



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

الاستثمار العقارية

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك.ع. عامة

تقرير الحوكمة السنوي

للعام 2022

القاء سنة الأولى

بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

1.1 تشكيل مجلس الإدارة

قامت شركة عقار للاستثمارات العقارية ببناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة، حيث يتشكل المجلس من 5 خمسة أعضاء، غالبيتهم غير تنفيذيين، ويضم المجلس عضواً مستقلاً واحداً، كما راعت في تشكيلها لمجلس الإدارة التنوع في الخبرات العلمية والمهنية، وقد تم انتخاب مجلس الإدارة الحالي باجتماع الجمعية العمومية العادية المنعقد بتاريخ 2022/09/14 بما يتوافق مع أحكام قانون الشركات ووفقاً لقواعد الحوكمة، ومجلس الإدارة على معرفة بالقوانين والأنظمة المتعلقة بنشاط الشركة ولوائحها.

الاسم	تصنيف العضو	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تاريخ الانتخاب / تعيين أمين السر
السيد / ضاري عبد العزيز النصار	رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي)	بكالوريوس تجارة - تمويل، خبرة عملية تتجاوز 15 عاماً في العمل المصرفي البنكي، وكذلك أعمال تدقيق الحسابات والأنشطة العقارية بدولة الكويت.	تم انتخاب مجلس الإدارة
السيد / عبد اللطيف سليمان الإبراهيم	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للاستثمارات الخارجية (تنفيذي)	بكالوريوس إدارة أعمال، خبرة عملية في مجال الاستثمار والعقار لأكثر من 15 سنة، من ضمنها بيت التمويل الكويتي، والشركة التجارية العقارية وشركة الصفاة للاستثمار.	باجتماع الجمعية العمومية العادية
السيد / محمد جعفر الحيدري	عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)	دبلوم هندسة صناعية، خبرة عملية تزيد عن 30 عاماً في مجال الاستثمار العقاري والتقييم العقاري.	المنعقد بتاريخ 2022/09/14
السيد / ناصر صالح العبيداني	عضو مجلس الإدارة (مستقل)	بكالوريوس تمويل، يشغل منصب نائب مدير في قطاع الأسهم والدخل الثابت في شركة كامكو للاستثمار، وقد عمل سابقاً في الشركة الكويتية للاستثمار، وبيت الاستثمار العالمي.	
السيدة / نوره خالد الشايع	عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)	ماجستير إدارة أعمال، خبرة تتجاوز 12 عاماً في مجال العقار.	
السيد / خالد عبد الله ميرزا	أمين السر	بكالوريوس إدارة، خبرة عملية تزيد عن 15 عاماً في أعمال الوساطة المالية وتداول الأسهم والاستثمار المالي والعقاري.	تم تعيين أمين السر باجتماع مجلس الإدارة المؤرخ 2022/09/14

2.1 اجتماعات مجلس الإدارة

يلتزم مجلس الإدارة بعقد اجتماعات دورية منتظمة يُحضّر لها بشكل مسبق ويُخصّص لها الوقت الكافي لمناقشة جميع البنود المدرجة على جدول الأعمال، وقد عقد مجلس الإدارة ستة اجتماعات خلال العام المالي 2022، وفق الجدول التالي:

أعضاء مجلس الإدارة	الاجتماع رقم (1) المنعقد في 2022/3/16	الاجتماع رقم (2) المنعقد في 2022/4/27	الاجتماع رقم (3) المنعقد في 2022/8/14	الاجتماع رقم (4) المنعقد في 2022/9/14	الاجتماع رقم (5) المنعقد في 2022/11/08	الاجتماع رقم (6) المنعقد في 2022/12/28	عدد الاجتماعات
السيد / ضاري النصار رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
السيد / عبد اللطيف الإبراهيم نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	×	✓	✓	✓	5
السيد / ناصر العيّلاني عضو مجلس الإدارة/ مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
السيد / محمد الحيدري عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
السيدة / نوره الشايح عضو مجلس الإدارة	انتخبت بعضوية مجلس الإدارة باجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 2022/09/14			✓	✓	✓	3
الدكتور / إبراهيم ميرزا عضو مجلس الإدارة/ مستقل	✓	✓	✓	انتهاء عضوية بتاريخ 2022/09/14			3

3.1 تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة:

يوجد لدى الشركة سجل خاص لتدوين محاضر اجتماعات مجلس الإدارة بأرقام متتابعة للسنة التي عُقد فيها الاجتماع، ويتم بيان تاريخ الاجتماع ومكان انعقاده وساعة بدايته ونهايته، ويتم تسجيل جميع القرارات المتخذة في الاجتماع، ويتم ذكر الأعضاء الحاضرين والمتغيبين عن الاجتماع، وكذلك يتم ذكر الأشخاص الحاضرين الذين يتم دعوتهم، ويقوم أمين السر الذي تم تعيينه من بين موظفي الشركة بتدوين وحفظ جميع محاضر اجتماعات المجلس ودفائره والتقارير التي تُرفع من المجلس وإليه، ويتم توقيع محاضر الاجتماعات من جميع الأعضاء الحاضرين، كما يعمل أمين السر على حُسن التنسيق وتوزيع المعلومات فيما بين الأعضاء وبين أصحاب المصالح الآخرين.

4.1 إقرار العضو المستقل بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية:

مرفق.

القاعدة الثانية

التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

1.2 مسؤوليات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

قام مجلس الإدارة بتحديد مهام ومسؤوليات وواجبات كل من أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية، وتحديد السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة 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.
- ❖ الحرص على وضع آليات العرض والإفصاح الدقيق بما يتوافق مع الأحكام الواردة في قانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية.
- ❖ تنظيم عمليات الإفصاح الخاصة بكل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمستثمرين، من خلال وضع سجل بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وتحديثه باستمرار.
- ❖ إرساء قنوات فعالة للتواصل تسمح بإبقاء مساهمي الشركة على علم مستمر ودوري بمختلف أنشطة الشركة وأية تطورات جوهرية تحدث بها.
- ❖ الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية، والتأكد من قيامهم بأداء كافة المهام الموكلة إليهم.
- ❖ تطبيق نظام حوكمة الشركات ومراقبة فعالية تطبيقه.
- ❖ دعوة الجمعية العامة للمساهمين للاجتماع بعد انتهاء السنة المالية.
- ❖ التأكد من نزاهة ودقة البيانات المالية والمعلومات التي يتعين الإفصاح عنها وفقاً لسياسات وإجراءات الإفصاح والشفافية.
- ❖ متابعة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق مؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs).

2.2 إنجازات مجلس الإدارة خلال العام 2022:

قام مجلس الإدارة بالعديد من المهام خلال عام 2022 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 القرار اللازم بشأنها.
- مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية والبيانات المالية السنوية للشركة.
- اعتماد تعهد الإدارة التنفيذية بأن البيانات المالية والتقارير يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة.
- اعتماد توصية لجنة التدقيق الداخلي على إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي والتوصية للجمعية العامة للمصادقة عليها.
- التوصية للجمعية العامة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 1% (1 فلساً لكل سهم) عن الربع الأول المنتهي في 2022/03/31.
- التوصية للجمعية العامة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 1% (1 فلساً لكل سهم) عن الربع الثاني المنتهي في 2022/06/30.
- التأكد من قيام الشركة بتطبيق تعليمات حوكمة الشركات.
- التأكد من التزام الشركة بالقوانين والتشريعات ذات الصلة بعمل الشركة.
- مراجعة واعتماد مقترح مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان والإدارة التنفيذية المقدم من لجنة الترشيحات والمكافآت، ومن ثم التوصية للجمعية العامة باعتماده.
- مناقشة واعتماد تقرير الحوكمة.
- متابعة أعمال لجان مجلس الإدارة والمصادقة على توصياتها.
- متابعة المحفظة العقارية للشركة.

3.2 اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة:

قام مجلس الإدارة بتشكيل (3) ثلاث لجان منبثقة عن مجلس الإدارة، وذلك بعد انتخاب أعضاء مجلس الإدارة الجديد باجتماع الجمعية العمومية العادية المنعقد بتاريخ 2022/09/14 ولمدة ثلاث سنوات، وتقوم هذه اللجان بالعمل على تمكين المجلس من تادية مهامه بفاعلية، وقد تم إقرار لوائح عمل هذه اللجان ومهامها وصلاحياتها، وتقوم هذه اللجان بإحاطة المجلس بقراراتها المتخذة ونتائج أعمالها، ويقوم المجلس بدوره بالمصادقة على قرارات اللجان، وتم مراعاة تعليمات وقواعد الحوكمة الصادرة عن هيئة أسواق المال عند تشكيلها، واللجان التي تم تشكيلها هي كما يلي:

- لجنة التدقيق الداخلي.
- لجنة إدارة المخاطر.
- لجنة الترشيحات والمكافآت.

أولاً - لجنة التدقيق الداخلي:

تم تشكيل لجنة التدقيق الداخلي في اجتماع مجلس الإدارة رقم 2022/04 المؤرخ 2022/09/14 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.

تتكون لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء من بينهم العضو المستقل، وقد عقدت اللجنة عدد 7 اجتماعات خلال العام 2022، وفيما يلي بيان تشكيل اللجنة واجتماعاتها:

أعضاء اللجنة	المنصب	تصنيف العضو
السيد / ناصر صالح العبيداني	رئيس اللجنة	عضو مستقل
السيد / محمد جعفر الحيدري	عضو اللجنة	عضو غير تنفيذي
السيدة / نوره خالد الشايع	عضو اللجنة	عضو غير تنفيذي
اجتماعات اللجنة خلال العام 2022		
رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	
2022/01	2022/03/16	
2022/02	2022/04/27	
2022/03	2022/06/22	
2022/04	2022/08/14	
2022/05	2022/09/18	
2022/06	2022/11/08	
2022/07	2022/12/18	

وفيما يلي إنجازات اللجنة خلال العام:

1. عقدت اللجنة اجتماعات دورية مع مراقب الحسابات الخارجي والمدقق الداخلي.
2. مراجعة البيانات المالية السنوية والربع سنوية للشركة ومناقشتها مع المدقق الخارجي، والتوصية لمجلس الإدارة باعتمادها.
3. مراجعة تقارير المدقق الداخلي لمجموعات وإدارات العمل بالشركة والرد على الملاحظات الواردة في هذه التقارير.
4. متابعة أعمال مراقب الحسابات الخارجي والتحقق من استقلاليته.
5. رفع توصية لمجلس الإدارة بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي للشركة للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31، وهو السيد / قيس محمد النصف - مكتب BDO النصف وشركاه.
6. التوصية بتعيين المدقق الداخلي السادة / شركة جرانت ثورنتون العبيداني والقطامي للعام 2022.
7. مناقشة واعتماد تقرير تقييم ومراجعة أنظمة الرقابة الداخلية (ICR) للشركة للعام 2021.
8. مناقشة واعتماد تقرير التقييم الخارجي لجودة التدقيق الداخلي للأعوام 2019، 2020، 2021.
9. إعداد التقرير السنوي عن نشاط اللجنة وإقراره ضمن بنود الجمعية العامة السنوية للشركة.

ثانياً – لجنة إدارة المخاطر:

تم تشكيل اللجنة في اجتماع مجلس الإدارة رقم 2022/04 المؤرخ 2022/09/14 لمدة ثلاث سنوات، وتتكون اللجنة من ثلاث أعضاء من 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 5 اجتماعات خلال العام 2022، وفيما يلي بيان تشكيل اللجنة واجتماعاتها:

أعضاء اللجنة	المنصب	تصنيف العضو
السيدة / نوره خالد الشايح	رئيس اللجنة	عضو غير تنفيذي
السيد / ناصر صالح العبيلاني	عضو اللجنة	عضو مستقل
السيد / محمد جعفر الحيدري	عضو اللجنة	عضو غير تنفيذي
اجتماعات اللجنة خلال العام 2022		
رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	
2022/01	2022/04/27	
2022/02	2022/06/22	
2022/03	2022/08/14	
2022/04	2022/09/18	
2022/05	2022/12/18	

وفيما يلي إنجازات اللجنة خلال العام 2022:

1. مناقشة تقارير إدارة المخاطر مع المكتب الاستشاري المكلف بتقديم خدمات تقرير المخاطر، واعتمادها وإصدار التعليمات بشأن تلافي أية ملاحظات وردت به، وكذلك التأكد من عدم وجود مخاطر جوهرية تؤثر على نشاط الشركة.
2. مراجعة سياسة نزعة المخاطر.
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 المكتب الاستشاري المكلف بتقديم خدمات تقرير المخاطر السادة / شركة مور الكويت للعام 2022.

ثالثاً – لجنة الترشيحات والمكافآت:

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في اجتماع مجلس الإدارة رقم 2022/04 المؤرخ 2022/09/14 لمدة ثلاث سنوات، وتتكون من 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 اجتماعين خلال العام 2022، وفيما يلي بيان تشكيل اللجنة واجتماعاتها:

أعضاء اللجنة	المنصب	تصنيف العضو
السيد / ضاري عبد العزيز النصار	رئيس اللجنة	عضو غير تنفيذي
السيد / ناصر صالح العبيداني	عضو اللجنة	عضو مستقل
السيد / عبد اللطيف سليمان الإبراهيم	عضو اللجنة	عضو تنفيذي
اجتماعات اللجنة خلال العام 2022		
رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	
2022/01	2022/09/18	
2022/02	2022/12/28	

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 مكافأة أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والتوصية إلى مجلس الإدارة للاعتماد.
3. تقديم التوصيات اللازمة إلى مجلس الإدارة بشأن مكافأة الإدارة التنفيذية وموظفي الشركة.
4. إعداد تقرير سنوي مفصل عن إجمالي المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا، وإقراره ضمن بنود الجمعية العامة السنوية للشركة للموافقة عليه.
5. التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل.

4.2 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.
- وضع آلية فعالة توفر المعلومات والبيانات بشكل كامل ودقيق وفي الوقت المناسب لأعضاء مجلس الإدارة، وتتيح لهم الحصول على كافة المعلومات والبيانات الأساسية التي تمكنهم من الاضطلاع والقيام بواجباتهم ومهامهم بكفاءة وفاعلية.
- التعهد لمجلس الإدارة بأن التقارير المالية للشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة، كما أنه يتم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال.
- العمل على تطوير البنية الأساسية لنظم وتكنولوجيا المعلومات.

- 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.

5.2 متطلبات حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب:

قامت الشركة بوضع آلية تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات المطلوبة من قبلهم لتمكينهم من أداء مهام عملهم بكفاءة وفاعلية، ويمكن لأعضاء مجلس الإدارة الحصول بشكل كامل وفوري على المعلومات والوثائق والسجلات المتعلقة بالشركة من خلال أمين السر أو عن طريق رئيس مجلس الإدارة. كما تقوم الإدارة التنفيذية بالشركة بتزويد مجلس الإدارة ولجانه بجميع الوثائق والمعلومات المطلوبة وذلك من خلال بنية معلوماتية توفر تقارير دورية لاتخاذ القرارات بشكل مناسب في الوقت المناسب.

القاعدة الثالثة

اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

1.3 نبذة عن تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت:

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت من (3) ثلاثة أعضاء، ويترأس اللجنة عضو غير تنفيذي، وتضم اللجنة عضو مجلس الإدارة المستقل، وتقوم اللجنة بالاجتماع مرة واحدة على الأقل خلال السنة أو عندما تقتضي الحاجة.

2.3 تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء:

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 أرباح.
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 تلاوة تقرير المكافآت المعد من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت خلال اجتماع الجمعية العامة للشركة.
4. يتم إعداد مقترح المكافآت السنوية للإدارة التنفيذية من الإدارة المالية بناءً على المخصصات المحددة والتقييم الخاص بموظفي الشركة.
5. يتم دراسة مقترح المكافآت الخاصة بالإدارة التنفيذية من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت.
6. يتم تحديد واعتماد مبلغ المكافأة من قبل مجلس إدارة الشركة بناءً على توصية لجنة الترشيحات والمكافآت.

3.3 مكافآت مجلس الإدارة:

- يُبين النظام الأساسي للشركة طريقة تحديد مكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة، بحيث يخصص مبلغ لا يزيد عن 10% عشرة بالمائة من الربح الصافي كمكافآت لأعضاء مجلس الإدارة، وذلك بعد استقطاع نسبة الاحتياطات، وتوزيع ربح لا يقل عن 5% خمسة بالمائة من رأس المال على المساهمين.
- يخضع الاعتماد النهائي لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة لموافقة الجمعية العامة للشركة.

وفيما يلي بيان بهذه المكافآت:

المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الادارة عن عام 2022							
المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة				المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم			
المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)	
مكافأة لجان	مكافأة سنوية	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)	تأمين صحي	مكافأة لجان	مكافأة سنوية	تأمين صحي	إجمالي عدد الأعضاء
-	-	-	-	30,000	-	-	5

* تفاصيل شرائح وأنواع المكافآت والمزايا المذكورة هي على سبيل المثال لا الحصر.

إجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى مكافآت، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي أو من يقوم مقامهما إن لم يكونا من ضمنهم*													
المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة							المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم						
المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)							المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)						
مكافأة سنوية	مكافأة لجان	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)	تأمين صحي	تأمين صحي	تأمين صحي	تأمين صحي	مكافأة سنوية	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)	تأمين صحي	تأمين صحي	تأمين صحي	تأمين صحي	تأمين صحي
-	-	-	-	-	-	-	15,500	-	-	-	-	1,650	80,400

* تفاصيل شرائح وأنواع المكافآت والمزايا المذكورة هي على سبيل المثال لا الحصر.

3. أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الادارة.

لا توجد انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

القاعدة الرابعة

ضمان نزاهة التقارير المالية

1.4 التعهدات الكتابية من قبل كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة:

- قدمت الإدارة التنفيذية للشركة تعهداً كتابياً بسلامة ونزاهة التقارير المالية، وأنه يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة، كما يتم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل الجهات الرقابية.
- كما قدم مجلس الإدارة بدوره تعهداً كتابياً بدقة وسلامة البيانات المالية التي تم تزويد المدقق الخارجي بها، وبأن التقارير المالية للشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل الهيئة.

2.4 تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق الداخلي:

التزمت الشركة بتطبيق جميع متطلبات تشكيل لجنة التدقيق الداخلي، حيث تم مراعاة أن يكون من بين أعضاء اللجنة عضواً واحداً على الأقل من ذوي المؤهلات العلمية والخبرة العملية في المجال المالي والمحاسبي، وتقوم لجنة التدقيق الداخلي بتدقيق ومراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية ومناقشتها قبل عرضها على مجلس الإدارة.

3.4 التعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة:

لم يكن هناك أي تعارض بين قرارات لجنة التدقيق الداخلي وقرارات مجلس الإدارة خلال العام 2022، وأن جميع توصيات اللجنة تم التقيد بها من قبل مجلس الإدارة.

4.4 التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي:

تحرص الشركة على تعيين مراقب حسابات مستقل عن أعمال ونشاط الشركة، ولا يقوم بأية أعمال إضافية للشركة لا تدخل ضمن أعمال المراجعة والتدقيق وقد تؤثر على الاستقلالية والحيادية، وتطبيقاً لذلك فقد اجتمعت لجنة التدقيق الداخلي وأوصت بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31، وذلك بعد التأكد من أنه ضمن الأسماء المقيدة في السجل الخاص بالهيئة، وأنه مستوفي كافة الشروط الواردة بمتطلبات قرار الهيئة بشأن نظام قيد مراقبي الحسابات.

وقد اعتمد مجلس الإدارة توصية لجنة التدقيق الداخلي ووافقت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ 2022/04/13 على إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي.

القاعدة الخامسة

وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

1.5 تطبيق متطلبات تشكيل مكتب مستقل لإدارة المخاطر:

قامت الشركة بتعيين أحد المكاتب الاستشارية للقيام بمهام وأعمال وحدة إدارة المخاطر، والذي بدوره قام برفع التقارير اللازمة للجنة المخاطر، وقد تم مناقشتها معه.

وتعمل لجنة إدارة المخاطر وفق دليل سياسة وإجراءات إدارة المخاطر، وتتمثل مهامه الرئيسية في تحديد وقياس وتقييم فئات المخاطر التي تتعرض لها الشركة، بالإضافة إلى العمل على الحد من كافة أنواع المخاطر التي قد تواجه الشركة.

2.5 تطبيق متطلبات تشكيل لجنة إدارة المخاطر:

تم تشكيل لجنة المخاطر في اجتماع مجلس الإدارة المؤرخ 2022/09/14 لمدة ثلاث سنوات، وهي مكونة من ثلاثة أعضاء يرأسها عضو مجلس إدارة غير تنفيذي، وقد روعي أن لا يكون رئيس مجلس الإدارة عضواً في هذه اللجنة، وقد عقدت اللجنة خلال العام 2022 عدة اجتماعات لمناقشة حدود المخاطر والتحديات التي تواجه الشركة وآلية مواجهتها.

لجنة إدارة المخاطر لها ميثاق عمل، يحدد أسلوب عملها وصلاحياتها ومسئولياتها، واللجنة تعقد اجتماعات منتظمة لا تقل عن أربع اجتماعات في العام، وكذلك كلما دعت الحاجة للاجتماع.

3.5 أنظمة الضبط والرقابة الداخلية:

يتوافر لدى الشركة أنظمة ضبط ورقابة داخلية تغطي أنشطتها، وتهدف 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 بالقيام بمهمة تقييم ومراجعة أنظمة الرقابة الداخلية ICR، ويصدر تقرير سنوي بذلك ويتم تزويد هيئة أسواق المال بنسخة منه.

كما تقوم الشركة بتعيين مكتب تدقيق آخر للقيام بمراجعة وتقييم أداء إدارة التدقيق الداخلي بشكل دوري كل ثلاث سنوات، كان آخرها تقرير التقييم الخارجي لجودة التدقيق الداخلي للأعوام 2019، 2020، 2021.

4.5 تطبيق متطلبات تشكيل إدارة 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 ميثاق العمل الذي يشمل معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية:

إن ترسيخ ثقافة السلوك المهني والقيم الأخلاقية داخل الشركة يعزز من ثقة المستثمر في نزاهة الشركة وسلامتها المالية، والتزام مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة الموظفين بالسياسات واللوائح الداخلية للشركة يؤدي إلى تحقيق أهداف الشركة وتحقيق مصالح كافة الأطراف ذات العلاقة بالشركة، وبخاصة المساهمين وذلك دون تعارض في المصالح.

وقد اعتمد مجلس الإدارة معايير السلوك المهني والأخلاقي بالشركة، وتتضمن كذلك مسؤوليات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين، 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، وتحث الشركة موظفيها دائماً بضرورة الالتزام والتقيّد بمعايير السلوك المهني والقيم الأخلاقية.

2.6 السياسات والآليات بشأن الحد من 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. وقد شملت سياسة تعارض المصالح إلزام عضو مجلس الإدارة أن يبلغ مجلس الإدارة بما له من مصلحة شخصية في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة، ويثبت هذا التبليغ في محضر الاجتماع، ولا يجوز للعضو ذي المصلحة الاشتراك في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن.

القاعدة السابعة

الإفصاح والشفافية بشكل دوري وفي الوقت المناسب

1.7 تطبيق آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح:

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

وقد اعتمدت الشركة سياسة وإجراءات الإفصاح والشفافية، والتي تشمل على معايير الإفصاح وعناصر الإفصاح، والمعلومات والبيانات المالية وغير المالية الواجب الإفصاح عنها، وخطوات عملية الإفصاح وآلية عرضها على الجهات الرقابية.

2.7 نبذة عن تطبيق متطلبات سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء:

تقوم الشركة بالاحتفاظ بسجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والإفصاحات والإقرارات الخاصة بالأشخاص المطلعين، يحتوي السجل على كل البيانات والمعلومات المطلوب الإفصاح عنها وفقاً لقوانين وتعليمات هيئة أسواق المال وسياسة الشركة في هذا الشأن، ويحتفظ بالسجل في مقر الشركة، ويتم تحديثه باستمرار.

3.7 بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين:

توفر وحدة شؤون المستثمرين كافة المعلومات والبيانات والتقارير اللازمة للمساهمين والمستثمرين المحتملين وغيرهم من أصحاب المصالح بشكل دقيق، من خلال طرق ووسائل الإفصاح المعمول بها، ومنها الموقع الإلكتروني للشركة www.aqar.com.kw، وكذلك موقع شركة بورصة الكويت، ويكمن دور وحدة شؤون المستثمرين في التعامل مع المساهمين والمستثمرين وتقديم كافة البيانات والمعلومات الخاصة بنشاط الشركة ومركزها المالي في الوقت المناسب.

4.7 نبذة عن كيفية تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، والاعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الإفصاح:

يتم تطوير وتحديث موقع الشركة الإلكتروني بشكل مستمر للوقوف على متطلبات هيئة أسواق المال فيما يخص الإفصاح والشفافية، ولدى موقع الشركة الإلكتروني قسم خاص لحوكمة الشركات يُعرض فيه كافة المعلومات والبيانات التي تساعد المساهمين والمستثمرين في الحصول على آخر مستجدات الشركة، ويتم مراجعة قسم الحوكمة وتحديثه باستمرار.

القاعدة الثامنة

احترام حقوق المساهمين

1.8 موجز عن تطبيق متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين، وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين :

اعتمد مجلس الإدارة سياسة حماية حقوق المساهمين، والشركة تلتزم تجاه المساهمين بمسئوليتها في تبني أعلى المعايير في تطبيق حوكمة الشركات، ويحرص مجلس الإدارة على احترام حقوق المساهمين وذلك بالالتزام بمعاملة جميع المساهمين بالتساوي دون 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.

2.8 موجز عن إنشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة للمساهمين :

تم توقيع عقد حفظ سجل المساهمين مع الشركة الكويتية للمقاصة، وهي مسؤولة عن حفظ وتحديث سجل مساهمي الشركة، ويحوي السجل أسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لهم، بالإضافة إلى بيانات شخصية تتعلق بأرقام الاتصال الخاصة بالمساهمين وعنوانه وغيرها من البيانات. وتقوم شركة المقاصة بتزويد الشركة بشكل أسبوعي بنسخة من هذا السجل.

3.8 نبذة عن كيفية تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة:

يقوم مجلس الإدارة بحث وتشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في اجتماعات الجمعية العامة، حيث تقوم الشركة بدعوة المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة عن طريق الإعلان في جريدتين يوميتين رسميتين، متضمناً زمان ومكان عقد الاجتماع وجدول الأعمال، وكذلك إعلان تذكيري عن موعد الاجتماع قبل عقد الاجتماع بأسبوع على الأقل، بالإضافة إلى الدعوة من خلال موقع بورصة الكويت وموقع الشركة، وهذا كله لتشجيع المساهمين بالقيام بدورهم في المشاركة في اتخاذ القرارات الهامة داخل الشركة، ويحق للمساهم حضور اجتماع الجمعية بنفسه أو توكيل من ينوب عنه لحضور الاجتماع من خلال توكيل خاص بذلك.

القاعدة التاسعة

إدراك دور أصحاب المصالح

1.9 نبذة عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق 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 مثل سياسة حماية حقوق أصحاب المصالح، سياسة الحد من تعارض المصالح، سياسة الإبلاغ عن المخالفات، وسياسة المعاملات مع الأطراف ذات الصلة.

2.9 نبذة عن كيفية تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة:

تقوم الشركة بتشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة من خلال توفير كافة المعلومات والبيانات والتقارير على موقع الشركة الإلكتروني، وذلك إيماناً من الشركة بأن أصحاب المصالح لهم دور هام ومؤثر في نجاح عملها، وقد تم وضع آلية مناسبة لتسهيل قيام أصحاب المصالح بإبلاغ مجلس الإدارة عن أية ممارسات غير سليمة يتعرضون لها من قبل الشركة، وتوفير الحماية المناسبة للأطراف التي تقوم بالإبلاغ.

القاعدة العاشرة

تعزيز وتحسين الأداء

1.10 موجز عن تطبيق متطلبات وضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر:

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 نبذة عن كيفية تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

قامت الشركة بوضع آليات لتقييم أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بشكل سنوي من خلال مجموعة من مؤشرات قياس الأداء الموضوعية (KPIs) المرتبطة بمدى تحقيق الشركة لأهدافها الاستراتيجية وجودة أنظمة المخاطر وكفاءة أنظمة الرقابة الداخلية.

3.10 نبذة عن جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة وذلك من خلال تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء:

يقوم مجلس الإدارة بالعمل على خلق القيم داخل الشركة، وذلك من خلال وضع الآليات والإجراءات التي تعمل على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وتحث الشركة جميع العاملين بها على الالتزام بالقواعد واللوائح المحددة لهم لأداء مهامهم بما يضمن تحقيق الأهداف المنشودة وتحسين معدلات الأداء وتطوير المهارات، ويتم ذلك عن طريق تقييم أداء كل موظف على حده من خلال تقارير تقييم الأداء السنوية.

وقامت الشركة بوضع ميثاق السلوك المهني والأخلاقي والذي يحدد مسؤوليات الموظفين تجاه الالتزام بالقوانين السارية واتجاه القيم المؤسسية والتي تتضمن الحفاظ على سرية المعلومات والحفاظ على السلوك الشخصي والمهني الذي يتوافق مع قيم الشركة.

القائمة الحادية عشرة

التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

1.11 موجز عن وضع سياسة تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع:

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.

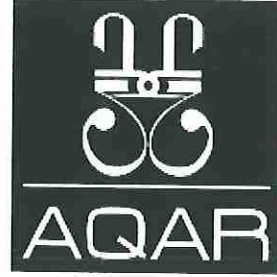
2.11 نبذة عن البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي:

من منطلق المسؤولية الاجتماعية، فقد أقامت الشركة لموظفيها وليمة غداء قبل دخول شهر رمضان المبارك، وقد استمرت الشركة بتخفيض قيمة الإيجار الشهري لبعض مستأجري وحدات الشركة، وقد ساهم موظفي الشركة بالتبرع بالدم لصالح أحد المستشفيات.



ضاري عبد العزيز النصار
رئيس مجلس الإدارة





REAL ESTATE
INVESTMENTS CO

إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

تاريخ الإصدار : سبتمبر 2022	إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل	
الإصدار :		
اعتمدها :		

أقر أنا الموقع أدناه / ناصر صالح العبيداني الرقم المدني : 291022000645

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 أملك 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، وأني 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 تفرض على الشركة نظراً لعدم إخطاري الشركة بأي تغيير قد يؤثر على استقلاليتي.

المقر بما فيه

الاسم : ناصر صالح العبيداني

التوقيع :

التاريخ : 29 ديسمبر 2022