الأندلس العقارية
Alandalus Property

سياسة تنظيم تعارض المصالح

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

المقدمة:

تسعى شركة الأندلس العقارية ضمن تطوير منظومة قيمها ومبادئها المتمثلة في النزاهة والعدالة والشفافية الى تطبيق أعلى مستويات الحوكمة الفعالة، واحتمالية حدوث تداخل بصورة مباشرة أو غير مباشرة بين المصالح الشخصية لأعضاء مجلس الإدارة أو لأعضاء لجان مجلس الإدارة أو كبار المساهمين أو الإدارة التنفيذية أو غيرهم من العاملين لدى الشركة أثناء ممارستهم أي نشاطا إداري أو تجاري أو مالي وبين نزاهتهم أو ولائهم للشركة مما قد ينشأ معه تعارض في المصالح التي يمكن أن تؤثر في أداء مهامهم ومن هنا تأتي سياسة تعارض المصالح الصادرة عن الشركة لتعزيز تلك القيم وحمايتها وذلك لتفادي أن تؤثر المصلحة الشخصية أو العائلية أو المهنية لأي شخص يعمل لصالح الشركة على أداء واجباته تجاه الشركة أو أن يتحصل من خلال تلك المصالح على مكاسب او منافع شخصية على حساب الشركة. بناءً على ذلك اعتمد مجلس إدارة الشركة سياسة التعامل مع حالات تعارض المصالح وصفقات الأطراف ذات العلاقة وذلك وفق نظام الشركات ولوائح هيئة السوق المالية ونظام الشركة الأساس وكافة الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة. وحيث تهدف هذه السياسة إلى تنظيم ومعالجة حالات تعارض المصالح الواقعة أو المحتمل وقوعها والتي يمكن أن تؤثر في أداء أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو غيرهم من العاملين في الشركة عند تعاملهم مع الشركة أو مع أصحاب المصالح الآخرين، مع مراعاة القيام بما يكفل ترجيح مصلحة الشركة قدر الإمكان.

المادة الأولى: التعريفات

الشركة: شركة الأندلس العقارية.

النظام الأساس: النظام الأساس لشركة الأندلس العقارية.

تعارض المصالح: الوضع أو الموقف الذي يتأثر أو من المحتمل أن يتأثر به حيادية أداء أو قرار من ينطبق عليهم مجال عمل هذه السياسة عند تأدية أعمالهم أو تعاملهم مع أصحاب المصالح الآخرين.

الإدارة التنفيذية: الأشخاص المنوط بهم إدارة عمليات الشركة اليومية واقتراح القرارت الاستراتيجية وتنفيذها، كالرئيس التنفيذي والرئيس التنفيذي للمالية.

لائحة الحوكمة: لائحة حوكمة شركة الأندلس العقارية.

أصحاب المصالح: كل من له مصلحة مع الشركة، كالعاملين، والدائنين، والعملاء، والمورّدين، والمجتمع.

الموردون والمتعاقدون والمقاولون: أي شخص طبيعي أو اعتباري يتعاقد مباشرة مع الشركة لتوفير احتياجها من خدمات، أو منتجات، أو لإداء مهام، أو للانتفاع من مواقع أو أصول مملوكة لها.

الموظفون: جميع موظفي الشركة.

الأقارب أو صلة القرابة هم: الآباء، الأمهات، الأجداد، الجدات وإن علو، الأولاد وأولادهم وإن نزلوا، الأخوة والأخوات الأشقاء، أو الأب، أو الأم، الأزواج والزوجات.

المادة الثانية: نطاق تطبيق السياسة

تطبق السياسة على كلاً من:

1. أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه.
2. الإدارة التنفيذية.
3. الموظفين.
4. أصحاب المصالح.

المادة الثالثة: الالتزام بتجنب حالات تعارض المصالح

1) يلتزم أعضاء مجلس الإدارة وكبار المساهمين وكبار التنفيذيين وغيرهم من العاملين في الشركة بتجنب الحالات التي تؤدي إلى تعارض مصالحهم مع مصالح الشركة، والتعامل معها وفقاً لأحكام نظام الشركات ولوائحه التنفيذية والنظام الأساس للشركة.

2) يجب على عضو مجلس الإدارة فيما يتعلق بالتزامه بتجنب حالات تعارض المصالح القيام بما يلي:

أ. ممارسة مهامه بأمانة ونزاهة، وأن يقدّم مصالح الشركة على مصلحته الشخصية، وألا يستغل منصبه لتحقيق مصالح خاصة.

ب. تجنب حالات تعارض المصالح، وإبلاغ المجلس بحالات التعارض التي قد تؤثر في حياده عند النظر في الموضوعات المعروضة على المجلس، وعلى مجلس الإدارة عدم إشراك هذا العضو في المداولات ذات الصلة، وعدم احتساب صوته في التصويت على هذه الموضوعات في اجتماعات مجلس الإدارة وجمعيات المساهمين.

ت. الحفاظ على سرية المعلومات ذات الصلة بالشركة وأنشطتها وعدم إفشائها إلى أي شخص.

3) يُحظر على عضو مجلس الإدارة عند وجود تعارض مصالح ما يلي:

أ. التصويت على قرار مجلس الإدارة أو الجمعية العامة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة إذا كانت له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها.

ب. الاستغلال أو الاستفادة بشكل مباشر أو غير مباشر من أي أصول الشركة أو معلوماتها أو الفرص الاستثمارية المعروضة عليه بصفته عضواً في مجلس الإدارة، أو المعروضة على الشركة، ويشمل ذلك الفرص الاستثمارية التي تدخل ضمن أنشطة الشركة، أو التي ترغب الشركة في الاستفادة منها، ويسري الحظر على عضو المجلس الذي يستقيل لأجل استغلال الفرص الاستثمارية بطريق مباشر أو غير مباشر التي ترغب الشركة في الاستفادة منها والتي عَلِم بها أثناء عضويته بمجلس الإدارة.

المادة الرابعة: أمثلة عن حالات تعارض المصالح

تتمثل حالات تعارض المصالح، على سبيل المثال لا للحصر، في الصور التالية:

1) وجود مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
2) الاشتراك في عمل من شأنه منافسة الشركة، أو الاتجار في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة.
3) قبول هدايا ذات قيمة لها صلة بعلاقات العمل الخاصة بالشركة عدا الهدايا الرمزية والتذكارية التي تتم في إطار العلاقات الرسمية للشركة.
4) استخدام حقوق وأصول الشركة في تحقيق مصالح شخصية.
5) استخدام معلومات الشركة أو الفرص الاستثمارية التي أمامها لتحقيق مصالح شخصية.
6) تقديم الشركة أي نوع من القروض لأعضاء مجلس الإدارة، أو ضمان القروض المقدمة لهم.

المادة الخامسة: التعامل مع حالات تعارض المصالح

مع مراعاة أحكام لائحة حوكمة الشركات يجري التعامل مع حالات تعارض المصالح فقاً لمن ورد ذكرهم في مجال عمل هذه السياسة بالإفصاح والتوقيع على نموذج الإفصاح كل فيما يخصه والالتزام بتحديث نموذج الإفصاح عند نشوء أو احتمال نشوء أي مستجدات تتطلب إعادة الإفصاح.

المادة السادسة: التزامات أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة عنه

تنطبق الالتزامات التالية على أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة عنه:

1) يجب على جميع أعضاء المجلس وأعضاء اللجان المنبثقة عنه ممارسة مهامهم بأمانة ونزاهة، وتقديم مصالح الشركة على مصالحهم الشخصية وعدم استغلال مناصبهم لتحقيق مصالح أو مكاسب خاصة.
2) يلتزم عضو مجلس الإدارة وعضو اللجان المنبثقة عنه بالحفاظ على سرية معلومات الشركة وأنشطتها وعدم إفشائها.
3) يلتزم عضو مجلس الإدارة وعضو اللجان المنبثقة عنه بتبليغ المجلس فوراً والإفصاح خطياً بما لديه من مصلحة شخصية في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة ويثبت هذا التبليغ في محضر الاجتماع.
4) يلتزم عضو مجلس الإدارة وعضو اللجان المنبثقة عنه بالإفصاح بشكل سنوي عن المصالح المباشرة وغير المباشرة لهم وأقاربهم والإقرار بذلك من خلال التوقيع على نموذج الإقرار المعد من الشركة وفق الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
5) يحظر على كل أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة عنه تداول أسهم الشركة خلال فترات الحظر المقررة من الهيئة.
6) لا يجوز لعضو مجلس الإدارة وعضو اللجان المنبثقة عن المجلس أن يباشر أي حالة تنطوي على مصلحة قبل أخذ الموافقة الخطية المسبقة وفق الإجراءات المحددة في هذه السياسة.
7) يلتزم عضو مجلس الإدارة بإبلاغ مجلس الإدارة بشكل كامل وفوري بأي مصلحة له (مباشرة كانت أم غير مباشرة)في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة، وأن يتضمن ذلك الإبلاغ طبيعة تلك المصلحة وحدودها وأسماء أي أشخاص معنيين بها، والفائدة المتوقع الحصول عليها، بشكل مباشر أو غير مباشر من تلك المصلحة سواء أكانت تلك الفائدة مالية أم غير مالية، وعلى ذلك العضو عدم المشاركة في التصويت على أي قرار يصدر بشأن ذلك، وذلك وفقًا لأحكام نظام الشركات ونظام السو ق المالية ولوائحهما التنفيذية.
8) يلتزم عضو مجلس الإدارة بإبلاغ مجلس الإدارة بشكل كامل وفوري بمشاركته بشكل مباشر أو غير مباشر في أي أعمال من شأنها منافسة الشركة، أو بمنافسته الشركة بشكل مباشر أو غير مباشر في أحد فروع النشاط الذي تزاوله، وذلك وفقًا لأحكام نظام الشركات ونظام السو ق المالية ولوائحهما التنفيذية.
9) مع مراعاة ما ورد في ضوابط الترخيص بالأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة ويكون لعضو مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها، الصادر من هيئة السوق المالية - والمرفقة بهذه السياسة - يلتزم رئيس مجلس الإدارة بإبلاغ الجمعية العامة للشركة عند انعقادها بالأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها، على أن يتضمن هذا الإبلاغ.
10) المعلومات التي قدمها العضو إلى مجلس الإدارة، وأن يرافق هذا التبليغ تقرير خاص من مراجع حسابات الشركة الخارجي، كما يلتزم رئيس مجلس الإدارة أيضا بإبلاغ الجمعية العامة العادية عند انعقادها بالأعمال المنافسة التي يزاولها عضو المجلس، ويكون ذلك وفقاً لأحكام نظام الشركات والأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادة من هيئة السوق المالية.

المادة السابعة: المو افقات الخاصة بحالات تعارض المصالح

مع مراعاة الأحكام الواردة في هذه اللائحة إجراءات الإفصاح عن تعارض المصالح والأحكام الواردة في المادة السادسة من هذه اللائحة منافسة الشركة فإنه:

1) لا يجوز لعضو مجلس الإدارة بغير ترخيص من الجمعية العمومية أن تكون له أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
2) لا يجوز لعضو مجلس الإدارة بغير ترخيص من الجمعية العمومية، أن يشترك في أي عمل من شأنه منافسة الشركة أو أن يتاجر في أحد فروع النشاط الذي تزاوله.

3) إذا رفضت الجمعية العامة تجديد الترخيص الممنوح بموجب الفقرة الاولى والثانية من هذه المادة، فعلى عضو مجلس الإدارة تقديم استقالته خلال مهلة تحددها الجمعية العامة وإلا عُدت عضويته في المجلس منتهية، وذلك ما لم يقر العدول عن العقد، أو التعامل، أو المنافسة، أو توفيق أوضاعه طبقاً لنظام الشركات ولوائحه التنفيذية قبل انقضاء المهلة المحددة من قبل الجمعية العامة.

المادة الثامنة: التزام الإدارة التنفيذية

تلتزم الإدارة التنفيذية في الشركة بالإفصاح عن جميع المعلومات التي قد تؤدي لحدوث حالات عارض المصالح واتباع جميع التعليمات والأنظمة الموضحة في الإجراءات ذات العالقة وهي على سبيل المثال لا الحصر:

1) الإفصاح عن أي مصلحة في استثمار أو ملكية في نشاط تجاري أو منشأة تقدم أي خدمات للشركة أو تتحصل على فائدة من الشركة أو تبحث عن أداء خدمة مع الشركة.
2) الإفصاح عن أي نشاط تجاري أو منشأة أخرى في وضع يجعلها تستفيد أو قد تستفيد من أي إجراءات يقوم بها باعتبارهم ممثلاً لهذا النشاط أو المنشأة.
3) الإفصاح عن أي مناصب يشغلونها خارج الشركة أو أي مصلحة تربطهم أو أقاربهم مع شركات أو مؤسسات تجارية أو أي جهة تتعامل مع الشركة أو وجود أقارب داخل الشركة تحت إشرافهم.
4) الإفصاح المسبق لأمين مجلس الإدارة عند الرغبة في تولي عضوية مجلس إدارة أو اللجان، أياً كان شكلها القانوني، والحصول على موافقة رئيس مجلس إدارة الشركة قبل قبول هذه العضوية.
5) عدم قبول الهدايا بأي شكل من أشكالها والمقدمة من أي شخص يعمل مع الشركة سواء كانت مقدمة لهم أو أقاربهم التي تتعارض مع سياسات ولوائح الشركة.
6) الإفصاح الدائم عن الحالات التي تؤدي إلى تعارض في المصالح أو عند وقوع هذا التعارض.
7) الإفصاح الكامل لأي عقد أو ترتيب يؤثر أو قد يؤثر في أعمال الشركة يكون فيه لأحد كبار التنفيذي أو أي قريب له مصلحة جوهرية.
8) تجنب الحالات التي تؤدي إلى تعارض مصالحهم مع مصالح الشركة، والتعامل معها وفقاً لأحكام هذه السياسة والضوابط والإجراءات المعتمدة في الشركة.

المادة التاسعة: التزام الموظفون

1) يجب على كل موظف في الشركة الإبلاغ عن أي حالات تعارض مصالح يكتشفها وفق قنوات الإبلاغ المعتمدة في الشركة.
2) تجنب أي تعاملات تتعارض فيها مصالحهم الشخصية مع المقاولين والموردين والتجار وأي أفراد أو شركات أو مؤسسات أخرى تتعامل أو تسعى للتعامل مع الشركة.
3) يتعين على أي موظف يرغب في شغل عضوية مجلس إدارة، أو أي عضوية في اللجان لدى أي جهة -أياً كان شكلها القانوني إبلاغ إدارة الحوكمة والمخاطر والالتزام.
4) يحظر على الموظفين الوعد بتقديم أي شيء ذو قيمة لطرف اخر أو عرضة عليه أو اعطاؤه إياه سواء بشكل مباشر أو غير مباشر بهدف التأثير على قراراتها والحصول على تفضيل في التعامل أو الحصول على نتيجة لم تكن لتحصل دون القيام بهذا السلوك أو لتعزيز علاقاتهم المستقبلية مع الشركة.
5) عدم الدخول بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في أي نشاط تجاري تتعارض فيه المصلحة الشخصية مع مصلحة الشركة.

المادة العاشرة: التزام الموردون - العملاء - المتعاقدون - المقاولون

تقدر الشركة الدور المهم الذي يؤديه كل من الموردين والمتعاقدين والمقاولين في إنجاح أعمال الشركة وتحقيق أهدافها، وتؤكد ضرورة التزامهم بأنظمة وسياسة السلوك المنهي في شركة الأندلس العقارية والقواعد السلوكية للمورد إضافة إلى سياسات وإجراءات المشتريات، ويجب تضمين تلك الالتزامات في العقود التي تبرم مع الموردين والمتعاقدين والمقاولين وفقاً للإجراءات المعتمدة بهذا الشأن، مع التأكيد على الالتزام بالإفصاح عن أي صلة قرابة تربط بين أي منهم بأحد من أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء اللجان التابعة له أو كبار التنفيذيين أو الموظفين في الشركة.

المادة الحادية عشر: منافسة الشركة

مع مراعاة ما ورد في المادة السابعة والعشرون من نظام الشركات والأحكام ذات العلاقة الواردة في لائحة الحوكمة الصادرة من هيئة السوق المالية، إذا رغب عضو مجلس الإدارة في الاشتراك في عمل من شأنه منافسة الشركة، أو منافستها في أحد فروع النشاط الذي تزاوله، فيجب مراعاة ما يلي:

1) إبلاغ مجلس الإدارة بالأعمال المنافسة التي يرغب في ممارستها، وإثبات هذا الإبلاغ في محضر اجتماع مجلس الإدارة.
2) عدم اشتراك العضو صاحب المصلحة في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن في مجلس الإدارة وجمعيات المساهمين.
3) قيام رئيس مجلس الإدارة بإبلاغ الجمعية العامة العادية عند انعقادها بالأعمال المنافسة التي يزاولها عضو المجلس، وذلك بعد تحقق مجلس الإدارة من منافسة عضو المجلس لأعمال الشركة أو منافستها في أحد فروع النشاط الذي تزاوله وفق معايير تصدرها الجمعية العامة – بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة وتنشر في الموقع الالكتروني للشركة، على أن يتم التحقق من هذه الأعمال بشكل سنوي.
4) الحصول على ترخيص مسبق من الجمعية العامة العادية للشركة يسمح للعضو بممارسة الأعمال المنافسة.

المادة الثانية عشرة: مفهوم أعمال المنافسة

يندرج ضمن مفهوم الاشتراك في أي عمل من شأنه منافسة الشركة أو منافستها في أحد فروع النشاط الذي تزاوله ما يلي:

1) تأسيس عضو مجلس الإدارة لشركة أو مؤسسة فردية أو تملكه نسبة مؤثرة لأسهم أو حصص في شركة أو منشأة أخرى، تزاول نشاطاً من نوع نشاط الشركة أو مجموعتها الوارد في نظام الشركة الأساس.
2) قبول عضوية مجلس إدارة شركة، أو منشأة منافسة للشركة، أو مجموعتها، أو تولي إدارة مؤسسة فردية منافسة أو شركة منافسة أياً كان شكلها.
3) حصول العضو على وكالة تجارية أو ما في حكمها، ظاهرة كانت أو مستترة، لشركة أو منشأة أخرى منافسة للشركة أو مجموعتها.

المادة الثالثة عشر: أحكام ختامية:

1) تطبيق هذه اللائحة ويتم الالتزام بها اعتباراً من تاريخ اعتمادها.
2) تخضع هذه اللائحة للمراجعة بصفة دورية من قبل مجلس الإدارة، وله أن يقرر إجراء أي تعديل يراه مناسبا على هذه اللائحة.
3) يتم نشر هذه السياسة على موقع الشركة الإلكتروني لتمكين أصحاب المصلحة من الاطلاع عليها.