



المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية (ش.م.ك) مغلقة منذ عام 1975
Kuwait Real Estate Investment Consortium (k.s.c.) Closed Since 1975

تقرير الحوكمة

لشركة المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية ش.م.ك (مغلقة)
عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

نبذة عن الشركة :

تأسست شركة المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية في عام 1975 كشركة مساهمة مغلقة 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 ، والإستثماري ، التجاري ، المكاتب) بقيمة أكثر من 24 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2020 محققة بذلك كفاءة عالية بالتشغيل للوصول إلى نسبة تشغيل عالية.

كما تقوم المجموعة حالياً بإدارة محافظ عقارية لصالح الهيئة العامة للإستثمار وكذلك فندق 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. إقامة وإدارة المزادات العقارية.
4. التقييم العقاري.
5. إدارة المزادات العقارية.
6. إدارة محفظة أوراق مالية.



المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية (ش.م.ك) مقفلة منذ عام 1975
Kuwait Real Estate Investment Consortium (k.s.c.) Closed Since 1975

المنظمة :

يتولى مجلس إدارة المجموعة جميع الصلاحيات والسلطات اللازمة لإدارتها ، وقد قام مجلس إدارة الشركة بتفويض الإدارة التنفيذية وعلى رأسها 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 تسعى 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 خمسة وأربعون عاماً ، وعلى العطاء المتنامي للعالمين بها.

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



المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية (ش.م.ك) مقفلة منذ عام 1975
Kuwait Real Estate Investment Consortium (k.s.c.) Closed Since 1975

إطار الحوكمة

شركة المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية

مقدمة :

حوكمة الشركات هي مجموعة الضوابط والمعايير والإجراءات التي تحقق الانضباط المؤسسي في إدارة الشركة وفقاً للمعايير والأساليب المعلنة من هيئة أسواق 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 2020/12/31 :

الأسم	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 ٢٠١٥	27 ديسمبر 2015
حمد خالد العبدالكريم	عضو مجلس الإدارة	بكالوريوس محاسبة - 2007	13 يوليو 2016
عبدالغفور عبدالله تيفوني	عضو مجلس الإدارة	بكالوريوس محاسبة - 2010	24 أبريل 2016
حمود محمد الشهري	عضو مجلس الإدارة	بكالوريوس إدارة أعمال - 2009	24 ديسمبر 2019
حسن حيدر الجمعه	عضو مجلس الإدارة مستقل	ماجستير محاسبة وتمويل - 2007	13 يوليو 2016
فاطمة شاكر بو خمسين	عضو مجلس الإدارة	بكالوريوس علوم تسويق - 2010	13 يوليو 2016



المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية (ش.م.ك) مقفلة منذ عام 1975
Kuwait Real Estate Investment Consortium (k.s.c.) Closed Since 1975

◆ نبذة عن اجتماعات مجلس إدارة الشركة حتى 31 ديسمبر 2020 :

عدد الاجتماعات	اجتماع رقم (5) بتاريخ 2020.12.29	اجتماع رقم (4) بتاريخ 2020.11.09	اجتماع رقم (3) بتاريخ 2020.08.12	اجتماع رقم (2) بتاريخ 2020.03.17	اجتماع رقم (1) بتاريخ 2020.02.23	اسم العضو
5	✓	✓	✓	✓	✓	عبدالكريم محمد السعيد
5	✓	✓	✓	✓	✓	عمر عبدالله العميري
5	✓	✓	✓	✓	✓	حمد خالد العبدالكريم
4	✓	✓		✓	✓	عبد الغفور عبدالله تيفوني
1			✓			حمود محمد الشهري
3	✓		✓	✓		حسن حيدر الجمعه
4		✓	✓	✓	✓	فاطمة شاكر بو خمسين

(لم يتم عقد عدد الاجتماعات المطلوبة نظراً لجائحة كورونا خلال عام 2020)

◆ 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 الاجتماعات بأرقام متتابعة للسنة التي عقدت فيها الاجتماعات 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 وموثائق معتمدة من مجلس الإدارة توضح مهام كل من مجلس الإدارة وتمثل في (ميثاق مجلس الإدارة)، كما أن مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة محددة 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 والمسؤوليات 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 :

- تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.
- مراجعة وتحديث وإعتماد موثيق العمل المقررة للجان مجلس الإدارة والصلاحيات الممنوحة لها وفقاً لمتطلبات الحوكمة.
- إعتماد وتحديث الأوصاف الوظيفية لموظفي الشركة.
- متابعة سير إنجاز أعمال الشركة.
- إعتماد ضوابط الإستثمار العقاري.
- إعتماد خطة العمل التنفيذية للشركة للأعوام القادمة.
- إعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
- متابعة إعداد الموازنة التقديرية ومراحل إنجازها.
- التأكد وبصفة دورية من فاعلية وكفاية نظم الرقابة الداخلية المعمول بها في الشركة.
- 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 .



المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية (ش.م.ك) مقفلة منذ عام 1975
Kuwait Real Estate Investment Consortium (k.s.c.) Closed Since 1975

تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها :

تاريخ تشكيل لجنة التدقيق كما هو بإجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 23 فبراير 2020 على أن لا تتجاوز
المدة المتبقية من عضوية مجلس الإدارة.

أعضاء اللجنة :

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

عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام :

عقدت اللجنة عدد (5) إجتماعات خلال عام 2020 .

(2) اللجنة التنفيذية .

مهام وإنجازات اللجنة خلال العام :

يتمثل دور اللجنة التنفيذية في وضع ومتابعة إستراتيجيات 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 :

تاريخ تشكيل اللجنة التنفيذية كما هو بإجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 23 فبراير 2020 على أن لا تتجاوز
المدة المتبقية من عضوية مجلس الإدارة.

أعضاء اللجنة :

السيد/ حمود محمد الشهري
السيدة/ فاطمة شاكر بوخمسين
السيد/ عبدالغفور عبدالله تيفوني
رئيس اللجنة.
عضو اللجنة.
عضو اللجنة.

عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام :

عقدت اللجنة عدد (4) إجتماعات خلال عام 2020.

(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 ، كما تم التعاقد مع مكتب إستشاري خارجي لتقديم أسس ونطاق خدمات إدارة مخاطر للشركة وتم وضع خطة زمنية لتنفيذ المشروع ومتابعة المخرجات ورفع التوصيات لمجلس الإدارة.

تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها :

تاريخ تشكيل لجنة المخاطر كما هو بإجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 23 فبراير 2020 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 عقدها اللجنة خلال العام :

عقدت اللجنة عدد (2) إجتماع خلال عام 2020. (لم يتم عقد باقي الإجتماعات نظراً لجائحة كورونا وتم اعتماد تقرير المخاطر المطلوبة لهيئة أسواق المال من قبل اللجنة).

(4) لجنة الترشيحات والمكافآت :

♦ تاريخ تشكيل اللجنة :

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في إجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 23 فبراير 2020 واللجنة مكونة من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين ، وأحدهما عضواً مستقلاً ، ويرأسها عضو مجلس إدارة غير تنفيذي ، على أن لا تتجاوز المدة المتبقية من عضوية مجلس الإدارة.



المجموعه الاستثمارية العقارية الكويتية (ش.م.ك) مقفلة منذ عام 1975
Kuwait Real Estate Investment Consortium (k.s.c.) Closed Since 1975

أعضاء اللجنة :

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

مهام وإنجازات 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 ورفعها لمجلس الإدارة للإعتماد النهائي.

عدد الاجتماعات التي عقدها اللجنة خلال العام :

عقد اللجنة عدد (3) إجتماعات خلال عام 2020.

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.
- تقارير الجهات الرقابية.



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

تم تعيين 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 ذوي الكفاءة والخبرات المتنوعة حيث تتضمن تخصصاتهم المجالات 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.

◆ 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 نظير عضوية المجلس عن عام 2020 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 2020.



المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية (ش.م.ك) مقفلة منذ عام 1975
Kuwait Real Estate Investment Consortium (k.s.c.) Closed Since 1975

ج- المكافأة الممنوحة للرئيس التنفيذي والإدارة التنفيذية ممن تلقوا أعلى المبالغ من الشركة مضافاً
إلى المدير المالي :

قيمة المكافآت التي تم رصدها لعام 2020 مبلغ 140 ألف دينار كويتي لكافة موظفي المجموعة وتشمل
الإدارة التنفيذية بما فيها مكافأة الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

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 :

تجدد الإشارة إلى أنه لا يوجد أي انحرافات 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 المساهمين 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 وعلى هذا الأساس قامت الإدارة التنفيذية
بتقديم تعهد مكتوب وموقع عليه من طرفها إلى مجلس الإدارة تقرر فيه بسلامة ونزاهة التقارير المالية
لعام 2020 ، كما قام مجلس الإدارة بإصدار نفس التعهد لتقديمه ضمن التقرير السنوي المرفوع
للمساهمين.

♦ نيذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق الداخلي :

تم تشكيل لجنة تدقيق داخلي تتسق مع طبيعة نشاط الشركة وذلك بموجب قرار مجلس الإدارة
بقرار رقم {2020/283} في عام 2020 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 2020 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 السيد/ فيصل صقر الصفر - **BDO** النصف وشركاه ، مسجل لدى هيئة أسواق المال ، حيث تم تعيينه من قبل الجمعية العامة العادية في إجتماعها المنعقد بتاريخ 22 يونيو 2020 بناءً توصية مجلس الإدارة إستناداً إلى ترشيح لجنة التدقيق المرفوع لمجلس الإدارة. ويقوم بالإجتماع مع لجنة التدقيق بشكل دوري لمناقشة ملاحظاته حول الحسابات الربع والنصف سنوية ، وكذلك السنوية قبل رفعها إلى مجلس الإدارة كما أنه مسموح له حضور الاجتماعات الربع والنصف سنوية لمجلس الإدارة ، وكذلك إجتماع 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 {2019/276} في إجتماعه المنعقد بتاريخ 30 يوليو 2019 تم تعديل تبعية وحدة لإدارة المخاطر إلى لجنة المخاطر ، للقيام بالعمل على تحديد وقياس ومتابعة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة ، وتحت مسؤولية موظف مسجل لدى هيئة أسواق المال بوظيفة مسئول وحدة المخاطر، وترفع الوحدة توصياتها إلى لجنة المخاطر.



1. 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/ السور عن عام 2020 ، وهو مكتب تدقيق مستقل وذلك لإبداء الرأي في شأن كفاية أنظمة الرقابة الداخلية وكفاءتها وفعاليتها 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 سيتم تقديم التقرير إلى السادة/ هيئة أسواق المال قبل نهاية شهر مارس 2021.

قامت أن الشركة خلال عام 2020 بالتعاقد من السادة/ مكتب بروتيفتي لمراجعة وتقييم أداء وحدة التدقيق الداخلي ، حيث يتم عمل هذه المراجعة كل ثلاثة سنوات طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال. كذلك قامت الشركة بتلافي أغلب الملاحظات والمتطلبات الرقابية التي أشار إليها التقرير عن عام 2020.

3. تم إنشاء وحدة تدقيق داخلي داخل الهيكل التنظيمي للشركة وفق النظم المعمول بها في هذا الصدد وتحت مسؤولية مسئول وحدة تدقيق وهو من ذوي الاختصاص مسجل لدى هيئة أسواق المال بوظيفة مسئول تدقيق داخلي ، للقيام بأعمالها وتحقيق أهدافها وتتوافر في مسئول وحدة التدقيق الداخلي صفات الإنصاف والامانة والنزاهة والمصدقية 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 الأخلاقية 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 والسياسات 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 استخدام أي من ممتلكات الشركة لتحقيق أي منفعة شخصية.
- المحافظة على سرية المعلومات المفصح عنها للشركة.
- عدم تعارض أو إعطاء أية هدايا أو ما شبه بشكل مباشر أو غير مباشرة من قبل أي موظف.
- الإلتزام التام بالقوانين والقواعد واللوائح.
- المحافظة على أصول الشركة وأمانة البيانات والأجهزة والبرمجيات الخاصة بها.

2. كيفية تطبيق قواعد السلوك المهني والأخلاقي :

يقوم كل موظف من موظفي الشركة بالتوقيع على تعهد يقر فيه 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 :



المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية (ش.م.ك) مقفلة منذ عام 1975
Kuwait Real Estate Investment Consortium (k.s.c.) Closed Since 1975

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 وأنظمتها 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. علماً بأنه لا يوجد أية عملاء مستثمرين للمحافظة الإستثمار بناءً على التقارير الدورية التي ترسل إلى هيئة أسواق المال.

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

تم تطوير موقع الشركة الإلكتروني 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 الإلكتروني ويتم 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 :



المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية (ش.م.ك) مقفلة منذ عام 1975
Kuwait Real Estate Investment Consortium (k.s.c.) Closed Since 1975

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 المتضمنة 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 بمهام 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.

◆ نبذة عن كيفية تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة :

من خلال نصوص النظام الأساسي للشركة فإن المجموعة تقوم بالآتي :

1. تقوم الشركة بضمان ممارسة جميع المساهمين لحقوق التصويت الممنوحة لهم دون أية عوائق.
2. تقوم الشركة بتمكين المساهمين من التصويت بصفة شخصية أو بالإنابة وبذات الحقوق والواجبات.
3. تقوم الشركة بإحاطة المساهمين علماً بكافة القواعد التي تحكم إجراءات التصويت.
4. تقوم الشركة بتوفير كافة المعلومات الخاصة بحقوق التصويت وبشكل مستمر ودائم لكافة فئات المساهمين الحاليين أو المرتقبين.

- 5 تقوم الشركة بالإتاحة لجميع فئات المساهمين المالكين لذات النوع من الأسهم حق التصويت على أي تغييرات تتعلق بحقوق المساهمين من خلال الدعوة إلى اجتماع الجمعية العامة للمساهمين.
6. تقوم الشركة بالسماح للمساهمين بالتصويت على القرارات الخاصة بتعديل النظام الأساسي للشركة والقرارات الخاصة بالتعاملات غير العادية والتي يمكن أن تؤثر على الأنشطة المستقبلية للشركة.

القاعدة التاسعة : إدراك دور أصحاب المصالح :

◆ نبذة عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والإعتراف بحقوق أصحاب المصالح :

في هذا الإطار وبخلاف القوانين ذات العلاقة المطبق بدولة الكويت فقد أتمدت المجموعة العديد من التعهدات الإضافية التي تقدمها الشركة لحماية حقوق أصحاب المصالح والإعتراف بها منها :

- دليل سياسات وإجراءات لجنة المشتريات والعقود والمناقصات الذي يحتوي على العديد من السياسات والقواعد والمبادئ الواجبة تطبيقها في كل ما يتعلق بمشتريات الشركة ومتطلبات التعامل مع الموردين والمقاولين الذين تتعامل معهم المجموعة وحماية حقوقهم وتعويضهم عن أي ضرر يصيبهم.
- تشكيل لجنة خاصة تسمى لجنة المشتريات تتولي التعاقد مع المتعاملين مع الشركة وضمان كافة حقوقهم.
- إصدار اللائحة الداخلية لنظام العمل بالمجموعة والتي تتضمن كل الآليات والسياسات والمبادئ التي تحمي حقوق العاملين بالشركة والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من عقود العمل الموقعة معهم.

القاعدة العاشرة : تعزيز وتحسين الأداء :

◆ هذه القاعدة مطبقة لدى المجموعة وذلك للأسباب التالية :

- قامت الشركة بإعداد دورة تدريبية بتاريخ 24 ديسمبر 2020 لجميع العاملين بالشركة بما في ذلك رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في مجال غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
- يتم عمل تقييم مؤشرات القياس لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ولجانه وافدارة التنفيذية بصفة سنوية.



المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية (ش.م.ك) مقفلة منذ عام 1975
Kuwait Real Estate Investment Consortium (k.s.c.) Closed Since 1975

- تركز جهود مجلس الإدارة على رسالة الشركة ورؤيتها على ست قيم مؤسسية تلخص في :
تحمل المسؤولية ، والعمل الجماعي ، والسلامة ، والنزاهة ، والثقة ، والتميز.

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.