



SALHIA الصالحية

Date: 21/06/2026

Ref.: Ib/19/2026

التاريخ: 2026/06/21

الإشارة: إب/19/2026

To: Boursa Kuwait Co.

Dear Sirs,

السادة/ شركة بورصة الكويت
المحترمين
تحية طيبة وبعد،

**Subject: Sustainability Report of Salhia
Real estate Company for the year 2025.**

الموضوع: تقرير الإستدامة لشركة الصالحية العقارية
عن العام 2025

With reference to the above subject, and in accordance with chapter one of book Twelve, "Listing Rules" of Executive Bylaw No. (7) of 2010 regarding the establishment of Capital Markets Authority and the regulation of securities activities and their amendments, and in relation to the disclosure of the sustainability report.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، ووفقاً لأحكام الفصل الأول من الكتاب الثاني عشر "قواعد الإدراج" من اللائحة التنفيذية رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما، والمتعلقة بالإفصاح عن تقرير الإستدامة.

We hereby attach the Sustainability Report of Salhia Real Estate Company for the year 2025.

وعليه مرفق لكم تقرير الإستدامة الخاص بشركة الصالحية العقارية عن العام 2025.

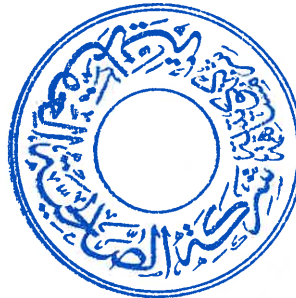
Best regards,

مع خالص التحية ،،،

Abdulaziz G. Alnafisi
Chief Executive Officer

عبدالعزیز غازي النفیسی
الرئيس التنفيذي

*Copy to the CMA.



*نسخة للسادة/ هيئة أسواق المال



الصالحية



تقرير الاستدامة

لعام 2025 Sustainability Report

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع



سَمُو الْبَيْتِ
صَبَاةُ الْخَالِدِ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ السَّبَّاحِ
حَفَظَهُ اللهُ
ولي عهد دولة الكويت



حَضْرَةُ صَاحِبِ السُّمُو
السَّيِّدِ مُبَارَكِ بْنِ مُبَارَكِ السَّبَّاحِ
حَفَظَهُ اللهُ وَرَعَاهُ
أمير دولة الكويت

المحتويات

01

مقدمة

- 1-1 حول هذا التقرير
- 2-1 كلمة رئيس مجلس الإدارة
- 3-1 كلمة الرئيس التنفيذي
- 4-1 متطلبات ومعايير المبادرة العالمية للتقارير
- 5-1 نطاق التقرير
- 6-1 الإفصاحات الواردة في المبادرة العالمية للتقارير

03

الطريق نحو الاستدامة

- 1-3 بيان استراتيجية التنمية المستدامة
- 2-3 أهدافنا في إطار الاستدامة
- 3-3 مشاركة أصحاب المصلحة
- 4-3 المواضيع الجوهرية

05

القيم المؤسسية والممارسات المسؤولة

- 1-5 سياسة العمل المسؤول
- 2-5 معالجة الآثار السلبية وآليات طلب
- 3-5 النصيحة والإعراب عن المخاوف
- 3-5 الامتثال للقوانين واللوائح

07

أبرز المؤشرات لأدائنا البيئي لعام 2025

- 1-7 منهجية تقييم البصمة الكربونية (Carbon Footprint Assessment)
- 2-7 أداء البصمة الكربونية لمجمع الصالحية (نموذج للتنمية المستدامة)
- 3-7 أداء البصمة الكربونية لمول العاصمة (نموذج للتنمية المستدامة)

02

من نحن

- 1-2 استراتيجيتنا
- 2-2 الرؤية والرسالة والقيم
- 3-2 المشاريع والأنشطة

04

تمكين الحوكمة لتحقيق القيمة

- 1-4 استقلالية مجلس الإدارة: قوة دافعة للاستدامة
- 2-4 انتخاب مجلس الإدارة
- 3-4 تشكيل مجلس الإدارة
- 4-4 اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة
- 5-4 تقييم أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
- 6-4 سياسات الأجور والمكافآت لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
- 7-4 إدارة الأثر الاقتصادي والبيئي والفردى
- 8-4 سياسة تعارض المصالح

06

المسؤولية الاجتماعية والتنمية المستدامة

- 1-6 موظفونا
- 2-6 العاملون غير الموظفين
- 3-6 تمكين الأفراد
- 4-6 تمكين المرأة وتعزيز المساواة في بيئة العمل
- 5-6 التدريب وبناء القدرات
- 6-6 التكويت
- 7-6 الاستثمار المجتمعي

08

الملاحق



01 مقدمة





1.1 حول هذا التقرير

تعد شركة الصالحية العقارية (ش.م.ك.ع) واحدة من أكبر الشركات في قطاع الاستثمار العقاري والمشاريع التجارية في دولة الكويت ولها تاريخ حافل لقيادة الاستثمارات ذات الطابع التنموي والمؤثر في الأطر الاقتصادية وعالم الأعمال وامتد هذا التأثير إلى خارج دولة الكويت عن طريق استثمارات خارجية ذات قيمة عالية، وانطلاقاً من هذا الدور فإن الشركة تعتبر الحوكمة والالتزام من الركائز الرئيسية في أعمالها، كما إن مشاريعها الاستثمارية تلتزم بالمعايير البيئية المعتمدة عالمياً، وتعتبر الشركة أن هذا الالتزام هو انعكاس لمسؤوليتها ودورها الاقتصادي في عالم الأعمال، كما أن الشركة باعتبارها كيان استثماري رائد تعتبر أن الاستثمار في الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ESG يسهم بشكل فعال في دعم نجاح وتطور أعمالها.

من هذا المنطلق تقدم الشركة أول تقاريرها للاستدامة، في خطوة استراتيجية نحو تدعيم وتنمية رؤيتها نحو استدامة الأعمال والعمل على تعزيز الرفاه الإنساني والصحة العامة.

وتتسق هذه الرؤية للشركة مع المتطلبات الرقابية لهيئة أسواق المال في دولة الكويت المنصوص عليها في التعميم رقم ٤ لسنة ٢٠٢٥ والذي يلزم الشركات المدرجة في السوق الأول بالإفصاح عن تقارير الاستدامة.

إن هذا التقرير يمثل انعكاساً لتطور أعمال الصالحية العقارية ورؤيتها المستقبلية للاستمرار في تأدية دورها الاقتصادي وهو بمثابة نقطة انطلاق لتوجه بعيد المدى نحو الاستدامة وتطوير الأعمال والمساهمة في الحفاظ على كوكب الأرض.

2.1 كلمة رئيس مجلس الإدارة



يعزى هذا النجاح إلى الكوادر البشرية للشركة التي تمثل العنصر الرئيسي في تحقيق أهدافنا الاستراتيجية ولذلك تلتزم الشركة بتبني منهج مستمر لتطوير رأس المال البشري من خلال تنفيذ حزم من البرامج التدريبية تسهم في تعزيز الكفاءة وبناء القدرات لمواجهة تحديات المستقبل وتحقيق قيمة طويلة الأجل والمساهمة في النجاح المستمر للشركة.

نلتزم في الصالحية العقارية بالمسؤولية الاجتماعية من خلال السلوكيات الاجتماعية التي تهدف إلى تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع بصفة عامة وموظفي الشركة بصفة خاصة، ويتحقق ذلك من خلال المبادرات الرامية لتحسين أحوال المعيشة للموظفين وأسرتهم والمجتمع والعمل على خفض معدل البطالة في المجتمع والحرص على تبني ممارسات مسؤولة تعزز من الأثر الإيجابي على المجتمع، ونعمل على تطبيق ذلك من خلال عدة محاور منها فتح الباب أمام كافة المبادرات والمشاريع الاجتماعية لاستغلال مجتمعات الشركة ومرافقها لإطلاق وتنفيذ البرامج والأنشطة التي تدعم المجتمع.

نحن ندرك تمامًا مسؤوليتنا كواحدة من أكبر شركات الاستثمار العقاري في دولة الكويت تجاه البيئة والمجتمع لذا تتسق جهودنا وخططنا مع العمل على تقليل الانبعاثات الكربونية وتحسين كفاءة استهلاك الطاقة والإدارة المستدامة للموارد إذ لا نسعى لأن تكون أعمالنا مفيدة لنا اليوم فقط، بل لتكون مساهمة حقيقية في حماية كوكبنا للأجيال القادمة.

إن هذا التقرير ليس مجرد وثيقة تنظيمية، بل هو انعكاس لرؤيتنا أن نكون شركة رائدة تجمع بين النجاح الاقتصادي، والمسؤولية الاجتماعية، والحفاظ على البيئة، مع الاستمرار في تعزيز ثقافة الاستدامة في كل جانب من جوانب عملنا، والعمل على تطبيق أوسع لممارسات الاستدامة بما يضمن تحقيق القيمة من خلال رؤية وأفق مستدام.

غازي فهد النفيسي

رئيس مجلس الإدارة

يسعدني، أصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة في شركة الصالحية العقارية أن أقدم لكم تقرير الاستدامة الخاص بشركتنا والذي يعزز خارطة الطريق للاستمرار في دعم أطر الحوكمة والالتزام والمعايير البيئية التي تضعها الشركة في مقدمة أولوياتها والتزاماتها.

وباعتبار الصالحية شركة رائدة في قطاع الاستثمار العقاري وتتسق أعمالها مع الرؤية التنموية لدولة الكويت فإن محددات الاستدامة تعتبر ركيزة أساسية لضمان تحقيق الشركة لأهدافها والاستمرار في تطوير مشاريعها ودعم المجتمع.

نؤمن في الصالحية العقارية أن الحوكمة الرشيدة ونزاهة الأعمال ليست مجرد التزام تنظيمي، بل نعتبرها جزءاً أصيلاً في جوهر ثقافة شركتنا، حيث لا نألو جهداً سواء في مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو من خلال موظفي الشركة إلى تطبيق أعلى معايير الشفافية والامتثال التنظيمي وتعزيز أخلاقيات العمل، ويتسق ذلك مع إطار شامل لإدارة المخاطر وتطبيق معايير الجودة لضمان اتخاذ القرارات الصحيحة والعمل المستمر على الحفاظ على سمعة الشركة التي بنتها خلال عقود من النجاح.

لقد أسهم التزامنا بهذه المبادئ في الحفاظ على استقرار أدائنا على الرغم من التحديات الاقتصادية والجيوسياسية العالمية.

واستفدنا من الاستقرار السياسي والاجتماعي في دولة الكويت الذي يمنح الشركة فرصاً وأفاقاً واسعة للتأكيد على تنفيذ استراتيجيتها وخططها الاستثمارية.

خلال عام مضى التزمت الصالحية العقارية في السير على نهجها الدائم باستغلال جميع الفرص المتاحة أمامها والتي تتوافق مع استراتيجيتها، كما قامت بتطوير وتعزيز أعمالها القائمة بما يساهم في دعم الثقة بينها وبين جميع عملائها ومساهمتها وكافة أصحاب المصلحة، فقد شهدت الإيرادات التشغيلية للشركة خلال عام 2025 نمواً ملحوظاً بنسبة 4.3% إلى مبلغ 46.6 مليون دينار كويتي، كما بلغ صافي الربح التشغيلي مبلغ 33.8 مليون دينار كويتي، وفيما يتعلق بالقيمة السوقية لإجمالي الأصول في نهاية سنة 2025 فقد بلغت 845 مليون دينار كويتي.



3.1 كلمة الرئيس التنفيذي



من خلال تطبيق الحوكمة والنزاهة والشفافية و تعزيز المسؤولية المؤسسية تجاه المجتمع والبيئة وكافة أصحاب المصلحة.

وهذه التوجهات تم ترجمتها بشكل فعال من خلال الكوادر البشرية في الشركة التي استطاعت أن ترسخ قيم الشركة ورؤيتها على أرض الواقع، عن طريق الالتزام بأعلى مستويات المهنية والكفاءة والعمل بروح الفريق، والمساهمة في تطوير الأداء وتعزيز ثقافة الاستدامة والابتكار لدعم نجاح الشركة وتحقيق أهدافها الاستراتيجية.

عبد العزيز غازي النفيسي
الرئيس التنفيذي

يسرنا أن نضع بين أيديكم تقرير الاستدامة الخاص بشركة الصاحبة العقارية والذي يعكس الجهود المستمرة التي نلتزم بها من أجل التأكيد على ترسيخ مفهوم الاستدامة وتعزيز ممارسات الحوكمة والالتزام البيئي في الشركة، حيث تلتزم شركتنا بنشر مفاهيم وأنشطة الاستدامة في العمليات التشغيلية بدءاً من عملية التخطيط وصولاً إلى تحقيق الأهداف وذلك في كافة الوحدات التنظيمية، ونعمل بشكل مستمر على تطوير مبادراتنا وممارساتنا بما يحقق التوازن بين النمو الاقتصادي والمسؤولية البيئية والاجتماعية، ويعزز قدرتنا على خلق قيمة مستدامة لكافة أصحاب المصلحة.

إن رؤيتنا لاستثمارات ومشاريع الصاحبة تركز على التطوير المستمر وتحسين الكفاءة والأداء بما يعكس الدور القيادي للشركة في قطاع الاستثمار العقاري مع الارتباط برؤية دولة الكويت نحو التنمية والمساهمة الفعالة في دعم التوجهات الوطنية الرامية إلى بناء اقتصاد أكثر استدامة، ونعمل على تحقيق ذلك من خلال تبني أفضل الممارسات والمعايير التي تدعم الابتكار، وترفع كفاءة الموارد، وتعزز جودة الحياة والمجتمع سواء لموظفينا أو المجتمعات المحلية.

وهذا التقرير يمثل باكورة لدعم هذا التوجه ويعطي الفرصة لإبراز المعايير القياسية التي نلتزم بها في شركتنا والتي بدأت منذ إنشاء الشركة وتستمر وتتطور بشكل دائم، والتي تركز على تحقيق القيمة



4.1 متطلبات ومعايير المبادرة العالمية للتقارير

التزمت شركة الصالحية العقارية بتطبيق متطلبات ومبادئ استخدام معايير المبادرة العالمية للتقارير (GRI) عند إعداد هذا التقرير والتي تتمثل بالجوانب التالية:

الاكتمال:

إذ يستعرض هذا التقرير الأنشطة المحلية التابعة للشركة وفقاً للبيانات المتوفرة كمرحلة أولى ضمن مسيرة الشركة في مجال الاستدامة. مع الأخذ بعين الاعتبار أنشطة الشركة الأخرى التي سيتم إنشاء قاعدة بيانات ومعلومات لها لتضمينها في تقارير الاستدامة السنوية القادمة.



قابلية المقارنة:

إذ تم استخدام مؤشرات الاستدامة المتعارف عليها التي يمكن مقارنتها بالشركات الأخرى وبأداء الشركة في الفترات القادمة. مع الأخذ بعين الاعتبار أن هذا التقرير هو التقرير الأول حول الاستدامة.



الدقة:

حيث اعتمد التقرير على الدقة في جمع وتحليل المعلومات المتعلقة بتأثير أنشطة الشركة على البيئة ودورها في تعزيز المفاهيم المجتمعية والشفافية ونزاهة الأعمال.



التوقيت المناسب:

تم إصدار تقريرنا تزامناً مع التعميم رقم 4 لسنة 2025 الصادر عن هيئة أسواق المال والذي يلزم كافة الشركات المدرجة في السوق بالإفصاح عن تقارير الاستدامة عن العام 2025. بالإضافة الى أهمية إصدار التقرير مع تزايد القضايا البيئية والمجتمعية الملحة كقضايا التلوث وتغير المناخ، والتعليم، والصحة العامة.



سياق الاستدامة:

لتطبيق مبدأ سياق الاستدامة في شركتنا، تم تحديد المواضيع الجوهرية والمتعلقة بالتأثيرات البيئية والاجتماعية والاقتصادية لأنشطة الشركة من قبل خبراء في مجال الاستدامة، بما في ذلك علاقات العمل وحقوق الإنسان والتأثيرات البيئية.



التوازن:

يشمل التقرير الجوانب الإيجابية في تطبيقنا لمبادئ الحوكمة والاستدامة في أنشطة الشركة دون إغفال أوجه التحسينات المطلوبة.



قابلية التحقق:

تم جمع المعلومات الواردة في هذا التقرير بطريقة يمكن بها إجراء تحقق من مصداقيتها حيث إن المعلومات الواردة في هذا التقرير موثقة وكما ردت في البيانات المالية المدققة وتقارير الأداء الدورية.



الوضوح:

حيث اعتمدنا طريقة مبسطة لتوضيح البيانات والمصطلحات عند إعداد هذا التقرير.



4.1 متطلبات ومعايير المبادرة العالمية للتقارير



5.1 نطاق التقرير

يعتبر هذا التقرير هو الإصدار الأول للشركة بما يخص الاستدامة والإفصاحات غير المالية. لذا لا يتضمن هذا التقرير أي إعادة عرض لمعلومات سابقة. وسيتم مستقبلاً تطوير نطاق الإفصاح وتعزيز موثوقية البيانات، والالتزام بإصدار تقارير الاستدامة بصفة سنوية.

يغطي هذا التقرير أنشطتنا داخل دولة الكويت خلال السنة المالية الممتدة من 1 يناير 2025 إلى 31 ديسمبر 2025، وهي الفترة المعتمدة للتقارير المالية، بما يضمن الاتساق بين الإفصاح المالي وغير المالي.

حيث يوضح الدليل أن تبني ممارسات الاستدامة وإعداد التقارير هو رحلة تقدمية، تبدأ بالإفصاح عن مواضيع ومقاييس الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية الأكثر أهمية لعملياتها وأصحاب المصالح مع توسيع نطاق وعمق الإفصاحات تدريجياً بمرور الوقت. ومن خلال اتباع هذا النهج، يمكن للشركات المدرجة تحسين الشفافية، وتعزيز مكانتها في السوق، والمساهمة في تحقيق أهداف الكويت للتنمية المستدامة بعيدة الأمد.

بشكل عام، تشمل الكيانات المتضمنة في إعداد تقرير الاستدامة كيانات الشركة في دولة الكويت والتي تشمل مجعبي الصالحة ومول العاصمة. وسيتم تضمين مشاريعنا الأخرى في التقارير القادمة بعد الانتهاء من جمع البيانات والتحقق منها لضمان الشفافية والشمولية.

وقد تم إعداد هذا التقرير وفق معايير المبادرة العالمية للتقارير Global Reporting Initiative (GRI) باعتبارها إطاراً دولياً معتمداً يعكس أفضل الممارسات في الإفصاح غير المالي والأكثر عالمية وانتشاراً. إذ توفر هذه المنظومة الشاملة القياس والإفصاح عن التأثيرات الاقتصادية، البيئية، والاجتماعية لأنشطة المؤسسات والشركات. كما تساعد هذه المعايير في تحديد القضايا الجوهرية لتعزيز الشفافية وتحسين عملية اتخاذ القرار للمستثمرين وأصحاب المصلحة.

كما يسترشد التقرير بـ (دليل إعداد تقارير الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية) الصادر من بورصة الكويت،



6.1 الإفصاحات الواردة في المبادرة العالمية للتقارير

تأكيداً لحرص شركتنا على الالتزام بالإفصاحات المتعلقة بممارسات إعداد تقارير الاستدامة؛ تضمن هذا التقرير معلومات تتعلق بأنشطتنا وسياساتنا؛ وأسلوب الحوكمة؛ وأداءنا البيئي. لذا شمل الإفصاحات الواردة في المبادرة العالمية للتقارير.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.
مقر الشركة : مجمع الصالحية
شارع محمد ثنيان الغانم
ص.ب 23413 الصفاة 13095 كويت
هاتف (965) 22996000 - فاكس (965) 22996304
البريد الإلكتروني: info@salhia.com
الموقع الإلكتروني: www.salhia.com



02

من نحن

العالمية



02 من نحن

تعد شركة الصالحية العقارية واحدة من الشركات الرائدة في الاستثمار العقاري في دولة الكويت، وقد أخذت الشركة على عاتقها منذ إنشائها تقديم نموذج متطور في عالم الأعمال يستجيب بشكل فعال وإيجابي للتغيرات التي تشمل الأسواق والأنشطة الاقتصادية ويقدم نماذج من المشاريع التي تدعم الرؤية التنموية للدولة وتعمل على تحفيز النشاط الاقتصادي وفي نفس الوقت تساهم في خلق قيمة مضافة للمجتمع والقطاع العقاري.

أنشئت شركة الصالحية العقارية عام 1974 من قبل مجموعة من كبار رجال الأعمال في دولة الكويت وأدرجت في بورصة الكويت للأوراق المالية كشركة مساهمة عامة عام 1984. لتصبح اليوم من إحدى أكبر الشركات الناشطة في سوق الاستثمار العقاري في مجالات الترفيه والضيافة والفنادق ومكاتب الأعمال الفاخرة.

وتمارس الشركة أعمالها عبر سلسلة قيمة متكاملة في القطاع العقاري، والتي تشمل تطوير وإدارة والاستثمار في الأراضي والعقارات، وتأجيرها وبيعها، وتطوير المجمعات التجارية والمرافق السياحية ومراكز الترفيه، وتنفيذ أعمال المقاولات والمتاجرة في مواد البناء، إلى جانب إعداد وتنفيذ الدراسات للمشاريع العقارية العامة والخاصة، وإدارة أملاك الغير، والاستثمار في الشركات والمشاريع ذات الأغراض المشابهة.

وارتكز نشاط الصالحية منذ تأسيسها على احتضان محفظة الاستثمار العقاري وأعمال التطوير، والتي ابتدأت بافتتاح مجمع الصالحية التجاري عام 1978، ومن ثم التوسع في مشاريعها واستثماراتها إلى مناطق مختلفة من دولة الكويت كمشروع الراية والعاصمة إضافة إلى المملكة المتحدة، حيث تنفذ الشركة حالياً من خلال شركتها صالحية انفيستمنت للاستثمار Salhia International Investment Limited مشروع بيورما كوارتر في مدينة برمنغهام بالمملكة المتحدة.



لاحتياجات واهتمامات المجتمعات التي تعمل فيها، والعملاء، والموظفين، والجهات الحكومية، والمساهمين، إلى جانب المقاولين والشركاء.

ومنذ إدراجها في بورصة الكويت عام 1984، التزمت الشركة بالحوكمة الرشيدة والشفافية، مع تعزيز الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية في مشاريعها للحد من الأثر البيئي وتعظيم الفائدة للمجتمع. إذ تتبنى شركة الصالحية العقارية أفضل الممارسات العالمية في إدارة أعمالها، مدركة أن استدامة الشركة على المدى الطويل تعتمد على قدرتها على الاستجابة



1.2 استراتيجيتنا

تبنّت الشركة منذ انطلاقتها استراتيجية رصد فرص الاستثمار العقاري الواعدة وإنماء رأس مال الشركة على المدى البعيد وذلك لتحقيق مستوى ربحية سنوي مرتفع مع السعي للحفاظ على استدامة وتطوير الاستثمار لعقاراتها.

كما تسعى لتحقيق توازناً إيجابياً في تلبية احتياجات كل من المستثمرين والمطورين وعملائها المستأجرين. وتوسعة خطتها المستقبلية جغرافياً على المستوى العالمي بالإضافة إلى تنويع أنشطتها من خلال الاستثمار في القطاعات الرئيسية: التجزئة والترفيه - المكاتب - الفنادق - المساكن - المرافق الصناعية.

وبنيت جميع عمليات الصالحية على أسس مفادها الإيمان بأن فريق العاملين في الشركة هم في الواقع مصدر ربحها وصانعي نجاحها، فإن أعلى أولويات إدارة الشركة تأمين أرفع مستويات المهارة والمعرفة والقدرات ضمن فريقها. وبذلك تتحقق أرفع المستويات المهنية والإبداع في أنشطة الشركة.



2.2 الرؤية، الرسالة، القيم

رؤيتنا

تحقيق النجاح، وخلق معايير جديدة في الاستثمار العقاري من خلال مستويات عالية من الخبرة والإبداع.

رسالتنا

تجميع الموارد والقدرة على توسيع أنشطة الشركة لتقديم أفضل المشاريع بما يعود بالمنفعة لتنمية بلدنا الكويت ولعملائنا.

قيمنا

نجاحنا مبني على النزاهة وعلى غرس روح الانتماء لدى جميع العاملين في الشركة من خلال لغة مشتركة يتقنها الجميع... مفرداتها احترام العملاء والشركاء والمساهمين وبيئتنا. من هذه القيم نستوحي نجاحنا ووسيلتنا إلى التطوير المستمر.



3.2 المشاريع والأنشطة

تتسم المحفظة العقارية لشركة الصالحية بالتنوع والمتانة، كما أنها تعكس الرؤية الاستراتيجية المتمثلة في اقتناص فرص الاستثمار الواعدة التي تعمل على إنماء رأس مال الشركة، لذلك كان افتتاح مجمع الصالحية التجاري في عام 1978 باكورة لمسيرة ممتدة من المشاريع الناجحة التي توسعت في مناطق مختلفة من دولة الكويت والشرق الأوسط وقارة أوروبا وبرزت خلال هذه المسيرة أعمال تطوير وتحديث مستمر تعكس حرص الشركة على مواكبة المتغيرات السياسية والاقتصادية وتطورات السوق واعتماد أفضل الممارسات العالمية في أعمالها مما يعزز القدرة التنافسية واستدامة الأعمال.

مجمع الصالحية	المحلية
برج السحاب	
الصالحية بلازا	
فندق جي دبليو ماريوت	
مركز الراية التجاري	
برج الراية	
الراية بلازا	
قاعة الراية	
فندق كورت يارد ماريوت	
مول العاصمة	
برج العاصمة	
فندق ماريوت للشقق الفندقية	
الصالحية العالمية لمراكز الترفيه	
مشروع توسعة مجمع الصالحية	
Salhia International Investment Limited Beorma Quarter Project - Birmingham	الخارجية
Lolworth Development LTD	



(رسم توضيحي - نبذة عن كل مشروع مع تقسيم الاستثمارات إلى استثمارات داخلية واستثمارات خارجية)



3.2 المشاريع والأنشطة

نبذة عن مشروع العاصمة (أحدث مشروعات الشركة)

ضمن رؤية عقارية حديثة تستلهم الهوية العمرانية لدولة الكويت وتستجيب لمتطلبات السوق الراهنة وتوجهاته المستقبلية، قامت الصاحبة بتطوير مشروع العاصمة متعدد الاستخدامات والذي يعتبر أكبر مشروع عقاري من نوعه ينفذه القطاع الخاص في وسط مدينة الكويت حيث يمتد على مساحة أرض تبلغ نحو 40,000 متر مربع، وتبلغ المساحة الإجمالية للبناء في المشروع نحو 380,000 متر مربع، ما يعزز مكانته كوجهة عمرانية متكاملة ذات قيمة استراتيجية عالية.

وقد تم تنفيذ المشروع بالاعتماد على أحدث التقنيات المتقدمة التي تسهم في رفع كفاءة الطاقة وتعزيز مفاهيم الاستدامة، ليشكل نموذجا متقدما للاستثمار العقاري المتكامل.



مكونات المشروع:

مول العاصمة	ثريا لآليء العاصمة	برج العاصمة للمكاتب	فندق ماريوت للشقق الفندقية	شركة الصاحبة العالمية لمراكز الترفيه
رسخ مول العاصمة مكانته كوجهة متكاملة للتسوق والترفيه في قلب العاصمة، حيث يوفر تحت سقف واحد مجموعة واسعة من العلامات التجارية العالمية والمحلية، والمراكز الترفيهية، ودور السينما، والمطاعم والمقاهي التي تلبى مختلف الأذواق. على مساحة تقارب 20,000 متر مربع، ويتكون من أربعة سراديب، وطابق أرضي، وستة أدوار لخصصة للتجزئة والترفيه، فيما تبلغ المساحة التأجيرية نحو 71,500 متر مربع.	تعد ثريا (لآليء العاصمة) إحدى أبرز المعالم المميزة داخل مول العاصمة، حيث تتوسط المول بتصميمها الفريد وضخامتها اللافتة. وقد دخلت الثريا موسوعة غينيس للأرقام القياسية كأكبر ثريا في العالم من حيث الحجم، لتصبح رمزا معماريا يعكس الإبداع والدقة في التنفيذ. وتجسد الثريا رمزية عميقة مستوحاة من تاريخ أهل الكويت في رحلات الغوص والتجارة والبحث عن اللؤلؤ، وتعبر عن قيم الفخر والانتماء للوطن.	يمثل برج العاصمة للمكاتب إضافة نوعية إلى المشهد العمراني الحديث في دولة الكويت، ضمن منظومة مشروع العاصمة المتكامل، ويصل ارتفاع البرج إلى 285 مترا، ليصنف ضمن قائمة أطول الأبراج المكتبية في البلاد. ويتألف من طابق أرضي و 54 طابقا علويا، خصص منها 46 طابقا للمكاتب التجارية، وقد أقيم على مساحة أرض تبلغ 1,746 متر مربع ومساحة تأجيرية تقارب 59,700 متر مربع.	في شهر أبريل من عام 2023، تم افتتاح فندق ماريوت للشقق الفندقية Marriot Executive Apartments - MEA بارتفاع 11 طابقا تعلو الجزء التجاري من مشروع العاصمة ويخصص الفندق للإقامة الطويلة ورحلات العمل والعطلات، ويوفر مستوى عاليا من الخدمات الفندقية. ويضم 164 وحدة سكنية فاخرة مجهزة بالكامل بنظام الشقق الفندقية، إضافة إلى خدمات المطاعم، وقاعة اجتماعات، وناد صحي متكامل، بما يوفر تجربة إقامة متكاملة تلبى احتياجات النزلاء.	شركة الصاحبة العالمية لمراكز الترفيه ش. م. ك.، وهي شركة تابعة لشركة الصاحبة العقارية، تملك رخصة حصرية من ناشونال جيوغرافيك عالم الاستكشاف لتطوير وإدارة وتشغيل مركز ترفيهي عائلي في الكويت. يقدم المركز لزواره تجارب تفاعلية تحاكي عالمنا المتنوع من أعماق المحيط إلى الفضاء. تم إطلاق مركز ناشونال جيوغرافيك عالم الاستكشاف في عام 2022، ويمتد على مساحة تزيد عن 5,000 م ² .

3.2 المشاريع والأنشطة

نبذة عن مشروع بيوراما كوارتر (Beorama Quarter, Birmingham)

تعد مدينة برمنغهام من أبرز مدن المملكة المتحدة في مجالات الابتكار والنمو المستدام والاستثمار الداخلي، وتعتبر المركز الاجتماعي والثقافي والمالي والتجاري لمنطقة ميدلاندز، كما برزت كواحدة من أكثر مراكز التكنولوجيا ديناميكية خارج لندن.

يقع مشروع بيوراما كوارتر المملوك لشركة الصالحية انفستمنت (برمنجهام) ليمتد (SIBL) (شركة تابعة ومملوكة بنسبة 100%) بجوار مركز بولرينغ للتسوق، أحد أكبر مراكز التسوق في المملكة



المتحدة، ويستفيد من ترابط ممتاز مع محطات برمنغهام نيو ستريت ومور ستريت، والمحطة المستقبلية لقطار HS2، مما يوفر وصولاً مباشراً من وإلى لندن ومطار برمنغهام الدولي.

يتم حالياً تطوير المرحلة الثانية من مشروع بيوراما كوارتر وتشمل على برج متعدد الاستخدامات بارتفاع 30 طابقاً ولا يزال قيد الإنشاء، ويوفر مساحات مكتبية متميزة بأكثر من 14,000 متر مربع، إضافة إلى عدد 125 وحدة سكنية بإطلالات بانورامية على المدينة.

BEORMA | QUARTER



03

الطريق نحو الاستدامة



1.3 بيان استراتيجي التنمية المستدامة

الأثر البيئي وإدارة الموارد:

في ضوء التزامنا بالحد من الأثر البيئي لأنشطتنا، وضعت الشركة الخطوط الأولية لتطوير نظم قياس وإدارة البصمة الكربونية لمشاريعها ولعملياتها التشغيلية، مع السعي لتبني أساليب وتقنيات تقلل من استهلاك الطاقة والمياه والمواد. كما عملنا على تحسين كفاءة استخدام الموارد عبر التخطيط البيئي في مراحل التصميم والبناء، والتشجيع على استخدام حلول مبتكرة في مشاريعنا العقارية والتي تسهم في تقليل الانبعاثات البيئية على المدى الطويل. كما حرصاً باستمرارنا على أخذ الموافقات البيئية اللازمة من الهيئة العامة للبيئة قبل البدء بأي مشروع، وذلك بعد إعداد دراسات المردود البيئي والاجتماعي وتقارير الرقابة البيئية أثناء الإنشاء وذلك وفقاً لقانون الهيئة العامة للبيئة 42 لسنة 2014 وتعديلاته، واللوائح التنفيذية الخاصة بمنع التدخين في المناطق المغلقة وإدارة النفايات والضوضاء والإضاءة الداخلية.

الاستدامة في التشييد والبناء:

تمثل المشاريع التي تنفذها الصاحبة العقارية علامات بارزة في الاستثمار العقاري في دولة الكويت، حيث تحرص الشركة على دفع روح الابتكار والإبداع في منشآتها وهو ما يتسق مع تطبيق مبادرات ومبادئ الاستدامة في عمليات التشييد والبناء وذلك بالتعاون مع مقاولين يتبنون استخدام مواد بناء ذات أثر بيئي منخفض قدر الإمكان، وكذلك تطبيق نظم إدارة النفايات والحد من الهدر في مواقع المشاريع بالإضافة إلى الحرص على تضمين العناصر الخضراء والتصميمات الذكية التي تبرز بين القيمة الجمالية الفنية والأداء الوظيفي، ويتجلى ذلك في أحدث مشاريع الشركة «مشروع العاصمة» الذي يمثل أيقونة معمارية وسط العاصمة ويستخدم تقنيات بيئية حديثة تجمع بين التقليل من استهلاك الطاقة والاستفادة من التهوية الطبيعية والمساحات الخضراء وتقليل الانبعاثات الكربونية لأقصى حد ممكن.

نؤمن في شركة الصاحبة العقارية بأن دمج الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية في استراتيجياتنا هو السبيل لتحقيق استدامة الأعمال وتعزيز القدرة على خلق قيمة طويلة الأجل للمساهمين وأصحاب المصلحة، كما أن هذا النهج يدفع نحو تحقيق النمو الاقتصادي المتوازن الذي يسهم في تعظيم قيمة الشركة الاستثمارية وأداءها المالي، مع الحفاظ على مسؤوليتنا تجاه المجتمع وتجاه حماية كوكب الأرض.

وتتجسد التزاماتنا تجاه الاستدامة في عدة محاور رئيسية:

الحوكمة الرشيدة ونزاهة الأعمال:

نعتمد في استراتيجيتنا لتطبيق مبادئ الاستدامة على إطار متطور ومتناسك لمبادئ ونظم الحوكمة المؤسسية يبدأ بالالتزام التام بالتعليمات التنظيمية للمؤسسات الرقابية، ومنها القرار رقم 72 لسنة 2015 بشأن إصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته، ويتسق الهيكل التنظيمي للشركة مع إطار الحوكمة الذي يوازن في توزيع الحقوق والواجبات وتنظيم العلاقات بين أصحاب المصلحة، ويتضمن ذلك مساهمي الشركة ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وذلك بما يعزز تنظيم اتخاذ قرارات مدروسة ورشيدة، وتعزيز الشفافية والمصادقية.



1.3 بيان استراتيجي التنمية المستدامة

مسؤوليتنا الاجتماعية:

حرصت شركتنا على تكريس أثر اجتماعي إيجابي في المجتمع كونها واحدة من الشركات الكبرى في دولة الكويت، حيث تعتبر الشركة أن دعم المجتمع ومبادراته هو أحد أهدافها المستمرة التي تساهم في التغلب على التحديات في المجالات والصحية والتعليمية والثقافية وغيرها. وتعتبر الشركة منشأتها مراكز للتفاعل الاجتماعي ولذلك فهي تدعم العديد من المبادرات التي ترغب في استغلال هذه المنشآت والمواقع المتاحة في تقديم أنشطتها وذلك يتضمن استضافة حملات توعوية، دعم الفئات المحتاجة، المبادرات التعليمية، والأنشطة الخيرية وغيرها.

وتعمل الشركة على دمج هذه السياسات الخاصة بالمسؤولية الاجتماعية ضمن استراتيجيتها لتحقيق التزام مستدام نحو المجتمع بكافة فئاته ودعم رؤيتها كمؤسسة قيادية تواكب مسيرة التطور الاقتصادي والاجتماعي في دولة الكويت وتدعمها.



الترابط مع استراتيجية العمل الشاملة:

تم تنفيذ التزامات الاستدامة ضمن إطار عام يتكامل مع أهداف الأعمال شركتنا بصورة استراتيجية. إذ يسعى مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في الشركة إلى تحقيق توازن بين الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، وذلك عبر تضمين اعتبارات الاستدامة في التخطيط طويل الأمد، ومراجعة السياسات، وعمليات اتخاذ القرار، والممارسات التشغيلية اليومية، بما يعزز نضج الاستدامة المؤسسية على المدى الطويل.

تعزيز ثقافة الاستدامة والامتثال التنظيمي:

تدرك الشركة أهمية بناء ثقافة مؤسسية داعمة للاستدامة، ولذلك عملنا على تعزيز التوعية وتطوير القدرات بين موظفينا حول ممارسات الاستدامة المتكاملة، مع الالتزام بالمعايير التنظيمية ومتطلبات الجهات الرقابية. وتؤدي هذه الثقافة إلى تحسين الأداء المؤسسي، وتعزيز الاستجابة للمخاطر، وزيادة قدرتنا على الوصول إلى رؤيتنا الاستراتيجية.



2.3 أهدافنا في إطار الاستدامة

1. البعد البيئي:

تسعى الصاحبة العقارية إلى الحد من الأثر البيئي لأنشطتها التشغيلية والتطويرية من خلال تطبيق ممارسات بيئية عملية وقابلة للتنفيذ، تشمل:

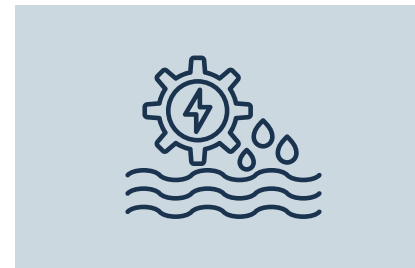
أ. تحسين كفاءة استهلاك الطاقة والمياه والموارد في المباني والمرافق: لا سيما في المراكز التجارية ذات الكثافة التشغيلية العالية، من خلال متابعة الاستهلاك وتحديد فرص الترشيد.

ب. دمج اعتبارات الاستدامة البيئية في أعمال الصيانة والتجديد: بما في ذلك اختيار مواد بناء وتشطيبات ذات عمر تشغيلي أطول، وسهولة الصيانة، وتقليل الحاجة إلى الاستبدال المتكرر.

ج. إدارة النفايات التشغيلية الناتجة عن الأنشطة اليومية، مع السعي إلى تقليل الهدر وتحسين ممارسات الفصل والتدوير حيثما أمكن.

د. البدء في تطوير نظم أولية لقياس البصمة الكربونية لأنشطة الشركة، تمهيداً لتحديد مصادر الانبعاثات من كافة النطاقات وفرص خفضها مستقبلاً.

هـ. مراعاة متطلبات الامتثال البيئي المحلي وأفضل الممارسات الدولية ذات الصلة في جميع المشاريع الجديدة وأعمال التطوير.



2.3 أهدافنا في إطار الاستدامة

2. ممارسات البناء والتطوير العقاري المستدام

فيما يتعلق بأنشطة البناء والتطوير، تعمل الصاحبة العقارية على دمج مبادئ الاستدامة بشكل تدريجي في مراحل التخطيط والتنفيذ، وذلك من خلال:

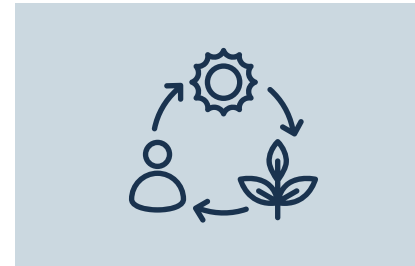
أ. اختيار مواقع المشاريع وتصميمها بما يعزز كفاءة استخدام الأراضي والبنية التحتية القائمة، ويحد من التوسع العمراني غير المدروس.

ب. اعتماد تصميمات معمارية وتشغيلية تراعي كفاءة الطاقة والإضاءة الطبيعية والتهوية، بما يسهم في خفض الأحمال التشغيلية للمباني.

ج. تحسين إدارة مواد البناء من خلال تقليل الفاقد أثناء التنفيذ، واختيار مواد عالية الجودة ذات عمر افتراضي أطول.

د. إدراج متطلبات الاستدامة في عقود المقاولين والموردين، بما يشمل الالتزام بمعايير السلامة، الجودة، والامتثال البيئي.

هـ. الالتزام بإجراءات الصحة والسلامة المهنية في مواقع الإنشاء لضمان بيئة عمل آمنة وتقليل المخاطر على العاملين والمجتمع المحيط.



2.3 أهدافنا في إطار الاستدامة

3. البعد الاقتصادي:

تركز الاستدامة الاقتصادية لدى الصاحبة العقارية على دعم استمرارية الأعمال وتعزيز مرونة الأداء المالي، وذلك من خلال:

أ. **إدماج اعتبارات الاستدامة** ضمن دراسات الجدوى وتقييم الفرص الاستثمارية، بما يشمل تحليل المخاطر البيئية والاجتماعية والتشغيلية.

ب. **الإدارة الفعالة للمخاطر** المرتبطة بتطوير وتشغيل الأصول العقارية، بما يسهم في حماية قيمة الاستثمارات على المدى الطويل.

ج. **تحسين الكفاءة التشغيلية للأصول** من خلال تطوير أساليب الإدارة والصيانة وتقليل التكاليف الناتجة عن الهدر.

د. **دعم الابتكار** في إدارة الأصول والمرافق بما يتماشى مع متطلبات السوق العقاري.



2.3 أهدافنا في إطار الاستدامة

4. البعد الاجتماعي والمجتمعي:

نسعى في شركة الصالحيّة العقارية إلى تعظيم التأثير الاجتماعي الإيجابي لأنشطتنا من خلال:

أ. **استضافة ودعم المبادرات المجتمعية** في مجالات الصحة، التعليم، التوعية، والأنشطة الثقافية، مستفيدة من أصولها ومراكزها التجارية كمنصات للتفاعل المجتمعي.

ب. **توفير بيئة آمنة ومسؤولة للزوار والمستأجرين والعاملين** داخل المرافق التابعة للشركة.

ج. **الالتزام بالشفافية والنزاهة** في التعامل مع جميع أصحاب المصلحة.

د. **مراعاة مبادئ حقوق الإنسان** والعمل اللائق ضمن العمليات التشغيلية وسلاسل التوريد.



2.3 أهدافنا في إطار الاستدامة

5. حماية كوكبنا (مواجهة تغير المناخ)

يشكل تغير المناخ أحد أكثر التحديات العالمية إلحاحاً، لما له من تداعيات بعيدة المدى على السلامة البيئية، والاستقرار الاقتصادي، والرفاه المجتمعي. على الصعيد الدولي، توفر «اتفاقية باريس» إطاراً موحداً للعمل المناخي، حيث تلتزم الدول الموقعة بالعمل على الحد من ارتفاع متوسط درجات الحرارة العالمية إلى ما دون درجتين مئويتين، ومواصلة الجهود لحصر الاحترار في حدود 1.5 درجة مئوية فوق مستويات ما قبل الثورة الصناعية.



واستكمالاً لهذا الطموح العالمي، وضعت دولة الكويت أجندتها المناخية الوطنية ضمن إطار «رؤية الكويت 2035» (كويت جديدة)، والتزاماتها تجاه اتفاقية الأمم المتحدة الإطارية بشأن تغير المناخ. إذ تحدد هذه الرؤية أولويات طويلة الأجل للتخفيف من الانبعاثات والتكيف مع آثار التغير المناخي عبر القطاعات الاقتصادية الرئيسية، بما في ذلك البنية التحتية والإنشاءات والعقارات.

وتؤكد هذه الأطر مجتمعة على الدور المحوري لقطاع العقارات في تقليل انبعاثات الغازات الدفيئة، وتحسين كفاءة الموارد، وبناء بنية تحتية مرنة قادرة على الاستجابة لمخاطر المناخ المادية والانتقالية.

في هذا السياق، تدرك شركة الصالحية العقارية أن تغير المناخ يمثل اعتباراً استراتيجياً وجزءاً لا يتجزأ من الأداء المؤسسي المسؤول. لذا تتبنى الشركة نهجاً يدمج الاعتبارات المناخية في التخطيط التشغيلي وإدارة المخاطر.



3.3 مشاركة أصحاب المصلحة

وفيما يلي ملخص لفئات أصحاب المصلحة الرئيسيين وآليات التواصل معهم:

فئة أصحاب المصلحة	نوع التواصل	أسلوب المشاركة	وتيرة المشاركة	المواضيع الرئيسية التي يتم مناقشتها	كيفية الاستجابة والدمج
مجلس الإدارة	داخلي	اجتماعات رسمية، تقارير دورية	ربع سنوي / حسب الحاجة	الاستراتيجية، الحوكمة، إدارة المخاطر، الاستدامة	اعتماد السياسات، توجيه الإدارة التنفيذية، متابعة الأداء
الإدارة التنفيذية	داخلي	اجتماعات تنسيقية، تقارير تشغيلية	شهري	الأداء المالي، المشاريع، الامتثال، مؤشرات الاستدامة	اتخاذ قرارات تشغيلية، تحسين العمليات
الموظفون	داخلي	اجتماعات داخلية، تدريبات، برامج تدريب	مستمر / دوري	الصحة والسلامة، بيئة العمل، الكفاءة التشغيلية	تطوير السياسات الداخلية، برامج التدريب
المقاولون	خارجي	اجتماعات تنسيقية، عقود، إشراف ميداني	حسب المشروع	السلامة المهنية، الجودة، الجداول الزمنية، الامتثال البيئي	تضمين المتطلبات في العقود، المتابعة والتقييم
الموردون	خارجي	شروط تعاقد، تقييم موردين	سنوي / حسب التعاقد	جودة المواد، الالتزام، الاستدامة	اختيار الموردين، تحسين سلسلة التوريد
الجهات الرقابية والتنظيمية	خارجي	تقارير رسمية، زيارات تفتيش	حسب المتطلبات	الامتثال القانوني، الصحة والسلامة، البيئة	الامتثال الفوري، تصحيح أي ملاحظات
المستأجرون والعملاء	خارجي	قنوات خدمة العملاء، إدارة الشكاوى	مستمر	جودة المرافق، السلامة، الخدمات	تحسين التشغيل والصيانة
المجتمع المحلي	خارجي	مبادرات مجتمعية، استضافة فعاليات	حسب المبادرات	الصحة، التوعية، الأثر الاجتماعي	تصميم وتنفيذ مبادرات مجتمعية
المؤسسات الصحية والتعليمية والخيرية	خارجي	شراكات، حملات مشتركة	حسب المبادرة	الصحة، التعليم، الدعم المجتمعي	استدامة المبادرات وتوسيع نطاقها

يعد إشراك أصحاب المصلحة ركيزة أساسية في تطبيق نظم وسياسات الحوكمة في الصالحية العقارية، حيث تتخذ الشركة الإجراءات الكفيلة بفهم ودراسة وتحليل توقعات كافة الأطراف المعنية، كما تعتمد الشركة على تواصل مفتوح ومستمر معهم باستخدام كافة السبل والأدوات المتاحة، وكنيجة لذلك تسهم هذه الآليات في تعزيز جودة اتخاذ القرارات من قبل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية كما تؤكد على معايير الشفافية



4.3 المواضيع الجوهرية

في إطار إعداد أول تقرير استدامة لنا، قامت شركة الصاحبة العقارية بتطبيق عملية منهجية لتحديد المواضيع الجوهرية، بما يتوافق مع معيار GRI 3: Material Topics. وتهدف هذه العملية إلى تحديد الموضوعات الأكثر تأثيراً على الأداء الاقتصادي والاجتماعي والبيئي للشركة، والتي تشكل أولوية لأصحاب المصلحة الرئيسيين، وتوجيه جهود الاستدامة بشكل يضمن تحقيق أثر ملموس وطويل الأجل.

منهجية تحديد المواضيع الجوهرية

اعتمدنا في شركة الصاحبة العقارية على منهجية شاملة تتكون من عدة خطوات متكاملة:

تحليل السياق الداخلي والخارجي للشركة:

- مراجعة طبيعة أنشطة الشركة في قطاع الاستثمار والتطوير العقاري، والمشاريع القائمة والمستقبلية، لتحديد المجالات التي قد يكون لها أثر مباشر على استدامة الأعمال.
- دراسة التحديات والفرص البيئية والاجتماعية والاقتصادية في السوق العقاري الكويتي والإقليمي.



4.3 المواضيع الجوهرية

المواضيع الجوهرية المحددة

قامت شركتنا بتحديد الموضوعات التالية كقضايا جوهرية ذات أولوية عالية:

نزاهة الأعمال والحوكمة:

- وتشمل الامتثال التنظيمي، مكافحة الفساد، الشفافية، وأخلاقيات الأعمال.
- الحوكمة الرشيدة وأخلاقيات الأعمال: إذ تعد أساسًا لاستدامة شركتنا، وتلبية لتوقعات المستثمرين وأصحاب المصلحة بشأن الشفافية والمساءلة، والحد من المخاطر المالية والقانونية.

تمكين الأفراد والمجتمع:

- ويشمل دعم الأفراد والمجتمع، وتعزيز حقوق الإنسان والعمل اللائق، وإدارة التأثيرات الاجتماعية لمشاريعنا العقارية.
- تعكس هذه القضية التزام شركتنا بتطوير المجتمعات المحلية، وتعزيز المساواة، ورفع جودة حياة الأفراد المرتبطين بمشاريعها، وهو محور رئيسي في مسؤوليتها الاجتماعية.

البصمة الكربونية والأثر البيئي لمواقعنا

- وتشمل استهلاك الطاقة، والانبعاثات الناتجة عن المباني والمرافق التابعة لمواقعنا الرئيسية، وإدارة الموارد، وتطبيق ممارسات البناء المستدامة.
- يشكل الحد من الأثر البيئي جزءًا أساسيًا من التزامنا بالاستدامة، خاصة في قطاع التطوير العقاري، حيث يمكن أن تكون الانبعاثات واستهلاك الموارد مرتفعة. حيث تساهم هذه الجهود في خفض الانبعاثات وتعزيز الكفاءة التشغيلية والبيئية للمباني.

مراجعة المتطلبات التنظيمية وأفضل الممارسات:

- الالتزام بالمتطلبات التنظيمية لهيئة أسواق المال وبورصة الكويت فيما يتعلق بالشفافية والإفصاح والاستدامة.
- الاستناد إلى أفضل الممارسات الدولية ومعايير GRI لضمان شمولية وتناسق عملية التحديد مع المعايير العالمية.
- الاطلاع على القوانين واللوائح البيئية ومتطلبات الهيئة العامة للبيئة.

استطلاع توقعات أصحاب المصلحة الرئيسيين:

- جمع الآراء والاحتياجات من أصحاب المصلحة الداخليين (الموظفين، الإدارة العليا) والخارجيين (المستثمرين، العملاء، المجتمع المحلي، الموردين، الجهات التنظيمية).
- استخدام وسائل متعددة مثل الاستبيانات، الاجتماعات، المقابلات، وورش العمل لتقييم مدى أهمية القضايا المختلفة بالنسبة لهم.

تقييم الأثر والأولوية:

- تصنيف القضايا بناءً على تأثيرها المحتمل على أداء الشركة واستدامة أعمالها.
- مراعاة الأثر البيئي والاجتماعي والاقتصادي لكل قضية، بالإضافة إلى درجة اهتمام أصحاب المصلحة بها.



4.3 المواضيع الجوهرية

التزمت شركة الصالحية العقارية بمراجعة عملية تحديد القضايا الجوهرية بشكل دوري، بما يشمل:

• إشراك أوسع لأصحاب المصلحة لضمان أن المواضيع المحددة تعكس تطلعاتهم واحتياجاتهم.

• قياس الأثر الفعلي لكل موضوع على المدى المتوسط والطويل، بما يتيح تحسين استراتيجيات الاستدامة.

• تحديث التقرير بشكل يعكس أي تغييرات في الأولويات البيئية والاجتماعية والاقتصادية، وتطوير الإجراءات والخطط لضمان تحقيق أفضل الممارسات العالمية في الاستدامة.



04

تمكين الحكمة لتحقيق القيمة



04 تمكين الحوكمة لتحقيق القيمة



تُعرّف حوكمة الشركات بأنها مجموعة المبادئ والأنظمة والإجراءات التي تهدف إلى تحقيق التوازن وحماية مصالح مختلف الأطراف ذات العلاقة بالشركة، بما في ذلك مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية، والمساهمون، وأصحاب المصالح. ويتركز الهدف الجوهري لتطبيق حوكمة الشركات في ضمان توافق توجهات الشركة وقراراتها مع مصالح المساهمين، بما يعزز ثقة المستثمرين في كفاءة الأداء المؤسسي وقدرة الشركة على الاستدامة ومواجهة الأزمات.

كما تسهم حوكمة الشركات في تنظيم منهجية صنع القرار داخل الشركة على نحو يرسخ مبادئ الشفافية والنزاهة والمساءلة. ومن أبرز غايات تطبيقها حماية حقوق المساهمين، وتحقيق الفصل والتوازن بين صلاحيات مجلس الإدارة المختص بوضع السياسات والاستراتيجيات والرقابة عليها، وصلاحيات الإدارة التنفيذية المسؤولة عن إدارة العمليات اليومية.

وكون شركة الصالحيّة العقارية إحدى الشركات التي تخضع لرقابة هيئة أسواق المال، فإنها تلتزم التزاماً كلياً بالقرار رقم 72 لسنة 2015 بشأن إصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته وخاصة الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات).



1.4 استقلالية مجلس الإدارة: قوة دافعة للاستدامة

يتكون مجلس إدارة شركة الصالحية من 8 أعضاء بحيث يسمح المجلس بتشكيل اللجان المتخصصة وفق متطلبات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال. وفيما يلي نقاط رئيسية حول مجلس الإدارة:

- أغلبية الأعضاء غير تنفيذيين وذلك لضمان استقلالية القرارات.
- تمثيل مناسب للأعضاء المستقلين، بحيث لا يزيد عددهم عن نصف أعضاء المجلس.
- تكوين متوازن من حيث الخبرات العلمية والمهنية لضمان إدارة فعالة ومستدامة للشركة.
- يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن التوجيه الاستراتيجي للشركة، وإدارة المخاطر، وتطبيق معايير الحوكمة، والإشراف على الإدارة التنفيذية بما في ذلك الرئيس التنفيذي. كما يشرف المجلس على العمليات التشغيلية للشركة لضمان الامتثال للقوانين والأنظمة المعمول بها، وحماية مصالح المساهمين وأصحاب المصالح الآخرين، وتحقيق الشفافية واستدامة الأعمال.
- يقوم مجلس الإدارة بتعيين الرئيس التنفيذي المؤهل، والموافقة على تعيين أعضاء الإدارة التنفيذية تحت إشرافه، مع توفير آليات إشراف فعالة لضمان التزام الإدارة التنفيذية بالسياسات والعمليات المعتمدة من المجلس وتحقيق أهداف الشركة.
- يعمل مجلس الإدارة على تبني ومتابعة استراتيجية الاستدامة بالشكل الذي يتوافق مع المتطلبات التنظيمية في دولة الكويت وأفضل الممارسات الدولية. وتماشياً مع التعميم الصادر من هيئة أسواق المال الكويتية والذي يلزم الشركات المدرجة في السوق الأول بإعداد تقرير الاستدامة وفق إطار الإفصاح العادل والشفاف عن الأداء البيئي والاجتماعي والحوكمة، يشرف المجلس على تحديد الأولويات الاستراتيجية للاستدامة، ورصد تطبيقها، وعرضها في التقارير السنوية على الجهات المعنية وأصحاب المصالح بما يتيح تشكيل لجان متخصصة وفق متطلبات الحوكمة السليمة والمعايير التنظيمية المعمول بها.
- يقوم المجلس مرة سنوياً بتقييم أدائه وأداء اللجان والإدارة التنفيذية لضمان الفاعلية، مدعوماً بلجان عمل متخصصة لكل مجال. كما يجوز لمجموعة من المساهمين التحالف فيما بينهم لتعيين ممثل أو أكثر في المجلس بما يتناسب مع إجمالي نسبة ملكيتهم للأسهم. ويستمر المجلس القائم في إدارة أعمال الشركة حتى نهاية ولايته أو حتى يتم انتخاب مجلس جديد.
- في إطار الإدارة الفعالة للتأثيرات المرتبطة بالاستدامة، يمنح مجلس الإدارة الصلاحيات التفويضية الضرورية إلى الرئيس التنفيذي وكبار التنفيذيين لتنفيذ السياسات والعمليات التنفيذية المتعلقة بالبيئة والمجتمع والحوكمة. ويتولى الرئيس التنفيذي، بالتنسيق مع اللجان المتخصصة (مثل لجنة التدقيق وإدارة المخاطر ولجنة الترشيحات والمكافآت)، الإشراف المباشر على تنفيذ أهداف الاستدامة وقياس أداء الشركة فيما يتعلق بالآثار الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، بما يضمن الالتزام التنظيمي والكفاءة التشغيلي وقد عقد مجلس الإدارة عدد 8 اجتماعات خلال الفترة المشمولة بالتقرير.



2.4 انتخاب مجلس الإدارة

يتم انتخاب أعضاء مجلس إدارة الشركة بواسطة الجمعية العامة للمساهمين من خلال التصويت السري، بما يضمن المشاركة العادلة والشفافية لجميع المساهمين. ويمكن لكل مساهم، سواء كان شخصًا طبيعيًا أو اعتباريًا، تعيين ممثلين له في المجلس بما يتناسب مع نسبة ملكيته من أسهم الشركة.

كما يجوز لمجموعة من المساهمين التحالف فيما بينهم لتعيين ممثل أو أكثر في المجلس بما يتناسب مع إجمالي نسبة ملكيتهم للأسهم. ويستمر المجلس القائم في إدارة أعمال الشركة حتى نهاية ولايته أو حتى يتم انتخاب مجلس جديد.



3.4 تشكيل مجلس الإدارة

يتكون مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية من (8) أعضاء، وفيما يلي نبذة عنهم:

م	الاسم	تصنيف العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)، أمين السر	تاريخ الانتخاب / تعيين أمين السر
1.	غازي فهد النفيسي رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	17 إبريل 2025
2.	فيصل عبد المحسن الخترش نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	17 إبريل 2025
3.	أنور عبد العزيز العصيمي عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	17 إبريل 2025
4.	عبد العزيز غازي النفيسي عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	تنفيذي	17 إبريل 2025
5.	يوسف عيسى العثمان عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	17 إبريل 2025
6.	عبد الرحمن عبد العزيز البابطين عضو مجلس الإدارة	مستقل	17 إبريل 2025
7.	مرزوق فحجان المطيري عضو مجلس الإدارة	مستقل	17 إبريل 2025
8.	سعود أحمد الزبن رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	17 إبريل 2025
9.	محمد خليل المصبيح	أمين السر	12 مايو 2014



مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية



**السيد/ عبد العزيز
غازي النفيسي**
عضو مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

انضم السيد/عبد العزيز النفيسي إلى مجلس إدارة الشركة في عام 2005. ويتولى حاليًا منصب الرئيس التنفيذي. وتم إعادة انتخابه بتاريخ 17 إبريل 2025. يشغل عضوية اللجنة التنفيذية للشركة. حصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من City University لندن عام 2002. وبكالوريوس المحاسبة وشؤون الشرق الأوسط من Northeastern University بوسطن عام 1997.

كما يشغل عدة مناصب قيادية. من بينها رئاسة مجلس إدارة الشركة الكويتية لصناعة مواد التغليف، ونائب رئاسة مجلس إدارة كل من شركة العاصمة العقارية وشركة الصالحية العالمية لمراكز الترفيه، إضافة إلى كونه عضوًا مؤسسًا في مجلس إدارة شركة Crossbridge Capital Limited لندن، المملكة المتحدة.



**السيد/ فيصل
عبد المحسن الخترش**
نائب رئيس مجلس الإدارة

يتولى السيد/ فيصل الخترش منصب نائب رئيس مجلس الإدارة بشركة الصالحية العقارية منذ عام 1981. وتم تجديد عضويته في الانتخابات الأخيرة لمجلس الإدارة بتاريخ 17 إبريل 2025. حصل على بكالوريوس العلوم العسكرية عام 1967. وعمل ضابطًا في الجيش الكويتي حتى عام 1974.

يشغل حاليًا منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة المستثمر الدولي منذ عام 2003. وقد شملت خبراته تولي مناصب عدة في مؤسسات كويتية بارزة، منها نائب رئيس مجلس إدارة بيت التمويل الكويتي (1982-1993) وعضو منتدب في الشركة الكويتية للتجارة والمقاولات والاستثمارات الخارجية (1974-1982).



السيد/ غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

عضو مؤسس لشركة الصالحية العقارية منذ نشأتها في عام 1974 وهو حاصل على دبلوم هندسة الطيران من كلية تشيلسي للطيران في بريطانيا (Chelsea College for Aeronautical Engineering - London) عام 1965 ويشغل حاليًا رئاسة اللجنة التنفيذية بالشركة ويتأسس السيد/ غازي فهد النفيسي في الوقت الحالي مجلس إدارة اتحاد الفنادق بالكويت منذ عام 1979 وحتى تاريخه. كما هو عضو مؤسس في شركة المجموعة البترولية المستقلة والتي تأسست في عام 1975. حيث يشغل فيها منصب نائب رئيس مجلس الإدارة. وقد تولى السيد/غازي النفيسي منصب الرئيس التنفيذي لشركة العاصمة العقارية في العام 2017.

شملت خبراته العمل في العديد من الشركات وهي شركة مجموعة الزاد التجارية والتي يتولى منصب نائب رئيس مجلس إدارتها منذ عام 1994. وفي الفترة ما بين عامي 1986 و1996 تولى منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة الاستثمارات الخليجية بالبحرين، ومنصب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة الاستثمارات الوطنية بالكويت. كما كان في الفترة بين عامي 1971 و1976 عضوًا في مجلس إدارة شركة البترول الوطنية الكويتية (KNPC). وكان قد تولى عدة مناصب في الشركة الكويتية لتزويد الطائرات بالوقود ما بين عام 1967 حتى عام 1976.

مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية



**السيد/ عبد الرحمن
عبد العزيز البابطين**
عضو مجلس الإدارة

انضم السيد/ عبد الرحمن البابطين إلى مجلس الإدارة عام 2010، وأعيد انتخابه بتاريخ 17 إبريل 2025 ويشغل عضوية لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي.

حصل على بكالوريوس إدارة الأعمال من جامعة الكويت عام 1990، ويشغل حالياً منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة عبد العزيز سعود البابطين، وعضو مجلس إدارة شركة مرابحات الاستثمارية.



السيد/ يوسف عيسى العثمان
عضو مجلس الإدارة

انضم السيد/ يوسف العثمان إلى مجلس إدارة الشركة عام 1992، وأعيد انتخابه في 17 إبريل 2025، ويشغل حالياً رئاسة لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي، ولجنة الترشيحات والمكافآت.

حصل على بكالوريوس إدارة الأعمال من جامعة الكويت عام 1975، ولديه العديد من الشهادات والدورات العلمية والمهنية في الإدارة داخل الكويت وخارجها. يشغل حالياً منصب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركتي البستان المتحدة العقارية والمرر القابضة، إضافة إلى منصب المدير العام لشركات العثمان والزامل للتجارة العامة والمقاولات والمدير العام لمؤسسة عيسى العثمان للتجارة العامة والمقاولات.



السيد/ أنور عبد العزيز العصيمي
عضو مجلس الإدارة

انضم السيد/ أنور العصيمي إلى مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية منذ عام 1981، وتولى منصب الرئيس التنفيذي للشركة من 1997 إلى 2022. وتم إعادة انتخابه في عضوية المجلس بتاريخ 17 إبريل 2025، ويشغل حالياً عضوية لجنة الترشيحات والمكافآت، اللجنة التنفيذية، ولجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي.

حصل السيد/ أنور العصيمي على بكالوريوس العلوم الإدارية من الولايات المتحدة الأمريكية Emporia Kansas State College في عام 1976، ولديه خبرة واسعة في المجالات المصرفية والمالية والإدارية داخل الكويت وخارجها، حيث يشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة شركة العاصمة العقارية، وعضوية مجلس إدارة شركتي هدية القابضة (ألمانيا) وشركة كي بي أي (بريطانيا)، كما شغل عضوية مجلس الإدارة في شركات وبنوك داخل الكويت منها البنك التجاري وشركة المستثمر الدولي، وكان نائباً لرئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة اللؤلؤة العقارية ونائباً لرئيس مجلس الإدارة في الشركة الكويتية البنانية للإئتماء العقاري.

مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية



السيد/ محمد خليل المصبيح
أمين سر مجلس الإدارة

انضم السيد/ محمد المصبيح إلى الشركة عام 1998، وتم تعيينه أمين سر مجلس الإدارة بتاريخ 2014/5/12. حصل على بكالوريوس المحاسبة من جامعة القاهرة - مصر عام 1998، بالإضافة إلى عدة شهادات مهنية في المحاسبة والتدقيق والموارد البشرية. يشغل حاليًا منصب رئيس المجموعة المالية والمحاسبية والموارد البشرية بشركة الصالحية العقارية، ويشارك في عضوية عدة مجالس إدارة شركة العاصمة العقارية وشركة الصالحية العالمية لمراكز الترفيه.



السيد/ سعود أحمد الزين
عضو مجلس الإدارة

انضم السيد/ سعود الزين إلى مجلس الإدارة عام 2013، وأعيد انتخابه بتاريخ 17 إبريل 2025. حصل على بكالوريوس الاقتصاد من Old Dominion University - الولايات المتحدة الأمريكية، ويشغل حاليًا منصب رئيس مجلس إدارة شركة Overseas Links Company، وشركة DDR Performance إضافة إلى عضويته في مجالس إدارة شركتين في مصر.



السيد/ مرزوق فحجان المطيري
عضو مجلس الإدارة

انضم السيد/ مرزوق المطيري إلى مجلس الإدارة عام 2001، وأعيد انتخابه بتاريخ 17 إبريل 2025، ويشغل حاليًا عضوية لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي، ولجنة الترشيحات والمكافآت. حصل على بكالوريوس المحاسبة من University of Central Florida عام 1996، ويتولى حاليًا منصب رئيس مجلس إدارة شركة ثروة للاستثمار، ولديه خبرة مالية واستثمارية كبيرة في تكوين وإدارة المحافظ الاستثمارية.

4.4 اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

يتولى مجلس الإدارة مهام عمله مدعوما بثلاث لجان عمل أساسية، حيث يتم تحديد مسؤوليات وواجبات كل لجنة وتفويض الصلاحيات الخاصة بها من قبل مجلس الإدارة، ويتم توثيق وتسجيل محاضر تلك اللجان في سجلات الشركة.

لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي

يُعدّ تشكيل لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي انعكاساً لتبني الشركة لممارسات الحوكمة الرشيدة، إذ تضطلع اللجنة بدور محوري في ترسيخ ثقافة الالتزام والامتثال المؤسسي، من خلال تعزيز موثوقية ونزاهة التقارير المالية، والتحقق من كفاية وفعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة.

كما تسهم اللجنة في تعزيز كفاءة الأداء المؤسسي عبر تحديد وتحليل طبيعة ومستوى المخاطر المرتبطة بأنشطة الشركة، والعمل على الحد من آثارها قدر الإمكان، بما يدعم تحقيق رؤية الشركة وأهدافها الاستراتيجية وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة.

وفي إطار الصلاحيات المخوّلة لها من قبل مجلس الإدارة، يحق للجنة الاطلاع على ومراجعة جميع المعلومات والبيانات والتقارير والسجلات والمراسلات المتعلقة بأنشطة الشركة أو أي موضوعات أخرى ترى أهميتها لأداء مهامها، وذلك بما يمكّنها من

تنفيذ مهام إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي بكفاءة وفاعلية. كما تقوم اللجنة برفع تقارير دورية تتضمن ملاحظاتها وتوصياتها إلى مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لدعم عملية اتخاذ القرار وتعزيز الحوكمة والرقابة.

أعضاء اللجنة:	
رئيس اللجنة	يوسف عيسى العثمان
عضو اللجنة	أنور عبد العزيز العصيمي
عضو اللجنة	مرزوق فحجان المطيري
عضو اللجنة	عبد الرحمن عبد العزيز البابطين

* وقد عقدت لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي عدد 9 اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.



4.4 اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

لجنة الترشيحات والمكافآت

تتمثل أهداف اللجنة في تعزيز فاعلية الحوكمة ورفع مستوى الأداء المؤسسي، من خلال الإسهام في اختيار أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين المؤهلين والقادرين على تحقيق رؤية الشركة وتنفيذ استراتيجيتها، وبما يتوافق مع السياسات والمعايير المعتمدة. كما تضطلع اللجنة بوضع وتطوير سياسات المكافآت والحوافز لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين بما يضمن العدالة والشفافية ويرتبط بالأداء وتحقيق الأهداف الاستراتيجية.

وتتولى اللجنة كذلك تقديم التوصيات لمجلس الإدارة بشأن الاحتياجات المطلوبة من المهارات والخبرات اللازمة لعضوية المجلس، بما يحقق أغراض الشركة ويحفظ حقوق ومصالح المساهمين والمستثمرين بكفاءة عالية وتكلفة مناسبة.

	أعضاء اللجنة:
رئيس اللجنة	يوسف عيسى العثمان
عضو اللجنة	أنور عبد العزيز العصيمي
عضو اللجنة	مرزوق فحجان المطيري

* وقد عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت عدد 3 اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

4.4 اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

اللجنة التنفيذية

تُعد اللجنة التنفيذية أداة داعمة لمجلس الإدارة في الاضطلاع بمسؤولياته، وذلك في إطار الاختصاصات والمهام المحددة لها بموجب ميثاق عمل اللجنة.

ويتضمن ميثاق عمل اللجنة التنفيذية مجموعة من المسؤوليات والمهام المتعلقة بالإشراف على أنشطة الشؤون المالية والحسابات، وإدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية، وإدارة الاستثمار، وإدارة العقارات، وأنشطة إدارة الإنشاءات في شركة الصاحبة العقارية. وتعد اللجنة اجتماعاتها بحد أدنى مرة واحدة كل ربع سنة أو كلما دعت الحاجة، كما يجوز لها دعوة أو طلب الاجتماع مع أي من القيادات أو المسؤولين التنفيذيين في الشركة لمناقشة الموضوعات والتحديات التشغيلية، إضافة إلى استعراض ومناقشة التقارير والمعلومات المتعلقة بالأنشطة الداخلة ضمن نطاق مهامها واختصاصاتها.

أعضاء اللجنة:	
غازي فهد النفيسي	رئيس اللجنة
أنور عبد العزيز العصيمي	عضو اللجنة
عبد العزيز غازي النفيسي	عضو اللجنة

* وقد عقدت اللجنة التنفيذية عدد 4 اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

5.4 تقييم أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

تلتزم شركنا بتطبيق آليات تقييم أداء واضحة وموضوعية لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، بما يشمل مسؤولياتهم في متابعة وتوجيه قضايا الاستدامة وذلك من خلال:

آلية التقييم السنوي:

- يعتمد على التقييم الذاتي الشامل من قبل الأعضاء.
- تتم مراجعة التقييم والإشراف عليه من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت ويعتمد مجلس الإدارة النتائج النهائية.

المؤشرات الموضوعية:

تم اعتماد مؤشرات أداء محددة (KPIs) لأعضاء الإدارة التنفيذية، لتقييم مدى تحقيقهم للأهداف التشغيلية والاستراتيجية، بما في ذلك أهداف الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة.

يساهم استخدام هذه المؤشرات في ضمان حيادية وموضوعية التقييم، وتحديد مجالات التحسين والتطوير، وتفاذي أي خلل قد يؤثر على فعالية الحوكمة وممارسات الاستدامة.



6.4 سياسات الأجور والمكافآت لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية



السيد/ عبد العزيز
غازي النفيسي
الرئيس التنفيذي

تلتزم شركة الصالحية العقارية بسياسة مكافآت شفافة وواضحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، تركز على الربط بين الأداء والمكافآت، وضمان المنافسة في السوق، والامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها في دولة الكويت.

يتم تحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وفق النظام الأساسي للشركة، وتُعرض على الجمعية العمومية للموافقة، مع تحديد الحد الأقصى للمكافآت بما لا يتجاوز 10% من صافي الربح بعد استئصال الاستهلاك والاحتياطيات وتوزيع ربح لا يقل عن 5% من رأس المال على المساهمين أو أي نسبة ينص عليها عقد الشركة.

ترتبط مكافآت الإدارة التنفيذية بالأداء الفردي والمؤشرات المعتمدة من لجنة الترشيحات والمكافآت، وتشمل المكافآت الثابتة، الحوافز المتغيرة، والمزايا التأمينية، مع مقارنة دورية لمستويات المكافآت في السوق لضمان التنافسية.

يتم تقييم الأداء السنوي لجميع أعضاء الإدارة التنفيذية وفق معايير محددة لضمان العدالة والشفافية، وتُعتمد الزيادات والترقيات بناءً على نتائج التقييم وخبرة ومؤهلات الموظف، بعد موافقة مجلس الإدارة.

التوصيات ومتابعة النتائج:

تقدم لجنة الترشيحات والمكافآت تقريرًا بنتائج التقييم إلى مجلس الإدارة، مع توصيات لتعزيز الأداء الفردي والجماعي، وتطوير المعرفة والمهارات بما يعزز دور مجلس الإدارة في توجيه استراتيجية الاستدامة.

هذه العملية تضمن أن يتم تقييم الأداء على أساس موضوعي ومرتبطة بأهداف الاستدامة، وتوفر قاعدة لتطوير قدرات الأعضاء وتعزيز جودة الحوكمة داخل الشركة.



السيد/ م. بدر خليفة
العدساني
رئيس المجموعة
العقارية والتطوير



السيد/ محمد خليل المصبيح
رئيس المجموعة
المالية والمحاسبية
والموارد البشرية



السيد/ ناصر بدر الغانم
رئيس مجموعة
الاستثمار



السيد/ علي جاسم أبل
مدير مجموعة
الموارد البشرية
والشؤون الادارية



السيد/ أحمد قريش
مدير تطوير
مشاريع العقار



السيد/ فيصل خالد
بن سلامة
مدير المجموعة
العقارية



السيد/ أبو اليزيد العادلي
مدير المجموعة
المحاسبية



السيد/ محمد إسكندر علم
مدير مجموعة المرافق
العقارية

7.4 إدارة الأثر الاقتصادي والبيئي والفردي

كما يشارك مجلس الإدارة بشكل فاعل في مراجعة واعتماد الموضوعات الجوهرية، بما يضمن توافقها مع توقعات أصحاب المصلحة وأهداف خلق القيمة طويلة الأجل، إضافة إلى الإشراف على كفاية الضوابط الداخلية وآليات الحوكمة المرتبطة بإدارة الآثار، ومتابعة فعالية الإجراءات التصحيحية والتحسينية.

يقوم المجلس، بالإشراف على تنفيذ هذه الاستراتيجية داخل الهيكل التنظيمي والعمليات التشغيلية، مع ضمان أن تكون السياسات والممارسات التنفيذية متوافقة مع القواعد التنظيمية المحلية ومتطلبات الإفصاح الدولي، بما في ذلك اعتماد معايير المبادرة العالمية للتقارير كأساس لإعداد تقرير الاستدامة.

يتحمل مجلس إدارة شركة الصالحية المسؤولية النهائية عن الإشراف على إدارة الآثار الاقتصادية والبيئية والاجتماعية الناتجة عن أنشطة الشركة، وذلك بما يتماشى مع المتطلبات التنظيمية المعمول بها وأفضل ممارسات الحوكمة.

ويمارس مجلس الإدارة هذا الدور من خلال إطار حوكمة مؤسسي متكامل ومتوافق مع متطلبات هيئة أسواق المال بشأن قواعد الحوكمة، وذلك عبر لجانته المنبثقة، وبالأخص لجنة المخاطر ولجنة التدقيق، التي تضطلع بمسؤولية مراجعة نظم إدارة المخاطر والرقابة الداخلية والامتثال، بالإضافة إلى الجوانب المتعلقة بالاستدامة.

وقد اعتمدت الشركة منهجية منظمة لتحديد وتقييم وإدارة الآثار الجوهرية ضمن إطار إدارة المخاطر المؤسسية والاستدامة، وتتولى الإدارة التنفيذية مسؤولية التطبيق العملي لهذه المنهجية، بما يشمل إجراء تقييمات دورية للآثار، ودمج اعتبارات الحوكمة البيئية والاجتماعية (ESG) في القرارات التشغيلية والاستراتيجية، وضمن الالتزام بالقوانين واللوائح والسياسات الداخلية.

ويتلقى مجلس الإدارة ولجانه تقارير دورية ومنهجية تتضمن أبرز الآثار الاقتصادية والبيئية والاجتماعية، والمخاطر والفرص المرتبطة بها، وإجراءات المعالجة، ومستوى الأداء مقارنة بمؤشرات الأداء المعتمدة، بما يدعم اتخاذ قرارات مستنيرة وتوجيه استراتيجي فعال.



7.4 إدارة الأثر الاقتصادي والبيئي والفردى

تفويض مسؤولية إدارة الأثر

في إطار الإدارة الفعالة للتأثيرات المرتبطة بالاستدامة في شركتنا، يمنح مجلس الإدارة الصلاحيات التفويضية الضرورية إلى الرئيس التنفيذي وكبار التنفيذيين لتنفيذ السياسات والعمليات التنفيذية المتعلقة بالبيئة والمجتمع والحوكمة. ويتولى الرئيس التنفيذي، بالتنسيق مع اللجان المتخصصة (مثل لجنة التدقيق وإدارة المخاطر ولجنة الترشيحات والمكافآت)، الإشراف المباشر على تنفيذ أهداف الاستدامة وقياس أداء الشركة فيما يتعلق بالأثار الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، بما يضمن الالتزام التنظيمي والكفاءة التشغيلية.

دور مجلس إدارة الشركة في إعداد تقرير الاستدامة

يلعب مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية دوراً محورياً في مراجعة واعتماد التقرير السنوي للاستدامة قبل نشره. ويحرص على أن يشمل التقرير الإفصاح المطلوب تنفيذه بموجب التعميم التنظيمي واستخدام معايير GRI كأساس موثوق لعرض المعلومات المتعلقة بالتأثيرات البيئية والاجتماعية والاستدامة. ويضمن المجلس أن يكون التقرير انعكاساً دقيقاً لتأثيرات واستراتيجيات الشركة في المجالات البيئية والاجتماعية والحوكمة، وكذلك أن يكون جاهزاً للإفصاح وفق المواعيد التنظيمية المعتمدة.



8.4 سياسة تعارض المصالح

الشركة وركيزة لضمان الاستدامة في مختلف عملياتنا.

وتشمل الأهداف الرئيسية للسياسة ما يلي:

- توجيه أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين في كيفية التعرف على حالات تعارض المصالح الفعلية أو المحتملة.
- ضمان اتخاذ القرارات على أساس موضوعي وشفاف دون أي تأثير شخصي أو تحيز.
- تعزيز ثقافة الامتثال والالتزام بالقيم الأخلاقية كأساس لإدارة الأعمال المستدامة.

وتطبق هذه السياسة على جميع الأطراف بما في ذلك:

- أعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيون.
- جميع الموظفين العاملين في الشركة، بما في ذلك الفنيين والإداريين.
- الموردون والعملاء والأطراف المرتبطة بالشركة بشكل مباشر أو غير مباشر.

تعتمد شركتنا سياسات صارمة وواضحة لإدارة تعارض المصالح، حيث تفصل بين المصالح الشخصية والمسؤوليات الرسمية لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. وتهدف هذه السياسات إلى ضمان اتخاذ قرارات شفافة، مسؤولة، وعادلة، وتطبق على جميع موظفي الشركة، والموردين، والمسؤولين التنفيذيين، لتعزيز النزاهة والثقة المؤسسية.

وقد قامت الشركة بوضع دليل سياسات لتعارض المصالح بما في ذلك الأساليب والإجراءات الضرورية لمواجهتها وإدارتها، ولتلبية هذه المتطلبات وحظر مثل هذه السلوكيات من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والفصل بين المصالح الشخصية عن مسؤولياتهم الرسمية في الشركة.

1.8.4 الغرض من سياسة تعارض المصالح

تهدف سياسات وإجراءات تعارض المصالح إلى وضع إطار تنظيمي واضح يضمن التعرف على أي حالة تعارض مصالح قد تنشأ بين المصالح الشخصية للفرد والمسؤوليات الرسمية داخل الشركة. وتعد هذه السياسة جزءاً من حوكمة



8.4 سياسة تعارض المصالح

2.8.4 مسؤوليات تطبيق سياسة تعارض المصالح

لجنة التدقيق

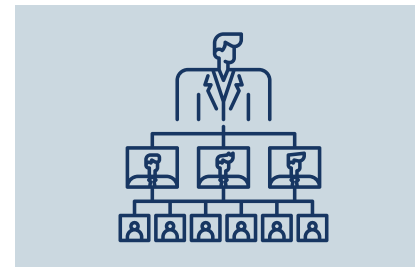
تتولى لجنة التدقيق المسؤولية العامة عن تنفيذ هذه السياسات، ويجوز لها أن تفوض أي مسؤول في الشركة للإشراف على الالتزام بتطبيق سياسة تعارض المصالح وتطبيقها. كما تقوم اللجنة بمراقبة ومراجعة تطبيق السياسات والإجراءات المقررة وعمل التوصيات اللازمة.

أعضاء مجلس الإدارة والمدراء والموظفون

جميع موظفو الشركة، من أعضاء مجلس الإدارة وحتى الموظفون الفنيون والإداريون، مرورًا بموظفي الإدارة التنفيذية، يتحملون مسؤولية تطبيق سياسات وإجراءات تعارض المصالح والإفصاح عنها. كما تتولى الإدارة العليا مسؤولية نشر قيم الشركة الرئيسية بين فرق العمل وتعريفهم بأساليب إدارة تعارض المصالح.

إدارة الموارد البشرية

تتأكد إدارة الموارد البشرية من أن جميع الموظفين في الشركة على دراية كاملة بسياسات وإجراءات منع تعارض المصالح، وذلك من خلال تقديم برامج تعريفية للموظفين الجدد حول كيفية الالتزام بهذه السياسات.



كما يتعين على جميع الموظفين التوقيع على استلامهم نسخة من هذه السياسات والإجراءات والتعهد بالالتزام بها.

8.4 سياسة تعارض المصالح

3.8.4 إجراءات منع وإدارة تعارض المصالح

إلزامية الإفصاح

يلتزم أعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين والموظفين بالإفصاح عن أي مصالح شخصية أو مالية قد تتعارض مع مصالح الشركة. ويتم هذا الإفصاح كتابة وفق النماذج المعتمدة من الشركة. وتشمل الإفصاحات:

- الاستثمارات المالية الشخصية أو القروض أو الممتلكات التي قد تؤثر على قرارات العمل.
- العلاقات الأسرية أو القرابات التي قد تؤثر على التعاملات أو القرارات داخل الشركة.
- أي مصالح مالية قد ترتبط بالعمل مع الموردين أو العملاء أو الشركات التابعة.
- أية أمور أخرى من شأنها أن تؤثر على قرارات العمل.

الممارسات المثلى للموظفين

تلتزم شركة الصالحية العقارية بتشجيع السلوكيات المهنية والنزاهة والأمانة وتطوير القيم داخل الشركة لزيادة ثقة المستثمرين في نزاهة الشركة وسلامة بياناتها المالية. وكجزء من هذا الالتزام، وضع مجلس الإدارة «دليل السلوكيات المهنية والأخلاقية» للحث على الممارسات السليمة والسلوكيات الأخلاقية وحماية المصالح الطويلة الأجل لجمهور المهتمين. ويتعين على جميع موظفي الشركة التوقيع على نسخة منه تأكيداً على التزامهم بما جاء فيه، ومنه:

- عدم استغلال أي منصب للحصول على مصلحة شخصية أو لمصلحة طرف ذي صلة.
- الامتناع عن قبول أو تقديم أي هدايا أو مبالغ مالية قد تؤثر على قرارات الشركة.
- الالتزام بسياسات الشركة فيما يخص الهدايا والضيافة والسفر والتقديمات، والتقييد بالقيم المقررة.
- الهدايا المقبولة هي تلك التي يقرها مجلس الإدارة ضمن حدود معقولة.
- الضيافة التجارية يجب أن تكون ذات قيمة معقولة ومرتبطة بالنشاط التجاري، وفق سياسات الشركة.
- أي سفر أو مصاريف إضافية يجب أن يكون مصرح به رسميًا ومتوافق مع السياسات الداخلية.

البيئة الرقابية

تنقسم البيئة الرقابية في شركة الصالحية العقارية إلى رقابة داخلية ورقابة خارجية:

الرقابة الداخلية: تتولى وحدات الرقابة الداخلية في الشركة، مثل وحدة التدقيق الداخلي ومسؤول الالتزام وإدارة المخاطر، جزءًا كبيرًا من مسؤولية الرقابة الداخلية، حيث يتم مراقبة تنفيذ السياسات والإجراءات، وتقوم بتحديثها بما يتوافق مع الممارسات الفعالة.

الرقابة الخارجية: إن الجهات الرقابية التي تخضع الشركة لإشرافها تمارس دورًا كبيرًا في الرقابة على أنشطة الشركة والتأكد من التزامها بمتطلباتها. كما تعين الشركة مراقب حسابات خارجي مستقل، ومسجل لدى الجهات الرقابية، لمراجعة والتدقيق على البيانات المالية المرحلية والسنوية، والتأكد من أنه يتم عرضها بشكل عادل ويعكس الوضع المالي للشركة وبما يتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية.



05

القيم

المؤسسية

والممارسات

المسؤولة



05 القيم المؤسسية والممارسات المسؤولة

تلتزم الصالحية العقارية بأعلى معايير النزاهة والأخلاق في تنفيذ أنشطتها، إذ تُعد النزاهة القيمة الجوهرية التي تُوجه كافة قراراتنا وأعمالنا. وتعمل الشركة على تعزيز الثقافة المؤسسية الأخلاقية، وضمان اتخاذ القرارات الصائبة والمسؤولة بما يخدم مصالح الشركة وعملائها وأصحاب المصلحة على حد سواء.

ويشرح هذا البند كيفية تحقيق هذه القيم المؤسسية والممارسات المسؤولة.



1.5 سياسة العمل المسؤول

تستند الأنشطة الاستثمارية في الصاحية العقارية إلى إطار واضح ومنهجي، يهدف إلى ضمان اتخاذ قرارات استثمارية رشيدة، قائمة على الحوكمة وإدارة المخاطر والامتثال الرقابي. والهدف الأسمى من وراء ذلك هو تحقيق استدامة طويلة الأجل للأنشطة الاستثمارية للشركة.

حيث إن استثمارات الشركة تدار وفق إجراءات وسياسات معتمدة من مجلس الإدارة، ومتوافقة مع النظام الأساسي للشركة ومتطلبات هيئة أسواق المال وأفضل الممارسات المهنية في قطاع الاستثمار العقاري.

يخضع النشاط الاستثماري في الشركة لإشراف مباشر من مجلس الإدارة، الذي يعتمد الاستراتيجية الاستثمارية العامة ويحدد مستويات الصلاحيات وحدود اتخاذ القرار. وتقوم الإدارة التنفيذية - ممثلة في إدارة الاستثمار - بتنفيذ الاستراتيجية المعتمدة ورفع التوصيات والتقارير الدورية إلى اللجنة التنفيذية ومجلس الإدارة وفق مصفوفة الصلاحيات المعتمدة، بما يضمن الفصل بين الأدوار والرقابة الفعالة.



1.5 سياسة العمل المسؤول

1.1.5 التخطيط لاستثماراتنا

تبدأ عملية الاستثمار في مشاريعنا بإعداد خطة استثمارية مستقبلية سنوية، تتضمن:

- تحليل أوضاع الأسواق والفرص المتاحة وتحديد الاستثمارات المستهدفة
 - التوزيع الجغرافي والقطاعي للاستثمارات
 - مقارنة الأداء الحالي بالعوائد المتوقعة
 - تحديد مستويات المخاطر المقبولة
- وتُعرض خططنا الاستثمارية على الإدارة التنفيذية ثم اللجنة التنفيذية، قبل اعتمادها من مجلس الإدارة.



1.5 سياسة العمل المسؤول

2.1.5 الاستثمار المسؤول والاستدامة

إن آلية التخطيط والإدارة للاستثمارات في الشركة تعكس التزامنا بمبادئ الاستثمار المسؤول، من خلال تعزيز الحوكمة والشفافية وإدارة المخاطر والحرص على تحقيق عوائد مستدامة طويلة الأجل، مع الاستعداد لدمج اعتبارات الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكومية بشكل تدريجي في القرارات الاستثمارية.



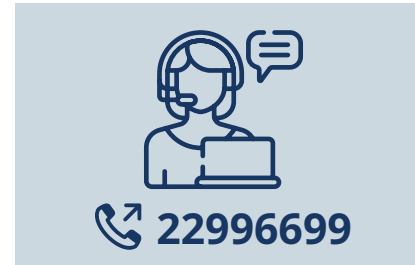
2.5 معالجة الآثار السلبية وآليات طلب النصيحة والإعراب عن المخاوف

تطبق الشركة آلية واضحة للتبليغ عن الحوادث والمخاوف، سواء لموظفيها أو للأشخاص غير الموظفين، وقد تم بيانها بالتفصيل في دليل العمليات والسياسات والإجراءات لإدارة الموارد البشرية. وتتضمن قنوات الإبلاغ الرسائل الشفهية أو رسائل البريد الإلكتروني والتي يتم توصيلها إلى المستوى الإداري المناسب. كما يمكن للأشخاص غير الموظفين أيضًا الإبلاغ عن أية ممارسات للرئيس التنفيذي كتابيًا.

بعد استلام كافة الإشعارات أو الشكاوى، يتم عرضها على الإدارة القانونية وإدارة الموارد البشرية وأية أطراف أخرى معنية حسبما ينطبق، ويتم اتخاذ الإجراءات اللازمة.

وقد وفرت الشركة **خطًا ساخنًا** - 22996699 - مخصصًا للإبلاغ عن هذه المخالفات، وهو متاح للمستثمرين وأصحاب المصلحة الخارجيين، وتديره فرق الالتزام وإدارة المخاطر وشؤون المستثمرين، مع رفع البلاغات مباشرة للإدارة العليا.

كما يتوفر على الموقع الإلكتروني للشركة:
www.salhia.com نموذج الإبلاغ عن المخالفات، لضمان سهولة الوصول والشفافية.



3.5 الامتثال للقوانين واللوائح

إننا في شركة الصالحية العقارية، وبصفتنا شركة مدرجة في بورصة الكويت، نحرص كل الحرص على الالتزام بكافة القوانين السارية في دولة الكويت، ويشمل ذلك قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 وتعديلاته وقانون مكافحة غسل الأموال رقم 106 لسنة 2013 بالإضافة الى تعليمات هيئة أسواق المال بموجب القانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وكذلك الامتثال لقوانين العمل التي تخص الموظفين العاملين من حيث الحقوق والواجبات والإجازات والرواتب ونهاية الخدمة وأذونات العمل، بالإضافة إلى قوانين الهيئة العامة للبيئة المتعلقة بالبيئة الداخلية وسلامة العاملين.

وكذلك فإننا شديداً نحرص على متابعة كل ما يصدر من تعديلات أو تحديثات على القوانين أعلاه، والتأكد من الامتثال لها. وحيثما لزم الأمر، يتم الاستعانة بمستشارين خارجيين لتقييم مدى تأثير هذه التعديلات على الشركة، والتأكد من تطبيقها بالكامل.



06

المسؤولية

الاجتماعية

والتنمية

المستدامة



06 المسؤولية الاجتماعية والتنمية المستدامة

نؤمن في شركة الصالحية بأن رأس المال البشري يمثل حجر الأساس في تحقيق استدامة الأعمال وتعظيم القيمة طويلة الأجل، وأن تمكين الأفراد ليس فقط التزامًا اجتماعيًا، بل عنصرًا استراتيجيًا يدعم جودة الأداء التشغيلي واستمرارية المشاريع والحوكمة الرشيدة.

ومن هذا المنطلق، تحرص الصالحية العقارية على بناء بيئة عمل قائمة على الاستقرار الوظيفي والعدالة والشفافية واحترام الكرامة الإنسانية بما يتماشى مع أفضل الممارسات الدولية.

ويغطي هذا البند عدة مواضيع حيوية تشمل الموظفين وتمكين المرأة والتدريب والمبادرات المجتمعية.



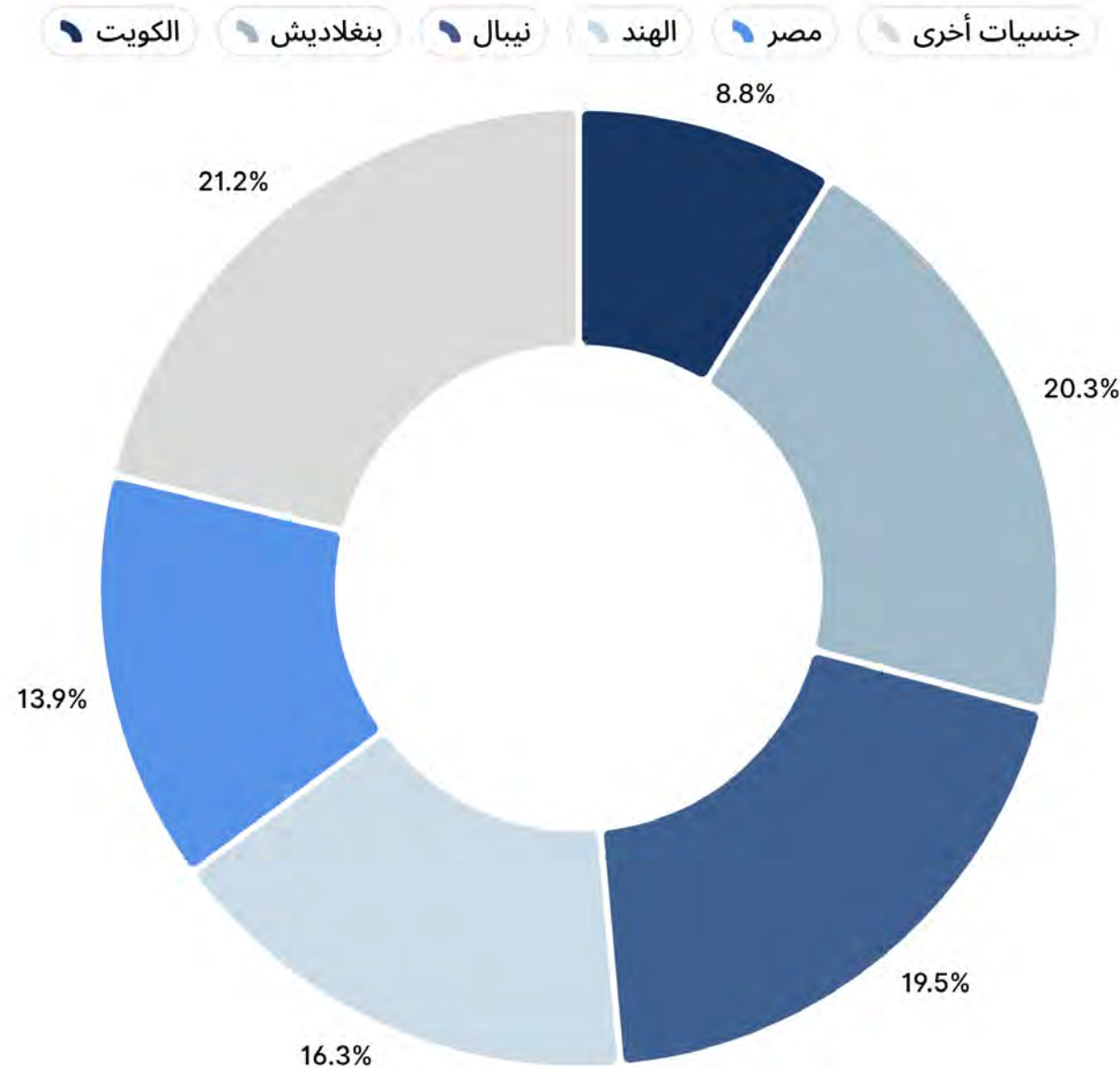
1.6 موظفونا

بلغ إجمالي عدد موظفينا خلال الفترة المعد عنها التقرير 251 موظفًا دائماً، بما يعكس اعتماد الشركة على نموذج توظيف مستقر يدعم استمرارية المعرفة المؤسسية وكفاءة الأداء. ولا يوجد لدى الشركة موظفون مؤقتون أو غير متفرغين، مما يعكس التزامها بتوفير فرص عمل مستقرة ومستدامة. ويستحوذ «قطاع العقارات والتطوير» على النسبة الأكبر من الموظفين (181 موظفًا)، يليه قطاع «المالية والمحاسبة والموارد البشرية» (38 موظفًا). ويتوزع الموظفون حسب الجنس والموقع الجغرافي للشركة على النحو التالي:

الموقع	الجنس	العدد	النسبة المئوية	الإجمالي
القبلة	ذكور	186	92%	202
	إناث	16	8%	
شرق	ذكور	49	100%	49
	إناث	-	-	
الإجمالي	الذكور	235	93.6%	251
	الإناث	16	6.4%	



1.6 موظفونا



وتفخر الشركة ببيئة عمل متنوعة تحتضن كفاءات من جنسيات متعددة، مما يثري بيئة العمل بالخبرات المختلفة، حيث بلغت نسبة العمالة الوطنية الكويتية نسبة 8.8% من الإجمالي (22 موظفاً)، ويشغلون مناصب مفصلية في الإدارة العليا ومجلس الإدارة والمكاتب التنفيذية، بينما تضم الشركة تنوعاً من الجنسيات المختلفة ذوي كفاءة عالية من دول متعددة كما هو مبين بالشكل التالي: بنغلاديش (20,3%)، نيبال (19,5%)، الهند (16,3%)، ومصر (13,9%)، بالإضافة إلى جنسيات أخرى (الأردن، لبنان، سوريا، وغيرها).

ويعكس معدل دوران الموظفين المنخفض نجاح الشركة في الحفاظ على كوادرها حيث بلغ إجمالي معدل دوران الموظفين 3.2% فقط خلال عام 2025، كما سجلت معظم أشهر السنة استقراراً تاماً (0% خروج)، مع تسجيل حالات محدودة جداً في أشهر متفرقة، مما يؤكد على بيئة العمل الجاذبة والمستقرة.



2.6 العاملون غير الموظفين

إلى جانب الموظفين الدائمين في الشركة، أبرمت الشركة ترتيبات تعاقدية مع شركات متخصصة لتقديم خدمات وأنشطة محددة، من خلال توفير عمال في مختلف مواقع الشركة ومرافقها. ويبلغ إجمالي عدد هؤلاء العمال 105 عمال، ويعملون ضمن نطاق عمليات الشركة وتحت إشراف تشغيلي وإداري مباشر منها، بما يضمن الالتزام بمعايير الجودة والصحة والسلامة المعتمدة. ويتوزع هؤلاء العمال وفقًا لطبيعة مهامهم على النحو التالي:

العدد	الوظيفة	المسؤولية
30	حارس أمن	حماية وتأمين المباني والمرافق
70	عامل نظافة	تنظيف وصيانة المنشآت
1	مشرف نظافة	الإشراف على فرق النظافة وضمان جودة الأداء
4	عمال خدمات	خدمات دعم متنوعة للموظفين

وعلى الرغم من أن هؤلاء العمال لا يُصنّفون كموظفين دائمين، إلا أننا نحرص على ضمان بيئة عمل آمنة لهم ومتابعة أدائهم واحترام حقوقهم الأساسية بما يتماشى مع التزامنا بالمسؤولية الاجتماعية ومعايير العمل اللائق.



3.6 تمكين الأفراد

تتبنى الشركة مجموعة من السياسات والممارسات التي تهدف إلى تمكين الأفراد وتعزيز استدامة رأس المال البشري، وتشمل ما يلي:

• توفير بيئة عمل قائمة على العدالة وعدم التمييز، وتعزيز تكافؤ الفرص بين جميع العاملين.

• دعم التطوير المهني وبناء القدرات من خلال التدريب ونقل المعرفة بما يتوافق مع احتياجات الأعمال.

• الالتزام الصارم بمعايير الصحة والسلامة المهنية في جميع المواقع التشغيلية.

• تعزيز ثقافة المشاركة، والمسؤولية، والالتزام المهني، بما ينعكس إيجاباً على الأداء المؤسسي.

ومن خلال هذا النهج، نسعى في الصالحية العقارية إلى ضمان أن يكون جميع العاملين - سواء الموظفين أو العمال غير الموظفين - شركاء فاعلين في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وأن يكونوا داعمين لمسيرتها نحو الاستدامة الشاملة، بما يعزز ثقة أصحاب المصلحة ويضمن استمرارية الأداء على المدى الطويل.



4.6 تمكين المرأة وتعزيز المساواة في بيئة العمل



نؤمن في شركة الصالحية العقارية إيماناً تاماً بأن تمكين المرأة في بيئة العمل يشكّل ركيزة أساسية من ركائز الاستدامة الاجتماعية والحوكمة الرشيدة. كما يسهم ذلك بشكل مباشر في تعزيز استقرار الموارد البشرية وجودة الأداء المؤسسي. ويأتي هذا الالتزام من إدراك الشركة لأهمية التنوع والشمول في بناء مؤسسات مرنة وقادرة على الاستجابة لتحديات النمو والتغير.

يضم كادر موظفو الشركة 16 سيدة تعمل جنباً إلى جنب مع الرجال كل في موقعه، وتشغل هذه السيدات مناصب حيوية، حيث تتواجد سيدتان في مناصب قيادية، و 14 سيدة في مناصب إدارية وتشغيلية.

دمج مبدأ تكافؤ الفرص في ممارسات التوظيف

نعتمد في الصالحية العقارية نهجاً قائماً على الجدارة والكفاءة في التوظيف، بما يضمن تكافؤ الفرص بين الجنسين في شغل الوظائف دون أي تمييز. ويظهر ذلك جلياً في مراحل التوظيف واستمرارية العمل وتوزيع الأدوار الوظيفية بما يتناسب مع متطلبات العمل وكفاءات الأفراد.

4.6 تمكين المرأة وتعزيز المساواة في بيئة العمل

حماية حقوق المرأة العاملة

إن قانون العمل الكويتي رقم 6 لعام 2010 نظم حقوق وواجبات جميع العاملين من الرجال والنساء في دولة الكويت، وإن الشركة ملتزمة بتطبيق كل ما جاء في القانون. كما تولي الشركة اهتمامًا خاصًا بالأحكام المتعلقة بعمل المرأة بما يضمن حماية الحقوق المهنية والاجتماعية لموظفاتنا. ومن هذه الأحكام ما يتعلق بإجازات الأمومة وتنظيم ساعات العمل وتوفير بيئة عمل تحترم الخصوصية والكرامة الإنسانية، بما يعزز الاستقرار الوظيفي ويحد من أية مخاطر اجتماعية محتملة.

التوازن بين الحياة المهنية والشخصية

في الصالحية العقارية، نؤمن بأن بيئة العمل المتوازنة تشكّل ركيزة أساسية لتمكين كوادرننا وتحقيق استدامة أدائهم، لذا نحرص على دعم التوازن بين الحياة المهنية والشخصية لموظفينا وموظفاتنا، مع اهتمام خاص باحتياجات المرأة العاملة، لا سيما في المراحل المرتبطة بالأمومة والمسؤوليات الأسرية.

وانطلاقًا من هذا الالتزام، تعتمد الشركة سياسات تنظيمية للعمل

تتماشى مع أحكام قانون العمل الكويتي رقم 6 لسنة 2010، بما في ذلك الالتزام بعدم تشغيل النساء خلال الفترة الليلية الممتدة من الساعة العاشرة مساءً حتى الساعة صباحًا، إلا في الحالات التي يجيزها القانون.

ويأتي هذا النهج تأكيدًا على حرص الشركة على توفير بيئة عمل آمنة ومحفزة تراعي الجوانب الصحية والنفسية لموظفيها، وتدعم استقرارهم الوظيفي، بما يعزز ثقافة مؤسسية قائمة على الاحترام والعدالة وتكافؤ الفرص، مع تحقيق أعلى مستويات كفاءة الأداء.



4.6 تمكين المرأة وتعزيز المساواة في بيئة العمل

التوجه الاستراتيجي المستقبلي

خلال الأعوام الماضية، سعت الصالحية العقارية إلى تطوير ممارساتها المتعلقة بتمكين المرأة ضمن إطار استراتيجي تدريجي. ويشمل ذلك:

- تعزيز دمج مؤشرات التنوع والشمول ضمن سياساتنا المتعلقة بالموارد البشرية.
- إعداد دراسة فرص توسيع مشاركة المرأة في الأدوار الإدارية والمهنية.
- تحسين مستوى الإفصاح عن بيانات النوع الاجتماعي في تقارير الاستدامة المستقبلية، بما يتوافق مع معايير GRI، ولا سيما الإفصاحات المتعلقة بالتوظيف والتنوع.

ويعكس هذا التوجه التزامنا التام ببناء بيئة عمل مستدامة تُقدّر رأس المال البشري، ودعم التنمية الاجتماعية، بما ينسجم مع أهداف التنمية المستدامة، وبالأخص الهدف الخامس المتعلق بالمساواة بين الجنسين.



5.6 التدريب وبناء القدرات

تولي شركة الصالحية العقارية أهمية خاصة لتنمية قدرات موظفيها باعتبارها عنصرًا أساسيًا لدعم الأداء المستدام وتعزيز الكفاءة التشغيلية. وينقسم موظفو الشركة إلى فئتين رئيسيتين:

- موظفون إداريون
- موظفون فنيون.

وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، تم تقديم 257 ساعة تدريبية للموظفين الإداريين، حيث يتم اختيار البرامج التدريبية بعناية بما يتوافق مع طبيعة المناصب واحتياجات العمل، وبالاعتماد على معاهد تدريبية معتمدة. حيث شملت هذه البرامج موضوعات متخصصة مثل القيادة الاستراتيجية للموارد البشرية في القطاع العقاري، سياسات وإجراءات الموارد البشرية والامتثال في قطاع التطوير العقاري، إلى جانب برامج أخرى ذات صلة بطبيعة أعمال الشركة.



5.6 التدريب وبناء القدرات

وفيما يلي جدول يوضح ملخص برامج التدريب والتطوير المقدمة للموظفين خلال الفترة المشمولة بالتقرير:

برنامج التدريب	
التحول الرقمي في التمويل العقاري	الإدارة المالية المتقدمة لقطاع العقارات
برنامج Excel المتقدم وتحليل البيانات للمحاسبين	التقارير المالية والتحليل المالي لقطاع العقارات
مهارات الاتصال والتواصل المهني للسكرتارية التنفيذية	مهارات الدعم التنفيذي المتقدمة لمتخصصي القطاع العقاري
أدوات التكنولوجيا لمشرفي الإدارة العقارية	الإدارة العقارية والامتثال التنظيمي
إدارة المخاطر في عمليات الخزنة	استراتيجيات متقدمة لإدارة الخزنة
إدارة التأمينات الاجتماعية والمزايا	الامتثال لقوانين العمل
أدوات تكنولوجيا الموارد البشرية للإدارة	إدارة الموارد البشرية والامتثال
الإدارة المتقدمة للشؤون الإدارية	القيادة الاستراتيجية للموارد البشرية في القطاع العقاري
التخطيط الاستراتيجي للقوى العاملة وإدارة المواهب	القيادة وإدارة الفرق في القطاع العقاري
قانون العمل والامتثال العمالي	سياسات الموارد البشرية والامتثال في القطاع العقاري
Power BI	نظام 365 Microsoft Dynamics
التقنيات الناشئة وأنظمة إدارة العقارات الذكية	استراتيجية تقنية المعلومات والتحول الرقمي في القطاع العقاري

ويتم تنفيذ التدريب بموجب خطة تدريب سنوية يتم إعدادها بحرص لكل فئة من الموظفين بناءً على تقييم الاحتياجات، مع تحديد الدورات المتاحة لدى الجهات المعتمدة، والتنسيق مع مديري الإدارات لترشيح الموظفين الأكثر احتياجًا لتطوير مهاراتهم، بما يعزز كفاءة رأس المال البشري ويدعم استمرارية الأداء المؤسسي على المدى الطويل.



أما بالنسبة للموظفين الفنيين، فيخضعون لبرامج تدريبية دورية تتناسب مع طبيعة مهامهم التشغيلية؛ حيث يتم تدريب عمال النظافة تحت إشراف مشرفي النظافة بشكل منتظم لضمان جودة الخدمات، بينما يتلقى أفراد الأمن تدريبات سنوية متخصصة في إجراءات الأمن والسلامة والإسعافات الأولية ومكافحة الحرائق. في حين يتم تدريب فرق الصيانة داخل الشركة وبإشراف مباشر من المهندسين ومشرفي الصيانة.



6.6 التكويت

تبلغ نسبة العمالة الوطنية في الشركة 8.8%، مع تركيز الكفاءات الوطنية في القطاعات الإدارية والمالية والمناصب القيادية.



7.6 الاستثمار المجتمعي

في إطار التزامنا بمسؤوليتنا تجاه المجتمع، وحرصنا على تعظيم الأثر الإيجابي لأنشطتنا التشغيلية، تقوم الصالحية العقارية باستضافة ودعم مجموعة واسعة من المبادرات المجتمعية والصحية والتعليمية والإنسانية والثقافية على مدار العام. ويتم تنفيذ هذه المبادرات من خلال توظيف الأصول والمراكز التجارية التابعة للشركة كمنصات للتفاعل المجتمعي، وبالتعاون مع جهات حكومية ومؤسسات صحية وجمعيات خيرية ومبادرات تطوعية. وتعكس هذه الأنشطة التزام الصالحية العقارية بالمساهمة في التنمية الاجتماعية وتعزيز الوعي المجتمعي ودعم الفئات المختلفة، بما يتماشى مع أفضل ممارسات الإفصاح وفق معايير الاستدامة، لا سيما فيما يتعلق بالأثر والمشاركة المجتمعية.



7.6 الاستثمار المجتمعي

المبادرات والأنشطة المجتمعية خلال عام 2025

وفيما يلي استعراض لأهم المبادرات والأنشطة المجتمعية التي نفذتها الصالحية العقارية خلال عام 2025، والتي تعكس رؤية الشركة في بناء شراكات مستدامة تسهم في نشر الوعي المجتمعي وتمكين مختلف فئات المجتمع وتعزيز القيم الإنسانية والتكافل الاجتماعي، بما يتماشى مع أهداف التنمية المستدامة:

المعرض العلمي السابع للطفل

في 18 يناير 2025، شاركت الصالحية العقارية في المعرض العلمي السابع للطفل الذي تم إقامته في مجمع العاصمة، والذي يهدف إلى تنمية الثقافة العلمية لدى الأطفال وتعزيز مهاراتهم البحثية والاستكشافية، وذلك برعاية معهد الكويت للأبحاث العلمية.

مبادرة نبي سلامتكم

في 30 يناير 2025، دعمت الشركة المبادرة الصحية «نبي سلامتكم» بالتعاون مع مستشفى السلام، والتي ركزت على تقديم خدمات الكشف المبكر ونشر التوعية الصحية بين أفراد المجتمع، وذلك خلال المعرض الذي أقيم في مجمع العاصمة.

وواصلت الشركة دعمها لمبادرة «نبي سلامتكم» من خلال حملة إضافية أقيمت في مركز الراجية، بهدف توسيع نطاق الخدمات الصحية والتوعوية.

حملة مهارات ذوي الاحتياجات الخاصة

في 9 فبراير 2025، احتضنت الصالحية العقارية مركز الراجية حملة تهدف إلى تطوير مهارات ذوي الاحتياجات الخاصة وتحويلها إلى منتجات، وذلك بالتعاون مع مركز 21 لذوي الاحتياجات الخاصة.

ورشة عمل Wizards Wood

وفي 9 فبراير 2025 أيضًا، استضافت الشركة في مجمع العاصمة ورش عمل تفاعلية للأطفال بالتعاون مع شركة لويك، ركزت على تنمية المهارات الإبداعية والاجتماعية.

حملة من بصمة إلى بصمة

في 10 فبراير 2025، استضافت الشركة حملة توعوية في مجمع العاصمة بعنوان «من بصمة إلى بصمة» لتسليط الضوء على دور الكوادر التعليمية في دعم العملية التربوية، وكانت بالتعاون مع جمعية المعلمين الكويتية.

اليوم العالمي للسرطان

في 16 فبراير 2025 (اليوم العالمي للسرطان) استضافت الشركة حملة توعوية في مجمع العاصمة، بالتعاون مع رابطة الأورام الكويتية، بهدف رفع مستوى الوعي بالمرض وسبل الوقاية منه.



7.6 الاستثمار المجتمعي

المبادرات والأنشطة المجتمعية خلال عام 2025

حملة إغاثة الأشقاء في فلسطين

في 13 مارس 2025، خصصت الشركة موقعًا في مجمع العاصمة لاستضافة حملة إغاثة لجمع التبرعات دعمًا للأشقاء في فلسطين المحتلة. بالتعاون مع الجمعية الكويتية للإغاثة.

حملة غير حياتهم

وفي 13 مارس 2025 أيضًا، استضافت الشركة في مجمع العاصمة معرضًا بعنوان «غير حياتهم» الذي يهدف إلى نشر قيم التسامح والتعريف بالثقافة الإسلامية، وذلك بالتعاون مع لجنة التعريف بالإسلام.

فعالية الإسعافات الأولية

في 17 أبريل 2025، استضافت الصالحية العقارية فعالية توعوية في مجمع العاصمة حول الإسعافات الأولية بالتعاون مع الجمعية الطبية الكويتية، لتعزيز المعرفة بالإجراءات الصحية الأساسية ورفع مستوى الوعي الصحي لدى المجمع.

حملة اليوم العالمي للتوحد

في 18 أبريل 2025، دعمت الشركة فعاليات اليوم العالمي للتوحد لتعزيز الوعي المجتمعي بهذه الفئة واحتياجاتها وطرق التعامل معها، وذلك بالتعاون مع جمعية التوحد الكويتية. وأقيمت هذه الفعاليات في مجمع العاصمة.

فعالية حكايتي

في 28 أبريل 2025، استضافت الصالحية العقارية في مجمع العاصمة معرض «حكايتي» الفني التعليمي، الذي يبرز إبداعات الطلبة ويشجع على التعلم الإبداعي. بالتعاون مع الإدارة العامة لمنطقة العاصمة التعليمية.

حملة نبي سلامتكم

في 9 مايو 2025، واصلت الشركة استضافة حملة «نبي سلامتكم» الصحية في مجمع العاصمة بالتعاون مع مستشفى السلام الدولي، لتقديم خدمات طبية وتعزيز الوعي الصحي.



7.6 الاستثمار المجتمعي

المبادرات والأنشطة المجتمعية خلال عام 2025

استعراض عن الحكاية الفلسطينية

في 18 مايو 2025، استضافت الصالحة العقارية عرضًا فنيًا بعنوان «الحكاية الفلسطينية» يسلط الضوء على القضية الفلسطينية من خلال عمل إبداعي هادف، بالتعاون مع لويك. تم إقامة العرض في مجمع العاصمة.

التعريف بقانون المرور الجديد

في 3 يونيو 2025، استضافت الشركة في مجمع العاصمة حملة توعوية للتعريف بقانون المرور الجديد وتعزيز ثقافة السلامة المرورية، بالتعاون مع وزارة الداخلية وبنك وربة.

فعالية للطلبة المغتربين

في 23 يونيو 2025، استضافت الصالحة العقارية في مجمع العاصمة فعالية مخصصة لتقديم استشارات تعليمية للطلبة الراغبين بالدراسة في الخارج، بالتعاون مع شركة مغترب لخدمات استشارات التعليم.

برنامج الأندية العلمية لخدمة المجتمع

في 3 يوليو 2025، استضافت الشركة في مول العاصمة ورثا تدريبية مجانية والتي تهدف إلى تنمية مهارات الطلبة في مجالات الابتكار والعلوم، بالتعاون مع مركز صباح الأحمد للموهبة والإبداع.

فعالية قلب العاصمة

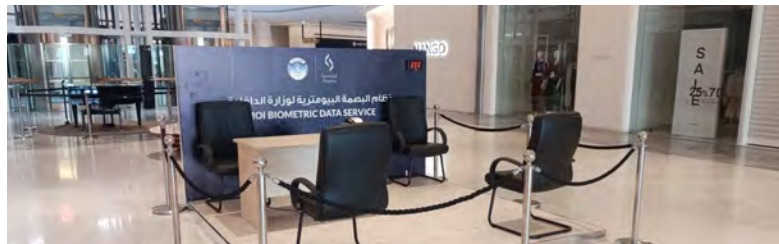
في 14 يوليو 2025، شاركت الشركة في مجمع العاصمة فعالية مجتمعية دعماً للأنشطة المجتمعية والرياضية والصحية في المنطقة، بالتعاون مع محافظة العاصمة.

التوعية بترشيد الكهرباء والماء

في 20 يوليو 2025، استضافت الشركة في مجمع العاصمة فعالية توعوية عن ترشيد استهلاك الكهرباء والماء وتعزيز الوعي البيئي، بالتعاون مع وزارة الكهرباء والماء والطاقة المتجددة.

معرض التصوير الفوتوغراف

في 4 أغسطس 2025: استضافت الشركة في مجمع العاصمة معرضاً للتصوير الفوتوغراف يبرز إبداعات المصورين الكويتيين، بالتعاون مع الجمعية الكويتية لفنون التصوير.



7.6 الاستثمار المجتمعي

المبادرات والأنشطة المجتمعية خلال عام 2025

حملة سرطان الثدي

في 14 أكتوبر 2025، استضافت الشركة في مجمع العاصمة حملة توعوية حول طرق الاكتشاف المبكر لسرطان الثدي، بالتعاون مع مستشفى عالية..

فعالية التوعية بالصحة البيئية

في 21 أكتوبر 2025، استضافت الشركة في مجمع العاصمة فعالية توعوية بهدف التوعية بالصحة البيئية، بالتعاون مع وزارة الصحة.

اليوم العالمي لسرطان الثدي

في 28 أكتوبر 2025، استضافت الشركة في مجمع العاصمة حملة توعوية بمناسبة اليوم العالمي لسرطان الثدي، بالتعاون مع الجمعية الكويتية للمختبرات الطبية.

فعالية wellness of Walk

في 28 أكتوبر 2025، وبهدف تعزيز نمط الحياة الصحية، استضافت الشركة حملة توعوية بعنوان «Walk of Wellness» في مجمع العاصمة، بالتعاون مع مستشفى السلام الدولي.

حملة الصحة بالدواء الموزون

في 17 أغسطس 2025، ساهمت الشركة في حملة بهدف رفع مستوى الوعي الصحي لدى كبار السن في مجمع العاصمة، بالتعاون مع وزارة الصحة.

حملة كوني قوية

في 10 أكتوبر 2025، استضافت الشركة في مجمع العاصمة ماراثون الشهر الوردي (Assima Track) دعماً للتوعية الصحية وتعزيز النشاط البدني المجتمعي، بالتعاون مع وزارة الشؤون الاجتماعية.

حملة سرطان الثدي

في 11 أكتوبر 2025، استضافت الشركة في مركز الياحة حملة توعوية للاكتشاف المبكر لسرطان الثدي، بالتعاون مع مستشفى عالية.

فعالية اليوم العالمي للصحة النفسية

في 12 أكتوبر 2025، استضافت الشركة في مجمع العاصمة فعالية بمناسبة اليوم العالمي للصحة النفسية، تهدف إلى تعزيز الوعي بالصحة النفسية، بالتعاون مع جمعية علم النفس الكويتية.



7.6 الاستثمار المجتمعي

المبادرات والأنشطة المجتمعية خلال عام 2025

فعالية خطوات صحية

في 4 نوفمبر 2025، وفي إطار دعم المبادرات الصحية، شاركت الشركة في مجمع العاصمة في فعالية توعوية للتعريف بأهمية النشاط البدني وتعزيز الوعي الصحي، بالتعاون مع وزارة الصحة.

حملة التوعية بسرطان البروستات

في 16 نوفمبر 2025، استضافت الشركة في مجمع العاصمة ركناً توعوياً لزيادة الوعي بسرطان البروستات، بالتعاون مع شركة مسالك لإدارة المراكز الطبية التخصصية.

فعالية عن التغذية الصحية لذوي الاحتياجات

في 2 ديسمبر 2025، وفي إطار دعم المبادرات الصحية، استضافت الشركة في مجمع العاصمة فعالية توعوية عن أساسيات التغذية الصحية لذوي الاحتياجات الخاصة، بالتعاون مع وزارة الصحة.

اليوم العالمي للإيدز

في 6 ديسمبر 2025، وفي إطار دعم المبادرات الصحية، استضافت الشركة في مجمع العاصمة حملة توعوية بمناسبة اليوم العالمي لمرض الإيدز لتعزيز الوعي المجتمعي، بالتعاون مع وزارة الصحة.

يوم الإحصاء الخليجي

في 24 ديسمبر 2025، استضافت الشركة في مجمع العاصمة موقعاً لإقامة فعالية الاحتفال بيوم الإحصاء الخليجي، بالتعاون مع الإدارة المركزية للإحصاء.



07

أبرز المؤشرات

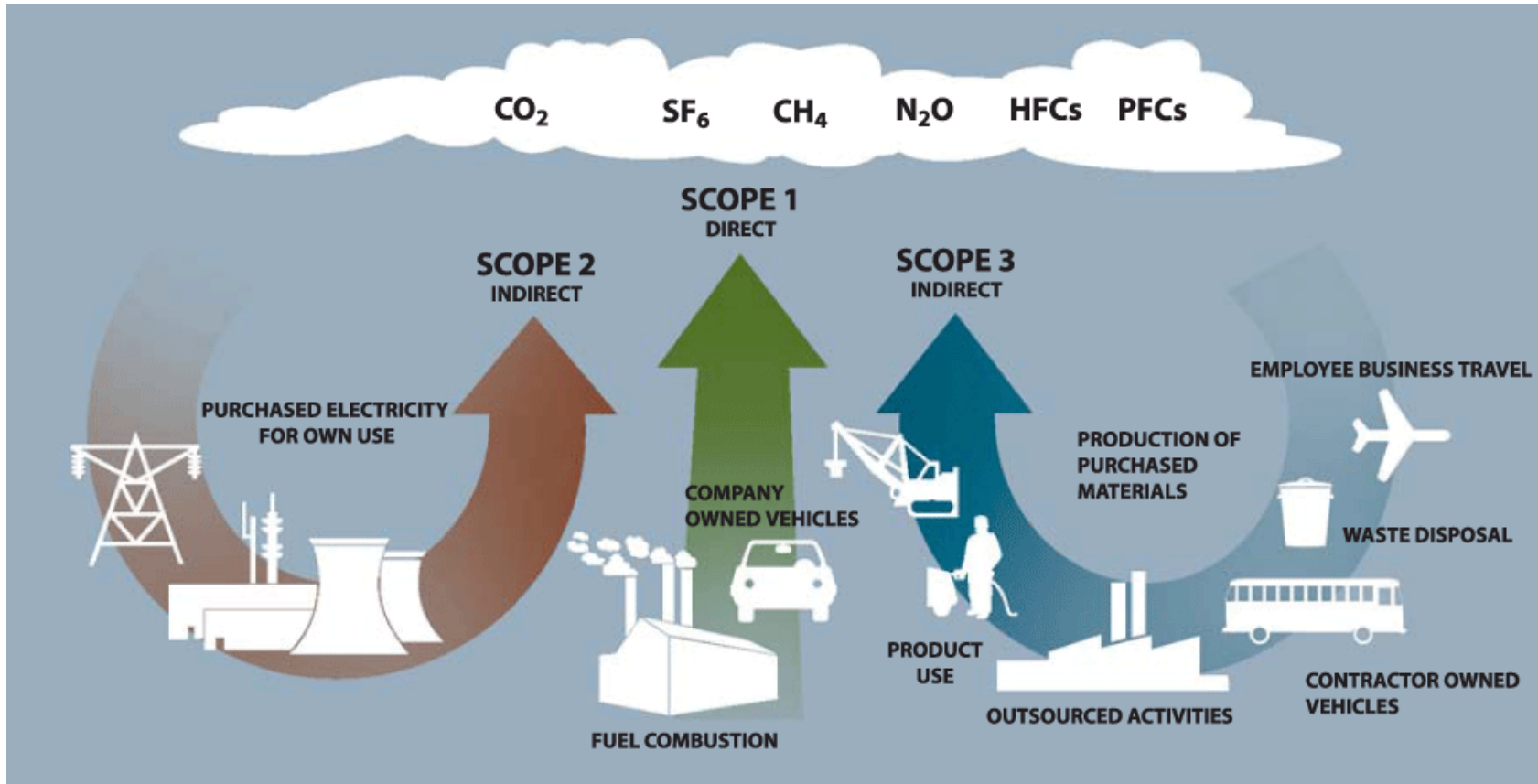
لأدائنا

البيئي

لعام 2025



1.7 منهجية تقييم البصمة الكربونية (Carbon Footprint Assessment)



تعرف البصمة الكربونية هي إجمالي غازات الدفيئة (مثل ثاني أكسيد الكربون والميثان) الناتجة عن حرق الوقود الأحفوري أو الأنشطة الحضرية أو سوء إدارة النفايات. كما تصدر هذه الانبعاثات عن أنشطة الأفراد، والشركات، والصناعات، ووسائل النقل الجماعية والفردية.

وتقاس البصمة الكربونية عادةً بـ «طن مكافئ لثاني أكسيد الكربون» سنوياً، إذ تُعد مؤشراً رئيسياً لقياس التأثير البيئي المباشر وغير المباشر على جودة الهواء وظاهرة التغير المناخي والاحتباس الحراري.

احتساب البصمة الكربونية للأنشطة التجارية والصناعية:

نطاق 1 (انبعاثات مباشرة: حرق الوقود)، نطاق 2 (غير مباشرة: استهلاك الطاقة) نطاق 3 (غير مباشرة: نفايات استهلاك موارد)

(المصدر: Bahtia and Ranganathan, 2004)



1.7 منهجية تقييم البصمة الكربونية (Carbon Footprint Assessment)



تعريف النطاقات (Scope Definition)

تطبيقاً لمبدأ «ما لا يمكن قياسه، لا يمكن إدارته»، تم تصنيف انبعاثات الغازات الدفيئة في هذا التقرير وفقاً لـ «بروتوكول الغازات الدفيئة» (GHG Protocol). وهو الأداة المحاسبية الأكثر استخداماً دولياً، إلى ثلاث نطاقات:

• النطاق 1 (Scope 1): الانبعاثات المباشرة من المصادر المملوكة أو الخاضعة لسيطرة الشركة. ويشمل ذلك الانبعاثات الناتجة عن الاحتراق في الغلايات، والأفران، والمركبات، والمولدات المملوكة للشركة، أو الانبعاثات الهاربة (Fugitive Emissions) من أجهزة التكييف.

• النطاق 2 (Scope 2): الانبعاثات غير المباشرة الناتجة عن توليد الطاقة المشتراة، وترتبط بشكل أساسي بإنتاج الكهرباء، والبخار، والتدفئة، والتبريد التي تستهلكها الشركة المبلغة.

• النطاق 3 (Scope 3): جميع الانبعاثات غير المباشرة الأخرى (غير المدرجة في النطاق 2) التي تحدث في سلسلة القيمة للشركة، سواء في الأنشطة الأولية (Upstream) أو النهائية (Downstream). يشمل ذلك انبعاثات استخراج وإنتاج المواد المشتراة، ونقل الوقود، واستخدام المنتجات المباعة.



1.7 منهجية تقييم البصمة الكربونية (Carbon Footprint Assessment)

وسجلت الشركة معدل كثافة انبعاثات قدره 44.93 طن مكافئ كربون لكل موظف (بناءً على قوة عاملة قوامها ٢٥١ موظفاً).

• هيمنة النطاق 2: شكلت الانبعاثات غير المباشرة الناتجة عن استهلاك الكهرباء النسبة العظمى بواقع 11,276.54 طن (أي ما يعادل 99.99% من إجمالي الانبعاثات).

• تحليل استهلاك الطاقة: كشفت أنظمة القياس أن أنظمة التبريد المركزية (Chillers) تستهلك وحدها ما يقارب 30% من إجمالي الطاقة الكهربائية للمجمع، مما يبرزها كأولوية استراتيجية لرفع كفاءة الطاقة مستقبلاً.

• الانبعاثات المباشرة (النطاق 1): تم حصر الانبعاثات المباشرة في نطاق ضيق جداً بلغ 1.61 طن فقط (ناتجة عن احتساب كميات وقود المولدات المصروفة).

الحدود التنظيمية (Organizational Boundaries)

تشير الحدود التنظيمية في محاسبة الغازات الدفيئة إلى العمليات التي يتم تضمينها في جرد الانبعاثات. ويقترح بروتوكول الغازات الدفيئة اختيار أحد نهجين: «نهج الحصة في الملكية» (Equity Share) أو «نهج التحكم» (Control Approach).

وفي هذا التقرير، قمنا باختيار نهج التحكم التشغيلي (Operational Control Approach). فموجب هذا النهج، تم قياس الانبعاثات للعمليات التي تمتلك الشركة السلطة الكاملة لتنفيذ سياساتها التشغيلية فيها. لذا يغطي هذا التقرير العمليات الخاضعة لسيطرة الشركة في مجمع الصالحية للفترة المشمولة بالتقرير (1 يناير 2025 إلى 31 ديسمبر 2025). في حين تم استبعاد الأنشطة التي تقع خارج سيطرتها التشغيلية المباشرة من الحدود التنظيمية لهذا العام على أن يتم احتساب التأثيرات البيئية وجوانب الاستدامة في المرحلة القادمة.

وقد تم احتساب الانبعاثات الكربونية لشركة الصالحية العقارية عن طريق احتساب النطاق 2 (استهلاك الكهرباء إذ بلغ إجمالي انبعاثات الغازات الدفيئة 11,278.15 طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون (tCO₂e) (الملحق 1).



2.7 البصمة الكربونية لمجمع الصالحية (نموذج للتنمية المستدامة)

أظهر تحليل البصمة الكربونية لعام 2025 أن إجمالي انبعاثات مجمع الصالحية بلغ 11,278.15 طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون، حيث استحوذت انبعاثات النطاق 2 (الكهرباء) على الحصة العظمى بمقدار 11,276.54 طن، في حين اقتصرت انبعاثات النطاق 1 (المباشرة) على 1.61 طن فقط. وفيما يتعلق بمؤشرات الكفاءة التشغيلية، وبناءً على القوة العاملة البالغة 251 موظفًا، سجلت الشركة كثافة انبعاثات قدرها 44.93 طن مكافئ كربون لكل موظف.

ويوضح الجدول التالي إجمالي انبعاثات الغازات الدفيئة لمجمع الصالحية لعام 2025:

النطاق	المصدر	بيانات النشاط	الانبعاثات (طن CO ₂ e)	النسبة المئوية
النطاق الأول	وقود الديزل	600 لتر	1.61	0.01%
النطاق الثاني	الكهرباء	13,392,562 kWh	11,276.54	99.9%
الإجمالي			11,278.15	100%



2.7 البصمة الكربونية لمجمع الصالحية (نموذج للتنمية المستدامة)

انبعاثات النطاقين 1 و 2 لعام 2025:

النطاق 1: الانبعاثات المباشرة (Scope 1)

تبين من رصد الانبعاثات المباشرة في مجمع الصالحية أن استهلاك الوقود للمولدات الاحتياطية هو المصدر الرئيسي للانبعاثات، حيث بلغ استهلاك الديزل: 600 لتر/سنة. وقد تم احتساب الانبعاثات حيث بلغت 1.61 طن مكافئ كربون.

ويحتوي المجمع على أنظمة تبريد واسعة (تشمل 137 وحدة مناولة هواء و460 وحدة FCU). ومع ذلك، لم يتم تسجيل أي استهلاك للغاز الطبيعي. كما لم يتم تضمين الانبعاثات الهاربة من غازات التبريد في حسابات هذا العام لعدم توفر بيانات دقيقة حول كميات إعادة التعبئة (Top-up) أثناء الصيانة. وسيتم العمل على الحصول على هذه البيانات بدقة في التقارير القادمة.

النطاق 2: الانبعاثات غير المباشرة (Scope 2)

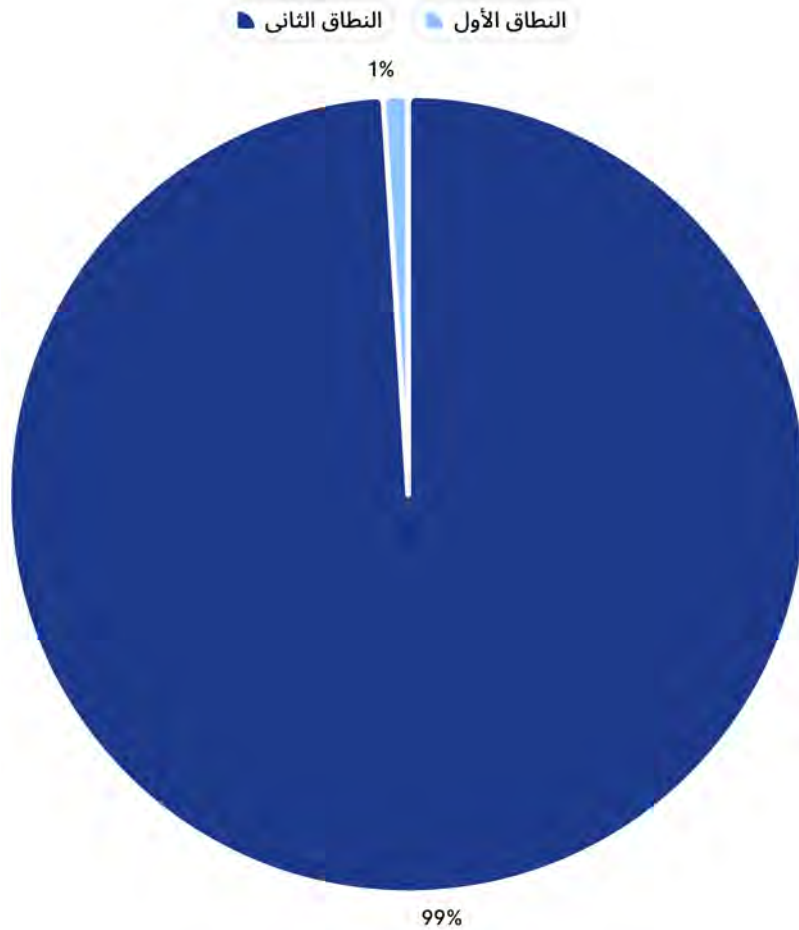
تعتبر الكهرباء المصدر الأكبر للانبعاثات، حيث تستخدم بشكل مكثف لتشغيل أنظمة التبريد المركزية (Chillers) والمرافق. وقد بلغ استهلاك الكهرباء في المجمع الصالحية ومصدرها الشبكة

الوطنية National Grid ما يقارب: 13,392,562 كيلوواط ساعة/سنة. وبما يعادل 11,276.54 طن مكافئ كربون. مع العلم أن مصدر الكهرباء هو وزارة الكهرباء والماء.

الاستنتاج والتوجهات المستقبلية

خلص تقييم البصمة الكربونية لعام 2025 إلى أن استهلاك الطاقة الكهربائية (النطاق 2) يمثل المصدر المهيمن لانبعاثات مجمع الصالحية، مستحوذاً على أكثر من 99% من إجمالي الانبعاثات.

وقد كشف التحليل التفصيلي للبيانات أن أنظمة التبريد المركزية (Chillers) تستهلك وحدها ما يقارب 30% من إجمالي طاقة المبنى، مما يجعلها المستهلك الأكبر للطاقة كأصل تشغيلي منفرد. وعليه، فإنه وبالرغم من مساهمة مبادرات الشركة الحالية - مثل إعادة تدوير الكرتون - في تحسين إدارة الموارد وتقليل النفايات، إلا أن الفرصة الاستراتيجية الأكبر لخفض الانبعاثات وتحقيق أثر بيئي ملموس تكمن في التركيز على تحسين كفاءة الطاقة، وتحديدًا عبر استهداف تطوير أنظمة التبريد وتبني الحلول الذكية لترشيد الاستهلاك.»



2.7 البصمة الكربونية لمجمع الصالحية (نموذج للتنمية المستدامة)

انبعاثات النطاقين 1 و2 لعام 2025:

ومن أمثلة المبادرات التي أطلقتها الصالحية لتحسين وتطوير الأثر البيئي استبدال أو تحسين كفاءة أنظمة التبريد بشكل مستمر، وذلك للعمل على خفض استهلاك الكهرباء وتقليل الانبعاثات الكربونية الناتجة عن التشغيل.

ويتم ذلك من خلال عدة أنشطة منها:

- تحديث وحدات التبريد القديمة.
- استخدام أنظمة ذات كفاءة أعلى في استهلاك الطاقة.
- إجراء الصيانة الدورية لضمان كفاءة الأداء.

كما نقوم في كافة المقار والمشاريع في الصالحية بتحديث أنظمة الإضاءة واستبدالها بتقنية LED الموفرة لأثرها الإيجابي والفعال في تقليل استهلاك الكهرباء بما يؤدي إلى خفض البصمة الكربونية وتقليل الاحتياج إلى أعمال الصيانة حيث تتميز هذه الإضاءة بالعمر التشغيلي الأطول والكفاءة في الأداء.

ونقوم في شركتنا بتركيب أجهزة استشعار الحركة والتي تعمل على التحكم الذكي في التشغيل بما يسهم في تقليل الهدر في الطاقة والحفاظ على الموارد، ويتم ذلك من خلال ربط الإضاءة وأجهزة التشغيل بأجهزة استشعار تعمل تلقائيًا عند وجود حركة أو استخدام فعلي للمكان، وإيقاف التشغيل عند عدم الحاجة

ونقوم في الصالحية العقارية بوضع خطة دقيقة لجمع البيانات، لا سيما فيما يتعلق بسجلات غازات التبريد واستهلاك الكهرباء، لضمان الامتثال الكامل مستقبلاً لأفضل ممارسات الاستدامة ودعم أهداف دولة الكويت المناخية.



3.7 البصمة الكربونية لمول العاصمة (نموذج للتنمية المستدامة)



كما تم احتساب الانبعاثات المباشرة الناتجة عن استخدام غاز البترول المسال (LPG) المستخدم في تشغيل المطاعم والمرافق الغذائية داخل المجمع، حيث يبلغ متوسط الاستهلاك الشهري حوالي 30 طن، أي ما يعادل تقريباً 360 طن سنوياً، وقدرت الانبعاثات الناتجة عنه بحوالي 1,080 طن CO₂e ضمن النطاق الأول (Scope 1).

وبناءً على ذلك، بلغ إجمالي البصمة الكربونية التقديرية للمشروع حوالي 138,019 طن CO₂e سنوياً.

تم إعداد هذا الملخص الأولي للبصمة الكربونية لمشروع مجمع العاصمة (Assima Mall) استناداً إلى بيانات استهلاك الكهرباء وأنظمة التبريد والتكييف وبيانات غاز LPG المتوفرة خلال فترة الدراسة. ويُعد المشروع من المشاريع التجارية متعددة الاستخدامات في دولة الكويت، حيث تبلغ مساحة البناء الإجمالية حوالي 380,000 متر مربع، ويضم مركزاً تجارياً مكوناً من 6 طوابق، وبرج أعمال من 54 طابقاً، وفندقاً من 11 طابقاً، بالإضافة إلى حوالي 198 متجرًا ومرافق ترفيهية وحدائق حضرية مفتوحة.

وقد أظهرت الدراسة أن المصدر الرئيسي للبصمة الكربونية للمشروع يتمثل في استهلاك الكهرباء المرتبط بشكل أساسي بأنظمة التكييف والتبريد المركزية والخدمات التشغيلية المختلفة. إذ يحتوي المشروع على أنظمة تبريد واسعة تشمل 18 وحدة Chillers و349 وحدة مناولة هواء (AHU) و546 وحدة FCU بالإضافة إلى أبراج تبريد وأنظمة ضخ مرتبطة بالتشغيل المستمر للمول والبرج والفندق.

وقد بلغ إجمالي استهلاك الكهرباء التقديري للمشروع حوالي 162,634,556 كيلوواط ساعة (kWh)، وتم احتساب الانبعاثات الكربونية باستخدام معامل انبعاث مقداره 0.842 كجم CO₂e لكل كيلوواط ساعة، حيث بلغت الانبعاثات الناتجة عن الكهرباء حوالي 136,939 طن CO₂e، مما يجعل الكهرباء تمثل المصدر الأكبر للانبعاثات ضمن النطاق الثاني (Scope 2).

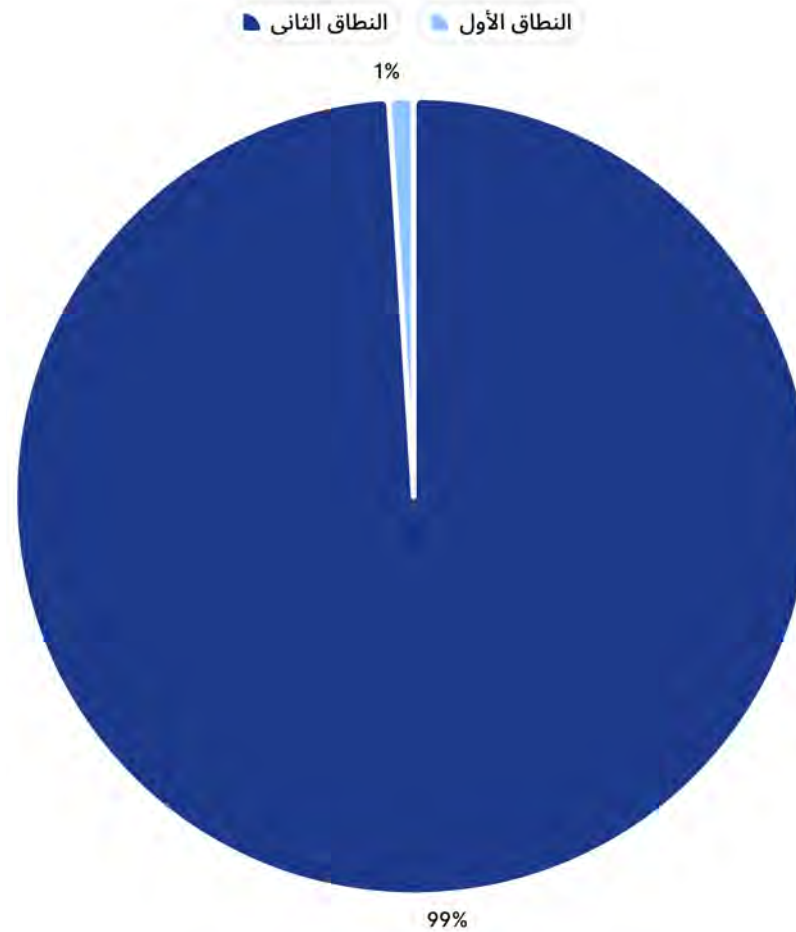
النسبة المئوية	الانبعاثات (طن CO ₂ e)	بيانات النشاط	المصدر	النطاق
0.01%	1,080	360 طن سنوياً	LPG	النطاق الأول
99.9%	136,939	162,634,556 kWh	الكهرباء	النطاق الثاني
100%				الإجمالي
				138,019 طن CO ₂ e سنوياً



3.7 البصمة الكربونية لمول العاصمة (نموذج للتنمية المستدامة)



إجمالي الانبعاثات



وتشير التقديرات إلى أن أنظمة التكييف والتبريد قد تمثل حوالي 60% من إجمالي استهلاك الكهرباء بالمشروع، وهو ما يعادل تقريباً 82,163 طن CO₂e من إجمالي الانبعاثات الكهربائية. وذلك نتيجة التشغيل المستمر لأنظمة التبريد في ظل طبيعة المناخ الحار في دولة الكويت وضخامة المشروع وتعدد أنشطته التشغيلية.

كما شمل المشروع بعض مبادرات الاستدامة بالمشروع مثل إعادة تدوير الكرتون واستخدام ضواغط للنفائات والتوجه نحو الحصول على شهادة LEED، وهي خطوات تسهم في تحسين الأداء البيئي وتقليل الأثر الكربوني مستقبلاً.

ورغم اعتماد الدراسة على بيانات استهلاك الكهرباء والطاقة المتوفرة، إلا أنه لم يتم تضمين الانبعاثات الهاربة الناتجة عن غازات التبريد (Fugitive Emissions) ضمن حسابات هذا التقرير، وذلك لعدم توفر بيانات دقيقة حول أنواع غازات التبريد وكميات إعادة التعبئة (Top-up) أو التسرب أثناء أعمال الصيانة. كما لم يتم احتساب الانبعاثات المرتبطة بحركة الزوار والنقل والنفائات بصورة كمية تفصيلية لعدم توفر بيانات تشغيلية دقيقة خلال فترة إعداد التقرير، وسيتم العمل على تطوير قاعدة بيانات أكثر تفصيلاً مستقبلاً لدعم تقارير الاستدامة القادمة.



08

الملاحق



1.8 معايير القياس ومنهجية الحساب (Methodology)

احتساب انبعاثات البصمة الكربونية:

تعتمد منهجية الشركة في تحديد مصادر الانبعاثات وقياسها والإبلاغ عنها على الأطر والمرجعيات الدولية الرائدة لضمان الدقة والشفافية. تحدد هذه المعايير أيضاً حدود المساءلة عن انبعاثات الغازات الدفيئة بناءً على الحدود الجغرافية والتنظيمية والتشغيلية، وهي كالتالي:

• إرشادات بروتوكول الغازات الدفيئة:
(The GHG Protocol Guidelines)

- معيار المحاسبة والإبلاغ للشركات (Corporate Accounting and Reporting Standard): وهو الدليل المرجعي للشركات لإعداد جرد انبعاثات الغازات الدفيئة على المستوى المؤسسي.

- معيار سلسلة القيمة للشركات (النطاق 3) (Corporate Value Standard 3 Chain (Scope

• مواصفة أيزو: (ISO 14064-1:2019) التي تحدد المبادئ والمتطلبات والإرشادات الخاصة بالقياس الكمي لانبعاثات الغازات الدفيئة وإزالتها والإبلاغ عنها على المستوى التنظيمي.

• إرشادات الهيئة الحكومية الدولية المعنية بتغير المناخ لعام 2006 (IPCC Guidelines 2006) والخاصة بجرد الغازات الدفيئة الوطنية (مع تعديلات عام 2019).

وقد تم حساب انبعاثات الغازات الدفيئة باستخدام نهج كمي موحد يقوم بضرب «بيانات النشاط» في «معامل الانبعاث» المقابل.

وقد تم استخدام المعادلة العامة التالية:

$$\{\text{Total Emissions (tCO}_2\text{e)} = \{\text{Activity Data}\} \times \{\text{Emission Factor}\}$$

حيث:
بيانات النشاط (Activity Data): كمية الوقود المستهلكة (لتن)، أو الكهرباء المستخدمة (كيلوواط ساعة).

معامل الانبعاث (Emission Factor): معامل يحول بيانات النشاط إلى مكافئ ثاني أكسيد الكربون.

عوامل الانبعاثات (Emission Factors)

تمثل عوامل الانبعاثات كمية الغازات الدفيئة المنبعثة في الغلاف الجوي نتيجة لنشاط معين. وقد تم الحصول على هذه العوامل من مراجع موثوقة ومعترف بها:

1. للوقود (الديزل): تم استخدام عوامل انبعاثات DEFRA (وزارة البيئة والغذاء والشؤون الريفية في المملكة المتحدة) كمقياس عالمي دقيق للوقود القياسي.

2. للكهرباء: نظراً لعدم توفر عامل انبعاث محلي محدث رسمياً لحظة إعداد التقرير، تم الاعتماد على التقديرات الدولية لشبكة الكويت (مثل بيانات وكالة الطاقة الدولية IEA) والتي تعكس الاعتماد الكبير للشبكة الوطنية على النفط والغاز، حيث تم تقدير المعامل بـ 0.842 كجم CO₂e / كيلوواط ساعة.



2.8 مؤشر الإفصاحات وفق معايير GRI

الإفصاحات العامة GRI 2021 2		
موقعها في التقرير	الإفصاح	معياري GRI
11	التفاصيل التنظيمية (اسم الشركة، الملكية)	1-2
11	الكيانات المدرجة في تقارير الاستدامة	2-2
10	فترة التقرير وتواتره وجهة الاتصال	3-2
10	إعادة بيان المعلومات	4-2
لا ينطبق	التحقق الخارجي	5-2
16	الأنشطة وسلسلة القيمة وعلاقات العمل	6-2
58	الموظفون (العدد، النوع، العقود)	7-2
60	العمال الذين ليسوا موظفين	8-2
43-33	مجلس الإدارة وتشكيله	9-2
43-33	ترشيح واختيار مجلس الإدارة	10-2
43-33	أعضاء مجلس الإدارة	11-2
45-44	دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة التأثيرات	12-2
45-44	تفويض المسؤولية عن إدارة التأثيرات	13-2
45-44	دور أعلى هيئة حوكمة في إعداد تقرير الاستدامة	14-2
48- 46	تعارض المصالح	15-2
54	إيصال المخاوف الحرجة (الإبلاغ)	16-2



2.8 مؤشر الإفصاحات وفق معايير GRI

الإفصاحات العامة GRI 2021		
موقعها في التقرير	الإفصاح	معياري GRI
45-44	المعرفة الجماعية لأعلى هيئة حوكمة	17-2
45-44	تقييم أداء أعلى هيئة حوكمة	18-2
43	سياسات المكافآت	19-2
43	عملية تحديد المكافآت	20-2
لا ينطبق	نسبة إجمالي التعويض السنوي	21-2
20	بيان استراتيجية التنمية المستدامة	22-2
21-20	الالتزامات المتعلقة بالسياسات	23-2
21-20	دمج الالتزامات المتعلقة بالسياسات	24-2
لا ينطبق	العمليات لمعالجة الآثار السلبية	25-2
54	آليات طلب المشورة ورفع الشكاوى	26-2
55	الامتثال للقوانين واللوائح	27-2
لا ينطبق	العضوية في الجمعيات	28-2
27	نهج إشراك أصحاب المصلحة	29-2
لا ينطبق	اتفاقيات المفاوضة الجماعية	30-2

3.8 مقاييس الاستدامة الموصى بها - دليل إعداد تقارير الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية - بورصة الكويت

المقاييس البيئية		
المقياس	الوصف	موقعها في التقرير
1	انبعاثات الغازات الدفيئة (النطاقان او 2)	لا ينطبق
2	انبعاثات الغازات الدفيئة (النطاق 3)	لا ينطبق
3	كثافة الانبعاثات	لا ينطبق
4	استخدام الطاقة	82 - 75
5	كثافة الطاقة	82 - 75
6	مزيج الطاقة (مصادر الطاقة المتجددة %)	لا ينطبق
7	استخدام المياه	82 - 75
8	السياسة والإدارة البيئية	45-44
9	حوكمة المناخ والمخاطر والفرص المرتبطة بها	لا ينطبق
10	الاستثمار في التخفيف من مخاطر تغير المناخ	لا ينطبق



3.8 مقاييس الاستدامة الموصى بها - دليل إعداد تقارير الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية - بورصة الكويت

المقاييس الاجتماعية		
المقياس	الوصف	موقعها في التقرير
11	معدل حركة الموظفين	لا ينطبق
12	التنوع بين الجنسين (تكوين القوة العاملة)	67-61
13	التدريب والتعلم	67-61
14	العاملون المؤقتون والعاملون بعقود	60
15	سياسة عدم التمييز	67-61
16	نسبة الإصابات (الصحة والسلامة)	لا ينطبق
17	سياسة السلامة والصحة المهنية	23
18	سياسة حقوق الإنسان	لا ينطبق
19	التكويت	67
20	الاستثمار المجتمعي	73-68
مقاييس الحوكمة		
21	التنوع بين الجنسين في عضوية مجلس الإدارة	لا ينطبق
22	استقلالية مجلس الإدارة والفصل بين مناصب الرئيس التنفيذي ورئيس مجلس الإدارة	33
23	مدونة قواعد سلوك الموردين	لا ينطبق
24	الأخلاق المهنية ومكافحة الفساد	53-50
25	خصوصية البيانات وأمن المعلومات	لا ينطبق
26	التحقق الخارجي من بيانات الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية	لا ينطبق





الصالحية



تقرير الاستدامة

لعام 2025 Sustainability Report

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع