

شركة مزايا للتطوير العقاري (ش.م.ع.ق)

حوكمة الشركة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المحتوى

- كلمة الرئيس
- نبذة عن الشركة
- التزام الشركة بنظام الحوكمة والإجراءات المتخذة
- مجلس الإدارة
 - تشكيل المجلس
 - الاجتماعات والحضور
 - نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة
 - نسبة مساهمة أعضاء مجلس الإدارة في رأس المال
 - مسؤوليات المجلس
 - لجان المجلس
 - الوظائف والمهام الرئيسية للمجلس
 - التزامات أعضاء المجلس
- كبار المساهمين
- المطلعين
- إدارة المخاطر والرقابة الداخلية وإجراءات تحديد المخاطر
 - أعمال الرقابة بالشركة
 - الرقابة الخارجية
- حقوق المساهمين
- سياسات الإفصاح
- المخالفات
- المسؤولية المجتمعية
- تقرير عن القضايا
- موقع الشركة على شبكة الإنترنت

١. كلمة رئيس مجلس الإدارة



سلمان بن حسن آل ثاني
رئيس مجلس الإدارة

السيدات والسادة المساهمين المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

يسرني أن أقدم إليكم تقرير الحوكمة لشركة مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق، للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021. لقد تم إعداد هذا التقرير وفقاً لنظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في بورصة قطر الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية في 10 نوفمبر 2016 واللوائح والقوانين الأخرى ذات الصلة بالدولة، وتم التدقيق عليه من قبل مدقق خارجي "شركة ديلويت" والتي أكدت بدورها التزام شركة مزايا تطبيق معايير وقواعد الحوكمة على أفضل وجه، كما نؤكد أننا مستمرون في تطوير نظم الشفافية والرقابة الداخلية والإفصاح لما فيه مصلحة وضمان للمساهمين والمستثمرين في الشركة.

يسرنا أن نضع بين أيديكم تقرير الحوكمة لعام 2021م، والذي نعرض من خلاله مدى التزامنا به.

والله ولي التوفيق،،

سلمان بن حسن آل ثاني
رئيس مجلس الإدارة

٢. إلتزام الشركة بنظام الحوكمة والإجراءات المتخذة

تلتزم شركة مزايا للتطوير العقاري بتطبيق أعلى معايير حوكمة الشركات في تعاملاتها اليومية، من خلال الامتثال لقوانين حوكمة الشركات المدرجة في بورصة قطر، والتي تسن قوانينها وتشرف على تطبيقها هيئة قطر للأسواق المالية. تعتبر حوكمة الشركات من أهم الركائز التي تعتمد عليها شركة مزايا للتطوير العقاري من أجل ترسيخ ثقافة الانفتاح والشفافية والوضوح في تعاملاتها التجارية والإدارية، وبهدف تحسين أعمالها وإدارتها بما يتناسب مع أفضل سبل الممارسات المعتمدة محلياً وعالمياً.

كما يتم توفير الإطار التوجيهي لنظام حوكمة شركة مزايا للتطوير العقاري بواسطة نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية والصادر بقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقم (5) لسنة 2016م والذي تم نشره بالجريدة الرسمية بتاريخ 15 مايو 2017م، بالإضافة إلى القوانين السارية واللوائح الأخرى في دولة قطر. تقوم لجنة الحوكمة في شركة مزايا للتطوير العقاري بمراجعة وتحديث تطبيقات الحوكمة بصورة مستمرة ومنظمة، والالتزام بتطبيق أفضل مبادئ الحوكمة، حيث قامت الشركة خلال العام 2021 بمراجعة وتعديل نظام الحوكمة المتبع لديها، ليتناسب مع متطلبات هيئة قطر للأسواق المالية، وبما يعكس أفضل الممارسات العالمية المتبعة بهذا الخصوص.

ويأتي هذا التعديل في إطار سعي شركة مزايا إلى تحديث أنظمتها بما يدعم تحقيق أهدافها ومبادئها، وتسهيلاً للإجراءات والعمليات المتبعة، وضمان القيام بعمليات الشركة بطرق أكثر كفاءة ومرونة وبأقل كلفة مادية وزمنية ممكنة، مع الحرص على الالتزام بالشفافية وحماية حقوق المستثمرين وصغار المساهمين، وأصحاب المصالح الأخرى.

تؤكد الشركة على التزامها بكافة النظم والقوانين ذات الصلة، وخاصة في ما يتعلق بالحوكمة وتطبيقاتها، كما تعمل الشركة باستمرار على تحديث النظم واللوائح الداخلية بما يعكس مواكبة الشركة لأي تحديث أو تعديل أو إصدار لقوانين جديدة تفرضها الجهات المنظمة.

٣. مجلس الإدارة

تشكيل المجلس

يتوافق تكوين مجلس الإدارة مع النظام الأساسي لشركة مزايا والذي يستند إلى أحدث متطلبات هيئة قطر للأسواق المالية، وتم تحديث ميثاق مجلس الإدارة ليتوافق مع أحدث متطلبات النظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بتكوين مجلس الإدارة.

يتكون مجلس إدارة مزايا من 9 أعضاء اعتباراً من عام 2021 ، ويتكون من عضو تنفيذي واحد و3 أعضاء مستقلين أي ثلث أعضاء مجلس الإدارة.

وذلك امتثالاً لنظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في بورصة قطر الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية .

الاجتماعات والحضور

الإسم	المنصب	مجلس الإدارة	لجنة الترشيحات والمكافآت	لجنة التدقيق	لجنة الحوكمة	لجنة المناقصات
الشيخ/ سلمان بن حسن آل ثاني	رئيس مجلس الإدارة	11/13				
الشيخ/ حمد بن محمد آل ثاني	نائب الرئيس والعضو المنتدب	13/13		6/6		
السيد/ عبدالله حمد العطية	عضو مجلس إدارة	9/13	1/1			3/3
السيد/ إبراهيم جهام الكواري	عضو مجلس إدارة	10/13	1/1	4/6		3/3
السيد/ يوسف أحمد السادة	عضو مجلس إدارة	8/13		6/6		
المهندس/ سعيد عدنان أبو عودة	عضو مجلس إدارة	12/13		6/6	2/2	
السيد/ حمد علي الهدفة	عضو مجلس إدارة	7/13			2/2	3/3
السيد/ عبدالله علي الكواري	عضو مجلس إدارة	10/13	1/1			3/3
السيد/ عبدالعزيز عبدالله الحميدي	عضو مجلس إدارة	11/13			2/2	

نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة:

الشيخ/ سلمان بن حسن آل ثاني - رئيس مجلس الإدارة

• المؤهل العلمي:

– بكالوريوس في الدراسات المالية والمصرفية – جامعة قطر

• المناصب الحالية:

– عضو مجلس إدارة البنك الأهلي
– عضو مجلس إدارة بورصة قطر
– عضو مجلس إدارة كتارا للضيافة

• المناصب السابقة:

– الرئيس التنفيذي للاستراتيجية وتطوير الأعمال – هيئة مركز قطر للمال
– المدير المالي ومدير الضرائب – هيئة تنظيم مركز قطر للمال
– مدير إدارة المخاطر – مصرف قطر المركزي
– عضو مجلس إدارة – هيئة تنظيم مركز قطر للمال





الشيخ/ حمد بن محمد بن خالد آل ثاني - نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

• المؤهل العلمي:

- ماجستير في ادلة وحدة الأعمال الاستراتيجية من جامعة اتش أي سي باريس (HEC Paris)
- بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة هاريوت وات (Heriot Watt University)

• المناصب الحالية:

- نائب الرئيس الأول للاستثمار والتمويل - شركة قطر للتأمين
- عضو مجلس إدارة - شركة ملاحه
- عضو مجلس إدارة - شركة ناقلات

السيد/ عبدالله حمد العطية - عضو مجلس إدارة

• المؤهل العلمي:

- ماجستير العلوم في الهندسة الكيميائية - جامعة نوتنغهام، المملكة المتحدة
- بكالوريوس في الهندسة - جامعة كاردف، المملكة المتحدة

• المناصب الحالية:

- نائب رئيس مجلس الإدارة - شركة قطر للمواد الأولية
- الرئيس التنفيذي - شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري
- نائب الرئيس - شركة بروة العقارية (ممثل عن شركة الديار القطرية) .
- نائب الرئيس - شركة كتارا للضيافة .

• المناصب السابقة:

- المدير التنفيذي بالإنابة لمكتب إدارة البرامج - اللجنة العليا للمشاريع والإرث
- مدير المكتب الفني - هيئة الأشغال العامة
- مساعد رئيس هيئة الأشغال - هيئة الأشغال العامة
- الرئيس التنفيذي بالإنابة - شركة قطر للمواد الأولية

*يشغل السيد/ عبد الله حمد العطية حالياً منصب عضو مجلس إدارة شركة مزايا (شركة عقارية مدرجة) كممثل عن السادة / جهاز قطر للاستثمار وكذلك عضو مجلس إدارة شركة بروة العقارية كممثل لشركة الديار القطرية.



السيد/ إبراهيم جهام الكواري – عضو مجلس إدارة

• المؤهل العلمي:

- بكالوريوس في الهندسة الصناعية والأنظمة - جامعة ساوث كاليفورنيا ، الولايات المتحدة الأمريكية
- شهادات مهنية في مختلف المجالات والقطاعات محليا ودوليا

• المناصب الحالية:

- عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة قطر لتقنيات الطاقة الشمسية
- عضو مجلس الإدارة في شركة نيشان للاستثمار والتطوير العقاري



السيد/ عبدالله علي الكواري – عضو مجلس إدارة

• المؤهل العلمي:

- بكالوريوس في الهندسة المعمارية

• المناصب الحالية:

- الرئيس التنفيذي لشركة قطر لإدارة المشاريع



السيد/ يوسف أحمد السادة – عضو مجلس إدارة

• المؤهل العلمي:

- بكالوريوس كلية العلوم من جامعة قطر

• المناصب الحالية:

- مدير إدارة الإسكان الجامعي - جامعة قطر
- عضو مجلس الشورى القطري

• المناصب السابقة:

- المدير التنفيذي - شركة دار البركة للتجارة والمقاولات
- مستشار نائب الرئيس - جامعة قطر
- رئيس مكتب كلية العلوم - جامعة قطر
- مدير مكتب الشؤون المالية والإدارية بكلية الآداب والعلوم - جامعة قطر



السيد/ سعيد عدنان أبو عودة – عضو مجلس إدارة

• المؤهل العلمي:

- برنامج الإدارة المتقدمة - جامعة هارفارد للأعمال - الولايات المتحدة الأمريكية
- ماجستير في الإدارة الهندسية - جامعة جورج واشنطن - الولايات المتحدة الأمريكية
- بكالوريوس في الهندسة المدنية - جامعة بورديو وست لافيت - الولايات المتحدة الأمريكية

• المناصب الحالية:

- مدير العمليات وتطوير الأعمال - شركة قطر للاستثمار وتطوير المشاريع القابضة (كيكو)
- نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة بيت التمويل القطري
- عضو مجلس إدارة شركة المستقبل لصناعة الأنابيب
- عضو مجلس مديرين في بلاك كات للبناء والهندسة
- مدير شركة المتخصصة لخدمات المشاريع
- مدير عام شركة تورنيديو



السيد/ حمد علي الهدفة – عضو مجلس إدارة

• المؤهل العلمي:

- بكالوريوس في الهندسة مع مرتبة الشرف من جامعة تكساس آيه أند إم ، الولايات المتحدة الأمريكية
- دبلوم دراسات متقدمة في إدارة المشاريع
- درجات وشهادات شرف من اميركن سكولرز
- شهادات مهنية في مختلف القطاعات

• المناصب السابقة:

- الرئيس التنفيذي لشركة مزايا للتطوير العقاري



السيد/ عبدالعزيز عبدالله الحميدي – عضو مجلس إدارة • المؤهل العلمي:

• المؤهل العلمي:

- بكالوريوس في القانون

• المناصب الحالية:

- عضو مجلس إدارة في شركة الخور والذخيرة (شركة مساهمة خاصة)

نسبة مساهمة أعضاء مجلس الإدارة في رأس المال: (كما في 31 ديسمبر 2021)

الاسم	نسبة المساهمة
جهاز قطر للاستثمار يمثلها الشيخ/ سلمان حسن آل ثاني	21.19%
جهاز قطر للاستثمار يمثلها السيد/ عبد الله حمد العطية	
شركة دار البركة للتجارة والمقاولات يمثلها السيد/ يوسف أحمد علي السادة	0.47%
الشركة القطرية للاستثمارات العقارية وأساس العقارية ويمثلها السيد/ عبد الله علي الكواري	0.67%
السيد/ حمد علي الهدفة	0.04%
السيد / عبد العزيز عبد الله أحمد الحميدي	0.00%
الشيخ/ حمد محمد ال ثاني	0.05%
السيد/ سعيد عدنان أبوعودة	0.00%
السيد / إبراهيم جهام الكواري	0.05 %
المجموع	27.14 %

مسؤوليات المجلس

مجلس الإدارة هو المسؤول الأول والأخير عن الحوكمة في الشركة، وبناءً عليه، قام مجلس إدارة الشركة باستحداث إطار عام لحوكمة الشركة رغبةً في التقيد بمتطلبات هيئة قطر للأسواق المالية والعمل نحو تطبيق الممارسات المثلى في هذا المجال.

رغبة في التقيد بمتطلبات نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في بورصة قطر الصادر عن المجلس خلال اجتماعاته واجتماع اللجان المنبثقة عنه بالإشراف على عمل الإدارة العليا والنظر في التقارير المرفوعة إليه ومناقشة المواضيع المطروحة لاتخاذ القرارات المناسبة فيها.

حدد ميثاق المجلس مسؤوليته لضمان الامتثال لنظام الحوكمة وأعلى معايير الإدارة والإشراف، حيث يشرف على الموافقة على الأهداف الإستراتيجية للشركة وتعيين المدراء واستبدالهم وتحديد مكافآتهم ومراجعة أداء الإدارة على سبيل المثال لا الحصر، ويتم نشره على موقع الشركة الإلكتروني. كما اعتمد المواثيق التي تعمل على أساسها اللجان والتي ترفع تقاريرها للمجلس للمناقشة واتخاذ القرار.

لجان المجلس

شكل المجلس فور انتخابه في عام 2019 أربعة لجان وسيتم عرض أبرز أعمال اللجان للعام 2021، متضمنة ما انتهت إليه من توصيات:

• أعضاء لجنة و المكافأة و الترشيحات:

الاسم	المنصب	
السيد/ إبراهيم جهام الكواري	رئيس اللجنة	1
السيد/ عبد الله حمد العطية	عضو	2
السيد/ عبد الله علي الكواري	عضو	3

- تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بمراقبة اداء اعضاء مجلس الادارة وبالتالي تحرص اللجنة على ان يقوم اعضاء مجلس الادارة بدورهم ومسؤولياتهم على اكمل وجه، وذلك بشكل سنوي بما يتماشى مع المنهجية التي اعتمدها مجلس الادارة. يقوم أعضاء مجلس الإدارة بالتقييم الذاتي والنظير، الذي يتم مراجعته من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت. يتم طرح نتائج هذا التقييم لمجلس الإدارة ويساعد هذا التقييم في توفير اداء افضل لأعضاء مجلس الادارة خلال فترة العضوية. وقد قام أعضاء مجلس الإدارة بتقييم الأداء السنوي للمجلس وتم عرض التقييم على لجنة الترشيحات ليتم رفعها لمجلس الإدارة وذلك قبل موعد الجمعية العامة، حيث أتت جميع هذه التقييمات مرضية.

- رفعت اللجنة توصيتها في العام 2021 للمجلس بعدم صرف أي مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة لهذا العام، ووافق المجلس على هذه التوصية واعتمدها.

- كما أوصت اللجنة بصرف مبلغ 600.000 ريال لأحد أعضاء مجلس الإدارة وذلك مقابل الاستشارات التي قدمها للمجلس لفترة ما بين 2020 و 2021 والمتعلقة بمشروع مارينا لوسيل، واعتمد المجلس هذه التوصية.

• أعضاء لجنة التدقيق:

	الإسم	المنصب
1	السيد / يوسف أحمد السادة	رئيس اللجنة
2	الشيخ/ حمد محمد خالد آل ثاني	عضو
3	السيد / سعيد عدنان أبو عودة	عضو

- تولت لجنة التدقيق مراجعة البيانات المالية للشركة في كل ربع من عام 2021 واوصت المجلس باعتمادها.

كما استعرضت اللجنة توصيات مدير التدقيق الداخلي فيما يتعلق بفرض تحسين البيئة الرقابية إلى جانب سياسات وإجراءات الشركة خلال عام 2021 ، وقدمت توصيتها إلى مجلس الإدارة للموافقة على التعديلات اللازمة إلى جانب إنشاء آلية للتعامل مع أي أوجه قصور.

• أعضاء لجنة المناقصات:

	الإسم	المنصب
1	السيد / إبراهيم جهام الكواري	رئيس اللجنة
2	السيد / عبد الله حمد العطية	عضو
3	السيد / عبد الله علي الكواري	عضو
4	السيد / حمد علي الهدفه	عضو

- تتولى لجنة المناقصات الإجراءات المتعلقة بالمناقصات التي يتطلب على المجلس أخذ قرار فيها، ومن ابرز هذه المناقصات للعام 2021 متعلقة بمشروع لإعادة ترميم وتشغيل فندق غلوريا، ورفعت اللجنة توصيتها الى المجلس بتعيين استشاري ومقاول للقيام بهذه الاعمال وتم اعتمادها من المجلس.

• أعضاء لجنة الحوكمة:

	الإسم	المنصب
1	السيد / سعيد عدنان أبو عودة	رئيس اللجنة
2	السيد / حمد علي الهدفه	عضو
3	السيد / عبدالعزيز الحميدي	عضو

- من ابرز ما قامت به لجنة الحوكمة للعام 2021 هو الاطلاع على المواد المقترح تعديلها على النظام الأساسي للشركة لتتوافق مع احكام القانون رقم (8) لسنة 2021 بتعديل بعض احكام قانون الشركات التجارية.

ان الاعمال التي قامت بها اللجان للعام 2021 والتوصيات التي قدمتها للمجلس يبين الدور والمشاركة الفعالة لأعضاء مجلس الإدارة في الإشراف على عمل الإدارة العليا في الشركة والمنبثق من اهتمام الأعضاء بالقيام بمسؤولياتهم لتحقيق مصلحة الشركة ومساهمتها.

الوظائف والمهام الرئيسية للمجلس

يجتمع مجلس إدارة الشركة بدعوة من رئيسه، بشكل منتظم وفعال وكلما دعت الحاجة وفقاً لما هو منصوص عليه في المادة (35) من النظام الأساسي للشركة، حيث اجتمع مجلس إدارة الشركة 13 مرة في العام 2021، وتؤكد الشركة أن أعضاء المجلس منتظمون بحضور اجتماعات مجلس الإدارة باستثناء بعض الحالات الخارجة عن إرادتهم، كما يوظف الاعضاء خبراتهم ومؤهلاتهم لمجلس الإدارة ولجانه المنبثقة عنه من خلال الحضور والمشاركة الفعالة وعدم الإدلاء بأي تصريحات أو معلومات أو بيانات دون إذن مسبق من رئيس المجلس أو من يفوضه بذلك.

التزامات أعضاء المجلس

يلتزم جميع أعضاء مجلس الإدارة بالواجبات التالية:

- حضور اجتماعات مجلس الإدارة واللجان بانتظام وعدم الانسحاب من المجلس.
- إعطاء الأولوية لمصالح المساهمين وجميع أصحاب المصلحة على مصالحهم الخاصة.
- إبداء الرأي حول المسائل الإستراتيجية للشركة، وسياسة تنفيذ المشروع، وأنظمة مساءلة الموظفين، والموارد، والتعيينات الرئيسية ومعايير التشغيل.
- مراقبة أداء الشركة في تحقيق أهدافها وغاياتها المتفق عليها ومراجعة تقارير أدائها بما في ذلك تقارير الشركة السنوية ونصف السنوية والربع سنوية.
- الإشراف على تطوير القواعد الإجرائية لحوكمة الشركة لضمان تنفيذها بالشكل الأمثل بما يتوافق مع متطلبات هيئة قطر للأسواق المالية.
- استخدام مهاراتهم وخبراتهم المتنوعة جنباً إلى جنب مع التخصصات والمؤهلات المتنوعة للإدارة الفعالة والمنتجة للشركة، والعمل على تحقيق مصالح المساهمين في الشركة.
- المشاركة الفعالة في الجمعيات العمومية وتحقيق مطالب أعضائها بشكل متوازن وعادل.
- يلتزم جميع الأعضاء بالإفصاح عن العلاقات المالية والتجارية والدعاوى القضائية التي قد تؤثر على القيام بوظائفهم، كذلك عدم الإدلاء بأية تصريحات أو بيانات أو معلومات دون إذن كتابي مسبق من الرئيس أو من يفوضه في ذلك.

باستثناء ما هو وارد أعلاه بخصوص المناصب التي يتولاها أعضاء مجلس الإدارة، تؤكد الشركة على أحكام القانون في حظر الجمع بين المناصب، حيث لا يتولى أي عضو في مجلس الإدارة الشركة مهام رئيس مجلس أو نائباً للرئيس في أكثر من شركتين يقع مركزهما الرئيسي في الدولة، ولا عضواً في مجلس إدارة أكثر من ثلاث شركات تقع مراكزها الرئيسية في الدولة، ولا عضواً منتدباً للإدارة في أكثر من شركة واحدة يقع مركزها الرئيسي في الدولة، ولا يجمع بين عضوية مجلسي إدارة شركتين تمارسان نشاطاً متجانساً.

ينص النظام الأساسي للشركة أنه يجب على رئيس وأعضاء المجلس تقديم إقرارا سنويا يحفظه أمين السر في الحافظة المعدة لذلك، يقر فيه كل منهم بعدم الجمع بين المناصب التي يحظر الجمع بينها وفقاً للقانون. وفي هذا الصدد قام أعضاء المجلس بتوقيع إقراراً مكتوباً يقر فيه بعدم توليه أي منصب يحظر قانوناً الجمع بينه وبين عضوية المجلس.

كما حرصت لجنة الحوكمة بضرورة الإفصاح عن تقييم أداء المجلس ومدى التزام أعضائه بتحقيق مصالح الشركة، والقيام بأعمال اللجان، وحضور اجتماعات المجلس ولجانه، والإفصاح عن تقييم أداء الإدارة التنفيذية العليا بشأن تطبيق نظام الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر بما فيها تحديد عدد التظلمات، والشكاوى، والمقترحات، والبلاغات، والطريقة التي عالج بها المجلس المسائل الرقابية. كما أوصت لجنة الحوكمة على ضرورة الإفصاح أو الكشف عن الانتهاكات، أي أنه يجب أن يكون هناك آلية للإعلان أو للإبلاغ عن أي تظلمات، شكاوى، مقترحات، أو بلاغات بصورة دورية أو على الأقل مرة سنوياً والطريقة التي تم معالجتها إن كانت على مستوى الموظفين أو على مستوى الشركة ككل. والجدير بالذكر أنه لا يوجد أي تظلمات أو شكاوى على صعيد الموظف أو على مستوى الشركة ككل.

ع. كبار المساهمين

عدد الأسهم المملوكة لكبار المساهمين أو المساهمين المسيطرين حتى تاريخ 31 ديسمبر 2021م

أسماء كبار المساهمين أو المساهمين المسيطرين	عدد الأسهم التي يملكونها	النسبة من رأس مال الشركة
1 جهاز قطر للاستثمار	245,253,840	21.19%
2 الشيخ/محمد خالد حمد عبدالله ال ثاني*	94,459,661	08.16%
3 الشركة القطرية للاستثمارات العقارية*	61,772,040	5.34%

*تملك مباشر وغير مباشر

و. المطلعين

تعمل الشركة باستمرار على تحديث سياساتها وإجراءاتها لتعكس تحديثات القوانين من قبل الجهات الرقابية والتي من ضمنها سياسة للأشخاص المطلعين على معلومات الشركة، وتعد تلك السياسات من أهم السياسات التي فرضها نظام الحوكمة. ووقع أعضاء مجلس الإدارة على تعهد بالمحافظة على السرية وعدم تضارب المصالح، إقراراً منهم بالالتزام بالإجراءات التي تحكم دخولهم في صفقات مع الشركة، وتحدد سياسة الأطراف ذوي العلاقة الإجراءات اللازمة، وتقرض على الأعضاء الإفصاح عن الصفقات التي تحتمل تضارب المصالح، والامتناع عن التصويت أو عن الحضور عند عرض مسائل من هذا النوع على مجلس الإدارة للتصويت عليها. فضلاً عن ذلك، تفرض تلك السياسات على الأشخاص المطلعين الوفاء تجاه الشركة ومساهميها، وتغليب مصالح الشركة ومساهميها على مصالحهم الشخصية والعمل دائماً بحسن نية لمصلحة الشركة والمساهمين كافة. بالإضافة إلى ذلك فإن الشركة تحرص دوماً على تحديث بيانات المطلعين في الشركة وتفصح عنه بشكل دوري للهيئة وللأسواق.

٦. إدارة المخاطر والرقابة الداخلية وإجراءات تحديد المخاطر

أعمال الرقابة بالشركة

إدارة المخاطر

لتعزيز ممارسات تقييم وإدارة المخاطر في الشركة، قامت الشركة مؤخراً باستحداث دور إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي تكون مهمتها الرئيسية إدارة وتقييم كافة المخاطر التي تواجهها الشركة والإشراف على البرامج التدريبية الخاصة بإدارة المخاطر بالإضافة إلى تعريف العاملين في إدارات الشركة بأهمية دور إدارة المخاطر و عن كيفية مشاركتهم في تلك العملية. وقد قامت الإدارة مؤخراً بإجراء دراسة لتقييم أنشطة الشركة من منظور إدارة المخاطر وخلصت إلى نتائج تم بناءً عليها تحديد عوامل الخطر التي من المحتمل أن تواجهها الشركة سواء كانت متصلة أو متبعية وسوف يتم رفعها للإدارة التنفيذية. كما تعكف الشركة على صياغة السياسات والإجراءات المتعلقة بإدارة المخاطر وتقديمها لمجلس الإدارة لاعتمادها ومن ثم تحديد خطوات تطبيق تلك السياسات والإجراءات بالتعاون مع كافة دوائر الشركة، كما ستقوم الدائرة بإجراء تقييم شامل للمخاطر وإعداد التقارير والتوصيات بشأنها على أساس ربع سنوي وتقديمها للجنة التدقيق و ثم لمجلس الإدارة لاتخاذ القرارات المناسبة التي من شأنها التخفيف من حدة المخاطر والسيطرة عليها وبما يخدم مصالح الشركة.

التدقيق الداخلي

يوجد لدى الشركة إدارة للتدقيق الداخلي والذي تمارس دورها بشكل مستقل كلياً. تتولى إدارة التدقيق الداخلي مساعدة الشركة على إيجاد أفضل الطرق لإنجاز أعمالها، بالإضافة إلى دورها في التحقق من الالتزام بالسياسات والإجراءات، كما يركز التدقيق على فعالية نظم العمل والرقابة الداخلية وتحديد نقاط الضعف، ويرفع تقاريره وتوصياته حول الشركة مباشرة إلى لجنة التدقيق في الشركة على أساس ربع سنوي بهدف اتخاذ الإجراءات المطلوبة للتقليل من حدة نقاط الضعف أو تلافيها. كما يقدم المقترحات الخاصة بتصويب أي خلل إن وجد لمساعدة الإدارة التنفيذية على تحسين الأداء.

ومن مهام المدقق الداخلي رفع إلى لجنة التدقيق تقريراً كل ثلاثة أشهر عن أعمال الرقابة الداخلية بالشركة وحدد بناءً على توصية لجنة التدقيق البيانات التي يجب أن يتضمنها التقرير .

الضوابط الداخلية

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن نظام الرقابة الداخلية للشركة، حيث تم وضع سياسات وإرشادات وضوابط محددة تغطي معاملات الشركة بأكملها، وتعتبر الإدارة التنفيذية في مزايا مسؤولة عن الرقابة الشاملة على هذه الأنظمة بالتنسيق مع مديري الإدارات المعنية والتي يتم مراقبتها من قبل المدقق الداخلي للشركة. تقع مسؤولية تنفيذ أنظمة رقابة داخلية فعالة على مستوى الشركة على عاتق كل موظف في الشركة. يتم مراجعة هذه السياسات بإجراء مراجعة منتظمة لإطار عمل الضوابط الداخلية وتقييم الأنظمة الداخلية من خلال تقييم العمليات التي يقوم بها التدقيق الداخلي بالإضافة إلى المراجعات التي يقوم بها المدقق الخارجي. يتم إخطار مجلس الإدارة على أساس ربع سنوي بقضايا الرقابة لتأكيد وجود ضوابط داخلية فعالة على مستوى الشركة بناءً على التوصيات والمشورة المقدمة من لجنة التدقيق.

الرقابة الخارجية

مراقب الحسابات الخارجي

التزمت الشركة بمعايير تعيين مراقب الحسابات الخارجي حيث صادقت الجمعية العامة العادية للشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 20 إبريل 2020م على تعيين السادة / مكتب ديلويت اند توش لتدقيق حسابات الشركة لعام 2021.

كما قامت الشركة بالعمل على تحديث متطلبات التدقيق للتوافق مع المادة 24 من نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية.

مهام ومسؤوليات مراقب الحسابات

أفاد مراقب حسابات الشركة السادة/ ديلويت اند توش في تقريره، والذي أوضح فيه مدى التزام الشركة بنظامها الأساسي وأحكام القانون وتشريعات الهيئة ذات الصلة، ومدى التزام الشركة بتطبيق أفضل النظم العالمية في التدقيق وإعداد التقارير المالية والتزامهما بمعايير المحاسبة والتدقيق الدولية ومتطلباتها وقد تم مناقشة تقريره بالجمعية العامة العادية من قبل السادة المساهمين وتم إيضاح المسائل الواردة فيه، والرد على جميع الاستفسارات، كما بين مدى تعاون الشركة في تمكينه من الوصول إلى المعلومات وجميع المستندات اللازمة لإتمام أعماله.

٧. حقوق المساهمين

تم وضع آلية محددة لحماية حقوق المساهمين بصفة عامة والأقلية بصفة خاصة حيث ينص ميثاق مجلس الإدارة على مسؤولية الشركة في ضمان المعاملة العادلة لجميع المساهمين وفقاً للقانون بما يضمن حق المساهم في التصويت على قرارات الجمعية العامة وطلب إدراج مسائل معينة في جدول أعمالها ومناقشتها بالاجتماع إن لم يدرجها المجلس وقررت الجمعية ذلك، وكذلك الحق في الاعتراض على أي قرار يرى أنه يصدر لمصلحة فئة معينة من المساهمين أو يضر بها أو يجلب نفعاً خاصاً لأعضاء المجلس أو غيرهم دون اعتبار لمصلحة الشركة وإثباته في محضر الاجتماع، وحقه في إبطال ما اعترض عليه من قرارات وفقاً لأحكام القانون في هذا الشأن، حيث تم تعديل النظام الأساسي للشركة وتم تعديل البند 59 منه ليثبت ذلك، كما أنه تم اعتماد سياسة الشركة الخاصة بتوزيع الأرباح من مجلس الإدارة، حيث تم المصادقة على تعديل المادة 86 من النظام الأساسي في الجمعية العامة الغير عادية للعام 2020 على توزيع نسبة 3% من الأرباح على الأقل، وكذلك تطوير ومراجعة قواعد السلوك المهني حيث أن الشركة لديها آلية للشكاوى أو المنازعات التي قد تنشأ بين الشركة والمساهمين وذلك بما يحقق العدالة والمساواة ويضمن حقوق جميع المساهمين بالإضافة إلى تفعيل سياسة الاتصال والتواصل مع المساهمين حيث تم تعيين الشيخ حمد بن محمد بن خالد آل ثاني كمتحدث رسمي للشركة، وخصصت الشركة قسمًا لعلاقة المستثمرين للرد على جميع الاستفسارات وإطلاع المساهمين على إستراتيجيات الشركة وأدائها وفق ما تسمح به قواعد وأنظمة بورصة قطر وذلك من أجل الحفاظ على حوار نشط من خلال برنامج منظم للإفصاحات الدورية على مدار العام وتحديثها ونشرها على الموقع الإلكتروني للشركة بالقسم الخاصة بعلاقات المستثمرين.

٨. سياسات الإفصاح

من ضمن السياسات المعتمدة في الشركة والتي تعد معياراً أساسياً للامتثال بمتطلبات الإفصاح ونشر التقارير المالية بالمواعيد القانونية المحددة هي "سياسة الإفصاح" (Disclosure Policy) وذلك لتضمن الشركة الإفصاح بدقة وشفافية وفي الوقت المناسب للمعلومات التي تهم المساهمين. ومن ضمن الأمور التي تطرقت إليها سياسة الإفصاح هي إجراءات التعامل مع شائعات السوق، ومراقبة الإفصاح والتزامات وإجراءات الحفاظ على السرية وكذلك عند الاتصال مع المساهمين أو الجهات الرقابية أو أي جهات أخرى من أصحاب المصالح، أو في اجتماعات الجمعية العمومية. كما تقوم الشركة بالإفصاح أيضاً عن مواعيد اجتماعات مجلس الإدارة وإعلانات النتائج عن البيانات المالية ودعوة الجمعية العامة السنوية وجدول أعمالها وقراراتها والبيانات الصحفية الدورية والدعاوى القضائية وأي مسائل أخرى ذات الصلة التي تؤثر أو ترتبط بأداء الشركة أو عملياتها والتي لديها القدرة على التأثير على سعر سهم الشركة. كما تحرص الشركة على إعطاء المساهمين الفرصة لممارسة حقهم في طرح أي سؤال حول وضع الشركة وأعمالها.

كما نقدم لكم في هذا التقرير السياسات الاستراتيجية والإجرائية والنظم واللوائح والآليات التي وضعها مجلس الإدارة مجتمعاً أو من خلال اللجان المنبثقة عنه والتي تعتبر مهمة ورئيسية في عمل الشركة ويقوم المجلس بمراجعات دورية لها بما يضمن بقاءها محدثة ويتم الإشراف على التقيد بها من قبل أجهزة الرقابة الداخلية في الشركة ورفع التقارير للمجلس بشأن أي مخالفات للسياسات المعتمدة من المجلس، إن وجدت، لاتخاذ الإجراء اللازم لمعالجتها.

تم نشر تلك السياسات على الموقع الإلكتروني للشركة. ومن أهم تلك السياسات والنظم:

ميثاق مجلس الإدارة
ميثاق لجنة التدقيق
ميثاق لجنة الترشيحات و المكافآت
سياسة استقلالية و تناوب التدقيق
سياسة الإفصاح
سياسة توزيع الأرباح
اختصاصات رئيس مجلس الادارة
اختصاصات الرئيس التنفيذي
اختصاصات أمين سر مجلس الإدارة
قواعد السلوك المهني
سياسة الأطراف ذات العلاقة
سياسة تعارض المصالح
سياسة متاجرة المطلعين
سياسة علاقات المستثمرين

إن شركة مزاي للتطوير العقاري ملتزمة بالإفصاح عن العمليات والصفقات التي تبرمها الشركة مع أي طرف ذي علاقة، وفي حالة وجود أي مسألة تتعلق بتضارب المصالح أو الصفقات الكبرى مع أي طرف ذو علاقة، فإنها لا تتم إلا بعد عرضها على المساهمين خلال اجتماع الجمعية العامة وموافقة الجمعية العامة عليها، وتطبق في ذلك مبادئ الشفافية، والإفصاح ووفقاً للقوانين المعمول بها في الدولة.

كما تلتزم شركة مزاي للتطوير العقاري بالألا يكون لرئيس مجلس إدارتها أو أعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقود، والمشروعات، والتعهدات التي تلتزم مزاي للتطوير العقاري بتنفيذها. وفي حال طرح أية مسألة تتعلق بتضارب مصالح أو أي صفقة تجارية بين الشركة وأحد أعضاء مجلس إدارتها أو أي طرف ذي علاقة له بأعضاء مجلس إدارة شركة مزاي للتطوير العقاري خلال اجتماع المجلس، فإنه يتم مناقشة الموضوع في غياب العضو المعني الذي لا يحق له مطلقاً المشاركة في التصويت على الصفقة، وبأن تتم الصفقة وفقاً لأسعار السوق وعلى أساس تجاري بحت، ولا تتضمن شروطاً تخالف مصلحة الشركة.

لدواعي الشفافية، تم سرد كافة حصص الملكية الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة في هذا التقرير. ويلتزم المجلس قبل موعد تاريخ انعقاد الجمعية بأن يضع تحت تصرف المساهمين كشفاً تفصيلياً بالتعاملات والصفقات هذه والإفصاح عنها في التقارير المالية.

٩. المخالفات

لم توجد مخالفات أو جزاءات تم توقيعها على شركة مزاي ضمن المعنى المحدد في الفقرة رقم (2) من المادة (4) من نظام حوكمة الشركات الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية أو من شأنها أن تؤثر على مركزها المالي خلال العام 31 ديسمبر 2021. وتجدر الإشارة إلى أن الشركة في قيد التنفيذ فيما يتعلق بتحديد المخاطر وطرق تقييمها وإدارتها وتحليل مقارن لعوامل المخاطر التي تواجهها ومناقشة الانظمة المعتمدة لمواجهة التغييرات الجذرية أو غير المتوقعة في السوق وتقوم بإدارة المخاطر من خلال التنسيق والتعاون المستمر بين إداراتها المختصة بالشؤون المالية والقانونية والتدقيق الداخلي، وبإشراف مباشر من مجلس الإدارة ولجانته المتخصصة.

١٠. المسؤولية المجتمعية

تؤكد شركة مزاي للتطوير العقاري التزامها التام بدعم المجتمعات المحلية. كما تعتبر شركة مزاي ان المسؤولية الاجتماعية جزءاً لا يتجزأ من استراتيجيتها، حيث تلتزم الشركة بتقديم دعماً مالياً سنوياً لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية، وقد بلغت المساهمة السنوية المدفوعة خلال السنة المالية 2020 ما مجموعه 775,795 ريال قطري. علاوة على ذلك، فإن شركة مزاي تسعى دوماً لدعم المجتمع وذلك من خلال رعاية المشاريع الخيرية أو المجتمعية في الدولة حيث تم التعاون مع هيئة المتاحف القطرية، والجمعية القطرية للسرطان و مبادرة غرسه للزراعة المنزلية بالإضافة إلى تقديم الدعم و المشورة للطلبة في جامعة قطر في دراساتهم وأبحاثهم.

١١. تقرير عن القضايا

اعتباراً من 31 ديسمبر 2021، فإن القضية الأبرز التي تشارك فيها الشركة هي قضية ضد المقاول الرئيسي لأحد المشاريع الكبرى للشركة والمقامة عام 2018. يطالب المقاول بمبلغ 212 مليون ريال قطري كتعويضات بينما تطالب المجموعة بتعويض عن الأضرار الناتجة عن التأخير في تسليم المشروع والتي تزيد عن 225 مليون ريال قطري. تم رفض القضية لكلا الطرفين في المحكمة الابتدائية وهي الآن قيد النظر في محكمة الاستئناف. تبقى النتيجة النهائية للقضية لتقدير المحاكم.

أما بالنسبة لباقى القضايا فتم ادخال الشركة كخصم مدخل في قضية مرفوعة من قبل أحد المقاولين بالباطن ضد الآخر، ولكن صدر حكم المحكمة الابتدائية برفض الدعوى في مواجهة الخصم دون تحمل الشركة أي التزامات تجاههم، والأخرى هي قضية اشهار إفلاس ضد أحد خصوم الشركة السابقين. لن تنشأ أي التزامات جوهريّة نتيجة لهذه القضايا، وبالتالي لم يتم تخصيص أي مخصصات لها.

١٢. موقع الشركة على شبكة الإنترنت

يوفر موقع الشركة على شبكة الإنترنت معلومات وافية عن نشاطات الشركة والفرص الاستثمارية، ويتضمن قسمًا خاصاً بعلاقات المستثمرين باللغتين العربية والإنجليزية يحتوي على التقارير السنوية والتقارير المالية السنوية والربع سنوية للسنة الحالية ولل سنوات السابقة يمكن تحميلها مباشرة من الموقع، وعناوين الاتصال بمسؤول علاقات المساهمين، وتقرير الحوكمة، وميثاق مجلس الإدارة، وموثائق اللجان المنبثقة عنه، بالإضافة إلى أخبار الشركة التي يتم تحديثها مباشرة بعد الإفصاح عنها.

بالإضافة الى ذلك، فإن شركة مزاي ملتزمة بالكشف عن أي إجراءات أخرى مطلوبة للامتثال الكامل لنظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في بورصة قطر كما هو موضح في الملحق (أ).

الملحق (أ)

استثناءات من الامتثال لنظام الحوكمة للشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية المعمول بها والتشريعات ذات الصلة:

- طورت المجموعة سياسة وخطة للتدريب، بما في ذلك تطوير برامج التوعية اللازمة لنشر ثقافة مراقبة وإدارة المخاطر للشركة لمجلس الإدارة على النحو المطلوب في المادة 8 الفقرة (1.7) والفقرة (10) من نظام الحوكمة.

السياسة في طور الموافقة، وسيتم تنفيذ خطة التدريب في عام 2022.

- طورت المجموعة إطار عمل معتمد لتقديم التقارير إلى لجنة التدقيق والمعدة من إدارة التدقيق الداخلي على أساس ربع سنوي، وتعمل حالياً على تنفيذ إطار إعداد التقارير بشكل متسق حيث لم تكن هناك تقارير إلى لجنة التدقيق بين أبريل وسبتمبر من عام 2021.

- المجموعة حالياً بصدد مراجعة واعتماد ما يلي:

- o سياسة الترشيح لضمان الامتثال للمادة 5 الفقرة (2) والمادة 18 الفقرة (1)؛
- o سياسة إدارة حقوق المساهمين والأقليات، لضمان الامتثال للمادة 8 فقرة (5) من قانون الشركات.
- o سياسة الرقابة الداخلية لضمان الامتثال للمادة 22 من النظام.
- o سياسة توزيع الأرباح لضمان الامتثال للمادة 36 من النظام.

- قامت المجموعة بتحديث نظامها الأساسي ليشمل المسؤوليات الموكلة لمجلس الإدارة كما هو مطلوب بموجب المادة (9)، وسيتم تقديم ذلك إلى المساهمين في الاجتماع العام غير العادي الذي سيعقد في عام 2022 للموافقة عليه.

- تعمل المجموعة على تطوير إطار عمل شامل لإدارة المخاطر، وسياسات وإدارة المخاطر.



مزايا

برج التورنيڊو
الخليج الغربي

الدوحة، قطر

صندوق بريد 18132

تليفون +974 40121212
فاكس +974 40121213

www.mazayaqatar.com