



شركة عقار للاستثمارات العقارية

ش.م.ك. عامة

التقرير السنوي

2021





شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. عامة

القبلة قطعة 13، القسيمة 19، برج القبلة سكوير الدور 30

ص.ب : 20017 الصفاة 13061 الكويت

تلفون : +965 22213967

فاكس: +965 22213968

البريد الإلكتروني: info@aqar.com.kw

الموقع الإلكتروني: www.aqar.com.kw

الفهرس

3	منهجية الشركة
4	مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
5	إقرار وتعهد سلامة ونزاهة البيانات المالية
6	الشركات التابعة
7	جدول أعمال اجتماع الجمعية العمومية العادية
10 - 8	تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2021
24 - 11	تقرير الحوكمة عن عام 2021
26 - 25	استثمارات الشركة
27	البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

منهجية الشركة

الرؤية:

أن تكون شركة عقار من الشركات الرائدة في تطوير وتملك وإدارة العقارات في دولة الكويت وفي الشرق الأوسط، وتحقيق 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 بمحففتنا 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 / ناصر صالح العبيداني
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

إقرار وتعهد سلامة ونزاهة البيانات المالية

الكويت في 16 مارس 2022

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 2021، وذلك بناءً على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدقق الحسابات، وقد تم بذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

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

الشركات التابعة

أولاً - شركة عقار ميدل إيست العقارية:

شركة عقار ميدل إيست العقارية ش.ش.و. هادفة للربح، تأسست عام 2019، وتبلغ ملكية شركة عقار للاستثمارات العقارية في هذه الشركة نسبة 100%، وقد تأسست الشركة بغرض إدارة وتطوير الأراضي والعقارات، إيجار واستئجار الأراضي والعقارات، بيع الأسهم، بيع وشراء الأراضي والعقارات، والعقارات لحساب الشركة فقط، بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة فقط، بيع وشراء السندات، بيع وشراء العقارات والأسهم لصالح الشركة، وتملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.

ثانياً - شركة المرقاب كابيتال القابضة:

تأسست شركة المرقاب كابيتال القابضة (شركة مساهمة كويتية مغلقة) في منتصف العام 2020، برأس مال وقدره 2,100,000 د.ك (إثنان مليون ومائة ألف دينار كويتي)، وهي مملوكة بنسبة 99% لشركة عقار للاستثمارات العقارية، وقد تم تأسيس الشركة بغرض إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها، كذلك استثمار أموالها في الإيجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى، وتملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة نشاطها، استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ أو صناديق مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة، إضافة إلى أغراض أخرى منصوص عليها في عقد التأسيس والنظام الأساسي.

جدول أعمال اجتماع الجمعية العمومية العادية

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021

- أولاً : مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والمصادقة عليه.
- ثانياً : مناقشة تقرير مراقب الحسابات الخارجي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والمصادقة عليه.
- ثالثاً : مناقشة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والمصادقة عليها.
- رابعاً : تلاوة كلاً من تقرير الحوكمة وتقرير لجنة التدقيق الداخلي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والمصادقة عليهما.
- خامساً : استعراض أية مخالفات رصدتها الجهات الرقابية، وأوقعت بشأنها جزاءات على الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (إن وجدت).
- سادساً : استعراض التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات الصلة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31، وكذلك التعاملات التي ستم مع أطراف ذات الصلة خلال السنة المالية التي ستنتهي في 2022/12/31 والمصادقة عليها.
- 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 وتعديلاتها.
- ثامناً : مناقشة توصية مجلس الإدارة بعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- 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 2022، 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 (62,225 د.ك).
- أحد عشر : الموافقة على استقطاع الاحتياطي الاختياري بنسبة 10% بمبلغ (62,225 د.ك) يخصص للأغراض التي تحددها الجمعية العامة العادية.
- ثاني عشر : مناقشة توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 1% من القيمة الإسمية للسهم (1 فلساً للسهم) عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31، يضاف إلى ذلك التوزيعات النقدية المرحلية بنسبة 1% من رأس المال المدفوع (1 فلساً لكل سهم) الموزعة في وقت سابق في سنة 2021، وذلك للسادة المساهمين المسجلين في سجلات مساهمي الشركة كما في نهاية يوم الاستحقاق المحدد له يوم الخميس الموافق 2022/04/28، ويتم توزيع الأرباح النقدية على المساهمين المستحقين لها اعتباراً من يوم الأربعاء الموافق 2022/05/11، وتفويض مجلس الإدارة في تعديل الجدول الزمني سالف الذكر لتنفيذ قرار الجمعية العامة بتوزيع الأرباح في حالة عدم إتمام إجراءات الشهر قبل تاريخ الاستحقاق بثمانية أيام عمل على الأقل.
- ثالث عشر : مناقشة إخلاء طرف السادة / أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم فيما يتعلق بتصرفاتهم القانونية والإدارية والمالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- رابع عشر : الموافقة على اعتماد بند المسؤولية الاجتماعية في البيانات المالية للسنة المالية التي ستنتهي في 2022/12/31 بمبلغ وقدره 3,000 د.ك (ثلاثة آلاف دينار كويتي).
- خامس عشر : الموافقة على تعيين أو إعادة تعيين مراقب حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، على أن يكون من ضمن القائمة المعتمدة لدى هيئة أسواق المال، مع مراعاة مدة الترخيص الإلزامي لمراقب الحسابات، وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابه.



تقرير مجلس الإدارة

للسنة المالية المنتهية

في 31 ديسمبر 2021

تقرير مجلس الإدارة

السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021

حضرات السادة مساهمي شركة عقار للاستثمارات العقارية المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

يسرني نيابةً عن أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم أطيب ترحيب في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31، ويسرنا أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي عن أعمال الشركة، متضمناً نبذة عن أهم الأعمال التي تمت خلال هذا العام، وبيان المركز المالي وحساب الأرباح والخسائر.

السادة المساهمين الكرام:

لقد كانت السنة المالية 2021 سنة إيجابية على الرغم من التحديات التي مازالت تواجه اقتصاد العالم مع استمرار انتشار جائحة كورونا، حيث أن القطاعات الاقتصادية المختلفة سواء كانت في السوق المحلي أو العالمي مازالت تواجه صعوبات جمة من أجل الاستمرار في تحقيق الأرباح والفوائض المالية، ورغم غياب فرص الاستثمار؛ إلا أن الشركة لها وضع مختلف حيث تتميز بجودة أصولها وقلّة ديونها، وقد شهد العام 2021 تحسناً ملحوظاً بالإيرادات مقارنة بالعام 2020، على الرغم من استمرار إدارة الشركة بتخفيض قيمة الإيجار لبعض مستأجري وحدات الشركة.

وفيما يلي أهم النشاطات التي تمت خلال العام 2021:

1- عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة نور الصالحية العقارية:

في منتصف العام 2021، تقدمت شركة نور الصالحية العقارية بمسند الاستحواذ الإلزامي على جميع أسهم شركة عقار للاستثمارات العقارية، وفي نهاية فترة تجميع أسهم المساهمين الراغبين بالانضمام لعملية الاستحواذ على الأسهم المتبقية من أسهم الشركة، لم يتم استلام أية طلبات من المساهمين للمشاركة في عملية الاستحواذ، وبناءً عليه تمت الموافقة على انتهاء عملية الاستحواذ الإلزامي على أسهم الشركة من قبل هيئة أسواق المال.

2- أسهم الخزينة:

قامت الشركة ببيع أسهم الشركة (أسهم الخزينة) المملوكة لها وقدرها 22,675,538 سهماً، والشركة حالياً لا تمتلك أسهم خزينة.

3- التوزيعات النقدية للربع الثالث المنتهي في 2021/09/30:

أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية نقدية للمساهمين بنسبة 1% (1 فلساً للسهم الواحد)، وذلك عن الربع الثالث المنتهي في 2021/09/30، وقد وافقت الجمعية العمومية العادية على توصية مجلس الإدارة، وتم توزيع الأرباح النقدية وفقاً للأنظمة المتبعة.

4- قيام إحدى الشركات التابعة بشراء نسبة 10% من أسهم شركة مدرجة:

قامت إحدى الشركات التابعة لشركة عقار للاستثمارات العقارية، والمملوكة لها بنسبة 100%، وهي شركة المرقاب كابيتال القابضة بشراء عدد 20 مليون سهماً من أسهم شركة عمار للتمويل والاجارة (شركة مدرجة).

السادة المساهمين الأفاضل:

لقد بلغت إيرادات الشركة خلال العام المالي 2021 مبلغ وقدره 1,117,623 د.ك، كما بلغت المصاريف العمومية مبلغ وقدره (274,441 د.ك) والاستهلاكات مبلغ (21,304 د.ك)، وبلغت مصاريف التمويل مبلغ (191,561 د.ك)، وبلغت خسائر تحويل عملات مبلغ وقدره (8,072 د.ك)، وبلغ صافي الربح مبلغ وقدره 605,305 د.ك، وبلغت ربحية السهم 2.80 فلساً مقارنةً مع (1.37) فلساً عن عام 2020.

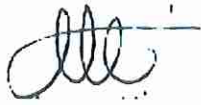
توصيات مجلس الإدارة:

إن مجلس الإدارة يوصي بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 1% (1 فلساً لكل سهم) بمبلغ وقدره 234,250 د.ك (مائتان وأربعة وثلاثون ألف ومائتان وخمسون ديناراً كويتي لا غير)، يضاف إلى ذلك التوزيعات النقدية المرحلية بنسبة 1% من رأس المال المدفوع (1 فلساً لكل سهم) الموزعة في وقت سابق في سنة 2021، وذلك على المساهمين المسجلين بسجلات الشركة بتاريخ يوم الاستحقاق، وهي توصية خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للشركة والجهات الرقابية.

كما أوصى المجلس بعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة، بينما أوصى بتخصيص مبلغ وقدره 30,000 د.ك (ثلاثون ألف ديناراً كويتي) لمكافأة اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة، وذلك عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31.

لا 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 مزيد من الجهد لتحقيق أهدافكم، ولا يفوتنا أن نتقدم بالشكر إلى العاملين بالشركة على ما بذلوه من جهود مخلصه 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 2021

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:

تاريخ الانتخاب / تعيين أمين السر	المؤهل العلمي والخبرة العلمية	تصنيف العضو	الاسم
2019/07/08	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.	رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي)	السيد / ضاري عبد العزيز النصار
2019/07/08	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.	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (تنفيذي)	السيد / عبد اللطيف سليمان الإبراهيم
2019/07/08	دبلوم هندسة صناعية - الكويت، خبرة عملية تزيد عن 25 سنة في مجال الاستثمار العقارية والتقييم العقاري.	عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)	السيد / محمد جعفر الحيدري
2019/07/08	حاصل على شهادة الدكتوراه من جامعة ولاية كنساس بالولايات المتحدة الأمريكية، رئيس قسم الاقتصاد بجامعة الكويت، وعمل سابقاً مستشار وزير البلدية ووزير المواصلات.	عضو مجلس الإدارة (مستقل)	الدكتور / إبراهيم عبد الله ميرزا
2021/11/24	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.	عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)	السيد / ناصر صالح العبيداني
2019/09/12	بكالوريوس إدارة من الأكاديمية الحديثة لعلوم الكمبيوتر وتكنولوجيا الإدارة، خبرة عملية تزيد عن 15 عاماً في أعمال الوساطة المالية وتداول الأسهم والاستثمار المالي والعقاري.	أمين السر	السيد / خالد عبد الله ميرزا

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:

اجتماع رقم (7) المنعقد في 2021/11/25	اجتماع رقم (6) المنعقد في 2021/11/04	اجتماع رقم (5) المنعقد في 2021/09/17	اجتماع رقم (4) المنعقد في 2021/09/07	اجتماع رقم (3) المنعقد في 2021/08/11	اجتماع رقم (2) المنعقد في 2021/05/10	اجتماع رقم (1) المنعقد في 2021/03/14	اسم العضو
✓	✓	×	×	✓	✓	✓	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
استقال من عضوية مجلس الإدارة	✓	×	×	✓	✓	✓	السيد / محمد حمد الربيعة عضو مجلس الإدارة
✓	انتخب عضواً مكملاً لمجلس الإدارة باجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة بتاريخ 2021/11/24، خلفاً للعضو المستقيل محمد الربيعة.						السيد / ناصر صالح العييلاني عضو مجلس الإدارة

القائمة 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 وخطتها وسياستها 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 منبثقة 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 العبيلاني	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 العييان 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 ومسئوليات 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 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 البنود 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

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 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 التقيّد 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 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، وتتص 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 مباشرةً 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 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 مباشرةً، 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 مسئوليات الشركة ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، كما أقر المجلس سياسة الإبلاغ والتي تتيح لأصحاب المصالح الإبلاغ عن أي ممارسات غير سليمة أو أمور تثير الريبة مع وضع الترتيبات اللازمة التي تسمح بإجراء تحقيق مستقل.

2.6 سياسات وآليات الحد من حالات تعارض المصالح:

اعتمد مجلس الإدارة سياسات وآليات الحد من حالات تعارض المصالح، ووضع أساليب معالجتها والتعامل معها وذلك في إطار قواعد حوكمة الشركات، مع الأخذ في الاعتبار ما ورد بقانون الشركات ولأئحته التنفيذية وتعديلاتهما، 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 بأشطتها 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 ووسائل الإفصاح المعمول بها، ومنها موقع الشركة www.aqar.com.kw، وكذلك موقع بورصة الكويت، كما تعمل هذه الوحدة على توفير البيانات والتقارير التي تُطلب 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 طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال فيما يخص الإفصاح والشفافية، وذلك للتسهيل 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 تقيّد 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 ببحثٍ 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.

القائمة 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 يتيح لأصحاب المصالح الحصول على المعلومات اللازمة، كما تمكنهم من الحصول على المعلومات والبيانات المالية ذات الصلة بأنشطتهم وتعاملاتهم مع الشركة.

القائمة العاشرة

تشجيع تحسين الأداء

1.10 تدريب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

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

2.10 تقييم أداء مجلس الإدارة:

قامت الشركة بإعداد نظم وآليات لتقييم أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من خلال وضع مجموعة مؤشرات قياس لأداء الموضوعية (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



استثمارات الشركة

استثمارات الشركة

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

أولاً - عقارات مدرة للدخل بقيمة 17,051,510 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 9,201,638 دينار كويتي:

تستثمر الشركة مبلغ وقدره 9,201,638 د.ك في شركات زميلة على النحو التالي:

اسم الشركة	مبلغ الاستثمار	نسبة الملكية
شركة عقار الخليجية للتجارة العامة	1,601,396 د.ك	21%
شركة المنار للتمويل والإجارة	7,600,242 د.ك	29%

ثالثاً - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة 1,986,955 دينار كويتي:

بلغت المحفظة الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021 مبلغ وقدره 4,137,319 دينار كويتي مقارنة بـ 2,038,280 دينار كويتي في العام 2020، الاستثمارات المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة تبلغ نسبتها 52% من إجمالي الاستثمار، والموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر تمثل نسبة 48% من إجمالي الاستثمار.