

البيانات  
عقارات  
AQARAT  
عقارات

DATE:29/06/2026  
KREC/FIN/2026/20

التاريخ:2026/06/29  
KREC/FIN/2026/20

To: Boursa Kuwait Company

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

Subject: Sustainability Report for the  
year 2025

الموضوع: تقرير الاستدامة  
لعام 2025

With reference to the above, and pursuant to the provisions of the CMA Executive Bylaws Chapter 1, Module 12 "Listing Rules" of the Law No. 7 of 2010 regarding the establishment of the Capital Market Authority and regulating Securities Activities and it's amendments, kindly find attached Kuwait Real Estate's Sustainability Report for the year 2025.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملا بأحكام الفصل الأول من الكتاب الثاني عشر "قواعد الإدراج" من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما، مرفق لكم طيه تقرير الاستدامة لعام 2025 والخاص بشركة عقارات الكويت

Best Regards,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

\*CC:

CMA – Disclosure Dept.



AQARAT  
عقارات

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.

تأسست عام 1972 Established in

أ.ع.

صندوق بريد 1257 ، الصفاة 13013 ، الكويت، مبنى سوق الكويت، الدور الثامن

P.O. Box 1257, Safat 13013, Kuwait, Souk Al Kuwait Building, 8th Floor T. +965 1 828 999 F. +965 2241 8154

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع 129,757,598.200 K.D. Authorized & Paid up Capital

info@aqarat.com.kw www.aqarat.com.kw

سجل تجاري 64 CR No.

\* نسخة الى:

السادة / هيئة أسواق المال – إدارة الإفصاح



AQRAT  
عقارات

# تقرير الاستدامة لشركة عقارات الكويت 2025

الاستدامة منذ مرحلة التصميم



# المحتويات

<b>04</b>	<b>نبذة عن التقرير</b>
05	كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة
<b>07</b>	<b>نبذة عن شركة عقارات</b>
10	مسيرتنا الحافلة بالنمو
12	نموذج أعمالنا
23	التميز التشغيلي وكفاءة تقديم الخدمات
24	العمليات التشغيلية المستدامة
28	الشهادات والاتحادات
<b>29</b>	<b>الأداء المالي وخلق القيمة</b>
30	المؤشرات الرئيسية
32	استراتيجية الاستثمار والنمو
<b>33</b>	<b>استراتيجية الاستدامة</b>
34	الطموحات والمواءمة الاستراتيجية
36	مشاركة أصحاب المصلحة
37	تقييم الأهمية النسبية
<b>39</b>	<b>خلق القيمة الاجتماعية</b>
40	رأس المال البشري
41	تركيب القوى العاملة
43	الصحة والسلامة والرفاهية
45	المسؤولية المجتمعية للشركة
<b>48</b>	<b>المسؤولية البيئية</b>
49	الطاقة والانبعاثات
51	إدارة المياه والنفايات
<b>52</b>	<b>الحوكمة والأخلاقيات</b>
53	هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية
56	إدارة المخاطر
58	السياسات والإجراءات
59	المرونة الرقمية



01

نبذة عن التقرير



## نبذة عن التقرير

يستعرض تقرير الاستدامة الخاص بشركة عقارات الكويت (عقارات) أداء الشركة في مجال الحوكمة والمسؤولية البيئية والاجتماعية في الفترة الممتدة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2025، ما لم يُذكر عكس ذلك. وهو يعكس الإجراءات والآليات التي تتبعها الشركة لدمج معايير الاستدامة في استراتيجيتها وعملياتها ونهجها في الاستثمار، فضلاً عن موازنتها بين خلق القيمة على المدى البعيد لأصحاب المصلحة وبين الإسهام في التنمية الاقتصادية والبيئية والاجتماعية.

تشير كل من "عقارات" و"الشركة" أينما وردت في هذا التقرير إلى "شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع.". يهدف هذا التقرير إلى تقديم نظرة عامة تتسم بالشفافية والتوازن حول أداء الشركة في مجال الحوكمة والمسؤولية البيئية والاجتماعية، بما يشمل الإنجازات المحققة والجوانب التي تتطلب المزيد من التطوير. ينبغي قراءة هذا التقرير جنباً إلى جنب مع التقرير السنوي لعام 2025 للحصول على رؤية شاملة للأداء العام للشركة.

### التحقق الخارجي

لم تخضع المعلومات المفصّل عنها في هذا التقرير للتحقق من أي جهة خارجية.

### نطاق التقرير وحدوده

يستعرض هذا التقرير أنشطة ومبادرات وأداء عقارات في مجالات الاستدامة ذات الصلة بأعمالها وأولويات أصحاب المصلحة. ويختلف نطاق الإفصاح باختلاف الموضوع، وذلك وفقاً لتوافر البيانات، وأهمية النشاط، ومستوى السيطرة أو التأثير الذي تمارسه عقارات على النشاط محل الإفصاح.

وتتعلق الإفصاحات الخاصة بالحوكمة والموارد البشرية والمشاركة المجتمعية والأنشطة المؤسسية عموماً بالشركة على مستوى عقارات. أما بيانات الأداء البيئي، بما في ذلك استهلاك الطاقة والمياه والنفايات وانبعثات غازات الدفيئة، فتتعلق بصورة رئيسية بالأصول المملوكة والمدارة من قبل عقارات في دولة الكويت، ما لم يُذكر خلاف ذلك. كما يتضمن التقرير أمثلة ومبادرات مختارة من أصول أو عمليات دولية عند الاقتضاء، بهدف إبراز ممارسات الاستدامة المطبقة عبر محفظة الشركة.

وقد تم تضمين البيانات المقارنة حيثما كانت متاحة، كما يتم الإفصاح عن أي قيود جوهرية تتعلق بالنطاق أو المنهجية أو توافر البيانات في المواضع ذات الصلة.

### المعايير والأطر المستخدمة

نواءم في شركة عقارات إفصاحاتنا الخاصة بالاستدامة مع أطر دولية ومحلية معتمدة لنضمن اتساق تقاريرنا وشفافيتها وإمكانية مقارنتها مع غيرها من التقارير. وتضم هذه الأطر معايير المبادرة العالمية للتقارير (GRI)، وأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة، و«دليل إعداد تقارير الحوكمة والمسؤولية البيئية والاجتماعية» الصادر عن بورصة الكويت، ورؤية الكويت 2035 «كويت جديدة».

واسترشاداً بهذه الأطر، سنحدد الموضوعات الجوهرية، وهيكّل الإفصاحات، ومؤشرات قياس الأداء. كما أننا نحرص على تعزيز نهجنا في إعداد التقارير من خلال تحسين عملية جمع البيانات الداخلية ومواءمة إفصاحاتنا مع تطلعات أصحاب المصلحة دائمة التطور والتغييرات الطارئة على اللوائح القانونية.

### الأهمية الجوهرية والمنهجية المتبعة

نطبق في شركة عقارات منهجية منظّمة لتحديد كل ما يخص موضوعات الحوكمة والمسؤولية البيئية والاجتماعية، وترتيب أولوياتها بما يتناسب معنا ومع أصحاب المصلحة بشركتنا. وبذلك نضمن تركيز إفصاحاتنا على المجالات الأبلغ تأثيراً على أدائنا التجاري، التي تقلل من معدل تعرّضنا للمخاطر وترفع القيمة المقدمة لأصحاب المصلحة. ولذلك، نبدأ عملية التقييم بتحديد الآثار الفعلية والمحتملة التي من شأن عملياتنا إحداثها على مستوى الجوانب المالية والاقتصادية والبيئية والاجتماعية. ويشمل ذلك تقييم إسهاماتنا الإيجابية من خلال أنشطة شركتنا، مثل: التنمية الاقتصادية والمشاركة المجتمعية، إلى جانب المخاطر المحتملة المرتبطة بهذه الأنشطة.

وتأتي بعد ذلك مرحلة إشراك أصحاب المصلحة وتحديد الأولويات، وذلك من خلال استطلاع آراء المجموعات الرئيسية من أصحاب المصلحة التي تتضمن الموظفين والمستثمرين والموردين والجهات التنظيمية وممثلي المجتمع المحلي. وتُدمج هذه الرؤى والاستنتاجات مع تقييمات المخاطر الداخلية، والأولويات الاستراتيجية، والاعتبارات التنظيمية لتحديد أهمية كل موضوع. وفي المرحلة التالية، تراجع الإدارة التنفيذية الموضوعات المحددة وتعتمدها لضمان توافرها التام مع استراتيجية شركة عقارات وأهدافنا طويلة المدى. ثم هذه المراحل في النهاية عن تحديد مجموعة الموضوعات الجوهرية الخاصة بالحوكمة والمسؤولية البيئية والاجتماعية، التي تشكل بدورها الأساس المرجعي لإعداد إفصاحات الاستدامة ومجالات التركيز الاستراتيجية لشركتنا.

ولا تقف جهودنا عند هذا الحد لأن تحديد الأهمية الجوهرية عملية متواصلة ومستمرة، تتطور مع كل ما يتغير حولها. ولذلك، نجري المراجعات والتحديثات الدورية على موضوعاتنا الجوهرية لتكون عاكسة لجوهر عملياتنا التجارية وتطلعات أصحاب المصلحة والمتغيرات التي تطرأ على عالم الأعمال ككل.

## كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة

### أعزائي أصحاب المصلحة الكرام،

إنه لمن دواعي سروري أن أقدم لكم تقرير استدامة شركة عقارات لعام 2025، الذي من خلاله سنشارككم التقدم الذي أحرزنا، وسنعرفكم على الخطوات التي نتخذها حتى اليوم للبناء على ما حققناه من إنجازات ولترسيخ مبادئ الاستدامة في منهجية عملنا واستثمارنا وسعيًا نحو النمو.

تتفق توجهاتنا توافقًا تامًا مع رؤية الكويت 2035 "كويت جديدة"، ولاسيما في دعم تطوير البنية التحتية، وتحفيز نمو القطاع الخاص، وتأسيس مجتمعات محلية قائمة على مخططات مدروسة ومُلبية لمتطلبات المستقبل. لذلك نحرص على إسهم كل مشروع من مشاريعنا في أهداف تنوع مصادر الإقتصاد واستحداث فرص العمل والتنمية الحضرية. وذلك فضلًا عن توافرها مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة، حيث نركز على إحداث أثر إيجابي وعملي ويمكن قياسه على أرض الواقع في مواضع مهمة، مثل: بناء المدن المستدامة، وتعزيز النمو الاقتصادي، والاستخدام المسؤول للموارد.

تتسم بيئة أعمالنا بالتغير الدائم الناتج عن حدوث الدورات الاقتصادية وتحولات الأسواق، وكذلك التغيرات الجيوسياسية. فجميع هذه العوامل تؤثر مباشرة في تدفقات رأس المال، وقيم الأصول، والتوقيتات المناسبة للاستثمار، وتتطلب وجود نظام راسخ لاتخاذ القرارات الصائبة بناءً على الأدلة الفعلية. وتتعامل شركتنا مع هذه المعطيات المتغيرة من خلال إطارها الصارم للحكومة، والمدعوم بالسياسات الشاملة والرقابة المنظمة والإدارة النشطة للمخاطر، لنتمكن من تحديد المخاطر متى ظهرت، ومن ثم تقييمها والاستجابة لها بالاعتماد على إجراءات موحدة ومتسقة.

ويعزز ذلك حضورنا الدولي الواسع، فإن وجودنا في مناطق جغرافية متنوعة داخل الكويت وفي الأسواق العالمية من شأنه تقليل المخاطر التي قد نتعرض لها إن كان حضورنا محصورًا في منطقة جغرافية واحدة قد تذبذبها أي تقلبات في السوق، فضلًا عن أن هذا الحضور الواسع يمنحنا المرونة لتخصيص رؤوس الأموال. كما أن حضورنا في مناطق متنوعة يدعم استقرار أدائنا ويمكننا من اغتنام الفرص التي تتيحها الأجواء الاقتصادية المختلفة، ويعزز من صمودنا ومرونتنا أمام تغيرات عالم الأعمال.

لا ينحصر أثرنا في شركة عقارات في الأداء المالي، لأن أثرنا الحقيقي يتشكل من أسلوبنا في إدارة عملياتنا وأصولنا، ومشاركتنا مع المجتمعات المحلية التي تتأثر بنا وتتأثر بها.

ولذلك، فإننا نضع مبدأ السلامة في صميم جميع أنشطتنا وما تتضمنه من منشآت عقارية وعمليات يومية، وندعم ذلك عبر الإجراءات المنظمة والرقابة المستمرة والتحسينات المستمرة لمعاييرنا. وعلى الجانب الآخر، نسعى إلى أن يمتد أثرنا إلى ما هو أعمق من أصولنا التجارية، لذلك ندعم المبادرات المهمة في مجالات الصحة والتعليم وتنمية الشباب، لنسهم في تقديم القيمة لمجتمعنا بطرق عملية ومستدامة.

على المستوى الداخلي، تؤمن شركة عقارات بأن رأس مالها البشري هو أساس نجاح أدائها على المدى الطويل. ولذلك، نواصل استثمارنا في تهيئة بيئة عمل مهنية قائمة على الشمول، تدعم التطوير المهني لأفرادها وتشجعهم على التعاون وتمنحهم فرصًا واضحة لتحقيق النمو. فنحن نهدف إلى تعزيز قدرات كوادرننا وتزويد فرقنا بالمهارات والأدوات التي تتماشى مع أولويات الشركة المتغيرة من خلال تقديم برامج التدريب والحث على التفاعل والمشاركة والتركيز على تحسين أجواء بيئة العمل.

وبالانتقال إلى البيئة والاعتبارات المرتبطة بها، نجد أنها أصبحت تصوغ ملامح قراراتنا ونهجنا في الاستثمار والتطوير وإدارة الأصول على نحو كبير. ولأن عملنا في الأصول العقارية تحكمه طبيعة هذه الصناعة التي تتضمن مراحل متعددة وطويلة المدة، فإن حسن التخطيط والتصميم واتخاذ القرارات السليمة في المراحل الأولى له أثر بالغ الأهمية في مستوى الأداء والكفاءة والقيمة الإجمالية للمشروع بأكمله. وعليه، نركز بشدة على دمج اعتبارات الاستدامة في أولى القرارات التي نتخذها، حتى نتأكد تمامًا من تصميم منشآتنا العقارية وإدارتها وفقًا لرؤية واضحة تركز على كفاءة استخدام الموارد وتشغيل العمليات، وأيضًا مرونة المشروع على المدى الطويل.

ويدعم هذا النهج مواءمة مشاريعنا مع أطر العمل المعتمدة، وتحسين إدارتنا لمصادر الطاقة والمياه والمواد على مستوى جميع مشاريعنا. وذلك فضلًا عن مواصلة اعتمادنا للحلول الرقمية التي ترفع من مستوى الكفاءة التشغيلية وتحقق الاستهلاك الأمثل للموارد.

وبالنيابة عن مجلس إدارة شركة عقارات، أتقدم بجزيل الشكر لجميع المساهمين والشركاء والموظفين وأصحاب المصلحة على ثقتهم بنا. فنحن نبني نجاحنا معكم وبكم، ولأننا انطلقنا من أسس راسخة سنواصل التقدم والنمو سويًا يَوْمًا بعد يوم. ويشرفني أن أدعوكم لمطالعة هذا التقرير ومشاركتنا آرائكم بينما نحن نتطلع لنجاحنا القادم.



### طلال جاسم البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة  
والرئيس التنفيذي



02

نبذة عن شركة عقارات



## نبذة عن شركة عقارات

إن شركة عقارات من أبرز الشركات العقارية على مستوى الكويت وتملك سجلًا حافلًا بالمشاريع الرائدة التي أثبتت نجاحها في سوقها المحلية. فهي أول شركة تطوير عقاري مُدرجة في بورصة الكويت للأوراق المالية، ومن كان لها السبق في تأسيس المشاريع العقارية متعددة الاستخدامات التي تدمج بين متاجر التجزئة والمكاتب ومواقف السيارات، وكذلك أول من اعتمدت نظام "البناء والتشغيل والتحويل" قبل فرضه رسميًا من الدولة.

تحظى شركة عقارات بحضور راسخ وواسع داخل الكويت، لامتلاكها محفظة تضم مجموعة من الأصول العقارية المرموقة والأصيلة التي برعت في تشييدها على أفضل وجه وإدارتها بما يحقق أقصى إمكاناتها. وامتدادًا لنجاحها محليًا، وسَّعت الشركة نطاق انتشارها الجغرافي ليشمل دول مجلس التعاون الخليجي، ومنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، وصولاً إلى أوروبا والولايات المتحدة الأمريكية، حيث تتوزع استثماراتها النوعية لتغطي قطاعات العقارات السكنية والضيافة، بالإضافة إلى الأصول العقارية المدرة للدخل.

تعتمد الشركة استراتيجية استثمارية وعقارية قائمة على التنوع، تهدف من خلالها إلى تقديم خدماتها بأعلى جودة عبر منظومة متكاملة تتضمن جميع مراحل المشاريع العقارية، بدءًا من رصد فرص الاستثمار وشراء الأراضي، ومرورًا بالتطوير والتشغيل، ووصولاً إلى إدارة الأصول باحترافية، بما يضمن استمرارها في تقديم القيمة. وهذا النهج يدعمه التقييم المستمر لفرص الاستثمار، والتنوع في المشاريع العقارية، جنبًا إلى جنب مع حفاظها على المعايير العالية لجودة المشروع وعمليات تشغيله.

تهتم شركة عقارات أيضًا ببناء شراكات استراتيجية ومشاريع مشتركة مع نخبة من المطورين والمشغلين الإقليميين والدوليين، ويشمل ذلك التعاون مع شركاء مرموقين في قطاعي الضيافة والتطوير العقاري ضمن أسواقها الرئيسية. ولهذه الشراكات دور مهم في تعزيز قدرة الشركة على إيجاد الفرص الواعدة، ورفع مستوى أصولها، فضلًا عن توسيع نطاق حضورها في قطاعات التطوير العقاري على مستوى العالم.



## غرضنا

كما نعمل على بناء علاقات وثيقة ودائمة مع شبكة واسعة من أصحاب المصلحة، بما في ذلك المستثمرون، والجهات الحكومية، وشركاء الأعمال، والمجتمعات المحلية، والموظفون، موثمين أهدافنا معاً لدفع عجلة النمو المستدام، والربحية، وتحقيق الأثر الاجتماعي الإيجابي. ويأتي في قلب رسالتنا ثقافتنا المؤسسية المرتكزة على النزاهة والابتكار والأداء المتميز، ولذلك نهياً لرأسماننا البشري البيئية المناسبة لتولي زمام القيادة بأنفسهم وتحقيق التميز في مجالاتهم متخطين المعايير القياسية في هذا القطاع.

تتمثل رسالة شركة عقارات في خلق قيمة مستدامة من خلال تنفيذ استثمارات عقارية مدروسة ومنضبطة، وتطوير مشاريع استراتيجية، إلى جانب الإدارة النشطة لأصول عالية الجودة ومدرة للدخل. وملتزم بتحقيق عوائد عالية ومعادلة حسب المخاطر، مستفيدين من رصيد خبراتنا في هذا المجال وشبكة شراكاتنا الراسخة، مع تركيز جهودنا نحو تحقيق التميز التشغيلي.



## طموحنا

نطمح إلى الانطلاق من جذور إقليمية راسخة تصل بنا إلى آفاق العالمية بين مصاف الشركات العقارية الرائدة. ونهدف إلى خلق قيمة مستدامة من خلال تنفيذ مشاريع تطويرية مبتكرة، وتحقيق نمو مدروس، مع الالتزام بقيم النزاهة ومبادئ الاستدامة في مختلف الأسواق التي نعمل فيها.

## القيم الأساسية

### التميز

نتخذ جميع الخطوات اللازمة لتقديم أعلى مستوى من الخدمة إلى أصحاب المصلحة. فالتميز هو هدفنا، مع توفير خدمة استثنائية وتنفيذ دقيق من البداية إلى النهاية في كل معاملة.

### تاريخنا

نحن نكّن التقدير لتاريخ الشركة كشركة رائدة في سوق العقارات المحلي تسعى باستمرار إلى التمسك بأعلى المعايير التي وضعها الذين سبقونا ونذكر بأن الابتكار قد أدى إلى نمو الشركة ومكانتها كواحدة من الشركات العقارية المميزة في المنطقة التي تسعى إلى تحسينها، ليس فقط حفاظاً على تراث الشركة وإنما بغية إرثائه.

### التعاون

نعتقد أن جميع من نعمل معهم سوف يحظون على قدر أكبر من النجاح في بيئة تعاونية ونسعى جاهدين إلى تطوير إحساس حقيقي بالعمل الجماعي والشراكة في علاقاتنا مع جميع أصحاب المصلحة.

### المجتمع

نحن نرتأي أنفسنا كجزء لا يتجزأ من مجتمعنا، سواء محلياً في الكويت أو على الصعيد الإقليمي في منطقة الشرق الأوسط، ونشارك في الأنشطة التطوعية وجهود تحسين المجتمع المجانية المبذولة على مستوى الشركة ونعمل على تشجيع جميع أعضاء فريقنا للتطوع بوقتهم وطاقاتهم في قضايا عزيزة على نفوسهم.



### الابتكار

تدرك الشركة وتعتمد أحدث منهجية للتصميم والتقنية في كل جانب من جوانب الشركة بغية زيادة الإنتاجية وتوفير زيادة العائدات للمستثمرين بحيث يشعرون بالأمان في ضوء معرفتهم لدأبنا على بحوث التطوير وتنفيذ استراتيجيات حديثة.

### النزاهة

تمثل النزاهة جوهر بنية قيم شركة عقارات الكويت. ونحن نعتمد على الصدق والأخلاق الفاضلة في الأعمال اليومية للشركة ونرقى إلى مستوى التزاماتنا ومسؤولياتنا وتعهداتنا ونركز على الاتصالات الصادقة وبناء علاقات طويلة الأمد والتي تقتضي الثقة بالضرورة.

### المواهب

ندرك تماماً المهارات الإستثنائية لجميع أعضاء الفريق ونعمل على تطويرهم وتشجيعهم، فنستثمر فيهم مع التأكد من تمتع كل فرد منهم بفرصة تطوير الأدوات التي يحتاجها لتحقيق النجاح.



## مسيرتنا الحافلة بالنمو

### فترة السبعينيات: التأسيس والريادة المحلية

1970

تأسست شركة عقارات في عام 1972 كشركة مساهمة عامة في دولة الكويت، لتشكل هذه الخطوة بداية دورها المحوري والريادي في القطاع العقاري المحلي. أصبحت شركة عقارات في عام 1984 أول شركة عقارية تدرج في سوق الكويت للأوراق المالية (بورصة الكويت حالياً)، ما أسهم في ترسيخ مكانتها القيادية المبكرة. كان للشركة السبق في تطبيق نموذج البناء والتشغيل والتحويل في دولة الكويت، وذلك من خلال إنشاء مشاريع بارزة متعددة الاستخدامات، ممهدة الطريق لهذا النموذج الاستثماري قبل وضع الأطر التنظيمية الرسمية له.

### فترة التسعينيات: النمو المحلي وبدايات التنويع الاستثماري

1990

وسّعت شركة عقارات نطاق أعمالها ليتجاوز عمليات التأجير التقليدية نحو تأسيس مشاريع متكاملة متعددة الاستخدامات تجمع بين المراكز التجارية والمساحات المكتبية ومواقف السيارات. بالتوازي مع نموها المحلي، بدأت الشركة في استكشاف الفرص الاستثمارية خارج حدود الكويت، مفسحة المجال أمام تنويع أصولها جغرافياً، وواضحةً حجر الأساس لتوسّعها الإقليمي في المستقبل.

### فترة الألفينيات: التوسع الدولي ودخول قطاع الضيافة

2000

دخلت شركة عقارات مرحلة جديدة من النمو عبر إبرام شراكات وضح استثمارات دولية، شملت إسهامها المبكر في منصة علامة "يوتيل" (YOTEL) الفندقية في الولايات المتحدة الأمريكية. وسّعت الشركة نطاق حضورها على مستوى أسواق الولايات المتحدة، وأوروبا، ومنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، متحوّلةً بذلك إلى منصة عقارية أكثر تنوعاً واستقراراً.

### 2010 - 2019: تحوّل محفظة المشاريع والاستثمارات الاستراتيجية

2010

سارعت شركة عقارات خطى توسّعها الدولي وعززت استراتيجيتها القائمة على الأصول المدرة للدخل، وذلك من خلال تنفيذ سلسلة من الصفقات الاستثمارية الجوهريّة

2010

• الاستحواذ على فندق «يوتل نيويورك» (YOTEL New York)، الذي شكل خطوة نوعية رسخت دخول الشركة لقطاع الضيافة العالمي

2014

• شراء أرض وتطوير مشروع «أرابيللا» في الكويت.  
• تأسيس مشروع مشترك مع مجموعة آريا للتطوير العقاري (Aria Development Group): لتطوير فندق «يوتل الاستحواذ على شقق ضمن مشروع «أتلانتيك ستیشن» السكني متعدد الوحدات والمخصص لإسكان الطلاب ميامي» (YOTEL Miami)، وهو مشروع متعدد الاستخدامات يجمع بين فندق فاخر ووحدات سكنية تحمل علامة تجارية فريدة؛ YOTELPAD

الفترة من 2015 إلى 2017:

• تحسين وتدوير أصول المحفظة من خلال تنفيذ عمليات انتقائية ومدروسة للتصرف في الأصول، وإعادة استثمار عوائدها النقدية في أصول مدرة للدخل

الفترة من 2018 إلى 2019:

• الاستحواذ على الشركة الدولية للمنتجات  
• التوسع في السوق العقارية الإماراتية عبر صفقات شراء لأراض  
• عام 2019 - الاستحواذ على مشروع «Th8 نخلة جميرا» ، وهو مشروع واجهة بحرية متعدد الاستخدامات يضم شققاً فندقية ووحدات سكنية فاخرة تحمل علامة تجارية مرموقة.

نجحت شركة عقارات خلال هذه الفترة في صقل وتطوير قدراتها في مجال إدارة الأصول، مع تركيز جهودها نحو تعزيز جودة أصولها العقارية لضمان زيادة التدفقات النقدية والأرباح المتكررة.

### فترة العقد الحالي (2020 - حتى الآن): توسيع نطاق منصة عقارية متنوعة

2020

2020 - 2021 | استكمال البناء الهيكلي للمنصة العقارية

دخلت شركة عقارات مرحلةً اتسمت بتسارع وتيرة التنفيذ الفعلي واستكمال المشاريع؛ إذ نجحت في تنفيذ وتشغيل أصول استراتيجية وجوهريّة في مختلف الأسواق

- تنفيذ وتشغيل مجموعة من الأصول المدرة للدخل في الكويت، وفي مقدمتها المشاريع والمجمعات السكنية الحيوية في منطقة الرقعي
- إطلاق منصة وتوسيع نطاق "دوموس" (Domus) المخصصة لسكن الموظفين في دبي
- إنجاز وتشغيل فندق "يوتل ميامي"، وهو مشروع متعدد الاستخدامات يضم فندقاً ووحدات سكنية تحت علامة YOTEL-PAD، وقد حققت الوحدات السكنية مبيعات قوية
- إطلاق مشروع البرج السكني الفاخر "501 فيرست ريزيدنسز" (First Residences 501) المكون من 40 طابقاً في مدينة ميامي
- دخول مشروع "Th8 نخلة جميرا" حيز التشغيل الفعلي عام 2021، ليقدم تجربة ضيافة متكاملة إلى جانب الوحدات السكنية الفاخرة ضمن مشروع واجهة بحرية متعدد الاستخدامات
- ترقية شركة عقارات والانضمام إلى النخبة في "السوق الأول" ببورصة الكويت

### عام 2022 | تنويع المشاريع ودخول قطاعات نمو جديدة

واصلت شركة عقارات التوسع في قطاعات جديدة وعملت على تعزيز قاعدة أرباحها المتكررة، محققة إنجازات تشغيلية جوهريّة:

- توقيع اتفاقية بناء وتشغيل وتحويل مدتها 20 عامًا مع وزارة المالية في دولة الكويت، وهي مخصصة لتطوير وتشغيل مشروع سكن الموظفين في منطقة صبحان
- دخول قطاع الصحة واللياقة البدنية من خلال التوسع عبر شركة "أكتيف القابضة" (Active Holding) عبر العلامة التجارية "ناو" (NOW)
- مواصلة الأعمال التطويرية لمنصة "دوموس" عبر مشروعَي (دوموس 3) و(دوموس 4)
- إتمام العام التشغيلي الكامل الأول لفندق "يوتل ميامي"، الذي شهد بيع الغالبية العظمى من الوحدات السكنية، مع بدء الحجوزات الفندقية بالإسهام الفعلي في تعزيز الأرباح المتكررة للشركة
- تحقيق معدلات أداء تشغيلي عبر مشروع Th8 بوحداته الفندقية والسكنية، وفندق "يوتل ميامي" وأصول منصة "دوموس"
- الإنتهاء من مشروع "501 فيرست ريزيدنسز" في ميامي، مدعومًا بنسب مبيعات أولية مسبقة عالية

### عام 2023 | التوسع وترسيخ المكانة الاستراتيجية

عززت شركة عقارات بنيتها التشغيلية من خلال إطلاق مبادرات جديدة وعقد شراكات مثمرة

- توسيع نطاق انتشار "أكتيف القابضة" على مستوى الكويت
- تأسيس منصة عقارية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية (شركة "إيرادات الدولية العقارية" كمشروع مشترك بالتحالف مع شركة "سنام العقارية")
- افتتاح فندق "برج الرقعي"
- المباشرة الفعلية في أعمال تطوير مشروع سكن موظفين منطقة صبحان بنظام البناء والتشغيل والتحويل
- مواصلة تنمية وتوسيع نطاق الاستثمارات العقارية الدولية



2024

## الفترة من 2024 إلى 2025 | المشاريع الكبرى وتوسيع نطاق المنصة العقارية

دفعت شركة عقارات عجلة استراتيجية نموها نحو آفاق جديدة عبر تنفيذ مشاريع ضخمة وتخصيص رؤوس الأموال:

- إطلاق مشروع «تلال الطي» في الشارقة، وهو المخطط الرئيسي للمدينة السكنية المتكاملة بتكلفة 3.5 مليارات درهم إماراتي، وتمتد على مساحة شاسعة تتجاوز 6 ملايين قدم مربعة
- مواصلة توسيع نطاق منصة «دوموس»، مع إدخال هيكل صندوق استثماري مخصص لتوسيع هذا النموذج التشغيلي
- الاستثمار في المنصات السكنية: عبر إبرام شراكات استراتيجية، ويشمل ذلك صندوق «يه أي إم السكني» (AIM Residential Fund)
- توسيع نطاق منصة «بيكون بريدج كابيتال منجمنت» (BRCM) (منصة الاستثمار العقاري في الولايات المتحدة الأمريكية)
- تحقيق تقدم كبير شارف على اكتمال مشروع «501 فيرست ريزيدنسز» (ميامي)
- إعادة إطلاق مجمع «أرابيلا»، الذي تضمن افتتاح فندق «شاطئ أرابيلا» التابع لسلسلة الفنادق العالمية «فينيت كوليكشن» (Vignette Collection)
- إتمام عملية زيادة رأس مال الشركة بنجاح باهر وبنسب إقبال ضخمة تجاوزت التوقعات بما يعزز ثقة المستثمرين ويدعم خطط التوسع والنمو المستقبلي للشركة

### آفاق المستقبل - نمو مستدام وقيمة متجددة

تواصل شركة عقارات البناء على إنجازاتها مستفيدة من قوة أدائها الحالي، وذلك عبر التوسع في قطاعات عقارية ذات معدلات نمو عالية، بما في ذلك تطوير المدن والمجمعات السكنية المتكاملة، والوحدات السكنية التي تحمل علامات تجارية مرموقة، فضلا عن تقديم حلول سكنية بديلة ومبتكرة.

### وتضع الشركة في مقدمة أولوياتها التركيز على المحاور التالية

- زيادة نطاق المنصات العقارية المدرة للدخل، مثل منصة «دوموس»
- تعزيز حضورها الجغرافي في أسواق دول مجلس التعاون الخليجي، والولايات المتحدة الأمريكية، وأوروبا
- رفع مستويات أداء الأصول العقارية الحالية، وتحقيق أقصى درجات الكفاءة التشغيلية
- توظيف رأس المال في فرص عقارية عالية التأثير

يسهم هذا النهج في دعم أهداف شركة عقارات طويلة المدى لتحقيق قيمة مستدامة، مع الحفاظ على مرونة وتوازن منصفها العقارية وقدرتها على مواجهة شتى تقلبات الأسواق.

## نموذج أعمالنا

نعتمد في شركة عقارات نموذج عمل متكاملًا للتطوير العقاري يركز على الاستحواذ والتطوير والإدارة الفاعلة للأصول المدرة للدخل. ونعمل على تحقيق القيمة في جميع مراحل المشروع، من خلال الدمج بين القرارات الاستثمارية الاستراتيجية وقدراتنا الذاتية في مجالات التطوير والعمليات التشغيلية.

ويتيح لنا هذا النهج المتكامل متابعة أداء الأصول وكفاءة التشغيل وخلق القيمة على المدى الطويل. ويرتكز نموذج عملنا على الاحتفاظ بالأصول العقارية على المدى الطويل، مستهدفًا توليد عوائد إيجار ثابتة ومستدامة من خلال محفظتنا الاستثمارية المتنوعة التي تشمل قطاعات الإسكان، والمراكز التجارية، ومرافق الضيافة. نحن ننتقي مشاريعنا التطويرية بعناية تامة لتكون متماشية مع حجم الطلب ونوعه في الأسواق، ويسري ذلك على تطوير المشاريع متعددة الاستخدامات والمشاريع المصممة حسب طلب العميل والمستأجر، والمدعومة بعقود تأجير طويلة المدى. كما يسهم تنوع المحفظة جغرافيًا في تعزيز مرونة الشركة وحمايتها ضد التقلبات، ومساعدتها على الاستفادة من دورات النمو المختلفة في الأسواق.

وحرصًا على تعظيم هذه القيمة، نتبع استراتيجية نشطة لإدارة الأصول، وبناء الشراكات الاستراتيجية، ومواصلة تحسين مشاريع المحفظة، بما يشمل إعادة تمهيد الأصول وتحديثها وإعادة تدوير رأس المال. وعلوًا على ذلك، ندمج اعتبارات الاستدامة في جميع مسارات اتخاذ القرارات الاستثمارية والتطويرية والتشغيلية، مما يسهم في تعزيز الكفاءة، وضمان الامتثال للمعايير التنظيمية، والارتقاء بأداء الأصول على المدى الطويل.

## نموذج خلق القيمة

المرحلة	الأنشطة	المخرجات والقيمة المحققة	الممكنات الرئيسية
<b>الاستثمار والاستحواذ</b>	إيجاد الأراضي والعقارات ذات المواقع الاستراتيجية والحيوية والاستحواذ عليها	امتلاك أصول عقارية ذات إمكانات نمو واعدة على المدى الطويل	المعرفة العميقة باتجاهات السوق، والخبرة المحلية، والقرارات الاستثمارية الاستراتيجية
<b>التطوير العقاري</b>	تطوير مشاريع سكنية وتجارية ومتعددة الاستخدامات، بما يشمل المشاريع المصممة خصوصًا لتلبية متطلبات محددة بالسوق	رفع قيمة الأصول، وخلق قنوات ومصادر دخل جديدة	الخبرة التطويرية العريقة، والكفاءة في تسليم المشاريع، والالتزام بأعلى معايير الجودة
<b>إدارة الأصول</b>	تأجير الوحدات العقارية، وإدارة شؤون المستأجرين، ومتابعة أعمال الصيانة الدورية للمباني	ضمان مستويات إشغال مستقرة، وتحقيق عوائد إيجار منتظمة وثابتة	إدارة الشؤون الدقيقة للمستأجرين، والعمليات التشغيلية الفاعلة، والمنصة الهيكلية المتكاملة
<b>العمليات</b>	توليد الإيرادات والأرباح عبر قنوات التأجير والتحالفات الاستراتيجية في قطاع الضيافة	تدفقات نقدية متوقعة وأرباح متكررة	عقود الإيجار طويلة المدى، والشراكات المبرمة مع مشغلين ذوي خبرة واسعة
<b>تحسين كفاءة المحفظة</b>	ترقية وتحديث الأصول، أو التخرج منها بالبيع، أو إعادة استثمار عوائدها بحسب الحاجة	تعظيم العوائد الاستثمارية، وضمان مرونة المحفظة وتوازنها	التخطيط الاستراتيجي المستقبلي، والإدارة المنضبطة لرأس المال

## منصتنا العقارية

### خبرة عقارية متكاملة وممتدة

إننا في شركة عقارات ندير عملياتنا التشغيلية في جميع مراحل دورة حياة المشروع العقاري، بدءًا من اكتشاف الفرص الاستثمارية وتحليل اتجاهات السوق الناشئة، ومرورًا بإجراء دراسات العناية الواجبة، ووصولًا إلى تطوير أصول جديدة من اللبنة الأولى، وإدارة الاستثمارات القائمة والمستقرة لضمان الحفاظ على تميز الأداء واستقراره. وتغطي منصتنا المتكاملة طيفًا شاملاً من القدرات؛ من التطوير والاستثمار إلى العمليات التشغيلية وإدارة الأصول، مما يضمن استفادة كل مشروع تتولاه من الرؤية الموحدة والتنفيذ السلس.

وسواءً كان هدفنا تحويل المساحات الفضاء إلى مجتمعات حيوية مزدهرة، أو إعادة تمهيد الأصول القائمة وتحديثها لتحقيق نمو متجدد، فإننا في شركة عقارات نقدم حلولاً عقارية متكاملة، مستنديين في ذلك إلى عقود من الخبرة والدراسة العميقة بمتغيرات السوق المحلية.



### محفظة عقارية متنوعة

تتميز محفظتنا بالتوازن، والشمول، والمرونة، وتشمل المشاريع السكنية، وأصول الضيافة، والعقارات التجارية وعقارات التجزئة، والمكاتب، فضلاً عن الطول السكنية المتخصصة، والوجهات المتكاملة متعددة الاستخدامات. ويسهم تنوع منصتنا العقارية في تعزيز نمو التدفقات النقدية والأرباح المتكررة، وخلق قيمة على المدى الطويل.

وتتوزع أصولنا واستثمارنا استراتيجيًا بين دولة الكويت، ودولة الإمارات العربية المتحدة، وأسواق دولية منتقاة بعناية، مما يتيح لمساهميننا وشركائنا فرصة الاستثمار في أصول فخمة تلتزم بأعلى المعايير المؤسسية، والمدعومة بعقود تأجير طويلة المدى، وعوائد مالية متوقعة ومدروسة وموزونة المخاطر في مختلف الدورات الاقتصادية.



### الريادة في التطوير العقاري

على مدى أكثر من خمسة عقود حافلة بإسهاماتنا في صياغة المشهد المعماري والنهضة العمرانية وتطوير المجتمعات، يبرز اسمنا كجهة رائدة وسباقة في مسيرة تطور القطاع العقاري الحديث في دولة الكويت. وتظهر بصمتنا في مشاريع أيقونية بارزة في القطاعات السكنية والتجارية وقطاع الضيافة، وهي مشاريع تجمع بين كفاءة التشغيل، وروعة التصميم الهندسي، وخلق القيمة المستدامة. وسواءً كانت وجهاتنا مشاريع عملاقة متعددة الاستخدامات أو منصات سكنية متخصصة، فإن مشاريعنا التطويرية تجسد دائمًا طموحًا استراتيجيًا ودقة متناهية في التنفيذ.



## صفقات الأراضي والأصول العقارية



تمتد خبراتنا العميقة والراسخة لتغطي دورة حياة المشروع، بدءًا من الاستحواذ على الأرض وتحليل لتقسيمها وتحديد استخداماتها، ومرورًا بهيكلية المشاريع وتطويرها، ووصولًا إلى التصرف فيها عند نضجها الاستثماري. ويقترن نهجنا في شركة عقارات بالمعرفة الدقيقة بمتغيرات السوق المحلية والرؤية الاستراتيجية الثابتة، مما يمكننا من تحديد المواقع ذات الإمكانيات والفرص الواعدة، وإنجاز الإجراءات التنظيمية الرسمية بكل سلاسة، مع تعظيم القيمة السوقية للأراضي عبر التصاميم الذكية واختيار التوقيت المثالي للطرح. وسواءً كنا نقوم بشراء الأراضي، أو تنفيذ صفقات البيع والشراء المعقدة والمشاركة، أو دمج وتوحيد الحيازات الاستراتيجية، فإن دورنا محوري وجوهري في عملية التطوير العقاري، لأننا ننشئ فرصًا استثمارية لها أثر ممتد ونتائج مالية ملموسة وقوية.

## الشراكات الاستراتيجية والامتداد العالمي



تشكّل الشراكات الركنية الأساسية لنجاحنا في شركة عقارات. فنحن نتعاون تعاونًا وثيقًا مع نخبة من كبار المطورين العقاريين، ومشغلي الفنادق والضيافة، والمؤسسات المالية، وشركاء الاستثمار العالميين، وذلك لتقديم تجارب عقارية فريدة ومتميزة، وفتح آفاق جديدة لدخول أسواق واعدة. ومن خلال هذه التحالفات القوية، نجحنا في الدمج والتكامل بين رؤوس الأموال العالمية، والخبرة العميقة بالسوق المحلية، والكفاءة التشغيلية الفائقة، مما أفضى إلى إيجاد منصة استراتيجية تتلاقى فيها الأفكار الابتكارية والفرص الاستثمارية الجاذبة. إن شراكاتنا تتجاوز المفهوم التقليدي للمشاريع المشتركة وتسعى إلى بناء رؤية مشتركة تستهدف النمو وخلق القيمة العابرة للحدود، واضعةً بذلك جسرًا متينًا يربط بين القطاع العقاري في دولة الكويت والمجتمع العقاري الاستثماري العالمي.

## المشاريع المصممة حسب الطلب



نمتلك في شركة عقارات سجلًا حافلًا وممتدًا في تنفيذ المشاريع التطويرية المصممة خصيصًا حسب طلب العميل، التي تلبى بدقة الاحتياجات والمتطلبات المتخصصة للجهات المؤسسية والحكومية. ولأننا من أولى المؤسسات المطورة التي ابتكرت وشارفت على تنفيذ المجمعات الوزارية المصممة خصيصًا لتلبية التطلعات الحكومية، فنحن نواصل ريادتنا في تأسيس بيئات ومرافق مشيئة لأغراض محددة، تدمج بين كفاءة التشغيل، وسلاسة الأداء، والاستدامة التشغيلية.

ويمتد هذا الالتزام الراسخ ليشمل منصة "دوموس" التابعة لنا في دولة الإمارات العربية المتحدة، التي تمثل نموذجًا رياديًا فريدًا للمجمعات السكنية المشيئة لأغراض محددة وموجهة لخدمة طواقم العمل في قطاعي الضيافة والخدمات. يُراعى في تصميم كل مشروع كفاءة التوسع، والاستدامة، وسُبل الراحة، مدعومةً بعقود إيجار طويلة المدى مع نخبة من كبرى المؤسسات المرموقة في المنطقة.

## الحضور الجغرافي



يمتد نطاق حضورنا وانتشارنا إلى مجموعة من أكثر الأسواق العقارية ديناميكيةً وازدهارًا بالفرص الاستثمارية الواعدة حول العالم:

- دولة الكويت (السوق الرئيسية): أصول تجارية وسكنية، ومشاريع البناء والتشغيل والتحويل، ومعالج مجتمعية تشكل أساس إرثنا.
- دولة الإمارات العربية المتحدة: منصات سكنية ومجمعات سكنية للموظفين مصممة حسب الطلب، مدعومةً بخبرتنا في التطوير وفق المخططات الرئيسية الشاملة.
- أوروبا والولايات المتحدة: استثمارات استراتيجية في قطاعات الضيافة، والوحدات السكنية التابعة لعلامات تجارية، وصناديق العقارات التي تنوّع وتعزّز حضورنا الدولي.

تُشكل هذه الأسواق مجتمعةً محفظة متوازنة وموزعة جغرافيًا بذكاء، ومصممة برؤية استراتيجية ثابتة تواكب بدقة اتجاهات النمو ومعدلاته على المدى الطويل.

## محفظتنا العقارية

تتملك في شركة عقارات محفظة عقارية متنوعة، تتوزع بين دولة الكويت والأسواق العالمية الحيوية، وتغطي قطاعات الأصول السكنية والتجارية والضيافة والمشاريع متعددة الاستخدامات. وتعكس هذه المحفظة العقارية تنوعنا الذي يجمع بين الأصول العريقة والراسخة في الكويت، والاستثمارات الانتقائية المدروسة في الأسواق الإقليمية والدولية.

## الكويت

تمثل دولة الكويت السوق الرئيسية لعمليات الشركة لامتلاكها محفظة من الأصول السكنية والتجارية الراسخة التي تحقق تدفقات نقدية مستقرة وعوائد مجزية، وتخلق قيمة مضافة ممتدة.

### الأصول العقارية السكنية لؤلؤة المرزوق

يُعد مجمع "لؤلؤة المرزوق" صرحًا سكنيًا أيقونيًا يقع في منطقة رأس السالمية الحيوية، ويتميز بإطلالة ساحرة ومباشرة على مياه الخليج العربي. ويستفيد المشروع من موقعه الساحلي الفريد بفضل قربه من أهم المرافق والخدمات الحيوية، بما في ذلك المؤسسات التعليمية، والمراكز التجارية، ومنشآت الرعاية الصحية. أسس هذا المجمع في سبعينيات القرن الماضي، وتولينا إعادة تطويره للحفاظ على طابعه المميز مع تهيئته لاستيعاب الوحدات السكنية والارتقاء بالتجربة المعيشية المتكاملة للمستأجرين.



### الأصول العقارية السكنية المبنى 107 والمبنى 107 الجديد

يقع مشروع "مبنى 107" بمحاذاة الطريق الدائري الرابع الحيوي، وهو مشروع سكني فخم يضم برجين حديثين صُممًا خصوصًا لتقديم تجربة معيشية عصرية مريحة في قلب المدينة. ويتميز العقار بتصاميم هندسية ومخططات عملية لوحداته، إلى جانب شبكة ربط لوجستية قوية تجعله الخيار السكني المثالي للعائلات والمهنيين. وبفضل موقعه الاستراتيجي على بُعد دقائق معدودة من الطريق الدائري الرابع، يسهل الوصول إلى أبرز أحياء الكويت، ومجمعات الأعمال، والمدارس، والمراكز التجارية والمرافق الخدمية الأساسية، مما يضمن اختصار زمن التنقل اليومي وجعله أكثر سهولة وسلاسة.



### الأصول العقارية السكنية مجمع دُرر السكني

إن مجمع دُرر السكني مشروع عقاري ضخم يتألف من مجمعات متعددة، ويقدم وحدات سكنية رحية مكوّنة من ثلاث غرف نوم. ويشتمل المجمع على مرافق ترفيهية وتجارية متكاملة ومدمجة تدعم الحفاظ على معدلات الإشغال المرتفعة على المدى الطويل، ويمنحه طابعًا مجتمعيًا حيويًا وعائليًا متكاملًا.



## الأصول العقارية السكنية لؤلؤة الفنتاس

يمثل مجمع "لؤلؤة الفنتاس" مشروعًا سكنيًا متميزًا يقع في منطقة الفنتاس، ويتخصص في تقديم وحدات سكنية من فئة الاستوديو. ويضم العقار مرافق ترفيهية وخدمية أساسية تلي متطلبات الساكنين، كما يستفيد استثماريًا من سهولة الوصول إليه عبر شبكات الطرق الرئيسية وقربه المباشر من المرافق والخدمات المجاورة.



## الأصول العقارية السكنية مجمعات المباني من 84 إلى 87

تتكون هذه الحاضنة العقارية من منظومة مبان سكنية وتجارية متكاملة تقع في منطقة الرقعي، وتضم أربعة مبانٍ متماثلة ومتناغمة هندسيًا. وتشتمل هذه العقارات على وحدات سكنية ومساحات تجارية ومحلات تجزئة في الطابق الأرضي، مما يعزز المفهوم التشغيلي للمشاريع متعددة الاستخدامات، ويضمن الحفاظ على معدل الإيجارات.



## الأصول العقارية التجارية ومتعددة الاستخدامات السوق الكبير

إن "السوق الكبير" مجمع تجاري ضخم يشتمل على مساحات مخصصة للتجزئة، والمكاتب، ومواقف السيارات المدمجة. ويتقاسم هذا الأصل العقاري العديد من الخصائص والمزايا التشغيلية مع مشروع "سوق الكويت"، ويحافظ على مكانته كوجهة تجارية رئيسية وحيوية في العاصمة، مدعومًا بأعمال تطوير وتحديث مستمرة ومعدلات إشغال مرتفعة.



## الأصول العقارية التجارية ومتعددة الاستخدامات سوق الكويت

يُعد "سوق الكويت" صرحًا عقاريًا رياديًا ومتعدد الاستخدامات يقع في قلب المنطقة المالية بمدينة الكويت. وهو من أوائل المشاريع التي نُفذت بنظام البناء والتشغيل والتحويل في الدولة، ويضم مساحات مخصصة لمحلات التجزئة، والمكاتب، ومواقف سيارات متعددة الطوابق. وتواصل الشركة تنفيذ أعمال ترقية وتحديث مجدولة على مراحل بهدف الحفاظ على مكانته التنافسية وأدائه التشغيلي القوي في السوق.



## الأصول العقارية التجارية ومتعددة الاستخدامات "مجمع المنار"

يقع مجمع "المنار" التجاري في منطقة الفروانية الحيوية، ويتألف من وحدات ومحلات تجزئة تشغل الطوابق السفلية، تعلوها مساحات مكتبية في الطوابق العلوية. ويدعم العقار استراتيجية تنوع الأنشطة التجارية للمستأجرين، ويتميز بتقديم مساحات تجارية يسهل الوصول إليها ضمن منطقة تتسم بكثافة مرورية وتجارية عالية.

## الأصول العقارية التجارية ومتعددة الاستخدامات "مجمع ابن خلدون"

يقع مجمع "ابن خلدون" في منطقة حولي، وهو عقار تجاري راسخ يضم مساحات مخصصة لمحلات التجزئة والمكاتب. ويستفيد هذا الأصل الاستثماري من معدلات تدفق الزوار العالية والمستمرة والطلب العالي والمستمر على تأجير الوحدات.



## الأصول العقارية التجارية ومتعددة الاستخدامات سكن العمال في صبحان

في الربع الأخير من عام 2022، أبرمت شركة عقارات اتفاقية بناء وتشغيل وتحويل ممتدة لـ 20 عامًا مع وزارة المالية بدولة الكويت، لتطوير وإدارة مشروع سكن العمالة في منطقة صبحان بمساحة إجمالية شاسعة تبلغ 40 ألف متر مربع. ويقدم هذا المشروع نموذجًا سكنيًا منظمًا عالي الجودة، صُمم خصوصًا لتلبية احتياجات الموظفين والعمالة الوافدة المتنامية في الدولة. ويؤكد هذا المشروع على الدور الجوهري لشركة عقارات باعتبارها شريكًا رئيسيًا في مسيرة التنمية الوطنية، من خلال توفير بيئة متكاملة ومخططة بعناية فائقة تدمج بين الراحة المعيشية، والخدمات الأساسية، والمرافق الترفيهية، بما يساهم في تعزيز الاستقرار المجتمعي ودعم عجلة النمو الاقتصادي المستدام لدولة الكويت.

## الأصول العقارية التجارية ومتعددة الاستخدامات سوق الصفاة

يقع "سوق الصفاة" في قلب مدينة الكويت النابض، وهو معلم عقاري بارز من مشاريع البناء والتشغيل والتحويل المملوكة لوزارة المالية. شيد هذا المجمع في عام 1979، ويمتد على مساحة إجمالية تبلغ 18,384.50 مترًا مربعًا، ويحافظ على مكانته الراسخة بوصفه وجهة تجارية رئيسية وحيوية تضم مساحات مخصصة للتجزئة، والمرافق الخدمية، والمكاتب. ويشتهر المجمع بكونه إحدى أقدم أسواق الأقمشة والمنسوجات في دولة الكويت، حيث يقدم تشكيلة واسعة ومتنوعة من الخامات والأقمشة الرجالية والنسائية، إلى جانب احتضانه لعدد كبير من خياطي النخبة في طابق الميزانين، مما يجعله مركزًا تاريخيًا ممتدًا لشراء المنسوجات ذات الطابع التراثي. ويشتمل هذا المشروع العقاري على مساحات تجارية تشغل الطابق الأرضي وطابق الميزانين، يعلوهما طابق خدمي مخصص بالكامل للمعدات الميكانيكية والكهربائية، فضلًا عن ثلاثة طوابق عليا مخصصة للاستخدام التجاري. تمتلك شركة عقارات (من خلال الشركة الدولية للمنتجات) عقدًا بنظام البناء والتشغيل والتحويل مدته 10 سنوات، أسند إليها في عام 2014 لإدارة المجمع وتطويره وتشغيله وصيانته.

## أصول قطاع الضيافة والأنشطة العصرية أرابيلا

يُعد مجمع "أرابيلا" وجهة ساحلية رائدة لقطاع التجزئة والأنشطة العصرية، في موقع فريد على شريط البدع الساحلي. ويحتضن المشروع مجموعة واسعة ومتنوعة من المطاعم الراقية، والمحلات التجارية، والمرافق الترفيهية، مستفيدًا من إطلالته المباشرة على الخليج وتصميمه الهندسي الذكي الذي يدمج بانسجام بين المساحات الداخلية المغلقة والمساحات الخارجية المفتوحة.



## المبنى أ - الرقعي

نجحنا في شركة عقارات في تحويل "المبنى أ" (مجمع وزارة العدل السابق) إلى وجهة عصرية فريدة ومتعددة الاستخدامات، تمتد على مساحة إجمالية تبلغ 14,125 مترًا مربعًا. ويجمع هذا المشروع الرائد بين قطاعات الضيافة، والوحدات السكنية، ومساحات التجزئة، والمكاتب التجارية، وذلك ضمن موقع استراتيجي متصل مركزياً. يتيح العقار بموقعه الاستثنائي في منطقة الرقعي إمكانية الوصول بسهولة إلى شبكة الطرق والمحاور الرئيسية في دولة الكويت، بما يضمن اختصار زمن التنقل اليومي وجعله أكثر سهولةً للقاطنين، والكوادر البشرية العاملة، والزوار على حد سواء. ويسهم هذا الموقع المركزي في تعزيز جاذبية المشروع بوصفه مركزاً حيويًا مخصصًا لقطاع الضيافة للإقامة الممتدة، والمنصات السكنية المتخصصة للموظفين، والخدمات المجتمعية المحيطة. ويجسد مشروع "المبنى أ" التزامنا الراسخ بالابتكار في تطوير المشاريع متعددة الاستخدامات عبر دمج خدمات الضيافة، والإسكان، ومرافق الصحة والرفاهية، ومنافذ التجزئة، والأعمال التجارية ضمن وجهة واحدة ومتكاملة.

## أصول قطاع الضيافة والأنشطة العصرية نادي الدر الاجتماعي والرياضي

إن "نادي الدر الاجتماعي والرياضي" نادٍ ترفيهي ورياضي متكامل مخصص لخدمة قاطني مجمع درر السكني. ويشتمل النادي على منشآت رياضية، ومساحات ترفيهية، وقاعات مجهزة لإقامة الفعاليات والمناسبات، مما يسهم في تعزيز الروابط المجتمعية ودعم مقومات الصحة والرفاهية لجميع السكان، وواحدًا من أبرز الوجهات الفخمة المفضلة في الكويت.



## أصول قطاع الضيافة والأنشطة العصرية فندق شاطئ أرابيلا

أعيد إطلاق الفندق بطلته الجديدة في عام 2024 كجزء من خطة شركة عقارات لإعادة تطوير وترقية مجمع "أرابيلا"، ليكون صرحًا فندقيًا فاخرًا من فئة الخمس نجوم، يتصدر قلب وجهة البدع الأبرز والأكثر تميزًا. وينضم الفندق إلى مجموعة "فينيبت كوليكشن" (Vignette Collection) العالمية، وتتولى إدارته شركة "المتحدة للضيافة" (United Hospitality). بفضل موقعه المثالي الممتد على طول الخليج العربي، يجمع الفندق بين تجربة الشاطئ الهادئة والقرب من ممشى مطاعم "أرابيلا" الحيوي، مما يجعله المزيج المثالي بين الخصوصية والعصرية وسهولة الوصول، وواحدًا من أبرز الوجهات الفخمة المفضلة في الكويت.



## الإمارات العربية المتحدة

### فايرمونت (نخلة جميرا)

نمتلك في شركة عقارات وحدات عقارية متميزة ضمن مشروع "فايرمونت"، وهو مجمع متعدد الاستخدامات يقع في "نخلة جميرا" في دبي. ويشتمل هذا المشروع المتكامل على وحدات سكنية فاخرة، ومساحات مخصصة لمطبات التجزئة، ومكاتب، مستفيدًا من سهولة الوصول إلى أبرز مجتمعات الأعمال والمناطق التجارية والوجهات الترفيهية.



### نخلة جميرا - دبي Th8

بالهام من المرحلة الثامنة لطور القمر (التربيع الثاني)، جاء التصميم البوتيكي الفاخر لـ "منتج Th8 نخلة جميرا دبي الشاطئي" وجمع بين أناقة فنون الآرت-ديكو والطابع المعاصر والمنعش للحياة على الساحل. ويقع المنتج على هلال "نخلة جميرا" الاستراتيجي الذي يقدم لرواده ملاذًا هادئًا وإطلالات بانورامية ساحرة وممتدة تلتقي فيها زرقمة مياه البحر بأفق السماء. ويوازن موقع المشروع بدقة متناهية بين الخصوصية وسهولة الوصول، مما يجعله خيارًا مفضلًا للقاطنين ورجال الأعمال والزوار الدوليين. وبفضل حجمه ونطاقه الخاص المميز، وتصاميمه المستوحاة من الفنون الراقية، ومرافقه الخدمية المنتقاة بعناية، وتجهيزاته المتميزة على الشاطئ، يعيد منتج "Th8 نخلة جميرا" صياغة مفهوم العيش العصري على الواجهة البحرية، ليكون أصلًا استثماريًا بارزًا ضمن محفظة شركة عقارات الدولية للضيافة والمشاريع السكنية الفخمة.

### مشروع "دوموس" لسكن الموظفين

يمثل مشروع "دوموس" مجمعًا متكاملًا مشيدًا لأغراض محددة، صُمم خصيصًا لخدمة فئتي قطاعي الضيافة والخدمات في دبي. ويقدم المشروع حلولًا وإمكانات إسكانية ضخمة، مدعومة بمرافق خدمية وترفيهية متكاملة تستهدف نخبة الشركات والمؤسسات الباحثة عن تعاقدات إيجار طويلة المدى.



### تلال الطي - الشارقة

يمثل مشروع "تلال الطي" الطموح الأكبر لشركة عقارات في الإمارات، فهو مجمع سكني مخطط بالكامل، وتبلغ قيمته الاستثمارية 3.5 مليارات درهم إماراتي، ويمتد على مساحة إجمالية شاسعة تتجاوز ستة ملايين قدم مربعة في الشارقة. ووضّح هذا المشروع الرائد ليرتكز على مبادئ الاستدامة والرفاهية ومتطلبات العيش العصري، ليعيد صياغة مفهوم التطوير العقاري السكني المتمحور حول النسيج المجتمعي في الإمارة. وقد جرى تخطيط "تلال الطي" بعناية فائقة ليندمج في بيئته الطبيعية وسبل الراحة المعيشية، مما يمنح القاطنين نمط حياة حيويًا ومتكاملًا. ويجسد المشروع التزامنا بالتنمية المستدامة والتخطيط العمراني الأخضر، فمن خلال المساحات الطبيعية المدمجة، والبنية التحتية الذكية، والمرافق الموجهة للعناية بالصحة والرفاهية، يدعم المشروع رؤية الشارقة الرامية إلى تحقيق النمو المراعي للبيئة والمجتمع.

## لبنان

## تلال العبادية

إن "تلال العبادية" مجمع سكني مغلق يقع في أحضان المرتفعات الجبلية الساحرة بلبنان، ويشتمل على مجموعة من الفلل، ومنازل التاون هاوس، والشقق السكنية. ويضم المشروع وحدات سكنية تديرها كبرى شركات قطاع الضيافة، إلى جانب مرافق ترفيهية بطابع المنتجعات الفاخرة.



## تو بارك أفنيو

نمتلك مساحات مكتبية متميزة ضمن مبنى تجاري يقع في منطقة سوليدير الحيوية بقلب العاصمة بيروت. ويشكل هذا الأصل الاستثماري ركيزة أساسية ضمن محفظة العقارات التجارية التابعة للشركة في السوق اللبنانية.



## الولايات المتحدة الأمريكية

## يوتل ميامي (Yotel Miami)

يُعد يوتل ميامي مشروعًا متعدد الاستخدامات يقع في قلب مدينة ميامي، ويضم فندقًا يشتمل على 222 غرفة فندقية بالإضافة إلى 233 وحدة سكنية. وقد حقق المشروع إنجازًا بارزًا تمثل في بيع جميع الوحدات السكنية خلال ما يزيد قليلًا عن عام واحد، ليصبح أحد أسرع المشاريع العقارية مبيعًا في سوق ميامي خلال العقد الماضي.

ويستفيد المشروع من موقعه الاستراتيجي بالقرب من المناطق التجارية والسياحية والواجهة البحرية في ميامي، مما يوفر مصادر دخل متنوعة ويمنحه تعرضًا لأحد أسرع أسواق العقارات والضيافة نموًا في الولايات المتحدة. ويسهم يوتل ميامي في دعم استراتيجية عقارات الرامية إلى الاستثمار في المشاريع متعددة الاستخدامات عالية الجودة التي تحقق قيمة طويلة الأجل وتعزز تنوع المحفظة الاستثمارية.

## يوتل نيويورك (Yotel New York)

يُعد فندق يوتل نيويورك أحد الأصول الفندقية الرئيسية في محفظة الشركة، ويقع في منطقة ميدتاون مانهاتن، إحدى أكثر المناطق حيوية في مدينة نيويورك من حيث السياحة والأعمال. يضم الفندق 668 غرفة فندقية بالإضافة إلى مجموعة متنوعة من المرافق والخدمات الضيافية.

وبصفته أول فندق حضري تابع لعلامة يوتل التجارية، مثل المشروع محطة بارزة في توسع العلامة التجارية خارج نطاق فنادق المطارات. ويسهم موقعه الاستراتيجي ومصادر إيراداته المتنوعة في دعم استراتيجية عقارات الرامية إلى الحفاظ على محفظة استثمارية متنوعة جغرافيًا تضم أصولًا عالية الجودة ومدرة للدخل.

## مجمع "ذا فلاتس" (The Flats) في أتلانتيك ستيشن

يُعد مشروع أتلانتيك ستيشن للشقق السكنية المخصصة للطلاب أحد الأصول العقارية المتخصصة في إسكان الطلبة، ويقع في منطقة ميدتاون بمدينة أتلانتا في ولاية جورجيا الأمريكية، بالقرب من عدد من الجامعات المرموقة، بما في ذلك معهد جورجيا للتقنية، وجامعة ولاية جورجيا، وكلية مورهاوس، وكلية سبيلمان، وجامعة كلارك أتلانتا. ويضم المشروع 86 وحدة سكنية توفر ما مجموعه 281 سريرًا، مستفيدًا من أحد أكبر أسواق التعليم العالي في الولايات المتحدة.

ويأتي هذا الاستثمار ضمن استراتيجية عقارات الهادفة إلى تنويع محفظتها الاستثمارية من حيث التوزيع الجغرافي وفتات الأصول، حيث يوفر المشروع دخلًا إيجاريًا متكررًا ومستقرًا مدعومًا بالطلب المستمر على قطاع إسكان الطلبة. كما يسهم موقعه الاستراتيجي ومعدلات إشغاله المستقرة في دعم هدف الشركة المتمثل في الحفاظ على محفظة متنوعة من الأصول عالية الجودة والمدرّة للدخل على المدى الطويل.

## 501 فيرست ريزيدنسز (First Residences 501) - ميامي

يبرز مشروع "501 فيرست ريزيدنسز" كأحدث الأيقونات الاستثمارية الكبرى للشركة في أسواق الولايات المتحدة الأمريكية، الذي جرى تطويره من خلال تحالف استراتيجي مع مجموعة آريا للتطوير العقاري والشركة التجارية العقارية. وتبلغ القيمة الاستثمارية والرأسمالية للمشروع 172 مليون دولار أمريكي، حيث يأتي هذا الصرح ليتوج النجاح الباهر الذي حققه مشروع "يوتل ميامي"، ويرسخ استراتيجيتنا الطموحة المتمثلة في تنفيذ مشاريع سكنية فائقة القيمة في أهم الأسواق الأمريكية الحيوية. ويرتفع البرج بشموخ ليصل إلى 40 طابقًا، ويضم 472 وحدة سكنية مدعومة بالتقنيات الذكية، ويتمتع بموقع فريد واقع مباشرةً إلى الغرب من شارع "بسكين بوليفارد" الشهير. وقد أعد مشروع "501 فيرست ريزيدنسز" ليكون المعيار الجديد لأسلوب العيش العصري الفخم في وسط مدينة ميامي. وتُوج هذا الصرح العقاري بزخم مبيعات قوي، وثقة أثمانية راسخة من المستثمرين، وتصميم هندسي سابق لعصره، مما يعكس تميزنا في تطوير أصول دولية تدمج ببراعة بين المميزات العصرية والأداء الاستثماري المستدام.

## 944 ماركت ستريت (Market Street 944) - سان فرانسيسكو

إن مجمع "944 ماركت ستريت" صرح عقاري بارز ومتعدد الاستخدامات يقع في منطقة "ميد ماركت" التاريخية بمدينة سان فرانسيسكو. وبوصفه جزءًا حيويًا من محفظة شركة عقارات الدولية، يأتي هذا الأصل الاستثماري ليرسخ استراتيجيتنا القائمة على الاستثمار الموجه نحو المراكز الحضرية العالمية الكبرى التي تتمتع بمقومات نمو قوية وممتدة. ويتألف المشروع من 8 وحدات موزعة على مساحة تبلغ 44 ألف قدم مربعة من المساحات متعددة الاستخدامات، التي تدمج بين طوابق مكتبية مرنة وعملية، ومساحات تجزئة في الطابق الأرضي. يقع المجمع مباشرةً على شارع "ماركت ستريت"، الذي يمثل أحد أهم الشرايين الحيوية في مدينة سان فرانسيسكو، مما يجعل المشروع متميزًا برؤية استثنائية، وشبكة لوجستية ممتازة، وحجم طلب قوي ومستدام من المستأجرين المحليين والدوليين على حد سواء. يسهم الاستحواذ على هذا العقار في توسيع بصمتنا داخل قطاع العقارات التجارية بالولايات المتحدة الأمريكية، ليتكامل مع استثماراتنا في القطاعات السكنية والفندقية ومتعددة الاستخدامات المتوزعة في ميامي، ونيويورك، وغيرها من المدن الأمريكية الكبرى. وهو يمثل استثمارًا مرناً طويل المدى في حاضنة عالمية رائدة لقطاعات التكنولوجيا والمال والأعمال والثقافة.

## كورتيارد من ماريوت مطار هامبورغ (Courtyard by Marriott Hamburg Airport) - ألمانيا

تضم محفظتنا لمشاريع الضيافة الأوروبية فندق "كورتيارد من ماريوت مطار هامبورغ"، وهو صرح فندقي عريق يدمج ببراعة بين سهولة الوصول، والراحة المعيشية، ومستويات الخدمة الفاخرة المشهود بها لمجموعة "ماريوت" العالمية. ويتمتع الفندق بموقع استراتيجي فريد يقع على بُعد 600 متر فقط (ما يعادل 0.4 ميل) من مطار هامبورغ الدولي، مما يتيح للمسافرين سهولة الوصول إلى بوابات السفر الجوي، مع الحفاظ في الوقت ذاته على هدوء الأجواء وترحيبها بالزوار. ويحتضن الفندق غرفًا وأجنحة فندقية رحيبة ومجهزة بأرقى التجهيزات المصممة لتلبية تطلعات رجال الأعمال أو المسافرين بقصد الترفيه والسياحة. يمثل فندق "كورتيارد من ماريوت مطار هامبورغ" نموذجًا حيًا لنجاح استراتيجية شركة عقارات الدولية القائمة على الاستحواذ والاستثمار في أصول عقارية عالية الجودة، ومدرة لتدفقات نقدية مستقرة في أبرز المواقع الاستراتيجية الأوروبية. يضمن المزيج الفريد للفندق الذي يجمع بين القرب اللوجستي، وقوة العلامة التجارية العالمية، وحجم الطلب الثابت والمستدام، تحقيق قيمة مضافة للنزلاء والمستثمرين.

## الاستثمارات

ندير في شركة عقارات محفظة استثمارية متنوعة، تتوزع بين منصات التطوير العقاري والقطاعات الحيوية المتعددة.

### شركة "إيفا للفنادق والمنتجعات"

نمتلك حصة في شركة "إيفا للفنادق والمنتجعات"، وهي شركة متخصصة في تطوير وإدارة مشاريع الضيافة والمجمعات السكنية متعددة الاستخدامات على مستوى الأسواق العالمية الحيوية.

### ويست بالم بيتش (West Palm Beach) - فلوريدا

وسّعنا نطاق حضورنا في أسواق الولايات المتحدة الأمريكية من خلال ضخ استثمار استراتيجي في "ويست بالم بيتش"، التي تُصنف كواحدة من أسرع الأسواق العقارية نموًا في منطقة الجنوب الشرقي للولايات المتحدة. ويعكس هذا الاستثمار تركيزنا المستمر في شركة عقارات على اقتناص الفرص في المراكز الحضرية ذات معدلات النمو المرتفعة، والمدعومة بمقومات اقتصادية وديموغرافية وسياحية قوية وثابتة. فهذا المشروع عبارة عن مجمع سكني عائلي، جرى تصميمه لتلبية الطلب المتزايد في "ويست بالم بيتش" على أنماط العيش العصري المتكامل والمترايط لوجستيًا. يسهم استثمارنا في "ويست بالم بيتش" في تعزيز قوة محفظتنا الاستثمارية داخل الولايات المتحدة عبر استهداف سوق سكنية عالية النمو والطلب. كما أن هذا الأصل الاستثماري يعزز مستويات تنويع المخاطر، ويرفع من إمكانات تدفق العوائد المتكررة والمستدامة، مع تماشيه كليًا مع الاستراتيجية العامة لدى شركة عقارات، التي تركز على الاستثمار في أصول عقارية مرنة ومدرة للدخل في كبرى المدن الأمريكية الحيوية.





## التميز التشغيلي وكفاءة تقديم الخدمات

نعتمد في شركة عقارات نهجًا مهيكلًا ومتكاملًا في إدارة أصولنا وممتلكاتنا العقارية، بما يضمن كفاءة تقديم الخدمات والتشغيل وتعظيم قيمة الأصول على المدى الطويل. ومن خلال إرساء منظومة إجراءات موحدة وآليات حوكمة واضحة ومحددة، نحافظ على مستويات عالية من الموثوقية والكفاءة في مجالات الصيانة الدورية، وخدمات النزلاء والمستأجرين، وإدارة علاقات المقاولين والموردين.

### ضمان كفاءة أداء الأصول واستمرارية موثوقيتها

نطبق ممارسات صيانة ممنهجة على مستوى كامل مكونات محفظتنا العقارية، لتشمل كلاً من الأنشطة المخطط لها مسبقًا والأنشطة فورية الاستجابة. وجرى تصميم هذه العمليات التشغيلية بدقة متناهية لضمان بقاء الأصول والممتلكات في أعلى درجات الجاهزية التشغيلية، والأمن والسلامة، والتوافق الكامل مع مقاييس الجودة العالمية طوال دورة حياتها الإنشائية والتشغيلية.

تتبع جميع أعمال الصيانة مسارات وإجراءات عمل محددة، تتضمن الفحص الميداني، وتحديد المشكلات، وتنفيذ الحلول، والتحقق النهائي. ويسهم هذا النهج في الحد من حالات الانقطاع أو الاضطرابات التشغيلية إلى أدنى المستويات، كما يعمل على إطالة العمر الافتراضي للأصول، ويدعم تقديم تجارب سكنية دائمة التميز لجميع المستأجرين.

### إثراء تجربة المستأجرين

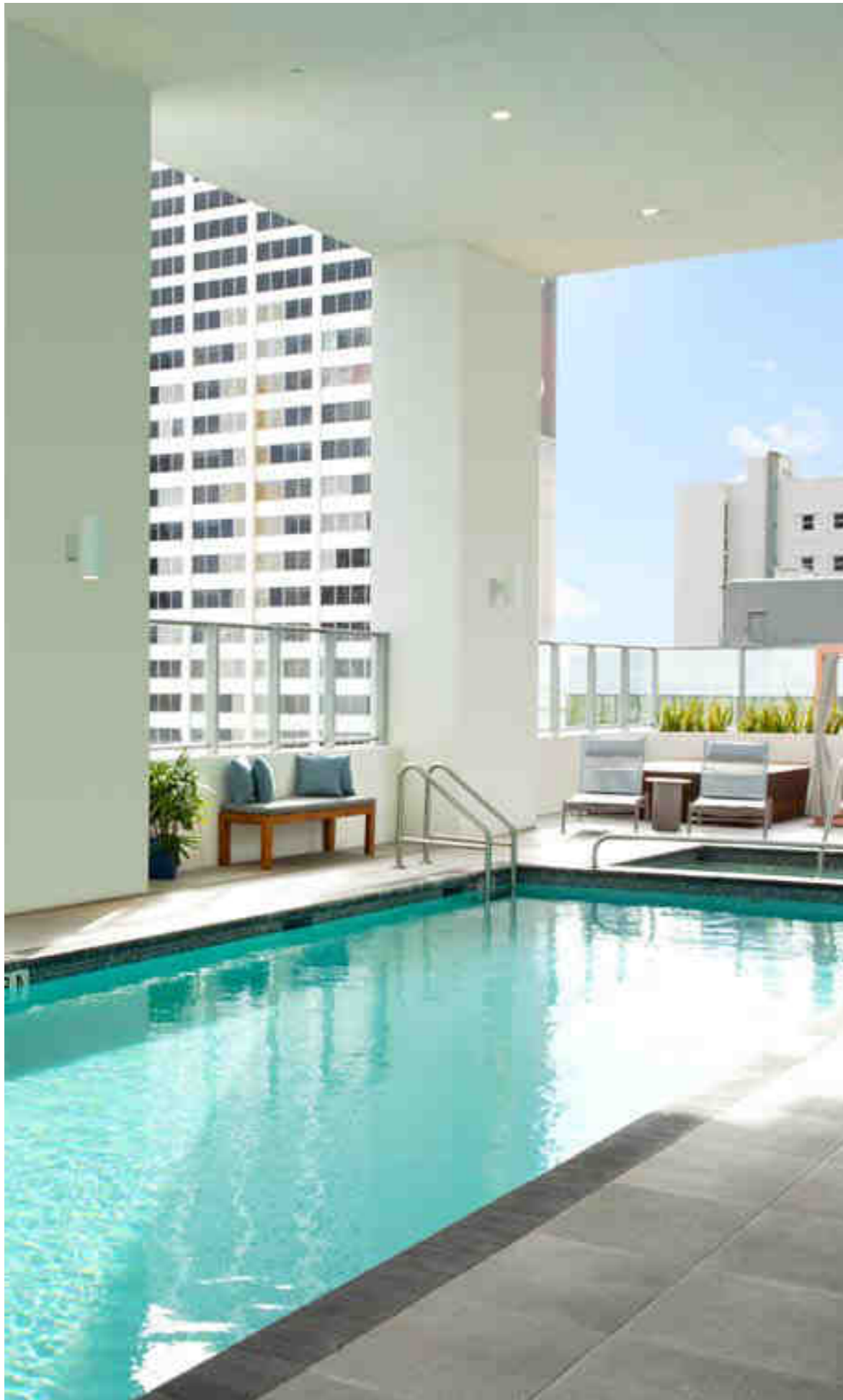
يظل تقديم تجربة فائقة الجودة للمستأجرين على رأس أولوياتنا في شركة عقارات؛ لذا أرسينا قنوات رسمية لتلقي طلبات المستأجرين ومعالجة شكاويهم، بما يضمن حل جميع المشكلات وإدارتها بمرونة تامة، وفي إطار زمني محدد يتسم بأعلى درجات الشفافية والمهنية.

ويجري التنسيق بين فرقنا الداخلية ومقدمي الخدمات لإدارة تسجيل هذه الطلبات وتقييمها وحلها. وتساهم عمليات المتابعة المستمرة وتتبع مسارات الحلول في ترقية سرعة الاستجابة للخدمات، وزيادة معدلات رضا المستأجرين.

### الإدارة المسؤولة للشراكات والمقاولين

نتعاون تعاونًا وثيقًا مع شبكة واسعة من كيار مقدمي الخدمات والمقاولين المعتمدين لتنفيذ أعمال الصيانة الدورية ومشاريع تطوير الأصول العقارية. كما نطبق آليات منظمة في مرحلتَي الاختيار والتقييم، لضمان استيفاء الشركاء لجميع المعايير والشروط الفنية والمالية والتشغيلية المطلوبة.

ويخضع أداء المقاولين لعمليات رصد ومراقبة دورية بناءً على محددات ومستهدفات قياسية جرى وضعها مسبقًا، تشمل جودة الأعمال الإنشائية، والالتزام بالجدول الزمنية، وسرعة الاستجابة. وتساهم عملية التقييم المستمر هذه في ترسيخ مبادئ المساءلة، وتدعم بناء شراكات استراتيجية ممتدة مع نخبة من مقدمي الخدمات الأعلى أداءً وكفاءة.



## العمليات التشغيلية المستدامة

### (YOTEL MIAMI) يوتل ميامي

تعتمد الإدارة اليومية لفندق ومجمع "يوتل ميامي" على الدمج ببراعة بين كفاءة الأداء التشغيلي، وإدارة الموارد، والمشاركة المجتمعية الفاعلة. وترتكز مبادرات الاستدامة المطبقة في مختلف مرافق الفندق على ترشيد استهلاك الطاقة والمياه، وترقية الضوابط التشغيلية، ودعم الممارسات المسؤولة في إدارة النفايات، فضلاً عن الإسهام في تنمية المجتمع الحضري المحيط عبر إبرام شراكات محلية وتفعيل برامج المشاركة المجتمعية.

#### إدارة الطاقة وكفاءة الأداء التشغيلي

تستند تدابير وإجراءات كفاءة الطاقة المطبقة في هذا الأصل العقاري الفاخر إلى مجموعة من الحلول المتطورة، مثل: مستشعرات الإضاءة، وجدول الإضاءة المحسنة بهدف خفض الاستهلاك غير الضروري للكهرباء، لا سيما خلال فترات انخفاض معدلات الإشغال. وتخضع أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء لإدارة مركزية وتحكم عن بُعد تحسّن الأداء التشغيلي وتحافظ على كفاءة ضبط المناخ الداخلي في كل غرف النزلاء والمساحات التشغيلية.

تسهم الخصائص الهندسية المدمجة في تصميم المبنى، بما في ذلك استخدام أنظمة الزجاج المقاوم للصدمات والأنظمة العازلة، في رفع كفاءة المناخ الداخلي من خلال الحد من تسرب الهواء والأترية، مع دعم استقرار درجات الحرارة الداخلية وثباتها. أما معدلات استهلاك الكهرباء فتتحكمها عمليات رصد دقيقة بالتنسيق المشترك مع شركة "فلوريدا باور أند لايت" (Florida Power & Light)، مما يتيح تتبع اتجاهات الاستهلاك بدقة وتحديد فرص التطوير التشغيلي المتاحة.

تُدمج تدابير تحسين استهلاك الوقود والموارد أيضاً بكفاءة ضمن الخطط التشغيلية للفندق. تشمل الممارسات التشغيلية الإغلاق المؤقت لأحد المطابخ الرئيسية خلال فترات الصيف التي تشهد انخفاضاً في حجم الطلب، مما يسهم في تقليص الاستهلاك غير الضروري للوقود. تخضع مولدات الطاقة الاحتياطية لبرامج صيانة دورية واختبارات فحص منتظمة، وإجراءات حازمة لإدارة الوقود، بما يضمن أعلى درجات الموثوقية والجاهزية التشغيلية للفندق، مع تقليل الاعتماد المفرط على وقود الديزل إلى أدنى حد ممكن. تُدار عمليات استخدام المواد الكيميائية، بما في ذلك مواد مكافحة الآفات، بموجب سياسات شراء مقيدة تركز على حجم الحاجة الفعلية، بدلا من ممارسات التخزين الروتيني الزائد عن الحد، مما يدعم كفاءة استغلال الموارد وإدارة المخازن.

#### كفاءة استهلاك المياه وحفظ الموارد

تشتمل تدابير ترشيد استهلاك المياه المطبقة في فندق "يوتل ميامي" على تركيب مراحيض تعتمد على خاصية التدفق المنخفض للمياه، وتجهيز صمامات وصنابير محددة لتقنين تدفق وضخ المياه في مختلف مرافق العقار، بهدف تقليص معدلات الاستهلاك إلى أدنى حد ممكن، مع الحفاظ الكامل على أرقى معايير الكفاءة التشغيلية لخدمة النزلاء. وتسهم هذه التدابير في تحسين إدارة الموارد الحيوية، وتدعم المستهدفات البيئية الأوسع نطاقاً ضمن منظومة التشغيل اليومي للفندق.

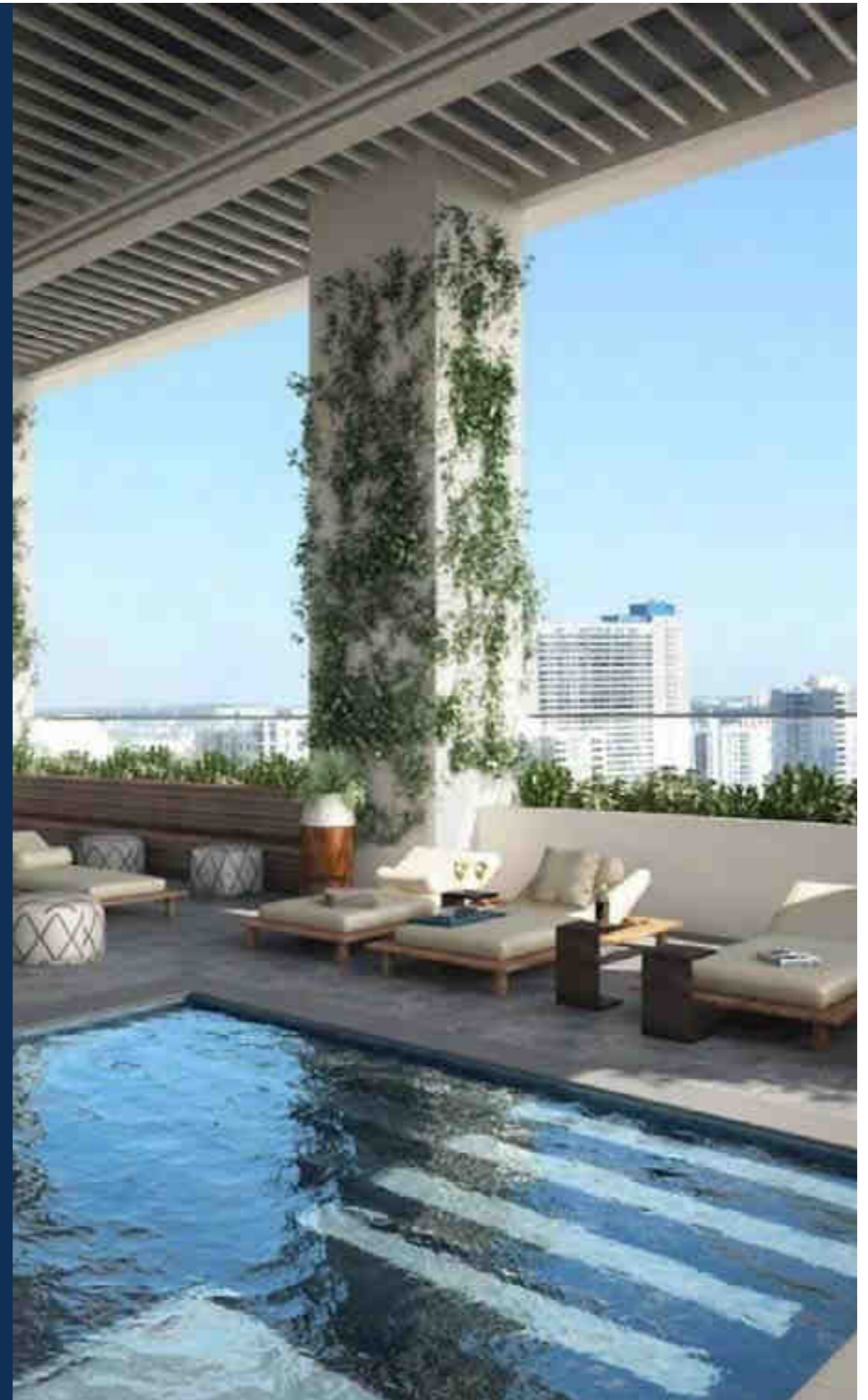
### الممارسات المسؤولة لإدارة النفايات

ترتكز ممارسات إدارة النفايات في الفندق على عمليات إعادة التدوير والتخلص المسؤولة بيئيًا، عبر التعاون مع الموردين المتخصصين في قطاع إدارة النفايات. كما نطبق إجراءات فرز النفايات من المنبع في كل أروقة ومرافق الفندق، بما يشمل تخصيص أنظمة وحاويات تجميع مستقلة للورق والبلاستيك والمواد الأخرى القابلة لإعادة التدوير. وتدعم هذه الممارسات زيادة كفاءة ممارسات مناولة النفايات والتخلص منها، كما تُرسخ مبادئ المساءلة التشغيلية وتدفع بنسق العمل اليومي ليكون أكثر استدامة.

### المشاركة المجتمعية والشراكات المحلية

يؤدي فندق "يوتل ميامي" دورًا رياديًا ونشطًا في تنمية المجتمع الحضري المحيط من خلال إبرام الشراكات وتنفيذ المبادرات المحلية المشتركة. يعمل الفندق جنبًا إلى جنب مع كبرى المؤسسات التعليمية المجاورة لدعم التنمية المجتمعية والمشاريع القائمة على الابتكار، بما يشمل التعاون مع الأقسام الأكاديمية المتخصصة في مجالات التقنيات الناشئة وتطبيقات الروبوتات والذكاء الاصطناعي المرتبطة بإدارة وتشغيل المباني.

كما يتعاون الفندق بفاعلية مع "هيئة تطوير وسط المدينة" (DDA) والجهات الرسمية المحلية، بما في ذلك قطاعات الشرطة والإطفاء، في تنظيم وتنفيذ حملات الرصد البيئي ومبادرات تنظيف الأحياء والمناطق المحيطة بهدف الارتقاء بالبيئة الحضرية للمنطقة. ينسق الفندق مع سلطات ومسؤولي مقاطعة "ميامي-ديد" لدعم جهود التنمية وإعادة التطوير الرامية إلى تحويل الأراضي والمساحات الفضاء المهجورة القريبة إلى ساحات مجتمعية ومناطق تفاعلية عامة ومتاحة لخدمة السكان وقاطني المنطقة.





## مباني "دوموس إنديجو" (Domus Indigo)

تُدار مباني "دوموس إنديجو" بموجب استراتيجية تشغيلية تركز على كفاءة إدارة المرفق العقاري، وتعزيز مقومات الصحة والرفاهية للقاطنين، وتحسين الأداء التشغيلي الممتد. وتُدمج إجراءات الاستدامة بأسلوب ممنهج ضمن منظومة الإدارة اليومية للعقار، عبر تطبيق أنظمة تحسين استهلاك الطاقة، ومبادرات ترشيد المياه، وبرامج الصيانة الوقائية الصارمة، فضلاً عن إرساء ممارسات مهيكلة للصحة والسلامة المهنية.

### الكفاءة التشغيلية وإدارة الموارد

تتضمن تدابير ترشيد استهلاك موارد الطاقة المطبقة في هذا الأصل العقاري: الاعتماد على تقنيات الإضاءة الموفرة للطاقة (LED)، وتركيب مستشعرات الحركة في كل المساحات المشتركة، وأنظمة إدارة الغرف ومفاتيح التحكم عبر بطاقات الدخول الرقمية، التي تعمل تلقائياً على تقليل استهلاك الكهرباء في الغرف غير المشغولة. وتساهم هذه الأنظمة المدمجة في تحسين الأداء التشغيلي العام للمبنى، وتقليل الاستهلاك غير الضروري للطاقة، ورفع مستوى الكفاءة العامة للمبنى.

كما تشمل مبادرات ترشيد استهلاك المياه أجهزة التهوية منخفضة التدفق، وأنظمة الري الآلية، وإعادة استخدام مياه التكثيف الناتجة عن أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء لري المساحات الخضراء. فإن تطبيق جميع هذه التدابير من شأنه دعم إدارتنا المسؤولة للموارد، مع تقليل الهدر الناتج عن العمليات التشغيلية.

### الصحة والسلامة وإدارة المخاطر

تُدار إجراءات السلامة التشغيلية في مباني "دوموس إنديجو" بموجب برامج صيانة وقائية مهيكلة، وعمليات فحص دورية، واعتماد إجراءات تصاريح العمل الصارمة، علاوة على التقييم المستمر للمخاطر على مستوى جميع الأنظمة والأنشطة الحيوية. نجح العقار في تحقيق معدل (صفر) في عدد إصابات العمل المهددة للوقت خلال عامي 2024 و2025، مما يعكس الكفاءة العالية للرقابة التشغيلية وضوابط الصحة والسلامة المطبقة.

تشمل الإجراءات الإضافية تقديم تدريب مستمر على مبادئ الصحة والسلامة والبيئة، وتنفيذ تدريبات محاكاة للاستعداد لحالات الطوارئ، وتطوير أنظمة سلامة كهربائية متقدمة داخل غرف الجهد المنخفض، بما يضمن توفير بيئات عمل آمنة للموظفين والمقاولين وفرق الخدمة على حد سواء.

### رفاهية القاطنين والبيئة ذات الطابع المجتمعي

يحتضن المجمع مجموعة من المرافق وسبل الراحة المصممة خصيصاً لدعم راحة السكان ورفاهيتهم وتفعيل المشاركة المجتمعية، بما يشمل مراكز اللياقة البدنية، وحمامات السباحة، والملاعب الرياضية، بالإضافة إلى المساحات الاجتماعية المغلقة والمفتوحة. وتساهم هذه المرافق بفاعلية في إرساء بيئة سكنية أكثر توازناً، مع تحفيز النشاط البدني، والتفاعل الاجتماعي، والارتقاء بالجودة العامة للحياة.

### الحكومة والمعايير التشغيلية

تتماشى العمليات التشغيلية في مباني "دوموس إنديجو" كلياً مع أرقى معايير الإدارة المعترف بها دولياً، وحصل المرفق على مجموعة من الشهادات العالمية، من بينها: شهادة نظام إدارة الجودة (ISO 9001)، وشهادة نظام الإدارة البيئية (ISO 14001)، وشهادة نظام الصحة والسلامة المهنية (ISO 45001)، وشهادة نظام إدارة المرافق (ISO 41001). وتدعم هذه الأطر التشغيلية تحقيق الاتساق في تشغيل العمليات، والامتثال التام للوائح التنظيمية، والتحسين المستمر لمعدلات الأداء على مستوى جميع مرافق العقار.



## Th8

يجمع مشروع Th8 بين خدمات الضيافة الفاخرة ومعايير الاستدامة المدمجة في ممارسات إدارة المبنى بما يرفع الكفاءة التشغيلية جنبًا إلى جنب مع تقديم أفضل تجربة إقامة للنزلاء. يدمج العقار بين الضوابط البيئية ومبادرات إدارة الموارد وأنظمة الصحة والسلامة في جميع العمليات اليومية لتعزيز مستوى الأداء على المدى الطويل وضمن تحقيق مبادئ الإدارة الفندقية المسؤولة.

### تطبيق الاستدامة في أنشطة الضيافة

يتضمن مشروع Th8 أنظمة إدارة طاقة في جميع مرافقه، ومن بينها الإضاءة الموفرة للطاقة (LED)، ومستشعرات الحركة، وتقنيات الغرف الذكية، وأنظمة إضاءة خارجية تعمل بالطاقة الشمسية، وتعمل جميعها على ترشيد استهلاك الطاقة في المساحات التشغيلية وغرف النزلاء. تساعد هذه التقنيات على تقليل الاستهلاك، مع عدم المساس براحة النزلاء أو النزول عن مستوى توقعاتهم لعيش تجربة الإقامة الفاخرة في منتج فخم يطل على الشاطئ.

أما عن جهود الحفاظ على موارد المياه، فقد قمنا بتركيب تجهيزات السباكة منخفضة التدفق وأنظمة استعادة مياه التكييف، إلى جانب أتمتة ضوابط الري المصممة لترشيد استهلاك المياه وخفض استخدامها بغير ضرورة على مستوى المساحات الخضراء والمرافق التشغيلية.

### الصحة والسلامة وضوابط التشغيل

تُدعم ممارسات الصحة والسلامة في مشروع Th8 من خلال برامج الصيانة الوقائية، والفحوصات الروتينية، وعمليات المراجعة التشغيلية، وإجراءات إدارة المخاطر المنظمة. كما طبقنا أنظمة لإدارة تصاريح العمل، وآليات للإبلاغ عن الحوادث، وإجراءات تصحيحية، ووضعنا خطط الاستجابة للطوارئ على مستوى مختلف الأنشطة التشغيلية حفاظًا على الأمن والموثوقية في كل عملية نقوم بها.

نجح العقار في تحقيق معدل (صفر) في عدد إصابات العمل المهددة للوقت خلال عامي 2024 و2025، مما يعكس كفاءة الضوابط التشغيلية، وإجراءات الصحة والسلامة والبيئة، واهتمامنا بتقديم برامج منتظمة لتدريب الموظفين.

### رفاهية النزلاء وتجربة نمط الحياة الفاخر

يتضمن Th8 مجموعة متنوعة من وسائل الراحة والمرافق الترفيهية المصممة لتعزيز رفاهية النزلاء ورفع مستوى تجربة إقامتهم الفندقية. ويشمل ذلك مراكز اللياقة البدنية، وحمامات السباحة، والمناطق الترفيهية المفتوحة، والمساحات الاجتماعية التي تراعي المتطلبات المجتمعية، وتشجع على الاسترخاء والحياة النشطة والمشاركة المجتمعية داخل المنتجع.

### الحكومة والمعايير التشغيلية

تتماشى العمليات التشغيلية في Th8 مع أرقى المعايير المعترف بها دوليًا، وحصل المرفق على مجموعة من الشهادات العالمية، من بينها: شهادة نظام إدارة الجودة (ISO 9001)، وشهادة نظام الإدارة البيئية (ISO 14001)، وشهادة نظام الصحة والسلامة المهنية (ISO 45001)، وشهادة نظام إدارة المرافق (ISO 41001). وهذه الأطر تدعم الحكومة التشغيلية والإدارة البيئية والامتثال للوائح التنظيمية وجهود التحسين المستمر في جميع عمليات الضيافة داخل المنشأة.

## شهادة الريادة الذهبية في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED) - سوق الكويت والسوق الكبير

حصل مشروعنا "سوق الكويت" و"السوق الكبير" على شهادة الريادة الذهبية في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED) ليكونا من بين أوائل المباني التاريخية والتراثية في دولة الكويت التي تنال هذه الشهادة بموجب إطار "تشغيل المباني وصيانتها". ويعكس هذا الإنجاز حرصنا على تطبيق الممارسات المنظمة التي ترفع مستوى كفاءة الطاقة، وترشيد استهلاك المياه، وتحسين الأداء التشغيلي العام للمبنى. إن حصولنا على هذه الشهادات الرفيعة يبرهن على نجاح مشاريعنا في دمج ضوابط الرقابة ومعايير الصيانة بما يتوافق مع المقاييس القياسية المعترف بها عالمياً، الأمر الذي يدعم توجهنا نحو إدارة أصولنا العقارية بكفاءة تشغيلية أعلى، ويعزز أداء المحفظة الاستثمارية للشركة على المدى الطويل.



## الشهادات والاتحادات

نلتزم في شركة عقارات بالامتثال لأعلى المعايير العالمية على مستوى عملياتنا من خلال اعتماد أطر الإدارة المعترف بها دولياً وأفضل الممارسات المهنية في هذا المجال. وتفعيلاً لهذا الالتزام، نجحنا في تطبيق "منظومة الإدارة المتكاملة" المتوافقة مع المقاييس العالمية، بهدف تعزيز كفاءة الأداء التشغيلي، وضمان الامتثال التام للوائح والتشريعات التنظيمية، فضلاً عن تهيئة بيئة عمل آمنة ومستدامة.

وتتويجاً لهذه الجهود، حازت الشركة الشهادات والاعتمادات الدولية المرموقة التالية:



### ISO 9001:2015 - نظام إدارة الجودة

لتأكيد جودة واستمرارية الخدمات المقدمة بنسق موحد، وتحفيز آليات التحسين المستمر في شتى العمليات التشغيلية.



### ISO 14001:2015 - نظام الإدارة البيئية

لدعم فعالية ممارسات الإدارة البيئية وضمان الامتثال للوائح البيئية.



### ISO 45001:2018 - نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية

لصقل جهود الشركة الهادفة لتهيئة بيئة عمل آمنة وصحية.



### ISO/IEC 27001 - نظام إدارة أمن المعلومات

لضمان حماية أصول المعلومات وأمن البيانات على مستوى المؤسسة.



### ISO/IEC 20000-1 - نظام إدارة خدمة تقنية المعلومات

لتعزيز الكفاءة والموثوقية في تقديم خدمات تقنية المعلومات.

تعكس هذه الشهادات التزامنا الدائم بتحقيق التميز التشغيلي، وإدارة المخاطر، وتطبيق مبادئ المسؤولية البيئية، إلى جانب التحسين المستمر لجميع جوانب الأعمال بالشركة.



03

الأداء المالي وخلق القيمة

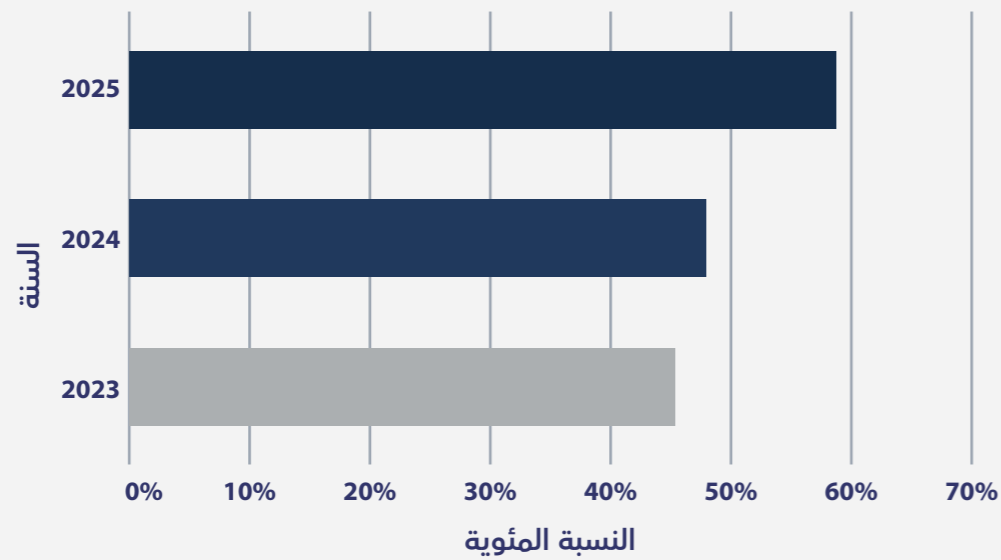


## المؤشرات الرئيسية

يستند أداءنا المالي القوي في شركة عقارات إلى تنوع محفظتنا التي نجحت في توليد عوائد متكررة، مع الحفاظ على استعدادنا لاقتناص فرص النمو طويلة المدى. ويأتي استقرار تدفقاتنا النقدية مدعومًا بشكل أساسي من أصولنا المدرة للدخل في مختلف القطاعات السكنية والتجارية وقطاع الضيافة، وتتكامل هذه المنظومة مع الإسهامات المحققة من استثماراتنا الاستراتيجية وأنشطتنا التطويرية المستمرة. إن هذا التوازن الدقيق بين الإيرادات المتكررة وارتفاع القيمة الرأسمالية للأصول يمكّننا من الحفاظ على مستوى أدائنا، وفي الوقت ذاته يمنحنا المرونة لتعديل مكونات محفظتنا وتوسيع نطاق نموها مستقبلاً.

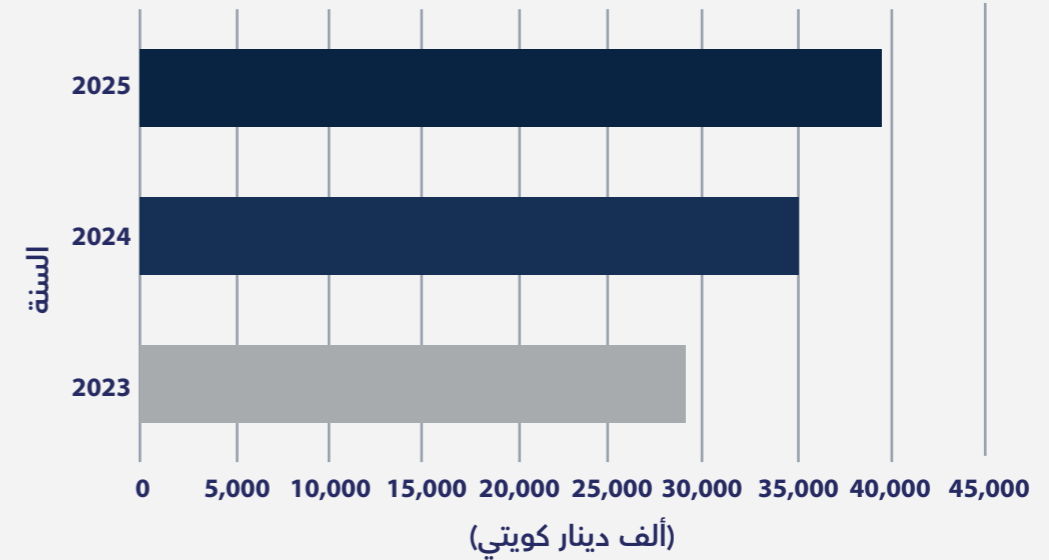
وتظل استراتيجيتنا في تخصيص رؤوس الأموال مرتكزة على جودة الأصول، وكفاءة العمليات التشغيلية، والعوائد المعدّلة حسب المخاطر. ندير المحفظة بإدارة مدروسة تهدف إلى تعزيز معدلات الأداء، ورفع نسب الإشغال، واستقطاب نخبة متميزة من المستأجرين، مع توجيه رؤوس الأموال انتقائيًا نحو الفرص الاستثمارية الواعدة التي تتماشى مع أولوياتنا طويلة المدى. وبالتوازي مع ذلك، يسهم هيكلنا المالي الرصين في دعم مستويات السيولة، ويفتح آفاق إعادة الاستثمار، ويمنحنا المرونة اللازمة للتعامل بحكمة مع ظروف السوق المتغيرة مع احتفاظنا بالقدرة على خلق القيمة طويلة المدى.

### (%) هامش صافي الأرباح



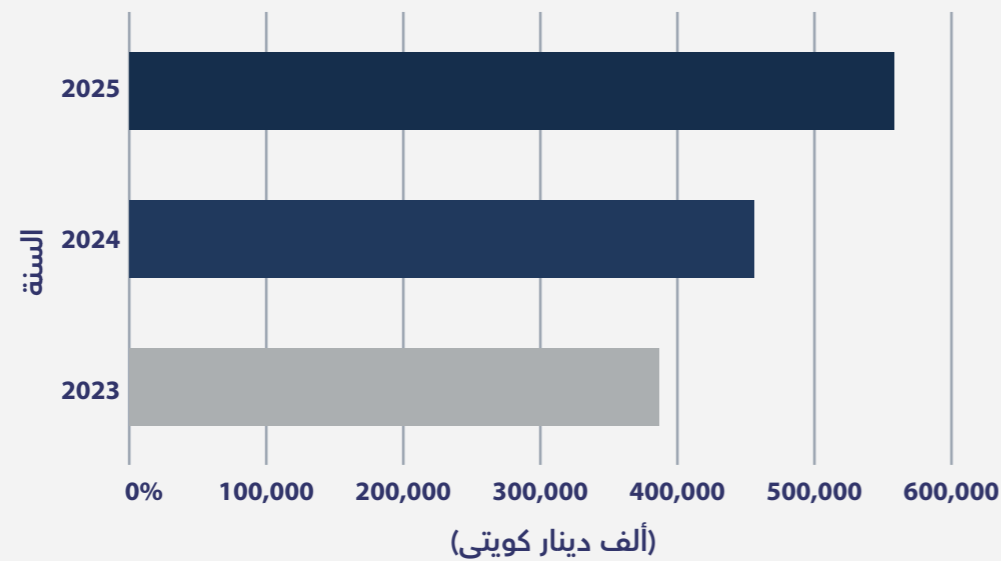
ارتفع هامش صافي الربح للمجموعة ليصل إلى 59% في عام 2025، ويُظهر هذا الإنجاز المالي الكفاءة التشغيلية العالية التي نتبعها، ونجاحنا في ضبط التكاليف، فضلًا عن تنامي إسهامات مصادر الدخل ذات الهامش المرتفع داخل المحفظة.

### نمو الإيرادات



شهدت إيراداتنا نموًا ملحوظًا خلال هذه الفترة، لتصل إلى 39.4 مليون دينار كويتي في عام 2025، ويعكس هذا الارتفاع الإسهام الإيجابي للأصول المدرة للدخل، إلى جانب التدفقات الإضافية المحققة من الأنشطة التطويرية والاستثمارية. ويبرز هذا الاتجاه الصعودي دور مصادر الدخل المتكرر في تعزيز وضوح الرؤية للتدفقات النقدية والحفاظ على استقرار الأداء العام.

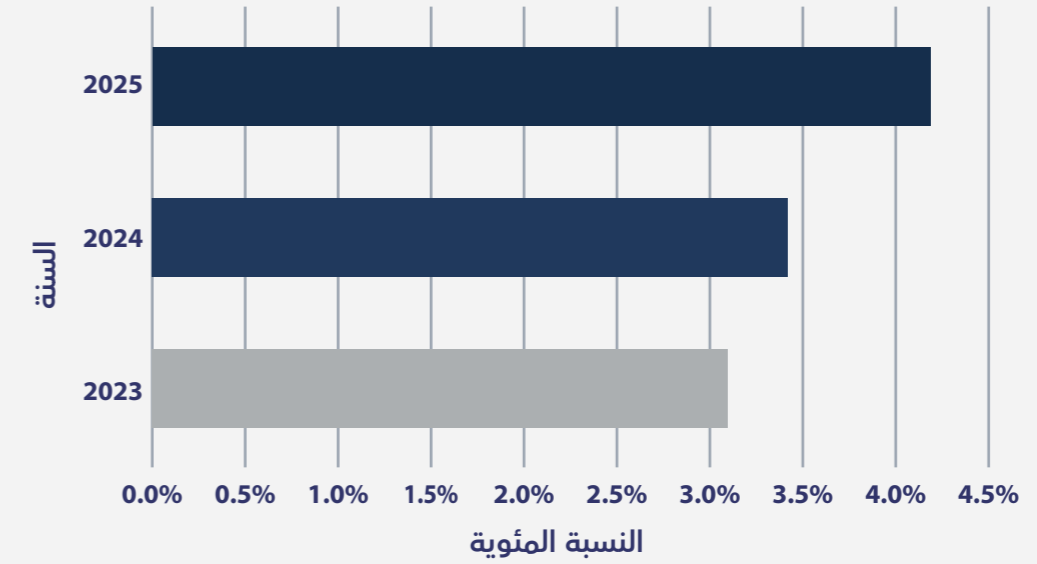
### إجمالي الأصول



قفز إجمالي الأصول ليصل إلى 551.6 مليون دينار كويتي في عام 2025، بفضل استراتيجيتنا المستمرة في ضخ الاستثمارات وتوسيع نطاق محفظة مشاريعنا. ويعكس هذا النمو زيادة نطاق عملياتنا، ويدعم قدراتنا المستقبلية على توليد عوائد أكبر من خلال قاعدة أوسع من الممتلكات والاستثمارات العقارية المدرة للدخل.

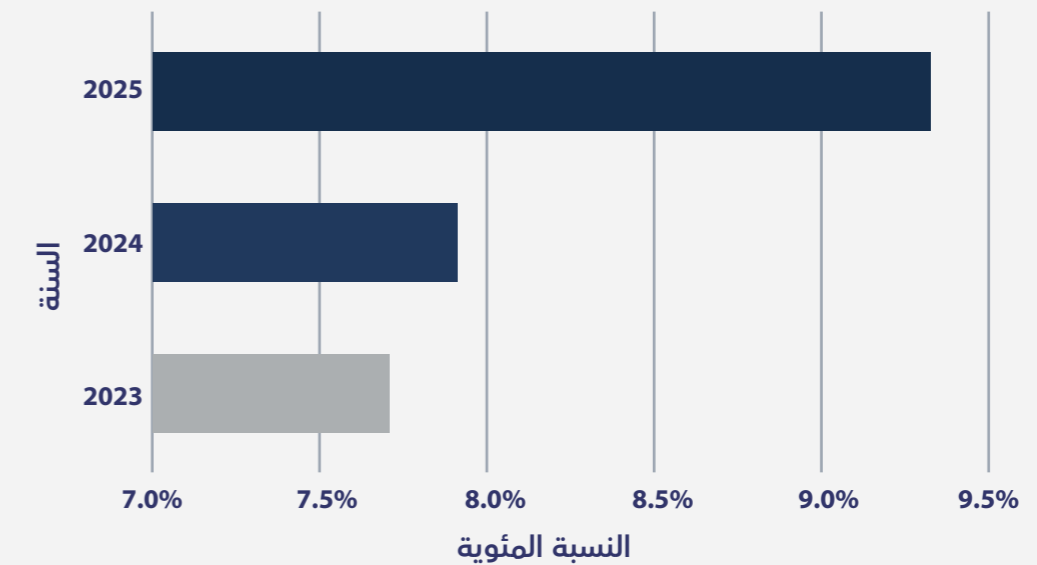


### العائد على الأصول



ارتفع معدل العائد على الأصول ليصل إلى 4.2% في عام 2025، مما يبرهن على ترقيتنا لكفاءة توظيف الأصول لتوليد الدخل. ومع التوسع المستمر لقاعدة الأصول، يمثل تحسين هذا المؤشر دليلاً على الإدارة الحكيمة والأداء التشغيلي المتميز لأصولنا.

### العائد على حقوق المساهمين



صعد معدل العائد على حقوق الملكية ليصل إلى 9.3% في عام 2025، مما يعكس تحقيق عوائد وأرباح أعلى على أموال المساهمين. ويؤكد هذا التحسن على مدى نجاحنا في استخدام رؤوس الأموال، ويظل مقياساً حاسماً لقدرةنا في شركة عقارات على بناء وخلق قيمة حقيقية مستدامة من قاعدة حقوق الملكية.

## استراتيجية الاستثمار والنمو

### إدارة دورة حياة الأصول

ندير في شركة عقارات استثماراتنا إدارةً نشطةً تغطي دورة الحياة الكاملة للأصل، بدءًا من عمليات الاستحواذ والتطوير، ووصولًا إلى التشغيل والتحسين المستمر. ويضمن هذا النهج المتكامل وجود الأصول في المنطقة الجغرافية الملائمة لها تمهيدًا لتوليد دخل مستقر وترقية قيمتها طويلة المدى. نحن ننتقي عمليات استحواذ على الأراضي والأصول المدرة للدخل بدقة بالغة تتلاءم مع محافظتنا، ثم يعقب ذلك تطوير مشاريع سكنية وتجارية ومتعددة الاستخدامات تتوافق مع متطلبات السوق.

ومن خلال عمليات التأجير النشطة، ومتابعة العمليات التشغيلية، والإدارة الفعالة لشؤون المستأجرين، نحافظ على كفاءة أداء الأصول واستقرار نسب الإشغال، إلى جانب التقييم المستمر للفرص المتاحة لتطوير الأصول، أو إعادة تموضعها، أو التصرف فيها لتعظيم عوائد المحفظة.

### بناء القيمة في كامل دورة حياة المشروع الاستثماري

تستند الاستراتيجية الاستثمارية لدينا في شركة عقارات إلى نموذج مهيكّل ومحكم لخلق القيمة، يهدف إلى مواءمة جميع أنشطة دورة حياة الأصل العقاري مع الأداء المالي ومستهدفات نمو المحفظة.

يتيح لنا هذا النهج القائم على دورة حياة المشروع خلق القيمة بأسلوب منهجي، يحقق التوازن المثالي بين توليد الدخل وتنمية القيمة الرأسمالية للأصول، مع الحفاظ على مرونة المحفظة ومقاومتها لتقلبات الأسواق.

تسترشد استراتيجية الاستثمار والنمو لدينا بنهج قائم على البحوث والدراسات المتعمقة، يركز على خلق قيمة ممتدة المدى من خلال استثمارات عقارية عالية الجودة. وتسعى الشركة إلى تحقيق عوائد جاذبة ومعدّلة حسب المخاطر عبر الحفاظ على تنوع محافظتنا، وإدارة الأصول طوال مراحل دورة حياتها، ودمج مجال الحوكمة والمسؤولية البيئية والاجتماعية ضمن عملياتنا الاستثمارية.

### النهج الاستثماري واستراتيجية المحفظة

نعتمد في شركة عقارات نهجًا متوازنًا في الاستثمار يجمع بين توليد الدخل وتنمية القيمة الرأسمالية للأصول. وتضع الشركة في مقدمة أولوياتها الأصول التي تمنح تدفقات نقدية مستقرة، وتتمتع بملافاً قوية للمستأجرين، وتحمل فرصًا واعدة للنمو طويل المدى، مع اغتنام الفرص الاستثمارية لتوليد القيمة عبر أنشطة التطوير، وتعديل مكونات المحفظة، والإدارة النشطة للأصول.

وتتوزع أنشطتنا الاستثمارية هيكليًا بين استراتيجيات متعددة تشمل الاستثمارات الرئيسية والرئيسية المضافة التي تركز على الأصول المستقرة والمدرة للدخل، والاستثمارات ذات القيمة المضافة والاستثمارات المغتمة للفرص التي تستهدف ترقية أداء الأصول أو الاستفادة الذكية من فرص الأسواق. كما نستفيد من الاستثمارات في أدوات الدين العقاري لتنويع أصول المحفظة وتحسين العوائد المعدلة حسب المخاطر.

### التنويع الجغرافي والقطاعي

نحرص على دعم مسيرة نمونا في شركة عقارات من خلال التوسع والتنويع المدروس في القطاعات والمناطق الجغرافية المختلفة، مما يمكننا من تقليص المخاطر واقتناص الفرص في مختلف بيئات الأسواق. فنحن نستهدف المناطق التي تتمتع بمقومات اقتصادية قوية، وتوجهات ديموغرافية في صالحنا، وأطر تنظيمية داعمة، بما يشمل منطقة الشرق الأوسط، وأوروبا، والأمريكتين، وآسيا.

نسترشد بالديناميكيات المتغيرة للسوق، مع التركيز الراسخ على القطاعات المرنة وذات معدلات النمو العالية، مثل القطاع السكني، واللوجستي، والأصول التجارية المختارة، بالتوازي مع استكشاف القطاعات الواعدة والنوعية التي تمنح مزايا تنوع إضافية وقيمة مستدامة.



04

استراتيجية الاستدامة



## الطموحات والمواءمة الاستراتيجية

نحرص في شركة عقارات على مواءمة استراتيجيتنا طويلة المدى مع رؤية الكويت 2035، التي تستهدف تنويع مصادر اقتصاد الدولة واستدامته، وتحويلها إلى مركز مالي وتجاري إقليمي بارز. وتضع هذه الرؤية الوطنية ركائز أساسية تركز على تطوير البنية التحتية، وتحفيز نمو القطاع الخاص، وتعزيز المسؤولية البيئية، والتنمية الاجتماعية الشاملة. وباعتبارنا شركة عقارية رائدة ذات أثر محلي ملموس، فنحن نسهم إسهامًا فعالًا في دعم هذه الأولويات الوطنية، وذلك عبر تطوير مشاريع حضرية متكاملة، وتطوير أصولنا القائمة، وتأسيس بنية تحتية متطورة تدعم النشاط الاقتصادي وتعزز رفاهية المجتمع. إن استثماراتنا المتنوعة في المشاريع متعددة الاستخدامات، وقطاع الضيافة، والمجمعات السكنية تسهم مباشرة في جهود التوسع الحضري، وخلق فرص العمل، والارتقاء بمستوى المعيشة، مع الحفاظ على توافقنا الراسخ مع الأطر التنظيمية ومستهدفات التنمية الوطنية.



وعلى الصعيد الدولي، نربط في شركة عقارات نهجنا في الاستدامة بأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة، التي توفر إطارًا عالميًا لمواجهة التحديات البيئية والاجتماعية والاقتصادية. فنحن نسهم في تحقيق هذه الأهداف الدولية من خلال أنشطة أعمالنا الأساسية، بما يشمل اعتماد ممارسات التطوير المستدام، والإدارة الفعالة للموارد، وتأسيس مساحات شاملة ومتاحة للجميع. ومن خلال استثماراتنا الموزعة على مستوى الأسواق الإقليمية والعالمية، ندعم ممارسات التطوير الحضري المسؤول، ونحفز النمو الاقتصادي، ونعزز القيمة المضافة للمجتمعات. وتضمن هذه المواءمة الثنائية نمو استراتيجية الشركة في اتساق مع الأولويات الوطنية والمعايير الدولية للاستدامة، بالتوازي مع التزامنا الراسخ بخلق قيمة ممتدة عبر جميع أصول محفظتنا.



أهداف التنمية المستدامة



## مشاركة أصحاب المصلحة

تشكل مشاركة أصحاب المصلحة ركيزة أساسية في نهج الاستدامة الذي ننتهجه في شركة عقارات، بما يضمن توافقنا مع تطلعات وأولويات وأهتومات الأطراف التي تؤثر في أعمالنا أو تتأثر بها. ومن خلال قنوات التواصل المستمرة والمنهجية، نعمل على جمع الرؤى والأفكار التي تسهم في صياغة قراراتنا الاستراتيجية، وتعزز مستويات الشفافية، وتدعم بناء علاقات وطيدة طويلة المدى. وتتيح لنا هذه العملية فهم المخاطر الناشئة والفرص الواعدة بوعي أعمق عبر الأبعاد البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، جنباً إلى جنب مع دعم مسارات النمو المسؤول وبناء القيمة الممتدة.

ونحرص في شركة عقارات على التواصل الفعال مع قاعدة عريضة من أصحاب المصلحة تشمل الموظفين والمساهمين والعملاء والشركاء والموردين والجهات التنظيمية والمجتمعات المحلية التي نعمل بداخلها. ونجري هذا التواصل عبر قنوات رسمية وغير رسمية متعددة، مثل: الاجتماعات الدورية، واستطلاعات الرأي، والتفاعلات التشغيلية، ومنصات التواصل المستمرة. ويضمن هذا النهج دمج وجهات نظر أصحاب المصلحة بالكامل في خطط العمل، والتحسينات التشغيلية، وأولويات الاستدامة، مع الحفاظ على التوافق مع متطلبات السوق واللوائح التنظيمية.



## نموذج مشاركة أصحاب المصلحة

وتيرة المشاركة	وسائل المشاركة	الاهتمامات الرئيسية	فئة أصحاب المصلحة
مستمرة	الاجتماعات الداخلية، وبرامج التدريب، ومبادرات المشاركة	جودة الحياة والرفاهية، والتطوير المهني، وتوفير بيئة عمل آمنة وصحية	الموظفون
ربع سنوية / سنوية	اجتماعات المستثمرين، والإفصاحات، والتقارير السنوية	الأداء المالي، والاستراتيجية، ومستوى الشفافية، وإدارة المخاطر	المساهمون والمستثمرون
مستمرة	التفاعلات المباشرة، وقنوات جمع الآراء والملاحظات، والتواصل المستمر مع المستأجرين	مستوى جودة الخدمات، ومعايير السلامة، وممارسات الاستدامة	العملاء والمستأجرون
مستمرة	الاجتماعات الاستراتيجية، والتنسيق والتعاون المستمر	ترقية الأداء التشغيلي، وبناء وخلق القيمة المشتركة	الشركاء
حسب الحاجة والمتطلبات	عمليات المشتريات، وقنوات التواصل مع الموردين	الممارسات التجارية العادلة، والالتزام بمعايير الاستدامة	الموردون
دورية	المبادرات المجتمعية، وبرامج التوعية والتواصل الخارجي	الأثر الاجتماعي، والمسؤولية البيئية	المجتمعات المحلية
حسب الحاجة والمتطلبات	تقديم الملفات والتقارير التنظيمية، والتواصل المستمر لضمان الامتثال	الامتثال للأنظمة، والحكومة، ورفع التقارير	الجهات التنظيمية

## تقييم الأهمية النسبية

نطبق في شركة عقارات نهجًا مهيكلًا ومتعدد الخطوات لتحديد وترتيب أولويات موضوعات الحوكمة والمسؤولية البيئية والاجتماعية ذات الأهمية النسبية. وتضمن هذه العملية تركيز المجموعة على المسائل الأكثر تأثيرًا وأهمية لكل من أصحاب المصلحة وأدائنا التجاري والاستثماري طويل المدى.

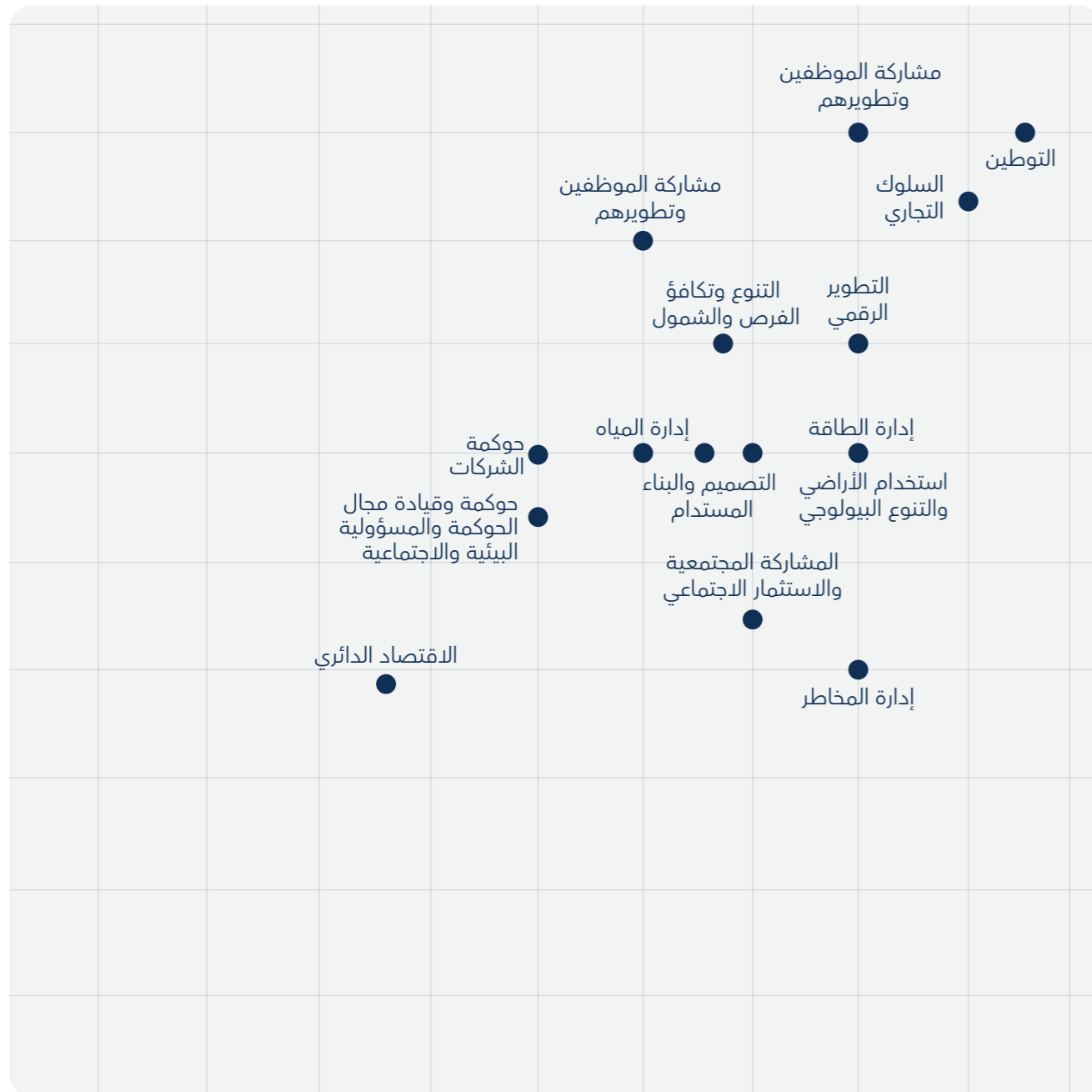
وتبدأ عملية التقييم بتحديد الآثار الجوهرية الموزعة بين الأبعاد البيئية والاقتصادية والاجتماعية وحوكمة الشركات. ويشمل ذلك إسهاماتنا الإيجابية، ومثل: خلق فرص العمل وتنمية المجتمع المحلي، إلى جانب تحديد المخاطر المحتملة، مثل: استهلاك الموارد وأثر المشاريع السلبية على البيئة.

وبعد ذلك، يتم تقييم هذه التأثيرات وترتيب أولوياتها بناءً على مدخلات أصحاب المصلحة، وتقييمات المخاطر الداخلية، والاعتبارات التنظيمية، ومدى مواءمتها مع المستهدفات الاستراتيجية لنا في شركة عقارات. ويضمن هذا الترتيب المنهجي دمج الموضوعات الأكثر أهميةً دمجًا كاملًا في منظومة اتخاذ القرارات، وإعداد التقارير، وإدارة الأداء التشغيلي.

### عملية تحديد الأهمية النسبية

الخطوة	الوصف
تحديد الآثار الجوهرية	حصر الآثار البيئية والاجتماعية والاقتصادية الناشئة عن جميع العمليات التشغيلية للشركة
مشاركة أصحاب المصلحة	جمع الآراء من مختلف فئات ومجموعات أصحاب المصلحة الرئيسيين
تقييم المخاطر والفرص	تقييم المخاطر والفرص المالية والتشغيلية والمتعلقة بسمعة الشركة واسمها في القطاع
ترتيب الأولويات	تصنيف الموضوعات بناءً على درجة أهميتها وجدواها لكل من أصحاب المصلحة وأعمالنا التجارية
الاعتماد والمواءمة	ربط النتائج بالاستراتيجية، والمتطلبات التنظيمية، وأطر عمل الحوكمة والمسؤولية البيئية والاجتماعية

## مصفوفة الأهمية النسبية



### الأهمية للأعمال

الأهمية النسبية

الاهمية بالنسبة الى أصحاب المصلحة	الاهمية بالنسبة إلى الأعمال	الموضوع ذو الأهمية النسبية	الفئة
متوسطة	متوسطة	إدارة الطاقة	الجانب البيئي
متوسطة	متوسطة	إدارة المياه	
متوسطة	مرتفعة	استخدام الأراضي والتنوع البيولوجي	
متوسطة	متوسطة	التصميم والبناء المستدام	
منخفضة	منخفضة	الاقتصاد الدائري	
مرتفعة	متوسطة	صحة الموظفين ورفاهيتهم	الجانب الاجتماعي
مرتفعة	مرتفعة	التوطين	
متوسطة	متوسطة	التنوع وتكافؤ الفرص والشمول	
منخفضة	مرتفعة	المشاركة المجتمعية والاستثمار الاجتماعي	
مرتفعة	مرتفعة	مشاركة الموظفين وتطويرهم	
متوسطة	متوسطة	حوكمة الشركات	الحوكمة
متوسطة	مرتفعة	حوكمة وقيادة مجال الحوكمة والمسؤولية البيئية والاجتماعية	
متوسطة	متوسطة	إدارة المخاطر	
متوسطة	مرتفعة	التطوير الرقمي	
مرتفعة	مرتفعة	السلوك التجاري	



05

خلق القيمة الاجتماعية



## رأس المال البشري

### التدريب والتطوير

ندعم في شركة عقارات مسيرة تطوير الموظفين من خلال إطار تدريبي مهيكّل ومصمّم خصوًصًا لتطوير المهارات والقدرات ورفع مستوى الأداء العام. كما أننا نحدد الاحتياجات التدريبية سنويًا عبر تقييمات الأداء والمتطلبات الخاصة بكل قسم وإدارة، وهذا هو ما يشكل الركيزة الأساسية لصياغة الخطة التدريبية السنوية داخل الشركة.

وتتيح الشركة مجموعة متنوعة من فرص التطوير المهني تشمل برامج التدريب المقدمة في أثناء العمل، والبرامج الداخلية المخصصة، ومبادرات التعلم الخارجية التي تضمن استمرارية صقل المهارات وبناء القدرات على جميع المستويات. كما تخضع فاعلية هذه البرامج للمراقبة المستمرة عبر التقييم وآليات جمع الآراء والملاحظات، بما يدعم التحسين المستمر لمخرجات التعلم.

### التعويضات والمزايا والقيمة المقدمة للموظفين

نعتمد على هيكل درجات ومكافآت محدد لضمان تقديم تعويضات عادلة وتنافسية تتوافق مع أدوار الموظفين ومسؤولياتهم ومستويات أدائهم الفعلي. وتشمل حزمة التعويضات مكونات ثابتة ومتغيرة، تدعمها البدلات والمزايا المصممة خصوًصًا لاستقطاب الكفاءات المتميزة والاحتفاظ بها داخل الشركة.

وتخضع درجات الرواتب والحوافز والمزايا لسياسات شفافة وترتبط ارتباطًا وثيقًا بمخرجات تقييم الأداء، مما يساهم في ترسيخ ثقافة تميز الأداء، مع ضمان تحقيق العدالة وتكافؤ الفرص داخل الشركة والمواءمة مع اتجاهات السوق عالميًا.

### علاقات الموظفين والممارسات المهنية في بيئة العمل

نحرص في شركة عقارات على تهيئة بيئة عمل منظّمة وقائمة على الاحترام المتبادل، من خلال إرساء سياسات واضحة وضوابط صارمة تحكم سلوك الموظفين ومعالجة التظلمات وتحديد الإجراءات التأديبية. وتوفر الشركة قنوات رسمية للموظفين للإعراب عن مخاوفهم وآرائهم، وتضمن هذه القنوات التعامل مع جميع المسائل بعدالة وبسريرة تامة.

كما أننا ندعم الممارسات المهنية في بيئة العمل بسياسات تغطي ساعات العمل وإجازات الموظفين، ومبادرات جودة الحياة والرفاهية، مما يضمن الأمتثال لقانون العمل الكويتي، ويساهم في تعزيز بيئة عمل متوازنة ومستقرة. وتتكامل هذه الأطر لترسيخ ثقة الموظفين، وتحقيق الاتساق التشغيلي، والحفاظ على النزاهة المؤسسية.

ندير في شركة عقارات رأس مالنا البشري من خلال إطار سياسات مهيكّل يحكم جميع مراحل التوظيف، بما يضمن المواءمة التامة مع احتياجات العمل، والمتطلبات التنظيمية، والمعايير الداخلية. ويضع دليل سياسات الموارد البشرية توجيهات واضحة تغطي مسائل تخطيط القوى العاملة، والاستقطاب والتوظيف، وإدارة الأداء، والتدريب، والتعويضات والمزايا، وعلاقات الموظفين، مما يوفر الاتساق المطلوب لإدارة الكوادر البشرية وتطويرها على مستوى المؤسسة ككل.

### تخطيط القوى العاملة واستقطاب المواهب

نجري تخطيط القوى العاملة لدينا سنويًا، بهدف مواءمة متطلبات رأس المال البشري مع استراتيجية الأعمال والاحتياجات التشغيلية. وتجري هذه العملية تقييم الهيكل التنظيمي، وتحديد فجوات الكفاءات، وتوقع الطلبات المستقبلية على الوظائف، مما يضمن احتفاظنا بالمزيج الأمثل من المهارات والموارد البشرية الكفيلة بدعم مسيرتنا نحو النمو.

ويتبع التوظيف نهجًا مهيكلاً وقائمًا على الجدارة والاستحقاق، تسترشد فيه الشركة بمعايير أهلية محددة بدقة، وعمليات اختيار موحدة، وآليات اعتماد واضحة. فنحن نضع في مقدمة أولوياتنا ترشيح الكفاءات الداخلية والكوادر الوطنية من المواطنين الكويتيين حيثما انطبق ذلك، مع الحفاظ على تكافؤ الفرص ومبادئ الشفافية طوال مراحل التعيين. وهو نهج يدعم استقرار بيئة العمل ويساهم مباشرة في تحقيق مستهدفات تطوير العمالة الوطنية.

### إدارة الأداء والتطوير المهني

نطبق في شركة عقارات إطارًا رسميًا لإدارة الأداء، يتيح التقييم الدوري لأداء الموظفين بالقياس إلى أهداف ومستهدفات محددة مسبقًا. ويضمن هذا النظام ربط الإسهامات الفردية للموظفين بالأهداف الاستراتيجية الكبرى للمؤسسة، مع تحديد مجالات التطوير والترقي المهني. كما ترتبط نتائج الأداء ارتباطًا مباشرًا بقرارات رأس المال البشري الجوهرية، بما يشمل الترقيات وتعديلات التعويضات والخطط التدريبية.

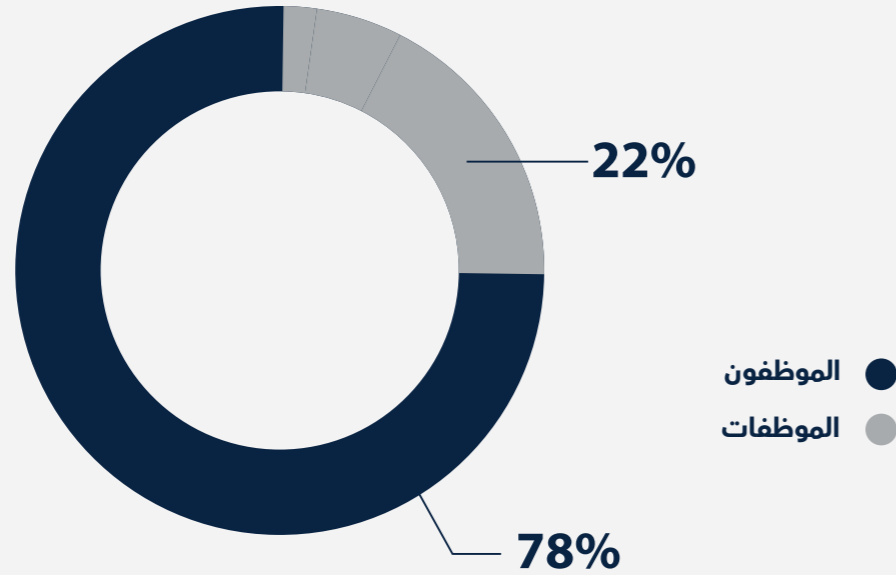
إن الترتي الوظيفي في شركة عقارات يركز على الجدارة ومستوى الأداء، وتدعمه في ذلك معايير تقييم مهيكلة وعمليات اعتماد واضحة، بما يضمن العدالة والاتساق الكاملين على مستوى المؤسسة بالكامل.



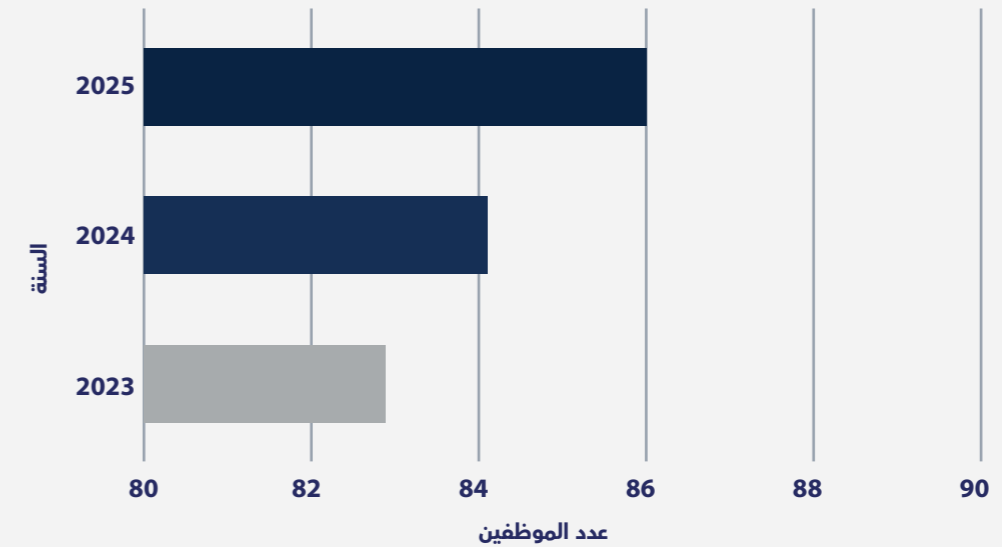
## تركيبة القوى العاملة

يعكس هيكل القوى العاملة في شركة عقارات تركيبة مؤسسية مهيكلتة تتوافق مع متطلباتنا التشغيلية ومستهدفات نمونا. فنحن نحرص على تحقيق التوازن في قوتنا العاملة بمختلف الوظائف والمستويات الإدارية، بما يضمن التوافر المستمر للمهارات والقدرات اللازمة لدعم أنشطتنا.

### تقسيم الموظفين حسب النوع



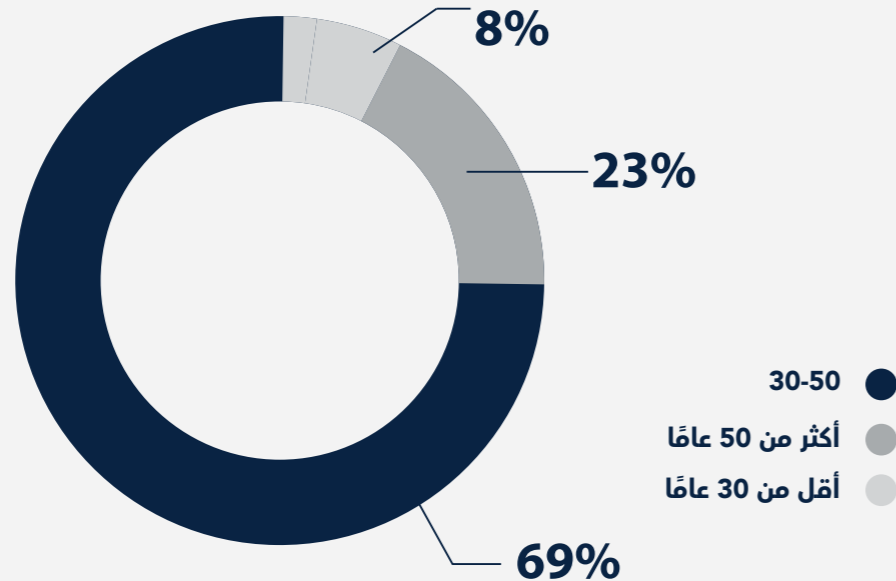
### إجمالي الموظفين



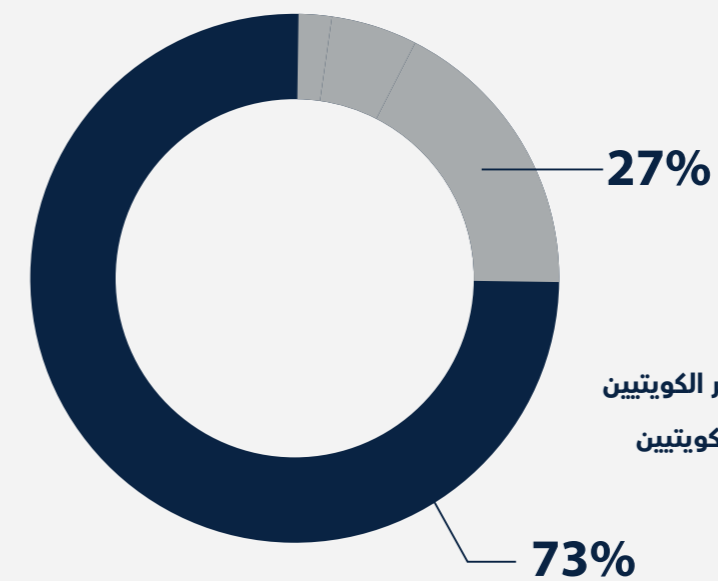
ندعم في شركة عقارات التنوع بين الجنسين، من خلال مبادرات التوظيف المستمرة وبرامج التطوير والتمكين المهني.

يُظهر إجمالي القوى العاملة اتجاهًا تصاعديًا مستقرًا، حيث ارتفع عدد الموظفين من 83 موظفًا في عام 2023 ليصل إلى 86 موظفًا في عام 2025.

### توزيع الموظفين حسب الفئة العمرية



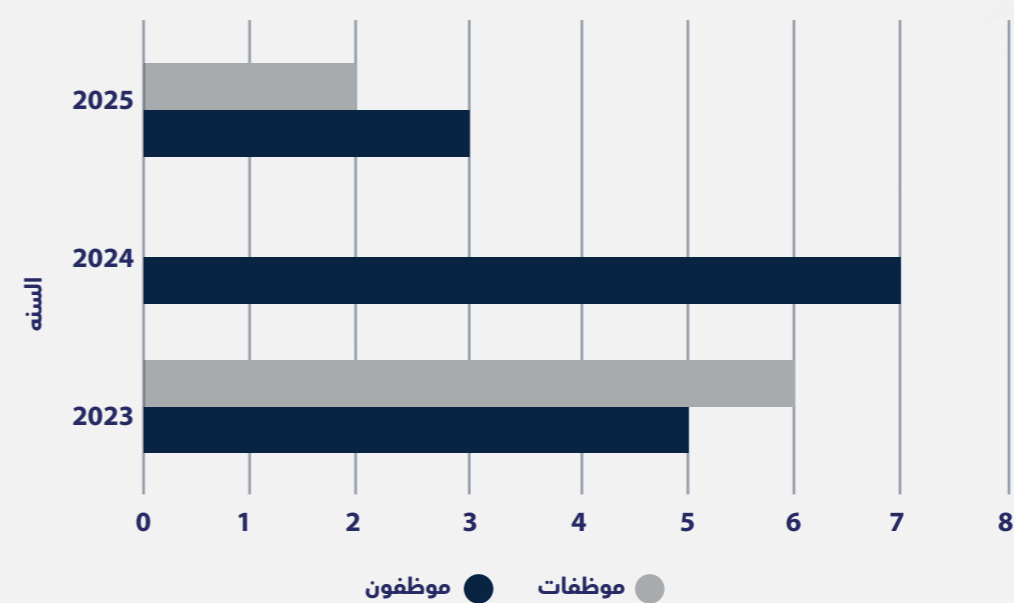
### تقسيم الموظفين حسب الجنسية



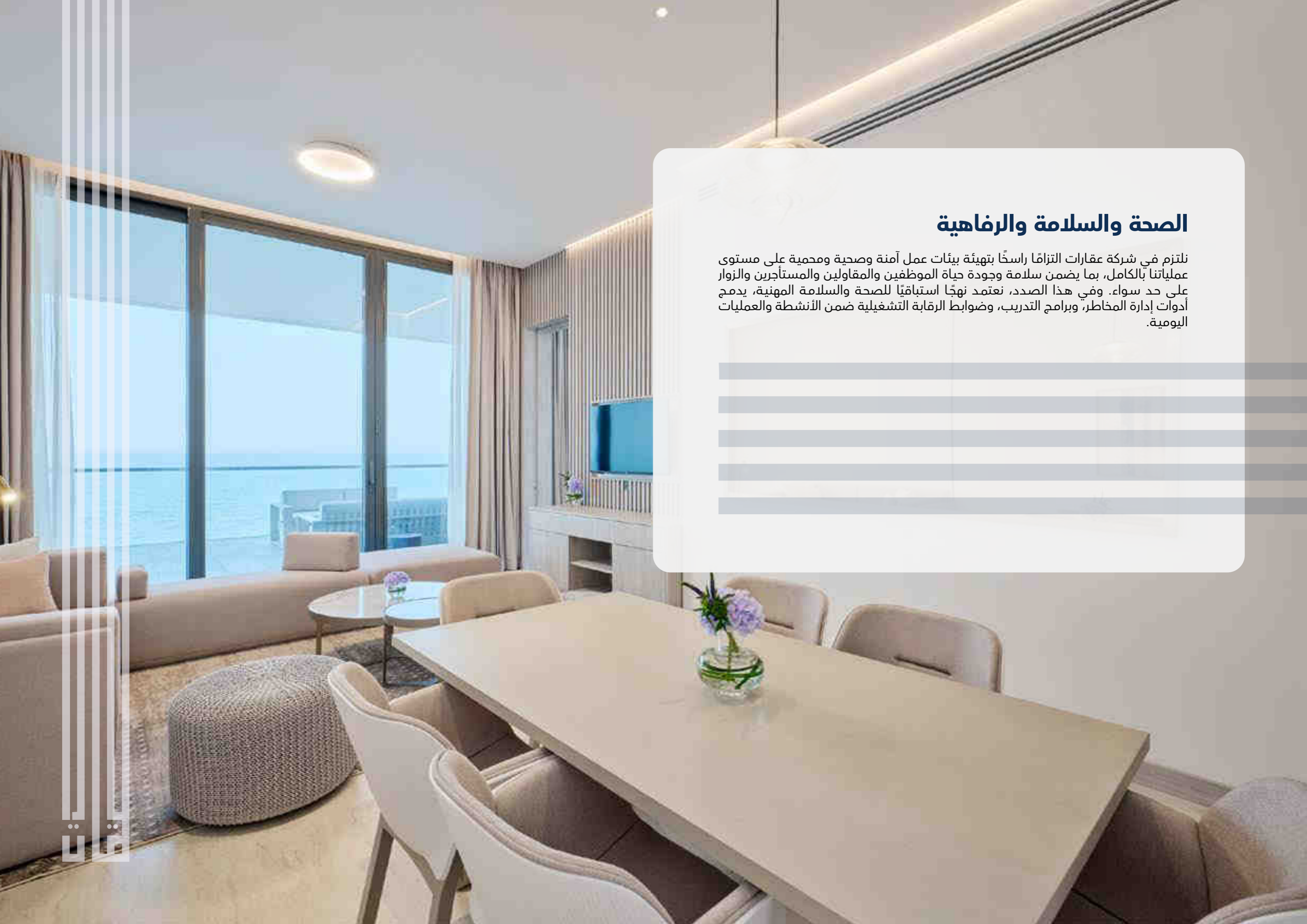
تندرج غالبية الموظفين ضمن الفئة العمرية ما بين 30 و50 عامًا، مما يمثل الشريحة الأكبر لإنتاجية القوى العاملة بداخل الشركة.

بلغ إجمالي عدد العاملين 86 موظفًا في عام 2025، مع تزايد تمثيل المواطنين الكويتيين.

### التعيينات الجديدة من الجنسين



تعكس التعيينات الجديدة مواصلة نمو منظومة العمل في شركة عقارات، مدفوعةً بزخم توظيف قوي وجهود حثيثة لتعزيز التنوع بين الجنسين على مستوى المؤسسة.



## الصحة والسلامة والرفاهية

نلتزم في شركة عقارات التزامًا راسخًا بتهيئة بيئات عمل آمنة وصحية ومحمية على مستوى عملياتنا بالكامل، بما يضمن سلامة وجودة حياة الموظفين والمقاولين والمستأجرين والزوار على حد سواء. وفي هذا الصدد، نعتمد نهجًا استباقيًا للصحة والسلامة المهنية، يدمج أدوات إدارة المخاطر، وبرامج التدريب، وضوابط الرقابة التشغيلية ضمن الأنشطة والعمليات اليومية.



## نهج الصحة والسلامة

نسترشد بسياسات مهيكلة، وإجراءات قياسية موحدة، وممارسات رقابية مستمرة في إدارة مسائل الصحة والسلامة داخل شركتنا. ويرتكز نهجنا على التحديد المسبق للمخاطر، وتطبيق التدابير الوقائية، وضمان إدارة جميع العمليات التشغيلية بما يتوافق مع القوانين واللوائح المحلية والمعايير الدولية السارية.

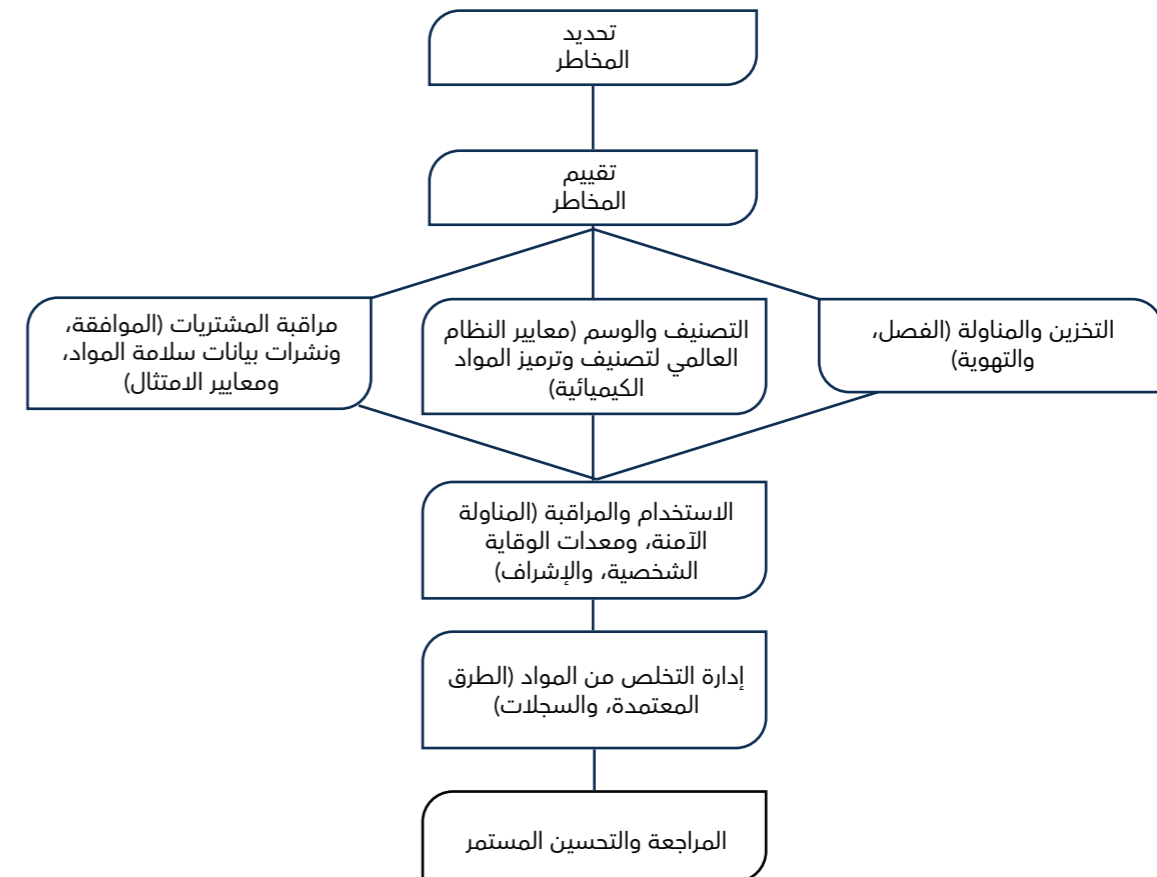
وفي هذا الإطار، نجري تقييمات المخاطر منهجيًا لتحديد المخاطر المرتبطة بالأنشطة التشغيلية، مما يتيح لنا تفعيل تدابير التخفيف الملائمة، ويسهم هذا النهج الاستباقي في خفض نسبة الحوادث وترسيخ ثقافة السلامة على مستوى أصول الشركة وممتلكاتها بالكامل.

### سياسة إدارة المخاطر والرقابة على المواد الخطرة

نطبق في شركة عقارات آليات رقابة قوية لإدارة المخاطر التشغيلية، لا سيما تلك المرتبطة بأعمال الصيانة والمواد الخطرة. وتخضع المواد الخطرة كافة لضوابط رقابة صارمة تغطي عمليات الشراء والتخزين والمناولة والتخلص الآمن.

ويجري تصنيفها وتسميتها وإدارتها وفقًا للمعايير الدولية، مثل النظام العالمي لتصنيف وترميز المواد الكيميائية، لضمان وضوح الإفصاح عن المخاطر واتباع ممارسات المناولة الآمنة. نلتزم بإجراء تقييمات شاملة للمخاطر قبل إدخال أو استخدام أي مواد جديدة في مواقع العمل، مع التركيز على تقليص معدل تعرّض الإنسان لها، والبحث النشط عن بدائل أكثر أمانًا.

صُممت إجراءات التخزين والمناولة لمنع وقوع الحوادث، مثل: التفاعلات الكيميائية، أو الانسكابات، أو التعرّض المباشر للمواد. ويجري فصل المواد وعزلها بناءً على تصنيف خطورتها، مع التحكم في بيئات التخزين للقضاء على مصادر الاشتعال وضمان وجود التهوية المناسبة. وتخفف هذه التدابير احتمالات المخاطر البيئية والتشغيلية بصورة كبيرة.



## التدريب على السلامة والتوعية المهنية

نركز في شركة عقارات تركيزًا راسخًا على بناء قوى عاملة واعية بمبادئ السلامة من خلال برامج التدريب والتوعية المستمرة. ولذلك، يتلقى الموظفون والمقاولون تدريبات على تحديد المخاطر، والمناولة الآمنة للمواد، وإجراءات الاستجابة للطوارئ، والاستخدام الصحيح لمعدات الحماية الشخصية.

وتغطي برامج التدريب المعتمدة مجالات حيوية، مثل: التصنيف الكيميائي الدقيق للمواد، وآليات الإفصاح والتبليغ عن المخاطر، وممارسات التخزين الآمن، مع ضمان تزويد فرق العمل بالأدوات والمهارات اللازمة لإدارة المخاطر الروتينية وغير الروتينية بكفاءة. فهذا النهج المنظم يرفع مستويات الكفاءة ويعزز مبدأ المساءلة على مستوى الأدوار التشغيلية كافة.

### الوقاية من الحوادث والتأهب لحالات الطوارئ

تشكّل الوقاية من الحوادث وضمان امتلاك قدرات الاستجابة السريعة والفورية ركيزة محورية في استراتيجية الصحة والسلامة التي ننتهجها في شركة عقارات. ولذلك نطبق إجراءات واضحة للإبلاغ عن الحوادث وتسجيلها والتحقيق فيها، بما يشمل حالات الانسكاب، والتسربات العرضية، ومخاطر بيئة العمل بصفة عامة.

وتتكامل تدابير التأهب لحالات الطوارئ من خلال توافر المعدات واللوحات الإرشادية، وإتاحة وثائق "نشرات بيانات سلامة المواد" لجميع المواد الخطرة. وتمكن هذه الأنظمة فرق العمل من الاستجابة الفعالة لحالات الطوارئ، وتقليل الآثار والأضرار المحتملة على الأفراد والأصول العقارية والاستثمارية.

### المراقبة والامتثال والتحسين المستمر

نحرص في شركة عقارات على مراقبة أداء مسائل الصحة والسلامة المهنية باستمرار عبر جولات التفتيش الميدانية وعمليات التدقيق وفحوصات الامتثال. وتضمن المراجعات المنتظمة للإجراءات والممارسات مواءمتنا مع المتطلبات التنظيمية والاحتياجات التشغيلية المتنامية.

وتُحفظ السجلات المتعلقة بالتدريب، وتقييمات المخاطر، والمواد الخطرة، وبلغات الحوادث حفظًا منهجيًا ومنظمًا داخل الأنظمة، بما يدعم مستويات الشفافية والمساءلة على مستوى جميع العمليات. ومن جهتنا نستفيد من الرؤى المستخلصة من هذه السجلات لتحديد مجالات التحسين، وترقية الأداء العام للسلامة.

### ترسيخ ثقافة السلامة

نحتضن في شركة عقارات ثقافة تكون فيها السلامة مشتركة بين الجميع. ونشجع موظفينا باستمرار على الإبلاغ عن المخاطر، والإعراب عن المخاوف، والمشاركة النشطة في مبادرات السلامة الميدانية. وهو نهج شامل يعزز الوعي، ويرفع نسب الامتثال للوائح والمعايير، ويسهم في تهيئة بيئات عمل أكثر أمانًا في جميع أصول محفظتنا.





## المسؤولية المجتمعية للشركة

نواصل في شركة عقارات تركيزنا على تقديم أثر اجتماعي هادف من خلال استثمارات مجتمعية موجّهة، وشراكات استراتيجية، ومبادرات نوعية تلبي الاحتياجات المجتمعية الرئيسية. وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، استثمرت الشركة 15,000 دينار كويتي في المبادرات المجتمعية، بما يشمل الإسهامات المقدمة لجمعية "إنجاز الكويت" و"بيت عبد الله لرعاية الأطفال"، وذلك كجزء من إجمالي تبرعاتنا الخيرية ورعاياتنا البالغة 41,300 دينار كويتي خلال العام المالي الحالي.

**15,000 دينار كويتي**

موجّهة للمبادرات  
المجتمعية

**41,300 دينار كويتي**

إجمالي التبرعات الخيرية

تتركز جميع استثماراتنا في مجال المسؤولية الاجتماعية للشركات محليًا، لدعم المجتمعات والتنمية الوطنية في دولة الكويت. وتتركز مبادراتنا في شركة عقارات على مجالات حيوية تشمل تمكين الشباب، ودعم جهود الرعاية الصحية، وتعزيز جودة حياة المجتمع، بما يضمن تلبية تطلعات أصحاب المصلحة والاحتياجات المجتمعية.

نفذت شركة عقارات 10 مبادرات في مجال المسؤولية الاجتماعية للشركات خلال عام 2025، استهدفت شرائح متنوعة ومستحقة في المجتمع. وفضلاً عن الأعداد الكبيرة للمستفيدين التي تخضع حاليًا لعمليات التأكيّد، فإن هذه المبادرات قدمت دعمًا جماعيًا شمل الشباب والمرضى والموظفين وذوي الاحتياجات الخاصة والفئات المجتمعية الأوسع في أرجاء الكويت كافة.

**10 مبادرات**

ضمن مجال المسؤولية الاجتماعية للشركات جرى  
تنفيذها

## الشراكات الاستراتيجية

تُقدّم جهود المسؤولية الاجتماعية للشركات في شركة عقارات من خلال تشكيل شراكات قوية مع مؤسسات مرموقة، من بينها جمعية "إنجاز الكويت" و"بيت عبد الله لرعاية الأطفال"، و"جمعية القلب الكويتية". وتتيح لنا هذه الشراكات المثمرة تقديم برامج ذات أثر في مجالات التعليم والرعاية الصحية والدمج الاجتماعي.

يفضل شراكتنا مع جمعية "إنجاز الكويت"، تمكّنا من تقديم الدعم للشباب عبر إسهاماتنا في البرامج التي تركز على ريادة الأعمال والتثقيف المالي والإعداد لبدء المسار المهني. أما عن تعاوننا مع "بيت عبد الله لرعاية الأطفال"، فقد أسهمنا في مساعدة الأطفال أصحاب الأمراض المستعصية الذين يحتاجون إلى خدمات رعاية متخصصة، وذلك جنباً إلى جنب مع دورنا في تعزيز جهود الرعاية الصحية الوقائية ونشر التوعية بين الجمهور في "جمعية القلب الكويتية".

## حوكمة ونهج المسؤولية الاجتماعية للشركات

تخضع أنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركات لدينا في شركة عقارات لإدارة صارمة من خلال عملية داخلية مهيكلت تقودها إدارة المسؤولية الاجتماعية للشركات. يجري رصد وتحديد المبادرات بناءً على مدى مواءمتها مع أولويات الشركة واحتياجات المجتمع الفعلية، وتخضع جميع الاستثمارات المقترحة لعمليات مراجعة داخلية واعتماد رسمي من الإدارة التنفيذية.

ويتم تقييم المشاريع بناءً على جدواها، والأثر الاجتماعي المتوقع منها، ومدى توافقها مع أهدافنا الاستراتيجية. وفور اعتمادها، نتعاون مع شركائنا لتنفيذ هذه المبادرات ميدانيًا ومراقبة مخرجاتها لضمان تحقيق أعلى درجات الفاعلية وتقديم أثر حقيقي.

## المبادرات الاجتماعية والصحية

خلال الفترة المشمولة بالتقرير، دعمنا مجموعة من المبادرات المجتمعية انعكاسًا لالتزامنا بالمسؤولية الاجتماعية وتعزيز جودة حياة المجتمع. بالتعاون والشراكة مع "جمعية القلب الكويتية"، سهّلت شركتنا إجراء فحوصات طبية مجانية للجمهور والموظفين على حد سواء، مسهمة في نشر ثقافة الطب الوقائي ورفع مستوى الوعي بصحة القلب والأوعية الدموية.

كما أسهمنا في دعم مبادرة "إشراقة أمل" المخصصة لدعم ذوي الاحتياجات الخاصة، وذلك من خلال المشاركة النشطة في تنظيم معارض فنية تهدف إلى تعزيز الدمج في المجتمع واستعراض المواهب الإبداعية لأصحاب الهمم. وقد واصلنا دعم مسيرة تطوير الكوادر الوطنية الشابة عبر تقديم إسهامات نوعية لجمعية "إنجاز الكويت"، والمشاركة الفعالة في معرض "إنجاز للتدريب الميداني"، بهدف صقل مهارات التوظيف، وتحفيز فكر ريادة الأعمال، ونشر الثقافة المالية بين المواهب الشابة.

ترسيخًا لجهودنا في التواصل مع مجتمعنا المحلي، أسهمنا في رعاية مبادرات خيرية، مثل: حملة إفطار صائم في شهر رمضان المبارك، وكذلك تنظيم فعاليات جماهيرية مفتوحة، مثل: بث مباريات بطولة كأس الخليج العربي، وإطلاق فعالية "ليالي أرابيلا الموسيقية" لتقديم تجارب ترفيهية دامجة وممتعة للزوار والسكان. وعلى الصعيد الداخلي، نفذنا برامج موجهة لبيئة العمل شملت حملات التوعية الصحية والأنشطة الاجتماعية بهدف ترقية جودة حياة موظفينا وعمالنا وتوطيد أواصر الترابط والانتماء.





06

المسؤولية البيئية



## المسؤولية البيئية

تشكل المسؤولية البيئية أحد الجوانب الأساسية في نهج عقارات لإدارة أعمالها وأصولها، حيث تعمل الشركة على دمج الاعتبارات البيئية ضمن عملياتها التشغيلية وممارساتها المؤسسية. ومن خلال مراقبة استهلاك الطاقة والمياه، والاستثمار في الحلول الرقمية التي تسهم في ترشيد استخدام الموارد، والالتزام باللوائح البيئية والمعايير الدولية، وتعزيز الوعي البيئي بين الموظفين والمجتمع، تعمل عقارات على دمج الاعتبارات البيئية ضمن عملياتها اليومية وعمليات اتخاذ القرار.

---

---

---

---

---

---



## الطاقة والانبعاثات

يُعد استهلاك الكهرباء أحد الجوانب الرئيسية للأداء البيئي ضمن محفظة عقارات في دولة الكويت، حيث يعكس متطلبات الطاقة المرتبطة بتشغيل الأصول التجارية والسكنية ومتعددة الاستخدامات المشمولة ضمن نطاق التقرير المحدد. وتشمل البيانات الاستهلاك في المناطق المشتركة واستهلاك المستأجرين، بما يوفر رؤية شاملة للطلب على الطاقة عبر الأصول. وتساعد متابعة هذه البيانات الشركة على تقييم أداء المباني، ودعم القرارات التشغيلية، وتحديد فرص تحسين الكفاءة، وإدارة الآثار البيئية المرتبطة بتشغيل الأصول.

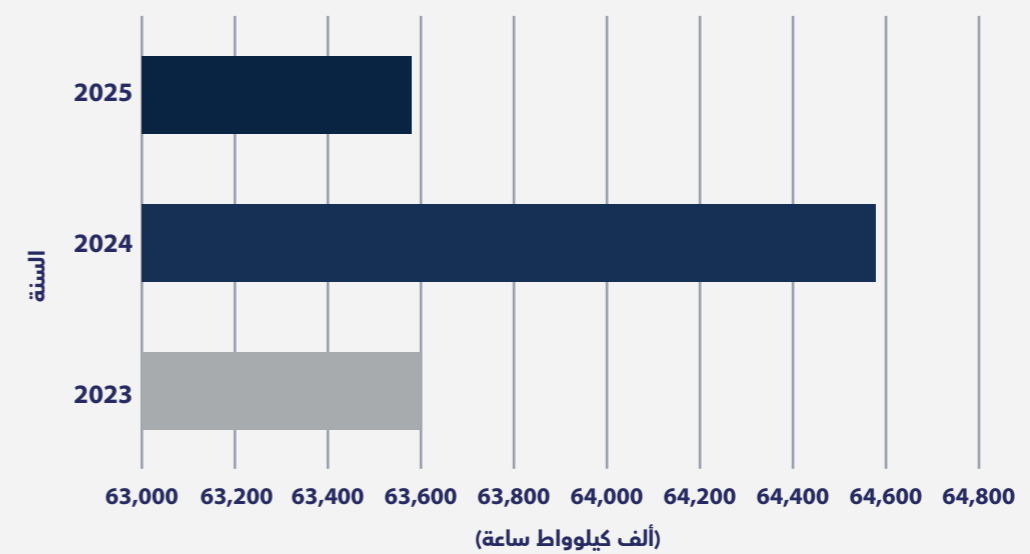
ويعود الطلب على الطاقة بصورة رئيسية إلى أنظمة وخدمات المباني، بما في ذلك أنظمة التكييف، والإضاءة، والمصاعد، وأنظمة المياه، وأنشطة المستأجرين. ولتعزيز كفاءة الطاقة، توأصل عقارات تنفيذ مجموعة من المبادرات الرامية إلى تحسين استخدام الموارد ورفع الكفاءة التشغيلية، بما يشمل تحديث أنظمة الإضاءة بتقنية LED، وتحسين أداء أنظمة التكييف، وبرامج الصيانة الوقائية، وتركيب العدادات الذكية، وتحسين كفاءة أبراج التبريد، وبرامج الكشف عن التسربات وإصلاحها. وتسهم هذه المبادرات في تعزيز كفاءة تشغيل المباني مع المحافظة على راحة المستأجرين وجودة الخدمات المقدمة.

وخلال عام 2025، بلغ إجمالي استهلاك الكهرباء ضمن النطاق المحدد 63.6 مليون كيلوواط ساعة مقارنةً بـ 64.6 مليون كيلوواط ساعة في عام 2024. وخلال الفترة نفسها، ارتفع حجم الوفر التقديري في الطاقة من 2.30 مليون كيلوواط ساعة في عام 2023 إلى 2.45 مليون كيلوواط ساعة في عام 2025، بما يعكس الأثر التراكمي لمبادرات كفاءة الطاقة المطبقة عبر المحفظة.

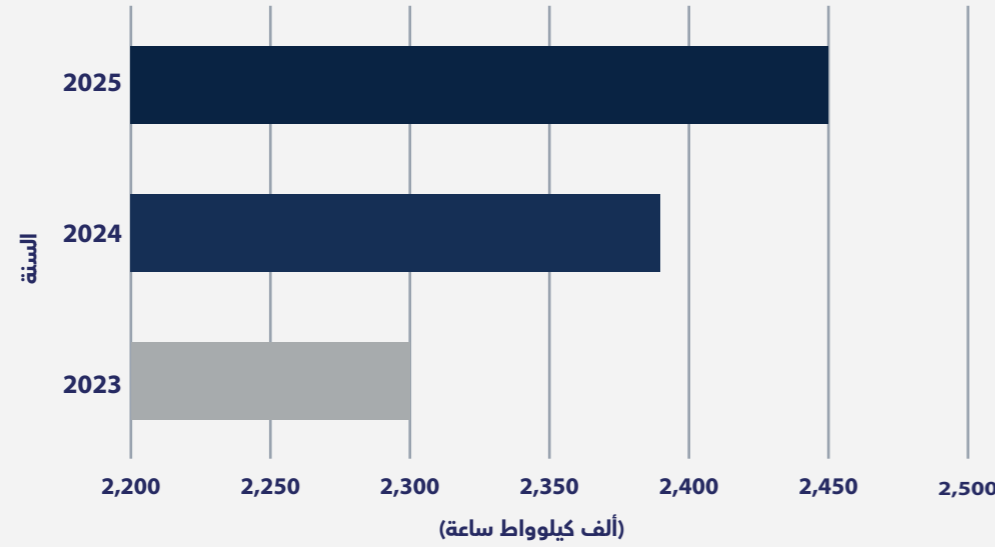
كما تتابع عقارات استهلاك الوقود المرتبط بالمركبات المملوكة للشركة، حيث بلغ إجمالي استهلاك الوقود 108,900 لتر خلال عام 2025. وعلى الرغم من أن الوقود يمثل جزءاً محدوداً من بصمة الطاقة الإجمالية للشركة، فإنه يشكل مصدراً مهماً للانبعاثات التشغيلية، وبالتالي يتم تضمينه ضمن مؤشرات الأداء البيئي.

## أداء وكفاءة الطاقة

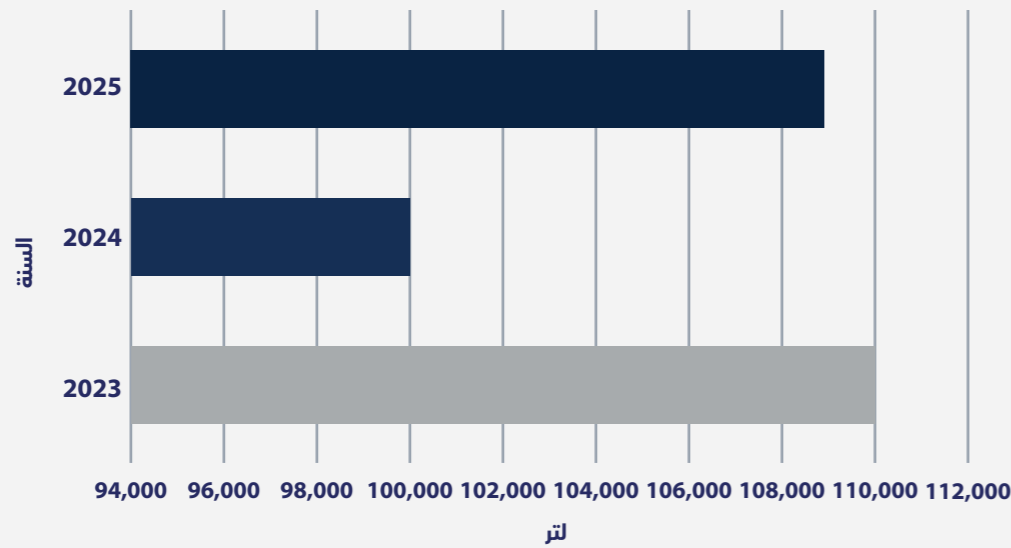
### استهلاك الكهرباء



### وفر الطاقة التقديري



### استهلاك الوقود (المركبات المملوكة)





## انبعاثات غازات الدفيئة

تقوم عقارات بحصر وقياس انبعاثات الغازات الدفيئة المرتبطة بالأنشطة الواقعة ضمن نطاق التقرير وفقاً لبروتوكول الغازات الدفيئة (GHG Protocol)، حيث يتم تصنيف الانبعاثات إلى انبعاثات مباشرة (النطاق الأول) وانبعاثات غير مباشرة ناتجة عن استهلاك الكهرباء المشتراة (النطاق الثاني).

ويشمل جرد الانبعاثات المصادر الرئيسية ذات الصلة بعمليات الشركة، بما في ذلك استهلاك الوقود، واستهلاك الكهرباء، وغازات التبريد، وأنظمة مكافحة الحريق.

### انبعاثات النطاق الثاني

**38,771**

طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون

### انبعاثات النطاق الأول

**3,058**

طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون

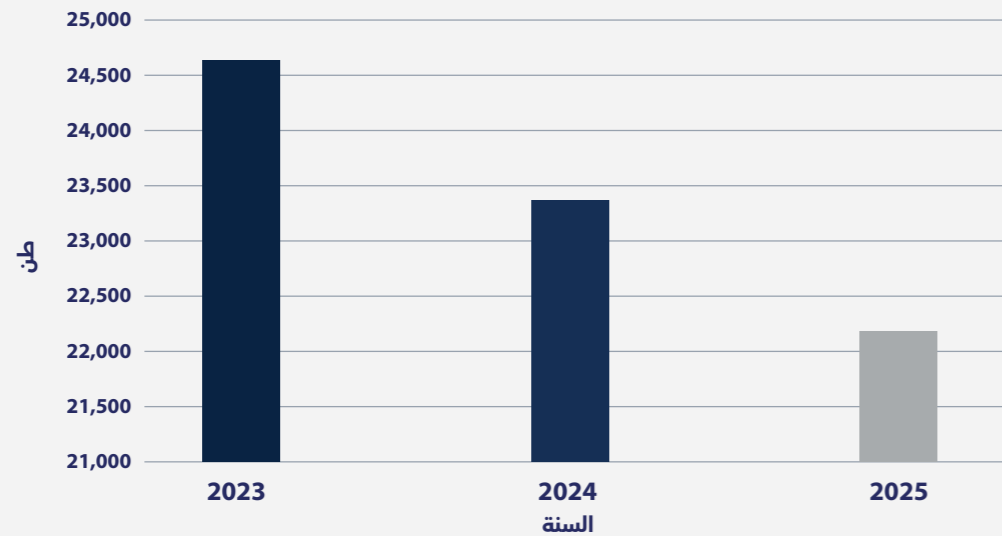
## إدارة النفايات

ينتج عن تشغيل الأصول التجارية والسكنية كميات مختلفة من النفايات الناتجة عن أنشطة المستأجرين، وتشغيل المناطق المشتركة، وأعمال الصيانة، والخدمات التشغيلية اليومية. وتتابع عقارات كميات النفايات المتولدة عبر أصولها دعماً لممارسات الإدارة المسؤولة للنفايات، والمحافظة على بيئات آمنة، وتحديد فرص تحسين كفاءة استخدام الموارد.

وقد وضعت الشركة ترتيبات منظمة لجمع النفايات والتعامل معها عبر أصولها المختلفة لضمان جمعها والتخلص منها بصورة منتظمة. ويتم جمع النفايات من خلال نقاط تجميع مخصصة تشمل حاويات بسعة 660 لتراً موزعة على مواقع متعددة، بالإضافة إلى حاويات أكبر حجماً في مواقع مختارة. كما يتم جمع النفايات بشكل يومي ونقلها من قبل شركات متخصصة ومعتمدة للتعامل معها والتخلص منها خارج المواقع.

وخلال عام 2025، بلغ إجمالي النفايات المتولدة ضمن نطاق التقرير 22,235 طناً، بانخفاض قدره 5% مقارنةً بـ 23,406 أطنان في عام 2024. ويعكس هذا الانخفاض استمرار تطبيق ممارسات إدارة النفايات والجمع المنتظم عبر المحفظة العقارية، بما يدعم كفاءة العمليات التشغيلية والتعامل المسؤول مع النفايات.

### إجمالي النفايات المتولدة

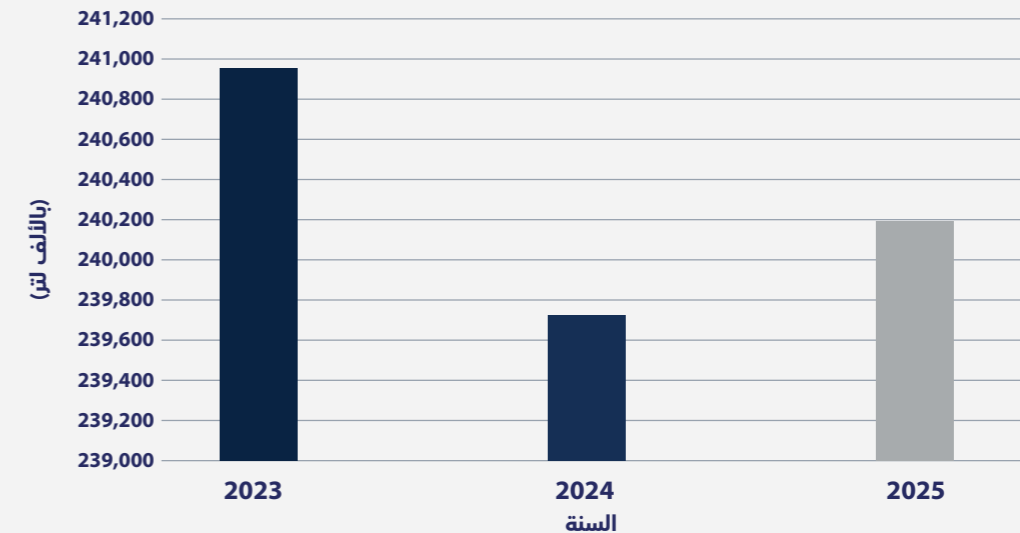


## إدارة المياه

يرتبط استهلاك المياه بتشغيل الأصول التجارية والسكنية ومتعددة الاستخدامات التابعة لعقارات، حيث تستخدم المياه لدعم أنشطة المستأجرين، وخدمات المناطق المشتركة، وأنظمة التبريد، والمساحات الخارجية، وغيرها من العمليات التشغيلية. وتتابع الشركة استهلاك المياه عبر الأصول المشمولة ضمن النطاق المحدد بهدف تعزيز الإدارة الرشيدة للموارد، وتحديد فرص تحسين الكفاءة، وفهم الآثار البيئية المرتبطة باستخدام المياه.

وتنفذ عقارات مجموعة من المبادرات الرامية إلى رفع كفاءة استخدام المياه عبر محفظتها العقارية، بما في ذلك تحسين تشغيل أبراج التبريد، وتحديث التجهيزات الصحية الموفرة للمياه، وإجراء الفحوصات الدورية، وتطبيق برامج الكشف عن التسربات وإصلاحها بشكل استباقي. وتسهم هذه المبادرات في ترشيد استهلاك المياه مع المحافظة على موثوقية العمليات وجودة الخدمات.

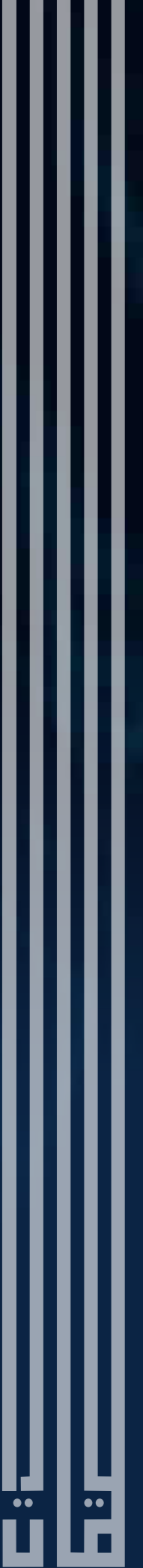
### إجمالي استهلاك المياه





07

الحوكمة والأخلاقيات



## هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية

يتألف مجلس إدارة شركة عقارات من ثمانية أعضاء؛ من بينهم عضو تنفيذي واحد، وعضوان مستقلان، وخمسة أعضاء غير تنفيذيين. ويجمع المجلس مجموعة متكاملة من الخبرات المهنية والمهارات والمعارف المتخصصة ذات الصلة المباشرة بأنشطة الشركة، بما يدعم كفاءة الرقابة ويسمح بتشكيل اللجان التابعة للمجلس.

### أعضاء اللجنة



**مرزوق جاسم البحر**  
عضو مجلس الإدارة



**خالد سعيد اسبيته**  
عضو مجلس الإدارة



**محمد عصام البحر**  
عضو مجلس الإدارة



**ناصر عبد اللطيف المانع**  
عضو مجلس الإدارة



**طلال جاسم البحر**  
نائب رئيس مجلس  
الإدارة والرئيس التنفيذي



**إبراهيم صالح الذربان**  
رئيس مجلس الإدارة



**أحمد فيصل القطامي**  
عضو مجلس الإدارة



**مشاري عبد الله الدخيل**  
عضو مجلس الإدارة

## الأدوار والمسؤوليات

### استراتيجية إدارة المخاطر والرقابة عليها

- مراجعة استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر ورفع التوصيات اللازمة بشأنها إلى مجلس الإدارة لاعتمادها
- ضمان التنفيذ الكامل لاستراتيجيات المخاطر المعتمدة، ومواءمتها مع أنشطة الشركة

### حوكمة المخاطر وإطار عملها

- مراجعة هيكل إدارة المخاطر وتقديم التوصيات قبل رفعها لمجلس الإدارة للاعتماد
- التحقق من استقلالية وظائف إدارة المخاطر عن الأنشطة والعمليات التشغيلية الميدانية

### الرقابة على المخاطر وضبطها

- مساندة مجلس الإدارة في تحديد مدى قابلية الشركة لتحمل المخاطر المسموح بها وضمان عدم تجاوز هذه الحدود المقررة
- مراجعة وتحليل المسائل والمواضيع المرتبطة بالمخاطر التي ترفعها لجنة المراجعة

### الموارد وترسيخ ثقافة المخاطر

- ضمان توفير الموارد الكافية والأنظمة والعمليات اللازمة لتفعيل إدارة المخاطر بكفاءة
- نشر الوعي بممارسات إدارة المخاطر، وضمان استيعاب الموظفين للمخاطر ذات الصلة المباشرة بأدوارهم المهنية



يتولى مجلس الإدارة مسؤولية رسم التوجّه الاستراتيجي للشركة والرقابة على أدائها، وحوكمتها، وامثالها للوائح والأنظمة. وتتوزع مسؤولياته الأساسية كما يلي:

### الاستراتيجية والرقابة المالية

- اعتماد مستهدفات الشركة واستراتيجياتها وخططها وسياساتها الرئيسية
- اعتماد الميزانيات السنوية ومراجعة الإفصاحات المالية الدورية والسنوية

### الحوكمة والامتثال

- إرساء إطار حوكمة الشركات والإشراف عليه ومراقبة مدى فاعليته
- ضمان الامتثال للقوانين السارية واللوائح التنظيمية والسياسات الداخلية
- حماية دقة ونزاهة الإفصاحات تماشيًا مع متطلبات الشفافية

### الرقابة ومراقبة الأداء

- متابعة أداء الإدارة التنفيذية وضمان تنفيذها الفعال للمسؤوليات المنوطة بها
- تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

### الهيكل المؤسسي واللجان المتخصصة

- تشكيل لجان مجلس الإدارة المتخصصة وتحديد أدوارها ومسؤولياتها وصلاحياتها
- ضمان الفصل التام والواضح في الواجبات والمسؤوليات بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

### إعداد التقارير والمساءلة

- إعداد تقرير سنوي وموجه للجمعية العامة يعكس مدى الامتثال لمتطلبات حوكمة الشركات
- ضمان دعم السياسات والإجراءات المعتمدة لعملية اتخاذ القرارات وتعزيز مستويات الشفافية

### لجنة إدارة المخاطر

تتولى لجنة إدارة المخاطر مساندة مجلس الإدارة في الرقابة على إطار إدارة المخاطر بشركة عقارات، بما يضمن رصد المخاطر المحتملة وتقييمها وإدارتها بما يتوافق مع طبيعة أنشطة الشركة وحجم قابليتها لتحمل المخاطر.



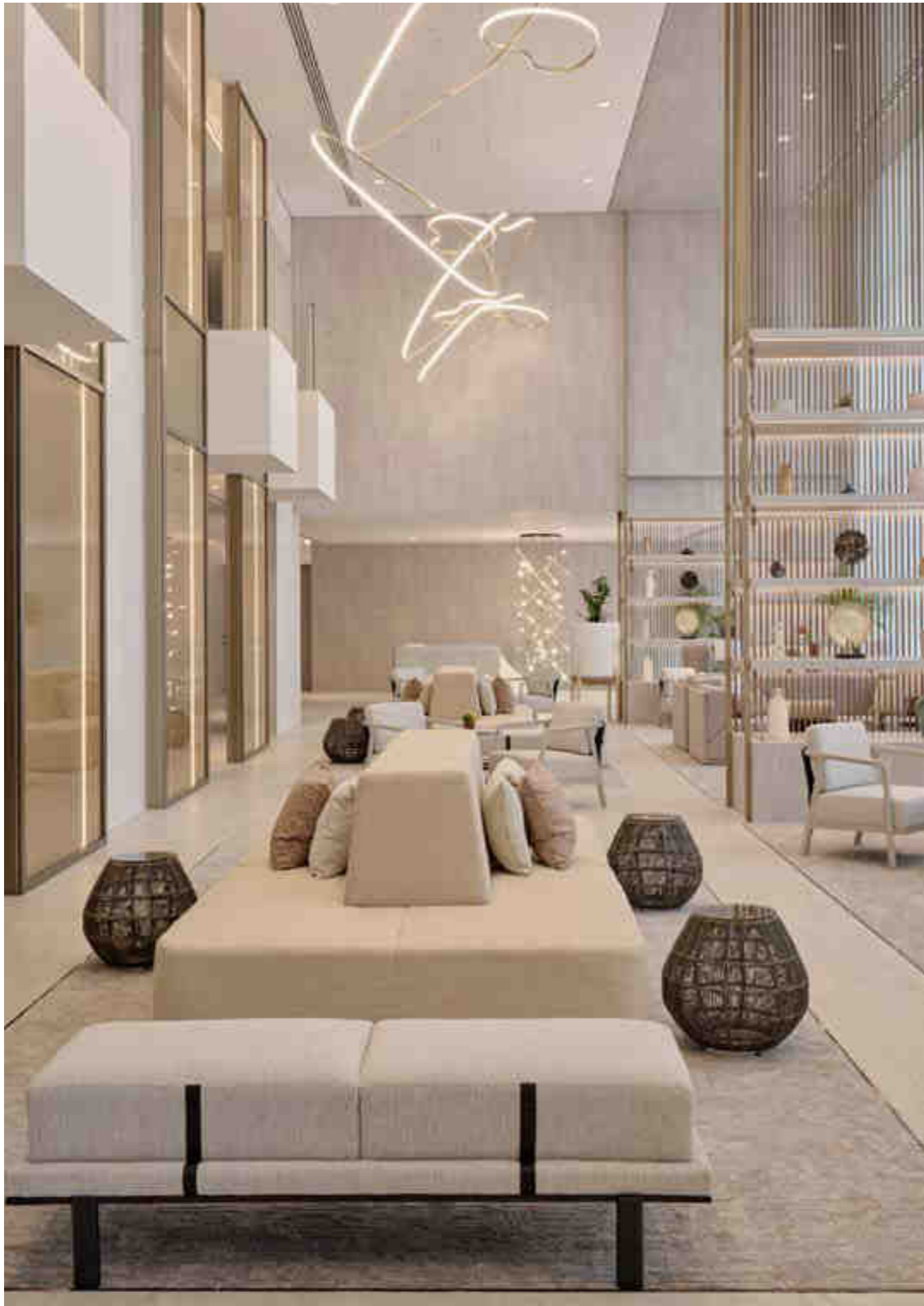
**أحمد فيصل القطامي**  
عضو مجلس الإدارة



**محمد عصام البحر**  
عضو مجلس الإدارة



**مرزوق جاسم البحر**  
عضو مجلس الإدارة



## لجنة الترشيحات والمكافآت



**إبراهيم صالح الذربان**  
رئيس اللجنة  
عضو غير تنفيذي



**محمد عصام البحر**  
عضو باللجنة، غير تنفيذي



**مشاري عبد الله الدخيل**  
عضو باللجنة، مستقل

تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت دعم مجلس الإدارة في الرقابة على هيكل تكوين المجلس، وتخطيط التعاقب الوظيفي، وممارسات منح المكافآت، بما يضمن توافقها مع استراتيجية الشركة ومتطلبات الحكومة.

## الأدوار والمسؤوليات

### ترشيحات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

- تقديم التوصيات بشأن ترشيح وإعادة ترشيح أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
- تقييم المهارات والكفاءات المطلوبة لمجلس الإدارة سنويًا
- مراجعة وتقييم طلبات المتقدمين لشغل المناصب القيادية والتنفيذية داخل الشركة

### إطار المكافآت

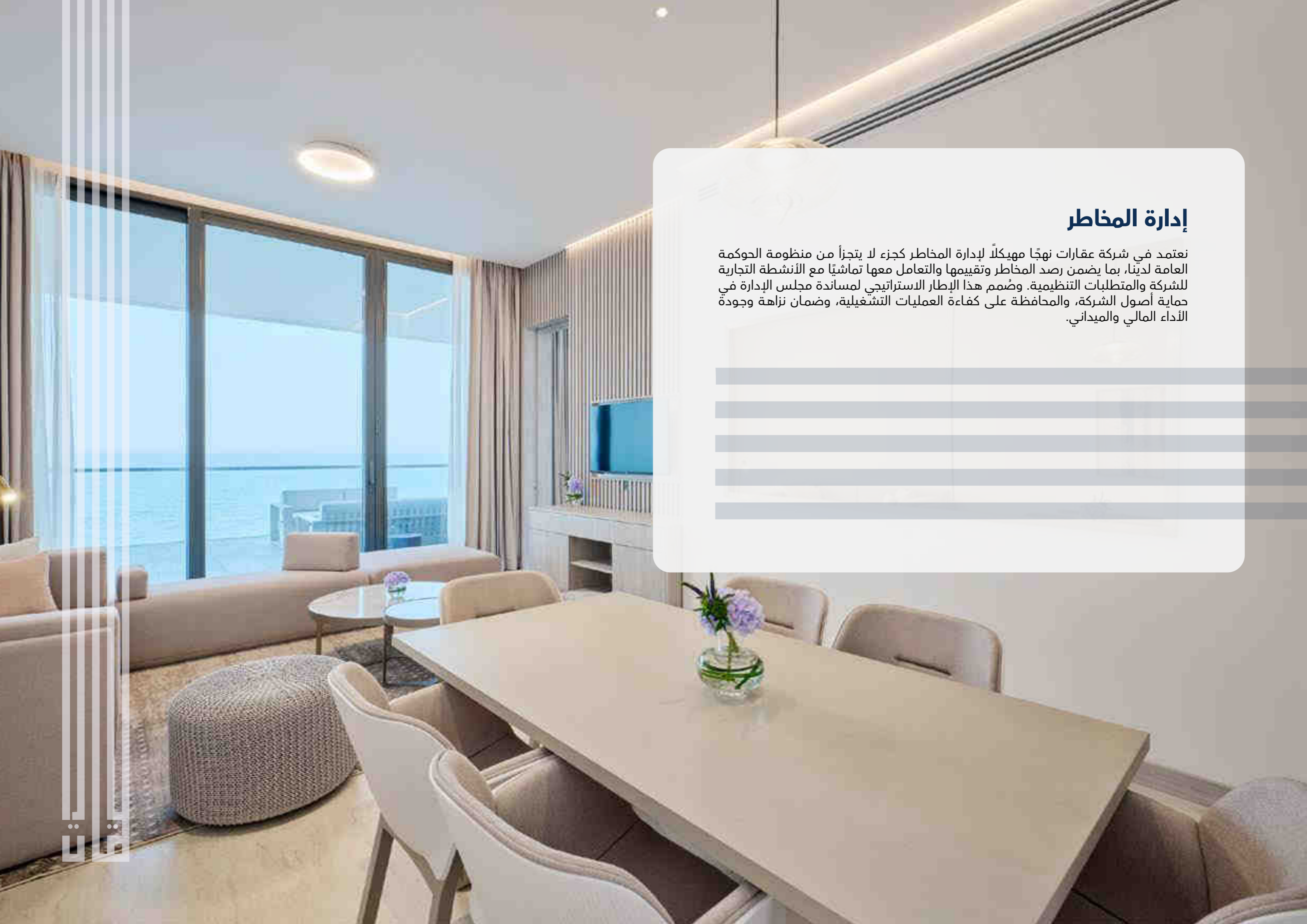
- صياغة ومراجعة سياسة المكافآت المخصصة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
- اعتماد هيكل الدرجات والرواتب والمزايا وتطبيقها على مستوى المؤسسة
- تحديد فئات التعويضات والمكافآت، بما يشمل الرواتب الأساسية والمزايا والحوافز

### الحكومة وضمان الاستقلالية

- صياغة الوصف الوظيفي المحدد لكل من أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وغير التنفيذيين والمستقلين
- التحقق من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة المستقلين

### إعداد التقارير والإفصاح

- إعداد تقرير سنوي يوضح جميع التعويضات الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، بما يشمل الرواتب والمزايا وجميع الامتيازات الأخرى



## إدارة المخاطر

نعتمد في شركة عقارات نهجًا مهيكلًا لإدارة المخاطر كجزء لا يتجزأ من منظومة الحوكمة العامة لدينا، بما يضمن رصد المخاطر وتقييمها والتعامل معها تماشيًا مع الأنشطة التجارية للشركة والمتطلبات التنظيمية. وضمم هذا الإطار الاستراتيجي لمساندة مجلس الإدارة في حماية أصول الشركة، والمحافظة على كفاءة العمليات التشغيلية، وضمان نزاهة وجودة الأداء المالي والميداني.



## الحوكمة والرقابة

يتولى مجلس الإدارة مسؤولية الرقابة على إطار إدارة المخاطر في الشركة، وتدعمه في ذلك لجنة إدارة المخاطر. وتتولى اللجنة مراجعة استراتيجيات وسياسات المخاطر قبل رفعها إلى المجلس لاعتمادها، مع ضمان حسن تنفيذها ومواءمتها مع طبيعة أعمال الشركة وحجمها.

كما توفر اللجنة الدعم للمجلس في تحديد مستويات المخاطر المقبولة، وتضمن عمل الشركة ضمن حدود قابلية تحمل المخاطر المحددة.

### تحديد المخاطر ومراقبتها

أسسنا في شركة عقارات أنظمة وآليات متطورة لتحديد وقياس ومراقبة مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة، ويشمل ذلك التقييم المستمر لعمليات إدارة المخاطر، ومراجعة تقارير الفحص والتقييم، ورصد أي أوجه قصور في ضوابط الرقابة الحالية لضمان اتخاذ الإجراءات التصحيحية في توقيتها المناسب.

كما نحرص على مراجعة ومناقشة تقييمات المخاطر وتدابير التخفيف مع الإدارة التنفيذية لضمان إدارة المخاطر الرئيسية.

### إطار تحديد المخاطر ومراقبتها

المكون الاستراتيجي	الوصف
تحديد المخاطر	حصر المخاطر المالية والتشغيلية والاستراتيجية المحتملة على مستوى أنشطة الشركة
قياس المخاطر	تطبيق منهجيات ومعايير محددة لتقييم احتمالية حدوث المخاطر وحجم أثرها الفعلي
مراقبة المخاطر	التتبع المستمر لحجم التعرض للمخاطر ورصد التغيرات في ملف المخاطر بمرور الوقت
مراجعة تقييم المخاطر	الفحص الدوري لتقارير تقييم المخاطر بهدف تقييم وفهم طبيعة التعرض للمخاطر الرئيسية
تقييم ضوابط الرقابة	مراجعة ضوابط الرقابة الحالية لتحديد أي فجوات أو مواطن ضعف
الإجراءات التصحيحية	تنفيذ تدابير التخفيف والمعالجة الفورية للتعامل مع أي قصور تم رصده
التفاعل مع الإدارة	عقد مناقشات دورية مع الإدارة التنفيذية لمراجعة تقييمات المخاطر واعتماد خطط التخفيف من المخاطر

## قسم إدارة المخاطر

نخصص قسمًا لإدارة المخاطر، يتولى مسؤولية الرقابة والمتابعة لجميع الأنشطة المرتبطة بالمخاطر. ويمارس هذا القطاع مهامه التشغيلية بدرجة من الاستقلالية عن الأنشطة الميدانية، وتدعمه الموارد والأنظمة الكافية والكفيلة بتفعيل دوره بكفاءة.

علاوةً على ذلك، نحرص في شركة عقارات على تأهيل الكوادر البشرية العاملة في هذا القطاع لضمان استيعابهم لحجم ونوعية التعرض للمخاطر في الشركة، بالتوازي مع نشر الوعي بثقافة المخاطر وترسيخها على مستوى الشركة.

### تكامل الضوابط الداخلية

تتكامل إدارة المخاطر مع ضوابط الرقابة الداخلية للشركة، التي تغطي جميع أنشطة الشركة وإداراتها بلا استثناء. وقد صُممت هذه الأنظمة خصوصًا لضمان أعلى درجات دقة البيانات المالية، وحماية الأصول، وتعزيز الكفاءة التشغيلية. ونحن نطبق من التدابير الرقابية المهيكلة، التي تشمل الفصل التام والواضح بين الواجبات، وتحديد مصفوفة الصلاحيات، وعمليات الرقابة لدعم الإدارة الفعالة للمخاطر.

### إعداد التقارير والرقابة المستمرة

تتولى لجنة إدارة المخاطر إعداد تقارير دورية توضح طبيعة المخاطر التي قد تواجهها الشركة، وترفعها إلى مجلس الإدارة. وتدعم هذه التقارير الرقابة المستمرة، كما تمكن المجلس من اتخاذ قرارات مدروسة.



## السياسات والإجراءات

أسسنا إطارًا شاملًا من السياسات والإجراءات بهدف دعم السلوك المهني الأخلاقي، وضمان الامتثال الكامل للوائح التنظيمية، والحوكمة الفعالة. وتوفر هذه السياسات توجيهات واضحة تحكم السلوكيات المتوقعة، وعمليات اتخاذ القرارات، وآليات المساءلة على جميع مستويات المؤسسة، بما يضمن المواءمة مع القوانين السارية، والمتطلبات التنظيمية، وأفضل ممارسات الحوكمة.

### مدونة قواعد السلوك وأخلاقيات العمل

تمثل مدونة قواعد السلوك وأخلاقيات العمل أساس إطار الحوكمة لدينا في شركة عقارات، حيث تحدد المبادئ والمعايير المهنية التي تسترشد بها سلوكيات الموظفين، والإدارة التنفيذية، وأعضاء مجلس الإدارة على حد سواء. وتدعم المدونة ترسيخ ثقافة النزاهة والمهنية والمساءلة، ملزمة جميع الموظفين والعاملين بالعمل دائمًا لما فيه المصلحة العليا للشركة وأصحاب المصلحة.

وتضع المدونة مستهدفات واضحة ترتبط بالامتثال للقوانين والأنظمة السارية، وتطبيق النزاهة والأمانة في الممارسات التجارية، وحماية وسرية المعلومات، والاستخدام المسؤول لموارد الشركة. كما تحدد المدونة المسؤوليات المنوطة بالإدارة والموظفين للحفاظ على السلوك الأخلاقي القويم، وتوفير آليات للتعامل مع أي تجاوزات أو انتهاكات. وتخضع هذه القواعد لعمليات مراجعة واعتماد دورية لضمان استمرار مواءمتها مع التغييرات التنظيمية والمتطلبات المؤسسية.

### خصوصية البيانات وسرية المعلومات

نطبق سياسة خصوصية البيانات وسرية المعلومات لضمان حماية المعلومات الحساسة على مستوى عمليات الشركة. وتنطبق هذه السياسة على جميع الأفراد الذين لديهم إمكانية الوصول إلى بيانات، بمن فيهم أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفون وأصحاب المصلحة الخارجيون، حيثما ينطبق ذلك.

كما تحظر السياسة أي خطوة تؤدي إلى الوصول غير المصرح به، أو الإفصاح، أو إساءة استخدام المعلومات التجارية والمالية والشخصية الحساسة، وتلزم بمعالجتها بأعلى مستويات الحيطة والعناية. وتؤسس هذه السياسة ضوابط تحكم استخدام البيانات وتخزينها ونقلها، مع إلزام الموظفين باتخاذ التدابير الاحترازية الكافية لحماية البيانات والتبليغ الفوري عن أي اختراقات مشتبه بها، وذلك لدعم المتطلبات التنظيمية وترسيخ ثقة أصحاب المصلحة.

### الإبلاغ عن المخالفات والانتهاكات الأخلاقية

نطبق في شركة عقارات سياسة الإبلاغ عن المخالفات تعزيزًا للشفافية والمساءلة، من خلال تمكين الموظفين وأصحاب المصلحة من الإبلاغ عن أي مخاوف ترتبط بالسلوكيات غير الأخلاقية أو الانتهاكات التنظيمية أو أي تجاوزات ومخالفات مهنية.

وتوفر هذه السياسة قنوات تواصل سرية، تتيح خيار الإفصاح دون الكشف عن الهوية، وتضمن التعامل مع جميع البلاغات والمخاوف المرفوعة بعدالة، وفي توقيتها المناسب، وبموضوعية مطلقة. كما توفر السياسة الحماية للمبلغين ضد أي إجراءات انتقامية، مما يجعل ثقافة العمل مشجعة على التعبير عن المخاوف دون أي قلق أو تردد. وتخضع المسائل المبلغ عنها لعمليات تحقيق مهيكلة، تُرفع نتائجها مباشرة إلى الإدارة العليا لاتخاذ الإجراءات التصحيحية متى لزم ذلك.

### تضارب المصالح

تطبق الشركة سياسة واعية لتضارب المصالح لضمان اتخاذ القرارات بموضوعية تامة وبصورة تخدم مصالح الشركة والمساهمين على السواء. وتلزم هذه السياسة أعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية، وجميع الموظفين بالإفصاح عن أي تعارض فعلي أو محتمل في المصالح، وتجنب أي مواقف قد تتداخل فيها الأهواء أو المصالح الشخصية مع مسؤولياتهم المهنية.

وتضع السياسة إجراءات واضحة للإفصاح والمراجعة تشمل توثيق حالات التعارض في مداولات مجلس الإدارة، واشتراط امتناع الأفراد عن اتخاذ القرارات في حالة وجود تضارب في المصالح. كما يُحظر إساءة استخدام المنصب أو المعلومات السرية أو أصول الشركة لتحقيق منفعة شخصية، وهو ما يحمي بالتالي نزاهة العمليات التجارية.

### مكافحة الفساد والسلوك الأخلاقي

يتأصل نهج شركة عقارات في مكافحة الفساد بداخل مدونة قواعد السلوك وأخلاقيات العمل وسياسات الحوكمة ذات الصلة، التي تعمل مجتمعة على تعزيز مبادئ النزاهة، والشفافية، والتعامل العادل في جميع الأنشطة التجارية.

وتحظر الشركة جميع أشكال الرشوة والاحتيال وانتزاع المزايا غير المشروعة، بما في ذلك قبول الهدايا أو المنافع أو العمولات التي قد تؤثر في القرارات التجارية أو تنشئ حالات تعارض في المصالح. ويُتوقع من الموظفين أداء واجباتهم المهنية بأعلى درجات الأمانة والاحترافية، بما يضمن تنفيذ جميع المعاملات والصفقات على نحو شفاف وأخلاقي.

### حوكمة السياسات والمراجعة

نحرص في شركة عقارات على إخضاع جميع السياسات لعمليات مراجعة دورية وتحسين مستمر، لتعكس بدقة أي تغييرات في المتطلبات التنظيمية، والعمليات الداخلية، وبيئة التشغيل الخارجية. وتراجع الإدارة التنفيذية تحديثات السياسات، قبل رفعها لاعتمادها رسميًا من مجلس الإدارة، بما يضمن تطبيق الرقابة المناسبة وآليات المساءلة.

كما تركز الشركة على تعميم السياسات وتطبيقها على مستوى المؤسسة لضمان استيعاب الموظفين لمسؤولياتهم، مع مراقبة الامتثال والالتزام باللوائح عبر ضوابط الرقابة الداخلية ووظائف الرقابة.

## المرونة الرقمية

نطبق إطار عمل قويًا للمرونة الرقمية مصمم خصيصًا لضمان استمرارية العمليات التشغيلية وأمنها وموثوقيتها. ويدمج هذا الإطار بين خطط استمرارية الأعمال، وضوابط الأمن السيبراني، والبنية التحتية القائمة على التكرارية، ونظم الإدارة المعتمدة عالميًا لحماية الأنظمة الحرجة والبيانات المهمة.



## استمرارية الأعمال والتعافي من الكوارث

ندير في شركة عقارات إطارًا مهيكلًا لإدارة استمرارية خدمات تقنية المعلومات، تدعمه إجراءات محددة للنسخ الاحتياطي والتعافي واستعادة الأنظمة. وتتمتع أنظمة العمل الحيوية، بما في ذلك نظام تخطيط موارد المؤسسة والأنظمة المالية وقواعد البيانات وخوادم الملفات، بحماية مستمرة عبر دمج تقنيات النسخ الاحتياطي والنسخ المتماثل المتطورة.

### وفي هذا الصدد، نطبق بنية هندسية متعددة الطبقات للنسخ الاحتياطي، تشمل ما يلي:

- نسخ احتياطي مؤتمت يومي لجميع الأجهزة الافتراضية وقواعد البيانات.
- نسخ متماثل فوري إلى بيئة مخصصة للتعافي من الكوارث.

ويسهم هذا النهج متعدد الطبقات في تعزيز مستويات المرونة في مواجهة مخاطر فقدان البيانات أو الأعطال المفاجئة للأنظمة أو التهديدات السيبرانية المحتملة. وللتحقق من كفاءة قدراتنا على المرونة والتعافي، نجري اختبارات دورية ومحاكاة للتعافي من الكوارث وتحويل العمليات عند الفشل. وخلال تجربة محاكاة حديثة لانبعاث الخدمة الكامل عن أجهزة التحكم في النطاق بالمقر الرئيسي، واصلت الأنظمة عملها دون أي خلل عبر بيئة التعافي من الكوارث، مع استمرار عمليات توثيق هوية المستخدمين، والوصول إلى شبكة الإنترنت، واتصال البريد الإلكتروني دون أدنى انقطاع. بالإضافة إلى ذلك، جرى إكمال اختبارات استعادة النظام الكامل واستعادة الملفات من أنظمة النسخ الاحتياطي بنجاح، مما يؤكد سلامة بيانات الأعمال وإمكانية استعادتها.

### موثوقية البنية التحتية لتقنية المعلومات

صُممت البنية التحتية لتقنية المعلومات لدينا في شركة عقارات بموجب أعلى معايير الإتاحة العالية والموثوقية التشغيلية، وتؤكد التقييمات الدورية للأنظمة ما يلي:

- تعمل الخوادم الرئيسية، وأنظمة التخزين، ومكونات الشبكة بكفاءة تشغيلية مثلى.
- تعمل إعدادات الإتاحة العالية لبيئات التخزين والبيئات الافتراضية بكفاءة تامة تضمن عدم توقف الأعمال.
- تخضع أنظمة النسخ الاحتياطي، والنسخ المتماثل، والمراقبة لاختبارات دورية تؤكد جاهزيتها للعمل.

نلتزم في شركة عقارات بإخضاع جميع مكونات البنية التحتية، بما تشمله من خوادم وأنظمة تخزين ومبدلات الشبكة ومنصات النسخ الاحتياطي الموزعة عبر الموقع الرئيسي وموقع التعافي من الكوارث، لمنظومة مراقبة مستمرة، ولم ترصد الفحوصات الأخيرة أي أخطاء حرجة بداخل الأنظمة.

### أخطاء حرجة في الأنظمة

صفر

علوّة على ذلك، تأتي أنظمة التغذية الكهربائية غير المنقطعة وبيئات غرف الخوادم المحمية لتدعم استمرارية العمليات التشغيلية وتقليل مخاطر فترات توقّف الخدمة إلى حدّها الأدنى.

## الأمن السيبراني وحماية البيانات

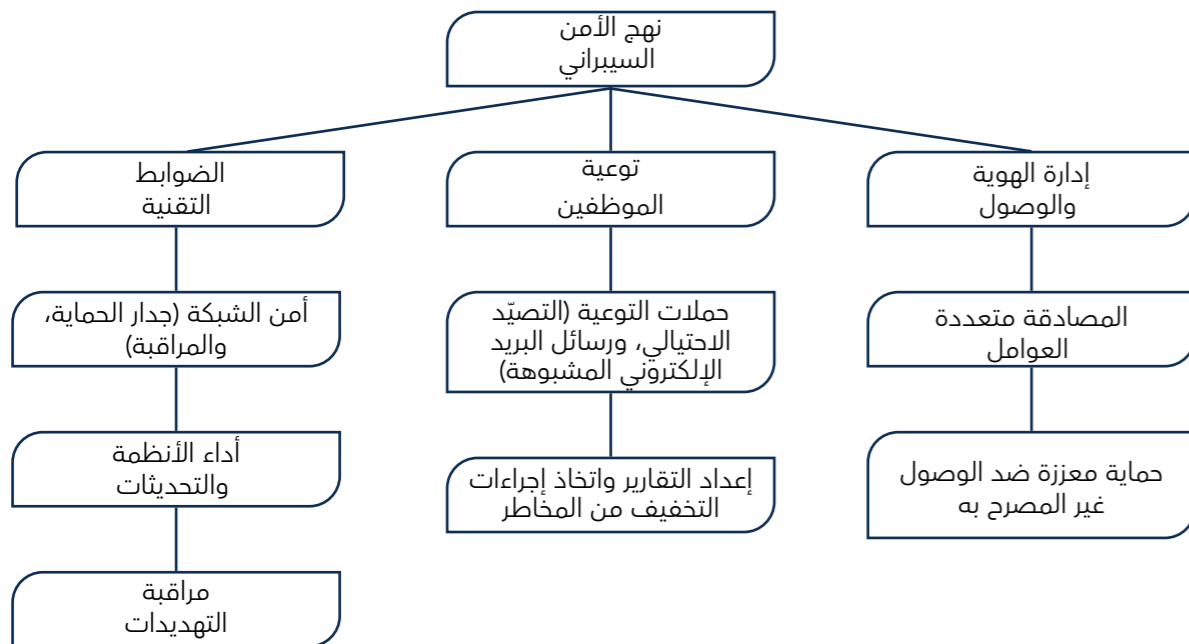
نعتمد في شركة عقارات نهجًا استباقيًا لحماية الأمن السيبراني يدمج بين ضوابط الرقابة التقنية ومبادرات توعية الموظفين.

ويجري الحفاظ على أمن الشبكات من خلال طول جدار الحماية على مستوى المؤسسات، ومراقبة الاختراقات، مع تشغيل جميع الأنظمة بأداء محسن وتحديث البرامج الثابتة بانتظام. وتؤكد تقارير المراقبة الأمنية عدم وقوع أي اختراقات أو تهديدات جوهرية خلال الفترة المشمولة بالتقرير.

صفر

حوادث أمن سيبراني

على المستوى المؤسسي، يجري إحاطة الموظفين بصفة مستمرة بأحدث المخاطر السيبرانية الناشئة، حيث نصدر على سبيل المثال اتصالات داخلية لرفع مستوى الوعي بمخاطر هجمات التصيد الاحتيالي ورسائل البريد الإلكتروني المشبوهة، مع تزويدهم بتوجيهات واضحة لكليات الإبلاغ الفوري والتخفيف من المخاطر. وبالتوازي مع ذلك، تعمل على تطبيق ضوابط لإدارة الهوية والوصول، بما يشمل فرض نظام المصادقة متعددة العوامل على مستوى جميع أنظمتنا، لترقية مستويات الحماية ضد قنوات الوصول غير المصرح بها.





## إتاحة الأنظمة والمراقبة

ندعم بيئتنا الرقمية من خلال أدوات المراقبة المستمرة والإدارة الآلية، مما يتيح ما يلي:

- التتبع الفوري لمستويات أداء الأنظمة ومدى إتاحتها
- التنفيذ المؤتمت لمهام النسخ الاحتياطي والنسخ المتماثل
- التحديد الاستباقي للمشكلات الفنية ومعالجتها

تعمل تطبيقات الأعمال الحيوية وخدمات تقنية المعلومات الأساسية لدينا تحت مظلة منصات مراقبة مهيكلية، بما يضمن تحقيق أعلى معدلات استمرارية تشغيل الأنظمة ويعزز شفافية العمليات.

## الحكومة والشهادات

يتوافق نهجنا في شركة عقارات في ترسيخ المرونة الرقمية توافقًا تامًا مع المعايير والمواصفات المعترف بها دوليًا، وهو يبرهنه حصولنا على الشهادات التالية



شهادة أنظمة – ISO/IEC 20000-1:2018  
إدارة خدمات تقنية المعلومات



شهادة أنظمة – ISO/IEC 27001:2022  
إدارة أمن المعلومات

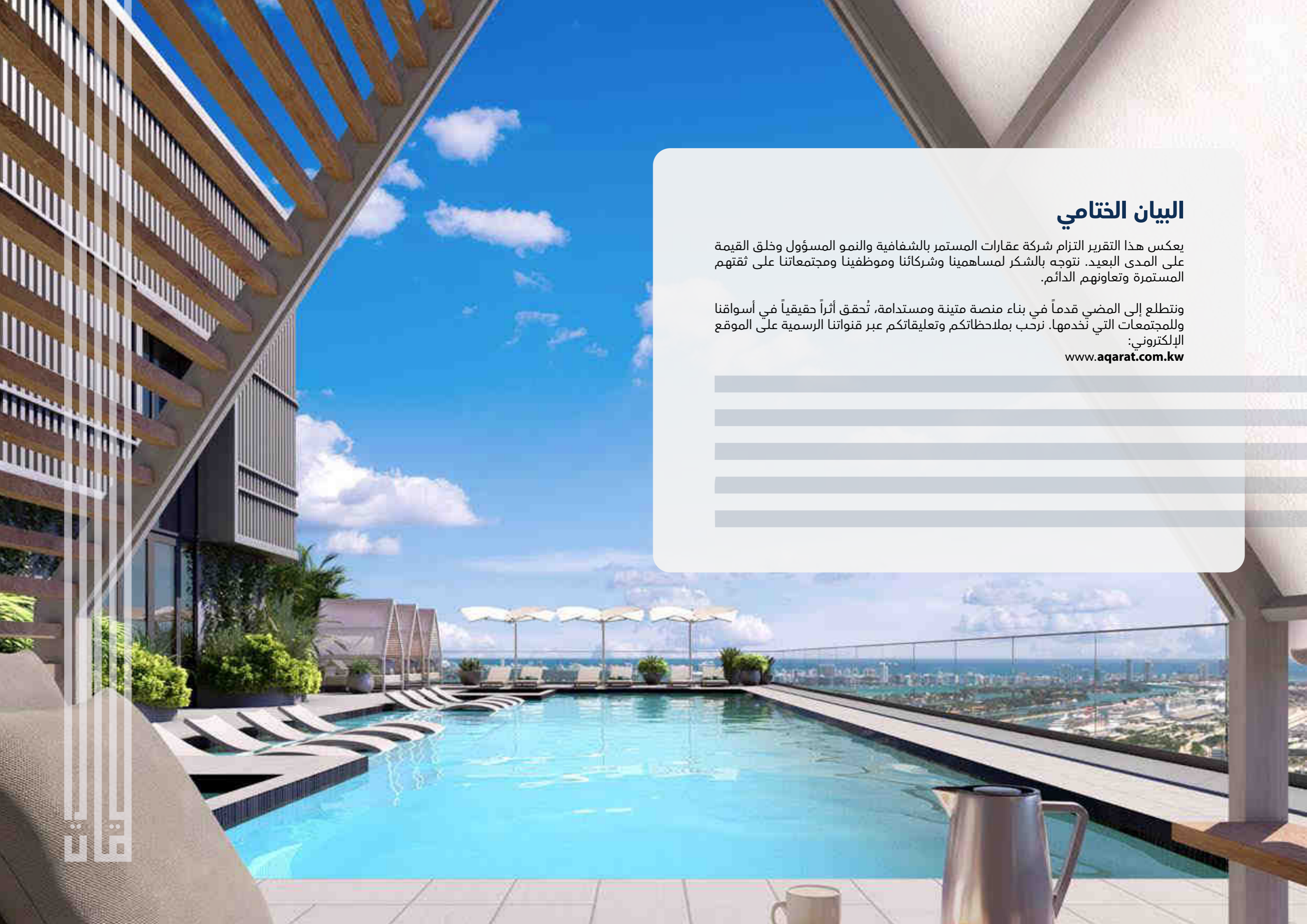
وتعكس هذه الشهادات المرموقة التزامنا في شركة عقارات بالحكومة المهيكلية، والتحسين المستمر لعملياتنا، والالتزام بأفضل الممارسات العالمية في تقديم خدمات تقنية المعلومات وحماية أمن المعلومات.

## البيان الختامي

يعكس هذا التقرير التزام شركة عقارات المستثمر بالشفافية والنمو المسؤول وخلق القيمة على المدى البعيد. نتوجه بالشكر لمساهميننا وشركائنا وموظفينا ومجتمعاتنا على ثقتهم المستمرة وتعاونهم الدائم.

ونتطلع إلى المضي قدماً في بناء منصة متينة ومستدامة، تُحقق أثراً حقيقياً في أسواقنا وللمجتمعات التي نخدمها. نرحب بملاحظاتكم وتعليقاتكم عبر قنواتنا الرسمية على الموقع الإلكتروني:

[www.aqarat.com.kw](http://www.aqarat.com.kw)





# 08 الملحق



## مؤشر GRI

لخدمة مؤشر المحتوى - الأساسيات، راجعت خدمات GRI أن مؤشر محتوى GRI قد مُدِّم بطريقة تتوافق مع متطلبات إعداد التقارير وفق معايير GRI، وأن المعلومات الواردة في المؤشر معروضة بوضوح ويسهل الوصول إليها من قِبَل أصحاب المصلحة.

بيان الاستخدام	أعدت شركة عقارات الكويت تقريرها وفقاً لمعايير GRI عن الفترة الممتدة من 1/1/2025 إلى 31/12/2025
المستخدم GRI 1	GRI 1: الأساس 2021

الحذف		رقم الصفحة و/أو الإجابة المباشرة	الإفصاح	معياري GRI (الإفصاحات العامة)
التفسير	السبب			
		نبذة عن شركة عقارات (صفحات 7-14)	2-1 تفاصيل المنظمة	GRI 2: الإفصاحات العامة 2021
		نبذة عن التقرير (صفحة 4)	2-2 الكيانات المشمولة في تقارير الاستدامة للمنظمة	
		نبذة عن التقرير (صفحة 4)	2-3 الفترة المشمولة بالتقرير، وتكرار الإصدار، وجهة التواصل	
		نبذة عن التقرير (صفحة 4)	2-4 إعادة عرض المعلومات	
		لم يخضع هذا التقرير لعملية تأكيد خارجي مستقلة.	2-5 التأكيد الخارجي	
		نبذة عن شركة عقارات (صفحات 7-14)	2-6 الأنشطة، وسلسلة القيمة، والعلاقات التجارية الأخرى	
		تركيبة القوى العاملة (صفحات 41-42)	2-7 الموظفون	
		تركيبة القوى العاملة (صفحات 41-42)	2-8 العاملون من غير الموظفين	
		هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية (صفحات 53-55)	2-9 هيكل الحوكمة وتكوينه	
		هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية (صفحات 53-55)	2-10 ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة	

الحذف		رقم الصفحة و/أو الإجابة المباشرة	الإفصاح	معياري GRI (الإفصاحات العامة)
التفسير	السبب			
		هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية (صفحات 53-55)	2-11 رئيس أعلى هيئة حوكمة	
		هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية (صفحات 53-55)	2-12 دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة الآثار	
		هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية (صفحات 53-55)	2-13 تفويض المسؤولية عن إدارة الآثار	
		هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية (صفحات 53-55)	2-14 دور أعلى هيئة حوكمة في تقارير الاستدامة	
		السياسات والإجراءات (صفحة 58)	2-15 تضارب المصالح	
		هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية (صفحات 53-55)	2-16 الإبلاغ عن المخاوف الحرجة	
		هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية (صفحات 53-55)	2-17 المعرفة الجماعية لأعلى هيئة حوكمة	
		هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية (صفحات 53-55)	2-18 تقييم أداء أعلى هيئة حوكمة	
		هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية (صفحات 53-55)	2-19 سياسات المكافآت	
		هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية (صفحات 53-55)	2-20 عملية تحديد المكافآت	
تم الحذف مراعاةً لخصوصية الموظفين وحماية البيانات الشخصية.	قيود السرية	محذوف	2-21 نسبة إجمالي التعويض السنوي	
		الطموحات والمواءمة الاستراتيجية (صفحات 34-35)	2-22 بيان حول استراتيجية التنمية المستدامة	
		السياسات والإجراءات (صفحة 58)	2-23 الالتزامات المتعلقة بالسياسات	
		السياسات والإجراءات (صفحة 58)	2-24 ترسيخ الالتزامات المتعلقة بالسياسات	

الحذف		رقم الصفحة و/أو الإجابة المباشرة	الإفصاح	معياري GRI (الإفصاحات العامة)
التفسير	السبب			
		الطموحات والمواءمة الاستراتيجية (صفحات 34-35)	2-25 عمليات معالجة الآثار السلبية	
		السياسات والإجراءات (صفحة 58)	2-26 آليات طلب المشورة ورفع المخاوف	
		السياسات والإجراءات (صفحة 58)	2-27 الالتزام بالقوانين واللوائح	
		الشهادات والاتحادات (صفحة 28)	2-28 عضوية الجمعيات	
		مشاركة أصحاب المصلحة (صفحة 36)	2-29 نهج إشراك أصحاب المصلحة	
	لا ينطبق	محذوف	2-30 اتفاقيات المفاوضة الجماعية	
<b>الموضوعات الجوهرية</b>				
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-1 عملية تحديد الموضوعات الجوهرية	<b>GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021</b>
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-2 قائمة الموضوعات الجوهرية	
<b>إدارة الطاقة</b>				
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	<b>GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021</b>
		الطاقة والانبعاثات (صفحات 49-50)	302-1 استهلاك الطاقة داخل المنظمة	<b>GRI 302: الطاقة 2016</b>
		الطاقة والانبعاثات (صفحات 49-50)	302-3 كثافة استهلاك الطاقة	
		الطاقة والانبعاثات (صفحات 49-50)	302-4 الحد من استهلاك الطاقة	

الحذف		رقم الصفحة و/أو الإجابة المباشرة	الإفصاح	معياري GRI (الإفصاحات العامة)
التفسير	السبب			
<b>إدارة المياه</b>				
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	<b>GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021</b>
		إدارة المياه والنفايات (صفحة 51)	303-1 التفاعل مع الموارد المائية المشتركة	<b>GRI 303: المياه والمخلفات المائية 2018</b>
		إدارة المياه والنفايات (صفحة 51)	303-3 سحب المياه	
		إدارة المياه والنفايات (صفحة 51)	303-4 صرف المياه	
		إدارة المياه والنفايات (صفحة 51)	303-5 استهلاك المياه	
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	
<b>استخدام الأراضي والتنوع البيولوجي</b>				
		العمليات التشغيلية المستدامة (صفحات 24-27)	304-1 المواقع التشغيلية المملوكة أو المستأجرة أو المُدارة في أو بجانب المناطق المحمية ومناطق ذات قيمة بيولوجية عالية	<b>GRI 304: التنوع البيولوجي 2016</b>
		العمليات التشغيلية المستدامة (صفحات 24-27)	304-2 الآثار الجوهرية للأنشطة والمنتجات والخدمات على التنوع البيولوجي	
		العمليات التشغيلية المستدامة (صفحات 24-27)	304-3 الموائل المحمية أو المُستعادة	
		العمليات التشغيلية المستدامة (صفحات 24-27)	304-4 الأنواع الواردة في القائمة الحمراء للاتحاد الدولي لحفظ الطبيعة وقوائم الحفاظ الوطنية في المناطق المتأثرة	
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	
<b>التصميم والبناء المستدام</b>				
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	<b>GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021</b>

الحذف		رقم الصفحة و/أو الإجابة المباشرة	الإفصاح	معياري GRI (الإفصاحات العامة)
التفسير	السبب			
		العمليات التشغيلية المستدامة (صفحات 24-27)	302-1 استهلاك الطاقة داخل المنظمة	<b>GRI 302: الطاقة 2016</b>
		العمليات التشغيلية المستدامة (صفحات 24-27)	302-5 تقليل متطلبات الطاقة للمنتجات والخدمات	
		انبعاثات غازات الدفيئة (صفحة 50)	305-1 الانبعاثات المباشرة (النطاق 1) من غازات الدفيئة	<b>GRI 305: الانبعاثات 2016</b>
		انبعاثات غازات الدفيئة (صفحة 50)	305-2 الانبعاثات غير المباشرة (النطاق 2) من غازات الدفيئة	
		انبعاثات غازات الدفيئة (صفحة 50)	305-5 الحد من انبعاثات غازات الدفيئة	
<b>الاقتصاد الدائري</b>				
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	<b>GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021</b>
		إدارة المياه والنفايات (صفحة 51)	306-2 إدارة الآثار الجوهرية المرتبطة بالنفايات	<b>GRI 306: النفايات 2020</b>
		إدارة المياه والنفايات (صفحة 51)	306-3 النفايات المتولدة	
		إدارة المياه والنفايات (صفحة 51)	306-4 النفايات المحوَّلة عن التخلص	
		إدارة المياه والنفايات (صفحة 51)	306-5 النفايات الموجهة للتخلص	
<b>صحة الموظفين ورفاهيتهم</b>				
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	<b>GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021</b>
		الصحة والسلامة والرفاهية (صفحات 43-44)	403-1 نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	<b>GRI 403: الصحة والسلامة المهنية 2018</b>
		الصحة والسلامة والرفاهية (صفحات 43-44)	403-2 تحديد المخاطر، وتقييم المخاطر، والتحقيق في الحوادث	

الحذف		رقم الصفحة و/أو الإجابة المباشرة	الإفصاح	معياري GRI (الإفصاحات العامة)
التفسير	السبب			
		الصحة والسلامة والرفاهية (صفحات 43-44)	403-3 خدمات الصحة المهنية	
		الصحة والسلامة والرفاهية (صفحات 43-44)	403-6 تعزيز صحة العاملين	
		الصحة والسلامة والرفاهية (صفحات 43-44)	403-9 إصابات العمل	
		الصحة والسلامة والرفاهية (صفحات 43-44)	403-10 الأمراض المهنية	
<b>التوطين</b>				
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	<b>GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021</b>
		تركيبة القوى العاملة (صفحات 41-42)	202-2 نسبة كبار المديرين الموظفين من المجتمع المحلي	<b>GRI 202: الحضور في السوق 2016</b>
		تركيبة القوى العاملة (صفحات 41-42)	401-1 الموظفون الجدد ومعدل دوران الموظفين	<b>GRI 401: التوظيف 2016</b>
		رأس المال البشري (صفحة 40)	401-2 المزايا المقدمة للموظفين بدوام كامل وغير المقدمة للموظفين المؤقتين أو بدوام جزئي	
<b>التنوع وتكافؤ الفرص والشمول</b>				
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	<b>GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021</b>
		تركيبة القوى العاملة (صفحات 41-42)	405-1 تنوع هيئات الحوكمة والموظفين	<b>GRI 405: التنوع وتكافؤ الفرص 2016</b>
		تركيبة القوى العاملة (صفحات 41-42)	405-2 نسبة الراتب الأساسي والمكافآت بين النساء والرجال	
		لم يتم الإبلاغ عن أي حوادث تمييز خلال الفترة المشمولة بالتقرير.	406-1 حوادث التمييز والإجراءات التصحيحية المتخذة	<b>GRI 406: عدم التمييز 2016</b>

الحذف		رقم الصفحة و/أو الإجابة المباشرة	الإفصاح	معياري GRI (الإفصاحات العامة)
التفسير	السبب			
<b>المشاركة المجتمعية والاستثمار الاجتماعي</b>				
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	<b>GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021</b>
		المسؤولية المجتمعية للشركة (صفحات 45-46)	413-1 العمليات التي تشمل مشاركة المجتمعات المحلية، وتقييمات الأثر، وبرامج التنمية	<b>GRI 413: المجتمعات المحلية 2016</b>
		المسؤولية المجتمعية للشركة (صفحات 45-46)	413-2 العمليات ذات الآثار السلبية الفعلية والمحتملة المهمة على المجتمعات المحلية	<b>GRI 203: الآثار الاقتصادية غير المباشرة 2016</b>
		المسؤولية المجتمعية للشركة (صفحات 45-46)	203-1 استثمارات البنية التحتية والخدمات المدعومة	
		المسؤولية المجتمعية للشركة (صفحات 45-46)	203-2 الآثار الاقتصادية غير المباشرة الجوهرية	
<b>مشاركة الموظفين وتطويرهم</b>				
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	<b>GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021</b>
		رأس المال البشري (صفحة 40)	404-1 متوسط ساعات التدريب السنوية لكل موظف	<b>GRI 404: التدريب والتعليم 2016</b>
		رأس المال البشري (صفحة 40)	404-2 برامج رفع مهارات الموظفين وبرامج المساعدة في الانتقال إلى وظائف أخرى	
		رأس المال البشري (صفحة 40)	404-3 نسبة الموظفين الذين يتلقون مراجعات منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي	
		تركيبة القوى العاملة (صفحات 41-42)	401-1 الموظفون الجدد ومعدل دوران الموظفين	<b>GRI 401: التوظيف 2016</b>
		رأس المال البشري (صفحة 40)	401-2 المزايا المقدمة للموظفين بدوام كامل وغير المقدمة للموظفين المؤقتين أو بدوام جزئي	
		رأس المال البشري (صفحة 40)	401-3 إجازة الوالدية	

الحذف		رقم الصفحة و/أو الإجابة المباشرة	الإفصاح	معياري GRI (الإفصاحات العامة)
التفسير	السبب			
<b>حوكمة الشركات</b>				
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	<b>GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021</b>
		هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية (صفحات 53-55)	2-9 هيكل الحوكمة وتكوينه	<b>GRI 2: الإفصاحات العامة 2021</b>
		هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية (صفحات 53-55)	2-10 ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة	
		هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية (صفحات 53-55)	2-11 رئيس أعلى هيئة حوكمة	
		هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية (صفحات 53-55)	2-12 دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة الآثار	
		هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية (صفحات 53-55)	2-13 تفويض المسؤولية عن إدارة الآثار	
<b>حوكمة وقيادة مجال الحوكمة والمسؤولية البيئية والاجتماعية</b>				
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	<b>GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021</b>
		هيكل مجلس الإدارة والمهام الرقابية (صفحات 53-55)	2-14 دور أعلى هيئة حوكمة في تقارير الاستدامة	<b>GRI 2: الإفصاحات العامة 2021</b>
		الطموحات والمواءمة الاستراتيجية (صفحات 34-35)	2-22 بيان حول استراتيجية التنمية المستدامة	
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-1 عملية تحديد الموضوعات الجوهرية	<b>GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021</b>
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-2 قائمة الموضوعات الجوهرية	

الحذف		رقم الصفحة و/أو الإجابة المباشرة	الإفصاح	معياري GRI (الإفصاحات العامة)
التفسير	السبب			
<b>إدارة المخاطر</b>				
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	<b>GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021</b>
		إدارة المخاطر (صفحات 56-57)؛ السياسات والإجراءات (صفحة 58)	205-1 العمليات التي تم تقييمها بشأن المخاطر المتعلقة بالفساد	<b>GRI 205: مكافحة الفساد 2016</b>
		إدارة المخاطر (صفحات 56-57)؛ السياسات والإجراءات (صفحة 58)	205-2 التواصل والتدريب بشأن سياسات وإجراءات مكافحة الفساد	
		إدارة المخاطر (صفحات 56-57)؛ السياسات والإجراءات (صفحة 58)	205-3 حالات الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة	
		السياسات والإجراءات (صفحة 58)	206-1 الإجراءات القانونية المتعلقة بالسلوك المناهض للمنافسة، ومكافحة الاحتكار، وممارسات الاحتكار	<b>GRI 206: السلوك المناهض للمنافسة 2016</b>
<b>التطوير الرقمي</b>				
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	<b>GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021</b>
		المرونة الرقمية (صفحات 59-61)	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية - التطوير الرقمي	<b>GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021</b>
		نبذة عن شركة عقارات (صفحات 7-14)	2-6 الأنشطة، وسلسلة القيمة، والعلاقات التجارية الأخرى	<b>GRI 2: الإفصاحات العامة 2021</b>
<b>السلوك التجاري</b>				
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	<b>GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021</b>
		السياسات والإجراءات (صفحة 58)	205-1 العمليات التي تم تقييمها بشأن المخاطر المتعلقة بالفساد	<b>GRI 205: مكافحة الفساد 2016</b>
		السياسات والإجراءات (صفحة 58)	205-2 التواصل والتدريب بشأن سياسات وإجراءات مكافحة الفساد	
		السياسات والإجراءات (صفحة 58)	205-3 حالات الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة	

الحذف		رقم الصفحة و/أو الإجابة المباشرة	الإفصاح	معياري GRI (الإفصاحات العامة)
التفسير	السبب			
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-1 عملية تحديد الموضوعات الجوهرية	<b>GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021</b>
		تقييم الأهمية النسبية (صفحات 37-39)	3-2 قائمة الموضوعات الجوهرية	
		السياسات والإجراءات (صفحة 58)	206-1 الإجراءات القانونية المتعلقة بالسلوك المناهض للمنافسة، ومكافحة الاحتكار، وممارسات الاحتكار	<b>GRI 206: السلوك المناهض للمنافسة 2016</b>
		السياسات والإجراءات (صفحة 58)	2-23 الالتزامات المتعلقة بالسياسات	<b>GRI 2: الإفصاحات العامة 2021</b>
		السياسات والإجراءات (صفحة 58)	2-26 آليات طلب المشورة ورفع المخاوف	
		السياسات والإجراءات (صفحة 58)	2-27 الالتزام بالقوانين واللوائح	

## مؤشر بورصة الكويت للاستدامة - عقارات الكويت 2025

رقم الصفحة و/أو الإجابة المباشرة	الوصف	المقياس
<b>المقاييس البيئية</b>		
"النطاق 1: 3,058 طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون   النطاق 2: 38,771 طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون   الإجمالي: 41,829 طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون (ص. 50 - قسم انبعاثات الغازات الدفيئة)"	إجمالي انبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة (النطاق 1) وغير المباشرة (النطاق 2)، بوحدة طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون. وهذا من المقاييس الأساسية للمناخ التي تعكس البصمة الكربونية للشركة.	<b>انبعاثات الغازات الدفيئة (النطاقان 1 و 2)</b>
انبعاثات النطاق 3 غير مشمولة ضمن نطاق الإفصاح الحالي.	إجمالي الانبعاثات غير المباشرة للغازات الدفيئة من سلسلة القيمة (النطاق 3)، إذا كانت كبيرة (مثل سلسلة التوريد، واستخدام المنتجات). ويشير ذلك إلى الأثر المناخي الأوسع للشركة بخلاف عملياتها التشغيلية.	<b>انبعاثات الغازات الدفيئة (النطاق 3)</b>
"استهلاك الكهرباء: 63.6 مليون كيلوواط ساعة مقابل إيرادات بقيمة 39.4 مليون دينار كويتي (2025). (ص. 49 - الطاقة والانبعاثات؛ ص. 30 - المؤشرات الرئيسية)"	كثافة انبعاثات الغازات الدفيئة، وتحسب بعدد أطنان مكافئ ثاني أكسيد الكربون لكل وحدة إنتاج (المنتج، أو الإيرادات، أو برميل مكافئ من النفط أو الغاز). تهدف هذه المقاييس إلى تطبيع الانبعاثات نسبةً إلى حجم الأعمال أو النشاط.	<b>كثافة الانبعاثات</b>
"الكهرباء: 63,600 ميغاواط ساعة (63.6 مليون كيلوواط ساعة)   البنزين (المركبات المملوكة): 108,900 لتر وفورات الطاقة السنوية المقدرة: 2.45 مليون كيلوواط ساعة (ص. 49 - الطاقة والانبعاثات)"	إجمالي الطاقة المستخدمة: الطاقة المباشرة (الوقود) والطاقة غير المباشرة (الكهرباء/البخار) المستهلكة (بوحدة ميغاواط ساعة أو جيجا جول). يشير هذا المقياس إلى البصمة الكلية للطاقة التي تستهلكها الشركة.	<b>استخدام الطاقة</b>
(ص. 49 - الطاقة والانبعاثات)	كثافة الطاقة، مثل الطاقة المستهلكة لكل وحدة إنتاج أو لكل وحدة إيرادات. يقيس هذا المقياس كفاءة استخدام الطاقة في العمليات.	<b>كثافة الطاقة</b>
"لا يتم قياس استهلاك الطاقة المتجددة حالياً بشكل كمي؛ وتشمل مبادرات كفاءة الطاقة الإضاءة الخارجية بالطاقة الشمسية وتركيب مصابيح LED. (ص. 27 - عمليات الضيافة المستدامة Th8)"	تحليل مصادر الطاقة المستخدمة، بما في ذلك النسبة المئوية من المصادر المتجددة مقابل الوقود الأحفوري. يشير هذا المقياس إلى التحول نحو طاقة أنظف.	<b>مزيج الطاقة (مصادر الطاقة المتجددة %)</b>
"ما يقارب 241 مليون لتر (241,000 م <sup>3</sup> ) في 2025. إعادة تدوير المياه: إعادة استخدام مياه تكييف وحدات التكييف لري المناطق الخضراء في مباني دوموس إنديغو. (ص. 51 - إدارة المياه؛ ص. 26 - مباني دوموس إنديغو)"	إجمالي المياه المسحوبة أو المستخدمة والمياه المعاد تدويرها أو المستصلحة (بالمتر المكعب). يعكس هذا المقياس بصمة الشركة المائية وجهودها في الحفاظ على المياه.	<b>استخدام المياه</b>
"نعم. حاصلة على شهادة نظام الإدارة البيئية ISO 14001:2015. حصلت سوق الكويت وسوق الكبير على شهادة LEED الذهبية. وتشمل المبادرات: ترقية مصابيح LED، وتحسين منظومة التكييف، وأنظمة كشف التسربات، وتحسينات أبراج التبريد. (ص. 28 - الشهادات والانتماءات؛ ص. 49 - الطاقة والانبعاثات)"	وجود سياسات وأنظمة إدارة بيئية رسمية، تشمل سياسات المخلفات والمياه والطاقة وإعادة التدوير، أو أنظمة إدارة الطاقة كمعيار الأيزو 50001.	<b>السياسة والإدارة البيئية</b>
"نعم. يشرف مجلس الإدارة على استراتيجية الاستدامة وإدارة المخاطر. تراجع لجنة إدارة المخاطر المرتبطة بالمناخ. وتعدّ حوكمة الاستدامة وقيادتها من المواضيع الجوهرية ذات الأهمية العالية للأعمال. (ص. 53-57 - هيكل مجلس الإدارة والإشراف؛ إدارة المخاطر؛ ص. 38 - تقييم الأهمية الجوهرية)"	هل يراقب مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية صراحةً المخاطر والفرص المرتبطة بالمناخ؟ يشير هذا المقياس إلى إدراج قضايا تغير المناخ في هيكل الحوكمة.	<b>حوكمة المناخ والمخاطر والفرص المرتبطة بها</b>
"تم تنفيذ مبادرات البناء الأخضر (LEED الذهبية)، ونفقات رأسمالية لكفاءة الطاقة (ترقية LED وتحسينات التكييف)، وإجراءات الحفاظ على المياه. (ص. 49 - الطاقة والانبعاثات؛ ص. 28 - الشهادات)"	الاستثمار السنوي (النفقات الرأسمالية أو الإنفاق على البحث والتطوير) في مشاريع التخفيف من آثار تغير المناخ أو التكيف معها، مثل الطاقة المتجددة وكفاءة الطاقة والبنية التحتية المقاومة للمناخ.	<b>الاستثمار في التخفيف من مخاطر تغير المناخ</b>

رقم الصفحة و/أو الإجابة المباشرة	الوصف	المقياس
<b>المقاييس الاجتماعية</b>		
"تم متابعة معدلات تنقل الموظفين عبر أنظمة الموارد البشرية الداخلية. (ص. 41-42 - ملف القوى العاملة)"	المعدل السنوي لحركة الموظفين — النسبة المئوية للعاملين الذين يغادرون الشركة خلال السنة، وعادةً ما يتم تحليل هذه النسبة حسب نوع الموظف. يشير هذا المقياس إلى مستوى الاحتفاظ بالموظفين واستقرار القوى العاملة.	<b>معدل حركة الموظفين</b>
"إجمالي القوى العاملة: 78% ذكور، 22% إناث   المستوى الأعلى/مجلس الإدارة: لا توجد عضوات التعيينات الجديدة 2025: حوالي 3 ذكور، 2 إناث. (ص. 41-42 - ملف القوى العاملة)"	توزيع الموظفين والموظفات عبر المستويات المختلفة، بما يشمل إجمالي القوى العاملة والوظائف الابتدائية والمتوسطة والمناصب القيادية والتنفيذية.	<b>التنوع بين الجنسين (تكوين القوة العاملة)</b>
"تتوفر برامج تدريبية (أثناء العمل، وداخلية، وخارجية)، غير أن متوسط ساعات التدريب وإجمالي الاستثمار لم يُفصح عنهما كميًا. 100% من الموظفين يخضعون لمراجعات الأداء السنوية. (ص. 40 - رأس المال البشري - التعلم والتطوير)"	متوسط ساعات التدريب لكل موظف، وإجمالي الاستثمارات في التدريب والتطوير، ونسبة الموظفين الذين يحصلون على مراجعات منتظمة للأداء والتطوير المهني، وملخص نوعي لأبرز البرامج.	<b>التدريب والتعلم</b>
تغطي مؤشرات القوى العاملة المُبلّغ عنها الموظفين ضمن نطاق الإفصاح.	نسبة العاملين بعقود غير دائمة، بما يشمل العاملين بدوام جزئي أو بعقود أو بصفة موسمية. يوضح هذا المؤشر مدى اعتماد الشركة على العمالة المؤقتة.	<b>العاملون المؤقتون والعاملون بعقود</b>
"نعم. سياسة عدم التمييز مُضمّنة في دليل سياسات الموارد البشرية ومدونة قواعد السلوك التجاري والأخلاقيات. تُنص على تكافؤ الفرص والتوظيف القائم على الجدارة. (ص. 40 - رأس المال البشري؛ ص. 58 - السياسات والإجراءات)"	هل لدى الشركة سياسة رسمية ضد التمييز والتحرش في مكان العمل؟ يعكس هذا المقياس التزام الشركة بتوفير فرص متكافئة وبيئة عمل آمنة.	<b>سياسة عدم التمييز</b>
"لا توجد وفيات أو إصابات هادرة للوقت في عقارات الكويت. كما سُجّلت صفر إصابات هادرة للوقت في مباني دوموس إنديغو وفندق Th8 بلم جميرا خلال عامي 2024 و2025. (ص. 26 - دوموس إنديغو؛ ص. 27 - Th8؛ ص. 43-44 - الصحة والسلامة والرفاه)"	نسبة الإصابات المرتبطة بالعمل، مثل نسبة تكرار الإصابات الهادرة للوقت — عدد الإصابات لكل مليون ساعة عمل.	<b>نسبة الإصابات (الصحة والسلامة)</b>
"نعم. حاصلة على شهادة نظام إدارة السلامة والصحة المهنية ISO 45001:2018. إجراءات رسمية تشمل: تقييمات المخاطر، وأنظمة إذن العمل، واشتراطات معدات الوقاية الشخصية، وخطط الاستجابة للطوارئ. (ص. 28 - الشهادات؛ ص. 44 - الصحة والسلامة والرفاه)"	هل لدى الشركة سياسة رسمية للسلامة المهنية و/أو الصحة؟ يعكس هذا المؤشر ما إذا كانت الشركة تدير صحة وسلامة الموظفين بشكل منهجي.	<b>سياسة السلامة والصحة المهنية</b>
"يُشار إلى تكافؤ الفرص وممارسات العمل العادلة والامتثال لقانون العمل الكويتي. (ص. 40 - رأس المال البشري؛ ص. 58 - السياسات والإجراءات)"	هل لدى الشركة سياسة رسمية لحقوق الإنسان وهل تمتد لتشمل الموردين والبائعين؟ تغطي الالتزامات بممارسات العمل العادلة وتأثير المجتمع.	<b>سياسة حقوق الإنسان</b>
"27% من إجمالي القوى العاملة من المواطنين الكويتيين (2025). (ص. 41 - ملف القوى العاملة؛ ص. 38 - تقييم الأهمية الجوهرية)"	النسبة المئوية للقوى العاملة في الشركة من المواطنين الكويتيين، ومعلومات نوعية حول مبادرات التوظيف المحلية.	<b>التكويت</b>
"41,300 دينار كويتي إجمالي التبرعات الخيرية والرعايات   15,000 دينار كويتي إنفاق على مبادرات مجتمعية محددة   10 مبادرات للمسؤولية الاجتماعية في 2025. الشركاء: إنجاز الكويت، بيت عبدالله لرعاية الأطفال المحتضرين، مؤسسة قلب الكويت. جميع الاستثمارات موجهة محلياً في الكويت. (ص. 45-46 - المسؤولية الاجتماعية للشركات)"	إجمالي الاستثمارات في البرامج والمبادرات المجتمعية التي تسهم في التنمية الاجتماعية أو البيئية أو الاقتصادية، كنسبة مئوية من إيرادات الشركة.	<b>الاستثمار المجتمعي</b>

رقم الصفحة و/أو الإجابة المباشرة	الوصف	المقياس
<b>مقاييس الحوكمة</b>		
" 8 أعضاء في مجلس الإدارة: 0 إناث (0%)، 8 ذكور (100%). (ص. 53 - هيكل مجلس الإدارة والإشراف)"	تمثيل الجنسين في مجلس الإدارة، بما يشمل النسبة المئوية لمقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها الأعضاء من النساء ومن الرجال.	<b>التنوع بين الجنسين في عضوية مجلس الإدارة</b>
" يتم الفصل بين منصبَي الرئيس التنفيذي ورئيس مجلس الإدارة: رئيس مجلس الإدارة إبراهيم الثريان (غير تنفيذي)؛ نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي طلال جاسم الباهر (تنفيذي). التشكيل: عضو تنفيذي واحد، وعضوان مستقلان، و5 أعضاء غير تنفيذيين. الأعضاء المستقلون: 25% من المجلس (2 من 8). (ص. 53-54 - هيكل مجلس الإدارة والإشراف)"	استقلالية مجلس الإدارة: هل يتم الفصل بين منصب الرئيس التنفيذي ورئيس مجلس الإدارة، والنسبة المئوية للمقاعد التي يشغلها الأعضاء المستقلون.	<b>استقلالية مجلس الإدارة والفصل بين منصبَي الرئيس التنفيذي ورئيس مجلس الإدارة</b>
" يخضع الموردون والمقاولون للتقييم وفق معايير فنية ومالية وتشغيلية محددة ضمن عملية إدارة المشتريات والمقاولين. (ص. 23 - التميز التشغيلي وتقديم الخدمات - إدارة الشركاء والمقاولين المسؤولين)"	هل تُلزم الشركة مورديها/بائعها بالالتزام بمدونة قواعد سلوك تغطي الأخلاقيات ومعايير العمل والبيئة، ونسبة الموردين الرئيسيين الحاصلين على شهادة الامتثال.	<b>مدونة قواعد سلوك الموردين</b>
" نعم. مدونة قواعد السلوك التجاري والأخلاقيات التي تحظر الرشوة والاحتيال وتحقيق مكاسب غير مشروعة. سياسة الإبلاغ عن المخالفات مع قنوات إبلاغ سرية ومجهولة الهوية. نهج مكافحة الفساد مُدقح في إطار الحوكمة. (ص. 58 - السياسات والإجراءات)"	هل لدى الشركة سياسة رسمية للأخلاقيات و/أو مكافحة الفساد، ونسبة الموظفين الذين حصلوا على شهادة الامتثال.	<b>الأخلاق المهنية ومكافحة الفساد</b>
" نعم. سياسة خصوصية البيانات والسرية مطبقة. حاصلة على شهادة نظام إدارة أمن المعلومات ISO/IEC 27001:2022 وشهادة إدارة خدمات تكنولوجيا المعلومات ISO/IEC 20000-1:2018. (ص. 58 - السياسات والإجراءات؛ ص. 61 - الصمود الرقمي)"	السياسات والإجراءات المعمول بها للامتثال لمتطلبات حماية البيانات والأمن السيبراني.	<b>خصوصية البيانات وأمن المعلومات</b>
" لم تخضع بيانات الاستدامة لأي تحقق خارجي لفترة الإفصاح 2025. (ص. 4 - حول هذا التقرير - التحقق الخارجي)"	هل يتم التحقق من معلومات الاستدامة التي تفصح عنها الشركة بمعرفة طرف ثالث مستقل، سواء لمقاييس محددة أو للتقرير بأكمله.	<b>التحقق الخارجي من بيانات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية</b>



DATE:29/06/2026  
KREC/FIN/2026/20

التاريخ:2026/06/29  
KREC/FIN/2026/20

To: Boursa Kuwait Company

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

**Subject: Sustainability Report for the  
year 2025**

**الموضوع: تقرير الاستدامة  
لعام 2025**

With reference to the above, and pursuant to the provisions of the CMA Executive Bylaws Chapter 1, Module 12 "Listing Rules" of the Law No. 7 of 2010 regarding the establishment of the Capital Market Authority and regulating Securities Activities and it's amendments, kindly find attached Kuwait Real Estate's Sustainability Report for the year 2025.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملا بأحكام الفصل الأول من الكتاب الثاني عشر "قواعد الإدراج" من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما، مرفق لكم طيه تقرير الاستدامة لعام 2025 والخاص بشركة عقارات

الكويت

Best Regards,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

\*CC:

CMA – Disclosure Dept.



**AQARAT**  
عقارات

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.

تأسست عام 1972 Established in

أ.ع.

صندوق بريد 1257 ، الصفاة 13013 ، الكويت، مبنى سوق الكويت، الدور الثامن

P.O. Box 1257, Safat 13013, Kuwait, Souk Al Kuwait Building, 8th Floor T. +965 1 828 999 F. +965 2241 8154

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع 129,757,598.200 K.D. Authorized & Paid up Capital

info@aqarat.com.kw www.aqarat.com.kw

سجل تجاري 64 CR No.

\* نسخة الى:

السادة / هيئة أسواق المال – إدارة الإفصاح



AQARAT  
عقارات

# AQARAT SUSTAINABILITY REPORT 2025

Sustainable by Design



# TABLE OF CONTENTS

## ABOUT THIS REPORT

04

Vice Chairman Statement

05

## ABOUT AQARAT

07

Our Journey of Growth

10

Business Model

12

Operational Excellence and Service Delivery

23

Sustainable Operations

28

Certifications and Associations

## FINANCIAL PERFORMANCE AND VALUE CREATION

29

Key Metrics

30

Investment and Growth Strategy

32

## SUSTAINABILITY STRATEGY

33

Ambitions and Alignment

34

Stakeholder Engagement

36

Materiality Assessment

37

## CREATING SOCIAL VALUE

39

Human Capital

40

Workforce Profile

41

Health, Safety, and Wellbeing

43

Corporate Social Responsibility

45

## ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY

48

Energy and Emissions

49

Water Management

51

Waste Management

51

## GOVERNANCE AND ETHICS

52

Board Structure and Oversight

53

Risk Management

56

Policies and Procedures

58

Digital Resilience

59



**01**

**ABOUT THIS REPORT**

## ABOUT THIS REPORT

This report covers Environmental, Social, and Governance (ESG) areas for the period from 1 January to 31 December 2025, unless otherwise stated. The report reflects how sustainability is embedded within AQARAT's strategy, operations, and investment approach, and how the Company creates long-term value for its stakeholders while contributing to economic, environmental, and social development.

Throughout this report, "AQARAT" and "the Company" refer to Kuwait Real Estate Company K.P.S.C. The report aims to provide a transparent and balanced overview of ESG performance, covering both progress achieved and areas requiring further development. This report should be read alongside the Annual Report 2025 to provide a comprehensive view of the Company's overall performance.

### External Assurance

The information disclosed in this report has not been subject to external assurance.

### Reporting Scope and Boundaries

This report presents AQARAT's ESG-related activities, initiatives, and performance across the areas most relevant to its business and stakeholders. The scope of disclosure varies by topic depending on data availability, operational relevance, and the level of AQARAT's control or influence over the activity being reported.

Corporate, workforce, governance, and community-related disclosures generally relate to AQARAT at the company level. Environmental performance data, including energy, water, waste, and greenhouse gas emissions, primarily relates to AQARAT's owned and managed properties in Kuwait, unless otherwise stated. Certain asset-level initiatives and case examples from international properties or hospitality operations are included where relevant to demonstrate broader ESG practices across the portfolio.

Comparative information is provided where available, and any material limitations in scope, methodology, or data availability are disclosed where relevant.

### Reporting Standards and Frameworks

AQARAT aligns its sustainability disclosures with recognized international and local frameworks to ensure consistency, transparency, and comparability. These include the Global Reporting Initiative (GRI) Standards, the United Nations Sustainable Development Goals (UN SDGs), the Boursa Kuwait ESG Reporting Guide, and Kuwait Vision 2035.

These frameworks guide the identification of material topics, the structure of disclosures, and performance measurement. The Company continues to enhance its reporting approach by enhancing internal data collection processes and aligning disclosures with evolving stakeholder expectations and regulatory developments.

### Materiality and Methodology

AQARAT applies a structured methodology to identify and prioritize ESG topics that are most relevant to the Company and its stakeholders. The process ensures that disclosures focus on areas with the greatest impact on business performance, risk exposure, and stakeholder value.

The assessment begins with the identification of actual and potential impacts of the Company's operations across financial, economic, environmental, and social dimensions. This includes evaluating both positive contributions, such as economic development and community engagement, and potential risks associated with the Company's activities.

This is followed by stakeholder engagement and prioritization, where input is gathered from key stakeholder groups, including employees, investors, customers, suppliers, regulators, and community representatives. These insights are combined with internal risk assessments, strategic priorities, and regulatory considerations to determine the significance of each topic.

The identified topics are then reviewed and validated by management to ensure alignment with AQARAT's strategy and long-term objectives. The outcome is a defined set of material ESG topics that form the basis of the Company's sustainability disclosures and strategic focus areas.

Materiality remains an ongoing process. The Company periodically reviews and updates its material topics to reflect changes in business operations, stakeholder expectations, and the external environment.



## VICE CHAIRMAN STATEMENT

Dear Stakeholders,

It is my pleasure to present AQARAT's Sustainability Report 2025, where we share our progress and the steps we are taking to build on our foundations and further embed sustainability into how we operate, invest, and grow.

Our direction remains closely aligned with Kuwait Vision 2035, particularly in supporting infrastructure development, private sector growth, and the creation of well-planned, future-ready communities. Through our projects, we contribute to economic diversification, job creation, and urban development. We also align with the UN SDGs, focusing on areas where we can make a practical and measurable impact, including sustainable cities, economic growth, and responsible use of resources.

AQARAT operates in a constantly evolving environment shaped by economic cycles, market shifts, and geopolitical developments. These factors directly influence capital flow, asset values, and investment timing, requiring well-informed decision-making. In response, the Company relies on a robust governance framework, supported by comprehensive policies, structured oversight, and active risk management processes that allow us to identify, assess, and respond to risks in a timely and consistent manner.

AQARAT's international presence further supports this approach. By maintaining a geographically diversified portfolio across Kuwait, the region, and global markets, we reduce exposure to any single market cycle and create greater flexibility in capital allocation. This diversification supports stable performance which enables us to capture opportunities across different economic conditions and enhances the overall resilience of the business.

AQARAT's impact extends beyond financial performance, shaped by how we operate, manage the Company's assets, and engage with the surrounding communities. Safety is a core consideration across our developments and day-to-day operations, supported by structured processes, ongoing oversight, and continuous improvements in our standards. In parallel,

we work to create meaningful value beyond our assets by supporting initiatives in health, education, and youth development, focusing on areas where we can contribute in a practical and sustained way.

Internally, AQARAT recognizes that its human capital is central to the Company's long-term performance. We continue to invest in building a professional and inclusive work environment that supports development, encourages collaboration, and provides clear opportunities for growth. Through training, engagement, and a focus on workplace well-being, we aim to enhance our organizational capabilities and ensure that our teams are equipped to support the Company's evolving priorities.

Environmental considerations are increasingly shaping how AQARAT approaches investment, development, and asset management decisions. Given the long lifecycle of real estate assets, the choices made at the planning and design stages have a lasting impact on performance, efficiency, and overall value. As a result, we are placing greater focus on integrating sustainability factors early in the decision-making process, ensuring that our developments are designed and managed with a clear view on resource use, operational efficiency, and long-term resilience.

This approach is supported by aligning our projects with recognized frameworks and improving how we manage energy, water, and materials across our portfolio. We also continue to adopt digital solutions that enhance operational efficiency and optimize resource consumption.

On behalf of the Board, I would like to thank our shareholders, partners, employees, and stakeholders for their continued trust. We are building on a solid foundation and remain focused on steady, long-term growth. I invite you to read the report and share your feedback as we continue moving forward.



**Talal Jassim Al-Bahar**  
Vice Chairman and CEO



**02**

**ABOUT AQARAT**



## ABOUT AQARAT

AQARAT is one of Kuwait's established real estate companies, with a track record of pioneering developments in the local market. The Company was the first real estate entity to be listed on the Kuwait Stock Exchange, the first to develop mixed-use projects combining retail, office, and parking facilities, and the first adopter of the Build-Operate-Transfer model prior to the introduction of formal regulations in Kuwait.

AQARAT maintains strong presence in Kuwait, where it owns, develops, and manages a portfolio of prominent and long-standing assets. Beyond its home market, the Company has expanded its geographical footprint across the GCC, MENA region, Europe, and the United States, with investments spanning residential, hospitality, and income-generating real estate assets.

The Company follows a diversified real estate and investment strategy focused on delivering value through a fully integrated platform that spans the entire property lifecycle, from identifying opportunities and acquiring land, to development, operations, and asset management for sustained value creation. This approach is supported by ongoing evaluation of investment opportunities, portfolio diversification, and a focus on maintaining consistent quality and operational standards.

AQARAT also engages in strategic partnerships and joint ventures with regional and international operators and developers, including collaborations with reputable hospitality and real estate partners across its key markets. These partnerships support the Company's ability to access new opportunities, enhance asset performance, and expand its presence across global real estate sectors.

## OUR PURPOSE



AQARAT's mission is to create long-term value through disciplined real estate investment, strategic development, and the active management of high-quality, income-generating assets. We are committed to delivering superior risk-adjusted returns by leveraging our industry expertise, strong partnerships, and unwavering dedication to operational excellence.

We build lasting relationships with a broad network of stakeholders, including investors, government agencies, business partners, communities, and employees aligning our goals to drive sustainable growth, profitability, and social impact. At the core of our mission is a culture of integrity, innovation, and performance, where our people are empowered to lead, excel, and exceed industry standards.

## OUR AMBITION



To be a regionally rooted, globally recognized real estate leader, creating long-term value through innovative development, disciplined growth, and a commitment to integrity and sustainability across diverse markets.



## CORE VALUES



### Excellence

We take all the necessary steps to provide the highest level of service to our stakeholders. Excellence is our goal, providing exceptional service and thorough execution from start to finish in every transaction.

### Innovation

AQARAT recognizes and embraces the latest design methodology and technology in every aspect of the Company to increase productivity and provide increased rewards for our stakeholders. Stakeholders of the Company can feel secure knowing that we continuously research and implement cutting-edge strategies.

### Talent

We recognize the exceptional skills of all our team members and act to cultivate and encourage them. We invest in team members, making sure each one can develop the tools they need to succeed.

### Community

We envision ourselves as an integral part of our community both locally in Kuwait as well as regionally in the MENA region. We participate in volunteer activities and pro-bono community improvement efforts at the Company level, and we encourage all our team members to volunteer their time and energy to causes close to their hearts.

### Integrity

Integrity is the foundation of AQARAT's corporate value structure. We rely on honesty and virtuous ethics in the everyday workings of the Company. We live up to our commitments, responsibilities, and promises. We focus on honest communication and building long-term relationships in which trust is essential.

### History

We honor the Company's storied past as a pioneer in the local real estate market by constantly striving to adhere to the highest standards set forth by our predecessors. We recognize the innovation that led to the Company's growth and stand as one of the premier real estate companies in the region and strive to improve it to not merely maintain, but to grow the Company's legacy.

### Collaboration

We believe that everyone we work with will be more successful in a collaborative environment and strive to develop a real sense of teamwork and partnership in our relationships with all our stakeholders.



## OUR JOURNEY OF GROWTH

1970

### 1970s - Foundation and Local Pioneer

AQARAT was established in 1972 as a public shareholding company in Kuwait, marking the beginning of its role in the local real estate sector. In 1984, it became the first real estate company listed on the Kuwait Stock Exchange (now Boursa Kuwait), reinforcing its early leadership. The Company also pioneered the Build-Operate-Transfer (BOT) model in Kuwait through landmark mixed-use developments ahead of formal regulatory frameworks.

1990

### 1990s - Local Growth and Early Diversification

AQARAT expanded beyond traditional leasing into mixed-use developments integrating retail, office, and parking components. In parallel, it began exploring investment opportunities outside Kuwait, positioning the business for geographic diversification and laying the groundwork for future regional expansion.

2000

### 2000s - International Expansion and Hospitality Entry

AQARAT entered a new phase of growth through international partnerships and investments, including early exposure to the YOTEL platform in the United States. The Company expanded across the U.S., Europe, and MENA, transitioning into a more geographically diversified real estate platform.

2010

### 2010 - 2019 Portfolio Transformation and Strategic Investments

AQARAT Capital accelerated its international expansion and income-generating strategy through a series of key transactions:

#### 2010 :

- Acquisition of YOTEL New York, marking a significant step into international hospitality.

#### 2014:

- Acquisition of Arabella land and development in Kuwait
- Acquisition of Flats at Atlantic Station, Multi Family Student Housing Property.
- Establishment of a joint venture with Aria Development Group for YOTEL Miami, a mixed-use development comprising a hotel and branded residential units (YOTELPAD)

#### 2015-2017:

- Portfolio optimization through selective asset disposals and reinvestment into income-generating assets.

#### 2018-2019:

- Acquisition of International Resorts Company (IRC).
- Expansion into UAE real estate through land acquisitions.

#### 2019:

Acquisition of Th8 Palm Jumeirah, a mixed-use beachfront development comprising a hotel apartment component and branded residential units.

2020

### 2020 - 2023 Scaling a Diversified Real Estate Platform

#### 2020-2021: Platform Build-Out

- AQARAT Capital has entered a phase of accelerated execution, successfully delivering and operationalizing key assets across its target markets:
- Delivery of income-generating assets in Kuwait, including residential developments in Al Riggae.
- Launch and scaling of the Domus staff housing platform in Dubai
- Completion and operational launch of YOTEL Miami, a mixed-use development comprising a hotel and YOTELPAD residential units, with strong sales performance of the residential component.

- Launch of 501 First Residences, a 40-storey residential development in Miami.
- Th8 Palm Jumeirah became operational (2021), offering a hospitality component alongside residential units within a mixed-use beachfront development.
- Promotion to the Premier Market of Boursa Kuwait.

#### 2022: Diversification and New Growth Verticals

AQARAT Capital continued to expand into new sectors and enhance its recurring income base:

- Signing of a 20-year BOT agreement with the Ministry of Finance for the Sabhan staff housing project in Kuwait.
- Entry into the health and fitness sector through Active Holding (NOW brand).
- Continued development of the Domus platform (Domus 3 and 4).
- First full year of operations for YOTEL Miami, with residential units largely sold and hotel operations contributing to recurring income.
- Strong operational performance across Th8 (hospitality and residential offering), YOTEL Miami, and Domus assets.
- Continued progress on 501 First Residences, with a high level of pre-sales achieved.

#### 2023: Expansion and Strategic Positioning

AQARAT Capital further expanded its platform through new initiatives and partnerships:

- Expansion of the Active Holding platform across Kuwait.
- Establishment of a Sharia-compliant real estate platform (Eradat JV with Sanam).
- Opening of the Riggae Tower Hotel.
- Commencement of development for the Sabhan staff housing BOT project.
- Continued expansion across international real estate investments.

2024

## 2024 - 2025 - Flagship Developments and Platform Scaling

AQARAT Capital advanced its growth strategy through large-scale developments and strategic capital deployment:

- Launch of Al Tay Hills (Sharjah), an AED 3.5 billion master-planned community spanning over 6 million sq. ft.
- Continued scaling of the Domus platform, including the introduction of a fund structure to expand the model.
- Investment into residential platforms through strategic partnerships (including AIM Residential Fund).
- Expansion of BRCM (U.S. real estate investment platform).
- Completion of 501 First Residences (Miami).
- Relaunch of Arabella Complex, including the opening of Arabella Beach Hotel (Vignette Collection)
- Successful capital increase significantly oversubscribed, reinforcing investor confidence and supporting future growth.

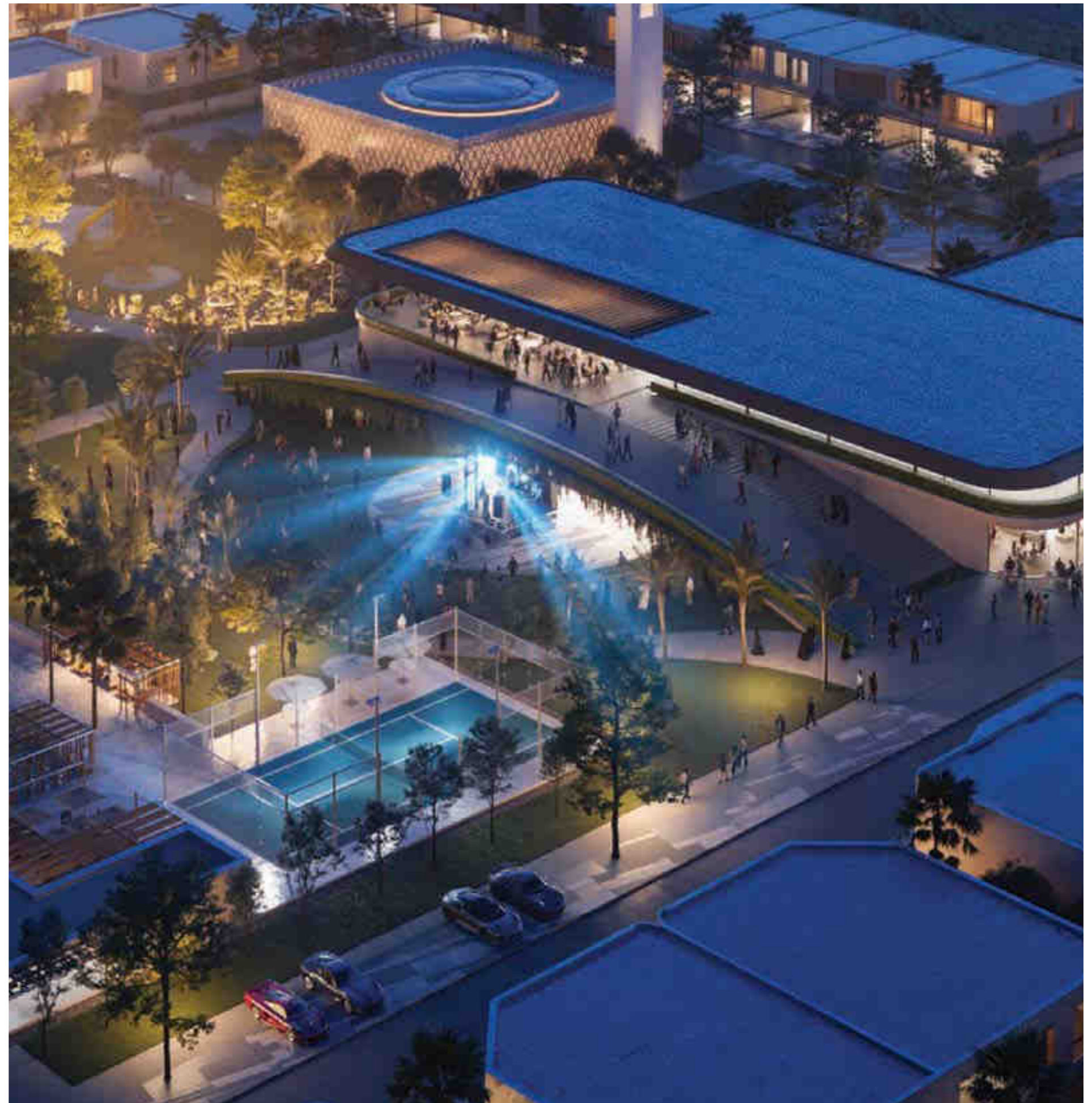
### Looking Ahead: Sustainable Growth and Value Creation.

AQARAT continues to build on its momentum by expanding into high-growth segments, including master-planned communities, branded residences, and alternative residential solutions.

### The Company Remains Focused on:

- Scaling income-generating platforms such as Domus.
- Expanding its geographic footprint across the GCC, U.S., and Europe.
- Enhancing asset performance and operational efficiency.
- Deploying capital into high-impact real estate opportunities.

This approach supports AQARAT's long-term objective of delivering sustainable value creation while maintaining a balanced and resilient real estate platform.



## BUSINESS MODEL

AQARAT operates an integrated real estate model focused on the acquisition, development, and management of income-generating assets. The Company captures value across the full property lifecycle by combining strategic investment decisions with in-house development and operational capabilities. This integrated approach allows for control over asset performance, cost efficiency, and long-term value creation.

The model is anchored in long-term asset ownership, with a focus on generating stable and recurring income through leasing across residential, commercial, and hospitality segments. Development activities are selective and aligned with market demand, including mixed-use and built-to-suit projects supported by long-term tenancy arrangements. Portfolio diversification across geographies further supports resilience and exposure to different growth cycles.

Value is enhanced through active asset management, strategic partnerships, and ongoing portfolio optimization, including repositioning and capital recycling. Sustainability considerations are integrated into investment, development, and operational decisions, supporting efficiency, compliance, and long-term asset performance.

## Value Creation Model

Stage	Activities	Value Outcome	Key Enablers
<b>Investment and Acquisition</b>	Identify and acquire land and properties in strategic locations.	Access to assets with long-term potential.	Market knowledge, local expertise, strategic investment decisions.
<b>Development</b>	Develop residential, commercial, and mixed-use projects, including tailored developments for specific market demands.	Increase asset value and create new income opportunities.	Development experience, project delivery, quality standards.
<b>Asset Management</b>	Lease properties, manage tenants, and maintain buildings.	Stable occupancy and steady rental income.	Close tenant management, efficient operations, integrated platform.
<b>Operations</b>	Generate income through leasing and hospitality partnerships.	Projected and recurring cash flows.	Long-term leases, partnerships with experienced operators.
<b>Portfolio Optimization</b>	Upgrade, sell, or reinvest in assets as needed.	Improved returns and a balanced portfolio.	Strategic planning, disciplined capital management.

## Our Platform

### Integrated Real Estate Expertise

At AQARAT, we operate across the entire real estate lifecycle, from identifying opportunities and analyzing emerging market trends, to conducting rigorous due diligence, developing new assets from the ground up, and managing mature investments for sustained performance.

Our integrated platform spans the full spectrum of capabilities, development, investment, operations, and asset management, ensuring that every project we undertake benefits from a unified vision and seamless execution. Whether transforming land into thriving communities or repositioning existing assets for renewed growth, AQARAT delivers end-to-end real estate solutions built on decades of experience and local insight.



### Diverse Real Estate Portfolio

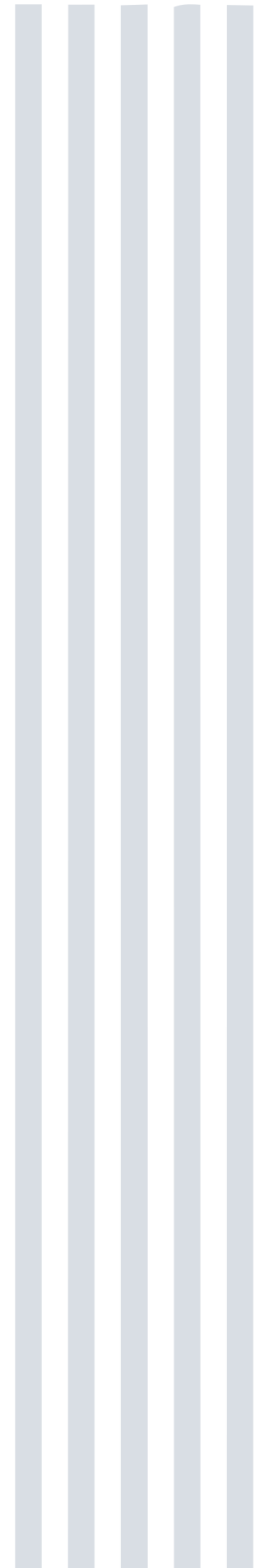
Our portfolio is defined by balance, breadth, and resilience. It spans residential developments, hospitality assets, commercial and retail properties, office space, and specialized housing solutions, alongside integrated mixed-use destinations. This diversified platform supports recurring income generation and long-term value creation.

Our holdings span Kuwait, the UAE, and select international markets, providing our shareholders and partners with institutional-grade assets, long-term leases, and predictable, risk-adjusted returns across economic cycles.



### Development Leadership

With more than five decades of shaping skylines and communities, AQARAT is recognized as a pioneer in the evolution of Kuwait's modern real estate sector. Our legacy includes the delivery of landmark residential, commercial, and hospitality projects that combine functionality, design excellence, and sustainable value creation. From large-scale mixed-use destinations to specialized housing platforms, our developments reflect both ambition and precision.



## Land and Asset Transactions

Our expertise extends deep into the land cycle, from acquisition and zoning analysis to project structuring, development, and eventual disposition. AQARAT's approach combines local market intelligence with strategic foresight, enabling us to identify high-potential sites, navigate regulatory processes, and optimize land value through thoughtful design and timing. Whether acquiring land, executing complex buy-sell transactions, or consolidating strategic holdings, AQARAT plays a central role in the land development process, creating opportunities that generate long-term impact and measurable financial outcomes.



## Strategic Partnerships and Global Reach

Partnership is at the core of AQARAT's success. We collaborate with renowned developers, hospitality operators, financial institutions, and global investment partners to deliver distinctive real estate experiences and unlock access to new markets. Through these alliances, we bring together international capital, local expertise, and operational excellence, creating a platform where ideas, innovation, and opportunity converge. AQARAT's partnerships go beyond joint ventures; they represent a shared vision for growth and value creation that transcends borders, building a bridge between Kuwait and the global real estate community.



## Built-to-Suit Services

AQARAT has a long history of delivering built-to-suit developments that meet the specialized needs of institutional and governmental clients. As one of the first developers to create government-tailored ministry complexes, we continue to lead in providing purpose-built environments that combine functionality, efficiency, and longevity. This commitment extends to our Domus platform in the UAE, a market-leading model for community-driven, purpose-built housing for the hospitality and service workforce. Each project is designed with scalability, sustainability, and comfort in mind, backed by long-term tenancy agreements with some of the region's most reputable organizations.

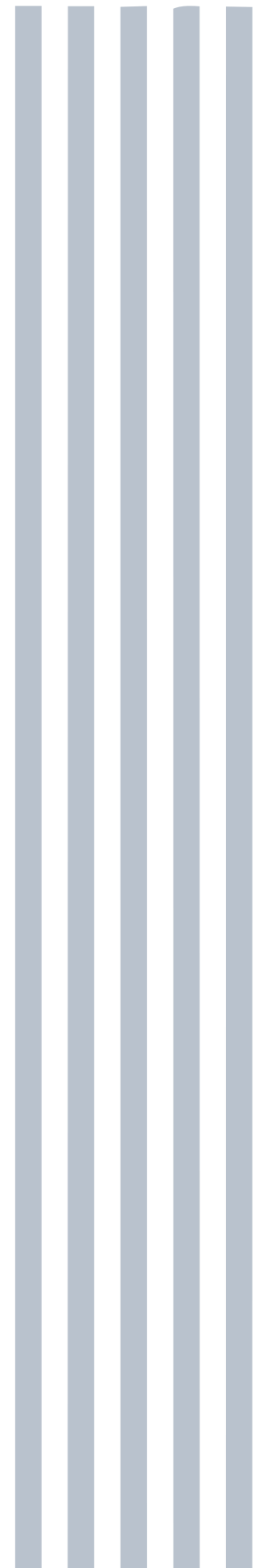


## Geographic Presence

### Our Reach Spans Some of the World's Most Dynamic and Opportunity-rich Real Estate Markets:

- Kuwait - Core commercial and residential assets, B.O.T. developments, and community landmarks that form the foundation of our legacy.
- United Arab Emirates - Built-to-suit residential and staff housing platforms, supported by master-planned development expertise.
- Europe and United States - Strategic investments in hospitality, branded residences, and real estate funds that diversify and strengthen our international footprint.

Together, these markets form a balanced portfolio geographically diversified, strategically curated, and responsive to long-term growth trends.



## OUR PORTFOLIO

AQARAT maintains a diversified real estate portfolio across Kuwait and international markets, including residential, commercial, hospitality, and mixed-use assets. The portfolio reflects a combination of long-standing assets in Kuwait and selective investments across regional and global markets.

## KUWAIT

Kuwait represents the Company's core market, with a portfolio of established residential and commercial assets generating stable income and long-term value.

### Residential Assets

## DURRAR COMPLEX

Durrar Complex is a large-scale residential development comprising multiple blocks, offering spacious three-bedroom apartments. The complex includes integrated recreational and commercial facilities, supporting long-term occupancy and community living.



### Residential Assets

## PEARL MARZOUQ

Pearl Marzouq is a residential complex located in Ras Al-Salmiya, overlooking the Arabian Gulf. The property benefits from a prime coastal location with proximity to key amenities, including educational institutions, retail centers, and healthcare facilities. Originally developed in the 1970s, the complex has undergone redevelopment to enhance its structural integrity, residential offering, and overall tenant experience.



### Residential Assets

## BLOCK 107 AND 107 NEW

Located near Kuwait's 4th Ring Road, Block 107 is a prime residential development featuring two modern towers designed for comfortable, convenient urban living. With functional layouts and strong connectivity, the property serves as an ideal address for families and working professionals. Situated minutes from 4th Ring Road, Block 107 offers excellent access to Kuwait's major districts, business hubs, schools, retail centers, and essential services. Its central positioning makes daily commuting fast and convenient.



**Residential Assets****BUILDINGS 84-87**

This cluster of residential and commercial buildings is in Al Riggae and comprises four similar blocks. The properties include residential units with ground-floor retail, supporting mixed-use functionality and steady tenant demand.

**Residential Assets****PEARL FINTAS**

Pearl Fintas is a residential complex offering studio apartments in the Fintas area. The property includes basic recreational facilities and benefits from accessibility to major road networks and nearby amenities.

**Commercial and Mixed-Use Assets****SOUK AL KUWAIT**

Souk Al Kuwait is a landmark mixed-use development located in Kuwait City's financial district. Developed as one of the first Build-Operate-Transfer projects in Kuwait, the asset includes retail, office, and multi-level parking facilities. The property continues to undergo phased upgrades to maintain its positioning and operational performance.

**Commercial and Mixed-Use Assets****SOUK AL KABEER**

Souk Al Kabeer is a large-scale commercial complex with retail, office, and parking components. The asset shares similar characteristics with Souk Al Kuwait and remains a key commercial destination with ongoing redevelopment and high occupancy levels.



**Commercial and Mixed-Use Assets****AL MANAR COMPLEX**

Al Manar is a commercial building located in Farwaniya, comprising retail units on lower floors and office spaces above. The property supports a diverse tenant mix and provides accessible commercial space within a high-traffic area.

**Commercial and Mixed-Use Assets****IBN KHALDOUN COMPLEX**

Located in Hawally, Ibn Khaldoun Complex is a well-established commercial property comprising retail and office spaces. The asset benefits from strong footfall and long-standing tenant demand.

**Commercial and Mixed-Use Assets****SABHAN STAFF HOUSING**

In 2022, AQARAT signed a 20-year BOT (Build-Operate-Transfer) agreement with the Ministry of Finance to develop and manage the Sabhan Staff Housing Project a purpose-built community spanning 40,000 sqm. The development delivers organized, high-quality accommodation designed to support Kuwait's growing expatriate workforce. Sabhan Staff Housing underscores AQARAT's role as a key partner in national development, offering an integrated, well-planned environment that combines residential comfort, essential services, and recreational facilities contributing to Kuwait's social stability and long-term economic growth.

**Commercial and Mixed-Use Assets****SOUK AL SAFAT**

Situated in the heart of Kuwait City, Souk Al Safat is a landmark BOT development owned by the Ministry of Finance. Built in 1979, the complex spans 18,384.50 sqm and remains a central commercial destination featuring retail, service, and office spaces. Known as one of Kuwait's oldest textile markets, Souk Al Safat offers a wide variety of fabrics for both men and women, with tailors located on the mezzanine floor, making it a long-standing hub for traditional and contemporary textile shopping. The development includes ground and mezzanine retail areas, a service floor for mechanical and electrical operations, and three upper floors dedicated to commercial use. AQARAT (IRC) holds a 10-year BOT contract, awarded in 2014, for the management, development, operation, and maintenance of the complex.

## BLOCK A - RIGGAE

AQARAT has transformed Block A of the former Ministry of Justice Complex into a modern mixed-use destination spanning 14,125 sqm. The development brings together hospitality, residential accommodation, retail, and commercial spaces in a centrally connected location. Situated in Riggae, Block A offers immediate access to Kuwait’s major transport routes, enabling efficient commuting for residents, staff, and visitors. Its central location strengthens its appeal as a hub for long-stay hospitality, staff accommodation, and neighborhood services. Block A showcases AQARAT’s commitment to innovative mixed-use development bringing together hospitality, housing, wellness, retail, and commercial offerings within one integrated destination.

## ARABELLA

Arabella is a waterfront retail and lifestyle destination located on the Al-Bidaa coastline. The development includes a range of dining, retail, and leisure offerings, supported by its coastal location and integrated indoor and outdoor spaces.



### Hospitality and Lifestyle Assets

## ARABELLA BEACH HOTEL

Relaunched in 2024 as part of AQARAT’s redevelopment of the Arabella Complex, the Arabella Beach Hotel is a five-star luxury property positioned at the heart of Al-Bidaa’s premier seaside destination. The hotel is part of the Vignette Collection and is professionally managed by United Hospitality. Ideally located along the Arabian Gulf, the hotel offers a tranquil beachfront experience while being steps away from Arabella’s vibrant dining promenade, making it the perfect blend of privacy, lifestyle, and convenience. A standout luxury destination in Kuwait.



### Hospitality and Lifestyle Assets

## DURRAR SOCIAL AND ATHLETIC CLUB

The Durrar Social and Athletic Club is a recreational facility serving residents of the Durrar Complex. It includes sports, leisure, and event facilities, supporting community engagement and resident well-being.



## UNITED ARAB EMIRATES

### FAIRMONT THE PALM (PALM JUMEIRAH)

AQARAT owns units within Fairmont the Palm hotel, a mixed-use development located on Palm Jumeirah in Dubai. The development includes residential, retail, and office components, with access to key business districts and leisure destinations.



### Th8 PALM JUMEIRAH - DUBAI

Inspired by the eighth phase of the moon, Th8 Palm Dubai Beach Resort is a boutique luxury development that blends art-deco elegance with modern coastal living. Located on the crescent of Palm Jumeirah, the resort offers a serene beachfront escape with uninterrupted views where the sea meets the sky. Its location balances exclusivity with connectivity, ideal for residents, business travelers, and international visitors. With its boutique scale, art-inspired design, curated amenities, and exceptional beachfront setting, Th8 Palm Jumeirah redefines contemporary seaside living, serving as a standout asset within AQARAT's international hospitality and residential portfolio.

### DOMUS STAFF HOUSING

Domus is a purpose-built staff accommodation development designed to serve hospitality operators in Dubai. The project provides large-scale housing with supporting amenities, targeting long-term tenancy from institutional clients.



### AL-TAY HILLS - SHARJAH

Al-Tay Hills is AQARAT's most ambitious UAE development an AED 3.5 billion, master-planned community spanning over six million sq.ft. in Sharjah. Designed around principles of sustainability, wellbeing, and modern urban living, the project redefines community-centered residential development in the Emirate. Al Tay Hills is designed around nature and wellbeing, these amenities create a vibrant, holistic lifestyle environment. Al-Tay Hills embodies AQARAT's commitment to sustainable development and green urban planning. Through integrated landscapes, smart infrastructure, and wellness-focused amenities, the project supports Sharjah's vision for environmentally conscious, community-driven growth.

## LEBANON

### AL ABADIYAH HILLS

Al Abadiyah Hills is a gated residential development located in the mountains of Lebanon, comprising villas, townhouses, and apartments. The project includes hospitality-operated residences and leisure facilities within a resort-style setting.



### TWO PARK AVENUE

AQARAT owns office space within a commercial building located in Beirut's Solidere district. The asset forms part of the Company's commercial portfolio in Lebanon.



## UNITED STATES

### YOTEL MIAMI

YOTEL Miami is a mixed-use hospitality asset located in Downtown Miami, comprising a 222-key hotel and 233 residential units. The development achieved a significant milestone as all residential units were sold within just over one year, making it one of the fastest-selling projects in the Miami market over the preceding decade.

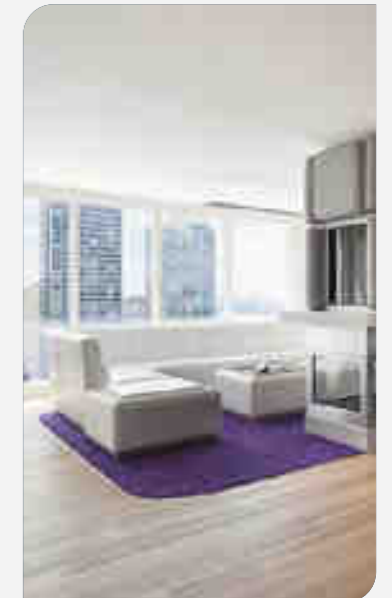
Strategically positioned near Miami's business, tourism, and waterfront districts, the asset benefits from diversified revenue streams and exposure to one of the United States' fastest-growing real estate and hospitality markets. YOTEL Miami supports AQARAT's strategy of investing in high-quality mixed-use developments that create long-term value and enhance portfolio diversification.



### YOTEL NEW YORK

YOTEL New York is a flagship hospitality asset located in Midtown Manhattan, one of New York City's most vibrant tourism and business districts. The property comprises 668 guestrooms and a range of hospitality amenities.

As the first city-center hotel under the YOTEL brand, the asset represents a landmark development that expanded the brand beyond its airport hotel origins. Its prime location and diversified revenue streams contribute to AQARAT's strategy of maintaining a geographically diversified portfolio of high-quality, income-generating assets.



## THE FLATS AT ATLANTIC STATION

The Flats at Atlantic Station is a purpose-built student housing asset located in Midtown Atlanta, Georgia, near several major universities, including Georgia Tech, Georgia State University, Morehouse College, Spelman College, and Clark Atlanta University. The property comprises 86 residential units and 281 beds, serving one of the largest higher education markets in the United States.

As part of AQARAT's strategy to diversify its income-generating portfolio geographically and by asset class, the property provides stable recurring rental income supported by consistent demand from the student housing sector. Its strategic location and resilient occupancy profile contribute to AQARAT's long-term objective of maintaining a diversified portfolio of high-quality, income-producing assets.

## 501 FIRST RESIDENCES - MIAMI, USA

501 First Residences is AQARAT's newest landmark U.S. investment, developed in partnership with Aria Development Group and Commercial Real Estate Company (Al Tijaria). Valued at USD 172 million, the project builds on the success of YOTEL Miami and reinforces AQARAT's strategy of delivering high-value residential developments in key U.S. markets. Rising 40 stories, the tower features 472 smart-enabled residential units, situated just west of Biscayne Boulevard. 501 First Residences is positioned to set a new benchmark for downtown Miami living. Strong sales momentum, robust investor confidence, and a forward-thinking design highlight AQARAT's ability to deliver international assets that combine lifestyle appeal with enduring investment performance.

## 944 MARKET STREET - SAN FRANCISCO, USA

944 Market Street is a landmark mixed-use property located in the historic Mid-Market district of San Francisco. As part of AQARAT's international portfolio, the asset reinforces the company's strategy of investing in globally recognized urban centers with strong long-term growth potential. The development consists of 8 units across 44,000 sq.ft. of mixed-use space flexible office floors and ground-level retail spaces. 944 Market is positioned directly on Market Street, one of San Francisco's most prominent thoroughfares, this prime location ensures high visibility, excellent connectivity, and strong demand from local and international tenants. The acquisition of 944 Market Street expands AQARAT's footprint in the U.S. commercial real estate sector, complementing its residential, hospitality, and mixed-use holdings in Miami, New York, and other key cities. The property represents a resilient, long-term investment in a world-renowned technology, financial, and cultural hub.

## GERMANY COURTYARD BY MARRIOTT HAMBURG AIRPORT

AQARAT's European hospitality portfolio includes the Courtyard by Marriott Hamburg Airport, a long-established hotel that blends convenience, comfort, and renowned Marriott service. Located just 600 meters (0.4 miles) from Hamburg International Airport, the hotel offers travelers seamless access to air travel while maintaining a calm, welcoming environment. The property features spacious, well-appointed guestrooms designed for both business and leisure guests. As part of AQARAT's international hospitality holdings, the Courtyard by Marriott Hamburg Airport exemplifies the company's strategy of investing in high-quality, income-generating assets in strategic European locations. The hotel's combination of accessibility, brand strength, and consistent demand ensures long-term value for both guests and investors.

## INVESTMENTS

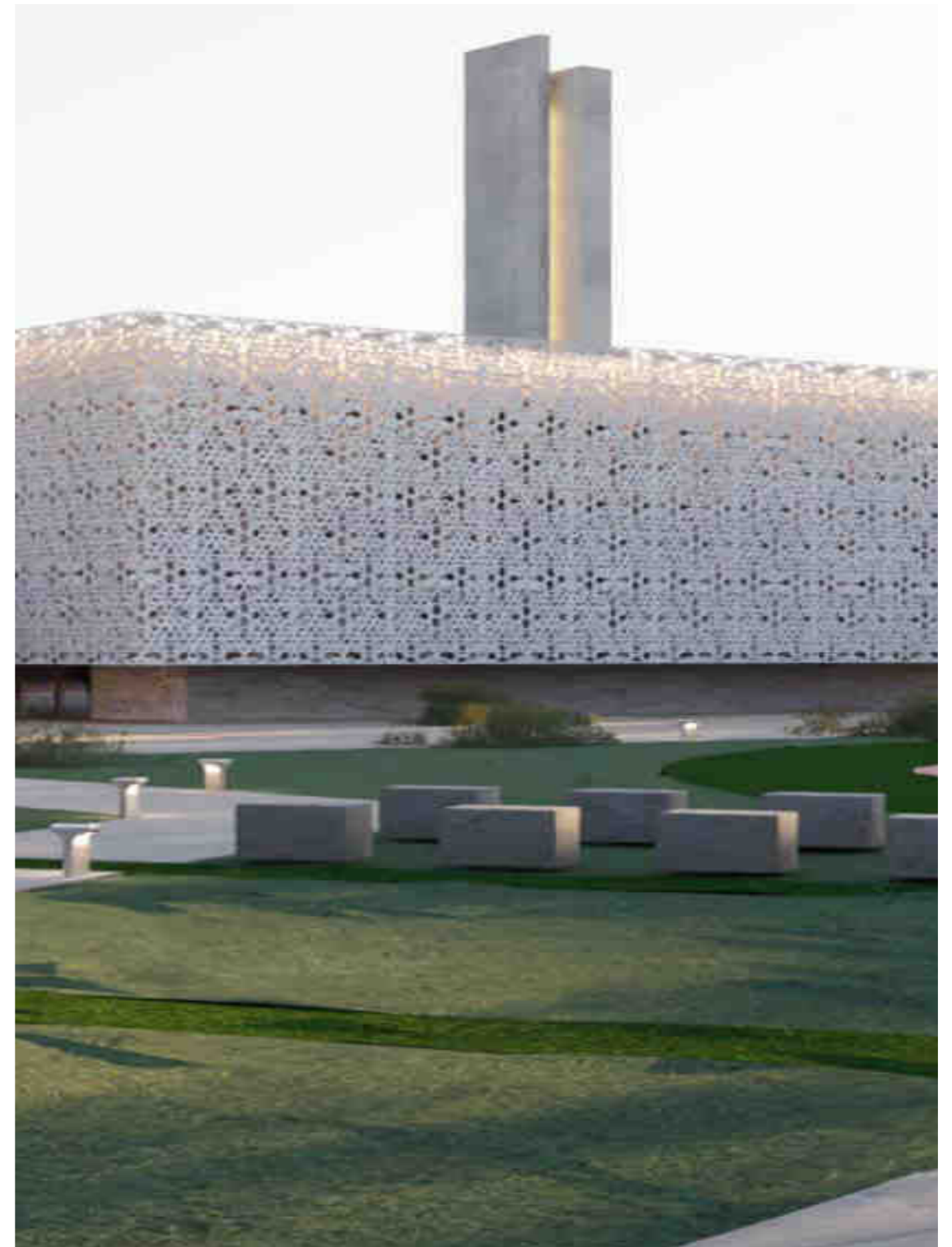
AQARAT maintains a diversified investment portfolio across real estate platforms and other sectors.

### BEACON RIDGE CAPITAL MANAGEMENT (BRCM) - USA (FUND)

AQARAT holds a strategic investment in Beacon Ridge Capital Management (BRCM), a U.S. based fund manager specializing in the Single-Family Rental (SFR) sector one of the fastest-growing real estate segments in the United States. Since AQARAT's entry in 2021, BRCM has become a leading platform for acquiring, renovating, and operating high-quality SFR properties across multiple U.S. markets. BRCM has demonstrated strong performance, consistently outperforming industry benchmarks through robust net asset value growth, strategic exits from non-core assets, refinancing activities enhancing liquidity, and expansion of its investor base. These achievements have strengthened investor confidence and positioned BRCM for sustained growth.

### WEST PALM BEACH - FLORIDA, USA

AQARAT has expanded its U.S. presence with a strategic investment in West Palm Beach, one of the fastest-growing real estate markets in the Southeastern United States. This investment reflects AQARAT's ongoing focus on high-growth urban centers supported by strong economic, demographic, and lifestyle fundamentals. The development is a multifamily residential community designed to meet West Palm Beach's rising demand for modern, connected living. AQARAT's investment in West Palm Beach strengthens its U.S. portfolio by targeting a high-demand, high-growth residential market. The asset enhances diversification, builds recurring income potential, and aligns with the company's strategy of investing in resilient, income-generating real estate across key American cities.



## OPERATIONAL EXCELLENCE AND SERVICE DELIVERY

AQARAT adopts a structured and integrated approach to managing its properties, ensuring consistent service delivery, operational efficiency, and long-term asset value. Through standardized processes and clearly defined governance mechanisms, the Company maintains high levels of reliability across maintenance, tenant services, and contractor management.

### Ensuring Asset Performance and Reliability

The Company implements systematic maintenance practices across its portfolio, covering both planned and reactive activities. These processes are designed to ensure that properties remain functional, safe, and aligned with quality standards throughout their lifecycle.

Maintenance activities follow defined workflows that include inspection, issue identification, execution, and final verification. This structured approach minimizes operational disruptions, extends asset lifespan, and supports the delivery of consistent tenant experiences.

### Enhancing Tenant Experience

Delivering high-quality tenant experience remains a core priority for AQARAT. The Company has established formal channels for receiving and addressing tenant requests and complaints, ensuring that all issues are handled in a timely and transparent manner.

Requests are logged, assessed, and resolved through coordinated efforts between internal teams and service providers. Continuous follow-up and resolution tracking contribute to improved service responsiveness and tenant satisfaction.

### Responsible Partner and Contractor Management

AQARAT works closely with a network of service providers and contractors to deliver maintenance and refurbishment services. The Company applies structured selection and evaluation processes to ensure that partners meet required technical, financial, and operational standards.

Contractor performance is regularly monitored against predefined criteria, including quality of work, adherence to timelines, and responsiveness. This ongoing evaluation process supports accountability and fosters long-term partnerships with high-performing service providers.



## SUSTAINABLE OPERATIONS

### YOTEL MIAMI

YOTEL Miami integrates operational efficiency, resource management, and community engagement into the day-to-day management of the property. Sustainability initiatives across the hotel focus on reducing energy and water consumption, improving operational controls, supporting responsible waste management practices, and contributing to the surrounding urban community through local partnerships and engagement programs.

#### Energy Management and Operational Efficiency

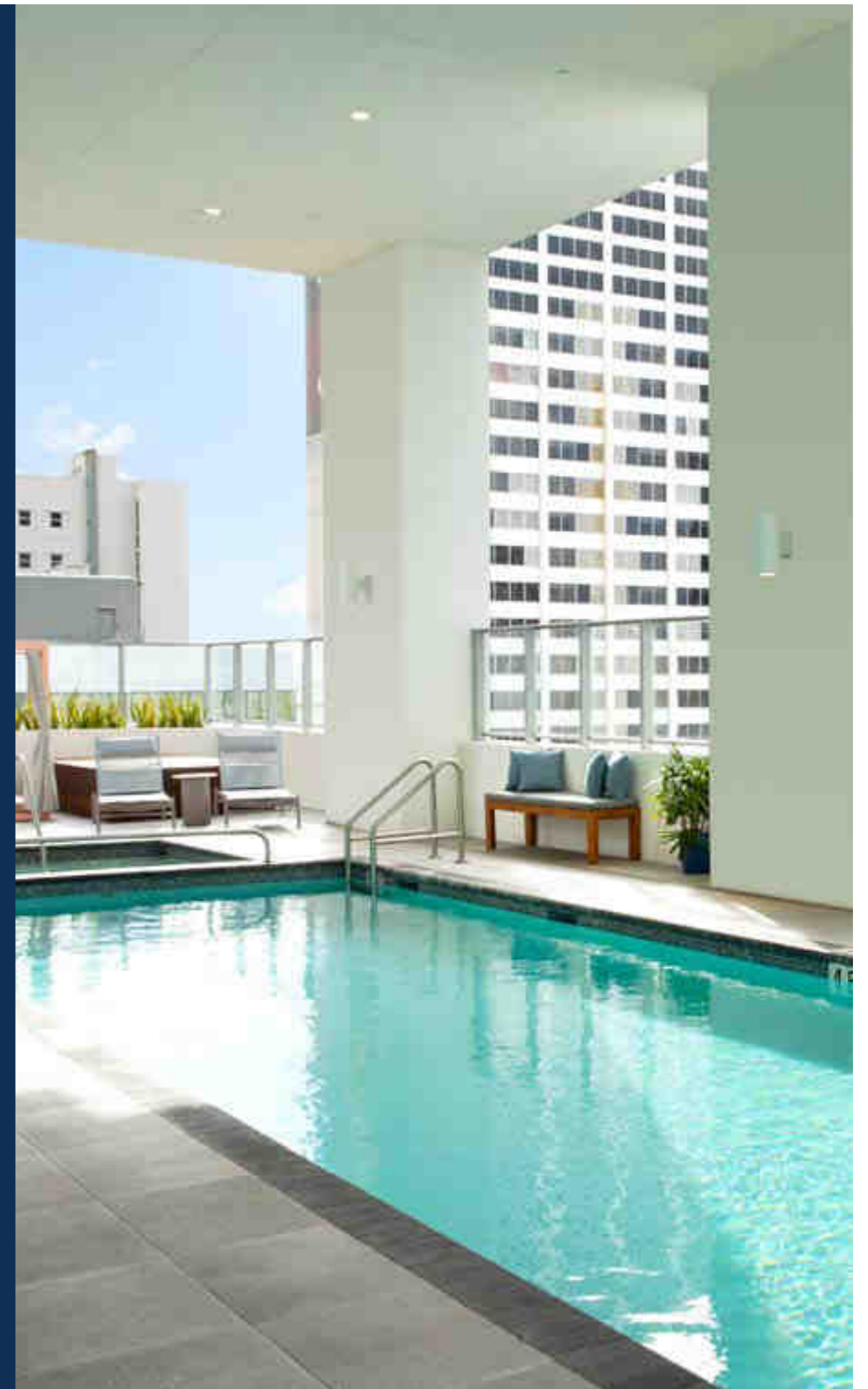
Energy efficiency measures across the property are supported through the installation of lighting sensors and optimized lighting schedules designed to reduce unnecessary electricity consumption during lower occupancy periods. HVAC systems are centrally managed and remotely controlled to improve operational performance and maintain efficient climate regulation across guest and operational areas.

Additional building design features, including impact-resistant glass systems, contribute to improved internal climate efficiency by reducing air and dust infiltration while supporting more stable indoor temperature control. Electricity consumption is closely monitored in coordination with Florida Power and Light, allowing the property to track usage trends and identify operational improvement opportunities.

Fuel and resource optimization measures are also incorporated into operational planning. Seasonal gas consumption management practices, including the temporary closure of one kitchen during lower-demand summer periods, help reduce unnecessary fuel usage. Backup generators are maintained through regular testing and fuel management procedures to ensure operational reliability while minimizing excessive diesel dependence. Chemical usage, including pest control materials, is managed through controlled purchasing policies rather than routine overstocking practices, supporting more efficient resource use and inventory management.

#### Water Efficiency and Resource Conservation

Water conservation measures at YOTEL Miami include the installation of low-flush toilets and reduced water-fill fixtures across the property to minimize water consumption while maintaining operational and guest service standards. These measures contribute to more efficient resource management and support broader environmental performance objectives within the hotel's operations.





### **Waste Management Practices**

Waste management practices focus on responsible disposal and recycling processes through collaboration with specialized waste management vendors. Internal segregation procedures are implemented throughout the property, including designated collection systems for paper, plastics, and other recyclable materials. These measures support improved waste handling practices while encouraging operational accountability and more sustainable day-to-day operations.

### **Community Engagement and Local Partnerships**

YOTEL Miami also maintains an active role within the surrounding community through partnerships and collaborative local initiatives. The property works alongside nearby educational institutions to support community development and innovation-focused initiatives, including collaboration with academic departments involved in emerging technologies and robotics applications related to building operations.

The hotel also engages with the Downtown Development Authority (DDA) and local authorities, including police and fire departments, on neighborhood monitoring and cleanup initiatives aimed at supporting the surrounding urban environment. In addition, the property collaborates with Miami-Dade County on redevelopment efforts intended to transform nearby vacant areas into accessible community and social spaces for residents.

## DOMUS INDIGO BUILDINGS

Domus Indigo Buildings are operated with a focus on efficient building management, resident wellbeing, and long-term operational performance. Sustainability measures are integrated into the day-to-day management of the property through energy optimization systems, water conservation initiatives, preventive maintenance programs, and structured health and safety practices.

### Operational Efficiency

Energy efficiency measures across the property include the use of LED lighting systems, motion sensors in common areas, room management systems, and keycard controls that automatically reduce electricity usage in unoccupied rooms. These systems help optimize operational performance, reduce unnecessary energy consumption, and improve overall building efficiency.

Water conservation initiatives include low-flow aerators, automated irrigation systems, and the reuse of HVAC condensate water for landscaping purposes. Together, these measures support more responsible resource management while reducing operational waste.

### Health, Safety, and Risk Management

Operational safety is managed through structured preventive maintenance programs, regular inspections, permit-to-work procedures, and ongoing risk assessments across critical systems and activities. The property achieved zero Lost Time Injuries (LTIs) during 2024 and 2025, reflecting the effectiveness of its health and safety controls and operational oversight.

Additional measures, including continuous HSE training, emergency preparedness drills, and enhanced electrical safety systems within low-voltage rooms, further support safe working environments for employees, contractors, and service teams.

### Resident Wellbeing and Community Environment

The property incorporates amenities designed to support resident comfort, wellbeing, and community engagement, including fitness facilities, swimming pools, sports courts, and indoor and outdoor social spaces. These facilities contribute to a more balanced residential environment while encouraging physical activity, social interaction, and overall quality of living.

### Governance and Operational Standards

Operations at Domus Indigo Buildings are aligned with internationally recognized management standards, including ISO 9001 for Quality Management, ISO 14001 for Environmental Management, ISO 45001 for Occupational Health and Safety, and ISO 41001 for Facility Management. These frameworks support operational consistency, regulatory compliance, and continuous performance improvement across the property.



## TH8

Th8 combines luxury hospitality operations with sustainability-focused building management practices designed to improve operational efficiency while maintaining high guest experience standards. The property integrates environmental controls, resource management initiatives, and health and safety systems into its daily operations to support long-term asset performance and responsible hospitality management.

### Sustainable Hospitality Operations

Energy management systems across Th8 include LED lighting, motion sensors, smart room controls, and solar-powered outdoor lighting systems that help optimize electricity usage across operational and guest areas. These technologies contribute to lower energy demand while maintaining hospitality and service standards expected within a premium beachfront development.

Water conservation initiatives include low-flow fixtures, condensate water recovery systems, and automated irrigation controls designed to improve water efficiency and reduce unnecessary consumption across landscaped and operational areas.

### Health, Safety, and Operational Controls

Health and safety practices at Th8 are supported through preventive maintenance programs, routine inspections, operational audits, and structured risk management procedures. Permit-to-work systems, incident reporting mechanisms, corrective action procedures, and emergency response planning are implemented across operational activities to maintain safe and reliable operations.

The property achieved zero Lost Time Injuries (LTIF) during 2024 and 2025, reflecting the effectiveness of its operational controls, HSE procedures, and ongoing staff training programs.

### Guest Wellbeing and Lifestyle Experience

Th8 incorporates a range of amenities and recreational facilities designed to support guest wellbeing and enhance the overall hospitality experience. These include fitness facilities, swimming pools, outdoor recreational areas, and community-oriented social spaces that promote relaxation, active living, and social engagement within the property environment.

### Governance and Operational Standards

Operations at Th8 are aligned with internationally recognized standards, including ISO 9001 for Quality Management, ISO 14001 for Environmental Management, ISO 45001 for Occupational Health and Safety, and ISO 41001 for Facility Management. These frameworks support operational governance, environmental management, regulatory compliance, and continuous improvement across the property's hospitality operations.



## CERTIFICATIONS AND ASSOCIATIONS

AQARAT is committed to maintaining high standards across its operations through the adoption of internationally recognized management systems and best practices. The Company has implemented an Integrated Management System aligned with global standards to enhance operational efficiency, ensure regulatory compliance, and promote a safe and sustainable working environment.

**As Part of This Commitment, AQARAT has Obtained the Following Internationally Recognized Certifications:**

### ISO 9001:2015 - Quality Management System

Ensuring consistent service quality and continuous improvement across operations.



### ISO 14001:2015 - Environmental Management System

Supporting effective environmental management practices and compliance with environmental regulations.



### ISO 45001:2018 - Occupational Health and Safety Management System

Fostering the Company's focus on maintaining a safe and healthy workplace.



### ISO/IEC 27001 - Information Security Management System

Ensuring the protection of information assets and data security across the organization.



### ISO/IEC 20000-1 - IT Service Management System

Enhancing the efficiency and reliability of IT service delivery.



## LEED GOLD CERTIFICATION - SOUK AL-KUWAIT AND SOUK AL-KABEER

Souk Al-Kuwait and Souk Al-Kabeer have both achieved LEED Gold Certification under the Building Operations and Maintenance (O+M) framework, positioning them among the first heritage and existing retail assets in Kuwait to attain LEED certification under this rating system. The certifications reflect the implementation of structured operational and maintenance practices aimed at enhancing energy efficiency, optimizing water consumption, and improving overall building performance. They further demonstrate the integration of internationally recognized sustainability and asset management standards, supporting operational excellence, efficient resource utilization, and the long-term value and resilience of AQARAT Capital's retail portfolio.



A person in a dark suit is shown from the chest up, looking down. The background is a dark blue gradient with various financial charts, including a line graph with a peak, a bar chart, and a globe with a large arrow pointing right. Faint numbers like '45.138847' and '12.3123113' are visible. On the left side, there are several vertical white lines of varying thickness, some ending in small square icons.

**03**

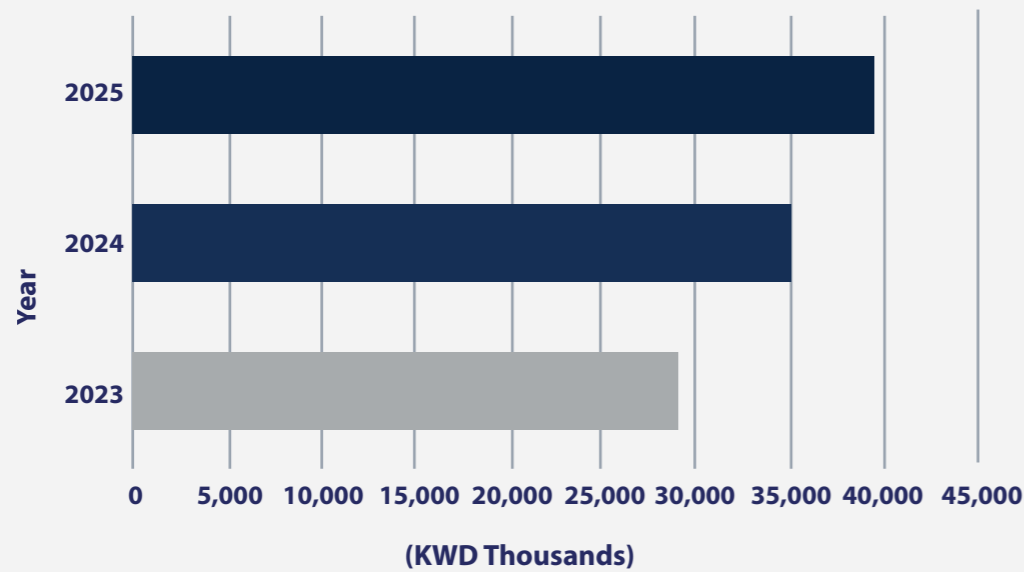
**FINANCIAL PERFORMANCE  
AND VALUE CREATION**

## KEY METRICS

AQARAT’s financial performance is underpinned by a diversified portfolio that generates recurring income while maintaining exposure to long-term growth opportunities. The stability of cash flow is primarily supported by income-generating assets across residential, commercial, and hospitality segments, complemented by contributions from strategic investments and development activities. This balance between recurring income and capital appreciation enables consistent performance while retaining flexibility to reposition and grow the portfolio over time.

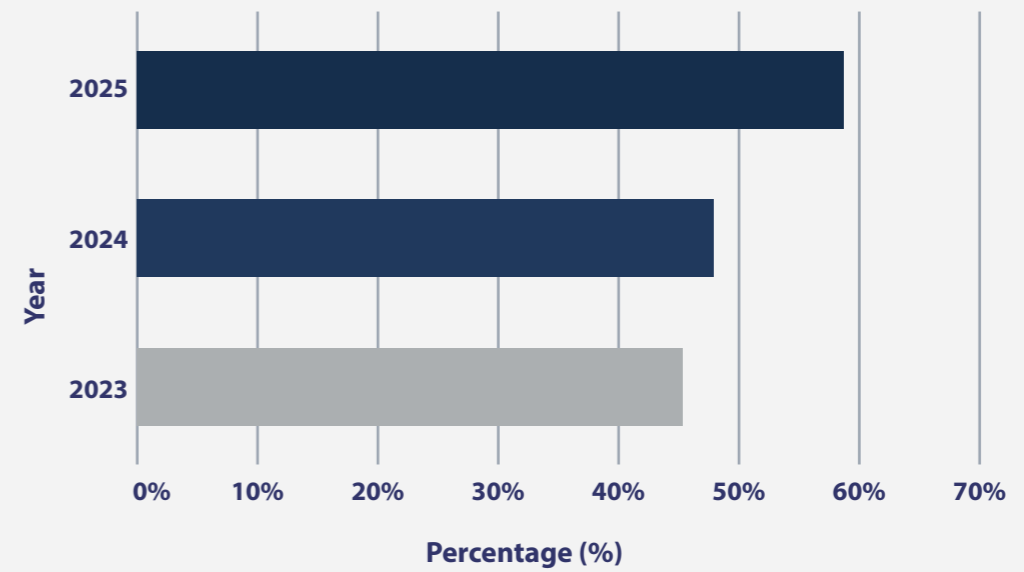
Capital allocation remains focused on asset quality, operational efficiency, and risk-adjusted returns. The portfolio is actively managed to enhance performance, improve occupancy and tenant quality, and selectively deploy capital into opportunities aligned with long-term priorities. In parallel, a prudent financial structure supports liquidity, enables reinvestment, and positions the Company to navigate changing market conditions while sustaining long-term value creation.

### Revenues Generated



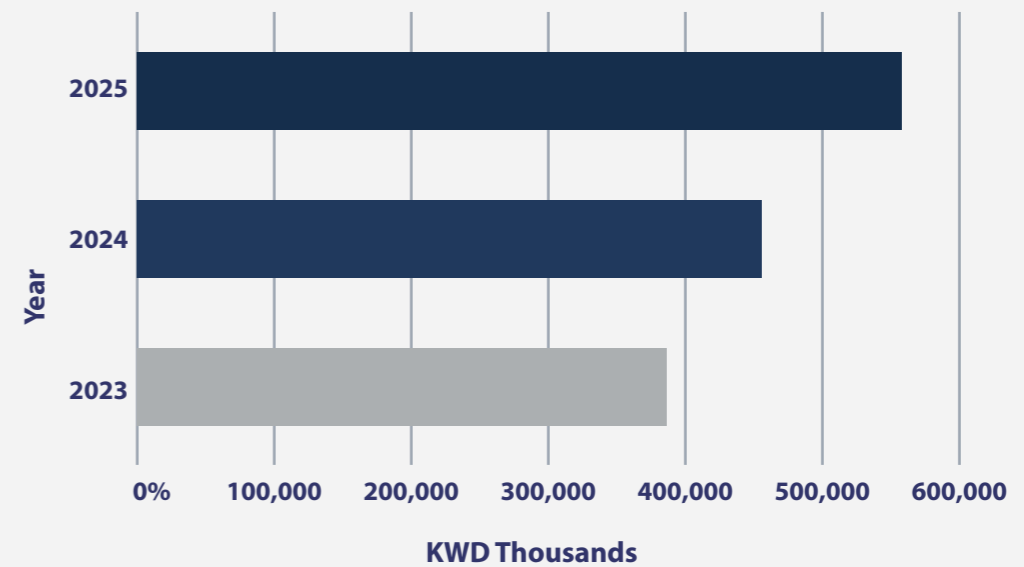
Revenue increased over the period, reaching KWD 39.4 million in 2025, reflecting the contribution of income-generating assets alongside additional revenue from development and investment activities. The trend highlights the role of recurring income streams in supporting visibility of cash flows and maintaining consistency in performance.

### Net Profit Margin (%)



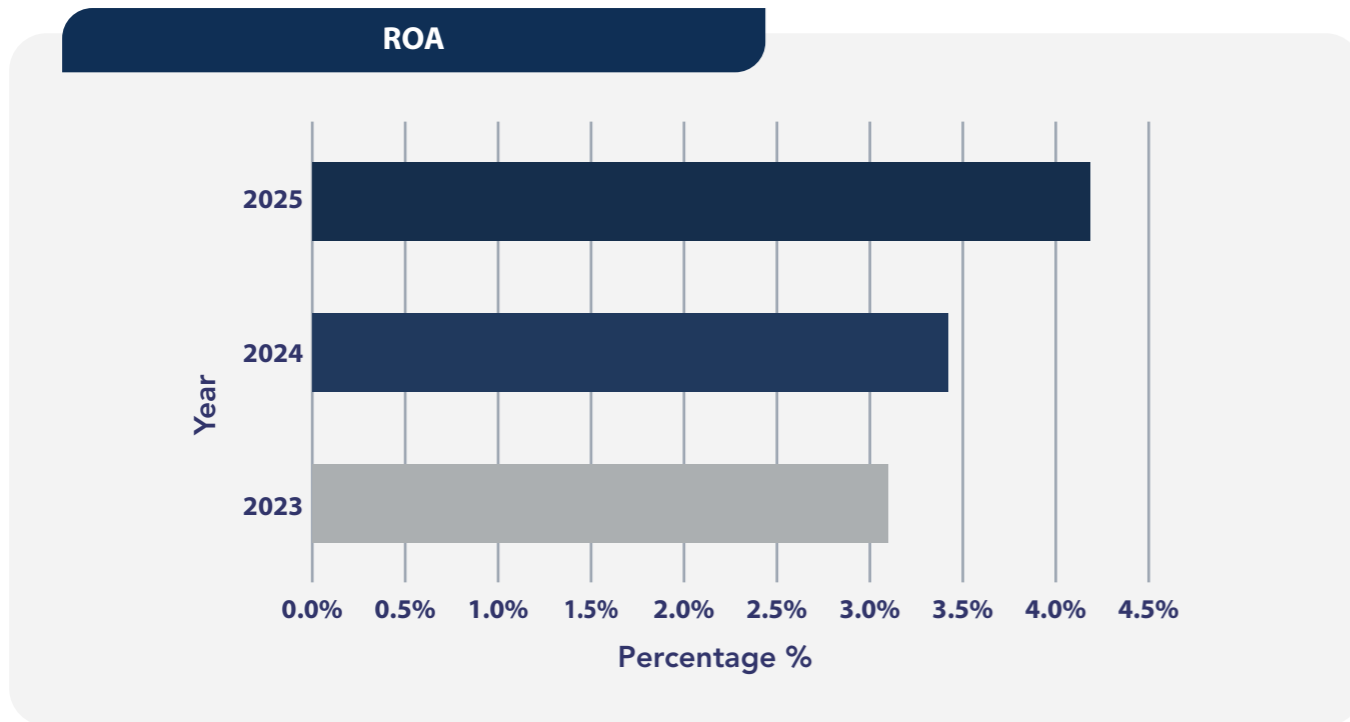
Net profit margin increased to 59% in 2025. This reflects a combination of operational efficiency, cost control, and the contribution of higher-margin income streams within the portfolio.

### Total Assets

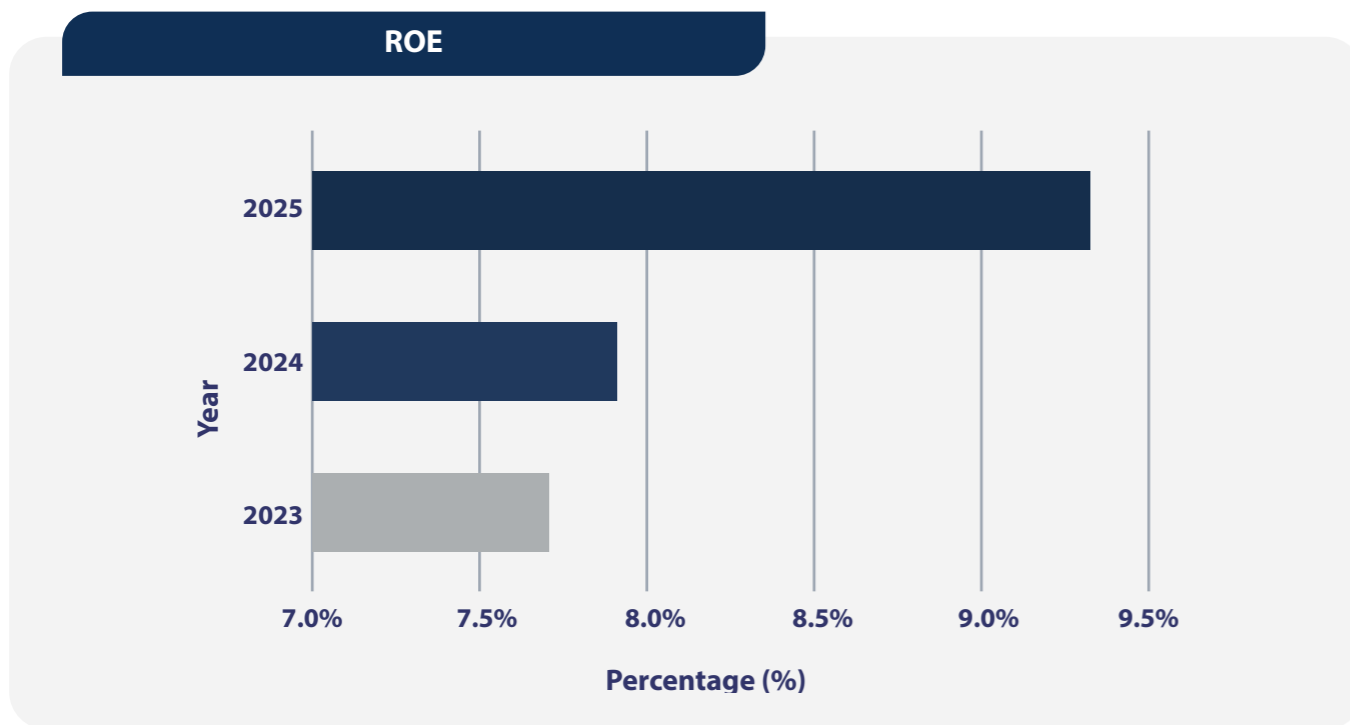


Total assets increased to KWD 551.6 million in 2025, driven by continued investment and portfolio expansion. The growth in assets reflects an increase in the scale of operations and supports future income generation through a larger base of income-producing properties and investments.

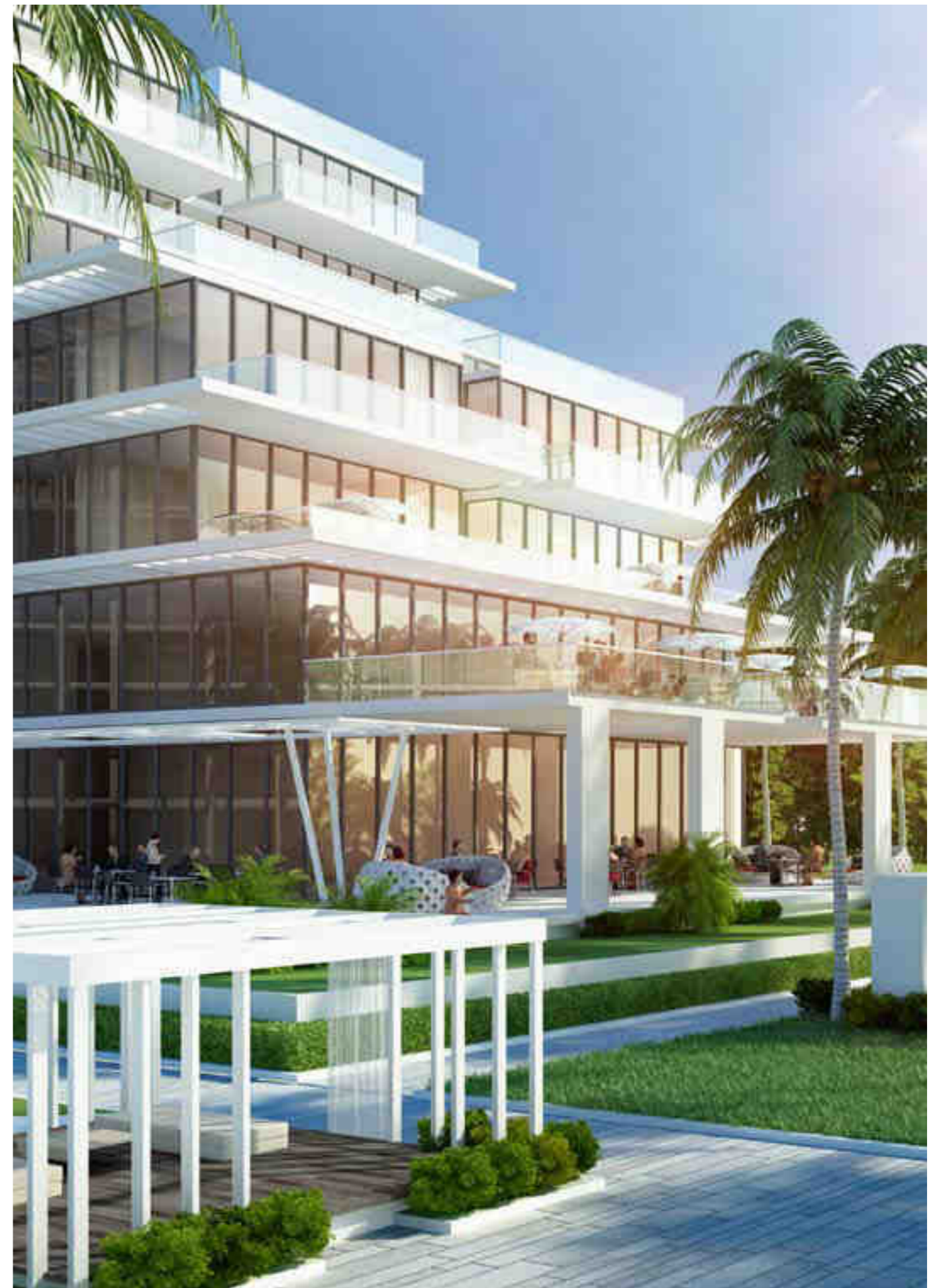




ROA increased to 4.2% in 2025, reflecting improved efficiency in the use of assets to generate income. As the asset base expands, maintaining and improving this ratio indicates more effective asset management and operational performance.



ROE increased to 9.3% in 2025, reflecting higher returns generated on shareholders' equity. This improvement indicates more effective use of capital and remains a key measure of the company's ability to generate value from its equity base.



## INVESTMENT AND GROWTH STRATEGY

AQARAT's investment and growth strategy is guided by a research-driven approach focused on creating long-term value through high-quality real estate investments. The Company seeks to generate attractive risk-adjusted returns by maintaining a diversified portfolio, actively managing assets throughout their lifecycle, and integrating ESG considerations into its investment processes.

### Investment Approach and Portfolio Strategy

AQARAT adopts a balanced investment approach that combines income generation with capital appreciation. The Company prioritizes assets that offer stable cash flow, strong tenant profiles, and long-term growth potential, while selectively pursuing opportunities that enable value creation through development, repositioning, and active asset management.

Investment activities are structured across multiple strategies, including core and core-plus investments focused on stabilized, income-generating assets, as well as value-add and opportunistic investments aimed at enhancing asset performance or capitalizing on market opportunities. In addition, AQARAT utilizes real estate debt investments to diversify its portfolio and optimize risk-adjusted returns.

### Geographic and Sector Diversification

AQARAT supports its growth through diversification across geographies and sectors, enabling the Company to mitigate risks and capture opportunities in different market environments. The Company targets regions with strong economic fundamentals, favorable demographic trends, and supportive regulatory frameworks, including the Middle East, Europe, the Americas, and Asia.

Sector allocation is guided by market dynamics, with a focus on resilient and high-growth segments such as residential, logistics, and selected commercial assets. In parallel, AQARAT explores niche sectors that offer diversification benefits and long-term value potential.

### Asset Lifecycle Management

AQARAT actively manages its investments across the full asset lifecycle, from acquisition and development to operation and optimization. This integrated approach ensures that assets are effectively positioned to generate stable income while enhancing long-term value.

The Company undertakes selective acquisition of land and income-generating properties, followed by the development of residential, commercial, and mixed-use assets aligned with market demand. Through active leasing, operations, and tenant management, AQARAT maintains asset performance and occupancy levels, while continuously evaluating opportunities to upgrade, reposition, or divest assets to optimize portfolio returns.

### Performance Measurement and Value Creation

AQARAT monitors investment performance through defined key performance indicators, including net operating income yield, total return, occupancy rates, and debt service coverage ratios. These metrics enable continuous evaluation of asset performance and support data-driven decisions related to portfolio optimization and capital allocation.





**04**

**SUSTAINABILITY STRATEGY**

## AMBITIONS AND ALIGNMENT

AQARAT aligns its long-term strategy with Kuwait Vision 2035, which aims to transform Kuwait into a diversified, sustainable economy and a regional financial and commercial hub. Vision places strong emphasis on infrastructure development, private sector growth, environmental responsibility, and social development. As a real estate company with a significant domestic impact, AQARAT contributes to these national priorities through the development of integrated urban projects, the enhancement of existing assets, and the delivery of infrastructure that supports economic activity and community well-being. The Company's investments in mixed-use developments, hospitality, and residential communities contribute to urban expansion, job creation, and the improvement of living standards, while maintaining alignment with regulatory frameworks and national development goals.



At the international level, AQARAT aligns its sustainability approach with the United Nations Sustainable Development Goals (SDGs), which provide a global framework for addressing environmental, social, and economic challenges. The Company contributes to these goals through its core business activities, including sustainable development practices, efficient resource management, and the creation of inclusive and accessible spaces. Through its investments across regional and global markets, AQARAT supports responsible urban development, promotes economic growth, and enhances community value. This alignment ensures that the Company's growth strategy remains consistent with both national priorities and international sustainability standards, while contributing to long-term value creation across its portfolio.



## STAKEHOLDER ENGAGEMENT

Stakeholder engagement is a fundamental component of AQARAT's sustainability approach, ensuring that the Company remains aligned with the expectations, priorities, and concerns of those it impacts and depends on. Through continuous and structured engagement, AQARAT gathers insights that inform its strategic decisions, enhance transparency, and foster long-term relationships. This process allows the Company to better understand emerging risks and opportunities across environmental, social, and governance dimensions, while supporting its approach to responsible growth and long-term value creation.

AQARAT engages with a broad range of stakeholders including employees, shareholders, customers, partners, suppliers, regulators, and the communities in which it operates. Engagement is conducted through formal and informal channels such as meetings, surveys, operational interactions, and ongoing communication platforms. This approach ensures that stakeholder perspectives are integrated into business planning, operational improvements, and sustainability priorities, while maintaining alignment with both market expectations and regulatory requirements.



### Stakeholders Engagement Model

Stakeholder Group	Key Interests	Engagement Methods	Engagement Frequency
<b>Employees</b>	Well-being, development, safe workplace.	Internal meetings, training programs, engagement initiatives.	Ongoing
<b>Shareholders and Investors</b>	Financial performance, transparency, risk management.	Investor meetings, disclosures, annual reporting.	Quarterly/ Annually
<b>Customers and Tenants</b>	Service quality, safety, sustainability	Direct interactions, feedback channels, tenant communication.	Ongoing
<b>Partners</b>	Operational performance, shared value creation.	Strategic meetings, ongoing coordinator.	Ongoing
<b>Suppliers</b>	Fair practices, sustainability standards.	Procurement processes, supplier communicator.	As required
<b>Communities</b>	Social impact, environmental responsibility.	Community initiatives, outreach programs.	Periodic
<b>Regulators</b>	Compliance, governance, reporting.	Regulatory filings, compliance engagement.	As required



# MATERIALITY ASSESSMENT

AQARAT applies a structured and multi-step approach to identify and prioritize its material ESG topics. This process ensures that the Company focuses on the issues that are most significant to both its stakeholders and its long-term business performance.

The assessment begins with the identification of key impacts across environmental, economic, social, and governance dimensions. These include both positive contributions, such as job creation and community development, and potential risks, such as resource consumption and environmental impact.

These impacts are then evaluated and prioritized based on stakeholder input, internal risk assessments, regulatory considerations, and alignment with AQARAT strategic objectives. This structured prioritization ensures that the most significant topics are integrated into decision-making, reporting, and performance management.

## Materiality Identification Process

Step	Description
<b>Impact Identification</b>	Identification of environmental, social, and economic impacts across operations.
<b>Stakeholder Engagement</b>	Gathering input from key stakeholder groups.
<b>Risk and Opportunity Assessment</b>	Evaluation of financial, operations, and reputational risk and opportunities
<b>Prioritization</b>	Ranking topics based on significance to stakeholders and business.
<b>Validation and Alignment</b>	Alignment with strategy, regulatory requirements, and ESG frameworks.

## Materiality Matrix



Importance to Business



Category	Materiality Topic	Importance to Business	Importance to Stakeholders
Environmental	Energy Management	Medium	Medium
	Water Management	Medium	Medium
	Land Use and Biodiversity	High	Medium
	Sustainable Design and Construction	Medium	Medium
	Circular Economy	Low	Low
Social	Employee Health and Well Being	Medium	High
	Kuwaitization	High	High
	Diversity, Equity & Inclusion (DEI)	Medium	Medium
	Community Engagement & Social Investment	High	Low
	Employee Engagement & Development	High	High
Governance	Corporate Governance	Medium	Medium
	ESG Governance & Leadership	High	Medium
	Risk Management	Medium	Medium
	Digital Advancement	High	Medium
	Business Conduct	High	High



**05**

**CREATING SOCIAL VALUE**



## HUMAN CAPITAL

AQARAT manages its human capital through a structured policy framework that governs the full employee lifecycle, ensuring alignment with business needs, regulatory requirements, and internal standards. The HR Policy Manual establishes clear guidelines across workforce planning, recruitment, performance management, training, compensation, and employee relations, providing consistency in how people are managed and developed across the organization.

### Workforce Planning and Talent Acquisition

Workforce planning is conducted on an annual basis to align human capital requirements with business strategy and operational needs. This process assesses organizational structure, capability gaps, and future workforce demands, ensuring that the Company maintains the right mix of skills and resources to support growth.

Recruitment follows a structured and merit-based approach, guided by defined eligibility criteria, standardized selection processes, and clear approval mechanisms. The Company prioritizes internal candidates and Kuwaiti nationals where applicable, while maintaining equal opportunity and transparency throughout the hiring process. This approach supports both workforce stability and national workforce development objectives.

### Performance Management and Career Progression

AQARAT applies to a formal performance management framework that enables regular evaluation of employee performance against defined objectives. The process supports alignment between individual contributions and organizational goals, while identifying areas for development and progression.

Performance outcomes are directly linked to key human capital decisions, including promotions, compensation adjustments, and training plans. Career progression is based on merit and performance, supported by structured evaluation criteria and clear approval processes, ensuring fairness and consistency across the organization.

### Learning and Development

Employee development is supported through a structured training framework designed to enhance skills, capabilities, and overall performance. Training needs are identified annually through performance evaluations and departmental requirements, forming the basis of the Company's training plan.

AQARAT provides a range of development opportunities, including on-the-job training, in-house programs, and external learning initiatives, ensuring continuous capability building across all levels. The effectiveness of training is monitored through evaluation and feedback mechanisms, supporting continuous improvement in learning outcomes.

### Compensation, Benefits, and Employee Value Proposition

The Company maintains a defined grading and reward structure to ensure fair and competitive compensation aligned with employee roles, responsibilities, and performance. Compensation includes fixed and variable components, supported by allowances and benefits designed to attract and retain talent.

Salary progression, incentives, and benefits are governed by transparent policies and linked to performance outcomes, reinforcing a performance-driven culture while ensuring internal equity and market alignment.

### Employee Relations and Workplace Practices

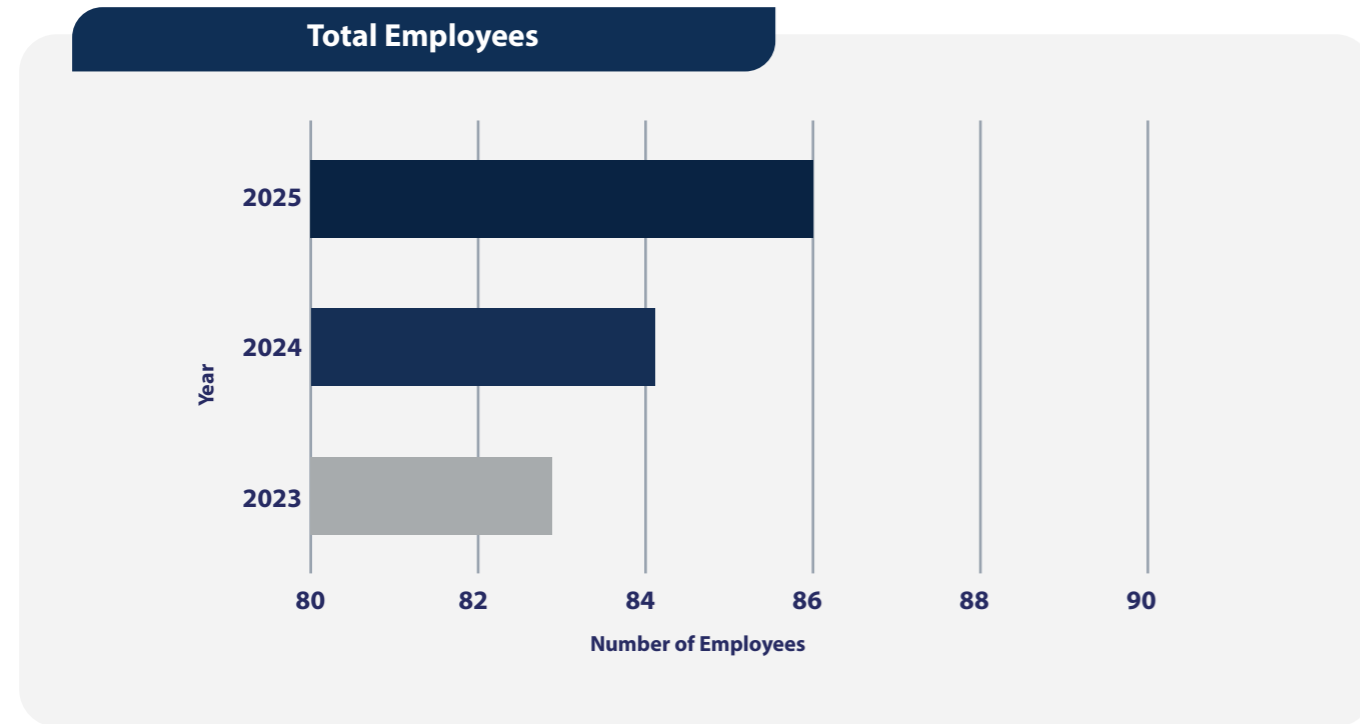
AQARAT promotes a structured and respectful work environment through clear policies governing employee conduct, grievance handling, and disciplinary procedures. Employees are provided with formal channels to raise concerns, ensuring that issues are addressed in a fair and confidential manner.

Workplace practices are further supported by policies covering working hours, leave entitlements, and employee wellbeing, ensuring compliance with Kuwait Labor Law and promoting a balanced and stable work environment. These frameworks contribute to maintaining employee trust, operational consistency, and organizational integrity.

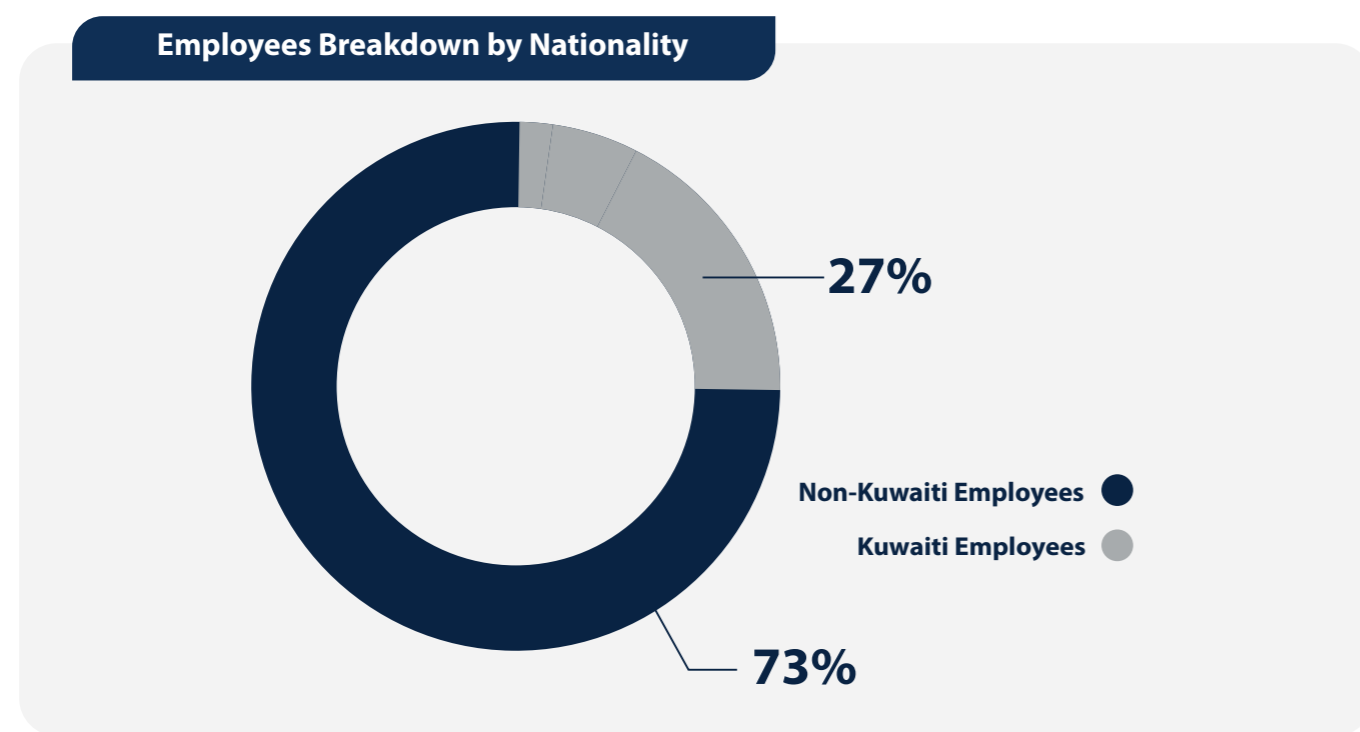


# WORKFORCE PROFILE

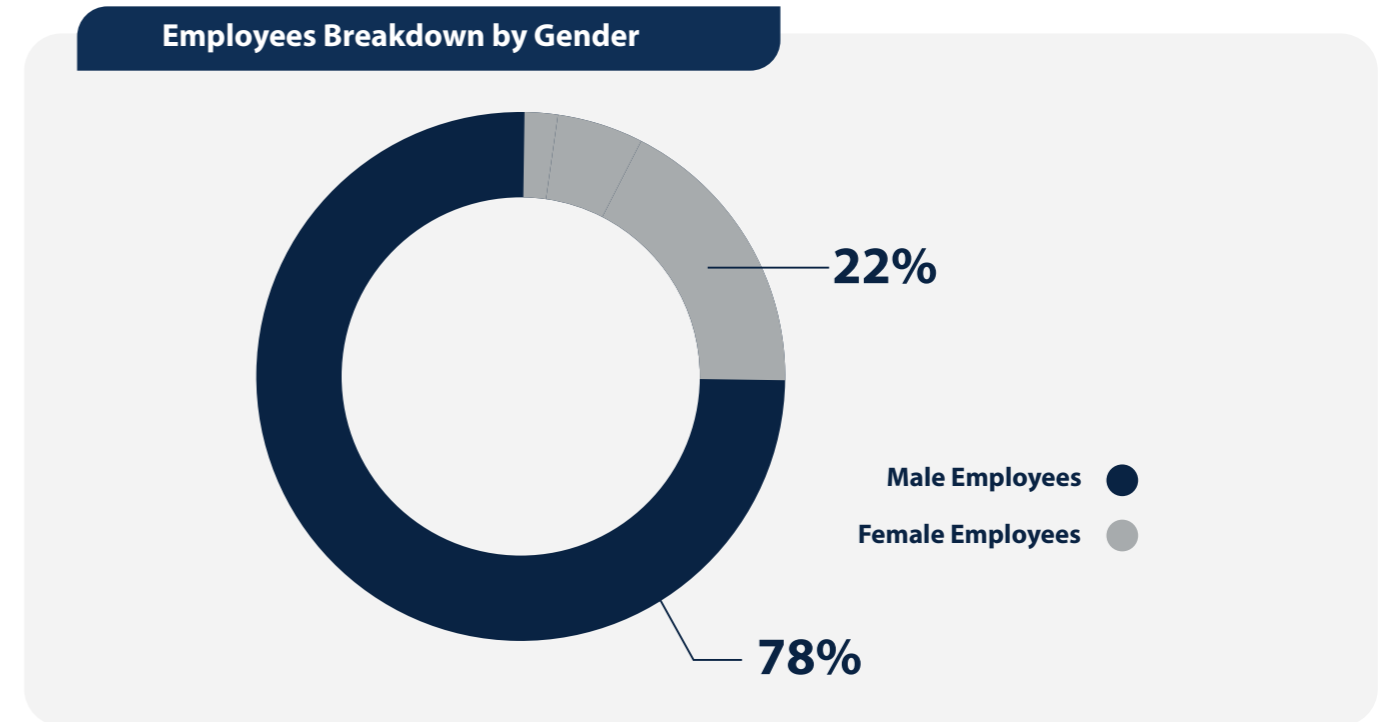
AQARAT’s workforce reflects a structured organizational composition aligned with its operational requirements and growth objectives. The Company maintains a balanced workforce across different functions and levels, ensuring the availability of the necessary skills and capabilities to support its activities.



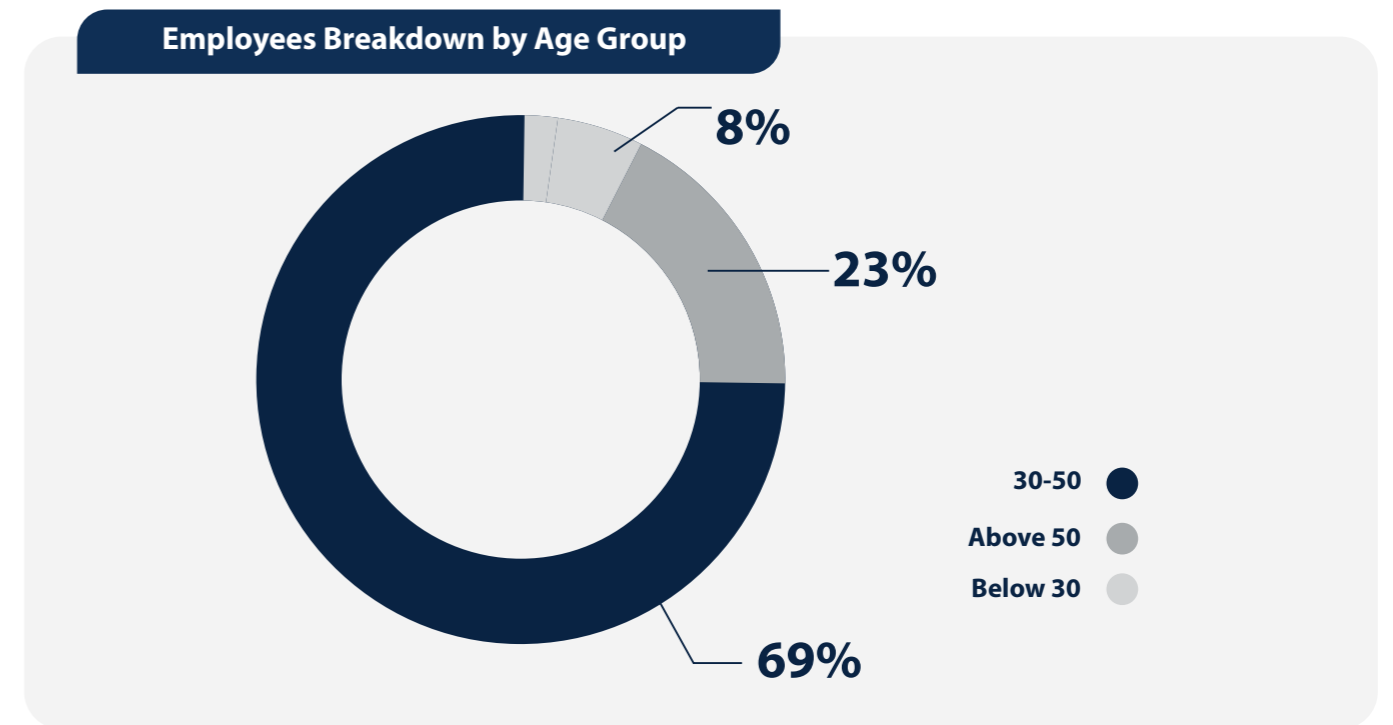
The total workforce shows a steady upward trend, increasing from 83 in 2023 to 86 in 2025.



Out of the total workforce, Kuwaiti Employees represents 27%.



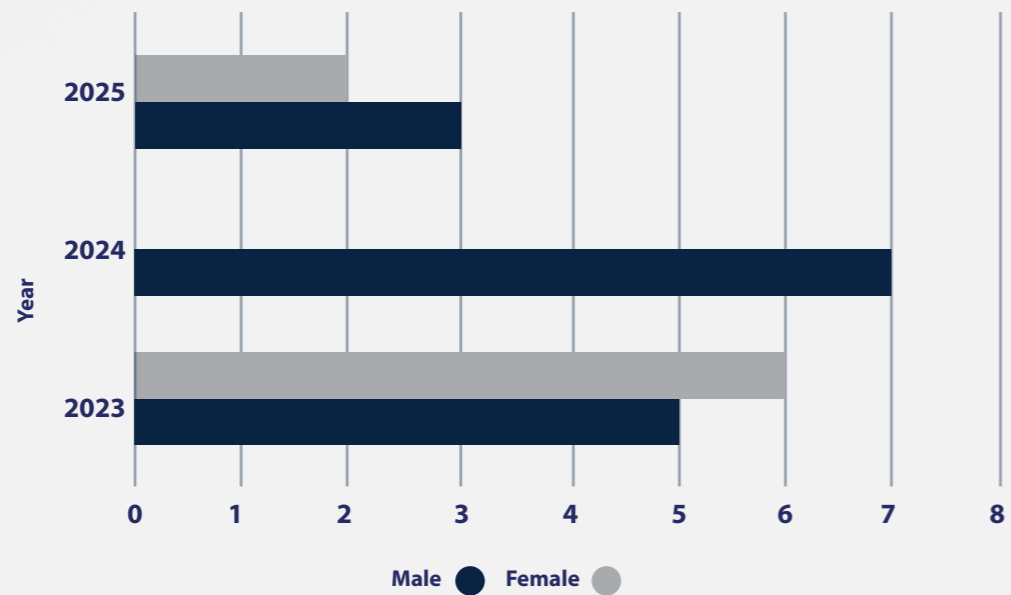
AQARAT supports gender diversity across its workforce through ongoing recruitment and development initiatives.



The majority of employees fall within the 30-50 age group, representing the largest segment of the workforce.



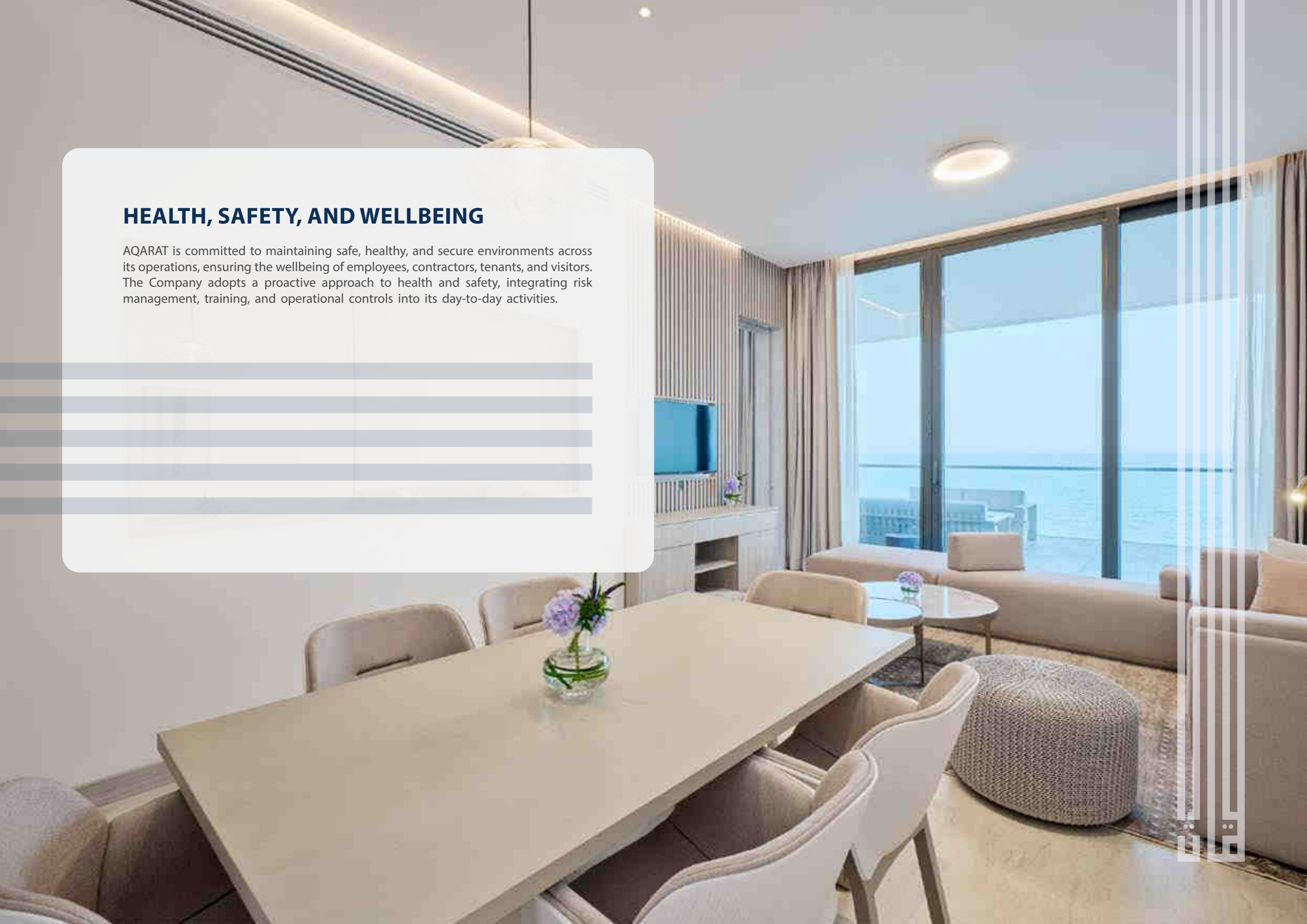
### New Hires by Gender



New hires reflect continued workforce growth and ongoing efforts to enhance gender diversity across the organization.

## HEALTH, SAFETY, AND WELLBEING

AQARAT is committed to maintaining safe, healthy, and secure environments across its operations, ensuring the wellbeing of employees, contractors, tenants, and visitors. The Company adopts a proactive approach to health and safety, integrating risk management, training, and operational controls into its day-to-day activities.



## Health and Safety Approach

Health and safety at AQARAT is guided by structured policies, standardized procedures, and continuous monitoring practices. The Company's approach focuses on identifying potential risks, implementing preventive measures, and ensuring that all operations are conducted in compliance with applicable regulatory and international standards.

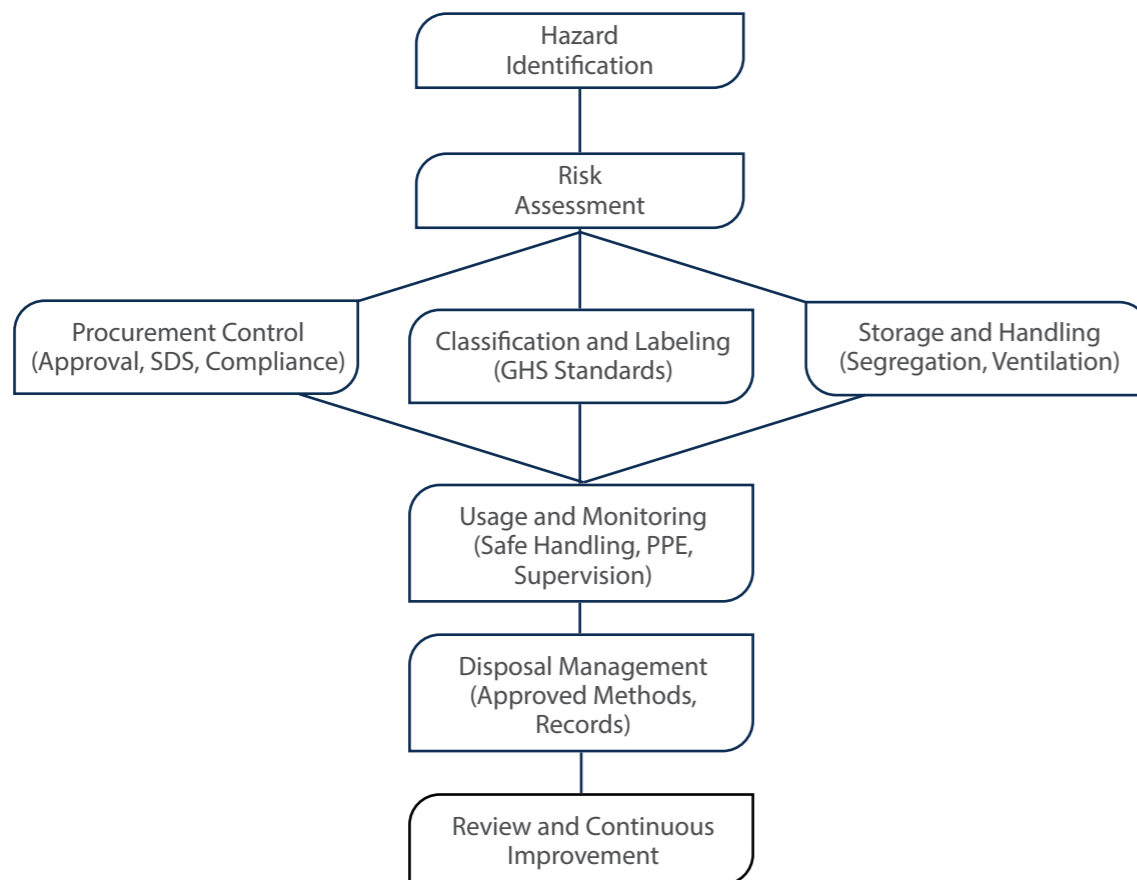
Risk assessments are systematically conducted to identify hazards associated with operational activities, enabling the implementation of appropriate mitigation measures. This proactive approach reduces incidents and supports a culture of safety across all assets.

### Risk Management and Hazard Control

AQARAT implements robust mechanisms to manage operational risks, particularly those associated with maintenance activities and hazardous materials. All hazardous substances are subject to strict controls covering procurement, storage, handling, and disposal.

Hazardous materials are classified, labeled, and managed in accordance with international standards such as the Globally Harmonized System (GHS), ensuring clear communication of risks and safe handling practices. Comprehensive risk assessments are conducted prior to the introduction of new substances, with a focus on minimizing exposure and identifying safer alternatives where possible.

Storage and handling procedures are designed to prevent incidents such as chemical reactions, spills, or exposure. Materials are segregated based on hazard classification, and storage environments are controlled to eliminate ignition sources and ensure proper ventilation. These measures significantly reduce the likelihood of operational hazards and environmental impacts.



## Safety Training and Awareness

AQARAT places strong emphasis on building a safety-conscious workforce through continuous training and awareness programs. Employees and contractors receive training in hazard identification, safe handling of materials, emergency response procedures, and the proper use of personal protective equipment (PPE).

Training programs cover key areas such as chemical classification, hazard communication, and safe storage practices, ensuring that personnel are equipped to manage both routine and non-routine risks effectively. This structured approach enhances competency levels and reinforces accountability across all operational roles.

### Incident Prevention and Emergency Preparedness

Preventing incidents and ensuring rapid response capabilities are central to AQARAT's health and safety strategy. The Company maintains clear procedures for reporting, recording, and investigating incidents, including spills, accidental releases, and workplace hazards.

Emergency preparedness measures include the availability of safety equipment, clear signage, and access to Safety Data Sheets (SDS) for all hazardous substances. These systems enable personnel to respond effectively to emergencies and minimize potential impacts on people and assets.

### Monitoring, Compliance and Continuous Improvement

Health and safety performance is continuously monitored through inspections, audits, and compliance checks. Regular reviews of procedures and practices ensure alignment with evolving regulatory requirements and operational needs.

Records related to training, risk assessments, hazardous materials, and incident reporting are maintained systematically, supporting transparency and accountability across operations. Insights from these records are used to identify areas for improvement and enhance overall safety performance.

### Promoting a Culture of Safety

AQARAT fosters a culture where safety is a shared responsibility. Employees are encouraged to report risks, raise concerns, and actively participate in safety initiatives. This inclusive approach strengthens awareness, improves compliance, and contributes to safer working environments across the Company's portfolio.



## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

AQARAT remains focused on delivering meaningful social impact through targeted community investments, strategic partnerships, and initiatives that address key societal needs. During the reporting period, the Company invested KWD 15,000 in community initiatives, including contributions to INJAZ Kuwait and Bayt Abdullah Children's Hospice, as part of its broader KWD 41,300 in charitable donations and sponsorships in the reporting year.

**KWD 15,000**

Focused Expenditure on  
Community Initiatives

**KWD 41,300**

Total Charitable Donations

All CSR investments are focused locally, supporting communities and national development in Kuwait. The Company's initiatives focus on key areas including youth empowerment, healthcare support, and community wellbeing, ensuring alignment with both stakeholder expectations and societal needs.

AQARAT implemented a total of 10 CSR initiatives during 2025, addressing a diverse range of community segments. While the total number of beneficiaries is pending confirmation, these initiatives collectively supported youth, patients, employees, individuals with disabilities, and the wider community across Kuwait.

**10 CSR**

Initiatives Implemented



### Strategic Partnerships

AQARAT’s CSR efforts are delivered through strong partnerships with reputable organizations, including INJAZ Kuwait, Bayt Abdullah Children’s Hospice, and the Kuwait Heart Foundation. These collaborations enable the Company to deliver impactful programs in areas such as education, healthcare, and social inclusion.

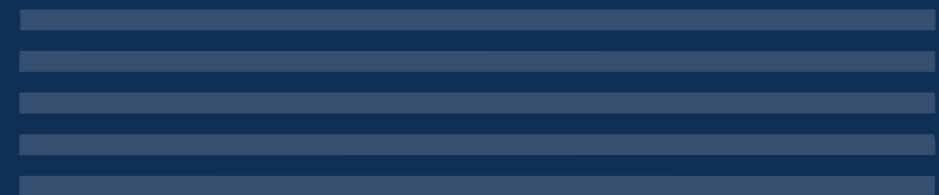
Through its partnership with INJAZ Kuwait, AQARAT supports youth development by contributing to programs focused on entrepreneurship, financial literacy, and career readiness. Contributions to Bayt Abdullah Children’s Hospice support specialized care for children with life-limiting illnesses, while collaboration with the Kuwait Heart Foundation promotes preventive healthcare and public awareness



### CSR Governance and Approach

CSR activities at AQARAT are managed through a structured internal process led by the CSR function. Initiatives are identified based on their alignment with the Company’s priorities and community needs, and all proposed investments are subject to internal review and management approval.

Projects are evaluated based on their relevance, expected social impact, and alignment with strategic objectives. Once approved, AQARAT works closely with its partners to implement initiatives and monitor their outcomes, ensuring effective delivery and meaningful impact.



### Community and Health Initiatives

During the reporting period, AQARAT supported a range of community-focused initiatives reflecting its commitment to social responsibility and community well-being. In collaboration with the Kuwait Heart Foundation, the Company facilitated free health screenings for both the public and employees, promoting preventive healthcare and raising awareness of cardiovascular health.

AQARAT also contributed to the “Ishraqat Amal” initiative, supporting individuals with special needs through participation in art exhibitions that promote inclusion and showcase creative talent. In addition, the Company supported national youth development through contributions to INJAZ Kuwait and participation in the INJAZ Career Fair, aimed at enhancing employability, entrepreneurship, and financial literacy among young talent.

Further reinforcing its community engagement, the Company contributed to charitable initiatives, including a Ramadan Iftar campaign, and organized public activations such as Gulf Cup match screenings and “Arabella Music Nights,” creating inclusive and engaging experiences for visitors and residents. Internally, AQARAT also conducted employee-focused initiatives, including health awareness campaigns and social activities, to promote well-being and strengthen engagement across its workforce.





**06**

**ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY**



## ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY

Environmental responsibility forms a significant component of AQARAT's operational and asset management approach. Through the efficient use of resources, compliance with environmental requirements, and the implementation of initiatives that support sustainability objectives, the Company seeks to integrate environmental considerations into its day-to-day operations and decision-making processes. Monitoring key environmental indicators enables AQARAT to assess performance, identify improvement opportunities, and support the long-term sustainability of its operations and assets.

# ENERGY AND EMISSIONS

Electricity consumption is a key aspect of environmental performance within AQARAT's Kuwait portfolio, reflecting the energy requirements of commercial, residential, and mixed-use properties under the Company's defined reporting boundary. Consumption data includes both common area operations and tenant usage, providing a comprehensive view of energy demand across the assets. Monitoring this data enables AQARAT to evaluate building performance, support operational decision-making, identify efficiency opportunities, and manage the environmental impacts associated with property operations.

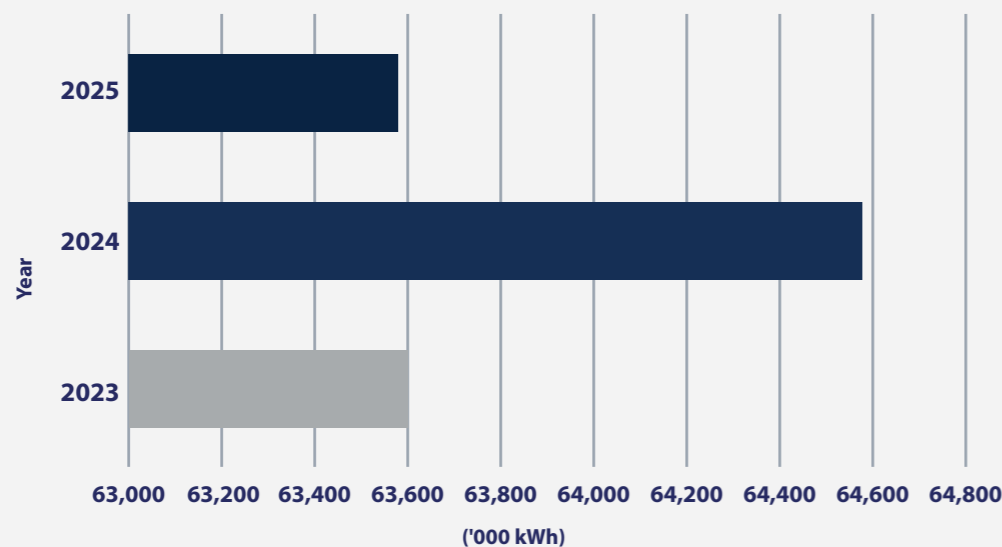
Energy demand across the portfolio is primarily driven by building services and infrastructure, including air-conditioning systems, lighting, elevators, water systems, and tenant activities. To improve energy performance, AQARAT continues to implement initiatives aimed at optimizing resource use and enhancing operational efficiency. These efforts include LED lighting upgrades, HVAC optimization measures, preventive maintenance programs, utility metering, cooling tower improvements, and leak detection and repair initiatives. Together, these measures support more efficient building operations while maintaining tenant comfort and service quality.

During 2025, total electricity consumption across the reporting boundary amounted to 63.6 million kWh, compared to 64.6 million kWh in 2024. Over the same period, estimated annual energy savings increased from 2.30 million kWh in 2023 to 2.45 million kWh in 2025, reflecting the cumulative impact of efficiency measures implemented across the portfolio.

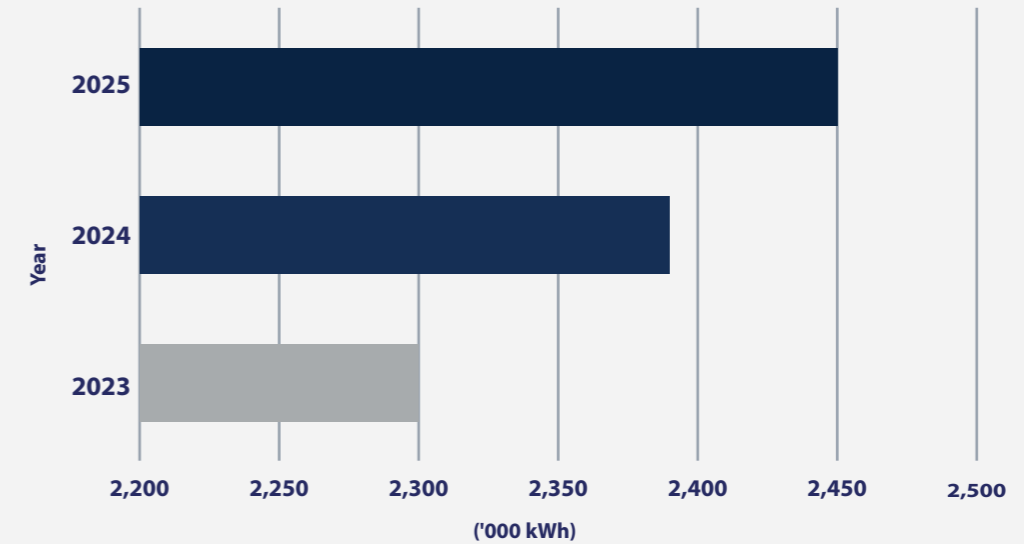
In addition to electricity consumption, AQARAT monitors fuel consumption associated with company-owned vehicles. During 2025, petrol consumption totaled 108,900 litres. Although representing a smaller component of the Company's overall energy footprint, fuel consumption remains an important contributor to operational greenhouse gas emissions and is therefore included within environmental performance monitoring.

## Energy Performance and Efficiency

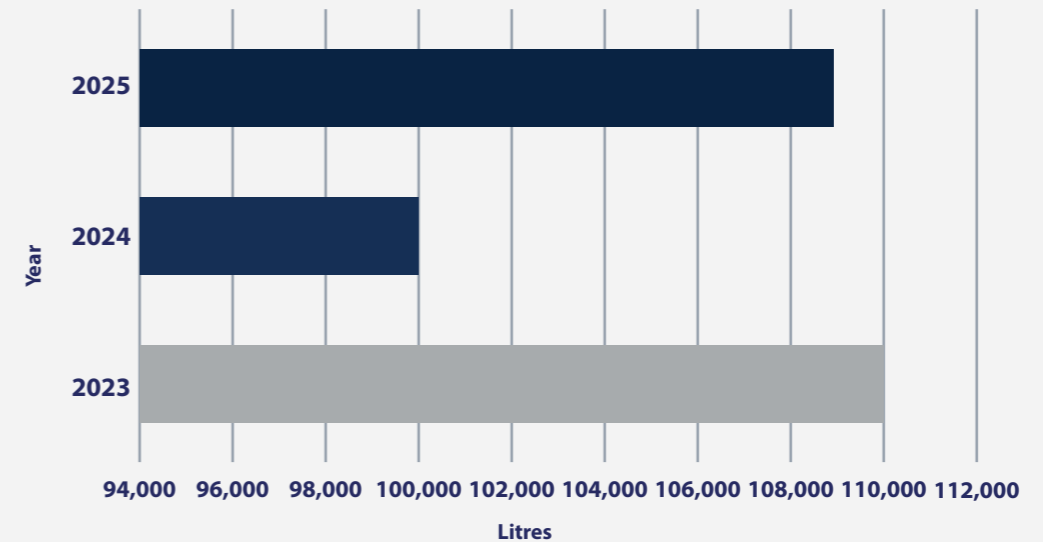
### Electricity Consumption



### Estimated Energy Savings



### Petrol Consumption (Owned Vehicles)



## GREENHOUSE GAS EMISSIONS

AQARAT quantifies greenhouse gas emissions associated with activities within its reporting boundary in accordance with the Greenhouse Gas Protocol. Emissions are categorized into direct emissions (Scope 1) and indirect emissions from purchased electricity (Scope 2).

The Company's greenhouse gas inventory incorporates emissions sources relevant to its operations, including fuel consumption, electricity consumption, refrigerants, and fire suppression systems.

### Scope 1 Emissions

**3,058**  
tCO<sub>2</sub>e

### Scope 2 Emissions

**38,771**  
tCO<sub>2</sub>e

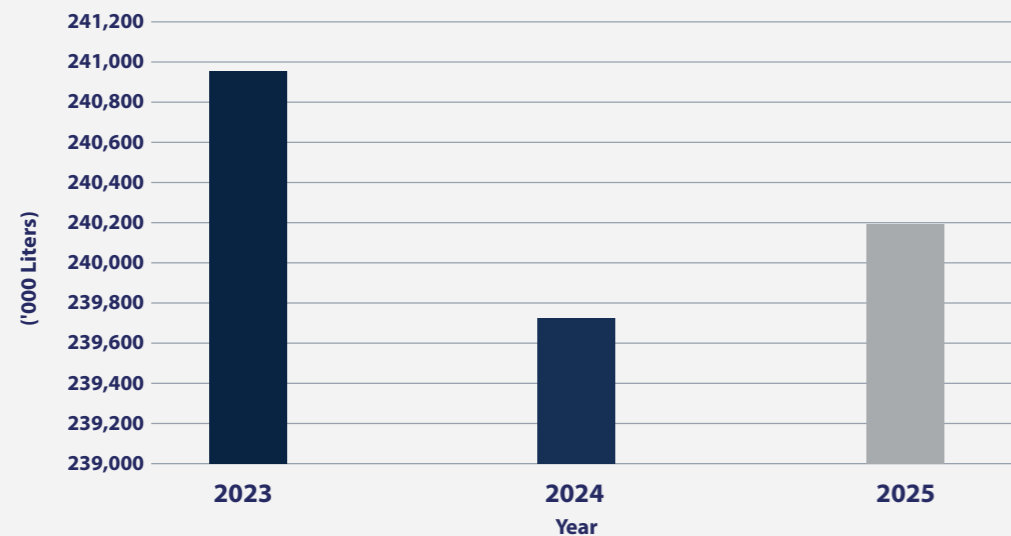


## WATER MANAGEMENT

Water consumption is associated with the operation of AQARAT's commercial, residential, and mixed-use properties, where water is used to support tenant activities, common area services, cooling systems, landscaping, and other building operations. The Company monitors water consumption across properties within its defined reporting boundary to support responsible resource management, identify efficiency opportunities, and assess the environmental impacts associated with water use.

AQARAT implements various measures aimed at improving water efficiency across its portfolio. These initiatives include the optimization of cooling tower operations, upgrades to water-efficient plumbing fixtures, routine inspections, and proactive leak detection and repair programs. Together, these measures contribute to optimizing water consumption while maintaining operational reliability and service quality.

**Total Water Consumption**



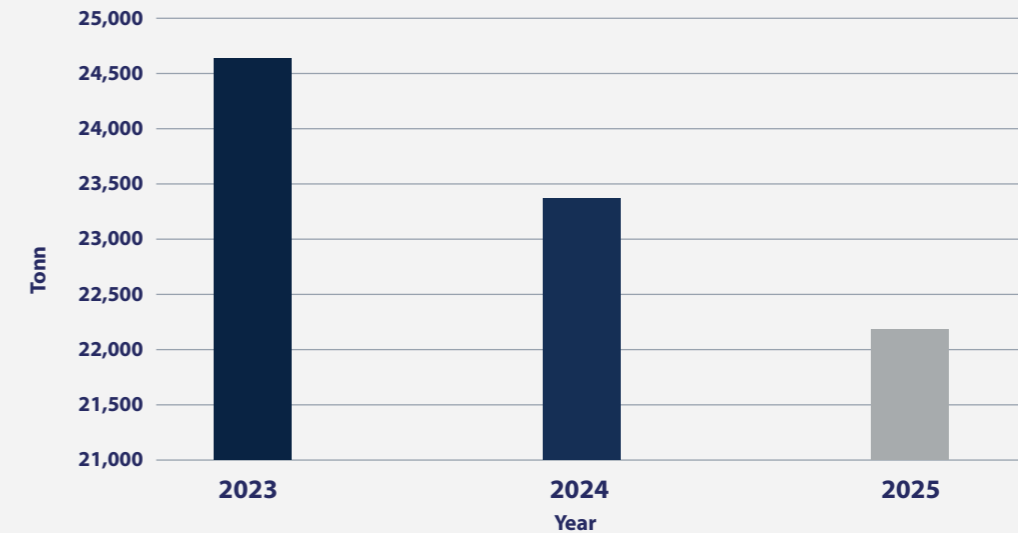
## WASTE MANAGEMENT

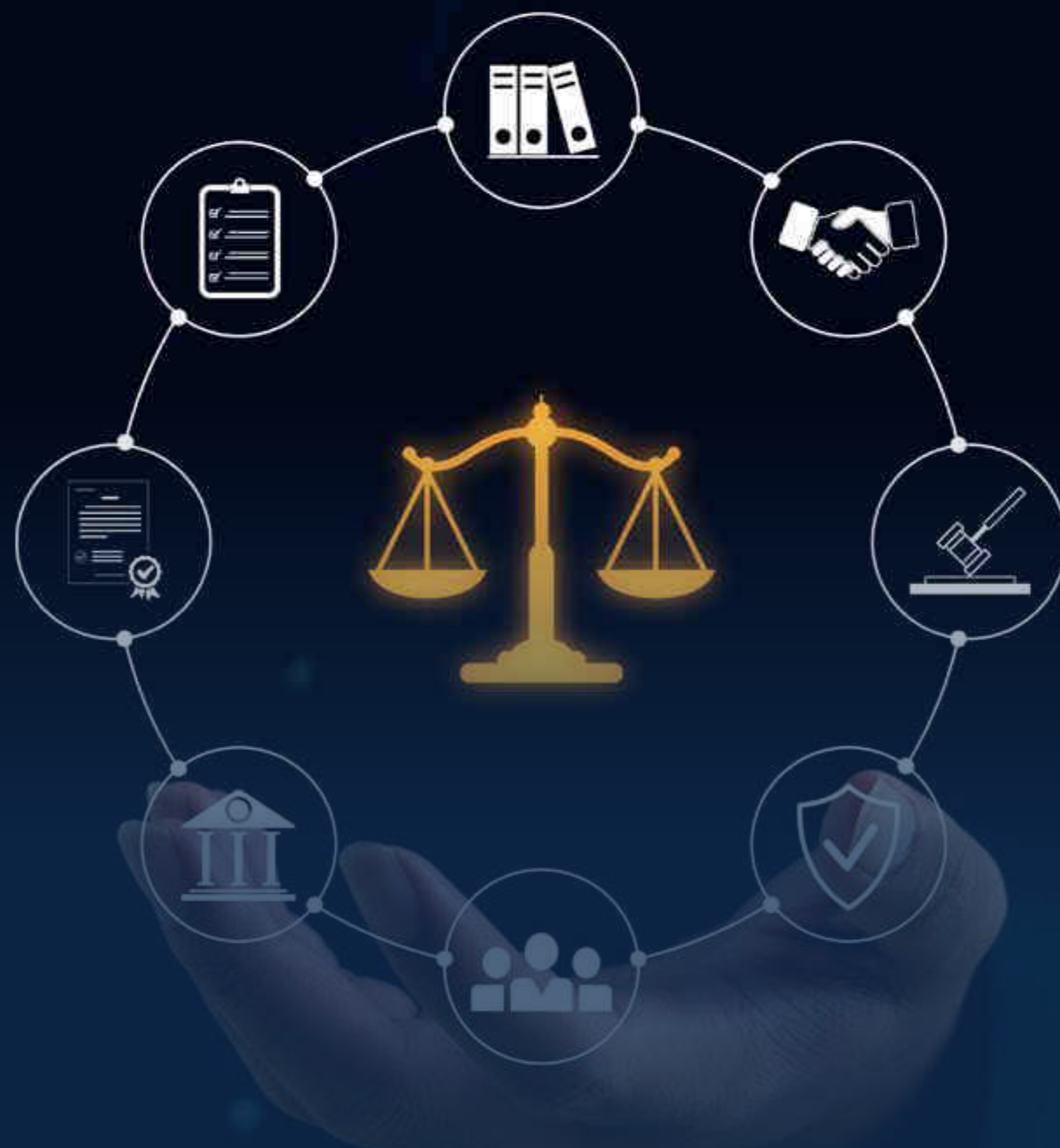
Waste generation is an inherent aspect of operating commercial, residential, and mixed-use properties, arising from tenant activities, common area operations, maintenance activities, and routine building services. AQARAT monitors waste generated across its Kuwait properties to support responsible waste management practices, maintain safe environments, and identify opportunities to improve resource efficiency.

The Company has established waste collection and handling arrangements across its properties to facilitate the timely removal and disposal of waste. Waste is collected through a network of designated collection points, including 660-litre waste containers distributed across various sites and larger collection containers located at key property locations. Waste is collected daily and transferred to authorized waste management contractors for off-site handling and disposal.

During 2025, total waste generated across AQARAT's reporting boundary amounted to 22,235 tons, representing a 5% decrease compared to 23,406 tons in 2024. This reduction reflects the continued implementation of waste management and collection practices across the portfolio, supporting efficient property operations and responsible waste handling.

**Total Waste Generated**





# 07

## GOVERNANCE AND ETHICS



## BOARD STRUCTURE AND OVERSIGHT

AQARAT's Board of Directors comprises eight members, including one executive member, two independent members, and five non-executive members. The Board brings together a range of professional experience, skills, and knowledge relevant to the Company's activities. Its composition supports effective oversight and enables the formation of the required Board committees.

### Committee Members



**Ibrahim S. Al-Therban**  
Chairman



**Talal Jassim Al-Bahar**  
Vice-Chairman & CEO



**Naser Abdullatif Al-Manea**  
Board Member



**Mohammad Issam Al-Bahar**  
Board Member



**Khaled Saeed Esbaita**  
Board Member



**Marzouq Jassim Al-Bahar**  
Board Member



**Mishari Abdullah Al-Dakhil**  
Board Member



**Ahmad Faisal Al Qatami**  
Board Member

The Board of Directors is responsible for setting the Company's strategic direction and overseeing its performance, governance, and compliance. Its key responsibilities include:

### Strategy and Financial Oversight

- Approve the Company's objectives, strategies, plans, and key policies.
- Approve annual budgets and review periodic and annual financial disclosures.

### Governance and Compliance

- Establish and oversee the corporate governance framework and monitor its effectiveness.
- Ensure compliance with applicable laws, regulations, and internal policies.
- Safeguard the accuracy and integrity of disclosures in line with transparency requirements.

### Oversight and Performance Monitoring

- Monitor the performance of executive management and ensure effective implementation of responsibilities.
- Evaluate the performance of Board members and executive management.

### Structure and Committees

- Establish specialized Board committees and define their roles, responsibilities, and authorities.
- Ensure clear segregation of duties between the Board and executive management.

### Reporting and Accountability

- Prepare an annual report to the General Assembly on compliance with corporate governance requirements.
- Ensure that approved policies and procedures support effective decision-making and transparency.

### Risk Committee

The Risk Committee supports the Board in overseeing the Company's risk management framework, ensuring that risks are identified, assessed, and managed in line with the Company's activities and risk appetite.



**Ahmad Faisal Al-Qatami**

Chairman of the  
Committee, Independent



**Mohammad Issam Al-Bahar**

Committee Member,  
Non-executive



**Marzouq Jassim Al-Bahar**

Committee Member,  
Non-executive

## Roles and Responsibilities

### Risk Strategy and Oversight

- Review risk management strategies and policies and recommend them to the Board for approval.
- Ensure the implementation of approved risk strategies and their alignment with the Company's activities.

### Risk Governance and Framework

- Review the risk management structure and provide recommendations prior to Board approval.
- Verify the independence of risk management functions from operational activities.

### Risk Monitoring and Control

- Support the Board in defining the Company's risk appetite and ensure it is not exceeded.
- Review key risk-related issues raised by the Audit Committee.

### Resources and Risk Culture

- Ensure adequate resources, systems, and processes are in place for effective risk management.
- Promote awareness of risk management practices and ensure employees understand the risks relevant to their roles.



## Nomination and Remuneration Committee



**Ibrahim S. Al-Therban**  
Chairman of the  
Committee, Non-executive



**Mohammad Issam Al-Bahar**  
Committee Member,  
Non-executive



**Mishari Abdullah Al-Dakhil**  
Committee Member,  
Non-executive

The Nomination and Remuneration Committee supports the Board in overseeing Board composition, succession planning, and remuneration practices, ensuring alignment with the Company's strategy and governance requirements.

## Roles and Responsibilities

### Board and Executive Nominations

- Recommend the nomination and re-nomination of Board members and executive management
- Assess required skills and competencies for the Board on an annual basis
- Review and evaluate applications for executive positions

### Remuneration Framework

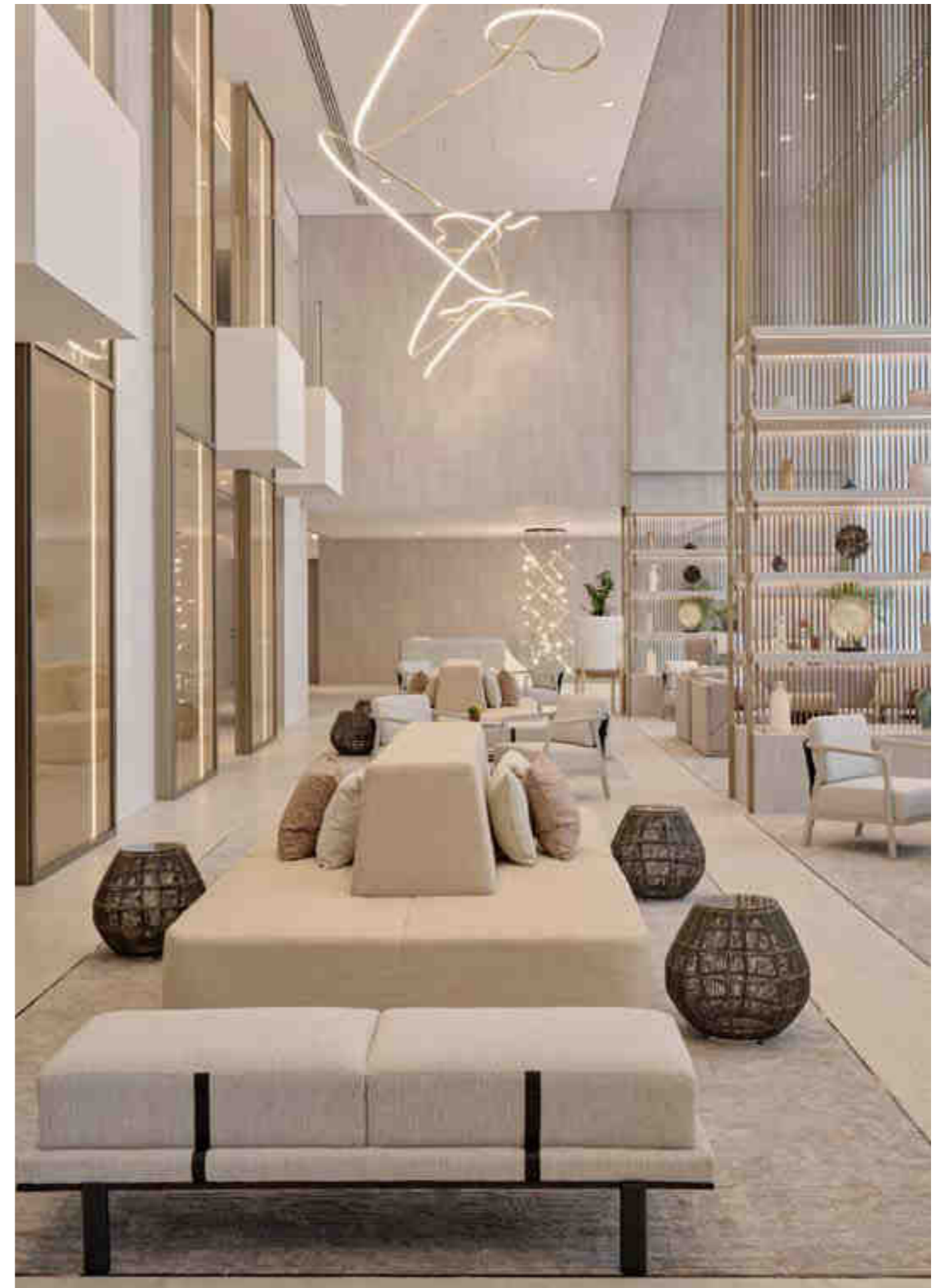
- Establish and review the remuneration policy for Board members and executive management.
- Approve grading and salary structures across the organization.
- Define remuneration categories, including salaries, benefits, and incentives.

### Governance and Independence

- Develop job descriptions for executive, non-executive, and independent Board members.
- Ensure the independence of independent Board members.

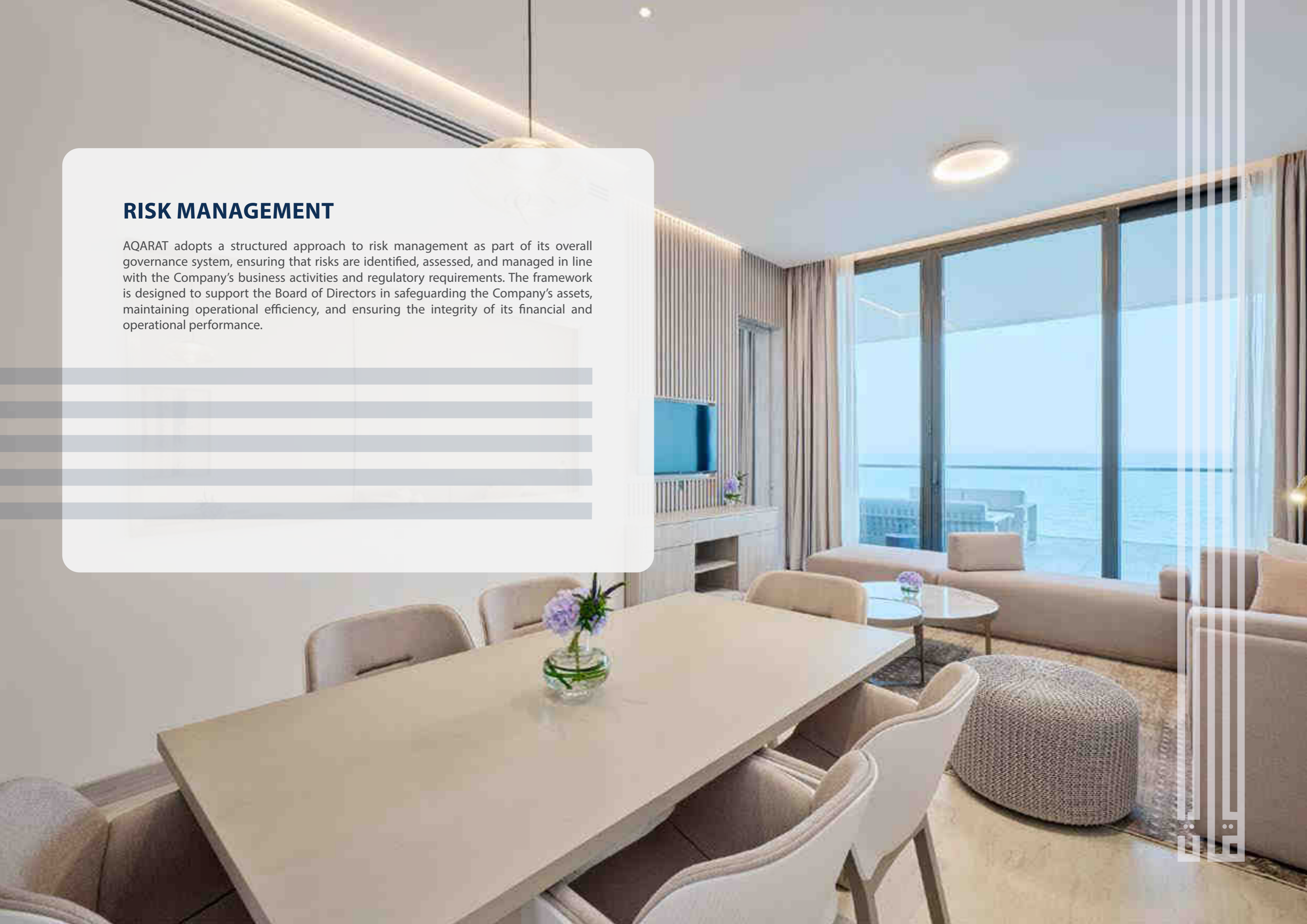
### Reporting and Disclosure

- Prepare an annual report detailing all remuneration granted to Board members and executive management, including salaries, benefits, and other privileges.



## RISK MANAGEMENT

AQARAT adopts a structured approach to risk management as part of its overall governance system, ensuring that risks are identified, assessed, and managed in line with the Company's business activities and regulatory requirements. The framework is designed to support the Board of Directors in safeguarding the Company's assets, maintaining operational efficiency, and ensuring the integrity of its financial and operational performance.



### Governance and Oversight

The Board of Directors is responsible for overseeing the Company's risk management framework, supported by the Risk Management Committee. The Committee reviews risk management strategies and policies prior to their approval by the Board and ensures their implementation and alignment with the nature and size of AQARAT's activities.

It also supports the Board in determining the Company's acceptable level of risk and ensures that the Company operates within this defined risk appetite.

### Risk Identification and Monitoring

AQARAT has established systems and mechanisms to identify, measure, and monitor various types of risks to which the Company may be exposed. These include evaluating risk management processes, reviewing risk assessment reports, and identifying any shortcomings in existing controls to ensure timely corrective action.

The Company regularly reviews and discusses risk assessments and mitigation measures with management to ensure that major risks are effectively managed.

### Risk Identification and Monitoring Framework

Component	Description
Identification	Systematic identification of potential financial, operational, and strategic risks across activities
Measurement	Use of defined methodologies and criteria to assess likelihood and impact of risks
Monitoring	Continuous tracking of risk exposure and changes in risk profile over time
Assessment Review	Periodic review of risk assessment reports to evaluate key risk exposures
Control Evaluation	Assessment of existing controls to identify gaps or weaknesses
Corrective Actions	Implementation of timely mitigation measures to address identified shortcomings
Management Engagement	Regular discussions with management to review risk assessments and mitigation plans

### Risk Management Function

The Company maintains a dedicated Risk Management function responsible for overseeing risk-related activities. This function operates with a degree of independence from operational activities and is supported by adequate resources and systems to perform its role effectively.

In addition, AQARAT ensures that risk management staff possess a clear understanding of the Company's risk exposure and promotes awareness of risk culture across the organization.

### Internal Control Integration

Risk management is integrated within AQARAT'S internal control systems, which cover all company activities and departments. These systems are designed to ensure the accuracy of financial data, safeguard assets, and enhance operational efficiency. The Company applies structured control measures, including clear segregation of duties, defined authorities, and regular oversight, to support effective risk management.

### Reporting and Continuous Oversight

The Risk Management Committee prepares periodic reports on the nature of risks faced by the Company and submits them to the Board of Directors. These reports support ongoing oversight and enable informed decision-making at the Board level.



## POLICIES AND PROCEDURES

AQARAT has established a comprehensive framework of policies and procedures to support ethical conduct, regulatory compliance, and effective governance. These policies provide clear guidance on expected behaviors, decision-making processes, and accountability mechanisms across all levels of the organization, ensuring alignment with applicable laws, regulatory requirements, and leading governance practices.

### Code of Business Conduct and Ethics

AQARAT's Code of Business Conduct and Ethics serves as the foundation of its governance framework, setting out the principles and standards that guide the conduct of employees, executive management, and the Board of Directors. The Code promotes a culture of integrity, professionalism, and accountability, requiring all employees to act in the best interests of the Company and its stakeholders.

It establishes expectations related to compliance with laws and regulations, integrity in business practices, protection of confidential information, and responsible use of company resources. The Code also outlines clear responsibilities for management and employees in maintaining ethical conduct and provides mechanisms for addressing breaches. It is subject to periodic review and approval to ensure continued alignment with regulatory developments and organizational requirements.

### Data Privacy and Confidentiality

AQARAT maintains a Data Privacy and Confidentiality Policy to ensure the protection of sensitive information across its operations. The policy applies to all individuals with access to company data, including Board members, executive management, employees, and external stakeholders where applicable.

The policy requires that confidential business, financial, and personal information is handled with the highest level of care, preventing unauthorized access, disclosure, or misuse. It establishes controls over the use, storage, and transmission of information, while requiring employees to take reasonable steps to safeguard data and report any suspected breaches. These measures support compliance with regulatory requirements and reinforce trust with stakeholders.

### Whistleblowing and Ethical Reporting

AQARAT has implemented a Whistleblowing Policy to foster transparency and accountability by enabling employees and stakeholders to report concerns related to unethical conduct, regulatory breaches, or other irregularities.

The policy provides confidential reporting channels, including the option for anonymous disclosures, and ensures that all concerns are handled in a fair, timely, and objective manner. It also establishes protection for whistleblowers against retaliation, reinforcing a culture where individuals are encouraged to raise concerns without fear. Reported matters are subject to structured investigation processes, with findings escalated to senior management and appropriate corrective actions implemented where required.

### Conflict of Interest

AQARAT has adopted a Conflict-of-Interest Policy to ensure that decisions are made objectively and in the best interests of the Company. The policy requires Board members, executive management, and employees to disclose any actual or potential conflicts and to avoid situations where personal interests may interfere with their professional responsibilities.

The policy establishes clear procedures for disclosure and review, including documentation of conflicts in Board deliberations and the requirement for individuals to abstain from decision-making where conflicts exist. It also prohibits the misuse of position, confidential information, or company assets for personal benefit, thereby safeguarding the integrity of business operations.

### Anti-Corruption and Ethical Conduct

AQARAT's approach to anti-corruption is embedded within its Code of Business Conduct and Ethics and related governance policies, which collectively promote integrity, transparency, and fair dealing in all business activities.

The Company prohibits all forms of bribery, fraud, and improper advantage, including the acceptance of gifts, benefits, or commissions that may influence business decisions or create conflicts of interest. Employees are expected to conduct their duties with honesty and professionalism, ensuring that all transactions are carried out in a transparent and ethical manner.

### Policy Governance and Review

AQARAT ensures that all policies are subject to periodic review and continuous improvement to reflect changes in regulatory requirements, internal processes, and the external operating environment. Policy updates are reviewed by executive management and approved by the Board of Directors, ensuring appropriate oversight and accountability.

The Company also emphasizes the communication and implementation of policies across the organization, ensuring that employees understand their responsibilities and that compliance is monitored through internal controls and oversight functions.

## DIGITAL RESILIENCE

AQARAT maintains a robust digital resilience framework designed to ensure the continuity, security, and reliability of its operations. This framework integrates business continuity planning, cybersecurity controls, redundancy infrastructure, and internationally recognized management systems to safeguard critical systems and data.



### Business Continuity and Disaster Recovery

AQARAT operates a structured IT Service Continuity Management framework, supported by defined procedures for backup, recovery, and system restoration. Critical business systems, including enterprise resource planning (ERP), financial systems, databases, and file servers, are continuously protected through a combination of backup and replication technologies.

#### AQARAT Implements a Multi-layered Backup Architecture, Including:

- Daily automated backups of all virtual machines and databases.
- Real-time replication to a disaster recovery (DR) environment.

This layered approach enhances resilience against data loss, system failure, and cyber threats.

To validate its resilience capabilities, AQARAT conducts periodic disaster recovery and failover testing. During a full outage simulation of the head office domain controllers, systems remained operational through the DR environment, with uninterrupted user authentication, internet access, and email connectivity. Additionally, full system and file-level restoration tests from backup systems were successfully completed, confirming the integrity and recoverability of business data.

### IT Infrastructure Reliability

#### AQARAT's IT Infrastructure is Designed for High Availability and Operational Reliability. Regular System Assessments Confirm:

- Core servers, storage systems, and network components are performing optimally.
- High availability (HA) configurations for storage and virtual environments are functioning effectively.
- Backup, replication, and monitoring systems are fully operational and regularly tested.

Across both primary and disaster recovery sites, infrastructure components, including servers, storage systems, network switches, and backup platforms, are maintained under continuous monitoring, with no critical system errors identified during recent checks.

ZERO
Critical System Errors

Additionally, uninterrupted power supply (UPS) systems and controlled server room environments further support operational continuity and minimize downtime risks.

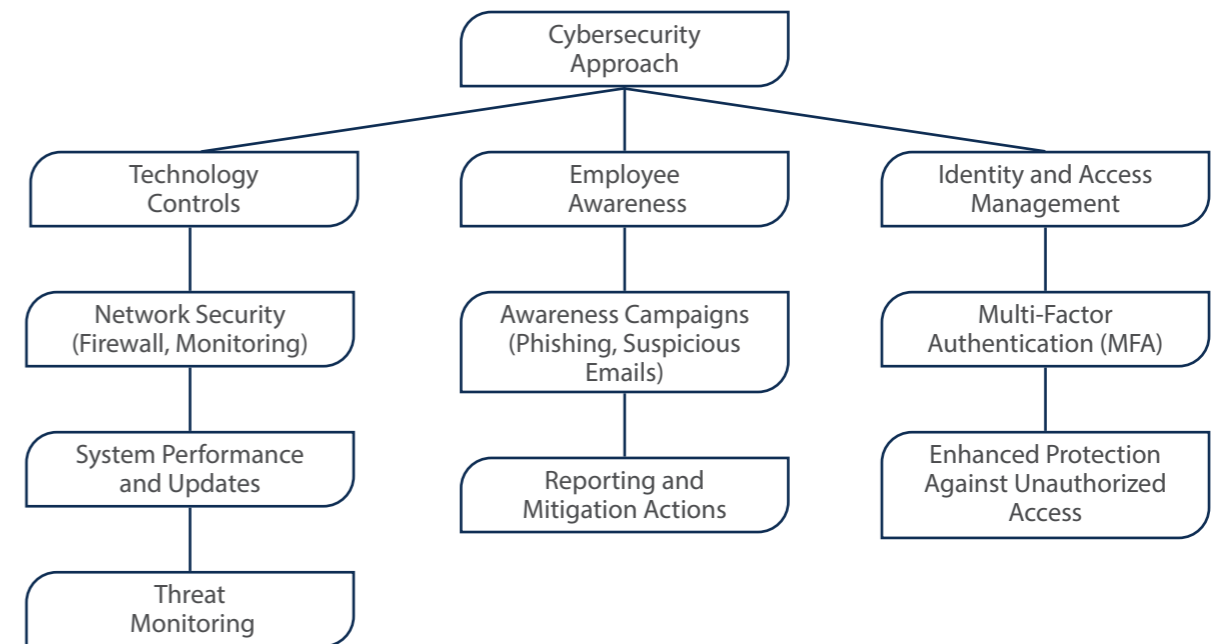
### Cybersecurity and Data Protection

AQARAT adopts a proactive approach to cybersecurity, combining technology controls with employee awareness initiatives.

Network security is maintained through enterprise-grade firewall solutions, and intrusion monitoring, with all systems operating under optimized performance and regularly updated firmware. Security monitoring reports confirm no significant intrusion or threat events during the reporting period.

ZERO
Cybersecurity Incidents

At the organizational level, employees are regularly informed of emerging cyber risks. For example, internal communications are issued to raise awareness of phishing attempts and suspicious emails, with clear guidance on reporting and mitigation actions. In parallel, AQARAT is implementing identity and access management controls, including multi-factor authentication (MFA) across its systems, enhancing protection against unauthorized access.



### System Availability and Monitoring

**AQARAT's digital environment is supported by continuous monitoring and automated management tools, enabling:**

- Real-time tracking of system performance and availability
- Automated backup and replication job execution
- Proactive identification and resolution of technical issues

Core business applications and IT services operate under structured monitoring platforms, ensuring high system uptime and operational transparency.

### Governance and Certifications

**AQARAT's approach to digital resilience is aligned with internationally recognized standards. The company maintains:**

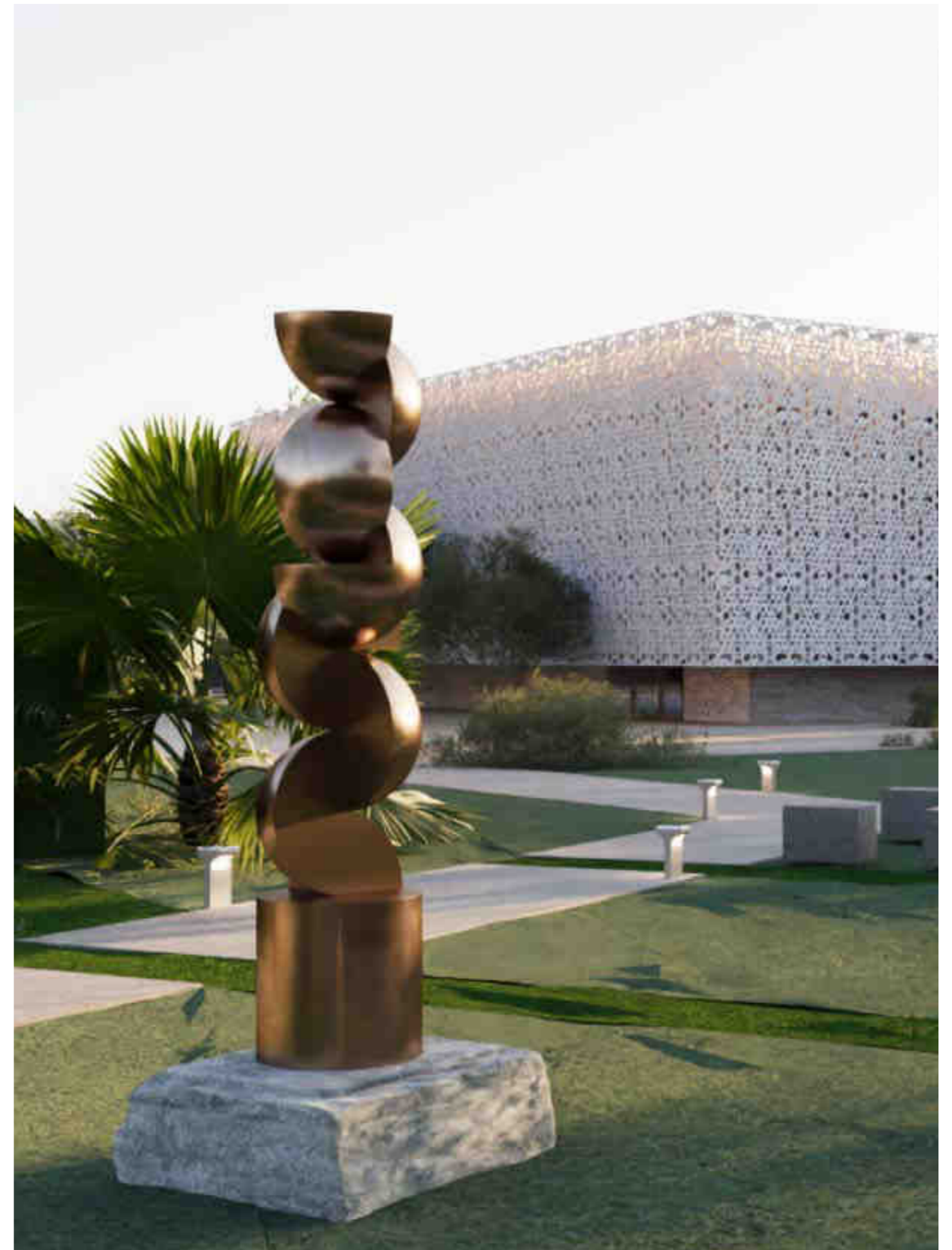


ISO/IEC 20000-1:2018 certification for IT Service Management Systems



ISO/IEC 27001:2022 certification for Information Security Management Systems

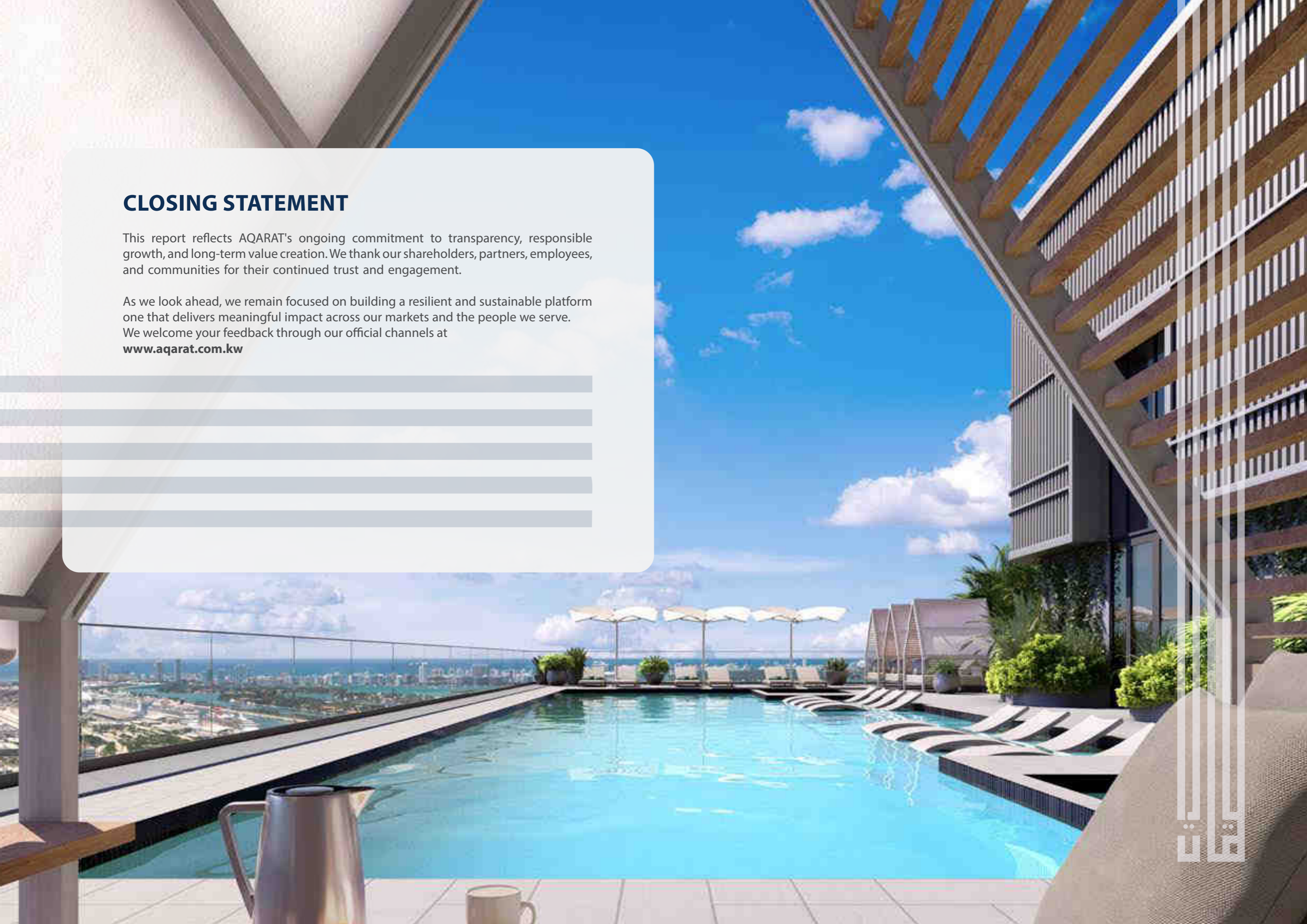
These certifications demonstrate AQARAT's commitment to structured governance, continuous improvement, and adherence to global best practices in IT service delivery and information security.



## CLOSING STATEMENT

This report reflects AQARAT's ongoing commitment to transparency, responsible growth, and long-term value creation. We thank our shareholders, partners, employees, and communities for their continued trust and engagement.

As we look ahead, we remain focused on building a resilient and sustainable platform one that delivers meaningful impact across our markets and the people we serve. We welcome your feedback through our official channels at [www.aqarat.com.kw](http://www.aqarat.com.kw)





08

APPENDIX



# GRI INDEX

For the Content Index – Essentials Service, GRI Services reviewed that the GRI content index has been presented in a way consistent with the requirements for reporting in accordance with the GRI Standards, and that the information in the index is clearly presented and accessible to the stakeholders.

<b>Statement of Use</b>	Aqarat has reported in accordance with the GRI Standards for the period 2025/1/1 to 2025/12/31
<b>GRI 1 Used</b>	GRI 1: Foundation 2021

GRI Standard (General Disclosures)	DISCLOSURE	PAGE NUMBER AND/OR DIRECT ANSWER	OMISSION	
			REASON	EXPLANATION
<b>GRI 2: General Disclosures 2021</b>	2-1 Organizational details	About Aqarat (Pages 7-14)		
	2-2 Entities included in the organization's sustainability reporting	About this Report (Page 4)		
	2-3 Reporting period, frequency and contact point	About this Report (Page 4)		
	2-4 Restatements of information	About this Report (Page 4)		
	2-5 External assurance	This report has not been externally assured		
	2-6 Activities, value chain and other business relationships	About Aqarat (Pages 7-14)		
	2-7 Employees	Workforce Profile (Pages 41-42)		
	2-8 Workers who are not employees	Workforce Profile (Pages 41-42)		
	2-9 Governance structure and composition	Board Structure and Oversight (Pages 53-55)		
	2-10 Nomination and selection of the highest governance body	Board Structure and Oversight (Pages 53-55)		
	2-11 Chair of the highest governance body	Board Structure and Oversight (Pages 53-55)		
	2-12 Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts	Board Structure and Oversight (Pages 53-55)		
	2-13 Delegation of responsibility for managing impacts	Board Structure and Oversight (Pages 53-55)		



GRI Standard (General Disclosures)	DISCLOSURE	PAGE NUMBER AND/OR DIRECT ANSWER	OMISSION	
			REASON	EXPLANATION
	2-14 Role of the highest governance body in sustainability reporting	Board Structure and Oversight (Pages 53-55)		
	2-15 Conflicts of interest	Policies and Procedures (Page 58)		
	2-16 Communication of critical concerns	Board Structure and Oversight (Pages 53-55)		
	2-17 Collective knowledge of the highest governance body	Board Structure and Oversight (Pages 53-55)		
	2-18 Evaluation of the performance of the highest governance body	Board Structure and Oversight (Pages 53-55)		
	2-19 Remuneration policies	Board Structure and Oversight (Pages 53-55)		
	2-20 Process to determine remuneration	Board Structure and Oversight (Pages 53-55)		
	2-21 Annual total compensation ratio	Omitted	Confidentiality Constraints	Omitted due to employee privacy and personal data protection considerations.
	2-22 Statement on sustainable development strategy	Ambitions and Alignment (Pages 34-35)		
	2-23 Policy commitments	Policies and Procedures (Page 58)		
	2-24 Embedding policy commitments	Policies and Procedures (Page 58)		
	2-25 Processes to remediate negative impacts	Ambitions and Alignment (Pages 34-35)		
	2-26 Mechanisms for seeking advice and raising concerns	Policies and Procedures (Page 58)		
	2-27 Compliance with laws and regulations	Policies and Procedures (Page 58)		
	2-28 Membership associations	Certifications and Associations (Page 28)		
	2-29 Approach to stakeholder engagement	Stakeholder Engagement (Page 36)		
	2-30 Collective bargaining agreements	Omitted	Not Applicable	Collective Bargaining Agreements are not applicable in the main country of operations



GRI Standard (General Disclosures)	DISCLOSURE	PAGE NUMBER AND/OR DIRECT ANSWER	OMISSION	
			REASON	EXPLANATION
<b>Material Topics</b>				
<b>GRI 3: Material Topics 2021</b>	3-1 Process to determine material topics	Materiality Assessment (Pages 37-39)		
	3-2 List of material topics	Materiality Assessment (Pages 37-39)		
<b>Energy Management</b>				
<b>GRI 3: Material Topics 2021</b>	3-3 Management of material topics	Materiality Assessment (Pages 37-39)		
<b>GRI 302: Energy 2016</b>	302-1 Energy consumption within the organization	Energy and Emissions (Pages 49-50)		
	302-3 Energy intensity	Energy and Emissions (Pages 49-50)		
	302-4 Reduction of energy consumption	Energy and Emissions (Pages 49-50)		
<b>Water Management</b>				
<b>GRI 3: Material Topics 2021</b>	3-3 Management of material topics	Materiality Assessment (Pages 37-39)		
<b>GRI 303: Water and Effluents 2018</b>	303-1 Interactions with water as a shared resource	Water Management (Page 51)		
	303-3 Water withdrawal	Water Management (Page 51)		
	303-4 Water discharge	Water Management (Page 51)		
	303-5 Water consumption	Water Management (Page 51)		
<b>Land Use and Biodiversity</b>				
<b>GRI 3: Material Topics 2021</b>	3-3 Management of material topics	Materiality Assessment (Pages 37-39)		
<b>GRI 304: Biodiversity 2016</b>	304-1 Operational sites owned, leased, managed in, or adjacent to, protected areas and areas of high biodiversity value	Sustainable Operations (Pages 24-27)		
	304-2 Significant impacts of activities, products, and services on biodiversity	Sustainable Operations (Pages 24-27)		



GRI Standard (General Disclosures)	DISCLOSURE	PAGE NUMBER AND/OR DIRECT ANSWER	OMISSION	
			REASON	EXPLANATION
	304-3 Habitats protected or restored	Sustainable Operations (Pages 24-27)		
	304-4 IUCN Red List species and national conservation list species with habitats in areas affected by operations	Sustainable Operations (Pages 24-27)		
<b>Sustainable Design and Construction</b>				
<b>GRI 3: Material Topics 2021</b>	3-3 Management of material topics	Materiality Assessment (Pages 37-39)		
<b>GRI 302: Energy 2016</b>	302-1 Energy consumption within the organization	Sustainable Operations (Pages 24-27)		
	302-5 Reductions in energy requirements of products and services	Sustainable Operations (Pages 24-27)		
<b>GRI 305: Emissions 2016</b>	305-1 Direct (Scope 1) GHG emissions	Greenhouse Gas Emissions (Page 50)		
	305-2 Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	Greenhouse Gas Emissions (Page 50)		
	305-5 Reduction of GHG emissions	Greenhouse Gas Emissions (Page 50)		
<b>Circular Economy</b>				
<b>GRI 3: Material Topics 2021</b>	3-3 Management of material topics	Materiality Assessment (Pages 37-39)		
<b>GRI 306: Waste 2020</b>	306-2 Management of significant waste-related impacts	Waste Management (Page 51)		
	306-3 Waste generated	Waste Management (Page 51)		
	306-4 Waste diverted from disposal	Waste Management (Page 51)		
	306-5 Waste directed to disposal	Waste Management (Page 51)		
<b>Employee Health and Well Being</b>				
<b>GRI 3: Material Topics 2021</b>	3-3 Management of material topics	Materiality Assessment (Pages 37-39)		
<b>GRI 403: Occupational Health and Safety 2018</b>	403-1 Occupational health and safety management system	Health, Safety, and Wellbeing (Pages 43-44)		



GRI Standard (General Disclosures)	DISCLOSURE	PAGE NUMBER AND/OR DIRECT ANSWER	OMISSION	
			REASON	EXPLANATION
	403-2 Hazard identification, risk assessment, and incident investigation	Health, Safety, and Wellbeing (Pages 43-44)		
	403-3 Occupational health services	Health, Safety, and Wellbeing (Pages 43-44)		
	403-6 Promotion of worker health	Health, Safety, and Wellbeing (Pages 43-44)		
	403-9 Work-related injuries	Health, Safety, and Wellbeing (Pages 43-44)		
	403-10 Work-related ill health	Health, Safety, and Wellbeing (Pages 43-44)		
<b>Kuwaitization</b>				
<b>GRI 3: Material Topics 2021</b>	3-3 Management of material topics	Materiality Assessment (Pages 37-39)		
<b>GRI 202: Market Presence 2016</b>	202-2 Proportion of senior management hired from the local community	Workforce Profile (Pages 41-42)		
<b>GRI 401: Employment 2016</b>	401-1 New employee hires and employee turnover	Workforce Profile (Pages 41-42)		
	401-2 Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	Human Capital (Page 40)		
<b>Diversity, Equity &amp; Inclusion (DEI)</b>				
<b>GRI 3: Material Topics 2021</b>	3-3 Management of material topics	Materiality Assessment (Pages 37-39)		
<b>GRI 405: Diversity and Equal Opportunity 2016</b>	405-1 Diversity of governance bodies and employees	Workforce Profile (Pages 41-42)		
	405-2 Ratio of basic salary and remuneration of women to men	Workforce Profile (Pages 41-42)		
<b>GRI 406: Non-discrimination 2016</b>	406-1 Incidents of discrimination and corrective actions taken	No incidents of discrimination reported.		
<b>Community Engagement &amp; Social Investment</b>				
<b>GRI 3: Material Topics 2021</b>	3-3 Management of material topics	Materiality Assessment (Pages 37-39)		
<b>GRI 413: Local Communities 2016</b>	413-1 Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	Corporate Social Responsibility (Pages 45-46)		

GRI Standard (General Disclosures)	DISCLOSURE	PAGE NUMBER AND/OR DIRECT ANSWER	OMISSION	
			REASON	EXPLANATION
	413-2 Operations with significant actual and potential negative impacts on local communities	Corporate Social Responsibility (Pages 45-46)		
<b>GRI 203: Indirect Economic Impacts 2016</b>	203-1 Infrastructure investments and services supported	Corporate Social Responsibility (Pages 45-46)		
	203-2 Significant indirect economic impacts	Corporate Social Responsibility (Pages 45-46)		
<b>Employee Engagement &amp; Development</b>				
<b>GRI 3: Material Topics 2021</b>	3-3 Management of material topics	Materiality Assessment (Pages 37-39)		
<b>GRI 404: Training and Education 2016</b>	404-1 Average hours of training per year per employee	Human Capital (Page 40)		
	404-2 Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	Human Capital (Page 40)		
	404-3 Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	Human Capital (Page 40)		
<b>GRI 401: Employment 2016</b>	401-1 New employee hires and employee turnover	Workforce Profile (Pages 41-42)		
	401-2 Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	Human Capital (Page 40)		
	401-3 Parental leave	Human Capital (Page 40)		
<b>Corporate Governance</b>				
<b>GRI 3: Material Topics 2021</b>	3-3 Management of material topics	Materiality Assessment (Pages 37-39)		
<b>GRI 2: General Disclosures 2021</b>	2-9 Governance structure and composition	Board Structure and Oversight (Pages 53-55)		
	2-10 Nomination and selection of the highest governance body	Board Structure and Oversight (Pages 53-55)		
	2-11 Chair of the highest governance body	Board Structure and Oversight (Pages 53-55)		
	2-12 Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts	Board Structure and Oversight (Pages 53-55)		
	2-13 Delegation of responsibility for managing impacts	Board Structure and Oversight (Pages 53-55)		



GRI Standard (General Disclosures)	DISCLOSURE	PAGE NUMBER AND/OR DIRECT ANSWER	OMISSION	
			REASON	EXPLANATION
<b>ESG Governance &amp; Leadership</b>				
<b>GRI 3: Material Topics 2021</b>	3-3 Management of material topics	Materiality Assessment (Pages 37-39)		
<b>GRI 2: General Disclosures 2021</b>	2-14 Role of the highest governance body in sustainability reporting	Board Structure and Oversight (Pages 53-55)		
	2-22 Statement on sustainable development strategy	Ambitions and Alignment (Pages 34-35)		
<b>Risk Management</b>				
<b>GRI 3: Material Topics 2021</b>	3-3 Management of material topics	Materiality Assessment (Pages 37-39)		
<b>GRI 205: Anti-corruption 2016</b>	205-1 Operations assessed for risks related to corruption	Risk Management (Pages 56-57); Policies and Procedures (Page 58)		
	205-2 Communication and training about anti-corruption policies and procedures	Risk Management (Pages 56-57); Policies and Procedures (Page 58)		
	205-3 Confirmed incidents of corruption and actions taken	Risk Management (Pages 56-57); Policies and Procedures (Page 58)		
<b>GRI 206: Anti-competitive Behavior 2016</b>	206-1 Legal actions for anti-competitive behavior, anti-trust, and monopoly practices	Policies and Procedures (Page 58)		
<b>Digital Advancement</b>				
<b>GRI 3: Material Topics 2021</b>	3-3 Management of material topics	Materiality Assessment (Pages 37-39)		
<b>GRI 3: Material Topics 2021</b>	3-3 Management of material topics	Digital Resilience (Pages 59-61)		
<b>Business Conduct</b>				
<b>GRI 3: Material Topics 2021</b>	3-3 Management of material topics	Materiality Assessment (Pages 37-39)		
<b>GRI 205: Anti-corruption 2016</b>	205-1 Operations assessed for risks related to corruption	Policies and Procedures (Page 58)		
	205-2 Communication and training about anti-corruption policies and procedures	Policies and Procedures (Page 58)		
	205-3 Confirmed incidents of corruption and actions taken	Policies and Procedures (Page 58)		
<b>GRI 206: Anti-competitive Behavior 2016</b>	206-1 Legal actions for anti-competitive behavior, anti-trust, and monopoly practices	Policies and Procedures (Page 58)		
<b>GRI 2: General Disclosures 2021</b>	2-23 Policy commitments	Policies and Procedures (Page 58)		
	2-26 Mechanisms for seeking advice and raising concerns	Policies and Procedures (Page 58)		
	2-27 Compliance with laws and regulations	Policies and Procedures (Page 58)		



# BOURSA KUWAIT INDEX

Metric	Description	Page Number and/or Direct Answer
<b>Environmental Metrics</b>		
<b>Greenhouse Gas (GHG) Emissions (Scope 1 &amp; 2)</b>	Total direct (Scope 1) and energy-indirect (Scope 2) GHG emissions, in tonnes of CO2 equivalent. A core climate metric indicating the company's carbon footprint.	"Scope 1: 3,058 tCO <sub>2</sub> e   Scope 2: 38,771 tCO <sub>2</sub> e   Total: 41,829 tCO <sub>2</sub> e (p. 50 - Greenhouse Gas Emissions section)"
<b>GHG Emissions - Scope 3</b>	Total indirect GHG emissions from the value chain (Scope 3), if significant, such as supply chain or product use emissions. Indicates broader climate impact beyond operations.	Scope 3 emissions are not included within the current reporting boundary.
<b>Emissions Intensity</b>	GHG emissions intensity, e.g., tonnes CO2 per output unit, revenue, or BOE. Normalizes emissions relative to business size or activity.	"Electricity consumption is 63.6 million kWh against KWD 39.4 million revenue (2025). (p. 49 - Energy and Emissions; p. 30 - Key Metrics)"
<b>Energy Consumption</b>	Total energy used, including direct energy (fuels) and indirect energy (electricity/steam) consumed, in MWh or GJ. Indicates the company's overall energy footprint.	"Electricity: 63,600 MWh (63.6 million kWh)   Petrol (owned vehicles): 108,900 litres Estimated annual energy savings: 2.45 million kWh (p. 49 - Energy and Emissions)"
<b>Energy Intensity</b>	Energy intensity, e.g., energy consumed per unit output or revenue. Measures energy efficiency of operations.	(p. 49 - Energy and Emissions)
<b>Energy Mix (Renewables %)</b>	Breakdown of energy sources used, including percentage from renewable sources versus fossil fuels. Shows transition to cleaner energy.	"Renewable energy consumption is not currently quantified; energy-efficiency initiatives include solar-powered outdoor lighting and LED deployment. (p. 27 - Th8 Sustainable Hospitality Operations)"
<b>Water Usage</b>	Total water withdrawn or consumed and water recycled or reclaimed, in cubic meters. Reflects the company's water footprint and conservation efforts.	"Approximately 241 million litres (241,000 m <sup>3</sup> ) in 2025. Water recycling: HVAC condensate water reused for landscaping at Domus Indigo Buildings. (p. 51 - Water Management; p. 26 - Domus Indigo Buildings)"
<b>Environmental Policy &amp; Management</b>	Existence of formal environmental management policies and systems, including policies on waste, water, energy, recycling, or energy management systems such as ISO 50001.	"Yes. ISO 14001:2015 Environmental Management System certified. LEED Gold certification for Souk Al-Kuwait and Souk Al-Kabeer. Initiatives include LED upgrades, HVAC optimization, leak detection, and cooling tower improvements. (p. 28 - Certifications and Associations; p. 49 - Energy and Emissions)"
<b>Climate Governance and Risk Mitigation</b>	Whether the Board or executive management explicitly oversees climate-related risks and opportunities. Indicates if climate change is integrated into governance structures.	"Yes. Board of Directors oversees ESG strategy and risk management. Risk Management Committee reviews climate-related risks. ESG Governance & Leadership is a material topic rated High importance to business. (p. 53-57 - Board Structure and Oversight; Risk Management; p. 38 - Materiality Assessment)"
<b>Climate Risk Mitigation Investments</b>	Annual investment, CAPEX, or R&D spend in climate change mitigation or adaptation projects, such as renewable energy, energy efficiency, climate-resilient infrastructure, or low-carbon product development.	"Green building initiatives (LEED Gold), energy efficiency CAPEX (LED upgrades, HVAC improvements), and water conservation measures are implemented. (p. 49 - Energy and Emissions; p. 28 - Certifications)"



Metric	Description	Page Number and/or Direct Answer
<b>Social Metrics</b>		
<b>Employee Turnover</b>	Annual employee turnover rate, typically broken out by employee type such as full-time, part-time, and contractors. Indicates retention and stability of the workforce.	"Workforce turnover is monitored through internal HR systems. (p. 41-42 - Workforce Profile)"
<b>Gender Diversity (Workforce Composition)</b>	Gender breakdown of employees at different levels, including total workforce, entry/mid-level roles, and senior/executive positions. Shows representation of women across the organization.	"Total workforce: 78% Male, 22% Female   Senior/Board level: 0 female board members New hires 2025: approximately 3 male, 2 female. (p. 41-42 - Workforce Profile)"
<b>Training and Learning</b>	Average training hours per employee, total investment in training and development, percentage of employees receiving performance/career development reviews, and qualitative summary of key programs.	"Training programs exist (on-the-job, in-house, external) but average training hours and total investment are not quantitatively disclosed. 100% of employees participate in annual performance reviews. (p. 40 - Human Capital - Learning and Development)"
<b>Temporary &amp; Contract Workers</b>	Proportion of workforce on non-permanent contracts, including part-time, contractor, or seasonal workers. Indicates reliance on contingent labor.	Reported workforce metrics cover employees within the reporting boundary.
<b>Non-Discrimination Policy</b>	Whether the company has a formal policy against discrimination and sexual harassment. Reflects commitment to equal opportunity and a safe workplace.	"Yes. Non-discrimination policy embedded in HR Policy Manual and Code of Business Conduct & Ethics. Equal opportunity and merit-based recruitment explicitly stated. (p. 40 - Human Capital; p. 58 - Policies and Procedures)"
<b>Injury Rate (Health &amp; Safety)</b>	Work-related injury rate, such as Lost Time Injury Frequency Rate (LTIFR), indicating workforce health and safety performance.	"No reported fatalities or lost time injuries in AQARAT. Also, Zero Lost Time Injuries (LTIs/LTIF) recorded at Domus Indigo Buildings and Th8 Palm Jumeirah during 2024 and 2025. (p. 26 - Domus Indigo Buildings; p. 27 - Th8; p. 43-44 - Health, Safety and Wellbeing)"
<b>Occupational Health &amp; Safety Policy</b>	Whether the company has a formal occupational health and/or safety policy in place. Shows systematic management of employee health and safety.	"Yes. ISO 45001:2018 Occupational Health and Safety Management System certified. Formal OHS procedures including risk assessments, permit-to-work systems, PPE requirements, and emergency response plans. (p. 28 - Certifications; p. 44 - Health, Safety and Wellbeing)"
<b>Human Rights Policy</b>	Whether the company has a formal human rights policy and whether it extends to suppliers/vendors. Covers commitments to fair labor practices, community impact, and respect for human rights.	"Equal opportunity, fair labor practices, and compliance with Kuwait Labor Law are referenced. (p. 40 - Human Capital; p. 58 - Policies and Procedures)"
<b>Nationalization (Kuwaitization)</b>	Percentage of the workforce that are Kuwaiti nationals and qualitative information on local hiring initiatives, including direct and indirect local job creation.	"27% of total workforce are Kuwaiti nationals (2025). (p. 41 - Workforce Profile; p. 38 - Materiality Assessment)"
<b>Community Investment</b>	Total investment in community programs and initiatives contributing to social, environmental, or economic development, expressed as a percentage of company revenues where applicable.	"KWD 41,300 total charitable donations and sponsorships   KWD 15,000 focused community initiative expenditure   10 CSR initiatives implemented in 2025. Partners: INJAZ Kuwait, Bayt Abdullah Children's Hospice, Kuwait Heart Foundation. All investments focused locally in Kuwait. (p. 45-46 - Corporate Social Responsibility)"



Metric	Description	Page Number and/or Direct Answer
<b>Governance Metrics</b>		
<b>Board Diversity</b>	Gender composition of the Board of Directors, including percentage of board seats and board committee chairs held by women versus men.	"8 board members total: 0 female (0%), 8 male (100%). (p. 53 - Board Structure and Oversight)"
<b>Board Independence &amp; CEO/Chair Separation</b>	Independence of the Board, including whether the company separates the CEO and Board Chair roles and the percentage of independent board seats.	"CEO and Board Chair roles are separated: Chairman is Ibrahim S. Al-Therban (Non-executive); Vice-Chairman & CEO is Talal Jassim Al-Bahar (Executive). Board: 1 executive, 2 independent, 5 non-executive members. Independent directors: 25% of board (2/8). (p. 53-54 - Board Structure and Oversight)"
<b>Supplier Code of Conduct</b>	Whether suppliers/vendors are required to adhere to a Code of Conduct covering ethics, labor, and environmental standards, and the percentage of key suppliers with certified compliance.	"Suppliers and contractors are evaluated against defined technical, financial, and operational criteria as part of the procurement and contractor management process. (p. 23 - Operational Excellence and Service Delivery - Responsible Partner and Contractor Management)"
<b>Ethics &amp; Anti-Corruption</b>	Whether the company has a formal ethics and/or anti-corruption policy and the percentage of employees who have certified compliance through training or annual sign-off.	"Yes. Code of Business Conduct and Ethics prohibiting bribery, fraud, and improper advantage. Whistleblowing Policy with confidential and anonymous reporting channels. Anti-corruption approach embedded in governance framework. (p. 58 - Policies and Procedures)"
<b>Data Privacy</b>	Policies and procedures to comply with data protection and information security requirements, including security measures, user consent mechanisms, and breach response plans.	"Yes. Data Privacy and Confidentiality Policy in place. ISO/IEC 27001:2022 Information Security Management System certified. ISO/IEC 20000-1:2018 IT Service Management certified. (p. 58 - Policies and Procedures; p. 61 - Digital Resilience)"
<b>External Assurance of ESG Data</b>	Whether sustainability disclosures are assured or verified by an independent third party, either for selected metrics or for the whole report.	"ESG data has not been subject to external assurance for the 2025 reporting period. (p. 4 - About This Report - External Assurance)"

