



2020

# تقرير الاستدامة 2020



## عن ديار

تأسست شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) عام 2002 برأس مال مدفوع قدره 18,38 مليون درهم إماراتي، و شهدت نمواً تصاعدياً على مدى العقد الماضي لتصبح واحدة من أبرز شركات التطوير العقاري على مستوى المنطقة برأس مال قدره 5,78 مليار درهم بعد الاكتتاب الأولي العام في مايو 2007.

وتعمل الشركة على تقديم خدماتها ضمن ستة قطاعات رئيسية هي التطوير العقاري، إدارة العقارات، إدارة المرافق، إدارة المجمعات، الضيافة، وإدارة الأصول لتمتد المشاريع العقارية لديها ضمن أرقى مناطق دبي مثل الخليج التجاري، ودبي مارينا، والبرشاء، ومركز دبي المالي العالمي، وأبراج بحيرة الجميرا، ومدينة دبي للإنتاج، وواحة دبي للسيليكون، والبرشاء جنوب، والبرشاء هابتس.

## قطاع التطوير العقاري

درست شركة ديار خلال السنوات الماضية على إطلاق مشاريع نوعية في دبي شهدت إقبالاً كبيراً من المستثمرين، وخلال العام الماضي قامت الشركة بتسليم منطقة أفنان في أبرز مشاريعها مشروع (ميدتاون) الواقع ضمن مدينة دبي للإنتاج، وبعدها بأشهر قليلة قامت بتسليم منطقة دانية في ذات المشروع، وأطلقت الشركة في العام الماضي منطقة نور التي تعد المرحلة الثالثة من المشروع، واتخذت خطوة استباقية للبدء بالعمليات الإنشائية للمرحلتين الثالثة والرابعة في الوقت ذاته، كما قامت الشركة خلال هذا العام بتسليم مشروع (بيلا روز) في مجمع دبي للعلوم.

## قطاع الخدمات العقارية

تدير شركة ديار للتطوير عبر ذراعها شركة ديار لإدارة العقارات، أكثر من 14,000 وحدة بالنيابة عن الملاك في مختلف إمارات الدولة، ابتداءً من الوحدات السكنية والتجارية وحتى المستودعات وسكن العمال، وتواصل الشركة العمل على توسعة محفظتها من المشاريع عبر التركيز على العملاء من فئة المؤسسات الحكومية والخاصة، وملاك العقارات المتعددة.

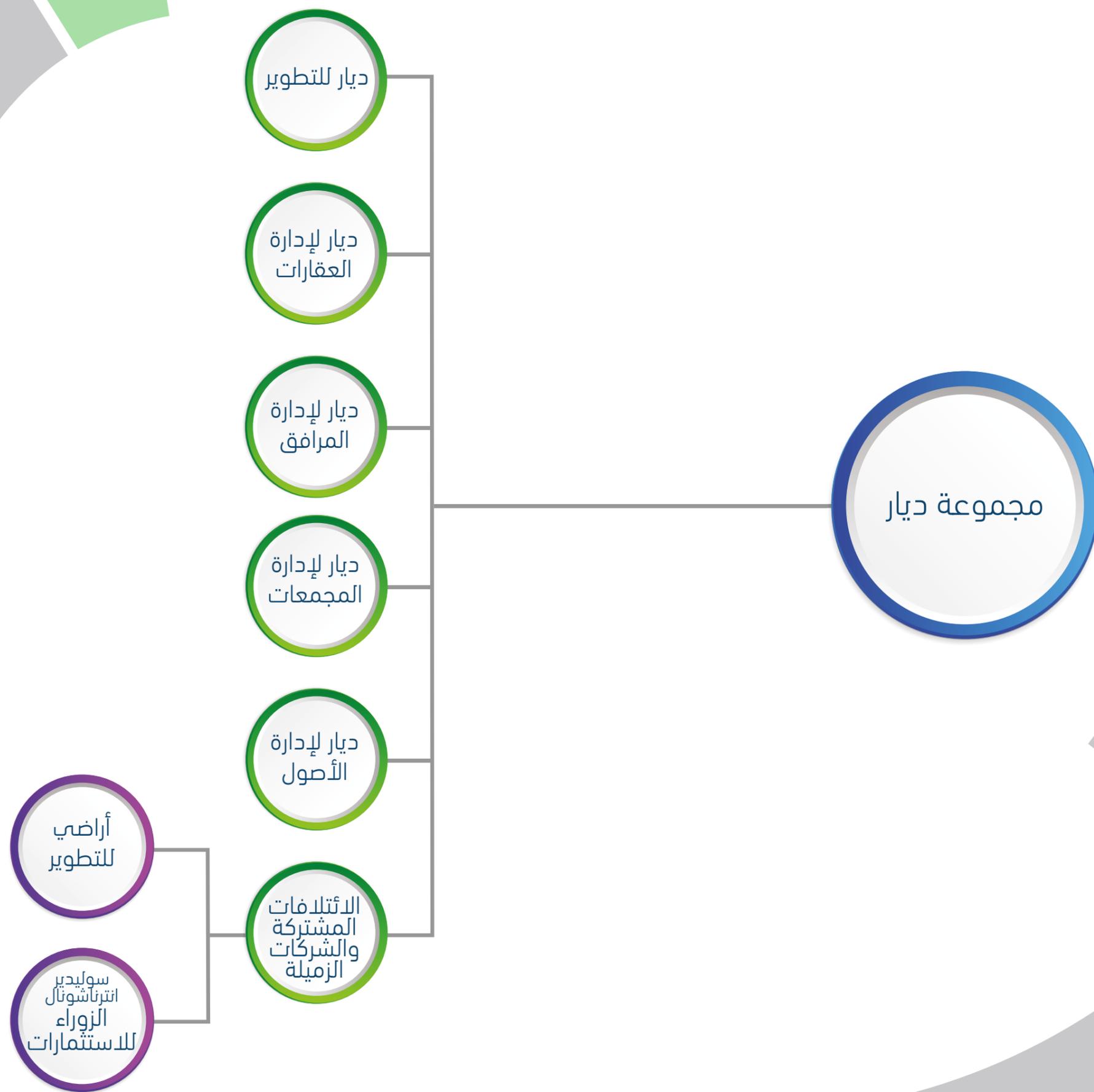
وتواصل الشركة عبر شركة ديار لإدارة المرافق، توسيع أنشطتها من تقديم خدمات الصيانة، إلى خدمات الأمن والنظافة والتشطيبات، وتعمل الشركة في إمارات الدولة كافة وتمتلك العديد من العقود السنوية مع عدد من المؤسسات الحكومية والخاصة. كما تقوم الشركة بتقديم خدمات إدارة جمعيات الملاك من مناطق التملك الحر؛ وذلك عبر شركة ديار لإدارة المجمعات، وتدير حالياً أكثر من 30 مشروعاً في مناطق مختلفة.

## قطاع تأجير العقارات

تمتلك الشركة مجموعة من العقارات المتوفرة للتأجير، وتشمل عدداً من الوحدات السكنية في مشاريع مختلفة، إضافة إلى العديد من متاجر التجزئة في المشاريع التي تقوم بتطويرها، وتمتلك كذلك مساحات مكتبية متوفرة للتأجير، ويحقق هذا القطاع إيرادات مستدامة بشكل سنوي.

## قطاع الضيافة

تمتلك (ديار) ثلاثة مشاريع في قطاع الضيافة، تضم ما يقارب 1000 وحدة فندقية، وتم التعاقد مع شركة (ميليونيوم) العالمية لإدارة هذه المشاريع، والتي تم افتتاحها تدريجياً منذ عام 2018. وتتركز الشركة ضمن هذا القطاع على قطاع الشقق الفندقية والعقود طويلة المدى؛ لضمان تحقيق إيرادات مستدامة. وقد تأثر هذا القطاع خلال العام الماضي بسبب جائحة كوفيد-19، ومع التعافي التدريجي للقطاع، من المقرر أن يساهم هذا القطاع في دعم إيرادات الشركة على المدى المتوسط والبعيد.



## فهرس المحتويات

10	الاستدامة تقود عملنا وتؤسس لمستقبلنا
11	استراتيجية الاستدامة
12	أبرز النشاطات في عام 2020
14	سياسة نظام الإدارة المتكاملة
16	الجوائز والمواصفات الدولية
17	شهادات التقدير لبرامج المسؤولية المجتمعية
17	إطار الاستدامة
20	المجتمع
21	بصمة ديار المجتمعية
24	سياسات داعمة للموظفين
26	البيئة
27	بصمة ديار البيئية
28	تعزيز معايير الاستدامة البيئية
30	الاقتصاد
31	بصمة ديار الاقتصادية
31	خفض التكاليف وتحسين الكفاءة الإنتاجية
32	الاستجابة لجائحة كوفيد_19
33	الحوكمة
35	نظرة مستقبلية



## استراتيجية الاستدامة رؤيتنا.

السعي المستمر لتعزيز مكانتنا كشريك موثوق قادر على تقديم مجموعة متكاملة من الخدمات العقارية، وتحقيق قيمة إضافية لشركائنا، والمجتمع والاقتصاد المحلي.

### رسالتنا.

إيجاد بيئة حضرية تلبي أعلى المعايير التي تتطلع لها قيادة دولة الإمارات العربية المتحدة؛ من خلال تقديم محفظة متنوعة من مشاريع التطوير العقاري والخدمات عالية الجودة، وتوفير العائد الاستثماري لشركائنا والقيمة الإضافية لعملائنا، مع توفير بيئة العمل الملائمة لموظفينا لتحقيق نجاحاتهم على المستوى المهني.

### قيمنا.

نلتزم خلال تأدية أعمالنا بالقيم التي ساهمت بتشكيل هويتنا، والمتمثلة ب:  
القيم الأخلاقية والشفافية.  
المبادرة والمرونة بتأدية أعمالنا.  
الموثوقية العالية.  
الجودة وإدراك التغييرات السوقية.  
الالتزام بتحقيق التحول الاقتصادي تحت قيادة حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة.

## الاستدامة تقود عملنا وتؤسس لمستقبلنا

والذي يركز على ثلاثية المجتمع والبيئة والاقتصاد. ويأتي ذلك في ظل أزمة كوفيد-19 التي عصفت بالعالم، وساهمت بتسريع خطوات الاستدامة، وتوجيه الأنظار نحو التوسع في إنشاء مجتمعات عمرانية مستدامة تكون الملاذ الآمن الذي يجمع بين السكن والعمل، والخدمات السياحية والصحية، والتعليمية والطبية والترفيهية المتطورة، والأمن الغذائي ومصادر الطاقة المتجددة والاكتفاء الذاتي في أغلب مناحي الحياة في مكان واحد، وقد استجابت شركة ديار لهذه المتغيرات وواكبتها عبر مشاريعها العمرانية وتعزيز مسؤوليتها المجتمعية، مرسخةً قيمها ومبادئها في الارتقاء بالمجتمع، والحفاظ على بيئة نظيفة آمنة، وتحقيق القيمة المضافة المستدامة اقتصادياً.

وفي إطار ذلك تضع (ديار) اليوم بين أيديكم تقريرها الأول حول الاستدامة 2020، استرشاداً بـ «دليل إعداد تقارير حوكمة الشركات والمسؤولية الاجتماعية والبيئية» الصادر عن سوق دبي المالي، والذي يتوافق مع الرؤية الوطنية لدولة الإمارات العربية المتحدة فيما يتعلق بأهداف التنمية المستدامة، التي تضمّنتها أجندة الأمم المتحدة 2030.

إن الأزمات البيئية والاقتصادية والمجتمعية التي شهدتها العالم في العقود الأخيرة؛ ولّدت وعياً متنامياً بأن نمط الحياة الاستهلاكي الذي انبثق عنه نموذج التنمية خلال تلك الفترة لم يعد مقبولاً، إذ إن أزمات البطالة والكساد والتلوث دفعت المفكرين إلى البحث عن نموذج تنموي مستدام يعمل على تحقيق الانسجام بين الأهداف التنموية من جهة، وحماية البيئة والمجتمع من جهة أخرى.

انطلاقاً من ذلك ومن خلال متابعتها الحثيثة لهذه المتغيرات؛ أدركت ديار أن استمرارية نجاحها وتفوّقها يستلزم جعل الاستدامة جزءاً أساسياً من ممارساتها، ومن أجل ذلك توجّهت نحو دمج الأبعاد البيئية والاجتماعية والاقتصادية للاستدامة ضمن استراتيجيتها الأساسية، وقد أدت ديار ومنذ فترة غير قصيرة على تركيز جلّ جهودها نحو تطوير ممارسات الاستدامة في أعمالها؛ عبر السير بخطواتٍ وثيقة في متابعة أحدث التوجهات العالمية في دمج التقنيات والمواد الصديقة للبيئة في عملية البناء، لتخفيض البصمة الكربونية للأبنية، والاطلاع على آخر المستجدات العالمية في مشاريع التطوير العقاري «الخضراء»، إضافة للقيام بدورٍ فعال يعزز مسؤوليتها المجتمعية في إطار الاستدامة الذي وضعت.

## أبرز النشاطات في عام 2020

أطلقت (ديار) في عام 2020 العديد من المساهمات والمبادرات المجتمعية، التي حرصت من خلالها على الارتقاء بدورها الذي تؤدّيه في مجال الاستدامة، والتي كان من أبرزها مشاركتها مع دبي العطاء ضمن مبادرة محمد بن راشد آل مكتوم العالمية في «مسيرة التعليم» السنوية؛ مستكملة مساهمتها في بناء المدارس عبر بناء مدرسة في مالابو بعد أن أنجزت مدارس في السنغال ونيبال في السنوات السابقة.

وعملت على التحوّل لاستخدام الوثائق الرقمية لتقليل عمليات الطباعة وخفض استهلاك الورق، والمساهمة في إعادة تدوير الوثائق والصحف والمجلات، كما شارك موظفو ديار في جلسة الحياة الذكية الافتراضية التي أقامتها هيئة كهرباء ومياه دبي كجزء من حملتها بمبادرة «الحياة الذكية» التي تتيح المجال أمام المتعاملين لمراقبة الاستهلاك المنزلي ذاتياً.

واستجابةً لجائحة كوفيد-19، نفذت الشركة مجموعة من حملات التوعية للموظفين والمقيمين، وقامت بإجراء برامج تدريبية مختلفة لتثقيفهم وتعزيز معرفتهم بالوقاية من كوفيد-19، إضافة إلى تنظيم حملات تبرّع بالدم في المقر الرئيسي للشركة، وفي المشاريع السكنية والتجارية والفنادق.

وقد حافظت ديار في عام 2020 على نسبة توظيف 10٪، كما اتخذت الإجراءات اللازمة لتحسين التنوع بين الجنسين، حيث بلغ تمثيل الإناث 10٪ من إجمالي عدد أعضاء مجلس الإدارة.

وفيما يتعلق بمشاريع ديار، فقد أنهت الشركة تسليم المرحلة الثانية من مشروع (ميدتاون) الذي يعد واحداً من أهم مشاريعها، وأطلقت المرحلة الثالثة من المشروع الذي يوفر تجربة فريدة للسكن مع مساحات خضراء وملاعب خاصة لممارسة الرياضة.

### مشروع ميد تاون - Midtown

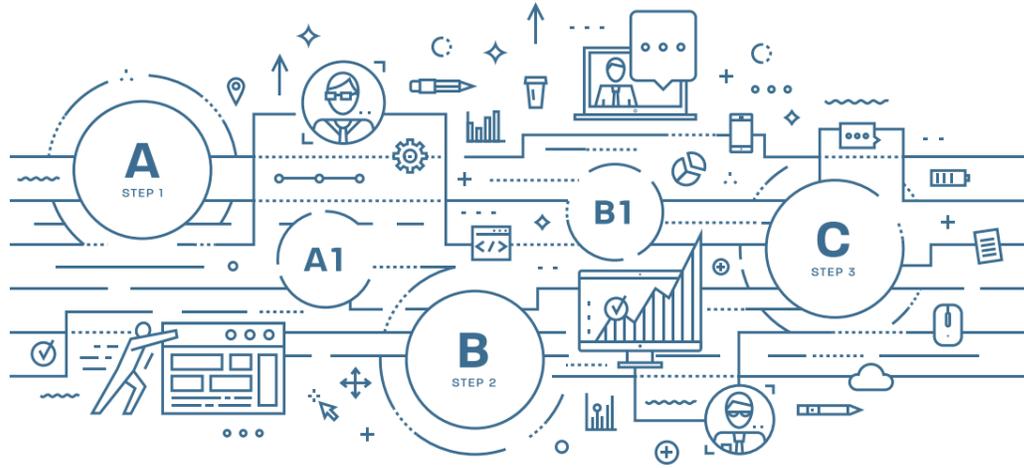
يعد (ميدتاون) من أبرز مشاريع شركة ديار، وقد حصد جائزة «أفضل مشروع عقاري» عن فئة «المشاريع السكنية الميسرة» خلال حفل توزيع جوائز الخليج العقارية عام 2018، ويقع مشروع (ميدتاون) في الحي الواعد لمدينة دبي للإنتاج بالقرب من شارع الشيخ محمد بن زايد، ويتألف من ست مناطق مكونة من 24 مبنى، بمساحة بناء تبلغ نحو خمسة ملايين قدم مربعة، ويضم المشروع أكثر من 2000 وحدة سكنية.

وقد تم خلال العاميين الماضيين تسليم المرحلة الأولى والثانية من المشروع وهما: منطقتا أفنان ودانية، ليلج مجموع الوحدات التي تم تسليمها أكثر من 1,200 وحدة سكنية، تنبض بمستوى حياة متميز، عبر منازل مصممة بعناية، ومساحات خضراء، وملاعب، والكثير من المرافق والخدمات والترفيه.

كما أطلقت الشركة في العام الماضي منطقة (نور) والتي تعد المرحلة الثالثة، بينما اتخذت خطوة استباقية بالبدء بالعمليات الإنشائية للمرحلتين الثالثة والرابعة في الوقت ذاته؛ ما يعني إضافة 11 مبنى جديداً شاملة لأكثر من 800 وحدة سكنية، وتتم دراسة الخيارات المتاحة لتطوير المناطق المتبقية في المخطط الرئيسي للمشروع. يحمل المجمع بصمة ديار حيث تجتمع خبرة البناء والتطوير مع الحرفة المعمارية، ويضم عدّة أقسام متميزة:

- مباني سكنية.
- مجموعة من وسائل الراحة والخدمات المختارة بعناية.
- مجموعة من المتاجر والمطاعم.
- مسطحات خضراء.





للأشخاص من غير موظفيها عدم تعرضهم إلى مخاطر على الصحة والسلامة، والحفاظ على بيئة طبيعية نظيفة خالية من الملوثات.

7. التأكد من أن المقاولين المعيّنين لتنفيذ مهامهم يتم إبلاغهم بالمعايير ذات الصلة المطلوبة، ويتم رصدها لضمان الامتثال.

8. إجراء التحقيقات في الحوادث وعدم الامتثال من أجل تحديد الأسباب الرئيسية؛ للتمكن من اتخاذ إجراءات تصحيحية مناسبة وفعّالة.

9. إجراء عمليات تفتيش ومراجعة منتظمة بمساعدة فريق الإدارة لرصد الامتثال لمعايير الجودة والسلامة والبيئة، وضمان أن يتم تنفيذ تدابير الرقابة بفعالية.

10. التأكد من أن فريق الإدارة يستخدم بفعالية النتائج من عمليات التدقيق الداخلية لشركة ديار لإدارة المجمعات لتحقيق تحسينات عامة في الأداء. ويتم مراجعة وثيقة السياسات هذه دورياً للتأكد من مدى ملاءمتها، ويجب أن يتبعها جميع موظفي شركة ديار لإدارة المجمعات.

وتنطبق هذه السياسات على جميع الأشخاص الذين يعملون في أو تحت إشراف ديار لإدارة المجمعات، أو أي طرف آخر متأثر بطبيعة أعمال الشركة، بالإضافة إلى ذلك تلتزم ديار لإدارة المجمعات بما يلي:

1. التأكد من أن جميع أنشطتها مدعومة بمواد مناسبة وكافية؛ وفقاً لمتطلبات وثيقة العقد التي تحكم المعايير المحلية والدولية وقوانين مؤسسة التنظيم العقاري (ريرا)، وغيرها من الاشتراطات القانونية، ونظام إدارة الجودة والصحة والسلامة والبيئة لدى الشركة.
2. توفير وتطوير هيكل واضح مع مسؤوليات محددة؛ لدعم تقييم المخاطر والتشاور مع وتشجيع مشاركة موظفيها على جميع المستويات.
3. تنفيذ الأنشطة بطريقة مخططة، والسعي إلى أن تكون مرجعاً لمعايير الجودة والصحة والسلامة والبيئة.
4. التطوير والحفاظ على نظام إدارة الجودة والصحة والسلامة والبيئة لشركة ديار لإدارة المجمعات، من خلال وضع أهداف وقياس الأداء لضمان التحسين المستمر في الإدارة والأداء.
5. الحفاظ على صحة وسلامة ورفاهية الناس الذين يعملون تحت سيطرتها، وتقديم بيئة آمنة قدر الإمكان دون مخاطر على الصحة، أو التسبب بأضرار للبيئة.
6. تسيير شؤون الشركة بطريقة تضمن قدر الإمكان من الناحية العلمية

## سياسة نظام الإدارة المتكاملة

تم وضع بيان سياسة الإدارة المتكاملة لشركة (ديار) لإدارة المجمعات من أجل تحديد الطريقة التي يجب توفيرها لدعم الأهداف العامة والتنظيم والترتيبات الخاصة بإدارة جوانب الجودة والصحة والسلامة والبيئة لعملياتها. حيث تلتزم ديار لإدارة المجمعات بضمان تنفيذ جميع أنشطتها بهدف:

- تلبية متطلبات الملاك في الوقت المحدد، والحصول على رضاهم.
- القضاء على المخاطر، ومنع الإصابات واعتلال الصحة لجميع الأشخاص الخاضعين لسيطرتها وجميع من قد يتأثر من عملياتها.
- منع التلوث وحماية البيئة.

## شهادات التقدير لبرامج المسؤولية المجتمعية

المستدامة، وبأتي ذلك تلبية للرؤى الحكومية الهادفة لتعزيز تنمية المجتمعات المحلية، ما أهلها لنيل مجموعة من شهادات التقدير من الجهات الحكومية والمؤسسات غير الربحية.

واصلت (ديار) وعلى مدى السنوات الماضية دورها الفاعل في مجال المسؤولية الاجتماعية؛ عبر التعاون مع القطاع العام لدعم المجتمع المحلي، وإيجاد فرص اقتصادية لتهيئة مناخ محفّز للاستثمارات

### الجهات المانحة لشهادات برامج المسؤولية المجتمعية CSR Program:



## إطار الاستدامة

حياة الناس ودعم المبادرات المجتمعية؛ من خلال التعاون الوثيق مع المنظمات المتخصصة التي تعمل من أجل تحسين حياة الأفراد والمجتمعات. ويرتكز إطار عمل الاستدامة على ثلاثة محاور رئيسية:

تلتزم (ديار) بمعايير المسؤولية المجتمعية، بحيث تضمن أنّ سير عملها التجاري يُراعي المعايير الأخلاقية، مع الأخذ بعين الاعتبار الآثار الاجتماعية والاقتصادية والبيئية. وتغتني ديار كل فرصة لمنصرة القضايا الاجتماعية، ورفع مستوى



## الجوائز والمواصفات الدولية

نتيجة لسعيها المتواصل لترسيخ أفضل المعايير والمواصفات الدولية في ممارساتها؛ حصلت مجموعة ديار من خلال شركاتها التابعة لها على عدد من شهادات مواصفات الأيزو الدولية، حيث حصلت كل من ديار لإدارة المجمّعات وإدارة العقارات شهداتي: ISO 9001:2015 نظام إدارة الجودة. ISO 45001:2018 نظام إدارة السلامة والصحة المهنية.

كما حازت شركة ديار لإدارة المجمّعات على شهادة: ISO 14001:2015 نظام الإدارة البيئية. فيما نالت شركة ديار لإدارة العقارات إضافة لذلك شهداتي: ISO 55001:2014 نظام إدارة الأصول. ISO 10002:2018 المواصفة الدولية لمعالجة الشكاوى وزيادة رضا العملاء.



وفي الإطار ذاته؛ حصلت ديار لإدارة المرافق ضمن جوائز الابتكار في إدارة الإنشاءات والمرافق 2020 جائرتي:

- أفضل تقنية وابتكار في إدارة المرافق.
- أفضل شركة في إدارة الأصول.



كما حصلت شركة (نيشن وايد) لإدارة الخدمات على اعتمادين من مكتب التنظيم والرقابة لقطاع الكهرباء والماء التابع لحكومة دبي: اعتماد برنامج دبي لمدققي الطاقة. اعتماد برنامج دبي لشركات إدارة الطاقة.





## 12. الاستهلاك والإنتاج المسؤولين



نراقب استهلاكنا لكافة الموارد بشكل فعّال، ونرصد التغيّرات عبر إجراء المقارنات لاكتشاف النتائج الإيجابية لممارسات الشركة في جميع أعمالها، وتلافي النتائج السلبية للعمليات وبحث سبل تجاوزها، وقد حققت الشركة وفراً في استهلاك الطاقة في مجال إدارة المجمعّات يزيد عن ثلاثة ملايين درهم إماراتي خلال عام ٢٠٢٠ فقط؛ وفقاً للرسوم الواردة من هيئة كهرباء ومياه دبي (DEWA).

## 7. طاقة نظيفة وبأسعار معقولة



في إطار الاستثمار في التحوّل نحو الطاقات المتجدّدة النظيفة، تعمل دبي على تتبّع أحدث التقنيات لخفض استهلاك الطاقة، علماً أننا حصلنا على جائزة نجمة الطاقة لعدد من المباني، كما تم منح تقييم مرتفع لبعض مشاريعنا في درجة توفير الطاقة وفقاً ل (RSB).

## 13. العمل المناخي



من خلال إدارة بيئية شاملة للمياه والطاقة والنفايات، تواصل دبي دورها المسؤول في العمل المناخي، فتعمل على خفض استخدام الورق عبر رقمنة أعمالها، واستخدام الورق المعاد تدويره، والتشجيع على استخدام الدراجات في مجمعاتها عبر تجهيز مواقف خاصة بها، وضبط مساسات التبريد على درجة ٢٤ مئوية، والتحكّم في أنظمة التبريد حسب حمولة المبنى، وفصل التغذية عن المباني غير المأهولة، والعديد من الإجراءات والممارسات، فضلاً عن المشاركة في المناسبات البيئية كـ "يوم الأرض" بهدف تخفيض انبعاث الكربون.

## 8. العمل اللائق ونمو الاقتصاد



نلتزم بجميع ما من شأنه حماية حقوق العمال والحفاظ على سلامتهم، وتوفير فرص العمل اللائق عبر الترقية والتطوير والتدريب الذي من شأنه دفع النمو الاقتصادي نحو التقدّم والازدهار.

## 17. عقد الشراكات لتحقيق الأهداف



نعمل على توطيد شراكاتنا مع المنظمات المعنية في المجتمعات المحلية؛ بهدف المشاركة في خدمة ودعم المجتمع للوصول إلى تحسين جميع مناحي الحياة على كوكب الأرض.

## 9. الصناعة والابتكار والهياكل الأساسية



نهدف باستمرار لتشجيع الابتكار وتطوير البنية التحتية واتباع المواصفات العالمية في إدارة أعمالنا، حيث حصلنا على مجموعة من شهادات الأيزو المتعلقة بالجودة والصحة والسلامة المهنية والبيئة ورضا المتعاملين.

## 5. المساواة بين الجنسين



نلتزم بسياسات دعم التنوّع وتمكين المرأة في كافة الأعمال والقطاعات؛ من خلال تشجيعها على المشاركة في جميع المستويات الإدارية، والمساواة في الحقوق والواجبات.

## 3. الصحة الجيدة والرفاه



نضع في مقدمة أولوياتنا توفير بيئة عمل آمنة وصحية، وتنظيم حملات تثقيفية صحية لموظفينا، إضافة للقيام بحملات تبرع بالدم وإجراء التجاليل المخبرية والتنوعية بسرطان الثدي، والعديد من الفعاليات التي تهدف للحفاظ على صحة المجتمع.

## 6. المياه النظيفة والنظافة الصحية



نواصل السعي المستمر للحفاظ على مورد الحياة الأساسي المياه، وقد حققنا وفورات جيدة باتباع العديد من الإجراءات كالتكرير وإعادة الاستخدام واستخدام أحدث التقنيات لخفض استهلاك المياه، وتوفير مياه نظيفة للموظفين والقاطنين والنزلاء فضلاً عن المجتمع.

## 4. التعليم الجيد



نعمل على دعم التعليم لموظفينا ومجتمعنا، حيث نشجّع موظفينا على تطوير مهاراتهم واستكمال تعليمهم، كما ندعم تعليم أبناء المجتمع الذين يعانون من صعوبات في التعلّم ويحتاجون لبرامج تعليمية خاصة، فضلاً عن ذلك فقد تجاوزت مساهماتنا في دعم التعليم الحدود؛ عبر إنشاء المدارس في الدول النامية التي بدأتها دبي منذ سنوات من خلال بناء مدارس في نيبال والسنغال ومالوي.

## 11. مدن ومجتمعات محلية مستدامة



نسعى من خلال مجتمعاتنا إلى خلق بيئة محلية مستدامة تحافظ على بيئة نظيفة، وتستخدم الموارد بكفاءة وفعالية، ونعمل على استخدام مواد صديقة للبيئة، واستثمار المرافق العامة لتوليد دخل يعود بالنفع على القاطنين.

أهداف  
التنمية المستدامة  
وفق أجندة الأمم المتحدة  
2030

## المحور الأول : المجتمع

### بصمة ديار المجتمعية

العامة التي تشمل الفحوصات الدورية مثل: مراقبة نسبة السكر في الدم، وإجراء فحوصات مؤشر كتلة الجسم، وتنظيم الفعاليات كجزء من عام دبي للقراءة 2016، بالإضافة لبرنامج ديار الخير لصيانة منازل الأسر المتعقّفة لعامين متتاليين في 2017 و 2018.

عملت ديار على مدى السنوات الماضية على تنفيذ مجموعة من المبادرات في المجال المجتمعي، التي كان من أبرزها المشاركة في ماراثون ستاندرد تشارترد في عامي 2016 و 2017، والعمل التطوعي مع مركز راشد لأصحاب الهمم، وإقامة فعاليات الصحة



### تدابير فعّالة لإدارة الصحة والسلامة المهنية

وتراقب إدارة الصحة والسلامة المهنية في ديار عن كثب جميع الحوادث داخل مجمّعاتها، وتضمن التحقيق فيها بحثاً عن الأسباب الجذرية، وتوصي باتخاذ تدابير مكافحة فعّالة، ويتم تقديم الدعم والتدريب لكل مجمّع على جِدة من خلال خطط الاستجابة لحالات الطوارئ، علاوة على إقامة العديد من الأنشطة المتعلقة بالصحة والسلامة والتي نذكر أبرزها:

- إجراء عمليات تفتيش دورية على الصحة والسلامة والبيئة في المجمّعات.
- التأكد من تدريب فرق العمل، وإطلاعهم على متطلبات الصحة والسلامة.

### دعم المجمّعات من خلال برامج مُدرّة للدّخل

عملت (ديار) عبر شركة ديار لإدارة المجمّعات على تأسيس برامج مُدرّة للدّخل؛ حققت إيرادات سنوية إضافية تزيد عن مليون درهم في جميع المجمّعات؛ من خلال تقاسم إيرادات استثمار مرافق الخدمات العامة

مثل: صالة الألعاب الرياضية، آلات البيع، الإعلانات والنشرات، وسائل الإعلام الرقمية، بث الأخبار والمعلومات والإعلانات داخل المصاعد، أبراج لـ D / Etisalat .

### مبادرات قطاع الضيافة

يعمل قطاع الضيافة في ديار ضمن خطة الشركة الداعمة بشكل مستمر للقضايا والمبادرات المجتمعية، والتي تستهدف الارتقاء بفضائل المجتمع من خلال برامج الرعاية وحملات التبرع بالدم، ويلتزم قطاع الضيافة بخطة الاستخدام التي حدّدها ديار؛ ففي مجال المجتمع ركّزت على أكثر من خمس وثلاثين مبادرة شملت المبادرات الصحية والترفيهية والدورات التدريبية، وقد تنوّعت ما

بين إدارة حملات التبرع بالدم و تدريبات الإسعافات الأولية، إضافة للتدريب على الإجراءات الاحترازية حول كوفيد-19، وتدريب الأمن والسلامة، والتوعية بسرطان الثدي، وإقامة حفلات أعياد الميلاد، والأنشطة الترفيهية للموظفين، ومفاجأة النزلاء والاحتفاء بمناسباتهم الخاصة، كما أنها أطلقت جائزة أفضل موظف ضمن سعيها لخلق روح المنافسة في بيئة العمل.

### حملات ديار للتبرع بالدم

تنظم الشركة حملات التبرع بالدم بشكل سنوي بالتعاون مع مركز دبي للتبرع بالدم التابع لهيئة الصحة بدبي، حيث تم تنظيم عدد من الحملات خلال عام 2020 في المكتب الرئيسي ومجموعة مختارة من المباني التابعة للشركة.



### يوم المرأة العالمي

تولي (ديار) اهتماماً كبيراً لدعم وتمكين المرأة للقيام بدورها الريادي في خدمة المجتمع، حيث تعمل على تنظيم فعاليات ترفيهية للموظفات في الشركة كل عام احتفالاً بيوم المرأة العالمي.



## إيماننا بالاستدامة المجتمعية يدفعنا نحو بناء مزيد من الشراكات

تدرك (ديار) أهمية المشاركة المجتمعية، وتعمل لأجل ذلك على توطيد الشراكات مع المنظمات المعنوية في المجتمعات المحلية بهدف المشاركة في خدمة ودعم المجتمع للوصول إلى تحسين جميع مناحي الحياة، وذلك من خلال شراكاتها مع العديد من الجهات:

### مؤسسة ثقة للتوحد

التزاماً بمسؤوليتها تجاه المجتمع؛ ساهمت ديار في تقديم العلاج والدعم للأطفال الذين يعانون من تأخر في النمو والإعاقات، حيث شملت الرعاية علاج النطق وتحليل السلوك التطبيقي، وأنواعاً أخرى من الخدمات بناءً على احتياجات الطفل والأسرة، وكان لهذه الرعاية والمتابعة تأثير إيجابي كبير على تطوير قدرة الأطفال في تعلم مهارات جديدة والتغلب على التحديات.



### النسخة الأولى من ديار الخير 2017

في إطار الخطط الاستراتيجية لمبادرات المسؤولية المجتمعية التي أطلقتها الشركة تماشياً مع مبادرة «عام الخير»، أعلنت ديار مبادرتها الخيرية «ديار الخير 1» بتوقيع مذكرتي تفاهم مع جمعية بيت الخير وجمعية دار البر، والتي قامت الشركة من خلال «ديار لإدارة المرافق» التابعة لها، بتقديم خدمات صيانة للمنازل لعدد من الأسر المتعففة في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة، وقُدّرت تكاليف النسخة الأولى من مبادرة «ديار الخير» بحوالي 500,000 درهم إماراتي.



### النسخة الثانية من ديار الخير 2018

جاء إطلاق مبادرة «ديار الخير 2» ضمن إطار برامج الشركة لتعزيز المسؤولية المجتمعية الهادفة إلى دعم مبادرة «عام زايد»، حيث جددت ديار شراكاتها مع جمعية بيت الخير وجمعية دار البر. وبدورها قامت شركة «ديار لإدارة المرافق» التابعة لـ «ديار للتطوير» بعمليات الصيانة لمنازل عدد من الأسر المتعففة بمشاركة فرق متخصصة من الشركة، وعدد من الموظفين المتطوعين.



للأطفال والمجتمع، ونتيجة لهذه الجهود فإن 263 طفلاً يتلقون اليوم دروساً في المدرسة الجديدة، ومن المقرر أن يستمر العمل مع المجتمع والشركاء في وزارة التربية والتعليم المحلية لتضمين مستويات صفوف وفضول دراسية إضافية حسب الحاجة.



### مسؤوليتنا المجتمعية تتخطى الحدود

إيماناً بمسؤوليتها المجتمعية، والتزاماً بأهداف التنمية المستدامة، وقّعت ديار اتفاقية مع دبي العطاء (Dubai Cares) لبناء مدارس في عدة دول نامية؛ لإحداث تغيير حقيقي في حياة مئات العائلات ضمن تلك المجتمعات، من خلال تحسين مستوى التعليم فيها، وكسر حلقة الأمية التي تزداد توسعاً جيلًا بعد جيل، حيث تركت ديار بصمة إيجابية مؤثرة في هذه المجتمعات من خلال مشاريعها.



### بناء مدرسة في مالوي

بدأ المشروع في سبتمبر 2020، وبالتعاون مع الشريك الهندسي (build on) المنقذ والمشرف على تأمين المواد والعمالة الماهرة، وبمشاركة أفراد من المجتمع المحلي في Kasowa بما مجموعه 755 يوم عمل تطوعي للمساعدة في بناء المدرسة؛ خدمة

### بناء مدرسة في السنغال

تم الانتهاء من إنشاء المبنى المدرسي في قرية (Kapaye Keur Ndiaga) في السنغال منذ 9 ديسمبر 2017؛ حيث شارك السكان المحليون في 1,159 يوم عمل تطوعي في بناء المدرسة لأطفالهم، وتجلت أهمية المشروع في أن المدرسة الجديدة وقّرت على الأطفال عناء المشي كل يوم عدة كيلومترات للوصول إلى أقرب مدرسة.

## سياسات داعمة للموظفين

تعتمد (ديار) سياسات تلتزم بتوفير بيئة عمل آمنة وإيجابية تساهم بالاحتفاظ بالموظفين المتميزين، ودعمهم من خلال:

- تنظيم دورات تدريبية تستهدف التطوير الشخصي.
- القيام بنشاطات لبناء فرق العمل.
- توفير الفرص الوظيفية المتنوعة.
- توفير فرص الترقية.

كما تسعى في نشاطاتها إلى تعزيز إدارة السلامة في مكان العمل للحفاظ على صحة الموظفين، حيث تقوم السياسات الداخلية على تبليغ الموظفين بالمعلومات بوضوح، وتحثهم على التعامل معها بشفافية، وتشجعهم على المشاركة في الأنشطة الخدمية التي تساهم في دعم المجتمع؛ لضمان ظروف عمل أفضل لعمال البناء بما في ذلك تنفيذ إرشادات السلامة الصارمة.

ورغم كل الظروف والتحديات التي واجهها العالم وقطاع الأعمال تحديداً فقد استطاعت ديار الحفاظ على معدل دوران وظيفي بحدود 16,18% في عام 2020 الاستثنائي.

## تطوير الحياة المهنية للمواطنين

تحرص ديار على توفير فرص عمل مناسبة لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة لصقل مهاراتهم وتطوير خبراتهم العملية، كما أنها تتطلع لتوفير بيئة عمل مناسبة مليئة بالحوافز لتشجيعهم على الإبداع والتطوير، وبمناسبة تحقيقها لمستهدفات التوطين في القطاع العقاري لعام 2020 نالت ديار شهادة شكر وتقدير من هيئة الأوراق المالية والسلع. وفي ذات السياق، تواصل ديار دعمها لموظفيها من المواطنين لمواصلة تحصيلهم العلمي، والسعي نحو تطوير حياتهم المهنية.

## الاستثمار في تدريب موظفينا

بالرغم من القيود التي فرضتها جائحة كوفيد-19؛ فقد عملت ديار على استمرار نهجها في تطوير موظفيها مع الأخذ بالاعتبار جميع الإجراءات الاحترازية، وتوفير ظروف آمنة خلال الظروف الاستثنائية المفروضة،

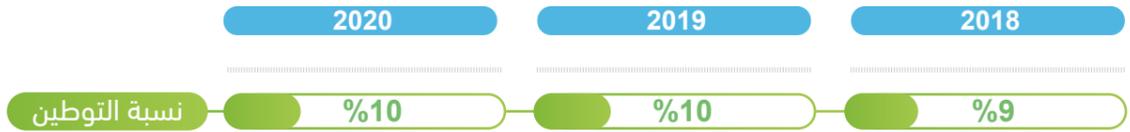
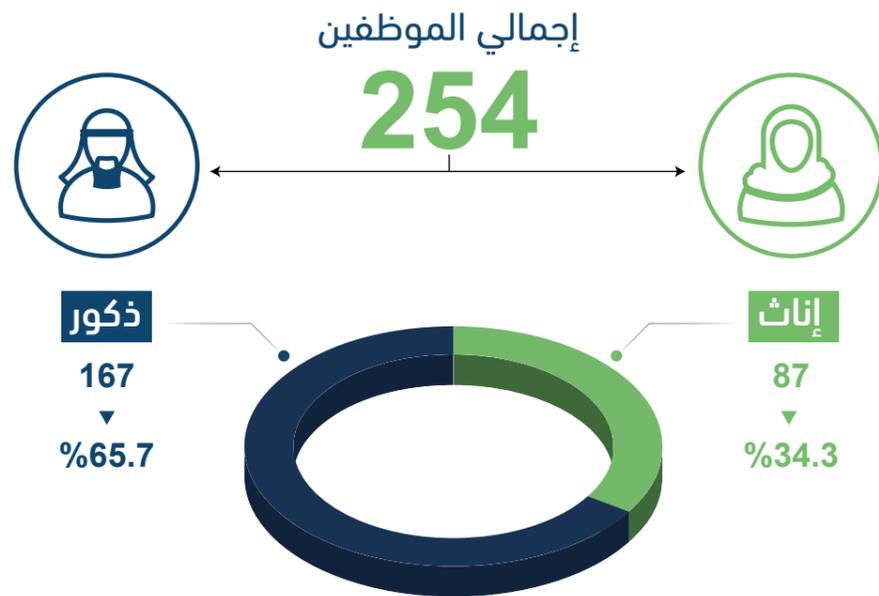
حيث تم عقد خمس جلسات تدريبية مع معهد دبي العقاري، إضافة إلى إجراء مجموعة من الدورات التدريبية التخصصية لرفع مهارات الموظفين في عدة مجالات:

التخصص	عدد الموظفين
أساسيات إدارة المجمعات	21
إدارة المرافق	11
التواصل	12
الحوكمة	2
الإدارة المالية	3

## تمكين المرأة ودعم التنوع

تلتزم ديار ضمن سياساتها بالحفاظ على التنوع والمساواة بين الجنسين في جميع أماكن العمل، ودعم جميع الجهود لمشاركة المرأة وتمكينها وتشجيعها على ممارسة كافة المهام، والترشح

لكافة المناصب واللجان بما في ذلك مجلس الإدارة، ووفقاً لإحصاءات عام 2020 كانت نسب التنوع بين الجنسين على الشكل التالي:





## المحور الثاني : البيئة

### أداء بيئي منظم

تؤمن (ديار) بمسؤوليتها المجتمعية تجاه البيئة، وتعمل من أجل ذلك على الحد من التأثير البيئي لأعمالها وعملياتها ذات البصمة البيئية؛ باتخاذ مجموعة من الإجراءات تتضمن تدوير النفايات والتخلص منها بطريقة آمنة، وتنظيم الاستخدام الفعال للمواد والموارد، والتوجه نحو المواد الصديقة للبيئة.

كما تقوم ديار بشكل مستمر بنشر أنشطتها عبر التقارير السنوية والقنوات الإلكترونية الخاصة بالشركة، وتتواصل كذلك مع السلطات الحكومية والهيئات التنظيمية المعنية؛ للمساهمة في تحقيق أهداف التنمية المستدامة التي تلتزم بها دولة الإمارات العربية المتحدة.

### أتمتة العمليات الداخلية ورصد استهلاك الطاقة خطوات نحو التحول اللامورقي

وتخزينها بصورة رقمية وطباعة المستندات عند الضرورة فقط وعلى الوجهين، ما سمح بتحقيق وفورات في الموارد الورقية، حيث بلغت نسبة الوفورات الكمية للورق المستخدم 8,4 ٪ في عام 2020 مقارنة بعام 2019، ونستعرض فيما يلي تفاصيل استهلاك الورق لعامي 2019\_2020:

تنوّعت المبادرات البيئية التي نفذتها ديار خلال الأعوام الفائتة، حيث عملت على الانتقال من الفواتير الورقية إلى الفواتير الإلكترونية، وقامت بأتمتة العمليات الداخلية؛ كطلبات وأوامر الشراء، والمسح الضوئي لجميع الوثائق

### توفير الطاقة

حصلت (ديار) في السنوات السابقة على جائزة نجمة الطاقة الإماراتية لعدد من المباني، حيث تعمل ديار على رصد استهلاك الطاقة في المباني التي تُديرها من خلال عدة تدابير؛ كالانتقال إلى استعمال مصابيح موفرة للطاقة LED، والاعتماد على ضوء النهار بدلاً من الأضواء الكهربائية، وإطفاء الإنارة وأجهزة الكمبيوتر والشاشات عند انتهاء ساعات العمل، والرصد الفعال لعمليات التدفئة والتهوية والتكييف، والحفاظ على درجات حرارة التبريد المحددة ضمن 24 - 25 درجة مئوية.

وضمن هذا الإطار تستمر ديار بتقديم أفضل الممارسات الصناعية للحد من رسوم الاستهلاك؛ كتركيب أجهزة التكرير، وتركيب عناصر تحكّم «VFD» المختلطة الفعّالة منخفضة التردد للمحركات، وتنفيذ ضوابط استراتيجية في نظام إدارة المباني «BMS»؛ لتوفير الرعاية المثلى للمباني والموارد الأخرى طوال دورة حياتها، كما تجري عمليات الصيانة الوقائية المقررة وعمليات التفتيش الشهرية بكل ما يتعلق بالصحة والسلامة والبيئة.

### بصمة ديار البيئية



### مبادرات قطاع الضيافة

راعت (ديار) في مبادراتها في قطاع الضيافة استخدام مواد صديقة للبيئة لتقليل الآثار البيئية الناتجة عن عملياتها التشغيلية، حيث عملت على دمج أماكن تجمع الحافلات لتقليل البصمة الكربونية، وحرصت على استخدام مواد كيميائية صديقة للبيئة في جميع الفنادق، كما وضعت

إجراءات لتقليل عمليات الطباعة من خلال رقمنة الملفات الشخصية واستخدام الإشعار الإلكتروني للنزلاء، إضافة لإدارة النفايات وتدويرها، علاوة على مراقبة استهلاك الطاقة بصورة يومية، وغيرها من المبادرات والإجراءات الداعمة لمبادئ الاستدامة البيئية.

التكلفة (AED)		الكمية		2019
الصفحات الملونة	الصفحات غير الملونة	الصفحات الملونة	الصفحات غير الملونة	
93,195.57	70,063.82	527,269.00	2,102,894.00	الإجمالي (AED)
163,259.39		2,630,163		
91,974.35	63,625.18	512,539.00	1,896,026.00	2020
الإجمالي (AED)		الإجمالي		
155,599.53		2,408,565		إجمالي الوفورات الكمية
إجمالي الوفورات المالية		إجمالي الوفورات الكمية		%8.4
%4.7				

وتعمل (ديار) على تعزيز جهودها في الارتقاء بمعايير إدارة الطاقة والموارد في مختلف القطاعات التي تعمل بها؛ انطلاقاً من ممارسة مسؤوليتها الاجتماعية في الحفاظ على الموارد واستخدامها بأعلى كفاءة وفعالية.

### مبادرة ساعة الأرض 2020

شاركت (ديار) في مبادرة «ساعة الأرض» في عام 2020، وهي حدثٌ عالمي سنوي من تنظيم الصندوق العالمي للطبيعة، يتم خلاله تشجيع الأفراد والمجتمعات ومُلاك المنازل والشركات على إطفاء الأضواء والأجهزة الإلكترونية غير الضرورية لمدة ساعة واحدة.



الأبنية المشاركة

25

توفير استهلاك الطاقة

3,200 KWH

دقيقة

60

تقليل انبعاثات CO2

2,300 Kg

وكذلك الأمر في مجال مياه التبريد التي تستخدمها ديار لإدارة المجمّعات، حيث حققت وفورات وصلت إلى ما يقارب مليوناً ونصف المليون درهم إماراتي:



المبنى	الوفر الفعلي في عام 2020 (درهم إماراتي)
ذي سيتادل	434,933
ذي برلينجتون	137,082
متروبوليس	43,825-
@51 الخليج التجاري	30,951-
أوكسفورد تاور	70,231
هاملتون ريزيدنسي	355,729
كلابتون ريزيدنسي	137,512
فيرفيو ريزيدنسي	13,706
ماي فير برج	32,515-
ماي فير ريزيدنسي	21,063
برج السيف 2	264,617
سنترال بارك (سكني)	46,772

1,374,352

قيمة الوفر الإجمالي (درهم إماراتي)



المبنى الوفر الفعلي في عام 2020 (درهم إماراتي)

ذي سيتادل	539,581
ذي برلينجتون	657,705
متروبوليس	24,992
@51 الخليج التجاري	30,008-
أوكسفورد تاور	125,575
كورال ريزيدنسي	92,302-
جيد ريزيدنسي	70,694-
روبي ريزيدنسي	48,112
سفاير ريزيدنسي	41,192
أوكوود ريزيدنسي	51,433
هاملتون ريزيدنسي	37,158
كلابتون ريزيدنسي	8,706
فيرفيو ريزيدنسي	191,525
ماي فير برج	109,701
ماي فير ريزيدنسي	40,169
برج السيف 2	296,343
سنترال بارك (تجاري)	1,270,545
سنترال بارك (سكني)	60,198

3,309,932

قيمة الوفر الإجمالي (درهم إماراتي)

### تعزيز معايير الاستدامة البيئية إدارة بيئية شاملة للمياه والطاقة والنفايات

تواصل مجموعة (ديار) من خلال إدارة المجمّعات والمباني تعزيز ممارسات وإجراءات الاستدامة البيئية، وعلى اعتبار أن الإدارة البيئية ترتبط بالسياسات والقواعد والمعايير والإجراءات وآليات التنفيذ؛ فإن الشركة تسعى للوصول إلى إدارة شاملة للمياه والطاقة والنفايات من خلال الإجراءات التالية:

- ضمان إيقاف تزويد الكهرباء والمياه من (DEWA) في الأبنية غير المأهولة.
- تعديل توقيت مضخات الري في الشتاء.
- التحكم في أنظمة التبريد حسب حمولة المبنى.
- التحكم في إنارة الممرات ومواقف السيارات.
- ضبط حساس الحرارة في المرافق المشتركة على درجة 24 مئوية.
- تركيب أغطية لحساسات الحرارة في المرافق المشتركة لتجنب سوء الاستخدام.
- تفعيل نظام التحكم في الوصول إلى المباني، وتقليل الاستخدام المفرط للمصاعد من قبل الزوّار والمقاولين.
- معايرة تشغيل وحدة معالجة الهواء النقي (FAHU) حسب معدل الإشغال في المبنى.
- تحديث برمجيات نظام إدارة المباني.
- تركيب مواقف للدراجات الهوائية في مواقف الطوابق الأرضية والصالات.
- التحوّل من التقارير الورقية إلى التقارير الرقمية.
- إعادة تدوير وفرز النفايات.

### الحفاظ على الموارد

تعتمد ديار لإدارة المجمّعات سلسلة من عمليات التدقيق والتقييم للموارد المستهلكة في عملياتها؛ بهدف تعزيز معدّلات الاستدامة من خلال الاستفادة من خبرات كفاءات متخصصة في إدارة الطاقة والموارد. كما تبنت (ديار) أسلوب عمل يساهم في استخدام الموارد بمختلف أنواعها بكفاءة وفعالية، وقد نجحت من خلاله بتحقيق قفزات نوعية على صعيد كفاءة استهلاك الطاقة في مجال إدارة المجمّعات، محققة وفعراً يزيد عن ثلاثة ملايين درهم إماراتي خلال عام 2020 فقط، وفقاً للرسوم الواردة من هيئة كهرباء ومياه دبي (DEWA):

## المحور الثالث : الاقتصاد

### أبرز المؤشرات المالية

بلغت إيرادات المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 حوالي 413 مليون درهم، مقارنةً بنفس الفترة في عام 2019 التي بلغت حوالي 604 ملايين درهم، ونظراً لتأثير الوباء العالمي، الذي طال قطاع العقارات والضيافة والسياحة بشكل مباشر، فقد سجلت المجموعة انخفاضاً في القيمة وتعديلات في القيمة العادلة لأصولها أدى لخسارة صافية قدرها 216,9 مليون درهم، بينما كانت المجموعة قد حققت في عام 2019 صافي ربح وصل لنحو 72 مليون درهم، علماً أن المجموعة سجلت أرباحاً قبل تعديلات القيمة العادلة وخسائر الانخفاض في القيمة تصل إلى 24,5 مليون درهم إماراتي للسنة

المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مقارنةً بـ 46,4 مليون درهم إماراتي عن نفس الفترة في سنة 2019. هذا وتهدف المجموعة إلى تقديم حلول شاملة وطويلة الأجل تعزز قيمة الاستثمارات العقارية، وذلك لمواجهة المخاطر المتنوعة التي قد تتعرض لها كالمخاطر المالية، ومخاطر السوق بما في ذلك مخاطر العملة والتدفقات النقدية ومخاطر أسعار الفائدة، إضافةً لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة، ويركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للمجموعة على عدم القدرة على التنبؤ بالأسواق المالية، ويسعى لتقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

## بصمة ديار الاقتصادية



### خفض التكاليف وتحسين الكفاءة الإنتاجية

تهدف أنشطة المسؤولية المجتمعية التي تركز على قضايا الاستدامة إلى مساعدة الشركات لخفض التكاليف وتحسين الكفاءة الإنتاجية، ومن أجل ذلك تعمل (ديار) على توفير الطاقة، وتنظيم عملية التخلص من النفايات بطريقة آمنة، وضبط عمليات الصيانة والتشغيل، ما يؤثر تأثيراً مباشراً على ربحية الشركة، كما أن هناك عوامل أخرى تؤثر على الربحية بشكل غير مباشر وترتبط بالمسؤولية المجتمعية، تتمثل ببناء علاقات طويلة الأمد مع العملاء والموظفين والمستثمرين والموردين، وتعزيز ثقافة الاستدامة، حيث تعمل البيئة المستدامة القوية على

### مبادرات قطاع الضيافة

طرح قطاع الضيافة في (ديار) أكثر من عشرين مبادرة ضمن التزامات الاستدامة الاقتصادية، حيث ركزت على توفير الطاقة من خلال استخدام نظام إدارة المباني BMS، والحد من استخدام الورقيات، واستخدام الورق

جذب الموظفين المتميزين والاحتفاظ بهم، حيث أن توفير ظروف عمل آمنة يؤدي لزيادة رضا الموظف وولائه ما ينعكس بشكل مباشر على إنتاجية وربحية الشركة، ويؤدي إلى تحسين سمعتها وتعزيز علامتها التجارية، والذي يتجلى من خلال نمو المبيعات وزيادة عدد العملاء. وضمن هذا الإطار أطلقت (ديار) سياسة المسؤولية المجتمعية التي تشمل تخصيص ميزانية منفصلة للأنشطة المسؤولية المجتمعية الواقعة ضمن نطاق أهدافها، وتشمل جميع النفقات الفعلية، بما في ذلك المساهمة في المشاريع أو البرامج المتعلقة بأنشطة الاستدامة.

المعاد تدويره بما يحقق وفورات ربحية، إلى جانب الحد من هدر الطعام وإفساده باستخدام عبوات مفرّغة من الهواء، وبرنامج توفير المياه، كما أنها وفرت فرص الحجز المباشر للنزلاء لتجنب عمولة الطرف الثالث.

البيان	2020 (مليون درهم)
الإيرادات	412.9
إجمالي الأصول	5,585.2
إجمالي حقوق الملكية (صافي الأصول)	4,312.0
نقد وأرصدة لدى البنوك	375.3
رأس المال المصدر	5,778.0

## الحوكمة

يحدد نظام شركة ديار للتطوير العقاري الإطار الذي يجب أن تعمل من خلاله باعتبارها شركة مساهمة عامة، حيث يؤمن مجلس الإدارة بأهمية تطبيق أعلى معايير الحوكمة لتطوير أداء الشركة وحماية حقوق المساهمين وأصحاب المصالح، وتحقيق النمو المستدام للأسواق المالية، كما يعمل المجلس والإدارة التنفيذية على ترسيخ نظام الحوكمة الذي يعدّ من الركائز الأساسية لازدهار شركة ديار، وتلتزم أطر وإجراءات الحوكمة في الشركة بتطبيق المبادئ والمعايير المحددة من قبل سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع، وذلك من أجل تحديد سياسة الشركة والتزاماتها وتطلعاتها.

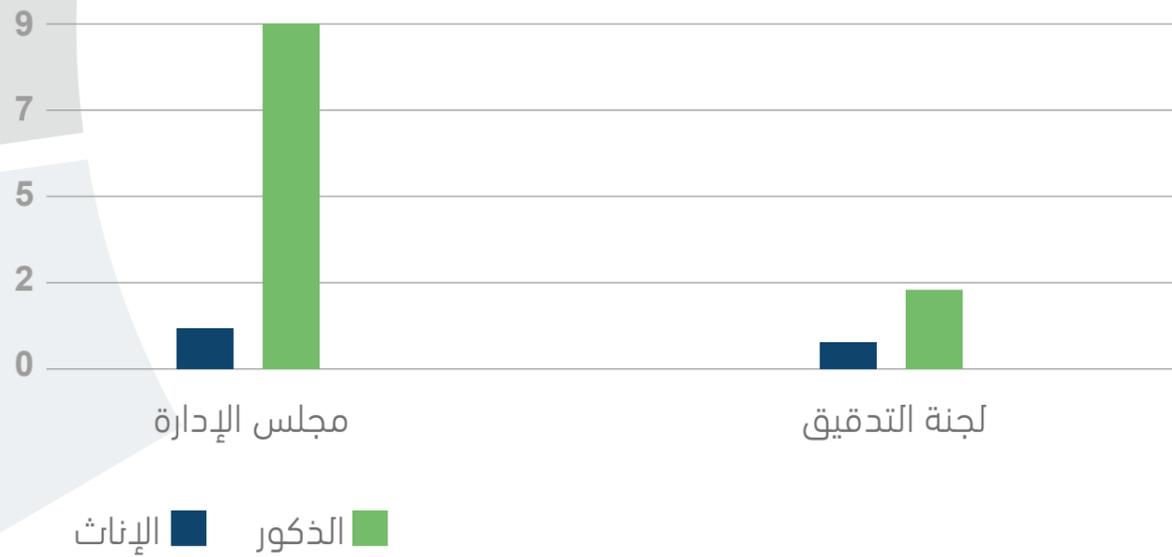
### تشكيل مجلس الإدارة

ينص النظام الأساسي للشركة على أن يشكل مجلس الإدارة من تسعة أعضاء، ويجب أن يتكون ثلث أعضاء المجلس من أعضاء مجلس إدارة مستقلين، وعليه فإن مجلس الإدارة يتكون من أربعة أعضاء مستقلين وخمسة أعضاء غير مستقلين، ويتم تصنيف أعضاء المجلس بين غير تنفيذي (مستقل)، أو غير تنفيذي (غير مستقل): حسب تعريف كل فئة من قبل الهيئة، علماً أن رئيس المجلس وغالبية الأعضاء هم من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة.

### تمثيل العنصر النسائي

بلغت نسبة تمثيل العنصر النسائي في الشركة 10% من إجمالي عدد أعضاء مجلس الإدارة، حيث قامت الشركة باتخاذ الإجراءات اللازمة لمراعاة التنوع بين الجنسين، وراعت ذلك بسياساتها في الانتخابات التي عُقدت في شهر أبريل 2019، حيث قامت بفتح باب الترشيح لعضوية المجلس لكل من تتوافر فيهن الشروط القانونية، وقد تقدمت مرشحتان لعضوية المجلس، وتم انتخاب واحدة منهما؛ تشغل إضافة لعضويتها في المجلس عضوية في لجنة التدقيق بالشركة.

### عدد الأعضاء في مجلس الإدارة ولجنة التدقيق \_ حسب الجنس



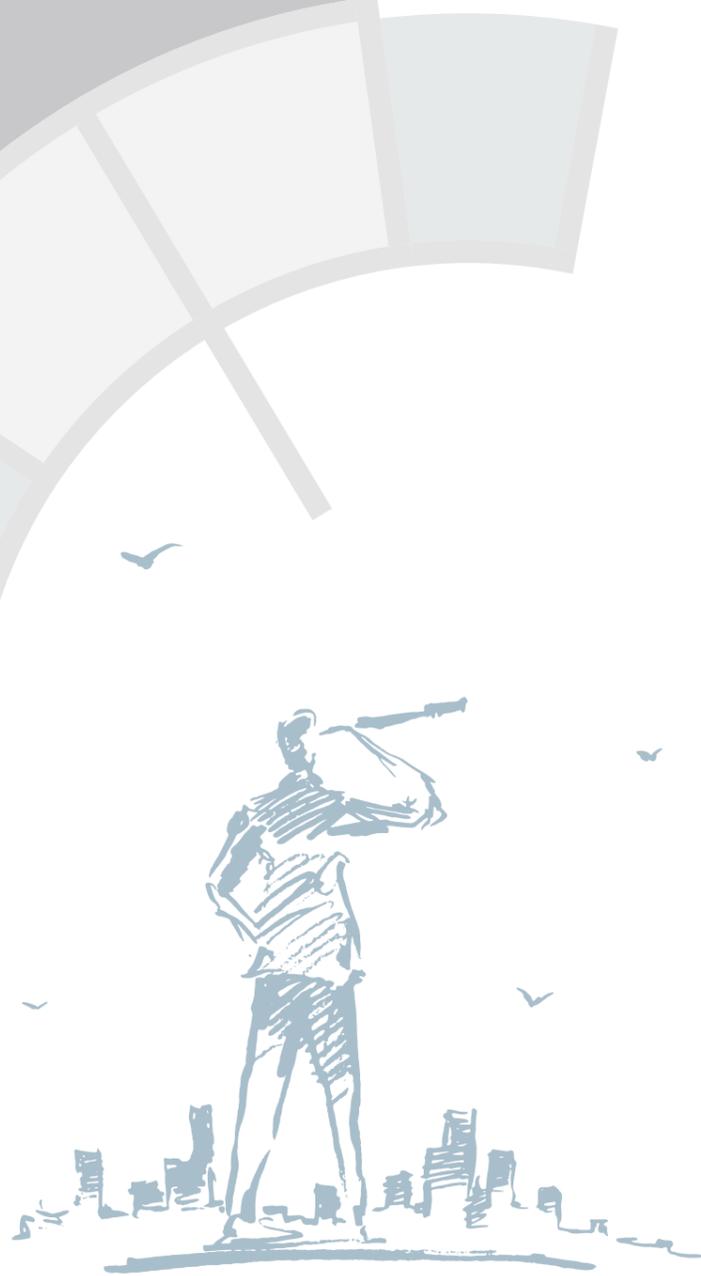
## الاستجابة لجائحة كوفيد\_19

- تدريب كافة الموظفين المعيّنين في إدارة المرافق حول الإجراءات وتوعيتهم.
- إرسال رسائل توعية لجميع العملاء في ديار لإدارة جمعيات الملاك.
- إعداد أسئلة وأجوبة للموظفين للرد على استفسارات العملاء.
- إعداد دليل إجراءات التسليم الإلكتروني للمشاريع.
- تركيب وحدات تعقيم الأيدي في كافة المشاريع ومكاتب الشركة.
- تقنين زيارات المستأجرين إلى فروع الشركة؛ من خلال توفير خدمة الوصول إليهم لتجديد عقودهم دون الحاجة إلى زيارة الفرع.
- إعفاء المستأجرين الذين تنتهي عقودهم خلال شهري مارس وأبريل من رسوم وغرامات التأخير الخاصة بالعقود.
- تقليل ساعات العمل في فروع إدارة العقارات لتصبح من الساعة 8 صباحاً وحتى 2 ظهراً.

وتجدر الإشارة إلى أن جميع الإجراءات هي قيد المتابعة والتحديث بحسب المستجدات والتعليمات الصادرة من الجهات المعنية بشكل يومي.

قامت شركة ديار للتطوير بالمتابعة والامتثال للمستجدات الواردة من الجهات المعنية الرسمية حول فيروس كوفيد\_19، وعملت على تشكيل فريق داخلي للمتابعة واتخاذ الإجراءات والتدابير الوقائية كافة للحد من انتشار المرض، ووضعت صحة وسلامة المتعاملين وموظفيها ضمن أبرز أولوياتها. وفيما يلي قائمة بأهم الإجراءات والتدابير الوقائية التي اتخذتها الشركة:

- التوعية بفايروس كوفيد-19، وطرق الوقاية منه.
- إصدار سياسة قيود السفر وساعات العمل القصيرة للامهات وتحديثاتها.
- عمليات تعقيم مستمرة للمكتب الرئيسي للشركة والفروع التابعة لها.
- إصدار سياسة العمل عن بُعد وتعديلاتها، وتوفير الإمكانيات التقنية للموظفين بحيث شملت نسبة 70% منهم.
- تشكيل لجنة لإدارة الأزمات، وإصدار دليل الإجراءات الخاص بعملها.
- إصدار استراتيجية الوقاية ومشاركتها مع الأطراف ذات الصلة.



## نظرة مستقبلية

وبرادتها الصلبة، تمكّنت ديار من تحقيق النجاح في مشاريعها العمرانية؛ مستمرة بتعزيز مكانتها كشريك موثوق قادر على تقديم الخدمات العقارية، وتحقيق قيمة إضافية لشركائها، وتعزيز حضورها في مجال التنمية المستدامة من خلال محاور المجتمع والبيئة والاقتصاد. وعبر الالتزام بقيمها المتمثلة بالمرونة والموثوقية والجودة والتي ساهمت بتشكيل هويتها؛ تسير ديار بقوة تجاه أهدافها بجعل دبي الوجهة العقارية الأولى عالمياً، وضمان راحة متعاملاتها والحفاظ على ثقتهم من خلال المزيد من الابتكار في تطوير أفضل الحلول الذكية التي تتماشى وأهداف التنمية المستدامة بأدنى قدر من الوقت والتكاليف، ضمن أفضل المعايير والمواصفات العالمية.

تنظر ديار إلى المستقبل بعين الطموح، مستندة على قدرتها على إدارة مخاطر تطوير العقارات مع الاستمرار في توليد تدفقات نقدية في بيئة التشغيل الحالية بما يتوافق مع الظروف الراهنة. ورغم التأثير السلبي لجائحة كوفيد-19 على العديد من القطاعات الاقتصادية، إلا أن سوق العقارات مازال يحتفظ بقوته وأساسه المتينة، ما يؤكد على الدور المحوري للقطاع العقاري في تحقيق الريادة الاقتصادية لإمارة دبي مستقبلاً، ويبشّر بالخير بعد التعافي من الجائحة وعودة الحياة الاقتصادية لطبيعتها، والتي ستترافق مع استمرار النمو في قطاع العقارات بما يتوافق مع توقّعات ديار وطموحها في الريادة والتميّز.

## حماية المعلومات

تلتزم الشركة بأعلى المعايير الخاصة بحماية البيانات الخاصة بالشركة وتوفر البنية التقنية اللازمة لذلك من خلال إدارة تقنية المعلومات في الشركة.

## التدقيق والرقابة

تقوم الشركة بشكل دوري بمراجعة الإجراءات الداخلية كافة والعمليات وتحديد المخاطر وتقليلها من خلال أقسام إدارة المخاطر والامتثال والتدقيق الداخلي.

حيث تقوم لجنة التدقيق بمراجعة السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية في الشركة، ووضع وتطبيق سياسة التعاقد مع مدقق الحسابات الخارجي، كما يعد نظام التدقيق الداخلي نظاماً متكاملًا يفرض الإجراءات والشروط والقوانين الإدارية ويراقب تطبيقها بشكل عملي من خلال أداء الشركة، حيث تقوم إدارة التدقيق الداخلي بمسؤوليتها وفقاً لمتطلبات الحوكمة والمعايير العالمية الصادرة من قبل جمعية المدققين الداخليين، وذلك عن طريق التأكد من فعالية أنظمة الضبط والتدقيق الداخلي والإجراءات المطبقة لمراقبة العمليات التي تم تصميمها بشكل مناسب ويتم تنفيذها بطريقة فعّالة في الشركة.

## مكافحة الاحتيال

تلتزم ديار بالحفاظ على بيئة من العدل والأخلاق والصدق، حيث وضعت الشركة دليلًا واضحاً وشاملاً لمكافحة الفساد وسياسة للإبلاغ عن الممارسات الخاطئة تضمن الحماية للجميع.

كما يتوفر خط سائح للتبليغ عن الاحتيال، تتم مراقبته من قبل قسم تدقيق الاحتيال في إدارة الرقابة الداخلية تحت إشراف لجنة التدقيق، لتعزيز الوعي فيما يتعلق بمنع واكتشاف أي نشاط احتيالي أو غير منظم، ويمكن لموظفي ديار وأي شخص يتعامل مع ديار الإبلاغ عن مخالفات مشتبه بها تتعلق بموارد ديار.

وقد تتضمن هذه المخالفات المشبوهة مخالفات مالية أو إساءة استخدام أصول الشركة أو أي سلوك احتيالي أو غير نزيه أو غير قانوني يضر بمصالح الشركة، ويمكن أن يشمل هذا السلوك السرقة الصريحة (للأصول أو النقد)، وتقارير النفقات الاحتياطية، والتدريجات في أي حسابات لأي موظف أو لمدققي حسابات ديار الداخليين أو الخارجيين، أو حتى تضارب المصالح الذي قد يؤدي إلى ضرر مالي أو تشويه سمعة ديار العامة.

وتحترم ديار حق الفرد في الاحتفاظ بمجهولية الهوية عند الإبلاغ عن الاحتيال، علماً أنها تقوم بحماية أي شخص يعمل في ديار ويبلغ عن احتيال مشتبه به، ولكنها في المقابل لا تتسامح مع الموظفين الذين يتبين أنهم يقدمون ادعاءات مضلّة، وتعمل على اتخاذ إجراءات تأديبية صارمة بحقهم.

## القواعد المهنية للموردين

تقوم ديار بمجموعة من الإجراءات التي تضمن من خلالها التزام جميع الموردين بالقواعد المهنية وذلك من خلال وضع القواعد والسلوكيات كافة ضمن استمارة التسجيل التي يجب أن توقّع من قبل الموردين ومزودي الخدمات خلال عملية التسجيل، إضافة إلى توقيع اتفاقيات تضمن حقوق جميع الأطراف.

## الأخلاقيات ومكافحة الفساد

تحرص ديار على الالتزام بالنزاهة، وتؤكد على تطبيق أعلى المعايير الأخلاقية في جميع عملياتها من خلال دليل القواعد السلوكية للموظفين الذي يحدد الأنظمة والقوانين والتوجيهات والقواعد الإرشادية التي يتوجب عليهم الالتزام بها إضافة إلى الإجراءات والسياسات الداخلية. ولدى الشركة دليل واضح وشامل للسلوكيات يتم تزويده لكافة الموظفين والتوقيع عليه عند التحاقهم بفريق عمل الشركة، ومن أبرز المحاور التي يركز عليها: التعامل بين الموظفين بكل صراحة ومسؤولية ونزاهة، وتفاذي الاستفادة من المعلومات الخاصة بالشركة، واحترام المعلومات السرية وعدم الإفصاح عنها، وعدم قبول هدايا بحكم العمليات المرتبطة بعمل الشركة، والالتزام بأعلى المعايير الأخلاقية أثناء التعامل مع الموردين، والظهور بمظهر لائق يعكس صورة إيجابية عن الشركة.

