



التقرير السنوي

2022

شركة عقار للإستثمارات 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

4	نبذة عن شركة عقار للاستثمارات العقارية
5	مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
6	إقرار وتعهد سلامة ونزاهة البيانات المالية
7	الشركات التابعة
8	جدول أعمال اجتماع الجمعية العمومية العادية
9 - 11	تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2022
12 - 14	تقرير لجنة التدقيق الداخلي عن عام 2022
15 - 31	تقرير الحوكمة عن عام 2022
32 - 33	استثمارات الشركة
34	البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

نبذة عن

شركة عقار للاستثمارات العقارية

تأسست شركة عقار للاستثمارات العقارية بتاريخ 1997/10/09 باسم الشركة الكويتية الأهلية العقارية ش.م.ك. مقللة، وفي منتصف عام 2003، تم تغيير اسم الشركة إلى شركة عقار للاستثمارات العقارية، وتم تغيير كيانها القانوني إلى شركة مساهمة كويتية عامة، وقد أُدرجت الشركة في بورصة الكويت في العام 2005.

رؤية الشركة:

أن تكون شركة عقار للاستثمارات العقارية 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.

استراتيجية الشركة:

اقتناء الأصول الجيدة والمحافظة على التوازن والتنوع بالمحفظة 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 النصر
رئيس مجلس الإدارة

السيد / ناصر صالح العبيداني
عضو مجلس الإدارة / مستقل

السيدة / نوره خالد الشايع
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 بدقة وسلامة البيانات المالية

الكويت في 21 مارس 2023

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 2022، 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.

اسم العضو	المنصب	التوقيع
السيد / ضاري عبد العزيز النصار	رئيس مجلس الإدارة	
السيد / عبد اللطيف سليمان الإبراهيم	نائب رئيس مجلس الإدارة	
السيد / ناصر صالح العبيداني	عضو مجلس الإدارة / مستقل	
السيد / محمد جعفر الحيدري	عضو مجلس الإدارة	
السيدة / نورة خالد الشايح	عضو مجلس الإدارة	

الشركات التابعة

أولاً - شركة عقار ميدل إيست العقارية:

شركة عقار ميدل إيست العقارية ش.م.و. هادفة للربح، تأسست عام 2019، وهي مملوكة لشركة عقار للاستثمارات العقارية بنسبة 100%، تأسست شركة عقار ميدل إيست العقارية بغرض إدارة وتطوير الأراضي والعقارات، إيجار واستئجار الأراضي والعقارات، بيع الأسهم، بيع وشراء الأراضي والعقارات، بيع وشراء العقارات لحساب الشركة فقط، بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة فقط، بيع وشراء السندات، بيع وشراء العقارات والأسهم لصالح الشركة، وتملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.

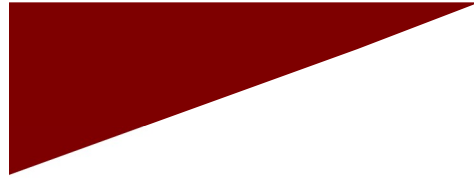
ثانياً - شركة المرقاب كابيتال القابضة:

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، وتم تأسيس هذه الشركة بغرض إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها، كذلك استثمار أموالها في الإلتجار 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 2022

1. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والمصادقة عليه.
2. مناقشة تقرير مراقب الحسابات الخارجي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والمصادقة عليه.
3. مناقشة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والمصادقة عليها.
4. تلاوة كلاً من تقرير الحوكمة وتقرير لجنة التدقيق الداخلي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والمصادقة عليهما.
5. استعراض أية مخالفات رصدتها الجهات الرقابية، وأوقعت بشأنها جزاءات على الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (إن وجدت).
6. استعراض التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات الصلة عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31، وكذلك التعاملات التي ستتم مع أطراف ذات الصلة خلال السنة المالية التي ستنتهي في 2023/12/31 والمصادقة عليها.
7. 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.
8. مناقشة توصية مجلس الإدارة بعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
9. 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 2023، وذلك وفقاً لنص المادة 197 من قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ووفقاً لنص المادة 16 من النظام الأساسي.
10. الموافقة على استقطاع الاحتياطي القانوني بنسبة 10% بمبلغ (99,391 د.ك.).
11. الموافقة على استقطاع الاحتياطي الاختياري بنسبة 10% بمبلغ (99,391 د.ك.) يخصص للأغراض التي تحددها الجمعية العامة العادية.
12. مناقشة توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31.
13. الموافقة على تفويض مجلس الإدارة بإجراء توزيع أرباح على المساهمين بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي خلال السنة المالية المنتهية في 2023/12/31، على أن يكون هذا التوزيع من أرباح حقيقية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها دون المساس برأس المال المدفوع للشركة.
14. مناقشة إخلاء طرف السادة / أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم فيما يتعلق بتصرفاتهم القانونية والإدارية والمالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
15. الموافقة على تعيين أو إعادة تعيين مراقب حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، على أن يكون من ضمن القائمة المعتمدة لدى هيئة أسواق المال، مع مراعاة مدة التغيير الإلزامي لمراقب الحسابات، وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابه.



**تقرير مجلس الإدارة
للسنة المالية المنتهية
في 31 ديسمبر 2022**

تقرير مجلس الإدارة

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

حضرات السادة / مساهمي شركة عقار للاستثمارات العقارية الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسرني نيابةً عن أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم أجمل ترحيب في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31.

لقد كانت السنة المالية 2022 سنة إيجابية، حيث تعافت معظم القطاعات من التداعيات الكبيرة التي شهدتها خلال جائحة كورونا على مدى العامين الماضيين، وبالأخص السوق العقاري؛ ويرجع السبب في ذلك إلى تحسن الأوضاع الاقتصادية وعودة الحياة لطبيعتها، وإلى زيادة الطلب على الشقق السكنية والعقارات التجارية.

وقد بدى التعافي جلياً على أسواق الأسهم، حيث حافظ سوق الأسهم على المسار التصاعدي خلال العام 2022، وقد شهد أداء سوق الأسهم تحسناً قياسيماً كان له أثراً إيجابياً على تحسن النتائج التشغيلية والمالية للشركات الاستثمارية والعقارية، فعلى صعيد الشركة، فقد ركزت الشركة على الأسهم ذات العائد الأفضل والسيولة العالية، الأمر الذي أدى إلى تحقيق أرباح جيدة.

وفيما يلي بيان بأهم إنجازات وأنشطة الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2022/12/31، وبيان المركز المالي وحساب الأرباح والخسائر:

1- أسهم الخزينة:

قامت الشركة بشراء أسهم خزينة خلال العام المالي 2022، وذلك للحفاظ على استقرار سعر سهم الشركة.

2- التوزيعات النقدية للربع الأول من العام 2022:

تم تنفيذ قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 2022/06/01 بتوزيع أرباح مرحلية نقدية للمساهمين بنسبة 1% من رأس المال المدفوع (1 فلساً للسهم الواحد)، وذلك عن الربع الأول المنتهي في 2022/03/31.

3- التوزيعات النقدية للربع الثاني من العام 2022:

وافقت الجمعية العامة العادية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 2022/09/14 على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية نقدية للمساهمين بنسبة 1% من رأس المال المدفوع (1 فلساً للسهم الواحد) بعد استبعاد أسهم الخزينة، وذلك عن الربع الثاني المنتهي في 2022/06/30، وقد تم تنفيذ قرار الجمعية.

السادة المساهمين الأفاضل:

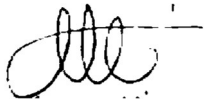
لقد بلغت إيرادات الشركة خلال العام المالي 2022 مبلغ وقدره 1,652,174 د.ك، كما بلغت المصاريف العمومية مبلغ وقدره (299,105 د.ك) والاستهلاكات مبلغ (22,150 د.ك)، وبلغت مصاريف التمويل مبلغ (251,856 د.ك)، وبلغت خسائر تحويل عملات مبلغ وقدره (85,154 د.ك)، وبلغ صافي الربح مبلغ وقدره 955,405 د.ك، وبلغت ربحية السهم 4.08 فلساً مقارنةً مع 2.80 فلساً عن عام 2021.

توصيات مجلس الإدارة:

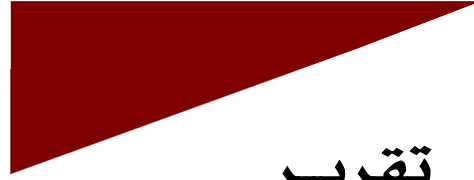
أوصى مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح نقدية للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31، وقد تم توزيع أرباح نقدية مرحلية بنسبة 2% من رأس المال المدفوع (2 فلساً لكل سهم) في وقت سابق خلال سنة 2022 بعد استبعاد أسهم الخزينة، كذلك أوصى المجلس بعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة، بينما أوصى بتخصيص مبلغ وقدره 30,000 د.ك (ثلاثون ألف دينار كويتي) لمكافأة اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة، وذلك عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31، وتخضع هذه التوصيات لموافقة الجمعية العمومية للشركة.

وفي الختام، 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 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

لجنة التدقيق الداخلي

للسنة المالية المنتهية

في 31 ديسمبر 2022

تقرير لجنة التدقيق الداخلي

عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

مقدمة:

يتولى مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية مهام إنشاء ومتابعة أنظمة الرقابة والتدقيق والمراجعة داخل الشركة، وفي إطار تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة؛ فقد قام المجلس بتشكيل لجنة التدقيق الداخلي المنبثقة عن مجلس الإدارة بغرض تمكينه من تأدية مهامه ذات الصلة بشكل فعال، وبخاصة مراجعة البيانات المالية وحسابات الشركة، والتأكد من سلامتها ونزاهتها، فضلاً عن التأكد من كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة.

تتكون لجنة التدقيق الداخلي من ثلاثة أعضاء من بينهم العضو المستقل، كما أن رئيس اللجنة عضو غير تنفيذي، ولا يشغل عضويتها أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، وقد روعي أن يكون أحد أعضاء اللجنة حاصل على مؤهل علمي وخبرة عملية تتعلق بال مجال المالي والمحاسبي.

أنظمة الرقابة الداخلية:

اعتمد مجلس الإدارة السياسات والإجراءات العامة لأنظمة التدقيق الداخلي التي تغطي جميع أنشطة الشركة وإداراتها، وتحدد استراتيجية العمل الرقابي للشركة والمسئوليات والواجبات والمهام لموظفي الشركة، وتقوم لجنة التدقيق الداخلي التابعة لمجلس الإدارة على متابعة تنفيذ تلك السياسات والإجراءات، حيث عقدت اللجنة وبشكل منتظم اجتماعات دورية لإدارة وقياس فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية.

وخلال العام 2022، عقدت اللجنة اجتماعات دورية مع المدقق الداخلي ناقشت فيها التقارير المتعلقة بإدارات الشركة المختلفة، وتمت في تلك الاجتماعات مناقشة جميع الملاحظات الرقابية الصادرة عن المدقق الداخلي ومراجعة الملاحظات السابقة ومدى الاستجابة مع تلك الملاحظات، وذلك للتعرف على أوجه المخاطر والعقبات التي قد تتعرض لها الشركة ودرجة أهميتها ومحاولة تفادي تلك المخاطر، وكذلك التأكد من أن وظائف الرقابة لمختلف إدارات الشركة موضوعة بشكل صحيح.

كما تقوم لجنة التدقيق باستعراض الخطة المقترحة لأعمال التدقيق داخل الشركة، وذلك من أجل الحفاظ على دورية انعقاد اللجنة وفق جدول أعمال ومواعيد محددة مسبقاً.

صحة البيانات والتقارير المالية:

تؤدي لجنة التدقيق الداخلي دورها في مراجعة مسودة البيانات المالية السنوية والربع سنوية للشركة، وذلك قبل عرضها على مجلس الإدارة، وتقوم اللجنة بمناقشة المدقق الخارجي بشأن تقريره، وذلك من أجل التأكد من سلامة البيانات المالية للشركة واستقلالية ونزاهة المدقق الخارجي والذي يظل رأيه مستقلاً ويكون مرفقاً ضمن محتويات التقرير السنوي للشركة، ورفعت اللجنة توصيتها لمجلس الإدارة لاعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.

المهام والواجبات التي قامت بها اللجنة:

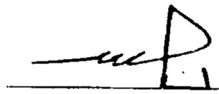
وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال اتخذت اللجنة الخطوات الضرورية لتنفيذ التعليمات الخاصة بحوكمة الشركات، وشملت تحديث إجراءات التدقيق القائمة وإعداد السجلات الخاصة بتسجيل اللجنة وقراراتها وجداول أعمالها، وقد قامت اللجنة خلال العام 2022 بالتوصية لمجلس الإدارة بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31، كما راجعت ووافقت اللجنة على تقرير تقييم ومراجعة أنظمة الرقابة الداخلية (ICR) للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31، وكذلك أوصت اللجنة بالتعاقد مع أحد المكاتب الاستشارية لإعداد تقرير التقييم الخارجي لجودة التدقيق الداخلي للسنوات 2019، 2020، 2021، وقد وافقت اللجنة على التقرير وتم عرضه على مجلس الإدارة.

ويلتزم كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بتقديم تعهدات كتابية واضحة بصحة ونزاهة البيانات المالية السنوية والتقارير المالية ذات الصلة بنشاط الشركة، وإنها تشمل كافة الجوانب للشركة ونتائجها التشغيلية، كما أنه يتم إعدادها وفق المعايير الدولية للتقارير المالية.

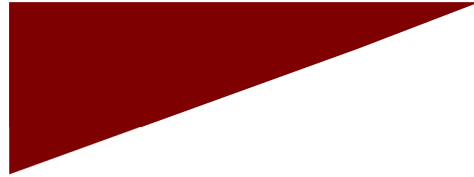
رأي اللجنة بالرقابة الداخلية:

وفي النهاية ترى لجنة التدقيق الداخلي أن أعمال المتابعة والإشراف التي قامت بها وإجراءات مراجعة تقارير المدقق الداخلي، ومراجعة أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة تشير إلى أن شركة عقار للاستثمارات العقارية تتمتع ببيئة رقابية ملائمة لأنشطتها، ولا تقف عائقاً في تحقيق أهدافها، وأن الشركة تمارس تقدماً في فعالية نظام الرصد والامتثال للقوانين واللوائح الصادرة عن الجهات الرقابية، وكذلك تبين للجنة أنه لم يقع خلال العام المالي 2022 أية أخطاء أو مخالفات جوهرية من شأنها التأثير على المركز المالي للشركة، ولم تقع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي، ولم يكن هناك أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق الداخلي وقرارات مجلس الإدارة.

والله ولي التوفيق.



ناصر صالح العبيلاني
رئيس لجنة التدقيق الداخلي



**تقرير الحوكمة
للسنة المالية المنتهية
في 31 ديسمبر 2022**

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 : تعزيز وتحسين الأداء
- القاعدة الحادية عشرة : التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

القاعدة 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 العلمية	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 (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 / 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.	المنعقدة بتاريخ
السيد / محمد جعفر الحيدري	عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)	دبلوم هندسة صناعية، خبرة عملية تزيد عن 30 عاماً في مجال الاستثمار العقاري والتقييم العقاري.	2022/09/14
السيدة / نوره خالد الشايح	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:

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

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 والمتغييبين 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 ودفاتره والتقارير التي تُرفع من المجلس وإليه، ويتم توقيع محاضر الاجتماعات من جميع الأعضاء الحاضرين، كما يعمل أمين السر على حُسْن التنسيق وتوزيع المعلومات فيما بين الأعضاء وبين أصحاب المصالح الآخرين.

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 مقترحات 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 عن 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 تأدية 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 العبيلاني	رئيس اللجنة	عضو مستقل
السيد / محمد جعفر الحيدري	عضو اللجنة	عضو غير تنفيذي
السيدة / نوره خالد الشايح	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 2022:

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 استقلاليتته.
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 العيبان 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 تلافى 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 العبيلاني	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 2022:

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.

رابعاً – الإدارة التنفيذية؛

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

- العمل على تنفيذ كامل السياسات واللوائح والأنظمة الداخلية للشركة المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- تنفيذ الاستراتيجية والخطة السنوية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- 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 وفعالية، ويُمكن 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 بُنية 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 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 المُعد 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 الإدارة 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 المتغيرة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة					المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم					إجمالي عدد المناصب التنفيذية	
مكافأة سنوية	بدل تعليم الأبناء	بدل مواصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)	مكافأة سنوية	بدل تعليم الأبناء	بدل مواصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)	مكافأة سنوية	5
-	-	-	-	-	-	-	15,500	-	-	-	-	1,650	80,400	-	5

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

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

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 والمسئوليات، 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 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 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 مسئوليات 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 ولأحته التنفيذية وتعديلاتهما، 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، وتقوم 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 بالمساهم 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 بحثً 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 إنجاح 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 وكفاية 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.

القاعدة الحادية عشرة التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

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

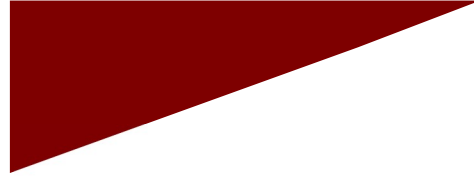
أقر مجلس الإدارة سياسة المسؤولية الاجتماعية التي تهدف إلى تحقيق التوازن بين أهداف الشركة والأهداف التي يسعى المجتمع لتحقيقها، وتكفل هذه السياسة توجيه الشركة بشأن إدارة مسؤوليتها الاجتماعية بما يحقق التنمية المستدامة للمجتمع والعاملين، من خلال المساهمة في توفير فرص عمل وتخفيض مستويات البطالة في المجتمع،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

2.11 نبذة عن البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبدولة 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



استثمارات الشركة

استثمارات الشركة

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

أولاً – عقارات مدرة للدخل بقيمة 17,039,171 دينار كويتي:

لدى الشركة مجموعة من الأصول العقارية المدرة للدخل في دولة الكويت وكذلك بدولة الإمارات العربية المتحدة، وتتمتع هذه العقارات بمواقع جيدة، وتتنوع استخداماتها ما بين عقارات استثمارية لغرض السكن، وأخرى للأنشطة التجارية، وتبلغ نسبة الإشغال في معظم هذه العقارات نسبة 100%.

ثانياً – استثمارات في شركات زميلة بقيمة 8,159,856 دينار كويتي:


يبلغ استثمار الشركة في شركات زميلة مبلغ وقدره 8,159,856 د.ك، وبيانه كالتالي:

اسم الشركة	مبلغ الاستثمار	نسبة الملكية
شركة عقار الخليجية للتجارة العامة	1,583,660 د.ك	21%
شركة المنار للتمويل والإجارة	6,576,196 د.ك	29%

ثالثاً – موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة & من خلال الدخل الشامل الآخر:

بلغت المحفظة الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022 مبلغ وقدره 6,972,412 دينار كويتي مقارنة بـ 4,137,319 دينار كويتي في العام 2021، وتفاصيلها كالتالي:

1. الاستثمارات المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة تبلغ نسبتها 34% من إجمالي الاستثمار.
2. الموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر تمثل نسبة 66% من إجمالي الاستثمار.



**البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية
في 31 ديسمبر 2022
مع تقرير مراقب الحسابات**