



شركة مراكز التجارية العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

رأس المال المدفوع K.D 15,000,000

شريكه في الإبداع  
Partners in Creativity

## تقرير حوكمة الشركات

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع

Corporate Governance Report

Real Estate Trade Centers Company K.S.C.P

عن السنة المالية المنتهية في 2021-12-31



شركة مراكز التجارة العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

Paid up Capital K.D 15,000,000

شريكاء في الإبداع  
Partners in Creativity

## جدول المحتويات

### كلمة رئيس مجلس الإدارة

#### مقدمة: الحكومة.

**القاعدة الأولى:** بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة.

**القاعدة الثانية:** التحديد السليم للمهام و المسؤوليات.

**القاعدة الثالثة:** اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية.

**القاعدة الرابعة:** ضمان نزاهة التقارير المالية.

**القاعدة الخامسة:** وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر و الرقابة الداخلية.

**القاعدة السادسة:** تعزيز السلوك المهني و القيم الأخلاقية.

**القاعدة السابعة:** الإفصاح و الشفافية بشكل دقيق و في الوقت المناسب.

**القاعدة الثامنة:**�احترام حقوق المساهمين.

**القاعدة التاسعة:** إدراك دور أصحاب المصالح.

**القاعدة العاشرة:** تعزيز و تحسين الأداء.

**القاعدة الحادية عشر:** التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية.



شركة مراكز التجارة العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

رأس المال المدفوع KD 15,000,000

شريكاء في الإبداع  
Partners In Creativity

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة مساهمي شركة مراكز التجارة العقارية

بالأصل عن نفسي و نيابة عن مجلس الإدارة يسرني أن أقدم لكم تقرير حوكمة الشركات الخاص بالشركة للعام المالي المنتهي في 31/12/2021

إن قواعد حوكمة الشركات تمثل في المبادئ و النظم و الإجراءات التي تحقق أفضل حماية و توازن بين مصالح إدارة الشركة و المساهمين فيها و أصحاب المصالح الأخرى المرتبطة بها، و يمكن الهدف الأساسي من تطبيق قواعد حوكمة الشركات في ضمان تماشي الشركة مع أهداف المساهمين بما يعزز من ثقة المستثمرين بفاءة أداء الشركة و قدرتها على مواجهة الأزمات، إن قواعد حوكمة الشركات تنظم منهجية اتخاذ جميع القرارات داخل الشركة و تحفز وجود الشفافية و المصداقية لتلك القرارات.

و من أهم أهداف قواعد حوكمة الشركات هو حماية المساهمين و فصل السلطة بين الإدارة التنفيذية التي تسير أعمال الشركة و مجلس الإدارة الذي يعد و يرافق الخطط و السياسات العامة للشركة بما يضفي الطمأنينة و يعزز الشعور بالثقة في التعامل معه، كما تمكن المساهمين و أصحاب المصالح من الرقابة بشكل فعال على أداء الشركة و تماشياً مع متطلبات هيئة أسواق المال من خلال اللوائح و الأنظمة و القرارات التنظيمية التي تسعى من خلالها إلى تحسين بيئة العمل و الشفافية وحماية المساهمين.

و حرصاً منا على تطبيق جميع القوانين و التشريعات و الممارسات الرائدة التي تتماشى مع مبادئنا و الأسس المهنية التي تقود عملنا لتصب في مصلحة مساهمينا الكرام، فإننا نسعى دائماً إلى تركيز جهودنا من خلال فريق عمل متتكامل لتطبيق جميع القوانين و القرارات بالشكل المهني المطلوب و بالوقت المحدد.

م. طلال عبد الحميد دستي -

رئيس مجلس الإدارة



شركة مراكز التجارة العقارية  
Real Estate Trade Centers Company



شركة مراكز التجارة العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

رأس المال المدفوع K.D 15,888,000

شريكاء في الإبداع  
Partners in Creativity

## مقدمة

تحرص الشركة على الالتزام بالتعليمات و القواعد الرقابية المنظمة لأعمالها و تعتبر الحكومة أحد أهم المبادئ الرئيسية للشركة التي تتجسد في إطار عملها التشغيلي حيث تحرص الشركة و بصورة دائمة لتطوير ذلك بما يتناسب مع أهداف الشركة و مصلحة المساهمين مما يساعد على تنظيم منهجية اتخاذ القرارات داخل الشركة و شفافية و مصداقية تلك القرارات.

لقد تم إعداد منظومة الحكومة للحفاظ على نسق إداري و تنظيمي محكم يحقق الفعالية و التوازن بين الدور الإشرافي لمجلس الإدارة و اللجان المنبثقة عنه و الدور التشغيلي المناط بالإدارة التنفيذية للشركة، و لقد تم ترجمة هذه المنظومة من خلال حزمة من خلال حزمة من السياسات و اللوائح و الإجراءات التي تم إعدادها و تطبيقها من منظور الإدارة الفعالة للمخاطر و الرقابة الداخلية.

و تماشيا مع متطلبات هيئة أسواق المال و حرصا من الشركة على إتباع و تطبيق جميع القوانين و التصريخات و القرارات لتصب في مصلحة المساهمين الكرام بالشكل المهني المطلوب و في الوقت المحدد.

## القاعدة الأولى

### بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

- إن دور مجلس الإدارة يمثل نقطة التوازن التي تعمل على تحقيق أهداف المساهمين و متابعة الادارة التنفيذية للشركة ، حيث أن مجلس الادارة يسعى الى تحقيق الاهداف الاستراتيجية للشركة من خلال قيام الادارة التنفيذية بالمهام المنوط بها على أكمل وجه وقد قام مجلس باعتماد الهيكل التنظيمي وذلك في اجتماعه رقم (89) بتاريخ 2021/02/04
- ان قرارات مجلس الادارة تؤثر بشكل كبير على ادارة الشركة وسلامة مركزها المالي، لذلك قامت ادارة الشركة بتمثيل بعض من اعضائها في العدد اللازم من اللجان المنبثقة منها في إطار تطبيق قواعد الحكومة.
- ان عدد أعضاء مجلس الادارة خمس أعضاء من بينهم عضو مستقل منتخب ، و كذلك تم تعيين أمين سر من بين موظفي الشركة و تحديد مهامه وفقا للمسؤوليات المكلف بها و ذلك لتنظيم الاجتماعات و متابعتها و ما يصدر عنها من قرارات طبقا للتوصيات المطلوبة.

- وفقا لقواعد الحكومة فقد تم انشاء سجل خاص تدون فيه محاضر الاجتماعات بأرقام متناسبة للسنة التي تعقد فيها الاجتماعات و مبينا مكان الاجتماع و تاريخه و ساعة بدايته و نهايته، كما تم تحديد مهام و مسؤوليات كل من مجلس الادارة و الادارة التنفيذية بشكل واضح في السياسات و اللوائح المعتمدة من قبل مجلس الادارة.
  - قامت الادارة التنفيذية فور تشكيل لجان الحكومة بتقديم اقرار تتعهد فيه لمجلس الادارة بسلامة و نزاهة التقارير المالية، و كل هذه الاجراءات و السياسات تعكس التوازن في الصالحيات و السلطات بين كل من مجلس الادارة و الادارة التنفيذية فضلا عن عدم انفراد اي من الأطراف بالسلطة المطلقة.

يتكون مجلس الادارة من خمس اعضاء و امين سر على النحو التالي

الاسم	تصنيف العضو	المؤهل العلمي	الخبرة	تاريخ الانتخاب
طلال عبد الحميد دشتي	غير تنفيذى	مهندس مدنى	22 سنة	2019-05-26
محمد عبد الحميد عباس دشتي	تنفيذى	مهندس مدنى	15 سنة	2019-05-26
حوراء بدر احمد دهرا	غير تنفيذى	أداب إنجليزى	13 سنة	2019-05-26
عادل محمد علي عبدالله أبل	غير تنفيذى	ادارة أعمال	22 سنة	2019-05-26
عبدالعزيز حاسم مصطفى عبدالله	مستقل	ماجستير المحاسبية	15 سنة	2021-05-03
محمود يوسف حميد	أمين سر	ثانوية عامة	32 سنة	2020-04-07



شركة مراكز التجارية العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

رأس المال المدفوع K.D 15,000,000

شريكه في الابداع  
Partners in Creativity

## موجز عن تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ اجتماعات مجلس إدارة الشركة

تم إنشاء سجل خاص لتدوين اجتماعات مجلس الإدارة بأرقام متناسبة مبينا فيه مكان الاجتماع وتاريخ انعقاده والحضور وساعة بداية ونهاية الاجتماع.

حيث يقوم أمين السر بمساعدة أعضاء مجلس الإدارة بشكل مستمر لضمان حصولهم على أي معلومات مطلوبة وفقاً لقرارات مجلس الإدارة أو بالتشاور مع رئيس مجلس الإدارة، ويقوم بمساعدة رئيس مجلس الإدارة في كافة الأمور المتعلقة بإعداد اجتماعات المجلس وإصدار الدعوات لاعضاء المجلس ويقوم بتسجيل كافة القرارات ومناقشات أعضاء المجلس وتسجيل نتائج التصويت التي تتم في اجتماع المجلس والعمل على حفظ الوثائق الخاصة بعمل مجلس الإدارة.

### (اجتماعات مجلس إدارة الشركة)

العنوان	بيان الاجتماعات							
	رقم (94) بتاريخ 21/11/21	رقم (93) بتاريخ 15/07/21	رقم (92) بتاريخ 20/05/21	رقم (91) بتاريخ 11/05/21	رقم (90) بتاريخ 25/03/21	رقم (89) بتاريخ 04/02/21	رقم (88) بتاريخ 24/01/21	اسم العضو
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	طلال عبدالجميد دشتني (رئيس مجلس الإدارة)
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	محمد عبدالجاهيد دشتني (نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي)
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	حواره بندر احمد دهرب (عضو)
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عادل محمد علي أبل (عضو)
3	✓	✓	✓	✓				عبد العزيز جاسم مصطفى العبدالله (عضو مستقل)
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	محمد يوسف حميد (أمين السر)



شركة مراكز التجارية العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

رأس المال المدفوع 19,000,000 دينار

شريكاء في الإبداع  
Partners in Creativity

## القاعدة الثانية

### التحديد السليم للمهام و المسؤوليات

- أن مهام و مسؤوليات كل من مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية تتم بشكل واضح طبقاً للسياسات و اللوائح المعتمدة بما يعكس حجم المسؤوليات و التحديات التي تقع على عاتقهم في تولي مهام إدارة الشركة.
- من أهم المهام المنوطه بهم و التي يشرفون عليها هي وضع و اعتماد الأهداف و الاستراتيجيات و الخطط و السياسات العامة للشركة.
- اعتماد الميزانية التقديرية و البيانات المالية المرحلية و السنوية.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية للشركة و ما يتبعها من تملك الأصول و التصرف فيها.
- التأكد من التزام الشركة بالسياسات و اللوائح الداخلية المعتمدة.
- ضمان دقة و سلامة البيانات الواجب الإفصاح عنها.
- إرساء قنوات اتصال فاعلة تتيح للمساهمين الاطلاع بشكل مستمر و دوري على أوجه الأنشطة المختلفة للشركة و مدى فاعليتها و تعديلها عند الحاجة.
- متابعة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية.
- إعداد تقرير سنوي يتلى في الجمعية العمومية للشركة فيما يخص قواعد حوكمة الشركات و مدى التقيد بها.



شركة مراكز التجارة العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

Paid up Capital K.D 15,000,000

شريكاء في الإبداع  
Partners in Creativity

## إنجازات مجلس الإدارة خلال العام

- قام مجلس الإدارة باعتماد سياسات الحكومة و اللجان المشكلة و اعتماد جميع اللجان الخاصة بالحكومة طبقاً للقوانين و اللوائح ذات الصلة.
- قام المجلس بتحديد الاختصاصات لكل لجنة و مهامها و صلاحياتها طبقاً لمتطلبات هيئة اسواق المال و ذلك لمدة 3 سنوات على النحو التالي:

### أعضاء لجنة التدقيق الداخلي

الصفة	الاسم
رئيس اللجنة	حوراء بدر احمد دهرا
عضو مستقل	عبد العزيز جاسم مصطفى العبدالله
عضو غير تنفيذي	عادل محمد علي عبدالله ابل
أمين السر	بستان طريف حشمت

### مهام و صلاحيات اللجنة

- 1- أخذ تعهدات كتابية من قبل مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية بسلامة و نزاهة تقاريرها المالية.
- 2- التأكد من سلامة و نزاهة التقارير المالية المعدة عن الشركة مع أنظمة الرقابة الداخلية.



شركة مراكز التجارية العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

رأس المال المدفوع K.D 15,000,000

شريكه في الإبداع  
Partners in Creativity

- 3- تعقد اللجنة اجتماع دوري مع مراقب الحسابات الخارجية و المدقق الداخلي.
- 4- التوصية بتعيين وإعادة تعيين مدقق بالحسابات الخارجية.
- 5- دراسة ملاحظات مراقب الحسابات الخارجية.
- 6- دراسة السياسة المحاسبية المتبعه و إبداء الرأي بشأنها.
- 7- تقييم مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية.
- 8- الإشراف على التدقيق الداخلي و التأكد من تقاريره.
- 9- التوصية بتعيين مدقق داخلي و نقله و عزله و تقييم أدائه.
- 10- تعقد اللجنة اجتماعها 4 مرات سنويا.

### **أعضاء لجنة المحاطر و الرقابة الداخلية**

الصفة	الاسم
رئيس اللجنة	عادل محمد على عبدالله ابل
عضو مستقل	عبد العزيز جاسم مصطفى العبدالله
عضو غير تنفيذى	حوراء بدر احمد دهرباب
امين السر	محمود يوسف حميد



شركة مراكز التجارة العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

Paid up Capital K.D 15,000,000

شريكاء في الإبداع  
Partners in Creativity

## مهام و صلاحيات اللجنة

- 1- التحديد السليم للسلطات و المسئوليات.
- 2- الفصل التام في المهام.
- 3- الفحص و الرقابة المزدوجة.
- 4- التوقيع المزدوج.
- 5- إعداد و مراجعة استراتيجيات و سياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة.
- 6- ضمان توافر الموارد و النظم الكافية لإدارة المخاطر.
- 7- تقييم نظم و آليات تحديد و قياس و متابعة أنواع المخاطر التي تتعرض لها الشركة.
- 8- مساعدة مجلس الإدارة في تحديد و تقييم مستوى المخاطر.
- 9- مراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر.
- 10- التأكد من استقلالية إدارة المخاطر.
- 11- التأكد من إلمام الإدارة بالمخاطر المحيطة بالشركة.
- 12- إعداد تقارير دورية عن المخاطر التي تتعرض لها الشركة و تقديمها لمجلس الإدارة.
- 13- مراجعة المسائل التي تثيرها لجنة التدقيق الداخلي.
- 14- تعقد اللجنة اجتماعها 4 مرات سنوياً.



شركة مراكز التجارية العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

رأس المال المدفوع: د.ك. 15,000,000

شريكاه في الإبداع  
Partners in Creativity

## أعضاء لجنة الترشيحات و المكافآت

الصفة	الاسم
رئيس اللجنة	محمد عبدالحميد دشتي
عضو مستقل	عبد العزيز جاسم مصطفى العبد الله
عضو غير تنفيذي	عادل محمد علي عبدالله ابل
امين السر	شروق عبدالحميد دشتي

## مهام و صلاحيات اللجنة

- التوصية بقبول و اعادة الترشيح لاعضاء مجلس الادارة و الادارة التنفيذية.
- وضع سياسة واضحة لمكافآت اعضاء مجلس الادارة و الادارة التنفيذية مع المراجعة السنوية.
- وضع توصيف وظيفي للأعضاء التنفيذيين و غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين.
- التأكد من عدم إنتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الادارة المستقل.
- إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت و المزايا الممنوحة لاعضاء مجلس الادارة و الادارة التنفيذية.
- عقد اللجنة اجتماعا واحدا مرة على الاقل سنويا.



شركة مراكز التجارة العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

رأس المال المدفوع 15,000,000 دينار

شريك في الإبداع  
Partners in Creativity

## أمين سر مجلس الإدارة

يقوم أمين سر مجلس الإدارة بمساعدة مجلس الإدارة بشكل مستمر لضمان حصولهم على جميع المعلومات و البيانات المطلوبة بشكل دقيق و في الوقت المناسب، كما يقوم بمساعدة رئيس مجلس الإدارة ونائبه في كافة الأمور التي تتعلق بإعداد جدول اعمال اجتماعات مجلس الإدارة و إصدار الدعوات لأعضاء مجلس الإدارة و ارسال كافة المستندات و المعلومات المتعلقة بجدول الأعمال قبل موعد الاجتماع بثلاثة أيام عمل على الأقل و القيام بتسجيل كافة القرارات و المناقشات التي تتم بين الأعضاء و تسجيل نتائج عمليات تصويت الأعضاء على القرارات و العمل على تنسيق و حفظ الوثائق و المستندات التي يتم مناقشتها بالاجتماعات.

### القاعدة الثالثة

#### اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية

- إن آلية الترشح لعضوية مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية تتضمن الاستمرار في حذب و اختيار الكفاءات لعضوية المجلس و الإدارة التنفيذية و عليه تم انتخاب مجلس إدارة جديد للشركة مدةه ثلاث سنوات و ذلك من خلال اجتماع الجمعية العمومية العامة للشركة و التي انعقدت بتاريخ 26/05/2019 حيث يتمتع مجلس الإدارة الجديد بالخبرة العلمية و العملية المطلوبة في ادارة اعمال الشركة بما لديهم من خبرات سابقة في ادارة شركات اخرى داخل دولة الكويت - تم انتخاب احد اعضاء مجلس الإدارة - العضو المستقل السيد / عبد العزيز جاسم مصطفى العبدالله بتاريخ 03/05/2021 ليكمل الفترة المتبقية من انتخاب مجلس الإدارة التي ستنتهي في 25/05/2022 .
- تم تشكيل لجنة خاصة بالترشيحات و المكافآت مدتها 3 سنوات مكونة من ثلاثة أعضاء كما هو مشار اليه سابقا طبقا للصلاحيات المنوطه بهم و المتفاوضة مع الحكومة.



شركة مراكز التجارة العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

رأي للأسعار د.ك 15,000,000

شريكاء في الإبداع  
Partners In Creativity

- لم يتم تقرير اي مكافآت ممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية خلال عام 2021 و تم رفع ذلك ضمن بنود جدول اعمال الجمعية العمومية العامة للشركة.

#### القاعدة الرابعة

##### ضمان نزاهة التقارير المالية

قامت الإدارة التنفيذية فور تشكيل لجان الحكومة بتقديم اقرار تعهد فيه مجلس الإدارة بسلامة و نزاهة التقارير المالية و يوجد لدى الشركة لجنة تدقيق داخلي دورها الأساسي التأكيد من سلامه و نزاهة التقارير المالية و التدقيق على أنظمة الرقابة الداخلية كما تتمتع بالاستقلالية التامة مع توفير كافة الكوادر و الخبرات العملية و العلمية المطلوبة لتشكيل تلك اللجنة.

##### تشكيل لجنة التدقيق الداخلي

قامت الشركة بتشكيل لجنة التدقيق الداخلي من ثلاثة أعضاء من مجلس الادارة غير تنفيذين و التي يتمتع اعضاءها بالاستقلالية التامة، و قد حدد مجلس الادارة مدة عضوية اللجنة و اسلوب عملها و صلاحياتها و المسؤوليات المنطاط بها. و قد اجتمعت اللجنة مع مراقبى الحسابات الخارجيين و مع المدقق الداخلي و خلال عمل اللجنة لم يكن هناك اي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق و قرارات مجلس الادارة.

##### استقلالية و حيادية مراقب الحسابات الخارجي

تقوم الجمعية العامة العادية للشركة بتعيين و إعادة تعيين مراقب حسابات للشركة بناء على اقتراح مجلس الادارة و يكون تعيينة بناء على توصية لجنة التدقيق الداخلي و تراعي اللجنة بان مراقب الحسابات مقيد في السجل الخاص لدى هيئة اسواق المال و مستوفيا لكافة الشروط و ان يكون مستقلا عن الشركة و مجلس ادارتها و عدم قيامه باعمال اضافية للشركة بما يضمن استقلاليته.

حيث تقوم اللجنة بمناقشة مراقب الحسابات الخارجي قبل رفع الحسابات السنوية الى مجلس الادارة لاتخاذ القرار بشأنها.



شركة مراكز التجارة العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

رأس المال المدفوع K.D 15,000,000

شريكاء في الإبداع  
Partners in Creativity

يحضر مراقب الحسابات الخارجي اجتماعات الجمعية العمومية العادية السنوية للشركة ويقوم بتلاوة التقرير المعد من قبلهم.

## القاعدة الخامسة

### وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

قامت الشركة بإنشاء لجنة مستقلة "ادارة المخاطر والرقابة الداخلية" طبقاً لمتطلبات الحكومة تتكون من عدد 3 اعضاء من مجلس الادارة غير تنفيذيين حيث لديها من الخبرات و الكوادر التي تعمل بشكل أساسي على متابعة كافة أنواع المخاطر التي تواجه الشركة. كما قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب مستقل خارجي "مكتب المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات HLB" للقيام بمراجعة وتقدير انظمة الرقابة الداخلية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31.

### أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

يتوافر لدى الشركة أنظمة ضبط و رقابة تغطي انشطة الشركة و هي تعمل على حفظ وسلامة الشركة المالية و دقة بياناتها و كفاءة عملياتها من مختلف الجوانب كما روعي في الهيكل التنظيمي للشركة مبادئ الضبط الداخلي لعملية الرقابة المزدوجة و المتمثلة في التحديد السليم للسلطات و المسئوليات و الفصل النام في المهام و عدم تعارض المصالح و الفحص و الرقابة المزدوجة و التوقيع المزدوج و ذلك من خلال توافر هيكل صلاحيات مالية و ادارية و توافر تكنولوجيا المعلومات المبنية على الفصل بين جميع الادارات.



شركة مراكز التجارة العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

رأس المال المدخر 15,000,000 دينار

شريكاء في الإبداع  
Partners in Creativity

## وحدة التدقيق الداخلي

يتوافر في الهيكل التنظيمي للشركة وحدة تدقيق داخلي تتبع لجنة التدقيق الداخلي و بالتبعية لمجلس الادارة حيث قامت بالتدقيق على جميع قطاعات و ادارات الشركة بما يتضمن كافة الملاحظات و التوصيات خلال العام 2021 .

### القاعدة السادسة

#### تعزيز السلوك المهني و القيم الأخلاقية

معايير و محددات السلوك المهني و القيم الأخلاقية:

ان ترسیخ نقاوة السلوك المهني و القيم الأخلاقية داخل الشركة يعزز من ثقة المستثمر في نزاهة الشركة و سلامتها بياناتها المالية ، حيث أن التزام اعضاء مجلس الادارة و الادارة التنفيذية و كافة العاملين باللوائح الداخلية و المتطلبات القانونية و الرقابية يؤدي لتحقيق كافة مصالح الأطراف ذات العلاقة بالشركة و بصفة خاصة المساهمين و ذلك دون تعارض في المصالح و بدرجة عالية من الشفافية ، كما يتضمن عدم استخدام عضو مجلس الادارة او الادارة التنفيذية النفوذ الوظيفي للمنصب من اجل تحقيق مصلحة خاصة له او لغيره.

وكذلك عدم استقلال اصول و موارد الشركة لتحقيق مصالح شخصية كما قامت الشركة بوضع نظام محكم تمنع به مجلس الادارة و الموظفين من استغلال المعلومات التي اطلعوا عليها بحكم موقعهم من أجل تحقيق مصلحة خاصة ، فضلا عن عدم الافصاح عن معلومات و بيانات تخص الشركة الا في الحالات التي يسمح بها القانون ، و ان يتلزم عضو مجلس الادارة بالإفصاح عن مصالح مشتركة له مع الشركة سواء كان بشكل مباشر او غير مباشر ، كما يسمح للعاملين أن يبلغوا داخليا عن شكوكهم حول اي ممارسات غير سلية او امور تثير الريبة في التقارير المالية و أنظمة الرقابة الداخلية او اي امور أخرى ، و الشركة تسمح بإجراء تحقيق مستقل و عادل لاي مسألة تعرض عليها مع ضمان منح المبلغ حسن النية السرية التي



شركة مراكز التجارة العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

رأس المال المدفوع K.D 15,000,000

شريكاء في الإبداع  
Partners in Creativity

تケفل حمايته من اي رد فعل او ضرر سلبي قد يلحق به نتيجة ابلاغه بذلك الممارسات.

#### • سياسات وآليات الحد من تعارض المصالح:

قام مجلس الإدارة بوضع سياسات وآليات بشأن الحد من تعارض المصالح وأساليب معالجتها و التعامل معها و ذلك ضمن إطار حوكمة الشركة أخذًا في الاعتبار ماورد في قانون الشركات.

يتعين على عضو مجلس الإدارة أن يبلغ مجلس الإدارة بأى مصلحة شخصية في الاعمال و العقود التي تم لحساب الشركة و ان يتم اثبات هذا التبليغ في محضر الاجتماع و لايجوز للعضو ذي المصلحة الاشتراك في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن.

كما يتتعين على رئيس مجلس الإدارة ابلاغ الجمعية العمومية عند اعقادها عن الاعمال و العقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة شخصية فيها ويرفق مع التبليغ تقرير خاص من مراقب الحسابات.

### القاعدة السابعة

#### الإفصاح والشفافية بشكل دقيق و في الوقت المناسب

• آليات العرض و الإفصاح الدقيق و الشفافية التي تحدد جوانب و حالات و خصائص الإفصاح:

ان الإفصاح الدقيق أحد السمات و الأساليب الأساسية لمتابعة أنشطة الشركة و تقييم أدائها، حيث يسهم في معرفة المساهمين و المستثمرين لهاياكل وأنشطة الشركة و كذلك السياسات المطبقة بالشركة فضلاً عن أداء الشركة فيما يتعلق بالمعايير الأخلاقية، و قام مجلس الإدارة من خلال حوكمة الشركة بوضع آليات العرض و الإفصاح الدقيق و الشفاف عن المعلومات الجوهرية و البيانات المالية و غير المالية التي تتعلق بالشركة و الأداء و الملكية و ذلك من خلال الإفصاح عنها.



شركة مراكز التجارية العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

Paid up Capital K.D 15,000,000

شريكاء في الإبداع  
Partners in Creativity

## • افصاح أعضاء مجلس الادارة والإدارة التنفيذية:

للشركة سجل خاص بافصاحات أعضاء مجلس الادارة والإدارة التنفيذية مع القيام بتحديثه بشكل دوري.

## • وحدة تنظيم شئون المستثمرين:

هي وحدة مسؤولة عن اتاحة و توفير البيانات المالية و المعلومات و التقارير اللازمة للمستثمرين المحتملين، و تتمتع هذه الوحدة بالاستقلالية المناسبة على نحو يتيح لها توفير البيانات و المعلومات اللازمة في الوقت المناسب و بشكل دقيق.

## • تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات:

يتم الاعتماد عليها في كافة أعمالها ( من برامج للادارة المالية و الشئون الإدارية و المراسلات الداخلية و الخارجية.... الخ ).  
كما ان للشركة موقع الكتروني فيه معلومات عامة عن الشركة و يتم تطويره بصفة مستمرة حسب آخر المستجدات.

## القاعدة الثامنة

### احترام حقوق المساهمين

• ان تطبق قواعد الحكومة يحقق التوازن بين أهداف الشركة و مساحتها و يحمي حقوق المساهمين و يحقق العدالة و المساواة فيما بينهم فالشركة تتلزم بكافة القوانين و اللوائح المنظمة ذات الصلة للعلاقة التي تربط المساهم بالشركة ، حيث تقوم الشركة بتوفير و تقديم كافة المعلومات التي يحتاجها المساهم في إطار حوكمة الشركة التي اعتمدتها مجلس الإدارة.



شركة مراكز التجارة العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

رأس المال المدفوع د.ك.م 15,000,000

شريكاء في الإبداع  
Partners in Creativity

و من الحقوق التي تقوم الشركة بتوفيرها للمساهمين على سبيل المثال لا الحصر على النحو التالي:

- 1- قيد ملكية المساهمين في سجلات الشركة.
- 2- حق المساهم التصرف في الأسهم من تسجيل للملكية ونقلها أو تحويلها.
- 3- حق المساهم في الحصول على النصيب المقرر في توزيع الارباح و الخسائر.
- 4- حق المساهم في الحصول على نصيب من موجودات الشركة في حال التصفية.
- 5- حق المساهم في الحصول على البيانات و المعلومات الخاصة بالشركة بشكل منتظم و ميسر.
- 6- حق المساهم في المشاركة في اجتماعات الجمعية العمومية العادية والغير عادية و التصويت على قراراتها.
- 7- حق المساهم في انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.
- 8- حق المساهم في مراقبة أداء الشركة و أعمال مجلس ادارتها.
- 9- حق المساهم في مسائلة أعضاء مجلس الإدارة و الادارة التنفيذية في حال إخفاقهم في أداء المهام المنوطة بهم.

- يوجد للشركة سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصلة و ذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين ، حيث يتم التعامل مع البيانات الواردة في سجل مساهمي الشركة بأقصى درجات الحماية و السرية و ذلك بما لا يتعارض مع القوانين و اللائحة التنفيذية ذات الصلة و ما يصدر عن هيئة اسواق المال و الجهات الرسمية من تعليمات و ضوابط رقابية.
- تشجيع المساهمين على المشاركة و التصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة.
- توجيه دعوة للمساهمين لحضور اجتماعات الجمعيات العمومية العادية والغير عادية متضمنة جدول الاعمال و زمان و مكان انعقاد الاجتماع عن طريق الاعلان وفق الآلية المحددة في اللائحة التنفيذية لقانون الشركات.
- يحق للمساهم ان يوكل غيره في حضور اجتماع الجمعية العمومية وذلك بمقتضى توکيل خاص او تفويض تعدد وكالة المقاصلة لهذا الغرض.
- تتيح الشركة المعلومات و البيانات الخاصة بنود جدول اعمال الجمعية العمومية للمساهم قبل اجتماع الجمعية العمومية بوقت كاف في حالة رغبته بالإطلاع عليها.
- تتيح الشركة للمساهمين المشاركة الفعالة في اجتماعات الجمعية العمومية و مناقشة الموضوعات المتعلقة بجدول الاعمال و الإجابة على الأسئلة المقدمة منه لمجلس الإدارة أو لمراقب الحسابات بالشكل الذي لا يعرض مصالح الشركة للضرر.
- تمكن الشركة المساهمين الذين يملكون نسبة خمس بالمائة من رأس مال الشركة من اضافة بنود على جدول اعمال الجمعية العمومية.
- تتيح الشركة لكافة المساهمين التصويت دون أي عائق، حيث ان التصويت هو حق اصيل للمساهم و لا يمكن إلغاءه بأي طريقة و تضمن الشركة ممارسة جميع المساهمين لهذا الحق.



شركة مراكز التجارة العقارية  
Marakez Real Estate Trade Centers Company

رأس المال المدفوع د.ك. 15,000,000

شريكاء في الإبداع  
Partners in Creativity

## القاعدة التاسعة

### إدراك دور أصحاب المصالح

#### • النظم والسياسات التي تケفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح:

تحترم الشركة حقوق أصحاب المصالح في جميع معاملاتها وتعاملاتها الداخلية والخارجية ، فوضعت الشركة ضمن اطار حوكمة الشركات سياسات تشتمل على القواعد والإجراءات التي تケفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح على النحو التالي:

- 1- التعامل دون تمييز أو شروط تفضيلية مع أصحاب المصالح.
  - 2- توحيد الاجراءات بين أصحاب المصالح والشركة دون تمييز بينهم.
  - 3- المحافظة على علاقات جيدة مع العملاء والموردين وسرية المعلومات فيما بينهم.
  - 4- آلية التسوية موحدة بين أصحاب المصالح والشركة دون تمييز.
- تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة في سبيل عدم تعارض معاملات أصحاب المصالح سواء عقود او صفقات مع الشركة يؤخذ بعين الاعتبار الا يحصل اي من أصحاب المصالح على اي ميزة من خلال تعامله مع الشركة تخالف السياسات واللوائح الداخلية .

كما ان الشركة وضعت آليات واطر كفيلة للاستفادة القصوى من اسهامات أصحاب المصالح بالشركة و المشاركة في متابعة نشاطات الشركة الاعتيادية من خلال توفير كافة المعلومات اللازمة بما لا يتعارض مع القوانين و اللوائح ذات الصلة.

## القاعدة العاشرة

### تعزيز وتحسين الأداء

- الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية على برامج و دورات تدريبية بشكل مستمر:

ان التدريب و التأهيل المستمر لأعضاء مجلس الادارة و الادارة التنفيذية هو من الاركان الرئيسية لقواعد الحوكمة حيث يساهم دور كبير في تعزيز اداء الشركة و ذلك من خلال قيام مجلس الادارة و الادارة التنفيذية بممارسة المهام و المسؤوليات المنوطة بهم على اكمل وجه.

حيث قامت الشركة بوضع سياسات واضحة تتيح لأعضاء مجلس الادارة الحصول على دورات تدريبية بشكل مستمر، كما قامت بعمل عرض تعريفي للأعضاء الجدد من اجل ضمان تمعنهم بفهم مناسب لسير العمل داخل الشركة و يتضمن هذا العرض استراتيجية الشركة و اهدافها بالإضافة للجوانب المالية و التشغيلية.

كما قامت الشركة بتقديم تقرير تعريفي عن الالتزامات القانونية و الرقابية الملقة على عاتق مجلس الادارة بالإضافة للمسؤوليات و المهام المنوطة به فضلا عن الصالحيات و الحقوق المتوفرة و مواكبة التطور بالشكل الذي يساعد في اداء مهامه و ايضاح دور اللجان المساعده له.

- تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية:

قامت الشركة بوضع نظم و آليات لتقييم اعضاء مجلس الادارة و الادارة التنفيذية بشكل دوري من خلال مجموعة من مؤشرات الاداء الرئيسية و التي ترتبط بتحقيق الاهداف الرئيسية للشركة

وجودة ادارة المخاطر و أنظمة الرقابة الداخلية حيث أن هذه الاجراءات مكتوبة بشكل واضح و تتسم بالشفافية و تم الافصاح عنها لكافة العاملين، و ذلك بشكل دوري لبيان و تحديد جوانب الضعف و القوة و اقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.



شركة مراكز التجارية العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

Paid up Capital K.D 25,000,000

شريكه في الإبداع  
Partners in Creativity

- جهود مجلس الإدارة لتطوير القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة و ذلك من خلال تحقيق الأهداف الاستراتيجية و تحسين معدلات الأداء: يقوم مجلس الإدارة بالعمل على تطوير القيم داخل الشركة و ذلك على المدى القصير و البعيد من خلال توفير الآليات و الإجراءات التي تعمل على تحقيق الأهداف الاستراتيجية و تحسين معدلات الأداء بما يساهم بشكل فعال على تطوير القيم المؤسسية لدى العاملين.

## القاعدة الحادية عشر التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

- نص إطار حوكمة الشركة على التزام الشركة المستمر بالتصريف الأخلاقيا وفق ما تضي به القوانين و الأعراف العامة لتحقيق التنمية الاقتصادية و الاجتماعية و ذلك عن طريق استقطاب العمالة الوطنية و تحسين الظروف المعيشية لهم و لعائلاتهم في المجتمع، حيث ان الشركة حرصت على توظيف كوادر وطنية تشغل مناصب مهمة في إدارتها.

و التزاما من الشركة بدورها الوطني في المشاركة الاجتماعية من خلال تدريب بعض الطلبة ، قامت الشركة بعرض خدماتها بالمساهمة في تدريب بعض الطلبة الكويتيين على الأعمال المهنية بالتعاون مع جامعة الشرق الأوسط الأمريكية (AUM ) وذلك إسهاما من الشركة في إعداد كوادر وطنية مهيئة وفاعلة قادرة على دخول سوق العمل في اي من الكيانات الاقتصادية المختلفة.

كما اعتمد مجلس الإدارة خطة تقوم الإدارة التنفيذية بمبادرتها لتشجيع الشباب لإطلاق أفكارهم و تنمية مهاراتهم و الحرص على توعية و تنفيذ العاملين لديها بأهمية المسؤولية الاجتماعية بما يساهم على الارتفاع بالشركة واحترام القوانين و اللوائح المطبقة و الالتزام بها.

م. طلال عبد الحميد دشتي

رئيس مجلس الإدارة



شركة مراكز التجارية العقارية  
Real Estate Trade Centers Company