



تقرير حوكمة الشركات عن شركة ديار للتطوير ش.م.ع
لسنة 2013

أولاً: تطبيق المبادئ الواردة في القرار الوزاري رقم 2009/518 في شأن ضوابط الحوكمة ومعايير الإنضباط المؤسسي.

تعتمد شركة ديار للتطوير ش.م.ع فلسفة الإلتزام بأعلى معايير الإمتثال بتطبيق اللوائح والأنظمة المتعلقة بتنظيم وإدارة الشركات المساهمة العامة في كافة أنشطتها وتعاملاتها، ولتحقيق هذا الهدف قامت الشركة بتطوير دليل حوكمة للشركة متوافق تماماً مع القرار الوزاري رقم 2009/518 و تم إعتماده من قبل مجلس الإدارة وخاصة فيما يتعلق بتعيين أعضاء مجلس الإدارة، ومهام وإختصاصات اللجان المنبثقة عنه وكذلك ضمان كفاءة وفعالية نظام الرقابة الداخلية للشركة والشفافية في كافة التعاملات التجارية، ويوفر دليل حوكمة الشركات الأساس لتشجيع وتحقيق أعلى معايير حوكمة الشركات في شركة ديار ويبين ممارسات الشركة في الأمور والمسائل التي تخضع لأنظمة هيئة الأوراق المالية والسلع والقوانين الإتحادية في الإمارات العربية المتحدة وأفضل الممارسات الدولية، وقد أصبح الوضع القانوني للشركة مطابقاً تماماً للمعايير والإجراءات التي تحقق الإنضباط المؤسسي في إدارة الشركة وفقاً للمعايير والقواعد التي رسمها القرار الوزاري رقم 518/ حيث تم إنتخاب وتعيين أعضاء مجلس الإدارة لمدة 3 سنوات جديدة بطريقة الإقتراح السري التراكمي بتاريخ 25 /03/ 2013 من قبل المساهمين وفقاً للقانون الإتحادي رقم (8) لسنة 1984 في شأن الشركات التجارية والقوانين المعدلة له والقرار الوزاري رقم (518) لسنة 2009 ووفقاً للمادة 24 من النظام الأساسي للشركة 2009.

وإلتزاماً بمعايير حوكمة الشركات والإنضباط المؤسسي، قامت الشركة بالإضافة لما ذكر أعلاه بما يلي:

- إلتزام المجلس بعبدة 6 اجتماعات خلال العام وفقاً للمواقيت المعتمدة .
- مراجعة مجلس الادارة نظام الافصاح والشفافية ونظام الوسطاء والتداول والسلوك المهني وسياسة المكافأة السنوية.
- إلتزمت الشركة بتعيين ضابط امتثال يتولى مهام التحقق من مدى التزام الشركة والعاملين فيها بالقوانين والأنظمة والقرارات واللوائح الصادرة.
- التزام أعضاء المجلس بالإفصاح السنوي عن استقلاليتهم خلال العام 2013 والإفصاح عن أي تغيير يؤثر على استقلاليتهم بما في ذلك انضمامهم لعضوية مجالس إدارات أخرى .
- التزام أعضاء المجلس بالإفصاح عن تداولاتهم وتداولات أقاربهم من الدرجة الاولى على سهم الشركة
- التزام إدارة الشركة بالإفصاح عن البيانات المالية الربع سنوية والسنوية خلال المدة القانونية المسموح بها.



ثانياً: تعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم من الدرجة الأولى في الأوراق المالية لشركة ديار للتطوير ش.م.ع خلال العام 2013 .

إن أعضاء مجلس إدارة شركة ديار للتطوير ش.م.ع ملتزمون بالسياسة التي وضعتها الشركة بخصوص تداول الأوراق المالية التي تصدرها الشركة الواردة ضمن دليل الحوكمة الخاص بشركة ديار، وكذلك الإلتزام والتقييد بفترة حظر التداول الواردة بالنظام الخاص بالتداول والمقاصة والتسويات ونقل وحفظ الأوراق المالية الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع، كما يلتزم الأعضاء أيضاً بالإفصاح عن تعاملاتهم وتعامل أقاربهم من الدرجة الأولى وذلك على اساس سنوي وفقاً للنموذج المعد لهذا الغرض. و حسب افادة أعضاء مجلس الادارة في يناير 2014 ووفقاً لرسالة سوق دبي المالي المرجع رقم 2014/72183 تاريخ 2014 /02/26، فإن التداولات كانت على النحو التالي :

ليس هناك أي تعاملات لأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم من الدرجة الأولى في الأوراق المالية لشركة ديار للتطوير ش.م.ع خلال العام 2013.

- أما ملكية أعضاء مجلس إدارة شركة ديار للتطوير من أسهم الشركة على النحو التالي :

150,000	عبيد ناصر لوتاه
6,532	عبد الله إبراهيم لوتاه

المتطلبات بخصوص التداولات من قبل موظفي الشركة كالتالي:

من المحظر على الأشخاص المحظورين (كافة أعضاء مجلس الإدارة و كبار الموظفين بالشركة والموظفون الذين يتعاملون مع مثل هذه البيانات بحكم وظيفتهم) التعامل في الأوراق المالية الصادرة عن شركة ديار أو الشركات الفرعية التابعة لها والشركات المرتبطة بها عندما يكون في حوزتهم معلومات حساسة خاصة بالأسعار حتى تاريخ نشر تلك المعلومات لدى عامة الجمهور.

من المحظر على الأشخاص المحظورين التعامل في أية أسهم لشركة ديار قبل ثلاثين (30) يوماً من صدور النتائج المؤقتة ربع السنوية.

لا تسري هذه القيود بالنسبة للمشاركة في خطط منح الموظفين في شركة ديار كمكافأة للموظفين لكنها تسري على بيع الأوراق المالية التي تم الحصول عليها.



من غير المسموح استغلال المعلومات غير المكشوف عنها والتي يمكن أن تؤثر على أسعار الأوراق المالية في شركة ديار. وتعتبر أية عملية تداول متأثرة مع مخالفة هذا الشرط لاجية وباطلة وفقاً للقوانين الاتحادية في الإمارات العربية المتحدة.

من غير المسموح استغلال المعلومات غير المكشوف عنها والتي يمكن أن تؤثر على أسعار الأوراق المالية في شركة ديار. وتعتبر أية عملية تداول متأثرة مع مخالفة هذا الشرط لاجية وباطلة وفقاً للقوانين الاتحادية في الإمارات العربية المتحدة.

من غير المسموح بالنسبة لأي موظف لدى شركة ديار نشر شائعات فيما يتعلق بشراء الأسهم أو بيعها.

من المطلوب من أعضاء المجلس وكبار الإداريين الكشف عن ملكيتهم وتعاملاتهم في شركة ديار والشركات الفرعية التابعة لها والشركات المرتبطة بها كما هو مبين بالتفصيل أدناه.

يجب الكشف عن عدد الأسهم التي يملكها أعضاء مجلس الإدارة وكبار الإداريين خلال خمسة عشر (15) يوماً اعتباراً من تاريخ شغل مناصبهم وكذلك في نهاية كل سنة مالية.

كافة التداولات التي تتأثر بأعضاء مجلس الإدارة وكبار الإداريين بما في ذلك الكميات والأسعار.

يجب على أي عضو في مجلس الإدارة أو موظف يملك نسبة 5% أو أكثر في أسهم شركة ديار الكشف عن هذه الملكية إلى سكرتير المجلس الذي يلتزم بدوره بأخطار سوق دبي المالي.

يجب على أي عضو في مجلس الإدارة أو موظف يملك نسبة 10% أو أكثر من قيمة الأسهم في أية شركة فرعية تابعة لشركة ديار الكشف عن هذه الملكية إلى سكرتير المجلس الذي يلتزم بدوره بأخطار سوق دبي المالي.

وقد تشترط القوانين واللوائح على أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الشركة الكشف عن تعاملاتهم والحصول على موافقة السلطات التنظيمية قبل القيام بتلك التعاملات. وقد تكون هناك عقوبات مدنية أو جزائية في الإمارات العربية المتحدة بسبب عدم الكشف عن الملكية أو التعاملات في الأوراق المالية ويتحمل كل عضو مجلس إدارة أو موظف في الشركة المسؤولية عن هذه القوانين واللوائح.

يجب تقديم المعلومات المذكورة أعلاه إلى المستشار العام للدائرة القانونية و/ أو سكرتير المجلس خلال سبعة (7) أيام من تاريخ التعاملات ذات الصلة. ويجب تقديم المعلومات الخاصة بالملكية



خلال خمسة عشر (15) يوماً من التواريخ ذات الصلة ويجب الإبلاغ عن التداولات المتأثرة إلى هيئة الإمارات للسلع والأوراق المالية وإلى سوق دبي المالي.

ثالثاً: تشكيل مجلس الإدارة.

أ - تشكيل مجلس الإدارة الحالي حسب فئات أعضائه (تنفيذي وغير تنفيذي ومستقل)، والبيانات الخاصة بهم والخبرات والمؤهلات التي يتمتعون بها، والمدة التي قضاها كأعضاء في مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب لهم وكذلك عضوية أعضاء مجلس الإدارة في أية شركات مساهمة أخرى ومناصبهم في تلك الشركات ومناصبهم في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى.

ينشكل مجلس إدارة شركة ديار للتطوير ش.م.ع من عدد 9 أعضاء، رئيس مجلس الإدارة وغالبية الأعضاء هم من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وذلك على النحو الموضح أدناه:

إسم عضو مجلس الإدارة	تاريخ التعيين	مدة العضوية من تاريخ أول انتخاب حتى 2013	المنصب	الفئة (تنفيذي وغير تنفيذي ومستقل)	عضوية - منصب في أية شركات مساهمة أخرى أو جهات حكومية أو رقابية أو تجارية	المؤهلات و الخبرات
عبدالله الهاملي	20 أبريل 2008	5 سنوات	الرئيس	غير تنفيذي	العضو المنتدب لمجلس إدارة بنك دبي الإسلامي.	-البكالوريوس في الاقتصاد والرياضيات من جامعة العين - الامارات. - مؤسس شركة سينرجي لنظم المعلومات و شركة ضيافة 1998 - 1999. - مدير تنفيذي لإدارة المعلومات لموانئ دبي و المنطقة الحرة 1993 - 1998. - مدير ادارة المعلومات في ميناء راشد 1990.
عبدالله لوتاه	29 مارس 2008	5 سنوات	نائب الرئيس	غير تنفيذي مستقل	نائب رئيس مجموعة شركات لوتاه	- إجازة في إدارة الأعمال من جامعة دبي للشباب 1993.



المؤهلات و الخبرات	عضوية - منصب في أية شركات مساهمة أخرى أو جهات حكومية أو رقابة أو تجارية	الفئة (تنفيذي وغير تنفيذي ومستقل)	المنصب	مدة العضوية من تاريخ أول انتخاب حتى 2013	تاريخ التعيين	إسم عضو مجلس الإدارة
	1999.					
- إجازة في الهندسة الكيميائية من جامعة أريزونا في الولايات المتحدة الأمريكية. - عضو مجلس المجلس التنفيذي للشؤون الاقتصادية	- الرئيس التنفيذي لمؤسسة مدينة دبي للطيران. - عضو مجلس دبي للاستثمار الطائف - عضو مجلس مجمع دبي للاستثمار	غير تنفيذي مستقل	عضو	7 سنوات	29 نوفمبر 2006	خليفة الزفين
- إجازة في المحاسبة من جامعة الإمارت. - ماجستير في المحاسبة من الجامعة الكاثوليكية في الولايات المتحدة الأمريكية. - CPA من مجلس ولاية فيرجينيا.	- رئيس الخدمات المصرفية للإستثمار لبنك دبي الإسلامي ش.م.ع. الرئيس التنفيذي المالي- بنك العز الاسلامي	غير تنفيذي	عضو	4 سنوات	27 أغسطس 2009	محمد الشريف
بكالوريوس في العلوم الاقتصادية والإدارية - جامعة الإمارات . - باحث اقتصادي بوزارة المالية والصناعة في عام 1992. - رئيس قسم شؤون مجلس التعاون الخليجي بوزارة المالية والصناعة عام 1995. - نائب رئيس مدير إدارة الإستثمارات بوزارة المالية	مدير إدارة الإتصال الحكومي بوزارة المالية بالدرجة الخاصة "أ".	غير تنفيذي مستقل	عضو	3 سنوات	4 أبريل 2010	سيف الخاطري



المؤهلات و الخبرات	عضوية - منصب في أية شركات مساهمة أخرى أو جهات حكومية أو رقابة أو تجارية	الفئة (تنفيذي وغير تنفيذي ومستقل)	المنصب	مدة العضوية من تاريخ أول انتخاب حتى 2013	تاريخ التعيين	إسم عضو مجلس الإدارة
والصناعة عام 1995. - نائب رئيس مدير إدارة الإستثمارات بوزارة المالية والصناعة عام 1997. - مدير إدارة السياسات المالية والمعايير المحاسبية بوزارة المالية في عام 2008.						
- إجازة في المحاسبة و إدارة الأعمال- بغداد عام 1981. - رئيس قسم التجزئة في دبي بنك 2006-2008. - كبير المدراء في القسم المصرفي الشخصي في بنك اتش اس بي سي 1982-2006. - بنك دبي، منذ عام 2006 الرئيس التنفيذي للخدمات المصرفية للأفراد - بنك دبي الإسلامي منذ عام 2008 رئيس العمليات		غير تنفيذي	عضو	4 سنوات	1 يوليو 2009	محمد النهدي
محاسب معتمد من جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين (ACCA - المملكة المتحدة) عام 2000	- مدير التمويل مؤسسة دبي للاستثمار منذ يناير 2008 "	غير تنفيذي مستقل	عضو	3 سنوات	25 أبريل 2010	سيف اليعربي
- دكتوراه في التسويق من الجامعة الأمريكية في لندن. - مصرفي إسلامي معتمد، المعهد الدولي للتجارة و التمويل الإسلامي.	-الرئيس التنفيذي لبنك دبي الإسلامي.	غير تنفيذي	عضو	4 سنوات	27 أغسطس 2009	عدنان شلوان

المؤهلات و الخبرات	عضوية - منصب في أية شركات مساهمة أخرى أو جهات حكومية أو رقابة أو تجارية	الفئة (تنفيذي وغير تنفيذي ومستقل)	المنصب	مدة العضوية من تاريخ أول انتخاب حتى 2013	تاريخ التعيين	إسم عضو مجلس الإدارة
- ماسترز في إدارة الأعمال من جامعة مادوراج كاماراج في الهند. - رئيس قسم التسويق في دبي بنك. - رئيس قسم تطوير التسويق في مصرف قطر التجاري.						
- إجازة في إدارة الأعمال من جامعة الإمارات 1982.	نائب رئيس، قسم رئيس الإستثمار العقاري في بنك دبي الإسلامي ش.م.ع.	غير تنفيذي	عضو	3 سنوات	29 ديسمبر 2010	عبيد ناصر لوتاه

ب- بيان ما يلي :

1- مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

وفقاً للمادة 35 من النظام الأساسي لشركة ديار، وبدون الإخلال بأحكام المادة (118) من قانون الشركات رقم (8) لسنة 1984 في شأن الشركات التجارية يتم تحديد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ مقطوع لكل منهم بناءً على إقتراح مجلس الإدارة وموافقة الجمعية العمومية العادية عليه. كما يجوز أن تدفع الشركة مصاريفاً أو أتعاباً إضافية أو مرتباً شهرياً بالقدر الذي يقرره مجلس الإدارة لأي عضو من أعضائه إذا كان ذلك العضو يعمل في أي لجنة أو يبذل جهوداً خاصة أو يقوم بأعمال إضافية لخدمة الشركة فوق واجباته العادية كعضو في مجلس إدارة الشركة، وفي جميع الحالات يجب أن لا تزيد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة على 10% من الربح الصافي بعد خصم الاستهلاكات والاحتياطي وتوزيع ربح لا يقل عن 5% من رأس المال على المساهمين.

- إن أعضاء مجلس الإدارة لم يستلموا أي نوع من أنواع المكافآت خلال عام 2012.

2- لا يوجد مكافآت مقترحة للعام 2013 .

3- تفاصيل بدلات حضور إجتماعات مجلس الإدارة وإجتماعات اللجان المنبثقة عنه التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية للعام 2013 بيانها كالاتي:

م	عضو مجلس الإدارة	بدل حضور إجتماعات مجلس الإدارة	بدل حضور إجتماعات لجنة التدقيق	بدل حضور إجتماعات لجنة الترشيحات	المجموع
1	سعادة/ عبدالله الهاملي	75.000 درهم	-	-	75.000 درهم
2	سعادة/ عبدالله لونه	75.000 درهم	-	-	75.000 درهم
3	سعادة/ خليفة الزفين	75.000 درهم	-	-	75.000 درهم
4	سعادة/ محمد الشريف	75.000 درهم	-	-	75.000 درهم
5	سعادة/ سيف الخاطري	75.000 درهم	-	-	75.000 درهم
6	سعادة/ محمد النهدي	75.000 درهم	-	-	75.000 درهم
7	سعادة/ سيف اليعربي	45.000 درهم	-	-	45.000 درهم
8	الدكتور/ عدنان شلوان	75.000 درهم	-	-	75.000 درهم
9	سعادة/ عبيد ناصر لونه	60.000 درهم	-	-	60.000 درهم

إن أعضاء مجلس الإدارة اللذين يشاركون في عضوية اللجان لا يتقاضون بدلات عن حضور إجتماعات اللجان، وقد تم تعيين السيد/ طارق الغيث من خارج المجلس عضواً مستقلاً في لجنة التدقيق كخبير مختص، وفيما يلي بيان البدلات التي تقاضاها السيد/ طارق الغيث عن حضور إجتماعات لجنة التدقيق خلال العام 2013.

م	الإسم	بدل حضور إجتماعات لجنة التدقيق	المجموع
1	السيد/ طارق الغيث	40.000 درهم	40.000 درهم

ج- عدد إجتماعات مجلس الإدارة التي انعقدت خلال العام 2013 وتواريخ انعقادها، وعدد مرات الحضور الشخصي لجميع الأعضاء:



عقد مجلس إدارة الشركة ستة إجتماعات خلال عام 2013 على النحو التالي:

2013/12/25	2013/10/28	2013/7/23 إجتماع بالتمرير رقم 2013/4	2013/6/12	2013/5/01	2013/02/05	تاريخ الإجتماع عضو مجلس الإدارة	م
✓	✓	✓	✓	✓	✓	سعادة/ عبدالله الهاملي	1
✓	✓	✓	✓	✓	✓	سعادة/ عبدالله لوتاه	2
✓	✓	✓	✓	✓	✓	سعادة/ خليفة الزفين	3
✓	✓	✓	✓	✓	✓	سعادة/ محمد الشريف	4
✓	✓	✓	✓	✓	✓	سعادة/ سيف الخطري	5
✓	✓	✓	✓	✓	✓	الدكتور/ عدنان شلوان	6
✓	✓	✓	✓	✓	تغيب مع الإعتذار	سعادة/ عبيد ناصر لوتاه	7
✓	✓	✓	✓	✓	✓	سعادة/ محمد النهدي	8
تغيب مع الإعتذار	✓	✓	تغيب مع الإعتذار	✓	✓	سعادة/ سيف اليعربي	9

د- مهام واختصاصات مجلس الإدارة التي قامت بها الإدارة التنفيذية بناءً على تفويض من المجلس إلى الإدارة:

يقوم الرئيس التنفيذي والإدارة التنفيذية بتنفيذ الرؤى والمهام والخطط الإستراتيجية التي رسمها مجلس الإدارة.

كما فوض مجلس إدارة الشركة ممثلاً برئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي مجموعة من الصلاحيات المحدودة لإدارة أعمال الشركة اليومية والمتعلقة بطبيعة عمل الشركة المنصوص عليها في نظام الشركة الأساسي ويشمل ذلك القيام بكافة الأعمال والتصرفات والأمر التي يراها المدير التنفيذي ضرورية لغرض التصرف كمدير للشركة في جميع إمارات دولة الإمارات العربية المتحدة وللازمة لتحقيق غايات إدارة وتشغيل الشركة لتحقيق أغراضها وتسيير أعمالها من النواحي المالية والإدارية، وتمثيل الشركة في تعاملاتها مع الغير، وكذلك تمثيل الشركة أمام كافة الجهات، والسلطات الحكومية والسلطات المحلية، والإتحادية، وتعيين المستشارين والخبراء لإبداء المشورة والقيام بأعمال أو تقديم خدمات أخرى للشركة،



وإقامة وتسجيل الدعاوى والشكاوى والطلبات والدفاع عن مصالح الشركة، بالإضافة إلى فتح وإدارة وتشغيل الحسابات بإسم الشركة لدى المصارف الموافق عليها من قبل مجلس الإدارة، والتوقيع على الشيكات والأوراق التجارية وكل ذلك بحسب الشروط والأحكام التي يحددها مجلس الإدارة ممثلاً برئيس مجلس الإدارة، وكذلك استئجار أو شراء وحدات سكنية، ومكاتب، ومحلات تجارية، وأراضي وعقارات التي قد تصبح جزءاً من مشاريع التطوير أو المشاريع الإستثمارية للشركة، وبيع أو تأجير الوحدات السكنية والمحلات التجارية والأراضي والعقارات والتوقيع على كافة أنواع العقود والتنازل عن ملكيتها أمام الجهات الرسمية على أن تكون هذه التصرفات ضمن حدود الخطط والبرامج والإستراتيجيات الموافق عليها من قبل مجلس إدارة الشركة ممثلاً برئيس مجلس الإدارة، وكذلك تأسيس وإنشاء وتسجيل فروع للشركة ومكاتب تمثيلية و شركات تابعة وائتلافات وتحالفات إستراتيجية مع أطراف أخرى داخل أو خارج دولة الإمارات العربية المتحدة التي تم الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة ممثلاً برئيس مجلس الإدارة.

هـ- تفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح)

أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على المساهمين الرئيسيين وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات الزميلة والشركات المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات الخاضعة للسيطرة بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل المساهمين الرئيسيين أو أعضاء مجلس الإدارة أو التي يمارسون عليها نفوذاً إدارياً فعالاً.

(أ) معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

2012 ألف درهم	2013 ألف درهم	
1.547	183	مساهم رئيسي إيرادات أخرى ناتجة من العمليات / إيرادات تمويل

(ب) مكافآت أفراد الإدارة العليا

2012 ألف درهم	2013 ألف درهم	
22.868 942	23.390 556	تعويضات أفراد الإدارة العليا رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين منافع إنهاء الخدمة وما بعد التوظيف



653	870	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
24.463	24.816	

(ج) تتكون المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة مما يلي:

2012 ألف درهم	2013 ألف درهم	متداولة
138.322	136.326	مبالغ مستحقة من مشاريع مشتركة
2.497.264	2.497.347	مبالغ مستحقة من أطراف أخرى ذات علاقة
2.635.587	2.633.673	

يتضمن النقد وما في حكمه وديعة ثابتة تبلغ قيمتها درهم 135,000,000 (31 ديسمبر 2012):
40.000.000 درهم) مودعة لدى بنك دبي الإسلامي، أحد المساهمين الرئيسيين في الشركة.

بتاريخ 31 ديسمبر 2013، بلغت قيمة القروض المصرفية للشركة من بنك دبي الإسلامي
377.806.000 درهم (2012: 377.739.000 درهم).

في 2010، أبرمت الشركة اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة تقضي ببيع عقارات بقيمة دفترية
1.337.846.000 درهم وحقوق لشراء قطع أراضي بقيمة 899.589.000 درهم فيما يلي أهم شروط
وأحكام هذه المعاملة:

- (1) يستحق قبض مقابل البيع في 1 يونيو 2016 أو قبل ذلك.
- (2) يمكن تسوية مقابل البيع نقداً أو عيناً أو كلاهما حسب تقدير المشتري. إذا كانت التسوية عينية، فإن القيمة العادلة للموجودات المحولة سيتم تحديدها بواسطة خبير تقييم مستقل، على أن يتم اختيار هذا الخبير من قبل البائع و المشتري.
- (3) يبقى لدى الشركة الالتزام بشأن باقي سعر شراء الأراضي المحفوظ بها للتطوير.

تم تخفيض مقابل البيع بواقع 730 مليون درهم بعد إجراء التعديلات على الإتفاقيات الأصلية وذلك نتيجة
لإلتزام المشتري بسداد الرصيد عند طلبه , سواء نقداً أو عيناً أو كليهما.



لاحقاً لنهاية السنة دخلت المجموعة في مفاوضات مع الطرف ذي العلاقة لشراء قطع أراضي معينة بسعر تقديري 361 مليون درهم , كتسوية جزئية للرصيد المدين القائم ,تتوقع الإدارة سداد الرصيد المدين عام 2014.

(د) المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة تشمل ما يلي:

2012 ألف درهم	2013 ألف درهم	متداولة
2.347	1.605	مبالغ مستحقة لمساهم رئيسي
12.299	14.052	مبالغ مستحقة لمشاريع مشتركة
14.646	15.657	

و- أسماء كبار الموظفين التنفيذيين في الشركة ووظائفهم وتواريخ تعيينهم ومجموع الرواتب والمكافآت المدفوعة لهم، وبيان ذلك كما يلي:

م	الإسم	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام 2013 (درهم)	مجموع المكافآت المدفوعة لعام 2013 (Bonuses) (درهم)
1	السيد/ سعيد محمد القطامي	الرئيس التنفيذي (CEO)	2007/06/01	1,890,840.00	0.00
2	السيد / هواري مرشد	المدير المالي (CFO)	2013/04/09	1,449,221.00	0.00

رابعاً: مدقق الحسابات الخارجي:

أ- نبذة عن مدقق الحسابات الخارجي

مدققي حسابات الشركة هم السادة PricewaterhouseCoopers (PWC) وتعتبر PWC واحدة من أكبر شركات التدقيق العالمية وتعمل هذه الشركة في أكثر من 154 بلد وهي موجودة في الشرق الأوسط منذ ما يقارب 40 عاماً.

ب- الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق أو الخدمات التي قدمها مدقق الحسابات الخارجي، بما في ذلك تفاصيل وطبيعة الخدمات والأجور المستحقة، والخدمات الأخرى التي قام مدقق حسابات خارجي آخر



غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال العام 2013، وعدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة.

قامت الجمعية العمومية العادية لشركة ديار للتطوير المنعقدة بتاريخ 2013/03/25 بإعادة تعيين السادة PricewaterhouseCoopers كمدققي حسابات للشركة للعام 2013 وحددت الجمعية أتعابهم بمبلغ 480,000 درهم (أربعمائة وثمانون ألف درهم).

والسادة PWC هم مدققي الحسابات الخارجي لشركة ديار منذ الربع الثاني من العام 2011 .

خلال العام 2013 قام السادة PWC بمهام إضافية وفقاً لإجراءات متفق عليها (Agreed Upon Procedures (AUP) وتتمثل هذه المهام في التحقق من فواتير محامين شركة ديار بالولايات المتحدة Fullbright & Jaworski بشأن قضية منظورة أمام محاكم الولايات المتحدة مقابل أتعاب بمبلغ 29,200 درهم.

قام السادة PWC بمهام إضافية منها دراسة رأسمال الشركة بالمقارنة مع مثيلاتها من الشركات ومراجعة التوقعات المالية المستقبلية للشركة مقابل أتعاب مبلغ 140.000 دولار.

أيضا قام السادة PWC بدراسة الوضع والإجراءات المالية للشركة مقابل أتعاب مبلغ 7.500 دولار. كما يقوم السادة Merali's (سابقاً Baker Tilly Merali's) بالتدقيق على أربعة مشاريع (Fairview، Oxford، Burlington، Deyaar Park) بما يتوافق مع مؤسسة التنظيم العقاري في دبي، مقابل أتعاب تدقيق بمبلغ 7.000 درهم لكل مشروع.

خامساً: لجنة التدقيق

أ- تتشكل لجنة التدقيق على النحو التالي:

اسم العضو	المنصب	نوع العضوية
السيد/ سيف اليعربي	الرئيس	مستقل (عضو مجلس إدارة)
السيد/ محمد الشريف	عضو	(عضو مجلس إدارة)
السيد/ سيف الخاطري	عضو	مستقل (عضو مجلس إدارة)
السيد/ طارق الغيث	عضو	مستقل (خبير مختص تم تعيينه من خارج المجلس)

• إختصاصات لجنة التدقيق والمهام الموكلة لها:



وفقاً للنظام الأساسي للشركة فإن لجنة التدقيق تتولى المهام والواجبات التالية :-

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

(2) متابعة ومراقبة استقلالية مدقق الحسابات الخارجي ومدى موضوعيته ومناقشته حول طبيعة ونطاق عملية التدقيق ومدى فعاليتها وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة.

(3) مراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها (السنوية ونصف السنوية وربع السنوية) ومراجعتها كجزء من عملها العادي خلال السنة وبعد إقفال الحسابات في أي ربع سنوي، وعليها التركيز بشكل خاص على ما يلي :-

- أية تغييرات في السياسات والممارسات المحاسبية .
- إبراز النواحي الخاضعة لتقدير مجلس الإدارة .
- التعديلات الجوهرية الناتجة عن التدقيق .
- افتراض استمرارية عمل الشركة .
- التقيد بالمعايير المحاسبية التي تقررها الهيئة .
- التقيد بقواعد الإدراج والإفصاح وغيرها من المتطلبات القانونية المتعلقة بإعداد التقارير المالية .

(4) التنسيق مع مجلس إدارة الشركة والإدارة التنفيذية والمدير القائم أو المدير المالي بنفس المهام في الشركة في سبيل أداء مهامها، وعلى اللجنة الاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي للشركة مرة على الأقل في السنة.

(5) النظر في أية بنود هامة وغير معتادة ترد أو يجب إيرادها في تلك التقارير والحسابات، وعليها إيلاء الاهتمام اللازم بأية مسائل يطرحها المدير المالي للشركة أو المدير القائم بنفس المهام أو ضابط الامتثال أو مدققي الحسابات.

(6) مراجعة أنظمة الرقابة المالية والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر في الشركة .

(7) مناقشة نظام الرقابة الداخلية مع الإدارة والتأكد من أدائها لواجبها في إنشاء نظام فعال للرقابة الداخلية.

(8) النظر في نتائج التحقيقات الرئيسية في مسائل الرقابة الداخلية التي يكلفها بها مجلس الإدارة أو تتم بمبادرة من اللجنة وموافقة الإدارة.

9) التأكد من وجود التنسيق فيما بين مدققي حسابات الشركة ومدقق الحسابات الخارجي، والتأكد من توفر الموارد اللازمة لجهاز التدقيق الداخلي ومراجعة ومراقبة فعالية ذلك الجهاز.

10)مراجعة السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية في الشركة .

11) مراجعة رسالة مدقق الحسابات الخارجي وخطة عمله وأية استفسارات جوهرية يطرحها المدقق على الإدارة التنفيذية بخصوص السجلات المحاسبية أو الحسابات المالية أو أنظمة الرقابة وردها وموافقتها عليه .

12) التأكد من رد مجلس الإدارة في الوقت المطلوب على الاستيضاحات والمسائل الجوهرية المطروحة في رسالة مدقق الحسابات الخارجي .

13) 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 .

14) مراقبة مدى تقييد الشركة بقواعد السلوك المهني .

15) ضمان تطبيق قواعد العمل الخاصة بمهامها والصلاحيات الموكلة إليها من قبل مجلس الإدارة.

16) تقديم تقرير إلى مجلس الإدارة عن المسائل الواردة في هذا البند .

17) النظر في أية موضوعات أخرى يحددها مجلس الإدارة .

ب- إجتماعات لجنة التدقيق التي عقدتها اللجنة خلال عام 2013 لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأية أمور أخرى، وعدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الإجتماعات المنعقدة.

عقدت لجنة التدقيق خمسة إجتماعات خلال العام 2013 على النحو التالي:

2013/10/28	2013/7/16	2013/6/23	2013/4/28	2013/1/20	تاريخ الإجتماع الإسم
✓	✓	✓	✓	✓	السيد/ سيف اليعربي
✓	✓	✓	✓	✓	السيد/ محمد الشريف

✓	✓	✓	✓	✓	السيد/ سيف الخاطري
✓	✓	تغيب مع الإعتذار	✓	✓	السيد/ طارق الغيث

سادساً: لجنة الترشيحات والمكافآت

أ- تتشكل لجنة الترشيحات والمكافآت على النحو التالي:

اسم العضو	المنصب	نوع العضوية
السيد/ عبدالله لوتاه	الرئيس	مستقل (عضو مجلس إدارة)
السيد/ خليفة الزفين	عضو	مستقل (عضو مجلس إدارة)
السيد/ محمد النهدي	عضو	(عضو مجلس إدارة)

ب- إختصاصات لجنة الترشيحات والمكافآت والمهام الموكلة لها:

تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت المهام والواجبات التالية وفقاً للمادة 6 من القرار الوزاري رقم 2009/518 :-

(1) التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر، فإذا تبين للجنة أن أحد الأعضاء فقد شروط الاستقلالية وجب عليها عرض الأمر على مجلس إدارة الشركة، وعلى مجلس الإدارة إخطار العضو بكتاب مسجل على عنوانه الثابت بالشركة بمبررات انتفاء صفة الاستقلالية عنه، وعلى العضو أن يرد على مجلس الإدارة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره .

ويصدر مجلس الإدارة قرار باعتبار العضو مستقلاً أو غير مستقل في أول اجتماع يلي رد العضو أو انقضاء المدة المشار إليها في الفقرة السابقة دون رد.

وإذا كان فقدان العضو لهذه الصفة لن يترتب عليه الإخلال بالحد الأدنى لعدد الأعضاء المستقلين داخل مجلس الإدارة وجب مراعاة ذلك في تشكيل اللجان.

ومع عدم الإخلال بنص المادة (102) من قانون الشركات التجارية، إذا كان من شأن قرار المجلس انتفاء أسباب أو مبررات الاستقلالية عن العضو التأثير على الحد الأدنى للنسبة الواجب توافرها من الأعضاء



المستقلين داخل المجلس، قام مجلس إدارة الشركة بتعيين عضو مستقل يحل محل هذا العضو، على أن يعرض أمر تعيينه على أول جمعية عمومية للشركة للنظر في اعتماد قرار مجلس الإدارة.

(2) إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب الخاصة بأعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها، ومراجعتها بشكل سنوي، وعلى اللجنة أن تتحقق من أن المكافآت والمزايا الممنوحة للإدارة التنفيذية العليا للشركة معقولة وتتناسب وأداء الشركة.

(3) تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم.

(4) إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها، ومراجعتها بشكل سنوي.

(5) تنظيم ومتابعة الإجراءات الخاصة بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بما يتفق والقوانين والأنظمة المعمول بها وأحكام القرار الوزاري رقم 2009/518.

● عدد إجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت التي انعقدت خلال السنة المالية و تواريخ انعقادها، وعدد مرات الحضور الشخصي لجميع الأعضاء.

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت إجتماعاً واحداً خلال العام 2013 على النحو التالي:

2013/3/10	تاريخ الاجتماع الإسم
حضر	السيد/ عبدالله لوتاه
حضر	السيد/ خليفة الزفين
حضر	السيد/ محمد النهدي

سابعاً: نظام الرقابة الداخلية

أ- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية بالشركة وعن مراجعته وفعالته.



ب_ آلية عمل إدارة الرقابة الداخلية في الشركة:

قام مجلس إدارة شركة ديار وأعضاء لجنة التدقيق بالتوقيع على كتيب إدارة الرقابة الداخلية والذي يتضمن كافة الأدوار والمهام لإدارة الرقابة الداخلية التي تلعب دوراً هاماً في تقييم فعالية نظم الرقابة الداخلية من أجل دعم أهداف ومهام الربحية لشركة ديار وتقوم بتحقيق ذلك بتشجيع الكفاءة، والحد من مخاطرة خسارة الأصول والمساعدة في ضمان اعتمادية البيانات المالية .

• الأدوار والمسئوليات

تعد إدارة الرقابة الداخلية مسؤولة عن ضمان أن العمليات المتطورة لمراقبة عمليات شركة ديار تم تصميمها وتنفيذها بطريقة ملائمة وتعمل بطريقة فعالة، وفقاً لشروط لجنة التدقيق من حين لآخر .

يتم قيادة إدارة الرقابة الداخلية من قبل كبير المدققين التنفيذيين (كما يتم تفويضه من قبل مجلس الإدارة، يتم نسبة اللقب (CAE) Chief Audit Executive للمهني الذي يقوم بقيادة إدارة الرقابة الداخلية بغض النظر عن درجته الوظيفية.

تقوم إدارة الرقابة الداخلية بإصدار التقارير للجنة التدقيق (كما يتم تفويضها من قبل مجلس الإدارة) فيما يتعلق بملائمة وفعالية نظم ديار للضوابط الرقابية الداخلية، بما في ذلك توصيات لتحسين هذه النظم.

• الوظائف

تقوم إدارة الرقابة الداخلية بأداء الوظائف الآتية:

1- الرقابة الداخلية

2- التدقيق الداخلي

أ- التدقيق المتعلق بالعمليات

ب- التدقيق المالي

ج- تدقيق نظم المعلومات (تكنولوجيا المعلومات)

3- تدقيق الاحتيال

• اسم مدير إدارة الرقابة الداخلية ومؤهلاته:

- شغل السيد أوم شانكر سينغ منصب مدير إدارة الرقابة الداخلية خلال العام 2013 وهو حاصل على بكالوريوس تجارة (مع مرتبة الشرف) في تخصص المحاسبة والمالية والتدقيق وقانون الشركات، بالإضافة إلى كونه محاسب معتمد (Chartered Accountant)، وقد تمت قبول إستقالته بتاريخ 17/12/2013 والشركة بصدد تعيين مدير جديد لدائرة الرقابة .

• **إسم ضابط الإمتثال ومؤهلاته :**

• يشغل السيد عمر العزب منصب ضابط الإمتثال للشركة منذ أواخر عام 2013 ولا يزال على رأس عمله ومن مهامه الرئيسية التحقق من مدى التزام الشركة والعاملين فيها بالقوانين والأنظمة والقرارات واللوائح الصادرة وهو حاصل على شهادة الماجستير في تخصص القانون العام وتخصصة بأطروحة رسالة الدكتوراة في القانون الإداري عن " الرقابة الإدارية على الأحكام الناظمة للشركات المساهمة العامة "بالإضافة لخبرة بقانون الشركات وتخصصة الواسع بنفس المجال.

ج- كيفية تعامل إدارة الرقابة الداخلية مع أي مشاكل كبيرة بالشركة

يتم إعداد وإصدار تقرير خطي من قبل إدارة الرقابة الداخلية بعد إنهاء كل تدقيق ويتم توزيعه حسب الاقتضاء، يتضمن التقرير نتائج وتوصيات التدقيق بالإضافة إلى مخططات إجراء إدارة الوحدة / الإدارة للعمل الذي يتم تدقيقه.

بالإضافة إلى ذلك، تقوم إدارة الرقابة الداخلية بإصدار تقارير دورية للجنة التدقيق توجز نتائج أنشطة التدقيق كالاتي:

• على أساس ربع سنوي: معلومات فيما يتعلق بحالة ونتائج مخطط التدقيق السنوي، وأنشطة العاملين للتدقيق الداخلي، ونتائج تقييمات الجودة الخارجية وكفاية موارد الإدارة.

• مرتين سنوياً: توفير قائمة بأهداف القياس الهامة (مؤشرات الأداء الرئيسية / بطاقة النقاط المسجلة المتعادلة) والنتائج مقابل الهدف.

• على أساس سنوي: تقييم فيما يتعلق بملائمة وفعالية نظام الرقابة الداخلية لديار. يجب أن تغطي المراجعة جميع الضوابط الرقابية المادية، بما في ذلك الضوابط الرقابية المالية والتشغيلية والالتزام ونظم إدارة المخاطر.

ثامناً: المخالفات المرتكبة خلال السنة المالية للعام 2013 وبيان اسبابها وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلاً

أدت سياسة الحوكمة التي تتبعها الشركة إلى عدم ارتكاب أية مخالفة خلال العام 2013 .

تاسعاً: مساهمة الشركة خلال العام 2013 في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

تشكل المسؤولية الاجتماعية عنصراً مهماً في ثقافة الشركة وسياساتها العامة الداخلية وخطط عملها وتعتبر الشركة هذه المسؤولية جزءاً مهماً من نجاحها وإستمراراً في مسيرة دعم المؤسسات العامة الداخلية



وبالتوافق مع السياسات والاجراءات الخاصة للمساهمة في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة قامت الشركة بتقديم دعم مادي لمركز راشد للمعاقين لشراء أثاث و معدات فصل دراسي كراية للمركز وستعمل الشركة على دعم المزيد من المشروعات الخيرية خلال العام القادم إيماناً بمسئوليتها الإجتماعية.

عاشراً: معلومات عامة:

أ- بيان بسعر سهم الشركة في السوق في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للعام 2013.

الشهر	أعلى سعر	أدنى سعر
يناير	0.39	0.36
فبراير	0.38	0.33
مارس	0.37	0.31
أبريل	0.40	0.31
مايو	0.44	0.38
يونيو	0.44	0.35
يوليو	0.44	0.37
أغسطس	0.59	0.42
سبتمبر	0.72	0.49
أكتوبر	0.75	0.63
نوفمبر	0.75	0.67
ديسمبر	1.02	0.70

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



Date & Time Tuesday, 25 February 2014, 13:21 (GMT+04:00)

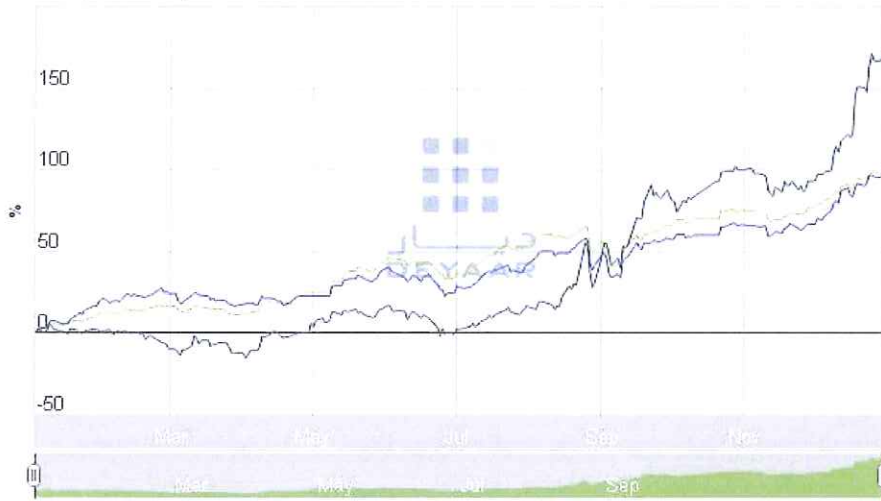
Share	Last	High	Low	(+/-)	%	Bid	Ask	Volume
Deyaar Development	1.27	1.29	1.26	0.02	1.60	1.26	1.27	31,740,983

Share Graph Share Data Trades Performance

Interval 1 day 5 days 3 months 6 months 1 year 3 years Custom range

02/01/2013 - 31/12/2013

• Deyaar Development 1.01 • DFM Index 3,363.50 • DFM Real Estate 7,002.77



Detach Graph

Download to Excel

Print

INDICATORS

- Earnings
- Press Releases
- Period High/Low

INDICES

- NASDAQ 100
- FTSE 100
- S&P 500 Index
- DFM Index
- DFM Real Estate

PEERS

- ALDAR Properties
- CapitaLand
- CBRE Group A
- Brookfield Office Properties
- Dubai Financial Market

ج - بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 2013/12/31 (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي : محلي، خليجي، عربي، وأجنبي.

القطاع	الجنسية	الملكية
بنوك	خليجي	0.0726
بنوك	محلي	41.7931
شركات	خليجي	1.9039
شركات	محلي	14.2693

1.7359	محلي	حكومات
0.0033	عرب	أفراد
2.4408	خليجي	أفراد
0.0001	أخرى	أفراد
37.6492	محلي	أفراد
0.0050	خليجي	مؤسسات فردية
0.1267	محلي	مؤسسات فردية

د- بيان بالمساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من رأسمال الشركة.

المساهم	الجنسية	نسبة التملك
بنك دبي الإسلامي	الإمارات	40.983 %

هـ- بيان الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام 2013.

أهم الأحداث التي صادفت الشركة خلال العام 2013:

- شاركت "ديار" في معرض "سيني سكيب غلوبال 2013" وقامت خلاله بتسليط الضوء على أبرز مشاريعها وخدماتها بمنطقة برج خليفة ومنها برج برلنغتون، ومايفير ريزيدنسي، وبرج مايفير، وفيرفيو ريزيدنسي، وكليتون ريزيدنسي، وهاملتون ريزيدنسي، و51@ الخليج التجاري.
- تم تعيين مدير مالي جديد للشركة.
- افتتاح فرع جديد لشركة ديار في منطقة الخليج التجاري.
- إنجاز 80% من مشروع فيرفيو ريزيدنسي والبدء في تسليم مشروع برلنغتون في منطقة الخليج التجاري.
- تم بيع أكثر من 200 وحدة عقارية من خلال المشاركة بمعرض ديار للمبيعات.
- متابعة تطوير و بناء المشاريع قيد الإنشاء.



عبدالله الهاملي

رئيس مجلس إدارة شركة ديار للتطوير ش.م.ع