تقرير الحوكمة

لشركة المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية ش.م.ك (مقفلة)

عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

نبذة عن الشركة :

تأسست شركة المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية في عام 1975 كشركة مساهمة مقفلة بهدف الإستثمار في دولة الكويت والوطن العربي وتعتبر الهيئة العامة للإستثمار المالك الأساسي حيث تمتلك أكثر من 99 % من أسهم الشركة ، وقد أسست منذ ذلك التاريخ علاقات وقواعد راسخة داخل دولة الكويت وفي الوطن العربي.

ومن ضمن صميم أعمالها تقوم المجموعة بتطوير وإدارة عقاراتها المملوكة داخل وخارج دولة الكويت ، لفئات متعددة في القطاع العقاري (السكني ، والإستثمار ، التجاري ، المكاتب) بقيمة أكثر من 26 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2017 محققة بذلك كفاءة عالية بالتشغيل للوصول إلى نسبة تشغيل عالية.

كما تقوم المجموعة حالياً بإدارة عدة محافظ عقارية لصالح الهيئة العامة للإستثمار ومكتب تسوية المديونيات المشتراة لحساب الدولة وكذلك فندق سفير إنترناشيونال وفندق ترانزيت المطار.

الأنشطة :

وفقاً لنظام الشركة الأساسي ، فإن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة هي :

1. القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية { بيع – شراء – إيجار – إستئجار} بقصد تحقيق الربح.
2. إدارة أملاك الغير بكافة أنواعها.
3. التقييم العقاري.
4. إنشاء وإدارة الصناديق العقارية.
5. إدارة المزادات العقارية.

المنظمة :

يتولى مجلس إدارة المجموعة جميع الصلاحيات والسلطات اللازمة لإدارتها ، وقد قام مجلس إدارة الشركة بتفويض الإدارة التنفيذية وعلى راسها الرئيس التنفيذي ببعض الصلاحيات والسلطات بما يتناسب مع حجم المسؤوليات المنوطة بهم.

رؤية الشركة، والقيم والمبادئ :

تسعى المجموعة لتصبح أحد أهم الشركات الرائدة بالإستثمار وإدارة الأصول العقارية للعمل بدولة الكويت وخارجها. كما تسعي للمساهمة في إيجاد فرص إستثمارية رائدة ، بالإضافة إلى تواجد ديناميكي وتقديم خدمات إستثمارية وعقارية متكاملة.

رؤيتنا واضحة وهدفنا هو السعي المتواصل لتكون المجموعة شركة متخصصة في إدارة الأصول الإستثمارية والعقارية في دولة الكويت والعالم العربي ، حيث تستند المجموعة على خبراتها وبنيتها التحتية وتواجدها في المنطقة الجغرافية لأكثر من أربعون عاماً ، وعلى العطاء المتنامي للعالمين بها.

كما تعمل المجموعة على تقليل المخاطر وتحقيق العوائد الإقتصادية المطلوبة لعملائها ومساهميها مع إستثمارها في العنصر البشري ، كما تحرص على أن تكون في مركز الريادة والتميز مع إيمانها بأن لا حدود للنجاح .

إطار الحوكمة لشركة المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية

مقدمة :

حوكمة الشركات هي مجموعة الضوابط والمعايير والإجراءات التي تحقق الانضباط المؤسسي في إدارة الشركة وفقاً للمعايير والأساليب المعلنة عن هيئة اسواق المال الكويتية وذلك من خلال تحديد مسؤوليات وواجبات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة وتأخذ في الاعتبار حماية حقوق المساهمين وأصحاب المصالح.

وقد حرصت المجموعة منذ الوهلة الأولى على الالتزام بما تفرضه تلك القواعد من متطلبات ورفع تقارير بما يفيد ذلك إلى هيئة أسواق المال في المواعيد التي تقررها ، تماشياً مع مبادئها والأسس المهنية التي تخدم مصلحة مساهميها الكرام .

القاعدة الأولى : بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة :

◈ نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة حتى تاريخ 2017/12/31 :

الاسم	تصنيف العضو	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين السر
عبدالكريم محمد السعيد	رئيس مجلس الإدارة	بكالوريوس علوم إدارية - 1984	13 يوليو 2016
عمر عبدالله العميري	نائب رئيس مجلس الإدارة	ماجستير القانون التجاري والتحكيم 2010	27 ديسمبر 2015
حمد خالد العبدالكريم	عضو مجلس الإدارة	بكالوريوس علوم إدارية - 2007	13 يوليو 2016
عبدالغفور عبدالله تيفوني	عضو مجلس الإدارة	بكالوريوس محاسبة - 2010	24 أبريل 2016
حسن حيدر الجمعه	عضو مجلس الإدارة مستقل	ماجستير محاسبة وتمويل - 2007	13 يوليو 2016
منيرة أسعد العجيل	عضو مجلس الإدارة	بكالوريوس علوم إدارية - 2007	07 يونيو 2012
فاطمة شاكر بوخمسين	عضو مجلس الإدارة	بكالوريوس علوم تسويق - 2010	13 يوليو 2016

◈ **نبذة عن اجتماعات مجلس إدارة الشركة حتى 31 ديسمبر 2017 :**

اسم العضو	اجتماع رقم (1) بتاريخ 2017.03.08	اجتماع رقم (2) بتاريخ 2017.05.25	اجتماع رقم (3) بتاريخ 2017.07.04	اجتماع رقم (4) بتاريخ 2017.08.16	اجتماع رقم (5)بتاريخ 2017.10.04	اجتماع رقم (6)بتاريخ 2017.11.15	اجتماع رقم (7)بتاريخ 2017.12.27	عدد الإجتماعات
عبدالكريم محمد السعيد	✓	✓	✓		✓	✓	✓	6
عمر عبدالله العمري	✓	✓		✓	✓	✓	✓	6
حمد خالد العبدالكريم		✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
عبدالغفور عبدالله تيفوني	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
حسن حيدر الجمعه	✓		✓	✓	✓	✓	✓	6
منيرة أسعد العجيل	✓		✓	✓	✓	✓		5
فاطمة شاكر بو خمسين	✓	✓	✓	✓		✓	✓	6

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

يتم توثيق القرارات والتوصيات الصادرة عن النقاشات التي جرت في الاجتماع من قبل أمين سر مجلس الإدارة في محضر الاجتماع باللغة العربية ويوقع عليها من قبل أعضاء المجلس الحاضرين، ومن أمين سر المجلس كما أن هناك سجل خاص تدون فيه محاضر الإجتماعات بأرقام متتابعة للسنة التي عقدت فيها الاجتماع مع تسجيل مكان الاجتماع وتاريخه وساعة بدايته ونهايته، ويوقع عليها رئيس المجلس أو نائبه، وأمين سر المجلس. ويكون اثبات محاضر الاجتماعات في السجل بصفة منتظمة عقب كل جلسة في صفحات متتابعة ويتم الاحتفاظ بنسخة موقعة من المحاضر مرفقة مع الوثائق ذات الصلة والمراسلات في عهدة أمين سر المجلس.

القاعدة الثانية : التحديد السليم للمهام والمسؤوليات :

◈ **نبذة عن كيفية قيام الشركة بتحديد سياسة مهام ومسؤوليات، وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية.**

تم وضع لوائح وسياسات وإجراءات ومواثيق معتمدة من مجلس الإدارة توضح مهام كل من مجلس الإدارة وتتمثل في (ميثاق مجلس الإدارة) كما أن مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة محدد بوضوح في النظام الأساسي للشركة ، وكذلك تم تحديد مهام ومسؤوليات الإدارة التنفيذية من خلال إعداد (مصفوفة الصلاحيات). وفي هذا الإطار يقوم كل من مجلس الإدارة والرئيس والإدارة التنفيذية بالمهام والمسئوليات الواجب الالتزام بها وفق ما هو منصوص عليه في قواعد حوكمة الشركات وكذلك المواثيق والسياسات التي وضعتها الشركة والتي لا تتعارض مع معايير ومبادئ قواعد حوكمة الشركات.

◈ **إنجازات مجلس الإدارة خلال العام :**

- تعيين رئيس تنفيذي للمجموعة.
- تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي وفقاً للمتطلبات هيئة أسواق المال للحصول على ترخيص مزاولة نشاط مدير محفظة إستثمار ومدير نظام إستثمار جماعي.
- تعديل وإعتماد الهيكل التنظيمي للمجموعة الجديد حسب متطلبات هيئة أسواق المال.
- تشكيل عدد أربعة لجان متخصصة من تتمتع بالإستقلالية التامة للمساعدة في إداء المهام المناطة بالمجلس.
- وضع آلية تتيح لأعضاء المجلس الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب.
- متابعة ملاحظات الجهات الرقابية بشكل دوري للعمل على الحد منها وتلافيها.

◈ **نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل مجلس الإدارة للجان متخصصة تتمتع بالاستقلالية :**

قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل عدد أربعة لجان وهي كالتالي :

(1) لجنة التدقيق الداخلي .

مهام وإنجازات اللجنة خلال العام :

يتمثل دور لجنة التدقيق الداخلي في مراجعة عمليات إعداد التقارير المالية ومراجعة عمليات التدقيق الداخلي والخارجي وأيضاً مراجعة الالتزام بتطبيق قواعد حوكمة الشركات داخل الشركة وكذلك التوصية لمجلس الإدارة بخصوص تعيين وإعادة تعيين، إنهاء عمل، تحديد أتعاب، وتقييم موضوعية وإستقلالية مراقبي الحسابات الخارجيين؛ ومراجعة خطابات تعيينهم الصادرة من الشركة وعرض ومناقشة القوائم المالية المجمعة للمجموعة مع المدققين الخارجيين والإدارة التنفيذية ورفع التوصيات لمجلس الإدارة وكذلك مناقشة المخصصات المالية قبل عرضها على السادة مجلس الإدارة وعرض توصيات اللجنة .

تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها :

تم تشكيل لجنة التدقيق في إجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 08 مارس 2017 على أن لا تتجاوز المدة المتبقية من عضوية مجلس الإدارة.

أعضاء اللجنة :

السيد/ عمر عبدالله العميري	رئيس اللجنة.
السيد/ حمد خالد العبدالكريم	عضو اللجنة.
السيد/ حسن حيدر الجمعه - **عضو مستقل**	عضو اللجنة.

عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام :

عقدت اللجنة عدد (6) إجتماعات خلال عام 2017 .

(2) اللجنة التنفيذية .

مهام وإنجازات اللجنة خلال العام :

يتمثل دور اللجنة التنفيذية في وضع ومتابعة إستراتجيات المجموعة وتقديم المشورة بشأن المسائل الإستثمارية الهامة قبل رفعها إلى مجلس الإدارة ، وكذلك تعتمد سياسة الإستثمار بالشركة والتي تتضمن الإرشادات والتوجيهات الخاصة بالإستثمار بالإضافة إلى متابعة الأداء للمجموعة بشكل دوري ورفع تقارير بها إلى مجلس الإدارة.

تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها :

تم تشكيل اللجنة التنفيذية في إجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 08 مارس 2017 على أن لا تتجاوز المدة المتبقية من عضوية مجلس الإدارة.

أعضاء اللجنة :

السيدة/ منيرة أسعد العجيل	رئيس اللجنة.
السيدة/ فاطمة شاكر بوخمسين	عضو اللجنة.
السيد /عبدالغفور عبدالله تيفوني	عضو اللجنة.

عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام :

عقدت اللجنة عدد (4) إجتماعات خلال عام 2017 .

(3) لجنة المخاطر :

مهام وإنجازات اللجنة خلال العام :

قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة تختص بإدارة المخاطر يكون دورها الأساسي وضع السياسات واللوائح لإدارة المخاطر، وذلك بما يتسق مع نزعة الشركة لتحمل المخاطر ومساعدة مجلس الإدارة على تحديد وتقييم المستوى المقبول للمخاطر في الشركة وإعتماده من مجلس الإدارة. والتأكد من عدم تجاوز الشركة لمستوى المخاطر المقبول والمعتمد ، وسيتم التعاقد مع مكتب مستشار خارجي لتقديم أسس ونطاق خدمات إدارة مخاطر للشركة بحيث يتم وضع خطة زمنية لتنفيذ المشروع ومتابعة المخرجات ورفع التوصيات لمجلس الإدارة.

تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها :

تم تشكيل لجنة المخاطر في إجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 08 مارس 2017 على أن لا تتجاوز المدة المتبقية من عضوية مجلس الإدارة.

أعضاء اللجنة :

السيد/ عمر عبدالله العميري	رئيس اللجنة.
السيد/ حمد خالد العبدالكريم	عضو اللجنة.
السيد/ حسن حيدر الجمعه - عضو مستقل	عضو اللجنة.

◈ **عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام :**

لم تعقد اللجنة أي إجتماعات خلال عام 2017 نظراً لمنح الشركة ترخيص مزاولة إدارة نشاط الإستثمار الجماعي من قبل هيئة أسواق المال بتاريخ 11 يونيو 2017.

(4) لجنة الترشيحات والمكافآت :

◈ **مهام وانجازات اللجنة خلال العام :**

تختص هذه اللجنة بإعداد التوصيات المتعلقة بالترشيحات لمناصب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وتلك المتعلقة بالسياسات واللوائح المنظمة لمنح التعويضات والمكافآت وإعتماد ميثاق عمل اللجنة وتحديد دورها.

◈ **تاريخ تشكيل اللجنة :**

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في إجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 08 مارس 2017 على أن لا تتجاوز المدة المتبقية من عضوية مجلس الإدارة.

◈ **أعضاء اللجنة :**

السيد/ عمر عبدالله العميري	رئيس اللجنة.
السيدة/ منيرة أسعد العجيل	عضو اللجنة.
السيد/ حسن حيدر الجمعه - عضو مستقل	عضو اللجنة.

◈ **عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام :**

عقد اللجنة عدد إجتماع واحد فقط خلال عام 2017.

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

من أجل تسهيل عملية تنظيم وإدارة الشركة فإنه يتم توفير المعلومات التالية إلى المجلس في الأوقات المناسبة وبشكل كامل ودقيق :

- مراجعة خطط التشغيل للأعمال والميزانيات والمستجدات.
- النتائج الربع سنوية / السنوية للشركة وقطاعات أعمالها .
- تقارير عن المخاطر والوقائع المهمة وكيفية الاستجابة لها.
- رسوم ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة { إن وجد}.
- محاضر إجتماعات كافة اللجان .
- الأمور المتعلقة بالدعاوى القانونية المرفوعة من الشركة أو ضدها والمتعلقة بأنشطة المجموعة.
- أية مشاكل مهمة متعلقة بمجال أعمال الشركة.
- أية تغييرات في الإدارة التنفيذية.
- أية سياسات أو اجراءات هامة يستوجب تقديمها لمجلس الإدارة.
- التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.

القاعدة الثالثة : إختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية :

تم تعين أعضاء مجلس الإدارة من قبل المساهم الرئيسي { الهيئة العامة للإستثمار} والتي تمتلك ما يفوق نسبة 99 % من رأسمال المجموعة من عدد ستة أعضاء غير تنفيذيين من ذوات الكفاءة والخبرات المتنوعة حيث تتضمن تخصصاتهم مجالات المالية والإستثمار والمحاسبة والقانون والتمويل والتي تتوافق مع نشاط ومجال عمل الشركة ، كما تم إنتخاب عضو سابع **مستقل** من قبل مساهمي القطاع الخاص ليعطي التوازن المطلوب للمجلس ،كما أن الإدارة التنفيذية للمجموعة هم أشخاص من ذوي الخبرات المتنوعة والتي مارست العمل لدى المجموعة على فترة طويلة.

◈ **نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت :**

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت بقرار مجلس الإدارة رقم {2017/231} في عام 2017، واللجنة مكونة من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين وأحدهما عضواً مستقلاً ، يرأسها عضو مجلس إدارة غير تنفيذي.

◈ **تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية :**

أولاً : نظام المكافآت والحوافز لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية :

تتبع الشركة إطار محكم لإحتساب المكافآت والحوافز لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ، حيث يتسم إطار المكافآت بمبدأ تكافؤ الفرص والشفافية معتمداً بذلك على ربط المكافآت والحوافز بمستويات تقييم الأداء على مستوى الشركة ككل وكذلك على مستوى أداء الأفراد.

ثانياً : تفصيل المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من مبالغ ومنافع ومزايا، وتحليل لشرائح المكافآت :

أ - المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة :

لم يتم صرف مكافآت لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة المجلس نظير عضوية المجلس عن عام 2017 نظراً لعدم إيفاء الحد الأدنى من الأرباح الذي يوجب صرف المكافأة لهذا العام وفقاً لقانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 المادة (198).

ب- مكافآت اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة :

لم يتم صرف أي مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة عن إجتماعات اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة عن عام 2017.

ج- المكافآة الممنوحة للرئيس التنفيذي والإدارة التنفيذية ممن تلقوا أعلى المبالغ من الشركة مضافا اليهم المدير المالي :

قيمة المكافآت التي تم رصدها لعام 2017 مبلغ 160 ألف دينار كويتي لكافة موظفي المجموعة وتشمل الإدارة التنفيذية بما فيها مكافأة الرئيس التنفيذي.

ثالثاً : أية مكافآت أخرى تم منحها بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل الشركة :

لا يوجد أية مكافآت أخرى تم منحها بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل الشركة.

رابعاً : أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة :

تجدر الإشارة إلى أنه لا يوجد أي إنحرافات عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة .

القاعدة الرابعة : ضمان نزاهة التقارير المالية :

- **التعهدات الكتابية من قبل كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة :**

لما كان مجلس إدارة الشركة مدركاً أن سلامة البيانات المالية تعد أحد المؤشرات الهامة على نزاهة ومصداقية الشركة في عرض مركزها المالي ، وبالتالي تزيد من ثقة المستثمرين في البيانات والمعلومات التي توفرها الشركة وتتيح للمساهمين ممارسة حقوقهم فقد حرص المجلس على التأكد من سلامة ونزاهة البيانات المالية والإشراف والمراجعة على الحسابات والبيانات المالية للشركة من قبل لجنة التدقيق والتأكد من استقلالية ونزاهة مراقب الحسابات الخارجي والتعهد من الإدارة التنفيذية بذلك .

- **نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق الداخلي :**

تم تشكيل لجنة تدقيق داخلي تتسق مع طبيعة نشاط الشركة وذلك بموجب قرار مجلس الإدارة بقرار رقم {2017/231} في عام 2017 مكونة من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين ، وأحد أعضائها عضواً مستقلاً وتتمتع لجنة التدقيق الداخلي بالاستقلالية التامة ، ويتوافر فيها الكوادر البشرية من ذوي الخبرات المتخصصة القادرة على القيام بالمهام المناطة بها. بحيث يكون من بين أعضائها عضواً واحداً على الأقل من ذوي المؤهلات العلمية والخبرة العملية في المجالات المحاسبية والمالية وتم تعيين أمين سر للجنة من غير اعضاءها – ليس له حق التصويت على قراراتها - وتكون مهامه ومسئولياته متعلقة بالترتيب لاجتماعات اللجنة وتدوين وقائعها وقراراتها وتوثيق وحفظ محاضر الاجتماعات والأوراق الخاصة، وتأدية كافة المهام الأخرى التي يمكن أن توكل اليه من حين لآخر من قبل اللجنة.

- **لم يشهد عام 2017 أي حالات تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.**

- **التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي :**

يوجد لدى الشركة مكتب مراقب حسابات خارجي يتمتع بالحيادية والاستقلالية عن الشركة ومجلس إدارتها وهو مكتب السادة/ **BDO** النصف وشركاه مسجل لدى هيئة أسواق المال ، حيث تم تعيينه من قبل الجمعية العامة العادية في إجتماعها المنعقد بتاريخ 26 أبريل 2017 بناءً توصية مجلس الإدارة إستناداً إلى ترشيح لجنة التدقيق المرفوع لمجلس الإدارة. ويقوم بالإجتماع مع لجنة التدقيق بشكل دوري لمناقشة أراؤه حول الحسابات النصف سنوية والسنوية قبل رفعها إلى مجلس الإدارة ، كما أنه مسموح له حضور إجتماعات الجمعية العامة للشركة وتلاوة تقريره عليها.

القاعدة الخامسة : وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية :

◈ **بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة مستقلة لإدارة المخاطر :**

تهتم الشركة بأن تتوفر القدرة لمجلس إدارتها على فهم وتحليل طبيعة وحجم المخاطر التي تواجه أنشطة الشركة وذلك للعمل على الحد منها قدر الإمكان ، وتحديد الإجراء المناسب للتعامل معها بغرض المحافظة على مصالح مساهميها والأطراف ذوي العلاقة. وذلك من خلال تفعيل أنظمة رقابية داخلية ليتم الرقابة على سلامة البيانات المالية وكفاءة أعمال الشركة ، وتقييم مدى الإلتزام بالضوابط الرقابية وتتمثل هذه الأنظمة الرقابية كالتالي :

1. بموجب قرار مجلس الإدارة رقم {2017/230} تم تشكيل وحدة لإدارة المخاطر للقيام بالعمل على تحديد وقياس ومتابعة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة ، وتحت مسئولية موظف مسجل لدى هيئة أسواق المال بوظيفة مسئول وحدة المخاطر.

2. تم تشكيل لجنة إدارة المخاطر بموجب قرار مجلس الإدارة رقم {2017/231} وتتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين ليس من بينهم رئيس مجلس إدارة الشركة وتتوافر في لجنة إدارة المخاطر الكوادر البشرية من ذوي الخبرات المتخصصة القادرة على القيام بالمهام المناطة بها ولديهم الفهم والالمام بطبيعة أنشطة الشركة وطريقة عملها ، ويتركز دورها الأساسي في رفع السياسات واللوائح لإدارة المخاطر.

3. تُعنى الشركة بأن يكون لديها أنظمة ضبط ورقابة داخلية تغطي جميع أنشطة وإدارات الشركة ، حيث تم وضع هيكل تنظيمي للشركة وتم إعتماده من قبل مجلس الإدارة ويشتمل على وجود أنظمة ضبط ورقابة داخلية تتمثل في الآتي :
   - التحديد السليم للسلطات والمسئوليات.
   - الفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح.
   - الفحص والرقابة المزدوجة.
   - التوقيع المزدوج.

كما قامت المجموعة بالتعاقد مع مكتب السادة/ ***RSM*** البزيع وشركاهم ، وهو مكتب تدقيق مستقل وذلك لإبداء الرأي في شأن كفاية أنظمة الرقابة الداخلية وكفاءتها وفاعليتها وإعداد تقرير بذلك (internal control report) وذلك للوصول إلى أعلى مستويات الكفاءة في مزاولة أنشطة كيان الأعمال وتقديم تقرير بذلك لهيئة أسواق المال بشكل سنوي وتماشياً مع متطلبات قواعد حوكمة الشركات ،

حيث تم تقديم ذلك التقرير إلى السادة/ هيئة أسواق المال بتاريخ 29 مارس 2018. كما أن الشركة في طور التعاقد مع مكتب تدقيق أخر مستقل ليقوم بمراجعة وتقييم أداء وحدة التدقيق الداخلي وذلك كل ثلاث سنوات.

4. تم إنشاء وحدة تدقيق داخلي داخل الهيكل التنظيمي للشركة وفق النظم المعمول بها في هذا الصدد وتحت مسئولية مسئول وحدة تدقيق وهو من ذوي الاختصاص مسجل لدى هيئة أسواق المال بوظيفة مسئول تدقيق داخلي ، للقيام بعملها وتحقيق أهدافها وتم تشكيلها بموجب قرار مجلس الإدارة رقم {2017/230} وتتوافر في مسئول وحدة التدقيق الداخلي صفات الإنصاف والامانة والنزاهة والمصداقية والكفاية المهنية والتأهيل الأكاديمي والخبرة العملية ، وتكون التبعية الفنية للوحدة إلى لجنة التدقيق الداخلي.

القاعدة السادسة : تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية :

من خلال دليل السياسات والإجراءات الخاص بشركة المجموعة والمعتمد من قبل مجلس الإدارة قامت الشركة بوضع ميثاق للسلوك المهني والقيم الأخلاقية والتي يجب إتباعها من قبل كافة موظفي الشركة، وبحيث يساهم ميثاق عمل قواعد السلوك المهني والقيم الاخلاقية في قيام كل من مجلس الإدارة وجميع الموظفين بأداء المهام المنوطة بهم على أكمل وجه و تنطبق القيم الأخلاقية في هذا الدليل على جميع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمسؤولين والموظفين العاملين في الشركة سواء الدائمين منهم أو المؤقتين والمستشارين. كما تبين هذه الوثيقة قواعد السلوك الخاصة الواجب تبنيها من قبل مختلف أصحاب المصالح عند القيام بتنفيذ أعمال الشركة ويشتمل هذا الدليل على (المفهوم العام للسلوك المهني والقيم الأخلاقية ، محددات ومعايير قواعد السلوك المهني والقيم الأخلاقية).

1. **يتضمن هذا الميثاق مجموعة من القواعد والساسيات والإجراءات التي يجب على موظفي المجموعة الإلتزام بها وهي على سبيل المثال :**

- **الإلتزام والتصرف بمقتضيات قواعد السلوك المهني.**
- **الإبلاغ عن أي سلوك غير مهني أو غير قانوني.**
- **التقيد بمبدأ تنوع موظفي المجموعة وتوفير عنصر التكافؤ في الفرص الوظيفية والمعاملة والإحترام وعدم السماح بأي حالات تمييز غير قانوني.**
- **عدم السماح بظهور أي مظهر من مظاهر تعارض المصالح بين الشركة وموظفيها.**
- **عدم إستخدام أي من ممتلكات الشركة لتحقيق أي منفعة شخصية.**

- المحافظة على سرية المعلومات المفصح عنها للشركة.
- عدم تعارض أو أعطاء أية هدايا أو ماشبه بشكل مباشر أو غير مباشرة من قبل أي موظف.
- الإلتزام التام بالقوانين والقواعد واللوائح.
- المحافظة على أصول الشركة وأمانة البيانات والإجهزة والبرمجيات الخاصة بها.

2. كيفية تطبيق قواعد السولك المهني والأخلاقي :

يقوم كل موظف من موظفي الشركة بالتوقيع على تعهد بقرفيه بإطلاعه على قواعد السلوك المهني وفهمه بما جاء فيه وإلتزامه بالتقييد به وعدم الحياد عنه.

القاعدة السابعة : الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب :

- موجز عن تطبيق آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح :

يعتبر الإفصاح والشفافية من أهم مبادئ الحوكمة في الشركة والتي تهدف إلى تمكين المساهمين من الحصول على المعلومات المطلوبة بشفافية وعدالة حيث يعتبر أحد السمات الأساسية لأساليب متابعة أنشطة الشركة وتقييم أداءها. لذلك، وإتباعاً لأنظمة هيئة أسواق المال الكويتية، اعتمد مجلس إدارة الشركة سياسة الإفصاح والشفافية والتي تبين سياسات الإفصاح وإجراءاته وأنظمته الإشرافية وفقاً لنظام ومتطلبات هيئة أسواق المال الكويتية.

- نبذة عن تطبيق متطلبات سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية :

لا يوجد سجل خاص بإفصاحات التعاملات بين الشركة وأعضاء مجلس الإدارة وكذلك موظفيها نظراً لعدم وجود أي تعاملات.

- بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين :

تسعى الشركة لتوفير آلية اتصال فعالة بينها وكافة المستثمرين الحاليين بحيث تمكنهم من الحصول على البيانات الأساسية الخاصة بالشركة وأنشطتها في الوقت المناسب لمساعدتهم على متابعة أنشطة الشركة وتقييم أدائها بناءً على معلومات وبيانات حديثة ودقيقة توفر وسيلة اتصال فعالة بين الشركة من جهة ، وبين المستثمرين الحاليين من جهة أخرى.

- **نبذة عن كيفية تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، والاعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الإفصاح :**

تم تطوير موقع الشركة الالكتروني ليكون المصدر الرئيس للمعلومات التي تساعد المساهمين والمستثمرين الحاليين والمحتملين على ممارسة حقوقهم وتقييم أداء الشركة والتي تتوافق أيضاً مع متطلبات قواعد حوكمة الشركات وكذلك إفصاحات الشركة بالإضافة إلى قسم حوكمة الشركات بالموقع الالكتروني و يتم تحديث وصيانة الموقع بصفة دورية .

القاعدة الثامنة : احترام حقوق المساهمين :

- **موجز عن تطبيق متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين، وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين :**

تعي الشركة بصورة تامة أن حماية حقوق المساهمين تمثل أحد ركائز الحوكمة الرشيدة وأن تحقيق النجاح للشركة إنما هو ثمرة التوافق بين كل من أهداف المساهمين وأهداف إدارة الشركة وعليه قامت الشركة باعتماد سياسة احترام حقوق المساهمين والتي تحدد سياسة الشركة ونظم العمل لديها وممارساتها ومعاملاتها وتؤكد على تعريف وإدراك واحترام حقوق المساهمين كما تحددها القوانين والتشريعات الصادرة بهذا الشأن، كما يكفل لهم حق اتخاذ إجراءات التصحيح لأي تجاوزات لهذه الحقوق كما تكفل الشركة الاعتراف بحقوق المساهمين المُتضمنة في عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وقانون الشركات وقرارات هيئة أسواق المال وقوانين الجهات الرقابية ولوائحها التنفيذية وتشتمل سياسة الشركة على تنظيم(حقوق المساهمين المتعلقة بالجمعية العامة ، حقوق المساهمين في ملكية الأسهم وأرباح الشركة ، حقوق المساهمين في أصول الشركة ، حقوق المساهمين الأخرى) .

- **موجز عن إنشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين :**

يوجد لدى الشركة سجلات دقيقة ومُحدثة باستمرار لمساهميها تحفظ لدى وكالة المقاصة. وبهذا الصدد تم التعاقد مع الشركة الكويتية للمقاصة للقيام بمهمام أمين الحفظ حيث تقوم بحفظ سجل المساهمين ويشمل سجل المساهمين هذا بيانات تتضمن أسماء المساهمين وعدد أسهمهم وجنسياتهم وأرقام هوياتهم التعريفية وتُعنى الشركة بالمحافظة على أقصى درجات السرية والحماية لكافة بيانات مساهميها مع السماح لهم بالاطلاع على سجل المساهمين وفق القانون واللائحة التنفيذية وضوابط الجهات الرقابية ، ونسبة لعدم قيام المجموعة بإصدار سندات دين أو أي أنواع من الصكوك الأخرى فلا يوجد سجل بذلك.

القاعدة العاشرة : تعزيز وتحسين الأداء :

- هذه القاعدة مطبقة لدى المجموعة وذلك للأسباب التالية :

- حجم الشركة وطبيعة نشاطها وهو مجال الإستثمار العقاري وقامت المجموعة بتدريب بعض الموظفين في مجالات التقييم العقاري والمخاطر خلال عام 2017.
- سيتم تدريب موظفي الشركة خلال عام 2018 لدورات متعددة خاصة طبقاً لما يستجد حينها.

القاعدة الحادية عشر : التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية :

- هذه القاعدة غير مطبقة لدى المجموعة وذلك بالأخذ بعين الإعتبار أن أموال المجموعة هي أموال عامة وفقاً لنصوص قانون حماية الأموال العامة رقم (1) لسنة 1993 ، وذلك نظراً لمساهمة الهيئة العامة للإستثمار وهي جهة حكومية في رأسمال المجموعة بنسبة تفوق الـ 99 % من رأس المال. وبالتالي فالمجموعة تخضع في جميع تصرفاتها المالية لرقابة ديوان المحاسبة بإعتبارها أموال عامة مما يتعذر معه المساهمة في الكثير من الأنشطة الإجتماعية والثقافية والخيرية وغيرها.

عبدالكريم محمد السعيد
رئيس مجلس الإدارة