شركة مزايا للتطوير العقاري (ش.م.ع.ق)

حوكمة الشركة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

MAZAYA REAL ESTATE DEVELOPMENT Q.P.S.C

تمهيد

تعتبر حوكمة الشركات جزء لا يتجزأ من ثقافة شركة مزايا للتطوير العقاري وممارساتها التجارية. تهدف حوكمة الشركات لشركة مزايا للتطوير العقاري إلى ترسية وتحقيق الأهداف التالية:

• **الشفافية:** وهي الانفتاح في العمليات التجارية والتشغيلية للشركة، والإبتعاد عن الغموض والسرية والتضليل، وذلك ضمان للشفافية التي تعتمدها الشركة في جميع عملياتها.

• **المساءلة:** وهي إحدى حقوق المساهم وذلك في مساءلة الإدارة التنظيمية عن أدائها، وهذا حق يضمنه القانون والنظام الأساسي للشركة، وتضمن مسؤولية الإدارة التنفيذية أمام المجلس ومسؤولية المجلس أمام المساهم.

• **المساواة:** وهي المساواة بين صغار وكبار المستثمرين، المحليين والأجانب على حد سواء.
يضمن النظام الأساسي لشركة مزايا للتطوير العقاري هذا المبدأ من حيث المساواة في حقوق الترشيح، والتصويت، والمساءلة، ، والوصول للمعلومات.

تعاريف

الدولة	دولة قطر.
الهيئة	هيئة قطر للأسواق المالية.
القانون	القانون ذو الصلة والذي ينظم أحكام الشخص الخاضع لهذا النظام.
السوق	السوق الرئيسية في بورصة قطر.
سوق أجنبية	السوق المنظمة المنشأة خارج الدولة التي يرخص لها بالتعامل في الأوراق المالية وفقا لأحكام قوانين أجنبية.
جهة الإيداع	الشركة المرخص لها من الهيئة للقيام بمهام الإيداع والتسجيل لكل ما يتعلق بالأوراق المالية المتداولة في الأسواق المالية.
الحوكمة	النظام الذي يتم من خلاله إدارة الشركة والتحكم بها، ويحدد أسس ومبادئ توزيع الحقوق والمسؤوليات بين مختلف أصحاب المصالح في الشركة، مثل أعضاء المجلس، والمدراء، والمساهمين وأصحاب المصالح الآخرين، وتوضح القواعد والإجراءات الخاصة باتخاذ القرارات المتعلقة بشؤون الشركة.
تقرير الحوكمة	تقرير سنوي مستقل بذاته يتضمن إفصاح الشركة عن التزامها بتطبيق مبادئ وأحكام هذا النظام، يوقعه الرئيس ويرفعه إلى الهيئة مرفقا بالتقرير السنوي للشركة.
الشركة	شركة مزايا للتطوير العقاري.
المجلس	مجلس إدارة الشركة المدرجة، أو القائم على إدارة الكيان القانوني المدرج بحسب الأحوال.
ميثاق المجلس	الميثاق الذي يعده المجلس لتحديد مهامه ومسؤولياته وواجبات رئيسه وأعضائه.
الرئيس	رئيس مجلس إدارة الشركة المدرجة، أو المكلف بإدارة الكيان القانوني المدرج وفقا للقانون، وعقد تأسيسه ونظامه الأساسي.
العضو غير التنفيذي	عضو مجلس الإدارة الذي لا يكون متفرغا لإدارة الشركة، أو لا يتقاضى أجرا منها.
العضو المستقل	هو عضو مجلس الإدارة الذي يتمتع بالاستقلالية التامة، ومما ينافي الاستقلالية على سبيل المثال لا الحصر، أياً من الآتي: 1. أن يكون مالكا (1%) على الأقل من أسهم الشركة أو أي شركة من مجموعتها. 2. أن يكون ممثلا لشخص اعتباري يملك (5%) على الأقل من أسهم الشركة أو أي شركة من مجموعتها. 3. أن يكون بالإدارة التنفيذية العليا للشركة أو أي شركة من مجموعتها خلال السنة السابقة على انتخابات المجلس. 4. أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية العليا بالشركة، أو أي شركة من مجموعتها. 5. أن يكون عضو مجلس إدارة في أي شركة ضمن مجموعة الشركة المرشح لعضوية مجلس إدارتها. 6. أن يكون موظفا خلال السنتين السابقتين على انتخابات المجلس لدى أي من الأطراف المرتبطة بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها كالمحاسبين القانونيين، وكبار الموردين، أو أن يكون مالكا لحصص سيطرة لدى أي من تلك الأطراف خلال السنتين السابقتين على انتخابات المجلس. 7. أن تكون له تعاملات مباشرة أو غير مباشرة مع الشركة أو أي شركة من مجموعتها خلال السنتين السابقتين على انتخابات المجلس.

أمين السر	الشخص المعيّن من المجلس وفقاً لهذا النظام، والمسؤول عن تنظيم وتنسيق المسائل التي تتعلّق بالمجلس وبالشركة.
الإدارة التنفيذية العليا	المسؤول التنفيذي الأول والمسؤولين التنفيذيين الآخرين المسؤولين مباشرة أمامه، وتشمل رؤساء وحدات الرقابة الداخلية بالشركة.
الرقابة الداخلية	أعمال التدقيق المالي، وتقييم الأداء، وإدارة المخاطر التي تقوم بها وحدة مستقلة أو أكثر بالشركة.
مراقب الحسابات	الشخص المرخص له وفقا لأحكام القانون والمسجل بجدول المدققين الخارجيين لدى الهيئة للقيام بأعمال مراجعة وتدقيق البيانات والتقارير المالية وإبداء الرأي فيها، وفقا لأصول المهنة وطبقا للمعايير الدولية للتدقيق أو معايير التدقيق المتعلقة بالمؤسسات المالية الإسلامية، والحصول على تأكيد ما إذا كانت البيانات المالية خالية من الأخطاء الجوهرية، وكذا أعمال التصفيات.
التصويت التراكمي	أسلوب تصويت لاختيار أعضاء المجلس يمنح كل مساهم قدرة تصويتية بعدد الأسهم التي يملكها؛ بحيث يحق له التصويت بها لمرشح واحد أو تقسيمها بين من يختارهم من المرشحين دون وجود أي تكرار لهذه الأصوات.
صفقة كبيرة	أيّ صفقة أو مجموعة صفقات متصلة تهدف إلى امتلاك أو بيع أو تأجير أو مبادلة أو التصرّف (باستثناء إنشاء الضمانات) بأصول الشركة أو الأصول التي ستكتسبها الشركة أو تلك الصفقات التي من شأنها تغيير الطبيعة الأساسيّة لعمل الشركة أو التي تتجاوز قيمتها الإجمالية (10%) من القيمة الأقل بين القيمة السوقية للشركة أو قيمة صافي أصول الشركة وفقا لآخر بيانات مالية معلنة.
المعلومات	المعلومات، والبيانات، والوثائق المرتبطة بتأسيس الشركة، وبأنشطتها، وبتقاريرها وغيرها من المعلومات التي يجب على الشركة الإفصاح عنها واتاحتها للمساهمين وتمكينهم من الوصول لها والحصول عليها بموجب القانون وأحكام هذا النظام وغيره من تشريعات الهيئة.
الشخص المطلع	أي شخص اطلع بحكم موقعه على معلومات لم تكن متاحة للجمهور، ويمكن أن تؤثر في جذب أو عزوف المتعاملين في الأوراق المالية للشركة أو غيرها من الشركات التي يكون للشركة أو للمساهمين مصلحة فيها، أو يمكن أن تؤثر في قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها، ويشمل ذلك أعضاء المجلس، والإدارة التنفيذية العليا، والعاملين بالشركة أو أي شركة من مجموعتها وغيرهم ممن يتاح لهم الحصول على مثل تلك المعلومات بسبب علاقات تعاقدية أو مهنية أو غيرها.
أصحاب المصالح	كل من له مصلحة مع الشركة تستند إلى حق أو مركز قانوني مثل المساهمين، والعاملين، والدائنين، والعملاء، والموردين وغيرهم.
طرف ذو علاقة	يعتبر الشخص ذو علاقة بالشركة إذا كان عضو في مجلس إدارة الشركة أو أي شركة من مجموعتها، أو بالإدارة التنفيذية العليا للشركة أو أي شركة من مجموعتها، أو كان مالكا (5%) على الأقل من أسهم الشركة أو أي شركة من مجموعتها، أو كان من أقارب أي من السابقين حتى الدرجة الثانية، وكل شخص اعتباري مسيطر عليه من عضو بمجلس إدارة الشركة أو أي شركة من مجموعتها أو بإدارتها التنفيذية العليا وأقاربهم حتى الدرجة الثانية، أو المشتركة في مشروع أو شراكة من أي نوع مع الشركة أو أي شركة من مجموعتها.
الأقلية	المساهمون الذين يمثلون فئة غير مسيطرة في الشركة بحيث لا يستطيعون التأثير عليها.
التعاملات	التعاملات التجارية أو المالية من ذات النوع التي تبلغ قيمتها (10%) من حجم تعاملات الشركة خلال السنة الواحدة، أو أكثر من متوسط مجموع تعاملات الشركة خلال آخر ثلاث سنوات.
السنة	السنة المالية للشركة.

إطار حوكمة الشركات

تلتزم شركة مزايا للتطوير العقاري بتطبيق أعلى درجات حوكمة الشركات في تعاملاتها اليومية، من خلال الإمتثال التام لقوانين حوكمة الشركات المدرجة في بورصة قطر، والتي تسن قوانينها وتشرف على تطبيقها هيئة قطر للأسواق المالية. تعتبر حوكمة الشركات من أهم الركائز التي تعتمد عليها شركة مزايا للتطوير العقاري من أجل ترسية ثقافة الإنفتاح والشفافية والوضوح في تعاملاتها التجارية والإدارية، وذلك حرصاً منها على حماية حقوق المستثمرين، وحقوق أصحاب المصالح الأخرى، وحقوق مساهمي الأقلية وبهدف تحسين أعمالها وإدارتها بما يتناسب مع أفضل سبل الممارسات المعتمدة محليا وعالميا.

يتم توفير الإطار التوجيهي لنظام حوكمة شركة مزايا للتطوير العقاري بواسطة نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية والصادر بقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقم (5) لسنة 2016م والذي تم نشره بالجريدة الرسمية بتاريخ 15 مايو 2017م، بالإضافة إلى القوانين السارية واللوائح الأخرى في دولة قطر وبورصة قطر.

وتحرص شركة مزايا للتطوير العقاري دوماً على التأكد من إلتزامها بكافة النظم والقوانين ذات الصلة، وخاصة في ما يتعلق بالحوكمة وتطبيقاتها، كما تعمل الشركة بإستمرار على تحديث النظم واللوائح الداخلية بما يعكس التوجيهات ان كانت من تحديث او تعديل او إصدار قوانين جديدة التي تفرضها الجهات المنظمة. إن شركة مزايا للتطوير العقاري تلتزم بتطبيق نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية وبناءاً عليه، قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة الحوكمة وإستحداث إطار عام لحوكمة الشركة رغبةً في التقيّد بمتطلبات هيئة قطر للأسواق المالية والعمل نحو تطبيق الممارسات المثلى في هذا المجال.

تتكون لجنة الحوكمة من:

#	الإسم	المنصب
1	الشيخ / منصور بن خليفة ال ثاني	رئيس اللجنة
2	المهندس/ حمد علي الهدفه	عضو
3	السيد/ سعيد عدنان أبو عوده	عضو

تقوم لجنة الحوكمة بمراجعة نظام الحوكمة للشركة للتأكد من إلتزام الشركة بالمتطلبات المنصوص عليها في هذا النظام، كما تقوم اللجنة بإخطار مجلس الادارة بالتطورات الجديدة للحوكمة وتقديم التوصيات المناسبة والإشراف المباشر على تنفيذ تلك التوصيات كذلك تقوم بالاشراف على شؤون حوكمة الشركة، بما في ذلك صياغة وتوصيات مبادئ وسياسات الحوكمة.

كما تقوم شركة مزايا للتطوير العقاري بالإفصاح عن إلتزامها بتطبيق أحكام نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية في تقريرها السنوي.

الالتزام بمبادئ الحوكمة

تقوم لجنة الحوكمة في شركة مزايا بمراجعة وتحديث تطبيقات الحوكمة بصورة مستمرة ومنتظمة، والالتزام بتطبيق أفضل مبادئ الحوكمة، حيث قامت الشركة خلال العام 2018 بتحديث نظام حوكمة الشركات المتبع لديها، ليتناسب مع أحدث متطلبات هيئة قطر للأسواق المالية ونظام الحوكمة الصادر عنها، وبما يعكس أفضل الممارسات العالمية المتبعة بهذا الخصوص.

ويأتي هذا التعديل في إطار سعي شركة مزايا إلى تحديث أنظمتها بما يدعم تحقيق أهدافها ومبادئها، وتسهيلاً للإجراءات والعمليات المتبعة، وضمان القيام بعمليات الشركة بطرق أكثر كفاءة ومرونه وبأقل كلفة مادية وزمنية ممكنة، مع الحرص على الإلتزام بالشفافية وحماية حقوق المستثمرين وصغار المساهمين، وأصحاب المصالح الأخرى.

كما قامت شركة مزايا بمراجعة نظامها الأساسي وتحديثه للإلتزام وتطبيق احكام نظام الحوكمة الصادر بقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقم (5) لسنة 2016 وتوفيق اوضاعها خلال الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة في 6/6/2018 وتم الموافقة على تعديل النظام الأساسي الموثق تحت رقم 2018/ 43329 بتاريخ 30/08/2018.

وحرص مجلس إدارة الشركة على إضافة بعض المواد على النظام الأساسي والتي تؤكد إلتزام الشركة لمتطلبات الحوكمة، وذلك لزيادة الشفافية وحماية حقوق مساهمي الأقلية (مادة 92 في النظام الأساسي). كما حرص المجلس على إضافة أحكاما تضمن إعطاء المساهمين معلومات عن المرشحين لعضوية مجلس الإدارة قبل الانتخابات (مادة 13 في النظام الأساسي).

تقرير الحوكمة

تقرير الحوكمة جزء لا يتجزأ من التقرير السنوي للشركة وبناءاً عليه يتضمن تقرير الحوكمة إفصاح شركة مزايا عن التزامها بتطبيق أحكام نظام الحوكمة وجميع المعلومات المتعلقة بتطبيق مبادئه وأحكامه حيث قام المجلس بإعتماد الاطار العام للحوكمه بما يتضمن من السياسات و الاجراءات المنصوص عليها في نظام الحوكمه لضمان الامتثال لمبادئ هذا النظام بالاضافة الى تحديث ميثاق المجلس بما يتضمنه من مسؤوليات المجلس. كما إتطلع المجلس على الإجراءات التي اتبعتها الشركة بشأن تطبيق أحكام هذا النظام وخاصة الإفصاح عن المعلومات الخاصة بأعضاء المجلس ولجانه، والإفصاح عن أوجه الخلل في تطبيق نظام الرقابة الداخلية والإفصاح عن مدى التزام الشركة بالقواعد والشروط التي تحكم الإفصاح والإدراج في السوق.كذلك إتطلع المجلس على الإفصاح عن إجراءات إدارة المخاطر، والرقابة الداخلية و أعمال اللجان وعدد اجتماعاتها والإفصاح عن التعاملات والصفقات التي أبرمتها الشركة مع أي "طرف ذو علاقة". كما أكد المجلس على تحديد المخاطر و تقييم أداء المجلس والإدارة التنفيذية العليا بالشركة وصلاحياتهم ومسؤوليّاتهم وأعمالهم خلال السنة، ومكافآتهم.

المجلس

يلتزم المجلس في الشروط الواجب توافرها في عضو المجلس كما هو منصوص في النظام الأساسي للشركة ونظام الحوكمة كما يلي:

- ألا يقل عمره عن واحد وعشرين عاماً، وأن يكون متمتعاً بالأهلية الكاملة.
- ألا يكون قد سبق الحكم عليه بعقوبة جنائية أو في جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة.
- أن يكون مساهماً، ومالكاً عند انتخابه أو خلال ثلاثين يوما من تاريخ انتخابه لعدد من أسهم الشركة يحدده النظام الأساسي.
- يعتبر مجلس إدارة الشركة المسؤول الأول عن أداء الشركة ونشاطها الاستراتيجي فهو المسؤول عن إدارة الشركة بالطريقة المناسبة التي تؤمن لها النجاح والمحافظة على حقوق المساهمين ولذلك فهو يتمتع بأوسع السلطات اللازمة للقيام بدوره المحدد في ميثاق مجلس الإدارة المعتمد، ووفقاً للمادة (37) والمادة (43) من النظام الأساسى للشركة.
- يقوم مجلس الادارة خلال إجتماعاته وإجتماع اللجان المنبثقه عنه بالإشراف على عمل الإدارة التنفيذية والنظر في التقارير المرفوعة ومناقشة المواضيع المطروحة لإتخاذ القرارات المناسبة فيها.

و قد قام أعضاء المجلس بتوقيع إقراراً مكتوبا يقر فيه بعدم توليه أي منصب يحظر قانونا الجمع بينه وبين عضوية المجلس.

تشكيل المجلس

تنص المادة (28) من النظام الأساسي للشركة آلية تشكيل مجلس إدارة الشركة على أن يكون ثلث أعضاء المجلس على الأقل من المستقلين، وأن تكون أغلبية الأعضاء بالمجلس من غير التنفيذيين، حيث تصل نسبة الأعضاء المستقلين الحاليين إلى 55% و88% من غير التنفيذيين. كذلك، أجاز النظام الأساسي الإمكانية لتخصيص مقعد أو أكثر من مقاعد المجلس لتمثيل الأقلية، وآخر لتمثيل العاملين بالشركة ولم تقوم الشركة بتخصيص أي من هذه المقاعد. كما يؤكد المجلس على عدم تحكم عضو أو أكثر في إصدار القرارات.

ينتخب أعضاء مجلس الإدارة لمدة (ثلاث) سنوات غير أن مجلس الإدارة الأول المعين يبقى بعمله لمدة خمس سنوات. ويجوز إعادة انتخاب عضو مجلس الإدارة أكثر من مرة، إلا إذا افتقد العضو شرطاً من الشروط المنصوص عليها في المادة (97) من قانون الشركات التجارية أو الشروط المنصوص عليها في المادة (29) من نظام الحوكمة. وللعضو أن ينسحب من المجلس بشرط أن يكون ذلك في وقت مناسب وإلا كان مسؤولاً قبل الشركة.

مع مراعاة احكام المواد (107، 108، 109، 110 ، 111) من قانون الشركات التجارية يتمتع مجلس الإدارة بأوسع السلطات اللازمة للقيام بالأعمال التي يقتضيها غرض الشركة، ويكون له في حدود إختصاصه، أن يفوض أحد أعضائه في القيام بعمل معين أو اكثر أو بالإشراف على وجه من وجوه نشاط الشركة، ويملك التوقيع عن الشركة كل من رئيس مجلس الإدارة ونائبه والعضو أو الاعضاء المنتدبين، مجتمعين أو منفردين، وفقاً للقرار الذي يصدره مجلس الإدارة في هذا الشأن. ويجوز لمجلس الإدارة أن يعين مديراً للشركة أو أكثر وأن يخولهم ايضا حق التوقيع عن الشركة منفردين أو مجتمعين، حيث قام المجلس بتعيين السيد حمد الهدفة مديراً للشركة.

وبما لا يخل بإختصاصات الجمعية العامة، قام مجلس الإدارة بتفويض بعض صلاحياته للجان منبثقه عن المجلس وقام بتحديد مهامها. وتظل المسؤولية النهائية على المجلس كما يتجنب المجلس إصدار تفويضات عامة أو غير محددة المدة.

تم انتخاب مجلس الادارة الحالي بتاريخ 12 إبريل 2017م، وفقا لمعايير الشفافية التي تنتهجها الشركة وتطبيق مبدأ العدالة والمساواة بين جميع المرشحين، حيث أعلنت لجنة الترشيحات عن فتح باب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة الجديد اعتباراً من تاريخ 20 مارس 2017م وحتى تاريخ 30 مارس 2017م وقد تقدم بالترشح عدد 13 مرشح حيث تأكدت اللجنة من إستيفائهم لجميع الشروط القانونية المطلوبة واعتمدت أوراق ترشيحهم، وتم الإعلان عن أسماء المرشحين على الموقع الإلكتروني للشركة، كما تم اعلان وزارة التجارة والصناعة وهيئة قطر للأسواق المالية وبورصة قطر بقائمة المرشحين.

وبتاريخ 12 إبريل 2017م انعقد اجتماع الجمعية العامة لشركة مزايا حيث أدلى المساهمون بأصواتهم بطريقة الاقتراع السري في صندوق الانتخابات بحضور وإشراف ممثلي وزارة الاقتصاد والتجارة ومدقق الحسابات الخارجي ومقرر الاجتماع وجامع الأصوات، وبعد الانتهاء من عملية التصويت تم فتح صندوق الاقتراع بحضور الجهات المذكورة أعلاه وتمت عملية فرز بطاقات التصويت وتمت عملية التدقيق عليها وتسجيل أصوات المساهمين المقترعين وفقاً لنص المادة 96 من قانون الشركات التجارية رقم 11 لسنة 2015 التي تنص على أنه " يكون للسهم الواحد صوت واحد يمنحه المساهم لمن يختاره من المرشحين، ويجوز للمساهم توزيع تصويت أسهمه بين أكثر من مرشح، ولا يجوز أن يصوت السهم الواحد لأكثر من مرشح.

يتكون المجلس الحالي للشركة كما يلي:

الإسم
السيد/ راشد فهد النعيمي
السيد/ محمد أحمد مكي
السيد/ سعيد عدنان أبو عوده
المهندس/ حمد علي الهدفه
السيد/ عبدالله علي الكواري
السيد/ يوسف أحمد علي السادة
الشيخ/ منصور خليفة آل ثاني
الشيخ/ حمد محمد خالد آل ثاني
السيد/ إبراهيم جهام الكواري

حيث قام المجلس في إجتماعه المنعقد بتاريخ 17 إبريل 2017م بإنتخاب السيد/ راشد فهد النعيمي كرئيساً للمجلس وفي إجتماعه المنعقد بتاريخ 24 أكتوبر 2018 بإنتخاب الشيخ/ حمد محمد خالد آل ثاني نائب للرئيس.

نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة والـرئيس التنفيذي

1. السيد/ راشد فهد النعيمي – رئيس مجلس الإدارة

المؤهل العلمي:
– بكالوريوس في الإقتصاد من جامعة ولاية إنديانا في الولايات المتحدة الأمريكية

المناصب الحالية:
– الرئيس التنفيذي للاستثمارات في مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع
– عضو منتدب في شركة فودافون قطر
– يترأس النعيمي مجالس إدارات العديد من الشركات منها شركة ميزة وشركة جلف بريدج إنترناشونال وشركة مزايا للتطوير العقاري

2. الشيخ/ حمد محمد خالد آل ثاني – نائب رئيس مجلس الإدارة

المؤهل العلمي:
– بكالوريوس آداب في إدارة الأعمال – جامعة هيريوت وات (Heriot Watt University)

المناصب الحالية:
– شركة قطر للتأمين – نائب الرئيس للإستثمار
– شركة الجزيرة للتمويل – عضو مجلس إدارة

3. الشيخ/ منصور خليفة آل ثاني – عضو مجلس الإدارة

المناصب الحالية:
– رئيس مجلس إدارة في شركة منصور بن خليفة القابضه
– رئيس مجلس إدارة في شركة قطر للطيران
– رئيس مجلس إدارة في الوجبة لأمن المعلومات
– رئيس مجلس إدارة في إنتيليست
– رئيس مجلس إدارة في مجموعة خبراء المعلومات
– رئيس مجلس إدارة في مجلس شؤون الأسرة الحاكمة

4. السيد/ إبراهيم جهام الكواري – عضو مجلس الإدارة

المؤهل العلمي:
- بكالوريوس في الهندسة الصناعية والأنظمة من جامعة ساوث كاليفورنيا، الولايات المتحدة الأمريكية
- شهادات مهنية في مختلف المجالات والقطاعات محليا ودولياً

المناصب الحالية:
- عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة قطر لتقنيات الطاقة الشمسية

---

5. المهندس/ حمد علي الهدفه – عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

المؤهل العلمي:
- بكالوريوس في الهندسة مع مرتبة الشرف من جامعة تكساس آيه آند إم، الولايات المتحدة الأمريكية.
- دبلوم دراسات متقدمة في إدارة المشاريع
- درجات وشهادات شرف من "امريكن سكولرز"
- شهادات مهنية في مختلف القطاعات

المناصب الحالية :
- الرئيس التنفيذي لشركة مزايا للتطوير العقاري
- عضو مجلس إدارة في شركة نيشان للإستثمار والتطوير العقاري

---

6. السيد/ سعيد عدنان أبو عوده – عضو مجلس الإدارة

المؤهل العلمي:
- برنامج الإدارة المتقدمة – جامعة هارفرد للأعمال بوسطن، ماساتشوستس، الولايات المتحدة الأمريكية
- ماجستير في الإدارة الهندسية – جامعة جورج واشنطن – واشنطن DC ـــ الولايات المتحدة الأمريكية
- بكالوريوس في الهندسية المدنية – جامعة بوردو وست لافاييت – إنديانا – الولايات المتحدة الأمريكية

المناصب الحالية:
- مدير العمليات وتطوير الأعمال، شركة قطر للإستثمار وتطوير المشاريع القابضة (كيبكو القابضة)، قطر
- عضو مجلس إدارة شركة المستقبل لصناعة الأنابيب، قطر
- مدير شركة القط الأسود للبناء والهندسة
- مدير الشركة المتخصصة لخدمات المشاريع
- مدير شركة التغذية المتخصصة
- مدير عام شركة تورنيدو

7. السيد/ يوسف أحمد علي السادة – عضو مجلس الإدارة

المؤهل العلمي:
– بكالوريوس كلية العلوم – جامعة قطر

المناصب الحالية:
– رئيس مكتب عميد كلية العلوم – جامعة قطر
– مدير مكتب الشؤون المالية والإدارية بكلية الأداب والعلوم – جامعة قطر
– مدير إدارة الإسكان الجامعي – جامعة قطر
– مستشار نائب رئيس – جامعة قطر
– المدير التنفيذي – دار البركة للتجارة والمقاولات

---

8. السيد/ محمد أحمد مكي – عضو مجلس الإدارة

المؤهل العلمي:
– بكالوريوس في الهندسة من جامعة كلية لندن
– ماجستير من جامعة لندن لإدارة الأعمال في المملكة المتحدة

المناصب الحالية:
– عضو مجلس إدارة – شركة أستاد لإدارة المشاريع
– عضو مجلس إدارة – شركة تورنيدو

---

9. السيد/ عبدالله علي الكواري – عضو مجلس الإدارة

المؤهل العلمي:
– بكالوريوس في الهندسة المعمارية

المناصب الحالية:
– الرئيس التنفيذي للشركة القطرية للإ ستثمارات العقارية.

حظر الجمع بين المناصب

تأكد الشركة على أحكام القانون في حظر الجمع بين المناصب، حيث ليس هناك أي عضو في مجلس الإدارة يقوم بمهام رئيس المجلس أو نائبا للرئيس في أكثر من شركتين يقع مركزهما الرئيسي في الدولة، ولا عضوا في مجلس إدارة أكثر من ثلاث شركات تقع مراكزها الرئيسية في الدولة، ولا أن يكون عضوا منتدبا للإدارة في أكثر من شركة واحدة مركزها الرئيس في الدولة، ولا يجمع بين عضوية مجلسي إدارة شركتين تمارسان نشاطا متجانساً.

لم توفق شركة مزايا للتطوير العقاري من تطبيق حظر الجمع بين المناصب حيث أن أحد أعضاء مجلس الإدارة يجمع بين عضوية مجلسي إدارة شركتين تمارسان نشاطا متجانساً. والجدير بالذكر بأن العضو الذي تم ذكره سابقاً يمثل شركة مزايا للتطوير العقاري في عضوية مجلس إدارة الشركة الأخرى ذو نشاط متجانس (شركة مساهمة قطرية خاصة).

ويجب على رئيس وأعضاء المجلس تقديم إقرارا سنويا يحفظه أمين السر في الحافظة المعدة لذلك، يقر فيه كل منهم بعدم الجمع بين المناصب التي يُحظر الجمع بينها وفقا للقانون وأحكام هذا النظام.

و قد قام أعضاء المجلس بتوقيع إقراراً مكتوبا يقر فيه بعدم توليه أي منصب يحظر قانونا الجمع بينه وبين عضوية المجلس.

كما يأكد مجلس الإدارة على حظر الجمع بين رئاسة المجلس وأي منصب تنفيذي بالشركة، حيث لا يقوم رئيس المجلس بدور عضواً في أيّ من لجان المجلس. لذلك، يلتزم مجلس إدارة الشركة بحظر الجمع بين رئاسة المجلس وأي منصب تنفيذي بالشركة، حيث تم فصل منصب رئيس مجلس الادارة عن منصب الرئيس التنفيذي بالشركة،حيث يشغل السيد/ راشد فهد النعيمي منصب رئيس مجلس الادارة ويشغل السيد/ حمد بن علي الهدفه منصب الرئيس التنفيذي.

الوظائف والمهام الرئيسية للمجلس

قامت الشركة بإستحداث إطار عام لحوكمة الشركة متضمناً ميثاق المجلس لضمان توافقه مع نظام حوكمة الشركات الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية بالإضافة إلى القوانين والأنظمة الأخرى ذات الصلة المعمول بها في دولة قطر والنظام الأساسي وعقد التأسيس وأفضل الممارسات في مجال الحوكمة. كما قام المجلس بإعتماد ميثاقه وتم إتاحته للجمهور على الموقع الإلكتروني للشركة. يحدد الميثاق بوضوح مهام أعضاء مجلس الإدارة ومسؤوليات وواجبات الأعضاء التي يجب أن يتقيد بها أعضاء المجلس.

ويتضمن "ميثاق المجلس" ولا يقتصر على ما يلي:

- يضع ويعتمد المجلس الخطة الاستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسة وسياسة إدارة المخاطر ومراجعتها وتوجيهها والأهداف الرئيسية للشركة والإشراف على تنفيذها.
- تحديد الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة واستراتيجيتها وأهدافها المالية وإقرار الميزانيات السنوية.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة، وتملك الأصول والتصرف بها.

بالإضافة إلى وظائف المجلس ومسؤولياته المنصوص عليها في ميثاق المجلس هذا، يكون المجلس مسؤولا عن:

1. الموافقة على أهداف الشركة الاستراتيجية، وتعيين واستبدال إدارة الشركة، وتحديد تعويضات الإدارة مقدما، ومراجعة أدائها وضمان التخطيط المستمر فيما يخص إدارة الشركة.

2. ضمان امتثال الشركة للقوانين واللوائح ذات الصلة، وكذلك النظام الأساسي للشركة واللوائح المنظمة له. كما أن المجلس يعتبر مسؤولا عن حماية الشركة من الأعمال غير القانونية، والممارسات المسيئة أو الغير لائقة.

3. يجوز للمجلس تفويض بعض مهامه وتشكيل لجان خاصة، بغرض القيام بعمليات محددة نيابة عن هذا المجلس. في هذه الحالة يجب أن تكون التعليمات واضحة ومكتوبة للمهام أو الصلاحيات المفوضة، مع اشتراط الحصول على موافقة المجلس المسبقة لمسائل محددة. حتى في حال قيام المجلس بتفويض واحدة من مهامه أو سلطاته، فإن المجلس يعتبر مسؤولا عَن جميع الوظائف أو السلطات المخولة من قبله.

مسؤوليات المجلس

مجلس الإدارة هو المسؤول الأول والأخير عن الحوكمة في الشركة، وبناءاً عليه، قام مجلس إدارة الشركة بإستحداث إطار عام لحوكمة الشركة رغبةً في التقيد بمتطلبات هيئة قطر للأسواق المالية والعمل نحو تطبيق الممارسات المثلى في هذا المجال.

مجلس الإدارة هو المسؤول عن إدارة الشركة . وفقاً للمادة (36) والمادة (28) من النظام الأساسى للشركة أن يقوم المجلس خلال إجتماعاته وإجتماع اللجان المنبثقه عنه بالإشراف على عمل الإدارة العليا والنظر في التقارير المرفوعة إليها ومناقشة المواضيع المطروحة لإتخاذ القرارات المناسبة فيها. كما قام المجلس بتشكيل لجنة للمكافأت تحدد مكافأت المدارء وتراجع أداءهم وتعمل لضمان التخطيط / التعاقب على إدارة الشركة.

حدد ميثاق المجلس مسؤوليته لضمان الإمتثال لنظام الحوكمة ، حيث يراعي المجلس على سبيل المثال لا الحصر، الموافقة على الأهداف الإستراتيجية للشركة وتعيين المدراء وإستبدالهم وتحديد مكافآتهم ومراجعة أداء الإدارة الخ. تعمل جميع هذه اللجان وفقاً لمواثيق مكتوبة خاصة بها التي تمت الموافقة عليها وإعتمادها من قبل المجلس. ترفع جميع التقارير إلى المجلس للمناقشة وإتخاذ القرار. وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يجوز للمجلس بأن يفوض بعض صلاحياته إلي اللجان المنبثقة عنه كما يلي:

- لجنة التدقيق
- لجنة الحوكمة
- لجنة المكافآت
- لجنة الترشيحات

وقد قامت الشركة بإعتماد سياسة التعامل مع أطراف ذات صلة والتي تشمل:

- سياسة تحكم وتنظيم المعاملات التجارية مع الأطراف ذات العلاقة، إحتمال تضارب المصالح، مع الإشارة إلى تعريف الأطراف ذات العلاقة في قانون هيئة قطر للأسواق المالية.
- إقرار (إفصاح) المصالح من جانب أعضاء المجلس والإدارة العليا "إن وجدت" لتسهيل رصد حالات تضارب المصالح.

واجبات رئيس مجلس الإدارة

يتولى رئيس مجلس الادارة قيادة المجلس لصياغة ووضع الرؤية والرسالة والاهداف للشركة وكذلك وضع الاستراتيجية العامة للادارة التنفيذية من اجل تحقيق رؤية ورسالة الشركة والتي تؤكد على الحفاظ على مكانتها معنويا وماديا ويكون المسؤول الاول عن تحقيق مصلحة الشركة والشركاء والمساهمين من خلال توفير مكاسب مستدامة للمساهم.

يكون الرئيس أيضا مسؤولا عن اشراك وتبادل المعلومات مع اعضاء المجلس بكل شفافية ووضوح في الوقت المناسب، وضمان التواصل الفعال بين الشركة ومساهميها، كذلك الحث على المساهمة الفعالة من الاعضاء غير التنفيذيين على وجه الخصوص، وضمان علاقات بناءة بين الأعضاء التنفيذيين وغير التنفيذيين. كما يقوم رئيس مجلس الإدارة بالمناقشات التفصيلية بشأن الإستراتيجيات، والميزانية السنوية العمومية، ومراجعة خطط التشغيل. كما يؤدي رئيس مجلس الإدارة دوراً قيادياً فعالاً، والعمل بالتعاون الوثيق مع الرئيس التنفيذي للشركة، ومراجعة جداول أعمال وبرامج الاجتماعات لكل لجنة مع رؤسائها.

واجبات أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين

يقوم أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين باستخدام واستغلال وتوظيف خبراتهم المتنوعة واتاحتها لرئيس مجلس الادارة وبقية الاعضاء واللجان المختلفة من خلال الاجتماعات الدورية والتي تنعكس ايجابيا على انتاجية الشركة وربحيتها مما يعود بالفائدة على الشركة والمساهم.

يحرص اعضاء مجلس الادارة غير التنفيذيين على دراسة ووضع مقترحات بناءة بما يتعلق بالاستراتيجية العامة للشركة بهدف تطوير تلك الاستراتيجية، كذلك يقومون بمراقبة سير عمليات الشركة والاشراف على اداء الادارة التنفيذية في تحقيق اهداف الشركة.

تقييم أداء أعضاء المجلس

تقوم لجنة الترشيحات المكافآت بمراقبة اداء اعضاء مجلس الادارة وبالتالي تحرص اللجنة على ان يقوم اعضاء مجلس الادارة بدورهم ومسؤولياتهم على اكمل وجه، وذلك بشكل سنوي بما يتماشى مع المنهجية التي اعتمدها مجلس الادارة والذي ينص عليها هذا النظام. يقوم أعضاء مجلس الإدارة بالتقييم الذاتي والنظير، الذي يتم مراجعته من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت.

يتم طرح نتائج هذا التقييم لمجلس الإدارة ويساعد هذا التقييم في توفير اداء افضل لاعضاء مجلس الادارة خلال فترة العضوية.

التزامات أعضاء المجلس والدعوة إلى الاجتماع

يجتمع مجلس إدارة الشركة بدعوة من رئيسه، بشكل منتظم وفعال وكلما دعت الحاجه وفقاً لما هو منصوص عليه في المادة (35) من النظام الأساسي للشركة. حيث اجتمع مجلس إدارة الشركة 9 مرات في العام 2018.

إن جميع أعضاء مجلس الإدارة منتظمون بحضور اجتماعات مجلس الإدارة باستثناء بعض الحالات الخارجة عن إرادتهم، كما يوظف الاعضاء خبراتهم ومؤهلاتهم لمجلس الإدارة ولجانه المنبثقه عنه من خلال الحضور والمشاركة الفعالة.

تصدر قرارات المجلس بأغلبية أصوات الحاضرين والممثلين، وعند تساوي الأصوات، يرجح الجانب الذي منه الرئيس، وللعضو الذي لم يوافق على أي قرار اتخذه المجلس أن يثبت اعتراضه في محضر الاجتماع، وفي حالة الضرورة ولدواعي الاستعجال، يتم إصدار بعض القرارات بالتمرير شرط موافقة جميع الأعضاء على تلك القرارات، ويتم عرضها في الاجتماع التالي للمجلس، لتضمينها في محضر الاجتماع.

عدد اجتماعات مجلس الإدارة الحالي خلال العام 2018م وعدد حضور الأعضاء لكل إجتماع

# إجتماع المجلس / السنة	التاريخ	نسبة الأعضاء الحاضرين
1/2018	27/02/2018	75%
2/2018	11/03/2018	87.5%
3/2018	11/04/2018	66.66%
4/2018	29/04/2018	55.55%
5/2018	03/06/2018	66.66%
6/2018	13/08/2018	66.66%
7/2018	24/10/2018	88.88%
8/2018	13/12/2018	66.66%
9/2018	17/12/2018	66.66%

أمين سر المجلس

تلتزم شركة مزايا للتطوير العقاري بتعيين امين سر لمجلس الادارة حيث تم تعيين السيد محمد منصور امين سر للمجلس بقرار من مجلس الادارة بتاريخ 29 اكتوبر 2014، يمتلك امين سر المجلس خبرة مهنية بالاضافة الى مؤهل جامعي تؤهله لتولي هذا المنصب كما قامت الشركة بإعتماد شروط مرجعية أمين سر مجلس الإدارة والتي تحدد مسار عمله وتتضمن التالي على سبيل الذكر لا الحصر:

- التحضير لاجتماعات المجلس؛
- إرسال الإشعارات وإبلاغ الجهات المعنية عن الجدول الزمني لاجتماعات المجلس، وتزويدها بنسخ من أوراق مواضيع اجتماع مجلس الإدارة؛
- إعداد محضر اجتماع المجلس والتقارير، ومسودة مشاريع أية قرارات خاصة.
- التأكد من أخذ محاضر الاجتماعات الكاملة واعتمادها. يجب أن تشمل متطلبات محاضر الاجتماعات ما يلي كحّد أدنى:
- التاريخ والوقت وموقع اجتماع مجلس الإدارة؛
- قائمة الأعضاء الحاضرين والغائبين
- قائمة البنود التي تمت مناقشتها؛
- قائمة التقارير التي تم عرضها؛
- نص الاقتراحات التي قدمت ووصفاً لًكيفية التصرف فيها

ويقوم أمين سر مجلس الإدارة بالإتصال المباشر بجميع أعضاء المجلس ومعاونتهم والإستجابه على أي إستفسارات قد تطرء. وقد قام أمين سر مجلس الإدارة بالإجتماع بجميع أعضاء المجلس (عدا عن إجتماعات المجلس) أكثر من مرة خلال السنة.

لجان المجلس

قام مجلس الإدارة بتشكيل اللجان التابعة له المنصوص عليها في نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية في إجتماعه المنعقد في 16 يونيو 2017.

لجنة الترشيحات والمكافآت

تتألف لجنة المكافآت و الترشيحات في شركة مزايا للتطوير العقاري من ثلاثة أعضاء. تقع على عاتق لجنة المكافآت والترشيحات مسؤولية وضع إجراءات تتسم بالشفافية في عدة مهام من ضمنها:

- ممارسة الإشراف على تقييم المجلس والإدارة العليا
- إجراء تقييم ذاتي سنوي لأداء مجلس الإدارة
- تحديد المكافآت في الشركة بشكل عام، وبشكل خاص الإدارة التنفيذية العليا.
- تحديد مكافآت رئيس واعضاء مجلس الادارة وترفع توصيتها الى الجمعية العمومية

وذلك ضمن اطار عمل يتماشى مع المبادئ التوجيهية لمجلس الإدارة.

تشكيل عضوية لجنة الترشيحات والمكافآت

#	الإسم	المنصب
1	السيد/ إبراهيم جهام الكواري	رئيس اللجنة
2	الشيخ/ منصور بن خليفة ال ثاني	عضو
3	السيد/ محمد أحمد مكي	عضو

لجنة التدقيق

قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة التدقيق والتي تتألف من ثلاثة أعضاء مستقلين، اخذين بعين الاعتبار الا يكون قد سبق لأي منهم تدقيق حسابات الشركة، ويتمتعون بخبرات مالية في مجال التدقيق.

وقد اجتمعت اللجنة 6 مرات خلال العام المنصرم، حيث تم اتخاذ القرارات المناسبة في الامور التي تم التدقيق عليها وعلى سبيل المثال وليس الحصر التقارير الربعية والسنوية.

تقوم لجنة التدقيق بمراقبة السياسات المالية والمحاسبية والضوابط المالية والداخلية بصفة منتظمة. يقدم التدقيق الداخلي تقاريره مباشرة إلى لجنة التدقيق بما يكفل استقلالية هذه الضوابط الداخلية. كما توصي اللجنة بالمدققين الخارجيين إلى المجلس لاعتمادهم في إجتماع الجمعية العمومية السنوية وتتولى إدارتهم.

تغطي لجنة التدقيق ضمن مهامها مجالات مختلفة من عمليات الشركة. وللمدقق الداخلي حق الوصول في جميع الأوقات لجميع الحسابات والدفاتر والسجلات والأنظمة والممتلكات والأفراد من أجل الوفاء بمسؤوليات التدقيق فيها.

عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال العام 2018م وعدد حضور الأعضاء لكل إجتماع

# إجتماع المجلس / السنة	التاريخ	نسبة الأعضاء الحاضرين
1/2018	27/02/2018	66.66%
2/2018	21/03/2018	66.66%
3/2018	11/04/2018	66.66%
4/2018	29/04/2018	66.66%
5/2018	26/07/2018	66.66%
6/2018	13/12/2018	66.66%

تشكيل عضوية لجنة التدقيق

#	الإسم	منصب في لجنة التدقيق	إستقلالية الأعضاء
1	الشيخ / حمد بن محمد ال ثاني	رئيس اللجنة	مستقل
2	السيد/ سعيد عدنان أبو عوده	عضو	مستقل
3	السيد/ يوسف أحمد السادة	عضو	مستقل

أعمال الـرقابة بالشـركة
التدقيق الداخلي

يوجد لدى الشركة قسم التدقيق الداخلي وهو من ذوي الخبرة والكفاء في أعمال التدقيق المالي وتقييم الأداء وإدارة المخاطر والذي يمارس دوره بشكل مستقل كلياً. يتولى قسم التدقيق الداخلي مساعدة الشركة على إيجاد أفضل الطرق لإنجاز أعمالها، بالإضافة إلى دورها في التحقق من الالتزام بالسياسات والإجراءات، كما يركز التدقيق على فعالية نظم العمل والرقابة الداخلية وتحديد نقاط الضعف، ويرفع تقاريره وتوصياته حول الشركة مباشرة إلى لجنة التدقيق في الشركة بهدف اتخاذ الاجراءات المطلوبة للتقليل من حدة المخاطر أو تلافيها. كما يقدم المقترحات الخاصة بتصويب أي خلل إن وجد لمساعدة الإدارة التنفيذية على تحسين أدوات إدارة المخاطر.

إدارة المخاطر

مجلس الإدارة هو المسؤل مسؤلية كاملة عن إدارة الشركة، ولتعزيز ممارسات تقييم المخاطر في الشركة، فإنه تم تحديد عملية المخاطر وخطوات التطبيق بتوثيق الأنظمة والسياسات والإجراءات المتعلقة بتلك المخاطر، والتأكد من إجراء تقييم شامل للمخاطر، بما في ذلك تحديد وتنفيذ حدود المخاطر وإعداد تقرير عنها، علماً أن المجلس يحتفظ بمسؤولية الرقابة وضبط المخاطر، بدعم من لجنة التدقيق ومجلس الإدارة. كما تراعي الشركة متطلبات نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجه في السوق الرئيسية لإنشاء وحدة مستقلة لتقييم وإدارة المخاطر، حيث ستقوم الشركة بإنشاء لجنة إدارية للقيام بهذه المهام ورفع تقاريرها للجنة التدقيق.

الرقابة الخارجية
مراقب الحسابات الخارجي

التزمت الشركة بمعايير تعيين مراقب الحسابات الخارجي حيث صادقت الجمعية العامة العادية للشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 23 إبريل 2018م على تعيين السادة / مكتب ارنست اند يونغ لتدقيق حسابات الشركة لعام 2018.

كما قامت الشركة بالعمل على تحديث متطلبات التدقيق للتوافق مع المادة 24 من نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجه في السوق الرئيسية تماشياً مع متطلبات نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجه في السوق الرئيسية.

مهام ومسؤوليات مراقب الحسابات

قدم مراقب حسابات الشركة السادة/ مكتب ارنست اند يونغ تقريره للجمعية العامة وتلاه عليها، والـذي أوضح فيه مدى التزام الشركة بنظامها الأساسي وأحكام القانون وتشريعات الهيئة ذات الصلة، ومدى التزام الشركة بتطبيق أفضل النظم العالمية في التدقيق وإعداد التقارير المالية والتزامهما بمعايير المحاسبة والتدقيق الدولية ومتطلباتها وقد تم مناقشة تقريره بالجمعية العامة العادية من قبل السادة المساهمين وتم إيضاح المسائل الـواردة فيه، والرد على جميع الاستفسارات، كما بين مدى تعاون الشركة في تمكينه من الوصول إلى المعلومات وجميع المستندات اللازمة لإتمام أعماله.

الإفصاح

إن شركة مزايا للتطوير العقاري ملتزمة بتطبيق جميع متطلبات الإفصاح ونشر التقارير المالية بالمواعيد القانونية المحددة وفق القوانين واللوائح والإجراءات كما يتم نشرها على الموقع الالكتروني للشركة، كذلك تلتزم الشركة بمعايير الشفافية كما هو منصوص عليها في نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية عند افصاحها بما فيها البيانات المالية، وفيما يلي جداول توضح عدد الأسهم التي يمتلكها كل من رئيس وأعضاء المجلس، والإدارة التنفيذية العليا، وكبار المساهمين أو المساهمين المسيطرين.

عدد الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة بصفتهم الشخصية وبصفتهم كممثلين لأشخاص معنويين حتى تاريخ 31 ديسمبر 2018م

العضو	عدد الأسهم المملوكة			إجمالي الأسهم	نسبة الملكية	مستقل/ غير مستقل	تنفيذي/غير تنفيذي
	الشركة	شخصي	الشركات التابعة				
السيد/ راشد فهد النعيمي	24,525,384	-	-	24,525,384	21.19%	غير مستقل	غير تنفيذي
السيد/ محمد أحمد مكي		-	-			غير مستقل	غير تنفيذي
السيد/ سعيد عدنان أبو عودة	165,375	-	-	165,375	0.14%	مستقل	غير تنفيذي
المهندس/ حمد علي الهدفة	لا ينطبق	50,000	لا ينطبق	50,000	0.04319%	غير مستقل	تنفيذي
السيد/ عبدالله علي الكواري	1,546,704	-	4,630,500	6,177,204	5.34%	غير مستقل	غير تنفيذي
السيد/ يوسف أحمد علي السادة	لا ينطبق	401,312	600,000	1,001,312	0.86%	مستقل	غير تنفيذي
الشيخ/ منصور خليفة آل ثاني	لا ينطبق	-	لا ينطبق	-	-	مستقل	غير تنفيذي
الشيخ/ حمد محمد خالد آل ثاني	لا ينطبق	52,500	لا ينطبق	52,500	0.0453%	مستقل	غير تنفيذي
السيد/ إبراهيم جهام الكواري	لا ينطبق	52,500	لا ينطبق	52,500	0.0453%	مستقل	غير تنفيذي

وبناءاً على ما تم بيانه أعلاه، فإن مجلس إدارة الشركة يتضمن أكثرية الأعضاء الغير تنفيذيين كما يتضمن خمسة أعضاء مستقلين.

عدد الأسهم المملوكة للإدارة التنفيذية حتى تاريخ 31 ديسمبر 2018م

#	أسماء المسؤولين التنفيذيين	صفاتهم	عدد الأسهم التي يملكونها
1	حمد بن علي الهدفه	الرئيس التنفيذي	50.000
2	جوزيف موسى الحامض	مدير أول – المالية والإدارية	–

عدد الأسهم المملوكة لكبار المساهمين أو المساهمين المسيطرين حتى تاريخ 31 ديسمبر

#	أسماء كبار المساهمين أو المساهمين المسيطرين	عدد الأسهم التي يملكونها	النسبة من رأس مال الشركة
1	جهاز قطر للإستثمار	24,525,384	% 21.19
2	الشيخ/محمد خالد حمد عبدالله ال ثاني*	8,612,305	% 7.44
	الشركة القطرية للإستثمارات العقارية*	6,177,204	% 5.34

*تملك مباشر وغير مباشر

مكافآت الإدارة العليا

تم الإفصاح عن مكافآت الإدارة العليا في الإيضاح رقم 22 من البيانات المالية للشركة.

التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تلتزم الشركة بالإفصاح عن التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وذلك كما هو موضح في الإيضاح رقم 22 من البيانات المالية للشركة.

نزاع أو خصومة والدعاوى القضائية

لم يتم تسجيل أي دعاوى قضائية أو نزاع تحكيم لصالح أو ضد الشركة خلال العام 2018، حيث تتوقع الشركة نزاع قضائي مع المقاول الرئيسي لأحد مشاريع الشركة بسبب التأخر في تنفيذ أعمال المشروع الذي تم تسليمه في العام 2018.

تضارب المصالح والشفافية

إن شركة مزايا للتطوير العقاري ملتزمة بالإفصاح عن العمليات والصفقات التي تبرمها الشركة مع أي طرف ذي علاقة، وفي حالة وجود أي مسألة تتعلق بتضارب المصالح أو صفقة تجارية مع أي طرف ذو العلاقة، فإنها لا تتم إلا بعد عرضها على المساهمين خلال اجتماع الجمعية العامة وموافقة الجمعية العامة عليها، وتطبق في ذلك مبادئ الشفافية والافصاح ووفقاً للقوانين والإجراءات.

إعتمد مجلس إدارة الشركة إطار للحوكمة يحتوي على قواعد السلوك المهني التي تجسد قيم الشركة والسياسات والإجراءات الداخلية الأخرى ليلتزم أعضاء مجلس الإدارة وموظفي ومستشاري الشركة بها. وتتضمن هذه السياسات والإجراءات الداخلية التالية:

- قواعد السلوك المهني
- سياسة تعاملات الأطراف ذات العلاقة
- قواعد تداول الأشخاص الباطنيين
- سياسة الكشف عن الانتهاكات

كما تلتزم شركة مزايا للتطوير العقاري بألا يكون لرئيس مجلس إدارتها أو أعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقود، والمشروعات، والتعهدات التي تلتزم مزايا للتطوير العقاري بتنفيذها. وفي حال طرح أية مسألة تتعلق بتضارب مصالح أو أي صفقة تجارية بين الشركة وأحد أعضاء مجلس إدارتها أو أي طرف ذي علاقة له بأعضاء مجلس إدارة شركة مزايا للتطوير العقاري خلال اجتماع المجلس، فإنه يتم مناقشة الموضوع في غياب العضو المعني الذي لايحق له مطلقا المشاركة في التصويت على الصفقة، وبأن تتم الصفقة وفقا لأسعار السوق وعلى أساس تجاري بحت، ولا تتضمن شروطا تخالف مصلحة الشركة.

لدواعي الشفافية، تم سرد كافة حصص الملكية الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة في هذا التقرير. ويلتزم المجلس قبل موعد تاريخ انعقاد الجمعية بأن يضع تحت تصرف المساهمين كشفا تفصيليا بالتعاملات والصفقات هذه والإفصاح عنها في التقارير المالية.

حقوق أصحاب المصالح
المساواة بين المساهمين

تلتزم الشركة بالمعايير المنصوص عليها في نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية الخاص بحقوق اصحاب المصالح والمساواة بين المساهمين حيث يحق لكل مساهم حضور إجتماعات الجمعية العامة، ويكون له عدد من الأصوات يعادل عدد أسهمه، وتصدر القرارات بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة في الإجتماع بما فيهم يمثل القصر والمحجور عليهم النائبون قانوناً.

كما يجوز التوكيل في حضور إجتماعات الجمعية العامة بشرط أن يكون الوكيل مساهماً، وأن يكون التوكيل خاصاً وثابتاً بالكتابة، ولا يجوز للمساهم توكيل احد أعضاء مجلس الإدارة في حضور إجتماعات الجمعية العامة نيابة عنه، وفي جميع الأحوال لا يجوز أن يزيد عدد الأسهم التي يحوزها الوكيل بهذه الصفة على (5%) من أسهم الشركة . كذلك فيما عدا الأشخاص المعنوية، لا يجوز أن يكون لأحد المساهمين عدد من الأصوات يجاوز (25%) من عدد الأصوات المقررة للأسهم الممثلة في الإجتماع.

ويكون لكل مساهم الحق في مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول اعمال الجمعية العامة وتوجيه الأسئلة إلي أعضاء مجلس الإدارة، ويلتزم أعضاء المجلس بالإجابة على الأسئلة بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر.

وللمساهم أن يحتكم إلى الجمعية العامة إذا رأى أن الرد على سؤاله غير كاف، ويكون قرار الجمعية العامة واجب التنفيذ.
ويبطل أي شرط في النظام الأساسي للشركة يقضي بغير ذلك.

حقوق المساهمين المتعلقة بالجمعية العامة ومشاركتهم

مع مراعاة احكام المواد (124، 125) من قانون الشركات التجارية رقم (11) لسنة 2005م تلتزم شركة مزايا للتطوير العقاري بعقد الجمعية العامة مرة على الأقل فى السنة بدعوة من مجلس الإدارة ، وفي المكان والزمان اللذين يحددهما المجلس بعد موافقة إدارة مراقبة الشركات ، ويجب أن يكون الإنعقاد خلال الشهور الأربعة التالية لنهاية السنة المالية للشركة. ولمجلس الإدارة أو المساهم أو المساهمين المالكين ما لا يقل عن (10%) من رأس مال الشركة دعوة الجمعية العامة كلما دعت الحاجة لذلك.

وعند طلب عدد من المساهمين اللذين يمثلون (10%) من رأس مال الشركة على الأقل إدراج مسائل في جدول الأعمال، وجب على مجلس الإدارة إدراجها، وإلا كان من حق الجمعية أن تقرر مناقشة هذه المسائل في الاجتماع.

توزيع الأرباح وحقوق مساهمي الأقلية

تلتزم الشركة بتوزيع نسبة مئوية على المساهمين من الأرباح الصافية بعد خصم الإحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري. ويستحق المساهم حصته من الأرباح وفقاً للنظام والضوابط المعمول بها لدى الهيئة والسوق المالي المدرجة فيها الأسهم.كذلك، لقد قامت الشركة بالتوصية لتعديل النظام الأساسي للشركة ليتضمن آلية محددة لتوزيع الأرباح، على أن يتم إعتماد هذه الآلية في الجمعية العامة الغير عادية القادمة.

وتكون الأحقية في الحصول على الأرباح التي تقرر الجمعية العامة توزيعها سواء كانت نقدية أو أسهم مجانية لمالكي الأسهم المسجلين بسجل المساهمين لدى جهة الإيداع في نهاية تداول يوم انعقاد الجمعية العامة.

تلتزم الشركة بعدم الإضرار بحقوق المساهمين بصفة عامة والأقلية بصفة خاصة حال إبرام الشركة صفقات كبيرة قد تضر بمصالحهم أو تخل بملكية رأس مال الشركة، على أن تلتزم الشركة بالإفصاح عن هيكل رأس مالها وكل اتفاق تجريه بشأنه، والإفصاح عن المالكين (5%) أو أكثر من أسهم الشركة سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة.

حقوق المساهمين المتعلقة بإنتخاب أعضاء مجلس الإدارة

تخصص الشركة على موقعها الالكتروني لاطلاع المساهمين قسماً خاصاً بشؤون المساهمين، يتضمن وثائق الشركة والمعلومات المتعلقة بها وتشمل تقرير الحوكمة، ميثاق مجلس الإدارة وما يراه المجلس مناسباً لاطلاع المساهمين من حين لآخر، وكذلك معلومات عن المرشحين إلى عضوية مجلس الإدارة قبل الإنتخابات، بما في ذلك وصف مهارات المرشحين المهنية والتقنية وخبرتهم ومؤهلاتهم الأخرى، ولإدارة مراقبة الشركات وهيئة قطر للاسواق المالية الأطلاع على هذه البيانات والحصول على نسخة منها. كما تعين الشركة موظفاً لديها للاجابة على استفسارات المساهمين وتوفر في الموقع عنوانه وكيفية الاتصال به.

حقوق المساهمين المتعلقة بالصفقات الكبرى

بما لا يخالف أحكام القانون في هذا الشأن، يلتزم مجلس الإدارة بمبادئ نظام الحوكمة، وبالإفصاح عن التعاملات والصفقات الكبرى التي تبرمها الشركة. لا يتضمن النظام الأساسي الحالي آلية محددة لحماية حقوق المساهمين حال إبرام صفقات كبيرة، كما ستقوم الشركة بالإمتثال لمتطلبات نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية.

حقوق أصحاب المصالح من غير المساهمين

تلتزم الشركة بالمحافظة على حقوق أصحاب المصالح واحترامها، ويجوز لكل صاحب مصلحة في الشركة سواء كان مساهماً او غير مساهماً طلب المعلومات ذات الصلة بمصلحته على أن يرفق بطلبه ما يثبت صفته، وتلتزم الشركة بتقديم المعلومات المطلوبة في الوقت المناسب وبالقدر الذي لا يهدد مصالح الآخرين أو يضر بمصالحها.

المسؤولية المجتمعية

إن شركة مزايا للتطوير العقاري بكونها جزء من المجتمع القطري فإنها تعمل جاهدة لترسيخ هذا المفهوم بالمشاركة الفعالة في كافة الأحداث ومناسبات المجتمع والمناسبات الوطنية والمبادرة في كل ما يخدم الوطن والمواطن والمقيم. وفي إطار السعي لدعم المنتجات الوطنية، فقد حرصت شركة مزايا للتطوير العقاري وبتوصيات وتعليمات الإدارة التنفيذية للشركة، فقد صدر تعميم بشراء المنتجات الوطنية القطرية لجميع متطلبات واحتياجات الشركة الداخلية والخارجية، وواجبنا كمواطنين ومقيمين أن ندعم هذه المنتجات بالإستهلاك الفعلي والخيار الأفضل. وقد استمرت الشركة في دعم واستهلاك المنتجات الوطنية بتوجيهات من الإدارة العليا للشركة.

وقد أوصى مجلس إدارة الشركة بالحث على المحافظه على البيئة بجميع الأشكال وخاصة النظافة. ففي هذا السياق لقد قامت الشركة بطرح أسلوب لجمع النفايات حيث خصصت في إحدى مشاريعها بفصل الحاويات لتجنب خلط النفايات. حيث أنه أصبحت ظاهرة النفايات من المشاكل الأكثر تلوث للبيئه. حيث تساهم عملية إعادة تدوير النفايات بشكل أساسي في التقليل من نسبة التلوث بأنواعه، عن طريق تخفيض تراكم النفايات التي تساهم بشكل كبير في تلوث البيئة وتلعب عملية إعادة تدوير النفايات دوراً مهماً في تخفيض النفقات الاقتصادية.

روّاد في التغيير

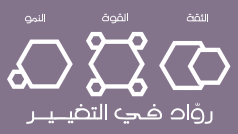
برج التورنيدو
الخليج الغربي

الدوحة، قطر
صندوق بريد 18132

تليفون +974 40121212
فاكس +974 40121213

www.mazayaqatar.com

مـــزايـــا


الثقة
القوة
النمو
روّاد في التغيير