



شركة مراكز التجارة العقارية (ك.س.ك.ب)  
Real Estate Trade Centers Co. (K.S.C.P.)

رأس المال المدفوع K.D. 13,458,000

شركناه 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 2018-12-31



شركة مراكز التجارة العقارية (الم.ت.ع)  
Real Estate Trade Centers Co. (R.E.T.C.)

رأسمال المسدود K.O. 13,494,000

شركاء في الإبداع  
Partners in Creativity

## كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي

السادة مساهمي شركة مراكز التجارة العقارية

بالأصالة عن نفسي و نيابة عن مجلس الإدارة يسرني أن أقدم لكم تقرير  
حوكمة الشركات الخاص بالشركة للعام 2018.

إن قواعد حوكمة الشركات تتمثل 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 يكمن الهدف الأساسي من تطبيق  
قواعد حوكمة الشركات في ضمان تماشي الشركة مع أهداف المساهمين  
بما يعزز من ثقة المستثمرين بكفاءة أداء الشركة و قدرتها على مواجهة  
الأزمات، إن قواعد حوكمة الشركات تنظم منهجية اتخاذ جميع القرارات داخل  
الشركة و تحفز وجود الشفافية و المصادقية لتلك القرارات.

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

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

م. طلال عبدالحميد دشيني

نائب رئيس مجلس الإدارة  
الرئيس التنفيذي



شركة مراكز التجارة العقارية (ت.م.ك.ز)  
Real Estate Trade Centers Co. (R.E.T.C.)

رأس المال المدفوع K.D. 19,450,000

شركاء في الإبداع  
Partners in Creativity

## اجتماعات مجلس إدارة الشركة

عدد الاجتماعات	اجتماع رقم 66 المنعقد بتاريخ 11-12-2018	اجتماع رقم 65 المنعقد بتاريخ 09-25-2018	اجتماع رقم 64 المنعقد بتاريخ 08-22-2018	اجتماع رقم 63 المنعقد بتاريخ 08-06-2018	اجتماع رقم 62 المنعقد بتاريخ 05-15-2018	اجتماع رقم 61 المنعقد بتاريخ 03-25-2018	اجتماع رقم 60 المنعقد بتاريخ 2018-02-01	اسم العضو
6	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	فاضل عباس بهمهاني (رئيس مجلس الإدارة)
6	✓	✓	✓	X	✓	✓	✓	طلال عبدالحميد دشنتي (نائب رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي)
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	محمد عبدالحميد دشنتي (عضو)
6	✓	✓	✓	X	✓	✓	✓	عادل محمد علي أبل (عضو)
6	✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	حامد عبدالله عوض (عضو مستقل)
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	خالد محمود البار (أمين السر)



شركة مراكز التجارة العقارية (ت.م.ش.ع)  
Real Estate Trade Centers Co. (K.S.C.F)

رأس المال المدفوع K.D 13,450,000 Paid up Capital

شركاء في الإبداع  
Partners in Creativity

## جدول المحتويات

مقدمة عامه: الحوكمة.

القاعدة الاولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة.

القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات.

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 (ت.م.د.ع)  
Real Estate Trade Centers Co. (K.S.C.P.)

رأس المال المدفوع K.D 13,480,000 Paid up Capital

شركاء في الإبداع  
Partners in Creativity

## مقدمة

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

لقد تم إعداد منظومة الحوكمة 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 حرمة من السياسات و اللوائح و الإجراءات التي تم إعدادها و تطبيقها من منظور الإدارة الفعالة للمخاطر و الرقابة الداخلية.

و تماشياً مع متطلبات هيئة أسواق المال و حرصاً من الشركة على إتباع و تطبيق جميع القوانين و التشريعات و القرارات لنصب 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 الإدارة التنفيذية للشركة ، حيث أن مجلس الإدارة يسعى الى تحقيق الاهداف الاستراتيجية للشركة من خلال قيام الادارة التنفيذية بالمهام المنوطة بها على أكمل وجه.
- ان قرارات مجلس الادارة تؤثر بشكل كبير على ادارة الشركة وسلامة مركزها المالي، لذلك قامت ادارة الشركة بتمثيل بعض من أعضائها في العدد اللازم من اللجان المنبثقة منها في اطار تطبيق قواعد الحوكمة.



شركة مراكز التجارة العقارية (ك.س.ك.ف)  
Real Estate Trade Centers Co. (K.S.C.F)

رأس المال المدفوع K.D 13,450,000

شركاء في الإبداع  
Partners in Creativity

- ان عدد أعضاء مجلس الإدارة خمس أعضاء من بينهم عضو مستقل منتخب وفقاً للتعليمات و القرارات ذات الصلة، و كذلك تم تعيين أمين سر من بين موظفي الشركة و تحديد مهامه وفقاً للمسئوليات المكلف بها و ذلك لتنظيم الاجتماعات و متابعتها و ما يصدر عنها من قرارات طبقاً للتوصيات المطلوبة.
- وفقاً لقواعد الحوكمة فقد تم انشاء سجل خاص تدون فيه محاضر الاجتماعات بأرقام متتابعة للسنة التي تعقد فيها الاجتماعات و مبيناً مكان الاجتماع و تاريخه و ساعة بدايته و نهايته، كما تم تحديد مهام و مسئوليات كل من مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية بشكل واضح في السياسات و اللوائح المعتمدة من قبل مجلس الادارة.
- قامت الإدارة التنفيذية فور تشكيل لجان الحوكمة بتقديم أقرار تتعهد فيه لمجلس الإدارة بسلامة و نزاهة التقارير المالية، و كل هذه الإجراءات و السياسات تعكس التوازن في الصلاحيات و السلطات بين كل من مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية فضلاً عن عدم انفراد أي من الأطراف بالسلطة المطلقة.

### يتكون مجلس الإدارة من خمس أعضاء و أمين سر على النحو التالي

الاسم	تصنيف العضو	المؤهل العلمي	الخبرة	تاريخ الانتخاب
فاضل عباس أغا علي بهباني	غير تنفيذي	متوسط	47 سنة	2016-04-28
طلال عبدالحميد دشتي	تنفيذي	مهندس مدني	20 سنة	2016-04-28
مجد عبدالحميد عباس دشتي	غير تنفيذي	مهندس مدني	13 سنة	2016-04-28
عادل مجد علي عبدالله أبل	غير تنفيذي	إدارة أعمال	20 سنة	2016-04-28
حامد عبدالله عبدالرضا عوض	مستقل	إدارة أعمال	20 سنة	2016-04-28
خالد محمود السيد الباز	أمين سر	بكالوريوس تجارة	19 سنة	2016-04-28



شركة مراكز التجارة العقارية (م.م.د.ج.)  
Real Estate Trade Centers Co. (K.S.C.P.)

رأس المال المدفوع K.D 13,450,000

شركاء في الإبداع  
Partners in Creativity

## القاعدة الثانية

### التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

- أن مهام و مسؤوليات كل من مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية تتم بشكل واضح طبقا للسياسات و اللوائح المعتمدة بما يعكس حجم المسؤوليات و التحديات التي تقع على عاتقهم في تولي مهام إدارة الشركة.
- من أهم المهام المنوطة 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 ينبعها 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 (ت.م.ت.ع)  
Real Estate Trade Centers Co. (R.E.T.C.)

رأس المال المدفوع K.D. 15,450,000

شركتنا في الإبداع  
Partners in Creativity

## إنجازات مجلس الإدارة خلال العام

- قام مجلس الإدارة باعتماد سياسات الحوكمة و اللجان المشكلة و اعتماد جميع اللجان الخاصة بالحوكمة طبقا للقوانين و اللوائح ذات الصلة و ذلك طبقا لمحضر اجتماع مجلس الادارة رقم 51 المنعقد بتاريخ 2016-05-15
- قام المجلس بتحديد الاختصاصات لكل لجنة و مهامها و صلاحياتها طبقا لمتطلبات هيئة اسواق المال و ذلك لمدة 3 سنوات على النحو التالي:

### أعضاء لجنة التدقيق الداخلي

الصفة	الإسم
رئيس اللجنة	محمد عبدالحميد دشتي
عضو مستقل	حامد عبدالله عبدالرضا عوض
عضو غير تنفيذي	عادل محمد علي عبدالله ابل
امين السر	بيتر اليه شوقي

### مهام و صلاحيات اللجنة

- 1- أحد 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 التجارة العقارية (ش.م.ت.ع)  
Real Estate Trade Centers Co. (K.S.C.P.)

رأس المال المدفوع K.D 13,450,000

شركاء في الإبداع  
Partners in Creativity

- 3- تعقد اللجنة اجتماع دوري مع مراقب الحسابات الخارجية و المدقق الداخلي.
- 4- التوصية بتعيين و إعادة تعيين مدقق بالحسابات الخارجية.
- 5- دراسة ملاحظات مراقب الحسابات الخارجية.
- 6- دراسة السياسة المحاسبية المتبعة 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 المخاطر و الرقابة الداخلية

الاسم	الصفة
عادل محمد علي عبدالله ابل	رئيس اللجنة
حامد عبدالله عبدالرضا عوض	عضو مستقل
محمد عبدالحميد دشتي	عضو غير تنفيذي
شهد عبدالحميد دشتي	امين السر



شركة مراكز التجارة العقارية (م.ت.ع.)  
Real Estate Trade Centers Co. (R.S.C.C.)

رأس المال المسجل 11,450,000 ك.د.

شركاء 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 سنويا.



شركة مراكز التجارة العقارية (س.م.ذ.ع)  
Real Estate Trade Centers Co. (K.S.C.P.)

رأس المال المدفوع K.S.D 11,450,000

شركتنا هي الإبداع  
Partners in Creativity

## أعضاء لجنة الترشيحات و المكافآت

الصفة	الإسم
رئيس اللجنة	طلال عبدالحميد دشني
عضو مستقل	حامد عبدالله عبدالرضا عوض
عضو غير تنفيذي	عادل محمد علي عبدالله ابل
امين السر	محمود يوسف حميد

## مهام و صلاحيات اللجنة

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



شركة مراكز التجارة العقارية (م.ت.ع)  
Real Estate Trade Centers Co. (R.E.T.C.)

رأسمال مسدود K.D. 13,498,000

شركاء 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 أعمال 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 وتسجيل 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 الترشيح لعضوية مجلس الإدارة و الادارة التنفيذية تتضمن الاستمرار في جذب و اختيار الكفاءات لعضوية المجلس و الادارة التنفيذية و عليه تم انتخاب مجلس إدارة جديد للشركة مدته ثلاث سنوات و ذلك من خلال اجتماع الجمعية العمومية العامة للشركة و التي انعقدت بتاريخ 2016/04/28 حيث يتمنح 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 تشكيل لجنة خاصة بالترشيحات و المكافآت مدتها 3 سنوات مكونة من ثلاثة أعضاء كما هو مشار الية سابقا طبقا للصلاحيات المنوطة بهم و المتوافقة مع الحوكمة.



شركة مراكز التجارة العقارية (س.م.ع)  
Real Estate Trade Centers Co. (K.S.C.P.)

رأسمال المسدود K.D 13,454,000 Paid up Capital

شركاء في الإبداع  
Partners in Creativity

- لم يتم تقرير اي مكافآت ممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية خلال عام 2017 و تم رفع ذلك في جدول اعمال الجمعية العمومية العامة للشركة.

## القاعدة الرابعة

### ضمان نزاهة التقارير المالية

قامت الإدارة التنفيذية فور تشكيل لجان الحوكمة بتقديم إقرار تتعهد فيه لمجلس الإدارة بسلامة و نزاهة التقارير المالية و تم تشكيل لجنة تدقيق داخلي صادر قرار بتشكيلها بتاريخ 2016/05/15 دورها الأساسي التأكد من سلامة و نزاهة التقارير المالية و 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 الإدارة عبر تنفيذين و التي يتمتع اعضاءها بالاستقلالية التامة، و قد حدد مجلس الادارة مدة عضوية اللجنة و اسلوب عملها و صلاحياتها و المسئوليات المناط بها. و قد اجتمعت اللجنة مع مراقبي الحسابات الخارجيين و مع المدقق الداخلي وخلال عمل اللجنة لم يكن هناك اي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق و قرارات مجلس الإدارة.

### استقلالية و حيادية مراقب الحسابات الخارجي

تقوم الجمعية العامة العادية للشركة بتعيين و اعادة تعيين مراقب حسابات للشركة بناء على اقتراح مجلس الادارة و يكون تعيينه بناء على توصية لجنة التدقيق الداخلي و تراعى اللجنة بان مراقب الحسابات مقيد في السجل الخاص لدى هيئة اسواق المال و مستوفيا لكافة الشروط و ان يكون



شركة مراكز التجارة العقارية (ت.م.ض.ع)  
Real Estate Trade Centers Co. (K.S.C.P.)

رأس المال المدفوع K.D 13,450,000

شركاء في الإبداع  
Partners in Creativity

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.  
يحصر مراقب الحسابات الخارجي اجتماعات الجمعية العمومية العادية  
السنوية للشركة و يقوم بتلاوة التقرير المعد من قبلهم.

## القاعدة الخامسة

### وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر و الرقابة الداخلية

قامت الشركة بإنشاء لجنة مستقلة "إدارة المخاطر والرقابة الداخلية"  
طبقا لمتطلبات الحوكمة 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 وتقييم  
انظمة الرقابة الداخلية للشركة للسنة المالية المنتهية في  
2017/12/31.



شركة مراكز التجارة العقارية (ذ.م.ش)  
Real Estate Trade Centers Co. (K.S.C.P.)

رأس المال المدفوع K.D. 13,456,888

شركاء في الإبداع  
Partners in Creativity

## انظمة الضبط و الرقابة الداخلية

يتوافق لدى الشركة انظمة ضبط و رقابة تغطي أنشطة الشركة وهي تعمل على حفظ و سلامة 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 التام 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.

## وحدة التدقيق الداخلي

يتوافق في الهيكل التنظيمي للشركة وحدة تدقيق داخلي تتبع لجنة التدقيق الداخلي و بالتابعة لمجلس الادارة حيث قامت بالتدقيق على جميع قطاعات و ادارات الشركة بما يتضمن كافة الملاحظات و التوصيات خلال العام 2017 .

## القاعدة السادسة

### تعزيز السلوك المهني و القيم الأخلاقية

- معايير و محددات السلوك المهني و القيم الاخلاقية:

ان ترسيخ ثقافة السلوك المهني و القيم الأخلاقية داخل الشركة يعزز من نية المستثمر في نزاهة الشركة و سلامة بياناتها المالية ، حيث أن التزام أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة 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 الإدارة أو الادارة التنفيذية النفوذ الوظيفي للمنصب من اجل تحقيق مصلحة خاصة له أو لغيره.



شركة مراكز التجارة العقارية (م.ت.ع.م.)  
Real Estate Trade Centers Co. (R.E.T.C.C.P.)

رأس المال المدفوع 13,450,000 ك.د. Paid up Capital K.D 13,450,000

شركاء في الإبداع  
Partners in Creativity

وكذلك عدم استغلال أصول و موارد الشركة لتحقيق مصالح شخصية كما قامت الشركة بوضع نظام محكم تمنع به مجلس الإدارة 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 يلتزم عضو مجلس الإدارة 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 سليمة أو أمور تثير الريبة في التقارير المالية و أنظمة الرقابة الداخلية او اي أمور أخرى ، و الشركة تسمح بإجراء تحقيق مستقل و عادل لأي مسألة تعرض عليها مع ضمان منح المبلغ حسن النية السرية التي تكفل حمايته من اي رد فعل او ضرر سلبي قد يلحق به نتيجة ابلاغه بتلك الممارسات.

#### • سياسات و آليات الحد من تعارض المصالح:

قام مجلس الإدارة بوضع سياسات و آليات بشأن الحد من تعارض المصالح و أساليب معالجتها و التعامل معها و ذلك ضمن إطار حوكمة الشركة آخذاً في الاعتبار ماورد في قانون الشركات.  
يتعين على عضو مجلس الإدارة أن يبلغ مجلس الإدارة بأي مصلحة شخصية في الاعمال و العقود التي تتم 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 يتعين على رئيس مجلس الإدارة ابلاغ الجمعية العمومية عند انعقادها عن الاعمال و العقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة شخصية فيها ويرفق مع التبليغ تقرير خاص من مراقب الحسابات.





شركة مراكز التجارة العقارية (ك.س.م.ع)  
Real Estate Trade Centers Co. (K.S.C.P.)

رأس المال المدفوع K.D 15,450,000

شركتنا في الإبداع  
Partners in Creativity

## القاعدة السابعة

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

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

ان الإفصاح الدقيق احد السمات و الأساليب الأساسية لمتابعة أنشطة الشركة و تقييم أدائها ، حيث يسهم في معرفة المساهمين و المستثمرين لهياكل و أنشطة الشركة و كذلك السياسات المطبقة بالشركة فضلا عن أداء الشركة فيما يتعلق بالمعايير الاحلاقية، 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.

- إفصاح أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية:

للشركة سجل خاص بافصاحات أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية مع القيام بتحديثه بشكل دوري.

- وحدة تنظيم شئون المستثمرين:

هي وحدة مسنولة 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.



شركة مراكز التجارة العقارية (س.م.ذ.ع)  
Real Estate Trade Centers Co. (R.S.C.P.)

رأس المال المنقوع K.D. 11,450,000

شركتنا هي الإبداع  
Partners in Creativity

## • تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات:

يتم الإعتماد عليها في كافة أعمالها ( من برامج للإدارة المالية و السنتون 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 النامية

### احترام حقوق المساهمين

• ان تطبيق قواعد الحوكمة يحقق التوازن بين أهداف الشركة و مساهميتها و يحمي حقوق المساهمين و يحقق العدالة و المساواة فيما بينهم فالشركة تلتزم 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 اعتمدها مجلس الإدارة.

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 النصب المقرر في توزيع الارباح و الخسائر.



شركة مراكز التجارة العقارية (ت.م.ت.ع)  
Real Estate Trade Centers Co. (R.E.T.C.)

رأس المال المدفوع K.D. 15,450,000

شركاء في الإبداع  
Partners in Creativity

- 4- حق المساهم في الحصول على نصيب من موجودات الشركة في حال النصفية.
- 5- حق المساهم في الحصول على البيانات و المعلومات الخاصة بالشركة بشكل منظم 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 الإدارة التنفيذية في حال إحفاقهم في أداء المهام المنوطة بهم.

- يوجد للشركة سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة 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 العامة العادية والغير عادية متضمنة جدول الاعمال و زمان و مكان انعقاد الاجتماع عن طريق الاعلان وفق الآلية المحددة في اللائحة التنفيذية لقانون الشركات.



شركة مراكز التجارة العقارية (الم.ت.ج)  
Real Estate Trade Centers Co. (K.S.C.P.)

رأس المال المنوع K.D 13,450,000

شركاء في الإبداع  
Partners in Creativity

- يحق للمساهم ان يوكل غيره في حضور اجتماع الجمعية العمومية وذلك بمقتضى توكيل خاص او تفويض تعده وكالة المقاصة 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 الأعمال و الإجابة على الأسئلة المقدمة منه لمجلس الإدارة أو لمرافق الحسابات بالشكل الذي لايعرض 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 لايمكن إغائه بأي طريقة و تضمن الشركة ممارسة جميع المساهمين لهذا الحق.

## القاعدة التاسعة

### ادراك دور أصحاب المصالح

- النظم و السياسات التي تكفل الحماية و الاعتراف بحقوق أصحاب المصالح:

تحتزم الشركة حقوق اصحاب المصالح في جميع معاملاتها و تعاملاتها الداخلية و الخارجية ، فوضعت الشركة ضمن اطار حوكمة الشركات سياسات تشتمل على القواعد و الإجراءات التي تكفل الحماية و الاعتراف بحقوق اصحاب المصالح على النحو التالي:



شركة مراكز التجارة العقارية (ت.م.ت.ج)  
Real Estate Trade Centers Co. (R.E.T.C.)

رأس المال المنفوع K.O. 11,456,880

شركاء في الإبداع  
Partners in Creativity

- 1- التعامل دون تمييز أو شروط تفضيلية مع اصحاب المصالح.
  - 2- توحيد الاجراءات بين اصحاب المصالح و الشركة دون تمييز بينهم.
  - 3- المحافظة على علاقات جيدة مع العملاء و الموردین و سرية المعلومات فيما بينهم.
  - 4- آلية التسوية موحدة بين اصحاب المصالح و الشركة دون تمييز.
- تشجيع اصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة في سبيل عدم تعارض معاملات اصحاب المصالح سواء عقود أو صفقات مع الشركة يؤخذ بعين الاعتبار ألا يحصل اي من اصحاب المصالح على أي ميزة من خلال تعامله مع الشركة تخالف السياسات و اللوائح الداخلية .
- كما ان الشركة وضعت آليات و اطر كفيلة للاستفادة القصوى من اسهامات اصحاب المصالح بالشركة و المشاركة في متابعة نشاطات الشركة الاعتيادية من خلال توفير كافة المعلومات اللازمة بما لا يتعارض مع القوانين و اللوائح ذات الصلة.



شركة مراكز التجارة العقارية (م.م.م.ع)  
Real Estate Trade Centers Co. (K.S.C.P.)

رأس المال المدفوع K.O. 11,454,000 Paid up Capital

شركاء في الإبداع  
Partners in Creativity

## القاعدة العاشرة

### تعزير و تحسن 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 الإدارة التنفيذية هو من الاركان الرئيسية لقواعد الحوكمة حيث يساهم بدور كبير في تعزير اداء الشركة و ذلك من خلال قيام مجلس الادارة و الادارة التنفيذية بممارسة المهام و المسئوليات 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 تعريفى للأعضاء المحدد من اجل ضمان تمتعهم بفهم مناسب لسير العمل داخل الشركة و يتضمن هذا العرض استراتيجية الشركة و اهدافها بالإضافة للجوانب المالية و التشغيلية.

كما قامت الشركة بتقديم تقرير تعريفى عن الالتزامات القانونية و الرقابية الملقاة على عاتق مجلس الإدارة بالإضافة للمسئوليات و المهام المنوطة به فضلا عن الصلاحيات و الحقوق المتوفرة و مواكبة التطور بالشكل الذى يساعده في اداء مهامه و ابضاح دور اللجان المساعده له.

- تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية:

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

وجود إدارة 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 ينفق مع مصلحة الشركة.

- جهود مجلس الإدارة لتطوير القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة و ذلك من خلال تحقيق الأهداف الإستراتيجية 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 الإستراتيجية و تحسين معدلات الأداء بما يساهم بشكل فعال على تطوير القيم المؤسسية لدى العاملين.

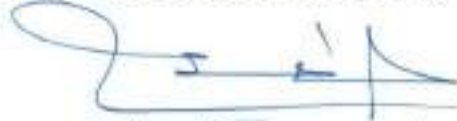
## القاعدة الحادية عشر

### التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

- نص إطار حوكمة الشركة على التزام الشركة المستمر بالتصرف اخلاقيا وفق ما تقضي 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.

كما اعتمد مجلس الإدارة خطة تقوم الإدارة التنفيذية بمباشرتها لتشجيع الشباب لإطلاق أفكارهم و تنمية مهارتهم و الحرص على توعية و تثقيف العاملين لديها بأهمية المسؤولية الاجتماعية بما يساهم على الارتقاء بالشركة و احترام القوانين و اللوائح المطبقة و الالتزام بها.

م. طلال عبدالحميد دشيني



نائب رئيس مجلس الإدارة  
الرئيس التنفيذي