

# شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري

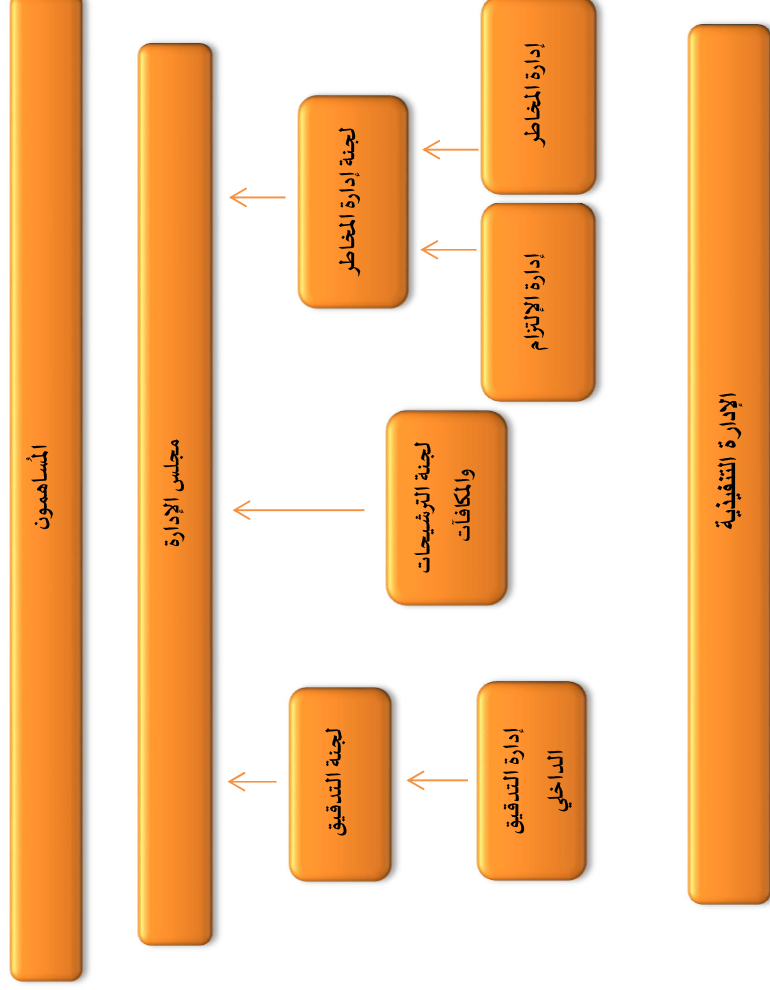
## تقرير الحوكمة

عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31

## المقدمة:

إدراكاً من مجلس إدارة شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري "الشركة" على مدى أهمية الالتزام بقواعد الحوكمة ودورها الجوهري والممارسات المتعلقة بذلك وبإيماناً منه بوجود نظام حوكمة ملائم وفعال للشركة أمر بالغ الأهمية، حيث يعزز ثقة المساهمين والمستثمرين وكافة أصحاب المصالح من خلال متابعة أداء اللجان التابعة لمجلس الإدارة وإتباع اللوائح والنظم الخاصة بحوكمة الشركات الصادر عن هيئة أسواق المال "الهيئة"، وتحرص الشركة دوماً على التأكد من إلتزامها بكافة القوانين والنظم ذات الصلة، لا سيما كل ما يصدر من القوانين والتعليمات الصادرة من هيئة أسواق المال ووزارة التجارة والصناعة في دولة الكويت وغيرها من الجهات الرقابية والتنظيمية، كما تحرص الشركة على تحديث النظم واللوائح الداخلية بما يتماشى مع التطورات التشريعية والتنظيمية ومطالب السوق والذي يحقق مصالح الشركة والمساهمين.

إن تعزيز ثقافة السلوك المهني والقيم الأخلاقية داخل الشركة يعد أحد الركائز الأساسية لتنفيذ أعمال الشركة، لذا فإن الشركة تولي إهتماماً بضرورة التحقق من التزام كافة العاملين بالشركة سواء أعضاء مجلس الإدارة، أو الإدارة التنفيذية، أو العاملين بها بالسياسات واللوائح الداخلية للشركة والمتطلبات القانونية والرقابية من خلال تطبيق وإتباع ميثاق العمل والأخلاق بالإضافة إلى آليات الحد من تعارض المصالح، والالتزام بهذا الميثاق يكفل الحماية والإعتراف بحقوق أصحاب المصالح وتشجيعهم على متابعة أنشطة الشركة المختلفة.



### القاعدة الأولى

#### بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

- **تشكيل مجلس الإدارة**
- 1. إنسم تشكيل المجلس، يهيكل يتناسب مع طبيعة ونشاط الشركة، مع مراعاة أن يكون غالبية أعضاء مجلس الإدارة من الأعضاء غير التنفيذيين، كما يضم المجلس العدد الكافي من الأعضاء ليتلائم مع عدد اللجان المبنية منه. ويتكون المجلس من خمسة أعضاء تم إنتخابهم في الجمعية العامة للشركة لمدة ثلاث سنوات. ويتسم هيكل المجلس وبصورة جماعية، بالتنوع في الخبرات والمؤهلات والمعرفة في القطاع الذي تعمل فيه الشركة.
- **الجدول أدناه يوضح المؤهلات والخبرات العملية لأعضاء المجلس الإدارة وتاريخ إنتخابهم:**

تاريخ الانتخاب/ التعيين	المؤهلات العلمية والخبرة العملية	تصنيف العضو (تنفيذي / غير تنفيذي / مستقل)، أمين سر	الاسم
24/05/2022	1. بكالوريوس الهندسة المدنية من جامعة جورج واشنطن الولايات المتحدة الأمريكية 2. ماجستير في الإدارة الهندسية جامعة جورج واشنطن. 3. ماجستير إدارة الأعمال من جامعة فوندربريد، أريزونا. 4. خبرة في مجال الإنشاءات أكثر من 15 عام.	رئيس مجلس الادارة	المهندس / أحمد غسان الخالد
24/05/2022	1. بكالوريوس إدارة أعمال، 1985، جامعة كاليفورنيا بوليتكنك، الولايات المتحدة الأمريكية. 2. خبرة امتدت إلى عام 35 في الشركات العقارية والاستثمارية والمالية. 3. خبرة في إدارة الصفقات وعمليات الدمج والاستحواذ وبيع الشركات والاستحواذ عن طريق الاقتراض وكذلك التحاليل المالية وإعادة هيكلة الشركات. 4. شارك في العديد من عضوية مجالس الادارات في قطاعات مختلفة منها القطاع الاستثماري والعقاري والفندقي. 5. شغل منصب الرئيس التنفيذي في شركة عقارات الكويت. 6. شغل منصب المدير العام لشركة عقار للاستثمارات العقارية. 7. شغل منصب نائب رئيس إدارة الأصول المجموعة الخيجية للمال. 8. شغل منصب مدير إدارة الاستثمار شركة عقارات الكويت. 9. شغل منصب محلل استثمار في شركة لؤلؤة الكويت العقارية.	نائب رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي	السيد / عماد عبدالله العيسى
24/05/2022	1. بكالوريوس ( International Management ) من جامعة Pepperdine University 2. العمل في شركة حياة للإستثمار من 2009 إلى 2023 3. خبرة في مجال الإستثمار والعقار لأكثر من 15 سنة	عضو مجلس الإدارة - مستقل	السيد / رakan عادل البحر
24/05/2022	1. بكالوريوس هندسة كهربائية من جامعة كولورادو الولايات المتحدة الأمريكية 2. خبرة في مجال التمويل أكثر من 17 عام 3. عضو مجلس إدارة مستقل في أسكو الإنشاءات سابقا 4. شهادة برنامج تطوير الإدارة من جامعة هارفارد الولايات المتحدة الأمريكية	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	السيد / هاشم علي الموسى



- إقرار العضو المستقل بأنه وافق فيه ضوابط الاستقلالية.
- تم التأكد من توفر كافة الضوابط التي تحدد صفة الاستقلالية من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت للأعضاء المستقلين على النحو التالي:

السيد/ جاسم فارس الوقيان

نموذج استطلاع مدى استقلالية العضو المستقل

الاسئلة	م
هل كان العضو المستقل موثقاً بالتركة أو بأي شركة من المجموعة أو لدى أي من أصحاب المصالح.	1
هل أدى العضو المستقل لدى أي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة من المجموعة، أو أي من الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.	2
هل يتلقى العضو المستقل نسبة حصة في المئة أو أكثر من أسهم الشركة المرشح لها أو مستلاً عليها.	3
هل العضو المستقل عضو مجلس إدارة في أي شركة من شركات المجموعة.	4
هل العضو المستقل موثقاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يتكفلون بحصص سيولة في الشركة.	5
هل يتكفل العضو المستقل المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة.	6

إقرار العضو المستقل

أنا / جاسم فارس محمد الوقيان ، أقر بموجب هذا باني ملتزم بمبادئ منصب العضو المستقل في مجلس إدارة شركة المسكن الدولية للتطوير العقاري ، وأقر أيضاً باني ملتزم واستمر في تلبية جميع المتطلبات المنصوص عليها في الكتاب الخامس عشر حوكمة الشركات، من اللائحة التنفيذية الصادرة من قبل هيئة سوق المال.

كما أتني أقر بما يلي:-

- لا أملك نسبة حصة في المئة أو أكثر من أسهم الشركة المرشح لها أو مستلاً عنه.
- ليس لدي أي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة من المجموعة، أو أي من الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
- كما أتني لست عضو مجلس إدارة في أي شركة من شركات المجموعة.
- لست مؤثقا بالتركة أو بأي شركة من المجموعة أو لدى أي من أصحاب المصالح.
- لست مؤثقا بالتركة أو بأي شركة من المجموعة أو لدى أي من أصحاب المصالح.
- لست مؤثقا لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يتكفلون بحصص سيولة في الشركة.

كما أؤكد ، باني ملتزم مبدأ الاستقلالية التي حددتها هيئة سوق المال في الكتاب الخامس عشر ، وجميع الأنظمة الأخرى اللائحة الصادرة عن الجهة المنظمة لهذا الشأن.

الاسم: جاسم فارس محمد الوقيان

التاريخ: 2022/5/25

التوقيع:

السيد/ راكان عادل البحر

نموذج استطلاع مدى استقلالية العضو المستقل

الاسئلة	م
هل كان العضو المستقل موثقاً بالتركة أو بأي شركة من المجموعة أو لدى أي من أصحاب المصالح.	1
هل أدى العضو المستقل لدى أي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة من المجموعة، أو أي من الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.	2
هل يتلقى العضو المستقل نسبة حصة في المئة أو أكثر من أسهم الشركة المرشح لها أو مستلاً عليها.	3
هل العضو المستقل عضو مجلس إدارة في أي شركة من شركات المجموعة.	4
هل العضو المستقل موثقاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يتكفلون بحصص سيولة في الشركة.	5
هل يتكفل العضو المستقل المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة.	6

إقرار العضو المستقل

أنا / راكان عادل علي البحر ، أقر بموجب هذا باني ملتزم بمبادئ منصب العضو المستقل في مجلس إدارة شركة المسكن الدولية للتطوير العقاري ، وأقر أيضاً باني ملتزم واستمر في تلبية جميع المتطلبات المنصوص عليها في الكتاب الخامس عشر حوكمة الشركات، من اللائحة التنفيذية الصادرة من قبل هيئة سوق المال.

كما أتني أقر بما يلي:-

- لا أملك نسبة حصة في المئة أو أكثر من أسهم الشركة المرشح لها أو مستلاً عنه.
- ليس لدي أي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة من المجموعة، أو أي من الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
- كما أتني لست عضو مجلس إدارة في أي شركة من شركات المجموعة.
- لست مؤثقا بالتركة أو بأي شركة من المجموعة أو لدى أي من أصحاب المصالح.
- لست مؤثقا لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يتكفلون بحصص سيولة في الشركة.

كما أؤكد ، باني ملتزم مبدأ الاستقلالية التي حددتها هيئة سوق المال في الكتاب الخامس عشر ، وجميع الأنظمة الأخرى اللائحة الصادرة عن الجهة المنظمة لهذا الشأن.

الاسم: راكان عادل علي البحر

التاريخ: 2022/5/25

التوقيع:

## القاعدة الثانية

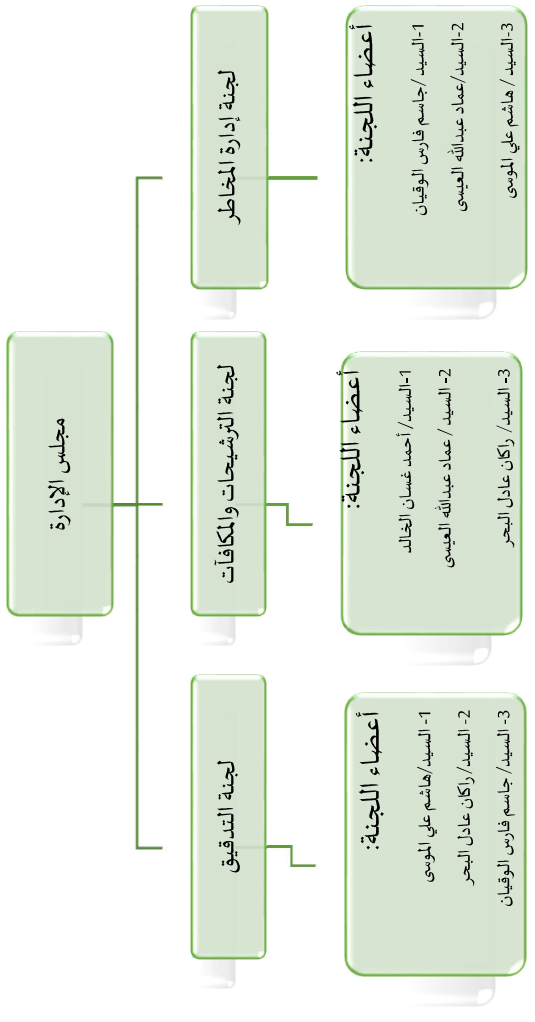
### التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

- **مهام ومسؤوليات، وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية.**
- 1. إن لدى الشركة فصل واضح في الاختصاصات فيما بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وذلك بما يضمن الإستقلالية الكاملة، حتى يتسنى لمجلس الإدارة القيام بمسؤولياته كاملة، وذلك طبقاً لما ورد في تعليمات هيئة أسواق المال وقانون الشركات رقم (2016/01).
- 2. قامت الشركة بتحديد مهام ومسؤوليات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بشكل واضح في السياسات واللوائح والأوصاف الوظيفية المعتمدة بما يعكس التوازن في الصلاحيات والفصل في السلطات بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

### • إنجازات مجلس الإدارة خلال العام 2023:

1. اعتماد إستراتيجيه الشركة عن الفترة من عام 2023 إلى عام 2027 ومن أهم أهدافها إستمرارية الشركة في تطوير المشاريع العقارية ذات الجدوى وتطوير مشاريع الملكة المتحدة.
2. إنجازات مجلس الإدارة في مجال تطبيق نظام حوكمة الشركات:
  - (1) متابعة وتطوير سياسات ولوائح الحوكمة على مستوى الشركة طبقاً لأخر التحديثات الصادرة من هيئة اسواق المال وبما يتناسب مع البنية التنظيمية للشركة ومواكبة الممارسات الرائدة والمطبقة عالمياً في مجالات الحوكمة.
  - (2) اجراء مراجعة وتقييم لفعالية أعمال مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وإجراء التقييم الذاتي للأعضاء.
  - (3) اهتمام مجلس الإدارة بضرورة التحقق من إلتزام كافة العاملين بالشركة سواء أعضاء مجلس الإدارة، أو الإدارة التنفيذية، أو العاملين بها بالمسئامات واللوائح الداخلية للشركة والمتطلبات القانونية والرقابية من خلال تطبيق وإتباع ميثاق العمل والأخلاق بالإضافة إلى آليات الحد من تعارض المصالح.
3. دراسة إعادة هيكلة أصول الشركة تماشياً مع الاستراتيجيه المعتمدة خصوصاً في ظل تحسن الوضع الصحي حول العالم والإفتتاحات التي شهدها خلال الفترة السابقة.

• **تشكيل لجان مجلس الإدارة:**



• **لجنة التدقيق:**

1. مهام وإنجازات لجنة التدقيق خلال العام 2023
- قامت اللجنة بالعديد من الإنجازات خلال عام 2023، وقد اشتملت أهم إنجازات اللجنة على الأمور التالية:
- مراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية ورفع التوصيات لمجلس الإدارة.
  - تكليف مكتب تدقيق مستقل لإعداد تقرير تقييم نظم الرقابة الداخلية للشركة.
  - الاشراف على ادارة التدقيق الداخلي في الشركة.
  - تقييم ذاتي لأداء لجنة التدقيق وذلك لتحديد مستوى الأداء وتقييم مدى فعالية اللجنة.
  - مراجعة الموازنة التقديرية لعام 2023 قبل عرضها على مجلس الإدارة.
  - مناقشة تقارير التدقيق وتطوير آليات المتابعة على الملاحظات.
  - مراجعة السياسات المحاسبية بما يتوافق مع أفضل الممارسات.

2. تم تشكيل لجنة التدقيق بتاريخ 2022/5/25 لمدة 3 سنوات.

3. أعضاء اللجنة:

1. السيد / هاشم علي الموسى  
(رئيس لجنة التدقيق)
2. السيد / جاسم فارس الوقيان  
(عضو لجنة التدقيق)
3. السيد / راكان عادل البحر  
(عضو لجنة التدقيق)

4. وقد اجتمعت اللجنة خلال عام 2023 بعدد (8) اجتماعات كما هو موضح بالجدول أدناه:

عدد الاجتماعات التي عقدها اللجنة خلال 2023	
رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع
(2023/1)	2023-3-29
(2023/2)	2023-5-08
(2023/3)	2023-5-14
(2023/4)	2023-8-13
(2023/5)	2023-9-27
(2023/6)	2023-11-13
(2023/7)	2023-11-13
(2023/8)	2023-12-27

#### ● لجنة إدارة المخاطر:

#### ✚ مهام وإنجازات لجنة إدارة المخاطر خلال العام 2023:

- قامت اللجنة بالعديد من الإنجازات خلال عام 2023، وقد اشتملت أهم إنجازات اللجنة على الأمور التالية:
1. قامت اللجنة بمناقشة المخاطر المتعلقة بالبيوك واقتراح الحلول المناسبة من أجل التخفيف من المخاطر المالية.
  2. قامت اللجنة بتطوير واعتماد مصفوفة صلاحيات للشركة.
  3. قامت اللجنة بمناقشة أوضاع العقارات للشركة واقترحت زيادة إيجارات الشقق للعقود المنتهية بما يتناسب مع أسعار السوق.
  4. قامت اللجنة بمناقشة المخاطر الحالية للشركة وأوصت بإعداد سجل شامل لمخاطر الشركة.

#### ✚ تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها:-

تم تشكيل لجنة إدارة المخاطر في 2022/5/25، كما أن فترة عملها تمتد لمدة 3 سنوات.

## أعضاء اللجنة:

السيد/ جاسم فارس محمد الوقيان  
السيد/ عماد عبدالله الرحمن العيسى  
السيد/ هاشم علي موسى موسى

رئيس لجنة المخاطر  
عضو لجنة المخاطر  
عضو لجنة المخاطر

## عدد الاجتماعات التي عقدها اللجنة خلال 2023:-

عدد الاجتماعات التي عقدها اللجنة خلال 2023	
رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع
(2023/1)	16-Mar-2023
(2023/2)	01-May-2023
(2023/3)	20-Jun-2023
(2023/4)	20-Dec-2023

## ● لجنة الترشيحات والمكافآت:

### ميلام وإنجازات اللجنة لعام 2023:-

- قدمت لجنة الترشيحات والمكافآت العديد من التوصيات الفعالة خلال عام 2023 من أجل تدعيم إرساء إطار حوكمة الشركات فعلى سبيل المثال لا الحصر ما يلي:
1. مراجعة ما تم إنجازه في خطة التدريب المقترحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية عن العام 2022.
  2. اتمام خطة التدريب المقترحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية خلال العام 2023.
  3. تقييم أداء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس.
  4. تقرير أداء لجنة الترشيحات والمكافآت.
  5. التقرير السنوي للمكافآت الخاص بالشركة.

### تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها:-

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في 2022/05/25، كما أن فترة عملها تمتد لمدة 3 سنوات.

### أعضاء اللجنة:

1. المهندس/ أحمد غسان الخالد (رئيس اللجنة).
2. السيد / عماد عبد الله العيسى.
3. السيد/ راكان عادل البحر.

- عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال 2023:-

عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال 2023	رقم الاجتماع (2023/1)
تاريخ الاجتماع 04-05-2023	

- **الآليات التي تتبع لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب:**
  1. تولي الشركة إهتماماً كبيراً في ضمان توفير كافة المعلومات والبيانات اللازمة لقيام مجلس الإدارة بأداء مهامه على أكمل وجه، حيث قامت الشركة بتطوير نظام أمن المعلومات وخاصة فيما يتعلق بنظام حفظ المستندات، كما أن لكل من أمين السر والرئيس التنفيذي صلاحية الدخول إلى نظام أمن المعلومات حيث أن توافر المعلومات في الوقت المناسب وبشكل دقيق يعتبر عنصر رئيسي لمساعدة مجلس الإدارة في اتخاذ القرارات اللازمة.
  2. كما أن الرئيس التنفيذي هو حلقة الوصل بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة الموظفين لضمان توفير المعلومات والبيانات بشكل كامل ودقيق.

#### القاعدة الثالثة

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

- **تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت:**
  1. تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة أعضاء أحدهم من أعضاء مجلس الإدارة المستقلين، ورئيسها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين.
- **ملخص سياسة المكافآت المتبعة لدى الشركة وبشكل خاص ما يتربط بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء.**
  1. تهدف سياسة المكافآت إلى تحديد نظام المكافآت الذي سيتم تصميمه وتطبيقه من قبل الشركة بالشكل الذي يحقق القيمة المتبادلة أو المشتركة للإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة وللشركة وبما يتفق مع مصالح المساهمين. وتعكس هذه السياسة المعايير والمبادئ الخاصة بأفضل الممارسات في مجال الحوكمة الرشيدة، والتي يتم تكييفها بما يتناسب مع الهيكل والظروف الخاصة بالشركة، بالإضافة إلى المتطلبات الرقابية ذات الصلة.
- **بيان بالمكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء، وفق التالي:**

1. المكافآت والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة:

إجمالي المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الإدارة						
المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة			المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم			
المكافآت والمزايا المتغيرة دينار كويتي	المكافآت والمزايا الثابتة دينار كويتي	المكافآت والمزايا المتغيرة دينار كويتي	المكافآت والمزايا الثابتة دينار كويتي	مكافأة سنوية	تأمين صحي	إجمالي عدد الأعضاء
مكافأة لجان	مكافأة لجان	مكافأة لجان	مكافأة لجان	مكافأة سنوية	تأمين صحي	
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	5

2. المكافآت والمزايا الممنوحة للإدارة التنفيذية والمدرء:

إجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي أو من يقوم مقامهما إن لم يكونا من ضمنهم.												
المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة						المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم						
المكافآت والمزايا المتغيرة دينار كويتي	المكافآت والمزايا الثابتة دينار كويتي	المكافآت والمزايا المتغيرة دينار كويتي	المكافآت والمزايا الثابتة دينار كويتي	المكافآت والمزايا المتغيرة دينار كويتي	المكافآت والمزايا الثابتة دينار كويتي	المكافآت والمزايا المتغيرة دينار كويتي	المكافآت والمزايا الثابتة دينار كويتي	المكافآت والمزايا المتغيرة دينار كويتي	المكافآت والمزايا الثابتة دينار كويتي	المكافآت والمزايا المتغيرة دينار كويتي	المكافآت والمزايا الثابتة دينار كويتي	إجمالي عدد المناصب التنفيذية
مكافأة سنوية	مكافأة سنوية	مكافأة سنوية	مكافأة سنوية	مكافأة سنوية	مكافأة سنوية	مكافأة سنوية	مكافأة سنوية	مكافأة سنوية	مكافأة سنوية	مكافأة سنوية	مكافأة سنوية	
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	5

- أي إنحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة:

1. لا يوجد أي إنحرافات جوهرية 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.**
- 1. إلزاماً من مجلس إدارة الشركة بضمان نزاهة التقارير المالية تقوم الإدارة التنفيذية بالتعهد لمجلس الإدارة كتابياً بأن التقارير المالية يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل الهيئة، كما أن مجلس الإدارة يتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية من خلال التقرير السنوي المرفوع للمساهمين.

### • تشكيل لجنة التدقيق.

1. قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة التدقيق وهي لجنة تتكون من 3 أعضاء مجلس الإدارة في الشركة، تعمل هذه اللجنة على ترسيخ ثقافة الالتزام داخل الشركة وذلك من خلال ضمان سلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة، فضلاً عن التأكد من كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية المطلقة في الشركة.
2. تُحدد اللائحة الخاصة بلجنة التدقيق جميع مهام ومسئوليات اللجنة بالإضافة لجمع شروط ومتطلبات تشكيل اللجنة وفقاً لقواعد الحوكمة الخاصة بهيئة أسواق المال.

### • الآليات المُتبعة في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.

1. تطبقاً لأعلى معايير الشفافية قام مجلس إدارة الشركة بوضع الآليات والإجراءات الواجب إتباعها في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة، حيث أنه تم الإشارة إلى توصيات اللجنة وكذلك الأسباب المؤدية لعدم أخذ مجلس الإدارة بهذه التوصيات. كما يتم تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب أو الأسباب من وراء قرار مجلس الإدارة بعدم التقيد بها.
2. كما يجدر الإشارة حتى الآن، أنه لا يوجد أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.

### • استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي.

1. لقد أولى مجلس الإدارة اهتماماً كبيراً للحد من حالات تعارض المصالح وذلك من خلال تفويض لجنة التدقيق بالتأكد من استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي، وعليه قامت لجنة التدقيق بوضع المعايير والأسس لتقييم استقلالية مراقب الحسابات الخارجي وذلك حتى يتسنى للجنة بالتوصية لمجلس الإدارة باعادة تعيين أو تغيير المدقق الخارجي بما في ذلك تحديد أتعابهم ومراجعة خطابات تعيينهم، حيث يتم تعيين المدقق الخارجي في الجمعية العامة العادية بناءً على توصيات مجلس الإدارة، مع الوفاء بالمتطلبات التالية:
  2. أن يكون المدقق الخارجي معتمداً من قبل هيئة أسواق المال ، ويكون مستوفياً كافة الشروط الواردة بمتطلبات قرار الهيئة بشأن نظام قيد مراقبي الحسابات.
  3. أن يكون المدقق الخارجي مستقلاً عن الشركة ومجلس إدارتها ولا يقوم بأعمال إضافية تدخل ضمن أعمال المراجعة والتدقيق والتي قد تؤثر على الحيادية والاستقلالية.
- وبناء على ذلك قامت الشركة بتعيين النزيع وشركاهم للقيام بالوظائف المطلوبة من قبل المدقق الخارجي المستقل.

## القاعدة الخامسة

### وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

- **تشكيل إدارة مستقلة لإدارة المخاطر.**
- يتوفر لدى الشركة إدارة مُستقلة لإدارة المخاطر وفقاً للهيكل التنظيمي المعتمد من مجلس الإدارة، وتسمى دائماً إدارة المخاطر في الشركة لتنفيذ إستراتيجية وسياسة إدارة المخاطر بشكل أساسي بالإضافة إلى متابعة كافة أنواع المخاطر التي تواجه الشركة وفق ما يلي (على سبيل المثال لا الحصر):
- وضع الأنظمة والإجراءات الفعالة لإدارة المخاطر، وذلك كي تكون الشركة قادرة على أداء مهامها الرئيسية والتمثلة في قياس ومتابعة كافة أنواع المخاطر التي تتعرض لها، على أن تتم هذه العملية بشكل مستمر وتتم مراجعتها بشكل دوري وتعديل الأنظمة والإجراءات عند الحاجة.
  - تطوير نظم التقارير الدورية، حيث أنها تعد أحد الأدوات الهامة في عملية متابعة المخاطر، والحد من حصولها.

هذا ويتمتع القائمون على إدارة المخاطر بالاستقلالية عن طريق تعيينهم المباشرة إلى لجنة المخاطر، فضلاً عن تمتعهم بالصلاحيات المطلوبة من أجل القيام بهامهم على أكمل وجه وخبرة تؤهلهم لأداء الدور المنوط بهم.

- **تشكيل لجنة إدارة المخاطر.**
- تم تشكيل لجنة إدارة المخاطر في 2022/5/25، كما أن فترة عملها تمتد لمدة 3 سنوات، كما أن للجنة المخاطر دور فعال في مناقشة تقارير إدارة المخاطر الدورية ومتابعتها، كما تتولى أيضاً المهام والمسؤوليات ذات الصلة بمتابعة الإطار العام للمخاطر في الشركة.

- **أنظمة الضبط والرقابة الداخلية**
1. يتوفر لدى الشركة أنظمة ضبط و رقابة داخلية تغطي جميع أنظمة الشركة وتعمل على الحفاظ على سلامة الشركة المالية ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها وكما روعي في الهيكل التنظيمي مبادئ الضبط الداخلي لعملية الرقابة المزدوجة ( Four Eyes Principles ) وتشمل التحديد السليم للسلطات والمسؤوليات، والفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح، الفحص والرقابة المزدوجة، وجود سياسات وإجراءات للقيام بالأعمال، أنظمة تكنولوجيا للفصل في المهام، أنظمة تكنولوجيا للحماية.
  2. قامت لجنة التدقيق بتكليف جهة خارجية مستقلة للقيام بتقييم مدى كفاية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة وإعداد تقرير (ICR) بهذا الشأن وقد تم تزويد الهيئة به في الوقت المحدد.

- **تشكيل إدارة مستقلة للتدقيق الداخلي:**

1. إدارة التدقيق الداخلي تتمتع بالاستقلالية الفنية التامة وتتبع لجنة التدقيق والتبعية لمجلس الإدارة، يتم تعيين مدير إدارة التدقيق من قبل المجلس مباشرة وبناء على ترشيح لجنة التدقيق، تقوم إدارة التدقيق الداخلي بتقديم تأكيدات وخدمات استشارية بهدف إضافة قيمة للشركة وتحسين عملياتها كما تساعد إدارة التدقيق في تحقيق أهداف الشركة من خلال اتباع أسلوب مهني منظم لتقييم وتحسين فاعلية عمليات الحوكمة وإدارة المخاطر والرقابة.

#### القاعدة السادسة

#### تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

- **ميثاق سلوكيات العمل.**
1. تهدف مبادئ وأخلاقيات العمل المدرجة في ميثاق سلوكيات العمل بناء على توجيه من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية إلى ترسيخ قواعد عمل أخلاقية وبيئة إيجابية وكذلك ترسيخاً لمبدأ الشفافية، ومن خلال هذه القيم والمبادئ يكون للشركة تأثيراً إيجابياً في القطاع الذي تعمل فيه الشركة، مما ينعكس إيجاباً على المجتمع، كما أن هذا الأمر سيساعد في بناء مؤسسة تكون مصدر فخر لجميع الأطراف.

- **الجدد من حالات تعارض المصالح:**

1. تلتزم الشركة بالجدد من حالات تعارض المصالح المحتملة، كما تضمن السياسات الحالية وجود إجراءات وتدابير ملائمة وفعالة من أجل تحديد ورصد أي من حالات تعارض في المصالح، كما تتضمن هذه السياسات التعامل الأمثل مع حالات تعارض المصالح الفعلي أو المحتمل، وأنه يتم إتخاذ جميع القرارات بما يخدم تحقيق مصالح الشركة والمساهمين، والتي بدورها تنعكس إيجاباً على مصالح المساهمين وتحقيق أهداف الشركة.

#### القاعدة السابعة

#### الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

- **البيانات العرض، والإفصاح الدقيق والشفاف.**

1. تتبع الشركة سياسات وإجراءات الإفصاح والشفافية، حيث تتبنى مصفوفة إفصاح تغطي كافة البيانات والواجب الإفصاح عنها إلى شركة بورصة الكويت وهيئة أسواق المال والأطراف الأخرى أصحاب المصالح بالشركة، ويوفر الموقع الإلكتروني منفذاً واضحاً وسهلاً لكافة المتعاملين بالشركة والمساهمين وأصحاب المصالح للحصول على المعلومات الكاملة والدقيقة الفصح عنها.

- سجل إقصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- 1. قامت الشركة بإعداد سجل يحتوي على إقصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، كما يتم تعديل هذا السجل حسب الإقصاحات التي ترد إليها، ويجوز لأي من مساهمي الشركة الاطلاع على هذا السجل أثناء ساعات العمل الرسمية دون أي رسم أو مقابل، كما يتم تحديث بيانات السجل بشكل دوري، كما يحتوي موقع الشركة الرسمي على سجل جميع إقصاحات الشركة والتي تعود لأخر خمس سنوات سابقة.
- وحدة تنظيم شؤون المستثمرين:
- 1. تعتمد هذه الوحدة على التواصل المستمر مع المساهمين والمستثمرين على أساس الشفافية وترسيخ الثقة والرد على الاستفسارات فيما يتعلق بأعمال الشركة وحسابات وسجلات المساهمين من خلال الهاتف أو البريد الإلكتروني أو الزيارات الميدانية، كما قامت الشركة بتطوير موقعها الإلكتروني والاعتماد عليه بشكل كبير في عمليات الإقصاح.
- تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات.
- 1. تم تحديث الموقع الإلكتروني للشركة، حيث يعرض الآن كافة المعلومات والبيانات الحديثة التي تُساعد المساهمين والمستثمرين الحاليين والمتقبلين على ممارسة حقوقهم وتقييم أداء الشركة حرصاً من الشركة على التواصل مع أكبر عدد من المساهمين والمستثمرين وأصحاب المصالح.

#### القاعدة الثامنة

##### احترام حقوق المساهمين

- تجديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين
- 1. يعد ضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين من أهم المتطلبات التي نصت عليها قواعد حوكمة الشركات وكذلك قانون الشركات، وتلتزم الشركة بحماية حقوق مساهميها بطريقة تضمن تحقيق مصالح المساهمين والشركة معاً، وسعيًا من الشركة للإلتزام بتوفير أعلى معايير الشفافية والمساواة في جميع المعاملات الحالية أو المحتملة للمساهمين، تم إعداد سياسة لتحديد وحماية حقوق المساهمين بما يتوافق مع النظام الأساسي للشركة حيث أن النظام الأساسي للشركة يتضمن وبشكل واضح الإجراءات والضوابط اللازمة لضمان ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم بما يحقق العدالة والمساواة، وبما لا يتعارض مع القوانين واللوائح المعمول بها والقرارات والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.
- إنشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة مقاصة للمتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين:
- 1. تسعى الشركة إلى المتابعة المستمرة لكل ما يتعلق ببيانات المساهمين، فعملية قامت بإنشاء سجل خاص يحفظ لدى المقاصة، تقيد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم ومواطنهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم، ويتم التأشير عليه بأي تغيرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقاً لما تلتفاه الشركة أو وكالة المقاصة من بيانات ويحق لكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو وكالة المقاصة تزويده ببيانات خاصة به من هذا السجل.
- تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة.
- 1. تحرص الشركة على توجيه الدعوة لكافة المساهمين لحضور اجتماعات الجمعية العامة والمساهمة في اتخاذ القرارات، وذلك من خلال كافة قنوات الإعلان، التي تشمل الموقع الإلكتروني لشركة بورصة الكويت والموقع الإلكتروني للشركة والصحف اليومية. وذلك إلتزاماً من الشركة بضمان قيام جميع المساهمين بممارسة حقوقهم بشكل عادل دون أي انتهاك لتلك الحقوق، كما نص النظام الأساسي أن لكل مساهم أيّاً كان عدد أسهمه حق الحضور والتصويت في الجمعية العامة، ويكون له عدد الأصوات المقررة لذات الفئة من الأسهم، وتحتوي سياسة حماية حقوق المساهمين على كافة الإجراءات التي تضمن حقوق المساهمين في هذا الشأن.

## القاعدة التاسعة

### إدراك دور أصحاب المصالح

- **النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح:**
  1. التزاماً من الشركة بالاعتراف وحماية حقوق أصحاب المصالح، قامت الشركة بإعداد سياسة حماية أصحاب المصالح، وتم تصميم هذه السياسة بهدف ضمان احترام وحماية حقوق أصحاب المصالح وفقاً للتوانين والتعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية ذات الصلة من أجل توفير الإستقرار والإستدامة الوظيفية من خلال أدائها المالي الجيد.

- **تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في مُنابذة أنشطة الشركة المُختلفة:**

1. تضمن الشركة حماية حقوق أصحاب المصالح عن طريق ضمان ما يلي:
  - (1) التعامل مع كافة أصحاب المصالح بصورة عادلة.
  - (2) السماح لأصحاب المصالح بالوصول إلى المعلومات والبيانات المتعلقة بأنشطتهم حتى يتمكنوا من تلك المعلومات والرجوع إليها بشكل سريع ومنظم.
  - (3) قامت الشركة بتحديد سياسة الإبلاغ، والتي تحدد الإجراءات والمبادئ الإرشادية لإخطار الإدارة المختصة في الشركة بأي سلوك غير لائق أو مخالف حتى يتم اتخاذ الإجراء التصحيحي اللازم في الوقت المناسب، وتعكس هذه السياسة التزام الشركة بمعايير السلوك المهني والأخلاقي من خلال المساعدة على خلق بيئة تمكن أصحاب المصالح وموظفي الشركة وأعضاء الإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة من التعبير عن أي مخاوف أو سلوك غير لائق مع ضمان حماية الشخص المبلغ.
  - (4) تؤكد الشركة باستمرار على استخدامها الإلكتروني للتواصل مع أصحاب المصالح (المساهمين والمستثمرين والعملاء والجهات الرقابية وغيرها) من خلال تقديم المعلومات الواجب نشرها وبخاصة بالشركة على موقعها الإلكتروني.

## القاعدة العاشرة

### تعزيز وتحسين الأداء

- **الآليات التي تُتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مُستمر.**
  1. خلال عام 2023، قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بتقديم التدريب لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، حيث أتم سادة أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة التنفيذية حضور ورشة عمل (التوعية بالإحتيال).
- **تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.**
  1. يتم تقييم مجلس الإدارة ككل وتقييم كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة عن طريق لجنة الترشيحات والمكافآت، كما يعكس التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة التزام الشركة بالسمي الدائم إلى تحسين أداء المجلس ودوره المُشراقي، كما أن التقييم أداء مجلس الإدارة يمكن من تقييم كفاءة وفعالية المجلس في القيام بمسؤولياته وتحت إشراف رئيس مجلس الإدارة.
  2. ومن خلال لجنة الترشيحات والمكافآت يقوم رئيس مجلس الإدارة بتحديد نتائج تقييم الأداء من خلال تحديد نقاط القوة والضعف ومراجعة إحتياجات الأعضاء من التدريب والتطوير.
- **جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة.**
  1. يبذل مجلس الإدارة جهوداً كبيرة في خلق القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة من خلال التأكيد على الإدارة التنفيذية الإلتزام المتواصل بخلق ثقافة محفزة بعمل بأعلى معايير المهنية والتطوير الذاتي، كما تحرص الشركة على تطوير أداء الموظفين من خلال ترتيب دورات تدريبية لهم و تشجيعهم للحصول على المزيد من الشهادات المهنية المتخصصة لكل حسب مجال عمله.

## القاعدة الحادية عشر

### التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

- **سياسة المسؤولية الاجتماعية:**
  1. تعمل الشركة على زيادة درجة الوعي بالمسؤولية الاجتماعية عند الموظفين وذلك عن طريق التأكيد من معرفة وإدراك الموظفين بأهمية برامج المسؤولية الاجتماعية ووجود ما يكفل إلمام العاملين في الشركة بأهداف المسؤولية الاجتماعية التي تنفذها الشركة وبشكل مستمر بما يساهم في الإرتقاء بمستوى أداء الشركة.
- **البرامج والالتزامات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبدولة في مجال العمل الاجتماعي:**
  1. تهدف الشركة من وضع آلية لإبراز دورها في مجال العمل الاجتماعي إلى فهم و توعية أصحاب المصالح المختلفة لضرورة المشاركة في مجال العمل الاجتماعي وتحفيز أصحاب المصالح للمشاركة في تلك الأعمال ومن أبرز الالتمات لإظهار دور الشركة خلال العام 2023.
  2. الموقع الإلكتروني للشركة.
  3. إبلاغ الموظفين عن طريق البريد الإلكتروني.

التاريخ : 2024/03/30

السادة / مساهمين شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري (ش.م.ك.ع)

المحترمين

الموضوع : تعهد مجلس الإدارة بسلامة ونزاهة التقارير والبيانات المالية

عن السنة المالية المنتهية في 2023-12-31م

يتعهد أعضاء مجلس إدارة شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري (ش.م.ك.ع) بسلامة ونزاهة البيانات المالية (المدققة) عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31م، ونؤكد بأن البيانات المالية المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة تم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وهي تستعرض كافة الجوانب المالية والنتائج التشغيلية للشركة، وتم إعدادها وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية المعتمدة من هيئة أسواق المال في دولة الكويت، وذلك بناءً على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير الإدارة التنفيذية ومدققي الحسابات، كما تم بذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

مع خالص التقدير،،،

التوقيع	المنصب	الإسم
	رئيس مجلس الإدارة	السيد/ أحمد غسان الخالد
	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد/ عماد عبد الله العيسى
	عضو مجلس الإدارة	السيد/ راكان عادل البحر
	عضو مجلس الإدارة	السيد/ جاسم فارس الوقيان
	عضو مجلس الإدارة	السيد/ هاشم علي الموسى

المساكن

Tel. +965 188 88 11  
Fax. +965 22495319  
PO Box. 24079  
Safat 13101 Kuwait  
هاتف: +965 188 88 11  
فاكس: +965 22495319  
ص.ب: 24079  
صفاة 13101 الكويت  
سجل تجاري رقم 44733

AlHamra Business Tower,  
34th floor,  
Sharq Kuwait, Block 8

برج الحمراء التجاري،  
الطابق 34،  
شرق الكويت، قطعة 8