



'21

تقرير
المباني
للاستدامة

”الممارسات البيئية والاجتماعية
وحوكمة الشركات:

التوجه نحو النمو
المستدام“

جدول المحتويات

٥	الملاح البارزة للاستدامة
٧	لمحة عامة عن التقرير
٨	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٩	كلمة الرئيس التنفيذي
١١	لمحة عن المباني
١٩	1. الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في شركة المباني
٢٠	1.1 المقدمة
٢٠	1.2 تقييم الأهمية النسبية للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة
٢٤	1.3 إشراك أصحاب المصلحة
٢٦	1.4 لجنة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة
٢٩	2. الحوكمة
٣٠	2.1 حوكمة الشركة
٣٠	2.1.1 أعضاء مجلس الإدارة
٣٥	2.1.2 ب. الهيكل التنظيمي وإدارة شركة المباني
٣٦	2.1.3 ج. أخلاقيات العمل والالتزام
٣٧	2.1.4 د. إدارة المخاطر
٣٨	2.2 السوق وسلوك الشركة
٣٨	2.2.1 أ. مشاريع شركة المباني
٤٣	2.2.2 ب. علاقات المستثمرين
٤٤	2.2.2 ج. تجربة العملاء
٤٥	2.2.2 د. المشتريات المسؤولة
٤٩	3. الاجتماعية
٥٠	3.1 رأس المال البشري
٥٠	3.1.1 أ. استقطاب المواهب
٥١	3.1.2 ب. التنوع في مكان العمل
٥٤	3.1.3 ج. التدريب والتطوير
٥٥	3.1.4 د. مشاركة الموظفين
٥٦	3.2 المساهمة الاجتماعية والتأثير
٥٦	3.2.1 أ. التوعية والمسؤولية الاجتماعية
٦٠	3.2.2 ب. وسائل المشاركة الاجتماعية
٦٢	3.3 الصحة والسلامة والأمن
٦٢	3.3.1 أ. التكيف مع العالم ما بعد كوفيد-19
٦٢	3.3.2 ب. الصحة والسلامة المهنية
٦٣	3.3.3 ج. إدارة الأمن
٦٥	4. البيئة
٦٦	4.1 التدابير البيئية وتأثيرها
٦٦	4.1.1 أ. استهلاك الطاقة
٦٧	4.1.2 ب. انبعاثات الغازات الدفيئة
٦٩	4.1.3 ج. إدارة النفايات وإعادة التدوير
٧١	4.1.4 د. استهلاك المياه وإدارتها
٧٢	4.1.5 هـ. المشروعات الخضراء - التقدم من توحيد المعايير
٧٧	5. ملحق الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة
٧٨	5.1 الملحق أ: مؤشر معايير المبادرة العالمية للتقارير
٨٤	5.2 الملحق ب: إفصاحات الاستدامة في بورصة الكويت
٨٧	5.3 الملحق ج: مواءمة الموضوعات ذات الأهمية النسبية مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة
٨٨	5.4 الملحق د: مواءمة الموضوعات ذات الأهمية النسبية مع رؤية الكويت 2035 (كويت جديدة)
٨٩	5.5 الملحق هـ: مواءمة الموضوعات ذات الأهمية النسبية مع مقاييس البيئة والمجتمع والحوكمة في بورصة الكويت

تقرير المباني للاستدامة 2021

الملاحم البارزة للاستدامة 2021

- زيادة في إعادة تدوير المواد
- توفير في تكلفة المياه نتيجة اعتماد تقنية التناضح العكسي (RO)
- المتدربين

25% 164,239 KD 33

نسبة النساء العاملات في الشركة 20%
نسبة التكوين في القوى العاملة 25%
نسبة التكوين في المناصب الإدارية 70.5%
عدد ساعات تدريب الموظفين 3,301

نسبة الانخفاض في الانبعاثات الناتجة عن السيارات المملوكة لشركة المباني 88%
نسبة الانخفاض في الانبعاثات الناتجة عن رحلات السفر الجوي لشركة المباني 62%
نسبة نفقات المشتريات التي تذهب إلى الموردين المحليين 90%
تستثمر في مبادرات مجتمعية 193,014 KD

مجالات التأثير الاقتصادي المباشر التي اختارتها شركة المباني

المبلغ (بالدينار الكويتي)	مجال التأثير الاقتصادي
208,670	المساهمة في الصندوق الكويتي للتقدم العلمي
629,752	المساهمة في ضريبة دعم العمالة الوطنية
251,901	المساهمة في الزكاة
4,918,596	التعويضات والمكافآت
91,555	التأمين الصحي للموظفين
25,816	تدريب الموظفين
35,132,621	نفقات المشتريات للموردين المحليين

الشهادات والمعايير

- معيار إدارة المرافق (آيزو 41001: 2018)
- شهادة الآيزو لأنظمة إدارة الصحة والسلامة المهنية (آيزو 45001: 2018)

لمحة عامة عن التقرير

نطاق التقرير

نظراً لأننا نحرص في شركة المباني على التوجه نحو النمو المستدام؛ فإننا نأخذ في الاعتبار الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في عملياتنا، كما نضع في اعتبارنا أن الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة تعد أساسية لنجاح أعمالنا واستدامتها، حيث إننا على يقين من قدرتنا على تحقيق الأداء الجيد في أعمالنا ودعم المجتمع، كما أن نموذج أعمالنا متعدد الأوجه يعكس عمق الإيمان الراسخ لدينا.

وتماشياً مع نموذج أعمالنا الموجه نحو البيئة والمجتمع والحوكمة، والتزامنا بإيصال إفصاحات الاستدامة والإفصاحات غير المالية إلى أصحاب المصلحة؛ نقدم تقرير الاستدامة السنوي الخامس لشركة المباني للفترة المشمولة بالتقرير من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2021، حيث يغطي هذا التقرير عملياتنا وأدائنا في دولة الكويت، وقد أعد وفقاً لمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير كخيار أساسي، وهذا يعني أن هذا التقرير يعكس على الأقل كافة المعايير المتعلقة بالمبادرة العالمية لإعداد التقارير والتي اعتبرت جوهرية في كافة أقسام التقرير. تجدون في الملحق A قائمة بمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير.

الدعم

تم إعداد تقرير الاستدامة لشركة المباني 2020 بدعم من شركة RSM Albazie Consulting W.L.L.

المراسلات والملاحظات

يرجى التواصل معنا إذا كانت لديكم أية تعليقات أو ملاحظات على التقرير، أو للحصول على مزيد من المعلومات حول أداء شركة المباني فيما يتعلق بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

نورا زهيري

مساعد مدير الاتصال المؤسسي

شركة مباني ش.م.ك (عامة)

ص. ب. 5132، الصفاة - 13052، الكويت

الهاتف: 222444441 - الفاكس: 22244467

zeheri@mabaneer.com

كلمة الرئيس التنفيذي

السادة أصحاب المصلحة الكرام،

يسعدني أن أقدم لكم تقرير الاستدامة لشركة المباني لعام 2021. إن إدراكنا أننا جزء لا يتجزأ من مجتمعنا وفهم مسؤوليتنا تجاه الأجيال القادمة قادنا إلى ربط طموحاتنا بجوانب الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة والالتزام بموضوع هذا العام: **الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة: التوجه نحو النمو المستدام**. لقد أظهر تقرير هذا العام بشكل شامل ما بذلناه من جهد مخلص لإعداد استراتيجيتنا وفقاً لمعايير الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة واتباع المعايير العالمية، كما يستعرض الأرقام والإنجازات الرئيسية فيما يتصل بكل جانب من جوانب الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

لقد بدأنا في ترسيخ الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة لعام 2021 من خلال تشكيل لجنة علي مستوى الحوكمة، وستكون القوة الدافعة الرئيسية نحو مزيد من تعزيز الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة. كما نسعى إلى إطلاق العنان لإمكاناتنا المتعلقة بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات من خلال المزيد من جوانب الحوكمة التي تشمل مشاركة عدد أكبر من النساء في المناصب الإدارية العليا وصنع القرار.

ونظراً إلى أن قوة أي مؤسسة تقاس بقيم لا يمكن قياسها دائماً، فقد عززنا أدائنا الاجتماعي هذا العام من خلال تنمية رأس المال البشري وإطلاق المبادرات الاجتماعية المؤثرة. وقدّمنا في هذا الصدد دورات تدريبية لما يقرب من نصف عدد القوى العاملة لدينا. أما فيما يتعلق بالكويت، فقد تمكنا من زيادة معدل التكويت في المناصب الإدارية على نطاق واسع ليصل إلى 70.5%. كما دعمنا صحة المجتمع من خلال العديد من المبادرات الرئيسية، كالتطعيم ضد كوفيد - 19، وزيادة الوعي بشأن السرطان بالتعاون مع حملة (كان) للتوعية بمرض السرطان.

ونظراً لأن شركة المباني شركة عقارية تعمل في مشاريع البناء؛ فإن السلامة تعد جزءاً لا يتجزأ من اهتماماتنا اليومية. وبناءً على ذلك، فقد عززنا إجراءاتنا الخاصة بالصحة والسلامة من خلال إنشاء لجنة الصحة والسلامة لعام 2021.

ومع الأخذ في الاعتبار الوضع البيئي العالمي ومواطن الضعف البيئية في الكويت؛ فإننا نسعى لمواصلة قياس انبعاثات الغازات الدفيئة لدينا، والمشاركة في الجهود المبذولة للتخفيف من عواقب تغير المناخ في بلدنا والتكيف معها. تبعاً لذلك، انخفض معدل سفرنا جواً بنسبة 62% خلال عام 2021، كما تمكنا من تحويل 7% من نفاياتنا من مكب النفايات، وإعادة تدوير نسبة 25% أكثر من النفايات هذا العام مقارنة بعام 2020. وفيما يتعلق بمعالجة المياه، فقد بلغت قيمة التوفير في التكاليف بفضل تقنية التناضح العكسي 164.239 دينار كويتي.

إننا نسعى بجد لاستحقاق العديد من الشهادات المتعلقة بمعايير المباني الخضراء، ونتوقع من خلال تحقيق هذه المعايير أن نتمكن من تحسين عملياتنا من خلال القياس والتتبع، مما سيؤدي بدوره إلى الاقتصاد بالتكاليف وتحسين الكفاءة التشغيلية.

وفي الختام، أود أن أعرب بالنيابة عن شركة المباني عن خالص تقديري لجميع أصحاب المصلحة المشاركين في وضع تقريرنا هذا بشأن الاستدامة، ونأمل أن تجدوا التقرير مفيداً وشفافاً، ويسرنا أن نتلقى منكم أي استفسارات أو ملاحظات.



وليد الشريعان
الرئيس التنفيذي



كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة أصحاب المصلحة الكرام،

أقدم لكم بكل فخر واعتزاز تقرير شركة المباني الخامس للاستدامة، والذي يستعرض عاماً من النمو المتصاعد من حيث الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. تحت شعار **الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات: التوجه نحو النمو المستدام**، حيث يرصد تقرير هذا العام بشكل شامل شغف فريقنا المشترك للريادة في مبادرات الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.

ونظراً لأن العالم شهد سبباً من الظروف غير المتوقعة بسبب وباء كوفيد - 19 وظروف تغير المناخ خلال العامين الماضيين، فإننا فخورون بأننا نجحنا في الصمود في وجه هذه التحديات، وأن شركة المباني ظلت راسخة في مواجهة كل الصعاب. لقد عززت هذه الظروف من فهمنا لأهمية وضع الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في مكانة مركزية في تخطيطنا التنظيمي، والإفصاح عن أدائنا غير المالي لأصحاب المصلحة الكرام.

وقد عمل فريقنا، تماشياً مع قيمنا المتمثلة بالشفافية والثقة، على تجميع هذا التقرير لمنحكم فرصة الاطلاع الدائم على أداء الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في شركتنا وفقاً لإطار عمل المبادرة العالمية لإعداد التقارير، وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة، ورؤية الكويت 2035 (كويت جديدة)، وإفصاحات الاستدامة في بورصة الكويت ومجموعة من المقاييس الأخرى ذات الصلة بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.

وفي الختام، أود أن أعترف هذه الفرصة لأتقدم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة والعاملين في شركة المباني بأسمى آيات التقدير والامتنان إلى صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح، وإلى سمو ولي عهده الأمين الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح حفظهما الله تعالى. كما أود أن أعرب عن خالص الشكر وعظيم التقدير للمستأجرين والزائرين والموظفين والإدارة والموردين والشركاء على جهودهم ودورهم الأساسي في نجاح شركتنا.



محمد عبدالعزيز السايغ
رئيس مجلس الإدارة

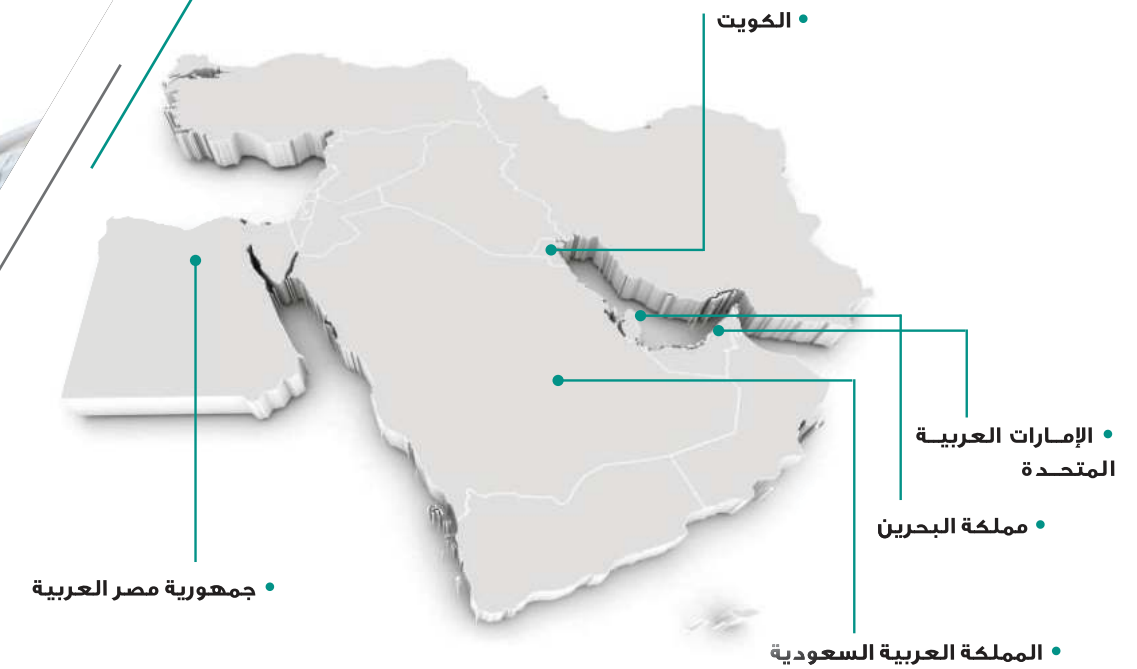
لمحة عن شركة المباني

تأسست شركة المباني عام 1964، لتكون مطوراً عقارياً وشريكاً رائداً في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا. يعمل فريقنا في المباني بعزم وثبات على مدار الساعة لتقديم أحدث المشاريع المبتكرة التي تمنح قيمة مضافة لمساهميننا والمجتمعات التي نعمل بها ونقدم خدماتنا لها. ومنذ عام 1999، أدرجت شركة المباني في سوق الكويت للأوراق المالية لتكون جزءاً من مؤشر السوق الممتاز، ومؤخراً، في مؤشر الأسواق العالمية "MSCI" الكويت. وتبلغ القيمة السوقية لشركة المباني اليوم 928,919,544 دينار كويتي. وتعمل الشركة في قطاعات رئيسية في مجال العقارات، والتي تشمل:

- تطوير مشاريع متعددة الاستخدامات.
- إدارة وتشغيل المجمعات التجارية.
- تصميم وإدارة المشاريع.

تتواجد شركة المباني في عدد من البلدان في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، منها الكويت والمملكة العربية السعودية والبحرين والإمارات العربية المتحدة.

وتمثل استراتيجيتنا قائد عملياتنا وأدائنا، والتي تتلخص في رؤيتنا، رسالتنا وقيمنا.



الدول التي تتواجد بها شركة المباني

• دولة الكويت

تعمل شركة المباني عبر هذه المواقع من خلال مقر العمليات الرئيسية في الكويت، وكذلك من خلال الشركات التابعة في المنطقة.

• المملكة العربية السعودية

الشركة التابعة في المملكة العربية السعودية هي شركة شمول القابضة، والتي تمتلك المباني 60٪ منها، إلى جانب مجموعة الفوزان السعودية ومجموعة الشايغ.

• مملكة البحرين

أما الشركة التابعة في مملكة البحرين، فهي شركة الصروح للإدارة، وتمتلك المباني حصة 35٪ منها بالشراكة مع KFDC Finsher and United Retail Company.

• الإمارات العربية المتحدة

الشركة التابعة لشركة المباني في الإمارات العربية المتحدة هي شركة شروق للاستثمار، وتمتلك المباني 65٪ من هذه الشركة التابعة.

وإلى جانب النجاح الضخم الذي حققه الأقيوز- الكويت، فقد طورت المباني العديد من المشاريع الخاصة والحكومية الأخرى. وفي الكويت، فقد طورت شركة المباني فندق والدورف أستوريا المقرر إنجازه في الربع الثاني من عام 2022. كما تعمل شركة المباني على تطوير مدينة جابر الأحمد السكنية (المشروع الاستثماري جاي ثري) وهو مشروع شراكة بين القطاعين العام والخاص حصلت على مناقضته منذ عام 2020. وقد جرى توقيع عقد هذا المشروع، وبات تطوير تصميم المناطق السكنية في مراحله النهائية، ولا يزال تصميم المجمع مستمراً.

وتعمل شركة المباني في البحرين على تطوير المرحلة الثانية من الأقيوز- البحرين الذي انتهينا من مرحلة تصميمه، ولا تزال المناقصة الخاصة بأعمال الإنشاء جارية.

أما في المملكة العربية السعودية، فيوجد مشروعان: الأقيوز- الرياض والأقيوز- الخبر. بالنسبة للمشروع الأول، فقد جرى توقيع عقد تصميم البناء ولا يزال تطوير التصميم قيد العمل، أما بخصوص الأقيوز- الخبر، فقد جرى توقيع عقد أعمال الحفرات وجاري تطوير التصميم.

تتماشى جميع مشاريعنا مع رؤيتنا ورسالتنا وقيمنا الموضحة أدناه:

رؤيتنا

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

رسالتنا

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

قيمنا



المعرفة

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



أصحاب عمل مؤتمنون

نلتزم بالتفوق والريادة ومكافأة الأداء المتميز، حيث نوفر لموظفينا الفرص المناسبة للتعليم 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 وعمالنا في مقدمة أولوياتنا حرصاً على تلبية تطلعات المجتمعات التي نخدمها والبيئة التي يعيشون فيها.



الإقدام

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



نشاط تجاري مسؤول

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



الجوائز المقدمة خلال 2021

صُنفت شركة المباني كأقوى شركة عقارية كويتية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا لعام 2021، لتمييزها في القطاع العقاري حيث حصلت على المرتبة 16، والمرتبة الأولى كويتياً، من بين أقوى 50 شركة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا من قبل "فوربس".



حصلت المباني على شهادة الأيزو الأولى من نوعها لأنظمة إدارة المرافق (ISO 41001:2018)، وتعد أول شركة في الشرق الأوسط تحصل على هذه الشهادة، وتم منحها من قبل إحدى هيئات الشهادات الرائدة في العالم DNV GL.



حصلت شركة المباني على شهادة لأنظمة إدارة الصحة والسلامة المهنية (ISO 45001:2018).



حصل الأفيوز- الكويت على "شهادة جودة إدارة النفايات" من شركة بويكر، لجهودها في اتباع المعايير الدولية في الحفاظ على بيئة خالية من الآفات.



1. الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في شركة المباني

منذ تأسيس شركة المباني عام 1964، حرصنا على تطوير مشاريع عقارية عالية الجودة، مع الأخذ في الاعتبار الآثار المالية وغير المالية المختلفة (مثل الأثر الاجتماعي) وتضمن أفضل الممارسات طوال دورة حياة كل مشروع. وبدأنا، بناء على ذلك، في إعداد تقارير المسؤولية الاجتماعية للشركات في عام 2013. ولاحقاً، وفي ضوء ظهور الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، توسع تركيزنا إلى ما هو أبعد من المجتمع، ليشمل اعتبارات البيئة والحوكمة أيضاً.

إن الخوض في رحلة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة يتطلب مشاركة قوية مع جميع أصحاب المصلحة المعنيين، وهم الأطراف الذين يمتلكون "حصة" من التأثير كنتيجة لأنشطة شركة المباني، أو العكس - أولئك الذين يؤثرون على المباني. وهذا يشمل كلاً من أصحاب المصلحة الداخليين داخل حدود عملياتنا، وأصحاب المصلحة الخارجيين خارج حدودنا المباشرة. وسنتعمق أكثر في تفاصيل نهجنا لإشراك أصحاب المصلحة في هذا القسم.

1.1 المقدمة

تماشياً مع أولوية إشراك أصحاب المصلحة، اعتادت شركة المباني كل عام على إجراء تقييمات للأهمية النسبية مع أصحاب المصلحة المعنيين تشمل مشاركة أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين. والغرض من المشاركة في تقييم الأهمية النسبية هو تحديد وتحليل قائمة بالمواضيع ذات الأهمية النسبية – أي. والمواضيع المهمة لأصحاب المصلحة. وتوضع النتائج ضمن منظومة الأهمية النسبية لتحقيق التوازن بين وجهات نظر أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين، ووفقاً للنتائج تحدد المجالات الأساسية لتقريرنا عن الاستدامة 2021. وإلى جانب النتائج الأخرى، يضمن هذا الإجراء بشكل أساسي أن نذكر في التقرير القضايا التي تهم أصحاب المصلحة لدينا وتؤثر عليهم أكثر من غيرها.

وفي شركة المباني نتفهم تماماً أهمية مواءمة توجهاتنا مع أطر الاستدامة الدولية والوطنية وأطر الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة. ونعدم تحقيق أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة، ورؤية الكويت 2035 (كويت جديدة)، ومقاييس الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة في بورصة الكويت، وغيرها من المجالات المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. ونستعرض هذه المحاذاة في الجداول المختلفة الموضحة في هذا القسم، والتي تربط موضوعاتنا ذات الأهمية النسبية بأطر عملنا الثلاثة المختارة.

كما يعد تقييم كل من التأثيرات الملموسة وغير الملموسة جزءاً لا يتجزأ من نهج إعداد التقارير البيئية والاجتماعية والحوكمة، وتُقاس هذه القيمة من خلال حساب العائد المستدام على الاستثمار فيما يتعلق بالعديد من المجالات. يعمل نهج العائد المستدام على الاستثمار كأداة كمية لشركة المباني لتحديد مدى فعالية دمج رأس مالنا ومواردنا وأنشطتنا في التوصل إلى نتائج ذات قيمة مستدامة، ووضع أثر الاستدامة في سياق "عائد الاستثمار"، وهو سياق المستثمرين والمقرضين. وتسمح نتيجة حساب العائد المستدام على الاستثمار بإجراء حوار مفتوح مع أصحاب المصلحة لتقييم درجة تلبية الأنشطة لاحتياجاتهم وتوقعاتهم.

وقد أجرينا في عام 2021 مجموع 4 حسابات للعائد المستدام على الاستثمار، حيث تناولت موضوعات معالجة النفايات، واستهلاك المياه، وانبعاثات الغازات الدفيئة. ويقدم كل عائد مستدام على الاستثمار مع موضوعه، وفئة مستوى العائد المستدام على الاستثمار، وتفسير العائد المستدام على الاستثمار، ونتائج قيمة الاستدامة لأنشطة شركة المباني ذات الصلة. ولتحديد فئة مستوى العائد المستدام على الاستثمار، يُشار إلى المقياس التالي في الجدول أدناه، بما يتماشى مع نهجنا في العام السابق.

النموذج: مقياس مستوى العائد الاجتماعي على الاستثمار

مقياس	مستوى العائد الاجتماعي على الاستثمار
0-99	متوسط
100-299	مرتفع
300+	مرتفع جدًا

1.2 تقييم الأهمية النسبية للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

ولضمان أن المعلومات ذات الصلة تصل إلى أصحاب المصلحة، فقد أجرينا تقييماً للأهمية النسبية للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة وفقاً لإطار إعداد التقارير الخاص بالمبادرة العالمية لإعداد التقارير، مع الأخذ في الاعتبار مدخلات أصحاب المصلحة الداخليين، والاتجاهات الناشئة الحالية واهتمامات أصحاب المصلحة الخارجيين. ويسمح لنا هذا التقييم بتحديد توقعات أصحاب المصلحة وتلبيتها،

ويُشكل خط أساس لتحديد موقع شركة المباني إستراتيجياً ومن حيث الاستدامة.

وقد انطلق نهجنا في تحديد وتقييم الموضوعات ذات الأهمية النسبية بدايةً عبر دراسة القضايا والممارسات الأساسية التي اتخذتها شركة المباني في عام 2021 من حيث الاستدامة على مستوى الإدارة. ووفقاً لذلك، حُدد ما مجموعه 16 موضوعاً رئيسياً هذا العام ليقوم أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين بوضع تصنيف لها، وتم عرضها على النحو التالي.

الشكل: الموضوعات ذات الأهمية النسبية

#	الموضوع	مستويات الأهمية النسبية (التأثير – الأهمية)
1	حوكمة وقيادة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة	مرتفع
2	مشاريع الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة لبيد	متوسط
3	الحد من استهلاك الطاقة	مرتفع
4	إدارة المياه	مرتفع
5	معالجة النفايات وإعادة تدويرها	مرتفع
6	سلسلة التوريد المستدامة	متوسط
7	استقطاب المواهب والحفاظ عليها	متوسط
8	التدريب والتطوير	مرتفع
9	التنوع في مكان العمل	متوسط
10	خبرة أصحاب المصلحة	مرتفع
11	المسؤولية الاجتماعية والتوعية	مرتفع
12	علاقات المستثمرين	مرتفع
13	أخلاقيات العمل والالتزام	مرتفع
14	إدارة المخاطر	مرتفع
15	ثقافة الشركة وسمعتها	مرتفع
16	السلامة والأمن	مرتفع

بعد ذلك، وُزعت الاستطلاعات على أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين لتقييم جميع المواضيع الـ 16 ذات الأهمية النسبية ومستويات تأثيرها وأهميتها. وبناءً عليه، جرى إعداد تحليل شامل أدى في النهاية إلى رسم منظومة الأهمية النسبية للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة لتعكس مستويات الأهمية النسبية لكل موضوع. وقد تم ترميز منظومة الأهمية النسبية بالألوان لتخصيص المواضيع على حسب المستويات المنخفضة والمتوسطة والعالية للأهمية النسبية – مما يؤدي إلى تخصيص فعلي للموضوعات ذات الأهمية النسبية ما بين المستويين المتوسط والعالي. وعموماً، تقع معظم المواضيع ذات الأهمية النسبية في الربع الأيمن العلوي من المنظومة، مما يعني أن أيّاً منها ليس ذو أهمية منخفضة أو تأثير منخفض. وبالنظر إلى أعلى وأدنى النتائج من أصحاب المصلحة الخارجيين على وجه التحديد، تأتي السلامة والأمن على رأس أولويات أصحاب المصلحة الخارجيين، في حين تقع الجوانب المتعلقة بسلسلة التوريد المستدامة في أدنى أولوياتهم. من ناحية أخرى، عند النظر إلى مدخلات أصحاب المصلحة الداخليين من حيث التأثير، فإن معالجة النفايات وإعادة التدوير

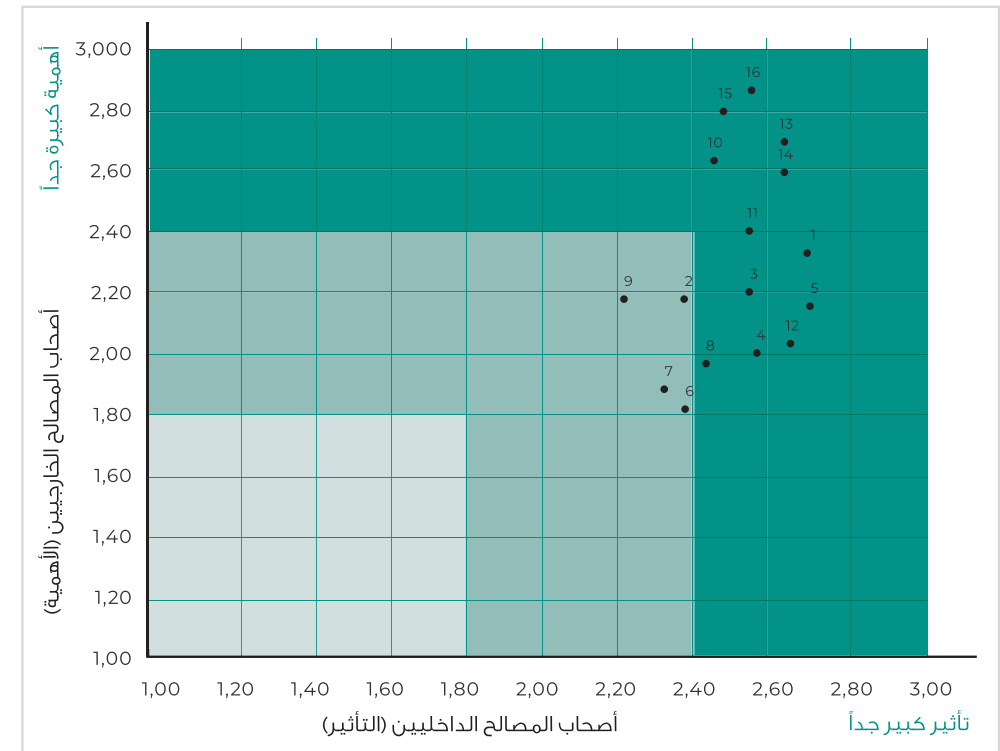
هو الموضوع الأكثر تأثيراً، بينما يعتبر التنوع في مكان العمل هو الأقل تأثيراً لدى أصحاب المصلحة الداخليين مقارنة ببقية الموضوعات (على الرغم من أنه ما يزال مؤثراً).

وبشكل عام، فإن الموضوعات الأكثر أهمية وتأثيراً – أي، تلك التي حصلت على تصنيف عالٍ من قبل كل من أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين مع ارتفاع مستوى الأهمية النسبية الناتج – هي: التدريب والتطوير، معالجة المياه، علاقات المستثمرين، معالجة النفايات وإعادة التدوير، الحد من استهلاك الطاقة، الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة والقيادة، المسؤولية الاجتماعية والتوعية، إدارة المخاطر، خبرة أصحاب المصلحة وثقافة الشركة وسمعتها والسلامة والأمن.

وبالمقارنة، نجد عدداً قليلاً من الموضوعات ذات الأهمية النسبية الأخرى الأقل أهمية وتأثيراً مقارنة بتلك التي تم تصنيفها على أنها ذات أهمية نسبية متوسطة. وهي: التنوع في مكان العمل، مشاريع الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة لييد، استقطاب المواهب والحفاظ عليها، وسلسلة التوريد المستدامة.

وتعرض منظومة الأهمية النسبية الكاملة الناتجة على النحو التالي:

النموذج: منظومة الأهمية النسبية



أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة

إن وضع الاستدامة في طليعة عملياتنا يعني أن علينا التماشي مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة التي توفر خطاً مستقيماً مستقبلاً أفضل وأكثر استدامة للجميع، حيث قدمت أهداف التنمية المستدامة دعوة عالمية ملحة للعمل مع أهدافها السبعة عشر لتحويل عالمنا. وفي ضوء ذلك، قمنا بمواءمة مواضيعنا الـ 16 ذات الأهمية النسبية مع هذه الأهداف لتسليط الضوء على مساهمة أدائنا في هذا الإطار الدولي. ونحن على يقين من أن إنجاز هذه المساهمات سيمكننا من تحقيق التميز وتحسين الحياة وحماية البيئة. وقد وجدنا، نتيجة لمواءمتنا، أن كل موضوع من موضوعاتنا ذات الأهمية النسبية يتوافق مع هدف على الأقل من أهداف التنمية المستدامة، حيث إن موضوع المسؤولية الاجتماعية والتوعية يعكس التوافق مع أكبر عدد من الأهداف مقارنة بالموضوعات الأخرى. يمكن الاطلاع على المواءمة الكاملة في الملحق C.

رؤية الكويت 2035 (كويت جديدة)

تلعب المباني دوراً نشطاً في رؤية "كويت جديدة"، والتي تستهدف تحويل الكويت إلى مركز رائد في المجال المالي، الثقافي والمؤسسي في المنطقة بحلول عام 2035. ويوضح النموذج D أدناه مواءمة المواضيع المادية المتعلقة بالاستدامة في عام 2020 مع ركائز خطة التنمية الوطنية الكويتية.

بورصة الكويت

قامت بورصة الكويت بمواءمة توجهاتها التجارية طويلة الأمد مع رؤية الكويت 2035، لتكون وسيلة لإعادة تأكيد التزامها بالمساهمة في رؤية الكويت 2035 (كويت جديدة). حيث تضطلع بورصة الكويت بدور مهم في تعزيز وتطوير ممارسات استدامة الشركات في أسواق رأس المال وتشجيع ممارسات الاستثمار المستدامة من قبل المصدرين المدرجة أسمائهم. مع وضع ذلك في الاعتبار، قامت بورصة الكويت عام 2017، بإعداد "دليل الإفصاح عن الاستدامة" الطوعي للمصدرين المدرجين في بورصة الكويت، بهدف دعم المصدرين المدرجين الذين أعدوا تقارير عن أدائهم للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ومعالجة مخاوف أصحاب المصلحة وتوقعاتهم. يوضح الملحق B المزيد من المعلومات حول إفصاحات الاستدامة في بورصة الكويت.

يقترح هذا الدليل مجموعة أولية من 26 مؤشر استدامة تتماشى مع طموحات التنمية المستدامة في دولة الكويت على النحو المنصوص عليه في رؤية الكويت 2035. ويتماشى هذا الدليل مع توصيات مبادرة الأمم المتحدة للبورصات المستدامة والاتحاد العالمي للبورصات.

ونظراً لأن شركة المباني من الشركات العقارية المدرجة ضمن مؤشر السوق الأول لبورصة الكويت، فقد قمنا بمواءمة موضوعاتنا ذات الأهمية النسبية مع مؤشرات الاستدامة التطوعية (مقاييس ESG) الواردة في دليل الإفصاح الخاص ببورصة الكويت، كما هو موضح في الملحق E.

1.3 إشراك أصحاب المصلحة

إننا نحرص على معرفتنا بآراء وأولويات أعمالنا وآراء وأولويات أصحاب المصلحة الرئيسيين من خلال الاجتماعات والمناقشات المستمرة التي نجريها مع مجموعتنا من أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين، بما فيهم موظفينا والمستأجرين والمستثمرين والمجتمعات والشركاء وغيرهم، طوال دورة حياة أنشطتنا. ويصف الجدول أدناه آلية عملنا وتواتر مشاركة كل مجموعة من مجموعات أصحاب المصلحة بما يتناسب مع أولويات أصحاب المصلحة.

مجالات التأثير الاقتصادي المباشر التي اختارتها شركة المباني

مجموعة أصحاب المصلحة	التصنيف	نهج إشراك أصحاب المصلحة	أولويات أصحاب المصلحة	تواتر المشاركة
 الهيئات الحكومية	خارجية	- الاجتماعات - التقارير السنوية - الخطابات الرسمية - رسائل البريد الإلكتروني - المشاركة من خلال الاتحادات التجارية المحلية والوطنية	- أخلاقيات العمل - الامتثال للقوانين والتنظيمات - شفافية المعلومات	ربع سنوي
 المساهمون	خارجية	- الاجتماعات - المكالمات الهاتفية - الاجتماع العمومي السنوي - التقارير والإفصاحات - الخطابات الرسمية - رسائل البريد الإلكتروني	- الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة والقيادة - ثقافة الشركة وسمعتها - الحد من استهلاك الطاقة - إدارة الموارد المستدامة (مثل المياه والطاقة والنفايات) - الإدارة المناسبة للمخاطر	ربع سنوي
 المستثمرون	خارجية	- الاجتماعات - المكالمات الهاتفية - رسائل البريد الإلكتروني - التقارير السنوية - المراجعات الرسمية وغير الرسمية للمشاريع والبرامج والعلاقات - مؤتمرات المستثمرين - جولات في العقارات - توثيق العلاقات مع المستثمرين	- علاقات المستثمرين - مشاريع الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة - لييد - أداء الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة والإفصاح ذي الصلة - شفافية الأداء المالي وغير المالي - إدارة الموارد المستدامة (مثل المياه والطاقة والنفايات) - الإدارة المناسبة للمخاطر	ربع سنوي وطوال العام

مجموعة أصحاب المصلحة	التصنيف	نهج إشراك أصحاب المصلحة	أولويات أصحاب المصلحة	تواتر المشاركة
 منظمات غير حكومية	خارجية	- الاجتماعات - المكالمات الهاتفية - رسائل البريد الإلكتروني - المناسبات المشتركة - الانخراط في حوار مع المجموعات المحلية حول الأنشطة المجتمعية - الملاحظات على المشاريع - المهارات اللغوية	- الخبرة الإيجابية لأصحاب المصلحة - التعاون والتآزر لتحقيق الأهداف المشتركة	ربع سنوي وحسب المبادرة
 الموردون	خارجية	- الاجتماعات الميدانية - المكالمات الهاتفية - رسائل البريد الإلكتروني - العقود - ملاحظات الموردين والمقاولين الرئيسيين - شراء المواد والخدمات	- سلسلة التوريد المستدامة - الالتزام بالمعايير الأخلاقية	يوميًا، وحسب حاجة الشراء والعقد
 المستأجرون	خارجية	- جولات يومية - المكالمات الهاتفية - رسائل البريد الإلكتروني - العقود - الفواتير	- الأمن والسلامة - توفير الخدمات والمرافق المناسبة - قنوات التواصل	يوميًا
 الزوار	خارجية	- البيانات الصحفية - الموقع الإلكتروني - منصات التواصل الاجتماعي - الدعم التقني - المناسبات المجتمعية - جلسة عامة	- المسؤولية الاجتماعية والتوعية - تقديم الخدمات والمرافق المناسبة - الخبرة الإيجابية لأصحاب المصلحة - قنوات التواصل	يوميًا
 الموظفون	داخلية	- رسائل البريد الإلكتروني - الاجتماعات - المكالمات الهاتفية - منصات التواصل الاجتماعي - الشبكة الداخلية - مناسبات الموظفين - قواعد السلوك - التدريب - التقييمات والتقدير السنوية - استطلاعات الموظفين - تبادل المعرفة من خلال أدوات التعاون - العقود - فرص العمل والترقيات	- التنوع في مكان العمل - التدريب والتطوير - استقطاب المواهب والحفاظ عليها - بيئة عمل عادلة وإيجابية	يوميًا

1.4 لجنة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

تم تسريع نهج الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة لشركة المبانى من خلال تشكيل لجنة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، وهي لجنة إدارية متعددة الوظائف تابعة لشركة المبانى. وتضع لجنة استراتيجية عامة تتعلق بمسائل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة وتضمن الإشراف على التكامل المناسب للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة مع السياسات والمبادرات، والتواصل مع أصحاب المصلحة، وتطور الشركة، والفهم العام. منذ تشكيلها في يوليو 2021، اجتمعت اللجنة 4 مرات حتى الآن لمناقشة موضوعات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة الناشئة التي تتراوح بين أداء الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة للشركة، والمبادرات ذات الصلة، واستراتيجية الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، وتقييمات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، وتقارير الاستدامة السنوية.

وتتلخص الاختصاصات الرئيسية للجنة على النحو التالي:

- وضع استراتيجية عامة تتعلق بمسائل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.
- تطوير وتنفيذ ومراقبة المبادرات والسياسات على أساس استراتيجية الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.
- الإشراف على الاتصالات مع الموظفين والمستثمرين وأصحاب المصلحة فيما يتعلق بمسائل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.
- مراقبة وتقييم التطورات المتعلقة بالشركة.
- تحسين فهم الشركة العام لمسائل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

تضم لجنة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة حالياً 7 أعضاء، ويجوز أن تضم المزيد من كبار المسؤولين التنفيذيين. كما يدعى أعضاء القسم الآخرون أيضاً إلى الاجتماعات وفقاً للموضوعات التي تناقش.

وفي ما يلي قائمة بأعضاء لجنة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة:

- السيد طارق العدساني – رئيس اللجنة
- السيد علي الصايغ – عضو
- السيد محمد الحداد – عضو
- السيدة منال الفودري – عضو
- السيدة نورا زهيري – عضو
- السيدة غايه الهندي – عضو
- السيدة ريم الهاجري – مقرر اللجنة

ولأننا نحرص على نشر الوعي حول الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة لدى كل من الموظفين والقادة، فقد تم انعقاد جلسة تدريب وتوعية حول الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة لموظفي شركة المبانى بحضور الرئيس التنفيذي والإدارة التنفيذية. وتطرقت الجلسة إلى مجالات مختلفة تخص مواضيع الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، بما فيها أهمية عوامل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة بصفتها مقاييس غير مالية، واتجاهات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة الناشئة في قطاع العقارات.

2. الحوكمة

تمثل الحوكمة القوية لشركة المباني لبنة أساسية في نجاح الشركة على مر السنين. حيث إن التزام مجلس الإدارة بمسؤولية الإشراف على الشركة يحافظ على التوافق التام مع استراتيجيتنا ورؤيتنا ورسالتنا وقيمنا وأهدافنا النهائية المتمثلة في أن نكون شركة رائدة في مجال تطوير المشروعات العقارية بالتعاون مع شركائنا ضمن مشروعات عقارية جديدة ومبتكرة تخلق قيمة إضافية لمساهميننا والمجتمع. كما أن وجود حوكمة قوية يعد أمراً أساسياً لتنفيذ العمليات بما يتماشى مع أهداف الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة. ونستعرض في الأقسام التالية تفاصيل عن هيكل الحوكمة، مجلس الإدارة، أخلاقيات العمل والالتزام، إدارة المخاطر، وسلوك السوق والشركات.

2.1 حوكمة الشركة

2.1.أ. مجلس الإدارة

يحرص مجلس إدارة شركة المباني على تطوير عمليات الشركة وتحقيق عوائد مستمرة للمساهمين، ويتحقق ذلك من خلال مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وتحديدًا من خلال غرس القيم المؤسسية ومعايير الحوكمة. وتشمل هذه المعايير، على وجه الخصوص، المعايير التي وضعتها هيئة أسواق المال الكويتية بهدف حماية حقوق المساهمين. وتضمن شركة المباني كذلك تطبيق قواعد الحوكمة في جميع تعاملاتها المهنية والأخلاقية، وبالمثل، يسعى مجلس الإدارة إلى تعزيز ثقافة الالتزام من خلال وضع السياسات والإجراءات واللوائح الداخلية بناءً على مبادئ الحوكمة السليمة ولوائح الالتزام أثناء ممارسة أنشطتهم التجارية اليومية داخل الشركة. تهدف هذه الإجراءات إلى تعزيز ثقة مساهمينا وأصحاب المصلحة وجميع الأطراف ذات الصلة. حيث يخضع إطار الحوكمة للمراجعة من قِبَل مجلس إدارة شركة المباني، ويحدد مجلس الإدارة الاستراتيجيات والسياسات التنفيذية لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لضمان الحفاظ على معيار حوكمة قوي.

ويتكون مجلس إدارة شركة المباني من 7 أعضاء تم انتخابهم خلال الاجتماع العمومي المنعقد في 3 فبراير 2020. وغالبية أعضاء مجلس الإدارة هم أعضاء غير تنفيذيين، مع وجود عضو واحد مستقل في مجلس الإدارة. ويمتلك أعضاء مجلس الإدارة خبرة بارزة في مجالات التمويل والاقتصاد والحوكمة وإدارة المخاطر والتخطيط الاستراتيجي. وبذلك يحافظ هيكـل مجلس الإدارة على دوره الإشرافي ويساهم في العمل بفعالية من خلال الوفاء بمسؤولياته على أكمل وجه. فيما يلي مزيد من التفاصيل حول أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	تعيين عضو مجلس الإدارة (تنفيذي / غير تنفيذي / مستقل)	المؤهلات والخبرة	تاريخ الانتخاب
السيد محمد عبد العزيز الشايح	غير تنفيذي	- عضو المجلس الاستشاري لغرفة دبي العالمية. - رئيس مجلس الإدارة التنفيذي لمجموعة الشايح. - رئيس مجلس المديرين لشركة شمول القابضة. - رئيس مجلس إدارة شركة شمول القابضة. - رئيس مجلس إدارة شركة مباني البحرين. - عضو في كلية وارثون بجامعة بنسلفانيا. - عضو مجلس إدارة الهيئة العامة للمنافسة منذ عام 2018. - عضو مجلس أمناء مؤسسة الفكر العربي. - عضو مجلس مؤسسة البحر الأحمر. - عضو مجلس الاستثمار الخارجي المباشر التركي. - عضو المجلس الاستشاري الدولي لمستشفى كليفلاند كلينك أبو ظبي. - عضو مجلس جامعة الكويت. - عضو المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية. - حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية وارثون بجامعة بنسلفانيا في الولايات المتحدة الأمريكية. ودرجة البكالوريوس في التسويق من جامعة الكويت.	3 ديسمبر 2005
السيد محمد عبداللطيف الشايح	غير تنفيذي	- الرئيس التنفيذي لشركة الشايح للتنمية العقارية منذ عام 1993. - المدير التنفيذي لشركة الفنادق الشرقية ش.ك.م. - عضو مجلس إدارة شركة الشايح العقارية (البحرين). - عضو مجلس إدارة شركات مجموعة الشايح. - مدير عام شركة الدائري الخامس ش.ش.و. - مدير عام شركة المباني الثانية ش.ش.و. - مدير عام شركة المباني مصر للتنمية العقارية (جمهورية مصر العربية). - مدير مفوض لشركة عقارات الري ش.ش.و. - حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة البترول والمعادن في الظهران – المملكة العربية السعودية.	3 ديسمبر 2005

السيد عبد الله عبد اللطيف الشايح	غير تنفيذي	- رئيس مجلس إدارة مجموعة الشايح - رئيس مجلس إدارة الشركة الكويتية لاستيراد السيارات ذ.م.م (الشايح والصقر). - عضو مجلس إدارة غرفة التجارة والصناعة. - رئيس مجلس إدارة شركة الفنادق الشرقية ش.م.ك.م. - حاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة الكويت.	3 ديسمبر 2005
السيد أيمن عبد اللطيف الشايح	غير تنفيذي	- رئيس مجلس إدارة شركة الشايح للمشاريع. - عضو مجلس إدارة شركة محمد حمود الشايح ذم م. - عضو مجلس إدارة شركة شمول القابضة (المملكة العربية السعودية). - مدير مفوض شركة المباني الثانية ش. ش. و. - مدير مفوض شركة عقارات الري ش.ش.و. - رئيس مجلس إدارة الشركة الأهلية للتأمين. - عضو مجلس إدارة شركة المركز المالي. - عضو مجلس إدارة شركة إنجازات للتنمية العقارية. - حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسية الميكانيكية من جامعة الكويت.	٢٨ مارس ٢٠١٠
عزام عبد العزيز الفليح	مستقل	- مدير عام مؤسسة عبدالعزيز إبراهيم الفليح للتجارة العامة والمقاولات. - عضو مجلس إدارة شركة التاجر الكويتي. - عضو مجلس إدارة شركة المباني والتعمير. - مالك لعدد من المؤسسات (مؤسسة سنة ألفين للتجارة العامة، مؤسسة القبة الزجاجية لمواد الديكور ومقاولاتها، مؤسسة عزام عبد العزيز الفليح العقارية). - حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة جراند فيو كوليدج في الولايات المتحدة الأمريكية.	3 ديسمبر 2005
السيد محمد راشد المطيري	غير تنفيذي	- عضو مجلس إدارة شركة نقل وتجارة المواشي. - أمين سر مجلس إدارة شركة مجموعة الصناعات الوطنية القابضة. - حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة القاهرة في جمهورية مصر العربية، ودرجة البكالوريوس في التجارة من جامعة عين شمس بجمهورية مصر العربية.	3 ديسمبر 2005
السيد وليد خالد الشريعان	تنفيذي	- رئيس مجلس إدارة شركة النقل العام الكويتية. - رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة الري لوجستिका. - رئيس مجلس إدارة شركة الأفنيوز القابضة. - الرئيس التنفيذي لشركة شمول القابضة. - مدير مفوض شركة جاي ثري لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات. - مدير مفوض شركة جاي ثري للاستيراد والتصدير. - مدير عام شركة المباني البحرين. - عضو جمعية المهندسين الكويتية. - حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة نورث كارولينا في الولايات المتحدة الأمريكية في عام 1984.	3 فبراير 2020

ويحدد النظام الأساسي للشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بما لا يقل عن 5 أعضاء، ولا يوجد شرط يحدد الحد الأقصى لعدد السنوات التي يجوز للعضو البقاء فيها في مجلس الإدارة. كما يجب أن يضم مجلس الإدارة عضواً مستقلاً واحداً على الأقل. وحاليًا تبلغ نسبة الأعضاء المستقلين في مجلس الإدارة 14.3%.

استقلالية مجلس إدارة شركة المباني

14.3%

وفيما يتعلق بتنوع مجلس الإدارة، يتكون أعضاء مجلس الإدارة حالياً من أعضاء رجال فقط، لكننا نعتقد اعتقاداً راسخاً أن وجود مجلس إدارة متنوع من شأنه أن يعزز أداء شركتنا، وبالتالي، فإننا نخطط لإشراك الإناث في المستقبل في مجلس إدارة شركة المباني.

واجبات ومسؤوليات رئيس مجلس الإدارة

يتمتع رئيس مجلس الإدارة بصلاحيات غير تنفيذية يؤدي من خلالها دوراً محورياً في تشجيع البيئة المفتوحة القائمة على الحوار الفعال ونقاش العقبات والقضايا المطروحة، بالإضافة إلى ضمان استقلالية مجلس الإدارة وقدرته على اتخاذ القرارات التي تضمن المصلحة العامة للشركة. وتشمل واجباته ومسؤولياته (على سبيل المثال لا الحصر) ما يلي:

- التأكد من أن مجلس الإدارة يناقش جميع القضايا الأساسية بطريقة فعالة وفي الوقت المناسب.
- تمثيل الشركة وفقاً لأحكام النظام الأساسي للشركة.
- تشجيع جميع أعضاء مجلس الإدارة على المشاركة الكاملة والفعالة في تسيير شؤون المجلس لضمان قيام المجلس بما يصب في مصلحة الشركة.
- ضمان التواصل الفعلي مع المساهمين وإيصال آرائهم إلى مجلس الإدارة.
- خلق أجواء تشجع على النقد البناء للقضايا التي يوجد حولها اختلاف في وجهات النظر بين أعضاء المجلس.

يجتمع مجلس الإدارة 6 مرات على الأقل سنوياً، ولديه لجتان، وهما لجنة التدقيق والمخاطر ولجنة الترشيحات والمكافآت. ويحرص المجلس على تشكيل هاتين اللجنتين وفق أنظمة تتضمن تحديد مهمة اللجنة ومدة عملها والتفويضات الممنوحة لها خلال هذه المدة. كما أن مجلس الإدارة مسؤول أيضاً عن ملء المقاعد الشاغرة خلال الفترات الزمنية التي تفصل اجتماعات المساهمين السنوية. ويجب على اللجان تقديم تقارير دورية عن أنشطتها، كما يجب على مجلس الإدارة مراقبة اللجان للتأكد من أنها تؤدي مهامها.

لجنة التدقيق والمخاطر:

تتبع إدارة المخاطر في شركة المباني إلى مجلس الإدارة مباشرة، وكذلك إلى لجنة التدقيق والمخاطر، حيث تتحمل لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن مخاطر التصميم والتوجيهات الاستراتيجية، والتأكد من أن إدارة المخاطر تعمل ضمن حدود السياسات والإجراءات، وضمان المراقبة الدورية للمخاطر، وتطبيق آليات تقييم الأداء المعدلة حسب المخاطر (أي التوازن بين المخاطر والعوائد).

تتكون لجنة التدقيق والمخاطر من 3 أعضاء هم:

- السيد أيمن عبداللطيف الشايغ: رئيس لجنة التدقيق والمخاطر.
- السيد عزام عبدالعزيز الفليج: عضو لجنة التدقيق والمخاطر.
- السيد محمد راشد المطيري: عضو لجنة التدقيق والمخاطر.

وتشمل مسؤوليات لجنة التدقيق والمخاطر: مناقشة البيانات المالية ربع السنوية والسنوية، واعتماد تقرير التدقيق الداخلي لجميع إدارات الشركة، ومناقشة تقرير لجنة التدقيق والمخاطر واعتماده، وتعيين المدققين الخارجيين، وتحديد أتعابهم، ورفع التوصيات بشأن ذلك إلى مجلس الإدارة.

كما تشمل الأدوار والمسؤوليات الأخرى للجنة: تقديم خطة التدقيق الداخلي وتقارير التدقيق الداخلي

للشركة، تقديم إطار إدارة مخاطر الشركة، وتحري أداء شركات التدقيق والاستشارات الحالية واختيار الأكثر توافقاً للتدقيق الداخلي وأعمال إدارة المخاطر، ومناقشة التقارير الدورية للمخاطر لتقييمها على أساس ربع سنوي، ومناقشة تقرير فحص وتقييم أنظمة الرقابة الداخلية ورفع توصية لمجلس الإدارة، وإعداد التقرير السنوي للجنة وعرضه على مجلس الإدارة.

لجنة الترشيحات والمكافآت:

يعد مجلس الإدارة هو المسؤول عن ترشيح الأعضاء من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت، وفي حالة كان منصب عضو مجلس الإدارة شاغراً، يخلفه من حصل على أكبر عدد من الأصوات من بين المساهمين الذين لم يفوزوا بعضوية مجلس الإدارة (الأعضاء الاحتياطيين)، وفي حالة ظهور ما يمنع، يخلفه التالي في عدد الأصوات، ويكمل العضو الجديد مدة سلفه فقط. وإذا بلغ عدد المناصب الشاغرة ربع عدد المناصب الأصلية، يجب على مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة العادية للاجتماع خلال شهرين من تاريخ أن أصبح آخر منصب شاغراً، وانتخاب من يملأ الوظائف الشاغرة.

وقد شكّلت لجنة الترشيحات والمكافآت في 28 أبريل 2019، وتم اختيار الأعضاء حسب الخبرة والكفاءة اللازمين لتسهيل عمل اللجنة. حيث تتكون اللجنة من 4 أعضاء،

من بينهم عضو واحد مستقل. أسماء ومناصب أعضاء اللجنة كما يلي:

- السيد محمد عبد العزيز الشايغ: رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت.
- السيد محمد عبد اللطيف الشايغ: عضو لجنة الترشيحات والمكافآت.
- السيد عبدالله عبداللطيف الشايغ: عضو لجنة الترشيحات والمكافآت.
- السيد عزام عبدالعزيز الفليج: عضو لجنة الترشيحات والمكافآت.

وتتضمن بعض مسؤوليات اللجنة: وضع سياسة مكافآت واضحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وقبول ترشيح وإعادة ترشيح أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وتحديد فئات المكافآت المختلفة التي تمنح للموظفين، مثل شريحة المكافأة الثابتة، وشريحة المكافأة المرتبطة بمؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs)، وتحديد متطلبات المهارات الأساسية لعضوية مجلس الإدارة، ومراجعة تلك الاحتياجات على أساس سنوي.

ومن المسؤوليات الأخرى للجنة: الحصول على طلبات الراغبين في شغل مناصب تنفيذية حسب الحاجة، ودراسة ومراجعة تلك الطلبات، وتحديد آليات تقييم أداء مجلس الإدارة ككل وكذلك أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وإعداد التوصيف الوظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين وكذلك الأعضاء المستقلين، وضمان استقلالية الأعضاء المستقلين، وإعداد تقرير سنوي مفصل عن جميع المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، سواء كانت مبالغ مالية أو حوافز أو مزايا، بأي طبيعة أو صفة، على أن يُعرض هذا التقرير على مجلس الإدارة ثم الجمعية العمومية للشركة للموافقة عليه.

معايير تشكيل مجلس الإدارة

تأخذ شركة المباني في الاعتبار العمل على ضم أعضاء مؤهلين وذوي خبرة في مجلس الإدارة وكذلك في لجانها من أجل خدمة مصالح الشركة ومساهمتها وأصحاب المصلحة. وتساعد لجنة الترشيحات والمكافآت في اختيار وتعيين أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنها من خلال التوصية بالترشيح وإعادة الترشيح لعضوية مجلس الإدارة وفقاً للمعايير المطلوبة للعضوية الواردة في التعليمات ذات الصلة الصادرة عن هيئة أسواق المال، وتهدف هذه المعايير إلى إيجاد مجلس إدارة قادر على الأداء المتميز من جميع النواحي.

وتنتخب الجمعية العمومية أعضاء مجلس الإدارة عن طريق التصويت السري، وتكون مدة العضوية في المجلس ثلاث سنوات قابلة للتجديد.

تقييم المجلس

يقيم أعضاء مجلس إدارة شركة المباني بشكل منتظم ومنهجي، مما يضمن تلبية معايير الحوكمة لدينا على أعلى المستويات وتحقيق المساواة. وينفذ ذلك من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت، حيث إنها تجري تقييماً سنوياً لأداء مجلس الإدارة عموماً. ويطبق هذا التقييم على شكل تقييم ذاتي في نهاية كل عام. ينقسم هذا التقييم إلى 4 أقسام للمعايير على النحو التالي: علاوة على ذلك، يتم إجراء عناية متعمقة لجميع شركاء الأعمال الجدد، وقد تم إدراج عناصر العناية التي تم فحصها أدناه:

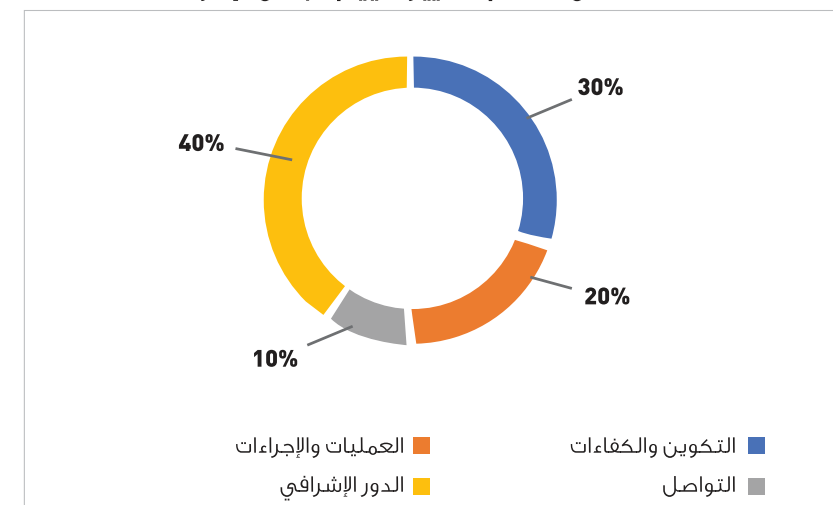
- التكوين والكفاءات: يتعامل قسم المعايير مع هيكل مجلس الإدارة واللجان التابعة له، فضلاً عن تقييم مزيج المهارات والخبرات المتوفرة في مجلس الإدارة واللجان التابعة له.
- العمليات والإجراءات: يمكن قسم المعايير مجلس الإدارة من تقييم فعالية الإجراءات المتخذة في إطار الحوكمة. ويشمل تقييم هيكل اجتماعات مجلس الإدارة وطبيعة المناقشات التي تجري.

- التواصل: نظراً لحجم المعلومات المتاحة لمجلس الإدارة، يجب أن تكون المعلومات المقدمة إلى مجلس الإدارة مركزة ودقيقة بما يكفي لتمكينه من أداء دوره الرقابي. ويتناول قسم المعايير تقييم جودة المعلومات المقدمة إلى مجلس الإدارة.

- الدور الإشرافي: نظراً لأن مجلس الإدارة مختص بتنفيذ واجباته تجاه الأطراف ذات الصلة، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف المناسب على العمليات التشغيلية للشركة. ويتناول قسم المعايير تقييم مدى نجاح مجلس الإدارة في القيام بوظائفه الرقابية.

يجري تقييم كل قسم من أقسام المعايير الأربعة، الموضحة أدناه، بشكل مختلف خلال التقييم الذي تجريه لجنة الترشيحات والمكافآت التابعة لمجلس الإدارة.

الشكل: أقسام معايير تقييم مجلس الإدارة



مكافآت مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

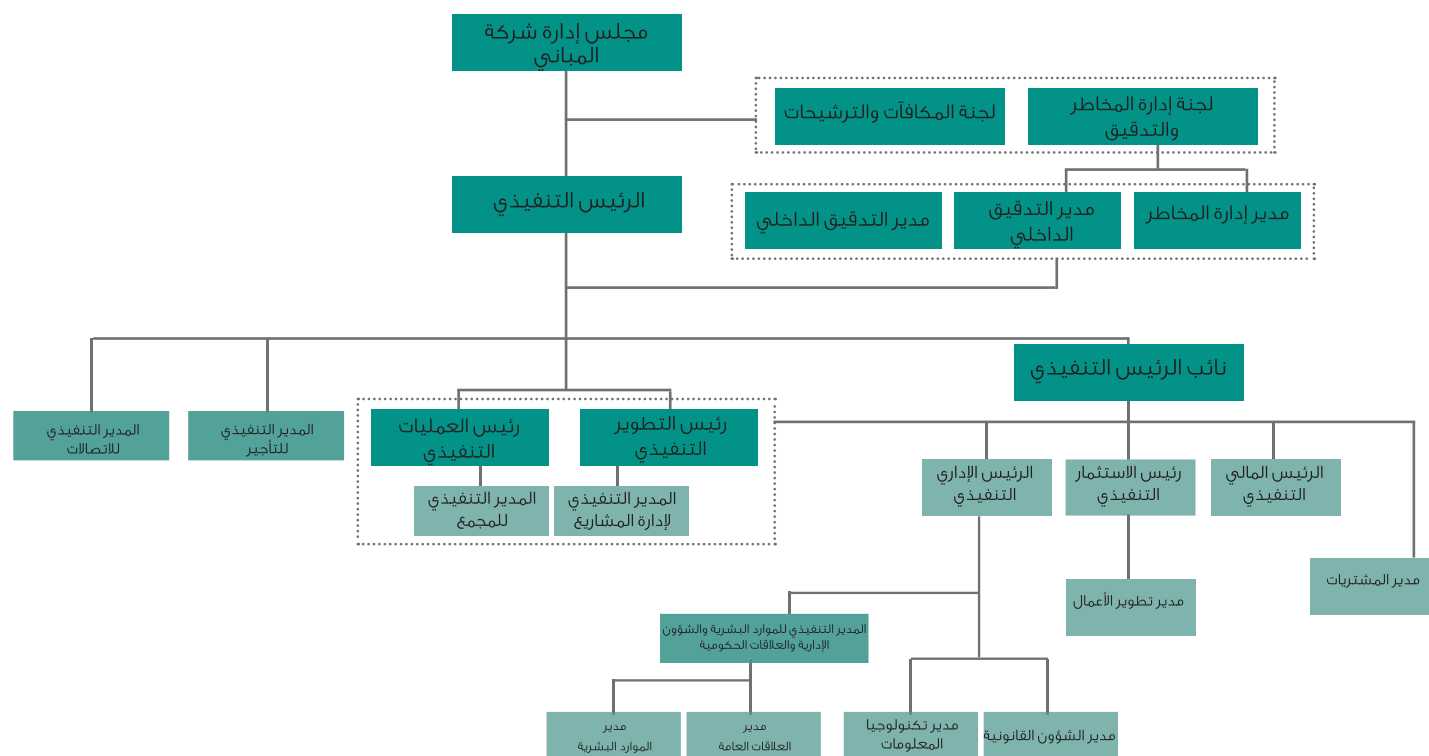
تلتزم شركة المباني بأعلى معايير الحوكمة الرشيدة والشفافية والأمانة والنزاهة والمساءلة، والتي تنعكس قاطبة على ممارسات المكافآت وتحكمها سياسة المكافآت المتبعة لدينا. تحدد سياسة المكافآت في شركة المباني الأسس المتعلقة بمكافآت مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من أجل مواءمتها مع أهداف الشركة وأدائها. وتعكس السياسة أهداف الشركة وتأخذ في الاعتبار سلامة عملياتها ومركزها المالي. وتعد السياسة جزءاً من إطار حوكمة الشركة الشامل، حيث أن لجنة الترشيحات والمكافآت مسؤولة عن تنفيذ هذه السياسة، وبالتالي تراجعها سنوياً.

وقد وافق المساهمون على جميع مكافآت مجلس الإدارة في الاجتماعات العامة السنوية (AGMS)، مما يدل على مبدأ الإجماع على الدفع SAY-ON-PAY. ومن الجدير بالذكر أيضاً ملاحظة أن شركة المباني ليس لديها سياسة حقوق المساهمين الخاصة بالرئيس التنفيذي، ولكن نحن بصدد إعداد واحدة في عام 2022.

يمكن الاطلاع على مزيد من التفاصيل حول أعضاء مجلس الإدارة ولجان المجلس في تقاريرنا السنوية.

2.1.ب. الهيكل التنظيمي وإدارة شركة المباني

يعد نجاح واستدامة أي شركة عاملاً حاسماً في مدى جودة تحديد عملياتها الداخلية وتنظيمها. وبصفتنا شركة تسعى إلى التميز؛ فقد قمنا بتشكيل هيكلنا التنظيمي بما يتماشى مع طموحاتنا لضمان الالتزام والتوافق مع المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة، إلى جانب مراعاة الأهداف والغايات المؤسسية الأخرى. يتم وفيما يلي عرض لمخلص للهيكل التنظيمي بما يشمل المناصب وفق التسلسل الهرمي لجميع لجان مجلس الإدارة والإداريين والمديرين والتنفيذيين والروابط. ويوضح هيكلنا التنظيمي أن مجلس الإدارة يشرف على جميع عمليات شركة المباني بما يضمن أن العمليات تتم وفقاً لأعلى المعايير، وتعمل بما يتماشى مع التوجهات الاستراتيجية العامة لشركة المباني.



الإدارة التنفيذية

يعد مستوى الحوكمة بعد مجلس الإدارة واللجان هو الإدارة التنفيذية، حيث يخضع أعضاء الإدارة التنفيذية لإشراف مجلس الإدارة الذي يعين المديرين التنفيذيين ويعزلهم ويضمن كفاءة أدائهم، كما يركز كل من مجلس الإدارة والمدير التنفيذي على تطوير ثقافة الحوكمة والالتزام عبر الشركة ككل، وإجراء التحليلات لتحديد المخاطر المحتملة. إجمالاً، يوجد لدى شركة المبانى 5 مديرين تنفيذيين مدرجين على النحو التالي. يرجى ملاحظة أنه فيما يتعلق بالنوع الاجتماعي، فإن جميع المديرين التنفيذيين هم من الذكور حالياً.

- السيد وليد خالد الشريعان: الرئيس التنفيذي
- السيد طارق عبد الوهاب العدساني: نائب الرئيس التنفيذي
- السيد سعود عبد المحسن الزبن: الرئيس الإداري
- السيد زاهد إسماعيل كاسماني: المدير المالي
- السيد وليد خالد الفهد: رئيس العمليات

2.1 ج. أخلاقيات العمل والالتزام

يؤدي إنشاء ثقافة تلتزم بمدونة قواعد السلوك وأعلى المعايير الأخلاقية إلى نتائج إيجابية متنوعة، بما فيها: التصورات الإيجابية لأصحاب المصلحة، وتعزيز الحوكمة الداخلية، والمواءمة مع أفضل الممارسات، والالتزام القوي، وبيئة العمل الإيجابية، وثقة المستثمر في نزاهة الشركة وسلامتها المالية. حيث يساعد الالتزام القوي والالتزام باللوائح والأنظمة الداخلية للشركة من قبل جميع الموظفين، بما فيهم الإدارة العليا، في تلبية مصالح جميع الأطراف ذات الصلة، والمساهمين على وجه الخصوص، دون تضارب في المصالح مع قدر كبير من الشفافية.

إننا فخورون في شركة المباني بالالتزام بهذه الآراء والممارسات المذكورة أعلاه فيما يتعلق بالأهمية الحاسمة للأخلاق. توجه أخلاقيات العمل لدينا مدونة قواعد السلوك (COC)، والتي يلتزم بها جميع موظفي الشركة وإدارتها بأعلى المعايير المهنية والأخلاقية، بغض النظر عن الموقع والظروف.

نحن نمثل لمعايير العمل وفقاً لاختصاصات عملياتنا التشغيلية مما يعكس بيئة عمل عادلة وإيجابية. ومن حيث التواصل، تبلغ معايير العمل المتبعة لدينا إلى الموظفين باللغتين العربية والإنجليزية حيث إن معظم موظفي المباني يتحدثون اللغتين. كما نقوم بتدريب موظفينا على الأمور الأخلاقية، من خلال دورات تدريبية مثل "القائد المسؤول في شركة المباني".

كما أننا نظهر النزاهة والامتثال في بياناتنا المالية، كما يتضح من ممارسات التدقيق المتبعة لدينا. وتجدر الإشارة إلى أننا نلتزم بالتناوب المنتظم لشركاء عمليات التدقيق، بحيث نضمن حيادية واستقلالية المدققين أثناء أداء مهمة إعداد وتدقيق البيانات المالية.

ويوجد لدينا حالياً سياسات إضافية في مراحلها النهائية تنتظر موافقة مجلس الإدارة. وتشمل: سياسة الرشوة ومكافحة الفساد، وسياسة مكافحة غسل الأموال (AML) واستراتيجية التنفيذ.

عموماً، يمكننا القول إننا بعيدون عن أي خلافات تتعلق بسلوك الشركات ولا مجال للرشوة.

تضارب المصالح

تركز شركة المباني ومجلس إدارتها على مصالح المساهمين، وتسعى إلى تجنب تضارب المصالح الفعلي أو الظاهري في العلاقات الشخصية والمهنية، ويتحمل كل عضو في مجلس الإدارة المسؤولية تجاه الشركة والأطراف ذات الصلة. كما تطبق إجراءات خاصة بأعلى هيئات حوكمة في المباني لضمان تجنب وعلاج أي تضارب في المصالح. وتماشياً مع ذلك، فقد قامت المباني بوضع وتطبيق سياسة تضارب المصالح، أي أنها تقوم بمراجعة المعاملات مع الأطراف ذات الصلة بطريقة تتناسب مع طبيعة عمليات الشركة ومشاريعها ضمن لوائح السوق. وتهدف هذه السياسات والإجراءات إلى تحقيق العدالة والشفافية، ومنع تضارب المصالح وإساءة استخدام المعلومات الداخلية، وكذلك ضمان استقلالية أعضاء مجلس الإدارة.

كما تنص سياسة تضارب المصالح أيضاً على وجوب الإعلان عن مصلحة أي موظف أو عضو في مجلس الإدارة أو فرد من العائلة في أي عقد أو معاملة مع شركة المباني، كما لا يجوز أن تشارك الأطراف ذات الصلة في اتخاذ القرار أو التصويت على أي قرار يتعلق بهذه المصلحة.

عموماً، فإن شركة المباني تخلو من أي خلافات تتعلق بتضارب المصالح والأطراف ذات الصلة والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة.

سياسة الإبلاغ عن المخالفات

إننا ملتزمون في شركة المباني بمعايير وممارسات قوية للشفافية والامتثال. ولضمان ذلك، تلتزم شركتنا بسياسة الإبلاغ عن المخالفات، والتي تحدد الإجراءات التنظيمية للإبلاغ عن أي سوء سلوك أو فعل مشبوه يحدث في منشأتنا. حيث تتخذ التدابير التصحيحية في الوقت المناسب. وتسمح هذه السياسة لجميع الموظفين، بما فيهم الإدارة العليا وأعضاء مجلس الإدارة بالتعبير عن أي مخاوف أو سوء سلوك يواجهونه دون الكشف عن هويتهم مع ضمان حمايتهم. وتطبق السياسة في جميع مشاريع شركة المباني وتشمل جميع الموظفين والإدارة وكذلك المتطوعين.

على النحو المحدد في سياسة الإبلاغ عن المخالفات، تشمل أفعال سوء السلوك التي نعالجها: غسل الأموال، والفساد، والتلاعب بالأصوات، والاحتيال، والسرقعة، وسرقعة البيانات، والمعلومات المضللة، والسلوك غير المناسب من قبل الموظفين (كالعنف والتحرش)، وأي أعمال غير قانونية تتعلق بالسلامة والأمن وكذلك البيئة. وبعد إصدار تقرير سوء السلوك، يجري تحقيق رسمي، وبناءً على مستوى سوء السلوك، تتراوح الإجراءات المستجيبة والإجراءات التأديبية ما بين الفصل القسري، وتخفيض منصبهم على السلم الهرمي وما إلى ذلك.

2.1 د. إدارة المخاطر

نسعى في شركة المباني إلى تحديد المخاطر بشكل منهجي، والتي تشمل تلك التي يمكن أن تتسبب في فشل الأعمال، أو الإضرار بالسمعة، أو الخسارة المالية، أو تراجع الإنتاجية، أو الإصابة وما إلى ذلك، من أجل الحد أو التقليل من الأثر السلبي بشكل فعال. ونعرّف إدارة المخاطر على أنها المعارف والقدرات والممارسات المتكاملة مع الاستراتيجية الموضوعة وتطبيقها من أجل إدارة المخاطر عند إنشاء القيمة والحفاظ عليها وتحقيقها.

وبعمل إطار إدارة المخاطر على وضع المخاطر في سياق أداء المؤسسة، وتحدد المخاطر التي تواجهها الشركة وتصنف، ويُقِيم احتمال وقوعها وتأثيرها المحتمل، وتحلل الضوابط المطبقة وتعالج المخاطر غير المنضبطة. تراقب المخاطر التي تواجهها شركة المباني ويبلغ عنها بشكل دوري.

فيما يتعلق بحوكمة المخاطر، تشرف لجنة التدقيق والمخاطر على تنفيذ استراتيجية إدارة المخاطر، تحدد الاستراتيجية مخاطر العمل الرئيسية لمساعدتنا على تحقيق أهدافنا الاستراتيجية والحفاظ على المخاطر ضمن مستوى مقبول يكون في حدود تقبلنا للمخاطر. وتنص الاستراتيجية على ضرورة تحديد المخاطر وتصنيفها وتقييمها وفقاً لاحتمالاتها وتأثيرها المحتمل، ويجري تحليل للمخاطر الواقعة تحت سيطرتنا، في حين تعالج المخاطر غير المنضبطة، وتراقب المخاطر على أساس ربع سنوي.

وتعد إدارة الاستثمار في الشركة مسؤولية عن المخاطر المرتبطة بالاستثمارات والمشاريع الجديدة. في هذا الشأن، تعد إدارة الاستثمار نموذجاً مالياً لجميع الاستثمارات والمشاريع الجديدة بناءً على سيناريوهات التنبؤ، وتتم مراجعته عندما تطرأ تغييرات في ظروف السوق وقبل أي انطلاق لأي مشروع.

فيما يتعلق بمخاطر السيولة، تعد إدارة الشؤون المالية تقريراً دورياً عن توقعات التدفق النقدي يأخذ في الاعتبار السيناريوهات المختلفة بناءً على ظروف السوق والتقدم في عمليات التحصيل.

كما نقوم بإجراء العناية الواجبة المتعمقة لشركاء الأعمال الجدد لمراقبة وتقييم أي مخاطر محتملة قد تنشأ، مثل:

- مراجعة الوثائق القانونية لشركاء الأعمال المحتملين، بما فيها النظام الأساسي، والتراخيص، والمستند المفوض بالتوقيع، وما إلى ذلك.

- التدقيق في المعلومات الأساسية والمرجعية، والتي تشمل تقييم طبيعة شركاء الأعمال الجدد وقطاع عملهم والأداء، والصحة المالية.

- التأكد من أن أنشطة الطرف المقابل مناسبة وتتماشى مع قيم وممارسات أعمال شركة المباني.

- التحقق مما إذا تم رفع دعاوى قانونية ضد الشركة.

2.2 السوق وسلوك الشركة

2.2.أ. مشاريع شركة المباني

شركة المباني هي شركة رائدة في مجال تطوير المشروعات العقارية بالتعاون مع شركائها ضمن مشروعات عقارية جديدة ومبتكرة ذات مستوى عالمي من حيث الابتكار والجودة والتميز في التصميم، مع ضمان عوائد مُجزية على الاستثمار. ومن خلال الشراكة مع شركات مرموقة في الخليج، تقوم المباني حالياً بتنفيذ العديد من المشاريع في الكويت، المملكة العربية السعودية، مملكة البحرين والإمارات العربية المتحدة. وتشكل رؤية الشركة المدروسة والنجاح الهائل الذي حققه مشروع الأقيوز في الكويت دافعاً قوياً لتشييد العديد من المشاريع المشابهة في المنطقة، والتي من المتوقع أن يتم الانتهاء منها خلال السنوات الثلاث المقبلة، كما تتفاوض الشركة على مشاريع عقارية أخرى في منطقة الخليج ودول الوطن العربي. فقد كان عام 2021 عاماً إيجابياً لشركة المباني، حيث تم استئناف بعض المشاريع التي كانت قد تأخرت سابقاً بسبب أزمة فيروس كورونا، نستعرض فيما يلي ملخصاً موجزاً لمشاريعنا الحالية والمشاريع الجديدة المخطط لها.

الأقيوز- الكويت

يعكس الأقيوز- الكويت الصورة المثلى للتصميم المعماري الحديث، حيث يعد في الصدارة من حيث المساحة وعدد الزوار في الكويت والمنطقة. ويتضمن الأقيوز عدة مناطق مستوحاة من الأساليب الهندسية الحديثة والكلاسيكية على حد سواء وتشمل فرست أقيوز، سكند أقيوز، برستيج، غراند أقيوز، سوكو، المول، السوق، الأركيدز، غراند بلازا، إيكتر، الفوروم والجاردنز.

والجدير بالذكر أنه قد تفضل حضرة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح -رحمه الله - بافتتاح المرحلة الأولى من الأقيوز في عام 2007. ثم تم افتتاح المرحلة الثانية في عام 2008، وتبعها كلاً من منطقة برستيج، غراند أقيوز، سوكو، المول والسوق في عام 2012. بينما افتتحت التوسعة الجديدة بمناطقها الخمس: الأركيدز، غراند بلازا، إيكتر، الفوروم والجاردنز في عام 2018.

يحتضن الأقيوز العديد من العلامات التجارية العالمية والمحلية، بالإضافة إلى تشكيلة واسعة من المطاعم، كما يوفر الأقيوز لرواده تجربة ترفيهية فريدة من نوعها.

ويشتمل الأقيوز- الكويت على مساحة تأجيرية إجمالية تعادل 360,000 متر مربع، وما يزيد عن 1,100 متجر، بالإضافة إلى مواقف سيارات متعددة الأدوار تتسع لـ 13,000 سيارة، إلى جانب فندق هيلتون جاردن إن وفندق والدورف أستوريا.



• إجمالي مساحة الأرض

360,000sqm

• عدد المتاجر

1,100+ متجر

• سعة موقف السيارات

13,000 سيارة

• سنة الافتتاح الرسمي

2007

هيلتون جاردن إن- الكويت

يعد فندق هيلتون جاردن إن- الكويت أكبر فندق للعلامة التجارية في أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا، كما أنه أول فندق متصل مباشرة بالأقيوز- الكويت من خلال منطقة الفوروم، ويضم 390 غرفة تتضمن غرف وأجنحة عائلية.

وكي يستمتع ضيوفه؛ يقدم الفندق مجموعة من الخدمات والمرافق، إلى جانب مطعم "توجذر & كو"، "ذي شوب"، "جوس بار" و "ستاريكس"، حمامات سباحة خارجية وجاكوزي. كما يتضمن الفندق قاعات خاصة بالاجتماعات والمناسبات تتسع لـ 240 شخص.



• عدد غرف النزلاء

390 غرفة



• سعة قاعات الاجتماع

240 شخصاً



والدورف أستوريا- الكويت

يضم فندق والدورف أستوريا- الكويت ذو الخمس نجوم 200 غرفة، ويقع في موقع متميز في منطقة برستيج في الأقيوز.

سيضم والدورف أستوريا- الكويت قاعة احتفالات كبرى، بالإضافة إلى خيارات متعددة من المطاعم العالمية تتضمن مطعم روكا (زوما جروب)، ومسبح خارجي وسبا، ومن المتوقع أن يكتمل بناء الفندق في الربع الثاني من عام 2022.



• عدد غرف النزلاء

200 غرفة



أفنتورا- الكويت

يعتبر أفنتورا -الواقع ضمن تطوير مدينة جابر الأحمد السكنية (جاي ثري) من مشاريع المؤسسة العامة للرعاية السكنية- أحد المشاريع المجتمعية المستدامة قيد الإنشاء حالياً، حيث أن المباني هي المطور الرئيسي بالتحالف مع شركة التخصيص القابضة ومجموعة الصناعات الوطنية القابضة. حيث يجسد المشروع رؤية مستقبلية لمشاريع التطوير في اكويت، إذ يعتبر وجهة جديدة بهوية معاصرة ، وفرصة للاستمتاع بالعيش في مدينة حديثة تنبض بالحياة وتنسجم فيها أبرز مكونات البيئة الحضرية الملهمة. ومن المقرر أن يصبح رمزاً معاصراً ومعلماً مميزاً لمدينة جابر الأحمد. ويضم عناصر سكنية تشمل 276 وحدة (منازل وشقق) والعديد من المرافق والخدمات مثل الحدائق ومحلات التجزئة لأشهر العلامات التجارية العالمية والمطاعم العالمية، كما سيتضمن مجمعاً تجارياً بمساحة تأجيرية تبلغ 108,233 متر مربع.

ومن المتوقع افتتاح 70% من المنطقة السكنية في الربع الثالث من عام 2024، كما سيتم افتتاح باقي المرافق والمجمع بحلول الربع الثالث من عام 2025.



• المساحة الإجمالية القابلة للتأجير للبيع بالتجزئة

108,233 sqm

• عدد الوحدات السكنية

276 وحدة

• سنة الافتتاح المتوقعة

من المتوقع افتتاح 70% من المنطقة السكنية في الربع الثالث من عام 2024، كما سيتم افتتاح باقي المرافق والمجمع بحلول الربع الثالث من عام 2025.

الأفنيوز- البحرين

تم افتتاح الأفنيوز- البحرين عام 2017 في موقع متميز بقلب العاصمة المنامة، وبأسلوب معماري فريد وتصميم مستوحى من الأفنيوز - الكويت. وقد صُمم الأفنيوز- البحرين ليصبح أحد أفضل الوجهات السياحية للمواطنين والمقيمين والسياح ورجال الأعمال في منطقة الخليج العربي وغيرها.

يمتد الأفنيوز- البحرين على مساحة تأجيرية إجمالية تبلغ 40,000 متر مربع وواجهة بحرية تمتد على طول 600 متر، ويضم العديد من الوحدات الاستثمارية والمطاعم، بالإضافة إلى توفير أنشطة الترفيه العائلي من خلال دور السينما وصالات ألعاب للأطفال.

وستضيف المرحلة الثانية من الأفنيوز- البحرين حوالي 40,000 متر مربع إضافية من المساحة القابلة للتأجير، والتي ستشتمل على 189 متجر ومطعم، إلى جانب منطقتين ترفيهيتين وسوبر ماركت، بالإضافة إلى مواقف سيارات في الطابق السفلي تتسع لنحو 1,295 مركبة، لتبلغ المساحة الإجمالية القابلة للتأجير في كلا المرحلتين حوالي 79,600 متر مربع.

وستضم هذه المرحلة مناطق جديدة تتميز بتصاميم خلابة ستقدم بدورها تجربة تسوق حديثة ومتنوعة، وهي: الفوروم، غراند بلازا، إليكترا والسوق، بالإضافة إلى توسعة غراند أفنيو التي تشهد حضوراً وإقبالاً كبيراً من الزوار المحليين والدوليين، وستمتلك كل منطقة طابعها الفريد الذي يتم التعبير عنه من خلال الأسلوب المعماري المستوحى من مفاهيم حديثة ومتنوعة.

كما ستشمل المرحلة الثانية جسرين للمشاة، حيث سيربط الجسر الأول الأفنيوز- البحرين بخليج البحرين والآخر مع مركز البحرين التجاري العالمي ومودا مول، وسيشتمل المشروع توسيع ممشى الزوار الخارجي المواجه للبحر بمساحة 600 متر إضافي غرباً على طول مياه خليج البحرين، ليصبح أكبر مركز ترفيهي ذات واجهة بحرية بطول إجمالي حوالي 1.3 كم. ومن المتوقع أن تكتمل المرحلة الثانية من الأفنيوز- البحرين في الربع الرابع من عام 2023.



• المساحة الإجمالية القابلة للتأجير للبيع بالتجزئة

40,000 sqm

• سنة الافتتاح

2017

• امتداد الواجهة البحرية

600 متر

• الانتهاء المتوقع للمرحلة الثانية

2023

هيلتون جاردن إن البحرين باي

تم البدء في أعمال بناء فندق هيلتون جاردن إن البحرين باي، الذي تديره هيلتون وورلد وايد، وقد اكتمل البناء 7 يوليو 2021. وتم الافتتاح في 15 يوليو 2021، ويتضمن الفندق الذي يتصل مباشرة بالأفنيوز- البحرين 192 غرفة.



• سنة الافتتاح

15 يوليو 2021

• عدد غرف النزلاء

192 غرفة

الأفنيوز- الشارقة

يجسد مشروع الأفنيوز- الشارقة شراكة استراتيجية لشراكة المباني مع هيئة الشارقة للاستثمار والتطوير "شروق" في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويتميز المشروع الذي يعكس نجاح الأفنيوز- الكويت بموقع استراتيجي على طريق الشيخ محمد بن زايد.

ويمتد الأفنيوز- الشارقة على مساحة تبلغ 59,600 متر مربع، حيث سيتضمن المشروع استثمار وتطوير ما يقارب 59,000 متر مربع كمساحة إجمالية متوقعة للتأجير، وقد تم تعليق المشروع حالياً بعد الانتهاء من مرحلة التصميم.



• المساحة

59,600 sqm

• المساحة الإجمالية المتوقعة للتأجير

~59,000 sqm

الأفنيوز- الخبر

شهد المشروع تطوراً ملحوظاً، حيث تم الانتهاء من مرحلة التصاميم التفصيلية والتي تجسد انعكاس لأحدث مدارس التصميم المعماري. ويقع المشروع في الركن الشمالي الغربي من تقاطع طريق الملك سعود مع طريق الأمير سلطان، ويمتد على مساحة تأجيرية تبلغ 168,988 متر مربع.

وسيضم الأفنيوز- الخبر مرافق تجارية وترفيهية وشقق سكنية، بالإضافة إلى فنادق ومكاتب ومرافق طبية، ومن المتوقع افتتاحه في نهاية عام 2025.



• إجمالي المساحة القابلة للتأجير

168,988 sqm

• سنة الافتتاح المتوقعة

في نهاية عام 2025

الأفنيوز- الرياض

يتميز مشروع الأفنيوز- الرياض بموقع استراتيجي متميز حيث يطل على تقاطع طريق الملك سلمان وجسر الملك فهد، ويمتد على مساحة 390,000 متر مربع ومساحة تأجيرية تبلغ 400,000 متر مربع.

ومن المتوقع أن يصبح الأفنيوز- الرياض أحد أبرز العلامات الاستثمارية والتجارية في الشرق الأوسط، حيث سيضم فنادق، شقق سكنية، مرافق صحية، مكاتب ومواقف سيارات تتسع لنحو 15,000 مركبة، مما سيجعله الوجهة المثلى للتسوق والترفيه والإقامة في المملكة العربية السعودية، مما سيساهم في تعزيز قطاعي الخدمات والتجزئة وخلق أكثر من 20,000 ألف فرصة وظيفية للسعوديين، كما يخطط الأفنيوز- الرياض لتبني تصميمات الطاقة والمصايح اليد المعتمدة من المجلس الأمريكي للأبنية الخضراء.



• المساحة القابلة للتأجير

400,000 sqm

• الوظائف المتوقعة توفيرها

20,000 وظيفة

• سعة موقف السيارات

15,000 سيارة

تتضمن فلسفة المباني الاستثمارية طويلة الأمد ثلاث خطط مهمة: تنويع المنتجات والاستثمار، والتمويل، وتحويل الشركة. لقد طورنا استراتيجية استثمار مؤسسية لعام 2028 بناءً على معايير الاستثمار العالمية لإدارة المخاطر والنمو. وتتضمن الاستراتيجية اعتماد خطة تنويع تهدف إلى تنويع الاستثمار والتنمية بحلول عام 2028. وتتمحور رؤيتنا لعام 2028 حول تقديم التميز للمساهمين والمستثمرين من خلال برنامجنا التوسعي، وحقوق الملكية القوية للعلامة التجارية، وإنشاء شركة قابضة تتمتع بأداء مالي معترف به واستثمارات متنوعة، والتميز في العمليات من خلال الشركات التابعة المتخصصة، وتقديم خدمات ذات قيمة مضافة.

2.2.ب. علاقات المستثمرين

أظهر عام 2021 قفزة إيجابية في علاقات المستثمرين، وذلك نظراً لاستئناف العديد من المشاريع بعد أزمة كوفيد-19، حيث ترجع هذه القفزة إلى حد كبير إلى جهود إدارة علاقات المستثمرين في الحفاظ على تواصل مستمر ومتسق مع أصحاب المصلحة لدينا، بما فيهم المستثمرين المؤسسين والمحليين الأمنيين. فبفضل إدارة علاقات المستثمرين في شركتنا، تمكنا من إنشاء وتوفير اتصالات مالية فعالة للمستثمرين الحاليين والمحتملين والموظفين والإدارة فيما يتعلق بامثالنا لهيئة أسواق المال (CMA) والمتطلبات التنظيمية لبورصة الكويت والمعايير المتعلقة بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG).

ولطالما كانت إدارة علاقات المستثمرين في شركة المباني مركزاً لتواصلنا بشأن الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركة، ولمعالجة المخاوف المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية لأصحاب المصلحة. وقمنا مؤخراً بإدراج مناقشة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في اجتماعات أرباحنا ربع السنوية لتكون جزءاً من توجيه عمليات علاقات المستثمرين في شركة المباني.

ونحن حريصون في شركة المباني على الحفاظ على حقوق المستثمرين لدينا من خلال سياسة حماية المساهمين على النحو الملخص أدناه:

- تهدف السياسة إلى ضمان التزام الشركة باحترام حقوق المساهمين وحمايتهم وفقاً للقوانين والتعليمات واللوائح ذات الصلة.
- يلتزم مجلس إدارة شركة المباني بوضع معايير لحماية حقوق جميع المساهمين، وتحديث هذه المعايير عند الحاجة لتعكس التغييرات في أحكام القانون واللوائح والتعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية ذات الصلة.
- تغطي السياسة: الحقوق العامة للمساهمين، وحقوق المساهمين في اجتماعات الجمعية العمومية، وحماية بيانات المساهمين.
- تحتوي السياسة على تفاصيل حول تحكم المساهمين. المساهم المتحكم هو أي شخص يمارس أو يتحكم بمفرده أو مع أي شخص يعمل معه، بـ 30% أو أكثر من الأصوات التي يمكن الإدلاء بها في جميع أو معظم الأمور في الاجتماعات العامة.

- تنص السياسة على قيود حقوق التصويت، والتي تستند إلى عدد الأسهم المملوكة.

- تحدد السياسة قيوداً على حق المساهمين في عقد اجتماع عام خاص أو طارئ، أو طلب قرار في الاجتماع العام السنوي (AGM) بناءً على عدد أو نسبة الأسهم المملوكة. وينص على وجه التحديد، أنه يشترط ملكية 5% من الأسهم لطلب حل في الاجتماع العام السنوي، بينما يلزم ملكية 15% من الأسهم للدعوة إلى اجتماع خاص أو طارئ.

من الحقوق الرئيسية لمساهميننا حضور الاجتماعات العمومية السنوية (AGM). وفي عام 2021، عقد اجتماع عمومي سنوي ضمن إجراءات صحية صارمة في مكاتبنا الرئيسية في الأفنيوز، بحضور 75% من المشاركين.

• معدل حضور الاجتماعات العمومية السنوية

75%

• نسب ملكية مساهمي المباني:

شركة الشايغ المتحدة: 34.17% ملكية

- مجموعة الصناعات الوطنية القابضة (إيكاروس للصناعات البترولية، الدرة الوطنية العقارية، شركة نور للاستثمار المالي، شركة الصناعات الوطنية): 17.81%

الشكل: متطلبات الأسهم لكل حق من حقوق المساهمين

الدعوة لاجتماع خاص	طلب قرار في الاجتماع العمومي السنوي
نسبة الأسهم المطلوبة%	15%
	5%

2.2.ج. تجربة العملاء

إن تعزيز رضا العملاء هو حجر الزاوية في توجه ممارساتنا البيئية والاجتماعية والحوكمة نحو النمو المستدام، حيث تتكون شرائح عملائنا من المستأجرين، أولئك الذين يؤجرون مساحاتنا التجارية، وكذلك الزوار الذين يأتون لزيارة إلى منشأتنا. ونبحث في شركة المباني باستمرار عن طرق مبتكرة للحفاظ على التواصل المباشر مع العملاء بالإضافة إلى تعزيز الخدمات الحالية.

ويبدأ المستأجرون الجدد رحلتهم معنا بمجرد حصولهم على موافقة قسم التأجير ولجنة التأجير، حيث نحافظ على التواصل والمشاركة والدعم مع المستأجرين لدينا، منذ بداية عقد الإيجار وحتى انتهاءه.

حيث نقدم خدمات مختلفة لعملائنا لضمان رضاهم والاستمتاع بتجربة مثالية، وتتضمن وسائل التواصل مع الزوار حالياً مكاتب الاستعلامات الموزعة في مواقع مختلفة في الأبنية، وخدمة العملاء عبر الهاتف ومنصات التواصل الاجتماعي، بالإضافة إلى التواصل المباشر. كما تأتي الخطوة التالية لتحسين تجربة العملاء من خلال تطبيق "استبيان مدى رضا الزوار" المتوفرة من خلال الأجهزة اللوحية في مكاتب الاستعلامات.

ونظراً لأننا نهدف إلى تعزيز تجربة زوارنا؛ فقد اعتمدنا آليات لتسجيل واتخاذ الإجراءات لمعالجة أي من شكاويهم. فخلال عام 2021، تلقينا حوالي 10 إلى 15 شكوى شهرياً، وهو ما يقدر بمتوسط 150 شكوى سنوياً. وتم تحويل كل شكوى إلى الإدارة المعنية داخل شركة المباني، فإذا كانت الشكوى متعلقة بمشكلة تقع ضمن اختصاص إدارة علاقات الزوار (مثل الخدمات)، يتخذ موظفو خدمة الزوار الإجراءات اللازمة للتعامل معها على الفور أو الاتصال بالطرف المعني.

كما أننا نحرص على تعزيز تجربة زوارنا من ذوي الاحتياجات الخاصة، وذلك من خلال توفير ممرات خاصة للمداخل، وأجهزة لوحية للمخاطبة بلغة الإشارة للزوار ضعاف السمع، وتوفير الكراسي المتحركة الكهربائية والكراسي المتحركة، وكذلك تخصيص أماكن لوقوف السيارات الخاصة بذوي الاحتياجات الخاصة.

لتلخيص الخدمات المختلفة التي نقدمها لزوارنا بغية تحسين تجاربهم معنا، نستعرض الخدمات المختارة التالية.

خدمات الزوار

	• خدمة الطباعة والتصوير.		• خدمة غسيل الإكسسوارات.		• عيادات الإسعافات الأولية.
	• شاحن EZ (محطات شحن الموبايل).		• محطات شحن السيارات الكهربائية.		• خدمات الكراسي المتحركة الكهربائية.
	• خدمات صف السيارات		• أجهزة مخاطبة لغة الإشارة.		• خدمات الكراسي المتحركة.
	• خدمة الحجز المسبق لمواقف السيارات.		• أجهزة الصراف الآلي.		• إنترنت واي فاي مجاني.
	• خدمة غسيل السيارات.		• خدمة المفقودات.		• إدارة الأمن.
	• خدمة تجربة القيادة.		• مكاتب الاستعلامات.		• غرفة الأطفال المفقودين.
	• عربات الأطفال.		• غرف الرضاعة.		• المناطق المخصصة للتدخين.
	• قطارات الأطفال.		• غرف تغيير ملابس الأطفال.		• المصليات.

الخدمات الحكومية في الأبنية
المؤسسة العامة للرعاية السكنية.
وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل.
أجهزة الاستعلام الخاصة بوزارة العدل.
كشك وزارة الداخلية لرخص القيادة (الإدارة العامة للمرور).
أجهزة التبرع الخاصة بجمعية الهلال الأحمر الكويتي.
مركز حماية المستهلك
إدارة حماية المستهلك
كشك وزارة الكهرباء والماء.
الهيئة العامة للقوى العاملة.
خدمات البلدية.
الإدارة العامة للإطفاء.
أجهزة الهيئة العامة للصناعة (قيد التنفيذ).
عيادة الطوارئ الطبية – وزارة الصحة.
الشرطة – وزارة الداخلية.
شرطة حماية البيئة.

2.2.د. المشتريات المسؤولة

تدرك شركة المباني أن الشراء المسؤول جزء لا يتجزأ من نهج التوجه نحو الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، كما نؤمن بضرورة دمج الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة بشكل مثالي على جميع مستويات سلسلة التوريد في شركتنا، من خلال الحفاظ على النزاهة والشفافية وحقوق الإنسان والمسؤولية البيئية عبر عمليات الشراء المختلفة. ولذلك، نقوم باستمرار بتقييم التواصل مع الموزعين والمقاولين والحفاظ عليه لضمان تلبية أعلى معايير الشراء.

إن ما يميز جهودنا للوفاء بهذه المعايير الطموحة هو ممارسات الشراء المختلفة التي أجريناها في عام 2021، وهي مدرجة على النحو التالي:

- تدريب موظفي المشتريات للحصول على شهادة الشراء العالمية الأخلاقية للشركات وشهادة سلسلة التوريد.
- الاستمرار في اتباع اللوائح التي تضعها الهيئة العامة للقوى العاملة.
- عدم التعامل مع البائعين الذين ثبت بالدليل انتهاكهم لحقوق الإنسان أو قضايا العمل القسري، وإبلاغ الإدارة العليا للبائعين في حالة الشكوك.
- عدم التعامل مع البائعين الذين ثبت بالدليل تأثيرهم البيئي السلبي في سلسلة التوريد، وإبلاغ الهيئة العامة للبيئة.
- مطالبة جميع الموردين، كجزء من ممارستنا، بوضع سياسات وبرامج لمكافحة الفساد للتحقق من الامتثال وتوفير التدريب في هذا الشأن.
- تفضيل التعامل مع الموردين المعتمدين من الأيزو ISO.
- تفضيل التعامل مع الموردين الذين ليس لديهم تاريخ من الممارسات غير الأخلاقية، مثل فرض ظروف العمل التي تهدد الحياة أو استخدام المواد المحظورة دولياً أو البصمة الكربونية العالية، وما إلى ذلك.



يمتد تأثيرنا المستمر إلى دعم الاقتصاد المحلي من خلال المشتريات المحلية. وخلال هذا العام، تم صرف 90% من نفقات المشتريات في السوق المحلية، بينما ذهب 10% فقط إلى السوق الخارجية. وقد تحقق هذا بشكل خاص من مساهمة قدرها 35,132,621 دينار كويتي للموردين المحليين، مقارنة بالنفقات البالغة 3,966,416 دينار كويتي للمشتريات الأجنبية.

تخصيص نفقات المشتريات

• المشتريات الأجنبية

10%

• المشتريات المحلية

90%



كما نتعامل أيضاً مع الموردين فيما يتعلق بالمخاطر ذات الصلة بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، ونتأكد من إجراء فحص للموردين وتقييمهم وتقييم المخاطر قبل الاختيار. وتتضمن عملية الاختيار الإجراءات المذكورة أدناه:

- طلب المستندات القانونية ذات الصلة من الموردين المحتملين، وتقييم عمليات التحقق من المعلومات الأساسية ووثائق التفويض السابقة للموردين.
- استخدام معايير التقييم مثل التسعير والجودة وتوافر المنتج والقدرة على الأداء وخدمة العملاء وما إلى ذلك.
- تقييم الوضع العام/ الخاص (مدرج/ غير مدرج) وملكية وإدارة المورد فيما يتعلق بمخاطر الحوكمة.
- تقييم سمعة المورد في السوق المحلية أو الدولية، ومعايير الأخلاقية والبيئية من حيث المخاطر البيئية والاجتماعية.
- الحصول على مالا يقل عن ثلاثة عروض أثناء عملية الاختيار.

3. الاجتماعية

بينما يمثل العمال الماهرون وإنتاجيتهم أكثر الأصول قيمة لمؤسسات القرن الحادي والعشرين سواء كانت تجارية أو غير تجارية".

لقد بنيت شركتنا استناداً على أصولنا الاجتماعية، من أفراد المجتمع إلى الموظفين، واعترافاً وتقديراً لدورهم الحيوي في قيادة نجاحنا؛ فإننا نضع الجانب الاجتماعي في الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ليكون جزءاً من أهدافنا الاستراتيجية، وذلك من خلال قيادة المبادرات المجتمعية واتخاذ الإجراءات الصحيحة التي تحافظ على مشاركة موظفينا وتحفيزهم ورضاهم وإنتاجهم.

وندرك جيداً أن الاستثمار في موظفينا يشكل حجر الزاوية لنجاح أعمالنا، ولذا فقد التزمنا بالعناية المستمرة بموظفينا، من خلال تدارك مخاوفهم القصوى، واستقطاب المواهب ورعايتهم، وتعزيز التنوع والشمول، وخلق مكان عمل آمن حتى يشعر الموظفون بالراحة والرضا والاستعداد لبذل قصارى جهدهم وتفانيهم.

وتماشياً مع موضوع هذا العام، "الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات: التوجه نحو النمو المستدام"، نستعرض في هذا الفصل التطورات الأخيرة التي أجرتها شركة المبانى فيما يتعلق بوضع الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في الاعتبار عند استثمار رأس المال البشري والتأثير الاجتماعي.

3.1 رأس المال البشري

3.1.أ. استقطاب المواهب

توظيف المواهب الجديدة والأجيال الشابة تمكين الشركات من حيث الإبداع والابتكار. ونحن فخورون بأن يكون لدى الشركة سجل حافل من حيث استقطاب المواهب/ كما نسعى للحفاظ على هذا السجل من خلال الاستمرار في توفير التدريب الداخلي لطلاب الجامعات وحضور معارض التوظيف.

وقد شهد عام 2021 زيادة بنحو ستة أضعاف في عدد الطلاب المقدمين للتدريب الداخلي مقارنة بعام 2020، حيث انتقلنا من 5 متدربين في عام 2020، إلى إجمالي 33 طالباً في عام 2021 مسجلين في برامجنا التدريبية الأربعة. وخلال برنامج التدريب، عمل المتدربون في شركة المباني لمدة زمنية معينة، وحضروا دراسات حالات تجارية ومشاريع، مما سمح لهم باكتساب الخبرة ذات الصلة بمجالات دراستهم

فرص التدريب الداخلية



ولضمان التحسن المستمر في استقطاب المواهب والاحتفاظ بها، تركز شركة المباني بشكل خاص على تطوير خطوط المواهب الاستراتيجية من خلال خطتنا السنوية للقوى العاملة، والتي وضعت من خلال التنسيق الوثيق بين جميع مديري الأقسام. حيث تتنبأ خطة القوى العاملة باحتياجات التوظيف ومجموعات المواهب الجديدة من بين عوامل حاسمة أخرى ويتم توضيح المزيد من التفاصيل حول أرقام الموظفين موضحة في الجدول أدناه. فعلى الرغم من أننا شهدنا زيادة كبيرة في عدد المتدربين لدينا، فإن العدد الإجمالي للموظفين انخفض بشكل طفيف، وكان الانخفاض على وجه التحديد في إجمالي القوى العاملة، بما فيهم المتدربين والموظفين بدوام كامل، بنسبة 6,8% من 2020 إلى 2021.

الشكل: إجمالي عدد الموظفين حسب السنة وطبيعة الوظيفة

السنة		طبيعة الوظيفة
2020	2021	
0	0	
305	255	
5	33	
310	288	الإجمالي

الاحتفاظ بالموظفين

من حيث الاحتفاظ بالموظفين، كان عام 2021 حالة استثنائية. نظرًا لأن العديد من الموظفين الوافدين اضطروا إلى العودة إلى بلدانهم الأصلية، فقد اضطررنا للتكيف مع وضع جديد، وأجرينا عملية إعادة هيكلة كبرى للشركة، مما أدى إلى معدل دوران بنسبة 26% كما هو موضح أدناه. وبالمقارنة مع العام السابق، فقد ارتفع معدل الدوران من 6% في عام 2019 إلى 10,57% في عام 2020 إلى 26% في عام 2021.

وعلى الرغم من أن معدل الدوران يظهر أن 73 موظفًا غادروا، فقد كان هناك 23 موظفًا جديدًا تم تعيينهم في عام 2021، والذي يتم توضيحه فيما يلي أيضاً.

الشكل: الاحتفاظ بالموظفين ودوران الموظفين

السنة	2021
عدد الموظفين المعيّنين الجدد	23
عدد الموظفين الخاضعين للدوران	73
معدل الدوران	26%

وفيما يتعلق باستحقاقات ومكافآت الموظفين، فقد سجلنا استثمار ما مجموعه 4,918,596 دينار كويتي. وهذا يشمل الراتب الأساسي، الخصومات، رسوم الضمان الاجتماعي، رسوم الإجازة، وما إلى ذلك، بالإضافة إلى المبالغ المدفوعة للموظفين ومجلس الإدارة كحوافز إضافية.

وبالإضافة إلى التعويضات والمكافآت، فإننا نوفر لموظفينا تأميناً صحياً، وتقاعد الموظفين واستحقاقاتهم، وتعد كلها من ضمن حقوقهم بما يتوافق مع قوانين ولوائح العمل.

إدارة الأداء وتخطيط التعاقب

إننا نحرص على ثقافة الأداء العالي في شركة المباني من خلال تقييمات الأداء السنوية التي تراقب التقدم وتعترف بإنجازات الموظفين، وتدعم التحسين المستمر لموظفي شركة المباني، كما نقدم مراجعات منتظمة للتطوير الوظيفي.

ولدينا نهج شامل لتخطيط التعاقب، حيث يتم اختيار كل موظف مؤهل للترقية وفقاً للكفاءات التي تم تقييمها وإنجازات مؤشرات الأداء الرئيسية والأهداف المحددة مسبقاً، كما تقدم التوصيات أيضاً من قبل الموظفين المؤهلين للترقية والإدارة العليا التي تدعم عملية تخطيط التعاقب.

3.1.ب. التنوع في مكان العمل

مراعاة التنوع

غالباً ما يكون مكان العمل المتنوع أكثر مرونة وقوة وحيوية وازدهاراً، ولهذا السبب، نضمن توفير أجواء عمل تحتضن الاختلافات بدلاً من رفضها، ونظراً لأن شرائح عملائنا تنتمي إلى خلفيات وجنسيات مختلفة، فإننا نشجع التنوع دائماً في شركة المباني، سواء من حيث الجنس أو العمر أو الجنسية أو القدرات، أو أي خلفيات ديمغرافية أخرى.

وتحمي مدونة قواعد السلوك المعتمدة لدينا التنوع في مكان العمل من خلال تعزيز ثقافة الاحترام المتبادل للآراء المختلفة، وتشجيع استقطاب الأفراد الأكفاء ذوي المهارات المهنية المختلفة، مع ضمان العدالة وتكافؤ الفرص بين الأفراد وعدم ترك مساحة للتمييز أو التحيز. وتنص مدونة قواعد السلوك على أن "الشركة تؤمن بأن الاحترام هو حق طبيعي لجميع الأفراد، وأن موظفي الشركة هم مصدر القيمة، حيث يمثل الموظفون أصول الإبداع والتصميم والتفاني التي تعتبر جوهرية لتحقيق تقدم الشركة، ويجب تشجيعهم وتقديرهم لتنوع آرائهم وقدراتهم ومواهبهم".

وفي حالة وقوع حوادث تمييز أو تنمر أو مضايقات، يتم تشجيع الموظفين على نقل مخاوفهم وأسئلتهم إلى إدارة شركة المباني، والتي ستقوم بدورها بإجراء تحقيق رسمي غير متحيز لتحديد الإجراء الصحيح الذي يجب اتخاذه، وعلى سبيل التلطيف، نقدم المشورة الأخلاقية من خلال الدورات التدريبية، مثل دورة "القائد المسؤول في المباني".

وعموماً، يمكننا القول أن شركة المباني خالية من أي خلافات تتعلق بإدارة رأس المال البشري وتطويره.

التنوع بين الجنسين

يتم تعزيز التنوع بين الجنسين بشكل جيد في شركة المباني من خلال صياغة سياساتنا مع التركيز على النوع الاجتماعي. فعلى سبيل المثال، تعزز المسؤولية الاجتماعية للشركات (CSR) البرامج التي تضمن المساواة بين الجنسين في بيئة العمل. كما توفر بيئة عمل يتم فيها معاملة النساء والرجال على قدم المساواة من خلال سياستنا في المساواة في الأجور. ويتجاوز طموحنا في دعم النساء توظيفهن، حيث نسعى أيضاً إلى بناء مهاراتهن ودعم تطورهن المهني من أجل زيادة عدد النساء في المناصب الإدارية والعلمية والتكنولوجية والهندسية والرياضية (STEM). توضح الجداول التالية الفصل بين أعداد الموظفين على أساس النوع الاجتماعي. من الجدير بالذكر أن التحليل قائم على دراسة إجمالي 255 موظفاً بدوام كامل في شركة المباني اعتباراً من عام 2021.

بالنظر إلى التنوع بين الجنسين في عام 2021، فإن التخصيص الحالي هو بين 80٪ ذكور و 20٪ إناث.

تخصيص التنوع بين الجنسين 2021



الشكل: التنوع بين الجنسين في السنة والنوع الاجتماعي

السنة					
النوع الاجتماعي	الرجال	النساء	الإجمالي	أعداد 2021	النسبة المئوية لعام 2021
	205	50	255	80%	20%
	240	65	305	79%	21%
	15%	23%	16%	النسبة المئوية للتغيير	أرقام 2020

بالنظر إلى الآثار المترتبة على العلوم والتكنولوجيا والهندسة والرياضيات (STEM)، فقد حددنا 59 وظيفة في شركة المباني تتعلق بالعلوم والتكنولوجيا والهندسة والرياضيات. من هذه الوظائف، أبلغنا أن 83٪ من الموظفين هم من الذكور، بينما 17٪ منهم من الإناث. وهذا يعكس نسبياً المخصصات الإجمالية للقوى العاملة لدينا بين الجنسين. تجدون مزيداً من التفاصيل موضحة أدناه.

الشكل: عدد الموظفين في مناصب العلوم والتكنولوجيا والهندسة والرياضيات لكل نوع اجتماعي

السنة		
تصنيف العلوم والتكنولوجيا والهندسة والرياضيات STEM	الرجال	النساء
	49	10
	59	100%
	196	-
	255	-

• نسبة الإناث في المناصب الإدارية



17.6%

الشكل: التنوع بين الجنسين في المناصب الإدارية

السنة		مدير وما فوق
أعداد 2021	النسبة المئوية لعام 2021	
14	82.4%	
3	17.6%	
17	100%	الإجمالي

التنوع العمري

تساهم المواهب الشابة في خلق ثقافة روح الشباب، وتحقيق المزيد من الابتكار والنجاح لشركتنا. لهذا السبب، يتم تعزيز المواهب الشابة المؤهلة والمحفزة في شركة المباني من خلال توظيف وتمكين الخريجين الجدد. على سبيل المثال، من بين 23 موظفاً جديداً في عام 2021، كان هناك 9 موظفين حديثي التخرج. ولكن بالمقارنة مع العام السابق، يظهر انخفاضاً بنسبة 18٪ من 11 خريجاً جديداً في عام 2020 إلى 9 خريجين جدد في عام 2021.

• توظيف الخريجين الجدد



9 موظفين

كما يتضح من الجدول أدناه، فإن أكثر من ثلاثة أرباع موظفينا تقل أعمارهم عن 50 عاماً، وهذا يسلط الضوء على جهودنا في الحفاظ على التوازن بين توظيف المواهب الشابة وكبار الخبراء في شركة المباني. وبالمقارنة مع العام السابق، فإننا نرى انخفاضاً إجمالياً في القوى العاملة من 305 إلى 255 موظفاً، ولكن جاء هذا الانخفاض فقط من الفئات العمرية تحت 30 و 30-50 (مع أكبر انخفاض في الفئة العمرية الأخيرة). وفي الوقت نفسه، شهدت الفئة العمرية التي تزيد عن 50 عاماً زيادة في عدد الموظفين.

الشكل: عدد الموظفين لكل فئة عمرية

السنة			الفئة العمرية
الفرق	2020	2021	
أقل من 30 سنة	46	55	
30 - 50	159	207	
فوق 50	50	43	
الإجمالي	255	305	50

التكوين

تلتزم شركة المباني بالتوظيف المحلي بنسبة تكوين تبلغ 25٪، وهي أعلى من المعدل المطلوب من الهيئة العامة للقوى العاملة والبالغ 20٪، كما هو موضح في الجدول التالي. اعتباراً من عام 2021، لدينا 64 موظفاً كويتياً. مقارنة بالعام السابق، وفي حين كان هناك انخفاض إجمالي بنسبة 16٪ في القوة العاملة، لم يكن هناك سوى انخفاض بنسبة 4٪ في عدد المواطنين الكويتيين في القوى العاملة. من حيث معدل التكوين نفسه، كانت هناك زيادة عن العام السابق، حيث نمت النسبة من 22٪ في عام 2020 إلى 25٪ في عام 2021.

• التكويت في القوى العاملة

25%

الشكل: عدد الموظفين لكل فئة عمرية

أعداد 2021	النسب المئوية لعام 2021	أرقام 2020	النسب المئوية لعام 2020
كويتي	64	67	22%
غير كويتي	191	238	78%
الإجمالي	255	305	-

بالإضافة إلى ذلك، يشغل المناصب الإدارية غالباً مواطنون كويتيون، بنسبة مذهلة تبلغ 70,5٪.

• التكويت في المناصب الإدارية

70.5%

ذوي الاحتياجات الخاصة

منذ تأسيس شركتنا، نهدف إلى توفير جو يناسب الموظفين ذوي القدرات البدنية المختلفة، ولدينا حالياً موظف واحد من ذوي الاحتياجات الخاصة في شركة المباني، ونوفر له كل الدعم اللازم، الإقامة، ومتطلبات البنية التحتية المطلوبة.

بالنظر إلى التنوع بين الجنسين في عام 2021، فإن التخصيص الحالي هو بين 80٪ ذكور و 20٪ إناث.

• التكويت في القوى العاملة

1

الحفاظ على حقوق الإنسان والمساواة

إن تعزيز التنوع يعني أنه يجب ضمان المساواة في جميع عملياتنا أيضاً، حيث تتمثل إحدى الوسائل الواضحة لضمان المساواة بين الموظفين في حقيقة حصولهم جميعاً على عقود عمل تضمن مزايا متساوية.

كما أن مدونة قواعد السلوك لدينا تغطي جميع الموظفين بغض النظر عن مواقعهم، من خلال التأكيد الصارم على أن "الشركة تؤمن بأن احترام وتقدير الكرامة والحقوق وتطلعات جميع الموظفين هي أساسيات جوهرية في العمل، وتغطي هذه السياسة جميع موظفي الشركة وجميع العاملين في الشركات التابعة للشركة في مواقع مختلفة في جميع أنحاء العالم، ويتعين على جميع الموردين والمقاولين الذين يعملون مع الشركة الامتثال لهذه القواعد".

3.1 ج. التدريب والتطوير

إننا نؤمن إيماناً راسخاً بأن الاستثمار في مهارات ومعارف الموظفين يمثل عاملاً رئيسياً لنمونا وازدهارنا، ونسعى إلى التحسين المستمر وبناء القدرات لموظفينا من خلال الدورات التدريبية المختلفة التي تدعم تجربتهم تعلمهم المستمرة، وتشكل مثل هذه الدورات أرضية خصبة لتنمية معرفة الموظفين وتفانيهم وفعاليتهم، فضلاً عن تحسين رفاهيتهم.

وخلال عام 2021، قدمنا إجمالي ساعات تدريب بلغت 3301 لمختلف الموظفين عبر إدارتنا، وقد شهدت ساعات التدريب هذا العام زيادة كبيرة عن ساعات التدريب في العام السابق البالغة 920 ساعة. كما ارتفع عدد الدورات التدريبية من 11 دورة تدريبية عام 2020 إلى 17 دورة تدريبية عام 2021 بنسبة زيادة قدرها 35٪. وتم تقديم بعض الدورات التدريبية عبر الإنترنت بسبب العوائق

المرتبطة بظروف وباء كوفيد-19، بينما كان البعض الآخر وجهاً لوجه. ومن خلال التدريبات المقدمة، فقد استثمرت شركة المباني ما مجموعه 2,5816 ديناراً كويتياً في تدريب الموظفين.

المعالم البارزة للتدريب

• ساعة تدريبية

3,301 ساعة

• دورة تدريبية

17 دورة تدريبية

• أنفقت على التدريب

25,816 دينار كويتي

وقد تناولت دوراتنا موضوعات مختلفة بين الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ESG إلى تكنولوجيا المعلومات والإدارة والموارد البشرية والمالية. وبالشراكة مع الجامعة الأمريكية في الكويت (AUK)، قدمنا الدورة التدريبية "القائد المسؤول في شركة المباني"، وهي دورة تدريبية لتطوير مهارات القيادة تُقدم للمنضمين الجدد كجزء من تعيينهم وتوجيههم. ويوفر الجدول أدناه مزيداً من التفاصيل حول كل دورة من دوراتنا التدريبية.

قائمة تدريب الموظفين

البرنامج التدريبي	عدد الساعات	عدد المشاركين	الساعات التدريبية	القسم
دورة مكافحة غسل الأموال	32	1	32	الحوكمة والالتزام
رئيس الشؤون المالية	54	1	54	الشؤون المالية
Big 5 2021	16	4	64	أقسام مختلفة
حرفة كتابة المجالات	24	1	24	التواصل
المشتريات والتوريد النزيه 2021	6	4	24	المشتريات
المسائل المالية	15	2	30	الشؤون المالية
استراتيجية الموارد البشرية في تحويل المؤسسات	32	1	32	الموارد البشرية
دمج الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة/ الاستدامة في العلاقات الدولية	4	1	4	الإدارة التنفيذية
دورة المدقق الداخلي	18	15	270	التسهيلات وعلاقات المستأجرين
الشهادة الدولية المتقدمة في الالتزام التنظيمي	14	1	14	الحوكمة والالتزام
القائد المسؤول لشركة المباني	22	12	264	أقسام مختلفة
أوراكل	35	11	385	الموارد البشرية
باردي	30.4	61	1854	التسهيلات وعلاقات المستأجرين والتمويل
دورة PMP-RMP	24	4	96	المشاريع والمرافق
شهادة مهنية في الموارد البشرية الدولية	72	1	72	الموارد البشرية
GCE دورة ماجستير المشتريات الاستراتيجية	40	2	80	المشتريات
ندوة عبر الإنترنت حول تعيين لجنة التدقيق لعام 2021	1	2	2	الإدارة التنفيذية
الإجمالي			3301	

3.1 د. مشاركة الموظفين

من العوامل المهمة الأخرى لتحقيق رضا الموظفين هي مشاركتهم وإدراكهم مدى أهمية آرائهم لإدارة شركة المباني، حيث نسعى باستمرار إلى الحفاظ على بيئة عمل يتم فيها

تشجيع مساهمات الموظفين والاعتراف بها، وتؤكد سياساتنا وقواعد السلوك المتبعة لدينا على هذه القيمة من خلال توفير العديد من القنوات للتعليقات والشكاوى، ومن خلال تعزيز برامج التعلم مدى الحياة وتنمية المهارات. كما يُسمح للموظفين أيضاً بطلب المشورة من لجنة التدقيق في حالة وجود أي مشاكل ناشئة، بالإضافة إلى تقديم ملاحظات حول مدونة السلوك نفسها. وتتضمن طرق تلقي ملاحظات الموظفين صناديق الشكاوى والاقتراحات المتوفرة في مكاتب ومقر شركة المباني. كما يوجد أيضاً العديد من أشكال التقارير والاقتراحات والاستفسارات المتاحة عبر موقع الإنترنت الداخلي للشركة. كما يمكن للموظفين إرسال بريد إلكتروني إلى موظفين معينين، مثل رئيس الالتزام أو إدارة المخاطر أو الشؤون القانونية. يتضمن الاقتراحات والاستفسارات والمعلومات.

إن آراء موظفينا تهمنا، ليس فقط من حيث الحفاظ على صورة شركتنا، بل أيضاً من أجل مراقبة وتحسين إجراءاتنا الداخلية وأدائها. ولذلك، فإننا نراقب مشاركة الموظفين من خلال إجراء استبيانات رضا الموظفين على أساس سنوي. وتشكل مثل هذه الاستطلاعات الأساس لتعزيز مستويات مشاركة الموظفين داخل شركة المباني. وفي عام 2021 لم ن تلق أي شكوى من الموظفين.

عدد شكاوى الموظفين المقدمة

0



إننا نؤمن بأهمية إبقاء موظفينا على اطلاع دائم بجميع تحديثات الشركة والتغييرات التشغيلية. ومن هنا، فإننا نلتزم بالحد الأدنى من فترات الإشعار السابقة للتغييرات وفقاً لمتطلبات كل حالة على حدة.

ونسعى باستمرار إلى توفير بيئة عمل ممتازة لموظفينا من خلال المكافآت والجوائز وأجواء العمل المريحة، وتشمل مزايا موظفينا مكافأة سنوية، بطاقات الامتياز من الشاي، والخصومات التي يحصل عليها الموظفين في بعض المحلات. بالإضافة إلى ذلك، عقدنا العديد من فعاليات الموظفين خلال عام 2021، كما هو موضح أدناه.

الشكل: فعاليات موظفي شركة المباني في عام 2021

• 14 يناير

فعالية "GRAB & GO" (مطعم توبيز وخنين).

• 26 سبتمبر

مسابقة العيد الوطني (سحوبات أسبوعية 20 / 40 حفلة إطلاق الأفيوز إنسايدر.

• 20 يونيو

عيد الأب (مستحضر عناية بالجسم من باث & بودي ووركس).

• 11 نوفمبر

عيد الأم (زهور التوليب).

• 8 مارس

اليوم العالمي للمرأة (بذور عباد الشمس).

• 21 مارس

اليوم العالمي لـ اللطف (كوكيز من شوكولات بار).

3.2 المساهمة الاجتماعية والتأثير

3.2.أ. التوعية والمسؤولية الاجتماعية

بعد أن أدر كنا منذ زمن قيمة المسؤولية الاجتماعية التي تنعكس عن قيمة شركتنا المتمثلة في "التركيز على العميل والمجتمع"، فإننا نظل حريصين على الاستجابة لاحتياجات المجتمع، ونعرف جيداً أن استثمارنا لا توجد بمعزل عن المجتمع، وأن التواصل مع مجتمعاتنا المحلية يوفر

نتائج أفضل لنا جميعاً. وقد اتخذ دعمنا المجتمعي لعام 2021 عدة أشكال، بدءاً من الصحة والتعليم والبيئة والتطوير الوظيفي والفنون والثقافة إلى دعم الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة. كما أن هدفنا يتمثل في ترك إرث إيجابي مدرج في سياسة المسؤولية الاجتماعية لشركتنا المعتمدة تماشياً مع قواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال، وبموجب اختصاصات إدارة التسويق والعلاقات العامة. توجه السياسة نشاطات المسؤولية الاجتماعية لشركتنا وتعالج المجالات الرئيسية لقضايا التعليم والفقر والاستدامة.

وعلى اعتبارها جزءاً من أنشطة المسؤولية الاجتماعية لشركتنا، تجلت جهودنا في دعم صحة المجتمع في الفعاليات الكبرى مثل حملة الأفيوز لتشجيع التطعيم ضد كوفيد-19، وحملة التوعية التي استهدفت تشجيع الفحص المبكر لأنواع السرطان الشائعة الموجودة في المجتمع الكويتي، والتي نظمها طلاب الطب في جامعة الكويت. تزامن ذلك مع حملة "الأفيوز للتوعية بسرطان الثدي" لتشجيع النساء على الخضوع لفحوصات الوقاية والكشف المبكر عن سرطان الثدي بالتعاون مع حملة التوعية بمرض السرطان (كان).

كما قدمنا الكثير من الدعم الثقافي من خلال معرض يضم لوحات للعديد من الفنانين في ذكرى الغزو العراقي للكويت، وكذلك من خلال معرض "صنع في الكويت"، حيث عرض الفنانون الشباب فنهم ولوحاتهم، كما وفرنا الدعم التربوي من خلال عدة حملات كان أكبرها حملة "تبرع لتعليمهم" الخيرية للمساهمة في تمويل تعليم أطفال الأسر المحتاجة داخل الكويت من أجل خلق جيل أكثر وعياً وثقيفاً.

عموماً، ساهمت شركة المباني بما مجموعه 193,014 ديناراً كويتياً في المبادرات والفعاليات المجتمعية خلال عام2021. وقدمت هذه المساهمة لدعم 37 مبادرة وفعالية.

المبادرات والفعاليات المجتمعية – ملخص

• المساهمة بالدينار الكويتي

193,014

دينار الكويتي

• عدد المبادرات والفعاليات

37

المبادرات والحملات والفعاليات المجتمعية	مؤسسة شريكة ذات صلة
تركيب شاشتين لعرض أهداف حملة جمعية السلام للعمل الإنساني والخيري وتحديدأ حملة شاحنات نواف الخير	جمعية السلام للعمل الإنساني والخيري
نشر العلامات التجارية داخل الأفيوز وعبر منشورات على وسائل التواصل الاجتماعي	الأفيوز– المباني
منشور على وسائل التواصل الاجتماعي ليوم المرأة العالمي	الأفيوز– المباني
تركيب شاشة لعرض أهداف حملة الجمعية من حملة "تخيل ٣" لجمعية النجاة الخيرية	جمعية النجاة الخيرية
عرض صور الفائزين الـ ١٠ بجائزة الكويت للإبداع الشبابي والتميز على شاشات الأفيوز	مكتب وزير شؤون الشباب
منشور على وسائل التواصل الاجتماعي بمناسبة عيد الأم	الأفيوز– المباني
منشور على وسائل التواصل الاجتماعي عن اليوم العالمي للتوعية بالتوحد	الأفيوز– المباني
دعم حملة الخطوط الجوية الكويتية للتوعية باللقاحات عبر عرضها على شاشات الأفيوز الرقمية	الخطوط الجوية الكويتية
رمضان ٢٠٢١ – دعم تعاون المفوض السامي للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين مع مؤسسة تنمية لدعم اللاجئين الروهينغا في بنغلاديش والتبرع	المفوضية السامية للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين– الكويت
إدارة حملة التطعيم لموظفي الأفيوز في الأفيوز	الأفيوز– المباني
تركيب جهازي تبرع لحملة إغاثة فلسطين	جمعية الهلال الأحمر الكويتي
تشغيل حملة الأفيوز لتشجيع على التطعيم ضد كوفيد-١٩	الأفيوز– المباني
منشور على وسائل التواصل الاجتماعي بمناسبة عيد الأب دعم "اليوم العالمي للاجئين"	الأفيوز– المباني

دعم "اليوم العالمي للأجئين" – للاحتفال باللاجئين وتسليط الضوء على محنتهم جراء الفرار من الصراع والاضطهاد في جميع أنحاء العالم	المفوضية السامية للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين- الكويت
دعم حملة "اليوم العالمي لمكافحة الاتجار بالبشر" والتوعية بالموضوع	المنظمة الدولية للهجرة –الوكالة المعنية بالهجرة التابعة للأمم المتحدة في الكويت
دعم جدارية مخصصة لـ ١٣.٣ شهداء كويتيين بمناسبة ذكرى الغزو العراقي للكويت	ديوان الشهيد
دعم معرض يضم لوحات للعديد من الفنانين في ذكرى الغزو العراقي للكويت	اتحاد فناني الكويت
دعم فعالية لتثقيف الشباب للالتحاق بصفوف الجيش الكويتي	وزارة الدفاع
دعم اليوم العالمي لسلامة المرضى	وزارة الصحة
دعم فعالية لتشجيع الطلاب بمناسبة "العودة إلى المدرسة"	وزارة التربية والتعليم
دعم فعالية لإعداد الأطفال للمدارس من خلال عدة أنشطة	جمعية الأسرة الكويتية "تمكين"
دعم حملة التوعية التي أطلقتها الهيئة العامة للرياضة للمدارس من خلال عرضها على الشاشات	الهيئة العامة للرياضة
دعم حملة التوعية التي أطلقتها وزارة الصحة للمدارس من خلال عرضها على الشاشات	وزارة الصحة
دعم حملة التوعية التي أطلقتها وزارة الداخلية للمدارس من خلال عرضها على الشاشات	وزارة الداخلية
دعم حملة "تبرع لتعليمهم" الخيرية للمساهمة في تمويل تعليم أطفال الأسر المحتاجة داخل الكويت من أجل خلق جيل أكثر وعياً وثقيفاً	الأفنيوز والهلال الأحمر
دعم معرض "صنع في الكويت" لدعم الفنانين الشباب لعرض فنونهم ولوحاتهم	جمعية الكاريكاتير الكويتية
دعم معرض اليوم العالمي لهشاشة العظام ٢٠٢١ للتوعية بالمرض وكيفية علاجه والوقاية منه	جمعية هشاشة العظام الكويتية
دعم عرض فني للتوعية بسرطان الثدي	تيبيلوس
إدارة حملة " الأفنيوز للتوعية بسرطان الثدي" لتشجيع النساء على الخضوع لفحوصات للوقاية والكشف المبكر عن سرطان الثدي بالتعاون مع حملة التوعية بمرض السرطان (كان).	الأفنيوز وحملة التوعية بالسرطان (كان)
الاحتفال بيوم الأمم المتحدة، حيث سلطت وكالات الأمم المتحدة الضوء على المبادرات الشبابية المبتكرة في الحفاظ على التنوع البيولوجي الفريد والبيئة الجميلة في الكويت	المفوضية السامية للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين- الكويت
دعم حملة توعية تهدف إلى تعزيز الوعي بالفحص المبكر لبعض أنواع السرطانات الشائعة في المجتمع الكويتي. نظمت هذه الحملة من قبل طلاب الطب في جامعة الكويت	كلية الطب جامعة الكويت- مستشفى جمعية طلبة الطب الكويتية KUMSA
دعم كشك للتوعية بسرطان الثدي	جمعية الهلال الأحمر الكويتي
المساهمة في الإعلان عن المعرض الافتراضي الرابع للوظائف وفرص الدراسة بالهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب لتوعية طلاب الدراسات العليا والمتوقعين من الخريجين بمتطلبات سوق العمل من فرص العمل المتاحة في القطاعين العام والخاص	الهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب
دعم حملة توعية لنشر الوعي البيئي في الكويت	الهيئة العامة للبيئة
دعم اليوم العالمي للأشخاص ذوي الإعاقة. نظم الأفنيوز معرض "أنا موهوب"، حيث قدم مجموعة من الأشخاص ذوي الإعاقة أعمالهم الفنية الرائعة وأشغالهم اليدوية	الأفنيوز والهيئة العامة لشؤون ذوي الإعاقة
دعم معرض يعكس تاريخ دولة الكويت مع الإمارات في إطار احتفال سفارة دولة الإمارات العربية المتحدة باليوم الوطني الخمسين لدولة الإمارات العربية المتحدة	سفارة دولة الإمارات العربية المتحدة
بمناسبة يوم المنافسة العالمي، دعم كشك توعوي لإيصال رسالة هيئة حماية المنافسة مع توعية الشركات العامة بقانون المنافسة الجديد رقم ٧٢ لسنة ٢٠٢٠	جهاز حماية المنافسة





3.2. ب. وسائل المشاركة الاجتماعية

بعد أن أدركنا منذ زمن قيمة المسؤولية الاجتماعية التي تنعكس عن قيمة شركتنا المتمثلة في "التركيز على العميل والمجتمع"، فإننا نظل حريصين على الاستجابة لاحتياجات المجتمع، ونعرف جيداً أن استثماراتنا لا توجد بمعزل عن المجتمع، وأن التواصل مع مجتمعاتنا المحلية يوفر

الشكل: وسائل المشاركة الاجتماعية المختارة من شركة المباني

- حساب شركة المباني على إنستغرام
- حساب الأفيوز على إنستغرام
- حساب المباني البحرين على إنستغرام
- حساب شركة المباني
- على لينكد إن.
- الموقع الإلكتروني لشركة المباني.
- الموقع الإلكتروني للأفيوز.
- الأفيوز إنسايدر (مجلة على الإنترنت).

وازهت حساباتنا على وسائل التواصل الاجتماعي هذا العام من خلال عدد من الحملات، بما فيها:

- حملة التوعية بسرطان الثدي: حملة لتوعية الجمهور بسرطان الثدي ومساعدة الناس على التعرف على العلامات والأعراض المبكرة للسرطان، وبالتالي تمكينهم من العلاج في مرحلة مبكرة.
- حملة الأفيوز لايف: حملة تفاعلية على وسائل التواصل الاجتماعي أقيمت في الأفيوز وتم بثها عبر قنوات التواصل الاجتماعي.
- تبرع لتعليمهم: هدفنا الرئيسي هو جعل التعليم في متناول الجميع في الكويت من خلال تشجيع الناس على التبرع إما عبر الإنترنت أو من خلال كشك في الأفيوز.
- الأفيوز سكاى: فعالية شتوية أقيمت في المنطقة الخارجية للأفيوز بمشاركة المستأجرين المهتمين، وتم تغطيتها عبر وسائل التواصل الاجتماعي.
- ماراثون التسوق: بالتوازي مع فعالية الجمعة السوداء، أطلقت حملة عبر وسائل التواصل الاجتماعي بالتعاون مع المستأجرين للإعلان عن العروض والعروض الترويجية السنوية.
- الأفيوز إنسايدر: لمساعدة الزوار في التعرف على جانب جديد من الأفيوز. حتى الآن، كانت ردود الفعل إيجابية.

بالنظر على وجه التحديد إلى مجلة الأفيوز إنسايدر، قمنا بتحويل مجلة الأفيوز المطبوعة إلى مجلة/ مدونة عبر الإنترنت تستخدم الأدوات الرقمية وتدعم المستأجرين وتشجع الجمهور على القراءة عبر الإنترنت، وهي طريقة أكثر استدامة وإبداعاً للوصول إلى جمهورنا الأوسع.

ونرى أن الارتفاع المستمر في أعداد المتابعين على حساباتنا عبر وسائل التواصل الاجتماعي يعد مؤشراً مهماً على جودة تواصلنا المجتمعي. وقد تجاوز إجمالي متابعينا هذا العام على جميع حسابات وسائل التواصل الاجتماعي مليون شخص، بينما بلغ عدد مستخدمي تطبيق الأفيوز 47,272 مستخدماً.

3.3 الصحة والسلامة والأمن

نظراً لأن العالم بدأ يتعافى من أزمة كوفيد-19، فقد توقعنا حدوث تغيير في عملياتنا وطورنا أهدافنا المتعلقة بالصحة والسلامة والرفاهية وفقاً لذلك. وقد شهد عام 2021 العديد من التغييرات المتسارعة من حيث الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، خاصة فيما يتعلق بالعامل الاجتماعي الذي يشمل الصحة والسلامة والرفاهية. ونظراً لأن شركة المباني شركة عقارية تعمل في مشاريع البناء، فإن السلامة تعد جزءاً لا يتجزأ من اهتماماتنا اليومية. وسنتطرق في القسم التالي إلى الإجراءات المختلفة المتخذة لضمان أقل ضرر ممكن للموظفين، سواء في مواقع البناء أو في أي من مباني الشركة الأخرى.

3.3.أ. التكيف مع عالم ما بعد كوفيد-19

تعاملت شركة المباني مع عام 2021 من منطلق إدراكها أنه مثلما تغير العالم بشكل دائم بعد كوفيد-19، يجب أن تتغير عملياتنا أيضاً. وفي الواقع، لقد عملنا على ضمان الانتقال السلس إلى العمل من خلال دعم إرشادات التطعيم الحكومية وتشجيع موظفينا على التسجيل للحصول على لقاح كوفيد-19. والتزمنا أيضاً بجميع تدابير السلامة اللازمة المتعلقة بتوفير مكان عمل آمن وصحي يمنع حالات انتقال الفيروس، ورسخنا سياسة العمل من المنزل لضمان استمرارية العمل للموظفين غير الملحقين.

3.3.ب. الصحة والسلامة المهنية

تعد الصحة والسلامة المهنية جانباً مهماً لمؤسسة بحجم المباني، حيث تؤكد مدونة قواعد السلوك على ذلك بالقول إن شركة المباني "تضمن توفير بيئة عمل آمنة لموظفيها ومجتمعها خالية من أي أسباب للحوادث والإصابات والأمراض، والعوامل التي قد تؤدي إلى الإضرار بالبشر من حيث الصحة أو السلامة العامة".

وفي يوليو 2021، عززنا إجراءاتنا المتعلقة بالصحة والسلامة من خلال إنشاء لجنة الصحة والسلامة لعام 2022، ويرأس لجنة الصحة والسلامة رئيس العمليات (COO) وتتألف من مهندس سلامة وأخصائي صحة وسلامة. ويتمثل الدور الرئيسي للجنة في تقييم الصحة والسلامة في جميع عمليات شركة المباني وتحديد المخاطر المحتملة. ونحن أيضاً بصدد تطوير استراتيجية الصحة والسلامة التي سيتم تناولها في يناير 2022 خلال الاجتماع الأول للجنة الصحة والسلامة.

وكجزء من تفويض القسم، تم وضع سياسة جيدة التنظيم للصحة والسلامة، ونُفذت بالكامل وعممت عبر أقسام الشركة. كما أدرجت سياسة الصحة والسلامة في استراتيجية شركتنا، مما يشير إلى أن شركة المباني تعتبر الصحة والسلامة العامة لجميع الأطراف وأصحاب المصلحة من أولوياتها الرئيسية.

علاوة على ذلك، تجري إدارة الصحة والسلامة تدريبات الإخلاء السنوية في حالة الحرائق التي تضمن جاهزية الموظفين والعملاء في حالة وقوع حريق، كما تساعد هذه التدريبات أيضاً إدارة الصحة والسلامة في توقع وتحديد أي ثغرات في تدريبات الحريق من أجل تجنبها أثناء حوادث الحريق الفعلية. ولكن تم تعليق التدريبات خلال عام 2021 بسبب جائحة كوفيد-19 وفقاً للوائح التي وضعتها وزارة الصحة ووزارة الداخلية.

كما تم تحقيق إنجاز آخر مؤخراً إبان الحصول على شهادة آيزو 45001: 2018 لقسم الصحة والسلامة في شركتنا، ويهدف الحصول على مزيد من الشهادات، يعمل قسم الصحة والسلامة على العديد من المؤشرات التي تعتبر متطلبات لإصدار الشهادات، وهي: الإبلاغ عن الحوادث والتحقيق فيها، والحوادث وشيكة الوقوع، وحالات عدم المطابقة الملاحظة، والتأهب للطوارئ والاستجابة لها، وعدد المخازن التي تم فحصها، وتدريبات الصحة والسلامة التي تم تنفيذها.

بالإضافة إلى ذلك، وفي سياق التشجيع على تلقي لقاح كوفيد-19، وبناءً على المسؤولية

الاجتماعية، أقامت إدارة الأفيوز مركزاً ميدانياً لتطعيم جميع الموظفين في الأفيوز، وكانت هذه الحملة دعماً لجهود وزارة الصحة لتعزيز مناعة المجتمع في مواجهة جائحة كورونا، كما كان الهدف الرئيسي منها هو الحفاظ على صحة وسلامة موظفي الأفيوز وتوفير بيئة عمل آمنة وسليمة للجميع.

وقدمت وزارة الصحة عدد 9500 جرعة لقاح للأفيوز، كما وفرت عدداً كبيراً من الكوادر الطبية المدربة لإعطاء اللقاح والرد على الاستفسارات وتوفير المتابعة الطبية بعد الحصول على التطعيم.

3.3.ب. إدارة الأمن

ويعد الجانب المهم الآخر الذي نركز عليه على وجه الخصوص هو إدارة الأمن، حيث يلعب دوراً ضرورياً في الحفاظ على راحة أصحاب المصلحة الكرام داخل منشأتنا. وفيما يتعلق بهذا، فنحن مستعدون ومجهزون تجهيزاً جيداً في حالات الطوارئ من خلال إدارة الأمن المدربة و فريق الصحة والسلامة وكذلك من خلال وجود 12 مساراً واضحاً لمناطق الإخلاء في الأفيوز.

كما أن إجراءاتنا الأمنية تعزز بشكل أكبر من خلال تعاوننا مع العديد من الجهات الحكومية. على سبيل المثال، يخضع الأفيوز للمراقبة والحماية من قبل وزارة الداخلية، كما نقوم بالتنسيق مع وزارة الدفاع من خلال خطة الإجراء، ونتواصل مع وزارة الصحة في حالة حدوث أي حالة صحية تستدعي ذلك. بالإضافة إلى ذلك، يوجد مركز خدمة المواطن ووزارة العدل في الأفيوز.

يوجد في الأفيوز خمس نقاط للشرطة، ويحظر التدخين إلا في بعض المناطق المخصصة للتدخين. وفي حالة حدوث أي انتهاكات، تتخذ شرطة البيئة الإجراءات المناسبة، كما تم تجهيز الأفيوز بشكل جيد في حالات الطوارئ الصحية من خلال عيادتي الإسعافات الأولية، وتتواصل غرفة التحكم مع سيارة إسعاف عند الضرورة.

تطبيق التقنيات والأنظمة الجديدة لإدارة الأمن في عام 2021

- أنظمة كاميرات مراقبة الأحدث من نوعها.
- كاميرا التعرف التلقائي على لوحة الأرقام (ANPR).
- تقنية شركة إن إي سي للتعرف على الوجوه NEOFACE ومراقبة تحليلات الفيديو.

حوادث الصحة والسلامة

خلال عام 2021، لم يتم تسجيل أي إصابات مهنية. واعتباراً من يونيو 2021، تم البدء في مراقبة جميع حوادث الصحة والسلامة في الأفيوز وتسجيلها من خلال نظام ياردي، وتم اعتبار غالبية الحوادث المسجلة حوادث ثانوية.

• إصابات العمل

0

4. البيئة

بما أن عام 2021 يمثل العام الذي اتجهنا فيه نحو تحقيق النمو المستدام وتصعيد أداء الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة من خلال الارتقاء بها على كافة الأصعدة الخاصة بالبيئة، فإننا فخورون بتبني استراتيجيات وأهداف وشهادات جديدة تتماشى مع أفضل الممارسات البيئية العالمية في مجالنا. كما أننا نهدف إلى مواصلة هذا التقدم ونطمح إلى مزيد من التعزيز في هذا المجال للحفاظ على قيمتنا كـ "شركة مسؤولة".

ولأن شركة المباني تدرك الوضع البيئي العالمي وتأثير قطاع العقارات عليه؛ نسعى لأن نكون من بين الشركات الاستثمارية العالمية التي تقدم حلولاً لمشاكل البيئة بدلاً من تأجيلها. وتساهم جهودنا المعيارية والتقييم المستمر لأداء العقارات وتنفيذ استراتيجيات كفاءة الطاقة والمياه وتقليل النفايات في تحقيق أهدافنا البيئية المتمثلة في تقليل استهلاك الطاقة والمياه، ونفايات مكبات النفايات، وانبعاثات غازات الاحتباس الحراري (GHG)، حيث يساهمون أيضاً في أهدافنا المتمثلة في تحسين جودة الهواء وأهداف خفض التكلفة.

النوع	مبلغ عام 2021	مبلغ عام 2020	النسبة المئوية للتغيير
كهرباء الشبكة سنوياً (كيلوواط ساعة)	250,832,680	280,763,600	12%

• تحقيق

• إنجاز معيار إدارة المرافق

• شهادة نظام الإدارة البيئية

• إنجاز نظام إدارة المباني

85%

ISO 14001

(ISO 41001:2018)

(BMS)

من هدف التحول إلى أنظمة الإضاءة
الليد (2017 – 2023)

4.1.ب. انبعاثات الغازات الدفيئة

إن تطبيق الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة لتكون أساساً لاستراتيجيتنا يدفعنا إلى قياس انبعاثات الغازات الدفيئة بشكل دوري من أجل التخفيف منها. ولهذا السبب، منذ 4 سنوات وحتى الآن، نوضح قياسات انبعاثات غازات الدفيئة بشفافية ودقة مطلقة لإبقاء أصحاب المصلحة لدينا على اطلاع بأدائنا البيئي، ولمساعدتنا في تحديد المكان الذي نصدر فيه أكبر كمية من الغازات الدفيئة واتخاذ الإجراءات الصحيحة في النهاية للحد من الانبعاثات. نعرض أدناه حساباتنا الرئيسية وتحليلنا في هذا الشأن.

النطاق الأول للانبعاثات

تعد انبعاثات النطاق الأول مؤشراً مهماً لانبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة، وهي انبعاثات مباشرة من المصادر التي تمتلكها وتتحكم فيها المؤسسة المبلغة. وبالنسبة لنا، فإن هذه الانبعاثات ناتجة عن العمليات الداخلية داخل شركة المباني، والتي تنشأ بشكل رئيسي من احتراق الوقود في المولدات الاحتياطية، ومن الوقود المستخدم في السيارات المملوكة لشركة المباني.

وخلال عام 2021، حدث انخفاض إجمالي بنسبة 61% من إجمالي انبعاثات الغازات الدفيئة في النطاق الأول، حيث انتقل من 137 مليون طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في عام 2020 إلى 53.1 مليون طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في عام 2021. ويعد هذا الانخفاض إنجازاً إيجابياً للغاية بالنسبة لنا.

ولكن بالنظر إلى تراجع انبعاثات النطاق الأول، فقد سجلنا 40.5 مليون طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون من مولداتنا، و 12.6 مليون طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون من سياراتنا المملوكة. وعند المقارنة بالعام السابق، نرى أن انبعاثات مولداتنا قد زادت بنسبة 17%، بينما انخفضت الانبعاثات من السيارات المملوكة لنا بنسبة 88%. لذلك، يُعزى الانخفاض الإجمالي في انبعاثات النطاق الأول بشكل أساسي إلى انخفاض انبعاثات السيارات المملوكة.

يعرض الجداول أدناه المزيد من التفاصيل المتعلقة بأرقام النطاق الأول الرئيسية، الموزعة سنوياً ولكل مصدر.

الشكل: النطاق الأول للانبعاثات لكل مصدر، في السنة

مصدر النطاق الأول	انبعاثات ثاني أكسيد الكربون لعام 2021 (مليون طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	انبعاثات ثاني أكسيد الكربون لعام 2020 (مليون طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	النسبة المئوية للتغيير (%)
المولدات	40.5	35	17%
السيارات المملوكة	12.6	102	-88%
إجمالي النطاق الأول	53.1	137	-61%

4.1 التدابير البيئية وتأثيرها

4.1.أ. استهلاك الطاقة

بما أننا شركة استثمار عقاري نعمل على مشاريع كبيرة كثيفة الاستهلاك للطاقة، فإن ذلك يجعل من الضروري الحد من استهلاك الطاقة في عمليات الإنشاء والبناء كأحد التزاماتنا المستمرة. لقد حققنا هذا العام إنجازاً رائداً من خلال الحصول على معيار إدارة المرافق (آيزو 41001: 2018). وقد تم توسيع جهودنا نحو تحقيق هذه الالتزامات وتلبية معايير المباني الخضراء العالمية بشكل أكبر، مع سعينا للحصول على شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة LEED وشهادة "نظام الإدارة البيئية" آيزو 14001.

وتحتل الكويت المرتبة الخامسة في العالم من حيث نصيب الفرد من استهلاك الكهرباء، بينما يمثل القطاع السكني 64% من إجمالي استهلاك الكهرباء في البلاد، ويرجع ذلك في الغالب إلى الطلب على تكييف الهواء من أجل التأقلم مع درجات الحرارة المرتفعة. تقود هذه الأرقام الكبيرة طموحنا لأن نكون جزءاً من التزامات تغيير المناخ العالمي والمساهمة في خفض الغازات الدفيئة العالمية وحياد الكربون، من خلال مبادراتنا للحد من الطاقة في الكويت والمنطقة.

ولذلك أطلقنا مبادرة جديدة تتعلق بتوفير الطاقة في استهلاك المياه من خلال خطة نظام التناضح العكسي (RO)، وبدأنا في تتبع بصمة الكربون الناتجة عن استهلاك النفايات والطاقة والمياه من خلال برنامج إنرجي ستار، كما عملنا على تحسين نظام إدارة المباني لدينا (BMS).

ووضعت مؤشرات أداء رئيسية جديدة لمراقبة كفاءة الطاقة لدينا بما في ذلك قياس:

- إجمالي تكاليف الطاقة السنوية (بالدينار الكويتي).
- إجمالي استهلاك الطاقة بالموقع.
- التغييرات السلوكية في الموقع حسب الطلب.
- الحد من انبعاثات الكربون (في MT CO2).
- كفاءة الطاقة (KWh / TRH).
- كفاءة معالجة المياه (UKg / TRH).
- استخدام المياه بالتناضح العكسي (لأجل تطبيقات نظام تعويض المياه HVAC Make Up Water فقط).

تتبنى شركة المباني جهود ومبادرات الرقمنة والأتمتة، مثل الأنظمة والبرامج والتطبيقات المختلفة المستخدمة في جميع الأنشطة، مما يحقق العديد من النتائج، بما فيها كفاءة الموارد والنتائج البيئية المترتبة على توفير في الاستهلاك. وفي عام 2021، استثمرت شركة المباني ما مجموعه 388,129 ديناراً كويتياً في تقنيات الرقمنة والأتمتة.

إحدى مبادراتنا المستمرة هي مبادرة تحويل الصمام الثنائي الباعث للضوء (LED) (2017-2023)، والتي تتضمن تركيب أنظمة الإضاءة الليد، وعدادات الوحدات الحرارية البريطانية (BTU). ونحن فخورون بأننا أنجزنا 85% من هذا الهدف.

في العام قيد المراجعة، استهلكنا إجمالي 280,763,600 كيلوواط ساعة من شبكة الكهرباء، بكثافة 23,397 كيلوواط ساعة لكل موظف، كما هو موضح على النحو التالي. ومن حيث النفقات، فقد بلغت قيمتها 2,820,455 دينار كويتي مقابل استهلاك كهرباء الشبكة لعام 2021. وعند مقارنة ذلك بأرقام العام السابق، لاحظنا زيادة بنسبة 12% في استهلاك كهرباء الشبكة، بينما كانت هناك زيادة بنسبة 34% في شدة كهرباء الشبكة لكل موظف، ويرجع سبب هذه الزيادة إلى سببين، أولهما جائحة كورونا التي أثرت على عدد الزوار في الفترة من عام 2020 وحتى عام 2021، وأيضاً زيادة الإشغال في الأبنية.

وقد انخفضت الانبعاثات من السفر الجوي بشكل ملحوظ، وتمثل مستوى "مرتفع جداً" للعائد المستدام على الاستثمار (SROI)، حيث أظهرت قيمة استدامة قدرها حوالي 5.15 دينار كويتي تحققت لكل دينار كويتي مستثمر. ونتج ذلك عن الوفورات المصاحبة للانبعاثات الغازات الدفيئة في النطاق الثالث من السفر الجوي.

الشكل: تخفيض العائد المستدام على الاستثمار في النطاق الثالث (السفر الجوي)

موضوع العائد المستدام على الاستثمار	مستوى التأثير	التفسير	نتائج القيمة
الانخفاض في انبعاثات النطاق الثالث (السفر الجوي)	مرتفع جداً	بلغت قيمة الاستدامة 5.15 دينار كويتي تحققت لكل دينار كويتي مستثمر	* وفورات غازات الدفيئة

إجمالي انبعاثات النطاق

بعد حساب انبعاثات الغازات الدفيئة والإبلاغ عنها من حيث النطاق الأول والثاني والثالث، فإن الخطوة الأخيرة هي النظر في مجموع النتائج الإجمالية. ووفقاً لذلك، في عام 2021، سجلنا ما مجموعه 179,012 من انبعاثات الغازات الدفيئة. وهذا يمثل زيادة بنسبة 12% عن العام السابق. وبالنظر إلى التقسيم حسب النطاق، نرى أن هذا التغيير يرجع إلى انخفاض في النطاق الأول، وزيادة في النطاق الثاني، وانخفاض في النطاق الثالث. لذلك، في حين أن غالبية أنواع الانبعاثات قد انخفضت، وكانت هناك زيادة كبيرة في النطاق الثاني من حيث القيمة المطلقة، مما أدى إلى زيادة إجمالية في انبعاثات غازات الدفيئة لعام 2021.

الشكل: إجمالي انبعاثات الغازات الدفيئة سنوياً لكل نطاق

نطاق انبعاثات الغازات الدفيئة	انبعاثات ثاني أكسيد الكربون لعام 2021 (مليون طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	انبعاثات ثاني أكسيد الكربون لعام 2020 (مليون طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	النسبة المئوية للتغيير (%)
النطاق الأول	53	137	-61%
النطاق الثاني	178,935	159,860	12 %
النطاق الثالث	24	45	-47%
الإجمالي	179,012	160,042	12 %

4.1.ج. إدارة النفايات وإعادة التدوير

تمثل عمليات إدارة النفايات أكبر فرصة لنا للمساهمة في الاقتصاد الدائري، وتقليل الانبعاثات الناتجة عن التخلص من النفايات الصلبة لأنها تشكل 64% من إجمالي انبعاثات غاز الميثان في الكويت . وبالتالي، كجزء من استراتيجيتنا الموجهة نحو الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، فإننا ملتزمون بالتخلص من نفاياتنا بطريقة مسؤولة بما يتماشى مع جهودنا للحفاظ على الموارد الطبيعية، وتقليل من نفايات المكبات، وتقليل انبعاثات غازات الاحتباس الحراري في نهاية المطاف.

وتشمل عملية إعادة التدوير في شركة المباني كلاً من نفايات البناء والتشغيل، حيث نقوم بإعادة تدوير المواد الخردة (المعادن والألمنيوم والقصدير) والزيت والكرتون والمنصات الخشبية. ونسعى من خلال عملية جمع النفايات إلى تلبية المعايير العالمية. وفي هذا الصدد، حصلنا على معيار إدارة الجودة (آيزو 9001: 2015) للنفايات والطاقة، ونحن بصدد الحصول على معيار نظام الإدارة البيئية (آيزو 14001: 2018).

وبناءً عليه، استثمرت شركة المباني عام 2021 ما مجموعه 46762 دينار كويتي في إعادة تدوير النفايات وإعادة استخدامها والحّ منها.

• الاستثمار في إعادة تدوير النفايات وإعادة استخدامها والحد منها

46,762 KD 

يمثل هذا الانخفاض الكبير في انبعاثات النطاق الأول مستوى مرتفعاً للغاية للعائد المستدام على الاستثمار (SROI) أيضاً، مما يدل على أن قيمة الاستدامة 3.85 دينار كويتي تحققت لكل دينار كويتي يتم استثماره، والتي تصنف على أنها مستوى "مرتفع جداً" من التأثير، مستمدة من وفورات الغازات الدفيئة.

الشكل: العائد المستدام على الاستثمار من الانخفاض في انبعاثات النطاق الأول

موضوع العائد المستدام على الاستثمار	مستوى التأثير	التفسير	نتائج القيمة
التراجع في انبعاثات النطاق الأول (وقود السيارة المملوكة)	مرتفع جداً	3.85 دينار كويتي قيمة استدامة تحققت لكل 1 دينار كويتي مستثمر	* وفورات الغازات الدفيئة

انبعاثات النطاق الثاني

أما بالنسبة لانبعاثاتنا غير المباشرة من النطاق الثاني، فهي انبعاثات غير مباشرة من المصادر التي تشمل شراء كهرباء الشبكة. وفي عام 2021، استهلكنا 280,763,600 كيلوواط ساعة من كهرباء الشبكة، مما أدى إلى انبعاث إجمالي 178.935 مليون طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون من انبعاثات غازات الدفيئة. ومقارنة بالعام السابق، يوجد زيادة بنسبة 12% في انبعاثات النطاق الثاني. وأيضاً عند تقييم كثافة متوسط انبعاثات النطاق الثاني لكل موظف، التي نتجت عن 14.9 (طن متري/موظف) لما مجموعه 12.000 كانت هناك زيادة بنسبة 34%، ويرجع ذلك إلى الانخفاض العام في القوى العاملة في شركة المباني، مما يعني تخصيص المزيد من الانبعاثات على أساس كل موظف. يتم توضيح مزيد من المعلومات حول انبعاثات النطاق الثاني في الجدول التالي.

الشكل: النطاق الثاني للانبعاثات في السنة

النطاق الثاني	انبعاثات ثاني أكسيد الكربون لعام 2021 (مليون طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	انبعاثات ثاني أكسيد الكربون لعام 2020 (مليون طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	النسبة المئوية للتغيير (%)
(MTC02e) - النطاق الثاني	178,935	159,860	12 %

انبعاثات النطاق الثالث

الجزء الأخير من انبعاثات الغازات الدفيئة هو النطاق الثالث، وهي انبعاثات من مصادر لا تملكها أو تتحكم فيها المؤسسات المبلّغة. بالنسبة للسنة المشمولة بالتقرير، كانت انبعاثاتنا غير المباشرة ناتجة بشكل أساسي عن السفر الجوي لقضاء الأعمال والسيارات المستأجرة، حيث انخفضت الانبعاثات في كلتا الفئتين بشكل كبير خلال عام 2021، وشهدت انخفاضاً بنسبة 47% من 45 مليون طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في عام 2020 إلى 24 مليون طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في عام 2021. ولكن بالنظر إلى التراجع بحسب مصدر انبعاثات النطاق الثالث، نرى أن هناك زيادة بنسبة 13% في الانبعاثات من السيارات المستأجرة، وانخفاض بنسبة 62% في الانبعاثات من السفر الجوي. لذلك، يُعزى الانخفاض الإجمالي في انبعاثات النطاق الثالث إلى انخفاض رحلات السفر الجوي.

مزيد من التفاصيل عن انبعاثات النطاق الثالث مع تفاصيلها حسب المصدر والسنة موضحة في الجدول التالي.

الشكل: النطاق الثالث للانبعاثات في السنة والمصدر

مصدر النطاق الثالث للانبعاثات الغازات الدفيئة	انبعاثات ثاني أكسيد الكربون لعام 2021 (مليون طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	انبعاثات ثاني أكسيد الكربون لعام 2020 (مليون طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	النسبة المئوية للتغيير (%)
السيارات المستأجرة	9	8	13%
السفر جواً	14	37	-62%
الإجمالي	24	45	-47%

ومن الجدير بالذكر أن وفورات انبعاثات الغازات الدفيئة ناتجة عن ممارسات إدارة النفايات – خاصة تلك المتعلقة بالكرتون وزيوت البراميل والمنصات الخشبية – أدت إلى مستوى عائد مستدام على الاستثمار "مرتفع جداً" وبلغت قيمة الاستدامة 3.73 تحققت لكل دينار كويتي مستثمر.

موضوع العائد المستدام على الاستثمار	مستوى التأثير	التفسير	نتائج القيمة
إدارة النفايات (علب الكرتون، براميل الزيت، المنصات الخشبية)	مرتفع جداً	3,73 دينار كويتي قيمة استدامة لكل دينار كويتي مستثمر	* وفورات الغازات الدفيئة

منذ عام 2017، بدأت الشركة في استخدام برنامجي أوراكل لإدارة العقارات وأوراكل للإيجار للتعامل مع جميع المعاملات ذات الصلة بإدارة الممتلكات والتأجير في الأقبوز.

ومع حلول نهاية عام 2020، تم اتخاذ قرار الانتقال إلى حل أكثر تركيزاً على القطاع ومتقدماً وقائماً على السحابة، لتوفير المزيد من المرونة للأعمال خاصة أثناء التوسع في المنطقة وإضافة المزيد من الخصائص إلى المحفظة.

وبناءً على الدراسات المختلفة التي أجريت على التقنيات والحلول البرمجية ذات الصلة المتوفرة في السوق بالإضافة إلى الحل المستخدم في الأقبوز – البحرين، تم اتخاذ القرار لتطبيق نظام ياردي YARDI لإدارة جميع المعاملات المتعلقة بالأقبوز – الكويت وبدأ التنفيذ بنهاية الربع الرابع من عام 2020.

وقد استخدم ياردي في الربع الثاني من عام 2021 ويستخدم حالياً بالكامل من قبل الإدارة العليا والإدارات التالية: التأجير، إدارة المرافق، المالية، المشتريات، التسويق، علاقات الزوار، وعلاقات المستأجرين.

لدى نظام ياردي العديد من تطبيقات الهواتف الذكية والقائمة على الويب والتي جعلت من السهل على المستخدمين القيام بعملهم اليومي وهي أقل استهلاكاً للوقت. كما يحتوي النظام على أدوات ذكاء الأعمال BI TOOLS المدمجة، مما يوفر للإدارة العليا رؤى يومية حول كيفية أداء الأعمال من أي مكان في العالم وفي أي وقت من اليوم.

وتجدر الإشارة إلى أن هذا النظام جعلنا نأخذ شعار "الحفاظ على البيئة/ صداقة البيئة" هدفاً أساسياً، حيث قمنا بتقليل كمية الورق المستخدمة.

4.1.د. استهلاك المياه وإدارتها

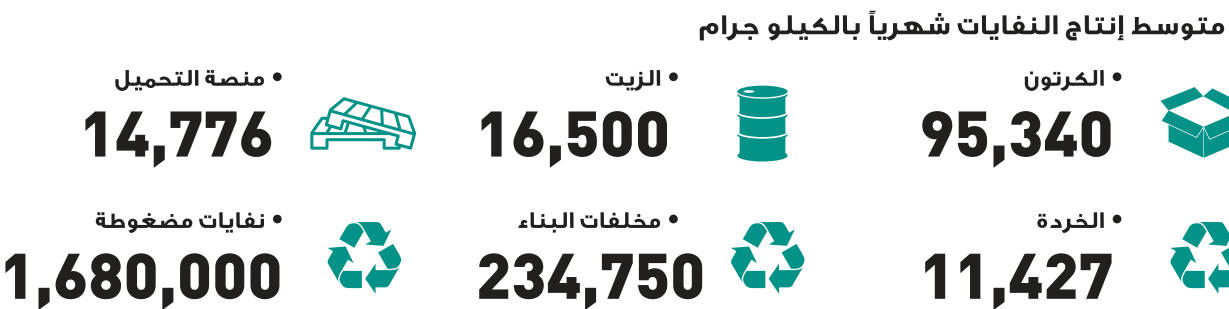
إن شركتنا تقع في دولة تعد من أكثر دول العالم معاناة من الإجهاد المائي، مع أدنى نسبة توافر للمياه العذبة الجوفية المتجددة للفرد مقارنة مع أي بلد، لذا فإننا نولي أهمية كبيرة للعمليات الموفرة للمياه في شركة المباني. ولذلك نعزز التزامنا تجاه إدارة وتشغيل الموارد المستدامة من خلال تقنيات إدارة المياه الرائدة التي نستخدمها. وسعيًا منا لتعزيز إعادة استخدام المياه واستهلاكها، قمنا باستثمار 2073 دينار كويتي في محطة إدارة المياه، كما أن التوفير في النفقات جراء اعتماد تقنية التناضح العكسي (RO) بلغ 164,239 دينار كويتي.

وبالتالي، أدت إدارة المياه إلى مستوى تأثير عالٍ من حيث العائد المستدام على الاستثمار بقيمة استدامة بلغت 1.55 دينار كويتي لكل دينار كويتي مستثمر، كما يلي. تحققت هذه النتائج بفضل وفورات انبعاثات الغازات الدفيئة فضلاً عن الوفورات في التكاليف.

مع العلم أن الكويت لديها أعلى معدلات نصيب الفرد من النفايات الصلبة البلدية (MSW) في العالم (1.32 كغ / فرد / يوم)، فإننا نطمح لأن نكون رائدون في صناعة التغيير في هذا المجال. ولذلك نحرص على إعادة تدوير الكثير من نفاياتنا. وفي عام 2021، تمكنا من تحويل 7% من نفاياتنا الناتجة من مكبات النفايات، وحسبت نسبة 7% من إجمالي النفايات المفصلة من إجمالي النفايات المنتجة، كما هو موضح على النحو التالي:



وفي الوقت نفسه، أعيد تدوير المزيد من النفايات بنسبة 25% هذا العام مقارنة بعام 2020، وترجع هذه الزيادة في النفايات المعاد تدويرها إلى حد كبير إلى الزيادة في الزيت الناتج من المطاعم بعد إغلاقها خلال كوفيد-19. نستعرض هذه البيانات فيما يلي، حيث نوضح متوسط كمية النفايات المنتجة شهرياً، بالإضافة إلى بعض النقاط البارزة في ممارسات معالجة النفايات، بما في ذلك النسب المئوية لتحويل النفايات وإعادة تدويرها.



بالإضافة إلى ذلك، نقوم بتحليل ممارسات إدارة النفايات من حيث انبعاثات الغازات الدفيئة، استمراراً لممارسات العام الماضي. ووفقاً لذلك، نورد فيما يلي الكمية بالكيلوغرام من إعادة تدوير النفايات. إجمالاً، قمنا بإعادة تدوير 1,282,540 كغ من النفايات من حيث براميل الزيت والمنصات الخشبية والكرتون. أدى ذلك إلى ما مجموعه 799 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون من وفورات انبعاثات الغازات الدفيئة في عام 2021، بالمقارنة مع توفير 641 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في العام الماضي، وكان هناك تغيير إيجابي بزيادة قدرها 25%. نستعرض فيما يلي مزيد من التفاصيل مع التقسيم حسب نوع إعادة التدوير والسنة.

الشكل: إعادة تدوير النفايات ووفورات انبعاثات الغازات الدفيئة سنوياً ولكل نوع

نوع النفايات المعاد تدويرها	الكمية (بالكيلوغرام)	انبعاثات غازات الدفيئة 2021 وفورات (مليون طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	انبعاثات غازات الدفيئة 2020 وفورات (مليون طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	النسبة % التغيير 2020- 2021
براميل الزيت	198,000	151	4	3357%
المنصات الخشبية	177,310	31	19	60%
الكرتون	907,230	617	617	0%
الإجمالي	1,282,540	799	641	25%

العائد المستدام علي الاستثمار في إدارة المياه

موضوع العائد المستدام علي الاستثمار	مستوى التأثير	التفسير	نتائج القيمة
إدارة المياه	مرتفع	بلغت قيمة الاستدامة 1.55 دينار كويتي تحققت لكل دينار كويتي مستثمر.	* وفورات الغازات الدفيئة * توفير المياه * توفير في التكاليف

من حيث استهلاك شركة المباني للمياه، لعام 2021، بلغ إجمالي الاستهلاك 287,484,866 جالون إمبراطوري (IG)، بكثافة 23957 جالون إمبراطوري لكل مستخدم. من حيث التكلفة، كان هذا إجمالي 1,074,338 دينار كويتي دفعتها شركة المباني مقابل استهلاك المياه في عام 2021. مقارنة بالعام السابق، زاد الاستهلاك بنسبة 24٪. يوجد المزيد من التفاصيل فيما يلي.

استهلاك المياه في السنة



4.1. هـ. المشاريع الخضراء – التقدم من توحيد المعايير

وفقًا للتحالف العالمي للمباني والتشييد (GLOBALABC)، يمثل قطاع البناء والتشييد 38٪ من إجمالي انبعاثات ثاني أكسيد الكربون المتعلقة بالطاقة العالمية. وبالنسبة لدولة الكويت وحدها، يمثل قطاع البناء والتشييد 3٪ من إجمالي انبعاثات الغازات الدفيئة. تسلط هذه البيانات الضوء على وجهة النظر الاستراتيجية لقطاع البناء في مواجهة تحديات تغير المناخ، وتعزيز المرونة في المدن، وتحسين ظروف المعيشة.

بصفتنا شركة ذات ممارسات بيئية واجتماعية وحوكمة، نتطلع إلى ترقية عملياتنا المسؤولة من خلال السعي إلى توحيد المعايير، حيث يجب أن يحفزنا هذا التوحيد القياسي على تحسين عملياتنا من خلال القياس والتتبع، والذي يؤدي بدوره إلى توفير التكاليف وتحسين الكفاءة التشغيلية. كما سيحقق التوحيد القياسي بالتأكيد فوائد للمستأجرين والزائرين من خلال تقديم خدمات ذات جودة أفضل وأجواء بناء مستدامة. كل هذا سيعود على شركتنا بالنفع بشكل كبير من خلال جذب المستثمرين والزوار والمستأجرين.

فنحن نركز على جوانب معينة من المباني الخضراء، وتحديدًا في الأفيوز- الرياض والأفيوز- الخبر. وتشمل هذه الجوانب توفير الألواح الشمسية على الأسطح تماشياً مع رؤية المملكة العربية السعودية 2030، فضلاً عن استخدام منشأة معالجة المياه الرمادية التي تجمع وتعالج المياه الرمادية للاستخدام المعاد تدويره.

كما يخطط الأفيوز- الرياض لتبني تصميمات الطاقة والمصابيح الليد المعتمدة من المجلس الأمريكي للأبنية الخضراء.

بالإضافة إلى ذلك، هناك جوانب الأبنية الخضراء والتصميم المستدام في جميع أنحاء مدينة جابر الأحمد السكنية – مشروع الاستثمار "جاي ثري". لقد عالج المشروع بشكل شامل آثاره البيئية والاجتماعية من خلال إجراء تقييم الأثر البيئي والاجتماعي (ESIA)، وهو مجهز جيداً لتدابير التخفيف من خلال خطة التخفيف والإدارة الشاملة الخاصة به. حيث يلتزم المشروع بتصميم حضري مستدام من خلال وجود حديقة أطفال مجهزة تجهيزاً جيداً مع معدات رياضية ولياقة بدنية ومسارات للدراجات والمشبي وترابط بين ميزات الحي المختلفة.

وأيضاً في إطار جهودنا للامتثال للوائح والقوانين المحلية، نقوم بتصميم مشاريعنا بالتنسيق الوثيق مع الاستشاريين المحليين، ونقوم بالتنسيق بشكل أكبر عند الضرورة مع الاستشاريين الدوليين، لدعم الإبداع في التصاميم والتوحيد الدولي للمعايير. وندرك أيضاً المخاطر المرتبطة بتغير المناخ ونأخذها في الاعتبار في نهج الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة من خلال مبادراتنا للريادة في تصميمات الطاقة والبيئة LEED. وفقاً لذلك، يمثل الشكل أدناه مجالات تركيزنا للتصميم المستدام وتوحيد المعايير.

مميزات التصميم وتوحيد المعايير المستدام

عامّة

1. بناء محطات وقوف السيارات الكهربائية في مشاريعنا المستقبلية.
2. قياس جميع الأنظمة الميكانيكية والكهربائية والسباكة (MEP) لإدارة الكفاءة والاستخدام أثناء العمليات.
3. الموارد وإدارة النفايات.

كفاءة استخدام الطاقة

1. توفير مناطق يمكن أن تتكامل مع متطلبات الألواح الشمسية.
2. توفير المناور في الأماكن العامة لتقليل استهلاك الإضاءة الصناعية أثناء النهار.
3. الأخذ بعين الاعتبار في التصميم استيعاب عناصر الغلاف الحراري للمبنى لتقليل تكييف الهواء الداخلي.
4. استخدام نظام تخزين الطاقة الحرارية لتعويض ذروة الحمل.
5. استخدام تقنيات حفظ الطاقة النشطة (استعادة الطاقة من الجو إلى الجو، وتشغيل وضع الاقتصاد) وتدابير الحفاظ على الطاقة السلبية (اختيار مواد غلاف المبنى).
6. تنفيذ الصمامات ثنائية الاتجاه و VAVs وتوفير محركات دفع متغيرة السرعة للمراوح ومحركات المضخات.
7. تخصيص محطة التناضح العكسي وخزان إسمنتية لتغذية المياه، واستخدام المياه الجوفية المعالجة لأغراض تكييف الهواء وإطفاء الحرائق والري.
8. اعتماد مناهج التصميم الموفرة للطاقة مثل استخدام مصابيح ليد في الإضاءة والطاقة الشمسية ومصادر الطاقة المتجددة الأخرى.

الصحة والسلامة

1. استشارة المصممين لتوفير السلامة وتصميم بدائل نشطة مثل الوصول الرأسي لتعزيز وتشجيع النشاط البدني للعمال بدلاً من استخدام المصاعد أو السلالم المتحركة.
2. تخصيص غرف للتدخين في المناطق الرئيسية، ومنع المستخدمين من التدخين في الأماكن المغلقة والمناطق المحيطة بالمشروع، مع نشر لافتات "ممنوع التدخين" في جميع الأماكن العامة.
3. تصميم مساحات خارجية فيها أشجار وملاصق مائية مناسبة لتشجيع المستخدمين على التواصل مع الطبيعة.

دخول ذوي الاحتياجات الخاصة

1. تصميم جميع الأماكن العامة بما يتلاءم مع سهولة دخول ذوي الاحتياجات الخاصة.

إمكانية تحميل وتفريغ بضائع المستأجرين

1. النظر في وجود فتحات تحميل وتفريغ كافية في المواقع الرئيسية لتتماشى مع استراتيجية معالجة النفايات. يستخدم مشروع "جاي ثري" مثل هذه الاستراتيجية، حيث وضعت الفتحات مزودة بطرق الدخول والخروج المخطط لها والتي لا تعيق حركة المرور في الخارج ومناطق وقوف السيارات في الداخل.

التقدم من خلال توحيد المعايير

نهدف إلى قياس وتقييم وتقدير معايير الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة LEED المستقبلية من منظور الأعمال التجارية، وكذلك لتمكين المستأجرين من الامتثال ومتابعة المعايير البيئية وفقاً لمبادئ الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة. فيما يلي الشهادات التي نسعى إليها حالياً في مشروعين من مشاريعنا.



1. أبراج في الأفنيوز- الرياض:

• شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة LEED.

• شهادة ويل WELLS (معايير ويل العالمية لقياس جودة الصحة داخل المبنى).

2. مشروع "جاي ثري":

• شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة LEED الفضية للتشغيل + الصيانة.

فيما يتعلق بتحسين معايير البناء، قمنا بتركيب مستشعرات جودة الهواء المتصلة بنظام التهوية في الأفنيوز. وتسجل المستشعرات مستويات ثاني أكسيد الكربون في الداخل وتحافظ عليها ضمن حدود معينة. لدينا أيضاً 4 مواقع لمحطات شحن السيارات الكهربائية مع 16 نقطة شحن.

قمنا بتركيب مستشعرات جودة الهواء متصلة بنظام التهوية في الأفنيوز، وتسجل المستشعرات مستويات ثاني أكسيد الكربون في الداخل وتحافظ عليها ضمن حدود معينة.



وأيضاً في إطار جهودنا للحصول على شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة للتشغيل والصيانة 4.1V LEED® O+M، فإننا نعمل على عدة أصعدة، بما في ذلك إدارة المرافق وتجديدها كما هو موضح في ما يلي.

جوانب الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة للتشغيل والصيانة 4.1V LEED® O+M

كفاءة الطاقة

- أفضل ممارسات إدارة كفاءة الطاقة.
- الحد الأدنى من تشغيل الطاقة.
- قياس الطاقة على مستوى المبنى.
- إدارة المبردات الأساسية.
- تشغيل مهام المبنى الحالي- تحليل كفاءة المياه.
- الحد من استخدام المياه في الأماكن المغلقة.
- قياس المياه على مستوى المبنى.
- الحد من استخدام المياه في الهواء الطلق.
- الحد من استخدام المياه في الأماكن المغلقة.
- استخدام مياه برج التبريد.
- قياس استهلاك المياه.

المواد والموارد

- سياسة الشراء والنفائات المستمرة.
- سياسة صيانة المرافق والتجديدات.
- الشراء- المستمر.
- الشراء- المصايح.
- الشراء- صيانة المرافق وتجديدها.
- إدارة النفائات الصلبة- مستمرة.
- إدارة النفائات الصلبة- صيانة المرافق وتجديدها.

تقييم الأثر البيئي EIA وتقييم الأثر البيئي والاجتماعي ESIA

من المقرر مستقبلاً دمج تقييمات الأثر البيئي والاجتماعي (ESIAs) أو تقييمات الأثر البيئي (EIAs) في جميع مشاريعنا القادمة وفقاً للمعايير واللوائح البيئية لدولة الكويت. وهذا يشمل الإدارة البيئية وخطط التخفيف أثناء التشييد والعمليات التشغيلية، وتتواصل عند الضرورة مع المستشارين البيئيين للحصول على الإشراف البيئي أثناء البناء، وبالتالي ضمان التنفيذ المناسب لتدابير التخفيف المتبعة لدينا.

تطوير المساحات الخضراء

إن من ضمن رؤية الكويت 2035، ثمة فرص قادمة لتطوير المساحات الخضراء والتي سنواصل استكشافها كفرص استثمارية محتملة.

التنوع الحيوي

نعتقد أنه يمكن تحقيق التوازن بين ما هو ذو قيمة بيئية وما هو معقول اقتصادياً. ولذلك فقد بذلنا جهوداً للحفاظ على التنوع الحيوي وحماية النباتات والحيوانات من خلال خطتنا لتنفيذ الأسطح الخضراء في كل من الأفنيوز- الرياض و الأفنيوز- الخبر، ويمكن أن توفر المساحات الخضراء بيئة بديلة للنباتات والحيوانات، حيث ثبت أن الأسطح الخضراء تساهم في زيادة التنوع البيولوجي.

دراسة شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة LEED الفضية للتشغيل + الصيانة

لقد أجرينا دراسة داخلية مع مقال أعمال الهندسة والمشتريات والبناء بالنسبة لفرصة الاستثمار "جاي ثري". وجاءت الدراسة كإجراء استباقي لتسهيل جهود فريق العملية للحصول على شهادة الريادة الفضية في تصميمات الطاقة والبيئة الفضية للتشغيل والصيانة LEED O + M ضمن مكونات المجمع. وبناء عليه، قمنا بدمج ميزات محددة في تصميمنا تدعم فرصة حصولنا على شهادة الريادة الفضية LEED O + M. وقمنا أيضاً بالتنسيق المكثف مع مختلف أصحاب المصلحة من أجل ترقية التصميم وتخطيط المركز التجاري لضمان أنه يخدم كل من الشركة والمستخدم النهائي. وجرى التنسيق بين الإدارات الداخلية (أقسام التأجير والعمليات والمشاريغ) وخبراء التصميم الدوليين الذين تمت استشارتهم أيضاً كمراجعين أقران لتحسين التصميم. كما تناولت ورش العمل هذه موضوع أهمية تجربة العملاء في منشأتنا والاهتمامات الاجتماعية الرئيسية مثل تسهيل دخول ذوي الاحتياجات الخاصة وتجربة البيع بالتجزئة والتسوق ونمط الحياة والصحة والترفيه لجميع أصحاب المصلحة.

5. ملحق الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

- 5.1 الملحق أ: مؤشر معايير المبادرة العالمية للتقارير
- 5.2 الملحق ب: إفصاحات الاستدامة في بورصة الكويت
- 5.3 الملحق ج: موازنة الموضوعات ذات الأهمية النسبية مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة
- 5.4 الملحق د: موازنة الموضوعات ذات الأهمية النسبية مع رؤية الكويت 2035 (كويت جديدة)
- 5.5 الملحق هـ: موازنة الموضوعات ذات الأهمية النسبية مع مقاييس البيئة والمجتمع والحوكمة في بورصة الكويت

5.1 الملحق A: مؤشر معايير المبادرة العالمية للتقارير

رقم الإفصاح المعياري للمبادرة العالمية لإعداد التقاريرGRI	عناصر الإفصاح الفردي	المعلومات	رقم الصفحة
الإفصاحات العامة:			
102-1	اسم المؤسسة	شركة المباني ش.م.ك (عامة)	
102-2	الأنشطة والعلامات التجارية والمنتجات والخدمات		11-12, 38
102-3	موقع المكتب الرئيسي	برج الشايغ، شارع السور، مرقاب، الكويت الري، شارع الشيخ زايد آل نهيان، الكويت	
102-4	موقع التشغيل		12
102-5	الملكية والاستثمار القانونية	شركة الشايغ المتحدة (مباشر وغير مباشر): 34.17٪ مجموعة الصناعات الوطنية القابضة (ايكاروس للصناعات البترولية، شركة الدرة الوطنية العقارية، شركة نور للاستثمار المالي، شركة الصناعات الوطنية) – غير مباشر: 17.81٪	
102-6	الأسواق التي نقدم خدماتنا لها		12
102-7	مقياس المؤسسة	يمكنكم العثور على التقرير السنوي من خلال الرابط التالي https://www.mabanee.com/home/investor-relations/annual-reports	
102-8	معلومات عن الموظفين والعاملين الآخرين		50
102-9	سلسلة التوريد		45
102-10	التغييرات المهمة في المؤسسة وسلسلة التوريد الخاصة بها	لا يوجد تغييرات كبيرة في الشركة خلال عام 2021 وسلسلة التوريد الخاصة بها	
102-11	النهج و المبدأ الوقائي		36
102-12	المبادرات الخارجية	خطة التنمية الوطنية الكويتية (رؤية الكويت 2035) وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة	
102-13	العضوية في الجمعيات		
الاستراتيجية			
102-14	بيان من كبار صناع القرار		8-9
102-15	الأثار والمخاطر والفرص الرئيسية		37
الأخلاقيات والنزاهة			
102-16	القيم والمبادئ والمعايير وقواعد السلوك		15,36
الحوكمة			
102-18	هيكل الحوكمة		35
102-20	المسؤولية التنفيذية عن الموضوعات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية		26

رقم الإفصاح المعياري طبقا ل GRI	مواد الإفصاح الفردية	المعلومات	رقم الصفحة
102-21	استشارة أصحاب المصلحة في الموضوعات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية		22, 26
102-22	تكوين هيئة الحوكمة العليا ولجانها		30-33
102-23	الرئيس الأعلى لهيئة الحوكمة		30
102-24	ترشيح واختيار الرئيس الأعلى لهيئة الحوكمة		33
102-26	دور هيئة الحوكمة العليا في تحديد الأهداف والقيم والاستراتيجية		32
102-27	المعرفة الجماعية لهيئة الحوكمة العليا		30-31
102-29	تحديد ومعالجة الآثار الاقتصادية والبيئية والاجتماعية		26
102-30	فعالية عمليات إدارة المخاطر		37
102-33	الإبلاغ عن المخاوف		26,30
102-35	سياسات المكافآت		34
102-38	نسبة التعويض الإجمالي السنوي		5
مشاركة أصحاب المصلحة			
102-40	قائمة مجموعات أصحاب المصلحة		24
102-41	اتفاقيات المفاوضات الجماعية	لا يوجد اتفاقيات تفاوض جماعي في شركة المباني	
102-42	تحديد واختيار أصحاب المصلحة		22, 24
102-43	نهج إشراك أصحاب المصلحة		24-25
102-44	الموضوعات الرئيسية والمخاوف التي أثرت		21
ممارسة التقارير			
102-45	الجهات المدرجة في البيانات المالية الموحدة	يمكنكم العثور على التقرير السنوي من خلال الرابط التالي https://www.mabanee.com/home/investor-relations/annual-reports	
102-46	تحديد محتوى التقرير وحدود الموضوع		7
102-47	قائمة الموضوعات ذات الأهمية النسبية		21
102-48	إعادة صياغة المعلومات		7
102-49	التغييرات في إعداد التقارير		69
102-50	الفترة المشمولة بالتقرير	1 يناير 2021 – 31 ديسمبر 2021	
102-51	تاريخ أحدث تقرير	تقرير الاستدامة 2021	

رقم الإفصاح المعياري طبقا ل GRI	مواد الإفصاح الفردية	المعلومات	رقم الصفحة
102-52	دورة إعداد التقارير	سنوي	
102-53	جهة الاتصال للأسئلة المتعلقة بالتقرير		7
102-54	مطالبات الإبلاغ وفقاً لمعايير المبادرة العالمية للتقارير		7
102-55	فهرس محتوى المبادرة العالمية للتقارير		78
نهج الإدارة – الموضوعات ذات الأهمية النسبية			
103	حوكمة وقيادة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة		26, 29
103	مشاريع الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة لييد		72
103	الحد من استهلاك الطاقة		66
103	إدارة المياه		71
103	إدارة النفايات وإعادة تدويرها		69
103	سلسلة التوريد المستدامة		45
103	استقطاب المواهب والحفاظ عليها		50
103	التدريب والتطوير		54
103	التنوع في مكان العمل		51
103	خبرة أصحاب المصلحة		44
103	المسؤولية الاجتماعية والتوعية		56
103	علاقات المستثمرين		43
103	أخلاقيات العمل والالتزام		36
103	إدارة المخاطر		37
103	ثقافة الشركة وسمعتها		38,36
103	السلامة والأمن		63
المعايير المحددة للموضوع			
المعايير المبادرة العالمية الاقتصادية 200			
الأداء الاقتصادي: 201			

رقم الإفصاح المعياري طبقا ل GRI	مواد الإفصاح الفردية	المعلومات	رقم الصفحة
201-1	توليد القيمة الاقتصادية المباشرة وتوزيعها		5
201-2	الآثار المالية والمخاطر والفرص الأخرى المترتبة على التغير المناخي	لا يوجد	
201-4	المساعدة المالية الواردة من الحكومة	لا يوجد	
الحضور في السوق: 202			
202-2	نسبة أفراد الإدارة العليا المعيّنين من المجتمع المحلي		54
الآثار الاقتصادية غير المباشرة: 203			
203-1	دعم استثمارات وخدمات البنية التحتية		40
203-2	تأثيرات اقتصادية كبيرة غير مباشرة		
ممارسات الشراء: 204			
204-1	نسبة الإنفاق على الموردين المحليين		46
مكافحة الفساد: 205			
205-2	التواصل والتدريب حول سياسات وإجراءات مكافحة الفساد		55
205-3	حوادث الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة	لم يتم تحديد أي خطر كبير يتعلق بالفساد	
السلوك المناهض للمنافسة: 206			
206-1	الإجراءات القانونية ضد السلوك المناهض للمنافسة، ومكافحة الاحتكار والممارسات الاحتكارية		36
الضريبة: 207			
207-2	الحكومة الضريبية والرقابة وإدارة المخاطر	لا ينطبق على المباني	
البيئة - 300 GRI			
الطاقة: 302			
302-1	استهلاك الطاقة داخل المؤسسة		66-68
302-3	كثافة الطاقة		67
المياه والصرف الصحي 303			
303-5	استهلاك المياه		71
التنوع الحيوي: 304			
الانبعاثات: 305			
305-1	انبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة (النطاق ١)		67
305-2	انبعاثات الغازات الدفيئة غير المباشرة (النطاق ٢)		68

رقم الإفصاح المعياري طبقا ل GRI	مواد الإفصاح الفردية	المعلومات	رقم الصفحة
305-3	انبعاثات الغازات الدفيئة الأخرى غير المباشرة (النطاق 3)		69
305-5	الحد من انبعاثات الغازات الدفيئة		69
النفائات 306			
306-1	توليد النفائات والتأثيرات الكبيرة المرتبطة بالنفائات		69-70
الامتثال البيئي: 307:			
307-1	عدم الامتثال للقوانين والأنظمة البيئية	لم تكن هناك حالات عدم امتثال للقوانين والأنظمة البيئية خلال الفترة المشمولة بالتقرير	
308-2	الآثار البيئية السلبية في سلسلة التوريد والإجراءات المتخذة	لا توجد آثار بيئية سلبية في سلسلة التوريد والإجراءات المتخذة	
الاجتماعية: 400: GRI			
العمالة : 401:			
401-1	تعيينات الموظفين الجدد ودوران الموظفين		50
الصحة والسلامة المهنية: 403:			
403-2	أنواع الإصابات ومعدلات الإصابات والأمراض المهنية والأيام الضائعة والتغيب عن العمل وعدد الوفيات المرتبطة بالعمل		63
التدريب والتعليم: 404:			
404-1	متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف		55
404-2	برامج لرفع مستوى مهارات الموظفين وبرامج المساعدة على الانتقال		55
التنوع وتكافؤ الفرص: 405:			
405-1	تنوع هيئات الحوكمة والموظفين		51
عدم التمييز: 406:			
406-1	حوادث التمييز والإجراءات التصحيحية المتخذة	لا يوجد	-
الحرية النقابية والمفاوضة الجماعية: 407:			
407-1	العمليات التشغيلية والموردين التي قد يتعرض فيها الحق في حرية تكوين الجمعيات والمفاوضة للخطر	لا يوجد	-
عمالة الأطفال: 408:			
408-1	العمليات التشغيلية والموردين ذات الخطر الكبير لاحتمال وقوع حوادث عمالة الأطفال	لا توجد مخاطرة	-

رقم الإفصاح المعياري طبقا ل GRI	مواد الإفصاح الفردية	المعلومات	رقم الصفحة
العمل القسري أو الإجباري: 209			
409-1	العمليات التشغيلية والموردين في خطر كبير لحوادث العمل القسري أو الإجباري	لا توجد مخاطرة	-
410-1	أفراد الأمن المدربون على سياسات أو إجراءات حقوق الإنسان	لا توجد انتهاكات	
حقوق السكان المحليين: 411			
411-1	حوادث انتهاك حقوق السكان المحليين	لا توجد انتهاكات	
تقييم حقوق الإنسان: 412			
412-1	العمليات التي خضعت لمراجعات حقوق الإنسان أو تقييمات الأثر	لا توجد	
المجتمعات المحلية: 413			
413-1	عمليات بمشاركة المجتمع المحلي وتقييمات الأثر وبرامج التنمية	57	
413-2	العمليات التي لها آثار سلبية كبيرة فعلية ومحتملة على المجتمعات المحلية	لا توجد آثار سلبية	
التقييم الاجتماعي للموردين: 414			
414-2	الآثار الاجتماعية السلبية في سلسلة التوريد والإجراءات المتخذة	لا توجد	
السياسة العامة: 415			
415-1	المساهمات السياسية	لا توجد مساهمات سياسية	
صحة العملاء وسلامتهم: 416			
416-2	حوادث عدم الامتثال المتعلقة بتأثير المنتجات والخدمات على الصحة والسلامة	لا توجد	
التسويق والتوسيم: 417			
417-2	حوادث عدم الامتثال المتعلقة بمعلومات المنتج والخدمة والتوسيم	لا توجد حوادث عدم امتثال	
417-3	حوادث عدم الامتثال المتعلقة بالاتصالات التسويقية	لا توجد حوادث عدم امتثال	
خصوصية العميل: 418			
418-1	شكاوى موثقة بشأن انتهاكات خصوصية العميل وفقدان بيانات العميل	لا توجد شكاوى	
الامتثال الاجتماعي والاقتصادي: 419			
419-1	عدم الامتثال للقوانين والأنظمة في المجال الاجتماعي والاقتصادي	لم تكن هناك حالات عدم امتثال للقوانين والأنظمة في المجال الاجتماعي والاقتصادي	

5.2 الملحق B: إفصاحات الاستدامة في بورصة الكويت

المقياس	الحساب	الوصف
البيئية		
انبعاثات الغازات الدفيئة	بيئية 1.1) المبلغ الإجمالي، بمكافئات ثاني أكسيد الكربون، للنطاق 1 (إن وجد)	53 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون
	بيئية 1.2) المبلغ الإجمالي، بمكافئات ثاني أكسيد الكربون، للنطاق 2 (إن وجد)	178,935 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون
	بيئية 1.3) المبلغ الإجمالي، بمكافئات ثاني أكسيد الكربون، للنطاق 3 (إن وجد)	24 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون
كثافة انبعاثات الغازات الدفيئة	بيئية 2.1) إجمالي انبعاثات الغازات الدفيئة حسب معامل قياس المخرجات	179,012 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون
استخدام الطاقة	بيئية 3.1) إجمالي كمية الطاقة المستهلكة مباشرة	استهلاك الكهرباء (كيلو وات ساعة) 280.763.600
	بيئية 3.2) إجمالي كمية الطاقة المستهلكة بشكل غير مباشر	صفحة 68
كثافة الطاقة	إجمالي استخدام الطاقة المباشر لكل عامل قياس ناتج	كثافة الكهرباء/ موظف (كيلو وات ساعة) 23397
مزيج الطاقة	النسبة المئوية: استخدام الطاقة للأجيال	استهلاك الوقود بالليتر: Phase 4 MEW panel 5200 breakdown 10,225 Top up of fuel 800 Phase 1 MEW shutdown
استخدام الماء	بيئية 6.1) إجمالي كمية المياه المستهلكة	605,936,451 جالون
	بيئية 6.2) إجمالي كمية المياه المعالجة	المياه المعالجة 20725000 ميكرو غرام
العمليات البيئية	بيئية 6.1) إجمالي كمية المياه المستهلكة	82119618 ميكرو غرام
	بيئية 7.1) هل تتبع شركتك سياسة بيئية رسمية؟ نعم، لا	تتبع المباني سياسات الهيئة العامة للبيئة في الكويت
	بيئية 7.2) هل تتبع شركتك سياسات محددة للنفايات أو المياه أو الطاقة أو إعادة التدوير؟ نعم/لا	نعم
الرقابة البيئية	بيئية 7.3) هل تستخدم شركتك نظام إدارة طاقة معترف به؟ نعم/لا	نعم
	هل يشرف مجلس الإدارة / فريق الإدارة أو يعالج المخاطر المتعلقة بالمناخ؟ نعم/لا	نعم، لدى المباني لجنة إدارة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة
الرقابة البيئية	هل يقوم مجلس الإدارة / فريق الإدارة بالإشراف و / أو معالجة قضايا الاستدامة الأخرى؟ نعم/لا	نعم، شكلت المباني لجنة إدارة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة
التخفيف من مخاطر المناخ	إجمالي المبلغ المستثمر سنوياً في البنية التحتية المتعلقة بالمناخ والمرونة وتطوير المنتجات؟	
الاجتماعية		
نسبة الأجور حسب النوع الاجتماعي	النسبة: متوسط تعويض الذكور إلى متوسط تعويض الإناث	لا يوجد فروق كبيرة بين تعويضات الذكور والإناث
دوران الموظفين	اجتماعية 3.1) النسبة المئوية: التغيير السنوي للموظفين بدوام كامل	16.3%-
	اجتماعية 3.2) النسبة المئوية: التغيير السنوي للموظفين بدوام جزئي	-
	اجتماعية 3.3) النسبة المئوية: التغيير السنوي للمقاولين و / أو الاستشاريين	-

التنوع بين الجنسين	اجتماعية 4.1) النسبة المئوية: إجمالي عدد موظفي المؤسسة من الرجال والنساء	80% رجال و 20% سيدات
	اجتماعية 4.2) النسبة المئوية: المناصب الدنيا والمتوسطة التي يشغلها الرجال والنساء	-
	اجتماعية 4.3) النسبة المئوية: المناصب العليا والتنفيذية التي يشغلها الرجال والنساء	82.4% رجال و 17.6% سيدات
نسبة العمالة المؤقتة	اجتماعية 5.1) النسبة المئوية: إجمالي عدد موظفي المؤسسة بدوام جزئي	-
	اجتماعية 5.2) النسبة المئوية: إجمالي عدد موظفي المؤسسة من المقاولين و / أو الاستشاريين	-
عدم التمييز	هل تتبع شركتك سياسة ضد التحرش الجنسي و / أو سياسة عدم التمييز؟ نعم/لا	نعم
معدل الإصابة	النسبة المئوية: تكرار أحداث الإصابة بالنسبة إلى إجمالي وقت القوى العاملة	0
الصحة والسلامة العالمية	هل تتبع شركتك سياسة الصحة المهنية و / أو الصحة والسلامة العالمية؟ نعم/لا	نعم
الأطفال والعمل القسري	اجتماعية 9.1) هل تتبع شركتك سياسة ضد عمالة الأطفال و / أو العمل القسري؟ نعم/لا	ر
	اجتماعية 9.2) إذا كانت الإجابة نعم، فهل تغطي سياسة عمالة الأطفال و / أو العمل القسري الموردين والبائعين أيضاً؟ نعم/لا	
حقوق الإنسان	اجتماعية 10.1) هل تتبع شركتك سياسة حقوق الإنسان؟ نعم/لا	
	اجتماعية 10.2) إذا كانت الإجابة نعم، فهل تغطي سياسة حقوق الإنسان أيضاً الموردين والبائعين؟ نعم/لا	
التوطين	اجتماعية 11.1) نسبة الموظفين المواطنين	25%
	اجتماعية 11.2) خلق فرص عمل محلية مباشرة وغير مباشرة	
الاجتماعية		
تنوع مجلس الإدارة	الحكومة 1.1) النسبة المئوية: مجموع مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها الرجال والنساء	لا يوجد تمثيل للمرأة حالياً في مجلس الإدارة
	الحكومة 1.2) النسبة المئوية: رئاسة اللجان التي يشغلها الرجال والنساء	-
استقلالية مجلس الإدارة	الحكومة 2.1) هل تمنع شركتك رئيسها التنفيذي من العمل كرئيس لمجلس الإدارة؟ نعم/لا	نعم
	الحكومة 2.2) النسبة المئوية: مجموع مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها المستقلون	14.3%
الأجر المحفز	هل يمنح المديرون التنفيذيون حوافز رسمياً لقاء العمل في مجال الاستدامة؟ نعم/لا	لا
المفاوضة الجماعية	النسبة المئوية: إجمالي عدد موظفي المؤسسة التي تغطيها اتفاقية (اتفاقيات) المفاوضة الجماعية	-
مدونة قواعد السلوك الخاصة بالموردين	الحكومة 5.1) هل يتعين على البائعين أو الموردين اتباع مدونة قواعد السلوك؟ نعم/لا	نعم
	الحكومة 5.2) إذا كانت الإجابة نعم، فما النسبة المئوية للموردين الذين اعتمدوا رسمياً أمثالهم للمدونة؟	
الأخلاق ومكافحة الفساد	الحكومة 6.1) هل تتبع شركتك سياسة الأخلاق و / أو مكافحة الفساد؟ نعم/لا	نعم
	الحكومة 6.2G) إذا كانت الإجابة نعم، فما النسبة المئوية للقوى العاملة لديك التي اعتمدت رسمياً أمثالها للسياسة؟	

5.3 الملحق C: مواءمة الموضوعات ذات الأهمية النسبية مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة (SDGS)

#	الموضوع ذو الأهمية النسبية	أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة
1	حوكمة وقيادة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة	 
2	مشاريع الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة لييد (LEED)	  
3	الحد من استهلاك الطاقة	  
4	إدارة المياه	  
5	إدارة النفايات وإعادة تدويرها	  
6	سلسلة التوريد المستدامة	 
7	استقطاب المواهب والحفاظ عليها	
8	التدريب والتطوير	
9	التنوع في مكان العمل	 
10	خبرة أصحاب المصلحة	
11	المسؤولية الاجتماعية والتوعية	     
12	علاقات المستثمرين	
13	أخلاقيات العمل والالتزام	 
14	إدارة المخاطر	 
15	ثقافة الشركة وسمعتها	  
16	السلامة والأمن	 

خصوصية البيانات	الحوكمة 7.1) هل تتبع شركتك سياسة خصوصية البيانات؟ نعم/لا	نعم
	الحوكمة 7.2) هل اتخذت شركتك خطوات للامتثال لقواعد الناتج المحلي الإجمالي؟ نعم/لا	
تقارير الاستدامة	الحوكمة 8.1) هل تنشر شركتك تقرير الاستدامة؟ نعم/لا	نعم
	الحوكمة 8.2) هل بيانات الاستدامة مدرجة في الإيداعات التنظيمية؟ نعم/لا	
ممارسات الإفصاح	الحوكمة 9.1) هل تقدم شركتك بيانات الاستدامة لأطر إعداد تقارير الاستدامة؟ نعم/لا	نعم
	الحوكمة 9.2) هل تركز شركتك على أهداف محددة من أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة (SDGs)؟ نعم/لا	نعم
	الحوكمة 9.3) هل تحدد شركتك الأهداف وتبلغ عن التقدم المحرز في تحقيق أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة؟ نعم/لا	
الضمان الخارجي (موصى به)	هل إفصاحات الاستدامة مضمونة أو مصدق عليها من قبل طرف ثالث؟ نعم/لا	

5.4 الملحق D: مواءمة الموضوعات ذات الأهمية النسبية مع رؤية الكويت 2035 (كويت جديدة)

#	الموضوع ذو الأهمية النسبية	أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة
1	حوكمة وقيادة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة	 
2	مشاريع الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة لييد (LEED)	 
3	الحد من استهلاك الطاقة	 
4	إدارة المياه	 
5	إدارة النفايات وإعادة تدويرها	 
6	سلسلة التوريد المستدامة	 
7	استقطاب المواهب والحفاظ عليها	 
8	التدريب والتطوير	 
9	التنوع في مكان العمل	 
10	خبرة أصحاب المصلحة	 
11	المسؤولية الاجتماعية والتوعية	
12	علاقات المستثمرين	 
13	أخلاقيات العمل والالتزام	 
14	إدارة المخاطر	  
15	ثقافة الشركة وسمعتها	 
16	السلامة والأمن	 

5.5 الملحق E: مواءمة الموضوعات ذات الأهمية النسبية مع مقاييس البيئة والمجتمع والحوكمة في بورصة الكويت

#	الموضوع ذو الأهمية النسبية	مقاييس بورصة الكويت للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة
1	حوكمة وقيادة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة	• تنوع مجلس الإدارة • استقلالية مجلس الإدارة
2	مشاريع الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة لييد (LEED)	• تقرير الاستدامة
3	الحد من استهلاك الطاقة	• تقرير الاستدامة • استخدام الطاقة • انبعاثات الغازات الدفيئة
4	إدارة المياه	• تقرير الاستدامة • استخدام الماء
5	إدارة النفايات وإعادة تدويرها	• تقرير الاستدامة
6	سلسلة التوريد المستدامة	• تقرير الاستدامة • مدونة قواعد السلوك الخاصة بالموردين
7	استقطاب المواهب والحفاظ عليها	• تقرير الاستدامة
8	التدريب والتطوير	• تقرير الاستدامة
9	التنوع في مكان العمل	• التوظيف ودوران الموظفين ومعدل الإصابة والتنوع بين الجنسين وحقوق الإنسان والأخلاق ومكافحة الفساد
10	خبرة أصحاب المصلحة	• تقرير الاستدامة • الأخلاق ومكافحة الفساد
11	المسؤولية الاجتماعية والتوعية	• الصحة والسلامة العالمية • حقوق الإنسان
12	علاقات المستثمرين	• تقارير الاستدامة
13	أخلاقيات العمل والالتزام	• تقرير الاستدامة • حقوق الإنسان • الأخلاق ومكافحة الفساد
14	إدارة المخاطر	• تقرير الاستدامة

شركة المباني ش.م.ك (عامّة)

ص.ب. 5132، الصفاة - 13052، الكويت
الهاتف: 222.444.43 - الفاكس: 222.444.67
info@mabanee.com
www.mabanee.com

2
0
2
1