

ديار للتطوير ش.م.ع
DEYAAR DEVELOPMENT PJSC

تقرير الحوكمة

2014



800 DEYAAR (339227)
www.deyaar.com



دييار
DEYAÄR

أولاً: تطبيق ضوابط الحوكمة.

نحن نعتز بشركة ديار للتطوير العقاري ش.م.ع بتطبيق أعلى معايير وافضل ممارسات الإلتزام والإمتثال بتطبيق اللوائح والأنظمة المتعلقة بتنظيم وإدارة الشركات المساهمة العامة في كافة أنشطتها وتعاملاتها، حيث تم تحديد مهام مجلس الإدارة بما في ذلك مسؤولية وإشرافه على نظام الرقابة الداخلية وضمان كفاءة وفعالية من خلال اللجان المنبثقة عنه، ويوفر دليل حوكمة الشركات الأساس لتشجيع وتحقيق أعلى معايير الحوكمة الشركة ويبين ممارساتها 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 .

ثانياً: مجلس إدارة الشركة:

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

عبدالله الهاملي
رئيس مجلس الإدارة

2.1- تشكيل مجلس الإدارة:

حسب قواعد دليل حوكمة الشركة فإن جميع أعضاء المجلس وعددهم تسع أعضاء غير تنفيذيين وهذا يفرض متطلبات القرار الوزاري رقم 518 لسنة 2009، علماً بأن رئيس مجلس الإدارة وغالبية الأعضاء هم من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة :

إسم عضو مجلس الإدارة	تاريخ التعيين	المنصب	المؤهلات و الخبرات و عضوية - منصب في أية شركات مساهمة أخرى أو جهات حكومية أو رقابة أو تجارية
سعادة السيد عبدالله الهاملي	تاريخ أول تعيين عام 2008	رئيس مجلس الإدارة	حاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد والرياضيات من جامعة العين - الامارات , ويعد سعادة السيد عبد الله الهاملي من الشخصيات البارزة على صعيد الاعمال و يشغل حالياً منصب العضو المنتدب لمجلس إدارة بنك دبي الإسلامي. وتقلد سعادته خلال مسيرته العملية عدة مناصب حافلة فقد شغل منصب المدير التنفيذي لإدارة المعلومات لموانئ دبي و المنطقة الحرة, و مديراً لإدارة المعلومات في ميناء راشد .
سعادة السيد عبدالله لوتاه	تاريخ أول تعيين عام 2008	نائب رئيس مجلس الإدارة / رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت / عضو اللجنة التنفيذية / مستقل	حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة دبي للشباب , و يشغل سعادته منصب نائب رئيس مجلس الإدارة لمجموعة لوتاه منذ 1999.
سعادة السيد خليفة الزفين	تاريخ أول تعيين عام 2006	رئيس اللجنة التنفيذية / عضو لجنة الترشيحات / والمكافآت / مستقل	حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الكيميائية من جامعة أريزونا في الولايات المتحدة الأمريكية . و يشغل سعادته حالياً الرئيس التنفيذي للمشاريع الهندسية لمؤسسة مدينة دبي للطيران وعضو مجلس إدارة المجلس التنفيذي لشؤون البنية التحتية ومركز دبي التجاري العالمي وكيفلان بريدج .
سعادة السيد محمد الشريف	تاريخ أول تعيين عام 2009	عضو لجنة التدقيق / مستقل	حاصل على درجة الماجستير في المحاسبة من الجامعة الكاثوليكية في الولايات المتحدة الأمريكية وشهادة CPA من مجلس ولاية فيرجينيا و يشغل سعادته حالياً رئيس الخدمات المصرفية للإستثمار لبنك دبي الإسلامي ش.م.ع
سعادة السيد سيف الخاطري	تاريخ أول تعيين عام 2010	عضو لجنة التدقيق / مستقل	حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم الإقتصادية والإدارية - جامعة الإمارات, و يشغل سعادته حالياً مدير إدارة الإتصال الحكومي بوزارة المالية بالدرجة الخاصة "أ". و شغل سعادته مديراً لإدارة السياسات المالية والمعايير المحاسبية و باحثاً اقتصادياً بوزارة المالية والصناعة.

إسم عضو مجلس الإدارة	تاريخ التعيين	المنصب	المؤهلات و الخبرات و عضوية - منصب في أية شركات مساهمة أخرى أو جهات حكومية أو رقابة أو تجارية
محمد النهدي	تاريخ أول تعيين عام 2009	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت / عضو اللجنة التنفيذية / مستقل	حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة و إدارة الأعمال - بغداد عام 1981, و يشغل سعادته حالياً رئيس العمليات في بنك دبي الإسلامي و يشغل منصب كبير المدراء في القسم المصرفي الشخصي في بنك اتش اس بي سي والرئيس التنفيذي للخدمات المصرفية للأفراد بنك دبي
سعادة السيد سيف اليعربي	تاريخ أول تعيين عام 2010	عضو لجنة التدقيق (الرئيس)	محاسب معتمد من جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين (ACCA - المملكة المتحدة) و يشغل المدير المالي لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية - الذراع الاستثماري لحكومة دبي و يشغل مدير تنفيذي ضمن مجموعة أرنست أند يونغ في إمارة دبي و يشغل سعادته حالياً الرئيس التنفيذي للعمليات - بنك العز الإسلامي .
سعادة الدكتور عدنان شلوان	تاريخ أول تعيين عام 2009	عضو / مستقل	حاصل على درجة الدكتوراه في التسويق من الجامعة الأمريكية في لندن و يشغل سعادته حالياً الرئيس التنفيذي لبنك دبي الإسلامي. وهو مصرفي إسلامي معتمد من المعهد الدولي للتجارة و التمويل الإسلامي , و يشغل منصب رئيس قسم تطوير التسويق في مصرف قطر التجاري.
سعادة السيد عبيد ناصر لوتاه	تاريخ أول تعيين عام 2010	عضو اللجنة التنفيذية / مستقل	حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الإمارات 1982. و يشغل سعادته نائب رئيس قسم الإستثمار العقاري في بنك دبي الإسلامي ش.م.ع بالإضافة أنه عضويته بمجلس إدارة شركة أراضي للتطوير.

2.2 : لجان المجلس : قام مجلس إدارة بتأسيس ثلاث لجان رئيسية :

أولاً : لجنة التدقيق

" نتشرف في لجنة التدقيق بتعيين مدققي الحسابات والمحافظه على العلاقة الجيدة معهم ، ومراجعة تقارير ديوان المحاسبة بالإضافة إلى مراجعة التقارير المالية بشكل دوري والإشراف على إدارة الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والتأكد من تطبيق الشركة للمتطلبات القانونية والتنظيمية، ومن ممارساتها المحاسبية ."

سيف اليعربي
رئيس لجنة التدقيق

أ - واجبات لجنة التدقيق و صلاحياتها:

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 وفقا لمعايير التدقيق المعتمدة.

3) مراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها (السنوية ونصف السنوية وربيع السنوية)

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

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

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

7) 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.

8) مراجعة السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية في الشركة والنظر في أية بنود هامة وغير معتادة ترد أو يجب إيرادها في تلك التقارير .

9) 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 .

10) 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 .

ب - إجتماعات لجنة التدقيق:

عقدت لجنة التدقيق أربعة إجتماعات خلال العام 2014 وكان عدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الإجتماعات المنعقدة على النحو التالي:

تاريخ الإجتماع الإسم	إجتماع لجنة التدقيق رقم 1 2014/1/22	إجتماع لجنة التدقيق رقم 2 2014/4/20	إجتماع لجنة التدقيق رقم 3 2014/7/20	إجتماع لجنة التدقيق رقم 4 2014/10/20
سعادة السيد سيف اليعربي	✓	✓	✓	✓
سعادة السيد محمد الشريف	✓	✓	✓	✓
سعادة السيد سيف الخطري	✓	✓	✓	✓

ثانياً : اللجنة التنفيذية :

" يتمحور دورنا في لجنة التنفيذ بمراجعة إستثمارات الشركة المتعلقة بأعمال الشركة الرئيسية وإعتمادها وفقاً للإستراتيجية الموضوعة للشركة ونركز في قراراتنا على الإرتقاء بأداء الشركة ورفع قيمتها الإستثمارية للشركة والمساهمين على حد سواء "

خليفة الزفين
رئيس اللجنة التنفيذية

أ - واجبات لجنة التنفيذ و صلاحياتها:

تكن واجبات اللجنة التنفيذية في مراجعة كافة الإقتراحات لغرض التنفيذ والتخطيط الإستراتيجي وتنفيذ رؤى مجلس الإدارة ضمن الصلاحيات المخولة لها من قبل المجلس وتقوم برفع توصياتها للمجلس وفق الإطار المالي المعتمد من قبل المجلس .

ب- إجتماعات لجنة التنفيذ

عقدت لجنة التنفيذ خمسة إجتماعات خلال العام 2014 وكان عدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الإجتماعات المنعقدة على النحو التالي:

إجتماع اللجنة التنفيذية رقم 5 2014/11/11	إجتماع اللجنة التنفيذية رقم 4 2014/9/24	إجتماع اللجنة التنفيذية رقم 3 2014/7/16	إجتماع اللجنة التنفيذية رقم 2 2014/4/20	إجتماع اللجنة التنفيذية رقم 1 2014/2 /2	المنصب	تاريخ الإجتماع الإسم
✓	✓	✓	✓	✓	الرئيس/ مستقل	سعادة السيد خليفة الزفين
✓	✓	✓	✓	✓	عضو/ مستقل	سعادة السيد محمد النهدي
✓	✓	✓	✓	✓	عضو/ مستقل	سعادة السيد عبيد لواته
✓	✓	✓	✓	✓	عضو/ مستقل	سعادة السيد عبد الله لواته

ثالثاً : لجنة الترشيحات والمكافآت

" يتمثل دورنا في لجنة الترشيحات والمكافآت على وضع ومراجعة سياسة المكافآت والأجور لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وتحديد التعويض الإجمالي الذي يتوافق مع أنظمة الرواتب والمكافآت المعتمدة ونحرص كل الحرص على موائمة هذه المكافآت مع أداء الشركة كما نقوم في اللجنة بإعداد ومراجعة سياسة الموارد البشرية لتتوافق مع التشريعات والقوانين ونتابع الإجراءات الخاصة بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة " .

عبدالله لواته

رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

أ- واجبات لجنة الترشيحات والمكافآت :

- (1) التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر.
 - (2) إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب الخاصة بأعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها وأن 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 سنوياً.
 - (5) تنظيم ومتابعة الإجراءات الخاصة بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة.
- ب - إجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت وعدد مرات الحضور الشخصي لجميع الأعضاء :

تاريخ الاجتماع الإسم	المنصب	إجتماع لجنة الترشيحات والمكافآت رقم 1 2014/02/24	إجتماع لجنة الترشيحات والمكافآت رقم 2 2014/11/11
السيد / عبدالله لوتاه	الرئيس/ مستقل	✓	✓
السيد / خليفة الزفين	عضو/ مستقل	✓	✓
السيد / محمد النهدى	عضو/ مستقل	✓	✓

2.3- مكافآت أعضاء مجلس الإدارة :

- إن أعضاء مجلس الإدارة لم يستلموا أي نوع من أنواع المكافآت خلال عام 2013.

- ولا يوجد مكافآت مقترحة للعام 2014.

2.4 - بدلات حضور إجتماعات مجلس الإدارة وإجتماعات اللجان عن السنة المالية للعام
: 2014

م	عضو مجلس الإدارة	بدل حضور إجتماعات مجلس الإدارة	بدل حضور إجتماعات لجنة التدقيق	بدل حضور إجتماعات لجنة الترشيحات	المجموع
1	سعادة/ عبدالله الهاملي	150,000 درهم	-	-	150,000 درهم
2	سعادة/ عبدالله لوتاه	125,000 درهم	-	-	125,000 درهم
3	سعادة/ خليفة الزفين	125,000 درهم	-	-	125,000 درهم
4	سعادة/ محمد الشريف	125,000 درهم	-	-	125,000 درهم
5	سعادة/ سيف الخاطري	150,000 درهم	-	-	150,000 درهم
6	سعادة/ محمد النهدي	150,000 درهم	-	-	150,000 درهم
7	سعادة/ سيف البعربي	25,000 درهم	-	-	25,000 درهم
8	الدكتور/ عدنان شلوان	150,000 درهم	-	-	150,000 درهم
9	سعادة/ عبید ناصر لوتاه	150,000 درهم	-	-	150,000 درهم

إن أعضاء مجلس الإدارة الذين يشاركون في عضوية اللجان لا يتقاضون بدلات عن حضور إجتماعات اللجان .

ج- إجتماعات مجلس الإدارة : عقد مجلس إدارة الشركة سبعة إجتماعات على النحو التالي:

م	عضو مجلس الإدارة	تاريخ الإجتماع	2014/02/4	2014/2/13	/04/30 2014	2014/6/25	2014/07/23 إجتماع بالتمرير رقم 2014/5	/09/30 2014	2014/11/30
1	سعادة/ عبدالله الهاملي	✓	✓	✓	✓	✓	بالتمرير	✓	✓
2	سعادة/ عبدالله لوتاه	✓	✓	✓	✓	✓	بالتمرير	✓	تغيب مع الإعتذار

✓	✓	بالتمرير	تغيب مع الإعتذار	✓	✓	✓	3 سعادة/ خليفة الزفين
تغيب مع الإعتذار	✓	بالتمرير	✓	✓	✓	✓	4 سعادة/ محمد الشريف
✓	✓	بالتمرير	✓	✓	✓	✓	5 سعادة/ سيف الخطري
✓	✓	بالتمرير	✓	✓	✓	✓	6 الدكتور/ عدنان شلوان
✓	✓	بالتمرير	✓	✓	✓	تغيب مع الإعتذار	7 سعادة/ عبيد ناصر لوتاه
✓	✓	بالتمرير	✓	✓	✓	✓	8 سعادة/ محمد النهدي
تغيب مع الإعتذار	تغيب مع الإعتذار	بالتمرير	✓	تغيب مع الإعتذار	تغيب مع الإعتذار	تغيب مع الإعتذار	9 سعادة/ سيف اليعربي

ثالثاً : التعامل بأسهم :

نهدف في شركتنا الى تثقيف أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة موظفي الشركة ومن في حكمهم بعدم قانونية التعامل بأسهم الشركة من قبل المذكورين أعلاه سواءً بشكل مباشر أو من خلال الآخرين حينما يمتلك المتعامل أي معلومات غير مفصح عنها تتعلق بسعر السهم .

تعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم من الدرجة الأولى في الأوراق المالية خلال العام 2014 .

إن أعضاء مجلس إدارة شركة ملتزمون بالسياسة التي وضعتها الشركة بخصوص تداول الأوراق المالية التي تصدرها الشركة الواردة ضمن دليل الحوكمة الخاص بالشركة ، 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 ليس هناك أي تعاملات لأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم من الدرجة الأولى في الأوراق المالية لشركة ديار للتطوير ش.م. ع خلال العام 2014 باستثناء السيد :

عبيد ناصر لوتاه	300,000 سهم
-----------------	-------------

3.1 سياسة التعامل بالأسهم

تسري هذه السياسة على أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة موظفي الشركة والشركات التابعة لها و على مدقق الحسابات الخارجي , وكل على من لديهم اطلاع على المعلومات الحساسة المتعلقة بالأسعار(سواء بسبب علاقة عقدية مع الشركة أو علاقة شخصية مع أي موظف فيها) و تدرج المعلومات الجوهرية وغير المفصح عنها التي تتعلق بسعر السهم على سبيل المثال وليس حصراً في التالي:

- التقارير المالية السنوية والمرحلية
- المعلومات بشأن توقعات الشركة واحتمالات التداول و توزيع الأرباح التي يقترح أعضاء مجلس الإدارة الإعلان عنها وأية تغييرات في سياسة توزيع الأرباح
- خطة التوسع بما في ذلك الدخول إلى أسواق جديدة أو تقديم تكنولوجيا جديدة التحالفات الإستراتيجية أو أية حالات دمج أو حيازة مقترحة
- إعادة هيكلة الشركة
- التغييرات الجوهرية في طبيعة عمل الشركة
- التصرف في أية أسهم في الشركة من قبل مساهم رئيسي
- التغييرات في هيكلية مجلس الإدارة الموافقات التنظيمية أو التراخيص
- أي نزاع محتمل قد يؤدي إلى رفع دعوى قضائية جوهرية

3.2 حظر التعامل بالأسهم

لا يجوز لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من الموظفين المطلعين على البيانات الأساسية للشركة التعامل في أسهم الشركة بنفسه أو بواسطة غيره بالتعامل بالأوراق المالية للشركة أو الأوراق المالية التابعة لها أو المرتبطة بها خلال فترات الحظر التالية :

- قبل (15) يوماً من نهاية الفترة المالية السنوية او المرحلية ولحين الإفصاح عن البيانات المالية رسمياً للسوق المالي ولهيئة الأوراق الماليه والسلع .
- قبل (10) أيام عمل الإعلان عن أية معلومة جوهرية من شأنها أن تؤثر على سعر السهم صعوداً أو هبوطاً إلا إذا كانت المعلومة ناتجة عن أحداث طارئة ومفاجئة .

لا يسمح بإستغلال المعلومات غير المكشوف عنها والتي يمكن أن تؤثر على سعر سهم الشركة وتعتبر أية عملية تداول متأثرة مع مخالفة هذا الشرط لافية وباطلة.

لا يسمح لأي موظف لدى الشركة نشر شائعات فيما يتعلق بشراء الأسهم أو بيعها.

د- تفويض وصلاحيات الإدارة التنفيذية :

إن من ركائز إهتمام مجلس الإدارة هو دعم وإرشاد الإدارة التنفيذية لتحقيق إستراتيجية الشركة في إطار الحوكمة بوضوح وشفافية بحيث يقوم الرئيس التنفيذي والإدارة التنفيذية بتنفيذ الرؤى والمهام والخطط الإستراتيجية التي يرسمها المجلس .

حيث فوض مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي مجموعة من الصلاحيات محددة في الموضوع وفي الفترة الزمنية لسريانة كما هو منصوص عليه في نظام الشركة الأساسي بحيث تعرض نتائج أعمال الإدارة التنفيذية على المجلس عن أعمال الشركة المتعلقة بطبيعة عملها بشكل دوري ومستمر .

هـ- معاملات الأطراف ذات العلاقة

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، وتؤدي معاملات الأطراف ذات العلاقة الى خلق حالات تعارض مصالح محتملة و فعلية بالنسبة للشركة ويمكن أن تعطي إنطباع بأن قرارات العمل تعتمد على اعتبارات خلافاً لمصالح الشركة والمساهمين ، إلا إن هناك حالات معينة يمكن أن تكون فيها تعاملات الأطراف ذات العلاقة في مصلحة الشركة ومساهميها وبالتالي إعتمدت شركتنا سياسة لتوفير إطار سليم لمراجعة وإعتماد تعاملات الأطراف ذات العلاقة لمصالح الشركة والمساهمين .

سياسة التعامل 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 فعلاً.

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.

تعاملات الأطراف ذات العلاقة عام 2014

لم توجد معاملات جوهرية مع أطراف ذوي علاقة (أصحاب المصالح) بخلاف ما هو مذكور بالبند رقم (11) من الملاحظات الواردة بالبيانات المالية الخاصة بالشركة عن العام 2014.

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 2014 (درهم)	مجموع المكافآت المدفوعة لعام 2014 (Bonuses) (درهم)
1	السيد / سعيد محمد القطامي	الرئيس التنفيذي (CEO)	2007/06/01	1,893,420.00	300,000
2	السيد / هوارى مرشد	المدير المالي (CFO)	2013/04/09	1,555,891.00	143,702

ثالثاً : سياسة الإفصاح والتواصل مع المساهمين:

واصلنا نشر جميع المعلومات الإيضاحية التي تتعلق بأوضاعها وأنشطتها بما يكفل سلامة التعامل وطمأنة المستثمرين متى طلب منها ذلك من خلال سياسة الإفصاح والتواصل مع المساهمين، حيث حرص المجلس على إبلاغ السوق المالي والجهات الرسمية عن المعلومات التي قد تؤثر على أسعار السهم حال توفرها للسادة المساهمين و تم تأكيد التزام أعضاء المجلس بالإفصاح السنوي عن استقلاليتهم خلال العام وتم لإفصاح عن أي تغيير يؤثر على استقلالية الاعضاء بما في ذلك انضمامهم لعضوية مجالس إدارات أخرى وتأكيد التزام أعضاء المجلس بالإفصاح عن تداولاتهم وتداولات أقاربهم من الدرجة الأولى لأسهم الشركات المدرجة في السوق. وقد كرس مجلس إدارة الشركة والإدارة التنفيذية جهودهم لتوفير قنوات إتصال بحيث يسمح للسادة المساهمين أن يتواصلوا معهم ليس فقط من خلال الجمعيات

العمومية فحسب بل من خلال سياسة الباب المفتوح التي انتهجتها الشركة، حيث تقوم باستقبال مساهميها والرد على استفساراتهم على مدار العام من خلال إدارة علاقات المستثمرين.

رابعاً : مدقق الحسابات الخارجي :

تم تعيين السادة KPMG كمدقق حسابات خارجي بإجتماع الجمعية العمومية العادية بموافقة أغلبية المساهمين وتم تحديد أتعابهم بمبلغ (390.000) الف درهم (ثلاثمائة وتسعون ألف درهم إماراتي) وتعتبر شركة " كي بي إم جي " واحدة من أكبر شركات التدقيق العالمية وتعمل هذه الشركة في أكثر من 155 بلد ويعمل لدى شركائها 145.000 موظف .

والسادة KPMG هم مدققي الحسابات الخارجي لشركة ديار منذ تاريخ 2014/03/10 .

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

قام السادة PWC بدراسة إعادة الوضع و الهيكله المالية مقابل أتعاب مبلغ 7.500 دولار.

قام السادة UHY SAXENA بالتدقيق على ثلاثة مشاريع (Deyaar Park, Atria & Montrose) حسب متطلبات مؤسسة التنظيم العقاري في دبي مقابل أتعاب مبلغ 13.000 الف درهم .

قام مكتب البروفيسور شايق الشمراني للإستشارات مقابل أتعاب التدقيق وخدمات الزكاة مبلغ 35.000 ريال سعودي

قام السادة PWC بدراسة البيانات المالية لشركة أوميجا الهندسية مقابل أتعاب مبلغ 85.000 الف درهم عن السنة المالية 2012.

أيضا قام السادة PWC بدراسة الوضع مقابل أتعاب دورات تدريبية مالية مبلغ 73,460.00 دولار.

أيضا قام السادة NUF Chartered Accountants بالتدقيق على مشروع (بريستول) حسب متطلبات مؤسسة التنظيم العقاري في دبي مقابل أتعاب مبلغ 10,000 درهم.

أيضا قام السادة NUF Chartered Accountants بالتدقيق على مشروع (ميرار) حسب متطلبات مؤسسة التنظيم العقاري في دبي مقابل أتعاب مبلغ 14,000 درهم.

خامساً: نظام الرقابة الداخلية

أ - نتحمل ونقر في مجلس الإدارة مسؤوليتنا عن نظام الرقابة الداخلية ونحرص على فعاليته بشكل مستمر.

حيث قام مجلس إدارة الشركة 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 .

ب_ آلية عمل إدارة الرقابة الداخلية في الشركة:

تتحمل إدارة الرقابة الداخلية مسؤولية التأكد أن الإجراءات المطبقة لمراقبة العمليات ضمن الشركة قد تم تصميمها بشكل مناسب ويتم تنفيذها بطريقة فعالة وفق خطتها السنوية المعتمدة من قبل لجنة التدقيق المفوضة من قبل مجلس الإدارة.

كما تتحمل إدارة الرقابة الداخلية مسؤولية إعداد التقارير عن مدى فعالية وكفاءة أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة، وتقدم تقاريرها إلى الإدارة ولجنة التدقيق المفوضة من قبل مجلس الإدارة متضمنة الأفكار والتوصيات التي تتعلق بتحسين تلك الأنظمة .

• الأدوار والمسئوليات

تعد إدارة الرقابة الداخلية مسؤولة عن ضمان أن العمليات المتطورة لمراقبة عمليات الشركة تم تصميمها وتنفيذها بطريقة ملائمة وتعمل بطريقة فعالة، وفقاً لشروط لجنة التدقيق من حين لآخر حيث يتم قيادة إدارة الرقابة الداخلية من قبل Chief Audit Executive (CAE) الذي يقوم بقيادة إدارة الرقابة الداخلية.

- اسم مدير إدارة الرقابة الداخلية ومؤهلاته:

يشغل السيد بسام الغاوي منصب مدير إدارة الرقابة الداخلية منذ أواخر عام 2014 وهو متخصص بمجال الرقابة وله خبرة واسعة بمجال التدقيق الداخلي والخارجي حاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة والإقتصاد ودبلوم في إدارة المخاطر وهو حاصل على الشهادات المهنية التالية :
.ACPA,CFE,CICA,CCO,CIA,CISA,IIA

- إسم ضابط الإمتثال ومؤهلاته :

يقوم السيد عمر عاطف العزب بمهام ضابط الإمتثال للشركة منذ أكثر من عام وهو المسؤول عن إنجاز خطة العمل السنوية لمراقبة الإمتثال حيث أنه حاصل على شهادة الماجستير في القانون الإداري وحاصل على شهادات عديدة متعلقة بحوكمة الشركات ومنها أطروحة رسالة الدكتوراة عن " الرقابة الإدارية على الأحكام الناظمة للشركات المساهمة العامة " ويتمتع بخبرة عملية تتجاوز 14 عام بالإضافة لخبرته الواسعة بقانون الشركات وقدرته على مراقبة مخاطر الامتثال وبالتحديد، القوانين الاتحادية، و القرارات الصادرة عن هيئة الإمارات للأوراق المالية والسلع ، سوق دبي المالي، مؤسسة التنظيم العقاري كونه حاصل على شهادة الوسيط المعتمد من سوق دبي المالي / سوق أبوظبي للأوراق المالية والسلع و ضابط إمتثال معتمد من هيئة الاوراق المالية و السلع .

ج - 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 و من خلال تحديد حجم المشكلة ودراسة مدى السلبات الناجمة عنها التي قد تتأثر بها الشركة، وللمحد من تفاقمها ومنع حدوثها مستقبلاً تقوم الإدارة برفع تقاريرها بالملاحظات الناتجة عن دراسة هذه المشكلة و تقديم التوصيات لمعالجتها للإدارة التنفيذية ولمجلس الإدارة عن طريق لجنة التدقيق، و تقوم إدارة الرقابة الداخلية بمتابعة تنفيذ حل المشكلة من خلال التأكد من تنفيذ قرارات مجلس الإدارة ، بالإضافة إلى ذلك تقوم إدارة الرقابة 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 حيث أن المراجعة تغطي جميع الضوابط الرقابية المادية بما في ذلك الضوابط الرقابية المالية والتشغيلية ونظم إدارة المخاطر.
- كما يتم متابعة تنفيذ تلك التوصيات بشكل دوري من خلال إصدار تقرير خطي حسب الاقتضاء .

سادساً: أدت سياسة الحوكمة التي تتبعها الشركة إلى عدم ارتكاب أية مخالفة خلال العام 2014 .

سابعاً: الفعاليات المجتمعية:

" نحن نركز على تصميم وتطوير خدمات تلبي احتياجات الفئات المختلفة في المجتمع الإماراتي ."

منذ بداية انطلاقنا، حرصنا على دعم وتقوية بنية أعمالنا من خلال تبني أفضل ممارسات الاستدامة، وقمنا بإطلاق وتنفيذ العديد من الأنشطة خلال العام الماضي حيث تشكل المسؤولية الإجتماعية عنصراً مهماً في ثقافة الشركة وسياساتها العامة الداخلية وخطط عملها ونعتبر هذه المسؤولية جزءاً مهماً من نجاح وإستمرارا مسيرتنا في دعم المؤسسات العامة الداخلية وبالتوافق مع السياسات والاجراءات الخاصة للمساهمة في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة وستعمل الشركة على دعم المزيد من المشروعات الخيرية خلال العام القادم إيماناً بمسؤوليتها الإجتماعية حيث ساهمت الشركة في العديد من المبادرات منها :

1. نظمت ديار يوماً صحياً في المكتب الرئيس للشركة بالتعاون مع وزارة الصحة احتفالاً باليوم العالمي لمكافحة التبغ شمل عدد من الفحوصات الطبية ومحاضرة حول أضرار التدخين و وسائل الاقلاع عنه.
2. احتفلت ديار للتطوير بليلة النصف من شعبان "حق الليلة" عبر توزيع الهدايا من قبل موظفي الشركة على الأطفال في مستشفى لطيفة في دبي.

3. نظمت ديار حملة للتوعية بمرض سرطان الثدي بالتعاون مع وزارة الصحة لموظفات الشركة.
4. أعمال خيرية لذوي الاحتياجات الخاصة في مركز راشد.
5. أعمال خيرية لعلاج أحد المرضى في مركز الثقة للتوحد.
6. المشاركة في احتفالات الدولة بيوم العلم التي أطلقها صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم عبر تزيين مبنى المكتب الرئيسي بألوان العلم و نشر الأعلام حول مركز المبيعات في منطقة الخليج التجاري.
7. الاحتفال باليوم الوطني لدولة الإمارات العربي المتحدة عبر احتفال كبير شمل موظفي الشركة و عائلاتهم .

ثامناً : أهم الأخبار و الأحداث الجوهرية :

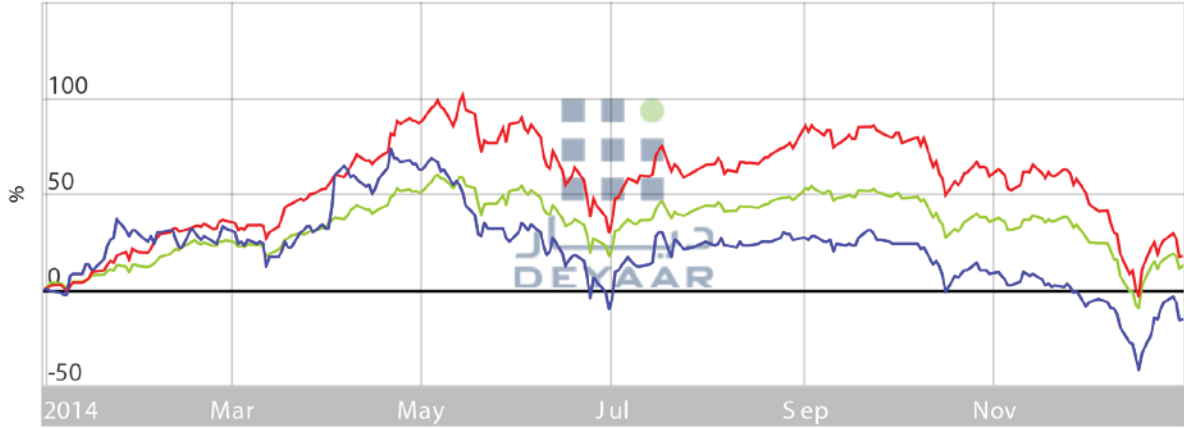
1. "ديار" تعلن عن بيع حصتها في مشروع مشترك بتركيا
2. "ديار" تلقي الضوء على مجموعة مميزة من وحداتها السكنية في معرض "نكست موف لايف"
3. ديار تدير أكثر من 20 ألف وحدة عقارية
4. "ديار" تعلن عن خطط لدخول قطاع تطوير منشآت الضيافة
5. ديار تطلق مشروع "ذي أتريا" في الخليج التجاري وتبدأ بالعمليات الإنشائية للمشروع في الخليج التجاري
6. أكثر من 500 مليون درهم مبيعات "ديار" من البرج السكني في مشروع "ذي أتريا" في الخليج التجاري
7. "ديار" تطلق برج الشقق الفندقية في مشروع "ذي أتريا" بمنطقة الخليج التجاري بتصميم داخلي للوحدات من شركة "يوو استوديو" العالمية.
8. السلطات المختصة توافق على طلب تملك الاجانب ما نسبته 25% من أسهم الشركة.
9. "ديار للتطوير" تسلم وحدات برج "فيرفيو ريزيدنسي" وفق الموعد المحدد.
10. "ديار" تعلن عن نمو 168% في أرباح الربع الأول من عام 2014 و تحقق صافي أرباح 52.1 مليون درهم

11. "ديار" تنظم جلسة تعريفية لملاك "فيرفيو ريزيدنسي" شملت تقديم لمحة عامة عن خدمات ومرافق المشروع والتعريف بإدارة جمعية الملاك.
12. ديار تعلن مشاركتها الأولى في المعرض والمؤتمر السنوي الرائد للعقارات "سي تي سكيب جدة" بهدف جذب المستثمرين إلى مشاريعها الجديدة والراقية في دبي.
13. "ديار" تعزز حضورها بدخول مدينة دبي الملاحية والاستحواذ على قطعة أرض متعددة الاستخدامات بمساحة 70,226.53 قدم مربعة في منطقة المرسى.
14. فازت ديار للتطوير بجائزة برنامج نجمة الإمارات للطاقة (ESS) لتسجيل أكبر عدد من المباني.
15. ديار تعلن بيع قطعة أرض في هيوستن - تكساس.
16. ديار تسجل نمواً قياسيًّا بنسبة 129% في صافي أرباحها المجمعة للربع الثاني 2014.
17. ديار تعزز محفظتها العقارية بإطلاق مشروع مون روز.
18. ديار تبيع معظم الوحدات السكنية من البرج السكني الأول من مشروع مون روز.
19. ديار تستعرض محفظة متنوعة من مشاريعها في معرض سي تي سكيب جلوبال دبي 2014.
20. ديار تعرض خطة مشروع "ميدتاون" المتعدد الاستخدامات خلال اليوم الأول من سي تي سكيب جلوبال 2014.
21. ديار تسجل نمواً قياسيًّا بنسبة 94% في صافي أرباحها المجمعة للربع الثالث من 2014.
22. ديار تستعرض مشاريعها في معرض العقارات 2014 في مركز دبي المالي العالمي.

أ - أداء سهم الشركة بالمقارنة مع مؤشر السوق العام :

31/12/2013 - 31/12/2014

• Deyaar Development 0.85 • DFM Index 3,774.00 • DFM Real Estate 8,208.33



Volume (shares) : 94,188,249



- بيان سعر سهم ديار للتطوير نهاية كل شهر لعام 2014

الشهر	أعلى سعر	أدنى سعر
يناير	1.31	1.28
فبراير	1.35	1.31
مارس	1.34	1.30
أبريل	1.67	1.63
مايو	1.29	1.24
يونيو	0.99	0.90
يوليو	1.26	1.22
أغسطس	1.30	1.27
سبتمبر	1.26	1.25
أكتوبر	1.11	1.09
نوفمبر	0.97	0.90
ديسمبر	0.88	0.82

- بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 2014/12/31

الجنسيات / أخرى / أجنبي (غير عربي)	عربي	خليجي / دول مجلس التعاون الخليجي	محلي / دولة الإمارات العربية المتحدة	الصف
%1.0014	%1.8709	%1.4892	% 35.9368	أفراد
%0.1050	%0.0041	%0.1144	% 41.7008	بنوك
%1.4351	%0.0636	%1.5944	%13.6011	شركات
			% 1.0248	حكومات
		%0.0050	% 0.0535	مؤسسات فردية
			%100	المجموع

- المساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من رأسمال الشركة.

نسبة الملكية	المساهم
%40.983	بنك دبي الإسلامي

عبدالله الهاملي

رئيس مجلس إدارة شركة ديار للتطوير ش.م.ع



دييار
DEYAÄR