



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

الاستثمارات العقارية



شركة عقار للاستثمارات العقارية تقرير الحوكمة للعام 2021



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 واحداً 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 للاستثمارات الخارجية (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 مستشاراً لوزير البلدية ووزير المواصلات.	2019/07/08
السيد / ناصر صالح العبيداني	عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)	حاصل على بكالوريوس تمويل من جامعة تامبا - الولايات المتحدة الأمريكية، يشغل منصب نائب مدير في قطاع الأسهم والدخل الثابت في شركة كامكو للاستثمار، وقد عمل سابقاً في الشركة الكويتية للاستثمار، وبيت الاستثمار العالمي.	2021/11/24
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 اجتماعات مجلس الإدارة :

اسم العضو	اجتماع رقم (1) المنعقد في 2021/03/14	اجتماع رقم (2) المنعقد في 2021/05/10	اجتماع رقم (3) المنعقد في 2021/08/11	اجتماع رقم (4) المنعقد في 2021/08/26	اجتماع رقم (5) المنعقد في 2021/09/07	اجتماع رقم (6) المنعقد في 2021/11/04	اجتماع رقم (7) المنعقد في 2021/11/25
السيد / ضاري عبد العزيز النصار رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	×	×	✓	✓
السيد / عبد اللطيف سليمان الإبراهيم نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
الدكتور / إبراهيم عبد الله ميرزا العضو المستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد / محمد جعفر الحيدري عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد / محمد حمد الربيعه عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	×	×	✓	استقال من عضوية مجلس الإدارة
السيد / ناصر صالح العيلاني عضو مجلس الإدارة	انتخب عضواً مكملاً لمجلس الإدارة باجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة بتاريخ 2021/11/24، خلفاً للعضو المستقل السيد / محمد الربيعه.						✓

القاعدة الثانية

التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

قام مجلس الإدارة باعتماد لائحة مجلس الإدارة والتي 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.
- ❖ دعوة الجمعية العامة للمساهمين للاجتماع بعد انتهاء السنة المالية.

* إنجازات مجلس الإدارة:

قام مجلس الإدارة بالعديد من المهام خلال عام 2021 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 واعتماد البيانات المالية المرحلية والبيانات المالية السنوية للشركة.
- اعتماد تعهد الإدارة التنفيذية بأن البيانات المالية والتقارير يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة.
- التوصية للجمعية العامة بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي للشركة.
- التوصية للجمعية العامة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 1% (1 فلساً لكل سهم) عن الربع الثالث المنتهي في 2021/09/30.
- دعوة الجمعية العامة لانتخاب عضو مكمل لمجلس الإدارة خلفاً للعضو المستقيل.
- التأكد من قيام الشركة بتطبيق تعليمات حوكمة الشركات.
- التأكد من التزام الشركة بالقوانين والتشريعات ذات الصلة بعمل الشركة.
- مراجعة عمل اللجان المنبثقة عن المجلس واعتماد قراراتها.
- التصديق على محاضر وتقارير اللجان الثلاث.

* لجان مجلس الإدارة :

تم تشكيل عدد (3) ثلاث لجان منبقة عن مجلس الإدارة، وقد تم إقرار لوائح عمل هذه اللجان وتم مراعاة تعليمات وقواعد الحوكمة الصادرة عن هيئة اسواق 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، وتتكون لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين من مجلس الإدارة وتضم من بين أعضائها العضو المستقل.

وقد عقدت اللجنة عدد 5 اجتماعات خلال العام 2021، 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 / ناصر صالح العبيداني	عضو اللجنة	عضو غير تنفيذي
اجتماعات اللجنة خلال العام 2021		
رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	
2021/01	2021/03/14	
2021/02	2021/05/10	
2021/03	2021/08/11	
2021/04	2021/11/04	
2021/05	2021/12/14	

وفيما يلي إنجازات اللجنة خلال العام:

1. عقد اجتماعات دورية مع مراقب الحسابات الخارجي والمدقق الداخلي.
2. مراجعة البيانات المالية السنوية والربع سنوية للشركة ومناقشتها مع المدقق الخارجي، وإبداء الرأي بها والتوصية لمجلس الإدارة باعتمادها.
3. مراجعة تقارير المدقق الداخلي لمجموعات وإدارات العمل بالشركة والرد على الملاحظات الواردة في هذه التقارير.
4. رفع توصية لمجلس الإدارة بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، وهو السيد / قيس محمد النصف - مكتب BDO النصف وشركاه.
5. تم التوصية بتعيين المدقق الداخلي السادة / شركة جرانت ثورنتون العياني والقطامي للعام 2021.
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 العضو المستقل، 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 4 اجتماعات خلال العام 2021، 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 / ناصر صالح العبيداني	عضو اللجنة	عضو غير تنفيذي
اجتماعات اللجنة خلال العام 2021		
رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	
2021/01	2021/05/10	
2021/02	2021/08/11	
2021/03	2021/11/04	
2021/04	2021/12/14	

وفيما يلي إنجازات اللجنة خلال العام:

1. مناقشة تقارير إدارة المخاطر واعتمادها وإصدار التعليمات بشأن تلافي أية ملاحظات وردت به.
2. 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.
3. مناقشة المكتب المكلف بتقديم خدمات إدارة المخاطر بشأن التقارير المقدمة منه والتأكد من عدم وجود مخاطر جوهرية تؤثر على نشاط الشركة، والتأكد من قيام الشركة بتنفيذ الملاحظات الواردة بتقارير إدارة المخاطر.

ثالثاً - لجنة الترشيحات والمكافآت:

تم تشكيل اللجنة بتاريخ 2019/07/08 وذلك لمدة ثلاث سنوات، وتضم اللجنة ثلاثة أعضاء من مجلس الإدارة من ضمنهم العضو المستقل، وتختص اللجنة بتقديم التوصيات لمجلس الإدارة بشأن الترشيحات لمناصب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك مراجعة المكافآت والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وقد عقدت اللجنة (1) اجتماعاً واحداً خلال العام 2021، 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 2021		
رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	
2021/01	2021/12/29	

وفيما يلي إنجازات اللجنة خلال العام:

1. مراجعة نماذج التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، واعتماد نتائجها وفق مؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs).
2. مناقشة مكافآت السادة أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والتوصية إلى مجلس الإدارة للاعتماد.
3. تقديم التوصيات اللازمة إلى مجلس الإدارة بشأن مكافآت الرئيس التنفيذي وأعضاء الإدارة التنفيذية وموظفي الشركة.
4. إعداد تقرير سنوي عن المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وإقراره ضمن بنود الجمعية العامة السنوية للشركة.
5. التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل.

رابعاً - الإدارة التنفيذية:

تشكل الإدارة التنفيذية بالشركة من الرئيس التنفيذي، والرئيس التنفيذي للاستثمارات الخارجية، 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، وعدد أعضاء اللجنة (3) ثلاثة أعضاء، ورئيس اللجنة عضو غير تنفيذي، وتضم اللجنة عضو مجلس الإدارة المستقل.

2.3 مكافآت مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

قام مجلس الإدارة باعتماد سياسة المكافآت والتي تتضمن نظام الحوافز والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ومن ضمن بنودها:

1. لا تعد 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 البند 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 الإدارة المالية بناءً على المخصصات المحددة والتقييم الخاص بموظفي الشركة.
4. يتم دراسة مقترح المكافآت الخاصة بالإدارة التنفيذية من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت.
5. يتم تحديد واعتماد مبلغ المكافأة من قبل مجلس إدارة الشركة بناءً على توصية لجنة الترشيحات والمكافآت.

* المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بإعداد تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للعام 2021، وفيما يلي بيان بهذه المكافآت:

المبلغ	نوع المكافأة	المنصب
---	مكافأة سنوية	أعضاء مجلس الإدارة
30,000 د.ك	مكافأة اللجان	اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة
25,769 د.ك	راتب وتأمين صحي ومكافأة سنوية	نائب رئيس مجلس الإدارة - تنفيذي
28,385 د.ك	راتب وتأمين صحي ومكافأة سنوية	الرئيس التنفيذي

القائمة 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 مراقب الحسابات الخارجي لمناقشة السياسات المحاسبية والبيانات المالية المرحلية والسنوية.
- ❖ لم يكن هناك أي تعارض بين قرارات لجنة التدقيق الداخلي ومجلس الإدارة خلال العام 2021، وأن جميع توصيات اللجنة تم التقيد بها من قبل مجلس الإدارة.

2.4 التعهدات بسلامة ونزاهة التقارير المالية:

تُقدم الإدارة التنفيذية للشركة تعهدات كتابية بسلامة ونزاهة التقارير المالية، وقد تم الموافقة على البيانات المالية السنوية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31 في اجتماع مجلس الإدارة رقم 2022/01 بتاريخ 16 مارس 2022، وبناءً على ذلك يتعهد ويؤكد مجلس الإدارة لِسادة 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 وحيادية مراقب الحسابات.
- 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 بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي وفقاً لتقييم الأداء الذي يتم من قبل اللجنة.
- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة على إعادة تعيين مراقب الحسابات / قيس محمد النصف / BDO النصف وشركاه كمراقب حسابات للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31.
- يتم تمكين مراقب الحسابات من حضور اجتماعات الجمعية العامة وتلاوة التقرير المُعد من قبله للمساهمين.

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، وتم 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 2021 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 ممثلة 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، وتتضمن كذلك مسؤوليات 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 ووضع 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 أصحاب 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 تطلب منها لكل المهتمين بشئون الشركة سواء المساهمين الحاليين أو المستثمرين المحتملين.

4.7 تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات:

يتم تطوير ومراجعة موقع الشركة الإلكتروني بشكل مستمر للوقوف على متطلبات هيئة أسواق المال فيما يخص الإفصاح والشفافية على موقع الشركة الإلكتروني، وذلك من أجل التسهيل على أصحاب المصالح الوصول إلى البيانات والمعلومات المراد معرفتها، ويتم مراجعة القسم المخصص لحوكمة الشركات على موقع الشركة الإلكتروني، وتحديثه بالتقارير اللازمة باستمرار.

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 واستراتيجيتها 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.

القاعدة 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 (KPIs) 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.

القاعدة 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.

ومن منطلق المسؤولية الاجتماعية، وحفاظاً على سلامة الموظفين؛ فقد قامت الشركة بإجراء فحوصات دورية للموظفين للتأكد من خلوهم من فايروس كوفيد 19، كذلك راعت إدارة الشركة مستأجري وحداتها ودعمت مستثمريها، حيث استمرت بتخفيض مبلغ الإيجار لبعض مستأجري وحداتها، وذلك تخفيفاً عليهم في ظل استمرار جائحة كورونا، كما عملت الشركة على توفير أفضل سبل الحماية والوقاية لموظفي الشركة، حيث وضعت إدارة الشركة المعقمات على كافة المكاتب، ووفرت أقنعة الوجه لكافة الموظفين، وتم توفير المعقمات في مداخل العقارات المملوكة للشركة.


ضاري عبد العزيز النصار
رئيس مجلس الإدارة

تاريخ الإصدار : يوليو 2019	إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل	
الإصدار :		
اعتمدها :		

أقر أنا الموقع أدناه / د. إبراهيم عبدالله ميرزا : الرقم المدني : 273122001128

بصفتي عضو مجلس إدارة بشركة عقار للاستثمارات العقارية بمعرفتي شروط الاستقلالية الواردة في تعليمات هيئة أسواق المال، وأقر بما يلي:

1. أنني لا أملك 5% أو أكثر من أسهم الشركة، كما أنني لا أمثل أيًا من المساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة.
2. أن ليس لي أي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أيًا من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية بالشركة أو في أي من مجموعتها أو الأطراف الرئيسية ذات العلاقة مع الشركة.
3. أنني لست عضواً في مجلس إدارة أي شركة من المجموعة الخاصة بالشركة.
4. أنني لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها، أو لدى أيًا من أصحاب المصالح للشركة.
5. أنني لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.
6. أن ليست لي مصلحة أو علاقة مع الشركة قد تؤثر على استقلاليتي، وأقر بأنني على علم بالمهام والمسؤوليات الخاصة بعضو مجلس الإدارة المستقل، وأنني أتعهد بإبلاغ مجلس الإدارة فوراً في حالة حدوث أي تغيير قد يؤثر على استقلاليتي وفقاً للبنود الواردة أعلاه، وأتحمل مسؤولية أي التزام أو مخالفة قد تُفرض على الشركة نظراً لعدم إخطاري الشركة بأي تغيير قد يؤثر على استقلاليتي.

المقر بما فيه

الاسم : إبراهيم عبدالله ميرزا

التوقيع :

التاريخ : ٣ - ١٢ - ٢٠٢١