

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

تقرير الحوكة

٢٠١٧

تقرير الحوكمة لسنة ٢٠١٧

إستناداً لقرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع ("الهيئة") رقم (٧/ر.م) لسنة ٢٠١٦ بشأن معايير الإضبط المؤسسي وحوكمة الشركات المساهمة العامة وتطبيقاً لنص المادة (٥٢) من هذا القرار قامت شركة ديار للتطوير ش.م.ع. ("الشركة") بتقديم هذا التقرير عن حوكمة الشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

تم إعداد هذا التقرير وفق نموذج تقرير الحوكمة عن السنة ٢٠١٧ المعتمد لدى الهيئة والصادر بتاريخ ١/٠٨/٢٠١٨. وإن هذا التقرير سيكون متاحاً لكافة مساهمي الشركة قبل موعد عقد الجمعية العمومية بوقت كافٍ عبر شبكة المعلومات من خلال موقع الهيئة وسوق دبي للأوراق المالية وموقع الشركة (www.deyaar.ae).

١. الإجراءات التي تم إتخاذها لإستكمال نظام حوكمة الشركة خلال عام ٢٠١٧ وكيفية تطبيقها

مجلس إدارة الشركة ("المجلس") يؤمن بأهمية تطبيق أعلى معايير الحوكمة لتطوير أداء الشركة وحماية حقوق المساهمين وأصحاب المصالح وتحقيق النمو المستدام للأسواق المالية، حيث يعمل المجلس والإدارة التنفيذية على ترسيخ نظام الرقابة الداخلية الذي يعتبر عنصراً حاسماً في هيكل حوكمة الشركة. ويراعي إطار عمل الحوكمة بالشركة المبادئ والمعايير المحددة والمعمول بها من قبل كل من الهيئة، سوق دبي المالي، والأحكام الواردة ضمن القانون الإتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية في تحديد متطلبات الحوكمة. وفي عام ٢٠١٧ واصلت إدارة الشركة بتطبيق قواعد الحوكمة على نحو فعال وبطريقة شفافة إنطلاقاً من مسؤولية المجلس نحو مساهمي الشركة وبما يحقق حماية وتعزيز حقوقهم من خلال :

- تطوير دليل حوكمة الشركة حسب تشريعات وقرارات الهيئة؛
- إلترم المجلس بعقد ٤ إجتماعات خلال العام وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة وإخطار السوق المالي بمواعيد ونتائج هذه الإجتماعات حسب الإجراءات المتبعه بسوق دبي المالي. وتم عقد ٤ إجتماعات للجنة التدقيق وإجتماع واحد للجنة الترشيحات والمكافآت؛
- إلترام أعضاء المجلس المستقلين بالإفصاح عن إي تغير يؤثر على إستقلاليتهم والتأكد منها بشكل مستمر؛
- التأكيد على التشكيل الحالي للجان وممارسة الصلاحيات المنوطة وممارسة كافة الصلاحيات الخاصة واللازمة لإعمالها وإي أعمال إضافية يكلفها بها المجلس. وقام المجلس بمتابعة وتلقي التقارير من هذه اللجان بما يتوافق مع أحكام وضوابط قرارات الهيئة؛
- التأكيد من تبعية دائرة الرقابة الداخلية للمجلس من خلال لجنة التدقيق وأن ترفع تقاريرها مباشرة إلى لجنة التدقيق وأن تمارس دائرة الرقابة كافة الصلاحيات المنوطة بها وفق نظام الرقابة الداخلية والصلاحيات المعتمدة من المجلس؛
- التأكيد على الصلاحيات الممنوحة للإدارة ومدتها واللازمة لأعمالها وإي أعمال إضافية يكلفها بها المجلس؛
- الإفصاح عن البيانات المالية الربعية والنصف السنوية والسنوية وإرسال نسخ عنها إلى سوق دبي المالي والهيئة بعد مراجعتها من قبل مدقق الحسابات الخارجي للشركة وإعتادها من قبل المجلس؛
- قام المجلس بوضع إطار وإستراتيجية لإدارة المخاطر ومدى المخاطر المقبولة والمتاحة للإدارة التنفيذية لعدم تجاوزها وللإلتزام بها؛
- مراجعة نظام الرقابة الداخليه وتحديث بعض السياسات والإجراءات للشركة وإعتادها مثل القواعد والإجراءات التي تحكم تعاملات أعضاء المجلس والإدارة، سياسة الإبلاغ عن المخالفات، سياسة المكافآت السنوية وميثاق قواعد وسلوك أخلاقيات العمل؛
- إعداد وإعتاد النظم والقوانين الخاصة بتداول أعضاء المجلس والموظفين في أسهم الشركة.

تقرير الحوكمة لسنة ٢٠١٧

٢. تعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام ٢٠١٧

إن أعضاء المجلس ملتزمون بالسياسة التي وضعتها الشركة بخصوص تداول الأوراق المالية التي تصدرها الشركة الواردة ضمن دليل الحوكمة الخاص بها، وكذلك الإلتزام والتقييد بفترة حظر التداول الواردة بالنظام الخاص بالتداول والمقاصة والتسويات ونقل وحفظ الأوراق المالية الصادر عن الهيئة، كما يلتزم الأعضاء أيضاً بالإفصاح عن تعاملاتهم وتعامل أقاربهم من الدرجة الأولى وذلك على أساس سنوي وفقاً للنموذج المعد لهذا الغرض.

حسب إفادة أعضاء المجلس وحسب رسالة سوق دبي المالي الموجهة للشركة المؤرخ ٢٠١٨/٠١/١١ تحت رقم المرجع ٢٠١٨/٠٠٣٩٨ مفادها "أنه ليس هناك أي تعاملات لأعضاء المجلس وأقاربهم من الدرجة الأولى في الأوراق المالية للشركة (بيع أو شراء) خلال العام ٢٠١٧".

٣. تشكيل مجلس الإدارة

يكرس المجلس جميع جهوده ويسخر كل خبراته للنهوض بأداء الشركة وفقاً لتطلعات المساهمين والشركاء وتترجم هذه التطلعات إلى قرارات يتابع سيرها المجلس عن كثب مع الإدارة التنفيذية حرصاً منه على الإستدامة وإضافة القيمة والفائدة للجميع، و وضعنا أطر الحوكمة لضمان فعالية المجلس للقيام بمسؤولياتهم تجاه القضايا الرئيسية فضلاً عن تشجيع وتسهيل مساهماتهم الإيجابية. وقد إستعان المجلس بلجان تابعه له لإسناد بعض المهام والمسؤوليات بحيث تقوم كل لجنة على رفع تقاريرها وتوصياتها لمجلس الإدارة وذلك من باب المسؤولية والشفافية.

أ- بيان تشكيل مجلس الإدارة الحالي:

حسب القانون الإتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في شأن الشركات التجارية والمادة رقم (١٥) من النظام الأساسي للشركة فقد تم إنتخاب مجلس إدارة الشركة من قبل الجمعية العمومية العادية لدورة لاحقة مدتها ثلاث سنوات بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٦ ويتألف المجلس من تسع أعضاء غير تنفيذيين. ويتم تصنيف أعضاء المجلس بين غير تنفيذي / غير مستقل أو غير تنفيذي / مستقل حسب تعريف كل فئة من قبل الهيئة، علماً بأن رئيس المجلس وغالبية الأعضاء هم من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة.

مدرج أدناه الخبرات والمؤهلات والعضويات والمناصب لأعضاء المجلس في شركات مساهمة أخرى وشركات حكومية:

تقرير الحوكمة لسنة ٢٠١٧

٢	الإسم	الفئة (تنفيذي وغير تنفيذي ومستقل)	الخبرات	المؤهلات	المدة التي قضاها كعضو لمجلس إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له	عضويتهم ومناصبهم في أية شركات مساهمة أخرى	مناصبهم في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى
١	 السيد / عبد الله الهاملي	رئيس مجلس الإدارة غير تنفيذي / غير مستقل	البنوك والتطوير العقاري والمالية والاستثمارات وتقنية المعلومات	بكالوريوس في الاقتصاد والرياضيات من جامعة العين - الإمارات	عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠٠٨	العضو المنتدب لمجلس إدارة بنك دبي الإسلامي ش.م.ع.	رئيس مجلس إداره شركة ريت الإمارات
٢	 السيد / عبد الله الوتاه	نائب رئيس مجلس الإدارة غير تنفيذي / مستقل	التطوير العقاري والتجارة والاستثمارات	بكالوريوس في إدارة الأعمال من كليات التقنية العليا - الإمارات	عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠٠٨	-	نائب رئيس مجلس الإدارة لمجموعة لوتاه ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بالشركة وعضو اللجنة التنفيذية بالشركة
٣	 سعادة / خليفة الزفين	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي / مستقل	التطوير العقاري والمقاولات والمطارات	بكالوريوس في الهندسة الكيميائية من جامعة أريزونا في الولايات المتحدة الأمريكية	عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠٠٦	-	الرئيس التنفيذي في مؤسسة دبي للطيران والرئيس التنفيذي لمؤسسة دبي لمشاريع الطيران الهندسية وعضو مجلس إدارة المجلس التنفيذي لشؤون البنية التحتية ومركز دبي التجاري العالمي وكيفلان بريدج ورئيس اللجنة التنفيذية وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت بالشركة
٤	 السيد / محمد الشريف	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي / غير مستقل	التطوير العقاري والتجارة والبنوك والمحاسبة والشؤون المالية	ماجستير في المحاسبة من الجامعة الكاثوليكية في الولايات المتحدة الأمريكية وشهادة CPA من مجلس ولاية فيرجينيا	عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠٠٩	رئيس الخدمات المصرفية للاستثمار لبنك دبي الإسلامي ش.م.ع.	عضو لجنة التدقيق بالشركة
٥	 السيد / محمد النهدي	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي / غير مستقل	التطوير العقاري والبنوك وتقنية المعلومات والشؤون المالية	بكالوريوس في المحاسبة و إدارة الأعمال من بغداد	عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠٠٩	رئيس العمليات في بنك دبي الإسلامي ش.م.ع.	عضو مجلس إدارة بنك دبي الإسلامي الخراطوم وبأستان وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت واللجنة التنفيذية بالشركة



تقرير الحوكمة لسنة ٢٠١٧

تمه:

٢	الإسم	الفئة (تنفيذي وغير تنفيذي ومستقل)	الخبرات	المؤهلات	المدة التي قضاها كعضو مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له	عضويتهم ومناصبهم في أية شركات مساهمة أخرى	مناصبهم في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى
٦	 الدكتور / عدنان شلوان	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي / غير مستقل	البنوك والتسويق والتطوير العقاري والمالية والإستثمارات	الدكتوراه والماجستير في التسويق من الجامعة الأمريكية في لندن و بكالوريوس في التمويل الإسلامي والتأمينات وشهادة دولية (CeIB)	عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠٠٩	الرئيس التنفيذي لبنك دبي الإسلامي ش.م.ع.	عضو مشارك في مجلس إدارة خبراء التمويل الإسلامي
٧	 السيد / سيف الجعري	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي / مستقل	المحاسبة والشؤون المالية والتدقيق والتطوير العقاري والإستثمارات والبنوك والفنادق	محاسب معتمد من جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين (ACCA - المملكة المتحدة)	عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠١٠	-	الرئيس المالي التنفيذي لشركة كيرزنر انترناشونال (المسؤول عن ادارة منتجات ون اند اونلي ومنتج اتلانيس النخلة) عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة التدقيق وإدارة المخاطر وعضو لجنة الرواتب والمكافآت في شركة الصكوك الوطنية (ش.م.خ.) ورئيس لجنة التدقيق بالشركة
٨	 السيد / سعيد ناصر لوتاه	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي / غير مستقل	التطوير العقاري والبنوك	بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الإمارات	عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠١٠	نائب الرئيس التنفيذي / مدير المشاريع العقارية الخاصة في بنك دبي الإسلامي ش.م.ع.	عضو مجلس إدارة شركة أراضي للتطوير ذ.م.م. وعضو اللجنة التنفيذية بالشركة
٩	 السيد / ياسر بن زايد الفلاسي	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي / مستقل	التطوير العقاري والشؤون المالية والعمليات التشغيلية	بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة كاليفورنيا في الولايات المتحدة الأمريكية	عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠١٦	-	الرئيس التنفيذي للعمليات في مكتب حكومة دبي وعضو لجنة التدقيق بالشركة



تقرير الحوكمة لسنة ٢٠١٧

ب- بيان نسبة تمثيل العنصر النسائي في المجلس الإدارة: لا يوجد.

ت- بيان بأسباب عدم ترشح أي عنصر نسائي لعضوية المجلس:

تنتهي عضوية أعضاء المجلس بشهر مارس ٢٠١٩، علماً بأن الشركة قامت بإتخاذ الإجراءات اللازمة لمراعاة التنوع بين الجنسين، وراعت ذلك بسياستها بالانتخابات السابقة والتي عقدت بشهر مارس ٢٠١٦ حيث قامت بفتح باب الترشح لعضوية المجلس لكل من تتوفر فيها الشروط القانونية، وإذ تلتزم الشركة بأن يكون من بين المرشحين مرشح واحد على الأقل من العنصر النسائي في إنتخاب أعضاء المجلس القادم.

ث- بيان بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة وبدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عنه:

١. مجموع مكافآت أعضاء المجلس المدفوعة عن عام ٢٠١٦:

تم صرف نسبة ١.٥% من الربح الصافي عن السنة المالية المنتهية ٢٠١٦ (بعد خصم الإستهلاكات والإحتياطي) وهو ما يمثل مبلغ ٣.٢ مليون درهم، أي ما يمثل ٣٦٠ ألف درهم لكل عضو من أعضاء المجلس بعد موافقة الجمعية العمومية التي عقدت بتاريخ ٥ إبريل ٢٠١٧.

٢. مجموع مكافآت أعضاء المجلس المقترحة للعام ٢٠١٧ لعرضها على الجمعية العمومية:

مقترح لصرف نسبة ٢% من الربح الصافي عن السنة المالية المنتهية (بعد خصم الإستهلاكات والإحتياطي) وهو ما يمثل مبلغ ٢.٦ مليون درهم، أي ما يمثل ٢٨٩ ألف درهم لكل عضو من أعضاء المجلس، مشروطة بموافقة الجمعية العمومية السنوية للشركة على ذلك.

٣. بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء المجلس عن العام ٢٠١٧:

إن أعضاء المجلس لا يتقاضون بدلات عن حضور جلسات إجتماعات الجان التابعه له.

ج- إجتماعات مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٧:

عقد المجلس أربعة (٤) إجتماعات خلال السنة المالية على النحو التالي:

م	الحضور الشخصي	تاريخ الإجتماع			
		٢٠١٧/١١/٢٦	٢٠١٧/٠٩/٢٧	٢٠١٧/٠٤/٣٠	٢٠١٧/٠٢/٢٨
١	السيد / عبدالله الهاملي	√	√	√	√
٢	السيد / عبدالله لوتاه	√	√	√	√
٣	سعادة / خليفة الزفين	√	√	√	√
٤	السيد / محمد الشريف	√	√	√	√
٥	السيد / محمد النهدي	X	X	√	√
٦	الدكتور / عدنان شلوان	X	√	√	√
٧	السيد / سيف العبري	√	√	X	√
٨	السيد / عبيد ناصر لوتاه	√	√	√	√
٩	السيد / ياسر بن زايد الفلاسي	√	√	√	√
√	حضر الإجتماع	X	X	X	X
	تغيب مع الإعتذار				

ح- المهام والإختصاصات التي فوضها مجلس الإدارة إلى الإدارة التنفيذية:

فوض المجلس الرئيس التنفيذي بتولي مهام إدارة أعمال الشركة اليومية بموجب جدول لأئحة الصلاحيات المعتمد من قبل المجلس بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠١٥، أيضا فوض المجلس الرئيس التنفيذي مجموعة من الصلاحيات محددة في الموضوع بموجب وكالة عامة صادرة بتاريخ ١٠/٠٩/٢٠١٥ سارية المفعول وغير محددة المدة. وتمت الموافقة على الصلاحيات المفوضة الى الرئيس التنفيذي من قبل المجلس خلال الإجتماع المنعقد بتاريخ ٣٠/٠٤/٢٠١٧، وهي على النحو التالي:

- القيام بكافة الأعمال والتصرفات والأمور الضرورية واللازمة لغايات إدارة وتشغيل الشركة لتحقيق أغراضها وتسيير أعمالها من النواحي المالية والإدارية وتمثيل الشركة في تعاملاتها مع الغير أياً كان والتوقيع على كافة العقود بأنواعها.
- إقامة وتسجيل الدعاوى والشكاوى والطلبات والدفاع عن مصالح الشركة كمدعية أو كمدعى عليها أو كمشتركية أو مشتمكى عليها في إجراءات أو دعاوى أو شكاوى قضائية أمام أي محكمة أو لجنة أو تحكيم أو هيئة قضائية أو إدارية، والقيام بتعيين وتوكيل المحامين والمستشارين القانونيين.
- التوقيع على الشيكات والأوراق التجارية بحسب الشروط والأحكام والصلاحيات المحددة من قبل المجلس ممثلاً برئيس المجلس.
- التوقيع على كافة أنواع العقود والتنازل عن ملكيتها أمام الجهات الرسمية على أن تكون هذه التصرفات ضمن حدود الخطط والبرامج والإستراتيجيات الموافق عليها من قبل المجلس ممثلاً برئيس المجلس.
- تأسيس و إنشاء وتسجيل فروع للشركة و/أو مكاتب تمثيلية و/أو شركات تابعة و/أو ائتلاف و/أو تحالفات إستراتيجية مع أطراف أخرى داخل دولة الإمارات العربية المتحدة التي تم الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة.

وكذلك فوض المجلس بتاريخ ١٥/٦/٢٠١٧ المستشار العام / إمين سر المجلس بما يلي:

- تمثيل الشركة في كافة مسائل الإفصاح والإمتثال امام كافة الجهات الرسمية المختصة بما في ذلك هيئة الأوراق المالية وسوق دبي المالي، وله تفويض بعض تلك الصلاحيات لغيره من موظفي الشركة.
- تمثيل المجلس امام الكاتب العدل في المصادقة والتصديق على كافة محاضر إجتماعات المجلس الموقعة.
- تمثيل الشركة في كافة المسائل القانونية أمام كافة الجهات الرسمية والمحاكم والسلطات.
- تعديل عقود تأسيس الشركات التابعة للشركة حسب قانون الشركات الجديد.
- تمثيل الشركة والشركات الفرعية المذكورة أدناه امام الكاتب العدل ودائرة التنمية الإقتصادية وسلطات المناطق الحرة وكافة الهيئات المختصة في إجراء كافة التعديلات اللازمة على عقود تأسيس الشركات.

وعلى ان تمتد فترة تلك الصلاحيات الممنوحة للإدارة طوال مدة الدورة الحالية للمجلس والتي تنتهي بعام ٢٠١٩.

تقرير الحوكمة لسنة ٢٠١٧

خ- معاملات الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح)

هي التعاملات التي يتوافر فيها أي طرف من شركتنا يملك القدرة على التحكم أو ممارسة أي تأثير جوهري بالطرف الآخر في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية، إلا إن هناك حالات معينة يمكن أن تكون فيها تعاملات الأطراف ذات العلاقة في مصلحة الشركة ومساهميها وبالتالي إعمدت شركتنا سياسة لتوفير إطار سليم لمراجعة واعتماد تعاملات الأطراف ذات العلاقة لمصالح الشركة والمساهمين. تنفذ شركتنا جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بالأسعار التجارية، كما تقدم خدمات العقارات للأطراف ذات العلاقة بقيمة السوق العادية وتستبعد شركتنا المعاملات لأطراف ذات علاقة كما يتم الإفصاح عنها بشكل دوري ومستمر.

تفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح) لعام ٢٠١٧

لم توجد معاملات جوهريّة مع أطراف ذوي علاقة (أصحاب المصالح) بخلاف ما هو مذكور بالبند رقم (١١) من الملاحظات الواردة بالبيانات المالية الخاصة بالشركة عن العام ٢٠١٧ وهي كالآتي:

أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على المساهمين الرئيسيين وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركة الزميلة والإئتلافات المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي يسيطر عليها المساهمين الأساسيين أو أعضاء مجلس الإدارة بشكل مباشر أو غير أو تلك التي بإمكانهم التأثير عليها إداريا بشكل هام.

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

أبرمت المجموعة المعاملات الهامة التالية خلال السنة مع الأطراف ذات العلاقة في سياق العمل العادي وبالأسعار والشروط المتفق عليها مع إدارة المجموعه.

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
		أحد المساهمين الأساسيين
٥,٦٣٦	٣,٥٦٦	إيرادات تشغيلية / تمويلية أخرى
١١,٠٩١	١٧,٠٣٦	تكاليف التمويل

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢,٤٤٠	١٢,٠٧٣	رواتب وإمتيازات الموظفين قصيرة الأجل
٥٧٩	٣٩٣	تعويضات ومعاشات نهاية الخدمة للموظفين
٤,٣٢٣	٢,٦٠٩	مكافآت / أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح (١))
١٧,٣٤٢	١٥,٠٧٥	

(١) خلال السنة الحالية، تم الاعتراف بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٢.٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: مخصص بمبلغ ٤.٣ مليون درهم) وتم خلال السنة، دفع مبلغ ٣.٢ مليون درهم فيما يتعلق بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة للسنة السابقة بعد عكس مبلغ ١.١ مليون درهم بناء على الإعتماد النهائي للمساهمين في الجمعية العمومية التي عقدت بتاريخ ٥ إبريل ٢٠١٧.

تقرير الحوكمة لسنة ٢٠١٧

(ج) يتألف المستحق من الأطراف ذات العلاقة من:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
		قصيرة الأجل
١٥,٩٠٨	١٦,٠٩٨	المستحق من إئتلاف مشترك
١,٩٤٠,٠٧٩	١,٨٠١,٤١٨	المستحق من أطراف أخرى ذات علاقة
١,٩٥٥,٩٨٧	١,٨١٨,٥١٦	
(١,٥٣٨)	(١,٣٤٥)	ناقصاً: مخصص إنخفاض قيمة المستحق من طرف ذي علاقة
١,٩٥٤,٤٤٩	١,٨١٧,١٧١	

يشتمل النقد والأرصدة المصرفية على ودائع ثابتة تبلغ قيمتها درهم ١٥٠ مليون (٢٠١٦: ٢٩٠ مليون درهم) لدى أحد المساهمين الرئيسيين في الشركة (أحد البنوك)، وتخضع هذه الودائع لمعدل الربح السائد في السوق.

في سنة ٢٠١٠، أبرمت المجموعة إتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة بغرض بيع عقارات تبلغ قيمتها الدفترية ٣,٦٤٧.٥ مليون درهم وفقاً لثمن البيع المتفق عليه من كلا الطرفين في الإتفاقية المبدئية.

لاحقاً لعدة تعديلات على الإتفاقية الأصلية والتسوية الجزئية للرصيد، فإن القيمة المستحقة من طرف ذي علاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بلغت ١,٨٠١ مليون درهم (٢٠١٦: ١,٩٣٥.٤ مليون درهم). إن الرصيد القائم بناءً على آخر تعديل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ يتعين تسويته من قبل المشتري في موعد أقصاه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

أبرمت المجموعة خلال السنة الحالية إتفاقية تعديل مع الطرف ذي العلاقة مما ترتب عليه تخفيض للرصيد المستحق بمبلغ ١٣٤.٤ مليون درهم.

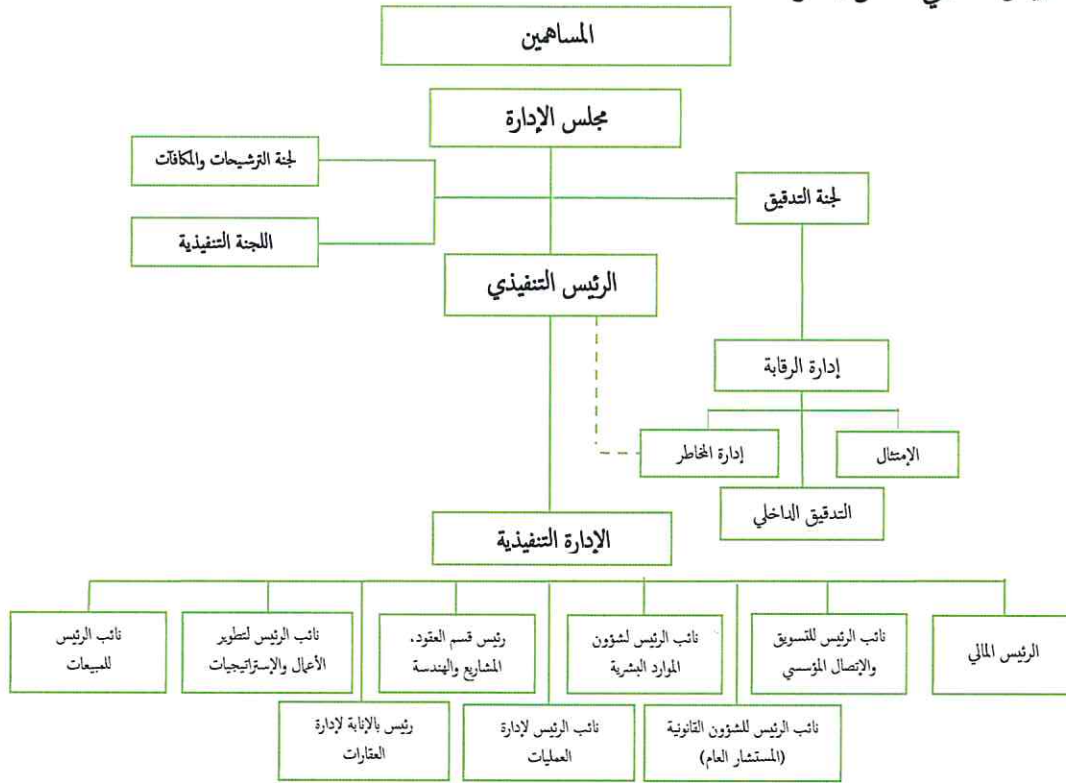
(د) يتألف المستحق إلى أطراف ذات العلاقة من:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
		قصيرة الأجل
-	٤١١	المستحق لأحد المساهمين الأساسيين
١٢,٢٩٩	١٢,٢٩٩	المستحق لشريك في إئتلاف مشترك
١٢,٢٩٩	١٢,٧١٠	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، بلغت قيمة القروض المصرفية لدى المجموعة من أحد المساهمين الأساسيين (أحد البنوك) ٣١٩.٢ مليون درهم (٢٠١٦: ٣٠٧.٦ مليون درهم) وتخضع هذه القروض لمعدلات الربح السائدة في السوق. راجع أيضاً إيضاح ١٦ من البيانات المالية الخاصة بالشركة عن العام ٢٠١٧.

تقرير الحوكمة لسنة ٢٠١٧

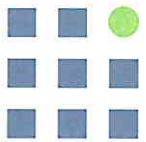
د- الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة:



ذ- بيان كبار الموظفين التنفيذيين في الشركة ووظائفهم وتواريخ تعيينهم ومجموع الرواتب والمكافآت المدفوعة لهم، وذلك كما يلي:

م	المصوب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام ٢٠١٧ (درهم)	مجموع المكافآت المدفوعة لعام ٢٠١٧ (Bonuses) (درهم)	أي مكافآت أخرى نقدية/عينية للعام ٢٠١٧ أو تستحق مستقبلاً
١	الرئيس التنفيذي (CEO)	٢٠٠٧/٠٦/٠١	٢,٠٨٢,٩٠٨	٧٥٠,٠٠٠	لا يوجد
٢	الرئيس المالي (CFO)	٢٠١٥/٠٨/٠٢	١,٤٤٨,٨٥٩	٢٠٢,٨٠٠	لا يوجد
٣	نائب الرئيس لإدارة العمليات	٢٠٠٤/٠٥/٠١	١,٠٢٦,٩٤٢	١٥٦,٠٠٠	لا يوجد
٤	نائب الرئيس للمبيعات	٢٠٠٦/٠١/٠٨	١,٢٠٤,١٩٠	١٢٧,٠٠٠	لا يوجد
٥	نائب الرئيس لشؤون الموارد البشرية	٢٠٠٦/٠٧/١٥	*٤٨٦,٢٩٠	٧٩,٧٥٠	لا يوجد
٦	نائب الرئيس لتطوير الأعمال و الإستراتيجية	٢٠٠٧/٠٩/١٦	١,١٨٧,٢٣٨	١٣٠,٥٠٠	لا يوجد
٧	رئيس بالانابة لإدارة العقارات	٢٠٠٨/٠٢/٠٣	٨٤٤,٠٣٨	٨٠,٥٤٧	لا يوجد
٨	نائب الرئيس للتسويق و الإتصال المؤسسي	٢٠٠٨/٠٨/٠١	٧٤٩,٥٨٢	٨٧,٠٠٠	لا يوجد
٩	رئيس قسم العقود، المشاريع والهندسة	٢٠١٣/٠٧/٢٣	٨٩٢,٢٦٣	-	لا يوجد
١٠	نائب الرئيس للشؤون القانونية (المستشار العام)	٢٠١٧/٠٢/٠٧	٨٦٧,١٥١	١٣١,٤٢٥	لا يوجد

* جزء من السنة - تمت ترقية من مدير أول إلى نائب الرئيس لشؤون الموارد البشرية بتاريخ ٢٠١٧/٠٧/٠١



ديار
DEYAAR

تقرير الحوكمة لسنة ٢٠١٧

٤. مدقق الحسابات الخارجي:

أعيد تعيين السادة "كيه بي إم جي" كمدقق حسابات خارجي للعام ٢٠١٧ بإجتماع الجمعية العمومية العادية بتاريخ ٥ إبريل ٢٠١٧ وموافقة أغلبية المساهمين وتعتبر "كيه بي إم جي" واحدة من رابع أكبر شركات التدقيق المحاسبية في العالم، حيث تعمل في ١٥٥ دولة حول العالم وتقدم خدمات التدقيق والضرائب والاستشارات لعملائها من مختلف المجالات. تأسست بدولة الامارات العربية المتحدة في عام ١٩٧٣. وعلى مدى أكثر من ٤٤ عاما، واصلت الشركة النمو حتى وصل عدد موظفيها إلى ٧٥٠ موظف موزعين على مكاتبها في أبوظبي، دبي والشارقة .

إسم مكتب التدقيق	KPMG
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	أربع سنوات
إجمالي أتعاب التدقيق للبيانات المالية لعام ٢٠١٧ (درهم)	٤٠٩,٥٠٠ درهم
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام ٢٠١٧ (درهم) إن وجدت وفي حال عدم وجود أية أتعاب أخرى يتم ذكر ذلك صراحةً	٨,٨٠٥ درهم
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى (إن وجدت) وفي حال عدم وجود خدمات أخرى يتم ذكر ذلك صراحةً	تدريب الموظفين (IFRS)

بيان بالخدمات الأخرى التي قام مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال ٢٠١٧ كالتالي:

المدقق	نوع التعامل	المبلغ (بالدرهم)
شركة إرنست ويونغ	خدمات إستشارية لتقييم أثر ضريبة القيمة المضافة	٩١٠,٠٠٠
السعدى ومشاركوه لتدقيق الحسابات	خدمات إستشارية	١,٩٠٠
باربرا وشركاه لتدقيق الحسابات - لبنان	خدمات تدقيق وإستشارات ضريبية	٢٦,٠٥٧

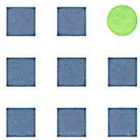
٥. لجنة التدقيق:

١- أسماء أعضاء لجنة التدقيق :

م	الأسم	الصقة	الفئة
١	السيد/ سيف اليعربي	رئيس اللجنة	غير تنفيذي / مستقل
٢	السيد/ محمد الشريف	عضو	غير تنفيذي / غير مستقل
٣	السيد/ ياسر بن زايد الفلاسي	عضو	غير تنفيذي / مستقل

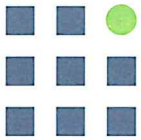
ومن إختصاصاتها والمهام الموكلة لها:

١. مراجعة السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية في الشركة؛
٢. وضع وتطبيق سياسة التعاقد مع مدقق الحسابات الخارجي ورفع تقرير للمجلس تحدد فيه المسائل التي ترى أهمية إتخاذ إجراء بشأنها مع تقديم توصياتها بالخطوات اللازم إتخاذها؛
٣. متابعة ومراقبة إستقلالية مدقق الحسابات الخارجي ومدى موضوعيته، ومناقشته حول طبيعة ونطاق عملية التدقيق ومدى فعاليتها وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة والتأكد من إستيفاء مدقق الحسابات للشروط الواردة في القوانين والأنظمة والقرارات المعمول بها والنظام الأساسي للشركة؛



تقرير الحوكمة لسنة ٢٠١٧

٤. مراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها (السنوية ونصف السنوية وربع السنوية) ومراجعتها كجزء من عملها العادي خلال السنة وبعد إقفال الحسابات بعد أي فترة ربع سنوية، وعليها التركيز بشكل خاص على ما يلي: أية تغييرات في السياسات والممارسات المحاسبية؛ إبراز النواحي الخاضعة لتقدير الإدارة؛ التعديلات الجوهرية الناتجة عن التدقيق؛ إفتراض إستمرارية عمل الشركة؛ التقيد بالمعايير المحاسبية التي تقررها الهيئة؛ والتقيد بقواعد الإدراج والإفصاح وغيرها من المتطلبات القانونية المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛
٥. التنسيق مع المجلس والإدارة التنفيذية والمدير المالي أو المدير القائم بنفس المهام في الشركة في سبيل أداء مهامها؛
٦. الإجماع مع مدققي حسابات الشركة مرة على الأقل في السنة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا أو من يمثلها، ومناقشته حول طبيعة ونطاق عملية التدقيق ومدى فعاليتها وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة؛
٧. النظر في أية بنود هامة وغير معتادة ترد أو يجب إيرادها في تلك التقارير والحسابات وعليها إيلاء الأهتمام اللازم بأية مسائل يطرحها المدير المالي للشركة أو المدير القائم بنفس المهام أو ضابط الإمتثال أو مدققي الحسابات؛
٨. رفع توصية للمجلس بشأن إختيار أو أستقالة أو عزل مدقق الحسابات وفي حالة عدم موافقة المجلس على توصيات لجنة التدقيق بهذا الشأن؛
٩. التأكد من إستقلالية مدقق الحسابات للشروط الواردة في القوانين والأنظمة والقرارات المعمول بها والنظام الأساسي للشركة ومتابعة ومراقبة إستقلاليته؛
١٠. مراجعة أنظمة الرقابة المالية والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر في الشركة؛
١١. مناقشة نظام الرقابة الداخلية مع الإدارة والتأكد من أدائها لواجبها في إنشاء نظام فعال للرقابة الداخلية؛
١٢. النظر في نتائج التحقيقات الرئيسية في مسائل الرقابة الداخلية التي يكلفها بها المجلس أو تتم بمبادرة من اللجنة وموافقة الإدارة.
١٣. الإطلاع على تقييم المدقق لإجراءات الرقابة الداخلية والتأكد من وجود التنسيق فيما بين مدققي الحسابات الداخلي للشركة ومدقق الحسابات الخارجي؛
١٤. التأكد من توفر الموارد اللازمة لجهاز التدقيق الداخلي ومراجعة ومراقبة فعالية ذلك الجهاز؛
١٥. بحث كل ما يتعلق بعمل مدقق الحسابات وخطة عمله ومراسلاته مع الشركة وملاحظاته وتحفظاته وأية إستفسارات جوهرية يطرحها المدقق على الإدارة التنفيذية العليا بخصوص السجلات المحاسبية أو الحسابات المالية أو أنظمة الرقابة ومتابعة ردها مدى إستجابة إدارة الشركة لها وتوفيرها للتسهيلات اللازمة للقيام بعمله؛
١٦. التأكد من رد المجلس في الوقت المطلوب على الاستيضاحات والمسائل الجوهرية المطروحة في رسالة مدقق الحسابات الخارجي؛
١٧. وضع الضوابط التي تمكن موظفي الشركة من الإبلاغ عن أية مخالفات محتملة في التقارير المالية أو الرقابة الداخلية أو غيرها من المسائل بشكل سري والخطوات الكفيلة بإجراء تحقيقات مستقلة وعادلة لتلك المخالفات ومراقبة مدى تقيد الشركة بقواعد السلوك المهني؛
١٨. مراجعة تعاملات الأطراف ذات العلاقة مع الشركة والتأكد من عدم وجود أي تضارب في المصالح والتوصية بشأنها للمجلس قبل إبرامها؛
١٩. ضمان تطبيق قواعد العمل الخاصة بمهامها والصلاحيات الموكلة إليها من قبل المجلس؛
٢٠. تقديم التقارير والتوصيات إلى المجلس عن المسائل الواردة في هذا البند؛ و النظر في أية مواضيع أخرى يحددها المجلس.



تقرير الحوكمة لسنة ٢٠١٧

ب- بيان بعدد الإجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال السنة وتواريخها لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأية أمور أخرى، مع بيان عدد مرات الحضور الشخصي لجميع أعضاء اللجنة:
عقدت اللجنة أربعة (٤) إجتماعات خلال السنة المالية على النحو التالي:

م	الحضور الشخصي	تاريخ الإجتماع							
		٢٠١٧/٠١/٢٤	٢٠١٧/٠٤/١٧	٢٠١٧/٠٩/٢٠	٢٠١٧/١٠/١٧				
		الحضور	الغرض	الحضور	الغرض	الحضور	الغرض	الحضور	الغرض
١	السيد / سيف العربي	√	مناقشة البيانات المالية	√	مناقشة البيانات المالية	X	مناقشة الأمور الخاصة	√	مناقشة البيانات المالية والأمر الخاصة بقسم الرقابة الداخلية
٢	السيد / محمد الشريف	√	مناقشة الأمور الخاصة بقسم الرقابة الداخلية	√	مناقشة الأمور الخاصة بقسم الرقابة الداخلية	√	مناقشة الرقابة الداخلية	√	مناقشة الرقابة الداخلية
٣	السيد / ياسر بن زايد الفلاسي	√	مناقشة الأمور الخاصة بقسم الرقابة الداخلية	√	مناقشة الأمور الخاصة بقسم الرقابة الداخلية	√	مناقشة الرقابة الداخلية	√	مناقشة الرقابة الداخلية
√	حضر الإجتماع	X	غيب مع الإعتبار						

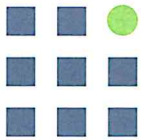
٦. لجنة الترشيحات والمكافآت:

أ- أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت :

م	الأسم	الصقة	الفئة
١	السيد/ عبدالله لوتاه	رئيس اللجنة	غير تنفيذي / مستقل
٢	سعادة / خليفة الزفين	عضو	غير تنفيذي / مستقل
٣	السيد / محمد النهدي	عضو	غير تنفيذي / غير مستقل

ومن إختصاصاتها والمهام الموكلة لها:

١. التأكد من إستقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر؛
٢. إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب الخاصة بأعضاء المجلس والعاملين فيها وأن المكافآت والمزايا الممنوحة للإدارة التنفيذية العليا للشركة معقولة وتناسب وأداء الشركة؛
٣. تحديد إحتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس إختيارهم؛
٤. إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها، ومراجعتها سنوياً؛
٥. تنظيم ومتابعة الإجراءات الخاصة بالترشيح لعضوية المجلس بما يتفق والقوانين والأنظمة المعمول بها وأحكام النظام؛
٦. المراجعة السنوية للإحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية المجلس وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية المجلس، بما في ذلك تحديد الوقت الذي يلزم أن يخصصه العضو لأعمال المجلس؛
٧. مراجعة هيكل المجلس ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها؛
٨. وضع سياسة خاصة بالترشح لعضوية المجلس تهدف إلى مراعاة التنوع بين الجنسين ضمن التشكيل وتشجيع المرأة من خلال مزايا وبرامج تحفيزية وتدريبية؛
٩. تقوم اللجنة بالنظر في أية أمور أخرى يحددها المجلس.



دييار
DEYAAR

تقرير الحوكمة لسنة ٢٠١٧

ب- بيان بعدد الإجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال السنة وتواريخ إنعقادها، مع بيان عدد مرات الحضور الشخصي لجميع أعضاء اللجنة:

عقدت اللجنة إجتماع واحد (١) خلال السنة المالية على النحو التالي:

م	الحضور الشخصي	تاريخ الإجتماع
١	السيد / عبدالله لوتاه	٢٠١٧/٠٢/٢٠
٢	سعادة / خليفة الزفين	√
٣	السيد / محمد النهدي	√
√	حضر الإجتماع	X
	تغيب مع الإعتبار	

٧. لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين

أ- أسماء أعضاء لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين:

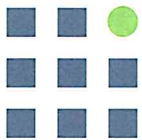
م	الأسم	الصفة	المنصب
١	السيد / هاني فنصة	رئيس اللجنة	الرئيس المالي
٢	السيد / علي شريف المزروقي	عضو	نائب الرئيس لشؤون الموارد البشرية
٣	السيد / علاء منصور	عضو	مساعد مدير العلاقات العامة وعلاقات المساهمين

ومن إختصاصاتها والمهام الموكلة لها:

١. إعداد سجل بأسماء جميع المطلعين في الشركة بالإضافة إلى الأشخاص المحتمل اطلاعهم على المعلومات الداخلية بصفة مؤقتة؛
٢. إعداد النظم والقوانين الخاصة بتداول أعضاء مجلس الإدارة والموظفين في أسهم الشركة أو الشركات التابعة لها أو الشركات الشقيقة واعتمادها من مجلس الإدارة؛
٣. اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للمحافظة على سرية بيانات الشركة والمعلومات الجوهرية بما يضمن عدم انتشارها؛
٤. اتخاذ الإجراءات اللازمة للتعامل مع الأطراف ذات العلاقة الذين لهم اطلاع على البيانات الداخلية والمعلومات الخاصة بالشركة وعملائها للحفاظ على سريتها وعدم إساءة استخدامها أو انتقالها إلى أطراف أخرى؛ و
٥. التأكد من توقيع جميع المطلعين على إقرار بأنهم على علم بوضعهم كمطلعين على المعلومات الداخلية عن الشركة وعملائها، وتحملهم لكافة العواقب القانونية في حال تسرب المعلومات أو إعطاء التوصيات بناء على اطلاعهم على المعلومات الداخلية بحكم مواقعهم، والإلتزام بإبلاغ الشركة حول أي تداولات في أسهم الشركة أو الشركات التابعة قبل وبعد إجراء التداول.

ب- ملخص عن تقرير أعمال اللجنة خلال العام ٢٠١٧ :

١. إعداد سجل خاص بالمطلعين داخل الشركة والأطراف ذوي العلاقة؛
٢. إرسال الإخطارات للمطلعين عبر البريد الإلكتروني لإبلاغهم بوضعهم ضمن قائمة المطلعين؛
٣. إرسال استمارات الإفصاح عن الأسهم لقائمة المطلعين؛
٤. إرسال السياسة الخاصة بتداولات المطلعين لقائمة المطلعين؛ و
٥. إخطار سوق دبي المالي بقائمة المطلعين وتزويدهم بأرقام المستثمر الخاصة بهم عند توفرها.



ديار
DEYAAR

٨. نظام الرقابة الداخلية

أ- إقرار مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية

يعد نظام الرقابة الداخلية نظاماً متكاملًا يفرض الإجراءات والشروط والقوانين الإدارية ويراقب تطبيقها بشكل عملي من خلال أداء الشركة. و يقر المجلس بمسؤوليته في المحافظة على نظام الرقابة الداخلية و الحرص على فعاليته بشكل مستمر، ولا يعتبر هذا النظام عائقاً ومانعاً لفاعليته العمل وسرعة الإنجاز والأداء، بل على العكس تماماً فهو يضمن فعالية الأداء وإدارة المخاطر ونظام الرقابة الداخلي بالشركة. وقد قام المجلس و أعضاء لجنة التدقيق بالتوقيع على دليل عمل إدارة الرقابة الداخلية والذي يتضمن كافة الأدوار والمهام لهذه الإدارة و التي تلعب دوراً مهماً في تقييم فعالية نظم الرقابة الداخلية من أجل دعم أهداف و مهام الرقابة لشركة ديار للتطوير من خلال ضمان اعتمادية البيانات المالية، الإستخدام الفعال والإقتصادي للموارد، حماية الممتلكات وقياس نسبة الإلتزام بالسياسات والإجراءات الموضوعية.

- آلية عمل إدارة الرقابة الداخلية في الشركة:

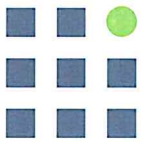
تقوم إدارة الرقابة الداخلية بمسؤولياتها وفقاً لمتطلبات الحوكمة، المعايير العالمية الصادرة من قبل جمعية المدققين الداخليين ودليل عملها المعتمد وذلك عن طريق التأكد من فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية وأن الإجراءات المطبقة لمراقبة العمليات قد تم تصميمها بشكل مناسب ويتم تنفيذها بطريقة فعالة في الشركة بما في ذلك التحقق من إلتزام الشركة والعاملين فيها بأحكام القوانين والأنظمة والقرارات والسياسات والإجراءات الداخلية المعمول بها ومتابعة آلية عمل إدارة المخاطر. هذا وتتبع إدارة الرقابة الداخلية للمجلس من خلال لجنة التدقيق بحيث تتمتع الإدارة وموظفيها بالإستقلال الكافي للقيام بالواجبات و المسؤوليات المنوطة بها. وتقوم إدارة الرقابة الداخلية وفق خطتها السنوية المبنية على تقييم حجم المخاطر والمعتمدة من قبل لجنة التدقيق المفوضة من قبل مجلس الإدارة بالتأكد من كفاءة وفعالية بيئة وأنظمة الرقابة الداخلية ورفع التقارير متضمنة الأفكار، الملاحظات والتوصيات الى الإدارة ولجنة التدقيق والتي تتعلق بتحسين تلك الأنظمة. كذلك اعتمدت الشركة منهاج عمل لإدارة المخاطر يعتمد على التقييم النوعي والكمي للمخاطر التي تواجهها الشركة و التي يمكن أن تؤثر على تحقيق أهداف الشركة الإستراتيجية والتشغيلية والمالية ذلك من خلال تقييم المخاطر المرتبطة بهذه الأهداف ومعالجتها باستخدام ضوابط الرقابة الداخلية باعتبارها واحدة من الوسائل والإجراءات الفعالة لإدارة وتقليص والسيطرة على المخاطر أو نقل المخاطر عن طريق التأمين و تقييم مدى كفاية الحماية التي يوفرها هذا المنهاج للشركة.

ب- إسم مدير إدارة الرقابة الداخلية وضابط الإمتثال، ومؤهلاته:

بسام الغاوي هو مدير إدارة الرقابة الداخلية في الشركة منذ أغسطس ٢٠١٤، وهو متخصص بمجال الرقابة وله خبرة واسعة ما يقارب ٢٢ عاماً في مجال التدقيق الداخلي والخارجي، إدارة المخاطر، حوكمة الشركات، التحقيق في الغش والإحتيال والإمتثال. حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة والاقتصاد، ودبلوم في إدارة المخاطر من الأكاديمية الأمريكية للإدارة المالية، وحاصل أيضاً على الشهادات المهنية التالية: مدقق داخلي معتمد (CIA) - (IIA)؛ مدقق تقنية المعلومات معتمد (CISA) - (ISACA)؛ مكتشف التحايل معتمد (CFE) - (ACFE)؛ مدقق إدارة المخاطر معتمد (CRMA) - (IIA)؛ ضابط الإمتثال المعتمد (CCO) - (AAFMM)؛ محاسب عربي قانوني معتمد (ACPA) - (ASCA)؛ مدقق إدارة المخاطر وأنظمة الرقابة المعلوماتية معتمد (CRISC) - (ISACA).

ج- إسم ضابط الإمتثال، ومؤهلاته:

وفيما يتعلق بالإمتثال فقد تم تعديل الوصف الوظيفي لمدير إدارة الرقابة الداخلية في يوليو ٢٠١٧ ليشمل مهام ومسؤوليات ضابط الإمتثال في الشركة بحيث يقوم مدير إدارة الرقابة الداخلية بمهام ضابط الإمتثال وذلك بالتأكد من مدى إلتزام الشركة وموظفيها بالقوانين السارية والأنظمة والقرارات واللوائح الصادرة من الجهات المعنية، بما في ذلك هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق دبي المالي ومتابعة الإلتزام بسياسات الشركة وإجراءاتها ويقواعد السلوك المهني في الشركة. بالإضافة الى تقديم توضيحات للمجلس (من خلال لجنة التدقيق) والعاملين في الشركة بشأن المسائل المتصلة بالإمتثال.



كيفية تعامل إدارة الرقابة الداخلية مع أي مشاكل كبيرة بالشركة

تقوم إدارة الرقابة الداخلية بدراسة المشاكل الكبيرة في الشركة بشكل تفصيلي إن وجدت وذلك بتحديد طبيعة المشكلة وتصنيفها من حيث درجة المخاطر ومن خلال تحديد حجم المشكلة ودراسة مدى السليبات الناجمة عنها التي قد تتأثر بها الشركة، وللمحد من تفاقمها ومنع حدوثها مستقبلاً تقوم الإدارة برفع تقاريرها بالملاحظات الناتجة عن دراسة هذه المشكلة وتقديم التوصيات لمعالجتها للإدارة التنفيذية ولللمجلس من خلال لجنة التدقيق، و تقوم إدارة الرقابة الداخلية بمتابعة تنفيذ حل المشكلة من خلال التأكد من تنفيذ قرارات المجلس، بالإضافة إلى ذلك تقوم إدارة الرقابة بإصدار تقارير دورية للجنة التدقيق توجز نتائج أنشطة أعمالها كالتالي:

● على أساس ربع سنوي: معلومات تتعلق بحالة ونتائج خطط التدقيق السنوي، وأنشطة العاملين للتدقيق الداخلي، ونتائج تقييمات الجودة الخارجية وكفاية موارد الإدارة.

● مرتين سنوياً: توفير قائمة بنتائج تحقيق الأهداف الخاصة بالدائرة والمعتمدة من قبل لجنة التدقيق.

● على أساس سنوي: تقييم فيما يتعلق بملأمة وفعالية نظام الرقابة الداخلية وحيث أن المراجعة تغطي جميع الضوابط الرقابية الرئيسية بالشركة بما في ذلك الضوابط الرقابية المالية والتشغيلية ونظم إدارة المخاطر. كما يتم متابعة تنفيذ تلك التوصيات بشكل دوري من خلال إصدار تقرير خطي حسب الإقتضاء.

خلال العام ٢٠١٧ وحسب الخطط المعتمده للمراجعة لم تصادف إدارة الرقابة الداخلية أية مشاكل جوهرية / كبيرة بالشركة.

٩. تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال السنة المالية وبيان أسبابها، وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلاً

لم تتكبد الشركة أي غرامات ولم تخضع لأي قيود من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع أو أي سلطة قانونية، بشأن أي مسألة تتعلق بأسواق المال. وبالإضافة إلى ذلك، لم توجد أي قضايا بشأن عدم الالتزام بأي من القوانين واللوائح السارية.

١٠. المساهمات النقدية والعينية التي قامت بها الشركة خلال العام ٢٠١٧ في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

خلال عام ٢٠١٧، أطلقت الشركة مبادرة "ديار الخير" لصيانة المنازل للأسر المتعقة، وذلك بالتعاون مع جمعية دار البر وجمعية بيت الخير، حيث قامت الجمعيتين بتحديد المنازل التي تحتاج لصيانة عاجلة في كل من إمارة الفجيرة وأم القيوين ورأس الخيمة. وبلغ عدد المنازل التي تمت صيانتها ٦ منازل كما بلغت التكلفة الإجمالية للمبادرة ٦٥٩,٥٢٢ درهم. وأنت هذه المبادرة بالتزامن مع "عام الخير" الذي أعلن عنه صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان رئيس الدولة حفظه الله. وتمت عمليات الصيانة للمنازل من قبل شركة ديار لإدارة المرافق بالإضافة للمتطوعين من الشركة وجمعية دار البر وبيت الخير لتعزيز ثقافة التطوع في المجتمع.

كما نظمت الشركة خلال العام العديد من المبادرات المجتمعية تمثلت في المشاركة في مبادرة يوم بلا مركبات وحملة نظفوا العالم التي تنظمها بلدية دبي، وفعالية المشي من أجل التعليم التي نظمتها دبي العطاء، ومبادرة ساعة الأرض وحملة "لنجعل هذا الصيف أخضر" التي تنظمها هيئة كهرباء ومياه دبي للتشجيع على تخفيض استهلاك الطاقة. ونظمت الشركة حملة لمدة يومين للتبرع بالدم بالتعاون مع مركز دبي للدم إضافة إلى تنظيم يوم للصحة العامة وتوفير الفحوصات المجانية لموظفي الشركة. وبلغت تكلفة هذه المبادرات ما قيمته ٢٤,٩٩٦ درهم.

تقرير الحوكمة لسنة ٢٠١٧

١١. معلومات عامة

أ- بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق، أعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للعام ٢٠١٧:

الشهر	أعلى سعر	أدنى سعر	سعر الإغلاق
يناير	٠.٦٣	٠.٦٢	٠.٦٣
فبراير	٠.٦١	٠.٥٩	٠.٦٠
مارس	٠.٥٧	٠.٥٦	٠.٥٧
أبريل	٠.٥٤	٠.٥٣	٠.٥٤
مايو	٠.٤٩	٠.٤٧	٠.٤٩
يونيو	٠.٥١	٠.٥٠	٠.٥١
يوليو	٠.٥٤	٠.٥٢	٠.٥٣
أغسطس	٠.٥٣	٠.٥٢	٠.٥٢
سبتمبر	٠.٥٠	٠.٤٩	٠.٤٩
أكتوبر	٠.٥٤	٠.٥٣	٠.٥٣
نوفمبر	٠.٤٩	٠.٤٩	٠.٤٩
ديسمبر	٠.٥١	٠.٤٩	٠.٤٩

ب- بيان بالأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام ٢٠١٧:

02/01/2017 - 31/12/2017

• Deyaar Development 0.49 • DFM General Index 3,370.07 • DFM Real Estate & Constructions 6,719.75



تقرير الحوكمة لسنة ٢٠١٧

ج- بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي: محلي، خليجي، عربي، وأجنبي :

تصنيف المساهم	نسبة الأسهم المملوكة				
	أفراد	شركات	حكومة	بنوك	مؤسسات فردية
محلي	٣٤.٧٩%	١٠.٦١%	٠.٧٨%	٤١.٢١%	٠.١٢%
خليجي	١.٧٦%	١.١٧%	-	٠.٠٧%	٠.٠١%
عربي	٣.٠٨%	٠.٢٥%	-	٠.٠٢%	-
أجنبي	١.٨٠%	٤.١٤%	-	٠.١٩%	-
المجموع	٤١.٤٣%	١٦.١٧%	٠.٧٨%	٤١.٤٩%	٠.١٣%

د- بيان بالمساهمين الذين يملكون ٥% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ حسب الجدول التالي:

المساهم	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الملكية
بنك دبي الإسلامي (ش.م.ع.)	٢,٣٦٧,٩٩٩,٢٢٠	٤٠.٩٨٣%

ه- بيان بكيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ :

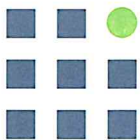
م	ملكية الأسهم (سهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال
١	أقل من ٥٠,٠٠٠	٢٨,٠٥٩	٣٦١,٧٣٥,٦٩٣	٥.٨٢%
٢	من ٥٠,٠٠٠ إلى أقل من ٥٠٠,٠٠٠	٤,١٧٣	٦٢٨,٧٠٠,٥٨٠	١٠.٨٨%
٣	من ٥٠٠,٠٠٠ إلى أقل من ٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٠٧	١,٠١٧,٢٢١,٨٨٩	١٧.٦١%
٤	أكثر من ٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥	٣,٧٧٠,٣٤١,٨٣٨	٦٥.٢٥%
	المجموع	٣٣,١١٤	٥,٧٧٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%

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

تم التعامل مع جميع استفسارات المساهمين وتوجيه ما يلزم منها إلى الإدارات المعنية في الشركة، كما تم تحديث قسم علاقات المستثمرين في الموقع بجميع البيانات المالية والتقارير السنوي بالإضافة إلى العرض التقديمي لعلاقات المستثمرين والذي يوفر استراتيجية الشركة وأهم بياناتها المالية ومشاريعها القائمة حالياً. كما تم تحديث الصفحة الخاصة بالشركة في موقع سوق دبي المالي مع الإلتزام بالإفصاحات في موعدها.

- إسم مسؤول علاقات المستثمرين وبيانات التواصل معه:

إسم المسؤول	السيد / علاء الدين منصور حسن، مساعد مدير - العلاقات العامة وعلاقات المستثمرين
بيانات التواصل	
رقم الهاتف:	٠٤/٣٨٤٠١٧٥ أو ٠٤/٣٨٤٠٩٠٩
البريد الإلكتروني:	IR@deyaar.ae / Alah@deyaar.ae



دييار
DEYAAR

تقرير الحوكمة لسنة ٢٠١٧

- الرابط الإلكتروني لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة:

<http://www.deyaar.ae/ar/investor-relations>

الصفحة العربية:

<http://www.deyaar.ae/en/investor-relations>

الصفحة الإنجليزية:

ز- بيان بالقرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقد خلال عام ٢٠١٧ والإجراءات المتخذة بشأنها: لا يوجد أية قرارات خاصة تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقدة خلال العام ٢٠١٧.

ح- بيان الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال ٢٠١٧:

- توقيع مذكرة تفاهم مع "دبي الجنوب" لإنشاء مشروع عقاري جديد متعدد الاستخدامات في المنطقة السكنية في دبي الجنوب؛
- تسجل إيرادات بقيمة ٤٢٨.٣ مليون درهم خلال عام ٢٠١٦ وصافي أرباح بقيمة ٢١٦.١ مليون درهم؛
- تعزيز مكاتبتها المتميزة بالحضور على شهادة "آيزو" عن إدارة العقارات؛
- تسجل صافي أرباح بقيمة ٣٢ مليون درهم خلال الربع الأول من عام ٢٠١٧؛
- توقيع اتفاقية مع "يو سي فوروارد" لتسويق مشاريعها العقارية في الصين؛
- تحقيق عائدات بقيمة ٣١٦ مليون درهم في النصف الأول من عام ٢٠١٧؛
- منح عقد إنشاء مرحلتي أفنان ودانية في مشروع ميدتاون لشركة بالحصا للهندسة والمقاولات بقيمة ٦٠٠ مليون درهم؛
- تماشياً مع مبادرة عام الخير ٢٠١٧، الشركة تطلق مبادرة "ديار الخير" لصيانة المنازل في الدولة بتكلفة ٥٠٠,٠٠٠ درهم؛
- تعزيز إجراءات السلامة من الحرائق، ضمن جولة جديدة من التدريبات على مكافحة الحريق تشمل ١٣ مبنى؛
- على هامش فعاليات "سيتي سكيب جلوبال"، الشركة تكشف النقاب عن مشروع "ساوث باي" في منطقة الخليج التجاري؛
- تسجيل ٩٦% ارتفاعاً في العائدات بقيمة ٥١٢ مليون درهم خلال الأشهر التسعة الأولى من عام ٢٠١٧؛
- لتعزيز جهودها ولتوفير وحدات سكنية أكثر ذكاءً، الشركة توقع مذكرة تفاهم مع "هواوي"، تؤكد الاتفاقية سعي الشركة للارتقاء بالتجربة المعيشية عبر اعتماد حلول تكنولوجية سبّاقة ضمن مشاريعها.

ط- بيان بنسبة التوطين في الشركة بنهاية عام ٢٠١٧:

تحرص الشركة على توفير فرص عمل ملائمة للمواطنين بحيث تصقل مهاراتهم وتنمي خبراتهم العملية، وتوفر الشركة للمواطنين بيئة عمل مناسبة وحوافز مغرية لتشجيعهم على الإبداع والتطور حيث ان لهم الأولوية في التوظيف بما يتناسب مع التشريعات والقوانين السارية في الدولة. تشجع الشركة موظفيها المواطنين على استكمال دراستهم ومتابعة تطورهم المهني من خلال توفير التدريب المناسب. وتمثل نسبة المواطنين العاملين بالشركة ١٠% من مجموع الموظفين لعام ٢٠١٧. ونسعى على زيادة هذه النسبة خلال الأعوام القادمة من خلال خلق وظائف جديدة للمواطنين تماشى مع الإستراتيجية العامة للشركة.

تقرير الحوكمة لسنة ٢٠١٧

ي- المشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام ٢٠١٧

وقعت الشركة شراكة استراتيجية مع شركة "هواوي" الرائدة عالمياً في توفير حلول تقنية المعلومات والاتصالات بتوقيع مذكرة تفاهم مع الشركة. وبموجب هذه الشراكة، سيحظى القاطنون في مشاريع الشركة بحلول تكنولوجية سباقية تشتمل على تطبيقات المنازل الذكية وشبكات متطورة. وتغطي مذكرة التفاهم الممتدة على مدى خمس سنوات العديد من البنود، بما في ذلك إدخال منظومة شبكات متطورة، وإمكانات المحادثة الصوتية عبر بروتوكول الإنترنت في عدد من عقارات "ديار للتطوير" وهي "مون روز"، و"ذي أتريا"، وفندق وشقق فندقية مليونيوم ديار البرشاء، علاوة على المكاتب الرئيسية للشركة. كما سيتم تجهيز المشاريع المخطط إنشاؤها مستقبلاً بهذه التكنولوجيا المتقدمة. كما تنص اتفاقية الشراكة أيضاً على تعزيز مستويات الأمن في جميع عقارات الشركة، مع اعتماد الحلول السحابية لأنظمة الدوائر التلفزيونية المغلقة من "هواوي".

وبدأت الشركة في عام ٢٠١٧ استخدام نظارات هولولنز للواقع المعزز من مايكروسوفت وذلك خلال معرض سيتي سكيب جلوبال، وعملت الشركة على تصميم نموذج تفاعلي ثلاثي الأبعاد لإحدى الشقق في مشروع ذي أتريا، ومن خلال هذه النظارات يستطيع العملاء التجول داخل الشقة السكنية ومشاهدتها بالحجم الطبيعي. وتتميز نظارات هولولنز من مايكروسوفت بأنها لا تحتاج إلى توصيلات أو أسلاك، كما أنها لا تحجب الرؤية عن المستخدم على عكس أجهزة الواقع المعزز الأخرى. وتوفر هذه التقنية على المشترين عناء التنقل لمعاينة الشقق قبل الشراء كما أنها توفر بديل مميز لنقل مجسمات المشاريع خلال المشاركات في المعارض الخارجية. وتعد ديار من أوائل الشركات التي تستخدم نظارات هولولنز من مايكروسوفت من القطاع العقاري في الدولة. وحصلت الشركة على جائزة تكنولوجيا الإنشاءات واستراتيجية الابتكار للعام خلال حفل جوائز إنجازات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات ٢٠١٧ المقدمة من قبل "تحول تك".

هذا والله ولي التوفيق،،،



عبدالله الهاملي
رئيس مجلس إدارة شركة ديار للتطوير ش.م.ع.
٢٠١٨/٠٢/٠١