

Final Project 1
Code: MGM 496-PMG496
Project Template

Faculty of Management
Midocean University

تأثير تطبيق مبادئ الاستدامة البيئية في إدارة المرافق على السمعة المؤسسية
للشركات الاستثمارية

الرياض - المملكة العربية السعودية

عبدالله خالد الساعي العنزي
222001507

مشروع تخرج - 1
كلية الإدارة - جامعة ميدأوشن

إشراف
د.عبدالرحيم نادر
عضو هيئة التدريس - كلية الإدارة - جامعة ميدأوشن

العام 2025

بسم الله الرحمن الرحيم

المحتويات

1. الفصل الأول: الإطار العام للدراسة.....	5
1.1. المقدمة:	6
1.2. مشكلة الدراسة.....	7
1.2.1. فجوات على المستوى النظري.....	7
1.2.2. فجوات على المستوى التطبيقي.....	7
1.3. أهمية الدراسة.....	8
1.3.1. على المستوى النظري:	8
1.3.2. على المستوى التطبيقي:	8
1.4. أسئلة الدراسة.....	9
1.5. أهداف الدراسة.....	10
1.6. فرضيات الدراسة.....	11
1.7. نموذج الدراسة.....	12
1.8. منهجية الدراسة.....	13
1.9. الدراسة الميدانية.....	16
1.10. هيكل المشروع المقترح.....	17
2. الفصل الثاني: الدراسات السابقة.....	0
2.1. المقدمة:	0
2.2. المتغير المستقل.....	0
2.3. المتغير التابع.....	0
2.4. العلاقة بين المتغير المستقل والمتغير التابع.....	0
2.5. الخاتمة.....	0
قائمة المراجع.....	18

1. الفصل الأول : الإطار العام للدراسة

1.1. المقدمة:

في قلب التحولات الاقتصادية والاجتماعية التي تشهدها المملكة العربية السعودية، ومع بزوغ فجر رؤية 2030، لم تعد الاستدامة مجرد خيار، بل أصبحت ضرورة استراتيجية وحتمية حضارية. تتجه أنظار العالم نحو الرياض، عاصمة المال والأعمال، التي تسعى لتكون نموذجاً عالمياً في التنمية المستدامة والازدهار الاقتصادي. في هذا السياق، تبرز الاستدامة البيئية كأحد أهم الركائز التي تعيد تشكيل ملامح القطاع الاستثماري، حيث لم تعد الشركات تقاس بأرباحها المالية فحسب، بل بقدرتها على تحقيق التوازن بين النمو الاقتصادي، والمسؤولية البيئية، والأثر الاجتماعي الإيجابي.

إن إدارة المرافق (Facilities Management)، التي كانت تُعنى تقليدياً بالصيانة والتشغيل، قد تطورت لتصبح شريكاً استراتيجياً في تحقيق أهداف الاستدامة. من خلال تبني ممارسات المباني الخضراء، وكفاءة استخدام الطاقة والمياه، وإدارة النفايات، تتحول المرافق من مجرد هياكل صامته إلى منصات حية تعكس التزام الشركة بقيم الاستدامة. هذا التحول لا يساهم فقط في خفض التكاليف التشغيلية والحفاظ على الموارد الطبيعية، بل يمتد تأثيره ليشكل أحد أهم الأصول غير الملموسة للشركة: السمعة المؤسسية (Corporate Reputation). في عصر الشفافية والوعي المتزايد، أصبح المستثمرون والعملاء والمجتمع أكثر اهتماماً بالسجل البيئي للشركات. أظهرت الدراسات أن السمعة الجيدة، المدعومة بممارسات استدامة حقيقية، تترجم مباشرة إلى مزايا تنافسية ملموسة، مثل زيادة ولاء العملاء، وجذب أفضل المواهب، وتعزيز ثقة المستثمرين، وفتح أسواق جديدة. لذلك، فإن العلاقة بين تطبيق مبادئ الاستدامة البيئية في إدارة المرافق والسمعة المؤسسية ليست مجرد علاقة سببية، بل هي علاقة تكاملية وديناميكية تعكس نضج الشركة ورؤيتها المستقبلية.

تسعى هذه الدراسة إلى الغوص في أعماق هذه العلاقة الحيوية ضمن سياق فريد ومهم، وهو قطاع الشركات الاستثمارية في مدينة الرياض. من خلال تحليل هذا التأثير، تهدف الدراسة إلى تقديم رؤى مبتكرة ونماذج عملية تساعد هذه الشركات على تحويل التزامها بالاستدامة من مجرد التزام أخلاقي إلى محرك قوي لتعزيز سمعتها المؤسسية وتحقيق ميزة تنافسية مستدامة، بما يتماشى مع طموحات العاصمة السعودية في قيادة المستقبل الأخضر.

1.2. مشكلة الدراسة

تتمثل مشكلة الدراسة في أن العديد من الشركات الاستثمارية في مدينة الرياض، على الرغم من إدراكها المتزايد لأهمية السمعة المؤسسية، إلا أنها قد لا تدرك بشكل كامل الدور الاستراتيجي الذي يمكن أن تلعبه إدارة المرافق المستدامة في بناء وتعزيز هذه السمعة. هناك فجوة بين الممارسات البيئية المطبقة في المرافق وبين استراتيجيات بناء السمعة، مما يؤدي إلى ضياع فرصة حقيقية لتمييز العلامة التجارية وخلق قيمة مضافة. لذا، تسعى هذه الدراسة إلى الإجابة على التساؤل الرئيسي التالي: ما هو تأثير تطبيق مبادئ الاستدامة البيئية في إدارة المرافق على السمعة المؤسسية للشركات الاستثمارية بمدينة الرياض؟

1.2.1. فجوات على المستوى النظري

1. ندرة الدراسات المتخصصة في السياق السعودي: معظم الأبحاث التي تربط بين إدارة المرافق المستدامة والسمعة المؤسسية تتركز في الأسواق الغربية. هناك نقص واضح في الدراسات التي تتناول هذه العلاقة الديناميكية ضمن البيئة الاقتصادية والتنظيمية لمدينة الرياض، والتي تشهد تحولات سريعة في إطار رؤية 2030.

2. التركيز على الأداء المالي بدلاً من السمعة: الكثير من الأدبيات تبحث في الأثر المالي المباشر للمباني الخضراء (مثل توفير الطاقة)، ولكن القليل منها يتعمق في كيفية ترجمة هذه الممارسات إلى أصل غير ملموس كالسمعة المؤسسية، وكيفية قياس هذا التأثير.

3. إغفال دور التواصل الاستراتيجي: هناك فجوة في فهم كيفية تأثير التواصل الشفاف والفعال حول مبادرات الاستدامة في إدارة المرافق على تصورات أصحاب المصلحة (المستثمرين، العملاء، الموظفين) وبالتالي على السمعة المؤسسية.

1.2.2. فجوات على المستوى التطبيقي

1. صعوبة قياس العائد على السمعة: تواجه الشركات صعوبة في قياس العائد المباشر على الاستثمار في الممارسات المستدامة من حيث تحسين السمعة، مما يجعل من الصعب تبرير هذه الاستثمارات للإدارة العليا.

2. غياب مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) الواضحة: تفتقر العديد من الشركات إلى مؤشرات أداء واضحة تربط بين أداء إدارة المرافق المستدامة وبين مقاييس السمعة المؤسسية، مما يجعل عملية المتابعة والتحسين غير فعالة.

3. الفجوة بين السياسات والتنفيذ: قد تتبنى بعض الشركات سياسات استدامة طموحة، لكنها تواجه تحديات في ترجمة هذه السياسات إلى ممارسات فعلية ومؤثرة على مستوى إدارة المرافق اليومية، مما يخلق انطباعاً بعدم المصداقية (Greenwashing) ويضر بالسمعة بدلاً من تعزيزها.

1.3. أهمية الدراسة

تستمد هذه الدراسة أهميتها من كونها تتناول موضوعاً يقع في صميم التوجهات الاستراتيجية للمملكة العربية السعودية، حيث تلتقي طموحات رؤية 2030 مع الحاجة الملحة للشركات لتبني نماذج أعمال مستدامة ومسؤولة. إن فهم العلاقة بين الاستدامة البيئية في إدارة المرافق والسمعة المؤسسية لم يعد ترفاً فكرياً، بل هو مفتاح لبناء اقتصاد متنوع وتنافسي ومستدام.

1.3.1. على المستوى النظري:

1. إثراء الأدب العربي والسعودي: ستساهم هذه الدراسة في سد الفجوة المعرفية من خلال تقديم بحث أصيل وعميق في سياق مدينة الرياض، مما يثري المكتبة العربية والسعودية بدراسة حديثة تجمع بين مجالات إدارة المرافق، والاستدامة، والسمعة المؤسسية.
2. تطوير نموذج نظري متكامل: تهدف الدراسة إلى تطوير نموذج مفاهيمي يوضح الآليات التي من خلالها تؤثر ممارسات إدارة المرافق المستدامة على أبعاد السمعة المؤسسية (مثل الجاذبية العاطفية، والمسؤولية الاجتماعية، وجودة المنتجات والخدمات).

1.3.2. على المستوى التطبيقي:

1. خارطة طريق للشركات الاستثمارية: ستقدم نتائج الدراسة توصيات عملية وإطار عمل واضح للشركات الاستثمارية في الرياض، لمساعدتها على دمج الاستدامة في استراتيجياتها التشغيلية والتسويقية لتعزيز العائد على السمعة.
2. أداة لاتخاذ القرار: ستوفر الدراسة مؤشرات ومعايير يمكن للمدراء استخدامها لتقييم فعالية استثماراتهم في المباني الخضراء والممارسات المستدامة، وقياس أثرها الملموس على السمعة.
3. دعم مبادرات الرياض الخضراء: تتماشى مخرجات الدراسة وتدعم بشكل مباشر أهداف مشروع "الرياض الخضراء" ومبادرات الاستدامة الأخرى في العاصمة، من خلال تشجيع القطاع الخاص على لعب دور فاعل في تحقيق هذه الأهداف الطموحة.

4-أسئلة الدراسة

تسعى الدراسة إلى الإجابة على الأسئلة التالية:

1. ما مستوى تبني مبادئ الاستدامة البيئية في إدارة المرافق بالشركات الاستثمارية في الرياض؟
2. ما هو مستوى السمعة المؤسسية التي تتمتع بها هذه الشركات من وجهة نظر أصحاب المصلحة؟
3. هل توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين درجة تطبيق ممارسات إدارة المرافق المستدامة والسمعة المؤسسية؟
4. كيف تساهم ممارسات كفاءة الطاقة والمياه وإدارة النفايات في تعزيز أبعاد السمعة المؤسسية (الجودة، الأداء، المسؤولية)؟
5. ما هي أبرز التحديات التي تواجه الشركات الاستثمارية في تطبيق ممارسات الاستدامة في مرافقها؟
6. ما هي الاستراتيجيات الأكثر فعالية التي يمكن للشركات اتباعها لترجمة جهودها في الاستدامة إلى سمعة مؤسسية قوية؟

1.5. أهداف الدراسة

تنقسم أهداف الدراسة إلى قسمين رئيسيين:

الأهداف العملية:

1. قياس وتقييم المستوى الحالي لتطبيق مبادئ الاستدامة البيئية في إدارة مرافق الشركات الاستثمارية بالرياض.
2. تحليل وقياس مستوى السمعة المؤسسية لهذه الشركات.
3. تحديد طبيعة وقوة العلاقة الإحصائية بين المتغيرين.

الأهداف المستقبلية:

1. بناء نموذج عملي يوضح كيفية تأثير الممارسات المستدامة في المرافق على مكونات السمعة المؤسسية.
2. تحديد أفضل الممارسات والتوصيات للشركات لتعزيز العائد على استثماراتها في الاستدامة من خلال تحسين السمعة.
3. تقديم إطار استراتيجي يساعد الشركات على موازنة أهداف الاستدامة مع أهداف بناء السمعة المؤسسية.

1.6. فرضيات الدراسة

بناءً على أسئلة الدراسة وأهدافها، تم صياغة الفرضيات التالية:

1. **الفرضية الأولى:** توجد علاقة ارتباطية موجبة وذات دلالة إحصائية عند مستوى ($\alpha \leq 0.05$) بين مستوى تطبيق مبادئ الاستدامة البيئية في إدارة المرافق والسمعة المؤسسية للشركات الاستثمارية في الرياض.
2. **الفرضية الثانية:** يوجد أثر إيجابي ذو دلالة إحصائية عند مستوى ($\alpha \leq 0.05$) لممارسات كفاءة الطاقة على أبعاد السمعة المؤسسية.
3. **الفرضية الثالثة:** يوجد أثر إيجابي ذو دلالة إحصائية عند مستوى ($\alpha \leq 0.05$) لممارسات إدارة المياه والنفائات على أبعاد السمعة المؤسسية.
4. **الفرضية الرابعة:** توجد فروق ذات دلالة إحصائية عند مستوى ($\alpha \leq 0.05$) في مستوى السمعة المؤسسية تعزى لخصائص الشركة (مثل حجم الشركة، ومدة تطبيق ممارسات الاستدامة).

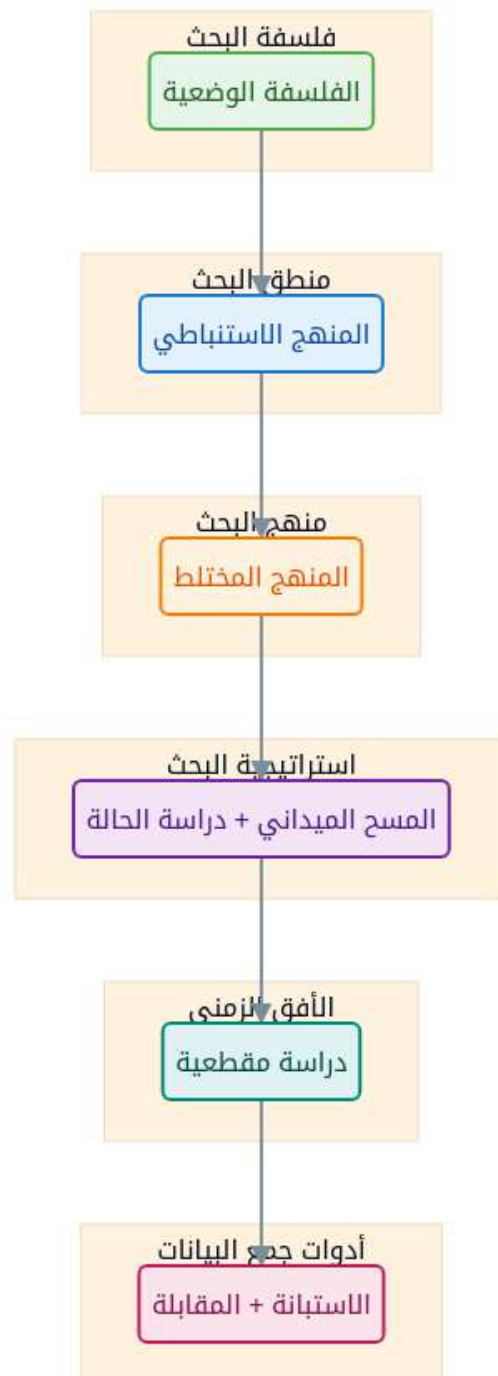
1.7. نموذج الدراسة

يقوم نموذج الدراسة على فرضية أساسية مفادها أن هناك علاقة تأثيرية إيجابية ومباشرة بين المتغير المستقل (تطبيق مبادئ الاستدامة البيئية في إدارة المرافق) والمتغير التابع (السمعة المؤسسية). يسعى النموذج إلى إظهار كيف أن الممارسات الملموسة للاستدامة، مثل كفاءة الطاقة، وترشيد استهلاك المياه، وإدارة النفايات، واعتماد معايير المباني الخضراء، لا تقتصر على الفوائد البيئية والمالية المباشرة، بل تتجاوزها لتصبح رسائل قوية تعكس قيم الشركة ومسؤوليتها، مما يساهم في بناء صورة ذهنية إيجابية لدى أصحاب المصلحة، وبالتالي تعزيز السمعة المؤسسية. يوضح المخطط التالي هذه العلاقة المقترحة.



1.8. منهجية الدراسة

لتحقيق أهداف الدراسة والإجابة على تساؤلاتها بعمق وموضوعية، تم اعتماد منهجية بحث متكاملة ومتعددة المراحل، تم تصميمها بعناية لضمان الدقة والموثوقية. تعتمد المنهجية على الجمع بين الأساليب الكمية والنوعية (المنهج المختلط) للوصول إلى فهم شامل للعلاقة بين ممارسات الاستدامة في إدارة المرافق والسمعة المؤسسية. يوضح المخطط التالي التسلسل المنطقي لمحاور المنهجية المتبعة.



المحور	التفصيل
المحور الأول: فلسفة البحث (Research Philosophy)	تتبنى الدراسة الفلسفة الوضعية (Positivism)، التي تفترض وجود حقيقة موضوعية يمكن قياسها وتحليلها. هذه الفلسفة مناسبة لاختبار الفرضيات وتحديد العلاقات السببية بين المتغيرات القابلة للقياس (ممارسات الاستدامة والسمعة المؤسسية)، مما يسمح بتعميم النتائج في سياق محدد.
المحور الثاني: نوع البحث ومنطقه (Research Type/Logic)	سيتم اتباع المنهج الاستنباطي (Deductive Approach)، حيث تبدأ الدراسة من الإطار النظري والدراسات السابقة لصياغة فرضيات محددة حول العلاقة بين المتغيرات. بعد ذلك، يتم جمع البيانات الميدانية من الشركات الاستثمارية في الرياض لاختبار هذه الفرضيات والوصول إلى استنتاجات مدعومة بالأدلة.
المحور الثالث: منهج البحث (Research Approach)	سيتم استخدام المنهج المختلط (Mixed Methods)، الذي يجمع بين قوة الأرقام وعمق الكلمات. سيتم جمع البيانات الكمية عبر استبانة موزعة على عينة واسعة لقياس المتغيرات واختبار الفرضيات، بينما ستستخدم المقابلات النوعية مع مدراء مختارين لتقديم تفسيرات أعمق للسياق والتحديات والفرص.
المحور الرابع: استراتيجية البحث (Research Strategy)	الاستراتيجية المعتمدة هي دراسة المسح (Survey Strategy) لجمع البيانات الكمية من عينة كبيرة وممثلة للمجتمع. وتُدعم هذه الاستراتيجية بدراسة الحالة (Case Study) لعدد من الشركات الرائدة في تطبيق الاستدامة، بهدف الحصول على رؤى تفصيلية وقصص نجاح يمكن الاستفادة منها.
المحور الخامس: الأفق الزمني (Time Horizon)	الدراسة هي دراسة مقطعية (Cross-sectional)، حيث يتم جمع البيانات في فترة زمنية واحدة ومحددة. هذا الخيار يعتبر فعالاً من حيث التكلفة والوقت، ويسمح بتقديم صورة شاملة للوضع الراهن للعلاقة بين المتغيرات في الشركات الاستثمارية بمدينة الرياض.
المحور السادس: أساليب جمع البيانات	سيتم تصميم استبانة إلكترونية تحتوي على أسئلة مغلقة باستخدام مقياس ليكرت الخماسي لقياس مستوى تطبيق ممارسات الاستدامة وأبعاد السمعة المؤسسية. بالإضافة إلى ذلك، سيتم

إجراء مقابلات شبه منظمة مع عدد من المسؤولين التنفيذيين ومدراء المرافق لجمع بيانات نوعية غنية.	Data Collection) (Methods
---	-------------------------------

جدول مقياس ليكرت الخماسي

الرقم	العبارة	موافق بشدة (5)	موافق (4)	محايد (3)	غير موافق (2)	غير موافق بشدة (1)
1	تتبنى شركتنا سياسة واضحة لترشيد استهلاك الطاقة في مرافقها.	☐	☐	☐	☐	☐
2	نستخدم تقنيات الإضاءة الموفرة للطاقة (LED) بشكل واسع.	☐	☐	☐	☐	☐
3	يتم قياس ومراقبة استهلاك المياه بشكل دوري لخفض الهدر.	☐	☐	☐	☐	☐
4	لدى الشركة برنامج فعال لفصل النفايات من المصدر وإعادة تدويرها.	☐	☐	☐	☐	☐
5	نحرص على استخدام مواد بناء صديقة للبيئة في عمليات الصيانة والتجديد.	☐	☐	☐	☐	☐
6	يُنظر إلى شركتنا على أنها رائدة في مجال المسؤولية البيئية.	☐	☐	☐	☐	☐
7	يعتقد العملاء أن شركتنا تقدم خدمات عالية الجودة وموثوقة.	☐	☐	☐	☐	☐
8	تتمتع شركتنا بسمعة طيبة كبيئة عمل جاذبة للمواهب.	☐	☐	☐	☐	☐
9	يثق المستثمرون في رؤية الشركة وقدرتها على تحقيق نمو مستدام.	☐	☐	☐	☐	☐

☐	☐	☐	☐	☐	تساهم مبادراتنا البيئية بشكل إيجابي في تعزيز سمعتنا في السوق.	10
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---	----

1.9. الدراسة الميدانية

ستركز الدراسة الميدانية في مدينة الرياض، العاصمة السياسية والاقتصادية للمملكة العربية السعودية. تم اختيار الرياض نظراً لكونها تحتضن المقرات الرئيسية لأكبر الشركات الاستثمارية في المملكة، وتشهد تنفيذ مشاريع ضخمة تضع الاستدامة في صلب اهتماماتها، مثل مشروع "الرياض الخضراء" و"حديقة الملك سلمان"، مما يجعلها بيئة مثالية لدراسة هذا الموضوع.

• المنطقة الجغرافية: مدينة الرياض.

• الفئة المستهدفة: سيتم استهداف شريحتين رئيسيتين لضمان الحصول على بيانات متكاملة:

1. الشركات الاستثمارية: سيتم استهداف المدراء التنفيذيين، مدراء إدارة المرافق، ومسؤولي الاستدامة في عينة من الشركات الاستثمارية العاملة في الرياض. سيتم اختيار الشركات من قطاعات متنوعة (عقارية، مالية، صناعية) لضمان تمثيل واسع.

2. أصحاب المصلحة الخارجيين: سيتم استهداف عينة من المستثمرين، والمحللين الماليين، وخبراء السوق، لتقييم السمعة المؤسسية لهذه الشركات من منظور خارجي موضوعي.

1.10 هيكل المشروع المقترح.

- الفصل الأول: الإطار العام للدراسة
- الفصل الثاني: الإطار النظري
- الفصل الثالث: منهجية البحث
- الفصل الرابع: التحليل الإحصائي
- الفصل الخامس: المناقشة والخاتمة

قائمة المراجع

- 1.Nagiah, G. R., & Mohd Suki, N. (2024). Linking environmental sustainability, social sustainability, corporate reputation and the business performance of energy companies: insights from an emerging market. *International Journal of Energy Sector Management*.
- 2.Arduini, S., Manzo, M., & Beck, T. (2023). Corporate reputation and culture: the link between knowledge management and sustainability. *Journal of Knowledge Management*.
- 3.Barroso-Méndez, M. J., Pajuelo-Moreno, M., & Gallardo-Vázquez, D. (2024). A meta-analytic review of the sustainability disclosure and reputation relationship: aggregating findings in the field of social and environmental accounting. *Sustainability Accounting, Management and Policy Journal*.
- 4.Calza, F., Sorrentino, A., & Tutore, I. (2023). Combining corporate environmental sustainability and customer experience management to build an integrated model for decision-making. *Management Decision*.
- 5.Kwon, H., Lee, J., & Choi, L. (2021). Dynamic interplay of environmental sustainability and corporate reputation: a combined parametric and nonparametric approach. *Environmental Science, Business*.
- 6.Dion, H., & Evans, M. (2023). Strategic frameworks for sustainability and corporate governance in healthcare facilities; approaches to energy-efficient hospital management. *Environmental Science, Business*.
- 7.Dash, A., & Mohanty, S. (2023). The mediating effect of a firm's corporate

- reputation and sustainability practices in translating CSR into competitive performance in Indian ESG companies. Business, Environmental Science.
8. Du, J., & Ma, Y. (2024). Divergence in ESG Ratings and Its Impact on Corporate Reputation and Management Strategies. Environmental Science, Business.
9. Abideen, Z. (2024). The moderating role of investor sentiments between sustainability reporting and firm reputation. Evidence from Chinese listed firms. Business, Environmental Science.
10. Brunner-Sperdin, A., & Situm, M. (2024). Private social media usage of employees: Implications for corporate risk management to protect corporate reputation. Business.
11. Boujelbene, M., Boukholda, I., Guesmi, T., Ben Amara, M., & Khalilpoor, N. (2023). Solar reflection and effect of roof surfaces material characteristics in heat island mitigation: toward green building and urban sustainability in Ha'il, Saudi Arabia. International Journal of Low-Carbon Technologies.
12. Alfadl, F. S., & Bhandari, M. P. (2024). Unleashing the Power of Civil Society: Examining the Impact of the Saudi Green Building Forum in Advancing Eco-friendly Construction in Saudi Arabia. Strategic Planning for Energy and the Environment.
13. Bhatti, M. A., Aljoghaiman, A., Kaliani Sundram, V. P., & Ghouri, A. (2023). Effect of industry 4 emerging technology on environmental sustainability of textile companies in Saudi Arabia: mediating role of green supply chain management. Management of Environmental Quality.
14. Hassanain, M., Akbar, A. E., Sanni-Anibire, M., & Alshibani, A. (2023). Challenges of utilizing BIM in facilities management in Saudi Arabia. Engineering, Business.
15. Dahinine, B., Laghouag, A., Bensahel, W., Alsolami, M., & Guendouz, T. (2024).

Modelling the Combined Effect of Green Leadership and Human Resource
Management in Moving to Green Supply Chain Performance