



شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
Marakez Real Estate Development Company K.P.S.C

رأس المال المدفوع د.ك. 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

تقرير حوكمة الشركات

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع (سابقاً)

Corporate Governance Report

Marakez Real Estate Development Company (K.P.S.C)

Real Estate Trade Centers Company K.P.S.C (formerly)

عن السنة المالية المنتهية في 2025-12-31



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

جدول المحتويات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

مقدمة: الحوكمة.

القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة.

القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات.

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 عشر: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية.



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة مساهمي شركة مراكز التجارة العقارية

بالأصالة عن نفسي و نيابة عن مجلس الإدارة يسرني أن أقدم لكم تقرير
حوكمة الشركات الخاص بالشركة للعام المالي المنتهي في 2025/12/31

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 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 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
هيئة 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 تقود 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 دشتي

رئيس مجلس الإدارة





شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك. 15,000,000 Paid up Capital

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 وبصورة دائمة لتطوير ذلك بما يتماشى 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 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 حزمة 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 لتصب في مصلحة المساهمين الكرام بالشكل المهني المطلوب و في الوقت المحدد.

القاعدة الأولى

بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

- يُعتبر مجلس الإدارة نقطة التوازن التي تسعى إلى تحقيق أهداف المساهمين من خلال متابعة أداء الإدارة التنفيذية. يعمل المجلس على ضمان تنفيذ الإدارة التنفيذية للمهام الموكلة إليها بكفاءة، و يحرص على دمج اعتبارات الاستدامة، بما في ذلك الجوانب البيئية والاجتماعية والحوكمة، في عمليات الشركة عند الحاجة.



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

- نظرًا للتأثير الكبير لقرارات مجلس الإدارة على أداء الشركة وسلامة مركزها المالي، فقد حرصت الشركة على تشكيل مجلس إدارة متوازن ومؤهل يتمتع بخبرات متنوعة. يضم المجلس غالبية من الأعضاء غير التنفيذيين، بمن فيهم
- عضو مستقل، مما يعزز من فعالية الرقابة ويُسهم في تحسين الأداء المالي وزيادة الحصة السوقية.
- في اجتماعه رقم (2025/1) المنعقد بتاريخ 2025/02/04، اعتمد مجلس الإدارة الهيكل التنظيمي الجديد للشركة، وذلك في إطار سعيه لتحقيق الأهداف الاستراتيجية وتعزيز مبادئ الحوكمة. كما تم تشكيل اللجان المنبثقة عن المجلس، مع تمثيل مناسب من أعضائه، لضمان تطبيق قواعد الحوكمة ومتابعة الأداء بفعالية.
- يتألف مجلس الإدارة من خمسة أعضاء، من بينهم عضو مستقل منتخب. وقد تم تعيين أمين سر من بين موظفي الشركة، وتحديد مهامه وفقًا للمسؤوليات الموكلة إليه، والتي تشمل تنظيم الاجتماعات، وتوثيق القرارات، ومتابعة تنفيذ التوصيات الصادرة عن المجلس. مرفق إقرار استقلالية العضو المستقل ضمن الوثائق ذات الصلة.

إقرار العضو المستقل بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية

- أقر العضو المستقل بأنه لا يزال يتمتع بالاستقلالية على النحو الوارد في المادة (2-3) من الفصل الثالث من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما، كما يتوفر لدى العضو المستقل المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة.



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital

يتكون مجلس الإدارة من خمس أعضاء و امين سر على النحو التالي

الاسم	تصنيف العضو	المؤهل العلمي	الخبرة	تاريخ الانتخاب
طلال عبدالحميد عباس دشتي	غير تنفيذي	مهندس مدني	25 سنة	2025-12-21
محمد عبدالحميد عباس دشتي	تنفيذي	مهندس مدني	18 سنة	2025-12-21
د. بهاء الدين ميرزا السليمي	عضو غير تنفيذي	دكتوراه في الاقتصاد	35 سنة	2025-12-21
زينب عامر قبازردي	عضو غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة الموارد البشرية	10 سنوات	2025-12-21
مناف أنور المزيدي	عضو مستقل	بكالوريوس نظم المعلومات	20 سنة	2025-12-21
عداري عبدالحميد عباس دشتي	أمين سر	بكالوريوس إدارة اعمال و تسويق	21 سنة	2025-12-21

أعضاء مجلس الإدارة سابقين (إنتهت عضويتهم) خلال 2025

الاسم	تصنيف العضو	المؤهل العلمي	الخبرة	تاريخ الانتخاب
محمد عبدالله حسين محمد احمد	غير تنفيذي	دبلوم هندسة	16 سنة	2022-10-16
خلود عبدالرحمن عبدالله القطان	مستقل	بكالوريوس علم نفس	28 سنة	2022-04-27

موجز عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة

- تم إنشاء سجل خاص لتدوين اجتماعات مجلس الإدارة بأرقام متتابعة مبينا فيه مكان الاجتماع وتاريخ انعقاده والحضور وساعة بداية ونهاية الاجتماع.
- يقوم أمين السر بمساعدة أعضاء مجلس الإدارة بشكل مستمر لضمان حصولهم على أي معلومات مطلوبة وفقا لقرارات مجلس الإدارة أو بالتشاور مع رئيس مجلس الإدارة، ويقوم بمساعدة رئيس مجلس الإدارة في كافة الأمور المتعلقة بإعداد اجتماعات المجلس وإصدار الدعوات لأعضاء المجلس ويقوم بتسجيل كافة القرارات ومناقشات أعضاء المجلس وتسجيل نتائج التصويت التي تتم في اجتماع المجلس والعمل على حفظ الوثائق الخاصة بعمل مجلس الإدارة.



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital

- وفقا لقواعد الحوكمة فقد تم انشاء سجل خاص تدون فيه محاضر الاجتماعات بأرقام متتابعة 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 الإدارة و الإدارة التنفيذية بشكل واضح في السياسات و اللوائح المعتمدة من قبل مجلس الادارة.

اجتماعات مجلس إدارة الشركة

اسم العضو	بيانات الاجتماعات											
	رقم (2025/1) بتاريخ 20/02/25	رقم (2025/2) بتاريخ 2/03/17	رقم (2025/3) بتاريخ 2/04/23	رقم (2025/4) بتاريخ 2/05/08	رقم (2025/5) بتاريخ 2/05/14	رقم (2025/6) بتاريخ 2/06/23	رقم (2025/7) بتاريخ 2/06/29	رقم (2025/8) بتاريخ 2/07/09	رقم (2025/9) بتاريخ 2/08/13	رقم (2025/10) بتاريخ 2/11/13	رقم (2025/11) بتاريخ 2/12/03	رقم (2025/12) بتاريخ 2/12/21
طلال عبدالحميد دشتي (رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
محمد عبدالحميد دشتي (نائب رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
بهاء الدين مبرزا السليمي (عضو)											✓	
زينب عامر قيارد (عضو)											✓	
مناف أنور المزيدي (عضو مستقل)											✓	
عذاري عبدالحميد دشتي (أمين السر)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
محمد عبدالله حسين (عضو سابق)										✓		
خلود عبدالرحمن القطان (عضو سابق)										✓		

القاعدة الثانية

التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

نبذة عن كيفية قيام الشركة بتحديد سياسة مهام و مسؤوليات و واجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية و كذلك السلطات و الصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية.



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company
رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital

مهام و مسؤوليات مجلس الإدارة

يتوفر لدى الشركة لائحة لمجلس الإدارة متوافقة تماماً مع متطلبات قواعد حوكمة الشركات و التي تتضمن تحديد لمهام و مسؤوليات مجلس الإدارة و منها على سبيل المثال لا الحصر:

- اعتماد الأهداف الاستراتيجية و الخطط و السياسات العامة.
- إقرار الميزانيات التقديرية السنوية و اعتماد البيانات المالية المرحلية و السنوية.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية و تملك الأصول و التصرف بها.
- التأكد من مدى الالتزام بالسياسات و الإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة و اللوائح الداخلية المعمول بها.
- ضمان دقة و سلامة البيانات و المعلومات الواجب الإفصاح عنها و ذلك وفق سياسات أو إجراءات و نظم عملية الإفصاح و الشفافية المعمول بها.
- وضع خطة سياسة لتضمين عوامل الاستدامة في الاستراتيجية الشاملة و خطط العمل الرئيسية و عملية قياس و إدارة المخاطر (إن تطلب الأمر).
- كما يتوفر لدى الشركة الأوصاف الوظيفية لأعضاء المجلس و التي تتضمن التحديد الواضح لمهام و مسؤوليات كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة ، بالإضافة إلى دليل الصلاحيات و الذي يوضح صلاحيات مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية و اللجان.

إنجازات مجلس الإدارة خلال العام

- قام مجلس الإدارة باعتماد سياسات الحوكمة و اللجان المشكلة و اعتماد جميع اللجان الخاصة بالحوكمة طبقاً للقوانين و اللوائح ذات الصلة.
- قام المجلس باعتماد الأهداف الاستراتيجية و الخطط و السياسات العامة.
- إقرار الميزانيات التقديرية السنوية و اعتماد البيانات المالية المرحلية و السنوية.



شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital

- مراجعة قرارات اللجان و اعتماد توصيات و قرارات محاضر اجتماعات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.
- مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة و إبداء الرأي و التوصية بشأنها لمجلس الإدارة بهدف ضمان عدالة و شفافية البيانات و التقارير المالية.
- اعتماد تقرير الحوكمة عن السنة المالية 2025.
- اعتماد جدول أعمال الجمعية العامة و ما ورد به من بنود و عقد الجمعية العامة العادية في المواعيد المقررة.
- مراجعة تقارير التدقيق الداخلي و إدارة المخاطر المقدمة خلال السنة.

موجز عن كيفية تطبيق المتطلبات التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات و البيانات بشكل دقيق و في الوقت المناسب

قام مجلس الإدارة باعتماد دليل إجراءات يضمن حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات بشكل دقيق و في الوقت المناسب و بما يتوافق مع القوانين و التشريعات ذات الصلة ، و يحدد الدليل آلية طلب المعلومات و عرضها على مجلس الإدارة و إجراءات و التزامات الأعضاء بالحفاظ على سرية المعلومات التي آلت إليهم بحكم عملهم.

لجان مجلس الإدارة

قام مجلس الإدارة بتشكيل عدد من اللجان المنبثقة عنه تتمتع بالاستقلالية ، و قد تم مراعاة تعليمات و قواعد الحوكمة الصادرة عن هيئة أسواق المال عند تشكيل تلك اللجان ، و قد شكل المجلس عدد 3 لجان منبثقة عنه وهي لجنة التدقيق الداخلي و لجنة إدارة المخاطر و لجنة الترشيحات و المكآفات ، و فيما يلي بيان تلك اللجان:



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital

لجنة التدقيق الداخلي

تاريخ التشكيل: 21 ديسمبر 2025

مدة عمل اللجنة: 3 سنوات

عدد الأعضاء: 3 أعضاء

الصفة	الإسم
رئيس اللجنة	د. بهاء الدين ميرزا السليمي
عضو غير تنفيذي	زينب عامر قبازرد
عضو مستقل	مناف أنور المزيدي
أمين السر	شروق عبدالحميد دشتي

مهام و صلاحيات اللجنة

- مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة و إبداء الرأي و التوصية بشأنها لمجلس الإدارة بهدف ضمان عدالة و شفافية البيانات و التقارير المالية.
- دراسة الموضوعات المحاسبية و تفهم تأثيرها على البيانات المالية.
- تقييم مدى كفاية و فعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة و إعداد تقرير يتضمن رأي و توصيات اللجنة في هذا الشأن.
- تعيين مراقب حسابات خارجي مستقل لإجراء فحص و تقييم لنظم الرقابة الداخلية مع تقديم تقرير سنوي إلى اللجنة مع بيان رأيها و توصياتها قبل عرض التقرير على مجلس الإدارة و إرساله إلى هيئته أسواق المال.



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

- تقييم مدى كفاءة إجراءات أمن المعلومات و نظام الرقابة الداخلية المطبقة في هذا الشأن.
- الإشراف الفني على إدارة التدقيق الداخلي و مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي و الجهات الرقابية.
- متابعة أعمال المدقق الخارجي و مناقشة أية معوقات أو صعوبات قد تواجه مراقب الحسابات الخارجي و تشمل هذه المعوقات أية قيود على نطاق أنشطة مراقب الحسابات الخارجي المستقل أو الخاصه بحصوله على المعلومات المطلوبة و أية خلافات جوهرية مع الإدارة.
- عقدت لجنة التدقيق الداخلي في عام 2025 عدد (4) إجتماعات.

انجازات اللجنة

- اعتماد خطة التدقيق الداخلي السنوية لإدارات الشركة.
- مراجعة البيانات المالية السنوية و الربع سنوية للشركة ، و مناقشة المدقق الخارجي بشأنها.
- التوصية بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي للشركة.
- التوصية بتعيين المدقق الداخلي الخاص بالشركة.
- الاطلاع على تقارير التدقيق الداخلي الخاصة بالإدارات الموجودة في الشركة.
- الاطلاع على تقرير التفيتيش الميداني لفريق هيئة أسواق المال.
- مناقشة العروض و التقييمات الواردة لدى الشركة وابداء الرأي



شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.
Marakez Real Estate Development Company S.K.C.
رأس المال المدفوع د.ك. 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

لجنة المخاطر والرقابة الداخلية

تاريخ التشكيل: 21 ديسمبر 2025
مدة عمل اللجنة: 3 سنوات
عدد الأعضاء: 3 أعضاء

الاسم	الصفة
زينب عامر قبازرد	رئيس اللجنة
م. محمد عبدالحميد دشتي	عضو تنفيذي
مناف أنور المزيدي	عضو مستقل
شروق عبدالحميد دشتي	امين السر

مهام و صلاحيات اللجنة

- إعداد و مراجعة إستراتيجيات و سياسات إدارة المخاطر و نزع المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة و التأكد من تنفيذ هذه الإستراتيجيات و السياسات و أنها تتناسب مع طبيعة و حجم أنشطة الشركة.
- ضمان توافر الموارد و النظم الكافية لإدارة المخاطر.
- التأكد من أن موظفي إدارة المخاطر لديهم الفهم الكامل للمخاطر المحيطة بالشركة والعمل على زيادة وعي الموظفين بثقافة المخاطر و إدراكهم لها.
- عقدت لجنة المخاطر و الرقابة الداخلية في عام 2025 عدد (4) اجتماعات.



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك. 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

انجازات اللجنة

- الاطلاع على تقرير استراتيجية المخاطر و إطار عمل المخاطر و سجلات المخاطر و تقرير نزعة المخاطر و مستوى تحمل المخاطر لدى الشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة.
- مساعدة مجلس الإدارة في تحديد و تقييم مستوى مقبول من المخاطر للتأكد من أن الشركة لا تتعدى هذا المستوى من المخاطر بعد موافقة مجلس الإدارة.
- تقييم نظم و آليات الرقابة الداخلية لتحديد و مراقبة المخاطر المختلفة التي قد تتعرض لها الشركة.
- البحث في كيفية توافر الموارد و النظم الكافية لإدارة المخاطر
- مراجعة الأعمال و الأهداف إدارة المخاطر و التأكيد على توافر استقلالية الإدارة بشكل كامل.
- مناقشة و اعتماد تقارير إدارة المخاطر المعدة من قبل إدارة المخاطر
- مناقشة تقرير التفتيش الصادر عن هيئة أسواق المال.
- مناقشة العروض و التقييمات الواردة لدى الشركة و ابداء الرأي.

لجنة الترشيحات و المكافآت

تاريخ التشكيل: 21 ديسمبر 2025

مدة عمل اللجنة: 3 سنوات

عدد الأعضاء: 3 أعضاء

الصفة	الإسم
رئيس اللجنة	طلال عبدالحميد دشتي
عضو غير تنفيذي	زينب عامر قبازرد
عضو مستقل	مناف أنور المزيدي
امين السر	شروق عبدالحميد دشتي



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

مهام و صلاحيات اللجنة

- التوصية بقبول و إعادة الترشيح لأعضاء مجلس الإدارة و الادارة التنفيذية.
- وضع سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة و الادارة التنفيذية مع المراجعة السنوية.
- وضع توصيف وظيفي للأعضاء التنفيذيين و غير التنفيذيين و الأعضاء المستقلين.
- التأكد من عدم إنتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل.
- اعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت و المزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة و الادارة التنفيذية.
- عقدت لجنة الترشيحات و المكافآت في عام 2025 عدد (1) اجتماع.

انجازات اللجنة

- الإشراف على إجراء عملية التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية و الموظفين في الشركة.
- مناقشة مكافآت رئيس مجلس الإدارة و السادة أعضاء المجلس و اللجان التابعة و التوصية إلى مجلس الإدارة للاعتماد.
- اعتماد الأوصاف الوظيفية لرئيس مجلس الإدارة و أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية.
- اطلاع اللجنة على أعمال المجلس و التي لامست فيه قيام المجلس بمهامه على أكمل وجه في إدارة اعمال الشركة و مساهمتهم بتقديم اوجه الدعم للشركة بتنازلهم عن مكافاتهم و الامتيازات الأخرى المقترحة لهم.



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

موجز عن كيفية تطبيق المتطلبات التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

قام مجلس الإدارة باعتماد دليل إجراءات يضمن حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات بشكل دقيق و في الوقت المناسب وبما يتوافق مع القوانين و التشريعات ذات الصلة. ويحدد الدليل آلية طلب المعلومات و عرضها على مجلس الإدارة و إجراءات و التزامات الأعضاء بالحفاظ على سرية المعلومات التي آلت إليهم بحكم عملهم.

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 للشركة مدته ثلاث سنوات و ذلك من خلال اجتماع الجمعية العمومية العامة للشركة و التي انعقدت بتاريخ 2025/12/21 حيث يتمتع مجلس

الإدارة الحالي بالخبرة العلمية و العملية المطلوبة في ادارة اعمال الشركة بما لديهم من خبرات سابقة في ادارة شركات اخرى داخل دولة الكويت.

- يتوفر لدى الشركة أوصاف وظيفية تحدد مهام و مسؤوليات كل وظيفة بشكل واضح ، كما يتوفر دليل معتمد لتفويض الصلاحيات لكافة القطاعات داخل الشركة و تتضمن مهام الإدارة التنفيذية على سبيل المثال لا الحصر المهام التالية:



شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.
Marakez Real Estate Development Company S.C.

رأس المال المدفوع د.ك. 15,000,000 Paid up Capital K.D

- العمل على تنفيذ كافة السياسات و اللوائح و الأنظمة الداخلية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- تنفيذ الاستراتيجية و الخطة السنوية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- إعداد التقارير الدورية (مالية و غير مالية) بشأن التقدم المحرز في نشاط الشركة في ضوء الخطط و الأهداف الاستراتيجية و عرض تلك التقارير على مجلس الإدارة.
- إدارة العمل اليومي و تسيير النشاط.
- المشاركة الفعالة في بناء و تنمية ثقافة القيم الأخلاقية.
- وضع نظم الرقابة الداخلية و إدارة المخاطر و التأكد من فاعلية و كفاية تلك النظم و الحرص على الالتزام بنزعة المخاطر المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

الترشيحات و المكافآت

قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة الترشيحات و المكافآت وفقاً لقواعد الحوكمة كما نصت المادة 4-1 من الكتاب الخامس عشر حوكمة الشركات حيث يشمل تشكيل اللجنة عضو مستقلاً و يتوفر ميثاق عمل اللجنة و الذي يتضمن مهام و مسؤوليات اللجنة و تختص اللجنة على سبيل المثال لا الحصر، المهام التالية:

- التوصية بقبول الترشيح و إعادة الترشيح لأعضاء المجلس و الإدارة التنفيذية.
- وضع سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية.
- تحديد الاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة و مراجعة تلك الاحتياجات بصورة سنوية.
- مراجعة الهيكل التنظيمي للشركة و تقديم توصيات لمجلس الإدارة بشأن أية تعديلات مقترحة على الهيكل التنظيمي.
- استقطاب طلبات الراغبين في شغل المناصب التنفيذية حسب الحاجة، و دراسة و مراجعة تلك الطلبات.



شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.
Marakez Real Estate Development Company S.K.C.

رأس المال المدفوع د.ك. 15,000,000 Paid up Capital

- تحديد الشرائح المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة، وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء، وشريحة المكافآت في شكل أسهم، و شريحة مكافآت نهاية الخدمة.

- إعداد وصف وظيفي للأعضاء التنفيذيين و الأعضاء غير التنفيذيين و الأعضاء المستقلين.

- تقوم اللجنة بالتأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن الأعضاء المستقلين.

- إعداد تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية و المدراء سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا أياً كانت طبيعتها و مسماتها في صورة مباشرة أو غير مباشرة من خلال الشركة أو الشركات التابعة و التزاماً بأعلى معايير الشفافية وفقاً لما نصت عليه الممارسات الرائدة و قواعد حوكمة الشركات ، فقد التزمت الشركة بإعداد تقرير مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية و المدراء ، علماً بأنه خلال العام 2025 لا توجد أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الادارة.



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

ملخص سياسة المكافآت

تهدف سياسة المكافآت المتبعة في الشركة إلى تحقيق موازنة بين المكافآت التنافسية في سوق العمل للإحتفاظ بالموهب البشرية وتنمية عائدات المساهمين الحالية والمستقبلية، وتتسم سياسة المكافآت بالشفافية وترتكز على عدة قواعد لمنح المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة سواء لجهة مقابل الخدمات المقدمة من قبل عضو مجلس إدارة، أو من خلال تخصيص مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة على أساس حضور إجتماعات المجلس وإجتماعات اللجان بعد موافقة الجمعية العامة للشركة.

أما بالنسبة لأعضاء الإدارة التنفيذية والمدراء فهناك نظام للحوافز والمكافآت (ثابتة ومتغيرة) مطبق في الشركة يشجع الموظفين على تقديم أداء متنامي وعالي الجودة ومستمر في جميع الأوقات من خلال نظام لمراقبة وتقييم أداء الإدارة التنفيذية والمدراء وجميع الموظفين مع الأخذ في الاعتبار البيئة التي تعمل فيها الشركة والنتائج التي حققتها ودرجة تحمل الشركة للمخاطر.

و فيما يلي بيان بجميع المزايا و المكافآت التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة
و الإدارة التنفيذية لعام 2025



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

المكافآت و المزايا لأعضاء مجلس الإدارة

المكافآت و المزايا من خلال الشركات التابعة		المكافآت و المزايا من خلال الشركة الأم		إجمالي عدد الأعضاء
المكافآت و المزايا المتغيرة (دينار كويتي)	المكافآت و المزايا الثابتة (دينار كويتي)	المكافآت و المزايا المتغيرة (دينار كويتي)	المكافآت و المزايا الثابتة (دينار كويتي)	
مكافأة (لجان / مزايا)	مكافأة سنوية	مكافأة (لجان / مزايا)	مكافأة سنوية	تأمين صحي
0	0	0	0	0
	الرواتب الشهرية الإجمالي خلال العام	تأمين صحي		
	0	0		
				5

❖ تفاصيل شرائح و أنواع المكافآت و المزايا المذكورة هي على سبيل المثال لا الحصر.



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

اجمالي المكافآت و المزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى مكافآت متضمنة الرئيس التنفيذي والرئيس التنفيذي للقطاع المالي او من يقوم مقامهما ان لم يكونا ضمنهم

المكافآت و المزايا خلال الشركة الأم		المكافآت و المزايا من خلال الشركات التابعة							إجمالي عدد المناصب التنفيذية					
المكافآت و المزايا الثابتة (دينار كويتي)		المكافآت و المزايا الثابتة (دينار كويتي)												
المكافآت و المزايا المتغيرة (دينار كويتي)	المكافآت و المزايا المتغيرة (دينار كويتي)	بدل تعليم أبناء	بدل مواصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	التأمين الصحي	الرواتب الشهرية الإجمالي خلال العام	مكافأة سنوية	بدل تعليم أبناء	بدل مواصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	التأمين الصحي	الرواتب الشهرية الإجمالي خلال العام
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25,800
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5

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



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك. 15,000,000 Paid up Capital

القاعدة الرابعة

ضمان نزاهة التقارير المالية

يقدم كل من مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية تعهد كتابي يؤكد سلامة و نزاهة التقارير المالية المعدة ، كما قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة التدقيق وفقاً لقواعد الحوكمة طبقاً لما نصت عليه المادة 5-6 من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال، و قد تم عرض تفاصيل تشكيل و إنجازات اللجنة في جزء سابق.

علماً بأنه خلال عام 2025 لم يكن هناك أي حالات تعارض بين توصيات لجنة التدقيق و قرارات مجلس الادارة.

التقارير المالية و مراقب الحسابات الخارجي

تقوم الشركة بإصدار مجموعة من التقارير المالية بشكل دوري و تشمل على:

- البيانات المالية المرحلية.
- التقارير السنوية.

و فيما يخص مراقب الحسابات الخارجي ، فإن لجنة التدقيق تعمل على:

- مراجعة نطاق و منهجية و خطة عمل مراقب الحسابات الخارجي المقترحة بما في ذلك تنسيق جهود أعمال التدقيق الخارجي مع التدقيق الداخلي.

- مراقبة أداء مراقب الحسابات الخارجي للتأكد من عدم تقديمه خدمات بخلاف الخدمات المطلوبة من مهنة التدقيق الخارجي.

- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين و إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي أو اقتراح تغييره و اقتراح أتعابه و مراجعة خطاب تعيينه على أن يكون من مراقبي الحسابات المقيدين في السجل الخاص لدى هيئة أسواق المال



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital

بحيث يكون مستوفياً كافة الشروط الواردة بمتطلبات قرار الهيئة بشأن نظام قيد مراقبي الحسابات و التحقق من استقلالية مراقب الحسابات الخارجي بصورة دورية و قبل تعيينه أو إعادة تعيينه و التحقق من عدم قيام مراقب الحسابات الخارجي بأية مهام إضافية لا تنطوي ضمن المهام المنوطة به قبل تكليفه بها و التي قد تؤثر على استقلاليته وفقاً لما تقتضيه مهنة التدقيق.

- مناقشة أية معوقات أو صعوبات تواجه مراقب الحسابات الخارجي و تشمل هذه المعوقات أية قيود على نطاق أنشطة مراقب الحسابات الخارجي أو بالنسبة لحصوله على المعلومات المطلوبة و أية خلافات جوهرية قد تنتج مع الإدارة.

استقلالية و حيادية مراقب الحسابات الخارجي

تقوم الجمعية العامة العادية للشركة بتعيين و إعادة تعيين مراقب حسابات للشركة بناء على اقتراح مجلس الإدارة و يكون تعيينه بناء على توصية لجنة التدقيق الداخلي و تراعي اللجنة بان مراقب الحسابات مقيد في السجل الخاص لدى هيئة اسواق المال و مستوفياً لكافة الشروط و ان يكون مستقلاً 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 الإدارة لاتخاذ القرار بشأنها ، و يحضر 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 إدارة المخاطر

تعمل إدارة المخاطر على تنفيذ استراتيجية و سياسة المخاطر و التي تشمل مخاطر الاستدامة المتمثلة بالمواضيع البيئية و الاجتماعية و



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

الحوكمة و إعداد التقارير الدورية حول طبيعة المخاطر التي تتعرض لها و رفعها إلى لجنة المخاطر لاعتمادها تمهيداً لعرضها على مجلس الإدارة و يتمتع موظفو إدارة المخاطر بالخبرة اللازمة التي تؤهلهم لأداء الدور المنوط بهم ، و تتمتع إدارة المخاطر بالاستقلالية عن طريق تبعيتها المباشرة للجنة المخاطر المنبثقة عن مجلس الإدارة و ذلك وفقاً للهيكل التنظيمي المعتمد و التزاماً بمتطلبات قواعد الحوكمة. كما قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب مستقل خارجي "مكتب الينال جلوبل" للقيام بمراجعة و تقييم انظمة الرقابة الداخلية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31

موجز يوضح أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

يتوافر لدى الشركة انظمة ضبط و رقابة تغطي أنشطة الشركة و هي 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 المسؤوليات 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.

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 2025 و تقوم الإدارة بمهام عدة منها:



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع ذلك K.D 15,000,000 Paid up Capital

- القيام بتقييم المخاطر التي تواجه الشركة بهدف إعداد خطة تدقيق مبنية على المخاطر وعرض الخطة على لجنة التدقيق للاعتماد.
- تنفيذ مراجعات تدقيق تغطي كافة عمليات وأنشطة الشركة وفقاً لخطة التدقيق المعتمدة من لجنة التدقيق وذلك بهدف تقييم فعالية وكفاءة الضوابط الرقابية.
- القيام بمراجعات ربع سنوية للتحقق من اتخاذ الإدارة التنفيذية الإجراءات التصوبية المتفق عليها في تقارير التدقيق الداخلي.
- رفع تقارير بجميع نتائج التدقيق إلى لجنة التدقيق ومناقشتها مع اللجنة بحضور ممثلين عن الإدارة التنفيذية.
- القيام بتنفيذ أي مهام خاصة موكلة من قبل لجنة التدقيق.

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 ثقة 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 او الادارة التنفيذية النفوذ الوظيفي للمنصب من اجل تحقيق مصلحة خاصة له أو لغيره.



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

و كذلك عدم استغلال أصول و موارد الشركة لتحقيق مصالح شخصية ، فقد 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 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 أخذاً في الاعتبار ماورد في قانون الشركات. ويتعين 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 للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

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 أحد 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 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.

كما تلتزم الشركة بمبدأ الشفافية كركيزة أساسية لتعزيز ثقة المساهمين و أصحاب المصلحة من خلال الإفصاح الدقيق و الملائم عن المعلومات المالية و التشغيلية و الامتثال التام للوائح هيئة أسواق المال و الجهات الرقابية الأخرى.

و تتولى إدارة الالتزام مسؤولية الإفصاح عن المعلومات وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية و تقديم المشورة و التوضيحات اللازمة ، بالإضافة إلى حفظ سجل خاص بجميع الإفصاحات المقدمة خلال السنوات الخمس الماضية.



شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.
Marakez Real Estate Development Company S.K.C.

رأس المال المدفوع د.ك. 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

- إفصاح أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية:

يتوفر لدى الشركة سجلاً خاصاً بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية ، حيث أن السجل متاحاً للاطلاع عليه من قبل كافة المساهمين ، كما تؤكد الشركة أن لمساهمي الشركة الحق في الاطلاع على هذا السجل دون أي رسم أو مقابل ، مع التزامها بتحديث بيانات هذا السجل بشكل دوري بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذات العلاقة.

- وحدة تنظيم شئون المستثمرين:

قامت الشركة بإنشاء إدارة علاقات المستثمرين ، و هذه الإدارة مسؤولة عن عملية التواصل مع المساهمين الحاليين و المحتملين بالإضافة إلى توفير البيانات و المعلومات و التقارير المالية اللازمة ، كما تتمتع إدارة علاقات المستثمرين بالاستقلالية المناسبة و على نحو يتيح لها توفير البيانات و المعلومات و التقارير في الوقت المناسب و بشكل دقيق من خلال وسائل الإفصاح المتعارف عليها و منها الموقع الإلكتروني للشركة.

- تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات:

تتبع الشركة سياسة الاعتماد و التوسع في استخدام تكنولوجيا المعلومات للتواصل مع المساهمين و المستثمرين و ذوي العلاقة و ذلك من خلال إنشائها لقسم مخصص لحوكمة الشركات عل الموقع الإلكتروني لها ، كما أن صفحة حوكمة الشركات يتم فيها عرض كافة المعلومات و البيانات المحدثة التي تساعد المساهمين و المستثمرين الحاليين و المحتملين على ممارسة حقوقهم و تقييم الأداء.



شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital

القاعدة الثامنة

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:

- قيد ملكية المساهمين في سجلات الشركة.
- حق المساهم التصرف في الأسهم من تسجيل للملكية و نقلها أو تحويلها.
- حق المساهم في الحصول على النصيب المقرر في توزيع الارباح و الخسائر.
- حق المساهم في الحصول على نصيب من موجودات الشركة في حال التصفية.
- حق المساهم في الحصول على البيانات و المعلومات الخاصة بالشركة بشكل منتظم و ميسر.
- حق المساهم في المشاركة في اجتماعات الجمعية العمومية العادية و الغير عادية و التصويت على قراراتها.



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital

- حق المساهم في انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.
- حق المساهم في مراقبة أداء الشركة و أعمال مجلس ادارتها.
- حق المساهم في مسائلة أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية في حال إخفاقهم 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 لايتعارض 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.
- 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 ببنود 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 لمراقب الحسابات بالشكل الذي لا يعرض مصالح الشركة للضرر.



شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك
Marakez Real Estate Development Company S.C.

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

- 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 إلغاءه بأي طريقة و تضمن الشركة ممارسة جميع المساهمين لهذا الحق.

القاعدة التاسعة

إدراك دور أصحاب المصالح

- النظم و السياسات التي تكفل الحماية و الاعتراف بحقوق أصحاب المصالح:
- تحترم 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:
- التعامل دون تمييز أو شروط تفضيلية مع اصحاب المصالح.
- توحيد الاجراءات بين اصحاب المصالح و الشركة دون تمييز بينهم.
- المحافظة على علاقات جيدة مع العملاء و الموردين و سرية المعلومات فيما بينهم.
- آلية التسوية موحدة بين اصحاب المصالح و الشركة دون تمييز.
- تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة في سبيل عدم تعارض معاملات أصحاب المصالح سواء عقود



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

أو صفقات مع الشركة يؤخذ بعين الاعتبار ألا يحصل أي من اصحاب المصالح على أي ميزة من خلال تعامله مع الشركة تخالف السياسات و اللوائح الداخلية.

• 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.

القاعدة العاشرة

تعزير و تحسين 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 الإدارة 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 تعريفى للأعضاء الجدد 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 الذي يساعده في اداء مهامه و ايضاح دور اللجان المساعدة له.

وقد قامت الشركة خلال عام 2025 من عمل خطة تدريبية لاجراء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية.



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

• 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

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.

• 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 العامه 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 مهمه في إدارتها.



شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك. 15,000,000 Paid up Capital

• في إطار استراتيجية الشركة لتعزيز قيم التكافل الاجتماعية و تفعيل دور الكوادر البشرية في الخدمة العامة، حثت الشركة الموظفين بالتبرع بالدم، و المشاركة الطوعية في هذا العمل الإنساني، و تأتي هذه المبادرة لتحقيق الأهداف التالية:

- تعزيز الارتباط الوظيفي: من خلال إشراك الموظفين في أنشطة ذات قيمة إنسانية مشتركة بعيداً عن ضغوط العمل اليومية.
- المساهمة الصحية: دعم المخزون الاستراتيجي للدم في الدولة والمساهمة في إنقاذ الأرواح.
- نشر الوعي الصحي: تضمنت الحملة توعية الموظفين بفوائد التبرع بالدم وانعكاساته الإيجابية على الصحة العامة للمتبرع.

م. طلال عبدالحميد دشتي -

رئيس مجلس الإدارة



المرفقات:

- 1- إقرار و تعهد مجلس الإدارة بشأن دقة التقارير و البيانات المالية.
- 2- إقرار و تعهد الإدارة التنفيذية بشأن دقة التقارير و البيانات المالية.
- 3- إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل.



شركة مراكز التجارة العقارية
Real Estate Trade Centers Company

رأس المال المدفوع د.ك. 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

الكويت بتاريخ : 04 يناير 2026

تعهد وإقرار مجلس الإدارة بشأن دقة التقارير والبيانات المالية
عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

Pledged & Endorsement the Board of Director
about the accuracy of financial statements & reports.
For year, end 31 Dec. 2025

يتعهد مجلس إدارة شركة مراكز التجارة العقارية بأن التقارير المالية يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وأن تلك البيانات تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، كما أنه يتم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال والجهات الرقابية الأخرى.

We pledge that the financial reports of real estate trade centers is displayed properly and fairly and in accordance with, and that such data be reviewed all the financial aspects of the company's data and operating results, as it is prepared in accordance with the approved international accounting standards by the Capital Markets Authority and other regulatory authorities.

م. محمد عبد الحميد دشتي
نائب رئيس مجلس الإدارة
الرئيس التنفيذي

زينب عامر قبازرد
عضو

م. طلال عبد الحميد دشتي
رئيس مجلس الإدارة

د. بهاء الدين ميرزا السليمي
عضو

مناف أنور المزدي
عضو (مستقل)



شركة مراكز التجارة العقارية في
K.P.S.C
Real Estate Trade Centers Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

الكويت بتاريخ: 04 يناير 2026

السادة الأفاضل/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين.

تعهد وإقرار الإدارة التنفيذية بشأن دقة التقارير المالية
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

Pledge & Endorsement by the Executive Management
about the accuracy of financial statements
For Year, end 31 Dec. 2025

نتعهد بأن التقارير المالية لشركة مراكز التجارة العقارية يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وأن تلك البيانات تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، كما أنه يتم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال والجهات الرقابية الأخرى. وأن الإدارة التنفيذية مسؤولة بشكل كامل عن صحة تلك البيانات ودقتها.

The executive management undertake that the company financial reports are provided soundly and fairly, it is present all financial aspects of the company, including data and operational results, and they are prepared in accordance with the International Accounting Standards approved by the Authority.

The Executive Management is fully responsible for the fairness and accuracy of the data.

الإسم : م. محمد عبدالحميد دشتي

المسمى الوظيفي : نائب رئيس مجلس الإدارة - الرئيس التنفيذي

التوقيع :

الإسم : عمرو احمد نقيب

المسمى الوظيفي : محاسب عام

التوقيع : ع

يحفظ هذا التعهد لدى أمانة سر مجلس الإدارة

