

Date: 30-June-2026

التاريخ: 30-يونيو-2026

Our ref: RCD-26-26

المرجع: RCD-26-26

Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

Capital Markets Authority

السادة / هيئة أسواق المال المحترمين

**KUWAIT**

**دولة الكويت**

**Subject: United Real Estate Company K.S.C.P.'s Sustainability Report for 2025**

**الموضوع: تقرير الاستدامة لشركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع عن عام 2025**

In reference to the above subject, and to the requirements of Chapter One of Module Twelve of the Executive Bylaws of Law No. 7 of 2010, as amended by Law No. 22 of 2015, regarding the establishment of the Capital Markets Authority and the regulation of securities activity and its amendments, and pursuant to the Circular No. (4) of 2025 issued by CMA regarding Sustainability Report disclosure requirements for listed companies on the Premier Market,

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى متطلبات الفصل الأول من الكتاب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 المعدل بموجب القانون رقم 22 لسنة 2015 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته، وعملاً بالتعميم رقم (4) لسنة 2025 الصادر عن هيئة أسواق المال بشأن متطلبات الإفصاح عن تقرير الاستدامة للشركات المدرجة في السوق الأول،

United Real Estate Company K.S.C.P. hereby announces the publication of its Sustainability Report for the year 2025.

تعلن شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع عن إصدار تقرير الاستدامة عن عام 2025.

The report highlights URC's sustainability commitments, initiatives, and performance during the reporting period, while outlining the Company's ongoing efforts to address key sustainability challenges and capitalize on emerging opportunities that foster long-term value creation and contribute to Kuwait's sustainable development objectives.

يسلط التقرير الضوء على التزامات الشركة ومبادراتها وأدائها في مجال الاستدامة خلال العام، بالإضافة إلى جهودها المستمرة في مواجهة أبرز تحديات الاستدامة والبناء على الفرص الناشئة التي تسهم في خلق قيمة طويلة الأمد وأثر إيجابي، وتدعم أهداف التنمية المستدامة لدولة الكويت.

The Sustainability Report for 2025 is attached, and multilingual versions are available on the Company's official website.

مرفق لكم طيه تقرير الاستدامة عن عام 2025 كما تتوفر نسخة منه باللغتين على الموقع الإلكتروني الرسمي للشركة.

Sincerely,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

  
**Mishary Sulaiman Al Muhailan**  
Group Chief Executive Officer

**URC** شركة العقارات المتحدة  
United Real Estate Co

مشاري سليمان المحيلان  
الرئيس التنفيذي للمجموعة

# تقرير الاستدامة

2025





سمو الشيخ  
صباح خالد الحمد الصباح  
ولي عهد دولة الكويت



صاحب السمو الشيخ  
مشعل الأحمد الجابر الصباح  
أمير دولة الكويت



# جدول المحتويات

|    |  |                          |    |   |                                  |
|----|--|--------------------------|----|---|----------------------------------|
| 51 | 5.1 التنوع والإنصاف والشمول                        | 05. المسؤولية الاجتماعية | 5  | 1.1 نبذة عن التقرير                                       | 01. مقدمة                        |
| 55 | 5.2 تنمية الكوادر البشرية                          |                          | 6  | 1.2 كلمة رئيس مجلس الإدارة                                |                                  |
| 59 | 5.3 الصحة والسلامة والرفاهية                       |                          | 8  | 1.3 أبرز الإنجازات في مجال الإستدامة                      |                                  |
| 62 | 5.4 رضا العملاء والمستأجرين                        |                          | 9  | 1.4 الجوائز والتميز                                       |                                  |
| 65 | 5.5 التحول الرقمي وأمن المعلومات وحماية الخصوصية   |                          |    |   |                                  |
| 67 | 5.6 المشاركة المجتمعية والأثر المجتمعي             |                          |    |   |                                  |
|    |  |                          |    |   |                                  |
|    |  |                          | 11 | 2.1 لمحة عن الشركة  | 02. عن الشركة                    |
|    |  |                          | 12 | 2.2 الانتشار الجغرافي                                     |                                  |
|    |  |                          | 15 | 2.3 الأثر الاقتصادي                                       |                                  |
|    |  |                          |    |   |                                  |
| 73 | 6.1 انبعاثات الغازات الدفيئة                       | 06. البيئة               |    |   |                                  |
| 75 | 6.2 إدارة الطاقة                                   |                          |    |   |                                  |
| 77 | 6.3 إدارة النفايات                                 |                          |    |   |                                  |
| 78 | 6.4 الإدارة المسؤولة للمياه                        |                          |    |   |                                  |
| 79 | 6.5 ممارسات البناء المستدام                        |                          |    |   |                                  |
|    |  |                          |    |   |                                  |
|    |  |                          | 19 | 3.1 حوكمة ممارسات الإستدامة                               | 03. الإطار الاستراتيجي للاستدامة |
|    |  |                          | 20 | 3.2 مسيرة الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية          |                                  |
|    |  |                          | 23 | 3.3 التواصل مع أصحاب المصالح                              |                                  |
|    |  |                          | 26 | 3.4 تقييم الموضوعات الجوهرية                              |                                  |
|    |  |                          |    |   |                                  |
| 81 | 7.1 مؤشرات معايير المبادرة العالمية للتقارير (GRI) | 07. الملاحق              |    |   |                                  |
| 84 | 7.2 مؤشرات بورصة الكويت                            |                          |    |   |                                  |
|    |  |                          |    |   |                                  |
|    |  |                          | 36 | 4.1 هيكل الحوكمة: مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية واللجان | 04. الحوكمة المتميزة             |
|    |  |                          | 43 | 4.2 الامتثال وأخلاقيات العمل                              |                                  |
|    |  |                          | 47 | 4.3 إطار إدارة المخاطر                                    |                                  |



# مقدمة 01

# 1.1 نبذة عن التقرير

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. هي شركة مساهمة عامة كويتية تأسست بموجب مرسوم أميري عام 1973، وهي مدرجة في بورصة الكويت ويقع مقرها الرئيسي في مدينة الكويت.

وانطلاقاً من التزامها الراسخ بمبادئ الشفافية والتواصل مع أصحاب المصالح، يسرّ شركة العقارات المتحدة أن تُقدّم تقرير الاستدامة لعام 2025. وقد تم إعداد هذا التقرير استناداً إلى معايير المبادرة العالمية للتقارير (GRI) الصادرة سنة 2021، ووفقاً للمبادئ الآتية: من حيث الدقة، والتوازن، والوضوح، والقابلية للمقارنة، والاكتمال، وسياق الاستدامة، والتوقيت المناسب، والقابلية للتحقق. كما يتماشى التقرير مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة (SDGs)، ومتطلبات الإفصاح المتعلقة بجوانب الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية الصادرة عن بورصة الكويت.

## مدة التقرير ودوريته

يستعرض تقرير الاستدامة السنوي لشركة العقارات المتحدة لعام 2025 أداء الشركة في جوانب الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية (ESG) خلال الفترة من 1 يناير 2025 حتى 31 ديسمبر 2025، وذلك بما يتوافق مع السنة المالية للشركة. ويعكس التقرير التقدم المُحقق باتجاه أهداف الشركة في مجال الاستدامة، كما يجسد التزامها الثابت بتحقيق قيمة طويلة الأمد لأصحاب المصالح. تم عرض جميع القيم المالية الواردة في هذا التقرير بالدينار الكويتي، باستثناء الأجزاء التي تنص حرفياً على خلاف ذلك.

## حدود ونطاق التقرير

يشمل نطاق التقرير شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. (الشركة الأم)، وكذلك الشركات التابعة والزميلة الرئيسية، ومنها: شركة اثنين وعشرون لإدارة المشاريع ذ.م.م، وشركة مينا هومز العقارية (ش.م.ك-مقفلة) (شركة زميلة)، والشركة المتحدة لإدارة المرافق (UFM) (ش.م.ك-مقفلة)، وشركة الخليج مصر للفنادق والسياحة (ش.م.م)، وشركة العقارات المتحدة الأردن (شركة مساهمة خاصة محدودة)، وشركة الضيافة القابضة لبنان (ش.م.ل). وما لم ينص على خلاف ذلك، فإن جميع البيانات والإفصاحات الواردة في هذا التقرير تتعلق بالكيانات المدرجة ضمن نطاق التقرير وحدوده. ويمثل نطاق التقرير المعتمد ما يقارب 78% من إجمالي إيرادات المجموعة و61.5% من إجمالي أصولها.

ويتمحور التقرير حول الموضوعات الجوهرية المحددة في قسم تقييم الأهمية النسبية، وقد تختلف نطاقات الإبلاغ لبعض المواضيع الجوهرية حسب توافر البيانات، وفي هذه الحالات يتم توضيح ذلك في القسم المعني أو في مؤشر المبادرة العالمية للتقارير (GRI) الوارد في هذا التقرير.

## إعادة صياغة المعلومات

لم تكن هناك إعادة صياغة للمعلومات التي تم الإفصاح عنها سابقاً. وفي حالة وجود أي أخطاء جوهرية أو مطبعية تم تحديدها بعد النشر، سيتم إصدار التصحيحات اللازمة في تقرير الاستدامة اللاحق.

## التحقق

لم يتم تدقيق هذا التقرير من جهات خارجية مستقلة؛ ومع ذلك، فقد خضع لمراجعة داخلية صارمة من قبل الإدارات المعنية لضمان الدقة والاكتمال.

## آراء وملاحظات أصحاب المصالح

ترحب شركة العقارات المتحدة بكافة الملاحظات والآراء والمقترحات الواردة من أصحاب المصالح دعماً لجهودها الرامية إلى التحسين المستمر لجودة الإفصاحات المتعلقة بالاستدامة. ويمكن مشاركة الملاحظات والتواصل معنا عبر البريد الإلكتروني التالي: info@urc.com.kw

## البيانات المبنية على توقعات مستقبلية

قد يتضمن هذا التقرير بعض البيانات المبنية على توقعات مستقبلية متعلقة بالمركز المالي للشركة أو استراتيجية أعمالها أو خطط الإدارة المستقبلية. وتعتمد هذه البيانات على التوقعات الحالية والافتراضات التي ترى الشركة أنها معقولة في وقت إعداد التقرير، إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التوقعات نتيجة عدد من المخاطر وعوامل عدم اليقين التي قد تؤثر على الأعمال والعمليات. ولا تلتزم الشركة بتحديث هذه البيانات المبنية على توقعات أو تعديلها في ضوء المعلومات المستجدة أو الأحداث المستقبلية.

## 1.2 كلمة رئيس مجلس الإدارة

”  
الاستدامة التزام مستمر، تقوده  
مسيرة التحسين المتواصل والتركيز  
على المدى الطويل.“





ويمتد أثرنا الاجتماعي إلى ما يتجاوز بيئة العمل، ليشمل المجتمعات التي نطوّر فيها مشاريعنا ونمارس فيها أعمالنا. فمن خلال مشاريعنا ومبادراتنا، نسعى إلى تطوير مساحات عملية ومريحة تلبّي متطلبات المستخدمين، وتدعم جودة الحياة، وتوفر بيئات أكثر شمولاً ومرونة. وخلال العام، شاركنا في 3 مبادرات مجتمعية رئيسية، وأكثر من 40 فعالية رياضية تم تنظيمها أو دعمها عبر مشاريع الشركة.

أما في مجال الإدارة البيئية، فإننا ندرك أن الاعتبارات المناخية أصبحت اليوم عنصرًا رئيسيًا في رسم الأولويات الوطنية والمؤسسية على حد سواء. وانطلاقًا من التزامنا بدعم هدف دولة الكويت في تحقيق الحياد الكربوني بحلول عام 2060، انضمت شركة العقارات المتحدة خلال عام 2025 كشريك فاعل إلى المجلس الكويتي للمباني الخضراء، تأكيدًا لالتزامها بتطوير مساحات أكثر كفاءة واستدامة وإيمانًا بأن النجاح المستدام لا يتحقق إلا من خلال علاقات قوية، وشراكات فاعلة.

لقد أحرزنا تقدّمًا ملموسًا في مسيرتنا، إلا أن رحلة الاستدامة بطبيعتها رحلة مستمرة، تتطلب التزامًا طويل الأمد، ومراجعة دائمة، وقدرة على التطوير والتحسين. وخلال المرحلة المقبلة، سنواصل تعزيز التنفيذ، والارتقاء بمستويات الإفصاح والشفافية، وترسيخ مبادئ الاستدامة بشكل أعمق في صميم أعمالنا.

وفي الختام، أتقدم بخالص الشكر والتقدير لحكومة دولة الكويت الموقرة، ولشركائنا ومساهمينا وموظفينا وجميع أصحاب المصلحة، على ثقتهم ودعمهم المتواصل، اللذين يشكّلان أساس نجاحنا، وبحفزنا على مواصلة بناء بيئات أكثر أمانًا وشمولاً واستدامة للأجيال الحالية والمستقبلية. وبفضل هذا الدعم، نشق بقدرتنا شركة العقارات المتحدة على مواصلة تحقيق قيمة مستدامة ومشتركة، وأن تبقى شريكًا فاعلًا في تطوير مدن ومجتمعات أكثر مرونة ومسؤولية واستعدادًا للمستقبل.

## الشيخة بيبي ناصر صباح الأحمد الصباح

رئيس مجلس الإدارة

يسرني أن أقدم لكم تقرير الاستدامة الثاني لشركة العقارات المتحدة، والذي نستعرض من خلاله أبرز ما حققناه خلال عام 2025 من إنجازات وجهود في مسيرتنا نحو تطوير مشاريع عقارية أكثر استدامة ومسؤولية، في دولة الكويت والأسواق التي نعمل فيها. لقد شكّل هذا العام محطة مهمة في ترسيخ نهجنا المؤسسي تجاه الاستدامة، لا بوصفها التزامًا تنظيميًا فحسب، بل باعتبارها طريقة في التفكير والعمل والنمو.

ومن هذا المنطلق، واصلنا تنفيذ عدد من الإجراءات الرامية إلى تحسين الكفاءة وإدارة الموارد، مع مواصلة العمل على تعزيز قدرتنا على قياس وإدارة الانبعاثات بصورة أكثر منهجية، من خلال تطوير أدوات المتابعة، وتحسين آليات جمع البيانات، وبناء فهم أدق لبصمتنا البيئية عبر مختلف عملياتنا. وننظر إلى هذا المسار بوصفه خطوة أساسية نحو تحديد فرص التحسين، ومواءمة قراراتنا التشغيلية والاستثمارية مع أهداف أكثر وضوحًا ومسؤولية على المدى الطويل.

كما نواصل دعم تمكين المرأة من خلال تعاوننا مع منصة التمكين الاقتصادي للمرأة الكويتية، والذي شمل خلال عام 2025 عددًا من المؤشرات الداعمة لتمكين المرأة، حيث بلغت نسبة النساء في المناصب القيادية 24%، فيما شكلت النساء 30.5% من إجمالي القوى العاملة بالشركة بما يعكس التزامنا العملي بمبادئ القيادة الشاملة والتنوع. كما تُصنّف 17% من إجمالي الفعاليات والبرامج المجتمعية لمبادرات تهدف إلى دعم وتمكين المرأة وتعزيز مشاركتها الفاعلة في المجتمع. وإلى جانب ذلك، لا نتهاون مطلقًا مع أي انتهاكات لحقوق الإنسان، ونعمل على تعزيز قنوات الإبلاغ والامتنال، ومراجعة المخاطر الناشئة ذات الصلة، بما يضمن توافق أعمالنا مع المتطلبات التنظيمية والمعايير الدولية.

وعلى الصعيد الاجتماعي، نؤمن بأن الاستثمار في الإنسان هو الأساس الذي يُبنى عليه استدامة الأعمال. لذلك، واصلنا دعم كوادرنا البشرية، من خلال برامج التدريب والتطوير المهني، حيث بلغ عدد ساعات التدريب 3,000 ساعة استفاد منها أكثر من 98 موظفًا وموظفة من فريق العقارات المتحدة، في مجالات شملت القيادة، والصحة والسلامة، والتحول الرقمي، وخدمة العملاء، وإدارة المشاريع.

وحرصنا كذلك على تعزيز صحة الموظفين ورفاههم من خلال مبادرات وبرامج مجتمعية تُعنى بالصحة والوقاية والتنوعية شملت تنظيم أكثر من ثمانين ورش توعوية حول الصحة الجسدية والنفسية، من بينها الأمراض المزمنة مثل السكري وأمراض القلب، وذلك بالتعاون مع 5 شركاء طبيين ومؤسسات صحية متخصصة إيمانًا منا بأن بيئة العمل الصحية والأمنة تشكّل أساسًا للإنتاجية والمسؤولية المؤسسية.

## 1.3 أبرز الإنجازات في مجال الإستدامة



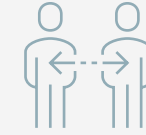
### الحوكمة

**29%**  
نسبة استقلالية  
مجلس الإدارة

**2**  
عدد النساء في  
مجلس الإدارة

**صفر**  
عدد حالات  
الفساد

**صفر**  
عدد حوادث  
اختراق البيانات



### المجتمع

**16%**  
نسبة التوطين

**131**  
إجمالي عدد  
الموظفين

**24%**  
نسبة تمثيل المرأة  
في المناصب الإدارية

**30.5%**  
نسبة الموظفين  
بدوام كامل

**90%**  
إجمالي معدل  
رضا الموظفين

**3,000**  
إجمالي ساعات  
تدريب الموظفين



### البيئة

**96,654.92 tCO2e**  
انبعاثات الغازات  
الدفينة (النطاق 2)

**12,207.58 tCO2e**  
انبعاثات الغازات  
الدفينة (النطاق 1)

**1,070,237.92 KL**  
إجمالي استهلاك  
المياه

**770,585.72 GJ**  
إجمالي استهلاك  
الطاقة

**16,476.77 GJ**  
الطاقة المتجددة

## 1.4 الجوائز والتميز





# 02 عن الشركة

## 2.1 لمحة عن الشركة

### الرؤية

تمثل رؤية شركة العقارات المتحدة في أن تصبح الشركة الرائدة في القطاع العقاري بدولة الكويت بما تتميز به من تنوع أنشطتها.

### المهام

تسعى شركة العقارات المتحدة دائماً لتحقيق رسالتها المتمثلة في تقديم حلول وفرص مبتكرة من خلال منهج متكامل للخدمات العقارية مع إمكانات تطويرية متنوعة على مستوى منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، هادفة إلى خلق قيمة مضافة لمساهميها وعملائها ومجتمعاتها، وحريصة على الامتثال بالاحترافية والصدق والشفافية في بيئة عمل تقوم على الثقة والاحترام والنزاهة

وتؤمن شركة العقارات المتحدة أن نجاحها يعتمد على كفاءات وتميز موظفيها وتلتزم بالاستثمار في مسيرتهم المهنية وتمكينهم ليكونوا قادة في مجالاتهم

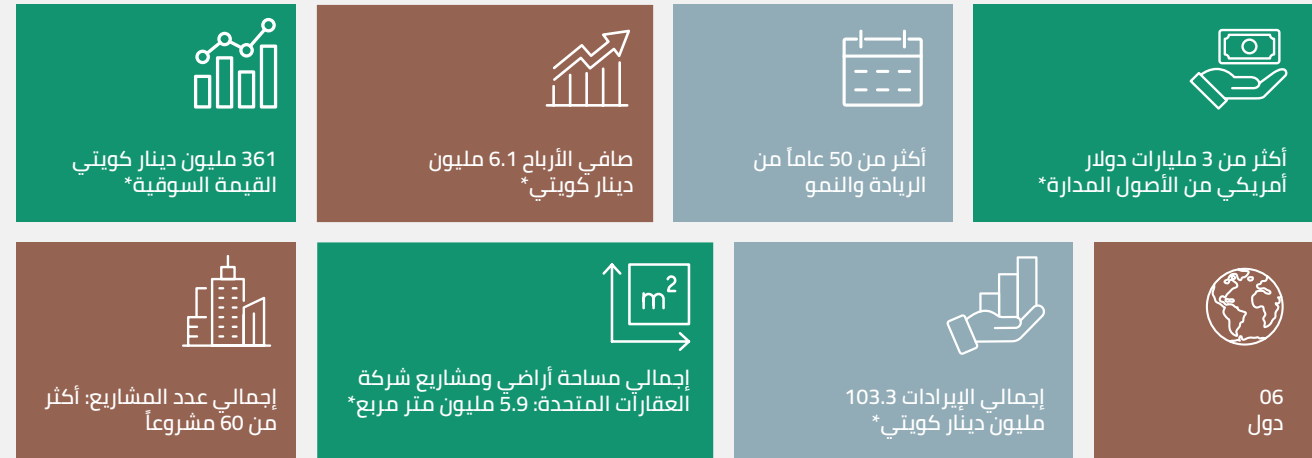
### القيم الأساسية للشركة

الثقافة - التواصل - الإنجاز

تُعد شركة العقارات المتحدة من الشركات الرائدة في مجال تطوير العقارات في دولة الكويت ومنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. ومنذ تأسيسها في عام 1973 وإدراجها في بورصة الكويت عام 1984، واصلت الشركة ترسيخ مكانتها في قطاع العقارات من خلال مسيرة حافلة بالإنجازات والتطوير والابتكار امتدت لأكثر من خمسة عقود. وهي مملوكة بالأغلبية لشركة مشاريع الكويت القابضة (مجموعة كيكو)، وتزاول أعمالها من خلال شبكة من الشركات التابعة.

تركز شركة العقارات المتحدة على تطوير وتشغيل الأصول العقارية التي تضم أصولاً في قطاع التجزئة والفنادق والمجمعات السكنية والمباني التجارية، كما تمتد عملياتها لتشمل دولة الكويت وجمهورية مصر العربية وسلطنة عُمان والمملكة الأردنية الهاشمية والجمهورية اللبنانية والمملكة المغربية.

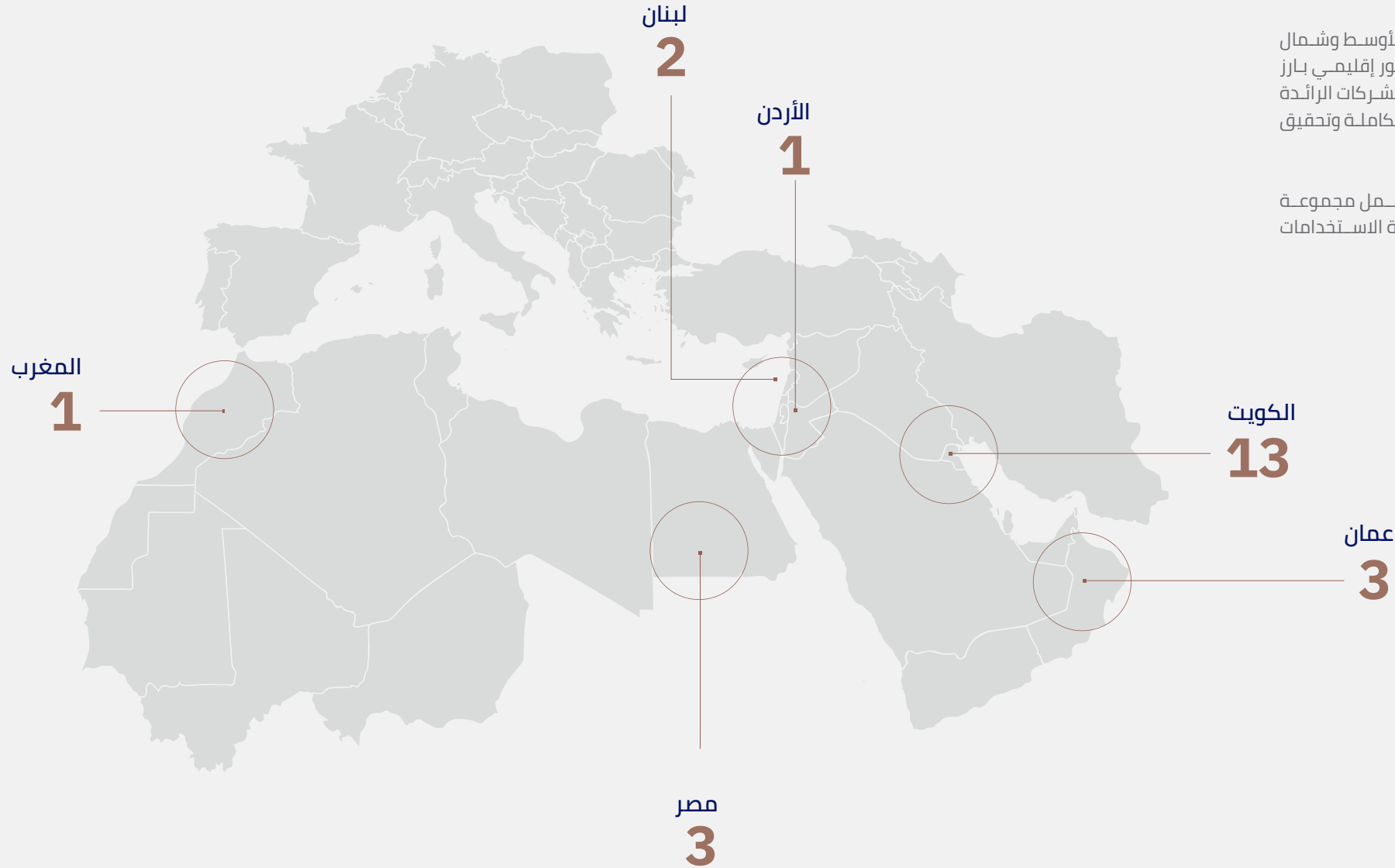
تتبنى الشركة نموذج أعمال متكامل يشمل التطوير والإنشاء والتشغيل وإدارة المرافق والمشاريع، بما يضمن المحافظة على أعلى معايير الجودة عبر مراحل تطوير الأصول وإدارتها ويعزز تحقيق قيمة مستدامة لجميع أصحاب المصالح.



\*تعكس الأرقام الوضع كما في 31 ديسمبر 2025

## 2.2 الانتشار الجغرافي

عدد المشاريع في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا



تزاوّل شركة العقارات المتحدة أعمالها في أسواق رئيسية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، حيث تتخذ من دولة الكويت مقراً رئيسياً لها، وقد تمكنت من ترسيخ حضور إقليمي بارز من خلال عملياتها الممتدة عبر ست دول. وتواصل الشركة تعزيز مكانتها كإحدى الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري على مستوى المنطقة، وذلك من خلال تنفيذ مشاريع متكاملة وتحقيق قيمة طويلة الأجل و مستدامة في الأسواق التي تعمل فيها.

وتعكس محفظة المشاريع الحالية للشركة اتساع نطاق أعمالها وتنوعها، إذ تشمل مجموعة متكاملة من المشاريع السكنية والتجارية والفندقية ومشاريع التطوير متعددة الاستخدامات المنتشرة في أنحاء المنطقة.

## الشركات التابعة

## 2.2 الشركات التابعة والزميلة



تضم مجموعتنا العديد من الشركات التابعة التي تتمتع بمواقع استراتيجية في الكويت ومنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وتوفر مجموعة متكاملة من الخدمات تشمل قطاعات مثل التطوير العقاري والمقاولات والضيافة وإدارة المرافق.



تُعد شركة المباني المتحدة (UBC)، المملوكة بالكامل لشركة العقارات المتحدة، إحدى الشركات البارزة في قطاعي الإنشاءات والعقارات في دولة الكويت. وقد تأسست الشركة عام 1973، وُصفت كشركة مقاولات من الفئة الأولى منذ عام 1984، لتتطور على مر السنين إلى مقاول رائد يتمتع بسجل حافل بالتميز في مجالات الهندسة والإنشاءات وإدارة المشاريع. كما نجحت الشركة في تعزيز سمعتها كشريك موثوق لعملاء القطاعين العام والخاص، من خلال تنفيذ مشاريع التطوير الضخمة وفق أعلى معايير الجودة والكفاءة.

وخلال العقد الماضي، أنجزت شركة المباني المتحدة مشاريع بلغت قيمتها الإجمالية نحو مليار دولار أمريكي، بما يعكس قدراتها التنفيذية المتميزة وسجلها المتواصل في تسليم المشاريع بكفاءة وثقة. ويستند هذا الإنجاز إلى التزام الشركة الراسخ بتطبيق أفضل الممارسات في مجالات الجودة والسلامة والتميز التشغيلي.



تُعد الشركة المتحدة لإدارة المرافق مزوداً رائداً لخدمات إدارة المرافق المتكاملة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وقد تأسست في دولة الكويت، وكانت من أوائل الشركات في السوق المحلي التي قدمت خدمات متكاملة لإدارة الممتلكات والمرافق، حيث توفر مجموعة شاملة من الخدمات تشمل أعمال الصيانة، والسلامة والأمن، والتنظيف، والإدارة المتكاملة للمرافق، فضلاً عن خدمات دعم الأعمال. وقد ضم نموذج أعمال الشركة لدعم الإدارة اليومية للمرافق بكفاءة عالية، بما يمكن عملاءها من التركيز على أنشطتهم وأعمالهم الأساسية، مع ضمان استدامة وكفاءة الأصول التي تدبرها.

وتضم محفظة أعمال الشركة حالياً مجموعة متنوعة من مشاريع إدارة المرافق تشمل إدارة وتشغيل وصيانة العقارات التجارية، ومتاجر التجزئة، والضيافة، والعقارات الحكومية والسكنية وحقول النفط والمشاريع متعددة الاستخدامات في عدة دول بمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

**A+** الدرجة الأولى  
تصنيف الشركة في  
قطاع المقاولات

**100%**  
نسبة ملكية شركة  
العقارات المتحدة

**1973**  
سنة التأسيس

**99.2%**  
نسبة ملكية شركة العقارات  
المتحدة

**2008**  
سنة التأسيس

**مليار دولار أمريكي**  
إجمالي قيمة المشاريع المنجزة  
خلال العقد الماضي

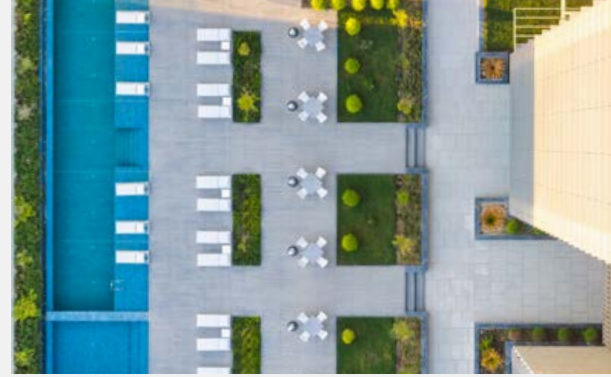
## الشركات الزميلة

## الشركات التابعة



### شركة إنشاء القابضة

تأسست شركة إنشاء القابضة عام 2005 استجابةً للطلب المتزايد على مواد البناء والإنشاء، وتركز أنشطتها الرئيسية على الاستثمار في تصنيع وتوريد المواد المرتبطة بقطاع التشييد والبناء، كما تزاول الشركة أعمالها وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، التي تشكل الأساس الذي تستند إليه ممارساتها التجارية وإطار الحوكمة المؤسسية لديها، بما يدعم نهجها في التطوير، والانضباط التشغيلي، وتحقيق الاستدامة على المدى الطويل.



### شركة مينا هومز العقارية ش.م.ك. مقفلة (شركة زميلة)

تعد شركة مينا هومز العقارية ش.م.ك. مقفلة شركة مساهمة كويتية مقفلة مملوكة لشركة العقارات المتحدة إلى جانب عدد من الشركات التابعة لمجموعة شركة مشاريع الكويت القابضة (كبيكو). وقد استحوذت الشركة على عدد من الأراضي بخاصية حصة المبارك بهدف تطوير مشروع متكامل يضم مجمعات سكنية، وشققاً فندقية، ومكاتب تجارية، وعبادات طبية، ومتاجر التجزئة والمطاعم والكافيهات، بالإضافة إلى مركز مجتمعي يخدم سكان المنطقة وزوارها. وتتولى شركة العقارات المتحدة مسؤولية إدارة المحفظة الاستثمارية العقارية للشركة والإشراف على أعمال التطوير العقاري في ضاحية حصة المبارك.



### مجموعة أسوفيد

تقوم مجموعة أسوفيد، من خلال شركاتها التابعة والمتخصصة في مجال التطوير العقاري والخدمات، بتطوير وإدارة مشروع أسوفيد في مدينة مراكش بالمملكة المغربية، وتعود ملكية المجموعة إلى شركة أسوفيد، وهي شركة خاصة مسجلة في هولندا وإحدى الشركات التابعة لشركة العقارات المتحدة، كما تتولى شركة أسوفيد الإشراف على أعمال تطوير المشروع وإدارته.



### شركة الخليج مصر للفنادق والسياحة ش.م.م

تعد شركة الخليج مصر للفنادق والسياحة ش.م.م إحدى الشركات التابعة لشركة العقارات المتحدة، وتتخذ من جمهورية مصر العربية مقراً لها، وتمتلك الشركة كلا من فندق هيلتون القاهرة هليوبوليس وفندق والدورف أستوريا القاهرة هليوبوليس، إلى جانب أصول عقارية تشمل أراضي في منطقة العروبة وأخرى في مدينة شرم الشيخ بجمهورية مصر العربية.

40%

نسبة ملكية شركة العقارات المتحدة

2005

سنة التأسيس

48.4%

نسبة ملكية شركة العقارات المتحدة (شركة زميلة)

2018

سنة التأسيس

49%

نسبة ملكية شركة العقارات المتحدة

2015

سنة الاستحواذ

100%

نسبة ملكية شركة العقارات المتحدة

1976

سنة التأسيس

## 2.3 الأثر الاقتصادي

### أهم مشاريع الشركة

#### الكويت



#### عمان



#### لبنان



#### الاردن



#### مصر



#### المغرب



تؤدي شركة العقارات المتحدة دوراً محورياً في خلق القيمة الاقتصادية على امتداد منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، مستندةً في ذلك إلى محفظة عقارية متنوعة ونموذج أعمال متكامل. وتمتلك الشركة قاعدة أصول قوية تبلغ قيمتها حوالي 687 مليون دينار كويتي (ما يعادل نحو 2.2 مليار دولار أمريكي) كما في 2025 وقد واصلت تحقيق أداء مالي قوي انعكس في تسجيل صافي أرباح بلغ 6.1 مليون دينار كويتي. ومن خلال حضورها الإقليمي في عدة دول، تتولى الشركة تطوير وتشغيل وجهات متكاملة متعددة الاستخدامات، ومجمعات سكنية، وأصولاً فندقية، ومراكز تجارية تسهم في تنشيط الحركة الاقتصادية وتعزيز المنظومة العمرانية في المناطق المحيطة بها.

ولا يقتصر أثر شركة العقارات المتحدة على نتائجها المالية فحسب، بل يمتد ليشمل الإسهام في توفير فرص العمل، ودعم المقاولين والموردين المحليين، وتوجيه جزء كبير من إنفاقها على المشتريات نحو الأسواق المحلية، فضلاً عن توفير بيئة داعمة تتيح للشركات ورواد الأعمال فرص النمو والازدهار ضمن مشاريعها المختلفة.

ومن خلال عملياتها التشغيلية ومشاريعها التطويرية، تواصل الشركة تعزيز القيمة الاقتصادية والاجتماعية للمجتمعات التي تخدمها، بما يتماشى مع مستهدفات التنمية طويلة الأجل لدولة الكويت ورؤيتها المستقبلية.

في عام 2025 حققت الشركة أعلى إيرادات خلال السنوات الخمس الماضية، حيث بلغت 103.3 مليون دينار كويتي.

## 2.3 مشاريع قيد التطوير

مع استمرار العقارات المتحدة في توسيع محفظة مشاريعها التطويرية على مستوى المنطقة، تظل الاستدامة ركيزة أساسية في تخطيط وتصميم وتشغيل مشاريعها.

وتتبنى الشركة نهجاً شاملاً يدمج مبادئ الإدارة البيئية، وتعزيز رفاه المجتمع، وبناء القدرة على التكيف مع التحديات المستقبلية، بما يساهم في تطوير وجهات حضرية مستدامة تلبي احتياجات المجتمعات المحلية وتواكب متطلبات المستقبل.

وعبر مشاريعها الجاري تطويرها، تواصل العقارات المتحدة دمج حلول وممارسات مستدامة تعزز كفاءة استخدام الموارد، وتدعم التنقل منخفض الانبعاثات الكربونية، وتساهم في الارتقاء بجودة الحياة.



جزيرة مصيرة

وجهة مستوحاة من الطبيعة تحتفي بالهوية والثقافة المحلية، وتدمج الحدائق والمساحات المجتمعية ضمن تصميمها، مع المحافظة على الخصائص البيئية الفريدة للجزيرة وتعزيز استدامة مواردها الطبيعية.



حدائق جيرة

مشروع مجتمعي يركز على توفير بيئة عمرانية متكاملة تضم مساحات خضراء ومناطق رحية، بما يعزز جودة الحياة، ويدعم الأنشطة الترفيهية، ويشجع على التفاعل الاجتماعي.



سوق شرق

يوظف المشروع أنظمة الطاقة الشمسية في مناطق متعددة في المشروع، والبنية التحتية لشحن المركبات الكهربائية، إلى جانب مساحات خضراء، بما يعزز الأداء البيئي للمشروع ويرتقي بتجربة الزوار.

## 2.3 المحاور الاستراتيجية

ترتكز استراتيجية شركة العقارات المتحدة على تحويل محافظتها المتنوعة إلى نموذج تشغيلي أكثر انسيابية وكفاءة، مع التركيز على الأصول الرئيسية والريادة. وقد ضمنت هذه الاستراتيجية لتعزيز وتبسيط عمليات التطوير العقاري والأنشطة التشغيلية من خلال الدمج بين التميز التشغيلي والنمو المبتكر القائم على التحول الرقمي.

وتستند هذه الرؤية الاستراتيجية إلى أربعة ركائز أساسية توجه عملية التنفيذ وتتيح تحقيق قيمة مستدامة على المدى الطويل، وهي:

الاختيار الذكي لمشاريع البناء والتشغيل والتحويل، يركز هذا المحور على اغتنام الفرص الاستثمارية التي تطرحها الحكومة في دولة الكويت، المشاريع السكنية، بهدف هذا المحور إلى تعزيز حضور الشركة في سوق الإسكان الكويتي من خلال تطوير مشاريع سكنية تلبي احتياجات السوق وتواكب تطلعاته.

الترفيه، يركز على توسيع وتعزيز محفظة الشركة في قطاعي الضيافة والترفيه في كل من دولة الكويت وجمهورية مصر العربية، في حين تهدف توطین الاستثمارات "Bring it Home" إلى تعزيز ربحية محفظة أصول الشركة الحالية في الكويت من خلال التحسين التشغيلي وتوسيع نطاق تقديم الخدمات للغير.

2

المشاريع السكنية

1

الاختيار الذكي لمشاريع البناء والتشغيل والتحويل

4

مبادرة توطین الاستثمارات (Bring it Home)

3

الترفيه



# الإطار الاستراتيجي للاستدامة 03

## 3.1 حوكمة ممارسات الإستدامة

### مسؤوليات لجنة الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية

تؤدي لجنة الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية دوراً محورياً في دعم جدول أعمال الاستدامة بالشركة من خلال:



تسترشد حوكمة ممارسات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية في شركة العقارات المتحدة بإشراف قيادي قوي ونموذج حوكمة مُنظَّم يضمن دمج مبادئ الاستدامة في مختلف أنشطة الشركة وعملياتها.

ويتولى مجلس الإدارة الإشراف على استراتيجية الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية بما يضمن توافقها مع الأهداف المؤسسية، وتحقيق القيمة المستدامة على المدى الطويل.

#### لجنة الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية

تدعم لجنة الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية دمج مبادئ الاستدامة في مختلف أعمال الشركة، ويرأسها المدير التنفيذي للموارد البشرية والشؤون الإدارية. وتعمل اللجنة بالتنسيق مع أصحاب المصالح الرئيسيين على تحديد استراتيجية الشركة وأهدافها وأولوياتها في مجال الاستدامة، بما يتوافق مع متطلبات الأعمال والمتطلبات التنظيمية، كما تشرف على تنفيذ هذه الاستراتيجية والإفصاحات ذات الصلة، وتضمن أخذ آراء وملاحظات أصحاب المصالح في الاعتبار عند اتخاذ القرارات.



## 3.2 مسيرة الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية

### استراتيجية الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية

توفر استراتيجية الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية لشركة العقارات المتحدة أساسًا منظمًا لدمج اعتبارات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية في جميع عملياتها، وعمليات صنع القرار، وتوجهاتها التجارية طويلة الأجل.

ومن خلال تقريرها الثاني للاستدامة، تواصل الشركة تعزيز مسيرتها في مجال الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية، مما يعكس تكاملًا أعمق لمبادئ الاستدامة وتوافقًا مع معايير الصناعة ذات الصلة والمتطلبات التنظيمية، بما في ذلك مؤشرات "إم إس سي آي" (MSCI) ومتطلبات وإرشادات هيئة أسواق المال (CMA). ضمنت هذه الاستراتيجية لتحسين أداء الاستدامة، وتعزيز ممارسات الحوكمة، وتحقيق قيمة طويلة الأجل لأصحاب المصالح.

### رؤيتنا ورسالتنا في مجال الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية

#### رؤيتنا

قيادة التحول في قطاع العقارات المتنوع من خلال دمج الاستدامة في صميم عملياتنا، وتعزيز الإشراف البيئي، والمسؤولية الاجتماعية، والحوكمة المتميزة، مع دفع عجلة الابتكار لتحقيق قيمة مستدامة لأصحاب المصالح.

#### رسالتنا

نلتزم بتطوير عقارات مستدامة وعالية الأداء تعزز المسؤولية البيئية وتُعطي القيمة لمساهميننا وعملائنا ومجتمعاتنا. ومن خلال ترسيخ ثقافة قائمة على الشمول الاجتماعي والشفافية والنزاهة، نسعى جاهدين لضمان تحقيق أثر إيجابي طويل الأمد عبر التعاون مع أصحاب المصالح، وإنشاء مشاريع تطويرية تتسم بالمرونة والمسؤولية.

## 3.2 خارطة طريق استراتيجية الإستدامة لخمس سنوات

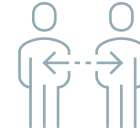
تمثل خارطة طريق الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية لشركة العقارات المتحدة، والممتدة لخمس سنوات، إطارًا تحويليًا شاملاً ومنظماً يهدف إلى دمج مبادئ الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية في جميع جوانب عملياتها واستراتيجيتها. وقد طُورت هذه الخارطة بناءً على رؤى مستنبطة من تقييم مستوى نضج الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية للشركة، وتماشياً مع استراتيجيتها المؤسسية الأوسع، حيث تُرشح مساراً واضحاً لتعزيز أداء الاستدامة وفعالية الحوكمة.

وتُعدّ خريطة الطريق بمثابة آلية توجيهية على مدى خمس سنوات، مع تركيز قوي على تعميق تطبيق ممارسات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية، وتحسين نضج البيانات، ودمج اعتبارات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية بشكل أكثر شمولية في جميع وظائف الأعمال. كما تُتيح هذه الخارطة الانتقال من الممارسات الأساسية إلى نهج أكثر تكاملاً وفائقاً على الأداء، بما يتماشى مع توقعات أصحاب المصالح المتغيرة والمتطلبات التنظيمية.

## 3.2 الركائز الاستراتيجية لممارسات الإستدامة



### الركيزة 1: الممارسات البيئية والأثر البيئي



### الركيزة 2: المسؤولية الاجتماعية



### الركيزة 3: الحوكمة المتميزة

| الوصف  | ركائز رؤية الكويت 2035                                 | أهداف التنمية المستدامة ذات الصلة |
|--|--|-----------------------------------|
| <p>تهدف هذه الركيزة إلى الحد من البصمة البيئية من خلال المباني الخضراء، والشهادات مثل الريادة في مجالي الطاقة والتصميم البيئي (LEED)، وأسلوب التقييم البيئي لمؤسسة أبحاث البناء (BREEAM)، وخفض الانبعاثات، وكفاءة الموارد.</p> <p>كما تركز على إدارة الطاقة والمياه والنفايات، وتعزيز إعادة التدوير، وتطوير بنية تحتية مستدامة تتماشى مع أولويات دولة الكويت وأهدافها في مجال التنمية المستدامة.</p> | <p>بيئة معيشية مستدامة<br/>بنية تحتية متطورة</p>       |                                   |
| <p>تهدف هذه الركيزة إلى تعزيز بيئة عمل شاملة وآمنة من خلال التركيز على الرفاهية والصحة والسلامة، والتنوع وتطوير الموظفين.</p> <p>كما تشمل هذه الركيزة المشاركة المجتمعية، وخصوصية البيانات، وسلاسل التوريد المسؤولة، وممارسات العمل العادلة.</p>   | <p>الكوادر البشرية<br/>الرعاية الصحية عالية الجودة</p> |                                   |
| <p>تضمن هذه الركيزة ممارسات أعمال أخلاقية وشفافة من خلال مكافحة الفساد، ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب وممارسات 'اعرف عميلك'، وإشراف مجلس الإدارة.</p> <p>كما تعزز هذه الركيزة المساءلة على مستوى الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية، وإدارة المخاطر، والإفصاحات، ودمجها في عملية صنع القرار.</p>  | <p>الإدارة الحكومية الفعالة</p>                        |                                   |



## 3.3 التواصل مع أصحاب المصالح

تري شركة العقارات المتحدة أن التواصل مع أصحاب المصالح يشكل عنصراً أساسياً في نهجها للاستدامة ونجاحها على المدى الطويل، إذ تحرص على الحفاظ على التواصل المستمر والمنهجي مع المستثمرين والمستأجرين والموظفين والعملاء والموردين والجهات التنظيمية والمجتمعات المحلية. وتضمن هذه التفاعلات المستمرة دمج رؤى أصحاب المصالح في عمليات اتخاذ القرار وإدارة المخاطر وصياغة الاستراتيجية، بما يمكن الشركة من فهم التوقعات والاستجابة للقضايا الناشئة وتحديد فرص خلق القيمة المضافة.

وتتبنى الشركة نهجاً مؤسسياً منظماً مركّزاً على مبادئ الحوكمة الرشيدة للتفاعل مع أصحاب المصالح، وتسترشد بسياسة حقوق المساهمين وأصحاب المصالح المعتمدة لديها بهذا الخصوص. ويتم تحديد أصحاب المصالح بناءً على علاقاتهم القانونية أو التعاقدية أو التشغيلية بالشركة، وتشمل هذه الفئة المساهمين، والموظفين، والعملاء، والموردين، والدائنين، والوكلاء، ومقدمي الخدمات، والجهات الرقابية. وقد ضمّ نهج التواصل مع أصحاب المصالح بما يضمن حقوقهم، وضمان الامتثال للقوانين واللوائح السارية في دولة الكويت، وتعزيز الشفافية والعدالة والمساواة في المعاملة بين جميع فئات أصحاب المصالح.

دعماً للمشاركة الهادفة والشاملة، تلتزم الشركة بممارسات خالية من التمييز وتضمن المساواة في الوصول إلى المعلومات، بما يكفل عدم حصول أي من أصحاب المصالح على معاملة تفضيلية في ظل ظروف مماثلة. كما تُعد مشاركة أصحاب المصالح جزءاً لا يتجزأ من العلاقات التعاقدية، إذ تحدد الاتفاقيات بوضوح الحقوق والالتزامات وآليات تسوية النزاعات لتعزيز المساءلة والشفافية. وعلاوة على ذلك، تتبع الشركة إجراءات رسمية للتعامل مع شكاوى أصحاب المصالح ونزاعاتهم، بما في ذلك قنوات التصعيد وآليات المعالجة، مع ضمان السرية التامة لمعلوماتهم بما يعزز الثقة والنزاهة في جميع التعاملات.

وفي عام 2025، واصلت شركة العقارات المتحدة تعزيز مشاركتها مع أصحاب المصالح من خلال المشاركة في المنتديات المتخصصة والمبادرات المجتمعية والمنصات التعاونية، بما أسهم في تعزيز تبادل المعرفة والشفافية وبناء علاقات قائمة على الثقة، مع مواصلة الحفاظ على قنوات تواصل مفتوحة تُسهم في تحديد أولويات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية وتحسين الأداء التشغيلي.

## 3.3 التواصل مع أصحاب المصالح

| مواضيع المشاركة   | وتيرة التكرار المتوقعة للمشاركة   | آليات المشاركة المختارة  | الفئة المختارة من أصحاب المصالح                                       |
|---|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>الأخبار و/أو إعلانات عن الفعاليات</li> <li>الإعلانات العامة</li> <li>الإعلانات عن الموظفين الجدد/ والتعريف بهم</li> <li>أنشطة مشاركة الموظفين والفعاليات والبرامج التوعوية</li> <li>مباريات التعلم، وجوائز تقدير الموظفين</li> <li>رفاهية الموظفين وصحتهم وسلامتهم وثقافة مكان العمل</li> <li>فرص التعلم والتطوير والتقدم الوظيفي</li> <li>مبادرات التنوع والإنصاف والشمول</li> </ul>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>نشرات إخبارية ربع سنوية</li> <li>نشر التعاميم حسب الحاجة</li> <li>الفعاليات الدورية</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>الرسائل الإخبارية</li> <li>التعاميم الداخلية عبر رسائل البريد الإلكتروني</li> <li>برامج تقدير الموظفين</li> <li>الفعاليات</li> <li>المباريات والحملات</li> <li>التدريب/ وورش العمل/ والندوات</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>الموظفون</li> </ul>            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>مسؤوليات الرقابة الشاملة (بما في ذلك استراتيجية التسويق الشاملة للسنة)</li> <li>إشراك المجلس أثناء الأزمات أو التغييرات التنظيمية الهامة للحصول على التوجيهات والدعم</li> <li>استراتيجية ممارسات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية والأداء والتكامل في استراتيجية الأعمال</li> <li>إدارة المخاطر، بما في ذلك المخاطر المتعلقة بالمناخ والمشاريع.</li> <li>حوكمة الشركات والامتثال والرقابة الأخلاقية</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>حسب الحاجة</li> <li>ربع سنوي بشأن البيانات المالية</li> <li>سنوي بشأن الميزانية</li> <li>سنوي بشأن تقرير حوكمة الشركات</li> <li>استعراض الأداء</li> <li>تقرير التحقيق الخارجي</li> <li>تقرير بيئة الرقابة الداخلية</li> <li>تقرير مراجعة أنظمة الرقابة الداخلية</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>البريد الإلكتروني</li> <li>التواصل عبر الهاتف</li> <li>الاجتماعات</li> <li>التقارير والدراسات</li> <li>التدريب</li> <li>التوعية</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>مجلس الإدارة</li> </ul>        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>الوارد: استقبال الطلبات والشكاوى</li> <li>الصادرة: الإشعار بالمستجدات، الإعلانات، واستطلاعات الرأي</li> <li>معرفة بالعلامة التجارية</li> <li>تجربة العملاء ورضاهم حول جودة الخدمات المقدمة لهم</li> <li>الصحة والسلامة والأمن على مستوى كل الأصول</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>التواصل والتعاميم حسب الحاجة</li> <li>المنشورات التوعوية على منصات التواصل الاجتماعي</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>وحدة خدمة العملاء</li> <li>وحدة المبيعات</li> <li>وحدة التأجير</li> <li>مشرفو الموقع</li> <li>تطبيق الهاتف الخاص بالمجتمع</li> <li>المكالمات الهاتفية</li> <li>التواصل عبر الواتساب ورسائل البريد الإلكتروني</li> <li>التواصل المباشر (وجهاً لوجه)</li> <li>الرسائل</li> <li>منصات التواصل الاجتماعي</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>العملاء والمستأجرون</li> </ul> |

## 3.3 التواصل مع أصحاب المصالح

| الفئة المختارة من أصحاب المصالح   | آليات المشاركة المختارة  | وتيرة التكرار المتوقعة للمشاركة   | مواضيع المشاركة  |
|---|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>المجتمع</li> </ul>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>وسائل الإعلام المطبوعة (المجلات والمجلات والكتيبات)</li> <li>البيانات الصحفية</li> <li>المواقع الإلكترونية والصحف</li> <li>الندوات</li> <li>رعاية الفعاليات</li> <li>منصات وسائل التواصل الاجتماعي (مثل فيسبوك وإنستغرام ولينكد إن ويوتيوب)</li> <li>النشرات الإخبارية</li> <li>الموقع الإلكتروني للشركة</li> <li>الإعلانات واستطلاعات الرأي عبر: المكالمات الهاتفية، والواتساب، وتطبيق المجتمع، والبريد الإلكتروني، والتواصل المباشر</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>التعميم حسب الحاجة</li> </ul>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>المعرفة بالعلامة التجارية</li> <li>جمع الملاحظات والتعليقات</li> <li>الإعلانات</li> <li>برامج التوعية البيئية والاستدامة</li> <li>مبادرات التنمية المجتمعية والأثر الاجتماعي</li> <li>التنمية الحضرية والمساهمة في الاقتصادات المحلية</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>الشركاء المجتمعيون/ المنظمات غير الحكومية</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>البريد الإلكتروني، والمكالمات الهاتفية</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>التواصل والتعاميم حسب الحاجة</li> </ul>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>التعاون في مبادرات تنمية المجتمع والمسؤولية الاجتماعية للشركات</li> <li>بناء العلاقات مع المنظمات الأخرى والمنظمات غير الحكومية</li> <li>استكشاف الشراكات لتلبية الاحتياجات المحلية</li> <li>مبادرات المسؤولية الاجتماعية الاستراتيجية و برامج التأثير الاجتماعي</li> <li>مشاريع الاستدامة البيئية ومرونة المجتمع</li> <li>الشراكات المتوافقة مع أولويات التنمية الوطنية</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>المستثمرون</li> </ul>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>التقارير السنوية – نشر تقارير شاملة حول الأداء المالي والتشغيلي</li> <li>البيانات المالية الربع سنوية تقديم تحديثات دورية حول أداء الشركة</li> <li>الإفصاحات الرقابية: تقديم الإفصاحات المطلوبة إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال</li> <li>اجتماعات الجمعية العمومية السنوية والسماح للمستثمرين بطرح الأسئلة والتصويت.</li> <li>مؤتمر المستثمرين</li> <li>قنوات علاقات المستثمرين الرقمية – تقديم تحديثات دورية حول المستجدات</li> <li>فريق علاقات المستثمرين المخصص</li> <li>الخط الساخن المخصص للمساهمين – للاستفسارات</li> <li>سجل الشكاوى والتعليقات</li> <li>البيانات الإعلامية – إعلانات النتائج المالية</li> <li>اللقاءات والمشاركات الصحفية – إجراء مقابلات ونشر رؤى أداء الأعمال</li> <li>مشاركة الموقع الإلكتروني – قسم المستثمرين مع مستجدات الأعمال</li> <li>وحدة علاقات المستثمرين</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>سنوية وربع سنوية وعند الحاجة من خلال الإفصاحات.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>تحديثات حول الاستثمارات الحالية والمحتملة لشركة العقارات المتحدة</li> <li>عمليات تصفية الاستثمارات والمراكز المالية والمعلومات الرئيسية</li> <li>والجوهريّة</li> <li>توزيع الأرباح</li> <li>أداء الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية والإفصاحات واستراتيجية</li> <li>الاستدامة</li> <li>الأداء المالي، توقعات النمو</li> <li>ممارسات حوكمة الشركات والشفافية</li> </ul>          |

## 3.4 تقييم الموضوعات الجوهرية

يسهم تقييم الموضوعات الجوهرية لدى شركة العقارات المتحدة بتحديد موضوعات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية الأكثر أهمية لأعمال الشركة وأصحاب المصالح، والتي تشكل الأساس الذي تستند إليه استراتيجية الاستدامة والإفصاحات ذات الصلة. وتواصل الشركة اعتماد تقييم الموضوعات الجوهرية ومصفوفة الأهمية النسبية نفسها المعتمدة في دورة إعداد التقارير السابقة، بما يضمن التناسق وقابلية المقارنة على مر الزمن.

وقد أُجري التقييم من خلال عملية منهجية ومنظمة شملت معطيات داخلية وخارجية، بما يتماشى مع أفضل ممارسات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية ومعايير إعداد التقارير.



وتشمل الخطوات الرئيسية المتبعة في عملية تقييم الموضوعات الجوهرية ما يلي:

### 1. تحديد أبرز موضوعات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية

تم إعداد قائمة شاملة بالموضوعات المحتملة المتعلقة بالحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية واستناداً إلى المعايير الدولية، والمقارنات المرجعية للقطاع، والمتطلبات التنظيمية، والأولويات الداخلية للشركة.

### 2. التواصل مع أصحاب المصالح

تم جمع آراء أصحاب المصالح الرئيسيين لفهم توقعاتهم واهتماماتهم وأولوياتهم المتعلقة بموضوعات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية.

### 3. التقييم الداخلي

قامت إدارة شركة العقارات المتحدة بتقييم مدى ارتباط الموضوعات المحددة بأعمال الشركة وأثرها على عملياتها واستراتيجيتها وملف المخاطر الخاص بها.

### 4. تحديد الأولويات والتقييم

تم تقييم الموضوعات وترتيبها وفقاً لأهميتها بالنسبة لأصحاب المصالح وتأثيرها على أعمال الشركة.

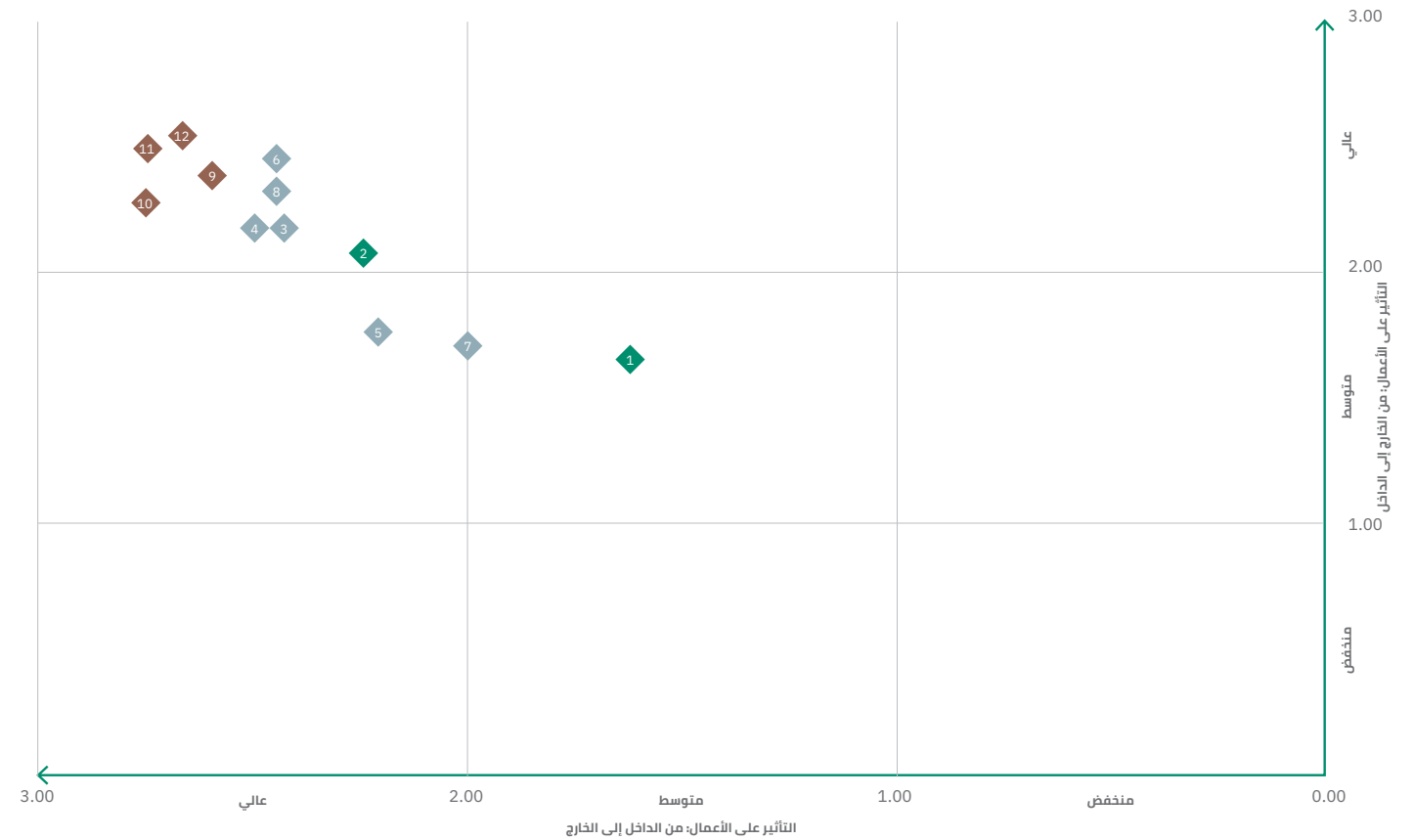
### 5. المراجعة والاعتماد النهائي

تمت مراجعة النتائج والتحقق منها داخلياً لاعتماد الموضوعات الجوهرية النهائية وإعداد مصفوفة الأهمية النسبية.

وأُسفرت هذه العملية عن تحديد مجموعة من موضوعات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية ذات الأولوية، والتي توجه استراتيجية الاستدامة لدى شركة العقارات المتحدة، وإعداد تقاريرها، وإدارة أداؤها. وتواصل هذه الموضوعات الحفاظ على أهميتها خلال عام 2025، بما يدعم اتباع نهج متناسق ومركز لدمج مبادئ الاستدامة ومسؤولية الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية في أعمال الشركة.

## 3.4 مصفوفة الأهمية النسبية

| الموضوعات الجوهرية                    | الأهمية النسبية للتأثير المحور X | الأهمية النسبية المحور y المالية | التصنيف (x,y) | التوافق مع المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة |
|---------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------|--|
| 1. انبعاثات الغازات الدفيئة           | 1.67                             | 1.68                             | متوسط-متوسط   | بيئية  |
| 2. إدارة الموارد                      | 2.00                             | 2.19                             | عالي-عالي     | بيئية  |
| 3. الصحة والسلامة والعافية            | 2.08                             | 2.35                             | عالي-عالي     | اجتماعية   |
| 4. تطوير رأس المال البشري             | 2.08                             | 2.39                             | عالي-عالي     | اجتماعية   |
| 5. المشاركة المجتمعية والأثر المجتمعي | 1.75                             | 2.17                             | عالي-متوسط    | اجتماعية   |
| 6. رضا العملاء والمستأجرين            | 2.30                             | 2.35                             | عالي-عالي     | اجتماعية   |
| 7. التنوع والمساواة والشمولية         | 1.71                             | 2.00                             | عالي-متوسط    | اجتماعية   |
| 8. الرقمنة                            | 2.21                             | 2.35                             | عالي-عالي     | اجتماعية   |
| 9. خصوصية البيانات وأمن المعلومات     | 2.25                             | 2.45                             | عالي-عالي     | حوكمة  |
| 10. أخلاقيات العمل والالتزام          | 2.17                             | 2.60                             | عالي-عالي     | حوكمة  |
| 11. الحوكمة والقيادة                  | 2.35                             | 2.60                             | عالي-عالي     | حوكمة  |
| 12. إدارة المخاطر                     | 2.38                             | 2.55                             | عالي-عالي     | حوكمة  |



بيئية اجتماعية حوكمة

## 3.4 مصفوفة الأهمية النسبية



### الركيزة 1: الممارسات البيئية والأثر البيئي

| الموضوعات الجوهرية     | الوصف   | أهداف التنمية المستدامة ذات الصلة | الأساس المنطقي للمحاذاة  | التقييم     |
|------------------------|---|-----------------------------------|--|-------------|
| انبعاثات غازات الدفيئة | يتعلق هذا الموضوع بجهود شركة العقارات المتحدة لقياس وإدارة وخفض انبعاثات غازات الدفيئة في جميع عملياتها ومشاريعها، من خلال تحسين كفاءة استخدام الطاقة وممارسات التصميم المستدامة والمواءمة مع أهداف التخفيف من آثار المناخ. | <br><br>                          | دمج التدابير المناخية في الاستراتيجية وتعزيز الوعي والقدرة على التخفيف من خلال مبادرات الحد من الانبعاثات.<br><br>يدعم اعتماد الطاقة المتجددة وتحسين كفاءة الطاقة عبر العمليات.<br><br>يدعم خفض الانبعاثات بشكل غير مباشر من خلال كفاءة الموارد، في حين يظل الهدفان 13 و7 من أهداف التنمية المستدامة الأكثر ارتباطاً بهذا الموضوع. | متوسط-متوسط |

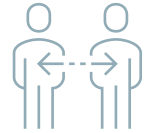
## 3.4 مصفوفة الأهمية النسبية



### الركيزة 1: الممارسات البيئية والأثر البيئي

| الموضوعات الجوهرية | الوصف   | أهداف التنمية المستدامة ذات الصلة | الأساس المنطقي للمحاذاة   | التقييم     |
|--------------------|---|-----------------------------------|---|-------------|
| إدارة الموارد      | يتعلق هذا الموضوع بنهج شركة العقارات المتحدة لتحسين استخدام الموارد الطبيعية، بما في ذلك الطاقة والمياه والمواد، مع تقليل النفايات من خلال تدابير الكفاءة ومبادرات إعادة التدوير وممارسات الإدارة المستدامة للأصول. | <br><br>                          | <p>يعزز الاستخدام الفعال للموارد الطبيعية وتقليل النفايات وإعادة التدوير وإعادة الاستخدام.</p> <p>تعزيز كفاءة استخدام المياه وممارسات الإدارة المستدامة للمياه.</p> <p>تعزيز كفاءة الطاقة من خلال الاستخدام الأمثل للموارد وممارسات الإدارة المستدامة للأصول.</p> | مرتفع-مرتفع |

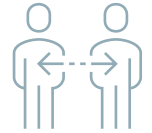
## 3.4 مصفوفة الأهمية النسبية



### الركيزة 2: المسؤولية الاجتماعية

| الموضوعات الجوهرية       | الوصف   | أهداف التنمية المستدامة ذات الصلة | الأساس المنطقي للمحاذاة   | التقييم     |
|--------------------------|---|-----------------------------------|---|-------------|
| الصحة والسلامة والرفاهية | يتعلق هذا الموضوع بالتزام شركة العقارات المتحدة بضمان صحة وسلامة ورفاهية الموظفين والمقاولين وأصحاب المصالح من خلال الحفاظ على بيئات عمل آمنة وتعزيز مبادرات الرفاهية والامتثال لمعايير الصحة والسلامة ذات الصلة. |                                   | يدعم صحة الموظفين ورفاهيتهم ويقلل من التعرض لمخاطر مكان العمل والتلوث البيئي. | مرتفع-مرتفع |
| تنمية الكوادر البشرية    | يتعلق هذا الموضوع باستثمار شركة العقارات المتحدة في تنمية الموظفين من خلال التدريب وتطوير المهارات وإدارة الأداء ومبادرات تطوير المواهب التي تدعم التقدم المهني والقدرة التنظيمية.                                |                                   | تعزيز مهارات القوى العاملة والتدريب والتطوير المهني.                          | مرتفع-مرتفع |
|                          |   |                                   | يسهم في تعزيز فرص العمل المنتجة وتنمية القوى العاملة.                         |             |

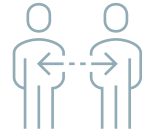
## 3.4 مصفوفة الأهمية النسبية



### الركيزة 2: المسؤولية الاجتماعية

| الموضوعات الجوهرية     | الوصف   | أهداف التنمية المستدامة ذات الصلة | الأساس المنطقي للمحاذاة   | التقييم     |
|------------------------|---|-----------------------------------|---|-------------|
| مشاركة المجتمع وتأثيره | يتعلق هذا الموضوع بجهود شركة العقارات المتحدة في تقديم مشاريع وخدمات عالية الجودة تسهم في تعزيز تجربة العملاء والمستأجرين، بما يشمل التميز في الخدمات، وجودة الأصول، والاستجابة الفعالة، وإدارة العلاقات طويلة الأمد. | <br>                              | <p>يدعم التنمية الحضرية الشاملة ورفاهية المجتمع من خلال المبادرات الاجتماعية.</p> <p>تعزيز الشراكات والتفاعل مع أصحاب المصالح من أجل أثر مجتمعي إيجابي.</p> <p>يضمن الوصول إلى بيئات آمنة وعالية الجودة ومستدامة.</p> | مرتفع-متوسط |
| رضا العميل والمستأجر   | يتعلق هذا الموضوع بالتزام شركة العقارات المتحدة بتعزيز مكان عمل شامل يعزز تكافؤ الفرص ويحترم التنوع ويضمن المعاملة العادلة على جميع المستويات في الشركة.  | <br><br>                          | <p>تشجيع تقديم الخدمات المسؤولة وممارسات الأعمال المستدامة.</p> <p>تعزيز تجربة العملاء وجودة الخدمة، والمساهمة في نمو الأعمال المستدامة، وخلق القيمة الاقتصادية طويلة الأجل، وتعزيز الأنشطة الاقتصادية الإنتاجية.</p> | مرتفع-مرتفع |

## 3.4 مصفوفة الأهمية النسبية



### الركيزة 2: المسؤولية الاجتماعية

| الموضوعات الجوهرية        | الوصف  | أهداف التنمية المستدامة ذات الصلة | الأساس المنطقي للمحاذاة   | التقييم     |
|---------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------|
| التنوع والإنصاف والشمول   | يتعلق هذا الموضوع بالتزام شركة العقارات المتحدة بتعزيز مكان عمل شامل يعزز تكافؤ الفرص ويحترم التنوع ويضمن المعاملة العادلة على جميع المستويات في الشركة.     | <br>                              | <p>القضاء على التمييز وتعزيز المساواة في المشاركة والقيادة.</p> <p>تعزيز الشمولية وتكافؤ الفرص لدى الموظفين.</p>  | مرتفع-متوسط |
| التحول الرقمي والمعلوماتي | يتعلق هذا الموضوع بتبني شركة العقارات المتحدة للتقنيات الرقمية والابتكار لتعزيز الكفاءة التشغيلية وتحسين تجربة العملاء ودعم التطوير العقاري الذكي والمستدام. | <br>                              | <p>تعزيز المساواة في الأجور وفرص العمل العادلة، ودعم العمالة المنتجة والعمل اللائق للجميع.</p> <p>يدعم البنية التحتية المستدامة واعتماد التقنيات الرقمية.</p> | مرتفع-مرتفع |

## 3.4 مصفوفة الأهمية النسبية



### الركيزة 3: الحوكمة المتميزة

| الموضوعات الجوهرية       | الوصف  | أهداف التنمية المستدامة ذات الصلة | الأساس المنطقي للمحاذاة                                      | التقييم     |
|--------------------------|--|-----------------------------------|--|-------------|
| أخلاقيات العمل والامتثال | يتعلق هذا الموضوع بالالتزام شركة العقارات المتحدة بالسلوك الأخلاقي للأعمال، بما في ذلك الالتزام بالقوانين واللوائح وممارسات مكافحة الفساد وتنفيذ السياسات التي تعزز النزاهة والشفافية والمساءلة.         |                                   | يمنع الفساد ويعزز ممارسات الحوكمة الشفافة والخاضعة للمساءلة. | مرتفع-مرتفع |
| الحوكمة والقيادة         | يتعلق هذا الموضوع بهيكل الحوكمة والممارسات القيادية لشركة العقارات المتحدة، بما في ذلك إشراف مجلس الإدارة وعمليات صنع القرار وآليات المساءلة التي تضمن الإدارة الفعالة والمواءمة مع مصالح أصحاب المصالح. |                                   | ضمان وجود مؤسسات فعالة وخاضعة للمساءلة وصنع القرار الشامل.   | مرتفع-مرتفع |

## 3.4 مصفوفة الأهمية النسبية



### الركيزة 3: الحوكمة المتميزة

| الموضوعات الجوهرية            | الوصف  | أهداف التنمية المستدامة ذات الصلة   | الأساس المنطقي للمحاذاة  | التقييم     |
|-------------------------------|--|---|--|-------------|
| خصوصية البيانات وأمن البيانات | يتعلق هذا الموضوع بجهود شركة العقارات المتحدة لحماية المعلومات الحساسة من خلال أنظمة أمن البيانات القوية وضوابط الخصوصية والامتثال للوائح حماية البيانات المعمول بها، مما يضمن سرية البيانات وسلامتها.   | <br>  | <p>تعزيز الأنظمة الخاضعة للمساءلة وحماية الوصول إلى المعلومات وسلامة البيانات.</p> <p>يدعم البنية التحتية الرقمية الآمنة من خلال تعزيز أنظمة حماية البيانات وضمان الوصول الموثوق والآمن إلى المعلومات.</p>   | مرتفع-مرتفع |
| إدارة المخاطر                 | يتعلق هذا الموضوع بالنهج المؤسسي الذي تتبعه شركة العقارات المتحدة في تحديد المخاطر وتقييمها والتخفيف من آثارها، بما في ذلك المخاطر التشغيلية والمالية والمخاطر المرتبطة بالمناخ، بما يضمن تعزيز المرونة التشغيلية واستمرارية الأعمال على المدى الطويل. | <br><br> | <p>تعزيز أنظمة الحوكمة والمرونة المؤسسية.</p> <p>تعزيز القدرة على الصمود مع المخاطر المتعلقة بالمناخ وحالات عدم اليقين طويلة الأجل.</p> <p>تعزيز إدارة مخاطر الكوارث والقدرة على الصمود من خلال تدابير متكاملة لتحديد المخاطر والتخفيف من حدتها والتأهب لها.</p> | مرتفع-مرتفع |



# الحوكمة المتميزة 04

## 4.1 هيكل الحوكمة: مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية واللجان

ولتعزيز معارف مجلس الإدارة وفعاليته في مجال التنمية المستدامة، توفر شركة العقارات المتحدة برامج تدريبية متخصصة، وتقارير دورية حول الاتجاهات المتعلقة بمعايير الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية والتطورات التنظيمية ذات الصلة، بالإضافة إلى تحديثات منتظمة من الإدارة والمستشارين الخارجيين.

علاوة على ذلك، وضعت الشركة آليات منظمة لتقييم أداء مجلس الإدارة وفعاليته في الإشراف على إدارة الأثر الاقتصادي والبيئي والاجتماعي للشركة، وذلك في إطار منظومة الحوكمة والرقابة الداخلية المعتمدة لديها. وتُعنى هذه التقييمات بقياس مدى فعالية المجلس في تحديد التوجهات الاستراتيجية، والإشراف على إدارة المخاطر والقضايا المتعلقة بمعايير الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية، وضمان التوافق والامتثال مع المتطلبات التنظيمية وتوقعات أصحاب المصالح. وتُجرى التقييمات داخلياً وفقاً لممارسات الحوكمة المعتمدة، مع إمكانية الاستعانة بشكل دوري بجهات خارجية مستقلة لتعزيز الموضوعية وإجراء المقارنات المرجعية. وتنعكس نتائج هذه التقييمات على مبادرات التطوير والتدريب الهادفة، وتحسين هياكل اللجان، وتحديث ممارسات وعمليات الحوكمة بما يساهم في تعزيز الفعالية المؤسسية بشكل عام.



يُعد مجلس الإدارة أعلى جهة حوكمة في الشركة، ويتحمل المسؤولية النهائية عن إدارة تأثيرات الشركة على الاقتصاد والبيئة والمجتمع. ويُفوض المجلس تنفيذ هذه المسؤوليات من خلال هيكل تنظيمي معتمد يحدد الصلاحيات والمسؤوليات بوضوح على مختلف مستويات الشركة، حيث تُسند المهام إلى كبار المسؤولين التنفيذيين والإدارات المعنية، بدعم من السياسات والإجراءات والضوابط الداخلية المعتمدة.

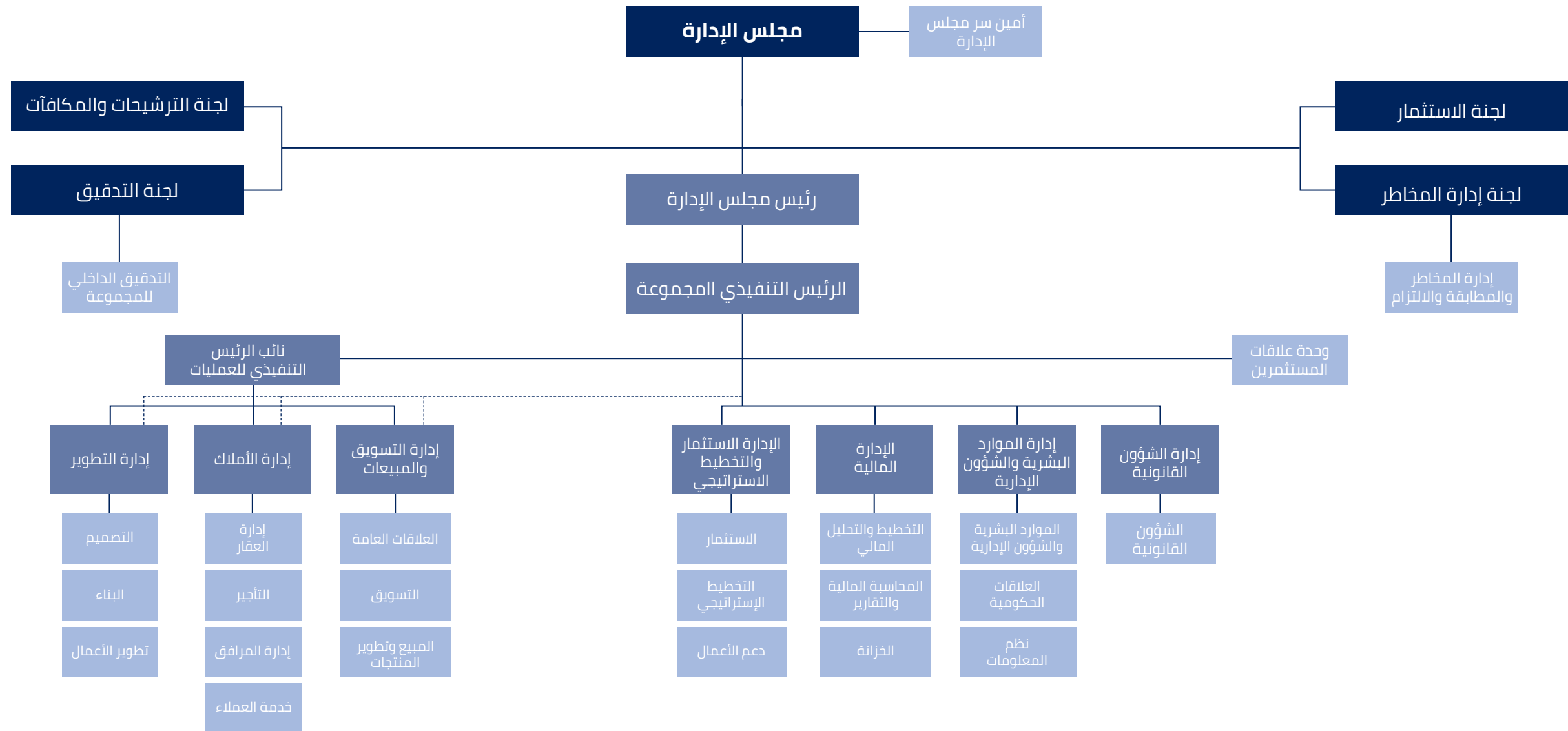
وترفع الإدارة التنفيذية تقاريرها إلى مجلس الإدارة ولجانه بشكل سنوي وربع سنوي، وتشمل هذه التقارير مجالات التقدم والإنجاز المحقق، والمخاطر، وجوانب الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية، والضوابط الداخلية، والامتثال، والمبادرات الاستراتيجية الرئيسية، بما يتيح الرقابة المستمرة، واتخاذ القرارات المستنيرة، وإجراء مراجعات دورية لفعالية عمليات الحوكمة وإدارة المخاطر والاستدامة.

كما يتولى مجلس الإدارة مسؤولية مراجعة واعتماد المعلومات التي يتم الإفصاح عنها، بما في ذلك تحديد الموضوعات الجوهرية للشركة والإفصاح عنها. وضمن إطار حوكمة منظم، تقوم الإدارة بإعداد الإفصاحات استناداً إلى التقييمات الداخلية والمتطلبات التنظيمية وتحليلات الأهمية النسبية ومعايير إعداد التقارير المعترف بها. وتُعرض هذه الإفصاحات بعد ذلك على اللجان المختصة التابعة لمجلس الإدارة، مثل لجنة التدقيق ولجنة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة، للتحقق من دقتها واكتمالها ومدى توافقها مع الجوانب المالية والمخاطر، واعتبارات الحوكمة، والمسؤولية الاجتماعية والبيئية.

## 4.1 الهيكل التنظيمي

صُمم الهيكل التنظيمي لشركة العقارات المتحدة بما يضمن فعالية الحوكمة والإشراف على مختلف عملياتها. ويتولى مجلس الإدارة، بدعم من اللجان الرئيسية التابعة له، مسؤولية التوجيه الاستراتيجي والإشراف العام على أعمال الشركة. ويرأس رئيس مجلس الإدارة أعمال المجلس، فيما يتولى الرئيس التنفيذي للمجموعة مسؤولية تنفيذ استراتيجية الشركة وإدارة أدائها العام، وذلك بدعم من الإدارات الرئيسية، بما في ذلك إدارة المخاطر والمطابقة والالتزام، والتدقيق الداخلي، وعلاقات المستثمرين.

## 4.1 الهيكل التنظيمي للشركة



## أدوار ومسؤوليات مجلس الإدارة

يتولى مجلس الإدارة في شركة العقارات المتحدة مسؤولية توجيه المسار الاستراتيجي للشركة، مع ضمان الحوكمة والرقابة الفعالة في جميع جوانب أعمالها، ومع التركيز القوي على الاستدامة وخلق القيمة على المدى الطويل. وتشمل المسؤوليات الرئيسية، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

### صياغة الاستراتيجية والإشراف على الأعمال

- تحديد الاتجاه الاستراتيجي للشركة والإشراف على الإدارة لدعم الاستدامة على المدى الطويل، وخلق القيمة، وتحقيق الأهداف الاستراتيجية بما يتماشى مع متطلبات الحوكمة.
- اعتماد رؤية الشركة واستراتيجياتها وخططها الرئيسية وميزانياتها وسياساتها الرئيسية.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية وعمليات الاستحواذ والتصرف وغيرها من القرارات التجارية الهامة.

### الحوكمة والامتثال والضوابط

- إنشاء ومراقبة نظام فعال لحوكمة الشركات، بما في ذلك تشكيل لجان مجلس الإدارة المتخصصة حسب الحاجة.
- اعتماد ومراقبة السياسات الداخلية والإجراءات وأطر الامتثال وأنظمة الرقابة الداخلية لضمان الفعالية والدقة والاستقلالية والامتثال على مستوى الشركة.
- ضمان الإفصاح الدقيق والكامل والشفاف وفي الوقت المناسب عن المعلومات الجوهرية والحفاظ على التواصل الفعال مع المساهمين.

### فعالية مجلس الإدارة وتطويره

- إجراء تقييم دوري لأداء وفعالية مجلس الإدارة ولجانه وأعضائه.
- الإشراف على تأهيل وتدريب أعضاء مجلس الإدارة الجدد بما يدعم أداءهم الفعال.

### الإشراف على التكنولوجيا

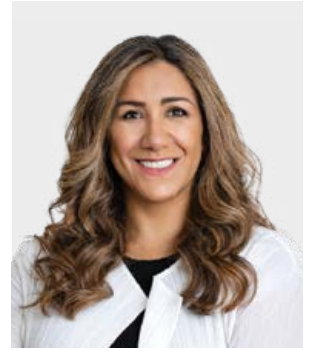
- الإشراف على حوكمة تكنولوجيا المعلومات وإدارة المخاطر السيبرانية وتعزيز المرونة وتدابير حماية البيانات.

### الاستدامة، ومعايير الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية، والإشراف على المخاطر

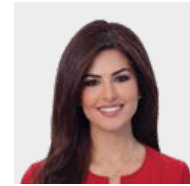
- ضمان التقييم الدوري لفعالية أنظمة الرقابة الداخلية وأطر إدارة المخاطر ومبادرات الاستدامة لدعم التحسين المستمر والمواءمة مع المتطلبات التنظيمية وأفضل الممارسات الدولية.
- الإشراف على مشاركة أصحاب المصالح وعمليات الاتصال مع المساهمين والجهات التنظيمية والعملاء والشركاء من خلال الإفصاحات واجتماعات الجمعية العامة المشاورات الهادفة.

## 4.1 هيكل مجلس الإدارة

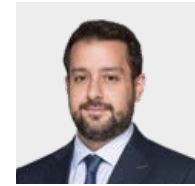
تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة خلال اجتماع الجمعية العامة السنوية المنعقد بتاريخ 3 يوليو 2025.



الشيخة / بببي ناصر الصباح  
رئيس مجلس الإدارة



السيدة / سناء الهدلق  
عضو مجلس الإدارة



السيد / سامر عبوشي  
عضو مجلس الإدارة



السيد / محمود تيفوني  
نائب الرئيس



السيد / فيصل العبدلرزاق  
عضو مجلس الإدارة



السيد / محمد القحطاني  
عضو مجلس الإدارة



السيد / عبد الأمير المسقطي  
عضو مجلس الإدارة

29%

نسبة تمثيل المرأة في مجلس الإدارة مما يعكس التقدم في مجال تعزيز الشمولية في الحوكمة.



| اسم اللجنة                                     | المسؤوليات الرئيسية  | رئيس اللجنة                               | عدد الاجتماعات (2025) | تحقق النصاب القانوني |
|--|--|---|-----------------------|----------------------|
| لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة             | <ul style="list-style-type: none"> <li>الإشراف على سلامة التقارير المالية والميزانيات والامتثال للمعايير المحاسبية والمتطلبات التنظيمية.</li> <li>مراقبة فعالية الضوابط الداخلية وممارسات الحوكمة والمواءمة مع المعايير الأخلاقية وميثاق قواعد السلوك المهني وأخلاقيات العمل.</li> <li>الإشراف على وظائف التدقيق الداخلي والخارجي، بما في ذلك استقلالية المدقق والأداء والتعيينات والموافقة على ميثاق التدقيق الداخلي وخطته واستراتيجيته وميزانيته.</li> <li>ضمان الوقاية الفعالة من الاحتيال، ووضع آليات الإبلاغ عن المخالفات، والتحقق، واتخاذ الإجراءات المناسبة ضد سوء السلوك.</li> <li>مراقبة الامتثال للقوانين واللوائح والسياسات الداخلية المعمول بها، ومراجعة فعالية أنظمة الامتثال.</li> </ul> | نائب رئيس مجلس الإدارة محمود علي تيفوني   | 8                     | نعم                  |
| لجنة إدارة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة       | <ul style="list-style-type: none"> <li>الإشراف على تطوير وتنفيذ إطار إدارة المخاطر المعتمد لدى الشركة، وضمان التوافق مع عملياتها وأهدافها الاستراتيجية.</li> <li>تحديد المخاطر وتقييمها ومتابعتها، بما في ذلك إجراءات التخفيف منها وأنظمة الرقابة المرتبطة بها، وضمان رفع المسائل الجوهرية المتعلقة بالمخاطر إلى مجلس الإدارة.</li> <li>دعم مجلس الإدارة في تحديد ومراجعة مستوى المخاطر المقبول لدى الشركة ومراقبة التوافق مع مستويات تحمل المخاطر.</li> <li>تقييم فعالية ممارسات إدارة المخاطر وتعزيز الوعي بالمخاطر التنظيمية.</li> <li>تعزيز ثقافة مؤسسية قائمة على الوعي بالمخاطر في مختلف أنحاء الشركة.</li> </ul>  | عضو مجلس الإدارة سناء الهدلق              | 4                     | نعم                  |
| لجنة الترشيحات والمكافآت التابعة لمجلس الإدارة | <ul style="list-style-type: none"> <li>الإشراف على استقلالية مجلس الإدارة وفعاليتها وعمليات تقييم الأداء.</li> <li>التوصية بترشيحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بما يتوافق مع المتطلبات التنظيمية ومعايير التأهيل.</li> <li>تطوير ومراجعة سياسات المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا.</li> <li>ضمان توافق هياكل التعويض مع أهداف الاستراتيجية والامتثال التنظيمي والاحتفاظ المواهب وتنفيذها بما يتماشى مع السياسات المعتمدة.</li> </ul>   | رئيس مجلس الإدارة الشيخة بيبي ناصر الصباح | 7                     | نعم                  |
| لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة           | <ul style="list-style-type: none"> <li>مراجعة وتقييم المشاريع الاستثمارية المملوكة وفرص التطوير أو البيع.</li> <li>مراجعة وتقييم فرص الاستثمار والاستحواذ الجديدة.</li> <li>تسعير الفرص الاستثمارية والمناقشات، والعطاءات، والتفاوض بشأنها، وتقديمها.</li> <li>مراقبة أداء المحفظة الاستثمارية والإنجاز المعياري والتوصية بالإجراءات التصحيحية عند الحاجة.</li> <li>التأكد من أن الاستثمارات وعمليات التصفية تتماشى مع استراتيجية الشركة، وقابلية المخاطرة، وأولويات تخصيص رأس المال، وسياسة الاستثمار المعتمدة.</li> <li>مراجعة استراتيجية الشركة الاستثمارية وسياساتها وأنظمتها المتعلقة بتحديد فرص الاستثمار، والتأخر، وقياسها، ومتابعتها.</li> </ul>   | رئيس مجلس الإدارة الشيخة بيبي ناصر الصباح | 1                     | نعم                  |

## مكافآت مجلس الإدارة وتقييم الأداء

يرتكز نهج شركة العقارات المتحدة في مكافآت مجلس الإدارة على مبادئ الشفافية والمساءلة والموافقة مع استراتيجية الشركة ودرجة تقبل المخاطر المعتمدة لديها وتحقيق القيمة على المدى الطويل وتتولى لجنة الترشيحات والمكافآت التابعة لمجلس الإدارة إعداد ومراجعة سياسات المكافآت، وتتم الموافقة عليها بما يتماشى مع قانون الشركات الكويتي ومتطلبات الحوكمة الصادرة عن هيئة أسواق المال، كما تخضع مكافآت مجلس الإدارة لموافقة المساهمين في الجمعية العامة. حيث تنظم المكافآت لتعزيز الموافقة بين المكافأة والأداء والإدارة السليمة للمخاطر.

تنظم الشركة داخلياً تقييمات سنوية لأداء وفعالية مجلس الإدارة، وأعضائه واللجان المنبثقة عنه. وتسهم النتائج في تشكيل مجلس الإدارة، والتدريب والتطوير، وتحسين ممارسات الحوكمة. وقد تم استكمال تقييم مجلس الإدارة لعام 2025، وأُتخذت الإجراءات اللازمة بناءً على نتائجه.

## 4.1 عمليات ترشيح واختيار مجلس الإدارة

يخضع نهج شركة العقارات المتحدة في ترشيح واختيار أعضاء مجلس الإدارة لأحكام قانون الشركات الكويتي، واللوائح التنفيذية لهيئة أسواق المال، والكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات)، والنظام الأساسي للشركة. وقد تم تصميم العملية لبناء مجلس إدارة مختص ومتوازن وقادر على العمل بشكل استباقي وبما يضمن الامتثال التنظيمي وفعالية مجلس الإدارة المستمرة ومعايير الحوكمة القوية.

ويستند اختيار أعضاء مجلس الإدارة إلى مجموعة من المعايير المحددة، تشمل ما يلي:

- إظهار المؤهلات المهنية الكافية وذات الصلة والخبرة والمهارات الفنية المناسبة لأنشطة الشركة؛
- الالتزام بمتطلبات التأهيل المنصوص عليها في قواعد حوكمة الشركات المعمول بها والصادرة عن هيئة أسواق المال؛
- التقييم والتوصية من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت التابعة لمجلس الإدارة.
- الالتزام بمتطلبات استقلالية أعضاء مجلس الإدارة وضمان أن ما لا يقل عن 20% من إجمالي أعضاء المجلس هم أعضاء مستقلون، دعماً لاتخاذ قرارات متوازنة وموضوعية.
- إتمام عملية تقييم "الملائمة والصلاحية" التي تفرضها هيئة أسواق المال بنجاح.
- الحصول على الموافقة بأغلبية أصوات المساهمين في الجمعية العامة.

## اللجان على مستوى الإدارة التنفيذية

يدعم هيكل الحوكمة في شركة العقارات المتحدة بلجان على مستوى مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، تتمتع كل منها بمهام وصلاحيات محددة وواضحة لضمان فعالية الإشراف والتنفيذ. بينما تشرف لجان مجلس الإدارة على المجالات الرئيسية مثل التدقيق والمخاطر والمكافآت، تقود لجان الإدارة تنفيذ الاستراتيجية، وتعزز الرقابة التشغيلية، وتعزز التنسيق بين الإدارات في الشركة. وتسهم هذه اللجان مجتمعة في تنفيذ توجهات مجلس الإدارة وتحويلها إلى خطط وممارسات عمل، مع ضمان التوافق مع المتطلبات التنظيمية والسياسات الداخلية والأهداف طويلة الأجل للشركة.

## 4.1 فريق الإدارة



السيد/ مشاري المحيلان  
الرئيس التنفيذي للمجموعة

| اسم اللجنة                                       | وصف المهام والمسؤوليات الرئيسية للجنة   | رئيس اللجنة                                      |
|--|---|--|
| لجنة السياسات والإجراءات                         | مراجعة وتحديث سياسات وإجراءات الإدارات لضمان الامتثال والكفاءة التشغيلية. تسهيل التنسيق بين مختلف الإدارات والتوصية بالتحسينات بناءً على التعليقات معالجة نتائج التدقيق والمخاطر والامتثال من خلال المتابعة المستمرة.   | المدير التنفيذي للموارد البشرية والشؤون الإدارية |
| لجنة التأجير                                     | الموافقة على فئات المستأجرين ومفاهيم التأجير وهياكل التسعير في جميع المشاريع. الإشراف على الخطط التشغيلية وجداول التسعير لأنشطة التأجير.  | الرئيس التنفيذي للمجموعة                         |
| اللجنة التوجيهية لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات | الإشراف على الاستراتيجية الرقمية والبنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات ومبادرات التحول الرقمي. ضمان تناسب التكنولوجيا مع متطلبات الأعمال والحوكمة والامتثال. معالجة المخاطر المتعلقة بتكنولوجيا المعلومات وفجوات التحكم.   | المدير التنفيذي للموارد البشرية والشؤون الإدارية |
| لجنة الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية ESG  | تحديد رؤية وأهداف وسياسات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية مع مواعمة المبادرات مع استراتيجية الأعمال والمتطلبات التنظيمية. الإشراف على الأثر البيئي، والمخاطر المتعلقة بممارسات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية، والإبلاغ عن تحديات الاستدامة، بما في ذلك الإفصاحات المناخية. تقديم المشورة لمجلس الإدارة بشأن مخاطر وفرص ممارسات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية وإشراك أصحاب المصالح لتعزيز المساءلة والاستراتيجية. | المدير التنفيذي للموارد البشرية والشؤون الإدارية |



السيد/ راشد العيسى  
المدير التنفيذي للموارد البشرية والشؤون الإدارية



السيد/ طارق عنبوسي  
المدير التنفيذي للاستثمار



السيدة/ لجين الصالح  
المدير التنفيذي لإدارة المبيعات والتسويق



السيد/ سليمان العساكر  
المدير التنفيذي لإدارة الأملاك



السيد/ سانتوش كومار  
المدير التنفيذي للإدارة المالية للمجموعة

## 4.2 الامتثال وأخلاقيات العمل

تُعد بيئة العمل الآمنة والمحترمة والأخلاقية ركيزة أساسية في الثقافة المؤسسية لشركة العقارات المتحدة، ويُعزز ذلك من خلال مجموعة شاملة من السياسات والممارسات التي توجه سلوك الموظفين، وتوضح الأدوار والمسؤوليات، وتكرس أعلى معايير أخلاقيات العمل.

### ب. السياسات والإجراءات والضوابط

|                                      |                                     |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| سياسة تضارب المصالح                  | سياسة الإبلاغ عن المخالفات          | سياسة السلوك المهني وأخلاقيات العمل |
| سياسة إدارة المخاطر                  | سياسات وإجراءات الموارد البشرية     | سياسة الإفصاح والشفافية             |
| سياسة التعامل مع الأطراف ذات العلاقة | سياسة حقوق المساهمين وأصحاب المصالح | دليل مستخدم نظم المعلومات           |

### أ. الممارسات الأساسية لأخلاقيات العمل والامتثال

|   |   |
|---|---|
| أ. السياسات والإجراءات والضوابط                   | ب. ممارسات مكافحة الفساد                                |
| وضع مبادئ توجيهية واضحة لتنظيم السلوك والعمليات.  | ضمان الشفافية والمساءلة وممارسات مكافحة الفساد.         |
| ج. حقوق الإنسان وممارسات العمل                    | د. الامتثال والضمان                                     |
| التمسك بالمعاملة العادلة وكرامة ورفاهية الموظفين. | مراقبة الالتزام باللوائح وتعزيز أنظمة الرقابة.          |
| هـ. ثقافة السلوك الأخلاقي                         | و. التحدث بصراحة والإبلاغ عن المخالفات                  |
| تعزيز مكان عمل محترم وشامل وقائم على القيم.       | تمكين الإبلاغ الآمن والسري والتصعيد الأخلاقي للمخالفات. |



## 4.2 ممارسات مكافحة الفساد

تلتزم شركة العقارات المتحدة بنهج صارم يقوم على عدم التسامح مطلقاً مع الفساد، وذلك بدعم من ممارسات حوكمة راسخة وبرامج تدريبية وآليات رقابية فعالة. يتم تعزيز السلوك الأخلاقي من خلال ميثاق قواعد السلوك المهني وأخلاقيات العمل، والتي يتم إبلاغها إلى جميع أعضاء مجلس الإدارة والموظفين، مع الحصول على إقرار إلكتروني لضمان الفهم والالتزام.

بالإضافة إلى ذلك، يتم إشراك الموظفين بانتظام من خلال مبادرات التدريب، بما في ذلك عقد الجلسات الدورية على مستوى الشركة حول ميثاق قواعد السلوك المهني وأخلاقيات العمل، لتعزيز الوعي والامتثال للقوانين والمعايير المعمول بها. كما تتم مراجعة جميع الحوادث المبلغ عنها من قبل مجلس الإدارة ولجنة التدقيق، مع الإفصاح عنها في التقارير السنوية وتقارير الاستدامة، كما تخضع المخالفات للإجراءات التأديبية.

تطبق شركة العقارات المتحدة نظاماً من الضوابط الوقائية والتحقيقية والتصحيحية بهدف منع الممارسات غير الأخلاقية والمخالفات التنظيمية، وتحديثها ومعالجتها بفعالية في مختلف عملياتها.

\*النطاق: شركة العقارات المتحدة (ش.م.ك.ع)، شركة اثنين وعشرون لإدارة المشاريع ذ.م.م، شركة مينا هومز العقارية ش.م.ك.مقفل، شركة الخليج - مصر للفنادق والسياحة (ش.م.م)، وشركة العقارات المتحدة الأردن (شركة مساهمة خاصة محدودة)، شركة الضيافة القايزة ش.م.ل، الشركة المتحدة لإدارة المرافق.

## 4.2 تدابير مكافحة الفساد

### أ. الضوابط الوقائية

- تطبيق ميثاق قواعد السلوك المهني وأخلاقيات العمل وسياسة مكافحة الرشوة (عدم التسامح مطلقاً مع الرشوة).
- تطبيق سياسة تضارب المصالح، بما يشمل الإفصاحات الإلزامية والإقرارات السنوية.
- تطبيق مصفوفة تفويض الصلاحيات مع نظام موافقات متعدد المستويات.
- إجراء العناية الواجبة للأطراف الثالثة، بما في ذلك التقييم والفرز القائم على المخاطر عند التعاقد، مع تضمين بنود تعاقدية لمكافحة الفساد.
- تطبيق مبدأ الفصل بين المهام والمسؤوليات في العمليات المالية والتشغيلية.

### ب. الضوابط الكشفية

- إجراء عمليات تدقيق داخلي دورية تستهدف المجالات عالية المخاطر.
- استخدام تحليلات البيانات ومراقبة المعاملات (عند الحاجة).
- توفير آليات سرية للإبلاغ عن المخالفات والمخاوف.

### ج. الإجراءات التصحيحية

- تطبيق إجراءات التحقيق التي تتولاها إدارة المخاطر والمطابقة والالتزام وإدارة التحقيق الداخلي.
- اتخاذ الإجراءات التأديبية وفقاً لسياسات الموارد البشرية.
- إنهاء التعاقد مع الأطراف الثالثة أو إدراجها في القوائم السوداء.
- رفع التقارير إلى هيئة أسواق المال والجهات الرقابية المعنية، عند الاقتضاء

## 4.2 ممارسات العمل وحقوق الإنسان

### هـ. التحدث بصراحة والإبلاغ عن المخالفات

تتيح آلية الإبلاغ عن المخالفات في شركة العقارات المتحدة للموظفين وأصحاب المصالح الإبلاغ بحسن نية، عن أي سوء سلوك أو ممارسات غير أخلاقية أو مخالفات للقوانين والسياسات، وذلك من خلال قنوات آمنة وسريّة. وتُدعم هذه العملية من خلال ما يلي:

- الإبلاغ السري عن طريق ملاء استمارة إلكترونية مخصصة على موقع شركة العقارات المتحدة، مع ضمان حماية هوية المُبلِّغ.
- إجراء مراجعة مستقلة للحالات المبلغ عنها واتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأنها.
- توفير الحماية للمُبلِّغين عن المخالفات من أي أعمال انتقامية.
- مساءلة من يسيئون استخدام آلية الإبلاغ، بما في ذلك اتخاذ الإجراءات المناسبة بشأن البلاغات الكيدية.

### د. الامتثال والضمان

تُطبق شركة العقارات المتحدة مبادئ الحوكمة من خلال آليات منظمة مدمجة في عمليات اتخاذ القرار اليومية، بما يضمن الامتثال والإشراف الفعال.

- ويتحقق ذلك من خلال ما يلي:
- تطبيق هيكل حوكمة واضح يحدد المسؤوليات والصلاحيات المفوضة.
  - إجراء مراجعة دورية للسياسات والإجراءات.
  - متابعة التغييرات التنظيمية والمخاطر بصورة مستمرة.
  - تلتزم شركة العقارات المتحدة التزاماً كاملاً بالقوانين واللوائح المعمول بها، بنسبة امتثال بلغت 100%.

### ممارسات التنفيذ والرقابة

- إقرار موظفي شركة العقارات المتحدة بالالتزام بميثاق قواعد السلوك المهني وأخلاقيات العمل الخاص بالشركة عند الانضمام وعلى أساس سنوي.
- تدار الرقابة على الإبلاغ عن المخالفات بشكل مشترك من قبل إدارة التدقيق الداخلي وإدارة الشؤون القانونية، مع تقديم تقارير إلى لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة.

تتبنى شركة العقارات المتحدة نهجاً يقوم على عدم التسامح مطلقاً مع أي انتهاك لحقوق الإنسان، وتتابع بصورة مستمرة أداءها في مجال حقوق الإنسان في ضوء المتغيرات ذات الصلة.

تعتمد الشركة الالتزام الكامل بقانون العمل الكويتي والمعايير الدولية ذات الصلة بحقوق العمالة وحماية القوى العاملة. ولا تسمح الشركة بعمالة الأطفال أو العمل القسري، ولا تتسامح مع أي شكل من أشكال الاستغلال ضمن عملياتها أو سلاسل التوريد الخاصة بها.

تلتزم الشركة بدعم حقوق الإنسان بما يتماشى مع الأطر المعترف بها دولياً، وتضمن مبادئ الإنصاف والكرامة والاحترام بين القوى العاملة وشركاء الأعمال وسلسلة القيمة.

### و. ثقافة السلوك الأخلاقي

تشكل ميثاق قواعد السلوك المهني وأخلاقيات العمل الخاص بشركة العقارات المتحدة الأساس للممارسات الأخلاقية في جميع عمليات الشركة، وتسري على الموظفين والإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة. تشمل العناصر الرئيسية ما يلي:

- الالتزام بالنزاهة والامتثال للقوانين واللوائح والمعايير الأخلاقية.
- ممارسة السرية والمعاملة العادلة لأصحاب المصالح.
- تطبيق ضوابط تضارب المصالح وآليات الإبلاغ بما يضمن الشفافية.
- يتم تعميم ميثاق قواعد السلوك المهني وأخلاقيات العمل على جميع الموظفين.

## 4.3 إطار إدارة المخاطر

تكمن المخاطر على اختلافها في أنشطة المجموعة، ويتم إدارتها من خلال دورة مستمرة من التحديد والتقييم والرصد، مدعومة بضوابط وآليات إبلاغ محددة. كما تحافظ شركة العقارات المتحدة على إطار متكامل للمخاطر يتوافق مع المعيار الدولي ISO 31000:2018، وترتكز على سياسة لإدارة المخاطر معتمدة من مجلس الإدارة ومستوى محدد لتقبل المخاطر، بما يوفر أساساً متسقاً ومنهجياً لإدارة المخاطر على مستوى مختلف أنشطة الشركة.

تدار المخاطر بشكل مدمج في العمليات الأساسية للشركة، بما في ذلك التخطيط الاستراتيجي، والاستثمار وتخصيص رأس المال، وتقييم المشاريع، والعمليات التشغيلية، وقد صُمم هذا النهج للكشف المبكر عن المخاطر الناشئة، بما يضمن أخذ اعتبارات المخاطر في الحسبان عند اتخاذ القرارات الرئيسية.

### حوكمة المخاطر

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية النهائية عن الإشراف على المخاطر، بما في ذلك الموافقة على استراتيجية مخاطر الشركة ومبادئ المخاطر الرئيسية. يتم دعم مجلس الإدارة من قبل لجنة إدارة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة ووظيفة المخاطر التنفيذية، مع توزيع المساءلة إلى وحدات الأعمال بحيث يتم تحديد المخاطر وتقييمها ورفعها إلى مستوى الحوكمة المناسب.

### أهداف إدارة المخاطر

يعزز إطار إدارة المخاطر قدرة المجموعة على الصمود في مواجهة الأحداث الحالية أو المحتملة التي قد تعيق تحقيق أهداف الشركة. وتشمل الأهداف الأساسية لإدارة المخاطر التالي:

- ترسيخ أساس منظم وموثوق لإدارة المخاطر.
- تعزيز عملية اتخاذ القرار وإدارة الأداء.
- ضمان الامتثال للمتطلبات القانونية والتنظيمية.
- تعزيز المرونة ضد المخاطر الداخلية والخارجية.
- تعزيز التحسين المستمر والتنسيق مع مختلف الإدارات.

### عملية تقييم المخاطر

تطبق شركة العقارات المتحدة عملية منظمة لتقييم المخاطر تتوافق مع المعيار الدولي ISO 31000:2018. تتضمن التواصل والتشاور والرصد والمراجعة في كل مرحلة بما يدعم القرارات المستنيرة في الوقت المناسب.



| مستوى الحوكمة                            | المسؤولية الأساسية  |
|--|---|
| مجلس الإدارة                             | يتحمل المسؤولية الكلية عن الإشراف على المخاطر، ويعتمد استراتيجية المخاطر والمبادئ الرئيسية لإدارة المخاطر.  |
| لجنة إدارة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة | تراجع مستوى التعرض للمخاطر، وتقيم مدى التوافق مع مستوى المخاطر المقبول المعتمد، وتتابع فعالية آليات إدارة المخاطر.  |
| وحدة/إدارة المخاطر والمطابقة والالتزام   | تتولى الإشراف اليومي على المخاطر وتطبيق إطار إدارة المخاطر بما يتوافق مع المتطلبات التنظيمية ومعايير الحوكمة الداخلية.                                      |
| الوحدات والإدارات والموظفون              | يديرون المخاطر ضمن نطاق مسؤولياتهم، ويلتزمون بمستويات المخاطر المقبولة المعتمدة، وينسقون مع كل من إدارة المخاطر والمطابقة والالتزام وإدارة التدقيق الداخلي. |

## 4.3 إطار إدارة المخاطر

### فئات المخاطر الرئيسية

| فئة المخاطر   | التعريف  |
|---|--|
| 1. مخاطر الأداء:  | المخاطر المحيطة بالقرارات الاستراتيجية والاستثمارية والتشغيلية والتي قد تحول دون تحقيق أهداف الشركة.   |
| 2. مخاطر التمويل والخزانة والسيولة:                       | المخاطر المحيطة بهيكل رأس المال واتفاقيات التمويل والاقتراض والسيولة والالتزام بالتعهدات التعاقدية، بما في ذلك التعرض لمخاطر أسعار الصرف وأسعار الفائدة.   |
| 3. المخاطر البيئية ومخاطر استمرارية الأعمال:              | المخاطر الناشئة عن الكوارث الطبيعية، وحالات القوة القاهرة، وتعطل البنية التحتية، وحوادث الصحة والسلامة، والبيئة.   |
| 4. مخاطر السوق والطلب:                                    | المخاطر الناشئة عن الأوضاع الاقتصادية أو ظروف السوق غير المواتية، بما في ذلك انخفاض قيم الأصول العقارية، والتضخم في تكاليف الإنشاء والتشغيل، وتقلبات أسعار الصرف.  |
| 5. المخاطر الجيوسياسية ومخاطر الدول:                      | المخاطر الناشئة عن عدم الاستقرار السياسي، أو التغييرات في سياسات الدول السيادية، أو التدهور الاقتصادي في الأسواق التي تعمل فيها شركة العقارات المتحدة.   |
| 6. مخاطر الطرف المقابل وسلسلة التوريد:                    | المخاطر الناشئة عن العلاقات مع المقاولين والموردين والأطراف ذات الصلة، بما في ذلك مخاطر التركيز واضطرابات سلسلة التوريد.   |
| 7. المخاطر التنظيمية والامتثال والرقابة الداخلية:         | المخاطر الناشئة عن عدم الامتثال للقوانين واللوائح في الكيانات القانونية والقضائية الست التي تعمل فيها الشركة، بما في ذلك اللوائح الجديدة، والاحتيايل، وسوء السلوك، والجرائم المالية، وأوجه القصور في الضوابط الداخلية. |
| 8. مخاطر السمعة:  | المخاطر الناشئة عن الأحداث أو الإفصاحات أو تصورات أصحاب المصالح التي قد تؤثر سلباً على سمعة شركة العقارات المتحدة أو مصداقيتها أو مكانتها في السوق.  |
| 9. مخاطر الكوادر البشرية:                                 | المخاطر الناشئة عن استقطاب القوى العاملة وإدارتها ورفاهيتها، بما في ذلك أوجه القصور في التواصل الداخلي والثغرات في إدارة المعلومات.  |
| 10. تكنولوجيا المعلومات والأمن السيبراني ومخاطر البيانات: | المخاطر الناشئة عن الحوادث السيبرانية، واختراقات البيانات، وأعطال الأنظمة التقنية، وهجمات برمجيات الفدية، وعدم كفاية حوكمة البيانات.   |



## 4.3 دمج المخاطر المناخية ومخاطر الاستدامة

تقوم شركة العقارات المتحدة بمراعاة اعتبارات الاستدامة والحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية عند التحقق من مراعاة العناية الواجبة وخلال اتخاذ القرارات، بما يدعم اتباع نهج مسؤول وواع بالمخاطر في تعاملاتها وأنشطتها التجارية. تُدمج معايير الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية من ضمن أدوات التقييم الداخلي، وبروتوكولات أعمال البناء، وإجراءات توقيع العقود وإعتمادها، بما يعزز الامتثال والمساءلة.

تقوم شركة العقارات المتحدة بتقييم مدى تعرض عملياتها وأصولها للمخاطر البيئية والمخاطر المرتبطة بالمناخ. وقد حدد هذا التقييم عدداً من المخاطر التي قد تؤثر في استمرارية العمليات وأداء الأصول والمرونة على المدى الطويل، وتتركز بصورة رئيسية فيما تتعرض له الشركة من تبعات جوهريّة والأثر على المرافق والخدمات ومنها:

- الحرارة الشديدة وما يرتبط بها من ضغوط على المرافق والخدمات.
- استمرارية التغذية الكهربائية والتبريد.
- شح المياه والاعتماد على خدمات المرافق.

وترتبط هذه المخاطر بشكل متزايد بالمخاطر التشغيلية والتنظيمية والسيبرانية والمخاطر المرتبطة بسلامة البيانات، بما في ذلك المرونة السيبرانية للبنية التحتية الذكية وموثوقية بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، والتي تحيرها شركة العقارات المتحدة ضمن إطارها المؤسسي لإدارة المخاطر.

واستجابةً لذلك، بدأت شركة العقارات المتحدة في تعزيز جهود التخفيف من آثار تغير المناخ والتكيف معها من خلال التخطيط للمرونة التشغيلية، وتحسين إدارة بيانات ومؤشرات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية، وتقييم تدابير استمرارية خدمات المرافق، ودمج اعتبارات الاستدامة في عملية اتخاذ القرار على مستوى الشركة. تُرفع التقارير المتعلقة بالمخاطر المناخية وأولويات التخفيف منها إلى مجلس الإدارة لدعم مهامه الإشرافية، وتوجيهاته الاستراتيجية، واتخاذ القرارات المستنيرة.



# المسؤولية الاجتماعية 05

## 5.1 التنوع والإنصاف والشمول

### المرأة في شركة العقارات المتحدة ضمن برنامج تمكين المرأة " Lean in Circle "

أطلقت العقارات المتحدة برنامج تمكين المرأة " Lean in Circle " بهدف دعم تمكين المرأة وتطوير المهارات القيادية وتعزيز التواصل بين الموظفات في الشركة. وتوفر المبادرة منصة شاملة للحوار وتبادل الخبرات وبناء القدرات، بما ينسجم مع التزام الشركة بالتنوع والشمول وتكافؤ الفرص. ومن خلال عقد جلسات حوارية ميسرة وجلسات قيادية وأنشطة تفاعلية تقودها الموظفات، يساهم البرنامج في تعزيز الثقة بالنفس والتعاون والتطور المهني بين الموظفات. كما مُنحت الموظفات اللاتي أكملن سلسلة "قيادة الذات" (Centered Leadership) شهادات تقديرًا لمشاركتهن وإنجازهن.



تقوم شركة العقارات المتحدة بتعزيز بيئة العمل لديها على أسس الاحترام والشمولية مدعومة بممارسات توظيف عادلة ومنصفة. تطابق سياسات الشركة مع أحكام قانون العمل الكويتي، بما يضمن الامتثال بقوانين العمل في المجالات الرئيسية، بما في ذلك الأجور وساعات العمل واستحقاقات الإجازات وفترات الراحة وساعات العمل الإضافية. ويُدمج التزام الشركة بالتنوع والإنصاف والشمول في استراتيجية الموارد البشرية، ويتجلى ذلك في سياسات وإجراءات موارد بشرية موحدة، بما في ذلك التوظيف والتعويضات والمزايا، بما يضمن معاملة متسقة وقائمة على الجدارة ومنصفة في جميع مراحل التوظيف.

تحظر شركة العقارات المتحدة عمالة الأطفال بشكل قاطع، وتلتزم بتطبيق معايير العمل المعترف بها دولياً من خلال اعتماد أطر حوكمة رسمية، كما تحرص الشركة على مراجعة سياساتها وتحديثها بصورة دورية لضمان توافقها مع المتطلبات القانونية والتنظيمية المتغيرة.

وبصفتها إحدى الجهات الموقعة على مبادئ تمكين المرأة التابعة للأمم المتحدة وبرنامج التمكين الاقتصادي للمرأة الكويتية، تلتزم شركة العقارات المتحدة بتعزيز المساواة بين الجنسين ودعم النمو المهني من خلال إشراك المرأة بشكل فعال. وفي إطار جهودها لتعزيز التنوع في القوى العاملة، تقوم شركة العقارات المتحدة بمبادرات هادفة تساهم في ترسيخ ثقافة عمل شاملة وتسمح بتفاعل الجميع بشكل متكافئ، وتشمل هذه المبادرات برامج توعية حول التحيز الخفي وتمكين المرأة، بما يدعم مسارات التطور المهني ويعزز التمثيل على مختلف المستويات التنظيمية.

### شركة العقارات المتحدة هي من الجهات الموقعة على

وبرنامج التمكين الاقتصادي للمرأة الكويتية



مبادئ تمكين المرأة التابعة للأمم المتحدة



## 5.1 التنوع والإنصاف والشمول

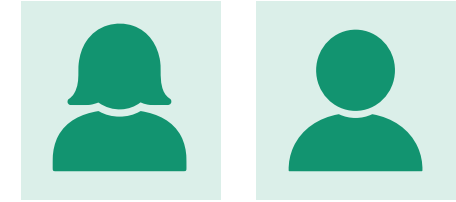
### الموظفون حسب الفئة العمرية

| الفئات العمرية | أقل من ثلاثين سنة | 50-30 سنة | أكثر من 50 سنة | الإجمالي |
|----------------|-------------------|-----------|----------------|----------|
| 2024           | 15                | 77        | 34             | 126      |
| 2025           | 18                | 72        | 41             | 131      |

### التركيبة الديموغرافية للموظفين

تنوع القوى العاملة في شركة العقارات المتحدة من حيث الفئات العمرية، بما يسهم في تحقيق توازن بين الكوادر ذات الخبرة والمواهب الشابة في الشركة. وفي عام 2025، بلغ إجمالي عدد الموظفين بدوام كامل في الشركة 131 موظفاً، وهو ما يمثل زيادة بنسبة 4% تقريباً مقارنة بعام 2024. تضم الشركة موظفين بدوام كامل فقط. أما فئة العاملين من الأطراف الخارجية، فتشمل بصورة رئيسة موظفي إدارة المرافق التابعين للشركة المتحدة لإدارة المرافق وهي شركة تابعة، إضافةً إلى المقاولين المشاركين في أنشطة التطوير العقاري والإنشاءات.

|          | 2024 | 2025 |
|----------|------|------|
| ذكور     | 86   | 91   |
| إناث     | 40   | 40   |
| الإجمالي | 126  | 131  |



\* نطاق البيانات: شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.، وشركة اثنين وعشرون لإدارة المشاريع ذ.م.م، وشركة مينا هومز العقارية ش.م.ك. مغلقة.

### الموظفون حسب المستوى الوظيفي والجنس

|                  | ذكور | إناث | الإجمالي |
|------------------|------|------|----------|
| الإدارة العليا   | 5    | 1    | 6        |
| الإدارة الوسطى   | 8    | 2    | 10       |
| الإدارة المبتدئة | 12   | 5    | 17       |
| غير الإداريين    | 66   | 32   | 98       |
| الإجمالي         | 91   | 40   | 131      |



## 5.1 التوظيف واستقرار القوى العاملة

تركزت جهود التوظيف لشركة العقارات المتحدة في عام 2025 على تلبية الاحتياجات التشغيلية مع الحفاظ على توازن القوى العاملة عبر مختلف الفئات العمرية. ويظهر توزيع الموظفين الجدد تركزاً أكبر في الأدوار الوظيفية المتوسطة، مقابل تمثيل أقل نسبياً في الفئات العمرية الأكبر سناً. وتواصل الشركة متابعة اتجاهات القوى العاملة من خلال تقارير الموارد البشرية المنتظمة وتحليل بيانات وأسباب انتهاء الخدمة، بما يساعد على اتخاذ إجراءات موجهة لدعم الاحتفاظ بالموظفين وتعزيز استقرار القوى العاملة.

### معدل دوران الموظفين حسب الفئات العمرية (2025)

| الفئات العمرية | أقل من ثلاثين سنة | 30-50 سنة | أكثر من 50 سنة | الإجمالي |
|----------------|-------------------|-----------|----------------|----------|
| ذكور           | 0                 | 3         | 1              | 4        |
| إناث           | 0                 | 1         | 0              | 1        |
| الإجمالي       | 0                 | 4         | 1              | 5        |

### معدل دوران الموظفين

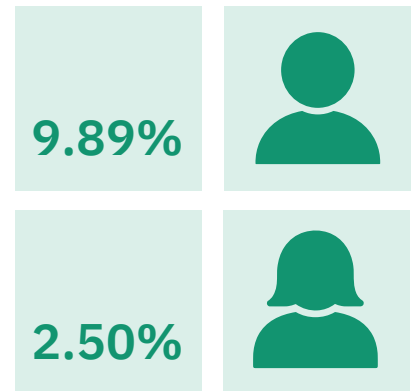
| معدل دوران الموظفين | عدد الموظفين في 31 ديسمبر 2025 | حالات انتهاء الخدمة | التعيينات الجديدة | عدد الموظفين في 1 يناير 2025 | معدل دوران الموظفين |
|---------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------|------------------------------|---------------------|
| 4.5%                | 91                             | 4                   | 9                 | 86                           | ذكور                |
| 2.5%                | 40                             | 1                   | 1                 | 40                           | إناث                |
| 3.9%                | 131                            | 5                   | 10                | 126                          | الإجمالي            |



### التعيينات الجديدة حسب الفئات العمرية (2025)

| الفئات العمرية | أقل من ثلاثين سنة | 30-50 سنة | أكثر من 50 سنة | الإجمالي |
|----------------|-------------------|-----------|----------------|----------|
| ذكور           | 2                 | 5         | 2              | 9        |
| إناث           | 1                 | 0         | 0              | 1        |
| الإجمالي       | 3                 | 5         | 2              | 10       |

### معدل التعيينات الجديدة (2025)



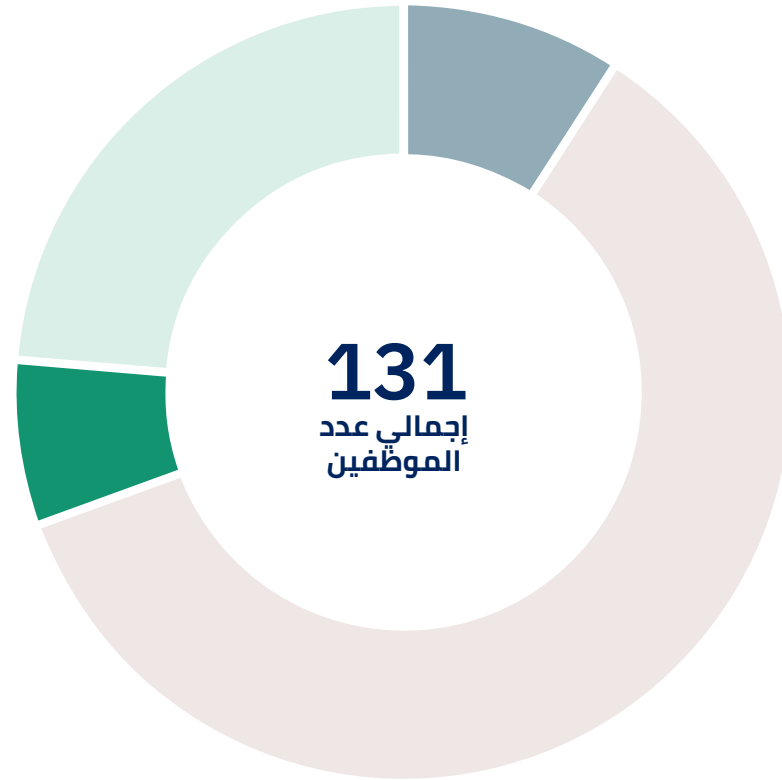
ملاحظة: يتم احتساب المعدلات استناداً إلى إجمالي عدد الموظفين حسب الجنس في نهاية فترة التقرير.

## 5.1 تكويت الوظائف

تدعم شركة العقارات المتحدة جهود دولة الكويت الرامية إلى تنمية القوى العاملة الوطنية من خلال دمج المواطنين الكويتيين وتقديمهم في مختلف أعمالها. وتحافظ الشركة على قوى عاملة متوازنة تضم موظفين كويتيين وغير كويتيين، بما يتيح الاستفادة من الخبرات والمهارات المتنوعة، ويسهم في دعم المشاركة الاقتصادية المحلية.

وتواصل الشركة تعزيز قاعدة الكفاءات الوطنية من خلال إطلاق مبادرات التوظيف والتطوير المستهدفة، بما ينسجم مع أهداف التكويت ويدعم استدامة القوى العاملة على المدى الطويل.

**شكّل الكويتيون نسبة 16% من إجمالي القوى العاملة في عام 2025.**



|  |   |
|--|---|
| <p>ذكور كويتيون<br/>12 موظفاً - 9.2%</p> | <p>ذكور غير كويتيين<br/>79 موظفاً - 60.3%</p> |
| <p>إناث كويتيات<br/>9 موظفات - 6.9%</p>  | <p>إناث غير كويتيات<br/>31 موظفة - 23.7%</p>  |



## 5.2 تنمية الكوادر البشرية

### التعلم والتطوير

تستثمر شركة العقارات المتحدة في تطوير الموظفين لضمان قدرة القوى العاملة لديها على تلبية متطلبات العمل المتطورة والتكيف مع ظروف القطاع المتغيرة. وتتبع عمليات التعليم والتطوير نهجاً منظماً يربط بين احتياجات العمل والقدرات الفردية، حيث يتم تحديد الأولويات من خلال تقييم الاحتياجات التدريبية بما يتماشى مع الأهداف الاستراتيجية للشركة وخطط الإدارات المختلفة.

ويتم تحديد الاحتياجات التدريبية من خلال دورة إدارة الأداء، بما في ذلك التقييمات السنوية ومراجعات فترة التجربة، حيث يتعاون الموظفون والمديرون المشرفون على تحديد الكفاءات المطلوبة ووضع الاحتياجات التدريبية للعام التالي. وانطلاقاً من ذلك، توفر الشركة برامج ومبادرات تطويرية موجهة تشمل الدورات التدريبية الخارجية والشهادات المهنية والمؤتمرات ومنصات التعلم الرقمية، بما يسهم في تنمية المهارات الفنية والسلوكية على مختلف المستويات الوظيفية. كما تدعم الشركة تطوير القيادات من خلال برامج متخصصة وخطط تطوير فردية، ويلتزم جميع الموظفين بالإقرار بميثاق قواعد السلوك المهني وأخلاقيات العمل الخاصة بالشركة، بما يعزز المساءلة على مستوى الشركة.

### بناء القدرات

تعمل شركة العقارات المتحدة على تعزيز ثقافتها المؤسسية وقدرات موظفيها من خلال مزيج من برامج التعلم الداخلية والجلسات التي يقودها الموظفون وبرامج التعلم الخارجية، إلى جانب الشهادات المهنية والمؤتمرات وورش العمل. وتشمل البرامج مجالات القيادة والإدارة، والحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية، والاستدامة، والحوكمة، وإدارة المخاطر والمطابقة والامتثال، والتحول الرقمي والذكاء الاصطناعي، فضلاً عن المهارات الوظيفية والمهنية. وخلال العام، تناولت الجلسات الداخلية موضوعات مرتبطة بالقيادة ورفاهية الموظفين وممارسات بيئة العمل الشاملة، فيما أسهمت الجلسات التي قادها الموظفون في تعزيز إدارة الأداء وترسيخ مبادئ ميثاق قواعد السلوك المهني وأخلاقيات العمل.

ولتعزيز كفاءات إدارة الأفراد بصورة متسقة، أطلقت الشركة برنامجاً تدريبياً إدارياً بالتعاون مع Franklin Covey استهدف مجموعة من خمسة وعشرين قائداً. ويجمع البرنامج، الممتد على مدى عامين، بين وحدات تدريبية معترف بها دولياً، من بينها «العادات السبع للناس الأكثر فعالية» و«الممارسات الست الجوهرية لقيادة الفريق»، وبين أدوات التقييم الشامل (360 درجة)، وجلسات التوجيه الجماعي، وجلسات التوجيه الهادفة لتمكين الفرد ولضمان استمرارية تطوير المهارات القيادية. كما قامت الشركة بتجربة منهجية مارشال جولد سميث للتدريب المرتكز على أصحاب المصالح لأحد القادة المختارين، وهو برنامج يمتد من ستة إلى اثني عشر شهراً، ويستخدم آلية منظمة لجمع آراء أصحاب المصالح ووضع خطط عمل، بما يسهم في تعزيز فعالية القيادة بصورة قابلة للقياس.

وانطلاقاً من أولويات الشركة في مجال الاستدامة، شارك الموظفون في برامج تدريبية لتطوير قدراتهم في مجالات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية، شملت معايير الإفصاح عن الاستدامة IFRS S1 وIFRS S2، والعقارات الخضراء ونظام الريادة في تصميم الطاقة والبيئة (LEED)، ومبادئ الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية في الاستثمار وإعداد التقارير.



\*نطاق البيانات: شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع., وشركة اثنين وعشرون لإدارة المشاريع ذ.م.م, وشركة مينا هومز العقارية ش.م.ك. مقفلة.

| مجالات التركيز                                    | البرامج التمثيلية   |
|---|---|
| القيادة والإدارة                                  | Franklin Covey (فرانكلين كوفي) – 7 Habits & 6 Critical Practices (العادات السبع والممارسات الست الجوهرية)؛ منهجية مارشال جولد سميث للتدريب المرتكز على أصحاب المصالح (Marshall Goldsmith) (Think Like a CEO)؛ فُكر كمدير تنفيذي (Stakeholder Centered Coaching)؛ فُكر كمدير تنفيذي (Think Like a CEO) |
| الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية والاستدامة | معايير الإفصاح IFRS S1 وIFRS S2؛ العقارات الخضراء ونظام الريادة في تصميم الطاقة والبيئة (LEED)؛ مبادئ الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية في الاستثمار وإعداد التقارير   |
| الحوكمة وإدارة المخاطر والمطابقة والامتثال        | برامج تدريبية متعلقة بمتطلبات هيئة أسواق المال؛ متطلبات الإفصاح؛ شهادة فاحص الاحتيال المعتمد (CFE)  |
| التكنولوجيا والتحول الرقمي والذكاء الاصطناعي      | الذكاء الاصطناعي والابتكار الرقمي؛ Oracle Fusion Cloud (SCM)؛ برنامج القيادة الرقمية  |
| المهارات الوظيفية والمهنية                        | شهادة المستوى المهني في الموارد البشرية الدولية (PHRI)؛ إعداد التقارير للشركات؛ المشتريات وورش العمل المتخصصة بالقطاع   |



## 5.2 تنمية الكفاءات الوطنية

تدعم شركة العقارات المتحدة تنمية الكفاءات الوطنية من خلال مبادرات موجهة للتدريب والتفاعل والتأهيل المهني المبكر، بما ينسجم مع أولويات دولة الكويت في تنمية القوى العاملة الوطنية. وخلال عام 2025، تواصلت الشركة مع الخريجين والطلاب والمهنيين في مستقبل مسيرتهم المهنية من خلال معرض "وظيفتي" و"معرض التوظيف بجامعة الكويت"، وبرنامج تمكّن ومعرض توظيف (بما في ذلك زيارة ميدانية لعمليات الشركة)، وبرنامج إنبات لخريجي الجامعات (بما في ذلك ورشة عمل لكتابة السيرة الذاتية).

وأتاحت هذه المنصات فرصاً للتوظيف والتدريب العملي في مختلف قطاعات أعمال الشركة، كما أسهمت في ربط المخرجات الأكاديمية باحتياجات سوق العمل، بما ساهم في تعزيز قاعدة المواهب المحلية المؤهلة.

4

طلبة ملتحقون ببرامج  
التدريب العملي

11

موظفاً كويتياً شاركوا في  
برامج مؤسسة الكويت للتقدم  
العلمي (KFAS)

## 5.2 مزايا الموظفين

توفر شركة العقارات المتحدة حزمة شاملة من المزايا الوظيفية تهدف إلى دعم رفاه الموظفين واستقطاب الكفاءات وتلبية احتياجاتهم في مختلف مراحل حياتهم. وتختلف هذه المزايا بحسب المستوى الوظيفي والدرجة الوظيفية، مع الالتزام بالسياسات الداخلية والممارسات السائدة في السوق.

### فئة المزايا

- التأمين الطبي
- التأمين على الحياة
- بدلات النقل والمزايا المرتبطة بالتنقل
- مزايا السفر
- دعم التعليم
- خصومات الموظفين

### إجازة الوالدين

توفر شركة العقارات المتحدة مجموعة من أنواع الإجازات بالإضافة إلى الإجازات المنصوص عليها في قانون العمل الكويتي، بما في ذلك إجازة الزواج، وإجازة الأبوة، وإجازة الطارئة، والأذونات الشخصية. وتتيح هذه المزايا للموظفين التوفيق بين مسؤولياتهم الشخصية والتزاماتهم المهنية.

وتتوفر إجازة الوالدين للموظفين من الذكور والإناث. حيث استفاد موظف واحد من إجازة الأبوة خلال عام 2025، كما استفادت موظفة واحدة من إجازة الأمومة. وقد عادت الموظفة التي حصلت على إجازة الأمومة إلى العمل واستمرت في الخدمة لمدة 12 شهراً، مما أسفر عن معدل احتفاظ بلغ 100%.

### رضا الموظفين

تقوم العقارات المتحدة بإجراء استطلاع للرأي لقياس مدى رضا الموظفين بهدف تقييم تجربتهم ومدى فعالية الخدمات والوظائف الداخلية المساندة. وفي عام 2025، أجرت الشركة أول استطلاع للرأي للتفاعل مع الموظفين، محققة نسبة التفاعل بلغت 83% ونتيجة إجمالية للتفاعل بلغت 90%، بما يعكس مستوى عالياً من التزام الموظفين وثقتهم ببيئة العمل.

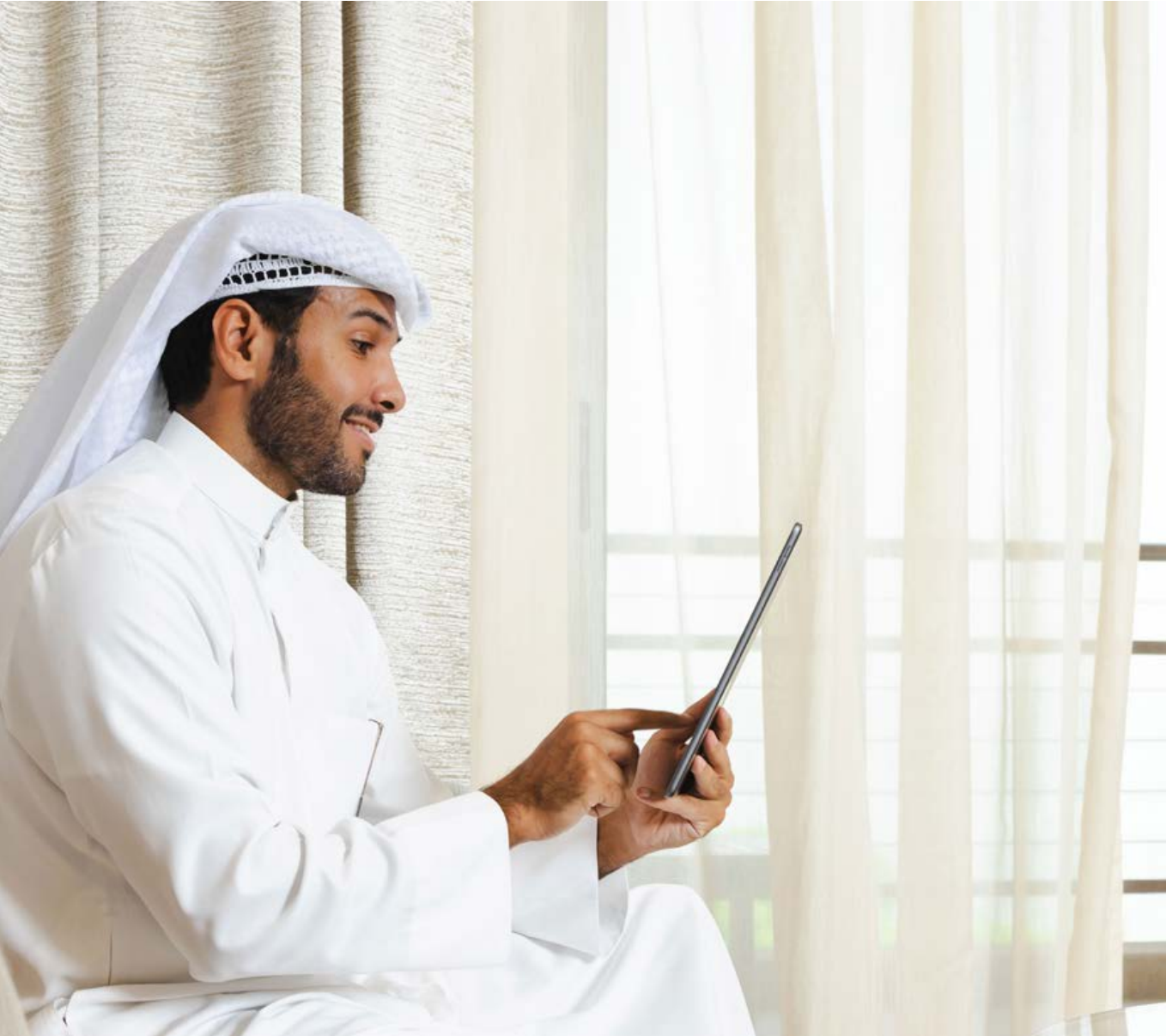
وُتراجع نتائج الاستطلاع من قبل الإدارة العليا، بما في ذلك الرئيس التنفيذي للمجموعة ورؤساء الإدارات الرئيسة، لضمان الشفافية والمساءلة. كما تُستخدم هذه النتائج في تحسين العمليات الداخلية وممارسات العمل وتجربة الموظفين. وإلى جانب الاستطلاعات الرسمية، تحرص الشركة على تعزيز التواصل المستمر مع الموظفين من خلال الفعاليات الشهرية، التي توفر فرصاً منتظمة للتواصل والتقدير والتفاعل، بما يعكس حرص الشركة على المحافظة على بيئة عمل إيجابية وشاملة.

### المساواة في الأجور

تتبنى شركة العقارات المتحدة نهجاً منظماً وشفافاً في إدارة التعويضات، يتماشى مع مبادئ العدالة الداخلية ومعايير السوق، مع ربط التعويضات بالأداء الفردي والمسؤوليات الوظيفية والأهداف المؤسسية للشركة.

ووفقاً لسياسة التعويضات والمزايا، تتابع الشركة نسبة وتناسب الأجور بين الجنسين بصورة ربع سنوية من خلال تقرير الموارد البشرية الفصلي، بما يتيح المتابعة المنتظمة وتقييم ممارسات التعويضات. وفي عام 2025، بلغ متوسط أجور الموظفين مقارنة بالموظفين نسبة 81%، مما يعكس تحسناً بنسبة 9.46% في مستوى المساواة في الأجور مقارنة بعام 2024.





## 5.2 إدارة الأداء

تشمل إدارة الأداء في شركة العقارات المتحدة الموازنة بين الأداء الفردي والتوجهات الاستراتيجية، وتطوير المواهب، وتحقيق نتائج متناسقة. وتطبق الشركة إطاراً منظماً لتقييم الأداء يشمل الأدوار التنفيذية وغير التنفيذية على حد سواء، وذلك من خلال دورة تقييم تتألف من مرحلتين: تقييم منتصف العام وتقييم نهاية العام. يتيح هذا النهج تقديم ملاحظات وتوجيهات في الوقت المناسب، ويدعم التطوير الفردي، ويضمن الموازنة بين أهداف الموظفين والأولويات المؤسسية.

وفي بداية كل عام، يحدد الموظفون أهداف الأداء بما يتوافق مع أهداف الشركة، على أن تتم مراجعتها واعتمادها من قبل المديرين المباشرين. ويستند تقييم الأداء إلى مدى تحقيق الأهداف المبنية وفق منهجية SMART Specific - Measurable - Achievable - Relevant - Time-bound - محدد - قابل للقياس - قابل للتحقيق - ذو صلة - محدد بزمن، إلى جانب تقييم الكفاءات السلوكية، بما يضمن تقييماً متوازناً يركز على التطوير. وتُعد هذه العملية بآليات مستمرة لتقديم الملاحظات والتوجيه المهني والمتابعة المستمرة للأداء، بما يساهم في تعزيز التواصل مع الموظفين وتحسين نتائج الأداء.

وترتبط نتائج الأداء بقرارات الترقية، وزيادات الرواتب القائمة على الجدارة، وتخصيص المكافآت، وذلك بما يتماشى مع سياسات وإجراءات الموارد البشرية في الشركة. كما يخضع فريق القيادة لإطار التقييم ذاته، مدعوماً بخطط التطوير الفردي، وبرامج التدريب الموجهة، والمؤتمرات، وعمليات مراجعة المواهب المنظمة.

### عملية تقييم الأداء



حصل جميع موظفي شركة العقارات المتحدة على مراجعات دورية للأداء والتطوير المهني خلال عام 2025.

## 5.3 الصحة والسلامة والرفاهية

واستناداً إلى المعايير المعترف بها دولياً، بما في ذلك ISO 14001:2015، تدعم السياسة الوقائية الفعالة من حوادث العمل والإصابات المهنية والأضرار البيئية في مختلف العمليات.

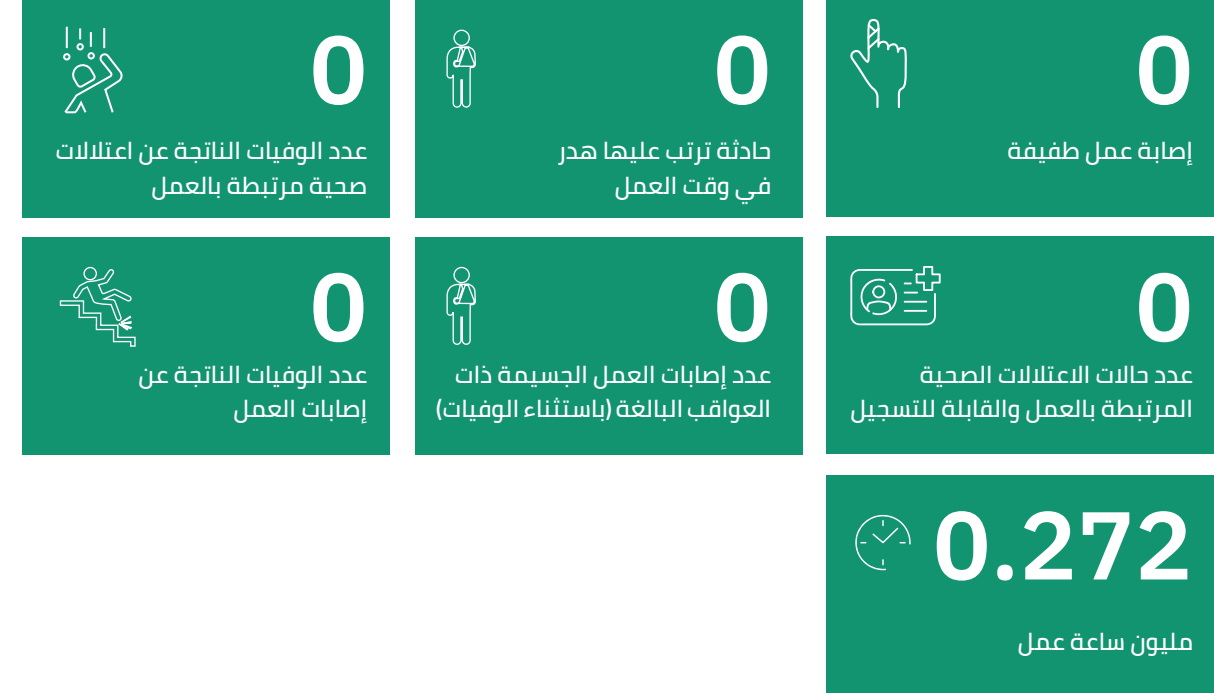
كما تُدمج متطلبات الصحة والسلامة ضمن عدد من الوثائق الداخلية الرئيسية، بما في ذلك سياسات وإجراءات الموارد البشرية، وميثاق قواعد السلوك المهني وأخلاقيات العمل، ودليل الموظف، بما يضمن اتباع نهج منظم على مستوى الشركة في إدارة الصحة والسلامة المهنية. وتتولى إدارة الموارد البشرية قيادة مبادرات صحة الموظفين ورفاههم، فيما تشرف إدارة العقارات على السلامة في العقارات التشغيلية، وتتولى إدارة التطوير مسؤولية إدارة الصحة والسلامة في مواقع المشاريع. ويسهم هذا التحديد الواضح للمسؤوليات في دعم التطبيق الفعال لممارسات السلامة والإشراف عليها في مختلف العمليات.

### نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية

طبقت شركة العقارات المتحدة نهجاً منظماً لإدارة الصحة والسلامة يركز على التحديد المنهجي للمخاطر وإجراء تقييمات دورية للمخاطر والتحقيق في الحوادث. ويتيح هذا النظام التعرف الاستباقي على المخاطر وإدارتها في مختلف العمليات، بدعم من قنوات إبلاغ محددة وإجراءات تحقيق وآليات للإجراءات التصحيحية. وتوفر الشركة للموظفين عدة قنوات للإبلاغ عن المخاوف المتعلقة بالصحة والسلامة، تشمل الإبلاغ الشفهي والبريد الإلكتروني وآليات الإبلاغ عن المخالفات. ويمكن للموظفين رفع ملاحظاتهم إلى المشرفين المباشرين أو إدارة الشؤون الإدارية أو إدارة الموارد البشرية أو من خلال منصة الإبلاغ الإلكترونية التابعة للشركة دون الحاجة لكشف هويتهم. وتعالج جميع البلاغات وفق إجراءات تصحيحية منظمة تتماشى مع سياسة الإبلاغ عن المخالفات وميثاق قواعد السلوك وأخلاقيات العمل.

كما تخضع جميع الحوادث المبلغ عنها لتحقيقات رسمية، مع تنفيذ الإجراءات التصحيحية اللازمة، بما في ذلك تحسين الإجراءات وصيانة المعدات وتنفيذ برامج تدريبية موجهة. وتشجع الشركة أيضاً التواصل مع الموظفين بصورة فاعلة في تعزيز السلامة في بيئة العمل من خلال الإبلاغ عن المخاطر وعمليات التفتيش وآليات إبداء الملاحظات ومبادرات التوعية. كما يسهم التنسيق بين الإدارات المختلفة في تحديد المخاطر وإجراء تقييمات المخاطر وتنفيذ التدابير التصحيحية في جميع العمليات.

**يغطي نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية المعتمد رسمياً في شركة العقارات المتحدة جميع موظفي الشركة بنسبة 100% عبر مختلف عملياتها ومشاريعها.**



\* نطاق البيانات: شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركة اثنين وعشرون لإدارة المشاريع ذ.م.م. وشركة مينا هومز العقارية ش.م.ك. مقفلة. وشركة العقارات المتحدة الأردن (شركة مساهمة خاصة محدودة)، شركة الضيافة القابضة ش.م.ل.

تعكس سياسة الصحة والسلامة والبيئة في شركة العقارات المتحدة التزام الشركة بحماية صحة الموظفين وسلامتهم والحد من الآثار البيئية. وتضع السياسة إطاراً شاملاً يُدمج ضمن الوثائق التعاقدية للمشاريع، بما يضمن إدراج اعتبارات الصحة والسلامة والبيئة في جميع أنشطة المشاريع.

ولا يقتصر نهج الشركة على الامتثال للمتطلبات الأساسية فحسب، بل يحقل الإدارة مسؤولية واضحة عن الإشراف على التنفيذ، بدعم من كوادر مؤهلة في مجال الصحة والسلامة والبيئة، تشمل المسعفين وضباط السلامة ومشرفي المواقع، لضمان المتابعة المستمرة.

## 5.3 دعم الصحة والرفاهية

### دورات تدريبية من شركة العقارات المتحدة

|                            |                     |                       |                     |
|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| الوقاية من الإجهاد الحراري | مسؤوليات أمن الموقع | وحماية وتشغيل المعدات | حماية فتحات التهوية |
|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|

### دعم الصحة والرفاهية

|                         |                               |   |                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------|---|-------------------------|-------------------------------------|
|                         |                               |   |                         |                                     |
| مبادرات الصحة والرفاهية | برامج الرعاية الصحية الوقائية | التوعية بالصحة النفسية                      | الفحوصات الطبية الدورية | التأمين الطبي                       |
|                         |                               |   |                         |                                     |
| تحدي المشي              | التوعية بمرض السكري           | التوعية بسرطان البروستاتا والفحوصات الدورية | التوعية بسرطان الثدي    | التشجيع على اتباع أنماط غذائية صحية |

| نوع المخاطر               | المخاطر المتعلقة بالموظفين | المخاطر المتعلقة بإمكان العمل | المخاطر المتعلقة بالعقارات   | المخاطر المتعلقة بالمعلومات والتكنولوجيا | مخاطر التصميم والمخاطر التشغيلية للمشاريع الجديدة |
|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|--|--|---|
| الإدارة المعنية المسؤولية | إدارة الموارد البشرية      | إدارة الشؤون الإدارية         | إدارة المرافق, تحت إشراف إدارة الأملك وإدارة التطوير في الحالات القصوى | إدارة تكنولوجيا المعلومات                | إدارة التصميم تليها إدارة الأملك                  |

### عملية تحديد المخاطر والتخفيف منها

- تحديد مسائل السلامة من خلال إجراء عمليات التفتيش الميداني والمراقبة الدورية على المواقع.
- تحديد المخاطر والحالات الخطرة بشكل منهجي عبر العمليات.
- تقييم المخاطر بناءً على معايير القبول المحددة مسبقاً لتحديد الإجراءات المطلوبة.
- تنفيذ تدابير التخفيف من المخاطر, إلى جانب تقييم المخاطر الثانوية الناشئة عن إجراءات التحكم في المخاطر المتعلقة بالسلامة.
- إصدار تقارير مخالفات السلامة لمعالجة حالات عدم الامتثال وضمان اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة.
- تدعم المراقبة المستمرة تحسين أداء السلامة وفعالية إدارة المخاطر.

### التدريب والتوعية في مجال الصحة والسلامة

تظل الصحة والسلامة من الأولويات الرئيسية لدى شركة العقارات المتحدة, حيث تتم متابعة الأداء بشكل منتظم لضمان التطبيق الفعال لمتطلبات الصحة والسلامة عبر مختلف العمليات التشغيلية. وخلال فترة التقرير, أجرت الشركة عمليات تفتيش دورية للصحة والسلامة والبيئة لمتابعة مدى الامتثال لمتطلبات الصحة والسلامة. وتساهم هذه العمليات في تحديد المخاطر, وتنفيذ الإجراءات التصحيحية, ودعم التحسين المستمر لممارسات السلامة في بيئة العمل.



## 5.3 ضاحية حصة – السلامة في مواقع المشاريع والتدريب

استمراراً للنهج الذي تبنته الشركة خلال العام الماضي، تواصل شركة العقارات المتحدة تطبيق متطلبات الصحة والسلامة على مستوى جميع مواقع المشاريع من خلال سياسات وإجراءات منهجية واشترادات مدمجة ضمن العقود المبرمة مع الجهات المنفذة. وفي مشروع ضاحية حصة، تتم متابعة الأداء وفق مؤشرات محددة، ومن خلال عمليات التفتيش والتدقيق والمشاركة الميدانية، مع إلزام المقاولين والمقاولين من الباطن بالالتزام بالمعايير المعتمدة والمتوافقة مع الأطر والممارسات المعترف بها.

كما تواصل الشركة دمج برامج التدريب على الصحة والسلامة ضمن عملياتها التشغيلية، بما يضمن رفع الوعي بالمخاطر المهنية وتعزيز ثقافة الوقاية في بيئة العمل. وتشمل هذه البرامج جلسات تدريبية عملية وافترضية تغطي مجموعة من الموضوعات الأساسية، مثل العمل على المرتفعات، وعمليات رفع الحمولة، ومكافحة الحرائق، والاستجابة لحالات الطوارئ، وأنظمة السلامة المتخصصة. وتساهم هذه البرامج في دعم عمليات تحديد المخاطر وتقييم الجوانب المتعلقة بالسلامة، إلى جانب تنفيذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بما يضمن الحفاظ على أعلى معايير الصحة والسلامة في مختلف العمليات التشغيلية.

| التدريب على الصحة والسلامة |  | إحصائيات الحوادث |                                   |
|----------------------------|--|------------------|-----------------------------------|
| 3559                       | التعريف بالموقع                                      | 2                | الحوادث                           |
| 165                        | اجتماعات التوعية بالسلامة في الموقع                  | 1                | الحالات الطبية                    |
| 3                          | إجراءات الإخلاء في حالات الطوارئ                     | 70               | حالات الإسعافات الأولية           |
| 311                        | تقارير مخالفات السلامة المستلمة                      | 0                | حادثة ترتب عليها هدر في وقت العمل |
| 311                        | تقارير مخالفات السلامة المغلقة                       | 0                | إصابة عمل مسجلة                   |
| 1040                       | جولات ميدانية بالموقع مع ممثل الصحة والسلامة والبيئة | 3                | حوادث وشبكة الوقوع                |
|                            |  | 0                | حوادث وفاة                        |

## 5.4 رضا العملاء والمستأجرين

تؤكد شركة العقارات المتحدة على أهمية تقديم تجربة متسقة وسريعة الاستجابة على مستوى مختلف العقارات التي تديرها. وتساهم وحدة خدمة العملاء بضمان رضا المستأجرين والشبان، ومعالجة الشكاوى، والمحافظة على مستويات الخدمة المعتمدة. وجمع نهج الشركة بين معالجة الملاحظات والشكاوى بما يتوافق مع المتطلبات والإجراءات المعتمدة، وبين التواصل الاستباقي مع المستأجرين بما يدعم رضاهم واحتفاظهم على المدى الطويل.

ويتم جمع آراء وملاحظات المستأجرين من خلال عمليات منظمة تضمن تسجيل جميع الشكاوى والملاحظات ومتابعتها ومعالجتها عبر نظام متكامل لإدارة الشكاوى. كما تراقب الشركة جودة الخدمات في عدد من المجالات التشغيلية الرئيسية، بما في ذلك الصيانة، وأعمال النظافة، والأمن، وإدارة المرافق بشكل عام. ويتم إعداد تقارير بشأن قضايا المستأجرين ومستويات أداء الخدمات على عدة مستويات إدارية، تشمل ملخصات أسبوعية للإدارة العليا، وتحديثات تشغيلية شهرية، وتقارير ربع سنوية للإدارة التنفيذية، بما يضمن تعزيز الشفافية والمساءلة وتوفير الرؤية اللازمة لاتخاذ القرارات المناسبة على مستوى الشركة.

### إطار التواصل مع العملاء والمستأجرين

تحرص شركة العقارات المتحدة على توفير قنوات متعددة للتواصل والتفاعل مع المستأجرين بما يضمن الاستجابة لاحتياجاتهم وملاحظاتهم في الوقت المناسب. وتشمل هذه القنوات التواصل المباشر، والمنصات الرقمية، وآليات تلقي الملاحظات، بما يتيح المتابعة المستمرة لجودة الخدمات المقدمة وتجربة المستأجرين بشكل عام.



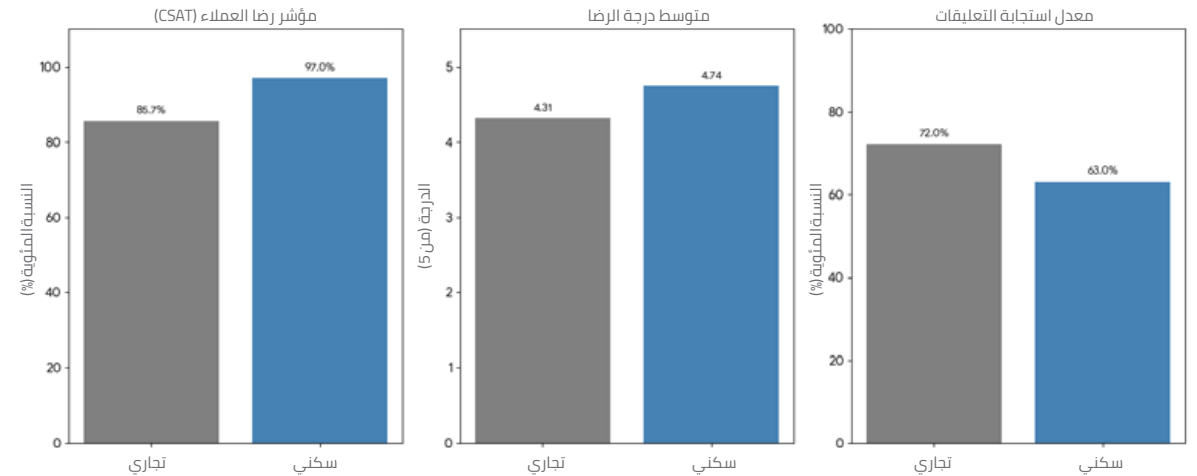
### خدمات الدعم المقدمة

|   |  |
|---|--|
| <b>تنسيق عملية تسليم الوحدات للملاك</b>       | تسهيل عمليات تسليم الوحدات بسلاسة، بما في ذلك الجولات التعريفية داخل العقار ودعم إجراءات الاستلام والتعريف بالخدمات. |
| <b>المساعدة في عملية الانتقال إلى الوحدات</b> | دعم المستأجرين خلال مرحلة الانتقال إلى الوحدة من خلال الخدمات المنسقة والتواصل الفعال.                               |
| <b>دعم طلبات الصيانة</b>                      | معالجة طلبات وأعطال الصيانة من خلال التنسيق مع فرق إدارة المرافق.  |
| <b>إدارة الشكاوى</b>                          | إدارة شكاوى المستأجرين وفق إجراءات منظمة وآليات معالجة محددة وواضحة.   |
| <b>جمع الملاحظات والآراء</b>                  | جمع آراء وملاحظات المستأجرين من خلال الاستبيانات وقنوات التغذية الراجعة المختلفة.                                    |
| <b>خدمات مكتب الاستقبال (الكونسيرج)</b>       | توفير إمكانية الوصول إلى خدمات الأطراف الثالثة بما يعزز راحة العملاء والمستأجرين.                                    |
| <b>إدارة طلبات التعديل</b>                    | مراجعة وتنسيق طلبات المستأجرين المتعلقة بإجراء تعديلات على العقارات أو الوحدات.                                      |
| <b>إدارة الوثائق والسجلات</b>                 | حفظ وإدارة سجلات تفاعلات العملاء وطلبات الخدمات المقدمة.   |
| <b>الدعم الفوري في حالات الطوارئ</b>          | تنسيق الاستجابة للحالات التشغيلية العاجلة والطارئة.  |
| <b>التواصل والمشاركة المجتمعية</b>            | مشاركة التحديثات والمبادرات مع المستأجرين لتعزيز الوعي والتفاعل المستمر.   |

## 5.4 قياس رضا العملاء

تتبنى شركة العقارات المتحدة منهجية منظمة لقياس رضا العملاء والمستأجرين من خلال استطلاعات دورية للمستأجرين التجاريين والسكنيين. وخلال فترة التقرير، تم استكمال 125 استطلاعاً شملت شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركة اثنين وعشرون لإدارة المشاريع ذ.م.م. وشركة مينا هومز العقارية ش.م.ك. مقفلة، وشركة العقارات المتحدة الأردن (شركة مساهمة خاصة محدودة). يتم توزيع هذه الاستبيانات عبر مجموعة متنوعة من القنوات الرقمية، بما في ذلك رموز الاستجابة السريعة، وتطبيقات العقارات المتحدة الخاصة بالمشروع، والبريد الإلكتروني، بالإضافة إلى التواصل اللاحق لتقديم الخدمة. وتعتمد الشركة مقياس تقييم موحداً من خمس درجات (على سبيل المثال: من 1 = "غير راضٍ تماماً" إلى 5 = "راضٍ تماماً")، لقياس مستويات الرضا بما يتيح تقييماً متنسقاً لمختلف جوانب الخدمة، بما في ذلك أعمال الصيانة، والنظافة، والأمن، وخدمة العملاء، والتجربة العامة للمستأجرين والعملاء.

ويتم تجميع نتائج الاستطلاعات وتحليلها إلكترونياً على أن تخضع للمراجعة الدورية من قبل فرق إدارة العقارات وخدمة العملاء بهدف تحديد فرص التحسين وتعزيز جودة الخدمات المقدمة. كما تعتمد الشركة على نتائج هذه الاستطلاعات في قياس مجموعة من المؤشرات الرئيسية المرتبطة بتجربة العملاء، تشمل مؤشر رضا العملاء، ومتوسط مستوى الرضا، ومعدل الاستجابة للملاحظات، بما يدعم اتخاذ القرارات القائمة على البيانات ويعزز التحسين المستمر للخدمات.



## صحة وسلامة العملاء وإدارة الشكاوى

تدير شركة العقارات المتحدة شكاوى المستأجرين من خلال نظام رقمي مدعوم باتفاقيات مقدمي خدمات دعم فني لنظم المعلومات، بما يضمن الاستجابة والمعالجة في الوقت المناسب عبر مختلف العقارات التي تديرها الشركة. وتعتمد الشركة معيار استجابة خلال 24 ساعة، حيث تتم معالجة الشكاوى البسيطة، ولا سيما تلك التي تتطلب تواصلاً أو توضيحاً أو إجراءات محدودة، خلال اليوم نفسه وبما يتوافق مع متطلبات اتفاقيات مستوى الخدمة المعتمدة.

وتُصنف الشكاوى وفقاً لطبيعتها ومستوى تعقيدها إلى شكاوى رئيسية وأخرى بسيطة. حيث عادةً ما تتم معالجة الشكاوى البسيطة خلال اليوم نفسه، في حين استغرقت الشكاوى الأكثر تعقيداً ما يتراوح بين 20 و30 يوماً في المتوسط لحلها. وخلال عام 2025، استقبلت الشركة ما مجموعه 203 شكاوى، تطلبت حالات محدودة منها إحالتها إلى الإدارة العليا لمتابعتها واتخاذ ما يلزم بشأنها.

كما تواصل الشركة متابعة التزامها بالمتطلبات التنظيمية والمعايير ذات الصلة بالصحة والسلامة في الخدمات التي تقدمها. وخلال عام 2025، لم تُسجل أي حالات مخالفة للأنظمة أو المعايير المتعلقة بالصحة والسلامة أسفرت عن غرامات أو جزاءات أو إنذارات.



## 5.5 التحول الرقمي وأمن المعلومات وحماية الخصوصية

تتسجم استراتيجية التحول الرقمي في العقارات المتحدة مع أهدافها الاستراتيجية وأولوياتها في مجالات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية، وتركز الاستراتيجية على تحسين الكفاءة التشغيلية، ودعم اتخاذ القرارات المبنية على البيانات، والارتقاء بمستوى التواصل مع العملاء، وتواصل الشركة تطوير قدراتها الرقمية من خلال توظيف التقنيات السحابية، وتوسيع نطاق الأنتمة، واعتماد الإجراءات غير الورقية عبر مختلف عملياتها.

### الحوكمة الرقمية

تُحدد العقارات المتحدة أدواراً ومسؤوليات واضحة فيما يتعلق بتحديد المخاطر الرقمية، وتصنيفها، ومعالجتها ومتابعتها. حيث تتولى إدارة تكنولوجيا المعلومات، تحت إشراف نائب المدير التنفيذي - التكنولوجيا، مسؤولية وضع استراتيجية الأمن السيبراني وتنفيذ السياسات ذات الصلة والإشراف على تطبيقها، بدعم من فرق متخصصة تُعنى بإدارة العمليات الأمنية اليومية.

كما تطبق الشركة آلية منظمة لإدارة الحوادث التقنية تتيح تقييم الحوادث وفق مستوى خطورتها وتصعيدها عند الحاجة بالإضافة إلى اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة، بما يضمن سرعة الاستجابة ومعالجتها في الوقت المناسب. وتتوزع مسؤوليات حماية البيانات وأمن المعلومات بين إدارة تكنولوجيا المعلومات وإدارة أمن المعلومات والإدارات المعنية بالأعمال، تحت إشراف رؤساء الوحدات التنظيمية.

### إطار حماية البيانات

اعتمدت شركة العقارات المتحدة إطاراً منظماً للأمن السيبراني يهدف إلى حماية المعلومات الحساسة وضمان استمرارية الأعمال. حيث تطبق الشركة ضوابط وصول تستند إلى الصلاحيات الوظيفية، بما يضمن اقتصار وصول الموظفين إلى البيانات المرتبطة بمهامهم ومسؤولياتهم فقط. كما تتم حماية البيانات من خلال تقنيات التشفير أثناء التخزين وأثناء النقل، مدعومة بتدابير متقدمة لأمن الشبكات وآليات مراقبة مستمرة. وتجري الشركة بصورة دورية تقييمات للثغرات الأمنية، ومراجعات داخلية، واختبارات وخطط لاستمرارية الأعمال بهدف تحديد المخاطر المحتملة ومعالجتها. وتشمل التدابير الإضافية تطبيق المصادقة متعددة العوامل (MFA)، وإجراء نسخ احتياطية دورية للبيانات، وإبرام اتفاقيات سرية مع الموردين والأطراف الخارجية، بما يعزز حماية البيانات عبر الأنظمة الداخلية والخارجية على حد سواء.

وتطبق الشركة إطاراً منظماً للاستجابة للحوادث واختراقات البيانات وذلك لضمان الكشف عن حوادث الأمن السيبراني واحتوائها ومعالجتها في الوقت المناسب. ويشمل هذا الإطار إجراءات لتحديد التهديدات المحتملة، وعزل الأنظمة المتأثرة، والحد من المخاطر، واستعادة العمليات التشغيلية. كما يتم إجراء مراجعات لاحقة للحوادث بهدف استخلاص الدروس المستفادة وتحديد فرص التحسين وتعزيز جاهزية الشركة للاستجابة مستقبلاً.



يشارك 100% من موظفي العقارات المتحدة في برامج تدريبية حول مسائل الأمن السيبراني التي تُعقد من خلال برنامج KnowBe4 بصورة ربع سنوية.

## 5.5 حماية البيانات

تلتزم شركة العقارات المتحدة بتطبيق ممارسات فعّالة لحوكمة البيانات وحماية الخصوصية بما يضمن حماية معلومات العملاء والامتثال للمتطلبات التنظيمية ذات الصلة. وتعتمد الشركة مجموعة من الضوابط والإجراءات لحماية البيانات، تشمل التحكم في صلاحيات الوصول، وتشفير البيانات، والمراقبة المستمرة للأنظمة، بما يعزز أمن المعلومات ويحافظ على سريتها.

كما تتبع الشركة أفضل الممارسات المعتمدة في هذا المجال والأطر المعترف بها عالمياً لتعزيز أمن المعلومات والخصوصية، بما يتوافق مع مبادئ المعيار الدولي ISO/IEC 27001 المتعلق بأمن المعلومات وحوكمة البيانات، وبما يشمل ضوابط الوصول وحماية البيانات والاستجابة للحوادث.

وتوفر الشركة قنوات تواصل متعددة تتيح للعملاء تقديم استفساراتهم وملاحظاتهم بسهولة، وتشمل البريد الإلكتروني، ومراكز الاتصال، ونماذج التواصل عبر الموقع الإلكتروني، والتطبيقات الذكية، والزيارات المباشرة لمواقع الخدمة، بالإضافة إلى مجيري الحسابات وممثلي خدمة العملاء، وتحرص الشركة على معالجة الاستفسارات الواردة عبر هذه القنوات بكفاءة وفي الوقت المناسب، مع المحافظة على أعلى معايير حماية البيانات والخصوصية في جميع الإدارات والعمليات.

**100% من البيانات مشمولة ضمن إطار حوكمة البيانات المعتمد لدى الشركة**

0

شكاوى الخصوصية المُثبتة (الخارجية والتنظيمية)  
حالات اختراق البيانات أو تسريبها أو فقدانها  
المكتشفة

\*نطاق البيانات: شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.، وشركة اثنين وعشرون لإدارة المشاريع ذ.م.م.، وشركة مينا هومز العقارية ش.م.ك. مغلقة. شركة العقارات المتحدة - الأردن (شركة مساهمة عامة)، وشركة الضيافة القابضة ش.م.ل.



## 5.6 المشاركة المجتمعية والأثر المجتمعي

تعتمد شركة العقارات المتحدة نهجاً منظماً فيما يتعلق بالمشاركة المجتمعية يركز على تنمية قدرات الشباب وتمكينهم، ودعم الرفاهية الاجتماعية، وترسيخ ثقافة المشاركة المجتمعية.

وتسعى الشركة إلى الإسهام في إرساء علاقات مستدامة وتحقيق قيمة مشتركة للمجتمع من خلال إقامة شراكات هادفة مع جهات أكاديمية ومنظمات غير حكومية ومختلف أصحاب المصالح في القطاع الخاص.

ومن خلال تعاونها مع جهات أكاديمية ومقدمي خدمات الرعاية الصحية وشركائها من القطاع الخاص، تنفذ الشركة مجموعة من المبادرات والبرامج التي تسهم في دعم التنمية المجتمعية وتعزيز التواصل مع مختلف فئات المجتمع، بما ينسجم مع الأولويات الوطنية وأهداف التنمية المستدامة.

## 5.6 مبادرات التعليم وتطوير المسار المهني

### جولة ميدانية لطلبة جامعة الكويت إلى ضاحية حصة

في إطار دعمها لنقل المعرفة وربط الجوانب الأكاديمية بالتطبيقات العملية، استضافت الشركة طلبة نادي التمويل بجامعة الكويت في جولة ميدانية إلى ضاحية حصة المبارك، بهدف تزويدهم بخبرة عملية في مجالات التمويل والتخطيط وممارسات الإدارة. وأسهمت الزيارة في إثراء معارف الطلبة وتعزيز فهمهم للممارسات المهنية المتبعة في القطاع العقاري.



### المشاركة في الملتقى الوطني للتوظيف

في إطار دعمها لتمكين الكفاءات الوطنية، شاركت العقارات المتحدة في الملتقى الوطني للتوظيف للتواصل مع الشباب الكويتي والخريجين الجدد، حيث أتاحت لهم الاطلاع على فرص العمل ومسارات التطور الوظيفي، مما ساهم في دعم انتقالهم إلى سوق العمل وتعزيز مشاركتهم في القطاع الخاص.



## 5.6 حملة التوعية الصحية، والتوعية البيئية، ومبادرات تمكين المرأة

### حملة «صوت واحد من أجلك» للتوعية بسرطان الثدي

بالتعاون مع مستشفى المواساة الجديد، أطلق مارينا مول حملة «صوت واحد من أجلك» للتوعية بسرطان الثدي. وبدعم من شركة M2R كشريك إعلامي، تم عرض الحملة على الشاشات الرقمية في مختلف أرجاء مارينا مول، وفي مواقع رئيسية أخرى، إضافة إلى إذاعة مارينا أف إم بهدف تعزيز الوعي بأهمية الكشف المبكر والوقاية من المرض.

في إطار حملة التوعية بسرطان الثدي، قام فريق مول مارينا بتوزيع أربع مئة وردة وردية على السيدات الزائرات للمول على مدار أربعة أيام جمعة متتالية، في لفحة بسيطة ترمز إلى الأمل والقوة والتضامن مع جميع النساء في رحلتهم نحو التوعية والعافية.



### حملة وورش عمل لدعم صحة المرأة ورفاهيتها

أجرى فريق مارينا مول مقابلة إذاعية مع نغم الصباح عبر إذاعة مارينا أف إم لإطلاق مسابقة إنستغرام بالتعاون مع الإذاعة. وركزت المبادرة على الجوانب النفسية والعاطفية لصحة المرأة، مع التأكيد على أهمية ممارسة الهوايات الجديدة كجزء من العناية بالذات وتحقيق التوازن. وقد تمت دعوة الفائزات في المسابقة لحضور ورشة حصرية لتنسيق الزهور، ضمنت لإلهام الإبداع، وتعزيز الاسترخاء وبناء روابط إيجابية بين المشاركات.



### حملة التبرع بالدم

في إطار التزامها بدعم المبادرات الصحية والمجتمعية، نظمت الشركة بالشراكة مع شركة مشاريع الكويت - كيبكو، وشركة كامكو للاستثمار، والشركة المتحدة لإدارة المرافق حملة للتبرع بالدم تحت شعار «كن السبب» بالتعاون مع بنك الدم المركزي الكويتي لدعم صحة المجتمع.



### حملة "Go Green" للحفاظ على البيئة

في إطار جهودها الرامية إلى تعزيز الوعي البيئي وترسيخ الممارسات المستدامة، تعاونت الشركة مع البنك التجاري لإطلاق حملة "Go Green"، حيث قام فريق البنك بتوزيع أدوات تنظيف صديقة للبيئة على زوار شاطئ المارينا، وذلك بهدف تشجيع أفراد المجتمع على التخلص السليم من النفايات والمساهمة في الحفاظ على بيئة نظيفة ومستدامة.



### المشاركة في الحفل الختامي لمبادرة "النوير"

في إطار دعمها للمبادرات المجتمعية الهادفة إلى تنمية القدرات وتعزيز الشمول المجتمعي للمرأة، شاركت الشركة في الحفل الختامي لمبادرة النوير (مبادرة الفرقة المسرحية) برعاية الشقيقة انتصار الصباح، دعماً للبرامج التي تشجع الحوار بين الشباب وتساهم في تمكين المرأة وتعزيز مشاركتها.



### حملة تحت شعار "أنت الأساس" للتوعية الصحية

تعاونت الشركة مع مستشفى المواساة الجديد لتنفيذ حملة تحت شعار "أنت الأساس" للتوعية حول السكري وسرطان البروستات، بهدف نشر الوعي بالممارسات الصحية الوقائية وتعزيز ثقافة الاهتمام بالصحة في المجتمع.



## 5.6 دعم الشباب والرياضة

### فعالية يوم الطيران لشركة مشروبات "رد بل" (Redbull)

استضافت الشركة فعالية يوم الطيران لشركة مشروبات "رد بل" في مشروع عالم مارينا، والتي تضمنت مشاركة فرق قامت بتصميم وبناء وإطلاق نماذج طائرات مخصصة ضمن فعالية رياضية عامة ذات طابع تفاعلي، والتي شهدت مشاركة واسعة وتفاعلاً جماهيرياً لافتاً من مختلف الفئات. وأسهمت الفعالية في تعزيز الحراك المجتمعي وترسيخ مكانة الوجهة كمنصة لاستضافة الفعاليات الرياضية والترفيهية ذات الحضور الجماهيري الواسع.



### فعالية "رد بل" كويك ساند

استضافت الشركة فعالية "رد بل" كويك ساند في مارينا كريستال كفعالية رياضية رئيسية ضمن برامجها المتواصلة لدعم الأنشطة الرياضية والمجتمعية. وشهدت الفعالية مشاركة واسعة من مختلف الفئات، بما أسهم في تعزيز التفاعل المجتمعي وتشجيع المشاركة في الأنشطة الرياضية والترفيهية.



### بطولة تيكبول (TEQBALL)

نظمت العقارات المتحدة بطولة تيك بول في ملعب مارينا لكرة السلة، بما يسهم في تشجيع المشاركة في الأنشطة الرياضية والترفيهية وتعزيز التفاعل المجتمعي.



### رعاية فعالية بنك الاستثمار الكويتي KIB The Stadium

قدمت العقارات المتحدة رعايتها لفعالية KIB The Stadium للعام الرابع على التوالي في مارينا كريستال، دعماً لاستمرار تطوير المبادرات المجتمعية المرتبطة بالأنشطة الرياضية.



### بطولة العالم للزوارق السريعة XCAT لعام 2025

استضافت العقارات المتحدة بطولة العالم للزوارق السريعة XCAT 2025 في مارينا ويفز، مما عزز مكانة الوجهة كأحدى أبرز المواقع لاستضافة الفعاليات الرياضية الكبرى في دولة الكويت، ويسهم في ترسيخ حضورها على خارطة الأحداث الرياضية العالمية.



### المشاركة المجتمعية والفعاليات

نفذت الشركة مبادرات إشراك المجتمع والفعاليات الموسمية في مارينا مول (مثل فعاليات القرقيعان، فعاليات العودة للمدارس، وهدايا العملاء). وأسهمت هذه المبادرات في تعزيز التواصل مع مختلف فئات المجتمع وإثراء تجربة الزوار وترسيخ أواصر التفاعل المجتمعي.



## 5.6 الفعاليات المهنية والمجتمعية

### سلسلة الفيديوهات «مساكن الصحراء»

أطلقت الشركة سلسلة الفيديوهات "مساكن الصحراء" بالتعاون مع أكاديمية (8 Seeds حلقات)، حيث تناولت موضوعات معمارية متنوعة وسلطت الضوء على أهمية التفاعل المجتمعي عبر المنصات الرقمية.



### مقابلة إذاعية مع فريق "شي ثاني" عبر إذاعة مارينا أف إم

شارك مارينا مول في مقابلة إذاعية مع فريق "شي ثاني" عبر إذاعة مارينا أف إم، حيث تم استعراض أهداف الحملة والتأكيد على البعد المجتمعي لعمل مارينا مول. وخلال المقابلة، جرى التأكيد على الاهتمام بالزوار واعتبارهم جزءاً من مجتمع مارينا مول، بما يعزز الالتزام برفاه المجتمع والمسؤولية الاجتماعية.



### المشاركة في قمة بناؤو الكويت

شاركت شركة المياني المتحدة (UBC) كراع ذهبي في قمة بناؤو الكويت (Kuwait Builders Summit – KBS)، تأكيداً لالتزامها بدعم الحوار المهني وتبادل المعرفة وتعزيز التعاون بين مختلف الجهات الفاعلة في القطاع.



### المشاركة في مؤتمر الكويت الثالث للشراكة بين القطاعين العام والخاص

شاركت شركة العقارات المتحدة كراعي بلايني في المؤتمر الثالث حول الشراكة بين القطاعين العام والخاص لدعم التعاون بين القطاعين، بما يعكس حرصها على دعم المبادرات التي تعزز التعاون البناء بين مختلف أصحاب المصالح وتوفر منصات لتبادل الرؤى والخبرات بما يساهم في تحقيق التنمية المستدامة ودعم النمو الاقتصادي.





مقدمة

عن الشركة

الإطار الاستراتيجي للاستدامة

الحوكمة المتميزة

المسؤولية الاجتماعية

البيئة

الملاحق

# البيئة 06

## 6.1 انبعاثات الغازات الدفيئة

يمثل تغير المناخ أحد أبرز التحديات العالمية التي تلقي بآثارها على البنية التحتية قطاعي العقارات والإنشاءات، ولا سيما في المناطق مثل دولة الكويت. وفي هذا السياق، وضعت دولة الكويت هدفاً وطنياً لتحقيق الحياد الكربوني بحلول عام 2060، وذلك في إطار استراتيجيتها للتحويل نحو اقتصاد منخفض الكربون. وتؤيد العقارات المتحدة هذا التوجه الوطني، وتدرك الدور المحوري الذي يضطلع به قطاع التطوير العقاري في دعم جهود التحويل نحو مستقبل أكثر استدامة.

وبصفتها مطوراً ومشغلاً عقارياً، تتسبب الشركة في انبعاثات الغازات الدفيئة خلال استهلاك الطاقة والمواد وتشغيل أصولها ومشاريعها، مما يجعل إدارة الانبعاثات إحدى أولوياتها البيئية الرئيسية.

وتلتزم شركة العقارات المتحدة بقياس انبعاثات الغازات الدفيئة وإدارتها والعمل تدريجياً على خفضها في إطار استراتيجيتها البيئية والمناخية. كما تسهم الإدارة الفعالة للانبعاثات في تعزيز الكفاءة التشغيلية، ودعم الامتثال للمتطلبات التنظيمية المتطورة، ومواكبة تطلعات المستثمرين، في حين يعزز خفض الانبعاثات بصورة استباقية قدرة الشركة على مواجهة التحديات المستقبلية، والحد من المخاطر المرتبطة بتغير المناخ، وترسيخ تنافسيتها على المدى الطويل في قطاع يشهد تحولاً متسارعاً نحو الاستدامة.

## 6.1 التوجه الاستراتيجي

### نظرة عامة على انبعاثات الغازات الدفيئة

تخطو العقارات المتحدة خطواتها الأولى نحو تحقيق صافي الانبعاثات الصفري، من خلال وضع أسس استراتيجية مناخية تدعم توجهاتها طويلة الأجل في مجال الاستدامة. وفي هذا الإطار، عملت الشركة على تحديد وقياس مصادر الانبعاثات الرئيسية المرتبطة بعملياتها التشغيلية، بما يشمل انبعاثات النطاق الأول الناتجة عن الأنشطة المملوكة أو الخاضعة لسيطرتها، وانبعاثات النطاق الثاني الناتجة عن استهلاك الطاقة المشتراة. وقد تم حصر هذه الانبعاثات واحتسابها وفق منهجية السيطرة التشغيلية وبما يتوافق مع متطلبات بروتوكول غازات الدفيئة، بما يوفر أساساً موثقاً لقياس الأداء المناخي وتحديد فرص خفض الانبعاثات مستقبلاً.

### حصر انبعاثات الغازات الدفيئة (النطاقان 1 و2)

| الفترة   | مصادر الطاقة                     | وحدة القياس  | الكمية      | عامل الانبعاث | الانبعاثات (طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون) |
|--|----------------------------------|--------------|-------------|---------------|--|
| الاحتراق الناتج عن نشاط ثابت   | وقود الديزل المستخدم في المولدات | لتر          | 267,920.5   | 2.66155       | 713.08                                   |
| الاحتراق الناتج عن نشاط متحرك  | وقود الديزل                      | لتر          | 1,606,870.0 | 2.66155       | 4,276.76                                 |
|  | البتروول                         | لتر          | 1,465,002.0 | 2.33984       | 3,427.87                                 |
| الغاز الطبيعي (شركة الخليج مصر للفنادق والسياحة - هيلتون هايوبوليس ووالدورف أستوريا - مصر) | العمليات                         | متر مكعب     | 1,833,755.0 | 2.06672       | 3,789.86                                 |
| إجمالي انبعاثات النطاق الأول   |                                  |              |             |               | 12,207.58                                |
| إجمالي انبعاثات النطاق الثاني  | الكهرباء المستهلكة من الشبكة     | كيلوواط ساعة | 156,098,968 | 0.61919       | 96,654.92                                |
| إجمالي انبعاثات غازات الدفيئة (النطاق الأول + النطاق الثاني)                               |                                  |              |             |               | 108,862.50                               |

## قياس انبعاثات الغازات الدفيئة وخفضها والتخفيف من آثارها البيئية.



مصادر:

- <https://wise.com/in/currency-converter/usd-to-kwd-rate/history/31-12-2025>
- [https://www.globalpetrolprices.com/Kuwait/diesel\\_prices/](https://www.globalpetrolprices.com/Kuwait/diesel_prices/)
- <https://assets.publishing.service.gov.uk/media/6846a4f55e92539572806125/ghg-conversion-factors-2025-full-set.xlsx>
- <https://www.carbondi.com/#electricity-factors/view-country-details/653fb8877422340e1f6b88a8>
- <https://assets.publishing.service.gov.uk/media/6846a4f55e92539572806125/ghg-conversion-factors-2025-full-set.xlsx>

## 6.2 إدارة الطاقة

تعمل شركة العقارات المتحدة في قطاع يتسم بارتفاع استهلاك الطاقة، حيث تتطلب أنشطة البناء، وعمليات تشغيل المباني، وأنظمة التبريد، وتطوير البنية التحتية كميات كبيرة من الطاقة. وفي دولة الكويت، التي تشهد طلباً مرتفعاً على الطاقة نتيجة الظروف المناخية وارتفاع الاعتماد على الوقود الأحفوري، تبرز كفاءة استخدام الطاقة والتحول نحو مصادر طاقة أكثر استدامة كأولوية وطنية. وفي هذا الإطار، تواصل الدولة جهودها لزيادة الاعتماد على الطاقة المتجددة (بهدف الوصول إلى نسبة تقارب 15% بحلول عام 2030)، بما ينسجم مع توجهاتها نحو التحول إلى اقتصاد منخفض الكربون بما يتماشى مع رؤيتها للاستدامة طويلة الأمد.

وفي ضوء ذلك، تمثل الإدارة الفعالة للطاقة عنصراً أساسياً في دعم كفاءة العمليات التشغيلية لدى العقارات المتحدة، وتعزيز الاستخدام الأمثل للموارد، وتحقيق وفورات في التكاليف، إلى جانب دعم التوجهات الوطنية في مجال تحول الطاقة. وعلى المدى الطويل، سيؤدي تعزيز أداء الطاقة ودمج حلول الطاقة المتجددة إلى زيادة مرونة الأصول، والحد من التعرض للمخاطر التنظيمية ومخاطر السوق، ودعم قدرة الشركة على تحقيق نمو مستدام في بيئة اقتصادية تتجه بصورة متسارعة نحو خفض الانبعاثات الكربونية.

### التوجه الاستراتيجي

**“تعزيز كفاءة الأصول القائمة، والارتقاء بأداء الطاقة من خلال توظيف تقنيات المباني الذكية، وترسيخ ممارسات الاستدامة في مختلف العمليات.”**

### نظرة عامة على أداء الطاقة

تواصل العقارات المتحدة تعزيز ممارساتها في إدارة الطاقة من خلال المتابعة المستمرة لمعدلات الاستهلاك وتحديد مجالات التحسين ورفع الكفاءة. ويتم رصد استهلاك الطاقة على مستوى الأصول من خلال العدادات المخصصة لذلك، كما يتم دعم هذه العملية عبر أنظمة إدارة المباني المطبقة عبر مختلف الأصول، والتي تتيح مستوى أعلى من المتابعة والتحكم في استخدام الطاقة.

وتعتمد الشركة بشكل رئيسي على الكهرباء الموردة من الشبكة الوطنية، فيما يتم توفير الطاقة الاحتياطية عند الحاجة من خلال مولدات تعمل بالديزل. كما يسهم دمج حلول الطاقة المتجددة والأنظمة عالية الكفاءة في دعم جهود الشركة الرامية إلى خفض الانبعاثات التشغيلية وتعزيز كفاءة استخدام الموارد عبر محفظة أصولها.

### استهلاك الطاقة

| مصدر الطاقة  | وحدة القياس  | الاستهلاك      | معامل التحويل | الطاقة (جيجا جول) | النسبة من الإجمالي (%) |
|--|--------------|----------------|---------------|-------------------|------------------------|
| الكهرباء المشتراة من الشبكة <sup>1</sup>                   | كيلوواط ساعة | 156,098,967.66 | 0.0036        | 561,956.28        | 72.93%                 |
| الكهرباء من مصادر متجددة <sup>2</sup>                      | كيلوواط ساعة | 4,576,880.00   | 0.0036        | 16,476.77         | 2.14%                  |
| الديزل المستخدم في المولدات <sup>3</sup>                   | لتر          | 267,920.52     | 0.0386        | 10,341.73         | 1.34%                  |
| الطاقة الناتجة عن استهلاك الديزل في المركبات <sup>4</sup>  | لتر          | 1,606,870.00   | 0.0386        | 62,025.18         | 8.05%                  |
| الطاقة الناتجة عن استهلاك البنزين في المركبات <sup>5</sup> | لتر          | 1,465,002.00   | 0.0342        | 50,103.07         | 6.50%                  |
| الغاز الطبيعي <sup>6</sup>                                 | متر مكعب     | 1,833,755.00   | 0.0380        | 69,682.69         | 9.04%                  |
| إجمالي استهلاك الطاقة                                      |              |                |               | 770,585.72        | 100%                   |

نطاق البيانات:

- 1 شركة العقارات المتحدة شركة مساهمة كويتية عامة، شركة اثنين وعشرون لإدارة المشاريع ذ.م.م، شركة الخليج مصر للفنادق والسياحة ش.م.م، شركة العقارات المتحدة - الأردن (شركة مساهمة خاصة محدودة)، شركة الضيافة القايزة ش.م.ل
- 2 شركة العقارات المتحدة - الأردن (شركة مساهمة خاصة محدودة)، شركة الضيافة القايزة ش.م.ل
- 3 شركة الضيافة القايزة ش.م.ل
- 4 الشركة المتحدة لإدارة المرافق ش.م.ك مقفلة، شركة المباني المتحدة ش.م.ك مقفلة
- 5 الشركة المتحدة لإدارة المرافق ش.م.ك مقفلة
- 6 شركة الخليج مصر للفنادق والسياحة (هيلتون هليوبوليس ووالدورف أستوريا مصر)

مصدر:

- <https://www.eia.gov/energyexplained/units-and-calculators/energy-conversion-calculators.php>
- <https://calculator.academy/m3-to-gj-natural-gas-calculator>

في عام 2025، بلغ إجمالي استهلاك الطاقة للعقارات المتحدة ما قدره **770,585.72** جيجا جول، منها **16,476.77** جيجا جول مستمدة من مصادر الطاقة المتجددة.



## 6.2 مبادرات كفاءة الطاقة

في العبدلي مول، الأردن، نفذت العقارات المتحدة مجموعة من المبادرات الهادفة إلى تحسين كفاءة استخدام الطاقة، شملت ما يلي:

- أنظمة إدارة الطاقة: تطبيق نظام داخلي لمراقبة وإدارة الطاقة يتيح تتبع استهلاك الطاقة وتحليلها وتحسين كفاءتها على مستوى الأصل العقاري.
- دمج الطاقة المتجددة: تشغيل أنظمة الطاقة الشمسية الكهروضوئية وفق نظام صافي القياس لتركيبات الطاقة الشمسية الكهروضوئية مدعومة بمواقع إضافية للطاقة الشمسية تعتمد آلية نقل الطاقة، بما يسهم في تغطية ما يقارب 100% من احتياجات المول من الكهرباء.
- رفع كفاءة أنظمة التدفئة والتبريد: استخدام نظام إدارة المباني للتحكم بدرجات الحرارة الداخلية وفقاً للمعايير المعتمدة، بما يضمن التشغيل الأمثل لأنظمة التدفئة والتبريد.
- تحسين وسائل الإضاءة: تعظيم الاستفادة من الإضاءة الطبيعية في نحو 50% من المناطق المشتركة للحد من الاعتماد على الإضاءة الاصطناعية، إلى جانب استخدام مصابيح ليد LED بنسبة 100% وتركيب حساسات للحركة في مواقف السيارات لتعزيز كفاءة استهلاك الطاقة.



## 6.3 إدارة النفايات

### إدارة النفايات واقتصاد إعادة الاستخدام والاستفادة من الموارد

تواجه دولة الكويت تحديات متزايدة في إدارة النفايات البلدية والصناعية، إلى جانب الضغوط البيئية المتنامية المرتبطة باستهلاك الموارد والتوسع العمراني. وفي هذا السياق، تتجه الدولة نحو تنسيق ممارساتها مع أطر الاستدامة العالمية والمبادئ القائمة على إعادة الاستخدام والاستفادة من الموارد بهدف تعزيز إدارة النفايات وتشجيع أنماط الاستهلاك والإنتاج المسؤولين.

وبصفتها شركة تعمل في قطاعي التطوير العقاري والإنشاءات، تنتج العقارات المتحدة أنواعاً مختلفة من النفايات عبر أنشطتها التشغيلية، بما في ذلك مخلفات البناء والهدم، ومواد التغليف، والورق، والبلاستيك، إضافة إلى النفايات التشغيلية المرتبطة بالأصول التي تديرها الشركة. ومن هذا المنطلق، تتبنى الشركة نهجاً منظماً يركز على الحد من النفايات، وتعزيز إعادة التدوير، وتحسين استخدام الموارد الطبيعية. وتدرك العقارات المتحدة أن تعزيز ممارسات إدارة النفايات على المدى الطويل من شأنه أن يساهم في خفض التكاليف التشغيلية، وتحسين الأداء البيئي، ودعم الامتثال للمتطلبات التنظيمية، فضلاً عن المساهمة في تعزيز التنمية المستدامة ومبادئ إعادة الاستخدام والاستفادة من الموارد عبر مختلف المشاريع والأصول.

### التوجه الاستراتيجي

**“الحد من النفايات الناتجة وتعزيز الاستفادة من عمليات إعادة التدوير”.**

### نظرة عامة على إدارة النفايات

تواصل العقارات المتحدة تعزيز ممارساتها في إدارة النفايات من خلال تشجيع إعادة التدوير والاستخدام المسؤولين للموارد عبر مختلف عملياتها. وتركز الشركة على الحد من إنتاج النفايات وتعزيز جهود الفرز وإعادة التدوير، بما يتناغم مع المبادئ القائمة على إعادة الاستخدام والاستفادة من الموارد ويرفع من الكفاءة البيئية.

وتلتزم العقارات المتحدة بالإدارة المسؤولة للنفايات، وتواصل تعزيز ممارسات فرز النفايات وإعادة الاستخدام وإعادة التدوير في مختلف عملياتها. كما يتم توجيه جميع النفايات الإلكترونية الناتجة عن أنشطة الشركة إلى جهات معتمدة لإعادة الاستخدام أو إعادة التدوير، مما يعزز التعامل المسؤول مع المواد الإلكترونية واستردادها.

وفي حين أنه حتى الآن لا يتم تحويل النفايات الصلبة الناتجة عن عمليات الشركة خارج المكاتب بشكل كلي، تواصل العقارات المتحدة دراسة الفرص المتاحة لتعزيز ممارسات فرز النفايات وإعادة التدوير وإدارة الموارد وفق المبادئ القائمة على إعادة الاستخدام والاستفادة من الموارد على مستوى محافظة أصولها.

### دراسة حالة: تعزيز الاقتصاد القائم على إعادة الاستخدام والاستفادة من الموارد من خلال شركات إعادة التدوير

اتخذت شركة العقارات المتحدة وشركة اثنين وعشرون لإدارة المشاريع ذ.م.م خطوة مهمة نحو تعزيز ممارسات إدارة النفايات ودعم مبادئ الاقتصاد القائمة على إعادة الاستخدام والاستفادة من الموارد من خلال إبرام شراكة مع شركة تدوير، المزود المتخصص لخدمات إعادة التدوير، وذلك اعتباراً من سبتمبر 2025. وتهدف هذه الشراكة إلى تطوير ممارسات فرز النفايات ورفع معدلات إعادة التدوير لمجاري النفايات الرئيسية الناتجة عن المقر الرئيسي للشركة.

وفي إطار هذه المبادرة، تتيح العقارات المتحدة جمع النفايات البلاستيكية والورقية وإعادة تدويرها، مما يضمن تحويل المواد القابلة لإعادة التدوير بعيداً عن مكبات النفايات وإعادة قيمتها الاقتصادية. وخلال عام 2025، تم من خلال هذه الشراكة إعادة تدوير 100 كجم من البلاستيك و54.5 كجم من الورق، في خطوة تدعم جهود الشركة الرامية إلى الحد من النفايات وتعزيز ممارسات إعادة التدوير.

ويعزز نجاح هذه المبادرة تطبيق آليات منظمة لفرز النفايات، وجهود توعوية تستهدف الموظفين، إلى جانب التنسيق المستمر مع شركة تدوير لضمان كفاءة عمليات الجمع والمعالجة. وتساهم هذه الإجراءات في تعزيز إمكانية تتبع النفايات، وتحسين مخرجات إعادة التدوير، وتشجيع الاستخدام المسؤول للموارد ضمن بيئة العمل المكتبية.

## 6.4 الإدارة المسؤولة للمياه

تدرك شركة العقارات المتحدة أهمية المياه باعتبارها مورداً حيويًا لعملياتها وأحد الأولويات البيئية والتشغيلية الرئيسية، لا سيما في دولة الكويت التي تُعد من أكثر دول العالم شحاً في الموارد المائية إذ تملك موارد محدودة من المياه العذبة الطبيعية وتعتمد بشكل كبير على تحلية المياه وغيرها من المصادر غير التقليدية لتلبية الطلب المتزايد الوطني. وفي ظل هذه الظروف المناخية القاطنة، تمثل الإدارة المسؤولة للمياه عنصراً أساسياً في دعم استدامة العمليات التشغيلية وتحقيق التنمية المستدامة على المدى الطويل.

وتُستخدم المياه في مختلف عمليات الشركة ومشاريعها التطويرية وأصولها المدارة لدعم الأنشطة التشغيلية والإنشائية والضيافة وأعمال إدارة المرافق والمساحات الخضراء. وتشمل أبرز مجالات استهلاك المياه ما يلي:

- المكاتب والمراكز التجارية والمباني السكنية والفنادق والمشاريع متعددة الاستخدامات.
- أنظمة التبريد والتكييف في الأصول التجارية والفندقية.
- ري المساحات الخضراء وصيانة المناطق الخارجية.
- أعمال الإنشاءات، بما في ذلك أعمال الخرسانة والتنظيف والحد من الغبار.
- المرافق والخدمات الفندقية، بما في ذلك غرف النزلاء والمطابخ وخدمات الغسيل.
- أعمال النظافة والخدمات المساندة في العقارات والمناطق المشتركة.
- أنظمة مكافحة الحريق واحتياطات المياه المخصصة للسلامة.
- العناصر المائية والمرافق العامة في بعض المشاريع.
- أعمال إدارة المرافق والصيانة.

وانسجاماً مع استراتيجية الاستدامة والتزامها بالاستخدام المسؤول للموارد، تواصل العقارات المتحدة تنفيذ مبادرات تهدف إلى تحسين كفاءة استخدام المياه وترشيد الاستهلاك عبر محفظة أصولها. وتشمل أبرز هذه المبادرات:

- إعادة استخدام المياه الرمادية المعالجة في ري المساحات الخضراء.
- تركيب تجهيزات صحية موفرة للمياه وأنظمة تعمل بتقنيات الاستشعار في عدد من الأصول والمرافق.

ومن خلال هذه المبادرات، تسعى العقارات المتحدة إلى تعزيز الإدارة المسؤولة للمياه، وتحسين كفاءة استخدام الموارد، والمساهمة في الحد من الآثار البيئية المرتبطة باستهلاك المياه عبر عملياتها ومشاريعها التطويرية على المستوى الإقليمي.

### التوجه الاستراتيجي

**“ تعزيز ممارسات الإدارة المستدامة للموارد وتحسين كفاءة استخدامها، بما يحد من الضغوط على الموارد المائية عبر الأصول والمشاريع والعمليات التشغيلية للشركة.”**

بلغ إجمالي استهلاك المياه في شركة العقارات المتحدة 1,070,237.92 كيلو لتر\* خلال عام 2025.

### نهج إدارة المياه

تعتمد شركة العقارات المتحدة على مرافق عامة محلية لتلبية احتياجاتها التشغيلية، حيث تحصل على المياه المحلاة من خلال شبكة التوزيع العامة للمياه. كما تفرض دولة الكويت لوائح صارمة بشأن تصريف مياه الصرف الصحي مما يضمن الامتثال لمتطلبات تنظيمية والمعايير البيئية الوطنية. وتعتمد معالجة مياه الصرف والتخلص منها على خصائص ونوعية المياه المصرفة، حيث يتم تطبيق أساليب متنوعة تتناسب مع طبيعة تلك المياه.

وتلتزم العقارات المتحدة بتطبيق ممارسات مسؤولة في إدارة وتصريف مياه الصرف، بما يضمن الامتثال للمتطلبات التنظيمية والمعايير البيئية ذات الصلة. ويتم تصريف مياه الصرف العادية (غير الخطرة) إلى شبكة الصرف الصحي العامة التابعة لوزارة الأشغال العامة، والتي تتولى توجيهها إلى مرافق مخصصة لمعالجة مياه الصرف الصحي. أما مياه الصرف الخطرة أو ذات الطبيعة الكيميائية أو الصناعية، فيتم التعامل معها من خلال مزودين معتمدين ومرخصين، ونقلها بواسطة صهاريج إلى مرافق المعالجة المعتمدة وذلك امتثالاً للوائح التي وضعتها الهيئة العامة للبيئة. كما تحرص الشركة على عدم تصريف أي مياه صرف بشكل مباشر إلى البيئة البحرية، بما يسهم في الحد من مخاطر التلوث البيئي. ومن خلال هذه الممارسات، تواصل العقارات المتحدة التزامها بالامتثال لمعايير ومتطلبات حماية البيئة المعمول بها في دولة الكويت.

### مبادرات ترشيد استهلاك المياه وتحسين كفاءتها

نفذت الشركة عدداً من المبادرات الهادفة إلى تعزيز كفاءة استخدام الموارد وتحسين إدارة المياه عبر عملياتها، بما في ذلك بعض الأصول التابعة لشركة العقارات المتحدة - الأردن (شركة مساهمة خاصة محدودة)، وشركة الضيافة القابضة ش.م.ل، مثل العبدلي مول في الأردن وبرج الروشة فيو 1090 في لبنان. ومن أبرز هذه المبادرات:

- التعاون مع شركة متخصصة في إدارة النفايات في العبدلي مول لفرز وإعادة تدوير مخلفات الكرتون، بما يدعم كفاءة إدارة الموارد والنفايات.
- تركيب أدوات وتجهيزات موفرة للمياه في جميع دورات المياه في العبدلي مول، بهدف ترشيد استهلاك المياه وتحسين كفاءة استخدامها.
- إنشاء محطة لتحلية المياه في برج الروشة فيو 1090 لتحويل المياه غير الصالحة للشرب إلى مياه صالحة للاستخدام، بما يعزز توافر الموارد المائية.
- دمج أنظمة تعمل بالطاقة الشمسية في برج الروشة فيو 1090 لدعم كفاءة العمليات والحد من الاعتماد على الموارد التقليدية.

\* نطاق البيانات: شركة العقارات المتحدة شركة مساهمة كويتية عامة، شركة اثنين وعشرون لإدارة المشاريع ذ.م.م، الشركة المتحدة لإدارة المرافق ش.م.ك مقلعة، شركة الخليج مصر للفنادق والسياحة، شركة العقارات المتحدة - الأردن (شركة مساهمة خاصة محدودة)، شركة الضيافة القابضة ش.م.ل

## 6.5 ممارسات البناء المستدام

يمثل البناء المستدام أحد المحاور المهمة للعقارات المتحدة، نظراً لما يرتبط به قطاع التطوير العقاري من استهلاك للموارد وتأثير مباشر على البيئة. وينسجم هذا النهج مع رؤية الكويت 2035، والأطر العالمية للاستدامة، بما في ذلك أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة، فضلاً عن التوجهات الوطنية الرامية إلى تعزيز التنمية الحضرية المستدامة وتطوير البنية التحتية.

وانطلاقاً من ذلك، تعتزم شركة العقارات المتحدة على دمج اعتبارات الاستدامة في مختلف مراحل التطوير، بدءاً من التصميم واختيار المواد ووصولاً إلى أعمال الإنشاء. ويهدف هذا النهج إلى تنفيذ مشاريع تدعم المسؤولية البيئية وتعزز كفاءة الأصول ومثابرتها التشغيلية وتحد من متطلبات الصيانة على المدى الطويل، بما يساهم في تحقيق قيمة مستدامة لأصحاب المصالح.





# 07 الملاحق

## 7.1 مؤشرات معايير المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

|   |  |
|---|--|
| بيان الاستخدام                                | قامت شركة العقارات المتحدة بإعداد بيانات هذه الملحق وفقاً لمعايير المبادرة العالمية للتقارير للفترة التي تبدأ من 1 يناير 2025 إلى 31 ديسمبر 2025 |
| معايير المبادرة العالمية للتقارير 1 المستخدمة | معايير المبادرة العالمية للتقارير 1: الأساسيات 2021  |

| رقم الصفحة | المكان  | الإفصاح  | معايير المبادرة العالمية للتقارير   |
|------------|---|--|---|
| 39, 38     | الحوكمة المتميزة-                             | 9-2 هيكل الحوكمة وتكوينها                                    | <b>معايير المبادرة العالمية للتقارير 2021 الإفصاحات العامة الحوكمة 3:</b> |
| 41         | الحوكمة المتميزة-                             | 10-2 ترشيح واختيار الجهة العليا للحوكمة                      |   |
| 39-38      | الحوكمة المتميزة-                             | 11-2 رئيس الجهة العليا للحوكمة                               |   |
| 19         | الإطار الاستراتيجي للاستدامة                  | 12-2 دور الجهة العليا للحوكمة في الإشراف على إدارة التبعات   |   |
| 36, 19     | الإطار الاستراتيجي للاستدامة الحوكمة المتميزة | 13-2 تفويض المسؤولية لإدارة التبعات                          |   |
| 36, 19     | الإطار الاستراتيجي للاستدامة الحوكمة المتميزة | 14-2 دور رئيس الجهة العليا للحوكمة في إعداد تقارير الاستدامة |   |
| 46, 45     | الحوكمة المتميزة                              | 15-2 تضارب المصالح   |   |

| رقم الصفحة | المكان                         | الإفصاح   | معايير المبادرة العالمية للتقارير  |
|------------|--------------------------------|---|--|
| 12, 11     | لمحة عن شركة العقارات المتحدة  | 1-2 التفاصيل المؤسسية                               | <b>معايير المبادرة العالمية للتقارير 2021 الإفصاحات العامة 2:</b><br><b>1: المنظمة وممارسات إعداد تقاريرها</b> |
| 5          | نبذة عن التقرير                | 2-2 الكيانات المشمولة في تقرير الاستدامة للشركة     |  |
| 5          | نبذة عن التقرير                | 3-2 فترة الإبلاغ ووتيرة الإبلاغ وجهة الاتصال        |  |
| 5          | نبذة عن التقرير                | 4-2 إعادة صياغة المعلومات وتعديلها                  |  |
| 5          | نبذة عن التقرير                | 5-2 التوكيد الخارجي                                 |  |
| 16-11      | لمحة عن شركة العقارات المتحدة- | 6-2 الأنشطة، سلسلة القيمة والعلاقات التجارية الأخرى | <b>معايير المبادرة العالمية للتقارير 2021 الإفصاحات العامة 2:</b><br><b>2: الأنشطة والعمالون</b>               |
| 52         | المسؤولية الاجتماعية-          | 7-2 الموظفون  |  |

| رقم الصفحة | المكان           | الإفصاح  | معياري المبادرة العالمية للتقارير   |
|------------|------------------|--|---|
| 25-23      |                  | الإطار الاستراتيجي للاستدامة                                       | معياري المبادرة العالمية للتقارير 2: الإفصاحات العامة 2021: مشاركة أصحاب المصالح                      |
| 26         |                  | الإطار الاستراتيجي للاستدامة                                       | معياري المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية   |
| 27         |                  | الإطار الاستراتيجي للاستدامة                                       | معياري المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية   |
| 34-19      |                  | الإطار الاستراتيجي للاستدامة                                       | معياري المبادرة العالمية للتقارير 3: إدارة الموضوعات الجوهرية   |
| 45-44      | الحوكمة المتميزة | 2-205 التواصل والتدريب حول سياسات وإجراءات مكافحة الفساد           | معياري المبادرة العالمية للتقارير 205: مكافحة الفساد 2016   |
| 44         | الحوكمة المتميزة | 3-205 حوادث الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة                      | معياري المبادرة العالمية للتقارير 302: الطاقة   |
| 75         | البيئة           | 1-302 استهلاك الطاقة داخل المؤسسة                                  | معياري المبادرة العالمية للتقارير 303: المياه والتفاريات السائلة 2018                                 |
| 78         | البيئة           | 1-303 التعامل مع المياه كمورد مشترك                                | معياري المبادرة العالمية للتقارير 303: المياه والتفاريات السائلة 2018                                 |
| 78         | البيئة           | 5-303 استهلاك المياه   | معياري المبادرة العالمية للتقارير 305: الانبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة (النطاق الأول)             |
| 74         | البيئة           | 1-305 انبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة (النطاق الأول)             | معياري المبادرة العالمية للتقارير 305: الانبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة (النطاق الأول)             |
| 74         | البيئة           | 2-305 انبعاثات الغازات الدفيئة غير المباشرة للطاقة (النطاق الثاني) | معياري المبادرة العالمية للتقارير 305: الانبعاثات الغازات الدفيئة غير المباشرة للطاقة (النطاق الثاني) |

| رقم الصفحة | المكان  | الإفصاح  | معياري المبادرة العالمية للتقارير   |
|------------|---|--|---|
| 47,46,44   | الحوكمة المتميزة                              | 16-2 التواصل بشأن القضايا الحرجة                                       | معياري المبادرة العالمية للتقارير 2: الإفصاحات العامة 2021: الحوكمة                           |
| 36         | الحوكمة المتميزة                              | 17-2 المعرفة الجماعية للسلطة العليا للحوكمة                            | معياري المبادرة العالمية للتقارير 2: الإفصاحات العامة 2021: الحوكمة                           |
| 41         | الحوكمة المتميزة -                            | 18-2 تقييم أداء الجهة العليا للحوكمة                                   | معياري المبادرة العالمية للتقارير 2: الإفصاحات العامة 2021: الحوكمة                           |
| 41         | الحوكمة المتميزة                              | 19-2 سياسات المكافآت   | معياري المبادرة العالمية للتقارير 2: الإفصاحات العامة 2021: الحوكمة                           |
| 41         | الحوكمة المتميزة                              | 20-2 عملية تحديد المكافآت  | معياري المبادرة العالمية للتقارير 2: الإفصاحات العامة 2021: الحوكمة                           |
| 7,6        | رسالة الإدارة العليا                          | 22-2 بيان حول استراتيجية التنمية المستدامة للتواصل بشأن القضايا الحرجة | معياري المبادرة العالمية للتقارير 2: الإفصاحات العامة 2021: الاستراتيجية والسياسات والممارسات |
| 43         | الحوكمة المتميزة                              | 23-2 التزامات السياسة  | معياري المبادرة العالمية للتقارير 2: الإفصاحات العامة 2021: الاستراتيجية والسياسات والممارسات |
| 46-43,19   | الإطار الاستراتيجي للاستدامة الحوكمة المتميزة | 24-2 تضمين التزامات السياسة  | معياري المبادرة العالمية للتقارير 2: الإفصاحات العامة 2021: الاستراتيجية والسياسات والممارسات |
| 46         | الحوكمة المتميزة                              | 25-2 عمليات معالجة الآثار السلبية                                      | معياري المبادرة العالمية للتقارير 2: الإفصاحات العامة 2021: الاستراتيجية والسياسات والممارسات |
| 47-43      | الحوكمة المتميزة                              | 26-2 الآليات لطلب المشورة ورفع المخاوف                                 | معياري المبادرة العالمية للتقارير 2: الإفصاحات العامة 2021: الاستراتيجية والسياسات والممارسات |
| 46         | الحوكمة المتميزة                              | 27-2 الامتثال للقوانين واللوائح  | معياري المبادرة العالمية للتقارير 2: الإفصاحات العامة 2021: الاستراتيجية والسياسات والممارسات |



| رقم الصفحة | المكان                                 | الإفصاح   | معياري المبادرة العالمية للتقارير                                      |
|------------|--|---|--|
| 59         | المسؤولية الاجتماعية                   | 9-403 الإصابات المرتبطة بالعمل  |  |
| 59         | المسؤولية الاجتماعية                   | 10-403 اعتلال الصحة المرتبط بالعمل  |  |
| 55         | المسؤولية الاجتماعية                   | 1-404 متوسط ساعات التدريب في السنة لكل موظف                                       | <b>معياري المبادرة العالمية للتقارير 404: التدريب والتعليم 2016</b>    |
| 55         | المسؤولية الاجتماعية                   | 2-404 برامج تحسين مهارات الموظفين وبرامج المساعدة على الانتقال                    |  |
| 58         | المسؤولية الاجتماعية                   | 3-404 النسبة المئوية للموظفين الذين يخضعون لمراجعات دورية للأداء والتطوير الوظيفي |  |
| 52, 39     | الحوكمة المتميزة والمسؤولية الاجتماعية | 1-405 تنوع سلطات الحوكمة والموظفين  | <b>معياري المبادرة العالمية للتقارير 405: التنوع وتكافؤ الفرص 2016</b> |
| 57         | المسؤولية الاجتماعية                   | 2-405 نسبة الراتب الأساسي والمكافآت للإناث مقابل الذكور                           |  |
| 71-67      | المسؤولية الاجتماعية                   | 1-413 العمليات التي تشمل المشاركة المجتمعية المحلية وتقييمات الأثر وتطوير البرامج | <b>معياري المبادرة العالمية للتقارير 413: المجتمعات المحلية 2016</b>   |
| 66         | المسؤولية الاجتماعية                   | 1-418 الشكاوى المؤكدة المتعلقة بانتهاكات خصوصية العملاء وفقدان بيانات العملاء     | <b>معياري المبادرة العالمية للتقارير 418: خصوصية العملاء</b>           |

| رقم الصفحة | المكان               | الإفصاح   | معياري المبادرة العالمية للتقارير   |
|------------|----------------------|---|---|
| 74         | البيئة               | 2-306 إدارة الآثار المهمة المتعلقة بالنفايات  | <b>معياري المبادرة العالمية للتقارير 306: النفايات 2020</b>               |
| 74         | البيئة               | 4-306 النفايات المحولة من المواد المستهلكة  |   |
| 53         | المسؤولية الاجتماعية | 1-401 التعيينات الجديدة ومعدل دوران الموظفين  | <b>معياري المبادرة العالمية للتقارير 401: التوظيف 2016</b>                |
| 57         | المسؤولية الاجتماعية | 2-401 الحوافز/المزايا المقدمة للموظفين بدوام كامل والتي لا تُقدم للموظفين المؤقتين أو الموظفين بدوام جزئي |   |
| 57         | المسؤولية الاجتماعية | 3-401 إجمالي عدد الموظفين الذين يحق لهم الحصول على إجازة والدية، حسب الجنس                                |   |
| 60-59      | المسؤولية الاجتماعية | 1-403 نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية   | <b>معياري المبادرة العالمية للتقارير 403: الصحة والسلامة المهنية 2018</b> |
| 60-59      | المسؤولية الاجتماعية | 2-403 تحديد المخاطر وتقييم المخاطر والتحقيق في الحوادث  |   |
| 60-59      | المسؤولية الاجتماعية | 3-403 خدمات الصحة المهنية   |   |
| 60         | المسؤولية الاجتماعية | 5-403 تدريب العمال على الصحة والسلامة المهنية   |   |
| 60         | المسؤولية الاجتماعية | 6-403 تعزيز صحة العمال  |   |
| 59         | المسؤولية الاجتماعية | 8-403 العمال المشمولون بنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية   |   |

## 7.2 مؤشرات بورصة الكويت

| المؤشر                  | طريقة الحساب   | أهداف التنمية المستدامة المماثلة | معايير المبادرة العالمية للتقارير المماثلة                           | رؤى الكويت المماثلة 2035 | تعليقات/ المكان  |
|-------------------------|--|----------------------------------|--|--------------------------|--|
| <b>مزيج الطاقة</b>      | نسبة مئوية: استهلاك الطاقة حسب نوع توليد الطاقة  |                                  | معايير المبادرة العالمية للتقارير 302: الطاقة 2016                   | بيئة معيشية مستدامة      | البيئة - إدارة الطاقة  |
| <b>استخدام المياه</b>   | E6.1 (مجموع كميات المياه المستهلكة) E6.2 (مجموع كميات المياه المعالجة)   |                                  | معايير المبادرة العالمية للتقارير 303: المياه والنفايات السائلة 2018 | البيئة المعيشية          | البيئة - إدارة المياه  |
| <b>العمليات البيئية</b> | E7.1 (هل تعتمد شركتك سياسة رسمية بشأن البيئة؟ نعم/ لا) E7.2 (هل تعتمد شركتك سياسات محددة بشأن النفايات و/أو المياه و/أو الطاقة و/أو إعادة التدوير؟ نعم/ لا) E7.3 (هل تعتمد شركتك نظاما معتمدا لإدارة الطاقة؟ نعم / لا) |                                  | معايير المبادرة العالمية للتقارير 306: النفايات 2020                 | البيئة المعيشية          | البيئة - إدارة النفايات  |
| <b>المراقبة البيئية</b> | هل يتولى مجلس الإدارة/ فريق الإدارة الإشراف و/أو إدارة المخاطر المتصلة بالمناخ؟ نعم / لا   |                                  | معايير المبادرة العالمية للتقارير 102: الإفصاحات العامة 2016         | البيئة المعيشية          | الحوكمة المتميزة - إطار إدارة المخاطر<br>الإطار الاستراتيجي للاستدامة-<br>حوكمة ممارسات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية |

| المؤشر البيئي                   | المؤشر  | طريقة الحساب | أهداف التنمية المستدامة المماثلة | معايير المبادرة العالمية للتقارير المماثلة             | رؤى الكويت المماثلة 2035 | تعليقات/ المكان                 |
|---------------------------------|---|--------------|----------------------------------|--|--------------------------|---------------------------------|
| <b>انبعاثات الغازات الدفيئة</b> | E1.1 (مجموع الانبعاثات، على شكل مكافئ ثاني أكسيد الكربون، للنطاق الأول) E1.2 (مجموع الانبعاثات، على شكل مكافئ ثاني أكسيد الكربون، للنطاق الثاني (إذا كان منطبقاً)) E1.3 (مجموع الانبعاثات، على شكل مكافئ ثاني أكسيد الكربون، للنطاق الثالث (إذا كان منطبقاً)) |              |                                  | معايير المبادرة العالمية للتقارير 305: الانبعاثات 2016 | البيئة المعيشية          | البيئة - انبعاثات غازات الدفيئة |
| <b>كثافة الانبعاثات</b>         | E2.1 (مجموع انبعاثات الغازات الدفيئة لكل معاملة لقياس الإخراج) E2.2 (مجموع انبعاثات الغازات غير الدفيئة لكل معاملة لقياس الإخراج)   |              |                                  | معايير المبادرة العالمية للتقارير 305: الانبعاثات 2016 | البيئة المعيشية          | المعلومات غير متوفرة            |
| <b>استهلاك الطاقة</b>           | E3.1 (مجموع كميات الطاقة المستهلكة بشكل مباشر) E3.2 (مجموع كميات الطاقة المستهلكة بشكل غير مباشر)   |              |                                  | معايير المبادرة العالمية للتقارير 302: الطاقة 2016     | البيئة المعيشية          | إدارة البيئة والطاقة            |
| <b>كثافة الطاقة</b>             | مجموع كميات الطاقة المستهلكة بشكل مباشر لكل معاملة لقياس المخرجات   |              |                                  | معايير المبادرة العالمية للتقارير 302: الطاقة 2016     | البيئة المعيشية          | البيئة - إدارة الطاقة           |

| المؤشر                      | طريقة الحساب   | أهداف التنمية المستدامة المماثلة | معايير المبادرة العالمية للتقارير المماثلة  | رنا كؤز الكويت 2035 المماثلة | تعليقات/ المكان  |
|-----------------------------|--|----------------------------------|---|------------------------------|--|
| <b>التنوع بين الجنسين</b>   | طريقة الحساب<br>S4.1) نسبة مئوية: مجموع الوظائف التي يشغلها الرجال والنساء في المؤسسة<br>S4.2) نسبة مئوية: المناصب التي يشغلها الرجال والنساء في المستويات الوظيفية المبتدئة والمتوسطة<br>S4.3) نسبة مئوية: المناصب التي يشغلها الرجال والنساء في المستويات الوظيفية العليا والتنفيذية |                                  | معايير المبادرة العالمية للتقارير: 102 الإفصاحات العامة<br>معايير المبادرة العالمية للتقارير: 405 التنوع وتكافؤ الفرص 2016<br>معايير المبادرة العالمية للتقارير: 405 التنوع وتكافؤ الفرص 2016 | الكوادر البشرية              | الحكومة المتميزة - هيكل الحكومة: مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية واللجان (هيكل مجلس الإدارة)<br>المسؤولية الاجتماعية - التنوع والإنصاف والشمول |
| <b>معدل العمال المؤقتين</b> | طريقة الحساب<br>S5.1) نسبة مئوية: مجموع الوظائف التي يشغلها موظفون بنظام الدوام الجزئي في المؤسسة<br>S5.2) نسبة مئوية: مجموع الوظائف التي يشغلها مقاولون و/أو مستشارون في المؤسسة  |                                  | معايير المبادرة العالمية للتقارير: 102 الإفصاحات العامة 2016<br>معايير المبادرة العالمية للتقارير: 401 - التوظيف 2016   | الكوادر البشرية              | غير متاح   |
| <b>عدم التمييز</b>          | طريقة الحساب<br>هل تنتهج شركتك سياسة لمناهضة التحرش الجنسي و/أو التمييز؟ نعم / لا  |                                  | معايير المبادرة العالمية للتقارير: 406: عدم التمييز 2016  | الإدارة العامة               | الحكومة المتميزة - الامتثال وأخلاقيات العمل<br>المسؤولية الاجتماعية - التنوع والإنصاف والشمول  |
| <b>معدل الإصابات</b>        | طريقة الحساب<br>نسبة مئوية: معدل تكرار الإصابات نسبةً إلى إجمالي ساعات عمل العاملين  |                                  | معايير المبادرة العالمية للتقارير: 403: الصحة والسلامة المهنية  |                              | المسؤولية الاجتماعية - الصحة والسلامة والرفاهية  |

| المؤشر                              | طريقة الحساب   | أهداف التنمية المستدامة المماثلة | معايير المبادرة العالمية للتقارير المماثلة | رنا كؤز الكويت 2035 المماثلة | تعليقات/ المكان   |
|-------------------------------------|--|----------------------------------|--|------------------------------|---|
| <b>المراقبة البيئية</b>             | طريقة الحساب<br>هل يتولى مجلس الإدارة / فريق الإدارة الإشراف و / أو إدارة قضايا الاستدامة الأخرى؟ نعم / لا                       |                                  |  | البيئة المعيشية              | الحكومة المتميزة - إدارة المخاطر<br>الإطار الاستراتيجي للاستدامة - حوكمة ممارسات الحكومة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية |
| <b>التخفيف من مخاطر تغير المناخ</b> | طريقة الحساب<br>مجموع الاستثمارات السنوية المخصصة لتطوير البنية التحتية والتكيف مع تغير المناخ، وتطوير المنتجات المتصلة بالمناخ؟ |                                  |  | البيئة المعيشية              | المعلومات غير متوفرة  |

| المؤشر الاجتماعي               |  |                                  |   |                              |   |
|--------------------------------|--|----------------------------------|---|------------------------------|---|
| المؤشر                         | طريقة الحساب   | أهداف التنمية المستدامة المماثلة | معايير المبادرة العالمية للتقارير المماثلة                            | رنا كؤز الكويت 2035 المماثلة | تعليقات/ المكان   |
| <b>معدل الأجور بين الجنسين</b> | طريقة الحساب<br>معدل: متوسط رواتب الذكور مقابل متوسط رواتب الإناث  |                                  | معايير المبادرة العالمية للتقارير: 405: التنوع وتكافؤ الفرص لعام 2016 | الكوادر البشرية              | المسؤولية الاجتماعية - تنمية الكوادر البشرية (المساواة في الأجور)       |
| <b>معدل الدوران الوظيفي</b>    | طريقة الحساب<br>S2.1) نسبة مئوية: تغيير الموظفين بنظام الدوام الكامل سنويًا<br>S2.2) نسبة مئوية: تغيير الموظفين بنظام الدوام الجزئي سنويًا<br>S2.3) نسبة مئوية: تغيير المقاولين و/أو المستشارين سنويًا |                                  | معايير المبادرة العالمية للتقارير: 401: التوظيف 2016                  |                              | المسؤولية الاجتماعية - التنوع والإنصاف (التوظيف واستقرار القوى العاملة) |

| مؤشر الحوكمة                  |   |                                  |  |                              |   |
|-------------------------------|---|----------------------------------|--|------------------------------|---|
| المؤشر                        | طريقة الحساب  | أهداف التنمية المستدامة المماثلة | معيار المبادرة العالمية للتقارير المماثلة                      | رنا كؤز الكؤوت المماثلة 2035 | تعليقات/ المكان   |
| <b>التنوع في مجلس الإدارة</b> | G1.1 نسبة مئوية: إجمالي مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها الأعضاء من الرجال ومن النساء<br>G1.2 نسبة مئوية: مقاعد اللجان التي يشغلها الأعضاء من الرجال ومن النساء   |                                  | معيار المبادرة العالمية للتقارير 405: التنوع وتكافؤ الفرص 2016 | الإدارة العامة               | الحوكمة المتميزة - هيكل الحوكمة: مجلس الإدارة التنفيذية واللجان                                     |
| <b>استقلالية مجلس الإدارة</b> | G2.1 هل تمنع شركتك الرئيس التنفيذي من الجمع بين منصب الرئيس التنفيذي ورئيس مجلس الإدارة؟<br>G2.2 نسبة مئوية: مجموع مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها أعضاء مستقلون |                                  | معيار المبادرة العالمية للتقارير 102: الإفصاحات العامة         |                              | الحوكمة المتميزة - هيكل الحوكمة: مجلس الإدارة التنفيذية واللجان (عمليات ترشيح واختيار مجلس الإدارة) |
| <b>الأجور التحفيزية</b>       | هل يتم صرف حوافز للمسؤولين التنفيذيين بصفة رسمية لتفعيل نهج الاستدامة؟ نعم / لا   |                                  | معيار المبادرة العالمية للتقارير 102: الإفصاحات العامة         |                              | المعلومات غير متوفرة  |

| المؤشر                             | طريقة الحساب   | أهداف التنمية المستدامة المماثلة | معيار المبادرة العالمية للتقارير المماثلة                  | رنا كؤز الكؤوت المماثلة 2035 | تعليقات/ المكان   |
|------------------------------------|--|----------------------------------|--|------------------------------|---|
| <b>الصحة العالمية والسلامة</b>     | هل تنتهج شركتك سياسة للصحة المهنية و/ أو الصحة والسلامة الشاملة؟ نعم / لا  |                                  | معيار المبادرة العالمية للتقارير 408: عمالة الأطفال 2016   | الاقتصاد                     | المسؤولية الاجتماعية - الصحة والسلامة والرفاهية                           |
| <b>عمالة الأطفال والعمل القسري</b> | S8.1 هل تنتهج شركتك سياسة مناهضة عمالة الأطفال و/أو العمل القسري؟ نعم / لا<br>S8.2 إذا كانت الإجابة نعم، هل تغطي سياسة مناهضة عمالة الأطفال و/أو العمل القسري هذه الموردين والبايعين؟ نعم / لا |                                  | معيار المبادرة العالمية للتقارير 408: عمالة الأطفال 2016   | الاقتصاد                     | الحوكمة المتميزة - الامتثال وأخلاقيات العمل                               |
| <b>حقوق الإنسان</b>                | S9.1 هل تنتهج شركتك سياسة خاصة بحقوق الإنسان؟<br>S9.2 إذا كانت الإجابة نعم، هل تشمل سياسة حقوق الإنسان هذه الموردين والبايعين؟ نعم / لا  |                                  | معيار المبادرة العالمية للتقارير 412: عمالة الأطفال 2016   | الإدارة العامة               | الحوكمة المتميزة - الامتثال وأخلاقيات العمل (ممارسات العمل وحقوق الإنسان) |
| <b>توطين العمالة</b>               | S10.1 نسبة العمالة الوطنية<br>S10.2 خلق الوظائف المحلية بشكل مباشر وغير مباشر  |                                  | معيار المبادرة العالمية للتقارير 202: الحضور في السوق 2016 | الاقتصاد                     | المسؤولية الاجتماعية - التنوع والإنصاف والشمول (تكويت الوظائف)            |

| المؤشر                  | طريقة الحساب   | أهداف التنمية المستدامة المماثلة | معايير المبادرة العالمية للتقارير المماثلة | رنا كوكب 2035 المماثلة | تعليقات/ المكان  |
|-------------------------|--|----------------------------------|--|------------------------|--|
| <b>تقارير الاستدامة</b> | هل تنشر شركتك تقريراً عن الاستدامة؟ نعم / لا   |                                  |  |                        | مقدمة - نيذة عن التقرير  |
| <b>ممارسات الإفصاح</b>  | هل تقدم شركتك بيانات تقارير الاستدامة؟ نعم / لا  |                                  |  |                        | تم توضيح إفصاحات الاستدامة المتوافقة مع معايير المبادرة العالمية للتقارير، ومتطلبات بورصة الكويت، ورؤية الكويت 2035، وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة في جميع أنحاء هذا التقرير. |
| <b>التحقق الخارجي</b>   | هل يطلع طرف ثالث بالتأكد أو التحقق من صحة الإفصاحات التي تقدمها شركتك عن الاستدامة؟ نعم / لا |                                  |  |                        | لم تخضع شركة العقارات المتحدة لعملية تحقق خارجية؛ ومع ذلك، فقد خضعت للمراجعة الداخلية  |

| المؤشر                                | طريقة الحساب   | أهداف التنمية المستدامة المماثلة | معايير المبادرة العالمية للتقارير المماثلة   | رنا كوكب 2035 المماثلة | تعليقات/ المكان   |
|---------------------------------------|--|----------------------------------|--|------------------------|---|
| <b>التفاوض الجماعي</b>                | نسبة مئوية: مجموع عدد الموظفين في المنشأة المشمولين باتفاقية/اتفاقيات للتفاوض الجماعي              |                                  | معايير المبادرة العالمية للتقارير 102: الإفصاحات العامة 2016<br>معايير المبادرة العالمية للتقارير 407: حرية تكوين الجمعيات والمفاوضة الجماعية 2016 | الإدارة العامة         | معلومات غير متوفرة  |
| <b>ميثاق سلوك المورد</b>              | هل البائعون أو الموردون في شركتك ملزمون باتباع ميثاق قواعد السلوك المهني وأخلاقيات العمل؟ نعم / لا |                                  | معايير المبادرة العالمية للتقارير 102: الإفصاحات العامة 2016<br>معايير المبادرة العالمية للتقارير 414 - التقييم الاجتماعي للموردين 2016            |                        | معلومات غير متوفرة  |
| <b>الأخلاق المهنية ومكافحة الفساد</b> | هل تنتهج شركتك سياسة مناهضة الفساد و/أو سياسة لقواعد السلوك الأخلاقي؟ نعم / لا                     |                                  | معايير المبادرة العالمية للتقارير 102: الإفصاحات العامة 2016<br>معايير المبادرة العالمية للتقارير 205: مكافحة الفساد 2016                          |                        | الحوكمة المتميزة - الامتثال وأخلاقيات العمل (ممارسات مكافحة الفساد) |
| <b>خصوصية البيانات</b>                | هل تطبق شركتك سياسة خاصة بحماية سرية البيانات؟ نعم/لا  |                                  | معايير المبادرة العالمية للتقارير 103: نهج الإدارة 2016<br>معايير المبادرة العالمية للتقارير 418: خصوصية بيانات العملاء 2016                       |                        | المسؤولية الاجتماعية - التحول الرقمي وأمن المعلومات وحماية الخصوصية |



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