

تقرير التأكيد المستقل إلى مساهمي شركة مزيا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة "المجموعة") حول بيان مجلس الإدارة حول الامتثال للوائح هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة ، بما في ذلك قانون حوكمة الشركات ("النظام") والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

وفقاً للمادة ٢٤ من نظام حوكمة الشركات والمنشآت القانونية المدرجة في السوق الرئيسية الصادر بقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية ("QFMA") بموجب القرار رقم (٥) لسنة ٢٠١٦ ، فقد قمنا بتنفيذ مهمة تأكيد محدود حول بيان مجلس الإدارة ("بيان مجلس الإدارة حول الامتثال") حول امتثال المجموعة مع لوائح هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة بما في ذلك قانون الحوكمة للشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية ("النظام") المدرج في الأقسام ذات الصلة في الفصل ١ من التقرير السنوي لحوكمة الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وفقاً لخطاب التعيين المؤرخ بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠٢٢.

مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة

يتعين على أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقرير حوكمة الشركة كجزء من التقرير السنوي للمجموعة بما في ذلك إفصاح المجموعة عن إمتثالها للوائح هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة بما في ذلك أحكام النظام بما يتماشى مع متطلبات المادة ٤ المدرجة في هذه اللوائح.

تقع مسؤولية الامتثال للنظام، بما في ذلك كفاية الإفصاحات وإعداد تقرير حوكمة الشركة وبيان مجلس الإدارة حول الامتثال، على عاتق مجلس إدارة المجموعة، وعند الاقتضاء، القائمين على الحوكمة. تشمل هذه المسؤولية التأكد من أن تصميم وتنفيذ وصيانة إجراءات الرقابة الداخلية ذات الصلة ببيان مجلس الإدارة حول الامتثال خالية من الخطأ، سواء كان ذلك بسبب الاحتيال أو الخطأ.

مجلس الإدارة، والقائمون على الحوكمة، عند الاقتضاء، هم المسؤولون الوحيدون عن توفير المعلومات الدقيقة والكاملة التي نطلبها. لا تتحمل ديلويت أند توش - فرع قطر أي مسؤولية عن دقة أو إكمال المعلومات المقدمة من المجموعة أو بالنيابة عنها.

تشمل مسؤوليات مجلس الإدارة، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- أ. قبول المسؤولية عن إجراءات الرقابة الداخلية ؛
- ب. تقييم فعالية إجراءات الرقابة للمجموعة باستخدام معايير مناسبة ودعم تقييمهم بالأدلة الكافية ، بما في ذلك التوثيق ؛ و
- ج. تقديم تقرير مكتوب عن فعالية الضوابط الداخلية للمجموعة للفرات ذات الصلة.

قدم مجلس الإدارة تقريره عن الامتثال للوائح هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة بما في ذلك قواعد السلوك ("بيان مجلس الإدارة حول الامتثال") في الفصل الأول من التقرير حوكمة الشركة السنوي.

مسؤولياتنا

إن مسؤولياتنا هي ابداء إستنتاج تأكيد محدود فيما إذا أتى إلى حد علمنا اي شيء يجعلنا نعتقد أن بيان مجلس الإدارة حول الامتثال، لا يظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، امتثال المجموعة للوائح هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة بما فيها النظام.

لقد قمنا بتنفيذ إرتباط تأكيد محدود وفقاً للمعيار الدولي لإرتباطات التأكيد ٣٠٠٠ (المعدل) "إرتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات التدقيق أو مراجعة المعلومات المالية التاريخية" الصادرة عن مجلس معايير التدقيق والتأمين الدولي ("IAASB").

تقرير التأكيد المستقل إلى مساهمي شركة مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة "المجموعة") حول بيان مجلس الإدارة حول الامتثال للوائح هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة ، بما في ذلك قانون حوكمة الشركات ("النظام") والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

مسؤولياتنا (تتمة)

يتطلب هذا المعيار تخطيط وتنفيذ إجراءاتنا للحصول على تأكيد محدود حول ما إذا كان هنالك أي شيء قد لفت انتباهنا والذي يجعلنا نعتقد أن بيان مجلس الإدارة حول الامتثال ككل، لم يظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، امتثال المجموعة للوائح هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة بما فيها النظام. إن لوائح هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة بما فيها النظام تتضمن معايير يتم من خلالها تقييم مدى امتثال المجموعة بهدف الوصول لإستنتاجنا المحدود.

تختلف الإجراءات التي يتم تنفيذها في مهام التأكيد المحدود من حيث طبيعتها وتوقيتها عن مهام التأكيد المعقول بحيث تكون أقل منها. وبالتالي، فإن مستوى التأكيد الذي تم الحصول عليه في مهام التأكيد المعقول هو أقل بكثير من التأكيد الذي كان من الممكن الحصول عليه في حال قمنا بمهمة تأكيد معقول.

تشتمل إجراءات التأكيد المحدود التي قمنا بها، بشكل أساسي على استفسارات من الإدارة ومراجعة السياسات والإجراءات والوثائق الأخرى لفهم الإجراءات المتبعة لتحديد متطلبات لوائح هيئة قطر للأسواق المالية المعمول بها فيها النظام ("المتطلبات")، الإجراءات التي تعتمدها الإدارة للامتثال لهذه المتطلبات؛ والمنهجية التي اعتمدها الإدارة لتقييم الامتثال لهذه المتطلبات. قمنا أيضاً بفحص الوثائق الداعمة التي جمعتها الإدارة، وعلى أساس اختباري لتقييم الامتثال للمتطلبات، والتي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بالأدلة المناسبة والكافية للتعبير عن استنتاجنا.

القيود المتأصلة

تخضع معلومات الأداء غير المالي لقيود متأصلة أكثر من المعلومات المالية، بالنظر إلى خصائص الموضوع والطرق المستخدمة لتحديد هذه المعلومات.

نظراً للقيود المتأصلة في نظام الرقابة الداخلية، قد لا يتم منع أو ردع الأخطاء أو الاحتيال، وقد لا تكتشف مهمة التأكيد المصممة والمنفذة، بشكل صحيح جميع المخالفات.

تخضع إجراءات الرقابة المصممة لمعالجة أهداف رقابة محددة، لقيود متأصلة، وبناءً عليه، قد تحدث أخطاء أو مخالفات لا يتم اكتشافها. لا يمكن أن تضمن إجراءات الرقابة هذه الحماية من (من بين أمور أخرى) التواطؤ بقصد الاحتيال وخاصة من جانب أولئك الذين يشغلون مناصب في السلطة أو الأمانة. علاوة على ذلك، فإن استنتاجنا يستند إلى معلومات تاريخية ولن يكون من المناسب إسقاط أي معلومات أو استنتاجات في تقريرنا على أي فترات أخرى.

جودة الرقابة واستقلاليتنا

خلال قيامنا بعملائنا، امتثلنا لمتطلبات الاستقلالية وفقاً لمعايير السلوك الدولية ووفقاً لمتطلبات السلوك الأخرى الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية للمحاسبين، والتي تقوم على المبادئ الأساسية للنزاهة والموضوعية والكفاءة المهنية والعناية الواجبة والسرية والسلوك المهني. هذا، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات وقواعد السلوك الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية للمحاسبين.

تطبق شركتنا المعيار الدولي بشأن مراقبة الجودة (١)، وبالتالي تحتفظ بنظام شامل لمراقبة الجودة بما في ذلك السياسات والإجراءات الموثقة المتعلقة بالامتثال للمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات القانونية والتنظيمية المعمول بها.

تقرير التأكيد المستقل إلى مساهمي شركة مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة "المجموعة") حول بيان مجلس الإدارة حول الامتثال للوائح هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة ، بما في ذلك قانون حوكمة الشركات ("النظام") والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

الإستنتاج

بناءً على إجراءات التأكيد المحدود التي تم إجراؤها والأدلة التي تم الحصول عليها، لم يلفت انتباهنا أي شيء يجعلنا نعتقد ببيان مجلس الإدارة غير ممثل للوائح هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة المعمول بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

القيود المفروضة على إستخدام التقرير

تم إعداد تقرير التأكيد المحدود هذا للمجموعة فقط وفقاً لشروط خطاب التعيين المبرم بيننا. لقد قمنا بتنفيذ عملنا، لذلك قد نذكر للمجموعة تلك الأمور التي يتعين علينا أن نوضحها لهم في تقرير تأكيد محدود ومستقل وليس لأي غرض آخر. دون تحمل أو قبول أي مسؤولية أو إلتزام فيما يتعلق بهذا التقرير إلى أي طرف آخر غير المجموعة، فإننا نقرّ بأنه فيما يتعلق بامتثال المجموعة للنظام، فإن المجموعة مطالبة بنشر هذا التقرير، والذي لن يؤثر أو يوسع مسؤولياتنا لأي غرض أو على أي أساس. إلى أقصى حد يسمح به القانون، لا نقبل أو نتحمل أي مسؤولية تجاه أي شخص آخر بخلاف المجموعة وهيئة قطر للأسواق المالية عن أعمال التأكيد المحدود الخاصة بنا أو عن تقرير التأكيد المحدود هذا أو الاستنتاج الذي توصلنا إليه.

أمر تأكيدي

نلفت الانتباه إلى الملحق (أ) بهذا التقرير، والذي يمثل المتطلبات التي لا تزال الشركة في طور معالجتها. لم يتم تعديل إستنتاجنا فيما يتعلق بهذه المسألة.

عن ديلويت اند وتوش

فرع قطر

الدوحة - قطر

١٥ فبراير ٢٠٢٣





مدحت صالحة

شريك

سجل مراقبي الحسابات رقم (٢٥٧)

سجل مدققي الحسابات لدى هيئة قطر

للاسواق المالية رقم (١٢٠١٥٦)

المتطلبات بموجب لوائح هيئة قطر للأسواق المالية، بما في ذلك النظام، والتي لا تزال الشركة في طور معالجتها:

النقطة موضع النقاش	المرجع في نظام حوكمة الشركات الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية	المرجع في تقرير الشركة للحوكمة
وتقوم الشركة حالياً بتوثيق إجراءات سياساتها وإجراءاتها للتأكد من الإمتثال الدائم مع قوانين وتشريعات هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة	المادة (٢) و المادة (٢٤)	الفصل الأول: إلتزام الشركة بنظام الحوكمة والإجراءات المتخذة (صفحة ٢ من ٢٨)
لدى الشركة سياسات متعددة ومعتمدة لتنظيم التعامل والعلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حمايتهم وحفظ حقوقهم. ومن أبرز هذه السياسات سياسة المشتريات، وسياسة المناقصات، وسياسة الموارد البشرية وسياسة توزيع الأرباح، وسياسة مساهمي الأقلية، وسياسة المسؤولية المجتمعية، وسياسة الإبلاغ عن المخالفات، وتواصل الشركة العمل على تحسين سياساتها بشكل مستمر وسوف تنظر في توحيد جميع هذه السياسات في سياسة واحدة منفصلة لأصحاب المصالح للإلتزام في البند ٥ من المادة ٨ لنظام حوكمة الشركات وإضافة النقاط ٥-١ الى ٥-٥ من نفس المادة، لضمان الامتثال الدائم مع قوانين وتشريعات هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة.	المادة (٨)	ملحق أ من تقرير الحوكمة السنوي (صفحة ٢٨ من ٢٨)
خلال العام ٢٠٢٢، تم إرسال بعض الدعوات لأعضاء مجلس الإدارة وجدول الأعمال بأقل من أسبوع، ولم تلتزم الشركة بمتطلبات المادة ١٣ من نظام حوكمة الشركات في بعض هذه الحالات، وتراعي الشركة الحرص على الإلتزام بتوفير كافة المتطلبات للأعضاء قبل انعقاد الاجتماعات وبفترة كافية .	المادة (١٣)	ملحق أ من تقرير الحوكمة السنوي (صفحة ٢٨ من ٢٨)
تعمل الشركة بإستمرار على تطوير وتحسين ميثاق مجلس الإدارة ليتضمن جميع متطلبات نظام حوكمة الشركات والمنشآت القانونية المدرجة في السوق الرئيسية ليعكس ما هو متضمن في النظام الأساسي للشركة وبالأخص من حيث القروض أو رهن العقارات حسب ما هو وارد في البند(٦) من المادة (٩) من نظام حوكمة الشركات.	المادة (٩)	ملحق أ من تقرير الحوكمة السنوي (صفحة ٢٨ من ٢٨)