

ديار للتطوير ش.م.ع.

تقرير الحوكمة

2020

## تقرير الحوكمة لسنة 2020

استناداً لقرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع ("الهيئة") رقم (7/ر.م) لسنة 2016 بشأن معايير الإنضباط المؤسسي وحوكمة الشركات المساهمة العامة ولاحقاً لقرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع ("الهيئة") رقم (3/ر.م) لسنة 2020، بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة وتطبيقاً لنص المادة (77) من هذا القرار قامت شركة ديار للتطوير ش.م.ع. ("الشركة") بتقديم هذا التقرير عن حوكمة الشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

تم إعداد هذا التقرير وفق نموذج تقرير الحوكمة عن السنة 2020 المعتمد لدى الهيئة والصادر بتاريخ 2021/01/28. وسيكون هذا التقرير 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.com](http://www.deyaar.com)).

### 1. الإجراءات التي تم اتخاذها لاستكمال نظام حوكمة الشركة خلال عام 2020 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 الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 بشأن الشركات التجارية في تحديد متطلبات الحوكمة. وفي عام 2020 واصلت إدارة الشركة تطبيق قواعد الحوكمة على نحو فعال وبطريقة شفافة انطلاقاً من مسؤولية المجلس نحو مساهمي الشركة وبما يحقق حماية وتعزيز حقوقهم من خلال:

- تطوير دليل حوكمة الشركة حسب تشريعات وقرارات الهيئة؛
- قام المجلس بعقد 4 اجتماعات خلال العام وإخطار السوق المالي بمواعيد ونتائج هذه الاجتماعات حسب الإجراءات المتبعة بسوق دبي المالي. وتم عقد 4 اجتماعات للجنة التدقيق، اجتماع واحد للجنة الترشيحات والمكافآت و 3 اجتماعات للجنة التنفيذية؛
- التزام أعضاء المجلس المستقلين بالإفصاح عن أي تغيير يؤثر على استقلاليتهم والتأكد منها بشكل مستمر؛
- التأكيد على التشكيل الحالي للجان وممارسة الصلاحيات المنوطة وممارسة كافة الصلاحيات الخاصة واللازمة لأعمالها وأي أعمال إضافية يكلفها بها المجلس. وقام المجلس بمتابعة وتلقي التقارير من هذه اللجان بما يتوافق مع أحكام وضوابط قرارات الهيئة؛
- التأكيد على 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 وأي أعمال إضافية يكلفها بها المجلس؛
- الإفصاح عن البيانات المالية الربعية والسنوية وإرسال نسخ عنها إلى سوق دبي المالي والهيئة بعد مراجعتها من قبل مدقق الحسابات الخارجي للشركة واعتمادها من قبل المجلس؛
- قام المجلس من خلال لجنة التدقيق بوضع إطار واستراتيجية لإدارة المخاطر ومدى المخاطر المقبولة والمتاحة للإدارة التنفيذية لعدم تجاوزها وللالتزام بها؛
- تم إنتخاب وتعيين عضو نسائي في مجلس الإدارة لتفعيل مساهمة العنصر النسائي في مجلس إدارة الشركة؛
- مراجعة نظام الرقابة الداخلية وتحديث بعض السياسات والإجراءات للشركة واعتمادها مثل القواعد والإجراءات التي تحكم تعاملات أعضاء المجلس والإدارة، سياسة الإبلاغ عن المخالفات، سياسة المكافآت السنوية وميثاق قواعد وسلوك أخلاقيات العمل.

## تقرير الحوكمة لسنة 2020

### 2. ملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام 2020

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

م	الإسم	المنصب / صلة القرابة	الأسهم المملوكة كما في 2020/12/31	إجمالي عملية البيع	إجمالي عملية الشراء
1	السيد / عبدالله الهاملي	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	السيد / عبدالله لوتاه	نائب رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	6,532	لا يوجد
	1.2 السيدة/ شيرينة ناصر لوتاه	صلة القرابة زوجة	6,532	لا يوجد	لا يوجد
3	سعادة / خليفة الزفين	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
4	السيد / محمد الشريف	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
5	السيد / محمد النهدي	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
6	الدكتور / عدنان شلوان	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
7	السيد / عبيد ناصر لوتاه	عضو مجلس إدارة	309,552	لا يوجد	لا يوجد
8	السيد / ياسر بن زايد الفلاسي	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
9	السيدة / مريم بن فارس	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

حسب إفادة أعضاء المجلس وحسب رسالة سوق دبي المالي الموجهة للشركة بتاريخ 2021/02/28 تحت رقم المرجع 2021/00445 مفادها أن هناك معاملة بيع واحدة للعضو عبدالله لوتاه ولا يوجد أي تعاملات أخرى (بيع أو شراء) لبقية الأعضاء خلال عام 2020.

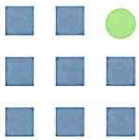
### 3. تشكيل مجلس الإدارة

يكرس المجلس 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 الاستدامة وإضافة القيمة والفائدة للجميع، و وضعنا أطراً للحوكمة لضمان فعالية المجلس للقيام بمسؤولياتهم تجاه القضايا الرئيسية فضلاً عن تشجيع وتسهيل مساهماتهم الإيجابية. وقد استعان المجلس بلجان تابعة 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 الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 في شأن الشركات التجارية والمادة رقم (15) من النظام الأساسي للشركة فقد تم انتخاب مجلس إدارة الشركة من قبل الجمعية العمومية لدورة لاحقة مدتها ثلاث سنوات بتاريخ 15 إبريل 2019 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:



دييار  
DEYAAR

## تقرير الحوكمة لسنة 2020

م	الاسم	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
1	 السيد / عبد الله الهاملي	رئيس مجلس الإدارة غير تنفيذي / غير مستقل	البنوك والتطوير العقاري والمالية والاستشارات وتقنية المعلومات	بكالوريوس في الاقتصاد والرياضيات من جامعة العين - الإمارات	عُيِّنَ في المجلس منذ عام 2008 (12 سنة)	العضو المنتدب لمجلس إدارة بنك دبي الإسلامي ش.م.ع.	رئيس مجلس إدارة شركة ريت الإمارات ورئيس مجلس إدارة شركة تنمية للخدمات ذ.م.م
2	 السيد / عبد الله لوتاه	نائب رئيس مجلس الإدارة غير تنفيذي / مستقل	التطوير العقاري والتجارة والاستشارات	بكالوريوس في إدارة الأعمال من كليات التقنية العليا - الإمارات	عُيِّنَ في المجلس منذ عام 2008 (12 سنة)	-	نائب رئيس مجلس الإدارة لمجموعة لوتاه ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت وعضو اللجنة التنفيذية بالشركة
3	 سعادة / خليفة الزفين	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي / مستقل	التطوير العقاري والمقاولات والمطارات	بكالوريوس في الهندسة الكيميائية من جامعة أريزونا في الولايات المتحدة الأمريكية	عُيِّنَ في المجلس منذ عام 2006 (14 سنة)	-	الرئيس التنفيذي في مؤسسة دبي للطيران والرئيس التنفيذي لمؤسسة دبي لمشاريع الطيران الهندسية ورئيس مجلس إدارة كليفلاند بريدج وعضو مجلس إدارة في مركز دبي التجاري العالمي ورئيس اللجنة التنفيذية وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت بالشركة
4	 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	عُيِّنَ في المجلس منذ عام 2009 (11 سنوات)	رئيس الأعمال الدولية والاستثمارات العقارية لبنك دبي الإسلامي ش.م.ع	نائب رئيس مجلس إدارة في شركة تمويل ش.م.خ. وعضو لجنة التدقيق بالشركة
5	 السيد / محمد النهدي	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي / غير مستقل	التطوير العقاري والبنوك وتقنية المعلومات والشؤون المالية	بكالوريوس في المحاسبة من جامعة المستنصرية في بغداد	عُيِّنَ في المجلس منذ عام 2009 (11 سنوات)	-	عضو مجلس إدارة بنك دبي الإسلامي الحفظوم وعضو مجلس إدارة شركة تنمية ذ.م.م وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت واللجنة التنفيذية بالشركة

## تقرير الحوكمة لسنة 2020

تمه:

٢	الاسم	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
6	 الدكتور / عدنان شلوان	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي / غير مستقل	البنوك والتسويق والتطوير العقاري والمالية والاستثمارات	الدكتوراه والمجستير في التسويق و بكالوريوس في الأعمال المصرفية الإسلامية والتأمين من الجامعة الأمريكية في لندن وشهادة دولية (CeIB)	عُيِّن في المجلس منذ عام 2009 (11 سنوات)	الرئيس التنفيذي لبنك دبي الإسلامي ش.م.ع.	عضو مجلس إدارة في شركة تمويل وعضو مشارك في مجلس إدارة خبراء التمويل الإسلامي
7	 السيد / عبيد ناصر لوتاه	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي / غير مستقل	التطوير العقاري والبنوك	بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الإمارات	عُيِّن في المجلس منذ عام 2010 (10 سنوات)	-	عضو مجلس إدارة شركة أراضي للتطوير ذ.م.م. وعضو اللجنة التنفيذية بالشركة
8	 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 2016 (4 سنوات)	-	الرئيس التنفيذي للعمليات في مكتب حكومة دبي وعضو مجلس إدارة شركة فالكون القابضة المحدودة ورئيس لجنة التدقيق بالشركة
9	 السيدة / مريم بن فارس	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي / مستقل	البنوك وإدارة الخزينة للشركات	ماجستير في الأعمال الدولية من جامعة ولونغونغ في دبي	عُيِّنَت في المجلس منذ عام 2019	-	مدير أول لتعاملات الخزينة في طيران الاتحاد وعضو لجنة التدقيق بالشركة

## تقرير الحوكمة لسنة 2020

- ب- بيان نسبة تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة: نسبة تمثيل العنصر النسائي هي 10% من إجمالي عدد أعضاء المجلس.
- ت- بيان بأسباب عدم ترشح أي عنصر نسائي لعضوية مجلس الإدارة: قامت الشركة باتخاذ الإجراءات اللازمة لمراعاة التنوع بين الجنسين، وراعت ذلك بسياستها بالانتخابات التي عقدت بشهر إبريل 2019 حيث قامت بفتح باب الترشح لعضوية المجلس لكل من تتوفر فيها الشروط القانونية، والتزمت الشركة بأن يكون من بين المرشحين مرشحين اثنين على الأقل من العنصر النسائي في انتخاب أعضاء المجلس. ولذلك فلقد تقدم مرشحتين لعضوية المجلس وتم إنتخاب واحدة منهم فقط.
- ث- بيان بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة وبدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عنه:

1. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة عن عام 2019: تم صرف مبلغ 2.7 مليون درهم من الربح الصافي عن السنة المالية المنتهية 2019 (بعد خصم الاستهلاكات والاحتياطي)، أي ما يمثل 300 ألف درهم لكل عضو من أعضاء المجلس بعد موافقة الجمعية العمومية.
2. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة للعام 2020 لعرضها على الجمعية العمومية: نظراً لعدم تحقيق الشركة لربح صافي عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31 فلن يتم عرض توصية بتوزيع مكافآت لإعضاء مجلس الإدارة.
3. بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء المجلس عن العام 2020: إن أعضاء المجلس لا يتقاضون بدلات عن حضور جلسات اجتماعات اللجان التابعة له. (سقوم بالتحديث الضروري إذا تم تقديم أي مقترح/ سياسة من قبل مجلس الإدارة لدفع بدلات حضور جلسات اللجان عن العام 2020 والموافقة عليها في إجتماع الجمعية العمومية المقبل).
4. تفاصيل البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية التي تقاضاها عضو مجلس الإدارة بخلاف حضور اللجان وأسبابها: لا يوجد بدلات أو رواتب أو أتعاب إضافية. (سقوم بالتحديث الضروري إذا تم تقديم أي مقترح/ سياسة من قبل مجلس الإدارة لدفع بدلات أو رواتب أو أتعاب إضافية عن العام 2020 والموافقة عليها في إجتماع الجمعية العمومية المقبل).

### ج- اجتماعات مجلس الإدارة عن السنة المالية 2020:

عقد المجلس أربعة (4) اجتماعات خلال السنة المالية على النحو التالي:

م	الحضور الشخصي	تاريخ الاجتماع			
		2020/11/25	2020/08/12	2020/05/14	2020/02/11
1	السيد / عبدالله الهاملي	√	√	T	√
2	السيد / عبدالله لوتاه	√	T	T	√
3	سعادة / خليفة الزفين	√	√	T	√
4	السيد / محمد الشريف	√	√	T	√
5	السيد / محمد النهدي	√	√	T	√
6	الدكتور / عدنان شلوان	√	√	T	√
7	السيد / عبيد ناصر لوتاه	√	√	T	√
8	السيد / ياسر بن زايد الفلاسي	X	√	T	√
9	السيدة / مريم بن فارس	√	√	T	√
√	حضر الاجتماع	X	تغيب مع الاعتذار	T	الحضور من خلال وسائل التقنية الحديثة

## تقرير الحوكمة لسنة 2020

ح- عدد قرارات مجلس الإدارة التي صدرت بالتمرير خلال السنة المالية 2020:

تم إصدار قراريين (2) بالتمرير - الأول بتاريخ 2020/03/10 وتم توثيقه في إجتماع مجلس الإدارة اللاحق بتاريخ 2020/05/14 والثاني بتاريخ 2020/06/22 وتم توثيقه في إجتماع مجلس الإدارة اللاحق بتاريخ 2020/08/12.

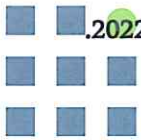
خ- المهام والاختصاصات التي فوضها مجلس الإدارة إلى الإدارة التنفيذية:

فوض المجلس الرئيس التنفيذي - السيد / سعيد القطامي بتولي مهام إدارة أعمال الشركة اليومية بموجب جدول لائحة الصلاحيات المعتمد من قبل المجلس بتاريخ 2018/07/29 وملحق التعديل الخاص بها بتاريخ 2019/12/29، أيضاً فوض المجلس الرئيس التنفيذي مجموعة من الصلاحيات المحددة في الموضوع بموجب وكالة عامة صادرة بتاريخ 2015/09/10 سارية المفعول وغير محددة المدة. وتمت الموافقة على تمديد فترة الصلاحيات المفوضة الى الرئيس التنفيذي من قبل المجلس خلال الاجتماع المنعقد بتاريخ 2019/05/01، 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 كمشتكية أو مشتكى 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. والتوقيع على كافة أنواع العقود والتنازل عن ملكيتها أمام الجهات الرسمية على أن تكون هذه التصرفات ضمن حدود الخطط والبرامج والاستراتيجيات الموافق عليها من قبل المجلس ممثلاً برئيس المجلس.
  - تأسيس وإنشاء وتسجيل فروع للشركة و/أو مكاتب تمثيلية و/أو شركات تابعة و/أو ائتلاف و/أو تحالفات استراتيجية مع أطراف أخرى داخل دولة الإمارات العربية المتحدة التي تم الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة.
- وكذلك فوض المجلس بتاريخ 2017/6/15 المستشار العام / أمين سر المجلس - السيد / عامر الزعبي وتمت الموافقة على تمديد فترة الصلاحيات المفوضة الى المستشار العام من قبل المجلس خلال الاجتماع المنعقد بتاريخ 2019/05/01 وهي على النحو التالي:

- تمثيل الشركة في كافة مسائل الإفصاح والامتثال أمام كافة الجهات الرسمية المختصة بما في ذلك هيئة الأوراق المالية وسوق دبي المالي، وله تفويض بعض تلك الصلاحيات لغيره من موظفي الشركة. وتمثيل المجلس أمام الكاتب العدل في المصادقة والتصديق على كافة محاضر اجتماعات 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 أمام كاتب العدل ودائرة التنمية الاقتصادية وسلطات المناطق الحرة وكافة الهيئات المختصة في إجراء كافة التعديلات اللازمة على عقود تأسيس الشركات.

وعلى أن تمتد فترة تلك الصلاحيات الممنوحة للإدارة طوال مدة الدورة الحالية للمجلس والتي تنتهي بعام 2022.



دييار  
DEYAAR

دييار

## تقرير الحوكمة لسنة 2020

د- بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح) خلال عام 2020 لم توجد اي معاملات إضافية مع أطراف ذات علاقة (أصحاب المصالح) بخلاف ما هو مذكور في البند رقم (11) من الملاحظات الواردة بالبيانات المالية الخاصة بالشركة عن العام 2020 وهي كالآتي:

### أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تجري المجموعة معاملات مع شركات ومنشآت تدرج تحت تعريف الطرف ذات العلاقة كما هو وارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم 24 الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة. تتمثل الأطراف ذات العلاقة في شركات خاضعة للملكية مشتركة و / أو إدارة وسيطرة مشتركة وموظفي الإدارة الرئيسيين.

### (أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

أبرمت المجموعة خلال السنة المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال الاعتيادية بالأسعار والشروط المتفق عليها مع إدارة المجموعة.

2019	2020	
ألف درهم	ألف درهم	
2,488	2,937	مساهم رئيسي
22,369	16,355	إيرادات تشغيلية أخرى / إيرادات تمويلية
151,500	60,350	تكاليف التمويل
113,858	239,349	سحب قروض
		سداد قروض

### (ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

2019	2020	
ألف درهم	ألف درهم	
14,322	13,938	رواتب وامتيازات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
461	423	معاشات وتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
1,288	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
16,071	14,361	

خلال السنة الحالية لم يتم الاعتراف بمخصص لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة (2019: مخصص بمبلغ 1.3 مليون درهم). تم خلال السنة، تم الاعتراف بمخصص إضافي بقيمة 4.1 مليون درهم مقابل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (2019: مبلغ 600 ألف درهم) استناداً إلى الاعتماد النهائي للمساهمين خلال الجمعية العمومية التي عقدت في 08 أبريل 2020.



## تقرير الحوكمة لسنة 2020

(ج) يتألف المستحق من الأطراف ذات العلاقة من:

2019	2020	متداولة
ألف درهم	ألف درهم	
8,412	1,473	المستحق من ائتلاف مشترك
1,200,127	962,046	المستحق من أطراف أخرى ذات علاقة
1,208,539	963,519	
(396,532)	(396,475)	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
812,007	567,044	

يشتمل النقد والأرصدة لدى البنوك على المبالغ المحتفظ بها لدى المساهم الرئيسي في المجموعة (أحد البنوك) وأرصدة الحسابات البنكية بمبلغ 195 مليون درهم (2019: 142 مليون درهم) وودائع ثابتة بمبلغ 100 مليون درهم (2019: 205 مليون درهم)، وتخضع هذه الودائع لمعدلات الربح السائدة في السوق. في سنة 2010، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة ("المشتري") بغرض بيع عقارات بقيمة 3.648 مليون درهم وفقاً لثمن البيع المتفق عليه من كلا الطرفين في الاتفاقية المبدئية.

خلال السنة، أبرمت المجموعة تعديلات للاتفاقية مع الطرف ذي العلاقة فيما يتعلق ببعض العقارات. كانت هذه العقارات محل نزاع مع مطور مقره الإمارات العربية المتحدة ("طرف ذو علاقة")، وفي السنة السابقة، استلمت المجموعة حكماً قضائياً مناسباً في حدود 412 مليون درهم بالإضافة إلى التعويض والفائدة القانونية المتراكمة الذي لا يزال التنفيذ قيد الإجراء حالياً كما في تاريخ هذا التقرير. وبناءً عليه، يتم حالياً عرض رصيد بمبلغ 412 مليون درهم كمستحق من طرف ذات علاقة.

لاحقاً لهذه التعديلات والتعديلات السابقة على الاتفاقية الأصلية والتسوية الجزئية للرصيد، فإن المبلغ القائم من الطرف ذي العلاقة كما في 31 ديسمبر 2020 مبلغ 516.6 مليون درهم (31 ديسمبر 2019: 1,198.7 مليون درهم)، والتي يوجد مقابلها مخصص انخفاض بقيمة 362.9 مليون درهم. يتم تسوية الرصيد القائم على أساس آخر تعديل ساري المفعول اعتباراً من 31 ديسمبر 2019 من قبل المشتري في موعد أقصاه 31 ديسمبر 2021.

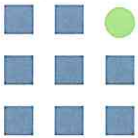
### مخصص انخفاض القيمة

لتحديد مخصص انخفاض القيمة، قامت الإدارة بتطبيق بعض الأحكام والافتراضات الرئيسية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة. تتضمن تلك الأحكام والافتراضات استخدام معلومات مستقبلية متنوعة قد تؤثر على توقيت و/أو قيمة الاسترداد.

(د) يتألف المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة من:

2019	2020	متداولة
ألف درهم	ألف درهم	
247	133	مستحق إلى مساهم رئيسي
1,553	397	مستحق إلى طرف آخر ذات علاقة
1,800	530	

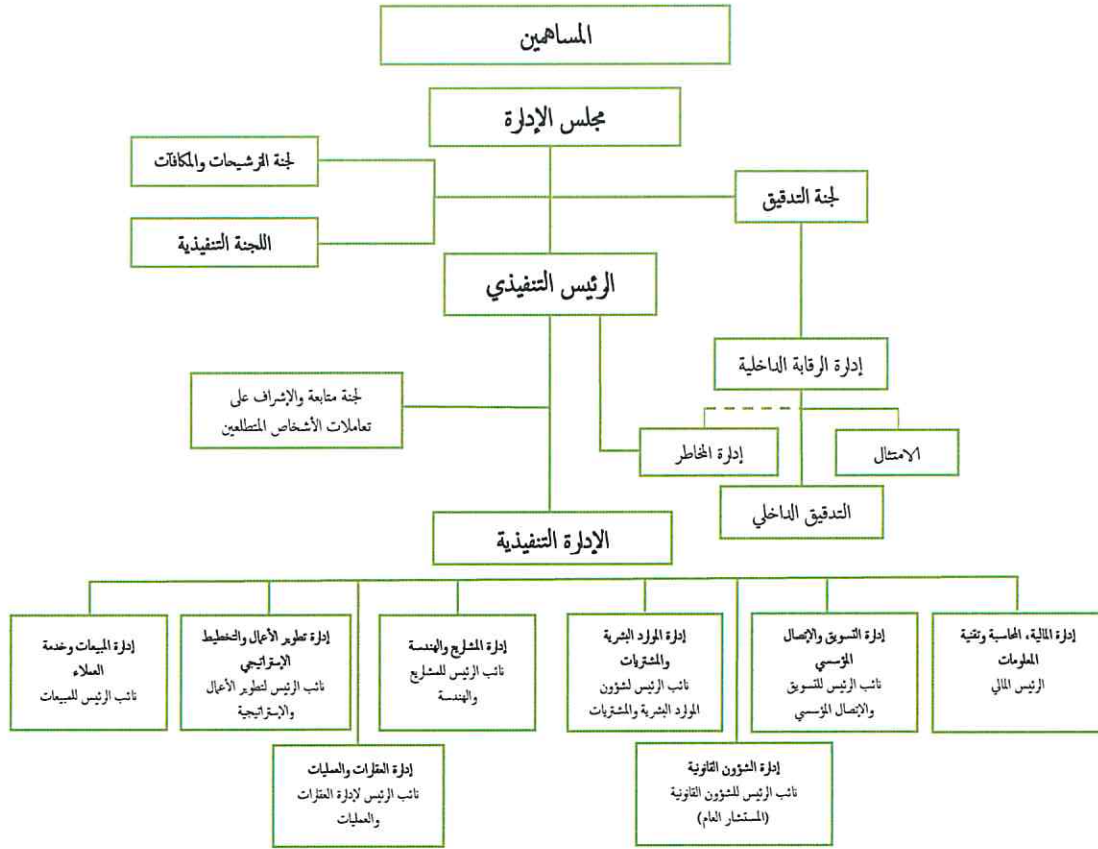
كما في 31 ديسمبر 2020، بلغت قيمة القروض البنكية لدى المجموعة من مساهم رئيسي 289.8 مليون درهم (2019: 468.8 مليون درهم)، وتخضع هذه القروض لمعدلات الربح السائدة في السوق.



ديار  
DEYAAR

ديار

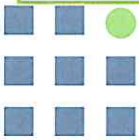
ذ- الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة:



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

م	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام 2020 (درهم)	مجموع المكافآت المدفوعة لعام 2020 (Bonuses) (درهم)*	أي مكافآت أخرى تقديمية/عينية للعام 2020 أو تستحق مستقبلاً
1	الرئيس التنفيذي (CEO)	2007/06/01	2,075,816	-	لا يوجد
2	الرئيس المالي (CFO)	2015/08/02	1,445,792	-	لا يوجد
3	نائب الرئيس لإدارة العقارات والعمليات	2004/05/01	1,059,966	-	لا يوجد
4	نائب الرئيس المبيعات	2006/01/08	1,205,181	-	لا يوجد
5	نائب الرئيس لشؤون الموارد البشرية والمشتريات	2006/07/15	861,754	-	لا يوجد
6	نائب الرئيس تطوير الأعمال والاستراتيجية	2007/09/16	1,191,263	-	لا يوجد
7	نائب الرئيس للتسويق والاتصال المؤسسي	2008/08/01	751,959	-	لا يوجد
8	نائب الرئيس للشؤون القانونية (المستشار العام)	2017/02/07	1,047,153	-	لا يوجد
9	نائب الرئيس المشاريع والهندسة	2018/07/08	1,219,308	-	لا يوجد

\* لا يوجد مكافآت مدفوعة عن عام 2020 (Bonuses) حتى تاريخ إعداد هذا التقرير وفي حال تم منح مكافآت فإننا سنقوم بعمل التحديث اللازم.



## تقرير الحوكمة لسنة 2020

### 4. مدقق الحسابات الخارجي:

- أ. تم إعادة تعيين السادة " ديلويت آند توش (ميدل إيست)" كمدقق حسابات خارجي للعام 2020 في اجتماع الجمعية العمومية بتاريخ 08 إبريل 2020 وبموافقة أغلبية المساهمين وتعتبر " ديلويت آند توش (ميدل إيست)" واحدة من أربع أكبر شركات التدقيق المحاسبية في العالم، حيث تقدم خدمات التدقيق والضرائب والاستشارات لعملائها من مختلف المجالات.
- ب. بيان الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق أو الخدمات التي قدمها مدقق الحسابات الخارجي:

اسم مكتب التدقيق	ديلويت آند توش (ميدل إيست)
اسم المدقق الشريك	محمد جلال
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	سنتين
عدد السنوات التي قضاها المدقق الشريك في تدقيق حسابات الشركة	سنتين
إجمالي أتعاب التدقيق للبيانات المالية لعام 2020 (درهم)	399,000 درهم
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام 2020 (درهم) إن وجدت وفي حال عدم وجود أية أتعاب أخرى يتم ذكر ذلك صراحةً	لا يوجد
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى (إن وجدت) وفي حال عدم وجود خدمات أخرى يتم ذكر ذلك صراحةً	لا يوجد

بيان بالخدمات الأخرى التي قام مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال 2020 كالآتي:

إسم مكتب التدقيق	إسم المدقق الشريك	نوع التعامل	المبلغ (بالدرهم)
شركة كيه بي ام جي	مریم زمان	خدمات استشارية	255,000

ج. لا يوجد أي تحفظات من قبل مدقق حسابات الشركة بالقوائم المالية المرحلية والسنوية للعام 2020.

### 5. لجنة التدقيق:

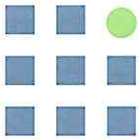
- أ- يقر السيد / ياسر بن زايد الفلاسي رئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لألية عملها والتأكد من فعاليتها.
- ب- أسماء أعضاء لجنة التدقيق :

م	الإسم	الصفة	الفئة
1	السيد / ياسر بن زايد الفلاسي	رئيس اللجنة	غير تنفيذي / مستقل
2	السيد / محمد الشريف	عضو	غير تنفيذي / غير مستقل
3	السيدة / مريم بن فارس	عضو	غير تنفيذي / مستقل

ومن اختصاصاتها والمهام الموكلة لها:

- مراجعة السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية في الشركة؛
- وضع وتطبيق سياسة التعاقد مع مدقق الحسابات الخارجي ورفع تقرير للمجلس تحدد فيه المسائل التي ترى أهمية اتخاذ إجراء بشأنها مع تقديم توصياتها بالخطوات اللازم اتخاذها؛

3. متابعة ومراقبة استقلالية مدقق الحسابات الخارجي ومدى موضوعيته، ومناقشته حول طبيعة ونطاق عملية التدقيق ومدى فعاليتها وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة والتأكد من استيفاء مدقق الحسابات للشروط الواردة في القوانين والأنظمة والقرارات المعمول بها والنظام الأساسي للشركة؛
4. مراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها (السنوية ونصف السنوية وربيع 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؛ افتراض استمرارية عمل الشركة؛ التقييد بالمعايير المحاسبية التي تقررها الهيئة؛ والتقييد بقواعد الإدراج والإفصاح وغيرها من المتطلبات القانونية المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛
5. التنسيق مع المجلس والإدارة التنفيذية والمدير المالي أو المدير القائم بنفس المهام في الشركة في سبيل أداء مهامها؛
6. الاجتماع 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؛
7. 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؛
8. رفع توصية للمجلس بشأن اختيار أو استقالة أو عزل مدقق الحسابات؛
9. مراجعة أنظمة الرقابة المالية والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر في الشركة؛
10. مناقشة نظام الرقابة الداخلية مع الإدارة والتأكد من أدائها لواجبها في إنشاء نظام فعال للرقابة الداخلية؛
11. النظر في نتائج التحقيقات الرئيسية في مسائل الرقابة الداخلية التي يكلفها بها المجلس أو تتم بمبادرة من اللجنة وموافقة الإدارة.
12. الاطلاع على تقييم المدقق لإجراءات الرقابة الداخلية والتأكد من وجود التنسيق فيما بين مدققي الحسابات الداخلي للشركة ومدقق الحسابات الخارجي؛
13. التأكد من توفر الموارد اللازمة لجهاز التدقيق الداخلي ومراجعة ومراقبة فعالية ذلك الجهاز؛
14. بحث كل ما يتعلق بعمل مدقق الحسابات وخطة عمله ومراسلاته مع الشركة وملاحظاته وتحفظاته وأية استفسارات جوهرية يطرحها المدقق على الإدارة التنفيذية العليا بخصوص السجلات المحاسبية أو الحسابات المالية أو أنظمة الرقابة ومتابعة ردها ومدى استجابة إدارة الشركة لها وتوفيرها للتسهيلات اللازمة للقيام بعمله؛
15. التأكد من رد المجلس في الوقت المطلوب على الاستيضاحات والمسائل الجوهرية المطروحة في رسالة مدقق الحسابات الخارجي؛
16. 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 تقييد الشركة بقواعد السلوك المهني؛
17. مراجعة تعاملات الأطراف ذات العلاقة مع الشركة والتأكد من عدم وجود أي تضارب في المصالح والتوصية بشأنها للمجلس قبل إبرامها؛
18. ضمان تطبيق قواعد العمل الخاصة بمهامها والصلاحيات الموكلة إليها من قبل المجلس؛
19. تقديم التقارير والتوصيات إلى المجلس عن المسائل الواردة في هذا البند؛ و النظر في أية مواضيع أخرى يحددها المجلس.



## تقرير الحوكمة لسنة 2020

ج- بيان بعدد الاجتماعات 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 (4) اجتماعات خلال السنة المالية على النحو التالي:

م	الحضور الشخصي	تاريخ الاجتماع							
		2020/01/26	2020/05/10	2020/07/23	2020/10/25				
		الحضور	الغرض	الحضور	الغرض	الحضور	الغرض	الحضور	الغرض
1	السيد / ياسر بن زايد الفلاسي	√	مناقشة	T	مناقشة البيانات	√	مناقشة	√	مناقشة البيانات
2	السيد / محمد الشريف	√	البيانات المالية والأمر الخاصة	T	المالية والأمر الخاصة	√	البيانات المالية والأمر الخاصة	√	المالية والأمر الخاصة
3	السيدة / مريم بن فارس	√	ببسم الرقابة الداخلية	T	الرقابة الداخلية	√	ببسم الرقابة الداخلية	√	الرقابة الداخلية
	حضر الاجتماع	X	تغيب مع الاعتذار	T	الحضور من خلال وسائل التقنية الحديثة				

### 6. لجنة الترشيحات والمكافآت:

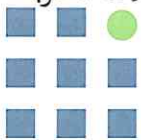
أ- يقر السيد / عبدالله لوتاه رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لألية عملها والتأكد من فعاليتها.

ب- أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت :

م	الاسم	الصفة	الفئة
1	السيد / عبدالله لوتاه	رئيس اللجنة	غير تنفيذي / مستقل
2	سعادة / خليفة الزفين	عضو	غير تنفيذي / مستقل
3	السيد / محمد النهدي	عضو	غير تنفيذي / غير مستقل

ومن اختصاصاتها والمهام الموكلة لها:

1. التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر؛
2. 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؛
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 المجلس بما يتفق والقوانين والأنظمة المعمول بها وأحكام النظام؛
6. المراجعة السنوية للاحتياجات 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؛



## تقرير الحوكمة لسنة 2020

7. مراجعة هيكل المجلس ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها؛
  8. وضع سياسة خاصة بالترشح لعضوية المجلس تهدف إلى مراعاة التنوع بين الجنسين ضمن التشكيل وتشجيع المرأة للترشح من خلال مزايا وبرامج تحفيزية وتدريبية؛
  9. تقوم اللجنة بالنظر في أية أمور أخرى يحددها المجلس.
- ج- بيان بعدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال السنة وتواريخ انعقادها، مع بيان عدد مرات الحضور الشخصي لجميع أعضاء اللجنة:

عقدت اللجنة اجتماع واحد (1) خلال السنة المالية على النحو التالي:

م	الحضور الشخصي	تاريخ الاجتماع
		2020/12/31
1	السيد / عبدالله لوتاه	T
2	سعادة / خليفة الزفين	T
3	السيد / محمد النهدي	X
X	تغيب مع الاعتذار	T

X الحضور من خلال وسائل التقنية الحديثة

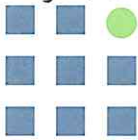
## 7. لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين

- أ- يقر السيد / هاني فنصة رئيس لجنة بمسؤوليته عن نظام المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين في الشركة وعن مراجعته لألية عملها والتأكد من فعاليتها.
- ب- أسماء أعضاء لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين:

م	الاسم	الصفة	المنصب
1	السيد / هاني فنصة	رئيس اللجنة	الرئيس المالي
2	السيد / علي شريف المزروقي	عضو	نائب الرئيس لشؤون الموارد البشرية
3	السيد / علاء منصور	عضو	مدير العلاقات العامة وعلاقات المساهمين

ومن اختصاصاتها والمهام الموكلة لها:

1. إعداد سجل بأسماء جميع المتطلعين في الشركة بالإضافة إلى الأشخاص المحتمل اطلاعهم على المعلومات الداخلية بصفة مؤقتة؛
2. إعداد النظم والقوانين الخاصة بتداول أعضاء مجلس الإدارة والموظفين في أسهم الشركة أو الشركات التابعة لها أو الشركات الشقيقة واعتمادها من مجلس الإدارة؛
3. اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للمحافظة على سرية بيانات الشركة والمعلومات الجوهرية بما يضمن عدم انتشارها؛
4. 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



## تقرير الحوكمة لسنة 2020

5. التأكد من توقيع جميع المطلعين على إقرار بأنهم على علم بوضعهم كمتعلمين 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، والالتزام بإبلاغ الشركة حول أي تداولات في أسهم الشركة أو الشركات التابعة قبل وبعد إجراء التداول.

ت- ملخص عن تقرير أعمال اللجنة خلال العام 2020 :

1. تحديث السجل الخاص بالمطلعين
2. إرسال القائمة المحدثة باسماء المطلعين إلى سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية بحسب النموذج الجديد المقدم من الهيئة.

### 8. اللجنة التنفيذية

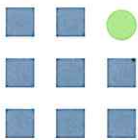
أ- يقر سعادة / خليفة الزفين رئيس اللجنة التنفيذية بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لألية عملها والتأكد من فعاليتها.

ب- أسماء أعضاء اللجنة التنفيذية:

م	الاسم	الصفة	الفئة
1	سعادة / خليفة الزفين	رئيس اللجنة	غير تنفيذي / مستقل
2	السيد / عبدالله لوتاه	عضو	غير تنفيذي / مستقل
3	السيد / محمد النهدي	عضو	غير تنفيذي / غير مستقل
4	السيد / عبيد لوتاه	عضو	غير تنفيذي / غير مستقل

تقوم اللجنة التنفيذية بمساعدة مجلس الإدارة في تنفيذ المهام الخاصة به، وللقيام بذلك فقد تم تفويض هذه اللجنة مباشرة من مجلس الإدارة ومنحها الصلاحيات لاتخاذ القرارات اللازمة لتسيير أعمال الشركة خلال الفترات الواقعة بين اجتماعات المجلس. ومن اختصاصاتها والمهام الموكلة لها:

1. مراقبة وتقييم تحقيق الأهداف الاستراتيجية والمبادرات الخاصة بالشركة وتقديم التوجيهات اللازمة للرئيس التنفيذي بهذا الخصوص؛
2. مراجعة الموازنة المالية للشركة وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة؛
3. مراجعة دراسات الجدوى للمشاريع والموافقة عليها بحد أقصى 200 مليون درهم؛
4. مراجعة دراسات الجدوى للمشاريع التي تزيد عن 200 مليون درهم وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة؛
5. مراجعة خطط تطوير المشاريع الجديدة والموافقة عليها بتكلفة لا تتجاوز 400 مليون درهم؛
6. مراجعة خطط تطوير المشاريع الجديدة التي تزيد عن 400 مليون درهم وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة؛
7. الموافقة على الاستثمارات الجديدة أو الإضافية بحد أقصى 100 مليون درهم؛
8. مراجعة الاستثمارات الجديدة أو الإضافية التي تزيد عن 100 مليون درهم وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة؛
9. الموافقة على القروض الجديدة أو الإضافية بحد أقصى 100 مليون درهم للشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة وغيرها؛
10. التأكد من توفر الشروط والأحكام اللازمة للقروض أو التمويل والموافقة على القروض بحد أقصى 50 مليون درهم



ديار  
DEYAAR

## تقرير الحوكمة لسنة 2020

ج- بيان بعدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال السنة وتواريخ انعقادها، مع بيان عدد مرات الحضور الشخصي لجميع أعضاء اللجنة:

عقدت اللجنة (3) اجتماعات خلال السنة المالية على النحو التالي:

م	الحضور الشخصي	تاريخ الإجتماع		
		2020/11/01	2020/07/28	2020/03/04
1	السيد / عبدالله لوتاه	√	√	√
2	سعادة / خليفة الزفين	√	√	√
3	السيد / محمد النهدي	√	√	√
4	السيد / عبيد لوتاه	√	√	√
√	حضر الاجتماع			

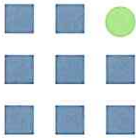
### 9. نظام الرقابة الداخلية

#### أ- إقرار مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية

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

#### - آلية عمل إدارة الرقابة الداخلية في الشركة:

تقوم إدارة الرقابة الداخلية بمسؤولياتها وفقاً لمتطلبات الحوكمة، والمعايير 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 التزام 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 بالاستقلال الكافي للقيام بالواجبات والمسؤوليات 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 إلى الإدارة ولجنة التدقيق والتي تتعلق بتحسين تلك الأنظمة. كذلك اعتمدت الشركة منهاج عمل لإدارة المخاطر يعتمد على التقييم النوعي والكمي للمخاطر التي تواجهها الشركة والتي يمكن أن تؤثر على تحقيق أهداف الشركة الاستراتيجية 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 وتقييم مدى كفاية الحماية التي يوفرها هذا المنهاج للشركة.



ديار  
DEYAAR

حضر



### ب- اسم مدير إدارة الرقابة الداخلية ومؤهلاته:

بسام الغاوي هو مدير إدارة الرقابة الداخلية في الشركة منذ أغسطس 2014، وهو متخصص بمجال الرقابة وله خبرة واسعة ما يقارب 24 عاماً في مجال التدقيق الداخلي والخارجي، إدارة المخاطر، حوكمة الشركات، التحقيق في الغش والاحتيال والامتثال. 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؛ مكششف التحليل معتمد (CFE) - ACFE؛ مدقق إدارة المخاطر معتمد (CRMA) - IIA؛ ضابط الامتثال المعتمد (CCO) - AAFM؛ محاسب قانوني معتمد (ACPA) - ASCA؛ مدقق إدارة المخاطر وأنظمة الرقابة المعلوماتية معتمد (CRISC) - ISACA.

### ج- اسم ضابط الامتثال ومؤهلاته:

وفيما يتعلق بالامتثال فقد تم تعديل الوصف الوظيفي لمدير إدارة الرقابة الداخلية في يوليو 2017 ليشمل مهام ومسؤوليات ضابط الامتثال في الشركة بحيث يقوم مدير إدارة الرقابة الداخلية بمهام ضابط الامتثال وذلك بالتأكد من مدى التزام الشركة وموظفيها بالقوانين السارية والأنظمة والقرارات واللوائح الصادرة من الجهات المعنية، بما في ذلك هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق دبي المالي ومتابعة الالتزام بسياسات الشركة وإجراءاتها وبقواعد السلوك المهني في الشركة. بالإضافة الى تقديم توضيحات للمجلس (من خلال لجنة التدقيق) والعاملين في الشركة بشأن المسائل المتصلة بالامتثال.

### د- كيفية تعامل إدارة الرقابة الداخلية مع أية 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 السلبيات الناجمة عنها التي قد تتأثر بها الشركة، وللحد من تفاقمها ومنع حدوثها مستقبلاً تقوم الإدارة برفع تقاريرها بالملاحظات الناتجة عن دراسة هذه المشكلة وتقديم التوصيات لمعالجتها للإدارة التنفيذية وللمجلس 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.

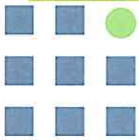
● على أساس سنوي: تقييم فيما يتعلق بملائمة وفعالية نظام الرقابة الداخلية وحيث أن المراجعة تغطي جميع الضوابط الرقابية الرئيسية بالشركة بما في ذلك الضوابط الرقابية المالية والتشغيلية ونظم إدارة المخاطر. كما يتم متابعة تنفيذ تلك التوصيات بشكل دوري من خلال إصدار تقرير خطي حسب الاقتضاء.

بالإضافة لما سبق، حسب الخطط المعتمدة للمراجعة لم تصادف إدارة الرقابة الداخلية أية مشاكل جوهرية / كبيرة بالشركة التي تستدعي الإفصاح عنها في التقارير والحسابات السنوية لعام 2020.

هـ- عدد التقارير الصادرة من إدارة الرقابة الداخلية لمجلس إدارة الشركة:

تتبع إدارة الرقابة الداخلية للمجلس من خلال لجنة التدقيق وقد قامت بإصدار التقارير ونتائجها خلال العام الى اللجنة وذلك حسب الخطط المعتمدة للمراجعة من قبلهم، وبلغت عدد التقارير الصادرة على النحو التالي:

نوع التقارير / العدد	الرقابة الداخلية	9	التدقيق الداخلي	17	الامتثال	1	إدارة المخاطر	9
----------------------	------------------	---	-----------------	----	----------	---	---------------	---



## تقرير الحوكمة لسنة 2020

### 10. تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال السنة المالية 2020 وبيان أسبابها، وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلاً

لم تتكبد الشركة أية غرامات ولم تخضع لأية 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 الخاصة بذلك عن السنة المالية 2020.

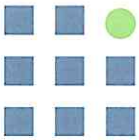
### 11. المساهمات النقدية والعينية التي قامت بها الشركة خلال العام 2020 في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

خلال عام 2020، أطلقت ديار عدداً من المساهمات والمبادرات المجتمعية، فقد قامت ديار وشركتها التابعة وبالتعاون مع هيئة الصحة بدبي، بتنظيم عدد من حملات التبرع بالدم في المكتب الرئيسي للشركة وعدد من المشاريع السكنية والتجارية بالإضافة إلى الفنادق. كما قامت الشركة بعدد من حملات التوعية للموظفين والسكان على حد سواء. وتم إقامة كرنفال للسكان في مشروع ميدتاون التابع للشركة خلال شهري فبراير 2020 للترحيب بالمالك والسكان في المجمع السكني بتكلفة وقدرها 270,999 درهم، كما شاركت الشركة خلال عام 2020 مع مؤسسة دبي العطاء وضمن مبادرات محمد بن راشد آل مكتوم العالمية في المسيرة السنوية "مسيرة من أجل التعليم".

تتبنى الشركة عدد من الممارسات لترشيد استهلاك الطاقة في مكاتبها، كما يتم إعادة تدوير المستندات والمجلات والصحف مع التحول إلى التوثيق الإلكتروني للتقليل من الطباعة. كما يقوم قطاع ديار للضيافة بترشيد استهلاك الطاقة عن طريق أنظمة إدارة المباني، كما يتم استخدام نظام التجميد الفائق لتقليل الوقت المستغرق في عمليات التجميد لما فيه الفائدة للمستهلكين والقطاع بشكل عام. كما شارك موظفوا الشركة في ورش العمل الافتراضية حول الحياة الذكية التي نظمتها هيئة كهرباء ومياه دبي عبر حملتهم "الحياة الذكية" وهي مبادرة لمراقبة الاستهلاك وتقليل الاستهلاك الزائد بطريقة ذكية. و كبادرة محبة للتقليل من الهدر الغذائي والتلف، يتم تقسيم الأطعمة وتغليفها في حاويات مفرغة من الهواء لإطالة صلاحية الأطعمة الجاهزة للأكل. ومن المبادرات الأخرى استخدام الوقود الهلامي لتسخين الطعام، وأغطية أسرة صديقة للبيئة، وعبوات الطعام معاد تدويرها.

نظمت الشركة فعالية يوم العلم احتفالاً بذكرى تولى صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان عند توليه مقاليد الحكم في عام 2004. شارك موظفو الشركة في رفع العلم في أحد مشاريع الشركة تقديراً لماضي هذه الدولة وحاضرها ومستقبلها واستذكراً لجهود مؤسسي دولة الإمارات. الفعالية تجدد الروح الوطنية وتعكس نجاح هذا البلد.

وللتقليل من تأثيرات جائحة كوفيد 19، حرصت الشركة على نشر الوعي في مقر العمل وتوفير بئية آمنة وصحية لوقف انتشار المرض. كما قامت ديار للضيافة بتقديم برامج تدريبية للموظفين حول الإجراءات الاحترازية كجزء من تعزيز مهارات القوة العاملة ودعمهم خلال هذه الأزمة وحماية صحة وسلامة كافة الأطراف وحماية النزلاء في فنادقنا.



ديار  
DEYAAR

علي

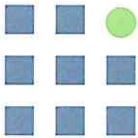
## تقرير الحوكمة لسنة 2020

### 12. معلومات عامة

أ- بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق، أعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للعام 2020:

الشهر	أعلى سعر	أدنى سعر	سعر الإغلاق
يناير	0.36	0.35	0.36
فبراير	0.31	0.31	0.31
مارس	0.22	0.21	0.21
أبريل	0.30	0.29	0.29
مايو	0.27	0.25	0.26
يونيو	0.28	0.28	0.28
يوليو	0.28	0.27	0.28
أغسطس	0.31	0.30	0.30
سبتمبر	0.29	0.28	0.29
أكتوبر	0.28	0.27	0.27
نوفمبر	0.28	0.27	0.27
ديسمبر	0.28	0.28	0.28

ب- بيان بالأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام 2020:



ديار  
DEYAAR

حكا

## تقرير الحوكمة لسنة 2020

ج- بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 2020/12/31 ( أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي: محلي، خليجي، عربي، وأجنبي :

تصنيف المساهم	نسبة الأسهم المملوكة				
	أفراد	شركات	حكومة	بنوك	مؤسسات فردية
محلي	%36.671	%10.866	%0.531	%41.09	%0.052
خليجي	%1.712	%1.731	-	%0.12	%0.005
عربي	%3.065	%0.248	-	%0.002	-
أجنبي	%1.624	%2.189	-	%0.094	-
المجموع	%43.072	%15.034	%0.531	%41.306	%0.057

د- بيان بالمساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 2020/12/31 حسب الجدول التالي:

المساهم	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الملكية
بنك دبي الإسلامي(ش.م.ع.)	2,367,999,220	%40.983

ه- بيان بكيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في 2020/12/31 :

م	ملكية الأسهم (سهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال
1	أقل من 50.000	27,153	346,043,451	%5.989
2	من 50.000 إلى أقل من 500.000	3,728	565,480,960	%9.787
3	من 500.000 إلى أقل من 5.000.000	800	1,013,389,841	%17.539
4	أكثر من 5.000.000	86	3,853,085,748	%66.686
	المجموع	31,767	5,778,000,000	%100

و- بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها 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 والتقرير 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 الالتزام بالإفصاحات في موعدها.

## تقرير الحوكمة لسنة 2020

- اسم مسؤول علاقات المستثمرين وبيانات التواصل معه:

إسم المسؤول	السيد / علاء الدين منصور، مدير - العلاقات العامة وعلاقات المستثمرين
بيانات التواصل	
رقم الهاتف:	04/3840175 أو 04/3840909
البريد الإلكتروني:	IR@deyaar.ae / Alah@deyaar.ae

- الرابط الإلكتروني لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة:

الصفحة العربية:	<a href="http://www.deyaar.ae/ar/investor-relations">http://www.deyaar.ae/ar/investor-relations</a>
الصفحة الإنجليزية:	<a href="http://www.deyaar.ae/en/investor-relations">http://www.deyaar.ae/en/investor-relations</a>

ز- بيان بالقرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقدة خلال عام 2020 والإجراءات المتخذة بشأنها:

بتاريخ 8 ابريل 2020 تمت الموافقة بموجب قرار خاص من قبل الجمعية العمومية على تخفيض رأس مال الشركة من 5,778,000,000 (خمس مليارات وسبعمائة وثمانية وسبعون مليون) درهم إماراتي إلى 4,546,221,056 (أربعة مليارات وخمسمائة وستة وأربعون مليون ومائتان وواحد وعشرين ألف وست وخمسون) درهم إماراتي أي بتخفيض وقدره 1.231.778.944 درهم إماراتي (مليار ومائتان وواحد وثلاثون مليون وسبعمائة وثمانية وسبعون ألف وتسعمائة وأربع وأربعون درهم إماراتي) ، على أن يتم التخفيض من خلال إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2019 والبالغة 1.530.136.761 درهم ، بمبلغ الاحتياطي القانوني والبالغ 298.357.817 درهم كما في ذلك التاريخ وإلغاء عدد من الأسهم يساوي ما تبقى من الخسائر المتراكمة والبالغة 1.231.778.944 درهم.

كما تمت الموافقة على تعديل المادة 5-1 من النظام الأساسي للشركة والتي تنص على : (" حدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ 5.778.000.000 درهم إماراتي (خمس مليارات وسبعمائة وثمانية وسبعون مليون درهم إماراتي) موزع على 5.778.000.000 سهم (خمس مليارات وسبعمائة وثمانية وسبعون مليون سهم) قيمة كل سهم (1) درهم إماراتي واحد") لتصبح (" حدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ 4,546,221,056 (أربعة مليارات وخمسمائة وستة وأربعون مليون ومائتان وواحد وعشرين ألف وستة وخمسون درهم إماراتي) موزع على 4,546,221,056 سهم (أربعة مليارات وخمسمائة وستة وأربعون مليون ومائتان وواحد وعشرين ألف وست وخمسون سهم) قيمة كل سهم (1) درهم إماراتي واحد". )

قامت الشركة بأخذ الموافقات المبدئية من هيئة الأوراق المالية والسلع على تخفيض رأس المال وطريقة وآلية التخفيض وكذلك موافقة النائرة الاقتصادية

قام مجلس الادارة في اجتماعه الذي عقد بتاريخ 17 فبراير 2021 بمراجعة البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ، وأخذ مخصصات وتسجيل انخفاض في القيمة العادلة لأصول الشركة والتي تتضمن أصول الضيافة بشكل خاص والناجمة عن تأثيرات جائحة كورونا والوضع الاقتصادي السائد ، وعليه قرر المجلس التوصية الى السادة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية لعام 2021 بعدم السير في اجراءات تخفيض رأس المال.

## تقرير الحوكمة لسنة 2020

ح- اسم مقرر إجتماعات مجلس الإدارة وتاريخ تعيينه:

إسم المقرر	السيد / عامر عايد الزعبي – المستشار العام
تاريخ تعيينه	2017/02/28

ط- بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام 2020 والتي تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة:

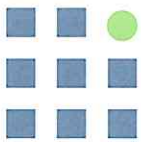
خلال عام 2020 ، أبرمت ديار اتفاقيتي تسهيلات مع مساهم رئيسي (بنك) بقيمة 444 مليون درهم، تمت الموافقة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة المستقلين خلال اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 14 مايو 2020. ووفقاً للمادة 34/1 من قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر) لسنة 2020 بشأن إبرام الصفقات مع الأطراف ذات العلاقة، وحيث أن هذه الصفقات تتجاوز 5٪ من رأس مال الشركة (أي 7.68٪ من رأسمال الشركة البالغ 5.77 مليار درهم) ، فقد تم طلب إيضاح من هيئة الأوراق المالية والسلع بهذا الخصوص وتم التوضيح على أن طبيعة هذه الصفقات تقع ضمن اختصاص مجلس الإدارة كما هو منصوص بالنظام الاساسي للشركة وحيث ان قيام الشركة بعقد اتفاقيات القروض والتسهيلات مع المصارف والبنوك للقيام بنشاطها هو من الاعمال المعتادة التي تدخل في نطاق قيامها بنشاطها، ومن ثم يكون قيام الشركة بعقد اتفاقيات قروض/تسهيلات مع مساهم رئيسي (بنك) لا يعد من الصفقات التي يتعين عرضها على الجمعية العمومية ولا يطبق عليها المادة 34 بل تدخل في اختصاصات مجلس الادارة طالما لا تتضمن شروطاً تفضيلية لصالح المساهم الرئيسي (أطراف ذات العلاقة).

ي- بيان الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال 2020:

- أعلنت شركة ديار عن تحقيق إيرادات بقيمة 603.7 مليون درهم لعام 2019.
- بدأت ديار تسليم منطقة دانية، المرحلة الثانية من مشروع ميدتاون
- أطلقت ديار منطقة جديدة في مشروع ميدتاون
- عقدت ديار اجتماع الجمعية العمومية في 8 ابريل
- ديار تمضي في إجراءات إعادة الهيكلة
- ديار تعلن تغيير الهوية لديار لإدارة جمعيات الملاك إلى ديار لإدارة المجمعات
- ديار تعلن عن نتائج الربع الأول من عام 2020
- ديار تعلن عن نتائج النصف الأول من عام 2020
- ديار تعلن عن نتائجها الأولية غير المراجعة للتسعة أشهر من عام 2020
- ديار تمنح عقداً بقيمة 370 مليون درهم للمرحلة الثالثة والرابعة من مشروع ميدتاون

ك- بيان بنسبة التوطين في الشركة بنهاية الأعوام 2018، 2019، 2020:

تحرص الشركة على توفير فرص عمل ملائمة للمواطنين بحيث تصقل مهاراتهم وتبني خبراتهم العملية، وتوفر الشركة للمواطنين بيئة عمل مناسبة وحوافز مغرية لتشجيعهم على الإبداع والتطور حيث أن 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 9%، 10%، 10% على التوالي من مجموع الموظفين للأعوام 2018، 2019 و 2020. ونسعى على زيادة هذه النسبة خلال الأعوام القادمة من خلال خلق وظائف جديدة للمواطنين تتماشى مع الاستراتيجية العامة للشركة.



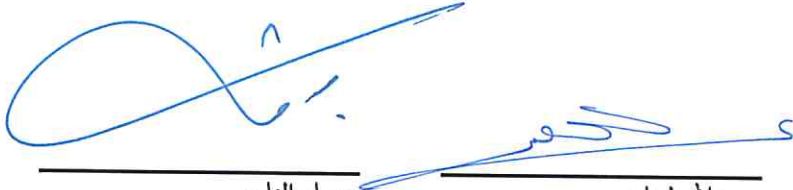
ديار  
DEYAAR

## تقرير الحوكمة لسنة 2020

ل- المشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو يجري تطويرها خلال العام 2020:

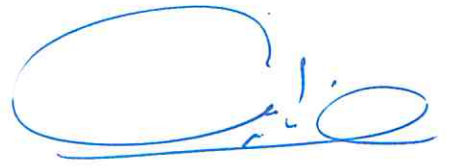
- أعلنت ديار عن إطلاق موقع ديار لإدارة العقارات في شهر أغسطس 2020 ليكون بوابة لخدمات العقارات لتقدم حلولاً مخصصة واحترافية بتكلفة معقولة تلبي احتياجات المطورين والسكان بالإضافة إلى الملاك من مؤسسات وأفراد التي تدير الأصول مثل العقارات التجارية والسكنية ومتعددة الاستخدامات، والأراضي والشقق والفلل السكنية والمستودعات والمتاجر والمكاتب ومجمعات العمال ومواقف السيارات والمساجد.
- لدواعي الأمن والسلامة وبسبب جائحة كورونا في أنحاء العالم والإمارات، نظمت ديار بنجاح اجتماع الجمعية العمومية عن بعد لأول مرة في ابريل 2020. كما نجحت في تطبيق الأعمال اليومية عبر سياسة العمل عن بعد والاجتماعات الافتراضية مع الشركاء داخل وخارج الشركة بالإضافة إلى تنظيم العديد من الفعاليات عن بعد.

هذا والله ولي التوفيق،،،

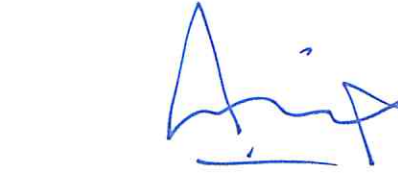


بسام الغاوي  
رئيس إدارة الرقابة الداخلية

عبدالله لوتاة  
رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت



ياسر بن زايد  
رئيس لجنة التدقيق



عبدالله الهاملي  
رئيس مجلس إدارة شركة ديار للتطوير ش.م.ع.