



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 وانبعاثات 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 الاقتصاد 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 للحوكمة، والمدعوم بالسياسات الشاملة والرقابة المنظمة والإدارة النشطة للمخاطر، لتتمكن 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 سجلاً حافلاً 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 رسمياً 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. وامتداداً لنجاحها محلياً، 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، بدءاً من رصد فرص الاستثمار وشراء الأراضي، ومروراً بالتطوير والتشغيل، ووصولاً إلى إدارة الأصول باحترافية، بما يضمن استمرارها في تقديم القيمة. وهذا النهج يدعمه التقييم المستمر لفرص الاستثمار، والتنوع في المشاريع العقارية، جنباً إلى جنب مع حفاظها على المعايير العالية لجودة المشروع وعمليات تشغيله.

تهتم شركة عقارات أيضاً 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، فضلاً 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 لرأسمالنا 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 ومعدلة 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، وواضحة 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 ستيشن» 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.

2020

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

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 منصتها 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 متماسية 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 التخلي عنها 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 لمساهمينا 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



تشكل 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، وسبل 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 وتعزز حضورنا الدولي.

تشكل 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 لوحده، 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 تلبي 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 فاحشًا 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 زرقة 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 والمدرة 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

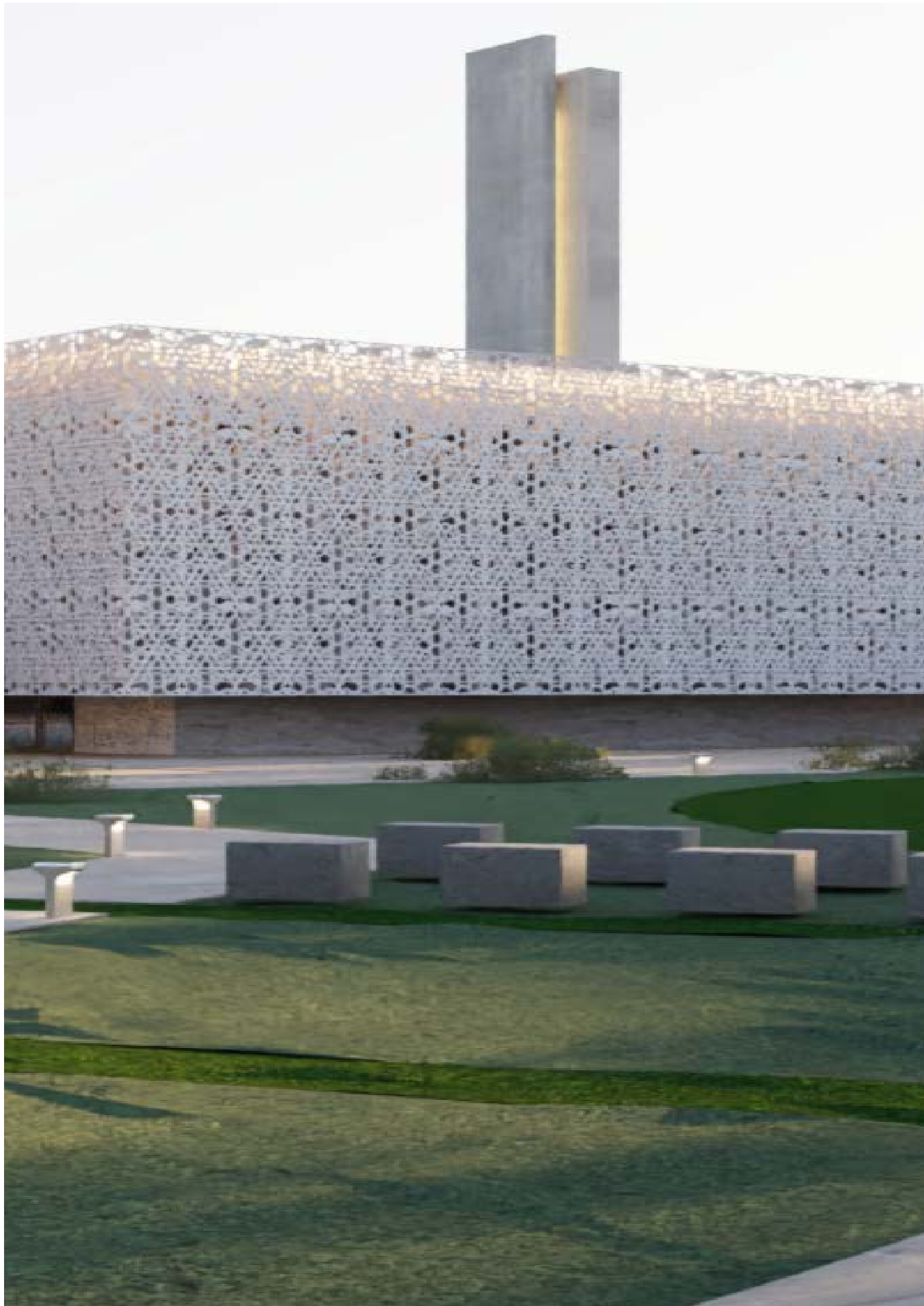
ندير في شركة عقارات محفظة استثمارية متنوعة، تتوزع بين منصات التطوير العقاري والقطاعات الحيوية المتعددة.

### 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 تماثية 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 مهيكلاً ومتكاملاً 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 مسبقاً 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 تعاوناً وثيقاً 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 مسبقاً، 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 الفضلاء 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. وتسهم 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. وتسهم هذه المرافق بفاعلية في إرساء بيئة سكنية أكثر توازناً، مع تحفيز النشاط البدني، والتفاعل الاجتماعي، والارتقاء بالجودة العامة للحياة.

### الحوكمة 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 عاقي 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.

A man in a dark suit and white shirt is shown from the chest up, holding a tablet. The background is a dark blue gradient with various financial data visualizations, including a large pie chart with a white arrow pointing right, several bar charts, and line graphs. Some numbers like '42.138847' and '15.315313' are visible. The overall theme is finance and business.

03

الأداء المالي وخلق القيمة

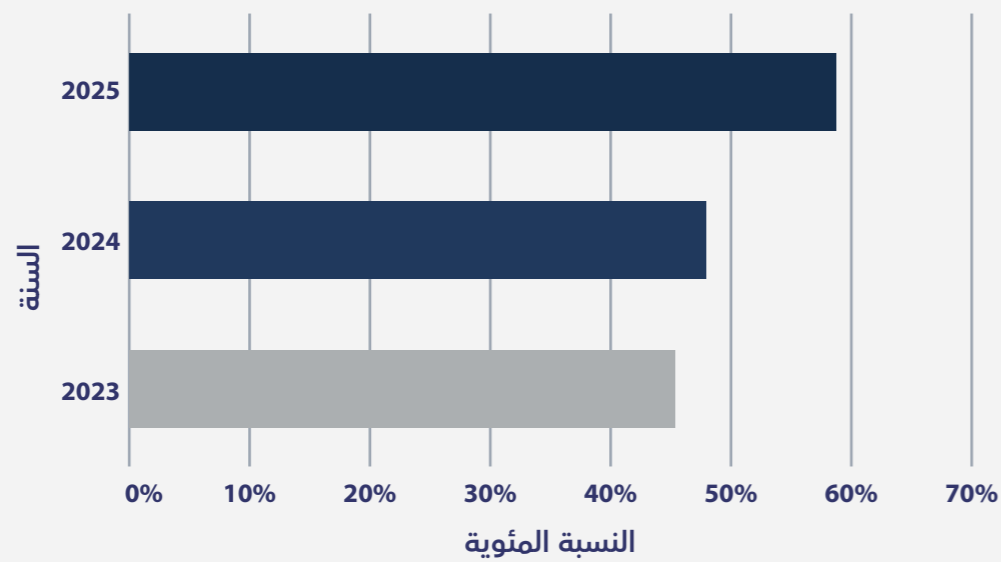


## المؤشرات الرئيسية

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.

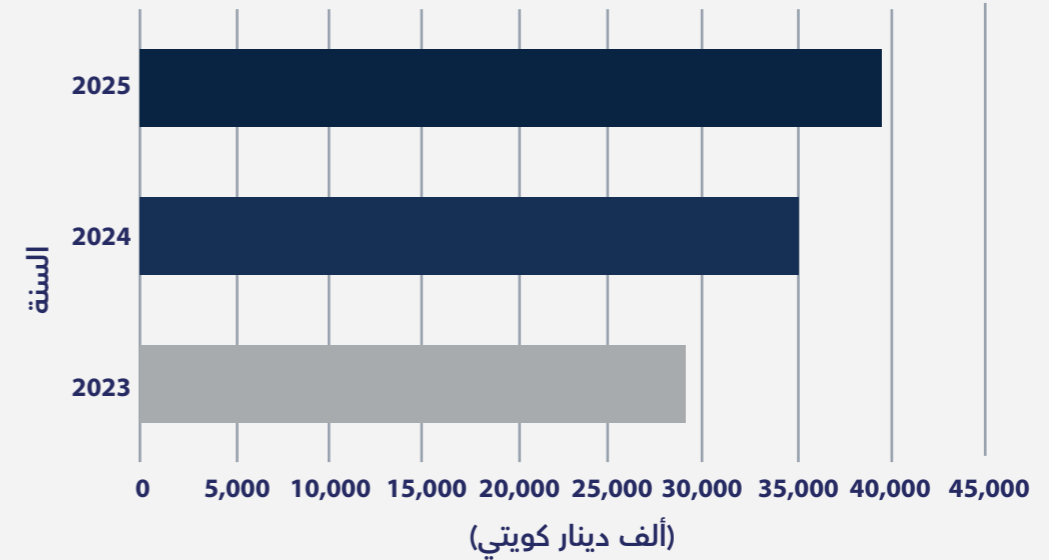
وتظل استراتيجيتنا في تخصيص رؤوس الأموال مرتكزة على جودة الأصول، وكفاءة العمليات التشغيلية، والعوائد المعدّلة حسب المخاطر. ندير المحفظة بإدارة مدروسة تهدف إلى تعزيز معدلات الأداء، ورفع نسب الإشغال، واستقطاب نخبة متميزة من المستأجرين، مع توجيه رؤوس الأموال انتقائيًا نحو الفرص الاستثمارية الواعدة التي تتماشى 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



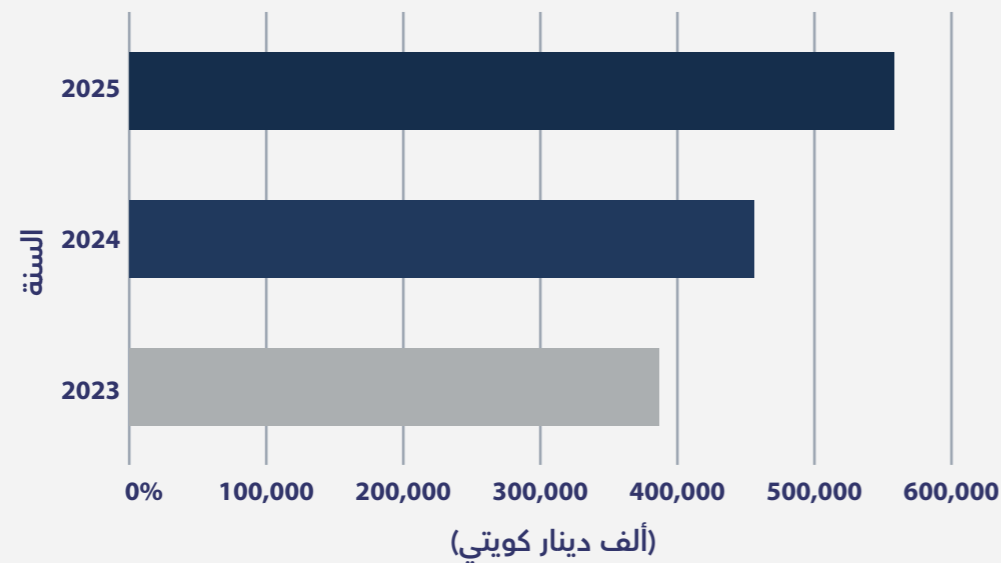
ارتفع هامش صافي الربح للمجموعة ليصل إلى 59% في عام 2025، ويُظهر هذا الإنجاز المالي الكفاءة التشغيلية العالية التي نتبعها، ونجاحنا في ضبط التكاليف، فضلًا عن تنامي إسهامات مصادر الدخل ذات الهامش المرتفع داخل المحفظة.

### 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.

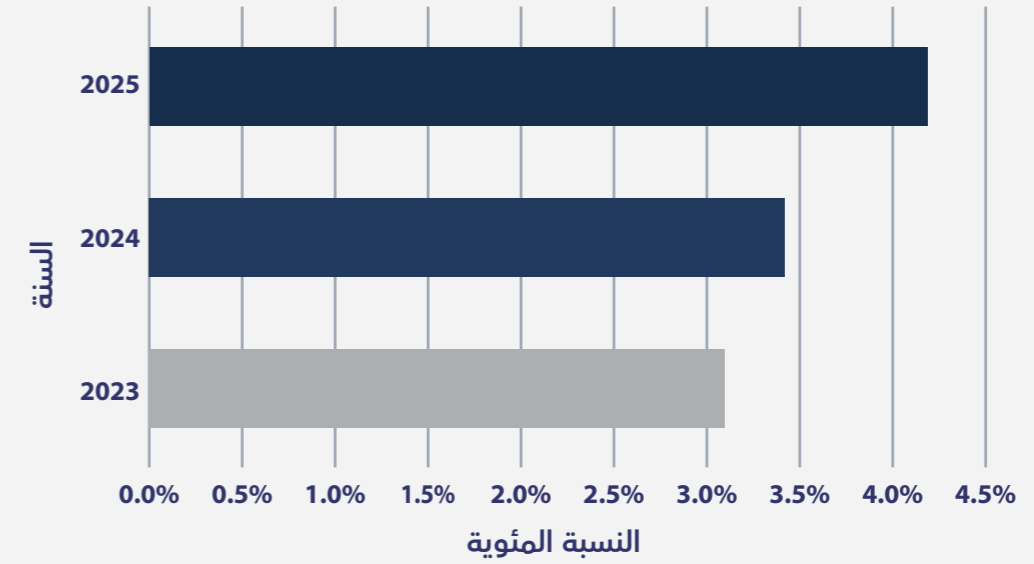
### إجمالي الأصول



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.

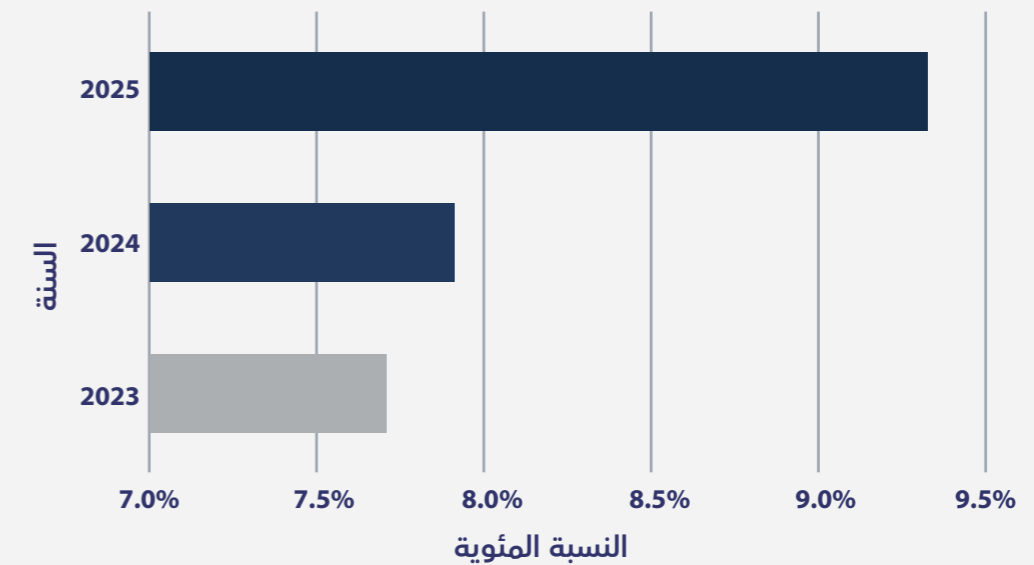


### العائد على الأصول



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 لقدرتنا في شركة عقارات على بناء وخلق قيمة حقيقية مستدامة من قاعدة حقوق الملكية.

## استراتيجية الاستثمار والنمو

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 ومعدلة حسب المخاطر عبر الحفاظ على تنوع محفظتنا، 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 بملاصقات 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.

### 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 محفظتنا، 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.



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

## 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

## 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.



## 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.

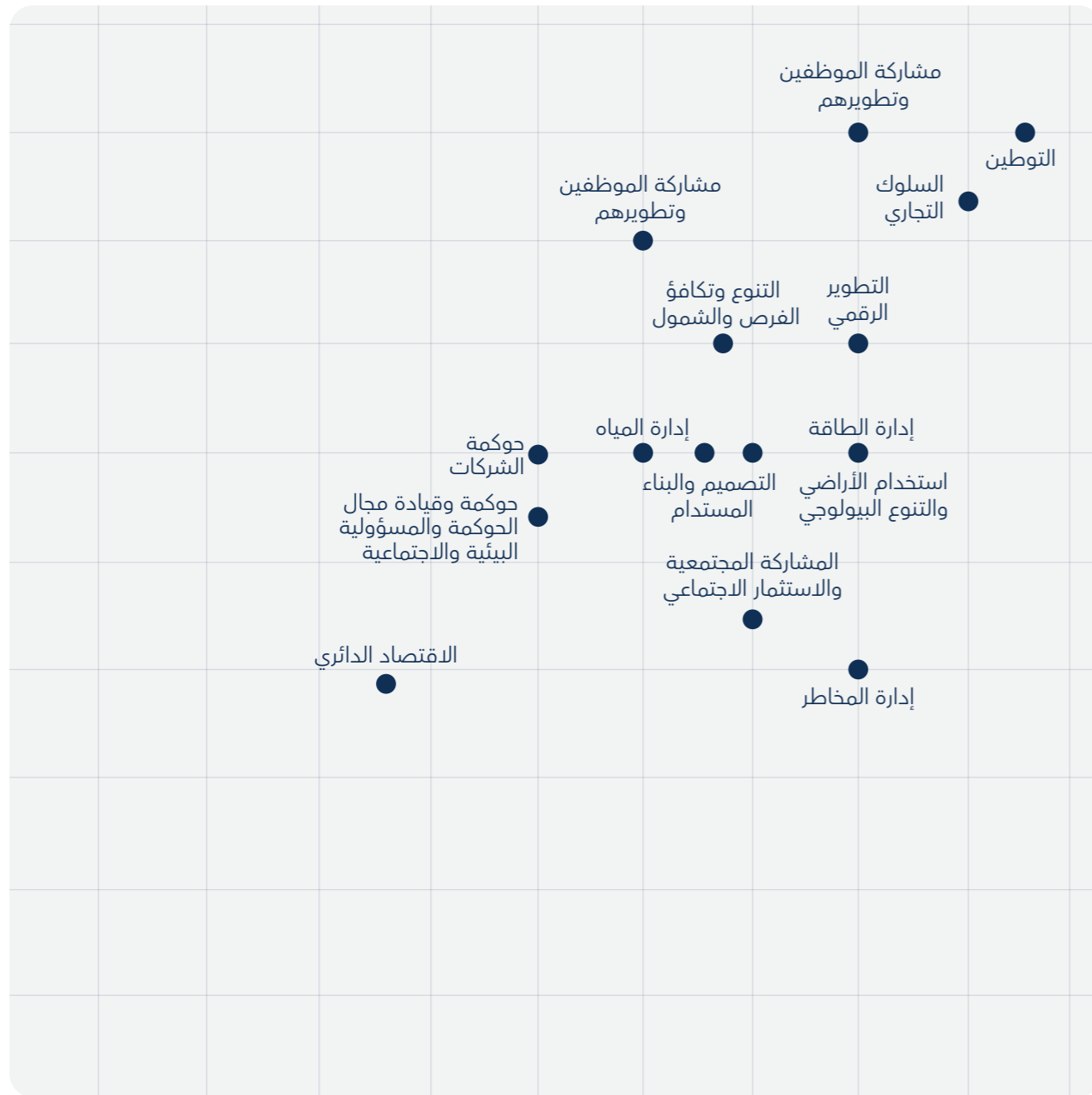
وتبدأ عملية التقييم بتحديد الآثار الجوهرية الموزعة بين الأبعاد البيئية والاقتصادية والاجتماعية وحوكمة الشركات. ويشمل ذلك إسهاماتنا الإيجابية، ومثل: خلق فرص العمل وتنمية المجتمع المحلي، إلى جانب تحديد المخاطر المحتملة، مثل: استهلاك الموارد وأثر المشاريع السلبية على البيئة.

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 خصيصًا 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 خصيصًا 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 مهيكّلًا 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.

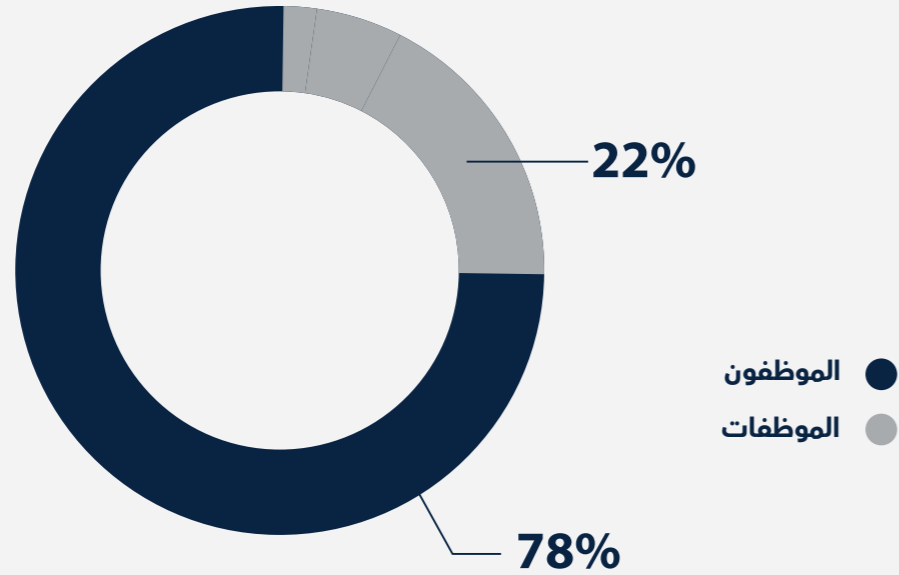
إن الترقّي الوظيفي في شركة عقارات يركز على الجدارة ومستوى الأداء، وتدعمه في ذلك معايير تقييم مهيكلة وعمليات اعتماد واضحة، بما يضمن العدالة والاتساق الكاملين على مستوى المؤسسة بالكامل.



## تركيبة القوى العاملة

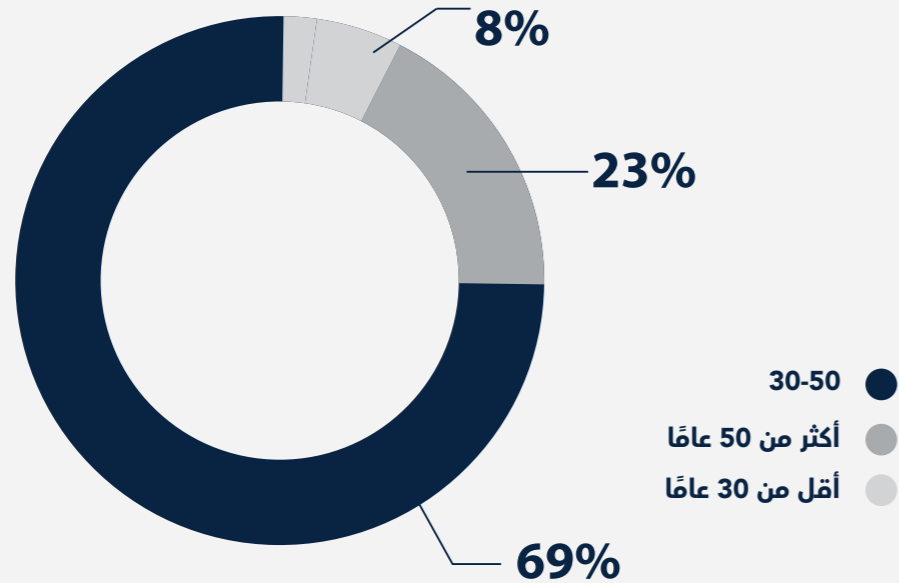
يعكس هيكل القوى العاملة في شركة عقارات تركيبة مؤسسية مهيكلت تتوافق مع متطلباتنا التشغيلية ومستهدفات نمونا. فنحن نحرص على تحقيق التوازن في قوتنا العاملة بمختلف الوظائف والمستويات الإدارية، بما يضمن التوافر المستمر للمهارات والقدرات اللازمة لدعم أنشطتنا.

### تقسيم الموظفين حسب النوع



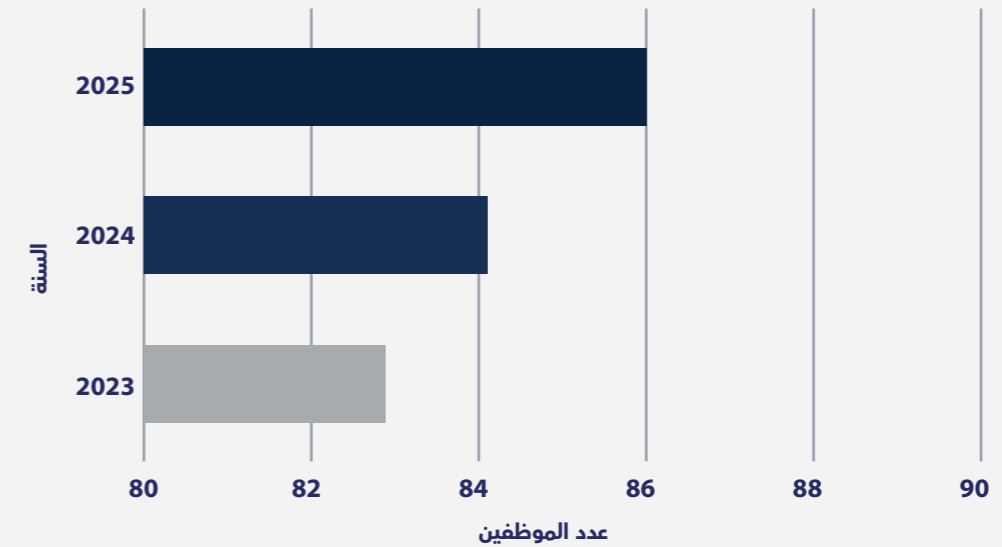
ندعم في شركة عقارات التنوع بين الجنسين، من خلال مبادرات التوظيف المستمرة وبرامج التطوير والتمكين المهني.

### توزيع الموظفين حسب الفئة العمرية



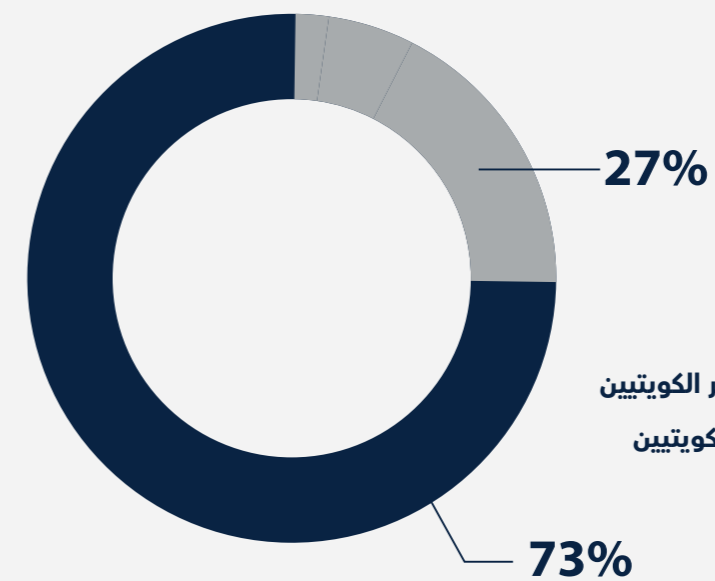
تندرج غالبية الموظفين ضمن الفئة العمرية ما بين 30 و50 عامًا، مما يمثل الشريحة الأكبر لإنتاجية القوى العاملة بداخل الشركة.

### إجمالي الموظفين



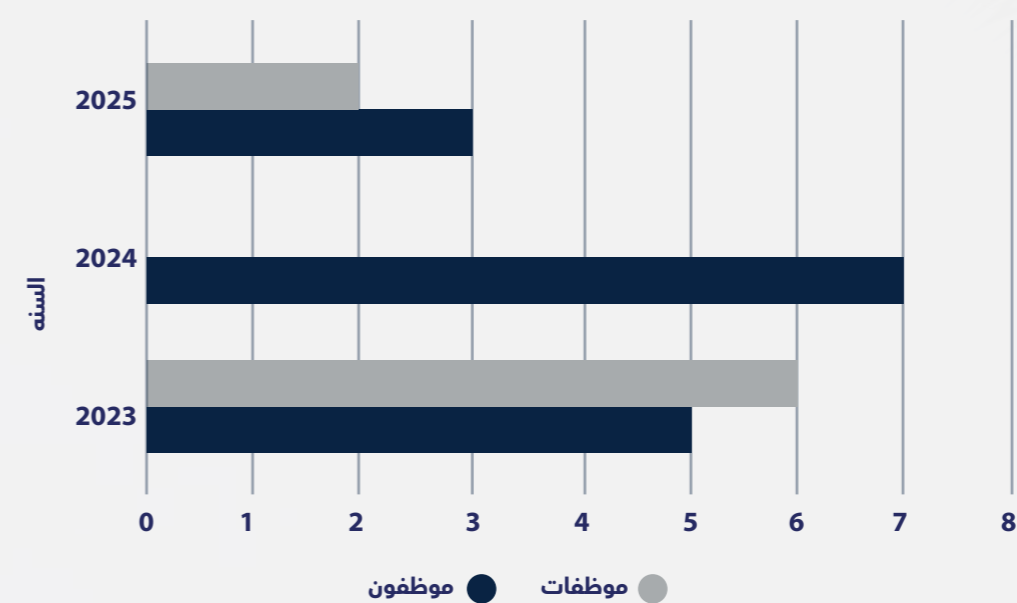
يُظهر إجمالي القوى العاملة اتجاهًا تصاعديًا مستقرًا، حيث ارتفع عدد الموظفين من 83 موظفًا في عام 2023 ليصل إلى 86 موظفًا في عام 2025.

### تقسيم الموظفين حسب الجنسية



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.

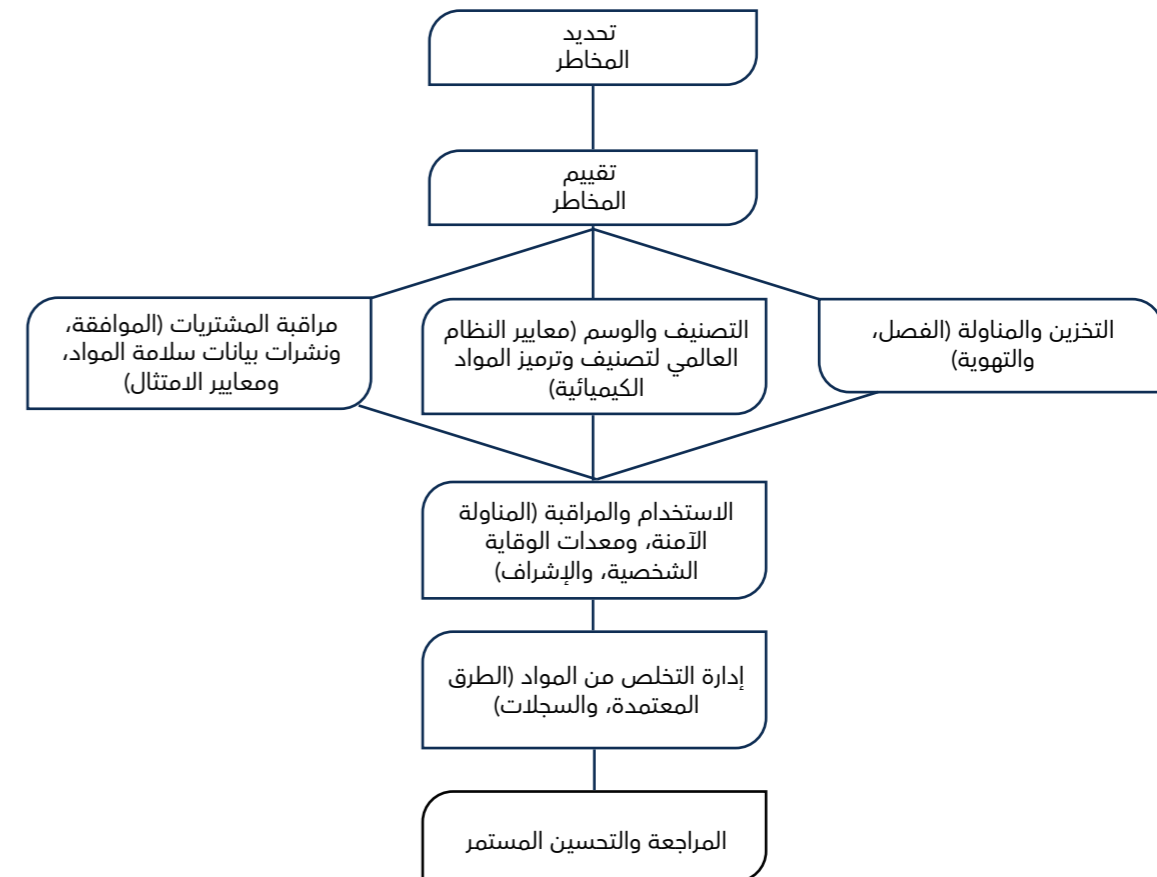
وفي هذا الإطار، نجري تقييمات المخاطر منهجيًا لتحديد المخاطر المرتبطة بالأنشطة التشغيلية، مما يتيح لنا تفعيل تدابير التخفيف الملائمة، ويسهم هذا النهج الاستباقي في خفض نسبة الحوادث وترسيخ ثقافة السلامة على مستوى أصول الشركة وممتلكاتها بالكامل.

## 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.



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

تشكل 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 بداخل 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

## 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"، سهلت 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 "إشراق 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.

## 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.

## 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"، تمكّننا 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 جنبًا إلى جنب مع دورنا في تعزيز جهود الرعاية الصحية الوقائية ونشر التوعية بين الجمهور في "جمعية القلب الكويتية".





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.

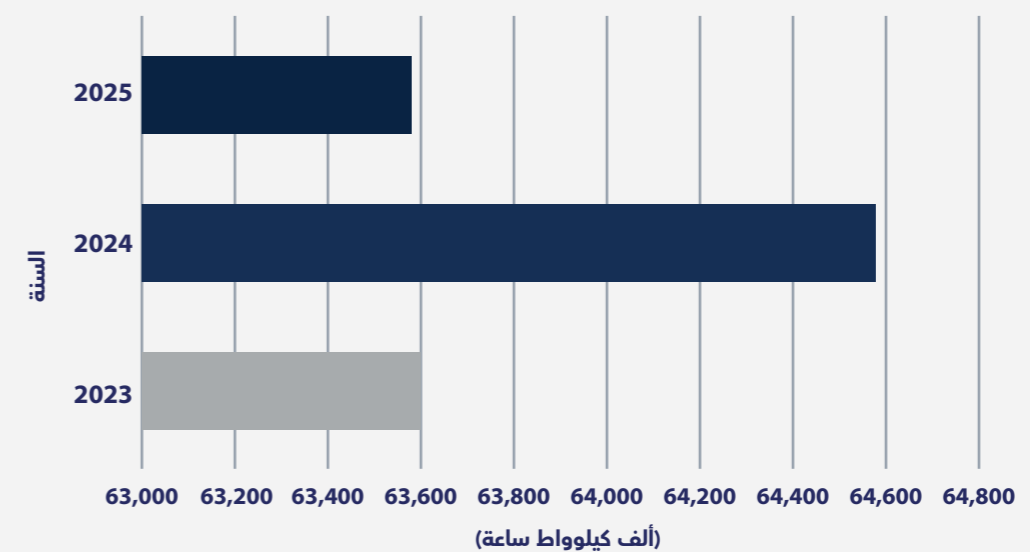
ويعود الطلب على الطاقة بصورة رئيسية إلى أنظمة وخدمات المباني، بما في ذلك أنظمة التكييف، والإضاءة، والمصاعد، وأنظمة المياه، وأنشطة المستأجرين. ولتعزيز كفاءة الطاقة، توأصل عقارات تنفيذ مجموعة من المبادرات الرامية إلى تحسين استخدام الموارد ورفع الكفاءة التشغيلية، بما يشمل تحديث أنظمة الإضاءة بتقنية LED، 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.

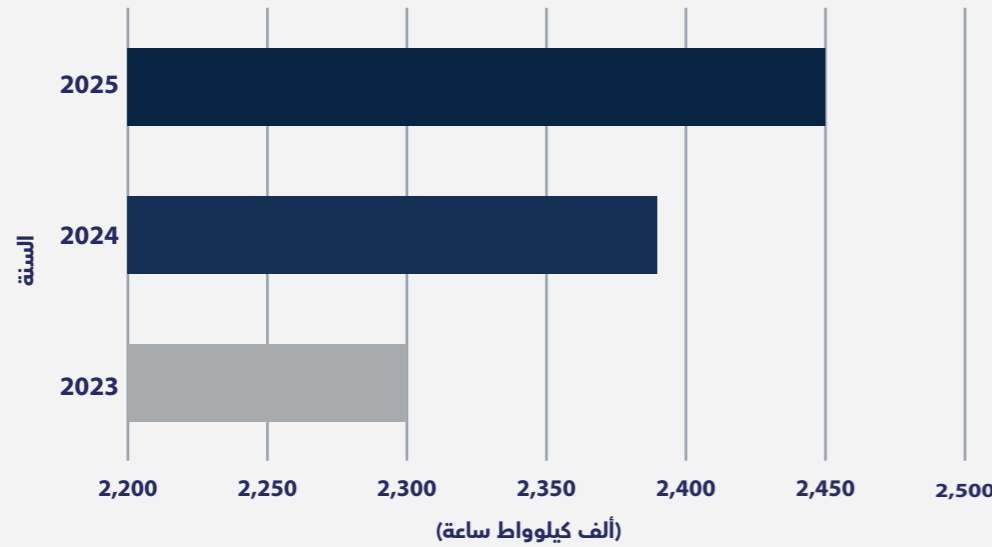
كما تتابع عقارات استهلاك الوقود المرتبط بالمركبات المملوكة للشركة، حيث بلغ إجمالي استهلاك الوقود 108,900 لتر خلال عام 2025. وعلى الرغم من أن الوقود يمثل جزءاً محدوداً من بصمة الطاقة الإجمالية للشركة، فإنه يشكل مصدراً مهماً للانبعاثات التشغيلية، وبالتالي يتم تضمينه ضمن مؤشرات الأداء البيئي.

### أداء وكفاءة الطاقة

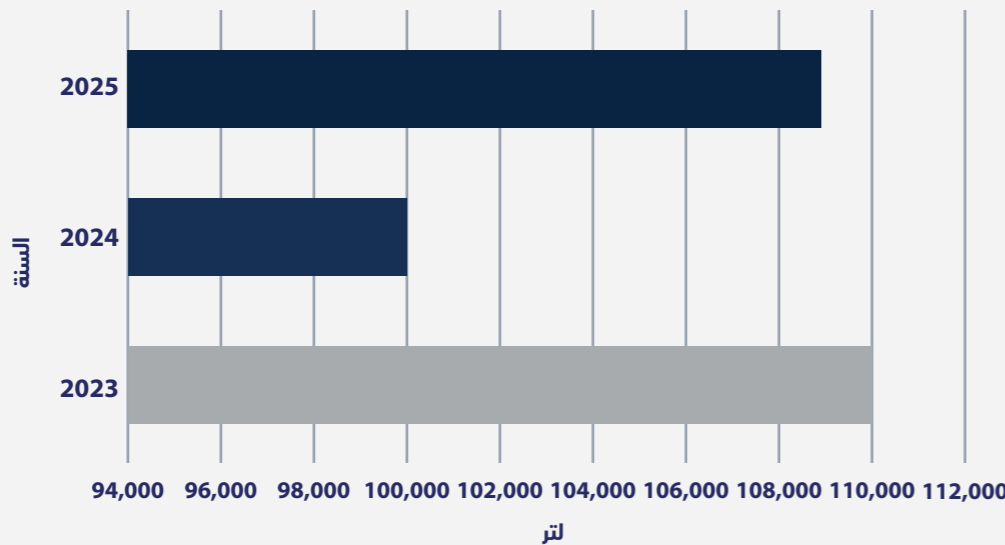
#### استهلاك الكهرباء



#### 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

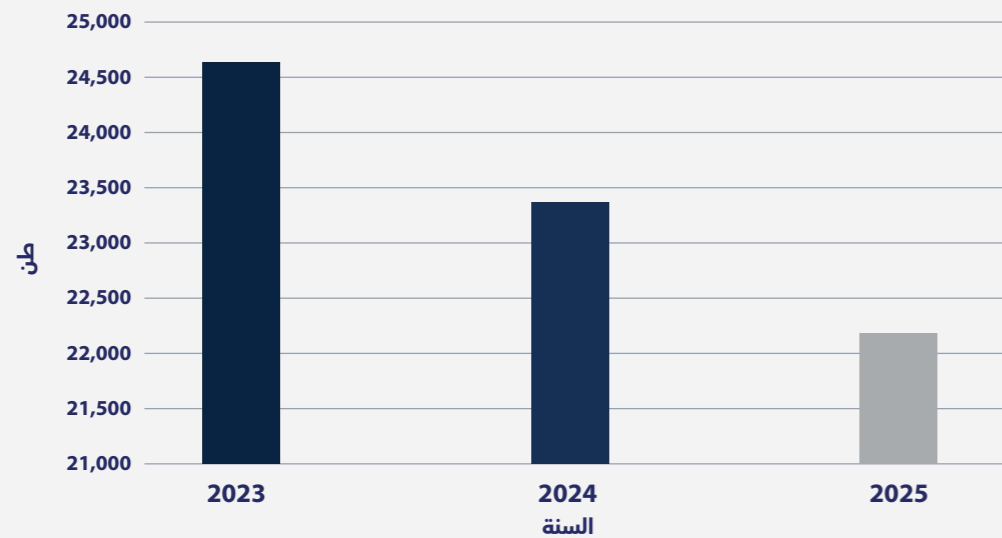
## إدارة النفايات

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

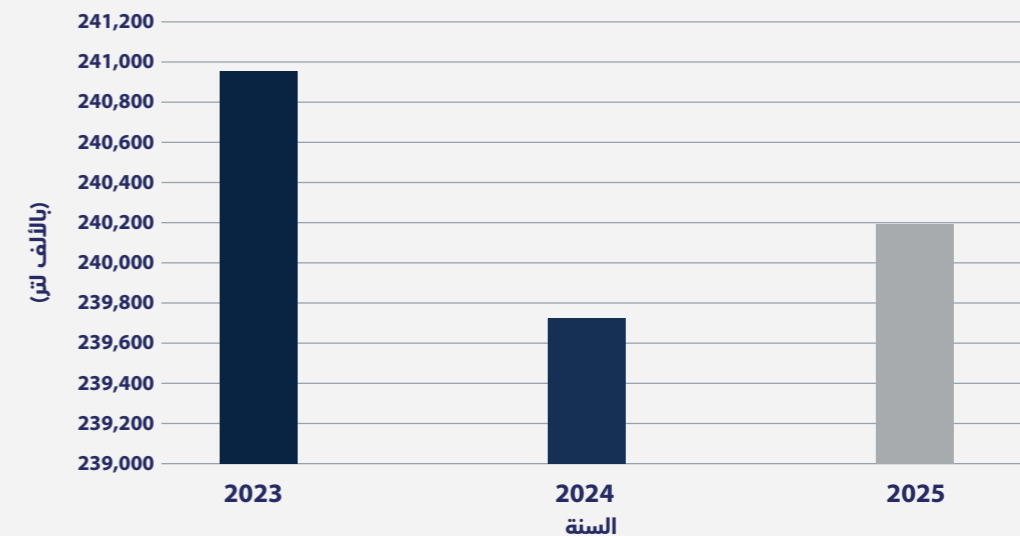


## إدارة المياه

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 التوجه 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

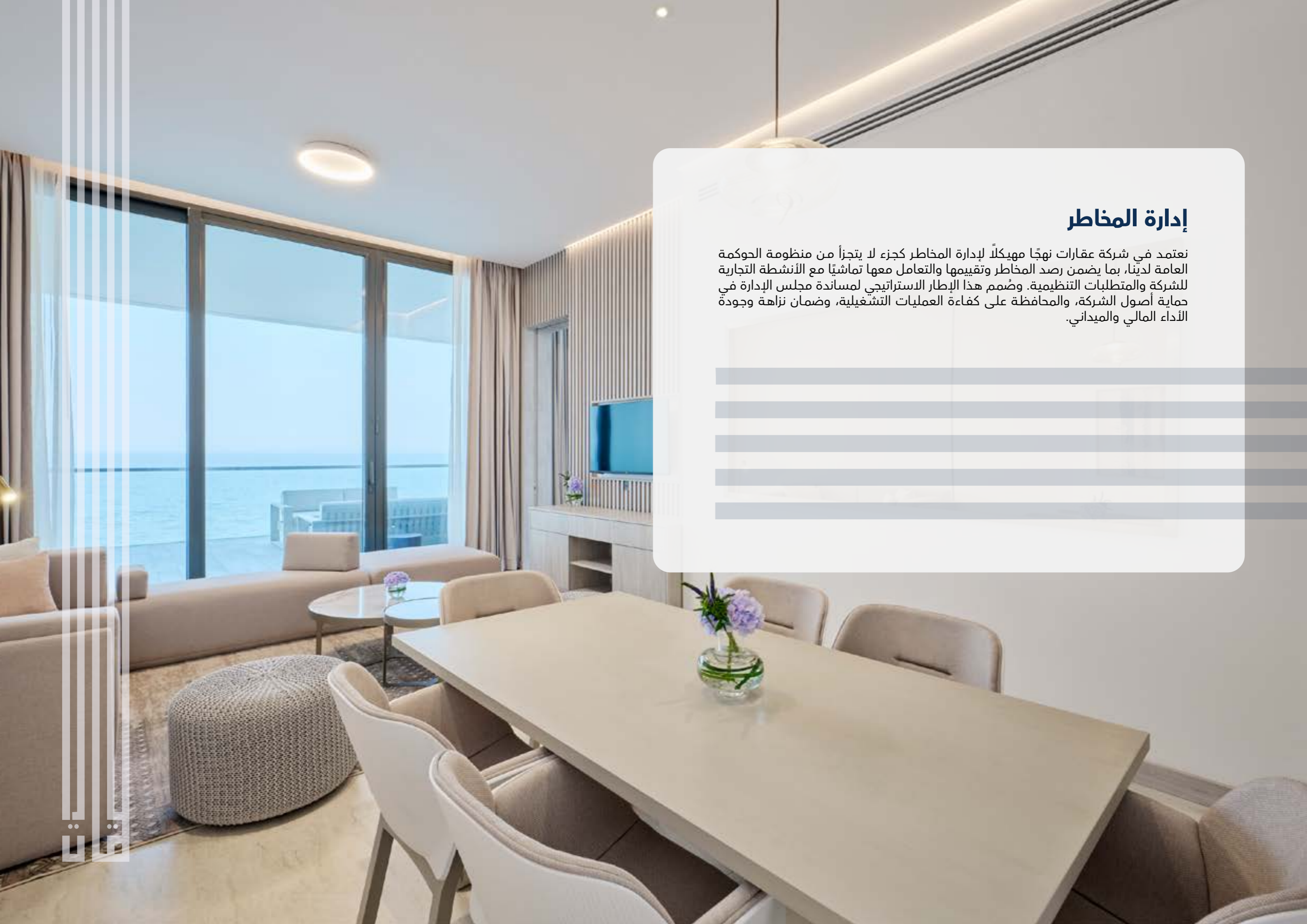
- صياغة ومراجعة سياسة المكافآت المخصصة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
- اعتماد هيكل الدرجات والرواتب والمزايا وتطبيقها على مستوى المؤسسة
- تحديد فئات التعويضات والمكافآت، بما يشمل الرواتب الأساسية والمزايا والحوافز

### 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 ودرجتها.

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 ودرجتها الفعلية
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

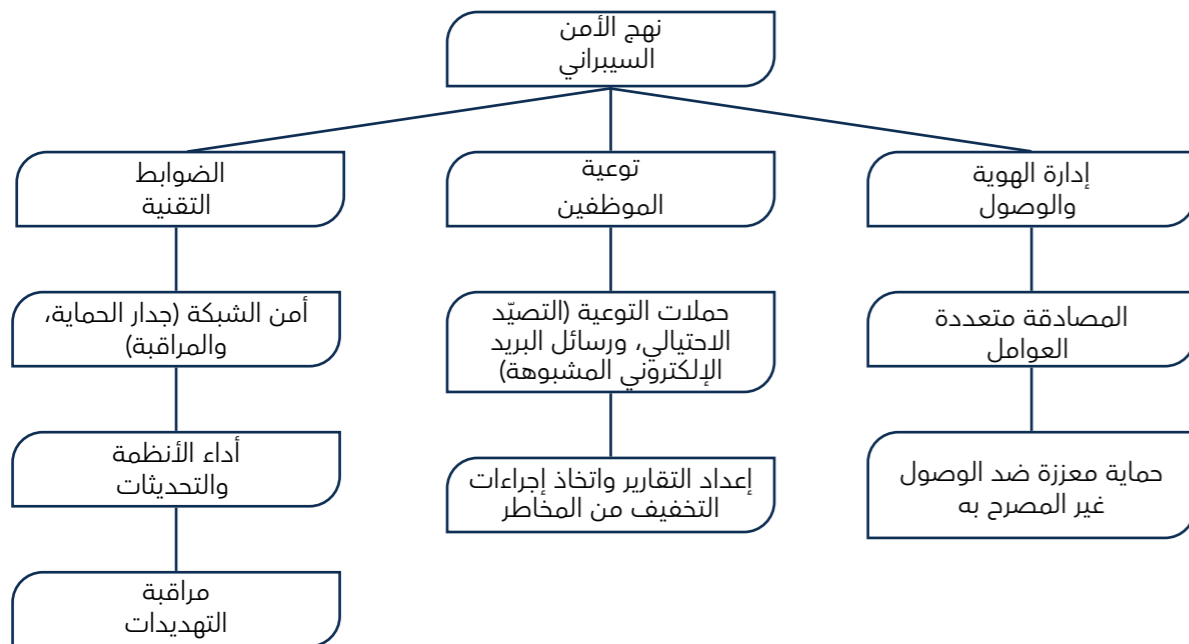
نعتمد في شركة عقارات نهجًا استباقيًا لحماية الأمن السيبراني يدمج بين ضوابط الرقابة التقنية ومبادرات توعية الموظفين.

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 لتأليات 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

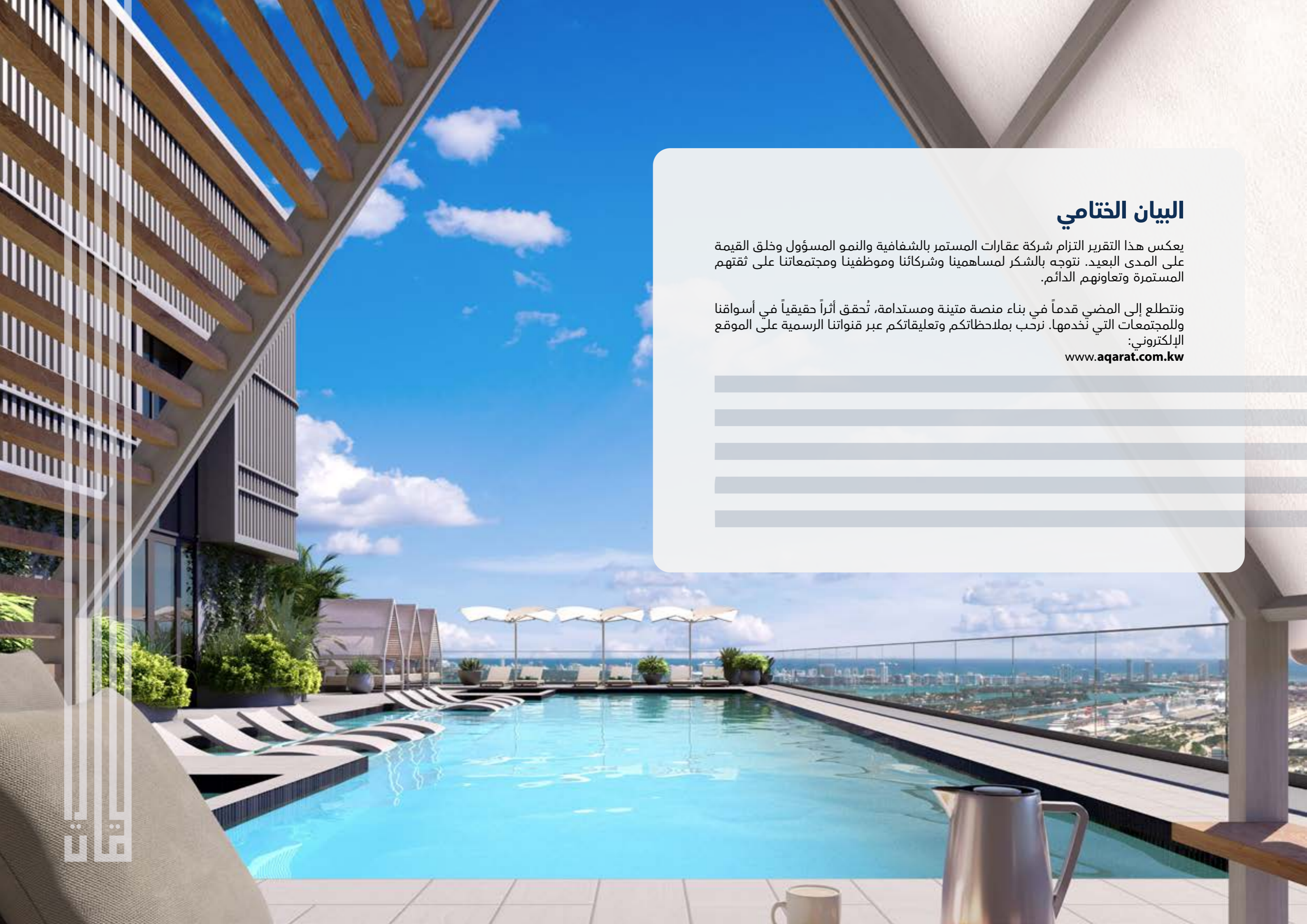
وتعكس هذه الشهادات المرموقة التزامنا في شركة عقارات بالحكومة المهيكلية، والتحسين المستمر لعملياتنا، والالتزام بأفضل الممارسات العالمية في تقديم خدمات تقنية المعلومات وحماية أمن المعلومات.

## 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 2016: السلوك المناهض للمنافسة</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/بائعيها 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>