العقارية
AL AKARIA

مرفق البند السادس عشر

سياسة ضوابط ومعايير المنافسة

التعريفات

مع مراعاة التعريفات الواردة في نظام الشركات ونظام هيئة السوق المالية ولوائحهما، تدل الكلمات والعبارات الآتية على المعاني الموضحة أمامها ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

العبارة	التعريف
الشركة	الشركة العقارية السعودية.
الجمعية العامة	الجمعية العامة العادية وغير العادية للشركة التي تنعقد بحضور مساهمي الشركة بموجب أحكام نظام الشركات ولائحته التنفيذية والنظام الأساس للشركة.
مجلس الإدارة/ المجلس	مجلس إدارة الشركة العقارية السعودية.
العضو	عضو مجلس الإدارة أو أي لجنة من اللجان المنبثقة عن المجلس.
النظام الأساس	النظام الأساس للشركة العقارية السعودية.
السياسة	سياسة ضوابط ومعايير المنافسة.
نظام الشركات	نظام الشركات السعودي واللوائح والقرارات المعمول بها.
الهيئة	هيئة السوق المالية.
نظام السوق المالية	نظام السوق المالية السعودي واللوائح والقرارات المعمول بها.
لائحة الحوكمة	لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.
الإدارة التنفيذية	الأشخاص المنوط بهم إدارة عمليات الشركة اليومية، واقتراح القرارات الاستراتيجية وتنفيذها، كالرئيس التنفيذي ونوابه والمدير المالي.
الرئيس التنفيذي	الشخص الذي عينه مجلس إدارة الشركة ليقوم بتنفيذ قرارات المجلس وتسيير أعمال الشركة اليومية ورئاسة العاملين فيها تحت إشراف ومراقبة المجلس.
الشركات التابعة	كل شركة مملوكة للشركة العقارية بالكامل، أو تمتلك فيها حصة مسيطرة.
نشاط الشركة	أغراض الشركة أو الشركات التابعة لها المنصوص عليها في النظام الأساس للشركة.
حصة السيطرة	القدرة على التأثير في أفعال أو قرارات شخص آخر، بشكل مباشر أو غير مباشر، منفرداً أو مجتمعاً، من خلال: امتلاك نسبة 30% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة. حق التعيين 30% أو أكثر من أعضاء الجهاز الإداري.
الموظف	هو الذي ينفذ المهام والمسؤوليات الموكلة إليه وفق الهيكل التنظيمي المعتمد للشركة، ويلتزم بتنفيذ السياسات والقرارات في ظل اللوائح السارية، ويشمل الجنسين ذكر/ أنثى.
الموردون والبائعون والمتعاقدون	أي شخص طبيعي أو اعتباري يتعاقد مباشرة مع الشركة لتوفير احتياجاتها من خدمات، أو منتجات، أو لأداء مهام، أو للانتفاع من مواقع، أو أصول مملوكة لها.
الأطراف الخارجية	الأطراف التي لا تشكل جزءًا من الشركة، ولكنها تتفاعل معها بمختلف الطرق.

1. المقدمة

1.1. تمهيد

تدرك الشركة العقارية السعودية أهمية الدور الفعال الذي يلعبه مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، كما تدرك أهمية التطوير المستمر لأدائهم بالشكل الذي يحقق النفع على الشركة ويساهم في تحقيق رؤيتها وأهدافها الاستراتيجية، وعليه فقد حرصت الشركة على التأكد من وضع الآليات اللازمة للتقييم الدوري لأداء المجلس وأعضائه ولجانه للوقوف على جوانب القوة والضعف وسبل التطوير المختلفة لتعزيز فعالية أدائهم.

1.2. الغرض من السياسة

1.2.1. تهدف هذه السياسة إلى وضع الضوابط والمعايير اللازمة لضبط وتنظيم اشتراك أي من أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء اللجان المنبثقة عن المجلس في عمل من الأعمال المنافسة لأنشطة الشركة أو في أحد فروع النشاط الذي تزاوله، وذلك وفقا لمتطلبات لائحة حوكمة الشركات.

1.2.2. تنطبق المبادئ الواردة في هذه السياسة على أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه.

1.2.3. تم تطوير هذه السياسة بما يتوافق مع النظام الأساس للشركة والمتطلبات الرقابية للائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية ونظام الشركات والمتطلبات الرقابية والأنظمة الأخرى ذات الصلة في المملكة، وتعتبر هذه السياسة جزء لا يتجزأ من الإطار العام لحوكمة الشركة. وفي حال ظهور أي خلاف مستقبلاً بين أحكام هذه السياسة والمتطلبات الرقابية ذات الصلة، تسري المتطلبات الرقابية على أحكام السياسة إلى أن يتم تعديلها.

1.3. مسؤولية حفظ السياسة

1.3.1. تتولى إدارة الحوكمة مسؤولية حفظ النسخ المعتمدة من هذه السياسة، ويجوز المشاركة أو الإفصاح عن السياسة أو نشرها الكترونياً وفقاً لآلية النشر المناسبة.

1.3.2. يتم حفظ هذه السياسة بصيغتين أحدهما في صورة قابلة للتعديل والأخرى في صورة غير قابلة للتعديل على ألا يتم مشاركة السياسة إلا في صيغتها غير القابلة للتعديل.

1.4. مراجعة وتحديث السياسة

يتم مراجعة السياسة من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت كل ثلاث سنوات أو كلما دعت الحاجة قبل عرضها على مجلس الإدارة للتوصية والجمعية العامة للاعتماد، وتهدف عملية المراجعة إلى التأكد مما يلي:

1.4.1. تغطية السياسة للضوابط والمعايير الرئيسية للمنافسة.

1.4.2. توافق السياسة مع ممارسات الحوكمة ذات الصلة.

1.4.3. التأكد من الالتزام بالقوانين ومتطلبات الجهات الرقابية.

1.4.4. التوافق مع أحكام النظام الأساس للشركة.

1.4.5. أي تعديلات أخرى ضرورية.

2. بيان السياسة

2.1. مفهوم أعمال المنافسة

2.1.1. لا يجوز للعضو أن يشترك في أي عمل ينافس الشركة، أو أن ينافس الشركة في أحد فروع النشاط الذي تزاوله، وإلا كان للشركة أن تطالبه أمام الجهة القضائية المختصة بالتعويض المناسب، ما لم يكن حاصلا على ترخيص من الجمعية العامة يسمح له القيام بذلك، ووفقًا للضوابط التي تضعها هيئة السوق المالية.

2.1.2. يدخل في مفهوم الاشتراك في أي عمل ينافس الشركة أو منافستها في أحد فروع النشاط الذي تزاوله ما يلي:

2.1.2.1. تأسيس العضو لشركة أو مؤسسة فردية أو تملكه حصة مسيطرة في شركة أو منشأة أخرى، تزاول نشاطا من نوع نشاط الشركة.

2.1.2.2. قبول عضوية مجلس إدارة أو لجنة مجلس إدارة لشركة أو منشأة منافسة للشركة، أو تولي إدارة مؤسسة فردية منافسة أو شركة منافسة أيا كان شكلها، فيما عدا تابعي الشركة.

2.1.2.3. حصول العضو على وكالة تجارية أو ما في حكمها، ظاهرة كانت أو مستترة، لشركة أو منشأة أخرى منافسة للشركة.

2.2. ضوابط الأعمال المنافسة

2.2.1. يلتزم العضو بإبلاغ مجلس الإدارة فورا قبل مشاركته في أي عمل أو أعمال من شأنها منافسة الشركة، أو منافستها في أحد فروع النشاط الذي تزاوله، وإثبات هذا الإبلاغ في محضر اجتماع مجلس الإدارة.

2.2.2. يتم تكليف إدارة الالتزام بتقييم كل بلاغ وكل حالة على حدة وإعداد تقرير إلى لجنة الترشيحات والمكافآت لرفع توصية إلى مجلس الإدارة.

2.2.3. يقوم رئيس مجلس الإدارة بإبلاغ الجمعية العامة عند انعقادها بالأعمال المنافسة التي يرغب في مزاولتها العضو، وذلك بعد تحقق مجلس الإدارة من منافسة العضو لأعمال الشركة أو منافستها في أحد فروع النشاط الذي تزاوله وفقا لهذه السياسة.

2.2.4. يتعين على العضو صاحب المصلحة عدم حضور أو المشاركة في المداولات أو التصويت على قرار مجلس الإدارة أو الجمعية العامة والمتعلق بمشاركته في أي عمل أو أعمال من شأنها منافسة الشركة، أو منافستها في أحد فروع النشاط الذي تزاوله.

2.2.5. في حال تم الحصول على ترخيص من الجمعية العامة للشركة بالسماح للعضو بممارسة الأعمال المنافسة، يتعيّن أن يتم التحقق من هذه الأعمال وتقييم أثرها والحصول على ترخيص من قبل الجمعية بشكل سنوي وفقاً لنتائج التحقق.

2.2.6. يكون العضو الحاصل على الترخيص مسؤول مسؤولية كاملة عن إبلاغ مجلس الإدارة في حال حصول أية ظروف أو عوامل من شأنها أن تؤثر على منافسته للشركة بحيث يتم إعادة تقييم للأثر على الفور من قبل المجلس ولجنة الترشيحات والمكافآت.

2.2.7. إذا رفضت الجمعية العامة منح الترخيص للعضو بالاشتراك في عمل من شأنه منافسة الشركة أو أن ينافس الشركة في أحد فروع النشاط الذي تزاوله بموجب المواد المتعلقة في النظام ولائحة حوكمة الشركات، فعلى عضو مجلس الإدارة

تقديم استقالته خلال مهلة تحددها الجمعية العامة، وإلا عدت عضويته في المجلس منتهية، وذلك ما لم يقرر العدول عن منافسة الشركة أو تعديل أوضاعه طبقاً لنظام الشركات ولوائحه التنفيذية ولائحة حوكمة الشركات قبل انقضاء المهلة المحددة من قبل الجمعية العامة.

2.3. دراسة حالات المنافسة

يتم دراسة كل حالة على حدة أخذاً بعين الاعتبار العوامل التالية على سبيل المثال لا الحصر:

2.3.1. أغراض الشركة الأخرى وطبيعة الأعمال والخدمات والمشاريع التي تقوم بها.

2.3.2. تقاطع الموقع الجغرافي لأعمال ونشاط الشركة الأخرى مع الأسواق التي تعمل بها الشركة.

2.3.3. الشريحة المستهدفة من العملاء.

2.3.4. حجم رأس مال الشركة الأخرى ومشاريعها.

شكراً