



**شركة عقار للاستثمارات العقارية**

**التقرير السنوي**

**2019**



شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. عامة

الشرق - شارع الشهداء - برج الإعادة الكويتية - الدور الرابع عشر

ص.ب : 20017 الصفاة 13061 الكويت

تلفون : +965 22491900

فاكس: +965 22491906

[www.aqar.com.kw](http://www.aqar.com.kw)

## الفهرس

4	منهجية الشركة
5	مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
6	إقرار وتعهد سلامة ونزاهة البيانات المالية
7	الشركات التابعة
8	جدول أعمال اجتماع الجمعية العمومية العادية
10 – 9	تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2019
25 – 12	تقرير الحوكمة عن عام 2019
27 – 26	استثمارات الشركة
28	البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019



## منهجية الشركة

### الرؤية:

أن تكون شركة عقار من الشركات الرائدة في تطوير وتملك وإدارة العقارات في دولة الكويت وفي الشرق الأوسط، ولتحقيق ذلك تتبنى الشركة خطة عمل طموحة تسعى من خلالها لبذل كافة جهودها لاستخدام الأدوات الاستثمارية المتاحة لها بأساليب فعالة لتعزيز حقوق مساهميها.

### الاستراتيجية:

اقتناء الأصول الجيدة والمحافظة على التوازن والتنوع بمحفظة العقارية بين العقارات المدرة للدخل والأصول الاستراتيجية بالسوق المحلي والإقليمي.

### الخطة المستقبلية:

تحرص الشركة على الاستمرار في تنويع استثماراتها العقارية سواء من حيث القطاعات والأسواق، خاصة في ظل الأوضاع والظروف الاقتصادية التي يمر بها العالم بشكل عام ودول الشرق الأوسط بشكل خاص، وذلك من خلال الحفاظ على الاستثمارات ذات العوائد التشغيلية المجزية وذلك بالسوق المحلي والأسواق المستقرة سياسياً واقتصادياً والعمل على تنميتها، مع إجراء المتابعة الحثيثة والمستمرة للأوضاع والتغيرات الاقتصادية ومدى انعكاسها على الأسواق، بحيث يتم تحديث وتعديل خطط واستراتيجيات الشركة في الوقت الملائم.

## مجلس الإدارة

السيد / عبد اللطيف سليمان الإبراهيم  
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد / ضاري عبد العزيز النصار  
رئيس مجلس الإدارة

الدكتور / إبراهيم عبد الله ميرزا  
عضو مجلس الإدارة / مستقل

السيد / محمد حمد الربيعة  
عضو مجلس الإدارة

السيد / محمد جعفر الحيدري  
عضو مجلس الإدارة

## الإدارة التنفيذية

السيد / خالد عبد الله ميرزا  
الرئيس التنفيذي

السيد / عبد اللطيف سليمان الإبراهيم  
الرئيس التنفيذي للاستثمارات الخارجية

السيد / حامد فتوح حامد  
مدير الإدارة المالية والإدارية



## إقرار وتعهد سلامة ونزاهة البيانات المالية

الكويت في 18 فبراير 2020

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية بدقة وسلامة البيانات المالية التي تم تزويد المدقق الخارجي بها، وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل الهيئة، وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2019، وذلك بناءً على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدققي الحسابات، وقد تم بذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

اسم العضو	المنصب	التوقيع
السيد / ضاري عبد العزيز النصار	رئيس مجلس الإدارة	
السيد / عبد اللطيف سليمان الإبراهيم	نائب رئيس مجلس الإدارة	
الدكتور / إبراهيم عبد الله ميرزا	عضو مجلس الإدارة / مستقل	
السيد / محمد جعفر الحيدري	عضو مجلس الإدارة	
السيد / محمد حمد الربيعية	عضو مجلس الإدارة	



## الشركات التابعة

شركة عقار ميدل إيست العقارية ش.م.و. هادفة للربح، تأسست عام 2019، وتبلغ ملكية شركة عقار للاستثمارات العقارية في هذه الشركة نسبة 100%، والأغراض التي أسست الشركة من أجلها هي:



1. إدارة وتطوير الأراضي والعقارات.
2. إيجار واستئجار الأراضي والعقارات.
3. بيع الأسهم.
4. بيع وشراء الأراضي والعقارات.
5. بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة فقط.
6. بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة فقط.
7. بيع وشراء السندات.
8. بيع وشراء العقارات والأسهم لصالح الشركة.
9. تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.



## جدول أعمال اجتماع الجمعية العمومية العادية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

أولاً	: سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والمصادقة عليه.
ثانياً	: سماع تقرير مراقب الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والمصادقة عليه.
ثالثاً	: مناقشة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والمصادقة عليها.
رابعاً	: سماع تقرير الحوكمة وتقرير لجنة التدقيق الداخلي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والمصادقة عليهما.
خامساً	: سماع تقرير بأية مخالفات رصدتها الجهات الرقابية وأوقعت بشأنها جزاءات على الشركة (إن وجدت).
سادساً	: سماع تقرير مجلس الإدارة على التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات الصلة عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31، والتعاملات التي ستم خلال السنة المالية التي ستنتهي في 2020/12/31 والموافقة عليه واعتماده.
سابعاً	: الموافقة على تفويض مجلس الإدارة بشراء أو بيع أسهم الشركة بما لا يتجاوز 10% من عدد أسهمها وذلك وفقاً لمواد القانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، على أن يستمر هذا التفويض سارياً لمدة ثمانية عشر شهراً من تاريخ صدوره.
ثامناً	: مناقشة صرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وذلك بمبلغ 40,000 د.ك. (فقط أربعون ألف دينار كويتي).
تاسعاً	: الموافقة على الترخيص لرئيس مجلس الإدارة أو لأي من أعضاء مجلس الإدارة، أن يجمع بين عضوية مجلس إدارة شركتين متنافستين أو أن يشترك في أي عمل من شأنه منافسة الشركة، أو أن يتجر لحسابه أو لحساب غيره في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة عن سنة 2020، وذلك وفقاً لنص المادة 197 من قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ووفقاً لنص المادة 16 من النظام الأساسي.
عاشراً	: الموافقة على استقطاع الاحتياطي القانوني بنسبة 10% بمبلغ (268,898 د.ك.).
أحد عشر	: مناقشة استقطاع الاحتياطي الاختياري بنسبة 10% بمبلغ (268,898 د.ك) يخصص للأغراض التي تحددها الجمعية العامة العادية.
ثاني عشر	: مناقشة توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 بواقع 5% من القيمة الإسمية للسهم (5 فلساً للسهم) بمبلغ وقدره 1,057,872.310 د.ك. (مليون وسبعة وخمسون ألف وثمانمائة وإثنان وسبعون ديناراً كويتي و310 فلساً لا غير) بعد استبعاد أسهم الخزينة وذلك على المساهمين المسجلين بسجلات الشركة بتاريخ يوم الاستحقاق.
ثالث عشر	: الموافقة على تفويض مجلس الإدارة بإجراء توزيع أرباح على المساهمين بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي حسب ما يراه مناسباً، على أن يكون هذا التوزيع من أرباح حقيقية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها دون المساس برأس المال المدفوع للشركة.
رابع عشر	: مناقشة إخلاء طرف السادة / أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم فيما يتعلق بتصرفاتهم القانونية والإدارية والمالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
خامس عشر	: الموافقة على اعتماد بند المسؤولية الاجتماعية في البيانات المالية للسنة المالية التي ستنتهي في 2020/12/31 بمبلغ وقدره 3,000 د.ك. (ثلاثة آلاف دينار كويتي).
سادس عشر	: تعيين أو إعادة تعيين مراقب حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابه، على أن يكون مراقب الحسابات من ضمن المسجلين في السجل الخاص لدى هيئة أسواق المال مع مراعاة مدة التغيير الإلزامي لمراقب الحسابات.





**تقرير مجلس الإدارة  
للسنة المالية المنتهية  
في 31 ديسمبر 2019**



## تقرير مجلس الإدارة

### للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

حضرات السادة مساهمي شركة عقار للاستثمارات العقارية المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

يسعدنا ويسرنا أن نلتقي بحضراتكم في اجتماع جمعيتكم الموقرة، ليتجدد لقائنا السنوي معكم ونرحب بكم أجمل ترحيب في هذا الملتي الطيب، ويشرفنا أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي لشركتكم عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31، والذي يتضمن البيانات المالية السنوية المجمعة وتقرير الحوكمة، وإننا من خلال هذا التقرير نفخر باستعراض أهم الإنجازات والنشاطات التي قامت بها الشركة خلال العام المنصرم لنضيف بذلك لبنة جديدة في مسيرة بناء الشركة، والتي نطمح أن يكون لها أثر جيد في تحقيق أهداف مساهمي الشركة.

هذا وقبل البدء بسرد تفاصيل النتائج المالية وأهم الأعمال، كان لزاماً علينا أن نشكر وبامتنان جميع مساهمي الشركة الكرام الذين كانوا وما زالوا داعمين لنا ولكافة موظفي الشركة.

#### السادة المساهمين الكرام:

لقد كان العام 2019 مليئاً بالأحداث الهامة في حياة الشركة، حيث تم انتخاب مجلس إدارة جديد، وكذلك تم إجراء تغييرات على مستوى الإدارة التنفيذية، وقد انعكس ذلك على تغيير في نهج الشركة وأولويات الاستثمار والاستراتيجية الاستثمارية بها، وبناءً على هذا فقد قامت إدارة الشركة الجديدة بالتخارج من بعض الاستثمارات والدخول في أخرى حسب الرؤية الجديدة؛ والتي تركز على التخلص من الاستثمارات التي لا يكون للشركة بها نفوذ أو حصة مؤثرة تؤهلها لاتخاذ القرار، ورأت إدارة الشركة التركيز على الاستثمارات ذات القيمة المضافة والتي لها ملكية مؤثرة بها، كما حرصت الإدارة على تنويع مصادر الإيرادات لتقليل المخاطر، وفيما يلي أهم النشاطات التي تمت خلال العام 2019:

#### 1- بيع قسيمة الري الصناعية:

قامت إدارة الشركة ببيع قسيمة الري الصناعية (حق انتفاع) والموصوفة بالقسيمة رقم 1410-1411، ومساحتها 2000 م<sup>2</sup> بمبلغ وقدره 2,200,000 د.ك (مليونان ومائتان ألف دينار كويتي)، وقد حققت الشركة من هذه الصفقة أرباح قدرها 530,000 د.ك (خمس مائة وثلاثون ألف دينار كويتي).

#### 2- التسهيلات الائتمانية:

تم التفاوض مع أحد البنوك العاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة للحصول على تسهيلات ائتمانية قدرها 50 مليون درهم إماراتي بما يعادل مبلغ و قدره 4,126,000 د.ك، وبالفعل استطاعت إدارة الشركة الحصول على القرض بالمبلغ المذكور وبشروط سداد ميسرة، والقرض مدته 5 سنوات مع بالون في حدود 50%، مما كان لذلك أثر في دعم التدفقات النقدية بالشركة، وتم تحويل المبلغ إلى الدينار الكويتي بهدف استخدامه في دعم أنشطة الشركة الاستثمارية، كما أن الشركة لديها عقود تسهيلات أخرى مع البنوك المحلية، ولم يتم استخدامها بعد، وسوف يتم الاستفادة منها متى توفرت فرصه استثمارية جيدة، وبفضل الله الشركة لديها ملاءة مالية ممتازة.

### 3- الاستحواذ على نسبة 29% من أسهم شركة المنار للتمويل والإجارة:

استطاعت إدارة الشركة إتمام صفقة الاستحواذ على نسبة 29% من أسهم شركة المنار للتمويل والإجارة، وبلغت تكلفة الاستحواذ الإجمالية مبلغ و قدره 5,766,359 د.ك (خمسة ملايين وسبعمائة وستة وستون ألف وثلاثمائة وتسعة وخمسون ديناراً كويتي)، وتعد هذه الصفقة من الصفقات الاستراتيجية لدى الشركة، وسوف يكون لها أثراً كبيراً على تنوع الإيرادات لديها مستقبلاً، كما انعكست هذه الصفقة إيجابياً على نتائج الشركة المالية خلال العام 2019، حيث بلغت أرباح الاستحواذ الناتجة عنها مبلغ وقدره 2,656,368 د.ك تم تسجيلها ضمن أرباح الشركة في قائمة الدخل.

### 4- استلام عمارتي حولي:

نتيجة الإجراءات القانونية التي اتخذتها الإدارة خلال الفترة الأخيرة تجاه مستأجر عمارتي حولي والتي أفضت إلى استصدار حكم قضائي بانتهاء عقد الإيجار المبرم معه، مما اضطر المستأجر إلى التواصل مع إدارة الشركة لتسليم العمارتين بشكلٍ ودي، وبالفعل تم التفاهم معه وتم استلام العمارتين وهما الآن تحت إدارة الشركة، أحدهما مؤجرة بالكامل والأخرى يجري حالياً تأجيرها، وقد وصلت نسبة الإشغال بها 50% تقريباً حالياً، والتأجير يتم طبقاً لسياسة الشركة والأسعار العادلة طبقاً للسوق مما سيؤدي إلى زيادة القيمة الإيجارية السنوية منهما.

### السادة المساهمين الأفاضل:

لقد بلغت إيرادات الشركة خلال العام المالي 2019 مبلغ وقدره 3,219,012 د.ك، كما بلغت المصاريف العمومية مبلغ وقدره (446,196 د.ك) والاستهلاكات مبلغ (1,327 د.ك)، وبلغت مصاريف التمويل مبلغ (87,751 د.ك)، وبلغت أرباح تحويل عملات مبلغ وقدره 5,239 د.ك، وبلغت الأرباح قبل الضرائب والذكاة مبلغ 2,688,977 د.ك، كما بلغ صافي الربح بعد الضرائب والذكاة مبلغ 2,534,960 د.ك، وبلغت ربحية السهم 11.98 فلساً مقارنةً مع 5.73 فلساً عن عام 2018.

هذا وقد تم تخصيص مبلغ وقدره 40,000 د.ك (أربعون ألف ديناراً كويتي) لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31 علماً بأن هذه المكافأة تخضع لموافقة الجمعية العمومية للشركة والجهات الرقابية الرسمية.

### حضرات المساهمين الكرام:

إن مجلس الإدارة يوصي بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 5% (5 فلساً لكل سهم) بمبلغ وقدره 1,057,872.310 د.ك (مليون وسبعة وخمسون ألفاً وثمانمائة وإثنان وسبعون ديناراً كويتي وفلساً 310 لا غير) بعد استبعاد أسهم الخزينة، وذلك على المساهمين المسجلين بسجلات الشركة بتاريخ انعقاد الجمعية العمومية، وهي توصية خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للشركة والجهات الرقابية الرسمية. ولا يسعني في هذا المقام بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن الأخوة أعضاء مجلس الإدارة إلا أن أتقدم لكم بخالص الشكر والتقدير على دعمكم المتواصل، ونعدكم ببذل مزيدٍ من الجهد لتحقيق أهدافكم، ولا يفوتنا أن نتقدم بالشكر إلى العاملين بالشركة على ما بذلوه من جهود مخلصة خلال العام المنصرم.

وفقكم الله لما فيه الخير والسداد والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..



ضاري عبد العزيز النصار  
رئيس مجلس الإدارة



**تقرير الحوكمة  
للسنة المالية المنتهية  
في 31 ديسمبر 2019**

## تقرير الحوكمة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

### محتويات التقرير

القاعدة الأولى	:	بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة
القاعدة الثانية	:	التحديد السليم للمهام والمسئوليات
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 بالمملكة 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 اجتماعات مجلس الإدارة :

اسم العضو	اجتماع رقم (1) بتاريخ 2019/01/03	اجتماع رقم (2) بتاريخ 2019/01/24	اجتماع رقم (3) بتاريخ 2019/03/11	اجتماع رقم (4) بتاريخ 2019/04/18	اجتماع رقم (5) بتاريخ 2019/06/11	اجتماع رقم (6) بتاريخ 2019/07/08	اجتماع رقم (7) بتاريخ 2019/07/21	اجتماع رقم (8) بتاريخ 2019/07/21	اجتماع رقم (9) بتاريخ 2019/10/09	اجتماع رقم (10) بتاريخ 2019/11/03
بدر صالح العيسى رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
موسى علي أبو طالب نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
محمد جعفر الحيدري العضو المستقل	✓	—	✓	—	✓	✓	✓	✓	✓	✓
سمير إبراهيم حجاب عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
الشيخة / موفى 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 النصار رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد / عبد اللطيف سليمان الإبراهيم نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد / محمد جعفر الحيدري عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
الدكتور / إبراهيم عبد الله ميرزا العضو المستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد / محمد حمد الربيعة عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

## القائمة الثانية

### التحديد السليم للمهام والمسئوليات

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 للأظمة 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:

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

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 الربيعة	عضو اللجنة	عضو غير تنفيذي
<b>اجتماعات اللجنة خلال العام 2019</b>		
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 لمناصب 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 إبراهيم	عضو اللجنة	عضو تنفيذي
<b>اجتماعات اللجنة خلال العام 2019</b>		
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؛

تتشكل الإدارة التنفيذية بالشركة من الرئيس التنفيذي، والرئيس التنفيذي لشئون 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.

### القائمة 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 الترشيح 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:

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 مسؤول 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 والمسئوليات، 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، 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 اصحاب المصالح في الوقت المناسب، من خلال طرق و وسائل الإفصاح المعمول بها، ومنها الموقع الإلكتروني للشركة [www.aqar.com.kw](http://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 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 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.

كما شاركت شركة عقار للاستثمارات العقارية موظفيها بعمل غبقة رمضان 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



# استثمارات الشركة





## استثمارات الشركة

تتنوع استثمارات الشركة بين عقارات مدرة للدخل واستثمارات في شركات زميلة، وتفصيلها كما يلي:

### أولاً - عقارات مدرة للدخل بقيمة 17,676,040 دينار كويتي:

تمتلك الشركة مجموعة من الأصول العقارية المدرة للدخل في دولة الكويت وكذلك بدولة الإمارات العربية المتحدة، وتتميز عقارات الشركة بأنها ذات مواقع جيدة، وتتنوع استخداماتها من عقارات استثمارية لغرض السكن، وأخرى للأنشطة التجارية، كما أن معظم تلك العقارات تبلغ نسبة الإشغال فيها نسبة 100%.

### ثانياً - استثمارات في شركات زميلة بقيمة 9,998,764 دينار كويتي:

تستثمر الشركة مبلغ وقدره 9,998,764 د.ك في شركات زميلة على النحو التالي:

اسم الشركة	مبلغ الاستثمار	نسبة الملكية
شركة عقار الخليجية للتجارة العامة	1,576,038 د.ك	21%
شركة المنار للتمويل والإجارة	8,422,726 د.ك	29%

### ثالثاً - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة 3,567,530 دينار كويتي:

تستثمر الشركة في عدد من المشروعات المصنفة استثمارات مالية من خلال الدخل الشامل، أهمها مشروع عقاري مدر للدخل في الولايات المتحدة الأمريكية بعائد سنوي 9%، يوزع كل 3 شهور، وكذلك تستثمر الشركة في شركة أبيات العقارية بنسبة ملكية 5%، وتُعد من الاستثمارات المتميزة لدى الشركة، ولديها توزيعات سنوية جيدة.