

شكراً لكم.. تم تسجيل التقرير السنوي الخاص بالإفصاحات البيئية
والمجتمعية والحوكمة المتعلقة بالاستدامة ESG بنجاح و رقم الكود
التسجيلي الخاص بكم 46354 ويرجي من سيادتكم طباعة التقرير
وإرفاقه ضمن تقرير مجلس الإدارة السنوي والمرفق بالقوائم المالية
السنوية عن عام 2025/2026 .

الهيئة العامة للرقابة المالية
FINANCIAL REGULATORY AUTHORITY



نموذج التقرير السنوي للإفصاح عن الممارسات البيئية
والمجتمعية والحوكمة المتعلقة بالاستدامة ESG تنفيذاً
لقرارات الهيئة رقمي (107) و (108) لسنة 2021

التقرير السنوي عن عام 2025/2026 حول الإفصاحات البيئية
والمجتمعية والحوكمة المتعلقة بالاستدامة ESG

وذلك للشركات التي ينتهي عامها المالي في نهاية ديسمبر 2025 ،
والشركات التي ينتهي عامها المالي في نهاية مارس 2026



أولاً:- مقدمة عامة حول التقرير السنوي

يعكس تقرير الإفصاح عن الممارسات البيئية والمجتمعية والحوكمة

ذات صلة بالاستدامة- معايير Environmental Social and

Governance (ESG) - تقارير الشركات على تطبيق مبادئ

التنمية المستدامة، ودمج ممارسات الاستدامة في أنشطة وعمليات الشركة، وهو ما يولد ثقة لدى المستثمرين تمكنهم من اتخاذ قرارات استثمارية مدروسة من خلال تحديد المخاطر والفرص التي قد لا ترصدها التقارير المالية التقليدية، خاصة في ظل الطلب المتزايد من قبل المستثمرين على آليات وتطبيقات دمج ممارسات الاستدامة في أعمال الشركات، بما يحقق للشركة القدرة على مواجهة المخاطر المرتبطة بأبعاد الاستدامة المختلفة، ومن ثم يعزز من موقفها المالي.

وانطلاقاً من مسؤولية الهيئة تجاه الشركات العاملة بالقطاع المالي غير المصرفي والشركات المقيدة لها أوراق مالية بالبورصة المصرية، وفي إطار مساعدة تلك الشركات على تقديم التقارير السنوية للإفصاح عن معايير الاستدامة ESG وفقاً لقراري الهيئة رقمي 107 و108 لعام 2021، وتيسيراً عليهم قامت الهيئة بإعداد هذا النموذج الإلكتروني الموحد لتقوم الشركات باستيفاء مؤشرات الأداء الخاصة بالإفصاح عن معايير الاستدامة ESG.

لذا يرجى التكرم بالحرص والتحلي بالدقة والشفافية عند ملء هذا النموذج، كما يرجى إرفاق نموذج التقرير ضمن التقرير السنوي المعد من قبل مجلس الإدارة والمرفق بالقوائم المالية السنوية عن عام 2025/2026. وفي حال وجود أية استفسارات تتعلق بهذا الشأن، يمكن التواصل من خلال البريد الإلكتروني sustainable.development@fra.gov.eg.

ثانياً:- البيانات الأساسية لحالة الشركات وطبيعة نشاطها

برجاء تحديد كلا من الاتي من البيانات الأساسية

حالة الشركة من حيث القيد بالبورصة المصرية : مقيدة

القطاع التابع له الشركة: قطاعات أخرى



يرجي تحديد القطاع التابع له الشركة بالبورصة المصرية:

قطاع عقارات

ثالثاً:- البيانات الأساسية للمسؤول عن استكمال التقرير

إرشادات عامة : يرجى كتابة كافة البيانات التالية باللغة العربية مع التأكد من صحة سلامتها.

اسم المسؤول: هانى محمد بشير

الوظيفة: نائب مدير علاقات المستثمرين

البريد الإلكتروني الخاص به:

govir.head@marseilia.om

رقم الهاتف : +201007030429

رقم البطاقة الضريبية : 587-491-202

IFC Code : 7731359

رابعاً:- مؤشرات الأداء الخاصة بالافصاحات البيئية

Environmental KPIs

1. مؤشر الأداء الخاص بالعمليات والرقابة البيئية (ب 1)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل وضعت الشركة أي سياسة بيئية و/أو

اجتماعية أو سياسة استدامة رسمية؟ نعم

يوجد سياسية بيئية في جميع الاعمال التي تتبع نشاط الشركة كمطور

عقاري بالحفاظ علي البيئة والتي تعتبرها الشركة من ضمن



مسئوليتها البيئية وذلك داخل مقرتها الادارية وفروعها المختلفة
لتحقيق أهداف التنمية المستدامة .

هل هذه السياسة نابعة من داخل الشركة أم
مستمدة من سياسات وطنية أو عالمية؟ نعم

نعم مستمدة من داخل الشركة ووفقاً لسياسات واتجاهات الدولة في
التنمية .

هل تقوم الشركة بتحديد وتقييم المخاطر
البيئية والاجتماعية الناشئة عن نشاطها
الاقتصادي؟ نعم

ترتكز تقييم المخاطر البيئية والاجتماعية الناشئة عن نشاط الشركة
من خلال استراتيجيتها وأولويتها داخل جميع مشروعاتها وليس لدى
الشركة مخاطر تتعلق بالبيئة كونها شركة استثمار وليس شركة
تصنيعية .

هل تتبنى الشركة سياسات محددة معينة
بتدوير المخلفات/استهلاك المياه/الطاقة؟ نعم

تتبنى الشركة سياسة تدوير المخلفات من خلال شركات متخصصة
مرخص لها القيام بجمع المخلفات وبتخصيص سلال قمامة بالإضافة
إلى سياسة لتوفير استهلاك المياه من خلال البعد عن الأسراف في
المياه والطاقة ووضع منشورات تحس العاملين على ترشيد المياه
والطاقة ونحرص على ترشيد استخدام استهلاك الطاقة وذلك من
خلال استخدام الاضاءات الموفرة للطاقة واطفاء الانوار الغير
ضرورية والاعتماد على الاضاءة الطبيعية ومع حرصنا على زراعة
نباتات تستهلك القليل من مياه الري المعاد تدويرها مع الاهتمام على
زراعة الاشجار الظل داخل مواقع قري الشركة المختلفة .



هل تحدد الشركة أي أهداف تتعلق بخفض
انبعاثات الغازات الدفينة/غازات الاحتباس

الحراري؟ لا

ا تحدد الشركة أي أهداف تتعلق بخفض انبعاثات الغازات الدفيئة/
غازات الاحتباس الحراري.

هل لدى الإدارة أي نظام/شهادة فيما يتعلق
بالممارسات البيئية (شهادة ISO 14001)؟
لا

ليس لدى الشركة في الوقت الحالي أي شهادات نظراً لكون نشاط
الشركة الاستثمار والتطوير العقاري .

2. مؤشر الأداء الخاص بانبعاثات الكربون (ب 2)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر،
هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تقوم الشركة بحساب إجمالي نسبة
انبعاثات الكربون سنوياً؟ لا

لم نقوم بحساب إجمالي نسبة انبعاثات الكربون نظراً لنشاط الشركة
الاستثمار وليس نشاطها التصنيع

3. مؤشر الأداء الخاص باستخدام مصادر الطاقة وتنوعها (ب 3)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك
المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تقوم الشركة بحساب إجمالي حجم الطاقة
المستهلكة بشكل مباشر سنوياً؟ نعم

يتم من خلال حساب استهلاك الكهرباء بصورة منتظمة (الطاقة
المستهلكة) في مقر الشركة الادارية ومن خلالها يتم التعرف علي
حساب حجم استهلاك الطاقة .



هل تقوم الشركة بحساب نسبة استهلاك
الطاقة حسب نوع مصدر التوليد سنوياً؟ نعم

تقوم الشركة بحساب اجمالي نسبة استهلاك الطاقة حسب نوع مصدر
التوليد سنوياً من خلال الفواتير الكهربائية .

هل تقوم الشركة بحساب نسبة الطاقة التي تم
توفيرها سنوياً إن وجدت؟ نعم

تقوم الشركة بحساب نسبة الطاقة التي تم توفيرها سنوياً من خلال
الفواتير الكهربائية .

4. مؤشر الأداء الخاص باستخدام المياه (ب 4)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر،
هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تقوم الشركة بحساب إجمالي كمية المياه
المستهلكة سنوياً؟ نعم

يتم احتساب استهلاك المياه عن طريق احتساب فواتير الاستهلاك
والعمل علي ترشيدها والعمل علي ترشيدها وفقاً لسياسة عامة متبعة
بالشركة .

هل تقوم الشركة بحساب إجمالي كمية المياه
المعاد تدويرها والمعالجة سنوياً. (إن وجد)؟
نعم

يتم احتساب كمية المياه المعاد تدويرها .

5. مؤشر الأداء الخاص باستخدام المياه (ب 5)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر،
هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تقوم الشركة بحساب إجمالي حجم



المخلفات المنتجة أو المعاد تدويرها أو التي
تم معالجتها حسب النوع والوزن سنوياً؟ نعم

يتم انتداب شركات متخصصة في اعمال إذالة ونظافة المقرات والتي
تكون هذه المخلفات بنسبة ضئيلة وذلك في اطار الحفاظ علي البيئة .

خامساً:- مؤشرات الأداء الخاصة بالافصاحات المجتمعية Social KPIs

1. مؤشر الأداء الخاص بالتنوع بين الجنسين ونسبة الأجور (ج 1)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك
المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تقوم الشركة بالإفصاح عن عدد الموظفين
والموظفات بحسب نوع التوظيف (عمالة
مؤقتة أو دائمة)؟ نعم

تقوم الشركة بالإفصاح عن متوسط عدد الموظفين بتقرير مجلس
الادارة السنوي بصورة منتظمة .

هل تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية
لإجمالي عدد الموظفين من الذكور والإناث؟
نعم

تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية لإجمالي عدد الموظفين
من الذكور والإناث عن طريق الإدارة المتخصصة بالشركة وارسالها
للجهات المسؤولة مثل التأمين الاجتماعي والتأمين الصحي ومكتب
العمل .



هل تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية
للمناصب التي يشغلها الذكور والإناث
(الخاصة بموظفي الإدارات المتدربين والمستقرين)

المتوسط)؟ نعم

تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية للمناصب التي يشغلها الذكور والإناث و التي تقوم بها الإدارة المتخصصة بالشركة وارسالها للجهات المسؤولة مثل التأمين الاجتماعي والتأمين الصحي ومكتب العمل.

هل تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية للمناصب التي يشغلها الذكور والإناث (الخاصة بالوظائف العليا والتنفيذية)؟ نعم

تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية للمناصب التي يشغلها الذكور والإناث (الخاصة بالوظائف العليا والتنفيذية) بتقرير الحوكمة السنوي وتقرير مجلس الادارة السنوي بصورة منتظمة .

هل تقوم الشركة بالإفصاح عن نسبة متوسط الأجر للذكور مقارنة بنسبة متوسط الأجر للإناث؟ لا

لا يوجد تحديد للأجر علي اساس النوع وانما يكون تحديد الأجر علي اساس الدرجة الوظيفية ويتم الافصاح بمتوسط دخل العاملين معاً سنوياً بتقرير مجلس الادارة بصورة منتظمة .

2. مؤشر الأداء الخاص بمعدل دوران العاملين (ج2)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية لمعدل دوران العاملين الدائمين على أساس سنوي؟ نعم

يتم الافصاح من الإدارة المختصة إلى الإدارة التنفيذية بصورة منتظمة سنوياً .



هل تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية
لمعدل دوران العاملين المؤقتين على أساس
سنوي؟ لا

لا يتم الإفصاح عن النسبة المئوية لمعدل دوران العاملين المؤقتين
لعدم وجود عاملين مؤقتين خلال هذه الفترة .

هل تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية
لمعدل دوران العاملين بعقود و/أو
المستشارين على أساس سنوي؟ نعم

يتم الإفصاح من الإدارة المختصة إلى الإدارة التنفيذية بصورة
منتظمة سنوياً .

3. مؤشر الأداء الخاص بعدم التمييز (ج3)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك
المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تتبنى الشركة سياسة تجريم التحرش
الجنسي و/أو سياسة عدم التمييز على أي
أساس عرقي أو ديني أو على أساس الجنس؟
نعم

من ضمن أولويات شركة مرسيليا وضع القواعد الملزمة علي الجميع
بالتعامل بحسن الخلق سواء العاملين أو فيما يتعلق بالاشخاص
المتعاملين مع الشركة وعدم التمييز في قرارات التوظيف بالشركة او
فيما يتعلق بالتدريب او الرواتب او الترفقيات ولا تمارس الشركة اي
صور من صور التمييز بين الجنسين أو العرق أو الدين لتوفير بيئة
صالحة للعمل والتي تعود بعد ذلك علي نجاحها و استقرارها .

4. مؤشر الأداء الخاص بالمعايير العالمية للصحة والسلامة (ج4)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك
المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟



هل تتبع الشركة سياسة للصحة المهنية و/أو
سياسة خاصة بالمعايير العالمية للصحة
والسلامة (مثل معايير العمل الدولية بشأن
السلامة والصحة المهنية الخاصة بمنظمة
العمل الدولي)؟ نعم

تقوم الشركة بتوفير كافة معايير السلامة والصحة المهنية من خلال
مجموعة من الخدمات الطبية، التي تهدف الي الحفاظ علي سلامة
وصحة كافة العاملين بالشركة بجميع المستويات الوظيفية وتوفير
بيئة آمنة وخالية من مسببات الحوادث أو الاصابات والتعاقد مع
شركات طبية لجميع العاملين لتوفير خدمات طبية علي مستوي عالي
من الكفاءة وذلك الاجراءات من ضمن الاولويات الادارة التنفيذية في
معايير السلامة والصحة المهنية .

ما هو عدد ضحايا الحوادث (إن وجد)؟ لا

لا يوجد ضحايا للحوادث بالشركة .

ما هو عدد ساعات التدريب المتعلقة بالقضايا
البيئية والاجتماعية وقضايا الصحة والسلامة
المهنية للموظفين؟ نعم

توجد توعية بصورة منتظمة للعاملين بالشركة بالقضايا التي تخص
البيئة والصحة والسلامة و لا توجد عدد ساعات محددة .

5. مؤشر الأداء الخاص بالأطفال والعمالة الجبرية (ج5)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر،
هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تتبع الشركة سياسة تحريم عمالة الأطفال
و/أو العمالة الجبرية؟ نعم



تتبع الشركة سياسة بتجريم عمالة الاطفال و العمالة الجبرية فيما لها

الأطفال من التعليم واتجاههم لسوق العمل (ولا يتم تعيين اي شخص دون السن القانوني) .

هل تنطبق تلك السياسة على الموردين
والبائعين المتعاملين مع الشركة؟ نعم

لا تسمح الشركة بوجود موردين يوجد بها عمالة أطفال حيث لا يتم
تعيين أى شخص دون السن القانوني

6. مؤشر الأداء الخاص بحقوق العمال (ج6)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر،
هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

بالإضافة إلى متطلبات قانون العمل المصري،
هل تتبع الشركة قوانين ومعايير منظمة العمل
الدولية أو أي أطر عمل أو معايير أو قوانين
دولية أخرى متعلقة بحقوق العمال؟ نعم

تخضع الشركة لاسس وقواعد قوانين العمل المصري النظم لهذا
الأمر .

هل تشمل تلك السياسة الموردين والبائعين
المتعاملين مع الشركة؟ نعم

تخضع الشركة لاسس وقواعد قوانين العمل المصري النظم لهذا
الأمر .



1. مؤشر الأداء الخاص بتنوع مجلس الإدارة (ح 1)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر،
هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تفصح الشركة عن العدد والنسبة المئوية
لإجمالي مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها
الذكور والإناث؟ نعم

يتضمن تقرير مجلس الإدارة وتقرير الحوكمة السنوي الذي تصدره
الشركة بتشكيل مجلس الإدارة وعدد الاعضاء ويتم الافصاح بصورة
منتظمة

هل تفصح الشركة عن العدد والنسبة المئوية
لرؤساء اللجان التي يشغلها الذكور والإناث؟
نعم

يتضمن تقرير مجلس الإدارة وتقرير الحوكمة السنوي الذي تصدره
الشركة بتشكيل اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة وعدد الاعضاء
التي يشغلها الذكور والإناث في حالها تشكيلها بصورة منتظمة

2. مؤشر الأداء الخاص بالرشوة / مكافحة الفساد (ح 2)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر،
هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تصدر الشركة أي قرارات متعلقة بمكافحة
الرشوة/الفساد وتتبعها؟ نعم

تتضمن سياسات الحوكمة المطبقة بالشركة لائحة السلوك المهني
والاخلاقي ومكافحة الرشوة ومكافحة الفساد بكل انواعه .

3. مؤشر الأداء الخاص بالسلوك الأخلاقي وميثاق الشرف (ح 3)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر،
هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟



هل تصدر الشركة قواعد السلوك الأخلاقي
وميثاق الشرف وتتبعها Code of ethics
Conduct /؟ نعم

4. مؤشر الأداء الخاص بخصوصية البيانات (ح 4)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر،
هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

بالإضافة إلى متطلبات قانون حماية البيانات
الشخصية وقانون حماية المستهلك المصري،
هل تتبع الشركة أي أطر عمل أو قواعد أو
توصيات دولية أخرى بشأن خصوصية
البيانات؟ نعم

تنفذ الشركة عدد من الاستراتيجيات بخصوص حماية البيانات او
المعلومات الشخصية وبالرجوع للشخص المعني واخذ موافقته وذلك
من أجل توفير الحماية الكاملة للحياة الشخصية للأفراد وتطبيق كافة
السياسات المتعلقة بالإجراءات التامينية علي كافة أنظمة شبكة
الشركة وامن البريد الالكتروني وحلول فحص الثغرات الامنية التي
تساهم في حماية البيئة التكنولوجية من التهديدات الداخلية
أو الخارجية .

5. مؤشر الأداء الخاص بالإبلاغ عن ممارسات الاستدامة والإفصاح عنها (ح 5)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر،
هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تصدر الشركة تقارير -GRI-CDP-
SASB-IIRC-UNGC أو أي تقارير
أخرى من تقارير الاستدامة؟ نعم



تصدر الشركة تقرير ESG في ضوء مبادرة التقارير العالمية GRI
سنوياً بناءً على القرار الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة

المالية رقم 108 لسنة 2021 بشأن ضوابط افصاح الشركات المقيد لها اوراق مالية بالبورصة المصرية عن (الممارسات البيئية والمجتمعية والحوكمة المتعلقة بالاستدامة والاثار المالية للتغيرات المناخية) بصورة منتظمة .

هل تسعى الشركة إلى تحقيق أهداف محددة
من أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة
(SDGs)؟ نعم

تهدف الشركة من خلال أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة الي تحقيق :-

- 1- المساواة بين الجنسين والحد من اوجه عدم المساواة من خلال اجراءات ادارة الموارد البشرية داخل الشركة .
- 2- تعزيز النمو الاقتصادي والشامل والعمالة الكاملة والمنتجة وتوفير العمل اللائق للجميع .
- 3- نمو الاقتصاد من خلال تشجيع المشروعات الصغيرة والمتوسطة .

هل تحدد الشركة هذه الأهداف وتقوم بالإبلاغ
عن التقدم المحرز في إطار أهداف التنمية
المستدامة للأمم المتحدة؟ نعم

تقوم الشركة ببذل الجهد لتحقيق التقدم والنهوض لتنفيذ اهداف
للتنمية المستدامة .

هل أعلنت الشركة التزامها بوضوح تجاه
معايير المسؤولية الاجتماعية للشركات؟ نعم

تقوم الشركة من خلال سياستها ومسؤوليتها في تحسين المستوي الاقتصادي والاجتماعي بخلق فرص عمل جديدة كجزء من نشاطها كمتطور عقاري ويتم الافصاح تجاه معايير المسؤولية الاجتماعية بصورة منتظمة بتقرير مجلس الادارة السنوي .



هل تتبنى الشركة سياسة/مبدأ صريح وواضح
بشأن الاستثمار المجتمعي؟ نعم

تتجسد رؤية الشركة من خلال المبادرات لتمكين المرأة والشباب لرفع
قدراتهم الانتاجية بهدف تحسين مستوى معيشتهم .

هل تشارك الشركة في مبادرات القطاعين
العام والخاص المعنية بتنمية المجتمع؟ نعم

تساهم الشركة في تنمية المجتمع بخلق فرص عمل جديدة وتطوير
المناطق المحيطة بمشروعاتها من خلال استصلاح ورصف الطرق
وتجهيز البنية التحتية من شبكات صرف وخلافة وتطوير البيئة
المحيطة بالمشروعات وتقوم الشركة بالافصاح به في تقرير مجلس
الادارة السنوي بصورة منتظمة .

6. مؤشر الأداء الخاص بالضمانات الخارجية (ح 6)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر،
هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل يتم مراجعة الإفصاحات البيئية
والاجتماعية والحوكمة (ESG) الصادرة عن
الشركة من قبل طرف ثالث مستقل؟ لا

حتي تاريخه لم يتم طلب مراجعة الافصاحات(ESG) من قبل طرف
ثالث مستقل .



>



للإستثمار العقاري ش.م.م

لاند سكيب بمشروعات الشركة





للإستثمار العقاري ش.م.م

نموذج للطاقة الشمسية بأحدى مشروعات الشركة



محطات تحلية المياه

