

## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## | تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

## تمهيد:

التزاماً من شركة الدار العقارية ش.م.ع بما نص عليه قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (03/م) لسنة 2020 م بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، تقوم الشركة بشكل سنوي بإصدار تقرير الحوكمة الذي يعكس حرص الشركة الشديد على التطبيق الأمثل والسليم لقواعد الحوكمة، ويظهر بجلاء تضافر الجهود المشتركة المبذولة من قبل مجلس إدارة الشركة وإدارتها التنفيذية وموظفيها في سبيل ذلك.

يعتبر مجلس إدارة الشركة وجود نظام محكم للحوكمة من الركائز الأساسية لازدهار شركة الدار العقارية ونموها على المدى البعيد، حيث يلتزم المجلس بتعزيز القيمة التي تنعكس على المساهمين بشكل مباشر ومستمر، مع الأخذ بعين الاعتبار مصالح كافة الأطراف المعنية من مساهمين وموظفين وموردين وعملاء وشركاء العمل، وكذلك المجتمعات التي تعمل فيها الشركة.

يمثل المساهمون أعلى مستويات الحوكمة، ويحدد النظام الأساسي للشركة الإطار الذي يجب أن تعمل من خلاله شركة الدار العقارية باعتبارها شركة مساهمة عامة، حيث يأخذ إطار الحوكمة في الشركة بعين الاعتبار تطبيق المبادئ المتبعة والمعايير المحددة من قبل كل من: هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية، وكذلك القانون الاتحادي رقم (02) لسنة 2015 بشأن الشركات التجارية والقوانين المعدلة له، وذلك من أجل وضع سياسة الشركة ومتطلباتها وتطلعاتها.

## 1. تطبيق الحوكمة في شركة الدار العقارية

يعتبر مجلس الإدارة مكلفاً ومسؤولاً أمام مساهمي الشركة عن ضمان تماشي أهداف الشركة مع توقعات المساهمين وطموحاتهم، كما أنه مكلف بضمان فعالية أعمال إدارة الشركة، مع التركيز على أن تتفق أهداف الشركة مع المتطلبات التشريعية وقواعد السلوك المهني المحددة من قبل كل من هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية.

تمثلت الخطوة الأولى على صعيد تطبيق نظام فعال لحوكمة الشركات من خلال رسم ملامح إطار الحوكمة وتطويره، كي يمثل آلية فعالة تسهم بكفاءة عالية في إتمام هذا التطبيق الأمثل لإطار الحوكمة، وفي سياق الجهود الرقابية الدؤوبة لقياس مدى فعالية تطبيق نظام حوكمة الشركة، يقوم مجلس الإدارة بإجراء مراجعة دورية لإطار الحوكمة، وإجراء التعديلات اللازمة لعناصره (حيثما دعت الحاجة)، وذلك لضمان توافقه مع الضوابط التنظيمية وبيئة الأعمال المتغيرة.

ويوضح الرسم البياني التالي إطار الحوكمة والعناصر الرئيسية الناتجة عن عملية تطبيق نظام حوكمة الشركات:

| هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية |              |                                       |
|---|--------------|---------------------------------------|
| المساهمون   |              |                                       |
| لجنة الترشيحات والمكافآت                                | مجلس الإدارة | لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال |
| اللجنة التنفيذية  |              | إدارة الرقابة الداخلية                |
| مدقق الحسابات الخارجي                                   |              |                                       |
| الإدارة التنفيذية                                       |              |                                       |

وكما هو موضح أعلاه، فإن عملية تطبيق نظام الحوكمة تنطوي على مستويات مختلفة تشمل: مجلس الإدارة، الإدارة التنفيذية، نظام الرقابة الداخلية.

يقوم مجلس الإدارة بإجراء مراجعٍ دوريةٍ فيما يتعلق بتطبيق معايير ونظم الحوكمة في الشركة، مع الأخذ بعين الاعتبار مراعاة المتطلبات والضوابط القانونية والتنظيمية لهذه النظم، وتطبيق أرقى المعايير العالمية في هذا المجال، وسنعرض فيما يلي نظرة عامة تتعلق بالعناصر الخاصة بحوكمة الشركات على مستوى مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية، ونظام الرقابة الداخلية وضابط الامتثال.

## 1.1 عناصر الحوكمة المتعلقة بمجلس الإدارة

تتضمن العناصر الأساسية لحوكمة الشركة على مستوى مجلس الإدارة مجموعة من اللوائح التي تحدد الإطار العام لأهداف المسؤوليات وإطار عمل مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، حيث تشمل هذه العناصر ما يلي:

- ميثاق مجلس الإدارة.
- ميثاق لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال.
- ميثاق لجنة الترشيحات والمكافآت.
- ميثاق اللجنة التنفيذية.
- قواعد السلوك المهني.
- جدول التفويضات.

## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق البيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 1. تطبيق الحوكمة في شركة الدار العقارية تتمة

#### 1.2 عناصر الحوكمة المتعلقة بالإدارة التنفيذية

تتولى الإدارة التنفيذية تطبيق استراتيجية الشركة وإدارة الأعمال اليومية فيها وفقاً لخطة العمل المعتمدة من قبل مجلس الإدارة، ويكون للإدارة التنفيذية صلاحية إدارة شؤون الشركة وأعمالها، مع مراعاة حماية مصالح المساهمين، وتطبيق أفضل الممارسات الدولية وتلبية احتياجات العمليات اليومية بشكل عملي. إلى جانب جدول التفويضات، تشمل العناصر الأساسية لحوكمة الشركة على مستوى الإدارة التنفيذية مجموعة من اللوائح التي تحدد الإطار العام لأهداف الإدارة التنفيذية ومسؤولياتها، والمهام الموكلة لها، وهي كالاتي:

- ميثاق لجنة الإدارة التنفيذية.
- ميثاق لجنة المناقصات.
- ميثاق لجنة إدارة المخاطر.
- ميثاق قواعد السلوك المهني.

### 1.3 عناصر الحوكمة المتعلقة بنظام الرقابة الداخلية

وضع مجلس إدارة الشركة الأسس والقواعد التنظيمية لعمل الشركة على نحو يجعل جميع الموظفين على دراية تامة بأهمية نظام الرقابة الداخلية، مما يسهم في مشاركتهم في ضمان استمرارية هذا النظام بفعالية كبيرة.

وتتضمن العناصر الرئيسيّة لنظام الرقابة الداخلية:

- وضع وإقرار السياسات والمواثيق واللوائح التي تضبط أعمال الشركة وأنشطتها على مستوى كافة إداراتها وأقسامها، وذلك بالتنسيق مع مركز التميز لدى الشركة.
- المدقق الخارجي وإدارة الرقابة الداخلية.
- مساهمي الشركة والجمعية العمومية.
- المسؤولية الاجتماعية للشركة.
- سياسة الإبلاغ عن المخالفات.
- الإفصاح المستمر للسوق.

### 2. تعاملات وتداولات أعضاء مجلس إدارة الشركة وأقاربهم من الدرجة الأولى في أسهم الشركة خلال العام 2022

يؤمن مجلس إدارة الشركة (إلى جانب كافة العاملين والمطلّعين لدى الشركة) إيماناً راسخاً بأهمية وضروة الالتزام بالقواعد والأنظمة التي تضبط تعاملهم وتداولهم في أسهم الشركة وأية أوراق مالية تصدرها الشركة، إلى جانب حرصهم الشديد على تقديم الإقرارات والإفصاحات اللازمة في هذا الشأن في وقتها، وذلك من منطلق تبنّي واتباع مبادئ تساوي الفرص، وعدم استقلال أية معلومات داخلية غير مفتح عنها بعد في تحقيق نفع شخصي أو دفع ضرر محض قد يصبههم جزءاً أية معلومات جوهرية غير مفتح عنها، الأمر الذي يعزز من ثقة المستثمرين والمساهمين، ويشجعهم على المزيد من النظر والدراسة في مشاريع الشركة، والاستثمار في أسهمها وأصولها ومشاريعها الحالية والمستقبلية.

وبناءً على ما تقدم، وفي ضوء الإفصاحات المقدمة من قبل أعضاء مجلس الإدارة، يبيّن الجدول التالي الأسهم والأوراق المالية التي يمتلكها أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم من الدرجة الأولى (أزواجهم وأبناؤهم) في رأسمال الشركة كما في 31 ديسمبر 2022، والتداولات التي تمّت من قبلهم في أسهم الشركة خلال العام 2022:

| الاسم                                | المنصب/صلة القرابة           | الأسهم المملوكة كما في 31 ديسمبر 2022 (سهم) | الأسهم المملوكة من قبل الأقارب من الدرجة الأولى في رأسمال الشركة (سهم) | إجمالي عمليات البيع (سهم) | إجمالي عمليات الشراء (سهم) |
|--------------------------------------|------------------------------|---|--|---------------------------|----------------------------|
| معالي/محمد خليفة المبارك             | رئيس مجلس الإدارة            | 1,275                                       | -  | -                         | -                          |
| السيد/وليد أحمد سالم المقرب المهيري  | نائب أول لرئيس مجلس الإدارة  | 431,466                                     | -  | -                         | -                          |
| السيد/محمد حسن السويدي               | نائب ثاني لرئيس مجلس الإدارة | -   | -  | -                         | -                          |
| السيد/خليفة عبدالله خميس الرميشي     | عضو                          | -   | -  | -                         | -                          |
| السيد/حمد سالم محمد العامري          | عضو                          | 1,665                                       | -  | -                         | -                          |
| السيد/علي سعيد عبد الله سليم الفلاسي | عضو                          | 211,580                                     | -  | -                         | -                          |
| السيدة/صوفيه العسكري                 | عضو                          | -   | -  | -                         | -                          |

### 3. مجلس الإدارة

يكن دور مجلس الإدارة في الإشراف على أعمال الشركة وشؤونها التي يتولاها القائمون عليها، ويتولى مجلس الإدارة مسؤولية متابعة فعالية إطار الحوكمة، ومتابعة الإدارة والضوابط المطبقة في الشركة، والإشراف عليها، وقد قام المجلس بتفويض بعض الصلاحيات الموكلة له إلى الأجان الميثيقة عنه (لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال، لجنة الترشيحات والمكافآت، اللجنة التنفيذية) كما سيأتي بيانه، والتي تعمل وفقاً للمواثيق واللوائح المعتمدة من قبله.

كما أناط المجلس مهام الإدارة اليومية لأعمال الشركة إلى الرئيس التنفيذي وفقاً لضوابط سلطته المحددة في هذا الصدد، وذلك لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد، ويتم توثيق هذه التفويضات في جدول التفويضات الذي يخضع بدوره لمراجعة دورية لضمان التوازن والملاءمة بين مستوى الرقابة وإدارة المخاطر ومتطلبات العمل داخل الشركة، إلى جانب مواكبة المتطلبات والمستجدات والمتغيرات التي تطرأ على أنشطتها وعملياتها التشغيلية، وقد تم إجراء مراجعة شاملة وجوهرية لجدول التفويضات واعتماده من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه رقم (2018/05) الذي انعقد بتاريخ 14 مايو 2018، إلى جانب إجراء بعض التعديلات والمراجعات الجزئية لبعض بنود جدول التفويضات من قبل مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية التابعة له خلال الاجتماعات التي تعقد من حين لآخر، والتي كان آخرها المراجعة الجزئية لجدول التفويضات التي تمّ اعتمادها من قبل اللجنة التنفيذية في اجتماعها رقم (2022/07) الذي انعقد بتاريخ 25 نوفمبر 2022، وذلك وفقاً لمتطلبات ومصلحة سير أعمال الشركة.

## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق لملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق البيانات المالية الموحدة

## التقرير السنوي لشركة الدار العقارية 2022

# تقرير الحوكمة (تتمة)

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 3. مجلس الإدارة تتمة

#### 3.1 رئيس مجلس الإدارة

يتولى معالي «محمد خليفة المبارك» منصب رئيس مجلس إدارة شركة الدار العقارية ش.م.ع. بناء على القرار الصادر عن مجلس إدارة الشركة في اجتماعه رقم (2022/03) الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022، وذلك عقب عملية إعادة انتخاب وتشكيل مجلس إدارة الشركة بموجب القرار الصادر عن المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022، ويتولى رئيس المجلس مسؤولية قيادة المجلس وضمان أدائه لمسؤولياته وواجباته على نحو فعال، كما يعتبر رئيس مجلس الإدارة حلقة وصل رئيسية بين المجلس والإدارة التنفيذية، ويعمل بشكل مستمر مع الإدارة التنفيذية للشركة. ويتولى رئيس مجلس الإدارة على وجه الخصوص المهام والمسؤوليات التالية:

- ضمان عمل مجلس الإدارة بفعالية، وقيامه بمسؤولياته، ومناقشته لكافة القضايا الرئيسية والمناسبة في موعدها.
- وضع واعتماد جدول أعمال كل اجتماع من اجتماعات مجلس الإدارة، مع الأخذ بعين الاعتبار أي مسائل يقترح الأعضاء إدراجها على جدول الأعمال.
- تشجيع كافة الأعضاء على المشاركة الكاملة والفعالة لضمان تصرف مجلس الإدارة بما يحقق مصالح الشركة، و التأكد من أداء أعضاء مجلس الإدارة مهامهم لتحقيق مصالح الشركة.
- العمل على اتخاذ الإجراءات المناسبة لتأمين التواصل الفعال مع المساهمين، ونقل آرائهم إلى مجلس الإدارة.
- عقد اجتماعات دورية مع أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين بدون حضور المسؤولين التنفيذيين لدى الشركة.
- تسهيل المساهمة الفعالة لأعضاء مجلس الإدارة (خاصة غير التنفيذيين)، وإيجاد علاقات بناءة بين الأعضاء التنفيذيين وغير التنفيذيين، والعمل على إيجاد ثقافة تشجّع النقد البناء.
- ضمان تسلم أعضاء مجلس الإدارة جميع المعلومات اللازمة التي تتسم بالوضوح والدقة وعدم التضليل، حتى يتسنى لهم أداء مهامهم،
- ضمان خضوع مجلس الإدارة للتقييم السنوي.
- التأكد من تقييم أداء أعضاء فريق الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة مرة واحدة على الأقل سنوياً.
- ضمان مشاركة أعضاء مجلس الإدارة عند تعيينهم في برنامج تعريفي.
- ضمان حصول أعضاء مجلس الإدارة على برامج تدريبية.
- ضمان حصول مجلس الإدارة على الوقت الكافي للتشاور وصنع القرار.
- تمثيل الشركة أمام الغير وفق أحكام قانون الشركات التجارية واللوائح الداخلية للشركة.
- الأخذ بعين الاعتبار أي مسائل يثيرها أعضاء مجلس الإدارة أو مدقق الحسابات الخارجي، والتشاور مع أعضاء المجلس والرئيس التنفيذي عند إعداد جدول أعمال المجلس، وضمان مسك سجلات خاصة بمحاضر الاجتماعات.
- ضمان عمل المجلس ولجانه بشكل ملائم، ووفق القوانين واللوائح المعمول بها.
- التأكد من حصول أعضاء مجلس الإدارة على موافقة مجلس إدارة السوق لتداول أسهم الشركة، وفقاً للأنظمة واللوائح والسياسات المقررة والمعمول بها.

- التأكد من انتخاب المجلس نائباً للرئيس.
- التأكد من تسليم كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة في كل اجتماع للمجلس إقرار بالمصلحة لتجنب مسائل تعارض المصالح.
- التأكد من إفصاح أعضاء مجلس الإدارة عن المعلومات والتصرفات واجبة الإفصاح عنها وفقاً للتشريعات المعمول بها في الأسواق المالية.
- إخطار الجمعية العمومية أثناء الانعقاد بالأعمال والعقود التي يكون فيها لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة.
- دعم وتشجيع معايير حوكمة الشركات وقواعد السلوك المهني على مستوى كل من مجلس الإدارة والشركة.
- ضمان وجود قنوات اتصال فعالة مع المساهمين وأصحاب المصالح.

### 3.2 اختصاصات مجلس الإدارة

وضع المجلس قائمةً بالأمر الخاضعة لرقابته إلى جانب ما تمّ النص عليه من واجبات ومسؤوليات في عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي، والمرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية والقوانين المعدلة له، وقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (03/م) لسنة م2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة والتي تعتبر أموراً ذات طبيعة استراتيجية، وتمتاز بحساسية عالية، وفي ذات الوقت فهي تتجاوز حدود السلطة المفوّضة للإدارة التنفيذية للشركة.

#### وتشمل هذه الأمور ما يلي:

- اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان الالتزام بأحكام القوانين وا لأنظمة والقرارات المعمول بها، ومتطلبات الجهات الرقابية.
- اعتماد التوجّهات الاستراتيجية والأهد اف الرئيسة للشركة، والإشراف على تنفيذها، والتي تشمل: (1) وضع الاستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسة ومراجعتها بشكل مستمر، (2) وضع سياسة إدارة المخاطر ومراجعتها بشكل مستمر، (3) تحديد الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة، واستراتيجياتها وأهدافها المالية، (4) إقرار الميزانيات السنوية، (5) الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسة للشركة، وتملكها للأصول وتصرفها بها، (6) وضع أهداف الأداء ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل على مستوى الشركة ككل. (7) المراجعة الدورية للهيكل التنظيمية والوظيفية الخاصة بالشركة واعتمادها.
- اتخاذ الخطوات الهادفة إلى تحقيق التدقيق الداخلي على سير العمل في الشركة، بما في ذلك وضع سياسة واضحة يقرّها مجلس الإدارة لتحقيق التدقيق الداخلي على سير العمل في الشركة، ووضع أنظمة وإجراءات تفصيلية مكتوبة للتدقيق الداخلي تحدد الواجبات والمسؤوليات بما يتفق مع السياسة المقررة من مجلس الإدارة والمتطلبات والأهداف العامة المنصوص عليها في التشريعات ذات الصلة المعمول بها.
- إنشاء إدارة خاصة للتدقيق الداخلي، لمتابعة مدى الالتزام بأحكام القوانين والأنظمة والقرارات المعمول بها ومتطلبات الجهات الرقابية، والسياسة والأنظمة والإجراءات الداخلية الموضوعة من قبل مجلس الإدارة.
- وضع إجراءات مكتوبة تنظم حالات تعارض المصالح المحتملة لكل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا والمساهمين، والإجراءات المبتخّذة في حالات إساءة استخدام أصول الشركة ومرافقها، وإساءة التصرف الناتج عن التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.
- التأكد من سلامة الأنظمة الإدارية والمالية والمحاسبية، بما في ذلك الأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية.
- التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لإدارة المخاطر، وذلك من خلال تحديد التصوّر العام عن المخاطر التي قد تواجه الشركة، وطرحها بشفاافية.
- وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة، يحدّد بموجبها الأشخاص المفوضين، وحدود الصلاحيات المفوّضة لهم.
- وضع سياسة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح بما يضمن تنفيذ التزامات الشركة تجاههم، وحفظ حقوقهم، وتوفير المعلومات اللازمة لهم، وإقامة علاقات جيدة معهم.
- وضع قواعد السلوك المهني لأعضاء مجلس الإدارة والعاملين لدى الشركة، ومدقق حساباتها والأشخاص المُعهد إليهم ببعض مهام الشركة.
- وضع إجراءات لتطبيق قواعد الحوكمة في الشركة، ومراجعتها وتقييم مدى الالتزام بها بشكل سنوي.

## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

### تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق لملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق البيانات المالية الموحدة

## التقرير السنوي لشركة الدار العقارية 2022

# تقرير الحوكمة (تتمة)

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 3. مجلس الإدارة تتمة

#### 3.2 اختصاصات مجلس الإدارة تتمة

- وضع برامج تطوير مناسبة لجميع أعضاء مجلس الإدارة، لتطوير وتحديث معرفتهم ومهاراتهم، ولضمان المشاركة الفاعلة في مجلس الإدارة، وضمان الالتزام بتنفيذ أي برامج تدريبية أو تأهيلية تقررها الهيئة أو السوق.
- تعريف عضو مجلس الإدارة المعيّن حديثًا بجميع إدارات وأقسام الشركة، وتزويده بكافة المعلومات اللازمة لضمان فهمه الصريح لاشتراطات الشركة وأعمالها، وإدراكه الكامل لمسؤولياته، وكل ما يمكنه من القيام بعمله على أكمل وجه، وفقاً لمتطلبات الشركة والأنظمة المقرّرة والمعمول بها لدى الجهات الرقابية.
- وضع إجراءات تهدف الى منع الأشخاص المطلّعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية.
- وضع آلية لاستقبال الشكاوى والاقتراحات المقّدمة من قبل المساهمين، بما في ذلك اقتراحاتهم الخاصة بإدراج مواضع معيّنة على جدول أعمال الجمعية العمومية بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها.
- اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا، بما يساعد على تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وغاياتها الاستراتيجية.
- وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة، ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية.
- وضع سياسة بشأن توزيع أرباح الشركة بما يحقق مصالح المساهمين والشركة، والحصول على الموافقات اللازمة بشأنها وفقاً لمتطلبات القانونية.
- ضمان توافر الموارد المطلوبة لتحقيق أغراض الشركة.
- ضمان حماية مصالح المساهمين وأصول الشركة.
- ضمان وضع وظيفة للامتثال لمتابعة الامتثال للقوانين واللوائح والقرارات المعمول بها، إلى جانب متطلبات الجهات الرقابية والسياسة الداخلية، واللوائح والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.
- تحديد مدى تحمّل الشركة للمخاطر، بما في ذلك الأهداف المُحددة أو الحدود القصوى، أو المؤشرات المتعلقة بمستوى تقبّل المخاطر.
- الإشراف على سياسات الموارد البشرية في الشركة.
- ضمان دقة وصحة البيانات والمعلومات التي يتم الإفصاح عنها وفق السياسات والأنظمة المعمول بها فيما يتعلق بالإفصاح والشفافية.
- تحديد أعضاء مجلس الإدارة الجدد المحتملين للانتخاب من قبل المساهمين وتزكيتهم.
- إصدار التوصيات الخاصة بسياسة مكافآت مجلس الإدارة لاعتمادها من جانب المساهمين.
- تقييم الأداء العام لمجلس الإدارة ولجانه وأعضائهم، وفعاليتهم واتخاذ الإجراءات التصحيحية حسب الاقتضاء.
- ضمان تواصل مجلس الإدارة مع أصحاب المصالح من خلال إدارة علاقات المستثمرين.
- تشكيل لجان متخصصة تابعة لمجلس الإدارة وفقاً للقرارات التي تضبط مدة هذه اللجان وصلاحياتها ومهامها ومسؤولياتها، وكذلك الأسلوب الذي يتبعه مجلس الإدارة في مراقبة هذه اللجان.
- تقييم أداء لجان المجلس وأعضائها وأعمالها.

### 3.3 تشكيل مجلس الإدارة

يضم مجلس إدارة شركة الدار العقارية حالياً سبعة أعضاء هم:

| م | الأعضاء                              | المنصب                       |
|---|--------------------------------------|------------------------------|
| 1 | معالي/محمد خليفة المبارك             | رئيس مجلس الإدارة            |
| 2 | السيد/وليد أحمد سالم المقرب المهيري  | نائب أول لرئيس مجلس الإدارة  |
| 3 | السيد/محمد حسن السويدي               | نائب ثاني لرئيس مجلس الإدارة |
| 4 | السيد/خليفة عبدالله خميس الرميثي     | عضو                          |
| 5 | السيد/حمد سالم محمد العامري          | عضو                          |
| 6 | السيد/علي سعيد عبد الله سليم الفلاسي | عضو                          |
| 7 | السيدة/صوفيه العسكري                 | عضو                          |

ملاحظات:

- تولى مجلس إدارة الشركة الحالي مهامه ومسؤولياته بناءً على القرار الصادر عن اجتماع الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022.
- ضمّ مجلس إدارة الشركة في عضويته حتى تاريخ 11 أبريل 2022 سبعة أعضاء هم: معالي «محمد خليفة المبارك» رئيساً، والسيدة «مريم سعيد عياش» نائياً لرئيس المجلس، والسيد «وليد أحمد سالم المقرب المهيري» عضواً، والسيد «حمد سالم محمد العامري» عضواً، والسيد «خليفة عبدالله خميس الرميثي» عضواً، والسيد «علي سعيد عبدالله سليم الفلاسي» عضواً، والسيد «مارتن لي ايدلمان» عضواً.
- تمّ انتخاب معالي «محمد خليفة المبارك» رئيساً لمجلس إدارة الشركة بموجب القرار الصادر عن مجلس الإدارة في اجتماعه رقم (2022/03) الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022، وتمّ ذلك من خلال التصويت السري، وذلك عقب عملية انتخاب مجلس إدارة الشركة الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022.
- تمّ انتخاب السيد «وليد أحمد سالم المقرب المهيري» نائياً أولاً لرئيس مجلس إدارة الشركة، والسيد «محمد حسن السويدي» نائياً ثانياً لرئيس مجلس الإدارة بموجب القرار الصادر عن مجلس إدارة الشركة في اجتماعه رقم (2022/03) الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022، وتمّ ذلك من خلال التصويت السري، وذلك عقب عملية انتخاب مجلس إدارة الشركة بموجب القرار الصادر عن اجتماع الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022.

تجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أن عضوية مجلس الإدارة تمثلت في غالبيتها منذ تأسيس الشركة من الأعضاء المستقلين، وذلك وفقاً لقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (03/ر.م) لسنة 2020 م بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، وبناءً على ذلك، يتم الإفصاح عن أي تعارض في المصالح أو نشوء علاقات قد تطرأ على الأعضاء المستقلين قد تؤدي بدورها إلى الإخلال بصفة الاستقلالية، ويتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بذلك وفقاً للوائح التنظيمية إذا وجد المجلس أي خلل أو انتقاص في صفة الاستقلالية.

جميع أعضاء مجلس الإدارة غير تنفيذيين، وغالبيتهم مستقلّون، وقد تبنى المجلس سياسة تختص باستقلالية الأعضاء، يتم بموجبها تقييم استقلالية كل عضو سنوياً، والتي تدخل ضمن مسؤوليات لجنة الترشيحات والمكافآت، وذلك وفقاً لقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة (رقم 03/ر.م) لسنة 2020م بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، وبناءً على ذلك، يتم الإفصاح عن أي تعارض في المصالح أو نشوء علاقات قد تطرأ على الأعضاء المستقلين قد تؤدي بدورها إلى الإخلال بصفة الاستقلالية، ويتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بذلك وفقاً للوائح التنظيمية إذا وجد المجلس أي خلل أو انتقاص في صفة الاستقلالية.

## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتنا لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 3. مجلس الإدارة تتمه

#### 3.3 تشكيل مجلس الإدارة تتمه

يوضح الجدول التالي تصنيف أعضاء مجلس الإدارة (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل/غير مستقل) وسنة التعيين الخاصة بكل عضو:

| الأعضاء                              | المنصب                       | الصفة |        |
|--------------------------------------|------------------------------|-------|--------|
|                                      |                              | مستقل | تنفيذي |
| معالي/محمد خليفة المبارك             | رئيس مجلس الإدارة            | نعم   | لا     |
| السيد/وليد أحمد سالم المقرب المهيري  | نائب أول لرئيس مجلس الإدارة  | نعم   | لا     |
| السيد/محمد حسن السويدي               | نائب ثاني لرئيس مجلس الإدارة | نعم   | لا     |
| السيد/خليفة عبدالله خميس الرميثي     | عضو                          | نعم   | لا     |
| السيد/محمد سالم محمد العامري         | عضو                          | لا    | لا     |
| السيد/علي سعيد عبد الله سليم الفلاسي | عضو                          | لا    | لا     |
| السيدة/صوفيه العسكري                 | عضو                          | نعم   | لا     |

ملاحظات:

- تم انتخاب معالي «محمد خليفة المبارك» لتولي منصب رئيس مجلس إدارة الشركة بموجب القرار الصادر عن مجلس الإدارة في اجتماعه رقم (2022/03) الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022، وتم ذلك من خلال التصويت السري، وذلك عقب عملية انتخاب مجلس إدارة الشركة بموجب القرار الصادر عن اجتماع الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022.
- تم انتخاب السيد «وليد أحمد سالم المقرب المهيري» نائباً أولاً لرئيس مجلس إدارة الشركة، والسيد «محمد حسن السويدي» نائباً ثانياً لرئيس مجلس الإدارة بموجب القرار الصادر عن مجلس الإدارة في اجتماعه رقم (2022/03) الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022، وتم ذلك من خلال التصويت السري، وذلك عقب عملية انتخاب مجلس إدارة الشركة بموجب القرار الصادر عن اجتماع الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022.

### 3.4 عضوية أعضاء مجلس الإدارة في شركات ومؤسسات أخرى

يبين الجدول التالي عضوية أعضاء المجلس في الشركات والجهات العامة الأخرى ومناصبهم الحالية في الجهات الرقابية أو الحكومية أو الاقتصادية أو التجارية، كما هو في 31 ديسمبر 2022:

| العضو  | الجهة/الشركة | المنصب/الوظيفة         |
|--|--------------|------------------------|
| المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي                      |              | عضو في المجلس التنفيذي |
| دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي                    |              | رئيس مجلس الإدارة      |
| شركة ميرال لإدارة العقارات ذ.م.م                   |              | رئيس مجلس الإدارة      |
| شركة الدار للتعليم - شركة الشخص الواحد ذ.م.م       |              | رئيس مجلس الإدارة      |
| شركة إيمج نيشن                                     |              | رئيس مجلس الإدارة      |
| اللجنة العليا للأخوة الإنسانية                     |              | عضو                    |
| مؤسسة الإمارات للتعليم المدرسي                     |              | عضو مجلس إدارة         |
| ألف - التحالف الدولي لحماية التراث في مناطق النزاع |              | نائب الرئيس            |

| العضو   | الجهة/الشركة | المنصب/الوظيفة                              |
|---|--------------|---|
| شركة مبادلة للاستثمار ش.م.ع                                       |              | نائب الرئيس التنفيذي للمجموعة               |
| شركة الواحة كابيتال ش.م.ع   |              | رئيس مجلس الإدارة                           |
| مستشفى كيليفلاند كلينك أبوظبي                                     |              | رئيس مجلس الإدارة                           |
| مستشفى كيليفلاند كلينك - الولايات المتحدة                         |              | عضو مجلس الأمناء                            |
| المعهد العالمي للقضاء على الأمراض المعدية (غلايد)                 |              | رئيس مجلس الإدارة                           |
| شركة مبادلة للرعاية الصحية  |              | رئيس مجلس الإدارة                           |
| السيد/وليد أحمد سالم المقرب المهيري (نائب أول لرئيس مجلس الإدارة) |              | منصة «هَب71»                                |
|   |              | عضو مجلس إدارة                              |
|   |              | عضو مجلس إدارة                              |
|   |              | شركة تمكين أبوظبي                           |
|   |              | شركة «إلبسيس فارما ليمتد»                   |
|   |              | شركة نون دوت كوم                            |
|   |              | مجلس أبوظبي للاستثمار                       |
|   |              | بنك أبو ظبي الأول ش.م.ع (FAB)               |
|   |              | عضو مجلس إدارة                              |
|   |              | شركة أبوظبي الترموية القابضة                |
|   |              | عضو المنتدب والرئيس التنفيذي                |
|   |              | شركة أبوظبي الوطنية للطاقة ش.م.ع (طاقة)     |
|   |              | رئيس مجلس الإدارة                           |
|   |              | شركة أبوظبي للمطارات ش.م.ع                  |
|   |              | نائب رئيس مجلس الإدارة                      |
|   |              | شركة بترول أبوظبي الوطنية للتوزيع ش.م.ع     |
|   |              | عضو مجلس إدارة                              |
|   |              | مؤسسة الإمارات للطاقة النووية ش.م.ع         |
|   |              | عضو مجلس إدارة                              |
|   |              | مجموعة الاتحاد للطيران ش.م.ع                |
|   |              | نائب رئيس مجلس الإدارة                      |
|   |              | شركة اي دي سي كوربوريشن للاستحواذ ش.م.ع     |
|   |              | عضو مجلس إدارة                              |
|   |              | شركة اي دي سي كوربوريشن للاستحواذ ش.م.ع     |
|   |              | عضو مجلس إدارة                              |
|   |              | شركة ألفا طبي القابضة ش.م.ع                 |
|   |              | العضو المنتدب والرئيس التنفيذي              |
|   |              | شركة موارد للاستثمار القابضة ذ.م.م          |
|   |              | عضو مجلس إدارة                              |
|   |              | شركة الجرافات البحرية الوطنية ش.م.ع         |
|   |              | نائب رئيس مجلس الإدارة                      |
|   |              | شركة مبادلة للاستثمار ش.م.ع                 |
|   |              | المدير التنفيذي - وحدة العقارات في الإمارات |
|   |              | ش.م.ع                                       |
|   |              | عضو مجلس إدارة                              |
|   |              | السيد/خليفة عبدالله خميس الرميثي (عضو)      |
|   |              | شركة أبوظبي الوطنية للتكافل (تكافل) ش.م.ع   |
|   |              | عضو مجلس إدارة                              |
|   |              | شركة الإمارات لتعليم قيادة السيارات ش.م.ع   |
|   |              | رئيس مجلس الإدارة                           |
|   |              | شركة طاقة الخليج البحري                     |
|   |              | عضو مجلس إدارة                              |

## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتنا لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## | تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

## 3. مجلس الإدارة تتمه

## 3.4 عضوية أعضاء مجلس الإدارة في شركات ومؤسسات أخرى تتمه

| العضو                                      | الجهة/الشركة                       | المنصب/الوظيفة          |
|--|------------------------------------|-------------------------|
|  | شركة ريسكو ذ.م.م                   | عضو مجلس إدارة          |
| السيد/علي سعيد عبد الله سليم الفلاسي (عضو) | شركة هيدرا العقارية ذ.م.م          | الرئيس التنفيذي         |
|  | مجموعة ستاليونز الإمارات ابه اس جي | نائب رئيس مجلس الإدارة  |
|  | المجموعة الملكية (رويال جروب)      | عضو لجنة التدقيق        |
|  | المجموعة الملكية (رويال جروب)      | مدير مكتب رئيس المجموعة |
| السيدة صوفيه العسكري (عضو)                 | الشركة العالمية القابضة ش.م.ع      | عضو مجلس إدارة          |
|  | شركة ألفا طبّي القابضة ش.م.ع       | عضو مجلس إدارة          |

ملاحظة:

- تستند هذه المعلومات على الإفصاحات المقدمة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما هي في 31 ديسمبر 2022.

وتماشياً مع ميثاق مجلس الإدارة، يتمتع كافة الأعضاء بخبرة كبيرة في مجال الأعمال والإدارة، وبوجه خاص في القطاع العقاري. ونعرض في الجدول التالي المؤهلات العلمية والخبرات التي يتمتع بها أعضاء المجلس:

| الأعضاء                              | المؤهلات العلمية  | مدة الخبرة في مجال الأعمال والإدارة (بالسنوات) | العقارات والبنشاءات | البنط والطاقة والمرامق | المصارف والتمويل والتأمين | الاتصالات | الربحية والعامه وغيرها | الحكومة والمؤسسات غير الربحية والعامه وغيرها | الرعاية الصحية والصناعات الدوائية | الإعلام |
|--------------------------------------|---|--|---------------------|------------------------|---------------------------|-----------|------------------------|--|-----------------------------------|---------|
| معالي/محمد خليفة المبارك             | تخصص مزدوج في الاقتصاد والعلوم السياسية من جامعة نورث إيسترن، الولايات المتحدة الأمريكية.   | +16  | ✓                   | ✓                      | ✓                         | ✓         | ✓                      | ✓  | ✓                                 | ✓       |
| السيد/وليد أحمد سالم المقرب المهيري  | ماجستير في السياسات العامة مع تخصص في إدارة الأعمال والحكومة من جامعة هارفارد في الولايات المتحدة الأمريكية. بكالوريوس العلوم في الشؤون الدولية من جامعة جورج تاون الأمريكية. | +20  | ✓                   | ✓                      | ✓                         | ✓         | ✓                      | ✓  | ✓                                 | ✓       |
| السيد/محمد حسن السويدي               | بكالوريوس في المحاسبة من جامعة الإمارات العربية المتحدة.  | +16  | ✓                   | ✓                      | ✓                         | ✓         | ✓                      | ✓  | ✓                                 | ✓       |
| السيد/حمد سالم محمد العامري          | ماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الكندية. بكالوريوس في الهندسة المدنية من الجامعة الأمريكية في دبي.  | +18  | ✓                   | ✓                      | ✓                         | ✓         | ✓                      | ✓  | ✓                                 | ✓       |
| السيد/خليفة عبدالله خميس الرميشي     | بكالوريوس في إدارة الأعمال في تخصص العلوم المالية من جامعة بورتلاند - الولايات المتحدة الأمريكية.   | +20  | ✓                   | ✓                      | ✓                         | ✓         | ✓                      | ✓  | ✓                                 | ✓       |
| السيد/علي سعيد عبد الله سليم الفلاسي | ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة الشارقة. بكالوريوس في العلوم - مجال الإنتاج وإدارة العمليات من جامعة ولاية كاليفورنيا. بكالوريوس في المحاسبة من جامعة الإمارات.             | +27  | ✓                   | ✓                      | ✓                         | ✓         | ✓                      | ✓  | ✓                                 | ✓       |
| السيدة/صوفيه العسكري                 | بكالوريوس في تكنولوجيا معلومات الأعمال من المملكة المتحدة   | +15  | ✓                   | ✓                      | ✓                         | ✓         | ✓                      | ✓  | ✓                                 | ✓       |

## مجالات الخبرة

## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق لملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 3. مجلس الإدارة تتمة

#### 3.5 تمثيل العنصر النسائي في مجلس إدارة الشركة خلال العام 2022

يضم مجلس الإدارة في تشكيلته الحالية عنصراً نسائياً واحداً (عضواً واحداً) - وهو ما يعادل نسبة 14.28% من تشكيل مجلس الإدارة ، يتمثل في انضمام السيدة «صوفيه المسكي» إلى عضوية مجلس إدارة الشركة، وذلك من خلال عملية وإجراءات إعادة انتخاب وتشكيل مجلس إدارة الشركة بموجب القرار الصادر عن مساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العمومية الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022.

### 3.6 البرنامج التعريفي

يخضع أعضاء مجلس الإدارة الجدد عقب تعيينهم لبرنامج تعريفي، يتم خلاله بيان ما لهم من حقوق وما عليهم من واجبات ومسؤوليات كأعضاء في مجلس إدارة الشركة، ويتم إلحاق الأعضاء الجدد بهذا البرنامج التعريفي الذي يهدف إلى الحصول على معلومات شاملة من قبل الإدارة، والقيام بزيارات ميدانية لمواقع الشركة، إلى جانب ذلك فقد قامت الشركة بتوفير جميع الأدوات وسبل الاتصال التي من شأنها أن تزود أعضاء المجلس بمعلومات شاملة فيما يتعلق بالشركة ونشاطاتها، لكي يتمكن أعضاء مجلس الإدارة من تأدية مسؤولياتهم على أكمل وجه، بالإضافة إلى تزويدهم بأخر المستجدات التي تطلعون عليها الإدارة التنفيذية خلال اجتماعات المجلس، كما يحصل الأعضاء على معلومات دورية من مختصين داخل الشركة وخارجها فيما يتعلق بالأعمال الرئيسية وتطورات القطاع والمسائل الجوهرية المرتبطة بمهامهم كأعضاء في مجلس الإدارة.

### 3.7 أحقية الحصول على استشارات مستقلة

وفقاً لميثاق مجلس الإدارة، يحق لكل عضو طلب الحصول على استشارات خارجية مستقلة تقوم على أساس عدم التعارض في المصالح وذلك بعد استشارة مجلس الإدارة أو اللجان المنبثقة عنه، وتتحمل الشركة تكلفة هذه الاستشارات الخارجية وفقما يرنهيه مجلس الإدارة أو اللجان المنبثقة عنه.

### 3.8 مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وبدلات حضور جلسات اجتماعات المجلس واللجان المنبثقة عنه

تنص المادة (28) من النظام الأساسي لشركة الدار العقارية ش.م.ع على ما يلي:

«تكون مكافأة أعضاء مجلس الإدارة نسبة مئوية من الربح الصافي للشركة على أن لا تتجاوز 10% من تلك الأرباح للسنة المالية، كما يجوز أن تدفع الشركة مصاريفاً أو أتعاباً أو مكافأة إضافية أو مرتباً شهرياً بالقدر الذي يقرره مجلس الإدارة لأيّ 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.

تخضع الغرامات التي تكون قد وقعت على الشركة بسبب مخالفات مجلس الإدارة للقانون أو للنظام الأساسي للشركة خلال السنة المالية المنتهية من مكافآت مجلس الإدارة، ويجوز للجمعية العمومية عدم خصم تلك الغرامات إذا تبين لها أن تلك الغرامات ليست ناتجة عن تقصير أو خطأ من مجلس الإدارة.

وتحدد المادة (48) من النظام الأساسي كيفية توزيع صافي الأرباح، حيث توزع الأرباح السنوية الصافية للشركة بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى كما يلي:

- تفتطع عشرة بالمائة (10%) تخصص لحساب الاحتياطي القانوني، ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرأ يوازي 50% من رأسمال الشركة المدفوع، وإذا نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع. ولا يجوز توزيع الاحتياطي القانوني على المساهمين، وإنما يجوز استعمال ما زاد منه على نصف رأس المال المدفوع في توزيع أرباح على المساهمين، وذلك في السنوات التي لا تحقق فيها الشركة أرباحاً صافية كافية.

- تحدد الجمعية العمومية النسبة التي يجب توزيعها على المساهمين من الأرباح الصافية بعد خصم الاحتياطي القانوني، على أنه إذا لم تسمح الأرباح الصافية في سنة من السنين بتوزيع أرباح، فلا يجوز المطالبة بها من أرباح السنين اللاحقة.
- يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة مكافأة تحددتها الجمعية العمومية سنوياً على أن لا تزيد هذه المكافأة عن 10% من الربح الصافي للسنة المالية المنتهية بعد خصم كل من الاستهلاكات والاحتياطي القانوني.
- يوزع الباقي من صافي الأرباح أو جزء منه بعد ذلك على المساهمين، أو يرخل إلى السنة المقبلة، أو يخصص لإنشاء مال احتياطي اختياري، وفقاً لما يقرره مجلس الإدارة.
- يجوز للشركة توزيع أرباح سنوية أو نصف أو ربع سنوية على المساهمين وفقاً لسياسة و/أو قرارات توزيع أرباح يقترحها مجلس الإدارة، وتعتمدها الجمعية العمومية للشركة.

### • مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن العام 2021

بناءً على القرار الصادر عن الجمعية العمومية للشركة في اجتماعها الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022، فقد بلغ مجموع المكافآت التي تقاضاها أعضاء مجلس إدارة الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 مبلغ -/28,875,000.00 درهم (ثمانية وعشرون مليون وثمانمائة وخمسة وسبعون ألف درهم)، ويشمل هذا المبلغ بدلات حضور اجتماعات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة خلال العام 2021 والتي بلغت في مجموعها مبلغ -/975,000.00 درهم (تسعمائة وخمسة وسبعون ألف درهم).

### • مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام 2022

لم يتم تحديد المكافآت التي سيتقاضاها أعضاء مجلس إدارة الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بعد، حيث سيتم تحديث هذا التقرير فور صدور قرار بشأنها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية المزمع عقده في شهر مارس 2023.

### • بدلات حضور جلسات اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه خلال العام 2022

لم يتم صرف أية بدلات أو مكافآت لأعضاء المجلس نظير حضور اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2022، وفيما يتعلق ببدلات حضور اجتماعات اللجان المنبثقة عن المجلس خلال العام 2022، فبين الجدول التالي البدلات التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة نظير حضور اجتماعات اللجان المنبثقة عن المجلس خلال العام 2022 والتي تبلغ في مجموعها مبلغ 1,150,000.00 (مليون ومائة وخمسون ألف) درهم.







## تقرير الحوكمة (تتمة)

### عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

### الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

### تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

### البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

### 3. مجلس الإدارة تتمة

#### 3.9 اجتماعات مجلس الإدارة تتمة

ملاحظات:

- حضرت السيدة «مريم سعيد أحمد غياش» اجتماعي مجلس إدارة الشركة رقم (2022/01) ورقم (2022/02) اللذين انعقدا بتاريخ 09 فبراير 2022 وتاريخ 08 مارس 2022 على التوالي، حيث كانت تشغل عضوية مجلس الإدارة في ذلك الوقت، ولم تنضم إلى عضوية مجلس الإدارة بموجب القرار الصادر عن اجتماع الجمعية العمومية لمساهمي الشركة رقم (2022/01) الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022.
- حضر السيد «مارتن لي ايدلمان» اجتماعي مجلس إدارة الشركة رقم (2022/01) ورقم (2022/02) اللذين انعقدا بتاريخ 09 فبراير 2022 وتاريخ 08 مارس 2022 على التوالي، حيث كان يشغل عضوية مجلس الإدارة في ذلك الوقت، ولم ينضم إلى عضوية مجلس الإدارة بموجب القرار الصادر عن اجتماع الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022.
- لم يحضر السيد «محمد حسن السويدي» اجتماعي مجلس إدارة الشركة رقم (2022/01) ورقم (2022/02) اللذين انعقدا بتاريخ 09 فبراير 2022 وتاريخ 08 مارس 2022 على التوالي، حيث لم يكن عضواً في مجلس إدارة الشركة في ذلك الوقت.
- لم تحضر السيدة «صوفيه العسكري» اجتماعي مجلس إدارة الشركة رقم (2022/01) ورقم (2022/02) اللذين انعقدا بتاريخ 09 فبراير 2022 وتاريخ 08 مارس 2022 على التوالي، حيث لم تكن عضواً في مجلس إدارة الشركة في ذلك الوقت.
- كافة الاعتذارات المقدمة من قبل أعضاء المجلس عن عدم تمكنهم من حضور بعض الاجتماعات يتم النظر فيها وأخذها بعين الاعتبار في بداية كل اجتماع وفقاً لعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي، وتماشياً مع القوانين والأنظمة المعمول بها في هذا الشأن.
- تمثل حضور أعضاء المجلس في هذه الاجتماعات وفقاً لهذا الجدول من خلال حضورهم الشخصي بالأصالة، وذلك إما بالحضور الشخصي في مقر الشركة أو من خلال استخدام التقنيات الحديثة/الاتصال المرئي (تطبيق Microsoft Teams).

#### 3.10 القرارات التي تم إصدارها بالتمرير

- خلال العام 2022، قام مجلس إدارة الشركة بإصدار ثلاثة (3) قرارات بالتمرير بتاريخ 07 أبريل 2022 وتاريخ 01 يونيو 2022 وتاريخ 07 يونيو 2022. وقد تمت مراعاة الضوابط الخاصة بذلك والمنصوص عليها في المادة (24) من النظام الأساسي الخاص بالشركة، وقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (03/رم) لسنة 2020 م بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، حيث:
- تمت الموافقة من قبل أعضاء مجلس الإدارة بالأغلبية على أن الحالات التي تم إصدار القرار بشأنها بالتمرير تعتبر حالات طارئة.
  - تم تسليم أعضاء مجلس الإدارة القرار مكتوباً خطياً للموافقة عليه، ومصحوباً بكافة المستندات والوثائق اللازمة لمراجعته.
  - تمت الموافقة الخطية بالأغلبية على القرارات التي أصدرها مجلس الإدارة بالتمرير، كما تم عرضها في الاجتماع التالي لمجلس الإدارة لتضمينها في المحضر الخاص بذلك الاجتماع.
  - عدم اعتبار القرار بالتمرير اجتماعاً لمجلس إدارة الشركة، ومن ثم فقد تم الالتزام بالحد الأدنى لعدد اجتماعات مجلس الإدارة المحدد في النظام الأساسي (انظر: البند (3.9) الذي يوضح ذلك).

#### 3.11 الصفقات التجارية مع الأطراف ذات العلاقة

يبين الجدول التالي أهم التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام 2022:

| الطرف ذو العلاقة                  | طبيعة (نوع) التعامل | قيمة التعامل (بالألف درهم) |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------|
| حكومة أبوظبي                      | إيرادات             | 1,478,909                  |
| حكومة أبوظبي                      | إيرادات أخرى        | 11,337                     |
| حكومة أبوظبي                      | إيرادات تمويل       | 7,069                      |
| مساهم رئيسي* والشركات التابعة له  | إيرادات             | 36,743                     |
| مساهم رئيسي* والشركات التابعة له  | موجودات مشتراة      | 4,373,000                  |
| الشركة الأم** والشركات التابعة له | إيرادات             | 17,692                     |
| الشركة الأم** والشركات التابعة له | نفقات               | 2,422,397                  |
| إيرادات تمويل من مشاريع مشتركة    | إيرادات تمويل       | 7,553                      |
| بنوك تحت سيطرة حكومة أبوظبي       | تكاليف تمويل        | 105,432                    |
| بنوك تحت سيطرة حكومة أبوظبي       | إيرادات تمويل       | 52,874                     |

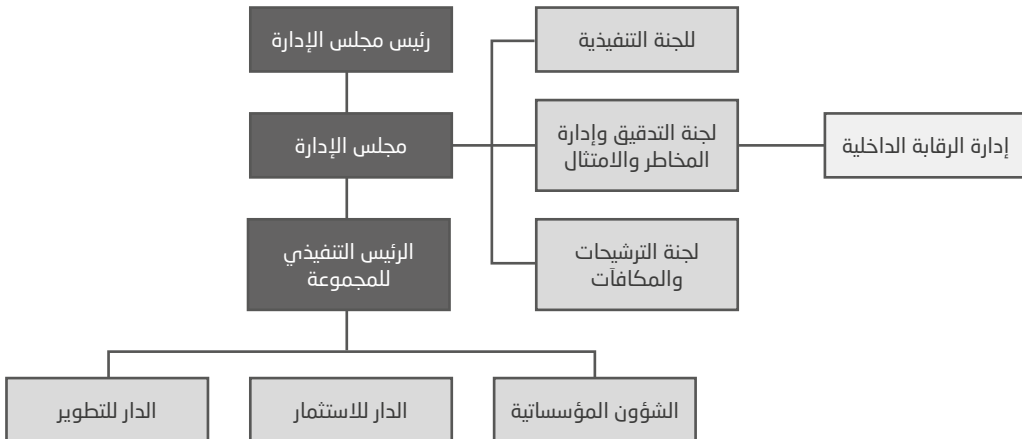
\* المساهم الرئيسي هو شركة مبادلة للاستثمار ش.م.ع

\*\* الشركة الأم هي الفاظبي القابضة ش.م.ع

#### 4. الهيكل التنظيمي والإدارة التنفيذية

##### 4.1 الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة:

عملت إدارة شركة الدار العقارية منذ تأسيس الشركة على تطوير وتطبيق هيكل تنظيمي متطور يتسم بالكفاءة والفعالية على مستوى إدارات الشركة وأقسامها المختلفة، على وجه يضمن مستوى عالي من التنسيق والتفاعل الإداري، إلى جانب ضمان مستوى عالي من الإفصاح والشفافية والتفاعل مع الأسواق، والذي تتم مراجعته بصورة مستمرة من قبل اللجان المختصة. ويمثل الرسم البياني التالي الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة:



## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## | تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

## 4. الهيكل التنظيمي والإدارة التنفيذية تتمة

## 4.2 فريق الإدارة التنفيذية

يعمل فريق الإدارة التنفيذية (الذي يضم الرئيس التنفيذي للشركة والرؤساء التنفيذيين لإدارتها وأقسامها) وفقاً للصلاحيات المحددة لهم من قبل مجلس إدارة الشركة، وضمن الخطة الاستراتيجية المعتمدة. وهم يتولون مسؤولية إدارة العمليات اليومية للشركة والمسائل الأساسية المتعلقة بسير الأعمال، تماشياً مع إطار الخطة الاستراتيجية للشركة، ويلتقي الرئيس التنفيذي مع فريق الإدارة التنفيذية في الشركة بصورة دورية ومباشرة، وتجدر الإشارة هنا إلى أنه في حال غياب الرئيس التنفيذي لأي سبب من الأسباب، تتولى لجنة الإدارة التنفيذية متابعة كافة العمليات والأنشطة الخاصة بالشركة، حيث تعقد هذه اللجنة اجتماعاتها على أساس أسبوعي.

ويبين الجدول التالي أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لدى الشركة، وتواريخ تعيينهم، والرواتب والمكافآت التي تقاضوها خلال العام 2022:

| المنصب  | تاريخ التعيين  | مجموع الرواتب والبدلات خلال العام 2022 (بالدرهم) | مجموع المكافآت المدفوعة خلال العام 2022 (بالدرهم) (ب) |
|---|----------------|--|---|
| الرئيس التنفيذي للمجموعة                                | 15 أبريل 2006  | 2,721,364  | 8,890,047   |
| الرئيس التنفيذي للإدارة المالية والاستدامة للمجموعة (أ) | 01 نوفمبر 2011 | 2,225,292  | 3,298,001   |
| الرئيس التنفيذي - الدار للاستثمار                       | 17 أبريل 2016  | 2,270,952  | 3,933,955   |
| الرئيس التنفيذي - الدار للتطوير                         | 01 نوفمبر 2020 | 2,490,600  | 2,037,169   |

ملاحظات:

(أ) آخر يوم عمل للرئيس التنفيذي للإدارة المالية والاستدامة للمجموعة هو 24 فبراير 2023.

(ب) تم دفع مكافآت إضافية تتعلق بصناديق برنامج الحوافز طويلة الأجل التي مُنحت في السنوات السابقة (2018 - 2019 - 2020)، واستثمرت كوحدات مقيدة وأرباح مكتسبة، وتمثل المساهمة في 50٪ من قبل الموظف، و 50٪ من قبل الشركة. وإجمالي المبالغ المدفوعة خلال العام 2022 على النحو التالي:

- الرئيس التنفيذي للمجموعة: 8.6 مليون درهم إماراتي؛ الرئيس التنفيذي للإدارة المالية والاستدامة للمجموعة: 3.4 مليون درهم إماراتي؛ الرئيس التنفيذي - الدار للاستثمار: 2.8 مليون درهم إماراتي؛ والرئيس التنفيذي - الدار للتطوير: 0.5 مليون درهم إماراتي.

## 4.3 مسؤوليات وصلاحيات الإدارة التنفيذية

يتمتع الرئيس التنفيذي بالصلاحيات للتحرف ضمن إطار الخطة التشغيلية وميزانية الإيرادات والمصروفات التشغيلية التي يتم مناقشتها وإقرارها من قبل مجلس الإدارة، وذلك وفقاً للصلاحيات الممنوحة له بموجب جدول التفويضات. كما يجوز للرئيس التنفيذي تفويض بعض المهام الموكلة إليه إلى فريق الإدارة التنفيذية، وذلك استناداً إلى سياسات المجلس القائمة، وجدول التفويضات والمتطلبات القانونية التي تحدد صلاحيات هذا التفويض، وتسري صلاحيات المسؤوليات والمهام الموكلة للرئيس التنفيذي لمدة ثلاث (3 سنوات قابلة للتجديد).

وفيما يلي نوجز المهام والمسؤوليات التي فوّضها مجلس الإدارة للرئيس التنفيذي وأعضاء الإدارة التنفيذية:

## أ. القيادة واستراتيجية الأعمال والإدارة

- تأمين إدارة متكاملة للشركة، بما في ذلك تقديم معلومات كافية وشاملة عن الشركة للعملاء والموردين والمساهمين والمؤسسات المالية والموظفين ووسائل الإعلام.
- تطوير المشاريع والعمليات التشغيلية للشركة، مع مراعاة مسؤوليات الشركة تجاه مساهميها وعمالها وموظفيها.
- رفع توصيات إلى مجلس الإدارة بشأن تطوير استراتيجيات الأداء، وإدارة العمليات والأعمال اليومية.
- إدارة الشركة على نحو يتماشى مع الاستراتيجيات وخطط الأعمال والسياسات التي اعتمدها مجلس الإدارة.
- إدارة العمليات والشؤون اليومية، مع مراعاة الأمور التي يحتفظ مجلس الإدارة لنفسه بحق اتخاذ القرار بشأنها.
- ضمان التنسيق والتكامل بين أقسام الشركة وإداراتها المختلفة، وترسيخ الثقافة المؤسسية وقواعد السلوك المهني، والنزاهة في الشركة، بما في ذلك ما يتعلق بعطاءاتها وعقودها وغيرها من الممارسات.
- المراجعة الدورية للهيكل التنظيمي للشركة، وإجراء التعديلات اللازمة بهذا الخصوص.
- توجيه أعضاء الإدارة التنفيذية في مهام إدارتهم اليومية للشركة، والإشراف على أدائهم.
- التشاور مع مجلس الإدارة في المسائل التي تأخذ طابعاً استراتيجياً أو تنسم بالحساسية، أو تدرج ضمن المسائل الجوهرية، وذلك بما يضمن لفت انتباه المجلس إليها، واتخاذ القرارات اللازمة بشأنها.

## ب. إدارة المخاطر والرقابة الداخلية

- ضمان امتثال الموظفين لميثاق قواعد السلوك المهني.
- إدارة المخاطر.
- التطبيق والإدارة الفاعلين لجميع الجوانب الجوهرية المتعلقة بإدارة المخاطر والرقابة الداخلية والامتثال، وذلك لدعم السياسات التي يتبناها مجلس الإدارة.
- الالتزام بالمتطلبات التشريعية والقانونية لهيئة الأوراق المالية والسلع، وسوق أبوظبي للأوراق المالية، والمرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية والقوانين المعدلة له.

## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق لملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 4. الهيكل التنظيمي والإدارة التنفيذية تتمة

### 4.3 مسؤوليات وصلاحيات الإدارة التنفيذية تتمة

#### ج. الإشراف المالي وإدارة الأصول

- دراسة كفاءة وفعالية التكلفة الخاصة بجميع العمليات التشغيلية للشركة.
- ضمان سلامة البيانات والسجلات والنظام المالي.
- حماية الأموال والأصول التي تديرها الشركة، وضمان استغلالها بكفاءة عالية.
- مصداقية ودقة وموثوقية المعلومات المالية والإدارية ذات الصلة بنشاط الشركة.
- وضع ميزانية سنوية من أجل اعتمادها من قبل مجلس الإدارة.
- ضمان أن تعكس التقارير المالية للشركة صورة حقيقية وعادلة عن الوضع المالي للشركة ونتائج أعمالها وعملياتها التشغيلية.
- التحقق من جميع الاستثمارات وعمليات الإنفاق الرئيسية لرأسمال الشركة، ووضع المقترحات والتوصيات المناسبة بشأنها، ورفعها إلى لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال و/أو اللجنة التنفيذية و/أو مجلس الإدارة لاعتمادها.

إلى جانب ذلك، فقد وجّه مجلس الإدارة إلى تشكيل عددٍ من اللجان الإدارية، والتي تضم في عضويتها عدداً من أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لدى الشركة. وقام المجلس بتفويضها مجموعة من الاختصاصات والصلاحيات التي من شأنها دعم وتعزيز مهام الإدارة التنفيذية، الأمر الذي يعكس إيجاباً على أنشطة الشركة وأعمالها اليومية. وتخضع كل لجنة من هذه اللجان لميثاق خاص يحدد أعضائها وكيفية تعيينهم، وصلاحياتها، ومسؤولياتها، ووظائفها، وآلية عملها، وإعداد التقارير الخاصة بها، وتقييم أدائها بشكل دوري. إلخ، وتتم مراجعة هذه الموثيق من قبل مجلس الإدارة بشكل دوري لضمان كفاءة عمل هذه اللجان وفعاليتها. حيث قام مجلس الإدارة بإجراء مراجعة شاملة لكافة الموثيق الخاصة بهذه اللجان في اجتماعه رقم (2018/07) الذي انعقد بتاريخ 14 نوفمبر 2018. وتتمثل هذه اللجان في الآتي:

- **لجنة الإدارة التنفيذية:** يرأسها الرئيس التنفيذي، وتضم في عضويتها عدداً من فريق الإدارة التنفيذية لدى الشركة، وتعقد اللجنة اجتماعاتها بشكل أسبوعي وعند اقتضاء الضرورة. وتختص هذه اللجنة في التأكد من أن ممارسات الشركة وأعمالها وأنشطتها التشغيلية تتوافق مع الموثائق والسياسات المقررة من قبل مجلس الإدارة، وأنه يتم ممارستها والقيام بها على وجه يصبّ في مصلحة الأطراف ذات العلاقة من عملاء ومساهمين ومستثمرين وموردين وعاملين. إلخ، إلى جانب مراجعة ومتابعة أداء الأقسام المختلفة داخل الشركة، والتأكد من تحقيقها لمؤشرات الأداء الرئيسية، وإصدار التوصيات اللازمة لمجلس الإدارة و/أو اللجان التابعة له حينما تطلب الأمر ذلك، ووفقاً لجدول التفويضات المعمول به لدى الشركة، وذلك فيما يتصل بإطار عمل الحوكمة، وجدول التفويضات والسياسات والإجراءات المعمول بها داخل الشركة، وخطة العمل الخاصة بالشركة، ورؤية الشركة وقيمها وأهدافها، واستراتيجية الشركة ومبادراتها ومؤشرات الأداء الرئيسية الخاصة بها، وخطط بيئة الأعمال، وكذلك احتياجات الشركة من الموارد البشرية والامتيازات والبدلات والحوافز الممنوحة لهم، وأيضاً عملية ضبط الاستثمار المعتمدة من قبل الشركة، والمسائل والتوصيات والفرص المتعلقة بها، والاستحواذات والفرص الاستثمارية المتاحة، والمسائل المتعلقة بالشركات التابعة والمشاريع المشتركة، إلى جانب أية اختصاصات أخرى يتم تفويضها للجنة من وقت لآخر وفقاً لمتطلبات سير الأعمال.

- **لجان المناقصات:** وتنقسم إلى لجتين على النحو الآتي:

- **لجنة المناقصات (أ):** يرأسها الرئيس التنفيذي، وتضم في عضويتها عدداً من فريق الإدارة التنفيذية ورؤساء الإدارات والأقسام لدى الشركة، وتعقد اللجنة اجتماعاتها بشكل أسبوعي وعند اقتضاء الضرورة.

- **لجنة المناقصات (ب):** يرأسها المدير التنفيذي لإدارة الموارد البشرية والثقافة والأداء، وتضم في عضويتها عدداً من فريق الإدارة التنفيذية ورؤساء الإدارات والأقسام لدى الشركة، وتعقد اللجنة اجتماعاتها بشكل أسبوعي وعند اقتضاء الضرورة.

وتختص هاتين اللجتين بمتابعة والنظر في الأنشطة والممارسات المتصلة بإدارة العقود والمشتريات وقوائم مزودي الخدمات ومقدمي العروض، وإصدار التوصيات اللازمة فيما يخص إرساء العطاءات والتكليف بالأعمال المتعلقة بإدارة المشاريع التطويرية وإدارة الأصول والعقود المؤسسية، وذلك وفقاً للحدود والضوابط والمعايير المقررة في جدول التفويضات المعمول به لدى الشركة والموثيق الخاصة بهاتين اللجتين، إلى جانب أية اختصاصات أخرى يتم تفويضها لهاتين اللجتين من وقت لآخر وفقاً لمتطلبات سير الأعمال.

- **لجنة الاستثمار:** يرأسها الرئيس التنفيذي، وتضم في عضويتها عدداً من فريق الإدارة التنفيذية لدى الشركة، وتعقد اللجنة اجتماعاتها بشكل شبه أسبوعي وعند اقتضاء الضرورة. وتختص اللجنة في المراجعة و/أو الموافقة و/أو التوصية (وفقاً لجدول التفويضات المعمول به لدى الشركة) وذلك فيما يخص المسائل المتعلقة بعملية ضبط الاستثمار، والفرص والاستثمارات الاستراتيجية للشركة، والمسائل المتعلقة بالسيولة النقدية، إلى جانب أية اختصاصات أخرى يتم تفويضها للجنة من وقت لآخر وفقاً لمتطلبات سير الأعمال.
- **لجنة إدارة المخاطر:** يرأسها الرئيس التنفيذي، وتضم في عضويتها عدداً من فريق الإدارة لدى الشركة، وتعقد اللجنة اجتماعاتها بشكل ربع سنوي وعند اقتضاء الضرورة (انظر: الفقرة رقم (9.0) من هذا التقرير لمزيد من المعلومات بشأن مهام واختصاصات هذه اللجنة).

يقر أعضاء هذه اللجان بمسؤوليتهم عن نظام هذه اللجان في الشركة، وعن مراجعة آليات عملها، والتأكد من فعاليتها.

## 5. مدقق الحسابات الخارجي

تم تعيين شركة «ديلويت أند توش» كمدقق خارجي لشركة الدار العقارية ش.م.ع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من خلال القرار الصادر عن الجمعية العمومية للشركة في اجتماعها الذي انعقد في 11 أبريل 2022، وتعتبر شركة «ديلويت أند توش» واحدة من مؤسسات التدقيق الخارجي ذات الخبرة الواسعة في مجال التدقيق والمعتمدة لدى وزارة الاقتصاد، وتعمل باستقلالية عن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في الشركة، وتمتلك شركة «ديلويت أند توش» مكاتب في أبوظبي ودبي والشارقة ورأس الخيمة والفجيرة.

## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتنا لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 5. مدقق الحسابات الخارجي تتمة

يبين الجدول التالي الخدمات التي قدمها المدقق الخارجي خلال العام 2022 والرسوم التي تقاضاها في مقابل هذه الخدمات:

| اسم مكتب التدقيق   | ديلويت أند توش   |
|--|--|
| اسم المدقق الشريك  | علاء صالح<br>(تم تعيين السيد «علاء صالح» كمدقق شريك خلفاً للسيد «جورج نجم» بموجب القرار الصادر عن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة في اجتماعها الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022) |
| اسم المدقق الشريك المخوّل بالتوقيع   | محمد خميس التح   |
| عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة                                       | 4 سنوات  |
| عدد السنوات التي قضاها المدقق الشريك في تدقيق حسابات الشركة                            | سنة واحدة  |
| إجمالي أتعاب التدقيق للبيانات المالية الخاصة بالسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 | -/792,000.00 درهم إماراتي  |

الخدمات الأخرى التي قدمها المدقق الخارجي خلال العام 2022 والرسوم التي تقاضاها في مقابل هذه الخدمات

| الخدمة                 | المبلغ (بالدرهم) |
|------------------------|------------------|
| خدمات ذات صلة بالتدقيق | 2,424,518        |
| خدمات مهنية أخرى       | -                |
| <b>المجموع</b>         | <b>2,424,518</b> |

إلى جانب ذلك، فقد لجأت شركة الدار العقارية خلال العام 2022 إلى الحصول على خدمات استشارية ومالية ومحاسبية، التي قام مدقق حسابات خارجي بخر غير مدقق الحسابات الخارجي المعين، وذلك على النحو الآتي:

| الشركة                    | المبلغ (بالدرهم) |
|---------------------------|------------------|
| 1 KPMG Lower Gulf Limited | 13,090           |
| 2 PWC                     | 10,640           |
| 3 BDO                     | 206              |
| 4 Ernst & Young           | 176              |
| 5 RAI                     | 122              |
| 6 Crowe                   | 8                |
| <b>المجموع</b>            | <b>24,241</b>    |

ولم يورد مدقق حسابات الشركة أية تحفظات فيما يخص البيانات المالية المحلية و/أو السنوية الخاصة بالشركة خلال العام 2022.

### 6. لجان مجلس الإدارة

قام مجلس الإدارة بتشكيل ثلاث (3) لجان للإسهام في تنفيذ مهامه، وقام بتحويلها صلاحيات ومسؤوليات تكفل تطبيق القرارات الصادرة عنه. وتتمثل اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة باللجان التالية:

- لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال.
- لجنة الترشيحات والمكافآت.
- اللجنة التنفيذية.

يوجد لكل لجنة ميثاق يحدد أهدافها ومسؤولياتها وهيكلها وإطار عملها وآلية رفع التقارير الصادرة عنها، ويتم مراجعة الميثاق الخاصة بهذه اللجان بشكل دوري لضمان تحديثها وتعديلها بما يضمن كفاءة عمل هذه اللجان وفعاليتها، وقام المجلس بإعادة هيكلة جميع اللجان لضمان توافق وانسجام المهام والمسؤوليات الموكلة لها مع قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (03/م) لسنة 2020 م بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، كما قام المجلس بإعادة تشكيل هذه اللجان بموجب القرار الصادر عن مجلس إدارة الشركة في اجتماعه رقم (2022/03) الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022، عقب إجراء انتخاب مجلس إدارة الشركة من قبل المساهمين بموجب القرار الصادر عن الجمعية العمومية في اجتماعها الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022.

### 6.1 التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال

تقر السيدة «صوفيه العسكري» رئيس لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة، وعن مراجعته لآلية عملها، والتأكد من فعاليتها.

تسهّم لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال في قيام مجلس الإدارة بالمسؤوليات التي تفرضها حوكمة الشركات فيما يتعلق بإدارة المخاطر وأنظمة الرقابة الداخلية وسياسات العمل المحاسبية وإعداد التقارير المالية ومهام التدقيق الداخلي والخارجي، حيث تقدم لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال ضماناً لمجلس الإدارة أن الأهداف الرئيسية التي تشدها الشركة يتم تحقيقها بشكل فعال وبكفاءة عالية، وفي إطار محكم من الرقابة والضوابط الداخلية، وإدارة المخاطر والحوكمة.

تتألف لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين، إثنان منهم مستقلون، ويقتضي ميثاق لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال أن يكون جميع أعضاء اللجنة ملّمين بالنواحي المالية، وأن يكون لأحد أعضائها على الأقل خبرة في مجال الأعمال المحاسبية والمالية، ومن ناحية أخرى يعقد رئيس اللجنة اجتماعات دورية مع الإدارة التنفيذية ومدير إدارة الرقابة الداخلية للتأكد من اطلاع أعضاء اللجنة على الأمور الرئيسية، كما تجتمع اللجنة بالمدقق الخارجي - وبدون وجود أعضاء من الإدارة التنفيذية - حسبما تراه اللجنة مناسباً.

## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## | تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

## 6. لجان مجلس الإدارة تتممة

## 6.1 التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال تتممة

تضم لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال الأعضاء التالية أسماؤهم:

| أعضاء لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال | المنصب      |
|---|-------------|
| السيدة/صوفيه المسكي                         | رئيس اللجنة |
| السيد/علي سعيد عبدالله سليم الفلاسي         | عضو         |
| السيد/خليفة عبدالله خميس الرميثي            | عضو         |

ملاحظات:

- تم إعادة تشكيل لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال بموجب القرار الصادر عن مجلس الإدارة في اجتماعه رقم (2022/03) الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022.
- ضمت لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال في عضويتها حتى تاريخ 11 أبريل 2022 كلاً من: السيد «علي سعيد عبدالله سليم الفلاسي» رئيساً للجنة، والسيد «حمد سالم محمد العامري» عضواً، والسيد «خليفة عبدالله خميس الرميثي» عضواً.
- تم تعيين السيدة «صوفيه المسكي» لتولّي منصب رئيس لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال بناءً على القرار الصادر عن مجلس الإدارة في اجتماعه رقم (2022/03) الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022.

يحدد ميثاق لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال المسؤوليات المناطة بلجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال على النحو التالي:

## أ) التقارير المالية

- النظر في أية بنود هامة وغير معتادة ترد أو يجب إبرادها في التقارير والبيانات المالية السنوية ونصف السنوية وربيع السنوية، وإيلاء الاهتمام اللازم بها، ومناقشتها مع الإدارة التنفيذية والمدقق الخارجي، وإصدار توصيات بشأنها لمجلس الإدارة لاعتمادها.
- ضمان وجود آلية للإفصاح المستمر لهيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية.
- ضمان سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها (السنوية ونصف السنوية وربيع السنوية) ومراجعتها كجزء من عملها العادي خلال السنة، والتركيز 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.
  - التقيّد بالمعايير المحاسبية التي تقرّها هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية.
  - التقيّد بقواعد الإدراج والإفصاح وغيرها من المتطلبات القانونية المتعلقة بإعداد التقارير المالية.

## ب) حوكمة الشركة

- الإشراف والرقابة على التطبيق الداخلي لإطار حوكمة الشركة، وضمان الالتزام التام بالنظم القانونية والتشريعية الخاصة بذلك.
- المراجعة الدورية المنتظمة لمدى التزام إدارة الشركة وامتثالها لإطار عمل الحوكمة الذي تمّ إقراره واعتماده من قبل مجلس إدارة الشركة.
- مراجعة تقرير الحوكمة الذي يتم إرساله بشكل سنوي لهيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية، وإصدار التوصيات اللازمة لمجلس الإدارة بهذا الشأن.

## ج) نظام الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر

- تعيين أي طرف خارجي للقيام بمهام التدقيق الداخلي وفقاً لمتطلبات العمل، وتحديد أتعابهم، والنظر في طلبات استقلاليتهم وإنهاء خدماتهم.
- المراجعة الدورية لأنظمة الرقابة الداخلية في الشركة، لتقييم كفاءتها وفعاليتها.
- مناقشة نظام الرقابة الداخلية مع الإدارة التنفيذية في الشركة، وتقييم فاعليتها وكفاءتها في أداء رسالتها ومهامها على وجه يسهم بفعالية عالية في تطوير أنظمة الرقابة الداخلية الخاصة بالشركة.
- مناقشة ومراجعة السياسات والإجراءات المتبعة في الشركة مع إدارتها التنفيذية، لضمان أداء رسالتها بفعالية، على وجه يسهم في تطوير هذه السياسات والإجراءات.
- مراقبة ومتابعة تطبيق إطار عمل إدارة المخاطر ونظم الرقابة الداخلية وفقاً لسياستها واستراتيجيات العمل الخاصة بها، ومتابعة وتقييم كفاءة وفعالية هذه السياسات والاستراتيجيات، وذلك من خلال إجراء عمليات تدقيق للسجلات ولقاعدة المعلومات، وأنظمة أمن الشبكات والتحكم للوحدات التشغيلية والاستراتيجية لهذه الإدارات.
- دراسة نتائج عمليات التدقيق الرئيسية في مسائل الرقابة الداخلية (والتي من ضمنها قضايا النصب والاحتيال التي تقع داخل الشركة).

## د) المدقق الخارجي

- وضع وتطبيق سياسة التعاقد مع مدقق الحسابات الخارجي، ورفع تقرير وتوصيات لمجلس الإدارة تحدد فيه المسائل التي ترمى أهمية اتخاذ إجراء بشأنها، مع تقديم توصياتها بالخطوات اللازم اتخاذها.
- التسيق مع مجلس إدارة الشركة والإدارة التنفيذية والرئيس التنفيذي للإدارة المالية في الشركة في سبيل أداء مهامها، وعلى اللجنة الاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي للشركة مرة على الأقل في كل فترة إعلان عن البيانات المالية.
- مناقشة طبيعة ونطاق وفاعلية عمليات التدقيق، مع الأخذ بعين الاعتبار توافقها مع معايير التدقيق المعتمدة.
- متابعة ومراقبة استقلالية مدقق الحسابات الخارجي، ومدى موضوعيته، ومناقشته حول طبيعة ونطاق عمليات التدقيق، ومدى فعاليتها وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة.
- مناقشة المدقق الخارجي بشأن مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المطبّقة في التقارير المالية.
- مراجعة أداء المدقق الخارجي، وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة في هذا الشأن.
- مراجعة رسالة مدقق الحسابات الخارجي وخطة عمله، وأية استفسارات جوهرية يطرحها المدقق على مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية بخصوص السجلات المحاسبية أو الحسابات المالية أو أنظمة الرقابة، والتأكد بأنه قد تمّ مراجعتها ومناقشتها واتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها، وتقديم الردود بشأنها في الوقت المطلوب.
- مناقشة أية مشاكل قد يواجهها المدقق الخارجي أثناء أدائه للتدقيق والمراجعة المالية، بما في ذلك القيود التي قد تحد من نطاق العمل، أو الحصول على المعلومات اللازمة لإتمام العمل.
- ضمان التنسيق بين مدققي الحسابات الداخليين والخارجيين، وتوافر الموارد الضرورية لإدارة الرقابة الداخلية، ومراجعة ومراقبة كفاءة هذه الإدارة.

## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق لملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 6. لجان مجلس الإدارة تتممة

#### 6.1 التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال تتممة

##### ه) إدارة الرقابة الداخلية

- مراجعة الأنشطة والموارد والهيكل التنظيمي الخاص بإدارة الرقابة الداخلية، ومراجعة إطار عمل إدارة الرقابة الداخلية ومراجعة واعتماد خطة التدقيق السنوية.
- النظر في عملية اختيار وتعيين مدير إدارة الرقابة الداخلية ومقدمي خدمات التدقيق الداخلي، أو استقالاتهم أو إنهاء خدماتهم.
- مراجعة التقارير المقدمة إلى اللجنة من قبل مدير إدارة الرقابة الداخلية، والردود الواردة من قبل إدارة الشركة عليها، وضمان أن النتائج والتوصيات المقدمة من المدقق الداخلي والاقتراحات والردود الصادرة عن الإدارة التنفيذية قد تم استلامها ومناقشتها واتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها، ومناقشة مدير إدارة الرقابة الداخلية فيما إذا كان هناك أية صعوبات تواجهه في القيام بمهام التدقيق كالتقارير المفروضة على نطاق عمله، أو صعوبة الحصول على المعلومات اللازمة لممارسة مسؤولياته.
- تقييم جودة مهام إدارة الرقابة الداخلية والمدقق الداخلي (إن وجد)، خاصة فيما يتعلق بالتخطيط والمتابعة وإعداد التقارير، وتقييم أداء مدير إدارة الرقابة الداخلية، وترويجه بالمشورة والتوجيه في الوقت المناسب.
- التأكد من امتلاك إدارة الرقابة الداخلية العدد الكافي من الكادر الوظيفي، إلى جانب امتلاكها السلطة والمكانة الملائمة داخل الشركة.
- الاجتماع مع مدير إدارة الرقابة الداخلية مرة واحدة على الأقل سنوياً، لضمان عدم وجود أية مسائل معقّمة.
- إعداد تقارير لمجلس الإدارة بشأن كافة المسائل التي يتم النظر فيها من قبل اللجنة.

##### و) الامتثال

- مراجعة مدى امتثال موظفي الشركة لقواعد السلوك المهني.
- النظر في تعيين ضابط الامتثال أو استقالته أو إقالته.
- مراجعة مدى ملائمة الممارسات والإجراءات الخاصة بالامتثال للقوانين والأنظمة واللوائح المعمول بها.
- مراجعة ومتابعة:
  - فاعلية نظام متابعة الامتثال لقواعد الإدراج والإفصاح وغيرها من المتطلبات القانونية والتشريعية ذات الصلة بنشاط الشركة (بما فيها القواعد واللوائح والأنظمة الداخلية).
  - التطوّرات والتحديات التي تطرأ على النظم التشريعية والقانونية، والتي قد تؤثر على الشركة تأثيراً جوهرياً.
  - الجهود المبذولة من قبل إدارة الشركة لضمان الالتزام والامتثال لقواعد السلوك المهني.
- الحصول على تحديثات منتظمة من الإدارة (ومن المستشار القانوني للشركة أو ضابط الامتثال عند الحاجة) عن الأمور المتعلقة بالامتثال، إلى جانب التحقيق والنظر في المسائل التي تؤثر على نزاهة فريق الإدارة في الشركة، والتي تشمل على حالات تضارب المصالح أو مخالفة قواعد السلوك المهني، وذلك وفقاً لما تنص عليه السياسات والأنظمة المعمول بها داخل الشركة.

## ز) مسؤوليات واختصاصات أخرى

- خلق قنوات من التواصل الحر والمفتوح بين كل من: لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال والمدققين الخارجيين والمدققين الداخليين وإدارة الشركة.
- النظر في أي أمور أو مواضيع أخرى بناءً على توجيهات صادرة عن مجلس الإدارة في هذا الشأن.

## ح) بلاغات وإفصاحات الموظفين

- القيام بوضع السياسات والإجراءات والضوابط التي تمكّن 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 فيما يخص تلك المخالفات، وإجراء مراجعة دورية لهذه السياسات والإجراءات.
- متابعة إجراءات التحقيق في هذه المخالفات، للتأكد من استقلالية التحقيقات ونزاهتها.

- مراجعة إجراءات التحقيق التي تتخذها إدارة الشركة في التعامل مع المخالفات التي يتم الإبلاغ عنها، وتصحيح ما قد يشوبها من انحرافات. – قامت لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال في اجتماعها رقم (2013/04) بمراجعة سياسة الإبلاغ عن المخالفات لدى الشركة، ومتابعة تطوير وتنفيذ الأنظمة الخاصة بذلك، لضمان فعاليتها، وقامت برفع توصية لمجلس الإدارة بهذا الشأن، الذي قام بدوره بالمصادقة عليها في اجتماعه رقم (2013/06) الذي انعقد بتاريخ 06 نوفمبر 2013، ويجري العمل حالياً على مراجعة هذه السياسة لضمان تطبيق أفضل المعايير والممارسات في هذا الشأن.

قامت لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال بعقد ثنائية (8) اجتماعات خلال العام 2022، وذلك على النحو التالي:

| رقم الاجتماع | تاريخ الانعقاد |
|--------------|----------------|
| 2022/01      | 08 فبراير 2022 |
| 2022/02      | 07 مارس 2022   |
| 2022/03      | 21 أبريل 2022  |
| 2022/04      | 26 أبريل 2022  |
| 2022/05      | 21 يوليو 2022  |
| 2022/06      | 27 يوليو 2022  |
| 2022/07      | 09 سبتمبر 200  |
| 2022/08      | 26 أكتوبر 2022 |

وكان حضور الاجتماعات سالفة الذكر على النحو التالي:

| Member                   | المنصب      | الاجتماع 2022/01 | الاجتماع 2022/02 | الاجتماع 2022/03 | الاجتماع 2022/04 | الاجتماع 2022/05 | الاجتماع 2022/06 | الاجتماع 2022/07 | الاجتماع 2022/08 | عدد مرات الحضور |
|--------------------------|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| السيدة/صوفيه العسكري     | رئيس اللجنة | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | 6               |
| السيد/علي سعيد           | عضو         | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | 8               |
| عبدالله سليم الفلاسي     | عضو         | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | 8               |
| السيد/خليفة عبدالله خميس | عضو         | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | 8               |
| الريمشي                  |             |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |

ملاحظات:

- حضر السيد «محمد سالم محمد العامري» اجتماعي لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال رقم (2022/01) ورقم (2022/02) اللذين انعقدا بتاريخ 08 فبراير 2022 وتاريخ 07 مارس 2022 على التوالي، حيث كان يشغل عضوية اللجنة في ذلك الوقت.
- لم تحضر السيدة «صوفيه العسكري» اجتماعي لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال رقم (2022/01) ورقم (2022/02) اللذين انعقدا بتاريخ 08 فبراير 2022 وتاريخ 07 مارس 2022 على التوالي، حيث لم تكن عضواً في مجلس إدارة الشركة أو أي من اللجان المشيئة عنه في ذلك الوقت.
- كافة الاعتذارات المقدمة من قبل أعضاء اللجنة عن عدم تمكنهم من حضور بعض الاجتماعات يتم النظر فيها وأخذها بعين الاعتبار في بداية كل اجتماع وفقاً لعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي، وتماشياً مع القوانين والأنظمة المعمول بها في هذا الشأن.
- تمثل حضور أعضاء اللجنة في هذه الاجتماعات وفقاً لهذا الحدول من خلال حضورهم الشخصي بالأمانة، وذلك إما بالحضور الشخصي في مقر الشركة أو من خلال استخدام التقنيات الحديثة للاتصال المرئي (تطبيق Microsoft Teams).

## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للقرارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 6. لجان مجلس الإدارة تتمة

#### 6.2 لجنة الترشيحات والمكافآت

يقر السيد «مارتن لي ايدلمان» رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة، وعن مراجعته لآلية عملها، والتأكد من فعاليتها.

تقدم لجنة الترشيحات والمكافآت تقاريرها لمجلس الإدارة عن إدارة الموارد البشرية والثقافة والأداء وسياسات التعويضات التي تعكس أفضل الممارسات، كما تقدم توصياتها بشأن خطط تعاقب مناصب المجلس مع مراعاة التحديات والفرص التي تواجه الشركة، وما تحتاجه من مهارات وخبرات مستقبلية.

تتألف لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة (3) أعضاء غير تنفيذيين، إثنان منهم مستقلون، ويعقد رئيس اللجنة اجتماعات دورية مع الإدارة التنفيذية ومدير إدارة الموارد البشرية والثقافة والأداء، لضمان اطلاع أعضاء اللجنة على الأمور الجوهرية التي تدرج ضمن اختصاصات اللجنة.

تضم لجنة الترشيحات والمكافآت الأعضاء التالية أسماؤهم:

| أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت | المنصب      |
|--------------------------------|-------------|
| السيد/مارتن لي ايدلمان         | رئيس اللجنة |
| السيدة/صوفيه العسكري           | عضو         |
| السيد/حمد سالم محمد العامري    | عضو         |

ملاحظات:

- تم إعادة تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت بموجب القرار الصادر عن مجلس الإدارة في اجتماعه رقم (2022/03) الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022.
- ضمت لجنة الترشيحات والمكافآت في عضويتها حتى تاريخ 11 أبريل 2022 كلاً من: السيد «مارتن لي ايدلمان» رئيساً للجنة، والسيدة «مريم سعيد غياش» عضواً، والسيد «علي سعيد عبدالله سليم الفلاسي» عضواً.
- تم تعيين السيد «مارتن لي ايدلمان» لتولي منصب رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بناءً على القرار الصادر عن مجلس الإدارة في اجتماعه رقم (2022/03) الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022.

يحدد ميثاق لجنة الترشيحات والمكافآت مسؤوليات اللجنة كما يلي:

- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر، وإذا تبيّن للجنة أن أحد الأعضاء قد فقد شروط الاستقلالية، وجب عليها عرض الأمر على المجلس ليقوم باتخاذ اللازم في هذا الشأن وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها.
- 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 معقولة وتتناسب مع أداء الشركة.
- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين، وأسس اختيارهم.
- إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة، ومراقبة ومتابعة تطبيقها، ومراجعتها بشكل دوري.

- وضع واعتماد سياسة وآلية الترشيح لعضوية مجلس إدارة الشركة، وتنظيم ومتابعة الإجراءات الخاصة بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة، بما يتوافق مع القوانين والأنظمة المعمول بها.
- مراجعة الاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس إدارة الشركة، وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية المجلس.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة، ورفع التوصيات الصادرة في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها عليه إلى مجلس الإدارة لاعتماد تطبيقها.
- أية اختصاصات ومهام أخرى يتم تحديدها من قبل مجلس الإدارة من وقت لآخر.

ووفقاً لميثاق لجنة الترشيحات والمكافآت الذي تمّ اعتماده من قبل مجلس إدارة الشركة بموجب القرار الصادر عن مجلس الإدارة افي اجتماعه رقم (2018/07) الذي انعقد بتاريخ 14 نوفمبر 2018، فقد تفرّز أن تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بعقد اجتماع واحد على الأقل سنوياً للقيام بمسؤولياتها، والوفاء بمتطلباتها التشريعية وفقاً للوائح والأنظمة المقررة والمعمول بها لدى هيئة الأوراق المالية والسلع، وعليه قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بعقد ثلاثة (3) اجتماعات خلال العام 2022، وذلك على النحو التالي:

| رقم الاجتماع | تاريخ الانعقاد |
|--------------|----------------|
| 2022/01      | 08 فبراير 2022 |
| 2022/02      | 02 مارس 2022   |
| 2022/03      | 17 أغسطس 2022  |

حضور الاجتماعات سالفة الذكر على النحو التالي:

| المضو                       | المنصب      | الاجتماع 2022/01 | الاجتماع 2022/02 | الاجتماع 2022/03 | عدد مرات الحضور |
|-----------------------------|-------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| السيد/مارتن لي ايدلمان      | رئيس اللجنة | ✓                | ✓                | ✓                | 3               |
| السيدة/صوفيه العسكري        | عضو         |                  |                  | ✓                | 1               |
| السيد/حمد سالم محمد العامري | عضو         |                  |                  | ✓                | 1               |

ملاحظات:

- حضر السيد «علي سعيد عبدالله سليم الفلاسي» اجتماعي لجنة الترشيحات والمكافآت رقم (2022/01) ورقم (2022/02) اللذين انعقدا بتاريخ 08 فبراير 2022 وتاريخ 02 مارس 2022 على التوالي ، حيث كان يشغل عضوية اللجنة في ذلك الوقت.
- حضرت السيدة «مريم سعيد غياش» اجتماعي لجنة الترشيحات والمكافآت رقم (2022/01) ورقم (2022/02) اللذين انعقدا بتاريخ 08 فبراير 2022 وتاريخ 02 مارس 2022 على التوالي ، حيث كان يشغل عضوية اللجنة في ذلك الوقت.
- لم تحضر السيدة «صوفيه العسكري» « اجتماعي لجنة الترشيحات والمكافآت رقم (2022/01) ورقم (2022/02) اللذين انعقدا بتاريخ 08 فبراير 2022 وتاريخ 02 مارس 2022 على التوالي، حيث لم تكن عضواً في مجلس إدارة الشركة أو أي من اللجان المنبثقة عنه في ذلك الوقت.
- لم يحضر السيد «حمد سالم محمد العامري» « اجتماعي لجنة الترشيحات والمكافآت رقم (2022/01) ورقم (2022/02) اللذين انعقدا بتاريخ 08 فبراير 2022 وتاريخ 02 مارس 2022 على التوالي، حيث لم يكن عضواً في اللجنة في ذلك الوقت.



## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق لملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 6. لجان مجلس الإدارة تتمة

#### 6.3 اللجنة التنفيذية

يقر معالي «محمد خليفة المبارك» رئيس اللجنة التنفيذية بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة، وعن مراجعته لآلية عملها، والتأكد من فعاليتها. تلعب اللجنة التنفيذية دوراً استشارياً لمجلس الإدارة، وتعمل على توفير الضمان والرقابة على استراتيجية الشركة وتحديد الأولويات المتعلقة بالمشاريع والأداء.

تتألف اللجنة التنفيذية من ثلاثة (3) أعضاء غير تنفيذيين، جميعهم مستقلون، هذا ويعقد رئيس اللجنة اجتماعات دورية مع الإدارة التنفيذية للشركة لضمان اطلاع أعضاء اللجنة على الأمور الجوهرية بشكل منتظم.

تضم اللجنة التنفيذية الأعضاء التالية أسماؤهم:

| أعضاء اللجنة التنفيذية              | المنصب      |
|-------------------------------------|-------------|
| معال/محمد خليفة المبارك             | رئيس اللجنة |
| السيد/وليد أحمد سالم المقرب المهيري | عضو         |
| السيد/محمد حسن السويدي              | عضو         |

ملاحظات:

- تم إعادة تشكيل اللجنة التنفيذية بموجب القرار الصادر عن مجلس الإدارة في اجتماعه رقم (2022/03) الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022.
- ضمت اللجنة التنفيذية في عضويتها حتى تاريخ 11 أبريل 2022 كلا من: السيد «وليد أحمد سالم المقرب المهيري» رئيساً للجنة، والسيدة «مريم سعيد غياش» عضواً، والسيد «حمد سالم محمد العامري» عضواً.
- تم تعيين معالي «محمد خليفة المبارك» لتولّي منصب رئيس اللجنة التنفيذية بناء على القرار الصادر عن مجلس الإدارة في اجتماعه رقم (2022/03) الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022.

حدد ميثاق اللجنة التنفيذية المسؤوليات الموكلة لها كما يلي:

- في مجال استراتيجية الاستثمار واعتماد السياسات:**
  - الإشراف على استراتيجية الاستثمار والسياسات على مستوى الشركة ككل.
  - الموافقة على القرارات المتعلقة بالاستثمارات والمشاريع التطويرية الخاصة بالشركة وفقاً للحدود والقيود المقررة في جدول التفويضات.
  - مراجعة واعتماد السياسات والاستراتيجيات الخاصة بالمشاريع التطويرية وإدارة الأصول لدى الشركة.
  - اعتماد استراتيجية إدارة المناقصات والمشتريات، وإرساء العطاءات التي تتعلق بالمناقصات الجوهرية الخاصة بالشركة وفقاً للحدود والقيود المقررة في جدول التفويضات.
- في مجال الإشراف والمراجعة:**
  - مراجعة واعتماد مؤشرات الأداء الرئيسية الخاصة بالمشاريع التطويرية، ومتابعة مستوى الأداء فيها.
  - متابعة الأداء الخاص بالاستثمارات والمناقصات.
  - مراجعة المتطلبات الخاصة بالحاجة إلى زيادة رأس المال، وإصدار التوصيات المناسبة في هذا الشأن.
  - مراجعة التأثيرات الخاصة بعمليات الاستثمار.
  - مراجعة الأهداف والنسب المالية الرئيسية التي تضعها اللجان الإدارية ذات الاختصاص.

قامت اللجنة التنفيذية بعقد سبعة (7) اجتماعات خلال العام 2022، وذلك على النحو التالي:

| تاريخ الانعقاد | الاجتماع |
|----------------|----------|
| 20 يناير 2022  | 2022/01  |
| 07 فبراير 2022 | 2022/02  |
| 07 أبريل 2022  | 2022/03  |
| 30 مايو 2022   | 2022/04  |
| 13 يونيو 2022  | 2022/05  |
| 01 يوليو 2022  | 2022/06  |
| 25 نوفمبر 2022 | 2022/07  |

وكان حضور الاجتماعات سالفة الذكر على النحو التالي:

| المضو                               | المنصب      | الاجتماع 2022/01 | الاجتماع 2022/02 | الاجتماع 2022/03 | الاجتماع 2022/04 | الاجتماع 2022/05 | الاجتماع 2022/06 | الاجتماع 2022/07 | عدد مرات الحضور |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| معالي/محمد خليفة المبارك            | رئيس اللجنة | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | 4               |
| السيد/وليد أحمد سالم المقرب المهيري | عضو         | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | 7               |
| السيد/محمد حسن السويدي              | عضو         | ✓                | -                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | ✓                | 3               |

ملاحظات:

- حضر السيد «حمد سالم محمد العامري» اجتماعات اللجنة التنفيذية رقم (2022/01) ورقم (2022/02) ورقم (2022/03) التي انعقدت بتاريخ 20 يناير 2022 وتاريخ 07 مارس 2022 وتاريخ 07 أبريل 2022 على التوالي، حيث كان يشغل عضوية اللجنة في ذلك الوقت.
- حضرت السيدة «مريم سعيد غياش» اجتماعات اللجنة التنفيذية رقم (2022/01) ورقم (2022/02) ورقم (2022/03) التي انعقدت بتاريخ 20 يناير 2022 وتاريخ 07 مارس 2022 وتاريخ 07 أبريل 2022 على التوالي ، حيث كانت تشغل عضوية اللجنة في ذلك الوقت.
- لم يحضر معالي «محمد خليفة المبارك» اجتماعات اللجنة التنفيذية رقم (2022/01) ورقم (2022/02) ورقم (2022/03) التي انعقدت بتاريخ 20 يناير 2022 وتاريخ 07 مارس 2022 وتاريخ 07 أبريل 2022 على التوالي، حيث لم يكن عضواً في اللجنة في ذلك الوقت.
- لم يحضر السيد « محمد حسن السويدي» اجتماعات اللجنة التنفيذية رقم (2022/01) ورقم (2022/02) ورقم (2022/03) التي انعقدت بتاريخ 20 يناير 2022 وتاريخ 07 مارس 2022 وتاريخ 07 أبريل 2022 على التوالي ، حيث لم يكن عضواً في مجلس إدارة الشركة أو أي من اللجان المنبثقة عنه في ذلك الوقت.
- كافة الاعتذارات المقدمة من قبل أعضاء اللجنة عن عدم تمكنهم من حضور بعض الاجتماعات يتم النظر فيها وأخذها بعين الاعتبار في بداية كل اجتماع وفقاً لعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي، وتماشياً مع القوانين والأنظمة المعمول بها في هذا الشأن.
- تمثل حضور أعضاء اللجنة في هذه الاجتماعات وفقاً لهذا الجدول من خلال حضورهم الشخصي بالأمانة، وذلك إما بالحضور الشخصي في مقر الشركة أو من خلال استخدام التقنيات الحديثة/الاتصال المرئي (تطبيق Microsoft Teams).

### التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتنا لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

### الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

### تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

### البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق لملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق البيانات المالية الموحدة

### التقرير السنوي لشركة الدار العقارية 2022

## تقرير الحوكمة (تتمة)

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 7. متابعة شؤون المطلعين، وسياسة تداولات المطلعين وأعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة 7.1 سياسة تداولات المطلعين

قام مجلس الإدارة بوضع سياسة لتداول المطلعين في أسهم الشركة تماشياً مع قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (03/ر.م) لسنة 2020 م بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، حيث تتيح هذه السياسة لمجلس الإدارة والعاملين لدى الشركة الوفاء بالتزاماتهم القانونية عندما تكون لديهم معلومات جوهرية قد تؤثر على سعر سهم الشركة في السوق المالي، وتتضمن هذه السياسة شرحاً مفصلاً للضوابط التي تحكم تداولات المطلعين، وتضع قيوداً على التداول في الأوراق المالية الصادرة عن شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تحظر هذه السياسة التداول إن كان هناك احتمال معقول في استغلال معلومات غير منشورة أو غير مفصح عنها ذات علاقة بأعمال الشركة، ولها تأثير على أسعار التداول، وتطبق سياسة تداول المطلعين في الأسهم على مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية، وجميع الموظفين العاملين لدى الشركة الذين لديهم اطلاع على معلومات وبيانات جوهرية. وتجدر الإشارة هنا إلى التزام الشركة التام بإجراء مراجعة دورية لقائمة مطلعيها وتحديثها عبر الموقع الإلكتروني لسوق أبوظبي للأوراق المالية، كان آخرها في شهر ديسمبر من العام 2022 بما يتناسب مع المشاريع والخطط الاستراتيجية والتشغيلية التي تتبناها الشركة.

وبموجب هذه السياسة، يتم حظر التداول على أسهم الشركة من قبل المطلعين في فترات تقييد التداولات التي تفرضها هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية، ويتعين على أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والعاملين في الشركة والشركات التابعة إبلاغ إدارة السوق قبل تقديم طلباتهم إلى سوق أبوظبي للأوراق المالية بهدف إجراء تداول مطلع، وذلك بغض النظر عن قيمة ونوع الصفقة (بيع أو شراء).

تحتفظ شركة الدار العقارية بش.م.ع حقها في منع أو تقييد أي تداول عندما ترى احتمالاً معقولاً لاستغلال معلومات غير منشورة (غير مفصح عنها) فيما يتعلق بأعمال الشركة بشكل قد يؤثر على سعر تداول الأسهم في السوق. علاوةً على ذلك، يمكن فرض فترة حظر إضافية يحظر خلالها إجراء أي تداولات من قبل المطلعين سواء كانوا من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو العاملين لدى الشركة أو الشركات التابعة، كفترة حظر التداولات التي تمّ فرضها تزامناً مع الفترة الزمنية التي استغرقتها مباحثات ومفاوضات الاستحواذ من قبل شركة الدار العقارية على حصة أغلبية في شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك)، وفترة الحظر التي تمّ فرضها تزامناً مع مفاوضات ومناقشات الاستحواذ على عدد من أصول شركة التطوير والاستثمار السياحي، وغيرها من فترات الحظر التي تزامنت مع الصفقات والمعاملات الجوهرية الأخرى التي مرت بها الشركة.

هذا ويدرك أعضاء مجلس الإدارة اللاتزامات المترتبة عليهم بشأن متطلبات الإفصاح عن تداولاتهم في أسهم الشركة، وهم ملتزمون بجميع المتطلبات المقرّرة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية.

### 7.2 إدارة متابعة شؤون المطلعين وتداولاتهم في أسهم الشركة والأوراق المالية المصدرة عنها ومهامها

إعمالاً لأحكام قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (03/ر.م) لسنة 2020م بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، قامت إدارة الشركة بإيعاز شؤون المطلعين وتداولاتهم في أسهم الشركة والأوراق المالية المصدرة عنها إلى إدارة مختصة لدى الشركة، كما قامت إدارة الشركة بتحديد المهام والاختصاصات الموكلة بهذه الإدارة والتي تتمثل في الآتي:

- إعداد سجل خاص ومتكامل يضم الأسماء والبيانات الخاصة بالمطلعين، بما في ذلك الأشخاص الذين يمكن اعتبارهم مطلعين بصورة مؤقتة، والذين يحق أو يتوافر لهم الاطلاع على المعلومات الداخلية للشركة قبل نشرها، كما يتضمن السجل الإفصاحات المسبقة واللاحقة الخاصة بالمطلعين.
- إدارة ومتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين، وملكياتهم، والاحتفاظ بالسجل الخاص بهم.
- إجراء مراجعة بشكل ربع سنوي لسجلات وكشوفات المطلعين، للتأكد من تحديثها بشكل مستمر، والتشاور مع الإدارة التنفيذية لدى الشركة بشأن أية تحديثات يتطلب إجراؤها على هذه السجلات والكشوفات وقت حدوثها، وفقاً لمتطلبات ومقتضيات سير الأعمال لدى الشركة.
- رفع الكشوف والتقارير الدورية الخاصة بالمطلعين إلى كل من هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية.
- ضمان التحديث المستمر لقائمة مطلعي الشركة على الموقع الإلكتروني لسوق أبوظبي للأوراق المالية، وإجراء أي تحديث على هذه القائمة فور حدوثه.
- التواصل المستمر مع المطلعين، ونشر الوعي الخاص بتداولاتهم في أسهم الشركة والأوراق المالية المصدرة عن الشركة، بما في ذلك توعيتهم وتذكيرهم المستمر بفترات حظر التداول في أسهم الشركة والأوراق المالية المصدرة عن الشركة، وفقاً للأنظمة والقواعد المقرّرة والمعمول بها لدى كل من هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية، لضمان الالتزام بها، وتجنّب ارتكاب أيّة مخالفات.
- المراجعة الدورية لسياسة تداولات المطلعين، ورفع التوصية بشأن أيّة تعديلات قد تطرأ عليها إلى مجلس الإدارة لاعتمادها في الوقت المناسب، أية اختصاصات أو مهام أخرى يتم تكليف اللجنة بها من قبل مجلس إدارة الشركة من وقت لآخر.

وخلال العام 2022، قامت الإدارة المعنية بمراجعة الميثاق الذي يحكم عملها، وينظم اختصاصاتها ومسؤولياتها، كما قامت بمراجعة سياسة تداول المطلعين لضمان توافقها وانسجامها مع القوانين والأنظمة المعمول بها، إلى جانب الدور المحوري والمهم والفعال الذي تقوم به الإدارة في إدارة شؤون المطلعين ونشر الوعي بينهم، من خلال تثقيفهم بالضوابط والإجراءات التي تحكمهم، والسياسات والمواثيق الداخلية والتنظيمية التي يخضعون لها، إلى جانب إخطارهم المسبق بفترات حظر التداول المفروضة من قبل الجهات المختصة، وضرورة عدم الاستقلال المباشر أو الغير مباشر لأيّة معلومات داخلية أو جوهرية في سبيل تحقيق نفع أو ربح من خلال التداول في الأوراق المالية التي تصدرها الشركة. وكذلك العمل والتنسيق المستمر مع إدارة سوق أبوظبي للأوراق المالية لضمان التحديث المستمر لقائمة مطلعي الشركة من خلال الخدمات الإلكترونية الخاصة بالسوق، لضمان الالتزام المستمر بالأنظمة والقوانين المعمول بها.

يرجى الإحالة إلى الفقرة رقم (2.0) من هذا التقرير.



### التقرير الاستراتيجي

نطرة عامة

إنجازاتنا لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

### الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

### تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

### البيانات المالية

تقرير محققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق لملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق البيانات المالية الموحدة

### التقرير السنوي لشركة الدار العقارية 2022

## تقرير الحوكمة (تتمة)

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 8. نظام الرقابة الداخلية

#### 8.1 مسؤولية مجلس الإدارة عن نظام الرقابة الداخلية

كما أوضنا في البند (3.0) من هذا التقرير، يتولى مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على نظام الرقابة الداخلية في الشركة، ومراجعة مدى فاعليته وكفاءته. ويقر المجلس بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية في الشركة، وعن مراجعته لآلية عمله، والتأكد من فعاليتها. إلى جانب ذلك، فقد شكّل المجلس لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال وإدارة الرقابة الداخلية للإسهام في القيام بمسؤوليات حوكمة الشركة التي تقع تحت مسؤوليته، وذلك فيما يخص أنظمة إدارة المخاطر والرقابة الداخلية للشركة. علاوة على ذلك، فقد قام مجلس الإدارة بتحويل وتفويض لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال مسؤولية أن تكون التبعية الوظيفية لإدارة الرقابة الداخلية لها مباشرة بموجب تفويض رسمي صادر عن مجلس الإدارة بهذا الشأن، ويتم عرض نتائج هذا التفويض على المجلس وفقاً للأنظمة والتشريعات المقرّرة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع، الأمر الذي يسهم في زيادة فاعلية هذه الإدارة، وبالتالي ينعكس إيجاباً على مجلس الإدارة في ممارسة صلاحياته وتحملّ المسؤوليات الملقاة على عاتقه.

### 8.2 مدير إدارة الرقابة الداخلية

يترأس إدارة الرقابة الداخلية في الشركة السيد «حيدر نجم»، وذلك بموجب قرار صادر عن مجلس إدارة الشركة في اجتماعه رقم (2013/05) الذي انعقد بتاريخ 06 أغسطس 2013، حيث يقوم السيد «حيدر نجم» بممارسة عمليات التدقيق والمراجعة الداخلية بشكلي مستقل ومنظم، كما يقوم بتقديم المشورة للإدارة التنفيذية على وجه يضمن فعالية وتحسين وتطوير عمليات الرقابة الداخلية والحوكمة الخاصة بالشركة. يتمتع السيد «حيدر نجم» بخبرة عملية تتجاوز الـ 25 عاماً في مجال التدقيق المحاسبي والعمليات والامتثال والتدقيق على المخالفات. وتجدر الإشارة أيضاً إلى أن السيد «حيدر نجم» حاصل على شهادة البكالوريوس في التجارة من جامعة ماكجيل في مونتريال/كندا، إلى جانب كونه محاسب قانوني معتمد مرخص (CPA) من قبل ولاية ديلاوير في الولايات المتحدة الأمريكية، فضلاً عن حصوله على شهادة «المدقق الداخلي المعتمد (CIA)».

### 8.3 ضابط الامتثال

تم تعيين ضابط الامتثال بموجب قرار صادر عن مجلس إدارة الشركة، وأوكلت إليه مسؤولية ضمان امتثال الشركة وموظفيها بالقوانين واللوائح والقرارات الصادرة، إلى جانب السياسات والتدابير الداخلية الأخرى. وتأتي هذه الخطوة تماشياً مع قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (03/م) لسنة 2020م بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة.

يتولى مدير إدارة الرقابة الداخلية السيد «حيدر نجم» مهام ضابط الامتثال لدى الشركة، وذلك بموجب القرار الصادر عن مجلس إدارة الشركة في اجتماعه رقم 2020/04 الذي انعقد بتاريخ 12 أغسطس 2020 (يرجى الإحالة إلى الفقرة رقم 8.2 من هذا التقرير للاطلاع على النبذة التعريفية الخاصة بالسيد «حيدر نجم»).

### 8.4 تعامل الشركة مع القضايا الجوهرية أو المشاكل التي يتم الإفصاح عنها في التقارير والحسابات السنوية

لقد قام مجلس الإدارة بوضع معايير وأسس للرقابة الداخلية في الشركة، بهدف تقديم المشورة على وجه يتسم بالموضوعية والاستقلالية والموثوقية، إلى جانب تأمين بيئة مثالية للرقابة الداخلية تلبّي متطلبات مجلس الإدارة، وتسهم في تعزيز الدور الذي يقوم به كل من مجلس الإدارة ولجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال واللجنة التنفيذية، وذلك بغية الإسهام في أداء واجباتهم ومهامهم ومسؤولياتهم على أكمل وجه، كما تجدر الإشارة هنا إلى أن مسؤوليات إدارة الرقابة الداخلية تخضع للميثاق المصادق عليه من قبل لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال ومجلس الإدارة، وذلك بما يتماشى مع قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (03/م) لسنة 2020م بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، ويمثل هذا الميثاق السياسة المحكمة التي تعمل من خلالها إدارة الرقابة الداخلية، وتسهم في تحقيق أهداف الشركة ومواكبة تطوراتها.

تقدّم إدارة الرقابة الداخلية تقاريرها إلى لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال، وتمارس عملها تحت إشرافها - كما أسلفنا، الأمر الذي يتيح لها العمل بطريقة مستقلة وموضوعية، كما يتيح لها التفاعل مع الرئيس التنفيذي وفريق الإدارة التنفيذية بأسلوب متميز، يكفل تسهيل التعرّف على مبادرات تحسين الأداء وتطوير الأعمال، فضلاً عن توفير الضمانات الكفيلة بتحقيق أهداف الشركة على نحو فعّال. ولضمان درجة عالية من الاستقلالية في تنفيذ إدارة الرقابة الداخلية لأنشطتها، والقيام بمهامها، فإن مدير إدارة الرقابة الداخلية يتمتع باتصال مباشر مع أعضاء مجلس الإدارة، ويعتبر من الناحية الوظيفية مسؤولاً أمام لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال. ومن الناحية الإدارية مسؤولاً أمام الرئيس التنفيذي.

وعندما تواجه الشركة بعض المسائل الجوهرية أو الأمور الملحّة أو المسائل التي يتم الكشف عنها في البيانات المالية السنوية، أو أي وسائل أخرى للإفصاح، فيتمثل دور إدارة الرقابة الداخلية في هذا الشأن في الآتي:

- إدراج هذه المسائل والقضايا ضمن مراحل التخطيط لعمليات التدقيق.
- تقديم المشورة والخدمات الاستشارية (حسبما تقتضي الضرورة) للإسهام في بيان هذه المسائل والمستجدات وإيجاد حلول لها.
- تأمين المتابعة المنتظمة للحطوات والإجراءات المتخذة من أجل معالجة هذه المسائل والقضايا.
- رفع تقارير دورية إلى مجلس الإدارة ولجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال بما يخص وضع هذه المسائل والقضايا.

### 8.5 التقارير الصادرة من إدارة الرقابة الداخلية لمجلس إدارة الشركة.

تقوم إدارة الرقابة الداخلية بممارسة أعمالها ومهامها الموكلة إليها - تحت الإشراف المباشر من قبل لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال - بشكل فاعل وبنّاء، يسهم في خلق بيئة عمل مثالية تتسم بالشفافية والفعالية والامتثال والانضباط والكفاءة في الأداء والانتاجية، وتشجع على جذب الكوادر المهنية المؤهلة ذات الخبرة والكفاءة. وتقوم إدارة الرقابة الداخلية بإعداد تقاريرها وفقاً لأرقى الممارسات المتّبعة في هذا الشأن، وبما يتوافق مع الأنظمة والقوانين المعمول بها، حيث تمارس هذه الإدارة مهامها بنزاهة وحيادية دون أية تدخلات أو مؤثرات قد تؤثر على جودة وكفاءة تقاريرها، وتقوم إدارة الرقابة الداخلية برفع تقاريرها إلى لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال بشكل منتظم (وعند اقتضاء الحاجة) لعرضها ومناقشتها ورفع توصية بشأنها إلى مجلس الإدارة لاتخاذ القرارات المناسبة بشأنها. وتجدر الإشارة في هذا الشأن إلى أن إدارة الرقابة الداخلية قامت بإعداد وعرض 17 تقريراً على لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال ومجلس الإدارة خلال العام 2022، والتي تشمل وحدات الأعمال المختلفة القابلة للتدقيق لدى الشركة، وتمّ إصدار القرارات اللازمة بشأنها.

### 9. إدارة المخاطر

تعتبر شركة الدار العقارية ش.م.ع أن الإدارة الفعّالة للمخاطر هي من أسس ممارسات الإدارة الجيّدة، وتلتزم بتوفير نظام لإدارة المخاطر لحماية استثمارات المساهمين، وحقوق الأطراف المعنّية، وأصول الشركة، ومنع ارتكاب مخالفات للقوانين واللوائح المقرّرة، ويعتبر مجلس الإدارة مسؤولاً عن اعتماد سياسة إدارة المخاطر، ومراجعة فاعلية عملية هذه الإدارة، والتأكد من احتمالية مواجهة الشركة للمخاطر. وتتولى لجنة إدارة المخاطر بالتنسيق المباشر مع الإدارة التنفيذية للشركة من جهة ومع لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال من جهة أخرى مهمة تطبيق إطار العمل الخاص بإدارة المخاطر في الشركة، وضمان استمرارية أدائه بفعاليّة تامة. كما تقوم لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال بتعزيز دور مجلس الإدارة في الوفاء بالتزاماته وواجباته المرتبطة بإدارة المخاطر، وذلك بموجب القرار الصادر عن مجلس إدارة الشركة في اجتماعه رقم (2013/04) الذي انعقد بتاريخ 01 يوليو 2013، والذي بموجبه تكون التبعية الوظيفية للجنة إدارة المخاطر إلى لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال، كما نعى على ذلك صراحة في الميثاق الخاص بلجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال والميثاق الخاص بلجنة إدارة المخاطر، اللذين تمّ اعتمادهما والمصادقة عليهما في اجتماع مجلس الإدارة المشار إليه أعلاه.

### التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

### الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

### تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

### البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق لملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق البيانات المالية الموحدة

### التقرير السنوي لشركة الدار العقارية 2022

## تقرير الحوكمة (تتمة)

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 9. إدارة المخاطر تتمه

قامت لجنة إدارة المخاطر في الشركة بإقرار معايير خاصة لإدارة المخاطر، كما قامت بوضع سجل المخاطر الخاص بالشركة، وعملت على مواءمتها لتتماشى مع أرقى المعايير في هذا المجال، ويضمن نظام إدارة المخاطر انسجام الطرق المثبعة في تقييم ومراقبة المخاطر والتواصل فيما يتعلق بها، وضمان انسجام جهود إدارة المخاطر مع الأعمال والأهداف الاستراتيجية للشركة.

- تعتبر سياسة إدارة المخاطر في شركة الدار العقارية أحد أهم مكونات نظام إدارة المخاطر، حيث تمّ تشكيل لجنة إدارة المخاطر في العام 2013 لتكون بمثابة لجنة إدارية، تكمنّ مهامها في الآتي:
  - تحديد المخاطر التي قد تواجه عمل الشركة و تقييمها.
  - النظر في الممارسات الكفيلة بتخفيف أثر المخاطر الحالية.
  - وضع وتطوير إطار عمل إدارة المخاطر الخاص بالشركة، والذي يشتمل على ما يلي:
    - تقييم المخاطر.
    - سجل المخاطر.
    - مدى إمكانية تحمّل المخاطر.
    - تحديد الأولويات الخاصة بالمخاطر.
    - التخفيف من المخاطر وإدارتها.
    - الإشراف والمتابعة ورفع التقارير.
- برأس هذه اللجنة الرئيس التنفيذي للشركة، وتضم في عضويتها أعضاء من الإدارة التنفيذية، وقد قامت هذه اللجنة بعقد ثلاثة (3) اجتماعات خلال العام 2022، كما قامت لجنة إدارة المخاطر بما يلي:
  - مراجعة ومناقشة ميثاق لجنة المخاطر.
  - تعزيز إطار العمل الخاص بإدارة المخاطر.
  - وضع وتحديث سجل المخاطر الخاص بالشركة، وتحديد التوجّهات الاستراتيجية للشركة في هذا الشأن.

إلى جانب ذلك، فقد قامت الشركة بتعيين السيد «عبدالرحمن البشري» لتولي مهام ضابط إدارة المخاطر، وهو خريج برنامج قيادات حكومة الإمارات (فئة برنامج قيادات شباب الإمارات) في العام 2019، وهو حاصل على درجة الماجستير مع مرتبة الشرف والتميز في العلوم المالية والمحاسبة في العام 2016، ودرجة البكالوريوس مع مرتبة الشرف والتميز في مجال العلوم المحاسبية في العام 2011. السيد «عبدالرحمن البشري» راند في مجال القيادة والتدقيق الداخلي وإدارة المخاطر واستمرارية الأعمال، وموجّه لمخرجات ومعمزات الأعمال، ويتمتع بخبرة تناهز الـ 11 عاماً في كل من القطاعين الشبه حكومي والخاص في مجالات التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر واستمرارية الأعمال، وخدمة العملاء في مجال العقارات وإدارة الأصول والمرافق. بالإضافة إلى ذلك، «البشري» هو مقيم التميز EFQM من المؤسسة الأوروبية لإدارة الجودة، بروكسل ، بلجيكا ومدقق معتم رئيسي لمعايير BCMS 2012: ISO 22301.

### 10. التواصل مع المساهمين

تطبق الشركة سياسة إفصاح خاصة بالسوق، تقوم على أساس معايير حوكمة الشركات وما يتعلق بها من متطلبات وإجراءات تهدف إلى ترويض كافة المساهمين والمستثمرين في السوق بالمعلومات الدقيقة في الوقت المناسب، كما تبتّن السياسة التي تتبناها إدارة الشركة الإجراءات التي يوجّه مجلس الإدارة بتنفيذها، ويحرص على الالتزام بها، لضمان مراعاة الالتزام والإفصاح المستمر وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية.

إلى جانب ذلك، ومن منطلق حرص الشركة على تطبيق أعلى درجات الإفصاح والشفافية والمصداقية في المعلومات المفضّح عنها، يعتبر أصحاب المناصب التالية وحدهم الأشخاص المصرّح لهم بالإفصاح عن أية تصريحات عامة نيابةً عن الشركة، أو أية تصريحات أخرى تنسب إليها:

- رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.
- الرئيس التنفيذي.
- فريق الإدارة التنفيذية.
- مقرّر الشركة.

تعقد الشركة من وقت لآخر اجتماعات مع المحلّين والمستثمرين لتوفير المعلومات اللازمة لهم، ولا يتم الإفصاح في هذه الحالات عن أية معلومات إلا إذا تمّ الإفصاح عنها لدى السوق مسبقاً، أو في الوقت ذاته، كما تحجم شركة الدار العقارية عن إبداء آية تعليقات بشأن توقعات السوق أو ما يشاع فيه، ما لم تتعلق باستفسارٍ رسميٍّ صادرٍ من جهات رقابيةٍ مثل هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبو ظبي للأوراق المالية.

تعتبر الجمعية العمومية هي الفرصة الأساسية أمام المساهمين للاجتماع وجمعاً لوجع مع مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين، حيث يتلقى المساهمون إشعاراً بالاجتماع، يحدّد بالتفصيل زمان ومكان انعقاد الاجتماع، بالإضافة إلى المواضيع المدرجة على جدول أعمال هذا الاجتماع، كما يرفق بالإشعار نموذج وكالةٍ مع تعليمات عن كيفية تعبئته في ظرف يتم إرساله من قبل الشركة إلى المساهمين بواسطة البريد المسجّل، بهدف تشجيع أكبر عددٍ من المساهمين على المشاركة في هذا الاجتماع.

يتم خلال الاجتماع إتاحة الفرصة أمام المساهمين الحاضرين لطرح استفساراتهم، ويلتزم رئيس الاجتماع بمناقشة أكبر عدد من الموضوعات والمسائل التي يتم طرحها خلال الوقت المتاح، كما يحرص الأعضاء على التواجد بعد الاجتماع للتحدّث مع المساهمين. إلى جانب ذلك، يقوم مدقق الحسابات الخارجي بحضور اجتماع الجمعية العمومية، ويكون متواجداً للإجابة عن أية استفسارات يتم طرحها.

بالإضافة إلى ذلك، وتجسيداَ لحرص الشركة على التواصل الفعّال مع المساهمين، فقد تمّ خلال العام 2022 إجراء عملية انتخاب أعضاء مجلس الإدارة المرشحين لتولي إدارة شركة الدار العقارية ش.م.ع اعتباراً من تاريخ اجتماع الجمعية العمومية الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022، حيث تم الالتزام باتباع كافة الإجراءات والمتطلبات التي تتيح للمساهمين الحصول على المعلومات الأساسية والمهمة التي تساعدهم في اختيار مرشحيهم لعضوية المجلس، كما تمّ نشر معلومات عن المرشحين وسيرهم الذاتية عبر موقع سوق أبو ظبي للأوراق المالية والموقع الإلكتروني الخاص بالشركة، وقد تمّ التواصل مع هيئة الأوراق المالية والسلع بشأن جميع ما يخص ذلك، والحصول على موافقتها على هذه الإجراءات والالتزام بالجدول الزمني المقرر من قبلها بما يضبط إجراءات هذه العملية.

### 11.0 قواعد السلوك المهني

يعتمد نجاح الشركة على سمعتها الجيدة في تنفيذ المشروعات، والنزاهة في تعاملاتها، وقدرتها المهنية، حيث أنّها تلتزم بأعلى مستويات السلوك المهني والقانوني، مع مراعاة كافة القوانين واللوائح المعمول بها عند مزاوله أعمالها.

تشكّل قواعد السلوك المهني بالنسبة لمجلس إدارة شركة الدار العقارية وموظفيها واجباً والتزاماً، ويعتبر جزءاً لا يتجزأ من أسلوب عملهم، وتتخصّ المبادئ وقواعد السلوك المهني التي تلتزم بها شركة الدار العقارية بميثاق قواعد السلوك المهني المطبق لدى الشركة، والمصادق عليه من قبل مجلس الإدارة. وتجدر الإشارة في هذا المقام إلى أن مجلس الإدارة قام في اجتماعه رقم (2013/06) الذي انعقد بتاريخ 06 نوفمبر 2013 بمراجعة هذا الميثاق والمصادقة عليه، ويجري العمل حالياً على مراجعة هذه السياسة لضمان تطبيق أفضل المعايير والممارسات في هذا الشأن.

## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتنا لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

### الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

### تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

### البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق لملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق البيانات المالية الموحدة

### التقرير السنوي لشركة الدار العقارية 2022

## تقرير الحوكمة (تتمة)

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 12. آية إفصاح الموظفين

تماشياً مع قواعد السلوك المهني، قامت الشركة بوضع سياسة إفصاح خاصة بالعاملين لدى الشركة، تمزيباً لالتزامها بضمان قدرة الموظف على الإفصاح عن مخاوفه وقلقه بشأن أية سلوكيات غير لائقة دون تعرضه للاضطهاد أو المضايقة أو التمييز، وكذلك ضماناً للقيام بعمليات التحقيق بالأسلوب الملائم وبسرية تامة، وقد قامت لجنة التحقيق وإدارة المخاطر والامتثال في اجتماعها رقم (2013/04) الذي انعقد بتاريخ 06 نوفمبر 2013 بمراجعة سياسة الإبلاغ عن المخالفات لدى الشركة كما تم بيانه سابقاً في الفقرة (ج) من البند (6.1).

هذا وتتيح آلية الإفصاح هذه لموظفي الشركة التعبير عن مخاوفهم على نحو مسؤول وبصورة سرية، ومن دون الإفصاح عن بياناتهم الشخصية (حسب رغبتهم)، دون خوف من تعرضهم لتمييز في المعاملة، كما تتخذ الشركة التدابير الملائمة للتحقيق وبشكل مستقل فيما قد يثار من أمور تتصل بهذه الآلية.

### 13. تضارب المصالح

تطالب الشركة أعضاء مجلس الإدارة وكبار الموظفين التنفيذيين بالإبلاغ عن أيّ تعارض في المصالح قد ينطوي عليه تعاملهم مع شؤون الشركة، والإحجام عن المشاركة في مناقشة هذه الأمور أو التصويت عليها كلما اقتضى الأمر ذلك، إضافة إلى الإرشادات العاقة التي يتضمنها النظام الأساسي للشركة وميثاق قواعد السلوك المهني وميثاق مجلس الإدارة، وبما يتوافق مع القرارات والقوانين والأنظمة المقررة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع والجهات الرقابية والتشريعية الأخرى. وقد تمّ وضع سلسلة من الإجراءات الكفيلة بالالتزام بالقوانين على أعلى المستويات فيما يتعلق بإدارة تعارض المصالح المطبقة، كما تحت الشركة أعضاء مجلس الإدارة على إثارة أيّ مسألة قد تؤدي إلى تعارض في المصالح لدى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

### 14. المخالفات المرتكبة من قبل الشركة خلال العام 2022

لم ترتكب الشركة أيّة مخالفات جوهرية فيما يخض اللوائح التنظيمية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

### 15. الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية للشركة

**رحلة الاستدامة لشركة الدار**

إننا عبر المجموعة نشارك في كل مرحلة من مراحل سلسلة القيمة العقارية، ونهدف إلى تضمين الاستدامة على طول الطريق، بدءاً من جعلها جزءاً أساسياً من تخطيطنا الرئيسي، وصولاً إلى التصميم الرائد للمباني الخضراء، ودعم سلسلة التوريد لدينا من خلال استخدام مواد أكثر ملاءمة للبيئة، وإجراء تقييمات الاستدامة لعمليات الاستحواذ الجديدة، وتحسين أصولنا، على سبيل المثال من خلال مشروعنا في إعادة التأهيل التحديثي.

يُشرف خبراء الاستدامة عبر المجموعة على إطار عمل الاستدامة لدينا، ويقدّون استراتيجيتنا التي تعطي الأولوية للمبادرات الاستراتيجية العالية المستوى، مثل خطتنا في خفض الانبعاثات الحرارية «Net Zero». إن التزامنا، والأساس الذي أنشأناه للوفاء به، والأدوات التي طورها لمساعدتنا على النجاح، جميعها تتماشى بشكل وثيق مع الأولويات الوطنية والدولية.

ينصبّ تركيزنا في هذا الصدد على توليد قيمة طويلة الأجل لأصحاب المصلحة والمساهمين. وسنواصل تعزيز أدائنا في المجالات البيئية والاجتماعية والحوكمة، وإظهار القيادة وتنفيذ أفضل الممارسات في جميع القطاعات ووحدات الأعمال على مستوى المجموعة.

### النقاط البارزة الرئيسية لعام 2022 تشمل الآتي:

البيئة

- استكملنا في العام 2022 معايير خطة «Net Zero» للمجموعة، ومساهمتنا في إزالة الكربون من قطاع العقارات في الشرق الأوسط. تحدد الخطة مساراً واضحاً للمجموعة وشركائنا في كلّ من القطاعين العام والخاص. هدفنا هو جعل «Net Zero» حقيقةً واقعاً ملموساً في منطقتنا.
  - نطاق «Net Zero» 1 و2 للانبعاثات بحلول العام 2030:
  - خفض نسبة 90% في النطاق 1 و2 للانبعاثات.
  - خفض نسبة 45% في النطاق 3 للانبعاثات.
  - نطاق «Net Zero» 1, 2 و 3 للانبعاثات بحلول العام 2050:
  - خفض نسبة 97% في انبعاثات الغازات الدفيئة.
- أطلقنا في العام 2021 مشروعاً لإدارة الطاقة على مستوى المحفظة الاستثمارية، يشمل قطاعات الفنادق والتعليم والمباني التجارية والتجزئة والسكنية، ونتوقع خفض انبعاثات الطاقة لدينا بنسبة 20% باستثمار إجمالي قدره 64 مليون درهم. تم الانتهاء من أعمال إعادة التأهيل التحديثي في شهر ديسمبر 2022، ونتطلع إلى الإبلاغ في العام 2023 عن توفيرات في الطاقة وما يرتبط بها من تخفيضات في انبعاثات الكربون التي يتم تحقيقها لهذه الأصول.
- في منتصف العام 2022، بنينا على النطاق الأولي لمشروع إعادة التأهيل التحديثي للطاقة، وأعلننا عن استثمار إضافي قدره 25 مليون درهم في مشاريع إعادة التأهيل التحديثي للطاقة، وذلك عبر 13 من مجتمعاتنا السكنية. وسيؤدي ذلك إلى تقليل استهلاك المرافق للمالكين والمستأجرين كجزء من جهودنا المستمرة لجعل مجتمعاتنا صديقة للبيئة وأكثر كفاءة في استخدام الطاقة.
- في العام 2022، تم شراء 95% من الكهرباء والمياه المبردة في المناطق الخاضعة لسيطرة الدار من مصادر الطاقة النظيفة، من خلال شهادات الطاقة النظيفة (CECs) التي يبيعها شركة الإمارات للمياه والكهرباء.
- كجزء رئيسي من تحقيق أهدافنا في «Net Zero»، قمنا بتحديث المبادئ التوجيهية للتصميم الخاصة بنا. ومنذ شهر سبتمبر 2022، يجري تصميم جميع مشاريع التطوير الخاصة بنا بناءً على أسس «Net Zero»، لضمان خفض انبعاثات الكربون المُتضمنة والتشغيلية على حد سواء، بالإضافة إلى ذلك، تنفذ جميع مشاريع التطوير الجديدة عملية تسعير الكربون.

الجانِب الاجتماعي

- تمثل النساء 39% من موظفينا المباشرين (زيادة نسبتها 5% مقارنة بالعام 2021)، ويشغلن 26% من مناصب الإدارة العليا والمتوسطة (زيادة نسبتها 4% مقارنة بالعام 2021).
- تبلغ نسبة المواطنين الإماراتيين 41% من موظفينا المباشرين، وتعدّنا في العام 2021 باستحداث فُرص عمل وتدريب وتأهيل لـ 1000 مواطن إماراتي على مدى السنوات الخمس التالية، تماشياً مع أهداف سياسات التوطين الطموحة المحددة بمبادرة «مشاريع الـ50» للإمارات العربية المتحدة. وفي العام 2022 حققنا الهدف السنوي المتمثل في إضافة عدد 200 مواطن إماراتي من المدرّبين وذوي المهارات العالية ضمن كادرنا الوظيفي.
- لقد أظهر 100% من المقاولين العاملين لدينا تحسناً في ممارسات التوظيف المتعلقة بالامتثال منذ اليوم الأول من التعاقد معنا، بفضل برنامج رعاية العمال لدينا. والتي أظهرت 84% من مرافق الإسكان تحسناً في الامتثال لقائمتنا المرجعية منذ عملية التقييم الأولي.
- عقب القرض المرتبط بالاستدامة الموقع مع بنك أتش اس بي سي (HSBC) في العام 2021 بقيمة 300 مليون درهم، أبرمنا في العام 2022 اتفاقية أخرى مع بنك ستاندرد تشارترد (Standard Chartered Bank) للحصول على قرض مرتبط بالاستدامة بقيمة 500 مليون درهم، يتضمن القرض المرتبط بالاستدامة لمدة خمس سنوات آلية لتعديل هامش الفائدة السنوي للدار بما يتماشى مع تحقيق الأهداف المتعلقة بكثافة الطاقة والمياه، وإعادة تدوير النفايات ورفعاهية العمال.

## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتنا لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير محققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق لملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق البيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 15. الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية للشركة تتمة

#### رحلة الاستدامة لشركة الدار تتمة

الحوكمة

- تحسن التصنيفات البيئية والاجتماعية والحوكمة:
  - حققت الدار تحسناً في تصنيف مؤسسة ساستين أناليتيكس للمخاطر البيئية والاجتماعية والحوكمة بواقع 16.6نقطة في العام 2022 مقارنة بـ 16.6 نقطة في العام 2021.
  - تمت ترقية تصنيف الدار لعام 2022 في الجوانب البيئية والاجتماعية والحوكمة لدى مؤسسة «MSCI» إلى «BBB» من «BB» في العام 2021.
  - شهد مؤشر الاستدامة لمؤسسة «S&P Dow Jones» تسجيل الدار 60 نقطة في العام 2022، مقارنة بـ 58 نقطة في العام 2021.
- قمنا بشر ما مجموعه 20 سياسة تحدد نهجنا تجاه الحوكمة الرشيدة، والمواضيع المتعلقة بالاستدامة.
- في العام 2022، انضمت مجموعة الدار إلى المجموعة الاستشارية للخبراء التابعة لمبادرة الأهداف القائمة على العلم (SBTi)، مما يجعلها أول شركة في الشرق الأوسط تقدّم المشورة لـ «SBTi» بشأن تحديد أهداف «Net Zero» لشركات العقارات والبناء حول العالم.

#### مسؤوليتنا الاجتماعية في الشركة

نحن في شركة الدار نهدف إلى الاستفادة من جهود شعبنا ومجتمعنا نحو مواجهة التحديات الاجتماعية والبيئية الحقيقية التي تؤثر على السكان والزوّار والموظفين وأصحاب المصالح الآخرين. نهدف إلى إحداث تأثيرات إيجابية للجميع، وإنشاء وتشكيل مجتمعات تزدهر الآن وفي المستقبل. وبهذه الطريقة، نلعب دوراً حيوياً في دعم المبادرات الحكومية، بما في ذلك رؤية أبوظبي لعام 2030، ورؤية الإمارات 2021 و 2030، وغداً 21، والخطة الوطنية لتغير المناخ، والأجندة الخضراء لدولة الإمارات العربية المتحدة.

يتم تنفيذ سياسة المسؤولية الاجتماعية للشركة من خلال التركيز على الجوانب التالية:

- الحوكمة - من خلال ميثاق قواعد السلوك المهني والمسؤولية.
- الموظفين - من خلال تطوير موظفيها، والتركيز على مصالحهم، وإنشاء بيئة عمل مثالية.
- البيئة - من خلال إدارة تأثير عمليات الشركة على البيئة.
- الموردين - من خلال العمل مع مجموعة موردين ومزودين خدمات ذوي خبرة من أجل تعزيز المسؤولية الاجتماعية للشركة.
- العملاء - من خلال تزويدهم بالخبرة والقيمة المضافة.
- المجتمع - من خلال الدعم والاستثمار في برامج مؤثرة عبر شركات استراتيجية تترك أثرها على مجتمعاتنا في الإمارات العربية المتحدة وخارجها.

تهدف الشركة من خلال مسؤوليتها الاجتماعية إلى إنشاء قيمة مستدامة للمساهمين والموظفين والموردين والعملاء والشركاء التجاريين والمجتمعات التي تعمل فيها. لقد استمرت المجموعة خلال العام 2022 بمبلغ يبلغ في المتوسط 42 مليون درهم في برامجنا الخاصة بالمسؤولية الاجتماعية للشركة.

#### فيما يلي موجز عن أنشطة المجموعة المتعلقة بالمسؤولية الاجتماعية للشركة للعام 2022:

نحن في شركة الدار نحرّكنا التحديات والشغف بالتأثير الإيجابي، لكوننا جزءاً من مجموعة مطوّر مجتمعي ومصمم أعمال تجزئة ونمط حياة ومعلم ومستثمر في نفس الوقت، وتتمتع هذه القطاعات مجتمعةً بإمكانات هائلة لإحداث تأثير في التحديات الاجتماعية، ووضع المعايير للقطاع الخاص على الصعيد الوطني.

في العام 2022، أعدنا تعريف الطريقة التي نمارس بها المسؤولية الاجتماعية للشركة، حيث قمنا بتقديم استراتيجية جديدة لهذه المسؤولية، ونموذج استثماري قائم على إطار مُحدّد.

إننا نضع التعاون الاستراتيجي في صميم نهجنا لخلق تأثير اجتماعي وبيئي إيجابي، من أجل مجتمعات سعيدة وصحية وشاملة ومتاحة ومرنة، مبتكرة في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة وخارجها.

تُبني مجالات تركيزنا الثلاثة (العيش والاندماء والاستدامة)، وتحدّل على صنّع قراراتنا واستثماراتنا وأهدافنا. ونحن نقوم بذلك من خلال تقييم أثرنا مع شركائنا، فضلاً عن إجراء مسح لعملائنا ومجتمعاتنا وشعبنا والمقيمين لدينا.

- العيش:** نحن نركز على تعزيز مجتمع **صحيّ وسعيد للجميع**، من خلال تحسين نوعية الحياة العامة للمجتمعات في دولة الإمارات وخارجها.
- الاندماء:** نحن ملتزمون بتشكيل **اقتصاد شامل**، ويمكن الوصول إليه يحتضن التنوع ويعزز الشمول ويدعم الشعور بالاندماء.
- الاستدامة:** هدفنا هو بناء **مجتمعات مرنة ومبتكرة** من خلال تنفيذ حلول لتحقيق نتائج تحترم النظام البيئي الديناميكي لدولة الإمارات، وتعزيز تحوّل البلاد إلى مجتمع قائم على المعرفة وتتشجع التوطين في القوة العاملة.

#### العيش: تعزيز العيش الصحيّ والسعيد

إننا نركز على تعزيز مجتمع صحيّ وسعيد للجميع، من خلال تحسين نوعية الحياة الشاملة للمجتمعات داخل دولة الإمارات وخارجها، من ذلك. إننا في شركة الدار نؤمن أنّ من واجبات إحداث فرق وردّ الجميل للمجتمع، من خلال توفير إمكانية الوصول إلى الضروريات الأساسية. وتتعرف الدار، عبر الشراكات الاستراتيجية، على مجالات التنمية، ثم تنفذ البرامج التي تليها.

تقوم شركة الدار اليوم ب- شكل متواصل - بدعم ورعاية المبادرات العالية الفعالية التي توفر إمكانية الوصول إلى السكن والسلامة والرعاية الصحية والتعليم، فضلاً عن البرامج التي تعمل على تحسين رفاهية العمال وبناء العلاقات بين الأفراد داخل المجتمعات.

تم إنشاء برنامج الازدهار للمتح الدراسية، الذي أُطلق في العام 2022، من أجل دعم أطفال الأسر من ذوي الدخل المتدني، إذ تقدم إمكانية الوصول إلى تعليم عالي الجودة في مؤسسات التعلّم التابعة للدار للتعليم. ويهدف هذا البرنامج إلى تغيير حياة الطلاب، ما يسمح لهم بالحصول على المؤهلات التعليمية وبناء العلاقات والازدهار في بيئة مدرسية.

- تم إنشاء برنامج الازدهار للمتح الدراسية، الذي أُطلق في العام 2022، من أجل دعم أطفال الأسر من ذوي الدخل المتدني، إذ تقدم إمكانية الوصول إلى تعليم عالي الجودة في مؤسسات التعلّم التابعة للدار للتعليم. ويهدف هذا البرنامج إلى تغيير حياة الطلاب، ما يسمح لهم بالحصول على المؤهلات التعليمية وبناء العلاقات والازدهار في بيئة مدرسية.

- إننا نهدف إلى غرس ثقافة تشجع الارتباط، وبناء العلاقات والترابط الأسريّ، لدعم العائلات السعيدة ضمن مجتمعات صحيّة.
- كجزء من مذكرة تفاهم مع هيئة الرعاية الأسرية - أبوظبي، تعمل الدار مع الوكالات الحكومية لمواصلة تحسين وتعزيز نمط الحياة المجتمعية في تقديم المرافق، ووسائل الراحة والمبادرات في مشاريع تطوير المجتمعات السكنية الحالية والمستقبلية من أجل تعزيز رفاهية العائلات.
- بدأت: بالشراكة مع «تنفيس»، وهيئات الطفولة المبكرة و«معاً»، استثمرت الدار في عقد سندات أثر يهدف إلى دعم العائلات التي تعيش حالة طلاق، وللبرنامج العديد من الأهداف، تشمل، على سبيل الذكر لا الحصر، الصحة العقلية للأباء ورفاهية الأطفال وتطورهم وزيادة الوعي حول الطرق الصحية للأبوة المشتركة.
- ترعى الدار فريق الإمارات التنافسي لركوب الدراجات الهوائية على الطرق. تتماشى اتفاقية الرعاية ومدتها ثلاث سنوات مع جهود المسؤولية الاجتماعية للدار من خلال الدعوة إلى عيش صحي ومستدام في جميع أرجاء مجتمعاتنا.

- نحن نسعى لضمان أن يكون صالح موظفينا في مقدمة أولوياتنا وأن تُلبي بيئة العمل لدينا معايير الصحة والسلامة العالمية كإقّة.
- تُصّف شركة الدار باستمرار ضمن المراتب الـ 10 الأعلى في قائمة «Great Place to Work» في الإمارات العربية المتحدة لأننا نسعى باستمرار لتعزيز رفاهية موظفينا وبناء حياتهم المهنية من خلال برامج رفع المهارات.



## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 15. الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية للشركة تتمة

#### العيش: تعزيز العيش الصحي والسعيد، تتمة

- كجزء من التزام شركة الدار بصحة وسلامة أناسها، تدعم 10 مبادئ لرعاية العمال، والتي تستند إلى اتفاقيات منظمة العمل الدولية الأساسية وغيرها من الأطر الدولية المعترف بها، بما في ذلك أهداف التنمية المستدامة ومبادئ داتا لمعهد حقوق الإنسان والأعمال.
- مؤسسة الفراشة: تعتبر الدار عضواً في نظام التوظيف الشامل ومقرّه أبوظبي وبدعم من هيئة المساهمات المجتمعية -«معاً»، تجمع المبادرة بين أصحاب العمل في القطاع الخاص لتعلم وتبادل ممارسات الحالة الجيدة حول التوظيف الشامل.

#### الانتماء: الاقتصادات الشاملة والممكن الوصول إليها

نحن ملتزمون بتشكيل اقتصاد شامل ويمكن الوصول إليه يحتضن التنوع ويعزز الشمول ويدعم الشعور بالانتماء. تترك الدار، بوصفها مواطناً مؤسسياً، مسؤوليتها عن إثراء وإنشاء مجتمعات ترحب بالجميع.

نظراً لقربنا من المجتمع، فإننا نتفهم الدور الضروري الذي نحتاج إلى القيام به في مساعدة المجتمعات المتخلفة. وعلى هذا، فإننا نوفر خدمات الاحتياجات الخاصة بشكل استباقي، ونقدم القضايا المهمة وتتفاعل مع الناس لتشجيع ثقافة متنوعة بشكل متماسك.

تسعى الدار جاهدة لتضمين مبادئ التنوع والشمول عبر الأصول من خلال تطوير مجتمعات يمكن الوصول إليها مناسبة لاحتياجات الجميع.

- بالتعاون مع مؤسسة زايد العليا لأصحاب الهمم، قدمنا بإدخال «الغرفة الهادئة» في ياس مول، وهو مكان حصري للزوار المصابين بالتوحد. كما صممت الدار أيضاً حدائق حسية في مشروع تطوير «نوبيا»، مما يوفر للناس مساحة بديلة للرفاهية.
- بالشراكة مع مجلس الإمارات للتنمية المتوازنة (ECRD)، تعهدت الدار بتخصيص 30 مليون درهم لمجلس الإمارات للتنمية المتوازنة ، فضلاً عن توفير الخبرة الفنية والخدمات الأخرى. لدعم تنمية المجتمعات في المناطق الريفية في جميع أنحاء رأس الخيمة ودبي أبوظبي.

تسعى الدار إلى تمكين أصحاب الهمم من خلال توفير إمكانية الوصول إلى الوظائف ودعم المبادرات التي تهدف إلى تحقيق أحلامهم.

- وقعت الدار، بالشراكة مع مؤسسة زايد العليا، مذكرة تفاهم مع مؤسسة زايد العليا لتعزيز الفرص وإمكانية الوصول للأشخاص ذوي الهمم في شركة الدار وعبر أعمالنا الخاصة بالبيع بالتجزئة والضيافة وأصولنا السكنية والتجارية، بالإضافة إلى ذلك، استضافت الدار، في العام 2022، سوق مؤسسة زايد العليا في ساحة الدار، مما وفر منصة لأصحاب الهمم لعرض منتجاتهم الجيدة التصميم والمصنوعة يدوياً. وتهدف المبادرة إلى توفير فرص عمل لتمكين المزيد من الشمول الاقتصادي والاستقلال المالي لأصحاب الهمم.
- بصفتنا شريكاً رسمياً للأولمبياد الخاص في الإمارات العربية المتحدة، فإننا نتعاون لتنفيذ برامج الإثراء لرعاية وتمكين أصحاب الهمم، فضلاً عن تزويد المؤسسة بمساحات مكثبية وخدمات دعم لعملمهم اليومي. وعلاوة على ذلك، تقوم شركة الدار التعليمية، بوصفها الشريك التعليمي الوحيد في الألعاب الأولمبية الخاصة، بتيسير تنفيذ برنامجها الموحد للروبوتات في مدارسها.

تؤمن شركة الدار في تقديم يد العون للمحتاجين وتقديم الدعم لحملات الإغاثة للأزمات.

- في يوليو 2022، وعقب حدوث الفيضان في الفجيرة، دخلت الدار في شراكة مع العديد من الكيانات ونظّمت حملة إغاثة شاملة تضم 270 متطوعاً من جميع أنحاء شركة الدار، لتقديم المساعدة والإغاثة لضحايا الواقعة. وشمل ذلك التنظيف العميق للمنازل، وإصدار تقارير تقييم الأضرار، وإصلاح البنية التحتية، وإجراء أعمال الميكانيك والكهرباء والتمديدات الصحية، وإعادة تأهيل المقابر، وتوفير الإمدادات للأسر المحتاجة.
- الهلال الأحمر الإماراتي؛ بالشراكة مع الهلال الأحمر بدولة الإمارات العربية المتحدة، تشارك الدار في حملة معونة الشتاء 2023.

### الاستدامة: مجتمعات مرنة ومبتكرة

يتمثل هدفنا في بناء مجتمعات مرنة ومبتكرة من خلال تنفيذ حلول لتحقيق نتائج تحترم النظام البيئي الديناميكي للإمارات العربية المتحدة، وتعزز تحوّل البلاد إلى مجتمع قائم على المعرفة وتشجع التوطين في القوى العاملة.

بينما نواصل رحلتنا لتشكيل مستقبل أكثر إشراقاً للجميع، تهدف شركة الدار إلى زيادة تعزيز ورفع أنماط حياة الأفراد والعائلات والمجتمعات. كما نعتقد بقوة أنه يجب علينا حماية التنوع البيولوجي للكوكب وأن احترامنا لطبيعة أبوظبي الفنية كان دائماً جزءاً لا يتجزأ من نهجنا في جميع عملياتنا.

يعتمد أساس استراتيجية التأثير الاجتماعي لدينا على تمكين المنشآت الاجتماعية التي تُلقي بتأثيرها الاجتماعي الكبير على الإمارات العربية المتحدة. كما نشجع البحث والتطوير لدعم تحوّل البلاد إلى مجتمع قائم على المعرفة.

- بوصفها شريكاً استراتيجياً رسمياً لصندوق الوطن (الصندوق الوطني الإماراتي)، إحدى أكبر المبادرات الاجتماعية في العالم، استثمرت الدار ما مجموعه 155 مليون درهم لتمويل جهود التأثير الاجتماعي للمؤسسة. وقمنا، من خلال هذه الشراكة، بدعم مشاريع البحث المحلية التي تركز على حل التحديات البيئية والاجتماعية، ودعم رواد الأعمال المحليين، وتحسين المهارات وتطوير المواهب المحلية الشابة من خلال برامج مخصصة.

تلتزم الدار بتشكيل شراكات مع المنظمات المتخصصة في محاولة لحماية التنوع البيولوجي في الإمارات العربية المتحدة من خلال تبني سياسة «الطبيعة أولاً». وهذا يضمن الحفاظ على الموائل الطبيعية والحفاظ على التوازن البيئي.

- بالشراكة مع هيئة البيئة - أبوظبي والمنظمات غير الحكومية الأخرى، مكّنت الدار العديد من برامج الرصد والحماية للحفاظ على التنوع البيولوجي المحلي المتنوع في الإمارات العربية المتحدة.
- دخلت الدار، في العام 2022، في شراكة مع هيئة البيئة - أبوظبي لنقل الغزلان بعناية إلى منشأة الفاية لحفظ الحياة البرية، وهو موقع آمن ومفتوح، حيث يمكن للغزلان التحول بحرية وأمان.
- برامج المتطوعين: يتم توفير مجموعة متنوعة من فرص التطوُّع لموظفينا من خلال الشراكات التي نقوم بتطويرها في القطاع الثالث. ومن الأمثلة على ذلك، زراعة أشجار المانغروف وتنظيف الشواطئ وحملة الإغاثة في الفجيرة.



## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

## 16. معلومات عامة

## 16.1 أداء سهم الشركة خلال العام 2022

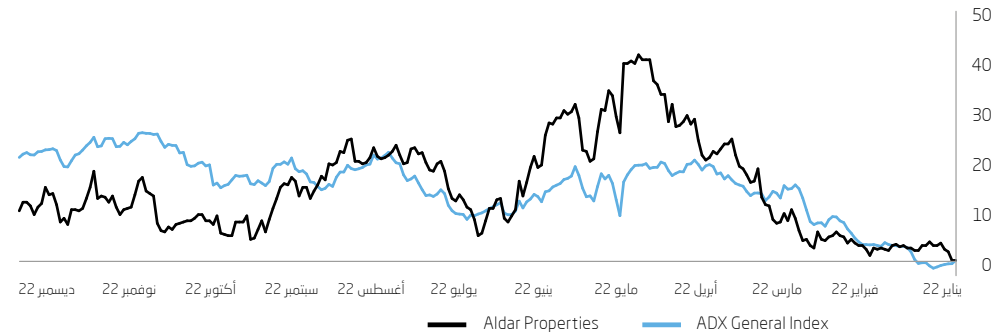
شهد التداول على أسهم الشركة حركة نشاط قوية خلال العام 2022، وبيّن الجدول التالي لمحةً عامة عن سعر سهم الشركة في نهاية كل شهر من السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022:

| التاريخ     | الافتتاح (درهم إماراتي) | السعر الأعلى (درهم إماراتي) | السعر الأدنى (درهم إماراتي) | الإغلاق (درهم إماراتي) | الكمية (سهم)  | القيمة (درهم إماراتي) | التغير  |         |
|-------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------|---------------|-----------------------|---------|---------|
|             |                         |                             |                             |                        |               |                       | بالدرهم | %       |
| يناير 2022  | 3.990                   | 4.210                       | 3.980                       | 4.130                  | 1,374,569,488 | 5,664,564,769.74      | +0.140  | +3.51%  |
| فبراير 2022 | 4.140                   | 4.280                       | 4.070                       | 4.200                  | 1,231,801,609 | 5,145,452,769.77      | +0.070  | +1.69%  |
| مارس 2022   | 4.210                   | 5.060                       | 4.180                       | 4.930                  | 1,546,452,802 | 7,081,300,715.20      | +0.730  | +17.38% |
| أبريل 2022  | 4.930                   | 5.790                       | 4.800                       | 5.650                  | 1,223,121,461 | 6,344,523,735.61      | +0.720  | +14.60% |
| مايو 2022   | 5.680                   | 5.770                       | 4.790                       | 5.290                  | 986,202,079   | 5,216,733,510.74      | -0.360  | -6.37%  |
| يونيو 2022  | 5.280                   | 5.320                       | 4.310                       | 4.450                  | 298,527,593   | 1,426,919,060.47      | -0.840  | -15.88% |
| يوليو 2022  | 4.450                   | 4.960                       | 4.120                       | 4.900                  | 199,132,745   | 914,175,319.76        | +0.450  | +10.11% |
| أغسطس 2022  | 4.960                   | 5.040                       | 4.750                       | 4.820                  | 243,276,785   | 1,192,065,608.80      | -0.080  | -1.63%  |
| سبتمبر 2022 | 4.830                   | 4.900                       | 4.210                       | 4.210                  | 208,584,579   | 953,062,459.73        | -0.610  | -12.66% |
| أكتوبر 2022 | 4.230                   | 4.450                       | 4.140                       | 4.320                  | 215,109,317   | 931,955,531.86        | +0.110  | +2.61%  |
| نوفمبر 2022 | 4.320                   | 4.750                       | 4.200                       | 4.750                  | 347,208,934   | 1,557,285,861.10      | +0.430  | +9.95%  |
| ديسمبر 2022 | 4.650                   | 4.690                       | 4.310                       | 4.430                  | 245,869,899   | 1,102,421,948.45      | -0.320  | -6.74%  |

المصدر: سوق أبوظبي للأوراق المالية

## 16.2 الأداء المقارن لسهم شركة الدار العقارية مع المؤشر العام للسوق ومؤشر القطاع خلال العام 2022

يبيّن الرسم البياني التالي الأداء المقارن لسهم الشركة مع المؤشر العام للسوق، ومؤشر قطاع العقار خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022:



المصدر: بلومبيرغ

## 16.3 بيان توزيع ملكية المساهمين كما في 31 ديسمبر 2022 (أفراد - شركات - حكومات) مصنفة على النحو التالي: (محلي - خليجي - عربي - أجنبي) كما في 31 ديسمبر 2022:

يبيّن الجدول التالي توزيع ملكية المساهمين في شركة الدار العقارية (أفراد - شركات - حكومات) مصنفة على النحو التالي: (محلي - خليجي - عربي - أجنبي) كما في 31 ديسمبر 2022:

| المستثمر/المساهم | نوع العميل | عدد المساهمين | عدد الأسهم (سهم)     | نسبة الملكية في رأس المال حسب الفئة | مجموع الأسهم                          |
|------------------|------------|---------------|----------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| محلي             | حكومي      | 10            | 214,630,712          | 3%                                  | 6,242,991,120<br>%79                  |
|                  | شركات      | 446           | 5,046,039,766        | 64%                                 |                                       |
|                  | أفراد      | 41,643        | 982,320,642          | 12%                                 |                                       |
| خليجي            | حكومي      | 1             | 1,686,563            | 0.02%                               | 95,061,694<br>%1.2                    |
|                  | شركات      | 53            | 78,047,999           | 1%                                  |                                       |
|                  | أفراد      | 135           | 15,327,132           | 0.2%                                |                                       |
| عربي             | حكومي      | 0             | 0                    | 0%                                  | 40,517,952<br>%0.5                    |
|                  | شركات      | 15            | 5,669,381            | 0.07%                               |                                       |
|                  | أفراد      | 942           | 34,848,571           | 0.44%                               |                                       |
| أجنبي            | حكومي      | 0             | 0                    | 0%                                  | 1,484,058,837<br>%19                  |
|                  | شركات      | 700           | 1,454,739,598        | 19%                                 |                                       |
|                  | أفراد      | 884           | 29,319,239           | 0.4%                                |                                       |
| <b>المجموع</b>   |            | <b>44,829</b> | <b>7,862,629,603</b> | <b>100%</b>                         | <b>7,862,629,603</b><br>سهم<br>(%100) |

المصدر: سوق أبوظبي للأوراق المالية

## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## | تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

## 16. معلومات عامة تتم

## 16.4 نظرة عامة على المساهمين الذين تتجاوز نسب ملكياتهم الـ 5% من رأسمال الشركة كما في 31 ديسمبر 2022

يبين الجدول التالي المساهمين الذين تتجاوز نسب ملكياتهم الـ 5% من رأسمال الشركة كما في 31 ديسمبر 2022:

| المساهم                                    | عدد الأسهم    | نسبة الملكية |
|--|---------------|--------------|
| شركه المعموره دايفيرسيفايد جلوبال هولدنغ   | 1,975,408,347 | 25.12%       |
| سبلايم للاستثمار التجاري - شركة الشخص الوا | 960,000,000   | 12.21%       |
| سوجنو تو - شركة الشخص الواحد ذ م م         | 649,086,148   | 8.26%        |
| سوجنو ثري - شركة الشخص الواحد ذ م م        | 625,293,766   | 7.95%        |

المصدر: سوق أوبطي للأوراق المالية

## 16.5 بيان توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في 31 ديسمبر 2022

يبين الجدول التالي توزيع المساهمين في شركة الدار العقارية وفقاً لحجم الملكية كما في 31 ديسمبر 2022:

| ملكية الأسهم (سهم)              | عدد المساهمي  | عدد الأسهم المملوكة  | نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال |
|---------------------------------|---------------|----------------------|-----------------------------------|
| أقل من 50,000                   | 42,333        | 113,903,913          | 1.45%                             |
| من 50,000 إلى أقل من 500,000    | 1,709         | 294,593,760          | 3.75%                             |
| من 500,000 إلى أقل من 5,000,000 | 657           | 972,764,271          | 12.37%                            |
| أكثر من 5,000,000               | 130           | 6,481,367,659        | 82.43%                            |
| <b>المجموع</b>                  | <b>44,829</b> | <b>7,862,629,603</b> | <b>100%</b>                       |

المصدر: سوق أوبطي للأوراق المالية

## 16.6 ضوابط علاقات المستثمرين الخاصة بالشركات المدرجة

وفقاً لقرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (7/م.ج) لسنة 2016 بشأن معايير الانضباط المؤسسي وحوكمة الشركات المساهمة العامة، والتعميم الصادر عن الهيئة والمتعلق بضوابط علاقات المستثمرين بالشركات المدرجة، ومن منطلق حرص شركة الدار العقارية على التطبيق الأمثل للقواعد والأنظمة المعمول بها في هذا الشأن، فقد قامت الشركة خلال الفترة 2020 - 2022 بتأسيس وتطوير إدارة علاقات المستثمرين، وتعزيز دورها من خلال استيفاء وتطبيق كافة المتطلبات الأساسية والثانوية الخاصة بإدارة علاقات المستثمرين لدى الشركة، على وجه يسهم في رفع مستوى الانساق والجودة في الرد على الاستفسارات الخارجية للمحللين والمستثمرين والمساهمين، إلى جانب تعزيز العلاقات الاستثمارية للشركة والارتباط بالسوق، وكذلك تعزيز درجة معرفة ووعي أصحاب المصالح وفهمهم للبيانات المتعلقة بأداء الشركة من خلال تطبيق وتفعيل أفضل سبل التواصل مع الشركة، وتحسين مستوى التقارير المقدمة، بالإضافة إلى إيجاد هيكل متطور يتسم بالكفاءة والفعالية على مستوى الإدارة العليا على وجه يضمن مستوىً عالي من الإفصاح والشفافية والتفاعل مع الأسواق.

ومن هذا المنطلق، فقد قامت الشركة بتطوير وتحديث موقعها الإلكتروني الخاص بإدارة علاقات المستثمرين بما يتوافق مع متطلبات وضوابط إدارة علاقات المستثمرين المعمول بها لدى هيئة الأوراق المالية والسلع، على وجه يتسم بالكفاءة والفعالية، وإنه بالإمكان زيارة هذا الموقع الإلكتروني وتصفح من قبل المساهمين والمستثمرين وأصحاب المصالح والجمهور عبر زيارة الرابط الآتي:

<https://www.aldar.com/en/investors><https://www.aldar.com/ar/investors>

إلى جانب ذلك، ولضمان الفاعلية والكفاءة في تحقيق دور وأهداف إدارة علاقات المستثمرين، فقد قامت الشركة بتعيين مسؤولين مختصين بإدارة علاقات المستثمرين، يتمتعون بالمؤهلات العلمية والخبرة العملية في مجال الأعمال والمحاسبة والعلاقات العامة، والمعرفة الكاملة بأنشطة الشركة والفرص المتاحة لها، والملقّين بالمتطلبات القانونية والتشريعية ذات الصلة والصادرة عن الجهات المختصة، كما لديهم المهارة والقدرة على التفاعل مع العملاء وتزويدهم بالمعلومات الفورية والمالية الخاصة بالشركة بصورة تتسم بالسهولة والسلاسة، وباللغتين العربية والإنجليزية، من خلال التواصل عبر قنوات الاتصال المختلفة، إلى جانب ذلك، فقد قام القائمون على هذه الإدارة خلال العام 2022 بعقد سلسلة من الاجتماعات مع شريحة واسعة من المساهمين الحاليين والمستثمرين المحتملين على المستويين المحلي والعالمي، لتعزيز الوعي والدراية بمشاريع الشركة ومركزها المالي، على وجه يعزز من الثقة بأداء الشركة ومشاريعها ومحفظة أصولها المتنوعة، إلى جانب آفاق التوسع والنمو المستقبلية التي تستهدفها الشركة.

## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتنا لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

محالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق لملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق البيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 16. معلومات عامة تتمه

#### 16.6 ضوابط علاقات المستثمرين الخاصة بالشركات المدرجة تتمه

ويتضمن الجدول التالي تفاصيل مسؤولي إدارة علاقات المستثمرين، ووسائل التواصل الخاصة بهذه الإدارة:

| مسؤول إدارة علاقات المستثمرين | السيد/عمر ياسر نشأت                |
|-------------------------------|------------------------------------|
| وسائل التواصل                 |                                    |
| هاتف                          | 00971 2 8105555<br>00971 2 8106237 |
| فاكس                          | 00971 2 8105550                    |
| ص.ب.                          | 51133 - أبوظبي                     |
| البريد الإلكتروني             | ir@aldar.com                       |
| العنوان                       | الدار سكوير- جزيرة ياس- أبوظبي     |

#### 16.7 القرارات الخاصة التي تم اتخاذها في اجتماعات الجمعية العمومية لمساهمي الشركة خلال العام 2022، والإجراءات المتخذة بشأنها

وفقاً للقوانين والأنظمة المقررة والمعمول بها، فإن القرار الخاص هو: القرار الصادر بأغلبية أصوات المساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في اجتماع الجمعية العمومية للشركة المساهمة.

تضمن جدول أعمال اجتماع الجمعية العمومية لشركة الدار العقارية ش.م.ع الذي انعقد بتاريخ 11 أبريل 2022 بدأ واحداً يتطلب قراراً خاصاً من قبل مساهمي الشركة، والذي تم الموافقة عليه من قبل المساهمين الحاضرين في ذلك الاجتماع، ويتمثل هذا البند في الآتي:

- الموافقة على قيام الشركة بتقديم مساهمات مجتمعية طوعية خلال العام 2022، وتفويض مجلس الإدارة صلاحية تحديد الجهات التي سيتم تخصيص هذه المبالغ لها، على أن لا تتجاوز هذه المساهمات الطوعية ما نسبته 2% من متوسط صافي أرباح الشركة المحققة خلال السنتين المائيتين (2020 و 2021)، وبشرط أن تصب هذه المساهمات الطوعية في أغراض خدمة المجتمع، ومع مراعاة أحكام المرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية، والقوانين والأنظمة المعمول بها.
- بناءً على الموافقة الصادرة بإجماع الأسهم الممثلة في اجتماع الجمعية العمومية للشركة، فقد قام مجلس إدارة الشركة بإقرار وتخصيص مبالغ مالية ومساهمات طوعية تصب في خدمة المجتمع، وضمن الصلاحيات والمعايير الممنوحة له، وبما يتوافق مع المتطلبات القانونية في هذا الشأن.

#### 16.8 مقرّر اجتماعات مجلس إدارة الشركة وتاريخ تعيينه

تؤمن شركة الدار العقارية ش.م.ع ومجلس إدارتها وإدارتها التنفيذية بالدور الذي يلعبه مقرّر اجتماعات مجلس الإدارة في تنظيم أعمال مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، والتنسيق المستمر للأمور والمسائل المتعلقة بإجتماعات المجلس ولجانه، ابتداءً من تحديد مواعيد انعقاد الاجتماعات، وتنظيم جدول الأعمال، ومروراً بدوره البارز في التنظيم والتنسيق بين الأعضاء قبل انعقاد الاجتماعات، وأثناء جلساتها، وإعداد محاضرها، والترتيب لتوقيدها واعتمادها، إلى جانب دوره الفعال في تنسيق التواصل بين إدارات الشركة المختلفة فيما يخص القرارات الصادرة عن المجلس ولجانه، لضمان التنفيذ الأمثل لهذه القرارات. إلى جانب الدور الذي يقوم به مقرّر المجلس في تحقيق التواصل المستمر مع أعضاء المجلس، وتوفير المعلومات والمتطلبات المختلفة الخاصة بهم، على وجه يضمن قيامهم بدورٍ فعال أثناء قيامهم بمهامهم كأعضاء في مجلس إدارة الشركة، وذلك وفقاً للقوانين والأنظمة والقرارات المقررة والمعمول بها.

وتتمثل أبرز المهام التي يتولاها مقرر الشركة في الآتي:

- توثيق اجتماعات مجلس الإدارة وإعداد محاضرها.
- الاحتفاظ بالتقارير المقدمة إلى مجلس الإدارة والتقارير التي يُعدها المجلس.
- موافاة أعضاء مجلس الإدارة بجدول أعمال اجتماع مجلس الإدارة والأوراق والمستندات والمعلومات ذات الصلة، وأي معلومات إضافية تتعلق بالموضوعات المشمولة في بنود جدول الأعمال التي يطلبها أي عضو مجلس إدارة.
- التأكد من التزام أعضاء مجلس الإدارة بالإجراءات التي يعتمدها المجلس.
- إخطار أعضاء مجلس الإدارة بتواريخ اجتماعات المجلس قبل وقت كافٍ من التاريخ المحدد لانعقاد الاجتماع.
- تقديم مسودة المحضر إلى أعضاء المجلس لإبداء آرائهم بشأنها قبل التوقيع عليها.
- التأكد من تسلم أعضاء مجلس الإدارة بشكل تام ودون إبطاء صورة من محاضر اجتماعات مجلس الإدارة، وكذلك المعلومات والمستندات المتعلقة بالشركة.
- تبليغ قرارات مجلس الإدارة ولجانه إلى الإدارة التنفيذية للشركة ورفع التقارير بشأن تنفيذها وتطبيقها.
- دعم عملية تقييم مجلس الإدارة.
- التنسيق بين أعضاء مجلس الإدارة وفريق الإدارة التنفيذية لدى الشركة.
- تنظيم سجل الإفصاح الخاص بمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق ضوابط وأحكام دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة والتشريعات النافذة، وتقديم المساعدة والمشورة لهم.

تمّ تعيين السيد «محمد حاتم عبدالرحمن» مقرراً للشركة بموجب القرار الصادر عن مجلس إدارة الشركة في اجتماعه رقم (2020/04) الذي انعقد بتاريخ 12 أغسطس 2020، ويتمتع السيد «محمد حاتم عبدالرحمن» بخبرة عملية في مجال الأعمال القانونية وشؤون الامتثال والانضباط المؤسسي لمدة تناهز الـ 15 عاماً، وهو حاصل على درجة البكالوريوس من كلية الشريعة والقانون في جامعة الإمارات العربية المتحدة، كما حصل على الاعتماد من قبل «حوكمة».

#### 16.9 أحداث جوهرية مرت بها الشركة خلال العام 2022

شهد العام 2022 إقبالاً ملموساً على مبيعات الوحدات السكنية في كافة المشاريع التي تقوم شركة الدار العقارية ش.م.ع بتطويرها، وجاء ذلك بدعم من قلة المشاريع السكنية ذات الجودة العالية التي تمّ طرحها في السوق في تلك الفترة، إلى جانب ثقة المشترين والمستثمرين في إمكانيات الشركة وكفاءتها وجودة منتجاتها على الرغم من صعوبة الظروف التي مرّ بها السوق نتيجة آثار جائحة «كوفيد 19». ومن أبرز الأحداث الجوهرية التي مرت بها شركة الدار العقارية خلال العام 2022 ما يلي:

- الدار ترفع تصنيفها في الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات وفق مؤشرات عالمية

بتاريخ 12 يناير 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع عن تحسن تصنيفاتها في الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ضمن معيارين عالميين رئيسيين هما مؤشر داو جونز للاستدامة ومؤشر شركة «ساستيابلتيكس». وجاء هذا الإنجاز نتيجة التطورات والمكاسب المحققة عبر ركائز الاستدامة الرئيسية، بما فيها الاقتصاد والمجتمع والموظفين والبيئة. كما سجّلت الدار سلسلة من النجاحات في رصد التأثير البيئي واعتماده في التقارير الإدارية وسياسات صنع القرار، بجانب إطلاق مجموعة من مبادرات الأثر الاجتماعي. وكانت الدار قد سجّلت هذا العام 58 نقطة على مؤشر داو جونز للاستدامة، أي ما يشكل تحسناً بنسبة 53% على أساس سنوي، مقارنة مع 38 نقطة سجّلتها الشركة خلال العام 2020، وأصبحت الشركة الآن بين 13% من أفضل الشركات ضمن 237 شركة عقارية عالمية دُعيت للمشاركة في استبيان مؤشر داو جونز للاستدامة بعدما حلت ضمن نسبة الـ 31% الأفضل العام الماضي.

## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق لملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق البيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 16. معلومات عامة تتمة

#### 16.9 أحداث جوهرية مرت بها الشركة خلال العام 2022 تتمة

##### • الدار تطلق مشروعاً مستداماً لخفض استهلاك الطاقة بنسبة 20% عبر محطة أصولها

بتاريخ 17 يناير 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع عن إطلاق مشروع مستدام لتعزيز كفاءة إدارة استهلاك الطاقة في خطوة بارزة تهدف من خلالها خفض استهلاك الكهرباء بنسبة 20% عبر 80 أصلاً من محفظتها، بما في ذلك الفنادق والمدارس والأصول التجارية والمنشآت الترفيهية والعقارات السكنية والتجزئة، و بجانب مساهمته في تقليص البصمة الكربونية للشركة، سيساهم المشروع في تمكين الدار من تحقيق وفورات تصل إلى 40 مليون درهم سنوياً ضمن ميزانية تكاليف استهلاك الطاقة.

##### • الدار العقارية ودايموند للتطوير العقاري تطلقان «المدينة المستدامة - جزيرة ياس»

بتاريخ 18 يناير 2022، أبرمت شركة الدار العقارية ش.م.ع اتفاقية شراكة مع «دايموند للتطوير العقاري» الشركة المتخصصة ببناء المدن المستدامة، والمطورة لأول مجتمع مُستدام بالكامل ضمن فئته بمنطقة الشرق الأوسط، لتنفيذ مشروع «المدينة المستدامة - جزيرة ياس» والتي ستشكل عند اكتمالها مجتمعاً فريداً ومستداماً بالكامل يليه أعلى معايير الاستدامة البيئية والاقتصاد الأخضر. سيقام المشروع شمال جزيرة ياس على مساحة 379 ألف متر مربع ، وسيضم 864 وحدة سكنية من فئتي الشقق وتاون هاوس، إضافةً إلى متاجر تجزئة على مساحة 3000 متر مربع. وستقدم الشركة من خلال هذا المشروع نموذجاً حياً لمفهوم الاستدامة في جزيرة ياس، والذي نجحت المدينة المستدامة في تطبيقه لأول مرة على مستوى المنطقة في دبي، وكان أول مجتمع يجسد تغييراً جذرياً في مفهوم بناء مدن المستقبل الذكية والمستدامة التي تحسن من جودة الحياة وتعمل على تحقيق أهداف اتفاقية باريس للمناخ.

##### • الدار العقارية تدخل شراكة إستراتيجية مع «شركة مياه وكهرباء الإمارات» لتزويد أصولها بمصادر الطاقة النظيفة

بتاريخ 24 يناير 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع عن عقدها اتفاقية مع شركة مياه وكهرباء الإمارات، الرائدة في التنسيق المتكامل لتخطيط وشراء وإمداد المياه والكهرباء في جميع أنحاء دولة الإمارات. وبموجب هذه الاتفاقية، ستزوّد شركة مياه وكهرباء الإمارات جميع الأصول التشغيلية خلال السنوات الخمس القادمة في خطوة تهدف إلى التشجيع على اعتماد حلول الطاقة النظيفة والتوسع في إجراءات عزل الكربون في القطاع العقاري.

##### • الدار العقارية شريكاً عقارياً حصرياً لنادي مانشستر سيتي

بتاريخ 27 يناير 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع إبرام اتفاقية شراكة مع نادي مانشستر سيتي والتي بموجبها تصبح شريكاً عقارياً حصرياً للنادي الإنجليزي. ويجمع الطرفان جملة من القيم المشتركة في مجالات التكنولوجيا والابتكار والاستدامة والالتزام المستمر نحو تزويد العملاء بتجارب استثنائية، وسوف تشهد هذه الشراكة تعاون النادي الإنجليزي والدار من خلال تنفيذ عدد من المشاريع الجديدة على مستوى المنطقة ضمن القطاع العقاري والتجزئة وتدريب كرة القدم.

##### • الدار العقارية تستحوذ على الحمرا مول في أول صفقة استثمارية لها في رأس الخيمة

بتاريخ 01 فبراير 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع - عبر شركتها التابعة «الدار للاستثمار» - تنفيذ أول صفقة استثمار لها في رأس الخيمة، وذلك بعدما استحوذت على المركز التجاري «الحمرا مول»، الذي يمتد على مساحة 27 ألف متر مربع، وقامت بتطويره «الحمرا»، شركة التطوير والاستثمار العقاري التي تتخذ من رأس الخيمة مقراً لها، مقابل 410 ملايين درهم. ومن شأن هذه الصفقة أن تعزز جهود المجموعة المبدولة في توسيع نطاق محفظة أصول «الدار للاستثمار» وتنويعها، خاصةً وأنها تدير ما تزيد قيمته عن 22 مليار درهم من أصول العقارات السكنية والتجارية والتعليمية، وغيرها من منشآت التجزئة ومرافق الضيافة.

##### • الدار تعزز محفظتها التعليمية باستثمار بقيمة مليار درهم

بتاريخ 03 فبراير 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع عن خططها لاستثمار مليار درهم في الدار للتعليم، الشركة التابعة والمملوكة بالكامل لشركة الدار وتعد أكبر مشغل رائد للمدارس في أبوظبي. وسيتم توظيف 80% من الاستثمار على مدى السنوات الثلاثة المقبلة لتتويج محفظة الدار التعليمية، وتوفير المزيد من خيارات التعليم عالي الجودة لطلاب أبوظبي. وتمتلك الدار للتعليم حالياً 9 مدارس تابعة لأكاديميات الدار ومدرسة «كرانلي أبوظبي»، وتدير 11 مدرسة أخرى. وتهدف الدار من خلال هذا الاستثمار إلى زيادة الطاقة الاستيعابية للطلاب في المدارس التي تمتلكها وتديرها الدار للتعليم إلى أكثر من 40 ألف مقعد بحلول العام الدراسي 2025/2024. وتوسعى الدار للتعليم إلى تحقيق ذلك من خلال فرص الاستحواذ وخطط التوسع في قطاع المدارس ذات الرسوم العالية والمتوسطة، وذلك بهدف توفير تجربة تعليمية أفضل للطلاب في أبوظبي.

##### • الدار العقارية تطرح وحدات جديدة للبيع في مشروع «ريفلكشن 2»

بتاريخ 04 فبراير 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع - استكمالاً للرحم والنجاح المحققين عبر مشاريعها التطويرية في أبرز المواقع الرئيسية بإمارة أبوظبي - عن طرح 182 وحدة جديدة للبيع في مشروعها المتميّز «ريفلكشن 2»، الواقع في قلب جزيرة الريم، والذي يتمتع بإطلالة على الأفق المعماري للعاصمة الإماراتية وتحيطه أشجار القرم الطبيعية. وستكون كافة وحدات البرج جاهزة بحلول الربع الثاني 2022، وقد تمّ إطلاق المبيعات يوم 13 فبراير.

##### • «أبولو» ستستثمر في الدار العقارية عبر صفقة غير مسبوقة بقيمة 1.4 مليار دولار

بتاريخ 14 فبراير 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع وشركة «أبولو جلوبال مانجمنت» («أبولو»)، المدرجة في بورصة نيويورك بالرمز APO والتي تعد إحدى أكبر شركات إدارة الاستثمارات البديلة في العالم، عن توقيع اتفاقية غير مسبوقة تستثمر بموجبها «أبولو» عبر صناديقها وعملائها ما مجموعه 1.4 مليار دولار أمريكي في رأس المال الاستراتيجي لدعم مبادرات النمو التحويلي الخاصة بشركة الدار.

وتم تنظيم الاتفاقية على الشكل التالي:

- 500 مليون دولار أمريكي: استثمار في شراكة تتضمن مجموعة من الأراضي التي تمتلكها الدار العقارية
- 500 مليون دولار أمريكي: سندات دائمة ثانوية صادرة عن شركة الدار للاستثمار العقاري
- 300 مليون دولار أمريكي: استثمار على شكل أسهم ممتازة قابلة للتحويل الإلزامي في شركة الدار للاستثمار العقاري
- 100 مليون دولار أمريكي: استثمار على شكل أسهم عادية في شركة الدار للاستثمار العقاري

ستتيح الشراكة التي تتضمن مجموعة من الأراضي، وبالبالغة قيمتها 500 مليون دولار، لشركة الدار تحقيق قيمة طويلة الأجل تدعم مخزونها الكبير من الأراضي. والحفاظ في الوقت ذاته على مرونة تطوير أو بيع قطع الأراضي وفقاً لإستراتيجية التطوير طويلة المدى لشركة الدار.

##### • الدار تكشف عن أول وجهة سكنية في العالم تحمل اسم متحف اللوفر أبوظبي وتقدم أسلوب حياة عصري وثقافي فريد في أبوظبي

بتاريخ 16 مارس 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع ومتحف اللوفر أبوظبي، المؤسسة الثقافية العالمية الرائدة في الشرق الأوسط، عن شراكة عالمية هي الأولى من نوعها لإطلاق مجمع «اللوفر أبوظبي ريزيدنسز» السكني الفاخر. يقع «اللوفر أبوظبي ريزيدنسز» في مشروع «سعديات غروف» ويميز بإطلالاته الساحرة وتصميماته ومساحاته المتميزة. كما يضم مجموعة فريدة من المرافق والخدمات ستجعلها الوجهة الأكثر جذباً في أبوظبي عند اكتماله وتسليمه للسكان في العام 2025. ويعد مشروع «سعديات غروف» إحدى أبرز وجهات الدار العقارية على جزيرة السعديات بتكلفة 10 مليارات درهم، وسيضم المشروع متعدد الاستخدامات، الممتد على مساحة 242 ألف متر مربع، عند اكتماله مساحات متنوعة للإقامة والعمل والتسوق والاستجمام والتجارب الترفيهية التفاعلية من خلال حوالي 3,000 وحدة سكنية وفندقين ومساحات عمل مشتركة للمشاريع الجديدة والشركات الناشئة. وسيشكل مجمع «اللوفر أبوظبي ريزيدنسز» السكني الفاخر أحد أبرز مكونات المشروع وأكثرها جذباً وتميزاً.

### التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتنا لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

### تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق لملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق البيانات المالية الموحدة

## التقرير السنوي لشركة الدار العقارية 2022

# تقرير الحوكمة (تتمة)

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 16. معلومات عامة تتمه

### 16.9 أحداث جوهريه مرت بها الشركة خلال العام 2022 تتمه

- الدار للاستثمار العقاري تُصدر سندات دائمة ثانوية بقيمة 500 مليون دولار أمريكي لشركة أبولو جلوبال مانجمنت بفائدة سنوية 5.625%**

بتاريخ 24 مارس 2022، أصدرت شركة الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م. («الدار للاستثمار»)، التابعة لشركة الدار العقارية، سندات دائمة ثانوية بقيمة 500 مليون دولار أمريكي لعملاء تحديريهم شركات تابعة لشركة أبولو جلوبال مانجمنت («أبولو») بمعدل فائدة سنوية يبلغ 5.625% مع فترة عدم استحقاق مبدئية تمتد لـ 15 عاماً. تشكل هذه السندات الدائمة الثانوية جزءاً من استثمار رأس المال الاستراتيجي الذي أعلنت عنه شركة أبولو في فبراير الماضي بقيمة 1.4 مليار دولار أمريكي لدعم مبادرات النمو التحولي لشركة الدار. كما يشتمل التزام أبولو المُعلن على استثمار 500 مليون دولار أمريكي في شراكة تتضمن مجموعة من الأراضي التي تمتلكها الدار العقارية، بالإضافة إلى 400 مليون دولار أمريكي على شكل أسهم عادية وأسهم ممتازة قابلة للتحويل الإلزامي في شركة الدار للاستثمار العقاري.

- «الدار العقارية» ترفع قيمة استثماراتها في رأس الخيمة إلى 1.5 مليار درهم باستحواذها على فندق «ريكسوس باب البحر»**

بتاريخ 01 أبريل 2022، عززت شركة الدار العقارية ش.م.ع – عبر شركتها التابعة «الدار للاستثمار» - محافظتها المتنامية من أصول الضيافة والترفيه من خلال الاستحواذ على فندق ريكسوس باب البحر في رأس الخيمة بمبلغ إجمالي قدره 770 مليون درهم. تساهم صفقة الاستحواذ الجديدة في توسيع نطاق محفظة الضيافة والترفيه المتنامية لشركة «الدار»، وترفع قيمة استثماراتها الإجمالية في رأس الخيمة إلى 1.5 مليار درهم بعد استحواذها مؤخراً على «الحمرا مول» وامتلاكها حقوق تطوير إضافية في كلا العقارين. وسيتاح للدار للاستثمار في إطار صفقة الاستحواذ على فندق ريكسوس باب البحر، تطوير 250 ألف قدم مربعة من المساحة الطابقية الإضافية للأغراض السكنية والتجارية.

- الدار العقارية تستحوذ على قطعة أرض استراتيجية بمساحة 6.2 مليون متر مربع في جزيرة السعديات**

بتاريخ 04 أبريل 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع عن استحواذها على قطعة أرض بمساحة 6.2 مليون متر مربع في موقع رئيسي على الجانب الشرقي من جزيرة السعديات، ويشكل هذا الاستحواذ إضافة قوية إلى محفظة الأراضي الكبيرة التابعة للدار في الجزيرة وسيدعم تطورات الشركة لتطوير المزيد من المجتمعات عالمية المستوى ضمن مواقع حيوية في جميع أنحاء أبوظبي. وتنوي الدار استخدام قطعة الأرض لتطوير مشروع سكني متكامل بتكلفة تطويرية إجمالية تقدر بحوالي 15 مليار درهم، مما سيعزز من مكانة جزيرة السعديات كوجهة سكنية وثقافية وترفيهية مطورة بالكامل. وسيضم المشروع المقترح عند اكتماله 2,700 وحدة سكنة فاخرة، معظمها فلل، وسيستوعب أكثر من 15000 نسمة.

- الدار العقارية تطلق مشروع فلل «فني الريمان» بأسعار تبدأ من 2.7 مليون درهم**

بتاريخ 11 أبريل 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع عن إطلاق المرحلة الثانية من مشروع «الريمان 2» الرائد، تحت اسم «فني الريمان»، وهو مشروع سكني متكامل بقيمة ملياري درهم في منطقة الشامخة بأبوظبي. وتتاح فلل المشروع للشراء حصراً لمواطني دولة الإمارات. وبعدها شهدت المرحلة الأولى من المشروع مستويات طلب قوية على قطع الأراضي المجهزة بمرافق البنية التحتية الأساسية، سيقدم مشروع «فني الريمان» 554 فيلا مؤلفة من 3 و4 و5 و6 غرف نوم، وتتراوح مساحاتها من 301 متر مربع للفلل المؤلفة من 3 غرف نوم إلى 507 متر مربع للفلل المؤلفة من 6 غرف نوم. ستطلق فعالية المبيعات العامة للفلل بتاريخ 24 أبريل وتبدأ الأسعار من 2.7 مليون درهم. ومن المتوقع أن يبدأ تسليم الوحدات خلال الربع الأخير من العام 2025.

- الدار للاستثمار تدخل قطاع الأصول اللوجستية باستحواذها على مجمّع «ملتقى أعمال أبوظبي»**

بتاريخ 26 أبريل 2022، أعلنت شركة الدار للاستثمار، المنصة الرائدة للاستثمارات العقارية في المنطقة والتي تمتلك وتدير محفظة متنوعة من الأصول العقارية بقيمة تتجاوز 22 مليار دهم، اليوم عن استكمال صفقة استحواذها على حصّة تبلغ 70% في مجمع «ملتقى أعمال أبوظبي» الذي تُقدّر قيمة أصوله بأكثر من 500 مليون درهم، على أن يحتفظ الشريك الاستراتيجي بحصة الـ 30% المتبقية.

- الدار تدخل مشهد التكنولوجيا العقارية في منطقة آسيا والمحيط الهادئ عبر الاستثمار في صندوق «تارونجا فنتشرز»**

بتاريخ 21 يونيو 2022، عززت شركة الدار العقارية ش.م.ع استثماراتها في صناديق التكنولوجيا العقارية العالمية من خلال عقد شراكة مع «تارونجا فنتشرز»، الصندوق الرائد لاستثمارات التكنولوجيا العقارية في منطقة آسيا والمحيط الهادئ، وبشكل هذا الاستثمار جزءاً من استراتيجية الابتكار الأوسع للشركة ودعمها للتوسع في اعتماد الحلول التكنولوجية المبتكرة في قطاع العقارات.

- الدار تُطلق وحدات سكنية ضمن مشروع «غروف ديستركت»**

بتاريخ 22 يونيو 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع عن إطلاق وحدات سكنية ضمن مشروع «غروف ديستركت»، المشروع السكني الجديد والتميز الذي يوفر لسكانه أسلوب حياة راقي في قلب المنطقة الثقافية لجزيرة السعديات في أبوظبي. ويقع مشروع «غروف ديستركت» الجديد ضمن المجمع التطويري المتكامل «سعديات غروف»، وتتميز الشقق بإطلالاتها على الواجهة المائية، وأيضاً على ثلاثة من المعالم البارزة التي تحتضنها الجزيرة؛ وهي متحف زايد الوطني ومتحف اللوفر أبوظبي وجوجنهايم أبوظبي. ويشمل المخطط الرئيسي للمشروع 612 شقة سكنية في خمسة مباني ضمن ثلاثة مناطق تعكس مفاهيم الفخامة، وأسلوب الحياة، والعمران.

- الدار للاستثمار توسّع محفظة أصولها بالاستحواذ على جزر فاخرة**

بتاريخ 01 يوليو 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع عن إضافة أصول جديدة فاخرة إلى محافظتها في قطاع الضيافة والفنادق باستحواذها على منتجع جزيرة نوراني، بالإضافة إلى جزيرتين جديدتين تقعان داخل أرخبيل أبوظبي سيتم تطويرها إلى مشاريع سكنية. وتشتمل الصفقة على منتجع جزيرة نوراني الشاطئي المميز والفريد من نوعه، حيث ستشع الدار بخطط تجديد وتوسعة الوحدات الفندقية والمطاعم والمقاهي التي يضمّها. كما تتضمن الصفقة جزيرتين جديدتين من المقرر استخدامهما لتطوير فلل شاطئية راقية معززة بمرافق عصرية فاخرة.

- الدار تُطلق مشروع «باس غولف كولكشن» المستوحى من نمط المنتجعات في جزيرة ياس**

بتاريخ 05 يوليو 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع إطلاق «باس غولف كولكشن»، الذي يُعد أحدث مشاريعها السكنية الفاخرة في جزيرة ياس بأبوظبي. ويضم مشروع «باس غولف كولكشن» السكني الفاخر المُطل على ملعب الغولف ياس لينكس أبوظبي وغابات القرم الطبيعية في أبوظبي، البالغ قيمته 1.7 مليار درهم والمستوحى تصميمه من نمط المنتجعات على مساحة طابقية إجمالية تصل إلى 127 ألف متر مربع. كما يحتوي على 1062 شقة ووحدات دوبلكس، وهي متاحة للتملك لجميع الجنسيات اعتباراً من تاريخ 23 يوليو.

- سوديك» التابعة للدار و«القابضة» (ADQ) تقدم عرضاً غير ملزم للاستحواذ على نسبة تصل إلى 100% من شركة التطوير العقاري المصرية «مدينة نصر للإسكان والتعمير»**

بتاريخ 05 يوليو 2022، أعلنت «السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ش.م.م.» («سوديك»)، وهي شركة تابعة للدار العقارية («الدار») و«القابضة» (ADQ)، تقديم عرض غير ملزم للاستحواذ المحتمل على نسبة تصل إلى 100% من أسهم شركة العقارات المصرية «مدينة نصر للإسكان والتعمير» المدرجة في البورصة المصرية بالرمز (MNHD.CA)، والتي تُقدّر قيمتها بـ 6.18 مليار جنيه مصري (328 مليون دولار أمريكي). تأتي هذه الصفقة المقترحة تماشياً مع استراتيجية «سوديك» الرامية إلى توسيع نطاق محفظة أعمالها في مجال المشاريع السكنية متعددة الاستخدامات في منطقة القاهرة الكبرى والساحل الشمالي بجانب الأسواق الرئيسية الأخرى، وذلك من خلال تنمية أعمالها وإبرام صفقات استحواذ استراتيجية من شأنها تعزيز حضورها وتحقيق أوجه التآزر المشوذة.



### التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

### الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

### تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

### البيانات المالية

تقرير محققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق لملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

### التقرير السنوي لشركة الدار العقارية 2022

## تقرير الحوكمة (تتمة)

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 16. معلومات عامة تتمة

### 16.9 أحداث جوهرية مرت بها الشركة خلال العام 2022 تتمة

- الدار تبيع جميع الوحدات في ثلاث مباني ضمن مشروع «غروف ديستركت» وتعلن إطلاق مبنى رابع**

بتاريخ 07 يوليو 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع عن بيع جميع الوحدات في أول ثلاث مباني سكنية تم إطلاقهما في المرحلة الأولى من مشروع «غروف ديستركت» وبلغ إجمالي المبيعات 600 مليون درهم، بعدما بيعت كافة الوحدات في مبنى «غروف ميوزيم فيوز» و «غروف بيتش فيوز» و «غروف أبتاون فيوز».

- الدار تعزز محفظتها في رأس الخيمة بالاستحواذ على «منتجع دبل تري من هيلتون جزيرة المرجان»**

بتاريخ 27 يوليو 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع - عبر شركتها التابعة «الدار للاستثمار» - عن توسيع نطاق محفظتها المتنوعة والمتنامية من أصول الضيافة والترفيه عبر الاستحواذ على «منتجع دبل تري من هيلتون جزيرة المرجان» الشاطئي الفاخر، بالإضافة إلى أرض شاطئية مجاورة معدة للتطوير في صفقة بلغت قيمتها الإجمالية 810 مليون درهم. وتسهم عملية الاستحواذ في توسيع محفظة الدار من أصول الضيافة والترفيه، والتي تضم حالياً أكثر من 4,250 غرفة، وترفع إجمالي استثمارات الشركة في رأس الخيمة إلى 2 مليار درهم. كما تأتي استكمالاً لعمليات استحواذ الدار في وقت سابق من العام الحالي على «الحمرا مول» و«فندق «ريكسوس باب البحر».

- «الدار» تستحوذ على أربعة أبراج تجارية في سوق أبوظبي العالمي من شركة مبادلة للاستثمار**

بتاريخ 28 يوليو 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع عن توقيع اتفاقية مع شركة مبادلة للاستثمار «مبادلة»، للاستحواذ على أربعة أبراج تجارية من الفئة الممتازة في سوق أبوظبي العالمي، المركز المالي الدولي للإمارة بجزيرة الماربه. تشمل الصفقة الاستحواذ على الأبراج التجارية الأربعة الرئيسية في سوق أبوظبي العالمي بجزيرة الماربه، وهي «السلج» و«السراب» و«المقام» و«الختم». بإجمالي مساحة قابلة للتأجير تبلغ 180 ألف متر مربع. هذا بجانب مساحات صف السيارات المخصصة في المنطقتين الشمالية والجنوبية والتي تخدم الأبراج المكتبية، وبالإضافة إلى مساحة أخرى متعددة الاستخدامات.

- «أبولو» تستحوذ على حصة استراتيجية بقيمة 400 مليون دولار أمريكي في شركة الدار للعقارات الاستثمارية**

بتاريخ 17 أغسطس 2022، استحوذت شركة «أبولو» المدرجة في بورصة نيويورك تحت الرمزAPO، من خلال ذراعها الاستثماري المدار، على حصة أقلية تبلغ 11.1% في شركة «الدار للعقارات الاستثمارية» التي تعد أكبر شركات الاستثمارات العقارية المتنوعة في المنطقة والتابعة لشركة الدار العقارية ش.م.ع («الدار») ومقرها أبوظبي. ويأتي إتمام عملية الاستحواذ البالغة قيمتها 400 مليون دولار أمريكي ضمن اتفاقية تم الإعلان عنها سابقاً تستثمر «أبولو» بموجبها ما مجموعه 1.4 مليار دولار أمريكي في دعم مبادرات النمو التحولي الخاصة بشركة الدار. وتضمنت الصفقة إصدار أسهم عادية وأسهم ممتازة قابلة للتحويل الإلزامي بقيمة 400 مليون دولار أمريكي لصالح «أبولو» في شركة «الدار للعقارات الاستثمارية» بناءً على كامل القيمة الصافية لأصول الشركة التي تمثل قسم الاستثمار العقاري في مجموعة الدار والتي تدير محفظة أصول عقارية رئيسية تتنوع بين أصول تجزئة وأخرى سكنية وتجارية و لوجستية بقيمة تتجاوز 23 مليار درهم (6.3 مليار دولار أمريكي). وتتميز محفظة الشركة المتنوعة بمرونتها وقدرتها على التكيف مع مختلف أحوال السوق، حيث بلغت نسبة إشغالها 92% حتى تاريخ 30 يونيو 2022.

- الدار العقارية تُطلق مشروع «ياس بارك غايت» بجوار منتزه عائلي الأول من نوعه في أبوظبي**

بتاريخ 24 أغسطس 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع إطلاق مشروع «ياس بارك غايت»، الذي يُعد أحدث مجمعاتها السكنية المسوّرة ويقع بجوار ياس بارك، المنتزه العائلي والترفيهي الأول من نوعه في أبوظبي. ويأتي ذلك بالتزامن مع إحراز تقدم ملموس في المرحلة الثانية من تطوير الجانب الشمالي من جزيرة ياس. وسيربط المشروع السكني البالغة قيمته 1.15 مليار درهم بين المجمعات السكنية القائمة، كما سيضيف 508 منزل جديد على مساحة 255,000 متر مربع.

- الدار العقارية تستحوذ على شركة سبارك للخدمات الأمنية بهدف توسيع محفظتها من حلول إدارة الأصول والمرافق المتكاملة**

بتاريخ 02 سبتمبر 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع استحواذها بالكامل على «سبارك للخدمات الأمنية». الشركة المتخصصة في توفير الخدمات والحلول الأمنية بدولة الإمارات، في خطوة بارزة تنسجم مع جهودها المبذولة لتوسيع نطاق منوّتها المخصصة لإدارة الأصول والمرافق المتكاملة. وتقدم شركة «سبارك للخدمات الأمنية»، التي تأسست عام 1974 ويعمل لديها أكثر من 5000 موظف أمن، محفظة من الخدمات والحلول الأمنية لمجموعة واسعة من المؤسسات والشركات الكبرى عبر العديد من القطاعات الرئيسية، مثل البنى التحتية والخدمات المصرفية والرعاية الصحية والضيافة. كما نجحت الشركة في تأمين مجموعة من الفعاليات والأحداث البارزة، بما فيها سباق جائزة الاتحاد للطيران الكبرى الفورمولا-1 والزيارة التاريخية لقداسة البابا فرنسيس لدولة الإمارات وسباق ريديول الجوي ومهرجان قصر الحصن والألعاب العالمية للأولمبياد الخاص أبوظبي 2019.

- الدار تستثمر 25 مليون درهم في مجتمعاتها السكنية بهدف خفض استهلاك الطاقة فيها**

بتاريخ 26 سبتمبر 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع عن عزمها استثمار مبلغ 25 مليون درهم في حزمة من مشاريع تعزيز كفاءة استهلاك الطاقة ضمن 13 مجعماً سكنياً تابعاً للمجموعة، والتي ستسهم في تحقيق وفورات كبيرة للملاك والمستأجرين في خدمات المرافق. وبأتي هذا المشروع ضمن جهود الشركة الرامية إلى تعزيز كفاءة الطاقة في مجتمعاتها وتحويلها إلى مباني صديقة للبيئة. وسيعمل المشروع الجديد للدار على خفض انبعاثات مكافئ ثاني أكسيد الكربون بواقع 19 ألف طن سنوياً، و تحقيق وفورات في استهلاك الطاقة وخدمات المرافق بقيمة 12 مليون درهم سنوياً عبر 13 مجّعاً سكنياً. وقد تم تطوير المشروع بالشراكة مع جمعيات مُلاك المجتمعات، والتي تديرها شركة بروفيس التابعة لشركة الدار والمتخصصة في إدارة العقارات. وتم تعيين شركة «Grfn» بصفتها مدير مشروع الطاقة، فيما تطلق شركة سيمنز بتنفيذ المشروع.

- الدار العقارية تُطلق مشروع «السعديات لاغونز» في إحدى أكثر الوجهات العصرية جاذبية في الدولة**

بتاريخ 24 أكتوبر 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع عن إطلاق مشروع «السعديات لاغونز»، وهو مجتمع سكني جديد مستوحى من الطبيعة ومُحاط بأشجار القرم الخلاية مع إطلالة متميزة على الخليج العربي. ويُتاح المشروع الواقع على الجانب الشرقي من جزيرة السعديات في أبوظبي حصراً للمشترين من مواطني دولة الإمارات.

- «سوديك» تقدّم عرضاً غير ملزم للاستحواذ على شركة أوراسكوم العقارية**

بتاريخ 24 أكتوبر 2022، أعلنت «السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ش.م.م» («سوديك»)، شركة التطوير العقاري المصرية التابعة للدار العقارية («الدار»)، عن تقديم عرض نقدي مبدئي غير ملزم للاستحواذ المُحتمل على نسبة 100% من أسهم شركة «أوراسكوم العقارية» (ORE)، التابعة لشركة «أوراسكوم للتنمية - مصر» (ODE). وقد وافق مجلس إدارة شركة «أوراسكوم للتنمية - مصر» على السماح لشركة «سوديك» باتخاذ وتطبيق تدابير وإجراءات العناية الواجبة على أساس حصري. وبموجب الشروط والافتراضات والأحكام المنصوص عليها في العرض غير الملزم، بما في ذلك استكمال إجراءات العناية الواجبة بما يليي تطلمات «سوديك»، فقد يتضمن هذا العرض سعر شراء إرشادي بقيمة إجمالية 2.46 مليار جنيه مصري.

- الدار تنضم إلى مجلس صناعات الطاقة النظيفة للمساهمة في تعزيز كفاءة الطاقة في المنطقة**

بتاريخ 11 نوفمبر 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع انضمامها كأول عضو شريك من القطاع العقاري إلى مجلس صناعات الطاقة النظيفة، حيث ستعاون مع المجلس في تعزيز كفاءة استهلاك الطاقة على مستوى المنطقة. ويُعد مجلس صناعات الطاقة النظيفة مؤسسة غير ربحية تتمثل رؤيته في تسريع وتيرة الجهود المبذولة في التحوّل والانتقال السلس إلى اعتماد مصادر الطاقة النظيفة على مستوى منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وذلك من خلال تعزيز التعاون بين القطاعين العام والخاص.

### التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتنا لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

### تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق لملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق البيانات المالية الموحدة

## التقرير السنوي لشركة الدار العقارية 2022

# تقرير الحوكمة (تتمة)

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 16. معلومات عامة تتمة

#### 16.9 أحداث جوهرية مرت بها الشركة خلال العام تتمة 2022

- الدار العقارية تُعلن بيع جميع وحدات مشروع «ياس بارك غايت» وتُطلق مشروع الفلل المستقلة الفريد «ياس بارك فيوز»** بتاريخ 21 نوفمبر 2021، أعلنت الدار العقارية ش.م.ع عن بيع جميع الوحدات في مشروع «ياس بارك غايت»، أحدث مجتمعاتها السكنية في جزيرة ياس، بقيمة مبيعات بلغت 1.1 مليار درهم. واستحوذ المشترون من غير المقيمين على نسبة 10% تقريباً من إجمالي المبيعات، مما يعكس جاذبية أبوظبي كوجهة مفضّلة للعملاء الدوليين. وشكّل المقيمون داخل الدولة نسبة 5% من إجمالي المبيعات، فيما استحوذ العملاء من المواطنين الإماراتيين على النسبة المتبقية البالغة 85%. ولا تزال استراتيجية الدار لتوسيع قاعدة عملائها تحقّق نجاحاً كبيراً، حيث بلغت نسبة المشترين الذين يستثمرون للمرة الأولى في مشاريع الدار 95%. ومن ناحية أخرى، وصلت نسبة المشترين دون 40 عاماً إلى 49% وشكّلت الإناث نسبة 35% من إجمالي المشترين.

- الدار توقع شراكة مع أكاديمية سوق أبوظبي العالمي لتطوير المواهب المحلية بالتزامن مع ازدياد عدد المواطنين في المجموعة**

بتاريخ 23 نوفمبر 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع عن توقيع تعاون استراتيجي مع أكاديمية سوق أبوظبي العالمي، الذراع المعرفية لسوق أبوظبي العالمي، المركز المالي الدولي للعاصمة الإماراتية، لتطوير مجموعة من برامج تنمية المواهب للخريجين الإماراتيين وسط سعي الشركة إلى توفير 1.000 فرصة عمل لمواطني الدولة بحلول العام 2026. وقامت الدار بتوظيف أكثر من 260 إماراتياً عبر شركاتها منذ دعم برنامج «نافس» في سبتمبر من العام 2021. ويأتي هذا التعاون ضمن إطار مذكرة التفاهم التي وقعتها الدار مؤخراً مع أكاديمية سوق أبوظبي العالمي، والتي تهدف إلى تفعيل دور كلا الطرفين في تعزيز الاقتصاد القائم على المعرفة في دولة الإمارات، ودعم الجيل الجديد من قادة الأعمال في القطاع الخاص.

- الدار العقارية تبرم شراكة مع «نوبو للضيافة» لتطوير فندق فاخر وأول مشروع سكني في المنطقة يحمل علامة «نوبو» ضمن شاطئ ممشى السعديات**

بتاريخ 28 نوفمبر 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع عن إبرامها شراكة حصرية مع شركة «نوبو للضيافة»، علامة أسلوب الحياة الفاخر متسارعة النمو، لإطلاق فندق جديد، ومشروع سكني يحمل علامة «نوبو»، ومطعم راقي. وسيعمل هذا المشروع التطويري على ترسيخ مكانة ممشى السعديات كوجهة مميزة. وستعمل الدار بموجب الشراكة على تطوير فندق من فئة 5 نجوم سيزم 165 غرفة وجناحاً فاخراً، بما في ذلك «نوبو فيلا». وسيوفر الفندق، المُتوقع أن يفتتح أبوابه في العام 2026، للاضيوف والزوار إمكانية الوصول إلى شاطئ الممشى وممشى الواجهة البحرية الحيوي، بالإضافة إلى أربعة مطاعم ومقاهٍ منها أول مطعم «نوبو» في أبوظبي، ومركز متطور للرياضة واللياقة البدنية، وأحواض سباحة فاخرة، وقاعات واسعة للفعاليات والمؤتمرات.

- شراكة بين الدار ومبادلة للاستثمار للاستحواذ على برج تجاري من الفئة الممتازة في جزيرة الماربه** بتاريخ 14 ديسمبر 2022، أعلنت شركة الدار العقارية ش.م.ع عن توقيع شراكة مع «شركة مبادلة للاستثمار» («مبادلة»)، شركة الاستثمار السيادي في أبوظبي، للاستحواذ على برج الماربه، وهو برج تجاري من الفئة الممتازة يقع في جزيرة الماربه، ووجهة الأعمال والحياة العصرية المتميزة والمركز المالي الدولي الرائد في أبوظبي. وتأتي هذه الصفقة تماشياً مع نهج مبادلة القائم على التعاون وبناء الشراكات لدفع عملية النمو وتنويع اقتصاد أبوظبي. وبموجبها ستصبح شركة الدار الجهة المشغلة لجميع المساحات التجارية من الفئة الممتازة في سوق أبوظبي العالمي بعد استحواذها مؤخراً على أربعة أبراج تجارية من مبادلة في يوليو 2022. وستعزز الصفقة جهود الطرفين لتطوير بيئة الأعمال في سوق أبوظبي العالمي، ودعم إمكاناته التنافسية، واستقطاب الشركات العالمية المرموقة لمجتمعهم المتنامي.

إلى جانب العديد من الأحداث الجوهرية الأخرى التي تمّ الإفصاح عنها لدى هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية وعبر وسائل الإعلام المختلفة في حينه خلال العام 2022.

### 16.10 نسبة التوطين في الشركة للسنوات 2020 و 2021 و 2022

قامت شركة الدار العقارية بتبني سياسة تسهم في جذب واستقطاب الخبرات والكفاءات الوطنية والكوادر المؤهلة التي تسهم بدور أساسي وفقال في دعم مسيرة الشركة، والتقدّم في مشاريعها وأعمالها، على نحو يعزّز من إمكانيات الشركة ومواردها، ويسهم في دعم مسيرة التطوّر التي تشهدها إمارة أبوظبي امتثالاً لنهج قيادتنا الرشيدة. وتجدر الإشارة في هذا الصدد إلى النجاح الذي حققته إدارة الشركة في رفع نسبة التوطين خلال العام 2022. ويوضح الجدول التالي نسب التوطين الخاصة بالشركة للأعوام 2020 و 2021 و 2022:

| السنة        | 2020   | 2021   | 2022   |
|--------------|--------|--------|--------|
| نسبة التوطين | 29.10% | 35.30% | 42.00% |

### 16.11 بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة خلال العام 2022 مع الأطراف ذات العلاقة والتي تساوي 5% أو أكثر من رأسمال الشركة.

لم تقم شركة الدار العقارية ش.م.ع بإبرام أي صفقات تبلغ قيمتها ما نسبته 5% أو أكثر من رأسمال الشركة خلال العام 2022 مع الأطراف ذات العلاقة.

### 16.12 المشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة خلال العام 2022

تؤمن شركة الدار العقارية بأهمية الابتكار، وهو من القيم الأساسية والراسخة في جميع أعمالها، وبصفتنا شركة مالكة للعقارات، ورائدة في مجال تطوير المقارات وإدارتها، فضلاً عن استثماراتنا في محافظ التكنولوجيا (PropTech) المتنامية، فإننا نرى في الابتكار حافزاً لنمو مُستدام وفعال، وقوة دافعة للأعمال والاقتصاد. نؤمن كذلك بأهمية تبني المبادرات والمشروعات المبتكرة لتلبية احتياجات ومتطلبات المجتمعات والعملاء والشركاء والمستثمرين والموظفين على حد سواء. وفي سبيل هذه الغاية، تحرص الشركة على توفير بيئة استثمارية تتسم بالشفافية والتنافسية لتحسين كفاءة القطاعات التي تخدمها الشركة، وجذب رؤوس الأموال والخبرات المهنية المتخصصة للعمل في هذه القطاعات.

يركز فريق الابتكار في الشركة أعماله على ثلاثة محاور استراتيجية: الابتكار الداخلي - حاضنة الابتكار- برامج تسريع الأعمال للشركات الناشئة والشركات المتصاعدة الأعمال ورواد الأعمال، واستثمارات صناديق رأس المال المُخاطر.

كفّمت شركة الدار خلال العام 2022 على تعزيز إجراءات حوكمة الابتكار، من خلال إطلاق سياسة الابتكار الأولى لمجموعة الدار، وتدشين منتدى استراتيجي للابتكار، وكان لقسم الابتكار جهوده الملموسة من خلال توفير استشارات الابتكار الداخلية، وتوضيح أنماط المشاكل التي تواجه وحدات الأعمال، ومطابقة ذلك مع الحلول المبدئية المحددة. مما أدى إلى التعاقد مع شركات ناشئة على 25 مشروعاً تجريبياً بخصوص الابتكار خلال العام.

شهد العام 2022 توسعاً في نطاق المبادرات الثلاثة الرئيسية للبرنامج على النحو التالي:

### سكيل أب

تقدم برنامج «سكيل أب» لدعم الشركات الناشئة حول العالم ومساعدتها في الحصول على فرص نمو حقيقية، وبناء شبكة علاقات قوية داخل الإمارات العربية المتحدة وفي الدول الأعضاء بمجلس التعاون الخليجي، وهو ما أثبت قدرة الدار على الاحتفاظ بمرورتها وسرعتها من خلال مواكبة التوجهات الجديدة للشركات الناشئة مع استثمار الوقت والموارد لتوسيع نطاق الابتكار في تكنولوجيا العقارات (PropTech) في جميع أنحاء المنطقة.



## التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

## الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

## تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

## البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق لملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

## عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

### 16. معلومات عامة تتمة

#### 16.12 المشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة خلال العام 2022 تتمة

أطلقنا الدورة الأولى من برنامج «سكيل أب» في عام 2020 مستهدفين الشركات الناشئة التي تركز أعمالها على الاستدامة والتطوير الذكي واستغلال المساحات ووقع الاختيار على ثلاث شركات للقيام بمشاريع تجريبية: «انفيو» و«جي بيلدر» و«متركوس»، ثم أطلقنا الدورة الثانية من «سكيل أب» عام 2021 مستهدفين الشركات الناشئة العالمية المعنية بمجالات تقنية التعاملات الرقمية (بلوك تشين) وتحليل البيانات وتجارب العملاء، وأعلنا عن ثلاثة فائزين: «لياما زوو» و«جيو توابن» و«دارابيز». أما الدورة الثالثة من البرنامج فقد أطلقناها في الربع الأخير من عام 2022 ويجري العمل عليها حاليًا، حيث تركز على: المرافق المستدامة وإدارة المنشآت الذكية وسلامة المجتمع.

### حاضنة الأعمال «منصة»:

«منصة» عبارة عن برنامج حاضنة أعمال مدته ستة أشهر يهدف إلى تشجيع المواهب والنوابغ في مجال ريادة الأعمال وتنميتها وتحسين الأفكار المحلية لمتاجر الأغذية والمشروبات والبيع بالتجزئة ودعمها فضلًا عن تعزيز الابتكار في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي في إطار جهود الدار وتركيزها على تعزيز ودعم بيئة العمل المحلية. شهد عام 2020 إطلاق الدورة الأولى من برنامج «منصة»، وإعادة النشاط والحياة لثلاث أفكار مبتكرة في ممشى السعديات وهي: مقهى «كوفي أركتكشتر» ومطعم «الكالايم» ومطعم «ويك أند بيك».

بلغ عدد المشاركين في الدورة الثانية من برنامج «منصة» 260 مشاركًا وهو ما يزيد عن ضعف المشاركات في الدورة الأولى من البرنامج، وقد ركزت هذه الدورة على الشركات الناشئة في المجال التقني ومجال البيع بالتجزئة.

فيما أطلقت الدورة الثالثة من برنامج «منصة» عام 2022 مستهدفة الشركات الصغيرة والمتوسطة في قطاع الأغذية والمشروبات علاوة على خدمات ومنتجات البيع بالتجزئة، وسيتم الإعلان عن أسماء الفائزين في يناير 2023.

ويعد ما توصل إليه برنامج «منصة» من نجاح باهر، أطلقنا برنامج «منصة للشباب» في 2021، وهي مبادرة جديدة تدعمها الدار للتعليم بالتعاون مع مسرع الأعمال «StartAD»، ويهدف برنامج «منصة للشباب» إلى تطوير الجيل التالي من رواد الأعمال الإقليميين من خلال برنامج تدريبي متخصص.

يساعد البرنامج في بناء مهارات ريادة الأعمال مع إدارة الإمكانيات الإبداعية، وتحسين الانفتاح الفكري والذهني فيما يخص الأعمال.

يُمكن البرنامج الطلاب من استكشاف المسارات المهنية المختلفة وتقديم صورة عامة عن كيفية بدء شركتك الخاصة.

يعمل البرنامج على تطوير مهارات حل المشكلات ومهارات التحليل وكيفية وضع إستراتيجيات الأعمال وتطويرها لدى الطلاب.

شهد برنامج «منصة للشباب» 2022 نجاحًا كبيرًا؛ حيث زادت طلبات المشاركة في البرنامج عن 200% في تجربة مُلهمة حيث بلغت الأفكار المشاركة في التصفيات النهائية 17 فكرة، وفازت 3 أفكار منها بجوائز نقدية وفرص توجيهية.

الاستثمار في شركات إدارة صناديق تكنولوجيا العقارات: عقدت الدار العقارية ش.م.ع. شراكات إستراتيجية مع عدة شركات متخصصة في إدارة صناديق استثمار تكنولوجيا العقارات، والتي تركز أعمالها على أوروبا وشمال أمريكا ومنطقة آسيا والمحيط الهادئ بهدف تمكين الدار من الوصول إلى شريحة عريضة من شركات تكنولوجيا العقارات الناشئة ذات الحضور العالمي، ما ساعد الشركة في الاطلاع على أحدث التقنيات ومواكبة التوجهات السائدة التي تقود عجلة نمو قطاع العقارات إلى الآفاق العالمية. هذا الحضور العالمي لمجموعة الدار أكسبها رؤى ثاقبة، وأمكنها من صياغة تصورات شاملة عند اتخاذ قرارات الأعمال التي تشارك فيها، وتحديد فرص التطور والحلول الممكنة.

### تجربة العملاء على مستوى المؤسسات: مفهوم تجارب العملاء على المستوى المؤسسي

عكفت شركة الدار على توفير تجارب عملاء خالية من المشاكل عبر مختلف الأصول من خلال اتباع نهج استباقي في إدارة تجارب العملاء والإشراف عليها ويتضمن أيضًا مفاهيم إستراتيجية رئيسية مثل:

- تطبيق المبادرات والاطلاع على تجارب العملاء تدريجيًا لكل أصل.
- الإشراف على إستراتيجية عملاء الدار وإداراتها عبر مختلف الأصول ووضع خطة عمل لتعزيز تجارب العملاء.
- إنشاء إطار عمل يهدف إلى التواصل المستمر مع العملاء عبر مختلف الأصول.

تهدف عملية تعزيز تجربة العملاء بصفة أساسية إلى ضمان تحسين جميع الأصول بهدف الوصول لرضا العملاء من خلال تقديم خدمات عملاء متميزة من شأنها توجيه مواردنا ومبادراتنا وإستراتيجيتنا نحو تلبية احتياجات العملاء وتحقيق تطلعاتهم، وتركز إستراتيجية تعزيز تجارب العملاء لدى شركة الدار على أربعة محاور بغرض تبني إطار عمل خاص بالحوكمة والتوجيه الإستراتيجي، وتتمثل هذه المحاور الأربعة فيما يلي:

- التواصل مع عملائنا وفهم متطلباتهم؛ وذلك من خلال فهم شامل وعميق لاحتياجات عملائنا ومعرفة شاملة لتجاربهم التسويقية من خلال الاستمرار في تطبيق مفهوم «التسوق الخفي».
- الارتقاء بالرحلة: الإشراف على رحلة عملائنا وتحسينها بشكل مستمر لضمان اتساق الجهود الم بذولة والتحرك قدمًا نحو تحقيق أفضل النتائج.
- الملاحظات والتعليقات: إتاحة منصة مباشرة لجمع آراء العملاء والرد سريعًا على تعليقاتهم وملاحظاتهم ومن ثمّ تحسين تجاربهم.
- ولاء العملاء والاحتفاظ بهم: تعزيز برنامج الولاء «دارنا» وتحسينه باستمرار لزيادة معدلات الولاء مع تلبية احتياجات العملاء.

تلعب مسألة تجربة العملاء على المستوى المؤسسي دورًا مهمًا في تغيير الفكر والثقافة العامة، وتوجيهه نحو مزيد من التركيز على العملاء، ويتجسد ذلك في مبادرة رئيسة أطلقتها الإدارة العليا تحت عنوان لجنة الدار للتركيز على العملاء (CXC). يتمثل دور هذه اللجنة في مراجعة الأفكار والرؤى واتخاذ القرارات الإستراتيجية لتعزيز تجارب العملاء، وتصعيد المسائل العاجلة المتعلقة بتعقيبات وملاحظات العملاء. تعمل اللجنة أيضًا على إدارة المبادرات الجديدة الناتجة عن المناقشات، ومتابعة تعليقات العملاء وملاحظاتهم بصورة مستمرة، وتصعيد المشكلات، وإجراء أعمال التدقيق الدورية. ومن خلال تجارب العملاء، يمكن للجنة التعاون مع قادة أصول تجارب العملاء لتحسين مؤشرات الأداء الرئيسية الخاصة بتجارب العملاء بصورة كبيرة مقارنةً بالعام الماضي.

| التوقيع:                      |  |                             |
|-------------------------------|--|-----------------------------|
| رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت | رئيس لجنة التدقيق وإدارة المخاطر والامتثال | مدير إدارة الرقابة الداخلية |
| السيد/مارتن لي ايدلمان        | السيد/صوفيه العسكري                        | السيد/حيدر نجم              |

## اعتماد مجلس الإدارة

اعْتُود من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه رقم (2023/01) الذي انعقد بتاريخ 09 فبراير 2023

## معالي/محمد خليفة المبارك

الإدارة