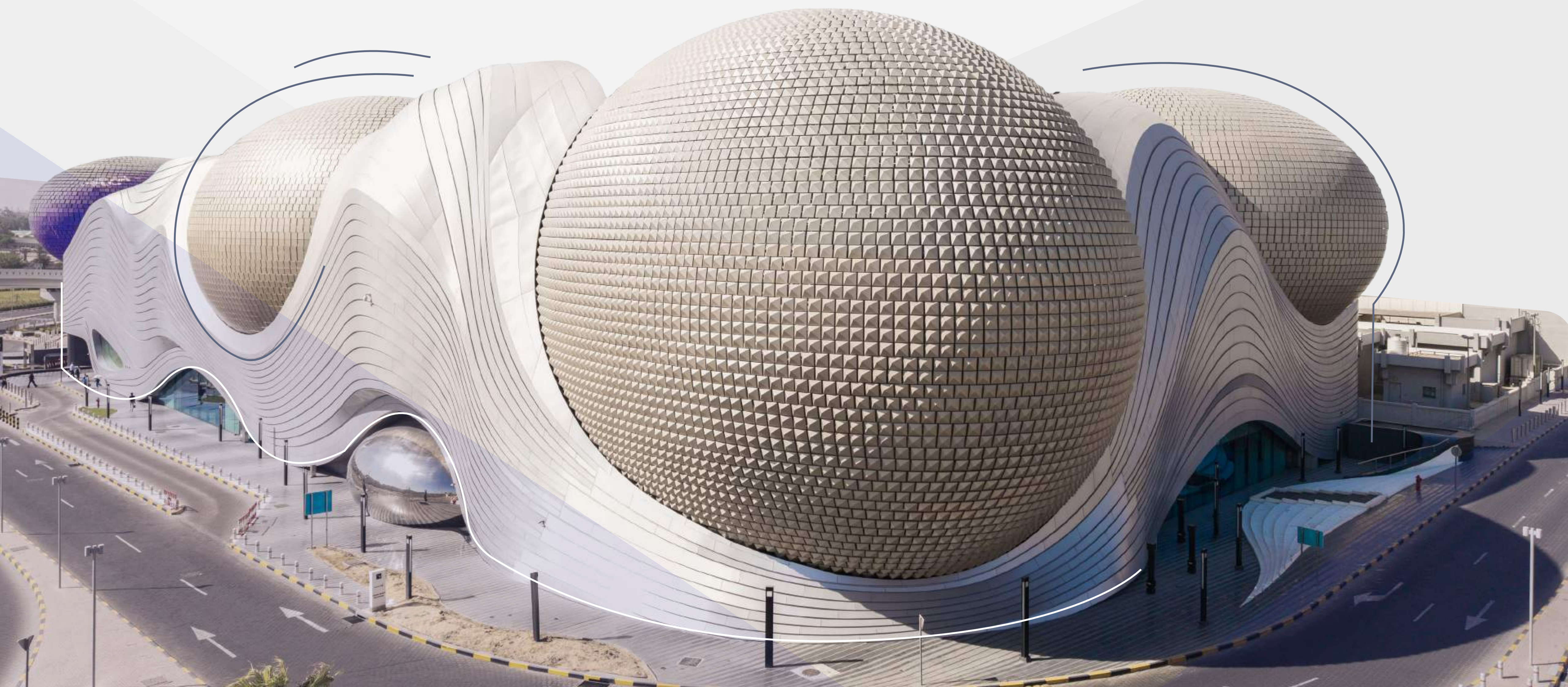


وجهات مستدامة وأحياء مزدهرة نمو مشترك وتأثير يُقاس

تقرير الاستدامة لشركة المباني ٢٠٢٥





المحتويات

نبذة عن التقرير

أبرز إنجازاتنا

1-1 رسالة رئيس مجلس الإدارة

2-1 رسالة الرئيس التنفيذي

3-1 أبرز مؤشرات الأداء

تغيير ملهم

وعدنا المؤسسي

1-2 نبذة عن المباني

2-2 الجوائز والإنجازات

3-2 الاستثمار المسؤول

4-2 أبرز مشاريع المباني

5-2 الأداء المالي

تحقيق القيمة

صناعة الأثر

ممارساتنا المسؤولة

1-3 إشراك أصحاب المصلحة

2-3 تقييم الموضوعات الجوهرية

الملاحق

1-7 مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير GRI

2-7 مؤشر مجلس معايير محاسبة الاستدامة (SASB)

3-7 مؤشر بورصة الكويت

4-7 خطاب تأكيد محدود مستقل

قيادة التحول

نهجنا في الحوكمة

1-6 القيادة والإدارة

2-6 أخلاقيات العمل

3-6 الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية

4-6 إدارة المخاطر

5-6 التمكين الرقمي

تمكين الأفراد

التزامنا الاجتماعي

1-5 التنوع والتوظيف المسؤول

2-5 إدارة رأس المال البشري بشكل عادل

3-5 التميز في تجربة المستخدم

4-5 خدمات مخصصة للمستأجرين

5-5 مجتمعات مزدهرة

6-5 الصحة والسلامة المهنية

7-5 المشتريات المستدامة

8-5 التسويق والتواصل المسؤول

9-5 إشراك المجتمعات المحلية

ريادة الابتكار

مرونتنا البيئية

1-4 اختيار الأراضي واستغلالها بشكل مسؤول

2-4 الاستخدام المستدام للأراضي والتنوع البيولوجي

3-4 كفاءة الطاقة

4-4 إدارة المياه

5-4 استراتيجية المواد المستدامة

6-4 تقليل النفايات وإدارة الاقتصاد الدائري

7-4 خفض الانبعاثات الكربونية

حول هذا التقرير

معلومات الاتصال

لمزيد من المعلومات أو لتقديم التعليقات أو الملاحظات بشأن هذا التقرير، يرجى التواصل مع:

نورا زهيري

مدير أول الاتصال المؤسسي، شركة المباني ش.م.ك.ع.

ص.ب. 5132 الصفاة 13053 الكويت

هاتف: 22244441

zehery@mabane.com

فترة التقرير

يغطي هذا التقرير الفترة من أول يناير إلى 31 ديسمبر 2025. وبينما ينصب التركيز على أنشطة الشركة خلال هذه السنة التقويمية، إلا أنه قد يتم تضمين بعض المعلومات والتطورات التي حدثت قبل هذا الإطار الزمني أو بعده بغية ضمان السياق والاستمرارية. مع الإشارة بوضوح إلى أي استثناءات.

أطر إعداد التقارير المرجعية

تم إعداد هذا التقرير بما يتوافق مع معايير وأطر وإرشادات الاستدامة المعترف بها عالمياً ومحلياً وتشمل:

- معايير مبادرة إعداد التقارير العالمية (GRI)
- مجلس معايير محاسبة الاستدامة (SASB)
- أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة (UN SDGs)
- رؤية الكويت 2035
- إرشادات بورصة الكويت لإعداد تقارير المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة المؤسسية

الأخطاء الجوهرية والمطبعية

في حالة تحديد أي أخطاء جوهرية أو مطبعية بعد نشر هذا التقرير، سيتم إصدار التصحيحات وإتاحتها على الموقع الإلكتروني الرسمي للشركة. وتماشياً مع مسؤوليتنا البيئية، يتم نشر هذا التقرير كصيغة إلكترونية قابلة للتنزيل من خلال موقعنا الإلكتروني، وليس بصيغة ورقية مطبوعة.

يسرنا أن نقدم لكم تقرير الاستدامة التاسع لشركة المباني، والذي يلخص أداؤنا وإنجازاتنا عبر المحاور الرئيسية للحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية (ESG) الرئيسية لعام 2025، حيث تظل الاستدامة ركيزة أساسية في صميم استراتيجيتنا شركة المباني كما يتضح من تركيز جهودنا على تحقيق قيمة مستدامة بعيدة الأمد لجميع أصحاب المصلحة. ومجدداً، نؤكد من خلال هذا التقرير التزامنا بمبادئ الشفافية والمساءلة والنمو المسؤول.

تم توسيع نطاق وحدود هذا التقرير ليشمل شركات مجموعة المباني، بما في ذلك شركة مباني البحرين وشركة المباني الثانية في المملكة العربية السعودية. وخلال هذا التقرير، تشير مصطلحات "المباني" و"الشركة" و"نحن" إلى شركة المباني ش.م.ك.ع.، بينما تشير "مجموعة المباني" بشكل جماعي إلى شركة المباني الكويت ومباني البحرين والمباني الثانية السعودية. ويوضح التقرير كيف ندمج الاعتبارات البيئية والاجتماعية والحوكمة المؤسسية في عملياتنا اليومية، وفي تطوير المشاريع، ومشاركة أصحاب المصلحة، بما يتماشى مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة ورؤية الكويت الجديدة 2035 ورؤية البحرين الاقتصادية 2030 ورؤية السعودية 2030. كما يسلط هذا التقرير الضوء على استجابة الشركة لتحديات وفرص الاستدامة الناشئة، فضلاً عن التزامنا المستمر بإحداث أثر إيجابي بيئياً واجتماعياً.



01

تغيير ملهم

أبرز إنجازاتنا

- 1-1 رسالة رئيس مجلس الإدارة
- 2-1 رسالة الرئيس التنفيذي
- 3-1 أبرز مؤشرات الأداء

رسالة رئيس مجلس الإدارة

بينما نواصل التقدم في رحلتنا نحو تطوير مشاريع عقارية أكثر استدامة مسؤولة بيئياً في دولة الكويت والدول التي نعمل بها، يسرني أن أقدم تقرير الاستدامة التاسع لشركة المباني، لعام 2025.

يبرز هذا التقرير التزاماتنا المستمرة، وأولوياتنا المتطورة، وإنجازاتنا الرئيسية في دمج مفاهيم الاستدامة عبر كافة عملياتنا، بما يتماشى مع أفضل المعايير والممارسات المعترف بها دولياً. ونجدد من خلال هذا التقرير التأكيد على إيماننا بأن نجاح الأعمال على المدى البعيد إنما ينبغي أن يرتبط ارتباطاً وثيقاً بالحفاظ على البيئة وتحمل المسؤولية الاجتماعية وتطبيق حوكمة جنبا إلى جنب مع الإشراف البيئي والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة الرشيدة.

بصفتنا من رواد التطوير العقاري، فضلاً عن كوننا مواطنين مؤسسيين مسؤولين، فإننا ندرك مسؤوليتنا العميقة نحو تعزيز ثقافة البناء الواعية بيئياً والالتزام بأعلى معايير ممارسات البناء المسؤولة.

في عام 2025 واصلنا تعزيز مرونتنا التشغيلية من خلال استثمارات مستهدفة في التحول الرقمي.

ولقد كان الإنجاز الناجح في أتمتة العمليات الأساسية، وتعزيز قدرات الأمن السيبراني من خلال برامج تدريب منظمة، ونشر تقنيات مراقبة متطورة عبر الأصول الرئيسية، كان له أثره في تعزيز الكفاءة التشغيلية وسلامة الزائرين على حد سواء، مع الحفاظ على معايير الصحة والسلامة المهنية المعتمدة دولياً.

من خلال مبادراتنا للاستدامة ونهجنا الابتكاري، نواصل مساعينا لخفض بصمتنا البيئية، وترشيد استهلاك الموارد، وتعزيز كفاءة الطاقة، والتشجيع على نمط حياة صحي. كما نواصل تحديث ممارساتنا في مجال المشتريات وإدارة الموردين من خلال دمج المعايير البيئية والاجتماعية في جميع مراحل سلسلة التوريد، علاوة على رقمنة تفاعل الموردين، ودعم الشركاء المحليين والإقليميين بما يتماشى مع مبادئ المشتريات المستدامة. ومن خلال إعطاء الأولوية للموردين المحليين والإقليميين، فإننا نسهم بشكل أكبر في تحقيق المرونة الاقتصادية ضمن سلسلة القيمة لدينا، بما يقربنا من تحقيق رؤيتنا للتنمية المستدامة في جميع جوانب أعمالنا.

كما واصلنا على مدار العام الماضي تطبيق ممارسات البناء الأخضر في جميع مشاريعنا، بهدف الحصول على شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED) لجميع مشاريعنا التطويرية.

لا تعمل هذه الجهود على تخفيف بصمتنا البيئية فحسب، بل وترمي إلى خلق قيمة بعيدة الأمد لجميع أصحاب المصلحة لدينا، إذ أننا نعمل باستمرار على دمج الاستدامة في ثقافتنا المؤسسية ومبادئنا التوجيهية. وفيما يتعلق بالاستدامة الاجتماعية، كان عام 2025 عاماً نموذجياً للمشاركة المجتمعية الموسعة والأكثر استهدافاً من خلال زيادة الاستثمار في مبادرات المسؤولية الاجتماعية، مع التركيز بشكل خاص على الصحة العامة، والاندماج الاجتماعي، وإمكانية الوصول.

لا شك أن تحقيق هذه الطموحات إنما يتطلب التزاماً بعيد الأمد، واتساقاً، وجهداً جماعياً. وبصفتنا أحد 'حماة البيئة العمرانية في الكويت'، فإننا نتحمل هذه المسؤولية بالكامل بغية دفع أجندة التنمية المستدامة على المستويين المحلي والعالمي.

أود أن أعرب عن خالص امتناني لحكومتنا الرشيدة، التي نعمل معها عن كثب للتعاون بقوة مع أهداف الاستدامة المحلية، والأهداف الاجتماعية والمجتمعية، وأعرب عن تقديري البالغ لأصحاب المصلحة لدينا لثقتهم المستمرة، ومشاركتهم، وشراكتهم، الأمر الذي مكننا من بناء بيئات أكثر أماناً وشمولاً واستدامة للأجيال الحالية والمستقبلية. وبدعمكم المستمر، أثق أن شركة المباني ستظل تحتفظ بمكانة رائدة تمكّنها من تقديم قيمة مستدامة ومشاركة على المدى البعيد.

محمد عبد العزيز الشايع

رئيس مجلس الإدارة

رسالة الرئيس التنفيذي



يسرنا أن نشارككم التقدم الذي أحرزته شركة المباني في مجال الاستدامة لعام 2025، وهو عام تميّز بالتطور المستمر الذي أحرزناه في أسلوب دمجنا للاعتبارات البيئية والاجتماعية والحوكمة في عملياتنا التشغيلية وإجراءات صنع القرار. ولا تزال مسيرتنا في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية تمثل مسألة محورية في كيفية إدارتنا للمخاطر، وتعزيز الأداء، وتقديم قيمة بعيدة الأمد.



وبفضل القيادة القوية والتركيز المنضبط على التميز التشغيلي، واصلنا تحويل التزاماتنا بالاستدامة إلى نتائج ملموسة. وخلال العام، وضعنا الكفاءة والسلامة والمرونة في مقدمة أولوياتنا عبر كافة أصولنا، مما يعزز مكانة شركة المباني كمطور عقاري مسؤول ويتطلع نحو المستقبل.



وبصفتنا إحدى الشركات العقارية الرائدة في الكويت، فإننا ندرك تماماً دورنا في دعم طموحات التنمية المستدامة للدولة.

كما شهد عام 2025 جهودنا لتعزيز بنيتنا التحتية التشغيلية من خلال استثمارات موجهة في مجالات الأتمتة والأنظمة الرقمية والقدرات الأمنية.

كان لإنجاز مبادرات أتمتة العمليات الرئيسية، إلى جانب تعزيز ضوابط تكنولوجيا المعلومات والاتصالات والتدريب على الأمن السيبراني، أثره الإيجابي على تحسين سلامة البيانات، والحد من المخاطر التشغيلية، ودعم تجربة أكثر أماناً للزائرين والمستأجرين لدينا. وقد استكملت هذه الجهود من خلال استمرار نشر تقنيات أمنية متقدمة والحفاظ على معايير الصحة والسلامة المهنية المعترف بها دولياً.

وتماشياً مع رؤية الكويت 2035 والأهداف المناخية الوطنية، واصلنا ترسيخ مبادئ الاستدامة في مشاريعنا وعملياتنا، حيث تظل ممارسات البناء الأخضر عنصراً أساسياً في دورة حياة مشاريعنا، مع إحراز تقدم مستمر نحو حصد جوائز معترف بها دولياً والالتزام بالحصول على شهادات الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED) لجميع مشاريعنا. ولقد قمنا في الوقت ذاته بتعزيز ممارسات الاقتصاد الدائري من خلال شراكات إعادة تدوير منظمة، الأمر الذي يعزز الإدارة المسؤولة للنفايات في جميع وجهاتنا.

هذا وقد أحرزنا على مدار العام الماضي تقدماً ملموساً في مواصلة ممارسات الشراء وسلسلة التوريد لدينا مع أولويات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية. ولقد عززت رقمنة عملية تسجيل الموردين وإدارتهم من سمات الشفافية والكفاءة، في حين يضمن دمج الفحص البيئي والاجتماعي في تقييم الموردين تضمين اعتبارات الاستدامة منذ البداية.

كما يجسد تعاوننا المستمر مع الموردين المحليين والإقليميين التزامنا بدعم المرونة الاقتصادية في أسواقنا.

وتظل المسؤولية الاجتماعية ركيزة أساسية في استراتيجيتنا للاستدامة. ولقد عمدنا في عام 2025 إلى توسيع برامجنا للاستثمار المجتمعي، مع التركيز بشكل خاص على الصحة العامة، والاندماج الاجتماعي، وإمكانية الوصول. ومن خلال مبادرات التوعية الصحية، والبرامج المصممة لتمكين الأشخاص ذوي الإعاقة، وتحسينات إمكانية الوصول في جميع وجهاتنا، سعينا إلى خلق بيئات شاملة تلبي الاحتياجات المتنوعة لمجتمعاتنا.

وفي استشرافنا للمستقبل، يظل نهجنا تجاه الأداء مسترشداً برؤية متوازنة للنجاح؛ رؤية تثنى القوة المالية إلى جانب التأثير الاجتماعي، والإشراف البيئي، والحوكمة الرشيدة. ومن خلال دمج الاستدامة في العمليات اليومية والتخطيط بعيد الأمد، تظل شركة المباني في وضع جيد يمكنها من مواجهة التحديات واقتناص الفرص المستقبلية.

تلتزم شركة المباني بصياغة مستقبل أكثر استدامة وشمولاً ومرونة لدولة الكويت والمنطقة، وتحقيق القيمة من خلال النمو المسؤول والتميز التشغيلي والتنمية الهادفة.

وليد خالد الشريهان

الرئيس التنفيذي

أبرز مؤشرات الأداء



اقتصادياً

- تم إشراك 1411 مورداً، غالبيتهم في الكويت والمملكة العربية السعودية، لدعم المرونة الاقتصادية الإقليمية.
- تم تطبيق نظام رقمي لإدارة الموردين، ما أسفر عن تحسين الكفاءة والشفافية ودقة البيانات.
- وقّعت المباني أول اتفاقية قرض أخضر في الكويت.



بيئياً

- تلتزم جميع المشاريع بمعايير البناء الأخضر وفقاً للمعايير الوطنية.
- التجديد الحضري من خلال مشاريعنا: الأفنيوز - الرياض والأفنيوز - الخبر في المملكة العربية السعودية، وسوق صباح في الكويت.
- في الأفنيوز - الخبر، نسبة 100% من موقع المشروع عبارة عن أرض يُعاد تطويرها.
- بلغت المشاريع الحاصلة على شهادة "LEED"، والمشاريع التي تم اعتمادها مسبقاً، نسبة 40.55% من محفظتنا الاستثمارية من حيث المساحة بالمتر المربع.
- من المتوقع أن تولد الطاقة المتجددة إجمالي 4.4 مليون كيلوواط ساعة / سنة من خلال أنظمة الطاقة الشمسية الكهروضوئية في الأفنيوز - الخبر وسوق صباح وأفنتورا مول.
- انخفاض بنسبة 5% على أساس سنوي (YoY) في استهلاك الطاقة تحت سيطرة المالك في مشروع الأفنيوز - الكويت خلال عام 2025 مقارنةً بعام 2024.
- انخفاض استهلاك المياه للمالك بنسبة 3% في الأفنيوز - الكويت، دعماً للجهود الوطنية في ترشيد استهلاك المياه في منطقة تعاني من شح المياه.
- من خلال برنامج إدارة النفايات التابع لشركة المباني، تم تحقيق نسب إعادة تدوير 9% في الكويت و 3% في البحرين للنفايات الخطرة وغير الخطرة ضمن مشاريعنا التشغيلية، وما يصل إلى 95% من نفايات البناء في أكبر مواقعنا في الأفنيوز - الرياض بالمملكة العربية السعودية.



اجتماعياً

- تم الانتهاء من أتمتة أنظمة الدفع عام 2025.
- تم تقديم إجمالي 189 ساعة تدريبية للموظفين حول أمن البيانات والمعلومات.
- مع 335 فرداً أمنياً مدرباً، احتفظنا بشهادة الأيزو 45001:2015 لإدارة الأمن، مع إدارة مباشرة للصحة والسلامة المهنية من قبل القيادة التنفيذية.
- تم تطبيق نظام التأجير الثلاثي الصافي في جميع المشاريع التشغيلية لشركة المباني.
- أطلقت شركة المباني مبادرة "قصة إلهام"، التي جمعت بين معرض وحفل لتكريم إنجازات الأشخاص ذوي الإعاقة في الكويت.
- نسبة أجور متساوية بين الذكور والإناث (1:1) لضمان المساواة بين الجنسين.
- 19.8% من النساء يشغلن وظائف في مجالات العلوم والتكنولوجيا والهندسة والرياضيات.
- حصلت المباني على شهادة "أفضل مكان للعمل" على مستوى منطقة دول مجلس التعاون الخليجي.
- لم يتم الإبلاغ عن أي حوادث تتعلق بالتمييز.
- تم إطلاق 108 مبادرة للمسؤولية الاجتماعية للشركات في مجالات التنمية الاجتماعية والمجتمعية، والثقافة والبيئة، والابتكار، والتعليم، والصحة، والرياضة والشباب.



الحكومة

- حقق مجلس الإدارة نسبة حضور 100% في جميع اجتماعاته العشرة التي عُقدت بحلول نهاية عام 2025.
- ضمت المباني عضوة مستقلة في مجلس الإدارة، وهي الدكتورة رنا عبد الله الفارس.
- يشكل الأعضاء المستقلون في مجلس الإدارة نسبة 29% من إجمالي أعضاء المجلس (عضوان من أصل سبعة أعضاء)، وهو ما يتجاوز الحد الأدنى المطلوب من هيئة أسواق المال (20%).
- تقديم برامج تدريبية متخصصة لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية تغطي الاستدامة، وإدارة مخاطر الشركات، والاستجابة للأزمات، والمسؤولية الاجتماعية.
- تقديم إفصاح تفصيلي عن تعويضات مجلس الإدارة، بما في ذلك مبلغ 272,000 دينار كويتي كراتب سنوي ومبلغ 383,000 دينار كويتي مقابل المهام والمسؤوليات الإضافية.
- وضعت المباني سياسة استدامة رسمية.

02

تحقيق القيمة

وعدنا المؤسسي

1-2 نبذة عن المباني

2-2 الجوائز والإنجازات

3-2 الاستثمار المسؤول

4-2 أبرز مشاريع المباني

5-2 الأداء المالي



نبذة عن المباني

تُعد شركة المباني مطوراً عقارياً رائداً وشريكاً استراتيجياً في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، مدفوعةً بالتزام قوي تجاه الاستدامة والابتكار والتميز، وينصب تركيزها على تقديم مشاريع تطويرية رائدة تخلق قيمة بعيدة الأمد لمساهميننا والمجتمعات التي ندعمها.

نحن نفخر بامتلاك وتشغيل مشروع الأفنيوز، وهو وجهة فريدة من نوعها تجمع بسلاسة بين تجارب البيع بالتجزئة والترفيه والضيافة. كما تشتمل محفظتنا الاستثمارية على مشاريع بارزة في قطاعات الترفيه والسياحة والعقارات في الكويت والبحرين والمملكة العربية السعودية.

في شركة المباني، نحن نولي الأولوية للحوكمة المؤسسية القوية والإشراف البيئي والمسؤولية الاجتماعية عبر جميع جوانب عملياتنا.

أما سعيينا الدؤوب لتحقيق التميز فقد جعل منا طرفاً فاعلاً وموثوقاً في السوق، وحافظنا من ثم على مكانتنا كشركة مدرجة في بورصة الكويت منذ عام 1999.



الرؤية

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



الرسالة

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.

القيم

• المعرفة:

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

• الإقدام:

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

• أصحاب عمل مؤتمنون:

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

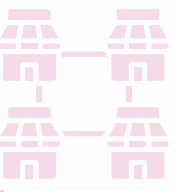
• العملاء والمجتمع في الصميم:

في كل خطوة نخطوها، نضع احتياجات شركائنا ومساهميننا وعملائنا في مقدمة أولوياتنا حرصًا 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 سعيًا إلى تحقيق النجاح وكسب ثقة وتقدير شركائنا.





الشركات التابعة لشركة المباني

تعمل المباني من خلال شبكة من الشركات التابعة المملوكة لها بالكامل أو بأغلبية الأسهم، والتي تدعم أهدافها الاستراتيجية في مجالات التطوير العقاري، وإدارة المشاريع، والضيافة، والخدمات اللوجستية، والاستثمارات القابضة. وتضطلع هذه الشركات التابعة بدور حيوي في تنفيذ مشاريع شركة المباني واسعة النطاق وتوسعها الإقليمي.

قطاعات العمل الرئيسية لدى شركة المباني:

تصميم وإدارة المشاريع.

إدارة وتشغيل المجمعات التجارية.

تطوير مشاريع متعددة الاستخدامات.

الشركات التابعة في دولة الكويت

الشركة الكويتية للمباني الجاهزة ش.ش.و.	100%	التجارة العامة والمقاولات
شركة عقارات الري ش.ش.و.	100%	الاستثمار العقاري
شركة المباني الثانية للتجارة العامة والمقاولات ش.ش.و.	100%	الاستثمارات والتجارة العامة والمقاولات
شركة المباني للفنادق والمنتجات ش.ش.و. (المعروفة سابقاً باسم شركة الدائري الخامس ش.ش.و.)	100%	الاستثمارات والتجارة العامة والمقاولات
شركة الأفنيوز للدعاية والإعلان والنشر والتوزيع والإنتاج الفني ش.ش.و. (عبر شركة الأفنيوز القابضة ش.م.م.)	100%	الإعلان والنشر والتوزيع وإنتاج الأعمال الفنية
شركة الري لوجستिका ش.م.م.	98.2%	مرافق التخزين والإنشاء والإدارة
شركة الأفنيوز القابضة ش.م.م.	100%	استثمارات
شركة مشروع إس ثري لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات ش.ش.و.	100%	الاستثمار العقاري





الشركات التابعة في البحرين

شركة مباني البحرين ذ.م.م.	100%	استثمارات عقارية
---------------------------	------	------------------

الشركات التابعة في المملكة العربية السعودية

شركة شمول القابضة ذ.م.م.	73%	استثمارات عقارية
شركة المباني الري العقارية ش.ش.و.	100%	استثمارات عقارية
شركة المباني الثانية لإدارة الأملاك ش.ش.و.	100%	استثمارات وتجارة عامة ومقاولات
شركة شمول المعالي العقارية ذ.م.م.	100%	التطوير العقاري: شراء وبيع الأراضي والعقارات، وإدارة العقارات المملوكة والمستأجرة، وخدمات الوساطة العقارية

الشركات التابعة في مصر

شركة المباني مصر للتنمية العقارية ش.م.م.	100%	استثمارات عقارية
--	------	------------------

تصنيفات المباني للمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة المؤسسية

S&P Global	MSCI	Refinitiv (LSEG Data & Analytics)	Sustainalytics
100 / 40	BBB	100 / 56	20.2

الجوائز والإنجازات

شهادة "LEED":

يُعدّ الأفنيوز أول مجمع تجاري في الكويت يحصل على شهادة "LEED" الذهبية للريادة في تصاميم الطاقة والبيئة، والتي يمنحها مجلس المباني الخضراء الأمريكي (USGBC).

تصنيف S&P GLOBAL:

ارتفاع تصنيف S&P GLOBAL للشركة من 30 إلى 40.

شهادات الآيزو:

حصل فندق والدورف أستوريا - الكويت بنجاح على شهادة أيزو لنظام الإدارة البيئية (ISO 14001:2018) ونظام إدارة سلامة الأغذية (ISO 22000).

تصنيف CSR HUB:

حققت المباني تصنيفاً أعلى على CSR HUB بعد تجاوزها 60 نقطة.

شهادة "LEED" الأولية:

حصل مشروع أفنتورا على شهادة "LEED" الأولية من الفئة الذهبية من مجلس المباني الخضراء الأمريكي (USGBC).



شهادة "LEED" الأولية:

حصل مشروع سوق صباح على شهادة "LEED" الأولية من الفئة الذهبية من مجلس المباني الخضراء الأمريكي (USGBC).



شهادة "LEED" الأولية:

حصل مشروع الأفنيوز - الخبر على شهادة "LEED" الأولية من الفئة الذهبية من مجلس المباني الخضراء الأمريكي (USGBC).



أفضل مكان للعمل:

حصلت شركة المباني رسمياً على شهادة "أفضل مكان للعمل" لعام 2025 - 2026 في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي.



مؤشر MSCI للحكومة البيئية والاجتماعية المؤسسية:

تمت ترقية تصنيف المباني في مجال المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة المؤسسية من التصنيف "B" إلى التصنيف "BBB" في مؤشر MSCI في هذا المجال.

الاستثمار المسؤول

الاستثمارات في التطوير العقاري

تشمل الاستراتيجية مجموعة من الفرص العقارية التي تستهدف كلاً من الأداء المالي والتميز في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية. تُقيّم المباني جميع استثماراتها من خلال منظور مزدوج للعائد المالي وأداء الاستدامة، وتسعى إلى التوافق مع إطار عمل تقييم العقارات وفق المعيار العالمي لاستدامة العقارات (GRESB).

تطوير مشاريع جديدة:

- تركز هذه المشاريع على عمليات التطوير الشاملة للأراضي الفضاء أو غير المستغلة. وهي تمثل مساهمة رئيسية في النسيج العمراني من خلال التطوير البيئي، مع التركيز على الكثافة الحضرية و / أو النمو المرتبط بشبكات النقل العام.

- من خلال استهداف التخصيص الاستراتيجي لرأس المال الرامي إلى خلق قيمة بعيدة الأمد، يتم تقييم المشاريع بناءً على مقاييس نمو رأس المال وعوائد التطوير، والتي تخضع بدورها وبشكل متساو لفحص مخاطر الاستدامة. ومن المتوقع أن تستوفي الحد الأدنى من المتطلبات في مرحلة التصميم، بما في ذلك كفاءة الطاقة، والتصميم السلبي، والقدرة على التكيف مع التغير المناخي، وترشيد استهلاك المياه، والأثر الاجتماعي، بما يتماشى مع تصنيفات ومعايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية.

توسيع نطاق المشاريع القائمة:

- تُعد هذه المشاريع بمثابة إعادة تشكيل للأصول المستقرة أو توسعة نطاقها (بالتطوير البيئي أحياناً)، بهدف تحسين استخدامها وتعزيز الدخل العائد منها من خلال إعادة الاستثمار في الأصول التشغيلية، بغية تحرير إيرادات إضافية وتحقيق عوائد ورفع القيمة الرأسمالية، مما يعزز الأداء الإجمالي للمحفظة العقارية. وتعتمد مشاريع التطوير ذات القيمة المضافة هذه المعايير العقارية العالمية الخاصة بكل من البناء المسؤول ومؤشرات أداء الأصول القائمة.

عمليات الاستحواذ وتحويل مسار الأصول المتعثرة:

- السعي نحو فرص استثمارية انتهازية من خلال الأصول العقارية المستقرة والمتعثرة على حدٍ سواء، بما في ذلك الأصول ذات الأداء الضعيف أو الأصول في المراحل الانتقالية. وغالباً ما تكون هذه المشاريع عبارة عن إعادة تطوير لمواقع قائمة و / أو مساهمات في مشاريع التجديد العمراني.

- يكمن الهدف في تحقيق عوائد إجمالية معززة من خلال الإدارة النشطة للأصول، واستراتيجيات رفع نسب الإشغال، وإعادة التمرکز الموجهة بمبادئ الاستدامة.

- تتضمن خطط تحويل مسار الأصول دمج معايير البناء الأخضر والمؤشرات المرجعية العقارية لقياس مقاييس الاستدامة التشغيلية (مثل كثافة استهلاك الطاقة، وانبعاثات غازات الاحتباس الحراري، واستخدام المياه، ورضا المستأجرين) كجزء من خطة التحسين بعد الاستحواذ.

معايير الاستثمار:

تستند استراتيجيتنا الاستثمارية إلزاماً إلى معايير استثمارية محددة سلفاً. وتُصنف هذه المعايير من خلال مجموعة مُقسّمة من النطاقات الجغرافية التي تحدد تركيز شركة المباني وفق المصطلحات التالية: التركيز على الكويت؛ التوسع في دول مجلس التعاون الخليجي؛ والامتداد إلى جميع الفرص الواعدة الأخرى.

يكتمل هذا بعوامل تتعلق بأنواع الأصول، ومخاطر التطوير، والتعرض التشغيلي، وخطط التخارج الوقائية.

معلومات السوق والالتزامات البيئية والاجتماعية والحوكمة المؤسسية الناشئة:

يعكس نهجنا الاستثماري تركيزاً قوياً على الممارسات المسؤولة والمستدامة، بما يتماشى مع أولويات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية المتطورة للمنظمة. وتماشياً مع التزاماتنا في هذا المجال.

تُجرى أبحاث السوق لدينا أخذاً في الاعتبار المعلومات والتطورات ذات الصلة بالمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة المؤسسية عبر السياقات العالمية والإقليمية والصناعية.



المحفظة الاستثمارية لشركة المباني

نحن نأخذ في الاعتبار مجموعة من المعايير التي توجه تكوين محفظتنا الاستثمارية، مما يعكس التوجه الاستراتيجي لشركة المباني وفلسفتها الاستثمارية. يخضع هذا لتضمن أحكام واضحة في اتفاقية المساهمين وأدلة الحوكمة الأخرى التي توفر ضوابطاً فعالة، بناءً على القيمة الاستثمارية لشركة المباني فيما يتعلق بالشركاء.



مشاركة بيانات إدارة وتطوير المشاريع وإدارة المرافق لسد فجوات الأداء

تقارير التشغيل وتسليم متطلبات مالك المشروع (OPR):

- يتم تسليم متطلبات مشروع المالك وأساس التصميم (BOD) وتقارير التشغيل رسمياً إلى فريق إدارة المنشأة قبل تسليم المشروع.

تتبع الأداء في الوقت الفعلي:

- تم تصميم جميع مشاريع شركة المباني المحتمل حصولها على شهادة "LEED" بأنظمة قياس متقدمة تشمل عدادات قياس الطاقة الحرارية (BTU)، وعدادات فرعية لقياس أحمال الطاقة والمياه الرئيسية، وفي بعض الحالات، عدادات أنظمة الطاقة الشمسية الكهروضوئية. وهي متصلة بأنظمة إدارة المباني مما يسمح بتتبع الأداء في الوقت الفعلي.

الاجتماعات الدورية:

- تُعقد بين الفريقين، والجهات ذات الصلة مثل مستشاري الاستدامة ومستشاري التصميم، اعتباراً من المراحل المبكرة لضمان معالجة جميع الجوانب.



فحص الاستثمار والتعاون والعناية الواجبة

تلقى العناية الواجبة المسبقة دعماً من خلال التعاون بين الإدارات لضمان إعداد ميثاق المشروع أو تحديثه بدقة. ويستند فحص الفرص الاستثمارية إلى معايير استراتيجية الاستثمار المحددة، حيث تتيح عملية الفحص تلك اتباع نهج واضح لاستبعاد فرص الاستثمار غير المتوافقة. أما الفرص التي تستوفي المعايير الأولية، فتُحال لإجراء المزيد من التقييم بناءً على التوصيات الداخلية.

بالنظر على التاريخ العريق لشركة المباني كشركة رائدة في السوق الكويتي، والتزامها بالتنمية الوطنية، تكتسب دراسات الاستخدام الأمثل والأعلى (HBU) أهمية خاصة كونها تساعد في تحديد الاستخدام الأكثر ربحية، والمسموح به قانوناً، والممكن فعلياً للعقارات المقترحة بما يتماشى مع التزاماتنا المالية والتزامات المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة المؤسسية، مع المساهمة في تنشيط المناطق الحضرية من خلال عدد من الشراكات بين القطاعين العام والخاص، والمشاريع المشتركة، والاستثمارات.



مجموعة مشاريع متكاملة تتوافق مع متطلبات "LEED"

مع نمو محفظتنا الاستثمارية بالتركيز مع التوافق الكامل مع متطلبات "LEED"، باتت استشارات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية عنصراً أساسياً في العناية الواجبة - بدعم من "مجموعة المشاريع المتكاملة" المخصصة - بقيادة إدارة وتطوير المشاريع (PMD).

منذ بدء ورش العمل الأولية لاستراتيجية LEED، تضم المجموعة وتتعاون مع فرق إدارة المرافق، واستشاريي التصميم والاستدامة، والمهندسين المعماريين، وخبراء نمذجة الطاقة، والمتخصصين البيئيين، وذلك لضمان مراعاة الحقائق التشغيلية للمساعدة في مواءمة الغرض من التصميم مع احتياجات تشغيل المرافق على المدى البعيد.

يتيح هذا التعاون لشركة المباني تقييم خيارات التصميم، وقيود الجدوى، وأهداف الأداء في وقت مبكر من العملية كعامل حاسم للحصول على شهادة "LEED" أو ما يعادلها لاحقاً، فضلاً عن كفاءة الطاقة واستدامة الأصول على المدى البعيد. أما الغرض النهائي فهو تحقيق جميع أهداف المشروع ضمن الجدول الزمني والميزانية والأطر التنظيمية الموضوعية.

استثمار متنوع يواكب المستقبل

يُعد التنوع عنصراً أصيلاً في معاييرنا لتصنيف الأصول، من مشروع الأفنيوز - الكويت، إلى تنوع قطاعات التجزئة، والدخول المستمر في فئات أصول جديدة، بما في ذلك القطاع السكني وقطاع الضيافة.

بفضل الخبرة التي تتمتع بها شركة المباني، نحن لا نستبعد أي فئة أصول طالما أنها تتناسب مع حجم استثماراتنا ومستوى المخاطر لدينا، وتنسجم مع استراتيجية الشركة.

ونحن نرى في أي أصل فرصة استثمارية مجدية متى استوفى معاييرنا الاستراتيجية والعائد المالي المستهدف المحدد سلفاً.

يتجاوز الاستثمار لدى شركة المباني مجرد السعي وراء القوة المالية والنمو، فهو يشمل نهجاً استراتيجياً يتضمن تنوع المحفظة الاستثمارية بشكل مسؤول وبهدف واضح، كجزء من ريادةنا في السوق وبما يتماشى مع قيمنا.

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



أبرز مشاريع المباني

تشارك المباني بنشاط في مجموعة من المشاريع التطويرية البارزة في الكويت والمملكة العربية السعودية والبحرين، بالتعاون مع شركاء خليجيين بارزين. وبتعزيزها الاستراتيجي على الاستثمارات المسؤولة، تلتزم الشركة بخلق قيمة بعيدة الأمد للمساهمين مع المساهمة بشكل إيجابي في المجتمعات التي تخدمها.

وينعكس التزام المباني بممارسات الأعمال المسؤولة في تركيزها على الحوكمة الرشيدة والشفافية والإشراف البيئي ورفاهية المجتمع والابتكار التكيفي بما يتماشى مع توقعات أصحاب المصلحة.

واسترشاداً باستراتيجيتها المؤسسية الشاملة وأهدافها بعيدة الأمد، تركز المباني استثماراتها على تطوير مشاريع جديدة، وتوسيع نطاق المشاريع القائمة، والاستحواذ على العقارات التشغيلية، وتنشيط المناطق ضعيفة الأداء. وتعد الاستدامة حجر الزاوية في محفظة الشركة الاستثمارية، كما يتضح من سعي الشركة لدمج شهادة "LEED" في جميع مشاريعها الحالية والمستقبلية.

المشاريع الرئيسية في دولة الكويت

الأفنيوز - الكويت

تُعد الأفنيوز أكبر وجهة للتسوق والترفيه في دولة الكويت، حيث يمتد على مساحة إجمالية قابلة للتأجير تزيد عن 360,000 متراً مربعاً ضمن امتداد 1.3 كيلومتراً، ويضم أكثر من 1,100 محلاً، بالإضافة إلى مواقف سيارات تتسع لأكثر من 13,000 مركبة.

هذا علاوة على مساحات للمعارض والفعاليات، وفندقين رئيسيين، هما هيلتون جاردن إن ووالدورف أستوريا.

هيلتون جاردن إن

يتصل هذا الفندق مباشرةً بالأفنيوز، وهو تابع لعلامة هيلتون التجارية، ويُعد أحد أكبر الفنادق في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، ويضم 385 غرفة ضيوف، ومجموعة متنوعة من خيارات المطاعم، ومسبحاً، وجاكوزي، ومرافق اجتماعات تتسع لما يصل إلى 240 ضيفاً.

والدورف أستوريا

يتصل هذا الفندق ذو الخمس نجوم مباشرةً بالأفنيوز، ويضم 200 غرفة وجناحاً فاخراً، ومطاعماً مميزة (مثل روكا وأفا)، ومساحات واسعة لإقامة الفعاليات، ووسائل راحة صحية فاخرة تشمل منتجعاً صحياً ومركزاً للياقة البدنية ونادياً للأطفال.

بلاج 13

(المعروف بفندق ومنتجع هيلتون المنقف سابقاً)

يهدف مشروع بلاج 13، الذي تم تطويره بالشراكة مع شركة المشروعات السياحية، إلى إعادة تعريف الوجهة الساحلية الأولى في الكويت في بلاج 13. يقع المنتجع المُجدّد على امتداد ساحلي مميز، ويوفر أجنحة واستوديوهات فاخرة مدعومة بمرافق وخدمات عالمية المستوى. وبجوار الفندق، تضم منطقة الشاليهات المخصصة فلل رئاسية مطلة على الشاطئ، وأخرى ملكية مع مسابح، وشاليهات حدائق، جميعها تقع ضمن عقار مصمم بعناية ومُنسق بشكل جميل. ومن المقرر الانتهاء من المشروع في نهاية عام 2026.

أفنتورا

(قيد الإنشاء)

بالتعاون مع المؤسسة العامة للرعاية السكنية، كمشروع شراكة بين القطاعين العام والخاص. ومن المتوقع الانتهاء من تطوير المشروع السكني والتجاري في مدينة جابر الأحمد على مراحل بحلول عام 2026. يشمل المشروع 276 وحدة سكنية وحدائق ومركز تسوق بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 108,297 متراً مربعاً، ويضم علامات تجارية عالمية في مجال البيع بالتجزئة والمطاعم والمقاهي.

سوق صباح

(قيد الإنشاء)

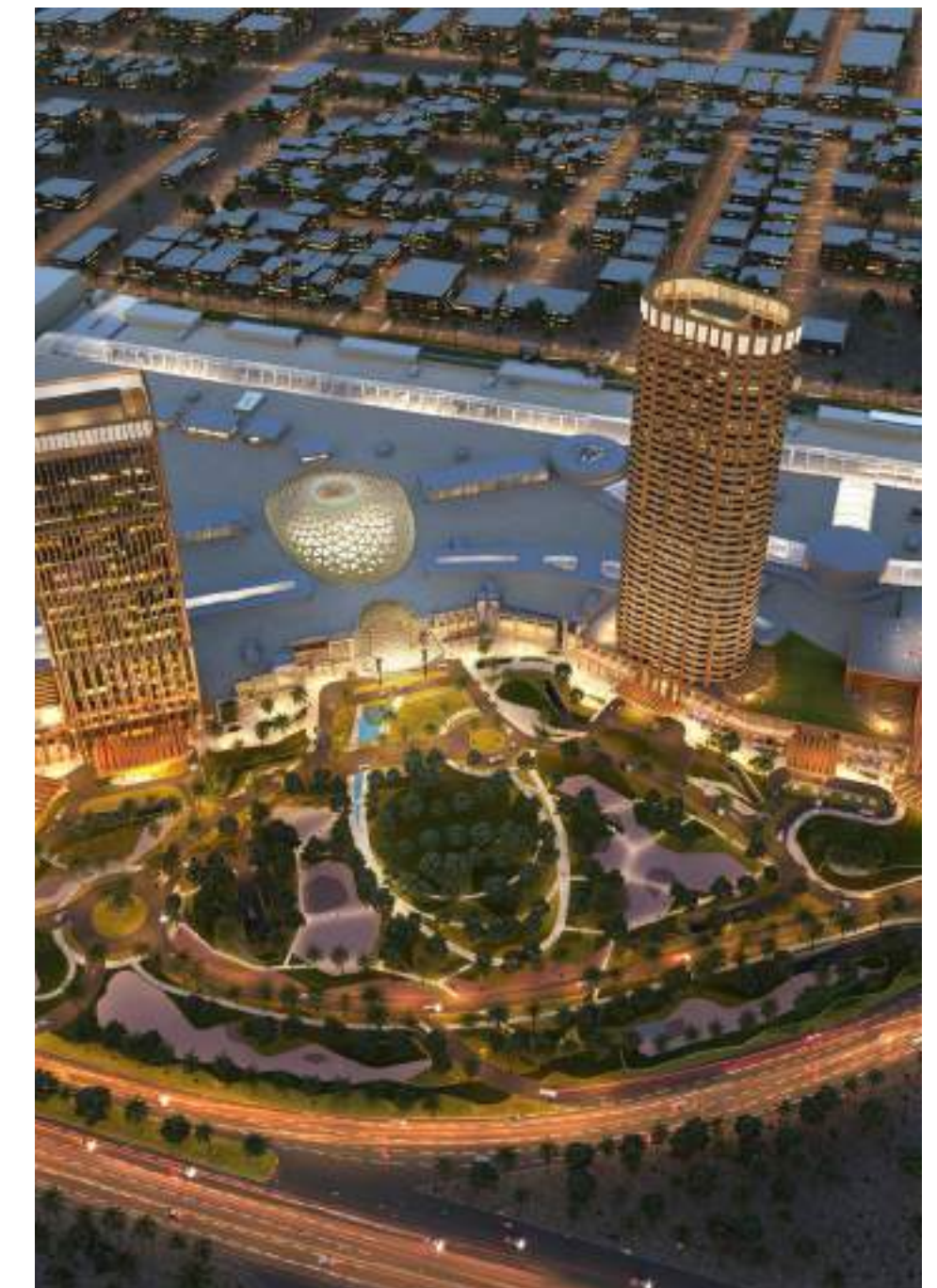
كجزء من الشراكة بين القطاعين العام والخاص، يجري العمل على مشروع متعدد الاستخدامات، بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 23,124 متراً مربعاً. يشمل المشروع سوق صباح، وهو مركز تسوق مستوحى من التراث، إلى جانب مكونات الضيافة، مثل فندق هيلتون هامبتون إن الذي يضم 110 غرفة. كما يتضمن المشروع متاجر البيع بالتجزئة والمناطق الترفيهية، مما يوفر وجهة متكاملة لكل من السكان والزائرين. من المقرر الانتهاء من المشروع في عام 2028.

المشاريع الرئيسية في المملكة العربية السعودية

الأفنيوز - الرياض

(قيد الإنشاء)

أحد أكبر المراكز التجارية المخطط لها في الشرق الأوسط، حيث يغطي مساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ حوالي 361,202 متراً مربعاً. يتضمن المشروع فنادق ومسكن وعيادات ومكاتب ومساحات تجارية واسعة. يوفر المشروع آلاف الوظائف ويتمشى مع معايير العمارة المستدامة والبناء الأخضر. ومن المقرر الانتهاء من المشروع على مراحل بحلول عام 2028.



الأفنيوز - الخبر

(قيد الإنشاء)

من المقرر الانتهاء من هذا المشروع بحلول الربع الثالث من عام 2027، وهو يمزج بين التصميم الحديث والاستدامة، وينطوي على مساحة 167,535 متراً مربعاً من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لمتاجر التجزئة والترفيه والفنادق وقاعات المعارض والخدمات الطبية، بالإضافة إلى 17,435 متراً مربعاً من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير للمكاتب. ومن المتوقع أن يصبح المشروع معلماً إقليمياً جديداً.



المشاريع الرئيسية في البحرين

الأفنيوز - البحرين

تم افتتاح المرحلة الأولى في عام 2017 والمرحلة الثانية في عام 2025، ليصل إجمالي المساحة القابلة للتأجير إلى حوالي 76,731 متراً مربعاً، مما يوفر منافذ بيع بالتجزئة ومطاعم ومناطق ترفيهية وطرقاً للمشاة ترتبط بمعالم خليج البحرين.



فندق هيلتون جاردن إن - خليج البحرين

تم افتتاح هذا الفندق في عام 2021، وهو يقع على مسافة خمسة عشرة دقيقة فقط من المطار، ويضم 192 غرفة ضيوف وإطلالات بانورامية على خليج البحرين، مع سهولة الوصول إلى مراكز الأعمال والترفيه المحيطة.



الأداء المالي

حافظت شركة المباني في عام 2025 على زخم مالي إيجابي، مدعوماً بارتفاع الأرباح، والتوسع المستمر في الميزانية العمومية، والانضباط في كفاءة التكاليف. وبلغت القيمة الاقتصادية المباشرة المتولدة - أي إجمالي الإيرادات - مبلغ 138.69 مليون دينار كويتي، مما يعكس زيادة بنسبة 4.4% عن مبلغ 132.83 مليون دينار كويتي المتحقق في عام 2024. يؤكد هذا الصعود المستمر في الإيرادات خلق قيمة ثابتة ويعزز الركائز الأساسية للنمو على المدى البعيد.

توسعت الربحية بوتيرة أسرع من الإيرادات، مما يشير إلى توليد أرباح أقوى في عام 2025. وارتفع صافي الربح إلى 84.56 مليون دينار كويتي، أي بزيادة 29.7% عن مبلغ 65.21 مليون دينار كويتي في عام 2024. بعبارة أخرى، تجاوز نمو الأرباح نمو الإيرادات بشكل كبير بسبب حدث فردي من بيع حق الملكية المطلقة في أرض في الكويت. ويعزز الاستقرار التشغيلي القوة المالية وقدرة شركة المباني على خلق القيمة. كما مثل هامش صافي الربح حوالي 60.9% من الإيرادات في عام 2025، مما يشير إلى تحويل قوي للدخل إلى أداء صافي الربح.

ظل النمو الواضح في الميزانية العمومية سمة بارزة لهذا العام، حيث ارتفع إجمالي الأصول إلى 1,951.23 مليون دينار كويتي، بزيادة قدرها 23.2% عن مبلغ 1,584.38 مليون دينار كويتي في عام 2024، مما يمدد اتجاه التوسع متعدد السنوات الذي تم إبرازه سابقاً. تعكس هذه الزيادة قاعدة أصول أكبر مهية لدعم توليد الدخل في المستقبل واستمرارية الأعمال. بلغت القيمة السوقية 1,594.21 مليون دينار كويتي، مما يؤكد حجم قيمة أصحاب المصلحة التي تمثلها قاعدة حقوق الملكية.

إلى جانب خلق القيمة، أظهر عام 2025 توزيعاً واسعاً ومنظماً للقيمة الاقتصادية بين أصحاب المصلحة.

إجمالي الإيرادات

138.69 مليون دينار كويتي

مما يعكس زيادة بنسبة 4.4% عن مبلغ 132.83 مليون دينار كويتي في عام 2024.

صافي الربح

84.56 مليون دينار كويتي

مما يمثل زيادة بنسبة 29.7% عن مبلغ 65.21 مليون دينار كويتي في عام 2024.

هامش صافي الربح

60.9%

من الإيرادات في عام 2025 مما يشير إلى تحويل الدخل إلى أداء صافي الربح.

بلغ إجمالي القيمة الاقتصادية الموزعة 112.81 مليون دينار كويتي، أي نحو 81% من القيمة الاقتصادية المباشرة المتولدة، بينما تم الاحتفاظ بمبلغ 25.88 مليون دينار كويتي، أي نحو 19% من القيمة المتولدة. توفر هذه الحصة المحتفظ بها قدرة داخلية مهمة لإعادة الاستثمار، ومرونة مالية، واستمرار تعزيز الميزانية العمومية.

تشير أنماط التكلفة أيضاً إلى الانضباط التشغيلي. بلغ إجمالي تكاليف التشغيل 35.46 مليون دينار كويتي، أي ما يعادل حوالي 25% من الإيرادات، بينما بلغت أجور الموظفين ومزاياهم 11.36 مليون دينار كويتي، أي حوالي 8.2% من الإيرادات، مما يعكس استمرار الاستثمار في الأداء التشغيلي والموارد البشرية. ظلت المخصصات المتعلقة برأس المال كبيرة جوهرياً، حيث تم توجيه مبلغ 73.23 مليون دينار كويتي إلى مُقَدَمي رأس المال، وتم توزيع مبلغ 19.53 مليون دينار كويتي كأرباح على أصحاب المصلحة، بما في ذلك حصص الأقلية، مما يدل على الالتزام المستمر بتمويل الالتزامات وعوائد المساهمين. بلغ إجمالي المدفوعات للحكومة مبلغ 4.13 مليون دينار كويتي، أي ما يمثل حوالي 3.0% من الإيرادات، مما يعكس استمرار المساهمة المالية والامتثال.

ظلت مؤشرات المرونة المالية داعمة، وحافظت جودة الأصول على قيمتها، فلم يتم تصنيف أي أصول باعتبارها أصول غير عاملة. وظلت مستويات السيولة جيدة، حيث بلغت نسبة تغطية السيولة 1.15، مما يعني أن التغطية السائلة بلغت حوالي 115%. وظلت الكفاءة سمة مميزة لأداء عام 2025، حيث بلغت نسبة التكلفة إلى الدخل 0.26، أي ما يعادل 26%، مما يعكس هيكل تكلفة منخفضاً مقارنة بتوليد الدخل. وبلغ العائد على حقوق الملكية نسبة 12%، مما يعزز ربحية العام مقارنة بقاعدة حقوق الملكية الملموسة.

من حيث هيكل الملكية، ظل وجود الحكومة في المساهمة محدوداً، حيث تمتلك هيئة حكومية حوالي 5% دون تأثير أو حقوق تصويت، مما يدعم استمرارية صنع القرار في ظل ملكية الأغلبية.

ممارسات ضريبية شفافة واستراتيجية

شهد عام 2025 إدارة الضرائب كعنصر أساسي في الحوكمة المالية، مع اتباع نهج داخلي واضح يدعم الامتثال والشفافية وخلق القيمة على المدى البعيد. ولا تزال الاعتبارات الضريبية مُدمجة في عملية صنع القرار الاستراتيجي، مما يعزز السلوك التجاري المسؤول والامتثال، ويدعم التنمية الوطنية من خلال المساهمات المالية المستدامة. بالإضافة إلى ذلك، وتماشياً مع متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS)، نُفّص عن معاملتنا مع الأطراف ذات العلاقة في بياناتنا المالية للسنتين الماليتين الأخيرتين محل التقرير الضريبي.

بلغت مصروفات الضرائب في عام 2025 ما قيمته 4.13 مليون دينار كويتي، بزيادة قدرها 29.7% عن 3.18 مليون دينار كويتي في عام 2024. تماشى هذا الارتفاع مع تحسّن توليد الأرباح، حيث ارتفعت الأرباح قبل الضريبة بنسبة 29.5% لتصل إلى 88.02 مليون دينار كويتي في عام 2025 من 67.98 مليون دينار كويتي في عام 2024. ومن ثم، ظل معدل الضريبة الفعلي مستقرًا بشكل عام عند حوالي 5% خلال العامين الماضيين، مما يعكس اتساق العبء الضريبي بالنسبة للربحية على الرغم من ارتفاع الضرائب المطلقة جنباً إلى جنب مع ارتفاع الأرباح. وفي عام 2025، ظلت المساءلة عن الامتثال الضريبي محددة بوضوح تحت إشراف المدير المالي، مدعومة بأطر حوكمة راسخة تدمج التخطيط الضريبي والامتثال.

إدارة الضرائب

في عملية صنع القرار المالي، تمتد آليات الرقابة من خلال الإدارة العليا ولجنة التدقيق، مما يعزّز الرقابة والاتساق في مسارات اتخاذ القرارات المتعلقة بالضرائب.

اتبعت إدارة المخاطر الضريبية نموذجاً استباقياً مصمماً للحدّ من التعرّض للعقوبات والمخاطر القانونية والإضرار بالسمعة. تم تحديد المخاطر من خلال المراجعات وعمليات التدقيق والتقييم دورية أجرتها الفرق المالية والداخلية، مع تعزيز الإجراءات الإدارية من خلال ضوابط داخلية محددة بوضوح وأنظمة إعداد التقارير والتنسيق مع مستشارين ضريبيين محترفين متى لزم الأمر. ولقد تم تعزيز فعالية الامتثال بشكل أكبر من خلال الالتزام بالمواعيد النهائية الضريبية المحددة للكيانات المدرجة وغير المدرجة في المنطقة، إلى جانب تبني مجلس الإدارة سياسة "عدم التسامح مطلقاً" تجاه عدم الامتثال، مما ساهم في ترسيخ الانضباط وسرعة التنفيذ.

لضمان النزاهة في المسائل الضريبية، شملت آليات عام 2025 قناة للإبلاغ عن المخالفات وإمكانية الوصول المباشر للإبلاغ فريق الحوكمة والمخاطر والامتثال (GRC). تدعم هذه القنوات التصعيد السري للمخاوف المتعلقة بالضرائب وسلوك الأعمال، بينما تعمل الرقابة على الحوكمة بقيادة المدير المالي على تعزيز الممارسات الأخلاقية والمساءلة في جميع القرارات والعمليات الضريبية.

في عام 2025، وقعت شركة المباني أول اتفاقية تمويل أخضر في الكويت مع بنك الكويت الوطني، حيث حصلت على تسهيلات بقيمة 25 مليون دينار كويتي لتمويل مشروع سوق صباح. ولقد تم هيكلة هذا التمويل وفقاً لمبادئ القروض الخضراء لعام 2023 الصادرة عن جمعية سوق القروض، مما يضمن تخصيص العائدات للمشاريع التي تحقق فوائد بيئية ملموسة.

يستهدف مشروع تطوير سوق صباح الحصول على الشهادة الذهبية للريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED Gold) في مجال تصميم وتشيد المباني (BD+C) من المجلس الأمريكي للمباني الخضراء، مما يعكس التزام شركة المباني بدمج كفاءة الطاقة، والتصميم المسؤول، واستدامة الأصول على المدى البعيد في مشاريعها.



03

صناعة الأثر

ممارساتنا المسؤولة

1-3 إشراك أصحاب المصلحة
2-3 تقييم الموضوعات الجوهرية

إشراك أصحاب المصلحة

نحن ندرك في شركة المباني أن فهم تطلعات أصحاب المصلحة وتلبيتها مسألة جوهرية للحفاظ على القيمة والاستدامة على المدى البعيد. ولذا، أنشأنا عملية منظمة لإشراك أصحاب المصلحة من شأنها تعزيز التفاعل التعاوني والبناء من خلال قنوات اتصال متنوعة. ونحن نؤمن أن المشاركة الفعّالة هي الركيزة الأساسية لتعزيز قيمة أصحاب المصلحة وبناء علاقات راسخة، فمن خلال الحفاظ على حوار مفتوح ومستمر معهم، نضمن بقاء أولوياتنا متوافقة مع القضايا الأكثر أهمية بالنسبة لهم ولأعمالنا على حدّ سواء.

فئة أصحاب المصلحة	الأهمية والتوقعات	مستوى المشاركة
أصحاب المصلحة الخارجيون		
الجمهور العام والزوار	يتوقع الجمهور، باعتباره المستخدمين الرئيسيين لعقاراتنا، مساحات جذابة وآمنة للعائلات، مع سهولة التنقل.	يوميًا / أسبوعيًا
المستثمرون	يعد المستثمرون الممولين الرئيسيين لمشاريعنا العقارية، وهم يتطلعون إلى خلق القيمة، وتحقيق عوائد مستدامة، فضلاً عن الشفافية والتواصل المستمر، والإفصاح عن المعلومات الجوهرية.	ربع سنوياً / حسب الطلب
المساهمون	يقدم المساهمون تمويلًا بالغ الأهمية ويسعون إلى تحقيق عوائد ثابتة، وتواصل شفاف، وحفظ سجلات دقيقة، ومعاملة منصفة.	ربع سنوياً / حسب الطلب
المستأجرون	يُعدّ المستأجرون جزءاً حيويًا من عملياتنا، ويسهم نجاحهم في نجاحنا، ومن ثم نقدم لهم الدعم من خلال توفير اتفاقيات تأجير وخدمات شاملة، ومبادرات تحفيزية، والعمل على زيادة أعداد الزوار، بالإضافة إلى الترويج للجديد في أخبارهم عبر قنواتنا للتواصل الاجتماعي.	ربع سنوياً
الجهات الحكومية والهيئات التنظيمية	تتطلب هذه السلطات الامتثال للوائح والشفافية والتعاون في التصاريح والتراخيص ومبادرات التطوير.	ربع سنوياً وحسب المبادرات
المنظمات غير الحكومية	تتعاون المنظمات غير الحكومية معنا في المبادرات الاجتماعية، ويتوقعون التعاون والدعم المتبادل والتواصل الفعال لتحقيق الأهداف المشتركة.	ربع سنوياً / حسب الطلب

الموردون والمقاولون

تعتمد استدامة سلاسل التوريد لدينا على التزام الموردين بـمدونة قواعد سلوك" الموردين. ويتطلع الموردون إلى الحصول على معاملة عادلة، ومنح الأولوية للموردين المحليين، واتباع الممارسات الأخلاقية، وضمان عدم وجود تضارب في المصالح.

وكالات التصنيف

تُقيّم وكالات التصنيف أداءنا ومستوى الشفافية لدينا. وهي تتوقع الوصول إلى بيانات دقيقة، وإفصاحات متعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، والتواصل في الوقت المناسب.

المجتمع المحلي

يتطلع المجتمع المحلي إلى أن تحقق مشاريعنا أثراً اجتماعياً إيجابياً، وأن تسهم في تحسين نوعية الحياة، وتعزيز التنمية الشاملة.

عملية إشراك أصحاب المصلحة في شركة المباني

صُمم نهج شركة المباني لإشراك أصحاب المصلحة ليكون نهجاً شمولياً. وفي حين أننا أرسينا بالفعل قنوات تواصل مباشرة مع أصحاب المصلحة الداخليين المحددين، فإننا نعمل حالياً على تطوير آلية لإشراك أصحاب المصلحة الخارجيين المحددين.

أصحاب المصلحة الداخليون

الموظفون والعمال	يُعد الموظفون ركيزة أساسية لجميع عملياتنا. وهم يتوقعون منا معاملة عادلة، وفرصاً متكافئة، ومزايا وظيفية، ونمو مهني، وإدارة الأداء، بالإضافة إلى التواصل الداخلي الفعال.	ربع سنوي
مجلس الإدارة	يتولى مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف والتوجيه الاستراتيجي، ويتوقع أعضاؤه عمليات تفضي إلى اتخاذ قرارات مستنيرة، تتسم بالشفافية، والامتثال، والمواءمة مع الأهداف بعيدة الأمد.	ربع سنوي / حسب الجدول
الإدارة	تتولى الإدارة مسؤولية تنفيذ الاستراتيجية والأداء، وهي عملية تتطلب الحصول على معلومات محدثة، وتعاوناً مشتركاً بين الإدارات، وكفاءة تشغيلية.	يوميًا / أسبوعيًا

تقييم الموضوعات الجوهرية

تحسين المواضيع المادية الحالية لتعكس نطاقها وأهميتها الحالية بشكل أفضل:

تماشياً مع أبرز المعايير والأطر العالمية للاستدامة، تتبنى شركة المباني نهج 'الأهمية النسبية المزدوجة، مما يعني أننا نقوم بتقييم قضايانا الجوهرية من منظورين:

الأهمية النسبية المالية: كيف تؤثر القضايا البيئية والاجتماعية والحوكمة المؤسسية على الأداء المالي لشركة المباني.

الأهمية النسبية للأثر: كيف تؤثر عمليات المباني وأنشطة سلسلة القيمة على البيئة والمجتمع.

يضمن هذا النهج الشامل تركيزنا على المواضيع الأكثر أهمية لكل من أصحاب المصلحة لدينا والنمو المستدام لشركتنا.

في عام 2024، أجرت المباني إعادة تقييم شاملة لمواضيع الاستدامة المادية لدينا. تضمنت هذه المراجعة الدورية بقاء تركيزنا ملائماً ومستجيباً لتوقعات أصحاب المصلحة المتطورة والتطورات التنظيمية. ولقد تضمنت عملية إعادة التقييم ما يلي:

مراجعة شاملة لمعايير الصناعة وأطر الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية والتحديثات التنظيمية.

المشاورات الداخلية مع فرق العمل المشتركة بين الإدارات والقيادة العليا.

التوافق مع أطر ومعايير ومبادئ الاستدامة الوطنية والدولية.

ونتيجة لهذه العملية، قمنا بتحديث قائمة الموضوعات الجوهرية لدينا، واشتملت التغييرات الرئيسية على ما يلي:

إضافة موضوع جوهرى جديد.

• الاقتصاد الدائري

إن تقييمنا للأهمية المادية ليس مجرد إجراء يتم لمرة واحدة، بل هو عملية ديناميكية تتطور مع بيئة الأعمال، ومدخلات أصحاب المصلحة، وتطورات الاستدامة.

وسوف نواصل في المستقبل إعادة تقييم مواضيعها الجوهرية بشكل دوري للحفاظ على التوافق مع الأهداف الاستراتيجية والتوقعات الخارجية.

وسوف تشكل الرؤية المستمدة من عملية الأهمية النسبية المزدوجة دليلاً لأهداف الأداء وفق المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة المؤسسية، وإفصاحات التقارير، وال خارطة بعيدة الأمد لطريق الاستدامة.



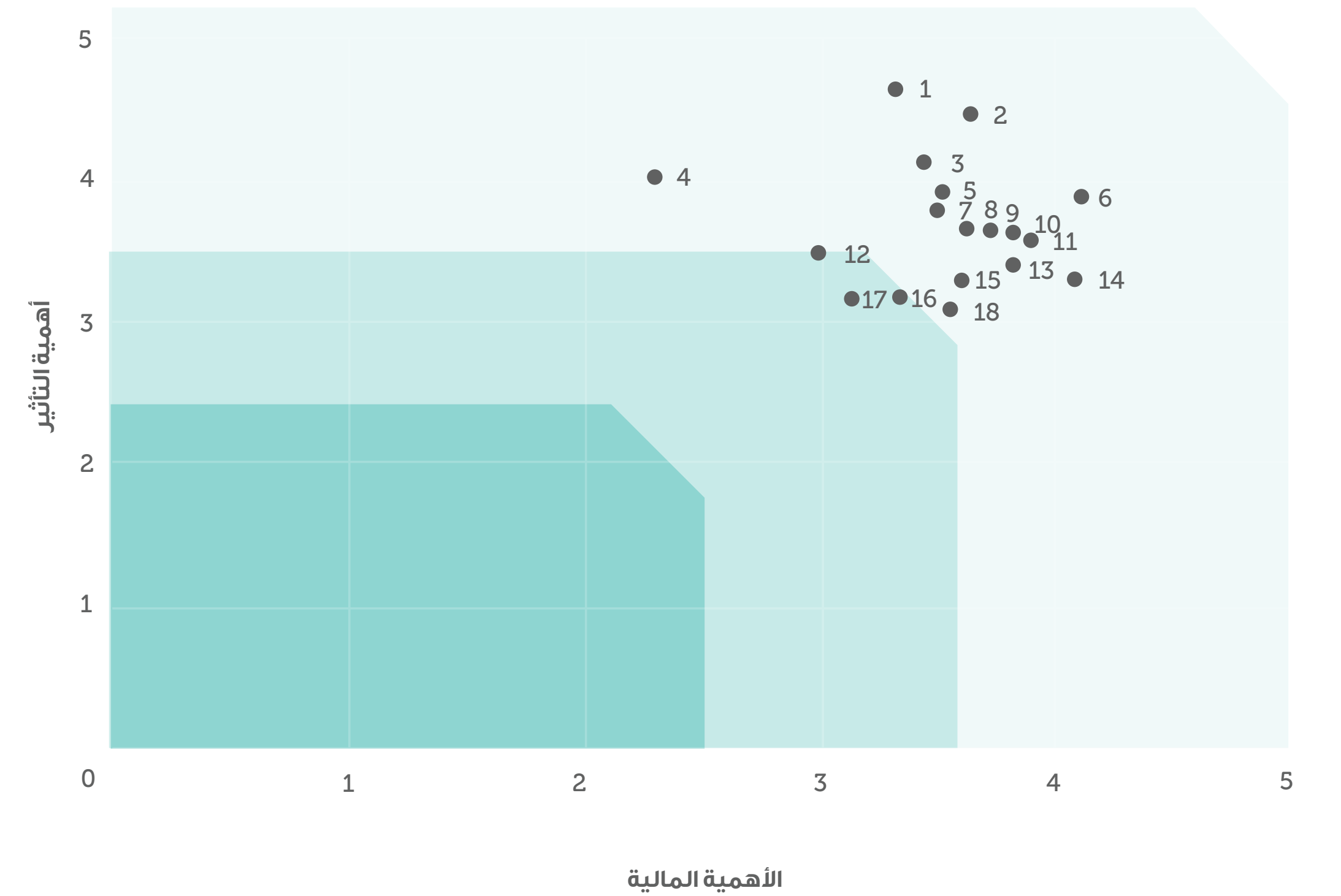
Rank	المواضيع الأساسية
1	تغير المناخ وإزالة الكربون
2	الصحة والسلامة المهنية
3	إدارة المياه
4	التنوع البيولوجي
5	سلوك الأعمال
6	إدارة المخاطر
7	إدارة الطاقة
8	الاقتصاد الدائري
9	تجربة المستخدم والسلامة
10	الاستثمار المسؤول
11	حوكمة الشركات
12	المشتريات المستدامة
13	الحوكمة والقيادة البيئية والاجتماعية والمؤسسية
14	تنمية رأس المال البشري
15	التصميم والبناء المستدام
16	التنوع والتوظيف المسؤول
17	المجتمع المحلي والمواطنة
18	التمكين الرقمي



في عام 2025، أكدت شركة المباني مجدداً على أهمية مواضيع الاستدامة الجوهرية لديها من خلال عملية تحقق مركزة. ولقد أكدت هذه المراجعة أن إعادة تقييم المواضيع التي أجريت في عام 2024 لا تزال تتماشى مع المتطلبات التنظيمية المتطورة، وأولويات أصحاب المصلحة، والتوجه الاستراتيجي للشركة.



مصفوفة الأهمية النسبية لشركة المباني



04

ريادة الابتكار

مرونتنا البيئية

- 1-4 اختيار الأراضي واستغلالها بشكل مسؤول
- 2-4 الاستخدام المستدام للأراضي والتنوع البيولوجي
- 3-4 كفاءة الطاقة
- 4-4 إدارة المياه
- 5-4 استراتيجية المواد المستدامة
- 6-4 تقليل النفايات وإدارة الاقتصاد الدائري
- 7-4 خفض الانبعاثات الكربونية

الالتزام بالبناء الأخضر وفق المعايير الوطنية:

في جميع مشاريعنا في الكويت والبحرين والمملكة العربية السعودية، تلتزم مجموعة المباني بقوانين البناء الأخضر الوطنية، بل وتتجاوزها، من خلال اعتماد مسار وممارسات شهادة "LEED" عبر مشاريعها التطويرية.

اختيار الأراضي واستغلالها بشكل مسؤول

تعمل مجموعة المباني في كل من الكويت والبحرين والمملكة العربية السعودية، للوائح الوطنية وقوانين البناء الأخضر البيئية المعمول بها في المنطقة، فضلاً عن طبيعتها المناخية القاسية. وقد تركزت جهودنا على تحسين الأداء البيئي لأصولنا العقارية.

تُصنف التزاماتنا ضمن أربع نطاقات رئيسية:

الالتزام بالبناء الأخضر وفقاً للمعايير الوطنية:

- نظرة عامة على المعايير الوطنية.
- نظرة عامة على نطاقات الأداء.

مشاريع التجديد العمراني:

- تماسك النسيج العمراني.
- استخدام الأراضي بكفاءة وفعالية.
- دمج التراث والثقافة.
- التطوير القائم على القرب المكاني.

الالتزام بشهادات المباني الخضراء للمشاريع الجديدة

إعادة التطوير في المواقع القائمة

مخاطر وفرص المناخ



يتناول القانون الفئات الرئيسية التالية معاً:

• تقنيات الطاقة المتجددة

• غلاف المبنى والتكيف مع المناخ

• مراقبة أداء المبنى

• أتمتة المباني ومراقبة الأداء

• كفاءة الطاقة (التدفئة والتهوية وتكييف الهواء، والإضاءة، وتصنيفات الطاقة)

• ترشيد استهلاك المياه

• المواد المستدامة

• جودة البيئة الداخلية والتهوية

• إدارة النفايات

من خلال اعتماد مشاريعها بشهادة "LEED" (أثناء مراحل البناء والتشغيل)، تضمن مجموعة المباني امتثالها أو تجاوزها للقوانين الوطنية، مع التركيز على قانون الحفاظ على الطاقة الذي ينص صراحة على استخدام أساس أحدث إصدار من معايير (ASHRAE 90.1). وتتمثل نقطة التوافق الرئيسية في اعتماد القانون على تلك المعايير، والتي تُشكل أساساً لمتطلبات "LEED" الأساسية المتعلقة بالطاقة واعتماداتها.

يتناول قانون البناء الأخضر التنظيمي السعودي الفئات التالية:

الحفاظ على الموارد الطبيعية

الحفاظ على موارد المياه
وكفاءة استهلاكهاترشيد استهلاك الطاقة
وخفض انبعاثات ثاني أكسيد
الكربون

إدارة مواد البناء

جودة البيئة الداخلية

بدء التشغيل والتشغيل
الفعلي والصيانة

في المملكة العربية السعودية، ينسجم التزام مجموعة المباني بالتنمية المستدامة بشكل جوهري مع الركائز الاستراتيجية لرؤية السعودية 2030، التي تسعى إلى بناء مجتمع حيوي واقتصاد مزدهر ومتنوع. نحن ندرك أن دورنا ينطوي على مسؤولية كبيرة لحماية النظم البيئية المتنوعة والموارد الطبيعية في المملكة. ولتحقيق هذه الغاية، تستند ممارساتنا إلى الامتثال لقانون البناء السعودي، الذي يُمثل الإطار التنظيمي الأساسي للممارسات الخضراء، الصديقة للبيئة، في قطاع الإنشاءات بالمملكة.

كما يوفر القانون إطاراً قانونياً وفنياً شاملاً تشرف عليه اللجنة الوطنية لقانون البناء السعودي لضمان استقرار وسلامة واستدامة جميع المباني. يُعد القانون جزءاً من نظام قانون البناء السعودي الأوسع نطاقاً، ويُدار على النحو التالي:

- اللجنة الوطنية لقانون البناء السعودي: مسؤولة عن إصدار تحديثات لنظام القانون كل خمس سنوات لمواكبة التطورات في قطاع الإنشاءات.

- المركز الوطني لإدارة النفايات (MWAN): يُعنى بالجوانب المتعلقة بالنفايات في البناء الأخضر على وجه التحديد، وينظم أنشطة مثل تخطيط وتنفيذ خطط إدارة نفايات البناء والهدم (CDW).

- المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي (NCEC): يُنظم القطاع البيئي ويُصدر التراخيص اللازمة لأنشطة البناء والهدم التي تؤثر على البيئة.

في عام 2024، أعلنت اللجنة الوطنية عن آخر تحديث [منظومة قانون البناء السعودي لعام 2024]، وأصبح القانون إلزامياً اعتباراً من 30 يونيو 2025، بعد فترة انتقالية مدتها 180 يوماً تبدأ في يناير 2025.



نهجنا الإداري:

في الأقسام القادمة من هذا الفصل البيئي، تُفصح مجموعة المباني عن جهودها وأدائها فيما يتعلق بالطاقة والمياه والنفايات والمواد وجودة البيئة الداخلية.

تعكس هذه الإفصاحات التزامنا بالمعايير الوطنية، بل وتجاوزها - حيثما ينطبق - للوصول إلى مستوى عالمي من خلال شهادة LEED للمباني الخضراء.

مشاريع التجديد الحضري:



نحن ننظر إلى مشاريعنا نظرة تتجاوز التطوير التقليدي متعدد الاستخدامات؛ حيث تقع مشاريعنا ضمن مناطق حضرية راسخة وناشئة، مع إمكانية الوصول المباشر إلى محاور النقل الرئيسية. تسهم هذه المشاريع في تنشيط حضري قوي داخل الأحياء والمجتمعات، وتحدث آثاراً اجتماعية واقتصادية، وتحسن جودة البيئة الحضرية المادية بما يتجاوز مبانيها، من خلال دعم الشركات الصغيرة والمتوسطة، وخلق فرص العمل، وتعزيز الترابط الحضري، وذلك بالسعي لتحقيق أعلى مستويات ممارسات وشهادات المباني الخضراء.



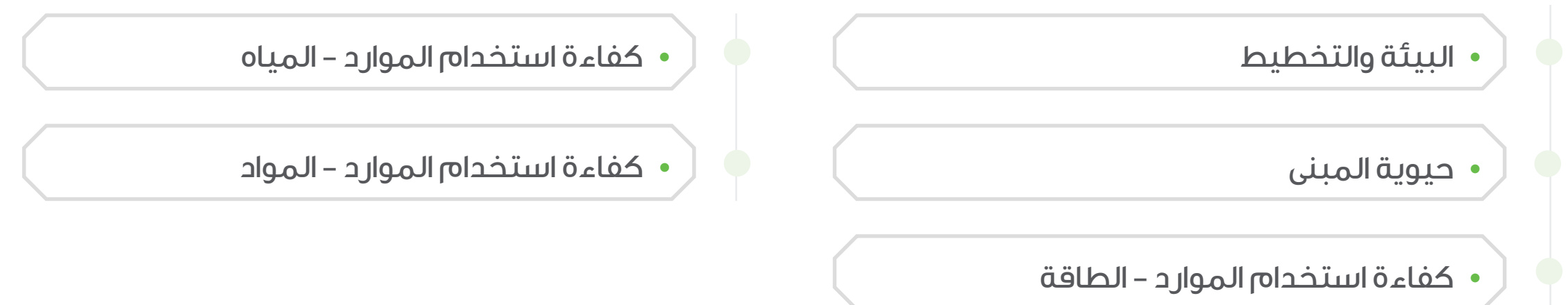
في مملكة البحرين، تخضع الاستدامة البيئية في البيئة العمرانية لإطار تنظيمي وطني إلزامي مُدمج في عملية إصدار تراخيص البناء. وقد تم إدراج الإصدار (1) من قانون البناء الأخضر في المملكة (2021) رسمياً ضمن نظام تراخيص البناء الموحد "بنايات"، وهو اشتراط إلزامي للحصول على تراخيص البناء. وبناءً عليه، يعد الامتثال لقانون البناء الأخضر شرطاً قانونياً لتقديم طلبات الترخيص، حيث يتعين على المتقدمين تقديم المستندات الداعمة التي تثبت التزامهم بأحكامه.

ويلزم إثبات الامتثال لأحكام القانون في إعلان المباني الخضراء، وتقديم الوثائق الداعمة، مع طلب ترخيص البناء عبر بوابة "بنايات"، ويلتزم المطورون بالإقرار بكل مادة من المواد ذات الصلة. وبدورها، تتحقق الجهات المختصة من الالتزام قبل منح الترخيص.

وبناءً على ذلك، فإن التزام مجموعة المباني الكامل بقانون البناء الأخضر البحريني يُشكل أساساً قانونياً يُبرز تصميم "الأفنيوز" المستدام، وبنائه، وكفاءته في استخدام الموارد، بما يتماشى مع أهداف التخطيط الوطني وأدائنا البيئي واستدامة أصولنا على المدى البعيد. وتحقيقاً لهذه الغاية، تتوافق التزاماتنا وقانون البناء مع معايير شهادة "LEED للتشغيل والصيانة" (LEED O+M) من خلال تحويل تلك المتطلبات التنظيمية إلى ركائز تشغيلية هيكلية تركز على الأداء المستمر، بدلاً من الاكتفاء بمخططات التصميم وحدها.

وبينما يُحدد قانون البناء الأخضر في البحرين الحد الأدنى من الامتثال المطلوب قانوناً، فإن نظام LEED للتشغيل والصيانة يُبنى على هذا الأساس من خلال إضفاء الطابع الرسمي على السياسات وممارسات المراقبة والتحقق من الأداء بمرور الوقت. وبهذه الطريقة، يعمل نظام LEED للتشغيل والصيانة كامتداد قائم على الأداء للقانون الوطني، مما يُمكن مجتمعات "الأفنيوز - البحرين" - التي تمثل بالفعل للمتطلبات الإلزامية في البحرين من إظهار التحسين المستمر والشفافية وتعزيز الأداء وفق المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة المؤسسية بما يتجاوز الامتثال التنظيمي.

يتناول قانون البناء الأخضر التنظيمي في البحرين الفئات التالية:



01

• مساحات تجارية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة (SME):

تضم عقاراتنا التجارية مساحات مخصصة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ونقدم لها دعماً خاصاً مستمراً بأسعار مخفضة المزيد من التفاصيل، الانتقال إلى قسم "مجتمعات مزدهرة - الآثار الاقتصادية".

03

• الاحتياجات الاجتماعية والمجتمع والثقافة:

تعمل مشاريعنا على "تغيير المشهد" و"إعادة تعريف المنطقة"، حيث تقع في أحياء تُلَبِّي الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية لمختلف شرائح المجتمع. كما تعزز هذه المشاريع التماسك المجتمعي والهوية المحلية من خلال توفير مساحات للتعليم والتعبير الثقافي والمشاركة العامة. كما أنها تشجع على الاستخدام اليومي بدلاً من الزيارات الموسمية، مما يُعزز دور الأصول الثقافية كجزء لا يتجزأ من الحياة الحضرية اليومية.

02

• خلق فرص عمل محلية:

تسهم كل وجهة من وجهات 'الأفنيوز' في التنمية الاقتصادية المحلية، حيث توفر فرص عمل مباشرة في مجالات التشغيل والبرمجة وإدارة المرافق، بالإضافة إلى فرص عمل غير مباشرة في الصناعات الإبداعية والخدمات وسلاسل التوريد المحلية. ومن خلال دمج هذه الاستخدامات ضمن مشاريع التطوير متعددة الاستخدامات القائمة، تدعم المباني خلق فرص العمل دون استهلاك إضافي للأراضي، مما يربط النشاط الاقتصادي بأهداف النمو الحضري المستدام. المزيد من التفاصيل، الانتقال إلى قسم "خدمات مخصصة للمستأجرين".

04

• الربط الحضري:

ترتبط جميع مشاريعنا بشبكات النقل المحلية من خلال التعاون والتخطيط الوثيق مع السلطات المحلية، وذلك في إطار التزامنا بتسهيل الوصول إلى الخدمات لمجتمعاتنا وعمالنا. كما أنها تقع بالقرب من وجهات الخدمات الأساسية.

الأفنيوز - الكويت:

المشروع الرائد متعدد الاستخدامات لمجموعة المباني، وأحد أكبر الوجهات التجارية في الشرق الأوسط، بمساحة مبنية إجمالية تتجاوز 1,300,000 متراً مربعاً، ومساحة قابلة للتأجير تبلغ حوالي 360,000 متراً مربعاً موزعة على مراحل متعددة. يتميز المشروع بموقع استراتيجي على طول طريق الغزالي السريع والطرق الدائرية الرئيسية، مما يوفر وصولاً مباشراً إلى مدينة الكويت والمناطق السكنية المجاورة.

يخدم المشروع منطقة وطنية واسعة، حيث يربط المجتمعات عبر مدينة الكويت وحولي والفروانية والأحمدي والجھراء، ويمكن الوصول إليه من جميع المحاور الحضرية الرئيسية. ويتمشى موقعه مع أنماط الحركة اليومية المرتبطة بمراكز العمل والمرافق التعليمية وخدمات الرعاية الصحية والمناطق الحكومية، مما يجعله وجهة مشتركة لسكان الكويت البالغ عددهم حوالي 4.5 مليون نسمة.

كما يتيح حجمه وتربطه إمكانية تنظيم برامج ثقافية مستدامة ضمن بيئة متعددة الاستخدامات يسهل الوصول إليها، مما يُعزز دور شركة المباني في المساهمة في المشاركة الاقتصادية والحياة المجتمعية اليومية على نطاق حضري.

الأفنيوز - البحرين:

وجهة إقليمية للتسوق والترفيه على الواجهة البحرية في المنامة، بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 84,000 متراً مربعاً، مع واجهة بحرية تمتد لأكثر من 1.3 كيلومتراً. ويُعد سكان المنامة الحصريون وسكان المترو جزءاً من سكان البحرين الحضريين الأوسع نطاقاً (يُقدر عدد سكان مترو المنامة والمناطق المحيطة بها عادةً بحوالي 600,000 إلى أكثر من 800,000 نسمة). (بيانات رسمية مُحدثة) تُعد الإحصاءات الخاصة بمنطقة المترو أقل دقة، لكن نطاقها الجغرافي الأساسي يغطي جزءاً كبيراً من سكان البحرين الحضريين.

يمكن اعتبار هذا المشروع الحضري والثقافي بمثابة واجهة مدنية وطنية، متاحة لسكان البحرين وزوار الخليج على حد سواء. وتتيح شبكة الطرق الاستراتيجية التي تربطه بالطرق السريعة الرئيسية والشوارع الساحلية سهولة الوصول من جميع أنحاء الدولة الجزيرة، مما يجعله جزءاً لا يتجزأ من الحياة الحضرية اليومية.

الأفنيوز-الرياض:

يُعد مشروعاً متعدد الاستخدامات بمفهوم 'مدينة داخل مدينة، يقع شمال مدينة الرياض، بمساحة مبنية تبلغ 1,800,000 متراً مربعاً، ومساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ حوالي 361,202 متراً مربعاً، تشمل متاجر وفنادق ووحدات سكنية ومكاتب ومرافق ترفيهية.

يقع المشروع على شبكة النقل الرئيسية في الرياض بين الشرق والغرب، مع إمكانية الوصول المباشر من الطرق السريعة الرئيسية والشوارع الشريانية التي تربط منطقة مشروع مترو الرياض، التي يبلغ عدد سكانها حوالي 8,080,000 نسمة (حسب تقديرات المترو لعام 2026)، بالإضافة إلى منطقة حضرية أوسع تضم أكثر من 9 ملايين نسمة.

يوفر هذا النطاق الحضري (المتروبوليتي) وجهة يسهل الوصول إليها من جميع أنحاء المدينة دون الحاجة إلى طرق فرعية. كما يتيح موقعه ربط الأحياء المحيطة بفرص العمل والبرامج الثقافية والفعاليات العامة، بما يدعم استراتيجية اللامركزية الأوسع نطاقاً للتوسع الحضري في الرياض.

الأفنيوز-الخبر:

تبلغ مساحة المشروع 819,595 متراً مربعاً، ومساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ حوالي 167,535 متراً مربعاً، تشمل متاجر تجزئة، ومرافق ترفيهية، وفنادق، ووحدات سكنية، ومكاتب.

يتمتع المشروع بموقع استراتيجي عند تقاطع طريق الملك سعود وطريق الأمير سلطان، ويرتبط بمنطقة الدمام الكبرى الحضرية - وهي منطقة تضم الدمام والخبر والظهران، ويبلغ عدد سكانها أكثر من 2.8 مليون نسمة.

ويُعد المشروع منصة إقليمية مشتركة، تدعم المجتمعات في جميع أنحاء المنطقة الشرقية، بدءاً من الأحياء السكنية الكثيفة وصولاً إلى المجمعات التعليمية والصحية، حيث يتيح الوصول الاستراتيجي عبر الطرق مشاركة واسعة من المنطقة الحضرية تتجاوز حدود الأحياء المجاورة مباشرة.

أفنتورا:

قيد التطوير في مدينة جابر الأحمد السكنية، بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ حوالي 108,297 متراً مربعاً، وبرنامج متعدد الاستخدامات أوسع نطاقاً يشمل وحدات سكنية.

وتُعد مدينة جابر الأحمد واحدة من أهم الممرات الحضرية المتنامية في الكويت، حيث تخدم العديد من الأحياء والمجتمعات المجاورة ضمن منطقة الكويت الكبرى الحضرية (التي يقطنها الملايين). يستقطب مشروع أفنتورا جمهوراً متنوعاً يتحرك عبر هذا الممر بدلاً من خدمة النطاق المحلي فقط، مما ينشط المشاركة الواسعة عبر البصمة الحضرية لمدينة الكويت.

سوق صباح:

يُعد مشروعاً متعدد الاستخدامات على مستوى المنطقة في جنوب مدينة الكويت، بمساحة أرض تبلغ 40,121 متراً مربعاً ومساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ حوالي 23,124 متراً مربعاً، ويضم سوقاً تقليدياً وفندقاً ومتاجر ومناطق ترفيهية.

يُشكل السوق مركزاً مجتمعياً مجاوراً لمدينة صباح الأحمد، التي تُعد جزءاً من النسيج الحضري الأوسع في الكويت، وتحديداً من منطقة مدينة الكويت الكبرى التي يزيد عدد سكانها عن ثلاثة ملايين نسمة. يتميز المشروع بسهولة الوصول إليه عبر الطرق الرئيسية، مما يضمن سهولة الوصول إلى المناطق السكنية المجاورة مع الحفاظ على نطاق يركز على خدمة المجتمع.

وقد قامت مجموعة المباني بتنسيق مكثف مع هيئات الطرق لتحسين الشبكات المحيطة، الأمر الذي أسفر عن تخطيط المشاريع لتحقيق المساهمة التالية في سهولة الوصول للمجتمع:

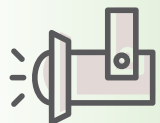
الرياض	الخبر	سوق صباح
المسافة من المدخل الرئيسي للمشروع إلى أقرب محطة نقل مؤهلة	150 متراً	180 متراً 400 متراً
عدد الرحلات اليومية خلال أيام الأسبوع	360	144 360
عدد رحلات النقل في عطلة نهاية الأسبوع	630	108 360
مداخل المباني ضمن مسافة سير مسموح بها وفقاً لمعايير "LEED"	70%	100% 100%
خطوط الحافلات أو المسارات	7 خطوط حافلات مخصصة	من 2 إلى 3 مسارات 3 خطوط حافلات مخصصة
وتيرة توافر الحافلات	كل 3 دقائق لـ 30 راكباً في الرحلة	يتم تحديده لاحقاً كل 8 دقائق لـ 30 راكباً في الرحلة
ساعات التشغيل	من 8 صباحاً حتى 11 مساءً	يتم تحديده لاحقاً من 8 صباحاً حتى 12 منتصف الليل
إجمالي السعة التقديرية للركاب	18,900 راكب يومياً (1,260 راكباً في الساعة)	يتم تحديده لاحقاً 10,800 راكب يومياً (675 راكباً في الساعة)



أبرز عناصر المشاريع

التجديد الحضري في المملكة العربية السعودية والكويت

الأفنيوز-الرياض، والأفنيوز-الخبر، وسوق صباح.



تُعدّ مشاريع الأفنيوز-الرياض، والأفنيوز - الخبر، وسوق صباح مشاريع تطويرية ضخمة متعددة الاستخدامات، تتجاوز مفهوم المباني الفردية، إذ تضمّ مناطق متعددة (السوق، والساحة العامة، والممشى الحضري مصممة بأجواء فريدة لتعزيز التواصل المجتمعي.

أ) توفير فرص عمل محلية

يُعدّ توفير فرص عمل محلية فائدة اجتماعية واقتصادية رئيسية لمشاريعنا لتجديد وتطوير المناطق الحضرية في قلب المدينة.

الأفنيوز-الخبر: من المتوقع أن يوفر أكثر من 10,000 فرصة عمل في قطاعي التجزئة والترفيه، بهدف دعم قطاع الخدمات في المنطقة الشرقية.

الأفنيوز-الرياض: من المتوقع أن يوفر أكثر من 40,000 وظيفة للسعوديين، مما يدعم بشكل مباشر أهداف رؤية السعودية 2030 لتنويع الاقتصاد وتوفير فرص عمل محلية.

ب) الاحتياجات الاجتماعية والمجتمع والثقافة

تهدف "الأسواق" إلى تحسين النسيج الاجتماعي للمجتمع من خلال التفاعل المجتمعي التقليدي الواقعي. صُمم سوق صباح خصيصاً لتكريم التاريخ والتراث الإقليمي، موفراً أجواء السوق التقليدية والنكهات المحلية الأصيلة.

ج) الربط الحضري: التركيز على المركبات

يركز مشروع الأفنيوز-الرياض والأفنيوز - الخبر على توفير سعة هائلة لمواقف السيارات (14000 موقف في الرياض و6000 موقف في الخبر) بدلاً من نظام النقل الجماعي السريع المتكامل.

الوصول إلى وسائل النقل: باعتبارها مشاريع تطوير موجهة نحو النقل العام، فإنها تركز على الربط بين المناطق التجارية والضواحي. يتميز مشروع الأفنيوز-الرياض والأفنيوز-الخبر بموقع استراتيجي عند تقاطعات الطرق الرئيسية (طريق الملك سلمان وجسر الملك فهد في الرياض وطريق الملك سعود وطريق الأمير سلطان في الخبر).

إعادة تطوير المواقع المستخدمة سابقاً

نختار ما أمكن المواقع الشاغرة والمستخدم سابقاً داخل مراكز المدن بدلاً من غير المطورة. ونعتبر ذلك ميزة عند حصولنا على مشاريع أو استثمارنا في مواقع غير مستغلة بالشكل الكافي، أو سبق تطويرها، أو يجري إعادة توظيفها. ويسهم هذا النهج في الحد من التمدد العمراني، والحفاظ على النظم البيئية غير المتأثرة.

أبرز المشاريع

الاستثمار في إعادة تطوير الأراضي البنية في المملكة العربية السعودية

الأفنيوز - الخبر



تُعدّ مساحة المشروع كاملة أرضاً مستصلحة، وقد خضعت للمعالجة قبل بدء الأعمال المدنية، حيث تم إجراء تقييم الأثر البيئي، وأصدرت الجهات الوطنية المختصة تأكيدات رسمية (شهادة مخالصة) تؤكد إتمام عملية معالجة الموقع بنجاح وفقاً للمعايير المطلوبة.

ولقد حقق المشروع الإنجازات التالية:

- بلغت كثافة إنتاج نفايات الهدم الإجمالية **40** كجم لكل متر مربع من إجمالي مساحة البناء.

- حصر أعمال الإزعاج الناتجة عن الإنشاء داخل الموقع بنسبة **100%**، مما يحقق الامتثال الكامل لمتطلبات "LEED" بـ "حدود نطاق التأثير" (LOD).

- تغطية نسبة **45%** من مساحة السطح بمواد تسقيف عالية الانعكاس (**مؤشر انعكاس شمسي أعلى من 82**).

- خفض استهلاك الأراضي بنسبة **66%** بفضل الاستخدام الأمثل للمساحات تحت الأرض، حيث تم تخصيص نسبة **100%** من إجمالي مواقف السيارات في الطوابق السفلية.

- استصلاح نسبة **54%** من مساحة الموقع المتضررة سابقاً وتحويلها إلى موائل طبيعية باستخدام نباتات محلية أو متألّمة، متجاوزةً بذلك معايير نظام الريادة في تصميم الطاقة والبيئة "LEED" التي تتراوح بين **15%** و**30%**.

- تحويل نسبة **95%** من مخلفات الهدم.

• القرب من الخدمات الأساسية:

الرياض	الخبر	سوق صباح
عدد الاستخدامات المتنوعة على مسافة 800 متر سيراً على الأقدام	22 خدمة أساسية في الرياض، و16 في الخبر، و10 في سوق صباح، بما في ذلك البنوك والصيدليات ومتاجر بيع المواد الغذائية بالتجزئة (وهو ما يتجاوز حدّ المستوى الذهبي لشهادة "LEED" التي تنص على 10 خدمات).	
المسافة إلى أقرب خدمة أساسية	125 متراً	250 متراً
نسبة الاستخدامات التي تستوفي متطلبات LEED (وصول عام، تشغيل منتظم)	73%	160%
مسارات مشاة آمنة ومتواصلة تربط بالخدمات	يتم توفير وصول مستمر للمشاة إلى محطات النقل العام المؤهلة من خلال أرصفة مخصصة وخالية من العوائق تربط مداخل المباني بالمرافق العامة ومواقف الحافلات. وسوف تكون المسارات مرصوفة بالكامل، ومستوية، وجيدة الإضاءة، ومتوافقة مع متطلبات الوصول الشامل لضمان حركة مشاة مستمرة في جميع الأوقات. كما تم تصميم مسارات المشاة ضمن تصميم مخطط المناظر الطبيعية ومعايير المشاة للمشروع (وجسور المشاة المخطط لها في الأفنيوز - الخبر).	100%



أبرز المشاريع

الاستثمار في إعادة تطوير الأراضي البنية في الكويت

بلاج 13 - هيلتون



(أ) إعادة الاستخدام التكيفي

تحرص مجموعة المباني على الاستجابة لكل ما هو تاريخي أو ذو أهمية ثقافية للمجتمعات التي نقوم بمشاريع تطويرية بها. فنحن نسعى - قدر الإمكان - إلى إعادة توظيف المبنى والحفاظ على قيمته الهيكلية وهويته مع تلبية الاحتياجات الحديثة.

هذا المشروع التطويري قائم منذ 20 عاماً. وبعد أكثر من عقدين، يواجه المشروع تحديات تتمثل في تدهور البنية التحتية، والأنظمة الميكانيكية والكهربائية والصحية القديمة، وتراجع المساحات الخضراء. ومن ثم، يخضع المشروع حالياً لعملية تجديد تستغرق 16 شهراً من قبل شركة المباني، ضمن نموذج شراكة بين القطاعين العام والخاص مع شركة المشروعات السياحية الكويتية، تليها فترة استثمار وإدارة لمدة 17 عاماً. يقع المشروع على موقع ساحلي تاريخي، ويتصل مباشرة بمنطقة سكنية مكتظة، وعلى مسافة خمس دقائق بالسيارة من مستشفيات خاصين وعيادة حكومية.

يمكن الوصول إلى الموقع عبر خطوط الحافلات العامة. واستناداً إلى دراسات حالة مماثلة في مشاريع إعادة تطوير المنتجعات الساحلية، تشير التقديرات إلى إمكانية انخفاض الاعتماد على المركبات بنسبة 16% تقريباً. علاوة على ذلك، قد يرتفع عدد المشاة المحليين المتجهين إلى المرافق المتكاملة بنسبة تتراوح بين 10% و15% تقريباً، في حال تطبيق استراتيجيات تحسين الوصول إلى الموقع وتنسيق المساحات الخضراء المقترحة. ولتحقيق هذه الغاية، تشمل أعمال التجديد خطاً لتحسين سهولة التنقل داخل المبنى ودمج المساحات الخضراء من خلال إنشاء ممرات مخصصة للمشاة ومرافق متعددة الاستخدامات تشمل مرافق صحية ومطاعم ومقاهي ومتاجر. كما تم إعادة تصميم المساحات الخضراء ليس فقط لتحسين المظهر، بل لخلق بيئة محلية صحية.



أبرز نقاط المشاريع

الاستثمار في إعادة تطوير الأراضي البنية في الكويت

الأفنيوز - الكويت، محفزاً للتحويل العمراني في الكويت



يُعد مشروع الأفنيوز - الكويت مثالاً بارزاً على نجاح إعادة تأهيل الأراضي البنية في دولة الكويت. فقد نجحت المجموعة في تحويل موقع صناعي أحادي الوظيفة ومنخفض الكثافة في منطقة الري إلى وجهة حضرية متعددة الوظائف وعالية الأداء.

بعد أن كان الموقع يغلب عليه طابع المستودعات والصناعات الخفيفة مع مشاركة محدودة من الجمهور، تم تنظيفه وإعادة تنظيمه وبرمجته ليصبح عقاراً تجارياً وترفيهياً، مما عزز كفاءة استخدام الأراضي في قلب المدينة وتجنب الزحف العمراني العشوائي. واليوم، يعد مشروع الأفنيوز - الكويت أكبر وجهة للتسوق والترفيه في المنطقة، ودليلاً دامغاً على قدرة التطوير الاستراتيجي للأراضي البنية على إعادة تنشيط الأراضي غير المستغلة، مع دعم أهداف الكويت الحضرية والاقتصادية بعيدة الأمد.

ومن خلال مراحل التطوير التي انطلقت في عام 2005، نما المركز التجاري ليغطي مساحة إجمالية قابلة للتأجير تتجاوز 360 ألف متراً مربعاً، وتضم أحياءً متنوعة مصممة لمحاكاة الشوارع الحضرية، بدءاً من منطقتي برستيج وجراند أفينيو الفاخرتين، اللتين تتميزان بأجواء مفتوحة، وصولاً إلى منطقة السوق التي تستحضر روح الأسواق التقليدية. ولقد قدّمت كل مرحلة أنماطاً جديدة للمساحات العامة، مما يشجع حركة المشاة والتفاعل الثقافي وإطالة مدة الزيارة. وقد ساهم التصميم الحضري المدروس في إزالة الحدود بين متاجر التجزئة الداخلية وشوارع المدن الخارجية، مما سمح للمركز التجاري اليوم بالعمل كمركز مدينة مصغر لغرب الكويت. واليوم، يدير مركز الأفنيوز - الكويت مساحة تزيد عن 1.3 مليون متراً مربعاً، موفراً قيمة اجتماعية واقتصادية وثقافية لا مثيل لها لجميع الزوار.



التزام مجموعة المباني بالحصول على شهادة المباني الخضراء للمشاريع التطويرية الجديدة

تسعى المجموعة إلى تطبيق أفضل الممارسات كلما أمكن ذلك من خلال ثلاثة مبادئ أساسية:

1. استراتيجية التجنب: نهدف إلى تجنب المواقع البكر، ونفضل مشاريع إعادة التطوير الحضري (المشاريع البيئية أو معالجة الأراضي البنية).

2. شهادة المباني الخضراء: إذا كان تطوير المواقع البكر أمراً لا مفر منه، فإننا نضمن تلبية عقاراتنا لمعايير بيئية عالية من خلال شهادات المباني الخضراء، وتحديدًا شهادة "LEED".

مشاريعنا	المساحة المبنية (بالمتر المربع)	نسبة المساحة المبنية الحاصلة على شهادة LEED	المساحة المبنية المعتمدة (بالمتر المربع)	المساحة المبنية (بالمتر المربع) الحاصلة على شهادة LEED من المجلس الأمريكي للمباني الخضراء
الأفنيوز - الكويت	1,300,000	23%	299,000	LEED (O&M) ذهبي
الأفنيوز - الرياض	1,800,000	43%	771,200	مراجعة التصميم معتمدة من BD+C ذهبي
الأفنيوز - الخبر	819,595	47.5%	389,089	BD+C معتمد مسبقاً ذهبي
أفنتورا مول	298,785	87%	259,943	BD+C معتمد مسبقاً ذهبي
سوق صباح	72,851	87%	63,380	BD+C معتمد مسبقاً ذهبي
الأفنيوز - البحرين	212,680	NA	NA	تم التخطيط له NA
الإجمالي	4,503,911		1,782,612	
نسبة المباني الحاصلة على شهادة "LEED" والمعتمدة مبدئياً (حسب المساحة بالمتر المربع)				
40.55%				

تحسينات الجودة البيئية:

إذا لم تكن المشاريع قد حصلت على شهادة "LEED" بعد، فإننا نضمن أن مشاريعنا - مثل أفنيو البحرين - قد أرست مبادرات تقنية مثبتة استعداداً لمسار الاعتماد. ركز مشروع الأفنيوز - البحرين على ترشيد استهلاك الموارد وتحسين الأداء الحراري.

تضمنت المرحلة الثانية تقنيات خضراء متقدمة، بما في ذلك استخدام البلاطات الخرسانية سابقة الإجهاد لخفض استخدام الخرسانة / الفولاذ، والأسقف المعزولة بمادة إيثيلين رباعي فلورو الإيثيلين (ETFE)، وطلاء الأسقف العاكس لأشعة الشمس، وزجاج مزدوج عالي الأداء. كما يضم المشروع محطات لشحن السيارات الكهربائية وبنية تحتية لإعادة استخدام المياه الرمادية.

(ب) الحياة البيئية

نحن نعمل على الحفاظ على بعض الميزات الطبيعية القائمة، مثل أشجار النخيل المعمرة، بينما نقوم بإدخال نباتات محلية - بالتعاون مع متخصصين واستشاريين في تنسيق الحدائق - لجذب الطيور ودعم التنوع البيولوجي المحلي. ويمتد هذا النهج ليشمل البيئات البحرية، حيث تحرص شركة المباني على الصخور الساحلية الكبيرة الموجودة في الموقع.

(ج) تنسيق الحدائق المُجدد

نهدف إلى تجميع 95% من مياه الأمطار وإدارتها في الموقع. وقد استخدمنا أرصفة نفاذة لإدارة مياه الأمطار بشكل طبيعي ولإعادة تغذية المياه الجوفية. كما نحافظ على الأشجار المعمرة لإنشاء ممرات مظلة تحسن الراحة الحرارية العامة في المنطقة المحيطة، مما يساهم في تطوير مشاريعنا.

(د) عناصر المياه الذكية

نختار، كلما أمكن، استخدام أنظمة التبريد التبخيري لتعزيز استخدام المساحات الخارجية في أوقات ذروة الحرارة. وندرس حالياً استراتيجيات التبريد لتحسين استخدام المساحات الخارجية خلال فترات الحرارة الشديدة في الكويت. وكجزء من مرونة المناخ المحلي للمنتج، تم دمج 46 مروحة رذاذ في مناطق المشاة والاستجمام، بهدف خفض درجات الحرارة المحسوسة بما يُقدَّر بـ 5-7 درجات مئوية.

نحن نختار هذه الأنظمة بناءً على دراسات دولية حول التدخلات المناخية المحلية في المناطق القاحلة، وسيتم تقييم الأداء الفعلي من خلال مراقبة ما بعد الإشغال. لا يزال هذا الحل قيد التحقق من جدواه ولم يتم اعتماده بشكل نهائي بعد.

مخاطر وفرص التغير المناخي

المخاطر بناءً على السياق الإقليمي	استراتيجيات المباني لتخفيف آثار التغير المناخي	الفرص المستمدة
ضغوط بيئية فريدة ناتجة عن: • مناخ متطرف: معدل هطول الأمطار السنوي أقل من 100 ملم في الكويت / البحرين مما يحدّ من الغطاء النباتي الأصلي. • الزحف العمراني: تُصنف أشجار المانغروف في الخليج العربي بأنها معرضة للخطر، حيث أن نسبة كبيرة من وحدات النظام البيئي لأشجار المانغروف معرضة لخطر الانهيار الشديد.	• تنسيق الحدائق التجديدي • تنسيق الحدائق المحلية • مسوحات الحياة النباتية والحيوانية • الحفاظ على الكائنات الحية الدقيقة.	الحفاظ على البيئة وحمايتها
نقطة ساخنة عالمية لتأثيرات الجزر الحرارية الحضرية نتيجة لما يلي: • الإشعاع الشمسي العالي: تمتص الأسطح العاكسة (الخرسانة، الزجاج) الحرارة وتعيد انبعاثها. • انخفاض الغطاء النباتي: انخفاض المساحات الخضراء. • الحرارة المهكرة: تسهم أجهزة تكييف الهواء والمركبات في رفع درجات الحرارة في المناطق الحضرية بمقدار 2 - 5 درجات مئوية.	• الأسطح العاكسة • المواد عالية الانعكاسية • الأسطح الخضراء والحدائق العمودية • عناصر المياه الذكية.	تخفيف درجات الحرارة
عادة ما يرتبط ارتفاع استهلاك الطاقة والانبعاثات بالنطاق الحضري بسبب: • الاعتماد الكبير على السيارات: ما يصل إلى 90% من الرحلات في بعض مدن مجلس التعاون الخليجي تتم بواسطة مركبات خاصة. • الزحف العمراني: تؤدي التطويرات منخفضة الكثافة إلى زيادة الطلب على الطاقة، مما يتطلب حلول تنقل منخفضة الكربون.	• بنية تحتية تُعطي الأولوية للمشاة • تصميم مُراعي للمناخ.	استراتيجيات تصميمية سهلة للمشاة
أنظمة بيئية هشة بسبب: • الحرارة الشديدة والغبار: تأثر جودة الهواء وسلامة العمال. • ندرة الموارد: تُعد كفاءة استخدام المياه والطاقة أمراً بالغ الأهمية.	• إدارة نفايات البناء: خفض الضغط على مكبات النفايات. • منع التلوث: حماية صحة العمال والمجتمع. • حماية التربة والموائل: تعزيز مرونة النظام البيئي في مواجهة تغير المناخ. • توريد مواد مستدامة: خفض انبعاثات الكربون المُضمنة.	الاستخدام المسؤول للأراضي

عادة ما ترتبط الانبعاثات المرتفعة بالحرارة بسبب:	تحسين الأنظمة الطبيعية	كفاءة الطاقة
• اكتساب الطاقة الشمسية بشكل كبير مما يتطلب تظليلاً مُحسّناً. • ارتفاع درجات الحرارة المحيطة مما يزيد من متطلبات التبريد. • محدودية فرص التهوية الطبيعية بسبب الغبار أو الرمال.	تحسين الأنظمة الطبيعية يعتمد نهجنا في التصميم السلبي على الأنظمة الطبيعية من خلال إنشاء هياكل مرنة تُحسن أداء المباني وتعالج أحمال الحرارة والتبريد العالية في المناطق المختلفة.	كفاءة الطاقة
• الجزر الحرارية الشديدة في المناطق الحضرية. • الرطوبة العالية على طول المناطق الساحلية. • العواصف الرملية المتكررة التي تؤثر على أغلفة المباني.	العمارة الذكية مناخياً: يجمع نهجنا في العمارة الذكية مناخياً بين المرونة السلبية والابتكار النشط لتمكين مواقعنا من العمل على النحو الأمثل في البيئات القاسية مع تقليل استهلاك الطاقة وتعزيز جودة الحياة.	
• يتطلب التحكم في الرطوبة طاقة كبيرة. • تدهور النظام بسبب تسرب الغبار. • تحسين الأنظمة النشطة: من خلال أنظمة ميكانيكية ذكية مُلائمة لظروف دول مجلس التعاون الخليجي، تُوازن أنظمتنا النشطة بين أحدث التقنيات واحتياجات الصيانة العملية لضمان الكفاءة على المدى البعيد.		
أنظمة التحكم الذكية في المباني والكفاءة القائمة على البيانات لمباني دول مجلس التعاون الخليجي: تستفيد أنظمتنا الذكية من الذكاء الاصطناعي وإنترنت الأشياء للتكيف استباقياً مع الطقس والإشغال وأداء المعدات.	تتطلب التقلبات السريعة في درجات الحرارة استجابة سريعة لأنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء.	
• إجراءات ميدانية لمسح الجسور الحرارية. • إجراءات ميدانية لاختبار إحكام الهواء. • إجراءات ميدانية للتحقق من المواد المبردة.	يستهلك معالجة الخرسانة ومكافحة الغبار نسبة 30% من مياه الموقع.	

الاستخدام المستدام للأراضي والتنوع البيولوجي

الاستخدام المسؤول للأراضي

أ) مكافحة التعرية والترسيب

تتبنى جميع مشاريعنا وتنفذ خطة لمكافحة الترسيب تغطي نسبة 100% من أنشطة البناء لدينا، مع تطبيق قائمة فحص نصف شهرية عبر جميع النطاقات.

تهدف خطة مكافحة الترسيب إلى اتخاذ تدابير وقائية تتعلق بما يلي: (أ) فقدان التربة بفعل مياه الأمطار، (ب) ترسبات المجاري /المسطحات المائية المستقبلية، و(ج) انبعاثات الغبار والجسيمات:

• سياج وحواجز الطمي: يتم تركيبها حول الموقع لحجز الرواسب ومنع تعرية التربة.

• تحويل مسار الجريان السطحي: قنوات أو سواتر ترابية لإعادة توجيه مياه الأمطار بعيداً عن المناطق المتضررة.

• كبح الغبار: رش المياه بانتظام أو تغطية التربة المكشوفة للسيطرة على الجسيمات المحمولة جواً.

• تثبيت مداخل الموقع: منصات من الحصى أو محطات غسيل العجلات للحد من انتقال الطين إلى الطرق العامة.

• إدارة الأكوام المخزنة: تغطية أو تثبيت أكوام التربة /المواد لمنع التعرية.

• المراقبة والقوائم المرجعية: عمليات تفتيش دورية لضمان الامتثال وتعديل الضوابط حسب الحاجة.

مكافحة الغبار:

- تتم مكافحة الغبار عبر الرش الروتيني للمياه على التربة المكشوفة والطرق غير المعبدة ومناطق الإنشاءات للحد من الغبار المتطاير، مع رفع وتيرة الرش أثناء الظروف الجافة أو العاصفة.
- تشمل الأغذية والحواجز تغطية أكوام التربة والرمل والمواد الناعمة خلفها بأغذية قماشية واقية أو حصائر أرضية (صفائح جيوتكستيل).
- تطويق مواقع أنشطة القطع أو التجليخ أو الهدم للحد من انتشار الغبار.
- تركيب نقاط وصول مثبتة مزودة بمرافق غسيل العجلات لمنع وصول الطين والغبار إلى الطرق العامة.
- التنظيف الدوري للمركبات المغادرة للموقع.
- تثبيت المسارات باستخدام ألواح الحصى أو الرصف المؤقت في المناطق ذات الحركة المرورية العالية للحد من توليد الغبار.
- المراقبة والامتثال من خلال عمليات تفتيش يومية للموقع للتحقق من فعالية مكافحة الغبار.
- تعديل التدابير بناءً على الظروف الجوية ومستويات النشاط في الموقع.



ب) منع التلوث

مخاطر تصريف الملوثات

- الوقود والزيوت.
- الديزل والبنزين ومواد التشحيم المستخدمة في المولدات والمركبات ومعدات البناء.
- خطر التسرب أثناء التزود بالوقود أو التخزين أو صيانة المعدات.
- المواد الكيميائية.
- الدهانات والمواد اللاصقة والمواد المانعة للتسرب ومواد التنظيف التي تحتوي على مركبات عضوية متطايرة.
- احتمالية الانسكابات أثناء المناولة أو التخزين غير السليم.
- غسل الخرسانة.
- الرواسب المتبقية من شاحنات ومضخات الخرسانة.
- يمكن أن تؤدي القلوية العالية والمواد الصلبة العالقة إلى تلوث التربة والمياه في حالة تصريفها بشكل غير منضبط.

تدابير مكافحة التلوث وفقاً لمعايير السلامة البيئية والاجتماعية

- مجموعات منع الانسكاب.
- الاحتواء الثانوي.
- خزانات مزدوجة الجدران أو مناطق محاطة بحواجز للوقود والزيوت والسوائل الخطرة.
- صواني احتواء محمولة أسفل المولدات والمضخات ومحطات التزود بالوقود.
- فحص دوري لضمان سلامة الاحتواء وعدم وجود تسريب.
- حماية المصارف بتزويدها بمرشحات للرواسب أو جوارب الطمي، أو حواجز من الحصائر الأرضية.
- تنظيف واستبدال المرشحات دورياً للحفاظ على فعاليتها.
- بروتوكولات مناولة المواد.
- مناطق تخزين مخصصة ذات أسطح غير منفذة للمواد الكيميائية ومواد البناء.
- وضع ملصقات واضحة وفصل المواد الخطرة عن غير الخطرة.
- إجراءات تحميل /تفريغ محكمة لمنع الانسكابات العرضية.
- أكوام مغطاة وحوايات محكمة الإغلاق لخفض الجريان السطحي والغبار.
- التدريب الإلزامي لموظفي الموقع على الاستجابة الفورية للانسكابات.
- عمليات تفتيش يومية للموقع مع القوائم المرجعية لفحص التعرية والترسيب.
- تقارير أسبوعية إلى استشاري الاستدامة للتحقق.
- بروتوكول إجراء تصحيحي فوري لأي مخالفة يتم رصدها..

النتيجة المستهدفة:

- التنفيذ والامتثال بنسبة 100% من خلال:
- التدريب المستمر للمقاولين والمقاولين من الباطن.
- توثيق جميع إجراءات التحكم في التعرية والترسيب في سجلات اعتماد "LEED".
- عدم التسامح مطلقاً مع التصريفات غير المنضبطة أو المصارف غير المحمية.
- يضمن هذا الإطار احتواء الرواسب والملوثات والمواد الخطرة بشكل كامل، مما يحمي المسطحات المائية المحلية ويلبي متطلبات اعتماد "LEED" الذهبي للبناء.

التحكم في الضوضاء:

- تُطبق تدابير التحكم في الضوضاء في الموقع وفقاً لتقييم الأثر البيئي (EIA)، ويتم قياسها ومراجعتها والإبلاغ بشأنها باستمرار من قبل الاستشاريين البيئيين للمشروع:
- الحفاظ على مستويات الضوضاء أدنى من 65 ديسيبل عند حدود الموقع.
- تطبيق مناطق عازلة، وساعات عمل محدودة، وتجنب استخدام المعدات عالية الاهتزاز.
- الاحتفاظ بسجلات مراقبة الضوضاء (القياسات، وتقارير تجاوز الحدود المسموح بها، والإجراءات التصحيحية).



الحفاظ على البيئة وحمايتها

أ) تنسيق الحدائق المُجددة

- تهدف 100% من تركيبات تنسيق الحدائق إلى المساهمة في إدارة مياه الأمطار، مع استهداف إدارة هطول الأمطار الذي يساوي أو يتجاوز نسبة 95%.
- سيتم استخدام نسبة 100% من مياه الصرف الصحي المُعاد تدويرها لنظام الري في مشروعَي الأفيوز-الرياض والأفيوز - الخبر.
- من المتوقع تحقيق خفض بنسبة 68% في استهلاك المياه الخارجية في مشروع أفنتورا مول.



مجتمعات صالحة للمشبي

أبرز نقاط المشروع - استراتيجيات التبريد

نعمد استراتيجيات تبريد فعّالة تتناسب مع هدفنا المتمثل في إنشاء مجتمعات صالحة للمشبي ضمن مشاريعنا، وذلك من خلال استخدام تشطيبات عاكسة لخفض امتصاص الحرارة السطحية والمساهمة في تخفيف تأثير الجزر الحرارية.

أفنتورا مول

الأفيوز - الخبر

وسائل التظليل:

ثلاث (3) مظلات ضخمة عند المدخل، ونظام تظليل بسقف ناتئ بمساحة إجمالية 2223 متراً مربعاً بمعامل انعكاس شمسي 0.33.

تشطيبات عاكسة لغير الأسطح:

حوالي 25500 متر مربع من مواد عاكسة لغير الأسطح بمعامل انعكاس شمسي 0.39.

تشطيبات أسطح عاكسة:

حوالي 82000 متر مربع من تشطيبات الأسطح الخفيفة بمعامل انعكاس شمسي يتراوح بين 82 و102.

يشتمل المشروع على مواد عالية الانعكاسية للأرضيات الصلبة والأسطح، تم اختبارها وفقاً لمعايير الجمعية الأمريكية لاختيار المواد (ASTM). تُظهر مواد الأرضيات الصلبة لغير الأسطح المستخدمة في المشروع قيم انعكاس شمسي عالية، بينما تحقق تشطيبات الأسطح قيم معامل انعكاس شمسي تتجاوز الحد الأدنى لمتطلبات اعتماد "LEED" عند 29.

أبرز نقاط المشروع - إمكانية الوصول العادل

نجهز مشاريعنا بأسطح ومواد وأنظمة إضاءة شاملة تضمن السلامة والرؤية والإضاءة الموحدة.

سوق صباح

الأفيوز- الرياض

- الإضاءة الخارجية معتمدة من حيث الإضاءة الخلفية، والإضاءة العلوية، والوهج (BUG).
- الإضاءة الداخلية من مصابيح موفرة للطاقة (LED).
- كثافة الطاقة لكل من الإضاءة الداخلية والخارجية تضمن السلامة والرؤية والإضاءة الموحدة.

- الألوان المختارة لجميع مواد رصف المساحات الخارجية هي الرمادي الفاتح / المتوسط، والبيج الفاتح، والبيج.
- مواد التسقيف المختارة باللون الأبيض.
- قيمة مؤشر الانعكاس الشمسي لمواد التسقيف هو 99.

كفاءة الطاقة

يُفصل هذا القسم كيف تقوم مجموعة المباني بتحويل تحديات الطاقة إلى فرص، مؤكدةً على ازدهار الممارسات الفعّالة في بيئة إقليمية تُهيمن فيها عمليات التبريد على نسبة 70% من استهلاك الطاقة في المباني.

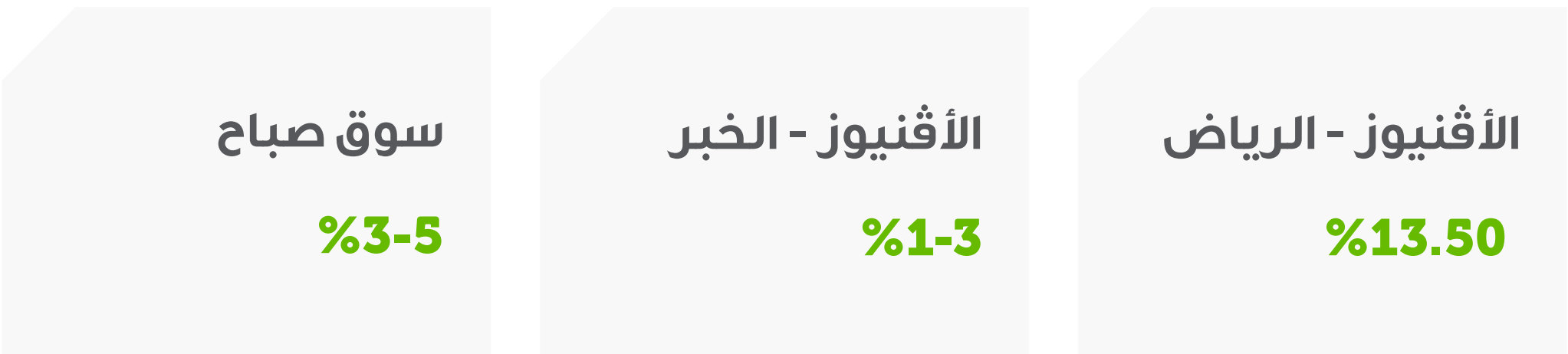
نحن نتبنى نهجاً واضحاً لخفض استهلاك الطاقة من المصادر غير المتجددة من خلال "برنامج مُنظّم لترشيد الطاقة" يشمل نطاقات متعددة ومفاهيم تصميم منهجية لمشاريعنا قيد الإنشاء، بالإضافة إلى ممارسات وإرشادات لأصولنا التشغيلية، من خلال:

- تحسين الأنظمة الطبيعية
- أنظمة التحكم الذكية في المباني
- الطاقة المتجددة

تحسين الأنظمة الطبيعية:

أ) التوجيه الأمثل للطاقة الشمسية:

في جميع مشاريعنا قيد الإنشاء، من خلال جميع المشاريع قيد الإنشاء، تضمن تصاميمنا أن توجيه مواقعنا ومبانينا وكتلتها تتمتع بتعرض شمسي مثالي لتوفير الطاقة. تم تثبيت توجيه المباني وكتلتها والتحقق من صحتها ضمن نموذج محاكاة طاقة المبني بالكامل المعتمد من "LEED". نتيجة لذلك، يُقدّر انخفاض الطاقة المتوقع بما يلي:



ب) أنظمة التظليل المتقدمة:

في جميع المشاريع قيد الإنشاء، تم التحقق من صحة جميع أجهزة التظليل واختبارها بنسبة 100% من حيث الأداء لخفض اكتساب الحرارة الشمسية وتحسين كفاءة الطاقة (وفقاً لنموذج "LEED EA").

أبرز نقاط المشاريع	
أفنتورا مول	سوق صباح
زجاج رأسي بنسبة 7.2% مناوور بنسبة 19.1%	تم نمذجة جميع أنظمة التظليل الخارجي الثابتة، ومعامل اكتساب الحرارة الشمسية للزجاج (0.22)، واستراتيجيات الغلاف الخارجي للمبنى والتحقق من صحتها بالكامل في محاكاة لنموذج "LEED EA".

نتيجةً لذلك، يُقدّر انخفاض الطاقة المتوقع بما يلي:



ج) استخدام الكتلة الحرارية:

في جميع المشاريع قيد الإنشاء، تم التحقق من كثافة وسعة حرارية جميع مواد الكتلة الحرارية (الخرسانة، البناء) بنسبة 100% لتحسين كفاءة الطاقة.

أبرز نقاط مشروع سوق صباح	
تمت نمذجة جميع عناصر الخرسانة وأعمال البناء للغلاف الخارجي بخصائص حرارية تم التحقق منها في محاكاة الطاقة. تُسهم الكتلة الحرارية في خفض ذروة الأحمال واستقرار درجات الحرارة الداخلية، كما يتضح من وفورات طاقة التبريد المُنمذجة.	

نتيجةً لذلك، يُقدّر انخفاض الطاقة المتوقع بما يلي:



أنظمة التحكم الذكية للمباني

أ) العدادات الذكية والعدادات الفرعية

أبرز نقاط المشاريع

الأفنيوز - الرياض	أفنتورا مول
صُمم المشروع ووُضعت خطته لاستخدام عداد الطاقة من طراز Honeywell EEM400C-D-M، الذي يُتيح قياساً دقيقاً ومستقلاً لاستهلاك الكهرباء. تُدمج هذه العدادات في نظام إدارة المباني، مما يسمح بضبط فترات التسجيل ويضمن إرسال البيانات إلى موقع بعيد. تسجل العدادات كلاً من الاستهلاك والطلب، بما يتماشى مع متطلبات اعتماد "LEED" لقياس الطاقة المتقدم. بالإضافة إلى ذلك، صُمم النظام لاستيعاب عدة عدادات لكل مساحة مستأجرة، مما يوفر تغطية شاملة لجميع مصادر الطاقة المستخدمة داخل مساحة المستأجر. لا يُسهل هذا الإعداد إصدار الفواتير بدقة فحسب، بل يضمن أيضاً حصول المستأجرين على بيانات تفصيلية عن استخدام الطاقة، مما يدعم إدارة الطاقة بكفاءة.	صُمم المشروع ووُضعت خطته باستخدام عدادات ذكية بنسبة 100% لجميع أنواع الطاقة: الماء، والكهرباء، والوحدات الحرارية البريطانية (BTU). يعتمد المشروع على الكهرباء والمبردات كمصدر للطاقة: الكهرباء: تُزود الطاقة من الشبكة العامة، ويوفر مزود الخدمة عداداً منفصلاً لحساب استهلاك الطاقة. الماء المبرد: يُزود المشروع بالماء المبرد من خلال محطة التبريد المباشر (DCP) داخل موقع المشروع، وتُركب عدادات وحدات التبريد (BTU) في الخط الرئيسي. قياس الطاقة المتقدم: يشمل المشروع استخدامات نهائية رئيسية مثل الإضاءة، ومراوح التكييف، والأجهزة الكهربائية، واستهلاك الطاقة من المبردات. تتضمن استراتيجية القياس المعتمدة للمشروع مراقبة إجمالي استهلاك الكهرباء، بالإضافة إلى مراقبة الأحمال المستهلكة للطاقة بشكل منفصل. تُزود كل لوحة توزيع رئيسية (SMDB) بوحدات مراقبة طاقة إضافية للاستخدامات النهائية الرئيسية التي تمثل 10% أو أكثر من إجمالي الاستهلاك السنوي للمبنى. يتم توصيل جميع العدادات الرئيسية والفرعية بنظام إدارة المباني (BMS) للمراقبة وإصدار الفواتير حسب الحاجة.



ب) تحسين أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء

يتم خفض متطلبات الطاقة إلى الحد الأدنى من خلال تحسين أداء الغلاف الخارجي للمبنى. كما يركز تصميم أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء على توفير الطاقة مع ضمان جودة بيئية داخلية عالية وراحة حرارية. تُطبق تدابير رئيسية للحفاظ على الطاقة في تصميم أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء للمبنى ويتم التحكم بها من خلال نظام إدارة المباني.

في جميع مشاريعنا، يتم تطبيق عدد من مجموعات التدابير:

- ← خفض استهلاك المراوح عن طريق فصل هواء التهوية عن تكييف المساحات.
- ← استخدام وحدات مناولة الهواء (AHUs) عالية الكفاءة في استعادة الحرارة لتلبية متطلبات الهواء النقي.
- ← تطبيق نظام تهوية يتم التحكم فيه حسب الطلب (DCV) للمساحات ذات الإشغال المتغير خلال ساعات التشغيل.
- ← استخدام وحدات طرفية ذات ضغط مروحة منخفض لتلبية متطلبات التكييف، مع توفير تحكم مستقل في درجة الحرارة لكل مساحة.
- ← تلبية متطلبات تكييف الهواء للتبريد والتهوية باستخدام مبردات طرد مركزي عالية الكفاءة مبردة بالماء وأبراج تبريد مزودة بمراوح متغيرة السرعة.
- ← استخدام مراوح ومضخات متغيرة السرعة وعالية الكفاءة مع محركات كهربائية فائقة الكفاءة.

- ← يشمل تحسين نظام التدفئة والتهوية وتكييف الهواء أوضاع تشغيل متعددة المواسم، وتهوية مُتحكم بها حسب الطلب مع مستشعرات ثاني أكسيد الكربون، وتعديل تلقائي لهواء التزويد بناءً على الإشغال، كما هو مُصمم في محاكاة نموذج الطاقة لدى "LEED".

- ← تحدد درجة الحرارة المحيطة والرطوبة أوضاع التشغيل (الصيف/الشتاء/الغبار / خارج الموسم) لاختيار نقطة الضبط المناسبة لكل موسم.

بالإضافة إلى ذلك، تم تطبيق العديد من التدابير لتحسين جودة الهواء الداخلي:

- الحفاظ على ضغط سلبي في المساحات التي تُنتج روائح، مثل المطابخ ودورات المياه.
- استخدام نظام تهوية مركزي لتوزيع الهواء وإعادة تدويره للحفاظ على توازن ضغط ثابت في جميع أنحاء المبنى.

ونتيجة لذلك، يُقدّر انخفاض استهلاك الطاقة المتوقع بما يلي:

الأفنيوز - الرياض 61%

سوق صباح 18%

أفنتورا مول 19.4%

الطاقة المتجددة

يمتد التزامنا إلى الجاهزية للوصول إلى صافي انبعاثات صفرية، مع بنية تحتية مصممة لاستيعاب مصادر الطاقة المتجددة المستقبلية ومراقبة الأداء في الوقت الفعلي. في مرحلتَي الإنشاء والتشغيل، يضمن التشغيل الدقيق وسلامة العزل والعدادات الذكية تحويل الكفاءات التصميمية إلى نتائج ملموسة.

البنية التحتية والجاهزية للوصول إلى صفر انبعاثات	السياق الإقليمي
تركز حلولنا للطاقة المتجددة على حلول قابلة للتطوير تتوافق مع قدرات الشبكة الإقليمية. نحن نصمّم جميع المشاريع ببنية تحتية تسمح باعتماد مصادر الطاقة المتجددة وتخزينها مع تقدم عملية إزالة الكربون من الشبكة.	محدودية انتشار مصادر الطاقة المتجددة في الشبكات. أحمال أساسية عالية ناتجة عن طلبات التبريد على مدار الساعة طوال الأسبوع. شبكات كهربائية تعتمد بشكل أساسي على الوقود الأحفوري. تراكم الغبار، مما يخفض من كفاءة الطاقة الشمسية.



مشاريعنا:

مصممة للتحديثات المستقبلية:

- نظام الألواح الكهروضوئية على أسطح المباني
- دمج أنظمة تخزين طاقة البطاريات مستقبلاً لتعزيز إدارة أحمال الذروة.



مرونة الأحمال:

- تخزين الطاقة الحرارية (خزانات الثلج أو المياه المبردة).
- تصميم مباني ذات كفاءة تفاعلية مع الشبكة.
- مراقبة الأداء
- عدادات فرعية للطاقة والمياه والطاقة المتجددة.

ينتج عن ذلك أصول جاهزة للمستقبل، حيث صُممت جميع أسطح مباني أفنتورا وسوق صباح لتكون قابلة للتحديث.

ج) أتمتة الإضاءة وأحمال الأجهزة الكهربائية:

في جميع مشاريعنا، يتم ربط 100% من المساحات الرئيسية المشغولة وأحمال الأجهزة الكهربائية ذات الصلة بنظام أتمتة المباني والتحكم في الإضاءة.

ونتيجة لذلك، يُقدّر خفض استهلاك الطاقة المتوقع بما يلي:

- الأفنيوز-الرياض 21% (خفض سنوي لاستهلاك الطاقة من أحمال الأجهزة الكهربائية: 5%)
- الأفنيوز-الخبر 20-25% (خفض سنوي لاستهلاك الطاقة من أحمال الأجهزة الكهربائية: 15%-10%)
- أفنتورا مول 19.4%



مقارنة الأصول

أ) استهلاك الطاقة التشغيلي: 364,876,503 كيلوواط ساعة

شملت الطاقة التشغيلية لشركة المباني مشروعَي التطوير التشغيليين التابعين لها، حيث تم حساب استهلاك الطاقة لمشروعَي الأفنيوز – الكويت والأفنيوز – البحرين من خلال تجميع استخدام طاقة الكهرباء والتبريد المُشتراة، واستهلاك الوقود من المعدات الثابتة والمركبات، بغية تقديم رقم شامل على مستوى الأصل. يضمن هذا النهج منهجية إعداد تقارير كاملة ومتسقة، تشمل جميع مصادر الطاقة التشغيلية الهامة، مما يُحسّن الشفافية ويُمكن من تتبع أداء الطاقة على مستوى الأصل بدقة أكبر مع مرور الوقت.

أداء الطاقة التشغيلية				
المشروع	الأفنيوز - الكويت		الأفنيوز - البحرين	
	استهلاك الطاقة (كيلوواط ساعة)	الكثافة (كيلوواط / م² ساعة)	استهلاك الطاقة (كيلوواط ساعة)	الكثافة (كيلوواط / م² ساعة)
تحت سيطرة المالك	136,250,683	151	22,452,376	249
تحت سيطرة المستأجر	167,980,477	363	38,192,967	308
الإجمالي	304,231,159	223	60,645,343	283

ب) استهلاك الطاقة قيد الإنشاء: 252,445,646 كيلوواط ساعة

يعكس استهلاك الطاقة الوارد في تقارير شركة المباني للمشاريع قيد الإنشاء استخدام الوقود في الموقع وليس الكهرباء المسحوبة من الشبكة، حيث إن تلك المشاريع لم يتم ربطها بعد بإمدادات شبكة الكهرباء. يتم تحويل الوقود المستهلك في أنشطة البناء إلى وحدة طاقة مشتركة (كيلوواط ساعة) لأغراض إعداد التقارير. وبناءً على ذلك، لا يمكن مقارنة هذه الأرقام مباشرة باستهلاك الكهرباء من الشبكة في الأصول التشغيلية. ولا يتم الإبلاغ عن مقاييس الكثافة للمشاريع قيد الإنشاء، حيث يختلف استهلاك الطاقة عبر مراحل البناء من سنة إلى أخرى، مما يجعل المقارنات غير ذات جدوى.

أداء الطاقة للمشاريع قيد الإنشاء				
المشروع	أفنتورا	سوق صباح	الأفنيوز - الخبر	الأفنيوز - الرياض
استهلاك الطاقة (كيلوواط ساعة)	5,810,058	3,395,719	64,259,633	178,980,236

نظام الألواح الكهروضوئية (حسابات مبنية على تحليل "LEED" الرسمي)			
أفنتورا مول	سوق صباح	الأفنيوز - الخبر	
1,169,300 كيلوواط / ساعة	3,263,714 كيلوواط / ساعة	1,792,700 كيلوواط / ساعة	الإنتاج السنوي المتوقع
5.55%	34%	1.66%	نسبة تعويض أحمال المبنى المتوقعة

الرصد والقياس	
أفنتورا مول	سوق صباح
يستخدم المشروع نظاماً مركزياً للقياس والتتبع يتألف من عدادات ذكية مثبتة بشكل دائم، متصلة عبر M-Bus بوحدات تحكم الشبكة التي تعمل على إطار عمل "Niagara 4 Framework". يتم تسجيل بيانات استهلاك الطاقة كل ساعة أو على فترات أقصر، وإرسالها إلى منصة Trend IQ Vision، وتخزينها في قاعدة بيانات مخصصة لمدة لا تقل عن 36 شهراً. يوفر النظام إمكانية الوصول الآمن عن بُعد، وعرض البيانات، وتصديرها (بصيغتي CSV و PDF) لدعم المراقبة والتحليل المستمرين، وإعداد التقارير وفق نموذج "LEED".	يتم قياس إنتاج الطاقة الكهروضوئية عند مستويات العاكس والنظام، مع تسجيل البيانات كل ساعة، وإمكانية الوصول عن بُعد، وتخزين البيانات لمدة لا تقل عن 36 شهراً، وهي مُدمجة في نظام إدارة المباني للمراقبة الآنية وتتبع الأداء.

أداء الطاقة

على مستوى مجموعة المباني

إجمالي استهلاك الطاقة لمجموعة المباني
617,322,148 kWh

مقارنة على مستوى الدولة

الكويت	313,436,937 kWh
البحرين	60,645,343 kWh
السعودية	243,239,868 kWh



الأفنيوز - الكويت (كيلوواط ساعة) | مقارنة سنوية

لغرض المقارنة السنوية لاستهلاك الكهرباء في الأفنيوز - الكويت، تُظهر البيانات المقاسة اتجاهًا تنازلياً عاماً بين خط الأساس لعام 2019 وعام 2024، مما يعكس تحسن أداء الطاقة على مستوى الأصول.

مقارنةً بخط الأساس، انخفض الاستهلاك الخاضع لسيطرة المالك، بينما يُظهر الاستهلاك الخاضع لسيطرة المستأجر زيادة طفيفة، تُعزى في المقام الأول إلى توسعة المركز التجاري والتغيرات في مزيج المستأجرين والنشاط التشغيلي. وعلى الرغم من ذلك، يظل إجمالي استهلاك الكهرباء أدنى من خط الأساس.

وعلى أساس سنوي، يُسجل استهلاك عام 2025 أيضاً انخفاضاً إضافياً مقارنةً بعام 2024، مما يشير إلى استمرار تحسينات الكفاءة والتحسين التشغيلي.

أداء الطاقة التشغيلية، الأفنيوز - الكويت (2019-2025)										
العام	2019		2023		2024		2025		نسبة التغير من سنة الأساس	نسبة التغير من سنة لأخرى
	استهلاك الطاقة (كيلوواط ساعة)	كثافة الاستهلاك (كيلوواط ساعة / م ²)	استهلاك الطاقة (كيلوواط ساعة)	كثافة الاستهلاك (كيلوواط ساعة / م ²)	استهلاك الطاقة (كيلوواط ساعة)	استهلاك الطاقة (كيلوواط ساعة)	استهلاك الطاقة (كيلوواط ساعة)	كثافة الاستهلاك (كيلوواط ساعة / م ²)		
سيطرة المالك	188,721,655	209.31	142,955,468	158.55	142,010,517	157.50	135,269,295	150.03	-28%	-5%
سيطرة المستأجر	116,543,995	309.39	155,010,972	355.28	160,676,783	347.53	160,339,964	346.80	12%	-0.2%
الإجمالي	305,265,650	238.80	297,966,440	218.46	302,687,300	221.92	295,609,259	216.73	-9%	-2%

يُظهر أداء الطاقة للمؤجرين تحسناً ملحوظاً بنسبة 28% مقارنةً بعام 2019.

بينما تتولى شركة المباني إدارة أحمال المؤجرين مباشرةً، تخضع أحمال المستأجرين لعقود إيجار ثلاثية صافية وعدادات فرعية لمراقبة أداء الطاقة وإدارته.

إدارة المياه

ملف مخاطر المياه لدينا

مخاطر الإجهاد المائي (ندرة المياه) في دول مجلس التعاون الخليجي

تعمل مجموعة المباني في الكويت والبحرين والمملكة العربية السعودية (الرياض والخبر)، وجميعها مصنفة عالمياً ضمن المناطق ذات الإجهاد المائي المرتفع للغاية وفقاً لمؤشرات الإجهاد المائي الأساسية المعترف بها دولياً.

تتميز هذه الدول بندرة هيكلية في المياه ناجمة عن ظروف مناخية قاحلة، وموارد محدودة من المياه العذبة المتجددة، وارتفاع الطلب الحضري، والاعتماد الكبير على تحلية المياه وإعادة استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة.

تمثل ندرة المياه في دول مجلس التعاون الخليجي خطراً مناخياً فيزيائياً مزمناً، مع ما يترتب على ذلك من آثار محتملة على استمرارية العمليات، وهياكل التكاليف، ومرونة الأصول على المدى البعيد.

الكويت

تواجه الكويت قيوداً طبيعية شديدة على المياه نظراً لمناخها شديد الجفاف والغياب شبه التام لموارد المياه المتجددة. وتعتمد الدولة هيكلياً على بنية تحتية واسعة النطاق لتحلية المياه، مدعومة بإعادة استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة في تطبيقات غير صالحة للشرب.

على الرغم من تصنيف الكويت ضمن الدول التي تعاني من إجهاد مائي شديد للغاية، إلا أن استثمارات البنية التحتية الوطنية تخفف من تقلبات إمدادات المياه التشغيلية للأصول التجارية.

العوامل الوطنية التخفيفية

قدرة وطنية ناضجة لتحلية المياه
أنظمة نقل وتخزين مركزية
برامج موسعة لإعادة استخدام مياه الصرف الصحي

ملف المخاطر (فريق العمل المعني بالإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ - المخاطر المادية)

ندرة المياه المزمنة
احتمالية تأثر البنية التحتية لتحلية المياه بالانقطاع
التعرض لتأثيرات ترابط الطاقة والمياه نتيجة لاستهلاك الطاقة المكثف في تحلية المياه

البحرين

تُصنف البحرين أيضاً ضمن الدول التي تعاني من إجهاد مائي أساسي مرتفع للغاية، حيث تسحب نسبة كبيرة من إمداداتها المتجددة المتاحة سنوياً. وقد أدى ارتفاع ملوحة المياه الجوفية واستنزاف طبقات المياه الجوفية تاريخياً إلى زيادة الهشاشة النظامية.

إن صغر حجم مملكة البحرين الجغرافي وبنيتها التحتية يجعل الإدارة المركزية للمياه فعالة، على الرغم من أن ندرة المياه النظامية لا تزال متأصلة هيكلياً.

العوامل الوطنية التخفيفية

بنية تحتية متطورة لتحلية المياه
زيادة إعادة استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة في تنسيق الحدائق والاستخدامات غير الصالحة للشرب
برامج وطنية لكفاءة استخدام المياه لتحقيق استقرار نمو الطلب

ملف المخاطر (المخاطر المادية)

محدودية المياه المتجددة للاستخدام المنزلي
الاعتماد الكبير على تحلية المياه
احتمالية تشديد اللوائح التنظيمية على المدى البعيد بشأن كفاءة استخدام المياه

المملكة العربية السعودية

تُصنف المملكة العربية السعودية ضمن الدول التي تعاني من إجهاد مائي شديد، مما يعكس محدودية مواردها من المياه العذبة المتجددة واعتمادها التاريخي على استخراج المياه الجوفية الأحفورية.

تواجه الرياض مخاطر مادية مزمنة متزايدة في مجال المياه نظراً لموقعها الداخلي واعتمادها التاريخي على طبقات المياه الجوفية غير المتجددة. وتعتمد المدينة بشكل متزايد على المياه المحلاة المنقولة عبر شبكات النقل الوطنية.

تستفيد مدينة الخبر من قربها من محطات تحلية المياه الرئيسية في الخليج، مما يخفف من تعقيد عملية النقل. ومع ذلك، لا تزال المدينة عرضة للإجهاد المائي الإقليمي المنهجي وضغوط الطلب الصناعي.

تهدف إصلاحات قطاع المياه في المملكة العربية السعودية، ومبادرات الخصخصة، وإعادة هيكلة التعرفة، وتوسيع نطاق إعادة استخدام مياه الصرف الصحي في إطار رؤية 2030، إلى تعزيز المرونة بعيدة الأمد وشفافية التكاليف.



العوامل الوطنية التخفيفية

ملف المخاطر (المخاطر المادية)

منافسة القطاع الصناعي على المياه
الاعتماد على تحلية المياه كثيفة الاستهلاك للطاقة
زيادة الطلب نتيجة لارتفاع درجات الحرارة المرتبط بتغير المناخ

مخاطر الاعتماد على شبكة النقل
آثار استنزاف المياه الجوفية على المدى البعيد
الإصلاحات التنظيمية في إطار رؤية 2030 لتعزيز الكفاءة
واسترداد التكاليف

وبناءً على ذلك، ورغم تعرض محافظة المباني جغرافياً لظروف إجهاد مائي شديد، إلا أن المخاطر التشغيلية تُخفف من خلال متانة البنية التحتية الوطنية، وتنوع مصادر الإمداد (المياه المحلاة والمعالجة)، وتزايد التوافق التنظيمي نحو الإدارة المستدامة للمياه.

ويعامل هذا التعرض كقيد بيئي هيكلي يتطلب مراقبة مستمرة، وتحسين الكفاءة، ووضع خطط لتعزيز المرونة في جميع أصول المجموعة.

تقييم مخاطر المياه في دول مجلس التعاون الخليجي وجهود التخفيف الوطنية

نظراً لأن مجموعة المباني تعمل في أسواق تعاني من إجهاد مائي كبير، فإن تقييم مخاطر المياه الذي تجريه المجموعة يركز على أبعاد الوفرة وسهولة الوصول والجودة لتقييم المرونة التشغيلية والتعرض على المدى البعيد:



أ. مخاطر الوفرة

نقوم بتقييم وضمان توافر موارد مائية كافية ومستدامة لتلبية الطلب التشغيلي بمرور الوقت، بما في ذلك:

- ازدياد حدة الحرارة والتبخر نتيجة لتغير المناخ
- معدلات دمج إعادة استخدام مياه الصرف الصحي



ب. مخاطر سهولة الوصول

نقيم موثوقية البنية التحتية وأي آليات تنظيمية لتخصيص المياه، مثل:

- انقطاعات الإمداد المحتملة
- إصلاحات التعريفية أو ضوابط التخصيص



ج. مخاطر الجودة

نقوم بتقييم ما إذا كانت المياه الموردة تفي بالمتطلبات التشغيلية، مثل:

- مستويات الملوحة واحتياجات المعالجة
- مدى ملاءمتها لأنظمة التدفئة والتبريد وتكييف الهواء وأبراج التبريد
- جودة مياه الصرف الصحي المعالجة لأغراض تنسيق المساحات الخضراء

الاستراتيجيات الوطنية



البحرين

عززت البحرين البنية التحتية لتحلية المياه وتوسّعت في إعادة استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة لمواجهة تحديات استنزاف المياه الجوفية والملوحة.

تشمل التدابير الوطنية الرئيسية ما يلي:

- تطوير محطات تحلية مياه جديدة
- برامج متقدمة لمعالجة مياه الصرف الصحي وإعادة استخدامها
- الاستراتيجية الوطنية للحفاظ على المياه

المملكة العربية السعودية

(الرياض والخبر)

أجرت المملكة العربية السعودية إصلاحات هيكلية رئيسية في إطار رؤية 2030 لتعزيز مرونة المياه على المدى البعيد.

تشمل المبادرات الرئيسية ما يلي:

- خصخصة وتحديث تحلية المياه (إصلاحات المؤسسة العامة لتحلية المياه المالحة)
- توسيع برامج إعادة استخدام مياه الصرف الصحي
- الاستراتيجية الوطنية للمياه 2030
- إعادة هيكلة التعرفة لتشجيع الكفاءة

الكويت

استثمرت الكويت بشكل كبير في قدرة تحلية المياه والبنية التحتية الاستراتيجية لتخزين المياه من خلال تشغيل بعض أكبر محطات تحلية المياه في العالم، كما أنها تحتفظ بسعة تخزين احتياطية هائلة للطوارئ.

تشمل المبادرات الرئيسية ما يلي:

- توسيع محطات تحلية المياه
- البرنامج الوطني الاستراتيجي لتخزين المياه
- إعادة استخدام مياه الصرف الصحي للري وتنسيق المساحات الخضراء

استراتيجياتنا

يمكن تلخيص استراتيجياتنا لمعالجة مخاطر المياه على النحو التالي:



مرحلة التشغيل

- تركيب عدادات ذكية وعدادات فرعية لاستخدام المستأجرين للمياه.
- تنفيذ تحسينات أبراج التبريد وإدارة تصريف المياه.
- إجراء عمليات تدقيق منتظمة لتوازن المياه والكشف عن التسربات.
- إشراك المستأجرين في برامج التوعية بكفاءة استخدام المياه.



مرحلة الإنشاء

- إلزام المقاولين بمؤشرات أداء رئيسية (KPIs) لكفاءة استهلاك المياه.
- استخدام المياه المعاد تدويرها لإخماد الغبار والمعالجة حيثما يسمح بذلك.
- تطبيق ضوابط في الرواسب والجريان السطحي لحماية النظم البيئية البحرية.



مرحلة التصميم

- التصميم لخفض استهلاك المياه الصالحة للشرب (تركيبات عالية الكفاءة، وأنظمة تعتمد على أجهزة الاستشعار).
- دمج أنظمة إعادة تدوير المياه الرمادية في الموقع.
- خفض الطلب على المياه المستخدمة في تنسيق المساحات الخضراء من خلال الأنواع النباتية المحلية / المتكيفة والري بالتنقيط.

نستعرض في هذا القسم الممارسات والمقاييس المختلفة. فنحن نلتزم في جميع مشاريع مجموعة المباني باللوائح والمتطلبات الوطنية المتعلقة بالمياه:

تتوافق عمليات إمداد المياه واستهلاكها وقياسها وإعادة تدويرها وتصريفها مع لوائح هيئة المياه الوطنية والبيئية والبلدية المعمول بها. يستخدم المشروع وصلات مياه شرب معتمدة، وتركيبات موفرة للمياه مع عدادات مطلوبة، ومعالجة مياه الصرف الصحي وتصريفها وفقاً للقوانين المحلية ومتطلبات السلطات المعنية.

استهلاك المياه وإعادة تدويرها

على مستوى مجموعة المباني

يبلغ إجمالي استهلاك المياه لمجموعة المباني 518,567,183 جالون إمبراطوري

مقارنة على مستوى الدولة

يتم الإفصاح عن استهلاك المياه للأصول التشغيلية فقط، ويُستثنى من هذه المقارنة المشاريع التي لا تزال قيد الإنشاء. لا يتم الإبلاغ عن استهلاك المياه للمشاريع قيد الإنشاء، حيث يختلف الاستخدام عبر مراحل البناء ولا يتم قياسه بالعدادات بشكل عام. تغطي البيانات المعروضة مراكز التسوق العاملة فقط.



استهلاك المياه التشغيلي (وزارة المياه والصرف الصحي ووزارة الأشغال العامة)				
المشروع		الأفنيوز - الكويت		الأفنيوز - البحرين
المصدر	الاستهلاك (جالون إمبراطوري)	الكثافة (جالون إمبراطوري / ٢٣٠)	الاستهلاك (جالون إمبراطوري)	الكثافة (جالون إمبراطوري / ٢٣٠)
	سيطرة المالك	سيطرة المستأجر	الإجمالي	
	226,214,990	224,464,862	450,679,852	290
				337
				317

الأفنيوز - الكويت (جالون إمبراطوري) | مقارنة سنوية

لغرض التوافق، يتم تسجيل استهلاك المياه في الأفنيوز - الكويت والإفصاح عنه سنوياً. يُظهر استهلاك المياه الخاضع للمالك انخفاضاً ثابتاً من عام 2019 إلى عام 2025، حيث انخفض بنسبة 34% عن خط الأساس، مما يعكس تحسينات الكفاءة أو انخفاض الاستخدام. يُظهر استهلاك المياه الخاضع للمستأجر زيادة طفيفة، تُعزى في المقام الأول إلى توسعة المركز التجاري والتغيرات في مزيج المستأجرين والنشاط التشغيلي. بشكل عام، انخفض إجمالي استهلاك المياه بنسبة 11% عن مستويات عام 2019، مما يُظهر انخفاضاً صافياً على الرغم من ارتفاع الاستخدام الخاضع للمستأجر.

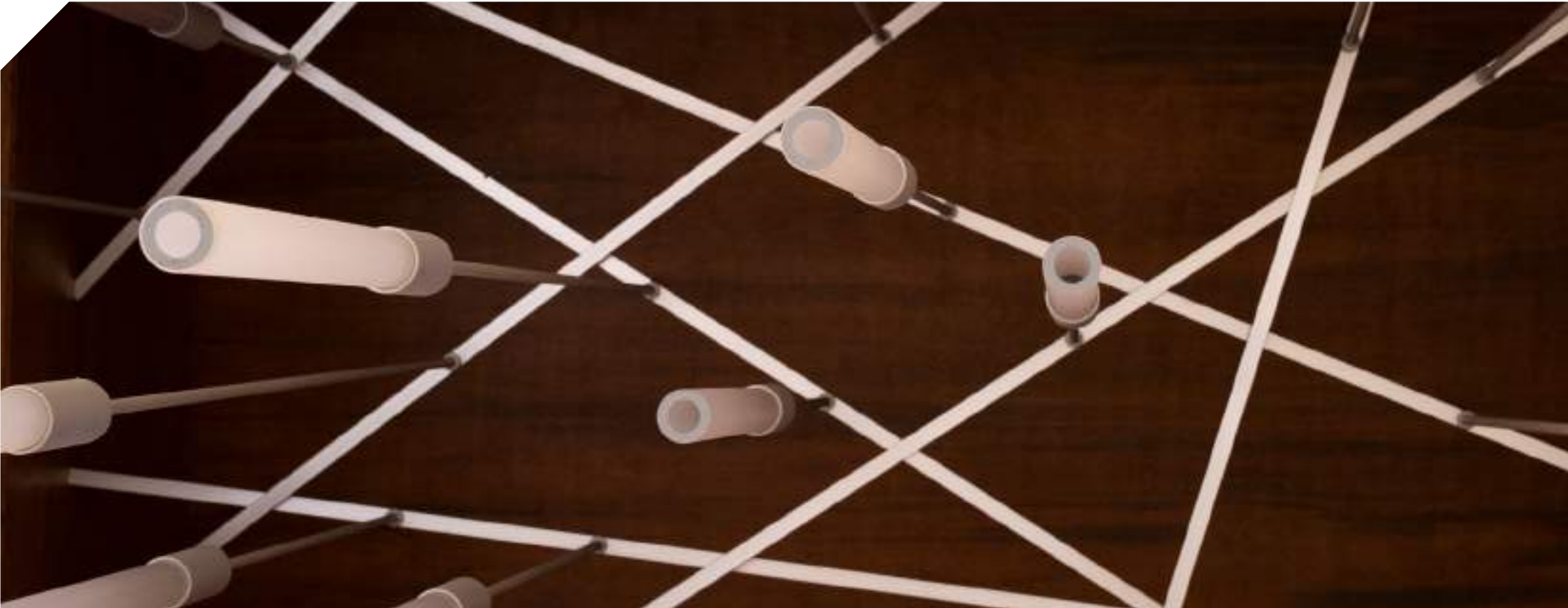
بناءً على هدفنا لخفض استهلاك المياه بنسبة 5% في استهلاك المالك على مدى 3 سنوات (بدءاً من عام 2025)، تمكنت الأفنيوز - الكويت من تحقيق انخفاض بنسبة 3% في عام 2025 فقط مقارنة بعام 2024.

إمدادات المياه وسحبها

إمدادات المياه وسحبها				
الأفنيوز الرياض		الأفنيوز الخبر	سوق صباح	أفنتورا مول
إمدادات المياه الصالحة للشرب المقدرة	108,185.967 م³ / سنة	565,750 م³ / سنة	11,898.98 م³ / سنة	314,944.12 م³ / سنة
	إمدادات مياه الأمطار لمحطة التبريد ومعالجة مياه الأمطار (DCP)	1,387,000 م³ / سنة	19,197.24 م³ / سنة	565,699.2 م³ / سنة

استخدام المياه حسب المصدر				
الأفنيوز - الرياض		الأفنيوز - الخبر	الأفنيوز - الكويت	سوق صباح
الانخفاض المتوقع في استهلاك المياه الداخلية	مياه وطنية شركة سعودية	وزارة الكهرباء والماء		
	مياه الأمطار الموردة لمحطة التبريد ومعالجة مياه الأمطار المركزية	الجهة المسؤولة: المؤسسة العامة للري (السعودية)	محطة التناضح العكسي لمعالجة المياه وإعادة تدويرها	وزارة الأشغال العامة
مصادر المياه غير الصالحة للشرب				

لم تواجه مجموعة المباني أي مخالفات تستوجب العقوبات فيما يتعلق بتصاريح المياه أو اللوائح أو المعايير.





استهلاك المياه التشغيلي (وزارة الكهرباء والماء والطاقة المتجددة ووزارة الأشغال العامة)، الأفيوز - الكويت (2019-2025)										
العام	2019		2023		2024		2025		نسبة التغيير عن سنة الأساس	النسبة المئوية للتغير السنوي
مصدر غير متجدد	الكثافة (جالون / إمبراطوري / 2٣)	الاستهلاك (جالون / إمبراطوري)	الكثافة (جالون / إمبراطوري / 2٣)	الاستهلاك (جالون / إمبراطوري)	الكثافة (جالون / إمبراطوري / 2٣)	الاستهلاك (جالون / إمبراطوري)	الكثافة (جالون / إمبراطوري / 2٣)	الاستهلاك (جالون / إمبراطوري)		
سيطرة المالك	322,943,972	358	226,144,595	251	220,160,815	244	226,214,990	236	-34%	-3%
سيطرة المستأجر	151,973,848	403	175,552,740	380	189,284,107	409	224,464,862	560	39%	37%
المالك	474,917,820	372	401,697,335	295	409,444,922	300	450,679,852	331	-11%	10%

عدادات المياه وإعادة التدوير				
أفنتورا مول	سوق صباح	الأفيوز - الكويت	الأفيوز - الخبر	الأفيوز-الرياض
- يعتمد إعداد القياس على عدادات مياه بالموجات فوق الصوتية (سلسلة USW-3) مثبتة لمراقبة استهلاك المياه. - العدادات مناسبة لتطبيقات مياه الشرب وهي جاهزة لتقنية / AMR، مما يتيح التكامل مع أنظمة المراقبة المركزية عبر M-Bus أو RS485 / الاتصال Modbus. - يدعم نظام القياس نقل البيانات وتخزينها عن بُعد، مما يسمح بتتبع بيانات الاستهلاك ومراجعتها على فترات منتظمة (كل ساعة، وأسبوعياً، وشهرياً) لأغراض المراقبة وإعداد التقارير.	يتم توفير عدادات المياه للري؛ واستخدامات المياه الداخلية والمياه الساخنة المنزلية، وهي قادرة على تتبع الاستهلاك بفواصل زمنية (ساعة / أسبوع / شهر) وتخزين البيانات عن بُعد.	كجزء من ممارساتنا المتكاملة لإعادة تدوير المياه، قامت الأفيوز - الكويت بتنفيذ محطة تناضح عكسي (RO) في الموقع لمعالجة المياه وإعادة تدويرها لإعادة استخدامها في أنظمة التغذية التعويضية لتكييف الهواء.	عدادات مياه من إنتاج شركة هيلفاترون (Helvatron water meter H2O)، مصممة لقياس استهلاك المياه الباردة والساخنة في المنازل والتطبيقات الصناعية لإدارة الطاقة وفقاً لمعيار ISO 50001 ولأغراض الفوترة. مُسجَل البيانات: - يتم تخزين قيم المعلمات المقاسة كل ساعة ويوم وشهر في ذاكرة داخلية. - يمكن قراءة جميع البيانات من الأرشفة عن طريق القراءة عن بُعد. - بالإضافة إلى ذلك، يمكن عرض سجلات مسجل البيانات للمعلومات الشهرية على الشاشة.	توجد أنظمة لإعادة تدوير المياه، كما تم تركيب عدادات مياه دائمة للأنظمة التالية: - عداد المياه الرئيسي على مستوى المبنى. - نظام المياه المنزلية (100%) - نظام المياه الرمادية - لطرد مياه المراحيض (100%) - نظام مياه الري (100%) - إمداد مياه الأمطار لمحطة التبريد ومعالجة مياه الأمطار (100%) - مناطق المستأجرين (100%) الرصد: سيتم ربط جميع العدادات الرئيسية والفرعية بنظام إدارة المباني للرصد وفوترة الاستهلاك حسب الحاجة. نعتد إعادة تدوير المياه الرمادية

ترشيد استهلاك المياه

في دول مجلس التعاون الخليجي، حيث يمثل نقص المياه تحدياً بالغ الأهمية، تعطي مجموعة المباني الأولوية لتصميمات وممارسات تشغيل موفرة للمياه لتقليل الاستهلاك. وتشمل الاستراتيجيات ما يلي:



في الاستخدام الداخلي: ينبغي أن يؤدي استخدام 100% من تجهيزات المياه الموفرة في جميع أنحاء المباني، بما في ذلك صنابير المياه منخفضة التدفق والمراحيض ذات التدفق المزدوج إلى خفض استخدام المياه في الأماكن المغلقة.

في الاستخدام الخارجي: تستخدم أعمال تنسيق المساحات الخضراء لدينا مبادئ التنسيق الجاف التي تشمل نباتات موفرة للمياه، وتحسين التربة، والتغطية، ونظام الري بالتنقيط المناسب، مدعوماً بوحدات تحكم ذكية تقوم بضبط جداول الري، مما يؤدي إلى انخفاض متوقع في استهلاك المياه في الهواء الطلق.

بالإضافة إلى ذلك، هناك نظام قوي لإعادة تدوير المياه بالتقاط المياه الرمادية لإعادة استخدامها في طرد مياه المراحيض والري حيثما أمكن.

ترشيد استهلاك المياه				
أفنتورا مول	سوق صباح	الأفنيوز - الخبر	الأفنيوز - الرياض	
48.92%	52.47%	20%	88.10%	الانخفاض المتوقع في استهلاك المياه الداخلية
69%	71%	30%	71%	الانخفاض المتوقع في استهلاك المياه الخارجية
غير محدد	100%	75%	100%	وفورات إعادة تدوير المياه

محطة معالجة المياه وتصريف مياه الصرف الصحي

- يشغل المشروع ثلاث محطات موزعة لمعالجة المياه الرمادية (GWTPs) مصممة لاستيعاب نسبة 100% من مياه الصرف الصحي الناتجة في جميع أنحاء الموقع.
- يُعاد استخدام المياه الرمادية المعالجة بشكل أساسي لطرد مياه المراحيض، مدعومة بوصلات مضخات معززة احتياطية متى خرجت محطات المعالجة عن الخدمة.
- كما يتم توجيه المياه الرمادية المعالجة الزائدة إلى خزانات الري وإمدادات تعويض أبراج التبريد، بالإضافة إلى مياه خزانات مياه الأمطار ووصلات مياه الصرف الصحي المعالجة (TSE).
- بشكل عام، يحقق النظام كفاءة عالية (98-90%) ويقلل بشكل كبير من طلب المركز التجاري على المياه الصالحة للشرب عن طريق تحويل مياه الصرف الصحي اليومية إلى مصدر موثوق للمياه غير الصالحة للشرب.

الأفنيوز-الرياض

- معدات نظام المياه الرمادية، ومعدات نظام التناضح العكسي.
- تتم معالجة تصريف المياه الرمادية وإعادة استخدامها لأغراض الري.

الأفنيوز-الخبر

- يشمل المشروع وحدات ترشيح مياه الشرب، وأنظمة معالجة خزانات التخزين، وأجهزة المعالجة المسبقة مثل مصائد الشحوم لمناطق المطابخ، وفقاً لمتطلبات وزارة الكهرباء والماء والصرف الصحي (MEW/IPC).
- لا يوجد أنظمة لإعادة تدوير المياه الرمادية أو مياه الصرف الصحي. ويتم تصريف مياه الصرف الصحي من المشروع من خلال أنظمة الصرف بالجاذبية المتصلة بشبكة الصرف الصحي البلدية، مع توفير مصائد / فواصل الشحوم لمناطق المطابخ والمطاعم بما يتوافق مع متطلبات وزارة البيئة والمياه والصرف الصحي.

سوق صباح وأفنتورا مول



استراتيجية المواد المستدامة

كجزء من إطار المرونة البيئية لمجموعة المباني، يتم دمج استراتيجيات المواد المستدامة في جميع مراحل المشروع. تم تصميم هذه الاستراتيجيات لخفض انبعاثات الكربون المتضمنة، وتعزيز مرونة سلسلة التوريد، وتحسين كفاءة استخدام الموارد، وحماية صحة شاغلي المباني، مع التوافق مع قوانين البناء الوطنية المعمول بها والمعايير المعترف بها دولياً، مثل اعتماد "LEED".

البناء المعياري والمسبق الصنع

لتعزيز كفاءة البناء وخفض توليد النفايات، تدمج مجموعة المباني العناصر المعيارية والمسبقة الصنع ما أمكن تقنياً وتجارياً. تعمل عملية التصنيع المسبق على تحسين استخدام المواد، وخفض النفايات في الموقع، وتقليل الجداول الزمنية للبناء، وتعزيز مراقبة الجودة.

الأقنيوز - الخبر	سوق صباح	
عناصر التصنيع المسبق	30%	قيد العمل
التحقق من طرف ثالث	25.00%	حتى الآن 9 شهادات من بيانات الأداء البيئي

مصادر توريد مستدامة ومحلية

تعطي شركة المباني الأولوية لاختيار المواد بشكل مسؤول بناءً على أنواع المواد المحددة، وتقييمات الأداء، وحالة الامتثال، وأصل التوريد. وتُعطى الأولوية للمواد التي يتم الحصول عليها من مصادر محلية وإقليمية لخفض الانبعاثات المرتبطة بالنقل، ودعم الاقتصادات المحلية، وتعزيز استقرار سلسلة التوريد.

يتم تقييم جميع المواد لضمان امتثالها لقوانين البناء الوطنية واللوائح البيئية، وتتوافق - عند الاقتضاء - مع اعتمادات "LEED" المستهدفة. تشمل أنواع المواد الخشب المعتمد من مجلس رعاية الغابات (FSC) / المحتوى المعاد تدويره / بيانات الأداء البيئي (EPD) / بيانات المنتج الصحي (HPD).

تشطيبات صحية وغير سامة

تلتزم مجموعة المباني بحماية صحة شاغلي المباني من خلال اختيار تشطيبات صحية، منخفضة الانبعاثات، وغير سامة. تخضع جميع المواد المطبقة للتحقق من الامتثال للوائح الوطنية والمعايير المعترف بها دولياً لحدود المركبات العضوية المتطايرة وجودة البيئة الداخلية.

يدعم هذا اعتمادات جودة البيئة الداخلية وفق منظومة اعتماد "LEED" للمواد منخفضة الانبعاثات، ويعزز هدف شركة المباني الأوسع المتمثل في توفير بيئات عمرانية عالية الأداء، آمنة، وتتسم بالمرونة.



تقليل النفايات وإدارة الاقتصاد الدائري

نظام إدارة النفايات

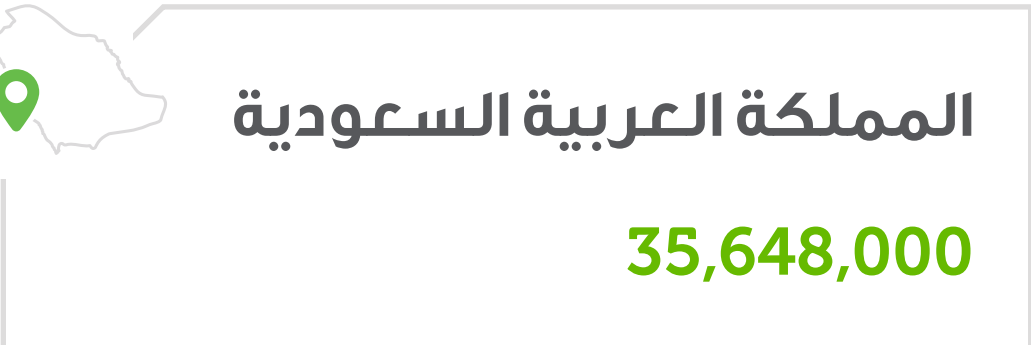
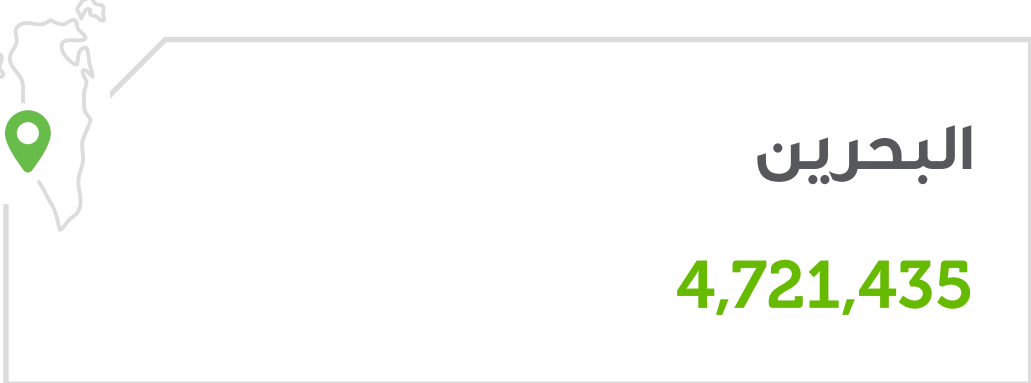
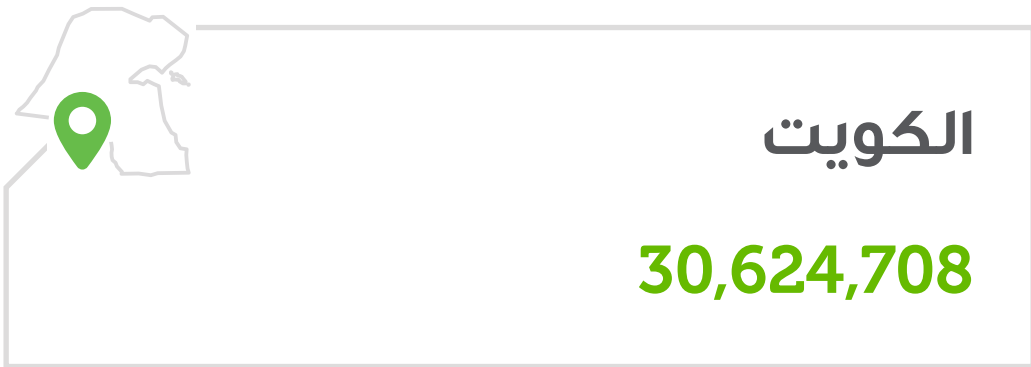
تم دمج بروتوكولات إدارة النفايات لدينا في كل مرحلة من مراحل مشاريعنا، بدءاً من التصميم وحتى الإشغال، مع التركيز على خفض توليد النفايات من المصدر، وزيادة إعادة الاستخدام والتدوير إلى أقصى حد، وضمان التخلص منها وفقاً للوائح. تواصل مجموعة المباني جهودها من خلال مبادرات هادفة لخفض الاعتماد على مدافن النفايات، وتعزيز التنوع البيولوجي، وتحسين جودة الهواء، مع التوافق مع معايير "LEED" والمعيار العالمي لاستدامة العقارات (GRESB) والامتثال للوائح الوطنية.

النفايات المتولدة والمتخلص منها والمحولة (حسب الفئة)

على مستوى مجموعة المباني

يبلغ إجمالي توليد النفايات لمجموعة المباني **70,994,143 كجم**

مقارنة على مستوى الدولة



مقارنة الأصول

(أ) النفايات التشغيلية: 34,341,444 كجم

النفايات التشغيلية				
الأفنيوز - البحرين		الأفنيوز - الكويت		المشروع
النسبة المئوية (%)	الكمية (كجم)	النسبة المئوية (%)	الكمية (كجم)	نوع النفايات
98%	152,041	56%	1,462,925	الورق والكرتون
>0.1%	4	11%	293,000	زيوت
-	-	9%	229,959	خشب
2%	2,695	3%	87,778	بلاستيك
1%	805	7%	172,322	معادن
-	-	0.10%	3,065	نفايات إلكترونية
-	-	13%	350,960	زجاج
3%	155,545	9%	2,600,009	إجمالي النفايات المعاد تدويرها
97%	4,565,890	91%	27,020,000	إجمالي النفايات المدفونة
100%	4,721,435	100%	29,620,009	إجمالي النفايات



ب) نفايات قيد الإنشاء: 36,652,699 كجم

مشاريع قيد الإنشاء - النفايات								
المشروع		أفنتورا		سوق صباح		الأفنيوز- الخبر		الأفنيوز- الرياض
نفايات متولدة (كجم)	الكمية (كجم)	النسبة المئوية	الكمية (كجم)	النسبة المئوية	الكمية (كجم)	النسبة المئوية	الكمية (كجم)	النسبة المئوية
حاوية مفتوحة	79,055	31%	-	-	-	-	-	-
معدن	121,820	48%	21,000	97%	2,799,355	9%	1,907,373	88%
بلاستيك	5,170	2%	264	1%	1,600	>0.1%	12,200	1%
كرتون مستعمل	6,480	3%	371	2%	3,149	>0.1%	10,500	0.50%
نفايات خشبية	40,195	16%	-	-	142,117	>0.1%	170,900	8%
زيت مستعمل	-	-	-	-	-	-	62,234	3%
خرسانة	-	-	-	-	29,304,347	90%	-	-
أسفلت	-	-	-	-	200,920	1%	-	-
خردة حديد التسليح	-	-	78	0.40%	-	-	-	-
إجمالي النفايات المعاد تدويرها	252,720	52%	21,635	4%	32,451,488	97%	2,163,207	95%
إجمالي نفايات المدافن	231,044	48%	499,300	96%	908,035	3%	115,400	5%
إجمالي النفايات الخطرة	-	-	-	-	9,870	>0.1%	-	-
إجمالي النفايات	483,764	100%	520,935	100%	33,369,393	100%	2,278,607	100%

الأفنيوز - الكويت | مقارنة سنوية

تعود الاختلافات في كميات النفايات السنوية بين عامي 2024 و2025 بشكل رئيسي إلى التحسينات في جمع البيانات وتغطيتها وتصنيفها. في عام 2025، تم تسجيل النفايات البلاستيكية حسب تدفقات المواد المحددة (المنصات البلاستيكية، HDPE2، PETE1، البوليسترين، PP وPE) بدلا من تسجيلها كفتة مجمعة، وتم توسيع نطاق الإبلاغ عن النفايات الإلكترونية ليشمل كلاً من النفايات الإلكترونية والأسلاك، وتعكس بيانات الزجاج تحسیناً في التتبع والشمولية. تؤثر هذه التحسينات المنهجية على إمكانية المقارنة مع العام السابق.

توليد النفايات التشغيلية، الأفنيوز - الكويت (2025-2019)										
نوع النفايات	2019		2023		2024		2025		النسبة المئوية للتغير عن سنة الأساس	النسبة المئوية للتغير السنوي
	النسبة المئوية	الكمية (كجم)	النسبة المئوية	الكمية (كجم)	النسبة المئوية	الكمية (كجم)	النسبة المئوية	الكمية (كجم)		
نفايات معاد تدويرها	الورق والكرتون	1,220,145	%83	1,239,801	%62	1,365,745	%64	1,462,925	%56	%7
	زيوت	192,000	%13	249,800	%12	226,200	%11	293,000	%11	%30
	خشب	62,390	%4	324,428	%16	284,036	%13	229,959	%9	%-19
	بلاستيك	-	-	28,783	%1	64,426	%3	87,778	%3	%36
	معدن	-	-	145,075	%7	149,948	%7	172,322	%7	%15
	نفايات إلكترونية	-	-	14,400	%1	63	%0.1>	3,065	%0.10	%4765
	زجاج	-	-	-	-	28,180	%1	350,960	%13	%1145
إجمالي النفايات المعاد تدويرها		1,474,535	%10	2,002,287	%7	2,118,598	%7	2,600,009	%9	%23
إجمالي النفايات المدفونة		14,032,000	%90	28,266,000	%93	27,882,000	%93	27,020,000	%91	%-3



برنامج إدارة النفايات

يتضمن برنامج إدارة النفايات لدينا برنامجاً مخصصاً وضوابطاً محددة لتدوير النفايات.

أ) المشاريع التشغيلية

نفذت شركة المباني اتفاقيات مهيكلّة مع معالجي النفايات ومسؤولي إعادة التدوير المعتمدين لتحويل كميات كبيرة من النفايات عن المكبات كجزء من ممارسات الاقتصاد الدائري. يتم التخلص من جميع النفايات الخطرة التي يتم جمعها في موقع منفصل آمن في جميع مواقع مشاريعنا، وتُجمع بواسطة طرف ثالث للمعالجة. تُعامل كل فئة من فئات النفايات لدينا بشكل مختلف بناءً على طبيعتها. فئات النفايات التالية مشمولة حالياً باتفاقيات رسمية للجمع وإعادة التدوير.

فئة النفايات غير الخطرة	إدارة النفايات
استعادة المنصات الخشبية	تعتمد شركة المباني عقداً مخصصاً لجمع وإعادة استخدام أو إعادة تدوير منصات الخشب، حيث تخفض تلك الجهود من النفايات الضخمة وتدعم استعادة المواد للاستخدام الثانوي في التعبئة والتغليف أو معالجة الأثاث.
إعادة تدوير نفايات الكرتون	تُجمع نفايات الكرتون والورق المقوى الناتجة عن عمليات البيع بالتجزئة والخدمات اللوجستية من خلال الخدمة المتعاقد عليها وإعادة توجيهها إلى مصانع إعادة التدوير، مما يدعم استعادة الألياف ويقلل من تأثير إزالة الغابات.
جمع زيوت الطعام المستعملة	يشمل المشروع وحدات ترشيح مياه الشرب، وأنظمة معالجة خزانات التخزين، وأجهزة المعالجة المسبقة مثل مصائد الشحوم لمناطق المطابخ، وفقاً لمتطلبات وزارة الكهرباء والماء والصرف الصحي.
معالجة نفايات الزجاج	يتم فصل النفايات الزجاجية، خاصة من المطاعم ومنافذ بيع الأطعمة، ومعالجتها بشكل منفصل لدعم عمليات إعادة تدوير الزجاج، والتي تتميز بكفاءة أعلى بكثير في استهلاك الطاقة مقارنة بالإنتاج الخام الجديد.

فئة النفايات الخطرة	إدارة النفايات
المبيدات الحشرية ومبيدات الأعشاب	يتم إسنادها إلى مقاول مخصص لمكافحة الآفات. هؤلاء المقاولون شركات مرخصة من قبل الحكومة.
الزيوت	يتم توجيهها نحو الحرق من قبل الجهات المتعاونة معنا في قطاع الطيران لتحويلها إلى وقود حيوي.
المصابيح الفلورية المواد المحتوية على الأسبستوس البطاريات (حمض الرصاص، أيون الليثيوم، وغيرها)	يتم جمعها من قبل مقاولي إعادة التدوير لدينا للمناولة السليمة، أو التخلص منها في نهاية عمرها الافتراضي، أو إعادة تدويرها.





ب) المشاريع قيد الإنشاء

تلتزم مشاريعنا ببرنامج وخطة محددة لإدارة النفايات:

- تحدد الخطة مسارات فصل النفايات، وإجراءات الفرز في الموقع، وأهداف التحويل، وآليات التتبع. يتم فصل مسارات النفايات مثل الخرسانة والصلب والخشب والكرتون والبلاستيك في الموقع باستخدام مناطق تجميع مخصصة ومُصنفة بوضوح.

- تحكم اتفاقية نقل نفايات مخصصة نقل النفايات المتبقية وغير القابلة لإعادة التدوير إلى مواقع المعالجة أو مواقع دفن النفايات المخصصة بما يتوافق مع المتطلبات التنظيمية.

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

- تستهدف المشاريع معدل تحويل لا يقل عن 75% من نفايات البناء غير الخطرة. يتم تتبع كميات النفايات من خلال بيانات النفايات وسجلات النقل، مع قيام فريق الصحة والسلامة بالمراقبة والإبلاغ، حيث يتم تتبع نسبة 100% من النفايات حسب الفئة (حسب الوزن أو الحجم)، ويتم تدريب 100% من العمال على إجراءات مناولة النفايات وفرزها.

- يُطلب من جميع متعهدي النفايات تقديم مذكرات ووثائق نقل النفايات شهرياً أو ربع سنوياً، مما يُمكن شركة المباني من تتبع الأحجام ومعدلات التحويل، وتعزيز استراتيجيات فصل النفايات. تتوافق هذه الجهود مع التزاماتنا بإدارة البيئة وفقاً لمعيار ISO 14001 وتدعم أهدافنا للاستدامة بعيدة المدى.

خفض الانبعاثات الكربونية



ملاحظة حول النطاق (3) بشأن الأصول قيد الإنشاء:

تسهم مشاريع التطوير الأربعة مجتمعة بـ 1,018,649 طناً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في إجمالي النطاق (3) للمجموعة، وهو ما يمثل أكبر فئة منفردة من النطاق (3) في جرد عام 2025.

يرصد هذا الرقم انبعاثات الكربون المتضمنة في مواد البناء والتشطيب، واحتراق الديزل في الموقع من قبل المقاولين، ونقل المواد إلى الموقع، ونفايات البناء، وكلها مجمعة تحت الفئة (1) في نتائج مستوى المجموعة. ومع دخول هذه الأصول حيز التشغيل في سنوات إعداد التقارير المستقبلية، سيتحول ملف تعريف انبعاثاتها إلى النطاقين (1) و(2)، بينما يبدأ قياس نطاقها التشغيلي (3)، بما في ذلك نشاط المستأجرين.

يعكس هذا الإجراء توجيهات بروتوكول غازات الاحتباس الحراري لأصول مرحلة التطوير، حيث يتم تجميع عبء الانبعاثات الكامل لأنشطة البناء، بما في ذلك احتراق الوقود في الموقع، والكربون المتضمن في المواد، والطاقة الأولية، والنقل، ونفايات البناء، والإبلاغ عنه كخدمة مشتركة من منظور المطور.

المنهجية الحدود التنظيمية والتشغيلية

تطبق شركة المباني حدوداً للسيطرة التشغيلية، حيث تجمع الانبعاثات لجميع الأصول التي تمارس المجموعة عليها سيطرة تشغيلية مباشرة. يتوافق هذا النهج مع توجيهات بروتوكول غازات الاحتباس الحراري للكيانات العقارية، ويضمن أن يعكس الجرد الانبعاثات التي تتمتع شركة المباني بأكبر قدرة على التصرف بشأنها.

بالنسبة لمركزي التسوق التشغيليين، الأفنيوز-الكويت والأفنيوز-البحرين، يشمل الجرد الانبعاثات المباشرة من النطاق (1) الناتجة عن الاحتراق في الموقع، وتسرب غاز التبريد، ومواد إخماد الحريق، واستخدام الأسمدة، إلى جانب الانبعاثات غير المباشرة من النطاق (2) الناتجة عن الكهرباء المشتراة والتبريد المركزي. بالإضافة إلى ذلك، يتم الإبلاغ عن مجموعة من فئات سلسلة القيمة المادية من النطاق (3)، بما في ذلك السلع والخدمات الأولية، والسلع الرأسمالية، والأنشطة المتعلقة بالوقود والطاقة، والنفايات المتولدة في العمليات، وسفر العمل، وتنقل الموظفين، والأهم من ذلك الانبعاثات الناتجة عن الطاقة التي يستهلكها المستأجرون داخل مراكز التسوق (الفئة (13): الأصول المؤجرة النهائية).

بالنسبة للمشاريع الأربعة قيد الإنشاء، أفنتورا وسوق صباح في الكويت، والأفنيوز-الخبر والأفنيوز-الرياض في المملكة العربية السعودية، يتم احتساب الانبعاثات ضمن النطاق (3)، الفئة (1) (السلع والخدمات المشتراة).

أجرت شركة المباني أول جرد شامل لانبعاثات غازات الدفيئة على مستوى محفظتها للسنة المالية 2025. يغطي هذا الجرد جميع الأصول الستة في محفظة المجموعة - مركزان تجاريان قيد التشغيل وأربعة مشاريع قيد الإنشاء حالياً - ويحدد كميات الانبعاثات عبر النطاقات 1 و2 و3.

سنة الأساس:

تمثل الفترة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2025 سنة الأساس للأصول التشغيلية الرئيسية لمجموعة المباني، والتي سيتم على أساسها تحديد أهداف خفض كثافة الكربون لعام 2030 للانبعاثات التي يتحكم بها الملاك وتتبعها.

المعايير المعتمدة

معييار بروتوكول غازات الدفيئة للشركات



معييار ISO 14064-1:2018

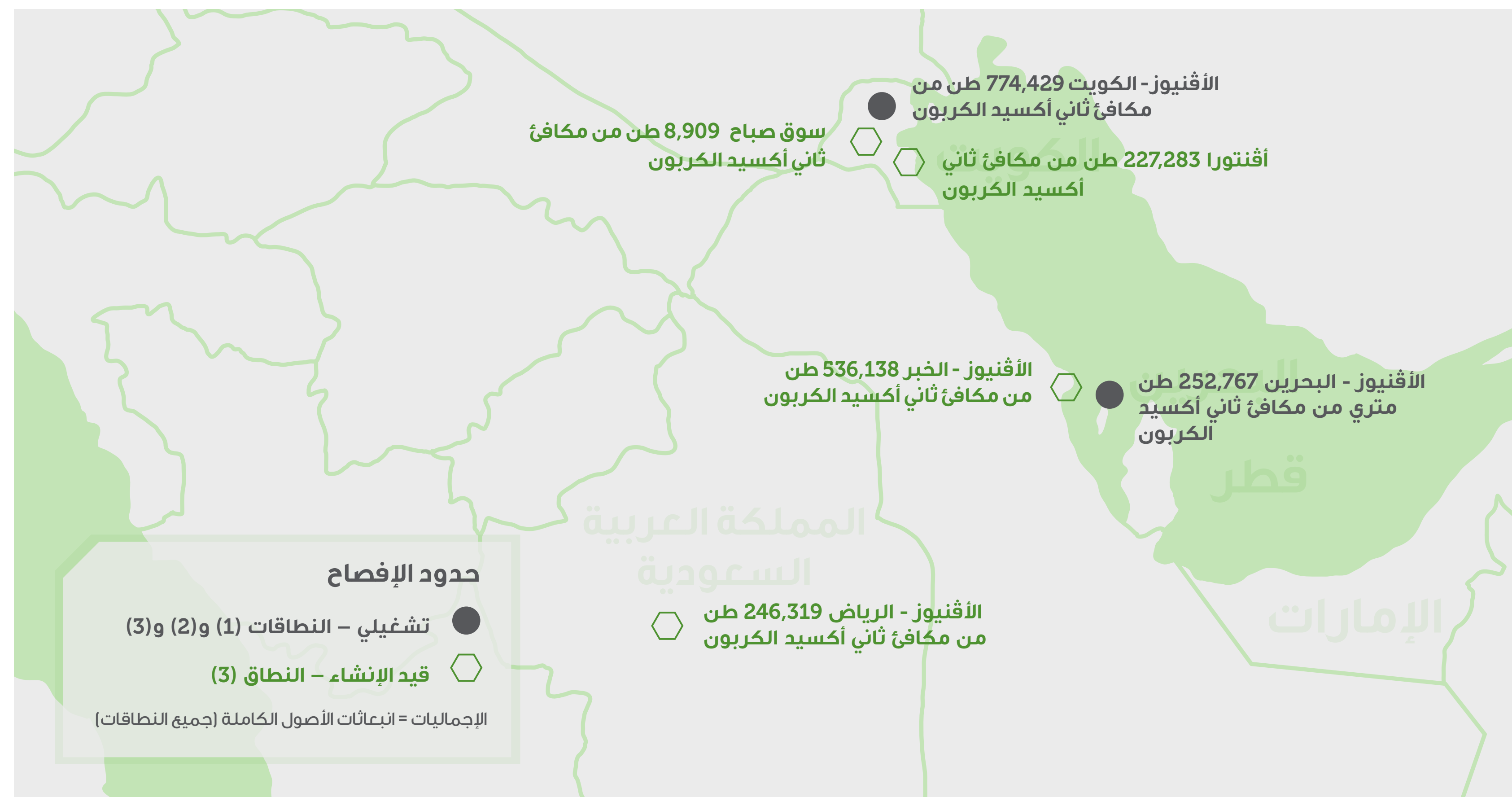


إرشادات الهيئة الحكومية الدولية المعنية بتغير المناخ (IPCC) لعمليات جرد غازات الاحتباس الحراري الوطنية



البصمة البيئية للمحفظة

التوزيع الجغرافي للأصول وحدود انبعاثات غازات الاحتباس الحراري



1,936,180 tCO₂e

النطاق (3) - سلسلة القيمة

2,064 tCO₂e

النطاق (1) - الانبعاثات المباشرة

107,600 tCO₂e

النطاق (2) - الطاقة غير المباشرة

2,045,844 tCO₂e

إجمالي المجموعة 2025

ملاحظة: قد تطرأ اختلافات طفيفة بين الإجماليات ومجموع الأرقام الفردية بسبب التقريب لأغراض العرض، ولا تؤثر على دقة النتائج المبلغ عنها.

الكويت

1,010,621 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون

● الأفنيوز - الكويت،
النطاق (1) + النطاق (2): 93,201 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون،
الإجمالي الكامل (بما في ذلك النطاق 3): 774,429 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون.

○ أفنتورا
227,283 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون،
مُصنّف ضمن المجموعة S3 الفئة 1

○ سوق صباح
الإجمالي: 8,909 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون
مُصنّف ضمن المجموعة S3 الفئة 1

البحرين

252,767 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون

● الأفنيوز - البحرين،
النطاق (1) + النطاق (2): 16,463 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون،
الإجمالي الكامل (بما في ذلك النطاق 3): 252,767 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون.

المملكة العربية السعودية

782,456 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون

○ الأفنيوز-الخبر،
الإجمالي: ٣٦,١٣٨ هـ طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون
مُصنّف ضمن المجموعة S3 الفئة (1)

○ الأفنيوز-الرياض
الإجمالي: ٢٤٦,٣١٩ طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون
مُصنّف ضمن المجموعة S3 الفئة (1)

نتائج انبعاثات غازات الاحتباس الحراري

بلغ إجمالي انبعاثات غازات الاحتباس الحراري لمجموعة المباني لعام 2025 ما مقداره 2,045,844 طناً مترياً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون، موزعة على جميع الأصول الستة في ثلاث دول. من الأفضل فهم هذا الرقم ليس كمجرد عدد واحد، بل كمؤشر مركب لملفين مختلفين هيكلياً للانبعاثات: البصمة التشغيلية لمركزين تجاريين عاملين، وبصمة مرحلة الإنشاء لأربعة مواقع قيد التطوير في مراحل بناء مختلفة. معاً، يقدمان صورة لمجموعة المباني في وقت يشهد توسعاً كبيراً في محفظتها، حيث تُعزى الانبعاثات بشكل كبير إلى أنشطة سلسلة القيمة من النطاق (3).

يمثل النطاق (3) نسبة 95% من إجمالي انبعاثات المجموعة، أي ما يعادل 1,936,180 طناً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون. تبرز فئتان رئيستان ضمن هذا النطاق: أولاً، يبلغ إجمالي الانبعاثات الناتجة عن المستأجرين العاملين ضمن مساحات مراكز التسوق المؤجرة للمجموعة (الفئة 13): الأصول المؤجرة النهائية) 860,159 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون، وهو ما يمثل 44% من إجمالي النطاق (3)، ونسبة 42% من إجمالي المجموعة. وهذه انبعاثات تؤثر عليها شركة المباني بشكل غير مباشر، ولكن ذي مغزى، من خلال معايير التأجير وأنظمة إدارة المباني وقرارات البنية التحتية للطاقة. ثانياً، يبلغ إجمالي انبعاثات مرحلة الإنشاء لمشاريع التطوير الأربعة الموحدة ضمن الفئة (1) (السلع والخدمات المشتراة) 1,018,649 طناً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون، أو 53% من النطاق (3). وهذه في الغالب انبعاثات كربون متضمنة من مواد البناء مثل الخرسانة والصلب، إلى جانب احتراق الديزل من معدات البناء.

تبلغ الانبعاثات المباشرة من النطاق (1) ما مقداره 2,064 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون، مما يعكس محدودية أنشطة الاحتراق المباشر في مراكز التسوق العاملة. ويُعد تسرب غاز التبريد من أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء وأنظمة التبريد واسعة النطاق المصدر الرئيسي لانبعاثات النطاق (1) في كلا الموقعين، وهو ما يميز بيئات البيع بالتجزئة الكبيرة والمغلقة في المناخات ذات درجات الحرارة المرتفعة. ويبلغ إجمالي انبعاثات النطاق (2) المتعلقة بالطاقة 107,600 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون، مدفوعة بطاقة الكهرباء والتبريد المركزي المشتراة في الأفنيوز-الكويت والأفنيوز-البحرين.



يحدد هذا الجرد عام 2025 كسنة أساس لانبعاثات غازات الدفيئة للمجموعة؛ وتتبع النتائج معايير بروتوكول غازات الدفيئة للشركات ومعايير النطاق (3)، مع تطبيق عوامل الهيئة الحكومية الدولية المعنية بتغير المناخ للنطاق (1)، والعوامل القائمة على الموقع للنطاق (2)، وقاعدة بيانات Ecoinvent للنطاق (3).



للحصول على تفاصيل كاملة عن عوامل الانبعاث ومصادر البيانات ومنهجيات الحساب المطبقة عبر جميع الفئات، يرجى الرجوع إلى تقرير البصمة الكربونية لمجموعة المباني لعام 2025.

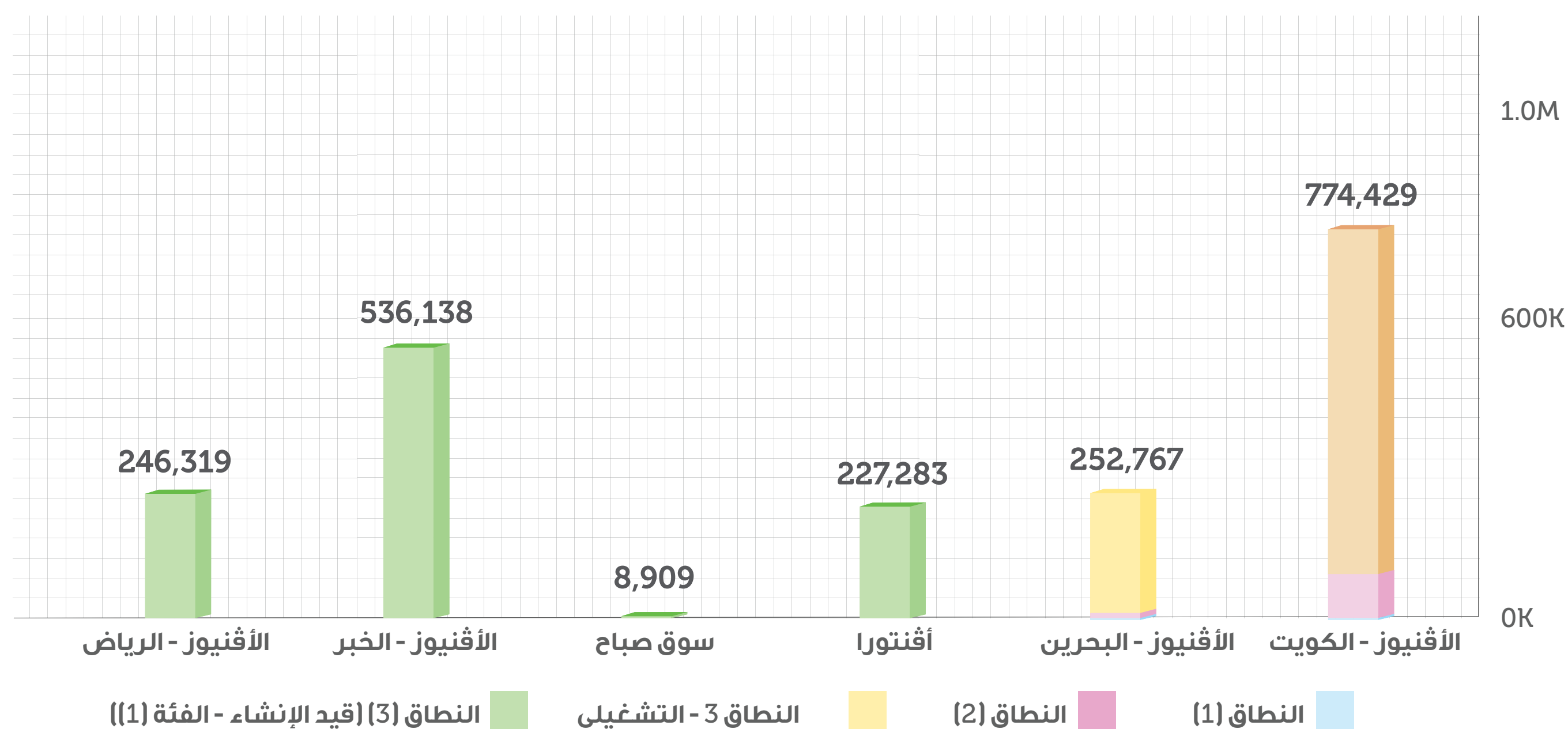
الفئة	الانبعاثات (طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	النسبة المئوية للمساهمة
الاحتراق الثابت	111	<1%
الاحتراق المتنقل	148	<1%
وسائط التبريد	1,625	<1%
مواد إخماد الحريق	152	<1%
الأسمدة	28	<1%
النطاق (1)	2,064	<1%
الكهرباء المشتراة	100,234	5%
التبريد المشتري	7,366	<1%
النطاق (2)	107,600	5%
السلع والخدمات المشتراة (المشاريع قيد الإنشاء)	1,018,649	50%
السلع والخدمات المشتراة (التشغيلية)	9,010	<1%
السلع الرأسمالية	315	<1%
الأنشطة المتعلقة بالوقود والطاقة	26,862	1%
النفايات المتولدة في العمليات	20,673	1%
السفر لغرض العمل	70	<1%
تنقل الموظفين	443	<1%
الأصول المؤجرة في المراحل اللاحقة	860,159	42%
النطاق (3)	1,936,180	95%
إجمالي الانبعاثات	2,045,844	100%

الانبعاثات حسب الدولة

مجموعة المباني: طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون | جميع النطاقات



الانبعاثات حسب الأصل

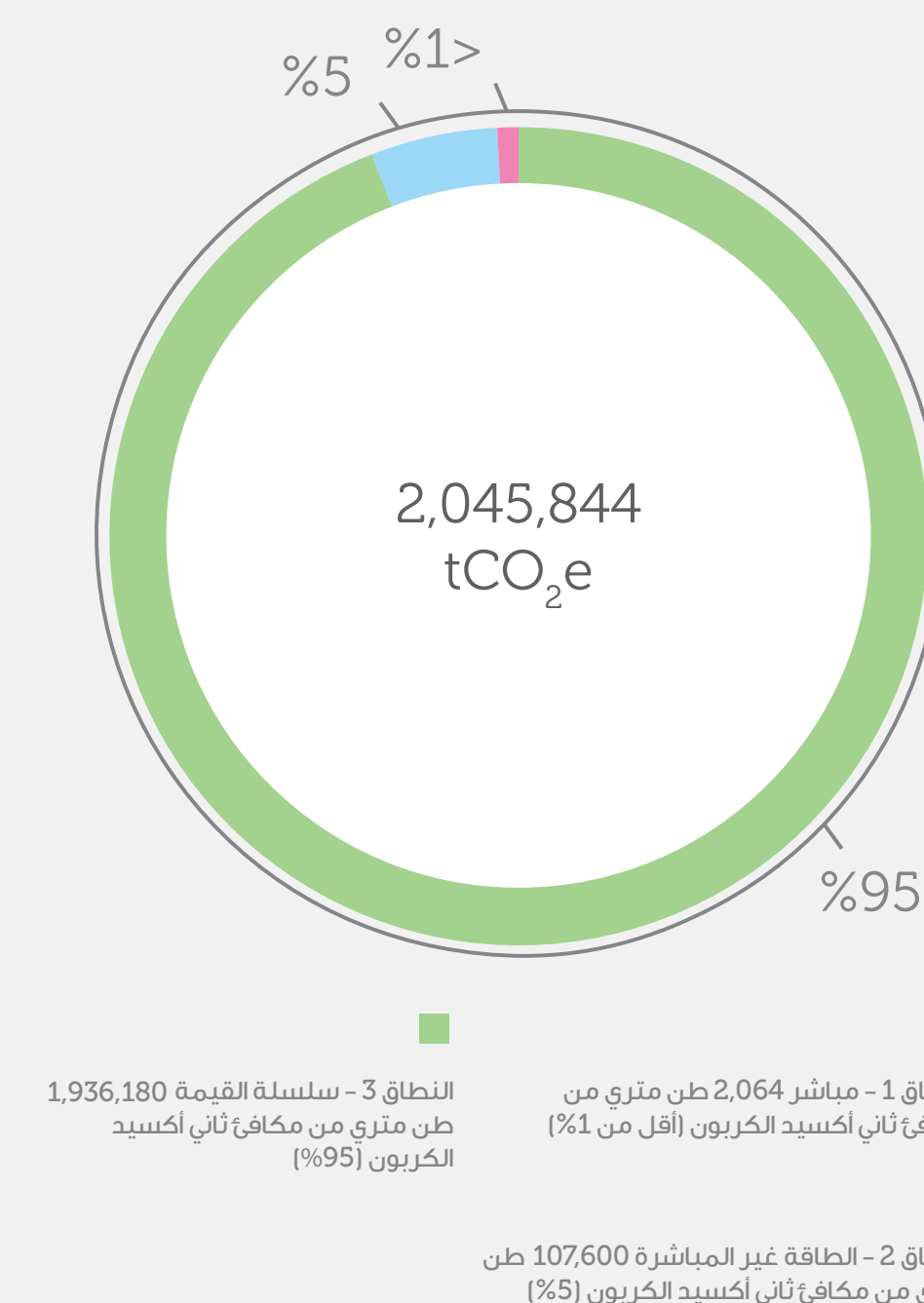


جميع الأصول | جميع النطاقات | طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون

سجل الأبنية المختلطة - الكويت أعلى مستوى من الانبعاثات بسبب حجمه التشغيلي الكبير واستهلاكه المرتفع للطاقة، في حين أن الأبنية المختلطة - البحرين سجل انبعاثات تشغيلية أقل. أما بقية الأصول فهي لا تزال قيد الإنشاء، وبالتالي فإن مساهمتها الأساسية تكون من خلال انبعاثات النطاق الثالث (الفئة 1) المرتبطة بأعمال البناء.

انبعاثات المجموعة حسب النطاق

إجمالي مجموعة المباني: 2,045,844 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون



النتيجة الرئيسية:

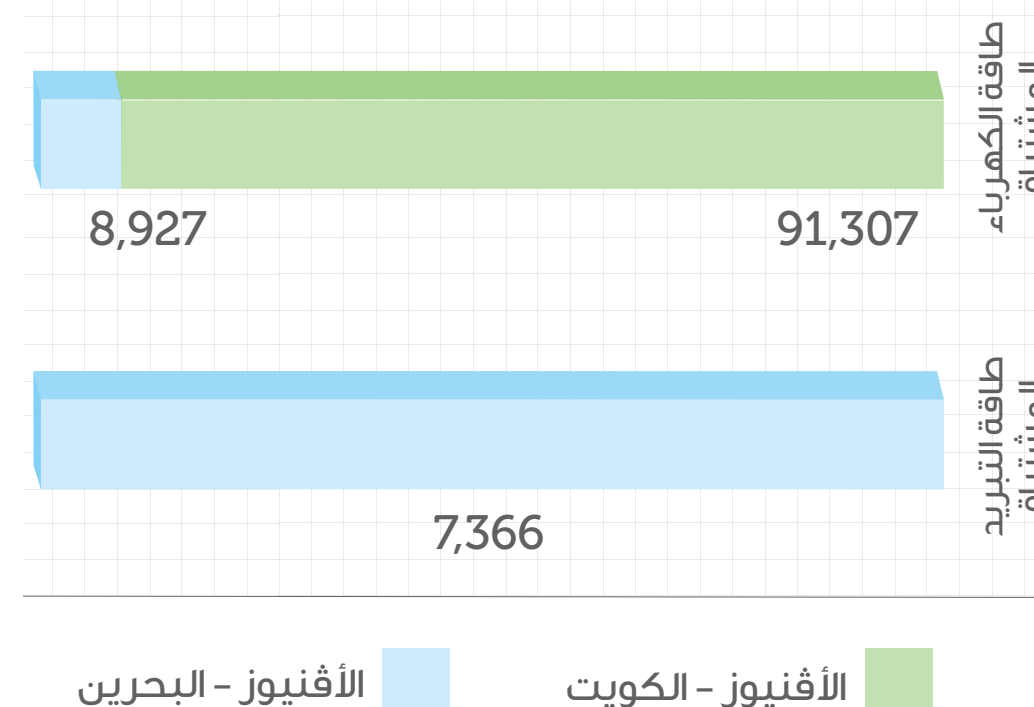
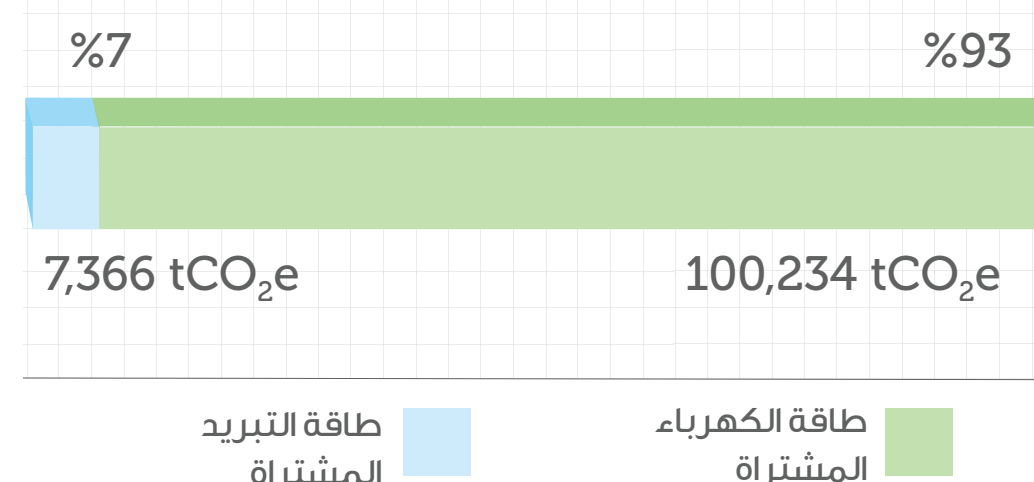
يغطي النطاقان (1) و(2) مراكز التسوق التشغيلية فقط. يشمل النطاق (3) جميع الأصول الستة، بما في ذلك فئات سلسلة قيمة مراكز التسوق التشغيلية بالإضافة إلى انبعاثات مرحلة الإنشاء، والتي يتم تجميعها تحت الفئة (1).

النطاق (2) الطاقة المشتراة

مراكز التسوق التشغيلية 107,600 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون

قائم على الموقع

يشمل النطاق (2) الانبعاثات غير المباشرة الناتجة عن الكهرباء المشتراة والتبريد المشتري عبر المجمعين التجاريين التشغيليين. في الأفنيوز الكويت، تُستخدم الكهرباء المشتراة لإنتاج التبريد داخل الموقع، بينما يستهلك الأفنيوز البحرين كلاً من الكهرباء المشتراة والتبريد المناطقي. تم تطبيق منهجية الموقع (Location-Based) باستخدام عوامل انبعاثات الشبكة الصادرة عن اتفاقية الأمم المتحدة الإطارية بشأن تغير المناخ (UNFCCC). وتمثل الكهرباء المشتراة المصدر الرئيسي لانبعاثات النطاق 2، حيث تشكل 93% من إجمالي الانبعاثات.



النتيجة الرئيسية:

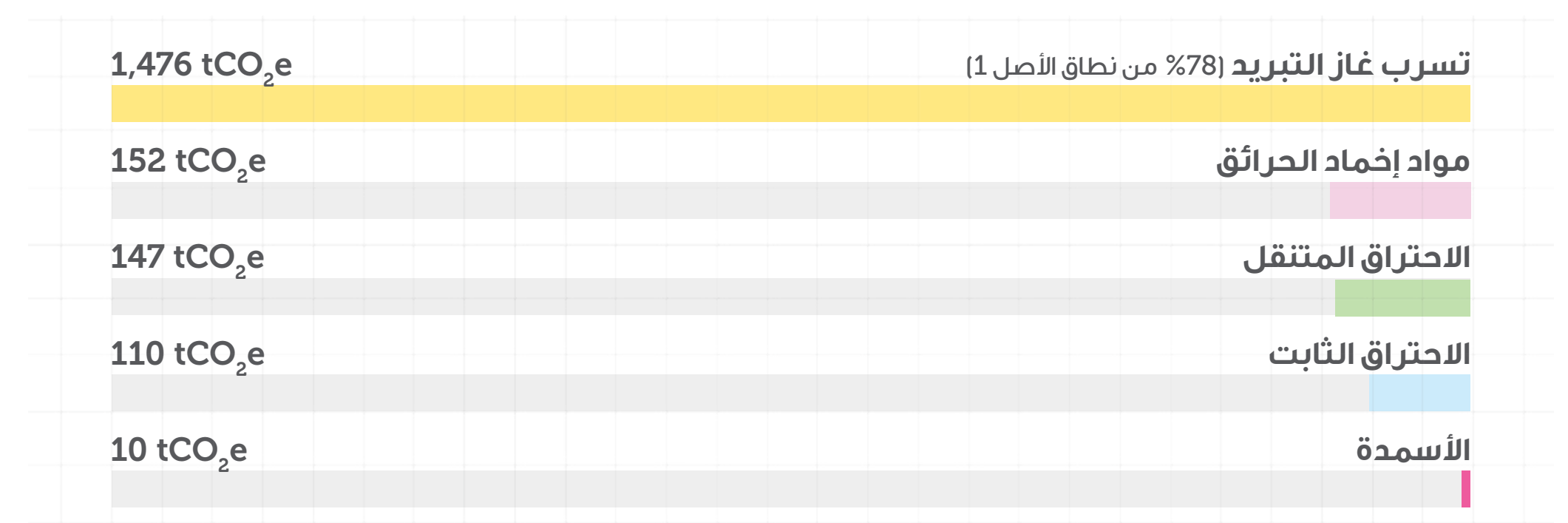
يمثل تسرب غاز التبريد من أنظمة التكييف والتبريد 88-78% من النطاق (1) في كلا المراكز التجاريين، وهو نمط يتسق مع أصول البيع بالتجزئة الكبيرة والمغلقة في الخليج، حيث يكون حجم البنية التحتية للتبريد كبيراً. ويمثل هذا الركيزة الرئيسية لخفض انبعاثات النطاق (1) من خلال إدارة وسائط التبريد، وأنظمة الكشف عن التسرب، والتحول المستقبلي إلى غازات تبريد ذات قدرة منخفضة على إحداث الاحتباس الحراري.

النطاق (1) - مصادر الانبعاثات المباشرة

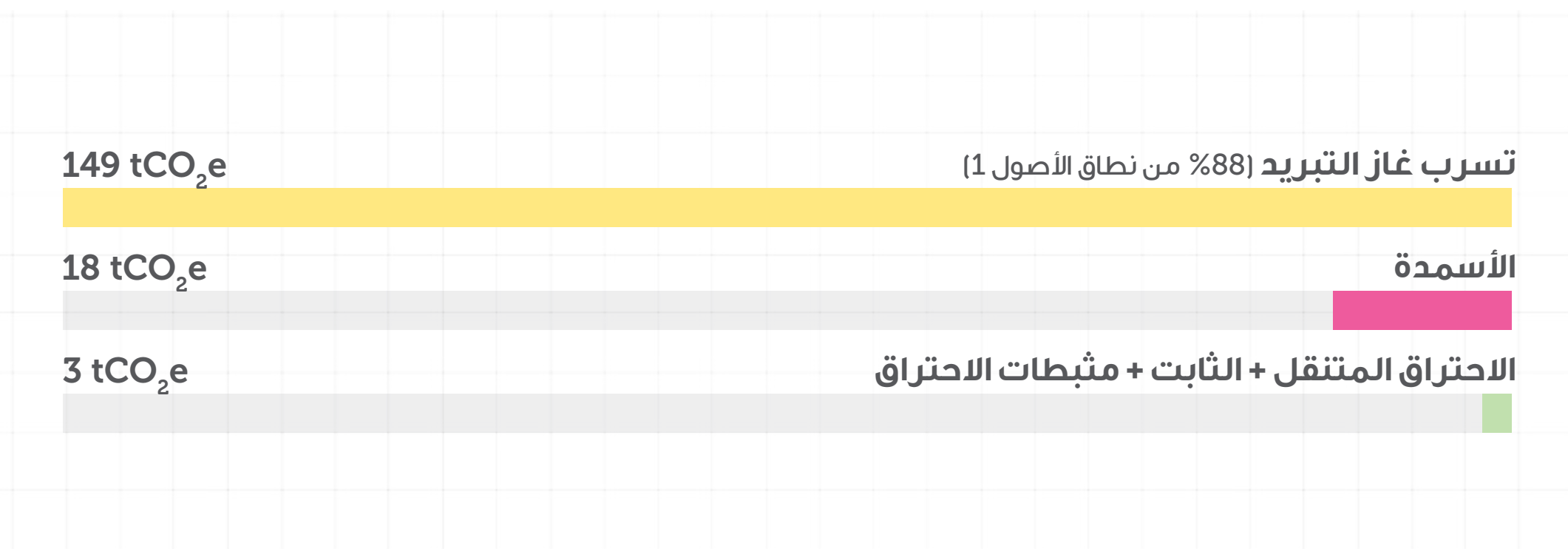
المراكز التجارية التشغيلية مجتمعة - 2,064 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون

يشمل النطاق (1) جميع الانبعاثات المباشرة من المصادر المملوكة أو الخاضعة لسيطرة شركة المباني عبر أصولها التشغيلية. بالنسبة للمركزين التجاريين، تنشأ هذه الانبعاثات من خمس فئات مصادر: احتراق الوقود في الموقع لتوليد الطاقة، ومركبات الأسطول، وتسرب غاز التبريد من أنظمة التبريد، ومواد إخماد الحرائق، واستخدام الأسمدة في المساحات الخضراء المُنسقة. يهيمن تسرب غاز التبريد من أنظمة التكييف والتهوية واسعة النطاق وأنظمة التبريد المركزية على كلا الأصلين، وهو نمط مميز لمراكز البيع بالتجزئة المغلقة الرئيسية في الخليج.

الأفنيوز - الكويت 1,894 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون



الأفنيوز - البحرين 170 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون



كثافة الكربون - النطاق (1) + (2) لكل متر مربع من المساحة الإجمالية

مجموعة المباني

إجمالي الانبعاثات
109,664 tCO₂e

كثافة الكربون
0.07 tCO₂e/m²

الأفنيوز - الكويت

إجمالي الانبعاثات
93,201 tCO₂e

كثافة الكربون
0.07 tCO₂e/m²

الأفنيوز - البحرين

إجمالي الانبعاثات
16,463 tCO₂e

كثافة الكربون
0.08 tCO₂e/m²

يُظهر كلا المركزين التجاريين كثافة كربونية متقاربة من النطاقين (1) و(2) معاً بنحو في نطاق 0.07-0.08 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون / م²، مما يشير إلى أداء متنسق لإدارة الطاقة على نطاق واسع على الرغم من اختلاف أحجامهما. وتعكس الكثافة الأعلى في البحرين مساحة إجمالية قابلة للتأجير أصغر بشكل طفيف، مما يؤدي إلى توزيع أحمال التبريد على مساحة أقل.



الفئة (13): انبعاثات المستأجرين في المراحل اللاحقة

مراكز التسوق التشغيلية 860,159 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون 42% من إجمالي المجموعة

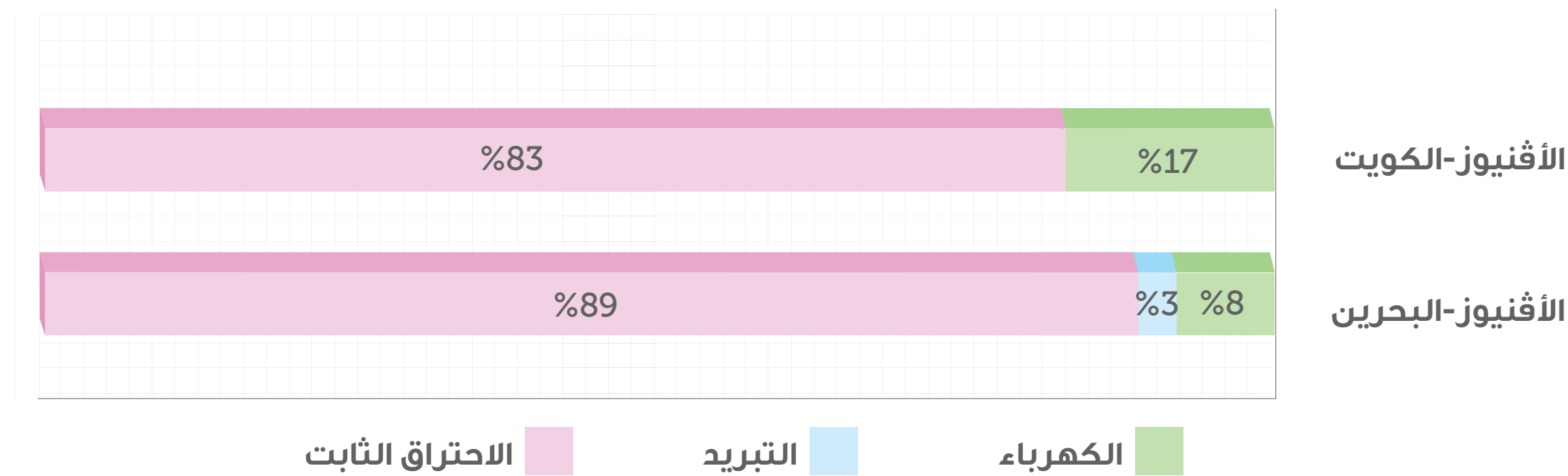
بنسبة 42% من إجمالي انبعاثات المجموعة لعام 2025 تُعد طاقة المستأجر الفئة الأكثر أهمية ضمن نطاق (3) التشغيلي، وهي اعتبار رئيسي في تخطيط المباني لإزالة الكربون.

تُعد الفئة (13)، التي تغطي الطاقة التي يستهلكها المستأجرون العاملون داخل مساحات مراكز التسوق المؤجرة من شركة المباني، أكبر فئة انبعاثات ضمن الأصول التشغيلية، وتمثل 42% من إجمالي انبعاثات المجموعة لعام 2025.

يعكس هذا سمة أساسية للعقارات التجارية: يستهلك المستأجرون معظم الطاقة داخل حدود مركز التسوق لتجهيزاتهم الخاصة والإضاءة والمعدات والتبريد، وليس المالك.

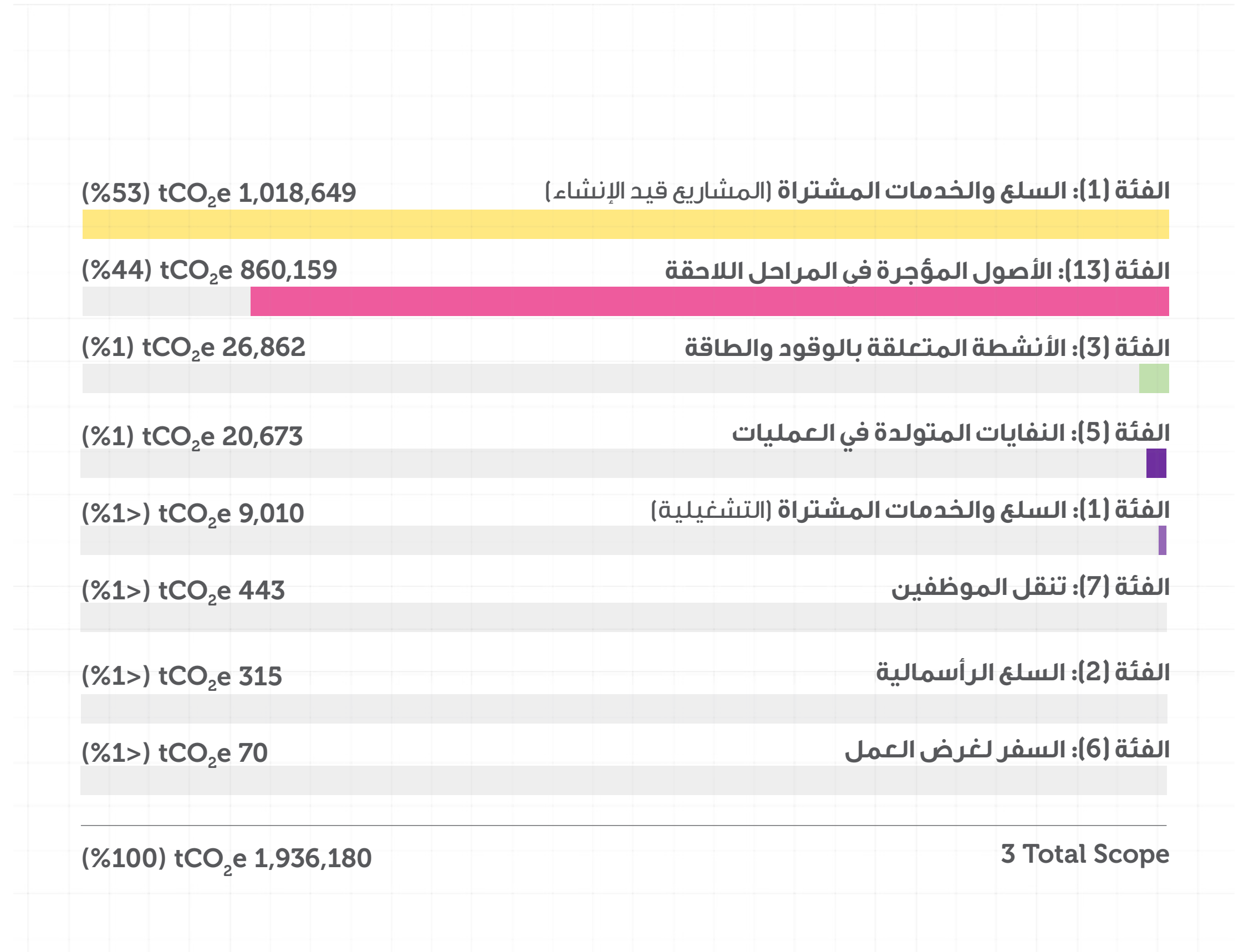
يمثل مشروع الأفنيوز - الكويت 634,110 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون من انبعاثات الفئة (13)، موزعة بين احتراق الوقود الثابت من قبل المستأجرين (525,880 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون) وكهرباء المستأجرين (108,229 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون). يسهم مشروع الأفنيوز - البحرين بمبلغ إضافي قدره 226,049 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون ضمن نفس الفئتين الفرعيتين، بالإضافة إلى التبريد المشتراة من المستأجرين.

على الرغم من أن هذه الانبعاثات ليست تحت سيطرة شركة المباني التشغيلية المباشرة، إلا أن المجموعة تُدرك تأثيرها بصفتها مالكة للعقارات: من خلال بنود الإيجار الأخضر، والعدادات الفرعية، وتكامل نظام إدارة المباني، ومعايير أداء الطاقة المضمنة في اتفاقيات الإيجار، يمكن لشركة المباني أن تخفض تدريجياً من بصمة الفئة (13) لأصولها التشغيلية بمرور الوقت.



النطاق (3) - تفصيل الفئات

إجمالي نطاق (3) المجموعة: 1,936,180 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون - جميع الأصول



تمثل الفئتان معاً - الفئة (1) (المشاريع قيد الإنشاء) والفئة (13) (طاقة المستأجر) - 97% من إجمالي النطاق 3 و 95% من إجمالي المجموعة. هذه هي مجالات التركيز الرئيسية لجهود شركة المباني المستقبلية لإزالة الكربون: خفض الكربون المتضمن في التصميم والمشتريات لخط أنابيب التطوير، ومشاركة طاقة المستأجر للأصول التشغيلية.

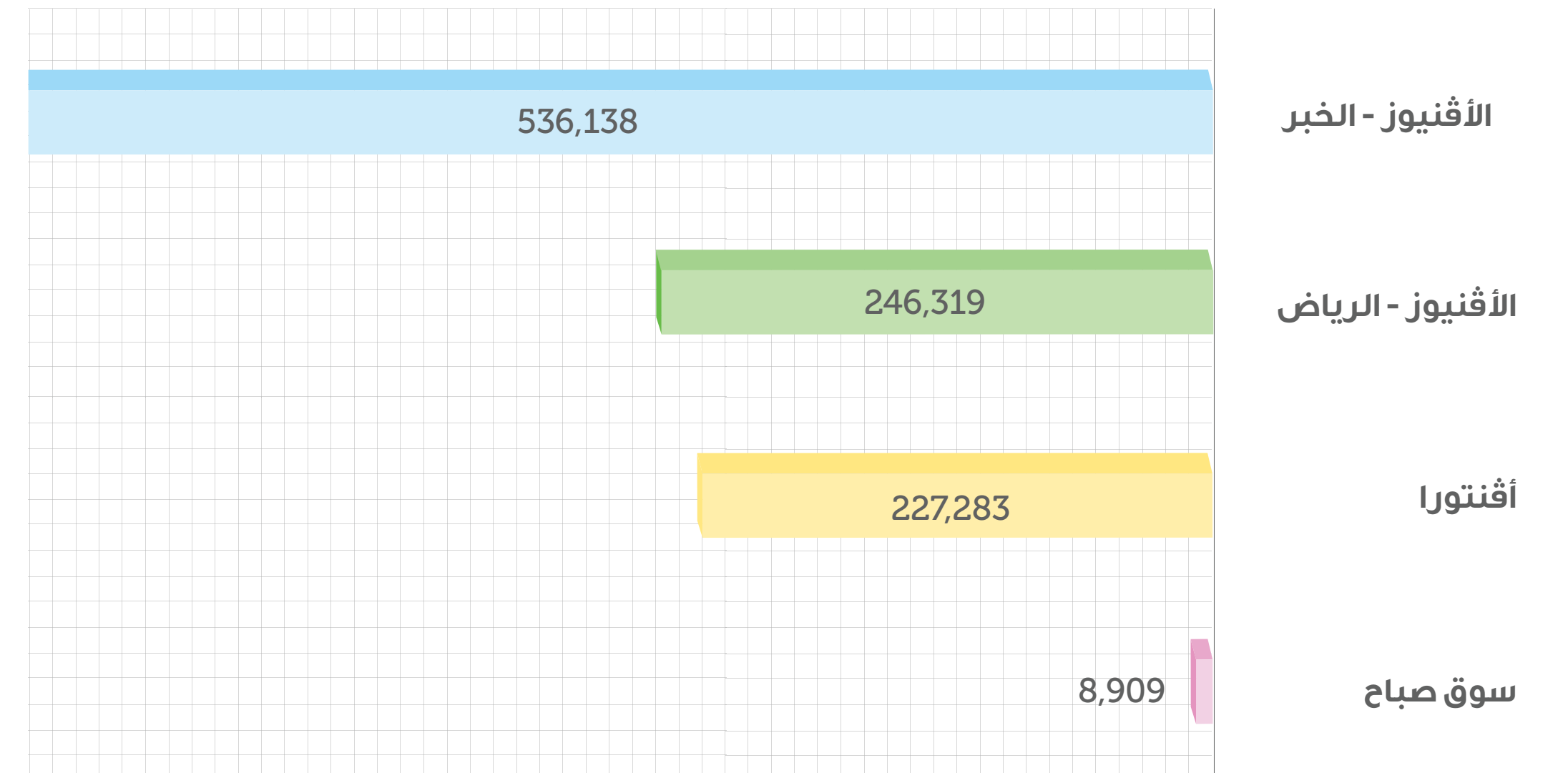


الكربون المتضمن في المشاريع قيد الإنشاء

4 مواقع تطوير 1,018,649 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون - 53% من النطاق (3) للمجموعة

تمثل المشاريع الأربعة قيد الإنشاء حالياً أكبر فئة منفردة من نطاق (3) في جرد المجموعة لعام 2025، حيث تسهم بـ 1,018,649 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون مجمعة ضمن الفئة (1) (السلع والخدمات المشتراة) في نتائج المجموعة. يشمل هذا الرقم عبء الانبعاثات الكامل لمرحلة الإنشاء: الكربون المتضمن في مواد البناء والتشطيب (الخرسانة، الصلب، والزجاج)، واحتراق الديزل في الموقع بواسطة المولدات والمعدات الثقيلة، واستخراج ومعالجة مواد البناء (الفئة 3)، ونقل المواد إلى الموقع (الفئة 4)، والنفايات المتولدة أثناء الإنشاء (الفئة 5).

يُعد مشروع الأفنيوز -الخبر أكبر مساهم بانبعاثات ثاني أكسيد الكربون، حيث بلغت 536,138 طناً، ويعود ذلك بشكل أساسي إلى حجم وكثافة الكربون للمواد الإنشائية المستخدمة في مشروع بهذا الحجم. يليه مشروع الأفنيوز-الرياض بلغت 246,319 طناً، مع ارتفاع ملحوظ في انبعاثات النطاق (1) في الموقع (47,907 طناً)، مما يعكس الاستخدام المكثف للمولدات خلال مرحلة الإنشاء الحالية. أما موقع الكويت، أفنتورا (227,283 طناً) وسوق صباح (8,909 طناً)، فيعكسان حجمهما النسبي ومرحلة الإنشاء خلال فترة التقرير.



نحو مسار لإزالة الكربون

وضع خط الأساس لعام 2025

يمثل جرد الغازات الدفيئة لعام 2025 أول قياس شامل على مستوى محفظة شركة المباني لبصمتها الكربونية، ويغطي جميع الأصول الستة في الكويت والبحرين والمملكة العربية السعودية. يؤسس هذا الجرد قاعدة متينة وشفافة يمكن من خلالها تتبع التقدم المحرز وإدارته والإبلاغ عنه بمرور الوقت.

تعكس سنة الأساس لعام 2025 محفظة المباني في لحظة نمو جوهريّة مع وجود مركزين تجاريين يعملان بكامل طاقتهم وأربعة مشاريع قيد الإنشاء. يوفر هذا النطاق أساساً شاملاً وممثلاً لوضع أهداف أداء على مستوى المجموعة، حيث سيتم قياس جميع التزامات الإبلاغ والرصد وخفض الانبعاثات المستقبلية مقابل خط الأساس هذا، مما يتيح القياس والتتبع المتسق مع نمو المحفظة وتطورها.

مراجعة الأهداف التشغيلية لعام 2024

حدّد تقرير الاستدامة لشركة المباني لعام 2024 مجموعة أولية من أهداف خفض التشغيل في مجالات الطاقة والمياه والنفائات، والتي تغطي منطقة الأفنيوز-الكويت فقط. ومنذ وضعها، كان الأداء مشجعاً، حيث تجاوز استهلاك الطاقة على وجه الخصوص الهدف الأصلي بشكل ملحوظ.

ومع ذلك، مع التوسع الكبير في محفظة المجموعة وتحقيق التغطية الكاملة للأصول، لم تعد هذه الأهداف تعكس حجم عمليات شركة المباني. ويعتبر خط الأساس لعام 2025 المحدّد في هذا التقرير بمثابة نقطة مرجعية يتم على أساسها تحديد أهداف جديدة على مستوى المجموعة والإفصاح عنها في تقارير الاستدامة اللاحقة.

إعادة تعيين خط الأساس:

مع توسع محفظة المباني وتحقيق التغطية الكاملة للأصول في عام 2025، تعيد المجموعة تحديد خط الأساس لأدائها إلى عام 2025.

حقق عام 2024 غرضه من حيث إرساء زخم مبكر؛ وسيتم وضع أهداف جديدة على مستوى المجموعة تعكس المحفظة كاملة كجزء من عملية تخطيط إزالة الكربون الأوسع نطاقاً، وسيتم الكشف عنها في تقارير الاستدامة اللاحقة.

المنطقة	2024 (هدف 3 سنوات)	التقدم المحرز مقارنة بعام 2024	الحالة
الطاقة	انخفاض بنسبة 3% في استهلاك الملاك	تم تحقيق 10%-	تم تجاوز الهدف
المياه	انخفاض بنسبة 5% في استهلاك الملاك	تم تحقيق 3%-	إعادة تعيين خط الأساس
النفائات	إعادة تدوير نسبة 100% من الزجاج • 1% من الورق المقوى • 2% من الزيت المعاد تدويره	التتبع جارٍ	إعادة تعيين خط الأساس



تطوير خطة لإزالة الكربون على مستوى المجموعة

استناداً إلى نتائج جرد عام 2025، تعمل شركة المباني على وضع خطة لإزالة الكربون على مستوى المجموعة تعتمد على نهج تصاعدي: بدءاً من القياس والفهم الواضح لمصادر الانبعاثات، وتحديد المجالات التي تنطوي على إمكانية خفض أكثر من غيرها، ثم تصميم تدخلات مستهدفة عبر المحفظة. ومع اعتبار عام 2025 خط الأساس المحدد، تعمل الخطة على تحويل نتائج الجرد إلى أولويات قابلة للتنفيذ، مما يضمن أن جهود خفض تستند إلى البيانات وتركز على المجالات التي يمكن أن تحقق الأثر الأكثر أهمية.

تنطوي الخطة على ثلاث مراحل مترابطة:

03



التنفيذ والتتبع

تنفيذ تدابير مستهدفة
وتتبع الأداء مقابل خط
الأساس لعام 2025

02



إمكانات خفض

تحليل نتائج الجرد
لتحديد نقاط التركيز
وأولويات التدخلات

01



القياس والفهم

تطوير فهم تفصيلي
للانبعاثات على مستوى
الأصول لتوفير أساس
لاتخاذ قرارات مستنيرة

الخطوات التالية:

سوف تفضح المباني عن أهداف رسمية لإزالة الكربون على مستوى المجموعة - تغطي النطاقات (1) و(2) و(3) في تقارير الاستدامة اللاحقة - بمجرد اكتمال عملية التخطيط. وسوف تكون سنة الأساس 2025 المحددة في هذا التقرير بمثابة نقطة مرجعية يتم على أساسها قياس جميع الأهداف والأداء المستقبلي.

تدرك شركة المباني أنه مع انتقال مشاريعها الأربعة قيد الإنشاء من مرحلة التطوير إلى مرحلة التشغيل في السنوات القادمة، فإن ملف انبعاثات المجموعة سيتطور بشكل جوهري.

يمثل كل أصل جديد يدخل حيز التشغيل فرصة لتطبيق معايير أعلى من اليوم الأول في البنية التحتية للطاقة، وأنظمة التبريد، وإرشادات تجهيز المستأجرين، وإدارة النفايات، مما يخفض من كثافة الكربون في المحفظة بشكل مستمر.



05

تمكين الأفراد

التزامنا الاجتماعي

- 1-5 التنوع والتوظيف المسؤول
- 2-5 إدارة رأس المال البشري بشكل عادل
- 3-5 التميز في تجربة المستخدم
- 4-5 خدمات مخصصة للمستأجرين
- 5-5 مجتمعات مزدهرة
- 6-5 الصحة والسلامة المهنية
- 7-5 المشتريات المستدامة
- 8-5 التسويق والتواصل المسؤول
- 9-5 إشراك المجتمعات المحلية



التنوع والتوظيف المسؤول

نلتزم في مجموعة المباني التزاماً راسخاً بحماية حقوق الموظفين واحترامها، بما يتماشى تماماً مع قوانين العمل المعمول بها في دولة الكويت ومملكة البحرين والمملكة العربية السعودية، ومع أطر حقوق الإنسان الدولية. ونحرص على أن تعزز ممارسات التوظيف لدينا العدالة والشفافية والنزاهة في جميع جوانب تجربة الموظف.

في عام 2025، وظفت مجموعة المباني 441 موظفاً، ولم توظف أي موظفين بدوام جزئي. بالإضافة إلى ذلك، تعاقدت مجموعة المباني مع 59 موظفاً بعقود، وهو ما يمثل 11.8% من إجمالي الموظفين البالغ 500 موظف.

مجموعة المباني:

المباني السعودية:



441 موظفاً
بدوام كامل



36 موظفاً
بدوام كامل

95 موظفة بدوام كامل يمثلون
21.54% من الموظفين



10 موظفات بدوام كامل يمثلن
27.78% من الموظفين

346 موظفاً بدوام كامل يمثلون
78.46% من الموظفين



26 موظفاً بدوام كامل من الذكور
يمثلون 72.22% من الموظفين

الموظفون بدوام كامل - مجموعة المباني				
الفئة العمرية	النوع الاجتماعي / المستوى الإداري	إدارة مبتدئة	وسطى	عليا
تحت 30 عاماً	إناث	29	1	0
	ذكور	45	1	0
	الإجمالي	74	2	0
30-50	إناث	45	14	3
	ذكور	179	41	16
	الإجمالي	224	55	19
أكثر من 50 عاماً	إناث	3	0	0
	ذكور	48	11	5
	الإجمالي	51	11	5
	الإجمالي	349	68	24
441				

مباني البحرين:



43 موظفاً بدوام
كامل

12 موظفة بدوام كامل، يمثلن
27.90% من إجمالي الموظفين

31 موظفاً بدوام كامل من الذكور
يمثلون 72.10% من الموظفين

المباني الكويت:



362 موظفاً
بدوام كامل

73 موظفة بدوام كامل، يمثلن
20.2% من إجمالي الموظفين

289 موظفاً بدوام كامل، يمثلون
79.8% من إجمالي الموظفين



مجموعة المباني - الموظفون حسب الجنسية	
كويتي	118
سعودي	25
بحريني	22
هندي	82
مصري	49
فلبيني	40
أردني	23
باكستاني	16
لبناني	13
سوري	10
بنغلاديشي	9
غير ذلك	34
الإجمالي	441

التوطين

تماشياً مع أجندات التنمية الوطنية في نطاقات عملها الجغرافية التي تعمل بها، تواصل مجموعة المباني دعمها للجهود الرامية إلى تعزيز فرص العمل وتنمية المواهب المحلية، بما يسهم في التنمية الاجتماعية والاقتصادية وتعزيز القدرات الوطنية على المدى الطويل، ويتجلى هذا الالتزام في نهج المباني الرامي إلى تعزيز قابلية التوظيف المحلية من خلال فرص العمل في المراحل المهنية المبكرة، وبرامج تدريب منظمة، وشراقات تدعم تجديد القوى العاملة وبناء القدرات طويلة الأجل.

وينعكس هذا الالتزام كذلك في تكوين القوى العاملة لدى المباني، حيث يمثل المواطنون 37.4% من الموظفين بدوام كامل، بإجمالي 165 موظفاً، ليشكّلوا بذلك أكبر شريحة ضمن القوة العاملة. وعلى مستوى مجموعة المباني، يشغل 72% من مناصب الإدارة العليا أفراد تم توظيفهم من المجتمعات المحلية في أسواق عملهم، مما يعزز التزام الشركة بالتوظيف المحلي وتنمية القيادات الوطنية.

إلى جانب ذلك، تحافظ المباني على قوة عاملة متنوعة تضم أكثر من 26 جنسية أخرى، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، موظفين من الهند ومصر والفلبين والأردن، بالإضافة إلى موظفين من باكستان ولبنان وسوريا وبنغلاديش، وغيرهم. يسهم هذا التنوع في خلق بيئة عمل ثرية ومتعددة الثقافات تدعم التعاون والابتكار.



السعودية

تماشياً مع رؤية السعودية 2030 وبرنامج المملكة لتوطين القوى العاملة، تدعم شركة المباني الأولويات الوطنية لتعزيز فرص العمل للمواطنين السعوديين من خلال التوظيف المحلي ومبادرات القيادة التي تساعد في بناء قدرات مستدامة.

يمثل المواطنون السعوديون نسبة 69.4% من الموظفين بدوام كامل، بإجمالي 25 موظفاً سعودياً، مما يشكل المجموعة الأكبر من حيث الجنسية. كما يشغل السعوديون نسبة 100% من مناصب الإدارة العليا، مما يعزز تركيز الشركة التابعة على تطوير القدرات القيادية المحلية والاحتفاظ بها بما يتماشى مع أهداف التوطين الوطني. إلى جانب ذلك، تضم الشركة قوة عاملة متنوعة تتألف من موظفين من خمس جنسيات أخرى، بقيادة موظفين من الفلبين وباكستان، مع تمثيل إضافي من مصر والهند والأردن. يدعم هذا التنوع بيئة عمل متعددة الثقافات.

البحرنة

تماشياً مع رؤية البحرين الاقتصادية 2030، وبرنامج المملكة الأوسع لتوطين القوى العاملة، نحن ندعم الجهود الوطنية الرامية لتعزيز فرص العمل للمواهب البحرينية من خلال ممارسات التوظيف العادلة، وتطوير المهارات، وبناء القدرات على المدى البعيد. وينعكس هذا الالتزام في نهج الشركة في التوظيف محلياً والاحتفاظ على مسارات قيادية تعطي الأولوية لقابلية التوظيف المحلية، بما يتماشى مع إطار البحرنة الأوسع نطاقاً ومبادرات سوق العمل في البحرين.

يمثل المواطنون البحرينيون نسبة 51% من الموظفين بدوام كامل، بإجمالي 22 موظفاً بحرينياً، أكبر شريحة من حيث الجنسية. وفي الإدارة العليا، يشغل المواطنون البحرينيون نسبة 66.67% من المناصب، مما يعزز تركيز الشركة على تطوير القدرات القيادية المحلية والاحتفاظ بها. وإلى جانب ذلك، يتم توظيف قوة عاملة متنوعة، تضم موظفين من ست جنسيات أخرى، بقيادة موظفين هنود، مع تمثيل إضافي من باكستان والفلبين وسوريا وتونس وتركيا.

التكويت

تماشياً مع رؤية الكويت 2035، تواصل شركة المباني دعمها للالتزام الوطني بتعزيز فرص العمل وتنمية المواهب المحلية في دولة الكويت، بما يساهم في التنمية الاجتماعية والاقتصادية للبلاد، ويضمن استفادة المواطنين بشكل مباشر من ثروة الدولة. يتجلى هذا الالتزام في نهج المباني لتعزيز القابلية على التوظيف المحلية من خلال فرص العمل المبكرة والتدريب المنظم والشراكات التي تدعم تجديد القوى العاملة وبناء القدرات على المدى البعيد.

كما يتضح التزام شركة المباني في هيكल قوتها العاملة، حيث يمثل الكويتيون 32.6% من الموظفين بدوام كامل، بإجمالي 118 موظفاً كويتياً، وهم يشكلون المجموعة الأكبر من حيث الجنسية. علاوة على ذلك، يشغل الكويتيون أيضاً نسبة 71.4% من مناصب الإدارة العليا، مما يدعم ارتفاع الكفاءات الوطنية إلى الأدوار القيادية. وعلى مستوى مجموعة المباني، يشغل نسبة 74% من مناصب الإدارة العليا أفراد تم تعيينهم من مجتمعاتهم المحلية، مما يعزز التزام الشركة بالتوظيف المحلي وتنمية القيادات.

إلى جانب ذلك، تضم الشركة قوة عاملة متنوعة تشمل أكثر من 26 جنسية، بما في ذلك - دون حصر - الموظفين من الهند ومصر والفلبين والأردن، بالإضافة إلى الموظفين من بتغلاديش ولبنان وسوريا وباكستان، وغيرهم.

تنوع ذوي الاحتياجات الخاصة (PwD)

تلتزم المباني بتعزيز بيئة عمل شاملة وزيادة تمثيل الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة في مختلف الأدوار والمستويات الوظيفية، كجزء من استراتيجيتها الأوسع للمسؤولية الاجتماعية والشمول. وحتى عام 2025، كان لدى المباني موظف واحد من ذوي الاحتياجات الخاصة.

وتوجيهاً لمسار التقدم في هذا الملف، وضعت المباني هدفاً توجيهياً لزيادة تمثيل الموظفين ذوي الاحتياجات الخاصة، بهدف توظيف أربعة موظفين إضافيين بمرور الوقت. يدعم هذا التوجه نهجاً يؤكد على التوظيف الشامل، وإزالة حواجز الدخول، وتوفير التسهيلات اللازمة، وضمان تكافؤ الفرص للتطوير والارتقاء الوظيفي، بما في ذلك التقدم إلى المناصب القيادية، ضمن ثقافة احتواء ودعم.

كما يتم تعزيز البيئة الشاملة في شركة المباني من خلال تدابير تسهيل الوصول في مرافقها والتحسينات المستمرة في مكان العمل. يشتمل مكان العمل على أبواب ومصاعد مهيأة لاستخدام الكراسي المتحركة. لدعم سهولة الحركة. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المباني أيضاً بتقييم بنيتها التحتية وممارسات مكان العمل باستمرار لتحديد الفرص المتاحة لزيادة تعزيز إمكانية الوصول والشمول. عند الحاجة، يتم توفير تسهيلات معقولة لدعم الموظفين ذوي المتطلبات المحددة، مما يساهم في ضمان المساواة في الوصول إلى الموارد والفرص وبيئة العمل الداعمة.

نهج التوظيف المسؤول

تشجع المباني التنوع والشمول من خلال ممارسات التوظيف وتخطيط القوى العاملة التي تدعم تمثيلاً متوازناً عبر مختلف الأدوار الوظيفية. وتدمج اعتبارات الجنسية والنوع الاجتماعي (الجنس) عبر جميع المستويات من خلال عمليات التخطيط السنوي للقوى العاملة، وتخصيصها وفق الاحتياجات التشغيلية.

لتعزيز سلسلة كفاءاتها، تعتمد شركة المباني استراتيجية رسمية لتطوير خطوط إمداد المواهب وتنفيذ عملية تخطيط سنوية للقوى العاملة لضمان التوظيف الاستراتيجي الذي يتماشى مع أهداف العمل. لا يتم اختيار الموظفين الجدد على أساس المؤهلات الفنية فقط، بل أيضاً بما يتماشى مع قيم شركة المباني وتوقعات الأداء.

ولتعزيز فاعلية تخطيط القوى العاملة واتخاذ القرار، تدمج المباني تحليلات الموارد البشرية (People Analytics) في نظام تخطيط موارد المؤسسات (ERP) لدعم التخطيط القائم على البيانات. حيث يتيح هذا النهج القائم على البيانات للشركة استخلاص رؤى مهمة حول القوى العاملة، والتنبؤ باحتياجات التوظيف، وتحديد فجوات المهارات، ومواءمة استراتيجيات المواهب مع الأهداف المؤسسية. ومن خلال الاستفادة من تحليلات الموارد البشرية، تدعم المباني نموذجاً استباقياً ومرناً لتخطيط القوى العاملة يعزز القدرة التنافسية في بيئة أعمال متغيرة.

التنوع بين الجنسين

تبذل شركة المباني جهوداً حثيثة للحفاظ على توازن صحي بين الجنسين من خلال ممارسات شاملة في مجال الموارد البشرية.

في الوظائف الإدارية المدرة للدخل، مثلت النساء نسبة 42.80% من المناصب الإدارية في عام 2025، كما مثلن نسبة 19.8% من الوظائف المتعلقة بمجالات العلوم والتكنولوجيا والهندسة والرياضيات (STEM).

المساواة في الأجور بين الجنسين

كجزء من التزام شركة المباني بدعم مبادئ العدالة والمساواة، تبنت الشركة نهجاً استباقياً لضمان المساواة في الأجور بين الجنسين عبر جميع المستويات والوظائف. ولقد تم تصميم نظام التعويضات والمزايا في الشركة لدعم المساواة بغض النظر عن الجنس أو العمر أو غيرها من السمات الشخصية. وبناءً على ذلك، لا تميز الشركة بين الموظفين الذكور والإناث في الراتب الأساسي أو في إجمالي التعويضات والمزايا.

وعبر جميع فئات الموظفين، تحافظ المباني على نسب متساوية من الراتب الأساسي وإجمالي التعويضات بين الموظفين من الإناث والذكور، مما يؤدي إلى انعدام الفجوة في الأجور بين الجنسين ويظهر التزام الشركة بالمساواة في الأجر مقابل العمل المتساوي. يستند هذا النظام إلى معايير شفافة وموضوعية تتماشى مع مسؤوليات الوظيفة والمؤهلات والأداء بدلاً من السمات الديموغرافية.

نسبة الأجور بين
الجنسين
1:1



مجموعة المباني - التعيينات الجديدة					
الفئة العمرية	النوع الاجتماعي / المستوى الإداري	الإدارة المبتدئة	الإدارة المتوسطة	الإدارة العليا	الإجمالي
أقل من 30 عاماً	الموظفات	15	0	0	15
	الموظفون	18	0	0	18
	الإجمالي	33	0	0	33
30-50	الموظفات	11	0	1	12
	الموظفون	35	7	3	45
	الإجمالي	46	7	4	57
أكثر من 50 عاماً	الموظفات	0	0	0	0
	الموظفون	2	2	0	4
	الإجمالي	2	2	0	4
الإجمالي		81	9	4	94



مجموعة المباني:
94 موظفاً جديداً، 27 موظفة جديدة بنسبة 28.72%، و67 موظفاً جديداً بنسبة 71.12%.

الكويت:
55 موظفاً جديداً، 16 موظفة جديدة بنسبة 29.1%، و39 موظفاً جديداً بنسبة 70.90%.

البحرين:
5 موظفين جدد، موظفة جديدة واحدة بنسبة 20%، و4 موظفين جدد بنسبة 80%.

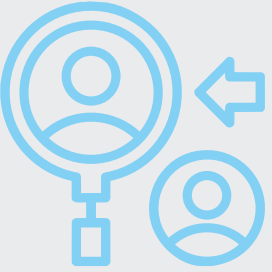
المملكة العربية السعودية:
34 موظفاً جديداً، 10 موظفات جديدات بنسبة 29.41%، و24 موظفاً جديداً بنسبة 70.59%.

استقرار الموظفين ومعدل دورانهم

تراقب شركة المباني معدل دوران الموظفين واستقرار القوى العاملة كجزء من نهجها الأوسع لإدارة رأس المال البشري، مع التركيز على الحفاظ على الاستمرارية ودعم تجربة الموظفين والمرونة التنظيمية.



معدل دوران الموظفين حسب الجنسية		
القيمة	النسبة المئوية	
كويتي	4	0.91%
سعودي	2	0.91%
بحريني	2	0.45%
هندي	4	1.13%
مصري	4	1.13%
فلبيني	4	0.91%
عراقي	1	0.22%
سوري	1	0.22%
الإجمالي	22	5.88%



ملاحظات مقابلات نهاية الخدمة

تجري شركة المباني مقابلات نهاية الخدمة لاستطلاع آراء الموظفين في نهاية فترة عملهم. وتُستخدم النتائج المستخلصة من هذه المقابلات لتحسين تجربة الموظفين وتحديد المشكلات المتكررة التي قد تتطلب اهتماماً على مستوى المؤسسة.

لم تُجرِ شركة المباني أي تسريح للموظفين خلال عام 2025 . علاوة على ذلك، لم تُجرِ شركة المباني أي عمليات تسريح جوهريّة خلال السنوات الثلاث الماضية تؤثر على 10% من الموظفين أو أكثر من 1,000 موظف. بالإضافة إلى ذلك، لم تشهد شركة المباني أي عمليات دمج أو استحواذ كبيرة خلال السنوات الثلاث الماضية بما قد يؤثر على نسبة كبيرة من موظفيها. تعكس هذه المؤشرات مجتمعة هيكلًا مستقرًا للقوى العاملة خلال هذه الفترة، مع عدم الإبلاغ عن أي أحداث إعادة هيكلة واسعة النطاق.

الاحتفاظ بالموظفين

تعتمد شركة المباني نهجاً للاحتفاظ بالموظفين من خلال خطة شاملة تجمع بين المكافآت التنافسية، ودعم رفاهية الموظفين، وفرص التطوير المهني المنظمة، وآليات المشاركة. يركز هذا النهج على مبادئ العدالة والتطوير والمرونة والشفافية، مما يضمن بقاء الموظفين منخرطين ومخلصين طوال رحلتهم المهنية معنا.

تحرص الشركة على مراجعة نظام التعويضات والمزايا كل عامين لضمان القدرة التنافسية والتوافق مع معايير القطاع، حيث تزداد المزايا مع التدرج الوظيفي، مما يدعم الاحتفاظ بعيد الأمد والالتزام الوظيفي.

كما يتم دعم استقرار الموظفين من خلال تدابير التوازن بين العمل والحياة الخاصة، بما في ذلك ساعات العمل المرنة وإجازات الرفاهية والصحة. إلى جانب برامج التعلم والتطوير التي توفر فرص نمو مستمرة. تتم إدارة تخطيط القوى العاملة من خلال عمليات تخطيط احتياجات الموارد البشرية لدعم مستويات توظيف كافية، والحد من مخاطر الإرهاق، والحفاظ على رفاهية الموظفين.

ولتعزيز التطوير الوظيفي وتحفيز الموظفين، تشجع المباني التوظيف الداخلي وتناوب الموظفين، مما يمكن الموظفين من استكشاف أدوار جديدة واكتساب خبرة أوسع داخل المؤسسة. كما تجري الشركة استطلاعات دورية لقياس رضا الموظفين، مع تتبع النتائج وتحليلها لتحديد المخاوف والاستجابة لها في الوقت المناسب وبطريقة فعالة.

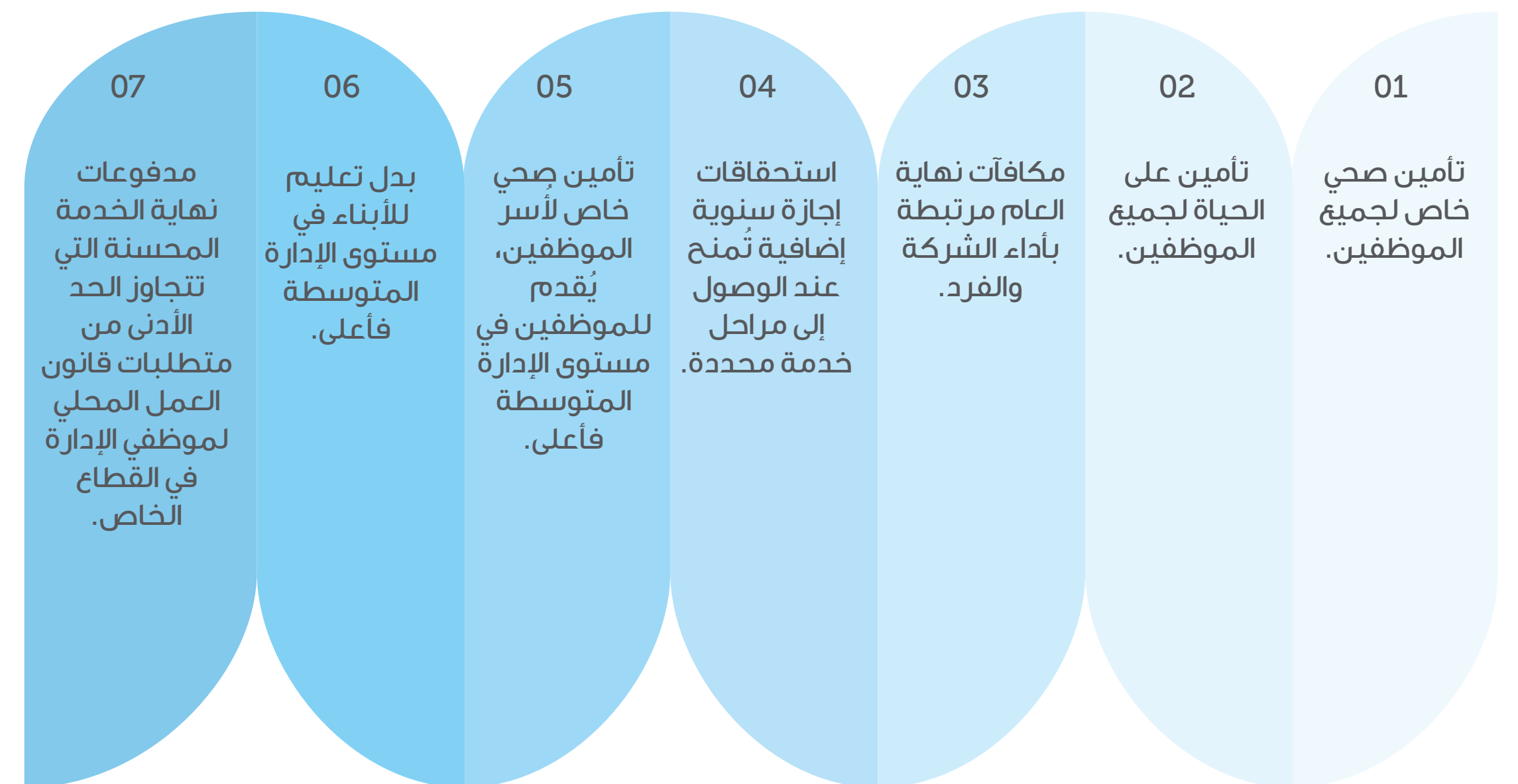
يدعم الهيكل التنظيمي الواضح لشركة المباني تعزيز الشفافية بشأن المسارات الوظيفية وفرص التقدم، مما يساعد الموظفين على التخطيط لتقدمهم المهني ويعزز الاحتفاظ بهم بمرور الوقت.

إدارة رأس المال البشري بشكل عادل

مزايا الموظفين

تلتزم شركة المباني بتوفير حزمة تعويضات ومزايا شاملة وتنافسية تدعم رفاهية موظفينا وتطويرهم ومشاركتهم على المدى البعيد. يكمل إطار مزاينا هيكل رواتب قوي ويتطور بما يتماشى مع التقدم الوظيفي للموظفين.

نحن نقدم مزيجاً من المزايا النقدية وغير النقدية المصممة لتقدير الأداء ومدة الخدمة والمستوى الوظيفي. وتشمل المزايا الرئيسية ما يلي:



استناداً إلى هذا الإطار، صُممت برامج دعم الموظفين في المباني لتعزيز الرفاهية، وتحقيق التوازن بين العمل والحياة الخاصة، وترسيخ بيئة عمل آمنة وصحية وشاملة. وخلال فترة التقرير، واصلت الشركة تعزيز سبل الدعم العملي التي تساعد الموظفين على إدارة مسؤولياتهم الشخصية، والحفاظ على مستوى أدائهم، والبقاء منخرطين في العمل.

التوازن بين العمل والحياة الخاصة

تشجع مباني على تحقيق توازن صحي بين العمل والحياة الخاصة من خلال مبادرات إدارة ضغوط العمل التي تدعم رفاهية الموظفين والمرونة اليومية. وتشمل التدابير الرئيسية ما يلي:

- إجازة الرعاية الصحية: التي تسمح للموظفين بأخذ إجازة للتركيز بشكل خاص على الصحة النفسية والبدنية، تصل إلى أربعة أيام إجازة مدفوعة الأجر بالكامل.
- مرونة ساعات العمل: تمنح الموظفين سيطرة أعلى على جداول مواعيدهم لخفض التوتر وتحسين التوازن بين العمل والحياة الخاصة.
- أنشطة اجتماعية بقيادة الموظفين: مثل نادي الطعام ونادي الأثمي، والتي توفر أنشطة ترفيهية وجذابة تشجع على التواصل الاجتماعي، والتواصل بين الأقسام، وتعزيز الثقافة الداخلية للشركة.
- مبادرات الصحة والرياضة: لدعم صحة الموظفين ومشاركتهم، حيث تقدم المباني لموظفيها أسعاراً مخفضة في الصالات والنادي الرياضية؛ مثل كرة القدم وكرة السلة، إلى جانب أنشطة إضافية تشجع على أنماط الحياة النشطة والتفاعل الاجتماعي بين الموظفين، ومنها اليوم الرياضي الوطني، ورياضة البادل، وسباقات المشي، والماراتونات.

الإجازة الوالدية

توفر مجموعة المباني إجازة الوالدية وفقاً لمتطلبات قانون العمل المعمول به. في عام 2025، حصلت ثلاث موظفات وثلاثة موظفين على إجازة الوالدية، وعادوا جميعاً إلى العمل عند انتهاء إجازتهم، ولا يزالون على رأس عملهم بعد مرور 12 شهراً.

حصلت ثلاث موظفات وثلاثة موظفون على إجازة والدية خلال عام 2025

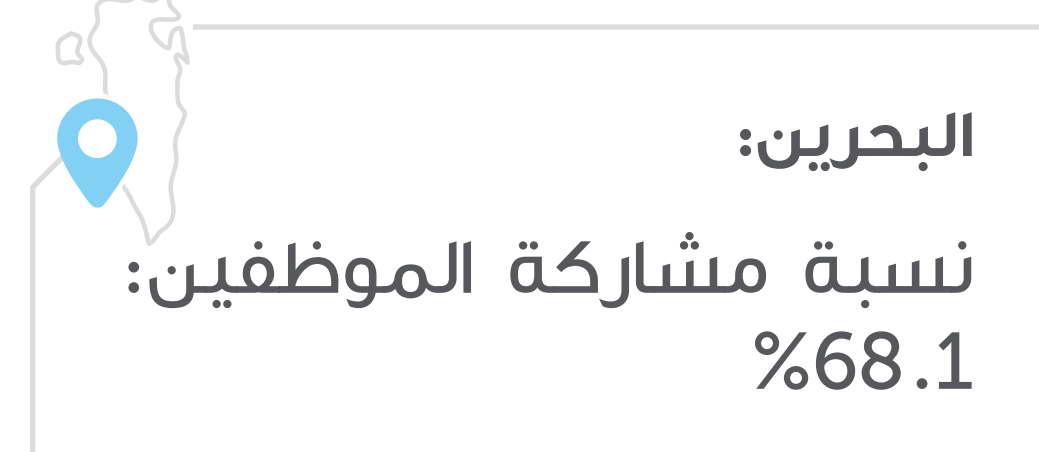
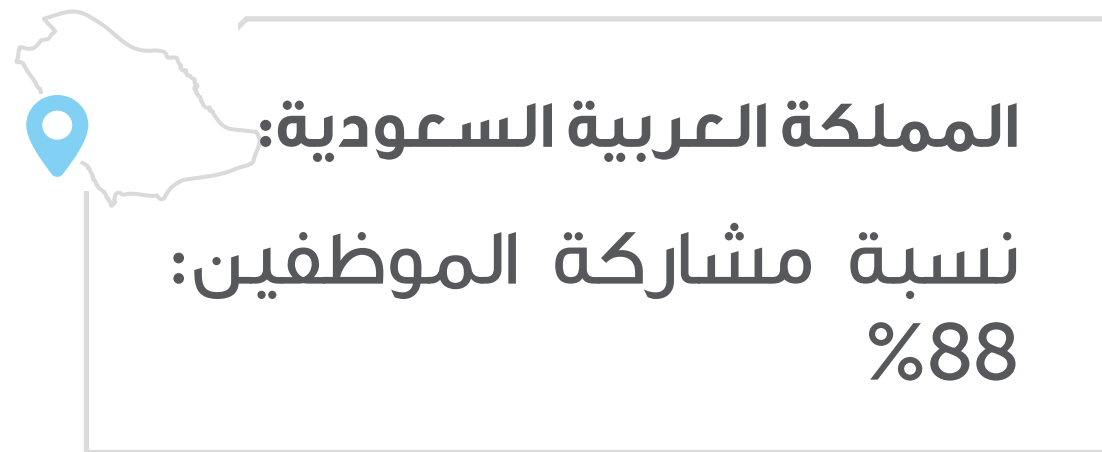
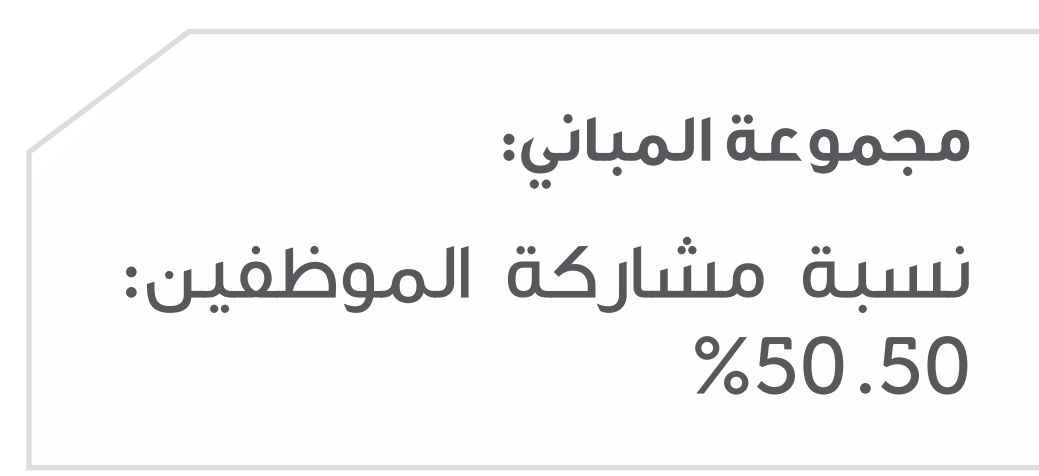
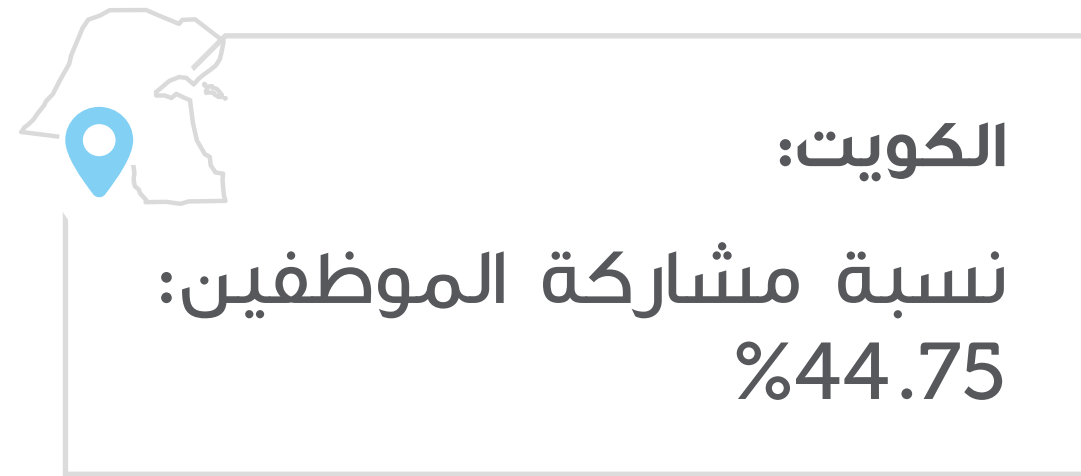
معدل العودة إلى العمل 100%
معدل الاحتفاظ بالموظفين 100%

لدعم الآباء العاملين، توفر المباني غرف رضاعة مجهزة بالكامل في مختلف مواقعها المكتبية. صُممت هذه الغرف لتكون خاصة وصحية، وتتضمن وسائل راحة عملية مثل التبريد لتخزين الحليب، ومقاعد مريحة، ومنافذ كهربائية لأجهزة سحب الحليب، ومغاسل الأيدي، مما يدعم الموظفات المرضعات ويعزز بيئة عمل شاملة.

رضا الموظفين وثقافة الآراء والملاحظات المفتوحة

تُقيّم شركة المباني رضا الموظفين من خلال استطلاعات سنوية، مع تتبع النتائج وتحليلها لضمان تلبية احتياجات الموظفين ومعالجة مخاوفهم في الوقت المناسب وبطريقة فعّالة.

تغطي هذه الاستطلاعات بشكل صريح عوامل مثل بيئة العمل، والرضا الوظيفي، والعمل الجماعي، والرواتب والتقدير، والتدريب والتطوير المهني، والإدارة والإشراف، ومزايا الشركة، والشعور بالهدف، والصحة النفسية، والإجهاد، والتوازن بين العمل والحياة الخاصة، مما يدعم فهمًا أكثر شمولية لتجربة الموظف.



لتعزيز ثقافة تقديم الآراء والملاحظات المفتوحة بما يتجاوز الاستطلاعات الرسمية، تتبنى المباني سياسة الباب المفتوح، وتشجع الموظفين على جميع المستويات على مشاركة اقتراحاتهم ومخاوفهم مع مدراءهم المباشرين والإدارة العليا. كما يتم دعم رفاهية الموظفين وصحتهم النفسية من خلال قنوات تواصل مستمرة ومبادرات مخصصة للرعاية الصحية.

يكتمل نهج الشركة بما يلي:

- قنوات غير معلنة لإبداء الآراء والملاحظات: مثل آليات التظلم والإبلاغ عن المخالفات.

- اجتماعات دورية للفريق وجلسات متابعة غير رسمية: حيث يتم تشجيع الموظفين على التعبير عن آرائهم بنشاط.

- توافر إدارة الموارد البشرية: للدعم الفردي أو التوجيه بشأن المخاوف الشخصية أو المهنية.

المزايا غير النقدية

توفر شركة المباني مزايا غير نقدية للموظفين، مع أهلية تمتد لجميع الموظفين دون استثناء. تشكل هذه المزايا جزءاً من التزام المباني بدعم الرفاهية الشاملة لقوتها العاملة، مما يتيح الأمن المالي والصحي، والتوازن بين العمل والحياة الخاصة. تقدم المباني مجموعة من المزايا غير النقدية التي تدعم رفاهية الموظفين وارتباطهم وتطورهم المهني، بما في ذلك برامج التعلم والتطوير المنظمة، والتدريب على القيادة، وفرص الارتقاء الوظيفي الداخلي، والمشاركة في المشاريع المشتركة بين الإدارات، ودعم الشهادات المهنية. كما تعزز الشركة بيئة عمل إيجابية وشاملة من خلال مبادرات مشاركة الموظفين وعمليات إدارة الأداء الشفافة. بالإضافة إلى ذلك، قد يستفيد الموظفون من مزايا مكان العمل غير النقدية، مثل الوصول إلى مرافق معينة داخل ممتلكات المباني، والفعاليات المؤسسية، وخصومات الشراكة مع تجار التجزئة، وامتيازات مواقف السيارات. تساهم هذه المبادرات مجتمعة في تعزيز رضا الموظفين والاحتفاظ بهم واستدامة المنظمة على المدى البعيد.

من خلال نقاط اتصال منتظمة وآليات مراجعة رسمية، تهدف الشركة إلى تعزيز تجربة الموظفين، ودعم رفاهيتهم، وتعزيز التنمية العادلة القائمة على الجدارة والاستحقاق.

مشاركة الموظفين

وضعت شركة المباني استراتيجية شاملة للاتصالات الداخلية، مصممة لتعزيز مشاركة الموظفين وولائهم، مع صياغة ثقافة مؤسسية قوية وموحدة. تعمل إدارة الاتصالات باستمرار على تحسين هذه الاستراتيجية لضمان توافقها مع رسالة الشركة ورؤيتها وقيمها.

يضمن هذا النهج بقاء الموظفين على اطلاع ومشاركة وتواصل عبر جميع مستويات الشركة. بالإضافة إلى ذلك، تشجع المباني وتدعم بنشاط مشاركة الموظفين في الأنشطة التطوعية من خلال دعوة الموظفين للمشاركة في مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات التي يستضيفها الأفيوز، إدراكاً منها لقيمة المشاركة المجتمعية كمكون حيوي لثقافتها التنظيمية.

يرتكز نهج المباني في إشراك الموظفين على الاستماع إليهم، وتمكينهم من تقديم ملاحظات مفتوحة، والحفاظ على عمليات منظمة للأداء والتطوير المهني.

التقدير الخارجي:

أفضل بيئة عمل

تعزز شركة المباني ثقافتها التي تضع الموظفين في المقام الأول والتزامها بتوفير بيئة عمل آمنة وداعمة من خلال حصولها على شهادة "أفضل بيئة عمل" في عام 2025، مُنحت المباني هذه الشهادة لمنطقة دول مجلس التعاون الخليجي للفترة 2025-2026، مما يعكس ثقة الموظفين ورضاهم عن بيئة العمل. تُقيّم الشهادة ثقافة مكان العمل من منظور الموظف، مما يوفر رؤية مستقلة ومستنيرة، مستمدة من آراء فريق العمل حول الثقافة التنظيمية والصحة العامة لبيئة العمل.

ساعات مجموعة المباني حسب المستوى الإداري	
مستوى الإدارة	الساعات
الإداريون المبتدئون	3,868
الإدارة الوسطى	1,577
الإدارة العليا	1,209
الإجمالي	6,654

ساعات مجموعة المباني حسب العمر	
العمر	الساعات
تحت سن 30	1,620
30 - 50	4,719
أعلى من سن 50	315
الإجمالي	6,654

ساعات مجموعة المباني حسب التدريب	
التدريب	الساعات
أمن البيانات	189
الحوكمة البيئية والاجتماعية المؤسسية	773
القيادة	1,582
الجوانب التقنية	3,110
أثناء العمل	1,000
الإجمالي	6,654

ساعات مجموعة المباني حسب النوع الاجتماعي	
النوع	الساعات
إناث	1,960
ذكور	4,694
الإجمالي	6,654



التعلم والتطوير المستمر

تُولي شركة المباني اهتماماً كبيراً لبناء قدرات الموظفين من خلال التعلم والتطوير المنهجي. وفي عام 2025، بلغ إجمالي ساعات التدريب المقدمة 6,654 ساعة، منها 1,960 ساعة للموظفات و4,694 ساعة للموظفين. واصلت الشركة استثمارها الجوهري في التعلم والتطوير، حيث بلغ إجمالي الإنفاق على التدريب 134,475 دينار كويتي.

كما تعززت كثافة التدريب بمرور الوقت. وتوسع نطاق التغطية التدريبية لتشمل جميع الموظفين، حيث تم تدريب 178 موظفاً في عام 2023، و206 موظفين في عام 2024، و296 موظفاً في عام 2025. وتعكس هذه المؤشرات مجتمعة التزام المباني المستمر بالتطوير المستمر، وتعزيز القدرات، والمرونة التنظيمية بعيدة الأمد.

برامج التطوير المهني

تستند استراتيجية شركة المباني لتطوير الكوادر إلى نهج مهيكّل للتعلم والتطوير يعزز قدرات القوى العاملة، ويدعم الترقّي الوظيفي، ويبني مرونة تنظيمية بعيدة الأمد استناداً إلى تحليل قوي للاحتياجات التدريبية (TNA) يتم تقديمه من قبل الإدارات. وتلتزم الشركة بخطة تدريب منظمة تجمع بين:

- التدريب التخصصي (الفني): وهو تدريب يتم بناء على طلب من مدراء الإدارات وفقاً لتحليل احتياجات التدريب لتلبية الاحتياجات المحددة لكل دور وظيفي، بما يدعم نمو وتطوير فرق العمل لديهم. ويشمل ذلك برامج التدريب أثناء العمل التي تجريها المباني، حيث يُرسل الموظفون مؤقتاً إلى مواقع تابعة مختلفة للمشاركة في التعلم العملي ومرافقة الزملاء ذوي الخبرة. يتيح لهم هذا النهج اكتساب مهارات عملية، وتوسيع نطاق خبراتهم، ونقل المعرفة بشكل فعال بين المواقع. ويُستكمل ذلك بدورات تركز على الأدوار الوظيفية لتعزيز مهارات الموظفين وتعمق الكفاءات الوظيفية.

- التدريب على تطوير المهارات والمعرفة: تستثمر المباني في مبادرات تطوير المهارات والمعرفة المنظمة لدعم التعلم المستمر ورفع مستوى المهارات. تشمل هذه البرامج فرص التعلم الحضوري والرقمي، مما يُمكن الموظفين من مواكبة اتجاهات القطاع، وصقل الكفاءات الأساسية، وتوسيع قدراتهم عبر الوظائف الحيوية للأعمال، مما يدعم تطورهم المهني الشامل.



بناء القدرات وفق الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية

لتعزيز أجندة الاستدامة الخاصة بها، قدمت شركة المباني 773 ساعة من التدريب المتعلق بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، مُصمّم لتعزيز المعرفة الداخلية بتلك المعايير ودمج اعتبارات الاستدامة في عملية صنع القرار. غطى المنهج التدريبي معايير الإفصاح عن الاستدامة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS)، والتمويل المستدام، والقيادة في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، ودمج الاستدامة في الأنظمة المالية والتخطيط الاستراتيجي.

التدريب الفني

قدمت شركة المباني 3110 ساعات من التدريب المتخصص محلياً ودولياً لرفع مستوى مهارات الموظفين وتعزيز القدرات ذات الصلة بأدوارهم الوظيفية في مختلف الإدارات. تشمل البرامج تطوير مهارات الشؤون المالية والمحاسبية، وإدارة المرافق (FMP)، والحوكمة، وإدارة المخاطر والامتثال، وإدارة سلسلة التوريد، وإدارة المشاريع، والدورات المتعلقة بالموارد البشرية.

تدعم هذه التدريبات النمو الفردي والأداء المؤسسي من خلال ضمان تمتع الكوادر بالكفاءات اللازمة لتلبية المتطلبات التشغيلية والأداء الفعال. كما قدمت المباني 1000 ساعة من التدريب أثناء العمل، لمساعدة الموظفين على اكتساب مهارات عملية، وتوسيع نطاق خبراتهم، ونقل المعرفة بشكل عبر مختلف مواقع العمل.

برامج القيادة

توفر شركة المباني فرصاً للتطوير القيادي والإداري متاحة لجميع الموظفين، مع برامج مصممة خصيصاً لتناسب مختلف المراحل المهنية والمستويات القيادية لدعم الاحتفاظ بالموظفين، والتخطيط للتعاقد الوظيفي، والترقيات الداخلية.

في عام 2025، قدمت الشركة 1582 ساعة من برامج القيادة، بما في ذلك التدريب الفردي على مستوى الإدارة التنفيذية، وورش عمل كبار القادة التي تركز على تطوير القيادة رفيعة المستوى، بالإضافة إلى برنامج المباني للقيادة المصمم للموظفين الجدد لبناء مهارات القيادة الأساسية.

بالإضافة إلى ذلك، قدمت المباني برنامجاً للتدريب والقيادة في عام 2025 للقادة، بما يتماشى مع الأولويات الاستراتيجية لتسريع تحقيق الأهداف، وتعزيز القدرات القيادية، وتعزيز نهج قيادي متماسك.



التدريب على أخلاق المهنة ومعايير السلوك

بالإضافة إلى جلسات مدونة قواعد السلوك، تُجري المباني تدريبات أخلاقية، بما في ذلك دورات حول حقوق الإنسان والامتثال التنظيمي. كما تعزز الشركة الوعي بالخصوصية من خلال متطلبات التوظيف الرسمية وإمكانية الوصول المستمر إلى السياسات.

يُطلب من جميع الموظفين الجدد التوقيع على سياسة السرية كجزء من إجراءات مباشرة العمل، وتظل السياسات ذات الصلة، التي تغطي خصوصية البيانات والإفصاح والشفافية، متاحة للموظفين في أي وقت عبر بوابة الموارد البشرية الداخلية. يدعم هذا النهج الوعي المستمر ويُمكن الموظفين من الرجوع إلى المتطلبات حسب الحاجة.

الصحة والسلامة المهنية

يتم التعامل مع التوقعات الرئيسية المتعلقة بحقوق الإنسان من خلال التدريب على الصحة والسلامة المهنية والإجراءات التشغيلية، والتي يتم تعزيزها من خلال مدونة قواعد السلوك ومعايير مكان العمل الخاصة بالشركة.

توفر المباني تدريباً منتظماً على الصحة والسلامة المهنية للموظفين للحفاظ على بيئة عمل آمنة ودعم الامتثال لمعايير السلامة ذات الصلة. بالإضافة إلى ذلك، يتبع أفراد الأمن والإدارات ذات الصلة إجراءات متوافقة مع معيار "الأيزو 45001" (ISO 45001) وممارسات معتمدة، والتي توفر توجيهات منظمة حول ممارسات العمل الآمنة والمأمونة والمحترمة.

التدريب على خصوصية البيانات والأمن السيبراني

قدمت شركة المباني 189 ساعة من التدريب على الخصوصية وأمن البيانات والأمن السيبراني للموظفين على مدار عام 2025. تم ذلك من خلال برنامج للتوعية بالخصوصية تم تقديمه عبر قنوات متعددة، بما في ذلك الاتصالات والمراسلات الدورية، مثل النشرات الإخبارية عبر البريد الإلكتروني حول ممارسات الخصوصية الرئيسية وتحديثات السياسة، وجلسات التدريب السنوية الإلزامية على الخصوصية، مع دورات تنشيطية حسب الحاجة.

بالإضافة إلى ذلك، تم تنفيذ تدريب إلزامي على الأمن السيبراني لتعزيز الممارسات الرقمية الآمنة وتعزيز جاهزية الموظفين لمواجهة التهديدات المتطورة. يغطي التدريب أفضل ممارسات الأمن السيبراني والمخاطر الشائعة مثل التصيد الاحتيالي والبرامج الضارة والهندسة الاجتماعية، مدعوماً بعروض توضيحية عملية، بما في ذلك سيناريوهات الهندسة الاجتماعية باستخدام التزييف العميق، وعروض توضيحية لمحاكاة الصوت باستخدام الذكاء الاصطناعي، لمساعدة الموظفين على التعرف على أساليب الهجوم المتطورة وخفض احتمالات التعرض للاختراق.

تدريب تطوير المهارات الشخصية

إدراكاً لأهمية الفعالية الشخصية، تُجري شركة المباني دورات تدريبية على تطوير المهارات الشخصية، بما في ذلك التدريب على التواصل والذكاء العاطفي والعمل الجماعي وإدارة الوقت وحل المشكلات.



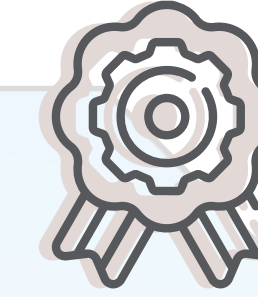
أثر التدريب وقياسه

تنعكس فعالية التدريب في تحسين الإنتاجية وتنمية المهارات، والتي كانت من النتائج الرئيسية للبرامج التدريبية المقدمة في عام 2025. وتواصل المباني مراقبة وتعزيز أثر هذه المبادرات من خلال مؤشرات الأداء الرئيسية القابلة للقياس وآليات جمع الملاحظات والآراء.

يركز النهج الحالي لشركة المباني على قياس أثر التدريب على جمع ملاحظات مهيكلة من المشاركين ومدخلات من مدراءهم المباشرين.

وبعد كل جلسة تدريبية، يقوم المشاركون بإجراء تقييمات لقياس مدى ملاءمة المحتوى، وفعالية المدرب، وثقتهم في تطبيق المهارات المكتسبة. بالإضافة إلى ذلك، نجمع ملاحظات غير رسمية من المدراء المباشرين عند ملاحظتهم تحسينات ملحوظة في أداء الموظفين، مثل تعزيز التواصل، أو اتخاذ القرارات، أو تنفيذ المهام. يوفر هذا رؤى قيمة حول التطبيق العملي للتدريب في مكان العمل.

استشرافاً للمستقبل، نحن نهدف إلى تعزيز إطار التقييم الخاص لدينا من خلال دمج التقييمات الذاتية قبل التدريب وبعده لقياس تطور المهارات بدقة أكبر. كما نخطط لاستكشاف أساليب أكثر تنظيماً لجمع ملاحظات المدراء، مما يتيح صلة أوضح بين جهود التدريب وتحسينات الأداء في العمل.



برنامج الشهادات

تدعم المباني أيضاً مشاركة الموظفين في الحصول على الدرجات العلمية والشهادات المهنية. ففي عام 2025، حصل الموظفون على مجموعة من الشهادات المهنية التي تتماشى مع الاحتياجات التشغيلية والاستراتيجية، والتي تشمل إدارة الأداء ومؤشرات الأداء الرئيسية، والمالية، وإدارة المرافق، والموارد البشرية، والمشتريات وسلاسل التوريد، والمجالات المتعلقة بالاستدامة، مثل:

- محترف وممارس معتمد في مؤشرات الأداء الرئيسية

- محترف معتمد في إدارة الأداء

- محاسب إداري معتمد

- خبير إدارة مرافق

- برنامج شهادة استقطاب المواهب الاستراتيجية

- شهادة المشتريات المستدامة

- المحاسبة المالية وإعداد التقارير عن الإيرادات - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (15)

- مدير عقود تجارية عالمي معتمد

- النمذجة التجارية والمالية

- شهادة تدريب الصحة والسلامة المهنية (سارية حتى عام 2026)

تعزز هذه الفرص العمق التقني في جميع الوظائف وتدعم تطوير المواهب الجاهزة للأدوار لكل من الأولويات الحالية والنمو على المدى البعيد.

التدريب والتوعية بالتنوع والشمول

تتبنى المباني نهجاً شاملاً للتدريب والتوعية المتعلق بالتنوع، والذي يغطي أبعاداً متعددة للتنوع. وتتناول التدريبات والقمم ذات الصلة التنوع عبر النوع الاجتماعي والجنسية والعمر والخلفية وجوانب أخرى.

التدريب والتوعية بالمخاطر

تقدم المباني مبادرات تدريب وتوعية للموظفين بشأن المخاطر تهدف إلى تعزيز إدراك المخاطر التنظيمية والحد منها.

يتم تقديم التدريب ذي الصلة بإدارة المخاطر للإدارات والموظفين من خلال مزيج من البرامج الداخلية والدورات الخارجية، المصممة لتعزيز الوعي بالمخاطر وبناء القدرات العملية لتحديد وإدارة وتخفيف المخاطر المحتملة المرتبطة بالأنشطة التشغيلية.

إدارة مخاطر رأس المال البشري

ضمن سجل مخاطر المؤسسة، حددت المباني مخاطر رأس المال البشري الرئيسية المتعلقة باستدامة تخطيط التعاقب الوظيفي واستمرارية التميز في تقديم الخدمات. تتم إدارة هذه المخاطر من خلال الضوابط الرقابية الحالية التي تعطي الأولوية لاستمرارية القيادة وبناء القدرات. تشمل الضوابط الحالية خطة تعاقب وظيفي معتمدة من الرئيس التنفيذي لمناصب الإدارة العليا، وخطط تدريب سنوية مصممة لتعزيز قدرات القوى العاملة والحفاظ على الأداء التشغيلي.

كما تلتزم المباني بتنفيذ تحسينات مخططة لتعزيز هذه الضوابط بشكل أكبر. تشمل الخطوات المستقبلية دمج الكفاءات الخاصة بكل دور وظيفي والخبرات التقنية ومهارات القيادة في نهج تخطيط التعاقب الوظيفي، مدعومة بتدريب موجه لإعداد الخلفاء المحددين بشكل أفضل. بالإضافة إلى ذلك، تخطط المباني لتطوير استراتيجية للقوى العاملة والتوظيف تتماشى مع الجداول الزمنية للمشاريع، مما يعزز تخطيط الموارد واستمرارية الإنجاز. وعقل تطبيق الضوابط الحالية، يتم تقييم كلا الخطرين باعتبارهما مخاطر متبقية طفيفة، مما يعكس مستوى المخاطر المُدارة بعد التخفيف.

تخطيط التعاقب الوظيفي

ترتكز استراتيجية تطوير الكوادر الواعدة لشركة المباني على خطة مسار وظيفي تغطي العديد من العائلات الوظيفية، مدعومة بإطار عمل معتمد لتخطيط التعاقب الوظيفي. صُمم هذا الإطار لتحديد وتطوير الخلفاء المحتملين الداخليين للمناصب الإدارية الرئيسية، ودعم استمرارية القيادة وتمكين الانتقالات الفعالة عند الحاجة.

وتماشياً مع ذلك، تلتزم الشركة بإطار عمل للمسار الوظيفي يحدد مسارات التطوير عبر مختلف الإدارات. يتيح هذا الهيكل للموظفين فهم فرص النمو داخل المنظمة ويعزز التطوير الوظيفي على المدى البعيد.

كجزء من التحسين المستمر، تعتزم المباني تعزيز تخطيط التعاقب الوظيفي من خلال دمج الكفاءات والمهارات المطلوبة للأدوار الحيوية، وتضمين برنامج تدريبي مهيكّل لضمان استعداد الخلفاء لتولي المسؤوليات المستقبلية. يعزز هذا النهج جاهزية القيادة، ويدعم استمرارية صنع القرار، ويخفض الاعتماد على التوظيف الخارجي للمناصب الحيوية.

كما يسهم التنقل الداخلي في الاستمرارية والاحتفاظ بالموظفين. خلال عام 2025، سجلت المباني أربع عمليات نقل داخلية، تمثل 4.1% من الوظائف الشاغرة التي شغلها مرشحون داخليون في جميع أنحاء مجموعة المباني، مما يعكس الاستخدام المستمر للحركة الداخلية كمسار للترقي وتجديد القوى العاملة.

تقييم الأداء

تطبق شركة المباني عملية منظمة لإدارة الأداء مصممة لدعم قياس الإنجاز وتطوير المسار الوظيفي. تُجرى تقييمات الأداء مرتين سنوياً؛ تشمل مراجعة منتصف العام لتقييم التقدم وإعادة ضبط الأهداف عند الحاجة، ومراجعة نهاية العام لتقييم الأداء العام.

في بداية كل دورة أداء، يحدد مدراء الإدارات مؤشرات الأداء الرئيسية والكفاءات للموظفين، بما يتناسب مع متطلبات الدور ويتماشى مع الأهداف التنظيمية للشركة. بناءً على تحقيق مؤشرات الأداء الرئيسية والكفاءات المُثبتة، تستخدم نتائج الأداء في التوصيات الإدارية للترقيات والتقدم الوظيفي، مما يدعم نهجاً واضحاً وقائماً على الجدارة للتطوير.

تتم أتمتة عملية تقديم ملاحظات الأداء من خلال نظام الموارد البشرية لدينا (Oracle HCM)، مما يتيح عملية شفافة ثنائية الاتجاه حيث يمكن لكل من المُقيّم والمُقيّم تقديم التعليقات والتقييمات والتحديات المتعلقة بمؤشرات الأداء الرئيسية والمهام. في حين يتم إضفاء الطابع الرسمي على الملاحظات خلال دورات منتصف العام ونهاية العام، تدعم المنصة التحديات المستمرة وتتبع الأداء المستمر، بالإضافة إلى اجتماعات فردية لتعزيز التواصل والتوافق.

وتعمل وحدة إدارة الأداء ضمن نظام الموارد البشرية على تعزيز الشفافية والمساءلة والحوار المفتوح من خلال ميزات عدة، مثل مشاركة التعليقات، وتقييم المهام، وتسهيل عقد الاجتماعات الفردية.

تلقى 100% من جميع الموظفين تقييمات أداء منتظمة ومراجعات للتطوير الوظيفي.

4.1%: النسبة المئوية للوظائف الشاغرة التي شغلها مرشحون داخليون في جميع أنحاء مجموعة المباني في عام 2025



تطوير الكوادر الواعدة

تطوير المواهب الناشئة

ي دعم نهج شركة المباني في استقطاب المواهب خطة سنوية للقوى العاملة تتماشى مع الأهداف الاستراتيجية للشركة. ضمن هذا الهيكل، تقدم المباني فرص تدريب للخريجين، إلى جانب مسارات التدريب الداخلي.

خلال عام 2025، وظفت مجموعة المباني ما مجموعه 15 متدرباً، بالإضافة إلى 35 متدرباً لفترات قصيرة، أكملوا جميعهم تدريباً داخلياً لمدة أسبوع واحد. تدعم هذه البرامج مجتمعةً تحديد المواهب الناشئة وتعزيز ريادة الكوادر بعيدة الأمد للشركة من خلال توفير خبرة عملية لطلاب الجامعات والخريجين الجدد والمهنيين في بداية حياتهم المهنية. من خلال مبادرات التدريب الداخلية، يعمل المشاركون عن كثب مع الموظفين ذوي الخبرة من خلال التدريب والتوجيه أثناء العمل، مما يعزز التعاون بين الأجيال والتنوع العمري وتجديد القوى العاملة. يدعم هذا النهج نقل المهارات، ويعزز استمرارية المعرفة المؤسسية، ويساعد في سد الفجوات بين الأجيال، لا سيما عندما يتقدم المتدربون إلى أدوار وظيفية دائمة.

درّبت مجموعة المباني إجمالي 50 متدرباً خلال عام 2025

تقدم شركة المباني برنامجين تدريبيين متميزين يهدفان إلى تعزيز تنمية الشباب وبناء كوادر واعدة للمستقبل. صُمم البرنامج الأول لطلاب الجامعات الذين لا يزالون في مرحلة الدراسة الأكاديمية. يخضع هؤلاء الطلاب المتدربون لفترة تدريب منظمة تتراوح من أسبوع إلى ستة أسابيع تقريباً، ويتناوبون بين مختلف الأقسام. يتوافق البرنامج مع متطلبات الجامعة ويساهم في الساعات المعتمدة للطلاب.

يستهدف البرنامج الثاني الخريجين الجدد، حيث يقدم تدريباً عملياً مكثفاً لمدة شهرين يوفر خبرة عملية ويطور مهارات ذات صلة بالقطاع. صُممت هذه المبادرة لتسهيل عملية الانتقال من التعليم إلى سوق العمل، وتزويد المتدربين بالمعرفة العملية والجاهزية المهنية.

التعاون مع المؤسسات التعليمية

إلى جانب برامج التدريب الداخلي، تتعاون شركة المباني مع مؤسسات خارجية لتوسيع نطاق الوصول إلى التدريب المنهجي وربط المواهب الناشئة بخبرة عملية حقيقية، بما في ذلك التعاون مع المؤسسات التعليمية من خلال المشاركة في معارض الفرص الوظيفية. ومن أبرز أوجه التعاون الشراكة مع الصندوق الكويتي للتنمية ضمن "برنامج المباني لتدريب الخريجين الجدد"، والذي تستضيفه الشركة من خلاله مهندسين متدربين في برامج تُعقد مرتين في السنة، مدة كل منها ثلاثة أشهر. ويتم تقييم المتدربين بناءً على أدائهم، وقد يُنظر في توظيف المشاركين ذوي الأداء العالي، في حال وجود شواغر مناسبة، مما يدعم مساراً من التدريب إلى فرص وظيفية بعيدة الأمد.

بالإضافة إلى ذلك، تعمل المباني مع المؤسسات التعليمية ومقدمي التدريب لتعزيز تقديم التعلم والقيادة. وتنظم إدارة الموارد البشرية دورياً دورة "قائد المباني المسؤول" التي تقدمها الجامعة الأمريكية في الكويت سنوياً منذ عام 2018، لتكون بمثابة برنامج تعريف للموظفين الجدد في جميع الأقسام. كما تتعاون المباني مع مقدمي التدريب المحليين والدوليين لتقديم مجموعة أوسع من الدورات المصممة خصيصاً لتلبية احتياجات التطوير المختلفة.



مدونة قواعد السلوك

تلتزم شركة المباني بالامتثال التام لقوانين العمل المعمول بها في جميع مناطق عملياتها، والتي تحكم شروط التوظيف وساعات العمل والأجور واستحقاقات الإجازات والحماية من إنهاء الخدمة وبيئات العمل الآمنة. تنطبق هذه الأطر القانونية على كل من الموظفين المحليين والوافدين، وتُعد بمثابة حماية أساسية لحقوق الموظفين بموجب التشريعات الوطنية.

بالإضافة إلى ذلك، تلتزم شركة المباني بمدونة قواعد سلوك شاملة على مستوى المجموعة تحكم السلوك الأخلاقي والمعايير المهنية المتوقعة من جميع الموظفين في جميع أنحاء المجموعة. وتُطبق المدونة بالتزامن مع سياسات الشركة ومعاييرها وإرشاداتها، بالإضافة إلى قوانين العمل والعادات ذات الصلة في البلدان التي تعمل فيها المباني، وهي الكويت والمملكة العربية السعودية والبحرين، مما يدعم توقعات متسقة عبر بيئة متنوعة ومتعددة الولايات القضائية.

تُعزّز المعايير الأخلاقية في المباني من خلال مجموعة منظمة من السياسات الداخلية التي تغطي موضوعات الحوكمة والنزاهة الرئيسية، بما في ذلك مكافحة الاحتيال ومكافحة الفساد، وأمن المعلومات، وخصوصية البيانات، والإفصاح والشفافية، ومعاملات الأطراف ذات الصلة، وحفظ المستندات وإتلافها، والاستدامة، وسياسات علاقات أصحاب المصلحة.

يتم تعريف الموظفين بهذه المعايير خلال مرحلة مباشرة العمل، وتظل متاحة للموظفين من خلال بوابة الموارد البشرية الداخلية للوصول إليها والمرجعية المستمرة، مما يضمن إمكانية اطلاع الموظفين على المتطلبات حسب الحاجة على مدار العام دون أي قيود على التكرار. يُطلب من جميع الموظفين الجدد مراجعة مدونة قواعد السلوك والتوقيع عليها كجزء من إجراءات التعيين.

بشكل جماعي، يعزز الامتثال لقانون العمل المعمول به ومدونة قواعد السلوك التزام المباني بالمبادئ الأساسية للاحترام والكرامة والعدالة والمعاملة القانونية لجميع الموظفين، بما يتماشى مع التوقعات المعترف بها دولياً والمتعلقة بحقوق الإنسان في مكان العمل. ولضمان إمكانية الوصول، تتوافر مدونة قواعد السلوك باللغتين الإنجليزية والعربية، ويمكن لجميع الموظفين الوصول إليها عبر نظام الموارد البشرية الداخلي. ويُطلب من جميع الموظفين الجدد مراجعة مدونة قواعد السلوك وتوقيعها أثناء عملية التوظيف.

سياسة مكافحة الفساد

تحرص شركة المباني على الإفصاح لجميع موظفيها عن سياسة مكافحة الفساد الخاصة بها، بما في ذلك إجراءات مكافحة الرشوة وغسل الأموال. ويمكن الاطلاع على السياسة بسهولة من خلال نظام الموارد البشرية الداخلي، وقد تم تعميمها على جميع الموظفين البالغ عددهم 441 موظفاً، بنسبة تغطية 100%.

وعلى الرغم من أنه لا يُطلب من الموظفين التوقيع على سياسة مكافحة الفساد سنوياً، إلا أن الالتزام بها يظل إلزامياً. قد تؤدي انتهاكات السياسة أو مدونة قواعد السلوك أو قوانين العمل ذات الصلة بالفساد إلى اتخاذ إجراءات تأديبية تصل إلى إنهاء الخدمة، وفقاً لإطار العقوبات المعتمد للشركة. ولم يشهد عام 2025 تسجيل أي حوادث مؤكدة تستدعي اتخاذ إجراءات تأديبية متعلقة بالفساد.



لم يتم الإبلاغ عن أي حوادث متعلقة بالفساد لعام 2025

يتم تعميم جميع السياسات بوضوح على جميع الموظفين من خلال التوظيف والأنظمة الداخلية والتواصل المنتظم مع إدارة الموارد البشرية.

التزامات وسياسات حقوق الإنسان

تلتزم شركة المباني التزاماً راسخاً بدعم وحماية حقوق الإنسان في جميع عملياتها، مع ضمان احترام حقوق جميع الموظفين وحمايتهم. تم تحديد سياسة حقوق الإنسان الخاصة بالشركة ضمن مدونة قواعد السلوك الخاصة بالشركة، مما يضمن احترام كرامة الإنسان وعدم التمييز والمعاملة العادلة ضمن إطارها الأخلاقي الجوهري. وكجزء من عملية التوظيف، يُطلب من جميع الموظفين الجدد مراجعة مدونة قواعد السلوك والتوقيع عليها، مما يعزز أهمية حقوق الإنسان منذ بداية العمل. تظل مدونة قواعد السلوك، بالإضافة إلى مبادئ حقوق الإنسان التي تتضمنها، متاحة لجميع الموظفين من خلال نظام الموارد البشرية الداخلي، مما يدعم الوعي والمساءلة المستمرين.

تحافظ سياسة حقوق الإنسان الخاصة بالشركة على نهج عدم التسامح مطلقاً مع عمالة الأطفال، وتحظر جميع أشكال العمل القسري أو الإجباري، وتحمي حقوق المرأة، وتعزز عدم التمييز والمساواة في المعاملة، وتدعم حقوق الموظفين في حرية تكوين الجمعيات والتمثيل القانوني وفقاً للمتطلبات المعمول بها.

عملياً، يتم تطبيق نهج العناية الواجبة بحقوق الإنسان لدى شركة المباني من خلال مزيج من الامتثال للسياسات والإجراءات والإشراف التشغيلي. تتم معالجة المخاطر المتعلقة بحقوق الإنسان من خلال متطلبات مدونة قواعد السلوك، وممارسات إدارة الصحة والسلامة المهنية، بما في ذلك الإجراءات المتوافقة مع معيار ISO 45001:2018، ومراقبة ومراجعة ممارسات مكان العمل وإشراك المقاولين، وآليات التظلم التي تمكن الموظفين وأصحاب المصلحة من إثارة المخاوف.

من خلال هذا النهج المتكامل، تسعى المباني إلى تحديد ومنع وتخفيف الآثار المحتملة على حقوق الموظفين بطريقة تتفق مع تطلعات العناية الواجبة الدولية لحقوق الإنسان، بما في ذلك تلك الواردة في المبادئ التوجيهية للأمم المتحدة بشأن الأعمال التجارية وحقوق الإنسان. وتوفر الشركة التدريب في مجال حقوق الإنسان لأفراد الأمن، مما يعكس جهودها لتوسيع نطاق الوعي والتوافق مع المعايير العالمية في جميع الأدوار التشغيلية.



أجر عادل

تلتزم شركة المباني بتجاوز معايير الحد الأدنى للأجور، حيث يبلغ متوسط الأجر المبدئي للوظائف المبتدئة على مستوى المجموعة 2.24 ضعف الحد الأدنى للأجور المحلي المطبق لكل من الموظفين والموظفات، مما يعكس نسبة أجور ثابتة للمبتدئين حسب النوع الاجتماعي (الجنس) ويعزز التزامنا بالأجور العادلة.

كما أننا نلتزم باللوائح المتعلقة بساعات العمل والإجازات المدفوعة الأجر وأيام الراحة، ونقدم تعويضاً مناسباً عن العمل الإضافي وفقاً للقانون.



سياسة عدم التمييز ومكافحة التحرش

تم تحديد التزامات شركة المباني بعدم التمييز ومكافحة التحرش في مدونة قواعد السلوك، التي تم تطويرها بما يتماشى مع المبادئ الواردة في اتفاقيات منظمة العمل الدولية بشأن المساواة وعدم التمييز. يُطلب من الموظفين الجدد مراجعة المدونة وتوقيعها أثناء عملية التوظيف، والتي تظل متاحة من خلال نظام الموارد البشرية الداخلي. يغطي التزام الشركة التمييز عبر خصائص ديموغرافية متعددة، بما في ذلك النوع الاجتماعي والإعاقة والأصل العرقي والجنسية والدين والميول الجنسية والهوية الجنسية. تطبق المنظمة ممارسات غير تمييزية في جميع مجالات التوظيف الرئيسية مثل التوظيف والتعيين وتوزيع المهام والترقية والنقل وإنهاء الخدمة والتعويض والاختيار للتدريب.

تتبنى شركة المباني سياسة عدم التسامح مطلقاً مع التمييز، مدعومة بمسؤولية إدارية عن الإنفاذ وقنوات إبلاغ واضحة للموظفين لإثارة المخاوف عبر الإدارة أو الموارد البشرية أو قنوات الإبلاغ عن المخالفات. يتم تحديد الإجراءات التأديبية والتصحيحية باستخدام قائمة الجزاءات معتمدة، ويتم تطبيقها بناءً على خطورة سوء السلوك المثبت، بدءاً من الإنذارات الشفهية أو الخطية وصولاً إلى الإيقاف عن العمل أو إنهاء الخدمة. في عام 2025، أفادت المباني بعدم تسجيل أي حالات تمييز، وبناءً عليه لم تكن هناك حاجة لخطط علاجية خاصة بحالات معينة بخلاف الاستمرار في إنفاذ السياسات القائمة.



لم يتم الإبلاغ عن أي
حوادث تمييز لعام
2025



بيئة عمل آمنة

تلتزم شركة المباني بتوفير بيئة عمل آمنة وصحية للموظفين والمتعاقدين والزوار والحفاظ عليها. ويتعزز هذا الالتزام من خلال التوافق مع ممارسات الصحة والسلامة المهنية المعترف بها، بما في ذلك

ISO 45001:2018



التواصل أثناء التغييرات التشغيلية

لدعم الشفافية وإدارة آثار التغيير، تُقدم المباني للموظفين إشعاراً مسبقاً لمدة 4 أسابيع قبل التغييرات التشغيلية التي قد تؤثر عليهم بشكل كبير.

قنوات تقديم التظلمات والإبلاغ

يمكن للموظفين إثارة المخاوف أو التظلمات من خلال قنوات متعددة:

1 عملية التظلم الرسمية: يمكن للموظفين تقديم الشكاوى مباشرة إلى مديرهم المباشر أو إدارة الموارد البشرية. يشجع هذا على حل المشكلات في الوقت المناسب وعلى المستوى المحلي كلما أمكن ذلك.

2 الإبلاغ السري والمجهول: بالنسبة للمسائل الحساسة أو الخطيرة، يمكن للموظفين الإبلاغ عن مخاوفهم عبر بريد إلكتروني مخصص للإبلاغ عن المخالفات وخط ساخن هاتفي، وكلاهما متاح لجميع الموظفين من خلال نظام الموارد البشرية الداخلي. تتيح هذه القنوات تقديم البلاغات بشكل مجهول وسري، مما يضمن قدرة الموظفين على الإبلاغ عن المشكلات دون خوف من الكشف عن هويتهم أو الانتقام.

آلية التظلم والإبلاغ عن المخالفات

تحتفظ شركة المباني بآليات رسمية للموظفين وأصحاب المصلحة المعنيين لإثارة المخاوف والإبلاغ عن التظلمات وتصعيد المخالفات المحتملة بطريقة سرية. وقد صُممت هذه الآليات لدعم ثقافة عمل منفتحة ومسؤولة، وتوفير مسارات إبلاغ واضحة، وتمكين المراجعة والمتابعة في الوقت المناسب للمشكلات المبلغ عنها.

يتم حل 100% من التظلمات في غضون الإطار الزمني المحدد للشركة.

إجراءات الإبلاغ عن المخالفات

بمجرد استلام بلاغ عن مخالفة، تُتبع الخطوات التالية لضمان السرية والاستقلالية والتعامل السليم مع المسألة محل البلاغ:

1 المراجعة الأولية: يُجري مدير الحوكمة والامتثال تقييماً أولياً للمخاوف المبلغ عنها لتحديد طبيعتها ومصداقيتها وتأثيرها المحتمل.

2 التحقيق: عند الاقتضاء، يتم البدء في تحقيق رسمي وفقاً للإجراءات المعمول بها. تُجمع المعلومات والأدلة ذات الصلة مع ضمان السرية التامة وحماية جميع الأطراف المعنية.

3 التصعيد: تُرفع النتائج الهامة إلى لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة لضمان الإشراف المستقل ومراجعة الحوكمة المناسبة.

4 التسوية والإجراءات التصحيحية: بناءً على نتائج التحقيق، تتخذ شركة المباني الإجراءات المناسبة التي قد تشمل تدابير تصحيحية وإجراءات تأديبية وتحسينات على السياسات والإجراءات الداخلية لمنع تكرارها.



برنامج الإبلاغ عن المخالفات

وضعت شركة المباني سياسة للإبلاغ عن المخالفات تعمل كآلية إبلاغ سرية للموظفين وأصحاب المصلحة الخارجيين لإثارة المخاوف بشأن السلوك غير الأخلاقي أو الانتهاكات التنظيمية أو خرق سياسات الشركة. يوفر البرنامج قنوات إبلاغ آمنة ويمكن الوصول إليها، مما يسمح بالإبلاغ عن المخاوف بسرية، وعند السماح بذلك، بشكل مجهول.

يمكن تقديم التقارير في أي وقت من خلال قنوات إبلاغ مخصصة، بما في ذلك خط ساخن مستقل وعنوان بريد إلكتروني مخصص. يتم تعميم السياسة على جميع الموظفين أثناء عملية التوظيف باللغتين العربية والإنجليزية، وهي من بين الوثائق التي يتعين على الموظفين مراجعتها وتوقيعها. كما تظل متاحة لجميع الموظفين من خلال نظام الموارد البشرية الداخلي. تشمل الميزات الرئيسية لبرنامج الإبلاغ عن المخالفات في شركة المباني ما يلي:

• التوافر على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع

يمكن للموظفين وأصحاب المصلحة تقديم التقارير في أي وقت من خلال قنوات إبلاغ سرية متعددة، مثل خط ساخن مستقل أو عنوان بريد إلكتروني مخصص، مما يضمن الوصول المستمر لرفع المخاوف بشكل آمن وموثوق.

• السرية وعدم الكشف عن الهوية

صُممت ترتيبات الإبلاغ عن المخالفات في المباني لحماية السرية طوال عمليات الإبلاغ والتحقيق. تحمي سياسة الشركة هوية المبلغ عن المخالفات إلى أقصى حد ممكن. يُسمح بالإبلاغ المجهول، وتُحمى هوية الشخص المبلغ إلى أقصى حد ممكن وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها.

• سياسة عدم الانتقام

تلتزم شركة المباني كذلك بسياسة واضحة لعدم الانتقام تهدف إلى حماية الموظفين وأصحاب المصلحة من أي شكل من أشكال الترهيب أو المضايقة أو العواقب السلبية الناتجة عن الإبلاغ عن المخاوف بحسن نية أو المشاركة في تحقيق.

• إدارة مستقلة وفعالة للحالات

تخضع جميع بلاغات المخالفات لمراجعة مدير الحوكمة والامتثال الرقابي، الذي يُجري تقييماً أولياً ويدير عملية التحقيق. يتم إبلاغ لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة بالمسائل الهامة ونتائج التحقيق لضمان الإشراف المستقل واتخاذ الإجراءات التصحيحية المناسبة.

• إتاحة المحتوى بلغات متعددة

تتوفر سياسة الإبلاغ عن المخالفات وجميع مواد الإبلاغ ذات الصلة باللغتين الإنجليزية والعربية.

التميز في تجربة المستخدم

مبادئ تجربة المستخدم في الأبنية

وصول عادل بغض النظر عن القدرة		حركة آمنة وفعالة في الموقع	
الخدمات والمرافق		سهولة المشي والتنقل النشط	
		وصول مستمر إلى وظائف متعددة	

حركة آمنة وفعالة في الموقع

يتميز الأبنية بمناطق محددة بوضوح مصممة للسماح للمستخدمين بالتنقل بسهولة وأمان بين مختلف الأنشطة؛ مثل مناطق التجزئة والمطاعم وأماكن الترفيه والاستجمام، دون أي عوائق. يتبنى الأبنية مبدأ إعطاء الأولوية للمشاة، حيث تعطي هذه المناطق الأولوية لحركة المشاة من خلال فصل حركة المشاة عن مركبات الخدمة والأنشطة التشغيلية، مما يحد من الازدحام ويعزز السلامة. يتم تحديث وتجديد لافتات إعطاء الأولوية للمشاة بشكل روتيني لمنع المشكلات المحتملة وتقديم أعلى مستوى من الرضا لجميع الزائرين.

ولضمان سهولة التنقل، يتم الحفاظ على كفاءة عناصر الإرشاد، واللوحات الإعلانية، والعلامات الأرضية، وأعمدة التوجيه. تراقب إدارة المركز التجاري باستمرار مستويات الرضا من خلال استطلاع المستأجرين ومنصات التواصل الاجتماعي، وتعالج أي مشكلات يتم تحديدها على الفور، مما يضمن بقاء حركة الموقع آمنة وفعالة ومتوافقة مع توقعات المستخدمين.

أما داخل المبنى، يتمتع الزوار والمستأجرون بحركة مرور مُدارة بفاعلية في مواقف السيارات وضوابط فعالة لتدفق حركة المرور. تساهم هذه التدابير في الشعور بالأمان وخفض الازدحام وتوفير تجربة سلسلة بشكل عام.

النتيجة الإجمالية لتجربة المستخدم

الكويت 83.75%
البحرين 90%

رضا المستخدمين عن موظفي مكتب الاستعلامات: المعرفة ومعالجة الطلبات

الكويت 89% مقارنة بـ 86% في عام 2024
البحرين 90% مقارنة بـ 86% في عام 2025

التزام بالتميز المستخدم المستمر

الأثر الاجتماعي

يرتكز تميزنا في تجربة المستخدم على التصميم الشامل، وسهولة الوصول، ورفاهية المجتمع. من خلال تبني مبادئ التصميم الشامل، وملاحظات ما بعد الاستخدام، والمشاركة المستمرة، نحن نخلق مساحات قابلة للتكيف تستجيب لاحتياجات المستخدمين المتطورة وتعزز القيمة باعتبارها المكان الأمثل، حيث يزدهر الأفراد وتنمو الأعمال، وتتواصل المجتمعات.

الأثر البيئي

تدمج شركة المباني التصميم البيئي الذي يركز على المستخدم من التخطيط الأولي وحتى التشغيل بعيد الأمد. ومن خلال ترسيخ مبادئ المرونة البيئية، والتأهب للمناخ، والسلامة، والراحة، نقوم بمراقبة وإدارة التأثيرات البيئية من خلال مؤشرات أداء محددة. تمكن أنظمة المباني الذكية وبيانات التشغيل من تحسين جودة الهواء الداخلي والراحة الحرارية على الفور، مما يضمن بيئات سريعة الاستجابة ومرنة للمستخدمين.

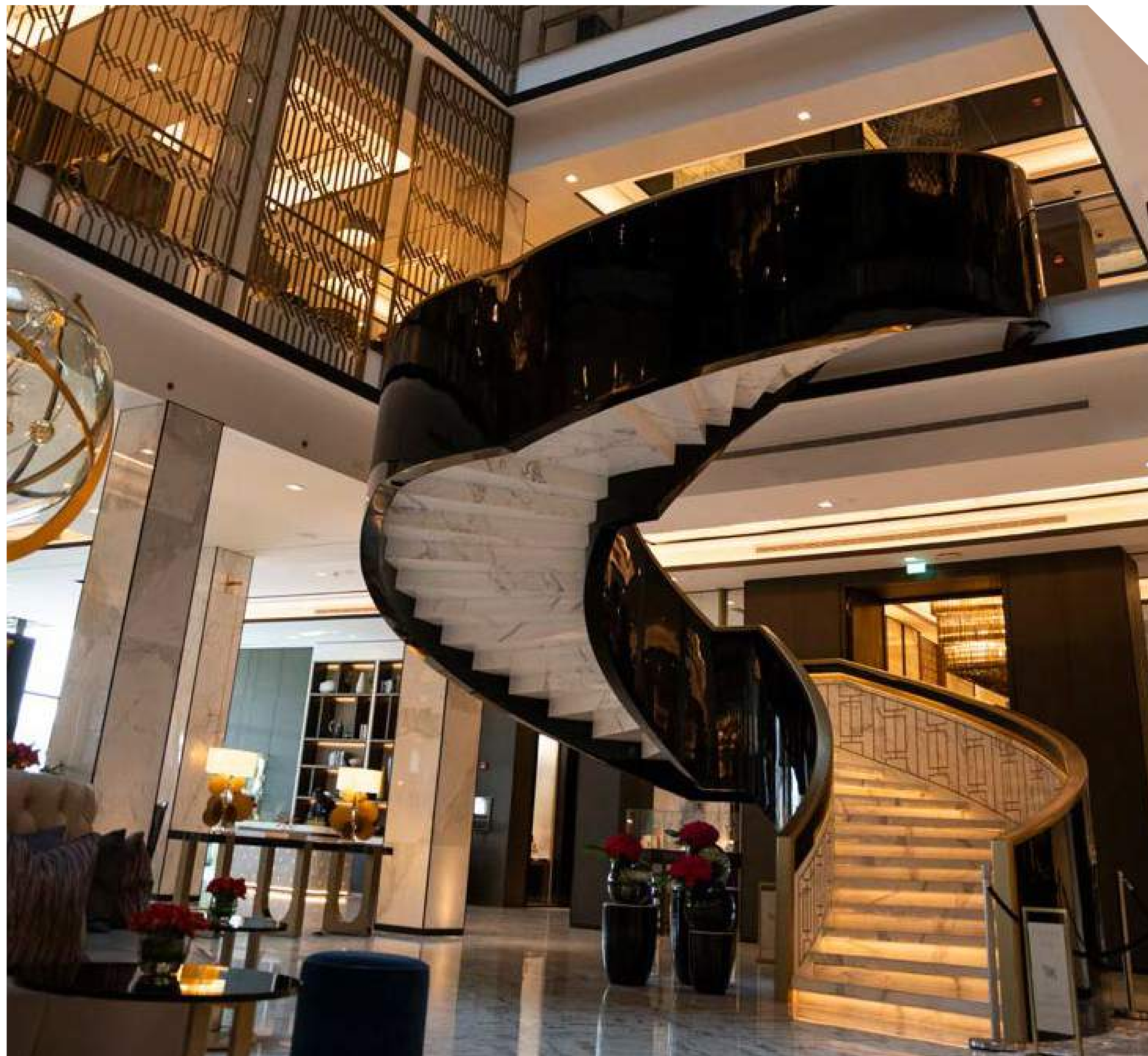


1

تتميز المرحلة الأولى بطابق سفلي متعدد المستويات لمواقف السيارات بالإضافة إلى مواقف السيارات الخارجية العامة، مما يضمن تجربة وقوف سيارات منظمة وفعالة.

2

توفر المرحلة الثانية نحو 923 موقفاً للسيارات في الطابق السفلي، يمكن الوصول إليها عبر مدخلين ومخرجين للسيارات مما يضمن وصولاً مريحاً لجميع الزوار. تشير التعليقات المستمرة من الزوار إلى أن تحديد مواقع المتاجر والمرافق ومواقف السيارات والخدمات الأساسية أمر سهل وخالي من المعاناة، مما يعكس فعالية أنظمة تحديد الاتجاهات وتصميم المنشأة.



الأفنيوز - الكويت

تنسق إدارة الأفنيوز بشكل وثيق مع وزارة الداخلية ومستشار المواقف لمعالجة أي مشاكل مرورية أو متعلقة بالمواقف. تساعد وزارة الداخلية في تخفيف الازدحام على طول المحيط الخارجي لتسهيل تدفق حركة المرور بسلاسة نحو الطرق الرئيسية. علاوة على ذلك، توفر الأفنيوز - الكويت مواقف سيارات متعددة الطوابق، ومداخل ومخارج مناسبة، بالإضافة إلى مراقبي حركة المرور الذين يقومون بدوريات مستمرة داخل مواقف السيارات. بالإضافة إلى ذلك، نقدم خدمات مثل خدمة صف السيارات (Valet) وتطبيق حجز مواقف السيارات مسبقاً (GetPass) لضمان تجربة اصطاف منظمة ومخطط لها.

توفر تقنية GetPass الذكية لمواقف السيارات خدمة حجز مواقف السيارات مسبقاً في الأفنيوز بأقل تعريفة بالساعة، مما يسمح للزوار بحجز مكان وقوف سيارات مسبقاً داخل المناطق المخصصة التي تحمل علامة GetPass. يضمن ذلك تجربة وقوف سيارات خالية من المتاعب ويسهم في الحد من الازدحام وانسيابية حركة المرور لرؤادنا، لا سيما خلال ساعات الذروة. يمكننا مراقبة استخدام هذه الأماكن من خلال بوابة إلكترونية لتقييم كفاءتها وفائدتها باستمرار.

لم تسجل المباني أي حوادث اصطدام بين المشاة والمركبات، مع الإشارة إلى أن مواقعنا تحتوي على مناطق مخصصة للمشاة.



الأفنيوز - البحرين

نقدم اقتراحات لحلول بديلة لمواقف السيارات، بما في ذلك خدمات صف السيارات، ونوجه الزوار إلى منطقة مواقف السيارات في الطابق السفلي للمرحلة الثانية لتعزيز توافر مواقف السيارات وتخفيف الازدحام المروري.

يتم وضع اللوحات الإرشادية موزعة بشكل استراتيجي، وفي عدة نقاط رئيسية في جميع أنحاء المجمع، وذلك لتوجيه الزوار بأمان وفعالية.

سهولة المشي والتنقل النشط

صُممت ممرات الأفيوز لتوفير سهولة الوصول ومستوى عالٍ من سهولة المشي، مدعومة بممرات واسعة، وخطوط رؤية واضحة، وأرضيات متناسقة، ولوحات إرشادية ثنائية اللغة سهلة الاستخدام، ولوحات توجيهية موضوعة بشكل استراتيجي في جميع أنحاء الموقع.

تهدف هذه العناصر مجتمعة إلى توفير توجيهات واضحة لجميع الجهات والمرافق والخدمات، مما يُمكن الزوار من التنقل في المركز التجاري بسهولة وراحة وثقة. كما وُضعت اللافتات الإرشادية بشكل استراتيجي على طول الطرق السريعة المؤدية إلى المنشأة، وفي مواقع رئيسية متعددة داخل المبنى، وفي جميع أنحاء المركز التجاري لتوجيه الزوار بشكل فعال.

الوصول إلى الخدمات المتعددة (مكاتب الاستعلامات)

يتم تشغيل مكاتب الاستعلامات من قبل موظفي خدمة عملاء محترفين تم اختيارهم بعناية لضمان أعلى جودة لتجربة الزوار. ويخضع أعضاء الفريق للمراقبة والإشراف وفقاً لإرشادات خدمة عملاء الأفيوز، حيث يتم تدريب الموظفين على التواصل بوضوح ولباقة ومهنية، ما يضمن حصول الزوار على معلومات دقيقة وإرشادات متنسقة.

ولضمان تواصل سريع وسلس، يتم ربط الفريق عبر مجموعة واتساب وبريد خدمة عملاء الأفيوز الإلكتروني. يتيح هذا الإعداد مراقبة عمليات مكتب الاستعلامات في الوقت الفعلي، مما يضمن التغطية عندما يكون أحد الموظفين في استراحة، أو يقوم بفحص عربات التنقل، أو يصلي. يسمح هذا بتقديم خدمة مستمرة وغير منقطعة لزوارنا.

الأفيوز - الكويت

نحرص في تصاميمنا على تقليص وقت الانتقال إلى أدنى حد ممكن، مع 31 مدخلاً بتصاميم طوابق مختلفة؛ بما في ذلك موقف سيارات تحت الأرض من ثلاثة مستويات وموقف سيارات متعدد المستويات يغطي جميع مراحل الأفيوز - الكويت.

يبلغ وقت الانتقال بين المناطق 0.15 دقيقة فقط لمسافة 10 أمتار عند المدخل رقم (27)، ويصل إلى 1.42 دقيقة كحد أقصى لمسافة 98 متراً عند المدخل رقم (8).

الأفيوز - البحرين

قمنا بتوسيع خدماتنا وبدأنا العمل في المرحلة الثانية من الأفيوز - البحرين في عام 2025. ولزيادة تعزيز إمكانية الوصول والراحة، لدينا إجمالي 14 مدخلاً ونوفر أربع عربات نقل داخلية، مقارنة بعربة واحدة فقط في عام 2024.

كما نوفر قطارين للأطفال، يعملان كعوامل جذب ترفيهية ووسيلة نقل داخلية بديلة. وتُعد هذه الخدمات مفيدة بشكل خاص للزوار الذين قد يحتاجون إلى مساعدة في التنقل، والعائلات التي لديها أطفال، وأولئك الذين يبحثون عن طريقة أكثر ملاءمة للتنقل في جميع أنحاء المركز التجاري.

الأفيوز - الكويت

لدينا 8 مكاتب استعلامات موزعة استراتيجياً للتعامل بشكل أفضل مع احتياجات الزوار واستفساراتهم. يقدم موظفو مكاتب الاستعلامات خدمة احترافية بلغات متعددة، بما في ذلك العربية والإنجليزية والناميلية والهندية والنيبالية، لضمان الشمولية للجميع. وهم يتلقون تدريباً متخصصاً في خدمة العملاء، ليكونوا قادرين على التعامل مع المستأجرين والزوار بتعاطف وفهم عميق وقوي لاحتياجات الوصول والدعم المتنوعة. ويتم إجراء استطلاعات رأي باستخدام رمز الاستجابة السريعة (QR) لتلقي ملاحظات الزوار حول معرفة الموظفين وطريقة تعاملهم مع الطلبات.

الأفيوز - البحرين

خدمة العملاء: يتلقى متخصصو خدمة العملاء إحاطات يومية وتحديثات في الوقت المناسب لضمان توافر معلومات محدثة بشكل دائم. كما يشارك الموظفون في جولات داخل المركز التجاري، ويشاركون بنشاط في الترويج لمبيعات المستأجرين، وعروض المركز التجاري، وأنشطة السحب والتسجيل، وإدارة الحشود. يتم إجراء استطلاعات رأي للمستأجرين للحصول على ملاحظات حول تجربة خدمة العملاء، وخدمات الأغراض المفقودة والتي يتم العثور عليها.

نتبع في مجموعة المباني نهجاً قائماً على الأداء:

مستويات التوظيف والتوافر	تتم مراقبة تغطية الموظفين في مقابل حجم الزوار لضمان التوافر الأمثل خلال فترات الذروة وخارجها. لدينا ثلاثة موظفين في مكتب الاستعلامات وأحد عشر متخصصاً في الموقع.
تواصل الموظفين ومهنيتهم	يتم قياس فعالية تواصل الموظفين من خلال ملاحظات العملاء المقدمة عبر الاستبيانات وتقييمات تفاعل الخدمة.
الدراية لدى الموظفين وتدريبهم	يتم تقييم الدراية التي يتمتع بها الموظفون من خلال برامج إحاطة منتظمة تتم يومياً، وتقييمات المهام وفحوصات الامتثال. يركز التدريب على خدمات سهولة الوصول والاستجابة للطوارئ ومعايير خدمة العملاء ومعلومات المنشأة لضمان تقديم خدمة دقيقة وواثقة.
معالجة الطلبات وزمن الاستجابة	تتم متابعة معالجة طلبات الخدمة من خلال زمن الاستجابة وزمن الحل ومعدلات حل المشكلة من أول اتصال. يتم تسجيل الطلبات المتعلقة بإمكانية الوصول والاستفسارات العامة وحالات الطوارئ ومراجعتها لضمان المعالجة الفعالة والإغلاق في الوقت المناسب. ومتوسط زمن الاستجابة لدينا هو من دقيقة واحدة إلى بضع دقائق، ومتوسط ومن الحل لدينا هو دقائق إلى بضع ساعات.
ملاحظات العملاء والتحسين المستمر	يتم تحليل شكاوى العملاء واقتراحاتهم لتحديد الاتجاهات وفرص التحسين، ومن ثم تنفيذ الإجراءات التصحيحية وتحسينات العمليات وتتبعها لضمان التحسين المستمر لتجربة المستخدم. بلغت نسبة رضا المستخدم عن معرفة موظفي مكتب الاستعلامات ومعالجة الطلبات نسبة 83%.

خدمات العملاء بالأرقام

نجحت مكاتب الاستعلامات في الكويت والبحرين في إدارة حجم كبير من تفاعلات العملاء حتى الآن، مما يدل على قدرة تشغيلية قوية وتقديم خدمة متسقة.

إجمالي المكالمات الواردة: 6,325، مقارنة بـ 5,036.

العملاء الذين حضروا شخصياً: 131,259، مقارنة بـ 59,399 في عام 2024.

يعكس حجم العملاء الذين حضروا شخصياً وعدد المكالمات الطلب المستمر على خدمات مكتب الاستعلامات. تدعم قدرة الفريق على التعامل مع هذه التفاعلات بفعالية تجربة عملاء إيجابية وتوافق مع أهداف التميز في خدمة العملاء.

جودة خدمة مستدامة

تُعد مراقبة خدمات العملاء لدينا وتعزيزها مسألة جوهرية لضمان تقديم معلومات دقيقة وتوجيهات مناسبة في جميع الأوقات. وهي تدعم المستأجرين بفاعلية من خلال الترويج لمبادرات المبيعات والتسويق عبر مختلف قنوات التواصل الاجتماعي، وتسهّل حملات التوعية الطبية بشكل دوري. كما ننظم فعاليات وأنشطة ترفيهية وسحوبات الجوائز من حين لآخر لتعزيز تفاعل الزوار وتجربتهم.

الوصول العادل بغض النظر عن القدرة

يُعد الشمول جزء لا يتجزأ من كيفية تصميم وتشغيل مساحات شركة المباني. تم تخطيط بيئاتنا لدعم الاستقلالية والكرامة وسهولة الحركة، سواء للأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة، أو لكبار السن الذين يستخدمون وسائل مساعدة على الحركة، أو الآباء الذين يتنقلون مع عربات الأطفال من نقاط النقل إلى وجهات الأنشطة الاجتماعية.

يتجلى هذا الالتزام من خلال التطبيق المتسق لمبادئ التصميم الشامل في جميع مشاريعنا، مما يضمن الوصول السلس والعادل عبر الوصول بدون درج، والتنقل على نطاق واسع، والإشارات المكانية البديهية، وهي عناصر أساسية في كيفية تمكين شركة المباني للحركة المستقلة والمريحة لجميع المستخدمين. ولقد صُممت هذه التدابير لخدمة الجميع بشكل طبيعي، دون فصل أو وصم، بما في ذلك:

عربات سكوتر وكراسي متحركة مجانية

مساحات حركة رحبة، وإشارات توجيهية مدمجة في بيئة المكان

ممرات واسعة وخالية من العوائق

مداخل خالية من الدرجات

منحدرات ومصاعد مُكيّفة خاصة عند مداخل المركز التجاري

أنظمة توجيه بديهية تدعم جميع المستخدمين دون تمييز أي شخص

دعم إضافي من خلال مترجمي لغة الإشارة

أسطح ملموسة وإشارات لونية متباينة لمساعدة المستخدمين ذوي الاحتياجات الخاصة البصرية

مناطق هادئة ومواد عازلة للصوت لدعم الأفراد ذوي التنوع العصبي والحساسين للضوضاء

عربات سكوتر وكراسي متحركة مجانية

مساحات حركة رحبة، وإشارات توجيهية مدمجة في بيئة المكان

ممرات واسعة وخالية من العوائق

مداخل خالية من الدرجات

منحدرات ومصاعد مُكيّفة خاصة عند مداخل المركز التجاري

أنظمة توجيه بديهية تدعم جميع المستخدمين دون تمييز أي شخص

دعم إضافي من خلال مترجمي لغة الإشارة

أسطح ملموسة وإشارات لونية متباينة لمساعدة المستخدمين ذوي الاحتياجات الخاصة البصرية

مناطق هادئة ومواد عازلة للصوت لدعم الأفراد ذوي التنوع العصبي والحساسين للضوضاء



أبرز نقاط المشروع | الأقيوز - البحري

- ثلاث (3) خدمات مساعدة شخصية بدون استخدام اليدين: تقع بجوار ثلاثة مواقع بجانب مكاتب خدمة العملاء.
- 18 خدمة مساعدة بالكراسي المتحركة؛ ضعف ما كانت عليه في عام 2024.
- تتوافر مواقف سيارات مخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة في كل من المرحلتين الأولى والثانية.
- عدد مستخدمي خدمات الكراسي المتحركة: 5422 فرداً في عام 2024، و7346 فرداً في عام 2025.

الخدمات والمرافق

نحرص في مجموعة المباني على خلق بيئات تقدم تجارب هادفة وجذابة لا تُنسى تتجاوز التسوق والترفيه. صُممت خدماتنا المتكاملة لتوقع الاحتياجات المتطورة لمجتمعنا المتنوع والاستجابة لها؛ حيث نخدم العائلات والمهنيين وكبار السن والأشخاص ذوي الهمم بنفس القدر من الالتزام والرعاية.

تضمن مرافقنا تجربة مريحة وممتعة لجميع الزوار، مما يحول زيارة الأقيوز إلى وجهة متكاملة.

تجربة شاملة للجميع	خدمة عربات التنقل داخل المركز التجاري، تجديد تسجيل المركبات، خدمة صف السيارات، غرف مخصصة للتدخين، أدلة المركز التجاري، مكتب الاستعلامات، وعيادات الإسعافات الأولية.
الخدمات والمرافق الأساسية	خدمات المساعد الشخصي، المفقودات والمعثورات، البنوك وأجهزة الصراف الآلي، والخدمات الحكومية والعامّة.
مرافق مخصصة للسيدات	غرف تبديل ملابس الأطفال، وغرف الرضاعة، وآلات بيع منتجات العناية الشخصية في دورات المياه النسائية.
أنشطة مناسبة للأطفال	غرفة الطفل المفقود، وعربات الأطفال، وقطار الأطفال.
خدمات رعاية كبار السن	كراسي متحركة وعربات تنقل (سكوتر) مجانية، ومواقف سيارات مخصصة لكبار السن.
مميزات تراعي القدرات المختلفة (ذوي الهمم)	منحدرات، وممرات واسعة، ولوحات إرشادية بطريقة "برايل" واللمس، ومترجم لغة الإشارة (عبر رمز الاستجابة السريعة)، ومساعد.
خدمات صديقة للبيئة	أجهزة شحن محمولة (Power Bank)، مواقف شحن السيارات الكهربائية، مبردات مياه عام، وخدمة غسيل السيارات بدون مياه.
حلول رقمية فعالة	خدمة واي فاي مجانية، رموز الاستجابة السريعة للوصول إلى الخدمات، جهاز صرف العملات، تطبيق الحجز المسبق PASS، رمز الاستجابة السريعة لمترجم لغة الإشارة.



أبرز نقاط المشروع | الأقيوز - البحري

تجربة شاملة للجميع	خدمة عربات التنقل داخل المركز التجاري، تجديد تسجيل المركبات، مناطق مخصصة للتدخين، أدلة المركز التجاري، مكتب الاستعلامات، عيادات الإسعافات الأولية.
خدمات ومرافق أساسية	خدمات المساعدة الشخصية، مكتب المفقودات والمعثورات، صرافة العملات وأجهزة الصراف الآلي.
مرافق مخصصة للسيدات	غرف تبديل ملابس الأطفال
أنشطة مناسبة للأطفال	عربات أطفال، قطار أطفال، حديقة أطفال خارجية.
خدمات رعاية كبار السن	كراسي متحركة، مواقف سيارات مخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة.
خدمات صديقة للبيئة	أجهزة شحن متنقلة، مواقف شحن السيارات، مبردات مياه عامة داخل جميع غرف الصلاة، خدمات غسيل السيارات.
حلول رقمية فعالة	خدمة واي فاي مجانية، رموز الاستجابة السريعة للوصول إلى الخدمات عبر شاشات التوجيه، متجر صرافة العملات، شاشات مساعدة في صف السيارات.



التجربة الرقمية

تُعد التجربة الرقمية ركيزة أساسية لضمان كفاءة تجربة المستخدم؛ حيث يتيح نظامنا المتطور للزوار سهولة التنقل في المركز التجاري والاستمتاع بتجربة تسوق أكثر راحة وتميزاً. يعمل نظامنا الرقمي من خلال نقاط اتصال متعددة وهو متاح عبر موقعنا الإلكتروني وتطبيق الهاتف المحمول، كما أنه متصل بنظام Wayfinders.

الشكاوى والاقتراحات والاستبيانات

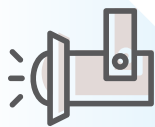
تتوافر الشكاوى واستبيانات رضا الزائرين من خلال نقاط اتصال رقمية متعددة، بما في ذلك الموقع الإلكتروني للمول، وعبر منصات التواصل الاجتماعي، وعن طريق المكالمات والبريد الإلكتروني. هذا علماً بأن نماذج ملاحظات "أفصح، نحن نهتم" متوفرة في مكاتب خدمة العملاء. يستغرق إكمال استبياننا أقل من ثلاث دقائق، ويوفر رؤى قيمة تساعدنا على خدمة الزوار بشكل أفضل.

التنقل الذكي

لدينا العديد من شاشات Wayfinder وشاشات مساعدة صف السيارات موزعة بشكل استراتيجي في جميع أنحاء المركز التجاري لتوفير مساعدة سلسلة للزوار. تم دمج مرافق مواقف السيارات في الأفيوز - البحرين بسلاسة في تطبيق الأفيوز للهواتف المحمولة، مما يسمح للزوار بالتحقق من توافر مواقف السيارات مسبقاً. تعزز هذه الميزة الراحة، وتبسط تجربة الوصول، وتساهم في زيادة رضا الزوار بشكل عام. تدعم هذه الشاشات توجيه الزوار إلى المتاجر، وتعرض العروض والخصومات الحالية، وتسלט الضوء على المرافق المتاحة، وتساعد العملاء في تحديد موقع سياراتهم المتوقفة. بالإضافة إلى ذلك، تحتوي كل شاشة على رمز الاستجابة السريعة يمكن للمتسوقين مسحه ضوئياً للوصول إلى جميع المعلومات ذات الصلة مباشرة على أجهزتهم المحمولة. علاوة على ذلك، في الأفيوز - الكويت، تم دمج أماكن وقوف السيارات في تطبيق الأفيوز، مما يتيح للزوار عرض مواقع وقوف السيارات المتاحة قبل الوصول، وبالتالي تعزيز الراحة وزيادة رضا الزوار بشكل عام.

التوجيه الرقمي

في الأفيوز - البحرين، يضم المركز التجاري ثماني شاشات توجيه موزعة استراتيجياً. اللافتات مصممة بشكل متنسق وموضوعة بشكل استراتيجي في نقاط القرار الرئيسية مثل المداخل والتقاطعات والمصاعد ومواقف السيارات، مما يُمكن الزوار من التنقل في المبنى بثقة واستقلالية. تعزز حلول الملاحة الرقمية التجربة بشكل أكبر من خلال أنظمة التوجيه التفاعلية المتاحة عبر الأدلة الموجودة في الموقع والموقع الإلكتروني الرسمي. بالإضافة إلى ذلك، نقوم بتحديث متطلبات شاشات تحديد المواقع باستمرار وفي الوقت المناسب، ومشاركة هذه التحديثات مع الفريق لضمان توافق المعرفة والخبرة. تتيح هذه الأدوات للمستخدمين البحث عن المتاجر والخدمات والمرافق وأماكن وقوف السيارات، مع توفير توجيهات واضحة خطوة بخطوة وتحسين إمكانية الوصول بشكل عام. كما أنها تشمل افتتاح المتاجر الجديدة.



أبرز نقاط المشروع | الأفيوز - البحرين

القنوات الرقمية	2023	2024	2025
الشكاوى والاقتراحات الواردة	24	20	23
شاشات التوجيه التشغيلية	4	4	8
شاشات مساعدة مواقف السيارات	-	-	5
اللافتات الإرشادية	15	20	30
كتيبات دليل المركز التجاري	5500 قطعة	6750 قطعة	1750 قطعة
لافتات إرشادية في مواقع رئيسية	15-10	15-20	20-35

في الأفيوز - البحرين، يواصل المركز التجاري توفير أدوات الملاحة المادية لأولئك الذين يفضلونها. وتشمل هذه الأدوات لافتات واضحة وموضوعة بشكل جيد في جميع أنحاء المركز التجاري، معروضة باللغتين العربية والإنجليزية ومدعومة برموز معترف بها عالمياً.

خدمات مخصصة للمستأجرين

النظام البيئي للمستأجرين في المباني

تطبق شركة المباني معايير إدارة العقارات المعترف بها عالمياً لدعم الأداء التجاري بعيد الأمد مع تعزيز تجربة المستأجر القائمة على الشراكة والرعاية. ضمن هذا الإطار، تلعب وظيفة علاقات المستأجرين دوراً فعالاً في تقييم المستأجرين وتقديم المشورة لهم في المجالات التشغيلية والاستراتيجية الرئيسية، بما في ذلك:



لإضفاء الطابع الرسمي على هذه الأدوار وضمان تقديمها بشكل متسق، يدعم إطار سياسات وإجراءات المستأجرين في شركة المباني علاقة منظمة وشفافة ومستدامة مع المستأجرين.



كما توجد إرشادات لتجهيز المستأجرين. تحدد كلتا الوثيقتين بوضوح عروض الخدمات والمسؤوليات والإرشادات التشغيلية، بما في ذلك:



أبرز النقاط للكويت

الوجهة المفضلة لـ 1033 شركة.

الحفاظ على خلق فرص عمل لأكثر من 15000 عامل.

تحسين معدل الدقة في وظائف البحث وتحديد المواقع بنسبة 95%.

تحسين معدل الاستجابة إلى 15-30 دقيقة.

أبرز النقاط للبحرين

52% من معدل استجابة المستأجرين لاستبيان الرضا في عام 2025

معدل رضا المستأجرين 81% في عام 2025

نظام متكامل لإدارة المستأجرين

يعتمد نهج المباني لإدارة المستأجرين على تقديم تجربة متصلة وفعّالة وسلسلة باستخدام حلول رقمية ذكية تركز على المستخدم. وترتكز رحلة المستأجر السلسلة على تنسيق تشغيلي قوي في المكاتب الخلفية، مما يضمن الموثوقية والاتساق في كل نقطة احتكاك:

- توفر وظيفة علاقات المستأجرين لدينا دعماً متكاملاً ومتعدد الخدمات، وتعمل كواجهة أساسية لاحتياجات المستأجرين التشغيلية اليومية.
- يضمن نموذج إدارة العقارات الموحد تقديم خدمة متسقة، واستجابة في الوقت المناسب، ومعايير موحدة في جميع أرجاء المشاريع.
- تتيح المنصة الرقمية المركزية - نظام تخطيط موارد المؤسسات (REP) الخاص بنا - إدارة شاملة لمتطلبات المستأجرين، بدءاً من تصاريح العمل وتنسيق التجهيزات وحتى خدمات المرافق والتعامل مع الشكاوى وإقامة الفعاليات والاتصالات.
- يتم تنسيق العمليات الخلفية، بما في ذلك عمليات التوصيل وإدارة النفائات والخدمات اللوجستية، بعناية للحدّ من الإزعاج والحفاظ على تجربة عالية الجودة للمستأجرين في الواجهة الأمامية.

أدائنا	حلولنا وخدماتنا
يُعد نظام تخطيط موارد المؤسسات بمثابة بوابة المستأجرين الرئيسية لشركة المباني للتنقل والخدمات والحجوزات، علاوة على دعم العمليات اليومية والتعامل مع أكثر من 3000 تصريح عمل شهرياً في المتوسط. لا يزال إقبال المستأجرين مرتفعاً. في الكويت: 97.7% من المستأجرين لا يزالون مسجلين بنشاط في عام 2025. في البحرين، 95.74% من المستأجرين مسجلون بنشاط.	منصات رقمية متكاملة
يظل متوسط زمن الاستجابة في حدود 60 دقيقة خلال ساعات العمل. وتُدار الطلبات التي تتطلب معالجة مطولة وفقاً لسير العمل المحدد، مع تسجيل جميع الحالات وتصنيفها وتتبعها من خلال نظام YARDI الخاص بشركة المباني. في البحرين، نضمن حل أي معالجة مطولة في غضون 12-24 ساعة.	زمن الاستجابة
تم إطلاق وظيفة الفوترة الآلية في أوائل عام 2025، مع المراقبة المستمرة وتقييم الأداء لضمان الدقة والموثوقية والتحسين المستمر، حيث يتلقى 100% من المستأجرين حالياً فواتير آلية.	نظام فوترة آلي
يتم مراجعة وتحديث الدليل الرقمي المزود بتحديثات مباشرة أسبوعياً، مما يحقق معدل دقة 95% في وظائف البحث وتحديد المواقع.	أدلة رقمية تفاعلية



أدائنا

حلولنا وخدماتنا

دعم متواصل على مدار الساعة لأي حالات عاجلة من خلال مكتب مساعدة المستأجرين لدينا الذي يعمل على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع. ولقد عمدنا في الكويت إلى تحسين زمن الاستجابة لدينا إلى 15-30 دقيقة، مقارنة بـ 60 دقيقة في عام 2024. أما في البحرين، يبلغ وقت استجابتنا 20-10 دقيقة. دعم المستأجرين المتعثرين فيما يتعلق بالتغطيات والفعاليات بالتنسيق مع فريق التسويق.

دعم الفعاليات والطوارئ

إدارة تأثيرات قطاع التجزئة

يحدّد دليل المستأجرين في شركة المباني توقعات تشغيلية واضحة لإدارة التأثيرات المتعلقة بقطاع التجزئة وحماية سلامة وراحة وأمان المساحات المشتركة من الناحية الثقافية. تشمل متطلبات الإيجار الرئيسية ما يلي:

الصحة والسلامة ونظافة الأغذية

الامتثال الإلزامي لمعايير الصحة والسلامة في التعامل مع الأغذية، والحصول على موافقة وزارة الصحة المختصة في كل من الكويت والبحرين، بالإضافة إلى متطلبات نظام تحليل المخاطر ونقاط التحكم الحرجة (HACCP) وشهادة نظافة الأغذية وتدابير مكافحة الآفات. يُرصد الامتثال من خلال إدارة الصحة والسلامة والبيئة في مراكز التسوق. وفي حالة حدوث انتهاك، يتم تسجيل تقرير فوري وإبلاغ المستأجر به لاتخاذ الإجراءات التصحيحية.

السلوك الثقافي وآداب السلوك العامة

هناك إرشادات واضحة تحكم قواعد اللباس، واستخدام اللغة اللائقة، والتصوير الفوتوغرافي والفيديو والرسومات والعروض المرئية في الأماكن العامة لضمان التوافق مع المعايير الثقافية المحلية ومعايير شركة المباني. وتخضع مدونة قواعد السلوك لسياسة اللباقة لتوجيه كيفية التفاعل مع العملاء والمستأجرين، وتوجيه إجراءات الإنفاذ في حالات عدم الامتثال.

الإدارة البيئية

هناك بروتوكولات محددة للتخلص من نفايات البناء والزجاج، ومعالجة مخصصة للزيوت والشحوم من خلال مصائد الشحوم، وقيود على تركيبات الغاز، وإدارة سليمة لأنظمة وقنوات العادم. تتم إدارة جميع النفايات من خلال حاويات آمنة وشركات جمع معتمدة.

الراحة الصوتية والرفاهية الاجتماعية

تُطبق ضوابط على مستويات الضوضاء، بما في ذلك مستوى صوت الموسيقى، إلى جانب قيود على استخدام البخور والعطور خارج حدود المتاجر للحفاظ على الراحة وتجنب الإزعاج. وكجزء من توفير مساحات للرفاهية، يفتح المركز التجاري أبوابه في وقت مبكر من الساعة الثامنة صباحاً للزوار المهتمين بالتجول في مساحات المستأجرين. تتم إدارة جميع المساحات من خلال وجود أفراد أمن المركز التجاري.



إدارة المخاطر والفرص

تدرك شركة المباني أن العلاقات القوية والمرنة مع المستأجرين مسألة أساسية للأداء التجاري المستدام والاستقرار التشغيلي. ومن ثم، نقوم بشكل استباقي بتحديد وإدارة المخاطر البيئية والاجتماعية ومخاطر الحوكمة في جميع أنحاء النظام البيئي للمستأجرين لدينا لحماية خلق القيمة على المدى البعيد.

قد تشمل المخاطر في علاقات المستأجرين عدم توافق الخدمات، أو التأخير في حل المشكلات، أو وجود فجوات في التواصل قد تؤثر على رضا المستأجرين واستمرارهم، أو – الأهم من ذلك – قد تؤثر على تجربة الزوار. تُخفف هذه المخاطر من خلال معايير مستوى الخدمة المحددة بوضوح، وآليات دعم المستأجرين سريعة الاستجابة، وعمليات المشاركة وتقديم الآراء والملاحظات بشكل منتظم.

تُرصَد المشكلات من خلال عمليات التفتيش، وتُرفع التقارير بشأنها من الإدارات ذات الصلة. يتم التعامل مع المستأجرين بتوجيه إنذار لهم، على أن يتم الحدّ من المشكلات المتكررة باتخاذ الإجراءات اللازمة، ويمكن تصعيد الأمر بناءً على كل حالة على حدة.

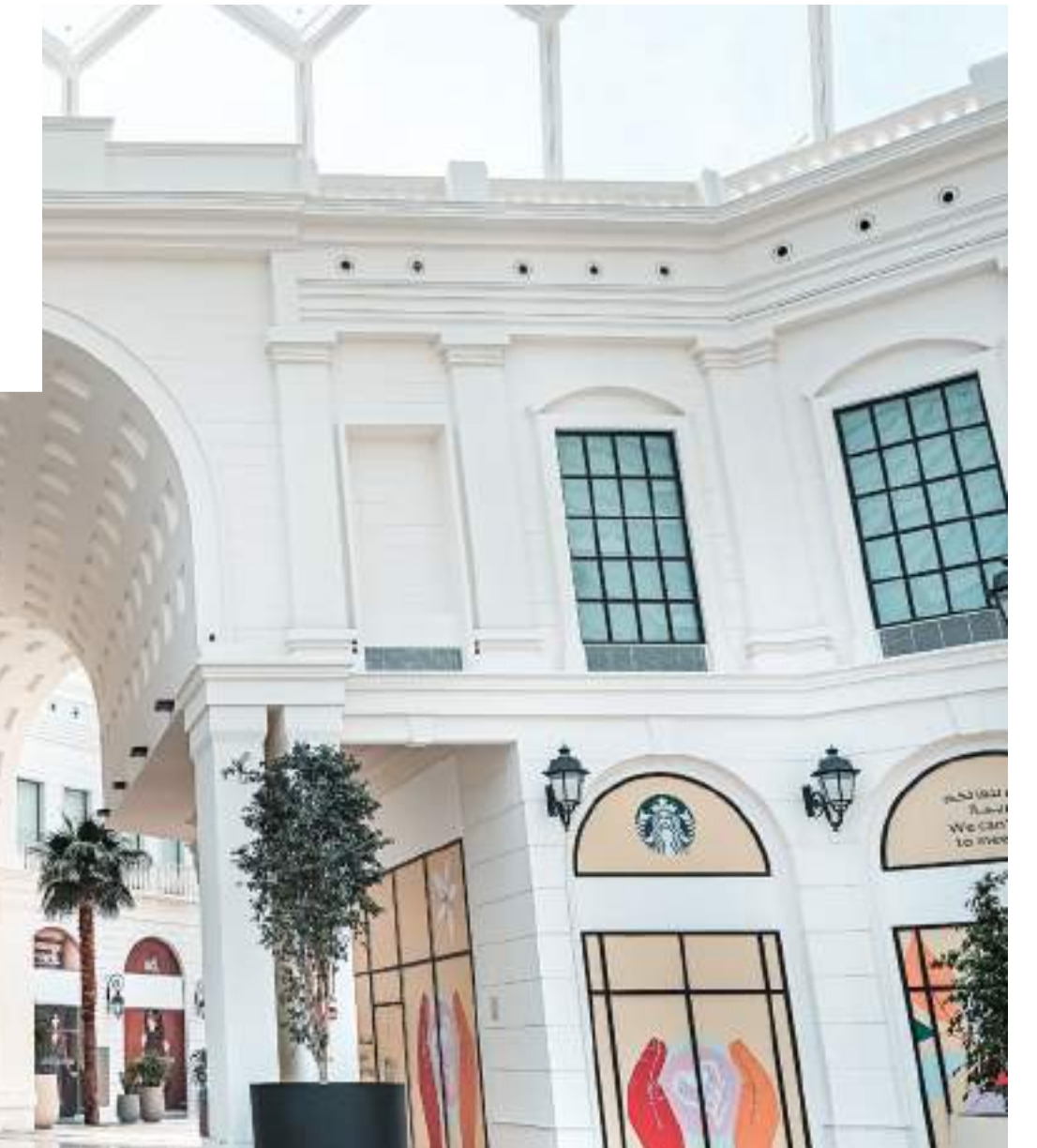
تشمل المخاطر إساءة استخدام الممرات الخلفية، والتسليم غير السليم، والإغلاق غير السليم. تعالج شركة المباني هذه المشكلات من خلال عمليات تفتيش يومية يقوم بها موظفو الأمن والصيانة، زيارات روتينية إضافية من قبل إدارة المستأجر. بالإضافة إلى ذلك، تحافظ شركة المباني على اتفاقيات مستوى خدمة واضحة وسياسة المستأجرين لتوجيه الالتزامات التعاقدية، إلى جانب إجراء استطلاعات رأي منتظمة.	الجانب التشغيلي
تشمل المخاطر كل من التدخين، ومتطلبات إدارة النفايات، واستهلاك الطاقة غير الفعال. تعالج المباني هذه المخاطر من خلال بنود محددة بوضوح في دليل المستأجر، والمدرجة ضمن عقود الإيجار، مدعومة بمراقبة الموارد المشتركة عبر أنظمة إدارة المباني وآليات "الفواتير الخضراء" التي تم إطلاقها في أوائل عام 2025. ويتم تعزيز هذه الإجراءات من خلال مبادرات التوجيه والتوعية المستمرة التي تروج لأفضل الممارسات وخفض الأثر البيئي.	الجانب البيئي
قد تنشأ المخاطر من عدم المساواة في الوصول إلى الخدمات، والمشاكل المتعلقة بالعمالة داخل عمليات المستأجرين، والشغرات في الالتزام بقواعد السلوك التي تؤثر على الزوار، أو سوء الفهم حول الأدوار والمسؤوليات المشتركة. يمكن أن تؤثر هذه العوامل على تجربة المستخدم ومعايير مكان العمل وعلاقات المستأجرين بشكل عام إذا لم تتم إدارتها بفعالية. تخفف شركة المباني من هذه المخاطر من خلال نظام إدارة العقود، والاتصالات والإحاطات الروتينية مع المستأجرين، وإطار عمل منظم وسريع الاستجابة لحل النزاعات.	الجانب الاجتماعي
تشمل المخاطر استخدام اسم تجاري غير صحيح أو مزيف، أو عدم الالتزام بالترخيص التجاري، والنزاعات حول شروط الإيجار، والتسويات المالية المتأخرة، أو خطوط المساءلة غير الواضحة. تضمن المباني أن يقدم المستأجرون ويقوموا بتجديد جميع الموافقات الإلزامية، مثل التراخيص التجارية والتصاريح والتأمين وشهادة ضريبة القيمة المضافة وموافقات الدفاع المدني، للحفاظ على الامتثال التنظيمي وتقليل مخاطر الحوكمة داخل المركز التجاري أو العقار.	الحوكمة

مشاركة المستأجرين

نعقد في البحرين اجتماعاً سنوياً للجنة المستأجرين للبقاء على اتصال وثيق مع مستأجرينا، وإحاطتهم بأخر مستجدات المركز التجاري، والاستماع إلى ملاحظاتهم واقتراحاتهم لتحسين تجربة المستأجر بشكل عام.

يُبقى برنامج مشاركة المستأجرين هؤلاء المستأجرين على اطلاع دائم بمبادرات المركز التجاري، ويدعم الجهود المبذولة لزيادة عدد الزوار، ويساعدنا على فهم أي دعم تسويقي أو تشغيلي قد يحتاجونه.

تضم لجنة المستأجرين ممثلين عن كل من قطاعي التجزئة والمطاعم والمقاهي، ويعملون جنباً إلى جنب مع فريق إدارة المركز التجاري. بالإضافة إلى الاجتماع السنوي، نحن نحافظ على تواصل منتظم من خلال اجتماعات العلامات التجارية، وزيارات الوحدات، والاستبيانات، والفعاليات، مما يضمن معالجة المخاوف على الفور وشعور المستأجرين بأنهم شركاء ذوو قيمة في الأفيوز.



رضا المستأجرين

يتلقى جميع مستأجرينا استبيانات رضا المستأجرين في كل من الكويت والبحرين. يُجرى الاستبيان على أساس ربع سنوي في الكويت (مقارنة باستبيان سنوي واحد في عام 2024) وعلى أساس سنوي في البحرين في عام 2025.

يستمر معدل الاستجابة في الكويت في التحسن ببطء عند 20%، مقارنة بـ 18.6% في عام 2024؛ بينما في البحرين، وصل معدل الاستجابة إلى 55% في عام 2024. في عام 2025، وعلى الرغم من الزيادة الكبيرة في قاعدة المستأجرين مقارنة بالعام السابق، سجل الاستطلاع معدل استجابة بلغ 52%.

بالإضافة إلى درجة الرضا
الإجمالية، يتضمن
الاستطلاع المقاييس
الكمية العشرة المصنفة
التالية:



← الرضا عن التواصل

تفاعل إدارة المركز التجاري

لطف ومساعدة خدمات الضيوف

← الرضا عن الاستجابة

سرعة استجابة مكتب المساعدة

← فهم احتياجات المستأجرين

النظافة

الأمن

المرافق والخدمات داخل المركز التجاري

← الرضا عن إدارة العقار

جودة ومرونة خدمات الأنشطة والفعاليات

داخل المركز التجاري

القيمة في مقابل المال

← أداء المبيعات

تقييم المبيعات



علاوة على ذلك، يبلغ متوسط مدة الإيجار المتبقية المرححة 4-3.5 سنوات في الكويت وكذلك البحرين، مع تمديد بعض عقود الإيجار حتى عشر سنوات في البحرين، مما يعكس قوة ونضج استراتيجية التأجير لشركة المباني. فهو يوفر رؤية واضحة للإيرادات واستقراراً في التدفق النقدي، مع الإشارة إلى ثقة المستأجرين في الأداء بعيد الأمد للأصل.

من شأن ملف الإيجار المتوازن هذا خفض مخاطر التركيز عبر تفاوت فترات انتهاء العقود، والحدّ من مخاطر إعادة التأجير على المدى القريب، مع الحفاظ على المرونة لتحسين مزيج المستأجرين بمرور الوقت. كما أنه يدعم المشاركة الفعالة للمستأجرين والتطبيق المتسق لمتطلبات التشغيل والاستدامة عبر المحفظة.



التأجير المستدام

أصولنا التشغيلية في الكويت والبحرين		
التأجير الثلاثي الصافي	إجمالي مساحة التأجير	المستأجرون
100% من إجمالي مساحة التأجير	444,000 متراً مربعاً	1414

شراكات مرنة مع المستأجرين

يعود الأداء القوي لشركة المباني في مجال إشغال المساحات التجارية والاحتفاظ بالمستأجرين إلى الموقع المتميز لمجمع الأفنيوز كوجهات تجزئة رائدة في كل من الكويت والبحرين، والمعروف بموقعه الاستراتيجي وتصميمه المدروس ومزيج العلامات التجارية عالي الجودة. تقوم فلسفة التأجير لدينا على اعتبار كل مستأجر شريكاً استراتيجياً بعيد الأمد واستثماراً مشتركاً، حيث يتم تعزيز النجاح التجاري بشكل متبادل. من خلال اختيار المستأجرين بعناية، وهياكل التأجير المرنة، والدعم التشغيلي الاستباقي، تمكن المباني مستأجريها من النمو بشكل مستدام؛ مما يؤدي إلى استقرار الإشغال، وتجديد العقود بقوة، والحفاظ على الأداء القوي للمحفظة.

يشمل نهج المباني الاستراتيجي في التأجير ما يلي:

- معاملة المستأجرين كشركاء على المدى البعيد، وتعزيز خلق القيمة المتبادلة والنمو المشترك.

- اختيار استراتيجي للمستأجرين لضمان مزيج متوازن وعالي الأداء من العلامات التجارية.

- شروط إيجار مرنة تدعم توسع المستأجرين واحتياجات الأعمال المتطورة.

- مشاركة استباقية مع المستأجرين ودعم تشغيلي لتعزيز الأداء اليومي.

- مراقبة مستمرة للسوق للحفاظ على القدرة التنافسية والملاءمة.

- الاستفادة من التصميم المميز للأفنيوز وبيئتها وسمعتها لزيادة عدد الزوار والتزام المستأجرين على المدى البعيد.

نهج التأجير المستدام

في شركة المباني، يُعرّف التأجير المستدام من خلال إطار عمل متكامل للحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، حيث تُعالج المرونة الاقتصادية والمسؤولية البيئية والأداء الاجتماعي والحوكمة بشكل جماعي ضمن كل علاقة تأجير. يضمن هذا النهج أن يساهم التأجير ليس فقط في القوة المالية، ولكن أيضاً في الاستدامة التشغيلية وقيمة المجتمع.

من منظور اقتصادي، تعتمد المباني هياكل إيجار ثلاثية صافية، حيث يكون المستأجر مسؤولاً عن الصيانة والتأمين والضرائب حسب المعمول به. بالإضافة إلى ذلك، يبلغ متوسط مدة الإيجار المرجح لدينا من 3 إلى 5 سنوات. يعزز هذا النموذج شفافية التكاليف، ويحسن توزيع المخاطر، ويوفر معدل دوران تأجير منخفض المخاطر، ويعزز جاذبية الاستثمار بعيد الأمد والاستقرار المالي لأصولنا.

ما يُشار إليه عادةً بـ "الإيجار الأخضر"، والذي يقتصر عادةً على الاعتبارات البيئية مثل كفاءة الطاقة، وترشيد استهلاك المياه، والحد من النفايات، يتم الارتقاء به في شركة المباني إلى إيجار مستدام.

علاوة على ذلك، تتضمن عقود الإيجار لدينا اعتبارات بيئية مثل كفاءة الطاقة، وترشيد استهلاك المياه، والحد من النفايات؛ إلى جانب الالتزامات الاجتماعية والحوكمة من خلال سياسة ودليل المستأجرين لدينا. وتشمل هذه معايير الصحة والسلامة، وظروف العمل العادلة، وتكافؤ الفرص لجميع الشركات، وقواعد السلوك، وتخطيط استمرارية الأعمال، والمساءلة المشتركة عن العمليات المسؤولة.

من خلال دمج القوة الاقتصادية مع الإشراف البيئي وضمانات الحوكمة الاجتماعية، يربط إطار التأجير المستدام لشركة المباني الأداء التجاري بخلق قيمة بعيدة الأمد، ورضا المستأجرين، ونتائج الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية الإيجابية على مستوى المحفظة.

معدل اعتماد التأجير المستدام: نسبة 100% من عقود الإيجار لدينا تتطلب الامتثال الكامل لسياسة وإجراءات المستأجرين لدينا والتي تتضمن توجيهات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية.

(للمزيد: إدارة تأثيرات قطاع التجزئة)

علاوة على ذلك، قمنا بتحفيز بروتوكولات إدارة النفايات الخاصة بمستأجرينا في الأفنيوز – الكويت من خلال تحمل جميع التكاليف المتعلقة بفصل وجمع وإعادة تدوير النفايات الخطرة وغير الخطرة.

(للمزيد: النفايات التشغيلية)

في عام 2025، يعكس أداء التأجير في مشروع الأفنيوز – البحرين قوة وجهاته ومرونتها وجاذبيتها عبر مراحل التطوير. مع أكثر من 76,700 متر مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير التي تم تسليمها عبر المرحلتين الأولى والثانية، وقاعدة مستأجرين متنوعة ومتنامية، ومستويات إشغال واحتفاظ عالية باستمرار، تُظهر المباني نموذج تأجير يركز على النمو المدفوع بالطلب وثقة المستأجرين على المدى البعيد.

حافظت المرحلة الأولى على إشغال شبه كامل بنسبة 97%، بينما سجلت المرحلة الثانية تحسناً ملحوظاً في الإشغال، حيث ارتفعت إلى 66% في عام 2025 من 52% في عام 2024 بناءً على عقود التأجير على الخارطة، مما يشير إلى زخم تأجير فعال. توسعت قاعدة المستأجرين لتشمل استخدامات التجزئة والمكاتب، مع 123 وحدة في المرحلة الأولى و237 وحدة إلى جانب 21 مكتباً في المرحلة الثانية. ظل استبقاء المستأجرين قوياً بشكل خاص، حيث بلغت نسبة الاستبقاء 100% في المرحلتين الأولى والثانية، مدعومة بحد أدنى لمدد العقود يبلغ ثلاث سنوات، مما يعكس ثقة المستأجرين المتزايدة والتزامهم طويل الأمد تجاه الأفنيوز – البحرين.

البحرين	
حجم التأجير	المرحلة الأولى: 37,363 متراً مربعاً من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير، المرحلة الثانية: 39,368 متراً مربعاً من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير
عدد الوحدات	المرحلة الأولى: 123 المرحلة الثانية: 237 و21 مكتباً
معدل الإشغال	المرحلة الأولى: معدل إشغال 97% في عام 2025 (بناءً على المساحة الإجمالية القابلة للتأجير) المرحلة الثانية: ارتفع إلى 66% (بناءً على المساحة الإجمالية القابلة للتأجير) في عام 2025، مقارنةً بـ 52% في عام 2024
معدل الاحتفاظ	المرحلة الأولى: 100% (113 وحدة مشغولة) المرحلة الثانية: 100% - الحد الأدنى للعقد 3 سنوات

أبرز نقاط الأداء التأجيري

في عام 2025، حافظ الأفنيوز – الكويت على مكانتها كوجهة تجزئة عالية الأداء وتتسم بالمرونة، مما يعكس قوة استراتيجية التأجير ونهج إدارة الأصول. مع بقاء المساحة الإجمالية القابلة للتأجير مستقرة بشكل عام عند 337,174 متراً مربعاً (زيادة طفيفة قدرها 0.9% عن عام 2024)، ظل التركيز على جودة الأداء بدلاً من التوسع.

ارتفع عدد مساحات المستأجرين إلى 1,033 (+4 مستأجرين؛ +0.4%)، بينما تحسّن معدل الإشغال إلى 97.8%، أي زيادة قدرها 0.3 نقطة مئوية على أساس سنوي. كما تعزز معدل الاحتفاظ بالمستأجرين إلى 95.1%، بزيادة قدرها 0.1 نقطة مئوية، مما يؤكد استمرار ثقة المستأجرين والتزامهم بعيد الأمد.

في سياق الأصول الرائدة والناضجة، تعكس هذه المكاسب الإضافية الاستقرار التشغيلي وقوة السوق المستدامة، حيث تعتبر مستويات الإشغال والاحتفاظ العالية باستمرار مؤشرات رئيسية لجودة الأصول على المدى البعيد وخلق القيمة.

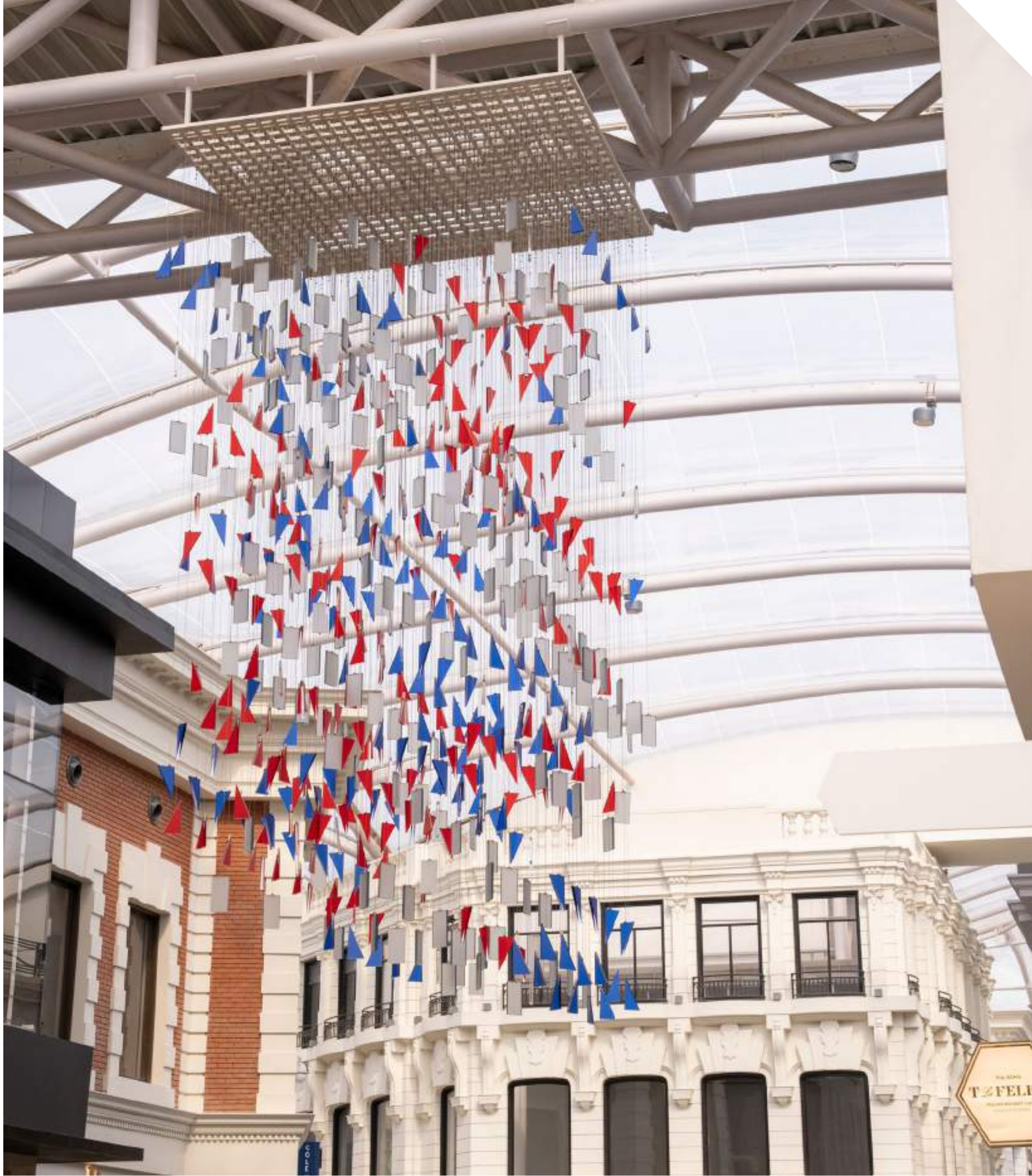
الكويت	
نطاق التأجير	337,174 متر مربع إجمالي المساحة القابلة للتأجير
عدد المستأجرين	1033
معدل الإشغال	97.80%
معدل الاحتفاظ	95.10%

التأجير الثلاثي الصافي

في شركة المباني، يُعد التأجير الثلاثي الصافي حجر الزاوية في إطارنا الاقتصادي والحكومي، وهو مصمم لضمان الوضوح المالي وشفافية المخاطر والمساءلة التشغيلية في جميع أنحاء محفظتنا الاستثمارية. ومن خلال تخصيص مسؤوليات الصيانة والتأمين والضرائب المطبقة للمستأجرين بشكل واضح، يدعم هذا النموذج هياكل تكلفة يمكن التنبؤ بها ويحمي قيمة الأصول.

يُعزز هذا النظام من خلال مطابقة دقيقة لرسم الصيانة والإدارة المشتركة، وإدارة عقود الإيجار الرقمية القوية من خلال نظام YARDI، وعمليات الفوترة والتحصيل الآلية بالكامل. إلى جانب عمليات التدقيق الداخلية والخارجية الصارمة وآليات الامتثال المحددة بوضوح، يعزز نهج التأجير الثلاثي الصافي في المباني ثقة المستثمرين، ويعزز انضباط المستأجرين، ويدعم أداء الأصول المستدام على المدى البعيد.

تطبيق عقد الإيجار الثلاثي الصافي نطبق عقد الإيجار الثلاثي الصافي، حيث يكون المستأجر مسؤولاً عن الصيانة وجميع الضرائب ذات الصلة والتأمين داخل الوحدة المؤجرة.	
دقة مطابقة رسوم الصيانة والإدارة المشتركة نحافظ على دقة عالية في مطابقة رسوم الصيانة والإدارة المشتركة. يدفع كل مستأجر مع الإيجار الأساسي مبلغاً ثابتاً من رسوم الخدمة بناءً على مساحة الوحدة المؤجرة (لكل متر مربع) لتغطية رسوم الصيانة والإدارة المشتركة.	
شفافية الإيجار والمالية نتبنى حوكمة قوية وشفافية في إدارة الإيجارات، ودقة الفواتير، والتتبع المالي للمستأجرين من خلال استخدام YARDI، نظام إدارة العقارات الخاص بشركة المباني. نظام YARDI هو نظام متكامل تماماً لدورة التأجير بدءاً من الاقتراح وحتى التحصيل، مع عمليات وسير عمل واضحة للحد من الخطأ البشري. النظام مؤتمت بالكامل لجميع الإشعارات المطلوبة ومتكامل مع الشؤون المالية لأغراض إصدار الفواتير.	
التوثيق والامتثال نجري تدقيقاً داخلياً وخارجياً سنوياً لضمان الامتثال والمساءلة المالية وشفافية الإفصاحات. تشير اتفاقيات الإيجار الخاصة بنا بشكل صريح إلى عناصر ومدى الالتزام المطلوب بالمعايير التشغيلية، مع وجود هيكل للمخالفات والعقوبات التي يتم تطبيقها في حالات عدم الامتثال. تتم مراجعة عمليات التدقيق على الجودة، وقائمة المخالفات، ونموذج تجديد المستأجر للحصول على تعليقات تشغيلية ومالية وإدارية للمرافق قبل تنفيذ تجديد عقد المستأجر.	



مجتمعات مزدهرة

ربط الشركات والأفراد

صُممت وجهات شركة المباني لتكون أماكن نابضة بالحياة، حيث تجتمع الشركات والزوار والمجتمعات. ومن خلال دمج المكاتب ومتاجر التجزئة والمساحات العامة، تُنشئ مشاريعنا بيئات ديناميكية تدعم التجارة والتفاعل الاجتماعي والحياة اليومية.

من خلال تصميم مدروس للأماكن، والطوابق الأرضية النشطة، ومساحات عامة وأسطح مُنسقة، نوَفّر بيئات مرنة متعددة الاستخدامات تتيح تجربة مشاركة مجتمعية كاملة للجميع.

ولا شك أن التعاون وتضافر الجهود هما الركيزة الأساسية في كيفية تشكيل المباني لوجهاتها. فمن خلال تمكين الشراكات بين المستأجرين من الشركات وتجار التجزئة والمجتمعات المحيطة، نحن نخلق ونطور تجارباً أصيلة متجذرة في الهوية المحلية. تعمل مشاريعنا كمنصات للفنانين والحرفيين المحليين والشركات الصغيرة، مما يُضفي بُعداً إنسانياً وعمقاً ثقافياً حتى في أكبر مشاريعنا وأكثرها تعقيداً، مما يجعلها "المكان الأمثل"، حيث يتم دعم الشركات وتواصل الأفراد.

الأفنيوز - الكويت	
ربط الشركات والأفراد	
أبرز النقاط	
خلال عام 2025	
تقديم لزوارنا مجموعة متنوعة من الفعاليات والمفاهيم للتفاعل من خلال مفاهيم مؤقتة موسمية:	حلول تجارية تركز على الزائر
• متاجر مؤقتة للعطور /المصممين.	
• إعادة تموضع العلامة التجارية من خلال الخدمات التجارية.	
• مزيج مستأجرين مختار بعناية: تقديم علامات تجارية مبتكرة ومفاهيم تجزئة تجريبية تتماشى مع التموضع الحديث الذي يحرّكه نمط الحياة.	
• مساحات مؤقتة مميزة: تقديم عقود إيجار قصيرة الأجل للعلامات التجارية الرائجة للحفاظ على المركز التجاري ديناميكياً وملائماً.	
• مناطق موضوعية: إنشاء مناطق تعكس قيم العلامة التجارية الجديدة (مثل الاستدامة، والرفاهية، والتجارب التي تعتمد على التكنولوجيا).	

رَحَّبنا في عام 2025 بإجمالي 108 مبادرة في الأفنيوز - الكويت، مقارنة بـ 86 مبادرة في عام 2024. وقَدَّمنا لكل مبادرة تركُز على المسؤولية الاجتماعية للشركات مساحات مجانية للجهات المشاركة لدينا، والتي قُدِّرَت قيمتها الإجمالية بـ 844,411 دينار كويتي، مقارنة بـ 740,900 دينار كويتي في عام 2024.

1) نحن نُقدِّر التعاون في مجال الرعاية:

- **شراكات العلامات التجارية:** يتم عرض شراكاتنا من خلال توفير مساحات مجانية.
- **الدعم التسويقي:** نعمل على توسيع نطاق وصول الجهات المشاركة من خلال الحملات المشتركة و وسائل التواصل الاجتماعي.

2) نشجع مشاركة المنظمات غير الحكومية:

- **البرامج المجتمعية:** نتشارك مع المنظمات غير الحكومية في فعاليات الاستدامة والأعمال الخيرية والمعارض الثقافية.
- **مبادرات التأثير الاجتماعي:** يمكن للجهات المشاركة التوافق مع القضايا التي تقودها المنظمات غير الحكومية (مثل إعادة التدوير والتعليم) لجذب جماهير واعية اجتماعياً.
- **التدريب والتطوير:** يمكن للمنظمات غير الحكومية تقديم ورش عمل للمستأجرين والموظفين حول الممارسات الأخلاقية والاستدامة.

3) نسعى إلى التنوع في شراكاتنا

- **المؤسسات التعليمية:** نتعاون مع الجامعات لعرض الابتكارات التي يقودها الطلاب.
- **مجموعات الفنون والثقافة المحلية:** نستقطب المواهب الإبداعية لتعزيز تجارب العارضين وجذب زوار متنوعين.
- **الجهات الحكومية:** نتوافق مع الحملات الوطنية للسياحة والثقافة والصحة ومواهب الشباب.

تشمل أنشطتنا مفاهيم الاستدامة بطرق مختلفة:

- 1) الشراكات المحلية: التعاون مع المنظمات غير الحكومية والمدارس في مشاريع الاستدامة.
- 2) حملات وسائل التواصل الاجتماعي: مشاركة نصائح الاستدامة، والتوعية، وتحديثات التقدم المحرز.
- 3) ممارسات الفعاليات الميدانية
- **كفاءة الطاقة:** تركيب إضاءة ذكية والترويج لحملات توفير الطاقة.
 - **الحد من النفايات:** توفير محطات إعادة التدوير، والتسميد في ساحات الطعام، والفواتير الرقمية.
 - **ترشيد استهلاك المياه:** استخدام تجهيزات منخفضة التدفق وأنظمة إعادة تدوير المياه لتنسيق الحدائق.

دعم المنظمات غير الحكومية

الوعي بالاستدامة والتوافق مع معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية

الأفنيوز - البحرين	
ربط الشركات والأفراد	
أبرز النقاط	خلال عام 2025
حلول تجارية تركز على الزائر	نحن نقدم فعاليات هادفة من خلال مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات والمبادرات المجتمعية المخصصة، مثل: في القرية الشتوية، التي تم إطلاقها في ديسمبر 2024 في منطقة شاطئ البحر لدعم شركات الأطعمة والمشروبات. تخلق عروضنا الترفيهية جواً جذاباً للتفاعل الاجتماعي. في المنطقة الخارجية بين البوابتين 2 و3، نوفرها باستمرار لعملائنا لإقامة فعالياتهم. عند البوابتين 5 و6، نستضيف فعاليات خارجية، بما في ذلك فعالية الدفاع المدني، وماراثون البحرين لعدائي الطرق؛ إلى جانب فعاليات أخرى. نوفر خدماتنا للفعاليات الثقافية والبازارات المجتمعية على أساس سنوي. في عام 2025، استضفنا بازار رمضان والعيد بمشاركة ثمانية (8) مشاركين من المستأجرين والمشاريع المحلية. كما نواصل دعم النساء في مجال الأعمال المحلية ونتعاون مع "بلس 973" ومركز ريادة الأعمال.
	فعاليات المسؤولية الاجتماعية للشركات، مثل حملة التوعية بالتخدير، والتوحد، والتوعية بسرطان الثدي، وما إلى ذلك، بالإضافة إلى رعاية تجهيزات مهرجان "ربيع الثقافة" مقابل تقديم عروض ترفيهية حية. كما قمنا برعاية مائدة إفطار لـ 2,000 عامل من عمال البناء في المرحلة الثانية.
دعم الرعاية والمنظمات غير الحكومية	نعمل على رفع مستوى الوعي بالاستدامة من خلال الحملات التسويقية ومبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات والتواصل الرقمي الذي يسلط الضوء على الجهود البيئية والمجتمعية، بما يدعم أهداف الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية للمنظمة. قمنا بتركيب 6000 لوحة شمسية في أكثر من 1000 موقف سيارات، مما يوفر 5.9 مليون كيلوواط / ساعة من الطاقة النظيفة.
الوعي بالاستدامة والتوافق مع معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية	نقدم مزيجاً متنوعاً من تجارب البيع بالتجزئة وتناول الطعام والترفيه والتجارب التي تركز على المجتمع، مدعومة بحملات تسويقية وفعاليات هادفة. يتم تصميم البرامج لجذب جماهير متنوعة من خلال مراعاة التركيبة السكانية والاهتمامات والمناسبات الثقافية المختلفة، مما يضمن مشاركة شاملة للزوار والمستأجرين والمجتمع الأوسع. نوفر مساحات لليوم الرياضي وفعاليات المشي وبازار رمضان.
نهج مجتمعي شامل	يُعد هذا أيضاً نهجاً أساسياً لتوسيع قاعدة عملائنا.

نتبنى نموذج خلق القيمة المشتركة (CSV) حيث يساهم توسيع قاعدة عملائنا في تحقيق منفعة متبادلة لكل من العملاء والمجتمع ككل على حد سواء:

- 1) نتبنى نهجاً متكاملًا يتضمن عناصر جذابة متعددة:**

 - نماذج تأجير مرنة: توفير مساحات مؤقتة وأكشاك للمستأجرين الجدد.
 - خيارات تأجير مرنة: تفعيل للحملات الموسمية أو إطلاق منتجات جديدة لفترة محدودة.

2) نلبي احتياجات المستأجرين المصممة خصيصاً:

 - إدارة حسابات مخصصة: تعيين مديري علاقات مستأجرين لتقديم الدعم.
 - المساعدة التشغيلية: المساعدة في الخدمات اللوجستية والتسويق وإعدادات العروض الترويجية.
 - قنوات إبداء الآراء والملاحظات: استطلاعات رأي واجتماعات منتظمة لفهم تحديات المستأجرين وتكييف الاستراتيجيات.

3) نشجع المشاركة الفعالة في تجارة التجزئة:

 - حملات على مستوى المركز التجاري: دمج المستأجرين في الفعاليات الموسمية والمهرجانات والفعاليات ذات الطابع الخاص.
 - الظهور الرقمي: عرض المستأجرين على تطبيق الأفنيوز ووسائل التواصل الاجتماعي والشاشات الرقمية.
 - التسويق التجريبي: تشجيع المستأجرين على استضافة ورش عمل وعروض توضيحية وتجارب تفاعلية.
 - رؤى البيانات: توفير تحليلات حركة الزوار وتقارير سلوك المستهلك لتحسين استراتيجيات البيع بالتجزئة.

4) نقوم بتنظيم برامج مخصصة لجمهور متنوع تشمل:

 - الفعاليات الموسمية والثقافية:
 - احتفالات الأعياد والفعاليات الوطنية.
 - مهرجانات ثقافية عالمية لجذب الجاليات المقيمة.
 - المناطق التفاعلية:
 - منشآت فنية تفاعلية، وعروض تقنية، وترفيه مناسب للعائلات.
 - المشاركة المجتمعية:
 - ورش عمل، وبرامج تعليمية، وحملات استدامة من أجل إشراك مختلف الفئات العمرية والاهتمامات.

الوعي بالاستدامة والتوافق مع معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية

إحداث تأثيرات اقتصادية من خلال دعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة

تضطلع شركة المباني بدور فعال في تعزيز الاقتصادات المحلية من خلال تمكين المشاريع الصغيرة والمتوسطة من الوصول إلى منصات تجارية عالية الجودة في وجهاتها. ومن خلال توفير المساحات المرنة، ونماذج التسويق الشاملة، وآليات الدعم الموجهة، تعمل المباني على خفض حواجز دخول السوق ودعم نمو الأعمال عبر مختلف الأحجام والقطاعات. ومن خلال الجمع بين الوصول بأسعار معقولة، والدعم التشغيلي، وفرص الظهور، والبرامج المجتمعية، يعزز نهجنا ريادة الأعمال، ويحسن التواصل التجاري، ويخلق قيمة اقتصادية مشتركة، مما يعود بالفائدة على المشاريع الصغيرة والمتوسطة والمستأجرين والمجتمع الأوسع في كل من الأفنيوز - الكويت والأفنيوز - البحرين.

الأفنيوز - الكويت	
إحداث تأثيرات اقتصادية من خلال دعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة	
أبرز النقاط	خلال عام 2025
المساحات التجارية	تم توفير ما مجموعه 6000 متراً مربعاً من المساحات التجارية، مقارنة بـ 4000 متراً مربعاً و3500 متراً مربعاً في عامي 2024 و2023 على التوالي. يعكس هذا اتساق برامجنا وحيوية أصولنا.
تنوع المساحات	من 1 إلى 100 متراً مربعاً حسب المنطقة ومتطلبات العميل
معدل الاستخدام	64.50%
النمو المسؤول	نحن نحافظ باستمرار على معدلات إشغال تجارية عالية من خلال ما يلي: - الجمع بين التخطيط القوي لتجارة التجزئة والاستدامة بعيدة الأمد والاستراتيجيات التي تركز على المجتمع. يوازن نهجنا بين الأداء الاقتصادي والتنمية المسؤولة والفرص الشاملة للشركات والزوار. - تشير التقديرات إلى أن 40-50% من الشركات مملوكة للنساء، و30-35% منها شركات ناشئة (مقارنة بـ 29% في عام 2024)، وحوالي 20-25% منها علامات تجارية يقودها الشباب. وتستثمر هذه القطاعات في النمو كل عام. - واصل المشاركون في التمتع برسوم مخفضة بنسبة 30%، على غرار عام 2024، وهي نسبة أقل من المواقع الأخرى، لدعمهم بفرص ميسورة التكلفة وعادلة.
إعادة تموضع العلامة التجارية وربط الأعمال	نحن ندعم جميع المستفيدين التجاريين لدينا من خلال: - الفرص المبتكرة: يوفر مزيج المستأجرين المختار لدينا الفرص للعلامات التجارية المبتكرة ومفاهيم البيع بالتجزئة التجريبية للتوافق مع وضع عصري قائم على نمط الحياة. - مساحات مؤقتة مميزة: نقدم عقود إيجار قصيرة الأجل للمستأجرين.

تنظيم مهرجانات وأسواق موسمية ذات طابع خاص تجمع بين المشاركين والمستأجرين من الشركات والمشاريع المحلية.

تضمين عروض ثقافية ومجتمعية وحرف تقليدية للاحتفاء بالتراث.

تطوير حملات تسويقية مشتركة حيث يتعاون المشاركون والمستأجرون في العروض والعلامات التجارية.

تسليط الضوء على المشاريع المحلية داخل المساحات التجارية من خلال عروض منسقة أو رعاية.

إنشاء مناطق قابلة للمشي تشجع التفاعل بين الزوار والمستأجرين والمشاركين. إطلاق أدلة رقمية وحملات على وسائل التواصل الاجتماعي للتعريف بالمشاركين والمشاريع المحلية.

توفير مساحات مؤقتة للمستأجرين خلال فترات تجديد متاجرهم بأسعار خاصة، كما هو الحال مع مينيسو في المرحلة الأولى.

توفير مساحات أكشاك لمدة 3 أشهر للمستأجرين الجدد الذين تمكنوا من افتتاح متجرهم في تاريخ افتتاح التوسعة.

توفير مساحات إعلانية مجانية تشمل الشاشات والأعمدة الإعلانية مجانية للمستأجرين الجدد للترويج لعلامتهم التجارية لمدة شهر واحد.

تعاون أصحاب المصلحة



معدل الاستخدام	تمكُّنا من الحفاظ على معدل استخدام يتجاوز نسبة 60% من جميع المساحات التجارية.
النمو المسؤول	نولي اهتماماً كبيراً لالتزامنا تجاه المساهمة في مجتمعاتنا. فمن خلال إدارة نوعين من الأكشاك، نستطيع توفير مساحات مجانية لفعاليات المسؤولية الاجتماعية للشركات، والتي تُفرض عليها ضريبة القيمة المضافة فقط، بينما تُطبق الرسوم الكاملة على الفعاليات الأخرى. بالإضافة إلى الدعم الاقتصادي، نشجّع عمليات الأكشاك على دمج الممارسات المستدامة، وتعزيز استخدام المواد الصديقة للبيئة واستراتيجيات الحد من النفايات.
نمو الإيرادات	تمكُّنا من تحقيق نمو سنوي في الإيرادات بنسبة 25% في عام 2025، مقارنةً بنسبة 15% و20% في عامي 2023 و2024 على التوالي.
إعادة تموضع العلامة التجارية وربط الأعمال	توفر الأكشاك فرصاً متنوعة للشركات للتواصل مع الزوار، مما يضمن أجواء حيوية تحافظ على ارتفاع حركة البيع بالتجزئة، مع توفير فرص للزوار للمشاركة بطرق هادفة. علاوة على ذلك، يتم استخدام المنصات الرقمية للترويج للشركات وربطها بالعملاء والزوار المحتملين.
حلول تجارية تركز على المؤسسات الصغيرة والمتوسطة	نخصص مساحات محددة للشركات الصغيرة والمتوسطة لإنشاء أكشاك، مما يوفر لها مساحة لعرض منتجاتها وخدماتها. ننظم فعاليات ومعارض لخلق فرص للتواصل، مما يسمح لرواد الأعمال بالتواصل مع الموردين والشركاء والعملاء المحتملين. استخدمنا 100% من شاشاتنا داخل المركز التجاري للترويج للعلامات التجارية المشاركة خلال الأحداث الرئيسية مثل بازار رمضان / العيد.
حلول تجارية تركز على المستأجر	نقدم لمستأجرينا مساحات مجانية لمدة ثلاثة أشهر، بالإضافة إلى توفير فرص تسويقية على شاشات LED ولافتات أعمدة الإنارة لمدة شهر واحد.

حلول تسويقية تركز على المشاريع الصغيرة والمتوسطة	ندعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة من خلال عناصر متعددة: • مساحات تجارية مخصصة تزيد عن 400 متراً مربعاً أسبوعياً مقارنة بـ 360 متراً مربعاً في عام 2024، مع حوالي 88 مشروعاً صغيراً ومتوسطاً، مقارنة بـ 300 في عام 2024. • مساحات مؤقتة قصيرة الأمد: نوفر أكشاكاً موسمية أو منصات عرض مرنة للمشاريع الصغيرة والمتوسطة لاختبار منتجاتها دون التزامات بعيدة الأمد. • حملات على مستوى المركز التجاري: نسلط الضوء على المشاريع الصغيرة والمتوسطة في وسائل التواصل الاجتماعي والشاشات الرقمية داخل الأفيوز. • فعاليات تعاونية: ننظم معارض ذات طابع خاص (مثل الحرف اليدوية المحلية ومهرجانات الطعام) لجذب الزوار وتبسيط الضوء على الشركات الصغيرة.
حلول تسويقية تركز على المستأجر	نحن نلبي احتياجات المستأجرين من خلال: • علاقات المستأجرين: نقدم دعماً شخصياً للمستأجرين. • المساعدة التشغيلية: المساعدة في الخدمات اللوجستية والتسويق وإعدادات العروض الترويجية. • قنوات إبداء الآراء والملاحظات: استطلاعات رأي واجتماعات منتظمة لفهم تحديات المستأجرين وتكييف الاستراتيجيات. • خيارات تأجير مرنة: تفعيل قصير الأمد للحملات الموسمية أو إطلاق المنتجات الجديدة. • تعزيز مشاركة التجزئة الفعالة من خلال حملات على مستوى المركز التجاري: دمج المستأجرين في الفعاليات الموسمية والمهرجانات والفعاليات ذات الطابع الخاص. • الظهور الرقمي: إبراز المستأجرين على وسائل التواصل الاجتماعي الخاصة بـ "الأفيوز". • التسويق التجريبي: تشجيع المستأجرين على استضافة ورش عمل وعروض توضيحية وتجارب تفاعلية.

الأفيوز - البحرين	
إحداث تأثيرات اقتصادية من خلال دعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة	
أبرز النقاط	
خلال عام 2025	
المساحات التجارية	نوفر مساحات تجارية لعملائنا لاستخدامها في فعالياتهم ومعارضهم: 2024: تسع مساحات 2025: خمسة عشر مساحة
تنوع المساحات	صممنا مساحاتنا مع مراعاة التكلفة المعقولة والعملية. توفر مساحاتنا خيارات متعددة تناسب احتياجات وميزانية الشركات. تتراوح المساحات من 9 إلى 225 متراً مربعاً في المناطق الداخلية، وتصل إلى 450 متراً مربعاً للمناطق الخارجية.

الصحة والسلامة المهنية



نحن نسعى لتحقيق التميز
التشغيلي وتجربة

المستخدم من خلال معيار
أيزو ISO 45001:2018

نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية

سياق المخاطر المناخية والجغرافية

تدرك مجموعة المباني أن تعرضها لمخاطر الصحة والسلامة يتشكل بشكل جوهري من خلال نموذج أعمالها وبصمتها الجغرافية. وبصفتها مطوراً ومشغلاً رائداً لوجهات متعددة الاستخدامات واسعة النطاق في الكويت والبحرين والمملكة العربية السعودية، تعمل المجموعة في واحدة من أكثر المناطق طلباً في العالم من الناحية المناخية.

يمثل مناخ الخليج مخاطرأ مرتفعة هيكلياً على الصحة والسلامة المهنية بسبب:

- فترات طويلة من الحرارة والرطوبة الشديدة

- عواصف ترابية ورمليّة موسمية

- التعرض الكبير للإشعاع الشمسي

- تقلبات جوية مفاجئة وهطول أمطار غزيرة

- زيادة خطر الإجهاد الحراري خلال دورات البناء القصوى

تؤثر هذه الظروف البيئية بشكل مباشر على تعرض شركة المباني لمخاطر الصحة والسلامة، حيث إنها تزيد من احتمالية وشدة ما يلي:

- الأمراض المرتبطة بالحرارة (الإرهاك الحراري، ضربة الشمس)

- الحوادث المرتبطة بالإرهاق

- انخفاض مستوى الرؤية أثناء العواصف الرملية

- حالات الانزلاق والتعثر والسقوط أثناء الأحداث الجوية المفاجئة

- تعطل المعدات أو انخفاض كفاءة التشغيل في ظل درجات الحرارة القصوى

من منظور الأعمال، تشتمل مشاريع المباني على قوى عاملة كبيرة في مجال الإنشاءات، ومستويات متعددة من المقاولين، وأعداداً كبيرة من الزوار داخل الأصول التشغيلية، الأمر الذي يزيد من مخاطر التداخل ويتطلب مراقبة مستمرة لأداء سلامة المقاولين، ومعدلات الحوادث في الصناعة، ومعايير الوفيات ذات الصلة بمشاريع التجزئة واسعة النطاق والمشاريع متعددة الاستخدامات.

من منظور جغرافي، تُقر المجموعة بأن معدلات الوفيات على مستوى الدولة، ومدى نضج إنفاذ المشروعات، وشدة الظروف المناخية تختلف في الكويت والبحرين والمملكة العربية السعودية. تُفيد هذه المؤشرات على المستوى الكلي في تحديد حالة المخاطر لدى المباني وتصميم استراتيجيتها الوقائية.

لذلك، تُدمج مجموعة مباني ما يلي:

- بيانات الوفيات والإنفاذ على مستوى الدولة

- مراقبة أداء سلامة المقاولين في نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية ومؤشرات الأداء الرئيسية

إدراكاً منها بأن تقلبات المناخ تزداد حدة على مستوى العالم، تتعامل المجموعة مع موجات الحر الشديدة والأحداث الجوية كعوامل خطر منظومية بدلاً من اعتبارها مخاطر معزولة. ولذلك، تعمل المجموعة بشكل استباقي على تحديد وتقييم وتخفيف مخاطر الصحة والسلامة المهنية الناجمة عن أنشطتها الصناعية وسياقها التشغيلي الجغرافي، مما يعزز التزامها بحماية العمال، والمرونة التشغيلية، واستدامة الأصول على المدى البعيد في جميع أنحاء منطقة دول مجلس التعاون الخليجي.

(اقرأ المزيد عن مخاطر الصحة والسلامة المهنية).

الصحة والسلامة المهنية في مجموعة المباني

في المباني، تُدار التزامات الصحة والسلامة من خلال عمليات حوكمة منظمة ومتسقة عبر ثلاثة مستويات: السياسة، ونظام الإدارة، والشهادات.

السياسة

تعتمد المجموعة سياسة مثبتة للصحة والسلامة المهنية، والتي تنطبق بنسبة 100% من أصول المجموعة، وعمال الشركة، وجميع العمال الخاضعين لسيطرة المقاولين والمقاولين من الباطن. كما يضمن النظام الامتثال للمتطلبات الوزارية الوطنية. علاوة على ذلك، تم تضمين بيان الصحة والسلامة المهنية بشكل صريح كجزء من مدونة قواعد السلوك المنشورة لشركة المباني.

نظام الإدارة والشهادات

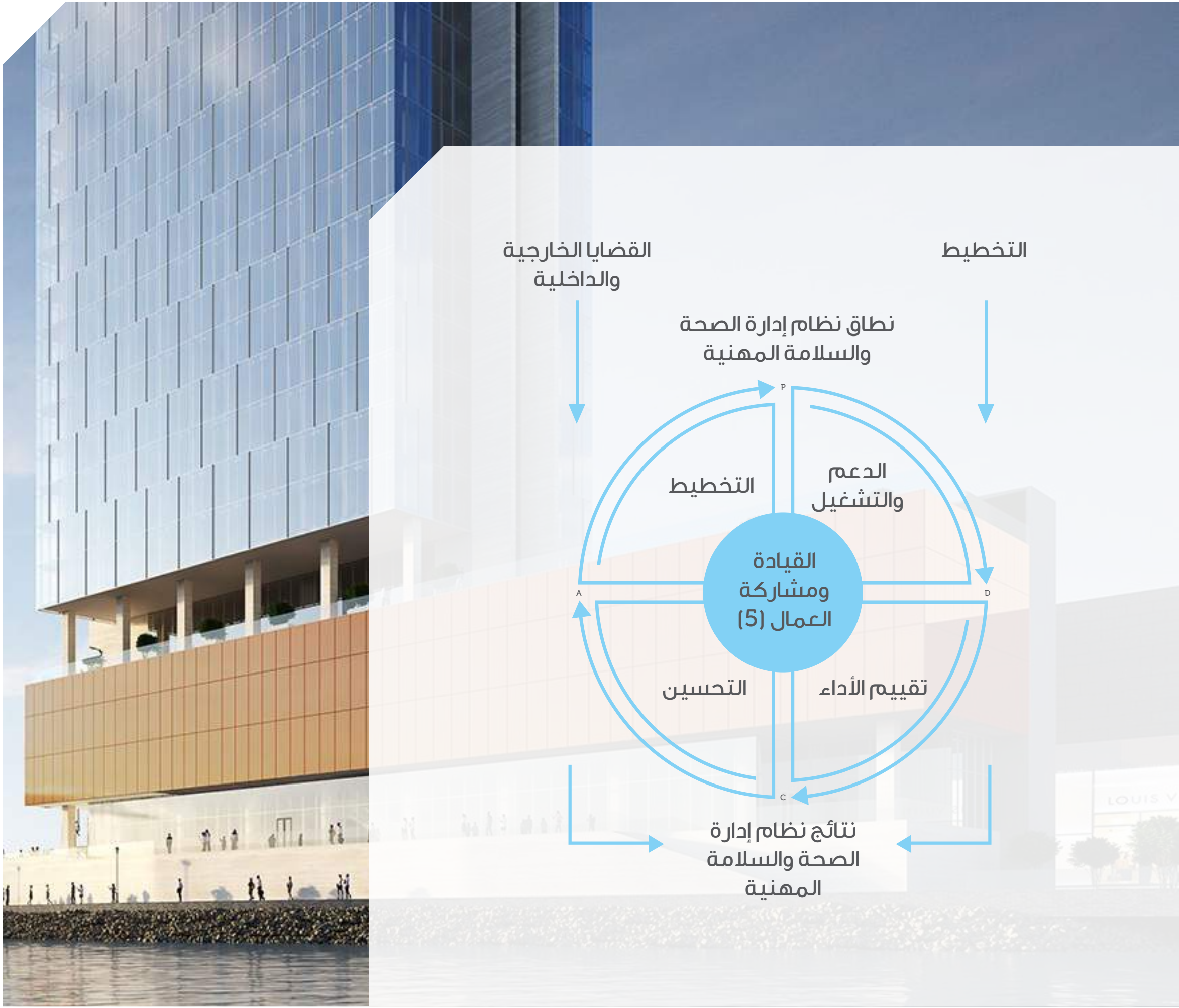
يتم تفعيل السياسة على مستوى المشاريع (مواقع البناء والمرافق والتطويرات) من خلال نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية (OHSMS) الخاص بالشركة لضمان تنفيذ أنشطتنا وصيانتها وتحسينها في كل من الممارسات المؤسسية والميدانية على حد سواء.

تخضع جميع أصولنا - التشغيلية وقيّد
الإنشاء - لنظام إدارة الصحة والسلامة
المهنية، وجميع مراكز التسوق
التشغيلية الحالية لدينا في الكويت
والبحرين حاصلة على شهادة ISO
45001:2018.

يعكس الجمع بين هدف محدد زمنياً لخفض الحوادث بنسبة غير صفرية للمقاولين، وهدف "صفر إصابات" للموظفين نهج شركة المباني الاستباقي لإدارة المخاطر والتزامها بالتحسين المستمر للصحة والسلامة في جميع فئات القوى العاملة.

مجموعة المباني	
مؤشرات الأداء	الإجمالي
إجمالي ساعات العمل للفترة المالية 2025 (المقاولون + المقاولون من الباطن)	126,896,102
إجمالي عدد الحوادث المسجلة - أي ما يتجاوز حالات الإسعافات الأولية	4
إجمالي عدد حوادث ضياع الوقت - أي جميع حالات حوادث ضياع الوقت	1
TRIR	0.006
LTIR	0.002

الكويت	
ساعات عمل آمنة في عام 2025، مقارنة بـ 793,728 في عام 2024، معتمدة من قبل PACE	834,288
نسبة فريق عمليات الصحة والسلامة الحاصلين على شهادات في الإسعافات الأولية	86%
نسبة نتائج التدقيق الداخلي التي تم حلّها ضمن المواعيد النهائية المحددة.	95%
نسبة مراجعة مؤشرات الأداء الرئيسية للصحة والسلامة المهنية على المستوى التنفيذي.	100%
نسبة عمليات التفتيش المخطط لها في مجال الصحة والسلامة المهنية في الوقت المحدد، مقارنة بـ 86% في عام 2024	100%
نسبة الإجراءات التصحيحية ضمن الإطار الزمني المخطط له، مقارنة بـ 92% في عام 2024	95%
عدد المشاركين في الدورات التدريبية الإلزامية السنوية الثلاث للصحة والسلامة المهنية في عام 2025	18
نسبة مشاركة الموظفين في جلسة توعية متعلقة بالصحة والسلامة.	100%
عدد المشاركين من الموظفين وعمال المستأجرين في تدريب توعية بالطوارئ ومكافحة الحرائق بإجمالي 705 ساعات.	2820



أبرز ملامح الصحة والسلامة المهنية

أهداف وأداء الصحة والسلامة

وبالتوازي مع ذلك، تحافظ شركة المباني على هدف "صفر إصابات مهنية" للموظفين المباشرين، مما يعزز ثقافة سلامة قوية تقوم على مبدأ "عدم إلحاق الضرر" في جميع عملياتها.

ويتم رصد أداء الصحة والسلامة باستخدام مقاييس معيارية في القطاع، بما في ذلك معدل إصابات الوقت الضائع (LTIR) ومعدل إجمالي الإصابات القابلة للتسجيل (TRIR)، وهي مقاييس تشمل الموظفين والمقاولين على حد سواء.

وضعت شركة المباني أهدافاً قابلة للقياس ومحددة زمنياً للصحة والسلامة تتماشى مع أفضل الممارسات الدولية ومعايير ISO 45001.

وضعت الشركة هدفاً كمياً لتحقيق خفض بنسبة 50% في معدلات حوادث المقاولين بحلول السنة المالية 2028 مقارنة بخط الأساس للسنة المالية 2025، مع إدراج المقاولين صراحةً ضمن نطاق مراقبة أداء الصحة والسلامة.

المملكة العربية السعودية	
عدد ساعات العمل الآمنة، معتمدة من AECOM	121,027,282
نسبة فريق العمليات الصحية والسلامة الحاصلين على شهادات في الإسعافات الأولية.	%95
نسبة مراجعة مؤشرات الأداء الرئيسية للصحة والسلامة المهنية على المستوى التنفيذي.	%100
نسبة إنجاز عمليات التفتيش المخطط لها في مجال الصحة والسلامة المهنية في الوقت المحدد.	%100
نسبة الإجراءات التصحيحية التي تم الانتهاء منها ضمن الإطار الزمني المخطط له.	%100
نسبة مشاركة الموظفين في الدورات التدريبية الإلزامية السنوية الست في مجال الصحة والسلامة المهنية. مواضيع التدريب: تحديد المخاطر، ممارسات العمل الآمنة، تقييم المخاطر، التأهب للطوارئ، تعزيز الصحة والعافية، تدابير التحكم في المخاطر	%100
نسبة مشاركة الموظفين في جلسة توعية متعلقة بالصحة والسلامة.	%95

البحرين	
عدد ساعات العمل الآمنة في عام 2025، مقارنة بـ 771,097 ساعة في عام 2024	1,163 مليون
نسبة فريق العمليات الصحية والسلامة الحاصلين على شهادات في الإسعافات الأولية.	%100
نسبة مراجعة مؤشرات الأداء الرئيسية للصحة والسلامة المهنية على المستوى التنفيذي.	%100
نسبة عمليات التفتيش المنجزة وفق المخطط له في مجال الصحة والسلامة المهنية في الوقت المحدد	%100
نسبة الإجراءات التصحيحية التي تم الانتهاء منها ضمن الإطار الزمني المخطط له.	%100
نسبة مشاركة الموظفين في دورتي التدريب الإلزامي السنويتين في مجال الصحة والسلامة المهنية. المواضيع: التدريب التمهيدي في مجال الصحة والسلامة المهنية، والاستجابة للطوارئ.	%100
نسبة مشاركة الموظفين في جلسة توعية متعلقة بالصحة والسلامة. المواضيع: خطة الاستجابة للطوارئ - سنوياً، وتنبيهات السلامة، ومسؤول الحريق، والمسعفون، والتدريب الداخلي حسب نطاق العمل.	%100
نسبة مشاركة الموظفين في التدريب السنوي للتوعية بالطوارئ ومكافحة الحرائق بإجمالي 705 ساعات.	%100



مؤشرات الأداء 2025	الكويت						المملكة العربية السعودية		البحرين
	الأفنيوز	أفنتورا	سوق صباح	بلاج 13	الرياض	الخبر	الأفنيوز	الأفنيوز	
1	عدد الوفيات المرتبطة بالعمل - المقاول الرئيسي	0	0	0	0	0	1	0	0
2	عدد الوفيات المرتبطة بالعمل - المقاول الفرعي	0	0	0	0	0	0	0	0
3	عدد الحوادث للمقاول الرئيسي	0	0	0	1	4	9*	61*	
4	عدد الحوادث للمقاول الفرعي	0	0	0	1	0	0	غير متوفر	
5	عدد الإصابات الخطيرة المرتبطة بالعمل لدى المقاول الرئيسي	0	0	0	0	3	0	0	
6	عدد الإصابات الخطيرة المرتبطة بالعمل لدى المقاول الفرعي	0	0	0	0	0	0	0	
7	عدد المخاطر / الحوادث الوشيكة المتعلقة بالعمل ذات العواقب الوخيمة (باستثناء الوفيات) لدى المقاول الرئيسي	0	0	0	1	6	2	0	
8	عدد المخاطر / الحوادث الوشيكة المتعلقة بالعمل ذات العواقب الوخيمة (باستثناء الوفيات) لدى المقاول الفرعي	0	0	0	1	0	0	0	

إجمالي الحوادث (حالات الإسعافات الأولية 4، حوادث وشيكة 3، حوادث خطيرة 2)
إجمالي الحوادث 61 تفصيلاً - عمليات وصيانة المركز التجاري - 29، حركة المرور - 32



عمليات التدقيق السنوية للصحة والسلامة المهنية

تُجرى عمليات التدقيق الداخلية للصحة والسلامة المهنية لدينا شهرياً كجزء من نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية وبما يتماشى مع السياسة ذات الصلة. أما عمليات التدقيق الخارجية فهي في الغالب تلك التي تجريها الجهات التنظيمية الحكومية كجزء من ترخيصنا للعمل، وتُجرى سنوياً.

يتم تصنيف نطاقات عمليات التدقيق، وتخضع كل فئة لعمليات تدقيق داخلية أو خارجية خاصة بها، علاوة على تحديد وتيرة عمليات التدقيق مسبقاً وفقاً للمتطلبات الوطنية أو بناءً على نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية الخاص بشركة المباني.

نحن نتبع نهجاً منظماً لإدارة نتائج تدقيق الصحة والسلامة المهنية:

- خطط العمل الفورية: يتم تعيين كل نتيجة إلى موظف مسؤول في شركة المباني مع جداول زمنية محددة.
- التتبع الرقمي: يتم تسجيل الإجراءات التصحيحية ومراقبتها من خلال ياردي لضمان الشفافية والمساءلة.
- عمليات التدقيق اللاحقة: عمليات تدقيق تحقق من قبل فريق الصحة والسلامة المهنية للتأكد من إغلاق الإجراءات التصحيحية وفعاليتها.
- مراجعات الإدارة: تحليل مراجعات الصحة والسلامة المهنية الشهرية الاتجاهات وتدمج الدروس المستفادة في برامج التحسين المستمر.

فئات المجالات التشغيلية التي تخضع لعمليات تدقيق سنوية للصحة والسلامة المهنية

1. إدارة المرافق والبنية التحتية:

- أنظمة سلامة المباني (أجهزة إنذار الحريق، الرشاشات، مخارج الطوارئ).
- التركيبات الكهربائية، وأنظمة غاز البترول المسال، وأنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء.
- السلامة الهيكلية والامتنثال للصيانة.

وتيرة التدقيق الداخلي: شهرياً

وتيرة التدقيق الخارجي: كل سنتين من قبل قوة الإطفاء

3. الصحة والسلامة المهنية

- بيئة العمل المريحة وتحديد المخاطر.
- توافر معدات الوقاية الشخصية واستخدامها.
- الامتنثال لجميع الجهات التنظيمية الحكومية حسب الاقتضاء، بالإضافة إلى الامتنثال لمعيار أيزو 45001:2018.

وتيرة التدقيق الداخلي: يومياً وسنوياً

وتيرة التدقيق الخارجي: كل سنتين للحفاظ على معيار أيزو 45001:2018.

5. مساحات البيع بالتجزئة والمستأجرين (ينطبق على مشاريعنا التشغيلية)

- التزام المستأجرين بقوانين الحريق والسلامة.
- التخزين الآمن للمواد ومناولتها.
- لافتات الطوارئ وإمكانية الوصول

وتيرة التدقيق الداخلي: تفتيش سنوي لجميع مساحات المستأجرين بما في ذلك المخازن.

وتيرة التدقيق الخارجي: سنوياً، بالإضافة إلى شهادات المستأجرين الحكومية.

2. السلامة من الحرائق والتأهب للطوارئ

- أنظمة الكشف عن الحرائق وإخمادها (مثل أنظمة أنسول).
- مسارات الإخلاء في حالات الطوارئ والتدريبات.
- الامتنثال للوائح ومعايير قوة الإطفاء الوطنية.

وتيرة التدقيق الداخلي: شهرياً

وتيرة التدقيق الخارجي: سنوياً

4. عمليات المقاولين

- امتثال المقاولين الخارجيين لمعايير السلامة.
- أنظمة تصاريح العمل وتقييمات المخاطر.
- التوافق مع السلطة العامة فيما يتعلق بمتطلبات القوى العاملة.

وتيرة التدقيق الداخلي: بناءً على طلب التصاريح وشهرياً لتحديث ملف سلامة المقاول.

وتيرة التدقيق الخارجي: سنوياً لشهادات المقاولين.

6. المناطق العامة والمشاركة (ينطبق على مشاريعنا التشغيلية)

- سلامة السلالم المتحركة والمصاعد وأماكن الجلوس العامة.
- جاهزية الاستجابة للطوارئ.
- معايير النظافة والصرف الصحي.

وتيرة التدقيق الداخلي: دوريات يومية في جميع المناطق المشتركة.

وتيرة التدقيق الخارجي: كل سنتين من قبل جهات خارجية.

إطار إدارة مخاطر الصحة والسلامة المهنية

تستخدم شركة المباني إطاراً منظماً لإدارة المخاطر يتماشى مع معيار أيزو 45001:2018 ومبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية:

- **تحديد المخاطر:** إجراء ورش عمل لتحديد المخاطر، وعمليات تفتيش للموقع، ومشاورات مع أصحاب المصلحة خلال مراحل التصميم والتشغيل.
- **تقييم المخاطر:** تطبيق أساليب كمية ونوعية (مصفوفة المخاطر، HAZOP) لتقييم شدة المخاطر واحتمالية حدوثها.
- **تدابير التحكم:** تطبيق تسلسل هرمي للضوابط (الإزالة، والهندسة، والإدارة، ومعدات الوقاية الشخصية).
- **المراقبة والمراجعة:** استخدام لوحة معلومات ياردي للتتبع في الوقت الفعلي، وعمليات التدقيق، والإجراءات التصحيحية.
- **التحسين المستمر:** دمج الدروس المستفادة في الإجراءات المحدثة ومراجعات الصحة والسلامة المهنية السنوية



في عام 2025، تم الانتهاء من نتائج التدقيق الداخلي ضمن الأطر الزمنية المتفق عليها:

البحرين: 100%	المملكة العربية السعودية: 100%	الكويت: ≤ 95%
---------------	--------------------------------	---------------

امتثال المقاولين لمعايير الصحة والسلامة المهنية ومراجعتها

تضمن شركة المباني فحص جميع مقاوليها وتدقيقهم لضمان امتثالهم لسياسة الصحة والسلامة الخاصة بالشركة.

علاوة على ذلك، ولضمان تطبيق السياسة بشكل صحيح في الموقع، يتم تزويد المقاولين بإجراءات إدارة المقاولين المستقلة التي تحدد التزاماتهم في مجال الصحة والسلامة المهنية بناءً على السياسة. ويتمتع الرئيس التنفيذي ونائب الرئيس التنفيذي والمدير الإداري والمدير التشغيلي بصلاحيات اتخاذ أي إجراءات تأديبية ضرورية. يخضع المقاولون الرئيسيون لتدريبهم الخاص ويقدمون أدلة على التدريب إلى إدارة الصحة والسلامة المهنية لحفظ السجلات والمتابعة.

تفرض الشركة امتثال المقاولين الرئيسيين من خلال عملية منظمة تتضمن ما يلي:

التأهيل المسبق وبذل العناية الواجبة: يخضع المقاولون لتقييم قدراتهم في مجال الصحة والسلامة المهنية قبل التعاقد التوجيه والتدريب الإلزامي: يتلقى جميع المقاولين توجيهاً في مجال الصحة والسلامة المهنية بما يتماشى مع معايير أيزو 45001:2018.

التدقيق والتفتيش: تُجرى عمليات تدقيق منتظمة للموقع وعمليات تفتيش للسلامة للتحقق من الالتزام بالإجراءات. مراقبة الأداء: يتم تتبع الامتثال من خلال سجلات موثقة (ملف السلامة) في تقارير الصحة والسلامة المهنية الشهرية. الإجراءات التصحيحية: تتم معالجة حالات عدم المطابقة على الفور مع متابعة موثقة وإغلاق. في عام 2025، معدل امتثال المقاولين بناءً على سجلات التدقيق والتفتيش:

البحرين: 90%	المملكة العربية السعودية: 90%	الكويت: ≤ 95%
--------------	-------------------------------	---------------

تقييم أداء الصحة والسلامة المهنية

تستخدم شركة المباني نهج بطاقة الأداء المتوازن الذي يدمج كلاً من المؤشرات الوقائية (التدابير الاستباقية) والمؤشرات اللاحقة (المقاييس القائمة على النتائج) لتعزيز توقع المخاطر وتحسين الأداء:

المؤشرات اللاحقة	المؤشرات الوقائية
معدلات الحوادث والإصابات (TRIR, LTIFR) حوادث العمل التي تؤدي إلى ضياع الوقت شدة ووتيرة الحوادث المبلغ عنها	معدلات إكمال التدريب على السلامة معدل الإبلاغ عن الحوادث الوشيكة معدلات إكمال التدقيق والتفتيش الجدول الزمنية لإغلاق الإجراءات التصحيحية

تتم مراجعة المؤشرات من خلال لوحات معلومات الصحة والسلامة المهنية، أسبوعياً وشهرياً من خلال مراجعات الإدارة، وتقييمات الأداء السنوية.

- تتيح الرؤى القائمة على البيانات والمستمدة من المؤشرات الاستباقية القيام بتدخلات وقائية، مما يقلل من احتمالية وقوع الحوادث.
- تؤكد المؤشرات اللاحقة فعالية التدابير الوقائية وتسلط الضوء على مجالات التحسين.

يضمن الرصد المتوازن التحسين المستمر للامتثال ويتوافق مع معايير أيزو ISO 45001:2018.

ثمانية مخاطر رئيسية متعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية تم تحديدها في مشاريعنا التطويرية في الكويت والبحرين والمملكة العربية السعودية:

استهلاك الطاقة وانبعاثات الكربون - ارتفاع استهلاك الطاقة في أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء والإضاءة.

إدارة المياه - الاستخدام غير الفعال للمياه واحتمالية التلوث.

توليد النفايات - تحديات التخلص من نفايات البناء والتشغيل.

صحة وسلامة العمال - التعرض للمخاطر أثناء البناء والصيانة.

السلامة من الحرائق والتأهب للطوارئ - الامتثال لمعايير قوة الإطفاء الوطنية.

استدامة سلسلة التوريد - امتثال المقاول لمتطلبات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية والصحة والسلامة المهنية.

الامتثال التنظيمي - الالتزام بالقوانين البيئية الوطنية ولوائح العمل.

التأثير على المجتمع - الضوضاء وحركة المرور والاضطراب البيئي أثناء مراحل التطوير.

الإجراءات التصحيحية والوقائية الرئيسية للصحة والسلامة المهنية

الكويت			
المخالفة	الجهات المعنية	الإجراءات التصحيحية	الإجراءات الوقائية
يتم تأجير ملاجئ تكنولوجيا المعلومات الموجودة على السطح لشركات الاتصالات، وهي تشكل مستوى عالٍ من المخاطر بسبب تعرضها لظروف جوية قاسية. يزيد هذا من احتمالية حدوث حرائق، ودوائر قصر كهربائية، وانقطاعات في التيار الكهربائي.	المقاول الخارجي	- تطبيق مواد مقاومة للعوامل الجوية وأغطية واقية للمعدات. - تنفيذ تدابير الكشف عن الحرائق والوقاية منها، بما في ذلك أجهزة كشف الدخان وطفائيات الحريق. - تقييد الوصول إلى الأفراد المصرح لهم فقط، والحفاظ على بيئة نظيفة وآمنة.	- إجراء عمليات تفتيش سنوية للمخاطر الهيكلية والكهربائية والمتعلقة بالطقس. - مراقبة المعدات عن بُعد مباشرة من الشركة المؤجرة، والاحتفاظ بسجلات عمليات التفتيش والحوادث والصيانة.
تشمل مخاطر المكتب الانزلاقات والتعثرات والسقوط، ومشاكل بيئة العمل الناتجة عن سوء إعداد محطة العمل، ومخاطر الكهرباء والحريق، وسوء جودة الهواء الداخلي، وإجهاد مكان العمل، وإصابات المناولة اليدوية، والضوضاء، وسقوط الأشياء. يُعد تحديد هذه المخاطر والسيطرة عليها أمراً ضرورياً لبيئة مكتبية آمنة.	الإدارات الداخلية	الحفاظ على الممرات خالية من العوائق، وضمان محطات عمل مريحة، والحفاظ على السلامة الكهربائية وسلامة الحريق، وتوفير التهوية المناسبة، وإدارة الإجهاد، والتدريب على المناولة الآمنة، وتأمين الأشياء لمنع السقوط والضوضاء.	- إجراء عمليات تفتيش سنوية لمكان العمل، وإعداد محطات العمل بشكل صحيح، والصيانة الروتينية للأنظمة الكهربائية وأنظمة الحريق، وتدريب الموظفين على السلامة وبيئة العمل المريحة. - تعزيز الوعي بالنظافة الجيدة، واللافتات التعليمية.

المملكة العربية السعودية			
المخالفة	الجهات المعنية	الإجراءات التصحيحية	الإجراءات الوقائية
دخول غير مصرح به إلى منطقة البناء	المقاولون / القطاع العام	- إزالة الأشخاص غير المصرح لهم فوراً. - توجيه إنذار للمقاول المسؤول.	- سياج آمن ونقاط دخول مُراقبة - عرض لافتات "ممنوع الدخول - للأفراد المصرح لهم فقط"
سوء النظافة (تراكم الحطام والنفايات)	المقاولون	تنظيف الموقع فوراً، وإصدار إشعار عدم الامتثال.	عمليات تفتيش دورية للسلامة وجلسات توعية، وفحوصات دورية للصيانة المنزلية.
الاستخدام غير السليم أو عدم استخدام معدات الوقاية الشخصية	المقاولون	إيقاف العمل فوراً، إصدار تحذير السلامة وتوفير معدات الوقاية الشخصية المناسبة	التدريب الإلزامي على معدات الوقاية الشخصية

يسعدنا أن نؤكد أن مجموعة المباني لم تدخل في أي إجراءات قانونية؛ بما في ذلك العقوبات أو الغرامات أو الجزاءات

مخاطر الصحة والسلامة المهنية في سلسلة التوريد

تدير شركة المباني مخاطر الصحة والسلامة والبيئة في سلسلة التوريد وعلاقاتها مع المقاولين من الباطن من خلال نهج منظم يتماشى مع متطلبات معيار أيزو ISO 14001:2015 / ISO 45001:2018:

- **امتثال إدارة المشتريات**
تلتزم جميع أنشطة المشتريات بمعايير أيزو ISO 45001:2018، مما يضمن تضمين متطلبات الصحة والسلامة في اختيار الموردين وتقييمهم وإدارة العقود.
- **التأهيل المسبق وتقييم المخاطر**
يخضع المقاولون من الباطن والموردون لتأهيل مسبق صارم، بما في ذلك تقييمات قدرات الصحة والسلامة، وتحديد المخاطر، والتحقق من الامتثال للوائح العمل والسلامة الوطنية.
- **الالتزامات التعاقدية المتعلقة بالصحة والسلامة**
تتضمن العقود بنوداً إلزامية تتعلق بالصحة والسلامة تغطي تحديد المخاطر والتأهب للطوارئ والتزامات الإبلاغ.
- **المراقبة والتدقيق**
تقوم إدارة إدارة المرافق وفريق الصحة والسلامة بإجراء عمليات تفتيش منتظمة للموقع وعمليات تدقيق ومراجعات للأداء لضمان الامتثال المستمر.
- **الإجراءات التصحيحية والتحسين المستمر**
تتم معالجة حالات عدم المطابقة من خلال خطط العمل التصحيحية، ويتم دمج الدروس المستفادة في عمليات الشراء وإدارة المقاولين.

مشاركة القوى العاملة في الصحة والسلامة المهنية

تشجع الشركة مشاركة القوى العاملة والمسؤولية المشتركة، حيث يشارك 60% و55% و100% من القوى العاملة في الكويت والبحرين والمملكة العربية السعودية، على التوالي، بنشاط في برامج الصحة والسلامة المهنية، بما في ذلك لجان السلامة والدورات التدريبية وأنشطة الإبلاغ عن المخاطر، على النحو التالي:

- **لجنة السلامة**
تتم دعوة رؤساء الأقسام أو ممثليهم الذين خضعوا للتدريب اللازم في مجال الصحة والسلامة المهنية للمشاركة في اجتماعات السلامة الدورية لتبادل الملاحظات واقتراح التحسينات.
- **أنظمة الإبلاغ عن المخاطر والاقتراحات**
تُمكن القنوات المفتوحة للإبلاغ عن المخاطر وتقديم اقتراحات السلامة الموظفين من تولي مسؤولية أداء الصحة والسلامة المهنية.
- **برامج التدريب والتوعية**
تضمن دورات التدريب الإلزامي في مجال الصحة والسلامة المهنية والدورات التنشيطية فهم جميع موظفي العمليات لأدوارهم في الحفاظ على بيئة عمل آمنة.
- **تقييمات المخاطر الشاملة**
يشارك أعضاء القوى العاملة في تقييمات المخاطر والتحقيقات في الحوادث لتعزيز المساءلة المشتركة.

تنفيذ تدريبات الطوارئ

تضمن شركة المباني جاهزية قوية للطوارئ من خلال إطار عمل شامل يتماشى مع معيار أيزو ISO 45001:2018 والمتطلبات التنظيمية الوطنية:

- **خطط الاستجابة للطوارئ (ERP)**
لكل مشروع خطة استجابة للطوارئ موثقة تغطي حالات الطوارئ المتعلقة بالحرائق والحالات الطبية والأمنية، ويتم مراجعتها وتحديثها بانتظام.
- **تدريبات الإخلاء السنوية في حالات الحريق**
تجرى بالتنسيق مع الدفاع المدني والشرطة وقوات الإطفاء والمسعفين والفرق الداخلية (الاستجابة للطوارئ، والصحة والسلامة والبيئة، والأمن، وإدارة الإطفاء والإنقاذ) للتحقق من الجاهزية.
- **برامج التدريب والتوعية**
تدريب إلزامي لموظفي الشركة والمقاولين والمستأجرين على إجراءات الإخلاء والإسعافات الأولية وبروتوكولات الاتصال في حالات الطوارئ.
- **جاهزية البنية التحتية والمعدات**
الفحص والصيانة المنتظمة لأجهزة إنذار الحريق، وأنظمة الرش، وإضاءة الطوارئ، وعلامات المخارج لضمان الامتثال والتشغيل السليم.
- **أنظمة الاتصالات**
لافتات واضحة، وأنظمة إذاعة عامة، ونقاط اتصال للطوارئ للمستأجرين والزوار لضمان الاستجابة السريعة أثناء الحوادث.
- **التحسين المستمر**
يتم إجراء تقييمات ما بعد التدريب ومراجعات الحوادث لتحديد الثغرات وتنفيذ الإجراءات التصحيحية.

شكاوى ومخاوف الصحة والسلامة المهنية

في مشاريعنا التشغيلية في الكويت والبحرين، يتم اعتماد وتطبيق الممارسات التالية:

إمكانية الوصول إلى قنوات التواصل الخاصة بالشكاوى

توفر المباني قنوات متعددة يسهل الوصول إليها لتسهيل تواصل أصحاب المصلحة وتقديم الشكاوى المتعلقة بالصحة والسلامة المهنية:

إدارة علاقات المستأجرين - تتولى جميع مخاوف وملاحظات المستأجرين المتعلقة بالصحة والسلامة المهنية.

إدارة علاقات الزوار - مخصصة لمعالجة شكاوى واستفسارات الزوار المتعلقة بالصحة والسلامة المهنية.

مكتب مساعدة إدارة المرافق - يقدم الدعم للمقاولين ومقدمي الخدمات والفرق التشغيلية، مما يضمن حلاً سريعاً للمشكلات المتعلقة بالصحة والسلامة المهنية.



صُممت هذه القنوات لضمان سهولة التواصل والاستجابة في الوقت المناسب والتوافق مع معايير ISO 45001:2018 والمتطلبات التنظيمية الوطنية.



حوكمة الصحة والسلامة المهنية ومساءلة الإدارة العليا

بالنسبة لمشاريعنا التشغيلية في الكويت والبحرين، يتم اعتماد الممارسات التالية وتطبيقها، علاوة على إدارة الصحة والسلامة المهنية والإشراف عليها على النحو التالي:

مشاركة القيادة

تضمن الشركة التزاماً عالي المستوى بالصحة والسلامة المهنية من خلال الآليات التالية:

لجنة الصحة والسلامة المهنية: تشرف لجنة الصحة والسلامة المهنية، بقيادة الرئيس التنفيذي للعمليات، على إدارة السلامة، حيث تقوم بمراجعة الأداء والامتثال والأهداف الاستراتيجية.

التكامل في استراتيجية الشركة: تُدمج أهداف الصحة والسلامة المهنية في خطط استمرارية الأعمال ومؤشرات الأداء الرئيسية، مما يضمن التوافق مع معيار أيزو ISO 45001:2018 والمتطلبات التنظيمية الوطنية.

التقارير والمراجعات الدورية: تُقدم تقارير الأداء الشهرية للصحة والسلامة المهنية إلى الفريق التنفيذي، مما يُمكن من اتخاذ قرارات قائمة على البيانات والتحسين المستمر.

حوكمة الصحة والسلامة المهنية التنفيذية: تشرف الإدارة التنفيذية العليا على إدارة السلامة من خلال لجنة تنفيذية متخصصة في الصحة والسلامة المهنية، والتي تقوم بمراجعة الأداء والامتثال والأهداف الاستراتيجية. يرأس اللجنة الرئيس التنفيذي للعمليات الذي يقدم تقاريره مباشرة إلى الرئيس التنفيذي.

إطار مساءلة واضح: يتم تحديد أدوار ومسؤوليات الصحة والسلامة المهنية على جميع المستويات التنظيمية، مع مسؤولية المديرين التنفيذيين عن وضع أهداف السلامة ومراقبة التقدم المحرز.

تخصيص الموارد: تضمن الإدارة العليا تخصيص الموارد الكافية - الميزانية والموظفين والتكنولوجيا - لتنفيذ الصحة والسلامة المهنية بشكل فعال.

الإشراف متعدد الوظائف

تُجري الشركة مراجعات دورية للصحة والسلامة والبيئة لضمان التعاون بين الإدارات، والتوافق مع رؤية موحدة للسلامة، والحفاظ على المشاركة والتحسين المستمر. هذه المراجعات:

تعزيز المساءلة المشتركة من خلال مناقشة أهداف السلامة، واتجاهات الحوادث، وخطط التحسين.

التركيز على تقييم الأداء، واستراتيجيات تخفيف المخاطر، والامتثال لمعيار أيزو ISO 45001:2018 والمتطلبات التنظيمية الوطنية.

تجمع أصحاب المصلحة الرئيسيين من الصحة والسلامة، وإدارة المرافق، والأمن، والمشتريات، وعلاقات المستأجرين، والزوار.

شمولية آليات التظلم

تتراعي شركة المباني التنوع اللغوي من خلال توفير خيارات تقديم التظلمات باللغتين الإنجليزية والعربية، مما يضمن الشمولية وسهولة التواصل لغالبية أصحاب المصلحة.

إدارة التظلمات

تتم إدارة التظلمات وتصعيدها بناءً على خطورتها ضمن نظام الحوكمة لدى شركة المباني. يبدأ ذلك بالتسجيل الإلكتروني على نظام (YARDI)، حيث يتم تسجيل جميع التظلمات المتعلقة بالصحة والسلامة المهنية إلكترونياً في نظام (YARDI)، مما يضمن التوثيق والتتبع والمتابعة المناسبة.

التصنيف بناءً على الخطورة

تُصنف التظلمات إلى ثلاثة مستويات:

مشكلات منخفضة: مشكلات طفيفة ذات تأثير ضئيل.

مشكلات متوسطة: مشكلات ذات تأثير متوسط، يتم تصعيدها إلى فريق الصحة والسلامة ورؤساء الأقسام لاتخاذ الإجراءات التصحيحية.

مشكلات عالية: مشكلات حرجية ذات تأثير كبير على السلامة أو العمليات، يتم تصعيدها فوراً إلى الإدارة العليا، وإذا لزم الأمر، يتم التنسيق مع السلطات الخارجية (مثل الدفاع المدني، وقوات الإطفاء الوطنية).

التصعيد والمراقبة

تتبع كل شكوى مسار تصعيد منظم بناءً على شدتها، مع تتبع الإجراءات التصحيحية في نظام (YARDI) حتى إغلاقها. تضمن تحديثات الحالة والتحقق المنتظم الامتثال لمعيار أيزو 45001:2018 والمتطلبات التنظيمية الوطنية.

سياسة السرية وعدم الانتقام

تعتمد المباني سياسات وإجراءات لضمان السرية وحماية الأفراد الذين يقدمون شكاوى، كما هو موضح في سياسة الخصوصية وإطار حوكمة الشركات:

سرية المعلومات الشخصية

تنص سياسة الخصوصية المعتمدة لدى المباني على تبني أعلى المعايير لجمع المعلومات الشخصية واستخدامها وحمايتها. وتوضح السياسة ما يلي:

ما هي البيانات التي يتم جمعها ولماذا.

كيف تتم حماية البيانات.

متى ولماذا يمكن مشاركة البيانات (داخل الشركة فقط أو مع المنظمات المعتمدة).

الحقوق والخيارات المتاحة للأفراد فيما يتعلق ببياناتهم.

خط الحوكمة والنزاهة

يتضمن إطار حوكمة الشركات في المباني آليات لحماية حقوق أصحاب المصلحة وضمان الشفافية، وينص صراحةً على ما يلي:

اعتماد أفضل الممارسات الدولية والامتثال للقوانين والمعايير الأخلاقية لحماية الأفراد من الانتقام.

• وجود لجان مثل لجنة التدقيق والمخاطر، التي تشرف على الممارسات الأخلاقية ومعالجة الشكاوى.

• خط نزاهة للإبلاغ عن المخاوف، مصمم للحفاظ على السرية وحماية المبلغين عن المخالفات من الانتقام.

يمكن للموظفين الإبلاغ عن مخاوفهم بدون كشف عن هوية المبلغ.

تضمن العملية عدم التمييز والسرية.

بالإضافة إلى ذلك، تؤكد السياسة على أنه لن يتم تبادل البيانات الشخصية أو مشاركتها مع أطراف ثالثة دون موافقة، ولن تستخدم إلا بشكل مناسب للحفاظ على الخصوصية بشكل آمن.



المشتريات المستدامة

نظرة عامة على الموردين

تحظى عملياتنا في دولة الكويت بدعم قاعدة واسعة ومتنوعة من الموردين والمقاولين الذين يلعبون دوراً حاسماً في تنفيذ مشاريعها وخدماتها. في عام 2025، تعاقدت المباني مع ما مجموعه 1411 مورداً ومقاولاً عبر سلسلة التوريد الخاصة بها. وتُعد قاعدة موردي الشركة إقليمية في المقام الأول. ويقع معظم الموردين في الكويت والمملكة العربية السعودية، مما يعكس التزام المباني بالعمل مع الشركاء المحليين والإقليميين. ويكمل ذلك عدد أقل من الموردين من منطقة دول مجلس التعاون الخليجي الأوسع والأسواق الدولية، والذين يتم التعاقد معهم عند الحاجة إلى خبرات أو مواد أو خدمات متخصصة.

تُقرّ شركة المباني بأن علاقاتها مع الموردين تُمثل مصدراً رئيسياً لمخاطر وفرص الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، حيث تمتد آثار أنشطة الشراء عبر أصولها وعملياتها في الكويت والبحرين. ومن ثم، يُعدّ دمج معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية في عمليات الشراء أمراً أساسياً لنهج المباني في دعم التنمية الوطنية، وحماية الحقوق الاجتماعية والعمالية، وتعزيز الإشراف البيئي.

تُطبّق الشركة إطاراً مُهيكلًا للعناية الواجبة بالموردين، يتم بموجبه ضمّ الموردين وفقاً لإجراءات تأهيل وتقييم مُحددة. وتُدمج اعتبارات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية في اختيار الموردين ومراقبتهم المستمرة، مع إجراء زيارات ميدانية ومراجعات دورية لتعزيز الجودة والاتساق والتوافق مع مدونة قواعد سلوك الموردين الخاصة بالمباني طوال دورة حياة ارتباطات الموردين.

تتوافق ممارسات الشراء لدى المباني مع المبادئ التوجيهية للأمم المتحدة بشأن الأعمال التجارية وحقوق الإنسان، ومع معايير أنظمة الإدارة الدولية الرائدة، بما في ذلك:

ISO 45001:2018
(الصحة والسلامة المهنية)



ISO 14001:2015
(إدارة الجودة)



ISO 9001:2015
(إدارة الجودة)



ممارسات مناقصات عادلة وشفافة

تطبق المباني إجراءات شراء منظمة لضمان معاملة عادلة ومتساوية وشفافة لجميع الأطراف في الكويت والبحرين طوال فترة إجراء المناقصة. ويتم استخدام نماذج طلبات العروض / طلبات الأسعار الموحدة، ومتطلبات التقديم والمواعيد النهائية المحددة بوضوح، ومعايير التقييم الفنية والتجارية المحددة مسبقاً لتعزيز الاتساق والموضوعية ومنع تضارب المصالح.

تتم مراجعة العطاءات من قبل الموظفين المعتمدين، وعند الاقتضاء، من قبل لجان التقييم، مع توثيق القرارات والموافقة عليها بما يتماشى مع إطار تفويض الصلاحيات في المباني.

يتم تزويد جميع مقدمي العطاءات بنفس المعلومات أثناء العملية، ويتم تطبيق ضوابط مثل فصل المهام والموافقات المتدرجة للحدّ من تضارب المصالح وحماية النزاهة. بالإضافة إلى ذلك، تلتزم المباني ببروتوكولات تقديم العطاءات المعمول بها، بما في ذلك ممارسات التقديم الآمنة وإدارة تضارب المصالح، لتعزيز الرقابة الأخلاقية والشفافية في جميع أنشطة الشراء.



البحرين

نولي أولوية لدمج معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية في أنشطة الشراء لدينا في البحرين. وتحدد سياسة الشراء لدينا المبادئ ومعايير السلوك التي نتوقع من مورديننا الالتزام بها، بما في ذلك الامتثال لقانون العمل البحريني وممارسات العمل المحلية.

نحن نرصد وننظر في الأداء البيئي للموردين عند اتخاذ قرارات الشراء وتقييم الشركاء لضمان استمرار التوافق مع أهدافنا المتعلقة بالاستدامة. كما أننا ملتزمون بالعمل عن كثب مع مورديننا لمساعدتهم على تحسين أدائهم البيئي، وتقديم التوجيه والدعم لتنفيذ ممارسات بيئية أفضل عبر سلسلة التوريد، مما يعكس التزامنا بالشراء الأخضر وتعزيز التوريد المسؤول، ودمج معايير الاستدامة في اختيار الموردين وقرارات الشراء.

مدونة قواعد سلوك الموردين

تحدد مدونة قواعد السلوك لموردي شركة المباني مبادئ ومعايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية التي تتوقعها الشركة من أي شخص أو كيان يقدم سلعاً أو خدمات للمباني. تحكم المدونة عمليات الشركة في الكويت والبحرين ويتم مشاركتها أثناء عملية انضمام الموردين، وتدرج في متطلبات التسجيل، ويُشار إليها في العقود وطلبات تقديم العروض؛ وهي تحدد الحد الأدنى من المعايير بشأن:

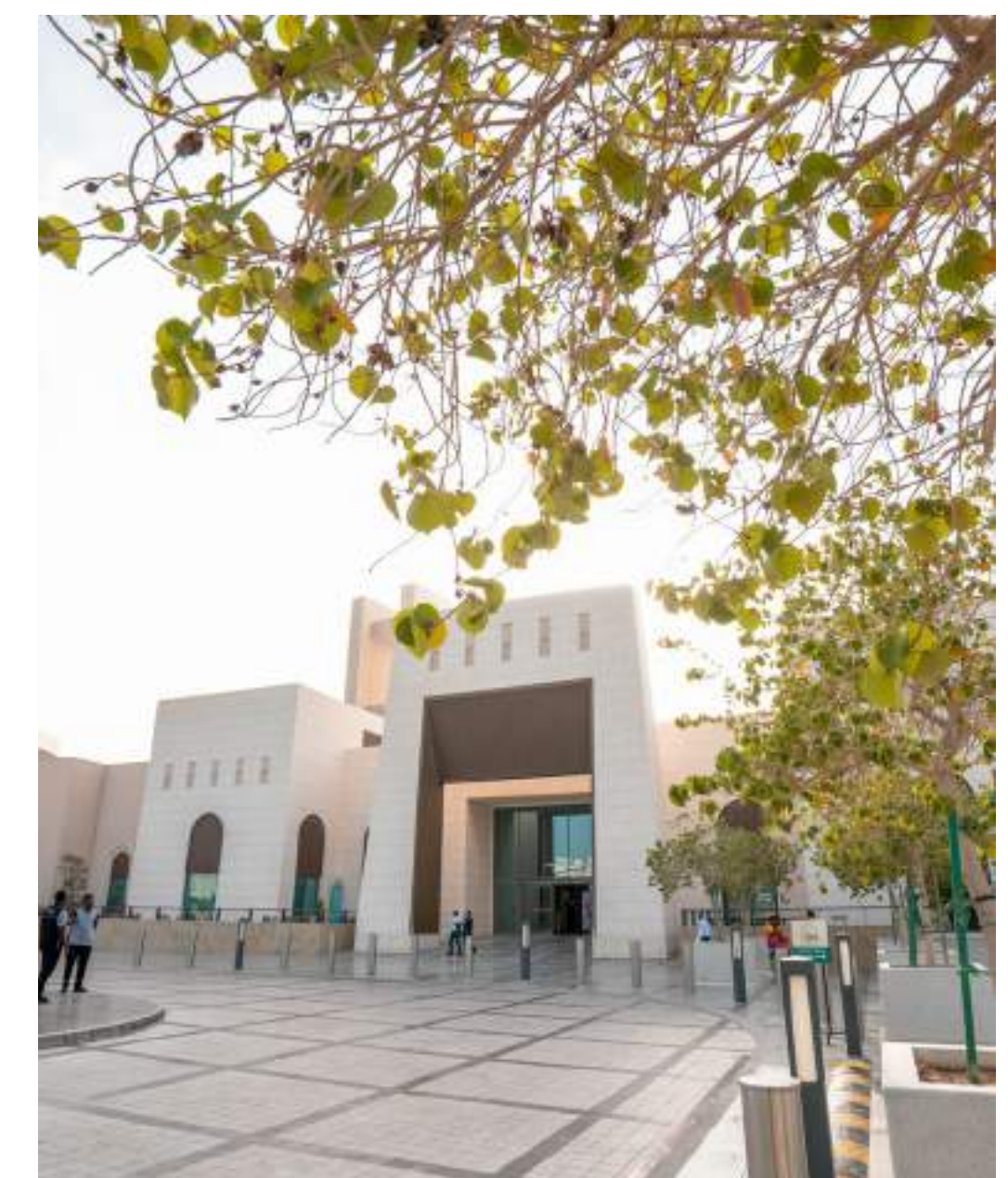


كما توفر المباني تدريباً على مدونة قواعد السلوك والأخلاقيات ومكافحة الرشوة والفساد والإبلاغ عن المخالفات، وينطبق ذلك على الموظفين المشاركين في المشتريات وإدارة العقود.

البحرين

يشارك في البحرين 600 مورد محلي وإقليمي إجمالاً، بميزانية مخصصة قدرها 3,164,335 دينار بحريني، حيث يتم تخصيص 80-90% منها للموردين المحليين.

بالإضافة إلى الاستثمار المالي، تُقيّم الشركة بدقة الآثار الاجتماعية لعمليات مورديها من خلال تقييم ممارسات العمل والصحة والسلامة والسلوك الأخلاقي. يضمن هذا الفحص الاجتماعي الشامل أن تظل سلسلة توريد المباني متوافقة تماماً مع المعايير الأخلاقية وتسهم بشكل إيجابي في المجتمع الأوسع.



لقد اعتمدنا عدة آليات لضمان الامتثال لمدونة قواعد السلوك، بما في ذلك إجراء عمليات تفتيش غير معلنة لمرافق الموردين، ومراجعة وثائق موظفي الموردين للتأكد من استيفاء جميع العمال للمتطلبات القانونية، وإشراك مدققين مستقلين من جهات خارجية لتقييم ممارسات الموردين والتحقق من الالتزام بالمعايير، ومراجعة سياسات مورديننا، وإجراء مقابلات مع موظفي مورديننا.

بالإضافة إلى ذلك، إذا تبين أن أحد الموردين ينتهك مدونة قواعد السلوك أو معايير شركة المباني، فإننا نطبق استجابة منظمة لكل حالة على حدة. قد يشمل ذلك إخطاراً رسمياً بالانتهاك، والمطالبة بخطة عمل تصحيحية في غضون إطار زمني محدد، وتعزيز المراقبة أو التعليق المؤقت للأنشطة، وفي حالات الانتهاكات المتكررة أو الجوهرية أو الأداء غير المقبول، عدم تجديد أو إنهاء علاقة المورد وفقاً للشروط التعاقدية.

دليل المشتريات المستدامة

يوفر دليل المشتريات المستدامة لشركة المباني إرشادات داخلية لضمان إجراء أنشطة الشراء بشكل أخلاقي وبما يتماشى مع أهداف الشركة في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية. وتوجه إدارة المشتريات إلى إعطاء الأولوية للموردين الذين اتخذوا تدابير فعالة لدمج الاستدامة في عملياتهم وسلاسل التوريد الخاصة بهم.

يقدم الدليل خطة شاملة لاختيار الموردين بشكل أخلاقي وإدارة عمليات الشراء. كما تقدم وظيفة المشتريات دعماً بين الإدارات بشأن ميزانية المشتريات عند الحاجة، مما يضمن التوافق بين تخطيط المشتريات والاحتياجات التشغيلية.

الفحص البيئي

تدمج شركة المباني الاعتبارات البيئية في عمليات العناية الواجبة بالموردين وعمليات الشراء لإدارة المخاطر البيئية المحتملة عبر سلسلة التوريد الخاصة بها في الكويت والبحرين. وتؤخذ الجوانب البيئية في الاعتبار لفئات الموردين والعقود ذات الصلة، لا سيما تلك المرتبطة بالخدمات الفنية وإدارة المرافق والأنشطة المتعلقة بالبناء. ويتم دمج الفحص الاجتماعي من خلال عمليات إلحاق الموردين والتأهيل المسبق وتقييم المشتريات، حيث يجب على الموردين الإقرار بمتطلبات المباني المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية والصحة والسلامة والبيئة، ومن خلال التقييم الفني والتجاري للعطاءات.

تشمل المعايير البيئية المطبقة أثناء فحص الموردين الامتثال لقوانين البيئة المعمول بها ولوائح الموقع، وممارسات إدارة النفايات (بما في ذلك الفرز والتخلص)، وكفاءة الطاقة والمياه للمنتجات والخدمات، واستخدام المواد المتوافقة بيئياً، والتعامل الآمن مع المواد الخطرة، والتوافق مع متطلبات الصحة والسلامة والبيئة في الموقع. وتنعكس هذه المعايير في المواصفات الفنية والأسئلة المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية ضمن تسجيل البائعين والبنود التعاقدية.

تخطط شركة المباني لزيادة إضفاء الطابع الرسمي على الفحص البيئي وتوثيقه ضمن إطار عمل المشتريات المتوافق مع معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية. وسيشمل ذلك وضع معايير بيئية محددة بوضوح ودمجها بشكل منهجي في أدوات تقييم الموردين الموحدة وعمليات الانضمام.

الفحص الاجتماعي

تدمج المباني الاعتبارات الاجتماعية في عمليات العناية الواجبة بالموردين لإدارة المخاطر الاجتماعية المحتملة عبر سلسلة التوريد الخاصة بها في الكويت والبحرين. يتم تضمين الفحص الاجتماعي في مراحل التأهيل المسبق للموردين والانضمام، ويتم تطبيقه أثناء تقييم الموردين، مع تركيز التقييمات على الامتثال الأساسي للقوانين المحلية المعمول بها ومعايير الشركة الاجتماعية، بما في ذلك الامتثال لتشريعات العمل، وحظر عمل الأطفال والعمل القسري، والصحة والسلامة الأساسية، وحقوق الإنسان، ومتطلبات العمل العادل، وسمعة المورد، بالإضافة إلى التوافق مع معايير العمل وحقوق الإنسان المعترف بها دولياً.

تتوقع المباني سلوكاً أخلاقياً وممارسات عمل تتماشى مع اتفاقيات منظمة العمل الدولية، والإعلان العالمي لحقوق الإنسان، ومبادئ الأمم المتحدة التوجيهية بشأن الأعمال التجارية وحقوق الإنسان. تنطبق هذه التوقعات على الموردين والمقاولين والمستثمرين والأطراف الثالثة وأي كيانات يتعاملون معها فيما يتعلق بعمليات المباني، وتشكل جزءاً من معايير الأهلية التي يتم تقييمها أثناء فحص الموردين.

كجزء من التأهيل المسبق، يُطلب من الموردين في الكويت والبحرين ضمان أن جميع العمال المشاركين في الأنشطة المتعلقة بشركة المباني هم في سن العمل القانونية، بما يتماشى مع التشريعات الوطنية واتفاقية منظمة العمل الدولية بشأن الحد الأدنى لسن العمل لعام 1973 (رقم 138)، وأن العمالة موظفة ومسجلة رسمياً في شركات المورد أو الكيانات التابعة له وفي كشوف رواتبها. كما يُتوقع من الموردين احترام حقوق العمل المعترف بها قانوناً، بما في ذلك حرية تكوين الجمعيات والحق في المفاوضة الجماعية، حيثما ينطبق ذلك. ويُطلب من الموردين أيضاً الامتثال للقوانين والقواعد المعمول بها التي تحكم ساعات العمل، والحد الأدنى للأجور، وتعويضات العمل الإضافي، وفترات الراحة، بما في ذلك توفير يوم راحة واحد على الأقل في الأسبوع، بالإضافة إلى الالتزام بمبادئ عدم التمييز في ممارسات التوظيف والعمل.

العناية الواجبة للموردين

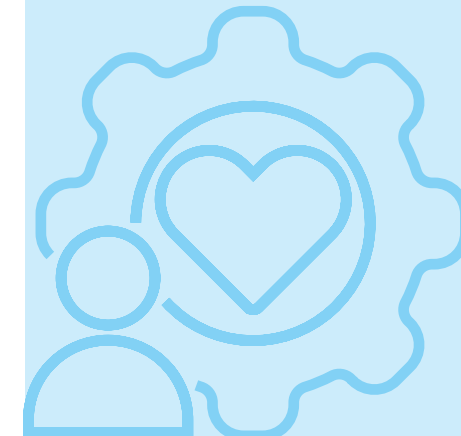
تطبق المباني عملية مهيكلية للعناية الواجبة لتقييم وإدارة المخاطر البيئية والاجتماعية والأخلاقية عبر شبكة مورديها. تبدأ العملية بالتأهيل المسبق للمورد، والذي يتطلب دليلاً على التسجيل القانوني، واستكمال إقرارات الامتثال الأخلاقي، وتأكيد التوافق مع معايير المباني.

يعتمد اختيار المباني لمورديها في الكويت والبحرين على قدرتهم على تلبية توقعات المباني المتعلقة بإدارة البيئية والصحة والسلامة المهنية ونزاهة الشركة. تشكل الاعتبارات البيئية والاجتماعية جزءاً لا يتجزأ من التقييم المستمر للموردين، مما يدعم التوافق المستمر مع متطلبات المباني.

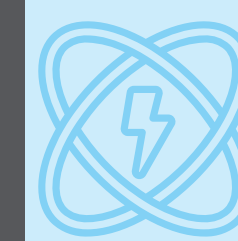
تشمل أنشطة العناية الواجبة تقييمات دورية للموردين تقييم الأداء البيئي، مثل:



إلى جانب المعايير الاجتماعية والأخلاقية، بما في ذلك سلامة مكان العمل، والامتثال لقانون العمل، والالتزام بقواعد السلوك الأخلاقي.



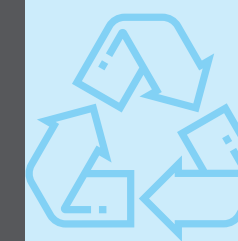
كفاءة الطاقة



إدارة النفايات



ممارسات إعادة التدوير



التحكم في الانبعاثات



متطلبات الصحة والسلامة

تتطلب معايير موردي شركة المباني الامتثال لمتطلبات الصحة والسلامة المعمول بها بموجب القوانين المحلية وقواعد الموقع وإجراءات الصحة والسلامة والبيئة (HSE) الخاصة بالشركة. ويتم تضمين توقعات الصحة والسلامة ضمن الترتيبات التعاقدية وتنطبق على الموردين والمقاولين والأطراف المرتبطة المشاركة في عمليات المباني.

يُطلب من الموردين الحفاظ على بيئة عمل آمنة، والامتثال لمتطلبات الصحة والسلامة والبيئة الخاصة بالموقع، واتباع جميع تعليمات وإجراءات السلامة المطبقة على نطاق عملهم. ويشمل ذلك توفير الأدوات المناسبة ومعدات الحماية الشخصية (PPE) واستخدامها بشكل صحيح، بالإضافة إلى الالتزام ببروتوكولات السلامة المعمول بها أثناء العمل في المواقع التي تديرها شركة المباني. تنعكس متطلبات الصحة والسلامة في العقود وقواعد الموقع وإجراءات الصحة والسلامة والبيئة، وتشكل جزءاً لا يتجزأ من مشاركة المورد.

فيما يتعلق بسكن العمال وظروف معيشتهم، تتطلب معايير الموردين الامتثال للقوانين المحلية ومتطلبات الصحة والسلامة الأساسية حيثما يكون السكن ذا صلة. ومن المتوقع أن تلبى ظروف المعيشة المتطلبات القانونية ومتطلبات الصحة والسلامة والبيئة الأساسية المعمول بها. عند توفير السكن، تتم مراجعة الامتثال من خلال زيارات الموقع والتنسيق مع إدارة المنشأة كجزء من الإشراف التشغيلي.

من خلال هذه المتطلبات، تعزز المباني ظروف عمل آمنة وتحمي رفاهية العمال في جميع أنحاء سلسلة التوريد الخاصة بها، مما يضمن أن تمتد اعتبارات الصحة والسلامة إلى ما هو أبعد من مواقع العمل لتشمل المرافق المرتبطة بها عند الاقتضاء.

عند تحديد عدم الامتثال الاجتماعي، يتم الاتفاق على الإجراءات التصحيحية مباشرة مع المورد، والتي عادةً ما تشمل تحسينات على ممارسات الصحة والسلامة، وتوفير معدات الحماية الشخصية الكافية، والامتثال لقواعد الموقع، وضمان التوثيق والتسجيل المناسبين للعمال. يمكن اتخاذ قرارات تتعلق بتعليق العقد أو عدم تجديده أو إنهائه عند الاقتضاء، على الرغم من أن إنهاء العمل مع الموردين لا يتم تتبعه أو تصنيفه حالياً بشكل خاص ضمن فئات التأثير الاجتماعي.

والبيئة في الموقع والتخلص المناسب من المواد والامتثال للبنود البيئية في العقود. يتم تنفيذ هذه الإجراءات تشغيلياً وتشكل جزءاً من المشاركة المستمرة مع الموردين.

لم يتم توثيق أي آثار بيئية كبيرة، ولم يتم إنهاء أي علاقات مع الموردين بسبب الآثار البيئية حتى الآن. ومع ذلك، تحتفظ شركة المباني بالحق في القيام بذلك في حالة إخفاق الإجراءات التصحيحية، أو حدوث انتهاكات كبيرة. من منظور اجتماعي، تتوقع المباني من الموردين الامتثال لقوانين العمل المعمول بها، بما في ذلك حظر العمل القسري والإجباري، وعمل الأطفال، والممارسات التمييزية في التوظيف والعمل.

وفي حين لم يتم تحديد أي آثار اجتماعية سلبية كبيرة أو منهجية على المستوى الموحد، فقد تنشأ مشكلات معزولة فيما يتعلق بممارسات العمل أو متطلبات الصحة والسلامة. يتم التعامل مع هذه الأمور تشغيلياً ومراجعتها على أساس كل حالة على حدة.

مراقبة الموردين وتقييمهم

تطبق المباني ممارسات المراقبة والتقييم المستمرة عبر سلسلة التوريد الخاصة بها في الكويت والبحرين لضمان التوافق المستمر مع توقعاتها البيئية والاجتماعية والأخلاقية. تتم مراجعة أداء الموردين طوال العلاقة التعاقدية من خلال عمليات إدارة العقود وعمليات التفتيش على المواقع وتقييمات الأداء الدورية، والتي تُجرى بالتنسيق مع فرق إدارة المرافق والعمليات. تدعم هذه الأنشطة الإشراف على الامتثال لمدونة قواعد سلوك الموردين ومتطلبات العمل وممارسات الصحة والسلامة والالتزامات البيئية والسلوك الأخلاقي.

من منظور بيئي، يُراقب أداء الموردين من خلال عمليات التفتيش على المواقع والإشراف على العقود والتقييمات الدورية. عادةً ما تكون المشكلات البيئية، عند حدوثها، ذات طبيعة تشغيلية وقد تتعلق بممارسات معالجة النفايات أو الالتزام بمتطلبات الصحة والسلامة والبيئة في الموقع.

يتم الاتفاق على الإجراءات التصحيحية البيئية على أساس كل حالة على حدة، وقد تشمل تحسين فرز النفايات والالتزام بإجراءات الصحة والسلامة



تقييم مخاطر الموردين

تدمج شركة المباني اعتبارات المخاطر المتعلقة بالاستدامة والأخلاقيات في عمليات إدارة الموردين والمشتريات في الكويت والبحرين، ويتم تقييم مخاطر استدامة الموردين نوعياً من خلال متطلبات تسجيل البائعين، ومعايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، وتوقعات الصحة والسلامة والبيئة، وفهم فئات المخاطر الأعلى بناءً على طبيعة السلع والخدمات المشتراة. تُسهم هذه الاعتبارات في اختيار الموردين، والمتطلبات التعاقدية، ومستوى الإشراف المطبق على مدار العلاقة مع المورد، مع إعطاء الأولوية للموردين ذوي المخاطر العالية لإجراء عمليات تدقيق ومراجعات معمقة.

تتم معالجة مخاطر أخلاقيات العمل من خلال إطار حوكمة وامثال المباني، بما في ذلك بنود مكافحة الرشوة والفساد، ومدونة قواعد سلوك الموردين، ومتطلبات تضارب المصالح، وآلية الإبلاغ عن المخالفات. وتدعم هذه التدابير مجتمعة تحديد المخاطر المتعلقة بالأخلاقيات في سلسلة التوريد والوقاية منها وإدارتها، كما تعزز ممارسات الشراء الشفافة والمسؤولة.

متطلبات مكافحة الفساد والسلوك الأخلاقي

تتخذ شركة المباني موقفاً حازماً ضد الفساد والسلوك غير الأخلاقي في جميع مراحل سلسلة التوريد الخاصة بها في الكويت والبحرين، حيث يُطلب من جميع الموردين والأطراف الثالثة وشركاء الأعمال الرئيسيين الامتثال لقوانين مكافحة الرشوة والفساد المعمول بها والامتناع عن أي شكل من أشكال الممارسات الفاسدة أو غير الأخلاقية فيما يتعلق بعمليات الشركة.

تُعمّم توقعات مكافحة الفساد من خلال مدونة قواعد سلوك الموردين الخاصة بالشركة، علاوة على نموذج تسجيل الموردين والتزام الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، والتدريبات على مكافحة الفساد والامتثال، وبنود مكافحة الرشوة والفساد المضمنة في العقود. يتم تقديم هذه المتطلبات أثناء عملية انضمام الموردين وتسري طوال مدة العلاقة التجارية، مما يضمن توضيح المعايير الأخلاقية للموردين وشركاء الأعمال منذ البداية.

تنص سياسات المباني وترتيباتها التعاقدية على إنهاء أو عدم تجديد علاقات الموردين في حالة تأكيد وجود انتهاكات متعلقة بالفساد. خلال فترة إعداد التقارير لعام 2024، لم يتم تسجيل أي حوادث فساد مؤكدة تتعلق بالموردين، علماً بأنه لم تطرأ حاجة إلى إنهاء أو عدم تجديد أي عقود على هذا الأساس.

متطلبات حماية البيانات والخصوصية

تطبق المباني متطلبات حماية البيانات وأمن المعلومات في جميع علاقاتها مع الموردين وشركاء الأعمال في الكويت والبحرين، مع التركيز بشكل خاص على الأطراف الثالثة التي تتعامل مع البيانات الحساسة أو السرية أو الشخصية. يتم تضمين توقعات حماية البيانات ضمن الترتيبات التعاقدية ويتم تطبيقها بشكل متناسب بناءً على طبيعة علاقة المورد ومستوى الوصول إلى البيانات المعني.

يتم ضمان الامتثال لمتطلبات حماية البيانات من خلال مزيج من البنود التعاقدية واتفاقيات عدم الإفصاح وضوابط الوصول المحددة إلى الأنظمة والمرافق ومتطلبات أمن تكنولوجيا المعلومات والمعلومات المحددة للموردين الذين يتعاملون مع معلومات حساسة أو لديهم حق الوصول إليها.

يقتصر الوصول إلى البيانات على ما هو ضروري لأداء الالتزامات التعاقدية، مما يدعم حماية المعلومات السرية والشخصية عبر سلسلة التوريد. يسمح هذا لشركة المباني بإدارة مخاطر حماية البيانات المرتبطة بأطراف ثالثة مع الحفاظ على الضمانات المناسبة لأمن المعلومات داخل عملياتها.

تتوافق ممارسات إدارة
المخاطر في المباني مع
معياري أيزو 31000.

مشاركة الموردين والتحول الرقمي

قمنا بتحديث عملية انضمام الموردين لدينا من خلال تطبيق نظام إدارة الموردين الرقمي، مما قلص بشكل كبير حجم الأعمال الورقية اليدوية، وحسّن الكفاءة التشغيلية، وعزز دقة البيانات. وفي خطوة متقدمة نحو التحسين التعاوني، دعونا مورديننا أيضاً لتقييم إدارة المشتريات لدينا. وقد وفرت هذه المبادرة رؤى قيمة وتعليقات بناءة، مما ساعدنا على تحديد فرص التحسين.

موردو إدارة النفايات وإعادة التدوير

أبرمت شركة المباني اتفاقيات رسمية مع شركات معالجة النفايات وإعادة التدوير المعتمدة لتحويل تيارات النفايات الرئيسية من مكبات النفايات وتعزيز ممارسات الاقتصاد الدائري. ويضمن نهجنا المنظم لإدارة النفايات الامتثال التنظيمي والإشراف البيئي والتحسين المستمر للأداء.

فئات النفايات الرئيسية المشمولة باتفاقيات إعادة التدوير:



بالإضافة إلى ذلك، تتم إدارة عمليات نقل النفايات العامة للنفايات المتبقية وغير القابلة لإعادة التدوير من خلال اتفاقية نقل مع مشغلي النفايات المرخصين، مما يضمن نقل جميع النفايات إلى مواقع المعالجة أو مواقع دفن النفايات المخصصة بما يتوافق تماماً مع لوائح السلامة واللوائح البيئية.

التطلع إلى المستقبل

تخطط المباني لزيادة تعزيز إطار عمل المشتريات المستدامة الخاص بها من خلال إضفاء الطابع الرسمي على الممارسات المطبقة حالياً على الصعيد التشغيلي. ويشمل ذلك توثيق وإضفاء الطابع الرسمي على عملية الفحص الاجتماعي الحالية المضمنة في تسجيل الموردين وانضمامهم وربطها بشكل أوضح برصد الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية. كما تخطط المباني لتطوير إطار عمل رسمي للتدقيق بشأن معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، بالاعتماد على الاعتماد الحالي على الالتزامات التعاقدية وإقرارات الموردين والإشراف على مستوى الموقع، بما في ذلك في المجالات المتعلقة بعمل الأطفال.

بالإضافة إلى ذلك، تعتزم المباني تطوير إطار عمل أكثر تنظيماً لرصد الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، لا سيما فيما يتعلق بالأداء البيئي، وإضفاء الطابع الرسمي على إجراءات إدارة عدم امتثال الموردين والإجراءات التصحيحية، والتي يتم التعامل معها حالياً على أساس كل حالة على حدة.

التسويق والتواصل المسؤول

حوكمة الشفافية والدقة والممارسات الأخلاقية

تلتزم المباني بالحفاظ على أعلى معايير الشفافية والنزاهة والمساءلة في جميع أنشطة التسويق والاتصال. لدعم هذا الالتزام، قمنا بتطبيق عملية مراجعة داخلية منظمة تضمن جودة ومصداقية ونزاهة جميع المواد الموجهة للجمهور.

عملية المراجعة الداخلية متعددة المستويات:

المراجعة الإدارية

يتم منح الموافقة النهائية من قبل الإدارة العليا للتسويق أو رؤساء الأقسام، مما يضمن الامتثال الكامل للمعايير الداخلية ولوائح الإعلان والمبادئ التوجيهية الأخلاقية

مراجعة الزملاء

يقوم عضو آخر في الفريق بمراجعة المسودة للتحقق من دقة المعلومات، واكتشاف التناقضات، وتحسين اللغة من أجل الوضوح والتأثير

الإعداد الأولي

يتم تطوير المحتوى من قبل أعضاء فريق معينين، مما يضمن التزامه بصوت علامتنا التجارية وقيمها وإرشادات رسائلها

يضمن 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. نجري في شركة المباني تقييمات استباقية للمخاطر لضمان أن تكون جميع الحملات مسؤولة اجتماعياً وحساسة ثقافياً.

تعمل إدارة الاتصالات المؤسسية في المباني بتعاون وثيق مع الشؤون القانونية، وعلاقات المستأجرين، والتسويق، وعلاقات الزوار، بالإضافة إلى الإدارات الأخرى لتقييم المخاطر من وجهات نظر متعددة. نحافظ على قنوات اتصال مفتوحة للإبلاغ عن أي مخاوف ومعالجتها بسرعة. تتم مراجعة جميع المحتويات ليس فقط من حيث الامتثال والأسلوب، ولكن أيضاً من حيث التأثيرات المحتملة على التصور العام وقيم المجتمع والشمولية. من خلال دمج إدارة المخاطر في عملية تطوير المحتوى لدينا، فإننا ندعم مسؤوليتنا المؤسسية ونحمي سمعة علامتنا التجارية.

نحن نلتزم في شركة المباني بالتسويق الهادف، وحملات التواصل التي لا تقتصر على كونها فعالة فحسب، بل تشمل أيضاً الشمولية والمسؤولية والتفكير المستقبلي. يركز نهجنا في التسويق على الغاية والمساءلة وخلق قيمة مستدامة على المدى الطويل.

وفي الكويت والبحرين، تسترشد أنشطة التسويق والتواصل في المباني بإطار استراتيجي يتمحور حول ثلاثة أهداف أساسية:

رفع مستوى الوعي بالعلامة التجارية



نحن نهدف إلى ترسيخ وتعزيز هوية المباني كشركة رائدة في مجال التطوير العقاري، من خلال محفظة تقدم تجارب رائدة وجودة استثنائية وقيمة طويلة الأمد. من خلال بناء العلامة التجارية الاستراتيجية والسرد المؤثر والرسائل المتسقة، نبني الوعي والثقة بين الجماهير الرئيسية والمستثمرين والشركاء والمستأجرين وعامة الجمهور.

زيادة المبيعات وحركة الزوار



صُممت حملاتنا بهدف تحقيق زيادة ملموسة وقابلة للقياس داخل المركز التجاري. ويشمل ذلك الأنشطة الموسمية والفعاليات الكبرى والأنشطة التي تخلق تجارب لا تُنسى وحيوية للزوار.

المشاركة المجتمعية



نتواصل مع جمهورنا بما يتجاوز مستوى الجانب التفاعلي المباشر، ونعزز الشعور بالانتماء للمجتمع من خلال حملات تفاعلية ومبادرات تعليمية وتجارب تتناغم مع القيم المحلية والهوية الثقافية.

من خلال مواءمة جهودنا التسويقية مع هذه الأهداف، نضمن أن كل مبادرة نقوم بها تقدم قيمة حقيقية لكل من زوارنا وأصحاب المصلحة.

الأفكار المجتمعية والحملات القائمة على البيانات

تستند حملات شركة المباني في الكويت والبحرين إلى بيانات ورؤى مدروسة، نحن نجري استطلاعاً سنوياً لزوار الأفيوز، والذي يوفر معلومات حيوية حول:

تفضيلات العملاء وعادات التسوق

فئات المنتجات والخدمات الشائعة

التركيبة السكانية للزوار (العمر، النوع الاجتماعي، الاهتمامات)

التعليقات على الحملات والفعاليات السابقة

يتيح لنا ذلك ما يلي:

تحديد شرائح جمهورنا بفعالية، مما يضمن استهداف الرسائل وملاءمتها

التكيف مع توقعات العملاء المتغيرة، مما يضمن التواصل في الوقت المناسب وبشكل هادف

تعزيز عائد الاستثمار على الإنفاق التسويقي من خلال التوافق مع احتياجات الجمهور

التفاعل متعدد القنوات

لضمان وصول رسائلنا إلى الأشخاص المناسبين في الوقت المناسب، ننفذ استراتيجية متنوعة ومتعددة القنوات، تجمع بين القنوات الرقمية ونقاط الاتصال التقليدية.

المنصات الرقمية

للمنصات الرقمية دور محوري في شركة المباني من حيث كيفية تواصلنا مع جمهورنا والتفاعل معه في الوقت الفعلي. وتُعد هذه القنوات أدواتنا الأساسية للتفاعل المباشر والديناميكي في الكويت والبحرين.

نستخدمها من أجل:

- إطلاق الحملات والفعاليات ومبادرات العلامة التجارية والترويج لها.
- مشاركة محتوى من وراء الكواليس يُضفي طابعاً إنسانياً على علامتنا التجارية ويبني علاقة وطيدة.
- إدارة حملات تفاعلية تشجع المحتوى الذي ينشئه المستخدمون، والحوار، ومشاركة المجتمع.
- نسترشد في وجودنا على وسائل التواصل الاجتماعي بسياسة شاملة لوسائل التواصل الاجتماعي تضمن توافق جميع الاتصالات مع قيم علامتنا التجارية ومعاييرنا الأخلاقية والمتطلبات التنظيمية.

التفاعل أثناء المشروع

تُعد مشاريع المباني - لا سيّما مشروع الأفيوز - الكويت، منصات حيوية للتفاعل المباشر مع جمهورنا. نحن نستفيد من المساحات الفعلية لخلق تجارب علامة تجارية جذابة وغنية بالمعلومات لا تنسى.

التعاون مع الشركاء

لتوسيع نطاق وصولنا وتعزيز الرسائل الرئيسية، نتعاون المباني مع شركاء محليين وإقليميين مثل العلامات التجارية ومنصات التواصل الاجتماعي والحسابات الموثوقة والمحترمة والنزيهة والتي تتوافق مع قيم علامتنا التجارية.

الشراكات الاستراتيجية:

نحن نختار شركاءنا بناءً على مدى ملاءمتهم للجمهور، وجودة المحتوى، والتوافق الثقافي لضمان الأصالة والتأثير.

تضخيم الحملة:

يساعدنا الشركاء على توسيع نطاق ظهور الحملة، لا سيما بين الفئات السكانية المتخصصة أو التي يصعب الوصول إليها.

التفاعل وسرد القصص:

من خلال المحتوى المدعوم، والتغطية المباشرة، وسرد القصص الشخصية، يساعد الشركاء في إضفاء طابع إنساني على علامتنا التجارية وزيادة مستويات التفاعل.

اللافتات والشاشات الرقمية

تُستخدم الشاشات الرقمية واللافتات الثابتة، الموضوعة استراتيجياً في جميع مشاريعنا في الكويت والبحرين، للأغراض التالية:

- تقديم تحديثات فورية حول الفعاليات والعروض والتجارب
- جذب انتباه الزوار برسائل واضحة ومؤثرة
- تعزيز العلامة التجارية في المناطق عالية الظهور لتحسين تجربة العميل بشكل عام

الأكشاك الترويجية والفعاليات

نبتكر تجارب تفاعلية غامرة تشجع على المشاركة والتواصل العاطفي. صُممت هذه الفعاليات من أجل:

- إضفاء الحيوية على الحملات من خلال نقاط تفاعل تجريبية
- تشجيع تفاعل الزوار والمشاركة على وسائل التواصل الاجتماعي
- تعزيز تذكر العلامة التجارية من خلال تقديم لحظات لا تنسى في الموقع

حملات مؤثرة

حملاتنا هادفة ومصممة لتقديم قيمة اجتماعية ونتائج قابلة للقياس. وهي تسلط الضوء على قدرتنا على دمج القضايا الهامة مع المشاركة المجتمعية، مما يعزز دور المباني كعلامة تجارية مسؤولة ومتفاعلة ثقافياً. في عام 2025، أطلقت المباني 9 حملات، بما في ذلك:

الحملة (1): مو بس وردي

حملة التوعية بسرطان الثدي

الهدف:

رفع مستوى الوعي حول الوقاية من سرطان الثدي والكشف المبكر عنه، مع تشجيع الحوار المفتوح والمحترم حول صحة المرأة داخل المجتمع.

التنفيذ:

تضمنت الحملة فعالية توعية مخصصة داخل مجمع الأفيوز، مصممة لإشراك الزوار بطريقة مدروسة وسهلة الوصول. تم اختيار التركيبات المرئية والرسائل بعناية لتعزيز الوعي دون تأثير تجاري، مما يضمن بقاء المبادرة مركزة على الوعي والمسؤولية الاجتماعية.

الترويج:

تم الترويج لحملة "مو بس وردي" من خلال القنوات الرقمية المملوكة لشركة المباني، بما في ذلك منصات التواصل الاجتماعي واللافتات الإعلانية. ساهم التفاعل ومشاركة المستخدمين في زيادة نطاق الحملة مع الحفاظ على نبرة أصيلة ومجتمعية.



ممارسات التسويق المستدامة

تطبق المباني ممارسات التسويق المستدامة من خلال دمج مواد صديقة للبيئة والترويج للمنتجات الصديقة للبيئة ما أمكن. كما نهدف إلى رفع مستوى الوعي حول الاستدامة من خلال حملاتنا.

نحن نعمل باستمرار على تحسين جهودنا في مجال الاستدامة من خلال استكشاف طرق جديدة للحد من النفقات، والتعاون مع المبادرات الخضراء، وجعل ممارساتنا التسويقية أكثر مسؤولية بيئياً.



الحملة (2): احتفالات اليوم الوطني ويوم التحرير

حملة المشاركة الثقافية والمجتمعية

الهدف:

الاحتفال باليوم الوطني ويوم التحرير في الكويت من خلال تعزيز الهوية الوطنية، وتنمية الفخر الثقافي، وخلق تجارب مجتمعية مشتركة.

التنفيذ:

شملت الحملة أعمال تزيين واسعة النطاق في المجمع، مثل تركيب أعلام الكويت، وعرض الرقصات الشعبية، والعروض الثقافية الحية، والأنشطة العائلية. وقد حوّلت هذه الفعاليات الأفيوز إلى وجهة ثقافية نابضة بالحياة تُكرّم التراث والتقاليد الكويتية.

الترويج:

تم دعم الاحتفالات بنهج تسويقي متكامل، يجمع بين حملات وسائل التواصل الاجتماعي، والعلامات التجارية على أرض الواقع، والتغطية الإعلامية في الوقت الفعلي لزيادة الإقبال والتفاعل طوال فترة الاحتفالات



الحملة (4): مهرجان قهوة

حملة أسلوب الحياة والمشاركة المجتمعية

الهدف:

إشراك عشاق القهوة والجمهور المهتم بأسلوب الحياة مع دعم ثقافة القهوة المختصة والشركات الصغيرة.

التنفيذ:

تضمن المهرجان أكشاك قهوة مؤقتة منتقاة بعناية، وتجارب التذوق، وعروضاً حية، وتجارب تفاعلية، مع توفير منصة لعلامات القهوة التجارية المحلية والإقليمية للتواصل مباشرة مع الزوار في بيئة اجتماعية نابضة بالحياة.

الترويج:

تم الترويج للحملة من خلال مقاطع تشويقية على وسائل التواصل الاجتماعي، وقوائم الأحداث، وتغطية المؤثرين، والعلامات التجارية في الموقع، مما أدى إلى تفاعل عالٍ وفترة بقاء أطول.



الحملة (3): مهرجان الصيف حول العالم

حملة تجريبية موسمية

الهدف:

زيادة الإقبال الصيفي مع تقديم ترفيه ثقافي ثري ومناسب للعائلات خلال موسم العطلات.

التنفيذ:

امتد مهرجان حول العالم على مدار عدة عطلات نهاية أسبوع، حيث سلطت كل عطلة نهاية أسبوع الضوء على بلد مختلف من خلال ديكورات مميزة وعروض حية وورش عمل تفاعلية وأنشطة ثقافية. شجعت التجربة على الاستكشاف والتعلم والزيارات المتكررة.

الترويج:

ركز الترويج على سرد القصص رقمياً، والتعاون مع المؤثرين ونشر جداول الفعاليات عبر منصات شركة المباني، مدعوماً باللافتات والمحتوى المرئي في جميع أنحاء الأبنية.



الحملة (6): العودة إلى المدرسة

حملة موسمية موجهة للعائلات

الهدف:

دعم العائلات خلال موسم العودة إلى المدرسة مع زيادة الطلب عبر فئات التجزئة ذات الصلة.

التنفيذ:

تضمنت الحملة تجهيزات ذات طابع خاص وأنشطة تفاعلية للأطفال وترفيهاً تعليمياً مصمماً لإشراك كل من الآباء والأطفال في بيئة ترحيبية مناسبة للعائلات.

الترويج:

الترويج من خلال محتوى وسائل التواصل الاجتماعي والعلامات التجارية على أرض الواقع والاتصالات على مستوى المركز التجاري للوصول إلى العائلات وتشجيع الزيارات المتكررة خلال فترة الحملة.



الحملة (5): ماراثون التسوق في الأفنيوز

حملة الأداء التجاري والتجزئة

الهدف:

زيادة عدد الزوار ومبيعات التجزئة خلال فترة الجمعة السوداء من خلال تجربة ترويجية شاملة في جميع أنحاء الأفنيوز.

التنفيذ:

وحدت الحملة عروض المستأجرين الترويجية تحت مفهوم ماراثون تسوق واحد، معززاً بساعات تسوق ممتدة وعناصر ترفيهية وحوافز قائمة على الجوائز لتشجيع الزيارات المتكررة.

الترويج:

تم إطلاق حملة تسويقية متكاملة بالكامل عبر المنصات الرقمية وقنوات الاتصال في المركز التجاري والعروض المرئية على أرض الواقع، مما زاد من الرؤية والمشاركة.





البحرين

نطبق في البحرين نهجاً منظماً للتسويق والاتصال يتمشى مع معايير الاتصال الأخلاقية والمسؤولية، ويسترشد بتقويم تسويقي معتمد، وإرشادات التسويق الرقمي، وحزم التسويق. تدعم هذه الأدوات تخطيط حملاتنا، وتحدد قنوات الاتصال ورسالة العلامة التجارية.

يتم تخطيط الحملات التسويقية بما يتمشى مع الجماهير المستهدفة المحددة وأطر الاتصال المعتمدة، مع خضوع المحتوى لمراحل متعددة من المراجعة والموافقة الداخلية لضمان الدقة والوضوح والشفافية والاتساق مع إرشادات العلامة التجارية والاتصال. عند الاقتضاء، يتم تضمين معلومات واضحة وإخلاء مسؤولية مناسب لمنع الاتصال المضلل ودعم الرسائل المسؤولة والمتوافقة في جميع الأنشطة التسويقية.

في البحرين، نحن ندعم ممارسات التسويق المستدامة من خلال تبني مبادئ الرسائل المسؤولة ومواءمة محتوى التسويق لدينا مع أهداف الاستدامة لشركة المباني. نعمل باستمرار على تحسين ممارسات التسويق والاتصال لدينا من خلال عمليات التخطيط المنظمة والمراجعات الداخلية والتعاون المستمر مع أصحاب المصلحة الداخليين ذوي الصلة، مما يضمن إطاراً إعلانياً عادلاً. ولقد نفذنا في عام 2025 عدد من الحملات في البحرين، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:

الحملة (1): يوم المرأة البحرينية

الهدف:

الاحتفاء بالنساء وتكريمهن بدعوتهن لتناول الإفطار في أحد المطاعم/المقاهي.

التنفيذ:

استضافة تجمع إفطار للنساء، وتوفير أجواء ترحيبية وفرص لتبادل الخبرات.

الترويج:

تم استخدام رسائل البريد الإلكتروني للإعلان عن الحدث ودعوة موظفات شركة المباني (دون الموظفين الذكور).

الحملة (2): إفطار 1 كم

الهدف:

استضافة "إفطار 1 كم" خلال شهر رمضان المبارك، لتعزيز التواصل الاجتماعي والتقدير الثقافي والمشاركة المجتمعية.

التنفيذ:

تم تنظيم فعالية إفطار، حيث اجتمع الضيوف لتناول وجبة رمضانية تقليدية في أجواء ترحيبية.

الترويج:

تم استخدام قنوات مختلفة للإعلان عن الحدث.

الحملة (7): بلوم ماركت

حملة الاستدامة ودعم المجتمع

الهدف:

تعزيز الممارسات الواعية بالاستدامة، ودعم رواد الأعمال المحليين والشركات الصغيرة، وتشجيع المشاركة المجتمعية في أنماط الحياة المسؤولة بيئياً.

التنفيذ:

صُمم بلوم ماركت كسوق منسق داخل الأفنيوز، لعرض البائعين المحليين والإقليميين مع التركيز على الاستدامة والمنتجات المصنوعة يدوياً والمفاهيم الصديقة للبيئة والاستهلاك المسؤول. ولقد وفر هذا النشاط منصة يسهل الوصول إليها للشركات الصغيرة والعلامات التجارية الناشئة للتواصل مباشرة مع جمهور واسع في بيئة عالية الوضوح.

الترويج:

تم الترويج للحملة من خلال القنوات الرقمية المملوكة لشركة المباني، بما في ذلك إعلانات وسائل التواصل الاجتماعي، وجدول الفعاليات، واللافتات على أرض الواقع. وسلط المحتوى القائم على سرد القصص الضوء على البائعين المشاركين والرسائل التي تركز على الاستدامة، مما شجع على تفاعل الزوار وتكرار الزيارات.



الحملة (7): اليوم الرياضي

الهدف:

تعزيز العمل الجماعي والصحة بين جميع موظفي المباني من خلال أنشطة رياضية تفاعلية.

التنفيذ:

تنظيم أنشطة رياضية (مسيرة، بادل، تنس طاولة، وغيرها).

الترويج:

استخدام البريد الإلكتروني للإعلان عن الحدث ودعوة موظفي شركة المباني.



الحملة (5): بازار رمضان

الهدف:

خلق تجربة تسوق وتناول طعام احتفالية للزوار خلال شهر رمضان.

التنفيذ:

استضافة بازار رمضان مع أكشاك طعام وتجزئة منتقاة بعناية، مما يوفر بيئة ثقافية غامرة للضيوف.

الترويج:

تم الترويج للحدث من خلال حملات رقمية واتصالات في الموقع لزيادة تفاعل الزوار إلى أقصى حد.

الحملة (6): فعاليات المسؤولية الاجتماعية للشركات مع جامعة الخليج العربي ومجمع السلمانية

الهدف:

دعم المشاركة المجتمعية والمبادرات الاجتماعية من خلال فعاليات تعاونية.

التنفيذ:

تنظيم أنشطة متنوعة للمسؤولية الاجتماعية للشركات بالشراكة مع جامعة الخليج العربي ومجمع السلمانية.

الترويج:

استخدام قنوات متنوعة للإعلان عن الفعاليات.

الحملة (3): القرية الشتوية

الهدف:

تزويد الزوار بتجربة احتفالية تجمع بين الطعام والترفيه والأنشطة المناسبة للعائلات.

التنفيذ:

استضافة محطات طعام ومشروبات ساخنة وعروض حية وألعاب للأطفال، مما خلق جواً مبهجاً وجذاباً للحضور.

الترويج:

استخدام الإعلانات والقنوات الرقمية لجذب الزوار وعرض التجارب التفاعلية المقدمة.

الحملة (4): تسوق واربح

الهدف:

إشراك العملاء من خلال حملة ترويجية شجعت على المشاركة ومكافأة الولاء.

التنفيذ:

تنفيذ حملة تسوق واربح في مواقع مختارة، مما أتاح للمشاركين فرصاً للفوز بجوائز بناءً على مشترياتهم.

الترويج:

استخدام القنوات الرقمية واللافتات داخل المتاجر والاتصالات المستهدفة لإعلام المشاركين وجذبهم.

إشراك المجتمعات المحلية

تحديد احتياجات المجتمع

تُصمم المباني مبادراتها المجتمعية وفقاً للأولويات المحلية من خلال الاعتماد على البحث ورسم خرائط أصحاب المصلحة بشكل منظم والمشاركة المستمرة. يساعد هذا النهج في تحديد الاحتياجات وتخطيط المبادرات ذات الصلة وضمان استجابة إجراءات الشركة للتوقعات المتغيرة. يستند هذا البحث إلى مصادر متنوعة، بما في ذلك:



يأتي هذا في إطار سياسة المسؤولية الاجتماعية للشركات لدينا، والتي تؤكد على المشاركة المستمرة لأصحاب المصلحة من خلال تحديد احتياجاتهم، وإشراكهم بنشاط في الأنشطة، والحفاظ على تفاعل منتظم لدعم العلاقات بعيدة الأمد.

تتشكل أنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركات وفقاً لاحتياجات المجتمع التي يتم تحديدها من خلال المشاركة والبحث، مما يُمكننا من تحديد الأولويات وتخصيص ميزانية المسؤولية الاجتماعية السنوية بشكل استراتيجي.

علاوة على ذلك، تحرص المباني على مبدأ المساءلة من خلال تقييم فعالية برامج تنمية المجتمع المحلي باستخدام نهج جمع الآراء والملاحظات من خلال قنوات متعددة، من بينها أبحاث السوق، ومنصات التواصل الاجتماعي، ومدخلات المنظمات غير الحكومية والجهات الحكومية، وخط خدمة العملاء، وملاحظات أصحاب المصلحة الآخرين.

يتماشى هذا مع توقعات سياسة المسؤولية الاجتماعية للشركات بشأن مشاركة أصحاب المصلحة فيما يتعلق بالشفافية، والاستجابة لمطالبهم المشروعة، وضمان وجود آلية لتلقي ومعالجة ملاحظات واستفسارات أصحاب المصلحة على الفور، مما يدعم التحسين المستمر في كيفية تصميم مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات وتقديمها. تُعزز الشركة هذا النهج من خلال مقارنة أداء المسؤولية الاجتماعية للشركات مع الجهات النظيرة في القطاع ذاته أو في أنشطة مماثلة، باستخدام النتائج لمواصلة تطوير برامج المسؤولية الاجتماعية للشركات وتعزيزها بمرور الوقت.

تُعرّف المسؤولية الاجتماعية للشركات في شركة المباني بأنها التزام الشركة المستمر بالعمل بشكل أخلاقي والمساهمة في التنمية المستدامة، وخدمة المجتمع ككل والموظفين على وجه الخصوص من خلال الأنشطة والمسؤوليات التي قد تؤثر على المجتمع والبيئة التي نعمل فيها.

يسترشد هذا النهج باستراتيجية وسياسة المسؤولية الاجتماعية للشركات في شركة المباني، والمتاحة للجمهور على موقع الشركة الإلكتروني، والتي تتم مراجعتها سنوياً للحفاظ على ملاءمتها وفعاليتها. تتم إدارة تنفيذ المسؤولية الاجتماعية للشركات من خلال برنامج منظم، يركز على الامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها وعلى أساس أخلاقي قوي، حيث يطلع مجلس الإدارة بدور نشط في الإشراف على حوكمة المسؤولية الاجتماعية للشركات.

يستند إطار عمل المسؤولية الاجتماعية للشركات في شركة المباني إلى أربعة أركان: التنمية الاجتماعية والمجتمعية، والثقافة والبيئة، والابتكار، والتعليم والصحة، والرياضة والشباب، وإشراك أصحاب المصلحة، وتطوير الموظفين، والتي تعمل معاً على دمج المسؤولية الاجتماعية للشركات في العمليات اليومية وصنع القرار.

من الناحية العملية، يعني هذا التصرف بشكل أخلاقي وقانوني مع احترام حقوق الإنسان والحفاظ على بيئة عمل آمنة؛ وإدارة الآثار البيئية من خلال الاستخدام المسؤول للموارد وإدارة النفايات؛ ودعم المجتمعات من خلال احترام الاختلافات الثقافية، وتحسين نوعية الحياة، وتمكين المشاريع المحلية، وبناء قدرات المجتمع؛ والحفاظ على حوار منظم ومستمر مع أصحاب المصلحة من خلال الشفافية والاستجابة وآليات التغذية الراجعة المتاحة؛ والاستثمار في الناس من خلال التنمية والمشاركة والمساواة ورفاهية مكان العمل.



حملات ومبادرات التوعية بالمسؤولية الاجتماعية للشركات

تقدم المباني خدمات المسؤولية الاجتماعية للشركات من خلال مجموعة متباينة من المبادرات التي تشمل الفعاليات الخيرية والرعاية والبرامج التعليمية وبرامج التطوع المؤسسي وجلسات وحملات التوعية للموظفين والمجتمع ككل. علاوة على ذلك، سهّلت المباني فعاليات التوعية والمجتمع في الأفنيوز، محولة المكان إلى مركز للتأثير الاجتماعي والتعليم، حيث نتشارك مع المنظمات غير الحكومية والحملات الحكومية من خلال توفير مساحات مخصصة داخل الأفنيوز لتسهيل وصولها وتعزيز رسائلها للجمهور.

عملياً، يتم تنفيذ تنمية المجتمع المحلي في المباني من خلال مزيج من الخدمات اليومية المقدمة للزوار وفعاليات المسؤولية الاجتماعية للشركات المخصصة، مما يسمح بمشاركة المجتمع بشكل مستمر وقائم على البرامج، اعتماداً على الحاجة المحددة التي يتم تلبيتها، مع تقييم كل مبادرة باستمرار للتوافق مع أفضل ممارسات الصناعة والامتثال للوائح المحلية، مما يعزز التزامنا بالمشاركة المجتمعية المسؤولة والأخلاقية.

في عام 2025، ركزت ممارسات المشاركة المجتمعية لشركة المباني بشدة على الإدماج وإمكانية الوصول، بما في ذلك تدابير محددة تدعم الفئات الأكثر احتياجاً. من بين الأمثلة على ذلك كان توفير تطبيق لغة الإشارة في مكاتب الاستعلامات في الأفنيوز، وتوفير الكراسي المتحركة والدراجات البخارية للزوار الذين يحتاجون إلى دعم، وميزات تصميمية تتيح سهولة الوصول عبر المداخل والمرافق.

بالإضافة إلى ذلك، تحافظ شركة المباني على مزيج من المستأجرين يهدف إلى خدمة فئات الدخل المختلفة، مما يدعم الهدف الأوسع المتمثل في جعل الأفنيوز "البيت الثاني" للجميع.

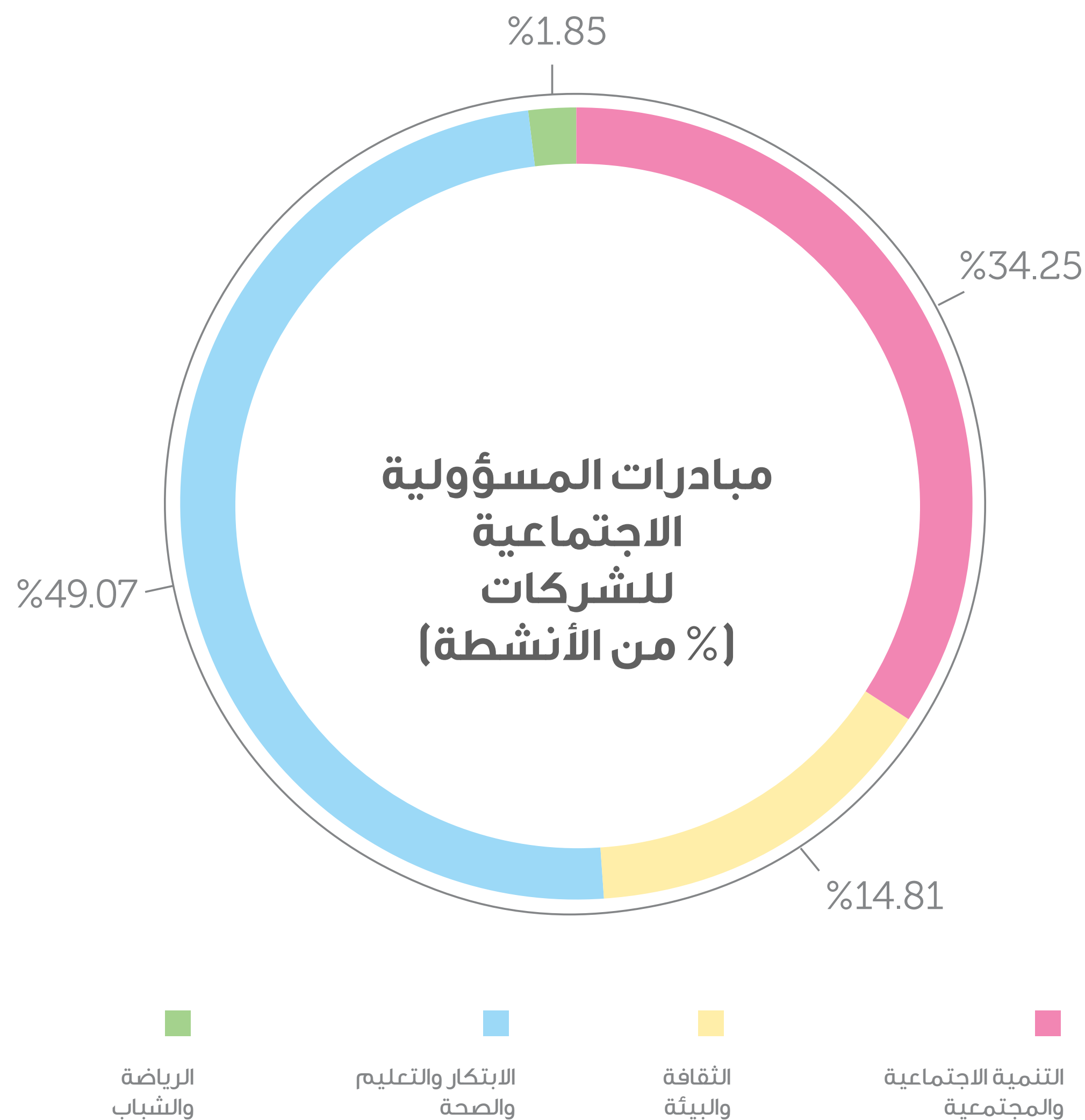
يتوافق هذا النهج الشامل مع التزامات شركة المباني بالمسؤولية الاجتماعية للشركات باحترام الخلفيات والقيم والثقافات المختلفة، والمساهمة في تحسين جودة الظروف المعيشية للقوى العاملة والأسر والمجتمع المحلي.

في عام 2025، نظمت المباني 108 حملات ومبادرات للتوعية بالمسؤولية الاجتماعية للشركات بالتعاون مع منظمات خارجية وهيئات حكومية. وبلغت القيمة الإجمالية لهذه الاستثمارات المجتمعية 844,411 دينار كويتي. وارتبطت هذه الاستثمارات بنتائج إيجابية فقط، بما في ذلك رفع مستوى الوعي، وتعزيز الاندماج المجتمعي، وزيادة عدد الزوار، وتحسين الظهور الإعلامي، وتعزيز صورة العلامة التجارية، وتوطيد العلاقات مع المنظمات غير الحكومية والهيئات الحكومية، وتمكين تواصل أوثق مع الزوار.

ركزت هذه الفعاليات على مجالات رئيسية مثل الصحة والتعليم والتوعية البيئية، وتمكين الشباب، والفنون والثقافة، والتنمية الاجتماعية والمجتمعية، بالشراكة مع المنظمات الحكومية والعامّة.

خُصصت معظم الفعاليات للتنمية الاجتماعية والمجتمعية، بما يتماشى مع الأولويات الوطنية ويعزز التزامنا بدعم النمو الشامل وتعزيز المشاركة المجتمعية. وركز جزء كبير من مبادراتنا على إحداث تأثير اجتماعي إيجابي وتعزيز رفاهية المجتمع.

تمحورت الفعاليات المتبقية حول الثقافة والبيئة، والابتكار، والتعليم والصحة، والرياضة والشباب، مما يدل على تفانينا في رعاية مجتمع نابض بالحياة ومتطلع للمستقبل ومستدام.



دراسة الحالة (أ): أنا موهوب

يُقام معرض "أنا موهوب" سنوياً بالتعاون مع الهيئة العامة لشؤون ذوي الإعاقة، ويوفر منصة مخصصة في "الأفنيوز" للأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة من مختلف الأعمار والقدرات البدنية والفكرية لعرض منتجاتهم اليدوية وإبراز مواهبهم. ومن خلال إنشاء مساحة عامة للظهور والتفاعل، يعزز المعرض الاندماج الاجتماعي ويدعم دمج الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة في المجتمع الأوسع. يعكس هذا نهج المباني في المسؤولية الاجتماعية للشركات المتمثل في المساهمة في تنمية المجتمع بطرق تحترم الخلفيات المتنوعة وتعزز جودة الحياة.

تراقب المباني فعالية البرنامج من خلال ملاحظات الهيئة العامة لشؤون ذوي الإعاقة ومشاركة الزوار التي يتم جمعها على وسائل التواصل الاجتماعي، مما يضمن استجابة المبادرة لتوقعات أصحاب المصلحة واستمرار تطورها بناءً على الخبرة ومساهمات المجتمع.



الركيزة (1)

في عام 2025، نفذت شركة المباني 37 حملة توعية ومبادرة مجتمعية ضمن ركيزة التنمية الاجتماعية والمجتمعية، بالتعاون مع شبكة واسعة من الشركاء المجتمعيين.

استناداً إلى برنامج هذا العام، شملت المبادرات الدعم الإنساني والخيري (بما في ذلك حملات الإغاثة الموسمية)، والمشاركة التي تركز على الإدماج لأصحاب الهمم والمجتمعات المتنوعة عصبياً (مثل المبادرات المتعلقة بالتوحد والإعاقة)، وأنشطة التوعية العامة التي تتناول القضايا الاجتماعية ذات الأولوية، بما في ذلك سلامة المجتمع وحمايته (مثل التوعية بمناهضة العنف والمخدرات والاتجار بالبشر، إلى جانب المشاركة في السلامة المرورية).

كما شهد العام مجموعة قوية من الفعاليات الثقافية والموسمية لبناء المجتمع، بما في ذلك الاحتفالات الوطنية، والخدمات المتعلقة بعيد الفطر، والمهرجانات، ومجموعة من المعارض والعروض الثقافية.

عززت هذه المبادرات مجتمعةً التماسك المجتمعي، ودعمت الفئات الأكثر احتياجاً من خلال المشاركة الشاملة، وأبرزت دور شركة المباني كشريك مجتمعي فاعل، بما يتماشى مع تركيز سياسة المسؤولية الاجتماعية للشركات على تقديم المسؤولية الاجتماعية من خلال حملات التوعية والفعاليات الخيرية والمبادرات التعليمية والشراكات، مع التحسين المستمر لتصميم البرامج من خلال ملاحظات أصحاب المصلحة والمقارنة المعيارية مع الأقران.

دراسة الحالة (ب): قصة إلهام

"قصة إلهام" هي مبادرة دمج هادفة مصممة للاعتراف بالأشخاص الموهوبين من ذوي الاحتياجات الخاصة في الكويت والاحتفاء بهم وتكريمهم من خلال تسليط الضوء على إنجازاتهم في مختلف القطاعات

جمعت المبادرة بين معرض يعرض إنجازات كل فرد تم تكريمه وحفل تكريم، مما خلق مساحة للظهور والتقدير والتواصل المجتمعي. عزز هذا النهج الوعي العام، كما يتضح من اهتمام وسائل الإعلام، وعزز الدمج الهادف، كما انعكس في ردود الفعل الإيجابية من مجتمع الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة. وقد توافق ذلك مع التزامات المباني بالمسؤولية الاجتماعية للشركات التي تركز على المجتمع، مما يوضح كيف يمكن أن تتخذ المبادرات شكل أنشطة تعليمية وتوعوية تعزز الروابط المجتمعية.

اعتمدت المراقبة والتقييم على ملاحظات الزوار التي تم جمعها من خلال منصات التواصل الاجتماعي الخاصة بالشركة، مما يدعم التحسين المستمر ويضمن أن توجه آراء المجتمع التخطيط المستقبلي



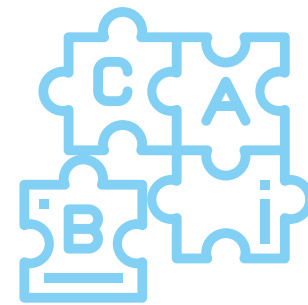
دراسة الحالة (ج): اليوم العالمي للتوعية بالتوحد - مبادرة سنوية

في اليوم العالمي للتوعية بالتوحد، قدّمت شركة المباني الدعم لجمعية التوحد الكويتية من خلال توفير مساحة في الأفنيوز لتقديم حملة توعية تركز على التوحد وخدمات المركز. استهدفت المبادرة الأشخاص المصابين بالتوحد وأولياء أمور الأطفال المصابين بالتوحد، بهدف زيادة الفهم مع توفير إرشادات عملية وأدوات دعم للأسر.

تركز الأثر على رفع مستوى الوعي وتزويد أولياء الأمور بموارد مفيدة، مما يعزز التزام الشركة بتمكين قدرات المجتمع من خلال مبادرات يسهل الوصول إليها وموجهة للمجتمع.

تم رصد تأثير الفعالية من خلال تعليقات الزوار على وسائل التواصل الاجتماعي، بما يتماشى مع توقعات سياسة المسؤولية الاجتماعية للشركات برفع مستوى الوعي بين مختلف أفراد المجتمع والحفاظ على قنوات تجمع مدخلات أصحاب المصلحة وتساهم في التحسين المستمر.





الركيزة (3)

الابتكار والتعليم والصحة

بالإشارة إلى ركيزة الابتكار والتعليم والصحة، نفذت المباني 53 حملة ومبادرة توعية في عام 2025، مما يعكس تركيزاً قوياً على كل من الوصول إلى المعرفة ورفاهية المجتمع.

تركز الأنشطة الموجهة نحو التعليم على مشاركة الجامعة والقبول، بما في ذلك الأكشاك الإعلامية ودعم التسجيل / القبول، إلى جانب الابتكار وتنمية المهارات التي تركز على الشباب، مثل مسابقة الروبوتات ومبادرات التوعية التي تركز على المستقبل. بالتوازي، طرحت مبادرات موجهة نحو الصحة من خلال مجموعة واسعة من أكشاك وحملات التوعية التي تتناول موضوعات الصحة العامة ذات الأولوية، بما في ذلك الصحة الوقائية والتوعية بالأمراض المزمنة، على سبيل المثال، سرطان الثدي وعنق الرحم، ومرض السكري، وصحة الكلى، والسمنة، والتأهب الصحي، مثل الإسعافات الأولية والإنعاش القلبي الرئوي، ومواضيع الصحة المجتمعية الأوسع نطاقاً مثل سلامة الأغذية ومقاومة مضادات الميكروبات.

ساعدت هذه المبادرات مجتمعة في توسيع نطاق الوصول إلى المعلومات العملية، وتشجيع السلوكيات الصحية والوقائية، ودعم الرفاه الفكري والبدني لأصحاب المصلحة، بما يتماشى مع تركيز سياسة المسؤولية الاجتماعية للشركات في شركة المباني على تنفيذ المسؤولية الاجتماعية للشركات من خلال البرامج التعليمية وجلسات وحملات التوعية للموظفين والمجتمع.

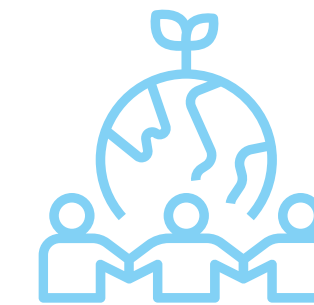


دراسة حالة: بلوم ماركت (معرض صديق للبيئة)

بلوم ماركت (معرض صديق للبيئة) هو معرض يركز على الاستدامة ويروج للمنتجات الصديقة للبيئة والشركات المحلية والمبادرات الخضراء. يجمع هذا الحدث رواد الأعمال والحرفيين والعلامات التجارية التي تقدم بدائل صديقة للبيئة، مما يشجع الزوار على تبني أنماط حياة أكثر استدامة.

عادةً ما يعرض المعرض المنتجات العضوية والأزياء المستدامة والحرف اليدوية والسلع المعاد تدويرها والمنتجات النباتية والخدمات المسؤولة بيئياً. كما أنه بمثابة منصة لرفع مستوى الوعي حول حماية البيئة والاستهلاك المسؤول والمشاركة المجتمعية.

رصدت المباني تلك الفعالية من خلال تعليقات الزوار على وسائل التواصل الاجتماعي، بما يتماشى مع سياسة المسؤولية الاجتماعية للشركات، والتي تشجع الشفافية والمشاركة الفعالة لأصحاب المصلحة.



الركيزة (2)

الثقافة والبيئة

في عام 2025، نفذت المباني إجمالي 16 حملة ومبادرة توعية ضمن ركيزة الثقافة والبيئة، مما يعزز التزامها بالتنمية المستدامة وإثراء المجتمع بشكل مسؤول.

اهتمت مبادرات العام التي تركز على الثقافة على المعارض والعروض الثقافية، والمهرجانات والعروض الموسمية، والفعاليات التي تركز على التراث والتي تم تقديمها بالتعاون مع الكيانات العامة والثقافية والشركاء الدوليين، لدعم تقدير التراث المحلي والتبادل الثقافي ومشاركة المجتمع، بما يتماشى مع التزام الشركة باحترام الاختلافات الثقافية والاجتماعية وتصميم الأنشطة بما يتماشى مع السياق الاقتصادي والثقافي للمجتمع.

في الوقت ذاته، أكدت المبادرات التي تركز على البيئة على الوعي البيئي ومواضيع الاستدامة العملية، مثل إعادة التدوير وإعادة الاستخدام، والتوعية بالحد من النفايات، وكفاءة استخدام الموارد، مما يعكس مسؤوليات الشركة البيئية، بما في ذلك تشجيع إعادة الاستخدام / إعادة التدوير، واقتراح مبادرات الحفظ، ورفع مستوى الوعي البيئي بين الموظفين والجمهور.

عززت هذه المبادرات مجتمعة الوعي العام بالمسؤولية البيئية، وشجعت على سلوكيات أكثر استدامة، وعمّقت المشاركة الثقافية.

دراسة حالة: التوعية باضطراب فرط الحركة ونقص الانتباه - مبادرة سنوية

في إطار مشاركتها المجتمعية التي تركز على الصحة، دعمت شركة المباني مبادرة التوعية باضطراب فرط الحركة ونقص الانتباه من خلال توفير مساحة مخصصة للجمعية الكويتية لذوي الاحتياجات الخاصة لتقديم حملة توعية حول اضطراب فرط الحركة ونقص الانتباه وخدمات الدعم التي تقدمها الجمعية. استهدفت المبادرة الأشخاص المصابين باضطراب فرط الحركة ونقص الانتباه وأولياء أمور الأطفال المصابين به، مع التركيز العملي على زيادة الفهم العام مع تزويد الأسر بالإرشادات والأدوات المفيدة. يتمثل الأثر المرجو من البرنامج في تعزيز الوعي وتمكين الآباء من دعم أطفالهم بشكل أفضل.

رصدت المباني الفعالية من خلال تعليقات الزوار على منصات التواصل الاجتماعي، مما يعكس نهج إشراك أصحاب المصلحة في سياسة المسؤولية الاجتماعية للشركات، والذي يؤكد على الشفافية والاستجابة والحفاظ على آليات لتلقي مدخلات أصحاب المصلحة ومعالجة المخاوف والاستفسارات.

الركيزة	المجالات	عدد المشاريع / المبادرات	الاستثمارات بالدينار الكويتي	النسبة المئوية من إجمالي الاستثمارات
الركيزة 1: الاجتماعية والمجتمعية	الاجتماعية والمجتمعية	37	472,950	56.00%
الركيزة 2: الثقافة والبيئة	الثقافة	16	125,493	14.86%
	البيئة			
الركيزة 3: الابتكار والتعليم والصحة	الصحة	53	237,968	28.18%
	التعليم			
الركيزة 4: الرياضة والشباب	الرياضة	2	8,000	0.94%
الإجمالي		108	844,411	100%



الركيزة (4)

الرياضة والشباب

في إطار ركيزة الرياضة والشباب، نفذت المباني مبادرتين.

دراسة حالة: حملة التوعية الصحية للملاعب التابعة للهيئة العامة للرياضة

شاركت المباني في جهود التوعية الصحية المجتمعية بالتعاون مع الهيئة العامة للرياضة، حيث دعمت حملات التوعية الصحية الميدانية التي تؤكد على دور النشاط البدني وأنماط الحياة الصحية في الوقاية من الأمراض وتعزيز الصحة.

تساهم هذه الأنشطة في تحقيق أهداف الصحة العامة الأوسع نطاقاً من خلال تشجيع الحياة النشطة وتعزيز مشاركة المجتمع في مبادرات تعزيز الصحة.

دراسة حالة: احتفال الهيئة العامة للرياضة باليوم العالمي للعلاج الطبيعي

دعمت المباني أنشطة التوعية المتعلقة باليوم العالمي للعلاج الطبيعي، والتي تهدف إلى تثقيف الجمهور حول الدور الأساسي للعلاج الطبيعي في الحفاظ على الحركة، والوقاية من الإصابات، وتعزيز الصحة العامة.

شاركت هذه الفعاليات أفراد المجتمع في تقييمات صحية تفاعلية وأنشطة تعليمية.



06

قيادة التحول

نهجنا في الحوكمة

1-6 القيادة والإدارة

2-6 أخلاقيات العمل

3-6 الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية

4-6 إدارة المخاطر

5-6 التمكين الرقمي



القيادة والإدارة

الحوكمة والمساءلة والشفافية والأخلاق

ترتكز ممارسات الحوكمة لدينا على التزام قوي بأخلاقيات العمل والمساءلة والشفافية، مدعومة بإطار حوكمة شامل يتماشى مع متطلبات هيئة سوق المال في الكويت.

تتجاوز ممارسات الحوكمة مجرد الامتثال، حيث تعمل كعامل تمكين أساسي للنمو المستدام، والإشراف على المخاطر، واتخاذ القرارات المستنيرة. تُدمج مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية في الحوكمة والعمليات، مما يعزز دور مجلس الإدارة في الإشراف على المخاطر والفرص المتعلقة بالبيئة والمجتمع والحوكمة.

ويضمن هذا الإطار حماية حقوق المساهمين وأصحاب المصلحة ويدعم خلق قيمة طويلة الأجل ويعزز قدرة المباني على التكيف في بيئة أعمال ديناميكية.

في شركة المباني، تُعد القيادة المسؤولة والحوكمة الفعالة من الركائز الأساسية لتحقيق استدامة الشركة طويلة الأمد وخلق القيمة. صُمم إطار حوكمتنا لضمان المساءلة والشفافية والإشراف الاستراتيجي على جميع مستويات المؤسسة.

يعمل مجلس الإدارة والقيادة التنفيذية بتناغم وثيق للإشراف على تنفيذ الاستراتيجية وإدارة المخاطر ودمج معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، مما يضمن دمج اعتبارات الاستدامة في قرارات الأعمال الرئيسية على جميع مستويات الشركة. يعزز هذا النهج التزام المباني بأخلاقيات العمل والامتثال التنظيمي وحماية مصالح أصحاب المصلحة.

كما يتم دعم فعالية الحوكمة من خلال هيكل تنظيمي واضح ولجان معتمدة ووظائف إشرافية مستقلة، بما يمكن مجلس الإدارة من أداء دوره الرقابي بكفاءة مع تركيز الإدارة التنفيذية على التنفيذ التشغيلي.

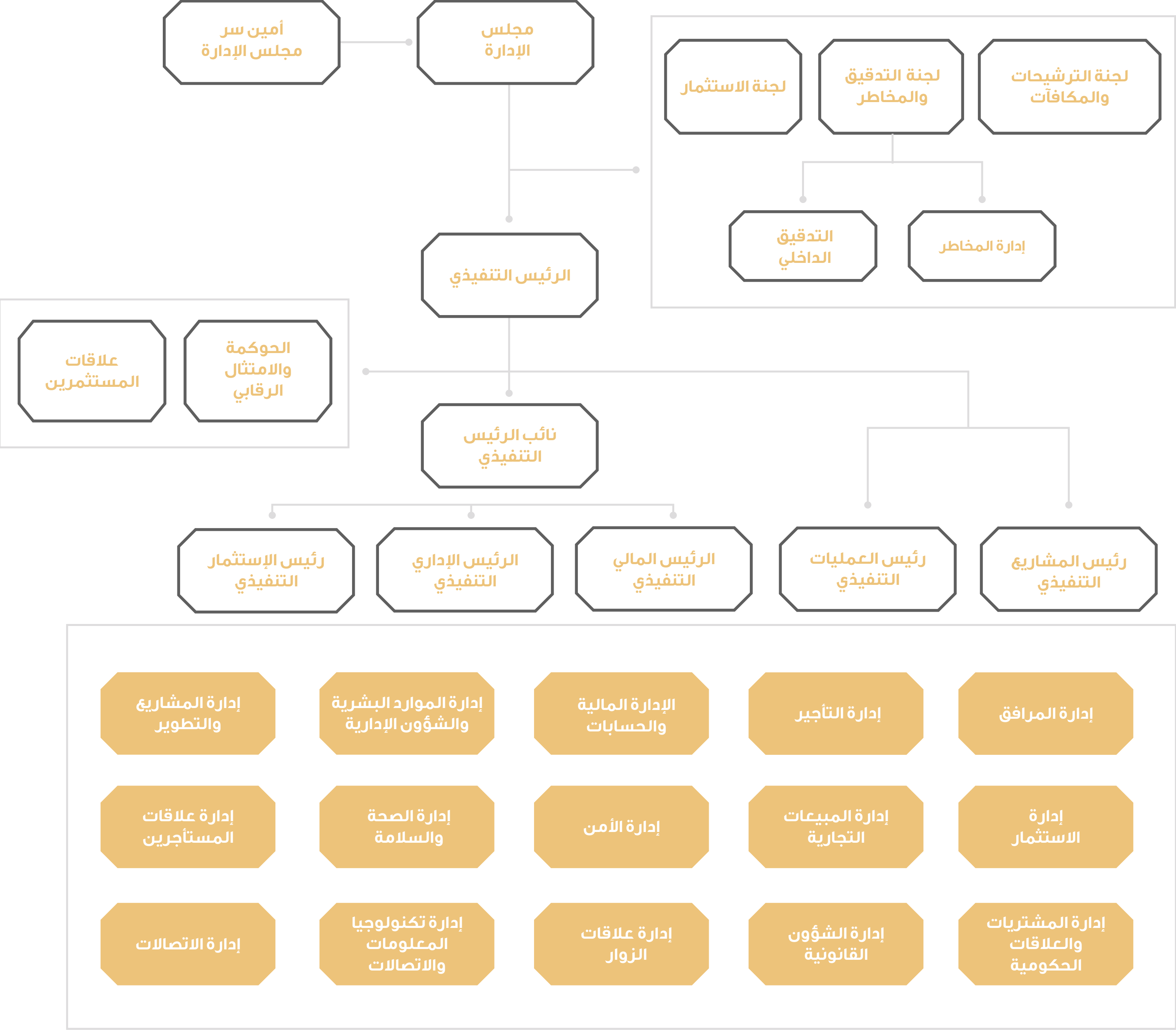


الهيكل التنظيمي للحوكمة

تعتمد شركة المباني على هيكل تنظيمي واضح، والذي يعكس فصلاً واضحاً للواجبات، وتدرج وظيفي محدد، ووظائف إشراف مستقلة، مما يدعم الحوكمة الفعالة والمساءلة وإدارة المخاطر في جميع أنحاء المجموعة، وهو ما يتضح بمزيد من التفصيل في الشكل التالي.

يتم دمج اعتبارات الاستدامة والحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية ضمن إطار حوكمة وإدارة المخاطر والامتثال لشركة المباني، وتنعكس في العمليات اليومية عبر مختلف الإدارات. كما يتم تحديد وتقييم المخاطر والفرص المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية إلى جانب مخاطر المؤسسة الأخرى.

يمارس مجلس الإدارة من خلال لجنة التدقيق والمخاطر دوراً إشرافياً على المخاطر المتعلقة بالاستدامة، ودمج الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية ضمن الاستراتيجية، وجودة الإفصاحات. يدعم هذا الهيكل اتخاذ القرارات المستنيرة، وضمان الامتثال التنظيمي، والتوافق مع أهداف الشركة طويلة الأجل لخلق القيمة بما يتماشى مع توقعات أصحاب المصلحة.



مجلس الإدارة

يمارس مجلس إدارة شركة المباني مهام الإشراف الكامل على الاستراتيجية وإدارة المخاطر والامتثال والاستدامة وخلق القيمة على المدى البعيد، ويحرص المجلس على تحقيق التوافق الاستراتيجي مع أهداف الشركة، مع حماية مصالح المساهمين والحفاظ على أعلى معايير الحوكمة.

في المباني، يتم فصل منصب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لضمان وضوح الأدوار بين مهام الإشراف التي يضطلع بها المجلس والمسؤوليات التشغيلية للإدارة التنفيذية وبما يتماشى مع إرشادات هيئة أسواق المال.

وعلاوة على ذلك، وامتثالاً للأنظمة المعمول بها وتعزيزاً لاستقلالية الحوكمة يشترط أن يتولى رئيس مجلس الإدارة مهامه بصفة مستقلة دون أن يكون ممثلاً لأي جهة نقابية أو حكومية أو لأي فئة أو مجموعة محددة من المساهمين بما يضمن الحياد في اتخاذ القرارات وتحقيق مصلحة الشركة وكافة أصحاب المصلحة.

يوصل مجلس الإدارة إرساء "النهج العام للقيادة" (tone from the top) بشكل مناسب فيما يتعلق بكيفية سعي مجموعة المباني لتحقيق طموحاتها الاستراتيجية بكفاءة. ويتم انتخاب كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة لمدة ثلاث سنوات.

كما يمكن الاطلاع على جميع نتائج التصويت، بالإضافة إلى التفاصيل الرئيسية الأخرى التي تم مناقشتها خلال اجتماعات الجمعية العامة السنوية، على الموقع الإلكتروني لشركة المباني (يرجى الرجوع إلى "الجمعية العمومية" من قسم الحوكمة) وموقع بورصة الكويت الإلكتروني.

يحتفظ مجلس الإدارة، بشكل جماعي، بمزيج فعال من الخبرات والمهارات لتوجيه المجموعة بنجاح.

وللاطلاع على المزيد المعلومات التعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة بما في ذلك البيانات والسيرة الذاتية ذات الصلة يرجى الرجوع إلى التقرير السنوي لشركة المباني لعام 2025 على الموقع الإلكتروني.

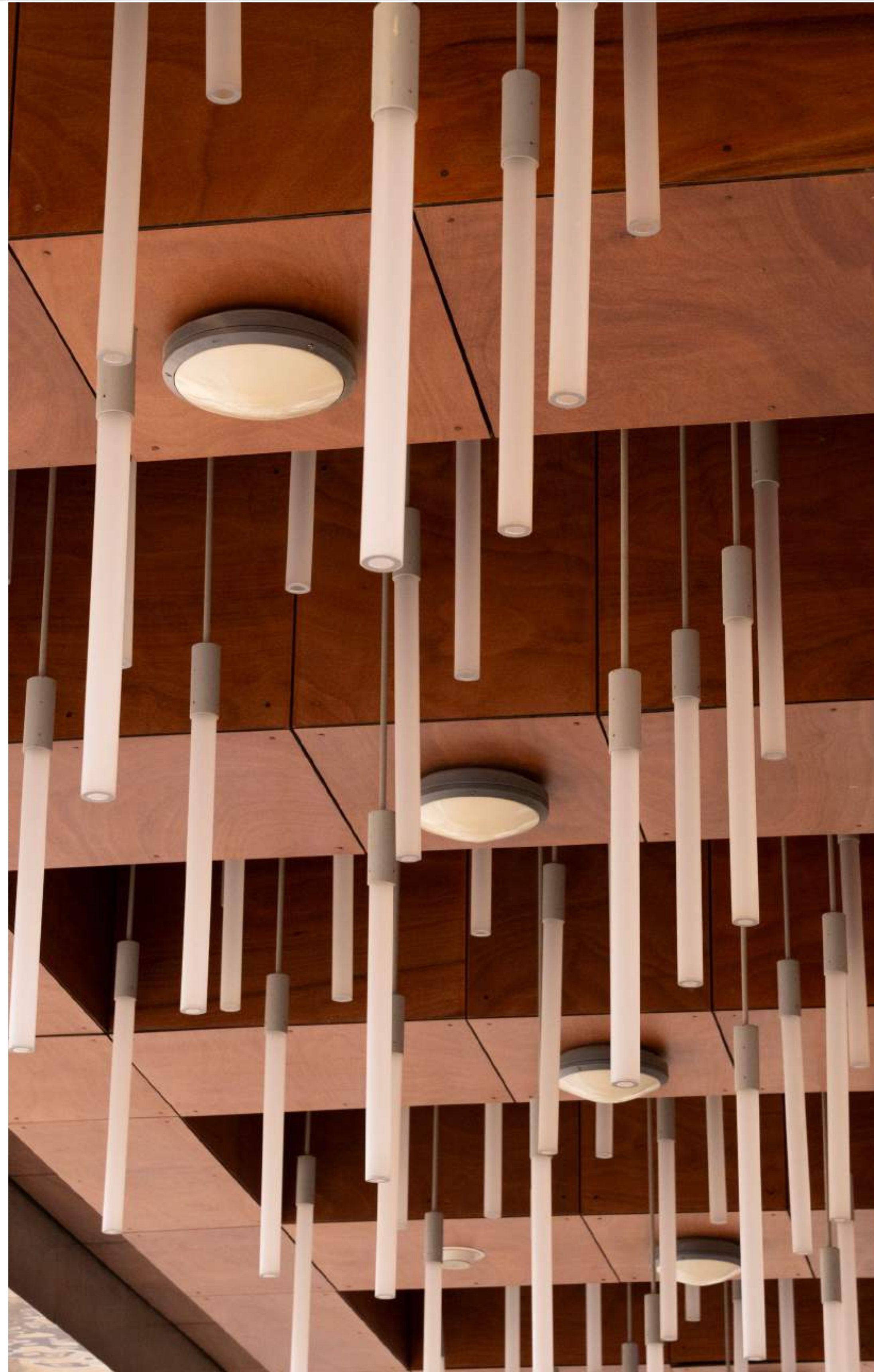
يجري مجلس الإدارة تقييماً سنوياً لأدائه يشمل المجلس ككل ولجانه وأعضائه بشكل فردي، وتم استخدام مخرجات هذا التقييم لتعزيز الفعالية وتحسين ممارسات الحوكمة.

شهد تشكيل مجلس الإدارة تغييراً منذ عام 2025 خلال تعيين أول عضو مجلس إدارة من النساء بصفة عضو مستقل وتبلغ نسبة الأعضاء المستقلين 29% من إجمالي تشكيل المجلس وهو ما يتوافق مع الحد الأدنى التنظيمي المحدد من قبل هيئة أسواق المال ووزارة التجارة (أي لا يقل نسبة الأعضاء المستقلين عن 20% من إجمالي عدد أعضاء المجلس).

يتم تصنيف جميع أعضاء مجلس الإدارة المستقلين وفقاً لتعريفات هيئة أسواق المال. كما تم تحديد مهام محددة لأعضاء مجلس الإدارة المستقلين في ميثاق مجلس إدارة المباني، والتي تتعلق بمساعدة المجموعة (المباني وشركاتها التابعة) في أي قضايا استراتيجية، وحماية مصالح المساهمين، وتعزيز قواعد حوكمة الشركات، والمشاركة في القرارات الجوهرية التي يمكن أن تؤثر على مركز المجموعة.

يضطلع الأعضاء المستقلون بدور أساسي في تعزيز الإشراف الموضوعي من خلال مراجعة العمليات الجوهرية ومتابعة وإدارة المخاطر والإشراف على ممارسات الحوكمة والاستدامة وذلك بما يتوافق مع الأطر التنظيمية الصادرة عن هيئة أسواق المال.

يتألف مجلس الإدارة من سبعة أعضاء يتمتعون بخبرات متكاملة في مجالات العقارات والاستثمار والضيافة والتمويل وإدارة المخاطر والحوكمة. يعزز هذا التكوين المتنوع عملية صنع القرار الاستراتيجي، والإشراف على المخاطر، والمرونة على المدى البعيد.



اسم عضو مجلس الإدارة / المنصب الحالي	حالة الاستقلالية	الخلفية المهنية والخبرة القطاعية (العقارات / التمويل / إدارة المخاطر)
محمد عبد العزيز الشايح رئيس مجلس الإدارة رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت رئيس لجنة الاستثمار	عضو غير تنفيذي	أحد أبرز قادة الأعمال في الكويت والمنطقة، والرئيس التنفيذي لشركة محمد حمود الشايح، الذراع الرئيسي لتجارة التجزئة لمجموعة الشايح، التي تُعد من بين أكثر شبكات الامتياز انتشاراً في الشرق الأوسط وحول العالم. يتمتع محمد الشايح بخبرة مهنية واسعة ساهمت في بناء وتطوير مجموعة الشايح، بالإضافة إلى الاستثمارات المالية وإدارة محافظ العقارات. وهو عضو في العديد من المجالس واللجان الاقتصادية، بما في ذلك المجلس الاستشاري لغرف دبي، ومجلس أمناء مؤسسة الفكر العربي، والمجلس الاستشاري الدولي لمجموعة مستشفيات كليفلاند كلينك. وقد حظي بتقدير الجهات الرسمية لمساهماته في دعم المبادرات التنموية والاقتصادية على الصعيدين الوطني والإقليمي.
محمد عبد اللطيف الشايح نائب رئيس مجلس الإدارة عضو لجنة الاستثمار	عضو غير تنفيذي	يتمتع محمد عبد اللطيف الشايح بخبرة تزيد عن 35 عاماً في مجالات الاستثمار والتطوير العقاري، وقد شغل العديد من المناصب القيادية والتنفيذية في شركات متخصصة في التطوير العقاري وإدارة المشاريع والمقاولات، بالإضافة إلى قطاع الضيافة. لديه خبرة عملية متقدمة في التطوير العقاري وإدارة الأصول من خلال مشاركته في تطوير وإدارة محافظ عقارية متنوعة، بما في ذلك الأصول التجارية والسكنية. كما أنه يتمتع بخبرة تشغيلية في قطاع الضيافة، حيث قاد شركات متخصصة في إدارة وتشغيل الفنادق. شغل الشايح مناصب في شركات متخصصة في المقاولات والإنشاءات، مما مكّنه من اكتساب معرفة عملية بعمليات تنفيذ المشاريع وإدارة العقود والإشراف الهندسي والجدولة، مما عزز قدرته على تقييم المشاريع من منظور تشغيلي وتنموي شامل. كما يؤدي واجباته كممثل قانوني للعديد من الشركات التابعة لشركة المباني، حيث يشرف على المسائل التنظيمية والتعاقدية ويدعم حوكمة الشركات والامتثال التنظيمي.
عبد الله عبد اللطيف الشايح عضو مجلس الإدارة عضو لجنة الترشيحات والمكافآت	عضو غير تنفيذي	يتمتع عبد الله عبد اللطيف الشايح بخبرة مهنية واسعة في التجارة والأعمال والاستثمار، وقد شغل مناصب قيادية وتنفيذية في شركات تعمل في القطاعين التجاري والصناعي، بالإضافة إلى إدارة مؤسسات خاصة تعمل في أنشطة متنوعة. لديه خبرة في إدارة العمليات التجارية والصناعية، وإدارة الموارد، والإشراف على الأنشطة التشغيلية. كما يمتلك خبرة قيادية متميزة، حيث شغل منصب رئيس اتحاد وكلاء السيارات لما يقرب من تسعة عشر عاماً (1981-2001). يشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة مجموعة الشايح، بالإضافة إلى كونه رئيساً لمجلس إدارة الشركة الكويتية لاستيراد السيارات وشركة فنادق أورينتال. وهو أيضاً عضو سابق في غرفة التجارة والصناعة، مما يعكس خبرته الميدانية وفهمه لبيئة الأعمال.
أيمن عبد اللطيف الشايح عضو مجلس الإدارة رئيس لجنة التدقيق والمخاطر	عضو غير تنفيذي	يتمتع أيمن عبد اللطيف الشايح بخبرة مهنية واسعة في مجالات الأعمال والاستثمار. ولديه معرفة عملية ببيئة أعمال القطاع الخاص، مع تركيز خاص على الجوانب المالية وإدارة المخاطر والتطوير العقاري. وهو يتمتع بخبرة متقدمة في مجال التمويل، بما في ذلك الإلمام بالتحليل المالي وتقييم المخاطر وعمليات دعم القرار، بالإضافة إلى خبرته في التطوير العقاري وإدارة الأعمال، بما في ذلك تقييم المشاريع وإدارة الأصول وتقييم فرص الاستثمار. وقد عزز ذلك فهمه لدورة حياة المشروع من وجهتي النظر المالية والتشغيلية.

اسم عضو مجلس الإدارة / المنصب الحالي	حالة الاستقلالية	الخلفية المهنية والخبرة القطاعية (العقارات / التمويل / إدارة المخاطر)
عزام عبد العزيز الفليج - عضو مجلس الإدارة - عضو لجنة التدقيق والمخاطر - عضو لجنة الترشيحات والمكافآت	مستقل	رجل أعمال يتمتع بخبرة مهنية واسعة وشاملة في العديد من القطاعات الرئيسية، بما في ذلك الخدمات المصرفية والمالية والاستثمار والعقارات. لديه خبرة في إدارة الأصول من خلال مشاركته في استثمارات متنوعة في قطاع العقارات وقطاعات أخرى. اكتسب طوال مسيرته المهنية خبرة مؤسسية في التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر والحوكمة والامتثال التنظيمي، بما في ذلك الإلمام بأطر الرقابة الداخلية وممارسات مكافحة غسل الأموال. بالإضافة إلى ذلك، طور خبرة مالية متخصصة في الخدمات المصرفية والتمويل من خلال عمله في بيئات مالية منظمة، حيث اكتسب خبرة في إدارة العمليات المصرفية والضوابط التنظيمية وإدارة المخاطر المالية.
محمد راشد المطيري - عضو مجلس الإدارة - عضو لجنة التدقيق والمخاطر	عضو غير تنفيذي	قائد يتمتع بخبرة عملية تزيد عن 24 عاماً في القطاع الصناعي، اكتسب خلالها معرفة مهنية متقدمة في الحوكمة والامتثال والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، ودعم متطلبات العمل المؤسسي بما يتماشى مع أفضل الممارسات. اكتسب طوال مسيرته المهنية خبرة في الإشراف على العمليات التشغيلية والإدارية، من خلال مشاركته في مجالس إدارة العديد من الشركات العاملة في القطاعين الصناعي والخدمي، مما عزز فهمه لمتطلبات إدارة الشركات وصنع القرار من منظور إشرافي وتشغيلي متكامل.
د. رنا عبد الله الفارس - عضو مجلس الإدارة - عضو لجنة الاستثمار	مستقل	تتمتع دكتور رنا بخبرة مهنية وأكاديمية تزيد عن 27 عاماً تشمل الهندسة والتخطيط والقيادة المؤسسية، حيث يدمج التميز الأكاديمي مع الخدمة العامة والحوكمة على مستوى مجلس الإدارة. تشغل حالياً منصب أستاذ مشارك في قسم الهندسة المدنية بجامعة الكويت، ولديها سجل أكاديمي وبحثي راسخ في الهندسة المدنية والجيوتقنية والبيئية الجيولوجية، وأنظمة البنية التحتية، والتخطيط القائم على نظم المعلومات الجغرافية. شغلت مناصب قيادية عليا في القطاع العام في مجالات التخطيط والإشراف والإدارة المؤسسية، وتولت مسؤوليات تنفيذية وإشرافية. كما عملت في مجالس ولجان متخصصة في التخطيط والهندسة والإدارة، واكتسبت خبرة عملية في حوكمة الشركات وإدارة المشاريع وتقييم الأداء. دكتور رنا الفارس محترفة معتمدة في إدارة المشاريع (PMP) وتتمتع بكفاءة عالية في نظم المعلومات الجغرافية (GIS) والتحليل الهندسي والتخطيط، وهي أيضاً عضو في العديد من المنظمات الهندسية الدولية.
فدوى فتحي عمر - أمين سر مجلس الإدارة - مدير إدارة الحوكمة والامتثال الرقابي	تم تعيينها من قبل مجلس الإدارة	بناءً على قرار من مجلس الإدارة، تم تعيين فدوى عمر أمين سر مجلس الإدارة، تقديراً لخبرتها المهنية في العمل الإداري وحوكمة الشركات والامتثال التنظيمي وإدارة المخاطر. طورت فدوى قدراتها المهنية من خلال برامج متخصصة في القيادة، واتخاذ القرارات، والتفاوض، والتخطيط الاستراتيجي، بالإضافة إلى حصولها على العديد من الشهادات المهنية المعتمدة في حوكمة الشركات، وأسواق رأس المال، والامتثال. وهي تتمتع بخبرة عملية في تنسيق مبادرات الحوكمة والامتثال، وتطوير الأطر التنظيمية والإجراءات الداخلية، وتعزيز التنسيق بين أصحاب المصلحة المعنيين، بما في ذلك المساهمة في تطوير نماذج الحوكمة، وصياغة السياسات، وتعزيز الامتثال التنظيمي.

لمعرفة المزيد عن الأدوار والمسؤوليات الرئيسية، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني / [التقرير السنوي](#).



مراجعة دورية للسياسات والإجراءات

تتم مراجعة سياسات مجلس الإدارة وموثيقه بشكل دوري وتحديثها بما يتماشى مع الممارسات المتطورة واتجاهات المخاطر الناشئة.



التقييم القائم على هامش الربح

يقيم مجلس الإدارة الأداء العام بناءً على النتائج المالية، وفعالية إدارة المخاطر، ومعايير الحوكمة، وأهداف الاستدامة، بما يضمن تحقيق توازن وخلق قيمة مستدامة على المدى الطويل.



الاستجابة للجهات الرقابية

يشرف مجلس الإدارة على استجابة الإدارة لنتائج وملاحظات الجهات الرقابية والتدقيق والامتثال من خلال آليات متابعة منظمة وتقارير دورية لضمان المعالجة في الوقت المناسب والتحسين المستمر.



وضوح الأدوار والمسؤوليات

يتم تحديد أدوار ومسؤوليات كل عضو في مجلس الإدارة رسمياً في ميثاق المجلس ولوائح اللجان، مما يضمن الوضوح والمساءلة والفصل الفعال بين مهام الإشراف والمهام التنفيذية.



الإشراف على الميزانية والحوكمة المالية

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد الميزانية السنوية وخطط تخصيص رأس المال والقرارات المالية الجوهرية، بما يضمن حوكمة مالية منضبطة، وإدارة السيولة، والامتوافق مع الأولويات الاستراتيجية.



التخطيط الاستراتيجي

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد الاستراتيجية بما يضمن توافقها مع الأهداف المالية وأهداف المخاطر وأهداف الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية. كما يتم متابعة التقدم الاستراتيجي بشكل دوري من خلال مؤشرات الأداء والمخاطر.



التواصل الفعال

يحرص مجلس الإدارة الى وجود تواصل منظم وموثق مع الجهات التنظيمية، بما في ذلك التتبع الرسمي للملاحظات التنظيمية وضمان التنفيذ في الوقت المناسب لخطط العمل التصحيحية.



التعليم والتطوير المستمر

يشارك أعضاء مجلس الإدارة في برامج التطوير المهني المستمر التي تغطي الحوكمة والتحديثات التنظيمية وإدارة المخاطر والحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية للحفاظ على إشراف مستنير.



إشراف مجلس الإدارة على الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية

يمارس مجلس الإدارة، من خلال لجنة التدقيق والمخاطر، إشراف على الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، والمخاطر، والإفصاحات المتعلقة بالاستدامة، والاعتبارات المتعلقة بالمناخ، وتأثيرات أصحاب المصلحة. تتم مراجعة مؤشرات أداء الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية بشكل دوري كجزء من إطار الحوكمة.



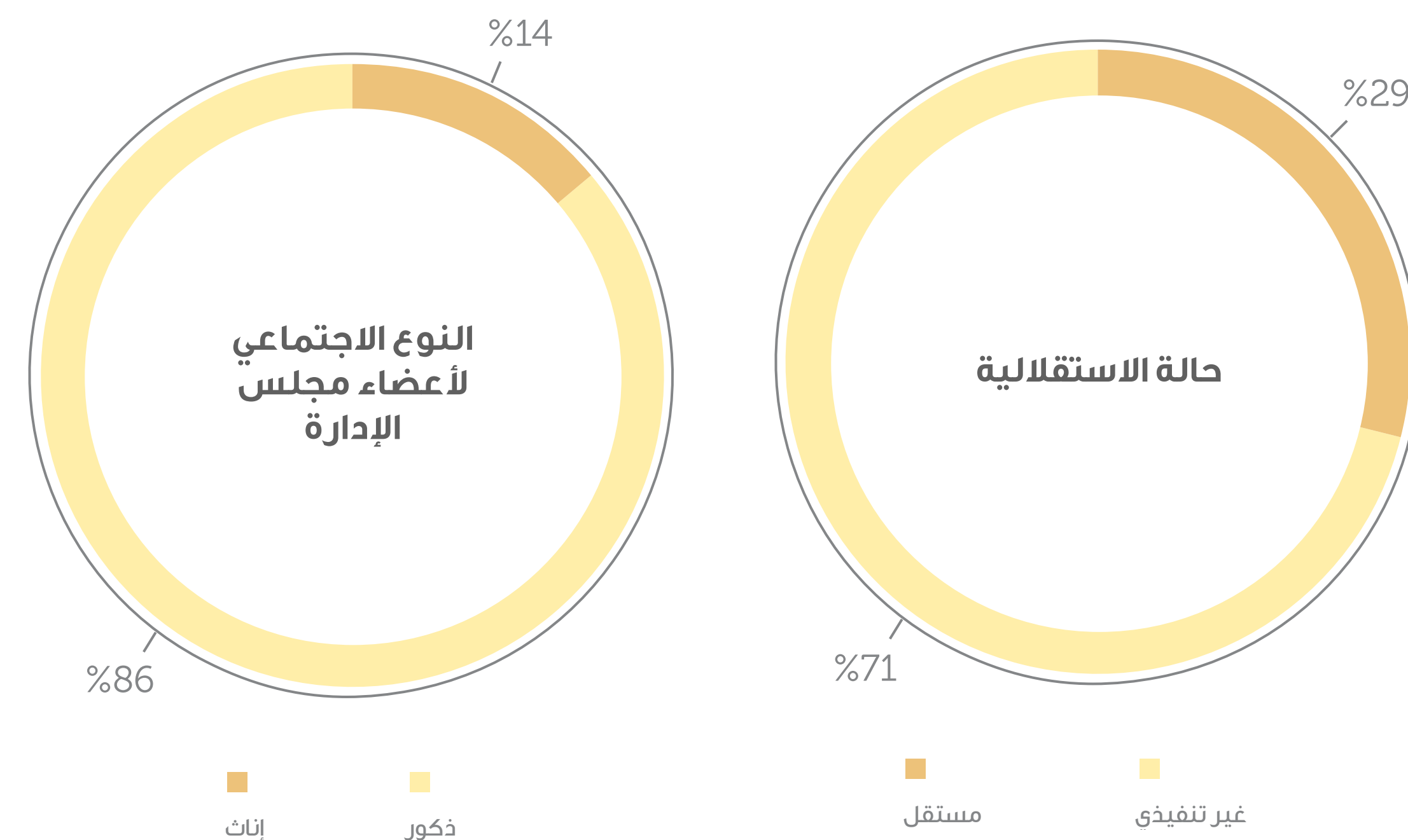
تنوع وتشكيل مجلس الإدارة

في شركة المباني نؤمن بأن وجود مجلس إدارة متوازن يعد عنصراً أساسياً لتحقيق الحوكمة الفعالة والإشراف السليم وخلق قيمة مستدامة على المدى البعيد. يعكس تكوين مجلس الإدارة مزيجاً من الخبرة المهنية والخبرة والاستقلالية، بما يتماشى مع المتطلبات التنظيمية وأفضل الممارسات الدولية.

يتألف مجلس الإدارة من سبعة أعضاء، من بينهم عضوان مستقلان بنسبة (29%)، متجاوزاً الحد الأدنى المطلوب من هيئة أسواق المال وهو 20%. يمثل الأعضاء الغير تنفيذيين 71% من مجلس الإدارة، مما يضمن توازناً قوياً بين الإشراف والإدارة التنفيذية، مع دعم اتخاذ القرارات الموضوعية وإدارة المخاطر الفعالة والمساءلة.

يضم مجلس الإدارة عضواً خليجياً، مما يضيف بعد دولي ورؤية عالمية تساهم في تعزيز التوافق الاستراتيجي وفعالية الحوكمة عبر العمليات الإقليمية.

كما تمثل النساء نسبة 14% من مجلس الإدارة، من خلال وجود عضوة مستقلة واحدة وتواصل المباني تعزيز التنوع على مستوى الحوكمة والقيادة بما يتماشى مع التطورات التنظيمية وأفضل الممارسات العالمية.



التمثيل الاجتماعي

يشارك عدد من أعضاء مجلس الإدارة بفاعلية في مؤسسات ذات أثر اجتماعي ومجتمعي مما يثري مداورات المجلس بوجهات نظر متنوعة ويسهم هذا التفاعل على ضمان مراعاة مصالح الفئات المختلفة بما في ذلك الفئات الأقل تمثيلاً مما يعزز جودة اتخاذ القرار ويؤكد التزام المجلس بحوكمة كاملة.

اجتماعات مجلس الإدارة

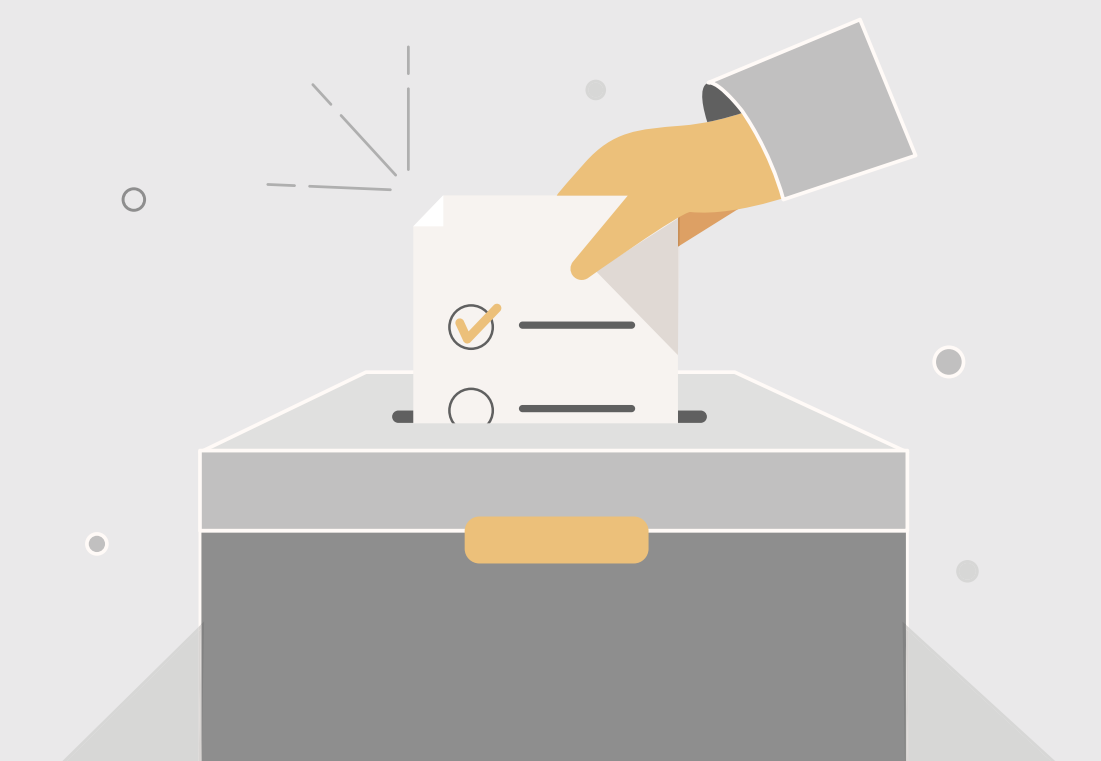
يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بصفة دورية لا تقل عن ست مرات سنوياً وبما لا يقل عن اجتماع واحد كل ربع سنة، على أن يتم إخطار الأعضاء بمواعيد الاجتماعات قبل انعقادها بمدة كافية لا تقل عن ثلاثة أيام عمل. وذلك وفقاً لارشادات وتعليمات هيئة أسواق المال. كما يولي المجلس أهمية لتعزيز التنوع في تشكيله بما يعكس تمثيلاً متوازناً للخبرات الثقافية والعقارية والتعليمية والمالية والمهنية.

يُسجّل حضور أعضاء مجلس الإدارة في اجتماعات المجلس المقررة، باعتبار ذلك مؤشر رئيسي على مشاركتهم الفعالة في أعمال المجلس.

في عام 2025، حافظ مجلس الإدارة على معدل حضور بنسبة 100% في جميع الاجتماعات العشرة المقررة، مما يعكس مشاركة قوية ومساءلة وإشرافاً فعالاً من قبل أعضائه.

ترشيح وتقييم أعضاء مجلس الإدارة

تلتزم المباني بمبدأ "سهم واحد، صوت واحد"، مما يضمن أن تكون حقوق التصويت متناسبة مع ملكية الأسهم، مما يحمي المساواة في معاملة المساهمين ويعزز الشفافية والمساءلة في جميع قرارات الجمعية العامة.



نحن نلتزم في شركة المباني باتباع عملية دقيقة وشفافة لترشيح وتقييم أعضاء مجلس إدارتنا. تستند هذه العملية إلى معايير محددة جيداً تهدف إلى ضمان فعالية مجلس الإدارة وتنوعه وتوافقه الاستراتيجي مع أهداف الشركة، بما في ذلك تلك المتعلقة بالإشراف على الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية.

على الرغم من أن بعض أعضاء مجلس الإدارة قد خدموا لأكثر من عشر سنوات، إلا أن انتخابات المجلس تُجرى كل ثلاث سنوات وفقاً للقوانين المعمول بها ومتطلبات الحوكمة. ويخضع جميع الأعضاء لإعادة الانتخاب من خلال عملية تصويت عادلة وشفافة من قبل المساهمين المؤهلين، مما يضمن العدالة والمساءلة.

تُفتح الترشيحات لعضوية مجلس الإدارة كل ثلاث سنوات. وبعد مراجعة شاملة، تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بتقييم المرشحين بناءً على معايير محددة مسبقاً، ثم ترفع اللجنة توصياتها إلى مجلس الإدارة. ويتم الكشف عن القائمة النهائية للمرشحين للمساهمين وتخضع للتصويت خلال الجمعية العامة.

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي لشركة المباني لعام 2025، تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفقاً للوائح الحوكمة المعمول بها والمادة 186 من قانون الشركات الكويتي، التي تحظر على أعضاء مجلس الإدارة التصويت على الأمور المتعلقة بتعيينهم.

بعد استبعاد الأسهم المملوكة أو الممثلة من قبل أعضاء مجلس الإدارة، بلغت نسبة المشاركة في التصويت 100% من الأسهم المؤهلة. ومن بين الأصوات المدلى بها، كانت 87.6% مؤيدة لأعضاء مجلس الإدارة المقترحين، و0.072% معارضة، و12.328% امتناعاً عن التصويت. وقد تمت الموافقة على انتخاب جميع أعضاء مجلس الإدارة السبعة بأغلبية من المساهمين المؤهلين، دون تسجيل أي انتهاكات قانونية أو تنظيمية.

تجري لجنة الترشيحات والمكافآت لمجلس الإدارة عملية تقييم سنوية منظمة للمجلس، لتقييم الفعالية والاستقلالية والإشراف الاستراتيجي وأداء اللجنة. وتراجع نتائج هذا التقييم لتحديد مجالات التحسين المستمر وتعزيز الحوكمة.

تلتزم الشركة بالتعميم رقم 12 لسنة 2024 الصادر عن هيئة السوق المالية، والذي ينص على وجوب تقديم الترشيحات لعضوية مجلس الإدارة خلال فترة الترشيح المعلنة رسمياً. وتبقى هذه الفترة مفتوحة لمدة لا تقل عن شهر واحد، ويجب الإعلان عن الترشيحات عبر الموقع الإلكتروني الرسمي للشركة، وبورصة الكويت، وبوابة هيئة أسواق المال.

ولا تقبل أي طلبات ترشيح بعد الفترة المحددة ولن يتم إدراجها ضمن جدول أعمال الجمعية العامة.

مكافآت مجلس الإدارة

صُممت سياسة مكافآت مجلس إدارة شركة المباني لدعم خلق القيمة على المدى البعيد، والحوكمة الرشيدة، والتوافق مع مصالح المساهمين. وتضمن هذه السياسة أن تعزز هياكل المكافآت المساءلة، واتخاذ القرارات المسؤولة، والأداء المستدام.

يتم تحديد مكافآت مجلس الإدارة وفقاً لقانون الشركات الكويتي، ولوائح هيئة أسواق المال، والنظام الأساسي للشركة. وتستند مكافآت مجلس الإدارة إلى توصية لجنة الترشيحات والمكافآت، وتخضع لموافقة الجمعية العامة السنوية من خلال تصويت المساهمين، حيث يمارس المساهمون حقهم في التصويت عليها.

لا يتجاوز إجمالي مكافآت مجلس الإدارة الحد الأقصى التنظيمي البالغ 10% من صافي الربح بعد الخصومات القانونية. علاوة على ذلك، لا يحق لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على مكافآت إلا إذا تم توزيع أرباح على المساهمين.

يتضمن إطار المكافآت مكونات ثابتة ومكونات مرتبطة بالأداء. ويتماشي العنصر المتغير مع النتائج المالية للشركة، وإنجازاتها الاستراتيجية، وأدائها العام، مما يضمن أن تعكس الحوافز خلق القيمة على المدى البعيد واعتبارات المخاطر.

ولا يتقاضى أي عضو تنفيذي مقابل عضويته في لجان المجلس أي مكافأة إضافية. ويجوز لأعضاء اللجان الغير تنفيذيين تلقي مكافآت متعلقة باللجان تقديراً للمسؤوليات الإضافية، رهناً بموافقة المساهمين والحدود التنظيمية. بلغ إجمالي المكافآت الممنوحة لمجلس الإدارة لعام 2025 مبلغ 714,000 دينار كويتي، تغطي عضوية مجلس الإدارة ومسؤوليات اللجان وفقاً للحدود المعتمدة.

تفاصيل مكافآت مجلس الإدارة - السنة المالية 2025:

الفئة	المبلغ بالدينار الكويتي	الوصف
المكافآت السنوية	272,000	مكافأة ثابتة معتمدة من مجلس الإدارة
مهام ومسؤوليات إضافية	383,000	بناءً على مسؤوليات اللجان والمسؤوليات الاستراتيجية
مكافآت اللجنة	59,000	تُدفع لأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين / المستقلين المؤهلين
التأمين الصحي	2232.5	وفقاً لسياسة الشركة
مشاركة الشركات التابعة في مجلس الإدارة	21,346	استناداً إلى أدوار الحوكمة على مستوى الشركات التابعة
الإجمالي	714,000	ضمن الإطار التنظيمي القانوني

يبقى إجمالي مكافآت مجلس الإدارة ضمن الحد القانوني البالغ 10% من صافي الربح بعد الخصومات القانونية، وفقاً لما تقتضيه القوانين واللوائح المعمول بها. لا يتلقى الأعضاء التنفيذيين في المجلس /اللجان أي تعويض إضافي لعضويتهم في مجلس الإدارة بصفتهم التنفيذية.

تقييم أداء مجلس الإدارة

تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت مسؤولية ضمان تحقيق تكوين متنوع لمجلس الإدارة يضم أعضاءً من خلفيات ومجالات خبرة متنوعة؛ مما يعزز تعدد وجهات النظر وقوة اتخاذ القرار. ويتم ذلك من خلال معايير تقييم مهيكل، وعملية شفافة لاختيار القوائم المختصرة، واعتماد مجلس الإدارة بناءً على اعتبارات التنوع، بالإضافة إلى المراجعات السنوية للحوكمة.

يتم ضمان فعالية هذه الممارسات من خلال المراجعات السنوية لتشكيل مجلس الإدارة، وإعداد التقارير، والتقييم خلال دورات الترشيح، والمقارنة المعيارية باللوائح وأفضل الممارسات العالمية. وتلتزم شركة المباني بجميع القوانين الكويتية والمتطلبات التنظيمية المعمول بها والتي تحكم تشكيل مجلس الإدارة.

يجري مجلس الإدارة تقييماً رسمياً سنوياً للأداء يشمل:

مجلس الإدارة ككل

كل لجنة من لجان مجلس الإدارة
أعضاء مجلس الإدارة
رئيس مجلس الإدارة
أداء الإدارة التنفيذية
تقييم فعالية الحوكمة، والإشراف الاستراتيجي، والإشراف على المخاطر، والامثال التنظيمي، والإشراف على الاستدامة، وإشراك أصحاب المصلحة.

يجمع الإطار بين المؤشرات النوعية والكمية، بما في ذلك:



في عام 2025، أظهر تقييم أداء مجلس الإدارة نتائج قوية. حقق رئيس مجلس الإدارة درجة تقييم 100%. وبلغت درجة التقييم الذاتي الإجمالية لمجلس الإدارة 99%. وقد تم تقييم أداء مجلس الإدارة على أنه يتجاوز التوقعات، مما يعكس التوجيه الاستراتيجي الفعال، والإشراف المنضبط على المخاطر، والتوافق مع أهداف خلق القيمة بعيدة الأمد.

التعلم والتطوير المستمر لمجلس الإدارة

تلتزم شركة المباني بتعزيز قدرات مجلس إدارتها وإدارتها التنفيذية من خلال التعلم والتطوير المستمر. نحن نقدم برامج تدريبية موجهة تعزز مهارات التخطيط الاستراتيجي والقيادة بما يتماشى مع أهداف الشركة بعيدة الأمد. تضمن التحديثات المنتظمة بشأن التغييرات التنظيمية وورش العمل المصممة خصيصاً لتعزيز ممارسات الحوكمة والامتثال.

لدعم هذا التوجه، أنشأت المباني آليات تدريب منظمة في مجالات رئيسية مثل الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية وإدارة مخاطر الشركات والاستجابة للأزمات والطوارئ والتكامل بين الحوكمة والإدارة التشغيلية. بالإضافة إلى ذلك، وافق مجلس الإدارة على برنامج تعريفى للأعضاء الجدد، مدعوماً بكتيب تمهيدي شامل، لضمان اكتسابهم فهماً شاملاً لأعمال الشركة وعملياتها وإطار حوكمتها منذ البداية.

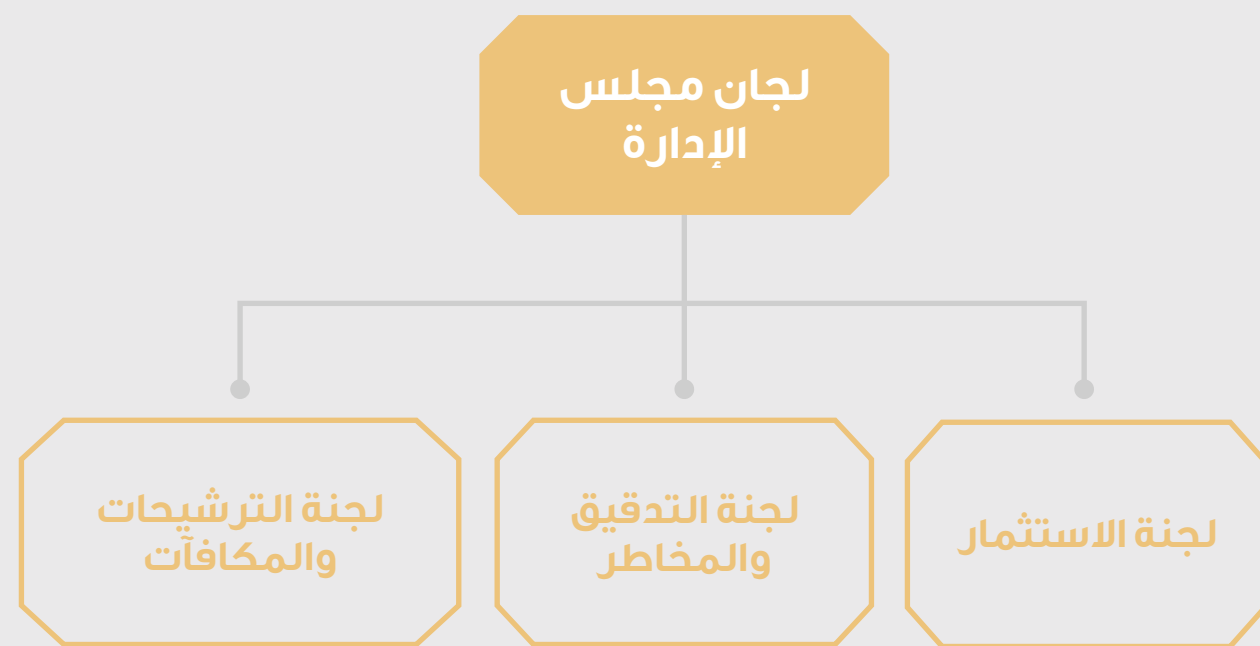
يتم تقييم الاحتياجات التدريبية سنوياً بناءً على التطورات التنظيمية والمخاطر الناشئة وأولويات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية والأهداف الاستراتيجية، ويتم مراجعتها كجزء من عملية تقييم مجلس الإدارة.



لجان مجلس الإدارة

تضطلع لجان مجلس إدارة المباني بدور حاسم في دعم وظائف الإشراف للمجلس.

احتفظ المجلس بثلاث لجان ذات خبرات متنوعة بما في ذلك القطاعات المختلفة وإدارة المخاطر والإدارة المالية.



01 لجنة الترشيحات والمكافآت

ويشمل عمل اللجنة أيضاً تعزيز التنوع في تشكيل مجلس الإدارة، بما في ذلك دعم تمثيل المرأة ومتابعة خطط التدريب والتطوير لتعزيز فعالية مجلس الإدارة وضمان استدامة أدائه.

تضم اللجنة أعضاء مستقلين ويرأسها عضو غير تنفيذي من مجلس الإدارة لضمان الموضوعية والامتثال لهيئة أسواق المال. في عام 2025، عقدت اللجنة اجتماعين، بنسبة حضور بلغت 100%.

تتولى مسؤولية تحديد المؤهلات والكفاءات المطلوبة لشغل عضوية مجلس الإدارة والمناصب القيادية وترفع توصياتها للجمعية العمومية بشأن مرشحين مستقلين لعضوية مجلس الإدارة، وتشرف على عملية التقييم الذاتي السنوية للمجلس.

توافق اللجنة على ترشيح أعضاء مجلس الإدارة، وتتحقق من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة المستقلين وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال. كما تشرف على التقييم الدوري لأداء مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية.

كما تقيم اللجنة أداء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية سنوياً، وتراجع حزم مكافآتهم وتقررها بما يتماشى مع أهداف المنظمة المعتمدة. بالإضافة إلى ذلك، تضمن اللجنة الالتزام بإطار حوكمة الشركات، تسعى على تطوير ممارسات الحوكمة على مستوى المجلس ولجانه.

02 لجنة التدقيق والمخاطر

تدعم لجنة التدقيق والمخاطر مجلس الإدارة في ضمان نزاهة واستقلالية وظائف التدقيق الداخلي والخارجي، وتراجع البيانات المالية الدورية، وتقرير تقييم ضوابط الرقابة الداخلية، وتراقب الفعالية العامة لعمليات التدقيق.

كما تلعب اللجنة دوراً حاسماً في الإشراف على المخاطر من خلال تقييم إطار إدارة المخاطر للشركة، ومراقبة مستوى تقبُّل المخاطر، وضمان التوافق بين استراتيجية المخاطر وأهداف الشركة. وتضمن شركة المباني أن يتمتع أعضاء لجنة التدقيق والمخاطر بخبرة في هذا المجال، أو أدوار سابقة في الرقابة المالية.

تحافظ اللجنة على خطوط إبلاغ مباشرة مع وظائف التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر للحفاظ على استقلاليتها عن الإدارة التنفيذية. في عام 2025، عقدت لجنة التدقيق والمخاطر خمس (5) اجتماعات وحققت معدل حضور 100%. كما عقدت اجتماعات دورية مع المدقق الخارجي، والتدقيق الداخلي، ومستشار إدارة المخاطر، ومستشار أمن المعلومات.

03 لجنة الاستثمار

تتولى لجنة الإستثمار الاشراف على تنفيذ التوجهات الاستراتيجية للشركة ومتابعة تنفيذ الخطط ذات الصلة.

كما تقوم اللجنة بمراجعة المبادرات الاستراتيجية الرئيسية والمشاريع لضمان توافقها مع الأهداف التشغيلية وخطط النمو طويلة الأجل وتدرس اللجنة الفرص الإستثمارية المقترحة وتراجع الدراسات والتقارير ذات الصلة، بما في ذلك الجوانب التشغيلية ومخاطر الاستثمار، مع مراعاة عوامل الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية عند تقييم فرص الاستثمار.

خلال تقارير عام 2025، عقدت اللجنة أربع (4) اجتماعات، وحققت نسبة حضور بلغت 100%.

الإدارة التنفيذية

تلعب الإدارة التنفيذية لشركة المباني دوراً محورياً في دفع تنفيذ الخطط الاستراتيجية، وضمان تنفيذها بفعالية وتقييمها بانتظام من حيث كفاءتها وتأثيرها على أداء الشركة.

يتكون فريق الإدارة التنفيذية حالياً من ستة أعضاء. يمكن الاطلاع على مزيد من المعلومات حول أعضاء الإدارة التنفيذية، بما في ذلك أسمائهم وجنسهم وجنسياتهم وأدوارهم، في الجدول أدناه.

الاسم	المنصب	النوع الاجتماعي	الجنسية
وليد خالد الشريعان	الرئيس التنفيذي	ذكر	الكويت
طارق عبد الوهاب العدساني	نائب الرئيس التنفيذي	ذكر	الكويت
سعود عبد المحسن الزبن	الرئيس الإداري التنفيذي	ذكر	الكويت
وليد خالد الفهد	رئيس العمليات التنفيذي	ذكر	الكويت
أبهيشيك راستوجي	الرئيس المالي التنفيذي	ذكر	الهند
سليمان الربيع	رئيس الإستثمار التنفيذي	ذكر	الكويت





تخطيط تعاقب القيادات التنفيذية

تعتمد شركة المباني خطة رسمية لتعاقب الرئيس التنفيذي وكبار القادة والمسؤولين التنفيذيين، معتمدة من قبل مجلس الإدارة. وتتضمن الخطة سيناريوهات للتعاقب بعيد الأمد ولحالات الطوارئ لضمان استمرارية القيادة والاستقرار التشغيلي. وبالإضافة إلى تخطيط التعاقب بعيد الأمد، وضع مجلس الإدارة بروتوكولاً لتعاقب القيادة في حالات الطوارئ لمعالجة التحولات القيادية غير المتوقعة. ويحدد هذا البروتوكول ترتيبات القيادة المؤقتة لضمان استمرارية العمليات والاستمرارية الاستراتيجية.

ويجري حالياً تطوير إطار عمل تعاقب القيادة بالتنسيق مع مستشار خارجي، وسيتم عرضه على لجنة الترشيحات والمكافآت ومجلس الإدارة فور الانتهاء منه. ويظل تخطيط تعاقب القيادة أولوية من أولويات الحكومة لعام 2026 كجزء من استراتيجية الاستدامة بعيدة الأمد للشركة.

مكافآت الإدارة التنفيذية

يتم تحديد مكافآت الإدارة التنفيذية وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها، ويوافق عليها مجلس الإدارة بناءً على توصية لجنة الترشيحات والمكافآت. يتضمن إطار مكافآت الإدارة التنفيذية في شركة المباني ضمانات للمساءلة، بما في ذلك أحكام تتيح للشركة بحجب أو استرداد استحقاقات نهاية الخدمة في حالات سوء السلوك الجسيم أو الإخلال بالواجبات. يتم تنفيذ هذه التدابير وفقاً للسياسات الداخلية المعتمدة واللوائح المعمول بها، مما يعزز التزام الشركة بممارسات عادلة ومسؤولة.

بالإضافة إلى ذلك، تخضع الشركة للرقابة التنظيمية من قبل هيئة أسواق المال في الكويت، والتي لديها صلاحية المطالبة برد المكاسب غير المشروعة وفرض جزاءات على المخالفات التنظيمية وترتبط المكافآت المتغيرة بالأداء المالي ومؤشرات الأداء الرئيسية الاستراتيجية وأهداف الأداء التي يوافق عليها مجلس الإدارة.

مكافآت الرئيس التنفيذي وأعلى خمسة تنفيذيين في الإدارة



أخلاقيات العمل

نحن في شركة المباني نعمل على ترسيخ ثقافة مؤسسية قائمة على المهنية والأخلاق والمساءلة. ولقد وضعنا أطر عمل قوية لتحديد وإدارة المخاطر الأخلاقية، والتحقق بدقة في أي حوادث يتم الإبلاغ عنها، وتنفيذ الإجراءات التصحيحية حسب الحاجة. يتم تقييم جميع الحالات وتوثيقها ورفعها إلى الإدارة متضمنة المعلومات التي تم جمعها وأي إجراءات موصى بها.

تُستكمل هذه الجهود بعمليات تدقيق شاملة سنوية لجميع العمليات، مما يضمن الامتثال التام للوائح هيئة أسواق المال. وتخضع السياسات للمراجعة ويتم تحديثها سنوياً من قبل مجلس الإدارة، ثم نشرها إما عبر موقعنا الإلكتروني أو توزيعها داخلياً نظراً لطبيعتها وحساسيتها. كما يتم تعزيز هذه الأطر من خلال حملات توعية داخلية وبرامج تدريبية تستهدف كلاً من الموظفين والمتعاقدين.

ولضمان التطبيق الفعال لسياساتنا الأخلاقية، تُجري شركة المباني عمليات تدقيق سنوية شاملة لجميع عملياتها لمراجعة وتقييم تنفيذ وفعالية والامتثال لجميع سياساتها، بما في ذلك سياساتها الأخلاقية. تُقيّم عمليات التدقيق هذه الامتثال للمعايير الأخلاقية وتتحقق من فعالية آليات الرصد والكشف، بما في ذلك ضوابط تحديد الانتهاكات الأخلاقية المحتملة والإبلاغ عنها والتحقيق فيها.

تراجع عملية التدقيق أيضاً إجراءات إنفاذ الشركة واستجابتها للحوادث المبلغ عنها لضمان اتخاذ الإجراءات التصحيحية المناسبة. علاوة على ذلك، يشرف مجلس الإدارة على عمليات التدقيق هذه، حيث يراجع نتائج التدقيق ويُحدّث السياسات ذات الصلة سنوياً للحفاظ على التوافق مع التوقعات التنظيمية وتوقعات أصحاب المصلحة المتطورة.

ووفقاً لخطة الإفصاح الخاصة بنا، نحن نحرص على إبقاء أصحاب المصلحة على اطلاع دائم بالتحديثات الرئيسية وتغييرات السياسات من خلال التعاميم الداخلية، وللمجهور الخارجي، من خلال أقسام الحوكمة وعلاقات المستثمرين والاستدامة على موقعنا الإلكتروني. تضمن المباني 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.

وثائق الحوكمة والإطار الأخلاقي

تتم مراجعة السياسات التالية وتحديثها دورياً من قبل مجلس الإدارة واللجان ذات الصلة وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال وأفضل الممارسات:



الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية والاستدامة

- سياسة الخصوصية وحماية البيانات الشخصية
- سياسة المسؤولية الاجتماعية
- سياسة حقوق الإنسان
- سياسة الصحة والسلامة
- سياسة الاستدامة
- سياسة خصوصية البيانات
- سياسة أمن المعلومات



الشفافية وحماية المساهمين

- سياسة الإفصاح والشفافية
- حماية حقوق المساهمين
- تضارب المصالح
- سياسة تنظيم العلاقات مع أصحاب المصالح
- دليل علاقات المستثمرين
- آلية تعويض أصحاب المصالح
- سياسة التدقيق الخارجي
- سياسة حفظ الوثائق وإتلافها



إطار الأخلاقيات والسلوك

- مدونة قواعد السلوك
- مدونة قواعد سلوك الأطراف الثالثة
- سياسة التعامل مع الأطراف ذات العلاقة
- سياسة تضارب المصالح
- سياسة الإبلاغ عن المخالفات
- مكافحة الرشوة والفساد
- سياسة خصوصية البيانات
- مدونة أخلاقيات الموظفين ومعايير السلوك المهني



إطار الحوكمة

- إطار الحوكمة الشامل
- ميثاق مجلس الإدارة
- ميثاق لجنة التدقيق والمخاطر
- ميثاق لجنة الاستثمار
- ميثاق لجنة الترشيحات والمكافآت
- معايير العضوية لمجلس الإدارة ومجلس الإدارة
- دليل مجلس الإدارة
- نظام تقييم مجلس الإدارة
- الوصف الوظيفي لأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين
- الوصف الوظيفي لأعضاء مجلس الإدارة المستقلين
- الوصف الوظيفي لأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين
- سياسة المكافآت
- سياسة توزيع الأرباح

تعزيز النزاهة الأخلاقية

ترسخ شركة المباني التزامها بالنزاهة والشفافية كركيزة أساسية ضمن إطار الحوكمة لديها، حيث يتم دمجها من مختلف ممارساتها التشغيلية والإدارية، ومن خلال تبني سياسة واضحة وتنفيذ برامج تدريبية مستمرة، وتفعيل آليات إشراف استباقية، وتعمل الشركة على تعزيز ثقافة مؤسسية قائمة على السلوك الأخلاقي، بما يضمن ترسيخه ومتابعته وتطويره بشكل مستمر ويترجم هذا الالتزام عبر منظومة متكاملة من المبادئ والمبادرات التي تعزز تطبيق أعلى معايير النزاهة على مستوى الشركة.

إدارة الحوكمة والمخاطر التنظيمية

تدير المباني التدخل المحتمل في الحوكمة من خلال مجلس إدارة مستقل، والامتثال الصارم لقوانين هيئة أسواق المال، والتفويض الرسمي للسلطة، والتقارير الشفافة، وبروتوكولات المشاركة الحكومية الخاضعة للرقابة، وسياسات مكافحة الفساد، والإشراف الداخلي، وآليات الإبلاغ عن المخالفات بما في ذلك إشراف مجلس الإدارة المستقل، والفصل بين الوظائف التنفيذية والإشرافية، وآليات إنفاذ صارمة لمكافحة الفساد.



مدونة قواعد السلوك وأخلاقيات العمل

تجسد مدونة السلوك التزام شركة المباني بأعلى معايير النزاهة والأخلاقيات المهنية وتطبق المدونة على القيادات التنفيذية والمساهمين وكافة أصحاب المصلحة، وتحدد المدونة إطاراً واضحاً لممارسات الأعمال المسؤولة بما يشمل حظر التمييز وعمالة الأطفال والعبودية الى جانب الى جانب ترسيخ مبادئ السلامة والاحترام وتعزيز سلاسل التوريد المسؤولة عبر دمج معايير الاستدامة ضمن عملية اختيار وتقييم الموردين.

لا يجوز منح أي استثناء من أحكام المدونة إلا بموجب موافقة خطية من مجلس الإدارة. كما يتم التعامل مع أي مخالفات من خلال إجراءات رسمية ومنظمة تشمل الإبلاغ والتحقيق واتخاذ التدابير التصحيحية اللازمة بما يتوافق مع المتطلبات التنظيمية المعمول بها. وتتولى الإدارة التنفيذية مسؤولية تطبيق المدونة بعد اعتمادها من المجلس مع اخضاعها لمراجعة دورية لقياس مستوى الالتزام وتحديد فرص التحسين المستمر.

وتحرص شركة المباني على ترسيخ ثقافة النزاهة والامتثال من خلال تنفيذ برامج توعوية وتدريبية للموظفين، تبدأ عند التعيين وتستمر بشكل سنوي، وتشمل موضوعات مثل مكافحة الفساد وحماية البيانات والامتثال وآليات الإبلاغ وأخلاقيات الصحة والسلامة مع تقديم برامج اضافية حسب الحاجة.

ويعزز الإطار الأخلاقي من خلال اعتماد مجلس الإدارة للسياسات ذات الصلة والافصاح السنوي عن حالات تعارض المصالح من قبل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والزام كافة الموظفين والأطراف ذات العلاقة بالالتزام بأحكام المدونة. كما يتم تفعيل قنوات مستقلة وموثوقة للإبلاغ عن المخالفات تحت إشراف لجنة تدقيق المخاطر بما يضمن التعامل معها بموضوعية وشفافية.

الإفصاح والشفافية

تلتزم شركة المباني بتطبيق أعلى معايير الدقة والشفافية في الإفصاح عن المعلومات حول شركتنا والشركات الأخرى ذات الصلة، لأهمية ذلك في تعزيز ثقة المستثمرين، وجذب الإستثمارات، وتحسين السيولة في السوق.

تشمل أهم ركائز إدارة شركة المباني تطبيق بيئة أعمال تتسم بأعلى معايير النزاهة والشفافية مع التركيز على مصالح العملاء من خلال التميز في تقديم الخدمات.

يمكنك الاطلاع على إلى الوثيقة الكاملة هنا



سياسة الإبلاغ عن المخالفات

تدعم سياسة الإبلاغ عن المخالفات لدينا الشفافية من خلال تحديد عملية الإبلاغ عن سوء السلوك داخل شركة المباني. نحن نضمن حماية المبلغين عن المخالفات وتتخذ إجراءات تصحيحية، مثل الفصل أو خفض الرتبة، ضد أي سلوك غير أخلاقي. قد يشمل سوء السلوك الاحتيال والتلاعب بالتصويت والسرقة والسلوك غير اللائق. تتم مراجعة السياسة بانتظام لضمان فعاليتها.

تشرف لجنة التدقيق والمخاطر على تقارير الإبلاغ عن المخالفات لضمان مراجعة مستقلة ونزيهة. وتتولى الإدارة مسؤولية تنفيذ الإجراءات التصحيحية تحت إشراف اللجنة. ويتم تصعيد أي تقرير عن مخالفات يتعلق بأحد أعضاء الإدارة التنفيذية مباشرة إلى لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة لضمان الإشراف النزيه ومنع تضارب المصالح. تضمن شركة المباني استلام تقارير المبلغين عن المخالفات بسرية تامة، وإجراء التحقيقات، عند الاقتضاء، من قبل جهات داخلية مستقلة للحفاظ على الحياد والنزاهة.

تتيح آلية الإبلاغ عن المخالفات الإبلاغ المجهول وتضمن الحماية من الانتقام وفقاً لإطار حوكمة الشركة.

حماية حقوق أصحاب المصالح

وضعت شركة المباني سياسة لإقرار حقوق أصحاب المصالح وحمايتهم. ولقد صُممت هذه السياسة لضمان احترام حقوق أصحاب المصلحة وحمايتهم وفقاً للقوانين والتعليمات الصادرة عن السلطات التنظيمية المختصة.

يهدف برنامج سياسة حقوق أصحاب المصلحة إلى ضمان احترام الشركة لحقوق أصحاب المصلحة وحمايتهم، كما هو منصوص عليه في القوانين واللوائح ذات الصلة. تحمي المباني حقوق جميع أصحاب المصلحة وتوفر الاستقرار والاستدامة من خلال أدائها المالي الجيد.



دعم حقوق المساهمين

نحن ندرك في شركة المباني الأهمية الأساسية لحماية حقوق المساهمين. وتحقيقاً لهذه الغاية، وضعنا سياسة شاملة لحماية حقوق المساهمين، تتماشى مع جميع القوانين واللوائح المعمول بها.

تحكم هذه السياسة حماية حقوق المساهمين وتنفيذها ومراجعتها المستمرة، سواء أثناء اجتماعات الجمعية العامة أو في جميع التفاعلات التي تتجاوزها. يتولى مجلس الإدارة لدينا مسؤولية ضمان أن تظل السياسة محدثة ومتوافقة تماماً مع المتطلبات القانونية والتنظيمية المتطورة.

يحق لكل مساهم المشاركة في اجتماعات الجمعية العامة وممارسة حقوق التصويت الخاصة به بما يتناسب مع الأسهم التي يمتلكها. وتلتزم المباني بتعزيز الشمولية وتكافؤ الفرص لجميع المساهمين، بما في ذلك أهلية العمل في مجلس الإدارة والحق في التصويت على القرارات الرئيسية. ووفقاً للقانون الكويتي، يجوز للمساهمين طلب إدراج بند لعزل عضو أو أكثر من أعضاء مجلس الإدارة في جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة.

يصبح هذا الطلب نافذاً من خلال تصويت أغلبية الحضور.

نلتزم بأعلى معايير الشفافية والنزاهة والمساواة في جميع معاملات المساهمين، بما يتوافق تماماً مع نظامنا الأساسي وسياساتنا الداخلية وإجراءات الرقابة.

لا يمتلك الرئيس التنفيذي وغيره من المدراء التنفيذيين أي أسهم في شركة المباني.

تتوافق هذه الالتزامات مع القوانين المعمول بها، ولا سيما قاعدة هيئة أسواق المال رقم (8) "احترام حقوق المساهمين".

لا يُمنح أي مساهم حقوق تصويت تفضيلية، وتطبق الشركة مبدأ سهم واحد، صوت واحد وفقاً للقوانين المعمول بها.

للاطلاع على سياسة حماية حقوق المساهمين الكاملة، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني.

الامتثال والتقييد باللوائح

تتبنى شركة المباني إطاراً شاملاً للامتثال المؤسسي مصمماً لضمان الالتزام الكامل بجميع القوانين واللوائح والتوجيهات الصادرة عن الجهات الرقابية، وفي مقدمتها هيئة أسواق المال، إلى جانب السياسات والإجراءات الداخلية المعتمدة للشركة. يشمل الإطار ما يلي:

- المتطلبات التنظيمية والإشرافية
- إدارة حالات تعارض المصالح
- الالتزام بمدونة السلوك وأخلاقيات العمل
- الإفصاحات التنظيمية وشفافية المعلومات
- آليات الإبلاغ عن المخالفات وحماية المبلغين
- آليات تعويض أصحاب المصلحة
- حماية البيانات والخصوصية
- حماية حقوق المساهمين
- مدونة قواعد سلوك الأطراف الثالثة
- تدابير مكافحة الفساد والرشوة
- التعاقد مع الأطراف الخارجية

يتم تقديم تقارير الامتثال بشكل دوري إلى الرئيس التنفيذي / القيادة العليا ومجلس الإدارة، مما يدعم الإشراف المستمر ويعزز ثقافة الامتثال القوية في جميع أنحاء الشركة.

تعمل وظيفة الامتثال بشكل مستقل برفع تقاريرها مباشرة إلى الرئيس التنفيذي وبشكل دوري إلى لجنة التدقيق والمخاطر.

مكافحة الاحتيال والرشوة والفساد

تلتزم شركة المباني بممارسة أعمالها بنزاهة وشفافية وقد اعتمدت مجموعة من الإجراءات الشاملة المطبقة على جميع أعضاء مجلس الإدارة وأصحاب المصلحة وتشمل الإفصاح الإلزامي، والضوابط الداخلية وآليات الإبلاغ عن المخالفات وتدريب الموظفين والتدقيق الداخلي والاجراءات التأديبية بهدف منع الاحتيال والرشوة والفساد عبر كافة العمليات.

ينطبق هذا على جميع حالات الاحتيال أو الفساد أو الرشوة أو تمويل الإرهاب الفعلية أو المشتبه بها التي تشمل أي فرد ملزم بها. وتسترشد جهود المباني بالمبادئ الرئيسية التالية:

03

الالتزام بأعلى المعايير الأخلاقية والمهنية.

02

الالتزام بالنزاهة والشفافية والمساءلة في جميع ممارسات الأعمال.

01

وضع تعريفات واضحة للرشوة والفساد وتحديثها بشكل صريح وواضح في سياساتنا الداخلية.

06

الحفاظ على أعلى مستويات الجودة في الخدمات المقدمة للمجتمع والأفراد

05

حماية أصول الشركة وأموال المساهمين

04

حماية سمعة الشركة ونزاهتها.

تضمن مباني الإفصاح في الوقت المناسب عن المعلومات الجوهرية وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال ولوائح بورصة الكويت. ويتم اعتماد جميع الإفصاحات المالية وغير المالية من قبل مجلس الإدارة عند الاقتضاء، مما يضمن الدقة والشمولية وتكافؤ فرص الوصول إلى المعلومات لجميع المساهمين.



تتصدى شركة المباني للرشوة والفساد من خلال إشراف مجلس الإدارة، وقيادة الرئيس التنفيذي، ومراقبة الامتثال، وضمان التدقيق الداخلي، تفعيل دور الإدارات، وتدريب الموظفين. يتم توزيع المسؤوليات على جميع المستويات، حيث تلعب إدارات الامتثال والتدقيق الداخلي أدواراً رئيسية.

تقوم الشركة بمراجعة وتحديث سياستها لمكافحة الفساد والرشوة بشكل دوري لضمان توافقها مع أفضل الممارسات العالمية والمتطلبات التنظيمية المتجددة.

يتلقى جميع الموظفين تدريباً على مكافحة الفساد والرشوة بالتنسيق مع الموارد البشرية، الى جانب برامج موجهة لأعضاء مجلس الإدارة والقيادة العليا والوظائف ذات المخاطر المرتفعة.

يتم إبلاغ أصحاب المصلحة بوجود قنوات سرية وآمنة وخالية من أي إجراءات انتقامية للإبلاغ عن أي مخالفات وذلك من خلال سياسة الإبلاغ عن المخالفات ومدونة قواعد السلوك.



تنص سياسة شركة المباني على ما يلي:

• حظر تقديم أي مدفوعات أو هدايا من شأنها التأثير على المسؤولين أو لتحقيق مزايا تجارية غير مشروعة.

- توضح المباني لأصحاب المصلحة ما يشكل عرضاً أو إعطاءً أو طلباً أو استلاماً لأي شيء ذي قيمة للتأثير بشكل غير مشروع على قرار تجاري.

- السماح فقط بالهدايا الترويجية الرمزية، ما لم يكن من الممكن اعتبارها بشكل معقول رشاً. يجب إحالة جميع الشكاوى المتعلقة بالهدايا إلى الفريق القانوني للمباني.

• حظر مدفوعات التسهيل من خلال حظر التعامل النقدي في أي معاملات. يجب معالجة جميع المدفوعات حصرياً من خلال الطرق الإلكترونية المعتمدة، مثل بطاقات الائتمان أو KNET.

• ضرورة تسجيل جميع المعاملات بدقة ومراقبتها وعكسها في السجلات المالية بشكل صحيح.

• تقنين أي مساهمة سياسية بأي شكل من الأشكال.



تلتزم شركة المباني بسياسة قائمة على عدم التسامح مع إخضاع كافة عملياتها الأساسية لتقييمات شاملة ومنظمة لمخاطر الفساد.



تعارض المصالح

لقد أعدنا سياسة تعارض المصالح التي تتم مراجعتها سنوياً للقضاء على أي تضارب محتمل في المصالح. تحدد السياسة إرشادات لتحديد تضارب المصالح المحتمل والإخطار به والإبلاغ عنه والإفصاح عنه ومنعه.

تشمل السياسة أيضاً الموردين وتُلمز مهم بالإفصاح عن تعارض المصالح وتجنبه. وهي تتضمن قواعد الإفصاح وبنود العقد ومراجعات من قبل إدارة المشتريات والامثال وعواقب عدم الامثال.

وضعت الشركة إجراءات مناسبة للكشف عن تضارب المصالح الكبير من خلال الإفصاح الإلزامي والإقرارات السنوية ومراجعة الامثال وتقييم المخاطر وتدابير التنحي والتوثيق وإشراف مجلس الإدارة والتدريب الدوري، وإدارة تضارب المصالح بفعالية، وترتيب تعامل مجلس الإدارة مع تضارب المصالح الحالي والمحتمل، وضمان اتخاذ جميع القرارات لتحقيق أفضل مصالح الشركة.

تتم مراجعة الإفصاحات عن تعارض المصالح سنوياً وكجزء من إجراءات التعيين وإنهاء الخدمة. وتتولى إدارة الحوكمة والامثال الرقابي مسؤولية الإشراف على هذه العملية.

يتم تطبيق السياسة على شركة المباني وشركاتها التابعة، وتنطبق على جميع أصحاب المصلحة، بما في ذلك الموظفين والإدارة والموردين وأعضاء مجلس الإدارة.

يغطي هذا نطاقاً واسعاً من السيناريوهات، بما في ذلك:

• المصالح الشخصية والمالية التي قد تؤثر على الحكم أو الإجراءات المهنية.

• العلاقات الشخصية بين الموظفين التي قد تؤثر على قرارات التوظيف أو الاختيار أو الترقية.

• المنافع التجارية وغير التجارية التي قد تخلق تأثيراً أو تحيزاً غير مبرر.

• الواجبات أو الأدوار الخارجية التي قد تتعارض مع مسؤوليات الموظف في المباني.

• العلاقات مع المنافسين، بما في ذلك امتلاك حصة مالية قد تؤثر بشكل كبير على الحيادية.

• العلاقات مع الموردين التي قد تؤثر على قرارات الشراء، وأي صلات بأطراف ذات صلة.

• المساهمات السياسية والتبرعات غير المصرح بها.

تنص السياسة على ضرورة الإفصاح عن أي التزامات أو علاقات خارجية قد تؤدي إلى تعارض المصالح. ويوقع جميع أعضاء مجلس الإدارة على إقرار بجميع مصالحهم ويحصلون على موافقة الجمعية العامة في حالة وجود أي معاملات مع أطراف ذات صلة.

عادةً ما تتم دراسة معاملات الأطراف ذات العلاقة من قبل وظيفة إدارة المخاطر، وعرضها على لجنة التدقيق والمخاطر، ثم الكشف عنها للجمهور من خلال هيئة أسواق المال وبورصة الكويت. في بعض الحالات، يلزم الحصول على موافقة مسبقة من المشرف قبل الانخراط في مثل هذه الأنشطة. بالإضافة إلى ذلك، تحظر السياسة أنواعاً معينة من الارتباطات الخارجية، لا سيما تلك التي تتنافس مع مصالح الشركة أو تنطوي على الوصول إلى معلومات سرية.

تفصح المباني عن حالات تضارب المصالح لأصحاب المصلحة من خلال قنوات مختلفة، بما في ذلك مواقع بورصة ماليزيا وهيئة سوق المال، والتقارير المتكاملة، واجتماعات الجمعية العامة، وموقع الشركة الإلكتروني.

تحتفظ المباني بسجل مركزي لتسجيل جميع حالات تضارب المصالح المعلنة أو المحتملة، وتتبع إجراءات معمول بها لتقييمها ومعالجتها. وتشمل هذه الإجراءات مراجعات دورية، وإشرافاً إدارياً، والتزاماً بالشفافية في كل من التعاملات الداخلية والخارجية.

المساهمات السياسية

لا تقوم الشركة بتقديم أي مساهمات سياسية، وتلتزم بالإفصاح بشفافية عن أي أنشطة ذات صلة بالتواصل أو تمثيل المصالح لدى الجهات الحكومية.

حقوق الإنسان

نحن نولي في شركة المباني احتراماً عميقاً لحقوق الإنسان في جميع عملياتنا، مسترشدين بمبادئ الشفافية والعدالة والالتزام الصارم بالمعايير المعترف بها دولياً. ويتعزز التزامنا من خلال الدعم الفعال من مجلس إدارتنا، وهو متأصل في سياسة حقوق الإنسان الخاصة بنا، والتي تتماشى مع الإعلان العالمي لحقوق الإنسان (الإعلان العالمي للأمم المتحدة 1948) والأطر الرئيسية الأخرى، بما في ذلك:

01	مبادئ الأمم المتحدة التوجيهية للأعمال التجارية وحقوق الإنسان
02	مبادئ الاتفاق العالمي للأمم المتحدة
03	اتفاقية الأمم المتحدة لحقوق الطفل
04	المبادئ التوجيهية للمؤسسات متعددة الجنسيات من منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية
05	اتفاقية الأمم المتحدة لحقوق الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة
06	مبادرة الشبكة العالمية لحرية التعبير والخصوصية (مبادئ GNI)

نحن ملتزمون بدعم الحقوق الأساسية، بما في ذلك حرية التعبير والخصوصية وحماية الطفل. ونحظر بشدة عمالة الأطفال والعمل القسري والعبودية الحديثة والاتجار بالبشر واستخدام المعادن المرتبطة بالنزاعات.

تنطبق سياسة حقوق الإنسان لدينا، والتي يراجعها مجلس الإدارة بشكل دوري، على جميع أصحاب المصلحة والمساهمين في شركة المباني. وهي تؤكد على عدم التمييز، وتكافؤ الفرص بغض النظر عن الجنسية أو العرق أو الدين أو العمر أو الإعاقة، وحماية الفئات الضعيفة.

نهتم اهتماماً كبيراً بالمساواة بين الجنسين، ونشجع المرأة في المناصب القيادية، ونضمن توفير مرافق وبرامج يسهل الوصول إليها للأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة. ويتم الإشراف على التنفيذ من خلال جهد منسق يشمل إدارات الحوكمة والامتثال والشؤون القانونية وإدارة المخاطر والتدقيق الداخلي، مع تقديم تقارير سنوية عن التقدم المحرز إلى مجلس الإدارة من خلال تقرير الاستدامة الخاص بنا.

خصوصية البيانات وأمن المعلومات

تتبع شركة المباني سياسة شاملة لخصوصية البيانات، يتم الإفصاح عنها علناً، لضمان حماية جميع المعلومات الشخصية والحساسة المتعلقة بالعملاء والمستثمرين والموظفين وشركاء الأعمال من الوصول غير المصرح به أو إساءة الاستخدام أو الإفصاح.

تحدد السياسة ضوابط الوصول، وإرشادات الاحتفاظ بالبيانات، ومسؤوليات حماية البيانات في جميع أنحاء المؤسسة.

تُرسخ سياسة الخصوصية وحماية البيانات الشخصية في المباني لحقوق الأفراد فيما يتعلق ببياناتهم الشخصية وتحميها. يُمنح المستهلكون الحق في الوصول إلى معلوماتهم الشخصية، وطلب تصحيح أو تعديل البيانات غير الدقيقة أو القديمة، وطلب حذف البيانات الشخصية عند الاقتضاء، كما هو الحال في حالات سحب موافقتهم أو عندما لا تعود البيانات تخدم الغرض الذي جُمعت من أجله في الأصل.

قد تحتفظ المباني ببعض البيانات حيثما يكون ذلك مطلوباً أو مسموحاً به بموجب القوانين واللوائح المعمول بها. وفي حالة اكتشاف معالجة أي بيانات شخصية بشكل غير قانوني، فإننا نتخذ إجراءات تصحيحية فورية، والتي قد تشمل، عند الضرورة، حذف البيانات ذات الصلة.

تشرف فرق تكنولوجيا المعلومات والاتصالات وأمن المعلومات في المباني بشكل مشترك على تنفيذ هذه السياسة، ويتولى مجلس الإدارة مراجعة واعتماد سياسة تكنولوجيا المعلومات والسياسات واعتمادها، ويتلقى / يراجع تقارير المخاطر ربع السنوية.

تجري المباني عمليات تدقيق داخلية وخارجية مستقلة بشكل دوري، من خلال مستشارين مستقلين في مجال أمن المعلومات، لتقييم فعالية سياسات الشركة وأنظمتها وضوابطها المتعلقة بأمن المعلومات والبيانات (وذلك بما يشمل إجراء مراجعات أمنية وتنفيذ تقييمات شاملة للأنظمة).



التدقيق الداخلي

تعمل إدارة/مكتب التدقيق الداخلي بشكل مستقل تحت إشراف لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة، وتُعد ركيزة أساسية لنظام الرقابة الداخلية لدينا، علاوة على تكليفها بتقييم مدى كفاية وفعالية إدارة المخاطر والضوابط الداخلية وعمليات الحوكمة في شركة المباني بشكل موضوعي عبر جميع الوظائف والشركات التابعة.

تعتمد إدارة التدقيق الداخلي منهجية تدقيق قائمة على المخاطر، حيث يتم وضع خطة التدقيق السنوية بالتشاور مع الإدارة التنفيذية ويتم اعتمادها من قبل لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة. وتعنى مهام التدقيق بتقييم الضوابط المالية والتشغيلية والتنظيمية وضوابط نظم المعلومات، مع مراعاة مخاطر الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية ذات الصلة كجزء من إطار الحوكمة والإشراف على المخاطر بشكل عام. ويشمل ذلك مراجعة الامتثال للسياسات الداخلية المتعلقة بالاستدامة وتقييم الضوابط على بيانات الاستدامة والإفصاحات، وتقييم ما إذا كانت مخاطر الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية محددة ومدارة بشكل مناسب ضمن عملية إدارة مخاطر المؤسسة، بما يدعم استمرارية الأعمال.

تضطلع إدارة التدقيق الداخلي بمهامها وفقاً لأفضل ممارسات التدقيق المهني والمعايير المعتمدة، بما في ذلك الإرشادات الصادرة عن معهد المدققين الداخليين (IIA)، وبما يتوافق مع المتطلبات التنظيمية الكويتية المعمول بها، بما في ذلك متطلبات هيئة أسواق المال (CMA).

يتعين على المدقق الداخلي الحفاظ على الإستقلالية التامة وعدم وجود أي تضارب في المصالح مع الشركة أو مجلس إدارتها، ولا يسمح له بأداء أي خدمات إضافية تتجاوز نطاق التدقيق الذي اعتمدته هيئة أسواق المال. تتبع وظيفة التدقيق الداخلي خطة تدقيق قائمة على المخاطر معتمدة سنوياً من قبل لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة، وتقدم تقاريرها ربع سنوية لضمان الإشراف والتحسين المستمرين، مع الحفاظ على إستقلاليتهما.

يتم تقديم نتائج وتقارير أنشطة التدقيق الداخلي ربع سنوياً ومناقشتها بالتفصيل خلال اجتماعات لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة، مما يضمن الإشراف المستمر، ويعزز فعالية إطار الحوكمة وإدارة المخاطر والامتثال.



تخضع جميع العمليات والمواقع والشركات التابعة لعمليات تدقيق شاملة لضمان تنفيذ جميع السياسات والأنظمة والضوابط بشكل فعال ومراقبتها باستمرار، بما في ذلك عمليات تدقيق أخلاقيات العمل



لترسيخ هذه القيم في جميع أنحاء المؤسسة، نقدم تدريباً مُستهدفاً في مجال حقوق الإنسان، بما في ذلك لأفراد الأمن، لرفع مستوى الوعي بالمعايير العالمية وتزويد فريقنا بالمهارات اللازمة لدمجها في العمليات اليومية، وإجراء العناية الواجبة لتحديد أي مخاطر. يعكس هذا النهج الشامل التزامنا بالسلوك الأخلاقي والتنوع والشمول، مما يساعد على ترسيخ مكانة المباني كشركة مواطنة مسؤولة ومبدئية. كما تلتزم المباني باحترام حقوق الإنسان في جميع مراحل سلسلة التوريد الخاصة بها، وتتوقع من مقاوليها ومورديها الالتزام بالمبادئ نفسها.

تُجري المباني تقييمات دورية للمخاطر لتحديد مخاطر حقوق الإنسان المحتملة ضمن عملياتها وسلسلة التوريد الخاصة بها. ويتم دمج الامتثال لحقوق الإنسان في عمليات اختيار الموردين والتعاقد معهم.

ستنظر الشركة بالتعاون مع استشاري خارجي مستقل لإجراء تقييمات شاملة لحقوق الإنسان تغطي عملياتها وسلسلة التوريد الخاصة بها. سيتوافق التقييم مع المبادئ التوجيهية للأمم المتحدة بشأن الأعمال التجارية وحقوق الإنسان، ويهدف إلى تحديد المخاطر المحتملة، وتقييم الضوابط الحالية، والتوصية بتدابير التحسين.

يمكن الاطلاع على الوثيقة الكاملة هنا.



الشؤون القانونية

خلال عام 2025، واصلت شركة المباني الحفاظ على سجل قانوني وأخلاقي متميز، حيث لم يتم تسجيل أي قضايا قانونية مجموعة واسعة من السياسات شملت مكافحة الفساد، والمنافسة العادلة، وأخلاقيات العمل، والملكية الفكرية، والامتثال الضريبي، وحقوق الإنسان وعمالة الأطفال، وخصوصية البيانات، والتداول بناءً على معلومات داخلية، وشفافية التقارير المالية، وحقوق المساهمين، والتنوع والشمول في مكان العمل وعدم التمييز، والصحة العامة ورفاهية الموظفين، وحماية البيئة.



لم يتم تسجيل أي جزاءات أو غرامات أو قضايا قانونية ضد شركة المباني أو موظفيها في عام 2025 سواء ضمن المجالات المبينة أدناه أو أي مجالات أخرى:

- الفساد
 - الممارسات المنافسة للمنافسة
 - مخالفة قوانين الإحتكار والمنافسة
 - جدل أخلاقيات العمل أو انتهاكات المعايير الأخلاقية
 - الملكية الفكرية
 - القضايا الضريبية
 - حقوق الإنسان
 - عمالة الأطفال
 - مكافآت الإدارة
 - انتهاكات خصوصية العملاء
 - القضايا البيئية
 - التعاملات الداخلية أو أي تلاعب بأسعار الأسهم
 - القضايا المحاسبية
 - انتهاك حقوق المساهمين
 - عدم المساواة في الفرص أو التنوع الوظيفي
 - التمييز أو التحرش في مكان العمل
 - قضايا الصحة العامة
 - إصابات أو حوادث الموظفين
 - عمليات البيع والخدمة
 - العقوبات التنظيمية الجوهرية أو مخالفات الحوكمة
- كما تؤكد شركة المباني عدم وجود أي قضايا قانونية قائمة أو منتهية تتعلق بما سبق ولم تتلقى أي اشعارات بمخالفات مختلفة مرتبطة بعدم الالتزام



الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية

لجنة الاستدامة

أنشأنا في المباني لجنة متخصصة في الاستدامة، مسؤولة عن تطوير والإشراف على استراتيجيات ومبادرات الاستدامة للشركة، بالإضافة إلى تتبع التقدم المحرز في جهودنا لخفض الانبعاثات وإنشاء أطر حوكمة وإدارة مخاطر قوية للاستدامة.

تدعم هذه اللجنة مجلس الإدارة في تطوير التوجه العام لاستراتيجية الاستدامة لدينا، والإدارة التنفيذية في تنفيذ استراتيجية الاستدامة، ودمج أهداف الاستدامة في العمليات، وضمان توافق الموارد والإدارة. وتقدم لجنة الاستدامة تقاريرها إلى الإدارة التنفيذية، وتقدم تحديثات منتظمة إلى مجلس الإدارة من خلال لجنة التدقيق والمخاطر التابعة للمجلس. ويقوم كل من مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي بمراجعة وتحديث الأهداف المتعلقة بالاستدامة بشكل دوري.

إدراكاً للأهمية البالغة للاستدامة القوية، تضم لجنة الاستدامة في المباني مجموعة متنوعة من الأعضاء الملتزمين بدمج مبادئ الاستدامة في جميع مراحل التخطيط والعمليات، ما يعكس التزامنا المستمر بالمسؤولية البيئية والصحة والسلامة والمسؤولية الاجتماعية للشركات، وغير ذلك.

تحافظ لجنة الاستدامة على تواصل مفتوح مع أصحاب المصلحة بشأن المسائل ذات الصلة لضمان الحفاظ على شفافية واستجابة استراتيجية الاستدامة لدينا. كما توأكب اللجنة الاتجاهات والتطورات المتطورة في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية. ويطبق أعضاء لجنة الاستدامة خبراتهم الخاصة في مجال عملياتنا، مما يوفر مجموعة واسعة من وجهات النظر التي تمكننا من معالجة تحديات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية المعقدة بفعالية.

بالإضافة إلى ذلك، توفر المباني لمجلس الإدارة تدريباً مستمراً، ومشاركة في برامج الاستدامة، وإحاطات دورية حول الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، وإشرافاً على مستوى اللجان، ودمج الاستدامة في الأهداف السنوية لتعزيز قدراتها في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. ويتم رصد التقدم المحرز والإفصاح عنه بانتظام من خلال التقارير السنوية وتقارير الاستدامة للشركة.



سياسة الاستدامة

طورت شركة المباني سياسة استدامة توجّه ممارساتنا في مجال الاستدامة وتدعم دمج اعتبارات الاستدامة في عملية صنع القرار والعمليات في جميع أنحاء الشركة.

يضطلع قادة الاستدامة بدور محوري في توجيه الشركة نحو ممارسات أعمال مستدامة ومسؤولة. وهم مكلفون بوضع أهداف بيئية واجتماعية، ووضع سياسات ذات صلة، وضمان تنفيذها بفعالية.

يدعم هؤلاء القادة الشفافية والمساءلة والتوازن بين مصالح المساهمين واحتياجات أصحاب المصالح الأوسع نطاقاً. ومن خلال العمل عن كثب مع الإدارة، هم يساعدون في ترسيخ الممارسات الأخلاقية والمستدامة في جميع مجالات العمل.

يمتد تأثيرهم إلى تعزيز ثقافة قائمة على القيم، وتشجيع المشاركة الفعالة، ودفع الابتكار. واليوم، تعد الاستدامة جزءاً لا يتجزأ من عملياتنا ونشكل توجهنا الاستراتيجي بشكل كبير.

تشمل المسؤوليات الرئيسية للجنة الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية ما يلي:

المساهمة في تطوير استراتيجية الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية الشاملة لشركة المباني.	دعم التواصل الداخلي والخارجي بشأن توجه الشركة في مجال الإستدامة ونهجها
الإشراف على تقارير الاستدامة لشركة المباني.	إجراء زيارات دورية (فردية أو جماعية) لفهم العمليات التشغيلية ميدانياً ومراجعة أهداف وإجراءات وأداء الإستدامة
تقييم قضايا الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية الحالية والناشئة التي قد تؤثر على أعمال الشركة أو عملياتها أو أدائها أو سمعتها العامة.	تقديم المشورة بشأن مقترحات المساهمين ومعالجة مخاوف أصحاب المصلحة الرئيسية المتعلقة بقضايا الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية.
وضع الأنظمة لمتابعة قضايا الاستدامة بفعالية	إشراك والإشراف على الاستشاريين أو الشركات الخارجية المتخصصة في الدراسات السوقية
المساهمة الفعالة في إعداد تقرير الاستدامة السنوي من خلال تقديم رؤى ومعلومات وبيانات ذات صلة.	الإشراف على تقييمات جهات خارجية مستقلة تتعلق بحقوق الإنسان والممارسات البيئية والحوكمة، ومراجعة النتائج مع الإدارة.
مراجعة السياسات والممارسات والإفصاحات التي تتماشى مع تلك الاستراتيجية والتوصية بها.	

إدارة مخاطر الاستدامة

لضمان استعداد أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بالشركة لإدارة مخاطر الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، نفذت شركة المباني برامج تدريبية شاملة ومستمرة تركز تحديداً على المخاطر والإجراءات المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية. تعمل هذه الجلسات المستهدفة على تعزيز فهم أطر إدارة المخاطر مع تعزيز التزامنا بالنزاهة البيئية والامتثال الأخلاقي.

بالإضافة إلى ذلك، يتلقى جميع الموظفين، بمن فيهم مسؤولو المخاطر وغيرهم من الموظفين الرئيسيين، تدريباً رسمياً على إدارة المخاطر والعمليات البيئية والمسؤولية الاجتماعية ومعايير الحوكمة. يمتد هذا البرنامج أيضاً إلى مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ورؤساء الأقسام، ما يضمن فهماً عميقاً ومتسقاً لمخاطر الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية والإجراءات ذات الصلة على جميع مستويات القيادة.

في إدارة المرافق لدينا، نحن لا نعالج المخاطر البيئية والمتعلقة بالمناخ فحسب، بل نسعى أيضاً بنشاط إلى إيجاد فرص لتحسين جودة الخدمة، وتعزيز رضا العملاء، وتحسين معايير السلامة، والحد من التأثير البيئي للعمليات.

تواصل المباني إشراك مجلس إدارتها وإدارتها التنفيذية في الإشراف على الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية من خلال تحديثات دورية حول المبادرات البيئية والأداء. يتضمن تقييم أداء المجلس مؤشرات الأداء الرئيسية المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية.

يشمل ذلك تقديم إحاطات حول كفاءة الطاقة، وجهود الحد من النفايات، واستخدام الطاقة المتجددة في جميع العمليات، مما يضمن التوافق مع أهداف الشركة في مجال الاستدامة. يتحمل المجلس مسؤولية الإشراف على العناية الواجبة في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية من خلال إعداد التقارير الدورية، والموافقة على السياسات، ومراجعة مخاطر الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية وتأثيراتها وأدائها.

كما أن إدارة مخاطر الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية مُدمجة في إطار حوكمتنا المالية. من خلال تطبيق مبادئ التمويل المستدام، نضمن دمج عوامل الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية بشكل كامل في عملية صنع القرار المالي.

يشمل ذلك تحديد مخاطر الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية والتخفيف من حدتها والالتزام بممارسات حوكمة قوية، مع موازنة أنشطتنا مع المعايير البيئية والاجتماعية والأخلاقية المعترف بها. في عام 2024، قامت المباني بإضفاء الطابع الرسمي على سجل المخاطر على مستوى المؤسسة، وهو وثيقة تتضمن جميع التفاصيل المتعلقة بالمخاطر بما في ذلك وصف المخاطر، وتصنيف المخاطر، ووصف الضوابط، وخطط الاستجابة للمخاطر، وذلك لتعزيز الإدارة المنظمة للمخاطر، بما في ذلك المخاطر المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية.

تجري المباني عملية تقييم للمخاطر تتضمن تحديد وتقييم المخاطر في جميع أنحاء المؤسسة، وتقييم فعالية الضوابط الحالية، وتحديد ما إذا كانت هناك حاجة إلى إجراءات تخفيف. وعند تنفيذ تدابير التخفيف، يُعاد تقييم المخاطر لتقييم التعرض المتبقي. وتُجرى عملية المراجعة هذه على أساس نصف سنوي، مما يضمن المراقبة المستمرة والاستجابة للمخاطر التشغيلية والمخاطر المتعلقة بالاستدامة المتطورة.

يعكس هذا النهج الاستباقي التزام المباني بتعزيز ثقافة إدارة المخاطر اليقظة وتشجيع اتخاذ القرارات المسؤولة، مما يضمن في نهاية المطاف استدامة أعمالنا على المدى البعيد.

إدارة المخاطر

إدارة المخاطر في بيئة أعمال متغيرة

تلتزم شركة المباني بإطار عمل منظم لإدارة المخاطر، يتماشى مع أفضل الممارسات والمعايير الدولية بالإضافة إلى المتطلبات التنظيمية المحلية. تشمل هذه الإرشادات إطار عمل لجنة المنظمات الراعية (COSO)، والمنظمة الدولية للتوحيد القياسي (ISO 31000)، إلى جانب متطلبات هيئة أسواق المال وبورصة الكويت.

يراجع مجلس إدارتنا فعالية إدارة المخاطر لدينا مرتين سنوياً، إلى جانب توفير التدريب، وإنفاذ سياساتنا، ومدونة قواعد السلوك بما يضمن بيئة عمل آمنة ومنضبطة، لضمان عمل جميع الموظفين في بيئة آمنة ومأمونة. وتدعم هذه المراجعات لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة، والتي توفر إشرافاً مستقلاً على إطار عمل إدارة المخاطر.

إجراءات إدارة المخاطر

كجزء من نظام الإدارة المتكاملة للجودة وإدارة المرافق والبيئة، قمنا بتطوير إجراءات إدارة المخاطر.

يهدف هذا الإجراء إلى ضمان تحديد المخاطر والفرص ومعالجتها، من أجل وجود نظام فعال لإدارة المرافق والبيئة والجودة وتحقيق التحسين. كما يحدد الإجراء بروتوكولات التصعيد للمخاطر العالية والدرجة، ويضمن تقديم تقارير دورية إلى الإدارة العليا ومجلس الإدارة من خلال تقرير امتثال ربع سنوي يُقدم إلى الرئيس التنفيذي ومجلس الإدارة.

الإضافة إلى ذلك، توفر الإجراءات فصلاً واضحاً لمسؤوليات إدارة المخاطر بين الموظفين والأقسام. وتتم مراجعة الحالة وعملية تقييم المخاطر الشاملة خلال المراجعة الإدارية السنوية من قبل أصحاب المخاطر وأصحاب معالجة المخاطر.

تقوم شركة المباني بدمج اعتبارات الاستدامة ومخاطر أمن المعلومات ومخاطر الأمن السيبراني ضمن إطار إدارة المخاطر مما يدعم استمرارية الأعمال وحماية البيانات وموثوقية النظام وتعزيز المرونة التنظيمية على المدى البعيد.

يعكس إطار إدارة المخاطر الخاص بشركة المباني التزاماً مؤسسياً راسخاً بتطبيق ممارسات منهجية تتماشى مع المعايير الدولية والمتطلبات التنظيمية، مما يدعم عملية صنع القرار ويعزز الثقة ويساهم في النمو المستدام والمتوازن.

تم دمج المخاطر المتعلقة بالاستدامة في إطار إدارة مخاطر المؤسسة، ويتم متابعتها من خلال سجل المخاطر، مع رفع تقرير دوري إلى مجلس الإدارة ولجانه المختصة.



نحن نبقي السلطات التنظيمية على اطلاع دائم من خلال تقديم التقارير على الفور. يُمكننا نهجنا الشامل لإدارة المخاطر من التعامل مع حالات عدم اليقين والحفاظ على النمو مع الحفاظ على النزاهة وعلاقات أصحاب المصلحة في بيئة أعمال متغيرة.



يصنف الإجراء المخاطر إلى مخاطر أعمال، ومخاطر جودة، ومخاطر بيئية، موصوفة على النحو التالي:



يهدف هذا الإجراء إلى تعزيز إدارة المخاطر والحفاظ عليها من خلال:

- توفير معايير متسقة لتقييم المخاطر
- اعتماد استراتيجيات لمعالجة المخاطر تتسم بالفعالية من حيث التكلفة والكفاءة في خفض المخاطر إلى مستوى مقبول
- ضمان اتباع نهج منهجي لإدارة المخاطر
- توفير معلومات دقيقة وموجزة عن المخاطر تُسهّم في اتخاذ القرارات
- مراقبة مستويات المخاطر ومراجعتها لضمان بقاء التعرض للمخاطر ضمن مستوى مقبول
- ضمان تقييم المخاطر المرتبطة بتغيير هيكل المؤسسة، والمشاريع، والآلات، والعمليات، والإجراءات، أو خط الخدمة، وإدارتها، وإدراجها في نظام الإدارة المتكامل
- ضمان أن تكون إدارة المخاطر جزءاً لا يتجزأ من إدارة المباني، وأن تكون متصلة في ثقافتها وممارساتها وأنشطتها

عند اختيار خيار العلاج المفضل، سيتم إدراج تكلفة أي إجراء (إجراءات) في عملية تخطيط الميزانية ذات الصلة. بالإضافة إلى ذلك، سيتم تحديد الشخص المسؤول عن تنفيذ الإجراء، وتحديد تاريخ استحقاق واقعي، وتحديد مقاييس الأداء.

يعتمد خيار العلاج المختار على مستوى المخاطر المتبقية ويخضع للمراقبة وإعادة التقييم المنتظمين لضمان استمرار فعاليته.

قد تتضمن خيارات المعالجة تحسين الضوابط الحالية و/أو تنفيذ ضوابط إضافية. وبناءً على الخبرة والسبب وتكوين المخاطر، يتم اختيار أحد أنواع الضوابط التالية:

- إلغاء (الإزالة: المخاطر مرتفعة للغاية)
- المعالجة (فنية، إجرائية، تدريب، إرشادات عامة للصناعة، إلخ)
- النقل (التأمين: أو في الوقت والمكان)
- التسامح (يتطلب مراقبة)

يتم تقييم تأثير كل نشاط أو إجراء أو استخدام للمعدات من حيث المخاطر بناءً على التأثير (الشدة) والاحتمالية (التكرار). يتضمن تقييم المخاطر النظر في المستوى الإجمالي للمخاطر. وهذا يسمح بتحديد ما إذا كانت هناك حاجة إلى مزيد من إجراءات معالجة المخاطر لخفض مستوى المخاطر إلى مستوى مقبول.

تتضمن معالجة المخاطر دراسة خيارات المعالجة الممكنة لتحديد الإجراء الأنسب لإدارة المخاطر. وتكون إجراءات المعالجة مطلوبة عندما لا تدير الضوابط الحالية المخاطر ضمن مستويات التسامح المحددة.

عند تقييم فعالية الضوابط الحالية، تشمل العوامل التي يتم أخذها في الاعتبار انساق التطبيق، وفهم محتوى الضوابط، وتوثيق الضوابط، عند الاقتضاء.

تهدف الضوابط إلى تقليل المخاطر إلى مستوى مقبول. ويمكن تقييم الضوابط الحالية من خلال عدة عمليات مختلفة، بما في ذلك التقييمات الذاتية لمستخدمي الضوابط ومراجعات فعالية الضوابط من خلال عمليات التدقيق الداخلية والخارجية. يتم دمج تصنيفات التأثير والاحتمالية، كما تم تحديدها بعد النظر في الضوابط الحالية، لتحديد مستوى المخاطر الإجمالي.

التمكين الرقمي

تواصل شركة المباني المضي قدماً في استراتيجيتها للتحول الرقمي لتعزيز الكفاءة التشغيلية من خلال دمج التكنولوجيا في كافة عملياتها، حيث تمثل الأتمتة عنصراً محورياً في هذا النهج. ويسترشد هذا العمل باستراتيجية تكنولوجيا المعلومات والاتصالات الخاصة بشركة المباني، والتي تفرص أتمتة جميع العمليات المؤهلة عبر عملياتها في الكويت والبحرين، ويتم تنفيذ ذلك من خلال خارطة طريق منظمة للرقمنة تمتد لآفاق زمنية تبلغ ثلاث وخمس سنوات، مدعومة بأهداف ومبادرات سنوية.

ضمن هذا الإطار، تحقق الشركة باستمرار أهدافها السنوية للرقمنة وقدمت العديد من مبادرات التحول الرقمي في الكويت والبحرين على مدى السنوات الثلاث الماضية، بما في ذلك:

- أتمتة أنظمة الدفع (تم إطلاقها في عام 2024 واكتملت في عام 2025).
- أتمتة تصاريح العمل (تم إطلاقها في عام 2023 واكتملت في عام 2024).
- أتمتة مراقبة أصول تكنولوجيا المعلومات والاتصالات (تم إطلاقها في عام 2024 واكتملت في عام 2025).

تهدف هذه المبادرات مجتمعةً إلى تمكين بيئة عمل خالية من الورق وتبسيط سير العمل من خلال أتمتة العمليات من البداية إلى النهاية، مما يسمح بإتمام الموافقات والاعتمادات رقمياً دون الحاجة إلى التواجد المادي لصناع القرار.

تتطلع المباني إلى المستقبل، وتخطط لزيادة دمج الذكاء الاصطناعي في تحليل البيانات التشغيلية، بالاعتماد على التطبيقات الحالية المدمجة بالفعل ضمن وحدات إدارة رأس المال البشري والوحدات المالية. وسوف تعمل المرحلة التالية على توسيع نطاق القدرات المدعومة بالذكاء الاصطناعي لتشمل مستودع البيانات لتعزيز التحليلات ودعم رؤى مفيدة لاتخاذ القرارات في الوقت المناسب للإدارة العليا. ومن المقرر إطلاق هذه المبادرة بحلول الربع الثالث من عام 2026.

تقيّم المباني رحلة التحول الرقمي الخاصة بها بشكل أساسي بناءً على فعالية التكلفة والأداء العام للأعمال. علاوة على ذلك، تتبع التطورات الرقمية في الكويت والبحرين إطار عمل واع للمخاطر. يتم تحديد المخاطر المرتبطة بالتأثير المالي والأداء التشغيلي في مرحلة مبكرة ومعالجتها من خلال عملية تخفيف منظمة.

يشمل ذلك تحديد المخاطر، ووضع استراتيجية للتعامل معها، وتنفيذ الاستراتيجية، وأخيراً المراقبة والتقييم المستمر للاستراتيجية.

حماية البيانات وأمنها

إدراكاً لأهمية حماية البيانات وأمن المعلومات، فإن دليلنا في هذا المجال هو سياسة حماية البيانات وأمن المعلومات التي تمت مراجعتها وتحديثها بدقة. لقد شملنا مصادر تهديد متنوعة، بما في ذلك البرامج الضارة وهجمات الهندسة الاجتماعية.

تشمل العناصر الرئيسية اتفاقيات عدم الإفصاح الإلزامية وسياسات مفصلة لإدارة تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، إلى جانب حقوق ملكية البيانات الفردية. كما أننا ندمج موقعاً لاستعادة البيانات في حالات الكوارث ونسخاً احتياطية منتظمة، ونستخدم اختبارات أمنية وتدريباً شامليين للحفاظ على مستوى عالٍ من الوعي وآليات الدفاع. تمر جميع الاتصالات الرقمية عبر طبقات تصفية مكثفة، ويتم تحديث جميع الأجهزة بأحدث تصحيحات الأمان لمنع التهديدات المحتملة.

تشمل بروتوكولات أمن البيانات التي تتبعها شركة المباني بدقة ما يلي:

- تطبيق سياسة قوية لكلمات مرور النطاق.
- استخدام BitLocker لضمان تشفير المعلومات على جميع أجهزة الكمبيوتر المحمولة.
- تثبيت برامج أمان نقاط النهاية المتخصصة على جميع الأجهزة المتصلة بالشبكة.
- تطبيق سياسة تصنيف البيانات.
- عقد جلسات إحاطة منتظمة حول الأمن السيبراني لتثقيف المستخدمين.
- معالجة جميع طلبات الإنترنت الواردة عبر جدار حماية تطبيقات الويب قبل تنفيذها.

تدريب الموظفين على التوعية الأمنية

يتلقى جميع الموظفين دورات تدريبية حول الوعي الأمني، وتقييم الكفاءة، وأمن الإنترنت، مما ينتج عنه أربع (4) دورات تدريبية سنوية تقدم لجميع الموظفين، مع توفير ما يقرب من 800 ساعة تدريبية في عام 2025.

نولي أولوية لتعليم الموظفين بشأن أمن المعلومات والبيانات نظراً لدورهم الحاسم في إدارة العمليات والبيانات. نطبق نظام تدريب سنوي يُستكمل بتدريبات ربع سنوية، بما في ذلك اختبارات محاكاة رسائل البريد الإلكتروني للتصيد الاحتيالي التي تهيئ الموظفين للتهديدات الحقيقية. يتم إعادة توجيه أولئك الذين يقعون ضحية للتهديدات المحاكاة من خلال جلسات محددة.

إدارة الأمن

تطبق إدارة الأمن لدينا سياسة صارمة، ويتواصل حسب الضرورة مع وزارة الداخلية الكويتية. لقد عززنا بنيتنا التحتية الأمنية وسياساتنا لمواجهة التهديدات بكفاءة.

شملت التحسينات تطوير إجراءاتنا التشغيلية، والتعاون المستمر مع وزارة الداخلية الكويتية للمراقبة، وخطط الطوارئ المنسقة بعناية مع الجهات المختصة، تُسهّل بيئة آمنة. كما أن حصول إدارة الأمن لدينا على اعتماد أيزو 45001:2018 يؤكد التزامنا بمعايير الصحة والسلامة المهنية.

تولي شركة المباني أعلى درجات الأهمية للأمن والسلامة في جميع مشاريعها، لا سيما في الأفنيوز - الكويت. وينعكس التزامنا بالحفاظ على بيئة آمنة لجميع الزوار والمستأجرين والموظفين من خلال مجموعة شاملة من التدابير الأمنية والتقنيات المتقدمة المطبقة في الموقع. تشمل مبادرات وأنظمة الأمن الرئيسية في الأفنيوز - الكويت ما يلي:

- نظام إدارة الموردين من UMS.
- نظام إدارة التصاريح للتحكم في الوصول والتفويض.
- نظام التحكم في الدخول والخروج عبر المناطق الرئيسية.
- كاميرات التعرف التلقائي على لوحات أرقام المركبات (ANPR) عند المداخل الرئيسية.
- كاميرات التعرف على الوجه NeoFace Watch منتشرة عند نقاط الدخول الرئيسية لتعزيز التحقق من الهوية واكتشاف التهديدات.
- غرفة تحكم مركزية (غرفة احتياطية) تُدار مباشرة من قبل إدارة أمن المباني للمراقبة والاستجابة المنسقة.
- ست (6) نقاط شرطة في الموقع تقع في مناطق استراتيجية في جميع أنحاء المركز التجاري لدعم وجود إنفاذ القانون والتدخل السريع.
- كوادرات أمنية مدربة ومؤهلة توفر تغطية على مدار الساعة.
- نقاط تجمع مخصصة مُعلّمة بوضوح للإخلاء في حالة الطوارئ.

تنمية المهارات في المراقبة الأمنية

ينعكس التزامنا بمعايير أمنية فائقة في تدريبنا القائم على المواقف للموظفين، حيث نزوّد موظفينا بالمهارات اللازمة لتحديد التهديدات المحتملة وتقييمها والاستجابة لها بفعالية. في عام 2025، تم إجراء تدريب شامل على الإخلاء في الأفنيوز - الكويت، وقامت وزارة الداخلية الكويتية بتقييمه.

معالجة الحوادث الأمنية

استجابةً للحوادث الأمنية، تتبع المباني عملية تصعيد مُعتمدة ومفصلة في دليل إجراءات الأمن الخاص بنا. يوفر هذا المورد بروتوكولات حيوية للاستجابة المنظمة والسريعة للتهديدات الأمنية.

07

الملاحق

1-7 مؤشر المبادرة العالمية
لإعداد التقارير (GRI)

2-7 مؤشر مجلس معايير
محاسبة الاستدامة (SASB)

3-7 مؤشر بورصة الكويت

4-7 خطاب تأكيد محدود
مستقل



مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

فهرس محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير			
بيان الاستخدام	قدمت شركة المباني تقاريرها وفقاً لمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير للفترة من الأول من يناير 2025 إلى 31 ديسمبر 2025.	معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير المنطبقة على القطاع	لا تنطبق معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير على قطاع العقارات.
المعيار (1) - مستخدم	المعيار (1): الأساس 2021	فهرس محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير - نسخة تفصيلية	يتوافر فهرس تفصيلي لمحتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير، يحتوي على تفسيرات وأسباب الحذف، على الموقع الإلكتروني لشركة المباني. تشكل المعلومات المشار إليها فيه جزءاً من تقارير المؤسسة وفقاً لمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير.

معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير / مصدر آخر	الإفصاح	الموقع	رقم الصفحة
المعيار (2): إفصاحات عامة			
المعيار (2): إفصاحات عامة	2-1 التفاصيل التنظيمية	نبذة عن الشركة	9
	2-2 الكيانات المدرجة في تقارير الاستدامة الخاصة بالمنظمة	حول هذا التقرير	9
	2-3 فترة الإبلاغ ووتيرتها وجهة الاتصال	حول هذا التقرير	3
	2-4 إعادة صياغة المعلومات	لم يتم إجراء أي إعادة صياغة للمعلومات الواردة في فترات الإبلاغ السابقة.	
		خطاب التأكيد	178
	2-5 التأكيد الخارجي	أبرز ملامح المحفظة	16
	2-6 الأنشطة وسلسلة القيمة والعلاقات التجارية الأخرى	حول شركة المباني	
		التنوع والتوظيف المسؤول	66
	2-7 الموظفون		
	2-8 العمال من غير الموظفين	القيادة والإدارة	133
	2-9 هيكل الحوكمة وتكوينها	القيادة والإدارة	133

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير / مصدر آخر	الإفصاح	الموقع	رقم الصفحة
	2-10 ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة	القيادة والإدارة	133
	2-11 رئيس أعلى هيئة حوكمة	الرئيس والعضو المنتدب وظيفتان منفصلتان	
	2-12 دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة الآثار	القيادة والإدارة	133
	2-13 تفويض مسؤولية إدارة الآثار	القيادة والإدارة	133
	2-14 دور أعلى هيئة حوكمة في إعداد تقارير الاستدامة	الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية	153
	2-15 تضارب المصالح	سلوك الأعمال	145
	2-16 الإبلاغ عن القضايا المهمة	سلوك الأعمال	145
	2-17 المعرفة الجماعية لأعلى هيئة حوكمة	القيادة والإدارة	133
	2-18 تقييم أداء أعلى هيئة حوكمة	القيادة والإدارة	133
	2-19 سياسات المكافآت	مكافآت مجلس الإدارة	141
	2-20 عملية تحديد المكافآت	مكافآت مجلس الإدارة	141
	2-21 نسبة إجمالي التعويضات السنوية	مكافآت مجلس الإدارة	141
	2-22 بيان حول استراتيجيات التنمية المستدامة	في جميع أجزاء التقرير	
	2-23 التزامات السياسة	سلوك الأعمال	145
	2-24 تضمين التزامات السياسة	سلوك الأعمال	145
	2-25 عمليات معالجة الآثار السلبية	سلوك الأعمال	145
	2-26 آليات طلب المشورة والإبلاغ عن المخاوف	سلوك الأعمال	145
	2-27 الامتثال للقوانين واللوائح	سلوك الأعمال	145
	2-28 عضوية الجمعيات أو الاتحادات المهنية		
	2-29 نهج إشراك أصحاب المصلحة	إشراك أصحاب المصلحة	21
	2-30 اتفاقيات المفاوضة الجماعية	لا ينطبق	

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير / مصدر آخر		الإفصاح	الموقع	رقم الصفحة
المواضيع الجوهرية				
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-1 عملية تحديد المواضيع الجوهرية	تقييم الأهمية النسبية	22	
		3-2 قائمة المواضيع الجوهرية	تقييم الأهمية النسبية	22
استخدام الأراضي والتنوع البيولوجي				
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	الاستخدام المستدام للأراضي والتنوع البيولوجي	35	
	101-1 سياسات الحدّ من فقدان التنوع البيولوجي وعكسه	الاستخدام المستدام للأراضي والتنوع البيولوجي	35	
	101-2 إدارة آثار التنوع البيولوجي	الاستخدام المستدام للأراضي والتنوع البيولوجي	35	
	101-3 الوصول وتقاسم المنافع	الاستخدام المستدام للأراضي والتنوع البيولوجي	35	
	101-4 تحديد آثار التنوع البيولوجي	الاستخدام المستدام للأراضي والتنوع البيولوجي	35	
	101-5 مواقع آثار التنوع البيولوجي	الاستخدام المستدام للأراضي والتنوع البيولوجي	35	
	101-6 العوامل المباشرة لفقدان التنوع البيولوجي	الاستخدام المستدام للأراضي والتنوع البيولوجي	35	
	101-7 التغيرات في حالة التنوع البيولوجي	الاستخدام المستدام للأراضي والتنوع البيولوجي	35	
	101-8 خدمات النظام البيئي	الاستخدام المستدام للأراضي والتنوع البيولوجي	35	
	تغير المناخ وإزالة الكربون			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	تغير المناخ وإزالة الكربون	55	

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير / مصدر آخر				الإفصاح	الموقع	رقم الصفحة
المعيار (102): التغير المناخي				102-1 خطة انتقالية للتخفيف من آثار تغير المناخ	تغير المناخ وإزالة الكربون	55
				102-2 خطة التكيف مع تغير المناخ	تغير المناخ وإزالة الكربون	55
				102-3 الانتقال العادل	تغير المناخ وإزالة الكربون	55
المعيار (102): تغير المناخ 2025				102-4 أهداف خفض انبعاثات غازات الدفيئة والتقدم المحرز	تغير المناخ وإزالة الكربون	55
				102-5 انبعاثات غازات الدفيئة من النطاق (1)	تغير المناخ وإزالة الكربون	55
				102-6 انبعاثات غازات الدفيئة من النطاق (2)	تغير المناخ وإزالة الكربون	55
				102-7 انبعاثات غازات الدفيئة من النطاق (3)	تغير المناخ وإزالة الكربون	55
				102-8 كثافة انبعاثات غازات الدفيئة	تغير المناخ وإزالة الكربون	55
				102-9 إزالة غازات الدفيئة في سلسلة القيمة	تغير المناخ وإزالة الكربون	55
				102-10 أرصدة الكربون	لا ينطبق	
إدارة الطاقة						
المعيار (3): مواضيع جوهرية 2021				3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	أداء الطاقة	41
المعيار (103): الطاقة 2025				103-1 سياسات والتزامات الطاقة	أداء الطاقة	41
				103-2 استهلاك الطاقة والتوليد الذاتي داخل المؤسسة	أداء الطاقة	41
				103-3 استهلاك الطاقة في مراحل الإنتاج والاستهلاك	أداء الطاقة	41
				103-4 كثافة الطاقة	أداء الطاقة	41
				103-5 خفض استهلاك الطاقة	أداء الطاقة	41
الاستثمار المسؤول						
المعيار (3): مواضيع جوهرية 2021				3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	في جميع أجزاء التقرير	

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير / مصدر آخر	الإفصاح	الموقع	رقم الصفحة
المعيار (201): الأداء الاقتصادي 2016	201-1 القيمة الاقتصادية المباشرة المتولدة والموزعة	الأداء المالي	18
	201-3 التزامات خطة المزايا المحددة وخطط التقاعد الأخرى	مزايا الموظفين	73
	201-4 المساعدة المالية المستلمة من الحكومة	لا ينطبق	
الاستثمار المسؤول			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	في جميع أجزاء التقرير	
المعيار (202): التواجد في السوق 2016	202-1 نسب الأجور القياسية للمبتدئين حسب الجنس مقارنة بالحد الأدنى للأجور المحلي	الأجر العادل	82
	202-2 نسبة الإدارة العليا المعينة من المجتمع المحلي	التوطين	67
المجتمع المحلي والمواطنة			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	في جميع أجزاء التقرير	
المعيار (203): الآثار الاقتصادية غير المباشرة 2016	203-1 استثمارات البنية التحتية والخدمات المدعومة	الاستثمار المسؤول	13
		المجتمع المحلي والمواطنة	127
	203-1 استثمارات البنية التحتية والخدمات المدعومة	الاستثمار المسؤول	13
		المجتمع المحلي والمواطنة	127
المشتريات المستدامة			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	المشتريات المستدامة	113
المعيار (204): ممارسات الشراء 2016	204-1 نسبة الإنفاق على الموردين المحليين	نظرة عامة على الموردين	113

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير / مصدر آخر	الإفصاح	الموقع	رقم الصفحة	
سلوك الأعمال				
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	سلوك الأعمال	145	
	205-1 تقييم العمليات من حيث المخاطر المتعلقة بالفساد	سلوك الأعمال	145	
	205-2 التواصل والتدريب حول سياسات وإجراءات مكافحة الفساد	سلوك الأعمال	145	
	205-3 حالات الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة	التنوع والتوظيف المسؤول	66	
سلوك الأعمال				
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	سلوك الأعمال	145	
	206-1 الإجراءات القانونية المتعلقة بالسلوك المناهض للمنافسة، ومكافحة الاحتكار، وممارسات الاحتكار	سلوك الأعمال	145	
سلوك الأعمال				
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	الأداء المالي	18	
	المعيار (207): الضرائب 2019	207-1 نهج الضرائب	الأداء المالي	18
		207-2 حوكمة الضرائب، والرقابة، وإدارة المخاطر	الأداء المالي	18
		207-3 إشراك أصحاب المصلحة وإدارة المخاوف المتعلقة بالضرائب	الأداء المالي	18
		207-4 التقارير القطرية	الأداء المالي	18
		الاقتصاد الدائري		
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	استراتيجيات المواد المستدامة، الحد من النفايات، وإدارة التدوير	49	
			50	

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير / مصدر آخر	الإفصاح	الموقع	رقم الصفحة
المعيار (301): المواد 2016	301-1 المواد المستخدمة بالوزن أو الحجم	استراتيجيات المواد المستدامة، الحد من النفايات، وإدارة التدوير	49
			50
	301-2 مواد المدخلات المعاد تدويرها المستخدمة	استراتيجيات المواد المستدامة، الحد من النفايات، وإدارة التدوير	49
	301-3 المنتجات المستصلحة ومواد التعبئة والتغليف الخاصة بها	لا ينطبق	50
إدارة المياه			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	استراتيجيات المواد المستدامة، الحد من النفايات، وإدارة التدوير	49
			50
المعيار (303): المياه والنفايات السائلة 2018	303-1 التفاعلات مع المياه كمورد مشترك	الإشراف على المياه	43
	303-2 إدارة التداعيات المتعلقة بتصريف المياه	الإشراف على المياه	43
	303-3 سحب المياه	الإشراف على المياه	43
	303-4 تصريف المياه	الإشراف على المياه	43
	303-5 استهلاك المياه	الإشراف على المياه	43
تغير المناخ وإزالة الكربون			
المعيار (305): الانبعاثات 2016	305-6 انبعاثات المواد المستنفدة للأوزون (ODS)	تغير المناخ وإزالة الكربون	55
	305-7 أكاسيد النيتروجين (NOx) وأكاسيد الكبريت (SOx) وغيرها من الانبعاثات الجوية الهامة	تغير المناخ وإزالة الكربون	55
إدارة المياه			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	الإشراف على المياه	43

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير / مصدر آخر	الإفصاح	الموقع	رقم الصفحة
المعيار (306): النفايات السائلة والنفايات 2016	306-3 الانسكابات الكبيرة	لا ينطبق	
الحد من النفايات وإدارة التدوير			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	الحد من النفايات وإدارة التدوير	50
المعيار (306): النفايات 2020	306-1 توليد النفايات والآثار الكبيرة المتعلقة بالنفايات	الحد من النفايات وإدارة التدوير	50
	306-2 إدارة الآثار الكبيرة المتعلقة بالنفايات	الحد من النفايات وإدارة التدوير	50
	306-3 النفايات المتولدة	الحد من النفايات وإدارة التدوير	50
	306-4 النفايات المحولة من التخلص	الحد من النفايات وإدارة التدوير	50
المعيار (306): النفايات 2020	306-5 النفايات الموجهة للتخلص	الحد من النفايات وإدارة التدوير	50
	المشتريات المستدامة		
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	المشتريات المستدامة	113
المعيار (308): التقييم البيئي للموردين 2016	308-1 الموردون الجدد الذين تم فحصهم باستخدام المعايير البيئية	المشتريات المستدامة	113
	308-2 الآثار البيئية السلبية في سلسلة التوريد والإجراءات المتخذة	المشتريات المستدامة	113
التنوع والتوظيف المسؤول			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	التنوع والتوظيف المسؤول	66
		إدارة رأس المال البشري العادلة	73

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير / مصدر آخر				الإفصاح	الموقع	رقم الصفحة
المعيار (401): التوظيف 2016				401-1 تعيينات الموظفين الجدد ودوران الموظفين	التنوع والتوظيف المسؤول	66
				401-2 المزايا المقدمة للموظفين بدوام كامل والتي لا تُقدم للموظفين المؤقتين أو الموظفين بدوام جزئي	التنوع والتوظيف المسؤول	66
				401-3 إجازة الوالدية	التنوع والتوظيف المسؤول	66
تنمية رأس المال البشري						
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021				3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	التنوع والتوظيف المسؤول	66
					إدارة رأس المال البشري العادلة	73
المعيار (402): علاقات العمل / الإدارة 2016				402-1 الحد الأدنى لفترات الإشعار المتعلقة بالتغييرات التشغيلية	إدارة رأس المال البشري العادلة	73
الصحة والسلامة المهنية						
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021				3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	الصحة والسلامة المهنية	102
					الصحة والسلامة المهنية	102
المعيار (403): الصحة والسلامة المهنية 2018				403-1 نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	الصحة والسلامة المهنية	102
				403-2 تحديد المخاطر وتقييمها والتحقيق في الحوادث	الصحة والسلامة المهنية	102
				403-3 خدمات الصحة المهنية	الصحة والسلامة المهنية	102
				403-4 مشاركة العمال والتشاور والتواصل بشأن الصحة والسلامة المهنية	أبرز ملامح الصحة والسلامة المهنية	103
				403-5 تدريب العمال على الصحة والسلامة المهنية	مشاركة القوى العاملة في الصحة والسلامة المهنية	110
				403-6 تعزيز صحة العمال	مشاركة القوى العاملة في الصحة والسلامة المهنية	110
				403-7 الوقاية من تداعيات الصحة والسلامة المهنية المرتبطة مباشرة بالعلاقات التجارية والتخفيف من حدتها	أبرز ملامح الصحة والسلامة المهنية	103
				403-8 العمال المشمولون بنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	الصحة والسلامة المهنية	102
				403-9 الإصابات المتعلقة بالعمل	أبرز ملامح الصحة والسلامة المهنية	103
				403-10 الأمراض المتعلقة بالعمل	أبرز ملامح الصحة والسلامة المهنية	103

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير / مصدر آخر	الإفصاح	الموقع	رقم الصفحة
تنمية رأس المال البشري			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	التنوع والتوظيف المسؤول	66
		إدارة رأس المال البشري العادلة	73
المعيار (404): التدريب والتعليم 2016	404-1 متوسط ساعات التدريب سنوياً لكل موظف	التعلم والتطوير المستمر	75
	404-2 برامج لرفع مهارات الموظفين وبرامج المساعدة في الانتقال	برامج التطوير المهني	75
	404-3 نسبة الموظفين الذين يتلقون مراجعات منتظمة للأداء والتطوير المهني	تقييم الأداء	79
حوكمة الشركات			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	في جميع أجزاء التقرير	
المعيار (405): التنوع وتكافؤ الفرص 2016	405-1 تنوع هيئات الحوكمة والموظفين	تنوع مجلس الإدارة وتكوينه	139
	405-2 نسبة الراتب الأساسي وأجور الإناث نسبة إلى أجور الذكور	التنوع والتوظيف المسؤول	66
التنوع والتوظيف المسؤول			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	التنوع والتوظيف المسؤول	66
المعيار (406): عدم التمييز 2016	406-1 حوادث التمييز والإجراءات التصحيحية المتخذة	سياسة عدم التمييز ومكافحة التحرش	82
المشتريات المستدامة			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية		
المعيار (407): حرية تكوين الجمعيات والمفاوضة الجماعية 2016	407-1 العمليات والموردون المُعرَّض الذين قد يتعرض حقهم في حرية تكوين الجمعيات والمفاوضة الجماعية للخطر	ليس لدى شركة المباني عمليات أو موردين قد يتعرض من خلالها الحق في حرية تكوين الجمعيات والمفاوضة الجماعية للخطر.	

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير / مصدر آخر	الإفصاح	الموقع	رقم الصفحة
المعيار (408): عمالة الأطفال 2016	408-1 العمليات والموردون المعرضون لخطر كبير لحوادث عمالة الأطفال	ليس لدى شركة المباني عمليات أو موردين معرضين لخطر حوادث عمالة الأطفال بشكل جوهري	
المعيار (409): العمل القسري أو الإجباري 2016	409-1 العمليات والموردون المعرضون لخطر كبير لحوادث العمل القسري أو الإجباري	ليس لدى شركة المباني عمليات أو موردين معرضين لخطر حوادث العمل القسري أو الإجباري	
تنمية رأس المال البشري			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	الإدارة العادلة لرأس المال البشري	73
المعيار (410): الممارسات الأمنية 2016	410-1 أفراد الأمن المدربون على سياسات أو إجراءات حقوق الإنسان	تقدم شركة المباني تدريباً في مجال حقوق الإنسان لأفراد الأمن، مما يساهم في رفع مستوى الوعي بالمعايير العالمية وتزويد فريقنا بالمهارات اللازمة للالتزام بها في العمليات اليومية.	
المجتمع المحلي والمواطنة			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	إشراك المجتمعات المحلية	127
المعيار (413) المجتمعات المحلية 2016	413-1 العمليات التي تتضمن مشاركة المجتمع المحلي، وتقييمات الأثر، وبرامج التنمية	إشراك المجتمعات المحلية	127
	413-2 العمليات ذات الآثار السلبية الفعلية والمحتملة الكبيرة على المجتمعات المحلية	إشراك المجتمعات المحلية	127
المشتريات المستدامة			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	المشتريات المستدامة	113
المعيار (414): التقييم الاجتماعي للموردين 2016	414-1 موردون جدد تم فحصهم باستخدام معايير اجتماعية	المشتريات المستدامة	113
	414-2 الآثار الاجتماعية السلبية في سلسلة التوريد والإجراءات المتخذة	المشتريات المستدامة	113
سلوك الأعمال			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	سلوك الأعمال	145
المعيار (415): السياسة العامة 2016	415-1 المساهمات السياسية	لا ينطبق	
تجربة المستخدم وسلامته			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	تجربة المستخدم وسلامته	85
المعيار (416): صحة وسلامة العملاء 2016	414-1 الموردون الجدد الذين تم فحصهم باستخدام المعايير الاجتماعية	تجربة المستخدم وسلامته	85
	416-2 حالات عدم الامتثال المتعلقة بتداعيات الصحة والسلامة للمنتجات والخدمات	تجربة المستخدم وسلامته	85

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير / مصدر آخر	الإفصاح	الموقع	رقم الصفحة
المجتمع المحلي والمواطنة			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	التسويق والاتصال المسؤول	119
	417-1 متطلبات معلومات المنتجات والخدمات ووضع العلامات عليها	التسويق والاتصال المسؤول	119
	417-2 حالات عدم الامتثال المتعلقة بمعلومات المنتجات والخدمات ووضع العلامات عليها	التسويق والاتصال المسؤول	119
	417-3 حالات عدم الامتثال المتعلقة بالاتصالات التسويقية	التسويق والاتصال المسؤول	119
التمكين الرقمي			
المعيار (3): المواضيع الجوهرية 2021	3-3 إدارة المواضيع الجوهرية	سلوك الأعمال	145
		التمكين الرقمي	157
المعيار (418): خصوصية العملاء 2016	418-1 الشكاوى المثبتة المتعلقة بانتهاكات خصوصية العملاء وفقدان بيانات العملاء	سلوك الأعمال	145
		التمكين الرقمي	157

مؤشر مجلس معايير محاسبة الاستدامة (SASB)

الإفصاحات الهندسية والإنشائية

الموضوع	مقياس المحاسبة	الرمز	الفصل / القسم من التقرير
الآثار البيئية لتطوير المشروع	عدد حالات عدم الامتثال للتصاريح البيئية والمعايير	IF-EN-160a.1	لا توجد حالات عدم امتثال
الآثار البيئية لتطوير المشروع	مناقشة عمليات تقييم وإدارة المخاطر البيئية المرتبطة بتصميم المشروع وموقعه وبنائه	IF-EN-160a.2	مخاطر وفرص تغير المناخ
السلامة الهيكلية والأمان	مقدار تكاليف إعادة العمل المتعلقة بالعيوب والسلامة	IF-EN-250a.1	غير متوافر
السلامة الهيكلية والأمان	إجمالي الخسائر المالية الناتجة عن الإجراءات القانونية المرتبطة بالحوادث المتعلقة بالعيوب والسلامة	IF-EN-250a.2	سلوك الأعمال
صحة وسلامة القوى العاملة	1) معدل إجمالي الحوادث القابلة للتسجيل (TRIR) 2) معدل الوفيات لكل من (أ) الموظفين المباشرين و(ب) موظفي العقود	IF-EN-320a.1	أبرز ملامح الصحة والسلامة المهنية
تأثيرات دورة حياة المباني والبنية التحتية	عدد: المشاريع المُنفذة والمعتمدة وفقاً لمعيار استدامة خارجي (من طرف ثالث) متعدد الخصائص. المشاريع القائمة التي تسعى للحصول على هذا الاعتماد.	IF-EN-410a.1	الالتزام بالحصول على الشهادات الخضراء
تأثيرات دورة حياة المباني والبنية التحتية	مناقشة عملية دمج اعتبارات كفاءة الطاقة والمياه في مرحلة التشغيل ضمن تخطيط وتصميم المشاريع	IF-EN-410a.2	كفاءة الطاقة، 4.4 إدارة موارد المياه
التأثيرات المناخية لمزيج الأعمال	حجم الأعمال المتركمة في: 1) المشاريع المتعلقة بالهيدروكربونات و 2) مشاريع الطاقة المتجددة	IF-EN-410b.1	لا ينطبق على نطاق شركة المباني
التأثيرات المناخية لمزيج الأعمال	حجم عمليات إلغاء المشاريع المتركمة المرتبطة بالمشاريع المتعلقة بالهيدروكربونات	IF-EN-410b.2	لا ينطبق على نطاق شركة المباني
التأثيرات المناخية لمزيج الأعمال	حجم الأعمال المتركمة في المشاريع غير المتعلقة بالطاقة والمرتبطة بالتخفيف من آثار تغير المناخ	IF-EN-410b.3	لا ينطبق على نطاق شركة المباني
أخلاقيات العمل	إجمالي الخسائر المالية الناتجة عن الإجراءات القانونية المرتبطة بتهم: 1) الرشوة أو الفساد و 2) الممارسات المنافية للمنافسة	IF-EN-510a.2	سلوك الأعمال
أخلاقيات العمل	وصف السياسات والممارسات لمنع: 1) الرشوة والفساد، و 2) السلوكيات المنافية للمنافسة في عمليات تقديم العطاءات للمشاريع	IF-EN-510a.3	سلوك الأعمال

إفصاحات الخدمات العقارية

الموضوع	مقياس المحاسبة	الرمز	الفصل / القسم من التقرير
خدمات الاستدامة	1. مساحة الأرضية و 2. عدد المباني الخاضعة للإدارة والمزودة بخدمات الطاقة والاستدامة	IF-RS-410a.2	مشاريع التجديد الحضري، والالتزام بالحصول على شهادة الاستدامة الخضراء
	1. مساحة الأرضية و 2. عدد المباني الخاضعة للإدارة والتي حصلت على تصنيف كفاءة الطاقة	IF-RS-410a.3	لا ينطبق
شفافية المعلومات وإدارة تضارب المصالح	إجمالي الخسائر المالية الناتجة عن الإجراءات القانونية المتعلقة بالنزاهة المهنية، بما في ذلك واجب الرعاية	IF-RS-510a.3	قيادة التحول - نهج الحوكمة لدينا

الإفصاحات العقارية

الموضوع	مقياس المحاسبة	الرمز	الفصل / القسم من التقرير
إدارة الطاقة	تغطية بيانات استهلاك الطاقة كنسبة مئوية من إجمالي مساحة الأرضية، حسب القطاع الفرعي للعقارات	IF-RE-130a.1	أداء استهلاك الطاقة (الأصول التشغيلية فقط: الأفنيوز - الكويت والبحرين)
إدارة الطاقة	1. إجمالي الطاقة المستهلكة في منطقة المحفظة التي تغطيها البيانات، 2. نسبة الطاقة الكهربائية من الشبكة، و 3. نسبة الطاقة المتجددة، حسب القطاع الفرعي للعقارات	IF-RE-130a.2	أداء الطاقة المتجددة (للمشروع قيد الإنشاء)
إدارة الطاقة	نسبة التغير المماثل في استهلاك الطاقة لمنطقة المحفظة التي تغطيها البيانات، حسب القطاع الفرعي للعقارات	IF-RE-130a.3	أداء استهلاك الطاقة (الأصول التشغيلية فقط: الأفنيوز - الكويت والبحرين)
إدارة الطاقة	نسبة المحفظة المؤهلة التي: 1) تحمل تصنيفًا للطاقة و 2) حاصلة على شهادة ENERGY STAR، حسب القطاع الفرعي للعقارات	IF-RE-130a.4	لا ينطبق

الموضوع	مقياس المحاسبة	الرمز	الفصل / القسم من التقرير
إدارة الطاقة	وصف لكيفية دمج اعتبارات إدارة الطاقة في المباني في تحليل الاستثمار العقاري والاستراتيجية التشغيلية.	IF-RE-130a.5	الاستثمار المسؤول وكفاءة الطاقة
إدارة المياه	تغطية بيانات سحب المياه كنسبة مئوية من: (1) إجمالي مساحة الأرضية و (2) مساحة الأرضية في المناطق ذات الإجهاد المائي الأساسي المرتفع أو المرتفع للغاية، حسب القطاع الفرعي للعقارات	IF-RE-140a.1	التزامنا بالشهادات الخضراء - إدارة المياه المستدامة - ملفنا التعريفي لمخاطر المياه
إدارة المياه	(1) إجمالي مساحة الأرضية و (2) مساحة الأرضية في المناطق ذات الإجهاد المائي الأساسي المرتفع أو المرتفع للغاية، حسب القطاع الفرعي للعقارات	IF-RE-140a.2	دعم الابتكار
			المرونة البيئية
			إدارة المياه بكفاءة
إدارة المياه	نسبة التغير المماثل في كمية المياه المسحوبة لمنطقة المحفظة التي تغطيها البيانات، حسب القطاع الفرعي للعقارات	IF-RE-140a.3	دعم الابتكار
			المرونة البيئية
			إمدادات المياه وسحبها
			استهلاك المياه وإعادة تدويرها
إدارة المياه	وصف مخاطر إدارة المياه ومناقشة الاستراتيجيات والممارسات اللازمة للتخفيف من تلك المخاطر	IF-RE-140a.4	إدارة المياه - الملف التعريفي لمخاطر المياه
إدارة تأثيرات استدامة المستأجرين	نسبة عقود الإيجار الجديدة التي تتضمن بند استرداد التكاليف المتعلقة بتحسينات رأس المال المرتبطة بكفاءة استخدام الموارد، ومساحة الأرضية المؤجرة المرتبطة بها، حسب القطاع الفرعي للعقارات.	IF-RE-410a.1	خدمات مخصصة للمستأجرين
إدارة تأثيرات استدامة المستأجرين	نسبة المستأجرين الذين لديهم عدادات منفصلة أو عدادات فرعية لاستهلاكهم: (أ) استهلاك الكهرباء من الشبكة و (ب) سحب المياه، حسب القطاع الفرعي للعقارات	IF-RE-410a.2	استهلاك الطاقة الكهربائية من الشبكة بنسبة 100%، إمدادات المياه وسحبها
إدارة تأثيرات استدامة المستأجرين	مناقشة منهجية قياس وتحفيز وتحسين تأثيرات الاستدامة للمستأجرين	IF-RE-410a.3	نهج التأجير المستدام
التكيف مع تغير المناخ	مساحة العقارات الواقعة في مناطق الفيضانات التي تحدث مرة كل 100 عام، حسب القطاع الفرعي للعقارات	IF-RE-450a.1	تُعتبر الكويت والبحرين والمملكة العربية السعودية دولاً ذات خطر متوسط للفيضانات، لا سيما الفيضانات المفاجئة وغمر السواحل، وفقاً لتصنيفات الأمم المتحدة والبنك الدولي (مما يشير إلى احتمال يزيد عن 20% لحدوث فيضانات حضرية مدمرة خلال السنوات العشر القادمة).
			مخاطر وفرص تغير المناخ
التكيف مع تغير المناخ	وصف لتحليل التعرض لمخاطر تغير المناخ، ودرجة تعرض المحفظة الاستثمارية المنهجية، واستراتيجيات تخفيف المخاطر	IF-RE-450a.2	

مؤشر بورصة الكويت

بورصة الكويت، أهداف التنمية المستدامة، رؤية الكويت 2035

القياس	الحساب	أهداف التنمية المستدامة	ركائز رؤية الكويت 2035	الفصل / القسم من التقرير
بيئياً				
انبعاثات غازات الاحتباس الحراري	(1-1٥) إجمالي الكمية، بما يعادل ثاني أكسيد الكربون، للنطاق (1) (إن وجد)	13- العمل المناخي	بيئة معيشية	تغير المناخ وإزالة الكربون
	(1-2٥) إجمالي الكمية، بما يعادل ثاني أكسيد الكربون، للنطاق (2) (إن وجد)			تغير المناخ وإزالة الكربون
	(1-3٥) إجمالي الكمية، بما يعادل ثاني أكسيد الكربون، للنطاق (3) (إن وجد)			تغير المناخ وإزالة الكربون
كثافة الانبعاثات	(2-1٥) إجمالي انبعاثات غازات الدفيئة لكل عامل قياس للإنتاج	13- العمل المناخي	بيئة معيشية	
	(2-2٥) إجمالي الانبعاثات غير الغازية لكل عامل قياس للإنتاج			
استخدام الطاقة	(3-1٥) إجمالي كمية الطاقة المستهلكة بشكل مباشر	12- الاستهلاك والإنتاج المسؤول	بيئة معيشية	استهلاك الطاقة
	(3-2٥) إجمالي كمية الطاقة المستهلكة بشكل غير مباشر			أداء الطاقة
كثافة الطاقة	إجمالي استهلاك الطاقة المباشر لكل عامل قياس للإنتاج	12- الاستهلاك والإنتاج المسؤول	بيئة معيشية	أداء الطاقة
مزيج الطاقة	النسبة المئوية: استهلاك الطاقة حسب نوع التوليد	7- طاقة نظيفة وبأسعار معقولة	بيئة معيشية	الحد من النفايات وإدارة الاقتصاد الدائري
استخدام المياه	(6-1٥) إجمالي كمية المياه المستهلكة	6- المياه النظيفة والصرف الصحي	بيئة معيشية	الحد من النفايات وإدارة الاقتصاد الدائري
	(6-2٥) إجمالي كمية المياه المستصلحة			الحد من النفايات وإدارة الاقتصاد الدائري
العمليات البيئية	(٧-1هـ) هل تتبع شركتكم سياسة بيئية رسمية؟ نعم / لا		بيئة معيشية	لا ينطبق
	(٧-2هـ) هل تتبع شركتكم سياسات محددة بشأن النفايات والمياه والطاقة و / أو إعادة التدوير؟ نعم / لا			نعم، لدى شركة المباني أنظمة إدارة داخلية، وإجراءات تشغيل قياسية للسياسات المتعلقة بالنفايات والمياه والطاقة وإعادة التدوير.
	(٧-3هـ) هل تستخدم شركتكم نظاماً معترفاً به لإدارة الطاقة؟ نعم / لا			أداء الطاقة
الإشراف البيئي	هل يشرف مجلس إدارتكم / فريق الإدارة لديكم على المخاطر المتعلقة بالمناخ و / أو يديرها؟ نعم / لا		بيئة معيشية	نعم، من خلال لجنة الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية
	هل يشرف مجلس إدارتكم / فريق الإدارة لديكم على قضايا الاستدامة الأخرى أو يديرها؟ نعم / لا			نعم
اجتماعياً				

القياس	الحساب	أهداف التنمية المستدامة	ركائز رؤية الكويت 2035	الفصل / القسم من التقرير
نسبة الأجور بين الجنسين	النسبة: متوسط أجر الذكور إلى متوسط أجر الإناث	5. المساواة بين الجنسين	رأس المال البشري	تبقى نسبة الراتب الأساسي والتعويض الإجمالي متساوية بين الموظفين والموظفين.
معدل دوران الموظفين	(ق1-3) النسبة المئوية: التغير السنوي للموظفين بدوام كامل		1-1-6 نظرة عامة على القوى العاملة	3.13%
	(ق2-3) النسبة المئوية: التغير السنوي للموظفين بدوام جزئي			لا ينطبق
التنوع بين الجنسين	(ق1-4) النسبة المئوية: إجمالي عدد العاملين في المؤسسة من الذكور والإناث	5. المساواة بين الجنسين	رأس المال البشري	الإناث: 18.55%، الذكور: 81.45%
	(ق2-4) النسبة المئوية: الوظائف المبتدئة والمتوسطة التي يشغلها الذكور والإناث			نسبة المشاركة في الوظائف المبتدئة: إناث: 14.53%، ذكور: 85.47% نسبة المشاركة في الوظائف المتوسطة: إناث: 35.4%، ذكور: 65%
	(ق3-4) النسبة المئوية: المناصب العليا والتنفيذية التي يشغلها الذكور والإناث			الإناث: 10.53%، الذكور: 89.5%
نسبة العمالة المؤقتة	(ق1-5) النسبة المئوية: إجمالي عدد الموظفين بدوام جزئي في المؤسسة			جميع الموظفين يعملون بدوام كامل
عدم التمييز	هل تتبع شركتكم سياسة لمكافحة التحرش الجنسي و / أو عدم التمييز؟ نعم / لا	10. الحد من عدم المساواة	الإدارة العامة	نعم
معدل الإصابة	النسبة المئوية: تكرار حوادث الإصابة نسبةً إلى إجمالي وقت العمل	3. الصحة الجيدة والرفاهية		أعلنت شركة المباني عن عدم وقوع أي حوادث تسببت في ضياع الوقت (LTIs) ومعدل تكرار إصابات ضياع الوقت (LTIFR) بين موظفيها الدائمين هو صفر.
الصحة والسلامة العالمية	هل تتبع شركتك سياسة للصحة المهنية و / أو الصحة والسلامة العالمية؟ نعم / لا	3. الصحة الجيدة والرفاهية		نعم
عمل الأطفال والعمل القسري	(ق1-9) هل تتبع شركتك سياسة خاصة بعمل الأطفال و / أو العمل القسري؟ نعم / لا	8. العمل اللائق والنمو الاقتصادي	الاقتصاد	نعم
	(ق2-9) إذا كانت الإجابة بنعم، فهل تشمل سياسة عمل الأطفال و / أو العمل القسري الخاصة بك الموردين والبائعين أيضًا؟ نعم / لا			نعم
حقوق الإنسان	(ق1-10) هل تتبع شركتك سياسة لحقوق الإنسان؟ نعم / لا	10. الحد من أوجه عدم المساواة	الإدارة العامة	نعم
	(ق2-10) إذا كانت الإجابة بنعم، فهل تشمل سياسة حقوق الإنسان الخاصة بك الموردين والبائعين أيضًا؟ نعم / لا			نعم
التوطين	(ق1-11) نسبة الموظفين الوطنيين	8. العمل اللائق والنمو الاقتصادي	الاقتصاد	توظف المباني قوة عاملة متنوعة تمثل أكثر من 26 جنسية مختلفة. تشمل أكبر المجموعات موظفين كويتيين، يليهم موظفون من الهند ومصر والفلبين والأردن. تشمل الجنسيات الأخرى الممثلة داخل المنظمة بنغلاديش ولبنان وسوريا وباكستان وغيرها، مما يساهم جميعها في بيئة عمل غنية ومتعددة الثقافات.
	(ق2-11) خلق فرص عمل محلية مباشرة وغير مباشرة			26 جنسية ممثلة في جميع العمليات 68.4% من الإدارة العليا مواطنون كويتيون

القياس	الحساب	أهداف التنمية المستدامة	ركائز رؤية الكويت 2035	الفصل / القسم من التقرير
الحكومة				
تنوع مجلس الإدارة	(ز1-1) النسبة المئوية: إجمالي مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها الذكور والإناث	10. الحد من أوجه عدم المساواة	الإدارة العامة	الإناث: 14% والذكور: 86%
	(ز2-1): النسبة المئوية: مناصب رؤساء اللجان التي يشغلها ذكور وإناث			تنوع مجلس الإدارة وتكوينه
استقلالية مجلس الإدارة	(ز1-2) هل تمنع شركتك الرئيس التنفيذي من العمل كرئيس لمجلس الإدارة؟ نعم / لا			نعم
	(ز2-2) النسبة المئوية: إجمالي مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها أعضاء مستقلون			29%
القياس	الحساب	أهداف التنمية المستدامة	ركائز رؤية الكويت 2035	الفصل / القسم من التقرير
الأجر التحفيزي	هل يتم تحفيز المدراء التنفيذيين رسميًا على الأداء في مجال الاستدامة؟ نعم / لا			نعم
المفاوضة الجماعية	النسبة المئوية: إجمالي عدد موظفي المؤسسة المشمولين باتفاقيات المفاوضة الجماعية	10. الحد من أوجه عدم المساواة	الإدارة العامة	لا ينطبق
مدونة قواعد سلوك الموردين	(ز1-5) هل يُطلب من البائعين أو الموردين اتباع مدونة قواعد سلوك؟ نعم / لا	12. الاستهلاك والإنتاج المسؤول		نعم
	(ز2-5) إذا كانت الإجابة بنعم، فما هي النسبة المئوية لمورديك الذين صدقوا رسميًا على امثالهم للمدونة؟			100%
الأخلاقيات ومكافحة الفساد	(ز1-6) هل تتبع شركتك سياسة أخلاقيات و / أو مكافحة فساد؟ نعم / لا	16. السلام والعدالة والمؤسسات القوية		نعم
	(ز2-6) إذا كانت الإجابة بنعم، فما هي النسبة المئوية من القوى العاملة لديك التي صدّقت رسميًا على امثالها للسياسة؟			100%
خصوصية البيانات	(ز1-7) هل تتبع شركتك سياسة خصوصية البيانات؟ نعم / لا			نعم
	(ز2-7) هل اتخذت شركتك خطوات للامتثال لقواعد اللائحة العامة لحماية البيانات (GDPR)؟ نعم / لا			لا ينطبق
تقارير الاستدامة	(ز1-8) هل تنشر شركتك تقريرًا عن الاستدامة؟ نعم / لا			نعم
ممارسات الإفصاح	(ز1-9) هل تقدم شركتك بيانات الاستدامة لأطر إعداد تقارير الاستدامة؟ نعم / لا			تلتزم المباني التزامًا صارمًا بمعايير مثل مبادرة التقارير العالمية (GRI) وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة ومتطلبات بورصة الكويت ورؤية الكويت الوطنية
	(ز2-9) هل تركز شركتك على أهداف محددة من أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة؟			نعم
	(ز3-9) هل تحدد شركتك أهدافًا وتقدم تقارير عن التقدم المحرز في أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة؟ نعم / لا			نعم
التأكيد الخارجي (موصى به)	هل إفصاحاتك عن الاستدامة مؤكّدة أو مُدققة من قِبل طرف ثالث؟ نعم / لا			خطاب تأكيد محدود مستقل



We help business gain value by operating in much cleverer, sustainable ways

الملحق الأول: نطاق مهمة التأكيد لدينا الإفصاحات العامة

استهلاك المياه	GRI 303-5	التفاصيل التنظيمية	2-1
سياسات وقف فقدان التنوع البيولوجي وعكس مساره	GRI 101-1	الكيانات المدرجة في تقارير الاستدامة الخاصة بالمنظمة	2-2
إدارة الغابات	GRI 101-2	فترة الإبلاغ وتواترها ووجهة الاتصال	2-3
الوصول وتفاصيل المنافع	GRI 101-3	إعادة صياغة المعلومات	2-4
الأنواع الغريبة الغازية	GRI 101-4	التأكيد الخارجي	2-5
المواقع ذات الأثر على التنوع البيولوجي	GRI 101-5	الأنشطة وسلسلة القيمة والعلاقات التجارية الأخرى	2-6
العوامل المباشرة لفقدان التنوع البيولوجي	GRI 101-6	الموظفون	2-7
التغيرات في حالة التنوع البيولوجي	GRI 101-7	العمال من غير الموظفين	2-8
خدمات النظام البيئي	GRI 101-8	هيكل الحكومة وتكوينها	2-9
انبعاثات المواد المستنفدة للأوزون (ODS)	GRI 305-6	ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة	2-10
أكسيد النيتروجين وأكسيد الكبريت وغيرها من الانبعاثات الجوية الهامة	GRI 305-7	رئيس أعلى هيئة حوكمة	2-11
خطة انتقالية للتخفيف من أثر تغير المناخ	GRI 102-1	دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة الأثر	2-12
خطة التكيف مع تغير المناخ	GRI 102-2	تفويض مسؤولية إدارة الأثر	13-2
انتقال عادل	GRI 102-3	دور أعلى هيئة حوكمة في إعداد تقارير الاستدامة	14-2
أهداف خفض انبعاثات غازات الدفيئة المعيارية	GRI 102-4	تضارب المصالح	15-2
انبعاثات غازات الدفيئة من النطاق 1	GRI 102-5	الإبلاغ عن القضايا المهمة	16-2
انبعاثات غازات الدفيئة من النطاق 2	GRI 102-6	المعرفة الجماعية لأعلى هيئة حوكمة	17-2
انبعاثات غازات الدفيئة من النطاق 3	GRI 102-7	تقييم أداء أعلى هيئة حوكمة	18-2
كثافة انبعاثات غازات الدفيئة	GRI 102-8	سياسات المكافآت	19-2
إزالة غازات الدفيئة في سلسلة القيمة	GRI 102-9	عملية تحديد المكافآت	20-2
أرصدة الكربون	GRI 102-10	نسبة إجمالي التعويضات السنوية	21-2
الانبعاثات الكبيرة	GRI 303-3	بيان حول استراتيجية التنمية المستدامة	22-2
توليد النفايات والأثر الكبيرة المتعلقة بالنفايات	GRI 306-1	التزامات السياسة	23-2
إدارة الأثر الكبيرة المتعلقة بالنفايات	GRI 306-2	تضمين التزامات السياسة	24-2
النفايات المتولدة	GRI 306-3	عمليات معالجة الأثر السلبية	25-2
النفايات المحولة من التخلص	GRI 306-4	آليات طلب المشورة والإبلاغ عن المخاوف	26-2
النفايات الموجهة إلى التخلص	GRI 306-5	الامتثال للقوانين واللوائح	27-2
الموردون الجدد الذين تم تقييمهم باستخدام المعايير البيئية	GRI 308-1	عضوية الجمعيات أو الاتحادات المهنية	28-2
الأثر البيئية السلبية في سلسلة التوريد والإجراءات المتخذة	GRI 308-2	نهج إشراك أصحاب المصلحة	29-2
تعيينات الموظفين الجدد ومعدل دوران الموظفين	GRI 401-1	اتفاقيات المفاوضة الجماعية	30-2
المزايا المقدمة للموظفين بدوام كامل والتي لا تقدم للموظفين المؤقتين أو بدوام جزئي	GRI 401-2		
إجازة الوالدية	GRI 401-3	العنوان	المتطلبات
الحادث الأدنى لفرزات الإشعاع المتعلقة بالتغيرات التشغيلية	GRI 402-1	GRI 1	الأساس 2021
نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	GRI 403-1	الإفصاح	عنوان الإفصاح
تحديد المخاطر وتقييمها والتحقق في الحوادث	GRI 403-2		عملية تحديد المواضيع الجوهرية
خدمات الصحة المهنية	GRI 403-3		قائمة المواضيع الجوهرية
مشاركة العمال واستشارتهم والتواصل بشأن الصحة والسلامة المهنية	GRI 403-4		إدارة المواضيع الجوهرية
تدريب العمال على الصحة والسلامة المهنية	GRI 403-5		
تعزيز صحة العمال	GRI 403-6		
الوقاية من آثار الصحة والسلامة المهنية المرتبطة مباشرة بالعلاقات التجارية والتخفيف من حدتها	GRI 403-7		
العمال المشمولون بنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	GRI 403-8		
الإصابات المتعلقة بالعمل	GRI 403-9		
الأمراض المرتبطة بالعمل	GRI 404-1		
متوسط ساعات التدريب سنوياً لكل موظف	GRI 404-2		
برامج تطوير مهارات الموظفين وبرامج المساعدة في الانتقال	GRI 404-3		
نسبة الموظفين الذين يتلقون تقييمات منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي	GRI 405-1		
تنوع هيئات الحوكمة والموظفين	GRI 405-2		
نسبة الراتب الأساسي وأجر الإنزات إلى الذكور	GRI 406-1		
حوادث التمييز والإجراءات التصحيحية المتخذة	GRI 407-1		
العمليات والموردون الذين قد يتعرض قهراً في حرية تكوين الجمعيات والمفاوضة الجماعية لخطر	GRI 408-1		
العمليات والموردون المعرضون لخطر كبير لحوادث عمالة الأطفال	GRI 409-1		
العمليات والموردون المعرضون لخطر كبير لحوادث العمل القسري أو الإيجاري	GRI 410-1		
أفراد الأمن المدربون على سياسات أو إجراءات حقوق الإنسان	GRI 413-1		
العمليات التي تتضمن مشاركة المجتمع المحلي، وتقييمات الأثر، وبرامج التنمية	GRI 413-2		
العمليات ذات الأثر السلبية الفعلية والمحتملة الكبيرة على المجتمعات المحلية	GRI 414-1		
الموردون الجدد الذين تم فحصهم باستخدام معايير اجتماعية	GRI 414-2		
الأثر الاجتماعية السلبية في سلسلة التوريد والإجراءات المتخذة	GRI 415-1		
المساهمات السياسية	GRI 416-1		
تقييم أثر الصحة والسلامة لفئات المنتجات والخدمات	GRI 416-2		
حالات عدم الامتثال المتعلقة بأثر الصحة والسلامة للمنتجات والخدمات	GRI 417-1		
متطلبات معلومات المنتجات والخدمات ووضع العلامات عليها	GRI 417-2		
حالات عدم الامتثال المتعلقة بمعلومات المنتجات والخدمات ووضع العلامات عليها	GRI 417-3		
حالات عدم الامتثال المتعلقة بالاتصالات التسويقية	GRI 418-1		
شكاوى مثبتة تتعلق بانتهاكات خصوصية العملاء وفقدان بيانات العملاء			

العنوان	المتطلبات
GRI 1	الأساس 2021
الإفصاح	عنوان الإفصاح
1-3	عملية تحديد المواضيع الجوهرية
2-3	قائمة المواضيع الجوهرية
3-3	إدارة المواضيع الجوهرية

رقم الإفصاح	عنوان الإفصاح
GRI 201-1	القيمة الاقتصادية المباشرة المتولدة والموزعة
GRI 201-3	التزامات خطة المزايا المحددة وخطط التقاعد
GRI 201-4	المساعدة المالية المستلمة من الحكومة
GRI 202-1	نسب الأجور القياسية للمبتدئين حسب الجنس مقارنة بالحد الأدنى للأجور
GRI 202-2	نسبة الإدارة العليا المعنية من المجتمع المحلي
GRI 203-1	استثمارات البنية التحتية والخدمات المدعومة
GRI 203-2	الأثر الاقتصادية غير المباشرة الهامة
GRI 204-1	نسبة الإنفاق على الموردين المحليين
GRI 205-1	العمليات التي تم تقييمها من حيث المخاطر المتعلقة بالفساد
GRI 205-2	التواصل والتدريب حول سياسات وإجراءات مكافحة الفساد
GRI 205-3	حالات الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة
GRI 206-1	حالات السلوك المضاد للمنافسة والممارسات الاحتكارية
GRI 207-1	نهج الضرائب
GRI 207-2	حوكمة الضرائب والرقابة عليها وإدارتها
GRI 207-3	إشراك أصحاب المصلحة وإدارة المخاوف المتعلقة بالضرائب
GRI 207-4	إعداد التقارير القطرية
GRI 301-1	المواد المستخدمة بالوزن أو الحجم
GRI 301-2	مواد المدخلات المعاد تدويرها المستخدمة
GRI 301-3	المنتجات المستصلحة ومواد التعبئة والتغليف الخاصة بها
GRI 302-1	سياسات الطاقة والالتزامات
GRI 302-2	استهلاك الطاقة والتوليد الذاتي داخل المنظمة
GRI 302-3	استهلاك الطاقة في المراحل السابقة واللاحقة
GRI 302-4	كثافة الطاقة
GRI 302-5	خضى استهلاك الطاقة
GRI 303-1	التفاعلات مع المياه كمورد مشترك
GRI 303-2	إدارة الأثر المتعلقة بتصرف المياه
GRI 303-3	سحب المياه
GRI 303-4	تصريف المياه

خلال الفترة المشمولة بالتقرير، لم تُنفَّذ شركة إف.بي.آر.إتش كونسالتانس أي أعمال لصالح شركة المباني من شأنها المساس باستقلاليتها أو موضوعيتها فيما يتعلق بهذا التأكيد.

ملخص المهمة نطاق المهمة

اقتصر نطاق مهمتنا على مراجعة إفصاحات مختارة للتأكد من اتساق عرضها، وتحديدًا تقييم ما إذا كانت الإفصاحات والمعلومات الواردة في الملحق (أ) قد عُرضت بطريقة تتوافق مع هيكل ومتطلبات معايير المبادرة العالمية للتقارير (GRI) المعنية بتقارير الاستدامة (تحديث 2021).

ركزت مهمتنا على عرض الإفصاحات في التقرير والإشارة إليها، ولم تشمل التحقق من البيانات الأساسية أو الحسابات أو مؤشرات الأداء التي قدمتها شركة المباني. معايير إعداد التقارير المستخدمة في إعداد التقرير هي معايير الاستدامة الصادرة عن مبادرة التقارير العالمية (تحديث 2021).

معيار التأكيد

أجرينا عملنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد (ISAE 3000)



سايمون بيتسليدس
حاصل على ماجستير إدارة الأعمال،
وزميل معهد التسويق المعتمد،
وزميل معهد إدارة البيئة والتقييم
مدرب معتمد من مبادرة التقارير العالمية، ومدرب معتمد من معهد إدارة البيئة والتقييم
محترف معتمد في مجال الاستدامة من مبادرة التقارير العالمية
شركة إف.بي.آر.إتش كونسالتانس المحدودة، لندن، المملكة المتحدة

مهمة تأكيد محدودة.

المسؤوليات

تتولى إدارة شركة المباني مسؤولية ما يلي:

- إعداد وتقديم تقرير الاستدامة
- اختيار وتطبيق معايير إعداد التقارير المناسبة
- جمع وتجميع وعرض المعلومات الواردة في التقرير.

تقتصر مسؤوليتنا على إبداء استنتاج تأكيدى محدود بشأن عرض الإفصاحات ضمن النطاق المحدد للمهمة.

الأعمال المنجزة

تضمنت إجراءات التأكيد المحدودة التي قمنا بها، ومنها:

- مراجعة النسخة النهائية من تقرير الاستدامة للتأكد من أن الإفصاحات المدرجة في الملحق (أ) ضمن التقرير.
- تقييم الهيكل العام ومحتوى التقرير للتأكد من توافقه مع متطلبات الهيكل والإفصاح لمعايير مبادرة التقارير العالمية (GRI).
- فحص فهرس محتوى مبادرة التقارير العالمية، والتحقق من صحة الإفصاحات المختارة للتأكد من توافق الإشارات إلى الأقسام ذات الصلة في التقرير.

إلى شركة المباني

كلّفت شركة المباني شركة إف.بي.

آر.إتش كونسالتانس ليمتد ("إف.بي.آر.

إتش كونسالتانس") لتقديم تأكيد محدود

مستقل بشأن عرض معلومات مختارة

متضمنة في تقرير الاستدامة لعام 2025

("التقرير")، والذي يغطي الفترة من الأول من

يناير 2025 إلى 31 ديسمبر 2025.

تلتزم شركة إف.بي.آر.إتش كونسالتانس

بالاستقلالية، وتحرص على تطبيق

المتطلبات الأخلاقية بما يتوافق مع مبادئ

مدونة قواعد السلوك الأخلاقي الصادرة عن

مجلس المعايير الدولية لقواعد أخلاقيات

المحاسبين (IESBA). وتُعدّ الإجراءات

الداعمة للاستقلالية والموضوعية والسلوك

الأخلاقي جزءاً لا يتجزأ من نظام إدارة الجودة

المعتمد لدينا وفقاً لمعيار ISO 9001، فضلاً

عن كونها جزءاً من منهجية التأكيد لدينا

وفقاً لمعيار ISAE 3000 (المعْدَل) ومعيار

ضمان الاستدامة ISSA 5000.

مراجعة الأوصاف السردية المتعلقة

بالإفصاحات المختارة لتقييم مدى توافقه

مع متطلبات معايير مبادرة التقارير العالمية.

تُعدّ الإجراءات المُنفّذة في مهمة التأكيد

المحدودة أقل شمولاً من تلك التي يتم

تنفيذها في مهمة تأكيد معقولة. ومن ثم،

فإن مستوى التأكيد المُتحصّل عليه أقل

بكثير مما كان سيُتحصّل عليه لو تم تنفيذ

مهمة تأكيد معقولة.

لم يشمل عملنا التحقق من البيانات الكمية،

أو إعادة حساب مؤشرات الأداء، أو الزيارات

الميدانية، أو اختبار أنظمة جمع البيانات

الأساسية.

المحددات

اقتصرت مهمة التأكيد هذه على مراجعة

عرض الإفصاحات وفقاً لمعايير مبادرة

التقارير العالمية، ولم تشمل التحقق من

البيانات الأساسية أو تقييم فعالية الضوابط

الداخلية، أو أنظمة الإدارة، أو عمليات جمع

البيانات التي تستخدمها شركة المباني.

تُخصّص معلومات الاستدامة لمحددات

متأصلة، بما في ذلك استخدام التقديرات

والافتراضات ومنهجيات القياس المختلفة

والمقبولة. ونتيجة لذلك، قد تتأثر إمكانية

المقارنة بين المؤسسات.

إستخدام بيان التأكيد هذا

أعدّ بيان التأكيد هذا لشركة المباني بهدف

مساعدتها في إعداد تقريرها عن عرض بعض

الإفصاحات المختارة في تقرير الاستدامة

الخاص بها، وفقاً لمعايير المبادرة العالمية

للتقارير (تحديث 2021). وقد أجري عمل

التأكيد الذي قمنا به لهذا الغرض فحسب، ولا

ينبغي الاعتماد عليه لأي غرض آخر.

لا تتحمل شركة إف.بي.آر.إتش كونسالتانس

ولا تقبل أي مسؤولية تجاه أي طرف ثالث

غير شركة المباني عن عملنا أو بشأن

الاستنتاجات التي توصلنا إليها في هذا التأكيد.

يقتصر استنتاج التأكيد الذي توصلنا إليه على

نسخة تقرير الاستدامة التي أُتيحت لنا في

تاريخ بيان التأكيد هذا، ولا تتحمل مسؤولية

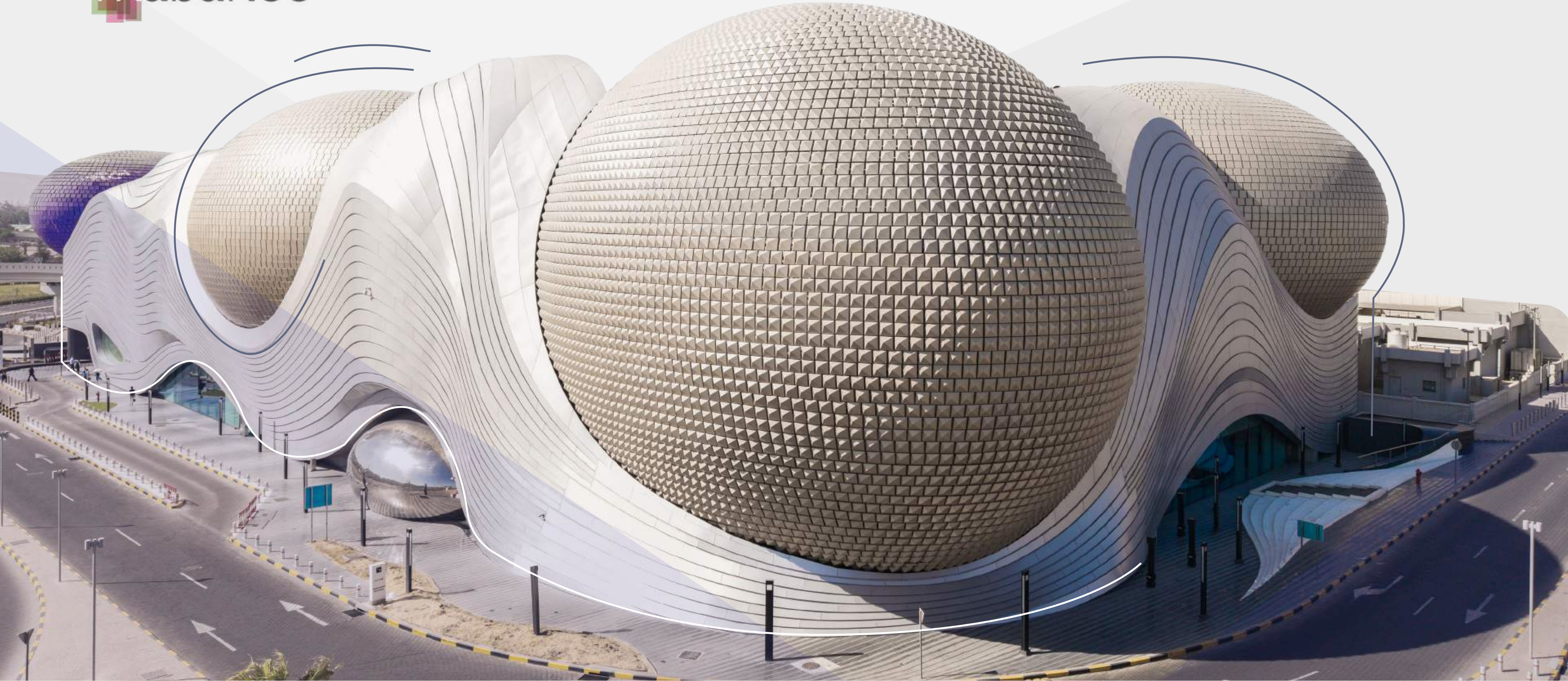
أي تغييرات أجريت على التقرير بعد ذلك

التاريخ.

(المعدل) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير

التدقيق والتأكيد (IAASB).

مستوى التأكيد



للاستفسارات	communications@mabaneer.com
العنوان	منطقة الري، شارع الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان، الأفنيوز - سكند أفنيو، المدخل 9
ص.ب.	5132 الصفاة 13052 الكويت

جميع الحقوق محفوظة.

لا يجوز إعادة إنتاج، أو توزيع، أو نقل أي جزء من هذا المنشور بأي شكل أو وسيلة دون الحصول على إذن كتابي مسبق من الناشر. باستثناء الاقتباسات الموجزة والاستخدامات غير التجارية الأخرى المحددة التي يسمح بها قانون حقوق النشر.