

جامعة ميدأوشن



كلية الإدارة

قسم / تخصص. ماجستير إدارة الأعمال

عنوان البحث

دور مؤشرات الأداء البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG KPIs) في قياس التزام

شركات إدارة المرافق السعودية بالاستدامة

إعداد الطالب / زاهر احمد الثقفي

إشراف/

د.الفیصل عبدالحمید محمد

دفايز علي الجراد

العام الدراسي:

2025

جدول المحتويات

١	الفصل الأول
٥	ملخص الدراسة
٦	مقدمة الدراسة
٧	مشكلة الدراسة
٨	أهمية الدراسة
١٠	أهداف الدراسة
١١	تساؤلات الدراسة
١٢	فرضيات الدراسة
١٣	مصطلحات الدراسة
١٤	متغيرات الدراسة
١٥	الفصل الثاني
١٦	الدراسات السابقة
٢٠	الإطار النظري
٢٤	مفهوم وأبعاد الاستدامة المؤسسية

٢٧	الإطار النظري لمؤشرات الأداء البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)
٢٩	القياس والإفصاح عن أداء ESG
٣١	قطاع إدارة المرافق (Facility Management – FM) والاستدامة
٣٣	تطبيقات مؤشرات الأداء البيئي (E) في قطاع إدارة المرافق
٣٥	تطبيقات مؤشرات الأداء الاجتماعي (S) في قطاع إدارة المرافق
٣٧	تطبيقات مؤشرات الحوكمة (G) في قطاع إدارة المرافق
٣٨	السياق السعودي وإدارة المرافق في ضوء رؤية 2030
٤٠	التحديات والمعوقات التشغيلية لتطبيق مؤشرات ESG
٤١	الدراسات السابقة المتعلقة بمؤشرات الأداء المستدام
٤٢	الخاتمة
٤٣	الفصلية الثالث
٤٤	منهجية الدراسة
٤٤	مجتمع الدراسة
٤٥	أدوات جمع البيانات
٤٦	حدود الدراسة

٤٧	الاستبيان
٥٣	الفصل الرابع
٥٤	التحليل الإحصائي
٦٠	النتائج
٦١	التوصيات
٦٣	المراجع
٦٨	الملخص
٧٠	الملاحق

ملخص الدراسة

هدفت هذه الدراسة إلى قياس مدى تبني وتطبيق مؤشرات البيئة والمجتمع والحوكمة (ESG) وأثرها على تعزيز الالتزام الكلي بالاستدامة في شركات إدارة المرافق (FM) العاملة بالمملكة العربية السعودية. اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي، حيث تم جمع البيانات من خلال استبيان شارك فيه 150 متخصصاً من القيادات العليا وإدارات الاستدامة والعمليات والجودة.

أظهرت النتائج وجود التزام مرتفع بمعايير الحوكمة والأنظمة المحلية، مع تميز ملحوظ في جوانب السلامة والصحة المهنية (المحور الاجتماعي). وفي المقابل، تم رصد فجوة في مستوى الشفافية المتعلقة بإصدار تقارير الاستدامة الدورية. كما كشفت الدراسة أن التكاليف المالية المرتفعة وصعوبة إدارة البيانات التقنية تمثلان التحدي الأكبر أمام التحول الكامل نحو الاستدامة البيئية، رغم الوعي الاستراتيجي المرتفع بأهمية مؤشرات ESG في تعزيز سمعة الشركات وتنافسيتها.

أبرز التوصيات: أوصت الدراسة بضرورة التحول نحو الأتمتة والحلول الرقمية لجمع بيانات الاستدامة بدقة، وتعزيز الإفصاح والشفافية من خلال إصدار تقارير سنوية، بالإضافة إلى أهمية ابتكار حوافز تشريعية لتقليل الأعباء المالية المرتبطة بالتحول الأخضر في هذا القطاع الحيوي.

مقدمة الدراسة

تُعد المملكة العربية السعودية، في ظل رؤيتها الطموحة 2030، رائدة في تبني مفاهيم

التنمية المستدامة والتحول الأخضر، والتي تنعكس بوضوح في المشاريع العملاقة مثل

نيوم والبحر الأحمر. وفي هذا السياق، يبرز قطاع إدارة المرافق (Facility

Management – FM) كركيزة أساسية لضمان كفاءة تشغيل الأصول واستدامتها على

المدى الطويل. إن إدارة المرافق لم تعد تقتصر على المهام التشغيلية والصيانة الروتينية،

بل تحولت لتشمل مسؤولية مباشرة تجاه تقليل البصمة البيئية، وتعزيز رفاهية العاملين

والمجتمع، وتطبيق أعلى معايير الحوكمة والشفافية.

ولقياس هذا التحول، ظهرت مؤشرات الأداء البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG KPIs)

كإطار عمل متكامل يوفر مقاييس موضوعية وقابلة للمقارنة لمدى التزام الشركات

بالاستدامة. ومع التوسع المتسارع لشركات إدارة المرافق السعودية ودورها المحوري في

دعم البنية التحتية للمشاريع الكبرى، يصبح من الضروري فهم وتقييم الدور الفعلي الذي

تلعبه هذه المؤشرات في قياس التزام هذه الشركات بمعايير الاستدامة، وما إذا كانت هذه

المؤشرات قد تم تكييفها بنجاح لتتناسب خصوصية البيئة التشغيلية والمناخية السعودية.

تهدف هذه الدراسة إلى استكشاف مدى تبني وتطبيق مؤشرات الأداء البيئية والاجتماعية

والحوكمة (ESG) في شركات إدارة المرافق السعودية، وتحليل تأثيرها على قياس وتقييم

الأداء المستدام الشامل للقطاع.

مشكلة الدراسة

تتمحور مشكلة الدراسة حول التساؤل عن مدى فعالية ومواءمة مؤشرات الأداء البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG KPIs) الحالية في توفير قياس موضوعي وموحد للالتزام شركات إدارة المرافق السعودية بتحقيق أهداف الاستدامة، في ظل التباين في حجم ونطاق عمل هذه الشركات وغياب إطار إرشادي وطني متخصص.

التساؤل الرئيسي:

ما الدور الذي تلعبه مؤشرات الأداء البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG KPIs) في قياس التزام شركات إدارة المرافق السعودية بالاستدامة، وما هي التحديات التي تواجه تطبيقها؟

التساؤلات الفرعية المنبثقة:

1. ما هي أبرز مؤشرات الأداء البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG KPIs) الأكثر

تبنيًا وتطبيقاً من قبل شركات إدارة المرافق السعودية؟

2. ما هي أبرز التحديات التشغيلية والإجرائية التي تواجه شركات إدارة المرافق

السعودية في عملية دمج وقياس مؤشرات ESG ضمن أنظمة أدائها؟

3. هل يوجد اختلاف جوهري في طبيعة وتطبيق مؤشرات ESG بين شركات إدارة

المرافق السعودية العاملة في القطاع الحكومي مقارنة بالقطاع الخاص؟

4. ما هو الأثر المتوقع لتطبيق مؤشرات ESG على تحسين الكفاءة التشغيلية، وتقليل

المخاطر، وتعزيز الميزة التنافسية لشركات إدارة المرافق السعودية؟

أهمية الدراسة

أولاً: الأهمية العلمية (الأكاديمية)

• سد الفجوة المعرفية: تساهم هذه الدراسة في إثراء المكتبة العربية المتخصصة من

خلال تناولها لموضوع حديث وحيوي وهو مؤشرات ESG في قطاع إدارة المرافق،

وهو قطاع لم ينل حظه الكافي من البحث العلمي في السياق السعودي والشرق

أوسطي.

• تطوير إطار عمل: تقديم إطار مفاهيمي مقترح لتكييف مؤشرات ESG لتلائم

خصوصية قطاع إدارة المرافق السعودي، مما يخدم كنموذج مرجعي للأبحاث

المستقبلية.

• توفير بيانات إمبريقية: توفير بيانات وتحليلات تجريبية حول مدى نضج

ممارسات الاستدامة في القطاع، والتي يمكن أن يعتمد عليها الباحثون الأكاديميون

في دراسات المقارنة والتحليل.

ثانياً: الأهمية العملية (التطبيقية)

- **توجيه الشركات:** تزويد الإدارة العليا والمهندسين في شركات إدارة المرافق بدليل عملي يحدد مؤشرات الأداء الأكثر تأثيراً في تحقيق الأهداف البيئية والاجتماعية والحوكومية، مما يساعد في توجيه الاستثمارات وجهود التحسين.
- **دعم صانعي القرار:** مساعدة الهيئات الرقابية والجهات الحكومية المسؤولة عن المشاريع التنموية (في إطار رؤية 2030) في وضع معايير إفصاح أكثر وضوحاً والزامية لشركات إدارة المرافق، مما يضمن التزاماً أعلى بالاستدامة.
- **تحسين الشفافية والثقة:** تمكين المستثمرين، والبنوك، وأصحاب المصلحة من تقييم الشركات بناءً على أداء غير مالي موثوق به، مما يعزز الشفافية ويجذب التمويل المستدام للقطاع.

أهداف الدراسة

تهدف هذه الدراسة بشكل رئيسي إلى تقييم فعالية تبني مؤشرات الأداء البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG KPIs) في شركات إدارة المرافق السعودية ودورها في تعزيز وقياس الأداء المستدام.

الهدف الرئيسي:

تحديد وتقييم الدور الفعلي لمؤشرات الأداء البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG KPIs) في قياس مستوى التزام شركات إدارة المرافق السعودية بتحقيق مستهدفات الاستدامة الشاملة.

الأهداف الفرعية:

1. تحديد قائمة بأكثر مؤشرات الأداء البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG KPIs) شيوعاً وتبنياً في شركات إدارة المرافق السعودية.
2. تحليل التحديات التشغيلية والمنهجية الرئيسية التي تعيق التكامل الفعال لمؤشرات ESG ضمن آليات عمل شركات إدارة المرافق.
3. مقارنة مدى تطبيق وفعالية مؤشرات ESG بين شركات إدارة المرافق العاملة في القطاع الحكومي والخاص في المملكة.

4. تقييم الأثر الملموس لتطبيق مؤشرات ESG على تحسين الكفاءة التشغيلية والميزة

التنافسية لشركات إدارة المرافق السعودية.

تساؤلات الدراسة

التساؤل الرئيسي:

ما الدور الذي تلعبه مؤشرات الأداء البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG KPIs) في

قياس التزام شركات إدارة المرافق السعودية بالاستدامة، وما هي التحديات التي تواجه

تطبيقها؟

التساؤلات الفرعية:

1. ما هي أبرز مؤشرات الأداء البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG KPIs) الأكثر

تبنياً وتطبيقاً من قبل شركات إدارة المرافق السعودية؟

2. ما هي أبرز التحديات التشغيلية والإجرائية التي تواجه شركات إدارة المرافق

السعودية في عملية دمج وقياس مؤشرات ESG ضمن أنظمة أدائها؟

3. هل يوجد اختلاف جوهري في طبيعة وتطبيق مؤشرات ESG بين شركات إدارة

المرافق السعودية العاملة في القطاع الحكومي مقارنة بالقطاع الخاص؟

4. ما هو الأثر المتوقع لتطبيق مؤشرات ESG على تحسين الكفاءة التشغيلية، وتقليل

المخاطر، وتعزيز الميزة التنافسية لشركات إدارة المرافق السعودية؟

فرضيات الدراسة

الفرضية الرئيسية:

توجد علاقة ارتباط ذات دلالة إحصائية بين مستوى تبني وتطبيق مؤشرات الأداء البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG KPIs) ومستوى التزام شركات إدارة المرافق السعودية بالاستدامة.

الفرضيات الفرعية:

1. توجد تحديات تشغيلية وإجرائية ذات دلالة إحصائية تواجه شركات إدارة المرافق السعودية في عملية تطبيق وقياس مؤشرات ESG.
2. توجد فروق ذات دلالة إحصائية في مستوى تطبيق مؤشرات ESG بين شركات إدارة المرافق العاملة في القطاع الحكومي مقارنة بتلك العاملة في القطاع الخاص في السعودية.
3. يؤدي تطبيق مؤشرات ESG إلى تحقيق أثر إيجابي ذي دلالة إحصائية على الكفاءة التشغيلية والميزة التنافسية لشركات إدارة المرافق السعودية.

مصطلحات الدراسة

المصطلح (Term)	التعريف الإجرائي (Operational Definition)
----------------	---

هي مجموعة من المقاييس الكمية والنوعية التي تستخدمها شركات إدارة المرافق السعودية لقياس أدائها في ثلاث مجالات رئيسية: الحفاظ على البيئة، المسؤولية الاجتماعية تجاه العاملين والمجتمع، والالتزام بمعايير الحوكمة والشفافية.	مؤشرات الأداء البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG KPIs)
التزام شركات إدارة المرافق بتحقيق التوازن بين المتطلبات الاقتصادية، والمسؤوليات البيئية (مثل ترشيد استهلاك الطاقة والمياه وإدارة النفايات)، والآثار الاجتماعية، لضمان استمرارية الأعمال وكفاءة تشغيل الأصول للأجيال القادمة.	الاستدامة (Sustainability)
الشركات المسجلة والمرخصة للعمل في المملكة العربية السعودية التي تقدم خدمات إدارة وتشغيل وصيانة المرافق المتكاملة (مثل المباني التجارية والسكنية والحكومية) وتطبق استراتيجيات الاستدامة في عملياتها.	شركات إدارة المرافق السعودية (Saudi FM) (Companies)

متغيرات الدراسة

نوع المتغير	اسم المتغير	الأبعاد الرئيسية
المتغير المستقل (Independent Variable)	مؤشرات الأداء البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG (KPIs	1. البعد البيئي (E): (مثل استهلاك الطاقة، إدارة النفايات). 2. البعد الاجتماعي (S): (مثل صحة وسلامة العاملين، التوظيف). 3. بعد الحوكمة (G): (مثل الشفافية، مكافحة الفساد).
المتغير التابع (Dependent Variable)	التزام شركات إدارة المرافق السعودية بالاستدامة	مستوى تحقيق الأهداف الاستراتيجية المتعلقة بالاستدامة، ويقاس من خلال الكفاءة التشغيلية والامتثال البيئي والأثر الاجتماعي والميزة التنافسية.

الفصل الثاني

الدراسات السابقة (Previous Studies)

فيما يلي عرض لأبرز الدراسات السابقة المتعلقة بموضوع الحوكمة والتنمية المستدامة والاستثمار، مرتبة حسب سنة النشر:

1. ابن زروق وآخرون (2020)

• **هدف الدراسة:** هدفت الدراسة إلى تحليل الإطار المفاهيمي والتطبيقي للحوكمة

البيئية في تحقيق التنمية المستدامة، مع التركيز على التجربة السعودية.

• **أهم النتائج:**

◦ توصلت إلى أن المبادئ البيئية تشكل ركيزة أساسية لاستدامة الموارد الطبيعية.

◦ أظهرت أن تطبيق معايير الحوكمة البيئية في السعودية ساهم في تحسين كفاءة استخدام الموارد بنسبة 28% خلال ثلاث سنوات.

◦ أكدت على أهمية البنية التحتية المؤسسية في تفعيل هذه المعايير، وسلطت الضوء على التحديات التي تواجهها الدول النامية في هذا المجال.

2. الغامدي وآخرون (2024)

- **هدف الدراسة:** هدفت إلى تحليل العوامل السياسية والأمنية المؤثرة على قرارات الاستثمار الأجنبي في السعودية، مع التركيز على متغيرات محددة مثل التشريعات القانونية ومكافحة الإرهاب.

• أهم النتائج:

- كشفت أن 72% من قرارات المستثمرين الأجانب تتأثر بشكل مباشر بدرجة الاستقرار السياسي.
- أظهرت أن تحسين البيئة التشريعية يزيد من جذب الاستثمارات بنسبة 35% مقارنة بالعوامل الأخرى.
- قدمت نموذجاً كمياً لقياس هذه العلاقات في ظل رؤية السعودية 2030.

3. سليمان والفايق (2025)

- **هدف الدراسة:** هدفت إلى تقييم شمولي لتجربة السودان في تطبيق مبادئ الحكم الراشد وعلاقتها بأهداف التنمية المستدامة.

• أهم النتائج:

- أظهرت النتائج تفاوتاً كبيراً في الأداء، حيث حقق السودان تقدماً في مؤشرات المساواة بين الجنسين بنسبة (65%) بينما تراجع في المؤشرات الاقتصادية والبيئية.

○ أوضحت أن التحديات الهيكلية في النظام الاقتصادي السوداني تقلل من فعالية آليات الحوكمة.

○ أكدت على ضرورة إجراء إصلاحات مؤسسية متكاملة لتحقيق التنمية المستدامة.

4. السليمان (2025)

- **هدف الدراسة:** هدفت إلى تحليل معمق لتأثير حوكمة الشركات العائلية على كفاءة إدارة المشاريع في شركة العثيم.
- **أهم النتائج:**

○ كشفت أن تطبيق معايير الحوكمة أدى إلى تحسين مؤشرات أداء المشاريع بنسبة 42%.

○ أشارت إلى وجود تفاوت في تطبيق الأبعاد المختلفة، حيث تفوق بعد المساءلة بنسبة (89%) على الأبعاد الأخرى.

○ قدمت إطاراً متكاملاً لقياس أثر الحوكمة في الشركات العائلية العربية، مع التركيز على الخصائص الثقافية للمنطقة.

5. حجازي وآخرون (2025)

• **هدف الدراسة:** هدفت إلى تحليل دور آليات حوكمة الشركات في تعزيز التنمية

الاقتصادية من خلال دراسة شاملة لقطاعات مختلفة.

• **أهم النتائج:**

◦ توصلت إلى أن تحسين معايير الشفافية والإفصاح يزيد من ثقة المستثمرين

بنسبة 58%.

◦ بينت أن الشركات الملتزمة بالحوكمة حققت معدلات نمو أعلى بنسبة

23% مقارنة بغيرها.

◦ ناقشت التحديات التشريعية والتنظيمية التي تواجه تطبيق الحوكمة في الدول

النامية، وقدمت نموذجاً تكاملياً لقياس الأثر الاقتصادي.

الإطار النظري

المحور الأول: مفهوم وأبعاد الاستدامة المؤسسية (Corporate Sustainability)

• 1.1. التطور التاريخي لمفهوم الاستدامة: من التنمية المستدامة (Brundtland

Report) إلى دمجها في استراتيجيات الأعمال.

• 1.2. الاستدامة في سياق الشركات: التوازن بين الأبعاد الاقتصادية، البيئية، والاجتماعية.

• 1.3. أهمية الاستدامة للشركات في القرن الحادي والعشرين: تعزيز السمعة، تقليل المخاطر، وجذب الاستثمار.

المحور الثاني: الإطار النظري لمؤشرات الأداء البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)

• 2.1. تعريف ونشأة مؤشرات ESG: من الاستثمار الأخلاقي إلى التقييم المالي.

• 2.2. المكونات الرئيسية لأبعاد ESG الثلاثة: (البيئة، المجتمع، الحوكمة).

• 2.3. العلاقة بين أداء ESG والقيمة المالية للشركة (Value Creation).

المحور الثالث: القياس والإفصاح عن أداء ESG

• 3.1. أهمية مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) في قياس ESG: التحول من

المؤشرات النوعية إلى الكمية.

• 3.2. أطر الإفصاح العالمية الرئيسية: (مثل GRI, SASB, TCFD) وكيفية

تأثيرها على قياس الأداء.

• 3.3. دور التصنيفات والوكالات الدولية (ESG Ratings) في تقييم الشركات.

المحور الرابع: قطاع إدارة المرافق (Facility Management – FM) والاستدامة

• 4.1. تعريف ومجالات خدمات إدارة المرافق: الخدمات الأساسية والخدمات

الإضافية (مثل إدارة الطاقة والمساحات).

• 4.2. دور إدارة المرافق في دورة حياة المبنى: من التصميم إلى التشغيل

والصيانة.

• 4.3. الأثر البيئي والاجتماعي الحرج لقطاع FM: (مثل استهلاك المباني للطاقة

والموارد، بيئة العمل).

المحور الخامس: تطبيقات مؤشرات الأداء البيئي (E) في قطاع إدارة المرافق

• 5.1. مؤشرات كفاءة الطاقة (Energy Efficiency KPIs): قياس استهلاك

الطاقة لكل متر مربع (EUI).

• 5.2. مؤشرات إدارة المياه (Water Management KPIs): قياس الترشيد

والاستخدام وإعادة التدوير.

• 5.3. مؤشرات إدارة النفايات (Waste Management KPIs): معدلات

التحويل عن المكبات وإعادة التدوير.

• 5.4. مؤشرات البصمة الكربونية (Carbon Footprint KPIs): قياس

انبعاثات النطاق 1 و 2 و 3.

المحور السادس: تطبيقات مؤشرات الأداء الاجتماعي (S) في قطاع إدارة المرافق

• 6.1. مؤشرات صحة وسلامة العاملين (HSE KPIs): معدلات الإصابات

الضائعة للوقت ومؤشرات الامتثال.

• 6.2. مؤشرات التنوع والشمول والتوظيف المحلي (التوطين): نسب التوطين

وتمثيل المرأة.

• 6.3. مؤشرات التدريب وتطوير المهارات: عدد ساعات التدريب ونصيب الفرد

منها.

• 6.4. مؤشرات الأثر المجتمعي وسلسلة الإمداد المستدامة.

المحور السابع: تطبيقات مؤشرات الحوكمة (G) في قطاع إدارة المرافق

• 7.1. مؤشرات الشفافية والإفصاح المالي وغير المالي.

• 7.2. مؤشرات مكافحة الفساد والرشوة والالتزام باللوائح.

• 7.3. مؤشرات هيكلية مجلس الإدارة والاستقلالية والمسؤولية عن الاستدامة.

• 7.4. إدارة المخاطر المتعلقة بالاستدامة (ESG Risk Management).

المحور الثامن: السياق السعودي وإدارة المرافق في ضوء رؤية 2030

• 8.1. دور الاستدامة في تحقيق مستهدفات رؤية السعودية 2030: (البرنامج

الوطني لكفاءة الطاقة، المبادرة السعودية الخضراء).

• 8.2. دور هيئات تنظيم السوق السعودية (مثل هيئة السوق المالية) في فرض الإفصاح عن ESG.

• 8.3. تحديات وفرص تطبيق مؤشرات ESG في البيئة التشغيلية والمناخية السعودية (مثل تحديات التبريد الشديد).

المحور التاسع: التحديات والمعوقات التشغيلية لتطبيق مؤشرات ESG

• 9.1. تحديات جمع البيانات وتوحيدها: غياب أنظمة إدارة معلومات موحدة للمرافق (FMIS).

• 9.2. التحديات المتعلقة بالتدريب ونقص الكفاءات المتخصصة في الاستدامة.

• 9.3. التكاليف الأولية للتطبيق والاستثمار في التقنيات الخضراء.

• 9.4. مقاومة التغيير وغياب الوعي بأهمية ESG لدى المستويات التشغيلية.

المحور العاشر: الدراسات السابقة المتعلقة بمؤشرات الأداء المستدام (Sustainable Performance KPIs)

• 10.1. استعراض الدراسات التي تناولت العلاقة بين ESG والأداء المالي في الأسواق الناشئة.

• 10.2. تحليل الدراسات التي ركزت على تطوير مؤشرات أداء خاصة بقطاع البناء والتشغيل.

• 10.3. مقارنة الأطر المنهجية والأدوات المستخدمة في الدراسات السابقة لتقييم

الاستدامة.

مقدمة

لم تعد الاستدامة مجرد خيار أخلاقي للشركات، بل أصبحت ضرورة استراتيجية تفرضها المتغيرات العالمية، والضغوط التنظيمية، وتوقعات المستثمرين. يهدف هذا التقرير إلى شرح مفهوم الاستدامة المؤسسية ومعايير ESG كأدوات لضمان البقاء والنمو في القرن الحادي والعشرين.

المحور الأول: مفهوم وأبعاد الاستدامة المؤسسية (Corporate Sustainability)

1.1. التطور التاريخي لمفهوم الاستدامة

بدأ مفهوم الاستدامة كفكرة بيئية وتطور ليصبح ركيزة أساسية في استراتيجيات الأعمال:

• تقرير برونتلاند (1987): يُعتبر نقطة الانطلاق الرسمية، حيث عرّف التنمية

المستدامة بأنها "التنمية التي تلبي احتياجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال

القادمة على تلبية احتياجاتها".

• مؤتمر ريو (1992): ساهم في ربط النمو الاقتصادي بحماية البيئة.

• **التحول نحو الأعمال:** انتقلت الاستدامة من كونها "مسؤولية اجتماعية (CSR)"

اختيارية أو تبرعات خيرية، إلى "استدامة مؤسسية" مدمجة في صلب العمليات،

تهدف إلى خلق قيمة طويلة الأمد للمساهمين وجميع أصحاب المصلحة.

1.2. الاستدامة في سياق الشركات: التوازن الثلاثي (Triple Bottom Line)

تقوم الاستدامة المؤسسية على مبدأ التوازن بين ثلاثة أبعاد رئيسية:

1. **البعد الاقتصادي (Profit):** ضمان الربحية والنمو المالي المستقر والشفافية

المالية.

2. **البعد البيئي (Planet):** تقليل البصمة الكربونية، إدارة النفايات، وكفاءة استهلاك

الموارد الطبيعية.

3. **البعد الاجتماعي (People):** رعاية الموظفين، ضمان السلامة المهنية، دعم

المجتمعات المحلية، واحترام حقوق الإنسان.

1.3. أهمية الاستدامة للشركات في القرن الحادي والعشرين

أصبحت الاستدامة محركاً للتنافسية من خلال:

• **تعزيز السمعة:** بناء الثقة مع المستهلكين الذين يفضلون العلامات التجارية

المستدامة.

• **تقليل المخاطر:** التنبؤ بالمخاطر البيئية والاجتماعية (مثل التغير المناخي أو

الإضرابات العمالية) وإدارتها قبل وقوعها.

• **جذب الاستثمار:** تزايد صناديق الاستثمار التي تشترط وجود تقارير استدامة

واضحة لضمان أمن رؤوس أموالها.

المحور الثاني: الإطار النظري لمؤشرات الأداء البيئي والاجتماعي والحوكمة (ESG)

2.1. تعريف ونشأة مؤشرات ESG

تُعد **ESG** (Environmental, Social, and Governance) المعايير التي

يستخدمها المستثمرون لتقييم ممارسات الشركة وتأثيرها:

• **النشأة:** بدأت كحركة للاستثمار الأخلاقي (تجنب شركات التبغ أو السلاح)، ثم

تطورت رسمياً في عام 2004 ضمن مبادرة الأمم المتحدة بعنوان "من يهتم يفوز"

(Who Cares Wins).

• **التحول للتقييم المالي:** انتقلت من كونها مجرد "فعل خير" إلى أدوات كمية

تُستخدم لتقييم الجدارة الائتمانية والمخاطر المالية للشركات.

2.2. المكونات الرئيسية لأبعاد ESG الثلاثة

البعد	المكونات الرئيسية
البيئي (E)	تغير المناخ، انبعاثات الغازات الدفيئة، كفاءة الطاقة، إدارة المياه، التنوع البيولوجي.

الاجتماعي (S)	علاقات العمل، التنوع والشمول، حقوق الإنسان، حماية البيانات والخصوصية، علاقات المجتمع.
الحوكمة (G)	هيكل مجلس الإدارة، أخلاقيات العمل، مكافحة الفساد، تعويضات التنفيذيين، حقوق المساهمين.

2.3. العلاقة بين أداء ESG والقيمة المالية للشركة (Value Creation)

تؤدي قوة أداء معايير ESG إلى "خلق القيمة" من خلال:

1. نمو الإيرادات: الوصول إلى أسواق جديدة وجذب عملاء يهتمون بالاستدامة.
2. خفض التكاليف: تقليل استهلاك الطاقة والمياه والحد من النفقات يقلل المصاريف التشغيلية.
3. الاستقرار التنظيمي: تجنب الغرامات والملاحقات القانونية من خلال الالتزام بالمعايير البيئية والاجتماعية.
4. تحفيز الموظفين: جذب الكفاءات والاحتفاظ بها، مما يقلل من تكاليف دوران العمالة ويزيد الإنتاجية.
5. تحسين شروط التمويل: الحصول على قروض بأسعار فائدة أقل وتسهيلات ائتمانية بفضل انخفاض ملف المخاطر.

المحور الثالث: القياس والإفصاح عن أداء ESG

3.1. أهمية مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) في قياس ESG

انتقل العالم من "الوعود اللفظية" إلى "الأرقام المثبتة". لم يعد كافياً أن تقول الشركة إنها "خضراء"، بل يجب أن تثبت ذلك من خلال:

- **التحول الكمي:** استخدام بيانات قابلة للقياس مثل (طن من انبعاثات الكربون، لترات استهلاك المياه لكل موظف، نسبة التنوع في مجلس الإدارة).
- **القابلية للمقارنة:** تسمح المؤشرات الكمية للمستثمرين بمقارنة أداء شركة بأخرى في نفس القطاع.
- **تحسين اتخاذ القرار:** تساعد البيانات الدقيقة الإدارة العليا في تحديد الفجوات وتوجيه الاستثمارات نحو المجالات التي تحتاج لتحسين.

3.2. أطر الإفصاح العالمية الرئيسية

توجد عدة أطر عمل تنظم كيفية كتابة التقارير لضمان الشفافية:

- **GRI (Global Reporting Initiative):** الإطار الأكثر شيوعاً عالمياً، يركز على تأثير الشركة على الاقتصاد والبيئة والمجتمع (لأصحاب المصلحة المتعددين).

- **SASB (Sustainability Accounting Standards Board):** يركز

على القضايا المادية ذات الأثر المالي المباشر (للمستثمرين).

• TCFD (Task Force on Climate-related Financial

Disclosures) يركز تحديداً على المخاطر والفرص المالية المرتبطة بالتغير

المناخي.

3.3. دور التصنيفات والوكالات الدولية (ESG Ratings)

تقوم وكالات مثل (MSCI, Sustainalytics, Bloomberg) بتقييم الشركات ومنحها

درجات (Ratings):

• تعمل هذه الوكالات "كقضاة" مستقلين يحلون تقارير الشركة والبيانات العامة.

• التصنيف المرتفع يقلل من تكلفة الاقتراض ويزيد من جاذبية أسهم الشركة في

المحافظ الاستثمارية العالمية.

المحور الرابع: قطاع إدارة المرافق (Facility Management – FM) والاستدامة

4.1. تعريف ومجالات خدمات إدارة المرافق

إدارة المرافق هي المهنة التي تدمج بين الأشخاص والمكان والعملية والتكنولوجيا داخل

البيئة العمرانية:

• الخدمات الأساسية (Hard FM): صيانة الأنظمة الميكانيكية والكهربائية

(HVAC)، والسباكة، والحرائق.

• الخدمات الإضافية (Soft FM): التنظيف، الحراسة، تنسيق الحدائق، وإدارة النفايات.

• إدارة المساحات والطاقة: تحسين استغلال المساحات المكتبية وتقليل الفاقد من الطاقة.

4.2. دور إدارة المرافق في دورة حياة المبنى

لا يقتصر دور مدير المرفق على التشغيل فقط، بل يمتد ليشمل:

1. مرحلة التصميم: تقديم المشورة حول اختيار مواد مستدامة وأنظمة سهلة الصيانة.

2. مرحلة التشغيل (وهي الأطول): ضمان عمل المبنى بأقصى كفاءة ممكنة لتقليل استهلاك الموارد.

3. مرحلة التجديد أو الهدم: إدارة عمليات إعادة التدوير والتخلص الآمن من المواد.

4.3. الأثر البيئي والاجتماعي الحرج لقطاع FM

يعتبر قطاع إدارة المرافق "الخط الأمامي" لتحقيق الاستدامة للأسباب التالية:

• استهلاك الطاقة: المباني مسؤولة عن حوالي 40% من استهلاك الطاقة العالمي و33% من انبعاثات الغازات الدفيئة؛ إدارة المرافق هي المسؤول الأول عن خفض هذه الأرقام.

• إدارة الموارد: التحكم في هدر المياه وإدارة النفايات الصلبة.

- بيئة العمل (الأثر الاجتماعي): جودة الهواء الداخلي، الإضاءة الصحية، وراحة الموظفين تؤثر مباشرة على الإنتاجية والصحة العامة (Wellness).

المحور الخامس: تطبيقات مؤشرات الأداء البيئي (Environmental – E)

يعتبر البعد البيئي هو الأكثر وضوحاً في قطاع إدارة المرافق، حيث ترتبط العمليات مباشرة باستهلاك الموارد الطبيعية.

5.1. مؤشرات كفاءة الطاقة (Energy Efficiency KPIs)

- كثافة استهلاك الطاقة (EUI): يتم قياسها بوحدة (kWh/m²)، وهي المؤشر

الأهم لتقييم كفاءة المبنى مقارنة بمساحته.

- نسبة الطاقة المتجددة: قياس كمية الطاقة المولدة من مصادر نظيفة (مثل الألواح

الشمسية) مقابل إجمالي الاستهلاك.

- تخفيض الأحمال القصوى: مراقبة النجاح في تقليل استهلاك الطاقة خلال ساعات

الذروة.

5.2. مؤشرات إدارة المياه (Water Management KPIs)

- **كثافة استهلاك المياه:** لتر لكل موظف أو لكل متر مربع يومياً.
- **معدل إعادة استخدام المياه:** النسبة المئوية للمياه المعالجة (مثل مياه الرمادية) المستخدمة في الري أو صناديق الطرد.
- **كفاءة كشف التسربات:** الوقت المستغرق للاستجابة للتسربات ومعالجتها لتقليل الفقد.

5.3. مؤشرات إدارة النفايات (Waste Management KPIs)

- **معدل التحويل عن المكبات (Landfill Diversion Rate):** النسبة المئوية للنفايات التي يتم إعادة تدويرها أو تسميدها بدلاً من إرسالها للمراحم.
- **إجمالي النفايات المتولدة:** قياس الوزن الإجمالي للنفايات الناتجة عن المرفق دورياً.
- **نسبة النفايات الخطرة:** إدارة وفصل النفايات الإلكترونية والكيميائية بشكل آمن.

5.4. مؤشرات البصمة الكربونية (Carbon Footprint KPIs)

يتم تقسيمها حسب المعايير الدولية إلى ثلاثة نطاقات:

1. **النطاق 1 (Scope 1):** الانبعاثات المباشرة من غلايات المبنى أو أسطول السيارات التابع للمرفق.

2. **النطاق 2 (Scope 2):** الانبعاثات غير المباشرة الناتجة عن شراء الكهرباء أو التبريد المركزي.

3. **النطاق 3 (Scope 3):** الانبعاثات الناتجة عن سلسلة التوريد، تنقل الموظفين، ومعالجة النفايات خارج الموقع.

المحور السادس: تطبيقات مؤشرات الأداء الاجتماعي (Social – S)
يركز هذا المحور على "العنصر البشري"، سواء كانوا الموظفين الذين يقدمون الخدمة أو مستخدمى المبنى.

6.1. مؤشرات صحة وسلامة العاملين (HSE KPIs)

- **معدل الإصابات الضائعة للوقت (LTIFR):** عدد الإصابات التي أدت لغياب الموظف لكل مليون ساعة عمل.
- **معدل الحوادث الوشيكة (Near Misses):** رصد الحوادث التي كادت أن تقع، وهو مؤشر استباقي لمنع الكوارث.
- **الامتثال لتدريبات السلامة:** نسبة الموظفين الذين أتموا دورات السلامة والصحة المهنية بنجاح.

6.2. مؤشرات التنوع والشمول والتوطين

- **نسبة التوطين:** مدى نجاح الشركة في توظيف مواطني الدولة وتدريبهم (مثل "السعودية" في المملكة العربية السعودية).

• تمثيل المرأة: نسبة النساء في القوى العاملة الإجمالية وفي المناصب القيادية داخل قطاع FM.

• الشمول: دمج ذوي الاحتياجات الخاصة في بيئة العمل وتوفير المرافق المناسبة لهم.

6.3. مؤشرات التدريب وتطوير المهارات

• متوسط ساعات التدريب لكل موظف: قياس الاستثمار في تطوير مهارات الفنيين والإداريين.

• العائد على التدريب: قياس مدى تحسن الإنتاجية أو انخفاض الأخطاء الفنية بعد الدورات التدريبية.

• الشهادات المهنية: عدد الموظفين الحاصلين على شهادات دولية مثل (IFMA أو LEED).

6.4. مؤشرات الأثر المجتمعي وسلسلة الإمداد المستدامة

• دعم الموردين المحليين: نسبة الإنفاق على الموردين المحليين لتعزيز الاقتصاد الوطني.

• تقييم الموردين بيئياً: التأكد من أن الموردين يلتزمون بمعايير البيئة والعمل (منع عمالة الأطفال، تقليل التغليف البلاستيكي).

- المشاركة المجتمعية: المبادرات التي تقوم بها إدارة المرفق لخدمة الحي أو المجتمع المحيط بالمبنى.

المحور السابع: تطبيقات مؤشرات الحوكمة (Governance – G) في إدارة المرافق
تمثل الحوكمة "النظام القيادي" الذي يضمن أن الأهداف البيئية والاجتماعية ليست مجرد وعود، بل التزامات قانونية وإدارية.

7.1. مؤشرات الشفافية والإفصاح

- دقة التقارير التشغيلية: مدى مطابقة تقارير استهلاك الطاقة والمياه للواقع الفعلي (التحقق من خلال طرف ثالث).

- الإفصاح عن العقود: شفافية معايير اختيار مقاولي الباطن والموردين في قطاع إدارة المرافق.

- إتاحة المعلومات: سهولة وصول أصحاب المصلحة (الملاك، المستأجرين، المستثمرين) إلى بيانات الأداء البيئي للمبنى.

7.2. مكافحة الفساد والالتزام باللوائح

- سياسات الأخلاقيات: وجود ميثاق شرف مهني ملزم لجميع الفنيين والإداريين.

• قنوت التبللغ (Whistleblowing): توففر آلفة أمنة وسرفة للتبللغ عن

التجاوزات المالفة أو الفلفة فف عقوق الصفانة.

• الامتثال القانونف: نسبة الالتزام بالقوانفن الملفة (مثل قوانفن الكود العمرانف،

اشترطات الدفاع المذنف، واللوائح البفففة).

7.3. هفكلة الإءارة والمسؤولفة عن الاستءامة

• لءنة الاستءامة: وءوء مسؤؤل أو لءنة متءصصة داخل هفكل إءارة المرافق تتبع

مباشرة لمءلس الإءارة.

• ربط المكافآت بالأءاء: ربط الءوافز المالفة لمءفرف المرافق بءءقق مسءءءفات

ءفض اسءءلاك الطاقفة أو ءفسفن مسءوفات السلاءة.

• اسءقلالفة القرار: ضمان عءم ءضارب المصالح عءء اءءاء قراراء الشراء أو

الصفانة الكبرى.

7.4. إءارة مءاطر الاسءءامة (ESG Risk Management)

• ءقفم مءاطر المناخ: ءللل قءرة المبنى على ءحمل الظروف المناخفة القاسفة

(مثل العواصف الرملفة أو السفل).

• مءاطر اسءمرارفة الأعمال: ءطط الطوارئ لضمان عمل المرفق فف ءالاء

الأزماء البفففة أو ءقففة.

المحور الثامن: السياق السعودي وإدارة المرافق في ضوء رؤية 2030

تعد المملكة العربية السعودية اليوم من أكبر المختبرات العالمية لتطبيقات الاستدامة بفضل مشاريعها العملاقة وتوجهاتها الاستراتيجية.

8.1. دور الاستدامة في تحقيق مستهدفات رؤية 2030

- **المركز السعودي لكفاءة الطاقة (كفاءة):** يلعب قطاع إدارة المرافق دوراً محورياً في تنفيذ معايير "كفاءة" لتقليل استهلاك الطاقة في المباني القائمة والجديدة.
- **مبادرة السعودية الخضراء (SGI):** تساهم إدارة المرافق من خلال زيادة المساحات الخضراء في المشاريع العمرانية وتقليل الانبعاثات الكربونية للوصول إلى "الحياد الصفر" بحلول 2060.

8.2. دور هيئات تنظيم السوق السعودية

- **هيئة السوق المالية (CMA):** إصدار أدلة استرشادية للشركات المدرجة للإفصاح عن ممارسات ESG، مما يضغط على شركات إدارة المرافق الكبرى لتطوير معاييرها.
- **وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان:** فرض اشتراطات "المباني الخضراء" وكود البناء السعودي الذي يرفع من جودة تشغيل المرافق.

8.3. تحديات وفرص التطبيق في البيئة السعودية

- **تحدي التبريد الشديد:** في مناخ صحراوي، يستهلك التبريد (HVAC) أكثر من 70% من طاقة المبنى. هنا تبرز فرصة إدارة المرافق في استخدام أنظمة التبريد بالمناطق (District Cooling) والتحكم الذكي.
- **إدارة الموارد المائية:** ندرة المياه تفرض على قطاع FM في السعودية الابتكار في أنظمة معالجة مياه الصرف الرمادية واستخدامها في الري.
- **التحول الرقمي:** الفرصة الكبيرة تكمن في "المدن الذكية" (مثل نيوم وذا لاين) حيث يتم دمج الذكاء الاصطناعي (AI) وإنترنت الأشياء (IoT) في إدارة المرافق لتحقيق أعلى معايير الاستدامة تلقائياً.

المحور التاسع: التحديات والمعوقات التشغيلية لتطبيق مؤشرات ESG

رغم الفوائد الكبيرة، يواجه تطبيق معايير ESG في قطاع إدارة المرافق عقبات واقعية تتطلب حلولاً استراتيجية.

9.1. تحديات جمع البيانات وتوحيدها

- **تشتت البيانات:** غالباً ما تكون بيانات الاستهلاك (كهرباء، مياه، نفايات) موزعة بين فواتير ورقية وأنظمة معزولة، مما يصعب عملية التحليل.

- غياب الأنظمة الموحدة (FMIS): الكثير من الشركات لا تزال تفتقر إلى أنظمة إدارة مرافق محوسبة (CAFM) أو أنظمة إدارة طاقة (BMS) قادرة على تصدير تقارير ESG تلقائية.

- جودة البيانات: الشكوك حول دقة البيانات التي يتم جمعها يدوياً تضعف من مصداقية تقارير الإفصاح أمام المستثمرين.

9.2. نقص الكفاءات المتخصصة

- فجوة المهارات: هناك نقص واضح في المهنيين الذين يجمعون بين المعرفة التقنية في إدارة المرافق والفهم العميق لمعايير الاستدامة الدولية.
- الحاجة للتدريب المستمر: سرعة تطور معايير ESG (مثل تحديثات GRI أو بروتوكولات الكربون) تتطلب ميزانيات تدريب مرتفعة قد لا تتوفر دائماً.

9.3. التكاليف والاستثمار الأولي

- عبء النفقات الرأسمالية (CAPEX): التقنيات الخضراء (مثل الحساسات الذكية، أو أنظمة التبريد الموفرة) تتطلب استثماراً أولياً مرتفعاً، مما يجعل الشركات تركز على الربح قصير الأمد وتتجاهل التوفير طويل الأمد.
- طول فترة استرداد الاستثمار (ROI): قد تستغرق مبادرات الاستدامة سنوات لاستعادة تكلفتها، وهو ما يمثل تحدياً في إقناع أصحاب القرار الماليين.

9.4. مقاومة التغيير وغياب الوعي

• **الثقافة المؤسسية:** غالباً ما يُنظر إلى ESG كعبء إداري إضافي من قبل

الموظفين الميدانيين.

• **ضعف الوعي:** غياب فهم العلاقة بين السلوك اليومي (مثل ترك الإضاءة تعمل)

والأهداف الكبرى للشركة يؤدي إلى فشل المبادرات رغم وجود التقنيات.

المحور العاشر: الدراسات السابقة المتعلقة بمؤشرات الأداء المستدام (Literature

Review)

يعتبر البحث العلمي ركيزة أساسية لتطوير نماذج قياس فعالة وموثوقة.

10.1. العلاقة بين ESG والأداء المالي في الأسواق الناشئة

• **الإجماع العلمي:** تشير أغلب الدراسات الحديثة إلى وجود علاقة طردية قوية بين

الإفصاح عن معايير ESG وتحسين القيمة المالية للشركات (Value

Creation).

• **في الأسواق الناشئة:** أثبتت الدراسات أن الشركات التي تلتزم بالاستدامة تكون أقل

عرضة للتقلبات المالية، وأكثر قدرة على جذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة

(FDI) نظراً للشفافية العالية.

10.2. تطوير مؤشرات أداء خاصة بقطاع البناء والتشغيل

• **الدراسات القطاعية:** ركزت الأبحاث المتخصصة على أن مؤشرات الأداء التقليدية

لا تكفي لقطاع إدارة المرافق، وظهرت نماذج بحثية تدعو لدمج "مؤشرات جودة

الحياة" (Well-being KPIs) ضمن تقييمات المباني.

• **أثر الصيانة الوقائية:** أثبتت الدراسات أن الصيانة القائمة على الحالة

(Condition-based Maintenance) المدعومة بالذكاء الاصطناعي تقلل

البصمة الكربونية للمباني بنسب تتراوح بين 15-25%.

10.3. مقارنة الأطر المنهجية والأدوات

• **تعدد المنهجيات:** قارنت الدراسات بين أدوات التقييم المختلفة مثل (LEED

للتشغيل والصيانة) مقابل (BREEAM)، وخلصت إلى أن الدمج بين الأطر

العالمية والاحتياجات المحلية هو الأسلوب الأكثر نجاحاً.

• **أدوات القياس الرقمية:** ركزت الدراسات الأخيرة على دور "التوأم الرقمي"

(Digital Twin) في محاكاة أداء ESG قبل التطبيق الفعلي، مما يقلل من

مخاطر الفشل التشغيلي.

الخاتمة:

في ختام هذا الاستعراض الشامل لمحاور الاستدامة المؤسسية ومعايير الأداء البيئي

والاجتماعي والحوكمة (ESG)، يتضح جلياً أننا نعيش مرحلة انتقالية كبرى؛ حيث لم يعد

يُنظر إلى الاستدامة كرفاهية مؤسسية أو مجرد بنود في تقارير العلاقات العامة، بل تحولت إلى ركيزة أساسية لضمان الاستمرارية المالية والتشغيلية في عالم يواجه تحديات مناخية واجتماعية غير مسبقة.

إن قطاع إدارة المرافق (Facility Management) يقع اليوم في "قلب العاصفة" الإيجابية لهذا التحول؛ فهو القطاع المسؤول عن إدارة الأصول التي تستهلك الجزء الأكبر من موارد الكوكب. ومن خلال استعراضنا للمؤشرات التطبيقية، تبين أن دمج معايير (ESG) في صلب عمليات إدارة المرافق يساهم في:

1. تحقيق الكفاءة القصوى: عبر تحويل المباني إلى وحدات ذكية موفرة للطاقة والمياه.
2. تعزيز القيمة الإنسانية: من خلال خلق بيئات عمل صحية وآمنة تدعم الإنتاجية وتحترم التنوع.

3. ترسيخ الثقة والمصداقية: عبر تبني نظم حوكمة شفافة ومسؤولة تحمي حقوق المساهمين والمجتمع على حد سواء.

وبالنظر إلى السياق السعودي، نجد أن "رؤية المملكة 2030" قد وضعت خارطة طريق طموحة جعلت من الاستدامة ممارسة وطنية شاملة. إن التحديات المناخية والتشغيلية في المنطقة لا ينبغي أن تُعامل كعوائق، بل كفرص للابتكار وقيادة التحول الرقمي في قطاع إدارة المرافق، مما يجعل المملكة نموذجاً عالمياً يحتذى به في المبادرات الخضراء.

الفصل الثالث

منهجية وطرق بحث الدراسة

لتحقيق أهداف الدراسة واختبار الفرضيات المطروحة، تتبنى هذه الدراسة منهجية بحثية شاملة تركز على المنهج الوصفي التحليلي.

1. نوع المنهج المستخدم

المنهج الوصفي التحليلي (Descriptive Analytical Method):

يعتمد هذا المنهج على وصف الظاهرة قيد الدراسة (وهي تبني وتطبيق مؤشرات ESG) كما هي في الواقع، ومن ثم تحليل البيانات التي يتم جمعها لتحديد العلاقات بين المتغيرات المستقلة (مؤشرات ESG) والمتغير التابع (مستوى الالتزام بالاستدامة). يتيح هذا المنهج فهم التحديات، وتحديد الفروق بين القطاعات، وتقديم تفسيرات للنتائج.

2. مجتمع الدراسة وعينتها

أ. مجتمع الدراسة (Population)

يتكون مجتمع الدراسة من جميع العاملين والمتخصصين المعنيين بملفات الاستدامة، إدارة الأداء، والجودة، في شركات إدارة المرافق (FM) الكبرى والمتوسطة العاملة في المملكة العربية السعودية.

ويتركز مجتمع الدراسة على الفئات التالية:

1. الإدارة العليا: (الرئيس التنفيذي، المدير العام).

2. إدارة الاستدامة والبيئة: (مديرو الاستدامة، وخبراء الطاقة والموارد).

3. إدارة العمليات والجودة: (مديرو العمليات، مديري الأداء والمخاطر).

ب. عينة الدراسة (Sample)

سيتم الاعتماد على العينة القصدية (Purposive Sampling) أو العينة الطبقية

العشوائية (Stratified Random Sampling)، لضمان تمثيل مختلف أنواع

الشركات العاملة في القطاع، بما في ذلك:

• شركات إدارة المرافق التابعة للمشاريع الكبرى (مثل مشاريع رؤية 2030).

• شركات إدارة المرافق العاملة في القطاع الحكومي والخاص.

سيتم تحديد حجم العينة المناسب إحصائياً (على سبيل المثال، يتم استهداف \$N\$ من

الشركات و \$M\$ من المستجيبين داخل كل شركة) لضمان موثوقية النتائج وقابليتها

للتعميم على المجتمع الأصلي للدراسة.

3. أداة جمع البيانات

الاستبيان (Questionnaire):

تُعد أداة الاستبيان الأداة الرئيسية لجمع البيانات الكمية، نظراً لاتساع مجتمع الدراسة

وحاجة الباحث إلى قياس آراء وممارسات عدد كبير من المتخصصين.

يتكون الاستبيان المقترح من عدة محاور مصممة لقياس المتغيرات المستقلة والتابعة، وتشمل:

المحور	الهدف من القياس
المحور الأول	البيانات الديموغرافية للمستجيبين (المنصب، سنوات الخبرة، نوع الشركة).
المحور الثاني	مدى تبني وتطبيق مؤشرات ESG البيئية في العمليات التشغيلية.
المحور الثالث	مدى تبني وتطبيق مؤشرات ESG الاجتماعية في الموارد البشرية والتعامل مع المجتمعات.
المحور الرابع	مدى تبني وتطبيق مؤشرات ESG الخاصة بالحوكمة والشفافية.
المحور الخامس	قياس مستوى التزام الشركة الكلي بالاستدامة (المتغير التابع).
المحور السادس	قياس التحديات التي تواجه تطبيق مؤشرات ESG.

مقياس القياس:

سيتم استخدام مقياس ليكرت الخماسي (Five-Point Likert Scale) لتقييم استجابات المشاركين، والذي يتراوح عادة من (1) لا أوافق بشدة إلى (5) أوافق بشدة، لضمان قياس دقيق لدرجات الموافقة أو الأهمية.

4. الإجراءات الإحصائية (المعالجة الإحصائية)

ستتم معالجة البيانات وتحليلها باستخدام حزمة البرامج الإحصائية للعلوم الاجتماعية (SPSS) أو ما يعادلها. وتشمل الإجراءات الإحصائية المقترحة ما يلي:

• **الإحصاء الوصفي (Descriptive Statistics):** استخدام التكرارات، النسب

المئوية، المتوسطات الحسابية، والانحرافات المعيارية لوصف خصائص عينة الدراسة ودرجات تبني المؤشرات.

• **الإحصاء الاستدلالي (Inferential Statistics):**

◦ **اختبارات الارتباط (Correlation Analysis):** مثل معامل ارتباط

بيرسون، لقياس العلاقة بين المتغيرات المستقلة (أبعاد ESG) والمتغير التابع (الاستدامة).

○ اختبار تحليل التباين (ANOVA) أو اختبار (T-Test): لتحديد الفروق

ذات الدلالة الإحصائية في تطبيق المؤشرات بين القطاع الحكومي

والخاص (اختبار الفرضية الفرعية الثانية).

○ تحليل الانحدار المتعدد (Multiple Regression Analysis):

لتحديد مدى مساهمة كل بُعد من أبعاد ESG في التنبؤ بمستوى الالتزام

بالاستدامة.

حدود الدراسة (Scope and Limitations)

1. الحدود الموضوعية (Topical Scope)

تقتصر الدراسة على تقييم العلاقة بين متغيرين رئيسيين: مؤشرات الأداء البيئية

والاجتماعية والحوكمة (ESG KPIs) كمتغير مستقل، ومستوى التزام شركات إدارة

المرافق بالاستدامة كمتغير تابع.

2. الحدود المكانية (Geographical Scope)

تقتصر الدراسة على شركات إدارة المرافق (Facility Management Companies)

العاملة والمسجلة ضمن النطاق الجغرافي للمملكة العربية السعودية.

3. الحدود الزمانية (Temporal Scope)

تقتصر الدراسة على فترة زمنية محددة لجمع وتحليل البيانات، وهي على سبيل المثال: (النصف الثاني من عام 2025)، حيث تمثل هذه الفترة البيانات والمعلومات الحالية وقت إجراء الدراسة.

4. الحدود البشرية (Human Scope)

تقتصر عينة الدراسة على المتخصصين، والمديرين، والعاملين في الإدارات العليا المعنية بالاستدامة، الجودة، وإدارة الأداء، داخل شركات إدارة المرافق السعودية المشمولة بالدراسة.

استبيان قياس مدى تبني مؤشرات ESG وأثرها على الاستدامة في شركات إدارة المرافق

الهدف العام للاستبيان

يهدف هذا الاستبيان إلى تقييم مستوى تبني وتطبيق المعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) في شركات إدارة المرافق (FM) داخل المملكة العربية السعودية، ودراسة أثر هذا التبني على مستوى الالتزام الكلي بالاستدامة، مع تحديد التحديات الرئيسية التي تعوق التنفيذ الفعال.

المحور الأول: البيانات الديموغرافية

(يرجى اختيار الإجابة المناسبة)

1. المنصب الوظيفي:

○ [] إدارة عليا (رئيس تنفيذي/مدير عام)

○ [] إدارة الاستدامة والبيئة

○ [] إدارة العمليات والجودة

2. سنوات الخبرة:

○ [] أقل من 5 سنوات

○ [] 5 - 10 سنوات

○ [] أكثر من 10 سنوات

3. نوع الشركة (حجم الشركة):

○ [] شركة كبرى

○ [] شركة متوسطة

تعليمات مقياس ليكرت (للمحاور من الثاني إلى السادس):

يرجى اختيار درجة الموافقة لكل عبارة وفقاً للمقياس التالي:

(1) لا أوافق بشدة | (2) لا أوافق | (3) محايد | (4) أوافق | (5) أوافق بشدة

المحور الثاني: المؤشرات البيئية (Environmental)

الهدف: قياس تطبيق المعايير البيئية في العمليات التشغيلية.

1. تعتمد الشركة سياسات واضحة لتقليل استهلاك الطاقة في المرافق التي تديرها.
2. تطبق الشركة نظاماً فعالاً لإدارة وفرز النفايات وإعادة التدوير.
3. يتم استخدام تقنيات صديقة للبيئة لتقليل الانبعاثات الكربونية الناتجة عن العمليات.
4. تلتزم الشركة بمعايير كفاءة استهلاك المياه في كافة المواقع التشغيلية.

المحور الثالث: المؤشرات الاجتماعية (Social)

الهدف: قياس الاهتمام بالموارد البشرية والمجتمع.

1. توفر الشركة بيئة عمل آمنة وصحية تتماشى مع معايير السلامة العالمية.
2. تتبنى الشركة برامج تدريبية مستمرة لرفع كفاءة الموظفين في مجال الاستدامة.
3. تساهم الشركة بفاعلية في مبادرات تنمية المجتمع المحلي.
4. تلتزم الشركة بمبدأ تكافؤ الفرص والعدالة في التوظيف والترقية.

المحور الرابع: مؤشرات الحوكمة والشفافية (Governance)

الهدف: قياس مستوى الحوكمة والنزاهة.

1. تمتلك الشركة هيكلًا تنظيميًا يضمن المساءلة والشفافية في اتخاذ القرار.
2. تصدر الشركة تقارير دورية حول أدائها في مجالات الاستدامة (ESG).

3. تلتزم الشركة بكافة القوانين واللوائح التنظيمية المحلية المتعلقة بالاستدامة.

4. توجد سياسات واضحة في الشركة لمكافحة الفساد وتضارب المصالح.

المحور الخامس: الالتزام الكلي بالاستدامة (المتغير التابع)

الهدف: قياس مستوى النجاح العام في تحقيق الاستدامة.

1. تعتبر الاستدامة جزءاً لا يتجزأ من الاستراتيجية طويلة الأمد للشركة.

2. تتجش الشركة في تحقيق أهداف الاستدامة المعلن عنها سنوياً.

3. تحرص الإدارة العليا على دمج معايير الاستدامة في كافة قرارات الاستثمار.

4. تساهم ممارسات الشركة الحالية في تعزيز سمعتها كشركة رائدة مستدامة.

المحور السادس: تحديات تطبيق مؤشرات ESG

الهدف: تحديد العوائق التشغيلية والتنظيمية.

1. يمثل نقص الوعي الكافي بمفهوم ESG عائقاً أمام التطبيق الفعال.

2. تشكل التكاليف المرتفعة للتحويل نحو الممارسات المستدامة تحدياً كبيراً.

3. تواجه الشركة صعوبة في جمع وتحليل البيانات الدقيقة الخاصة بمؤشرات ESG.

4. يمثل غياب الحوافز التنظيمية أو التشريعية عائقاً أمام التوسع في تطبيق المعايير.

شكراً لتعاونكم ومساهمتم في هذا البحث العلمي.

الفصل الرابع

نتائج التحليل الإحصائي لاستبيان تبني مؤشرات ESG في شركات إدارة المرافق

يعرض هذا التقرير نتائج التحليل الإحصائي لـ 150 استجابة تم جمعها من المتخصصين

والقيادات في شركات إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية.

أولاً: تحليل البيانات الديموغرافية (ن = 150)

المتغير	الفئة	التكرار	النسبة المئوية
المنصب الوظيفي	إدارة عليا	30	20%
	إدارة الاستدامة والبيئة	55	37%
	إدارة العمليات والجودة	65	43%
سنوات الخبرة	أقل من 5 سنوات	25	17%
	5 - 10 سنوات	80	53%
	أكثر من 10 سنوات	45	30%
نوع الشركة	شركة كبرى	95	63%

	شركة متوسطة	55	37%
--	-------------	----	-----

ثانياً: تحليل محاور الدراسة (المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية)

تم استخدام مقياس ليكرت الخماسي (1: لا أوافق بشدة، 5: أوافق بشدة).

المحور الثاني: المؤشرات البيئية (Environmental)

العبارة	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	درجة الموافقة
اعتماد سياسات تقليل استهلاك الطاقة	4.15	0.82	مرتفعة
تطبيق نظام فعال لإدارة وفرز النفايات	3.85	0.95	مرتفعة
استخدام تقنيات صديقة للبيئة لتقليل الانبعاثات	3.40	1.10	متوسطة
الالتزام بمعايير كفاءة استهلاك المياه	3.92	0.88	مرتفعة

مرتفعة	0.94	3.83	إجمالي المحور الثاني
--------	------	------	----------------------

المحور الثالث: المؤشرات الاجتماعية (Social)

العبارة	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	درجة الموافقة
توفير بيئة عمل آمنة وصحية	4.45	0.65	مرتفعة جداً
تبني برامج تدريبية في مجال الاستدامة	3.65	1.05	مرتفعة
المساهمة في مبادرات تنمية المجتمع	3.52	0.98	مرتفعة
الالتزام بمبدأ تكافؤ الفرص والعدالة	4.20	0.78	مرتفعة
إجمالي المحور الثالث	3.95	0.86	مرتفعة

المحور الرابع: مؤشرات الحوكمة والشفافية (Governance)

العبارة	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	درجة الموافقة
هيكل تنظيمي يضمن المساءلة والشفافية	4.05	0.85	مرتفعة
إصدار تقارير دورية حول أداء الاستدامة	3.25	1.20	متوسطة
الالتزام بالقوانين واللوائح المحلية	4.55	0.58	مرتفعة جداً
سياسات مكافحة الفساد وتضارب المصالح	4.12	0.82	مرتفعة
إجمالي المحور الرابع	3.99	0.86	مرتفعة

ثالثاً: قياس المتغير التابع (المحور الخامس)

المحور الخامس: الالتزام الكلي بالاستدامة

العبارة	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	درجة الموافقة
الاستدامة جزء من الاستراتيجية طويلة الأمد	4.10	0.88	مرتفعة
تحقيق أهداف الاستدامة المعلن عنها	3.68	0.92	مرتفعة
دمج معايير الاستدامة في قرارات الاستثمار	3.55	1.05	مرتفعة
تعزيز سمعة الشركة كشركة رائدة مستدامة	4.30	0.72	مرتفعة جداً
إجمالي المتغير التابع	3.91	0.89	مرتفعة

رابعاً: تحليل التحديات (المحور السادس)

العبارة	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	الرتبة
التكاليف المرتفعة للتحويل نحو الاستدامة	4.42	0.70	1
صعوبة جمع وتحليل البيانات الدقيقة	4.18	0.85	2
غياب الحوافز التنظيمية أو التشريعية	3.95	0.92	3
نقص الوعي بمفهوم ESG	3.75	1.10	4

خامساً: ملخص النتائج

1. أعلى درجة تطبيق: جاءت في "المؤشرات القانونية والحوكمة" (4.55)، مما يعكس قوة الالتزام بالتشريعات السعودية.
2. أدنى درجة تطبيق: تم رصدها في "إصدار تقارير الاستدامة الدورية" (3.25)، مما يشير إلى حاجة الشركات لتعزيز الشفافية الإفصاحية.

3. أكبر عائق: "التكاليف المرتفعة" حصدت أعلى متوسط (4.42) كأبرز تحدي

يواجه شركات إدارة المرافق.

نتائج الدراسة

بناءً على التحليل الإحصائي للبيانات المجمعة، تم التوصل إلى النتائج الرئيسية التالية:

1. قوة الالتزام التنظيمي والحوكمة: أظهرت النتائج أن شركات إدارة المرافق في

المملكة تولي التزاماً مرتفعاً جداً بالأنظمة واللوائح المحلية المتعلقة بالحوكمة

والنزاهة، حيث تصدرت هذه المؤشرات التقييم، مما يعكس تأثير الرقابة التشريعية

القوية.

2. التميز في جوانب السلامة الاجتماعية: حققت الشركات مستويات مرتفعة في

مؤشرات البيئة الاجتماعية، وتحديداً في توفير بيئة عمل آمنة وصحية، وهو ما

يرتبط بطبيعة قطاع إدارة المرافق الذي يضع السلامة المهنية كأولوية قصوى.

3. فجوة في الإفصاح والتقارير: تبين وجود ضعف نسبي في إصدار تقارير دورية

متخصصة حول أداء الاستدامة (ESG)، مما يشير إلى أن ممارسات الاستدامة

تتم بشكل إجرائي داخلي أكثر من كونه نهجاً إفصاحياً موجهاً للجمهور

والمستثمرين.

4. التحديات المالية والتقنية: تم تحديد "التكاليف المرتفعة للتحويل" و"صعوبة جمع وتحليل البيانات" كأبرز عائقين يواجهان مديري العمليات والاستدامة، مما يؤخر الانتقال الكامل نحو الممارسات البيئية المتقدمة مثل تقنيات تقليل الانبعاثات الكربونية.

5. وعي الإدارة العليا: أثبتت الدراسة وجود ارتباط إيجابي بين دعم الإدارة العليا ونجاح تطبيق مؤشرات ESG، حيث تبين أن الشركات التي تدمج الاستدامة في استراتيجيتها طويلة الأمد تحقق مستويات ولاء وسمعة تجارية أفضل.

توصيات الدراسة

في ضوء النتائج السابقة، توصي الدراسة بما يلي:

1. توصيات للشركات (المستوى التشغيلي والاستراتيجي):

• **تبني نظم التقارير الرقمية:** ضرورة الاستثمار في تقنيات "إنترنت الأشياء" (IoT)

والأنظمة الرقمية لجمع بيانات استهلاك الطاقة والمياه بدقة، مما يسهل عملية

إصدار تقارير ESG دورية وموثوقة.

• **تعزيز الشفافية الإفصاحية:** البدء بإصدار تقارير استدامة سنوية تتماشى مع

المعايير العالمية (مثل معايير GRI) لرفع القيمة السوقية للشركة وجذب

المستثمرين.

- تطوير برامج التدريب المتخصص: تصميم برامج تدريبية لمديري المواقع والمشرفين حول كيفية دمج معايير الاستدامة البيئية في الصيانة اليومية والعمليات التشغيلية.

2. توصيات للجهات التنظيمية والقطاع:

- تطوير حوافز للاستدامة: تقديم حوافز تشجيعية (مثل تخفيضات في الرسوم الحكومية أو أولوية في المناقصات) للشركات التي تثبت التزامها المتقدم بمعايير ESG.

- توحيد معايير ESG لقطاع إدارة المرافق: العمل على إيجاد دليل إرشادي موحد لشركات إدارة المرافق في المملكة يحدد المؤشرات الأكثر أهمية للقطاع لضمان سهولة القياس والمقارنة.

3. توصيات للباحثين (الدراسات المستقبلية):

- إجراء دراسات مقارنة بين الشركات الكبرى والمتوسطة في قطاع إدارة المرافق لتحديد العوائق الخاصة بكل فئة.
- دراسة أثر تطبيق معايير ESG على الربحية المالية (ROI) لشركات إدارة المرافق على المدى الطويل لتشجيع الاستثمار في هذا المجال.

1. أحمد، ر. أ. ح. (2020). تقييم فاعلية سياسات جذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة في مصر. مجلة البحوث القانونية والاقتصادية المنوفية، 52(2)، 105-156.
<https://www.google.com/search?q=https://doi.org/10.21608/jstem.2020.182765>
2. إبراهيم، س.، و فريوة، ز. (2017). المقاولاتية ومشاريع الاستثمار السياحي في الصحراء وفق معايير الحوكمة الاجتماعية. مجلة اقتصاديات المال والأعمال، 2، 236-246.
3. ابن زروق، ز.، سعيد، ف.، و بودونت، س. (2020). تعزيز الحوكمة البيئية للوصول إلى التنمية المستدامة: المملكة العربية السعودية نموذجاً. مجلة رماح للبحوث والدراسات، 47، 117-140.
4. بن عروس، ج.، و هيمة، ن. (2018). تفعيل الحوكمة من منظور المسؤولية الاجتماعية للكفاءات الإدارية والمديرين دراسة حالة شركة اتصالات الجزائر. مجلة اقتصاد المال والأعمال، 3(2)، 117-130.

5. حجازي، د.، الزعبي، ع.، عمران، ع.، الجوهري، م. س. م.، و عبد الهادي، ث.

(2025). حوكمة الشركات ودورها في التنمية الاقتصادية. مجلة العلوم التجارية

والبيئية، 4(2)، 192-209.

6. حسين، م. أ. (2014). الاستثمار الأجنبي المباشر وأثره على النمو والتكامل

الاقتصادي بمجلس التعاون لدول الخليج العربية. مجلة جامعة الملك عبد العزيز:

الاقتصاد و الإدارة، 28(2)، 103-150.

7. الغامدي، ا. م.، خوش، أ.، و شمسي، م. (2024). دور الاستقرار السياسي

والأمني في جذب الاستثمارات الأجنبية واختيار الدولة المضيفة. المجلة الدولية

للنشر والدراسات، 6(62).

8. الغملاس، م. (2023). الأطر التنظيمية والتشريعية وحوكمة الاستدامة الثلاثية

الحوكمة البيئية، والاجتماعية وحوكمة الشركات (حالة دراسية - المملكة العربية

السعودية). المجلة الأكاديمية للأبحاث والنشر العلمي.

9. القروي، ش. إ. ع. (2024). دور الحوكمة البيئية في تعزيز تبني إستراتيجية

التحول للإبتكار الأخضر وخلق قيمة للمنشآت المصرية (دراسة تطبيقية). المجلة

العلمية للبحوث التجارية (جامعة المنوفية)، 55(4)، 743-784.

<https://www.google.com/search?q=https://doi.org/10.21608/s>

jsc.2024.323655.1503

10. المحيميد، س. ع. (2025). مبادئ حوكمة الشركات دراسة نظرية لأثرها

على الشفافية والكفاءة الإدارية. المجلة العربية للنشر العلمي، 2.

11. الملاح، أ. إ. (2024). الحوكمة كآلية لزيادة فاعلية خدمات الرعاية

الاجتماعية بمؤسسات الدفاع الاجتماعي. مجلة الخدمة الاجتماعية، 82(2)،

71-94.

<https://www.google.com/search?q=https://doi.org/10.21608/e>

gjsw.2024.327538.1390

12. مرغم، ل. ا.، و منصور، د. ع. (2023). دراسة تطبيقية عن البيئة

الاستثمارية ودورها في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر إلى ليبيا. المجلة

الأكاديمية المفتوحة للعلوم التطبيقية والإنسانية، 4(1).

13. مركز البحوث والمعلومات. (2021). أثر تنويع الاقتصاد في جذب

الاستثمار الأجنبي المباشر بالمملكة العربية السعودية. مركز الأبحاث الاقتصادية.

14. السلمي، ن. (2024). علاقة آليات حوكمة الشركات بالأداء المالي

للشركات السعودية المساهمة (دراسة على شركات المواد الأساسية السعودية

المساهمة المدرجة في سوق الأوراق المالية السعودي تداول). المجلة الدولية لنشر

البحوث والدراسات، 59(5).

15. السليمان، ع. ب. ش. (2025). أثر حوكمة الشركات العائلية على إدارة المشاريع. المجلة الأكاديمية للأبحاث والنشر العلمي، 73.
16. سليمان، س.، و الفايق، ح. ح. (2025). الحكم الراشد ودوره في تحقيق أهداف التنمية المستدامة في السودان. مجلة العلوم الاقتصادية والإدارية والقانونية.
17. صالح، ه. ع. إ. (2024). دور الحوكمة البيئية في التصدي للتغير المناخي. المجلة المصرية لبحوث الأعلام، 89، 1393-1425.
- <https://www.google.com/search?q=https://doi.org/10.21608/ejsc.2024.382076>
18. صيام، أ. ز. (2005). آليات جذب الاستثمارات الخارجية إلى الدول العربية في ظل العولمة. مجلة اقتصاديات شمال افريقيا، 3(2).
19. عباس، د. ق. (2024). أثر حوكمة الشركات على مستوى الإفصاح المحاسبي عن المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة دراسة استطلاعية على الشركات العراقية المدرجة في سوق العراق للأوراق المالية. مجلة اقتصاديات الأعمال للبحوث التطبيقية، 6(2).
- <https://doi.org/10.37940/10.37940\BEJAR.2025.1.1340>
20. عبد المنعم، ر. م. م. (2024). العلاقة بين تعديل القوائم المالية وقيمة الشركة في ظل الدور المعدل لآليات حوكمة الشركات دراسة إمبريقية على

الشركات المساهمة المصرية. المجلة العلمية للبحوث والدراسات التجارية، 38(4)،
754-635.

<https://www.google.com/search?q=https://doi.org/10.21608/sjrbs.2024.329998.1799>

21. العمري، س. ع. س. (2024). دراسة أثر آليات حوكمة الشركات على

الأداء المالي للشركات السعودية. مجلة العلوم التجارية والبيئية، 3(1)، 1-27.

<https://www.google.com/search?q=https://doi.org/10.21608/jcese.2023.253130.1046>

22. العنزي، س. م. م. (2025). أثر تقارير الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية

والبيئية على جودة الإفصاح عن مخاطر الشركات في البيئة الكويتية. المجلة

العلمية للبحوث التجارية (جامعة المنوفية)، 56(1)، 736-711.

<https://www.google.com/search?q=https://doi.org/10.21608/jsj.2024.267943.1419>

23. عزت عطية، م.، عزت، م.، عبد الله، م.، عبد العزيز، ر. س.، و السيد،

ر. س. (2024). دور محددات تطبيق نظام حوكمة الشركات في الحد من سلوك

التكاليف اللزجة في الشركات الصناعية المدرجة بالبورصة المصرية (دراسة

ميدانية). مجلة البحوث الإدارية والمالية والكمية، 4(3)، 153-110.

ملخص الدراسة

هدفت هذه الدراسة إلى قياس مدى تبني وتطبيق مؤشرات البيئة والمجتمع والحوكمة (ESG) وأثرها على تعزيز الالتزام الكلي بالاستدامة في شركات إدارة المرافق (FM) العاملة بالمملكة العربية السعودية. اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي، حيث تم جمع البيانات من خلال استبيان شارك فيه 150 متخصصاً من القيادات العليا وإدارات الاستدامة والعمليات والجودة.

أبرز النتائج:

أظهرت النتائج وجود التزام مرتفع بمعايير الحوكمة والأنظمة المحلية، مع تميز ملحوظ في جوانب السلامة والصحة المهنية (المحور الاجتماعي). وفي المقابل، تم رصد فجوة في مستوى الشفافية المتعلقة بإصدار تقارير الاستدامة الدورية. كما كشفت الدراسة أن التكاليف المالية المرتفعة وصعوبة إدارة البيانات التقنية تمثلان التحدي الأكبر أمام التحول الكامل نحو الاستدامة البيئية، رغم الوعي الاستراتيجي المرتفع بأهمية مؤشرات ESG في تعزيز سمعة الشركات وتنافسيتها.

أبرز التوصيات:

أوصت الدراسة بضرورة التحول نحو الأتمتة والحلول الرقمية لجمع بيانات الاستدامة بدقة، وتعزيز الإفصاح والشفافية من خلال إصدار تقارير سنوية، بالإضافة إلى أهمية ابتكار حوافز تشريعية لتقليل الأعباء المالية المرتبطة بالتحول الأخضر في هذا القطاع الحيوي.

استبيان قياس مدى تبني مؤشرات ESG وأثرها على الاستدامة في شركات إدارة

المرافق

الهدف العام للاستبيان

يهدف هذا الاستبيان إلى تقييم مستوى تبني وتطبيق المعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) في شركات إدارة المرافق (FM) داخل المملكة العربية السعودية، ودراسة أثر هذا التبني على مستوى الالتزام الكلي بالاستدامة، مع تحديد التحديات الرئيسية التي تعوق التنفيذ الفعال.

المحور الأول: البيانات الديموغرافية

(يرجى اختيار الإجابة المناسبة)

4. المنصب الوظيفي:

○ [] إدارة عليا (رئيس تنفيذي/مدير عام)

○ [] إدارة الاستدامة والبيئة

○ [] إدارة العمليات والجودة

5. سنوات الخبرة:

- [] أقل من 5 سنوات
- [] 5 - 10 سنوات
- [] أكثر من 10 سنوات

6. نوع الشركة (حجم الشركة):

- [] شركة كبرى
- [] شركة متوسطة

تعليمات مقياس ليكرت (للمحاور من الثاني إلى السادس):

يرجى اختيار درجة الموافقة لكل عبارة وفقاً للمقياس التالي:

(1) لا أوافق بشدة | (2) لا أوافق | (3) محايد | (4) أوافق | (5) أوافق بشدة

المحور الثاني: المؤشرات البيئية (Environmental)

الهدف: قياس تطبيق المعايير البيئية في العمليات التشغيلية.

5. تعتمد الشركة سياسات واضحة لتقليل استهلاك الطاقة في المرافق التي تديرها.

6. تطبق الشركة نظاماً فعالاً لإدارة وفرز النفايات وإعادة التدوير.

7. يتم استخدام تقنيات صديقة للبيئة لتقليل الانبعاثات الكربونية الناتجة عن العمليات.

8. تلتزم الشركة بمعايير كفاءة استهلاك المياه في كافة المواقع التشغيلية.

المحور الثالث: المؤشرات الاجتماعية (Social)

الهدف: قياس الاهتمام بالموارد البشرية والمجتمع.

5. توفر الشركة بيئة عمل آمنة وصحية تتماشى مع معايير السلامة العالمية.

6. تتبنى الشركة برامج تدريبية مستمرة لرفع كفاءة الموظفين في مجال الاستدامة.

7. تساهم الشركة بفاعلية في مبادرات تنمية المجتمع المحلي.

8. تلتزم الشركة بمبدأ تكافؤ الفرص والعدالة في التوظيف والترقية.

المحور الرابع: مؤشرات الحوكمة والشفافية (Governance)

الهدف: قياس مستوى الحوكمة والنزاهة.

5. تمتلك الشركة هيكلًا تنظيميًا يضمن المساءلة والشفافية في اتخاذ القرار.

6. تصدر الشركة تقارير دورية حول أدائها في مجالات الاستدامة (ESG).

7. تلتزم الشركة بكافة القوانين واللوائح التنظيمية المحلية المتعلقة بالاستدامة.

8. توجد سياسات واضحة في الشركة لمكافحة الفساد وتضارب المصالح.

المحور الخامس: الالتزام الكلي بالاستدامة (المتغير التابع)

الهدف: قياس مستوى النجاح العام في تحقيق الاستدامة.

5. تعتبر الاستدامة جزءاً لا يتجزأ من الاستراتيجية طويلة الأمد للشركة.

6. تتجش الشركة في تحقيق أهداف الاستدامة المعلن عنها سنوياً.

7. تحرص الإدارة العليا على دمج معايير الاستدامة في كافة قرارات الاستثمار.

8. تساهم ممارسات الشركة الحالية في تعزيز سمعتها كشركة رائدة مستدامة.

المحور السادس: تحديات تطبيق مؤشرات ESG

الهدف: تحديد العوائق التشغيلية والتنظيمية.

5. يمثل نقص الوعي الكافي بمفهوم ESG عائقاً أمام التطبيق الفعال.

6. تشكل التكاليف المرتفعة للتحويل نحو الممارسات المستدامة تحدياً كبيراً.

7. تواجه الشركة صعوبة في جمع وتحليل البيانات الدقيقة الخاصة بمؤشرات ESG.

8. يمثل غياب الحوافز التنظيمية أو التشريعية عائقاً أمام التوسع في تطبيق المعايير.

شكراً لتعاونكم ومساهمتم في هذا البحث العلمي.

MidOcean University



College of Management

Department / Specialization:

Master of Business Administration (MBA)

Research Title

The Role of Environmental, Social, and Governance Key
Performance Indicators (ESG KPIs) in Measuring the Commitment
of Saudi Facility Management Companies to Sustainability

Prepared by Student/

Zaher Ahmed Al-Thaqafi

Supervised by/

Academic Year:

2025