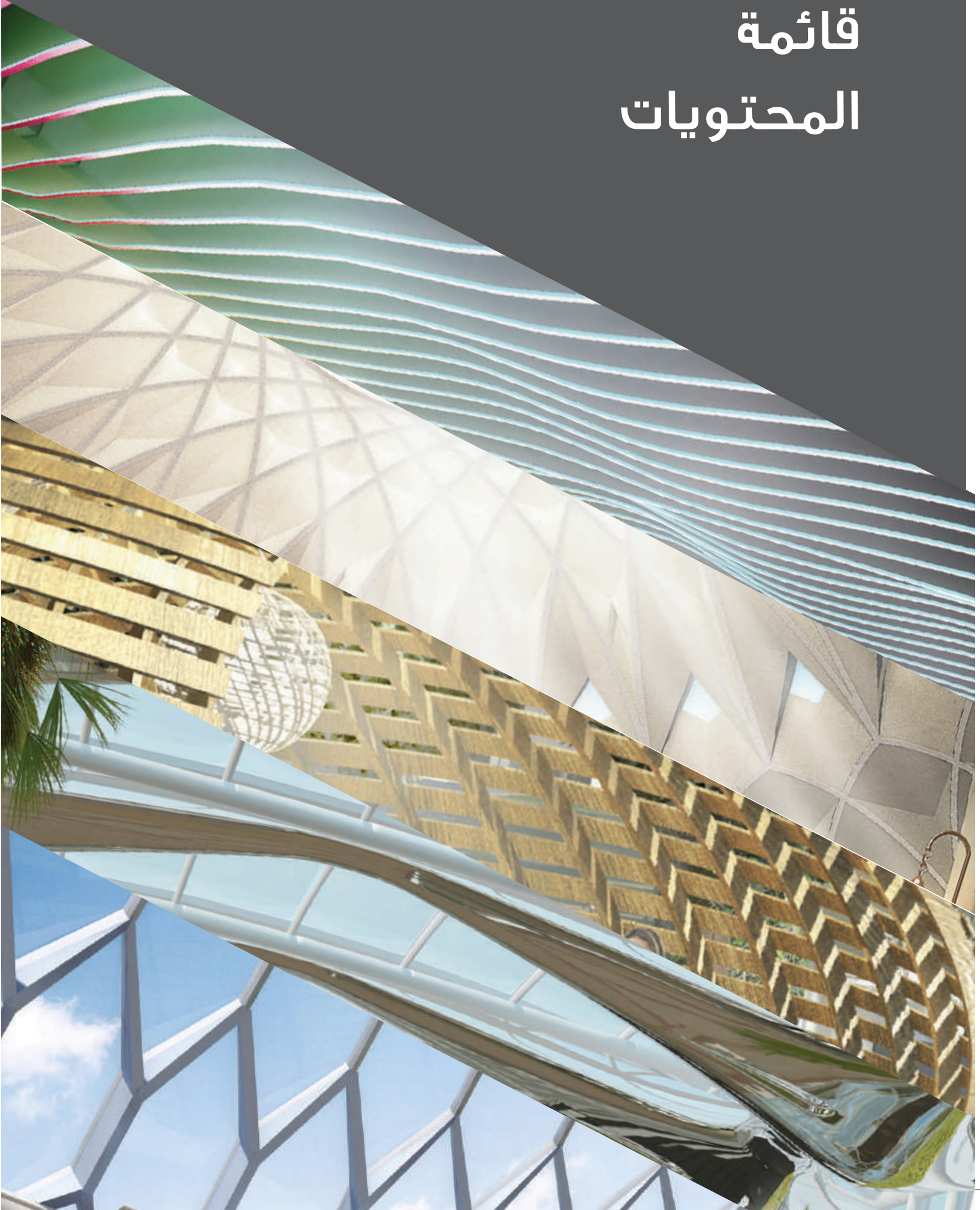




الوجهة الأكثر استدامة

تقرير شركة المباني
للاستدامة 2017

قائمة المحتويات



05	كلمة رئيس مجلس الإدارة
07	كلمة الرئيس التنفيذي
08	أهم الإنجازات في العام 2017
10	من نحن؟
15	رؤيتنا للاستدامة
21	صنع القرار والنزاهة

27	المكان الأفضل للأعمال
28	تجربة العملاء
30	جودة الخدمات
33	إدارة المشتريات
33	توسع الأنشطة التجارية
39	الإجراءات الأمنية
39	التكنولوجيا والابتكار



42	المكان الأفضل للعمل
44	التوظيف
46	بيئة العمل
47	التدريب والتطوير



50	المكان الأفضل للمجتمع
52	المسؤولية الاجتماعية والمشاركة المجتمعية
55	التأثير الاقتصادي غير المباشر



58	المكان الأفضل للبيئة
60	كفاءة الطاقة
60	إدارة الغازات الدفيئة
62	إدارة المياه
63	إعادة التدوير واستعمال المواد



64	حول هذا التقرير
	فترة إعداد التقارير
	معايير إعداد التقارير
	الحدود والنطاق
	الدعم
	الملاحظات والآراء

65	الملاحق
-----------	----------------



كلمة رئيس

مجلس الإدارة (48-102)

”يسرني بالنيابة عن مجلس الإدارة أن أعرب عن خالص امتناني وتقديري للمستثمرين والمساهمين العملاء الكرام على مساهمتهم القيمة في جهود استدامة المباني.“

يسرني بالنيابة عن مجلس الإدارة أن أعرب عن خالص امتناني وتقديري للمستثمرين والمساهمين العملاء الكرام على مساهمتهم القيمة في جهود استدامة المباني ، وإنه لمن دواعي الفخر والاعتزاز أن نشارككم تقريرنا الأول للاستدامة بعنوان "الوجه الأكثر استدامة" الذي يرصد أداء المباني عبر المبادئ الأساسية الثلاثة : مصلحة المهتمين ، والمسؤولية البيئية واستدامة الأنشطة التجارية.

إن مستوى البنية التحتية في الكويت أخذ في التحسن، لاسيما في القطاع العقاري. ومن جهتنا فقد أرسينا مثالا للسمات الهندسية الحديثة التي تحفز الازدهار والنمو على المدى الطويل لدولة الكويت ومواطنيها من خلال مشاريعنا العقارية ذات المستوى العالمي وعن طريق الشراكات الصلبة ، مع سعيها للعمل ضمن إطار بنية تحتية تضمن أن تعود مشاريعنا بالنفع على المجتمع والناس داخل وخارج الكويت على السواء. وهذا يعني بالنسبة لنا الاستخدام الأمثل للموارد الطبيعية، وتطبيق أحكام السلامة العليا والأمن في مواقع مشاريعنا، وإنشاء مجتمعات مستدامة، مع تلبية احتياجات الدولة من البنى التحتية بطريقة مبتكرة وفعالة.

لقد عملت المباني منذ إنشائها بجد وإخلاص نحو بناء علامة تجارية مستدامة تحمل قيمة ملموسة وتشكل مصدر إلهام للمشاريع الجديدة. وباحتذاء أفضل المعايير الدولية ، قمنا باختيار الممارسات المجتمعية التي تتوافق مع توقعات واحتياجات مجتمعاتنا. ومن خلال هذه الأنشطة ، نسعى جاهدين إلى التصدي بشكل منهجي للتحديات البيئية والاجتماعية في الكويت. ومن هذا المنطلق فإن حصولنا على جائزة "ميدل إيست إكونوميك دايجست (جائزة الشرق الأوسط الاقتصادية) وجائزة أفضل مطور ترفيهي هو خير شاهد على جهودنا من أجل إحداث فرق ملحوظ.

أود أن أعبر عن شكري الخالص لكافة المهتمين على مساهمتهم في رحلة استدامة المباني ، وأشير إلى أن هذا التقرير يعكس التزاماتنا تجاه العلاقات المستدامة معهم ، والتي من شأنها أن تساعدنا على مواصلة جهودنا للتأثير على ممارسات الاستدامة وأن نكون قدوة للآخرين .

نرحب بتعليقاتكم، وآرائكم، أو أي معلومات أخرى من شأنها أن تساعدنا على مواصلة جهودنا للتأثير في ممارسات الاستدامة والقيادة.



محمد عبدالعزيز الشايح
رئيس مجلس الإدارة



كلمة

الرئيس التنفيذي (102-48 , 102-14)

”يسرني أن نقوم بإصدار التقرير الأول لشركة
المباني حول أنشطتنا في مجال الاستدامة
للعام 2017.“

يسرني أن نقوم بإصدار التقرير الأول لشركة المباني حول أنشطتنا في مجال الاستدامة للعام 2017.

باعتبارها الشركة الرائدة في مجال التطوير العقاري في الكويت، تلتزم المباني بأفضل الممارسات العالمية لتحقيق تأثير إيجابي على المجتمعات التي تعمل فيها. وبالاستناد إلى قيمة علامتنا التجارية، نقوم ببناء المشاريع وتقديم الخدمات بطريقة تراعي التحديات العالمية في مجال الطاقة وإدارة المياه، ومعالجة النفايات والتخلص منها، وحماية البيئة (إدارة الغازات الدفيئة). وستؤثر ممارسات الاستدامة الخاصة بنا على خطة «الكويت الجديدة» محلياً، كما ستسهم في أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة على مستوى العالم.

إننا نهدف إلى تطبيق الاستدامة في جميع أنشطتنا وأعمالنا. ونركز بشكل خاص على تجربة العملاء، والابتكار، ورضا الموظفين، والتدريب والتطوير، والصحة والسلامة المهنية، وذلك بهدف خلق بيئة عمل إيجابية. وفي إطار مسؤوليتنا الاجتماعية قمنا في العام 2017 بتنفيذ مشاريع وبرامج مختلفة للمجتمع.

لقد كان لمشروع المباني الرئيس وهو الأفنيوز، تأثير كبير على الاقتصاد الكويتي، حيث استطاع توفير فرص العمل لأكثر من 20 ألف شخص يعملون في 800 متجر. ومن خلال جودة الخدمة - التي يمكن قياسها عن طريق خدمات مكتب الدعم الفني، وخدمات ذوي الاحتياجات الخاصة، ومتوسط الوقت لحل القضايا المتعلقة بتكنولوجيا الاتصالات، والعدد الكاف من مواقف السيارات - فإننا نسعى إلى إبراز المجمع التجاري باعتباره «تجربة التسوق الأرقى والأكثر تميزاً» لكل من الزوار والمستثمرين». كما نعمل حالياً على الانتهاء من توسعة المرحلة الرابعة من مشروع الأفنيوز بالكويت وإضافة المزيد من المشاريع التجارية الجذابة في الرياض والخبر والبحرين.

ومع تميزنا في مجالات عديدة بما فيها تحقيق معدل يخلو من الإصابات، وتطبيق معايير البناء الخضراء السليمة والمبتكرة من الناحية التكنولوجية، فإننا ما زلنا نواصل بناء قدراتنا في الكويت على النحو الصحيح.

ويبين هذا التقرير بالتفصيل معطيات جديدة لأداءنا في مجال الاستدامة وأنشطتنا والتزاماتنا وفقاً للمبادئ التوجيهية لإعداد تقارير الاستدامة في ضوء المبادرة العالمية لتقارير الاستدامة (GRI)، ومن خلال الأقسام المختلفة من هذا التقرير - المكان الأفضل للأعمال، والمكان الأفضل للعمل، والمكان الأفضل للمجتمع، والمكان الأفضل للبيئة - نهدف إلى التواصل مع المهتمين وعقد مناقشات مفتوحة معهم حول تحقيق التميز في عملياتنا وأنشطتنا وأهدافنا الاستراتيجية.

أود أن أعرب عن عميق شكري لكل المهتمين وأعضاء مجلس إدارتنا على قيامهم بدور أساسي في إستدامة المباني. واستناداً إلى إنجازاتنا في العام 2017، فإننا ننوي في السنوات المقبلة تعزيز جهودنا إلى مستويات أكثر تقدماً.



وليد الشريعان
الرئيس التنفيذي

أهم الإنجازات في العام 2017

(102-14)



جائزة أفضل وجهة ترفيهية من
قبل جائزة العقارات العربية



جائزة ميد



1629 ساعة

من التدريب والتطوير

20 دقيقة



معدل حل كل شكوى تتعلق
بتكنولوجيا الاتصالات



د.ك

259,692

قيمة المساهمات الاجتماعية



56

نشاطاً أقيم في إطار المسؤولية الاجتماعية



89

موقفا مخصصا لسيارات ذوي الاحتياجات الخاصة

170 طن متري 

من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون الفئة 1

1,130 طن 

من الورق المعاد تدويره

44% 

انبعاثات أقل لثاني أكسيد الكربون (طن متري) لكل متر مكعب من استهلاك الكهرباء

927 

كثافة المياه لكل متر مكعب (غالون)

تمهيد (102-48)

يمثل هذا العام عاما تاريخيا ومتميزا بالنسبة لشركة المباني، حيث ابتدأنا أولى مراحل تطبيق الاستدامة وفقا للمبادئ التوجيهية العالمية. ونحن نعتبر ذلك بمثابة خطوة أساسية لتطوير استراتيجياتنا بهدف تحديد الأهداف والغايات التي نسعى لها ، والتي من شأنها أن تشكل قيمة مضافة للمهتمين .

وبعد هذا التقرير أداة لتمكيننا من تقديم قيمة أكبر وأداء أفضل ، وفقا لأطر الاستدامة ومبادئها وأفضل الممارسات. وهو شاهد على وجود نظام راسخ للإدارة لدى شركة المباني إلى جانب روح الابتكار والمشاركة التي تتميز بها.

شعاع القاطي

المدير التنفيذي للإتصالات



قَن نَحْن؟

(102-1, 102-2, 102-6, 102-7)

شركة المباني هي الشركة الرائدة في مجال التطوير العقاري في الكويت ، وهي شركة مساهمة كويتية برأسمال مدفوع قدره 93,7 مليون دينار كويتي ، و مدرجة ضمن قطاع العقارات في بورصة الكويت منذ العام 1999.

مساهمي شركة المباني هم من كبرى الشركات ، ومن الشخصيات الاعتبارية ذات الملاءة المالية. تقع في منطقة الري، محافظة الفروانية، مدينة الكويت.

نبذة عن الشركة

تأسست شركة المباني في العام 1964 كشركة مساهمة كويتية مقفلة برأسمال قدره 500 ألف دينار كويتي، وساهمت الشركة في العديد من المشاريع العقارية في الكويت لأكثر من 50 عاما .

في العام 2002، ساندت الشركة فكرة تغيير الأنشطة التشغيلية للأراضي الصناعية في منطقة الري، إلى أنشطة خدمية وتجارية، وبالتالي ظهر مشروع الأفنيوز إلى النور، الذي يعد أكبر مراكز التسوق في الكويت وأحد أكبرها على مستوى العالم .

في العام 2004 تم تغيير اسم الشركة من الشركة الكويتية للمباني والتعمير إلى شركة المباني، كشركة مساهمة كويتية مقفلة برأسمال مدفوع قدره 30 مليون دينار كويتي.

وتعتبر شركة المباني حاليا أكبر مطور عقاري في الكويت من حيث القيمة السوقية ، بقيمة تبلغ أكثر من 750 مليون دينار كويتي، ما يمثل حوالي 34% من إجمالي القيمة السوقية لقطاع العقار الكويتي .

وقد تم اختيار الشركة من قبل بورصة الكويت ضمن مؤشر «الكويت 15»، والذي يرصد أداء سوق الأوراق المالية في الكويت.

تعمل شركة المباني والشركات التابعة والزميلة لها في عدد من القطاعات الرئيسية في الكويت والمنطقة منها :

- تطوير مشاريع متعددة الاستخدام
- تشغيل وإدارة مراكز التسوق
- تصميم وإدارة المشاريع
- الإستثمار في فرص استثمارية عقارية
- الخدمات اللوجستية

الرؤية والرسالة (16-102)

الرؤية

الريادة في مجال التطوير العقاري والشراكة في 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 في مشروعات عقارية فريدة ذات خصائص ومواصفات عالمية من حيث الإبداع والجودة والتميز في التصميم، مع ضمان عوائد مجزية على الاستثمار.

القيم والمبادئ (103, 16-102)

تفتخر المبانى بسجل رائع يمتد على ما يزيد عن نصف قرن من القيادة والالتزام الثابت والدؤوب بقيمها ومبادئها، والتي تتمثل، في جوهرها في التبصر، والإقدام، والتركيز، والثقة، والمسؤولية. إن هذه القيم والمبادئ هي التي نؤمن بها ونقدمها للآخرين، ونعمل كقوة دافعة تميزنا وترشدنا في كل خطوة.

التبصر:

نعتمد في اتخاذ قراراتنا على الجمع بين الفهم العميق للاحتياجات المحلية لعملائنا وأسواقنا، واعتماد تصاميم ترقى إلى العالمية. وينبع ذلك من حرصنا على تقديم تجربة فريدة من نوعها للعملاء والقيام بالأداء المتميز في السوق.



الإقدام:

نجمع بين الابتكار والمرونة، ونحرص باستمرار على توسيع آفاقنا لتنفيذ مشروعات متميزة ذات تصاميم هندسية تتحدى المألوف وتوفر في الوقت نفسه مستوى عالياً من الجودة وقيمة لا تضاهى. ونحقق ذلك من خلال التخطيط المسؤول واحترام التزاماتنا.



العملاء والمجتمع في أولوياتنا:

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



أصحاب عمل مؤتمنون:

انطلاقاً من التزامنا بالتفوق والريادة نكافئ الأداء المتميز، ونوفر لموظفينا الفرص المناسبة للتعليم والتطوير وفق احتياجاتهم لتحقيق التميز والارتقاء بأدائهم إلى المستوى العالمي.



نشاط تجاري مسؤول:

نعمل كفريق واحد، ونسترشد بمبادئ النزاهة والتواضع والحوكمة الرشيدة في كل أعمالنا سعياً إلى تحقيق النجاح وكسب ثقة وتقدير شركائنا. لا نقبل أي تعاون في أمانتنا ونزاهتنا وفي الوقت نفسه نلتزم بالمعايير الدولية في القيام بالأعمال التجارية.



نطاق الخدمات (2-102)

تتفرد المباني في بناء المراكز التجارية. و تنعكس معرفتنا وخبرتنا على مدى السنين على جودة هذه المراكز . حيث تعتبر مثال على الخصائص والصفات الهندسية الحديثة التي تحفز الازدهار والنمو على المدى الطويل في دولة الكويت. وهذا يجعل مشاريعنا وأعمالنا أكثر جاذبية للمستثمرين والزوار. بدءاً من مرحلة تصميم المشاريع إلى تنفيذها ، استطاعت المباني بخبرتها أن تساهم في تلبية المتطلبات التنموية للكويت.

وتنطوي مراكز التسوق على مساحات وأماكن للمستثمرين من مختلف الصناعات، بما فيها محلات البيع بالتجزئة، والمأكولات والمشروبات، والترفيه. نحن نفخر بتمكيننا لتجار التجزئة من تطوير علاماتهم التجارية والتواصل مع الملايين من العملاء. وبالإضافة إلى ذلك، توفر المباني المساحات التجارية لإقامة أي حدث أو نشاط اجتماعي. بحيث تقدم مشاريعنا تجربة تسوق مثيرة إلى جانب كونها مركزاً متميزاً للترفيه.

وعلاوة على ذلك، توفر هذه الأماكن الخدمات التي تتم إدارتها بشكل متميز والتي تؤمن تقديم المنتج المناسب بجودة عالية.

فيما يلي المبادئ التوجيهية التي تسترشد بها المباني لتطوير وصيانة المنتجات وتقديم الخدمات المتميزة:

- **القيادة:** نحن نسعى إلى إنشاء العلاقات الإيجابية والبناءة للعمل بإدماج عناصر الثقة، والعمل الجماعي، والصداقة ، والتواصل ، واحترام بعضنا البعض في ثقافة عملنا.
- **التعاون والشراكة:** ولأننا نعمل مع الفريق نحن نحرص ونشجع ونقدر مساهمات ومهارات الناس الذين نعمل معهم. نحن نلهم بعضنا البعض بفرص التنمية التي تتحدى المألوف.
- **النزاهة:** نمارس أعلى درجة من السلوك الأخلاقي والمهني ونرحب بالتقدير والنقد على السواء بوجه مبترم. ويساعدنا هذا في تقديم أفضل الخدمات إلى مستميرينا.
- **الابتكار:** نحن نقدر الإبداع ونتطلع دائماً إلى أفضل الأفكار والمناهج والاستماع إلى مستميرينا والتعلم منهم من أجل تنفيذها في عملياتنا. ونسعى دائماً للتحسين لكي نستطيع تقديم أفضل الخدمات إلى عملائنا.

هذه القيم الخاصة بالمباني تمثل من نحن وكيف نقوم بأنشطتنا التجارية.

وتنطوي منتجات وخدمات المباني على ثلاث وحدات رئيسية هي: وحدة البيع بالتجزئة، ووحدة المأكولات والمشروبات، ووحدة علاقات الزوار.

وحدة البيع بالتجزئة

تدرك المباني كافة الأمور المتعلقة بقطاع التجزئة وطبيعة المشاركين والمستثمرين في هذا القطاع. ونحن نؤمن بثقافة تركز على المستثمرين وعلى أهمية التواصل معهم ، حتى نستطيع أن نساهم في دعم استثماراتهم وزيادة قيمة أصولهم خلال فترة إيجارهم في مركز التسوق ، من خلال تطوير وتعزيز وإدارة علاقات فعالة بينهم وبين فريق إدارة مراكز التسوق. ولتوفير أفضل الفرص الممكنة لنجاح أعمالهم، فإننا نبني علاقات متينة مع المستثمرين بهدف دعم استراتيجياتهم لتحقيق أهدافهم وعوائدهم على المدى القصير والمتوسط والطويل. يوجد لدى وحدة البيع بالتجزئة الخاصة بنا موظفون متخصصون للتعامل مع الاستفسارات المتعلقة بالإيجار انطلاقاً من التزامنا بالإجابة، والمساعدة، وتلبية، وتسهيل، ودعم جميع احتياجات المستثمرين فيما يتعلق بالإيجار. وعلاوة على ذلك، نقوم بتقديم المشورة لهم حول احتياجاتهم ، وصورة العلامة التجارية ، والفعاليات وأهم الأحداث في قطاع التجزئة ، وغيرها من الخدمات ذات الصلة التي تهدف إلى تحقيق النجاح التجاري لعلامات المستثمرين. إن أنشطتنا اليومية لجميع المستثمرين تضمن امثالهم التام الإرشادات ومعايير وسياسات وإجراءات مركز التسوق حتى تعود بعوائد مربحة لكلا الطرفين. نحن نحافظ على نظام التقارير الشهرية والسنوية لأداء جميع المستثمرين ، والتي نشاركها مع إدارة المجمع . كما نقوم بمناقشة الفرص والمخاطر بهدف تحقيق أعلى عائد لكل الأطراف . وأخيراً وليس آخراً، نحن نقوم بتحليل وتقييم ملاحظات وآراء المستثمرين عبر مسوحات لاستقصاء مدى رضاهم .

وبالتالي، فإن شركة المباني تقوم بتحديد واتباع السياسة الصحيحة والمناسبة الخاصة بالمستثمرين، وتركز جهودها على تطوير رؤية ونهج واضحين لتحقيق النتائج المرجوة .

وحدة المأكولات والمشروبات

تلعب وحدة المأكولات والمشروبات الخاصة بنا دوراً رئيسياً في الحفاظ على العلاقات وتحسينها بين المستثمرين في قطاع المأكولات والمشروبات وبين إدارة مركز التسوق. وبهدف التدقيق والاطلاع المتواصل مع هؤلاء المستثمرين ، تقوم الوحدة بإعداد تقارير حول التوجهات الحالية في هذا القطاع من أجل تحقيق أقصى قدر ممكن من الأداء. وانطلاقاً من هذا تم إنشاء نظام لتوثيق ضمان الجودة وجرى تنفيذه وإدارته لمنع أي انحراف عن المعايير المتفق عليها وإجراء عمليات تدقيق دورية لضمان الامتثال للأنظمة واللوائح. كما ونحرص على إجراء دراسة تنافسية تتضمن مراكز التسوق الدولية وأحدث الخدمات التي تقدمها فيما يتعلق بعروض المأكولات والمشروبات، ويمكن أن يتم تطوير الخدمات الحالية وفقاً لها ومتى ما كانت هناك حاجة. ويتمثل أحد الأدوار الهامة للوحدة في إقامة اجتماعات رسمية مع المستثمرين في المأكولات والمشروبات وتقديم الدعم لهم داخل مركز التسوق. وعلاوة على ذلك، فإننا نساعد في إقامة الأحداث والفعاليات التي تهدف إلى تشجيع الزوار لقضاء وقت أطول في الأماكن المتعلقة بشكل مباشر وغير مباشر مع عروض المأكولات والمشروبات.

وحدة علاقات الزوار

يتمثل نجاح أي مركز للتسوق في الزيارات المتكررة إليه من قبل الزوار. وتلعب بهذا الصدد العديد من العوامل التي لها دوراً رئيسياً في تحديد ما هو الأفضل لرضا العملاء، و في مقدمتها بيئة التسوق ذاتها. ومن أجل توفير بيئة تسوق خلابة ومثيرة، نحن نعطي الأولوية لاحتياجات ورغبات جميع الزوار والمستثمرين من خلال تقديم خدمة عالية الجودة لتعزيز تجربة التسوق وفق مواصفات دولية. فنحن نرد على استفسارات الزوار اليومية بكفاءة وفعالية، وبدقة، وفي الوقت المناسب بهدف توفير تجربة ودية مع الزوار والمستثمرين ودعم علامتنا التجارية. نبقي جميع زوارنا ومستثمرينا مطلعين على كافة الأحداث في مركز التسوق من خلال الجدول الزمني للأحداث والاحتفاليات كافتتاح المتاجر الجديدة، وعروض البيع، وإطلاق المنتجات، والحملات، والمعارض وغيرها. إن الحفاظ على علاقتنا مع الزوار يعتبر من صميم عملنا اليومي وهو مكون أساسي ضمن ثقافة العمل.

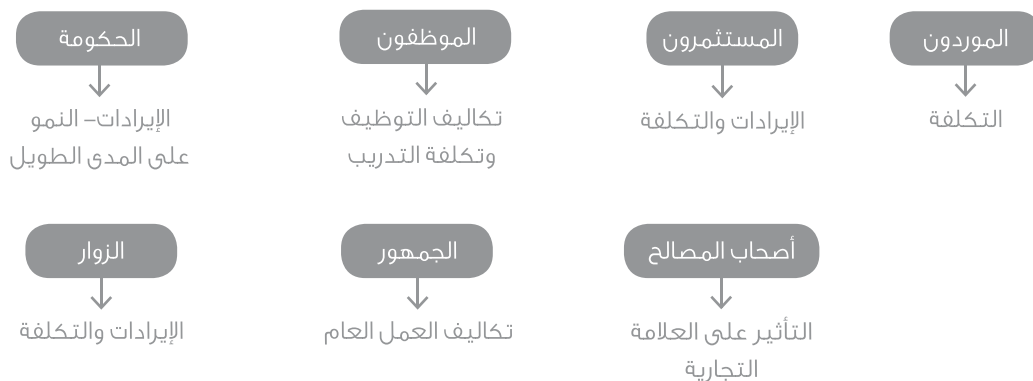
هوية العلامة التجارية (103 ، 1 - 417 ، 2-102)

تمثل علامتنا التجارية منارة تلهمننا في كافة جوانب أعمالنا. فبالنسبة لنا «الاستدامة» جوهرية وتقع في صميم كافة أنشطتنا وعملياتنا. ومن هذا المنطلق تعمل شركة المباني ضمن استراتيجيات واضحة للتنمية المستدامة مؤمنين أن الأهداف قصيرة الأجل والتي تأتي ضمن الأهداف المستقبلية يمكنها أن تؤثر بشكل كبير على هوية علامتنا التجارية. وعليه، فمنذ إنشائها، عملت المباني بجد وإخلاص نحو تأسيس علامة تجارية مستدامة مع قيمة ملموسة كمصدر إلهام للمشاريع والتوسعات الجديدة.

ومن شأن هوية العلامة التجارية المستدامة الحفاظ على حيوية الشركة على المدى الطويل. وقد نجحت شركة المباني في تعزيز أهميتها وترسيخ مكانتها في السوق بفضل هوية علامتها التجارية من خلال الأفيوز ، وهو المشروع الرئيس للشركة الذي يربط فكرة العلامة التجارية مع مبادئ الاستدامة.

وخلال السنوات الماضية ، أصبحت الهوية التجارية للمباني بالإضافة إلى ممارسات الاستدامة المتأصلة في أنشطتها اليومية بمثابة أداة لجذب الأشخاص الملائمين ، وللمحافظة على أنشطتها ونموها. وتضمن شركة المباني أن يدرك كل أصحاب المصالح بشكل واضح ما تمثله الشركة حتى يصبحوا شركاء في أعمالها ويقوموا بتقديم ملاحظاتهم وآرائهم حتى يتمكنوا من تحقيق تأثير إيجابي على العلامة التجارية.

ويؤكد الجدول التالي كيف يؤثر أصحاب المصالح لدى المباني على هوية العلامة التجارية عبر مختلف المجالات:



الأسواق والشراكات (103، 102-6)

خطت شركة المبانى أهم خطواتها في الكويت من خلال مشروع الأفنيوز ، وبرزت كواحدة من كبرى الشركات المحلية في هذا القطاع . وقد أثبتت خبرتنا في المشروع مدى إدراكنا لما هو مطلوب لإنشاء مشاريع مستدامة ، سواء أكانت توسعة في المشاريع القائمة أو مشروعاً جديداً خارج حدود الكويت. بالنسبة للمبانى، فإن النجاح يعني خلق رؤية ، والتعبير عن تلك الرؤية، وتملكها بحماس، والسعي الدؤوب للإنجاز، بدعم من عناصر الاستدامة لكل وحدة وقسم. ولذلك، فإننا نقوم بتطوير مشاريع مستدامة تأخذ في الاعتبار احتياجات كل من الناس والبيئة.

تمثل علامة المبانى التجارية العنصر الأهم الذي يساعد الشركة على تحقيق استراتيجيات أعمالها وأنشطتها التجارية. وتستند الشركة إلى قيمة علامتها التجارية لبناء شراكات موثوق بها من شأنها أن تستمر في توسيع وتنفيذ المشاريع القادمة وفقاً لمعايير المبانى للأنشطة التجارية الحالية والمستقبلية. وفيما يلي المشاريع التي تم إنجازها بنجاح مع شركات تابعة و شريكة داخل الكويت وخارجها:

– الأفنيوز – الكويت

قام بتطويره شركة عقارات الري والتي تأسست في العام 1999م.

– الأفنيوز – الرياض

يقوم بتطويره شركة شمول القابضة، وهي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة تأسست في العام 2014م.

– الأفنيوز – الخبر

يقوم بتطويره شركة شمول القابضة في المملكة العربية السعودية

– الأفنيوز – البحرين

قام بتطويره شركة صروح للإدارة، شركة بحرينية ذات مسؤولية محدودة تأسست في العام 2014م.

رؤيتنا للاستدامة (102-47، 102-21، 102-46، 102-43، 102-40)

وفي إطار التزام المبانى الراسخ بتقديم تقرير واضح عن التقدم الذي نحز به، فإن هذا التقرير المفصل يبين معطيات جديدة لأدائنا في مجال الاستدامة ، ومدى التزاماتنا وفقاً للمبادئ التوجيهية لإعداد تقارير الاستدامة في ضوء المبادرة العالمية للتقارير (GRI) ، ومن خلال هذا التقرير نعتزم التواصل مع كل المهتمين لاطلاعهم على أهم أنشطتنا وممارساتنا للعام 2017.

وسيتم تصنيف المواضيع الجوهرية على حسب أولويتها لأصحاب المصالح ما بين أهمية عالية أو متوسطة أو قليلة ، ومن خلال ذلك ، نضم هذه الأولويات والآراء إلى أهدافنا لتعكس بالتالي على استراتيجيتنا.

علاوة على ذلك، ستعمل رؤيتنا للاستدامة على تطبيقها في كافة ممارساتنا، والتي سوف تؤثر بشكل مباشر على خطة الكويت الجديدة التي تتماشى مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة.

ومن أجل التعامل مع مسألة الأهمية النسبية وإشراك أصحاب المصالح ، فإننا نلتزم بمعايير أساسيين لإعداد التقارير وفقاً للمبادرة العالمية لتقارير الاستدامة (GRI):



إشراك أصحاب المصالح



سياق الإستدامة



النسبية



التكامل

تحديد (تعريف) جودة التقرير



الدقة



التوازن



الوضوح



المقارنة



الموثوقية



الجدول الزمني

عملية تحديد الأهمية النسبية (102-43, 102-46, 102-47)

من خلال تحديد الأهمية النسبية وبما يتماشى مع عملياتنا التجارية ، فإن هذه العملية تعكس مدى أهمية مختلف القضايا الاقتصادية والبيئية والاجتماعية بالنسبة لنا وللمجتمع ككل. ومن خلال إشراك أصحاب المصالح ، قمنا بتحديد هذه الأولويات وهيكله أهم مواضيع الاستدامة التي تتماشى مع المعايير الخاصة بالمبادرة العالمية لتقارير الاستدامة.

وفيما يلي الخطوات الأساسية الثلاث التي قمنا من خلالها بتحديد المواضيع الجوهرية لنا ولأصحاب المصالح.

1. تحديد

التواصل مع أصحاب المصالح المحددين لتحديد القضايا التي تهمهم. وهذا يشمل التواصل مع موظفينا وتجار التجزئة ومجموعات المجتمع المحلي والهيئات الحكومية والحصول على تعليقاتهم وملاحظاتهم.



2. تقييم

تقييم القضايا التي تم تحديدها من خلال الأخذ في الاعتبار المبادئ التوجيهية للمبادرة العالمية لتقارير الاستدامة، بما في ذلك التأثير المباشر، والقوانين ، والممارسات السائدة و الابتكار.



3. وضع الأولويات

وضع الأولويات لقضايا الاستدامة بناء على أهميتها لعملنا وتوقعات أصحاب المصالح.



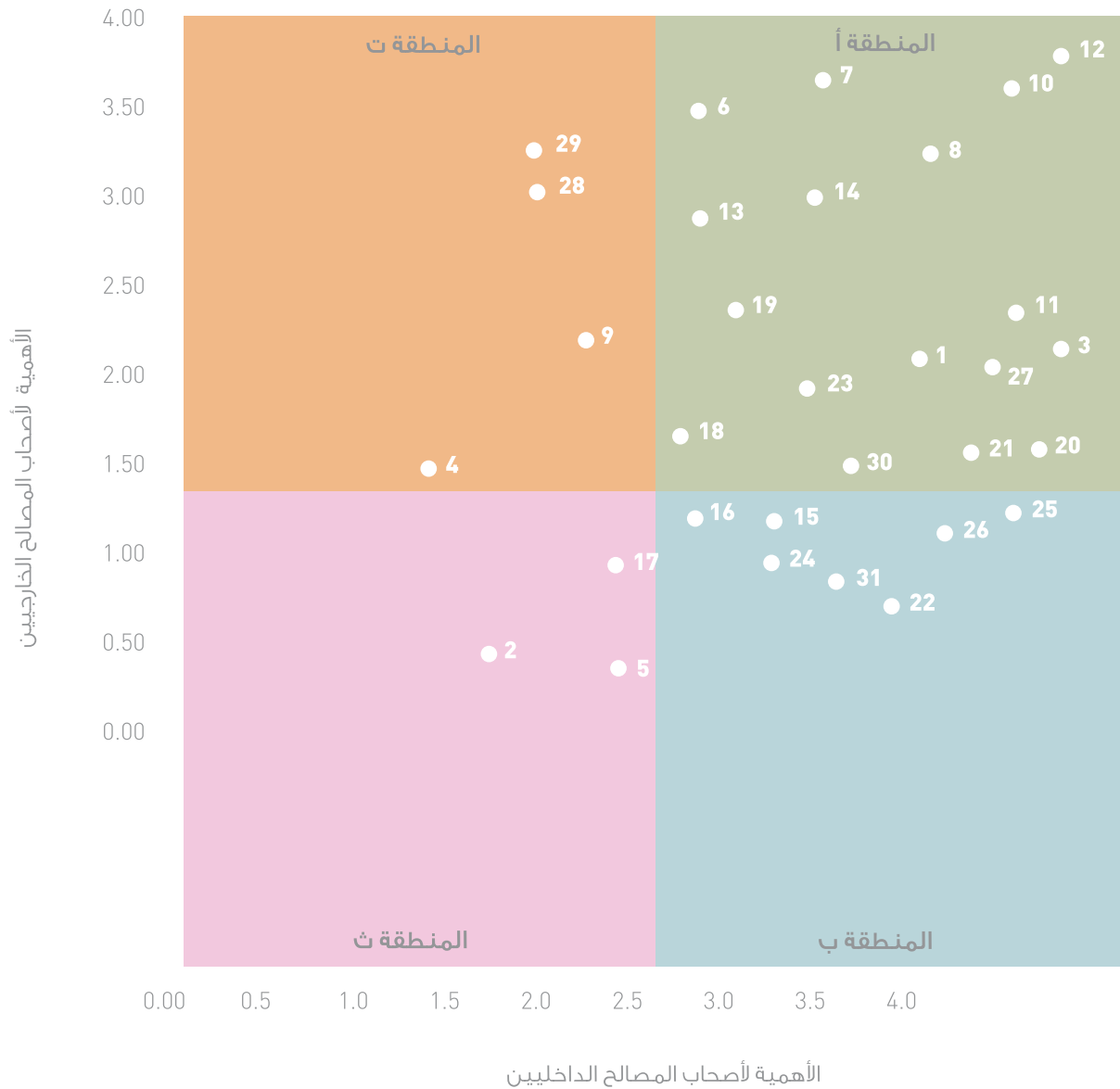


تقييم الأهمية النسبية (102-44, 102-47)

ولتحقيق أقصى قدر من نتائج تقييمنا للأهمية النسبية، اتخذنا نهجاً ينطوي على خطوتين خلال عملية التقييم:

تصنيف أصحاب المصالح الداخليين والخارجيين.

رسم خرائط لمواضيع الأهمية النسبية لعام 2017 في ضوء معايير المبادرة العالمية للتقارير ومواضيع خاصة بخطة التنمية الوطنية الكويتية



ويوضح الجدول التالي العلاقة بين أهمية كل موضوع من مواضيع الأهمية النسبية وتأثيره على معايير المبادرة العالمية للتقارير.

رقم	المواضيع	الأهمية لأصحاب المصالح الداخليين والخارجيين	معايير GRI الخاصة بالمواضيع	مواضيع خطة التنمية الوطنية الكويتية
1	التوظيف	المنطقة أ	GRI-200 - اقتصادية GRI-400 - اجتماعية GRI-102 - إشراك أصحاب المصالح	الرأسمال البشري الإقتصاد
2	بيئة العمل	المنطقة ث	GRI-200 - اقتصادية GRI-300 - بيئية GRI-400 - اجتماعية	الرأسمال البشري
3	الصحة والسلامة المهنية	المنطقة أ	GRI-200 - اقتصادية GRI-400 - اجتماعية	الرعاية الصحية بيئة العيش
4	الاحتفاظ بالموظفين	المنطقة ت	GRI-200 - اقتصادية GRI-400 - اجتماعية	الإقتصاد الرأسمال البشري
5	البرامج القيادية	المنطقة ث	GRI-400 - اجتماعية	الإقتصاد الرأسمال البشري
6	إشراك أصحاب المصالح	المنطقة أ	GRI-400 - اجتماعية GRI-102 - إشراك أصحاب المصالح	الإدارة العامة الإقتصاد
7	تجربة العملاء	المنطقة أ	GRI-200 - اقتصادية GRI-400 - اجتماعية	الإقتصاد الإدارة العامة
8	جودة الخدمات	المنطقة أ	GRI-200 - اقتصادية	الإقتصاد الإدارة العامة
9	إدارة المشتريات	المنطقة ت	GRI-102 - إفصاحات عامة GRI-400 - اجتماعية	الإقتصاد الإدارة العامة
10	توسيع الأعمال	المنطقة أ	GRI-200 - اقتصادية GRI-300 - بيئية GRI-400 - اجتماعية	الإقتصاد المكانة الدولية
11	هوية العلامة التجارية	المنطقة أ	GRI-102 - الإفصاحات العامة GRI-200 - اقتصادية GRI-400 - اجتماعية	الإقتصاد
12	الإجراءات الأمنية	المنطقة أ	GRI-400 - اجتماعية	الإقتصاد بيئة العيش الرعاية الصحية
13	المشاريع الجاذبة للاستثمار	المنطقة أ	GRI-400 - اجتماعية GRI-300 - بيئية GRI-200 - اقتصادية	الإقتصاد المكانة الدولية
14	المواقع وسهولة الوصول إليها	المنطقة أ	GRI-102 - الإفصاحات العامة	الإقتصاد البنية التحتية
15	كفاءة الطاقة	المنطقة أ	GRI-300 - بيئية	بيئة العيش الإقتصاد

رقم	المواضيع	الأهمية لأصحاب المصالح الداخليين والخارجيين	معايير GRI الخاصة بالمواضيع	مواضيع خطة التنمية الوطنية الكويتية
16	إدارة المياه	المنطقة ب	GRI-300 - بيئية	بيئة العيش الاقتصاد الرعاية الصحية
17	إعادة التدوير واستعمال المواد	المنطقة ث	GRI-300 - بيئية	بيئة العيش الاقتصاد الرعاية الصحية
18	الشفافية	المنطقة أ	GRI-300 - بيئية GRI-400 - اجتماعية	الإدارة العامة
19	التكنولوجيا والابتكار	المنطقة أ	GRI-400 - اجتماعية GRI-300 - بيئية GRI-200 - اقتصادية	الاقتصاد الرأس مال البشري
20	التوجهات الإستراتيجية	المنطقة أ	GRI-400 - اجتماعية GRI-102 - الإفصاحات العامة	الاقتصاد الإدارة العامة
21	الامتثال وإدارة المخاطر	المنطقة أ	GRI-102 - استراتيجية GRI-102 - الحوكمة GRI-200 - اقتصادية	الاقتصاد الإدارة العامة
22	الاعتماد وإدارة الجودة	المنطقة ب	GRI-102 - الإفصاحات العامة GRI-400 - اجتماعية	الإدارة العامة الاقتصاد
23	التأثير الاقتصادي غير المباشر	المنطقة أ	GRI-200 - اقتصادية	الاقتصاد
24	إدارة الأنظمة	المنطقة ب	GRI-200 - اقتصادية	الإدارة العامة الاقتصاد
25	القيم والمبادئ	المنطقة ب	GRI-400 - اجتماعية	الإدارة العامة
26	الحوكمة	المنطقة ب	GRI-102 - الحوكمة	الإدارة العامة
27	إشراك المجتمع	المنطقة ب	GRI-400 - اجتماعية GRI-102 - إشراك أصحاب المصلحة	المكانة الدولية
28	تنمية المجتمع	المنطقة ت	GRI-400 - اجتماعية GRI-102 - إشراك أصحاب المصلحة	المكانة الدولية الاقتصاد
29	العمل الخيري	المنطقة ت	GRI-300 - بيئية	الاقتصاد
30	الشراكة	المنطقة أ	GRI-400 - اجتماعية GRI-200 - اقتصادية GRI-102 - الإفصاحات العامة	الاقتصاد
31	رضا الموظفين	المنطقة ب	GRI-400 - اجتماعية	الاقتصاد الإدارة العامة

وسوف نقوم بإبراز أهمية كل موضوع في التقرير للحفاظ على مشاركة أصحاب المصالح بشكل مفصل.

مشاركة أصحاب المصالح (103, 102-44, 102-43, 102-42, 102-40, 102-21)

ومن أجل دعم وتعزيز جهودنا الرامية إلى هيكلة وأداء ممارسات التنمية المستدامة، نشرك المهتمين في مناقشات مفتوحة حول تحقيق التميز في التشغيل والأهداف الاستراتيجية. فنحن نولي أهمية لكل مهتم حسب طبيعة مشاركتهم .

وتشمل المناقشات تبادل المعلومات، وتخطيط الأنشطة ، وتحديد الفرص المشتركة التي من شأنها أن تعمل على تحقيق الأهداف المشتركة. ولتحقيق ذلك، فإننا نقوم بشكل مستمر بإشراك أصحاب المصالح الداخليين والخارجيين ، وتطوير هيكل يتضمن طريقة المشاركة، وسبب المشاركة، وأهمية المشاركة، وتكرار المشاركة بحسب دور المساهمين.

أصحاب المصالح	كيفية المشاركة	سبب المشاركة	الأهمية بالنسبة لمباني
المستثمرون	العلاقة مع المستثمرين التفاعل على أساس يومي مسوحات لاستقصاء مستوى الرضا تقديم الدعم	الاستجابة لملاحظات وآراء المستثمرين وفهم احتياجاتهم المحددة	الابتكار تطوير المنتجات والخدمات المتطورة جودة الخدمات
الزوار	الترفيه الماكولات والمشروبات التسويق الشكاوى قنوات التسويق واي فاي مجاني الأمن التسويق	الإطلاع على آخر المستجدات بأحداث مركز التسوق	تعزيز وتحسين المنتجات والخدمات
الموظفون	فرص التدريب والتطوير مسوحات لاستقصاء رضا الموظفين إدارة الأداء	إبقاء موظفينا على العلم بجميع المستجدات والعمل معا نحو تأمين مكان عمل أفضل	رفع معايير القطاع بيئة العمل فرص الترقى في المسار الوظيفي
المجتمعات المحلية	نشاطات المجتمع برامج المجتمع المواقع الإلكترونية لـ المباني و الأبنيز المنشورات	فهم احتياجات المجتمع وتوقعاته. وتعزيز التأثير التنظيمي	فرص المشاركة نمط حياة أفضل
الحكومة والهيئات التنظيمية	اللقاءات المناسبات العامة المشاركة في النشاطات الحكومية مركز خدمة العملاء لوزارة الداخلية	دعم الخطط الحكومية من خلال تحديد الاحتياجات الحالية	رخصة التشغيل التأثير على سمعتنا تسهيلات وخدمات للزوار
الموردون	التسجيل اللقاءات سياسات وإجراءات الشراء	تحديد الفرص لإنجاز عمليات مسؤولة للشركة	التأثير على سمعتنا التأثير على التغيير
الإعلام	وسائل الإعلام الاجتماعي شاشات العرض تلفاز الصحف	إحاطة مجموعات المهتمين علماً بأنشطة المباني	التأثير على سمعتنا
المنظمات غير الحكومية	اللقاءات الجمعيات الأنشطة	مراقبة أدائنا فيما يتعلق بتلبية احتياجات مجتمعاتنا المحلية	الشراكات والتعاون وكسب المزيد من المصداقية لأعمالنا

صنع القرار والنزاهة (102-16, 102-18, 102-22, 102-23, 102-24, 102-25, 102-26)

مما لا شك فيه أن أي نشاط تجاري ناجح يقتضي بأن يُدعم بإطار مناسب لحوكمة الشركات لضمان فعالية وكفاءة عملية صنع القرار والنزاهة والشفافية والمراقبة. ومن شأن هذه المعايير أن تقوم بتعزيز قيمة المساهمين وقيمة العلامة التجارية، وتخفيف المخاطر، وزيادة الفرص.

وبناء عليه تتبع شركة المباني هذه المبادئ للحوكمة البناءة للشركات من خلال :

- إنشاء هيكل متوازن لمجلس الإدارة
- توزيع الأدوار والمسؤوليات بشكل صحيح
- اختيار أعضاء مؤهلين لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
- ضمان نزاهة التقارير المالية
- وضع تدابير سليمة لإدارة المخاطر والتدقيق الداخلي
- تعزيز السلوك المهني والأخلاقي
- القيام بالإفصاحات الدقيقة وفي الوقت المناسب والحفاظ على الشفافية
- احترام حقوق المساهمين
- الاعتراف بدور أصحاب المصالح
- تعزيز الأداء وتحسينه
- التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية للشركات

مجلس الإدارة (102-18, 102-22)

يقوم مجلس إدارة المباني بالإشراف التام على الهيكل الإداري للشركة ، وذلك من خلال متابعة أنشطة الإدارة، والتأكد من تقديمنا المطلوب لكافة أصحاب المصلحة. لقد قمنا بتشكيل مجلس إدارة يعمل بطريقة مستقلة، ومعظم أعضائه غير تنفيذيين حيث يتضمن المجلس عضو مستقل واحد، وعليه فإن تركيبة المجلس تتنوع بين مزيج من الخبرات المختلفة.

لدى شركة المباني أهداف مرتبطة بأداء الإدارة التنفيذية، حيث يتم تحديد مكافآتهم بناء على تحقيقهم لأهداف الشركة المالية وغير المالية.

السيد محمد عبد العزيز الشايع	
السيد وسيم أحمد العرابي	السيد أيمن عبد اللطيف الشايع
السيد محمد عبد اللطيف الشايع	السيد عبد الله عبد اللطيف الشايع
السيدة عزة حسني المهداوي	السيد عبد العزيز عبد الله د خليل الشايع
السيد عزام عبد العزيز الفليح	السيد محمد راشد المطيري

- غير تنفيذي
- أمينة المجلس
- مستقل

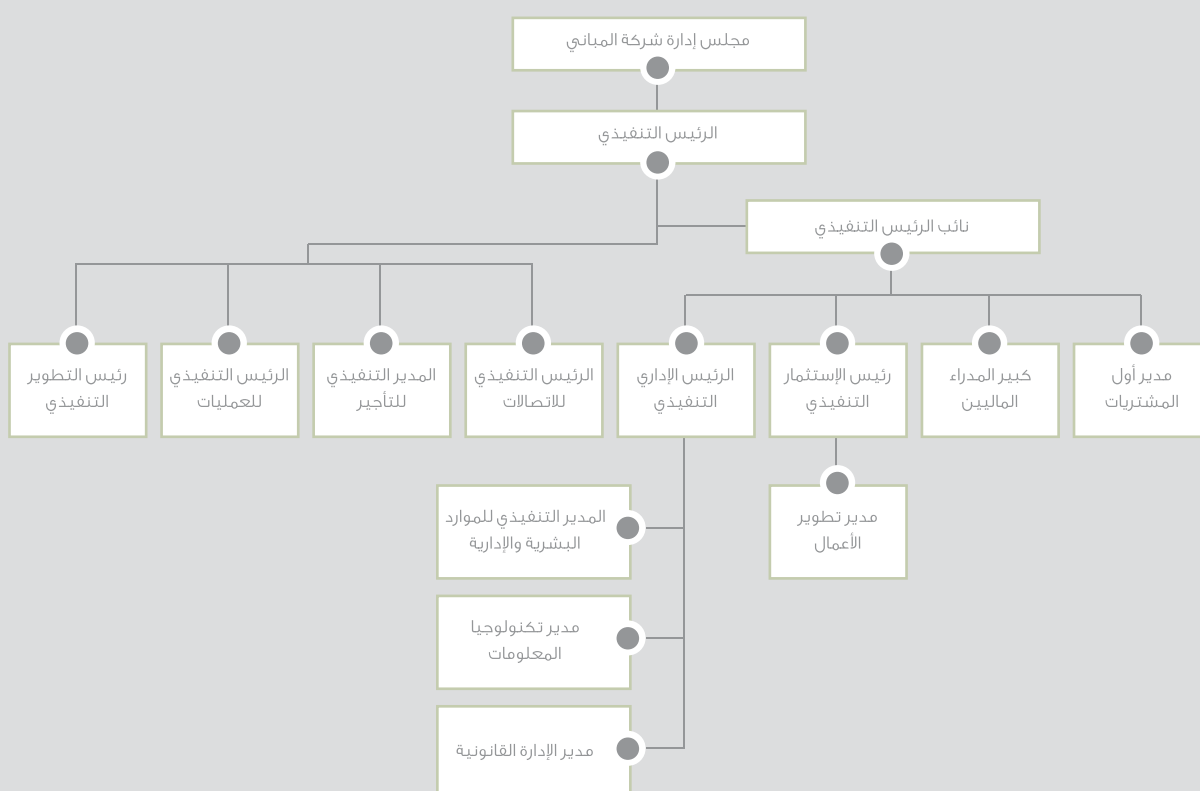
المواضيع الرئيسية خلال العام 2017

- الموافقة على الميزانية التقديرية السنوية والبيانات المالية الربع سنوية
- وضع أهداف الشركة واستراتيجياتها
- الإشراف على الإنفاق الأساسي للشركة، وتملك الأصول والاستغناء عنها
- التأكد من دقة وسلامة البيانات والمعلومات المفصح عنها، بما يتماشى مع سياسات وإجراءات الإفصاح والشفافية، وكذلك القيام بالإفصاحات الدورية عن أنشطة الشركة وجميع تطورات الأعمال التجارية.
- متابعة قنوات الاتصال التي تتيح لمساهمي الشركة الوصول إلى المعلومات المتعلقة بتطورات الأعمال والأنشطة
- الإشراف على تشكيل لجان فرعية متخصصة وفقا لميثاق يوضح مدة عمل اللجنة وسلطاتها ومسؤولياتها وكيفية إشراف مجلس الإدارة على عملها. كما يتضمن إعلانا يدرج أسماء أعضاء اللجنة ويحدد أدوارهم وحقوقهم ومسؤولياتهم ويقيم أيضا عمل وأداء هذه اللجان وأعضائها الرئيسيين.
- الفصل بين سلطاتها وبين سلطات الإدارة التنفيذية.

وافق مجلس الإدارة على منح السلطات التالية لنفسه:

- تعيين السلطات المخولة إلى الإدارة التنفيذية، وإجراءات اتخاذ القرار، ومدة التفويض
- الاحتفاظ بالحق في النظر في التقارير الدورية، في حين تقدم الإدارة التنفيذية التقارير عن تنفيذ التفويض الممنوح لها
- الإشراف على أداء الإدارة التنفيذية وضمان قيامها بالمهام التالية:
 - تعيين أعضاء الإدارة التنفيذية، بمن فيهم الرئيس التنفيذي ونائبه
 - الإشراف على تنفيذ السياسات والآليات المنظمة للعلاقات مع أصحاب المصلحة والأطراف ذات العلاقة لحماية حقوقهم والحد من تضارب المصالح
 - الإشراف على فعالية وكفاءة نظام التدقيق الداخلي المطبق في الشركة والشركات التابعة لها
 - إعداد سجل المخاطر لكافة أقسام الشركة
 - تخصيص مكافآت الموظفين، بما في ذلك المكافآت الثابتة والمرتبطة بأداء الموظفين.

هيكل الشركة (5-102)



الشفافية (103)

تقوم علاقتنا مع أصحاب المصلحة على الشفافية . فالشفافية تعتبر ركيزة أساسية في المباني ضمن إطار الحوكمة و المرتبطة بدورها مع النزاهة. ولتحقيق أقصى قدر من الشفافية مع أصحاب المصلحة، اتخذنا مبادرات في شكل قنوات رسمية وغير رسمية لتشجيع الوصول إلى المعلومات المتعلقة بأعمالنا .

قواعد السلوك المهني والأخلاقي (102-15)

قام مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد قواعد للسلوك المهني والأخلاقي للمحافظة على المعايير الأخلاقية العالية في الأنشطة التجارية اليومية. وتعكس هذه القواعد السلوك الخاص بشركة المباني و تطوراتها القانونية والهيكلية. كما وتغطي هذه القواعد مجموعة واسعة من الممارسات وإجراءات العمل الخاصة بالشركة ولكنها لا تغطي جميع الحالات التي قد تنشأ أو الحالات التي تتطلب اتخاذ قرارات أخلاقية. وتعكس المبادئ التوجيهية الرئيسية سياسات الشركة بما يتماشى مع المبادئ التوجيهية لحوكمة الشركات، ويتم مراجعتها دوريا لضمان تنفيذها وتحديثها.

وتسعى قواعد السلوك المهني والأخلاقي إلى تعزيز صورة شركة المباني ، وتأكيد سياستنا فيما يتعلق بالسلوك المهني. تعمل هذه القواعد كمبادئ توجيهية لـ:

- تعزيز السلوك النزهي والأخلاقي ، مما ينعكس إيجابيا على الشركة.
- الحفاظ على ثقافة مؤسسية تدعم قيم كل فرد ونزاهته وكرامته.
- الحفاظ على التقيد بالقوانين واللوائح والسياسات التي تحكم أنشطة الشركة وعملياتها، وضمان الاستخدام السليم لأصول الشركة.
- توفير بيئة عمل مناسبة وفعالة تتماشى مع إطار حوكمة الشركات.
- تعزيز روح الفريق والعمل الجماعي، وغرس الولاء في نفوس الموظفين، والاحتفاظ بالموظفين ذوي الخبرة والمهنية.

السياسات والإجراءات للحد من تضارب المصالح (102-11)

من خلال سياساتها وإجراءاتها تتمكن شركة المباني من تحديد حالات تضارب المصالح الفعلية أو المحتملة التي يمكن أن تؤثر سلبا على مصالح مساهميها وإدارتها بشكل مناسب وعادل. يحرص مجلس الإدارة بشكل خاص على المحافظة على الأمانة والنزاهة والشفافية وموضوعية مصالح المساهمين ومنع أي تضارب فعلي أو ظاهر في المصالح على صعيدي العلاقات الشخصية والمهنية. يتحمل كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة مسؤولية وضع إطار عمل وتنفيذ الضوابط والإجراءات لتحديد أو إدارة أو إزالة تضارب المصالح بين الشركة والأطراف ذات الصلة. تضمن سياسات وإجراءات المباني مراجعة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بطريقة تتناسب مع طبيعة عمليات الشركة وتطوراتها وفقا لمتطلبات الهيئات الرقابية. وتهدف هذه السياسات والإجراءات إلى تحقيق العدالة والشفافية، ومنع إساءة استخدام المعلومات الداخلية، وتنظيم إفصاحات الشركة للمعلومات، وتوفير آلية لجعل الإفصاحات تتماشى مع متطلبات حوكمة الشركات. تنص سياسة تضارب المصالح أيضا على أنه يجب الإعلان عن مصلحة أي موظف أو عضو مجلس إدارة أو أفراد أسرته في أي عقد أو معاملة مع الشركة، وأنه يجب عدم إشراكهم في اتخاذ القرار أو التصويت على أي قرار يتعلق بهذه المصلحة. وقد تم مراجعة السياسات للتعامل مع الأطراف الثالثة من قبل اللجنة الداخلية للتدقيق والمخاطر.

وبالإضافة إلى ذلك، تقدم شركة المباني تقارير منتظمة عن الإدارة والأداء إلى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال لإبقاء المستثمرين والمساهمين على دراية وإلمام بجميع الأنشطة التي تجري في إطار أعمالها وأنشطتها التجارية.

ومن أجل ضمان شفافية عالية في ممارسات الاستدامة، قامت المباني بتوحيد قيم أعمالها واستراتيجياتها مع الاحتياجات الاجتماعية والاقتصادية آخذة بعين الاعتبار الأخلاقيات والممارسات المسؤولة في المجتمع. ومن خلال ذلك، تقوم شركة المباني بإدارة مسؤوليتها وأنشطتها الاجتماعية .

وفي إطار دعم هذا المفهوم والاستجابة لأصحاب المصالح الكرام، فقد أشرنا في تقرير هذا العام إلى دليل الإفصاح عن الاستدامة لبورصة الكويت (The ESG) لإعداد تقارير عن أدائنا في مجال الاستدامة بطريقة شفافة.

التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر (102-30, 102-31, 103)

تقوم وظيفة إدارة المخاطر في شركة المباني بدور حيوي في مراقبة وإدارة المخاطر والفرص الوشيكة التي تنجم عن عوامل داخلية وخارجية و التي يمكن أن تؤثر على ربحيتها أو نجاحها أو بقائها. ولديها نظام تدقيق داخلي يتناسب مع حجم أعمالها. ويقوم إطار التدقيق الداخلي بإحاطة مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية علماً بشكل منتظم بالأهداف والرؤية الشاملة لجميع الأنشطة والأحداث. كما أنها تحد وتخفف من المخاطر التي تحددها وظيفة إدارة المخاطر.

وتناقش لجنة التدقيق الداخلي والمخاطر على أساس ربع سنوي عدة نقاط هامة وهي كما يلي:

- الموافقة على تقرير التدقيق الداخلي لجميع أقسام الشركة، ومناقشة واعتماد تقرير لجنة التدقيق الداخلي والمخاطر، وأيضاً تعيين مدققين خارجيين وتعيين رسومهم وتقديم توصيات بهذا الشأن إلى مجلس الإدارة.
- اختيار شركة استشارية متخصصة تقدم خدمات التدقيق وإدارة المخاطر للشركة.
- عرض خطة التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر للشركة للموافقة عليها.
- عرض خطة عمل قسم إدارة المخاطر في الشركة ، وأول تقرير موافق عليه لتقييم المخاطر ، بالإضافة إلى مناقشة واعتماد تقرير المخاطر للأشهر الستة الأولى من السنة.
- تعيين موظف في الشركة للقيام بواجبات التدقيق الداخلي.

التأثير الاقتصادي المباشر (1-204, 1-201)

وكجزء من مسؤوليتنا والتزامنا بالقيادة، يسرنا أن نستعرض الآثار الاقتصادية المباشرة لشركة المباني على مختلف مجموعات أصحاب المصلحة في العام 2017 الناتجة عن أنشطتنا التشغيلية.

و هذا يعرض مساهمتنا بشكل أبعد مما تتضمنه البيانات المالية في قطاعات لها تأثير اقتصادي مباشر على أصحاب المصالح ، والاقتصاد الوطني، والمجتمع والمساهمين.

وبجانب المساهمة الاقتصادية المباشرة فان جميع التقارير السنوية والمعلومات المالية الخاصة بشركة المباني متاحة على موقعنا الإلكتروني:

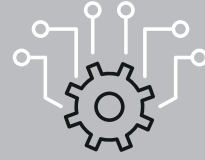
<http://www.mabane.com/home/Investor-Relations/Annual-Reports>

التأثير الاقتصادي المباشر



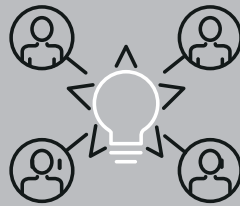
259,692 KD

المشاركة المجتمعية



95,197,599 KD

توسيع الأعمال التجارية



8,889,975 KD

ارباح المساهمين





المكان الأفضل للأعمال

أبرز مواضيعنا المادية الخاصة بمكان الأعمال:

- تجربة العملاء
- جودة الخدمة
- توسيع الأعمال التجارية
- المشاريع الجاذبة للاستثمار
- الإجراءات الأمنية
- التكنولوجيا والابتكار

المكان الأفضل للأعمال

تدرك المباني جيداً الأمور الهامة للمستثمرين والزوار. ومن هذا المنطلق، استخدمت المباني هذا النهج لإنشاء أصول راسخة، تتمثل في مشروع الأفيوز الذي يعتبر المكان الأفضل للأعمال، والذي توفر من خلاله المباني تجربة تسوق وترفيه مريحة و فريدة. إن النجاح الذي حققته المباني حتى الآن قد حصل بفضل الطريقة المبتكرة لإدارة تجربة العملاء من خلال السياسات والإجراءات الجيدة، وجودة الخدمات، والأعمال والمشاريع الجاذبة للاستثمار، والإجراءات الأمنية والعلاقة مع المستثمر.

في هذا القسم، سوف نوضح بالتفصيل مسؤولية المباني في إيجاد بيئة عمل تدعم رؤية ورسالة وأهداف الشركة.

تجربة العملاء (103)

تتمثل مهمة المباني في تطوير مشاريع تمثل مركزاً للمجتمع المحلي، والمفضل من الأطراف ذات المصلحة، من خلال بناء وجهات يلتقي فيها الزوار وتعزز من النشاط التسوقي والإجماعي. يعتمد نجاح المباني بشكل كبير على كيفية إدارة الشركة بطريقة مسؤولة لتوقعات عملائها بما يتجاوز مستوى الرضا التقليدي. ولذلك، انتقلت المباني من مفهوم رضا العملاء إلى نهج أكثر شمولية، وهو نهج تجربة العملاء.

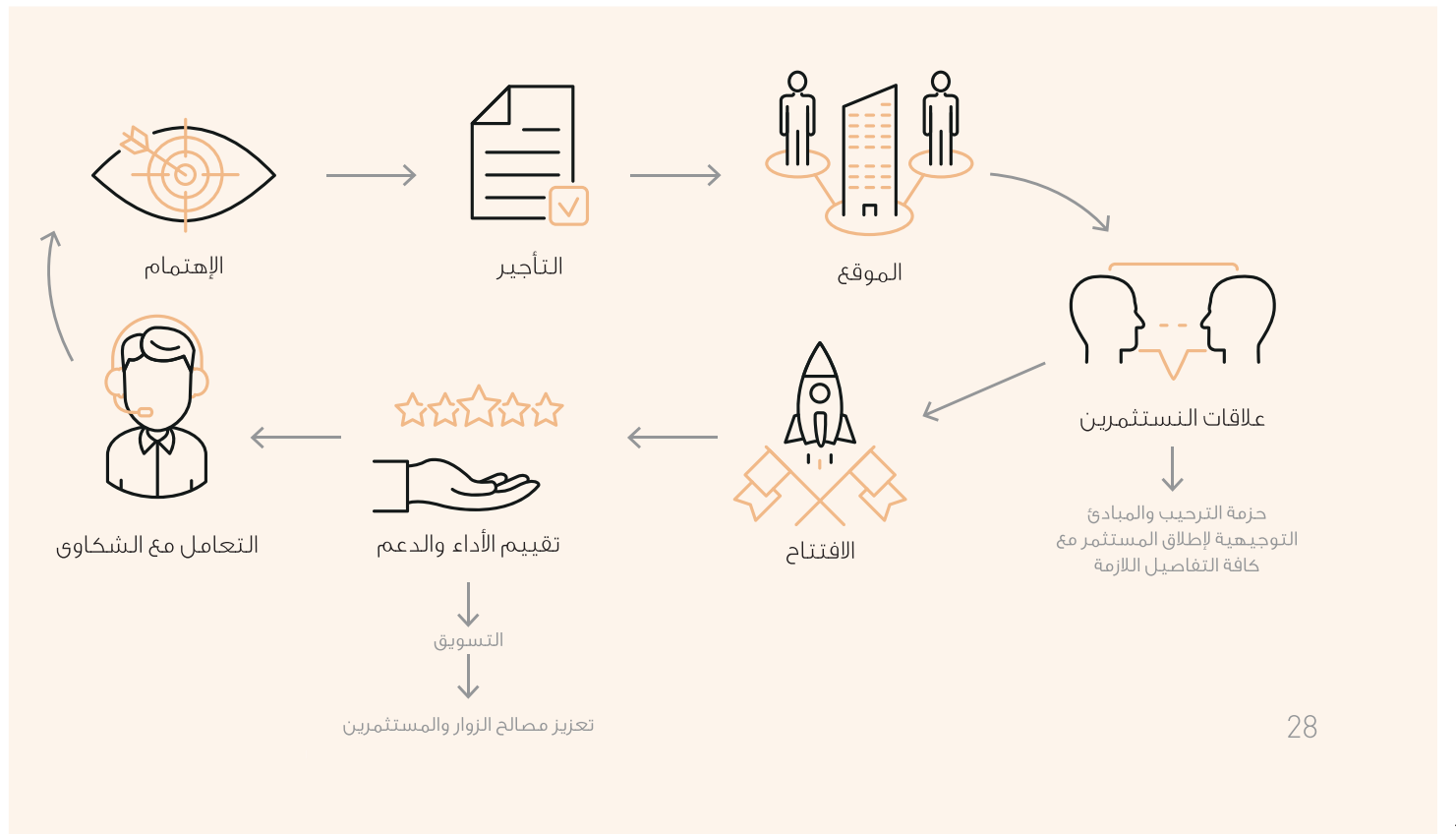
ولتعزيز تجربة العملاء، حددنا العوامل الرئيسية التالية:

- التعرف على تطلعات العملاء والأهداف المشتركة
- فهم المراحل الهامة للعملاء
- معرفة ما يهم العملاء
- إدارة توقعات العملاء

وفي القسمين التاليين، نوضح بالتفصيل إثنين من أبعاد تجربة العملاء: مراحل خدمة المستثمرين ومراحل خدمة الزوار.

مراحل خدمة المستثمرين

وبالنسبة للمباني، فإن المستثمرين هم شركاء أعمال. ولذلك ففي مرحلة اختيار المستثمر نأخذ في الاعتبار كلاً من سلسلة المتاجر العالمية والمحلية والجديدة بطريقة متوازنة، حتى تتمكن مراكز التسوق من تقديم تجربة مميزة للزوار. ونقوم بتقديم الدعم المطلوب والدقيق لمستثمرينا لمساعدتهم في إنشاء مساحات التسوق الخالصة.



■ نقوم بطريقة
مسؤولة
بإدارة تجربة
العملاء بعيداً
عن النهج
التقليدي ■

ومن خلال تزويد المستثمرين بالمعرفة المناسبة، فإننا نحدث تأثيراً ملموساً على اقتصاد الكويت. ويتحقق ذلك من خلال تلبية احتياجات السوق بأعلى جودة من الخدمات. وبالتالي، لقد نجحت المباني في إدارة رحلة تجربة المستثمر من أجل تحقيق أقصى قدر من النتائج المرجوة وبما يتوافق مع توقعات المستثمرين الكرام.

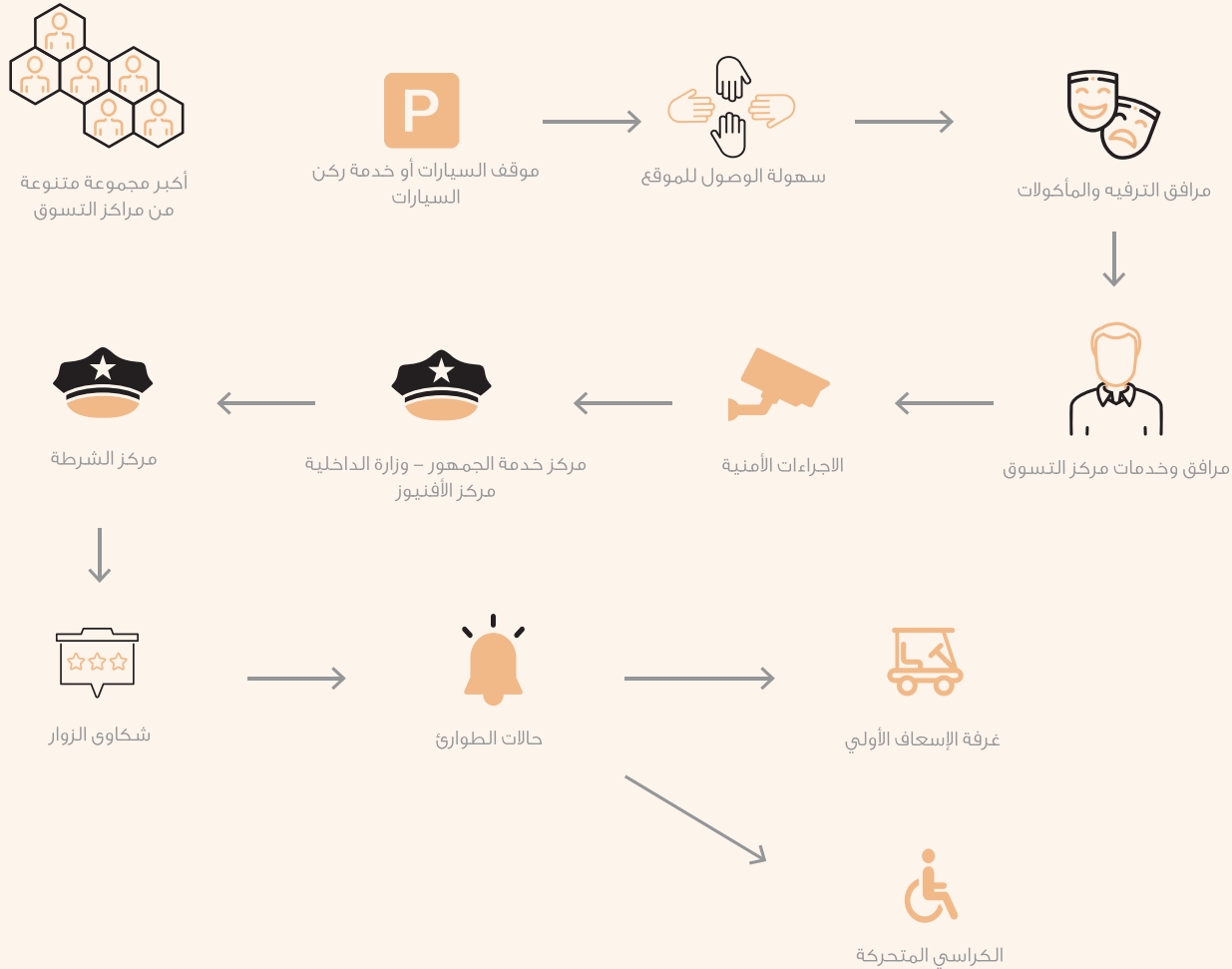
ومن خلال هذه الرحلة، قامت المباني بتطوير خدماتها ومشاريعها مع معايير عالية المستوى للحلول المتميزة للمستثمرين. هذه الإجراءات تجعل أعمال الشركة أكثر جاذبية للمستثمرين فيما يتعلق بممارساتهم التجارية وتوسعها.

مراحل خدمة الزائر

انطلاقاً من إدراك شركة المباني أن نمط حياة الناس قد تنوع كثيراً بشكل متزايد وأن احتياجاتهم تتغير بشكل متكرر فقد وفرت في مراكزها التجارية خدمات متعددة ووسائل الراحة والخدمات، والمعلومات الأكثر رقياً وتطوراً، بما في ذلك أجهزة الصراف الآلي، وأجهزة لشحن الهاتف النقال، وغرف الإسعاف الأولي، وشبكة إنترنت مجانية، وعربات الأطفال، وإدارة المفقودات، وإدارة أمن المركز التجاري، والشرطة وغرف الصلاة و الشرطة البيئية، وعربات التسوق المتحركة، وغرف التدخين، وخدمة ركن السيارات، والكراسي المتحركة لذوي الإحتياجات الخاصة وخدمة الاستفسارات الهاتفية.

ومن خلال مجموعة من الخدمات، فقد ساهمت المباني بنجاح في تطوير وجهة ممتعة ومريحة للزوار من جميع الفئات العمرية. يتوقع زوارنا منا أكثر من أي وقت مضى أعلى جودة من الخدمات منذ أن بدأنا العمل. وانطلاقاً منها نسعى دوماً إلى تعزيز وتحسين تجربتهم بشكل مستمر في مجالات متعددة من الخدمات لأننا نعتبرهم عنصراً محورياً في أعمالنا.

ولا يمكن أن تكون تجربة المستثمرين والزوار متميزة إلا بتوفر مستوى عال من الخدمات. ففي الوقت الذي يمكن لأي شركة أن تجعل مراحل خدمة المستثمرين والزوار مرضية، إلا إن التميز في كسب الرضا يكمن في التفاصيل الدقيقة ونوعية الخدمات المقدمة.



جودة الخدمات (103, 1-203, 2-102)

لقد حافظت المباني على التزامها بتوفير أعلى مستويات الجودة من الخدمة، وإدارة هي الأفضل في قطاعها، وممارسات متميزة في أمن المعلومات، ودقة العمليات والأعمال. وقد ساعدنا ذلك على تحقيق إنجازات متقدمة في جعل أعمالنا جذابة لجميع الزوار والمستثمرين، وكذلك لجميع الأطراف ذات المصلحة طيلة رحلتهم مع المباني كمستثمرين أو مزودي الخدمات أو زوار أو متطوعين. وقد أمكننا تحقيق ذلك من خلال تحليل التفاصيل الدقيقة ومواءمة أنشطتنا مع أفضل الممارسات العالمية للتأكد من أن الجهود المبذولة تتماشى مع الأهداف المستقبلية المرتقبة. وتفخر المباني بتسليط الضوء على المجالات الرئيسية التالية المتعلقة بجودة خدماتها.

■ نحن نضمن
جودة خدماتنا
ومنتجاتنا
بطريقة
متوازنة ■

مكتب مساعدة الزوار

مكاتب الخدمة لزوارنا التي تقع في سبعة مواقع تحت إشراف مكتب المساعدة المركزي. ويضمن هذا المستوى من الخدمة تمكين الزوار والمستثمرين وأصحاب المصلحة من:

- تحديد موقع متجر أو مرفق بشكل دقيق وسهل
- طلب الكراسي المتحركة للمسنين وذوي الاحتياجات الخاصة
- طلب حامل الأمتعة
- طلب المساعدة في حالة طارئة
- البحث عن المفقودات من خلال إدارة المفقودات
- طلب سيارات الأجرة



مكتب الاستعلامات 3

فرست أفنيو ، بالقرب من القبة 2



مكتب الاستعلامات 2

فرست أفنيو ، بالقرب من القبة 1



مكتب الاستعلامات 1

فرست أفنيو ، بالقرب من متجر إيكيا



مكتب الاستعلامات 6

غراند أفنيو



مكتب الاستعلامات 5

بالقرب من سكند أفنيو قرب المدخل 9



مكتب الاستعلامات 4

فرست أفنيو ، بالقرب من القبة 3



مكتب الاستعلامات 9

بريستيج بالقرب من شانيل



مكتب الاستعلامات 8

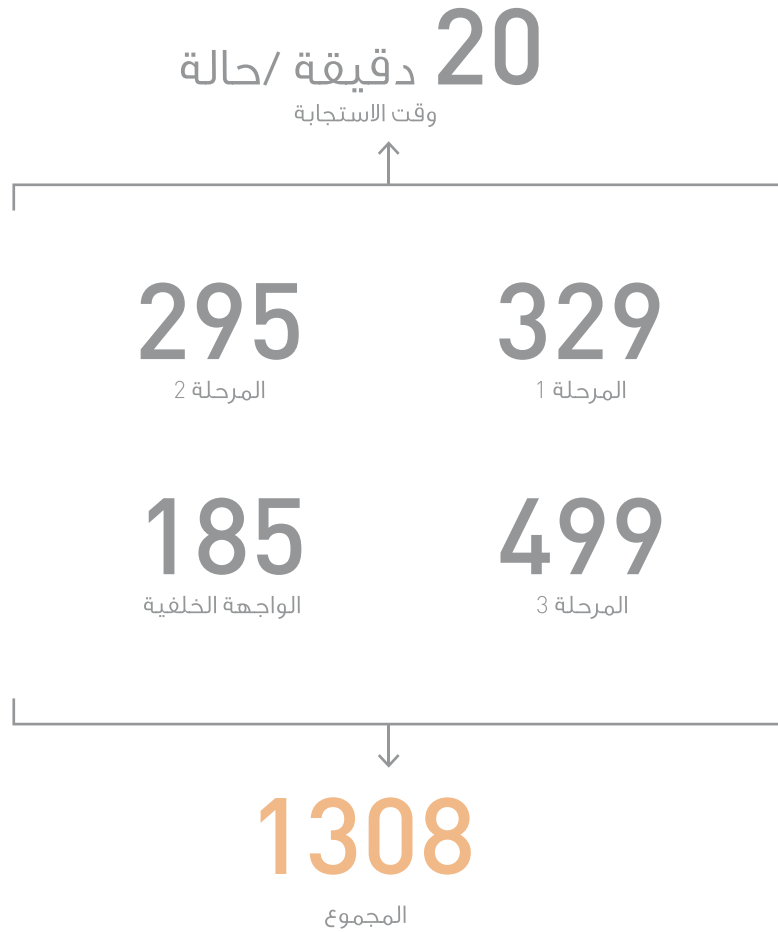
بالقرب من المدخل الشمالي للأفنيوز



مكتب الاستعلامات 7

غراند أفنيو ، هارفي نيكولز

- **التعامل مع الشكاوى الخاصة بخدمة المعلومات وتكنولوجيا الاتصالات (ICT):** خدمتنا الأكثر تميزاً توفر الحلول للقضايا وننتهي من معالجة أي شكوى في أقل وقت ممكن في غضون 20 دقيقة كحد أقصى فيما يتعلق بخدمات الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات. وفي الغالب، يرفع المستثمرون الشكاوى ويشعرون بالرضا عن الطريقة التي نتعامل بها المباني مع أي شكوى في تقليص الوقت المستغرق في معالجة الشكوى.



- **الخدمات الخاصة:** تؤمن المباني أن مراكزها التجارية توفر بيئة مثالية للزوار من ذوي الإحتياجات الخاصة ، بحيث تُتاح لهم سهولة الوصول إلى جميع المرافق. فقد تم تصميم الأفتيوز بطريقة تجعله في متناول الجميع بمداخله، ودورات مياهه ومصاعده وسلالمه المتحركة الخاصة، إضافة إلى مواقف السيارات المجهزة خصيصاً لتلبية احتياجات ومتطلبات ذوي الإحتياجات الخاصة. كما تم تدريب حراس الأمن وغيرهم من طاقم الدعم على الاستجابة للاحتياجات الخاصة للزوار.

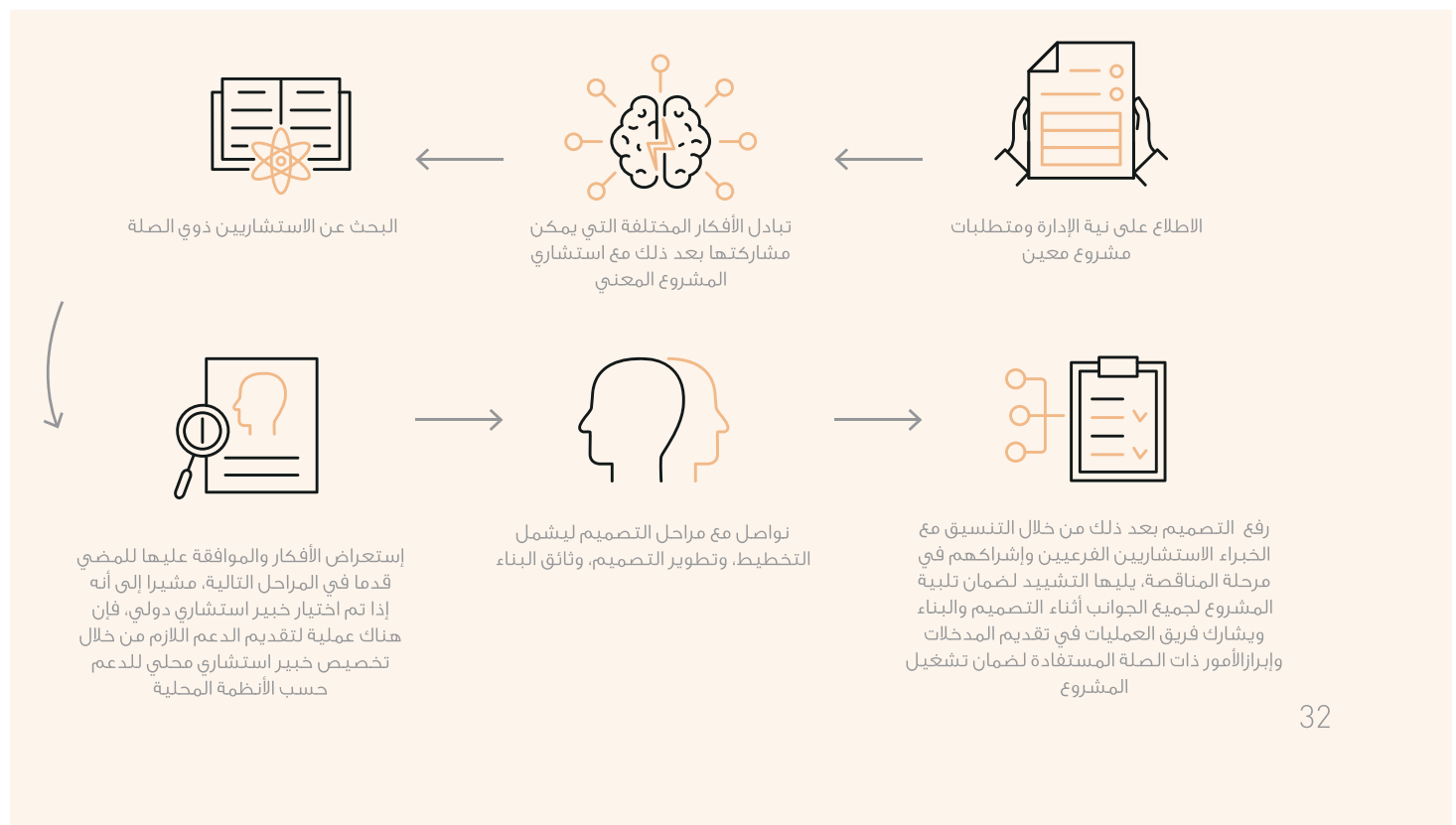
89 

عدد أماكن وقوف السيارات لذوي الإحتياجات الخاصة

- **موقف السيارات:** مما لا شك فيه أن تحديد مواقف السيارات هو مطلب مهم للزوار على مستوى العالم. وانطلاقاً منه اهتم الأفيوز بتوفير عدد كاف من مواقف السيارات التي يمكن أن تتناسب مع معظم الزوار حتى في ساعات الذروة ، وخاصة في العطل الرسمية وعطلات نهاية الأسبوع. وعلاوة على ذلك، فقد صنفت أماكن وقوف السيارات كمواقف عامة، ومواقف للعائلات، ومواقف لذوي الاحتياجات الخاصة في جميع مراحل الأفيوز.

المرحلة	نوع الموقف	عدد أماكن وقوف السيارات
المرحلة 1	مواقف عامة	1766
	مواقف لذوي الاحتياجات الخاصة	56
	مواقف للعائلات	23
المرحلة 2	مواقف عامة	548
	مواقف لذوي الاحتياجات الخاصة	33
	مواقف للعائلات	33
ماجيك بلانيت	ماجيك بلانيت موقف السيارات في الطابق السفلي المرحلة 3	187
المرحلة 3	الطابق السفلي 1	421
	الطابق السفلي 2	1495
	الطابق السفلي 3	1848
المجموع		6412

- **مكتب إدارة المشاريع PMO:** نظراً لتوسعة المرافق القائمة في الأفيوز ، والمشاريع الجارية خارج الكويت في منطقة الخليج، فإن لدى المباني مكتب مركزي لإدارة المشاريع الذي يتولى مسؤولية التأكد من إنجاز جميع المشاريع الجديدة في الوقت المحدد، وفي حدود الميزانية المعتمدة، وتوافقها مع اشتراطات الصحة والسلامة وفقاً لأفضل المعايير الدولية .



- **الأيزو 9001:** تؤمن شركة المباني أن اتباع المعايير الدولية هو أمر محوري لتعزيز جودة الخدمات لتتناسب مع مهام ورؤى الإدارة أثناء استخدام موارد الشركة. وبناء على ذلك، فإن المباني الآن في طور الحصول على شهادة الأيزو (المنظمة الدولية لتوحيد المقاييس) لدعم الابتكار وتوفير الحلول في أعلى مستوى. وسيتم تطبيق نظام إدارة الجودة في جميع الإدارات والوحدات من أجل توحيد مخرجات الجودة في مشاريع المباني بأكملها.

إدارة المشتريات (103, 9-102)

نحن ندرك أن جزءاً من مسؤوليتنا يتمثل في إدارة ممارسات الشراء لدينا وفقاً لمعايير الاستدامة لضمان أعلى تأثير على البيئة والاقتصاد. وانطلاقاً من ذلك فقد تم تصميم ممارسات الشراء المادية للمباني لضمان الاستخدام الأمثل للموارد الطبيعية الثمينة المتاحة. وعلاوة على ذلك، تتيح لنا هذه الممارسة المساهمة في السوق من خلال دعم الموردين المحليين إلى أقصى حد ممكن وتشجيعهم على توفير مواد عالية المستوى ذات تأثير أقل على البيئة.

نقوم بإجراء تقييم دوري للموردين لضمان تفهم كلا الطرفين وتلبيتهما لمتطلبات بعضهما البعض. نحن نقوم بإدارة سلسلة الشراء والتوريد لإنشاء قاعدة مستقرة من الموردين من أجل تخطي أي عقبة تعترض سبيل تحقيق أهدافنا. وفي ضوء ذلك نقوم بعقد اجتماعات منتظمة مع الموردين لتحديث المهارات والحفاظ على العلاقات الجارية في المشاريع.

لقد وضعت المباني معايير لمشتريات جديدة وفقاً للقواعد واللوائح المتبعة. فجرى تنفيذ العديد من المبادرات بما في ذلك إعادة استخدام المواد، والتقليل من توليد النفايات، ووجود ضوابط أقوى للمشتريات للحد من حالات نقل المواد إلى مسافات بعيدة، الأمر الذي يمكن تجنبه. وتضمن المباني أن المورد يفي بجميع المتطلبات التي وضعتها الشركة وأنه معتمد لبيع المنتج، دونما أية أضرار بيئية. وانطلاقاً من إدراكها لبصمتها في مجال الطاقة، تشجع المباني الممارسات الموقرة للطاقة في شكل أحدث التقنيات والابتكارات. وعلاوة على ذلك، فإننا نتخذ العديد من التدابير الاستباقية للحماية والحفاظ على نوعية البيئة المحلية حول مواقع مشاريعنا.

توسيع الأعمال التجارية (103, 1-203)

لقد التزمت المباني دوماً بتقديم تجربة متميزة للزوار والمستثمرين. ولا ينحصر هذا الالتزام في بناء مراكز التسوق والمباني العملاقة، بل يتنوع إلى إيجاد قيم ضمن مشاريعنا ووفقاً لاحتياجات وتوقعات العملاء.

ومن خلال هذا النهج، تقوم المباني حالياً بتوسعة المرحلة الرابعة من مشروع الأقيوز

في الكويت، والتي من المتوقع افتتاحها في الربع الأول من عام 2018. وستشمل التوسعة المزيد من التطوير للمناطق القائمة لغراند أفنيو وبرستيج والسوق، التي تتمتع بشعبية كبيرة لدى الزوار. وبالإضافة إلى ذلك، سيتم إضافة مناطق جديدة بتصاميم حديثة ومتنوعة لتعزيز تجربة التسوق والترفيه لدى العملاء. وتشمل المنطقة الجديدة غراند بلازا، وإليكترا، والجاردنز، وأركيدز، والفوروم، ومنطقة السينما، فضلاً عن فندق من فئة خمسة نجوم وفندق آخر من فئة أربعة نجوم. وسوف تمتد المرحلة الرابعة على مساحة 117000 متر مربع، مع مساحة تأجيرية إجمالية قدرها 85000 متر مربع.

وفيما يلي خطة توسعة الأقيوز

غراند أفنيو



■ نقوم بتوجيه التزاماتنا نحو الاقتصاد، والزوار، والمستثمرين خارج نطاق التشغيل المحلي ■

منطقة غراند أفنيو يبلغ طولها 260 متراً وعرضها 24 متراً عبارة عن شارع متسع للمشاة والمتسوقين مزين بأشجار النخيل على جانبي الشارع. ويعكس شوارع التسوق العريقة في أشهر دول العالم. وتعكس واجهات المحلات مزيجاً من تصاميم ثلاثة: غربية وتقليدية ومعاصرة. وتوفر غراند أفنيو المرصوفة بالحجارة والتي يعلوها سقف زجاجي مذهل فرصة للزوار للاستمتاع بالمظهر الخارجي المبهر والخلاب. وتقع المحلات والمتاجر ذات الدور الواحد أو الدورين على طول المنطقة. ستضم هذه «المنطقة الحيوية للتسوق» مزيجاً من المتاجر الدولية الرائدة والماركات المحلية.

برستيج



عقب إطلاقها بنجاح في المرحلة الثالثة، ستمتد منطقة برستيج إلى المرحلة الرابعة، وستتضمن قبة ثانية مختلفة بعض الشيء عن القبة للمرحلة الثالثة حيث ستحتوي على سلمين متحركين منحنيين، مما يضفي شعوراً بالفخامة والأناقة على المحلات والمتاجر. وإن التزامنا باستخدام مواد ذات جودة عالية يبقى ثابتاً لا يتغير. ويتضمن الطابقان عدداً من المحلات الفاخرة ذات الطابق الواحد أو الطابقين التي يمكن الوصول إليها من كلا الطابقين. وستضم منطقة برستيج الماركات الأكثر تميزاً وشهرة والمطاعم الراقية، مما يجعلها الوجهة الأرقى والأكثر تميزاً في الكويت للعملاء الذين يبحثون عن الخدمة الأكثر فخامة، تعكس أناقة الهندسة المعمارية جودة المنتجات المعروضة ومدى رغبة الزوار باقتنائها.

السوق



ترمز منطقة السوق في الأفنيوز التي بنيت على غرار الأسواق الكويتية التقليدية، إلى الهندسة المعمارية التقليدية للأسواق العربية. صُممت هذه المنطقة الجديدة بعناية لتمثل بيئة السوق التقليدية المميزة وتبهر الزوار وتثير حواسهم. وتضفي شوارعها الضيقة شعوراً بالأسواق القديمة حيث كل محل في الشارع مخصص لمجموعة من المنتجات. محلاتها الصغيرة توفر مواقع مناسبة للمبشرين من أصحاب الأفكار الجديدة وتضفي الميزة التنافسية وروح المبادرة على المنطقة. وتتمتع بمظهر السوق التقليدي بشوارعها الرئيسية الضيقة التي تتصل بها شبكة من الممرات الخلفية الثانوية. ويساعد صغر حجم المحلات على خلق أجواء مكثفة وآسرة. المطاعم والمقاهي توفر ملاذاً من الإرهاق والتعب وتخدم كمساحات للترفيه والتجول والاستمتاع مع الأصدقاء. كما تمثل هذه المساحات مساحات محورية تتخللها

المطاعم الأنيقة التي وضعت بشكل استراتيجي في كل ساحة لإضفاء المزيد من رونق والبهاء على المكان.

غرانند بلازا



تقع منطقة غرانند بلازا في قلب توسعة الأفيوز، وهي لافتة للنظر بفضل ساحتها الممتدة على 640 متر. صممت غرانند بلازا بطريقة تجعلها ذات طابع حضري في الحجم والمظهر. وتمثل جوهر التوسعة والتطوير بأكملها. وإضافة إلى المحال التجارية تضم المنطقة مساحة كافية للتجمع والملاقة والجلوس والعروض والمعارض التجارية والأحداث والفعاليات العامة، والتي يتم تنظيمها هنا في الغالب. تصميمها المذهل للسقف يضيف إلى جمالها وروعها. منطقة غرانند بلازا هي هدية خاصة إلى مواطني الكويت، والتي ستغدو قريباً مساحة عامة مشهوداً لها إقليمياً. المداخل إلى هذه المنطقة هي عن طريق غرانند أفنيو وإليكترا، إلى جانب سهولة الوصول من منطقة مخصصة في الطابق الأرضي لنزول الركاب .

إليكترا



من وحي تكنولوجيا الإضاءة المتطورة والتميزة في كل من كولون بهونغ كونغ وجينزا بطوكيو حيث تمثل إليكترا الوجهة المثالية لتجربة التسوق الرقمية والمشهد الأكثر روعة وإثارة للوسائط المتعددة في الكويت بميزاتها التفاعلية والواجهات التكنولوجية النابضة بالحياة. وبتركيزها على مفهوم «الجديد»، سوف تستمر إليكترا في التطور مع ابتكارات جديدة في التفاعل والعرض. سوف تقدم هذه المنطقة دائماً شيئاً جديداً لجعل كل زيارة خاصة وفريدة من نوعها. تتضمن المنطقة قبة مكسوة بالشاشات بزاوية 360 درجة لعروض البيع وإطلاق المنتجات، والتي ستعكس على الأرضية وما يحيط بها بشكل تفاعلي. وتتصل المنطقة بـ غرانند أفنيو و غرانند بلازا من خلال ممرين مغطيين بالشاشات . واجهات المبنى الرائعة بتصميمها الأنيقة والفاخرة ومظهرها الخلاب تماثل حيوية الشاشات والمستوحاة من الأجهزة الحديثة . تضيف الأسطح المعدنية والجرائيت، فضلاً عن سقفها المميز، جواً من الغسق الدائم في إليكترا، مما يملأ المنطقة بأجواء سحرية.

الجاردنز



تقدم الجاردنز، التي تتصل بمنطقة برستيج من طابق الميزانين وبالأركيدز أدناه مباشرة، النوع الأرقى من تجربة الطعام مع الأكلات العالمية وخدمة من فئة الخمس نجوم. وتتميز الجاردنز بالسقف المنحني والشفاف والمساحات الخضراء . ويضم هذا الموقع الأثير عدد من المطاعم المميزة، مخصص لكل منها مساحة معينة لتناول المأكولات والمشروبات. يمكن للمستثمرين تعديل تصميمها لتناسب مع احتياجات الطهارة الفردية والمحددة، بما في ذلك أماكن طعام خاصة ومطابخ للعرض. وفي السنوات القادمة، سوف تصبح الجاردنز عنواناً بارزاً لأشهى أنواع الأكلات بنكهات رائعة وخدمة متميزة.

الأركيدز



استوحي تصميم هذه المنطقة من أفضل وأعرق الأركيدز في العالم، ويمكن الوصول إليها من خلال برستيج وجراند أفنيو، حيث يستقبل الزوار عدد من المحلات الصغيرة والفاخرة.

الفوروم



تقدم منطقة الفوروم أرقى وأروع تجربة تسوق معاصرة وفريدة ، تمتد على قطر دائرة يصل الى 70 مترا، مغطى بسقف من مادة إيثيلين تيترا فلورو إيثيلين (ETFE). تم تزيين السقف بالإضاءة المتكاملة الخاصة جنبا إلى جنب مع أجهزة العرض لرسم خرائط الفيديو التي تخلق بيئات مذهلة تتغير كل حين وآخر . وتتصل الفوروم بالدور الأرضي السفلي عبر المصاعد التي هي الأخرى مذهلة ورائعة بتصميمها . وتضم الفوروم علامات تجارية راقية وفاخرة مزينة بتصاميم معمارية مستلهمة من لندن ونيويورك ، والشيء الذي يميز الفوروم هو طابعها المتصل مع المناطق الأخرى التي تجعل تجربة التسوق في هذه المنطقة فريدة ومن دون مثيل.

المصاعد المعروفة بجمال تصميمها تنقلك بين الطابق الأرضي من الفوروم والسفلي مما يتيح لك الاستمتاع بالمنظر البهيح لساحة الفوروم المركزية.

المشاريع الجاذبة للإستثمار (103, 1-203)

إن خبرة المباني وهوية العلامة التجارية الأفيوز ، ألهمت الشركة للتوسع من خلال مشاريع تجارية جذابة للإستثمار في منطقة الخليج العربي ، بما في ذلك الرياض والخبر والبحرين. وانطلاقا منه قامت المباني بالدخول في شراكات مع شركات مرموقة في منطقة الخليج لتوسيع وتنفيذ المشاريع القادمة وفقا لمعايير أعمال المباني الحالية والمستقبلية (يرجى الرجوع إلى القسم 7,6 من هذا التقرير) وهي كما يلي:

الأفيوز – الكويت



يعتبر الأفيوز أكبر وجهة للتسوق والترفيه في الكويت وأحد أكبر المراكز التجارية في المنطقة وأكثرها زيارة من قبل المتسوقين، وتضم سبع مناطق صممت بوحي من الهندسة المعمارية الكلاسيكية والحديثة: فرست أفنيو، وسكند أفنيو، وبرستيج، وجراند أفنيو، وسوكو، المول، والسوق.

قام صاحب السمو أمير البلاد الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح بافتتاح فرست أفنيو عام 2007، ليحقق بذلك حلم الأفيوز. وفي عام 2008، تم افتتاح سكند أفنيو. وتم إطلاق المناطق الخمس الأخرى رسميا في عام 2012. ويحتضن الأفيوز، الذي يمثل تحفة معمارية عالمية المستوى، أكثر من 800 علامة تجارية دولية ومحلية، بدءا من محلات التجزئة إلى متاجر فاخرة تباع المنتجات ذات التصميم الراقي والأنيق، إلى جانب مطاعم تقدم أرقى المأكولات والنكهات الفريدة فضلا عن مرافق الترفيه.

الأفنيوز - البحرين



تم افتتاح الأفنيوز - البحرين، في الربع الأخير من العام المنصرم 2017.

وهو يعتبر مركز تجاري فريد من نوعه في المملكة، يمتد على طول 600 متر تحتضن عددا من المحلات والمطاعم ذات الإطلالة على خليج البحرين، بهندسة معمارية رائعة. تضاف إليها المناطق الترفيهية مثل دور السينما ومناطق لعب الأطفال. وقد صمم الأفنيوز- البحرين، لجذب المواطنين من الدرجة الأولى، إلى جانب السياح الخليجيين ومن دول العالم الذين يتطلعون إلى تجربة تسوق فريدة ومتميزة. ولا يزال تصميم المرحلة الثانية من الأفنيوز - البحرين في طور التنفيذ، والذي سيمثل امتدادا للجزء الغربي من المركز التجاري.

الأفنيوز - الرياض



شرعت المباني في أعمال الحفر في مشروع الأفنيوز - الرياض والذي من المتوقع افتتاحه في العام 2022. يمتد المشروع على مساحة 390 ألف متر مربع، ويقع في موقع متميز يطل على طريق الملك سلمان وطريق الملك فهد. وتبلغ المساحة الإجمالية التأجيرية للمشروع 400 ألف متر مربع، وبذلك سيصبح الأفنيوز - الرياض أكبر المراكز التجارية في الشرق الأوسط.

وسيضم المجمع التجاري أبراجا تضم فندقين - فندق من فئة خمس نجوم وفندق من فئة أربع نجوم - بالإضافة إلى شقق سكنية ومرافق طبية ومكاتب وموقف للسيارات بسعة 18000 سيارة. هذه الميزات سوف تجعل الأفنيوز - الرياض، أرقى وجهة للتسوق والترفيه، وأفضل وجهة سكنية في المملكة العربية السعودية.



تقوم المباني حاليا بانتهاء تصميم المشروع ، الذي من المقرر افتتاحه في العام 2022. وقد تم تطويره على غرار الأفنيوز - الكويت، فيما يتعلق بالتصميم والمكونات و بطريقة تتناسب مع المنطقة الشرقية بالمملكة العربية السعودية.

يقع المشروع في الركن الشمالي الغربي من تقاطع طريق الملك سعود وطريق الأمير سلطان. ويمتد على مساحة 209 ألف متر مربع، والتي تشمل مساحة تأجيرية تبلغ 180 ألف متر مربع. يضم المشروع محلات تجارية وترفيهية وشقق سكنية وفنادق ومكاتب ومرافق طبية.

الإجراءات الأمنية (103)

تضع المباني أمن وسلامة المستثمرين والزوار والموظفين من ضمن أولوياتها العليا. إننا نفهم الاحتياجات الأمنية الفريدة للعصر الراهن لذا أخذنا بعين الاعتبار عند تصميم المواقع، التحديات المرتبطة بمراكز التسوق لاعتماد التصميم الأكثر كفاءة، والذي من شأنه ضمان سلامة وأمن الزوار والمستثمرين والموظفين.

تماما كما تطورت مراكزنا التجارية لتشمل مئات من متاجر البيع بالتجزئة، ومواقف السيارات الرحبة، ومراكز الترفيه، فكذاك تطور دور المتخصصين في إدارة الأمن لدينا. ويرتبط نجاح مراكزنا التجارية ارتباطا وثيقاً بتنوع المتاجر التي تضمها، وبالجمهور الذي يرتاد إليها لقضاء الوقت هناك، وبالتالي، فإننا ندرك جيداً التحديات الفريدة التي يمكن أن تواجهنا عند التعامل مع مثل هذا التوافد الهائل للزوار. لقد وضعنا سبعة ماسحات ضوئية أمنية على جميع المداخل الرئيسية كما تم تجهيز المركز التجاري بالعديد من كاميرات المراقبة لضمان سلامة موظفيها ومستثمريها وزوارها. ويوجد في الأفنيوز مستوصفان للتعامل مع أية حالة طبية طارئة لزوارها أو مستثمريها أو موظفيها.

واستكمالا لمسؤوليتها، تم توزيع ملصقات في الممرات الرئيسية، والممرات الخلفية، ومواقف السيارات لتحذير الزوار بأن التدخين ممنوع بالداخل، وفقا لقانون دولة الكويت. وترصد كاميرات المراقبة المدخنين، فإذا تم اكتشاف أحد المدخنين ، فإن الشرطة البيئية تتدخل ويمكنها أن تفرض غرامات على المخالفين. وقد خصصنا مناطق للتدخين في 19 موقعا موزعا داخل المجمع التجاري .

إننا نؤمن بأن التسوق ليس مجرد عملية شراء بل يشمل أيضا جانباً يتعلق بالأمن والسلامة. وبغرض الحفاظ على سلامة أمتعة الزوار من الضياع، فإن إدارة المفقودات لدينا تتبع سياسات صارمة فيما يخص التعامل مع المفقودات. وقد وضع المركز التجاري تعليمات واضحة بشأن الحفاظ على المواد التي يتم العثور عليها وكيفية التعامل معها. حيث يتم الاحتفاظ بالمواد بشكل آمن في مخزن المفقودات لمدة أقصاها سنة واحدة فقط، وبعدها يتبرع بها للمنظمات الخيرية المعتمدة.

كما تم تحديد منطقة خاصة للأطفال المفقودين، تشرف عليها اثنتان من ضابطات الشرطة القائمتان على الخدمة في جميع الأوقات.

التكنولوجيا والابتكار (103)

لقد أضفنا عددا من عناصر الابداع الى التصاميم لتتناغم مع توقعات المستهلكين. فقد تم بناء المناطق السبع القائمة وتجهيزها بأحدث التقنيات والابتكارات التي تماشى مع أفضل المعايير الدولية

انعدام
الإجراءات
الأمنية تحول
دون تطور
التنمية
المستدامة

نحن نؤمن
ان الابتكار
عنصر رئيسي
لتطوير
الاعمال

في صناعة مراكز التسوق، اخذين بعين الاعتبار التغييرات السريعة التي تحدث في السوق الاستهلاكية فيما يتعلق بالتكنولوجيا . فنحن نطور في مجال الخدمات و نعطي كل منطقة من الأفنيوز طابعها الابتكاري الفريد ، الذي يجعل الزوار يشعرون كما لو كانوا في بيئة حقيقية، وليسوا في بيئة اصطناعية.

تهدف مباني إلى الجمع بين تجربة التسوق الرقمي والتسوق في المتاجر العادية. ولذلك، فإنها تعتمد التصميم والخبرة التكنولوجية الأكثر حداثة . ولغرض تسهيل تجربة المتسوق وجعلها أكثر كفاءة تم تجهيز دلائل بشكل شاشات اللمس في كافة المرافق والأماكن في المركز التجاري. كما تتوفر تطبيقات نقالة تساعد الزوار في البحث عن أي محل أو مطعم أو مكان للترفيه، وغيرها من الأماكن من خلال تحديد موقع المستخدم وتوجيهه إلى النقطة التي يريد الذهاب إليها.

وتقدم التكنولوجيا ثلاثية الأبعاد (D3) في هذه التطبيقات تجربة أكثر ثراء. وتساعد معالم D3 على تسهيل تتبع الزوار لمساراتهم وفهم اتجاهاتهم. وهذه التطبيقات أيضا صديقة لمستخدمي الكراسي المتحركة.

وتكنولوجيا المباني مدعومة بتكنولوجيا المعلومات والاتصالات (ICT) التي تضم ثلاث وحدات رئيسية وهي:

- تطوير البرمجيات
- البنية التحتية
- شبكة الاتصالات والأمن

يمكن للزوار استخدام الإنترنت مجانا لمدة 4 ساعات يوميا لابقائهم على اطلاع على كافة المعلومات اللازمة. وعلاوة على ذلك، فإن خدمة تكنولوجيا المعلومات والاتصالات تساعد المستثمرين، وتوفر لهم العديد من التكنولوجيات والخدمات لتسهيل عملهم اليومي وبقائهم على اتصال مع إداراتهم لضمان إستدامة الأعمال. وفيما يلي قائمة للمنتجات والخدمات التكنولوجية التي تقدمها إدارة تكنولوجيا المعلومات والاتصالات إلى المستثمرين في الأفنيوز:

1. الهاتف: مجموعة واسعة من الهواتف السلكية واللاسلكية التي تعمل بواسطة العنوان الرقمي
2. الإنترنت: النطاق الترددي يصل إلى 100 ميغابايت في الثانية
3. المراقبة عن بعد: العنوان الرقمي العام لربط كاميرات الدائرة المقفلة للمستثمرين
4. رابط وان (شبكة المنطقة الواسعة): يمكن للمستثمرين ربط متاجرهم مع مكاتبهم الرئيسية

كافة الأنظمة والخدمات المهمة مزودة بالدعم الإضافي حتى لا تتعطل عن العمل. وفي بعض الأحيان، عانت مناطق معينة من المركز التجاري من انقطاع التيار الكهربائي وكان هناك حادث واحد فقط لتلف البنية التحتية.







المكان الأفضل للعمل

المواضيع المادية الرئيسية الخاصة بنا في مكان العمل

- التوظيف
- الصحة والسلامة المهنية

المكان الأفضل للعمل (8-102)

يمثل «المكان الأفضل للعمل» مطلباً أساسياً في المباني. فنحن نحترم ونقدر موظفينا كما نقدر أصحاب المصلحة لدينا ، لايماننا أن وجود مكان العمل المستدام والقائم على الاحترام يؤدي إلى زيادة مشاركة الموظفين وحماسهم للعمل. ومن هذا المنطلق فإن لدينا عدداً من المبادرات التي تهدف إلى تعزيز بيئة العمل من أجل مشاركة الموظفين وإنتاجيتهم. وتشمل هذه الممارسات التوظيف القائم على الكفاءة، وتدريب الموظفين وتمكينهم، والتخطيط الفعال لتعاقب وترقية الموظفين ، والتقدير، وضمان رفاه الموظفين ، وإدراج الاستدامة في إدارة الأداء، وخلق بيئة عمل متوازنة.

يقضي الموظفون معظم أوقاتهم في العمل. ولذلك، فإننا نقدر رأس المال البشري لدينا، ونضمن المحافظة على الثقة المتبادلة والنزاهة والتواصل والالتزام. ويحفز مكان وبيئة العمل الصحية على تعزيز الإنتاجية وتطوير ثقافة حب العمل، وبناء عليه، نقوم باستمرار بتشجيع وتحفيز موظفينا على رفع مستوى كفاءاتهم.

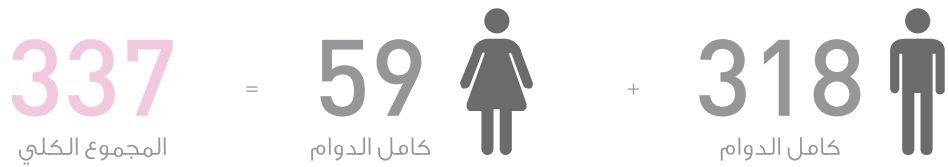
وفي هذا القسم، نستعرض التوظيف، بما في ذلك متطلبات الموظفين، والمحافظة عليهم، والتنوع ، وبيئة العمل، ورضا الموظفين والصحة والسلامة المهنية؛ وإدارة الأداء ، والتدريب والتطوير.

التوظيف (103, 401-2, 401-1)

نحن في المباني نؤمن بأن أساس أي عمل ناجح هو رأس المال البشري. ولذلك، فمن الأولويات الرئيسية لنا هو ضمان قيامنا بتطوير الموظفين ذوي الكفاءات العالية والمحافظة عليهم، وتوفير تسهيلات وافرة في مكان عملهم لدعم تطورهم. إن معاييرنا العالية توائم أهداف الشركة مع احتياجات الموظفين وتوقعاتهم. كما أن أنظمة إدارة الموارد البشرية في المباني تتسق مع الأنظمة المعمول بها في الكويت، مثل التشريعات المتعلقة ببيئة العمل ، والصحة في مجال العمل، والتشريعات المتعلقة بالسلامة. وإضافة إلى ذلك، فإن هناك متطلبات إلزامية عديدة من قبل وزارة العمل و/ أو هيئة أسواق المال (CMA) خاصة بالموظفين. ولكن المباني تذهب أبعد من اللوائح المقررة للحفاظ على مستوى عال من الأداء لموظفيها.

التوظيف والتنوع (1-405)

لقد تم تبسيط عمليات التوظيف والاختيار في المباني من أجل تحديد وجذب أفضل المواهب، وبالتالي خلق قوة تنافسية ومنفعة استراتيجية. وفي عام 2017، بلغ إجمالي عدد الموظفين 377 موظفاً.



تهدف سياسة الإبلاغ عن المخالفات التي تقرّب الموظفين مع قسم الموارد البشرية، حيث وضعت المباني آلية لتشجيع الموظفين على الإبلاغ عن أي سلوك غير أخلاقي أو مخالفة وفقاً لقواعد السلوك المتبعة، بالإضافة إلى وجود سياسة الموارد البشرية التي توضح جميع حقوق ومسؤوليات الموظفين. كما تم تخصيص نوع العمل المطلوب تنفيذه من كل موظف وتحديد طرق الإبلاغ إلى المدير المباشر.

نحن نعزز
قوة العمل
المستدامة
تبدأ التي
تبدأ بتوظيف
المواهب

2017				الفئة
الموظفون الجدد		دوران		
الجنس	العدد	المعدل	العدد	المعدل
الإناث	10	%24	9	%16,98
الذكور	32	%76	44	%83,02
الفئة العمرية				
المجموع الكلي	42	5,77	53	7,28
50-30	26	%61,90	37	%69,81
فوق 50	1	%2,38	6	%11,32
دون 30	15	%35,71	10	%18,87
المجموع الكلي	42	5,77	53	7,28

إن احترام التنوع وتكافؤ الفرص هو في صميم فلسفة المباني وثقافتها. نحن نؤمن بالتساوي في الأجور بين الرجل والمرأة. وبهذا الشأن، فإننا نذهب أبعد من اللوائح والقوانين ونتبع أفضل الممارسات العالمية. كما تعالج أنظمة المباني المحددة بشكل جيد أية مظالم تتعلق بهذا الشأن.

وفي العام 2017م، شكلت الموظفات 18,5% في المائة من مجموع القوى العاملة في مباني. ويوضح الجدول التالي تنوع موظفي المباني حسب نوع الوظيفة، والجنس، والفئة العمرية.



وكجزء من مساهمتها للمجتمع، فقد أنشأت الشركة جناحاً مبتكراً للتوظيف بمقرها الرئيسي للباحثين عن العمل. ويمكن لأي شخص مؤهل أن يتقدم بالطلب للحصول على وظيفة من خلال هذا الجناح.

إن كل موظف في المباني يتمتع بحقوق عديدة، بما فيها حقوق الصحة والسلامة، وبيئة العمل، وحقوق الإنسان. وإضافة إلى ذلك، يتم تطبيق قواعد السلوك الخاصة بنا على الموظفين بأكملهم، والمتعلقة بكيفية التزام الموظفين بأعلى المعايير المهنية والأخلاقية في عملهم. وتتألف مدونة قواعد السلوك من أربع قيم:

- **الاحترام:** ويتضمن احترام المجتمع والبيئة التي تعمل بها الشركة، والامتثال للقوانين واللوائح والالتزام بأعلى المعايير الأخلاقية والمهنية في التعامل مع الآخرين، بما فيهم عملاء الشركة، والموردين، والشركاء التجاريين أو أية أطراف أخرى.
- **النزاهة المالية والأمانة:** تضمن الشركة أن تفصح دفاتها الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات بدقة ووضوح مع الأخذ في الاعتبار جميع القرارات والالتزامات المالية وفقاً للسلطات والصلاحيات المخولة لها والمعتمدة.
- **التنوع وتكافؤ الفرص:** تعمل الشركة على تعزيز ثقافة الاحترام المتبادل للآراء المختلفة وتشجع على كفاءة الأفراد ومهاراتهم المتنوعة مع ضمان الإنصاف وتكافؤ الفرص لهم بدون أي تمييز.
- **الصحة والسلامة:** تضمن الشركة بيئة عمل آمنة لموظفيها، ومجتمعاً خالياً عن أية أسباب للحوادث والإصابات والأمراض، أو أي عوامل أخرى قد تؤدي إلى إلحاق الضرر من حيث الصحة أو السلامة العامة.

١١ مناخ العمل الأمثل قائم على بيئة العمل المسؤولة ١١

بيئة العمل (103)

أدركت المباني أن بيئة العمل الجيدة تبدأ بتوظيف الموظفين المناسبين. وهذا بدوره ينبغي دعمه ببيئة عمل إيجابية تشجع الموظفين على القيام بأعمالهم والتصرف بمسؤولية تجاه تحقيق مهامهم وأهدافهم. وقد اتخذت وحدة الموارد البشرية في المباني العديد من الإجراءات لرفع مستوى رضا الموظفين في بيئة العمل.

كما اتبعت الشركة سياسة الباب المفتوح إلى الموارد البشرية، كما تحظى صحة الموظفين وسلامتهم، وإدارة الأداء، والتدريب والتطوير بأهمية بالغة للحفاظ على بيئة عمل جيدة.

رضا الموظفين (103)

رضا الموظفين يؤدي إلى بقائهم في الشركة والى جذب الأكفاء. وهذا يساعد على النجاح في بيئة شديدة المنافسة. وبالنسبة للمباني، فإن رضا الموظفين هو عنصر مهم في الحفاظ على بيئة عمل جيدة. توفر المباني بيئة عمل جاذبة لضمان شعور الموظفين بالارتياح والرضا وتمتعهم بالتنوع وتكافؤ الفرص والحصول على أجور عادلة ومناسبة والاستفادة من إدارة العمل الجيدة. إن تحفيز الموظفين يتناسب إيجابياً مع عامل رضاهم، الأمر الذي بدوره يؤدي إلى رفع معنويات الموظفين في مكان العمل.

تقوم إدارة الموارد البشرية بإجراء دراسة استقصائية عن رضا الموظفين على أساس سنوي. وهذه الممارسة تساعد الإدارة في الحصول على فكرة واضحة عن احتياجات الموظفين، والتوقعات، والمجالات التي ينبغي تحسينها. وبغض النظر عن مستوى الرضا، فإن إجراء مثل هذا المسح هو خطوة إلى الأمام لفهم واستيعاب كافة القضايا التي قد تكون ضرورية لتحسين بيئة العمل والنتائج النهائية.

تسعى المباني إلى تعزيز وتحسين فعالية القوى العاملة لديها، وخلق بيئة عمل يكون فيها الموظفون متحمسين ذاتياً للعمل بأقصى استطاعتهم. ولتعزيز المهارات التي يحتاج كل موظف إلى تحسينها، فإن الشركة قامت بتنظيم 28 برنامجاً لتطوير مهارات الموظفين، بما في ذلك برامج المساعدة الانتقالية. وهذه البرامج تؤثر بشكل مباشر على رضا الموظفين ومعنوياتهم لأنهم يشعرون بأن مباني تستثمر في مجالات التحسين التي سوف يكون لها تأثير على كل من الموظفين والشركة. وهكذا، فإن برامجها التنموية نقلت الموظفين إلى مستوى أعلى من المهارات والمعرفة.

الصحة والسلامة المهنية (103، 403-2، 403-1)

تنطوي مبادئ استدامة المباني على ضرورة الصحة والسلامة لموظفيها والوقاية من المخاطر المعروفة. إن الحفاظ على صحة وسلامة مكان العمل من خلال تدابير عديدة، من شأنه أن يزيد من السيطرة على أية مخاطر محتملة ومتوقعة في مكان عملنا، والتي قد تضر بصحة ورفاهية الموظفين.

تتبع الشركة سياسة فعالة في مجال الصحة والسلامة لجميع موظفيها لضمان بيئة عمل آمنة. كما تعمل بشكل مستمر على تأمين صحة الموظفين وسلامتهم كجزء من هذه السياسات، كما هو مبين أعلاه في هذا الجزء. وهناك توجيهات وأحكام واضحة يجب على كل من الشركة والموظفين اتباعها لتخفيف أية مخاطر مرتبطة قد تؤثر على مكان العمل أو الموظفين أنفسهم.

ومن أهم إجراءات الصحة والسلامة التي تتبعها شركة المباني، هي تدريب موظفيها المعيّنين على كيفية التعامل مع الحريق، وهي تشمل إجراءات الإبلاغ عن نشوب حريق وإجراءات الطوارئ الأخرى التي يتعين القيام بها داخل مقر الشركة.

وعلاوة على ذلك، فإن وحدة الصحة والسلامة في المباني تقوم بإجراء تدريبات إخلاء افتراضية بشكل منتظم لإعداد الموظفين لأي حادث مثل نشوب الحريق أو حالات الطوارئ. ويضمن هذا الإجراء أن يكون لدى جميع الموظفين المعرفة بكيفية إخلاء المباني أثناء الطوارئ أو عند الحاجة.

١١ نولي اهتماماً بالغاً للصحة والسلامة المهنية للقوى العاملة لدينا ١١



0

معدل الإصابة

إدارة الأداء (3-404)

ويؤمّر نظام إدارتنا منصة للموظفين للمشاركة في مناقشات شفافة، وتلقي الملاحظات على أدائهم وتنميتهم على أساس سنوي. وهذا يعزز بيئة الجدارة والعمل الجماعي، التي تكافئ الأفراد، والأعمال التجارية، والأداء التنظيمي العام. وهذا بدوره يدفع الموظفين إلى تحسين أدائهم ويساعدهم على تحقيق أهدافهم المهنية المرجوة والأهداف اليومية.

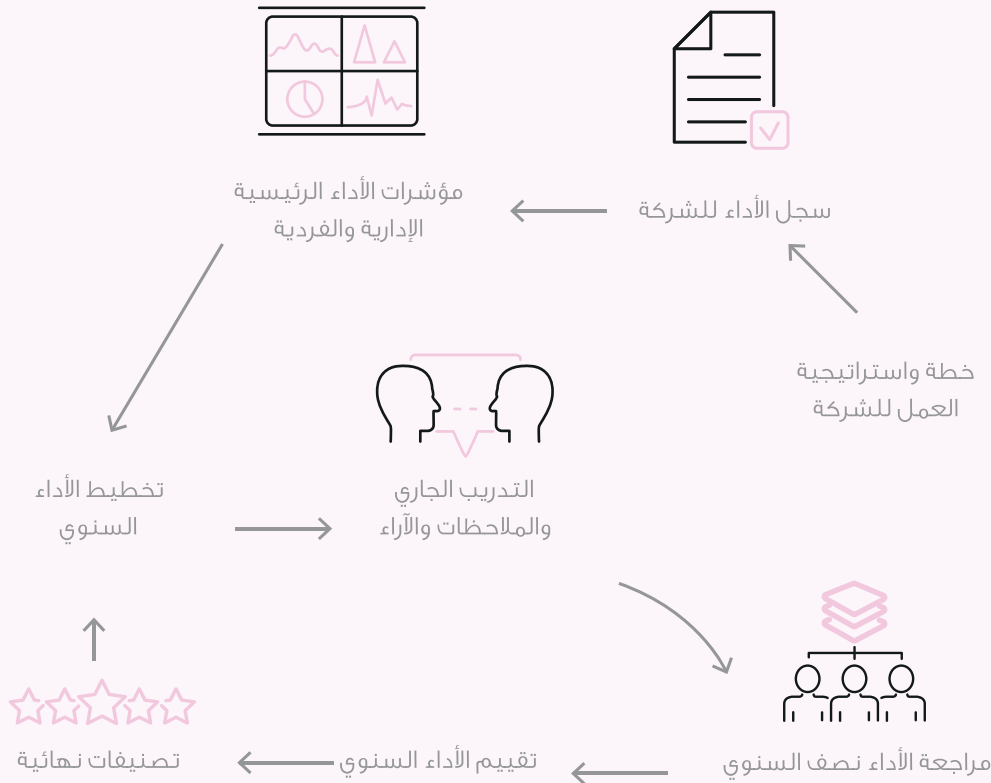
وتبدأ عملية التقييم بتحديد استراتيجية الشركة والأهداف ومن ثم الخطط وكيفية قياسها بالتعاون وموافقة الموظف والشركة. فكلّهما بحاجة إلى الاتفاق على خطة العمل المقترحة، وتحديد المجالات الرئيسية للتدريب وأهداف الأداء، وتحديد أهداف التطوير الوظيفي. وكل إدارة تقوم بمناقشة مؤشرات الأداء الرئيسية (KPI) المرتبطة بالمشاريع، والتي تندرج أكثر إلى المستويات الفردية.

أولاً، تبدأ الدورة السنوية بالتخطيط على مستوى الإدارة، حيث يتفق الموظفون والمدراء على مجموعة من الأهداف، بما في ذلك التطوير الوظيفي، والتدريب اللازم لتحقيق هذه الأهداف. وبعد ستة شهور، يقوم كل من الموظف والمدير باستعراض التقدم المنجز إزاء الخطة التي تم تحديدها. وفي نهاية العام، يتم تقييم الأداء النهائي لجميع الموظفين بناء على إنجازاتهم إزاء غاياتهم وأهدافهم المحددة.

التدريب والتطوير (3-404، 2-404، 1-404)

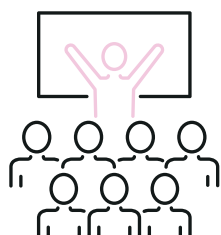
إن برامج تدريب الموظفين التي تقدمها المباني تعمل على تعزيز المهارات التي يحتاج كل موظف إلى كسبها. وبالإضافة إلى ذلك، قامت برامجها لتطوير الموظفين برفع مستوى المهارات والمعرفة. وانطلاقاً منه، ومن خلال تعزيز مهارات وكفاءات الموظفين، حققت الشركة الأهداف المرجوة، وساعدت موظفيها على تحقيق طموحاتهم المهنية.

تسعى المباني إلى تمكين جميع موظفيها. ولدعم هذا الهدف والعمل عليه، فإن إدارة الموارد البشرية تقوم بتنظيم دورات وبرامج تدريبية وتنموية على مدار السنة. ويمكن لهذه الممارسة أن تحافظ على العلاقة بين الشركة والموظفين بسبب النتائج المشتركة. وفيما يلي قائمة ببرامج التدريب لدينا التي عقدت في العام 2017 والتي بلغت 1629 ساعة.



التوجيه المستمر

ساعة	مواضيع التدريب المقدمة
133	تدريب مركز الاتصال
16	السندات، والقروض، مؤتمر الصكوك
160	هيئة السوق المالية (CMA)
40	محاسب التكاليف المحترف المعتمد
72	التدريب وتنمية القيادة- الجزء 1
32	التدريب وتنمية القيادة- الجزء 2
32	التدريب وتنمية القيادة- الجزء 3
18	التدريب في مجال خدمة العملاء
40	استراتيجيات صنع القرار في حالة المخاطرة وعدم التأكد
48	مخيم التدريب لمفكري التصميم 2017
180	تحدي الابتكار لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي
36	الانغماس في الابتكار
18	الابتكار عن طريق تصميم يتمحور حول الإنسان
40	القيادة للقرن الحادي والعشرين، الفوضى والصراع والإقدام
24	ورشة عمل رئيسية- تصميم القيمة المقدمة وابتكار نموذج العمل
225	مايكروسوفت إكسيل مصمم خصيصا
21	إدارة المواهب والتخطيط الوظيفي من النظرية إلى التطبيق
150	إدارة الوقت والضغط
108	قسم المشتريات واللوجستيات وإدارة المستودعات
32	الإخلاء والطوارئ
8	صياغة شروط التحكيم
36	تحليل الاستثمار
21	إدارة الابتكار
23	ايف ايم إكسبو
24	دورة عن إدارة المكاتب
40	شهادة مهنية دولية معتمدة في مجال المشتريات
8	لمحة عن خطة التنمية الوطنية الكويتية
12	دورة تصوير المنتج
24	التدريب على ابتكار كريكس
8	مجموعة 5 Big
1629	المجموع الكلي



1629 hrs

إجمالي ساعات التدريب

وقد اتخذت مبانٍ خطوة متقدمة لتقييم البيانات حول احتياجات التدريب والتطوير، وفقاً لدرجة الموظف ومستواه. وبهذه الطريقة المتقدمة، فإن الشركة سوف تعزز الاستفادة من نتائج التدريب بطريقة مناسبة ومطلوبة لتلبية الأعمال التجارية، ويُلخص الجدول التالي التدريب والتطوير المطلوبين حسب فئة الموظف ومستواه.



إجمالي الساعات للتدريب الذي حصلت عليه فئة الجنس، وفئة الموظف ومستواه



المكان الأفضل للمجتمع

المواضيع المادية الرئيسية لدينا في مكان المجتمع
• التأثير الاقتصادي غير المباشر





المكان الأفضل للمجتمع (413)

تعمل المباني على خلق «مجتمع أفضل» بدلا من إنشاء مركز تجاري تقليدي. هدفنا يتمثل في أن نصبح مؤسسة مستدامة تحمل أهمية استراتيجية لعملائنا، والتي تعود في الوقت ذاته بنمو مربح للمستثمرين. وإن هذا المفهوم يخلق رابطة متماسكة بين المباني وأصحاب المصلحة: الزوار والمستثمرين والعمال ومقدمي الخدمات، وغيرهم. وهكذا، من خلال العمل بشكل وثيق مع أصحاب المصلحة لدينا، نفهم بشكل واضح ودقيق ما هو جوهري بالنسبة لهم، وعليه نوجه جهودنا في ذلك الاتجاه. وقد دفع ذلك إدارة المباني إلى هيكلة وإدارة مسؤولياتها الاجتماعية ومشاركتها المجتمعية بطريقة تؤثر إيجابيا على جميع مجموعات أصحاب المصلحة وتؤثر كذلك على علامة المباني التجارية. وبالإضافة إلى ذلك، فإن هذا يؤدي إلى تأثير اقتصادي كبير غير مباشر على الدولة من خلال المواضيع والركائز الجديدة.

المسؤولية الاجتماعية والمشاركة المجتمعية (103، 413-1)

وفي إطار مسؤوليتنا الاجتماعية، قمنا بدمج ممارسات الأعمال الاجتماعية والاقتصادية والبيئية المبتكرة لتوفير القيمة المضافة لمساهميننا وزوارنا، ومستثمرينا، وموظفينا، والمجتمع إدراكا منا لأهمية خلق هذه القيمة باعتباره حجر الأساس لاستراتيجية أعمال المباني. وبناء عليه قمنا بتنفيذ العديد من المشاريع والبرامج للمجتمع من خلال مشاركة المجتمع البناء. إن أصحاب المصلحة المهمين لدينا يمثلون الركيزة الأساسية للمسؤولية تجاه الرعاية الصحية والتعليم والبيئة والاحتياجات الخاصة، ولأجل ذلك، فإننا نسعى جاهدين لتحقيق تأثير إيجابي عليهم.

تؤمن المباني بأن المسؤولية الاجتماعية تعزز الشراكات المجتمعية مع المؤسسات التي تتبنى مهمات ورؤى مماثلة. ولذلك دفعنا مبادراتنا المجتمعية إلى بناء وتعزيز شراكات قيمة مع مؤسسات أخرى لخلق عائد مناسبة لأصحاب المصلحة في الممارسات والأنشطة المجتمعية، وبالتالي زيادة منافع أصحاب المصلحة لجميع الشركاء. وفي هذا القسم، نبين أنشطة المسؤولية الاجتماعية التي قمنا بتنفيذها في العام 2017.

الرعاية الصحية



شريك	حدث	فترة
وزارة الصحة	- توعية بالشلل الدماغي عند الأطفال - يوم القلب العالمي - يوم الزهايمر العالمي	14 يناير، 2017 - سبتمبر 19، 2017 - سبتمبر 18، 2017
الرابطة الكويتية لأمراض الكلى (كيه اين إيه)	التوعية الصحية	9 مارس 2017
مركز الشيخ جابر السالم لعلاج السمع والنطق	إستشارات عن إعاقات سمعية من الأطباء	مارس 15-16، 2017
الجمعية الثقافية النسائية	التوعية حول مرض الزهايمر	مايو 6، 2017
رابطة الغدد الصماء الكويتية	اليوم العالمي للغدة الدرقية	مايو 25، 2017
جمعية الصيدلة الكويتية	برنامج توعوي حول عقاقير الجهاز التنفسي وطرق استخدامها	سبتمبر 23، 2017
جمعية طلاب الطب الكويتية	أهمية الفحص المبكر والوقاية	سبتمبر 29-30، 2017
صيدلي ولي بصمة	اسال الصيدلي	نوفمبر 11-12
وزارة الصحة	اليوم العالمي لمرض الانسداد الرئوي المزمن	نوفمبر 25

■ نقوم بإشراك
أصحاب
المصلحة
لدينا لتحديد
أولوياتهم ■

الشريك	حدث	شريك
وزارة التعليم	معرض صور	- من 28 فبراير إلى 2 مارس، 2017 - مارس 15-16، 2017
المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب	- معرض صور لمدرسة المباركية والأحمدية - فن الكويت	- مايو 11-13، 2017 - مايو 14-16، 2017
مدرسة إخلاص الخاصة	كتابي	سبتمبر 21-22، 2017
الجمعية الكويتية لاختلافات التعلم	إبراز أهداف الجمعية وإنجازاتها	أكتوبر 12-14، 2018
جمعية المعلمين الكويتية	يوم المعلمين	أكتوبر 5، 2017
مركز صباح الأحمد للموهبة والابتكار	يوم المعلمين	أكتوبر 5، 2017
المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب	عرض فنون شعبية	نوفمبر 18، 2017
إدارة المسجد الكبير	معرض للصور	مارس 16-20، 2017
مركز العمل التطوعي	معرض صور	فبراير 15-18، 2017
السفارة الفرنسية	معرض صور	مارس 23-25، 2017

حملات التوعية



شريك	حدث	فترة
الهيئة العامة للرياضة	حدث توعوي حول الرياضة والصحة	فبراير 9-11، 2017 - يونيو 11-13، 2017
معهد الكويت للأبحاث العلمية	حملة توعية	ديسمبر 14-16، 2017
اتحاد الصناعات الكويتية	فرسان الصناعة	ديسمبر 22-24، 2017
وزارة الاعلام	الذكرى الخامسة والخمسون للمصادقة على دستور دولة الكويت	ديسمبر 12، 2017
الهيئة العامة للغذاء والتغذية	معا لرضاعة طبيعية مستدامة	نوفمبر 29، 2017
الهيئة العامة لشؤون ذوي الإعاقة	اليوم العالمي لافراد ذوي الإعاقة	نوفمبر 21-23، 2017
المباني	معا نعطي الأمل سرطان الثدي حملة التوعية	أكتوبر
المباني	مقيمير صحة الرجل حملة التوعية	نوفمبر
وزارة الداخلية	أسبوع المرور	مارس 12-18، 2017
جمعية بشائر الخير	حملة توعية حول مخاطر المخدرات والوقاية منها	فبراير 15-17، 2017
شراكة التوحد	ماراثون المشي للأطفال المصابين بالتوحد	9-10 يونيو، 2017
الدفاع المدني	لأجل سلامتكم	أكتوبر 15-21، 2017
مجلس التمثيل الإسلامي	حدث تعليمي	يونيو 15-16، 2017
مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	أحدث المشاريع والنشاطات لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي	سبتمبر 21-25، 2017



شريك	حدث	فترة
معهد الكويت للأبحاث العلمية	التنمية المستدامة للمستقبل الطموح في الكويت	أغسطس 10، 2017
الهيئة الخيرية الإسلامية العالمية	- توعية - أبشر أقصانا	- من 28 مارس إلى 1 أبريل، 2017 - أغسطس 17، 19، 2017 - سبتمبر 17-19، 2017
جمهورية ألمانيا الاتحادية	معرض الطاقة المتجددة	مايو 21-26، 2017
الإدارة العامة للطيران المدني	اليوم العالمي للحفاظ على طبقة الأوزون	سبتمبر 16، 2017
الهيئة العامة للبيئة	حملة التوعية البيئة	دسمبر 14-16، 2017



فترة	حدث	شريك
21-23 سبتمبر، 2017 - من 30 سبتمبر إلى 12 أكتوبر، 2017	مع التعليم سوف نضيئ الكويت	جمعية الهلال الأحمر الكويتي
فبراير 16، 2017	الاحتفالات الوطنية	محافظة الفروانية
من مارس 29 إلى أبريل 2، 2017	حملة رعاية الأيتام	حملة كهاتين
يونيو	تبرع لتثقيف	المباني

أطلق الأُفنيوز مبادرته للتعليم في أفريقيا بالتعاون مع جمعية الهلال الأحمر الكويتي، عن طريق جمع التبرعات النقدية في موقعين داخل المركز التجاري من خلال بطاقات السحب خلال شهر رمضان لتوفير التعليم الأساسي في القارة الأفريقية التي لا يستطيع فيها الملايين من الأطفال الحصول على الكتب ولا يستطيعون القراءة أو حتى لا يستطيعون كتابة أسمائهم، ويضطرون إلى المشي لساعات للوصول إلى مدارسهم. وقد دعت الإدارة الزوار لدعم الحملة.

التأثير الاقتصادي غير المباشر (103, 2-203)

نحن نهتم بالأثر الإيجابي لبرامجنا الاجتماعية

تلعب التأثيرات الاقتصادية غير المباشرة سواء المالية أو غير المالية التي تحدثها المباني، دورا مهما في تقييم تأثيرنا على الإقتصاد والشعب والمجتمع الكويتي على السواء. ويؤثر الأُفنيوز تأثيرا كبيرا في مجال السياحة، حيث أن عدد الزوار من دول الخليج للمركز التجاري في ازدياد ملحوظ. كما يوفر المشروع وظائف لأكثر من 20,000 شخص يعملون في أكثر من 800 متجر. ومن المتوقع أن يرتفع هذا العدد إلى 30,000 موظف مع افتتاح المرحلة الرابعة، التي سوف تتضمن ما يزيد عن 300 متجر إضافي.

وباعتبار أن الأُفنيوز يعد المركز الاجتماعي الأكثر جاذبية وشهرة في الكويت، والوجهة الأكثر تفضيلا من الزوار والسياح، فإنه يلعب دورا كبيرا في التأثير على المجتمع بشكل غير مباشر من خلال النشاطات التي تُعقد في موقعه من قبل مختلف الشركات والمنظمات.







المكان الأفضل للبيئة

مواضيعنا المادية الرئيسية في المكان الأفضل للبيئة

• كفاءة استخدام الطاقة



المكان الأفضل للبيئة (300)

يمثل الأقيوز المنتج الرئيسي و المشروع الأهم لشركة المباني ، والذي تقدم من خلاله خدماتها للمجتمع. وبالتالي تحرص بأن يضمن المشروع بيئة مريحة مسؤولة تجذب إليه الزوار والمستثمرين.

إن الأعداد الكبيرة من الزوار تعني أيضا الاستخدام المكثف للكهرباء والمياه والطاقة، وجمع كمية كبيرة من النفايات في المركز التجاري. لذلك، فإن المباني تعتبر أن الاستخدام الرشيد للطاقة، واستخدام المياه بكفاءة، ومعالجة النفايات والتخلص منها، وانبعثات الغازات الدفينة جزء من استراتيجيات أعمالها وأنشطتها. وبالإضافة إلى ذلك، فإن جميع الموظفين ومقدمي الخدمات ذات الصلة هم على معرفة برؤية المباني المتمثلة في اتباع وتنفيذ الممارسات المرغوبة لاستدامة أعمالها.

تدرك المباني كيف أن للبيئة المستدامة تأثيرا على سلوك الزوار. وفضلاً عن ذلك، فإن المستثمرين أيضا سوف يكونون على استعداد أكثر للاستثمار في الأقيوز لما يتخذه من تدابير من أجل التقليل من الآثار المحتملة لعملياته وأنشطته من خلال تنفيذ نظام إدارة فعال.

كفاءة الطاقة (103, 302-5, 302-1)

تتخذ المباني الخطوات الأكثر فعالية لتخفيض استهلاك مصادر المياه والطاقة. وتساعد إجراءاتنا العديدة في تخفيض استهلاك الطاقة وإدارته أثناء قيامها بتنفيذ عملياتها بنجاح. وتطبق هذه الإجراءات على المشاريع الجديدة والقائمة على السواء.

وبالنسبة للمشاريع الجديدة والتوسعة في المشاريع القائمة، فإننا نضمن أن يتم اتباع أفضل المعايير المحلية والدولية لتحقيق الحلول المستدامة. ونلتزم على وجه التحديد برموز الاحتياجات الخاصة والسلامة. ونحن نقوم بالبحث وتقديم حلول تكنولوجية جديدة، لتوفير المواد الجديدة (مثل مادة ETFE). نقوم مشاريعنا أيضا باستخدام خزانات الغاز داخل المراكز التجارية، وهي الممارسة الأولى من نوعها، وقد أدت إلى إنشاء علاقة طويلة الأمد مع إدارات مكافحة الحرائق في الكويت.

تؤمن المباني أيضا بأن النفايات التي لا تتم معالجتها يمكنها أن تتسبب بمخاطر بيئية وصحية خطيرة. فنحن نقوم بإدارة النفايات بكفاءة. وبالإضافة إلى ذلك، فإننا ندرك أهمية المياه كمورد طبيعي أساسي، ونفهم أن الحصول على إمدادات المياه الكافية أمر ضروري للمجتمعات التي نعمل فيها. ولأجل ذلك، فإننا نقوم بإدارة المياه بمسؤولية من خلال أفضل أساليب الري في تنسيق الحدائق وإعادة التدوير.

إدارة غازات الدفينة (305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5)

تقوم معايير إدارة غازات الدفينة في شركة المباني بتقييم ورصد وإدارة انبعثات الكربون الناجمة عن أنشطتها التجارية. وكجزء من مسؤوليتنا تجاه التخفيف من التأثير البيئي لانبعاثات غازات الدفينة على مجتمعنا، فإننا نتبع أفضل المعايير الدولية لقياس الانبعثات لعملياتنا وأنشطتنا، بما في ذلك الفئات الثلاث لانبعاثات ثاني أكسيد الكربون:

الفئة 1 (غازات الدفينة المباشرة): من انبعثات ناجمة عن مصادر مملوكة للشركة وخاضعة لسيطرتها.

الفئة 2 (غازات الدفينة غير المباشرة): الانبعثات الناجمة عن استهلاك الكهرباء

الفئة 3 (غازات الدفينة غير المباشرة): انبعثات عن مصادر غير مملوكة وغير خاضعة لسيطرة الشركة بشكل مباشر



82.4

طن متري
ثاني أكسيد الكربون
(مساوي)
المواصلات



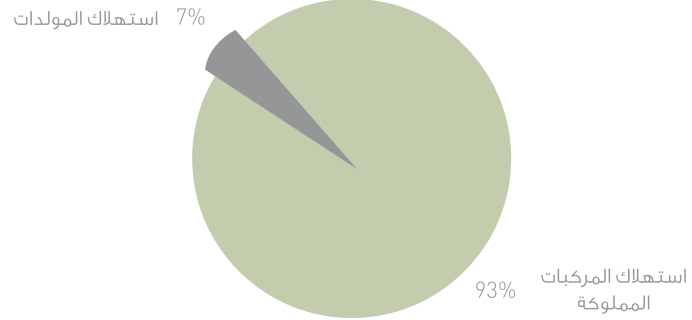
5.9

طن متري
ثاني أكسيد الكربون
(مساوي)
المولدات الاحتياطية

نقوم بإدارة
استهلاك
الطاقة
والمياه من
خلال أساليب
أكثر ابتكارا
وكفاءة

نجحنا في
تخفيض
كثافة ثاني
أكسيد
الكربون لكل
متر مكعب

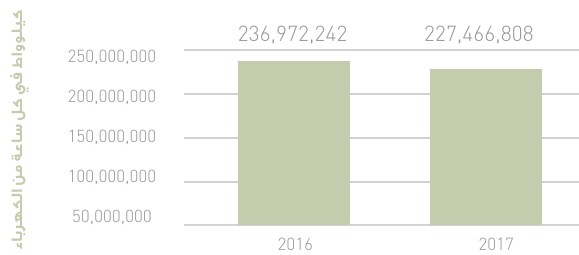
اجمالي استهلاك الوقود في المباني



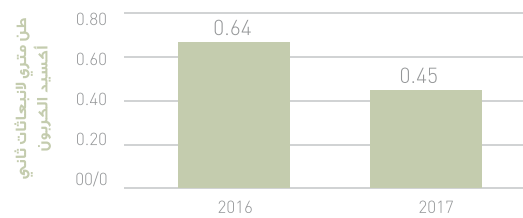
وقد تم احتساب انبعاث الفئة 1 المشار إليها أعلاه استنادا إلى عنصرين للانبعاثات المباشرة بما في ذلك استهلاك وقود المركبات المملوكة لمباني واستهلاك وقود المولدات الاحتياطية. ويخضع كلا المصدرين لهذه الفئة من الانبعاثات لسيطرة وملكية شركة مباني بشكل مباشر.

السنة	الوصف	كيلوواط في كل ساعة	ثاني أكسيد الكربون يعادل طن متري	ثاني أكسيد الكربون يعادل طن متري لكل متر مكعب
2016	انبعاثات الفئة 2 من استهلاك الكهرباء	236,972,242	167,041	0,64
2017		227,466,808	160,341	0,45

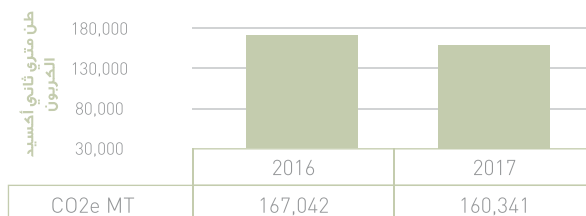
إجمالي استهلاك الكهرباء في المباني المملوكة للشركة



كثافة انبعاثات غازات الدفيئة لكل متر مكعب في المباني التي تملكها مباني



إجمالي طن متري لانبعاثات غازات الدفيئة الناجمة عن استهلاك الكهرباء في المباني المملوكة لـ مباني



CO2e MT	167,042	160,341
---------	---------	---------

إدارة المياه (103, 303-3, 303-2)

تقوم المباني باستخدام الرشيد للمياه من خلال استخدام نظام فعال لقياس المياه. وقد تم تجهيز مرافق المركز التجاري بنظام التناضح العكسي (RO) للمياه المستهلكة. ويتم التعامل مع مياه الصرف الصحي بنظام التناضح العكسي ويتم إعادة تدويرها لاستخدامها في الري وأبراج التبريد للتدفئة والتهوية وتكييف الهواء. وبالنظر إلى مساحة البناء الكبيرة في المجمّع، فإنه يتم استخدام المياه المعالجة في 11 من أبراج التبريد، والتي تعتبر المصدر الرئيس لاستهلاك المياه في عملياتنا.

وبالإضافة إلى ذلك، قامت المباني بالاستثمار في التجهيزات الموفرة للطاقة لضمان الكفاءة المثلى والحد الأدنى من الهدر. على سبيل المثال، صنابير الاستشعار توفر المياه بشكل كبير بنسبة تصل إلى 70٪.

استهلاك المياه في المباني

استهلاك المياه في المباني المملوكة لمباني (غالون)

294,876,242 2016

غالون

السنة

1,134

كثافة استهلاك المياه لكل متر مكعب

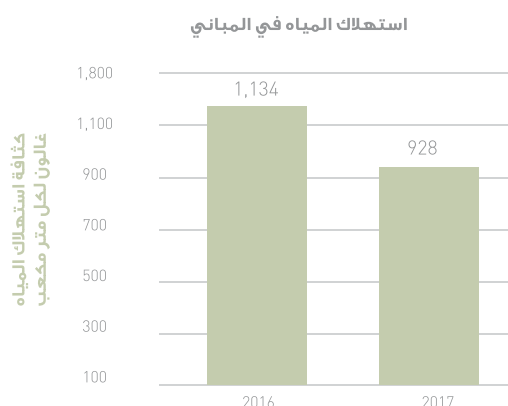
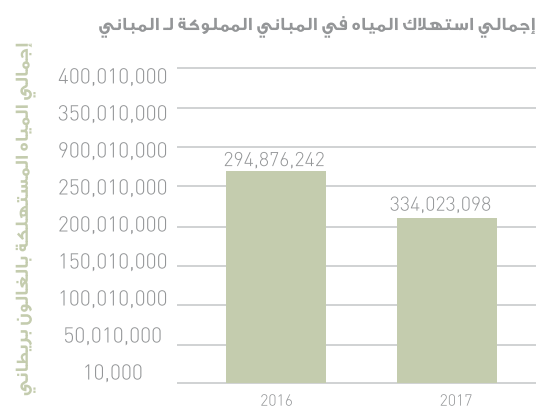
334,023,098 2017

غالون

السنة

927

كثافة استهلاك المياه لكل متر مكعب



إعادة التدوير وإستعمال المواد (3-301، 2-301)

تمثل المباني نموذج بحثي به فيما يخص إعادة استخدام وإعادة تدوير المواد المستهلكة في مرافقنا، سواء من قبلنا أو من قبل المستثمرين. وفيما يلي سجل لإنجازاتنا في إعادة تدوير المواد:



ولهذه الإجراءات أثر إيجابي هائل على مجتمعنا. ولذلك نضمن بأن يصل الحد الأدنى من النفايات المتولدة في مرافقنا إلى مكبات القمامة.

الشهر	الزيوت المستخدمة	المنصات الخشبية	الورق المقوى المستعمل
وحدة القياس	برميل	عدد	طن متري
17، يناير	0	0	0
17، فبراير	80	420	84
17، مارس	80	670	46
17، أبريل	117	930	202
17، مايو	80	460	104
17، يونيو	80	580	84
17، يوليو	80	735	67
17، أغسطس	80	700	76
17، سبتمبر	80	590	135
17، أكتوبر	80	520	131
17، نوفمبر	80	560	95
17، ديسمبر	80	530	108
الكمية الإجمالية	917	6695	1130

حول هذا التقرير

يقدم تقرير الاستدامة السنوي لشركة المباني أبرز الأحداث ومؤشرات الأداء لعام 2017.

فترة إعداد التقارير (102-50)

يحتوي هذا التقرير على الأهداف السنوية والتقدم الذي تم إحرازه نحو تحقيق مستقبل مستدام لمباني للفترة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2017.

معايير إعداد التقارير (102-54)

يلتزم التقرير بالمبادئ التوجيهية لإعداد التقارير عن الاستدامة بموجب المبادرة العالمية للتقارير (GRI).

وتتوافق معايير إعداد التقارير مع الخيار الأساسي للمبادرة العالمية للتقارير (GRI).

يحتوي مؤشر المبادرة العالمية للتقارير (GRI)، في نهاية هذا التقرير، على تفاصيل كاملة عن مؤشرات الإفصاح وفقا لإطار معايير المبادرة العالمية للتقارير.

الحدود والنطاق (102-49، 102-48)

يغطي تقرير الاستدامة للمباني للعام 2017 عملياتها وأنشطتها في دولة الكويت، بما في ذلك عملية إشراك أصحاب المصلحة، وقضايا الأهمية النسبية، وسياق التقرير.

ويرصد هذا التقرير أنشطة المباني وأدائها لتعزيز الشفافية والمشاركة مع أصحاب المصلحة من أجل مواءمتهم مع رؤيتنا حول الاستدامة ومكان السوق ومكان العمل والمجتمع والبيئة.

وتهدف المباني من خلال هذا التقرير إلى تغطية ثلاثة عناصر أساسية هي الناس، الأرض و الربحية.

الدعم

تم إعداد هذا التقدير بدعم من شركة البزيع للاستشارات (RSM Al Bazie Consulting & Co)

الملاحظات والآراء (102-53)

إن تقرير الاستدامة هذا هو وسيلة لتوصيل أداء المباني في مجالات تتعدى البيانات المالية. ويحتوي التقرير على معلومات شاملة عن تأثير ممارساتنا التجارية المستدامة. لذا نرحب بالتعليقات والملاحظات، أو أية معلومات أخرى من أصحاب المصلحة لدينا، والتي من شأنها أن تساعدنا على مواصلة جهودنا للتأثير على ممارسات الاستدامة. وسوف تساعدنا أيضا على التحسين، والنمو والقيادة.

يرجى مشاركتنا بتعليقاتكم، وردود أفعالكم، ومعلوماتكم مع:

شعاع القاطي،

المدير التنفيذي للإتصالات

شركة المباني K.P.S.C

ص ب: صندوق 5132 الصفاة | 13052 الكويت

الهاتف: 222.444.61 | الفاكس: 222.444.67

alqati@mabane.com



الملاحق

الملحق (أ)

فهرس محتويات المبادرة العالمية لإعداد التقارير GRI

رقم الصفحة	المعلومات	مواد الإفصاح الفردية	رقم الإفصاح المعياري طبقاً لـ GRI
	شركة مباني	اسم المؤسسة	102-1
14, 13, 11, 30		الأنشطة، والعلامات التجارية، والمنتجات، والخدمات	102-2
	منطقة الري، الشويخ	المقر الرئيسي للمؤسسة	102-3
	الكويت، الرياض، البحرين، والخبر	موقع العمليات والأنشطة	102-4
22		الملكية والشكل القانوني	102-5
15, 11		الأسواق التي تخدمها	102-6
	التقرير السنوي للعام 2017 ويمكن الاطلاع عليه على الرابط التالي: http://www.mabanee.com/home/Investor-Relations/Annual-Reports	مقياس المؤسسة	102-7
46, 45, 44		معلومات عن الموظفين والعمال الآخرين	102-8
33		سلسلة التوريد	102-9
	ليس هناك تغييرات	تغييرات مهمة في المؤسسة وسلسلة التوريد الخاصة بها	102-10
23		مبادئ أو نهج تحوطي	102-11
	خطة التنمية الوطنية الكويتية (KNDP) أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة (UNSDG)	الأنشطة الخارجية	102-12
	كويت ميترو اتحاد العقاريين	عضوية الجمعيات والاتحادات	102-13
9, 7, 5		بيان من كبار صناع القرار	102-14
21, 12, 11		القيم والمبادئ والمعايير وقواعد السلوك	102-16
21		هيكل الحوكمة	102-18
17, 16, 15, 20, 19, 18		استشارة أصحاب المصلحة حول الموضوعات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية	102-21
20, 15		قائمة مجموعات أصحاب المصلحة	102-40
	لا توجد النقابات العمالية وفقاً للقانون	اتفاقات المفاوضات الجماعية	102-41
20		تحديد واختيار أصحاب المصلحة	102-42
20, 15		نهج إشراك أصحاب المصلحة	102-43
20		الموضوعات الرئيسية والاهتمامات المثارة	102-44
	لا توجد بيانات موحدة لأننا نعد التقارير عن شركة مباني فقط	الكيانات المشمولة في البيانات المالية الموحدة	102-45
17, 16, 15, 64, 19, 18		تحديد محتوى التقرير وحدود المواضيع	102-46
18, 17, 16, 19		قائمة بمواضيع الأهمية النسبية	102-47
64, 9, 7, 5		تعديلات في المعلومات	102-48
	لا تعديلات	تعديلات في التقارير	102-49
	1 يناير 2017 - 31 ديسمبر 2017	فترة التقرير	102-50

رقم الصفحة	المعلومات	مواد الإفصاح الفردية	رقم الإفصاح المعياري طبقاً لـ GRI
	مارس 2017	تاريخ آخر التقرير	102-51
	سنوية	دورة التقرير	102-52
	ص ب 5132، الصفاة، 13052، الكويت	نقطة الاتصال للأسئلة المتعلقة بالتقرير	102-53
	تم إعداد هذا التقرير طبقاً لمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير: الخيار الأساسي	دعوى بإعداد التقارير وفقاً لمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير	102-54
	محتوى GRI مدرج في هذه الوثيقة	فهرس محتوى GRI	102-55
	لم يخضع هذا التقرير للتأمين الخارجي	التدقيق الخارجي	102-56
44		نهج الإدارة: التوظيف	103
46		نهج الإدارة: بيئة العمل	103
46		نهج الإدارة: الصحة والسلامة المهنية	103
46		نهج الإدارة: الاحتفاظ بالموظفين	103
47		نهج الإدارة: برنامج تطوير القيادة	103
20		نهج الإدارة: مشاركة أصحاب المصالح	103
28		نهج الإدارة: تجربة العملاء	103
30, 31, 32, 33		نهج الإدارة: جودة الخدمات	103
33		نهج الإدارة: إدارة المشتريات	103
33, 34, 35, 36, 37		نهج الإدارة: توسيع الأعمال التجارية	103
14		نهج الإدارة: هوية العلامة التجارية	103
39		نهج الإدارة: الإجراءات الأمنية	103
37, 38, 39		نهج الإدارة: المشاريع الجاذبة للاستثمار	103
31, 33, 34, 35		نهج الإدارة: المواقع وسهولة الوصول	103
60		نهج الإدارة: كفاءة الطاقة	103
62		نهج الإدارة: إدارة المياه	103
63		نهج الإدارة: إعادة التدوير واستعمال المواد	103
23		نهج الإدارة: الشفافية	103
39, 40		نهج الإدارة: التكنولوجيا والابتكار	103
15, 16		نهج الإدارة: التوجهات الاستراتيجية	103
21, 22, 23, 24		نهج الإدارة: الامتثال وإدارة المخاطر	103

رقم الصفحة	المعلومات	مواد الإفصاح الفردية	رقم الإفصاح المعياري طبقاً لـ GRI
33, 32		نهج الإدارة: الاعتماد وإدارة الجودة	103
55		نهج الإدارة: التأثير الاقتصادي غير المباشر	103
33, 44, 47, 60		نهج الإدارة: الأنظمة الإدارية	103
12		نهج الإدارة: القيم والمبادئ	103
23, 21, 12		نهج الإدارة: الحوكمة	103
54, 53, 52, 55		نهج الإدارة: والمشاركة المجتمعية	103
54, 53, 52, 55		نهج الإدارة: تطوير المجتمع	103
55		نهج الإدارة: التبرع	103
15		نهج الإدارة: الشراكات	103
46		نهج الإدارة: رضا الموظفين	103
25, 24		القيمة الاقتصادية المباشرة المولدة والموزعة	201-1
	لا تترتب أي آثار مالية أو المخاطر والفرص بسبب تغير المناخ	الآثار المالية وغيرها من المخاطر والفرص الناجمة عن تغير المناخ	201-2
	لا مساعدة مالية من الحكومة	المساعدة المالية الواردة من الحكومة	201-4
45, 44		نسبة الإدارة العليا الموظفة من المجتمع المحلي	202-2
31, 30, 15, 34, 33, 32, 37, 36, 35, 39, 38		دعم استثمارات البنية التحتية والخدمات	203-1
55		الآثار الاقتصادية الهامة غير المباشرة	203-2
25, 24		نسبة الإنفاق على الموردين المحليين	204-1
	لا ثمة مخاطر كبيرة فيما يتعلق بالفساد	عمليات تقييم المخاطر المتعلقة بالفساد	205-1
	تدريب الموظفين حول مكافحة الفساد والاحتيال	التواصل والتدريب حول سياسات وإجراءات مكافحة الفساد	205-2
	لم تكن هناك حوادث مؤكدة للفساد بالنسبة لموظفي الشركة	حوادث الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة	205-3
60		استهلاك الطاقة داخل المؤسسة	302-1
60		كثافة الطاقة	302-3
62		استخراج المياه من المصدر	303-1
61, 60		انبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة (الفئة 1)	305-1
		انبعاثات الغازات الدفيئة غير المباشرة (الفئة 1)	305-2
61, 60		كثافة انبعاثات الغازات الدفيئة	304-4

رقم الصفحة	المعلومات	مواد الإفصاح الفردية	رقم الإفصاح المعياري طبقاً لـ GRI
	لم تكن هناك كمية كبيرة من تصريف المياه	تصريف المياه حسب الجودة والمقصد	306-1
63		النفائات حسب النوع وطريقة التخلص منها	306-2
	ليست ثمة حالات لعدم الامتثال للقوانين والأنظمة البيئية	عدم الامتثال للقوانين والأنظمة البيئية	307-1
45, 44		موظفون جدد تم توظيفهم واستقالات الموظفين	401-1
	لا إجازة أبوة وأمومة	إجازة أبوة وأمومة	401-3
47, 46		أنواع الإصابات ومعدلات الإصابة، والأمراض المهنية، والأيام المفقودة، والتغيب عن العمل، وعدد الوفيات المرتبطة بالعمل	403-2
49, 48, 47		متوسط ساعات التدريب في السنة لكل موظف	404-1
49, 48, 47		برامج لتطوير مهارات الموظفين وبرامج المساعدة الانتقالية	404-2
	كل موظفي شركة مباني حصلوا على مراجعات منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي	النسبة المئوية للموظفين الذين يتلقون مراجعات منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي	404-3
45, 44		تنوع هيئات الإدارة والموظفين	405-1
	لم يحدث قط أي حادث للتمييز في الشركة أثناء الفترة المشمولة بالتقرير	حوادث التمييز والإجراءات التصحيحية المتخذة	406-1
	يتبع شركة مباني جميع الأنظمة المحلية واللوائح المتعلقة بحقوق الإنسان في المناطق التي يعمل فيها. ولا يتغاضى شركة مباني عن العمل الإجباري ولا يسمح به، ولم يتم الإبلاغ أبداً عن أي حالة من هذه الممارسات	العمليات والموردون المعرضون للخطر الكبير لحوادث العمل الجبري أو الإلزامي	408-1
	يتبع شركة مباني جميع الأنظمة المحلية واللوائح المتعلقة بحقوق الإنسان في المناطق التي يعمل فيها. ولا يتغاضى شركة مباني عن العمل الإجباري ولا يسمح به، ولم يتم الإبلاغ أبداً عن أي حالة من هذه الممارسات	العمليات والموردون المعرضون للخطر الكبير لحوادث العمل الجبري أو الإلزامي	409-1
	الموظفون لم يتلقوا التدريبات الخاصة في سياسات حقوق الإنسان خلال فترة التقرير	تدريب الموظفين على سياسات أو إجراءات حقوق الإنسان	412-2
54, 53, 52, 55		العمليات مع إشراك المجتمع المحلي، وتقييم الأثر، وبرامج التنمية	413-1
	لا يوجد تأثير سلبي لشركة مباني على المجتمعات المحلية	العمليات ذات التأثيرات السلبية الفعلية والمحتملة على المجتمعات المحلية	413-2
	تتبع شركة مباني جميع الأنظمة واللوائح الموضوعية من قبل هيئة سوق المال والمتعلقة بتسويق المنتجات والخدمات	حالات عدم الامتثال المتعلقة بالاتصالات التسويقية	417-3
	تتبع شركة مباني جميع الأنظمة واللوائح الموضوعية من قبل هيئة سوق المال والمتعلقة بالجوانب الاجتماعية والاقتصادية	عدم الامتثال للقوانين واللوائح في المجال الاجتماعي والاقتصادي	419-1

الملحق (ب)
إفصاحات شركة مبانى عن الإستدامة – بورصة الكويت

أبعاد الاستدامة	مواضيع الاستدامة	مؤشرات الاستدامة	الصفحة
الاقتصاد	كفاءة السوق المساهمة الاقتصادية الاقتصاد المحلي القوى العاملة	1- التقرير السنوي	24 ، 15
		2- تقرير الاستدامة	16 ، 15 ، 64
		3- الإنفاق المحلي على المشتريات (%)	-
		4- الموظفون بدوام كامل	45 ، 44
		5- أجور ومزايا الموظفين (دينار كويتي)	25 ، 24
البيئة	إدارة البيئة إدارة الطاقة الانبعاثات في الغلاف الجوي إدارة المياه إدارة النفايات	6- السياسة البيئية	-
		7- استخدام الطاقة	61 ، 60
		8- انبعاثات الكربون	61 ، 60 ، 9
		9- استخدام المياه	62 ، 9
		10- النفايات المتولدة	62
		11- النفايات المعاد تدويرها (%)	63
الاجتماعي	التكوين التوظيف الصحة والسلامة التنوع والشمولية التدريب والتطوير حقوق الإنسان نزاهة الأعمال المبادرات المجتمعية	12- التكوين (%)	-
		13- عمالة الشباب (%)	-
		14- معدل الإصابة	46
		15- المرأة في القوى العاملة (%)	45 ، 44
		16- ساعات التدريب لكل موظف	49 ، 48 ، 47
		17- معدل دوران الموظفين (%)	45 ، 44
		18- سياسة حقوق الإنسان	-
		19 - مدونة الأخلاقيات	23
		20 - الاستثمار المجتمعي	53 ، 52 ، 25 ، 24 ، 9 ، 8 55 ، 54
		21- استقلالية المجلس (%)	21
الحكومة	مجلس الإدارة (%) التدقيق والضوابط الداخلية حقوق المساهمين المكافآت التنفيذية	22- لجنة إدارة المخاطر على مستوى مجلس الإدارة	21
		23- رسوم غير مراجعة الحسابات (%)	-
		24- نتائج التصويت	-
		25-العلاقة بين أجور التنفيذيين وأدائهم	21
		26- الامتثال للمتطلبات التنظيمية لحكومة الشركات	23

