



سياسات واجراءات التعامل مع الاطراف ذات العلاقة / الصلة

نوفمبر 2025

سياسات واجراءات التعامل مع الاطراف ذات العلاقة

(1) الهدف:

- التأكيد على وضع الإجراءات التي تنظم العمليات مع الأطراف ذات العلاقة، بحيث أن يكون هناك فصل واضح بين مصالح الشركة وتلك المرتبطة بعضو مجلس الإدارة، وذلك من خلال قيام مجلس الإدارة بوضع آليات لتغليب مصالح الشركة على مصالح أعضائها.
- وضع المبادئ والإرشادات التي بموجبها تقوم إدارة المخاطر بمراجعة الصفقات والتعاملات المقترحة أن تقوم بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة وتقديم التوصيات المناسبة بشأنها اما من خلال عرضها اولاً على لجنة التدقيق والمخاطر واعتمادها بعد ذلك من مجلس الإدارة، أو استخدام التفويض الممنوح للإدارة بقرار المجلس خلال الاجتماع رقم 8-2025 لاعتماد المعاملات والإبلاغ عنها لاحقاً كما هو موضح تفصيلاً بالإجراءات أدناه. وفي جميع الاحوال يتم الحصول على موافقة الجمعية العامة العادية على التعامل مع أطراف ذات العلاقة / الصلة.

(2) تعريف معاملة الطرف ذو العلاقة / الصلة:

- معاملة الطرف ذو العلاقة هي نقل موارد أو خدمات أو التزامات بين الشركة وطرف ذو علاقة سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة بغض النظر عما إذا تم تقاضي مقابل مادي لذلك. وتتضمن هذه التعاملات على سبيل المثال لا الحصر خدمات الاستشارات والاستثمار بكافة أنواعه وعقود التوريد وعقود الخدمات أو الصيانة وغيرها من الخدمات.
 - يعد الطرف ذو علاقة بالشركة وفقاً للكتاب الأول (التعريفات) من اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال، في الحالات التالية:
 1. إذا كان يملك السيطرة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر على الشركة.
 2. إذا كان شركة تابعة.
 3. إذا كان عضواً في نفس المجموعة التي تكون الشركة طرفاً فيها.
 4. إذا كان عضواً في مجلس إدارة الشركة أو عضواً في الإدارة التنفيذية للشركة.
 5. إذا كان من أقارب الشخص المشار إليه في البند (1) أو (4) من هذا التعريف (*).
 6. شركة تحت السيطرة أو السيطرة المشتركة أو التأثير الهام للأشخاص المشار إليهم في البند (4) أو (5) من هذا التعريف بما يملكونه من قوة تصويت هامة بشكل مباشر أو غير مباشر.
- ويؤخذ في الاعتبار عند تحديد الأطراف ذات العلاقة ما ورد في القانون واللائحة التنفيذية ومعياري المحاسبة الدولي رقم (24) وما يطرأ عليهما من تعديلات..
- * يقصد بأقارب الشخص المشار إليها في الفقرة 5 ما يلي: الأب، الأم، الابن، البنت، الجد، الجدة، ابن الابن، بنت الابن، ابن البنت، وبنت البنت، الزوجة، الأخ والأخت".

(3) التعاملات التي لا تعد أطرافاً ذات علاقة:

- حسب معايير المحاسبة الدولية رقم 24، عند الأخذ بعين الاعتبار كل علاقة ممكنة مع طرف ذو علاقة، يتم توجيه الاهتمام نحو جوهر العلاقة وليس مجرد الشكل القانوني لها، لا تعد الأطراف التالية أطرافاً ذات علاقة:
- أ- شركتان لهما مدير مشترك أو غيره من موظفي الإدارة الرئيسيين، أو نظراً لأن أحد موظفي الإدارة الرئيسيين لإحدى الشركتين له تأثير جوهري على الشركة الأخرى.
 - ب- شريكان يشتركان في السيطرة المشتركة على مشروع مشترك.
 - ج- مقدمو التمويل، النقابات العمالية، المرافق العامة، الجهات الحكومية التي لا تكون لها سيطرة كاملة، أو سيطرة مشتركة، أو تأثير جوهري على الشركة.
 - د- عميل، مورد، موزع، أو وكيل عام تتعامل معه الشركة بشكل جوهري في جزء كبير من أعمالها فقط بسبب التبعيات الاقتصادية لذلك التعامل.

(4) سياسة التعامل مع الأطراف ذات العلاقة / الصلة:

1. تلتزم الشركة بعرض جميع التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على إدارة المخاطر قبل تنفيذ التعامل وفقاً للتعليمات الصادرة عن هيئة أسواق المال.
2. يلتزم مجلس الإدارة بالإشراف على تطبيق هذه السياسة، وتكون مسؤوليته اعتماد والتصديق على التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بعد عرضها على لجنة التدقيق والمخاطر، ووفقاً لقرار مجلس الإدارة خلال الاجتماع رقم: 8-2025 تم اعتماد التالي:
 - أ- قصر صلاحية الاعتماد للتعاملات الخاصة بالاتفاقيات الاستراتيجية أو التصرف بالأصول مع الأطراف ذات العلاقة على مجلس الإدارة بعد العرض على لجنة التدقيق والمخاطر.
 - ب- منح تفويض للإدارة بإمكانية اعتماد التعاملات الخاصة بالأعمال التشغيلية مع الأطراف ذات العلاقة في حال كانت عاجلة وذلك بعد أقصى 100,000 د.ك. سنوياً للمعاملة الواحدة وفقاً لمنظومة الصلاحيات المعتمدة لتسيير الأعمال وتجنب الحاجة لعقد اجتماعات طارئة، على أن يتم عرض ملخص المعاملات على لجنة التدقيق والمخاطر ومجلس الإدارة بشكل ربع سنوي. وتشمل الأعمال التشغيلية عقود (صيانة - خدمات - تأمين - موردين - مقاولين - النسب المثوية)، أو أتعاب إدارة من الإيجار أو محفظة وغيرها، أو عقود الإيجار أو عقود المصدر الواحد (Single Source).
3. تلتزم الإدارات المعنية بتنظيم مواعيد التعاملات والعقود وتجديدها لئتم عرضها خلال أقرب اجتماع مقترح للجنة والمجلس.
4. يلتزم عضو مجلس الإدارة بالإفصاح إلى مجلس الإدارة عن أي مصالح مشتركة أو تعاملات محتملة لهم مع الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر وذلك من خلال خطاب أو بريد إلكتروني، كما يلتزم بعدم الاشتراك في مناقشة أو إبداء الرأي أو التصويت على أي موضوعات تعرض على مجلس الإدارة يكون له مصلحة مشتركة مباشرة أو غير مباشرة مع الشركة.
5. يلتزم موظفي الإدارة التنفيذية بالشركة بالإفصاح إلى مجلس الإدارة من خلال إبلاغ الرئيس التنفيذي عن أي مصلحة شخصية لهم في المعاملات أو العقود المحتملة مع الشركة وذلك من خلال خطاب أو بريد إلكتروني، كما يلتزم الطرف ذو العلاقة منهم بعدم المشاركة في اعتماد مذكرة التوصية والموافقة المبدئية على تلك المعاملات.
6. تكون المعاملة مع أي طرف ذي علاقة وفقاً للتالي:
 - أ- أن تكون الشروط والأحكام مقبولة ومماثلة لتلك التعاملات التي تتم مع الأطراف الأخرى أو الغير.
 - ب- أن تكون المعاملة مبنية على أسس تجارية ومالية بحته / القيمة السوقية العادلة وأخذ الضمانات المناسبة إن لزم الأمر،
 - ج- أن تكون المعاملة خاضعة لنفس مستوى الفحص والعناية الواجبة التي تتم على التعاملات المماثلة مع الأطراف الأخرى أو الغير.
7. تلتزم الشركة بمتطلبات الإفصاح فيما يتعلق بالعقود والصفقات مع الأطراف ذات العلاقة، بما في ذلك القروض والضمانات والصفقات التجارية، كما تلتزم بالإفصاح عن المعاملات النقدية بين الشركة والأطراف ذات العلاقة.
8. تلتزم الشركة بتكليف خبير مستقل (مثل مقوم أصول أو مستشار استثمار)، ليقدم تقرير للجمعية العامة أو مجلس الإدارة - حسب الأحوال- بشأن أي صفقة بين الشركة وأي طرف ذو علاقة بها، أو أي ترتيب يدخل بموجبه كل من الطرفين في أي مشروع أو أصل أو يقدم تمويلًا له، متى كانت قيمة الصفقة أو الترتيب تعادل 5% أو أكثر من إجمالي أصول الشركة، أو كان للصفقة أو الترتيب أثر جوهري على البيانات المالية للشركة، على أن يقدم ذلك التقرير قبل الموافقة على الصفقة أو الترتيب المشار إليهما بهذه المادة. ويجب على الخبير المكلف أن يلتزم بالحيادية وعدم التحيز عند إعداد التقرير المطلوب، وأن يتم الاستناد على أحدث المعلومات المتوفرة عند إعداد التقرير، بالإضافة إلى الالتزام بأحكام الملحق رقم (1) من الكتاب الحادي عشر (التعامل في الأوراق المالية) للاتحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بخصوص الحد الأدنى للمتطلبات اللازم توفرها عند تقييم أو دراسة الانخفاض في القيمة للأصول
9. يلتزم مجلس الإدارة باستعراض التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة / الصلة ضمن بنود جدول أعمال الجمعية العامة للمساهمين والحصول على موافقة الجمعية العامة في جميع التعاملات التي تمت وتفويضها بالمعاملات التي ستتم مع هذه الأطراف حتى تاريخ الجمعية العامة المقبلة.

إجراءات الإدارات المعنية:

- 1- تقوم الإدارات المعنية بتنظيم مواعيد التعاملات والعقود للشركة والشركات التابعة وتجديدها ليتم عرضها خلال أقرب اجتماع مقترح للجنة والمجلس، أو استخدام التفويض الممنوح للإدارة باعتماد التعاملات في حال عدم وجود اجتماعات.
- 2- تقوم الإدارات المعنية بإعداد مذكرة التوصية بالموافقة على التعامل للعرض والحصول على الموافقة المبدئية من المستوى المناسب حسب مصفوفة الصلاحيات، مع مراعاة ألا يشارك الشخص ذو العلاقة من الإدارة في اعتماد مذكرة التوصية والموافقة المبدئية على التعامل.
- 3- تقوم الإدارات المعنية بتعبئة نموذج الإبلاغ عن تعاملات مع أطراف ذات علاقة / صلة موضحاً به المعلومات الأساسية والأطراف ذوي التأثير المحتمل من الطرفين.
- 4- تقوم الإدارات المعنية بإخطار إدارة المخاطر بكتاب أو بالبريد الإلكتروني عن المعاملة المقترحة مع الطرف ذو علاقة لمراجعتها، كما يتم تقديم كل المعلومات التي تطلبها إدارة المخاطر لفهم طبيعة التعامل ومراجعة المستندات ذات الصلة.
- 5- تقوم الإدارات المعنية بمراجعة التوصيات الصادرة بتقرير إدارة المخاطر وفي حال عدم وجود ملاحظات يتم إرسال نسخة الكترونية ورقية من المرفقات المرتبة التالية (لكل معاملة على حده) إلى مقرر لجنة التدقيق والمخاطر للتنسيق والادراج ضمن جدول أعمال اللجنة وفقاً للتالي:
 - أصل التقرير بتوصيات إدارة المخاطر.
 - نسخة من كتاب طلب مراجعة للمعاملة من مستشار إدارة المخاطر.
 - نسخة من نموذج الإبلاغ عن تعاملات مع أطراف ذات علاقة / صلة (المبين به تفاصيل التعامل والأطراف وصفاتهم لدي طرفي التعامل).
 - نسخة من مذكرة الموافقة المبدئية من قبل الإدارة على التعامل.
- 6- في حال عرض المعاملات على اللجنة والمجلس تقوم الإدارة المعنية بتعبئة التفاصيل بسجل التعاملات قيد الاعتماد حسب النموذج الخاص بذلك وإرساله مع المرفقات بالبند (5) إلى مقرر لجنة التدقيق والمخاطر قبل تاريخ اجتماع اللجنة بفترة لا تقل عن ستة أيام عمل. ولا يتم تنفيذ المعاملة إلا بعد اعتماد اللجنة والمجلس.
- 7- في حال كان التعامل تشغيلي وعاجل وعدم وجود تعارض بين توصيات إدارة المخاطر وتوصيات الإدارة وفي حدود ما تم تفويضه للإدارة بمبلغ 100,000 د.ك ويشمل التعاملات الخاصة بالشركة والشركات التابعة والمسيطر عليها وأي تجديد لتلك التعاملات وتفرعاتها سواء جديدة أو سبق اعتمادها من قبل اللجنة والمجلس، فيمكن للإدارة المعنية عرض المعاملة والتقرير بتوصيات إدارة المخاطر على الإدارة لاعتمادها ثم التنفيذ مباشرة. كما تقوم بإعداد سجل بالتعاملات المعتمدة من الإدارة بشكل ربع سنوي وإرسال السجل مع المرفقات بالبند (5) إلى مقرر لجنة التدقيق والمخاطر قبل تاريخ اجتماع اللجنة بفترة لا تقل عن ستة أيام عمل ليتم عرضه لاحقاً على كل من اللجنة والمجلس للتصديق عليه.
- 8- في حال اعتماد المعاملة من الإدارة فتقوم الإدارة المعنية بمراقبة التنفيذ والترتيب للحصول على موافقة اللجنة والمجلس قبل وقت كافي في حال توقع زيادة قيمة المعاملة عن الحد الذي تم تفويضه للإدارة (100,000 د.ك).
- 9- وفي حال وجود تعارض بين توصيات إدارة المخاطر وتوصيات الإدارة أو كان التعامل يتخطى نزعة المخاطر المعتمدة، يتوجب على الإدارة المختصة عرض التعامل على لجنة التدقيق والمخاطر متضمناً الأسباب والتوصيات لمناقشتها من قبل اللجنة ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة.
- 10- تقوم الإدارة المعنية بالاحتفاظ بالمستندات المؤيدة أو الاتفاقيات التي تغطي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة كما يتم تسوية جميع المعاملات مع الأطراف ذات علاقة في الوقت المناسب وبشكل دوري.

إجراءات إدارة المخاطر:

1. تقوم ادارة المخاطر بمراجعة المعاملة المقترحة مع الطرف ذو العلاقة وتجهيز تقرير بالتوصية الى مجلس الإدارة أو الإدارة حسب الأحوال يوضح فيه المعلومات الأساسية عن طبيعة التعامل والمخاطر المرتبطة بها، ويرسل التقرير للإدارة المعنية للمراجعة.
2. يقوم مسؤول إدارة المخاطر بعرض التقرير بالتوصية إلى لجنة التدقيق والمخاطر للتوصية بالاعتماد من قبل المجلس أو سجل بملخص التعاملات التي اعتمدها الإدارة للتصديق عليه.

إجراءات الإدارة التنفيذية:

1. تقوم الإدارة بمراجعة التوصيات بتقرير إدارة المخاطر والمتضمن معلومات الصفقة والغرض التجاري منها وتحديد ما إذا كانت الصفقة والعلاقة أو المعاملة متوافقة مع سياسة الشركة والمخاطر المرتبطة بها مع عدم وجود ملاحظات إضافية. وفي حال وجود تعارض بين توصيات إدارة المخاطر وتوصيات الإدارة أو كان التعامل يتخطى نزعة المخاطر المعتمدة يتم عرض التعامل على اللجنة والمجلس قبل التنفيذ.
 2. يتمتع الشخص ذو العلاقة عن المشاركة في اعتماد مذكرة التوصية والموافقة المبدئية على التعامل، بينما يمكنه لاحقاً التوقيع على العقود في حال الحصول على موافقة مجلس الإدارة على تنفيذ المعاملة. أما في حال اعتماد التعامل من قبل الإدارة فقط فلا يتم توقيع التعاقدات اللاحقة من قبل الشخص ذو العلاقة.
- تقوم الإدارة التنفيذية بتوجيه التعامل إلى لجنة التدقيق والمخاطر والمجلس في أقرب اجتماع ممكن، أو اعتمادها للتنفيذ الفوري في حال كانت تشغيلية وعاجلة وفي حدود الصلاحيات المعتمدة بمبلغ 100,000 دينار كويتي.

إجراءات مقرر لجنة التدقيق والمخاطر:

1. يقوم مقرر لجنة التدقيق والمخاطر بإضافة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على جدول أعمال اللجنة.
2. يقوم مقرر لجنة التدقيق والمخاطر بتحديث سجل بجميع التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بالتنسيق مع الإدارات المعنية وإدارة المخاطر.

إجراءات لجنة التدقيق والمخاطر:

1. في حال كانت التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مقدمة إلى لجنة التدقيق والمخاطر لتقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة:
 - تقوم اللجنة بمناقشة التوصيات بتقرير إدارة المخاطر حول تلك التعاملات والتأكد من أنها متضمنة معلومات الصفقة والغرض التجاري منها وتحديد ما إذا كانت الصفقة والعلاقة أو المعاملة متوافقة مع سياسة الشركة وكذلك المخاطر المرتبطة بها، ومن ثم تقوم برفع التوصيات المناسبة بشأنها إلى مجلس الإدارة.
2. في حال كانت التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المقدمة إلى لجنة التدقيق والمخاطر معتمدة ومنفذة من قبل الإدارة:
 - تقوم اللجنة باستعراض سجل التعاملات المعتمدة من قبل الإدارة متضمناً تقرير إدارة المخاطر، ويتم ورفع التوصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة للتصديق على سجل التعاملات مع الأطراف ذات الصلة.
 - ويجوز للجنة الاستعانة بمساعدة واحد أو أكثر من الخبراء المستقلين حسب اختيارها وعند الحاجة على نفقة الشركة بعد الحصول على موافقة مجلس الإدارة.

إجراءات مجلس الإدارة:

- يقوم مجلس الإدارة بمراجعة التعاملات مع الأطراف ذات الصلة واعتمادها، بناء على توصية إدارة المخاطر ولجنة التدقيق والمخاطر. أو التصديق على التعاملات التي تم اعتمادها من قبل الإدارة حسب التفويض الممنوح.
- يقوم مجلس الإدارة من خلال الرئيس باستعراض التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة / الصلة ضمن بنود جدول أعمال الجمعية العامة للمساهمين والحصول على موافقة الجمعية العامة في جميع التعاملات التي تمت وتفويضه بالمعاملات التي ستتم مع هذه الأطراف حتى تاريخ الجمعية العامة المقبلة.

إجراءات أمين السر:

- يقوم أمين السر بإخطار الإدارة التنفيذية والإدارات المعنية بقرار مجلس الإدارة لاتخاذ اللازم.

إجراءات إدارة المحاسبة:

- يقوم مدير إدارة المحاسبة بالإفصاح عن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة ضمن البيانات المالية للشركة بعد اعتمادها.

(6) المعاملات الواجب الإفصاح عنها:

إذا كان للشركة تعاملات مع أطراف ذوي علاقة خلال الفترات التي تغطيها البيانات المالية، فيجب عليها أن تفصح عن تلك المعاملات. فيما يلي أمثلة للإفصاحات الهامة المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم الشركة التجارية بالإفصاح عنها بالبيانات المالية للشركة:

- مزايا الإدارة العليا.
- إيرادات تشغيلية.
- مصاريف تشغيلية وعبء أخرى.
- شراء ممتلكات وآلات ومعدات.
- شراء استثمارات او الدفعات المقدمة لاقتنائها.
- بيان بالأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات العلاقة.

نموذج الإبلاغ عن تعاملات مع أطراف ذات علاقة / صلة

السادة/ إدارة المخاطر المحترمين
الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع)

موضح أدناه التعامل المزمع القيام به وذلك لإتخاذ اللازم.

بيان	الإيضاح
إسم الطرف ذو صلة	
الصفة / والمسئ	
الجهة المتعاقد معها	
وصف طبيعة التعامل مع شركة (التجارية العقارية/ الشركة التابعة/الزميلة)	
وصف المعاملة أو العقد المزمع توقيعه مع الشركة التجارية العقارية	
قيمة التعامل أو الصفقة (التقديرية / المتوقعة)	
تاريخ التعامل (تقديري / متوقع)	

أقر بصحة البيانات المبينة أعلاه:

الإسم: _____

المسمى الوظيفي: _____

التوقيع: _____

نموذج سجل التعاملات المعتمدة مع الاطراف ذات علاقة

رقم	تاريخ الانكارة	الجهة التي للخدمة	قيمة التعاقد	القيمة المستوية	تاريخ الارسال للإدارة المعاملة	تاريخ تقرير المخاطر	رقم اجتماع اللجنة	رقم اجتماع مجلس المشورة	تاريخ اجتماع المجلس	مدون وبيان للعملية	الشركة محل التعاقد	اسم الطرف ذو العلاقة / عربي	صفة الطرف ذو العلاقة / عربي	اسم الطرف ذو العلاقة / التجارية	صفة الطرف ذو العلاقة / التجارية	حالة الإنجاز	ملاحظات
1																	
2																	
3																	
4																	
5																	

نموذج سجل التعاملات قيد المراجعة والاعتماد من اللجنة والمجلس

رقم	تاريخ الانكارة	الجهة التي للخدمة	قيمة التعاقد	القيمة المستوية	تاريخ الارسال للإدارة المعاملة	تاريخ تقرير المخاطر	رقم اجتماع اللجنة	رقم اجتماع مجلس المشورة	تاريخ اجتماع المجلس	مدون وبيان للعملية	الشركة محل التعاقد	اسم الطرف ذو العلاقة / عربي	صفة الطرف ذو العلاقة / عربي	اسم الطرف ذو العلاقة / التجارية	صفة الطرف ذو العلاقة / التجارية	حالة الإنجاز	ملاحظات
1																	
2																	
3																	
4																	
5																	