

**Final Project 1**

Code: MGM 496-PMG496

Faculty of Management  
Midocean University

**Project Template**

عنوان المشروع

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

السعودية بالاستدامة

أسم الطالب مجاهد خالد الوصيفر

مشروع تخرج - 1

كلية الإدارة - جامعة ميدأوشن

إشراف

. د. عبدالرحمن نادر

عضو هيئة التدريس - كلية الإدارة - جامعة ميدأوشن

التاريخ - الفصل الدراسي الثاني.

٢٠٢٦/١٤٤٨

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 لتناسب 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 وإلزامية 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.

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/jslem>  
2020.182765.
2. إبرييم، 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. القروى، 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/sjsc>.

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/egjs>

w.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 تنوع 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 الإعلام، 89، 1393-1425.

[https://www.google.com/search?q=https://doi.org/10.21608/ejsc.](https://www.google.com/search?q=https://doi.org/10.21608/ejsc.2024.382076)

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)، 635-754.

<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)، 711-736.

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

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)، 110-153.

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

2024.275917.1092