



شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك.ع.
Aqar Real Estate Investments Company K.S.C.P.

سجل تجاري رقم : 69418 - رأس المال المدفوع والمصرح به : 23,425,000 د.ك
C.R. # : 69418 - Authorized & Paid up Capital : K.D. 23,425,000

الاستثمار العقارية

شركة عقار للاستثمارات العقارية

تقرير الحوكمة

للسنة المالية المنتهية في

31 ديسمبر 2019

جدول المحتويات

القاعدة الأولى	: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة
القاعدة الثانية	: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات
القاعدة الثالثة	: اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
القاعدة الرابعة	: ضمان نزاهة التقارير المالية
القاعدة الخامسة	: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية
القاعدة السادسة	: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية
القاعدة السابعة	: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب
القاعدة الثامنة	: احترام حقوق المساهمين
القاعدة التاسعة	: إدراك دور أصحاب المصالح
القاعدة العاشرة	: تشجيع تحسين الأداء
القاعدة الحادية عشرة	: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

القائمة الأولى

بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

1.1 تشكيل مجلس الإدارة

قامت الشركة ببناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة بحيث يكون غالبية أعضاء المجلس غير تنفيذيين، ويضم مجلس الإدارة عضواً مستقلاً، كما راعت في تشكيلها لمجلس الإدارة أن يضم أعضاء ذوي خبرات متنوعة وطويلة في مجال عمل الشركة وكذلك في المجالات المحاسبية والمالية، هذا وتم تشكيل مجلس الإدارة الحالي بتاريخ 2019/07/08 بما يتوافق مع أحكام قانون الشركات وتعليمات هيئة أسواق المال، ويتكون مجلس إدارة الشركة من خمسة أعضاء، وفيما يلي بيان بتصنيف ومؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	تصنيف العضو	المؤهل العلمي والخبرة العلمية	تاريخ الانتخاب / تعيين أمين السر
السيد / ضاري عبد العزيز النصار	رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي)	بكالوريوس تجارة - تمويل من جامعة الإسراء بالملكة الأردنية الهاشمية، خبرة عملية لمدة تتجاوز أحد عشر عاماً في العمل المصرفي البنكي، وكذلك أعمال تدقيق الحسابات والأنشطة العقارية بدولة الكويت.	2019/07/08
السيد / عبد اللطيف سليمان الإبراهيم	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (تنفيذي)	بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة توليدو بالولايات المتحدة الأمريكية، خبرة عملية في مجال الاستثمار والعقار لأكثر من 15 سنة، من ضمنها بيت التمويل الكويتي، والشركة التجارية العقارية وشركة الصفاة للاستثمار.	2019/07/08
السيد / محمد جعفر الحيدري	عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)	دبلوم هندسة صناعية - الكويت، خبرة عملية تزيد عن 25 سنة في مجال الاستثمار العقارية والتقييم العقاري.	2019/07/08
الدكتور / إبراهيم عبد الله ميرزا	عضو مجلس الإدارة (مستقل)	حاصل على شهادة الدكتوراه من جامعة ولاية كنساس بالولايات المتحدة الأمريكية، رئيس قسم الاقتصاد بجامعة الكويت، وعمل سابقاً مستشار وزير البلدية ووزير المواصلات.	2019/07/08
السيد / محمد عبد الله الربيعه	عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)	دبلوم محاسبة من الهيئة العامة للتعليم التطبيقي، خبرة عملية في مجالات الاستثمار العقاري والأعمال الحرة.	2019/07/08
السيد / خالد عبد الله ميرزا	أمين السر	بكالوريوس إدارة من الأكاديمية الحديثة لعلوم الكمبيوتر وتكنولوجيا الإدارة، خبرة عملية تزيد عن 15 عاماً في أعمال الوساطة المالية وتداول الأسهم والاستثمار المالي والعقاري.	2019/09/12

ويقوم أمين السر بمساعدة رئيس مجلس الإدارة في كافة الأمور التي تتعلق بإعداد أجندة اجتماعات المجلس وإصدار الدعوة للاجتماعات إلى كافة أعضاء مجلس الإدارة، كما يقوم أمين السر بتسجيل كافة قرارات ومناقشات أعضاء مجلس الإدارة وتسجيل نتائج عمليات التصويت على قرارات المجلس والعمل على حفظ الوثائق الخاصة بها، وتحفظ الشركة بسجل لجميع اجتماعات ومحاضر مجلس الإدارة، وقد قامت الشركة بإعداد آلية لطلب وحصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات، وتم اعتماد تلك الآلية من قبل مجلس الإدارة.

2.1 إجتماعات مجلس الإدارة :

اسم العضو	رقم (1) المنعقد في 2019/01/03	اجتماع	رقم (2) المنعقد في 2019/01/24	اجتماع	رقم (3) المنعقد في 2019/03/11	اجتماع	رقم (4) المنعقد في 2019/04/18	اجتماع	رقم (5) المنعقد في 2019/06/11	اجتماع	رقم (6) المنعقد في 2019/07/08	اجتماع	رقم (7) المنعقد في 2019/07/21	اجتماع	رقم (8) المنعقد في 2019/07/21	اجتماع	رقم (9) المنعقد في 2019/10/09	اجتماع	رقم (10) المنعقد في 2019/11/03
بدر صلاح العيسى رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
موسى علي أبو طالب نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
محمد جعفر الحيدري العضو المستقل	✓	—	—	✓	✓	✓	—	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
سمير إبراهيم حبيب عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
الشيخة / موزي علي الصباح عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
استقال المجلس السابق بتاريخ 2019/06/11 وتم انتخاب مجلس إدارة جديد باجتماع الجمعية العمومية العادية المنعقد بتاريخ 2019/07/08																			
السيد / ضاري عبد العزيز التصار رئيس مجلس الإدارة																			
السيد / عبد اللطيف سليمان نائب رئيس مجلس الإدارة																			
السيد / محمد جعفر الحيدري عضو مجلس الإدارة																			
المختار / إبراهيم عبد الله ميرزا العضو المستقل																			
السيد / محمد حمد الربيعة عضو مجلس الإدارة																			

القائمة الثانية

التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

قام مجلس الإدارة باعتماد لائحة مجلس الإدارة و التي توضح بشكل تفصيلي كافة مهام وصلاحيات واختصاصات مجلس الإدارة، كما قام المجلس باعتماد الوصف الوظيفي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، والتي توضح الفصل في المهام والصلاحيات بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، بما يضمن الاستقلالية التامة لكافة الأطراف، وتتضمن المهام الرئيسية لمجلس الإدارة ما يلي:

- ❖ وضع أهداف الشركة واستراتيجيتها وخططها وسياساتها الرئيسية الخاصة بها والهيكل المالي للشركة والهيكل التنظيمية والوظيفية مع المراجعة الدورية لها.
- ❖ إقرار الميزانيات التقديرية السنوية والبيانات المالية المرحلية والسنوية للشركة.
- ❖ الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة إضافة إلى ملكية الأسهم والأصول والتصرف فيهما.
- ❖ الموافقة على الدخول في الأعمال والأنشطة والمشاركة في خطط الخدمات والخروج منها.
- ❖ التأكد من مدى التزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح المعمول بها.
- ❖ إرساء قنوات فعالة للتواصل تسمح بإبقاء مساهمي الشركة على علم مستمر ودوري بمختلف أنشطة الشركة وأية تطورات جوهرية تحدث بها.
- ❖ تطبيق نظام حوكمة الشركات ومراقبة فعالية تطبيقه.

* إنجازات مجلس الإدارة:

قام مجلس الإدارة بالعديد من المهام خلال عام 2019 وأهمها ما يلي:

- متابعة أداء الشركة وما تم تحقيقه من الخطة الاستراتيجية واتخاذ القرارات فيما يخص شراء وبيع الأصول المتعلقة بأنشطة الشركة، ودراسة الفرص الاستثمارية المعروضة على الشركة واتخاذ القرارات اللازمة بشأنها.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة وتشكيل اللجان المنبثقة عن المجلس بما يتوافق مع المتطلبات الرقابية.
- مراجعة واعتماد البيانات المالية المرحلية والبيانات المالية السنوية للشركة.
- مراجعة عمل اللجان المنبثقة عن المجلس واعتماد قراراتها.
- تحديث الهيكل التنظيمي وفقاً لمتطلبات الحوكمة.
- التأكد من قيام الشركة بتطبيق تعليمات حوكمة الشركات.
- التأكد من التزام الشركة بالقوانين والتشريعات ذات الصلة بعمل الشركة.

* لجان مجلس الإدارة :

بتاريخ 2019/07/08 قامت الجمعية العمومية العادية للشركة بانتخاب مجلس إدارة جديد لمدة ثلاث سنوات، وبناءً على ذلك فقد قام المجلس المنتخب بإعادة تشكيل اللجان المنبثقة عنه وعددها ثلاثة لجان، وقد تم إقرار لوائح عمل هذه اللجان وتم مراعاة تعليمات وقواعد الحوكمة الصادرة عن هيئة أسواق المال عند تشكيلها، وهي كما يلي:

أولاً - لجنة التدقيق الداخلي:

تم تشكيل اللجنة بتاريخ 2019/07/08 وذلك لمدة ثلاث سنوات، تعمل لجنة التدقيق الداخلي على ترسيخ ثقافة الالتزام داخل الشركة من خلال ضمان وسلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة فضلاً عن التأكد من كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة، وتم تشكيل اللجنة من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين من مجلس الإدارة وتضم من بين أعضائها عضواً مستقلاً.

وقد عقدت اللجنة عدد 8 اجتماعات خلال العام 2019، وفيما يلي بيان تشكيل اللجنة واجتماعاتها:

أعضاء اللجنة	المنصب	تصنيف العضو
الدكتور / إبراهيم عبد الله ميرزا	رئيس اللجنة	عضو مستقل
السيد / محمد جعفر الحيدري	عضو اللجنة	عضو غير تنفيذي
السيد / محمد حمد الربيعية	عضو اللجنة	عضو غير تنفيذي
اجتماعات اللجنة خلال العام 2019		
رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	
2019/01	2019/01/24	
2019/02	2019/03/18	
2019/03	2019/04/18	
2019/04	2019/07/08	
2019/05	2019/07/21	
2019/06	2019/08/28	
2019/07	2019/10/09	
2019/08	2019/12/18	

وفيما يلي إنجازات اللجنة خلال العام:

1. اعتماد خطة التدقيق الداخلي السنوية للشركة للعام 2019.
2. مراجعة البيانات المالية السنوية والربع سنوية للشركة ومناقشتها مع المدقق الخارجي.
3. مراجعة تقارير المدقق الداخلي لمجموعات وإدارات العمل بالشركة والرد على الملاحظات الواردة في هذه التقارير.
4. التوصية بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي للشركة، حيث تم ترشيح السادة / مكتب بيكر تلي الكويت.
5. الموافقة على تكليف مكتب تدقيق مستقل لتقييم أداء المدقق الداخلي للشركة والتوصية لمجلس الإدارة بالاعتماد.
6. اعتماد تقرير تقييم ومراجعة أنظمة الرقابة الداخلية (ICR) للشركة.
7. إعداد التقرير السنوي عن نشاط اللجنة وإقراره ضمن بنود الجمعية العامة السنوية للشركة.

ثانياً - لجنة إدارة المخاطر:

تم تشكيل اللجنة بتاريخ 2019/07/08 وذلك لمدة ثلاث سنوات، وتضم اللجنة ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين من مجلس الإدارة ومن بينهم عضواً مستقلاً، وتعمل لجنة إدارة المخاطر على تعزيز فعالية أداء الشركة من خلال فهم وتحليل طبيعة وحجم المخاطر التي تواجه الشركة للحد منها قدر المستطاع، وذلك لتحقيق رؤية الشركة بما يتماشى مع المعايير المعتمدة وذلك لضمان إدارة المخاطر بفعالية

وقد عقدت اللجنة عدد 6 اجتماعات خلال العام 2019، وفيما يلي بيان تشكيل اللجنة واجتماعاتها:

أعضاء اللجنة	المنصب	تصنيف العضو
الدكتور / إبراهيم عبد الله ميرزا	رئيس اللجنة	عضو مستقل
السيد / محمد جعفر الحيدري	عضو اللجنة	عضو غير تنفيذي
السيد / محمد حمد الربيعه	عضو اللجنة	عضو غير تنفيذي
اجتماعات اللجنة خلال العام 2019		
رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	
2019/01	2019/01/24	
2019/02	2019/03/18	
2019/03	2019/07/08	
2019/04	2019/07/21	
2019/05	2019/08/28	
2019/06	2019/12/18	

وفيما يلي إنجازات اللجنة خلال العام:

1. اعتماد خطة عمل وحدة إدارة المخاطر بالشركة.
2. مناقشة تقارير إدارة المخاطر واعتمادها وإصدار التعليمات بشأن تلافي أية ملاحظات وردت به.
3. مناقشة الاستشارات الجديدة التي تقوم بها الشركة وتحديد المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها وقياسها، وتحديد ما إذا كانت في نطاق المخاطر المقبولة من عدمه.
4. التوصية بتعيين الجهة التي يناط بها عمل التدقيق الداخلي.

ثالثاً - لجنة الترشيحات والمكافآت:

تم تشكيل اللجنة بتاريخ 2019/07/08 وذلك لمدة ثلاث سنوات، وتضم اللجنة ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين من مجلس الإدارة من ضمنهم عضواً مستقلاً، وتختص اللجنة بتقديم التوصيات لمجلس الإدارة بشأن الترشيحات لمنصب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك مراجعة المكافآت والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وقد عقدت اللجنة عدد 3 اجتماعات خلال العام 2019، وفيما يلي بيان تشكيل اللجنة واجتماعاتها:

أعضاء اللجنة	المنصب	تصنيف العضو
السيد / ضاري عبد العزيز النصار	رئيس اللجنة	عضو غير تنفيذي
الدكتور / إبراهيم عبد الله ميرزا	عضو اللجنة	عضو مستقل
السيد / عبد اللطيف سليمان الإبراهيم	عضو اللجنة	عضو تنفيذي
اجتماعات اللجنة خلال العام 2019		
رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	
2019/01	2019/01/03	
2019/02	2019/07/08	
2019/03	2019/12/30	

وفيما يلي إنجازات اللجنة خلال العام:

1. الإشراف على إجراء عملية التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين بالشركة.
2. اعتماد نتائج التقييم السنوي لأداء مجلس الإدارة واللجان التابعة للمجلس وأداء الرئيس التنفيذي وأمين السر.
3. مناقشة مكافآت رئيس مجلس الإدارة والسادة أعضاء مجلس الإدارة واللجان التابعة والتوصية إلى مجلس الإدارة للاعتماد.
4. تقديم التوصيات اللازمة إلى مجلس الإدارة بشأن مكافآت الرئيس التنفيذي وأعضاء الإدارة التنفيذية وموظفي الشركة.
5. إعداد التقرير السنوي لجميع المكافآت الممنوحة داخل الشركة وإقراره ضمن بنود الجمعية العامة السنوية للشركة.

رابعاً - الإدارة التنفيذية:

تشكل الإدارة التنفيذية بالشركة من الرئيس التنفيذي، والرئيس التنفيذي لشؤون الاستثمارات الخارجية، ومدير الإدارة المالية والإدارية، ويتوفر لدى الشركة أوصاف وظيفية تحدد مهام ومسؤوليات كل عضو من أعضاء الإدارة التنفيذية والمهام الموكلة لهم، وتتضمن المهام الرئيسية للإدارة التنفيذية (على سبيل المثال لا الحصر) ما يلي:

- العمل على تنفيذ كامل السياسات واللوائح والأنظمة الداخلية للشركة المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- تنفيذ الاستراتيجية والخطة السنوية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- إعداد التقارير الدورية (مالية وغير مالية) بشأن التقدم المحقق في نشاط الشركة في ضوء خطط وأهداف الشركة الاستراتيجية وعرض تلك التقارير على مجلس الإدارة.
- إدارة العمل اليومي وتسيير نشاط الشركة، فضلاً عن إدارة موارد الشركة بالشكل الأمثل، والعمل على تعظيم الأرباح وتقليل النفقات وذلك بما يتفق مع أهداف واستراتيجية الشركة.
- المشاركة الفعالة في بناء وتنمية وتعظيم ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة.
- وضع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، والتأكد من فعالية وكفاية تلك النظم، والحرص على الالتزام بنزعة المخاطر المعتمدة من مجلس الإدارة.

خامساً - متطلبات الحصول على المعلومات:

قامت الشركة بوضع سياسة وتعليمات تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات المطلوبة من قبلهم لتمكينهم من أداء مهام عملهم، حيث يتم توزيع الدعوات الخاصة باجتماعات مجلس الإدارة عليهم قبل الاجتماع بوقت كافٍ، ومرفق بالدعوة الموضوعات التي سيتم مناقشتها في الاجتماع، كما تتيح الشركة لأي عضو من أعضاء المجلس إمكانية الحصول على أية معلومة يطلبها العضو بشكل مباشر، ويتم تزويده بها على الفور من قبل الإدارة التنفيذية أو من أمين السر أو رئيس مجلس الإدارة الذي يضطلع بدوره دائماً للتواصل مع أعضاء المجلس بما يساعدهم على تأدية مهام المجلس على أحسن وجه.

القاعدة الثالثة

اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

1.3 الترشيحات لعضوية مجلس الإدارة:

قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت والتي تختص بتلقي طلبات الترشح لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ورفع التوصيات بشأنها للمجلس، وقد قام المجلس باعتماد ميثاق عمل يتضمن مسؤوليات ومهام اللجنة على النحو الوارد أعلاه.

2.3 مكافآت مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

قام مجلس الإدارة باعتماد سياسة المكافآت والتي تتضمن نظام الحوافز والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وهي كما يلي:

* سياسة منح المكافآت بشركة عقار للاستثمارات العقارية:

1. تمنح الشركة موظفيها مكافآت سنوية في حال تحقيق الشركة للأرباح والأهداف المنشود تحقيقها خلال العام، مع مراعاة ما يلي:
1. لا تعد هذه المكافأة ملزمة للشركة وإنما تخضع للدراسة السنوية وتحقيق الشركة لأهدافها وإقرارها من قبل مجلس إدارة الشركة.
2. تقوم لجنة المكافآت والترشيحات بتقديم مقترح مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بما لا يتجاوز الحد الأقصى المنصوص عليه بالمادة 46 من النظام الأساسي بند خامساً، على أن يخضع المقترح للموافقة المبدئية من قبل مجلس الإدارة والاعتماد النهائي من قبل الجمعية العامة للشركة.
3. يتم إعداد مقترح المكافآت السنوية للإدارة التنفيذية من إدارة الموارد البشرية بناءً على المخصصات المحددة والتقييم الخاص بموظفي الشركة.
4. يتم احتساب المكافأة وفقاً لمعيار ثابت لنسبة احتساب المكافأة سواء كان (مبلغ محدد لكل مستوى وظيفي، نسبة من الراتب، مضاعف الراتب ... الخ).
5. يتم دراسة مقترح المكافآت الخاصة بالإدارة التنفيذية من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت.
6. يتم تحديد نسبة ثابتة (نسبة مئوية من الراتب، مبلغ محدد لكل مستوى وظيفي، مضاعف الراتب ... الخ) كمكافأة إضافية للأعمال المتميزة.
7. يتم تحديد واعتماد مبلغ المكافأة من قبل مجلس إدارة الشركة بناءً على توصية لجنة المكافآت.
8. يتم تحديد موعد صرف المكافأة في حال إقرارها في الموعد الذي تحدده الإدارة العليا.
9. يتوقف تحديد قيم المكافآت على نسبة تقييم الموظف بحيث لا يستحق الموظف الحاصل على تقدير (ضعيف - مقبول) نتيجة متوسط أدائه عن العام أية مكافآت.

* المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

خلال العام المالي 2019 تم منح المكافآت التالية لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

المبلغ	نوع المكافأة	المنصب
8,000 د.ك	مكافأة سنوية	رئيس مجلس الإدارة
20,769 د.ك	راتب وتأمين صحي ومكافأة سنوية	نائب رئيس مجلس الإدارة - تنفيذي
24,000 د.ك	مكافأة سنوية	باقي أعضاء مجلس الإدارة
32,923 د.ك	الراتب والتأمين الصحي ومكافأة سنوية	الرئيس التنفيذي
46,400 د.ك	الراتب والتأمين الصحي ومكافأة سنوية	المدير المالي



القاعدة الرابعة

ضمان نزاهة التقارير المالية

تحرص شركة عقار للاستثمارات العقارية على أن تمتاز بياناتها المالية بالمصداقية، وأن تُعبر بصدق عن وضعها المالي وفقاً لمبدأ النزاهة والشفافية بما يزيد من ثقة المستثمرين في البيانات والمعلومات التي توفرها الشركة، لذلك فقد وضعت الشركة آليات وإجراءات للتأكد من سلامة ونزاهة البيانات المالية، وهي كما يلي:

1.4 تدقيق ومراجعة البيانات المالية من قبل لجنة التدقيق الداخلي:

- ❖ تقوم لجنة التدقيق الداخلي بتدقيق ومراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية ومناقشتها مع الإدارة التنفيذية قبل عرضها على مجلس الإدارة.
- ❖ تجتمع لجنة التدقيق الداخلي بصورة دورية مع مراقبي الحسابات الخارجيين لمناقشة السياسات المحاسبية والبيانات المالية المرحلية والسنوية.
- ❖ لم يكن هناك أي تعارض بين قرارات لجنة التدقيق الداخلي ومجلس الإدارة خلال العام.

2.4 التعهدات بسلامة ونزاهة التقارير المالية:

تقدم الإدارة التنفيذية للشركة تعهدات كتابية بسلامة ونزاهة التقارير المالية، وقد تم الموافقة على البيانات المالية السنوية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31 في اجتماع مجلس الإدارة رقم 2020/01 بتاريخ 18 فبراير 2020، وبناءً على ذلك يتعهد ويؤكد مجلس الإدارة للسادة المساهمين على سلامة ونزاهة البيانات المالية للشركة، وأنه قد تم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال والجهات المختصة.

3.4 مراقب الحسابات الخارجي:

اعتمد مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية سياسة اختيار واستقلالية مراقب الحسابات، والذي تم إعدادها من قبل لجنة التدقيق الداخلي وفقاً للقوانين والتشريعات داخل دولة الكويت، حيث تضع تلك السياسة الإطار الذي يمارس من خلاله مراقب الحسابات مهامه، وتنص تلك السياسة على أهمية التأكد من استقلالية مراقب الحسابات ومعايير المكافأة التي يجب أن يتمتع بها.

- يتم عرض أية خدمات يقدمها مراقب الحسابات الخارجي على لجنة التدقيق الداخلي للتحقق من استقلالية مراقب الحسابات الخارجي.
- قامت لجنة التدقيق الداخلي بالتوصية لمجلس الإدارة بشأن تعيين أو إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي وفقاً لتقييم الأداء الذي يتم من قبل اللجنة.
- قامت الجمعية العامة العادية للشركة بالموافقة على إعادة تعيين مراقب الحسابات / محمد حمد السلطان / السلطان وشركاه بيكر تلي الكويت كمراقب حسابات للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31.

القاعدة الخامسة

وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

1.5 لجنة إدارة المخاطر:

قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة إدارة المخاطر بتاريخ 2016/08/02، وقد تم إعادة تشكيل اللجنة بتاريخ 2019/07/08 نظراً لانتخاب مجلس إدارة جديد باجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة المنعقد بتاريخ 2019/07/08، وقد عقدت اللجنة خلال العام 2019 عدة اجتماعات لمناقشة حدود المخاطر والتحديات التي تواجه الشركة وآلية مواجهتها.

2.5 وحدة إدارة المخاطر:

قامت الشركة بإنشاء وحدة إدارة المخاطر التي تتبع مجلس الإدارة مباشرة وفقاً للهيكل التنظيمي المعتمد من قبل المجلس، وتم تعيين مسئول المخاطر والالتزام، وكذلك تم تعيين أحد دور الاستشارات المتخصصة للقيام بمهام وأعمال وحدة إدارة المخاطر، والذي بدوره قام برفع التقارير اللازمة للجنة المخاطر، وقد تم مناقشتها معه.

3.5 أنظمة الضبط والرقابة الداخلية:

يتوافر لدى الشركة أنظمة ضبط ورقابة داخلية تغطي أنشطتها والتي تهدف إلى الحفاظ على سلامة الشركة ودقة بياناتها المالية، حيث وضعت الشركة هيكل تنظيمي يراعي مبدأ الفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح، كما يتوافر لدى الشركة أدلة سياسات وإجراءات عمل تحدد بشكل واضح السلطات والمسؤوليات، وقد تم تكليف أحد المكاتب الاستشارية المتخصصة بفحص وتعميم نظم الرقابة الداخلية.

4.5 وحدة التدقيق الداخلي:

تم إنشاء وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي تتبع لجنة التدقيق الداخلي مباشرة، وقد تم تكليف أحد المكاتب الاستشارية للقيام بمهام الوحدة، وقد قام بدوره بتقديم التقارير اللازمة للجنة، وتم مناقشتها معه.



القاعدة السادسة

تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

1.6 معايير ومحددات السلوك المهني والأخلاقي:

تؤمن الشركة ممثلةً في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وجميع العاملين فيها بأن السلوك المهني والأخلاقي من أهم أدوات النجاح في تحقيق الشركة لأهدافها.

وانطلاقاً من هذا الإيمان، فقد قام مجلس الإدارة باعتماد معايير السلوك المهني والأخلاقي بالشركة، و تتضمن كذلك مسئوليات الشركة ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، كما أقر المجلس سياسة الإبلاغ والتي تتيح لأصحاب المصالح الإبلاغ عن أي ممارسات غير سليمة أو أمور تثير الريبة مع وضع الترتيبات اللازمة التي تسمح بإجراء تحقيق مستقل.

2.6 سياسات وآليات الحد من حالات تعارض المصالح:

اعتمد مجلس الإدارة سياسات وآليات الحد من حالات تعارض المصالح و وضع أساليب معالجتها والتعامل معها وذلك في إطار قواعد حوكمة الشركات، مع الأخذ في عين الاعتبار ما ورد بقانون الشركات ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، وتهدف سياسة الحد من تعارض المصالح إلى ضمان تطبيق الإجراءات المناسبة لاكتشاف حالات تعارض المصالح والتعامل معها.

القاعدة السابعة

الإفصاح والشفافية بشكل دوري وفي الوقت المناسب

1.7 سياسة الإفصاح والشفافية:

تلتزم الشركة بسياسة الإفصاح والشفافية، وتقوم بالإفصاح بشكل مستمر عن كافة المعلومات الجوهرية التي تتعلق بأنشطتها سواء من خلال الموقع الإلكتروني للشركة أو من خلال موقع بورصة الكويت، وكذلك هيئة أسواق المال، وتوفر الشركة الإفصاح عن المعلومة الجوهرية في الوقت المناسب.

2.7 سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة:

تقوم الشركة بالاحتفاظ بسجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية يشمل السجل إفصاحات نسب الملكية والتداولات على أسهم الشركة، إضافة إلى القرارات والتعهدات المقدمة من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بصفتهم أشخاص مطلعين، ويحتفظ بالسجل في مقر الشركة ويتاح الاطلاع عليه من قبل كافة مساهمي الشركة دون رسم أو مقابل، ويتم تحديثه بشكل دوري بما يعكس حقيقة الأطراف ذات العلاقة.

3.7 وحدة شئون المستثمرين:

توفير كافة المعلومات والبيانات والتقارير اللازمة للمساهمين والمستثمرين المحتملين وغيرهم من اصحاب المصالح في الوقت المناسب، من خلال طرق و وسائل الإفصاح المعمول بها، ومنها الموقع الإلكتروني للشركة www.aqar.com.kw، وكذلك موقع شركة بورصة الكويت، كما تعمل هذه الوحدة على توفير البيانات والتقارير التي تُطلب منها لكل المهتمين بشئون الشركة سواء المساهمين الحاليين او المستثمرين المحتملين.

القاعدة الثامنة

احترام حقوق المساهمين

وفق دليل الشركة لسياسيات حماية حقوق المساهمين، فإن الشركة تلتزم تجاه المساهمين بمسئوليتها في تبني أعلى المعايير في تطبيق حوكمة الشركات، وبناءً على ذلك الدليل فإن الشركة تقوم بمعاملة جميع المساهمين بالتساوي ودون تمييز، ولا تقوم الشركة في أي حال بحجب أي معلومة أو حق من حقوق المساهمين، كما أن جميع المساهمين يتمتعون بحقوق عامة وواضحة تشمل تسجيل قيمة الأسهم المملوكة لهم في دفاتر الشركة، وتسجيل ونقل وتحويل ملكية الأسهم واستلام توزيعات الأرباح واستلام المعلومات والبيانات المتعلقة بأنشطة الشركة و استراتيجيتها التشغيلية الاستثمارية في الوقت المناسب، والمشاركة في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين والتصويت على قراراتها وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

كذلك فإنه يتوافر سجل خاص بالشركة يحفظ لدى الشركة الكويتية للمقاصة تفيد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لهم، ويتم التأشير في هذا السجل بأي تغيير يطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقاً لما تتلقاه الشركة أو الشركة الكويتية للمقاصة، ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو من الشركة الكويتية للمقاصة تزويده ببيانات هذا السجل.

كما تقوم إدارة الشركة بحثً وتشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في اجتماعات الجمعية العامة، حيث يتم توزيع الدعوات وجدول الأعمال والموضوعات التي سيتم مناقشتها على المساهمين، كما يتم الإعلان عن موعد اجتماع الجمعية في جريدتين يوميتين إضافة إلى موقع شركة بورصة الكويت للأوراق المالية، وهذا كله لتشجيع المساهمين بالقيام بدوره في المشاركة في اتخاذ القرارات الهامة داخل الشركة.

القاعدة التاسعة

إدراك دور أصحاب المصالح

قامت الشركة بوضع سياسة تعمل على احترام حقوق أصحاب المصالح في جميع تعاملاتها الداخلية والخارجية إيماناً من الشركة في إسهامات أصحاب المصالح، والتي تشكل مورداً بالغ الأهمية لبناء القدرة التنافسية للشركة وتدعيم مستويات ربحيتها، وقد قامت الشركة باعتماد سياسات ولوائح داخلية لهذا الغرض منها:-

- سياسة حماية حقوق أصحاب المصالح.
- سياسة الحد من تعارض المصالح.
- سياسة الإبلاغ عن المخالفات.
- سياسة المعاملات مع الأطراف ذات الصلة.

كما تقوم الشركة بتوفير معلومات عنها على الموقع الإلكتروني الخاص بها لتتيح لأصحاب المصالح الحصول على المعلومات اللازمة، كما تمكنهم من الحصول على المعلومات والبيانات المالية ذات الصلة بأنشطتهم وتعاملاتهم مع الشركة.

القائمة العاشرة

تشجيع تحسين الأداء

1.10 تدريب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

تقوم الشركة من وقت لآخر بتوفير دورات تدريبية سواء كان ذلك لمجلس الإدارة أو الموظفين، كما تحرص الإدارة على قيام الموظفين بحضور الندوات والمحاضرات ذات الصلة بأنشطة الشركة بهدف الاطلاع على كل جديد في الأسواق، وكذلك زيادة المعرفة والوعي لدى الكادر الوظيفي بالشركة.

2.10 تقييم أداء مجلس الإدارة:

قامت الشركة بإعداد نظم وآليات لتقييم أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من خلال وضع مجموعة مؤشرات قياس لأداء الموضوعية التي ترتبط بمدى تحقيق الشركة لأهدافها الاستراتيجية.

3.10 خلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة:

تحت الشركة جميع العاملين بها على الالتزام بالقواعد واللوائح المحددة لهم لأداء مهامهم بما يضمن تحقيق الأهداف المنشودة وتحسين معدلات الأداء، ويتم ذلك عن طريق تقييم أداء كل موظف على حده من خلال تقارير تقييم الأداء السنوية.

القائمة الحادية عشرة

التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

أقر مجلس الإدارة سياسة المسؤولية الاجتماعية التي تهدف إلى تحقيق التوازن بين أهداف الشركة والأهداف التي يسعى المجتمع لتحقيقها، وتكفل هذه السياسة توجيه الشركة بشأن إدارة مسؤوليتها الاجتماعية بما يحقق التنمية المستدامة للمجتمع والعاملين، من خلال المساهمة في توفير فرص عمل وتخفيض مستويات البطالة في المجتمع، وتحقيق الاستغلال الأمثل للموارد المتاحة.

كما شاركت شركة عقار للاستثمارات العقارية موظفيها بعمل غبقة رمضانية سنوية، وعملت الشركة على إقامة بعض المناسبات للاحتفاء بموظفيها، وعملت إدارة الشركة على المشاركة في بعض الأعمال الخيرية، وشارك بعض الموظفين في أكثر من ماراثون للمشي مثل ماراثون البنك الوطني وبنك الخليج.

ضاري عبد العزيز النصار
رئيس مجلس الإدارة