

ملخص سياسة

الإفصاح والشفافية

الشركة التجارية العقارية

نوفمبر 2025

مقدمة عامة حول سياسة الإفصاح والشفافية:

تلتزم الشركة التجارية العقارية بتطبيق قواعد الإفصاح والشفافية بطريقة تضمن المصلحة العليا لكل من المساهمين والشركة كجزء من إطار عملها، حيث قام مجلس الإدارة وفق مهامه ومسؤولياته باعتماد سياسة الإفصاح والشفافية لضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها من خلال وضع آليات العرض والافصاح الدقيق والشفاف مع تحديد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح سواء فيما يتصل بالموضوعات أو العناصر التي يتعين الإفصاح عنها وتطبيق قواعد الإفصاح ومتطلباته على النحو المنصوص عليه في القوانين واللوائح ذات الصلة الصادرة عن هيئة أسواق المال (CMA) والمتطلبات التنظيمية الأخرى ذات الصلة، ووفقاً لقانون هيئة أسواق أموال ولائحته التنفيذية وقواعد البورصة وقرارتها.

وقد تضمنت أساليب الإفصاح عن المعلومات والبيانات المالية وغير المالية التي تتعلق بالوضع المالي للشركة والأداء والملكية، وذلك من خلال وسائل الإفصاح الملائمة بحيث تتيح الإفصاح وبمنتهى الشفافية عن كافة المعلومات والبيانات في الوقت المناسب لكافة الأطراف أصحاب المصالح دون تمييز، وقد حرص مجلس الإدارة أن تكون البيانات والمعلومات دقيقة وصحيحة وغير مضللة. وقد اشتملت على آليات تصنيف المعلومات التي يتم الإفصاح عنها من حيث طبيعتها (معلومات مالية، معلومات غير مالية)، أو من حيث دورية الإفصاح عنها، بالإضافة إلى المعلومات الجوهرية على أن يتم مراجعتها بشكل دوري، والتأكد من مواكبتها لأفضل الممارسات الدولية المعمول بها في هذا الشأن، فضلاً عن اتساقها مع ما هو مطبق من قبل الهيئة. ولضمان تطبيق هذه السياسة تم إعداد نظم للتقارير تتضمن تحديد المعلومات الواجب الإفصاح عنها، والية تصنيفها من حيث طبيعتها أو من حيث دورية الإفصاح عنها، وذلك وفقاً لآليات ونظم عمل الإفصاح والشفافية لدى الشركة.

نطاق التطبيق

تعتبر السياسة جزءاً من إطار عمل الشركة، وتنطبق أحكام الإفصاح والشفافية على الشركة التجارية العقارية بصفتها من الشركات المدرجة في البورصة، وكذلك كونها من المطلعين ولديها أشخاص مطلعين وأيضاً بصفتها من الأشخاص المستفيدين ولديها شركات تابعة وزميلة. وكذلك تنطبق على جميع الأطراف ذات العلاقة ومنهم أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين لأن كل طرف لديه واجب لتطبيق الإفصاح والشفافية في الشركة ومن الضروري أن يفهم جميع المديرين والإدارة والموظفين متطلبات هذه السياسة والقوانين المعمول بها والمتطلبات التنظيمية بعناية والامتثال لمحتوياتها.

الهدف من هذه السياسة

أن من أهم الأهداف الذي سعى إليها مجلس الإدارة في هذه السياسة، إلمام المختصين في "التجارية العقارية" بألية التطبيق العملي للإفصاح ومفهومه وفق ما تضمنه الكتاب العاشر - الإفصاح والشفافية - من اللائحة التنفيذية وكذلك الإلمام بألية الإعلان عن المعلومات الجوهرية والإفصاح عن المصالح والمطلعين بطريقة سليمة وتوقيت مناسب. بالإضافة إلى إيضاح صور التطبيق الأمثل لما ورد في الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) بشأن الإفصاح عن المصالح والإفصاح المعلومات الجوهرية والمطلعين وبالشكل الذي يسهم في الالتزام بتعليمات الجهات الرقابية في دولة الكويت والمتمثل في تطبيق سياسة الإفصاح الكامل والسليم بما يحقق العدالة والشفافية ويمنع تعارض المصالح واستغلال المعلومات الداخلية.

تعريف الإفصاح بالمفهوم العام

تقديم المعلومة والحقائق والتفاصيل المتعلقة بالشركة أو إصداراتها والتي قد تؤثر على أسعار أسهمها، عن حالة شركة معينة إلى جميع المساهمين والمستثمرين الحاليين والمحتملين عن الحقائق وذلك باستخدام وسائل الإفصاح المعتمدة وبالتوقيت الملائم مع إيضاح التأثير على المركز المالي للشركة.

أهمية الإفصاح

تؤمن الشركة بأهمية الإفصاح الذي يحقق العدالة والشفافية ويمنع تعارض المصالح واستغلال المعلومات الداخلية. كما يمكن المساهمين

والمستثمرين الحاليين والمحتملين من اتخاذ قراراتهم الاستثمارية عن طريق توفير المعلومات الكافية والدقيقة لهم بشأن الشركة "التجارية" وبشكل ملائم وعادل. ويساعد في جذب رؤوس الأموال نظراً لما له من تأثير على سلوكيات المستثمرين، حيث أنه يزيد من معدلات الثقة والأمان لدى المستثمرين فيما يخص السلامة المالية للشركة بوجه خاص والقطاع المالي بوجه عام، من خلال إتاحة الاطلاع للمستثمرين على كافة الجوانب المتعلقة بأنشطة الشركة وبياناتها المالية.

وسائل الإفصاح

- يتم استخدام النماذج المعتمدة من هيئة أسواق المال لنشر المعلومات الجوهرية والقرارات الهامة المؤثرة والتقارير المالية المرحلية والسنوية ومعلومات الشركة العامة الأخرى.
- تقوم الشركة بالإفصاح عبر نظام الإفصاح الإلكتروني لهيئة أسواق المال وعبر موقع بورصة الكويت .
- وتقوم الشركة بنشر كافة الإفصاحات للمعلومات الجوهرية عبر الموقع الإلكتروني للشركة وذلك بعد نشرها في موقع البورصة.
- كما ويحظر نشر أي معلومات في وسائل التواصل الاجتماعي أو الصحف قبل نشر الإفصاح في موقع البورصة

توقيت الإفصاح

- تقوم الشركة بالإفصاح فوراً عن المعلومات الجوهرية المتعلقة بها، وذلك على النحو التالي:
1. إذا ما توافرت المعلومة خلال أوقات عمل الهيئة والبورصة فيتعين الإفصاح فور توافر المعلومة الجوهرية، مع اتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة لعدم تسريب المعلومات قبل الإفصاح عنها.
 2. إذا ما توافرت المعلومة خارج أوقات عمل الهيئة والبورصة، يكون الإفصاح قبل خمسة عشر دقيقة من بدء جلسة التداول التالية من توافر المعلومة الجوهرية.

التزامات عامة بالإفصاح

- تم انشاء إدارة الإلتزام والحوكمة والذي يتضمن إطار عملها فيما يتعلق بالإفصاح ما يلي:
- مراعاة التنسيق بين جميع الأطراف المعنية بالإفصاح والتأكد من التزام كافة الإدارات بتزويده بالمعلومات اللازمة لإعداد الإفصاحات والمراجعة في الوقت المناسب وبما يتوافق مع متطلبات الإفصاح والشفافية.
 - إرسال الإفصاحات على الموقع الإلكتروني للهيئة والبورصة بحيث يتم توزيع صلاحية تحميل وتفعيل الإفصاح لأكثر من شخص بحيث هناك من يقوم بتحميل الإفصاح وآخر يعتمد نشر هذا الإفصاح
 - الرد على استفسارات الهيئة والبورصة فيما يتعلق بالإفصاح.
 - التأكد من التزام جميع المطلعين بتوقيع الإقرارات ذات الصلة (إقرارات سرية المعلومات - إقرارات التعامل بالأوراق المالية والإفصاح عنها قبل وبعد التعامل - وغيرها).
 - إعداد سجل المطلعين والذي يتضمن جميع المعلومات الواردة في الإفصاحات التي استلمتها من المطلعين، وتعديل هذا السجل حسب الإفصاحات التي ترد إليها، ويجوز لأي شخص الاطلاع على هذا السجل أثناء ساعات العمل الرسمية.
 - إعداد سجل جميع الإفصاحات التي تم نشرها في بورصة الكويت يوضح الإفصاح وتصنيفه وتاريخ نشره.