

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

جدول المحتويات

٣	الفصل الأول الإطار العام للدراسة
٤	المقدمة
٥	مشكلة الدراسة
٨	أهمية الدراسة
٩	أسئلة الدراسة
١٠	أهداف الدراسة
١١	فرضيات الدراسة
١٢	نموذج الدراسة
١٤	منهجية الدراسة
١٥	الدراسة الميدانية
١٦	مخطط الدراسة
١٧	الفصل الثاني الدراسات السابقة
١٨	المقدمة
١٩	متغيرات الدراسة
٢٠	المتغير التابع
٢٠	المتغير المستقل

٢٠	العلاقة بين المتغير التابع والمستقل
٢٤	الخاتمة
٢٦	المراجع

1. الفصل الأول: الإطار العام للدراسة

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.

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 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؟

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.

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.

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)

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.

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. المحميد، 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