



تقرير حوكمة الشركات عن شركة ديار للتطوير ش.م.ع  
لسنة 2012

**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 الالتزام 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 إعماله 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 وبيّن ممارسات الشركة في الأمور والمسائل التي تخضع لأنظمة هيئة الأوراق المالية والسلع والقوانين الاتحادية 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 2009/518.

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

- إصدار وإعتماد دليل الحوكمة.
- إعتماد ميثاق قواعد العمل والسلوك المهني.
- تأسيس قسم الرقابة الداخلية.
- استحداث كتيب الرقابة الداخلية.
- تعيين ضابط إمتثال للشركة.
- قام الأعضاء المستقلين بالتوقيع على إقرار الإستقلالية
- قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بمتابعة استقلالية الأعضاء المستقلين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2012/5/2.
- استحداث سياسة البلاغات السرية من قبل الموظفين.
- قام مجلس الإدارة بتلقي تقارير الرقابة الداخلية على مدار السنة .

**ثانياً: تعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم من الدرجة الأولى في الأوراق المالية لشركة ديار للتطوير ش.م.ع خلال العام 2012 .**

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 الالتزام والتقيد 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 أساس سنوي وفقاً للنموذج المعد لهذا الغرض.

ليس هناك أي تعاملات لأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم من الدرجة الأولى في الأوراق المالية لشركة ديار للتطوير ش.م.ع خلال العام 2012.

### **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.

يتشكل 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 2012 | المنصب | نوع العضوية          | عضوية - منصب في أية شركات مساهمة أخرى أو جهات حكومية أو رقابة أو تجارية | المؤهلات و الخبرات                                                                                             |
|----------------------|---------------|------------------------------------------|--------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| عبدالله الهاملي      | 20 أبريل 2008 | 4 سنوات                                  | الرئيس | غير تنفيذي غير مستقل | الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة لبنك دبي الإسلامي.                    | - البكالوريوس في الاقتصاد والرياضيات من جامعة الامارات.<br>- مؤسس شركة سينرجي لنظم المعلومات و شركة ضيافة 1998 |

| إسم عضو مجلس الإدارة | تاريخ التعيين  | مدة العضوية من تاريخ أول انتخاب حتى 2012 | المنصب      | نوع العضوية          | عضوية - منصب في أية شركات مساهمة أخرى أو جهات حكومية أو رقابة أو تجارية                                                                       | المؤهلات و الخبرات                                                                                                                                                   |
|----------------------|----------------|------------------------------------------|-------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      |                |                                          |             |                      |                                                                                                                                               | <p>- 1999.</p> <p>- مدير تنفيذي لإدارة المعلومات لموانئ دبي و المنطقة الحرة 1993 - 1998.</p> <p>- مدير ادارة المعلومات في ميناء راشد 1990.</p>                       |
| عبدالله لوتاه        | 29 مارس 2008   | 4 سنوات                                  | نائب الرئيس | غير تنفيذي مستقل     |                                                                                                                                               | <p>- إجازة في إدارة الأعمال من جامعة دبي للشباب 1993.</p> <p>- ناب رئيس مجلس إدارة مجموعة لوتاه منذ 1999.</p>                                                        |
| خليفة الزفين         | 29 نوفمبر 2006 | 6 سنوات                                  | عضو         | غير تنفيذي مستقل     | <p>- عضو مجلس إدارة DIP.</p> <p>- الرئيس التنفيذي لدبي أفيشون سيتي كوربوريشون.</p> <p>- رئيس مجلس إدارة تنفيذي لدبي سيتي أفيشون أوثيريتي.</p> | <p>- إجازة في الهندسة الكيميائية من جامعة أريزونا في الولايات المتحدة الأمريكية.</p> <p>- الرئيس التنفيذي لمجلس إدارة دائرة الطيران المدني.</p>                      |
| محمد الشريف          | 27 أغسطس 2009  | 3 سنوات                                  | عضو         | غير تنفيذي غير مستقل | <p>- الرئيس المالي لبنك دبي الإسلامي ش.م.ع.</p> <p>- عضو مجلس إدارة شركة تمويل ش.م.ع.</p>                                                     | <p>- إجازة في المحاسبة من جامعة الإمارات.</p> <p>- ماسترز في المحاسبة من الجامعة الكاثوليكية في الولايات المتحدة الأمريكية.</p> <p>- CPA من مجلس ولاية فيرجينيا.</p> |

| المؤهلات و الخبرات                                                                                                                                                                                                        | عضوية - منصب في<br>أية شركات مساهمة<br>أخرى أو جهات<br>حكومية أو رقابة أو<br>تجارية                               | نوع<br>العضوية                  | المنصب     | مدة<br>العضوية<br>من تاريخ<br>أول انتخاب<br>حتى 2012 | تاريخ<br>التعيين         | إسم عضو<br>مجلس الإدارة |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------|------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| <p>- باحث اقتصادي بوزارة المالية والصناعة في عام 1992.</p> <p>- رئيس قسم شؤون مجلس التعاون الخليجي بوزارة المالية والصناعة 1995.</p> <p>- مدير إدارة السياسات المالية والمعايير المحاسبية بوزارة المالية في عام 2008.</p> | <p>مدير إدارة الإتصال الحكومي بوزارة المالية.</p>                                                                 | <p>غير تنفيذي<br/>مستقل</p>     | <p>عضو</p> | <p>2 سنوات</p>                                       | <p>4 أبريل<br/>2010</p>  | <p>سيف الخاطري</p>      |
| <p>- إجازة في المحاسبة و إدارة الأعمال- بغداد.</p> <p>- رئيس قسم التجزئة في دبي بنك 2006-2008.</p> <p>- كبير المدراء في القسم المصرفي الشخصي في بنك اتش اس بي سي 1982-2006.</p>                                           | <p>نائب رئيس وعضو مجلس إدارة شركة تمويل ش.م.ع.</p>                                                                | <p>غير تنفيذي<br/>غير مستقل</p> | <p>عضو</p> | <p>3 سنوات</p>                                       | <p>1 يوليو<br/>2009</p>  | <p>محمد النهدي</p>      |
| <p>محاسب معتمد -ACCA<br/>United Knigdom</p>                                                                                                                                                                               | <p>-المدير المالي<br/>لإنفستمنت كوربوريشن<br/>أوف دبي.<br/>-عضو مجلس إدارة<br/>شركة الصكوك المالية<br/>ش.م.ع.</p> | <p>غير تنفيذي<br/>مستقل</p>     | <p>عضو</p> | <p>2 سنوات</p>                                       | <p>25 أبريل<br/>2010</p> | <p>سيف اليعربي</p>      |



| المؤهلات و الخبرات                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | عضوية - منصب في<br>أية شركات مساهمة<br>أخرى أو جهات<br>حكومية أو رقابة أو<br>تجارية                                                                                                 | نوع<br>العضوية          | المنصب | مدة<br>العضوية<br>من تاريخ<br>أول انتخاب<br>حتى 2012 | تاريخ<br>التعيين    | إسم عضو<br>مجلس الإدارة |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------|------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- دكتوراه في التسويق من الجامعة الأمريكية في لندن.</li> <li>- مصرفي إسلامي معتمد، المعهد الدولي للتجارة و التمويل الإسلامي.</li> <li>- ماسترز في إدارة الأعمال من جامعة مادوراج كاماراج في الهند.</li> <li>- رئيس قسم التسويق في دبي بنك.</li> <li>- رئيس قسم تطوير التسويق في مصرف قطر التجاري.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- نائب رئيس تنفيذي، رئيس الخدمات المصرفية للأفراد والأعمال في بنك دبي الإسلامي ش.م.ع.</li> <li>- عضو مجلس إدارة شركة تمويل ش.م.ع.</li> </ul> | غير تنفيذي<br>غير مستقل | عضو    | 3 سنوات                                              | 27<br>أغسطس<br>2009 | عدنان شلوان             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- إجازة في إدارة الأعمال من جامعة الإمارات 1982.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>نائب رئيس، قسم رئيس الإستثمار العقاري في بنك دبي الإسلامي ش.م.ع.</li> </ul>                                                                  | غير تنفيذي<br>غير مستقل | عضو    | 2 سنوات                                              | 29 ديسمبر<br>2010   | عبيد ناصر<br>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 إدارة شركة ديار لم يستلموا أي مكافآت للعام 2011.

2- لا يوجد مكافآت مقترحة للعام 2012 .

3- تفاصيل بدلات حضور إجتماعات مجلس الإدارة وإجتماعات اللجان المنبثقة عنه التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية للعام 2012 بيانا كالآتي:

| 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 لوتاه   | 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     | 60.000 درهم                    | -                              | -                                | 60.000 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 لوتاه | 75.000 درهم                    | -                              | -                                | 75.000 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 2012.

| م | الإسم             | بدل حضور إجتماعات لجنة التدقيق | المجموع     |
|---|-------------------|--------------------------------|-------------|
| 1 | السيد/ طارق الغيث | 50.000 درهم                    | 50.000 درهم |

ج- عدد إجتماعات مجلس الإدارة التي انعقدت خلال العام 2012 وتواريخ انعقادها، وعدد مرات الحضور الشخصي لجميع الأعضاء:

عقد مجلس إدارة الشركة ستة إجتماعات خلال عام 2012 على النحو التالي:

| م | تاريخ الاجتماع<br>عضو مجلس الإدارة | 2012/1/31 | 2012/4/18 | 2012/6/26 | 2012/8/8<br>إجتماع بالتمريض<br>رقم 2012/4 | 2012/10/23          | 2012/12/26          |
|---|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| 1 | سعادة/ عبدالله الهاملي             | ✓         | ✓         | ✓         | ✓                                         | ✓                   | ✓                   |
| 2 | سعادة/ عبدالله لوتاه               | ✓         | ✓         | ✓         | ✓                                         | ✓                   | ✓                   |
| 3 | سعادة/ خليفة الزفين                | ✓         | ✓         | ✓         | ✓                                         | ✓                   | ✓                   |
| 4 | سعادة/ محمد الشريف                 | ✓         | ✓         | ✓         | ✓                                         | ✓                   | ✓                   |
| 5 | سعادة/ سيف الخاطري                 | ✓         | ✓         | ✓         | ✓                                         | ✓                   | تغيب مع<br>الإعتذار |
| 6 | الدكتور/ عدنان شلوان               | ✓         | ✓         | ✓         | ✓                                         | ✓                   | ✓                   |
| 7 | سعادة/ عبيد ناصر لوتاه             | ✓         | ✓         | ✓         | ✓                                         | ✓                   | ✓                   |
| 8 | سعادة/ محمد النهدي                 | ✓         | ✓         | ✓         | ✓                                         | ✓                   | ✓                   |
| 9 | سعادة/ سيف اليعربي                 | ✓         | ✓         | ✓         | ✓                                         | تغيب مع<br>الإعتذار | تغيب مع<br>الإعتذار |



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 ولإلزاماً لتحقيق غايات إدارة وتشغيل الشركة لتحقيق أغراضها وتسير 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 وشركات 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

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

| 2011<br>ألف درهم | 2012<br>ألف درهم |                                                         |
|------------------|------------------|---------------------------------------------------------|
| 2.936            | 1.547            | مساهم رئيسي                                             |
| 6.765            | -                | إيرادات أخرى ناتجة من العمليات / إيرادات تمويل          |
|                  |                  | تحويل إلى استثمار عقاري (إيضاح 6)                       |
| 19.335           | -                | أطراف أخرى ذات علاقة                                    |
|                  |                  | تحويل استثمار عقاري إلى شركة استثمارات عقارية (إيضاح 6) |

(ب) مكافآت أفراد الإدارة العليا

| 2011<br>ألف درهم | 2012<br>ألف درهم |                                        |
|------------------|------------------|----------------------------------------|
| 21.832           | 22.868           | تعويضات أفراد الإدارة العليا           |
| 649              | 942              | رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين |
| 720              | 653              | منافع إنهاء الخدمة وما بعد التوظيف     |
| 23.201           | 24.463           | أتعاب أعضاء مجلس الإدارة               |

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

| 2011<br>ألف درهم | 2012<br>ألف درهم |                                      |
|------------------|------------------|--------------------------------------|
| 2.394.056        | -                | غير متداولة                          |
| 2.394.056        | -                | مبالغ مستحقة من طرف آخر ذي علاقة     |
| 17.782           | 18.856           | متداولة                              |
| 1.116            | 2.497.264        | مبالغ مستحقة من شريك المشاريع مشتركة |
| 18.898           | 2.516.120        | مبالغ مستحقة من أطراف أخرى ذات علاقة |

يتضمن النقد وما في حكمه وديعة ثابتة تبلغ قيمتها 40.000.000 درهم (31 ديسمبر 2011: 80.917.000 درهم) مودعة لدى بنك دبي الإسلامي، مساهم رئيسي في الشركة.



بتاريخ 31 ديسمبر 2012، بلغت قيمة القروض المصرفية للشركة من بنك دبي الإسلامي 377.739.000 درهم (2011: 390.000.000 درهم).

في 2010، أبرمت الشركة اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة تقضي ببيع عقارات وحقوق لشراء قطع أراضي بقيمة 2.237.435.000 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 أو المشتري. و
- (3) يبقى لدى الشركة الالتزام بشأن باقي سعر شراء الأراضي المحتفظ بها للتطوير.

في 31 ديسمبر 2011، كان الجزء غير المتداول من رصيد المبالغ المستحقة من طرف آخر ذي علاقة يمثل القيمة المخصومة للمقابل المذكور أعلاه بمعدل 7٪ سنوياً.

وقعت الشركة اتفاقية خلال السنة وتعديل على اتفاقية بيع وشراء تم بموجبها، اعتباراً من 20 أبريل 2012، تخفيض المقابل المالي للبيع بقيمة 731 مليون درهم، وذلك نتيجة لالتزام المشتري بتسوية رصيد عند الطلب نقداً أو عيناً أو كلاهما. تتطوي توقعات الإدارة على أن ذلك المبلغ القائم ستم تسويته خلال السنة القادمة.

عمل تأثير تحرير خصم القيمة العادلة على الذمم المدينة غير المتداولة على مقاصة التخفيض في المقابل المالي لعملية البيع.

(د) تتكون المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة مما يلي:

| 2011<br>ألف درهم | 2012<br>ألف درهم | متداولة                              |
|------------------|------------------|--------------------------------------|
| 2.148            | 2.347            | مبالغ مستحقة لمساهمين رئيسيين        |
| 12.265           | 13.004           | مبالغ مستحقة من شريك المشاريع مشتركة |
| 14.413           | 15.351           |                                      |



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 2012 (درهم) | مجموع المكافآت المدفوعة لعام 2012 (Bonuses) (درهم) |
|---|--------------------------|-----------------------|---------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1 | السيد/ سعيد محمد القطامي | الرئيس التنفيذي (CEO) | 2007/06/01    | 1,729,361.00                                     | 0.00                                               |
| 2 | السيد/ ياور باشا         | المدير المالي (CFO)   | 2011/02/06    | 925,987.00                                       | 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 2012، وعدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة.

قامت الجمعية العمومية العادية لشركة ديار للتطوير المنعقدة بتاريخ 2012/03/18 بإعادة تعيين السادة PricewaterhouseCoopers كمدققي حسابات للشركة للعام 2012 وحددت الجمعية أتعابهم بمبلغ 550.000 درهم (خمسمائة وخمسون ألف درهم).

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

خلال العام 2012 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 7.950 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 8.000 درهم لكل مشروع.

#### خامساً: لجنة التدقيق

أ- تتشكل لجنة التدقيق على النحو التالي:

| اسم العضو          | المنصب | نوع العضوية                                |
|--------------------|--------|--------------------------------------------|
| السيد/ سيف البعربي | الرئيس | مستقل (عضو مجلس إدارة)                     |
| السيد/ محمد الشريف | عضو    | غير مستقل (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 إيفاء 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 تفيد 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 2012 لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأية أمور أخرى، وعدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الإجتماعات المنعقدة.
- عقدت لجنة التدقيق خمسة إجتماعات خلال العام 2012 على النحو التالي:

| 2012/10/21 | 2012/9/30 | 2012/7/23 | 2012/4/16 | 2012/1/29 | تاريخ الاجتماع<br>الحاضر |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| ✓          | ✓         | ✓         | ✓         | ✓         | السيد/ سيف اليعربي       |
| ✓          | ✓         | ✓         | ✓         | ✓         | السيد/ محمد الشريف       |
| ✓          | ✓         | ✓         | ✓         | ✓         | السيد/ سيف الخطري        |
| ✓          | ✓         | ✓         | ✓         | ✓         | السيد/ طارق الغيث        |

#### سادساً: لجنة الترشيحات والمكافآت

- أ- تتشكل لجنة الترشيحات والمكافآت على النحو التالي:

| اسم العضو            | المنصب | نوع العضوية                |
|----------------------|--------|----------------------------|
| السيد/ عبدالله لواته | الرئيس | مستقل (عضو مجلس إدارة)     |
| السيد/ خليفة الزفين  | عضو    | مستقل (عضو مجلس إدارة)     |
| السيد/ محمد النهدي   | عضو    | غير مستقل (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 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 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 2012 على النحو التالي:

| 2012/5/2 | تاريخ الاجتماع<br>الإسم |
|----------|-------------------------|
| حضر      | السيد / عبدالله لوتاه   |
| حضر      | السيد / خليفة الزفين    |
| حضر      | السيد / محمد النهدي     |

#### سابعاً: نظام الرقابة الداخلية

أ- يقر مجلس الإدارة بمسئوليته عن نظام الرقابة الداخلية بالشركة وعن مراجعته وفعاليته.

ب- آلية عمل إدارة الرقابة الداخلية في الشركة:

قام مجلس إدارة شركة ديار وأعضاء لجنة التدقيق بالتوقيع على كتيب إدارة الرقابة الداخلية الذي تم استحداثه خلال العام 2012 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 مخاطر خسارة الأصول والمساعدة في ضمان اعتمادية البيانات المالية .

#### • الأدوار والمسؤوليات

تعد إدارة الرقابة الداخلية مسئولة 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 Chief Audit Executive (CAE) 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:

يشغل السيد أوم شانكر سينغ منصب مدير إدارة الرقابة الداخلية وهو حاصل على بكالوريوس تجارة (مع مرتبة الشرف) في تخصص المحاسبة والمالية والتدقيق وقانون الشركات، بالإضافة إلى كونه محاسب معتمد (Chartered Accountant).

#### 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 بملئمة 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 2012 وبيان اسبابها وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلاً

لا يوجد مخالفات مرتكبة خلال السنة المالية للعام 2012 .

تاسعاً: مساهمة الشركة خلال العام 2012 في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة قامت شركة ديار بعدد من المساهمات الخيرية ومبادرات لخدمة المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة خلال العام 2012 منها:

| المبادرة                                                                                                                   | الجهة                                                            | نوعيتها                    | التاريخ        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|
| المساهمة في طباعة المصحف الشريف بطريقة برايل لتوزيعه على المكفوفين بدولة الإمارات والدول العربية والإسلامية ودول غرب آسيا. | نادي خورفكان للمعاقين                                            | خدمة المجتمع<br>(دعم مادي) | 27 مايو 2012   |
| كفالة الرسوم الدراسية لطالب لمدة عام                                                                                       | مركز راشد لعلاج ورعاية الطفولة                                   | خدمة المجتمع<br>(دعم مادي) | 15 مايو 2012   |
| تنظيم حملة للتبرع بالدم من قبل كافة موظفي ديار.                                                                            | مركز دبي للتبرع بالدم - هيئة الصحة بدبي                          | خدمة المجتمع               | 30 اغسطس 2012  |
| زراعة "شجر الإتحاد" في كافة مشاريع الشركة العقارية في منطقة الخليج التجاري.                                                | استجابة لمبادرة الشيخ محمد بن راشد بمناسبة احتفالات العيد الوطني | الحفاظ على البيئة          | 27 نوفمبر 2012 |

## عاشراً: معلومات عامة:

أ- بيان بسعر سهم الشركة في السوق في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للعام 2012.

| الشهر  | أعلى سعر | أدنى سعر | سعر الإغلاق |
|--------|----------|----------|-------------|
| يناير  | 0.234    | 0.201    | 0.215       |
| فبراير | 0.460    | 0.223    | 0.225       |
| مارس   | 0.463    | 0.350    | 0.434       |
| أبريل  | 0.441    | 0.360    | 0.430       |
| مايو   | 0.372    | 0.286    | 0.360       |
| يونيو  | 0.319    | 0.286    | 0.302       |
| يوليو  | 0.340    | 0.286    | 0.297       |
| أغسطس  | 0.399    | 0.326    | 0.330       |
| سبتمبر | 0.386    | 0.350    | 0.357       |
| أكتوبر | 0.378    | 0.347    | 0.365       |
| نوفمبر | 0.354    | 0.319    | 0.347       |
| ديسمبر | 0.368    | 0.300    | 0.315       |

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



ج - بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 2012/12/31 (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي : محلي، خليجي، عربي، وأجنبي.

| القطاع       | الجنسية | الملكية   |
|--------------|---------|-----------|
| بنوك         | خليجي   | % 0.0683  |
| بنوك         | محلي    | % 41.7587 |
| شركات        | خليجي   | % 0.9276  |
| شركات        | محلي    | % 15.0465 |
| حكومات       | محلي    | % 1.0853  |
| أفراد        | عرب     | % 0.0033  |
| أفراد        | خليجي   | % 1.7489  |
| أفراد        | أخرى    | % 0.0001  |
| أفراد        | محلي    | % 39.2646 |
| مؤسسات فردية | خليجي   | % 0.0050  |
| مؤسسات فردية | محلي    | % 0.0917  |

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

| المساهم          | الجنسية  | نسبة التملك |
|------------------|----------|-------------|
| بنك دبي الإسلامي | الإمارات | % 40.983    |

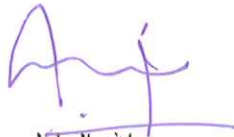
هـ بيان الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام 2012.

أهم الأحداث التي صادفت الشركة خلال العام 2012:

- قامت ديار بتسليم مشروع 51@ الخليج التجاري، الذي يعد مشروعاً تجارياً رائداً في منطقة الخليج التجاري.
- كما قامت الشركة بتسليم مشروعين سكنيين في منطقة "الخليج التجاري" وفي "المنطقة العالمية للإنتاج الإعلامي" وذلك تأكيداً على التزامها المتواصل تجاه عملائها.



- تعمل شركة ديار جاهدة على متابعة مشاريعها العقارية قيد الإنشاء وتسليمها في أوقاتها المحددة.
- شاركت "ديار" في معرض "سي تي سكيب غلوبال 2012" وقامت خلاله بتسليط الضوء على أبرز مشاريعها وخدماتها
- قدمت ديار خلال العام 2012 العديد من العروض الخاصة استهدفت من خلالها عملاء العقارات السكنية والتجارية .

  
عبدالله الهاملي

رئيس مجلس إدارة شركة ديار للتطوير ش.م.ع

