الأندلس العقارية
Alandalus Property

سياسة التداول بناءً على معلومات داخلية

اعتماد السياسة
تم اعتماد هذه السياسة بموجب قرار مجلس الإدارة بالتمرير بتاريخ 2026/06/30م

المقدمة:

في إطار التزام شركة الأندلس العقارية بتطبيق أعلى معايير الحوكمة والنزاهة والشفافية، وحرصًا منها على تعزيز الثقة في تعاملاتها بالسوق المالية، وضعت الشركة هذه السياسة لتنظيم تداول الأوراق المالية بناءً على معلومات داخلية، بما يضمن التزام جميع المعنيين بأحكام نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية، وخاصة قواعد سلوكيات السوق الصادرة عن هيئة السوق المالية.

وتهدف هذه السياسة إلى:

- منع استخدام المعلومات غير المعلنة للجمهور في التداول أو الإفصاح عنها بشكل غير مشروع.
- حماية الشركة ومنسوبيها من المخالفات النظامية.
- تعزيز العدالة والشفافية في سوق المال السعودي.

المادة الأولى: نطاق تطبيق السياسة:

تنطبق هذه السياسة على أعضاء مجلس الإدارة، وكبار التنفيذيين، والموظفين، وأي شخص يطلع بحكم موقعه أو طبيعة عمله على معلومات داخلية تخص الشركة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

وتؤكد شركة الأندلس العقارية على أن الالتزام بهذه السياسة مسؤولية مهنية وأخلاقية تُسهم في حماية سمعة الشركة ومصالح مساهميها، وتدعم ثقة المستثمرين في السوق المالية.

المادة الثانية: التعريفات:

الشركة: شركة الأندلس العقارية.

النظام الأساس: النظام الأساس لشركة الأندلس العقارية.

هيئة السوق المالية (الهيئة): هي الجهة المعنية بتنظيم ومراقبة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، والمنوط بها تطبيق نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية، والإشراف على الالتزام بها.

المعلومة الداخلية: كل معلومة ذات طبيعة جوهرية تتعلق بالشركة أو بأي من أوراقها المالية، ولم يتم الإفصاح والإعلان عنها للعامة، وكان من شأنها عند الإعلان أن تؤثر بشكل جوهري في سعر الورقة المالية المرتبطة بها، أو على قرار شخص ما بالشراء أو البيع أو الاحتفاظ بها. وفقًا لما ورد في المادة (50) من نظام السوق المالية، والمادة (4) من قواعد سلوكيات السوق).

التداول بناء على معلومات داخلية: قيام شخص باتخاذ قرارات استثمارية بالاعتماد على معلومات داخلية غير متاحة للعامة بما يمنحه ميزة غير عادلة في السوق.

التداول: بيع أو شراء الأوراق المالية بعد إدراجها في السوق المالية.

المطلع: هو أي شخص بحكم عضويته في مجلس الإدارة، أو وظيفته، أو تعاقده مع الشركة، أو ارتباطه بها بأي صفة كانت، قد اطلع على معلومات داخلية لم يتم الإعلان عنها للعامة.

الأشخاص المقيدون: هم الأشخاص الذين يُطلب منهم نظاميًا أو داخليًا الامتناع عن تداول أوراق الشركة المالية خلال الفترات المحظورة أو في حال امتلاكهم معلومات داخلية، ويشمل ذلك:

- أعضاء مجلس الإدارة.
- كبار التنفيذيين.
- الموظفين المطلعين بحكم طبيعة عملهم.

الفترة المحظورة: هي الفترة الزمنية التي يُمنع خلالها على الأشخاص المقيدين التداول في أوراق الشركة المالية، وعادة ما تكون قبل الإفصاح عن القوائم المالية أو التطورات الجوهرية.

المادة الثالثة: المعلومات الداخلية:

تعني المعلومات الداخلية على وجه التحديد المعلومات التي يتحقق فيها الآتي:

1. أن تتعلق بورقة مالية، كما هو محدد في الأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية (مثل الأسهم، وأدوات الدين، وغيرها).
2. ألا تكون قد أعلنت لعموم الجمهور ولم تكن متوفرة لهم بأي شكل آخر.
3. أن يدرك الشخص العادي بالنظر إلى طبيعتها ومحتواها أن إعلانها أو توفيرها للجمهور سيؤثر تأثيراً جوهرياً في سعر الورقة المالية وقيمتها.

المادة الرابعة: أمثلة على التداول بناءً على معلومات داخلية:

أولاً: مثال على عملية الشراء:

مطلع يعلم بأن الشركة سوف تحقق أرباحاً تفوق التوقعات، يقوم بشراء أسهم الشركة قبل الإعلان عن تلك الأرباح؛ ليستفيد من ارتفاع السعر بعد الإعلان، أو قد يفصح عن هذه المعلومة لشخص آخر ربما يستفيد منها.

ثانياً: مثال على عملية بيع:

مطلع يعلم بأن الشركة التي يعمل بها قد تخسر عقداً مع أحد عملائها الرئيسين مما قد يسبب خسائر فادحة للشركة، ينقل المطلع هذه المعلومة إلى أحد أفراد عائلته أو أحد أصدقائه الذي يملك أسهماً في هذه الشركة، فيبيع المطلع أسهمه في الشركة بناءً على المعلومة الداخلية.

المادة الخامسة: التداول بناءً على المعلومات الداخلية:

يعد التداول بناءً على معلومات داخلية عند قيام المطلع بالتداول بشكل مباشر أو غير مباشر بناءً على تلك المعلومات الداخلية من خلال الحصول عليها من شخص آخر وهو يعلم أو يجدر به أن يعلم أن هذه المعلومات هي معلومات داخلية، ويعد التداول بناءً على معلومات داخلية أحد السلوكيات المخالفة للمادة 50 من نظام السوق المالية.

المادة الخامسة: المحظورات على المطلع القيام بها:

يحضر على عضو مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية، أو الموظفين وأي شخص يطلع بحكم موقعه أو طبيعة عمله على معلومات داخلية تخص الشركة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر على:

أ. التداول بناءً على معلومات داخلية

يحظر على أي شخص لديه معلومات داخلية تتعلق بالشركة تداول الأوراق المالية الخاصة بها أو إفشاء تلك المعلومات لأي طرف آخر ما لم يتم الإعلان عنها رسميًا عبر "تداول".

ب. التوصية أو التحريض

يحظر على أي شخص مطلع أن يوصي أو يحث الغير (بشكل مباشر أو غير مباشر) على شراء أو بيع الأوراق المالية بناءً على معلومات داخلية.

المادة السابعة: إجراءات حماية المعلومات الداخلية من التسرب:

تلتزم شركة الأندلس العقارية بحماية المعلومات الداخلية من التسرب من خلال:

أولاً: السياسات والإجراءات:

1. حصر الأشخاص المطلعين على المعلومات الجوهرية.
2. إعداد تقارير دورية تعكس مستوى الالتزام بالسياسات وإجراءات الحفاظ على معلومات داخلية.
3. إجراء اتفاقيات الحفاظ على سرية المعلومات الداخلية.
4. حماية الوثائق ومنع حملها خارج مواقع العمل المخصصة لها.

ثانياً: الإفصاح عن الأوراق المالية المملوكة في الشركة:

1. إفصاح الموظفين عن الأوراق المالية التي يمتلكونها في الشركة.
2. عدم إجراء أي تداولات على تلك الأوراق المالية دون إبلاغ إدارة الحوكمة والمخاطر والالتزام.

ثالثا: تعزيز مفاهيم أخلاقيات العمل:

تعزز شركة الأندلس العقارية موظفيها على التحلي بأخلاقيات العمل.

رابعاً: تقنية المعلومات:

تقوم شركة الأندلس العقارية بوضع أنظمة تساهم في حماية المعلومات الداخلية من التسرب مع صلاحية تحديد الاطلاع عليها، إضافة إلى اتخاذ سياسات وإجراءات الخاصة بمنع مشاركة المراسلات الإلكترونية الداخلية ذات العلاقة بالمعلومات الداخلية مع المواقع الأخرى.

خامساً: تعزيز مبدأ الإفصاح.

من خلال الالتزام الشركة بمبدأ الإفصاح وتحديداً فيما يتعلق بالإفصاح للجمهور من دون تأخير عن جميع المعلومات والتطورات الجوهرية الخاصة بها، وفقاً للضوابط الخاصة الواردة في قواعد التسجيل والإدراج، حيث يساهم بدرجة عالية في تقليل احتمالية تسرب المعلومات الداخلية أو الاستفادة منها بشكل غير عادل من قبل أشخاص آخرين.

سادساً: التوعية والتدريب المستمر:

تقوم شركة الأندلس بتوعية موظفيها بشكل دوري حول أهمية حماية المعلومات الداخلية من التسرب والعقوبات المترتبة على الاستفادة منها بشكل غير عادل لكونها جريمة جنائية.

المادة الثامنة: أحكام ختامية:

1. أي انتهاك لأحكام هذه السياسة يُعد مخالفة جسيمة.
2. تطبيق هذه اللائحة ويتم الالتزام بها اعتباراً من تاريخ اعتمادها.
3. تعد هذه السياسة مكملة للنظام الاساس للشركة، ولائحة الحوكمة في الشركة، ولوائح عمل المجلس ولجانه المنبثقة عنه وغيرها من الأنظمة ذات العلاقة.
4. تخضع هذه اللائحة للمراجعة بصفة دورية من قبل مجلس الإدارة، وله أن يقرر إجراء أي تعديل يراه مناسبا على هذه اللائحة.
5. يبلغ بهذه اللائحة أو أي تعديل يطرأ عليها جميع أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة من المجلس والإدارة التنفيذية وموظفيّ الشركة.