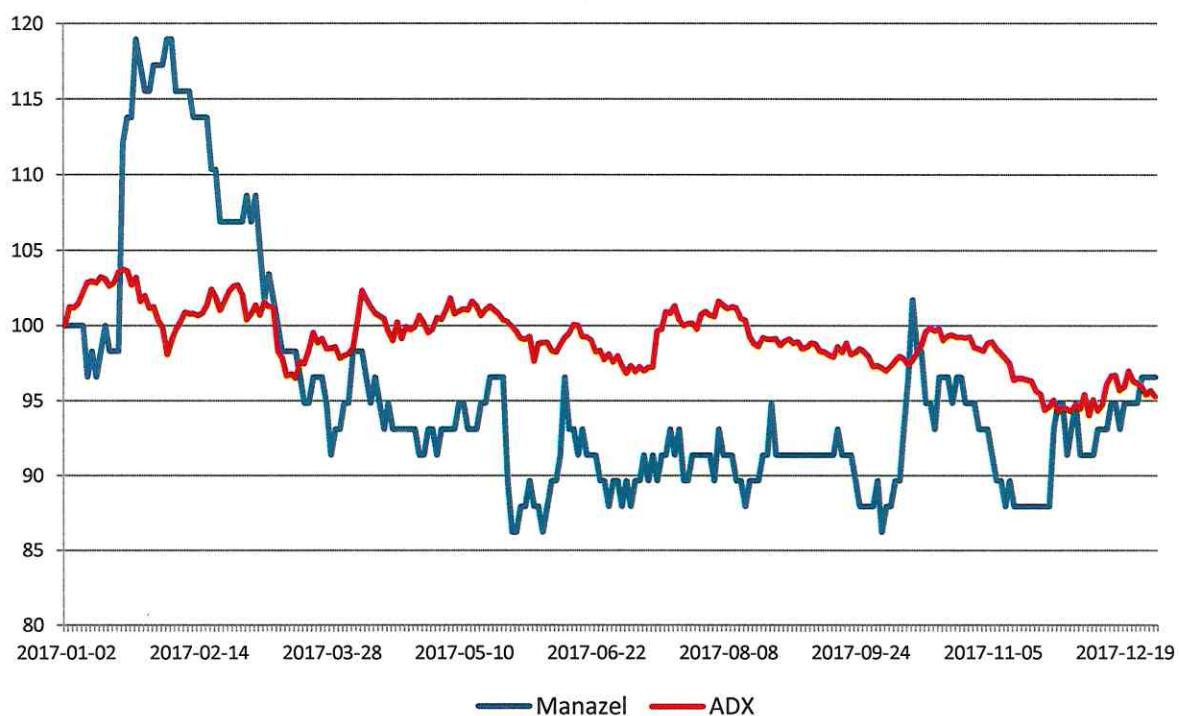
### 2.9.1 سعر سهم الشركة في السوق

بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق، أعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للعام 2017.

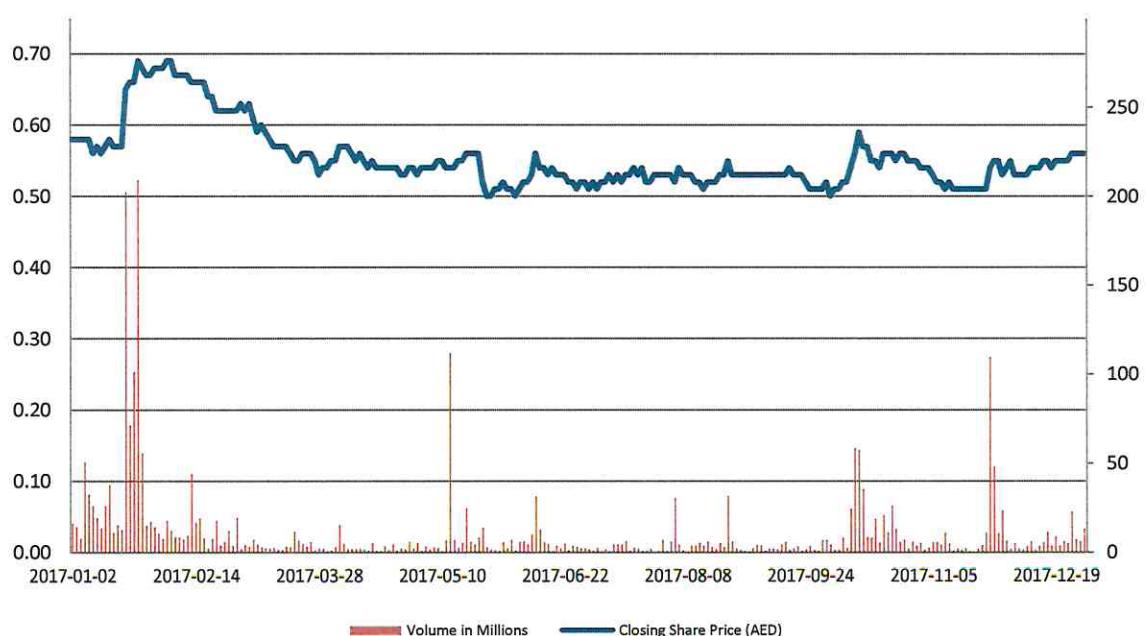
Month	OPEN (AED)	LOW (AED)	HIGH (AED)	CLOSE (AED)	Value (AED)	VOLUME
01	0.59	0.56	0.73	0.68	630,133,841.51	985,747,540
02	0.68	0.61	0.70	0.62	154,941,495.09	235,529,406
03	0.63	0.53	0.63	0.54	47,067,783.54	82,112,769
04	0.54	0.53	0.58	0.54	36,141,335.30	65,653,836
05	0.53	0.50	0.58	0.51	120,417,863.39	222,083,960
06	0.51	0.49	0.57	0.52	63,252,809.03	118,840,807
07	0.53	0.50	0.54	0.53	30,059,419.96	57,412,825
08	0.53	0.51	0.55	0.53	67,280,870.74	127,352,373
09	0.53	0.51	0.54	0.52	30,030,208.06	57,203,144
10	0.52	0.50	0.60	0.54	189,594,471.07	339,361,251
11	0.54	0.50	0.57	0.54	139,928,231.41	259,967,576
12	0.55	0.52	0.57	0.56	66,332,929.22	120,695,534
<b>Total</b>				<b>1,575,181,258.32</b>	<b>2,671,961,021</b>	

## 2.9.2 بيان بالأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام خلال العام 2017

### الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام



### أداء سهم شركة منازل العقارية



### 2.9.3 بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 31/12/2017

المجموع	حكومة	شركات	أفراد	
2,198,491,684	38,791,206	693,364,215	1,466,336,263	محلي
385,126,048	0	43,180,782	341,945,266	عربي
16,382,268	0	910,535	15,471,733	أجنبي
2,600,000,000	38,791,206	737,455,532	1,823,753,262	المجموع

في نهاية السنة، أصبحت شركة تصاميم العقارية (ذ.م.م) " تصاميم " المساهم الوحيد الذي تجاوزت نسبة تملكه 5% من رأس مال الشركة بنسبة 8.05%

### 2.9.4 بيان بكيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في 31/12/2017

نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال	عدد الأسهم المملوكة	عدد المساهمين	ملكية الأسهم (سهم)
0.34%	8,787,495	487	أقل من 50,000
11.33%	294,516,529	1,571	من 50,000 إلى أقل من 500,000
34.57%	898,765,032	768	من 500,000 إلى أقل من 5,000,000
53.77%	1,397,930,944	87	أكثر من 5,000,000

### 2.9.5 بيان بالقرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقدة خلال عام 2017 والإجراءات المتخذة بشأنها

- سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 والتصديق عليه.
- سماع تقرير مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 والتصديق عليه.
- سماع تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016
- مناقشة ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 والتصديق عليها.
- ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة ومراجعة الحسابات وأعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية من المسئولية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016
- تعيين مدققي الحسابات ارنست ان وونج لسنة 2017 وتحديد اتعابهم

- الموافقة على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٤% و أتفقت بالاجماع على توزيعها بموعد أقصاه 2017/08/15

- تم الموافقة من قبل الجمعية العمومية على اجراء التعديلات الضرورية على عقد تأسيس الشركة ونظامها الداخلي ليتوافقا مع أحكام قانون الشركات التجارية رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ و تم تفويض مجلس الإدارة لاتخاذ ما يلزم لإجراء التعديل المطلوب و اشهاره بالطرق القانونية.

#### **2.9.6 بيان الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام 2017.**

شركة منازل العقارية ش.م.خ في طور التجهيز لمشروع جديد في أبو ظبي	2017/08/02
شركة منازل العقارية ش.م.خ تكشف عن ٤ مشاريع في سيتي سكيب أبوظبي ٢٠١٧	2017/04/16
شركة منازل العقارية ش.م.خ توقع عقد إستراتيجي مع شركة ماك أرثر لإدارة كابيتال مول	2017/05/09
منازل العقارية تعلن عن أربع مدارس في مجمعات منازل العقارية	2017/10/18
شركة منازل العقارية ش.م.خ تعلن عن أحدث المستجدات في مشروع الريف ٢	2017/11/06
شركة منازل العقارية ش.م.خ تخطط للتوسيع في أسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا	2017/11/26
توقيع مذكرة تفاهم بين منازل العقارية ومركز ماي للتوحد	2017/12/11

محمد مهنا القبيسي  
رئيس مجلس الإدارة

