

وجهات مستدامة وأحياء مزدهرة

التزامنا بالنمو المشترك



التزامنا بالنمو المشترك

شركة المباني هي شركة رائدة في مجال تطوير المشروعات العقارية، كما تتعاون مع شركائها ضمن مشروعات عقارية جديدة ومبتكرة تخلق قيمة لمساهميها والمجتمعات التي تقدم خدماتها فيها.

وقد تم إدراج المباني في القطاع العقاري بسوق الكويت للأوراق المالية (بورصة الكويت) منذ عام ١٩٩٩، وهي مصنفة حالياً ضمن مؤشر MSCI ومؤشر السوق الأول.



فهرس المحتويات

تمكين الموظفين التزامنا الاجتماعي



التنوع والتوظيف المسؤول
إدارة عادلة لرأس المال البشري
تميز تجربة المستخدم
خدمات مخصصة للمستأجرين
مجتمعات مزدهرة
الصحة والسلامة المهنية
المشتريات المستدامة
التسويق والتواصل المسؤول
إشراك المجتمعات المحلية

قيادة التحوّل نهجنا في الحوكمة



القيادة والإدارة
سلوكيات العمل
الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية
إدارة المخاطر
التمكين الرقمي

الملحق

مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير
مؤشر هيئة معايير المحاسبة الدولية
مؤشر بورصة الكويت

تغيير ملهم أبرز إنجازاتنا



رسالة رئيس مجلس الإدارة
رسالة الرئيس التنفيذي
أبرز إنجازات الأداء

تقديم القيمة وعدنا المؤسسي



نبذة عن شركة المباني
الاستثمار المسؤول
أبرز مشاريع المباني
الأداء المالي

خلق التأثير ممارساتنا المسؤولة



إشراك أصحاب المصلحة
تقييم الأهمية

دعم الابتكار مرونتنا البيئية



الاختيار المسؤول للأراضي وحيازتها
الاستخدام المستدام للأراضي والتنوع البيولوجي
كفاءة الطاقة
إدارة المياه
نمو الاستراتيجيات الدائرية
الراحة البيئية للمستخدم
إجراءات السلامة والاستعداد للطوارئ
التغير المناخي وإزالة الكربون

عن هذا التقرير

يسرنا أن نقدم لكم تقرير الاستدامة الثامن لشركة المباني، والذي يلخص أداءنا وإنجازاتنا في مختلف معايير البيئة والمجتمع والحوكمة (ESG) لعام ٢٠٢٤.

وتظل الاستدامة جوهر استراتيجية شركة المباني، حيث تُوجه جهودنا نحو تحقيق قيمة مستدامة لجميع أصحاب المصلحة. ونحن نؤكد من خلال هذا التقرير التزامنا بالشفافية والمساءلة والنمو المسؤول.

في هذا التقرير، تشير مصطلحات "مباني" أو "الشركة" أو "نحن" إلى شركة المباني ش.م.ك.ع. ويُوضح التقرير كيفية دمجننا لمعايير البيئة والمجتمع والحوكمة في عملياتنا اليومية، وتطوير المشاريع، وإشراك أصحاب المصلحة، بما يتماشى مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة ورؤية الكويت الجديدة ٢٠٣٥.

كما يُسلط التقرير الضوء على استجابة الشركة لتحديات وفرص الاستدامة المُتطورة، بالإضافة إلى التزامنا المُستمر بإحداث تأثير اجتماعي وبيئي إيجابي.

الفترة المشمولة بالتقرير

يغطي هذا التقرير الفترة من أول يناير إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. وبينما يركز التقرير على أنشطة الشركة خلال هذه السنة التقويمية، قد تُدرج كذلك بعض المعلومات والتطورات التي حدثت قبل هذه الفترة الزمنية أو بعدها لضمان السياق والاستمرارية. ويُشار بوضوح إلى أي استثناءات من هذا القبول.

أطر إعداد التقارير المرجعية

أعد هذا التقرير بما يتوافق مع معايير وأطر وإرشادات الاستدامة المُعترف بها عالمياً ومحلياً التالية:

- معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI).
- مجلس معايير المحاسبة للاستدامة (SASB).
- أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة (UN SDGs).
- رؤية الكويت ٢٠٣٥.
- إرشادات بورصة الكويت لإعداد تقارير معايير البيئة والمجتمع والحوكمة المؤسسية.

الأخطاء الإملائية والمطبعية

في حال وجدت أي أخطاء مادية أو مطبعية بعد النشر، تصدر التصحيحات وتتاح عبر الموقع الإلكتروني الرسمي للشركة. وانطلاقاً من مسؤوليتنا البيئية، يُنشر هذا التقرير بصيغة إلكترونية قابلة للتنزيل على موقعنا الإلكتروني، وليس بصيغة ورقية مطبوعة.

معلومات الاتصال

للمزيد من المعلومات أو الملاحظات حول هذا التقرير، يُرجى التواصل مع:

نورا زهيري

مدير أول الاتصالات المؤسسية بشركة المباني

ش.م.ك.ع.

ص.ب. ٥١٣٢، الصفاة، ١٣٠٥٢ الكويت

هاتف: ٢٢٢٤٤٤٤٤١

zehery@mabaneer.com



تقديم القيمة



خلق التأثير



دعم الابتكار



تمكين الأشخاص



قيادة التحول

أبرز إنجازاتنا تغيير ملهم



أبرز نقاط الأداء الرئيسية

رسالة رئيس مجلس الإدارة

رسالة الرئيس التنفيذي

رسالة رئيس مجلس الإدارة

بينما نمضي في مسارتنا نحو جعل مشاريعنا العقارية أكثر استدامة ومسؤولية بيئية في دولة الكويت والدول التي نعمل بها، يسرني ويشرفني أن أقدم لكم تقرير الاستدامة الثامن لشركة المباني، والذي يغطي عام ٢٠٢٤.

يسلط هذا التقرير الضوء على التزاماتنا واستراتيجياتنا وإنجازاتها في مواكبة معايير الاستدامة العالمية وأفضل الممارسات، ويؤكد التزامنا الراسخ ببناء مستقبل ينسجم فيه نمو أعمالنا مع رفاهية المجتمع والبيئة.

بصفتنا شركة رائدة في مجال التطوير العقاري، ومؤسسة كويتية مسؤولة، نحن ندرك مسؤوليتنا العميقة في تعزيز ثقافة البناء الصديقة للبيئة والالتزام بأعلى معايير ممارسات البناء المسؤولة. ومن خلال الابتكار وأفضل الممارسات، نتخذ خطوات استباقية لمواجهة هذه التحديات وتعزيز استدامة عملياتنا.

ومن خلال مبادراتنا للاستدامة ونهجنا المبتكر، نهدف إلى خفض بصمتنا البيئية، والحفاظ على الموارد، وتعزيز كفاءة الطاقة، وتعزيز الحياة الصحية، حيث إلى جانب التزامنا بالقضايا المجتمعية والاجتماعية، تساعدنا تلك الجهود على تحقيق رؤيتنا للتنمية المستدامة في جميع جوانب أعمالنا.

واصلنا على مدار العام الماضي تطبيق ممارسات البناء الأخضر في جميع مشاريعنا.

كما سعينا بنشاط للحصول على شهادات البناء الأخضر المعترف بها دولياً، وعملنا على زيادة عدد المشاريع المعتمدة في محافظتنا.

لا تقتصر هذه الجهود على تخفيف أثرنا البيئي فحسب، بل وتنشئ قيمة بعيدة الأمد لجميع أصحاب المصلحة لدينا. وبغية دمج الاستدامة في ثقافتنا المؤسسية ومبادئنا التوجيهية باستمرار، قمنا بتوسيع نطاق برامج التدريب والتوعية للموظفين والمستأجرين والشركاء، علاوة على دمج معايير الاستدامة في عمليات تقييم الموردين لدينا.

وفيما يتعلق بالاستدامة الاجتماعية، أطلقنا برامج توعية مجتمعية في مجالات الصحة والتعليم وتنمية المهارات، مما ترك أثراً إيجابياً على رفاهية ومستويات معيشة العديد من العائلات في مجتمعاتنا.

جدير بالذكر أنه في تقييم النمو الذي تحققه شركة المباني، لا نعتمد على الأداء المالي فحسب، بل وننظر بعين الاعتبار في العوائد الاجتماعية والبيئية التي نقدمها، حيث يتطلب تحقيق تلك الأهداف الكثير من الصبر والاتساق والجهد الجماعي. وبصفتنا أحد "أمناء البيئة العمرانية" الرئيسيين في دولة الكويت، فإننا نتحمل مسؤوليتنا بالكامل وننتهز الفرص التي تتيحها أجندة التنمية المستدامة العالمية.

وإني أنتهز هذه الفرصة لأتقدم بخالص امتناني لجميع أصحاب المصلحة لدينا على شراكتهم لنا في هذه الرحلة.

فلا شك أن مشاركتكم ودعمكم المستمر يمكّننا من جعل كوكبنا أكثر أماناً وشمولاً واستدامة للأجيال القادمة. وأنا على ثقة بأنه من خلال تفانيكم المتواصل سوف نحقق هدفنا المتمثل في مستقبل مستدام ومزدهر للجميع.

محمد عبد العزيز الشايخ

رئيس مجلس الإدارة

رسالة الرئيس التنفيذي

في إطار رحلتنا نحو الاستدامة والتقدم المستمر في مبادراتنا المعنية بمعايير البيئة والمجتمع والحوكمة، نحن نفخر بمشاركة جهودنا المبذولة في ٢٠٢٤، والتي تعكس التزامنا الراسخ في شركة المباني بمواجهة تحديات اليوم والغد واغتنام الفرص المتاحة.

بفضل قيادتنا الرشيدة وتركيزنا على التميز التشغيلي، نجحنا في خلق قيمة ملموسة على الصعيدين البيئي والاجتماعي.

وبصفتنا إحدى شركات التطوير العقاري الرائدة في دولة الكويت، فإننا ندرك مسؤوليتنا في المساهمة بشكل هادف في النمو المستدام للدولة، كما تتبنى التنمية الشاملة، ونرى فيها فرصة للحد من الأثر البيئي لعملياتنا من خلال إشراك أصحاب المصلحة بفعالية عبر سلسلة القيمة لدينا.

وتماشياً مع رؤية الكويت الوطنية لعام ٢٠٣٥ والطموحات المناخية لدى الحكومة، فإننا نواصل دمج معايير الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (ليد) (LEED)، والممارسات التي تركز على معايير البيئة والمجتمع والحوكمة في مشاريعنا التطويرية، بل وأصبح مسار أعمالنا أكثر تحديداً في ظل مشاريعنا الحاصلة على شهادة (ليد)، في تأكيد على التزامنا بعيد الأمد بالمسؤولية البيئية.

وقد اتخذنا خلال العام الماضي خطوات مدروسة لمواءمة أهدافنا المالية مع الأولويات البيئية والاجتماعية، حيث ندرك أن النمو المستدام ينبغي أن يتحقق بالتناغم مع احتياجات المجتمعات التي نخدمها والنظم البيئية التي نؤثر فيها.

ويُعد التقدم في مشروع أفنتورا في مدينة جابر الأحمد بالكويت، مبادرتنا الرائدة للشراكة بين القطاعين العام والخاص، من أبرز إنجازاتنا لهذا العام.

وبحصول أفنتورا على شهادة (ليد) ما قبل الاعتماد الأولية من الفئة الذهبية في تصميم وتشبيد المباني، يُبرهن هذا المشروع على التزامنا بمعيشة حضرية مُستدامة، وبالمثل، يجري تطوير سوق صباح، في دولة الكويت كذلك، بالتعاون مع المؤسسة العامة للرعاية السكنية، مما يُعزز تركيزنا على التصميم الشامل المُرتكز على المجتمع.

وعلى الصعيد الداخلي، نحن نعمل على ترسيخ ثقافة الاستدامة لدينا من خلال تثقيف الموظفين، وتعاون المستأجرين، ودمج مبادئ البيئة والمجتمع والحوكمة في ممارسات المشتريات وعلى طول سلسلة التوريد. ويضمن هذا النهج المنهجي انعكاس قيمنا في جميع أنحاء المنظومة التي نعمل من خلالها.

أما من الناحية الاجتماعية، فنحن نواصل التزامنا بتمكين الأشخاص، حيث تدعم برامجنا المجتمعية مجالات الرعاية الصحية والتعليم وبناء القدرات، فتترك من ثم أثراً ملموساً ودائماً على حياة الأفراد في جميع أنحاء دولة الكويت.

وبينما نتطلع إلى المستقبل، فإن أداءنا سيظل مسترشداً بتعريف أوسع للنجاح، وهو تعريف يقدر العائدات الاقتصادية إلى جانب المساهمة الاجتماعية والرعاية البيئية.

ومن خلال البناء الهادف والمسؤول، تظل شركة المباني ملتزمة بتشكيل مستقبل حضري أكثر استدامة وشاملاً وحيوية للكويت والمنطقة.

وليد خالد الشريعان
الرئيس التنفيذي

أبرز نقاط الأداء الرئيسية

اقتصادياً



ارتفع إجمالي الإيرادات بنسبة ٢% ليصل إلى ١٣٢,٨٣ مليون دينار كويتي (مقابل ١٣٠,٣٠ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٢٣).

ارتفعت إيرادات العمليات الفندقية بنسبة ١٦,٢% لتصل إلى ١٧,٥٨ مليون دينار كويتي.

استقرت إيرادات العقارات الاستثمارية عند ١١٥,٢٤ مليون دينار كويتي (+٠,٧%)

ارتفع إجمالي الأصول بنسبة ١٦,٧% في عام ٢٠٢٤ ليصل إلى ١,٥٨٤ مليار دينار كويتي (مقابل ١,٣٥٨ مليار دينار كويتي في عام ٢٠٢٣).

ارتفع صافي الربح العائد لمساهمي الشركة إلى ٦٥,٢١ مليون دينار كويتي (مقابل ٦٤,٩٩ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٢٣).

بيئياً



انخفاض بنسبة ٢٥% في إجمالي استهلاك الطاقة للمالين مقارنةً بعام ٢٠١٩ في الأقيوز- الكويت.

يُقدَّر توفير الطاقة بنسبة ٢٢,٩% في مشروع أفنتورا من خلال ميزات التصميم السلبي.

يُقدَّر تعويض الطاقة بنسبة ٥,٥٥% من أنظمة الطاقة الشمسية الكهروضوئية على أسطح المباني في مشروع أفنتورا.

محطات السيارات الكهربائية التي تعمل بالطاقة الشمسية المخطط لها في مشاريعنا قيد الإنشاء:

- ٤٨ محطة في أفنتورا.
- ١٦ محطة في سوق صباح.

فصل النفايات والاستخدام المسؤول للمواد:

- في أفنتورا، تم فصل ١٠٠% من نفايات البناء، وإعادة تدوير ٣١% منها، ونستهدف إعادة تدوير ٧٥% بحلول نهاية عام ٢٠٢٥.
- شراكة مع تدوير لجمع النفايات الإلكترونية القابلة للتتبع.

مبادرات الحفاظ على المياه:

- تقنيات إعادة تدوير المياه المتقدمة تخفض الاعتماد على إمدادات المياه العامة.
- في الأقيوز- الكويت: انخفاض استهلاك المياه إلى ٨,٦ مليون جالون في عام ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ١٢ مليون جالون في عام ٢٠٢٣.
- في أفنتورا: انخفاض بنسبة ٤٦% في استخدام المياه داخل المباني و٧١% في استخدام المياه خارج المباني.

اجتماعياً



٢٦ جنسية ممثلة في جميع العمليات.

٦٨,٤% من الإدارة العليا من الجنسية الكويتية.

انخفاض معدل دوران الموظفين إلى ٣,١٣% (٢٠٢٣: ١,٦%).

٨,٣% من الوظائف الشاغرة سُغلت داخلياً، مما يدعم التعاقب الوظيفي والنمو.

أجور متساوية ومزايا محايدة بين الجنسين.

١٤,٩٦% من النساء يشغلن مناصب في مجالات العلوم والتكنولوجيا والهندسة والرياضيات.

عودة كاملة إلى العمل (بنسبة ١٠٠%)، ومعدل استبقاء لمدة ١٢ شهراً بعد الولادة.

٤٥٢٦ ساعة تدريبية إجمالية في عام ٢٠٢٤ تشمل:

- التدريب الفني.
- تدريبات الأمن السيبراني وخصوصية البيانات.
- تدريبات المهارات الشخصية.
- تدريبات الأخلاقيات وحقوق الإنسان.
- تدريبات مبادئ البيئة والمجتمع والحوكمة.

اجتماعياً



آليات فعّالة للإبلاغ عن المخالفات تضمن سلامة الموظفين وثقتهم:

• خط ساخن متعدد اللغات يعمل على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع، ويُدار بشكل مستقل.

• ضمان السرية وإخفاء الهوية وعدم التعرض لأفعال انتقامية.

• سياسات للمشتريات تُشجّع المصادر المحلية والممارسات المستدامة:

• ٩٧% من إنفاق المشتريات على الموردين المحليين.

• يتوافق "دليل المشتريات المستدامة" مع معايير أيزو ١٤٠٠١ وأيزو ٤٥٠٠١ وأيزو ٣٧٠٠١.

• تصنيف الموردين من حيث: الأثر البيئي، وممارسات العمل القانونية، والامتثال للصحة والسلامة، وعدم التسامح مطلقاً مع عمل الأطفال أو العمل القسري.

المشاركة المجتمعية والمسؤولية الاجتماعية للشركات:

• زيادة متوقعة في إقبال العملاء على المشاريع الصغيرة في مشروعي أفتنورا وسوق صباح بنسبة ١٥-٢٠%.

• ٨٦ مبادرة مسؤولية اجتماعية للشركات في قطاعات الصحة والشباب والثقافة والمجتمع.

الحوكمة



هيكل مجلس إدارة فعال ومتنوع:

• سبعة (٧) أعضاء مجلس إدارة: خمسة (٥) أعضاء غير تنفيذيين وعضوان (٢) مستقلان.

• تمثيل نسائي بنسبة ١٤% في مجلس الإدارة.

• نسبة حضور ١٠٠% في تسع (٩) اجتماعات سنوية.

• ثلاث (٣) أعضاء من فئات غير ممثلة تمثيلاً كافياً.

• عضو واحد (١) غير كويتي يقدم رؤى دولية.

إشراف شامل على المخاطر ومعايير البيئة والمجتمع والحوكمة:

• تُعد إدارة المخاطر المنظمة، مع دمج المعايير البيئية والمجتمع والحوكمة، من أولويات الحوكمة.

• إدارة مخاطر متوافقة مع إرشادات هيئة أسواق المال، وإطار الرقابة الداخلية المتكامل (COSSO)، وأيزو ٣١٠٠٠.

• مراجعة فعالية المخاطر مرتين سنوياً.

• إنشاء لجنة مخصصة لمعايير البيئة والمجتمع والحوكمة.

• تدريب مجلس الإدارة بما يشمل المخاطر البيئية والمجتمعية ومخاطر الحوكمة والإجراءات التنظيمية.

الحوكمة



التحول الرقمي المتسارع:

• تطوير الأنظمة الرقمية لضمان الكفاءة التشغيلية والأمان.

• إطلاق أتمتة كاملة لعمليات الدفع وطلبات الشراء.

• إطلاق منصة الخدمة الذاتية للموظفين.

• تشمل البنية التحتية الأمنية اعتماد أيزو ٤٥٠٠١:٢٠١٥، وأنظمة التعرف على لوحات أرقام السيارات (ANRR)، والتعرف على الوجه.



تغيير ملهم



خلق التأثير



دعم الابتكار



تمكين الأشخاص



قيادة التحول

وعدنا المؤسسي تقديم القيمة



أبرز مشاريع المباني
الأداء المالي

نبتة عن شركة المباني
الاستثمار المسؤول

نبذة عن شركة المباني

هي شركة رائدة في مجال التطوير العقاري وشريك استراتيجي في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، مدفوعة بالتزامها الراسخ بالاستدامة والابتكار والتميز.

نركز على تقديم مشاريع ذات رؤية تطويرية تُحقق قيمة بعيدة الأمد لمساهميننا وللمجتمعات التي نندعمها.

نفخر بامتلاك الأفنيوز وتشغيله، وهو وجهة تمثل أسلوب حياة فريد من نوعه، وتجمع بسلاسة بين تجارب التجزئة والترفيه والضيافة. كما تضم محفظتنا مشاريع بارزة في قطاعات الترفيه والسياحة والعقارات، مثل فندق والدورف أستوريا الكويت.

وفندق هيلتون جاردن إن الكويت، وأفنتورا الكويت.

تولي شركة المباني الأولوية للحوكمة المؤسسية القوية، والمسؤولية البيئية، والمسؤولية الاجتماعية في جميع جوانب عملياتنا.

كما يسهم سعينا الحثيث نحو التميز في ترسيخ مكانتنا كشركة موثوقة في السوق، وحافظنا على مكانتنا كشركة مساهمة عامة مدرجة في بورصة الكويت منذ عام ١٩٩٩.

قطاعات العمل الرئيسية في شركة المباني

تطوير مشاريع متعددة الاستخدامات



إدارة وتشغيل المجمعات التجارية



تصميم وإدارة المشاريع



رؤيتنا



الريادة في مجال التطوير العقاري والشراكة ضمن مشروعات عقارية فريدة تؤمن قيمة مضافة لشركائنا وللمجتمعات التي نحرص على خدمتها.

رسالتنا



باعتبارنا شركة رائدة في مجال استثمار وإدارة وتطوير المشروعات العقارية؛ فإننا نتعاون مع شركائنا ضمن مشروعات عقارية فريدة ذات خصائص ومواصفات عالمية من حيث الإبداع، الجودة والتميز في التصميم، مع ضمان عوائد مجزية على الاستثمار.

قيمتنا



المعرفة

نعتمد في اتخاذ قراراتنا على الجمع ما بين فهم احتياجات عملائنا والأسواق التي نعمل بها، واعتماد تصاميم ترقى إلى العالمية.

أصحاب عمل مؤتمنون

نلتزم بالتفوق والريادة ومكافأة الأداء المتميز، حيث نوفر لموظفينا الفرص المناسبة للتعلم والنطور وفق احتياجاتهم، وذلك من أجل تحقيق التميز والارتقاء بأدائهم إلى المستوى العالمي.

الإقدام

نجمع بين الابتكار والمرونة، ونحرص باستمرار على توسيع آفاقنا لتنفيذ مشاريع متميزة ذات تصاميم هندسية تتحدى المألوف، وتوفر في الوقت نفسه مستوى عالياً من الجودة وقيمة لا تضاهى.

العملاء والمجتمع في الصميم

في كل خطوة نخطوها، نضع احتياجات شركائنا ومساهميننا وعملائنا في مقدمة أولوياتنا حرصاً على تلبية تطلعات المجتمعات التي نخدمها والبيئة التي يعيشون فيها.

نشاط تجاري مسؤول

نعمل كفريق واحد ونسترشد بمبادئ النزاهة والتواضع والحوكمة الرشيدة في كل أعمالنا سعياً إلى تحقيق النجاح وكسب ثقة وتقدير شركائنا.

الشركات التابعة لشركة المباني

تعمل شركة المباني من خلال شبكة من الشركات التابعة المملوكة بالكامل أو بأغلبية أسهمها، والتي تدعم أهدافها الاستراتيجية في مجالات التطوير العقاري وإدارة المشاريع والضيافة والخدمات اللوجستية والاستثمارات القابضة.

تضطلع هذه الشركات التابعة بدور حيوي في تنفيذ المشاريع التطويرية واسعة النطاق لشركة المباني وتوسعها الإقليمي.



الشركات التابعة في الكويت

التجارة العامة والمقاولات	%100	الشركة الكويتية للمباني الجاهزة (ش.ش.و)
الاستثمارات العقارية	%100	شركة الري العقارية (ش.ش.و)
الاستثمارات والتجارة العامة والمقاولات	%100	شركة المباني الثانية للتجارة العامة والمقاولات (ش.ش.و)
الاستثمارات والتجارة العامة والمقاولات	%100	شركة الدائري الخامس (ش.ش.و)
الدعاية والإعلان والنشر والتوزيع والإنتاج الفني	%100	شركة الأفنيوز للدعاية والإعلان والنشر والتوزيع الفني (ش.ش.و). (من خلال شركة الأفنيوز القابضة ش.م.ك. مغلقة)
إنشاء وإدارة مرافق التخزين	%98.2	شركة الري لوجستيك (ش.ش.و)
الاستثمارات	%100	شركة الأفنيوز القابضة (ش.ش.و)
الاستثمار العقاري	%100	شركة مشروع إس ثري لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات (ش.ش.و)

الشركات التابعة في مصر

الاستثمار العقاري	%100	شركة مباني مصر للتنمية العقارية المحدودة
-------------------	------	--

الشركات التابعة في البحرين

الاستثمار العقاري	%100	شركة مباني البحرين ذ.م.م.
-------------------	------	---------------------------

الشركات التابعة في السعودية

الاستثمار العقاري	%80	شركة شمول القابضة ذ.م.م.
الاستثمار العقاري	%100	شركة مباني الراي العقارية ش.ش.و.
الاستثمارات والتجارة العامة والمقاولات	%100	شركة المباني الثانية لإدارة العقارات ش.ش.و.

تصنيف شركة المباني وفق معايير البيئة والمجتمع والحوكمة

التصنيف وفق معايير البيئة والمجتمع والحوكمة

S&P Global	MSCI	Refinitiv (LSEG Data & Analytics)	Sustainalytics
1.0/3.0	B	1.0/56	2.2

الاستثمار المسؤول

الاستثمارات في مشاريع التطوير العقاري

تشتمل الاستراتيجية على مجموعة من الفرص العقارية التي تستهدف الأداء المالي وكذا تقييم التميز في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة، حيث تُقيّم شركة المباني جميع استثماراتها من منظور مزدوج يجمع بين العائد المالي وأداء الاستدامة، وتسعى إلى التوافق مع إطار التقييم وفق معيار الاستدامة العقاري العالمي (GRESB).

١

تطوير المشاريع الخضراء:

- تُركز هذه المشاريع على التطوير من الصفر على أراضٍ غير مُطورة أو غير مُستغلة بالكامل، حيث تسهم هذه المشاريع بشكل كبير في النمو الحضري من خلال التطوير الحضري الداخلي، مع تكثيف حضري و/أو عمران مُوجّه نحو النقل العام.
- تستهدف هذه المشاريع تخصيص رأسمال استراتيجي يهدف إلى خلق قيمة مُستدامة على المدى البعيد. وتُقيّم تلك المشاريع بناءً على مقاييس نمو رأس المال وعائد التطوير التي تخضع بنفس القدر لفحص مخاطر الاستدامة. ومن المتوقع أن تُلبّي الحد الأدنى من المتطلبات في مرحلة التصميم، بما في ذلك كفاءة الطاقة، والتصميم السلبي، والمرونة المناخية، والحفاظ على المياه، والأثر الاجتماعي، بما يتماشى مع تقييمات ومعايير البيئة والمجتمع والحوكمة.

٢

امتدادات المشاريع القائمة:

- تنطوي هذه المشاريع على إعادة تهيئة أصول مستقرة أو توسعة (أو ردم أحياناً). تهدف هذه المشاريع إلى تحسين الاستخدام وتعزيز العائد على الدخل من خلال إعادة الاستثمار في الأصول التشغيلية بغية تحقيق دخل إضافي وعائدات وزيادة قيمة رأس المال، مما يعزز الأداء الإجمالي للمحفظة. تتبنى هذه المشاريع ذات القيمة المضافة معايير عقارية عالمية في كل من مؤشرات البناء المسؤول وأداء الأصول القائمة.

٣

الاستحواذ على الأصول المتعثرة وإعادة هيكلتها:

- تُبحث الاستثمارات الانتهازية عن طريق الأصول العقارية المستقرة والمتعثرة، بما في ذلك الأصول ضعيفة الأداء أو التي تمرّ بمرحلة انتقالية. غالباً ما تكون هذه الأصول عبارة عن عمليات إعادة تطوير لمواقع قديمة مهمة و/أو مساهمات في إعادة إحياء المناطق الحضرية.
- يكمن الهدف في تحقيق عائد إجمالي مُحسّن من خلال الإدارة النشطة للأصول، واستراتيجيات التأجير، وإعادة هيكلة قائمة على الاستدامة.
- تُدمج خطط إعادة الهيكلة مع معايير المباني الخضراء والمعايير العقارية وفق مبادئ البيئة والمجتمع والحوكمة التشغيلية (مثل كثافة استهلاك الطاقة، وانبعاثات الغازات الدفيئة، واستخدام المياه، ورضا المستأجرين) كجزء من خطة التحسين بعد الاستحواذ.

معايير الاستثمار

تعتمد استراتيجيتنا الاستثمارية على معايير استثمارية محددة مسبقاً ومصنفة وفق مجموعة جغرافية مُرتبة تُحدد تركيز شركة المباني على النحو التالي: التركيز على الكويت؛ والتوسع في دول مجلس التعاون الخليجي؛ والتوسع في جميع الفرص الجذابة الأخرى.

يُستكمل ذلك بعوامل تتعلق بأنواع الأصول، ومخاطر التطوير، والتعرض التشغيلي، وخطط التخارج المُخففة للمخاطر.

تحليلات السوق والتزامات معايير البيئة والمجتمع والحوكمة الناشئة

يعكس نهجنا الاستثماري تركيزاً قوياً على الممارسات المسؤولة والمستدامة، بما يتماشى مع أولويات معايير البيئة والمجتمع والحوكمة الناشئة. وتماشياً مع التزاماتنا المتطورة في هذا المجال، تواصل أبحاثنا السوقية وتحليلاتنا دراسة تحديثات التصنيفات ذات الصلة، وتقارير المقارنة المعيارية، مثل GRESB، وغيرها من المنشورات ذات الصلة على المستويات العالمية والإقليمية والقطاعية.

فحص الاستثمارات والتعاون والعناية الواجبة

يلقى الفحص المسبق الدعم من خلال التعاون بين الإدارات لضمان إعداد ميثاق المشروع أو تحديثه بدقة. ويستند فحص فرص الاستثمار إلى معايير استراتيجية الاستثمار، كما يتيح عملية الفحص تلك اتباع نهج واضح لاستبعاد فرص الاستثمار غير المتوافقة. وتُحال الفرص التي تستوفي المعايير الأولية إلى تقييم إضافي بناءً على توصيات داخلية.

نظراً للتاريخ العريق الذي تتمتع به شركة المباني كشركة رائدة في السوق الكويتي على مدار ٦٠ عاماً، والتزامها بالتنمية الوطنية، تكتسب دراسات الاستخدام الأمثل والأعلى (HBU) أهمية خاصة، إذ تساعدنا في تحديد الاستخدام الأكثر ربحية، والمسموح به قانوناً، والممكن مادياً للعقارات المقترحة، بما يتماشى مع التزاماتنا المالية والتزاماتنا تجاه معايير البيئة والمجتمع والحوكمة، مع المساهمة في إحياء المناطق الحضرية من خلال عدد من الشراكات بين القطاعين العام والخاص، والمشاريع والاستثمارات.

مجموعة مشاريع الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED) المتكاملة

مع تنامي محفظة أعمالنا والتركيز على التوافق التام مع متطلبات (ليد)، أصبحت الاستشارات المتعلقة بمعايير البيئة والمجتمع والحوكمة جزءاً أساسياً من العناية الواجبة، مدعومة ببروتوكول "مجموعة مشاريع متكاملة" متخصصة، بقيادة إدارة وتطوير المشاريع.

بدءاً من ورش العمل الأولية الاستراتيجية حول الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (ليد)، تضم المجموعة وتتعاون مع فرق إدارة المرافق، ومستشاري التصميم والاستدامة، والمهندسين المعماريين، ومصممي نماذج الطاقة، والمتخصصين البيئيين، لضمان مراعاة الحقائق التشغيلية للمساعدة في موازنة هدف التصميم مع احتياجات تشغيل المرافق على المدى البعيد.

يتيح هذا التعاون لشركة المباني تقييم خيارات التصميم، وقيود الجدوى، وأهداف الأداء في مرحلة مبكرة من العملية، كعامل حاسم في الحصول على شهادة ليد أو ما يعادلها من معايير كفاءة الطاقة والمياه، ومرونتها على المدى البعيد. ويتمثل الهدف النهائي في تحقيق جميع أهداف المشروع ضمن الإطار الزمني والميزانية والأطر التنظيمية.

تبادل بيانات إدارة وتطوير المشاريع وإدارة المرافق لسد فجوات الأداء:

تقارير التشغيل وتسليم تقرير متطلبات المشروع (OPR):

يتم تسليم تقرير متطلبات المشروع وأساس التصميم (BOD) وتقارير التشغيل رسمياً إلى فريق إدارة المرافق قبل تسليم المشروع.

تتبع الأداء في الوقت الفعلي:

صُممت جميع مشاريع شركة المباني الحاصلة على شهادة (ليد) بأنظمة قياس متطورة تشمل عدادات الوحدات الحرارية البريطانية (BTU)، وعدادات فرعية لأحمال الطاقة والمياه الرئيسية، وفي بعض الحالات، عدادات أنظمة الطاقة الكهروضوئية. تتصل هذه الأنظمة بأنظمة إدارة المباني، مما يتيح تتبع الأداء في الوقت الفعلي.

الاجتماعات الدورية:

تُعقد بين الفريقين والجهات المعنية، مثل مستشاري الاستدامة ومستشاري التصميم، منذ المراحل الأولى للمشروع لضمان تناول جميع الجوانب.

محفظة مشاريع شركة المباني

نحن نراعي مجموعة من المعايير التي تُوجّه تكوين محفظتنا الاستثمارية، بما يعكس التوجه الاستراتيجي والفلسفة الاستثمارية لشركة المباني.

يتم ذلك من خلال تضمين أحكام واضحة في اتفاقية المساهمين وأدلة الحوكمة خلاف ذلك، مما يوفر ضوابط فعالة، بناءً على قيمة استثمارات شركة المباني مقارنةً بالشركاء.

استثمارات متنوعة وملائمة للمستقبل

تمتد معايير فئات الأصول لدينا لتشمل التنوع من الأفيوز- الكويت، وتنوع نماذج البيع بالتجزئة، مع الاستثمار في إدخال فئات أصول جديدة، بما في ذلك الأصول السكنية والفندقية.

بفضل خبرات شركة المباني، نحن لا نستبعد أي فئة أصول طالما أنها متوافقة مع حجم استثماراتنا ومستوى المخاطر لدينا، ومتوافقة مع استراتيجية الشركة.

يُعد الأصل فرصة استثمارية واعدة متي استوفى معايير الفرز الاستراتيجي لدينا، وحقق عائدنا المالي المستهدف المحدد مسبقاً.

يتجاوز الاستثمار في شركة المباني مجرد السعي نحو تحقيق القوة المالية والنمو، ليشمل نهجاً استراتيجياً ينطوي على تنوع المحفظة الاستثمارية، والذي يتم تنفيذه بشكل مسؤول وهادف، كجزء من ريادةتنا السوقية وقيمنا.

من خلال مشاريع مبتكرة وشاملة ومصممة خصيصاً، نقدم قيمة مشتركة قوية لمساهميننا ومستثمريننا والمجتمعات التي نخدمها.

أبرز إنجازات المحفظة

المشاريع الرئيسية في دولة الكويت

تشارك شركة المباني بنشاط في مجموعة من المشاريع التطويرية الضخمة في الكويت والمملكة العربية السعودية والبحرين، بالتعاون مع شركاء خليجيين بارزين. مع تركيز استراتيجي على الاستثمار المسؤول، وتلتزم الشركة بخلق قيمة طويلة الأجل للمساهمين، مع المساهمة بشكل إيجابي في المجتمعات التي تخدمها.

ينعكس التزام شركة المباني بممارسات الأعمال المسؤولة في تركيزها على الحوكمة الرشيدة والشفافية والرعاية البيئية ورفاهية المجتمع والابتكار التكيفي بما يتماشى مع توقعات أصحاب المصلحة.

واسترشاداً باستراتيجيتها المؤسسية الشاملة وأهدافها بعيدة الأمد؛ تركز شركة المباني استثماراتها على مشاريع التطوير الجديدة، وتوسعات المشاريع، وعمليات الاستحواذ على العقارات التشغيلية، وتنشيط المناطق ذات الأداء الضعيف. وتعد الاستدامة حجر الزاوية في محفظتها، كما يتضح من سعي الشركة لدمج شهادة ليد في مشاريعها التطويرية الحالية والمستقبلية.

الأفنيوز

يعد الأفنيوز أكبر وجهة للتسوق والترفيه في دولة الكويت، حيث يمتد على مساحة إجمالية قابلة للتأجير تعادل ٣٦,٠٠٠ متراً مربعاً، على امتداد ١,٣ كيلومتراً. كما يضم الأفنيوز أكثر من ١١٠ متجرًا، ومساحات للمعارض والفعاليات، وفندقين رئيسيين، هيلتون جاردين إن ووالدورف أستوريا، بالإضافة إلى مواقف سيارات متعددة الأدوار تتسع لـ ١٣,٠٠٠ سيارة.



فندق هيلتون جاردين إن

فندق من فئة الأربع نجوم، وأول فندق متصل مباشرة بالأفنيوز، وهو تابع لعلامة هيلتون التجارية، وأكبر فندق للعلامة التجارية في الشرق الأوسط وأفريقيا، ويضم ٣٨٥ غرفة. كما يقدم الفندق مجموعة من الخدمات والمرافق، إلى جانب المطاعم، حمامات سباحة خارجية وجاكوزي، كما يتضمن الفندق قاعات خاصة للاجتماعات والمناسبات تتسع لـ ٢٤٠ شخص.



والدورف أستوريا

فندق من فئة خمس نجوم افتتح ليشكل إضافة جديدة ومهمة للأفنيوز. ويضم ٢٠٠ غرفة وأجنحة فاخرة، كما يوفر مساحات للاجتماعات والمناسبات، إلى جانب خيارات متعددة من المطاعم الراقية مثل مطعم روكا الياباني وآفا، بالإضافة إلى مسبح خارجي وسبا ومركز للياقة البدنية، ونادي والدورف أستوريا للأطفال.



المشاريع الرئيسية في دولة الكويت

بلاج - ١٣

(منتجع هيلتون الكويت)

(المعروف سابقاً باسم منتجع هيلتون الكويت- المنقف)

يهدف مشروع تجديد منتجع هيلتون "بلاج- ١٣"، الذي يتم تطويره بالشراكة مع شركة المشروعات السياحية، إلى إعادة تعريف الوجهة الساحلية الرائدة في الكويت. ويمتد المشروع على شريط ساحلي خلاب، وسيضم فندقاً فاخراً يوفر مجموعة مختارة من الأجنحة والاستوديوهات، إلى جانب باقة متكاملة من المرافق العالمية المستوى.

وإلى جانب الفندق، ستتضمن المنطقة المخصصة للشاليهات فللاً مطلة على الشاطئ، وفللاً أخرى مع مساح خاصة، وشاليهات وحدائق، جميعها ضمن عقار مصمم بعناية فائقة ومحاط بمساحات طبيعية منسقة وخالبة.



مشروع أفنتورا

(قيد الإنشاء)

بالتعاون مع المؤسسة العامة للرعاية السكنية، يتم تنفيذ مشروع أفنتورا في مدينة جابر الأحمد، حيث يعتبر أحد المشاريع المجتمعية قيد الإنشاء حالياً ضمن نظام الشراكة بين القطاعين الخاص والعام. ومن المتوقع استكماله على مراحل بحلول عام ٢٠٢٦. وفيما يخص أفنتورا ريزدنسز، فإنه يتضمن ٢٧٦ وحدة سكنية وحديقة، بالإضافة إلى أفنتورا مول الذي يمتد على مساحة تأجيرية إجمالية تبلغ ١٠٨,٢٠٠ متر مربع، حيث يتضمن العديد من المحلات والعلامات التجارية العالمية، والتي ستشمل متاجر التجزئة والمطاعم والمقاهي.



مشروع سوق صباح

(قيد الإنشاء)

في إطار نظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص، يجري العمل على تطوير مشروع متعدد الاستخدامات بتكلفة ٢٦ مليون دينار كويتي، وبمساحة تأجيرية إجمالية تبلغ ٢٣,١٢٤ متر مربع.

ويتضمن مشروع سوق صباح سوقاً تقليدياً مستوحى من الطابع التراثي يتضمن العديد من متاجر التجزئة والمناطق الترفيهية، بالإضافة إلى فندق هيلتون هامبتون إن الذي سيضم ١١٠ غرفة، ليقدم وجهة متكاملة تلبى احتياجات الزوار.



المشاريع الرئيسية في مملكة البحرين

المشاريع الرئيسية في المملكة العربية السعودية

هيلتون جاردن إن- البحرين

تم افتتاح الفندق في عام ٢٠٢١، كما يبعد عن مطار البحرين الدولي ١٥ دقيقة فقط. يتضمن هيلتون جاردن إن- البحرين ١٩٢ غرفة فندقية، ويوفر إطلالات بانورامية على خليج البحرين، بالإضافة إلى سهولة الوصول إلى المراكز التجارية والترفيهية المحيطة.

الأفنيوز- البحرين

يمتد الأفنيوز- البحرين، الذي تم افتتاحه في عام ٢٠١٧، على مساحة تجارية إجمالية تبلغ ٤٢,٠٠٠ متر مربع. وتشمل المرحلة الثانية إضافة ٤٢,٠٠٠ متر مربع أخرى، والتي أضافت متاجر تجزئة جديدة، وتجارب مطاعم متنوعة، ومناطق ترفيهية.

الأفنيوز- الخبر

من المقرر اكتمال مشروع الأفنيوز- الخبر بحلول الربع الأول من عام ٢٠٢٧، وبتكلفة تبلغ ٧,٢ مليار ريال سعودي، حيث يجمع بين التصميم العصري والاستدامة. ويضم المشروع مساحة تجارية إجمالية تبلغ ١٧٥,٠٠٠ متر مربع مخصصة للتجزئة، الترفيه، الفنادق، قاعات المعارض، والخدمات الطبية. ومن المتوقع أن يصبح معلماً إقليمياً جديداً.

الأفنيوز- الرياض

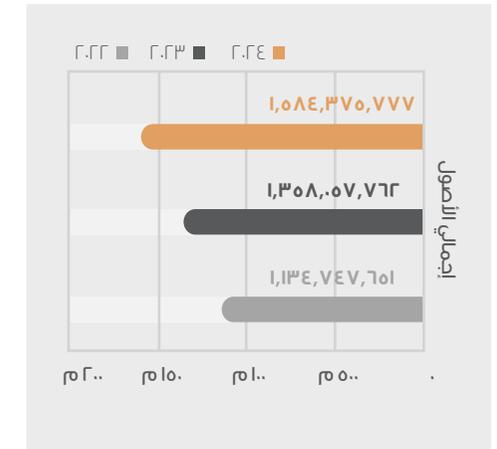
من المتوقع أن يصبح الأفنيوز- الرياض أحد أبرز وأكبر العلامات الاستثمارية والتجارية في الشرق الأوسط بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ حوالي ٣٧٠,٠٠٠ متر مربع، حيث سيضم المشروع الفنادق، الوحدات السكنية، العيادات، المكاتب، ومساحات واسعة للتجزئة. ومن المتوقع أن يوفر آلاف فرص العمل، كما أنه يتماشى مع معايير العمارة المستدامة ومواصفات المباني الخضراء.



الأداء المالي

حققت شركة المباني أداءً مالياً قوياً في عام ٢٠٢٤، حيث ارتفع إجمالي الإيرادات بنسبة ١٩٤% ليصل إلى ١٣٢.٨٣ مليون دينار كويتي، مقارنةً بمبلغ ١٣٠.٣٠ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٢٣. يعزى هذا النمو بشكل كبير إلى ارتفاع قوي - بنسبة ١٦٢% - في إيرادات العمليات الفندقية، والتي وصلت إلى ١٧.٥٨ مليون دينار كويتي، بينما استقرت إيرادات العقارات الاستثمارية، مسجلةً زيادة طفيفة قدرها ٠.٦% لتصل إلى ١٥.٢٥ مليون دينار كويتي.

ولقد أظهرت شركة المباني نمواً ثابتاً وكبيراً في إجمالي أصولها. ففي عام ٢٠٢٢، بلغ إجمالي الأصول ١,١٣٤ مليون دينار كويتي، وارتفع إلى ١,٣٥٨ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٢٣، وهو ما يمثل نمواً سنوياً بنسبة تقارب ١٩.٦٨%. استمر الاتجاه التصاعدي حتى عام ٢٠٢٤، حيث بلغ إجمالي الأصول ١,٥٨٤ مليون دينار كويتي، وهو ما يمثل زيادة أخرى بنحو ١٦.٦٧% مقارنةً بعام ٢٠٢٣. ويعكس هذا النمو المطرد في الأصول المركز المالي القوي للشركة وقدرتها على توسيع عملياتها واستثماراتها بمرور الوقت من خلال الإدارة الفعّال للأصول.

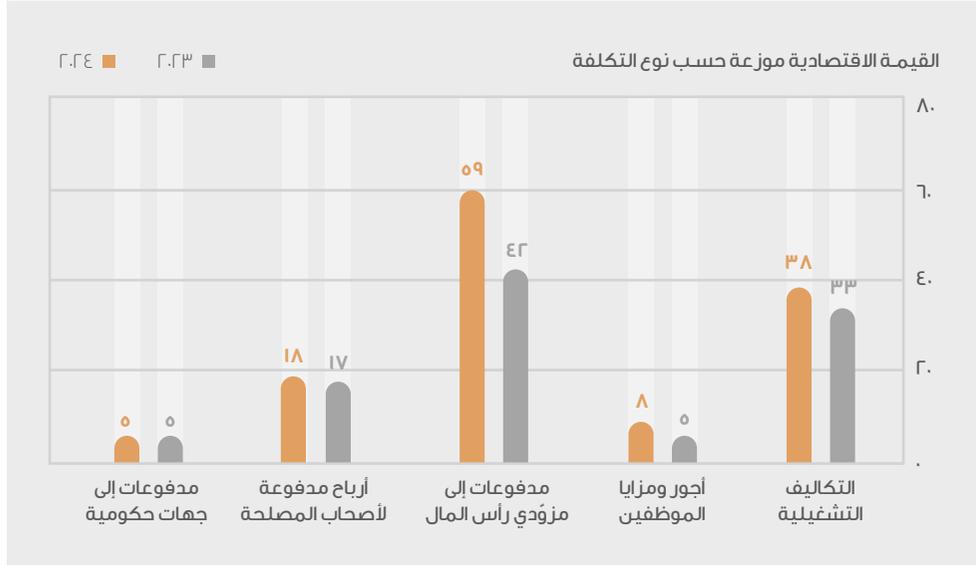


بالإضافة إلى ذلك، ارتفعت أرباح الشركة قبل الضرائب (EBT) بشكل ملحوظ بين عامي ٢٠٢٢ و٢٠٢٣، مما يعكس أداءً مالياً مستقراً ومرناً على مدار السنوات الثلاث. وارتفعت الأرباح قبل الضرائب من ٦٣.٧ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٢٢ إلى ٦٧.٩ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٢٣، مع تحسن طفيف في عام ٢٠٢٤ ليصل إلى ٦٧.٩٩ مليون دينار كويتي.

في عام ٢٠٢٤، برهنت شركة المباني على التزامها بالامتثال والشفافية بدفع مبلغ ١٤٣,١٦١ ديناراً كويتياً رسوماً للتدقيق القانوني لبياناتها المالية، ومبلغ ٨٠,٥٥٤ ديناراً كويتياً رسوماً لأغراض التدقيق. علاوة على ذلك، ارتفع صافي الربح العائد لمساهمي الشركة من ٦٤.٩٩ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٢٣ إلى ٦٥.٢١ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٢٤.

واصلت شركة المباني تطبيق نهج مسؤول في توزيع القيمة الاقتصادية على مختلف فئات أصحاب المصلحة الرئيسيين ومجالات التشغيل، مع زيادة إجمالية في معظم فئات التكلفة مقارنةً بعام ٢٠٢٣. وارتفعت تكاليف التشغيل بنسبة ٨.٦١%، مما يعكس في المقام الأول ارتفاع مستويات النشاط.

وشهدت المدفوعات لمقدمي رأس المال نمواً ملحوظاً بنسبة ٣٨.٥%، مما يؤكد التزامنا بالوفاء بالالتزامات المالية والحفاظ على ثقة المستثمرين. وشهدت توزيعات الأرباح المدفوعة لأصحاب المصلحة ارتفاعاً طفيفاً بنسبة ٦.٧%، بينما استقرت المدفوعات للحكومة عند خمسة ملايين دينار كويتي، مما يعكس استمرار الالتزام بالواجبات المالية.





ممارسات ضريبية شفافة واستراتيجية

بالنظر إلى أن الضرائب تمثل جزء لا يتجزأ من إدارة الشؤون المالية في شركة المباني، تعتمد الشركة استراتيجية ضريبية تُحدد مناهجنا الضريبية تجاه الالتزامات، بما في ذلك الامتثال الضريبي، بإدارة من جانب المدير المالي للشركة. يتماشى نهجنا الضريبي مع استراتيجياتنا الأوسع نطاقاً للأعمال والاستدامة، مما يضمن ممارسات مسؤولة تُسهم في خلق قيمة بعيدة الأمد. يُدمج التخطيط الضريبي في عملية صنع القرار الاستراتيجي للحفاظ على الامتثال التنظيمي الكامل، وتعزيز الشفافية، وتعزيز ثقة المستثمرين.

من خلال التزامنا بالمبادئ الضريبية الأخلاقية، تدعم الشركة التنمية الوطنية وتسهم بشكل إيجابي في المجتمعات التي نعمل فيها. بالإضافة إلى ذلك، وتماشياً مع متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، نُفصح عن معاملاتنا مع الأطراف ذات الصلة في بياناتنا المالية للسنتين الماليتين الأخيرتين المُبلّغ عنهما.

إدارة الضرائب

تتبنى شركة المباني نهجاً استباقياً وشفافاً لإدارة الضرائب، كجزء من إطار حوكمتها الداخلية الأوسع نطاقاً. وتلتزم الشركة بالامتثال الكامل لجميع القوانين واللوائح الضريبية المعمول بها في دولة الكويت وأي سلطات قضائية أخرى نعمل فيها.

يحدّ هذا النهج من مخاطر العقوبات والمساءلة القانونية والإضرار بالسمعة. وتحدّد المخاطر الضريبية من خلال المراجعات وعمليات التدقيق والتقييم الدورية التي تُجريها مجموعات عمل الشؤون المالية والتدقيق الداخلي.

الأثر المالي على المجتمع

تماشياً مع ركائز رؤية الكويت ٢٠٣٥، فإن استثمارنا في البنية التحتية - في مرافق مثل مراكز التسوق والفنادق والمشاريع متعددة الاستخدامات، بما في ذلك سوق صباح - قد ترك أثراً إيجابياً على الاقتصادات المحلية من خلال خلق فرص العمل وتعزيز قطاع السياحة. هذا بالإضافة إلى تحسين البنية التحتية الحضرية وتحفيز النشاط التجاري المحيط. ومن ثم، نحن نسهم في تحقيق أهداف التنويع الاقتصادي الوطني وأولويات التنمية لدى أصحاب المصلحة. تشمل المزايا التي تقدمها لمجتمعنا على تحسين الوصول إلى خدمات التجزئة والضيافة والمرافق العامة. ونذكر في هذا الصدد الآثار السلبية المحتملة، مثل زيادة الازدحام المروري، والضغط على المرافق، وعمليات البناء. تخضع هذه الآثار للرقابة وإجراءات التخفيف من خلال موازنة التخطيط الحضري وإشراك أصحاب المصلحة.

تُدار هذه المخاطر من خلال سياسات واضحة ومتوافقة مع مستشاري الضرائب المحترفين، وتُراقب باستمرار من خلال الضوابط الداخلية وأنظمة إعداد التقارير والإشراف من قبل الإدارة العليا ولجنة التدقيق.

وحفاظاً على نزاهتنا الضريبية، يُمكن الإبلاغ عن أي مخاوف تتعلق بالضرائب أو سلوكيات العمل التجاري بسرية تامة من خلال قنوات الإبلاغ عن المخالفات المُعتمدة، أو الإبلاغ عنها مباشرةً إلى قسم الامتثال، مما يضمن الشفافية والمساءلة والالتزام بالقوانين واللوائح المعمول بها.



تغيير ملهم



تقديم القيمة



دعم الابتكار



تمكين الأشخاص



قيادة التحوّل

ممارساتنا المسؤولة خلق التأثير



إشراك أصحاب المصلحة ◀

تقييم الأهمية ◀

إشراك أصحاب المصلحة

في شركة المباني، ندرک أن فهم توقعات أصحاب المصلحة وتلبيتها هي مسألة جوهرية لاستدامة القيمة والمرونة على المدى البعيد، فوضعنا من ثم عملية منظمة لإشراك أصحاب المصلحة من شأنها تعزيز التفاعل التعاوني والبناء من خلال قنوات تواصل متنوعة. نحن نؤمن بأهمية المشاركة الفعالة في تعزيز القيمة لأصحاب المصلحة وبناء علاقات مستدامة معهم، ومن خلال استبقاء حوار مفتوح ومستمر مع أصحاب المصلحة، نضمن أن تظل أولوياتنا متمشية مع القضايا الأكثر أهمية لهم ولأعمالنا.

مستوى المشاركة	الأهمية والتوقعات	فئة أصحاب المصلحة
ربع سنوي / حسب الطلب	تتعاون المنظمات غير الحكومية معنا في مجال المبادرات الاجتماعية، وتتوقع من جانبنا تعاوناً ودعمًا متبادلاً وتواصلًا فعالاً لتحقيق الأهداف المشتركة.	المنظمات غير الحكومية
يومي / حسب احتياجات المشتريات	تعتمد سلسلة التوريد المستدامة على التزام موردينا بمدونة قواعد سلوك الموردين. وهم يتوقعون معاملة عادلة، مع إعطاء الأولوية للموردين المحليين، والممارسات الأخلاقية، وعدم تضارب في المصالح.	الموردون والمقاولون
مؤقت	تقيم وكالات التصنيف مستوى أداء الشركة وشفافيتها، وهم يتوقعون الوصول إلى بيانات دقيقة، وإفصاحات فيما يتعلق بمعايير البيئة والمجتمع والحوكمة، والتواصل في الوقت المناسب.	وكالات التصنيف
مؤقت / حسب المشروع	يتوقع المجتمع المحلي أن تُحدث مشاريعنا تأثيراً اجتماعياً إيجابياً، علاوة على تحسين جودة الحياة وتعزيز التنمية الشاملة.	المجتمع المحلي
أصحاب المصلحة الداخليون		
ربع سنوي	موظفونا هم اللبنة الأساسية في جميع العمليات. وهم يتوقعون من جانبنا معاملة عادلة، وتكافؤ الفرص، ومزايا، ونمواً مهنيًا وإدارة أداء، وتواصلًا داخليًا.	الموظفون والعمال
ربع سنوي / حسب الجدول	يوفر مجلس الإدارة الرقابة والتوجيه الاستراتيجي. ويتوقعون عمليات صنع قرار مدروسة، وشفافية، وامتثالاً، ومواءمة مع الأهداف بعيدة الأمد.	مجلس الإدارة
يومي / أسبوعي	تتولى الإدارة مسؤولية تنفيذ الاستراتيجية والأداء. وتتطلب معلومات مُحدثة، وتعاوناً بين الوظائف، وكفاءة تشغيلية.	الإدارة

مستوى المشاركة	الأهمية والتوقعات	فئة أصحاب المصلحة
أصحاب المصلحة الخارجيون		
يومي / أسبوعي	بصفته المستخدم الرئيسي لعقاراتنا، يتوقع الجمهور وجود مساحات جذابة وآمنة وسهلة التنقل.	الجمهور العام والزائرون
ربع سنوي / مؤقت	المستثمرون هم الممولين الرئيسيين لمشاريعنا العقارية، حيث يتوقعون خلق قيمة مضافة، وعوائد مستدامة، وشفافية، وتواصلًا مستمرًا، وإفصاحاً عن المعلومات الأساسية.	المستثمرون
ربع سنوي / مؤقت	يوفر المساهمون التمويل الأساسي وهم يسعون لتحقيق عوائد ثابتة، وتواصل شفاف، وحفظاً دقيقاً للسجلات، ومعاملة عادلة.	المساهمون
ربع سنوي	يُعدّ المستأجرون جزءاً أساسياً من عملياتنا، ويسهم نجاحهم في نجاحنا بينما تقدم لهم الدعم من خلال توفير اتفاقيات تأجير وخدمات شاملة، ومبادرات مُحفزة، مع زيادة الإقبال والترويج لتحديثاتهم على وسائل التواصل الاجتماعي ومجلة "الأفنيوز" الإلكترونية.	المستأجرون
ربع سنوي وحسب المبادرات	تشتترط هذه الجهات الامتثال للوائح والشفافية والتعاون في استخراج التصاريح والتراخيص ومبادرات التطوير.	الجهات الحكومية والجهات التنظيمية

تقييم الأهمية

تماشياً مع معايير وأطر الاستدامة العالمية الرائدة، تتبنى شركة المباني نهجاً ثنائي الأبعاد، مما يعني أننا نقيم قضايانا الجوهرية من منظورين:

• الأثر الجوهري:

كيف تؤثر عمليات شركة المباني وأنشطة سلسلة القيمة على الاقتصاد والبيئة والمجتمع، بما في ذلك حقوق الإنسان.

• الأهمية المالية:

كيف تؤثر قضايا البيئة والمجتمع والحوكمة على أداء شركة المباني.

يضمن هذا النهج الشامل تركيزنا على المواضيع الأكثر أهمية لأصحاب المصلحة لدينا وللنمو المستدام لشركتنا.

في عام ٢٠٢٤، أجرت شركة المباني إعادة تقييم شاملة لمواضيع الاستدامة الجوهرية لدينا. تضمن هذه المراجعة الدورية أن يظل تركيزنا ذا صلة ومتجاوباً مع توقعات أصحاب المصلحة المتغيرة والتطورات التنظيمية. تضمنت عملية إعادة التقييم ما يلي:

- مراجعة شاملة لمعايير الصناعة، وأطر معايير البيئة والمجتمع والحوكمة، والتحديات التنظيمية
- مشاورات داخلية مع فرق العمل متعددة الوظائف والقيادة العليا.
- التوافق مع أطر ومعايير ومبادئ الاستدامة الوطنية والدولية.

أسفرت تلك العملية عن تحديث قائمة المواضيع الجوهرية لدينا، مع إجراء تغييرات رئيسية من بينها:

- إضافة موضوع جوهري جديد:
 - « الاقتصاد الدائري
- إعادة صياغة المواضيع الجوهرية الحالية لتبيان نطاقها وأهميتها الحالية بشكل أفضل:
 - « تغير المناخ وإزالة الكربون
 - « التصميم والبناء المستدام
 - « استخدام الأراضي والتنوع البيولوجي
 - « التنوع والتوظيف المسؤول
 - « تنمية رأس المال البشري
 - « سلوكيات العمل التجاري
 - « تجربة المستخدم والسلامة

جدير بالذكر أن تقييم الأهمية لدينا ليس عمليةً لمرة واحدة، بل هو عملية ديناميكية تتطور مع بيئة الأعمال، ومدخلات أصحاب المصلحة، وتطورات الاستدامة. في المستقبل، ومن ثم، تعزز شركة المباني مواصلة إعادة تقييم مواضيعها الجوهرية بشكل دوري لاستبقاء التوافق مع الأهداف الاستراتيجية والتوقعات الخارجية.

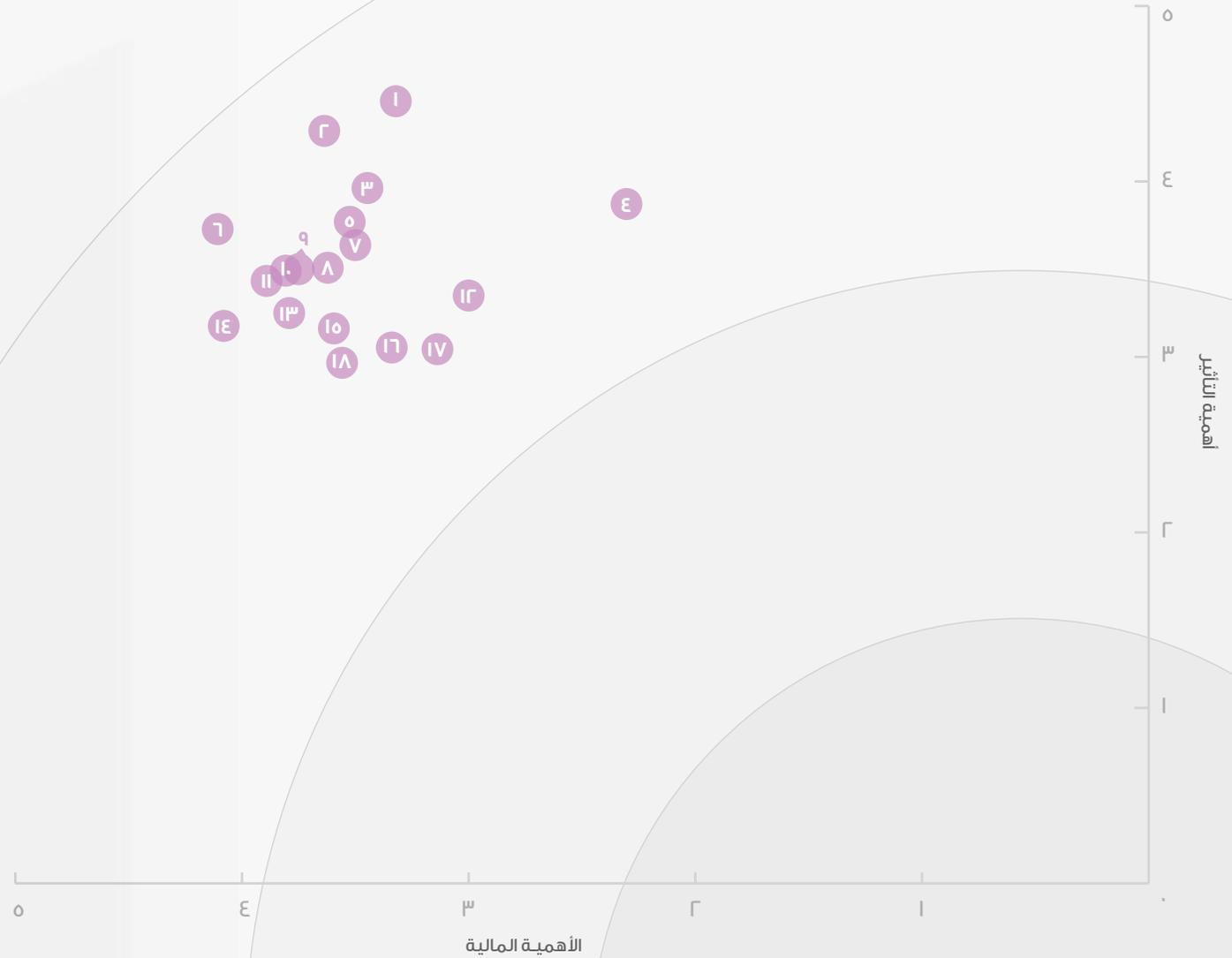
ولا شك أن الرؤى المستمدة من عملية تقييم الأهمية المزدوجة تلك سوف تكون بمثابة نبراس تسترشد به أهداف أداء معايير البيئة والمجتمع والحوكمة، وعمليات الإفصاح المتعلقة بالتقارير، وخارطة طريق الاستدامة بعيدة الأمد.

المواضيع الجوهرية

الفئة	المواضيع الجوهرية	التحديات
 بيئياً	التغير المناخي وإزالة الكربون	مُنقَح
	استخدام الأراضي والتنوع البيولوجي	مُنقَح
	إدارة المياه	مُحتفظ بها من عام ٢٠٢٣
	إدارة الطاقة	مُحتفظ بها من عام ٢٠٢٣
	الاقتصاد الدائري	جديد
 اجتماعياً	التصميم والبناء المستدام	مُنقَح
	التنوع والتوظيف المسؤول	مُنقَح
	تنمية رأس المال البشري	مُنقَح
	تجربة المستخدم والسلامة	مُنقَح
	الصحة والسلامة المهنية	مُحتفظ بها من عام ٢٠٢٣
 الحوكمة	المشتريات المستدامة	مُحتفظ بها من عام ٢٠٢٣
	المجتمع المحلي والمواطنة	مُحتفظ بها من عام ٢٠٢٣
	الاستثمار المسؤول	مُحتفظ بها من عام ٢٠٢٣
	حوكمة الشركات	مُحتفظ بها من عام ٢٠٢٣
	معايير البيئة والمجتمع والحوكمة والقيادة	مُحتفظ بها من عام ٢٠٢٣
	سلوكيات العمل التجاري	مُنقَح
	إدارة المخاطر	مُحتفظ بها من عام ٢٠٢٣
	التمكين الرقمي	مُحتفظ بها من عام ٢٠٢٣

مصفوفة الأهمية

التصنيف	
١	التغير المناخي وإزالة الكربون
٢	الصحة والسلامة المهنية
٣	إدارة المياه
٤	استخدام الأراضي والتنوع البيولوجي
٥	سلوكيات العمل التجاري
٦	إدارة المخاطر
٧	إدارة الطاقة
٨	الاقتصاد الدائري
٩	تجربة المستخدم والسلامة
١٠	الاستثمار المسؤول
١١	حوكمة الشركات
١٢	المشتريات المستدامة
١٣	معايير البيئة والمجتمع والحوكمة والقيادة
١٤	تنمية رأس المال البشري
١٥	التصميم والبناء المستدام
١٦	التنوع والتوظيف المسؤول
١٧	المجتمع المحلي والمواطنة
١٨	التمكين الرقمي





تغيير ملهم



تقديم القيمة



خلق التأثير



تمكين الأشخاص



قيادة التحول

مرونتنا البيئية دعم الابتكار



السلمة والاستعداد للطوارئ

استراتيجيات النمو الدائرية

كفاءة الطاقة

اختيار الأراضي والاستحواذ عليها بشكل مسؤول

التغير المناخي وإزالة الكربون

راحة المستخدم البيئية

إدارة المياه

استخدام الأراضي والتنوع البيولوجي المستدام

أبرز إنجازاتنا

مع تطور المشهد الحضري استجابةً لتحديات المناخ وتغير احتياجات المجتمع، تبرز المرونة البيئية كركيزة أساسية لتأميننا المستدامة.

في شركة المباني، نعتمد نهجاً قائماً على دورة الحياة، وندمج استراتيجيات المرونة من مراحل التصميم الأولى، مروراً بالبناء، وصولاً إلى العمليات بعيدة الأمد، مما يضمن جاهزية مواقعنا للتكيف والأداء والازدهار مع مرور الوقت.

يدعم نهجنا المتكامل التطوير المراعي للمناخ، ورفاهية المستأجرين، والتميز التشغيلي في مختلف المساحات، بما في ذلك التجزئة والضيافة والسكن، وغيرها من أنواع الأصول.

تختلف مشاركتنا الفنية في المشاريع باختلاف تطوراتنا، من حيث التصميم والبناء والتجديد، أو العمليات التشغيلية. وبناءً على ذلك، غالباً ما يعتمد الحصول على شهادة ليد على وضع الملكية لدينا وضوابطنا، ودرجة مشاركتنا في المشروع.

حالياً، اعتمدت جميع الأصول التجارية متعددة الاستخدامات التابعة لشركة المباني بشهادة ليد، أو تم اعتمادها مسبقاً.

بالإضافة إلى ذلك، تهدف ممارساتنا في التصميم والبناء والتشغيل في المشاريع غير المعتمدة إلى الالتزام بممارسات مستدامة تتوافق مع معايير شهادة ليد، عند الاقتضاء، على النحو الموضح في هذا الفصل.

بالتوازي مع ذلك، نحن نعمل أيضاً على موازنة ممارسات التطوير والتشغيل لأصولنا مع مؤشر الاستدامة العقارية العالمي (GRESB) المرجعي، استعداداً لمشاركتنا المخطط لها في السنة الأولى. يضمن هذا إعداد تقارير معايير البيئة والمجتمع والحوكمة قائمة على البيانات، مع معايير الأداء على مستوى الخبراء. تعزز هذه المسيرة الدؤوبة في مجال البيئة والمجتمع والحوكمة قدرتنا على تلبية توقعات مستثمرينا والمتطلبات التنظيمية الناشئة.



محفظة تتألف من عشرة مشاريع ضخمة متعددة الاستخدامات ومشاريع الضيافة عبر فئات أصول متنوعة في الكويت والمملكة العربية السعودية والبحرين

الأفنيوز - الكويت،
حاصل على شهادة LEED O+M الفضية، ويسعى
للحصول على الشهادة الذهبية عند التجديد

أكبر وجهة تجارية متعددة الاستخدامات في الشرق الأوسط
بمساحة مبنية تغطي ١.٣ مليون متر مربع، وهي ثاني أكبر
وجهة في آسيا والعالم حالياً.

مشروعان حاصلان على شهادة LEED
BD+C الذهبية من مجلس المباني
الخضراء الأمريكي (USGBC):
• أفنتورا في الكويت والأفنيوز في الخبر،
المملكة العربية السعودية.

يحتفي مشروع سوق صباح بالتراث المعماري الكويتي من خلال دمج عناصر التصميم الكويتي التقليدي مع الوظائف الحديثة بعناية، حيث تم تطوير التصميم بعناية بالتنسيق مع كلية الهندسة المعمارية بجامعة الكويت (الأستاذ الدكتور عبد المطلب البلام)، ليكون مستوحى من الشوارع الكويتية القديمة ومناطق السوق.

مشاريعنا هي مشاريع تطوير موجهة نحو
النقل العام (TODs)، ويقع غالبيتها على
مسافة ٦٠ إلى ٢١٠ متراً من المداخل الرئيسية
لمحطات النقل العام.

إلى جانب الأفنيوز - الكويت، الحاصل أيضاً
على اعتماد ليد، يُمثل هذان المشروعان
أكثر من ٤٤% من محفظة مشاريعنا
الملتزمة بمعايير ليد. أما مشروع سوق
صباح في الكويت، فهو حالياً في مرحلة
تقديم طلب الحصول على اعتماد ليد.

تفتخر شركة المباني بالمساهمة في مشروع
رئيسي لإحياء المناطق الحضرية المهجورة
من خلال تجديد فندق هيلتون (بلاج ١٣)، والذي
يعتبر احتفاءً بمرور عقدين من الزمان بالثقافة
والهوية الوطنية، ووجهة بارزة.

من شأن اعتماد ليد لشركة المباني، والتزامات
الشركة في مجال المباني الخضراء، تمكينها
من الأداء بما يتجاوز أعلى مستوى من المعايير
الوطنية التي يروج لها مجلس الكويت للمباني
الخضراء ومدونة الكويت للحفاظ على الطاقة.

تمكن استثمارات شركة المباني الشركة من
تحسين استخدام التطورات الجديدة والبنية
التحتية من خلال اختيار المواقع الجديدة
المفيدة، دون أن يكون لذلك أي أثر سلبي على
البيئة.

تحسين مشاريع التطوير العقاري:

• مرونة التصميم:

تمكين التصميم المحسّن للمواقع، والبنية التحتية الفعّالة، والتقسيم الحديث للمناطق بالتنسيق مع الشراكات ذات الصلة بين القطاعين العام والخاص.

• خفض المخاطر والتكاليف:

خفض التكلفة والمخاطر البيئية المحتملة لعدم المباني القائمة.

• تحسين البنية التحتية:

تعزيز النمو الحضري المستقبلي من خلال توسيع المرافق والطرق وأنظمة تصريف مياه الأمطار دون قيود التخطيط الحضري الحالي.

• تحسين تخطيط المجتمعات:

من خلال تحسين الوصول والتخطيط لتوجيه الطاقة الشمسية، والإضاءة الطبيعية، والتهوية، والغطاء النباتي، بالإضافة إلى خفض الطلب على الطاقة من خلال التصميم السلبي.

وعلى نحو متزامن، تلتزم شركة المباني بالقوانين الوطنية من خلال تجنب مشاريع التطوير العقاري التي قد تُؤثر على الموارد المائية الطبيعية الحالية أو المحتملة، أو الموائل البرية أو البحرية. تُشرف الهيئة العامة للبيئة على مبادرات حماية البيئة، بما في ذلك مشاريع الحفاظ على الموائل وإعادة تأهيلها بموجب قانون حماية البيئة (٤٢) لسنة ٢٠١٤ و(٩٩) لسنة ٢٠١٥.

من خلال إعطاء الأولوية للمرونة البيئية في مشاريعنا، تهدف شركة المباني إلى حماية قيم الأصول والتعامل على قدم المساواة مع الحقائق البيئية اليوم، مع خلق مجتمعات شاملة للغد، ضمن النظام البيئي الحضري سريع النمو في منطقتنا. نحن نعتد نهج إعداد التقارير "القائم على دورة الحياة" والذي يضمن تصميم اعتبارات الاستدامة، والحفاظ عليها أثناء البناء، وإدارتها بنشاط في العمليات.



نحن نركّز على الاستدامة في صميم عملية التصميم، ونُنشئ مساحات لا تتميز بالكفاءة والمرونة فحسب، بل وتتمتع بمزيد من الصحة والذكاء وارتباط أكبر بالمجتمعات التي تخدمها.

من المقرر تحقيق هدف خفض استهلاك الطاقة بنسبة ٣% على مدى ثلاث سنوات كجزء من برنامج "ترشيد"، ضمن المبادرة الوطنية الكويتية.

من المقرر تنفيذ حلول الطاقة الشمسية في الموقع من خلال البنية التحتية للطاقة الشمسية الكهروضوئية على أسطح المباني، مع تعويض قدره نحو ٥,٥٥% من الطلب على الطاقة في المباني في مشروع أفنتورا.

في أفنتورا، يتم فصل ١٠% من نفايات البناء، وإعادة تدوير ٣١% منها، وهدفنا هو إعادة تدوير ٧٥% منها بحلول نهاية عام ٢٠٢٥.

نقاط تجميع النفايات الإلكترونية قابلة للتتبع بالشراكة مع شركة تدوير.

من المتوقع بعد الافتتاح أن يزيد كل من أفنتورا وسوق صباح من حركة العملاء على المحلات التجارية الصغيرة المجاورة بنسبة ٢٠-١٥%.

نهدف من خلال ميزات التصميم السلبي إلى الارتقاء بتحسين أداء الطاقة. من المتوقع في أفنتورا أن يصل خفض استهلاك الطاقة إلى ٢٢,٩% مقارنةً بنموذج المبنى الأساسي.

محاور موفرة للطاقة:

- ٤٨ موقفاً للسيارات الكهربائية في أفنتورا.
- ١٦ محطة شحن تعمل بالطاقة الشمسية للسيارات الكهربائية في سوق صباح.

انخفاض متطلبات المياه من وزارة الأشغال العامة من خلال تكنولوجيا إعادة التدوير لدينا: ٨,٦ مليون جالون في عام ٢٠٢٤ مقارنة بـ ١٢ مليون جالون في عام ٢٠٢٣.

من المتوقع انخفاض استهلاك المياه الداخلي والخارجي بنسبة ٤٦% و ٧١% على التوالي، من خط الأساس المتوقع في أفنتورا.

تحسين جودة الهواء الداخلي من خلال مواد منخفضة المركبات العضوية المتطايرة وأنظمة الترشيح التي تلتقط ٨٥% من الجسيمات المحمولة جواً.

راحة حرارية من خلال تدفق هواء موضعي متوافق مع معايير ASHRAE ٥٥-٢٠٢٠.

من المقرر استخدام مواد عالية العاكسية في أكثر من ٧٥% من أسطح الأسقف وأكثر من ٥٠% من المناطق الصلبة غير المرتبطة بالأسقف.

تلتزم خطط الاستجابة للطوارئ المتكاملة بمعايير أيزو ٤٥٠٠١ ولوائح الدفاع المدني لدول مجلس التعاون الخليجي.

اختيار الأراضي والاستحواذ عليها بشكل مسؤول

في مشهدنا الحضري الإقليمي - الذي يتميز بدرجات الحرارة القصوى ونذرة المياه وتغير الخطوط البيئية الأساسية - نهدف أن نُساهم استثماراتنا في تحقيق قيمة دائمة بعيدة المدى لأصحاب المصلحة، ونسترشد في ذلك بفهم عميق لديناميكيات المناخ الإقليمي، والحساسية البيئية، ومبادئ المرونة الحضرية.

عند بدء استثمارات جديدة، نُعطي الأولوية للمواقع التي يُمكن فيها الجمع بين استراتيجيات التصميم السليبي، والبُنى التحتية ذات الكفاءة في استخدام الموارد، والتكنولوجيا التي تراعي العوامل المناخية.

وفي ذات الوقت، نراعي عند تصميم مشروعات التطوير العقارية الحفاظ على الهوية الثقافية واحترام النسيج الاجتماعي للمجتمعات التي نبني ونعمل فيها، حيث نُساهم أيضاً في خلق قيمة اقتصادية وبيئية مشتركة.

وبدمج اعتبارات البيئة والمجتمع والحوكمة في عملية اتخاذ قراراتنا الاستثمارية، فإننا:

- نضمن استمرارية الأعمال في المستقبل وتقليل التكلفة التشغيلية.
- نُساهم في رفع معدلات الإشغال والاستبقاء والرضا من خلال تعزيز جودة التجربة للمستأجرين والعاملين والزوار.
- نُقلل من تعرّض أصولنا للمخاطر المرتبطة بمعايير البيئة والمجتمع والحوكمة.
- نعرّز العوائد المالية بعيدة المدى لمحفظتنا الاستثمارية.

طوال مسيرتنا الاستثمارية، نسعى إلى مراعاة المبادئ الأساسية التالية:

- ٤.١.١ ترابط النسيج الحضري
 - ٤.١.٢ إعادة استخدام أراضي غير مستغلة داخل مناطق حضرية متدهورة كجزء من جهود الإحياء العمراني
 - ٤.١.٣ الاستخدام المُدمج والفعال للأراضي
 - ٤.١.٤ تكامل السياق التراثي والثقافي.
 - ٤.١.٥ التنمية القائمة على القرب المكاني
- أ. التنمية الموجهة نحو النقل العام.
ب. القرب من الخدمات الأساسية.



٤.١.١ ترابط النسيج الحضري

التكامل العمودي: تضم محفظة مشروعائنا مجموعة متنوعة من أنواع المشاريع (اقرأ المزيد: [الاستثمار المسؤول](#)) التي تقع بالقرب من المناطق السكنية، مما يُساهم في تعزيز الملاءمة للمعيشة على مدار الساعة، وتقليل الطلب على التنقل، وتقليل متوسط زمن التنقل اليومي.

صناعة المكان: نُساهم في خلق هوية وانتماء من خلال إنشاء ساحات عامة نابضة بالحياة، وشوارع صديقة للمشاة، وطوابق أرضية نشطة، لتعزيز التفاعل الاجتماعي والمرونة الاقتصادية.

٤.١.٢ إعادة استخدام أراضي غير مستغلة داخل مناطق حضرية متدهورة كجزء من جهود الإحياء العمراني

ومن الميزات الإضافية التي نحظى بها، حصولنا على مشاريع غير مستغلة بالشكل الكافي، أو تم تطويرها من قبل، أو معاد تأهيلها لاستخدام مختلف، أو الاستثمار في أي منها، إذ يُساهم ذلك في الحد من الزحف العمراني، والحفاظ على النظم البيئية غير الملوثة.

تسليط الضوء على تأثير المشروع

الاستثمار المسؤول في إحياء المناطق الحضرية

هيلتون (بلاج ١٣)



المشروع هو تطوير قائم منذ ٢٠ عاماً، وبعد أكثر من عقدين، يواجه المشروع تحديات تتمثل في تدهور بنيته التحتية، وأنظمة الميكانيكا والكهرباء والسباكة القديمة، وقلة المساحات الخضراء.

يخضع المشروع حالياً لعملية تجديد مدتها ١٦ شهراً من قبل شركة المباني، في إطار نموذج شراكة بين القطاعين العام والخاص مع شركة المشروعات السياحية الكويتية، تليها فترة استثمار وإدارة لمدة ١٧ عاماً. يقع المشروع على موقع ساحلي قديم، مع إمكانية الوصول المباشر إلى منطقة سكنية مكتظة، ويقع على بُعد ٥ دقائق بالسيارة من مستشفيات خاصين وعيادة حكومية.

يمكن الوصول إلى الموقع عبر خطوط الحافلات العامة. وتشير التقديرات - استناداً إلى دراسات حالة مماثلة في مشاريع إعادة تطوير المنتجعات الساحلية - إلى احتمالية انخفاض الاعتماد على المركبات بنسبة ١٦% تقريباً. علاوة على ذلك، قد تزداد حركة المشاة المحلية إلى المرافق المتكاملة بنسبة تتراوح بين ١٠% و٥٥%، عند تنفيذ استراتيجيات الوصول المقترحة للموقع وتحسين المناظر الطبيعية.

وتحقيقاً لهذه الغاية، يتضمن مشروع التجديد خطماً لتحسين إمكانية الحركة داخل المشروع سيراً على الأقدام، وتكامل المناظر الطبيعية من خلال دمج مسارات مناسبة للمشاة ومرافق متعددة الاستخدامات مثل مراكز الرعاية الصحية والمطاعم والمقاهي والمحال التجارية. وقد أعيد تصميم المناظر الطبيعية، ليس فقط لتحسين مظهرها، بل لخلق مناخ محلي أكثر صحة (اقرأ المزيد: [التخفيف من آثار الجزر الحرارية - ميزات المياه الذكية](#)).

٤.١.٤ تكامل السياق التراثي والثقافي.

(أ) الاستخدام التكيفي:

تولي شركة المباني اهتماماً بالغا بكل ما هو تاريخي أو ذو أهمية ثقافية في المجتمعات التي تطور فيها الشركة مشاريعها. ونسعى - متى أمكن - إلى إعادة تأهيل الهياكل المبنية لاستخدامها لغرض آخر، والحفاظ على قيمتها وهويتها، مع تلبية الاحتياجات المعاصرة.

تسليط الضوء على تأثير المشروع

هيلتون (بلج ١٣)

الهوية الثقافية الحضرية

يعكس مشروع إعادة تطوير منتجع هيلتون الكويت، الذي طُرح في مناقصة ناجحة، هذا النهج، ويحافظ على وظيفته الأصلية كمركز ضيافة، ويتميز تصميمنا للمشروع بما يلي:

- الحفاظ على الطبقات التاريخية للموقع من خلال تحسينات مدروسة ومراعية للوضع.
- دمج الأنظمة المستدامة في البصمة الحالية للمبنى.

بالإضافة إلى ذلك، نقوم بإعادة تصميم المناظر الطبيعية تصميماً مستداماً، بما يشمل الحفاظ على الغطاء النباتي المحلي، وإنشاء مناطق مشاة مظلة.

(اقرأ المزيد: [تصميم المناظر الطبيعية التجديدي](#))



لترقية البنية التحتية لأنظمة الميكانيكا والكهرباء والسباكة، نقوم باستبدال جميع معدات التدفئة والتهوية وتكييف الهواء والمعدات الأخرى القديمة بأخرى حديثة وفعّالة. وتتوقع أن يؤدي ذلك إلى الحد من استهلاك الطاقة (استناداً إلى مقارنات معيارية لترقيات مماثلة في أنظمة ومعدات التدفئة والتهوية وتكييف الهواء) وتحسين تجربة المستخدم بشكل عام.

٤.١.٣ الاستخدام المُدمج والفعال للأراضي

• مشاريع عالية الكثافة ومنخفضة التأثير:

تتضمن بعض مشاريعنا مباني متوسطة إلى عالية الارتفاع ذات بصمة بيئية صغيرة، مما يساهم في زيادة المساحات الخضراء ويقلل من استهلاك الأراضي.

ويبلغ متوسط متطلبات المساحات المفتوحة المنسقة (استناداً إلى المشاريع العامة السابقة المنفذة بالفعل)، ما بين ١٥-٢٥٪ من إجمالي مساحة الأرض للمشاريع السكنية، وحوالي ١٠-١٥٪ للمشاريع التجارية ومتاجر التجزئة.

نقوم عادةً بدمج ما نسبته ١٠-١٥٪ من المساحات الخضراء والمفتوحة (كما هو الحال في مشروع أفنتورا وسوق صباح)، ويتحدد ذلك وفقاً لقيود الموقع ومتطلبات شهادة ليد.

• استخدام المساحات الموجودة تحت الأرض وعلى الأسطح:

نعمل على تحسين استخدام المساحات من خلال تخصيص أماكن لانتظار السيارات والمرافق والخدمات في الطوابق السفلية أو على الأسطح. تُخصّص معظم المساحات تحت الأرض لمواقف السيارات، بينما يتم استغلال الأسطح لتركيب الألواح الشمسية، كما هو الحال في مشروع أفنتورا وسوق صباح (المزيد: [الطاقة المتجددة](#)).

تسليط الضوء على تأثير المشروع

الاستخدام المُدمج والفعال للأراضي

أفنتورا

في إطار الشراكة بين القطاعين العام والخاص، يُجسّد مشروع أفنتورا اندماجاً قوياً ضمن نسيج حضري مُدمج ومتطور. ويستوفي الموقع معيارين أساسيين يضمنان نجاح المشروع: كثافة البيئية العمرانية المحيطة بالموقع، وسهولة الوصول إلى مختلف الاستخدامات.

يستوعب المشروع كثافات سكنية وغير سكنية تتجاوز المعايير العالمية (مقارنةً بالحدود الدنيا المعتمدة في معايير شهادة ليد، وهي ٣٠ وحدة سكنية لكل هكتار، ونسبة مساحة الأرض المبنية ٠.٨).

الامتثال لمعايير ليد: هذا المشروع مؤهل للتصنيف ضمن خيار الكثافة المحيطة، بالإضافة إلى فئات سهولة الوصول إلى استخدامات متنوعة والموقع والنقل.

٤.١.٥ التنمية القائمة على القرب المكاني

أ. التنمية الموجهة نحو النقل العام.
ب. القرب من الخدمات الأساسية.
نستخدم أدوات رسم الخرائط المكاني بنظام المعلومات الجغرافية وقواعد البيانات العامة (مثل بوابة بيئتنا الكويتية)، ونماذج الاعتماد الخاصة بفئة الموقع والنقل في الإصدار الرابع من معيار ليد (الكثافة المحيطة LTC_E - الوصول إلى وسائل النقل العام LTC_o).

نحن ندرك أن اختيار الموقع الاستراتيجي يُعد عنصراً رئيسياً في ممارسات الاستثمار المسؤول، حيث تُسهّم سهولة الوصول إلى البنية التحتية والخدمات القائمة في الحد من الزحف العمراني.

ومن خلال التمرّك في نقاط حضرية مترابطة، تُمكن الحركة المستدامة من بناء مجتمع يسهل الوصول إليه. ويمكن تقييم هذه العناصر من خلال وضع مشاريعنا من حيث:

آثار التنمية القائمة على القرب المكاني التي نسعى لتحقيقها



(ب) التصميم المراعي للسياق:

نحرص على أن تعكس مشروعات التطوير الجديدة المواد المحلية، والأنماط المعمارية، والأنماط المكانية، وذلك بهدف الحفاظ على الاستمرارية البصرية والثقافية.

تسليط الضوء على تأثير المشروع

الإرث المعماري

في إطار الشراكة بين القطاعين العام والخاص، يحتفي مشروع سوق صباح بالإرث المعماري الكويتي من خلال دمج عناصر التصميم التقليدي الكويتي مع الأداء الوظيفي المعاصر بأسلوب مدرّس. واستناداً إلى التصميم الأولي للمفاهيم، المدعوم بالسرد المُقدم من الأستاذ الدكتور عبد المطب البلام، بكلية العمارة في جامعة الكويت، يُحيي المشروع تجربة السوق التاريخي من خلال:

← **مساحات عامة نابضة بالحياة:**
تُعيد المساحات المفعمة بالنشاط والحركة ومناطق الجلوس إحياء الأجواء الاجتماعية النشطة التي كانت تميز الأسواق التراثية.

← **المادية الثقافية:**
تعكس المواد المحلية والعناصر الزخرفية التقليدية طابعاً حرفياً أصيلاً.

← **الواجهات الكويتية الكلاسيكية:**
تُجسّد الأقواس المصممة بعناية، وشاشات المشربية المزخرفة، والممرات المظلمة سحر الأسواق الكويتية القديمة.

تُذكرنا تلك المساحات بممرات الأسواق القديمة، حيث تم تصميمها وتطويرها لمحاكاة الأجواء نفسها، مما يُشكّل إجلالاً للماضي وإرثاً للمستقبل.

يقع خارج للمناطق المعرضة للفيضانات

غير مجاور لمسطحات مائية محمية

لا يقع على أراضي زراعية عالية الخصوبة

بالإضافة إلى ذلك، يُظهر المشروع التزاماً بالمتطلبات الحساسة لحماية الأراضي، حيث أن الموقع:

أ. التنمية الموجهة نحو وسائل النقل

بالنظر إلى السياق الحضري في المنطقة، تتميز دول مجلس التعاون الخليجي بما يلي:

- الاعتماد الكبير على السيارات: تصل نسبة التنقل بالمركبات الخاصة في بعض مدن دول مجلس التعاون الخليجي إلى ٩٠%.
- الزحف العمراني: مشاريع تطوير منخفضة الكثافة مع زيادة في استهلاك الطاقة والأراضي.
- التأثير بمخاطر تغير المناخ: يتطلب التغلب على ارتفاع درجات الحرارة وتلوث الهواء تنفيذ حلول للتنقل بالوسائل منخفضة الانبعاثات الكربونية.

تتميز مشاريعنا بتيسير الوصول إلى وسائل النقل العام وربط المناطق متعددة الاستخدامات بممرات المشي. خلال مرحلتي التصميم والبناء، تتعاون مع هيئات النقل لنضمن أن تلبي مواقعنا متطلبات وتيرة الخدمة، وتعزيز الاستدامة على المدى البعيد، والراحة، والأثر الاقتصادي العادل لمستخدمينا، مع المساهمة في الوقت نفسه في خفض استهلاك الطاقة.

نحدد مدى القرب من وسائل النقل بما يتماشى مع متطلبات ليد وهي نصف قطر بطول ٤٠٠ متر للوصول إلى وسائل النقل المحلية، وتقع معظم مشاريعنا على مسافة تتراوح بين ٦٠ إلى ٢١٠ أمتار من المداخل الرئيسية.

تسليط الضوء على تأثير المشروع

ضمان الراحة القصوى في تجربة التنقل بالتعاون مع هيئات النقل العام في الكويت

يقع مشروع أفنتورا على مسافة قريبة من ثلاث محطات حافلات تقع على بُعد ٩٥ متراً، و٦٠ متراً، و٢١٠ أمتار من الموقع، وجميعها تقع ضمن نصف ميل (٤٠٠ متر) اللازم للوصول إلى وسائل النقل المحلية، ويسهم ذلك في تقليل الانبعاثات الناتجة عن وسائل النقل بنسبة تتراوح بين ٢٠% و٢٥%، وذلك يتبين من النماذج الأولية المستندة إلى افتراضات نظام ليد وخط أساس رحلات التنقل في المنطقة.

وتشير تقديراتنا، استناداً إلى تواصلنا مع هيئات النقل ومعايير ليد، إلى أن هذه المسارات ستوفر ما يقارب ٣٩٦ رحلة خلال أيام الأسبوع، و٢٤٠ رحلة خلال عطلات نهاية الأسبوع.

ب. القرب من الخدمات الأساسية

تتميز مشاريعنا بموقعها الاستراتيجي القريب من المستشفيات والعيادات والمدارس، بما يتماشى مع مفهوم المدينة التي تلبي احتياجات سكانها في أقل من ١٥ دقيقة، بالإضافة إلى قرب مشاريعنا من وسائل النقل العام، فإنها تقع كذلك بالقرب من بنى تحتية حيوية مثل:

المستشفيات والعيادات:
أقل من ١٠ دقائق بالسيارة



المدارس الابتدائية:
أقل من ١ كم سيراً على الأقدام



السوبر ماركت ومحال التجزئة
الرئيسية: الموجودة في الموقع



تسليط الضوء على تأثير المشروع

القرب من الخدمات الأساسية

مشروع سوق صباح

يقع مشروع سوق صباح على بُعد أقل من ٤٠٠ متر من مواقف الحافلات العامة المقترحة، بالقرب من العديد من المنشآت التعليمية والخدمات المجتمعية. وعلى الرغم من أن بيانات رحلات خطوط النقل النهائية لم تُحدّد بعد، إلا أن التقييم الأولي لتأثيرات النقل يُشير إلى أن الموقع سيُسهم في تقليل الرحلات بالمركبات بنسبة تقارب ١٩% خلال ساعات الذروة. ومن المتوقع أن يُسهم تصميم السوق ودمج المساحات العامة الخضراء في زيادة حركة المشاة نحو المتاجر المحيطة بنسبة تتراوح بين ١٥% و٢٠%.

تسليط الضوء على تأثير المشروع

القرب من الخدمات الأساسية

مشروع أفنتورا

يقع مشروع أفنتورا على بُعد أقل من كيلومتر واحد من مركزين صحيين إقليمييين، إضافة إلى مستشفى حكومي مخطط لإنشائه.

يعتمد هذا الموقع على سهولة الوصول إلى خدمات النقل والخدمات المجتمعية، ومن المتوقع أن يُسهم في تقليل عدد الرحلات بالمركبات بنسبة تقارب ٢٣% وذلك استناداً إلى نماذج تقديرية قائمة على افتراضات نظام ليد للطلب على وسائل النقل.

بالإضافة إلى ذلك، الموقع كائنٌ ضمن بيئة حضرية ملائمة للمشبي، حيث يقع على بُعد نصف ميل سيراً على الأقدام من ١٧ وجهة عامة تقدم أربعة من مختلف فئات الاستخدام، وترى أن هذا التكامل سيُسهم في زيادة انتقال الأفراد سيراً على الأقدام إلى أماكن الأنشطة التجارية المجاورة بنسبة تقارب ١٨%.

يضم المشروع كذلك مسجداً ومساحات مخصصة لبناء مدرسة على الأرجح، ووحدات تجارية صغيرة، ما يعزز ملائمة المكان للمشبي وربطه بالأماكن المجاورة.



الاستخدام المستدام للأراضي والتنوع البيولوجي



السياق الإقليمي

بدأت مخاطر متزايدة مرتبطة بالمناخ في الظهور في مختلف أنحاء المنطقة، إذ تتقاطع ندرة المياه مع التوسع الحضري السريع، وتواجه المناطق الساحلية تهديدات متزايدة بسبب ارتفاع منسوب مياه البحار.

يحمل كل قرار من قرارات التصميم في طياته آثاراً بيئية واجتماعية واقتصادية بعيدة المدى.

في منطقة تتميز بمناظرها الطبيعية القاحلة ونظمها البيئية الهشة، تنظر شركة المباني إلى استخدام الأراضي والتنوع البيولوجي ليس كمتطلبات امتثال، بل كركائز أساسية للتنمية المسؤولة والمرنة.

إننا نهدف إلى الوصول إلى مرحلة يمكننا فيها المساهمة في تجديد النظم الطبيعية.

يبدأ الاستخدام المستدام للأراضي في شركة المباني بإدراك مواطن الضعف الفريدة في المنطقة، مما يتطلب منا إجراء تقييم دقيق للأنماط المناخية المحلية واستقرار التربة ومخاطر الفيضانات قبل البدء في أي أعمال إنشائية.

الهدف من تحسين الكثافة العمرانية ليس فقط تحقيق الكفاءة الاقتصادية، بل أيضاً الحفاظ على المساحات المفتوحة التي تُخفف من ظاهرة الجزر الحرارية وتُعزز سلامة المجتمع. ونعتمد تصميم مناظر طبيعية محلية مقاومة للجفاف، ونلتزم باتباع ممارسات جيدة لإدارة المياه. وتراعي تصميماتنا تقليل استهلاك المياه في الهواء الطلق من خلال الزراعة المقاومة للجفاف وأنظمة الري الفعالة.

يُولي الحفاظ على التنوع البيولوجي نفس القدر من الاهتمام المدروس. تُجري فرق العمل لدى شركة المباني عمليات تدقيق بيئي قبل الإنشاءات لتحديد الموائل الحرجة وحمايتها. وعندما يكون التطوير أمراً ضرورياً، نطبق تسلسلاً هرمياً للتخفيف، يبدأ بتجنب الاضطراب، ثم تقليل البصمة البيئية، وأخيراً التعويض من خلال مبادرات مثل الأراضي الرطبة الحضرية، أو استعادة أشجار المانجروف في المشاريع الساحلية.

يمتد هذا النهج ليشمل البيئات البحرية، حيث تحافظ الشركة على الكتل الصخرية الساحلية الكبيرة الموجودة في موقع مشروع (بلاج 13)، وعلى أشجار النخيل.

يتناول هذا القسم كيفية ترجمة هذه المبادئ إلى نتائج قابلة للقياس، سواء من خلال التصميم أو أثناء مراحل البناء.

مرحلة التصميم

الاعتبارات التي يراعيها التصميم من أجل لاستخدام المسؤول للأراضي



الحفاظ على البيئة
وحمايتها



الضغوط البيئية
الفريدة



مجتمعات ملائمة
للمشي



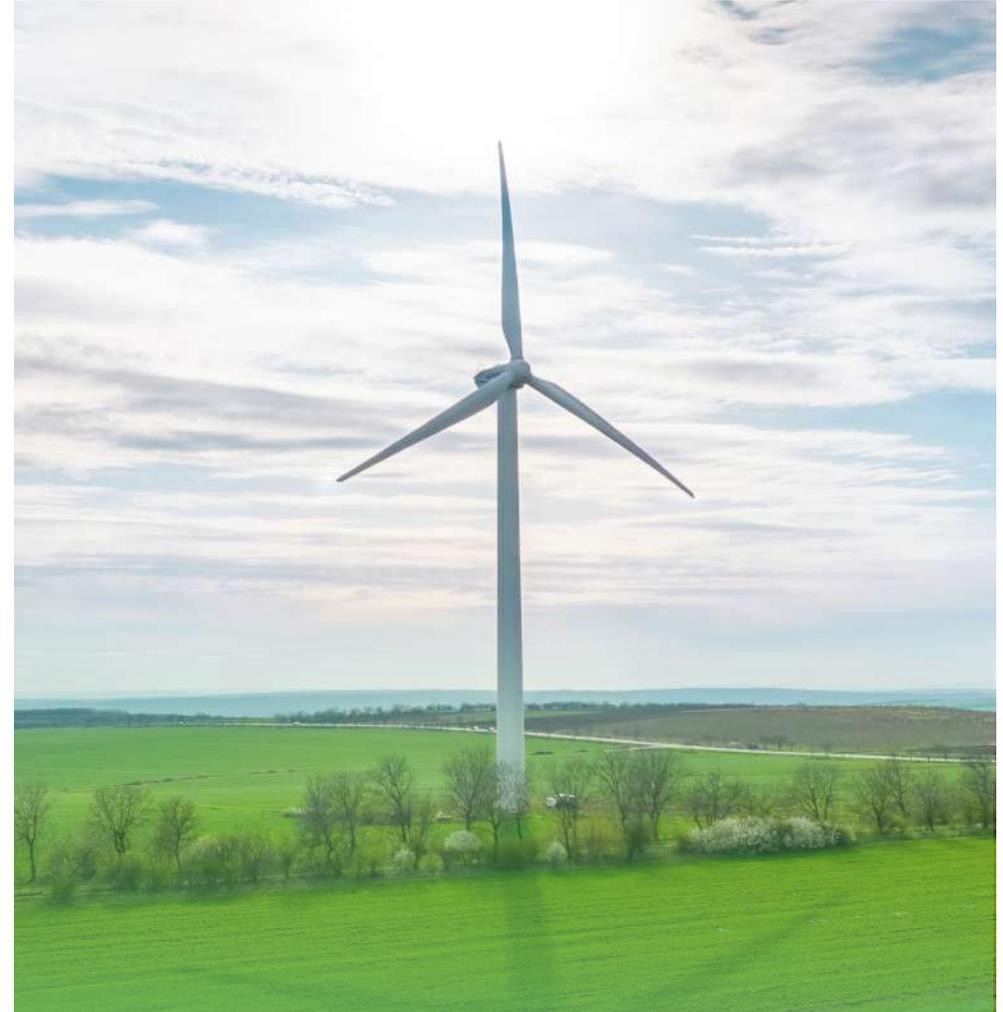
إتاحة الوصول العادل
إلى الموقع لجميع
الفئات السكانية





الحفاظ على البيئة وحمايتها

تدمج شركة المباني ضمانات التنوع البيولوجي بتنفيذ تدخلات تراعي تنسيق مشاريعنا مع الموائل الطبيعية، مع تحقيق قيمة بيئية واقتصادية بعيدة المدى.



السياق الإقليمي

الضغوط البيئية الفريدة:

- المناخ المتطرف: معدل الأمطار السنوي في الكويت والبحرين أقل من ١٠٠ ملم، مما يُقيّد تنوع الغطاء النباتي المحلي.
- التمدد العمراني: تُصنّف أشجار المانجروف في الخليج العربي بأنها من النباتات المُعرّضة للخطر، حيث تُواجه ٢٠% من وحدات النظام البيئي لأشجار المانجروف خطر الانهيار الشديد.

استراتيجيات شركة المباني للحفاظ على التنوع البيولوجي في مرحلة التصميم

المناظر الطبيعية التجديدية

نهدف إلى جمع ٩٥% من مياه الأمطار ومعالجتها في الموقع. نستخدم أراضي ذات مسامية لتصريف مياه الأمطار بشكل طبيعي، وإعادة تغذية المياه الجوفية. ونحافظ على الأشجار المعمرة لدمج ممرات مشاة مظلمة تُحسّن من الراحة الحرارية في الأحياء المحيطة بمواقع مشاريعنا العقارية.

يتميز موقع مشروع هيلتون (بلاج ١٣) بالحياة البيئية الغنية، حيث نحافظ على بعض السمات الطبيعية القائمة، مثل أشجار النخيل المعمرة، ونعمل - بالتعاون مع خبراء واستشاري تنسيق المناظر الطبيعية - على إدخال نباتات محلية تجذب الطيور وتدعم التنوع البيولوجي المحلي.

تنسيق المناظر الطبيعية بالنباتات المحلية

نختار استخدام أنواع نباتية محلية مقاومة للجفاف وملائمة لمناخ منطقتنا للحد من استهلاك المياه ودعم الكائنات الملقحة. أكثر من ٨٠% من الأنواع المزروعة في مشروع أفنتورا هي نباتات محلية مقاومة للجفاف. وبالتالي، حققنا وفورات في الطلب على الري بنسبة ٦٨% مقارنةً بخط الأساس.

تتوافق حلولنا وممارساتنا الزراعية مع اعتمادات كفاءة استخدام المياه ضمن نظام ليد، وتدعم نهجاً بعيد المدى في إدارة المياه.

مسوحات الغطاء النباتي والحيواني

نُجري، كلما أمكن، مسوحات للغطاء النباتي والحيواني لتحديد الموائل الحيوية وحمايتها (مثل الغابات المحلية والأراضي الرطبة). ونطبق هذه الاستراتيجيات تحديداً في المشاريع التي ننفذها في المملكة العربية السعودية، وذلك استناداً إلى خريطة الموائل المرجعية المتاحة.

الحفاظ على الميكروبات

في أولى مراحل التصميم والبناء، نطبق طرق مكافحة التعرية والترسيب وفقاً لمتطلبات ليد لحماية سلامة الموقع والوقاية من التلوث.

تدرس فرق المشروع تقنيات تقليل ضغط التربة في مناطق المناظر الطبيعية، وستخضع أي تقديرات للحفاظ على الميكروبات أو تأثير الضغط على التربة للتحقق في المستقبل.



المناخ المحلي والتصميم السلبي

على مستوى المدن والمناطق الحضرية، تُوجه استراتيجيات التصميم لتكييف مواقعنا مع المناخ المحلي. في المواقع الجديدة التي لم يسبق تطويرها، نُقيم مسارات الشمس وأنماط الرياح وتأثيرات الجزر الحرارية لتحديد الاتجاه الأمثل لمبانينا، ونحرص على الاستفادة من التهوية الطبيعية في فترات قصيرة من المناخ الموسمي المعتدل. تُقدر النماذج التي نضعها انخفاضاً في درجة حرارة تبريد المساحات بنسبة ٢٩.٥% في المتوسط بفضل اعتماد التصميمات السلبيّة مقارنةً بسيناريوهات الحالة الأساسيّة.

تسليط الضوء على تأثير المشروع

القرب من الخدمات الأساسية

مشروع سوق صباح

من خلال عناصر التصميم السلبي، نهدف إلى تعزيز كفاءة استخدام الطاقة، بهدف تحقيق وفورات تقديرية في تكلفة الطاقة تصل إلى ٢٢.٩% مقارنةً بنموذج المبنى الأساسي. وتشمل استراتيجياتنا الرئيسية ما يلي:

- غلاف أبنية عالي الأداء
- تدابير كفاءة الطاقة تناسب مستوى المعدات والأنظمة
- إنارة منخفضة الكثافة في استهلاك الطاقة
- نظام إدارة مبانٍ متطور
- تقليل الفاقد من الطاقة

(اقرأ المزيد: [كفاءة الطاقة](#))



الحد من تأثير الجزر الحرارية

في شركة المباني، ندرک أن الجزر الحرارية الحضرية تُشكل تحدياً حرجاً أمام التنمية المستدامة في المنطقة.

ومع تجاوز درجات الحرارة في الصيف ٥٠ درجة مئوية، تولي تدخلاتنا في مرحلة التصميم الأولوية لاستراتيجيات تخفيف درجات الحرارة لتعزيز الراحة الحرارية، وتقليل استهلاك الطاقة، وتحسين جودة المعيشة.

السياق الإقليمي

منطقة ساخنة عالمية لتأثيرات الجزر الحرارية الحضرية بسبب:

- ارتفاع مستوى الإشعاع الشمسي: تمتص الأسطح العاكسة (كالخرسانة والزجاج) الحرارة وتعيد إشعاعها.
- قلة الغطاء النباتي: تناقص المساحات الخضراء.
- الحرارة المهددة: تساهم مكيفات الهواء والمركبات في ارتفاع درجات الحرارة في المناطق الحضرية بمقدار يتراوح بين درجتين وخمس درجات مئوية.

استراتيجيات شركة المباني لتخفيف الحرارة في مرحلة التصميم:

الأسطح العاكسة: استخدام مواد عالية الانعكاسية

في مشروع أفنتورا

صُممت أكثر من ٧٥% من أسطح الأسقف وأكثر من ٥٠% من المساحات الصلبة غير المُغطاة بالأسقف باستخدام مواد عالية الانعكاسية، بمؤشر انعكاس شمسي أولي يبلغ ٩٧، وهو ما يتجاوز بكثير متطلبات نظام ليد البالغة ٨٢ للأسطح منخفضة الميلان.

في المساحات غير المُغطاة بالأسقف، نستخدم أرصفة عاكسة وأنظمة رصف شبكية مفتوح مصممة للحد من امتصاص الحرارة.

تم أخذ تكاليف دورة الحياة في الاعتبار أثناء اختيار المواد، حيث تم اعتماد طول تحقق توازناً بين الأداء والمتانة ومزايا التبريد على المدى البعيد.

واستناداً إلى دراسات مقارنة لمواد مماثلة استخدمت في مشاريع منفذة في منطقة الخليج، يُقدّر أن هذه المواد تساهم في خفض درجات حرارة الأسطح بمقدار ١٥ إلى ٢٠ درجة مئوية خلال فترات الذروة الشمسية، مما يساهم في تقليل أحمال التبريد وتعزيز راحة المستخدمين. ولكن هذا الرقم تقديري يستند إلى النموذج الموضوع، ويخضع للتحقق بعد إشغال المباني.

في مشروع سوق صباح

نعتزم تطبيق استراتيجيات مماثلة (مؤشر الانعكاس الشمسي للأسطح لا يقل عن ٨٢، ولا يقل عن ٣٣، للأرضيات)، ومن المتوقع أن تؤدي هذه التدابير إلى خفض درجات حرارة الأسطح بنحو ١٢ درجة مئوية، استناداً إلى معايير الأداء المعتمدة في دول مجلس التعاون الخليجي.

الأسطح الخضراء والحدائق العمودية

تُضيف الغطاء النباتي إلى البيئات المبنية لخفض درجات الحرارة المحيطة بمقدار ٤ درجات مئوية، وتحسين جودة الهواء والصحة النفسية.

المزايا الذكية للمياه

نختار أينما أمكن استخدام التبريد بالتبخير لتعزيز قابلية استخدام المساحات الخارجية خلال فترات الذروة الحرارية.

في مشروع بلاج ١٣

تقوم حالياً بدراسة استراتيجيات التبريد بالتبخير لتحسين تجربة المستخدمين في المساحات الخارجية خلال فترة الذروة الحرارية في فصل الصيف في الكويت. وفي إطار استراتيجية تعزيز مرونة المناخ المحلي في المنتج، تم دمج ٤٦ مروحة ترطيب (تعمل بالرياح) في مناطق المشاة والترفيه لخفض درجات الحرارة المحسوسة بمعدل تقديري يتراوح بين ٥ إلى ٧ درجات مئوية.

وقد اخترنا هذه الأنظمة بالاستناد إلى دراسات دولية حول تدخلات المناخ المحلي في المناطق الجافة، وسيتم تقييم أدائها الفعلي من خلال الملاحظة بعد إشغال المشروع. وهذا الحل لا يزال في مرحلة التحقق من الجدوى ولم يتم اعتماده بشكل نهائي حتى الآن.



مجتمعات ملائمة للمشبي

تدمج مشاريعنا التجارية والترفيهية ومشاريع الضيافة مساحات مدمجة وملائمة للمشبي، مما يعزز التنقل الحضري ويخلق مجتمعات نابضة بالحياة تتمحور حول الإنسان. وبإعطاء الأولوية لملاءمة المكان للمشبي وتبني الاستخدامات المختلطة في التخطيط العمراني، إلى جانب الربط السلس مع وسائل النقل العام، فإننا نسهم في خفض الاعتماد على المركبات الخاصة في بيئة تشهد وتيرة متسارعة من التوسع الحضري. ويعمل تقليل الاعتماد على المركبات الخاصة على الحد من الانبعاثات الكربونية.

السياق الإقليمي

- ترتبط التحديات الحضرية الإقليمية عادةً بالتنمية الموجهة نحو النقل العام، وهي:
- **الاعتماد الكبير على السيارات:** تصل نسبة التنقلات في بعض مدن مجلس التعاون الخليجي باستخدام المركبات الخاصة إلى ٩٠%.
 - **الزحف العمراني:** تزيد المشاريع منخفضة الكثافة من استهلاك الطاقة، مما يتطلب حلول تنقل منخفضة الكربون.

استراتيجيات شركة المباني لتعزيز إمكانية المشبي في مرحلة التصميم:

التصميم المراعي للعوامل المناخية

نهدف من خلال استراتيجيات التصميم المراعي للعوامل المناخية إلى مواجهة ظاهرة الجزر الحرارية في المناطق الحضرية، وتعزيز الراحة الحرارية وتحسين تجربة المستخدم، إلى جانب تحسين كفاءة الطاقة بوجه عام، ودعم حلول الطاقة النظيفة. (اقرأ المزيد: [الطاقة المتجددة](#))

استراتيجيات التبريد: نستخدم الأرصفة العاكسة للحرارة، وأنظمة الرذاذ (المراوح الضبابية)، والتنسيق النباتي باستخدام النباتات المحلية عند نقاط العبور.

مراكز عالية الكفاءة في استخدام الطاقة:

- تزويد ٤٨ موقفاً للسيارات بمحطات شحن للمركبات الكهربائية في مشروع أفنتورا.
- توفير ١٦ محطة شحن للمركبات الكهربائية تعمل بالطاقة الشمسية في مشروع سوق صباح.
- تخصيص ١١٩ موقفاً للمركبات الصديقة للبيئة في مشروع أفنتورا، و٣٢ موقفاً في مشروع سوق صباح.

بنية تحتية تُعطي الأولوية للمشاة

هدفنا المنشود هو تسهيل المشبي، وتعزيز حيوية المدينة بشكل عام.

يقام مشروع أفنتورا بجوار مجمع سكني خطت له المؤسسة العامة للرعاية السكنية، مع ممرات مشتركة الاستخدام مُدمجة في المخطط الرئيسي. يضم مشروع المركز التجاري:

مواقف سيارات مُظللة وحديقة ونقاط وصول للمشاة متصلة مباشرة بالتجمعات السكنية المجاورة.

تصميم الموقع يضم مناطق مخصصة للعائلات، وساحات ذات عناصر طبيعية، وأثاثاً حضرياً مُتكاملًا، وممرات للدراجات حول محيط المنطقة. يعكس التخطيط إطار عمل المؤسسة العامة للرعاية السكنية الأوسع للتنقل، بما يتماشى مع مبادئ الأحياء المُلائمة للمشبي.



إتاحة الوصول العادل إلى الموقع لجميع الفئات السكانية

نؤمن بضرورة أن تعطي التنمية المستدامة الأولوية لإتاحة الوصول العادل لجميع الفئات السكانية، بغض النظر عن العمر أو القدرة أو النوع الاجتماعي أو الحالة الاجتماعية والاقتصادية.

السياق الإقليمي

- **الفئات السكانية المسنة:** بلغت نسبة كبار السن ٤.٥% من إجمالي سكان دول مجلس التعاون الخليجي في عام ٢٠٢٣.
- **شمول الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة:** الامتثال لقانون الإعاقة في دولة الكويت

استراتيجيات شركة المباني للوصول العادل للموقع في مرحلة التصميم:

<p>التصميم العادل</p> <p>بنية تحتية مناسبة لمستخدمي الكراسي المتحركة:</p> <p>نحرص على البناء المسؤول الهادف، حيث تلتزم جميع مشاريعنا بمعايير التصميم الشامل، بالإضافة إلى الامتثال لقانون عام ٢٠١٠ بشأن حقوق ذوي الإعاقة في دولة الكويت.</p>	<p>مساحات شاملة لجميع الأعمار</p> <p>تصميم مُراعي للأجيال:</p> <p>تهتم مشاريعنا بكبار السن والأطفال، لذا حرصنا في تصميمها على إنشاء مسارات ومساحات آمنة تُتيح لهم الراحة والاستمتاع ببيئتهم من خلال مناطق استراحة وجلس واسعة ومظللة وملاعب مُظللة.</p>
<p>تخطيط عمراني مراعي للجنسين</p> <p>مرافق تراعي احتياجات المرأة:</p> <p>نحترم ونلتزم بالمعايير العالمية والثقافية. وتتميز جميع مشاريعنا بغرف روضة مُخصصة، بإضاءة تتجاوز ٥٠ لوكس، وصلات رياضية مخصصة للمرأة.</p>	<p>الاحترام الثقافي</p> <p>غرف الصلاة:</p> <p>كجزء من الأعراف السائدة في المنطقة، تتضمن جميع المشاريع الكبرى غرف للصلاة، ويُراعى إدراجها ضمن جميع التصميمات.</p> <p>وقمنا بإعادة تصميم نموذج الوضوء التقليدي، وابتكار تصميم جديد يتمحور حول راحة المستخدم، مما يعزز من سهولة الاستخدام ويعالج مشكلات الازدحام الشائعة في التصميمات القياسية، لخلق تجربة أكثر سلاسة وشمولاً.</p>

(اقرأ المزيد: [خدمات مخصصة للمستأجرين](#))

مرحلة البناء

يعتمد الاستخدام المسؤول للأراضي اعتماداً كبيراً على ممارسات البناء المستدام، والتي تُعد ضرورية للحد من أسباب الاضطراب البيئي، والحفاظ على الموارد، وضمان الاستدامة البيئية على المدى البعيد.

تعتمد منهجيتنا على تطبيق تدابير صارمة تشمل: مكافحة التعرية، وإدارة النفايات، والوقاية من التلوث، وحماية الموائل الطبيعية -وجميعها مصممة بما يتلاءم مع المناخ الإقليمي الذي نعمل فيه.

ممارسات الإنشاء التي تحافظ على الاستخدام المسؤول للأراضي

مكافحة التعرية والترسيب



إدارة نفايات البناء



الوقاية من التلوث



حماية التربة والموائل



الحد من الضوضاء



استخدام مواد مستدامة



السياق الإقليمي

- ارتفاع معدلات إنتاج المخلفات:
يُنْتَج قطاع البناء ما يقرب من ٤٠% من النفايات الصلبة في دول مجلس التعاون الخليجي (البنك الدولي).
- النظم البيئية الهشة:
تتطلب التربة الصحراوية والموائل الساحلية تدابير حماية شديدة.
- الحرارة الشديدة وانتشار الغبار:
تُعطى الأولوية لجودة الهواء وسلامة العمال.
- ندرة الموارد:
تُعطى الأولوية لتوفير المياه وكفاءة الطاقة.

ممارسات البناء المستدامة لشركة المباني		
ممارساتنا	الأثر المنشود	أدواتنا
أ. مكافحة التعرية والترسيب	منع تلوث المياه الناتج عن الجريان السطحي إلى المجاري المائية	مكافحة التعرية القياسية: تربة مستقرة، تم التأكد من ذلك من خلال سجلات الموقع. (تُطبق إجراءات مكافحة التعرية والترسيب في جميع مواقع البناء). الموقع خالٍ من أي مخالفات أو حالات عدم امتثال.
ب. إدارة نفايات البناء	تقليل الضغط على مكبات النفايات	معدل تحويل النفايات ٤٩٪، تم التحقق من صحة هذه النسبة من إيصالات النفايات وعمليات التدقيق في مشروع أفنتورا. (اقرأ المزيد: نفايات البناء)
ج. الوقاية من التلوث	حماية صحة العمال والمجتمع	<ul style="list-style-type: none"> • تتوافق بروتوكولات جودة الهواء الداخلي مع المنظمة العالمية لمتعهدي تكييف الهواء والصفائح المعدنية. • مراقبة جودة الهواء: لا يتم الإبلاغ عن قراءات آنية محددة، بل يتم التركيز على أساليب إخماد الغبار المرئي وتدابير التحكم في الموقع بدلاً من بيانات أجهزة الاستشعار المعتمدة على الإنترنت. • إخماد الغبار: شاحنات مياه ومثبتات الحرارة التي تستخدم البولييمر لتلبية معايير جودة الهواء في دول مجلس التعاون الخليجي. • عزل مصادر التلوث في الموقع (محطات القطع، وتخزين المركبات العضوية المتطايرة) • خطط لمنع تسرب المواد الخطرة (الوقود، والمواد الكيميائية).
د. حماية التربة والموائل	تعزيز مرونة النظم البيئية	<ul style="list-style-type: none"> • يُجَنَّب ضغط التربة استخدام طرق الوصول المُخصصة. • تُطبَّق تدابير حماية الموائل من خلال تحديد طرق الوصول ومناطق المعدات لمنع أي إزعاج خارج مساحة البناء. في حين أن مشروع أفنتورا، وبعض المشاريع الأخرى، كانت مواقع غير مُطورة سابقاً ولا توجد بها موائل محمية، إلا أننا ما زلنا نُطبِّق أفضل الممارسات للحد من ضغط التربة والحفاظ على المناطق الخضراء المحيطة.
هـ. الحد من الضوضاء	الحد من التأثيرات السلبية على المجتمع	<ul style="list-style-type: none"> • معدات لا تُصدر ضوضاء صاخبة (مثل الحفارات الكهربائية) وعوازل للصوت. • تجنب استخدام المعدات عالية الصوت، وتقليل ساعات العمل بالقرب من المناطق الحساسة. تم التحقق من ذلك من خلال تقارير رصد الضوضاء.
و. استخدام مواد مستدامة	خفض الكربون المتضمن (الكامن)	<ul style="list-style-type: none"> • منتجات معتمدة تحتوي على القليل من المركبات العضوية المتطايرة. • شراء السيراميك والمواد المستخدمة من شركات محلية (شركة الاستثمارات الوطنية). • تم التحقق من صحة المواد من خلال فواتير الموردين/كشوف البيانات.

كفاءة الطاقة



الطاقة المتجددة

يتمد التزامنا إلى الاستعداد لتحقيق الصفر الكربوني الصافي، مع البنية التحتية المصممة للطاقة المتجددة المستقبلية ومراقبة الأداء في الوقت الفعلي. وفي مراحل البناء والتشغيل، تضمن عمليات التكليف الدقيقة، وسلامة العزل والقياس الذكي ترجمة الكفاءات المصممة إلى نتائج ملموسة.

الاستعداد للمستقبل من أجل التحول في مجال الطاقة في دول مجلس التعاون الخليجي:

تركز حلول الطاقة المتجددة لدينا على الحلول القابلة للتطوير والتي تتماشى مع قدرات الشبكة الإقليمية. نقوم بتصميم جميع المشاريع ذات البنية التحتية لتبني مصادر الطاقة المتجددة والتخزين مع تقدم عملية إزالة الكربون من الشبكة.

البنية التحتية والاستعداد للصفر الكربوني الصافي

السياق الإقليمي

- اختراق محدود للطاقة المتجددة في الشبكات الحالية.
- أحمال أساسية مرتفعة بسبب الطلب على التبريد على مدار الساعة.
- شبكات تعتمد بشكل كبير على الوقود الأحفوري.
- تراكم الغبار، مما يقلل من كفاءة الطاقة الشمسية.

نهجنا

التصميم للتحديات المستقبلية

- نظام الطاقة الشمسية الكهروضوئية على السطح.
- التكامل المستقبلي لأنظمة تخزين طاقة البطاريات (BESS) لتحسين إدارة ذروة الحمل.

مرونة التحميل

- تخزين الطاقة الحرارية (خزانات الثلج أو المياه المبردة).
- تصميم المباني الفعالة المتفاعلة مع الشبكة (GEB).

مراقبة الأداء

- القياس الفرعي للطاقة والمياه والطاقة المتجددة.
- التحقق السنوي للاستدامة.
- ويؤدي هذا إلى إنشاء أصول مقاومة للمستقبل حيث تم تصميم 100% من أسطح أفنتورا وسوق صباح لتكون قابلة للتحديث.

تقدمنا الحالي

في أفنتورا، تم تصميم نظام الطاقة الشمسية الكهروضوئية (PV) على السطح لتوليد الكهرباء المتجددة للاستخدام في الموقع.

اعتباراً من التنفيذ الحالي، تم استغلال 100% من مساحة السطح المتاحة والمخصصة للطاقة الكهروضوئية هيكلياً، مما يقدر بنحو 5.05% من إجمالي الطلب على الطاقة في المبنى.

ويتمتع النظام بقدرة إجمالية مثبتة تبلغ 71 كيلو وات باستخدام 1,224 وحدة بقدرة 580 وات لكل منها. مع توليد سنوي يقدر بـ 1,169.3 ميغاوات ساعة/سنة.

مرحلة التصميم

استراتيجيات كفاءة الطاقة



الهندسة المعمارية الذكية مناخياً



تحسين الأنظمة الطبيعية



ضوابط المباني الذكية



تحسين الأنشطة

السياق الإقليمي

- زيادة كبيرة في حرارة الشمس تتطلب تظليلاً محسناً.
- درجات حرارة محيطية مرتفعة تزيد من طلب التبريد.
- فرص تهوية طبيعية محدودة بسبب الغبار والرمل.

تحسين الأنظمة الطبيعية

يعتمد نهجنا في التصميم السلبي على الاستفادة من الأنظمة الطبيعية من خلال الاستفادة القصوى من الطاقة الشمسية والتي تتطلب تظليلاً مثالياً. إنشاء هياكل مرنة تعمل على تحسين أداء المباني ومعالجة الأحمال الإقليمية للحرارة والتبريد العالية.

تتبنى شركة المباني استراتيجيات كفاءة الطاقة لتقليل هدر الطاقة مع تحقيق أقصى قدر من راحة السكان ومراعاة المناخ الإقليمي. ويتضمن ذلك دمج مبادئ التصميم السلبي لاستغلال الأنظمة الطبيعية وضوابط البناء الذكية لخفض أحمال التبريد. نحن ندمج الهندسة المعمارية الذكية مناخياً، مثل الواجهات المناخية الحيوية.

تسليط الضوء على تأثير المشروع

عزل الأسطح والأسطح ذات الانعكاس العالي.

مشروع سوق صباح

تم تصميم سوق الصباح لتقليل الطلب على التبريد في أوقات الذروة بنسبة 5-6% من خلال الجمع بين عزل السقف والأسطح ذات الانعكاس العالي والتظليل الخارجي.

ومن المتوقع أن تؤدي أنظمة الغلاف الخارجي والتوجيه والتزجيج والتظليل المحسنة للمبنى إلى خفض استهلاك طاقة التبريد بنحو 3.4% مقارنة بالخط الأساسي.

وبناءً على علاقات النمذجة القياسية، فإن هذا يعني انخفاضاً يقدر بنحو 10-12% في حمل التبريد الأقصى، بسبب التظليل والتزجيج وتقليل كسب الحرارة.

تسليط الضوء على تأثير المشروع

التوجيه والتظليل الأمثل.

مشروع أفنتورا

نجحت شركة أفنتورا في تقليل أحمال التبريد بنسبة تتراوح بين 5% و7% من خلال التوجيه والتظليل الأمثل، وخفض استخدام طاقة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء بنسبة تتراوح بين 8% و12% تقريباً باستخدام المبردات الذكية والقياس الفرعي.

يؤكد نموذج الطاقة الذي تم إجراؤه في مرحلة التصميم توفير تكاليف الطاقة بنسبة 22.9% مقارنة بنموذج البناء الأساسي لASHRAE.

تؤهل هذه التحسينات التصميمية والتشغيلية للحصول على 10 نقاط وفقاً لمعايير الأداء الأمثل للطاقة.

(اقرأ المزيد: المناخ المحلي والتصميم السلبي).

أدواتنا

التوجيه الأمثل للطاقة الشمسية.

- تم تصميم كتلة المبنى والنوافذ بحيث تقلل من التعرض الشرقي/الغربي (أكبر قدر من المكاسب الشمسية).
- ويؤدي هذا إلى خفض متوسط حمل التبريد بنسبة 5-7% عن طريق خفض الطلب على أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء.

أنظمة التظليل المتقدمة.

- عناصر الواجهة الديناميكية تستجيب للزوايا الشمسية.
- شاشات مستوحاة من "المشربية" التقليدية ذات التصاميم البارامترية (معاملات التظليل 40-60%).
- تخلق الهياكل المعلقة مناطق مظلة صغيرة الحجم.
- ويؤدي هذا إلى انخفاض متوسط الهمج والمكاسب الشمسية بنسبة تتراوح بين 6-8% في أفنتورا، يعكس هذا التخفيض أداء الغلاف المخطط له واستراتيجية نمذجة الواجهة.

استغلال الكتلة الحرارية.

- مواد عالية الكثافة في الجدران/الأرضيات لتأخير الحرارة (مدة تأخير تتراوح من 8 إلى 12 ساعة). ويؤدي هذا إلى تأخير انتقال الحرارة من خلال فعالية تهوية التطهير الليلي.

الهندسة المعمارية الذكية مناخياً

يجمع نهجنا تجاه الهندسة المعمارية الذكية مناخياً بين المرونة السلبية والابتكار النشط لتمكين مواقعنا من الأداء الأمثل في البيئات القاسية مع تقليل استهلاك الطاقة وتعزيز قابلية العيش.

السياق الإقليمي

- الجزرات الحرارة الشديدة في المناطق الحضرية.
- ارتفاع نسبة الرطوبة على طول المناطق الساحلية.
- تؤثر العواصف الرملية المتكررة على أغلفة المباني.

تحسين الأنظمة النشطة

من خلال الأنظمة الميكانيكية الذكية الملائمة لظروف دول مجلس التعاون الخليجي، تعمل أنظمتنا النشطة على تحقيق التوازن بين التكنولوجيا المتطورة واحتياجات الصيانة العملية لضمان الكفاءة على المدى الطويل.

السياق الإقليمي

- يشكل التبريد ما يقارب ٧٠% من استخدام الطاقة في المباني.
- تتطلب عملية التحكم في الرطوبة قدرًا كبيراً من الطاقة.
- تدهور النظام بسبب تسرب الغبار.

أدائنا

أنظمة الواجهات البيومناخية/هندسة المناخ المحلي.

- استخدام وحدات زجاجية مزدوجة ملونة بإطارات معزولة (قيمة $U = 1.136 \text{ W/m}^2\text{K}$)، ومعامل كسب شمسي $SHGC = 0.22$ ، ونفاذية ضوئية $VLT = 0.05$ ، والتي تدعم توفير الطاقة من خلال التحكم في الطاقة الشمسية.
- ويؤدي هذا إلى مساهمة محتملة في تحسين الراحة الحرارية في المناطق الخارجية. وبناءً على أنظمة إقليمية قابلة للمقارنة، من الممكن تحقيق خفض محتمل في الطلب المحلي على طاقة التبريد بنسبة تتراوح بين ٣% و٥%.

التخفيف من الرمال والغبار.

- مداخل مضغوطة لتقليل تسرب الجسيمات.
- يتم إغلاق مجاري الهواء الخاصة بأنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء بإحكام أثناء مرحلة التشييد، كما يتم استبدال وسائل الترشيح قبل إشغال المبنى، وذلك بما يتماشى مع خطة إدارة جودة الهواء الداخلي المعتمدة من قبل نظام الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED).
- طلاءات ذاتية التنظيف على الأسطح الخارجية للحفاظ على الأداء.
- ويؤدي هذا إلى حماية كفاءة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء بسبب تقليل تسرب الجسيمات.

أنظمتنا عالية الأداء

ابتكارات التدفئة والتهوية وتكييف الهواء

- تم تصميم استراتيجيات التدفئة والتهوية وتكييف الهواء والبنية الأساسية المتقدمة للقياس لتحقيق خفض تكاليف الطاقة مقارنة بالمعيار الأساسي ASHRAE ٩٠.١-٢٠١٠. على الرغم من أن وفورات الطاقة الخاصة بأنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء ليست معزولة في النمذجة.
- ويؤدي هذا إلى خفض تكاليف الطاقة بنحو ٢٢.٩%. وتشير المعايير التي تمت مراجعتها من قبل النظراء إلى أن أجهزة التبريد ذات الضغط المباشر وأجهزة التبريد عالية الكفاءة توفر ما يقرب من ٨-١٢% من هذه المدخرات.

التهوية التي يتم التحكم فيها حسب الطلب (تعديل تدفق الهواء على أساس ثاني أكسيد الكربون)

- يتم تنفيذ ذلك عبر وحدات معالجة الهواء المختلفة (AHU) باستخدام أجهزة استشعار ثاني أكسيد الكربون، مع عتبة فرق ثاني أكسيد الكربون تتراوح بين ١٠٠-٧٠٠ جزء في المليون لضبط تدفق الهواء في الوقت الفعلي بناءً على احتياجات الإشغال.
- ويؤدي هذا إلى انخفاض استهلاك الطاقة في التهوية. في أفنتورا، نستخدم مبردات الطرد المركزي الحاملة مع مبرد DCV HFC R - ١٣٤a، بالاشتراك مع أنظمة استرداد الحرارة (كفاءة حرارية ٧٥%).

القياس الذكي والقياس الفرعي

- أنظمة قياس الطاقة الدائمة لتتبع الكهرباء والمياه المبردة ومصادر الطاقة المتجددة المستقبلية، مع أحكام القياس الفرعي على مستوى المستأجر والمالك.
- في أفنتورا، نخطط لتسجيل البيانات شهرياً وسنوياً، مع الالتزام بمشاركة بيانات الطاقة على مستوى المبنى لمدة خمس سنوات بعد الإشغال.

ضوابط المباني الذكية

الكفاءة المعتمدة على البيانات في مباني دول مجلس التعاون الخليجي: تستفيد أنظمتنا الذكية من الذكاء الاصطناعي وإترنت الأشياء للتكيف بشكل استباقي مع الطقس والإشغال وأداء المعدات.

السياق الإقليمي

- تتطلب التقلبات السريعة في درجات الحرارة استجابة سريعة من أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء.
- تباين كبير في معدلات الإشغال في المشاريع متعددة الاستخدامات.

مرحلة البناء

في شركة المباني، نحن ندرك أن التحديات في مرحلة البناء ضرورية لتحقيق التزاماتنا في مجال كفاءة الطاقة من خلال ترجمة نية التصميم إلى أداء ملموس.

السياق الإقليمي

كثافة الطاقة

يشكل التبريد ما يقارب ٧٠% من استخدام الطاقة في المباني.

النفائات المادية

يولد البناء ما بين ٤٠ إلى ٥٠% من النفائات الصلبة الإقليمية.

ندرة المياه

تستهلك عملية معالجة الخرسانة وجمع الغبار ٣٠% من مياه الموقع.

ممارساتنا

سلامة العزل (الحد من ظاهرة الجزر الحرارية) في الكويت، حيث تصل درجات حرارة سطح المبنى إلى ٨٠ درجة مئوية، يمكن لفجوة عزل بمقدار ١ مم أن ترفع أحمال التبريد بنسبة ٨%. يضمن الغلاف الخارجي لدينا منع تسرب الحرارة من مصدرها عند واجهة المبنى.

أنظمتنا عالية الأداء

نظام إدارة المباني المتكامل (BMS)

- منصات التحكم في أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء والإضاءة والأمن لدعم خفض استهلاك الطاقة، مع جداول زمنية لوحدة معالجة الهواء ووحدات التحكم في التدفق، حيث يتم زيادة نقطة الضبط خلال ساعات عدم التشغيل لتقليل استهلاك الطاقة من أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء.
- يتم تشغيل جميع محطات المياه المبردة في الوضع التلقائي لتحقيق عمليات أكثر كفاءة.
- البنية التحتية للقياس الفرعي ورؤية لوحة المعلومات.

أتمتة الإضاءة وتحميل المكونات

- يتم توفير أجهزة استشعار الإشغال (درجة الحرارة والرطوبة وثنائي أكسيد الكربون) ومفاتيح المؤقت لجميع أنواع الاستخدامات الرئيسية، بما في ذلك الحمامات وغرف الاجتماعات والمكاتب ومواقف السيارات، وفقاً لمعيار ASHRAE ٩٠.١.

تحسين التدفئة والتهوية وتكييف الهواء

- تتيح الأوضاع الموسمية المختلفة مثل وضع الصيف ووضع الشتاء ووضع الغبار التبديل بسلاسة لتحسين استخدام الطاقة والراحة بشكل عام.

في أفنتورا، يتم تنفيذ مراقبة ثاني أكسيد الكربون من خلال ٤٤ جهاز استشعار موزعة بشكل استراتيجي (الطابق السفلي، والطابق الأرضي، والطابق النصف، وغرف الصلاة)، مدمجة في نظام التشغيل الآلي لتحسين إمدادات الهواء النقي بناءً على مستويات الإشغال الفعلية. وهذا ينطبق أيضاً على سوق صباح.

الإجراءات المتخذة في الموقع لعمليات المسح الجسري الحراري

لماذا هذا مهم	تشكل حواف الألواح غير المعزولة ما يصل إلى ٤٠% من مكاسب الحرارة في دول مجلس التعاون الخليجي.
كيف نفعل ذلك	تقوم كاميرات FLIR T1٠٢٠ بمسح جميع التحولات عند ذروة الطاقة الشمسية (٣ مساءً).
الإجراءات المتخذة في الموقع لاختبار إحكام الهواء	
لماذا هذا مهم	يتسلسل الهواء المُغير السائد في منطقة الخليج عبر الشقوق والتسريبات، مما يؤدي إلى انسداد فلاتر الهواء.
كيف نفعل ذلك	إجراء اختبارات "باب الهبوب" (Blower Door Test) لقياس نفاذية الهواء عند ضغط ٧٥ باسكال، مع معالجة وسد أي تسريبات تتجاوز ١٠٠ قدم مكعب في الدقيقة لكل قدم مربع.
إجراءات في الموقع للتحقق من المواد المبردة	
لماذا هذا مهم	يمكن للأسقف القياسية امتصاص ما يصل إلى ٩٠% من الإشعاع الشمسي في المناخ ذي درجات الحرارة المرتفعة.
كيف نفعل ذلك	يتم إجراء اختبار ميداني لـ "مؤشر الانعكاس الشمسي" (SRI) باستخدام أجهزة قياس الانعكاس الشمسي قبل اعتماد المواد والتسليم النهائي.
المخرجات والتأثيرات	
إن ١٠% من أنظمة الأسقف والجدران الخارجية في أفنتورا تحقق أهداف معامل الانتقال الحراري (U-value) المحددة في معيار أشمري ٩٠.١ أو تتجاوزها:	
• معامل الانتقال الحراري (U-value) للأسقف: ٠.١٩٩، واط/م ^٢ (مقارنة بالقيمة الأساسية ٠.٣٦).	
• معامل الانتقال الحراري (U-value) للجدران: ٠.٣٩٧، واط/م ^٢ (مقارنة بالقيمة الأساسية ٠.٧٠٥).	

الأداء التشغيلي

بناءً على هدفنا التصميمي الأولي لعملياتنا اليومية، فإننا نواصل جهودنا بشكل صارم لتسريع أداء الطاقة لدينا.

إجمالي استهلاك الطاقة

- في عام ٢٠٢٤، بلغ إجمالي استهلاك الطاقة ٣.٢٠٧ مليون كيلوواط/ساعة، وهو ما يمثل انخفاضاً بنسبة ٧% عن خط الأساس لعام ٢٠١٩، على الرغم من زيادة بنسبة ٢% على أساس سنوي مقارنة بعام ٢٠٢٣.
- وفي حين يظل الأداء العام متحسناً عن المستوى الأساسي، فقد وضعنا خطة لخفض الاستهلاك بنسبة ٣% على مدى السنوات الثلاث المقبلة لتقليل استهلاكنا على أساس سنوي.

أداء الطاقة الذي يتحكم فيه المالك

- انخفض استهلاك الطاقة الذي يسيطر عليه المالك بنسبة ٢٥% مقارنة بعام ٢٠١٩، مع تحسن بنسبة ١% على أساس سنوي مقارنة بعام ٢٠٢٣.

- وانخفضت أيضاً كثافة الطاقة من ٢٠٩.٣١ كيلوواط ساعة/م^٢ في عام ٢٠١٩ إلى ١٥٧.٥ كيلوواط ساعة/م^٢ في عام ٢٠٢٤، مما يعكس كفاءات تشغيلية كبيرة، بسبب:

« تم تحويل جميع الأبواب المنزلقة للمداخل الرئيسية إلى أبواب دوارة، مما أدى إلى تحسين مظهر المباني.

« تحديث وتعديل أنظمة الإضاءة باستخدام تقنية "ليد" (LED) في ٩٥% من مناطق الخدمات والمساحات الخلفية.

« أجهزة استشعار ضوء النهار في جميع أنحاء المشروع.

« أجهزة استشعار الحركة في جميع ممرات BOH وغرف الصلاة.

« إجراء تحسينات متعددة في أنظمة التحكم الخاصة بنظام إدارة المباني (BMS)، والارتقاء بأداء أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء (المزيد من التفاصيل، يمكنكم مراجعة هذا الفصل).

يعكس هذا حلولنا المستمرة لعمليات البناء الموفرة للطاقة.

أداء الطاقة الذي يتحكم فيه المستأجر

- ارتفع استخدام الطاقة الذي يتحكم فيه المستأجر بنسبة ١٢% عن خط الأساس و٤% على أساس سنوي، مع ارتفاع كثافة الطاقة إلى ٣٤٧.٥٣ كيلوواط ساعة/م^٢، وهي الأعلى بين الفئات.

- ويرجع هذا الارتفاع إلى ساعات التشغيل الممتدة، وزيادة معدل الإيجار ونشاط المستأجرين، وزيادة التأجير للمستأجرين في قطاع الأغذية والمشروبات الذين يعتبرون تقليدياً مستهلكين كبيرين للطاقة.

أداء كثافة الطاقة

- انخفضت كثافة الطاقة الإجمالية من ٢٣٨.٨ كيلوواط ساعة / متر مربع في عام ٢٠١٩ إلى ٢٢١.٩٢ كيلوواط ساعة / متر مربع في عام ٢٠٢٤، وهو تحسن بنسبة ٧%.

- يعكس هذا التحسن التدريجي في الكفاءة التشغيلية المدفوعة بأداء المالك.

التحسين المستقبلي في المبردات

- استبدال المحركات في المرحلتين ١ و ٢ لتحسين كفاءة الطاقة.
- استبدال أنابيب المبردات لزيادة كفاءة الطاقة.

ونخطط أيضاً لتوسيع مشاركة المستأجرين والتركيز على برامج التوعية وأهداف الاستدامة المشتركة والحوافز لتقليل الاستخدام.

(اقرأ المزيد: [خدمات المستأجرين، المخصصة](#)).

أهدافنا في خفض الطاقة

لقد استخدمنا نظام ترشيح الاستهلاك في مرافق الأفيوز - الكويت المرحلة الثالثة والرابعة، حيث يتم تشغيل أضواء الطوارئ فقط خلال ساعات محددة من اليوم. لقد تمكنا من توفير ٣٥٧,٧٠٨ كيلوواط ساعة سنوياً، مما يوفر ١١% من إجمالي استهلاك الإضاءة لمواقف السيارات.

هدفنا هو تقليل استهلاك الطاقة لدى المالك بنسبة ٣% على مدى ثلاث سنوات. يتم السعي إلى تحقيق هذا الهدف التخفيضي إلى حد كبير خلال فصل الصيف (مايو - أغسطس) وفقاً لمبادرة الهدف الوطني من خلال برنامج ترشيح التابع لوزارة الكهرباء والمياه من خلال:

- ضبط نقاط ضبط رؤوس التبريد الرئيسية للمبرد.
- تقليل عدد المبردات التشغيلية.
- ضبط ساعات عمل النوافير.
- تعديل ساعات عمل المضاعف التوأمية.
- إيقاف تشغيل جميع سخانات المياه.

أداء الطاقة التشغيلية - الأفيوز - الكويت

سنة	٢٠٢٤		٢٠٢٣		٢٠١٩ (خط الأساس)		% التغيير من خط الأساس	% على أساس سنوي تغيير
	استهلاك الطاقة (كيلوواط ساعة)	الكثافة (كيلوواط ساعة/م ^٢)	الاستهلاك (كيلوواط ساعة)	الكثافة (كيلوواط ساعة/م ^٢)	الاستهلاك (كيلوواط ساعة)	الكثافة (كيلوواط ساعة/م ^٢)		
تحت سيطرة المالك	١٤٢,٠١,٥١٧	١٥٧.٥	١٤٢,٩٥٥,٤٦٨	١٥٨.٥٥	١٨٨,٧٢١,٦٥٥	٢٠٩.٣١	-٢٥%	-١%
تحت سيطرة المستأجر	١٦,٦٧٦,٧٨٣	٣٤٧.٥٣	١٥٥,٠٩٧٢	٣٥٥.٢٨	١١٦,٥٤٣,٩٩٥	٣٠٩.٣٩	١٢%	٤%
المجموع	٣٠٢,٦٨٧,٣٠٠	٢٢١.٩٢	٢٩٧,٩٦٦,٤٤٠	٢١٨.٤٦	٣٠٥,٢٦٥,٦٥٠	٢٣٨.٨	-٧%	٢%

الإدارة الرشيدة للمياه

أ السياق الوطني

الكويت تواجه ندرة شديدة في المياه، التحدي الذي تركه القيود الطبيعية، ويرجع ذلك في المقام الأول إلى مناخها الجاف والغياب شبه الكامل للموارد المائية العذبة المتجددة. ويقترن هذا القيد بمستوى مرتفع من الاستهلاك لتلبية الاحتياجات المنزلية والصناعية من المياه، مما يضع البلاد في حالة من نقص المياه.

وتدعم الاستثمارات المستمرة في البنية التحتية لتحلية المياه، إلى جانب برامج كفاءة جانب الطلب، مسار الكويت نحو إمدادات مياه آمنة ومستدامة على المدى الطويل، على الرغم من تصنيف المنطقة على أنها تعاني من نقص شديد في المياه.

الجهود الوطنية للتخفيف

وبحسب أحدث إعلان صادر عن وزارة الكهرباء والماء والطاقة المتجددة، يواصل نظام إنتاج المياه في الكويت إظهار أداء تشغيلي قوي. وبحلول أوائل عام ٢٠٢٥، ظل الإنتاج في حدود ٩٠-٩٥% من إجمالي الطلب، في حين تحتفظ الدولة باحتياطات استراتيجية عند مستويات تعادل أكثر من خمسة أضعاف متوسط الاستهلاك.

بالإضافة إلى ذلك، تلعب وزارة الأشغال العامة دوراً رئيسياً في تعزيز استدامة المياه في الكويت من خلال توسيع وتحديث البنية التحتية لمعالجة مياه الصرف الصحي. في الوقت الحاضر، تتم معالجة ما يقرب من ٧٥% من مياه الصرف الصحي في البلاد، مع إعادة استخدام حصة متزايدة منها في تطبيقات غير صالحة للشرب، مثل ري المناظر الطبيعية والعمليات الصناعية.

موقف المباني

مع الأخذ في الاعتبار الظروف الإقليمية، فإن تقييم مخاطر المياه لدينا يأخذ في الاعتبار إمكانية الوصول إلى إمدادات المياه أو توفرها أو جودتها.

ومع ذلك، وفي ضوء هذه الجهود الوطنية، فإن توافر المياه وإمكانية الوصول إليها لعملياتنا موثوقة، وتفي بالمعايير الدولية للاستخدامات الصالحة للشرب والصناعية.

بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة بشكل متزايد لأغراض غير صالحة للشرب، مما يساهم في إدارة المياه الدائرية.

وعلى الرغم من تصنيف الكويت كمنطقة ذات ضغوط مائية عالية، فإن المخاطر التشغيلية التي تواجهها شركة المباني تظل خاضعة للسيطرة والإدارة بفضل البنية التحتية الوطنية.

وعلاوة على ذلك، فإن نهجنا في إدارة المياه يأخذ في الاعتبار الدورة الكاملة لاستخدام المياه - من السحب إلى التصريف، ونحن نواصل تبني ممارسات وحلول صارمة لإدارة المياه.

تخضع إدارة المياه في شركة المباني لمتطلبات المواصفة القياسية الدولية آيزو ١٤٠٠١:٢٠١٥ الخاصة بأنظمة الإدارة البيئية، كما أن ممارساتنا ومقاييسنا المتعلقة بالمياه تتماشى مع متطلبات شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED).

الامتثال التنظيمي

تتماشى مع نظام إدارة المياه المعمول به في شركة المباني والبروتوكولات التشغيلية، لم نسجل أي حالات عدم امتثال لتصاريح أو لوائح أو معايير الجودة المعمول بها فيما يتعلق بالمياه خلال فترة إعداد التقرير.



ب إمدادات المياه وسحبها

تشمل مصادر إمدادات المياه لدينا ما يلي:

المياه المقطرة/الصالحة للشرب المقدمة من وزارة الكهرباء والمياه.



المياه المعالجة أو غير الصالحة للشرب للاستخدامات الثانوية مثل الري والبناء، والتي توفرها وزارة الأشغال العامة.



في عام ٢٠٢٥، قمنا بسحب ١٨٤,١٩,٩٣٥ جالوناً من وزارة الكهرباء والمياه و٨,٦١٣,٩٨١ جالوناً من وزارة الأشغال العامة. ويتماشى هذا الوصول المتميز إلى مصادر المياه المتعددة مع التزامنا بإدارة سحب المياه بطريقة مسؤولة، وتنفيذ تدابير فعالة للحد من الاستهلاك وتعزيز إعادة تدوير المياه.

ج استهلاك المياه وإعادة التدوير

لتقليل الاعتماد على المياه المحلاة المسحوبة من وزارة الكهرباء والمياه ووزارة الأشغال العامة، تنفذ شركة المباني ما يلي:

- أنظمة معالجة في الموقع لإعادة تدوير المياه من الأحواض والاستحمام.
- إعادة استخدامها في المناظر الطبيعية وأبراج التبريد، مما يقلل الطلب على المياه العذبة.
- الالتزام بلوائح مجلس التعاون الخليجي بشأن جودة المياه الرمادية المعالجة.

وتنتيجة لذلك، يتم استهلاك ما يقرب من ٥٥% من إجمالي ٤.٩ مليون جالون من المياه (اقرأ المزيد: يتم توفير استهلاك المياه أثناء التشغيل من خلال إعادة تدوير المياه في منشأتنا من خلال محطة التناضح العكسي (RO).

إعادة تدوير مياه التناضح العكسي وإعادة استخدامها في الأفنيوز - الكويت

كجزء من ممارساتنا المتكاملة لإعادة تدوير المياه، قام الأفنيوز - الكويت بتنفيذ محطة التناضح العكسي في الموقع لمعالجة وإعادة تدوير المياه لإعادة استخدامها في أنظمة تكييف الهواء.

يقلل هذا النهج الدائري المغلق من الاعتماد على مصادر المياه العذبة مع دعم العمليات الأكثر كفاءة واستدامة والحفاظ على البيئة.

من خلال الاستفادة من تقنية التناضح العكسي، نحن قادرون على:

تقليل انبعاثات ثاني أكسيد الكربون المرتبطة بإنتاج ونقل المياه المنزلية.



تعزيز كفاءة الموارد من خلال إعادة استخدام المياه.



تلبية ٥٠% من إجمالي الطلب على المياه داخل المنشأة.



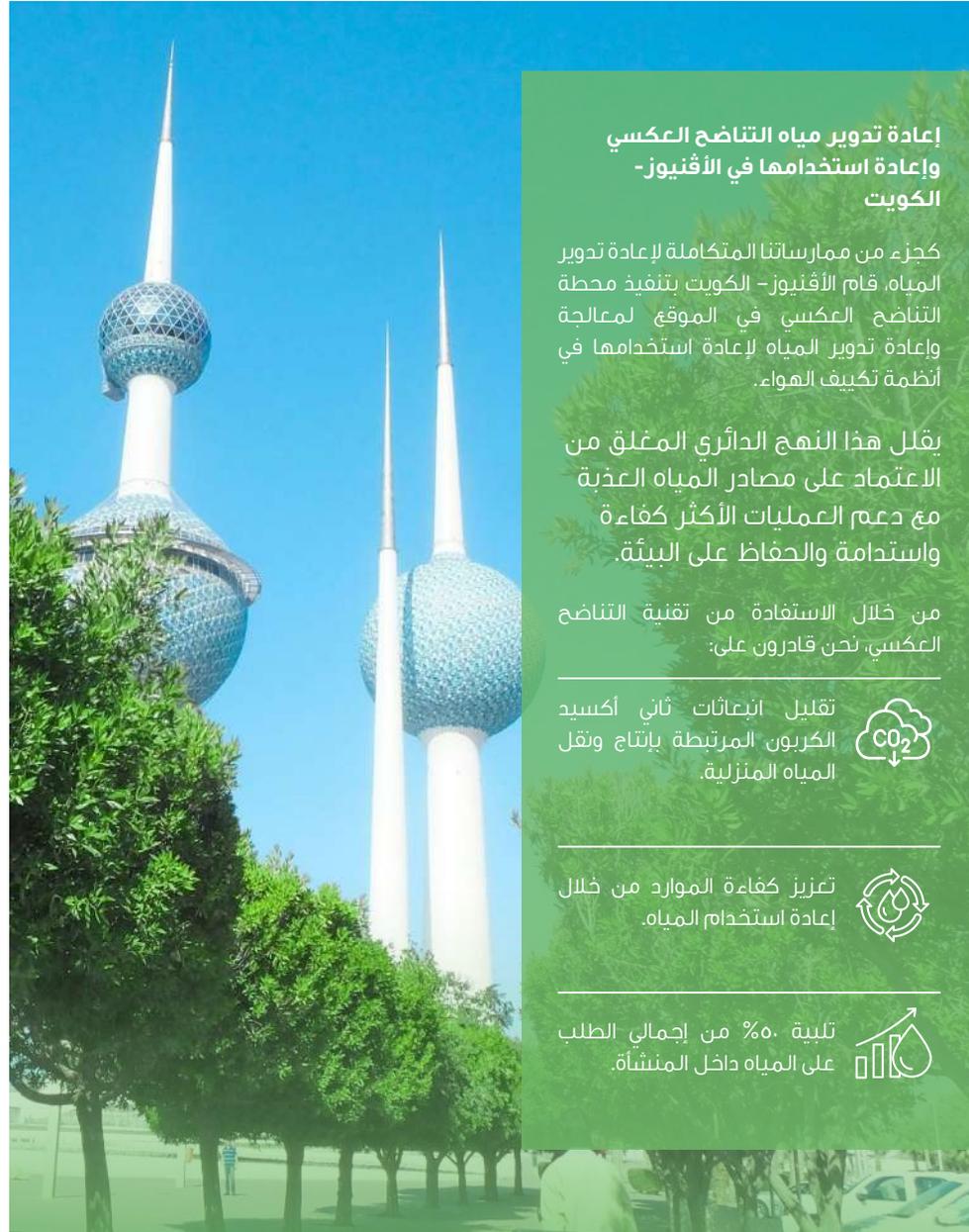
د تصريف المياه

يتيح لنا نظام التناضح العكسي التقاط وإعادة تدوير تيارات محددة من المياه المتدفقة - مثل مكثفات تكييف الهواء ومياه التصريف من أبراج التبريد - لمعالجة محطة التناضح العكسي. وتسمح لنا هذه العملية بما يلي:

- تحويل مسارات المياه المصرفة المناسبة بعيداً عن الهدر.
- يتم معالجتها من خلال الترشيح العكسي لتلبية معايير الجودة لإعادة الاستخدام.
- إعادة دمجها في عملياتنا، وخاصة فيما يتعلق بمياه تعويض تكييف الهواء.

وفي حين أن جزءاً من عملية التناضح العكسي ينتج محلولاً ملحياً مركزاً يتم تصريفه، فإن النظام الإجمالي يساهم بشكل ملموس في تقليل استهلاك المياه العذبة وتعزيز كفاءة الموارد في الحلقة المغلقة.

وبما أن شركة المباني تتطور وتعمل على نطاق واسع في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، فإن المنطقة تعتبر مناطق تعاني من ضغوط مائية عالية. وفي ضوء هذه الحقيقة، فإن إدارة المياه المستدامة لدينا تبدأ من نية التصميم للمشاريع الجديدة، وتمتد إلى مرحلة البناء.



مرحلة التصميم

أ الحفاظ على المياه

وفي دول مجلس التعاون الخليجي، حيث تشكل ندرة المياه تحدياً بالغ الأهمية، تعطي شركة المباني الأولوية للتصميم الموفر للمياه لتقليل الاستهلاك. وتشمل الاستراتيجيات ما يلي:

تصميم شبكة فعال لتقليل هدر المياه.

المناظر الطبيعية المقاومة للجفاف لتقليل احتياجات الري.

عمليات تدقيق المياه أثناء التخطيط لتحديد فرص الحفاظ عليها.

النتائج التقديرية: وفي سوق صباح، سينخفض استهلاك المياه الداخلي إلى ٤٦% من خط الأساس المتوقع، في حين سينخفض استخدام المياه الخارجي إلى ٧١% من خط الأساس. ومن المتوقع أيضاً أن يساهم المشروع في خفض متطلبات الري بنسبة ٦٨%.

ج تركيبات التدفق المنخفض

كجزء من مواصفات البناء لدينا، فإننا نبنى على استراتيجيات إدارة المياه الحالية لدينا من خلال مواصلة تحديث تركيباتنا الحالية لتلبية تلك المعايير. تحدد شركة المباني:

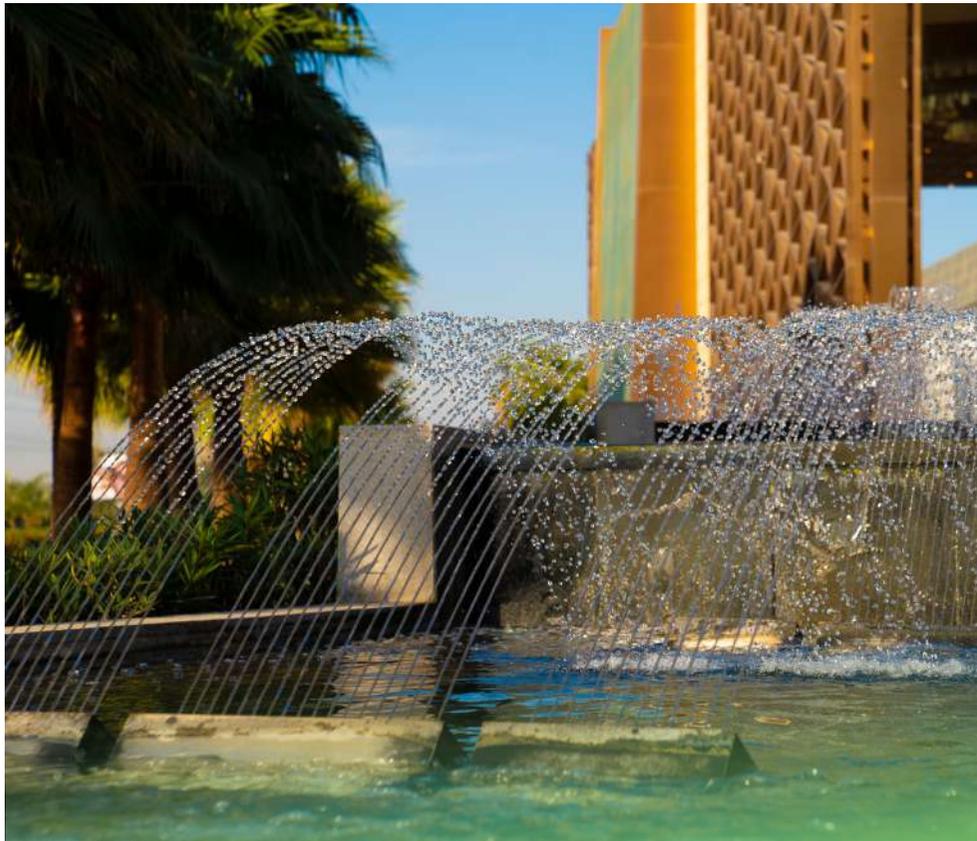
- صنابير المياه، ورؤوس الدش، والمراحيض الموفرة للمياه (على سبيل المثال، أنظمة التدفق المزوج).
- استخدام تجهيزات متوافقة مع متطلبات شهادتي (LEED) و (WELL) لضمان تحقيق أداء رائد على مستوى القطاع.

النتائج التقديرية: في أفنتورا، من المتوقع تحقيق خفض في استهلاك المياه للتجهيزات الصحية الداخلية بنسبة ٤٨.٩٢% مقارنةً بالخطوط الأساسية المرجعية لنظام الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED).

مرحلة البناء

نحن نعتد بنظام الصرف الحضري المستدام (SUDS). في دول مجلس التعاون الخليجي، حيث تزيد الأسطح غير المنفذة من مخاطر الفيضانات، تنفذ شركة المباني ما يلي:

- يتم تنفيذ الأرصفة النفاذة للسماح بإعادة شحن المياه الجوفية في كل من مشروع أفنتورا وسوق صباح باستخدام لأرصفة ذات الشبكة المفتوحة والصواني المزروعة بالنباتات. في أفنتورا، يتم معالجة أكثر من ٢٥% من الأسطح غير السقفية بمواد منفذة أو شبه منفذة مثل الأرصفة ذات الانعكاس العالي وقنوات المناظر الطبيعية.
- أحواض الاحتجاز لمنع الجريان السطحي والتآكل: تم تصميم سوق صباح للاحتفاظ بحوالي ٦٤٤ متراً مكعباً من مياه الأمطار سنوياً، والتي تم حسابها بناءً على بيانات هطول الأمطار عند النسبة المئوية ٩٠ عبر مناطق الأسطح والمناظر الطبيعية الناعمة والمناظر الطبيعية الصلبة.



مرحلة التشغيل

استهلاك المياه الذي يسيطر عليه المالك

- انخفضت بنسبة ٣٢% عن عام ٢٠١٩، مما يدل على أداء قوي ومتسق في إدارة استخدامات المياه في المناطق المشتركة والتشغيلية (على سبيل المثال، أبراج التبريد، والري، والحمامات).
- وانخفضت أيضاً كثافة المياه بشكل كبير من ٣٥٨ إلى ٢٤٤ جالوناً إمبراطورياً/م^٢، وهو ما يمثل زيادة في الكفاءة بنسبة ٣٢%.
- ويسلط الانخفاض السنوي بنسبة ٣% من عام ٢٠٢٣ إلى عام ٢٠٢٤ الضوء على التحسينات التشغيلية المستمرة، بما في ذلك عدد من إجراءات إدارة المياه.

الري الذكي

- لقد قمنا بنشر الري الذكي لضبط الري بناءً على الطقس ورطوبة التربة.
- لقد قمنا بتنفيذ أنظمة الري بالتنقيط لتقليل خسائر التبخر.

القياس الفرعي

- يتم تركيب عدادات فرعية لمراقبة وإدارة فئات متعددة، بما في ذلك المستأجرين، ومياه التناضح العكسي، وتركيبية تكييف الهواء.

إجراء اتنا في إدارة المياه

ضوابط الري المعتمدة على الذكاء الاصطناعي

- نحن نستخدم خوارزميات تنبؤية لتحسين جداول الري.
- لقد قمنا ب تثبيت أجهزة استشعار التربة لمنع الإفراط في الري.

مراقبة البيانات في الوقت الحقيقي

- إدارة المياه الذكية من خلال لوحات معلومات المستأجرين لتشجيع الوعي بالحفاظ عليها.

استهلاك المياه تحت سيطرة المستأجر

- ارتفاع طفيف بنسبة ١% مقارنة بعام ٢٠١٩، وارتفاع بنسبة ٨% على أساس سنوي، كما بلغت كثافة المياه ٤٠٩ جالون إمبراطوري/م^٢، ارتفاعاً من ٤٠٣ في عام ٢٠١٩.
- إن أنماط الاستهلاك المتزايدة المذكورة أعلاه كانت ترجع إلى حد كبير إلى:
 - ◀ زيادة الإشغال ونشاط المستأجرين بعد الجائحة.
 - ◀ عمليات المستأجرين التي تستهلك كميات كبيرة من المياه (وهو أمر شائع في تجارة التجزئة للأغذية والمشروبات).

استهلاك المياه التشغيلي (وزارة الكهرباء والماء ووزارة الأشغال العامة)، الأفيوز - الكويت

% على أساس سنوي تغيير	% التغيير من خط الأساس	٢٠١٩ (خط الأساس)		٢٠٢٣		٢٠٢٤		
		الكثافة (امب/ج/م ^٢)	الاستهلاك (القيمة المضافة)	الكثافة (امب/ج/م ^٢)	الاستهلاك (القيمة المضافة)	الكثافة (امب/ج/م ^٢)	الاستهلاك (القيمة المضافة)	
-٣%	-٣٢%	٣٥٨	٣٢٢,٩٤٣,٩٧٢	٢٥١	٢٢٦,١٤٤,٥٩٥	٢٤٤	٢٢٠,١٦٠,٨١٥	تحت سيطرة المالك
٨%	١%	٤٠٣	١٥١,٩٧٣,٨٤٨	٣٨٠	١٧٥,٥٥٢,٧٤٠	٤٠٩	١٨٩,٢٨٤,١٠٧	تحت سيطرة المستأجر
٢%	-١٩%	٣٧٢	٤٧٤,٩١٧,٨٦٠	٢٩٥	٤٠١,٦٩٧,٣٣٥	٣٠٠	٤٠٩,٤٤٤,٩٢٢	المجموع

هدفنا في خفض استهلاك المياه: هدفنا هو خفض استهلاك المالك بنسبة ٥% على مدى ٣ سنوات.

إجمالي استهلاك المياه

- إن الانخفاض الإجمالي بنسبة ١٩% منذ عام ٢٠١٩ يمثل تقدماً كبيراً نحو أهدافنا المتعلقة بكفاءة استخدام المياه.
- ومع ذلك، فإن الزيادة البالغة ٢% على أساس سنوي من عام ٢٠٢٣ إلى عام ٢٠٢٤ تتطلب بذل المزيد من الجهود في المساحات التي يسيطر عليها المالك لتغلب على استهلاك المستأجرين المتزايد. وهذا يحثنا على اتخاذ خطوات نحو ممارسات تركز على المستأجرين فيما يتعلق بكفاءة استخدام المياه.

استراتيجيات النمو الدائرية

إدارة المواد المستدامة

تدعم شركة المباني التحول نحو الاقتصاد الدائري من خلال اختيار المواد المستدامة والمستدامة محلياً والمصممة لتكون طويلة الأمد وقابلة لإعادة الاستخدام (عندما يكون ذلك مناسباً).

مرحلة التصميم: اختيار المواد المستدامة

نحن نعطي الأولوية للمواد منخفضة الكربون وغير السامة والقابلة لإعادة الاستخدام لتقليل التأثير البيئي مع الحفاظ على الأداء العالي وصحة السكان.

أ- المواد منخفضة الكربون

المواد المعتمدة:

استخدام المنتجات الحاصلة على شهادات الإفصاح البيئي للمنتجات (EPD)، والمواد الحاصلة على العلامة البيئية.

التصميم للتفكيك:

تسمح تقنيات البناء المعيارية بإعادة استخدام المكونات الهيكلية في المستقبل.

المساحات القابلة للتكيف:

تساهم التصميمات المرنة في إطالة عمر المباني، مما يقلل من نفايات الهدم.

مرحلة البناء: كفاءة الموارد وتحويل النفايات

أ- التوريد المحلي (ضمن نطاق ٥٠٠ كيلومتر) عند الاقتضاء

تقلل من انبعاثات النقل وتدعم الاقتصادات الإقليمية.

ب- البناء المعياري والجاهز

يقلل من هدر المواد، ويسرع عملية التجميع، ويعزز الدقة.

التجهيز والعمليات: استخدام المواد المستدامة

أ- تشطيبات صحية وغير سامة

الدهانات والمواد اللاصقة والأرضيات الخالية من المركبات العضوية المتطايرة في أماكن المالك والمستأجر.

ب- برامج تدوير المواد.

إعادة استخدام التركيبات والأثاث والتشطيبات في المشاريع المستقبلية أو المبادرات المجتمعية.



الإدارة المسؤولة للنفايات

نفايات البناء لدينا

تم دمج بروتوكولات إدارة النفايات لدينا في كل مرحلة من مراحل مشاريعنا من التصميم إلى الإشغال، مع التركيز على تقليل توليد النفايات في المصدر، وتظيم إعادة الاستخدام وإعادة التدوير، وضمان التخلص المتوافق.

في عام ٢٠٢٤، قمنا بدفع هذه الجهود قدماً من خلال مبادرات موجّهة تهدف إلى تقليل الاعتماد على مكبات النفايات، وتعزيز التنوع البيولوجي، وتحسين جودة الهواء، مع السعي في الوقت نفسه إلى التوافق مع المعايير القياسية لنظم الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED، و معيار (WELL)، والمعيار العالمي لقياس الأداء البيئي والاجتماعي والحوكمي للأصول العقارية (GRESA)، (والتشريعات الوطنية مثل متطلبات الهيئة العامة للبيئة "KEPA" بشأن فرز النفايات).

في أفنتورا، تم فصل ١٤٩,٧٨ طناً من نفايات البناء بنسبة ١٠٠% والتخلص منها عن طريق مقاولين فرعيين معتمدين، مما يدل على ممارسات قابلة للتطوير. في عام ٢٠٢٤، حققنا معدلات إعادة تدوير تبلغ ٣١% مع تدفقات النفايات المنفصلة، نحن نقوم بمراقبة الثغرات وفقاً للتقارير الداخلية لاتخاذ أي إجراءات تصحيحية مطلوبة.

وحتى وقت نشر هذا التقرير، نجح المشروع في تحويل ٤٩% من نفايات البناء بعيداً عن المدافن من خلال إعادة التدوير، وهو ما تم التحقق منه عبر بيانات تتبع نفايات البناء المقدمة خلال مرحلة التشييد الخاصة بشهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED). هدفنا هو الوصول إلى ٧٥% بحلول نهاية عام ٢٠٢٥.

على الرغم من عدم تطبيق نظام مراقبة جودة الهواء المدعوم بالإنترنت الأشياء (IoT)، عمل المشروع بفعالية على الحد من انبعاثات الغبار من خلال الرش المنتظم للمياه، وضغط التربة، وتوفير محطات لغسيل الشاحنات، وهو ما أكدته تقارير التفتيش الخاصة بشهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED). ومع ذلك، لم يتم الإبلاغ عن النسبة المئوية الكمية لخفض انبعاثات الغبار في الوثائق وتظل غير مؤكدة.



كشف التسرب

أنظمة الكشف عن تسرب المياه بالموجات فوق الصوتية المستخدمة أثناء معالجة النفايات.



فئات النفايات

نفايات الهدم:
الخرسانة، والفولاذ، والخشب، والطوب، والأسقف، والعزل، والمكونات الكهربائية/الميكانيكية، إلخ.

نفايات البناء:

البناء، والأخشاب، والمعادن، وألواح الجبس، والأنابيب، وغيرها.



حماية التنوع البيولوجي

نفايات البناء تبقى بعيدة عن المناطق المحمية.



إزالة الغبار/التحكم فيه

يُنصح باستخدام الستائر الواقية للغبار والحواجز المؤقتة لمنع تلوث الهواء وانتقاله.

يتم تغطية الأحمال باستخدام ستائر الغبار والمسارات المغلقة أثناء النقل.



حواجز المقاومة

يقوم المقاولون باستعادة مواد البناء وإعادة استخدامها وتدويرها.

يتم تغطية التكلفة من قبل شركة المباني.

الممارسات التي يتم إجراؤها وفقاً لخطة إدارة نفايات البناء وألهدم الخاصة بشركة المباني

هدف تحويل النفايات

تحقيق ما لا يقل عن ٧٥% من هدف التحويل من خلال إعادة تدوير/إعادة استخدام نفايات البناء والهدم، مع التركيز على مواد التعبئة والتغليف لتحقيق هدف إعادة التدوير بنسبة ١٠٠% للكرتون والبلاستيك وصناديق الخشب.

وسائل نقل موفرة للوقود

بدائل كهربائية أو غاز طبيعي للمركبات التي تعمل بالديزل أثناء البناء ونقل النفايات.

مكافحة التعرية

تم ري الطرق/ضغطها؛ وتم حماية خزانات الترسيب لضمان أن تساعد مثل هذه التدابير في منع الرواسب من أن تصبح شكلاً من أشكال النفايات التي تلوث المناطق المجاورة أو المسطحات المائية.

سلامة العمال والامتثال

لافتات تحذيرية في مناطق النفايات والامتثال لمعايير السلامة.

إدارة جودة الهواء الداخلي

تركيب فلاتر (مرشحات) من فئة MERV ١٣ في أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء.

تم حماية المواد الماصة من الرطوبة.

يتم تطبيق سياسات عدم التدخين واللافتات، مع وجود خطط للتخلص التدريجي من أكشاك التدخين الداخلية بعد إغلاق الغلاف الخارجي للمبنى (بالنسبة لأفنتورا).

نفاياتنا التشغيلية

من عام ٢٠١٩ إلى عام ٢٠٢٤، ارتفع إجمالي النفايات المعاد تدويرها بشكل كبير بنسبة ٤٤%، مما يدل على تقدم واضح في مبادرات استعادة النفايات. ومع ذلك، تضاعف حجم النفايات في مكبات النفايات تقريباً.

ارتفع المعدل الإجمالي لإعادة التدوير (نسبة النفايات المعاد تدويرها من إجمالي النفايات) إلى ٧,٦% في عام ٢٠٢٤ مقارنة بنسبة ٧,١% في عام ٢٠٢٣، ولكنه شهد انخفاضاً عن نسبة ١٠,٥% المسجلة في عام ٢٠١٩. ويشير ذلك إلى أن برامج إعادة التدوير لا تواكب الزيادة في إجمالي حجم النفايات المتولدة، وهو ما يتضح من خلال كمية النفايات المرسلة إلى المدافن.

تشمل فئات إعادة تدوير النفايات لدينا ما يلي:

- يظل الورق والكرتون المساهم الأكبر في إعادة التدوير، حيث يظهران اتجاهًا تصاعدياً ثابتاً.
- وشهدت نفايات الخشب أكبر زيادة من ٦٢,٣٩٠ كجم في عام ٢٠١٩ إلى ٢٨٤,٣٦ كجم في عام ٢٠٢٤، وذلك بسبب زيادة إشغال المستأجرين وأنشطة التجهيز والتجديد، إلا أن تحسين عملية الجمع والفرز تقدم بوتيرة أكبر.
- تم إدخال إعادة تدوير البلاستيك والمعادن مؤخراً فقط، مع التركيز القوي على إعادة تدويرها بشكل متسق في المستقبل.

انخفضت النفايات الإلكترونية بشكل حاد في عام ٢٠٢٤، حيث تمثل النفايات الإلكترونية تحدياً فريداً في العقارات التجارية متعددة الاستخدامات، وقد اتخذنا خطوة أولية لاستئناف حلول إعادة التدوير الأفضل.

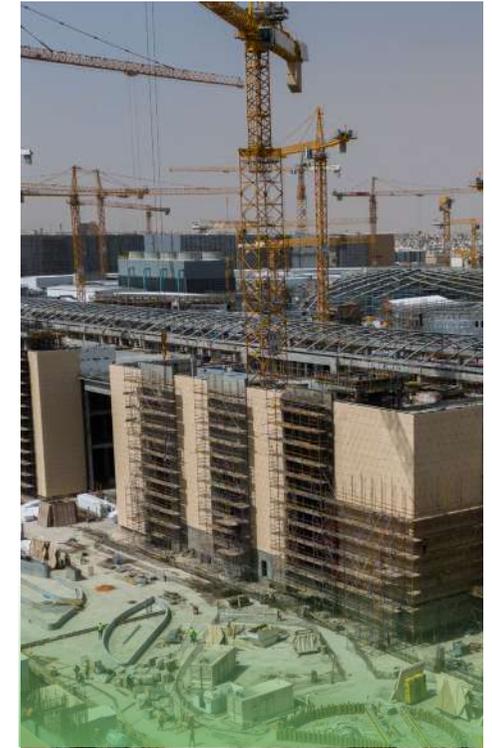
(اقرأ المزيد: [النفايات الإلكترونية](#)).

إعادة تدوير النفايات التشغيلية - الأقيوز - الكويت									
نوع النفايات	سنة	٢٠٢٤		٢٠٢٣		٢٠١٩ (خط الأساس)		% التغيير من خط الأساس	% على أساس سنوي تغيير
		المعاد تدويرها (كجم)	% من إجمالي النفايات المعاد تدويرها	المعاد تدويرها (كجم)	% من إجمالي النفايات المعاد تدويرها	المعاد تدويرها (كجم)	% من إجمالي النفايات المعاد تدويرها		
الورق والكرتون		١,٣٦٥,٧٤٥	٦٤%	١,٢٣٩,٨٠١	٦٢%	١,٢٢٢,١٤٥	٨٣%	١٢%	١٠%
زيت		٢٢٦,٢٠٠	١١%	٢٤٩,٨٠٠	١٢%	١٩٢,٠٠٠	١٣%	١٨%	٩-
خشب		٢٨٤,٣٦	١٣%	٣٢٤,٤٢٨	١٦%	٦٢,٣٩٠	٤%	٣٥٥%	١٢-
بلاستيك		٦٤,٤٢٦	٣%	٢٨,٧٨٣	١%	-	٠%	لا يوجد	١٢٤%
معادن		١٤٩,٩٤٨	٧%	١٤٥,٠٧٥	٧%	-	٠%	لا يوجد	٣%
النفايات الإلكترونية		٦٣	٠%	١٤,٤٠٠	١%	-	٠%	لا يوجد	١٠٠-
زجاج		٢٨,١٨٠	١%	-	٠%	-	٠%	لا يوجد	لا يوجد
إجمالي النفايات المعاد تدويرها		٢,١١٨,٥٩٨	١٠%	٢,٠٢٢,٢٨٧	١٠%	١,٤٧٤,٥٣٥	١٠%	٤٤%	٦%
إجمالي نفايات مكب النفايات		٢٧,٨٨٢,٠٠٠		٢٨,٢٦٦,٠٠٠	١٠%	١٤,٠٣٢,٠٠٠	١٠%	٩٩%	١-
إجمالي النفايات المعاد تدويرها			٧,٦%		٧,١%		١,٥%	-	-

نفايات مكبات النفايات

على الرغم من التحسينات في إعادة التدوير، تضاقت نفايات مكبات النفايات تقريباً (+99%) منذ عام 2019. إن الانخفاض الطفيف بنسبة 1% على أساس سنوي من عام 2023 إلى عام 2024 يضع نفايات مكبات النفايات لدينا على مسار متوقف.

ويتضح ذلك أيضاً من انخفاض معدل التحويل المسجل من 10,5% في عام 2019 إلى 7,6% في عام 2024 (على الرغم من زيادة الكميات المعاد تدويرها بنسبة 44%). إن الوضع الحالي يتطلب المزيد من التركيز على منع النفايات في المنبع مع تطبيق الضوابط المستمرة في نفس الوقت كجزء من خططنا.



إدارة النفايات وضوابط إعادة التدوير

نفذت شركة المباني اتفاقيات منظمة مع شركات معالجة النفايات وإعادة التدوير المعتمدة لتحويل كميات كبيرة من النفايات من مكبات النفايات كجزء من ممارسات الاقتصاد الدائري. وتخضع فئات النفايات التالية حالياً لاتفاقيات رسمية للجمع وإعادة التدوير.

استعادة المنصات الخشبية

تحفظ شركة المباني بعقد مخصص لجمع وإعادة استخدام أو تدوير المنصات الخشبية. وتساهم هذه الجهود في تقليل النفايات الضخمة ودعم استعادة المواد للاستخدام الثانوي في التعبئة والتغليف أو معالجة الأثاث.

إعادة تدوير نفايات الكرتون

يتم جمع نفايات الكرتون والورق الناتج عن عمليات البيع بالتجزئة والخدمات اللوجستية من خلال الخدمة المتعاقد عليها وإعادة توجيهها إلى مصانع إعادة التدوير، مما يدعم استعادة الألياف ويقلل من التأثير على إزالة الغابات.

جمع زيوت الطعام المستعملة

بالشراكة مع أحد مزودي الخدمة المعتمدين، تضمن شركة المباني جمع زيت الطهي المستخدم من المستأجرين في قطاع الأغذية والمشروبات. يتم إعادة استخدام الزيت لإنتاج الوقود الحيوي أو الاستخدام الصناعي، مما يقلل من الضرر البيئي ويمنع التخلص منه بشكل غير سليم في أنظمة الصرف الصحي.

معالجة نفايات الزجاج

يتم فصل النفايات الزجاجية، وخاصة تلك القادمة من المطاعم ومجمعات الأطعمة، ومعالجتها بشكل منفصل لدعم عمليات إعادة تدوير الزجاج، والتي تعد أكثر كفاءة في استخدام الطاقة مقارنة بالإنتاج من المواد الخام الجديدة.

نقل النفايات العامة

تتحكم اتفاقية نقل النفايات المخصصة بنقل النفايات المتبقية وغير القابلة لإعادة التدوير إلى مواقع المعالجة أو مكب النفايات المخصصة وفقاً للمتطلبات التنظيمية.

يضمن مزود الخدمة لدينا أن نقل النفايات يلتزم ببروتوكولات السلامة والبيئة بما يتوافق مع هيئة التنظيم البيئي الوطنية. يلتزم جميع المقاولين بالامتثال لممارسات الصحة والسلامة والعمل، بما في ذلك إصدار التأمين المتعلق بجميع الأنشطة بموجب العقد.

وتحظى جهود فصل النفايات وإعادة التدوير بدعم قوي من خلال تفاني وانضباط العمل لدى أصحاب المتاجر لدينا.

مشاركتهم المستمرة في الإشراف على التعامل اليومي مع النفايات، وإعداد تقارير أسبوعية دقيقة حول إدارة النفايات.

التأثير والتتبع

يطلب من جميع مقاولي النفايات تقديم مذكرات ووثائق نقل النفايات شهرياً أو ربع سنوياً، مما يمكن شركة المباني من تتبع الأحجام ومراقبة معدلات التحويل وتعزيز استراتيجيات فصل النفايات. وتتماشى هذه الجهود مع التزاماتنا في مجال إدارة البيئة وفقاً لمعيار أيزو ISO 14001، كما تدعم أهدافنا في مجال الاستدامة على المدى الطويل.

هدفنا في الحد من النفايات:
غير خطرة:

100%

من الزجاج المراد إعادة تدويره على مدى ثلاث سنوات من القيادة الاستشرافية.

1%

من الورق المقوى المراد إعادة تدويره على مدى 3 سنوات.

خطير

2%

من الزيت المراد إعادة تدويره على مدى 3 سنوات.

النفائات الإلكترونية

تشكل النفائات الإلكترونية تحدياً فريداً في العقارات التجارية متعددة الاستخدامات. من أنظمة المباني الذكية والبنية الأساسية للبيانات إلى ترقية تكنولوجيا المعلومات للمستأجرين وتجهيزات البيع بالتجزئة، تولد أصولنا تدفقاً متزايداً من المعدات الإلكترونية القديمة أو الفائضة.

إن التخلص غير السليم من هذه المواد يحمل مخاطر بيئية وصحية وتنظيمية، فضلاً عن آثار محتملة على أمن البيانات. وإدراكاً لهذا، فقد اتخذنا نهجاً استباقياً ومنظماً لدمج التعامل المسؤول مع النفائات الإلكترونية في بروتوكولات إدارة الأصول والمرافق لدينا.

هذا العام، اتخذنا خطوة حاسمة إلى الأمام:

- قمنا بتنظيم وتوسيع نطاق ممارسات إدارة النفائات الإلكترونية في الأفنيوز - الكويت.
- لقد أنشأنا نقاط تجميع للنفائات الإلكترونية قابلة للتتبع وتعاوننا مع شركة تدوير (تعني كلمة "تدوير" "إعادة التدوير" باللغة العربية).
- نخطط للتعاون مع المستأجرين وشركاء التكنولوجيا لتعزيز الدائرية من خلال تمديد دورة حياة المعدات من خلال التبرع بها أو إصلاحها أو إعادة بيعها حيثما أمكن.



النفائات الخطرة

في إطار فئات النفائات الخطرة لدينا، فإننا تتبع التدابير التالية فيما يتعلق بالجمع والتخلص أو إعادة التدوير بشكل مسؤول:

بعض المواد الخطرة لا يتم إعادة تدويرها بواسطة شركة المباني بسبب طبيعتها، ولكن يتم جمعها بواسطة مقاولي إعادة التدوير لدينا للتعامل معها بشكل صحيح أو التخلص النهائي أو إعادة تدويرها. وتشمل:

- المصابيح واللمبات الفلورية.
- المواد التي تحتوي على الأسبستوس.
- البطاريات (الرصاصة الحمضية، ليثيوم أيون، الخ).

للمبيدات الحشرية ومبيدات الأعشاب:

يتم تعيين مقاول متخصص لمكافحة الآفات. هؤلاء المقاولون هم شركات مرخصة من قبل الحكومة.

بالنسبة للزيت:

من خلال إعادة تدوير الزيت، فإننا نعمل على تحويله بعيداً عن مكبات النفائات. يمثل الزيت ما نسبته 1% من إجمالي النفائات التي تقوم شركة المباني بإعادة تدويرها. يتم توجيه هذه الكمية نحو الحرق من قبل شركائنا في قطاع الطيران لتحويلها إلى وقود حيوي.

بالنسبة للنفائات الإلكترونية:

إنها تشكل حالياً 1% فقط من إجمالي إعادة التدوير لدينا، ومع ذلك تم وضع خطة في عام 2024 لتعزيز إعادة تدوير النفائات الإلكترونية لدينا كما هو منصوص عليه في القسم التالي.

راحة المستخدم البيئية

في مشاريعنا، تتبع نهجاً شاملاً لراحة المستخدم البيئي، ونضمن أن مشاريعنا لا تلبّي معايير الأداء البيئي العالية فحسب، بل تعمل أيضاً على تعزيز الرفاهية والإنتاجية والرضا لجميع المستخدمين والمستأجرين والزوار والعمال. نسعى إلى التوافق مع أنظمة الاعتماد العالمية التي تركز على الصحة، مثل شهادة WELL وشهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED).

جودة الهواء الداخلي (IAQ)

وفي دول مجلس التعاون الخليجي، حيث تعمل العواصف الغبارية ودرجات الحرارة المرتفعة على الحد من التهوية الطبيعية، فإن الحفاظ على جودة الهواء الداخلي أمر بالغ الأهمية للصحة والإنتاجية. تجمع استراتيجياتنا بين الترشيح المتقدم والمواد منخفضة الانبعاثات والمراقبة في الوقت الفعلي لضمان هواء نظيف وقابل للتنفس، والحد من مشاكل الجهاز التنفسي و"متلازمة المباني المريضة" كما حددها منظمة الصحة العالمية.

الظروف المناخية الخاصة:

- ارتفاع تركيز الجسيمات الدقيقة (PM_{2.5}) نتيجة العواصف الترابية والرملية.
- انبعاثات المركبات العضوية المتطايرة من مواد البناء.
- التهوية الطبيعية محدودة بسبب الحرارة الشديدة.

ممارساتنا والامتثال

في التشغيل

• مراقبة جودة الهواء الداخلي في الوقت الفعلي:

أجهزة استشعار ذكية لقياس أول أكسيد الكربون (CO)، والجسيمات الدقيقة (PM_{2.5}), والمركبات العضوية المتطايرة (VOCs)، تُعرض بياناتها على لوحات معلومات عامة.

• أفضل ممارسات المستأجرين:

إرشادات لتنقية الهواء وتجنب المواد الكيميائية في الأطعمة والمشروبات.

• بروتوكول التنظيف بالهواء:

تنظيف الهواء قبل الإشغال لتقليل مستويات المركبات العضوية المتطايرة.

• المواد منخفضة المركبات العضوية المتطايرة:

الدهانات والمواد اللاصقة متوافقة مع معيار إدارة الصحة العامة في كاليفورنيا (CDPH) رقم ١٣٥٠.

• أنظمة الترشيح:

فلتر (مرشحات) من فئة +MERV-١٤ قادرة على احتجاز ٨٥% من الجسيمات العالقة في الهواء.

في التصميم

• تهوية:

يتوافق مع معايير ASHRAE ٦٢.١ لضخ الهواء الخارجي.

• المواد منخفضة المركبات العضوية المتطايرة:

الدهانات والمواد اللاصقة وموانع التسرب متوافقة مع الطريقة القياسية لإدارة الصحة العامة في كاليفورنيا (CDPH) إصدار ١١، ومع حدود محتوى المركبات العضوية المتطايرة (VOC) كتلك التي حددها قاعدة رقم ١١١٣ وقاعدة رقم ١١٦٨ الصادرة عن إدارة جودة الهواء في الساحل الجنوبي (SCAQMD).

• مكافحة دخان التبغ:

مكافحة دخان التبغ البيئي (ETS) من خلال حظر الصارم للتدخين داخل المبنى وعلى مسافة ٧,٥ متر (٢٥ قدماً) من جميع مداخل المبنى ومآخذ الهواء الخارجي والنوافذ القابلة للفتح.

إمكانية الوصول
إلى ضوء النهار
والتحكم في الوهج

جودة الهواء الداخلي
(IAQ) العالية

الراحة
الحرارية

تحسين الصوت

تصميم شامل
ومريح

عناصر راحة
المستخدم
البيئية من شركة
المباني

الراحة الحرارية

لتحقيق التوازن بين كفاءة الطاقة ورضا السكان، تستفيد تصميماتنا من التبريد السلبي وتكييف الهواء الذكي والضوابط التكميلية للحفاظ على الراحة المستمرة دون استخدام مفرد للطاقة.

في التصميم

- **تقليل نسبة النوافذ إلى الجدران:**
يتراوح معدل اختراق الحرارة بين ٢,٨% و ٢,١% اعتماداً على اتجاه الواجهة.
- **أنظمة التبريد الإشعاعي:**
التحكم في درجة الحرارة بدون تيار هوائي.
- **تدفق الهواء الموضعي:**
تقسيم المناطق متوافق مع معايير ASHRAE ٥٥-٢٠٢٠.
- في أفنتورا، سجلت عينة تمثيلية تضم ما لا يقل عن ٣٠% من إجمالي شاغلي المبنى رضاهم وفقاً لمعيار ASHRAE ٩٠.١-٢٠١٠.

تحسين الصوت

يمكن أن يؤدي تلوث الضوضاء الناتج عن حركة المرور في المناطق الحضرية وأنظمة المباني إلى تعطيل التركيز والاسترخاء. تساعد موادنا الماصة للصوت ومعداننا المانعة للضوضاء على التخفيف من هذه التحديات، مما يؤدي إلى خلق مساحات داخلية هادئة.

نحن نستخدم مواد امتصاص الصوت من خلال النوافذ ذات الزجاج المزدوج، وكتف صوت أنظمة التدفئة والتبريد وتكييف الهواء من خلال معدات معزولة عن الاهتزاز.

تصميم شامل ومريح

تشكل الراحة العادلة لجميع الفئات السكانية بما في ذلك كبار السن والمستخدمين ذوي القدرات المختلفة محوراً أساسياً في تصميماتنا. نحن ندمج مبادئ التصميم الشامل والعناصر الحيوية لتعزيز الشمولية.

في التصميم

- **إمكانية الوصول العالمية:**
مسارات وتجهيزات متوافقة مع قانون الأمريكيين ذوي الإعاقة في معظم المناطق.
- **العناصر المحبة للحياة:**
خضرة داخلية تتكيف مع الصحاء من خلال الجدران الخضراء وصناديق الزراعة.

في التشغيل

- **استطلاعات المستخدمين:**
التقييم السنوي حول الراحة وإمكانية الوصول.
- **مساحات العمل المرنة:**
أثاث قابل للتعديل لتلبية الاحتياجات المتنوعة.

في التشغيل

- التحديات المتعلقة بالمناخ:
الحرارة (تصل إلى ٥٠ درجة مئوية) تزيد من متطلبات التبريد.
- تقلبات الرطوبة في المناطق الساحلية.

منظمات الحرارة الذكية:

يتم التحكم به عن طريق نظام إدارة المباني (BMS)، مع إجراء تعديلات بناءً على معدلات الإشغال والظروف الجوية.

غلاف المبنى:

كان هدفنا لعام ٢٠٢٤ هو تحسين غلاف المبنى الخاص بنا حيث قمنا باستبدال جميع مدخلنا الرئيسية من الأبواب المنزلقة إلى الأبواب الدوارة.

نحن نحقق ٩٠% من الرضا عن الراحة الحرارية وفقاً للمسوحات الموثقة بعد الإشغال.

إمكانية الوصول إلى ضوء النهار والتحكم في الوهج

يعمل الضوء الطبيعي على تحسين الحالة المزاجية والإنتاجية ولكن يجب أن يكون متوازناً مع تقليل الوهج في ضوء الشمس الشديد في دول مجلس التعاون الخليجي. تعمل أنظمة التظليل الديناميكية والإضاءة التكميلية لدينا على تحسين هذا التوازن.

نستخدم إضاءة LED قابلة للضبط، بمستويات تتراوح بين ٣٠ و ٥٠ لكس، مع تطبيق تقنية الإضاءة المتزامنة مع الساعة البيولوجية، والتي بدأنا في إحدى مناطق الأفنيوز. بالإضافة إلى ذلك، فإننا نستخدم أجهزة استشعار ضوء النهار والحركة.

المرونة والاستعداد للطوارئ (سلامة المباني والمستخدمين)

في جميع مشاريعنا، يتم دمج الاستعداد للطوارئ في جميع مراحل دورة حياة المشروع.

يتوافق نهجنا مع أفضل الممارسات العالمية، بما في ذلك شهادة "LEED للمجتمعات" ومعياري "WELL للمجتمعات"، ويعكس التزامنا المزدوج بحماية البيئة والأشخاص الذين يستخدمون مساحاتنا على حد سواء.

نحن نعتمد ثلاثة مبادئ مترابطة:

التأهب للطوارئ (سلامة الحياة الفورية)



مرونة الموقع (متانة البنية التحتية على المدى الطويل)



استجابة الموقع (التصميم المتكيف مع المناخ)



يضمن هذا الثلاثي أن مشاريعنا تتوقع وتتحمّل وتتعاوى من مخاطر المناخ المتصاعدة والمخاطر التشغيلية.

ثقافة وإطار السلامة في المباني

الاستعداد للطوارئ	مرونة الموقع	استجابة الموقع	
الأهداف الرئيسية	السلامة البشرية الفورية أثناء الأزمات.	متانة البنية التحتية على المدى الطويل في مواجهة الصدمات.	الأهداف الرئيسية
الإطار الزمني	قصيرة المدى (الاستجابة للأحداث).	فوري (مرحلة ما قبل البناء/التصميم).	الإطار الزمني
التحديات الرئيسية التي تواجه دول مجلس التعاون الخليجي	إخلاء المنازل بسبب العواصف الرملية، وحالات الطوارئ بسبب ضربات الشمس.	مقاومة الفيضانات، وتدهور المواد بسبب الحرارة.	التحديات الرئيسية التي تواجه دول مجلس التعاون الخليجي
التكنولوجيا المستخدمة	لافتات الطوارئ، المعتمدة على إنترنت الأشياء (IoT)، وطائرات الدرون للاستجابة الأولية.	أجهزة استشعار الفيضانات وشبكات الطاقة المعيارية.	التكنولوجيا المستخدمة
دور أصحاب المصلحة	مشاركة المالك والمستأجر.	تحسين المهندسين المعماريين للتصميم المناخي الحيوي.	دور أصحاب المصلحة
روابط الشهادات	الاستعداد للطوارئ بشكل جيد (الميزة C.3).	النقاط التجريبية لشهادة LEED الخاصة بالقدرة على الصمود.	روابط الشهادات

الاستعداد للطوارئ



في التصميم

تشتمل جميع المشاريع على مسارات للإخلاء ونقاط للتجمع وفقاً للوائح قوة الإطفاء العام (الكود رقم ١٠).

في التشغيل

تتولى وحدة الصحة والسلامة والبيئة (HSE) إدارة وتصميم خطط الاستجابة المتكاملة للطوارئ (ERPs)، وتتم مشاركتها مع جميع أصحاب المصلحة.

يتم إدارة خطط تخطيط موارد المؤسسات الأخرى المتعلقة بالمنشأة وأصولها من قبل قسم إدارة المرافق. تشمل خطط الاستجابة للطوارئ (ERPs) مسارات الإخلاء، وبروتوكولات إيقاف المرافق والخدمات، وهياكل الاتصال في حالات الأزمات.



استجابة الموقع



في التصميم

- التصميم المخطط للتكيف مع المناخ: يتيح الراحة السلبية، والنسخ الاحتياطي للطاقة الشمسية للأنظمة الحرجة، والمرونة في مواجهة الأحداث المناخية.
- التهوية وفقاً لمعيار ASHRAE ٦٢.١: للحفاظ على جودة الهواء في حالات الطوارئ، وتوفير ملاذ داخلي آمن أثناء حوادث التلوث الخارجي.

في التشغيل

تلتزم مرافقنا بمعايير ISO ٤٥٠١ وأنظمة الدفاع المدني لدول مجلس التعاون الخليجي، مما يضمن الحماية المستمرة لشاغلي المبنى والأصول.

مرونة الموقع



في التصميم

- يتم استخدام الواجهات البارامترية بشكل جيد في مشاريع منطقة الخليج، مع شاشات مُصممة لتقوم بما يلي:
- حجب الرمال التي تحملها الرياح مع السماح بفاذ ٣٥% من الضوء المرئي.
- تقليل تسرب الإضاءة الخارجية (٥٠٠ لوكس عند حدود الموقع).

في الوقت الحاضر، يتم استخدام أنظمة الصرف الواسعة في الأماكن المعرضة لخطر التعرض لمياه غزيرة (العواصف والفيضانات). يتم مراقبة هذه الأنظمة بشكل متكرر ويتم صيانتها جيداً.

نخطط لدمج الدراسات حول أنظمة تحسين أعمال الرياح في مرحلة التصميم الخاصة بنا.

في التشغيل

المراقبة اللحظية وكشف الأعطال من خلال نظام إدارة المباني (BMS). تشمل أنظمة الطاقة الاحتياطية مولدات الديزل (DG) والبطاريات.

نحن نحافظ على الحد الأدنى لمدة ساعتين للتحويل إلى أنظمة النسخ الاحتياطي أثناء الانقطاعات.

تغير المناخ وإزالة الكربون

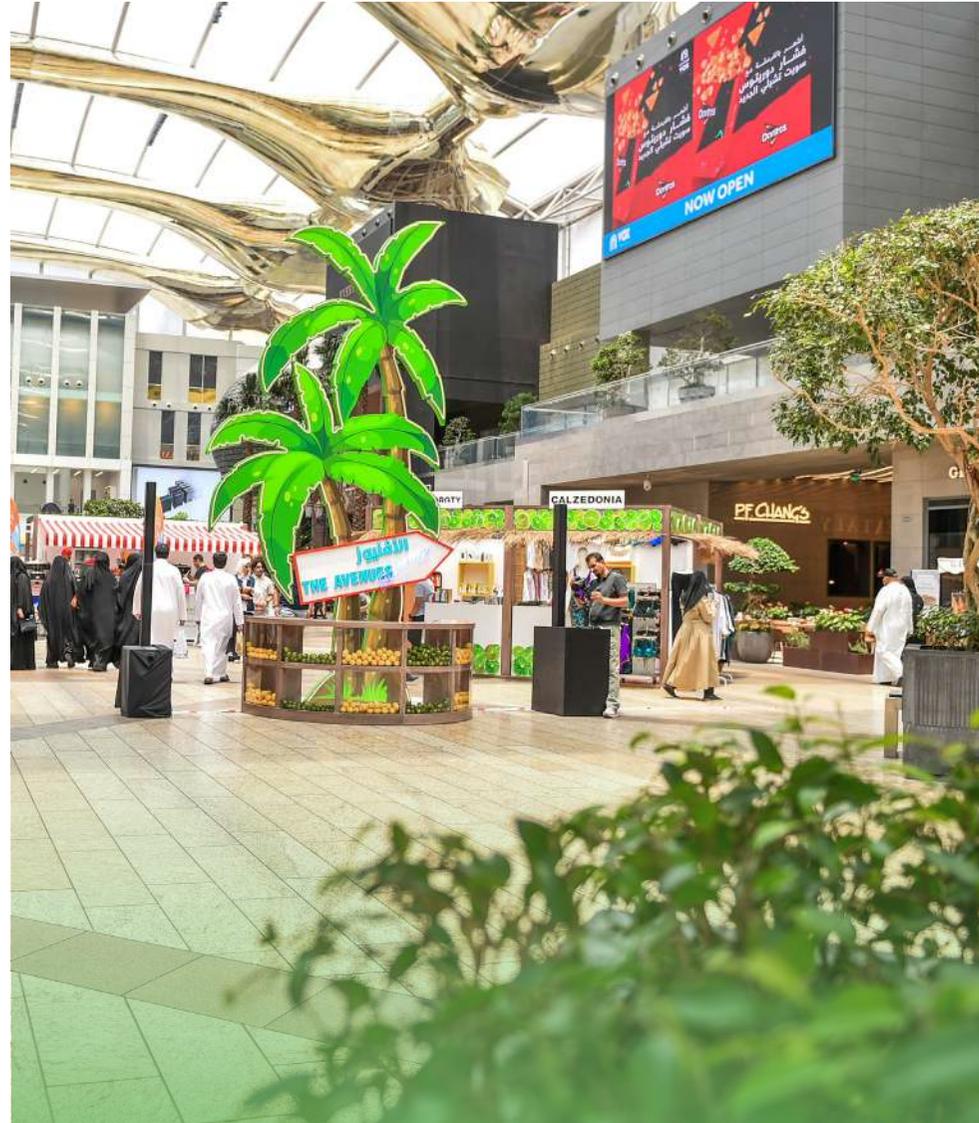
في شركة المباني، نحن ندرک أن التطوير العقاري يلعب دوراً محورياً في الاستجابة العالمية لتغير المناخ. ومع تزايد المخاطر المرتبطة بالمناخ، تزايدت مسؤوليتنا في التصرف بسرعة وطموح وشفافية. نحن نخطط لرحلتنا نحو إزالة الكربون لتتجاوز الانبعاثات التشغيلية فقط.

في مجال تطوير المواقع المستدامة واستخدام الأراضي، نقوم بدمج الحلول القائمة على الطبيعة والاستفادة من قرب مواقع النقل، وبالتالي تقليل الاعتماد على السيارات. لقد حققنا تقدماً في كفاءة الطاقة من خلال التصميم والتشغيل من خلال واجهات المباني عالية الأداء، والتصميم السليبي، والأنظمة الذكية التي تقلل من الكربون المتجسد والتشغيلي.

يركز التزامنا بالاقتصاد الدائري على إعادة استخدام المواد وطرق البناء منخفضة الكربون. نهدف إدارتنا للمياه إلى تحسين استخدام الطاقة المرتبطة بمعالجة المياه وتوصيلها، وهو أمر بالغ الأهمية بشكل خاص في المناطق التي تعاني من ندرة المياه مثل منطقتنا.

ونظراً لأن هذه الجهود قابلة للقياس، فإننا نراقب ونكشف عن أداء انبعاثاتنا بما يتماشى مع المعايير الدولية (بروتوكول غازات الاحتباس الحراري).

إن نهجنا تجاه تغير المناخ يتجاوز مجرد الامتثال. ويتعلق الأمر بإنشاء مساحات قادرة على مقاومة تغير المناخ وذكية من حيث الكربون وتوفر قيمة دائمة لمستثمرينا ومجتمعائنا وكوكبنا.



انبعاثات غازات الاحتباس الحراري - الأفيوز - الكويت.

انبعاثات النطاق 1

في عام ٢٠٢٤، ارتفعت انبعاثات النطاق 1 لدينا، والتي تشمل الانبعاثات المباشرة من المصادر المملوكة للشركة أو التي تسيطر عليها، إلى ٣,٥٤٨,٥٢ مليون طن مكافئ لثاني أكسيد الكربون، مقارنة بـ ١,٦٤٠,٨٥ مليون طن مكافئ لثاني أكسيد الكربون في عام ٢٠٢٣.

ويعزى هذا الارتفاع في المقام الأول إلى عدة عوامل، بما في ذلك ارتفاع الانبعاثات من احتراق الوقود المتنقل، والتي وصلت إلى ١٢٣,٩٢ مليون طن مكافئ من ثاني أكسيد الكربون مقارنة بـ ٥٣,٠٠ مليون طن مكافئ من ثاني أكسيد الكربون في عام ٢٠٢٣، وارتفاع كبير في تسرب المبردات، حيث بلغ ٣٢٩٨,٢٥ مليون طن مكافئ من ثاني أكسيد الكربون مقابل ١٤٤٣,٤٠ مليون طن مكافئ من ثاني أكسيد الكربون في العام السابق.

انبعاثات النطاق ٢

ارتفعت انبعاثات النطاق ٢ لدينا في عام ٢٠٢٤، الناتجة في المقام الأول من استهلاك الكهرباء المشتراة، إلى ٩٧,٢٠٣,١٨ مليون طن مكافئ لثاني أكسيد الكربون من ٨٧,٣٣٢,٨٠ مليون طن مكافئ لثاني أكسيد الكربون في عام ٢٠٢٣. يتوافق هذا الارتفاع مع زيادة استخدام الكهرباء على مدار العام.

يظل التركيز المستمر على كفاءة الطاقة وتكامل الطاقة المتجددة أولوية رئيسية بينما نعمل على تقليل بصمتنا الكربونية غير المباشرة.

انبعاثات النطاق ٣

في عام ٢٠٢٤، ارتفعت انبعاثات النطاق ٣ بشكل حاد إلى ٥٩٦,٦٨٣,٨٨ طن مكافئ من ثاني أكسيد الكربون، مقارنة بـ ١٢٠,٩٤٣,٤٠ طن مكافئ من ثاني أكسيد الكربون في عام ٢٠٢٣. وتعود هذه الزيادة الكبيرة في المقام الأول إلى الأصول المؤجرة، والتي ارتفعت من ٩٤,٦٧٥,٠١ طن مكافئ من ثاني أكسيد الكربون إلى ٥٧٨,٧٩١,٨٦ طن مكافئ من ثاني أكسيد الكربون، ذلك نتيجة تحسين نطاق البيانات ليشمل استهلاك المستأجرين من الغاز النفطي المسال (LPG)، والذي ساهم وحده بـ ٤٩٧,٦٠٠,٦٣ طن مكافئ من ثاني أكسيد الكربون من إجمالي انبعاثات النطاق ٣.

وتشمل العوامل الأخرى المساهمة في انبعاثات النطاق ٣ النفايات الناتجة عن العمليات، ١٧,٧٨٥,٢٨ طن مكافئ من ثاني أكسيد الكربون، بانخفاض عن ٢٦,١٩٢,٦٠ طن مكافئ من ثاني أكسيد الكربون في عام ٢٠٢٣، والسفر بغرض العمل، ١٠٦,٧٤ طن مكافئ من ثاني أكسيد الكربون، بزيادة عن ٧٥,٧٠ طن مكافئ من ثاني أكسيد الكربون.

النطاق ٣		
الانبعاثات لعام ٢٠٢٣ (بالطن المتري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	الانبعاثات لعام ٢٠٢٤ (بالطن المتري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	الفئة
٢٦,١٩٢,٦٠	١٧,٧٨٥,٢٨	النفايات في العمليات
٧٥,٧٠	١٠٦,٧٤	السفر للعمل
٩٤,٦٧٥,٠١	٥٧٨,٧٩١,٨٦	الأصول المؤجرة في المراحل اللاحقة
١٢٠,٩٤٣,٤٠	٥٩٦,٦٨٣,٨٨	انبعاثات النطاق ٣

وباعتبارنا مالكي عقارات وأصول، فإننا نركز أهمية هذه الفئة ونظل ملتزمين بتوسيع نطاق تقاريرنا عن الانبعاثات لتشمل مصادر غير مباشرة إضافية للمضي قدماً.

ملخص انبعاثات غازات الاحتباس الحراري

الانبعاثات لعام ٢٠٢٣ (بالطن المتري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	الانبعاثات لعام ٢٠٢٤ (بالطن المتري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	النطاق
١,٦٤٠,٨٥	٣,٥٤٨,٥٢	النطاق ١
٨٧,٣٣٢,٨٠	٩٧,٢٠٣,١٨	النطاق ٢
١٢٠,٩٤٣,٤٠	٥٩٦,٦٨٣,٨٨	النطاق ٣
٢٠٩,٩١٧,٠٥	٦٩٧,٤٣٥,٥٨	المجموع

النطاق ١		
الانبعاثات لعام ٢٠٢٣ (بالطن المتري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	الانبعاثات لعام ٢٠٢٤ (بالطن المتري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	الفئة
١٤٤,٤٥	١٢٦,٣٤	احتراق الوقود الثابت
٥٣,٠٠	١٢٣,٩٢	احتراق الوقود المتنقل
١,٤٤٣,٤٠	٣,٢٩٨,٢٥	تسرب مادة التبريد
١,٦٤٠,٨٥	٣,٥٤٨,٥٢	انبعاثات النطاق ١

النطاق ٢		
الانبعاثات لعام ٢٠٢٣ (بالطن المتري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	الانبعاثات لعام ٢٠٢٤ (بالطن المتري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	الفئة
٨٧,٣٣٢,٨٠	٩٧,٢٠٣,١٨	الكهرباء المشتراة.
٨٧,٣٣٢,٨٠	٩٧,٢٠٣,١٨	انبعاثات النطاق ٢



الأفنيوز: من موقع مهجور إلى محرك للتحول الحضري في الكويت

الاحتفال

٢٠ سنة

من القيادة الرؤية

من منطقة صناعية مهمشة إلى قلب المدينة النابض

قبل تطوير مشروع الأفنيوز، كانت منطقة الري عبارة عن مساحة صناعية مهملة مخصصة للأراضي الوجودية والأنشطة الصناعية الخفيفة، مع جاذبية محدودة للمشاة وضعف اندماجها في النسيج التجاري للمدينة.

قربها من الطريق السريع جعلها أكثر سهولة في الوصول إليها بواسطة شاحنات الشحن مقارنة بالعائلات أو الزوار. ولكن رؤية شركة المباني لمشروع "الأفنيوز" لم تقتصر على الربح التجاري، بل كانت جزءاً من تصميم حضري طويل الأمد لإعادة تصور الموقع كمركز اجتماعي واقتصادي.

من خلال التطوير الذي تم على مراحل والذي بدأ في عام ٢٠٠٥، توسع الأفنيوز - الكويت ليغطي مساحة إجمالية قابلة للتأجير تزيد عن ٣٦٠,٠٠٠ متر مربع، ويضم مناطق متنوعة مصممة لتحاكي شوارع المدن الحضرية - بدءاً من منطقتي برستيج وجراند أفنيو الفاخرتين، اللتين تمنحان إحساساً بالأماكن المفتوحة، وصولاً إلى منطقة السوق التي تستحضر الأسواق التقليدية.

قدمت كل مرحلة أنماطاً جديدة من المساحات العامة، مما شجع نشاط المشاة، والمشاركة الثقافية، وإطالة وقت الإقامة.

لقد عمل النسيج الحضري المتعمد في التصميم على طمس الخطوط الفاصلة بين تجارة التجزئة الداخلية ومناظر الشوارع الخارجية، مما يسمح للمركز التجاري بالعمل كمركز مدينة شبه مركزي لغرب الكويت. واليوم، يمتد "الأفنيوز" على مساحة تزيد عن ١,٣ مليون متر مربع، مما يوفر قيمة اجتماعية واقتصادية وثقافية لا مثيل لها لجميع المستخدمين.



لا يعد الأفنيوز - الكويت أكبر وجهة للتسوق وأسلوب حياة في المنطقة فحسب، بل يعد أيضاً بارزاً للتطوير الناجح الذي أعاد تعريف المشهد الحضري لمدينة الكويت.

تم تطوير المشروع من قبل شركة المباني، ويقع على طول الطريق الدائري الخامس في المنطقة الصناعية بالري - وهي منطقة كانت في السابق تهيمن عليها المستودعات والصناعات الخفيفة مع محدودية في التفاعل العام.

إن تحويل هذا الموقع غير المستغل والمنعزل إلى منطقة جذب إقليمية يوضح كيف يمكن لإعادة التطوير الحضري الاستراتيجي أن يعيد تنشيط منطقة صناعية سابقة ويحفز التوسع الحضري على نطاق أوسع.

التأثيرات الحضرية والاقتصادية

كان لنجاح مشروع الأفيوز تأثيرات حضرية فورية وطويلة الأمد:

إعادة تطوير المواقع الصناعية المهجورة

١



عمل المشروع على إعادة
توظيف منطقة صناعية
منخفضة الكثافة والقيمة،
وتنظيف وإعادة تنظيم استخدام
الأراضي وتحويلها إلى عقارات
تجارية وترفيهية عالية الأداء.

وقد أدى هذا إلى تعظيم كفاءة
استخدام الأراضي داخل قلب
المدينة وتجذب المزيد من
التوسع الحضري العشوائي.

تحويل الازدحام بعيدا عن السالمية

٢



تقليدياً، كانت منطقة السالمية
بمثابة مركز التسوق والترفيه
في الكويت، مما أدى إلى ضغوط
مزمنة على حركة المرور والبنية
التحتية.

ساهم الموقع الاستراتيجي
للمنطقة على الطريق الدائري
الخامس وجاذبيتها كـ "وجهة" في
إعادة توزيع حركة المستهلكين
غرباً، مما خفف العبء على
النسيج الحضري في السالمية
مع تحفيز النمو الموازي في غرب
الكويت.

التكامل مع وسائل النقل العام

٣



أدى موقع المركز التجاري
بالقرب من تقاطعات الطرق
السريعة الرئيسية والاستثمار
في مواقف السيارات المنظمة
إلى تحسين التنقل داخل وخارج
المنطقة بشكل كبير.

وهناك أيضاً اعتبارات مستقبلية
لدمج روابط النقل العام، مما
يدعم بشكل أكبر التنقل
الحضري المستدام.

التوسع الحضري وخلق فرص العمل

٤



وقد أدى هذا التحول إلى تحفيز
التنمية المحيطة، حيث بدأت
الفنادق والمجمعات المكتبية
والمشاريع السكنية في الظهور
لدعم والاستفادة من حركة الزوار.

تم خلق الآلاف من فرص العمل
بشكل مباشر داخل المركز
التجاري، وغير مباشر من خلال
الخدمات المحيطة وأنشطة البناء.

نموذج للتخطيط الحضري الاستراتيجي

يعد مشروع "الأفيوز" دراسة حالة حول
كيفية مساهمة مشاريع التطوير واسعة
النطاق التي يقودها القطاع الخاص في تحقيق
الأهداف الحضرية الوطنية. لقد حولت المنطقة
الصناعية المهجورة ذات الوظيفة الواحدة إلى
منطقة جذب حضري متعددة الوظائف، تمزج
بين التجارة والثقافة والمجتمع.

وفي الوقت الذي تسعى فيه الكويت إلى تحقيق
رؤيتها ٢٠٣٥ للتنوع الاقتصادي والمرونة
الحضرية، يمثل مشروع الأفيوز إنجازاً بارزاً
في دمج التطوير العقاري مع أهداف التخطيط
الحضري طويلة الأجل.



تغيير ملهم



تقديم القيمة



خلق التأثير



دعم الابتكار



قيادة التحوّل

التزامنا الاجتماعي تمكين الأشخاص



إشراك المجتمعات المحلية

المشتريات المستدامة
التسويق والتواصل المسؤول

المجتمعات المزدهرة
الصحة والسلامة المهنية

تميز تجربة المستخدم
خدمات مخصصة
للمستأجرين

التنوع والتوظيف المسؤول
إدارة رأس المال البشري العادلة





التنوع والتوظيف المسؤول

التركيبة السكانية للموظفين: فئات الجنس والعمر حسب مستويات الإدارة

اعتباراً من عام ٢٠٢٤، بلغ العدد الإجمالي لموظفي شركة المباني بدوام كامل ٣١٨ موظفاً، مما يمثل زيادة عن ٢٩٤ موظفاً بدوام كامل في عام ٢٠٢٣. تعكس القوى العاملة في شركة المباني بيئة متنوعة وشاملة، وتضم مجموعة واسعة من الفئات العمرية والخلفيات. تحرص شركة المباني على تقدير المساهمات الفريدة لكل فرد وتلتزم بتعزيز مكان عمل محترم وعادل وشامل ثقافياً لجميع الموظفين.

الموظفين الذين تقل أعمارهم عن ٣٠ عاماً			
مستوى الإدارة	الإناث	الذكور	المجموع
الإدارة الابتدائية	٢	٢٦	٢٨
الإدارة المتوسطة	١٤	١	١٥
الإدارة العليا	٠	٠	٠
المجموع	١٦	٢٧	٤٣

الموظفين الذين تقل أعمارهم عن ٣٠ عاماً			
مستوى الإدارة	الإناث	الذكور	المجموع
الإدارة الابتدائية	٢٩	١٢٩	١٥٨
الإدارة المتوسطة	٩	٣٢	٤١
الإدارة العليا	٢	١١	١٣
المجموع	٤٠	١٧٢	٢١٢

تلتزم شركة المباني بتعزيز مكان عمل متنوع وشامل حيث يشعر الأفراد من جميع الخلفيات بالتقدير والاحترام والتمكين. تعمل مؤسستنا بشكل نشط على تعزيز التنوع من خلال الحفاظ على توازن صحي بين الجنسين وتوظيف المواهب من مجموعة واسعة من الجنسيات والأعراق والخبرات.

نحن ننفذ مبادرات مستهدفة لتوظيف المواهب المتنوعة والاحتفاظ بها، وضمان تكافؤ الفرص في جميع عمليات التوظيف لدينا. وتركز استراتيجيتنا التوظيف لدينا ليس فقط على الخبرة الفنية ولكن أيضاً على التوافق مع ثقافة مؤسستنا وقيمها، مما يساهم في بيئة قوية وشاملة تدعم الأداء والنمو على المدى الطويل.

لندعم التطوير المستمر والشمول، تقدم شركة المباني برامج تدريبية وإرشادات منتظمة حول التنوع لجميع الموظفين. وتتبنى هذه البرامج نهجاً شاملاً، يغطي جوانب رئيسية مثل الجنس والعمر والجنسية والخلفية، وهي مصممة لتعزيز الوعي والتعاطف والقيادة الشاملة.

في شركة المباني نلتزم التزاماً قوياً بحماية واحترام حقوق الموظفين، بما يتماشى تماماً مع قانون العمل الكويتي وأطر حقوق الإنسان الدولية.

نضمن أن ممارسات التوظيف لدينا تعزز العدالة والشفافية والنزاهة في جميع جوانب تجربة الموظف، ويتضمن ذلك الالتزام باللوائح المتعلقة بالحد الأدنى للأجور، وساعات العمل، والإجازات المدفوعة الأجر، وأيام الراحة، وتعويضات العمل الإضافي.

تلتزم شركة المباني بتجاوز معايير الحد الأدنى للأجور. إن الأجر الأساسي لوظائفنا الأساسية أعلى بنحو ٢,٩٣ مرة من الحد الأدنى للأجور الوطنية لكل من الذكور والإناث، مما يؤكد التزامنا بتوفير مستوى معيشي كريم وعادل لجميع الموظفين في الكويت.

نحن نلتزم بشكل صارم بقوانين العمل فيما يتعلق بساعات العمل القصوى ونقدم تعويضات العمل الإضافي المناسبة وفقاً للقانون. يتم توصيل سياساتنا بوضوح إلى جميع الموظفين من خلال التوجيه والأنظمة الداخلية والمشاركة المنتظمة للموارد البشرية.

نسبة الأجور بين الجنسين

وكجزء من التزام شركة مباني بدعم مبادئ العدالة والإنصاف، اعتمدت مباني نهجاً استباقياً لضمان المساواة في الأجور بين الجنسين في جميع المستويات والوظائف.

تم تصميم نظام التعويضات والمزايا في شركة مباني عمداً ليكون محايداً ومنصفاً بين الجنسين، حيث يوفر أجراً متساوياً للعمل المتساوي بغض النظر عن الجنس أو العمر أو أي سمة شخصية أخرى. يعتمد هذا النظام على معايير شفافة وموضوعية تتوافق مع مسؤوليات الوظيفة والمؤهلات والأداء، وليس على السمات الديموغرافية.

لا تفرق شركة مباني بين الموظفين الذكور والإناث من حيث الراتب الأساسي أو الأجر الإجمالي. في جميع فئات الموظفين، تظل نسبة الراتب الأساسي والتعويض الإجمالي بين الموظفين والموظفات متساوية. يعكس هذا التزام الشركة الراسخ بتعزيز مكان عمل شامل وعادل.

جذب المواهب والتوظيف الجديد

خط أنابيب المواهب ومبادرات التوظيف

تحافظ شركة مباني على استراتيجية رسمية لتطوير سلسلة المواهب وتنفيذ عملية تخطيط القوى العاملة السنوية لضمان أن يتماشى التوظيف الاستراتيجي مع أهداف العمل. ويتم اختيار الموظفين الجدد ليس فقط على أساس مؤهلاتهم التقنية، ولكن أيضاً على أساس توافقهم مع قيم شركة مباني وتوقعات الأداء.

الموظفين ذوي الإعاقة



تلتزم شركة مباني بتعزيز مكان عمل شامل يوفر فرصاً متساوية للجميع، بما في ذلك الأفراد ذوي الإعاقة.

تهدف شركة مباني إلى زيادة تمثيل الموظفين ذوي الاحتياجات الخاصة في مختلف الأدوار الوظيفية والمستويات التنظيمية. لدينا حالياً موظف واحد من ذوي الإعاقة، ونحن نترك أن هذا يمثل خطوة أساسية في جهودنا المستمرة لبناء قوة عاملة أكثر شمولاً.

تهدف شركة مباني إلى ضمان بيئة عمل شاملة وداعمة للموظفين ذوي الإعاقة. ولضمان الوصول المتساوي، توفر شركة مباني مرافق يمكن الوصول إليها، بما في ذلك الأبواب والمصاعد التي يمكن الوصول إليها بالكراسي المتحركة، مما يتيح سهولة الحركة في جميع أنحاء مكان العمل.

وتقوم شركة مباني أيضاً بتقييم بنيتها التحتية وممارسات مكان العمل بشكل منتظم لتحديد وتنفيذ المزيد من التحسينات في إمكانية الوصول والشمول.

عند الضرورة، يتم توفير أماكن إقامة معقولة لتلبية الاحتياجات المحددة للموظفين ذوي الإعاقة، مما يضمن حصولهم على فرص متساوية، وموارد، وبيئة عمل داعمة.

الموظفين فوق سن الخمسين

المجموع	الذكور	الإناث	مستوى الإدارة
٤٨	٤٥	٣	الإدارة الابتدائية
٩	٩	٠	الإدارة المتوسطة
٦	٦	٠	الإدارة العليا
٦٣	٦٠	٣	المجموع

لا تقوم شركة المباني بتوظيف موظفين بدوام جزئي، بل قامت بتعيين ٦٤ موظفاً متعاقدًا لدعم عملياتها.

جنسيات الموظفين

توظف شركة مباني قوة عاملة متنوعة تمثل أكثر من ٢٦ جنسية مختلفة. وتشمل أكبر المجموعات الموظفين الكويتيين، يليهم الموظفون من الهند ومصر والفلبين والأردن. وتشمل الجنسيات الأخرى الممثلة في الشركة البنجلاديشية واللبنانية والسورية والباكستانية والعديد من الجنسيات الأخرى، حيث يساهم كل منهم في بيئة عمل غنية ومتعددة الثقافات.

التنوع بين الجنسين في الأدوار الإدارية والعلمية والتكنولوجية والرياضية

تلتزم شركة المباني بتعزيز التنوع والشمول ضمن قوتها العاملة، مع التركيز بشكل خاص على زيادة تمثيل المرأة في المناصب الرئيسية. وتشكل النساء حالياً ٣٠,٥% من المناصب الإدارية ضمن الوظائف المدرة للإيرادات. ويعكس هذا الجهد المستمر لتمكين المزيد من النساء من تولي أدوار قيادية تؤثر بشكل مباشر على نتائج الأعمال.

وبالإضافة إلى ذلك، تمثل النساء ١٤,٩٦% من جميع الوظائف المرتبطة بالعلوم والتكنولوجيا والهندسة والرياضيات في جميع أنحاء الشركة. ويوضح هذا التقدم في جذب المواهب النسائية إلى المجالات التي يهيمن عليها الرجال تقليدياً مثل العلوم والتكنولوجيا والهندسة والرياضيات.

آليات التوظيف

قامت شركة مباني بدمج تحليل بيانات الموارد البشرية (PA) في نظام تخطيط موارد المؤسسة (ERP) الخاص بها لدعم التخطيط الاستراتيجي للقوى العاملة. يسمح هذا النهج القائم على البيانات للشركة باستخراج رؤى مهمة للقوى العاملة، مما يتيح اتخاذ قرارات أكثر استنارة.

من خلال الاستفادة من التحليلات الشخصية، تستطيع شركة المباني التنبؤ باحتياجات التوظيف بشكل فعال، وتحديد فجوات المهارات، ومواءمة استراتيجيات المواهب مع أهداف المنظمة. ويعمل هذا النهج الاستباقي على تعزيز مرونة القوى العاملة ويضمن بقاء الشركة قادرة على المنافسة في بيئة الأعمال المتطورة.

موظفين جدد

في عام ٢٠٢٤، قامت شركة مباني بتوظيف ٣٣ موظفاً جديداً. إن ممارسات التوظيف لدينا شفافة وشاملة، وتؤكد على الجدارة والإمكانات والتوافق مع قيم مؤسستنا.

الشراكات المؤسسية للموظفين الجدد

أقامت شركة مباني شراكات مع المؤسسات التعليمية لتعزيز تقديم التدريب. منذ عام ٢٠١٨، تتعاون شركة مباني مع الجامعة الأمريكية في الكويت (AUK) لتقديم برنامج التدريب السنوي "القائد المسؤول في شركة مباني".

تعتبر هذه الدورة بمثابة برنامج تعريف للموظفين الجدد وهي جزء من جهد أوسع لدمج مقدمي التدريب المحليين والدوليين لتسهيل احتياجات التعلم المتنوعة.



موظفين جدد

الفئة العمرية	الجنس	الإدارة الابتدائية	الإدارة المتوسطة	الإدارة العليا	إجمالي التعيينات
تحت ٣٠	أنثى	٢	٠	٠	٢
	ذكر	٦	٠	٠	٦
	المجموع	٨	٠	٠	٨
٣٠-٥٠	أنثى	٣	٠	٠	٣
	ذكر	١٧	١	٣	٢١
	المجموع	٢٠	١	٣	٢٤
أكثر من ٥٠	أنثى	٠	٠	٠	٠
	ذكر	٠	١	٠	١
	المجموع	٠	١	٠	١
المجموع		٢٨	٢	٣	٣٣

برنامج التدريب

تهدف هذه المبادرة إلى تسهيل عملية الانتقال من التعليم إلى القوى العاملة، وتزويد المشاركين بالمعرفة العملية والاستعداد لمكان العمل.

وفي عام ٢٠٢٤، شارك ما مجموعه ١٨ متدرباً في هذه البرامج، مما يسلط الضوء على التزام شركة مباني المستمر بالتنمية المهنية المبكرة، وتنمية القيادة المستقبلية، والتوافق مع الأهداف الوطنية لتمكين الشباب وتوظيفهم.

تقدم شركة مباني برنامجين تدريبيين متميزين يهدفان إلى تعزيز تنمية الشباب وبناء خطوط المواهب المستقبلية.

تم تصميم البرنامج الأول لطلاب الجامعات الذين ما زالوا يكملون دراستهم الأكاديمية. يخضع هؤلاء المتدربون لفترة تدريب منظمة تبلغ حوالي شهرين، ويتم التناوب عليها بين أقسام مختلفة.

يتوافق البرنامج مع متطلبات الجامعة ويساهم في زيادة الرصيد الأكاديمي للطلاب.

ويستهدف البرنامج الثاني الخريجين الجدد، ويقدم تدريباً مكثفاً لمدة شهرين يوفر خبرة عملية ويطور المهارات ذات الصلة بالصناعة.

مدونة لقواعد السلوك

تحافظ شركة مباني على مدونة سلوك شاملة تحكم السلوك الأخلاقي والمعايير المهنية المتوقعة من جميع الموظفين في الشركة والشركات التابعة لها. تتوفر هذه المدونة باللغتين الإنجليزية والعربية ويمكن لجميع الموظفين الوصول إليها عبر نظام الموارد البشرية الداخلي.

وهو يعكس الامتثال للقوانين والأعراف ذات الصلة في البلدان التي تعمل فيها شركة مباني، مما يضمن أن جميع الموظفين يفهمون مسؤولياتهم ضمن بيئة متنوعة ومتعددة الاختصاصات القضائية.

يجب على جميع الموظفين الجدد التوقيع على مدونة قواعد السلوك أثناء عملية التوظيف، والتي تؤكد التزامهم بدعم مبادئ الشركة. تتوافق هذه المدونة مع سياسات الشركة ومعاييرها وإرشاداتها، وتعمل على تعزيز النزاهة والمساءلة والاحترام في مكان العمل.

الالتزام والسياسة المتعلقة بحقوق الإنسان

تلتزم شركة مباني التزاماً راسخاً بدعم وحماية حقوق الإنسان في جميع مجالات عملياتها، وضمن احترام حقوق جميع الموظفين وحمايتهم. تتبع شركة مباني سياسة حقوق الإنسان الموضحة بوضوح في مدونة قواعد السلوك الخاصة بالشركة. ويضمن هذا أن احترام الكرامة الإنسانية وعدم التمييز والمعاملة العادلة جزء لا يتجزأ من الإطار الأخلاقي الأساسي للمنظمة.

وكجزء من عملية التوظيف، يُطلب من جميع الموظفين الجدد مراجعة وتوقيع مدونة قواعد السلوك، مما يعزز أهمية حقوق الإنسان منذ بداية العمل. وعلاوة على ذلك، تظل السياسة متاحة بسهولة لجميع الموظفين من خلال نظام الموارد البشرية الداخلي، مما يعزز الوعي المستمر والمساءلة.

من خلال دمج حقوق الإنسان في مدونة قواعد السلوك الخاصة بها وجعلها جزءاً إلزامياً من عملية تعريف الموظفين، تُظهر شركة مباني نهجها الاستباقي في تضمين ممارسات العمل الأخلاقية وتعزيز ثقافة مكان العمل المحترمة والشاملة.

في عام ٢٠٢٤، حصل ٤.٧% من أفراد الأمن على تدريب رسمي في مجال حقوق الإنسان، مما يعكس جهود شركة مباني لتوسيع الوعي والتوافق مع المعايير العالمية في جميع الأدوار التشغيلية.

سياسة عدم التمييز ومكافحة التحرش

تلتزم شركة مباني التزاماً راسخاً بتعزيز بيئة عمل خالية من التمييز والمضايقة. وقد تم تضمين هذه المبادئ في قانون السلوك، الذي يحظر صراحة جميع أشكال التحرش والتمييز على أساس الجنس أو العرق أو الإعاقة أو الجنسية وما إلى ذلك.

يُطلب من كل موظف التوقيع على هذه الوثيقة عند الانضمام، وتظل متاحة للرجوع إليها باستمرار عبر منصة الموارد البشرية الداخلية.

تطبق الشركة سياسة عدم التسامح مطلقاً مع التمييز، وتضمن تكافؤ فرص العمل واحترام التنوع في جميع جوانب التوظيف - بما في ذلك التوظيف والترقيات والنقل والتدريب وإدارة الأجور. تتوافق سياسات شركة مباني مع اتفاقيات منظمة العمل الدولية وتتوافق بشكل كامل مع قوانين العمل والهجرة المحلية.

يتم تشجيع الموظفين على الإبلاغ عن أي مخاوف بشكل سري من خلال إجراءات التظلم المعمول بها أو نظام الإبلاغ عن المخالفات، والذي يوفر قنوات مجهولة لإثارة القضايا. يتم التحقيق في الحالات المبلغ عنها بشكل شامل، ويتم تطبيق الإجراءات التصحيحية أو التأديبية بشكل متنسق على أساس قائمة العقوبات المعتمدة من قبل الشركة؛ وتكون العقوبات متناسبة مع شدة الانتهاكات.

يمكن أن يتراوح ذلك من التحذيرات الشفهية أو المكتوبة إلى الإيقاف أو الإنهاء. وقد تم وضع خطط معالجة مستمرة لمعالجة أي حوادث مستقبلية، مما يدل على التزام شركة مباني بالحفاظ على مكان عمل عادل وآمن وشامل.



في عام ٢٠٢٤، لم يتم الإبلاغ عن أي حوادث تمييز.

سياسة مكافحة الفساد

تواصل شركة مباني بشكل نشط سياستها لمكافحة الفساد، بما في ذلك إجراءات مكافحة الرشوة ومكافحة غسيل الأموال، مع جميع الموظفين. إن السياسة متاحة بسهولة من خلال نظام الموارد البشرية الداخلي وتم توصيلها إلى القوى العاملة بأكملها والتي تضم ٣١٨ موظفاً.

على الرغم من عدم إلزام الموظفين بالتوقيع على سياسة مكافحة الفساد سنوياً، إلا أن الالتزام بها إلزامي. إن انتهاك السياسة أو مدونة قواعد السلوك أو قوانين العمل ذات الصلة بالفساد قد يؤدي إلى اتخاذ إجراءات تأديبية تصل إلى الفصل، كما هو موضح في إطار العقوبات الخاص بالشركة. ولم تسجل حتى الآن أي حوادث مؤكدة تستدعي اتخاذ إجراءات تأديبية لأسباب تتعلق بالفساد.

تلتزم الشركة بتطبيق صارم للقوانين وتشجع الشفافية، وتدعم بيئة عمل أخلاقية تتوافق مع أفضل الممارسات الدولية واللوائح المحلية.

إدارة رأس المال البشري العادلة

تقييم مخاطر رأس المال البشري

تقوم شركة مباني بدمج تقييم مخاطر رأس المال البشري ضمن سجل المخاطر المؤسسية الأوسع نطاقاً. ومن بين المخاطر الرئيسية التي تم تحديدها هي استدامة التعاقد واستمرارية التميز في تقديم الخدمات.

ولتخفيف هذه المخاطر، تتضمن الضوابط الحالية خطة تعاقب معتمدة من الرئيس التنفيذي تغطي مناصب الإدارة العليا، إلى جانب خطط التدريب السنوية المصممة لتعزيز قدرات القوى العاملة.

تركز تدابير الرقابة على تعزيز التخطيط للتعاقد من خلال دمج الكفاءات الأساسية والفنية وتنفيذ برامج تدريبية مستهدفة. وسيتم تحسين خطة التعاقد بشكل أكبر لتشمل خرائط الكفاءات التفصيلية، والمؤهلات الفنية، ومجموعات المهارات القيادية المطلوبة لكل دور حيوي.

وسوف يتضمن أيضاً برامج تدريب وتطوير منظمة لضمان أن يكون الخلفاء المحددون مجهزين بالكامل لتحمل المسؤوليات المستقبلية، ودعم رؤيتنا للاستدامة طويلة الأجل والتخطيط الاستراتيجي للقوى العاملة. بالإضافة إلى ذلك، تهدف الشركة إلى تطوير استراتيجية شاملة للقوى العاملة والتوظيف تتماشى مع الجداول الزمنية للمشاريع القادمة.

يتم تصنيف المخاطر التي تم تحديدها حالياً على أنها تحمل تصنيف مخاطر متبقية طفيفة، مما يعكس حالتها المخففة بعد تنفيذ الضوابط الحالية.

فترة إشعار التغييرات التشغيلية

تلتزم شركة مباني بالتواصل الشفاف والعاقل مع موظفيها، وخاصة خلال أوقات التغيير. وفقاً لقانون العمل، تقدم شركة مباني إشعاراً للموظفين لمدة ثلاثة أشهر على الأقل قبل تنفيذ أي تغييرات تشغيلية قد تؤثر عليهم بشكل كبير.

يساعد هذا التواصل المبكر الموظفين على التكيف مع التغييرات، مما يؤدي إلى انتقالات أكثر سلاسة في عملياتنا.

التكويث

تدعم شركة مباني أهداف التوظيف الوطنية من خلال توظيف الوظائف، بهدف تمكين المواهب المحلية والمساهمة في التنمية الاقتصادية الوطنية.

نحن نقدم فرص متساوية للنمو والتدريب للموظفين الكويتيين، ودمجهم في المجالات الرئيسية للشركة. والجدير بالذكر أن ٦٨,٤% من المناصب الإدارية العليا يشغلها الكويتيون.

برامج التطوير المهني

نحن نقدم مسارات تطوير وظيفية منظمة تتضمن الإرشاد، والتنقل الداخلي، وبرامج الشهادات، والتعلم القائم على المشاريع. يتم تشجيع الموظفين على متابعة نموهم المهني من خلال فرص التطوير المهني المستمرة، بما يتماشى مع التطلعات الفردية واحتياجات العمل.

التدريب على تنمية المهارات والمعرفة

تستثمر شركة مباني في مبادرات تطوير المهارات والمعرفة المنظمة لدعم التعلم المستمر وتطوير المهارات.

تتضمن هذه البرامج فرص التعلم الشخصية والرقمية، مما يتيح للموظفين مواكبة اتجاهات الصناعة، وصقل الكفاءات الأساسية، وتوسيع قدراتهم عبر وظائف الأعمال الحيوية.

التدريب على التطوير الوظيفي المحدد

توفر شركة مباني تدريباً تطويرياً محدداً للوظيفة يهدف إلى تعزيز الكفاءات الفنية والخبرة الوظيفية للموظفين في مختلف الإدارات.

تم تصميم هذه البرامج لتتوافق مع متطلبات الدور والاحتياجات التشغيلية، مما يضمن تزويد الموظفين بالمهارات اللازمة للأداء الفعال والمساهمة في الأهداف الاستراتيجية للشركة.

التعلم والتطوير المستمر

تلتزم شركة مباني التزاماً عميقاً ببناء قدرات جميع موظفيها من خلال مبادرات وبرامج التعلم والتطوير المنظمة. في عام ٢٠٢٤، شارك ما مجموعه ٢٦٦ موظفاً في برامج التدريب، مما ساهم في تحقيق إجمالي ٤٥٢٦ ساعة تدريب في مختلف المجالات.

وارتفع متوسط عدد ساعات التدريب لكل موظف بشكل طفيف من ١٤ ساعة في عام ٢٠٢٣ إلى ١٤.٢٣ ساعة في عام ٢٠٢٤، بمتوسط ١.٧ يوم تدريب لكل موظف سنوياً. استثمرت شركة مباني ١٣٢.٥٤ دينار كويتي في التدريب، بمتوسط إنفاق ٤١٥.٣ دينار كويتي لكل موظف.

وتهدف هذه الجهود بشكل استراتيجي إلى تعزيز القيادة والتميز التقني والسلوك الأخلاقي وممارسات الأعمال المستدامة. تقوم شركة مباني بتطوير خطط التدريب المنظمة بالتعاون مع رؤساء الأقسام، مما يضمن التوافق مع احتياجات الفريق واستراتيجية الشركة. برامج المهارات الشخصية متاحة لجميع الموظفين لتشجيع النمو الشامل.

ساعات التدريب حسب المستوى الإداري	
مستوى الإدارة	ساعات التدريب
إدارة ابتدائية	٢,٧٩٠ ساعة
الإدارة المتوسطة	١,٢٧٨ ساعة
الإدارة العليا	٤٥٨ ساعة
المجموع	٤,٥٢٦ ساعة

ساعات التدريب حسب الجنس	
جنس	ساعات التدريب
الإناث	١,٥٢٦ ساعة
الذكور	٣,٠٠٠ ساعة
المجموع	٤,٥٢٦ ساعة

ساعات التدريب حسب الفئة العمرية	
الفئة العمرية	ساعات التدريب
أقل من ٣٠ سنة	١,٥٦٢ ساعة
٣٠-٥٠ سنة	٢,٦٩٧ ساعة
فوق ٥٠ سنة	٢٦٧ ساعة
المجموع	٤,٥٢٦ ساعة

تدريب تنمية القيادة

نفذت شركة مباني مبادرات مخصصة لتطوير القيادة لبناء الوعي الذاتي، ودفع التحول، وتنمية فرق عالية الأداء. وفي عام ٢٠٢٤، تم تخصيص ٧٦٢ ساعة تدريبية لهذه البرامج، بما في ذلك ورشة عمل للقيادة الجماعية تركز على تطوير قدرات القيادة الجاهزة للمستقبل وتعزيز ثقافة الابتكار.

التوعية والتدريب بشأن خصوصية البيانات والأمن السيبراني

لتعزيز موقفنا في مجال الأمن السيبراني، قدمنا ١٣٣ ساعة من التدريب في مجال الأمن السيبراني وخصوصية البيانات. وشملت المواضيع منع التصيد الاحتيالي، والممارسات الرقمية الآمنة، وسلامة كلمة المرور، والاستجابة للحوادث. كانت هذه الجلسات إلزامية وتم تتبعها لضمان المشاركة الكاملة.

التدريب التقني الخاص بالوظيفة

أعطت شركة مباني الأولوية لتطوير المهارات في المجالات الناشئة من خلال ٣٣٣٣ ساعة من التدريب الفني.

شارك الموظفون في شهادات وورش عمل في CMA وPMP والهندسة المعمارية والذكاء الاصطناعي وغيرها من المجالات المتخصصة الضرورية لمرونة المنظمة والابتكار.

تدريب على تنمية المهارات الشخصية

إدراكاً لأهمية فعالية التعامل بين الأشخاص، خصصنا ١١١ ساعة لتدريب المهارات الشخصية. وشملت المواضيع التواصل، والذكاء العاطفي، والعمل الجماعي، وإدارة الوقت، وحل المشكلات.

يوجد برنامج شامل للتوعية بالخصوصية، والذي يتضمن جلسات تدريبية سنوية إلزامية حول الخصوصية ودورات تنشيطية دورية.

يجب على جميع الموظفين الجدد التوقيع على سياسة سرية المعلومات أثناء التوظيف؛ وتظل هذه السياسة متاحة بشكل دائم من خلال نظام الموارد البشرية الداخلي. ويتم أيضاً إصدار اتصالات منتظمة، مثل النشرات البريدية الإلكترونية، لتسليط الضوء على ممارسات الخصوصية والتحديثات.

التدريبات المتعلقة بالمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة

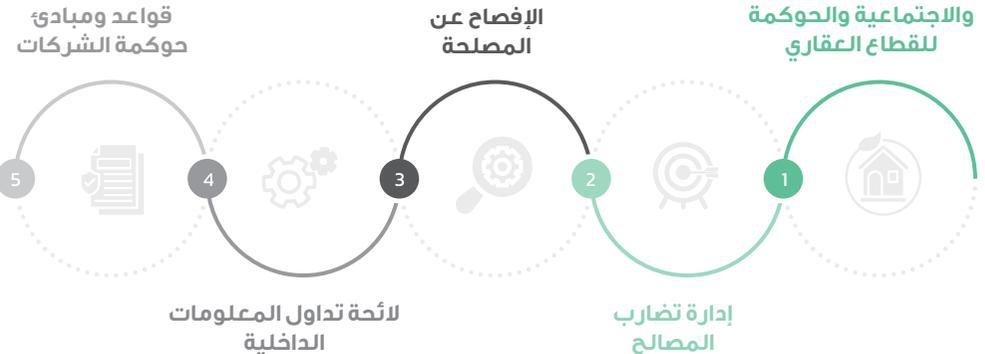
لتعزيز أجدتنا للاستدامة، قدمنا ١٨٧ ساعة من التدريب المتعلق بالبيئة والمجتمع والحوكمة. وغطى المنهج معايير الإفصاح عن الاستدامة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والتمويل المستدام، وقيادة الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، ودمج الاستدامة في الأنظمة المالية واتخاذ القرارات الاستراتيجية.

التدريب الأخلاقي وحقوق الإنسان

بالإضافة إلى جلسات مدونة قواعد السلوك، تم تخصيص ٢١٦ ساعة للتدريب الأخلاقي، بما في ذلك الدورات حول حقوق الإنسان والامتثال التنظيمي.

وقد تم استكمال هذه الأنشطة من خلال التدريب المتعلق بالبيئة والمجتمع والحوكمة الذي تم إجراؤه في عام ٢٠٢٣، والذي تضمن:

المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة للقطاع العقاري



تأثير التدريب وقياسه

وتتجلى فعالية التدريب في تحسين الإنتاجية وتنمية المهارات، والتي كانت من النتائج الرئيسية لبرامج التدريب المقدمة في عام ٢٠٢٤. وتستمر شركة مباني في رصد وتعزيز تأثير هذه المبادرات من خلال مؤشرات الأداء الرئيسية القابلة للقياس وآليات التغذية الراجعة.

يركز النهج الحالي لشركة مباني لقياس تأثير التدريب على جمع ردود الفعل المنظمة من المشاركين ومدخلات المديرين المباشرين لهم.

تقييم الأداء وتقديره

في شركة مباني، نحن نركز على نظام إدارة الأداء القوي أمر حيوي لتعزيز القوى العاملة عالية الأداء وتمكين التطوير المهني المستمر. لقد طبقت شركة مباني عملية إدارة أداء منظمة وشفافة تضمن حصول جميع الموظفين على توقعات واضحة وأهداف قابلة للقياس وفرص للتقدم.

تجري شركة مباني تقييمات رسمية للأداء مرتين في السنة - في منتصف العام وفي نهاية العام - وتغطي ١٠٠٪ من موظفينا الدائمين من كلا الجنسين وجميع الفئات. تبدأ كل دورة أداء بقياس رؤساء الأقسام بتحديد مؤشرات الأداء الرئيسية والكفاءات المخصصة بما يتماشى مع أهداف المنظمة. ويعمل التقييم في منتصف العام كنقطة متابعة لتقديم الملاحظات وإجراء التعديلات اللازمة، حيث يوفر ردود الفعل ويسمح بالتعديلات، في حين يوفر التقييم في نهاية العام مراجعة شاملة لمدى تحقيق الهدف وإظهار الكفاءة.

ويشكل استكمال مؤشرات الأداء الرئيسية هذه الأساس لقرارات الترقية والتقدم الوظيفي، ودعم

بعد كل جلسة تدريبية، يقوم المشاركون بإكمال التقييمات لقياس مدى ملاءمة المحتوى، وفعالية المدرب، وثقتهم في تطبيق المهارات المكتسبة. بالإضافة إلى ذلك، نقوم بجمع ردود الفعل غير الرسمية من المديرين المباشرين عندما يلاحظون تحسينات ملحوظة في أداء الموظفين - مثل تحسين التواصل أو اتخاذ القرار أو تنفيذ المهام، وهذا يوفر رؤية قيمة للتطبيق العملي للتدريب في مكان العمل.

وفي المستقبل، نهدف إلى تعزيز إطار التقييم لدينا من خلال دمج التقييمات الذاتية قبل التدريب وبعده لقياس تطوير المهارات بشكل أكثر دقة. ونخطط أيضاً لاستكشاف أساليب أكثر تنظيماً لتدوين ملاحظات المدير، مما يتيح رابطاً أكثر وضوحاً بين جهود التدريب وتحسينات الأداء أثناء العمل.

يحصل ١٠٠٪ من الموظفين في شركة مباني على تقييمات منتظمة للأداء ومراجعات التطوير المهني.

ثقافة تؤكد على العدالة والوضوح والنمو الشخصي.

يتم تسهيل عملية تقييم الأداء لدينا من خلال منصة الموارد البشرية الرقمية التي تمكن من الحصول على تقييم ثنائي الاتجاه في الوقت الفعلي بين المقيمين والموظفين. لا يدعم هذا النظام المراجعات الرسمية نصف السنوية فحسب، بل يشجع أيضاً على التحديثات المستمرة وتتبع الأداء على مدار العام.

تعمل وحدة إدارة الأداء ضمن نظام الموارد البشرية على تعزيز الشفافية والمساءلة والحوار المفتوح من خلال ميزات مثل مشاركة التعليقات وتقييمات المهام وتسهيل الاجتماعات الفردية.

التخطيط للتعاقب الوظيفي

تمتلك شركة مباني خطة تعاقب وظيفي معتمدة وشاملة مصممة لضمان استمرارية القيادة ونقل المعرفة وجاهزية المواهب في جميع أنحاء الشركة. تحدد الخطة المرشحين المحتملين للمناصب الإدارية الرئيسية، مما يتيح انتقالاً سلساً عند حدوث تغييرات في القيادة.

وتماشياً مع هذا، تحافظ الشركة أيضاً على إطار المسار الوظيفي الذي يحدد مسارات التطوير عبر مختلف الوظائف، يتيح هذا الهيكل للموظفين فهم فرص النمو داخل المنظمة ويعزز التطوير المهني على المدى الطويل.

في عام ٢٠٢٤، تم شغل ٨.٣% من الوظائف المفتوحة من خلال التوظيف الداخلي، مما يدل على التزامنا المستمر بالتنقل الداخلي ورعاية المواهب الداخلية.

وسيتهم تحسين خطة التعاقب الوظيفي بشكل أكبر لتشمل خرائط الكفاءة التفصيلية، والمؤهلات الفنية، ومجموعات المهارات القيادية المطلوبة لكل دور حاسم.

وسوف يتم أيضاً دمج برامج التدريب والتطوير المنظمة لضمان أن يكون المرشحون المحددون مجهزين بالكامل لتحمل المسؤوليات المستقبلية، ودعم رؤيتنا للاستدامة طويلة الأجل والتخطيط الاستراتيجي للقوى العاملة.

الاحتفاظ بالمواهب

تلتزم شركة مباني بإنشاء مكان عمل يشعر فيه الموظفون بالتقدير والدعم والإلهام لتنمية حياتهم المهنية على المدى الطويل. تعتمد خطتنا الشاملة للاحتفاظ بالمواهب على العدالة والتطوير والمرونة والشفافية - مما يضمن بقاء الموظفين منخرطين ومخلصين طوال رحلتهم المهنية معنا.

خطة الاحتفاظ لدينا متعددة الأبعاد وتعتمد على الركائز الأساسية التالية:

تقوم شركة مباني بمراجعة هيكل التعويضات والمزايا الخاص بها كل عامين لضمان القدرة التنافسية داخل الصناعة والتوافق مع المعايير الوطنية والعالمية. مع تقدم الموظفين داخل المنظمة، تتحسن حزم التعويضات الخاصة بهم وفقاً لذلك، مما يعكس التزامنا بالتوظيف على المدى الطويل.

تولي شركة مباني الأولوية لرفاهية الموظفين من خلال ساعات العمل المرنة، وإجازات الرفاهية والعافية، والتركيز على التخطيط المتوازن للقوى العاملة لتجنب زيادة العبء على الموظفين. وتساهم هذه الجهود في تعزيز بيئة عمل أكثر صحة واستدامة.

تدعم شركة مباني التعلم المستمر من خلال برامج تدريبية قوية ومبادرات التطوير المهني وتقييم الأداء. يتم منح الموظفين فرص التنقل بين الأقسام أو تولي أدوار جديدة من خلال التوظيف الداخلي، مما يمكنهم من توسيع مهاراتهم واستكشاف مسارات مهنية جديدة داخل المنظمة.

يساعد الهيكل التنظيمي المحدد جيداً وخريطة المسار الوظيفي في شركة مباني الموظفين على فهم فرص النمو وتحديد أهداف واضحة للتقدم.

تجري شركة مباني استطلاعات سنوية لرضا الموظفين لمراقبة مستويات المشاركة وجمع التعليقات القابلة للتنفيذ. يتم تحليل النتائج من قبل قسم الموارد البشرية والقيادة للتأكد من معالجة المخاوف في الوقت المناسب وبطريقة مناسبة. في عام ٢٠٢٤، بلغت نسبة مشاركتنا ٣٩%، استناداً إلى مشاركة الموظفين في هذه الاستطلاعات.



معدل دوران الموظفين

بلغ معدل دوران الموظفين بدوام كامل إجمالي في عام ٢٠٢٤ نسبة ٣.١٣% مقارنة بمعدل دوران الموظفين في عام ٢٠٢٣ والذي بلغ ١.٦% من إجمالي مبيعات عام ٢٠٢٤، كان ٢.٥٦% منها بسبب المغادرة الطوعية، ولم يتم الإبلاغ عن أي تسريحات للعمال.

معدل دوران الموظفين حسب الجنس

أثني	٥	١.٤٢%
ذكر	٦	١.٧٠%

معدل دوران الموظفين حسب الجنسية

الكويتيين	٤	١.١٤%
غير الكويتيين	٧	١.٩٩%

معدل دوران الموظفين حسب الفئة العمرية

أقل من ٣٠ سنة	٣	٠.٨٥%
٣٠-٥٠ سنة	٧	١.٩٩%
فوق ٥٠ سنة	١	٠.٢٨%

معدل دوران الموظفين حسب المستوى الإداري

إدارة ابتدائية	٩	٢.٥٦%
الإدارة المتوسطة	٢	٠.٥٧%

تحليلات مقابلات إنهاء الخدمة

تجري شركة مباني مقابلات خروج منظمة مع الموظفين المغادرين لجمع رؤى مفيدة حول تجاربهم داخل المنظمة. يتم تحليل التعليقات التي تم الحصول عليها من خلال هذه المقابلات بعناية واستخدامها لتحديد الاتجاهات ومعالجة القضايا المتكررة وتحسين رضا الموظفين بشكل عام.

تلعب هذه الرؤى دوراً حاسماً في تعزيز ثقافة مكان العمل لدينا، وتحسين ممارسات الإدارة، وتشكيل استراتيجيات أكثر فعالية للاحتفاظ بالمواهب.



مزايا الموظفين

في شركة مباني، نحن ملتزمون بتوفير حزمة شاملة وتنافسية من التعويضات والمزايا التي تدعم رفاهية موظفينا وتطويرهم ومشاركتهم على المدى الطويل. يكمل إطار المزايا لدينا هيكل الرواتب القوي ويتطور بما يتماشى مع التقدم الوظيفي للموظفين.

نحن نقدم مجموعة من المزايا النقدية وغير النقدية المصممة للاعتراف بالأداء والمدة ومستوى الوظيفة. تشمل الفوائد الرئيسية ما يلي:

- تأمين صحي خاص لجميع الموظفين.
- تغطية التأمين على الحياة لجميع الموظفين.
- مدفوعات المكافآت في نهاية العام مرتبطة بأداء الشركة والفرد.
- يتم منح إجازات سنوية إضافية عند الوصول إلى مراحل خدمة محددة.
- تأمين صحي خاص لأسر الموظفين، يُقدم للموظفين في مستوى الإدارة المتوسطة وما فوق.
- بدل تعليم الطفل للإدارة المتوسطة وما فوق.
- زيادة مدفوعات نهاية الخدمة بما يتجاوز الحد الأدنى لمتطلبات قانون العمل الكويتي للموظفين الإداريين في القطاع الخاص.

إجازة الأمومة ودعم الوالدين العاملين

تلتزم شركة مباني بتعزيز ثقافة مكان العمل الصديقة للأسرة بدعم الموظفين في جميع مراحل الأبوة والأمومة. نحن ندرك أهمية إجازة الأمومة والتسهيلات في مكان العمل في تعزيز التوازن بين

العمل والحياة، ورفاهية الموظفين، والمساواة بين الجنسين. تقدم شركة مباني ١٠ أسابيع تقويمية من إجازة الأمومة مدفوعة الأجر للموظفات.

في عام ٢٠٢٤، استفادت ثلاث موظفات من إجازة الأمومة. وقد عدن جميعاً بنجاح إلى العمل واستمررن في العمل لمدة ١٢ شهراً لاحقاً، مما أدى إلى نسبة عودة إلى العمل واحتفاظ بالموظفين بلغت ١٠٠٪.

ولمساعدة الأمهات العاملات بشكل أكبر، توفر شركة مباني غرف رضاعة متعددة مجهزة بالكامل لدعم الموظفات المرضعات، وتقع في مواقع استراتيجية عبر مواقع مكاتب مختلفة.

هذه الغرف هي:

أ- خاصة، صحية، ومفروشة بشكل مريح.

ب- مجهزة بثلاجات لتخزين الحليب.

ج- مجهزة بمقاعد ومنافذ كهربائية لمضخات الثدي ومحطات غسل اليدين.

المزايا غير المدفوعة

بالإضافة إلى الأجر العادل، يتم توسيع نطاق المزايا غير المدفوعة الأجر لتشمل جميع الموظفين، دون استثناء. تشكل هذه المزايا جزءاً من التزام شركة مباني بدعم الرفاهية الشاملة لقوى العمل لدينا، وتمكين الأمن المالي والصحة والتوازن بين العمل والحياة.

رفاهية الموظفين

تقدم شركة مباني مجموعة من مبادرات إدارة ضغوط مكان العمل المصممة لتعزيز التوازن الصحي بين العمل والحياة ودعم الرفاهية العامة للموظفين. وتشمل المبادرات الرئيسية ما يلي:



إجازات العافية، التي تسمح للموظفين بأخذ وقت مخصص للتركيز على صحتهم العقلية والجسدية.



ساعات عمل مرنة، تمكن الموظفين من إدارة مسؤولياتهم الشخصية والمهنية بشكل أفضل، وبالتالي تقليل التوتر وتحسين التكامل بين العمل والحياة.



الأندية التي يقودها الموظفون، مثل نادي food ونادي anime، والتي توفر أنشطة ترفيهية وموجهة نحو العافية والتي تشجع على التفاعل الاجتماعي والاسترخاء وتخفيف التوتر في بيئة إيجابية وغير رسمية.



مجموعة من المبادرات الصحية والرياضية، بما في ذلك برامج اللياقة البدنية التي تشجع على اتباع أسلوب حياة نشط ومتوازن.

مشاركة الموظفين

لقد طورت شركة مباني استراتيجية شاملة للاتصالات الداخلية تهدف إلى تعزيز مشاركة الموظفين ولولاؤهم، مع تشكيل ثقافة قوية وموحدة للشركة.

ويقوم قسم الاتصالات بتحسين هذه الاستراتيجية بشكل مستمر لضمان توافقها مع مهمة المنظمة ورؤيتها وقيمتها.

ويضمن هذا النهج بقاء الموظفين مطلعين ومنخرطين ومتصلين عبر جميع مستويات الشركة. بالإضافة إلى ذلك، تشجع شركة مباني وتدعم بنشاط مشاركة الموظفين في الأنشطة التطوعية، مع الاعتراف بقيمة المشاركة المجتمعية كمكون حيوي لثقافتها التنظيمية.

استطلاعات رأي سنوية حول رضا الموظفين

تجري شركة مباني استطلاعات شاملة لرضا الموظفين على أساس سنوي لقياس رضا الموظفين عن وظائفهم وأهدافهم وسعادتهم ومستويات التوتر لديهم في جميع أنحاء المنظمة. تعتبر هذه الاستطلاعات بمثابة أداة تقييم حيوية، حيث تساعدنا على تحديد ما يعمل بشكل جيد والمجالات التي تحتاج إلى تحسينات لتعزيز تجربة الموظف الشاملة.

• التكرار:

يتم إجراؤها مرة واحدة في السنة.

• مجالات التركيز:

بيئة العمل، الرضا الوظيفي، العمل الجماعي، الرواتب والتقدير، التدريب والتطوير المهني، الإدارة والإشراف، مزايا الشركة، الشعور بالهدف، الصحة العقلية، التوتر، والتوازن بين العمل والحياة.

رضا الموظفين

في شركة مباني، نؤمن بأن القوى العاملة المتفاعلة والمحفزة والمرضية ضرورية لاستدامة نجاح الأعمال على المدى الطويل. يتجلى التزامنا بالتواصل المفتوح في الآليات القوية التي وضعناها لقياس مشاعر الموظفين وفهمها والاستجابة لها.

تضمن شركة مباني أن أصوات الموظفين لا يتم سماعها فحسب بل يتم التصرف فيها، مما يخلق بيئة يشعر فيها الجميع بالاحترام والدعم والتمكين للمساهمة في مهمة الشركة ونجاحها.

ثقافة ردود الفعل المفتوحة

إلى جانب الاستطلاعات السنوية، تعمل شركة مباني على تعزيز ثقافة التواصل المستمر في كلا الاتجاهين بين الموظفين والإدارة. نحن نحافظ على سياسة الباب المفتوح، ونشجع الموظفين على كافة المستويات على مشاركة أفكارهم أو مخاوفهم أو اقتراحاتهم بحرية مع المشرفين عليهم أو القيادة العليا دون خوف من الانتقام.

ويتم استكمال هذا النهج من خلال:

- قنوات ردود الفعل المجهولة، مثل آليات التظلم والإبلاغ عن المخالفات.
- اجتماعات فريق منتظمة ولقاءات غير رسمية، حيث يتم تشجيع أصوات الموظفين بشكل نشط.
- توفر الموارد البشرية للدعم الفردي أو التوجيه بشأن المخاوف الشخصية أو المهنية.

آليات التظلم

في شركة مباني، نحن ملتزمون بتعزيز ثقافة مكان العمل القائمة على الشفافية والمساءلة، حيث يشعر الموظفون بالأمان والدعم عند طرح أي مخاوف. ولتحقيق هذه الغاية، قمنا بإنشاء آليات شاملة للشكاوى والإبلاغ عن المخالفات، مصممة لضمان السرية والإنصاف والحل السريع.

عملية الإبلاغ عن الشكاوى وتصعيدها

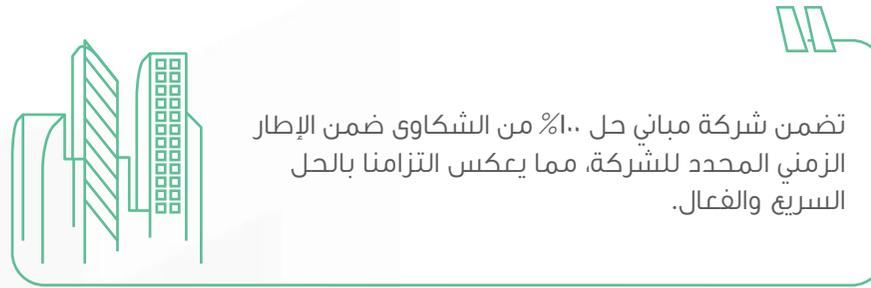
يمكن للموظفين طرح المخاوف أو الشكاوى من خلال قنوات متعددة:

إجراءات التظلم الرسمية:

يمكن للموظفين تقديم الشكاوى مباشرة إلى مديرهم المباشر أو إلى قسم الموارد البشرية. وهذا يشجع على التوصل إلى حل محلي وفي الوقت المناسب كلما أمكن ذلك.

الإبلاغ السري والمجهول:

بالنسبة للمشكلات الحساسة أو الخطيرة، يمكن للموظفين الإبلاغ عن المخاوف عبر عنوان بريد إلكتروني مخصص للإبلاغ عن المخالفات وخط ساخن للهاتف، وكلاهما متاح لجميع الموظفين من خلال نظام الموارد البشرية الداخلي. وتسمح هذه القنوات بتقديم بلاغات مجهولة وسريّة، مما يضمن قدرة الموظفين على الإبلاغ عن المشكلات دون خوف من تحديد الهوية أو الانتقام.



تضمن شركة مباني حل 100% من الشكاوى ضمن الإطار الزمني المحدد للشركة، مما يعكس التزامنا بالحل السريع والفعال.

برنامج الإبلاغ عن المخالفات

تم تصميم برنامج الإبلاغ عن المخالفات في شركة مباني لحماية وتشجيع جميع أصحاب المصلحة على الإبلاغ عن أي سوء سلوك أو انتهاكات لسياسة الشركة في بيئة آمنة وسريّة وداعمة. يتم توصيل البرنامج بشكل واضح إلى جميع الموظفين وجميع أصحاب المصلحة الآخرين، بدءاً من عملية التوجيه حيث يتم تقديم سياسة الإبلاغ عن المخالفات ومراجعتها وتوقيعها من قبل الموظفين الجدد.

تظل هذه السياسة متاحة بسهولة لجميع الموظفين عبر نظام الموارد البشرية الداخلي للرجوع إليها باستمرار. تتضمن الميزات الرئيسية لبرنامج الإبلاغ عن المخالفات ما يلي:



• متوفر على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع:

يمكن للموظفين تقديم التقارير في أي وقت إما من خلال خط ساخن مستقل أو عنوان بريد إلكتروني مخصص، مما يضمن الوصول المستمر والقنوات السريّة المتعددة لطرح المخاوف.

• السرية وعدم الكشف عن الهوية:

تلتزم الشركة بالسرية التامة فيما يتعلق بهويات المبلغين عن المخالفات طوال عمليات الإبلاغ والتحقيق. يتم دعم الإبلاغ المجهول، ويتم مشاركة الإفصاحات مع الأطراف ذات الصلة فقط عندما يكون ذلك مطلوباً قانونياً. يتم تشجيع المبلغين عن المخالفات، ولكن لا يتم إجبارهم، على الكشف عن هوياتهم للمساعدة في إجراء تحقيقات شاملة.

• سياسة عدم الانتقام:

تطبق شركة مباني سياسة عدم انتقام واضحة وصارمة لحماية المبلغين عن المخالفات من المضايقة أو التهيب أو أي عواقب سلبية تتعلق بتقاريرهم.

• إدارة الحالات الفعالة:

تشرف إدارة الحوكمة والامتثال على جميع تقارير المبلغين عن المخالفات، وتُعطي الأولوية للمراجعات والتحقيقات الشاملة. ويتم إعداد تقارير مفصلة عن المخاوف وتقديمها مباشرة إلى رئيس مجلس الإدارة لاتخاذ الإجراءات المناسبة وفي الوقت المناسب.

• إمكانية الوصول متعدد اللغات:

تتوفر سياسة الإبلاغ عن المخالفات وجميع مواد الإبلاغ المرتبطة بها باللغتين الإنجليزية والعربية.

بمجرد تلقي تقرير المبلغ عن المخالفات، تحدث الخطوات التالية:



تميز تجربة المستخدم



٩٣% و ٩٢%

معدل تجربة المستخدم في عامي ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ على التوالي.



١٠٠/٩٤

قيمة مؤشر العلامة التجارية في عام ٢٠٢٤، مع تحسن عن ١٠٠/٨٩،٤ في عام ٢٠٢٣.



٨٥%

رضا المستخدم عن سهولة التصفح.



٨٦%

رضا المستخدم عن معرفة موظفي مكتب الاستعلامات وطريقة تعاملهم مع الطلبات.

رؤية للتميز المستدام

يتطلب تحقيق التميز في تجربة المستخدم رؤية شاملة. نحن نعتد بتصميم يركز على المستخدم، ويدمج استراتيجيات مستنيرة تعمل على تعزيز إمكانية الوصول والراحة والرفاهية والسلامة والشمول المكاني والتفاعل المجتمعي من مراحل التخطيط الأولى وحتى التشغيل الطويل الأمد.

من خلال التزام شركة مباني بـ "المرونة البيئية" من التصميم إلى التشغيل، حددنا أهدافاً بيئية استراتيجية رئيسية ومؤشرات أدائها عبر دورة حياة مشاريعنا.

(اقرأ المزيد: [الفصل الرابع](#)).

ونتيجة لذلك، أصبحنا قادرين على مراقبة تأثيراتنا البيئية المجمع عبر أهداف استراتيجية متعددة، مثل راحة المستخدم البيئي، والسلامة والاستعداد للطوارئ، وتغير المناخ وإزالة الكربون.

وعلى الصعيد الاجتماعي، فإن تميزنا في تجربة المستخدم هو إلى حد كبير نتاج مجموعة من مبادئ ومؤشرات التصميم العالمية التي نوليها اهتماماً دقيقاً واستراتيجياً في شركة مباني. نحن نهدف إلى خلق تجربة خالدة لمستأجرينا وعملائنا وزوارنا على نطاق واسع، فضلاً عن توفير خلق قيمة مستدامة لمساهميننا ومستثمريننا الذين وضعوا ثقتهم في هذه الرؤية للتميز.

تتميز تصاميم مشاريعنا بتكاملها مع المناظر الطبيعية، وتقسيم المناطق، والتوجيه الدقيق للمباني. وهذا يخلق مناخاً محلياً فريداً وجودة حسية كجزء من التجربة. وفي المرحلة التشغيلية، ينتقل تركيزنا إلى الاستجابة الديناميكية والتحسين المستمر. تراقب أنظمة المباني الذكية جودة الهواء ودرجة الحرارة واستخدام الطاقة في الوقت الفعلي؛ ويمكن تعديل هذه الظروف لتناسب احتياجات مختلف المستخدمين.

لتحقيق التحسين المستمر، نعمل على تسهيل مشاركة المجتمع من خلال استبيانات رفاة ما بعد الإشغال، والمنصات الرقمية التفاعلية، والخدمات الميدانية التي تتطور مع توقعات المستخدمين.

تساعدنا حلقات التغذية الراجعة الروتينية وبيانات الأداء في تتبع التأثيرات وتكرار الحلول بدقة.

تتوافق استراتيجياتنا لتجربة المستخدم توافقاً تاماً مع المعايير الدولية؛ وتحديداً شهادتي الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED) والمجتمع الصحي (WELL Community).

وهذا يضمن أن مساحاتنا لا تلبى معايير الأداء العالية فحسب، بل توفر أيضاً قيمة اجتماعية ملموسة - مما يخلق "المكان المناسب" حيث يزدهر الناس، وتزدهر الشركات، وتتواصل المجتمعات.

مبادئ تجربة المستخدم في شركة المباني

التنقل الآمن والفعال داخل الموقع.

القدرة على المشي والحركة النشطة.

الوصول غير المعرقل إلى الوظائف المتعددة.

الوصول العادل بغض النظر عن القدرة البدنية.

الخدمات والمرافق.

الوصول والتنقل بسلاسة

هدفنا هو ضمان الوصول العادل إلى مشاريعنا ودعم التنقل الآمن والفعال في الموقع لمستأجرينا وزوارنا. وتهدف التجربة إلى البدء باستخدام نظامنا الذكي لتخصيص مواقف السيارات، يليه انتقال يديهي وسلس إلى مناطق البيع بالتجزئة والمكاتب وبينها.

إن التوجيه الواضح يدعم هدفنا المتمثل في إنشاء تدفق للمشاة مميز ولا يُنسى داخل كل مشروع من مشاريعنا.

نحن نقدم تجربة فعالة من خلال منصاتنا الرقمية الموحدة للتنقل والخدمات والحجوزات. يتضمن ذلك نشر وإدارة:

رمز الاستجابة السريعة لمترجم لغة الإشارة.

رمز الاستجابة السريعة للشكوى/الاقتراح.

تطبيق Getpass لمواقف السيارات الذكية.

رمز الاستجابة السريعة للاستبيان.

الإرشاد والتوجيه.

المساعدة في التسوق.

رمز الاستجابة السريعة لطلب التاكسي داخل المركز التجاري.

الممارسات التي نطبقها	الميزات التي نقوم بدمجها	التأثير الذي نهدف إلى تحقيقه لمستخدمينا
نحن نضمن أن يتم وضع لوحات الإرشاد بشكل مناسب في جميع أنحاء المركز التجاري لسهولة التنقل، ونُدمج اللغتين العربية والإنجليزية، وتتميز بشاشات ذات حجم مناسب وواجهة لمس سريعة الاستجابة مصممة لاستيعاب جميع المستخدمين. لقد وضعنا ما مجموعه ١٤ لوحة إرشادية.	تدفق يديهي ومنظم بشكل جيد بين مناطق البيع بالتجزئة والمكاتب.	نحن نهتم بالراحة المكانية والوظيفية للمستخدمين.
تقوم استطلاعات الرأي التي تتم باستخدام رمز الاستجابة السريعة QR للمستخدمين/ الزوار لدينا باستكشاف سهولة التنقل، وكيف يعمل دليل الأفنيوز والتطبيق على تحسين تجربة المستخدم ورضاه.	وتشير نتائج الاستطلاعات إلى أن ٨٦% من المشاركين راضون عن سهولة التنقل.	
نحن نضمم لتقليل وقت الانتقال: مع إجمالي ٣١ مدخلاً بمخططات طوابق مختلفة؛ بما في ذلك الطابق السفلي المكون من ثلاثة مستويات والوصول إلى مواقف السيارات متعددة المستويات التي تغطي جميع مراحل الأفنيوز، فإن وقت الانتقال بين المناطق منخفض يصل إلى ١٥ دقيقة للمشي لمسافة ١٠ أمتار عند المدخل ٢٧، إلى أقصى حد ١٠٤٢ دقيقة لمسافة ٩٨ متراً عند المدخل ٨.	التنقل بسلاسة عبر المناطق المختلفة دون تعطيل.	نحن نشجع المشي والحركة النشطة.
لم نسجل أي حوادث اصطدام بين المشاة والمركبات، مع العلم أن مواقعنا تحتوي على مناطق مخصصة "للمشاة أولاً".	إعطاء الأولوية لتدفق المشاة والتكامل مع وسائل النقل المصغرة.	نضمن التنقل الآمن والفعال داخل الموقع.
نوفر تقنية مواقف السيارات الذكية عبر تطبيق Getpass، والتي تتيح خدمة حجز المواقف مسبقاً في الأفنيوز بأقل تعرفه للساعة، مما يسمح للزوار بحجز أماكنهم مسبقاً في المناطق المخصصة والمميزة بعلامة Getpass. ويضمن هذا تجربة ركن سيارات خالية من المتاعب ويساهم في تقليل الازدحام وتحسين تدفق حركة المرور في مجتمعنا، وخاصة خلال ساعات الذروة. ويمكننا مراقبة استخدام هذه المواقع من خلال بوابة إلكترونية لتقييم كفاءتها وفأدتها بشكل مستمر.	تخصيص مواقف ذكية للمستأجرين والعملاء والزوار.	نحن نعمل على تحسين مواقف السيارات وتأثير حركة المرور.

الخدمات والمرافق

في مباني، نفخر بابتكار تجربة جذابة ومبدعة وملهمة تتجاوز التسوق والترفيه. تم تصميم خدماتنا لتلبية الاحتياجات المتنوعة لمجتمعنا، من العائلات والمهنيين إلى كبار السن والزوار من جميع القدرات.

المكان الأمثل

مميزات تحترم جميع القدرات	خدمات تراعي كبار السن	أنشطة مناسبة للأطفال	خدمات مخصصة للسيدات
<ul style="list-style-type: none"> منحدرات. ممرات واسعة. لوحات لمسية ولغة برايل. مترجم لغة الإشارة (رمز الاستجابة السريعة). 	<ul style="list-style-type: none"> كراسي متحركة وسكوترات. مواقف مخصصة لكبار السن. 	<ul style="list-style-type: none"> غرفة الأطفال المفقودين. عربات الأطفال. قطار الأطفال. 	<ul style="list-style-type: none"> غرف تغيير حفاظات الأطفال. غرف الرضاعة. آلات بيع المنتجات الشخصية في دورات مياه السيدات
تجربة شاملة لجميع الأشخاص		حلول رقمية فعالة	خدمات صديقة للبيئة
<ul style="list-style-type: none"> خدمات المساعد الشخصي (Butler). غرفة المفقودات. البنوك وأجهزة الصراف الآلي. الخدمات الحكومية والعامة. 	<ul style="list-style-type: none"> خدمة التاكسي داخل الأبنية. خدمة الفحص الفني للسيارات. غرف مخصصة للتدخين. دليل الأبنية. مكتب الاستعلامات. عيادات الإسعافات الأولية. 	<ul style="list-style-type: none"> واي فاي مجاني. رموز الاستجابة السريعة للوصول إلى الخدمات. ماكينة صرف العملات. خدمة الحجز المسبق لمواقف السيارات. 	<ul style="list-style-type: none"> أجهزة بيع شواحن متنقلة صديقة للبيئة. مواقف شحن السيارات. برادات مياه عام. غسيل السيارات بدون ماء.

الممارسات التي نطبقها	الميزات التي نقوم بدمجها	التأثير الذي نهدف إلى تحقيقه لمستخدمينا
<p>نقدم خدمات وحلول متنوعة لكل منطقة:</p> <p>إجمالي ٣٤ غرفة للصلاة للجنسين، و٤٢ غرفة لتغيير حفاظات الأطفال، و٩٢ دورة مياه للرجال والنساء وذوي الاحتياجات الخاصة.</p> <p>تتوفر الكراسي المتحركة والسكوترات الكهربائية مجاناً لجميع الزوار، ويمكن استخدامها طوال فترة تواجدهم في الأبنية.</p> <p>مسارات وممرات واسعة قابلة للمشية عند جميع المداخل وداخل الأبنية.</p>	تجربة شاملة ومتكاملة.	نضمن تجربة عادلة لجميع المستخدمين بغض النظر عن القدرة البدنية.
<p>نوفر ٨ مكاتب استعلامات موزعة بشكل استراتيجي في الأبنية للتعامل بشكل أفضل مع احتياجات الزوار.</p> <p>يتم توفير الدعم باللغات التاميلية والهندية والنيبالية لضمان الشمولية للجميع.</p> <p>وفقاً لاستبيانات رمز الاستجابة السريعة، حصل موظفو مكتب الاستعلامات لدينا على تقييم ٨٥% فيما يتعلق بمعرفتهم وقدرتهم على التعامل مع الطلبات.</p>	مكاتب الاستعلامات متعددة الخدمات واللغات.	نعمل على تسهيل الشمولية في تقديم الخدمات.



المكان الأمثل لجميع القدرات

في المباني، يقف خلف كل مدخل وممر ومساحة مشتركة جهد واعٍ لضمان توفير سبل الراحة للأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة، وتمكينهم. ويشمل ذلك الأشخاص ذوي الإعاقة، وكبار السن الذين يستخدمون أدوات المساعدة على المشي للتنقل أو الآباء الذين يستخدمون عربات الأطفال.

ويترجم هذا الاهتمام إلى خطوات عملية من خلال دمج مبادئ التصميم الشامل في جميع مشاريعنا، بما يضمن سهولة الوصول عبر:

يتم تدريب موظفينا على خدمة العملاء الشاملة، كما يتم تثقيف فرق إدارة المباني حول كيفية الاستجابة بتعاطف ووعي لاحتياجات المستأجرين والزوار ذوي الاحتياجات الخاصة.

تُعد مبادرة "MetaSign" من مباني أحدث ابتكاراتنا، وهي خدمة تعتمد على رمز الاستجابة السريعة (QR) الذي يتم وضعه في جميع مكاتب الاستعلامات وفي كافة مكاتب الاستقبال بالمقر الرئيسي للشركة. ويقوم بربط المستخدم بمترجم لغة الإشارة الذي سيساعده على ترجمة احتياجاته أو شكواه أو اقتراحاته للموظف. يتم توفيرها من قبل الأفنيوز لجميع الزوار مجاناً.

الشمولية ليست إضافة، إنها الطريقة التي بنينا بها الثقة والمجتمع، والأهم من كل ذلك، هو كيفية بناء أماكن يشعر فيها الجميع أنهم في منازلهم.

• مداخل خالية من العوائق.

• ممرات واسعة.

• أنظمة إرشاد بديهية تخدم الجميع دون تمييز.

• أسطح لمسية وإشارات لونية متباينة لدعم الأشخاص الذين يعانون من ضعف البصر.

• مناطق هادئة ومواد عازلة للصوت لدعم الأفراد ذوي التنوع العصبي ومن لديهم حساسية تجاه الضوضاء.

تتجاوز جميع مشاريعنا التطويرية مجرد الامتثال للمتطلبات الأساسية لقانون الأمريكيين ذوي الإعاقة (ADA)، بل نسعى بدلاً من ذلك إلى تطبيق أفضل الممارسات المعتمدة من قبل معيار WELL للمباني الصحية وإرشادات الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED).

تشمل معاييرنا: دورات مياه مخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة، ومكاتب الخدمة ذات الارتفاع القابل للتعديل، واللوحات الإرشادية متعددة الحواس، وأنظمة الطوارئ الشاملة وهذه ليست استثناءات بل معايير أساسية. ونحن نأخذ في الاعتبار أيضاً الخبرة الإنسانية في صميم عملياتنا اليومية.



خدمات مخصصة للمستأجرين

منظومة المستأجرين في المباني

تستمر مشاريعنا في تقديم أعلى مستويات الجودة للمعايير الدولية في إدارة العقارات لضمان أقصى قدر من النجاح التجاري ضمن ثقافة الرعاية طوال فترة تجربة الاستئجار.

يتمتد دور علاقات المستأجرين إلى تقييم المستأجرين وتقديم المشورة لهم بشأن أمور مثل:



ولإدارة هذه الواجبات والمسؤوليات، فإن سياسة المستأجر وإجراءاته تمثل العمود الفقري لهذه العلاقة المستدامة والسلسة. ويضم كافة عروض الخدمات والمبادئ التوجيهية، بما في ذلك:



تظهر نتائج استطلاع رضا المستأجرين ضمن الخمس الأعلى أداءً (أعلى نسبة ٢٠٪).

الأفنيوز

الوجهة الأكثر جذباً لـ
٩٥٦ نشاط تجاري/مستأجر

باردي

منصة مباني الرقمية المركزية لطلبات التشغيل للمستأجرين.
١٠٠٪ من المستأجرين مسجلين.

سياسة عدم التسامح مطلقاً

بشأن مخالفات تدابير الصحة والسلامة.

١٥,٠٠٠

المساهمة في توفير فرص عمل لـ
العاملين لدى المستأجرين.

٦٠

دقائق متوسط وقت الاستجابة لطلب المستأجر التشغيلي.

إدارة المرافق المتكاملة والخدمات الرقمية

إن رؤيتنا لتوفير تجربة مستأجر متصلة وسلسلة تتبع من التزامنا باستخدام أنظمة رقمية ذكية تركز على المستخدم. يبدأ تقديم تجربة سلسلة للمستأجرين بالتميز التشغيلي خلف الكواليس:

- نقدم الدعم متعدد الوظائف وإمكانيات الخدمة المتبادلة من خلال قسم علاقات المستأجرين لدينا والذي يعمل كنقطة اتصال رئيسية لراحة المستأجرين اليومية.
- نضمن نهجاً موحداً لإدارة الممتلكات، وتوفير الاتساق والاستجابة ومعايير الخدمة العالية في جميع أنحاء التطوير.
- نوفر منصة رقمية مركزية، وتحديداً نظامنا الإلكتروني (EPR)، لإدارة كافة احتياجات المستأجرين لدينا من البداية وحتى النهاية، بدءاً من طلبات تصاريح العمل، ومروراً بإطلاق خدمات إدارة المرافق، ووصولاً إلى إدارة الشكاوى والفعاليات والإعلانات.

- نعمل على تبسيط عمليات التسليم وإدارة النفايات والخدمات التشغيلية دون التأثير على أنشطة الواجهة الأمامية للحفاظ على تجربة مستأجرين متميزة.

التأثير المنشود لدينا	حلولنا وخدماتنا	أدائنا
نطبق أنظمة فعالة وبروتوكولات تفاعلية.	منصات رقمية موحدة للتنقل والخدمات والحجوزات.	يُعد نظام (EPR) بوابتنا الإلكترونية المخصصة للمستأجرين لإنجاز عملياتهم اليومية، حيث يتيح لهم الحصول على تصاريح العمل بكل سهولة ويسر، بمعدل شهري يبلغ ٢٨١١ تصريحاً. ٩٧,٧% من المستأجرين لدينا مسجلين في البوابة الإلكترونية.
نحن نعمل على معالجة القضايا على الفور لتحسينها.	علاقات المستأجرين المستجيبة وإدارة المرافق.	متوسط وقت الاستجابة التشغيلي لدينا لا يتجاوز ٦٠ دقيقة خلال ساعات العمل. وتتطلب حالات أخرى وقت استجابة أطول بناءً على المواقف والطلبات المعنية. يتم تصنيف جميع الحالات وتحديثها عبر نظام YARDI التابع لشركة المباني.
نحن نبنى الثقة والراحة من خلال تسهيل الفواتير الموحدة وطرق الدفع.	تم التخطيط لإطلاق الفوترة الآلية في عام ٢٠٢٤، وبدأ تنفيذها فعلياً في أوائل عام ٢٠٢٥.	سيتم الاستمرار في مراقبة ردود الفعل والتقييم في عام ٢٠٢٥.
نحن نقدم معلومات ذات صلة وفي الوقت المناسب، مما يعزز الاحتفاظ بها.	أدلة رقمية تفاعلية مع تحديثات لحظية.	تحديث أسبوعي لجميع معلومات الدليل الرقمي مع معدل دقة البحث بنسبة ٩٥%.



تصميم مكاني مرين يركز على المستخدم

نحن نعطي الأولوية لمرونة مساحة العمل والمناطق التعاونية التي تدعم الطريقة التي يرغب بها المستأجرون في الحفاظ على بيئة عمل صحية. وفي الوقت نفسه، فإننا نضمن أن تكون عمليات الانتقال بين المناطق العامة وشبه العامة والخاصة سهلة وآمنة، مما يدعم الانفتاح والخصوصية.

تتضمن مخططاتنا الرئيسية مناطق هادئة واجتماعية مدروسة بعناية تدعم التركيز الفردي بالإضافة إلى الاتصال التلقائي. إن هذا النهج الذي يركز على الإنسان يساعدنا في توفير أماكن حيث يعمل كل متر مربع فيها بجهد أكبر من أجل الكوكب وسكانه.

إدارة المخاطر والفرص

نحن ندرك أن العلاقات المرنة مع المستأجرين تشكل مفتاحاً للأداء التجاري والتشغيلي على المدى الطويل. نعمل بشكل فعال على إدارة المخاطر البيئية والاجتماعية والحوكمة في نظامنا البيئي ضمن منظومة مستأجرينا لضمان خلق قيمة مشتركة مستدامة.

تشمل **المخاطر التشغيلية** الشائعة في علاقات المستأجرين عدم التوافق المحتمل في مستويات الخدمة، والتأخير في حل المشكلات، وفجوات الاتصال التي يمكن أن تؤثر على الرضا واستبقائهم. ولمعالجة هذه المشكلات، فإننا نحافظ على اتفاقيات واضحة لمستوى الخدمة، ونوفر قنوات دعم سريعة الاستجابة للمستأجرين، ونجري استطلاعات منتظمة للمشاركة.

تشمل **المخاطر البيئية** عدم الامتثال لبروتوكولات إدارة النفايات، أو استخدام الطاقة بشكل غير فعال، أو عدم التوافق بشأن أهداف الاستدامة.

التأثير المنشود لدينا	حلولنا وخدماتنا
نحن نشجع على إدراج الخدمات التي تتوافق مع احتياجات السكان.	وسائل الراحة المشتركة للمستأجرين (الصالات والمقاهي ومراكز الاجتماعات) تدعم مشاركة المستخدمين المتقاطعين.
نحن نعمل على تعزيز الرفاهية من خلال إدارة الصوت لتحقيق الراحة الصوتية في المناطق الحساسة للضوضاء.	المناطق الهادئة والمناطق الاجتماعية موزعة بشكل مدروس.



ويتم التخفيف من حدة هذه المشاكل من خلال أدوات إدارة الإيجار الرقمية، وإحاطات منتظمة للمستأجرين، ووجود عملية سريعة لحل النزاعات.

كما أننا نغتنم الفرص للتعاون في خلق القيمة مع المستأجرين لدينا من خلال مبادرات تبادل البيانات وبرامج الاستدامة المشتركة ومشاريع الابتكار في مجال البيع بالتجزئة. يساعدنا هذا النهج التعاوني على بناء الثقة، وتقليل معدل فقدان المستأجرين، وتعزيز الحيوية التجارية الشاملة لمشاريعنا. يمتد تقييم المخاطر لدينا إلى خطط استمرارية الأعمال لدينا، حتى تتمكن دائماً من ضمان الاستعداد للطوارئ.

(اقرأ المزيد: [الاستعداد للطوارئ](#).)

نحن نعمل على تخفيف هذه المخاطر من خلال بنود واضحة في دليل المستأجر يتم تنفيذها من خلال عقود الإيجار الخاصة بنا، وتتبع الموارد المشتركة من خلال نظام إدارة المباني والفاتورة الخضراء (التي بدأت في أوائل عام ٢٠٢٥)، والتثقيف حول أفضل الممارسات للحد من التأثير البيئي.

وتنشأ **المخاطر الاجتماعية** من قضايا مثل عدم المساواة في الوصول إلى الخدمات، ومشاكل العمال داخل عمليات المستأجرين، وقواعد السلوك التي تؤثر على الزوار، أو سوء التواصل فيما يتعلق بالمسؤوليات المشتركة. ونحن نتعامل مع هذه التحديات من خلال اتفاقيات مستوى الخدمة الشفافة، وأطر السياسات الشاملة، وآليات لتلقي ملاحظات المستأجرين.

تتضمن **مخاطر الحوكمة** احتمالات مثل النزاعات حول التزامات الإيجار، أو التأخير في الدفع، أو عدم وضوح المسألة.

إدارة تأثيرات قطاع التجزئة

خلال نظرة سريعة على دليل المستأجرين لدينا تكشف أن الاعتبارات المتعلقة بالصحة والسلامة والبيئة والاعتبارات الاجتماعية والثقافية واضحة كجزء من توجيهات شركة مباني لمستثمريها في قطاع التجزئة. وتشمل هذه المواضيع بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

متطلبات معايير الصحة والسلامة ونظافة الأغذية المتعلقة بمتعاملي الأغذية (نظام تحليل المخاطر ونقاط التحكم الحرجة وشهادة نظافة الأغذية)، ومكافحة الآفات.

المبادئ التوجيهية للاحترام الثقافي فيما يتعلق بمنع التصوير الفوتوغرافي والتصوير السينمائي في جميع الأماكن العامة. كما تحترم الرسومات والتصورات المرئية الأخرى أيضاً قواعد الشركة.

المتطلبات البيئية بشأن نفايات البناء والتخلص من الزجاج ونفايات الزيوت والشحوم وتركيب الغاز المحظور وصيانة العادم والقنوات.

وتتضمن الرفاهة الاجتماعية احترام مستوى الصوتيات (الموسيقى والضوضاء العالية) والقيود على استخدام البخور والعطور خارج حدود المتاجر لتجنب الإزعاج وعدم الرضا.

إدارة وتنظيم قطاع التجزئة

من أجل تلبية متطلبات بيئة التجزئة المتطور والسريع، يتم إرسال دليل سياسات وإجراءات المستأجرين الخاص بنا إلى المستثمرين في مرحلة ما قبل التعاقد. يتم مراجعتها سنوياً والموافقة عليها من قبل الرئيس التنفيذي لشركة مباني لضمان واجب الرعاية التشغيلي والمساءلة والالتزام الإداري.

ويشارك الرئيس التنفيذي والقسم القانوني أيضاً في حالة حدوث انتهاكات متكررة ثلاث مرات وتصعيدها. في عام ٢٠٢٤، بلغ عدد الانتهاكات المبلغ عنها ٣٣٤ حادثة، تم حلها جميعاً تشغيلياً دون عقوبات أو إنهاء عقد الإيجار، ولم يتطلب أي منها تصعيداً.



المخالفات المبلغ عنها

٣٣٤ عدد المخالفات المبلغ عنها

٣٣٤ عدد المخالفات التي تم حلها تشغيلياً

صفر عدد المخالفات التي تم تصعيدها

نطبق بشكل خاص سياسة عدم التسامح مطلقاً مع مخالفات تدابير الصحة والسلامة، مثل:

- لا يُسمح لوحدة البيع بالتجزئة قيد الإنشاء (التجهيز/التجديد) بالعمل إلا خلال ساعات العمل العامة غير التشغيلية بسبب طبيعة العمل (الحفر واللحام وما إلى ذلك). كما أنهم ملزمون باستخدام حاويات النفايات الخاصة بالمرافق فقط للتخلص من نفاياتهم.

- يخضع المستثمرون/المستأجرون في قطاع الأغذية والمشروبات لفحوصات صارمة لمراقبة الجودة، في حين نفضل بتقديم المساعدة ذات المستوى العالمي في تنفيذ برنامج الفعاليات المستهدفة الذي من شأنه تشجيع زيارات العملاء، مع زيادة وقت الإقامة في المناطق المرتبطة بشكل مباشر وغير مباشر بعروض الأغذية والمشروبات.

مشاركة المستأجرين

تجري شركة مباني استطلاعات رأي سنوية حول رضا المستأجرين. وقد تم إجراء أحدث استبيان في الربع الأخير من عام ٢٠٢٤ وبلغ معدل الاستجابة ١٨.٦%.

يتضمن الاستبيان ١١ مقياساً كمياً استناداً إلى الفئات الرئيسية لـ GRESB:

درجة الرضا العامة

- رضا المستأجر بشكل عام (نجاح تجربة الإيجار، عائد إيجابي على الاستثمار، وما إلى ذلك).

الرضا عن التواصل

- تفاعل إدارة المركز التجاري (الشراكة والتوجيه والاستشارات وتحسين الشكاوى والمخاوف التي تمت معالجتها).
- خدمات الضيوف: الود، التسهيل، الدعم، التوافر، حل المشكلات، الاستجابة).

الرضا عن سرعة الاستجابة

- سرعة الاستجابة من قبل مكتب المساعدة (الاستجابة السريعة وفي الوقت المناسب للطوارئ ومتابعة مكتب المساعدة).

فهم احتياجات المستأجرين

- النظافة (المظهر العام وعمال النظافة، دورات المياه، جودة البيئة، إدارة النفايات).
- الأمن (الدعم، التوزيع، الاستجابة للطوارئ، السيطرة على الحشود، كاميرات المراقبة).
- المرافق والخدمات داخل المركز التجاري (الدليل الرقمي، حلول الراحة، المفقودات، واي فاي، إلخ).

الرضا عن إدارة الممتلكات

- الأنشطة والفعاليات داخل المركز التجاري (العلامة التجارية، الترويج، الموقع، التغطية الصحفية/الإعلامية/وسائل التواصل الاجتماعي والدعم).
- جودة الخدمات ومرونتها (الخبرة والاحترافية ودعم إدارة المركز التجاري بكفاءة وفعالية).

قيمة مقابل المال

- أداء المبيعات.
- تقييم المبيعات للربع الرابع من عام ٢٠٢٤ مقارنة بالربع الرابع من عام ٢٠٢٣.
- وتشير نتائج الاستطلاع إلى أن الدرجات لجميع ردود الفعل تقع ضمن الخمس الأعلى أداءً (أعلى ٢٠% من الدرجات)، مع وجود مقياسين فقط بنسبة أداء ٦٦.١% و٦٣.١%.



التأجير المستدام

مواءمة أداء الإيجار مع أهداف الاستدامة



في مشهد العقارات التجارية الديناميكي اليوم، يتطلب الحفاظ على استراتيجية تأجير ناجحة تحقيق التوازن بين أداء الأصول ورضا المستأجرين والقيمة المالية المتبادلة والكفاءة من حيث التكلفة. يمكننا أن نؤكد على وجه اليقين أن أعظم تحسين للتكاليف فيما يتعلق بأصولنا المادية يعود إلى جهودنا في مجال الكفاءة التشغيلية، بقيادة التزاماتنا بالمباني الخضراء والإدارة النشطة للمرافق.

ويأتي هذا بالتزامن مع الطلب المتزايد من جانب المستأجرين على المساحات التي تدعم الصحة والاستدامة والمجتمع؛ وهو ما يؤدي إلى زيادة الإقبال على مستأجرينا. ولتحقيق هذه الغاية، تطورت مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية بسلاسة وأصبحت جزءاً من نهج التأجير لدينا. ومن خلال دمجها مع عقود الإيجار القوية الحالية لدينا، فإنها تصبح أداة قوية لخلق قيمة طويلة الأجل لكل من الشركة ومستثمري التجزئة.

يطبق تأجيرنا مكونات عقد الإيجار الصافي الثلاثي: التأمين والصيانة وجميع المتطلبات الحكومية ذات الصلة (بما في ذلك الضرائب والرسوم الإدارية وغيرها) حسب الاقتضاء.

واليوم، نعمل على إعادة تعريف ديناميكيات السوق في المنطقة حيث نعمل على تحقيق التأثير بين أداء الإيجار ورضا المستأجرين وتأثيرات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية.

ومن خلال الالتزام الراسخ بالممارسات المستدامة، تمكنا من تعزيز النهج المستدام للتأجير الصافي الثلاثي الذي يعزز ملف المخاطر الخاص بممتلكاتنا ويعزز جاذبية الاستثمار على المدى الطويل.



٢٠%

من إيجاراتنا هي شركات صغيرة ومتوسطة الحجم، مملوكة لسيدات أو شركات ناشئة

١٠%

من مساحاتنا المؤجرة حاصلة على الشهادة الفضية من نظام الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED) عن فئة التشغيل والصيانة (O+M) في الأفيوز - الكويت.

٩٥.٥%

معدل الاحتفاظ بالمستأجرين

٩٧.٨%

معدل الإشغال

يُعرف هذا العقد تقليدياً باسم "العقد الأخضر"، وهو يرتبط غالباً بالعوامل البيئية (مثل كفاءة الطاقة، والحفاظ على المياه، والحد من النفايات). في شركة مباني، نعمل على رفع هذا المفهوم إلى مستوى "الإيجار المستدام"، حيث نقوم بدمج الأبعاد الاجتماعية والحوكمة الأساسية كجزء من سياسة المستأجرين ودليل المستأجرين لدينا.

وتشمل هذه القضايا الصحة والسلامة، وظروف العمال، والوصول العادل لجميع الشركات، ومدونة قواعد السلوك، وخطط استمرارية الأعمال، من بين أمور أخرى كثيرة.

تأثير التأجير المستدام لدينا على أداء التأجير الأساسي

التكامل بين نظام التأجير الصافي الثلاثي ومبادئ التأجير المستدام

- **معدل الإشغال:** ظل معدل الإشغال لدينا قوياً عند ٩٧,٨% في جميع أنحاء محفظتنا متعددة الاستخدامات، بدعم من الطلب المتزايد على مساحاتنا المستدامة التي تركز على الإنسان.
- **معدل الاحتفاظ بالمستأجرين:** ٩٥,٥% من المستأجرين يحددون عقود إيجارهم، نتيجة لتركيزنا على الشفافية التشغيلية والتصميم الشامل الذي يعزز حركة الزوار من خلال التكامل المجتمعي ويرفع قيمة الإيجار للمستأجرين.
- **متوسط مدة الإيجار المتبقية (المرجحة):** بمتوسط ٣,٥ إلى ٤ سنوات، يعكس متوسط مدة الإيجار المتبقية لدينا استقراراً قوياً للإيجار وانخفاض مخاطر عدم التجديد.
- **دقة تسوية رسوم صيانة المناطق المشتركة (CAM):** وهي ميزة ناتجة عن إصدار فواتير دقيقة وشفافة، مما يبرهن على وجود حوكمة قوية تبني الثقة وتحد من النزاعات.
- **وقت الاستجابة لأوامر العمل:** ٦٠ دقيقة نتيجة الكفاءة التشغيلية وأنظمة إدارة الأصول المتكاملة.
- **درجة رضا المستأجرين:** تقع ضمن الخمس الأعلى أداءً (أعلى ٢٠% من الدرجات)، مع مقياسين فقط (من II) بنسبة أداء ٦٦,١% و ٦٣,١%. يشتمل الاستبيان على II مقياساً كمياً بناءً على الفئات الرئيسية للمعيار العالمي للاستدامة العقارات (GRESB)، وهو يُعد مقياساً مباشراً للتمييز في تجربة المستخدم، وذلك نتيجة لحيوية عقاراتنا وسلامة عمليات إدارة أصولنا.
- **معدل اعتماد الإيجار المستدام:** تتطلب ١٠% من عقود الإيجار لدينا الامتثال الكامل لسياسة وإجراءات المستأجرين الخاصة بنا، والتي تتضمن توجيهات متعلقة بالمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG). (اقرأ المزيد: إدارة التأثيرات على البيع بالتجزئة).
- **الوصول العادل:** ٢٠% من عقود الإيجار لدينا هي شركات صغيرة ومتوسطة الحجم، مملوكة لنساء أو شركات ناشئة، مما يدل على مزيج متنوع وقابل للتطبيق من العلامات التجارية ويعكس التزام الشركة بالمساواة الاجتماعية.

وقد استجاب مستأجرونا بشكل إيجابي للالتزاماتنا المتعلقة بالمسؤولية الاجتماعية والبيئية، بدءاً من مبادرات كفاءة الطاقة وإدارة النفايات إلى برامج تفعيل المجتمع. لقد اجتذبت هذه المكانة القوية العلامات التجارية العالمية والشركات المحلية على حد سواء، ودعم من موردين متنوعين، وعززت روابطنا المجتمعية وجعلت أصولنا أكثر مرونة وشاملة.

من خلال الموازنة الاستراتيجية لعقود الإيجار الخاصة بنا (عقود الإيجار الثلاثية الصافية - NNN) مع مبادئ التأجير المستدام، نجحنا في تحقيق قيمة مضافة لمستثمرينا، مما أدى إلى الحد من حالات الشغور طويلة الأجل وتعزيز المرونة المالية والاجتماعية لمحفظتنا العقارية.

الشفافية في العقود والإدارة المالية

نحن ننفذ تقديرات واضحة ومفصلة لرسوم الصيانة المشتركة (CAM) مع تسويات سنوية، ولدينا أنظمة إنذار مبكر لتتبع التأخير في سداد الإيجار أو انتهاء صلاحية التأمين.

نخطط لتطبيق لوحة معلومات الإيجار الرقمية للمستأجرين لتتبع النفقات والمدفوعات في العام المقبل.

التنسيق التشغيلي

نحن نلتزم باتفاقيات مستوى الخدمة (SLAs) لتوجيه توقعات الخدمة للمناطق المشتركة.

التوثيق والامتثال

نحن نجري عمليات تدقيق سنوية للموقع ونرسل تقارير النتائج للمساءلة المتبادلة.

نخطط لتوحيد ارتباطات المستأجرين لدينا على أساس تسجيل الوصول ربع السنوي مع المرونة لإجراء مثل هذه الارتباطات من خلال اجتماعات حضورية أو افتراضية (بناءً على تفضيلات المستأجر).

الحوافز التي تركز على المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)

لقد قمنا بتحفيز بروتوكولات إدارة النفايات الخاصة بالمستأجرين في الأبنية - الكويت من خلال تحمل جميع التكاليف المتعلقة بفصل وجمع وإعادة تدوير النفايات الخطرة وغير الخطرة (اقرأ المزيد: [النفايات التشغيلية](#)).

المجتمعات المزدهرة

ربط الأعمال التجارية والأشخاص

إن هذه الثنائية - الوظيفة والحيوية - تخلق مساحات لا تنسى لجميع أصحاب المصلحة لدينا من خلال دعم تجربة العلامة التجارية الشاملة والموحدة وتوفير المساحات المطلوبة للأنشطة والعروض الرقمية.

لقد كان التعاون حجر الزاوية في نهجنا. من خلال تسهيل الشراكات بين المستأجرين من الشركات وتجار التجزئة والمجتمعات المحلية، فإننا نهدف إلى توفير تجربة مستخدم أصيلة متجذرة في الهوية المحلية. مشاريعنا هي منصات مفضلة للفنانين والحرفيين والشركات الصغيرة المحلية - مما يجلب مقياساً إنسانياً وثراءً ثقافياً حتى لأكبر تطوراتنا.

مشاريعنا تخلق تأثيرات اجتماعية واقتصادية جماعية على المجتمع المحلي. في مشاريعنا متعددة الاستخدامات، نقدم وجهات فريدة حيث يجتمع مستأجرو المكاتب والمتاجر، وزوار المتاجر، والمجتمع الأوسع.

من خلال قسم التسويق التجاري، نحن فخورون بتلبية احتياجات المستأجرين لدينا من خلال تقديم وتسليم أحدث الحلول وأكثرها فعالية في إعلانات مراكز التسوق ومساحات التنشيط التجاري والأدوات الترويجية في قطاع البيع بالتجزئة لجميع الشركات. نحن نساهم ونقدم تطلعات غير المستأجرين بالتساوي من خلال تقديم نفس جودة الخدمات.

باعتبارنا "المكان الأنسب للتواجد"، فإن هدفنا هو ربط مجتمعاتنا من خلال دعم الشركات لتحقيق إعادة تحديد موقع العلامة التجارية والنجاح التجاري. ونحن نفعل ذلك مع توفير فرصة أخرى لزوارنا للعثور على تفضيلاتهم - كل ذلك في مكان واحد.

لقد رحبنا أيضاً بعدد متزايد من العملاء من المجتمعات المحيطة. لقد قمنا بإعداد برامج تدعم هذا التقارب، من خلال تقديم أنشطة ووسائل راحة مصممة خصيصاً لتناسب مع إيقاع أيام الأسبوع بالنسبة لمهنيي المكاتب ونبض العملاء النشط في قطاع التجزئة.

نستمر في تفعيل الطوابق الأرضية والشرفات ومساحات الأسطح باعتبارها امتدادات لمكان العمل والمجال العام.



٤,٠٠٠

متر مربع من المساحات التجارية مع ٣٠٠ عارض



٢٠٪

نمو الإيرادات في عام ٢٠٢٤ مقارنة بعام ٢٠٢٣.



٧٠٪

متوسط معدل إشغال المحلات التجارية/الأكشاك.

خلق التأثيرات الاقتصادية من خلال دعم الشركات الصغيرة والمتوسطة

لا يعمل هذا النظام البيئي على تعزيز المرونة الاقتصادية المحلية فحسب، بل يساهم أيضاً في التنوع والابتكار اللذين يحددان الهوية التجارية لشركة مباني.

في عام ٢٠٢٤، قمنا بتوفير أكثر من ٣٦٠ متر مربع من المساحات التجارية أسبوعياً، مع حوالي ٣٠٠ عارض من الشركات الصغيرة والمتوسطة الحجم من مختلف القطاعات، ٢٩,٢٪ منها شركات ناشئة. نحن نقدم لعارضينا بشكل انتقائي رسوماً مخفضة بنسبة ٣٠٪ أقل من المواقع الأخرى، لدعمهم بغرض معقولة وعادلة.

كما حافظنا أيضاً على معدل إشغال تجاري/أكشاك يبلغ حوالي ٧٠٪ في المتوسط، مما يؤكد نجاحنا في تعزيز نمو الأعمال المسؤولة مع الحفاظ على تجربة مختارة وآمنة وشاملة للجميع، مع تحقيق نمو في الإيرادات بنسبة ٢٠٪ في عام ٢٠٢٤ مقارنة بعام ٢٠٢٣. لقد تمكنا من توفير ما مجموعه ٨٩ وحدة/مساحة جديدة في عام ٢٠٢٤.

نحن ننظر إلى مناطقنا التجارية ليس فقط باعتبارها فرصاً للبيع بالتجزئة ولكن أيضاً كمنصات قوية لتمكين الاقتصاد وتنمية الأعمال، وخاصة للشركات الصغيرة والمتوسطة. من خلال تأجير الأكشاك المرنة، والإيجارات قصيرة الأجل، ومساحات تنشيط العلامة التجارية المنظمة، فإننا نقدم نقاط دخول سهلة الوصول ومنخفضة الحواجز لدخول السوق التنافسي.

من الناحية الاقتصادية، تسمح مناطقنا التجارية للشركات الصغيرة باختبار أسواق جديدة، وتوليد الإيرادات بتكاليف تشغيلية أقل، والتوسع بشكل تدريجي. من حيث العلامات التجارية، تتيح هذه المساحات لأصحاب المشاريع التعرض لحركة مرور عالية، مما يساعدهم على تعزيز رؤية العلامة التجارية، وبناء المصداقية، والتفاعل مباشرة مع قاعدة عملاء متنوعة. بالإضافة إلى المبيعات والرؤية، فإننا ندعم الشركات الصغيرة من خلال التسويق المشترك الاستراتيجي، والوصول إلى رؤى العملاء، والمشاركة في الفعاليات التي تقودها مراكز التسوق أو الحملات الموسمية.



تأثيراتنا المرجوة	إجراءاتنا
نحن ندعم الاستدامة الاقتصادية والاستدامة طويلة الأمد لمشاريعنا متعددة الاستخدامات من خلال تحسين استخدام الأماكن العامة الخارجية والداخلية المتاحة.	<ul style="list-style-type: none"> وفي عام ٢٠٢٤، تم طرح أكثر من ٤ آلاف متر مربع من المساحات التجارية في الأفتنيوز- الكويت، مقارنة بـ ٣٥٠٠ متر مربع في عام ٢٠٢٣. وهذا يعكس اتساق برمجتنا وحيوية أصولنا.
هدفنا هو تعزيز الاهتمام بالوجهات المستدامة التي تركز على صنع الأماكن ذات القيمة طويلة الأجل والتي توفر خدمات تكميلية وإمكانية الوصول لمجتمعنا وزيادة حركة الزوار.	<ul style="list-style-type: none"> لقد أقمنا شراكات مع المنظمات غير الحكومية والشركات الوطنية والمحلية والرعاة عبر قطاعات ومصالح متنوعة: الرياضة والشباب والابتكار والتعليم والصحة والثقافة والبيئة والتنمية الاجتماعية والمجتمعية.
نحن نعمل على تعزيز التماسك الاجتماعي والشمول من خلال تشجيع استخدام المساحات العامة القابلة للمشي والمشاركة من خلال التجارب الموسمية.	<ul style="list-style-type: none"> استمتع مجتمعنا بأكثر من ٤٠ نشاطاً منبثقاً لفت الانتباه وتنتج عنه زيادة حركة الزوار.
نعمل على زيادة الوعي بشأن ممارسات الاستدامة التي تتوافق مع أهدافنا البيئية والاجتماعية والحوكمة من خلال المبادرات الخضراء.	<ul style="list-style-type: none"> استضاف الأفتنيوز- الكويت ما مجموعه ٨٦ مبادرة، بالنسبة لكل مبادرة تركز على المسؤولية الاجتماعية للشركات، يتم تقديم مساحات مجانية للعارضين، والتي تم تقدير قيمتها الإجمالية بنحو ٧٤٠,٩٠٠ دينار كويتي.

الصحة والسلامة المهنية (OHSE)

نحن نعمل على تحقيق التميز التشغيلي وتجربة المستخدم من خلال ISO 45001:2018

في شركة مباني، يتجاوز الالتزام بالصحة والسلامة مجرد الامتثال؛ فهو ممكن استراتيجي للكفاءة التشغيلية، ومساهم في رفاهية الموظفين والعمال، ومحفز لتجربة المستخدم الاستثنائية التي تقدمها مباني عبر أصولها.

لا يمكن تحقيق هذه النتائج إلا من خلال الحفاظ على عمليات إدارة متسقة ومنهجية لتدابير الصحة والسلامة لدينا.

ولهذا السبب، يلتزم نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية (OHSMS) وبرنامجنا بإطار عمل ISO 45001:2018، حيث يتم نشر مؤشرات الأداء القابلة للقياس ومراقبتها والإبلاغ عنها ومراجعتها لتحقيق التحسين المستمر.

يؤكد نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية التزامنا القانوني بالقرار الوزاري الوطني فيما يتعلق بالاحتياطات والمتطلبات التي يجب الالتزام بها في مكان العمل لحماية العمال والزوار من مخاطر العمل.



150

الموظفين الحاصلين على شهادات في الإسعافات الأولية.



793,728 مليون

ساعة عمل آمنة في عام 2024، مقارنة بـ 1.5 مليون ساعة في عام 2023، وهي أرقام معتمدة من قبل شركة "بيس" (PACE).



100%

تتم مراجعة مؤشرات الأداء الرئيسية للصحة والسلامة والبيئة على المستوى التنفيذي.



95%

يتم حل نتائج التحقيق الداخلي ضمن المواعيد النهائية المحددة.



صفر

(إصابات الوقت الضائع)

للعام الثالث على التوالي، سجلت شركة مباني في عام 2024 صفر من حوادث الوقت الضائع (LTIs).



45

يتم تدقيق المجالات التشغيلية سنوياً.



95%

لقد خضع الموظفون للتدريب الإلزامي السنوي في مجال الصحة والسلامة والبيئة.



95%

يتم إغلاق عدد من الإجراءات التصحيحية ضمن الإطار الزمني المخطط له.



صفر

(معدل تكرار إصابات الوقت الضائع)

تسجيل معدل صفر في تكرار إصابات الوقت الضائع (LTIFR) ضمن صفوف قواها العاملة الدائمة.



86%

تم إكمال عمليات التفتيش المخطط لها للصحة والسلامة والبيئة في الوقت المحدد.

مساهمة الصحة والسلامة والبيئة في تحقيق الهدف الاستراتيجي البيئي والاجتماعي والحوكمة لشركة مباني

التأثير على الكفاءة التشغيلية

من خلال تنفيذ بروتوكولات السلامة الاستباقية، وتقييمات المخاطر الصارمة، وبرامج التدريب المستمر، نجحنا بشكل متواصل في تقليل الحوادث في مكان العمل والاضطرابات التشغيلية. وقد أدى ذلك إلى تقليل التأخيرات، وتقليل التكاليف المرتبطة بالحوادث والأضرار التي تلحق بالملكيات، وتحسين استخدام الموارد في جميع مشاريعنا.

إن تركيزنا المتساوي على التدابير الوقائية - بدلاً من الاستجابات التفاعلية - يسمح لنا بتحديد المشكلات الجوهرية وحلها بسرعة، مما يضمن استخداماً أكثر كفاءة للوقت ورأس المال. لدينا هذه القدرة بفضل استخدامنا لمراقبة ظروف السلامة وتقرير الحوادث في الوقت الفعلي. يتتبع هذا النظام مقاييس السلامة وأنظمة إدارة المباني لتحسين إدارة المرافق وقدرات الاستجابة للطوارئ.

تحسين تجربة المستخدم

ويتمد تأثير ممارسات الصحة والسلامة والبيئة لدينا إلى ما هو أبعد من مكان العمل، حيث يؤثر بشكل إيجابي على التجارب اليومية للمستأجرين والزوار والمستخدمين. من خلال ضوابط صارمة، فإننا نضمن أن كل مبنى نديره يظل بيئة آمنة وصحية وترحيبية لجميع شاغليه. إن البيئة الآمنة والخالية من المخاطر تعمل على تحسين تجربة المستخدم، يساهم تركيزنا على الصحة والسلامة في رفع معدلات الإشغال والاحتفاظ بالمستأجرين.

نحن ندمج ميزات السلامة مثل مراقبة جودة الهواء، ومساحات العمل المريحة، وبروتوكولات الطوارئ التي يمكن الوصول إليها والتي تعمل على تحسين الصحة العامة للمستخدمين.

(اقرأ المزيد: الاستعداد للطوارئ.)

الأهداف الاستراتيجية للصحة والسلامة والبيئة

إن أهدافنا الاستراتيجية في مجال الصحة والسلامة المهنية مستمدة من ISO ٤٥٠٠١:٢٠١٨، من خلال عملية موروثة من دورة التخطيط والتنفيذ والتحقق والعمل، حيث يؤكد مبدأ التحسين المستمر على أهمية ملاءمة وكفاءة وفعالية نظام الإدارة.

يمكن تحديد الأهداف الاستراتيجية للصحة والسلامة لشركة مباني على النحو التالي:

منع وقوع الحوادث والمخالفات.



تعزيز ثقافة الصحة والسلامة المهنية الإيجابية.



تعزيز أداء الصحة والسلامة المهنية.

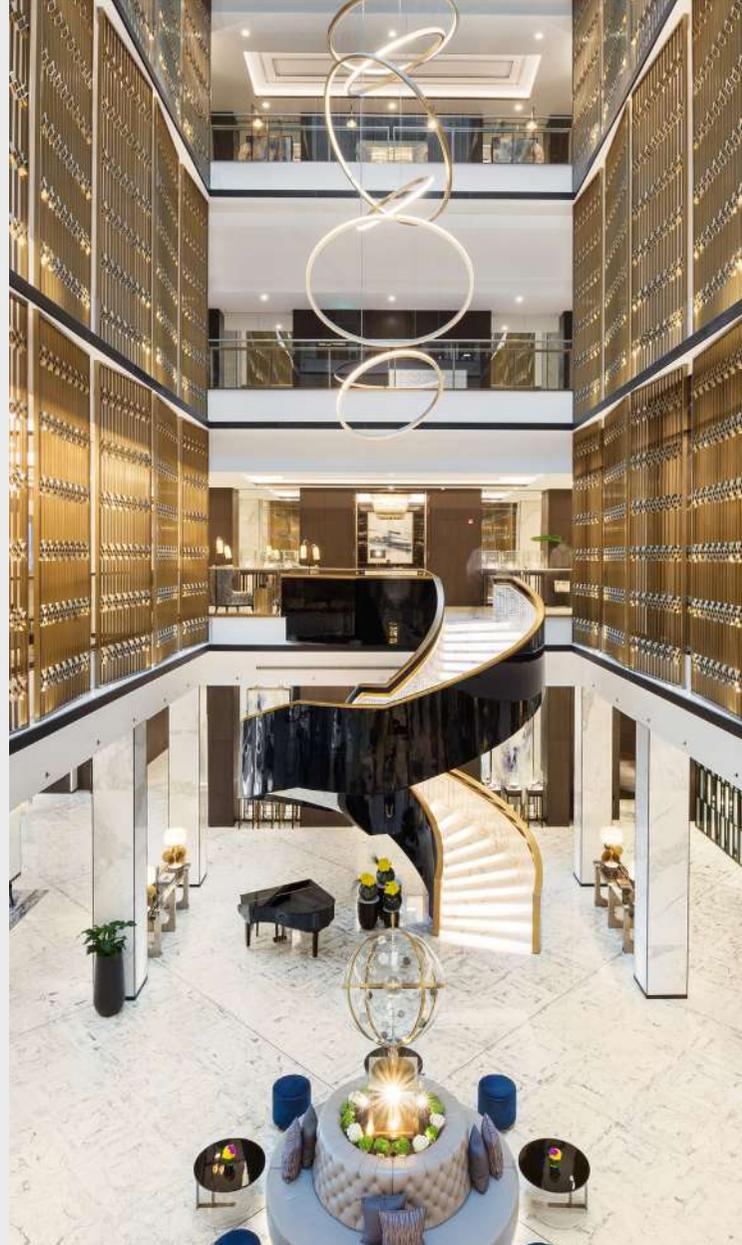


مشاركة الأطراف المهتمة ذات الصلة.



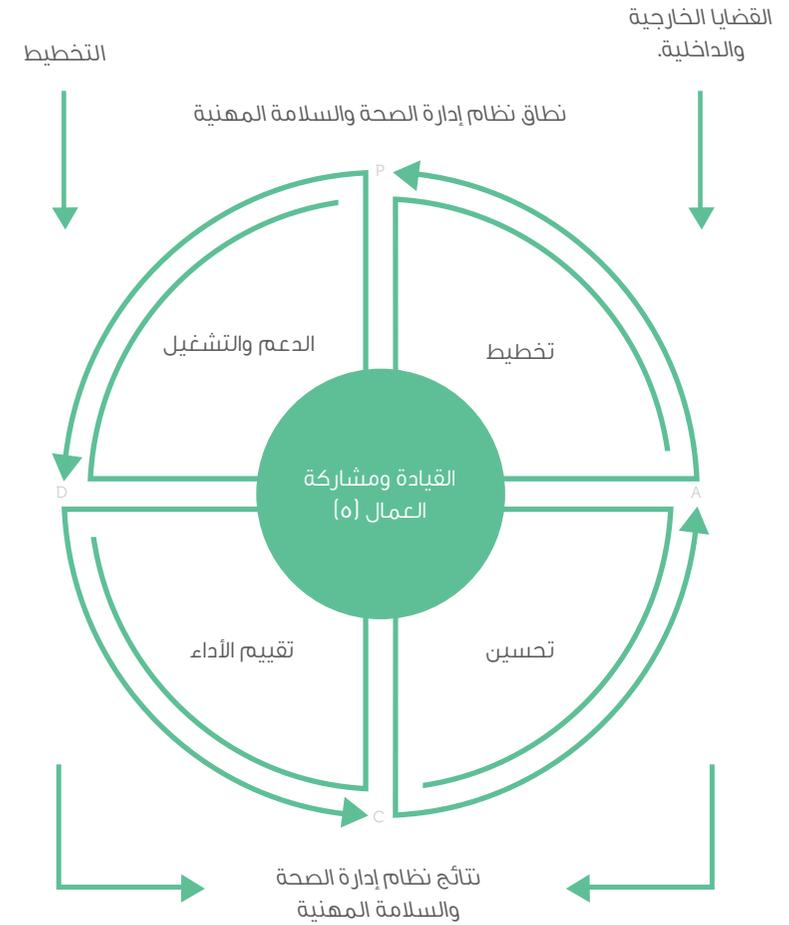
من خلال تقرير هذا العام، نشارك مع أصحاب المصلحة لدينا كيف يبرز نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية لدينا كمحفز قوي لثقافة الصحة والسلامة في شركة مباني، وهو ما يمنح الموظفين والمستخدمين الشعور بالرعاية التي يتوقعون تلقيها في مواقعنا: "المكان الذي يجب أن يكونوا فيه".

(اقرأ المزيد: تجربة المستخدم.)



حوكمة الصحة والسلامة والبيئة

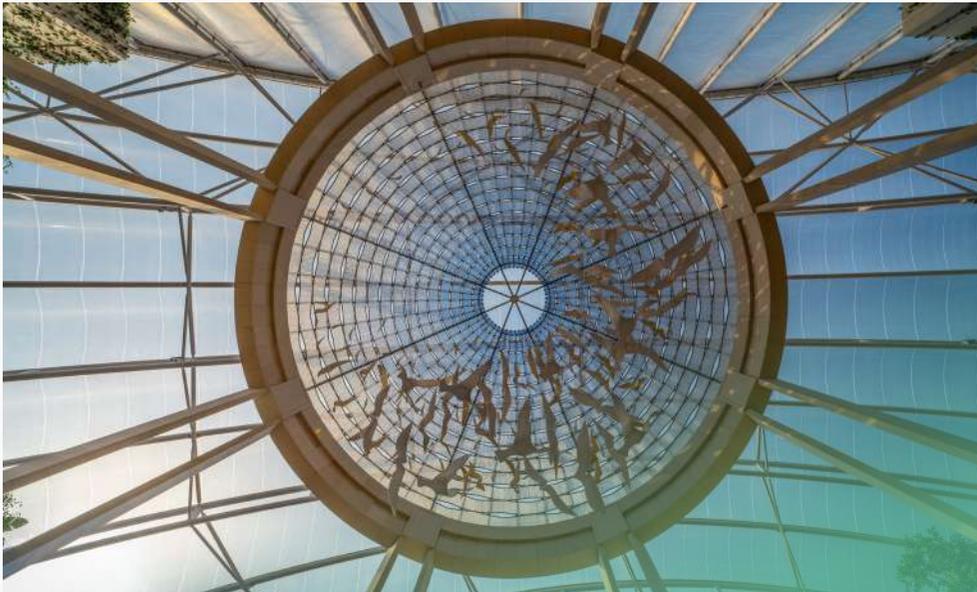
نحن نلتزم بسياسة الصحة والسلامة والبيئة ونظام إدارة الصحة والسلامة المهنية، وملتزم بمعايير ISO ٤٥٠١:٢٠١٨، الذي يتناول الجوانب التالية:



فهم نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية الخاص بشركة مباني.

السياق التنظيمي لنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية.

- من أجل إدارة وتنفيذ برنامج الصحة والسلامة المهنية بشكل فعال، فإننا في شركة مباني نذكر أن تميزنا يتأثر بالعديد من القضايا الجوهرية، فضلاً عن تأثيره بمجموعة متنوعة من أصحاب المصلحة، مما يتطلب منا تحديد جميع الاحتياجات والتوقعات، ولتحقيق هذه الغاية، تم دمج نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية في جوهر عملياتنا التجارية، مثل التصميم والتطوير، وإدارة المرافق، والمشتريات، والموارد البشرية.
- يتم تقديم جميع تقارير الصحة والسلامة والبيئة التي تنتجها الإدارات إلى رئيس العمليات التنفيذي مباشرة. بالإضافة إلى ذلك، تم تشكيل لجنة الصحة والسلامة مؤخرًا ويرأسها رئيس العمليات التنفيذي تحت إشراف رئيس مجلس الإدارة. ومن المقرر أن تتم الموافقة عليه من قبل مجلس الإدارة في عام ٢٠٢٥. وتشرف اللجنة على جميع الأمور المتعلقة بالصحة والسلامة والرفاهية والجودة والبيئة وفقاً لمبادئ أفضل الممارسات، كما هو محدد في ISO ٤٥٠١:٢٠١٨ و ١٤٠٠١:٢٠١٥ وكما هو مطلوب بموجب القرار الوزاري للهيئة العامة للقوى العاملة.
- يجوز للجنة أيضاً مناقشة أي مخاوف تتعلق برفاهية الموظفين قد تنشأ، شريطة أن يتم إبلاغ المقرر بها مسبقاً لأي اجتماع مقرر. يجوز للرئيس تحديد مهلة زمنية لكل بند.



التخطيط

الإجراءات اللازمة لمعالجة المخاطر والفرص

- نحن نعمل على إنشاء وتنفيذ وصيانة عملية لتحديد وإدارة متطلباتنا القانونية ومخاطر الصحة والسلامة المهنية. تشكل عملية تحديد التزامات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية ومتطلبات الامتثال جزءاً كبيراً من هذا القسم من نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية لدينا.
- يتم استخلاص المتطلبات القانونية من اللوائح الوطنية في كل من مناطق التشغيل لدينا.
- المصدر الأول هو الهيئة العامة للقوى العاملة في الكويت.

أهداف الصحة والسلامة المهنية

- يتطلب تحديد وتخطيط أهداف الصحة والسلامة المهنية فهم الأولويات، وتوسيع نطاقها، والمستوى المطلوب للتطبيق، وتأثيرات التغييرات الناشئة.
- تتوافق أهدافنا في مجال الصحة والسلامة المهنية مع أفضل ممارسات الصناعة والمتطلبات الحكومية وتقييمات المخاطر الداخلية. وتشمل الأمثلة الشائعة تقليل عدد الحوادث القابلة للتسجيل، وزيادة معدلات إكمال التدريب على السلامة، وتحسين معايير التفيتش، وتعزيز مقاييس ثقافة السلامة مثل الإبلاغ عن الحوادث التي كادت تقع. يتم عادةً تحديد هذه الأهداف سنوياً ومراجعتها بشكل دوري من قبل رئيس العمليات التنفيذي لضمان أهميتها وفعاليتها.

الدعم

- نحن نضمن أن يتم فحص ومراجعة جميع متطلبات الموارد بشكل مستمر من قبل قسم الصحة والسلامة والبيئة. ويتضمن ذلك احتياجات العمالة/المهارات والمعدات والخدمات اللوجستية. علاوة على ذلك، نقوم بقياس نوع ومستوى ونطاق واستمرارية وملاءمة هذه الموارد.
- ولدعم الاستخدام الفعال للموارد، يجب دعمها بالكفاءات الكافية، والتوعية المستمرة، والتدريب المتخصص والإلزامي، وتبادل المعلومات الكافية، والتوثيق.

القيادة ومشاركة العمال

- ويعد الالتزام والقيادة عنصرين أساسيين في إنشاء وتنفيذ نظام فعال لإدارة الصحة والسلامة المهنية وثقافة الصحة والسلامة المهنية، والتي يتم تعزيزها على جميع المستويات ودعمها بالتحسين المستمر.
- إن سياسة الصحة والسلامة المهنية لدينا تشكل الأساس لإدارة أنظمتنا المترابطة. في نظام بيئي سريع التطور مثل العقارات، تعتبر سياستنا بمثابة وثيقة حية يتم تحديثها باستمرار ويمكن الوصول إليها بشكل دائم من قبل جميع أصحاب المصلحة المعنيين.
- تتيح السياسة لجميع الأطراف القيام بواجباتهم وتحمل المسؤولية عنها، حيث يتم تفويض كل عنصر من عناصر السياسة وشرحه وفهمه وتنفيذه واستدامته ومراقبته بشكل صحيح من خلال مراجعة إدارية فعالة.
- نحن نعمل على إنشاء وتنفيذ وصيانة عمليات المشاركة والتشاور في تطوير وتخطيط وتنفيذ وتقييم وإجراءات تحسين نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية من قبل العمال على جميع المستويات والوظائف المعمول بها، وممثلي العمال حيثما وجدوا.
- ومن المقرر تحديث سياسة الصحة والسلامة والبيئة بما يتماشى مع استراتيجيتنا المؤسسية المحدثة.



التخطيط التشغيلي والرقابة

تقليل أو القضاء على مخاطر الصحة والسلامة المهنية

- تركز خططنا التشغيلية وضوابطنا في المقام الأول على منع جميع الإصابات والأمراض المرتبطة بالعمل، وإعطاء الأولوية للقضاء على المخاطر، والضوابط الهندسية والإدارية، ومعدات الحماية الشخصية.

إدارة التغيير

- يعد الأخذ في الاعتبار التغيرات المناخية المتطرفة جزءاً من إدارة التغيير.

المشتريات

- تشمل الضوابط التأكد من أن المواد الخام والمواد الخطرة أو المواد والمعدات والمنتجات والخدمات تلي المتطلبات المحددة في نظام الصحة والسلامة المهنية لدينا. وهذا يتطلب منا أن نتمتع بالقدرة على تقييم ومراجعة واستبدال الموردين الخارجيين وفقاً للتوقعات المعلنة. تنطبق مسؤوليتنا الموسعة أيضاً على الموردين لدينا، حيث يتم تحديد ومعالجة المخاطر المتعلقة بالصحة والسلامة والبيئة لدى العمال من قبل قسم المشتريات، سواء بالنسبة لممارسات الصحة والسلامة المهنية لدى المورد، أو توفيره للمواد المستدامة عند الاقتضاء.

المقاولون

- نضع الضوابط ونحدد المخاطر ونبلغ عن المخاطر الناجمة عن أنشطة وعمليات المقاولين. نحن نفعل هذا من أجل شركة مباني وعمالها، وأي أطراف معنية أخرى.

- يخضع المقاولون لإجراءات إدارة المقاولين المنفصلة التي تحدد توقعات شركة مباني وأي عقوبات أو آثار للانتهاكات المعمول بها. يتمتع الرئيس التنفيذي ونائب الرئيس التنفيذي والرئيس الإداري التنفيذي ورئيس العمليات التنفيذي بالسلطة التقديرية لإدارة أي إجراءات تأديبية ضرورية. يتلقى المقاولون الرئيسيون تدريبهم الخاص ويقدمون دليلاً على التدريب إلى قسم الصحة والسلامة لحفظ السجلات والمتابعة.

الاستعانة بمصادر خارجية

- ونظراً للنمو في الاستعانة بمصادر خارجية، أصبح من المهم أن يكون هناك ضوابط على العمليات والمنتجات والخدمات المقدمة خارجياً. نحن نتعاون مع جميع الإدارات لضمان أن نطاق الضوابط التي يجب تطبيقها محدد جيداً، ويتم تنفيذه ومراقبته ضمن نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية لدينا، بالإضافة إلى التوافق مع أي متطلبات قانونية، وإظهار المزيد من التركيز على تدابير الرقابة الاستباقية.

تقييم الأداء

الرصد والقياس والتحليل والتقييم

- بناءً على القدرات الرقمية ونظام إدارة الأصول في شركة المباني، يرتبط نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية لدينا بمنصة ياردي (للمعاملات التشغيلية والملاحظات والإجراءات التصحيحية)، وبوابتنا الإلكترونية (للحصول على التصاريح)، ونظام الإدارة (للمناذج الإلكترونية). ويضمن هذا التكامل بين الأنظمة أن تكون البيانات التي يتم جمعها موثوقة، ويتم تفسيرها بشكل صحيح، وتخضع للإجراءات التعاونية المطلوبة عبر وظائف الشركة. يتم التحقق من هذه النتائج من خلال التدقيق الداخلي ومراجعتها من قبل الإدارة العليا لدينا حسب الضرورة. ويتم تقييم هذه العملية في حد ذاتها من حيث الفعالية. إنه جزء من عملية المراجعة الذاتية الجوهرية.

تقييم الامتثال للمتطلبات القانونية (وغيرها)

- نحن نحافظ بسجل للامتثال القانوني، وجميع التغييرات التي تحدث. تحدد عملية تقييم الامتثال للمتطلبات القانونية (وغيرها) المعمول بها مدى تكرار وطريقة تقييم الامتثال، وتحديد الثغرات، ومتابعة النتائج من خلال تدابير قابلة للتنفيذ.

التدقيق الداخلي ومراجعة الإدارة

- إن الثقة في أن برنامج الصحة والسلامة المهنية الخاص بنا يتم تنفيذه كما هو مخطط له هي نتيجة لمراجعات الإدارة العليا والتدقيقات الداخلية التي يتم التخطيط لها وتنفيذها على فترات زمنية محددة مسبقاً.
- تمثل عمليات التدقيق الداخلي لدينا أنشطة ذات قيمة مضافة تنشأ فيها فرص لإجراء تصحيحات وتحسينات تشغيلية فعالة. نحن نضمن وضع معايير التدقيق الجيدة.

التحسين

الحوادث وعدم المطابقة والإجراءات التصحيحية

- إن عملية تحديد فرص التحسين من خلال تقييم الأداء تمكننا من إدارة الحوادث وعدم المطابقة. وتقوم بذلك عبر آليات تشمل الإبلاغ والتحقيق واتخاذ الإجراءات اللازمة من خلال منهجية "كابا" (CAPA) للإجراءات التصحيحية والوقائية. إن الإبلاغ السريع عن الحوادث والتحقيق فيها يمكن أن يكون مفيداً في إزالة المخاطر وتقليل مخاطر الصحة والسلامة المهنية المرتبطة بها. وكذلك في توصيل المعلومات إلى أصحاب المصلحة المعنيين.

التحسين المستمر

- نحن نعمل بشكل مستمر على تحسين ملاءمة وكفاءة وفعالية نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية من أجل منع وقوع الحوادث وعدم المطابقة. ويعمل هذا على تعزيز ثقافة الصحة والسلامة المهنية الإيجابية ويعزز أداء الصحة والسلامة المهنية.

تأثيرات الصحة والسلامة والبيئة والحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية: أبرز ما في الأداء

يُدهم قسم الصحة والسلامة رحلة الاستدامة الخاصة بشركة مباني من خلال تعبئة ودمج ضوابط الصحة والسلامة والبيئة الحالية كجزء من التزام الشركة تجاه البيئة والمجتمع والحوكمة. لمراقبة أدائنا من سنة إلى أخرى، قمنا بشكل متعمد بتنظيم نهجنا السنوي لإعداد التقارير البيئية والاجتماعية والحوكمة ليتماشى مع الجوانب الرئيسية لمعيار ISO ٢٠١٨:٢٠٠٤. ويضمن هذا التوافق تقييماً متسقاً للممارسات والمخاطر والتدابير والتأثيرات لبرنامج الصحة والسلامة والبيئة الخاص بنا.

مصدر بياناتنا ورسدنا	تأثير الصحة والسلامة والبيئة على تجربة المستخدم	تأثير الصحة والسلامة والبيئة على الكفاءة التشغيلية	إجراءاتنا وممارساتنا	الصحة والسلامة والبيئة والحوكمة
تقييمات المخاطر، وملفات تعريف الصحة والسلامة والبيئة للموقع، وسجلات المخاطر، ومتعقب خطة التخفيف.	يتيح بيانات أكثر أماناً وتدابير تكييفية للمخاطر الناشئة والاستخدام الحقيقي.	يتيح التحكم في المخاطر بشكل مخصص، مما يقلل من التأخير والمخاطر.	نحن نعمل بشكل استباقي على تحديد مخاطر الصحة والسلامة والبيئة الخاصة بالموقع ونضمن إدارة المخاطر المصممة خصيصاً عبر جميع التطورات. تم تحديد ٩٥% من مخاطر الصحة والسلامة والبيئة الخاصة بالموقع، بالإضافة إلى ١٥ من مخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) الشائعة والرئيسية. (اقرأ المزيد: سجل مخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ES)).	١. السياق الاستراتيجي للصحة والسلامة المهنية في المباني.
سجلات مشاركة أصحاب المصلحة، وأنظمة التعليقات.	ضمان الاستجابة لتوقعات سلامة المستأجر/المستخدم.	ضمان التوافق مع احتياجات المستخدم، والحد من المخاطر المتعلقة بالسمعة.	تم التعامل مع جميع المخاوف الـ ١٦٦ التي تلقيناها من أصحاب المصلحة فيما يتعلق بالصحة والسلامة والبيئة من خلال المشاركات أو بروتوكولات التحسين من العام السابق.	٢. القيادة ومشاركة العاملين.
جداول التجول، وتقارير الزيارة.	تعزيز تصور المستخدم لالتزام الإدارة.	تحسين المساءلة ووضوح قيادة الصحة والسلامة والبيئة.	تظهر الجولات التنفيذية المساءلة والقيادة على أعلى مستوى في ممارسات السلامة. لدينا متوسط ٤ جولات تفتيشية سنوياً من قبل أعضاء لجنة الصحة والسلامة ومديري الأقسام والمديرين المساعدين والمسؤولين التنفيذيين والمهندسين.	
سجلات المشاركة، سجلات برنامج الصحة والسلامة المهنية.	تشجع الشمولية والمسؤولية المشتركة التي يشعر بها المستخدمون.	ضمان سلامة الملكية، مما يؤدي إلى تقليل الحوادث.	إن المشاركة الواسعة للقوى العاملة في مبادرات الصحة والسلامة والبيئة تعمل على تعزيز ثقافة المسؤولية المشتركة والسلامة. ٩٥% من القوى العاملة في شركة مباني شاركت في مبادرات الصحة والسلامة والبيئة.	
متتبع أهداف الصحة والسلامة والبيئة، وتقارير التقدم.	يظهر الشفافية والتقدم لأصحاب المصلحة.	مواءمة الإجراءات التشغيلية مع الأولويات الاستراتيجية.	إن تحقيق أهداف الصحة والسلامة والبيئة بشكل كبير يعكس نهجنا المنضبط تجاه الصحة والسلامة والاستدامة. تم تحقيق ٩٠% من أهداف الصحة والسلامة والبيئة بحلول نهاية السنة المالية.	٣. التخطيط.

مصدر بياناتنا وورصدنا	تأثير الصحة والسلامة والبيئة على تجربة المستخدم	تأثير الصحة والسلامة والبيئة على الكفاءة التشغيلية	إجراءاتنا وممارساتنا	حوكمة الصحة والسلامة والبيئة
سجلات نظام إدارة التعلم (LMS)، وشهادات التدريب.	تسهيل تقديم الخدمات بكفاءة وثقة للمستخدمين.	يقلل من الحوادث الناجمة عن فجوات المهارات، مما يحسن الموثوقية.	يشكل الموظفون المعتمدون والمدربون تدريباً جيداً العمود الفقري لبيئات العمل الآمنة والفعالة وسريعة الاستجابة. خضع 90% من الموظفين لتدريب سنوي إلزامي في مجال الصحة والسلامة والبيئة، في حين حصل 100 موظفاً على شهادات في الإسعافات الأولية.	4. الدعم.
سجلات الحملة، وأدوات الاتصال الداخلي.	تعزيز بيئة آمنة للمستخدمين.	تحسين ثقافة السلامة وسلوك الامتثال.	تساعد حملات التوعية المنتظمة على ترسيخ الممارسات الآمنة في جميع القوى العاملة لدينا وعمليات مواقعنا. لقد أجرينا 17 جلسة توعية، حضرها 100 موظفاً وعمالاً ومديراً وممثلاً للمستأجرين والمقاولين وغيرهم.	
سجلات التفيتش، ونظام إدارة الصيانة المحوسب (CMMS).	يحافظ على فحوصات السلامة المرئية، مما يطمئن المستخدمين.	ضمان اكتشاف المخاطر وحلها في الوقت المناسب.	تعمل عمليات التفيتش الدورية في مجال الصحة والسلامة والبيئة على تعزيز ثقافة السلامة الاستباقية والانضباط التشغيلي لدينا. تم إكمال 86% من عمليات التفيتش المخطط لها للصحة والسلامة والبيئة في الوقت المحدد.	5. العمليات.
تقارير تدقيق المقاولين، سجلات التوجيه.	يحمي المستخدمين من سلوكيات الطرف الثالث غير الآمنة.	يقلل من المخاطر والتأخيرات المرتبطة بالمقاولين من الباطن.	نحن نلزم شركائنا بنفس معايير الصحة والسلامة والبيئة الصارمة، مما يضمن السلامة المتسقة في جميع أنحاء الموقع. 80% من المقاولين يلتزمون بإجراءات الصحة والسلامة والبيئة. تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية وحل المشكلات. ولضمان عدم تكرار المخالفة، يتم مراجعة تدابيرنا الوقائية على أساس سنوي لتشمل أي سيناريوهات جديدة ناشئة. تنطبق مسؤوليتنا الموسعة على الموردين لدينا، حيث يتم تحديد المخاطر المتعلقة بالصحة والسلامة والبيئة التي يتعرض لها العمال ومعالجتها من قبل قسم المشتريات. يقلل من المخاطر والتأخيرات المرتبطة بالمقاولين من الباطن. يحمي المستخدمين من سلوكيات الطرف الثالث غير الآمنة. تقارير تدقيق المقاولين، سجلات التوجيه.	
جداول التدريبات وتقارير المراجعة.	يزيد من ثقة المستخدم في بروتوكولات الطوارئ.	تعزيز جاهزية الاستجابة، والحد من التأثير التشغيلي.	يتم تعزيز الاستعداد للطوارئ من خلال تنفيذ التدريبات المتسقة والمنفذة بشكل جيد. من المقرر إجراء تدريب طوارئ واحد على الأقل سنوياً، وقد تم الانتهاء من جميعها بنجاح.	6. التأهب والاستجابة للطوارئ.
سجلات نظام إدارة المباني (BMS)، وتحليلات أداء تدريبات الطوارئ.	بناء الثقة في سلامة الموقع، والتعامل مع حالات الطوارئ.	يقلل من شدة الاضطرابات المحتملة.	إن استجابتنا السريعة للمحاكاة تضمن الجاهزية والقدرة على الصمود في مواجهة حالات الطوارئ الواقعية.	
لوحة معلومات الصحة والسلامة والبيئة، مراجع محاضرات الاجتماعات.	يظهر الشفافية والاستجابة.	ضمان اتخاذ القرارات والمرونة بناءً على البيانات.	نقوم بمراجعة مقاييس الصحة والسلامة والبيئة الرئيسية سنوياً لتعزيز عملية اتخاذ القرارات المستندة إلى البيانات والمساءلة.	

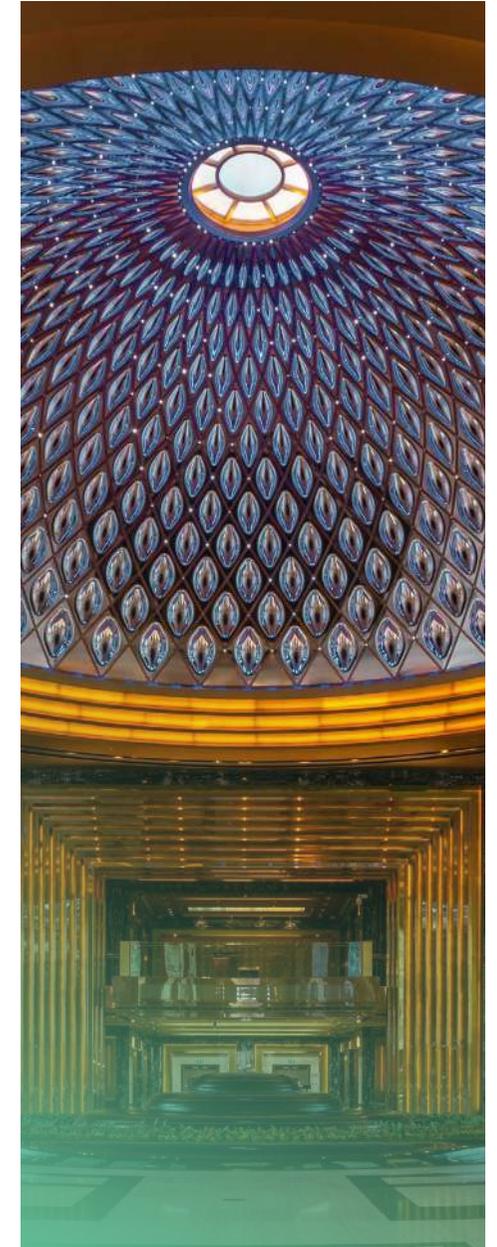
صحة السلامة والبيئة	إجراءاتنا وممارساتنا	تأثير الصحة والسلامة والبيئة على الكفاءة التشغيلية	تأثير الصحة والسلامة والبيئة على تجربة المستخدم	مصدر بياناتنا ورصدنا
7. تقييم الأداء.	إن تحقيق التوازن بين المؤشرات الرائدة والمتأخرة يسمح لنا بتوقع المخاطر وقياس النتائج بشكل فعال. لقد سجلنا 10% فقط من مؤشرات الصحة والسلامة والبيئة المتأخرة، وهي قيد المراقبة.	يتيح التدخلات الاستباقية، مما يقلل من الحوادث.	يعكس النضج في توقع المخاطر لصالح المستخدم.	بطاقات الأداء المتوازنة، ومنتبغات الأداء.
8. التدقيق الداخلي.	يضمن الحل السريع لنتائج التدقيق التحسين المستمر والامتثال لمعايير الصحة والسلامة والبيئة. تم حل 90% من نتائج التدقيق الداخلي ضمن المواعيد النهائية المحددة.	يقلل من المشكلات المتكررة، مما يحسن سلامة النظام.	يظهر الالتزام بالمساءلة الداخلية.	تقارير التدقيق، وأنظمة الإجراءات التصحيحية والوقائية (CAPA).
9. مراجعة الإدارة.	تتيح لنا عمليات التدقيق الشاملة للمنطقة اكتشاف المخاطر وتحسين ضوابط السلامة عبر الوظائف. يتم تدقيق 40 منطقة تشغيلية سنوياً.	توسيع نطاق تغطية الصحة والسلامة المهنية وتحديد المخاطر في وقت مبكر.	تعزيز ثقة المستخدم في العمليات الآمنة باستمرار.	جداول التدقيق وقوائم التحقق من الامتثال.
9. مراجعة الإدارة.	تعمل مراجعات الصحة والسلامة والبيئة متعددة الوظائف على تعزيز التعاون ورؤية السلامة الموحدة عبر الإدارات. نحن نجري مراجعات الصحة والسلامة والبيئة أسبوعياً وشهرياً وربع سنوياً بمشاركة قادة من مختلف الوظائف.	يقود استراتيجية السلامة المتكاملة وتخصيص الموارد.	يطمئن المستخدمين بشأن الرقابة على مستوى المؤسسة.	أجندات مراجعة الإدارة، محاضر الاجتماعات.
10. التحسين.	إن الإشراف التنفيذي على مؤشرات الأداء الرئيسية للصحة والسلامة والبيئة يدمج أداء السلامة في عملية صنع القرار الاستراتيجي. يتم مراجعة 100% من مؤشرات الأداء الرئيسية للصحة والسلامة والبيئة على المستوى التنفيذي.	يوازن بين السلامة والتخطيط الاستراتيجي والأداء.	يسلط الضوء على سلامة المستخدم كأولوية على مستوى مجلس الإدارة.	لوحات معلومات مؤشرات الأداء الرئيسية، وسجلات اجتماعات مجلس الإدارة.
10. التحسين.	يؤدي إغلاق الإجراءات التصحيحية في الوقت المناسب إلى تعزيز الثقة ومنع تكرار المشكلات. تم إغلاق 90% من الإجراءات التصحيحية ضمن الإطار الزمني المخطط له.	تحسين استجابة النظام، مما يقلل من المشكلات المتكررة.	يظهر التعلم المؤسسي ورعاية المستخدم.	سجلات الإجراءات التصحيحية والوقائية (CAPA)، وأدوات متابعة الإجراءات.
10. التحسين.	إن الانخفاض المستمر في الحوادث المتكررة يسلط الضوء على تأثير تدابيرنا الوقائية للصحة والسلامة والبيئة.	يشير إلى فعالية حل السبب الجذري ويضمن مشاركة الأطراف المهتمة ذات الصلة.	تعزيز بيئة مستخدم مستقرة وآمنة.	تحليل اتجاهات الحوادث، وسجلات تحليل الأسباب الجذرية (RCA).

سجل مخاطر الاستدامة للصحة والسلامة والبيئة

يدعم قسم الصحة والسلامة رحلة الاستدامة الخاصة بشركة مباني من خلال تعبئة ودمج ضوابط الصحة والسلامة والبيئة الحالية كجزء من التزام الشركة تجاه البيئة والمجتمع والحوكمة. لمراقبة أدائها من سنة إلى أخرى، قمنا بتهيئة نهجنا السنوي لإعداد التقارير البيئية والاجتماعية والحوكمة ليتماشى مع الجوانب الرئيسية لمعيار ISO ٢٠١٨:٤٥٠٠. ويضمن هذا التوافق تقييماً مستمراً للممارسات والمخاطر والتدابير والتأثيرات لبرنامج الصحة والسلامة والبيئة الخاص بنا.

المخاطر المتعلقة بالصحة والسلامة والبيئة والحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية	وصف المخاطر	الفئة	احتمالية	الخطورة	التدابير التخفيفية المقترحة
١- رعاية العمال والإجهاد الحراري.	تؤدي درجات الحرارة الخارجية الشديدة إلى تعرض عمال البناء والصيانة لمخاطر عالية للإصابة بضربة الشمس والجفاف والإرهاق.	اجتماعي	مرتفعة	عالية جداً	تطبيق خطط إدارة الإجهاد الحراري، وبروتوكولات الترطيب، ومناطق الراحة المظللة.
٢. فعاليات الحرارة الشديدة.	تؤدي درجات الحرارة المرتفعة إلى خلق ظروف عمل خارجية غير آمنة وزيادة الطلب على تبريد المباني وزيادة الضغط على الطاقة.	المناخ	مرتفعة	عالية جداً	جداول العمل المناوبة، تحسين عزل المباني، تقليل أوقات التعرض للحرارة.
٣. العواصف الرملية والجسيمات المحمولة جواً.	تؤثر العواصف الترابية المتكررة على أنظمة تنقية الهواء، والرؤية المهنية، وصحة الجهاز التنفسي.	المناخ.	مرتفعة	مرتفعة	تعزيز أنظمة الترشيح وتوفير أجهزة التنفس ومراقبة مؤشر جودة الهواء.
٤. سلامة موقع البناء.	تؤدي البنية التحتية الشاهقة والمعقدة إلى زيادة مخاطر السقوط والآلات والمساحات الضيقة.	اجتماعي	مرتفعة	مرتفعة	اعتماد تدابير صارمة للسلامة في الموقع، وتطبيق معدات الحماية الشخصية، وأنظمة الحماية من السقوط.
٥. تدهور جودة الهواء (الغبار والانبعاثات).	تساهم أنشطة البناء وانبعاثات أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء وحركة المرور في المناطق الحضرية في سوء جودة الهواء الداخلي والمحيط.	البيئة	مرتفعة	مرتفعة	استخدام تقنيات الحد من الغبار، ومراقبة الهواء الداخلي، وأنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء منخفضة الانبعاثات.
٦. إدارة المقاولين والمقاولين من الباطن.	تؤدي معايير الصحة والسلامة والبيئة غير المتسقة بين المقاولين من أصول مختلفة إلى ثغرات في الامتثال وحوادث تتعلق بالسلامة.	اجتماعي	متوسطة	مرتفعة	تنفيذ عمليات التدقيق على الامتثال لمعايير الصحة والسلامة والبيئة للمقاولين.
٧. انتهاكات حقوق العمال.	المخاطر المتعلقة بالعمل لساعات طويلة، والسكن السيئ، وآليات التظلم غير الكافية، وخاصة بالنسبة للعمال المهاجرين.	اجتماعي	متوسطة	مرتفعة	فرض معايير رعاية العمال، وإجراء عمليات تدقيق من قبل طرف ثالث، وتوفير أنظمة التظلمات.
٨. السلامة العامة في الأماكن المشتركة.	تشكل التطورات المزدهمة متعددة الاستخدامات مخاطر الحرائق والسيطرة على الحشود ومخاطر الخروج للسكان والزوار.	اجتماعي	متوسطة	مرتفعة	تصميم مناطق عامة آمنة للحشود، وإجراء تدريبات الطوارئ وتحسين الإرشادات والإرشادات.

تم تحديد المخاطر المتعلقة بالصحة والسلامة والبيئة والحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية	وصف المخاطر	الفئة	احتمالية	الخطورة	التدابير التخفيفية المقترحة
٩. الفيضانات المفاجئة.	تتعرض المناطق الساحلية المنخفضة في دول مجلس التعاون الخليجي بشكل متزايد للفيضانات الموسمية بسبب الأمطار الغزيرة والبنية التحتية غير الكافية لمياه الأمطار.	المناخ.	متوسطة	مرتفعة	تحسين تصميم الصرف الصحي، وتنفيذ إجراءات الاستجابة لحالات الطوارئ في حالات الفيضانات.
١٠. جودة المياه ومخاطر الليجيونيل.	يؤدي عدم الصيانة الكافية لأبراج التبريد والنوافير وأنظمة السباكة إلى خطر انتشار بكتيريا الليجيونيل.	البيئة	متوسطة	مرتفعة	صيانة أنظمة المياه، وإجراء اختبارات الليجيونيل، وتدريب موظفي الصيانة.
١١. التعرض للمواد الكيميائية والخطرة.	إن التخزين والتخلص غير السليم من مواد التنظيف أو المبردات أو النفايات قد يضر بالعمال والبيئة.	البيئة	متوسطة	مرتفعة	ضمان وضع العلامات المناسبة، وتدريب الموظفين، واتباع إجراءات صحية للتعامل مع المواد الكيميائية/التخزين.
١٢. انقطاعات إمدادات الطاقة.	يؤدي الاعتماد المتزايد على أنظمة التبريد الكهربائية إلى جعل المرافق عرضة لانقطاع التيار الكهربائي خلال فترات الذروة.	المناخ.	متوسطة	مرتفعة	الاستثمار في مصادر الطاقة الاحتياطية، وأنظمة كفاءة الطاقة، واستراتيجيات الاستجابة للطلب.
١٣. ارتفاع مستوى سطح البحر وتأكل السواحل.	وتقع العديد من المشاريع ذات القيمة العالية بالقرب من السواحل؛ ويهدد تغير المناخ سلامة الأصول على المدى الطويل وسلامة العمال.	المناخ.	منخفضة	عالية جداً	دمج توقعات مستوى سطح البحر في التخطيط الطويل الأمد للموقع وإنشاء حواجز وقائية.
١٤. فشل إدارة النفايات.	إن عدم كفاءة فصل وجمع والتخلص من نفايات البناء والتشغيل يؤدي إلى زيادة خطر التلوث والغرامات التنظيمية.	البيئة	متوسطة	متوسطة	تنفيذ عقود فصل النفايات عند المصدر، والتخلص منها بشكل مستدام.
١٥. التلوث الضوضائي.	يمكن أن يتجاوز البناء المستمر أو النشاط الحضري الكثيف حدود التعرض للضوضاء المهنية.	البيئة	متوسطة	متوسطة	الحد من العمل الصاخب إلى ساعات غير الذروة، وفرض استخدام وسائل حماية السمع.



تحديد مخاطر الصحة والسلامة المهنية.

وفقاً لسجل تقييم المخاطر في مجال الصحة والسلامة والبيئة لدينا، فإن المخاطر المرتبطة بالعمل والتي تشكل أكبر خطر للإصابة بعواقب وخيمة هي السقوط من المرتفعات، والمخاطر الكهربائية، والدخول إلى الأماكن الضيقة، ومخاطر الحرائق والانفجارات، والتعامل اليدوي مع الأحمال الثقيلة.

في مباني، العمل الساخن (HW) والعمل على ارتفاع (WAH) هما النشاطان الأكثر ارتباطاً بالإصابة، وهذا هو نتيجة التدابير الصارمة للقضاء على المخاطر وتقليل المخاطر عبر جميع مستويات التسلسل الهرمي للضوابط:

- الإقصاء: تمت إعادة تصميم المهام عالية المخاطر أو إزالتها حيثما أمكن ذلك.
- الاستبدال: استبدال المواد الكيميائية أو المواد الخطرة ببديل أكثر أماناً. على سبيل المثال استبدال الدهانات القائمة على الزيت ببديل قائمة على الماء، واستخدام الآلات التي تعمل بالكهرباء بدلاً من تلك التي تستخدم محركات الاحتراق الداخلي.
- ضوابط الهندسة: تركيب حواجز على الآلات وأنظمة التهوية لتقليل التعرض البشري.
- الضوابط الإدارية: تنفيذ إجراءات العمل الآمنة، والتدريب على السلامة، واللافتات الواضحة للحد من وقت التعرض وتحسين الوعي.
- توفير معدات الحماية الشخصية المناسبة مثل الخوذات والقفازات وحماية العين وأحزمة منع السقوط كخط دفاع أخير.
- ويتم مراجعة هذه التدابير وتحديثها بانتظام بناءً على تقييمات المخاطر والتحقيقات في الحوادث.

سجلات الصحة والسلامة والبيئة في الحوادث والوفيات

رقم	المعدل (مقابل الإجمالي)	
.	.	وفيات المقاولين.
.	.	وفيات الموظفين.
.	.	الإصابات الخطيرة المرتبطة بالعمل.
.	.	المخاطر الخطيرة المرتبطة بالعمل (باستثناء الوفيات).
٤,٥	١	حوادث المقاولين.
.	.	معدل الحوادث التي أدت لفقدان الوقت (LTIFR) - القوى العاملة الدائمة.

الإجراءات التصحيحية والوقائية

المخالفة	أصحاب المصلحة	الإجراء التصحيحي	الإجراءات الوقائية.
سوء استخدام الجزء الخلفي من المبنى (BoH).	المستأجرين/الموردين.	خطاب تحذيري موجه للمستأجر.	الإزالة الدائمة للعناصر المخالفة خلال الوقت الحرج المحدد.
التدخين في المناطق غير المخصصة.	الزوار.	إبلاغ السلطات العامة بالإجراءات اللازمة.	التوعية من خلال وسائل الإعلام العامة واللافتات.

جلسات التدريب والتوعية بالصحة والسلامة

يتم إجراء تدريب على طريق الإخلاء في حالات الطوارئ ومكافحة الحرائق من قبل قسم الصحة والسلامة لكل من المستأجرين والموظفين.

ويضمن التدريب أن يعرف الموظفون كيفية استخدام طفايات الحريق المحمولة وكيفية إخلاء المبنى بأمان ومساعدة الأشخاص المعرضين للخطر في حالة الطوارئ، وقد شارك في البرنامج ٨٧٣ من عمال المستأجرين و٣٤ من موظفينا.



الشكاوى

يتم إجراء تدريب على طريق الإخلاء في حالات الطوارئ ومكافحة الحرائق من قبل قسم الصحة والسلامة لكل من المستأجرين والموظفين. ويضمن التدريب أن يعرف الموظفون كيفية استخدام طفايات الحريق المحمولة وكيفية إخلاء المبنى بأمان ومساعدة الأشخاص المعرضين للخطر في حالة الطوارئ.

وقد شارك في البرنامج ٨٧٣ من عمال المستأجرين و٣٤ من موظفينا. تحتفظ الشركة بآلية شكاوى منظمة وشاملة مصممة لضمان حصول جميع أصحاب المصلحة على الفرصة للتعبير عن مخاوفهم بأمان وشفافية.



- اعتماداً على طبيعة الشكوى وشدتها، يمكن إدارتها على المستوى التشغيلي أو الإداري أو المؤسسي. تم توضيح بروتوكول التصعيد المحدد بوضوح في سياسة دليل الصحة والسلامة والبيئة لدينا لضمان رفع الشكاوى غير المحلولة أو الخطيرة على الفور إلى قيادة الصحة والسلامة والبيئة العليا أو لجان حل الشكاوى متعددة الوظائف.

- يتم احترام السرية والحق في عدم الكشف عن الهوية طوال العملية. ويجوز لأصحاب المصلحة تقديم الشكاوى بشكل مجهول إذا رغبوا في ذلك، ولا يتم التسامح مع أي أعمال انتقامية ضد أولئك الذين يثيرون المخاوف بحسن نية.

- بالإضافة إلى ذلك، تستوعب الآلية التقديمات بلغات أخرى غير اللغة المحلية/الأمة، مما يضمن شمولية أوسع وحساسية ثقافية.

- ومن خلال هذه العملية، تسعى الشركة ليس فقط إلى معالجة المخاوف الفردية، بل أيضاً إلى تحديد القضايا النظامية وتحسين عملياتنا وعلاقاتنا مع أصحاب المصلحة بمرور الوقت.

- تساعد المراقبة المنتظمة وإعداد التقارير ومراجعة بيانات الشكاوى على تعزيز المساءلة الداخلية وتشكل جزءاً أساسياً من التحسين المستمر.

- تشكل هذه الآلية عنصراً أساسياً في حوكمة الصحة والسلامة والبيئة الأوسع نطاقاً لدينا، وهي تتوافق مع أفضل الممارسات الدولية فيما يتعلق باشتراك أصحاب المصلحة والمساءلة.

- إن عملية التظلم مفتوحة ومتاحة لمجموعة واسعة من أصحاب المصلحة، بما في ذلك المقاولين، والمقاولين من الباطن (وعمالهم)، والمستأجرين، والزوار، والموظفين، وأعضاء المجتمع المحيط. يعكس هذا النطاق الشامل التزامنا بتعزيز بيئة محترمة ومتجاوبة على كافة مستويات التشغيل.

- لتسهيل الوصول بسهولة، تتوفر قنوات اتصال متعددة لتقديم الشكاوى. وتشمل هذه الوسائل رمز الاستجابة السريعة (QR Code) للزوار، وصاديق الشكاوى الموجودة في الموقع، ونماذج الإبلاغ الرقمية عبر موقع الشركة على الويب أو الإنترنت.

- يمكن للزوار أيضاً الاتصال بنا من خلال عنوان البريد الإلكتروني المخصص (vradmin@the-avenues.com) أو (css@the-avenues.com).

- وأخيراً، من خلال رقم الخط الساخن لمركز الاتصال لدينا (١٨٨٨٨٦٨) والذي يتوفر من الساعة ٨ صباحاً حتى الساعة ١٢ صباحاً، بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة توجيه المكالمات الواردة بعد الساعة ١٢ صباحاً إلى فريق CCTV الخاص بنا.

المشتريات المستدامة

تدرك شركة مباني الأهمية الاستراتيجية للمشتريات المستدامة في تشكيل سلسلة توريد أخلاقية ومرنة وواعية بيئياً. تتطور وظيفة المشتريات لدينا إلى ما هو أبعد من العلاقات المعاملاتية لتصبح نظاماً استباقياً يدعم التنمية الوطنية ويحمي الحقوق الاجتماعية والعمالية ويعزز الإدارة البيئية.

وعلى الرغم من أن العديد من المكونات الرئيسية لا تزال قيد التشكيل الرسمي، فإن ممارسات شركة مباني اليوم تتوافق بالفعل مع المبادئ التوجيهية للأمم المتحدة بشأن الأعمال التجارية وحقوق الإنسان والمعايير الدولية الرائدة، بما في ذلك:

ايزو ١٤٠٠١
(الإدارة البيئية).

ايزو ٤٥٠٠١
(الصحة والسلامة المهنية).

ايزو ٣٧٠٠١
(إدارة مكافحة الرشوة).

نظرة عامة على الموردين

تحافظ شركة مباني على التزامها القوي بالتنمية الاقتصادية المحلية، حيث تم تخصيص ٩٧% من المشتريات التي تم إنفاؤها في عام ٢٠٢٤ للموردين المحليين. ولا يدعم هذا النهج النمو الوطني فحسب، بل يسمح أيضاً بإقامة علاقات أوثق مع الموردين وتوفير رقابة أكثر شفافية.

إجمالي عدد الموردين في عام ٢٠٢٤



٩٧% من المشتريات يتم إنفاؤها على الموردين المحليين.



قواعد سلوك الموردين

تلتزم شركة مباني بتعزيز العلاقات مع الموردين على أسس أخلاقية ومسؤولة ومتوافقة مع القانون.

تعمل شركة مباني على الانتهاء من وضع مدونة قواعد سلوك شاملة للموردين، والتي تتوقع تنفيذها بالكامل بحلول عام ٢٠٢٥.

ستوضح مدونة قواعد سلوك الموردين توقعاتنا ومعاييرنا المتعلقة بما يلي:

الالتزام بجميع القوانين واللوائح المعمول بها.



ممارسات مكافحة الفساد والرشوة.



حماية حقوق الإنسان والالتزام بمعايير العمل الدولية.



إدارة الصحة والسلامة متوافقة مع ISO ٤٥٠٠١.



حماية البيئة والممارسات المستدامة بما يتماشى مع ISO ١٤٠٠١.



السرية وحماية البيانات.



جودة وأداء المنتج والخدمة.



إدارة تضارب المصالح والمنافسة العادلة.



دليل المشتريات المستدامة

وفي حين لا يزال دليل المشتريات المستدامة لشركة مباني قيد التوسع، فإن الممارسات التالية موجودة بالفعل ومتوافقة مع المعايير الدولية مثل ISO ١٤٠٠١ لإدارة البيئة، وISO ٤٥٠٠١ للصحة والسلامة، وISO ٣٧٠٠١ لمكافحة الرشوة والفساد.

فحص وتقييم الأداء البيئي للموردين

قبل الدخول في علاقة معنا، يتم تقييم الموردين على أساس الشهادات البيئية مثل ISO ١٤٠٠١، إلى جانب السياسات التي تتناول كفاءة الطاقة، وإدارة النفايات، والتحكم في الانبعاثات، واستخدام المواد المستدامة.

ويتم التأكيد على هذه المعايير بشكل خاص في القطاعات ذات التأثير العالي مثل البناء والمواد الكيميائية وإعادة التدوير.

تعطي شركة مباني الأولوية للموردين الذين يقدمون بدائل صديقة للبيئة وقابلة لإعادة التدوير أو ذات تأثير منخفض. يتم مراجعة الأداء البيئي للموردين سنوياً أو نصف سنوياً مع محذلات من الإدارات ذات الصلة، ودعم مبادرات التحسين المستمر من خلال ردود الفعل والتشجيع على الممارسات المستدامة.

فحص وتقييم المعايير الاجتماعية والعمالية للموردين

يتم فحص جميع الموردين أثناء عملية التوظيف للتأكد من امتثالهم لقوانين العمل والسلوك الأخلاقي ولوائح الصحة والسلامة، مع الاهتمام بشكل خاص بالقضاء على العمل القسري. تشترط شركة مباني أن يكون جميع العمال المشاركين في عملياتها في السن القانونية للعمل، بما يتماشى مع اتفاقية الحد الأدنى لسن العمل الدولية لعام 1973.

يتعين على الموردين التأكد من تسجيل العمالة رسمياً لدى شركتهم أو الكيانات المرتبطة بها. وبالإضافة إلى ذلك، تتوقع شركة مباني الالتزام الصارم بالقواعد المحلية التي تحكم ساعات العمل والحد الأدنى للأجور، والتعويض المناسب عن العمل الإضافي، وضمان يوم راحة واحد على الأقل في الأسبوع للموظفين.

الامتثال للصحة والسلامة

يجب على جميع البائعين تقديم وثائق الصحة والسلامة والبيئة (HSE) والالتزام ببروتوكولات السلامة في مكان العمل المتوافقة مع معايير ISO 45001. يجب الحفاظ دائماً على بيئة عمل آمنة، مع توفير الأدوات المناسبة ومعدات الحماية وأنشطة التوعية المنتظمة.

ومن المتوقع أيضاً أن يقوم الموردون بحماية حقوق العمال في السكن الآمن والصحي والمرافق ذات الصلة. وقد تم تصميم هذه المتطلبات ليس فقط لضمان الامتثال التنظيمي ولكن أيضاً لتعزيز رفاهية وكرامة جميع العمال.

مكافحة الفساد وضمان السلوك الأخلاقي

تتبنى شركة مباني موقفاً صارماً لمكافحة الفساد في جميع أنحاء سلسلة التوريد الخاصة بها. يجب على جميع الموردين والأطراف الثالثة والمستثمرين الامتثال لقوانين مكافحة الرشوة المحلية وعدم الانخراط في أي شكل من أشكال الممارسات الفاسدة.

يعد تقديم الوثائق التي تثبت الالتزام بسياسات مكافحة الفساد والإفصاح عن أي ترتيبات عمل لطرف ثالث أمراً إلزامياً. ويتم توصيل هذه التوقعات بوضوح أثناء عملية التكامل، وتسجيل الموردين، ومن خلال المراسلات المنتظمة بشأن المشتريات، لتصل إلى ما يقرب من 80% من جميع شركاء الأعمال.

العدالة والشفافية في عمليات المناقصات الشرائية

ولضمان العدالة والشفافية، تلتزم شركة مباني بشكل صارم ببروتوكولات تقديم المناقصات الشرائية.

يتم تقديم جميع المقترحات في مظاريف مختومة، ويتم إجراء التقييمات في ظل إدارة تضارب المصالح والإشراف الأخلاقي، مما يحمي نزاهة عملية الشراء.

العناية الواجبة بالموردين

تطبق شركة مباني عملية العناية الواجبة المنظمة لتقييم وإدارة المخاطر البيئية والاجتماعية والأخلاقية عبر شبكة الموردين الخاصة بها. تبدأ هذه العملية بالتأهيل المسبق للمورد، الأمر الذي يتطلب إثبات التسجيل القانوني، وإعلانات الامتثال الأخلاقي، والشهادات ذات الصلة مثل ISO 14001 و ISO 45001.

يتم اختيار الموردين على أساس قدرتهم على تلبية توقعات شركة مباني فيما يتعلق بالإدارة البيئية والصحة والسلامة المهنية وسلامة الشركة.

ويتم إجراء العناية الواجبة البيئية والاجتماعية من خلال المراقبة والتقييم المستمرين. يتم تقييم الموردين بشكل دوري، مع إعطاء الأولوية للموردين ذوي المخاطر العالية لإجراء عمليات التدقيق والمراجعة العميقة.

تتضمن هذه التقييمات قياس الحد من النفايات، وأداء الطاقة، والسيطرة على الانبعاثات، ومبادرات إعادة التدوير، فضلاً عن فحص الممارسات الاجتماعية مثل السلامة في مكان العمل، والالتزام بقانون العمل، والسلوك الأخلاقي.

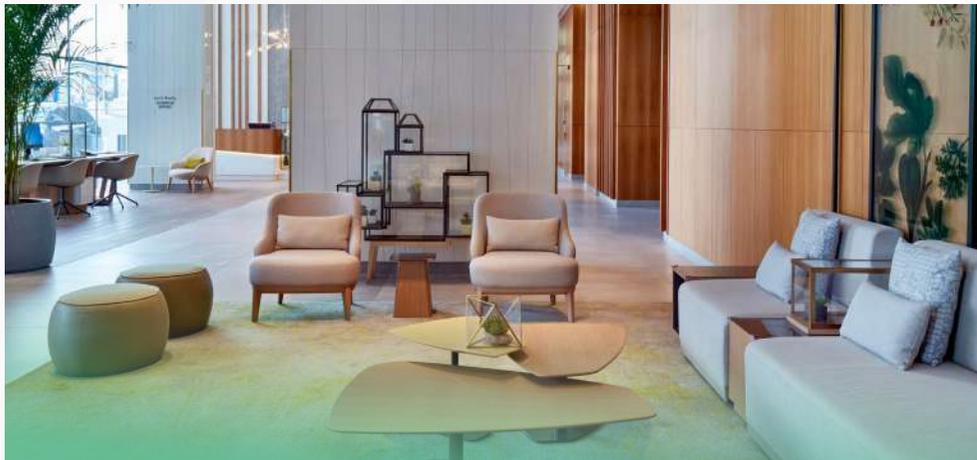
ويتم تنفيذ الإجراءات التصحيحية عند الضرورة، ويتم تعقبها من خلال حلقات ردود الفعل المنظمة التي تشمل أقسام المشتريات والمستخدمين.

في عام 2024، اعتمد عدد من الموردين لدينا وثائق الصحة والسلامة والبيئة المحسنة، وسياسات داخلية منقحة، والتزموا بتوظيف عمال محليين للمشاريع الرئيسية استجابة لنتائج التقييم.

وقد تم تسليط الضوء من خلال هذه العمليات على قضايا مثل ممارسات العمل غير الموثقة بين المقاولين من الباطن والتأخير في دفع أجور العمال.

على الرغم من عدم إنهاء علاقات الموردين بسبب الانتهاكات البيئية أو الاجتماعية حتى الآن، تحتفظ شركة مباني بالحق في القيام بذلك في حالة فشل الإجراءات التصحيحية أو حدوث انتهاكات كبيرة.

يتم توثيق جميع الإجراءات التصحيحية والنتائج من خلال نماذج تقييم الموردين ومراجعتها في اجتماعات الأداء.



إشراك الموردين والتحول الرقمي

لقد قمنا بتحديث عملية دمج الموردين لدينا من خلال تنفيذ نظام إدارة الموردين الرقمي، والذي قلل بشكل كبير من الأعمال الورقية اليدوية، وحسّن الكفاءة التشغيلية، وعزز دقة البيانات. في خطوة تقدمية نحو التحسين التعاوني، قمنا أيضاً بدعوة الموردين لدينا لتقييم قسم المشتريات لدينا. لقد قدمت هذه المبادرة رؤى قيمة وتعليقات بناءة، مما ساعدنا على تحديد فرص التحسين.

موردي إدارة النفايات وإعادة التدوير

- أبرمت شركة مباني اتفاقيات رسمية مع شركات معالجة النفايات وإعادة التدوير المعتمدة لتحويل مجاري النفايات الرئيسية من مكبات النفايات وتعزيز ممارسات الاقتصاد الدائري.
- يضمن نهجنا المنظم لإدارة النفايات الامتثال التنظيمي والرعاية البيئية وتحسين الأداء المستمر.
- فئات النفايات الرئيسية التي تغطيها اتفاقيات إعادة التدوير:
 - اتفاقيات إعادة التدوير.
 - استعادة المنصات الخشبية.
 - إعادة تدوير نفايات الكرتون.
 - جمع زيوت الطعام المستعملة.
 - معالجة نفايات الزجاج.

بالإضافة إلى ذلك، تتم إدارة عمليات نقل النفايات العامة للنفايات المتبقية وغير القابلة لإعادة التدوير من خلال اتفاقية نقل مع مشغلي النفايات المرخص لهم، مما يضمن نقل جميع النفايات إلى مواقع المعالجة أو مكبات النفايات المخصصة مع الامتثال الكامل للوائح السلامة والبيئة.

تطلع نحو المستقبل

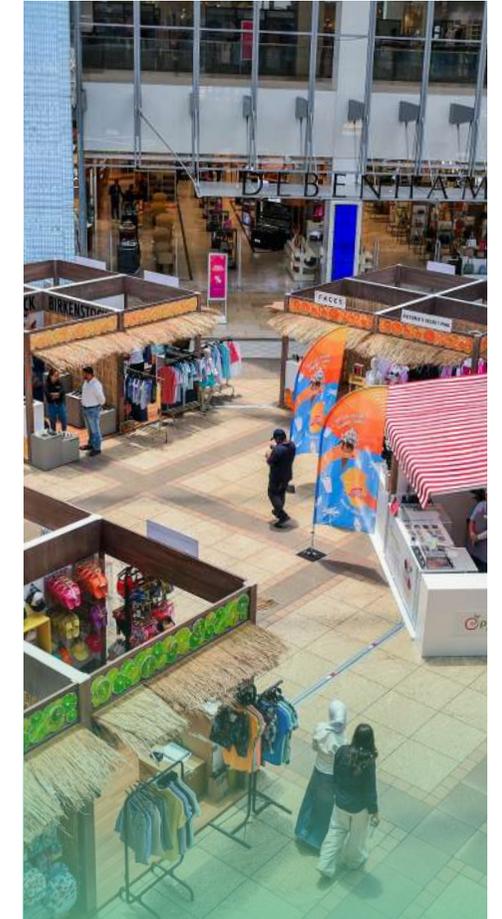
اعتباراً من عام ٢٠٢٥ فصاعداً، ستقوم شركة مباني بتوسيع إطار العناية الواجبة الذي يركز على الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية من خلال عمليات التدقيق المنظمة. وستتضمن هذه التدقيقات معايير إضافية، بما في ذلك التحقق من الحد الأدنى للأجور، والامتثال للحد الأقصى لساعات العمل، وظروف معيشة الموظفين، والدليل على عدم التمييز.

ويجري أيضاً توسيع نطاق تقييم التأثيرات البيئية: ففي حين خضع ثلاثة موردين لمراجعات بيئية حتى الآن، سيتم تنفيذ الفحص عبر جميع الفئات ذات الصلة بالكامل بحلول عام ٢٠٢٥. الهدف العام هو تحديد وتخفيف المخاطر المحتملة المتعلقة بالتخلص غير السليم من النفايات ونفايات التغليف والانبعاثات، وضمان توافق موردي شركة مباني مع أهداف الاستدامة طويلة الأجل.



التسويق والتواصل المسؤول

تظل شركة مباني ملتزمة بالتسويق من خلال الحملات التسويقية والاتصالية المهمة التي لا تتسم بالفعالية فحسب، بل أيضاً بالشمولية والتطلع إلى المستقبل.



في شركة مباني، تسترشد جهودنا التسويقية بإطار استراتيجي يركز على ثلاثة أهداف رئيسية:

• رفع مستوى الوعي بالعلامة التجارية:

نحن نسعى جاهدين إلى ترسيخ وتعزيز هوية شركة مباني كشركة رائدة في مجال الابتكار في مجال التطوير العقاري، مع محافظة توفّر تجارب ثابتة وجودة استثنائية وقيمة طويلة الأجل. من خلال العلامة التجارية الاستراتيجية، ورواية القصص، والرسائل المتسقة، فإننا نبني الاعتراف والثقة بين الجماهير الرئيسية، والمستثمرين، والشركاء، والمستأجرين، وعمامة الناس على نطاق أوسع.

• تعزيز المبيعات وحركة الزوار:

تم تصميم حملاتنا بهدف توليد عدد قابل للقياس من الزوار داخل المركز التجاري. ويتضمن ذلك الأنشطة الموسمية والأحداث الكبرى والأنشطة التي تخلق تجارب لا تنسى وحيوية للزوار.

• المشاركة المجتمعية:

نحن نتواصل مع جمهورنا بما يتجاوز المستوى التجاري، ونعزز الشعور بالمجتمع من خلال الحملات التفاعلية والمبادرات التعليمية والتجارب التي تتوافق مع القيم المحلية والأهمية الثقافية.

ومن خلال موازنة جهودنا التسويقية مع هذه الأهداف، فإننا نضمن أن كل مبادرة نقوم بها تحقق قيمة حقيقية لكل من زوارنا وأصحاب المصلحة.

الشفافية والدقة وحوكمة الممارسات الأخلاقية

تهدف شركة مباني إلى الحفاظ على أعلى مستويات الشفافية والنزاهة والمساءلة في جميع اتصالات التسويق. ولتحقيق هذه الغاية، قمنا بتنفيذ عملية مراجعة داخلية منظمة تضمن جودة ومصداقية المحتوى الخاص بنا.

عملية المراجعة الداخلية متعددة المستويات:

• الإعداد الأولي:

يتم تطوير المحتوى من قبل أعضاء الفريق المعينين، بما ينسجم مع هوية العلامة التجارية وقيمها وإرشادات رسالتها.

• مراجعة الأقران:

ويقوم عضو آخر من الفريق بمراجعة المسودة للتحقق من دقة الحقائق، واكتشاف التناقضات، وصل اللغة من أجل الوضوح والتأثير.

• المراجعة الإدارية:

يقدم كبار موظفي التسويق أو رؤساء الأقسام الموافقة النهائية، مما يضمن أن جميع المواد تتوافق مع المعايير الداخلية ولوائح الإعلان والمبادئ التوجيهية الأخلاقية.

ويضمن سير العمل الدقيق هذا أن تكون جميع المواد الموجهة للجمهور دقيقة وواضحة ومحترمة، مما يعكس مسؤوليتنا تجاه جمهورنا والجمهور الأوسع.

يتجاوز التسويق الأخلاقي الدقة، ليشمل التعرف على العواقب غير المقصودة المحتملة ومعالجتها. في شركة مباني، نقوم بإجراء تقييمات استباقية للمخاطر لضمان أن تكون جميع الحملات مسؤولة اجتماعياً وحساسة ثقافياً.

يعمل قسم الاتصالات المؤسسية في شركة مباني بالتعاون الوثيق مع القسم القانوني وقسم علاقات المستأجرين والتسويق وقسم علاقات الزوار، بالإضافة إلى أقسام أخرى لتقييم المخاطر من وجهات نظر متعددة.

• نحن نحافظ على قنوات الاتصال المفتوحة للإشارة بسرعة إلى أي مخاوف ومعالجتها.

• يتم مراجعة كافة المحتويات ليس فقط من حيث التوافق والنبرة ولكن أيضاً من حيث التأثيرات المحتملة على التصور العام وقيم المجتمع والشمول.

من خلال دمج إدارة المخاطر في عملية تطوير المحتوى لدينا، فإننا نحافظ على مسؤوليتنا المؤسسية ونحافظ على سمعة علامتنا التجارية.

رؤى المجتمع والحملات القائمة على البيانات

تعتمد حملاتنا على بيانات ورؤى واقعية. نقوم بإجراء استطلاع سنوي لزوار الأفيوز، والذي يوفر معلومات حيوية حول:

- تفضيلات العملاء وعادات التسوق.
- فئات المنتجات والخدمات الشائعة.
- البيانات الديموغرافية للزوار (العمر والجنس والاهتمامات).
- ردود الفعل على الحملات والفعاليات الماضية.

وهذا يسمح لنا بـ:

- تقسيم جمهورنا بشكل فعال، والتأكد من أن الرسائل مستهدفة وذات صلة.
- التكيف مع توقعات العملاء المتغيرة، وضمان التواصل في الوقت المناسب وبطريقة ذات معنى.
- تعزيز العائد على الاستثمار [ROI] في الإنفاق التسويقي من خلال التوافق مع احتياجات الجمهور.

التواصل عبر القنوات المتعددة



ولضمان وصول رسائلنا إلى الأشخاص المناسبين في الوقت المناسب، فإننا ننفذ استراتيجية متنوعة ومتعددة القنوات، تجمع بين الوسائل الرقمية ونقاط الاتصال التقليدية.

المنصات الرقمية



في شركة مباني، تلعب المنصات الرقمية دوراً محورياً في كيفية تواصلنا مع جماهيرنا وإشراكهم في الوقت الفعلي. وتعتبر هذه القنوات بمثابة أدواتنا الأساسية للمشاركة المباشرة والديناميكية. نحن نستخدمها لـ:

- إطلاق وترويج الحملات والفعاليات ومبادرات العلامة التجارية
- مشاركة محتوى خلف الكواليس الذي يضيء طابعاً إنسانياً على علامتنا التجارية ويعزز التواصل مع الجمهور.
- تنفيذ حملات تفاعلية تشجع على إنشاء المحتوى الذي ينشئه المستخدم والحوار والمشاركة المجتمعية.
- يتم توجيه وجودنا على وسائل التواصل الاجتماعي من خلال سياسة شاملة لوسائل التواصل الاجتماعي تضمن أن تكون جميع الاتصالات متوافقة مع قيم علامتنا التجارية والمعايير الأخلاقية والمتطلبات التنظيمية.

التعاون مع الشركاء



لتوسيع نطاق وصولنا وتعزيز رسائلنا الرئيسية، نتعاون شركة مباني مع شركاء محليين وإقليميين مثل العلامات التجارية ومنصات التواصل الاجتماعي والحسابات المؤثقة والمحترمة والعادلة والتي تتوافق مع قيم علامتنا التجارية.

- الشراكات الاستراتيجية: نقوم باختيار الشركاء على أساس مدى ملاءمة الجمهور وجودة المحتوى والتوافق الثقافي لضمان الأصالة والصدق.
- تضخيم الحملة: يساعدنا الشركاء على توسيع نطاق رؤية الحملة، وخاصة بين الفئات المحددة أو التي يصعب الوصول إليها.
- المشاركة ورواية القصص: من خلال المحتوى المدعوم والتغطية المباشرة والقصص الشخصية، يساعد الشركاء في إضفاء الطابع الإنساني على علامتنا التجارية وتحقيق مستويات أعلى من المشاركة.

التفاعل ضمن المشروع



تشكل مشاريع شركة مباني، وتحديدًا مشروع الأفيوز - الكويت، منصات ديناميكية للتفاعل المباشر مع جماهيرنا. نحن نستفيد من المساحات المادية لإنشاء تجارب علامة تجارية جذابة وغنية بالمعلومات ولا تنسى.

اللافتات والشاشات الرقمية



يتم استخدام الشاشات الرقمية واللافتات الثابتة الموزعة بشكل استراتيجي في جميع المواقع من أجل:

- تقديم تحديثات فورية حول الأحداث والعروض والتجارب.
- جذب انتباه الزوار من خلال رسائل واضحة ومؤثرة.
- تعزيز العلامة التجارية في المناطق ذات الرؤية العالية لتحسين رحلة الزوار الشاملة.

الأكشاك الترويجية والأنشطة والفعاليات



- نشجع تصميمات تفاعلية للفعاليات تشجع المشاركة والتواصل العاطفي، ثم تصميم هذه الفعاليات من أجل:
- إحياء الحملات من خلال نقاط الاتصال التجريبية.
- تشجيع تفاعل الزوار ومشاركتهم عبر وسائل التواصل الاجتماعي.
- تعزيز تذكر العلامة التجارية من خلال تقديم لحظات لا تُنسى في موقع الفعالية.

حملات مؤثرة

- حملاتنا موجهة نحو هدف محدد ومصممة لتقديم قيمة اجتماعية ونتائج قابلة للقياس.
- تبرز هذه الحملات قدرتنا على دمج القضايا ذات المغزى مع المشاركة المجتمعية، مما يعزز دور مباني كعلامة تجارية مسؤولة وملتزمة ثقافياً. كانت اثنتان من حملاتنا الأكثر تأثيراً في عام ٢٠٢٤:

"صورتج تفرق" - حملة للتوعية بسرطان الثدي

- **الهدف:** لزيادة الوعي حول سرطان الثدي وتشجيع النساء على إجراء فحوصات الماموجرام بشكل منظم.
- **التنفيذ:** تضمنت الفعالية وضع مرآة مملّنة في الأفيوز، تدعو الزوار لرؤية انعكاسهم دعماً للقضية.
- **الترويج:** الاستخدام المكثف لوسائل التواصل الاجتماعي، بما في ذلك القصص، الريلز، وتأييد المؤثرين.



ممارسات التسويق المستدامة

تطبق شركة مباني ممارسات التسويق المستدامة من خلال دمج المواد الصديقة للبيئة والترويج للمنتجات الصديقة للبيئة عندما يكون ذلك ممكناً. ونهدف أيضاً إلى رفع مستوى الوعي حول الاستدامة من خلال حملاتنا، نعمل بشكل مستمر على تحسين جهودنا في مجال الاستدامة من خلال استكشاف طرق جديدة للحد من النفايات، والتعاون مع المبادرات الخضراء، وجعل ممارساتنا التسويقية أكثر مسؤولية تجاه البيئة.

إشراك المجتمعات المحلية

على مدى السنوات الأخيرة، كرست شركة مباني جهودها لمواءمة أهدافها التجارية وقيمها واستراتيجيتها مع الاحتياجات الاجتماعية والبيئية. وبناءً على ذلك، تم تصميم سياسة المسؤولية الاجتماعية للشركات في شركة مباني، والتي تتوفر أيضاً للعملاء على موقع شركة مباني الإلكتروني، لضمان عملاً بطريقة مسؤولة وأخلاقية ومستدامة.

وتؤكد السياسة على الركائز الخمس الرئيسية لإطار المسؤولية الاجتماعية للشركات في شركة مباني، وهي: المسؤولية الاجتماعية، والمسؤوليات البيئية، والمسؤوليات المجتمعية، وإشراك أصحاب المصلحة، وتنمية الموظفين.

نحن ملتزمون باحترام حقوق الإنسان وحماية البيئة ودعم المجتمعات وتعزيز نمو الموظفين. ويهدف المشروع إلى تلبية احتياجات المجتمع مع دعم المبادرات المجتمعية بشكل فعال.

تلتزم شركة مباني بخلق تأثير اجتماعي مفيد ودائم من خلال مجموعة واسعة من مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات، وتشمل هذه الأنشطة حملات التوعية، والرعاية، والبرامج التعليمية، وأنشطة التطوع التي يقوم بها الموظفون. يتم تقييم كل مبادرة بشكل مستمر لضمان التوافق مع أفضل ممارسات الصناعة والامتثال للوائح المحلية، مما يعزز التزامنا بالمشاركة المجتمعية المسؤولة والأخلاقية. نحن نضع التركيز القوي على الشفافية والتعاون مع أصحاب المصلحة.

يتم الحفاظ على قنوات الاتصال المفتوحة لتقييم احتياجات المجتمع بشكل فعال، وتحديد الأولويات، وضمان التخصيص الاستراتيجي لميزانية المسؤولية الاجتماعية للشركات من أرباحنا السنوية.

لتعزيز المساءلة وتعظيم فعالية جهودنا، تتم مراقبة جميع برامج المسؤولية الاجتماعية للشركات من خلال التقارير المنتظمة ومعايير الأداء. وهذا يسمح لنا بتتبع النتائج وقياس الأثر وتحسين مبادراتنا بشكل مستمر.

يلعب مجلس الإدارة دوراً فعالاً في الإشراف على حوكمة المسؤولية الاجتماعية للشركات. يتم مراجعة تحديثات سياسة المسؤولية الاجتماعية للشركات والموافقة عليها سنوياً، أو حسب الضرورة، لضمان التوافق مع المتطلبات التنظيمية المتطورة وتوقعات المجتمع.

التنمية والمشاركة المجتمعية

تجري مباني أبحاثاً شاملة لتطوير برامج مجتمعية تستجيب للاحتياجات الفريدة للسكان المحليين، مع التركيز بشكل خاص على الفئات الضعيفة. ويعتمد هذا البحث على مصادر متنوعة، بما في ذلك:

- دراسات السوق.
- الملاحظات الواردة من مركز الاتصال ومكاتب المعلومات لدينا.
- الرؤى المستخلصة من منصات التواصل الاجتماعي الخاصة بنا.

دعم الفئات الضعيفة

تضع شركة مباني تركيزاً قوياً على دعم الفئات السكانية الضعيفة. نحن نتعاون مع المنظمات غير الحكومية والحملات الحكومية من خلال توفير مساحات مخصصة داخل الأبنية لتسهيل وصولهم وزيادة رسالتهم إلى الجمهور.

الاستفادة من الأئنيوز لاكتساب رؤى مجتمعية

ساهمت شركة مباني في تسهيل فعاليات التوعية والمجتمع في الأئنيوز، مما أدى إلى تحويل المكان إلى محور للتأثير الاجتماعي والتعليم، وتغطية موضوعات مثل الصحة والتعليم والمسؤولية الاجتماعية والاحتفالات الوطنية.

علاوة على ذلك، يعد حساب الأئنيوز على انستغرام بمثابة منصات رئيسية للتفاعل المجتمعي. إنها تتيح التواصل ثنائي الاتجاه من خلال توفير ملاحظات واقتراحات في الوقت الفعلي من خلال مستويات عالية من المشاركة وتحليل النشاط. تلعب هذه الرؤى دوراً حاسماً في تقييم تأثير وفعالية مبادرات مجتمعنا.

حملات ومبادرات التوعية بالمسؤولية الاجتماعية للشركات

في عام ٢٠٢٤، نظمت شركة مباني ستة فعاليات للمسؤولية الاجتماعية للشركات تعكس التزامها بالشمول والاستدامة والمشاركة المجتمعية. وشملت هذه الفعاليات معرضاً يحتفي بمواهب الأفراد ذوي الاحتياجات الخاصة و"معرض بلوم" الذي تضمن المنظمات المخصصة لإعادة التدوير والمنتجات المستدامة. وشملت الفعاليات البارزة الأخرى الاحتفالات السنوية باليوم الوطني ويوم التحرير ومجموعة من مبادرات التوعية الصحية.

في عام ٢٠٢٤، نظمت شركة مباني ٨٦ حملة ومبادرة للتوعية بالمسؤولية الاجتماعية للشركات بالتعاون مع منظمات خارجية وجهات حكومية. وبلغت القيمة الإجمالية لهذه المبادرات ٧٤٠,٩٠٠ دينار كويتي.

ركزت هذه الفعاليات على مجالات رئيسية مثل التوعية الصحية والتعليمية، وتمكين الشباب، والفنون والثقافة، والشراكات مع الحكومة والمنظمات العامة. وقد ركزت معظم الفعاليات على المشاركة المجتمعية ودعم الهيئات الحكومية، وتسليط الضوء على دورنا في تعزيز التنمية الاجتماعية. وشكلت حملات التوعية الصحية جزءاً كبيراً منها، بما يتماشى مع الأولويات الصحية الوطنية.

وركزت الفعاليات المتبقية على تمكين الشباب وتعزيز المبادرات الثقافية، مما يؤكد التزامنا ببناء مجتمع شامل ومستدام.

الركيزة الأولى: التنمية الاجتماعية والمجتمعية

في عام ٢٠٢٤، نفذت شركة مباني ما مجموعه ٤٦ حملة ومبادرة توعية على أساس ركيزة التنمية الاجتماعية والمجتمعية. تهدف هذه المبادرات إلى تعزيز الروابط المجتمعية، ودعم الفئات الضعيفة، وتشجيع المشاركة المدنية. تناولت الحملات قضايا اجتماعية رئيسية مثل التخفيف من حدة الفقر، والتطوع، ودعم الأشخاص ذوي الإعاقة، ورفاهية الأسرة، والتواصل الخيري.

ومن خلال الشراكات مع المنظمات المحلية والمشاركة الفعالة لأصحاب المصلحة، عززت شركة مباني ثقافة المسؤولية الاجتماعية والشمول في جميع المجتمعات التي تحدها.

الركيزة الثانية: الثقافة والبيئة

نفذت شركة مباني ما مجموعه ١٢ حملة ومبادرة توعية على أساس ركيزة الثقافة والبيئة.

ركزت هذه الحملات على الحفاظ على التراث المحلي، وتعزيز الاستدامة البيئية، ورفع مستوى الوعي حول المسؤولية البيئية.

وشملت الأنشطة حملات التنظيف العامة، ومبادرات إعادة التدوير، وجهود الحفاظ على التنوع البيولوجي، وفعاليات التراث الثقافي. وتتماشى هذه الحملات أيضاً مع الأهداف البيئية الوطنية والعالمية الأوسع نطاقاً، مما يعزز التزام شركة مباني بالتنمية المستدامة والإثراء الثقافي.

الركيزة الثالثة: الابتكار والتعليم والصحة

وفي إطار ركيزة الابتكار والتعليم والصحة، نفذت شركة مباني ٢٧ حملة ومبادرة توعية. وركزت هذه المبادرات على تعزيز فرص الوصول إلى المعرفة، وتعزيز محو الأمية الرقمية، وتشجيع الابتكار بين الشباب، ومعالجة قضايا الصحة العامة الحرجة. وتراوحت الحملات بين إجراء فحوصات صحية ومبادرات اللياقة البدنية وورش العمل التعليمية وبرامج تمكين التكنولوجيا. من خلال ربط التعليم بالعافية، ساهمت شركة مباني بشكل فعال في تعزيز الصحة الفكرية والجسدية لأصحاب المصلحة فيها.

الركيزة الرابعة: الرياضة والشباب

انطلاقاً من ركيزة الرياضة والشباب، دعمت شركة مباني مبادرة نظمها الجمعية الكويتية لفنون التصوير الفوتوغرافي.

سلط هذا الحدث الضوء على المواهب الإبداعية للمصورين الشباب ووفر منصة للاحتفال بالتعبير الفني من خلال التصوير الفوتوغرافي. ومن خلال الشراكة مع منظمة ثقافية رائدة، أكدت شركة مباني التزامها بدعم الشباب، وتعزيز الفنون والثقافة، وإثراء المشهد الفني في الكويت.



الأفنيوز جاليري

تؤمن شركة مباني إيماناً راسخاً بقوة الفن والثقافة في إلهام المجتمعات وإثرائها. تم افتتاح الأفنيوز جاليري لعرض أعمال الفنانين الموهوبين، وتعزيز التقدير الثقافي، وتزويد الزوار بتجربة فنية فريدة من نوعها في الأفنيوز.

في عام ٢٠٢٤، استضاف المعرض ١٠ معارض و ٨ ورش عمل، مما يوفر فرصاً متنوعة للمشاركة والتعلم والتعبير الإبداعي.





تغيير ملهم



تقديم القيمة



خلق التأثير



دعم الابتكار



تمكين الأشخاص

نهجنا في الحوكمة قيادة التحول



التمكين الرقمي

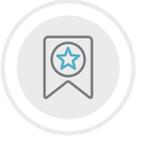
حوكمة الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

سلوكيات العمل

إدارة المخاطر

القيادة والإدارة





الحوكمة والمساءلة والشفافية والأخلاقيات.

يرتكز نهج الحوكمة الذي تتبناه شركة مباني على الالتزام الراسخ بأعلى معايير الشفافية والمساءلة والسلوك الأخلاقي. من خلال دمج مبادئ ESG في جميع أنحاء الشركة، فإننا نهدف إلى بناء منظمة مرنة قادرة على خلق القيمة على المدى الطويل.

يتناول هذا القسم ركائز الحوكمة الأساسية لدينا، بدءاً من سلوكيات الأعمال والإشراف على الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية وصولاً إلى المخاطر والتمكين الرقمي، والتي تعمل بشكل جماعي على تعزيز رحلة التحول والنمو المسؤول لدينا.

وتتوافق جميع السياسات بشكل كامل مع متطلبات الحوكمة التي وضعتها هيئة أسواق المال في الكويت، وتدعم إطار الامتثال لإدراج شركة مباني، فضلاً عن أهداف الحوكمة الداخلية، مما يضمن حماية مصالح أصحاب المصلحة مع الحفاظ على أعلى المعايير الأخلاقية.

القيادة والإدارة

مجلس الإدارة

يشرف مجلس إدارة شركة مباني على العمليات لضمان التوافق الاستراتيجي والامتثال والقيمة طويلة الأجل للمساهمين مع تعزيز النمو المستدام والحوكمة القوية.

ويواصل مجلس الإدارة تحديد "الغمة المناسبة من القمة" فيما يتعلق بكيفية تمكن المجموعة (المباني والشركات التابعة لها) من متابعة طموحاتها الاستراتيجية بشكل فعال. يتم انتخاب كل عضو في مجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة لمدة ثلاث سنوات.

يمكن العثور على جميع نتائج التصويت، بالإضافة إلى التفاصيل الرئيسية الأخرى التي تمت مناقشتها خلال اجتماعات الجمعية العامة السنوية، على الموقع الإلكتروني لشركة مباني (يرجى الرجوع إلى "الجمعية العامة" من قسم الحوكمة) وموقع بورصة الكويت.

ويحافظ مجلس الإدارة بشكل جماعي على مزيج فعال من الخبرة والمهارات لتوجيه المجموعة بنجاح. لمزيد من المعلومات الشخصية، بما في ذلك معلومات أخرى ذات صلة بالمجلس، يرجى الرجوع إلى التقرير السنوي لشركة مباني لعام ٢٠٢٤ على موقع شركة مباني الإلكتروني.

بحلول نهاية عام ٢٠٢٤، حافظ مجلس الإدارة على معدل حضور بنسبة ١٠٠% في ٩ اجتماعات للمجلس.

في شركة مباني، ممارسات الأعمال المسؤولة هي التي توجه نهجنا القيادي. نحن نعمل بالنزاهة والشفافية، مدعومين بهيكل حوكمة واضح يضمن المساءلة والتوافق الاستراتيجي. يتناول هذا القسم من التقرير مجلس إدارتنا والقيادة العليا، الذين يعملون معاً لدفع عجلة النمو المستدام وحماية مصالح أصحاب المصلحة.

وقد تغير تشكيل مجلس الإدارة عن السنوات السابقة، من خلال ضم أول عضوة في المجلس كعضو مستقل. وتمثل نسبة الأعضاء المستقلين في مجلس الإدارة ٢٩% من إجمالي تكوين مجلس الإدارة، وهو ما يقع ضمن الحدود التنظيمية كما حددتها هيئة أسواق المال (أي: لا يجوز أن يقل عدد المديرين المستقلين عن ٢٠% من إجمالي تكوين مجلس الإدارة).

يتم تصنيف جميع أعضاء مجلس الإدارة المستقلين وفقاً لتعريفات هيئة أسواق المال. علاوة على ذلك، تم تحديد واجبات محددة بشكل صريح لأعضاء مجلس الإدارة المستقلين في ميثاق مجلس إدارة شركة

مباني، والتي تتعلق بمساعدة المجموعة (المباني والشركات التابعة لها) في أي قضايا استراتيجية، وحماية مصالح المساهمين، وتطوير قواعد حوكمة الشركات، والمشاركة في القرارات المهمة التي يمكن أن تؤثر على موقف المجموعة.

معدل الحضور في ٩ اجتماعات مجلس الإدارة: ١٠٠%

يتألف مجلس الإدارة من سبعة أعضاء يتمتعون بخبرات متنوعة في قطاعات الصناعة وإدارة المخاطر والمالية.



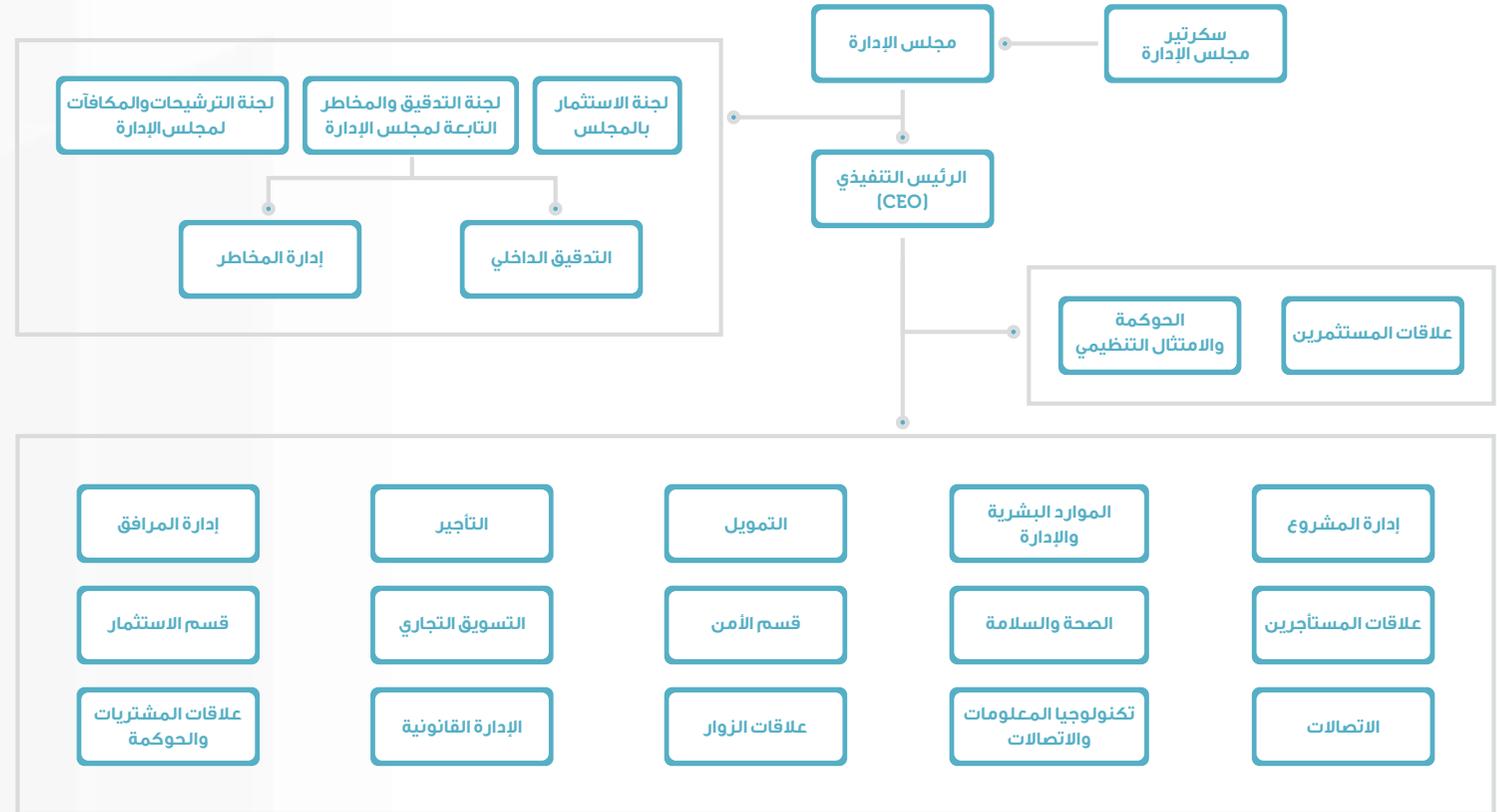
اسم عضو مجلس الإدارة / المنصب الحالي	حالة الاستقلالية	الخلفية المهنية	الخبرة المرتبطة بالمجال (العقارات / المالية / إدارة المخاطر)
محمد عبد العزيز الشايح <ul style="list-style-type: none"> رئيس مجلس الإدارة. رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في مجلس الإدارة. رئيس لجنة الاستثمار. 	غير تنفيذي	رجل أعمال بارز يتمتع بخبرة واسعة في قطاعات التجارة والعقارات والاستثمار. يشغل مناصب قيادية في مجموعة الشايح وشركات أخرى، ويساهم بشكل فعال في المشاريع الاستراتيجية الكبرى في الكويت والمنطقة، بما في ذلك التطورات تحت مظلة شركة مباني. حصل على وسام الملك عبد العزيز من الدرجة الرابعة.	يمتلك خبرة في مجال العقارات حيث كان يتولى إدارة مباشرة مشاريع عائلية ومحافظ عقارية لشركة الشايح العائلية لأكثر من ٣٠ عاماً. وكان لديه أيضاً إشراف مباشر على استراتيجية المخاطر المؤسسية في شركات المجموعة.
محمد عبد اللطيف الشايح <ul style="list-style-type: none"> نائب رئيس مجلس الإدارة عضو لجنة الاستثمار 	غير تنفيذي	يشغل مناصب تنفيذية في مجموعة الشايح، ويتمتع بخبرة قوية في إدارة المشاريع العقارية والاستثمارية. مساهم رئيسي في تطويرات شركة مباني داخل الكويت وخارجها.	يمتلك خبرة في مجال العقارات حيث كان يتولى إدارة مباشرة مشاريع عائلية ومحافظ عقارية لشركة الشايح العائلية لمدة ٣٥ عاماً تقريباً.
عبدالله عبد اللطيف الشايح <ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس الإدارة عضو لجنة الترشيحات والمكافآت. 	غير تنفيذي	رجل أعمال يدير شركات عائلية ووكالة مازدا في الكويت. يتمتع بخبرة واسعة في العمليات التجارية والتطوير العقاري، مع المشاركة في مشاريع شركة مباني.	يمتلك خبرة في مجال العقارات حيث كان يتولى إدارة مباشرة مشاريع عائلية ومحافظ عقارية لشركة الشايح العائلية لمدة ٣٥ عاماً تقريباً.
أيمن عبد اللطيف الشايح <ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس الإدارة رئيس لجنة التدقيق والمخاطر. 	غير تنفيذي	يتمتع بخبرة متنوعة في إدارة العقارات والاستثمار يشغل عضوية لجان التدقيق والمخاطر ويدعم مبادرات الحوكمة داخل شركة مباني. وله دور فعال في لجان الحوكمة والمخاطر ضمن مؤسسات عائلته.	ويتمتع بخبرة واسعة في إدارة المخاطر، بما في ذلك عمله رئيساً لمجلس إدارة الشركة الأهلية لخدمات التأمين.
عزام عبدالعزيز الفليج <ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس الإدارة عضو لجنة التدقيق والمخاطر. عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في مجلس الإدارة. 	مستقل	خبرة واسعة في مجال الخدمات المصرفية والاستثمار، حيث شغل مناصب قيادية في البنوك الكبرى. يساهم في الرقابة المالية والتطوير الاستراتيجي في شركة مباني.	ويتمتع بخبرة واسعة في القطاع المالي، بما في ذلك توليه منصباً تنفيذياً في إدارة الخدمات المالية في بيت التمويل الكويتي (بيتك).
محمد راشد المطيري <ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس الإدارة عضو لجنة التدقيق والمخاطر. 	غير تنفيذي	عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة الاستثمار. يتمتع بخبرة على المستوى التنفيذي في لجان التدقيق والمخاطر ضمن القطاعات الصناعية والتجارية.	تشمل خبرته القطاعية أدواراً في شركة المواشي، وشركة خدمات حقول النفط والغاز، وشركة الصناعات الوطنية مع التركيز على الرقابة المالية وحوكمة المخاطر.

اسم عضو مجلس الإدارة / المنصب الحالي	حالة الاستقلالية	الخلفية المهنية	الخبرة المرتبطة بالمجال (العقارات / المالية / إدارة المخاطر)
<p>الدكتورة رنا عبدالله الفارس</p> <ul style="list-style-type: none"> • عضو مجلس الإدارة • عضو لجنة الاستثمار. 	مستقلة	أكاديمية وخبييرة في إدارة المشاريع والقيادة في القطاع العام. شغلت مناصب وزارية في قطاعات الإسكان والاتصالات والتكنولوجيا. كما تدعم الاستراتيجيات الرقمية والحوكمة المستدامة.	<p>رئيس جهاز متابعة الأداء الحكومي، ومدير برنامج الإنشاءات في جامعة الكويت. كانت عضوًا في مجلس إدارة المركز العلمي، والهيئة العامة للبيئة في الكويت، والجهاز المركزي للمناقصات العامة، وساهمت في تطوير السياسات والإشراف على المشاريع الوطنية.</p> <p>تتخصص في إدارة المشاريع الهندسية والتحليل الجيوتقني ونظم المعلومات الجغرافية (GIS). د. الفارس هي محترفة معتمدة في إدارة المشاريع (PMP) وعضو فعال في العديد من المنظمات الهندسية الدولية.</p>
<p>فدوى فتحي عمر</p> <ul style="list-style-type: none"> • سكرتير مجلس الإدارة، مدير الحوكمة والامتثال التنظيمي. 	تم تعيينها من قبل مجلس الإدارة	تتمتع بأكثر من ٢٠ عاماً من الخبرة في العمليات الإدارية وحوكمة الشركات والامتثال التنظيمي. منذ انضمامها إلى شركة مباني في عام ٢٠٠٧، قادت مشاريع استراتيجية، بما في ذلك عمليات الاستحواذ وتطوير إطار الحوكمة.	<p>متخصصة في الحوكمة وإدارة المخاطر والامتثال التنظيمي في العقارات. حاصلة على مؤهلات من جامعة هارفارد، وأكاديمية GAFM، ومؤسسة التمويل الدولية لبنان.</p>

للتعرف على الأدوار والمسؤوليات الرئيسية لمجلس الإدارة، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني / التقرير السنوي.

الهيكل التنظيمي للحوكمة

وتعتمد حوكمتنا القوية على هيكلنا التنظيمي المحدد جيداً، والذي تم توضيحه بمزيد من التفصيل في الشكل التالي.



حماية حقوق المساهمين

نحن في شركة مباني ندرک الأهمية الأساسية لحماية حقوق المساهمين. ولتحقيق هذه الغاية، قمنا بإنشاء سياسة شاملة لحماية حقوق المساهمين، تتماشى مع جميع القوانين واللوائح المعمول بها.

تنظم هذه السياسة حماية حقوق المساهمين وتنفيذها ومراجعتها بشكل مستمر، سواء أثناء اجتماعات الجمعية العامة أو في جميع التفاعلات التي تتم خارجها. ويتولى مجلس إدارتنا مسؤولية ضمان تحديث السياسة وتوافقها بشكل كامل مع المتطلبات القانونية والتنظيمية المتطورة.

يقق لكل مساهم المشاركة في اجتماعات الجمعية العامة وممارسة حقوقه التصويتية بما يتناسب مع الأسهم التي يملكها. تلتزم شركة مباني بتعزيز الشمولية وتكافؤ الفرص لجميع المساهمين، بما في ذلك الأهلية للخدمة في مجلس الإدارة والحق في التصويت على القرارات الرئيسية.

وفقاً للقانون الكويتي، يجوز للمساهمين طلب إدراج بند لإقالة عضو أو أكثر من أعضاء مجلس الإدارة في جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة. يصبح هذا الطلب نافذاً من خلال تصويت الأغلبية من الحاضرين.

نحن نحافظ على أعلى معايير الشفافية والإنصاف والمساواة في جميع معاملات المساهمين، بما يتفق بدقة مع النظام الأساسي للشركة، والسياسات الداخلية، وإجراءات الرقابة.

تتوافق هذه الالتزامات بشكل كامل مع القوانين

ترشيح مجلس الإدارة وتقييمه

في شركة مباني، نحن ملتزمون بتطبيق عملية صارمة وشفافة لترشيح وتقييم أعضاء مجلس إدارتنا. وتستند هذه العملية إلى معايير محددة جيداً تهدف إلى ضمان فعالية مجلس الإدارة والتنوع والتوافق الاستراتيجي مع أهداف الشركة، بما في ذلك تلك المتعلقة بالإشراف على الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية.

يتم فتح باب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة كل ثلاث سنوات. بعد المراجعة الشاملة، تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت التابعة لمجلس الإدارة بتقييم المرشحين على أساس معايير محددة مسبقاً.

ثم تقدم اللجنة توصياتها إلى مجلس الإدارة. ويتم الكشف عن القائمة النهائية للمرشحين للمساهمين، وتخضع للتصويت خلال الجمعية العامة.

تلتزم الشركة بالتعميم الصادر حديثاً من هيئة أسواق المال رقم ١٢ لسنة ٢٠٢٤ والذي ينص على ضرورة تقديم الترشيحات لعضوية مجلس الإدارة خلال فترة لمدة لا تقل عن شهر، ويجب الإفصاح عن الترشيحات من خلال الموقع الرسمي للشركة وبورصة الكويت وبوابة هيئة أسواق المال.

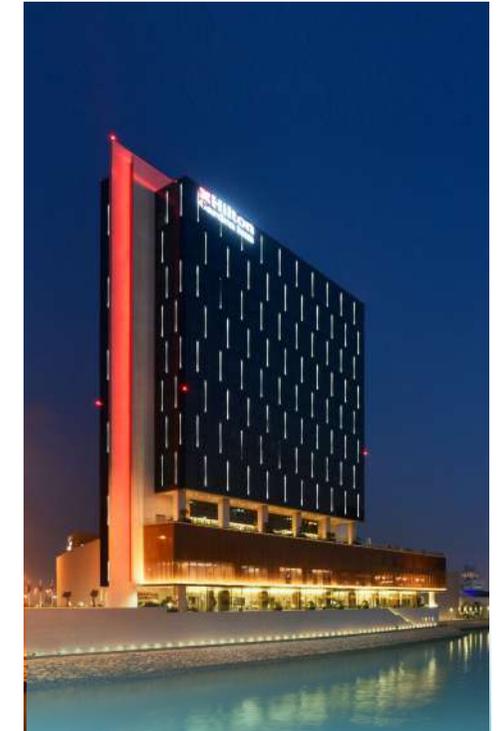
وتعتبر أية ترشيحات مقدمة بعد هذه الفترة غير صالحة ولن يتم إدراجها في جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة. وبناءً على ذلك، يُسمح بترشيح المساهمين، شريطة تقديمها وفقاً للمتطلبات الإجرائية والتوقيتية لهيئة أسواق المال.

المعمول بها، وخاصة القاعدة رقم ٨ من قواعد هيئة أسواق المال: احترام حقوق المساهمين.

للاطلاع على سياسة حماية حقوق المساهمين الكاملة، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني.

اجتماعات مجلس الإدارة

يعقد المجلس اجتماعاته كل ربع سنة، ست مرات على الأقل في السنة. إنهم يعملون بجد لتحقيق التنوع في تكوين مجلس الإدارة ويضعون أهمية كبيرة على ضمان تمثيل متنوع للخلفيات الثقافية والجنسانية والتعليمية ترجمة في المجلس.



معايير الترشيح والتقييم

تشكيل متنوع

نحن نضمن تكويناً متنوعاً لمجلس الإدارة مع أعضاء من خلفيات ومجالات خبرة مختلفة، وتعزيز وجهات نظر مختلفة واتخاذ قرارات أقوى. ويتمثل التنوع في مجلس الإدارة الحالي، بما في ذلك وجود عضو مستقل في مجلس الإدارة.

بالإضافة إلى ذلك، فإننا نسلط الضوء على دور المرأة في المناصب الإدارية التنفيذية وبصفتها أمينة مجلس الإدارة، مما يعكس التزامنا بالتوازن بين الجنسين والتمثيل المتساوي على جميع المستويات التنظيمية. نحن ملتزمون بتوفير الفرص للجميع، بغض النظر عن الجنس أو الجنسية أو العمر أو القدرات.

الأدوار والمسؤوليات واضحة

نقوم بتحديد وتعيين الأدوار والمسؤوليات لكل عضو في مجلس الإدارة لضمان الوضوح والمساءلة والفعالية في الوفاء بواجبات مجلس الإدارة.

التواصل الفعال

نحن نعمل على تعزيز التواصل السريع والفعال بين أعضاء مجلس الإدارة ومع السلطات الرقابية ذات الصلة، ويتضمن ذلك معالجة الملاحظات التي أثارها المنظمون وتنفيذ الإجراءات التصحيحية عندما يكون ذلك ضرورياً.

التخطيط الاستراتيجي

يلتزم أعضاء مجلس الإدارة بتحقيق الأهداف الاستراتيجية المتوافقة مع الخطة السنوية المعتمدة في بداية كل عام. ويتم قياس مساهمتهم من خلال مشاركتهم في التوجيه والإشراف على التنفيذ.

حضور اجتماع مجلس الإدارة

نقوم بتسجيل حضور أعضاء مجلس الإدارة في اجتماعات مجلس الإدارة المقررة، وهو مؤشر رئيسي على مشاركتهم وتفاعلهم النشط.

التعليم والتطوير المستمر

نحن نقدم الفرص لأعضاء مجلس الإدارة لتعزيز مهاراتهم ومعارفهم من خلال برامج التعليم والتطوير المستمر.

التنوع والتكوين في مجلس الإدارة

في شركة مباني، نؤمن بأن مجلس الإدارة المتنوع والمتوازن ضروري لتعزيز الحوكمة الفعالة واتخاذ القرارات الشاملة وخلق القيمة على المدى الطويل. يعكس تكوين مجلس إدارتنا مزيجاً من الجنسين والخلفيات المهنية ومستويات الاستقلال، بما يتماشى مع المتطلبات التنظيمية والتزامنا بالتمثيل الواسع.

يمثل ثلاثة من أعضاء مجلس إدارتنا قطاعات غير ممثلة أو ذات تأثير اجتماعي. ينتمي محمد عبد العزيز الشايح إلى مؤسسة الفكر العربي، ويعمل محمد المطيري مديراً تنفيذياً لمجموعة الصناعات الخيرية الوطنية القابضة، ويساهم محمد عبد اللطيف الشايح في جمعية الهلال الأحمر الكويتي، وتساهم وجهات نظرهم الجماعية في إثراء مناقشات المجلس وتعزيز اتخاذ القرارات الواعية اجتماعياً.

يتجاوز هذا التكوين الحد الأدنى الذي حددته هيئة أسواق المال. وفقاً للوائح، يجب أن يكون ٣٠٪ على الأقل من أعضاء مجلس الإدارة من الأعضاء غير التنفيذيين، ويجب أن يكون ٢٠٪ على الأقل من الأعضاء المستقلين.

تمثل النساء ١٤٪ من مجلس إدارتنا، مع وجود امرأة واحدة تشغل حالياً هذا المنصب.

يتمتع اثنان من أصل سبعة أعضاء في مجلس الإدارة بالاستقلالية، مما يضمن الموضوعية والحكم المتوازن في اتخاذ القرارات الاستراتيجية. ويعمل هذا الهيكل على تعزيز الشفافية وتعزيز ثقة أصحاب المصلحة. وفي المجمل، يتألف ٢٩٪ من مجلس الإدارة من أعضاء مستقلين و٧١٪ من الأعضاء غير التنفيذيين، مما يدل على التزام قوي بممارسات الحوكمة السليمة.

الرقابة على الميزانية والحوكمة المالية

نقوم بتقييم مشاركة مجلس الإدارة في مناقشة الميزانية التقديرية والموافقة عليها بناءً على المبادئ المالية السليمة والتوافق الاستراتيجي.

الاستجابة لهيئات الرقابة

نقوم بتقييم مدى سرعة وفعالية استجابة أعضاء مجلس الإدارة للتعليقات أو القضايا التي تثيرها الهيئات التنظيمية والتدقيقية وتحسينها.

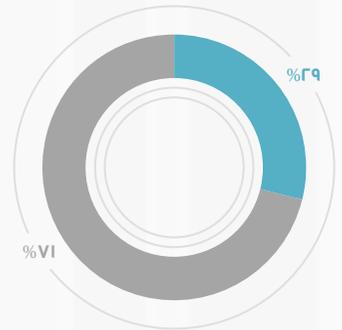
التقييم على أساس هامش الربح

في نهاية كل عام، يحدد مجلس الإدارة هدف هامش الربح الصافي. ويتم تقييم الأداء على أساس قدرة الشركة على تحقيق هذا الهامش، مما يعكس دور مجلس الإدارة في ضمان الأداء المالي المستدام والحوكمة.

المراجعة الدورية للسياسات والإجراءات

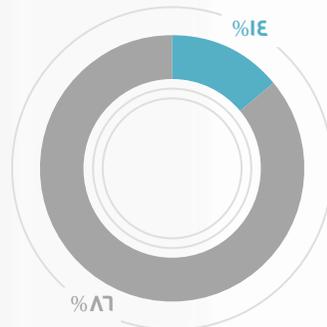
نقوم بشكل دوري بمراجعة وتحديث سياسات مجلس الإدارة للتأكد من أنها تظل ذات صلة ومتوافقة مع أفضل الممارسات.

أعضاء المجموعات غير الممثلة



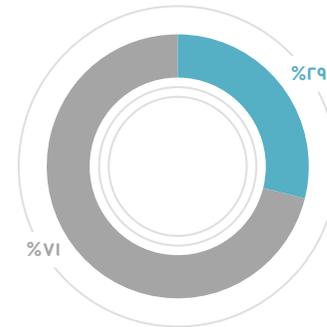
■ أعضاء المجموعات المهمشة ■ أخرى

أعضاء مجلس الإدارة حسب الجنس



■ الإناث ■ الذكور

حالة الاستقلال



■ مستقلة ■ غير تنفيذي

التعلم والتطوير المستمر

تلتزم شركة مباني بتعزيز قدرات مجلس إدارتها وإدارتها التنفيذية من خلال التعلم والتطوير المستمر. نحن نقدم برامج تدريبية مستهدفة تعمل على تعزيز مهارات التخطيط الاستراتيجي والقيادة بما يتماشى مع أهداف الشركة على المدى الطويل. وتضمن التحديثات المنتظمة بشأن التغييرات التنظيمية وورش العمل المصممة خصيصاً تعزيز الحوكمة والامتثال.

ولدعم هذا الالتزام، أنشأت شركة مباني آليات تدريب منظمة في مجالات رئيسية مثل الاستدامة، والمسؤولية الاجتماعية، وإدارة المخاطر المؤسسية، والاستجابة للأزمات والطوارئ، والتكامل بين الحوكمة والإدارة التشغيلية. بالإضافة إلى ذلك، وافق مجلس الإدارة على برنامج تعريفي للأعضاء الجدد، مدعوماً بكتيب تمهيدي شامل، لضمان حصولهم على فهم شامل لإطار عمل الشركة، وعملياتها، وحوكمتها منذ البداية.

تفاصيل المكافآت الممنوحة لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا هي كما يلي:

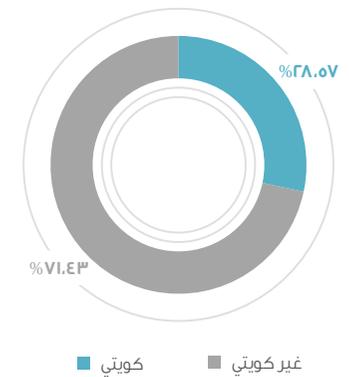
لأعضاء مجلس الإدارة	
المبلغ (دينار كويتي)	الفئة
٢١٢٥	التأمين الصحي.
٢٧٦٠٠٠	الأجر السنوي.
٣٨٨٥٠٠	المهام والمسؤوليات الإضافية.
٥٩٥٠٠	مكافآت اللجان.

للمدير التنفيذي وكبار المديرين التنفيذيين الخمسة	
المبلغ (دينار كويتي)	الفئة
٧١٤٠٠٠	الرواتب الشهرية (الشركة الأم).
٦٣٧٥	التأمين الصحي.
٣٠٠٠	بدل الانتقال:
١٥٠٠٠	بدل تعليم الأطفال.
٥٢٠٠٠٠	المكافأة السنوية (الشركة الأم).
١٠٥٠٠٠	الرواتب الشهرية (الشركات التابعة).
٥٠٠٠	المكافأة السنوية (للشركات التابعة).

يمكن العثور على المزيد من التفاصيل حول مكافآت المديرين التنفيذيين وأعضاء مجلس الإدارة في التقرير السنوي لشركة مباني لعام ٢٠٢٤.

ويضم مجلس إدارتنا أيضاً عضواً غير كويتي، مما يوفر رؤى عالمية تعمل على تعزيز التوافق الاستراتيجي وتقوية إطار الحوكمة لدينا. إن هذا المزيج من وجهات النظر المحلية والدولية يعزز حوكمتنا ويدعم طموحاتنا في النمو الإقليمي.

الجنسية



مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

تلعب سياسة المكافآت لدينا دوراً حيوياً في الاعتراف بمساهمات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ومواءمة الحوافز مع الأهداف الاستراتيجية للشركة ونجاحها على المدى الطويل. يتم تحديد التعويضات وفقاً للقوانين والأنظمة ذات الصلة وتتطلب موافقة اجتماع الجمعية العامة السنوية، مما يضمن الشفافية والإنصاف.

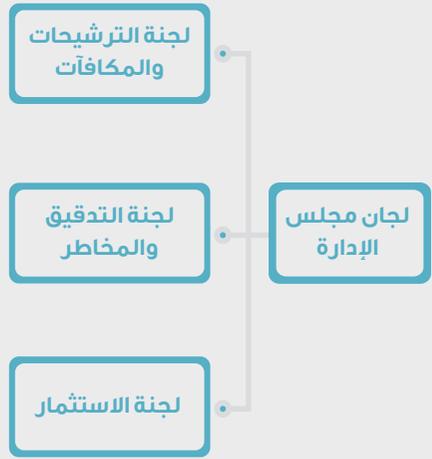
لجنة الترشيحات والمكافآت

تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت مسؤولية تحديد المؤهلات والكفاءات المطلوبة لشغل مناصب القيادة التنفيذية ومجلس الإدارة. كما أنها توصي بمرشحين مستقلين لعضوية مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة وتشرف على عملية التقييم الذاتي السنوية لمجلس الإدارة.

وتقوم اللجنة أيضاً بمراجعة واقتراح حزم المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بما يتماشى مع الأهداف المعتمدة للمنظمة. بالإضافة إلى ذلك، فهي تضمن الالتزام بإطار حوكمة الشركات وتعمل على تعزيز ممارسات الحوكمة في جميع أنحاء مجلس الإدارة ولجانها.

لجان مجلس الإدارة

تلعب لجان مجلس إدارة شركة مباني دوراً حاسماً في دعم وظائف الرقابة التي يقوم بها المجلس. ويحتفظ مجلس الإدارة بثلاث لجان تتمتع بخبرات متنوعة عبر قطاعات الصناعة وإدارة المخاطر والمالية.



الإدارة التنفيذية

تلعب الإدارة التنفيذية لشركة مباني دوراً حيوياً في دفع تنفيذ خططنا الاستراتيجية، وضمان تنفيذها بشكل فعال وتقييمها بانتظام للتأكد من كفاءتها وتأثيراتها في جميع أنحاء المنظمة.

في الوقت الحاضر، يتكون فريق الإدارة التنفيذية لدينا من سبعة أعضاء. يمكن العثور على مزيد من المعلومات حول أعضاء الإدارة التنفيذية لدينا، بما في ذلك أسمائهم وجنسهم وجنسياتهم وأدوارهم، في الجدول أدناه.

الاسم	المنصب	جنس	الجنسية
وليد خالد الشريعان	الرئيس التنفيذي (CEO).	ذكر	الكويت
طارق عبد الوهاب العدساني	نائب الرئيس التنفيذي (DCEO).	ذكر	الكويت
سعود عبدالمحسن الزبن	الرئيس الإداري التنفيذي (CAO).	ذكر	الكويت
وليد خالد الفهد	رئيس العمليات التنفيذي (COO).	ذكر	الكويت
بنيامين سلامة	رئيس التطوير التنفيذي (CDO).	ذكر	مصر
أبيشيك راستوجي	الرئيس المالي التنفيذي (CFO).	ذكر	الهند
سليمان الربيع	رئيس الاستثمار التنفيذي CIO.	ذكر	الكويت

خطة التعاقب الوظيفي

تسهل خطة إدارة المهام والتعاقب الوظيفي لدينا انتقالات القيادة السلسة من خلال نهج منظم يتضمن تحليل الوظائف ومراجعة المواهب وتحديد الخلفاء المؤهلين للأدوار العليا.

وهذا يضمن أننا نستغل الإمكانيات الكاملة لقوى العمل لدينا. ولدعم ذلك، اعتمدنا إطار عمل لكفاءة كبار المديرين، والذي تم تصميمه لقياس الأداء من خلال كفاءات محددة ومؤشرات سلوكية تتوافق مع مؤشرات الأداء الرئيسية لدينا. يتيح هذا الإطار لكبار المديرين تحديد توقعات واضحة، وتقييم أداء الأفراد والفرق، وتقييم التأثير العام لبرنامج القيادة لدينا، مما يؤدي إلى تحسين مستمر في جميع أنحاء شركة مباني.

لجنة الاستثمار

وتتولى لجنة الاستثمار مهمة الإشراف على تنفيذ التوجه الاستراتيجي للشركة ومراقبة تنفيذ خطط العمل ذات الصلة.

كما تشرف على المبادرات والمشاريع الاستراتيجية الكبرى، لضمان توافقها مع أهداف الشركة التشغيلية وأهداف النمو على المدى الطويل.

لجنة التدقيق والمخاطر

تساعد لجنة التدقيق والمخاطر مجلس الإدارة في ضمان سلامة واستقلال وظائف التدقيق الداخلي والخارجي. وتقوم بمراجعة البيانات المالية الدورية، وتقييم تقارير الرقابة الداخلية، ومراقبة الفعالية الشاملة لعمليات التدقيق. وتلعب اللجنة أيضاً دوراً حاسماً في مراقبة المخاطر من خلال تقييم إطار إدارة المخاطر في الشركة، ومراقبة حدود المخاطر المقبولة، وضمان التوافق بين استراتيجية المخاطر وأهداف الشركة.



سلوكيات العمل

في شركة مباني، نعمل على تعزيز ثقافة متجذرة في الاحتراف والأخلاق والمساءلة. لقد أنشأنا أطر عمل قوية لتحديد وإدارة المخاطر الأخلاقية، والتحقق بدقة في أي حوادث تم الإبلاغ عنها، وتنفيذ الإجراءات التصحيحية حسب الحاجة. يتم تقييم جميع الحالات وتوثيقها والإبلاغ عنها إلى الإدارة، بما في ذلك المعلومات التي تم جمعها وأي إجراءات موصى بها.

ويتم استكمال هذه الجهود من خلال عمليات التدقيق الشاملة السنوية في جميع العمليات، مما يضمن الامتثال الكامل للوائح هيئة أسواق المال الكويتية. يتم مراجعة السياسات وتحديثها سنوياً من قبل مجلس الإدارة ويتم نشرها عبر موقعنا الإلكتروني أو توزيعها داخلياً نظراً لساسيتها. ويتم دعم هذه الأطر من خلال حملات التوعية الداخلية وبرامج التدريب التي تستهدف كلا من (الموظفين والمقاولين).

وثائق الحوكمة والإطار الأخلاقي

تتضمن سياسات الحوكمة والأخلاقيات الرئيسية لشركة مباني ما يلي:

- إطار الحوكمة.
- ميثاق مجلس الإدارة.
- المهام الرئيسية لأعضاء مجلس الإدارة.
- المهام الرئيسية لأعضاء مجلس الإدارة المستقلين.
- المهام الرئيسية لأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين.

- ميثاق الترشيح/المكافآت.
- نظام تقييم مجلس الإدارة.
- سياسة توزيع الأرباح.
- سياسة المكافآت.
- سياسة أمن المعلومات.
- دليل مجلس الإدارة.
- ميثاق لجنة الاستثمار.
- ميثاق لجنة التدقيق والمخاطر.
- مدونة لقواعد السلوك.
- سياسة الخصوصية للبيانات.
- آلية تعويض أصحاب المصلحة.
- سياسة الأطراف ذات الصلة.
- حماية حقوق المساهمين.
- سياسة تضارب المصالح.
- سياسة الإبلاغ عن المخالفات.
- سياسة المسؤولية الاجتماعية للشركات.
- سياسة الإفصاح والشفافية.
- سياسة علاقة الجهات التنظيمية بأصحاب المصلحة.
- مجموعة أدوات علاقات المستثمرين.
- سياسة حقوق الإنسان.
- سياسة مكافحة الاحتيال ومكافحة الفساد.
- سياسة التدقيق الخارجي.
- التفاعل مع سياسة الطرف الخارجي.
- سياسة أرشفة الوثائق وتدميرها.
- سياسة الصحة والسلامة.

ولضمان التنفيذ الفعال لسياساتنا الأخلاقية، تجري شركة مباني عمليات تدقيق سنوية شاملة في جميع العمليات لضمان التنفيذ الفعال لسياساتها المتعلقة بمكافحة الفساد وأخلاقيات العمل. تقوم هذه التدقيقات بتقييم الامتثال للمعايير الأخلاقية ويشرف عليها مجلس الإدارة، والذي يقوم أيضاً بمراجعة وتحديث السياسات ذات الصلة سنوياً من أجل البقاء متوافقة مع التوقعات التنظيمية وتوقعات أصحاب المصلحة المتطورة.

وكما هو موضح في خطة الاتصالات لدينا، فإننا نعمل على إبقاء أصحاب المصلحة على اطلاع بالتحديثات الرئيسية وتغييرات السياسات من خلال النشرات الداخلية، وبالنسبة للجمهور الخارجي، من خلال أقسام الحوكمة وعلاقات المستثمرين والاستدامة على موقعنا الإلكتروني.

وتضمن شركة مباني الوعي الشامل والالتزام بالمعايير الأخلاقية من خلال إجراء تدريب إلزامي سنوي لجميع أعضاء مجلس الإدارة والموظفين، يغطي مواضيع رئيسية مثل حقوق الإنسان ومكافحة الفساد ومكافحة الرشوة.



الحفاظ على النزاهة الأخلاقية

إن التزام شركة مباني بالنزاهة والشفافية جزء لا يتجزأ من كل جانب من جوانب إطار الحوكمة الخاص بها. من خلال سياسات محددة بوضوح، والتدريب المستمر، والإشراف الاستباقي، تعمل الشركة على تعزيز ثقافة يتوقع فيها السلوك الأخلاقي، ويتم مراقبته وتحسينه باستمرار. ويتجلى هذا التفاني بشكل أكبر في المبادئ والمبادرات التالية التي توجه كيفية دعمنا للنزاهة الأخلاقية في جميع أنحاء الشركة.

مدونة لقواعد السلوك

يشكل مدونة قواعد السلوك الخاصة بنا تجسيدا لالتزام شركة مباني بالمعايير الأخلاقية العالية. وهذا ينطبق على جميع القيادات العليا والمساهمين وأصحاب المصلحة. إنها تحدد بوضوح التوقعات المتعلقة بسلوك الأعمال المسؤول، بما في ذلك حظر التمييز، وعمل الأطفال، والعبودية الحديثة، مع تعزيز السلامة والاحترام والتوريد المسؤول. لا يجوز منح الإعفاءات من أحكام القانون إلا بموافقة كتابية من مجلس الإدارة.

يمكن الوصول إلى الوثيقة الكاملة [هنا](#).

الإفصاح والشفافية

تحرص شركة مباني على اعتماد أعلى معايير الدقة والشفافية في نشر المعلومات عن شركتنا والشركات المدرجة الأخرى، لما لذلك من أثر كبير في تعزيز ثقة المستثمرين وجذب رؤوس الأموال وتحسين السيولة داخل السوق.

ومن أهم ركائز إدارة شركة مباني تطبيق بيئة عمل تتميز بأعلى معايير النزاهة والشفافية مع التركيز على مصالح العملاء من خلال التميز في تقديم الخدمات.

حماية حقوق أصحاب المصلحة

قامت شركة مباني بتطوير سياسة للاعتراف بحقوق أصحاب المصلحة وحمايتهم. تهدف هذه السياسة إلى ضمان احترام وحماية حقوق أصحاب المصلحة وفقاً للقوانين والتعليمات الصادرة عن الجهات التنظيمية ذات الصلة.

تهدف سياسة حقوق أصحاب المصلحة إلى ضمان احترام وحماية حقوق أصحاب المصلحة، كما هو منصوص عليه في القوانين واللوائح ذات الصلة، من قبل الشركة. تحمي شركة مباني حقوق جميع أصحاب المصلحة وتوفر الاستقرار والاستدامة من خلال أدائها المالي الجيد.



سياسة الإبلاغ عن المخالفات

تدعم سياسة الإبلاغ عن المخالفات لدينا الشفافية من خلال تحديد عملية الإبلاغ عن سوء السلوك داخل شركة مباني. نحن نضمن الحماية للمبلغين عن المخالفات ونتخذ الإجراءات التصحيحية - مثل الفصل أو التوقيف في المنصب - ضد أي سلوك غير أخلاقي. وقد يشمل سوء السلوك الاحتيال والتلاعب في التصويت، والسرققة والسلوك غير اللائق. يتم مراجعة السياسة بشكل منتظم للتأكد من فعاليتها.

يتم مراقبة التقارير وإجراءات المتابعة من قبل الرئيس التنفيذي ومراجعتها على أساس ربع سنوي. يتم تصعيد أي تقرير عن مخالفات يتعلق بأحد أعضاء الإدارة التنفيذية مباشرة إلى لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة لضمان الرقابة المحايدة ومنع تضارب المصالح. وتضمن شركة مباني تلقي تقارير المبلغين عن المخالفات بسرية تامة، وإجراء التحقيقات، عند الحاجة، من قبل وظائف داخلية مستقلة للحفاظ على الحياد والنزاهة.



تضارب المصالح

لقد قمنا بإعداد سياسة تضارب المصالح للقضاء على أي تضارب محتمل في المصالح. تحدد السياسة المبادئ التوجيهية لتحديد وإخطار والإبلاغ عن الإفصاح ومنع تضارب المصالح المحتمل.

لقد وضعت الشركة إجراءات مناسبة للكشف عن تضارب المصالح الجوهري، وإدارة التضارب بشكل فعال، وترتيب قيام مجلس الإدارة بالتعامل مع تضارب المصالح الحالي والمحتمل، والتأكد من اتخاذ جميع القرارات لتحقيق أفضل مصالح الشركة.

يتم مراجعة الإفصاحات الخاصة بتضارب المصالح سنوياً، وكجزء من عملية التوظيف والخروج، يتم الإشراف من قبل قسم الحوكمة والامتثال التنظيمي.

يتم تطبيق هذه السياسة في جميع أنحاء شركة مباني وجميع الشركات التابعة لها وتطبق على جميع أصحاب المصلحة، بما في ذلك الموظفين والإدارة والموردين وأعضاء مجلس الإدارة.

لتعزيز معاييرنا:

الرشوة والفساد محددان بوضوح في سياساتنا الداخلية.

يتلقى جميع الموظفين تدريباً منتظماً لمكافحة الفساد والرشوة بالتنسيق مع إدارة الموارد البشرية.

يتم إبلاغ أصحاب المصلحة بالقنوات السرية الخالية من الانتقام للإبلاغ عن سوء السلوك من خلال سياسة الإبلاغ عن المخالفات ومدونة قواعد السلوك

تقوم شركة مباني بمراجعة وتحديث سياساتها لمكافحة الرشوة والفساد بشكل منتظم لضمان توافقها مع أفضل الممارسات العالمية والمتطلبات التنظيمية المتطورة.

مكافحة الاحتيال والرشوة والفساد

تلتزم شركة مباني بإدارة أعمالها بأمانة ونزاهة واعتمدت تدابير واضحة لمنع الاحتيال والرشوة والفساد في جميع العمليات. وتسترشد هذه الجهود بالمبادئ الأساسية التالية:

- ١ الحفاظ على أعلى مستويات الجودة في الخدمات المقدمة للمجتمع والأفراد.
- ٢ حماية أصول الشركة والمساهمين.
- ٣ حماية سمعة الشركة وسلامتها.
- ٤ الالتزام بأعلى المعايير الأخلاقية والمهنية.
- ٥ الحفاظ على الصدق والنزاهة والموثوقية والمسؤولية في كافة أنشطة الأعمال.

حظر أي مدفوعات أو هدايا تهدف إلى التأثير على الموظفين العموميين أو ضمان مزايا تجارية غير لائقة.

حظر تسهيلات الدفع والمساهمات السياسية من أي نوع.

السماح فقط بالهدايا الترويجية الاسمية، ما لم يُنظر إليها بشكل معقول على أنها رشوة. يجب إحالة جميع المخاوف المتعلقة بالهدايا إلى الفريق القانوني لشركة مباني.

تتطبق هذه السياسة على جميع الحالات الفعلية أو المشتبه بها من الاحتيال أو الفساد أو الرشوة أو تمويل الإرهاب والتي تشمل أي فرد ملتزم بها.

يتلقى جميع الموظفين تدريباً لمكافحة الفساد ويتم تقديم جلسات مستهدفة لأعضاء مجلس الإدارة والقيادة العليا والوظائف عالية المخاطر. تتبنى شركة مباني سياسة عدم التسامح مطلقاً مع الرشوة والفساد، ويتضمن ذلك:

وهو يغطي مجموعة شاملة من السيناريوهات، بما في ذلك:

المصالح الشخصية والمالية.

التي قد تؤثر على الحكم
المهني أو الإجراءات.

العلاقات الشخصية بين الموظفين.

والتي قد تؤثر على قرارات
التوظيف أو الاختيار أو الترقية.

فوائد تجارية وغير تجارية.

مما قد يؤدي إلى خلق تأثير
أو تحيز غير مبرر.

المهام أو الأدوار الخارجية.

التي قد تتعارض مع
مسؤوليات الموظف في
شركة مباني.

العلاقات مع المنافسين.

بما في ذلك ملكية حصة
مالية يمكن أن تؤثر بشكل
كبير على موضوعية
الموظف.

وتنص السياسة على أنه يجب الكشف عن أي واجبات أو علاقات خارجية قد تؤدي إلى تضارب المصالح. في بعض الحالات، يلزم الحصول على موافقة مسبقة من المشرف قبل المشاركة في مثل هذه الأنشطة. بالإضافة إلى ذلك، تحظر السياسة أنواعاً معينة من المشاركات الخارجية، وخاصة تلك التي تتنافس مع مصالح الشركة أو تنطوي على الوصول إلى معلومات سرية.

تحتفظ شركة مباني بسجل مركزي لتسجيل جميع تضارب المصالح المعلن عنه أو المحتمل، وتتبع الإجراءات المعمول بها لتقييمها ومعالجتها بشكل فعال. وتشمل هذه المبادئ: المراجعة الدورية، والإشراف الإداري، والالتزام بالشفافية في التعاملات الداخلية والخارجية.

خصوصية البيانات



تتبع شركة مباني سياسة شاملة لخصوصية البيانات لضمان حماية جميع المعلومات الشخصية والحساسة المتعلقة بالعملاء والمستثمرين والموظفين والشركاء التجاريين من الوصول غير المصرح به أو سوء الاستخدام أو الكشف عنها.

تحدد السياسة عناصر التحكم في الوصول، وإرشادات الاحتفاظ بالبيانات، والمسؤوليات المتعلقة بحماية البيانات في جميع أنحاء المؤسسة. تشرف فرق تكنولوجيا المعلومات والاتصالات وأمن المعلومات في شركة مباني بشكل مشترك على تنفيذ هذه السياسة.

يمكنك الوصول إلى الوثيقة الكاملة [هنا](#).



حقوق الإنسان

نص في شركة مباني نحافظ على الاحترام العميق لحقوق الإنسان في جميع عملياتنا، مسترشدين بمبادئ الشفافية والإنصاف والالتزام الصارم بالمعايير المعترف بها دولياً. ويتعزز التزامنا من خلال الدعم النشط من مجلس إدارتنا، وهو جزء لا يتجزأ من سياسة حقوق الإنسان لدينا، والتي تتوافق مع الإعلان العالمي لحقوق الإنسان (UDHR)، الأمم المتحدة العالمية (١٩٤٨) وغيره من الأطر الرئيسية، بما في ذلك:

- المبادئ التوجيهية للأمم المتحدة بشأن الأعمال التجارية وحقوق الإنسان.
- اتفاقية الأمم المتحدة لحقوق الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة.
- اتفاقية الأمم المتحدة لحقوق الطفل.
- المبادئ التوجيهية للشركات المتعددة الجنسيات من منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية.
- مبادئ الميثاق العالمي للأمم المتحدة.
- مبادرة الشبكة العالمية بشأن حرية التعبير والخصوصية (مبادئ المبادرة العالمية بشأن حرية التعبير والخصوصية).

نحن ملتزمون بدعم الحقوق الأساسية، بما في ذلك حرية التعبير، والخصوصية، وحماية الطفل. نحن نحظر بشدة عمالة الأطفال، والعمل القسري، والعبودية الحديثة، والاتجار بالبشر، واستخدام المعادن المتضاربة.

تنطبق سياسة حقوق الإنسان لدينا، والتي تتم مراجعتها كل عامين من قبل مجلس الإدارة، على جميع أصحاب المصلحة والمساهمين في شركة مباني.

ويؤكد على عدم التمييز؛ وتكافؤ الفرص بغض النظر عن الجنسية أو العرق أو الدين أو العمر أو الإعاقة؛ وحماية الفئات الضعيفة.

نحن نركز بشكل كبير على المساواة بين الجنسين، وتعزيز دور المرأة في القيادة، ونضمن توفير المرافق والبرامج التي يمكن الوصول إليها للأشخاص ذوي الإعاقة. يتم الإشراف على التنفيذ من خلال جهد منسق يشمل أقسام الحوكمة والامتثال، والشؤون القانونية، والمخاطر، والتدقيق الداخلي، مع الإبلاغ عن التقدم سنوياً إلى مجلس الإدارة من خلال تقرير الاستدامة الخاص بنا.

ولغرس هذه القيم في جميع أنحاء المنظمة، فإننا نقدم تدريباً مستهدفاً في مجال حقوق الإنسان، بما في ذلك لموظفي الأمن، ونعمل على زيادة الوعي بالمعايير العالمية وتجهيز فريقنا لدعمها في العمليات اليومية. يعكس هذا النهج الشامل التزامنا بالسلوك الأخلاقي والتنوع والشمول - مما يساعد على ترسيخ شركة مباني كشركة مسؤولة ومبدئية. وتلتزم شركة مباني أيضاً باحترام حقوق الإنسان عبر سلسلة التوريد الخاصة بها وتتوقع من المقاولين والموردين الالتزام بالمبادئ نفسها.

يمكنك الوصول إلى الوثيقة الكاملة [هنا](#).

المسؤولية الاجتماعية للشركات

تلتزم شركة مباني بمسؤوليتها تجاه المجتمع وموظفيها، وتعتمد سياسة تضمن تحقيق أهداف الشركة والمجتمع.

تلتزم شركة مباني بمواءمة قيمها واستراتيجيتها التجارية مع احتياجات المجتمع والاقتصادية مع توفير الدعم اللازم للمجتمع لتحقيق الفوائد التجارية والاجتماعية على المدى الطويل وضمان استدامة عملياتها بطريقة تقلل من الآثار الضارة على المجتمع والبيئة.

لقد وضعت شركة مباني الأسس اللازمة لإطار عمل فعال للمسؤولية الاجتماعية والاستدامة للشركات، بما في ذلك مسؤولياتها تجاه المجتمع والبيئة وفئات المجتمع المختلفة، فضلاً عن مسؤولياتها تجاه مشاركة أصحاب المصلحة وتنمية الموظفين.

تلتزم شركة مباني برفع الوعي بالمسؤولية الاجتماعية بين موظفيها من خلال التأكد من إدراكهم لأهمية هذه البرامج وأهدافها مما يساهم في تحسين أداء الشركة ويساعد في تحقيق أهدافها الاستراتيجية.

التدقيق الداخلي

يعمل قسم/مكتب التدقيق الداخلي بشكل مستقل تحت إشراف لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة ويعمل كركيزة أساسية لنظام الرقابة الداخلية لدينا. تتمثل مهمتها في تقييم مدى كفاءة وفعالية إدارة المخاطر والضوابط الداخلية وعمليات الحوكمة في جميع الوظائف والشركات التابعة لشركة مباني بشكل موضوعي.

ويجب أن يظل المدقق المالي بعيداً عن أي تضارب في المصالح مع الشركة أو مجلس إدارتها، ولا يجوز له القيام بأي خدمات إضافية تتجاوز نطاق التدقيق المعتمد من قبل هيئة أسواق المال. تتبع وظيفة التدقيق الداخلي خطة تدقيق قائمة على المخاطر يتم اعتمادها سنوياً من قبل لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة، وتقدم نتائجها بشكل ربع سنوي لضمان الرقابة المستمرة والتحسين.

الشؤون القانونية

في عام ٢٠٢٤، حافظت شركة مباني على سجل قانوني وأخلاقي قوي، حيث لم يتم الإبلاغ عن أي إجراءات قانونية في مجموعة واسعة من المجالات. وتشمل هذه المبادئ مكافحة الفساد، والمنافسة العادلة، وأخلاقيات العمل، والملكية الفكرية، والامتثال الضريبي، وحقوق الإنسان، وعمل الأطفال والعمل القسري، وخصوصية البيانات، والتداول من الداخل، والشفافية المحاسبية، وحقوق المساهمين، والتنوع والشمول في مكان العمل، وعدم التمييز، والصحة العامة، ورفاهية الموظفين، وحماية البيئة.

حوكمة الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG)

يؤدي قادة الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) دوراً محورياً في توجيه المؤسسات نحو ممارسات أعمال مستدامة ومسؤولة. تتمثل مهمتهم في تحديد الأهداف البيئية والاجتماعية، وتطوير السياسات ذات الصلة، وضمان تنفيذها بشكل فعال.

ويدافع هؤلاء القادة عن الشفافية والمساءلة والتوازن بين مصالح المساهمين واحتياجات أصحاب المصلحة الأوسع. من خلال العمل بشكل وثيق مع الإدارة، فإنهم يساعدون في ترسيخ الممارسات الأخلاقية والمستدامة في جميع مجالات العمل. ويمتد تأثيرهم إلى تعزيز ثقافة قائمة على القيم، وتشجيع المشاركة الفعالة، وتحفيز الابتكار. اليوم، أصبحت الاستدامة جزءاً لا يتجزأ من عملياتنا وتشكل بشكل كبير اتجاهنا الاستراتيجي.



لجنة الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG)

في شركة مباني، قمنا بتأسيس لجنة مخصصة لشؤون البيئة والمجتمع والحوكمة، مسؤولة عن تتبع تقدم جهودنا في خفض الانبعاثات وإنشاء أطر قوية للحوكمة البيئية والاجتماعية والحوكمة والمخاطر. تعمل هذه اللجنة على دعم الإدارة التنفيذية في تطوير استراتيجيتنا الشاملة للاستدامة، ودعم مجلس الإدارة في الاتجاه الاستراتيجي. ترفع لجنة الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية تقاريرها إلى الإدارة التنفيذية وتقدم تحديثات منتظمة إلى مجلس الإدارة من خلال لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة.

وإدراكاً للأهمية الحاسمة للحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية القوية، تضم لجنة الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية في شركة مباني مجموعة متنوعة من الأعضاء الملتزمين بدمج مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية في جميع تخطيطاتنا وعملياتنا.

تشمل المسؤوليات الرئيسية للجنة الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) ما يلي:

- إجراء زيارات دورية، إما بشكل فردي أو كجنة، إلى المواقع التشغيلية لفهم أنشطتنا الميدانية بشكل أفضل ومراجعة أهدافنا وإجراءاتنا وأدائنا في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية.
- إنشاء الأنظمة اللازمة لمراقبة مسائل الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) بشكل فعال.
- تقديم المشورة بشأن مقترحات المساهمين ومعالجة مخاوف أصحاب المصلحة الرئيسيين المتعلقة بقضايا الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG).
- المساهمة بشكل فعال في تطوير تقرير الاستدامة السنوي من خلال تقديم الأفكار والمعلومات والبيانات ذات الصلة.
- إشراك وإشراف مستشارين أو شركات خارجية لإجراء أبحاث السوق وتقييم أسعار العقارات.
- المساعدة في تطوير استراتيجية الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) الشاملة لشركة مباني.
- مراجعة السياسات والممارسات والإفصاحات التي تتوافق مع هذه الاستراتيجية والتوصية بها.
- الإشراف على التقارير المتعلقة بالبيئة والمجتمع والحوكمة في شركة مباني.
- دعم الاتصالات الداخلية والخارجية فيما يتعلق بموقف الشركة ونهجها في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية.
- تقييم قضايا الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية الحالية والناشئة التي قد تؤثر على أعمال شركة مباني أو عملياتها أو أدائها أو سمعتها العامة.

إدارة مخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG)

من خلال تطبيق مبادئ التمويل المستدام، فإننا نضمن دمج عوامل الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات بشكل كامل في عملية صنع القرار المالي. ويتضمن ذلك تحديد المخاطر البيئية والاجتماعية والحوكمة والتخفيف منها والالتزام بممارسات الحوكمة القوية، كل ذلك مع موازنة أنشطتنا مع المعايير البيئية والاجتماعية والأخلاقية المعترف بها.

يعكس هذا النهج الاستباقي التزام شركة مباني بتعزيز ثقافة إدارة المخاطر اليقظة وتعزيز اتخاذ القرارات المسؤولة، مما يضمن في نهاية المطاف استدامة أعمالنا على المدى الطويل.

ولضمان استعداد أعضاء مجلس إدارتنا والإدارة التنفيذية لإدارة مخاطر الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية بشكل جيد، نفذت شركة مباني برامج تدريبية شاملة ومتواصلة تركز بشكل خاص على المخاطر والإجراءات المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية. تعمل هذه الجلسات المستهدفة على تعزيز فهم أطر المخاطر مع تعزيز التزامنا بالسلامة البيئية والامتثال الأخلاقي.

بالإضافة إلى ذلك، يتلقى جميع أعضاء الفريق، بما في ذلك مسؤولي المخاطر وغيرهم من الموظفين الرئيسيين، تدريباً رسمياً حول إدارة المخاطر، والعمليات البيئية، والمسؤولية الاجتماعية، ومعايير الحوكمة. ويمتد هذا البرنامج أيضاً إلى مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ورؤساء الأقسام، مما يضمن فهماً عميقاً ومتسقاً لمخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) والإجراءات ذات الصلة عبر جميع مستويات القيادة.

في قسم إدارة المرافق لدينا، لا نتعامل فقط مع المخاطر البيئية والمناخية، بل نسعى أيضاً بنشاط إلى إيجاد فرص لتحسين جودة الخدمة، وتعزيز رضا العملاء، وتعزيز معايير السلامة، والحد من التأثير البيئي للعمليات.

تواصل شركة مباني إشراك مجلس إدارتها والإدارة التنفيذية في الرقابة على ممارسات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية من خلال التحديات الدورية حول المبادرات البيئية والأداء. ويتضمن ذلك إحاطات حول كفاءة الطاقة، وجهود الحد من النفايات، واستخدام الطاقة المتجددة في جميع العمليات، وضمن التوافق مع أهداف الاستدامة للشركة.

كما أن إدارة مخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) مدمجة أيضاً في إطار الحوكمة المالية لدينا.



إدارة المخاطر

إدارة المخاطر في مشهد الأعمال المتغير

يقوم مجلس إدارتنا بمراجعة فعالية إدارة المخاطر مرتين في السنة، إلى جانب توفير التدريب، وتطبيق السياسات، وقواعد السلوك لدينا لضمان عمل جميع الموظفين في بيئة آمنة ومأمونة، وتحظى هذه المراجعات بدعم لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة، والتي توفر إشرافاً مستقلاً على إطار إدارة المخاطر.

نعمل على إبقاء السلطات التنظيمية على اطلاع دائم من خلال تقديم التقارير في الوقت المناسب. إن نهجنا الشامل لإدارة المخاطر يمكننا من التعامل مع حالة عدم اليقين والحفاظ على النمو مع الحفاظ على النزاهة والعلاقات مع أصحاب المصلحة في بيئة الأعمال المتقلبة.

تلتزم شركة مباني بإطار عمل منظم لإدارة المخاطر، يتوافق مع إرشادات إدارة المخاطر المختلفة المنصوص عليها من قبل المنظمات المعترف بها ذات السمعة الطيبة والهيئات التنظيمية المحلية. تتكون هذه المبادئ التوجيهية من إطار عمل لجنة المنظمات الراعية (COSO)، والمنظمة الدولية للمعايير (ISO 31000)، والمبادئ التوجيهية الصادرة عن هيئة أسواق المال في الكويت.

يتضمن إطار إدارة المخاطر لدينا منهجية لتقييم الحوكمة تأخذ في الاعتبار مجموعة متنوعة من العناصر الداخلية والخارجية والتي تشمل، على سبيل المثال لا الحصر:



- الالتزام بالمبادئ التوجيهية القانونية والتنظيمية.
- النزاهة والقيم الأخلاقية والكفاءة.
- الالتزام بالسياسات والإجراءات الداخلية.
- النهج الإداري في توزيع الصلاحيات والمسؤوليات.
- الإشراف من قبل مجلس الإدارة.
- المراقبة والتحسين المستمر.

إجراءات إدارة المخاطر

كجزء من نظامنا المتكامل لإدارة الجودة وإدارة المرافق والبيئة، قمنا بتطوير إجراءات إدارة المخاطر.

الغرض من هذا الإجراء هو التأكد من تحديد المخاطر والفرص ومعالجتها، من أجل الحصول على نظام فعال لإدارة المرافق والبيئة والجودة وتحقيق التحسين. وتحدد الإجراءات أيضاً بروتوكولات التصعيد للمخاطر العالية والدرجة وتضمن تقديم التقارير الدورية إلى الإدارة العليا ومجلس الإدارة.

بالإضافة إلى ذلك، يوفر الإجراء فصلاً واضحاً لمسؤوليات إدارة المخاطر بين الموظفين والأقسام. يتم مراجعة حالة المخاطر وعملية تقييم المخاطر بشكل عام أثناء المراجعة الإدارية السنوية من قبل مالكي المخاطر ومالكي معالجة المخاطر.

ويهدف هذا الإجراء إلى تعزيز إدارة المخاطر والحفاظ عليها من خلال:

يقوم الإجراء بتقسيم المخاطر إلى مخاطر الأعمال ومخاطر الجودة والمخاطر البيئية، كما هو موضح على النحو التالي:

• مخاطر الأعمال: بما في ذلك خسارة الأعمال، وتوقعات الأطراف المهتمة، وسمعة الشركة.

• مخاطر الجودة: بما في ذلك رضا العملاء وجودة العمليات وكفاءتها وما إلى ذلك.

• التأثيرات البيئية: بما في ذلك النظافة والكهرباء والمياه والضوضاء.

• مخاطر الامتثال: بما في ذلك الانتهاكات التنظيمية، وعدم الامتثال للسياسات، والمخاطر القانونية.

• مخاطر الأمن السيبراني: بما في ذلك خروقات البيانات، وفشل أنظمة تكنولوجيا المعلومات، والوصول غير المصرح به.

• المخاطر المالية: مثل تجاوز الميزانية، ومشاكل السيولة، والتعرض للاستثمار.

• توفير معايير متسقة لتقييم المخاطر.

• اعتماد استراتيجيات معالجة المخاطر التي تكون فعالة من حيث التكلفة والكفاءة في تقليل المخاطر إلى مستوى مقبول.

• ضمان اتباع نهج منهجي لإدارة المخاطر.

• توفير معلومات دقيقة وموجزة عن المخاطر تساعد في اتخاذ القرارات.

• مراقبة ومراجعة مستويات المخاطر لضمان بقاء التعرض للمخاطر ضمن المستوى المقبول.

• ضمان تقييم المخاطر المرتبطة بهيكل المنظمة المتغير، والمشاريع، والآلات، والعمليات والإجراءات، أو خط الخدمة، وإدارتها وانعكاسها في نظام الإدارة المتكامل.

• ضمان أن تكون إدارة المخاطر جزءاً لا يتجزأ من إدارة شركة مباني وأنها جزء لا يتجزأ من ثقافتها وممارساتها وأنشطتها.



عند تقييم فعالية الضوابط الحالية، تشمل العوامل التي يتم أخذها في الاعتبار اتساق التطبيق، وفهم محتوى الضوابط، وتوثيق الضوابط، حيثما كان ذلك مناسباً. تهدف الضوابط إلى تقليل المخاطر إلى مستوى مقبول. يمكن أن يتم تقييم الضوابط الحالية من خلال عدة عمليات مختلفة، بما في ذلك تقييم المستخدمين للضوابط ذاتياً ومراجعة فعالية الضوابط من خلال عمليات التدقيق الداخلية والخارجية.

يتم الجمع بين تصنيفات العواقب والاحتمالية، كما يتم تحديدها بعد النظر في الضوابط الحالية، لتحديد مستوى المخاطر الإجمالي.

يتم تقييم تأثير كل نشاط أو إجراء أو استخدام للمعدات من حيث المخاطر على أساس العواقب (الشدة) والاحتمالية (التكرار). يتضمن تقييم المخاطر النظر في المستوى العام للمخاطر. وهذا يسمح باتخاذ قرار بشأن ما إذا كانت هناك حاجة إلى إجراءات إضافية لمعالجة المخاطر لخفض المخاطر إلى مستوى مقبول.

يتضمن علاج المخاطر دراسة خيارات العلاج الممكنة لتحديد الإجراء الأكثر ملاءمة لإدارة المخاطر. تكون إجراءات العلاج مطلوبة عندما لا تتمكن عناصر التحكم الحالية من إدارة المخاطر ضمن مستويات التسامح المحددة. وقد تتضمن خيارات العلاج تحسين الضوابط الحالية و/أو تنفيذ ضوابط إضافية، اعتماداً على الخبرة والسبب وتركيبية المخاطر، يتم اختيار أحد أنواع الضوابط التالية:

- إنهاء (إزالة الخطر عندما يكون مرتفعاً جداً).
- المعالجة: عبر الوسائل التقنية أو الإجراءات أو التدريب أو الإرشادات العامة الخاصة بالصناعة.
- التحويل: مثل التأمين أو تحويل الخطر عبر الزمن أو المكان.
- التحمل: يتطلب المراقبة المستمرة.

عند اختيار خيار المعالجة المفضل، سيتم دمج تكلفة أي إجراء في عملية تخطيط الميزانية ذات الصلة. بالإضافة إلى ذلك، سيتم تحديد الشخص المسؤول عن تنفيذ الإجراء، وسيتم تحديد تاريخ استحقاق واقعي، وسيتم تحديد مقاييس الأداء، ويعتمد خيار المعالجة المختار على مستوى المخاطر المتبقية ويخضع للمراقبة وإعادة التقييم بشكل منتظم لضمان استمرار الفعالية.

التمكين الرقمي

تواصل شركة مباني مسيرتها نحو التحول الرقمي لتعزيز الكفاءة التشغيلية. أحد الأهداف الرئيسية هو تحقيق استهلاك صفري للورق خلال خمس سنوات، بما يتماشى مع استراتيجية التحول الرقمي لدينا. وفي حين أن خارطة الطريق الشاملة لا تزال قيد الانتهاء، فقد نفذت الشركة بالفعل العديد من المبادرات الهامة على مدى السنوات الثلاث الماضية، بما في ذلك:



وتشمل المشاريع المستقبلية المخطط إنجازها بحلول نهاية عام ٢٠٢٦ ما يلي:

تطوير سجل أصول تكنولوجيا المعلومات والاتصالات على مستوى الشركة



أنظمة الميزانية والتوقعات الرقمية



لتقييم فعالية التحول الرقمي، تقوم شركة مباني بتتبع مقاييس مثل استهلاك الورق والطاقة، وتكلفة المواد الاستهلاكية، ونفقات صيانة الآلات. وتحدد الشركة أيضاً الأمن السيبراني باعتباره مجالاً رئيسياً للمخاطر، وتتعامل معه من خلال جلسات التوعية المستمرة والتحديثات المنتظمة لسياساتها وأدواتها الأمنية.

تعكس هذه المبادرات التزام شركة مباني بدمج الابتكار الرقمي مع الممارسات المستدامة في جميع عملياتها.



نهجنا في التدابير الأمنية

- تم نشر كاميرات التعرف على الوجه NeoFace Watch في نقاط الدخول الرئيسية لتعزيز التحقق من الهوية واكتشاف التهديدات.
- غرفة التحكم المركزية (غرفة احتياطية) التي يتم إدارتها مباشرة من قبل إدارة الأمن في شركة مباني للمراقبة والاستجابة المنسقة.
- ست نقاط شرطة في الموقع تقع في مناطق استراتيجية في جميع أنحاء المركز التجاري لدعم وجود قوات إنفاذ القانون والتدخل السريع.
- ٣٣٥ موظف أمن مدرب، تم التعاقد معهم من مزود معتمد، لضمان التغطية على مدار الساعة.
- ١٥ نقطة تجمع للطوارئ محددة بوضوح لتوجيه المتواجدين بسرعة في حالة حدوث أي طارئ.

تطبق إدارة الأمن لدينا سياسة صارمة، وتتواصل حسب الضرورة مع وزارة العدل ووزارة الداخلية في الكويت. لقد قمنا بتعزيز البنية التحتية والسياسات الأمنية لدينا لمواجهة التهديدات بشكل فعال.

إن التعديلات الكبيرة على إجراءاتنا التشغيلية، والتعاون المستمر مع وزارة الداخلية الكويتية للمراقبة وخطط الطوارئ المنسقة بعناية مع وزارة الداخلية وإدارة الإطفاء تسهل بيئة آمنة. إن حصول قسم الأمن لدينا على شهادة ISO ٢٠١٥:٤٥٠٠ يؤكد التزامنا بمعايير الصحة والسلامة المهنية.

تولي شركة مباني الأولوية القصوى للسلامة والأمن في كافة مشاريعها، وخاصة في مشروع الأفيوز. إن التزامنا بالحفاظ على بيئة آمنة لجميع الزوار والمستأجرين والموظفين ينعكس من خلال مجموعة شاملة من التدابير الأمنية والتقنيات المتقدمة التي يتم تنفيذها في الموقع.

تتضمن المبادرات والأنظمة الأمنية الرئيسية في الأفيوز ما يلي:

- نظام "مايلستون آند ويف ستور" لإدارة الموردين (VMS).
- نظام إدارة التصاريح للتحكم في الوصول والتراخيص.
- نظام التحكم في الوصول لتنظيم الدخول والخروج عبر المناطق الرئيسية.
- كاميرات التعرف التلقائي على لوحات أرقام المركبات (ANPR) لتحديد لوحات أرقام المركبات عند المداخل الرئيسية.

مؤشر المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

الإفصاح	تقرير الفصل/القسم
٢-١٦	التواصل بشأن المخاوف الحرجة
٢-١٧	المعرفة الجماعية لأعلى هيئة حوكمة
٢-١٨	تقييم أداء أعلى هيئة حوكمة
المعيار ٢ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الإفصاحات العامة لعام ٢٠٢١	
٢-١٩	سياسات المكافآت
٢-٢٠	عملية تحديد المكافآت
٢-٢١	نسبة التعويضات الإجمالية السنوية
٢-٢٢	بيان حول استراتيجية التنمية المستدامة
٢-٢٣	الالتزامات السياسية
٢-٢٤	تضمن الالتزامات السياسية
٢-٢٥	العمليات لمعالجة الآثار السلبية
٢-٢٦	آلية لطلب المشورة وإثارة المخاوف
٢-٢٧	الالتزام بالقوانين واللوائح
٢-٢٨	عضوية الجمعيات
٢-٢٩	نهج إشراك أصحاب المصلحة
٢-٣٠	اتفاقية المفاوضة الجماعية
الموضوعات المادية	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢٠٢١	
٣-١	عملية تحديد الموضوعات المادية
٣-٢	قائمة الموضوعات المادية

الإفصاح	تقرير الفصل/القسم
الإفصاحات العامة	
المعيار ٢ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الإفصاحات العامة لعام ٢٠٢١	
٢-١	تفاصيل المنظمة
٢-٢	الجهات المدرجة في تقارير الاستدامة الخاصة بالمنظمة
٢-٣	فترة التقرير والتكرار ونقطة الاتصال
٢-٤	إعادة صياغة المعلومات
٢-٥	الضمان الخارجي
٢-٦	الأنشطة وسلسلة القيمة والعلاقات التجارية الأخرى
٢-٧	الموظفون
٢-٨	عمال غير موظفين
٢-٩	هيكل وتكوين الحوكمة
المعيار ٢ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الإفصاحات العامة لعام ٢٠٢١	
٢-١٠	ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة
٢-١١	الرئيس أعلى هيئة حوكمة
٢-١٢	دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة التأثيرات
٢-١٣	تفويض المسؤولية عن إدارة التأثيرات
٢-١٤	دور أعلى هيئة حوكمة في إعداد تقارير الاستدامة
٢-١٥	تضارب المصالح

الإفصاح	تقرير الفصل/القسم
ممارسات المشتريات	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢.٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٢.٠٤ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): ممارسات المشتريات ٢.١٦	
٢.٠٤-١ نسبة الإنفاق على الموردين المحليين	أبرز نقاط الأداء الرئيسية
مكافحة الفساد	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢.٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٢.٠٥ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): مكافحة الفساد ٢.١٦	
٢.٠٥-١ العمليات التي تم تقييمها للمخاطر المتعلقة بالفساد	مكافحة الفساد (الحوكمة)
٢.٠٥-٢ التواصل والتدريب حول سياسات وإجراءات مكافحة الفساد	سلوكيات العمل
٢.٠٥-٣ حوادث فساد مؤكدة والإجراءات المتخذة	التنوع والتوظيف المسؤول.
السلوك المناهض للمنافسة	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢.٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٢.٠٦ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): السلوك المناهض للمنافسة ٢.١٦	
٢.٠٦-١ الإجراءات القانونية المتعلقة بالسلوكيات المناهضة للمنافسة، وممارسات مكافحة الاحتكار، والممارسات الاحتكارية.	سلوكيات العمل
طاقة	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢.٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	

الإفصاح	تقرير الفصل/القسم
الأداء الاقتصادي	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢.٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المبادرة العالمية لإعداد التقارير ٢.١: الأداء الاقتصادي لعام ٢٠١٦	
٢.٠١-١ القيمة الاقتصادية المباشرة المولدة والموزعة	الأداء المالي
٢.٠١-٢ الآثار المالية والمخاطر والفرص الأخرى الناجمة عن تغير المناخ.	الفصل الرابع.
٢.٠١-٣ التزامات خطة المزايا المحددة وخطط التقاعد الأخرى	مزايا الموظفين.
٢.٠١-٤ المساعدات المالية المستلمة من الحكومة	غير متوفر
التواجد في السوق	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢.٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٢.٠٢ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الحضور في السوق ٢.١٦	
٢.٠٢-١ نسب الأجور الأساسية عند الدخول حسب الجنس مقارنة بالحد الأدنى للأجور المحلية	التكوين
٢.٠٢-٢ نسبة الإدارة العليا المعينة من المجتمع المحلي	التكوين
التأثيرات الاقتصادية غير المباشرة	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢.٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٢.٠٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): التأثيرات الاقتصادية غير المباشرة ٢.١٦	
٢.٠٣-١ دعم الاستثمارات والخدمات في البنية التحتية	الفصل الرابع.
٢.٠٣-٢ التأثيرات الاقتصادية غير المباشرة الهامة	خدمات المستأجرين المخصصة.

الإفصاح	تقرير الفصل/القسم
المعيار ٣.٥ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الانبعاثات لعام ٢٠١٦	
٣.٥-٣ انبعاثات غازات الدفيئة الأخرى غير المباشرة (النطاق ٣)	المعلومات غير كاملة
٣.٥-٤ كثافة انبعاثات غازات الدفيئة	المعلومات غير كاملة
٣.٥-٥ خفض انبعاثات غازات الدفيئة	المعلومات غير كاملة
٣.٥-٦ انبعاثات المواد المستنفدة لطبقة الأوزون	غير قابلة للتطبيق.
٣.٥-٧ أكاسيد النيتروجين (NOx)، وأكاسيد الكبريت (SOx)، والانبعاثات الهوائية الهامة الأخرى	غير قابلة للتطبيق.
النفائات	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢٠٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٣.٦ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): النفائات ٢٠٢٠	
٣.٦-١ توليد النفائات والتأثيرات الهامة المتعلقة بالنفائات	الإدارة المسؤولة للنفائات.
٣.٦-٢ إدارة التأثيرات الهامة المتعلقة بالنفائات	الإدارة المسؤولة للنفائات.
٣.٦-٣ النفائات الناتجة	الإدارة المسؤولة للنفائات.
المعيار ٣.٦ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): النفائات ٢٠٢٠	
٣.٦-٤ النفائات المُعاد توجيهها من التخلص منها	الإدارة المسؤولة للنفائات.
٣.٦-٥ النفائات الموجهة للتخلص منها	الإدارة المسؤولة للنفائات.
تقييم الموردين البيئي	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢٠٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٣.٨ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): تقييم الموردين البيئي ٢٠١٦	

الإفصاح	تقرير الفصل/القسم
المعيار ٣.٢ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الطاقة ٢٠١٦	
٣.٢-١ استهلاك الطاقة داخل المنظمة	الفصل الرابع - الأداء التشغيلي
٣.٢-٢ استهلاك الطاقة خارج المنظمة	غير متوفر
٣.٢-٣ كثافة الطاقة	الفصل الرابع - الأداء التشغيلي
٣.٢-٤ تقليل استهلاك الطاقة	الفصل الرابع - الأداء التشغيلي
٣.٢-٥ تخفيضات في متطلبات الطاقة للمنتجات والخدمات	الفصل الرابع - الأداء التشغيلي
المياه والنفائات السائلة	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢٠٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٣.٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): المياه والنفائات السائلة ٢٠١٨	
٣.٣-١ التفاعلات مع المياه كمورد مشترك	الإدارة الرشيدة للمياه
٣.٣-٢ إدارة التأثيرات المتعلقة بتصريف المياه	الإدارة الرشيدة للمياه
٣.٣-٣ سحب المياه	الإدارة الرشيدة للمياه
٣.٣-٤ تصريف المياه	الإدارة الرشيدة للمياه
٣.٣-٥ استهلاك المياه	الإدارة الرشيدة للمياه
الانبعاثات	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢٠٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٣.٥ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الانبعاثات لعام ٢٠١٦	
٣.٥-١ الانبعاثات المباشرة لغازات الدفيئة (النطاق ١)	خفض الكربون
٣.٥-٢ الانبعاثات غير المباشرة لغازات الدفيئة من الطاقة (النطاق ٢)	خفض الكربون

الإفصاح	تقرير الفصل/القسم
٤.٣-٢ تحديد المخاطر وتقييمها والتحقق في الحوادث	تحديد مخاطر الصحة والسلامة المهنية.
المعيار ٤.٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الصحة والسلامة المهنية ٢.١٨	
٤.٣-٣ خدمات الصحة المهنية	الصحة والسلامة المهنية (OHSE).
٤.٣-٤ مشاركة العمال والتشاور والتواصل بشأن الصحة والسلامة المهنية	تأثيرات الصحة والسلامة والبيئة والحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية: أبرز ما في الأداء.
٤.٣-٥ تدريب العاملين على الصحة والسلامة المهنية	جلسات التدريب والتوعية بالصحة والسلامة.
٤.٣-٦ تعزيز صحة العمال	
٤.٣-٧ الوقاية والتخفيف من آثار الصحة والسلامة المهنية المرتبطة بشكل مباشر بالعلاقات التجارية	تأثيرات الصحة والسلامة والبيئة والحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية: أبرز ما في الأداء.
٤.٣-٨ العمال المشمولون بنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	الصحة والسلامة المهنية (OHSE).
٤.٣-٩ إصابات العمل	سجلات الصحة والسلامة والبيئة في الحوادث والوفيات.
٤.٣-١٠ الأمراض المرتبطة بالعمل	سجلات الصحة والسلامة والبيئة في الحوادث والوفيات.
التدريب والتعليم	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢.٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٤.٤ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): التدريب والتعليم ٢.١٦	
٤.٤-١ متوسط ساعات التدريب سنوياً لكل موظف	التعلم والتطوير المستمر.

الإفصاح	تقرير الفصل/القسم
٣.٨-١ الموردین الجدد الذين تم فحصهم باستخدام المعايير البيئية	المشتريات المستدامة.
٣.٨-٢ التأثيرات البيئية السلبية في سلسلة التوريد والإجراءات المتخذة	المشتريات المستدامة.
توظيف	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢.٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٤.١ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): التوظيف ٢.١٦	
٤.١-١ تعيينات الموظفين الجدد ودوران الموظفين	التنوع والتوظيف المسؤول.
المعيار ٤.١ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): التوظيف ٢.١٦	
٤.١-٢ المزايا المقدمة للموظفين بدوام كامل والتي لا تقدم للموظفين المؤقتين أو بدوام جزئي	إدارة رأس المال البشري العادلة.
٤.١-٣ إجازة الوالدين	إدارة رأس المال البشري العادلة.
العلاقات العمالية/الإدارة	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢.٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٤.٢ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): العلاقات العمالية/الإدارة ٢.١٦	
٤.٢-١ الحد الأدنى لفترات الإشعار فيما يتعلق بالتغييرات التشغيلية	إدارة رأس المال البشري العادلة.
الصحة والسلامة المهنية	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢.٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٤.٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الصحة والسلامة المهنية ٢.١٨	
٤.٣-١ نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	الصحة والسلامة المهنية (OHSE).

الإفصاح	تقرير الفصل/القسم
عمالة الأطفال	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢٠٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٤٠٨ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): عمالة الأطفال ٢٠١٦	
٤٠٨-١ العمليات والموردون المعرضون لخطر كبير فيما يتعلق بحوادث عمالة الأطفال	لا توجد لدى شركة مباني عمليات أو موردين معرضين لخطر كبير فيما يتعلق بحوادث عمالة الأطفال
العمل القسري أو الإجباري	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢٠٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٤٠٩ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): العمل القسري أو الإلزامي ٢٠١٦	
٤٠٩-١ العمليات والموردون المعرضون لخطر كبير فيما يتعلق بحوادث العمل القسري أو الإجباري	لا توجد لدى شركة مباني عمليات أو موردين معرضين لخطر كبير فيما يتعلق بحوادث العمل القسري أو الإجباري
ممارسات الأمن	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢٠٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٤١٠ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): ممارسات الأمن ٢٠١٦	
٤١٠-١ أفراد الأمن المدربون على سياسات أو إجراءات حقوق الإنسان	تقدم شركة مباني تدريباً في مجال حقوق الإنسان لموظفي الأمن، وترفع الوعي بالمعايير العالمية التي يجب الالتزام بها في جميع العمليات اليومية.
حقوق الشعوب الأصلية	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢٠٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٤١١ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): حقوق الشعوب الأصلية ٢٠١٦	
٤١١-١ حوادث الانتهاكات المتعلقة بحقوق الشعوب الأصلية	المعلومات غير متوفرة

الإفصاح	تقرير الفصل/القسم
٤٠٤-٢ برامج لتطوير مهارات الموظفين وبرامج مساعدة الانتقال	برامج التطوير المهني.
٤٠٤-٣ نسبة الموظفين الذين يتلقون تقييمات منتظمة للأداء والتطوير المهني	تقييم الأداء وتقديره.
التنوع وتكافؤ الفرص	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢٠٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٤٠٥ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): التنوع وتكافؤ الفرص ٢٠١٦	
٤٠٥-١ تنوع هيئات الحوكمة والموظفين	التنوع والتوظيف وتنوع وتكوين مجلس الإدارة.
٤٠٥-٢ نسبة الراتب الأساسي والأجر للمرأة إلى الرجل	متساوي بين الذكر والأنثى
عدم التمييز	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢٠٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٤٠٦ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): عدم التمييز ٢٠١٦	
٤٠٦-١ حوادث التمييز والإجراءات التصحيحية المتخذة	سياسة عدم التمييز ومكافحة التحرش
حرية تكوين الجمعيات والمفاوضة الجماعية	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢٠٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٤٠٧ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): حرية تكوين الجمعيات والمفاوضة الجماعية ٢٠١٦	
٤٠٧-١ العمليات والموردون الذين قد يكون الحق في حرية تكوين الجمعيات والمفاوضة الجماعية معرضاً للخطر	لا تمتلك شركة مباني أي عمليات أو موردين قد ينتهك حق حرية تكوين الجمعيات والمفاوضة الجماعية، كن في خطر

مؤشر مجلس معايير محاسبة الاستدامة (SASB)

إفصاحات الهندسة والبناء

مواضيع الإفصاح عن الاستدامة ومقاييس المحاسبة			
عنوان	مقياس المحاسبة	الرمز	تقرير الفصل/القسم
التأثيرات المناخية لمزيج الأعمال	حجم إغاءات المتأخرات المرتبطة بالمشاريع المتعلقة بالهيدروكربونات	IF-EN ٢.٤١.ب	لا ينطبق على نطاق شركة مباني
التأثيرات المناخية لمزيج الأعمال	حجم المتأخرات في المشاريع غير المتعلقة بالطاقة والمرتبطة بالتخفيف من آثار تغير المناخ	IF-EN ٣.٤١.ب	لا ينطبق على نطاق شركة مباني
أخلاقيات العمل	"إجمالي الخسائر المالية نتيجة للإجراءات القانونية المرتبطة بالتهمة التالية: (١) الرشوة أو الفساد و (٢) الممارسات غير التنافسية"	IF-EN ٢.٥١.أ	لم يتم الكشف عنها
أخلاقيات العمل	"وصف السياسات والممارسات للوقاية من: (١) الرشوة والفساد، و (٢) السلوك المناهض للمنافسة في عمليات تقديم العطاءات للمشاريع"	IF-EN ٣.٥١.أ	الفصل السادس

إفصاحات الخدمات العقارية

مواضيع الإفصاح عن الاستدامة ومقاييس المحاسبة			
عنوان	مقياس المحاسبة	الرمز	تقرير الفصل/القسم
خدمات الاستدامة	الإيرادات من خدمات الطاقة والاستدامة	IF-RS ١.٤١.أ	توفير التكاليف فقط من الحلول المتجددة
خدمات الاستدامة	"(١) مساحة الطابق و(٢) عدد المباني الخاضعة للإدارة والمزودة بخدمات الطاقة والاستدامة"	IF-RS ٢.٤١.أ	الفصل الرابع
المعلومات الشفافة وإدارة تضارب المصالح	إجمالي مبلغ الخسائر المالية نتيجة للإجراءات القانونية المرتبطة بالنزاهة المهنية، بما في ذلك واجب الرعاية	IF-RS ٣.٥١.أ	الفصل السادس

الإفصاح	تقرير الفصل/القسم
المجتمعات المحلية	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢.٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٤١٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): المجتمعات المحلية ٢.١٦	
٤١٣-١ العمليات المتعلقة بمشاركة المجتمع المحلي وتقييم الأثر وبرامج التنمية	إشراك المجتمعات المحلية.
٤١٣-٢ العمليات ذات التأثيرات السلبية الفعلية والمحتملة الكبيرة على المجتمعات المحلية	إشراك المجتمعات المحلية.
التقييم الاجتماعي للموردين	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢.٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٤٠٢ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): العلاقات العمالية/الإدارة ٢.١٦	
٤١٤-١ الموردين الجدد الذين تم فحصهم باستخدام المعايير الاجتماعية	نظرة مستقبلية
٤١٤-٢ الآثار الاجتماعية السلبية في سلسلة التوريد والإجراءات المتخذة	نظرة مستقبلية
خصوصية العملاء	
المعيار ٣ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): الموضوعات المادية ٢.٢١	
٣-٣ إدارة الموضوعات المادية	
المعيار ٤١٨ من المبادرة العالمية للتقارير (GRI): خصوصية العملاء ٢.١٦	
٤١٨-١ شكاوى مؤكدة بشأن انتهاكات خصوصية العملاء وفقدان بيانات العملاء	التدقيق الداخلي

الإفصاحات العقارية

مواضيع الإفصاح عن الاستدامة ومقاييس المحاسبة			
عنوان	مقياس المحاسبة	الرمز	تقرير الفصل/القسم
إدارة المياه	وصف مخاطر إدارة المياه ومناقشة الاستراتيجيات والممارسات للتخفيف من تلك المخاطر	IF-RE ٤.١٤.a	الفصل الرابع).
إدارة تأثيرات الاستدامة على المستأجرين	(١) نسبة عقود الإيجار الجديدة التي تحتوي على بند استرداد التكاليف لتحسينات رأس المال المتعلقة بكفاءة الموارد و (٢) مساحة الأرضية المؤجرة المرتبطة، حسب القطاع الفرعي للعقار	IF-RE ١.٤١.a	التأجير المستدام.
إدارة تأثيرات الاستدامة على المستأجرين	"نسبة المستأجرين الذين يتم قياس إيجاراتهم بشكل منفصل أو قياس إيجاراتهم الفرعية لـ" (١) استهلاك شبكة الكهرباء و(٢) سحب المياه، حسب القطاع الفرعي للممتلكات"	IF-RE ٢.٤١.a	%١١٠ (٢) غير قابل للتطبيق
إدارة تأثيرات الاستدامة على المستأجرين	مناقشة النهج المتبع في قياس وتحفيز وتحسين تأثيرات الاستدامة للمستأجرين	IF-RE ٣.٤١.a	خدمات المستأجرين المخصصة.
التكيف مع تغير المناخ	مساحة العقارات الواقعة في مناطق الفيضانات التي تستمر ١٠ عام، حسب القطاع الفرعي للعقارات	IF-RE ١.٤٥.a	تعتبر الكويت والبحرين والمملكة العربية السعودية من الدول المعرضة لخطر الفيضانات المتوسط، وفقاً للأمم المتحدة والبنك الدولي (مما يشير إلى احتمال حدوث فيضانات حضرية مدمرة محتملة بنسبة تزيد عن ٢٠٪ في السنوات العشر المقبلة).
التكيف مع تغير المناخ	وصف تحليل التعرض لمخاطر تغير المناخ، ودرجة التعرض المنهجي للمحفظة، واستراتيجيات التخفيف من المخاطر	IF-RE ٢.٤٥.a	الفصل الرابع (السياق الإقليمي لكل قسم فرعي)

مواضيع الإفصاح عن الاستدامة ومقاييس المحاسبة			
عنوان	مقياس المحاسبة	الرمز	تقرير الفصل/القسم
إدارة الطاقة	تغطية بيانات استهلاك الطاقة كنسبة مئوية من إجمالي مساحة الأرضية، حسب القطاع الفرعي للعقار	IF-RE ١.١٣.a	الفصل الرابع - الأفيوز - الكويت فقط
إدارة الطاقة	(١) إجمالي الطاقة المستهلكة حسب منطقة المحفظة التي تغطيها البيانات، (٢) النسبة المئوية لشبكة الكهرباء، و (٣) النسبة المئوية للطاقة المتجددة، حسب القطاع الفرعي للملكية	IF-RE ٢.١٣.a	(١) الفصل الرابع - الأفيوز - الكويت فقط (٣/٢) لم يتم تصنيفها هذا العام
إدارة الطاقة	التغير النسبي في استهلاك الطاقة في منطقة المحفظة التي تغطيها البيانات، حسب القطاع الفرعي للعقارات	IF-RE ٣.١٣.a	الفصل الرابع - الأفيوز - الكويت فقط
إدارة الطاقة	وصف لكيفية دمج اعتبارات إدارة الطاقة في المباني في تحليل الاستثمار العقاري والاستراتيجية التشغيلية.	IF-RE ٥.١٣.a	الاستثمار المسؤول والفصل الرابع
إدارة المياه	"تغطية بيانات سحب المياه كنسبة مئوية من: (١) إجمالي مساحة الأرضية و(٢) مساحة الأرضية في المناطق ذات الضغط المائي الأساسي المرتفع أو المرتفع للغاية، حسب القطاع الفرعي للعقار"	IF-RE ١.١٤.a	الفصل الرابع).
إدارة المياه	"(١) إجمالي المياه المسحوبة حسب منطقة المحفظة التي تغطيها البيانات و(٢) النسبة المئوية في المناطق ذات الضغط المائي الأساسي المرتفع أو المرتفع للغاية، حسب القطاع الفرعي للممتلكات"	IF-RE ٢.١٤.a	الفصل الرابع).
إدارة المياه	التغير النسبي في المياه المسحوبة لمنطقة المحفظة التي تغطيها البيانات، حسب القطاع الفرعي للعقارات	IF-RE ٣.١٤.a	الفصل الرابع).

مؤشّر بورصة الكويت

بورصة الكويت، أهداف التنمية المستدامة، رؤية الكويت ٢٠٣٥

مترى	الحساب	أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة	رؤية الكويت ٢٠٣٥	قسم التقارير/الإفصاحات الأخرى
بيئي				
غازات الاحتباس الحراري	إجمالي الكمية، بمكافآت ثاني أكسيد الكربون، للنطاق ١ (إن وجد) الانبعاثات	١٣- العمل المناخي	البيئة المعيشية	٤١.١ (إجمالي الكمية، بمكافآت ثاني أكسيد الكربون، للنطاق ١ (إن وجد) الانبعاثات
				٤١.٣ (إجمالي الكمية، بمكافآت ثاني أكسيد الكربون، للنطاق ٣ (إن وجد) الانبعاثات
كثافة الانبعاثات	إجمالي انبعاثات غازات الاحتباس الحراري لكل عامل مقياس للإخراج	١٣- العمل المناخي	البيئة المعيشية	٤٢.١ (إجمالي انبعاثات غازات الاحتباس الحراري لكل عامل مقياس للإخراج
				٤٢.٢ (إجمالي الانبعاثات غير المسببة للاحتباس الحراري لكل عامل مقياس للإخراج
استخدام الطاقة	إجمالي كمية الطاقة المستهلكة مباشرة	١٢ الاستهلاك والإنتاج المسؤولين	البيئة المعيشية	٤٣.١ (إجمالي كمية الطاقة المستهلكة مباشرة
				٤٣.٢ (إجمالي كمية الطاقة المستهلكة بشكل غير مباشر
كثافة الطاقة	إجمالي استخدام الطاقة المباشرة لكل عامل قياس الناتج	١٢ الاستهلاك والإنتاج المسؤولين	البيئة المعيشية	أداء كثافة الطاقة
مزيج الطاقة	نسبة مئوية استخدام الطاقة حسب نوع التوليد	٧- طاقة نظيفة وبأسعار معقولة	البيئة المعيشية	كفاءة الطاقة

مترى	الحساب	أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة	رؤية الكويت ٢٠٣٥	قسم التقارير/الإفصاحات الأخرى
استخدام المياه	إجمالي كمية المياه المستهلكة	٦- المياه النظيفة والصرف الصحي	البيئة المعيشية	إدارة المياه
				إدارة المياه
العمليات البيئية	هل تتبع شركتك سياسة بيئية رسمية؟ نعم/لا	٧- العمل المناخي	البيئة المعيشية	غير مُطبق
				٤٧.٢ (هل تتبع شركتك سياسات محددة فيما يتعلق بالنفائات والمياه والطاقة و/أو إعادة التدوير؟ نعم/لا
				٤٧.٣ (هل تستخدم شركتك نظام إدارة الطاقة المعترف به؟ نعم/لا
الرقابة البيئية	هل يشرف مجلس إدارتك أو فريق الإدارة لديك على المخاطر المتعلقة بالمناخ و/أو يديرها؟ نعم/لا	٤- العمل المناخي	البيئة المعيشية	نعم من خلال لجنة الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG)
				نعم
اجتماعي				
نسبة الأجور بين الجنسين.	نسبة: متوسط تعويضات الذكور إلى متوسط تعويضات الإناث	٥- المساواة بين الجنسين	رأس المال البشري	تظل نسبة الراتب الأساسي والتعويضات الإجمالية بين الموظفين والموظفات متساوية

مترى	الحساب	أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة	رؤية الكويت ٢٠٣٥	قسم التقارير/الإفصاحات الأخرى
معدل دوران الموظفين	س٣.١ (النسبة المئوية: التغيير من سنة إلى أخرى للموظفين بدوام كامل)		نظرة عامة على القوى العاملة	٣,١٣%
				غير مُطبق
التنوع بين الجنسين	SE١ (النسبة المئوية: إجمالي عدد موظفي الشركات من الرجال والنساء)	٥- المساواة بين الجنسين	رأس المال البشري	الإناث: ١٨,٥٥% الذكور: ٨١,٤٥%
				SE٢ (النسبة المئوية: المناصب المبتدئة والمتوسطة التي يشغلها الرجال والنساء)
				SE٣ (النسبة المئوية: المناصب العليا والتنفيذية التي يشغلها الرجال والنساء)
نسبة العمالة المؤقتة	SE٥ (النسبة المئوية: إجمالي عدد موظفي الشركة الذين يشغلون وظائف بدوام جزئي)			جميع الموظفين يعملون بدوام كامل
عدم التمييز	١- الحد من التحرش الجنسي وأو التمييز؟/نعم/لا		الإدارة العامة	نعم
معدل الإصابة	نسبة مئوية معدل تكرار الإصابات بالنسبة لإجمالي وقت العمل	٣- الصحة الجيدة والرفاهية		سجلت شركة مبانى عدم وقوع أي حوادث مسببة للغياب (LTI)، ومعدل تكرار إصابات صفري (LTIFR) في صفوف القوى العاملة الدائمة لديها.
الصحة والسلامة العالمية	هل تتبع شركتك سياسة الصحة المهنية وأو الصحة والسلامة العالمية؟/نعم/لا	٣- الصحة الجيدة والرفاهية		نعم
عمل الأطفال والعمل القسري	هل تتبع شركتك سياسة تتعلق بعمل الأطفال وأو العمل القسري؟/نعم/لا	عمل الأطفال والعمل القسري	اقتصادي	نعم

مترى	الحساب	أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة	رؤية الكويت ٢٠٣٥	قسم التقارير/الإفصاحات الأخرى
عمل الأطفال والعمل القسري	س٩.٢ إذا كانت الإجابة بنعم، فهل تشمل سياسة الطفل وأو العمل القسري الخاصة بك أيضاً الموردين والبائعين؟/نعم/لا	عمل الأطفال والعمل القسري	اقتصادي	نعم
حقوق الإنسان	S١.١ هل تتبع شركتك سياسة حقوق الإنسان؟/نعم/لا	١- الحد من التفاوتات	الإدارة العامة	نعم
				نعم
التأميم	S١١.١ نسبة الموظفين الوطنيين	٨- العمل اللائق والنمو الاقتصادي	اقتصادي	توظف شركة مبانى قوة عاملة متنوعة تمثل أكثر من ٢٦ جنسية مختلفة. وتشمل أكبر المجموعات الموظفين الكويتيين، يليهم الموظفون من الهند ومصر والفلبين والأردن. وتشمل الجنسيات الأخرى الممثلة داخل المنظمة البنغلاديشيين واللبنانيين والسوريين والباكستانيين والعديد من الجنسيات الأخرى، حيث يساهمون جميعاً في بيئة عمل غنية ومتعددة الثقافات.
				S١١.٢ خلق فرص العمل المحلية المباشرة وغير المباشرة
الحكومة				
تنوع مجلس الإدارة	G١.١ (النسبة المئوية: إجمالي مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها الرجال والنساء)	١- الحد من التفاوتات	الإدارة العامة	النساء: ١٤% والرجال: ٨٦%

مترى	الحساب	أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة	رؤية الكويت ٢٠٣٥	قسم التقارير/الإفصاحات الأخرى
تنوع مجلس الإدارة	G1٢ النسبة المئوية: رؤساء اللجان من الرجال والنساء		الإدارة العامة	تنوع وتكوين مجلس الإدارة
استقلال مجلس الإدارة	G٢١ هل تمنع شركتكم الرئيس التنفيذي من تولي منصب رئيس مجلس الإدارة؟ نعم/لا			نعم
	G٢٢ النسبة المئوية: إجمالي مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها المستقلون			٢٩%
الأجر المحفز	هل يتم تحفيز المديرين التنفيذيين رسميًا للعمل في مجال الاستدامة؟ نعم/لا			نعم
المفاوضة الجماعية	نسبة مئوية إجمالي عدد موظفي المؤسسة المشمولين باتفاقيات المفاوضة الجماعية		الإدارة العامة	١- الحد من التفاوتات غير مُطبق
قواعد سلوك الموردين.	G٥١ هل يتعين على البائعين أو الموردين لديك إتباع قواعد السلوك؟ نعم/لا			نعم
	G٥٢ إذا كانت الإجابة بنعم، ما هي النسبة المئوية لمورديك الذين حصلوا على شهادة رسمية؟ الامتثال للقانون؟			١٠%
الأخلاق ومكافحة الفساد	G٦١ هل تتبع شركتكم سياسة أخلاقية و/أو مكافحة الفساد؟ نعم/لا		١٦- السلام والعدالة والمؤسسات القوية	نعم
	G٦٢ إذا كانت الإجابة بنعم، ما هي النسبة المئوية من القوى العاملة لديك التي صادقت رسميًا على امتثالها للسياسة؟			١٠%

مترى	الحساب	أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة	رؤية الكويت ٢٠٣٥	قسم التقارير/الإفصاحات الأخرى
خصوصية البيانات.	G٧١ هل تتبع شركتكم سياسة خصوصية البيانات؟ نعم/لا			نعم
	G٧٢ هل اتخذت شركتكم خطوات للامتثال لقواعد حماية البيانات العامة (GDPR)؟ نعم/لا			غير مُطبق
تقارير الاستدامة	G٨١ هل تنشر شركتكم تقرير الاستدامة؟ نعم/لا			نعم
ممارسات الإفصاح	G٩١ هل تقدم شركتكم بيانات الاستدامة لأطر إعداد التقارير الخاصة بالاستدامة؟ نعم/لا			تلتزم شركة مباني بشكل صارم بالمعايير مثل مبادرة إعداد التقارير العالمية وأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة ومتطلبات بورصة الكويت والرؤية الوطنية للكويت
	G٩٢ هل تركز شركتكم على أهداف محددة للتنمية المستدامة للأمم المتحدة؟ نعم/لا			نعم (حول هذا التقرير)
	G٩٣ هل تحدد شركتكم أهدافًا وتقدم تقارير عن التقدم المحرز في تحقيق أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة؟ نعم/لا			نعم
الضمان الخارجي (موصى به)	هل يتم ضمان أو التحقق من صحة إفصاحاتك المتعلقة بالاستدامة من قبل طرف ثالث؟ نعم/لا			نعم

جميع الحقوق محفوظة

لا يجوز إعادة إنتاج أي جزء من هذا المنشور أو توزيعه أو نقله بأي شكل أو بأي وسيلة دون الحصول على إذن كتابي مسبق من الناشر، باستثناء الاقتباسات المختصرة والاستخدامات غير التجارية الأخرى المحددة المسموح بها بموجب قانون حقوق النشر.

<https://mabanee.com/>

communications@mabanee.com	الاستفسارات
منطقة الري، طريق الشيخ زايد بن سلطان آل ثمان، الأثنيوز - سكند أثنيو، مدخل رقم ٩	العنوان
١٣٢ الصفاة ١٣،٥٢ الكويت	صندوق البريد

