EZDAN
HOLDING إزدان القابضة

تقرير الاستدامة الأول لمجموعة إزدان القابضة



2025

المحتويات









01
نبذة عن التقرير

1.1 معايير التقرير
1.2 رسالة رئيس مجلس الإدارة
1.3 أبرز إنجازات البيئة والمجتمع والحوكمة (ESG) لعام 2025
1.4 نبذة عن مجموعة إزدان القابضة

02
مشاركة أصحاب المصلحة والأهمية النسبية

2.1 مشاركة أصحاب المصلحة
2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة (ESG) ومصفوفة تحديد الأولويات

03
الحوكمة والأعمال المسؤولة

3.1 إطار الحوكمة والإشراف على مجلس الإدارة
3.2 الأخلاقيات والسلوك المهني
3.3 المخاطر والامتثال والتدقيق
3.4 حوكمة الاستدامة البيئية والاجتماعية والمؤسسية/ حوكمة ESG

04
الأداء والأثر الاقتصادي

4.1 الأداء المالي
4.2 الأداء التشغيلي
4.3 الآثار الاقتصادية غير المباشرة

05
تعزيز القيمة المجتمعية

5.1 تنمية رأس المال البشري وتكوين القوى العاملة
5.2 تطوير المواهب والتدريب
5.3 الصحة والسلامة والرفاهية
5.4 سلاسل التوريد المسؤولة
5.5 ممارسات الاتصال المسؤول
5.6 المسؤولية الاجتماعية والاستثمار المجتمعي
5.7 تمكين التحول الرقمي

06
الإدارة البيئية

6.1 المرونة المناخية والتكيف مع تغير المناخ
6.2 إدارة الطاقة
6.3 أداء المياه
6.4 الاقتصاد الدائري وإدارة النفايات

07
دمج معايير الاستدامة والحوكمة في كافة أنشطتنا

7.1 المحفظة السكنية
7.2 الفنادق
7.3 قطاع مراكز إزدان التجارية (المولات)

08
الفهرس

8.1 فهرس معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)
8.2 مؤشرات أداء الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية لبورصة قطر
8.3 فهرس محتوى معايير مجلس محاسبة الاستدامة (SASB)
8.4 بيان التأكيد

01

نبذة عن التقرير

1.1 معايير التقرير
1.2 رسالة رئيس مجلس الإدارة
1.3 أبرز إنجازات البيئة والمجتمع والحوكمة (ESG) لعام 2025
1.4 نبذة عن مجموعة إزدان القابضة



02
مشاركة أصحاب المصلحة و الأهمية النسبية

03
الحوكمة والأعمال المسؤولة

04
الأداء والأثر الاقتصادي



05
تعزيز القيمة المجتمعية

06
الإدارة البيئية



07
دمج معايير الاستدامة والحوكمة في كافة أنشطتنا

08
الفهرس

نبذة عن التقرير

1.1 معايير التقرير

نطاق التقرير

تمثل هذه الوثيقة أول تقرير سنوي للاستدامة لمجموعة إزدان القابضة، وتشمل في نطاقها أنشطة المجموعة وشركاتها التابعة. ويشكّل هذا التقرير علامة فارقة في التزامنا بمعايير الشفافية بشأن أداء المجموعة وريادتها في المجالات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

تم إعداد التقرير وفقًا لمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI) لعام 2021، ومتطلبات مجلس معايير محاسبة الاستدامة (SASB). وقد استند تطويره إلى مشاركة موسعة لأصحاب المصلحة، وإجراء تقييم رسمي للأهمية النسبية لتحديد أهم موضوعات الاستدامة ذات الأولوية بالنسبة لنا. ولضمانّ نزاهة التقرير، خضع الكادر الرئيسي المشارك في عملية الإعداد لتدريب متخصص تابع للمبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI). كما نسعى أن تكون جميع إفصاحاتنا متوافقة مع ركائز الاستدامة لرؤية قطر الوطنية لعام 2030.



الفترة المشمولة بالتقرير

يغطي التقرير الفترة بدءًا من 1 يناير 2025 حتى 31 ديسمبر 2025، تتوافق فترة إعداد التقرير مع دورة إعداد التقارير المالية لمجموعة إزدان القابضة، بما يضمن الاتساق بين الإفصاحات المالية وغير المالية. ويُكمّل تقرير الاستدامة (ESG) هذا التقرير السنوي للمجموعة من خلال تقديم إفصاحات تفصيلية حول أداء إزدان في الجوانب البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)، وقد تم نشره بتاريخ 23.7.2026. مما يتيح لنا هذا الإطار الزمني الممتد وضع أساس هادف لأدائنا المستقبلي في المجالات البيئية والاجتماعية والحوكمة. ويركز هذا التقرير بشكل أساسي على أنشطة وعمليات مجموعة إزدان القابضة داخل دولة قطر، ولا سيما أنشطتنا الأساسية في مجال إدارة العقارات والاستثمار العقاري.

التواصل:

للرد على أي استفسارات أو تقديم أي ملاحظات بشأن هذا التقرير، يُرجى التواصل معنا عبر:

ESG@ezdanholding.qa

ص.ب.: (30503)، الدوحة، قطر

ت : 97444334870+



1.2 رسالة رئيس مجلس الإدارة

بالأصالـة عـن نفسـي ونيابـة عـن أعضـاء مجلـس الإدارة يسعدني أن أقدّم لكم تقرير الاستدامة الأول لمجموعة إزدان القابضة، والذي يمثل علامة فارقة في مسيرتنا نحو الاستدامة من خلال دمج المعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) في صميم أعمالنا. يجسد هذا التقرير التدشيني التزامنا الراسخ بمبادئ الشفافية والمساءلة وخلق قيمة مضافة مستدامة، كما يمثل هذا التقرير الفصل الأول في مسيرة الاستدامة المُمنهجة والمتكاملة لمجموعة إزدان القابضة.

لأكثر من ستة عقود، كانت إزدان أحد اللاعبين في تشكيل المشهد الحضري لدولة قطر. وبصفتنا واحدة من أبرز الشركات العقارية في الدولة، فإننا ندرك أن مسؤولياتنا لا تقتصر على الأداء المالي فحسب، بل تمتد لتشمل رفاه مجتمعاتنا، وتعزيز مرونة أصولنا، والاستخدام المسؤول للموارد الطبيعية.

يقدم هذا التقرير نظرة شاملة وواضحة حول الكيفية التي نعتمدها بشكل منهجي لقياس وإدارة وتعزيز أدائنا في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة (ESG) عبر كافة عملياتنا.

شهد عام 2025 أداءً متميزاً لمجموعة إزدان تجلى بوضوح في المرونة المالية القوية والكفاءة التشغيلية العالية، مع التأكيد على دور الحوكمة الرشيدة في خلق القيمة المستدامة. في إطار سعينا لتعزيز أسس الاستدامة لدينا، قمنا بتطوير آليات الإشراف على مستوى مجلس الإدارة، وتكليف رئيس مرحلي لوحدة المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG) ضمن الإدارة التنفيذية، ليتولى متابعة تنفيذ مبادرات الاستدامة وتقديم تقارير الاستدامة عن كافة قطاعات المجموعة بشكل دوري للإدارة التنفيذية.

وعلى الصعيد البيئي، أجرينا تقييماً دقيقاً لبصمتنا الكربونية من خلال عملية قياس دقيقة لانبعاثات الغازات الدفيئة، مما أرسى خط أساس مرجعي لتحديد أهدافنا المناخية المستقبلية وصياغة استراتيجيات خفض الانبعاثات وتعزيز الإفصاحات البيئية. بالتوازي مع ذلك، كثفنا جهودنا لتحسين كفاءة استهلاك الموارد في كافة أصولنا العقارية، من خلال تبني حلول مستدامة لإدارة الطاقة والمياه، وتقليل المخلفات المتولدة، وتطوير بيئات حضرية مستدامة تعزز البعد البيئي عبر زيادة المسطحات الخضراء في معظم مشروعات إزدان.

تظل المسؤولية المجتمعية ركيزة جوهرية في الهوية المؤسسية لإزدان، حيث شهد العام توسعاً نوعياً في استثماراتنا المجتمعية، من خلال التوسع في المبادرات الاستراتيجية في قطاعات الصحة والتعليم والرعاية الاجتماعية والتوعية البيئية. بالتوازي مع التزامنا الراسخ بتعزيز رفاه الكوادر البشرية وترسيخ قيم الشمولية وتطوير الكفاءات، تعكس هذه الجهود إيماننا العميق بأن الاستدامة الحقيقية لا تتحقق إلا من خلال الازدهار المشترك لمجموعة إزدان والمجتمعات التي نتشرف بخدمتها.

واستشرافاً للمستقبل، نؤمن يقيناً بأن الاستدامة مسارٌ متواصلٌ من العطاء والارتقاء؛ لذا فإن صدور هذا التقرير الأول لا يشكل نهاية المطاف، بل هو نقطة انطلاق استراتيجية نلتزم من خلالها بتطوير منظوماتنا المؤسسية، ووضع مستهدفات أكثر طموحاً ووضوحاً. سنمضي قدماً في دمج مفاهيم الاستدامة ضمن منهجية التخطيط وعمليات اتخاذ القرار، بما يضمن مواءمة أنشطتنا مع أفضل الممارسات والمعايير الدولية.

وفي الختام، أتوجه بخالص الشكر وعميق التقدير لشركاء النجاح من موظفينا الأوفياء، عملائنا الكرام، والشركاء، والمستثمرين، وكافة أصحاب المصلحة على ثقتهم الراسخة ودعمهم المتواصل. إن شراكتنا الفاعلة هي المحرك الرئيسي في سعينا المشترك نحو بناء مجتمعات أكثر مرونة واستدامة، وحماية مواردنا البيئية، وتعظيم القيمة المستدامة التي تخدم رؤية دولة قطر وتضمن مستقبلاً زاهراً للأجيال القادمة.

الشيخ ثاني بن عبدالله بن ثاني آل ثاني

رئيس مجلس الإدارة

مجموعة إزدان القابضة

1.3 أبرز إنجازات البيئة والمجتمع والحوكمة (ESG) لعام 2025

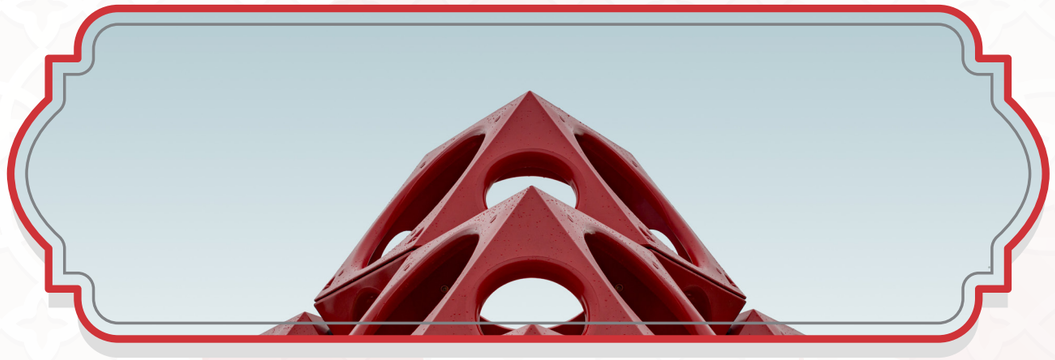
الأداء الاقتصادي

1,889.02

مليون ريال قطري إيرادات مسجلة في عام 2025.

113.6

مليون ريال قطري صافي ربح محقق، مقارنة بـ 105.0 مليون ريال قطري في 2024 و99.6 مليون ريال قطري في 2023.



13%

نسبة المصروفات التشغيلية، بتحسن عن 14% في 2023 و2024.

45.6

مليار ريال قطري إجمالي أصول تم الحفاظ عليها في عام 2025.

الأداء البيئي

أول تقييم لانبعاثات الغازات الدفيئة تم إجراؤه، لتأسيس خط أساس لدعم التتبع وخطط الخفض المستقبلية.

100%

من الغرف في فندق إزدان بالاس مجهزة بأنظمة GRMS، بما يشمل حساسات الإشغال وأجهزة التحكم الذكية.

أداء الحوكمة

7

أعضاء مجلس إدارة، من بينهم 3 أعضاء مستقلين.

تطبيق إطار إدارة مخاطر على مستوى المؤسسة تحت إشراف مجلس الإدارة ولجنة التدقيق.

تكليف مسؤول مرحلي للاستدامة (ESG) لمتابعة تقارير الاستدامة وتنفيذ المبادرات.



الأداء المجتمعي

35

جنسية ممثلة ضمن القوى العاملة.

73.9%

من توظيف الإناث دون 30 عامًا في 2025، مقارنة بـ 19% في 2023.





3,937.8

ساعة تدريبية تم تقديمها خلال العام.

100%

نسبة معالجة الشكاوى لجميع الحالات المقدمة رسميًا.

97.34%

من الإنفاق على المشتريات موجه إلى موردين محليين

2.6

مليون ريال قطري مستثمرة في المبادرات المجتمعية، تشمل الرعاية الاجتماعية، التوعية الصحية، الاستدامة البيئية، وتنمية المجتمع.

147,797

ريال قطري مستثمرة في تدريب الموظفين خلال 2025.

1.4 نبذة عن مجموعة إزدان القابضة

تفخر مجموعة إزدان القابضة بمكانتها كواحدة من أبرز التكتلات العقارية والاستثمارية، وتتخذ من الدوحة مقرًا رئيسيًا لها. على مدى الخمسين عامًا الماضية، واكب نمونا مسيرة التقدم الملحوظ الذي شهدته دولة قطر، الى أن أصبحنا واحدة من أكبر الشركات في مجال العقارات وإدارة الممتلكات في منطقة الشرق الأوسط.

وقد تأسست المجموعة برؤية واضحة تهدف إلى الإسهام في التنمية الوطنية لدولة قطر، وأصبحت رمزًا للتميز في المشروعات السكنية والتجارية والفندقية. واليوم، تلعب مجموعة إزدان دورًا محوريًا في تشكيل المشهد الحضري لدولة قطر، حيث توفر مجتمعات عصرية وبيئات معيشية متكاملة تعكس طموحات الدولة ومسيرتها التنموية.

أهداف الشركة

أن تكون مجموعة إزدان القابضة رائدة في سوق العقارات القطرى

الرؤية والفلسفة

نتطلع في مجموعة إزدان القابضة إلى مواصلة مكانتنا كمؤسسة رائدة في قطر والمنطقة، والاستثمار في تأسيس مشروعات تحظى بالمتانة والقوة تماشيًا مع رؤية قطر الوطنية واستراتيجية التنمية الشاملة.

نحن نطبق استراتيجيات مدروسة وعصرية تعمل على الاستفادة من متغيرات السوق وتطور متطلبات واحتياجات الدولة بما يفيد الشركاء والعملاء والمستثمرين، ويسهم في تحقيق رفاهية المجتمع القطري. ونسعى بدأبٍ إلى مواصلة ريادتنا في سوق العقارات في قطر وأن نكون الخيار الأول للمستأجرين الذين يبحثون عن أعلى معايير الجودة في الخدمات بأفضل الأسعار، في مختلف القطاعات السكنية والتجارية والفندقية وغيرها.

القيم الأساسية

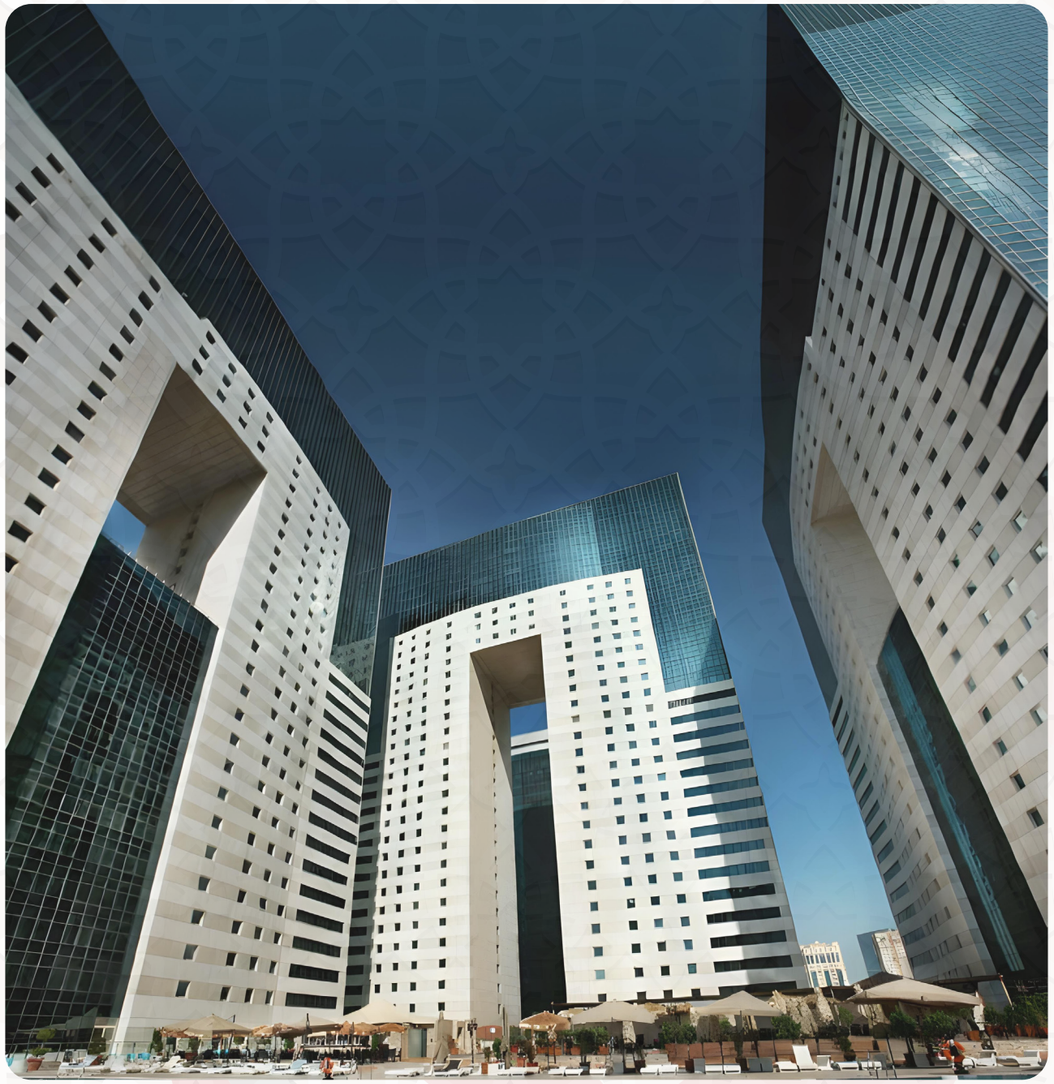
- الريادة في كافة المشروعات التي تتبناها المجموعة وبما يحقق في النهاية مصلحة المجتمع والمساهمين.
- المسؤولية الاجتماعية بهدف الحفاظ على حالة الترابط بين المجموعة والمجتمع.
- المبادرة والابتكار نحو طرح مشروعات وأفكار ومبادرات، وتبني أفكار وأساليب وتقنيات جديدة، انطلاقًا من حرصنا على تنشيط وتطوير السوق المحلي وتحقيق عوائد مستدامة لمساهمينا.
- الشفافية والنزاهة في كافة معاملات المجموعة، حفاظاً على حقوق المساهمين وحقوق المجتمع.
- التواصل والتعاون مع الجميع خارج المجموعة، والانفتاح على كافة القطاعات لتنويع الاستثمارات، والعمل مع كافة الهيئات والمؤسسات الاقتصادية بما يسهم في خدمة المجتمع.



نظرة عامة على الاستراتيجية

تتبنى مجموعة إزدان القابضة استراتيجية فعالة وبعيدة النظر تركز استثماراتها في مجال التطوير العقاري باعتباره قطاعًا مستدامًا وحيويًا يساهم في دعم الاقتصاد الوطني. وتتماشى هذه الاستراتيجية مع مبادئ رؤية قطر الوطنية 2030، بهدف تعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

وتقوم مجموعة إزدان القابضة بتنسيق وتنفيذ مشروعات عقارية واسعة النطاق مصممة لتحفيز سوق العقارات في قطر. وتساهم هذه المشروعات في تعزيز القدرة على تحمل تكاليف السكن وتعزيز التنمية العمرانية، مما يؤدي في نهاية المطاف إلى زيادة الأرباح لمساهمي الشركة من خلال رؤية واضحة وموجّهة.



المبادئ الاستراتيجية لمجموعة إزدان القابضة



تعزيز الاستثمارات

تعزيـز المحفظة الاسـتثمارية فـي القطاعات الحيوية، ولا سـيما القطاع العقاري والمشروعات ذات الصلة بنطاق القطاع العقاري وفرصه وآفاقه.

استكشاف الفرص

السعي إلى اغتنام الفرص في مجـال الاستثمار العقـاري محليـًا من خلال توفير وحدات عقارية متعددة الاستخدامات بأسعار مناسبة، تشمل المساحات السكنية والتجارية والإدارية.

المسؤولية الاجتماعية للشركات

تعزيز مشاركة مجموعة إزدان القابضة في المسؤولية الاجتماعية للشركات ورفع مستوى الوعي بالقضايا الإنسانية والاجتماعية.

تعزيز الأصول

زيادة أصول المجموعة لضمان تحقيق أقصى قدر من الاستقرار والأمان للمساهمين.

الاستجابة للسوق

التكيف مع احتياجات السوق القطري وتلبيتها، والمساهمة في تحقيق رؤية قطر الوطنية للتنمية 2030 من خلال استثمارات مربحة.

إنجازات

لقد عكست المجموعة على مدار رحلتها التي امتدت لأكثر من ستين عاما صورة دولة قطر في تطورها الحضري ونموها، وتعتبر رحلتنا من التأسيس إلى الريادة في السوق ثمرة رؤية استراتيجية مدروسة والتزام حقيقي بدفع عجلة التنمية الوطنية.

مرحلة التأسيس وبناء الإرث (1960)

تعود جذور المجموعة إلى عام 1960، وكانت تعمل كمؤسسة فردية تحت اسم المؤسس الشيخ ثاني بن عبدالله آل ثاني ، حيث رسخت دعائم سمعة مرموقة على مدى عدة عقود. وكانت أحد الإنجازات الهامة هو مساهمتنا في دورة الألعاب الآسيوية لعام 2006، حيث أنشأنا مجمعات سكنية كبيرة أسهمت بشكل كبير في نجاح هذا الحدث. وتم تسجيل الشركة رسميًا كشركة ذات مسؤولية محدودة في عام 1993.

تحول الشركة وإدراجها في بورصة دولة قطر (2007 - 2008)

في عام 2007، بدأنا فصلاً جديداً بإعادة تسمية شركتنا لتصبح شركة إزدان العقارية. بالإضافة إلى تحويلها إلى شركة مساهمة عامة، حيث تمكنا من خلال هذه الخطوة من الاستفادة من فرص نمو جديدة وتوسيع نطاق حضورنا على الصعيد الوطني.

التوسع السريع والمساهمات الوطنية (2009 - حتى الآن):

بعد طرح أسهمنا في البورصة، حرصنا على تسريع استراتيجيتنا التنموية، حيث أنشأنا مجتمعات سكنية واسعة النطاق تدعم النمو السكاني في قطر. وخلال هذه الفترة، سعينا لرعاية العديد من الفعاليات الوطنية الكبرى، مثل دورة الألعاب العربية لعام 2011، مما عزز دورنا كشريك وطني في مسيرة قطر نحو التقدم.

وفي عام 2012، تم تحويل الشركة إلى شركة **قابضة** تحت اسم مجموعة **إزدان القابضة**.

مجالات أنشطتنا الرئيسية

تعمل مجموعة إزدان القابضة من خلال نموذج أعمال شامل ومتنوّع يشمل ثلاثة أنشطة رئيسية:

1. الاستثمار العقاري

الوحدات السكنية: يعد قطاع الاستثمار العقاري حجر الأساس في أنشطتنا التجارية، ومن أبرزها واحة إزدان وقرى إزدان في الوكرة والوكير، حيث توفر هذه المشروعات مجتمعة آلاف الوحدات السكنية العصرية التي تلبي احتياجات مختلف شرائح السوق.

الوحدات التجارية: نقدّم حلولًا متكاملة لتطوير وإدارة مبانٍ مكتبية ومساحات تجارية راقية، تضمن بيئة مثالية لنمو الأعمال وازدهار الأنشطة التجارية.

باعتبارنا من أكبر مُلّاك العقارات في دولة قطر، نشرف على محفظة متنوعة من المشروعات السكنية والتجارية. ويعمل فريقنا المتخصص على تقديم أعلى معايير الصيانة، وتحقيق رضا المستأجرين، وضمان إدارة متكاملة وفعّالة للمجتمعات السكنية والتجارية عبر جميع أصولنا.

2. قطاع الضيافة

نمتلك وندير فندق وأجنحة إزدان في الخليج الغربي وفندق إزدان بالاس في الدوحة، والتي توفر الخدمات لشرائح مجتمعية متعددة تتضمن المواطنين والمقيمين والمسافرين من رجال الأعمال والسياح على حد سواء.

3. المجمعات التجارية

تشمل محفظة المجمعات التجارية الخاصة بنا مول إزدان الغرافة ومول إزدان الوكرة ومول إزدان الوكير، وتعد تلك المجمعات التجارية من المعالم البارزة في المجتمع المحلي، حيث يقدموا تجربة متكاملة للتسوق وتناول الطعام والترفيه.

مكانتنا في السوق

تحتل مجموعة إزدان القابضة مكانة رائدة في سوق العقارات بدولة قطر، وتواصل تطوير هذا القطاع من خلال حجم أعمالها وجودتها ونهجها الاستراتيجي.



الريادة في سوق العقارات السكنية

نفتخر بكوننا أحد أكبر الشركات العقارية في قطر، حيث نملك واحدة من أكبر المحافظ العقاريةفي الدولة. وتخدم مجموعتنا المواطنين القطريين والمقيمين على حد سواء، من خلال توفير خيارات سكنية عالية الجودة وسهلة الوصول.

الميزة التنافسية

تتمثل نقاط قوة مجموعة إزدان في اتساع نطاق أعمالها، واعتمادها على تصاميم متكاملة للمجمعات السكنية، إضافة إلى ما تحظى به علامتها التجارية من مكانة مرموقة وسمعة راسخة في السوق القطري.

- **نطاق الأعمال والمحفظة الاستثمارية:** تسهم محفظة عقاراتنا الواسعة في تحقيق تدفقات دخل مستقرة ومتجددة من عوائد الإيجارات.
- **المجتمعات المتكاملة:** تتميز مشروعاتنا بدمج المجمعات السكنية والتجارية والترفيهية ضمن بيئات متكاملة ومترابطة، صُممت لتكون مجتمعات مكتفية ذاتيًا تلبي مختلف الاحتياجات.
- **الاعتراف بالعلامة التجارية:** يجسّد اسم إزدان رمزًا للثقة والجودة المتميزة في قطاع العقارات بدولة قطر.
- **التوافق مع رؤية قطر الوطنية 2030:** تسهم مشروعاتنا في دعم ركائز التنمية البشرية والاقتصادية من خلال توفير مساكن مستدامة، والمشاركة في تعزيز تنويع الاقتصاد الوطني.

التطلع إلى المستقبل

استنادًا إلى أسسها الراسخة، تواصل مجموعة إزدان القابضة التزامها بتحقيق نمو مستدام وتعزيز القيمة طويلة الأمد. كما تمضي قدمًا في تطوير أصولها القائمة، واستكشاف فرص تطوير جديدة، وترسيخ مكانتها بوصفها أحد المحركات الرئيسة للاقتصاد في دولة قطر.

يظل تركيزنا منصبًا على مواءمة توجهاتنا الاستراتيجية مع رؤية قطر الوطنية 2030، ومواصلة الإسهام في مسيرة التنمية الوطنية من خلال تنفيذ مشروعات تطويرية مبتكرة تتمحور حول المجتمع وتراعي مبادئ المسؤولية البيئية.



01
نبذة عن التقرير

مشاركة أصحاب المصلحة و الأهمية النسبية



2.1 مشاركة أصحاب المصلحة
2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة

03
الحوكمة والأعمال المسؤولة

04
الأداء والأثر الاقتصادي

05
تعزيز القيمة المجتمعية

06
الإدارة البيئية



07
دمج معايير الاستدامة والحوكمة في كافة أنشطتنا

08
الفهرس

02

مشاركة أصحاب المصلحة والأهمية النسبية

2.1 مشاركة أصحاب المصلحة



في مجموعة إزدان القابضة، نُدرك أن فهم توقعات أصحاب المصلحة والاستجابة لها يُعد عنصرًا أساسيًا للحفاظ على القيمة والثقة وتعزيز المرونة على المدى الطويل. وانطلاقًا من هذا المبدأ، قمنا بتطوير إطار عمل منهجي لإشراك أصحاب المصلحة يهدف إلى تعزيز الحوار الشفاف والبنّاء عبر قنوات متعددة.

ويأتي هذا النهج بشكل أساسي لدعم عملية تحديد وربط كل فئة من أصحاب المصلحة بالقضايا الجوهرية (Material Topics) ذات الصلة. إذ نعتبر أن كل مجموعة من أصحاب المصلحة ترتبط بشكل مباشر بمجموعة محددة من الموضوعات الجوهرية في مجالات الحوكمة البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)، مما يجعل إشراكهم خطوة محورية لضمان دقة تحديد هذه القضايا وأولوياتها.

ومن خلال الحوار المستمر والمفتوح، تستفيد مجموعة إزدان من رؤى قيّمة تعكس أولويات أصحاب المصلحة في الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، بما يمكّنها من تقييم القضايا الجوهرية الأهم للأعمال ولأصحاب المصلحة على حد سواء، والاستجابة لها بشكل فعّال.

كما يسهم التواصل المنتظم مع مختلف أصحاب المصلحة - بما في ذلك العملاء، والمستثمرين، والموظفين، والمستأجرين، وشركاء الأعمال، والجهات الحكومية والرقابية - في مواءمة استراتيجية المجموعة وعملياتها مع هذه الأولويات، وتعزيز خلق القيمة المشتركة، وترسيخ علاقات مستدامة طويلة الأمد.

وبناءً عليه، يُعد إشراك أصحاب المصلحة عنصرًا جوهريًا في منهجية تحديد وإدارة القضايا الجوهرية لدى المجموعة، بما يضمن أن تعكس ممارساتنا باستمرار مبادئ الشفافية والمساءلة والالتزام بالنمو المستدام.



أصحاب المصلحة الخارجيون/الداخليون	فئة أصحاب المصلحة	الاهتمامات والتوقعات	المواضيع الجوهرية ذات الصلة	تكرار التواصل	طرق الاتصال
أصحاب المصلحة الداخليون	مجلس الإدارة	يركز على توجيه استراتيجية المجموعة، ويتوقع معلومات موثوقة تساعد في الإشراف واتخاذ قرارات استراتيجية فعّالة.	• الأداء الاقتصادي • معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية • المخاطر والامتثال والتدقيق	ربع سنوي / حسب الحاجة	• الاجتماعات والمقابلات
	الإدارة	تحتاج إلى تنسيق مستمر وبيانات دقيقة لدعم تنفيذ العمليات وتحقيق الأهداف التشغيلية.	• ٠ الأداء الاقتصادي • ٠ المخاطر والامتثال والتدقيق • ٠ الصحة والسلامة • ٠ رأس المال البشري	يوميًا / أسبوعيًا	• الاجتماعات والمقابلات
	الموظفون والعمال	يهتمون ببيئة عمل مستقرة وعادلة، وفرص تطوير، وتواصل داخلي واضح.	• رأس المال البشري • الصحة والسلامة • الأخلاقيات وسلوك الأعمال	يوميًا	• استطلاعات الرأي والمقابلات
أصحاب المصلحة الخارجيون	الجمهور العام والزوار	يتطلعون إلى مساحات آمنة ومريحة ومناسبة للعائلات.	• تجربة المستخدم • تطوير الأماكن والمجتمعات • الصحة والسلامة	يوميًا / أسبوعيًا	• فعاليات المجتمع • استطلاعات الرأي
	المساهمون والمستثمرون	يركزون على استقرار الأداء المالي، والشفافية في التقارير، والتواصل المنتظم.	• الأداء الاقتصادي • معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية • المخاطر والامتثال والتدقيق	ربع سنوي / حسب الحاجة	• الاجتماعات والمقابلات

أصحاب المصلحة الخارجيون/الداخليون

فئة أصحاب المصلحة	الأهمية والتوقعات		تكرار المشاركة	طرق الاتصال
المستأجرون	يحتاجون إلى دعم وخدمات مستمرة تساعدهم على تنمية أعمالهم داخل مشاريع المجموعة.	• إدارة علاقات المستأجرين وممارسات التأجير المسؤول • تجربة المستخدم • إدارة العقارات المستدامة • خصوصية البيانات وأمنها	يومياً	• استطلاعات الرأي والمقابلات
الجهات الحكومية والهيئات التنظيمية	يتوقعون الالتزام بالأنظمة والتعاون في متطلبات التراخيص والتقارير.	• المخاطر والامتثال والتدقيق • الأخلاقيات وسلوك الأعمال • معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية	ربع سنويًا، ووفقًا للمبادرات	• اللجان العاملة • استطلاعات الرأي • المقابلات
المنظمات غير الحكومية	تتعاون المنظمات غير الحكومية معنا في مبادرات اجتماعية متنوعة، وتتوقع تعاونًا ودعمًا متبادلًا وتواصلًا واضحًا وفعّالًا لتحقيق الأهداف المشتركة.	• المسؤولية الاجتماعية / الاستثمار المجتمعي • تطوير الأماكن والمجتمعات	حسب الحاجة	• فعاليات المجتمع
الموردون والمقاولون	يتوقعون تعاملًا مهنيًا عادلًا وشفافية في الإجراءات والالتزام بالاتفاقيات.	• سلسلة توريد مستدامة • الأخلاقيات وسلوك الأعمال	يوميًا / حسب احتياجات الشراء	• فرز الموردين وتقييمهم • الاستطلاعات
وكالات التصنيف	تحتاج إلى بيانات دقيقة ومحدثة لتقييم أداء المجموعة بشكل موثوق.	• الأداء الاقتصادي • المخاطر والامتثال والتدقيق	ربع سنوي / حسب الحاجة	• التقارير والإفصاحات الرسمية • الإجتماعات والمقابلات
المجتمع المحلي	يتطلع إلى مساهمة المشاريع في تحسين جودة الحياة ودعم التنمية المحلية.	• تطوير الأماكن والمجتمعات • المسؤولية الاجتماعية / الاستثمار المجتمعي • المرونة المناخية	مخصص / قائم على المشروع	• المناسبات والفاعليات

أصحاب المصلحة الخارجيون

2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة (ESG) ومصفوفة تحديد الأولويات

تُجري مجموعة إزدان القابضة تقييمًا للأهمية الجوهرية لتحديد وترتيب أولويات موضوعات الاستدامة الأكثر ارتباطًا بعملياتها وأصحاب المصلحة واستراتيجيتها طويلة الأجل. ويُعد هذا التقييم أداةً محورية للتعامل مع متغيرات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، وتعزيز القيمة طويلة الأجل للمجموعة. من خلال إشراك أصحاب المصلحة من داخل المجموعة وخارجها، يضمن التقييم تمثيل طيف واسع من وجهات النظر عند تحديد القضايا البيئية والاجتماعية والحوكمة ذات الأثر الأكثر جوهرية على أعمال إزدان. ويعزز هذا النهج اتخاذ قرارات مبنية على الأدلة، ويساعد على توجيه الجهود والموارد نحو المخاطر الرئيسية والفرص المتاحة بما يدعم المرونة التشغيلية والاستراتيجية للمجموعة ونموها المستدام.

يستند هذا التقييم إلى مبدأ الأهمية المزدوجة، الذي يوفر فهمًا شاملًا لأداء إزدان في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة. إذ يأخذ في الاعتبار كلًا من الأهمية المالية، من خلال تحديد كيفية تأثير قضايا الاستدامة على النتائج المالية للمجموعة، فضلا عن أهمية الأثر، من خلال تحديد كيفية تأثير أنشطة إزدان على البيئة والمجتمع. تتوافق هذه المنهجية مع المعايير العامة لمبادرة التقارير العالمية (GRI) لعام 2021، ومعايير التقارير المالية الدولية للاستدامة (IFRS) S1 وS2، بما يضمن الاتساق مع الأطر العالمية المعترف بها لإعداد التقارير المتعلقة بالاستدامة والمناخ.

الأهمية من حيث الأثر

يركز هذا البُعد على تحديد مدى صلة أنشطة إزدان بالتأثيرات البيئية والاجتماعية ذات الأهمية، سواء كانت آثارًا إيجابية أو سلبية، حالية أو محتملة. ويتم تحليل هذه التأثيرات بالاستناد إلى نطاقها وحجمها وقابليتها للمعالجة، وذلك لتحديد أهميتها الجوهرية الإجمالية بصورة شاملة.

الأهمية المالية

يقيم هذا البُعد مدى احتمالية حدوث تأثير فعلي أو محتمل من موضوعات الاستدامة على الأداء المالي لإزدان، سواء من خلال المخاطر أو الفرص. كما يأخذ في الاعتبار عوامل مثل وجود تأثير محتمل، إضافة إلى الحجم والتوقيت المحتملين للآثار المالية.



تغطي عملية تحديد الأهمية النسبية لدى إزدان بُعدين رئيسيين:

GRI IFRS®

الأهمية من حيث الأثر

ما الآثار التي تُحدثها إزدان على:

- المجتمع
- البيئة
- الاقتصاد

الأهمية المالية

كيف تتأثر العناصر التالية لدى إزدان:

- التدفقات النقدية
- القدرة على الحصول على التمويل
- تكلفة رأس المال
- المخاطر والفرص المرتبطة بالمناخ (S2) والاستدامة (S1) على المدى القصير والمتوسط والطويل؟

عملية تحديد الأهمية الجوهرية لإزدان

1 تحديد النطاق الأساسي والسياق

تحدد هذه المرحلة الأولية أساس التقييم من خلال تحليل المشهد الخارجي (اللوائح والمعايير والأطر ومعايير الأقران) وتحديد جميع مجموعات أصحاب المصلحة الرئيسيين.

2 المشاركة وتقييم الأهمية

إشراك أصحاب المصلحة من خلال الاستطلاعات والمقابلات وآليات التغذية الراجعة الأخرى لتقييم أهمية وضرورية الموضوعات التي تم تحديدها. وتحليل الأفكار التي تم جمعها لتحديد القضايا الأكثر أهمية لكل من أصحاب المصلحة والشركات.

3 تحديد الأولويات والتكامل الاستراتيجي

التحقق من صحة المواضيع الجوهرية وتصنيفها بناءً على أهميتها، ودمج القضايا ذات الأولوية في استراتيجية الاستدامة والحوكمة وأطر إعداد التقارير الخاصة بالمجموعة لتوجيه التركيز على الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية واتخاذ القرارات على المدى الطويل.

الموضوعات ذات الأهمية الجوهرية

يلخص الجدول أدناه موضوعات الاستدامة التي يمكن أن تؤثر فيها مجموعة إزدان القابضة أو تتأثر بها.

الأبعاد	المواضيع	وصف الموضوع	المخاطر	الفرص
البيئية	الإدارة العقارية المستدامة	يركز هذا الجانب على تطبيق أساليب إدارة رشيدة ومستدامة بيئيًا لمباني ومنشآت إزدان، عبر تحسين كفاءة استخدام الطاقة والمياه، وخفض معدلات توليد المخلفات، واعتماد ممارسات تشغيل صديقة للبيئة، إلى جانب برامج صيانة تسهم في إطالة العمر التشغيلي للأصول مع تقليل النفقات التشغيلية والانبعاثات.	قد يترتب على تدني كفاءة المرافق وضعف أعمال الصيانة وعدم الالتزام بالتشريعات والمعايير المتجددة في مجال الاستدامة زيادة ملحوظة في النفقات التشغيلية، وفرض جزاءات مالية، وتراجع تصنيفات الاستدامة، فضلًا عن انعكاسات سلبية على الربحية والقدرة التنافسية للأصول العقارية في السوق.	يسهم تبنّي مفاهيم الإدارة المستدامة للعقارات في تحقيق وفورات مالية مباشرة وقابلة للقياس على المدى الطويل، من خلال تقليل استهلاك الطاقة والمياه وتكاليف إدارة المخلفات. كما يدعم ذلك موثوقية الأداء في مجالات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، ويحافظ على قيمة الأصول، ويعزز الكفاءة والمرونة التشغيلية، ويستقطب المستأجرين والمستثمرين ذوي التوجهات المستدامة.
	المرونة المناخية	يعنى هذا المحور بتعزيز قدرة إزدان على استشراف المخاطر المرتبطة بالتغير المناخي، مثل موجات الحر الشديدة والفيضانات وارتفاع منسوب سطح البحر، والاستعداد لها والتعامل معها بفعالية، وذلك عبر دمج مفاهيم المرونة في تصميم الأصول العقارية، وتخطيط البنية التحتية، ووضع خطط متكاملة لإدارة الطوارئ.	تُمثل الظواهر المناخية غير الاعتيادية، كارتفاع درجات الحرارة الشديد والعواصف، مصادر خطورة تشغيلية ومالية جسيمة، إذ قد تؤدي إلى أضرار مادية مباشرة، وتعطل الأنشطة، وتزايد الرقابة التنظيمية، وتحمل تكاليف إصلاح مرتفعة، بما يشكل تهديدًا حقيقيًا لاستقرار الشركة واستدامة أعمالها.	يسهم تبنّي نهج استباقي لتعزيز القدرة على التكيف مع آثار تغير المناخ في الأصول والعمليات في الحفاظ على كفاءة الأصول على المدى الطويل، والحد من تعطل الأعمال، فضلًا عن تقليص تكاليف التأمين والصيانة مستقبلًا، بما يدعم استمرارية التشغيل ويحافظ على قيمة أصحاب المصلحة.
	إدارة المياه (أو مرونة المياه)	يركز هذا البعد على منهجية إدارة إزدان للموارد المائية بصورة رشيدة ومستدامة عبر مختلف عملياتها ومشروعاتها التطويرية، وذلك من خلال تطبيق نظم ترشيد استهلاك المياه، وتحسين كفاءة الري، وتقليل معدلات الاستهلاك بما يدعم الأهداف الاستراتيجية طويلة الأجل لدولة قطر في مجال الأمن المائي.	تُعدّ معدلات هدر المياه وضعف الكفاءة وشح الموارد المائية عوامل خطورة مالية فورية، إذ تؤدي إلى ارتفاع التكاليف، وتعرض الشركة لتعريفات أعلى وغرامات محتملة وقيود على الإمدادات، بما قد ينعكس سلبًا على الأداء التشغيلي ومستويات الأداء في مجال الاستدامة.	يسهم اعتماد إجراءات فعّالة لإدارة المياه في تقليص النفقات التشغيلية بصورة مباشرة عبر خفض معدلات الاستهلاك، كما يضمن الالتزام بالمتطلبات التنظيمية في المناطق الشحيحة مائيًا، ويعزز موثوقية الأداء في مجالات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، إضافةً إلى دعم الاستقرار التشغيلي من خلال تأمين استمرارية الأعمال.

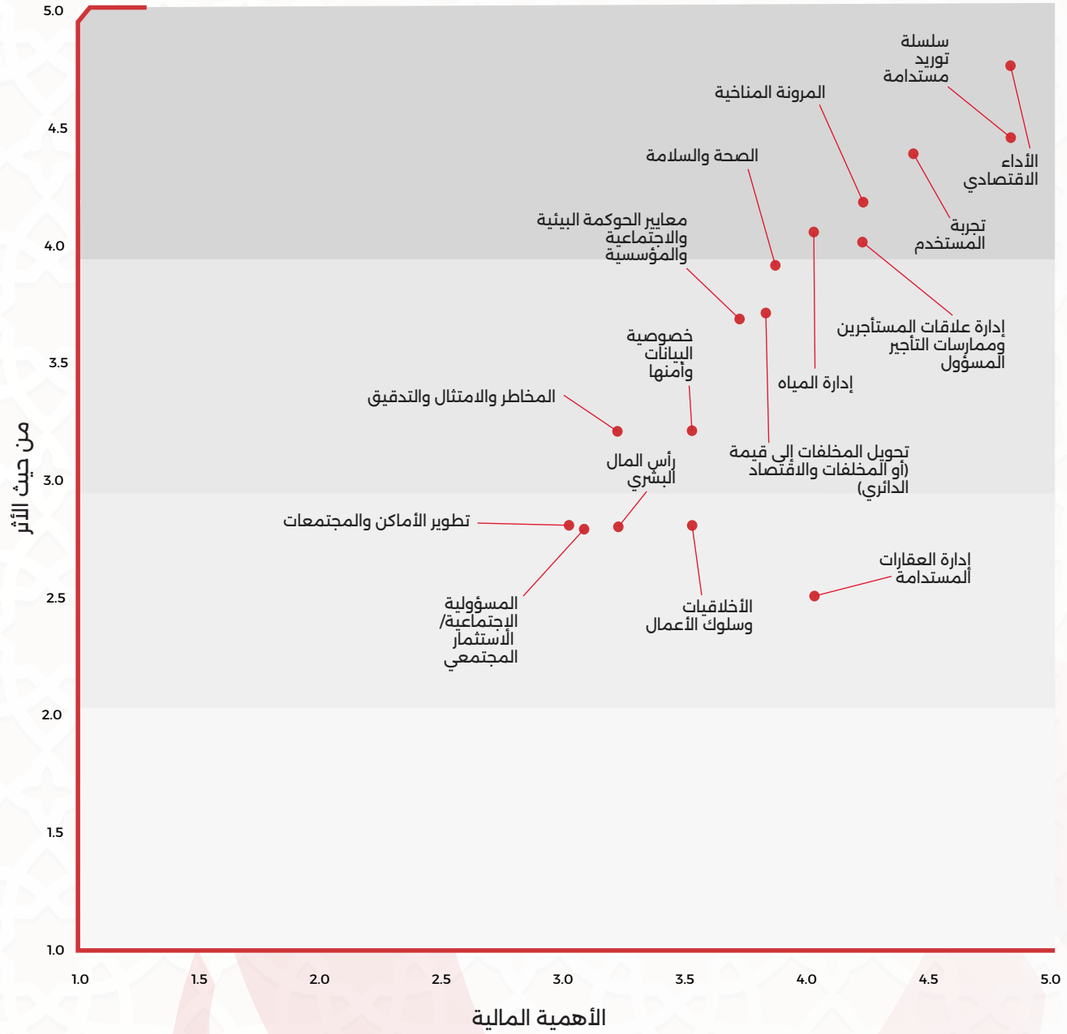
الأبعاد	المواضيع	وصف الموضوع	المخاطر	الفرص
البيئية	تحويل المخلفات إلى قيمة (أو المخلفات والاقتصاد الدائري)	تسعى مجموعة إزدان القابضة إلى اعتماد مبادئ الاقتصاد الدائري بما يسهم في الحد من توليد المخلفات وتعظيم فرص إعادة الاستخدام والتدوير، وذلك من خلال تطبيق نظم فرز المخلفات من المنبع، وبناء شراكات مع شركات متخصصة في إعادة التدوير، وإعادة استخدام مواد البناء بهدف تقليل الاعتماد على مكبات المخلفات والحد من آثارها البيئية.	إن عدم القدرة على إدارة المخلفات المتولدة بصورة مستدامة يؤدي إلى تصاعد تكاليف المعالجة والتخلص، وتراجع كفاءة العمليات التشغيلية، فضلًا عن الإضرار بسمعة الشركة في مجالات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية وبمستوى امتثالها للمتطلبات التنظيمية.	يمكن أن يسهم الانتقال إلى نموذج دائري لإدارة المخلفات في تحويلها من عبء تشغيلي إلى مصدر للكفاءة والابتكار، بما يؤدي إلى خفض تكاليف التخلص النهائي من المخلفات، وتعزيز الموثوقية البيئية للشركة، وترسيخ ثقافة قوية للحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية عبر مختلف عملياتها وأنشطتها.
	تطوير الأماكن والمجتمعات	ينصبّ هذا المحور على تطوير مجتمعات متكاملة وحيوية ومستدامة ضمن مشروعات إزدان، وذلك عبر اعتماد تخطيط حضري مدروس، وتعزيز سهولة الوصول، وتشجيع المشاركة المجتمعية، وتوفير مرافق وخدمات تسهم في تحسين جودة حياة السكان وترسيخ شعورهم بالانتماء.	يؤدي ضعف التخطيط العمراني وإهمال احتياجات المجتمع إلى نشوء مخاطر جسيمة ، من بينها تراجع السمعة، وانخفاض معدلات الإقبال، وارتفاع نسب دوران المستأجرين. كما قد تتطور القضايا المجتمعية إلى نزاعات قانونية، وزيادة الرقابة التنظيمية، وحدوث خلافات مع الجهات البلدية، الأمر الذي يرفع احتمالات وجود وحدات شاغرة بما ينعكس سلباً على استقرار العمليات التشغيلية.	يوفر تطوير الأماكن والمجتمعات فرصًا متكاملة لتعزيز جودة الحياة وبناء بيئات حضرية تدعم التفاعل المجتمعي. كما يسهم هذا النهج في رفع جاذبية الأصول، وتحسين معدلات الإشغال والاستقرار، وزيادة حركة الزوار والإنفاق، بما يدعم نمو الإيرادات ويعزز القيمة الاستثمارية طويلة الأجل ومرونة نموذج الأعمال.
الاجتماعية	تجربة المستخدم (أو التميز في الخدمة)	إلى جانب التحسين المستمر لمستويات الرضا من خلال توظيف الأدوات الرقمية وآليات قياس الملاحظات والتغذية الراجعة. يمثل هذا البعد التزام إزدان بتقديم تجارب سكنية وتجارية متميزة للمستأجرين والعملاء من خلال الصيانة عالية الجودة للممتلكات، وخدمة العملاء سريعة الاستجابة، وتوفير السلامة والراحة، والعمل المستمر على تحسين مستوى الرضا عبر الأدوات الرقمية وأنظمة التغذية الراجعة.	يؤدي أي انخفاض في مستوى جودة الخدمات إلى خسائر مالية فورية، تشمل تراجع معدلات الإشغال، وزيادة معدلات دورات المستأجرين، وزيادة التقييمات السلبية. كما أن ضعف تجربة العملاء ينعكس بصورة مباشرة على الإيرادات وسمعة العلامة التجارية، إذ قد يؤدي عدم الرضا إلى فقدان ملموس وسريع في حجم الأعمال.	يمثّل التميّز في تجربة المستخدم عاملًا محوريًا في تعزيز رضا العملاء والمستأجرين، بما ينعكس بشكل مباشر على زيادة أعداد الزوار، ودعم مستويات إيجارية أكثر تنافسية، وتحسين معدلات الاحتفاظ بالمستأجرين. كما تسهم جودة التجربة والخدمة المقدمة في ترسيخ صورة إيجابية ومستدامة للعلامة التجارية، وتعميق ولاء العملاء، بما يوفر للمجموعة ميزة تنافسية طويلة الأجل.
	رأس المال البشري	يتناول هذا المحور سياسات إزدان في استقطاب الكفاءات وتنميتها والاحتفاظ بها، عبر الاستثمار في التدريب والتطوير المهني، وترسيخ مبادئ التنوع والشمول، وضمان الأجور العادلة، وتعزيز مشاركة الموظفين، وترسيخ مبدأ تكافؤ الفرص لجميع العاملين.	يسفر ارتفاع معدلات دوران الموظفين عن أعباء مالية مباشرة مرتبطة بالتوظيف، إلى جانب خسائر غير مباشرة تتمثل في تراجع الإنتاجية ومستوى جودة الخدمات. كما أن عدم الالتزام بأحكام قانون العمل القطري قد يعرّض الشركة لغرامات مالية جسيمة، ونزاعات قانونية، وتضرر سمعتها المؤسسية، بما ينعكس سلبًا على استقرارها التشغيلي بصورة مباشرة.	يسهم الاستثمار في تنمية رأس المال البشري في دعم استدامة العمليات ورفع جودة الخدمات وتحسين الأداء المؤسسي، من خلال تعزيز مشاركة الموظفين وإنتاجيتهم والاحتفاظ بهم. كما ينعكس ذلك إيجابًا على ضبط التكاليف ومستويات رضا العملاء، مع تحقيق التوافق مع متطلبات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، وترسيخ الاستقرار التنظيمي على المدى البعيد.

الأبعاد	المواضيع	وصف الموضوع	المخاطر	الفرص
الاجتماعية	الصحة والسلامة	ينصبّ هذا المحور على ترسيخ بيئات عمل آمنة وصحية عبر مختلف عمليات إزدان، من خلال الوقاية من الحوادث، وتعزيز رفاهية العاملين، والالتزام بأحكام قانون العمل القطري، وضمان سلامة وحماية المقاولين والمستأجرين والزوار.	تُعدّ الصحة والسلامة من المجالات التنظيمية شديدة الصرامة، إذ إن أي إخفاق في الالتزام بمتطلباتها قد يترتب عليه آثار جسيمة، من بينها وقوع إصابات خطيرة، وفرض غرامات مالية مرتفعة، وتحمل تكاليف دعاوى قضائية، وإيقاف أنشطة بقرارات حكومية، فضلًا عن الإضرار البالغ بسمعة الشركة. كما أن التبعات المالية والقانونية المترتبة على الحوادث قد تكون واسعة النطاق وغير محدودة الأثر.	إن الحفاظ على سجل مثالي في مجال الصحة والسلامة يضمن استمرارية العمليات، ويحمي الإنتاجية، ويُعدّ أساسياً لنمو المؤسسة وإيراداتها من خلال توفير بيئة آمنة للموظفين والزوار والمستأجرين والمتعاقدين. كما أنه يُجسّد مسؤولية أخلاقية وتنظيمية جوهرية.
	سلسلة التوريد المستدامة	تضمن هذه المبادرة التزام إزدان بالتعاون مع موردين ومقاولين يلتزمون بأعلى المعايير الأخلاقية والاجتماعية والبيئية. كما تعزّز ممارسات الشراء المسؤول، وتدعم إشراك الموردين المحليين، وتؤكد على تطبيق إجراءات العناية الواجبة للحد من المخاطر المرتبطة بمعايير الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات عبر سلسلة التوريد.	يمثّل عدم امتثال الموردين، أو أي ممارسات غير أخلاقية أو إخفاقات في سلوكهم المهني، خطرًا مباشرًا على استمرارية العمليات، وقد يؤدي إلى ارتفاع التكاليف وإلحاق أضرار جسيمة بسمعة إزدان في وقت قصير، حتى في الحالات التي تكون فيها السيطرة على سلسلة التوريد غير مباشرة، بما في ذلك ما يرتبط بأنشطة المستأجرين.	يسهم بناء سلسلة توريد مستدامة في خلق قيمة طويلة الأجل، من خلال ضمان تقديم خدمات موثوقة وعالية الجودة، وتلبية توقعات المستثمرين والجهات التنظيمية، وتعزيز سمعة العلامة التجارية عبر شراكات أخلاقية ومسؤولة بيئيًا.
	المسؤولية الاجتماعية / الاستثمار المجتمعي	ويجسّد ذلك مساهمة إزدان في التنمية الوطنية والمحلية، من خلال تنفيذ البرامج المجتمعية والمبادرات الخيرية وبناء الشراكات التي تدعم مجالات التعليم والثقافة والصحة وتعزز الاندماج الاجتماعي في دولة قطر.	يترتب على إهمال المسؤولية الاجتماعية استياء أصحاب المصلحة، وتضرّر السمعة، وإضعاف «الترخيص الاجتماعي للعمل»، بما قد يؤثر سلبا على مرونة المجتمعات واستقرار الاعمال على المدى البعيد رغم صعوبة قياس تأثيره المالي المباشر.	يسهم الاستثمار المجتمعي الاستباقي في بناء علاقات قوية مع أصحاب المصلحة، وتعزيز سمعة الشركات، وضمان القبول المجتمعي اللازم لاستمرارية العمل. كما يخلق قيمة متبادلة طويلة الأجل، ويعزز ولاء الموظفين، ويتوافق مع التوقعات الأساسية لمعايير الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG).
	إدارة علاقات المستأجرين وممارسات التأجير المسؤول	يضمن ذلك أن تكون ممارسات التأجير عادلة وشفافة ومتوافقة مع السلوك التجاري الأخلاقي، من خلال تشجيع المستأجرين على تبنّي ممارسات مستدامة، وتعزيز الاستخدام المسؤول للطاقة والمياه، وبناء علاقات طويلة الأمد قائمة على الثقة مع المستأجرين.	يمثل ضعف اداره علاقات المستأجرين أو التعامل مع مستأجرين غير منضبطين إلى إلحاق أضرار بالممتلكات، وتعطيل العمليات، وارتفاع معدلات الشغور. كما أن أي سوء سلوك أو تحيّز أو ممارسات تأجير غير أخلاقية قد تعرّض الشركة بشكل مباشر لمخاطر تتعلق بالسمعة، ونزاعات قانونية، وخسائر مالية.	يسهم تعزيز العلاقات القوية والأخلاقية مع المستأجرين في ضمان دخل إيجاري مستقر، والحد من معدلات دوران المستأجرين وما يترتب عليها من تكاليف، كما يوفّر إطارًا تعاونيًا لتقليل البصمة الكربونية للعقار من خلال بنود التأجير الأخضر وأهداف الاستدامة المشتركة.
الحوكمة	خصوصية البيانات وأمنها	يضمن هذا حماية البيانات الشخصية والمالية لمستأجري وموظفي وعملاء مجموعة إزدان القابضة، من خلال تطبيق تدابير متقدمة للأمن السيبراني، وإدارة البيانات بشكل آمن، والامتثال للوائح الخصوصية المعمول بها، بهدف منع الوصول غير المصرح به وإساءة الاستخدام.	قد يؤدي اختراق البيانات أو أي إخفاق في الأمن السيبراني إلى عواقب جسيمة، بما في ذلك فرض غرامات تنظيمية كبيرة وفق القانون القطري، وفقدان فوري لثقة العملاء والمستأجرين، وتكبّد خسائر مالية مباشرة، مما يشكّل تهديدًا جسيمًا لاستدامة نموذج العمل الأساسي.	يُعد تطبيق تدابير قوية لحماية البيانات والأمن السيبراني أولوية رئيسية في إطار الحوكمة، إذ يسهم في بناء ثقة أصحاب المصلحة، وحماية سلامة العمليات التشغيلية للشركة، مع تبني تقنيات متقدمة مثل (IOT) الأشياء في إدارة المرافق.

الأبعاد	المواضيع	وصف الموضوع	المخاطر	الفرص
الحوكمة	الأخلاقيات وسلوك الأعمال	ويضمن ذلك التزام جميع موظفي إزدان وشركائها وموردیها بالتصرف بأمانة ونزاهة وعدالة، من خلال تطبيق سياسات صارمة لمكافحة الرشوة والفساد، وضوابط فعّالة لتجنب تضارب المصالح، وتعزيز ثقافة قوية لاتخاذ القرارات الأخلاقية.	قد تؤدي الانتهاكات الأخلاقية، خصوصًا في المجالات عالية المخاطر مثل المشتريات والتعاقدات، إلى أضرار فورية قد تضر بالسمعة، وفرض عقوبات قانونية صارمة، وفقدان كبير لثقة أصحاب المصلحة، مما يعرض الترخيص الاجتماعي للشركة ومكانتها في مجال الحوكمة لمخاطر جسيمة.	يُعد الالتزام بالمعايير الأخلاقية الصارمة والممارسات التجارية الشفافة معيارًا أساسياً لبناء ثقة المستثمرين وأصحاب المصلحة والحفاظ عليها على المدى الطويل، وضمان سمعة قوية في مجال الحوكمة، فضلاً عن ضمان ممارسات شراء عادلة ومستدامة.
	المخاطر والامتثال والتدقيق	يتعلق هذا بقدرة إزدان على تحديد ومراقبة وإدارة المخاطر التشغيلية والمالية والتنظيمية، من خلال تنفيذ ضوابط داخلية فعّالة، والامتثال الكامل للقوانين واللوائح القطرية، وإجراء عمليات تدقيق دورية لضمان أعلى مستويات الشفافية والنزاهة.	قد يؤدي ضعف نظام الامتثال أو عدم فعاليته إلى تعرض الشركة لعقوبات مالية كبيرة، وإيقاف العمليات، وتبعات قانونية جسيمة، مما يشكل تهديدًا مباشرًا للاستقرار المالي والوضع القانوني للشركة.	يسهم إطار عمل متكامل لإدارة المخاطر والامتثال والتدقيق في الكشف الاستباقي عن أوجه القصور التشغيلية، وضمان الالتزام بالقوانين واللوائح، خفض احتمالات وقوع الحوادث الباهظة التكلفة، مع تعزيز الاستقرار المؤسسي وثقة أصحاب المصلحة.
	معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية	يشير هذا إلى هيكل الحوكمة والسياسات وآليات الرقابة التي تعتمدها مجموعة إزدان لدمج قضايا البيئة والمجتمع والحوكمة (ESG) في استراتيجيتها المؤسسية، بما يضمن المساءلة والتوافق مع أهداف الاستدامة.	قد يؤدي ضعف أطر الحوكمة وتقارير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية (ESG) إلى تعرض الشركة لمخاطر عدم الامتثال، والإضرار بسمعتها، وفقدان ثقة المستثمرين بسرعة، مما قد يقوّض تصنيفات الاستدامة ويترتب عليه آثار مالية جوهرية.	توفر الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية القوية التوجيه الاستراتيجي، وتضمن الامتثال للإبلاغ الإلزامي، وتطلق العنان لمشاريع الاستدامة الموفرة للتكاليف، وتعزز ثقة المستثمرين، وتدفع نحو خلق قيمة طويلة الأجل من خلال عمليات شفافة وخاضعة للمساءلة.
	الأداء الاقتصادي	يقيس هذا المؤشر القدرة المالية لمجموعة إزدان ومساهمتها في الاقتصاد من خلال مؤشرات الربحية والكفاءة التشغيلية، وخلق فرص العمل، والاستثمار في النمو المستدام الذي يعود بالنفع على المساهمين والمجتمع على حد سواء.	إن سوء الممارسات المالية، وضعف كفاءة العمليات، أو عدم القدرة على الحفاظ على تدفقات نقدية مستقرة، تمثل جميعها عوامل تهدد استمرارية الأعمال بشكل مباشر، وتؤثر سلبًا على صافي الدخل التشغيلي، وتقوّض قدرة الشركة على الاستثمار وخلق القيمة، بما ينعكس على عوائد المساهمين ومرونة الشركة بشكل عام.	يُعتبر الأداء الاقتصادي القوي والمستدام أساسًا لاستقرار الشركات على المدى الطويل، حيث يتيح خلق القيمة، وتحقيق عوائد للمساهمين، والاستثمار في النمو الاستراتيجي. يساهم في تحقيق الأهداف الاقتصادية الوطنية مدفوعًا بعمليات فعّالة ونموذج أعمال متنوع ومرن.

تمثّل مصفوفة الأهمية الناتجة صورة بصرية واضحة لكلاً من التأثيرات البيئية والاجتماعية والحوكمة الداخلية (من الداخل إلى الخارج) والتداعيات المحتملة على الأعمال (من الخارج إلى الداخل)، مما يوفر أولوية واضحة لأهم الموضوعات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات لمجموعة إزدان، كما هو موضح في الجدول والمصفوفة أدناه.

مصفوفة الأهمية النسبية لمجموعة إزدان القابضة



الأهمية النسبية	التقييم
عالي	
الأداء الاقتصادي	عالي
سلسلة توريد مستدامة	عالي
تجربة المستخدم	عالي
إدارة علاقات المستأجرين وممارسات التأجير المسؤول	عالي
المرونة المناخية	عالي
فإدارة المياه	عالي
متوسط-عالي	
إدارة العقارات المستدامة	متوسط-عالي
تحويل المخلفات إلى قيمة (أو المخلفات والاقتصاد الدائري)	متوسط-عالي
الصحة والسلامة	متوسط-عالي
معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية	متوسط-عالي
متوسط	
تطوير الأماكن والمجتمعات	متوسط
رأس المال البشري	متوسط
خصوصية البيانات وأمنها	متوسط
المسؤولية الاجتماعية / الاستثمار المجتمعي	متوسط
الأخلاقيات وسلوك الأعمال	متوسط
المخاطر والامتثال والتدقيق	متوسط

01
نبذة عن التقرير

02
مشاركة أصحاب المصلحة
و الأهمية النسبية

الحوكمة والأعمال المسؤولة

3.1 إطار الحوكمة والإشراف على مجلس الإدارة
3.2 الأخلاقيات والسلوك المهني
3.3 المخاطر والامتثال والتدقيق
3.4 حوكمة الاستدامة البيئية والاجتماعية والمؤسسية/ حوكمة ESG

04
الأداء والأثر الاقتصادي

05
تعزيز القيمة المجتمعية

06
الإدارة البيئية

07
دمج معايير الاستدامة
والحوكمة في كافة أنشطتنا

08
الفهرس









03

الحوكمة والأعمال المسؤولة

تلتزم مجموعة إزدان القابضة التزامًا ثابتًا بتطبيق إطار متكامل للحوكمة المؤسسية، صُمّم بما يتوافق كليًا مع أحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم (11) لسنة 2015 وتعديلاته، ولوائح هيئة قطر للأسواق المالية، بما يشكّل ركيزة أساسية في استراتيجيتها طويلة الأمد واستقرارها المؤسسي. ويضمن هذا النهج المنظم في الحوكمة، تحت إشراف مجلس إدارة مؤهل ومستقل، تحقيق رقابة فعّالة، وإدارة دقيقة للمخاطر، وترسيخ مبدأ المساءلة الواضحة. كما تعزز مجموعة إزدان ثقة أصحاب المصلحة وقدرتها على تحقيق قيمة مستدامة من خلال إرساء ثقافة تقوم على الشفافية والالتزام بأعلى معايير السلوك الأخلاقي.

يرتكز نهج مجموعة إزدان في الحوكمة على هياكل وإجراءات واضحة المعالم تعكس أفضل ممارسات الحوكمة المؤسسية. وتسهم هذه الأطر في دعم استمرارية القيادة وتعزيز المرونة التشغيلية، ولا سيما في حالات التعاقب الوظيفي أو الطوارئ.

كما يحدّد نظام الحوكمة بصورة دقيقة الأدوار والمسؤوليات وصلاحيات التفويض بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا، بما يعزز فاعلية عملية اتخاذ القرار ويدعم التطور المؤسسي المستدام.

3.1 إطار الحوكمة والإشراف من قبل مجلس الإدارة

3.1.1 مجلس الإدارة: الهيكلة والمسؤوليات الأساسية

تستند حوكمة مجموعة إزدان القابضة إلى إطار عمل متكامل وفعّال يهدف إلى ضمان الرقابة الاستراتيجية وترسيخ مبادئ المساءلة وتحقيق قيمة مستدامة وطويلة الأجل للمساهمين. ويضطلع مجلس الإدارة بدور الجهة الرئيسية للحوكمة، حيث يقود المجموعة ويوجه أعمالها مع الالتزام الكامل بلوائح هيئة قطر للأسواق المالية.

مجلس الإدارة: الهيكلة

يتكوّن مجلس الإدارة من سبعة (7) أعضاء يتمتعون جميعًا بالمؤهلات اللازمة، ويقدّمون بصورة جماعية توجيهًا استراتيجيًا فعّالًا. كما يضمن هيكل المجلس تحقيق رقابة مستقلة وفعّالة، إذ يشكّل الأعضاء غير التنفيذيين الأغلبية، فيما يستوفي ثلث الأعضاء معايير الاستقلالية الصارمة المعتمدة من قبل هيئة قطر للأسواق المالية.



الشيخ ثاني بن عبد الله بن ثاني آل ثاني
رئيس مجلس الإدارة، غير تنفيذي، غير مستقل

ممثل عن كيان للأعمال والاستثمار، يقدم خبرته في القيادة الاستراتيجية والحوكمة لتوجيه مسار المجموعة والإشراف عليها.



الشيخ خليفة بن ثاني بن عبد الله آل ثاني
نائب رئيس مجلس الإدارة، غير تنفيذي، غير مستقل

ممثل مجموعة التداول للتجارة. وحاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال، مما يوفر أساسًا راسخًا في إدارة الأعمال والاستراتيجية التجارية لمداولات مجلس الإدارة.



الشيخ عبد الله بن ثاني بن عبد الله آل ثاني
عضو مجلس الإدارة، غير تنفيذي، وغير مستقل

ممثل لشركة شاسع للتجارة والاستثمار العقاري. ويتمتع بخبرة واسعة في مجال الحوكمة بصفته رئيس مجلس إدارة مجموعة الرعاية الطبية والعضو المنتدب لبنك قطر الإسلامي الدولي. وحاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال، مما يوفر أساسًا راسخًا في إدارة الأعمال والاستراتيجية التجارية لمداولات مجلس الإدارة.



الشيخ محمد بن ثاني بن عبد الله آل ثاني
عضو مجلس الإدارة، غير تنفيذي، وغير مستقل

ممثل لشركة امتلاك للتجارة والمقاولات والاستثمار العقاري. يتمتع بخبرة متنوعة في مجالس الإدارة بصفته عضوًا في مجلس إدارة مجموعة الرعاية الطبية. حاصل على درجة البكالوريوس في علوم الطيران، ويقدم منظورًا فريدًا حول العمليات المعقدة والتخطيط الاستراتيجي.



السيد/ عمرو شفيق مصطفى عجوره
عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي، مستقل

عضو مستقل يتمتع بخبرة مالية، وحاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة. يقدّم إشرافًا موضوعيًا وخبرة مالية لدعم أعمال الحوكمة ولجان مجلس الإدارة.



أسامة إبراهيم محمد فرج
عضو مجلس الإدارة، غير تنفيذي، مستقل

عضو مستقل يتمتع بخبرة قوية في المجال القانوني، حاصل على درجة البكالوريوس في القانون ويمتلك أكثر من 17 عامًا من الخبرة العملية في المجال القانوني.



الدكتور/ عايض دبسان إبراهيم المهداني القحطاني
عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي، مستقل

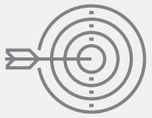
عضو مستقل ذو خبرة قوية في الحوكمة، حيث شغل منصب عضو مجلس إدارة في بنك قطر الدولي الإسلامي. حاصل على درجة البكالوريوس في الصحافة والإعلام، ويساهم بخبراته في استراتيجيات الاتصال وإدارة أصحاب المصلحة لدعم مسؤوليات إشراف مجلس الإدارة.

مجلس الإدارة بالأرقام

7 إجمالي عدد الأعضاء	**3** الأعضاء المستقلين
3 سنوات 2025 – 2028 مدة العضوية في مجلس الإدارة	**7** الأعضاء غير التنفيذيين

المسؤوليات الأساسية لمجلس الإدارة

تُحدَّد المهام والاختصاصات العامة لمجلس الإدارة بصورة رسمية في ميثاقه المعتمد والمنشور، والمتوافق كليًا مع أحكام المادة (8) من نظام حوكمة الشركات المدرجة ويُخوّل هذا الميثاق مجلس الإدارة ممارسة صلاحياته ضمن المجالات التالية:



تحديد التوجه الاستراتيجي

إقرار غاية المجموعة وقيمها وأهدافها الاستراتيجية، واعتماد خطتها الاستراتيجية الشاملة وأهدافها الرئيسة.



ضمان الإشراف المالي

الإشراف على الاستقرار المالي للمجموعة، وهيكل رأس المال، والاستثمارات الرئيسة، والموازنات السنوية.



إدارة المخاطر والأداء

مراقبة الأداء العام للشركة وضمان وجود إطار عمل فعال لتحديد المخاطر الرئيسة وإدارتها.



التمسك بالحوكمة والنزاهة

الحفاظ على أعلى معايير حوكمة الشركات والضوابط الداخلية والسلوك الأخلاقي عبر قطاعات المجموعة.



حماية مصالح أصحاب المصلحة

ضمان مراعاة مصالح المساهمين والعملاء والموظفين والجهات التنظيمية من خلال الإفصاح الشفاف والسياسات العادلة.



الإدارة التنفيذية التوجيهية

توفير الإشراف والتوجيه للإدارة التنفيذية لتعزيز ثقافة المساءلة والمسؤولية.

يقدم مجلس الإدارة توجيهات حاسمة للإدارة التنفيذية من خلال هذا النهج الشامل، مما يعزز ثقافة المساءلة والسلوك الأخلاقي التي تدعم صمود مجموعة إزدان واستدامة نجاحها.

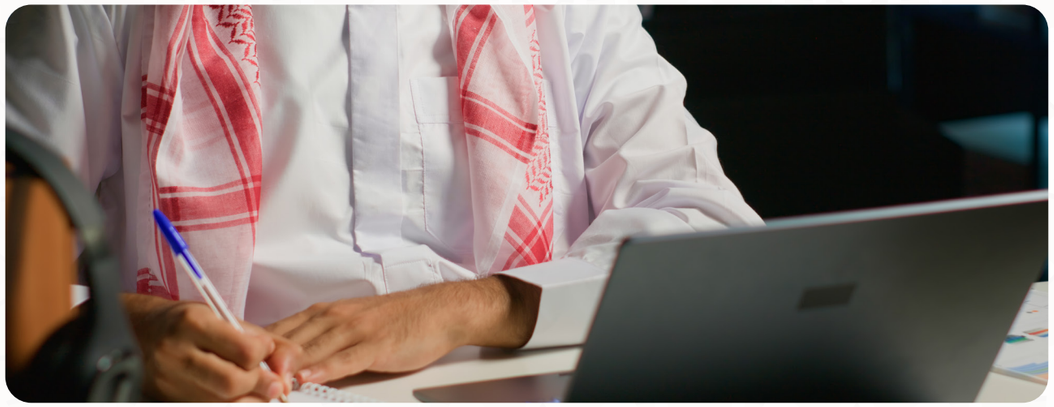
3.1.2 مهارات وخبرات مجلس الإدارة، والمشورة المهنية، والتدريب

يتم تعزيز خبرات أعضاء مجلس الإدارة وكفاءاتهم من خلال إطار تدريبي منظم يُصمَّم خصيصًا بما يتناسب مع طبيعة ترشيحهم ومدة عضويتهم في المجلس، بما يضمن توافق القدرات الجماعية للمجلس مع الأهداف الاستراتيجية للشركة ومتطلبات بيئتها التشغيلية.

ويتمتع مجلس الإدارة بخبرة متنوعة تشمل مجالات حوكمة الشركات، والتخطيط الاستراتيجي، والتمويل، وإدارة المخاطر، والامتثال القانوني والتنظيمي، إلى جانب الإلمام بديناميكيات سوق العقارات والواقع الاجتماعي والاقتصادي.

يخصص مجلس الإدارة الموارد المالية الكافية والوقت اللازم كما يخصص ميزانية لبرنامج التدريب والتطوير المستمر، مستفيدًا من برامج التدريب الداخلية والخارجية التي يقدمها خبراء ومعاهد مرموقة. ويتم إجراء مراجعة سنوية لهذه السياسة لضمان اكتساب المديرين للمعرفة والمهارات ذات الصلة بمسؤولياتهم والحفاظ عليها وتعزيزها وتطويرها بشكل مستمر.

فضلا عن ذلك، يحرص مجلس الإدارة على التواصل المنتظم مع الإدارة التنفيذية بشأن الموضوعات المتخصصة من خلال عقد اجتماعات فردية مجدولة مع رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي وغيرهم من كبار المسؤولين. كما يتم تزويد أعضاء المجلس بمعلومات وافية وشاملة عن أعمال الشركة، وإتاحة الفرصة لهم للمشاركة في برامج تدريبية خارجية تتحمل الشركة جميع التكاليف المرتبطة بها، وذلك دعمًا لقدرتهم على أداء مهامهم ومسؤولياتهم بكفاءة وفاعلية.



فعالية مجلس الإدارة وتقييم أدائه

يجري مجلس إدارة مجموعة إزدان القابضة تقييمًا سنويًا رسميًا ودقيقًا لأدائه، وكذلك لأداء لجانه الفرعية والإدارة التنفيذية العليا. وتُعد هذه العملية ركيزة أساسية في التزام الشركة بالتحسين المستمر وتطبيق أفضل ممارسات الحوكمة المؤسسية الرشيدة.

ويتم تنفيذ التقييم السنوي من خلال استبيان شامل يُعدّه مجلس الإدارة بنفسه، حيث تتناول هذه المراجعة بصورة منهجية العناصر الجوهرية لفعالية المجلس، بما في ذلك تكوين مجلس الإدارة، وجودة المعلومات المقدمة للأعضاء وسهولة الوصول إليها، والديناميكيات الداخلية، والوفاء بالمسؤوليات الرئيسية، وطبيعة علاقته بالإدارة العليا. ويمتد هذا الإجراء ليشمل مراجعة أداء الإدارة العليا في تنفيذ أنظمة الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر.

تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت المسؤولية المباشرة عن مراجعة نتائج هذا التقييم، حيث ترفع تقريرًا مفصلًا إلى مجلس الإدارة لتقييم الأداء العام خلال السنة المالية الماضية، وذلك وفقًا لأحكام نظام الحوكمة الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية. ويعتمد مجلس الإدارة رسميًا التقرير النهائي، ويوافق عليه.

3.1.3 اللجان والمسؤوليات الأساسية

لجنة التدقيق والمخاطر

برئاسة الدكتور/ عايض دبسان إبراهيم المهداني القحطاني (عضو مستقل)

تتولى لجنة التدقيق والمخاطر (ARC) مساعدة مجلس الإدارة في أداء مسؤولياته الإشرافية المتعلقة بالتقارير المالية والضوابط الداخلية وإدارة المخاطر. وتعمل اللجنة على ضمان نزاهة البيانات المالية للمجموعة وفعالية وظيفة التدقيق الداخلي لديها.

المسؤوليات الأساسية

- **الرقابة المالية:** مراجعة دقة البيانات والتقارير والقوائم المالية السنوية ونصف السنوية والربع السنوية قبل الموافقة عليها والإفصاح عنها.
- **الرقابة الداخلية والتدقيق:** الإشراف على قسم التدقيق الداخلي، والموافقة على خطته السنوية، وضمان تنفيذ توصياته.
- **التدقيق الخارجي:** وضع الأسس للتعاقد مع المدقق الخارجي وتعيينه والإشراف على عمله لضمان استقلاليته.
- **إطار إدارة المخاطر:** تطوير سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة بشكل دوري ومراجعتها، مع مراعاة الأنشطة التجارية ومتغيرات السوق. وتتولى اللجنة - وفقًا لميثاقها - المسؤولية المباشرة عن الإشراف على إدارة المخاطر الشاملة للشركة والحد من مستوى المخاطر، بما في ذلك جميع الفئات، وبما في ذلك المخاطر الحرجة والمالية، والقانونية والتشغيلية والبيئية.
- **إعداد تقارير المخاطر وتقديم الاستشارات للمجلس:** تحرص اللجنة على إعداد تقارير دورية عن المخاطر وتقدمها إلى مجلس الإدارة بانتظام. وتتولى اللجنة مسؤولية تقديم ردود وتوصيات رسمية إلى مجلس الإدارة بشأن أي استفسارات تتعلق بالمخاطر التي تواجه الشركة.
- **الامتثال والتحقيق:** مراجعة امتثال المجموعة للمتطلبات القانونية والتنظيمية وإجراء تحقيقات خاصة في مسائل الرقابة المالية وفقًا لتوجيهات مجلس الإدارة.
- **معاملات الأطراف ذات العلاقة:** مراجعة تعاملات المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة؛ لضمان الامتثال للضوابط المعتمدة.

لجنة المكافآت والترشيحات

برئاسة الشيخ محمد بن ثاني بن عبد الله آل ثاني (عضو غير مستقل)

تتولى لجنة المكافآت والترشيحات مسؤولية الإشراف على حوكمة المجموعة فيما يتعلق بتكوين مجلس الإدارة، وتناوب القيادة العليا، وهياكل المكافآت. تضمن اللجنة شفافية وصرامة إجراءات التعيينات والمكافآت بما يتوافق مع المصالح طويلة الأجل للشركة ومساهميها.

المسؤوليات الأساسية

- **ترشيح أعضاء مجلس الإدارة وتناوبهم:** وضع معايير لعضوية مجلس الإدارة، وترشيح المرشحين المناسبين للوظائف الشاغرة، وإعداد خطة واضحة لتعاقب المناصب الإدارية ومناصب المجلس.
- **تقييم الأداء:** إجراء تحليل شامل سنوي لأداء مجلس الإدارة لتحديد نقاط القوة والضعف، والمجالات التي تحتاج إلى تحسين.
- **سياسة المكافآت:** وضع سياسة الشركة المتعلقة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا، وضمان أن تكون هذه السياسة تنافسية ومبنية على أساس مسؤول ضمن حدود الربح.
- **الحوافز والعلاوات:** وضع الأسس لمنح العلاوات والحوافز.
- **مراجعة المواهب والمهارات:** إجراء مراجعة سنويًا للمهارات والخبرات المطلوبة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للتأكد من أنها تلبي الاحتياجات الاستراتيجية للمجموعة.

3.1.4 استقلالية مجلس الإدارة

تعتبر استقلالية مجلس الإدارة عنصر أساسي في إطار حوكمة مجموعة إزدان القابضة، وذلك ضمانًا لاتخاذ قرارات مستنيرة وحماية المصالح على المدى الطويل. وتلتزم مجموعة إزدان بمعايير صارمة لمنع تضارب المصالح؛ وفقًا لمعايير هيئة قطر للأسواق المالية. وقد ضم مجلس الإدارة ثلاثة (3) أعضاء مستقلين (43٪) وأربعة (4) أعضاء غير مستقلين اعتبارًا من 20 ابريل 2025، بما يفي بمتطلبات هيئة قطر للأسواق المالية بأن يكون ثلث أعضاء مجلس الإدارة على الأقل مستقلين.

معايير الاستقلالية الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية

العضو المستقل هو عضو مجلس الإدارة الذي يتمتع بالاستقلالية التامة، ومما ينافي الاستقلالية على سبيل المثال لا الحصر، أياً من الآتي:

- أن يكون مالكا (1%) على الأقل من أسهم الشركة أو أي شركة من مجموعتها.
- أن يكون ممثلا لشخص اعتباري يملك (5%) على الأقل من أسهم الشركة أو أي شركة من مجموعتها.
- أن يكون بالإدارة التنفيذية العليا للشركة أو أي شركة من مجموعتها خلال السنة السابقة على انتخابات المجلس.
- أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية العليا بالشركة، أو أي شركة من مجموعتها.
- أن يكون عضو مجلس إدارة في أي شركة ضمن مجموعة الشركة المرشح لعضوية مجلس إدارتها.
- أن يكون موظفا خلال السنتين السابقتين على انتخابات المجلس لدى أي من الأطراف المرتبطة بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها كالمحاسبين القانونيين، وكبار الموردين، أو أن يكون مالكا لحصص سيطرة لدى أي من تلك الأطراف خلال السنتين السابقتين على انتخابات المجلس.
- أن تكون له تعاملات مباشرة أو غير مباشرة مع الشركة أو أي شركة من مجموعتها خلال السنتين السابقتين على انتخابات المجلس.

3.1.5 سياسة الترشيح

تطبق مجموعة إزدان - بصفتها شركة مدرجة في بورصة قطر - سياسة رسمية لترشيح أعضاء مجلس الإدارة تتوافق مع مدونة حوكمة الشركات وتضمن شفافية إجراءات اختيار أعضاء مجلس الإدارة. وتفرض هذه السياسة، التي تشرف عليها لجنة الترشيحات والمكافآت، معايير أهلية محددة على جميع المرشحين. ويتم تطبيق المتطلبات العامة بشكل متساوٍ، مع تفاصيل إضافية، مثل تلك المتعلقة بالمديرين المستقلين والمؤهلات المهنية والخبرة، الموضحة في ميثاق لجنة الترشيح.

يتم فتح باب الترشيح لجميع المرشحين المهتمين الذين يستوفون هذه الشروط. ويتم إعداد قائمة نهائية بالمرشحين المؤهلين وتقديمها إلى المساهمين، الذين يتخذون القرار النهائي من خلال التصويت في الجمعية العامة لاختيار المرشحين الذين يعتقدون أنهم الأكثر قدرة على تمثيل مصالحهم في مجلس الإدارة.

تُجري انتخابات مجلس الإدارة وفقًا لمبدأ "سهم واحد، صوت واحد" من خلال التصويت بالاقتراع السري، وهي عملية تشرف عليها الهيئات التنظيمية. ويضمن هذا الإطار الشامل أن مجلس إدارتنا يمتلك الخبرة والاستقلالية والتنوع اللازمين للإشراف بفعالية على استراتيجية الاستدامة والحوكمة طويلة الأجل للشركة.



3.2 الأخلاقيات والسلوك المهني

3.2.1 تضارب المصالح

وضع مجلس الإدارة إطارًا متكاملًا لتحديد حالات تضارب المصالح ومنعها وإدارتها على مستوى المؤسسة، ويحرص على استمرارية تطبيقه وتحديثه. وتسري سياسة تضارب المصالح هذه على جميع المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار المسؤولين والمديرين والموظفين، بما ينظّم علاقاتهم وتعاملاتهم مع الشركة. وقد تنشأ حالات تضارب مع العملاء أو الموردين أو غيرهم من أصحاب المصلحة، حيث يحدّد هذا الإطار مجموعة من الإجراءات والضوابط الفعّالة الكفيلة بمنع أي آثار سلبية محتملة على الشركة ومساهميها وبقية أصحاب المصلحة.

تضارب مصالح أعضاء مجلس الإدارة

اعتمد مجلس الإدارة سياسة خاصة بتضارب المصالح تهدف إلى ضمان التعامل مع أي حالات تضارب فعلية أو محتملة أو متصوَّرة بين أعضاء مجلس الإدارة وجميع الأشخاص المسؤولين (بمن فيهم كبار الموظفين) بما يخدم مصلحة المجموعة على النحو الأمثل. ويُتوقَّع من الأشخاص المسؤولين الامتناع عن ممارسة أي أنشطة قد تُفضي إلى نشوء تضارب في المصالح، مع الالتزام بالإفصاح الفوري عن أي حالة من هذا القبيل. كما تُعرّف السياسة تضارب المصالح تعريفًا شاملاً ليشمل المصالح الخارجية، والأنشطة خارج نطاق العمل، وتلقي الهدايا أو الدعوات الترفيهية.

يلتزم أعضاء مجلس الإدارة والمسؤولون بالإفصاح عن مصالحهم عند التعيين وبصورة سنوية من خلال نموذج إقرار تضارب المصالح، مع تحديث هذه الإفصاحات فور حدوث أي تغييرات. كما يتعيّن الإفصاح الكامل عن أي عقد أو معاملة يكون لعضو مجلس الإدارة أو الشخص المسؤول مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها. ولا يجوز للأعضاء الذين توجد لديهم حالة تضارب مصالح المشاركة في مناقشة الموضوع محل التعارض أو التصويت عليه أو الحضور أثناء عملية التصويت، ويتم إثبات ذلك رسميًا في محضر الاجتماع.

3.2.2 حظر الجمع بين أكثر من منصب

اعتمدت مجموعة إزدان القابضة سياسة رسمية واضحة تمنع الجمع بين بعض المناصب المحددة، وذلك اتساقًا مع متطلبات هيئة قطر للأسواق المالية والتشريعات الوطنية ذات الصلة. وتُشكّل هذه السياسة ركيزة أساسية لتعزيز نزاهة الدور الرقابي لمجلس الإدارة، وضمان استقلالية قرارات وتقديرات أعضائه.

وتضمن هذه السياسة - على وجه التحديد - ألا يشغل رئيس مجلس الإدارة وأعضاؤه المناصب التالية:

- رئاسة أو عضوية مجلس إدارة في شركات أخرى تتجاوز الحدود المسموح بها بموجب معايير الحوكمة الخاصة بهيئة قطر للأسواق المالية.
- أي مناصب تنفيذية - سواء داخل المجموعة أو خارجها - قد تضر بموضوعيتها أو تؤثر في أداء مهامها أو تضعف استقلالية المجلس بشكل جماعي.

قدم رئيس مجلس الإدارة وجميع أعضاء المجلس إقرارًا رسميًا سنويًا في عام 2025؛ لتأكيد الامتثال المتواصل لهذه السياسة. وأكد هذا الإقرار التزامهم بحظر الجمع بين المناصب، بما يتوافق تمامًا مع نظام حوكمة الشركات في هيئة قطر للأسواق المالية وقانون الشركات التجارية القطري رقم (11) لعام 2015 وتعديلاته. وتُعزّز هذه الممارسة ثقافة المساءلة والحوكمة الشفافة.

ولضمان الشفافية والحوكمة السليمة، اعتمدت مجموعة إزدان سياسة شاملة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة توضح الإجراءات الخاصة بتحديد وتقييم ومتابعة والإفصاح عن تعاملات الأطراف ذات العلاقة، مع ضمان الإفصاح الكامل للمساهمين والجهات الرقابية، بما يتماشى مع المعايير المحاسبية الدولية ومتطلبات هيئة قطر للأسواق المالية. وتتوافق هذه السياسة مع قانون الشركات التجارية القطري رقم (11) لعام 2015 وتعديلاته.

طبقا لنظام الحوكمة وسياسة الأطراف ذو العلاقة الخاصة بالشركة: يعتبر الشخص ذو علاقة بالشركة إذا كان عضو في مجلس إدارة الشركة أو أي شركة من مجموعتها، أو بالإدارة التنفيذية العليا للشركة أو أي شركة من مجموعتها، أو كان مالكا (5%) على الأقل من أسهم الشركة أو أي شركة من مجموعتها، أو كان من أقارب أي من السابقين حتى الدرجة الثانية، وكل شخص اعتباري مسيطر عليه من عضو بمجلس إدارة الشركة أو أي شركة من مجموعتها أو بإدارتها التنفيذية العليا وأقاربهم حتى الدرجة الثانية، أو المشتركة في مشروع أو شراكة من أي نوع مع الشركة أو أي شركة من مجموعتها.

وتحرص المجموعة على ترسيخ مبادئ الشفافية من خلال الإفصاح الدوري للمساهمين، وإعداد تقارير مفصلة ضمن القوائم المالية المدققة، والإخطار الفوري لهيئة قطر للأسواق المالية بالمعاملات الجوهرية، إضافة إلى إتاحة الفرصة للمساهمين للاطلاع على معاملات الأطراف ذات العلاقة خلال اجتماعات الجمعية العامة.

- **المعاملات العادية:** المعاملات التجارية الروتينية التي تتم في سياق العمليات العادية.
- **المعاملات الأخرى:** المعاملات غير الروتينية، بما في ذلك شراء السلع أو الخدمات، التي تتطلب فحصًا إضافيًا.

تُميّز السياسة بين:

يتولى مجلس الإدارة المسؤولية العليا عن الإشراف على هذه السياسة وضمان تطبيقها. ويتم تعزيز الرقابة وترسيخ مبادئ الشفافية من خلال:

- الاحتفاظ بسجل رسمي للأطراف ذات العلاقة، يتم مراجعته وتحديثه كل ثلاثة أشهر.
- الرجوع إلى السجل قبل إجراء أي معاملة للتأكد من حالة الطرف المقابل.
- إلزام جميع أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين بالإفصاح عن مصالحهم المتعلقة بالأطراف ذات العلاقة عند توليهم مناصبهم، مع تحديث هذه الإفصاحات بشكل دوري.



تراجع لجنة التدقيق والمخاطر المعاملات المقترحة مع الأطراف ذات الصلة بشكل مستقل وتقدم توصياتها إلى مجلس الإدارة. بالنسبة للمعاملات الهامة التي تتجاوز الحدود المقررة، يلزم الحصول على موافقة مسبقة من الجمعية العامة، ويحظر على الأطراف ذات الصلة التصويت على القرارات المتعلقة بمصالحها.

يراجع مجلس الإدارة هذه السياسة ويحدثها بانتظام لضمان توافقها مع المتطلبات التنظيمية وأفضل الممارسات في مجال حوكمة الشركات.

3.2.3 سياسة المكافآت

تم تصميم إطار المكافآت في مجموعة إزدان القابضة بهدف تعزيز ثقافة الأداء العالي التي تتماشى مع خلق القيمة طويلة الأجل والحوكمة الرشيدة.

مبادئ سياسة المكافآت في إزدان

تلتزم مجموعة إزدان القابضة بتقديم حزمة مكافآت متكاملة تتسم بالعدالة والإنصاف والتنافسية، بما يدعم رؤيتها في أن تكون الشركة المساهمة العامة الأكثر موثوقية. وقد صُمّمت استراتيجيتها في هذا المجال لتحفيز مستويات الأداء المتميزة، وتعزيز جودة خدمة العملاء، وتنمية الإيرادات، وإتاحة الفرصة للموظفين للمساهمة في نجاح الشركة والاستفادة منه.



مكافآت أعضاء مجلس الإدارة:

يتلقى أعضاء مجلس الإدارة مكافآت نظير تنفيذ واجباتهم بما يتناسب مع انتمائهم الى مجلس الإدارة باعتبارهم هيئة صنع القرار المعينة من قبل الشركة.

وفي حال أقرت المكافأة فإنه يبلغ الحد الأقصى لإجمالي مكافآت أعضاء مجلس الإدارة نسبة 5% من صافي الأرباح السنوية بعد خصم الاحتياطي والخصومات القانونية وتوزيع الأرباح على المساهمين، بما يضمن ارتباط مكافآتهم بشكل مباشر بالأداء والنتائج المالية للشركة.

مكافآت المديرين التنفيذيين والموظفين:

تُحتسب المكافأة السنوية للإدارة التنفيذية وكبار الموظفين ومديري الإدارات المركزية وموظفي أقسام التأجير والدعم والعمليات وفق معادلة تجمع بين مؤشرات ربحية المجموعة وتقييمات الأداء الفردي القائمة على مؤشرات الأداء الرئيسية ويجب مراعاة السياسات المتبعة من المجموعة في هذا الشأن، وذلك بهدف تحفيز تحقيق الأهداف المؤسسية وربط المكافآت بمستويات الأداء.

تركّز مكافآت العمال وبقية الموظفين بشكل أساسي على توفير أجر ثابت تنافسي وبيئة عمل مستقرة، مع دعم ذلك بحوافز قائمة على الأداء كلما كان ذلك مناسبًا.

هيكل المكافآت والتعويضات

يتكون هيكل المكافآت والتعويضات من العناصر التالية:

المكون	الوصف	التطبيق
التعويض الثابت	الراتب الأساسي والبدلات والاستحقاقات غير المرتبطة بالأداء (مثل السكن والتنقل).	جميع الموظفين والمديرين التنفيذيين.
التعويضات المتغيرة	العلاوات والحوافز المرتبطة بالأداء وربحية المجموعة، حيث ترتبط مباشرة بمؤشرات الأداء الرئيسة.	الإدارة التنفيذية وكبار الموظفين، مديرو الإدارات المركزية، موظفو أقسام التأجير والدعم والعمليات.
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	مكافآت بحد أقصى 5٪ من صافي الربح السنوي بعد خصم الاحتياطي والاستقطاعات القانونية وتوزيع الأرباح على المساهمين وبعد موافقة المساهمين.	أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين والمستقلين.



3.2.4 مكافحة الفساد والرشوة

تطبق مجموعة إزدان القابضة سياسة صارمة بعدم التسامح مطلقًا مع جميع أشكال الفساد والرشوة وممارسة الأنشطة الاحتيالية. ويتوافق إطار عمل المجموعة لمكافحة الفساد والرشوة مع اللوائح الوطنية والدولية، بما في ذلك مدونة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية. ويهدف هذا الإطار إلى ضمان الشفافية والعدالة والسلوك الأخلاقي في جميع العمليات والأنشطة التجارية للمجموعة.

السياسة وإطار العمل

يستند الأساس الأخلاقي لمجموعة إزدان إلى مدونة قواعد السلوك وسياسة مكافحة الفساد والرشوة، والتي تنطبق على مجلس الإدارة والإدارة والموظفين وجميع الأطراف الخارجية التي تعمل نيابة عن المجموعة.

يُركّز الإطار على المبادئ التالية

سياسة عدم التسامح مطلقًا

تطبيق حظر صارم على كل أشكال الرشوة والابتزاز والعمولات غير القانونية والمدفوعات التسهيلية.

الحد من المخاطر

تنفيذ ضوابط داخلية صارمة وتقييمات منتظمة للمخاطر لمنع تضارب المصالح والكشف عن أي سوء سلوك محتمل، لا سيما في مجالات المشتريات والتعاقدات وغيرها من المجالات عالية المخاطر.

العناية الواجبة

إجراء فحص شامل وتدقيق لجميع الوسطاء والوكلاء والشركاء التجاريين لضمان الالتزام بمعايير مجموعة إزدان الأخلاقية ومعايير الامتثال.

آلية الإبلاغ عن المخالفات

آلية سرية تتيح للموظفين وأصحاب المصلحة رفع المخاوف بشأن الانتهاكات المحتملة دون خوف من الانتقام، مع ضمان التحقيق في جميع البلاغات بسرعة وانصاف.

للحفاظ على ثقافة النزاهة، توفر مجموعة إزدان برامج تدريب وتوعية مستمرة لجميع الموظفين. وتعزز هذه الجلسات فهم سياسة مكافحة الفساد والرشوة، وتشجع على اتخاذ القرارات الأخلاقية، وتضمن الالتزام بإجراءات الإبلاغ السليمة.

تتجلى قدرة مجموعة إزدان المستمرة على الحفاظ على بيئة خالية من الفساد في سجلها المتميز في مجال الامتثال:

القضايا القانونية

لم يتم تسجيل أي قضايا قانونية تتعلق بالفساد ضد مجموعة إزدان القابضة أو موظفيها خلال الفترة المشمولة بالتقارير.

الأحكام النهائية للقضايا:

وبناءً على ذلك، لم تكن هناك حاجة إلى أي نتائج أو أحكام قضائية بشأن القضايا المتعلقة بالفساد.

تُبرز هذه النتائج فعالية أنظمة الامتثال في إزدان والتزامها بالحوكمة المسؤولة.



3.2.5 سياسة الإبلاغ عن المخالفات

وضعت مجموعة إزدان القابضة سياسة للإبلاغ عن المخالفات تمت الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة؛ تماشيًا مع التزامها بأعلى معايير الأخلاق والشفافية والمساءلة. وتعد هذه السياسة عنصرًا أساسيًا في إطار حوكمة المجموعة، حيث توفر آلية آمنة وسرية للموظفين للإبلاغ عن المخاوف المتعلقة بسوء السلوك أو السلوك غير الأخلاقي أو أي نشاط قد يلحق الضرر بالشركة أو أصحاب المصلحة فيها. وتضمن مجموعة إزدان من خلال هذه السياسة أن جميع الموظفين يمكنهم التعبير عن آرائهم بحرية ومسؤولية، مما يعزز ثقافة النزاهة والثقة في جميع أنحاء المؤسسة.

تهدف هذه السياسة إلى تشجيع جميع موظفي إزدان على الإبلاغ عن أي مخالفات قد تؤثر تأثيرًا سلبيًا في الشركة أو عملائها أو مجلس إدارتها أو موظفيها أو الجمهور. ويضمن هذا الإطار للموظفين إمكانية الإبلاغ عن مخاوفهم مع بث الطمأنينة في نفوسهم.

قنوات الإبلاغ: توفر مجموعة إزدان خطوط اتصال متعددة ومراقبة؛ لتسهيل الإبلاغ السري، وهي كما يلي:

خط هاتف مخصص للطوارئ أو الشكاوى

عنوان بريد إلكتروني تم الإفصاح عنه

صندوق بريد لتقديم المستندات الورقية

الضمانات والاستجابة: تلتزم مجموعة إزدان بحماية المبلغين عن المخالفات من خلال الحد من أي صعوبات قد يواجهونها نتيجة لإثارة مخاوفهم. ووفقًا للقيود القانونية، يتلقى المبلّغ معلومات وتحديثات حول نتائج التحقيق، بما يضمن معالجة الأمر بشكل مناسب.

3.3 المخاطر والامتثال والتدقيق

3.3.1 إدارة المخاطر ونزاهة التدقيق

تدمج مجموعة إزدان القابضة إدارة المخاطر القوية والاستباقية في صميم عملياتها واتخاذ قراراتها الاستراتيجية. وتحافظ المجموعة على إشراف دقيق على مجموعة واسعة من المخاطر، بما في ذلك المخاطر التشغيلية، والسوقية، والاستراتيجية، والسمعة، والسيولة، لضمان قدرة المؤسسة على الصمود وحماية قيمة المساهمين. كما يتم ترسيخ ثقافة قوية للوعي بالمخاطر والمسؤولية على جميع مستويات المجموعة، مسترشدة بإطار حوكمة شامل.

تلتزم مجموعة إزدان باتباع نهج منضبط على مستوى المؤسسة لإدارة المخاطر، إدراكًا منها لأهمية ذلك في تحقيق الاستدامة على المدى الطويل.

يوفر إطار إدارة المخاطر، الذي اعتمده مجلس الإدارة وتشرف عليه لجنة التدقيق والمخاطر، هيكلاً متسقًا؛ لتحديد المخاطر وتقييمها وقياسها ومراقبتها على مستوى المؤسسة.

تعتمد لجنة التدقيق والمخاطر مستوى تحمل المخاطر للمجموعة وتضمن توافق جميع أنشطة المخاطر مع الأهداف الاستراتيجية والقدرة المالية للمجموعة. ويدعم تنفيذ ذلك وجود مسؤوليات محددة بوضوح، بدءًا من الرئيس التنفيذي ووظيفة إدارة المخاطر المخصصة، وصولاً إلى جميع رؤساء الأقسام، حيث يتحمل كل منهم مسؤولية إدارة المخاطر ضمن وحداته الخاصة.

عملية إدارة المخاطر

تحديد المخاطر وتقييمها

تقوم الشركة بتحديد المخاطر في جميع المجالات وتقييم تأثيرها، تعيّن مسؤولاً عن كل منها. كما تتابع الشركة المؤشرات الرئيسة للمخاطر وتأخذ في الاعتبار ترابط المخاطر وتأثيرها المتبادل.

قياس المخاطر

يتم قياس جميع المخاطر الرئيسة بدقة؛ لضمان حصول الإدارة على معلومات دقيقة ومفيدة لاتخاذ القرارات.

إدارة المخاطر

تضع الشركة حدودًا للمخاطر تتوافق مع سياساتها واستراتيجيتها العامة. ويضمن فريق إدارة المخاطر بقاء العمليات ضمن هذه الحدود لحماية الشركة من الخسائر الجسيمة.

رصد المخاطر

تتلقى الإدارة تقارير دقيقة وفي الوقت المناسب بشأن مستويات المخاطر. ويعمل الأشخاص المسؤولون عن رصد المخاطر بشكل مستقل عن أولئك القائمين على تحملها، مما يضمن الموضوعية والشفافية.

الاشراف على التدقيق:

التدقيق الداخلي

تدار وظيفة التدقيق الداخلي من خلال الاستعانة بجهة خارجية حيث تعمل إدارة التدقيق الداخلي بشكل مستقل بقيادة مكتب PKF للتدقيق الداخلي. وتقوم إدارة التدقيق الداخلي بتقديم تقاريرها مباشرة إلى لجنة التدقيق والمخاطر على أساس ربع سنوي. وتتمتع الإدارة بإمكانية وصول غير محدودة إلى جميع سجلات الشركة وأنظمتها وموظفيها لضمان الشفافية والمساءلة.

تشمل المسؤوليات الرئيسة ما يلي:

- إجراءات الرقابة والإشراف على الشؤون الماليّة والاستثمارات وإدارة المخاطر.
- مراجعة تطوّر عوامل المخاطر في الشركة ومدى ملاءمة وفاعلية الأنظمة المعمول بها في الشركة في مواجهة التغييرات الجذريّة أو غير المتوقّعة في السوق.
- تقييم شامل لأداء الشركة بشأن الالتزام بتطبيق نظام الرقابة الداخليّة، وأحكام هذا النظام.
- مدى التزام الشركة بالقواعد والشروط التي تحكم الإفصاح والإدراج في السوق.
- مدى التزام الشركة بأنظمة الرقابة الداخليّة عند تحديد المخاطر وإدارتها.
- المخاطر التي تعرضت لها الشركة وأنواعها وأسبابها وما تم بشأنها.
- المقترحات الخاصة بتصويب المخالفات وإزالة أسباب المخاطر.

تساعد عملية المراجعة الدورية مجموعة إزدان على تحديد نقاط الضعف المحتملة، ومعالجة الانتهاكات، وضمان الامتثال للمعايير التنظيمية ومعايير الحوكمة.

التدقيق الخارجي

يتم تعيين مدقق خارجي لمجموعة إزدان القابضة بغرض تقديم تأكيد مهني مستقل إلى مجلس الإدارة والمساهمين حول ما إذا كانت القوائم المالية قد أُعدّت، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقًا للقوانين واللوائح المعمول بها والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS)، وما إذا كانت تعكس بصورة عادلة الوضع المالي والأداء المالي للمجموعة.

وتضطلع شركة مازارز (MAZARS) حاليًا بدور المدقق الخارجي لمجموعة إزدان القابضة، وذلك بعد تعيينها من قبل المساهمين خلال اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد بتاريخ 20 أبريل 2025.

ويصدر المدقق الخارجي تقريرًا إداريًا سنويًا يتناول أي ملاحظات أو ثغرات جوهرية، إن وُجدت، تتعلق بأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بإعداد التقارير المالية. ولم يتم الإبلاغ عن أي ثغرات جوهرية أو حالات فشل جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية خلال عام 2025.

كما تُعتمد القوائم المالية السنوية بعد مراجعتها من قبل مجلس الإدارة، ويتم التوقيع عليها بما يعكس مسؤولية الإدارة عن إعدادها والتزامها بمبادئ الشفافية والمساءلة، بينما يوفّر تقرير المدقق الخارجي تأكيدًا مهنيًا مستقلًا بشأن نزاهة عملية التدقيق واستقلاليتها، وفقًا لأعلى المعايير المهنية المعتمدة.





3.3.2 الالتزام بالشفافية والمساءلة

تتبع المجموعة إطار عمل واضحًا للامتثال وإعداد التقارير؛ لضمان الالتزام الكامل بجميع المتطلبات التنظيمية وقواعد الإفصاح في السوق.

تمتثل مجموعة إزدان لجميع التزامات الإفصاح التي حددتها هيئة قطر للأسواق المالية وبورصة قطر، بما في ذلك الالتزام بالمادة رقم (25) من نظام حوكمة الشركات الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية. ويتم إعداد جميع القوائم المالية؛ وفقًا لمعايير التقارير المالية الدولية (IFRS)، ويتم الإفصاح عنها في الوقت المناسب للمساهمين، والجهات الرقابية، والجمهور.

تقع مسؤولية الإشراف على هذه العملية على عاتق مجلس الإدارة ولجانه. ويتولى المتحدثون الرسميون المعتمدون مسؤولية الافصاح عن المعلومات الجوهرية، وتقييم الشائعات السوقية عند الحاجة؛ لحماية المستثمرين والحفاظ على نزاهة السوق.

ومن أجل دعم الشفافية والسلوك الأخلاقي، قد اعتمدت الشركة مجموعة شاملة من سياسات ومواثيق الحوكمة، بما في ذلك:

- **تقرير الحوكمة.**
- **سياسة الأطراف ذات العلاقة.**
- **سياسة الإفصاح والاتصالات.**
- **سياسة المكافآت.**
- **سياسة التداول بناءً على المعلومات الداخلية.**
- **سياسة ترشيح أعضاء مجلس الإدارة وانتخابهم.**
- **سياسة حظر الجمع بين المناصب.**
- **ميثاق لجنة التدقيق والمخاطر.**
- **ميثاق لجنة الترشيحات والمكافآت.**
- **سياسة العنف في مكان العمل.**
- **سياسة إدارة التعاقب الوظيفي.**
- **مدونة قواعد السلوك.**



3.4 حوكمة الاستدامة البيئية والاجتماعية والمؤسسية / حوكمة ESG

تسعى مجموعة إزدان القابضة بشكل تدريجي إلى تعزيز إطار عملها في المجالات البيئية والاجتماعية والحوكمة، لضمان دمج الاستدامة في جميع عملياتها وأنظمة إدارتها وقراراتها الاستراتيجية. كما تؤكد هيكلية الحوكمة الخاصة بالمجموعة على أهمية المساءلة والشفافية والالتزام بالمعايير الوطنية والدولية.

إشراف مجلس الإدارة

يتمتع مجلس الإدارة بالسلطة العليا في الإشراف على جميع المسائل الاستراتيجية على مستوى المجموعة، بما في ذلك الاستدامة. ويقع على عاتق مجلس الإدارة أيضًا مسؤولية الموافقة على تقرير الاستدامة، وضمان أن تظل أولويات الاستدامة متوافقة مع التوجه الاستراتيجي للمجموعة ورؤية قطر الوطنية لعام 2030.

تُدمج اعتبارات الاستدامة ضمن إطار الحوكمة والمخاطر والامتثال الأوسع للمجموعة. وتقدم لجنة التدقيق والمخاطر إشرافًا مباشرًا، وتتابع التقدم المحرز في تنفيذ المبادرات، وتضمن دقة وشمولية جميع الإفصاحات ذات الصلة.

الإشراف الإداري والتفويض

تلعب الإدارة العليا دورًا محوريًا في قيادة عملية التنفيذ ودمج أهداف الاستدامة في العمليات اليومية، تماشيًا مع التزام مجموعة إزدان بترسيخ الاستدامة في صميم المؤسسة.

أنشأت المجموعة مؤخرًا هيكلًا تشغيليًا مخصصًا، بما في ذلك تكليف مسؤول مرحلي للشؤون البيئية والاجتماعية والحوكمة؛ لضمان المساءلة الواضحة عن إدارة الآثار المتعلقة بالاستدامة.

يرفع المسؤول المرحلي للشؤون البيئية والاجتماعية والحوكمة تقاريره إلى إدارة علاقات المستثمرين، ويتولى مسؤولية ما يلي:

- تنسيق جمع البيانات المتعلقة بالاستدامة والشؤون البيئية والاجتماعية والحوكمة عبر جميع الإدارات.
- دعم إدارة الآثار المتعلقة بالشؤون البيئية والاجتماعية والحوكمة في مجالات الاقتصاد والبيئة والأفراد.
- الإشراف على جمع وتدقيق معلومات الاستدامة.
- المساعدة في إعداد إفصاحات مجموعة إزدان المتعلقة بالاستدامة والشؤون البيئية والاجتماعية والحوكمة لدورات إعداد التقارير الحالية والمستقبلية.

يعمل مسؤول الشؤون البيئية والاجتماعية والحوكمة المرحلي تحت إشراف الإدارة التنفيذية العليا والرقابة العامة لمجلس الإدارة، ويتعاون بشكلٍ وثيق مع الإدارات التشغيلية؛ لتلبية المتطلبات التنظيمية وتوقعات أصحاب المصلحة، واحتياجات إعداد تقارير الاستدامة. ويعزز نموذج التنسيق المعزز هذا الاتساق والمساءلة ودمج ممارسات الاستدامة في جميع وظائف الأعمال.

01
نبذة عن التقرير

02
مشاركة أصحاب المصلحة
و الأهمية النسبية

03
الحوكمة والأعمال المسؤولة

الأداء والأثر الاقتصادي
4.1 الأداء المالي
4.2 الأداء التشغيلي
4.3 الآثار الاقتصادية غير المباشرة

05
تعزيز القيمة المجتمعية

06
الإدارة البيئية

07
دمج معايير الاستدامة
والحوكمة في كافة أنشطتنا

08
الفهرس








04

الأداء والأثر الاقتصادي

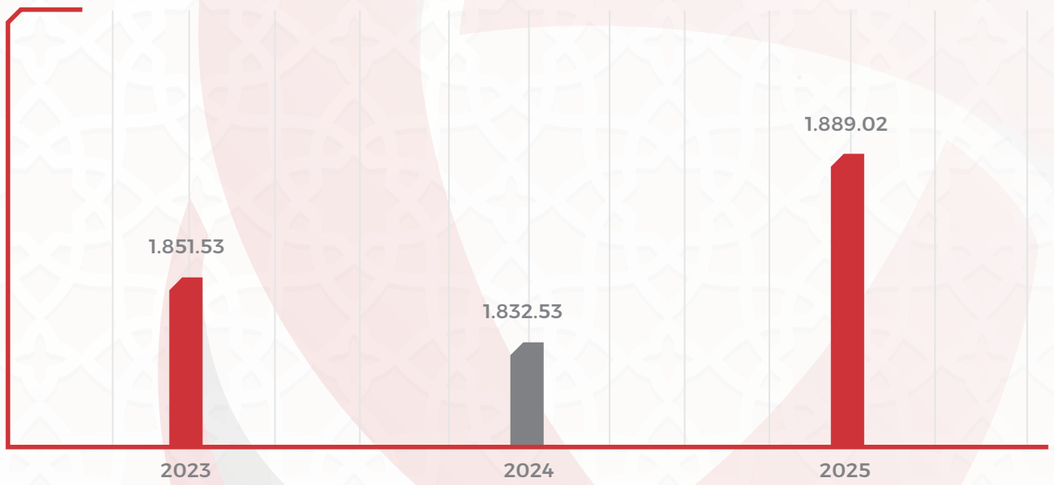
4.1 الأداء المالي

القيمة الاقتصادية المباشرة المتحققة (الإيرادات)

شهدت الإيرادات استقرارا على مدار السنوات الثلاث. مع أداءً قوياً خلال عامي 2023و 2024، و بلغت الإيرادات في عام 2025 نحو 1,889.02 مليون ريال قطري، مما يعكس الاستقرار التشغيلي.



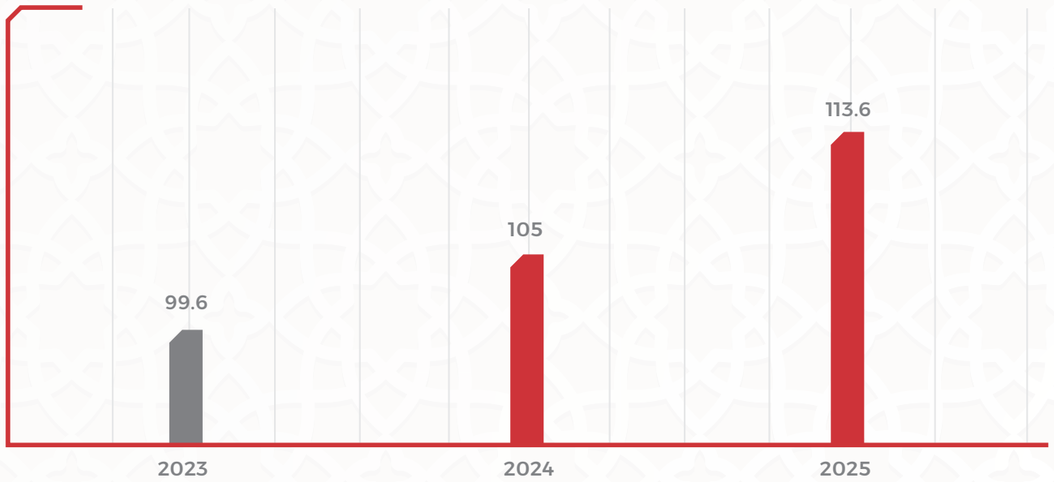
الإيرادات المتولدة (بالمليون ريال قطري)



صافي الربح

سجلت إزدان صافي ربح قدره 113.6 مليون ريال قطري خلال عام 2025، مقارنة بـ 105.0 مليون ريال قطري خلال عام 2024 و99.6 مليون ريال قطري خلال عام 2023، مما يشير إلى استمرار النمو على أساس سنوي.

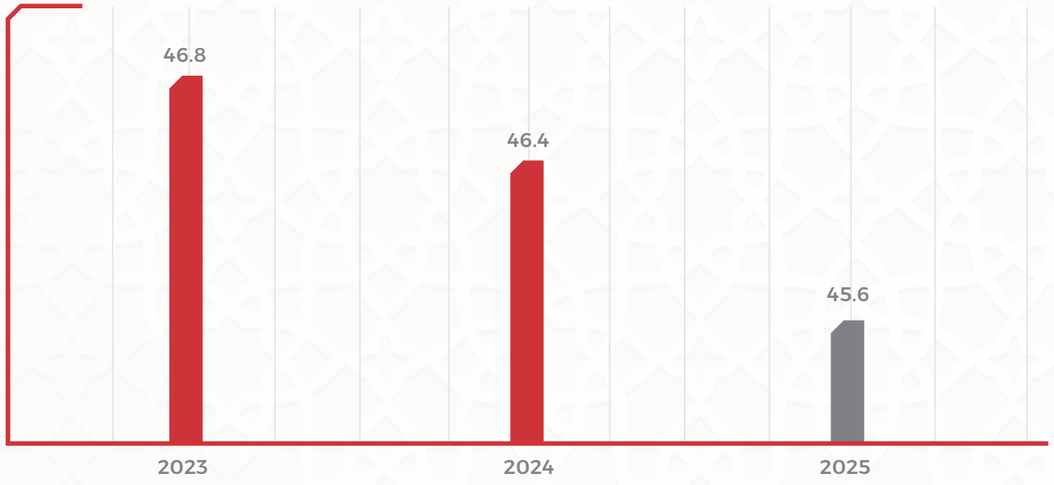
صافي الأرباح (بالمليون ريال قطري)



إجمالي الموجودات

ظل إجمالي الموجودات مستقرًا بشكل عام بين عامي 2023و 2025، مع تحركات محدودة. حيث بلغت الموجودات 46.8 مليار ريال قطري في عام 2023، و46.4 مليار ريال قطري في عام 2024، و45.6 مليار ريال قطري في عام 2025.

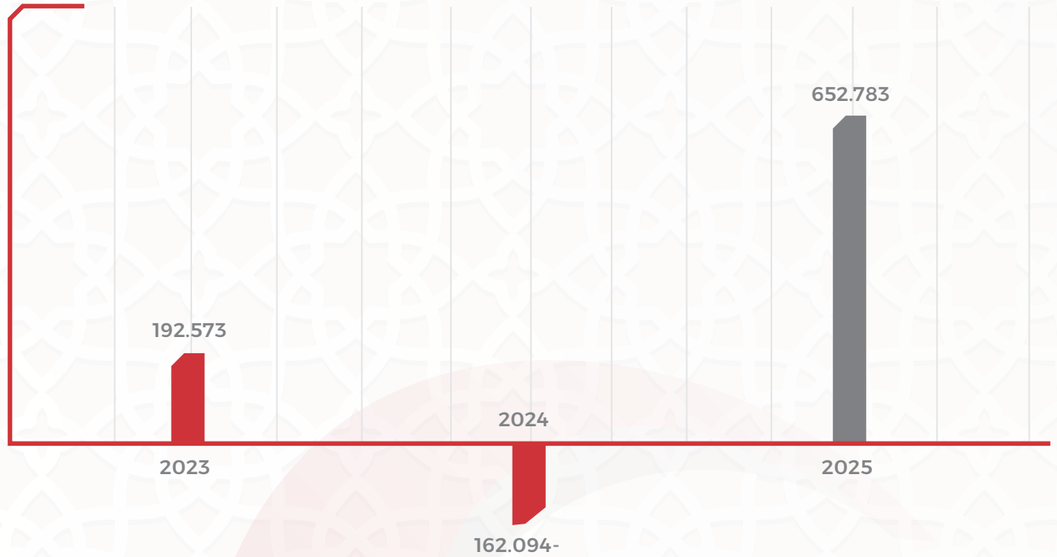
إجمالي الموجودات (بالمليار ريال قطري)



القيمة الاقتصادية المحتجزة

سجلت إزدان قيمة اقتصادية محتجزة بمبلغ 652,783 مليون ريال قطري في عام 2025، مقارنة بمبلغ (162,094) مليون ريال قطري في عام 2024 ومبلغ 192,573 مليون ريال قطري في عام 2023.

القيمة الاقتصادية المحتجزة (بالمليون ريال قطري)

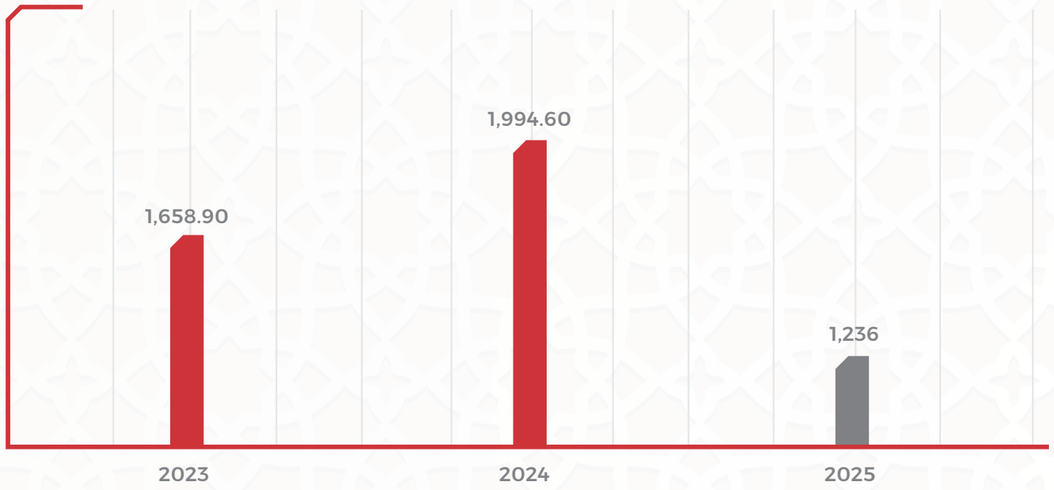




إجمالي القيمة الاقتصادية الموزعة لأصحاب المصلحة

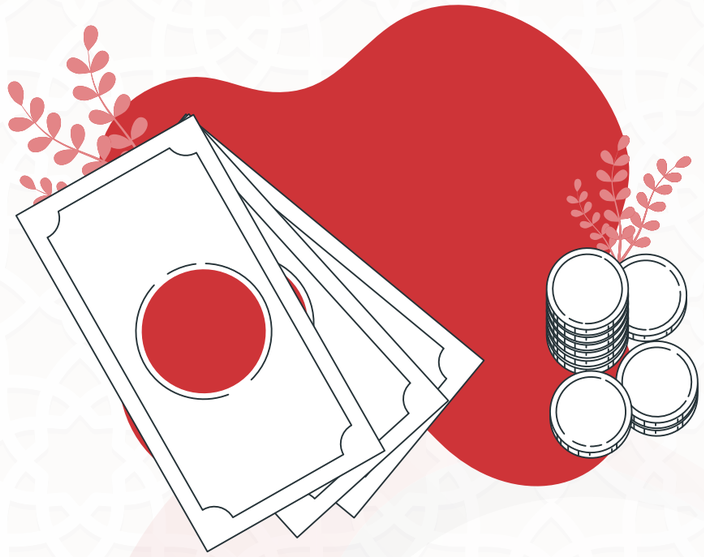
خلال عام 2025، قامت إزدان بتوزيع إجمالي قيمة اقتصادية قدرها 1,236 مليون ريال قطري على أصحاب المصلحة على أساس الاستحقاق، بما في ذلك المدفوعات لمقدمي رأس المال (المقرضين) والموظفين والمساهمات المجتمعية. مقارنةً بقيمة تبلغ 1,994.6 مليون ريال قطري في عام 2024و 1,658.9 مليون ريال قطري في عام 2023.

إجمالي القيمة الاقتصادية الموزعة لأصحاب المصلحة (بالمليون ريال قطري)

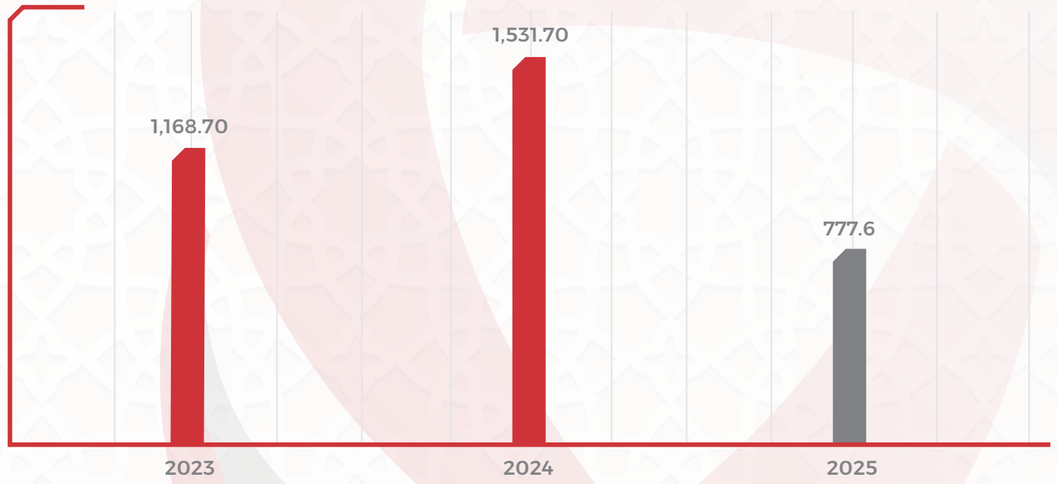


مقدمو رأس المال (المقرضين)

خلال عام 2025، بلغ إجمالي المدفوعات لمقدمي رأس المال (المقرضين) 777.6 مليون ريال قطري، مقارنة بمبلغ 1,531.7 مليون ريال قطري في عام 2024 و1,168.7 مليون ريال قطري في عام 2023.



المسدد لمقدمي رأس المال (المقرضين) (بالمليون ريال)

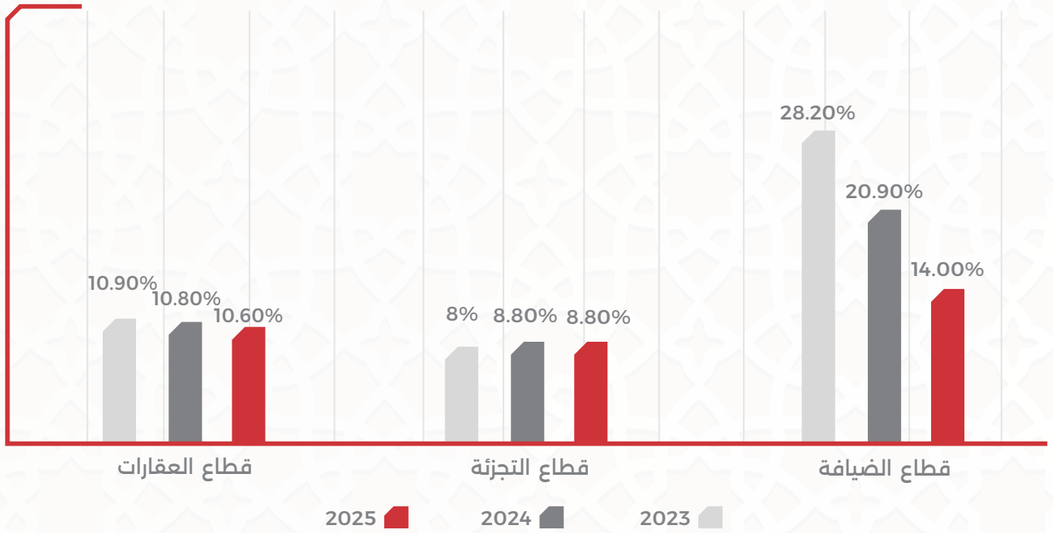


4.2 الأداء التشغيلي

الكفاءة التشغيلية (معدل الشواغر)

في عام 2025، أظهرت قطاعات العقارات والضيافة والتجزئة بإزدان أداءً تشغيليًا مستقرا كما هو موضح بالرسم البياني:

معدل الشواغر



نسبة مصروفات تشغيل العقارات

خلال عام 2025، تحسّنت نسبة مصروفات التشغيل لدى إزدان لتصل إلى 13%، مقارنة بـ 14% في عامي 2023و 2024.

العام	نسبة مصروفات التشغيل
2023	14%
2024	14%
2025	13%

الضرائب والتدقيق

استراتيجية الضرائب والحوكمة

ترتكز استراتيجيتنا الضريبية بشكل أساسي على الالتزام التام بقوانين دولة قطر والدول الأخرى التي نعمل بها. وبصفتها شركة مملوكة في غالبيتها لمواطنين قطريين، تُعفى مجموعة إزدان القابضة بالكامل من ضريبة دخل الشركات في قطر. وتنشأ الالتزامات الضريبية للمجموعة فقط من الشركات التابعة المؤسسة داخل دولة قطر والتي تضم ملكية غير قطرية والشركات المؤسسة في المملكة المتحدة. وبالنسبة لهذه الشركات، يتم الوفاء بجميع الضرائب ذات الصلة، بما في ذلك ضريبة دخل الشركات وضريبة القيمة المضافة والضرائب العقارية في مواعيدها المحددة.

ويتم إدارة الحوكمة والمساءلة المتعلقة بالضرائب بشكل مركزي، حيث تقوم المجموعة بتعيين ممثل ضريبي خارجي مسجّل لدى الجهات المختصة لإدارة جميع متطلبات الامتثال، بما في ذلك إعداد الإقرارات الضريبية، ووثائق تسعير التحويل، والتواصل مع السلطات الضريبية. ويضمن ذلك اتباع نهج متسق ومهني ومتكامل لإدارة المخاطر الضريبية وتعزيز النزاهة على مستوى المؤسسة.

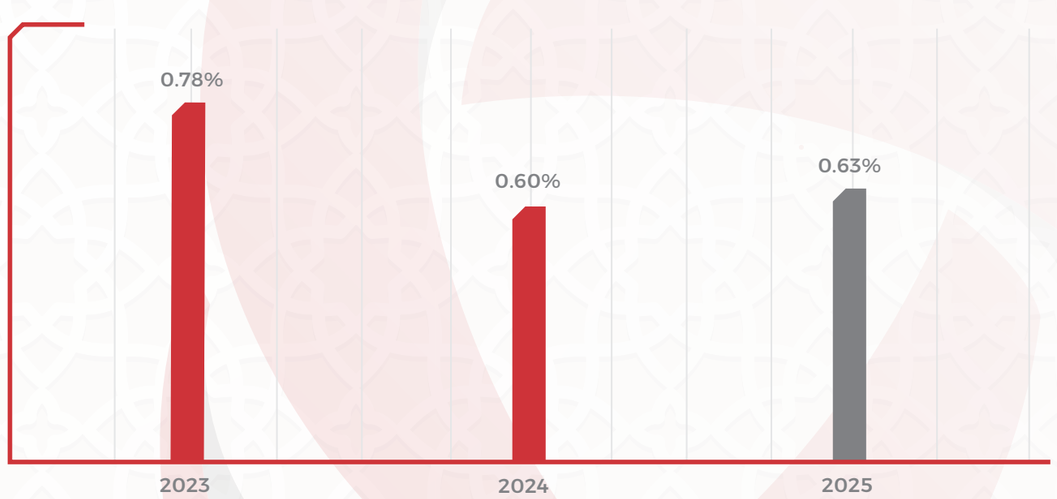
معدل الضريبة الفعلي ومدفوعات الضرائب النقدية

معدل الضريبة الفعلي

بلغ معدل الضريبة الفعلي للمجموعة 0.63% في عام 2025، مقارنة بـ 0.60% في عام 2024 و0.78% في عام 2023. ويعزى النسبة المنخفضة في الضريبة بشكل مباشر إلى هيكل ملكيتها القطرية.



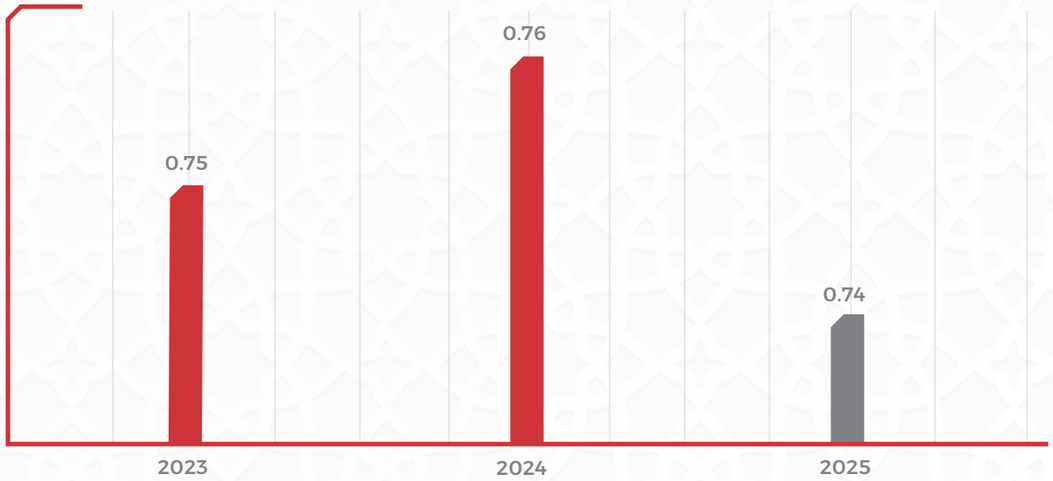
معدل الضريبة الفعلي



الضرائب النقدية المدفوعة

في عام 2025، بلغت الضرائب النقدية المدفوعة 0.74 مليون ريال قطري، مقارنة بـ 0.76 مليون ريال قطري في عام 2024 و0.75 مليون ريال قطري في عام 2023. وتعزو الشركة هذا العبء الضريبي المنخفض إلى الميزة الاستراتيجية لنموذج ملكيتها، مع التأكيد على أن التزامها الدقيق بالامتثال يعكس دورها كشركة مسؤولة في جميع الدول التي تعمل بها.

الضرائب النقدية المدفوعة (بالمليون ريال قطري)



التدقيق والتأكيد

ترتكز ممارسات التدقيق والتأكيد في المجموعة على الالتزام بالنزاهة المالية والشفافية والحوكمة الرشيدة، وهي عناصر أساسية لعملياتنا المستدامة.

حوكمة التدقيق والرسوم

يُشرف على عملية التدقيق لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة، والتي تضمن استقلالية وموضوعية المُدقق الخارجي. ويتم تصنيف الأتعاب المهنية والقانونية على النحو التالي:

- **أتعاب التدقيق:** مقابل التدقيق القانوني للقوائم المالية ومتطلبات التأكيد الإلزامية ذات الصلة.
- **الأتعاب غير المتعلقة بالتدقيق:** مقابل الخدمات الاستشارية المسموح بها رقابيا والتي تخضع للموافقة المسبقة من لجنة التدقيق، وخلال فترة التقرير لم يتم تقديم أي خدمات غير متعلقة بالتدقيق من قبل المدقق الخارجي، وبالتالي لم يتم تحمل أي أتعاب من هذا النوع.

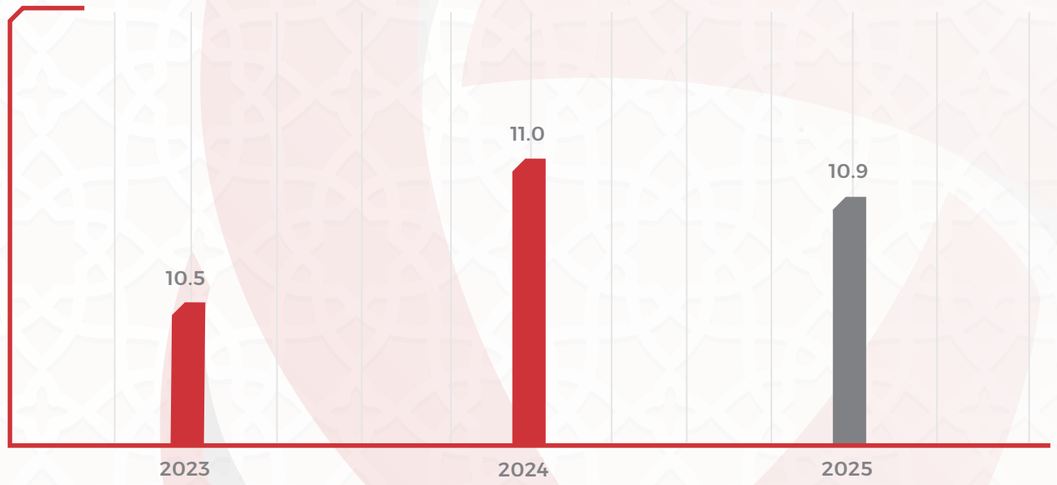
أتعاب التدقيق والأتعاب غير المتعلقة بالتدقيق (بالألف ريال قطري)

فئة الأتعاب	2023	2024	2025
أتعاب التدقيق	720	750	700

المدفوعات الحكومية

خلال 2025، ساهمت إزدان بمبلغ 10.9 مليون ريال قطري لصالح الجهات الحكومية، مقارنة بـ 11.0 مليون ريال قطري في عام 2024 و10.5 مليون ريال قطري في عام 2023.

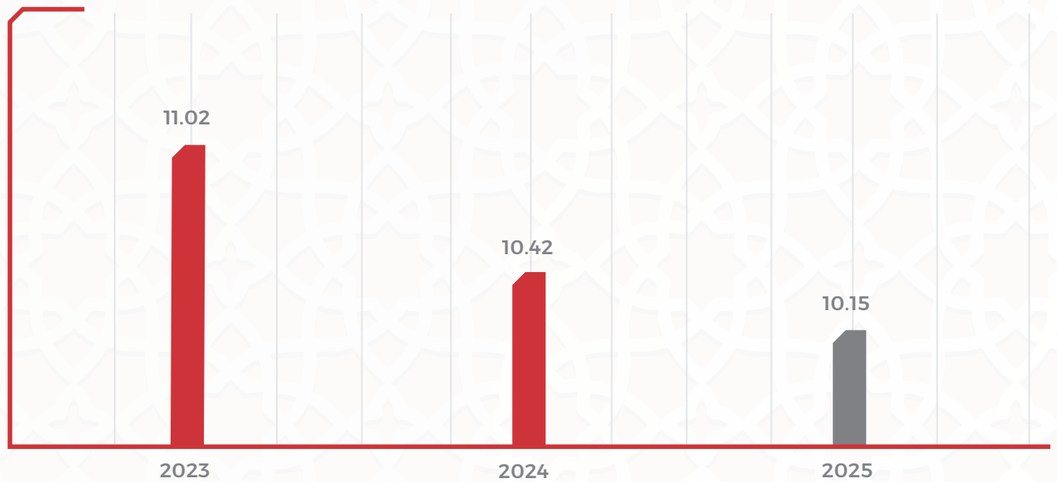
المدفوعات الحكومية (بالمليون ريال قطري)



العائد على الاستثمار في رأس المال البشري (HCROI)

خلال 2025، بلغ العائد على الاستثمار في رأس المال البشري لدى إزدان نحو 10.15، مقارنة بـ 10.42 في عام 2024 و11.02 في عام 2023، مما يعكس أثر استراتيجيات القوى العاملة على الكفاءة والإنتاجية.

العائد على الاستثمار في رأس المال البشري (HCROI)

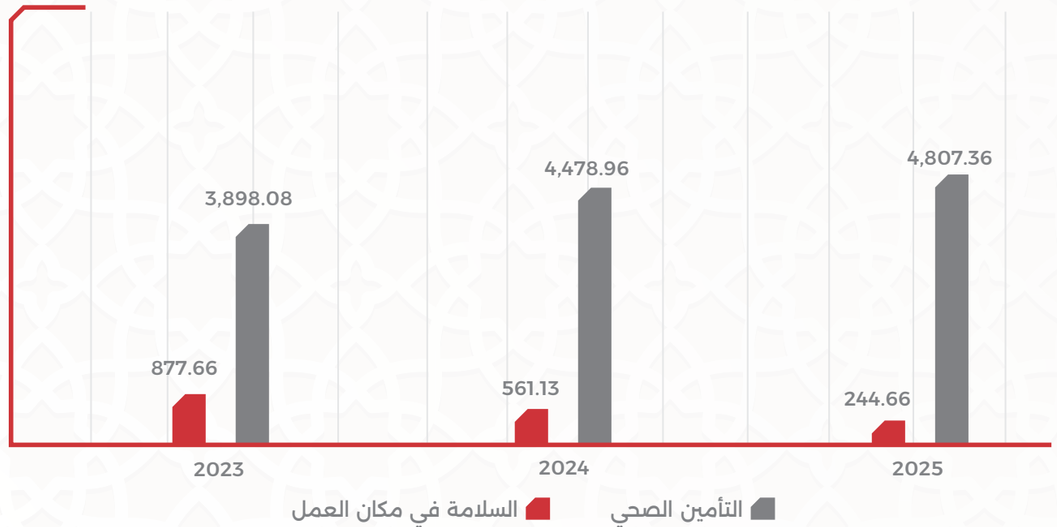


الاستثمار في صحة وسلامة الموظفين

تولي المجموعة أولوية قصوى لرفاه الموظفين البدنية من خلال تطبيق تدابير سلامة شاملة وتوفير تغطية تأمينية صحية.

- **السلامة في مكان العمل:** يتم تخصيص موارد كبيرة لضمان بيئة عمل آمنة. وتشمل النفقات عناصر أساسية مثل معدات الوقاية الشخصية (PPE)، وأحذية السلامة، والزي الرسمي، والتعاقدات مع وحدات الإسعافات الأولية.
- **التأمين الصحي:** توفر المجموعة تغطية تأمينية صحية شاملة لجميع الموظفين المستحقين، بما يعكس التزام إزدان بصحتهم على المدى الطويل وأمنهم المالي.

الاستثمار في الصحة والسلامة (بالألف ريال)



الالتزام برفع قدرات الموظفين

يعكس إنفاقنا السنوي على التدريب والتطوير التزام مجموعة إزدان القابضة المستمر ببناء قدرات الموظفين وتعزيز ثقافة التعلم المستمر. وخلال فترة التقرير، حافظت المجموعة على استثمارات قوية في مبادرات التدريب الرقمي والتدريب الحضوري، بما يدعم تركيزها الاستراتيجي على تطوير القوى العاملة من خلال نهج التعلم المدمج.

ظل الإنفاق على التعلم الافتراضي/التعلم الإلكتروني مستقرًا عند 32,338 ريال قطري في عامي 2023 و2024، قبل أن يرتفع بشكل ملحوظ إلى 46,545 ريال قطري في عام 2025، بزيادة قدرها 43.93% مقارنة بعام 2024. ويعكس هذا الاتجاه التوسّع في دورات التعلم الرقمي واستمرار دمج الحلول التدريبية المعتمدة على التكنولوجيا لتعزيز سهولة الوصول والمرونة للموظفين.

أما الاستثمار في برامج التدريب الحضوري فقد بلغ 103,320 ريال قطري في عام 2023، ثم انخفض إلى 93,841 ريال قطري في عام 2024 (بانخفاض يقارب 9.17%)، قبل أن يرتفع مجددًا إلى 101,252 ريال قطري في عام 2025، مسجلاً زيادة بنسبة 7.90% مقارنة بعام 2024. يشير هذا التعافي في عام 2025 إلى تركيز المجموعة المتجدد على التدريب الحضوري والتطبيقي المباشر لتعزيز الكفاءات الفنية والقدرات القيادية.

وبشكل عام، بلغ إجمالي الإنفاق على التدريب 135,658 ريال قطري في عام 2023، وسجل 126,179 ريال قطري في عام 2024، قبل أن يشهد زيادة ملحوظة ليصل إلى 147,797 ريال قطري في عام 2025. يعكس هذا النمو العام استثمار إزدان المستمر بشكل استراتيجي في تطوير الموظفين، لضمان بقاء القوى العاملة مؤهلة وماهرة ومتوافقة مع أهداف المجموعة طويلة الأمد.

تفاصيل الإنفاق السنوي على التدريب والتطوير (بالريال القطري):

الفئة	2023	2024	2025
التعلم الافتراضي / التعلم الإلكتروني	32,338	32,338	46,545
برامج التدريب الحضوري	103,320	93,841	101,252

يضمن هذا النهج المتوازن للرفاه والتطوير أن يتمتع موظفونا ببيئة عمل آمنة، ومشاركين بفعالية في العمل، ومؤهلين للإسهام في نجاح المجموعة المستمر.

4.3 الآثار الاقتصادية غير المباشرة

تم تصميم الاستثمارات الكبيرة لمجموعة إزدان القابضة في قطاعات العقارات والضيافة والتجزئة لتحقيق نتائج اجتماعية واقتصادية إيجابية للمجتمعات المحلية والاقتصادات. ويركّز نهجنا على تعظيم الفوائد مثل خلق فرص العمل وتنمية المجتمع، مع العمل بعناية على الحد من الآثار السلبية المحتملة من خلال التصميم المستدام والمشاركة النشطة.

وتتوافق استثماراتنا استراتيجيًا مع أهداف التنمية الوطنية، بما في ذلك رؤية قطر الوطنية 2030، كما نعمل بشكل تدريجي على تقييم مساهماتنا ضمن أطر دولية لتلبية توقعات أصحاب المصلحة.



01
نبذة عن التقرير



02
مشاركة أصحاب المصلحة
و الأهمية النسبية

03
الحوكمة والأعمال المسؤولة

04
الأداء والأثر الاقتصادي



تعزيز القيمة
المجتمعية

5.1 تنمية رأس المال البشري وتكوين القوى العاملة
5.2 تطوير المواهب والتدريب
5.3 الصحة والسلامة والرفاهية
5.4 سلاسل التوريد المسؤولة
5.5 ممارسات الاتصال المسؤول
5.6 المسؤولية الاجتماعية والاستثمار المجتمعي
5.7 تمكين التحول الرقمي

06
الإدارة البيئية



07
دمج معايير الاستدامة
والحوكمة في كافة أنشطتنا

08
الفهرس

05

تعزيز القيمة المجتمعية

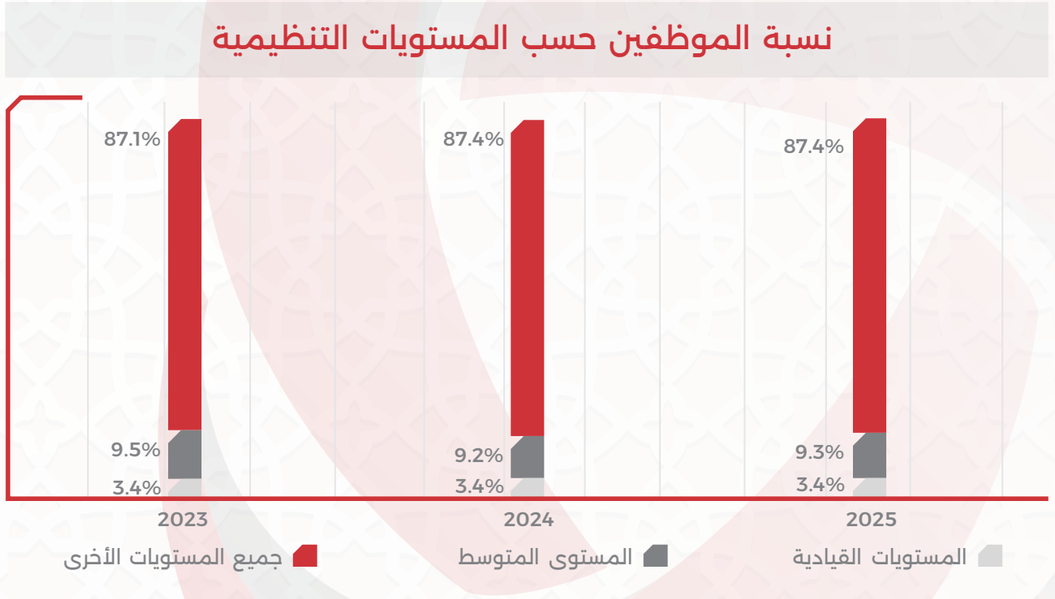
في إزدان، يمثل موظفونا الركيزة الأساسية لنجاحنا وقدرتنا على الصمود. نسعى جاهدين لخلق بيئة عمل متكاملة ومتنوعة وآمنة، حيث يتم تمكين كل موظف من التطور والمساهمة بشكل فعال في تحقيق أهدافنا المشتركة. ويستعرض هذا القسم جهودنا ومبادراتنا في إدارة رأس المال البشري، وتطوير المواهب، وضمان أعلى معايير الصحة والسلامة والرفاهية للعاملين.

5.1 تنمية رأس المال البشري وتكوين القوى العاملة

5.1.1 نظرة عامة على القوى العاملة والتركيبة الديموغرافية

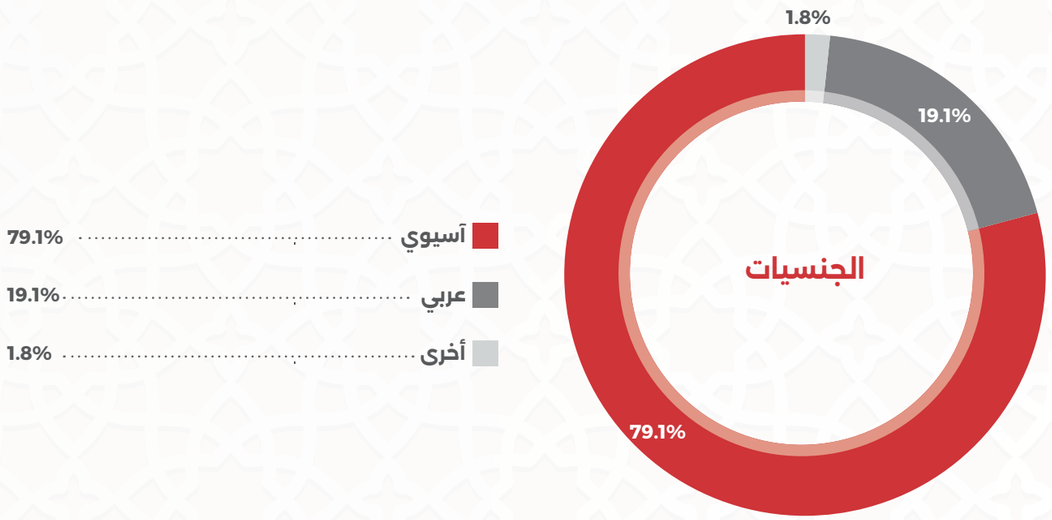
تلتزم مجموعة إزدان بالحفاظ على قوى عاملة متنوعة وديناميكية. ففي عام 2025، بلغ عدد موظفينا 1,967 فردًا. وتسعى إزدان لبناء قوة عاملة متنوعة تجمع بين أفراد ذوي كفاءات عالية من جنسيات مختلفة، مما يُثري بيئة العمل لدينا ويدفع عجلة الابتكار.

اتجاهات توزيع الموظفين (2023-2025)



5.1.2 تنوع جنسيات القوى العاملة

تضمّ قوتنا العاملة أفراداً من جنسيات وخلفيات متنوعة، يمثلون جنسيات من 35 دولة مختلفة. ويشكل هذا التنوع حجر الزاوية في قوتنا التنظيمية، بما يعزز الابتكار والتعاون وبيئة العمل ذات التوجه العالمي. وينعكس هذا التنوع كمياً في بياناتنا الديموغرافية لعام 2025، والتي تُظهر أن غالبية القوى العاملة آسيوية (79.1%)، بينما تمثل القوي العاملة العربية نسبة (19.1٪)، في حين تمثل القوى العاملة من مناطق أخرى حول العالم نسبة أقل 1.8% إلا أنها تُضفي قيمة مهمة.



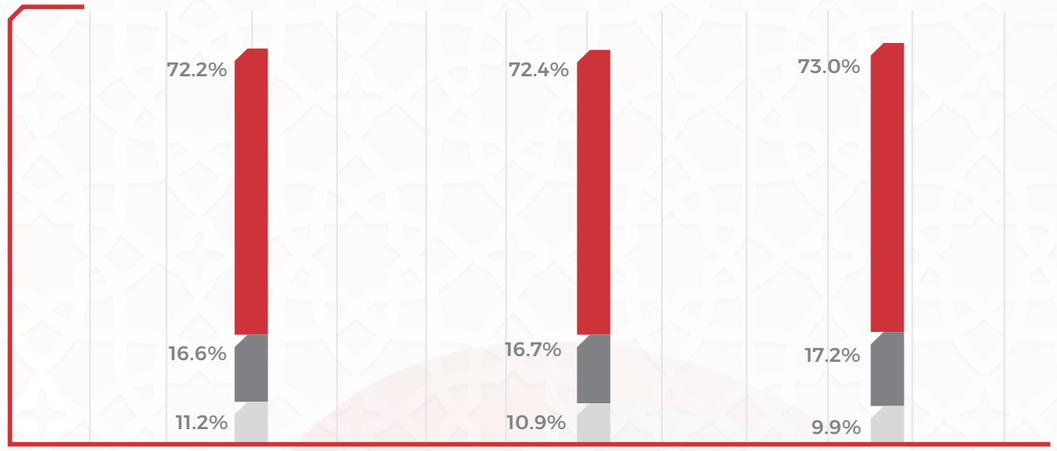
تتواصل مجموعة إزدان بفاعلية مع الباحثين عن عمل من القطريين عبر منصات التوظيف الرسمية التابعة لوزارة العمل، دعماً لأهداف التنمية الوطنية، وبشكل خاص استراتيجية قطر لتوطين الوظائف. على الرغم من اعتراف المجموعة بالتحديات المتعلقة بتوافر المرشحين والقدرة التنافسية في السوق، فإنها تظل ملتزمة بتعزيز مشاركة القطريين في جميع قطاعات أعمالها.



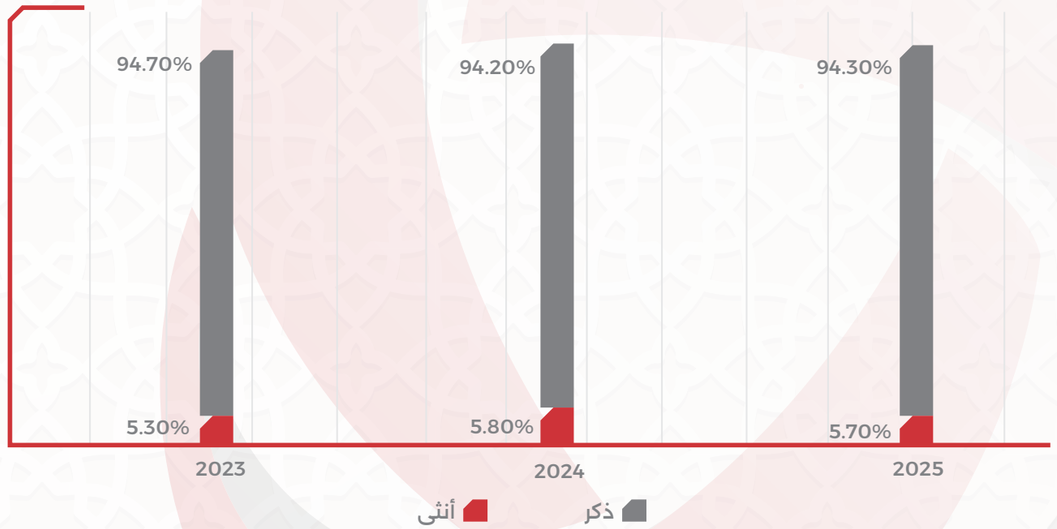
5.1.3 التوزيع حسب النوع الاجتماعي والفئة العمرية

تحافظ إزدان على تنوع قوي في الفئات العمرية، حيث يشكل الموظفون الذين تتراوح أعمارهم بين 30 و50 عامًا أكثر من 73% من قوتنا العاملة. نلاحظ زيادة تدريجية في فئة الموظفين دون سن الثلاثين وانخفاضًا طفيفًا في فئة الموظفين فوق الخمسين، مما يشير إلى التوزيع العمري المتوازن الذي يجمع بين الخبرة والمواهب المتميزة.

النسبة المئوية للموظفين حسب الفئة العمرية



النسبة المئوية للموظفين حسب النوع الإجتماعي (2025-2023)



على الرغم من أن غالبية قوتنا العاملة من الذكور، وهو ما يعكس طبيعة ومعايير القطاع في منطقتنا، فإننا نعمل بشكل مستمر على تعزيز التنوع بين الجنسين ودعم بيئة عمل أكثر شمولًا وتوازنًا.

5.1.4 تمكين المرأة وتعزيز مشاركتها

تشغل المرأة 10 من أصل 77 منصبًا إداريًا، بما يمثل 13% من إجمالي المناصب الإدارية وذلك ضمن الوظائف المدرة للإيرادات في إزدان، وباستثناء الإدارات المساندة مثل الموارد البشرية وتكنولوجيا المعلومات والشؤون القانونية. ويعكس ذلك التزام إزدان بتعزيز التنوع بين الجنسين وترسيخ التمثيل العادل للمرأة في دوائر صنع القرار الرئيسية التي تؤثر بشكل مباشر في أداء المجموعة واستدامة نموها على المدى الطويل.

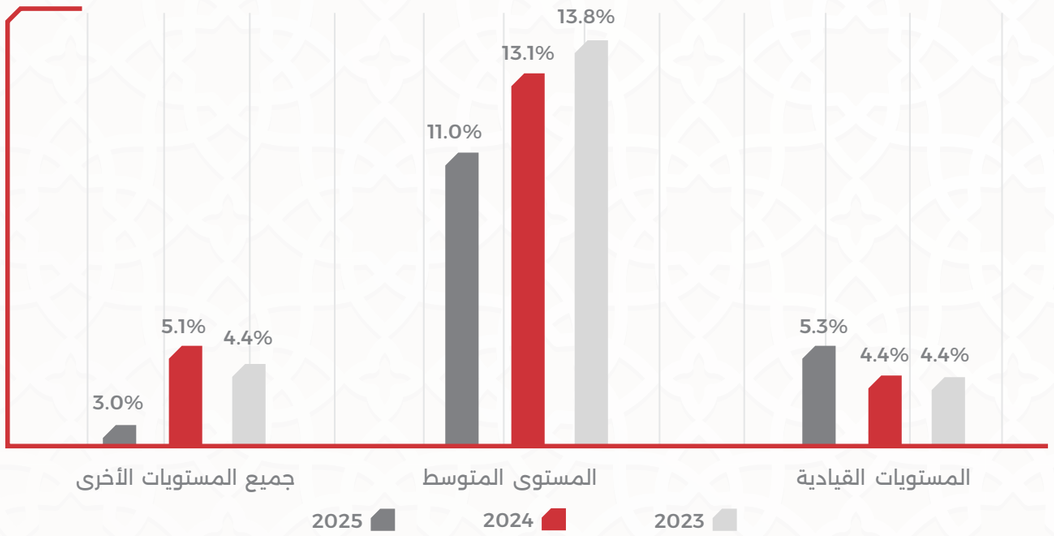
النساء في الأدوار الاستراتيجية (2025):

الأدوار الاستراتيجية	إجمالي الوظائف	شاغلات المناصب من النساء	تمثيل المرأة
إدارة توليد الإيرادات	77	10	13%

5.1.5 السياسات الداعمة وبرامج المشاركة

تلتزم إزدان بتهيئة بيئة عمل داعمة تمكّن المرأة من التطور المهني والوصول إلى المناصب القيادية. كما نحرص على متابعة تمثيل المرأة بصورة منهجية عبر مختلف المستويات التنظيمية، ونعتمد سياسات وإجراءات تعزز تكافؤ الفرص وتدعم مسارات التقدم والنمو الوظيفي.

نسبة تمثيل المرأة وفق المستويات التنظيمية (2025-2023)



ويتجلى التزامنا بدمج المرأة وتقدمها بشكل أكبر من خلال مبادرات محددة الأهداف:

اعتمدت إزدان مجموعة من السياسات الداعمة المُصممة خصيصًا لتمكين الموظفات وتعزيزاستقرارهن المهني والشخصي على حد سواء. يأتي في مقدمة هذه السياسات نظام إجازة رعاية الطفل، الذي يمنح الموظفات المستحقات 50 يومًا من الإجازة مدفوعة الأجر بالكامل، بما يوفّر لهن قدرًا كبيرًا من الأمان المالي والوظيفي خلال هذه المرحلة المهمة من حياتهن. ولتسهيل عودتهن إلى بيئة العمل، نوفر ساعة واحدة مدفوعة الأجر يوميًا للأمهات المرضعات طوال السنة الأولى بعد عودتهن من إجازة رعاية الطفل. حيث أثبتت هذه السياسة فعاليتها، حيث بلغ معدل عودة الموظفات إلى العمل 100%، ومعدل بقائهم 100% بعد 12 شهرًا من عودتهن.

التطوير والتقدير: تكافؤ الفرص في التنقل الداخلي والترقيات وبرامج التدريب الإشرافي.

التركيز على التوظيف: هدف سنوي لزيادة التمثيل النسائي الإجمالي، مع التركيز على الأدوار الإشرافية والمهنية.

5.1.6 المساواة في الأجور بين الجنسين

تضمن إزدان العدالة والمساواة في الأجور من خلال هيكل رواتب موحّد يستند حصريًا إلى الدرجة الوظيفية وطبيعة المنصب، بما يكفل مبدأ الأجر المتساوي للوظائف المتساوية دون تمييز على أساس الجنس أو الجنسية.

من خلال هذا النهج الشامل على مستوى النظام، تمنع إزدان بشكل فعال وجود أي فجوات في الأجور القائمة على أساس الجنس وتعزز التزامها بتقدير كل موظف على قدم المساواة. يبلغ معدل فجوة الأجور بين الجنسين (Gender Pay Ratio) لدينا 1:1 لكل من الراتب الأساسي وإجمالي التعويضات، وذلك عبر جميع المستويات التنظيمية، من الوظائف المبتدئة وحتى المستويات القيادية.

يتم الحفاظ على هذه العدالة من خلال عدة إجراءات: تطبيق سلم رواتب موحد لجميع الموظفين، والمراقبة الدقيقة للترقيات لضمان تكافؤ الفرص للنساء، وتقديم مزايا تراعي الاحتياجات الأسرية تدعم مشاركة المرأة في القوى العاملة، وإجراء مراجعات منتظمة للرواتب ومقارنتها بمعايير السوق للحفاظ على العدالة والتنافسية.

من خلال هذا المنهج الشامل الذي يغطي النظام بأكمله، تمنع إزدان بفعالية الفجوات في الأجور القائمة على النوع الاجتماعي، وتعزز التزامها بتقييم كل موظف على قدم المساواة.



5.2 تطوير المواهب والتدريب

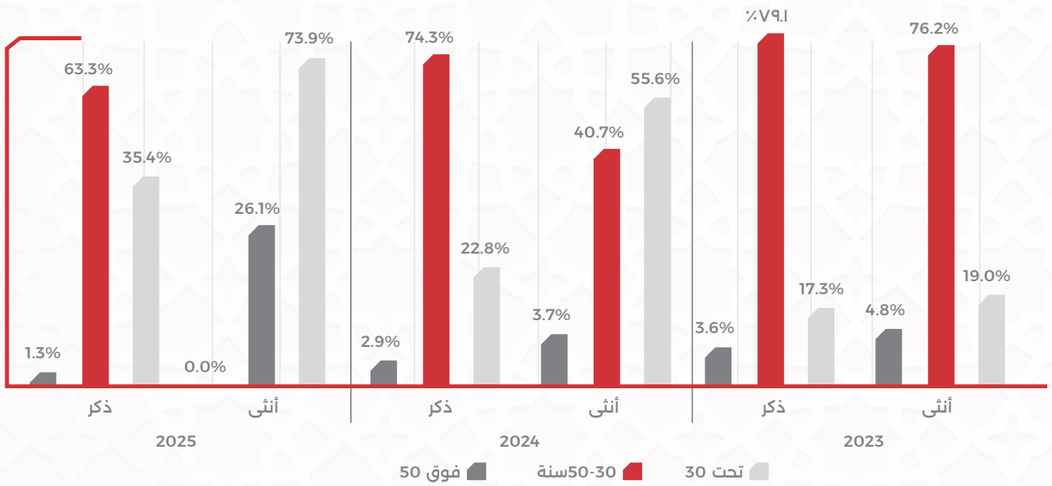
5.2.1 اكتساب المواهب والتوظيف الاستراتيجي

تعتمد إزدان نهجًا استراتيجيًا متكاملًا في استقطاب المواهب، يهدف إلى جذب قاعدة متنوعة من المرشحين مع إعطاء أولوية واضحة للنمو الوظيفي الداخلي. وتمزج استراتيجيتنا الشاملة للتوظيف بفاعلية بين المنصات الرقمية الحديثة والشراكات التقليدية لضمان استقطاب أفضل الكفاءات على مختلف المستويات التنظيمية. ونستخدم قنوات متعددة تشمل بوابة التوظيف الخاصة بالمجموعة، ومنصة «لينكدإن» للتواصل المهني، وبرامج ترشيح الموظفين، إضافة إلى وكالات التوظيف المتخصصة لشغل المناصب القيادية العليا ووظائف العمالة الفنية، بما يضمن الوصول إلى شرائح متنوعة من المواهب عبر الوسائل الأنسب لكل فئة.

يعتبر حجر الزاوية في استراتيجيتنا للاحتفاظ بالمواهب هو التركيز القوي على التنقل الداخلي، حيث تشير البيانات إلى أن 65٪ من المرحلة الأولى من الوظائف الشاغرة بين عامي 2023 و 2025 تم شغلها بواسطة التنقل والترقي الداخلي، ويعكس هذا المعدل المرتفع من الترقيات الداخلية التزامنا بتطوير الموظفين وتعزيز مسيراتهم المهنية، بما يمكّنهم من بناء مسيرة وظيفية طويلة الأمد داخل المؤسسة.علاوة على ذلك، نحافظ على شراكات استراتيجية مع الجامعات المحلية والإقليمية من خلال برامج تدريب منظم، مما يخلق قناة حيوية للمواهب الناشئة ويضمن تدفقًا مستمرًا للخبرات والمهارات الجديدة.

يعكس هذا النهج المتوازن في استقطاب المواهب اعتماد نظام متقدم يقوم على مسارين متكاملين: حيث نضمن مرونة هيكلية من خلال اللجوء إلى التوظيف الخارجي عند الحاجة، وفي المقابل نرسخ ثقافة الولاء المؤسسي ونحدّ من تكاليف الاستقطاب الإجمالية عبر إتاحة فرص التطور والترقي الوظيفي داخليًا. كما يبرز متوسط الاستثمار البالغ 5,269 ريالًا قطريًا لكل عملية توظيف التزامنا باستقطاب كفاءات عالية الجودة عبر هذه القنوات المتنوعة، بما يسهم في تعزيز قدرتنا التنافسية في السوق ودعم مسار النمو المؤسسي المستدام.

النسبة المئوية للموظفين الجدد حسب العمر والنوع الاجتماعي (2023-2025)



تلاحظ حدوث تحول ملحوظ في أنماط التوظيف خلال الفترة الأخيرة؛ إذ اتجهت سياسات التوظيف النسائي تدريجيًا نحو استقطاب المواهب الشابة دون سن الثلاثين، حيث ارتفعت نسبة توظيف النساء من 19% في عام 2023 إلى 73.9 %في عام 2025. وفي المقابل، ما يزال التوظيف الرجالي يتركز بدرجة أكبر على الفئة العمرية ذات الخبرة (30–50 عامًا). ويجسد هذا التوجه الحاجة

إلى اعتماد نهج استراتيجي متوازن يحقق تنمية مستدامة لقاعدة المواهب النسائية الشابة من جهة، والحفاظ على الخبرات المتراكمة لدى الموظفين الذكور من جهة أخرى، بما يعزز استدامة الأداء المؤسسي ويضمن نقل المعرفة بين الأجيال.

تلتزم مجموعة إزدان القابضة التزامًا راسخًا بتوفير فرص عمل عادلة متكافئة وشفافة في جميع مراحل التوظيف والاختيار والتعيين. ويجسد هذا النهج القيم الجوهرية للمجموعة المتمثلة في النزاهة والتنوع وتكافؤ الفرص، بما يضمن تقييم جميع المرشحين استنادًا إلى الجدارة والكفاءة ومدى التوافق مع قيم المؤسسة دون أي تمييز.

تدعم مجموعة إزدان القابضة مستهدفات التنمية الوطنية في دولة قطر من خلال استقطاب الكفاءات القطرية بشكل فعال عبر منصات التوظيف التابعة لوزارة العمل. كما تواصل التزامها بتعزيز مشاركة المواطنين القطريين عبر مختلف إداراتها وأقسامها، رغم التحديات التي تفرضها ظروف السوق.

علاوة على ذلك، تواصل إزدان ترسيخ بيئة عمل شاملة من خلال دعم تنمية الشباب عبر برامج التدريب العملي وفرص التوظيف المبكر، بما يسهم في إعداد جيل جديد من الكفاءات. كما تلتزم المجموعة بضمان مراعاة عادلة وشاملة للأشخاص ذوي الإعاقة، تأكيدًا على التزامها بالتنوع وإتاحة الوصول وتكافؤ الفرص لجميع المرشحين المؤهلين دون تمييز.

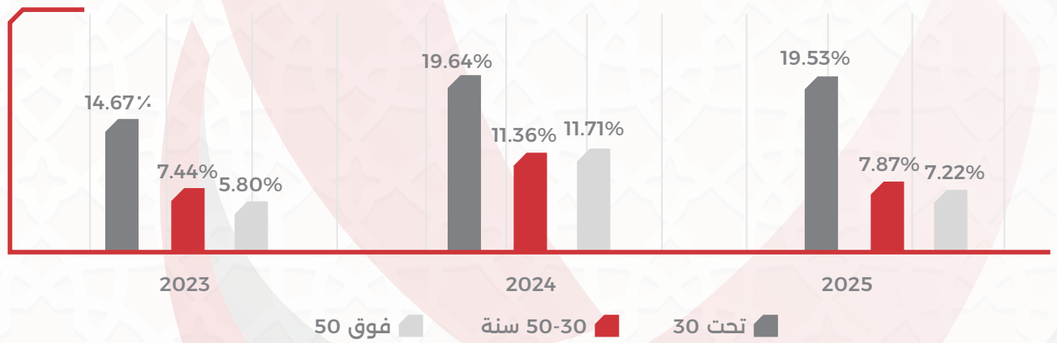
5.2.2 تحليل الاحتفاظ بالموظفين ومعدل دورانهم

نركز جهودنا على فهم وتعزيز معدلات استبقاء الموظفين باعتبارها مؤشراً رئيسياً على استقرار واستدامة رأس المال البشري. فبينما بلغ متوسط معدل الاستقالات الطوعية 6.13% خلال السنوات الثلاث الماضية، فإننا نحرص على تحليل البيانات بشكل مستمر لتحديد فرص تحسين الاستبقاء عبر مختلف فئات الموظفين. وعند تحليل البيانات حسب الفئات العمرية، يتضح أن معدلات الاستبقاء شهدت تحديات في عام 2024 عبر مختلف الفئات، قبل أن تسجل تحسناً ملحوظاً في عام 2025. كما تشير النتائج إلى أن مستويات الاستبقاء كانت أقل لدى فئة الموظفين دون سن 30 مقارنة بالفئات الأخرى، مما يعكس طبيعة هذه الفئة الأكثر ميلاً للحركة الوظيفية، ويوجه جهودنا نحو تصميم مبادرات استبقاء أكثر استهدافاً. وفيما يتعلق بالنوع الاجتماعي، أظهرت النتائج أن معدلات الاستبقاء لدى الموظفات كانت أقل مقارنة بالموظفين الذكور خلال الفترة نفسها، وهو ما يبرز أهمية مواصلة تطوير بيئة عمل داعمة وشاملة تعزز من استقرار الكوادر النسائية.

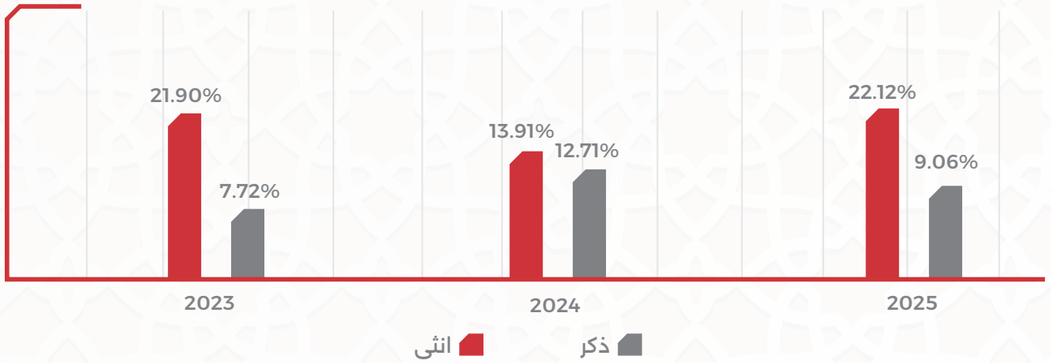
وتدعم هذه المؤشرات توجهنا نحو تركيز الجهود على الفئات ذات الأولوية، حيث بدأت مبادرات الاستبقاء في تحقيق نتائج إيجابية أولية، انعكست في تحسن مستويات الاستبقاء خلال عام 2025.

معدل دوران الموظفين حسب العمر والنوع الاجتماعي (2023-2025)

معدل دوران الموظفين حسب الفئة العمرية (2023-2025)



معدل دوران الموظفين حسب النوع الاجتماعي (2023-2025)



نفّذت مجموعة إزدان القابضة خطة شاملة ومنهجية للاحتفاظ بالموظفين، تهدف إلى تعزيز رضاهم، وتقليل معدل دورانهم، والحفاظ على الكفاءات الأساسية. تعتمد هذه الخطة على مزيج من الحوافز المالية وغير المالية، وتشمل حزم تعويضات تنافسية تتوافق مع معايير السوق، بالإضافة إلى مكافآت سنوية تعتمد على الأداء، ومسارات ترقية وتنقل داخلي واضحة ومدعومة بتقييمات أداء منظمة. كما تدعم الخطة برامج تدريب وتطوير متكاملة، ومبادرات لتقدير الموظفين مثل الفعاليات السنوية للتكريم، إلى جانب برامج الصحة البدنية، بما في ذلك الفحوصات الطبية الدورية.

للحفاظ على استمرار مستويات تفاعل الموظفين وتطوير استراتيجياتها الخاصة بالموظفين، تتبع مجموعة إزدان القابضة نهجًا منظمًا لجمع آراء الموظفين عبر قنوات متعددة وفي مراحل مختلفة عبر مسيرتهم المهنية، بدءًا من التوظيف والتدريب وحتى مرحلة نهاية الخدمة. كما يتم إجراء استطلاعات دورية لتقييم عناصر رئيسية تشمل الرضا الوظيفي، الشعور بالغاية، ظروف العمل، التقدير، فرص النمو المهني، وكفاءة الإدارة.

يُعزّز هذا الحوار المستمر عبر منصة الخدمة الذاتية للموظفين، واستطلاعات الرأي المستهدفة بعد مرور ستة أشهر من بداية العمل، واستطلاعات الرأي السريعة، بالإضافة إلى مقابلات نهاية الخدمة التفصيلية. وتُسهم هذه الآليات مجتمعةً في خلق ثقافة الانفتاح والتحسين المستمر، بما يضمن تأثير آراء الموظفين مباشرةً على قرارات الموارد البشرية، ويُسهم في بناء قوة عاملة أكثر مرونة والتزامًا وتحفيزًا.



5.2.3 برامج التدريب وتطوير المهارات

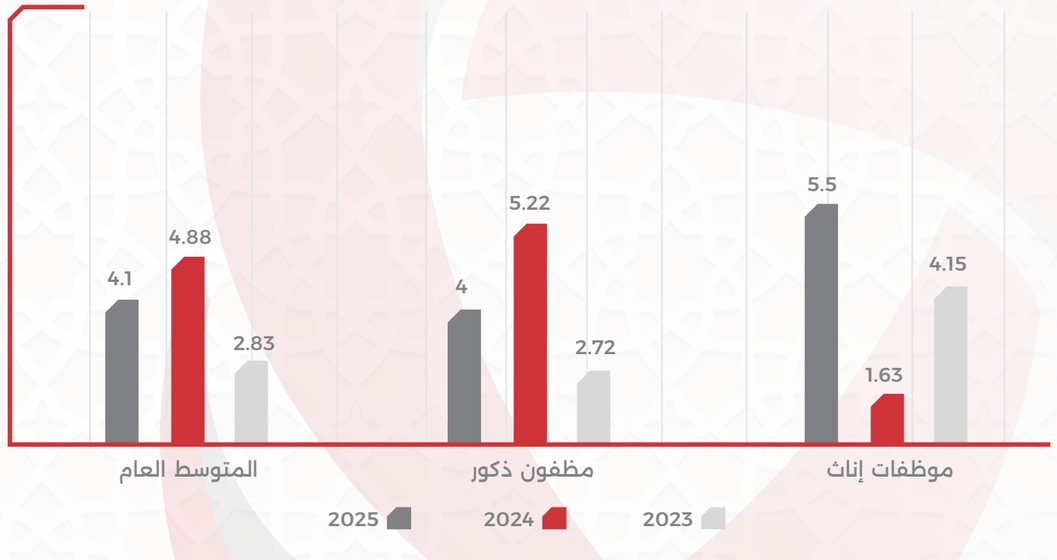
تستثمر إزدان في بناء قدرات موظفيها بشكل مستمر، إيماناً منها بأن رعاية المواهب الداخلية هي مفتاح نجاحها على المدى الطويل يعتمد نهجنا على نظام متكامل لإدارة الأداء، إلى جانب برامج تدريبية شاملة ومسارات واضحة لتطوير وترقية الموظفين.

تحليل ساعات التدريب (2023-2025)

سنة	إجمالي ساعات التدريب
2023	2,599.95
2024	4,594.15
2025	3,937.8

تكشف البيانات عن نمو قوي ومستدام في مبادراتنا التدريبية، حيث شهد عام 2024 ارتفاعًا ملحوظًا في إجمالي ساعات التدريب بنسبة تقارب 77% مقارنة بعام 2023. واستمر هذا الزخم في عام 2025، إذ تخطى الاستثمار الحالي في البرامج التدريبية حتى الآن إجمالي استثمارات عام 2023 بنحو 51.5%. ويعكس هذا النمو المتواصل التزامنا الاستراتيجي بتعزيز قدرات الموظفين وبناء ثقافة تعلم مستمرة عبر جميع أقسام المجموعة. ومن خلال تطوير برامجنا التدريبية باستمرار، بحيث نضمن تمتع موظفينا بالمهارات والمرونة اللازمة، ليكونوا مستعدين لمواجهة التحديات واغتنام الفرص المستقبلية بكفاءة.

متوسط ساعات التدريب حسب النوع الاجتماعي



في عام 2025، بلغ متوسط الاستثمار في التدريب لكل موظف 160.4 ريال قطري، مع تخصيص مبلغ أعلى قليلًا للموظفات (170.4 ريال قطري) مقارنة بالموظفين الذكور (158.95 ريال قطري). ويجسد هذا التوجه التزام مجموعة إزدان القوي بتوفير فرص تطوير متكافئة وتعزيز بيئة عمل متكاملة لكافة أعضاء الفريق.

ساعات التدريب حسب النوع (متوسط 3 سنوات لكل موظف)

نوع التدريب	متوسط ساعات التدريب لكل موظف
الموارد البشرية + تخطيط موارد المؤسسات	0.91 ساعة
يوديمي Udemy	ساعة و35 دقيقة
برنامج تطوير القيادة الدولية	0.30 ساعة
القيادة + GPT	0.58 ساعة
التدريب أثناء العمل	0.73 ساعة
آخر	0.08 ساعة

تشكل دورات يوديمي Udemy الجزء الأكبر من محفظة برامجنا التدريبية، تليها برامج التدريب أثناء العمل وبرامج تطوير المهارات القيادية. ويجمع هذا النهج المتكامل بين التعلم الرقمي الخارجي والتطوير العملي الداخلي، مما يتيح لموظفينا بيئة تعليمية شاملة تعزز اكتساب المهارات وتطبيقها بفعالية.



5.2.4 إدارة الأداء والتطوير الوظيفي

تحرص مجموعة إزدان على إطار عمل منظم لإدارة الأداء يشمل تقييمات فترة التجربة، والمراجعات السنوية للأداء، ومؤشرات الأداء الرئيسية الخاصة بالوظائف لتوجيه مسار التطورالمهني وفرص التطوير.

يتم اجراء مراجعات الأداء لجميع الموظفين الدائمين في المجموعة، مع توثيق الملاحظات الرسمية مرة واحدة على الأقل سنويًا إلى جانب المناقشات المستمرة بين المديرين والموظفين. يضمن هذا النظام حصول 100% من الموظفين من الذكور والإناث في الفئات المؤهلة على مراجعات منتظمة للأداء والتطوير المهني، مما يعزز النمو المهني المتكافئ ويحافظ على مسارات واضحة للترقية داخل المجموعة.

تتبنى مجموعة إزدان القابضة سياسة رسمية لإدارة التعاقب الوظيفي لضمان استمرارية القيادة. ويتم تعزيز كوادرنا من خلال التخطيط السنوي للقوى العاملة، والترقيات الداخلية، والتدريب المتبادل بين الأقسام لإعداد الموظفين لشغل الوظائف الشاغرة المحتملة.

تتبنى إزدان نهجًا استباقيًا في إدارة مخاطر رأس المال البشري، من خلال عمليات رصد وتقييم منهجية تدعم التخطيط الاستراتيجي للقوى العاملة. وتتابع الشركة باستمرار مؤشرات حيوية، من بينها غياب بعض المهارات، واتجاهات معدل دوران الموظفين ، وفجوات التعاقب الوظيفي، ومقاييس تنوع القوى العاملة، وذلك عبر تحليلات متقدمة للموارد البشرية ولوحات معلومات دورية تُرفع إلى الإدارة لدعم اتخاذ القرار.

يضمن هذا النهج المعتمد على البيانات في دعم اتخاذ قرارات مستنيرة والكشف المبكر عن التحديات المحتملة المرتبطة بالمواهب واستكمالًا لهذا الإطار المتكامل لإدارة المخاطر، تعتمد إزدان آليات شاملة لاستطلاع آراء الموظفين وقياس مستوى رضاهم، بما يعزز ثقافة التحسين المستمر ويدعم تطوير بيئة العمل.

5.2.5 برامج مشاركة الموظفين وتقديرهم

استكمالًا لجهودنا في تعزيز رفاهية الموظفين، ترتكز استراتيجيتنا لإشراكهم على ترسيخ ثقافة التقدير، وتعزيز قنوات التغذية الراجعة، ودعم المسؤولية الاجتماعية.

ونحرص على تكريم الأداء المتميز من خلال لقاءات سنوية يتم خلالها الاحتفاء رسميًا بالموظفين ذوي الإنجازات البارزة، بما يعزز ثقافة الاعتراف بالإنجاز ويحفّز التميز داخل المجموعة.

توفر استطلاعات المشاركة الدورية، التي تُنفَّذ عبر مراحل مختلفة من رحلة عمل الموظف – بدءًا من التوظيف ومرورًا بفترة الستة أشهر الأولى، وصولًا إلى الاستطلاعات السريعة ومقابلات نهاية الخدمة – بيانات قيّمة تسهم في تطوير تجربة الموظف وتعزيزها بشكل مستمر.

يتجلى التزامنا بالمشاركة المجتمعية من خلال توفير فرص التطوع مع منح الموظفين فرص للتطوع أثناء ساعات العمل الرسمية في الأنشطة الخيرية، لا سيما خلال المناسبات الكبرى، إلى جانب حملات التبرع بالدم السنوية التي تعزز صلتنا بالمجتمع ككل. يضمن هذا النهج الشامل الحفاظ على بيئة داعمة وشاملة يشعر فيها الموظفين بالتقدير، وأن أصواتهم مسموعة، وأنهم جزء لا يتجزأ من المؤسسة والمجتمع.





5.2.6 حزمة المزايا الشاملة

صُمِّم نظام التعويضات والمزايا في مجموعة إزدان القابضة ليحقق مبادئ العدالة والدعم ويعزز الرفاهية الشاملة لجميع الموظفين. ومن خلال اعتماد مزيج متوازن من المزايا المالية وغير المالية، توفر المجموعة حزمة مكافآت متكاملة تستجيب للاحتياجات المتنوعة لقوتها العاملة، بما يسهم في خلق بيئة عمل محفزة ومستقرة.

التعويضات

يشمل التعويض مزايا مباشرة وغير مباشرة مثل الراتب الأساسي، والبدلات، وأجور العمل الإضافي، والحوافز، وتذاكر السفر السنوية، والتأمين الصحي، وبدلات تعليمية، وتجديد الإقامة، والسكن، والمواصلات، وغيرها من المزايا المتعلقة بالعمل. ويقتصر التقييم على الموظفين بدوام كامل فقط، مع استبعاد المديرين التنفيذيين من احتساب الوسيط الخاص بـ«جميع الموظفين».

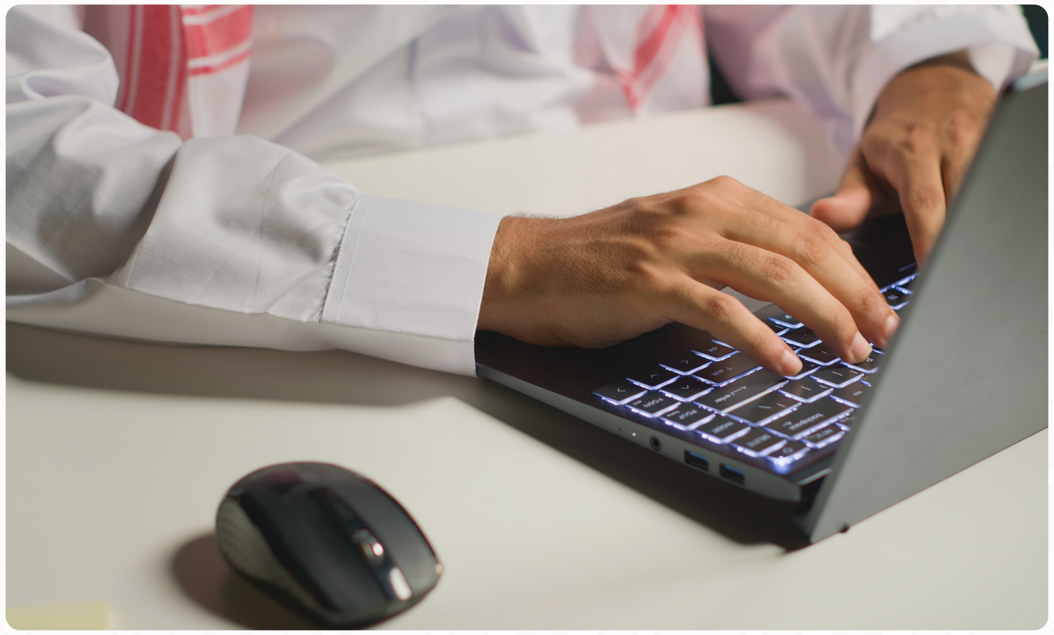
تشكل هذه المزايا مجتمعة عنصراً أساسياً في نهج المكافآت الشاملة لمجموعة إزدان القابضة، مما يضمن حصول الموظفين في جميع الفئات على دعم عادل وداعم وهادف.

استراتيجية الرفاهية الشاملة

تتبنى مجموعة إزدان القابضة استراتيجية متكاملة لتعزيز رفاهية الموظفين ومشاركتهم، انطلاقًا من قناعتها بأن دعم وتمكين القوى العاملة يمثل حجر الأساس لنجاح المؤسسة واستدامتها. وقد صُممت مبادرات الرفاهية لدينا لتغطي الجانبين النفسي والبدني على حد سواء، من خلال برامج منظمة وسياسات داعمة تسهم في ترسيخ بيئة عمل صحية ومتوازنة.

كما نتبنى نهجًا استباقيًا في إدارة ضغوط العمل عبر تنظيم فعاليات دورية لتعزيز تفاعل الموظفين، والحفاظ على قنوات اتصال مفتوحة مع إدارة الموارد البشرية، بما يضمن توفير سبل دعم فعّالة ومتاحة لجميع الموظفين عند الحاجة.

إلى جانب تشجيع أنماط الحياة النشطة من خلال مبادرات صحية مثل حملة «المشي حول الأبراج»، وتعزيز انتماء الموظفين عبر تقديم خصومات خاصة وإتاحة الاستفادة من مرافق وخدمات المجموعة، يتجسد التزامنا بالصحة البدنية أيضًا من خلال تنظيم حملات سنوية للتبرع بالدم داخل مقر العمل، بما يعكس حرصنا على دعم صحة الموظفين وخدمة المجتمع في آنٍ واحد.



برامج دعم التوازن بين العمل والحياة

تولي إزدان أهمية كبيرة لتحقيق التوازن بين الحياة المهنية والشخصية باعتباره عنصرًا أساسيًا في تعزيز صحة الموظفين وإنتاجيتهم. ومن هذا المنطلق، توفر المؤسسة ترتيبات عمل مرنة تتوافق مع متطلبات العمل، بما يشمل تعديل ساعات الدوام خلال شهر رمضان، وإتاحة خيارات العمل عن بُعد في الحالات الاستثنائية. ويعكس هذا النهج المرن حرصنا على تلبية الاحتياجات المتنوعة للموظفين، مع ضمان استمرارية وكفاءة العمليات التشغيلية. تولي إزدان أهمية كبيرة لتحقيق التوازن بين الحياة المهنية والشخصية باعتباره عنصرًا أساسيًا في تعزيز صحة الموظفين وإنتاجيتهم.

صناديق التقاعد والأمن المالي

تحرص إزدان على دعم الاستقرار المالي المستقبلي للموظفين المؤهلين من خلال مشاركتها في نظام المعاشات التقاعدية لدول مجلس التعاون الخليجي. وبموجب هذا النظام، يتم تسجيل الموظفين المؤهلين من مواطني دول المجلس في صندوق التقاعد ببلدانهم الأصلية، بما يتماشى بالكامل مع الأنظمة واللوائح المحلية المعمول بها.

وتلتزم مجموعة إزدان القابضة بسداد حصتها من اشتراكات المعاشات التقاعدية للموظفين المؤهلين، بينما يُساهم الموظف المؤهل بحصته المحددة، بما يعكس نهجًا تعاونياً في الادخار طويل الأجل وتأمين التقاعد.

أما الموظفون من غير مواطني دول مجلس التعاون الخليجي، فيستحقون مكافأة نهاية الخدمة وفقًا لأحكام قانون العمل القطري بما يضمن الامتثال الكامل للمتطلبات القانونية ذات الصلة.

مزايا الموظفين في إزدان

توفر مجموعة إزدان القابضة حزمة مزايا متكاملة تلبي احتياجات مختلف فئات الموظفين، وتشمل ما يلي:

تذاكر طيران سنوية
وفقًا للسياسات المعتمدة.

سياسة المساواة في المزايا
تتمتع الموظفات المطلقات والأرامل بذات الحقوق والمزايا الممنوحة لغيرهن دون تمييز

التغطية الطبية
تأمين طبي خاص للموظفين الإداريين، وتأمين صحي حكومي للعمال.

البدلات
بدلات تعليمية وبدل أثاث للموظفين المستحقين.

التغطية الطبية للعائلة
تُمنح للموظفين المتزوجين المستوفين للشروط.

دعم العمال
يشمل توفير السكن والمواصلات والتغطية الصحية الحكومية.

الحد الأدنى للأجور ونظام حماية الأجور (WPS)

تلتزم مجموعة إزدان القابضة بالامتثال الكامل لمتطلبات الأجور القانونية في قطر، وتسعى لضمان حصول جميع الموظفين على رواتب تفوق الحد الأدنى الوطني للأجور. كما تلتزم المجموعة بشكل صارم بنظام حماية الأجور القطري (WPS)، مما يضمن تحويل الرواتب إلكترونيًا في المواعيد المحددة وبشفافية تامة لجميع الموظفين. ويعكس هذا النهج المُنظم في إدارة الأجور التزام إزدان بممارسات التعويض العادلة، ويضمن حصول كل موظف على مستحقاته كاملة وفي الوقت المناسب، بما يعزز الالتزام بالمعايير الأخلاقية للعمل.

دعم الفئات الأكثر هشاشة

تعكس مجموعة إزدان القابضة التزامها الراسخ بتعزيز الدمج الاجتماعي من خلال تبني ممارسات توظيف داعمة للفئات الأكثر هشاشة، كما أن المجموعة تعمل بجد على استقطاب أعداد كبيرة من العمال ذوي الياقات الزرقاء من خلفيات اجتماعية واقتصادية متواضعة، ممن يمتلكون مستويات تعليمية أو مؤهلات مهنية بسيطة. ويحظى هؤلاء الموظفون بحزمة دعم متكاملة تشمل توفير فرص عمل مستقرة، وسكنًا مناسبًا، وخدمات نقل، ورواتب منتظمة، إلى جانب مزايا أساسية مثل التأمين الصحي وتذاكر السفر السنوية إلى بلدانهم الأصلية. ويسهم هذا النهج في إتاحة فرص اقتصادية ملموسة وتعزيز الحماية الاجتماعية للفئات الأكثرهشاشة ضمن قوى العمل بالمجموعة.

إدارة التغيير التشغيلي

تعزز إزدان التزامها بالشفافية من خلال تزويد الموظفين بإشعار مسبق يتراوح ما بين أسبوعين وشهر قبل تنفيذ أي تغييرات تشغيلية قد تؤثر بشكل كبير عليهم، مما يتيح وقتًا كافيًا للاستعداد ويعزز الثقة خلال مراحل التحول التنظيمي.

5.2.7 السلوك الأخلاقي وحقوق الإنسان

مدونة قواعد السلوك وأخلاقيات العمل

تلتزم إزدان التزاماً راسخاً بأخلاقيات العمل، وحقوق الإنسان، وتعزيز بيئة عمل قائمة على الكرامة والاحترام والنزاهة. ويضمن إطار عملنا الشامل للسياسات والإجراءات دمج هذه المبادئ في جميع عملياتنا وهياكل حوكمتنا.

وقد وضعت إزدان مدونة سلوك قوية وشاملة على مستوى المجموعة، تُطبق بشكل موحد على جميع الأقسام والشركات التابعة. تحدد هذه الوثيقة المبادئ الأخلاقية الجوهرية للشركة وتوقعاتها لسلوك الموظفين، بما في ذلك اللباقة والنزاهة والحياد والاستقلالية والولاء وحسن السلوك. ولضمان فهمها وسهولة الوصول إليها من الجميع، تتوفر مدونة السلوك ودليل الموظف المصاحب باللغتين العربية والإنجليزية.

يتعين على جميع الموظفين الجدد الإقرار والتوقيع رسميًا على هذه الوثائق أثناء عملية التوظيف عبر نظام MS Forms الرقمي، مع التوقيع الإلكتروني عليها، مما يضمن إمكانية التتبع والمساءلة منذ اليوم الأول للعمل.

ولتأكيد الامتثال الكامل وسهولة الوصول، تقوم مجموعة إزدان القابضة بتوزيع جميع تحديثات السياسات بشكل منهجي على الموظفين عبر البريد الإلكتروني لما تمثله من أهمية بالغة، مما يضمن تطبيق ممارسات العمل المسؤولة بشكل متسق في جميع العمليات الداخلية وعلاقات العمل الخارجية.

عدم التمييز ومكافحة التحرش

تتبنى المجموعة سياسة صارمة بعدم التسامح مطلقاً مع كافة أوجه التمييز والتحرش والعنف في مكان العمل. وتحظر سياستنا الشاملة لمكافحة العنف في مكان العمل صراحةً كافة أشكال التحرش الجنسي والتنمر والترهيب، وأي تصرفات تمييزية على أساس العرق أو اللون أو الجنسية.

توفر المجموعة للموظفين قنوات سرية للإبلاغ عن أي مخاوف، بما في ذلك التواصل المباشر مع المديرين المباشرين أو المشرفين أو قسم الموارد البشرية، إلى جانب إمكانية الإبلاغ المجهول عبر تطبيق الخدمة الذاتية للموظفين. يتم إجراء تحقيقات فورية في جميع البلاغات، ويؤدي تأكيد أي سوء سلوك إلى اتخاذ إجراءات تأديبية قد تصل إلى حد إنهاء الخدمة، مع ضمان حماية قوية للمبلغين ضد أي إجراءات انتقامية. ويظل إطار السياسات وإجراءات التحقيق سارية المفعول بدقة لمعالجة أي مشكلات محتملة على نحو فعال.

لم يتم تسجيل أي حوادث تمييز رسمية في عام 2025

سياسة مكافحة الفساد

تتصدى مجموعة إزدان القابضة بكل حزم للفساد والرشوة. وتدرج مبادئها لمكافحة الفساد ضمن مدونة قواعد السلوك، ودليل الموظفين، واللوائح التأديبية. ويتم إخطار جميع الموظفين بنسبة 100 % بهذه السياسات خلال عملية التوظيف، حيث يتعين على كافة الموظفين الجدد استيفاء إقرار إلكتروني يُثبت فهمهم والتزامهم بالامتثال.

على الرغم من أن المجموعة لا تشترط حاليًا استيفاء الإقرارات سنويًا، إلا أن جميع السياسات تظل متاحة للموظفين من خلال تطبيق الخدمة الذاتية للموظفين. وتطبق الشركة هذه المعايير بحزم.

برنامج الإبلاغ عن المخالفات

تُطبّق إزدان برنامجًا قويًا وشفافًا للإبلاغ عن المخالفات، حيث يُعد عنصرًا أساسيًا لضمان إطار الحوكمة الأخلاقية. يضمن هذا البرنامج قنوات آمنة متعددة للإبلاغ عن المخالفات، بما في ذلك خط ساخن يعمل على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع، وإمكانية التصعيد المباشر إلى البريد الإلكتروني للرئيس التنفيذي، وبروتوكولات صارمة تضمن السرية التامة لهوية المُبلِّغ طوال العملية. يستند النظام إلى سياسة واضحة وصارمة ضد أي شكل من أشكال الانتقام، بما يحمي الموظفين الذين يُبلّغون عن المخالفات بحسن نية. ولضمان سهولة الوصول للجميع، يتوفر البرنامج وجميع المواد الداعمة له باللغتين العربية والإنجليزية. يُفعّل كل بلاغ نتلقاه عملية تحقيق منظمة ونزيهة، مما يؤكد التزامنا الراسخ بالنزاهة والمساءلة، والحفاظ على بيئة عمل آمنة وأخلاقية لجميع الموظفين.

يمكن للمساهمين أيضًا الإبلاغ عن أي معلومات ذات صلة مباشرةً إلى إدارة علاقات المستثمرين، المُخصصة لهذا الغرض. علاوة على ذلك، يُمكن لجميع الأفراد، بمن فيهم الموردون والمقاولون والعملاء وأفراد المجتمع، تقديم التقارير باستخدام بيانات الاتصال المُدرجة على موقع الشركة الإلكتروني، مثل صندوق البريد ورقم الهاتف والبريد الإلكتروني. هذه القنوات المُتاحة للجميع تُعزز الشفافية والمساءلة والتطبيق المُستمر لممارسات الأعمال المسؤولة.

آليات التظلم

تلتزم مجموعة إزدان بالحفاظ على بيئة عمل عادلة وشفافة من خلال إطار عمل منظم لمعالجة التظلمات. يتم من خلاله تمكين الموظفين من التعبير عن مخاوفهم عبر قنوات متعددة وسهلة الوصول، بما في ذلك التواصل المباشر مع أعضاء فريق الموارد البشرية المخصصين، ومكتب المساعدة المركزي للموارد البشرية عبر البريد الإلكتروني والهاتف، وخيار الإبلاغ المجهول بالكامل عبر خاصية الاقتراحات في نظام الخدمة الذاتية للموظف (ESS). يضمن هذا النهج المتعدد الأبعاد أن يتوفر لجميع الموظفين، وسيلة آمنة وموثوقة للتعبير عن المخاوف. وتتجلى فعالية هذا النظام في الوصول إلى نسبة حل 100% لجميع الشكاوى المقدمة رسميًا ضمن الإطار الزمني المحدد خلال فترة التقرير، مما يؤكد التزامنا بمعالجة قضايا الموظفين بسرعة ودقة.

الالتزام والامتثال لحقوق الإنسان

على الرغم من أن مجموعة إزدان القابضة لا تعتمد سياسة مستقلة لحقوق الإنسان، إلا أن التزامها بهذه الحقوق راسخ ويتجسد من خلال عدة سياسات مخصصة تغطي مجتمعة المبادئ الأساسية لحقوق العمل وممارسات التوظيف الأخلاقية. وتشمل السياسات الرئيسية سياسة مكافحة الاتجار بالبشر وسياسة العنف في مكان العمل، وكلاهما يعكس التزام الشركة بالمعايير الدولية لحقوق الإنسان.

كما تُدمج اعتبارات حقوق الإنسان، بما في ذلك عدم التمييز، وتكافؤ الفرص، والمعاملة الأخلاقية، ضمن دليل سياسات وإجراءات الموارد البشرية ومدونة قواعد السلوك. ويضمن هذا النهج الشامل تطبيق مبادئ حقوق الإنسان في جميع جوانب التوظيف، بدءًا من التوظيف والتعويضات وصولًا إلى سلامة بيئة العمل وآليات التظلم، مما يعكس التزام إزدان بالحفاظ على كرامة وحقوق كل فرد داخل المجموعة.

تضارب المصالح لدى الموظفين

يجب على الموظفين الالتزام بمدونة السلوك وتجنب أي تضارب بين المصالح الشخصية ومصالح المجموعة. وإذا نشأ تضارب محتمل، يجب عليهم إبلاغ مديرهم المباشر أو الرئيس التنفيذي للمجموعة أو المسؤول المختص فورًا، والانتظار لتلقي التوجيهات المناسبة قبل اتخاذ أي إجراء. كما يتعين على جميع الموظفين الإفصاح عن مثل هذه المصالح عند التعيين، وتجديد الإفصاح سنويًا من خلال نموذج إعلان تضارب المصالح.



5.3 الصحة والسلامة والرفاهية

الصحة والسلامة المهنية (OHS)

حوكمة الصحة والسلامة المهنية ومؤشرات الأداء

يمتد التزام إزدان تجاه موظفيها لضمان أعلى معايير الصحة والسلامة المهنية، ويُدار ذلك من خلال نظام إدارة قوي ومعتمد وفقًا لمعيار ISO 45001: 2018 كما تلتزم الشركة بجميع أحكام قانون العمل في قطر (القانون رقم 14 لسنة 2004)، واللوائح القانونية المتعلقة بالصحة والسلامة، ومتطلبات الامتثال القانوني الأخرى المعمول بها. ويشمل التزامنا أيضًا إجراء فحوصات طبية شاملة للموظفين بالتعاون مع المؤسسات الطبية المتخصصة.

يغطي إطار عملنا الخاص بالصحة والسلامة المهنية جميع الموظفين والمتعاقدين والأفراد الخاضعين لإشرافنا.

يتم تتبع أداء السلامة لدينا وفقًا لأهداف واضحة، بما في ذلك هدف الوصول إلى صفر حوادث. تشمل المؤشرات الرئيسية معدل تكرار الإصابات المضيعة للوقت (LTIFR) البالغ 0.49 لكل مليون ساعة عمل،بمتوسط 2-3 إصابات مهنية كل سنة. وفي سنة التقرير لم يتم تسجيل أي حالات وفيات.

تقوم إزدان بجمع وحفظ جميع البيانات المطلوبة للإبلاغ عن الإصابات المرتبطة بالعمل كجزء من نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية لديها. ويتم تسجيل جميع الإصابات المرتبطة بالعمل بشكل منهجي وتصنيفها وفق التصنيفات القياسية للصحة والسلامة المهنية، بما في ذلك: الانزلاقات والتعثر والسقوط، والحوادث الناتجة عن الاصطدام أو الاحتجاز، وإصابات الرفع اليدوي والأوضاع الحركية الخاطئة، والجروح والخدوش والكسور، والإصابات الناتجة عن الإجهاد الحراري، والحوادث الكهربائية أو بالمواد الكيميائية. كما يتم تتبع إجمالي ساعات العمل للموظفين والمقاولين الخاضعين للسيطرة شهريًا وتخزينها ضمن نظام تقارير الصحة والسلامة والبيئة (HSE).

ضوابط السلامة وإدارة المخاطر

يتم تحديد المخاطر المرتبطة بالعمل والتي قد تؤدي إلى إصابات خطيرة من خلال عدة عمليات، بما في ذلك تقييمات مخاطر مكان العمل، وتحليلات سلامة الوظائف (JSA)، والتفتيشات اليومية وجولات الصحة والسلامة والبيئة (HSE)، والتحقيق في الحوادث والحوادث الوشيكة، والمحادثات الميدانية (toolbox talks)، وتقييمات الصحة والسلامة للمقاولين. ويتم توثيق وتحليل وإدارة المخاطر ذات العواقب الخطيرة، مثل مخاطر السقوط، والمركبات والمعدات المتحركة، والتعرض للكهرباء، والأماكن المحصورة، وأنشطة الرفع أو المناولة، وتحليلها وإدارتها وفقًا لذلك.

تُطبّق مجموعة إزدان تسلسلًا هرميًا من الضوابط للقضاء على هذه المخاطر أو تقليلها إلى أدنى حد، وذلك باستخدام تدابير مثل إزالة الظروف غير الآمنة، والضوابط الهندسية (مثل الحواجز الواقية، وحواجز الآلات، والإضاءة المحسّنة)، واستبدال الأساليب بأخرى أكثر أمانًا، والضوابط الإدارية، والاستخدام المناسب لمعدات الوقاية الشخصية كطبقة الحماية النهائية. وتُراقَب الإجراءات التصحيحية والوقائية عن كثب حتى الإغلاق التام.

تشمل تدابير الحد من المخاطر الإضافية عمليات تفتيش دورية، وبرامج الإبلاغ عن المخاطر، وتحسينات في مجال الصحة والسلامة والبيئة لدى المقاولين، وتحديث إجراءات العمل الآمن، وحملات توعية موجهة، ودورات تدريبية تنشيطية، وإجراءات تحسين مستمرة مستمدة من تحليلات الحوادث. تضمن هذه الجهود اتباع نهج منظم واستباقي وموثق جيدًا لسلامة مكان العمل في جميع عمليات مجموعة إزدان القابضة.

صحة وسلامة العملاء

تلتزم مجموعة إزدان القابضة بضمان صحة وسلامة جميع عملائها ومستأجريها وزوارها في جميع ممتلكاتها السكنية والتجارية والفندقية ومراكز التجزئة. وتعكس هذه الالتزامات اعتماد المجموعة على إعداد تقرير أمني شهري يوثّق جميع الحوادث، بما في ذلك تلك المتعلقة بصحة وسلامة

المستأجرين. وخلال فترة التقرير، لم تسجل المجموعة أي حالات عدم امتثال لمتطلبات الصحة والسلامة أو للمعايير الطوعية المرتبطة بمنتجاتها وخدماتها.

تُدير شركة إزدان مخاطر الصحة والسلامة بفعالية من خلال نهج منظم ووقائي. يقوم قسم الصحة والسلامة والبيئة المختص بمراجعة منتجات الشركة وخدماتها الرئيسية بانتظام، وتحديد المخاطر المحتملة، وتنفيذ الإجراءات التصحيحية والوقائية. تدعم هذه العملية المنظمة التحسين المستمر في أداء الصحة والسلامة والبيئة، مما يعزز التزام إزدان بحماية عملائها والحفاظ على بيئات آمنة وعالية الجودة في جميع عملياتها.

نظرًا للطبيعة غير الصناعية لأنشطة المجموعة، والتي لا تشمل المصانع أوالصناعات التحويلية الثقيلة، فإن ملف المخاطر البيئية لإزدان منخفض بطبيعته فيما يتعلق بالانبعاثات الهوائية الصناعية. وبناءً عليه، يركز نظام إدارة جودة الهواء على الحفاظ على بيئات داخلية صحية من خلال الالتزام بمعايير قوانين البناء وإدارة المرافق. ويشمل ذلك استخدام أنظمة تكييف وتهوية (HVAC) مُصانة جيدًا لضمان التهوية والترشيح السليم، وتحقيق الراحة الحرارية وجودة هواء داخلية مقبولة لجميع شاغلي المبنى.

بالتوازي مع ذلك، تعزز إزدان الصحة والسلامة في مكان العمل من خلال توفير مساحات عمل مريحة وملائمة بيئيًا داخل مكاتبها ومناطق التشغيل. يتم ترتيب أماكن العمل لدعم الوضعية الصحيحة والراحة، وتشجيع الموظفين على اتباع ممارسات عمل آمنة تقلل من مخاطر إجهاد العضلات والتعب.

تلتزم شركة إزدان بتطبيق بروتوكولات طوارئ واضحة وسهلة الوصول في جميع عقاراتها، وتشمل هذه البروتوكولات مخارج طوارئ مرئية، ولوحات إرشادية للإخلاء، وأنظمة كشف الحرائق، وإجراءات استجابة مُعتمدة. كما تعمل التدريبات المنتظمة وبرامج التوعية على ضمان فهم شاغلي العقارات للطريقة الصحيحة للتصرف أثناء حالات الطوارئ.

برامج السلامة الاستباقية، والتدريب، والاستعداد للطوارئ

تستند ثقافتنا في مجال السلامة على نهج استباقي يرتكز على التقييم المستمر للمخاطر، وإجراء عمليات تفتيش داخلية منتظمة، وتنفيذ تدريبات شاملة على الاستعداد للطوارئ. ونستثمر بصورة كبيرة في توفير برامج تدريب متكاملة في الصحة والسلامة المهنية لجميع الموظفين، تشمل دورات تعريفية إلزامية على مستوى الشركة والمواقع، وجلسات توعوية يومية، ودورات تنشيطية سنوية للوظائف الحيوية مثل مسؤولي السلامة من الحرائق والمسعفين.

كما يتم تطبيق معايير السلامة الخاصة بالمقاولين بشكل صارم من خلال إجراءات التأهيل المسبق، والتدريب الإلزامي في المواقع، والإشراف الفعّال والمستمر. يضمن هذا النهج المنظم، إلى جانب عمليات التدقيق التي تنفذها جهات خارجية وآلية منظمة للتحقيق في جميع الحوادث، توفير بيئة عمل تشهد تحسنًا مستمرًا، تكون فيها صحة وسلامة كل فرد على رأس الأولويات.



5.4 سلاسل التوريد المسؤولة

تتبع إدارة المشتريات في إزدان إطار عمليات يتسم بالشفافية، صُمِّمَ خصيصًا لضمان التزام جميع المقاولين والموردين بالمعايير البيئية والاجتماعية والأخلاقية طوال دورة حياة المشروع. تبدأ عملية التوريد بمرحلة تأهيل مُسبقة شديدة الضوابط، حيث يتم تقييم المقاولين والمتعاقدين المحتملين من حيث الامتثال القانوني والبيئي، والممارسات بشأن العمالة، والأداء في مجال الصحة والسلامة المهنية. تدعم إدارة المشتريات هذا النهج المؤسسي المنظم من خلال تطبيق نظام مركزي للمشتريات، وتتبع مستويات اعتمادٍ واضحة لإصدار الموافقات، إلى جانب مسارات تدقيق محاسبية محددة، لتقف حائلًا أمام محاولات الاحتيال وتضارب المصالح وأي معاملات غير مصرح بها.

يعزز هيكل الاعتماد الشفاف ومتعدد المستويات المساءلة والنزاهة في جميع قرارات المشتريات؛ حيث يلتزم موظفو إدارة المشتريات بإرشادات أخلاقية صارمة، والتي تشمل سياسة عدم التسامح المُطلق مع حالات التضارب في المصالح، التي تمنع الموظفين أو أقاربهم من تحقيق أي منافع عبر علاقات الموردين. كما يسهم أسلوب المنافسة في التوريد في تحقيق العدالة وتعزيز الشفافية، إذ تتطلب معظم فئات المشتريات الحصول على ثلاثة عروض أسعار على الأقل، بينما تخضع العقود ذات القيمة المالية العالية لتقييم فني وتجاري من خلال لجان متخصصة. علاوة على ذلك، يرتكز اختيار الموردين على جودة المنتجات، والكفاءة التشغيلية، والالتزام بمعايير مجموعة إزدان، مدعومًا بعينات، وتقييمات فنية، والاستعانة بجهات خارجية لإجراء تحقق عند الحاجة.

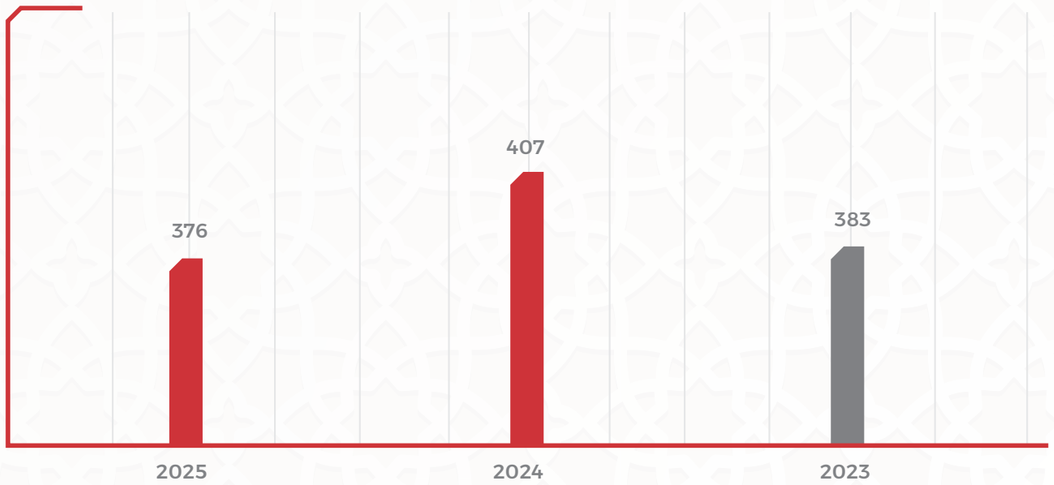
تضمن إجراءات تسجيل الموردين وتقييمهم النزاهة والجودة التشغيلية عبر كامل سلسلة التوريد. ومن خلال اشتراط تقديم مستندات رسمية تُفيد الامتثال وتطبيق آليات اتخاذ القرار المنظم، تعتمد إزدان فقط الموردين الذين يستوفون متطلباتها القانونية والأخلاقية ومعايير الجودة. ويسهم هذا النهج في الحد من الممارسات غير الأخلاقية، وتعزيز المنافسة العادلة، وحماية القيمة طويلة الأجل لأصحاب المصلحة.

التوزيع الجغرافي للموردين

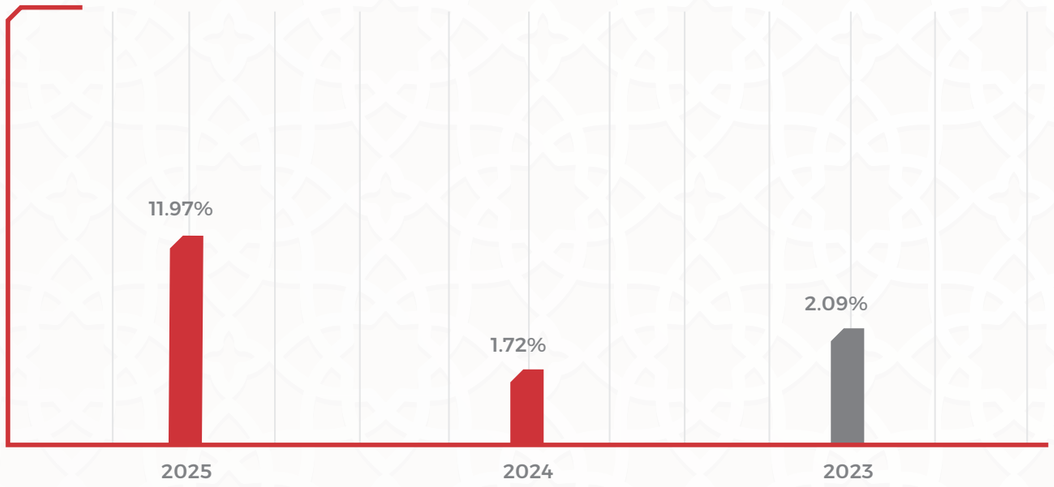
تتكون قاعدة موردي إزدان بشكل أساسي من شركاء محليين قطريين، مما يعكس أولوية استراتيجية جوهرية تتمثل في دعم وتنمية الاقتصاد المحلي، بينما تشكل نسبة الموردين الدوليين من آسيا وأوروبا ودول مجلس التعاون الخليجي والولايات المتحدة الأمريكية جزءًا محدودًا للغاية من إجمالي قاعدة الموردين، حيث تتم الاستعانة بهم بنسبٍ ضئيلة مقارنةً بالموردين المحليين. ويضمن هذا النهج المتوازن دعم الاقتصاد المحلي، وكذلك الاستفادة من الخبرات العالمية المتخصصة اللازمة لتنفيذ المشروعات المعقدة.

	2023	2024	2025
إجمالي عدد الموردين	383	407	376
نسبة الموردين المحليين	98.17%	99.02%	97.34%
حجم الإنفاق على الموردين المحليين (بالريال القطري)	373.680.475.84	336.049.323.41	251.923.613.90
إنهاء التعامل مع الموردين بسبب آثار اجتماعية سلبية جوهرية سواء كانت فعلية أو محتملة	2.09%	1.72%	11.97%

إجمالي عدد الموردين

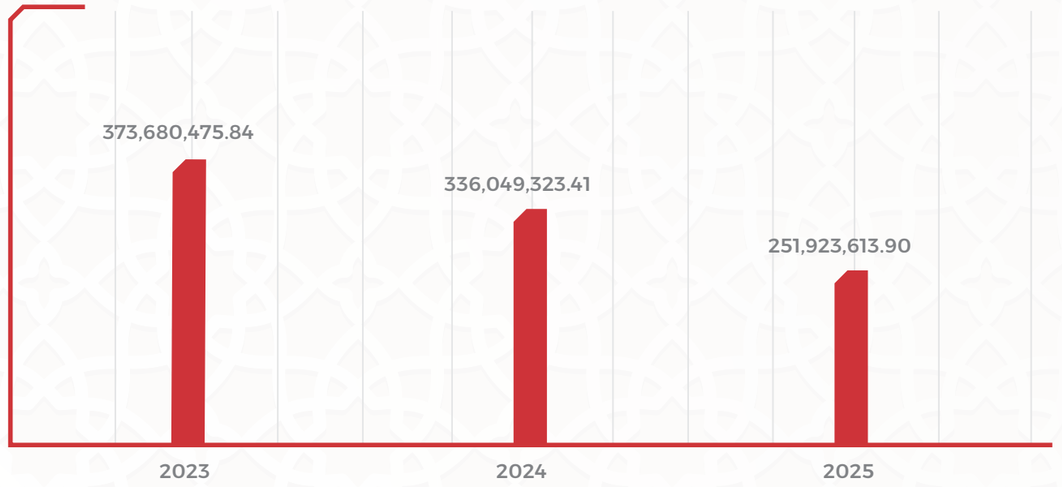


إنهاء التعامل مع الموردين بسبب آثار اجتماعية سلبية جوهرية سواء كانت فعلية أو محتملة



يعكس الرسم البياني تطور آليات الرقابة والمتابعة من سنة لأخرى، حيث أسهم تعزيز تقييم الأداء ورصد عدم الالتزام في اتخاذ قرارات مدروسة بإنهاء التعامل مع الموردين غير الملتزمين، بما يعزز انضباط واستدامة سلسلة التوريد

حجم الإنفاق على الموردين المحليين (بالريال القطري)



يرجع الانخفاض في العدد الإجمالي للموردين ومستوى الإنفاق على الموردين المحليين خلال العامين الماضيين بشكل رئيسي إلى طبيعة النفقات التي تم تحملها خلال هذه الفترة. فقد نفذت الشركة مشروعات تطوير وتحسين ملحوظة في مجمعاتها السكنية، تطلبت الاستعانة بمقاولين وموردين متخصصين. وفي بعض الحالات، تم التعاقد على هذه الخدمات مع موردين غير محليين أو إقليميين، وذلك نظرًا لمتطلبات فنية محددة، أو لحجم المشروعات، أو لاعتبارات تتعلق بتوافر الخدمات.

5.5 ممارسات الاتصال المسؤول

تُدير مجموعة إزدان القابضة جميع أنشطة التسويق والاتصال وفق استراتيجية رسمية موثّقة ضمن دليل العلاقات العامة والإعلام المعتمد لدى المجموعة. وتنظّم هذه السياسة مختلف أنشطة الاتصال، بما يشمل إعداد المحتوى الإعلامي، وإرشادات الهوية والعلامة التجارية، والاتصال الرقمي، ودعم الفعاليات، وآليات الموافقات الداخلية. كما تضمن هذه السياسة الاتساق مع الهوية المؤسسية وتحقيق التوافق مع الأهداف الاستراتيجية للمجموعة.

التواصل الأخلاقي والشفافية

الالتزام بأعلى معايير الدقة: نلتزم، وفقًا لسياسة التسويق والاتصال المعتمدة لدينا، بتقديم معلومات واضحة ودقيقة وشاملة في جميع المواد الموجّهة إلى الجمهور. ويسهم هذا الالتزام في تعزيز الثقة مع العملاء وأصحاب المصلحة، من خلال ضمان الشفافية وسهولة فهم المحتوى المُقدَّم للجمهور.

الإفصاح: توضح المواد الترويجية - بشكلٍ صريح - أي إخلاءات للمسؤولية أو التوضيحات اللازمة المتعلقة بالقيود المفروضة على المنتجات، أو شروط تقديم الخدمات وغيرها من الأحكام الأخرى، ولا سيما في أنشطة الرعاية التجارية، وخدمات التصميم والشراكات مع الغير، وذلك لتفادي أي سوء تفسير من قبل المستهلكين. كما تخضع العروض والخصومات لموافقات الجهات المختصة في دولة قطر ووزارة التجارة والصناعة.

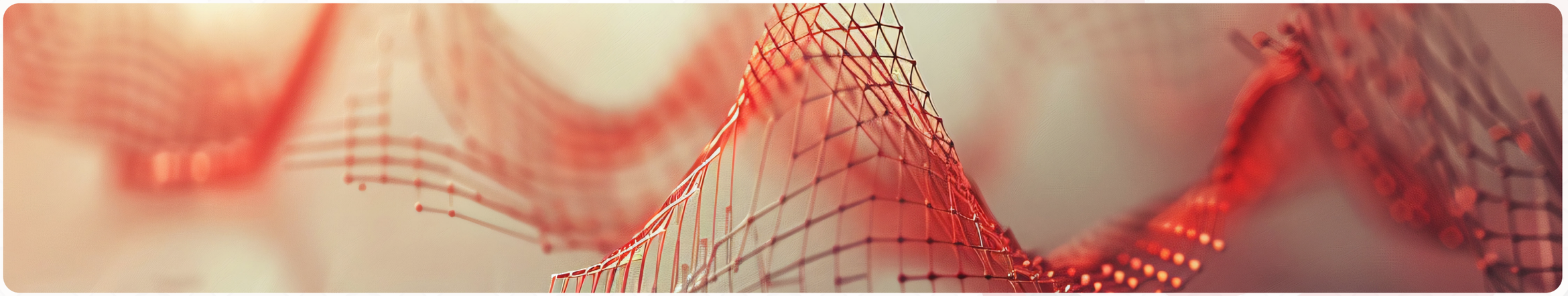
محظورات السياسة: تحظر هذه السياسة بشكل صارم أي ادعاءات مضلّلة أو إقرارات زائفة أو المبالغة في المحتوى المرئي أو أساليب التهويل الإعلامي أو أي بيانات من شأنها تضليل الجمهور.

إطار حوكمة المحتوى وآليات الموافقة

يتم تطبيق عملية مراجعة متعددة المستويات قبل نشر أي محتوى، وذلك لضمان الالتزام بجميع المعايير الأخلاقية والقانونية والمؤسسية، حيث يخضع المحتوى الإعلاني والترويجي للمراجعة والموافقة من قبل إدارة العلاقات العامة والإعلام والإدارة العليا قبل النشر، إلى جانب استيفاء والحصول على جميع الموافقات الحكومية اللازمة.

وعلاوة على ذلك، تنسّق إدارة العلاقات العامة والإعلام مع المستشارين القانونيين والجهات الخارجية ذات الصلة للتحقق من الامتثال الكامل لكافة القوانين القطرية واللوائح المنظمة للإعلان. كما تحرص الإدارة على التنسيق المستمر مع قسمي الشؤون القانونية والتنظيمية لمتابعة أي مستجدات أو متطلبات جديدة قد تؤثر على ممارسات التسويق والاتصال، بما يضمن التوافق الدائم مع مبادئ الشفافية والمسؤولية المؤسسية.

لم تُسجل أي حالات لعدم امتثال في مجالات التسويق والاتصال خلال الفترة المشمولة بالتقرير



تخضع جميع المواد التسويقية لعملية متكاملة في مراحل إعدادها وإنتاجها، وتشمل ما يلي:

الاستهداف المسؤول للجمهور

يشمل تخطيط الحملة تحديد الأنماط الديموغرافية والثقافية واللغوية لضمان ملاءمة الرسائل الموجّهة وتفادي أي سوء تفسير محتمل.

كما تقوم إدارة العلاقات العامة والإعلام بإجراء مراجعات داخلية للتأكد من توافق الرسائل مع الفئات المستهدفة من الجمهور.

سير عمل المراجعة الإلزامية

لا يجوز نشر أي محتوى إلا بعد استيفاء إجراءات الموافقة المسبقة، بما يشمل جميع المتطلبات القانونية والأخلاقية ذات الصلة.

ويشمل ذلك:

1. التحقق من صحة المعلومات والحساسية الثقافية والامتثال لمعايير الاتصال.
2. الفحص القانوني لضمان الامتثال للوائح القطرية.
3. التحقق من الاتساق والتوافق مع هوية العلامة التجارية.

بناء القدرات وتدريب الموظفين

لضمان الالتزام المستمر بالمعايير الأخلاقية والقانونية في مجال الاتصال، تقدم المجموعة ما يلي:

- **جلسات تدريب دورية** لموظفي التسويق والاتصال لتعزيز وعيهم الكامل بالمعايير المعتمدة في مجال الإعلان. وتشمل هذه الجلسات المتطلبات القانونية، ومعايير الاتصال الأخلاقي، وإرشادات العلامة التجارية، بالإضافة إلى الحساسية الثقافية.
- **ورش عمل وملخصات داخلية** تمهيدًا لإطلاق الحملات الكبرى لضمان توافق جميع أصحاب المصلحة مع سياسات الامتثال.

قنوات التواصل

تستخدم مجموعة إزدان القابضة مزيجًا متنوعًا من أدوات التواصل لإشراك العملاء وأصحاب المصلحة بفعالية. وتشمل القنوات الرئيسية منصات التواصل الاجتماعي (إنستغرام، تويتر، لينكدإن، فيسبوك، وتيك توك)، ومواقع التسويق العقاري (Mzad Qatar gProperty Finder، Qatar Living)، بالإضافة إلى النشرات البريدية، والمنشورات المطبوعة، والرسائل النصية التسويقية، ورعاية الفعاليات. وتظل وسائل التواصل الاجتماعي الأداة الأكثر استخدامًا نظرًا لشموليتها وقدرتها على تحقيق التفاعل الفوري.

يتم صياغة الرسائل بما يتلاءم مع كل فئة من الجمهور، سواءً كانت موجهة للجمهور العام أو لفئة محددة مثل المستأجرين، أو المستثمرين، أو الشركاء الاستراتيجيين، بما يضمن وضوحها وملاءمتها ويعزز التفاعل الهادف.

قيم التواصل

تركز جميع الرسائل الموجهة على ما يلي:

- **الاحترافية**
- **الابتكار**
- **التواصل الاستراتيجي**
- **الثقة**
- **جودة الخدمة**

تعزز هذه المبادئ التوافق الداخلي والشعور بالهدف المشترك، وفي الوقت نفسه تُبرز خارجيًا الالتزام بالشفافية، وجودة الخدمة، والتقدم التكنولوجي، ودعم مسيرة التنمية الوطنية.

التحول الرقمي ودوره في تعزيز نمو الجمهور المستدام على نطاق واسع.

حقق التحول الرقمي لمجموعة إزدان في عام 2025 نموًا جوهريًا وملحوظًا عبر جميع المنصات الرقمية. حيث بلغت مشاهدات الفيديو 21.1 مليون مشاهدة، بزيادة قدرها 115% مقارنة بالعام السابق، مما يؤكد أن المحتوى البصري عبر الفيديو يمثل المحرك الأقوى للنمو الرقمي.

ووصل إجمالي مرات الظهور (Impressions) إلى 148.8 مليون، بزيادة قدرها 49.6% مقارنة بالعام السابق، ما يعكس ارتفاع الرؤية الرقمية واستمرار الوصول للجمهور. كما ارتفع إجمالي الوصول إلى 23.3 مليون، بنسبة زيادة قدرها 45.9% على أساس سنوي مع بقاء السوق القطري الأقوى أداءً.

شهدت منصة التيك توك نموًا ملحوظًا، حيث ارتفعت مشاهدات الفيديو من 36 ألفًا في عام 2024 إلى 8.4 مليون في عام 2025، مع إضافة 5,366 متابعًا جديدًا صافيًا مما جعلها المنصة الأسرع نموًا بالنسبة للمجموعة.

في الفترة من 1 يناير 2025 إلى 31 ديسمبر 2025، سجل تطبيق إي أر إي (ERE) للهاتف المحمول حوالي 20,967 عملية تحميل إجمالية مع متوسط يزيد عن 11,000 مستخدم نشط يوميًا، مع تباين يومي في النشاط. وتعكس التغيرات في حجم المستخدمين زيادة في التحميلات الجديدة على أساس يومي وتتوافق مع سياسة التحول الرقمي لمجموعة إزدان القابضة وجهودها المستمرة في تبسيط الخدمات وتلبية احتياجات العملاء.

ممارسات التسويق المستدام

- تدمج مجموعة إزدان القابضة الاستدامة في أنشطتها التسويقية من خلال تعزيز المحتوى الأخلاقي وتبني ممارسات صديقة للبيئة.
- تلتزم الحملات الإعلانية بقيم المسؤولية الاجتماعية للشركات.
- تعمل على تقليل الهدر في المواد المطبوعة وتشجع استخدام القنوات الرقمية كأفضل وسيلة للتواصل.
- تقييم تأثير أنشطة التسويق بشكل دوري.
- مواءمة استراتيجيات الاتصال لضمان تحقيق أهداف الاستدامة المستمرة.

5.6 المسؤولية الاجتماعية والاستثمار المجتمعي

في إطار التزامها الراسخ بالنمو المستدام وممارسات الأعمال الأخلاقية، تُرسّخ مجموعة إزدان القابضة المسؤولية الاجتماعية في جميع مجالات عملياتها. وتسترشد المجموعة بسياسة المسؤولية الاجتماعية للشركات، التي تُراجع سنويًا لضمان استمرار ملاءمتها وفعاليتها، بما يتماشى مع رؤية قطر الوطنية 2030. وتستند استراتيجية إزدان للمسؤولية الاجتماعية للشركات إلى إطار عمل منظم ومتطور يُحدد نهجها في إحداث الأثر الاجتماعي، مع التركيز على المجالات ذات الأولوية الرئيسية بما يتماشى مع اللوائح المعمول بها. كما تُؤكد السياسة على دعم المجتمعات الأكثر ضعفاً والمهمشة، وتلبية الاحتياجات المجتمعية الأساسية، والمساهمة في التنمية المستدامة.

تقومُ جهودنا الاستراتيجية على الركائز المترابطة التالية:

المشاركة المجتمعية والتنمية

الاستدامة البيئية

الرفاه الاجتماعي

- دعم المبادرات الهادفة إلى تعزيز الرفاه الاجتماعي والتنمية المحلية، بما في ذلك التعليم وتطوير المهارات.
- تشجيع أنشطة التطوع بين الموظفين والمساهمة في خدمة المجتمع المحلي.
- المساهمة في حماية المناخ وتعزيز الممارسات المستدامة، مع التركيز على الاستدامة البيئية.

تؤمن مجموعة إزدان بأن الازدهار المؤسسي مرتبط ارتباطًا وثيقًا برفاه المجتمع الذي تعمل ضمنه. ولضمان فاعلية برامج التنمية المجتمعية، نحرص على تصميمها بشكل استباقي يستجيب للاحتياجات والأولويات المحلية، التي يتم تحديدها من خلال التعاون المباشر مع المستأجرين والجمعيات الخيرية المحلية ومنظمات المنفعة العامة.

وخلال عام 2025، تجسد هذا النهج من خلال سلسلة من المبادرات المجتمعية والبيئية، بما عزّز مكانة المجموعة كمؤسسة مسؤولة تجاه المجتمع. علاوة على ذلك، أوفت المجموعة بالتزاماتها المالية من خلال المساهمة بمبلغ إجمالي قدره 2.63 مليون ريال قطري في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية. كما تُموَّل استثماراتنا المجتمعية ذاتيًا من إيرادات المؤسسة، مع إيلاء أهمية خاصة لتعزيز التخطيط المستقبلي من خلال إعداد خرائط منهجية لأصحاب المصلحة، بما يسهم في وضع خطط مشاركة أكثر كفاءة وفعالية.

وفضلًا عن ذلك، فإنه يتم قياس فاعلية برامجنا المجتمعية المحلية من خلال التغذية الراجعة المباشرة والتفاعل مع شركاء التنفيذ. وتبرز هذه الأنشطة المتنوعة التزام مجموعة إزدان بالتماسك الاجتماعي، وتعزيز الصحة، والحفاظ على البيئة، والتنمية المحلية، كما يتضح من المبادرات الرئيسية التالية خلال الفترة المشمولة بالتقرير:



الرفاه الاجتماعي

- دعم الفئات الضعيفة من خلال تقديم مساعدات مالية مباشرة، بما في ذلك منح الخصومات، أو إعفاء المستأجرين غير القادرين على السداد في بعض الحالات المستحقة.
- استضافة الجمعية العمومية لجمعية أصدقاء الصحة النفسية (وياك) بهدف تعزيز الرفاهية النفسية.
- تنظيم حملات للتبرع بالدم بالتعاون مع مؤسسة حمد الطبية.
- تنفيذ حملات مجانية لفحص العيون واستضافة مؤتمر للتوعية بسرطان الثدي.
- استضافة مؤتمر حول إعادة تأهيل ودمج الأشخاص ذوي الإعاقة في المجتمع.
- الاحتفال باليوم العالمي للمرأة بالشراكة مع جمعية المرأة القطرية في مول إزدان بالغرافة والوكرة.
- الشراكة مع الجمعية القطرية للسرطان لتنظيم حملات للتوعية والوقاية من سرطان الثدي.
- إطلاق برامج للتوعية الطبية، بما في ذلك حملات الإسعافات الأولية وإجراء الفحوصات الطبية العامة للموظفين.
- المشاركة في ملتقيات التوظيف.





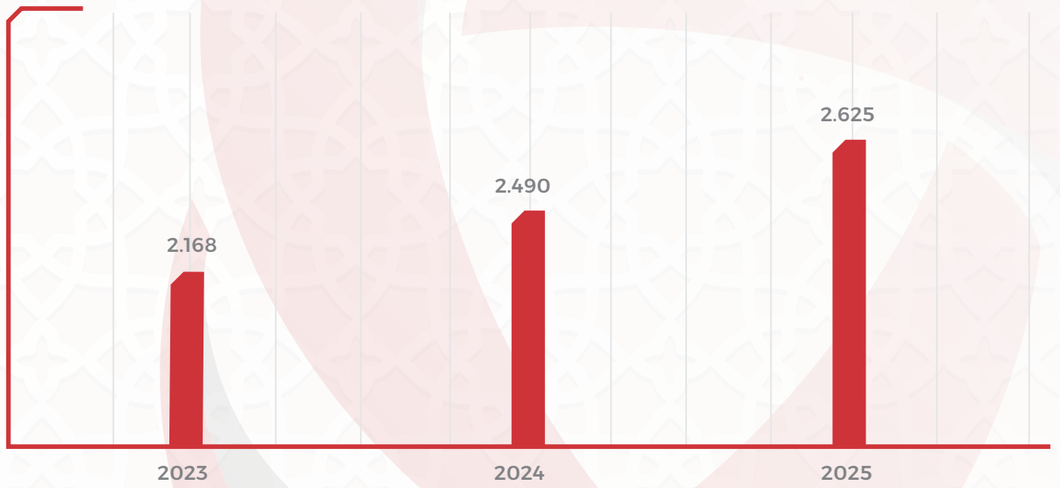
الحفاظ على البيئة والاستدامة

- زيادة الرقعة الخضراء داخل المجمعات السكنية حيث وصلت نسبة المساحات خضراء إلى نحو 20% في بعض المجمعات، بجانب تنفيذ حملات واسعة لزراعة الأشجار.
- تطوير أنظمة تصريف مياه الأمطار بما يتماشى مع أعلى المعايير البيئية.
- تركيب أنظمة إضاءة ذكية في المساحات المشتركة واستخدام أعمدة إنارة تعمل بالطاقة الشمسية داخل المجمعات السكنية، بالإضافة إلى استخدام مصابيح موفرة للطاقة في الوحدات السكنية.
- تبني مبادرات بيئية مبتكرة مثل برامج إعادة التدوير المبتكرة.
- المشاركة الفاعلة في الاحتفال بيوم الأرض العالمي.
- إجراء تقييمات للأثر البيئي وتنفيذ عمليات الرصد المستمر لبرامج التطوير لضمان النمو المسؤول.
- التحول الرقمي للحد من استخدام الورق بما يشمل الخدمات الإلكترونية، والتأجير عبر الإنترنت، والمدفوعات الرقمية، واستخدام الرسائل النصية القصيرة، والبريد الإلكتروني بدلًا من المواد المطبوعة.

المشاركة المجتمعية والتنمية

تنظيم فعاليات «العودة إلى المدارس» بالتعاون مع بلدية الوكرة، وتقديم دورات تعليمية حول النظافة الشخصية والتغذية الصحية.

استثمارات المسؤولية الاجتماعية للشركة (مليون ريال قطري)



في المستقبل؛ تتطلع مجموعة إزدان القابضة، إلى توسيع نطاق مسؤوليتها الاجتماعية، من خلال تعزيز دمج المبادئ المستدامة بشكلٍ أعمق في المشروعات المستقبلية، ومشاركة أصحاب المصلحة ودعم المبادرات التي تعمل على تمكين مشاركة المجتمعات وتحافظ على البيئة وتُسهم في بناء مستقبل مستدام لدولة قطر.

وتُظهر البيانات استمرار الزيادة المنتظمة في المبالغ المخصصة للمسؤولية المجتمعية، حيث ارتفعت من 2.168 مليون ريال قطري في عام 2023 إلى 2.490 مليون ريال قطري في عام 2024، وصولًا إلى 2.625 مليون ريال قطري في عام 2025، بما يعكس التزام المجموعة بالوفاء بالمتطلبات القانونية ذات الصلة، وترسيخ هذا البند ضمن أولوياتها المؤسسية بشكل مستدام ومنهجي.

ويؤكد هذا النمو المستمر أن المسؤولية الاجتماعية للشركة أصبحت جزءًا لا يتجزأ من استراتيجية عملنا؛ فالتوسع في استثماراتنا يتيح لنا توسيع نطاق وتأثير برامجنا، بما يسهم في تعزيز الرفاه الاجتماعي، والحفاظ على البيئة، ودعم الجهود الإنسانية. كما يعكس ذلك أيضًا التزامنا بإحداث تغيير إيجابي ومستدام، وتحقيق ازدهار مشترك في دولة قطر بما يتماشى مع أهداف رؤية قطر الوطنية 2030.

5.7 تمكين التحول الرقمي

وضعت مجموعة إزدان القابضة استراتيجية شاملة للتحول الرقمي تهدف إلى تعزيز الكفاءة التشغيلية وتقليل الأعباء الناجمة عن الأعمال اليدوية وتعزيز الابتكار من خلال الأدوات والمنصات الرقمية الحديثة. وتشمل العناصر الرئيسة لهذه الاستراتيجية أتمتة المهام الروتينية باستخدام أدوات سير العمل ونقل الأنظمة الحيوية إلى المنصات السحابية لتحقيق قابلية التوسع وتعزيز أطر أمن تكنولوجيا المعلومات لضمان الامتثال لقوانين ومعايير حماية البيانات.

وخلال السنوات الثلاث الماضية، أطلقت إدارة تكنولوجيا المعلومات عدة مبادرات عن التحول الرقمي بهدف تحسين الكفاءة وجودة تقديم الخدمات لتشمل تطبيقات الهاتف المحمول (ESS gERE) ونماذج EZ Forms، وأداة إدارة المستندات Adobe Sign. وتنتهج مجموعة إزدان خارطة طريق رقمية منظمة تتضمن أهدافًا مرحلية.

قصيرة الأجل (0 - 12 شهر)

إجراء تقييمات النضج الرقمي وتنفيذ حلول سريعة ذات أثر مباشر مثل النماذج الرقمية.

متوسطة الأجل (عام إلى عامين)

تعميم أنظمة تخطيط موارد المؤسسة ERP على كافة الادارات وتقديم برامج تدريبية للموظفين.

طويلة الأجل (3 - 5 أعوام)

دمج تقنيات الذكاء الاصطناعي ووضع هيكل لحوكمة البيانات.

تتضمن المشاريع المستقبلية توسيع نطاق استخدام أدوات الأتمتة عبر مختلف الإدارات. ويتم متابعة التقدم المحرزمن خلال إطار النضج الرقمي وتقييمات قائمة على مؤشرات أداء رئيسية ومراجعاتٍ دورية، مما يضمن اتباع نهجٍ مُنظم وقائم على البيانات في عملية التحول.

تولي مجموعة إزدان القابضة خصوصية وأمن البيانات أهمية قصوى ضمن استراتيجيتها الرقمية، مع اعتماد أفضل التقنيات المتطورة لتعزيز الكفاءة التشغيلية وتحسين تجربة العملاء. كما تعتبر حماية بيانات أصحاب المصلحة مسؤولية جوهرية، ويعتمد نهجنا الاستباقي والمنظم على مواجهة تهديدات الأمن السيبراني وضمان الامتثال للمعايير واللوائح الإقليمية والدولية.

وتشمل وسائل الحماية التقنية الرئيسة ما يلي:

المصادقة الثنائية (2FA) عبر جميع الأنظمة لتأمين وصول المستخدمين.

توفير إطار عمل قوي للتعافي من الكوارث وموقع مخصص لعمليات الاستعادة لضمان استمرارية الأعمال وسلامة البيانات.

إجراء تقييمات دورية للثغرات الأمنية واختبارات الاختراق (VAPT) لتحديد نقاط الضعف الأمنية المحتملة ومعالجتها في الشبكات والأنظمة والتطبيقات.

تخضع كل مبادرة رقمية لتقييمات المخاطر والامتثال والأمن خلال مرحلتي التخطيط والتنفيذ، بالتعاون الوثيق مع فرق أمن تكنولوجيا المعلومات والامتثال. ويشمل ذلك دمج متطلبات خصوصية وأمن البيانات أثناء مرحلة التصميم في جميع المشاريع، بدلاً من التعامل معهما كأمر ثانوي لاحق.



01
نبذة عن التقرير

02
مشاركة أصحاب المصلحة
و الأهمية النسبية



03
الحوكمة والأعمال المسؤولة

04
الأداء والأثر الاقتصادي

05
تعزيز القيمة المجتمعية



الإدارة البيئية

6.1 المرونة المناخية والتكيف مع تغير المناخ
6.2 إدارة الطاقة
6.3 أداء المياه
6.4 الاقتصاد الدائري وإدارة النفايات



07
دمج معايير الاستدامة
والحوكمة في كافة أنشطتنا

08
الفهرس

06



الإدارة البيئية

6.1 المرونة المناخية والتكيّف مع تغيّر المناخ

6.1.1 منهجية الحساب

المنهجية والمعايير المعتمدة لحساب انبعاثات الغازات الدفيئة

المعايير

تطبق مجموعة إزدان منهجيات ومعايير معترف بها دولياً لضمان دقة حساب انبعاثات الغازات الدفيئة عبر جميع قطاعات المجموعة وتقديم التقارير عنها. وتشمل المعايير المعتمدة ما يلي:

- **بروتوكول انبعاثات الغازات الدفيئة - (GHG Protocol)** معيار المحاسبة والتقارير للشركات، ومعيار المحاسبة والتقارير لسلسلة القيمة للشركات (النطاق الثالث Scope 3)
- **المواصفة القياسية -ISO 14064-1:2018 :** توفر مواصفات مع إرشادات على مستوى المؤسسة لقياس غازات الاحتباس الحراري والتقرير عنها وكيفية إزالتها
- **تقرير التقييم السادس للهيئة الحكومية الدولية المعنية بتغير المناخ - (IPCC AR6)** إرشادات جرد غازات الاحتباس الحراري (مع تنقيحات عام 2019)

المنهجية

تعتمد الصيغة الأساسية المستخدمة لحساب انبعاثات غازات الاحتباس الحراري على النهج القائم على الأنشطة كالتالي:

بيانات النشاط [وحدة] × معامل الانبعاث [طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون / وحدة]

=

انبعاثات الغازات الدفيئة

تُستخدم معامل الانبعاث (Emission Factors) لقياس كمية انبعاثات الغازات الدفيئة المنبعثة في الغلاف الجوي نتيجةً لأنشطة جهة ما. وعادةً ما يتم التعبير عن معامل الانبعاث (EF) بمكافئ ثاني أكسيد الكربون وقدتم تحديد معامل الانبعاث بناءً على المعايير الدولية التابعة لكلاً من:

- **التقرير التقييمي السادس للهيئة الحكومية الدولية المعنية بتغير المناخ (IPCC AR6).**
- **قاعدة بيانات «إيكو إنفنت» (Ecoinvent Database).**
- **اتفاقية الأمم المتحدة الإطارية بشأن تغير المناخ (UNFCCC).**

الحدود التنظيمية

تعتمد إزدان نهج السيطرة التشغيلية (Operational Control Approach) لتحديد حدود تقاريرها؛ مما يضمن تحكماً شاملاً في كافة الانبعاثات التي يتم إدارتها مباشرةً ضمن محفظتها المتنوعة من الفنادق، والمرافق السكنية، والمجمعات التجارية.

الفنادق	مراكز التسوق	المجمعات السكنية
الخليج الغربي وبالاس	الغرافة، الوكرة، الوكير	الوكرة، الواحة الدوحة

يتضمن التقرير تفاصيل حول عدد الموظفين والمساحة الإجمالية لكل جهة، وذلك لضمان إجراء تقييم شامل وممثل للواقع.

- مساحة: **5,270,759 متر مربع**
- الفنادق: **413,845 متر مربع**
- المجمعات السكنية: **4,628,083 متر مربع**
- مراكز التسوق: **228,831 متر مربع**

- عدد الموظفين بدوام كامل: **1728 موظفًا**
- الفنادق: **454**
- المجمعات السكنية: **1248**
- مراكز التسوق: **26**

الحدود التشغيلية

يشمل التقييم انبعاثات الغازات الدفيئة من كافة المصادر ذات الصلة ضمن الحدود التشغيلية، بحيث يغطي النطاق 1: (Scope 1) الانبعاثات المباشرة النطاق 2: (Scope 2) الانبعاثات غير المباشرة الناتجة عن الكهرباء المشتراة، النطاق 3: (Scope 3) مصادر الانبعاثات غير المباشرة الأخرى.

النطاق 1

احتراق الوقود في المصادر الثابتة

احتراق الوقود في وسائل النقل (المصادر المتحركة)

تسرب وسائط التبريد

وسائط إخماد الحريق

الأسمدة

النطاق 2

الكهرباء المشتراة

خدمات التبريد المشتراة

النطاق 3

الفئة 1: السلع والخدمات المشتراة

الفئة 2: السلع الرأسمالية

الفئة 3: الأنشطة المتعلقة بالوقود والطاقة

الفئة 5: المخلفات الناتجة عن العمليات

الفئة 7: تنقل الموظفين (من وإلى العمل)

الفئة 13: الأصول المؤجرة للغير



1 تدرج الفئة 13 – الأصول المؤجرة (في قطاع الخدمات) – حصرياً ضمن عمليات الفنادق. أما المساحات المؤجرة الأخرى، فقد استُبعدت من هذه الفئة نظراً لأن كل مستأجر يعمل باستخدام عداد كهرباء مستقل مسجل باسمه الخاص، حيث تُدار كافة بيانات الاستهلاك مباشرة بين المستأجر ومزود الخدمة والمؤسسة العامة القطرية للكهرباء والماء (كهرماء). وبناءً عليه، لاتتوافر لدى مجموعة إزدان بيانات النشاط اللازمة للإبلاغ عن انبعاثات هذه الأصول.

6.1.2 نتائج وتحليل انبعاثات الغازات الدفيئة (GHG)

إجمالي انبعاثات الغازات الدفيئة

خلال فترة التقارير الممتدة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2025، بلغ إجمالي انبعاثات الغازات الدفيئة لإزدان ما يلي:

انبعاثات الغازات الدفيئة 2025

النطاق 1: الانبعاثات المباشرة

61,983.58 طن
من مكافئ ثاني أكسيد الكربون

النطاق 2: الانبعاثات غير المباشرة

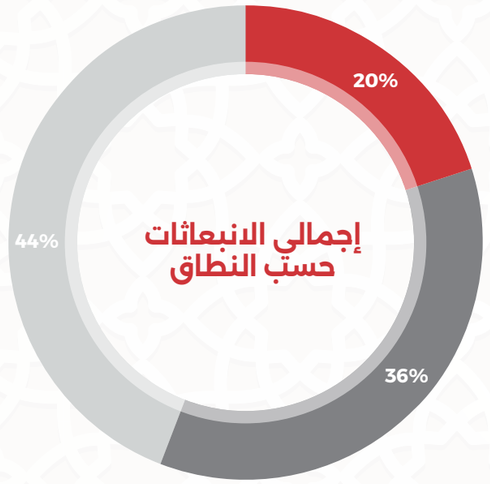
110,767.81 طن
من مكافئ ثاني أكسيد الكربون

النطاق 3: الانبعاثات غير المباشرة الأخرى

135,772.22 طن
من مكافئ ثاني أكسيد الكربون

إجمالي الانبعاثات

308,523.61 طن
من مكافئ ثاني أكسيد الكربون



- النطاق 1: الانبعاثات المباشرة 20%
- النطاق 2: الانبعاثات غير المباشرة 36%
- النطاق 3: الانبعاثات غير المباشرة الأخرى 44%

كثافة الانبعاثات لكل قطاع

الفنادق

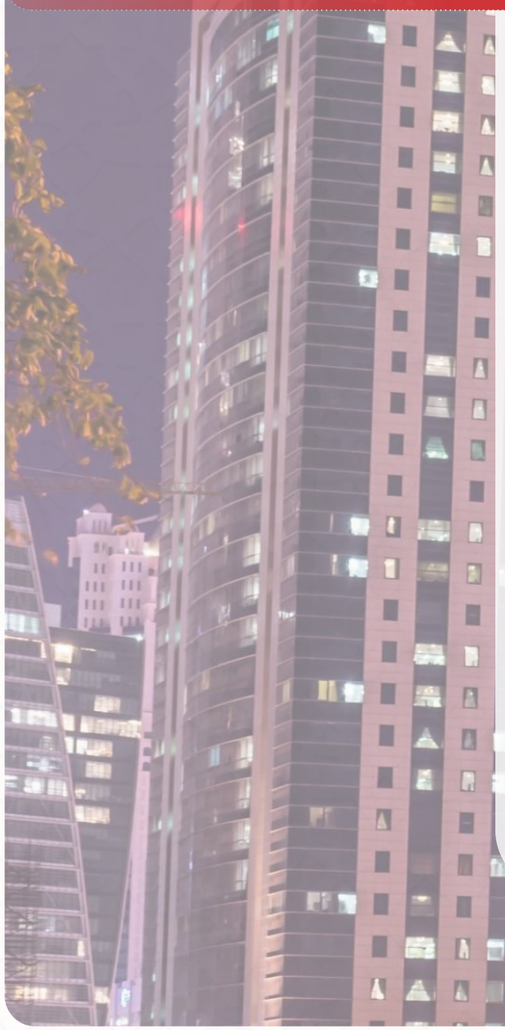
0.14 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون لكل متر مربع

مراكز التسوق

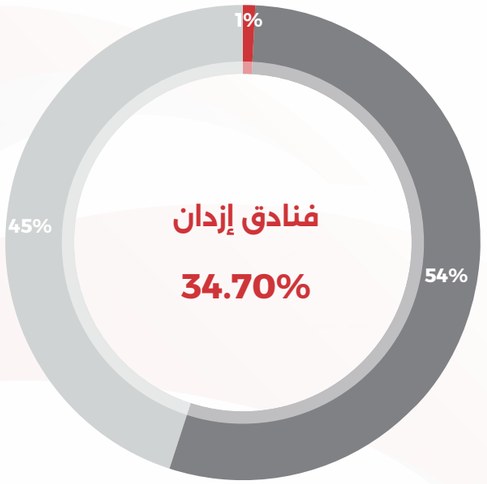
0.10 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون لكل متر مربع

المجمعات السكنية

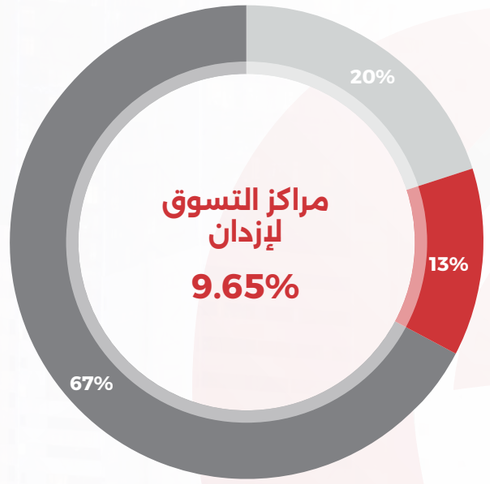
0.02 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون لكل متر مربع



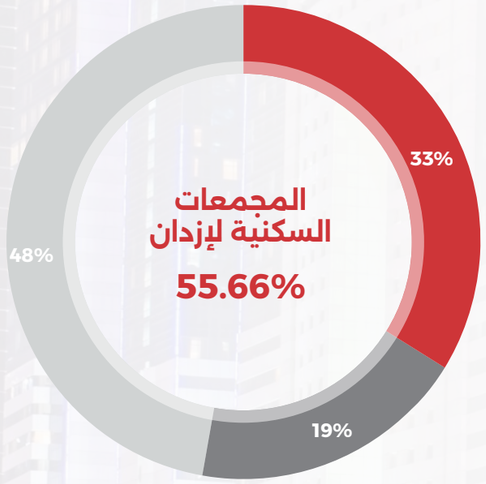
توزيع الانبعاثات طبقا للنطاق لكل قطاع



النطاق 1:	1,113.58 tCO_2e	1%
النطاق 2:	57,786.72 tCO_2e	54%
النطاق 3:	48,135.50 tCO_2e	45%



النطاق 1:	3,849.93 tCO_2e	13%
النطاق 2:	19,943.36 tCO_2e	67%
النطاق 3:	5,963.86 tCO_2e	20%



النطاق 1:	57,002.07 tCO_2e	33%
النطاق 2:	33,037.74 tCO_2e	19%
النطاق 3:	81,672.86 tCO_2e	48%

كثافة الانبعاثات تم احتسابها للنطاق 1 والنطاق 2 دون النطاق 3

النطاق 1: الانبعاثات المباشرة (Scope 1)

تنتج انبعاثات النطاق 1 في مجموعة إزدان بشكل أساسي عن تسرب وسائط التبريد ، والذي يستأثر بنسبة تقارب 98.39% من إجمالى انبعاثات النطاق 1* ، أما الفئات الأخرى مجتمعة، فتمثل حصة هامشية تقل عن 1.61% ويشير هذا التوزيع إلى أن مصادر الاحتراق المباشر تلعب دوراً محدوداً في البصمة التشغيلية للشركة، بينما تظل الانبعاثات المتسربة المرتبطة بأنظمة التبريد هي العامل المحوري والمؤثر في هيكل انبعاثات النطاق 1.

تستحوذ العقارات السكنية عبر مختلف القطاعات في مجموعة إزدان القابضة على الحصة الأكبر من انبعاثات النطاق الأول (Scope 1) ويتماشى ذلك مع المساحة الإجمالية الكبيرة لهذه الأصول وطبيعة المجمعات السكنية التي تعتمد بشكل مكثف على أنظمة تكييف الهواء واسعة الانتشار وما يرتبط بها من مواد التبريد.

بينما تأتي مراكز التسوق في المرتبة الثانية من حيث المساهمة، نظراً لارتفاع الطلب على التبريد واعتمادها على أنظمة تكييف وتهوية مركزية (HVAC)، في حين تمثل الفنادق النسبة الأقل نتيجة محدودية مساحتها ومعداتها مقارنةً ببقية الأصول.

وبوجه عام، تُظهر النتائج أن الانبعاثات ترتبط ارتباطاً وثيقاً بحجم الأصول وكثافة التبريد، حيث تُعد الوحدات السكنية المحرك الرئيسي لانبعاثات النطاق 1.

النطاق 1		
الفئة	انبعاثات ثاني أكسيد الكربون بالطن	المساهمة ٪
احتراق الوقود في المصادر الثابتة	14.15	أقل من 0.1%
احتراق الوقود في وسائل النقل (المصادر المتحركة)	938.41	1.51%
تسرب وسائط التبريد	60,986.08	98.39%
وسائط إخماد الحريق	3.63	أقل من 0.1%
الأسمدة	41.31	أقل من 0.1%

مساهمة النطاق الأول حسب القطاع



* انبعاثات النطاق الأول تشمل الوحدات السكنية الخاضعة للسيطرة التشغيلية لشركة إزدان وفقاً لمعيار بروتوكول الغازات الدفيئة للشركات. تتولى إزدان تشغيل وصيانة أنظمة التكييف في هذه الوحدات، وتُدرج الانبعاثات المرتبطة بها بالكامل ضمن المخزون، مما يُسهم في ارتفاع أرقام انبعاثات النطاق الأول المُبلَّغ عنها.

النطاق 2: الانبعاثات غير المباشرة (Scope 2)

تعزى انبعاثات النطاق 2 لشركة إزدان بشكل رئيسي إلى استهلاك الكهرباء، الذي يمثل 69.92% من إجمالي انبعاثات النطاق 2، وهو ما يدعم العمليات الأساسية للمباني ويعكس احتياجات الطاقة للوظائف الأساسية مثل الإضاءة والتهوية وأنظمة المبنى الحيوية عبر محفظة أصول إزدان.

أما النسبة المتبقية البالغة 30.08% فتأتي من الطاقة المستخدمة لأغراض التبريد، وهو ما يعكس الطلب على الطاقة لتشغيل أنظمة تكييف الهواء عبر أنظمة التبريد المركزية أو أنظمة التبريد القطاعي، لا سيما في المولات والفنادق الكبيرة.

وتوضح هذه النسب أن الكهرباء تُعد المصدر الرئيسي للطاقة التشغيلية، في حين يمثل التبريد حصة كبيرة من استهلاك الطاقة لكنها تعتمد بدرجة أكبر على نوع الأصول ونظمها.

النطاق 2		
الفئة	انبعاثات ثاني أكسيد الكربون بالطن	المساهمة ٪
الكهرباء المشتراة	77,444.88	69.92%
خدمات التبريد المشتراة	33,322.94	30.08%

على مستوى القطاعات، تمثل الفنادق المساهم الأكبر في انبعاثات النطاق 2؛ ويعزى ذلك إلى طبيعة تشغيلها المستمر على مدار الساعة، وكثافة استهلاكها العالية للكهرباء، والاعتماد الحصري على خدمات التبريد المشتراة داخل مرافقها. وتأتي العقارات السكنية في المرتبة الثانية من حيث الحصة، مدفوعةً بمساحاتها الأفقية الإجمالية الشاسعة والاستهلاك الأساسي المستمر للكهرباء عبر الوحدات السكنية. وتليها المجمعات التجارية (المولات)، مدفوعةً بالطلب على الطاقة لأغراض الإضاءة والتهوية والمساحات المشتركة.

وبشكل عام، تتوافق انبعاثات النطاق 2 مع الكثافة التشغيلية وأنماط الأحمال الكهربائية، حيث تبرز الفنادق بوضوح كالمصدر المهيمن على البصمة الكربونية للمجموعة والمتعلقة باستهلاك الكهرباء غير المباشرة ضمن النطاق 2.

مساهمة النطاق الثاني حسب القطاع



النطاق 3: الانبعاثات غير المباشرة الأخرى (Scope 3)

تكشف نتائج النطاق 3 لشركة إزدان عن بصمة كربونية تهيمن عليها الأنشطة التشغيلية وأنشطة سلسلة القيمة. وتتمثل أكبر المصادر المساهمة هي المخلفات الناتجة عن العمليات بنسبة 30.20% والأصول المؤجرة (نطاق لاحق) بنسبة 30.90 %، حيث يشكلان معاً أكثر من 60% من إجمالي الانبعاثات. وتضيف السلع والخدمات المشتراة حصة جوهرية تبلغ 22.01%، تليها السلع الرأسمالية بنسبة 12.6% أما الفئات الأخرى، مثل الأنشطة المتعلقة بالوقود والطاقة وتنقل الموظفين، فتمثل حصصاً هامشية فقط.

وتسلط هذه النتائج الضوء على أن التأثيرات غير المباشرة للشركة تتركز في تدفقات المخلفات والأنشطة المتعلقة بالأصول المؤجرة للفنادق، بدلاً من العمليات التشغيلية المباشرة.

النطاق 3		
الفئة	**انبعاثات ثاني أكسيد الكربون بالطن**	**المساهمة ٪**
الفئة 1: السلع والخدمات المشتراة	29,885.34	22.01%
الفئة 2: السلع الرأسمالية	17,105.84	12.60%
الفئة 3: الأنشطة المتعلقة بالوقود والطاقة	5,574.75	4.10%
الفئة 5: المخلفات الناتجة عن العمليات	41,002.57	30.20%
الفئة 7: تنقل الموظفين (من وإلى العمل)	252.28	0.19%
الفئة 13: الأصول المؤجرة من المراحل اللاحقة	41,951.44	30.90%

على مستوى القطاعات، تمثل العقارات السكنية الحصة الأكبر من انبعاثات النطاق 3؛ ويعزى ذلك بشكل أساسي إلى مساحاتها الأفقية الإجمالية الشاسعة وحجم النفايات التشغيلية الناتجة عنها. وتأتي الفنادق في المرتبة الثانية كأكبر مساهم، مدفوعةً بالانبعاثات الصادرة عن سلسلة التوريد (النطاق السابق) المرتبطة باستهلاك الوقود، فضلاً عن كون الأصول المؤجرة (نطاق لاحق) مرتبطة حصرياً بقطاع العمليات الفندقية. وفي المقابل، تساهم المجمعات التجارية (المولات) بأصغر حصة من انبعاثات النطاق 3 ضمن الحدود التنظيمية لشركة «إزدان".

وبشكل عام، ترتبط انبعاثات النطاق 3 ارتباطاً وثيقاً بحجم الأصول والأنشطة التشغيلية، حيث تشكل الأصول السكنية المكون المهيمن ضمن بصمة سلسلة القيمة غير المباشرة للشركة.

مساهمة النطاق الثالث حسب الجهة





جودة البيانات

كانت تغطية البيانات للنطاقين 1 و2 شاملة، مع وجود سجلات كاملة لاستخدام الوقود، ووسائط التبريد، ووسائط إخماد الحريق، والأسمدة، والكهرباء، والتبريد. اعتمدت هذه المصادر على البيانات المقاسة بالعدادات، ومعلومات الفواتير، والسجلات التشغيلية، مما يعزز دقة واتساق البيانات بما يتماشى مع توجيهات بروتوكول الغازات الدفيئة (GHG Protocol).

أما بالنسبة للنطاق 3، فقد تم توثيق معظم الفئات بشكل جيد باستخدام بيانات المشتريات والنشاط الأولية. وتمثلت القيود الرئيسية في الفئات المتعلقة بالمشتريات، حيث كانت بعض سجلات السلع والخدمات المشتراة والسلع الرأسمالية غير مكتملة، بالإضافة إلى الأصول المؤجرة حيث لم يتم توافر بيانات الكهرباء للمستأجرين بشكل كامل. وتعد هذه الفجوات محدودة النطاق، ويمكن معالجتها من خلال تحسين توثيق المشتريات وتحديد منهجيات للوصول إلى بيانات تقديرية لاستهلاك المستأجرين ضمن نطاق 3.

وبشكل عام، يُظهر الحصر بيانات عالية الجودة عبر معظم المصادر، مع تحديد إجراءات واضحة لتعزيز الشمولية في البيانات في دورات إعداد التقارير المستقبلية.

مصدر الانبعاث	جودة البيانات	رؤى
النطاق 1	لا توجد فجوات في البيانات	البيانات الخاصة بمصادر النطاق 1 كاملة وموثقة بشكل متسق، دون وجود أي ثغرات أو تناقضات محددة.
النطاق 2	لا توجد فجوات في البيانات	بيانات النطاق 2 متاحة بالكامل ويتم مراجعتها بشكل جيد، مما يدعم إجراء تقييم متسق وموثوق.
النطاق 3	فجوات البيانات طفيفة	تتسم بيانات النطاق 3 عموماً بالاتساق والاكتمال، مع اختلاف مستويات التوثيق عبر الفئات.

مفتاح الرموز: ضعيف، جيد، جيد جداً، ممتاز

6.2 إدارة الطاقة

تلتزم مجموعة إزدان القابضة التزامًا راسخًا باللوائح الوطنية القطرية الخاصة بالطاقة والمياه، وتولي اهتمامًا كبيرًا بالموثوقية التشغيلية من خلال التطوير التدريجي في تقنيات كفاءة الطاقة لديها، بما في ذلك تركيب مصابيح LED، وتوفير أنظمة الإضاءة بالطاقة الشمسية، والتبريد المركزي.

كما تواصل المجموعة جهودها لتعزيز أنظمة الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية (ESG)، بما يضمن قياس الأداء البيئي وتتبعه وتحسينه على المدى الطويل، لا سيما في مجالات كفاءة الطاقة، وإدارة النفايات، وإعادة استخدام المياه.

بوجه عام، تدعم ممارسات الاستدامة في إزدان الامتثال التنظيمي والموثوقية التشغيلية، لكنها لم تُحقق بعد أثراً بيئياً قابلاً للقياس، وتكمن الفرصة الرئيسية للشركة في تطوير إطار متكامل للحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، بما يرسّخ آليات مؤسسية واضحة لقياس وتتبع أداء إدارة النفايات والمياه والطاقة، ويدعم التوسع في استخدام مصادر الطاقة المتجددة، ويضع مسارات للحصول على شهادات طرف ثالث، بما يعزز مواءمتها مع رؤية قطر الوطنية 2030.

6.2.1 أداء الطاقة في المجمعات السكنية

تواصل محفظة إزدان السكنية تعزيز أدائها في إدارة الطاقة من خلال نهج منظم يجمع بين الكفاءة التشغيلية، والتوريد المسؤول والتخطيط طويل الأجل. يتم تزويد جميع المجمعات السكنية بالكهرباء عبر «كهرماء»، بما يضمن الامتثال الكامل لمعايير الشبكة الوطنية في دولة قطر. وفي الوقت نفسه، تستفيد نسبة متزايدة من المحفظة من أنظمة الإضاءة العاملة بالطاقة الشمسية والتي تغطي حالياً نحو 25% من الطلب على الإضاءة الخارجية. ويُسهم هذا التحول ليس فقط في تقليل الاعتماد على الوقود غير المتجدد، بل أيضًا في خفض الانبعاثات على مستوى المحفظة بأكملها.



في المباني السكنية المشغولة بصورة مستمرة والعاملة بكامل طاقتها، حافظ استهلاك الكهرباء وفق مبدأ المقارنة المتماثلة (Like-for-Like) على استقراره، بما يعكس أداءً ثابتًا لأنظمة المباني الأساسية، على الرغم من تقلب معدلات الإشغال. كما ظل استهلاك الوقود هامشياً، حيث تُستخدم مولدات الديزل والغاز فقط كمصدر احتياطي للطاقة في حالات الطوارئ ضمن عدد محدد من المجمعات السكنية. وتعكس أنماط الاستهلاك المنضبطة والمتوقعة كفاءة النهج التشغيلي لإزدان وموثوقية بنيتها التحتية.

تقوم مجموعة إزدان القابضة بمراجعة بيانات الفواتير الشهرية المجمّعة الصادرة عن كهرماء، بهدف تحليل اتجاهات استهلاك الكهرباء والمياه على مستوى المحفظة. وجميع العدادات، بما في ذلك العدادات الذكية، المملوكة لكهرماء وتخضع لإدارتها وتُقرأ عن بُعد، بينما تبقى عدادات الوحدات تحت إشراف المستأجرين. وعلى الرغم من عدم إتاحة الوصول المباشر إلى بيانات العدادات الفردية، فإن بيانات الفواتيرالمتاحة تدعم إجراء تحليل شامل على مستوى المحفظة، وتسهم في تحديد فرص تحسين كفاءة الطاقة. وتختلف كثافة استهلاك الطاقة بحسب نوع الأصل وعمر المبنى، إلا أن المراقبة المعتمدة على البيانات يتيح التقييم المستمر ووضع خطط للتحسين المتواصل.

وبالنظر إلى المستقبل، حددت مجموعة إزدان القابضة عام 2025 كسنة الأساس الرسمية لقياس أداء الطاقة والإفصاح عنه ومقارنته. وترتكز هذه السنة المرجعية على استراتيجية المجموعة طويلة الأجل لكفاءة الطاقة، والتي تركز على توسيع نطاق استخدام إضاءة LED، وتحديث أنظمة التكييف والتهوية، وزيادة استخدام الإضاءة التي تعمل بالطاقة الشمسية في جميع أنحاء المجمعات السكنية.

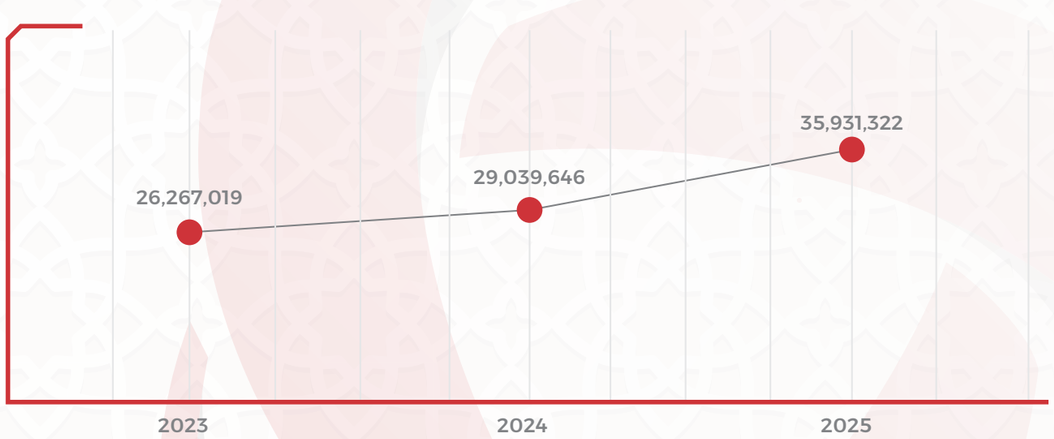
خلال عام 2025، بلغ إجمالي استهلاك الكهرباء في مناطق الخدمات والمناطق المشتركة 65,681,393 كيلوواط ساعة، فيما سجلت كثافة استهلاك الكهرباء للمحفظة السكنية 14.19 كيلوواط ساعة لكل متر مربع.

المعيار	2025
إجمالي استهلاك الكهرباء (كيلوواط ساعة / سنة)	65,681,393
كثافة استهلاك الكهرباء (كيلوواط ساعة/م²)	14.19

6.2.2 أداء الطاقة في فنادق إزدان



إجمالي الاستهلاك السنوي للكهرباء من المصادر غير المتجددة (كيلوواط ساعة)



في فندق إزدان الخليج الغربي، ارتفع إجمالي استهلاك الكهرباء من المصادر غير المتجددة من 26,267,019 كيلوواط/ساعة في عام 2023 إلى 29,039,646 كيلوواط/ساعة في عام 2024، بنسبة زيادة قدرها 11%، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع الأحمال التشغيلية وزيادة معدلات الإشغال. وفي عام 2025، واصل الاستهلاك ارتفاعه ليصل إلى 35,931,322 كيلوواط/ساعة، مدفوعًا بزيادة أعداد النزلاء، وارتفاع نسب الإشغال، والظروف المناخية التي أسهمت في زيادة الطلب على أنظمة التبريد وبقية الأنظمة الكهربائية الأخرى.

فضلًا عن استهلاك الكهرباء، تم الإفصاح عن إجمالي استهلاك التبريد المركزي بشكل منفصل نظرًا لكونه عنصرًا رئيسيًا في إجمالي استهلاك الطاقة بالفندق.

فقد بلغ استهلاك التبريد المركزي 61,700,637.21 كيلوواط/ساعة في عام 2023، و 62,470,860.21 كيلوواط/ساعة في عام 2024، و 66,248,386 كيلوواط/ساعة في عام 2025. عند احتساب إجمالي استهلاك الكهرباء والتبريد المركزي معًا، بلغ إجمالي استهلاك الطاقة في الفندق 87,967,656.21 كيلوواط/ساعة في عام 2023، و91,510,506.21 كيلوواط/ساعة في عام 2024، و102,179,708 كيلوواط/ساعة في عام 2025. وتعكس هذه الأرقام استهلاك الطاقة عبر مختلف الجوانب التشغيلية، بما في ذلك أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء (HVAC)، والإضاءة، وتسخين المياه، ومعدات غرف النزلاء، والمطابخ، وعمليات الأغذية والمشروبات، وخدمات الغسيل، وأنظمة تكنولوجيا المعلومات، والأمن وخدمات المباني، إضافةً إلى المضخات والمحركات، والمرافق الترفيهية.

وبالمثل، شهد استهلاك الطاقة الكهربائية لكل متر مربع في فندق إزدان الخليج الغربي ارتفاعًا تدريجيًا على مدار السنوات الثلاث. فقد سجل 72.08 كيلوواط/م² في عام 2023، ثم ارتفع إلى 79.69 كيلوواط/م² في عام 2024، ليصل إلى 98.60 كيلوواط/م² في عام 2025. ويعكس هذا التصاعد تنامي وتيرة النشاط التشغيلي واتساع نطاق الخدمات المقدمة في مختلف مرافق الفندق خلال عام 2025.

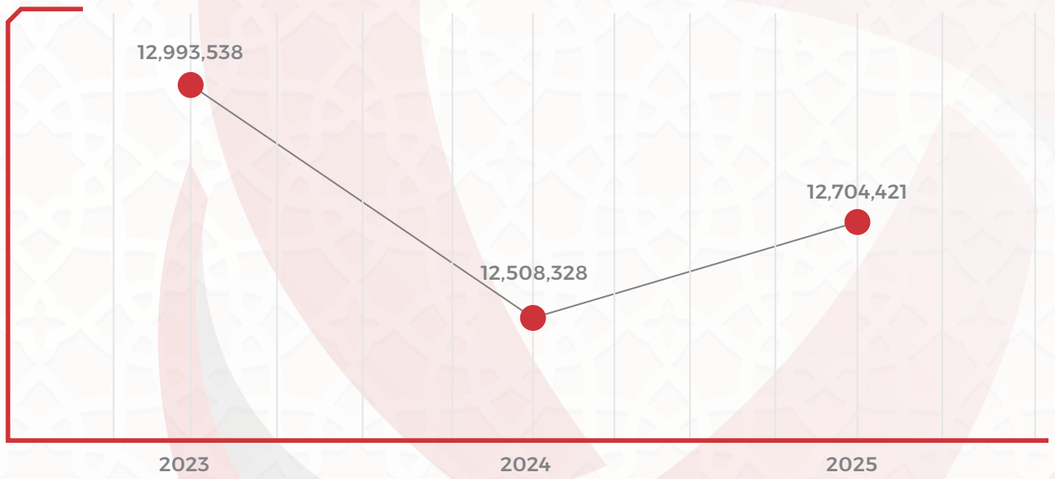
استهلاك الطاقة الكهربائية (كيلوواط ساعة لكل متر مربع)

2025	98.60
2024	79.69
2023	72.08





إجمالي الاستهلاك السنوي للكهرباء من المصادر غير المتجددة (كيلوواط ساعة)



حافظ فندق إزدان بـالاس على التزامه بكفاءة الطاقة وتعزيز الإدارة التشغيلية المستدامة. فقد تراجع إجمالي استهلاك الطاقة من 12,993,538 كيلوواط/ساعة في عام 2023 إلى 12,508,328 كيلوواط/ساعة في عام 2024، قبل أن يسجل ارتفاعًا طفيفًا ليصل إلى 12,704,421 كيلوواط/ساعة في عام 2025. ويعكس ذلك انخفاضًا إجماليًا يقارب 2.2% خلال الفترة من 2023 إلى 2025، مع بقاء مستويات الاستهلاك متسقة إلى حد كبير مع وتيرة النشاط التشغيلي طوال تلك الفترة.

وبالمثل، شهد استهلاك الطاقة الكهربائية في فندق إزدان بـالاس انخفاضًا من 262.9 كيلوواط ساعة/م² في عام 2023 إلى 253.1 كيلوواط ساعة/م² في عام 2024، قبل أن يسجل ارتفاعًا طفيفًا ليصل إلى 257.1 كيلوواط ساعة/م² في عام 2025.

ولدعم هذا الأداء، تم تجهيز جميع الغرف بنظام التحكم في إدارة المباني الذكية (GRMS)، الذي يشمل أجهزة استشعار للإشغال ومنظمات حرارة ذكية. وتسهم هذه التقنيات والحلول الذكية في تحقيق وفر يُقدّر بنحو 59,881 كيلوواط ساعة شهريًا.

تعتمد أنظمة التبريد المركزي في بعض المواقع، مثل أبراج إزدان، على الوقود التقليدي لتلبية احتياجات التشغيل. وفي الوقت نفسه، تتواصل جهود التحسين الهادفة إلى تعزيز الكفاءة التشغيلية لهذه الأنظمة وتقليل إجمالي الحمل الكهربائي.

استهلاك الطاقة الكهربائية (كيلوواط ساعة لكل متر مربع)

2025	257.1
2024	253.1
2023	262.9



6.2.3 أداء الطاقة في مراكزنا التجارية

كفاءة الطاقة

تواصل مراكز إزدان التجارية العمل على تعزيز كفاءة الطاقة عبر محفظة أعمالها، بحيث يتم تقليل الاعتماد على مصادر الطاقة غير المتجددة مع تحسين الأداء التشغيلي عامًا بعد عام. وعلى الرغم من أن توليد الطاقة المتجددة في المواقع أو التعاقدات المخصصة لشراء الكهرباء المتجددة لم تدخل حيز التنفيذ بعد، إلا أن دمج الكهرباء المتجددة يظل عنصرًا أساسيًا ضمن نهج إزالة الكربون بعيد المدى. يرتكز النهج الحالي على مبدأ «الكفاءة أولًا»، بحيث يتم إعطاء الأولوية لخفض الطلب وتحسين البنية التحتية قبل تحويل الطلب المتبقي على الكهرباء إلى مصادر متجددة. ويضمن هذا النهج أن تكون أنظمة الطاقة المتجددة المستقبلية مُصممة بحجم مناسب، وفعّالة من حيث التكلفة، ومتوافقة مع الاحتياجات التشغيلية الفعلية.

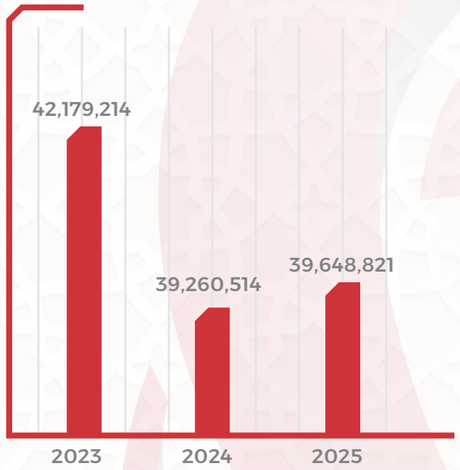
اتجاهات استهلاك الطاقة

واتباعًا لمبادرات الكفاءة، انخفض استهلاك الكهرباء من 42,179,213 كيلوواط/ ساعة في عام 2023 إلى 39,260,513 كيلوواط/ ساعة في عام 2024 وذلك بنسبة انخفاض بلغت 6.9%. بينما بلغ الاستهلاك نحو 39,648,821 كيلوواط/ ساعة في عام 2025، مسجلًا نسبة زيادة طفيفة بلغت 0.9% نتيجة ارتفاع نسبة الإشغال وزيادة استخدام الأصول وتغير الظروف المناخية. وعلى الرغم من هذا التباين الهامشي، لا يزال الاستهلاك أقل بشكل ملحوظ من خط الأساس لعام 2023، مما يؤكد فاعلية مبدأ «الكفاءة أولًا».

أجرت المجموعة تحليلاً شاملًا للبنية التحتية على مستوى محفظة أعمالها لتقييم استخدام الكهرباء في أنظمة الري والتبريد والأنظمة التشغيلية، حيث تم اعتماد عام 2023 كعام مرجعي تاريخي استنادًا إلى بيانات استهلاك مُدققة. وفي عام 2024، جرى تنفيذ مجموعة من إجراءات كفاءة الطاقة، شملت تحديث أنظمة الإضاءة بمصابيح LED وتحسين تسلسل تشغيل المبردات، مما أسفر عن خفض استهلاك الكهرباء بنسبة 6.9%.

كما تم إدخال نظام متكامل لتتبع استهلاك المرافق متوافق مع الأدارة المالية، بما يضمن رصدًا دقيقًا ومُدققًا لاستهلاك الطاقة مدعومًا بآليات لاكتشاف الخلل في الوقت الفعلي لتمكين تحديد الارتفاعات غير المعتادة في استهلاك الطاقة ومعالجتها بسرعة. كما تسمح هذه الأنظمة أيضًا بالكشف السريع عن أنماط الاستهلاك غير الطبيعية وتصحيحها عبر جميع الأصول.

إجمالي استهلاك الكهرباء السنوي من المصادر غير المتجددة (كيلوواط/ ساعة)

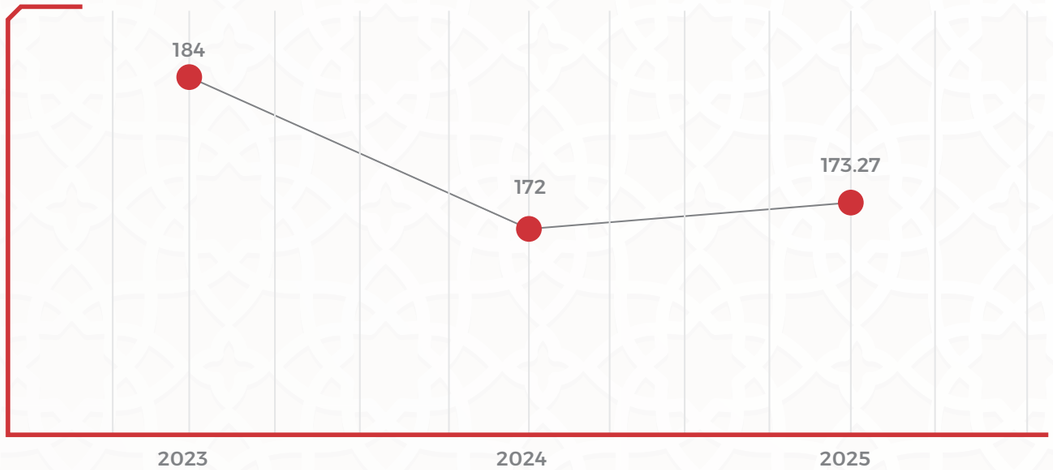


أداء كثافة استهلاك الطاقة

يتم تقييم كثافة استهلاك الطاقة في مراكز إزدان التجارية باستخدام مؤشر استهلاك الطاقة لكل متر مربع من مساحة المباني، وباعتماد عام 2023 كسنة أساس لإعداد التقارير، تُظهر جميع المؤشرات تحسنًا واضحًا خلال فترة التقرير.

تحسّنت كثافة استهلاك الطاقة لكل متر مربع من 184 كيلوواط ساعة/م²/سنة في عام 2023 إلى 172 كيلوواط ساعة/م²/سنة في عام 2024. وفي عام 2025، ارتفعت كثافة الاستهلاك ارتفاعًا طفيفًا لتصل إلى 173.27 كيلوواط ساعة/م²/سنة، مع بقائها دون خط الأساس رغم ارتفاع معدلات الإشغال، وزيادة استغلال الأصول، والتأثيرات المرتبطة بالظروف المناخية.

كثافة استهلاك الطاقة الكهربائية (كيلوواط ساعة لكل متر مربع)



تشير هذه التحسينات المستمرة إلى نجاح مراكز إزدان التجارية في تعزيز كفاءة الطاقة عبر أبعاد متعددة، بما يحقق فصلًا فعّالًا بين استهلاك الطاقة من جهة، والنمو التشغيلي والأداء الاقتصادي من جهة أخرى.

6.3 أداء المياه

6.3.1 أداء المياه في المجمعات السكنية

تقوم مجموعة إزدان القابضة بمراجعة بيانات الفواتير الشهرية المجمعة من كهرماء لرصد اتجاهات استهلاك المياه عبر كافة المجمعات السكنية. وعلى الرغم من أن كهرماء هي الجهة المالكة والمشغلة للعدادات، تسهم البيانات المنظمة للفواتير في دعم التحليلات المتقدمة ومراقبة الأداء. كما تم تركيب أنظمة ري في جميع المجمعات السكنية، مع توافر أنظمة تحكم آلية في المشاريع الحديثة، بهدف تحسين كفاءة إدارة استهلاك المياه الخارجية بكفاءة أكبر.

في عام 2025، بلغ إجمالي استهلاك المياه عبر مناطق الخدمات والمناطق المشتركة السكنية 2,459,174.90 متر مكعب، بمعدل بكثافة استهلاك مياه قدرها 0.53 متر مكعب لكل متر مربع. وتعكس هذه النتائج التزام مجموعة إزدان القابضة بالإدارة المسؤولة للموارد المائية، وتعزيز رفاهية المجتمع، والامتثال للوائح المحلية.

المعيار	2025
إجمالي استهلاك المياه (م³/سنة)	2,459,174.90
كثافة المياه (م³/م²)	0.53



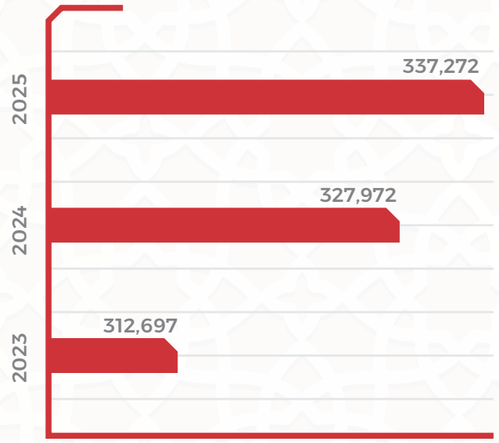
6.3.2 أداء المياه في فنادق إزدان

فندق إزدان الخليج الغربي

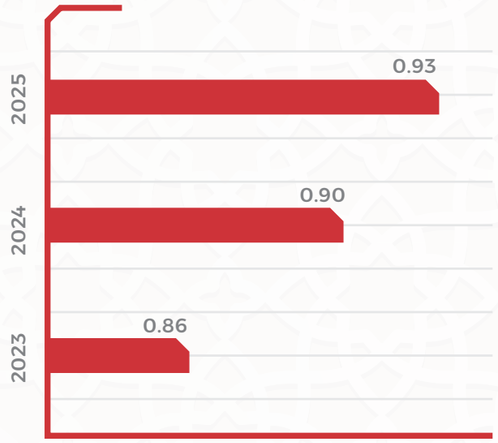
بلغ إجمالي استهلاك المياه في فندق إزدان الخليج الغربي312,697 متر مكعب في عام 2023، ثم ارتفع إلى 327,972 متر مكعب في عام 2024، وهو ما يعكس زيادة نسبة الإشغال، وزيادة الطلب التشغيلي، والتأثيرات المناخية، ثم بلغ 337,272 متر مكعب في عام 2025.

بلغت كثافة استهلاك المياه لكل متر مربع (م³/م²/سنة) في فندق إزدان الخليج الغربي زيادة تدريجية خلال الفترة المشمولة بالتقرير. فقد بلغ المؤشر 0.86 م³/م² في عام 2023، ثم ارتفع إلى 0.90 م³/م² في عام 2024، وبلغ 0.93 م³/م² في عام 2025، مما يعكس نشاطاً مستقراً ومتوسعاً في تشغيل جميع مرافق الفندق.

إجمالي استهلاك المياه (م³/سنة)



كثافة استهلاك المياه لكل متر مربع (م³/م²/سنة)



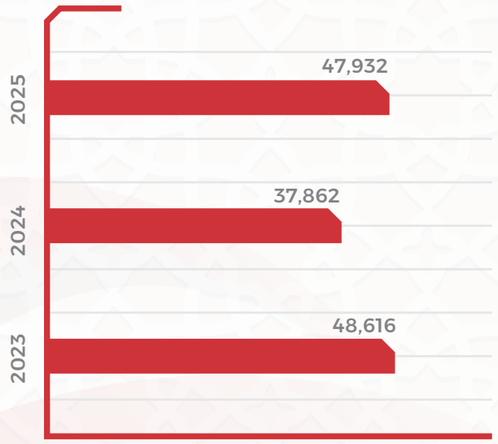
وضعت مجموعة إزدان القابضة هدفاً واضحاً طويل المدى يتمثل في خفض استهلاكها للمياه البلدية بنسبة 10٪ بحلول عام 2030. تُظهر التحسينات المحققة سنوياً بين عامي 2023 و2025 تقدماً ملحوظاً نحو هذا الهدف، وتؤكد التزام إزدان بالإدارة الفعّالة للمياه والإدارة المسؤولة للموارد.

فنـدق إزدان بـالاس

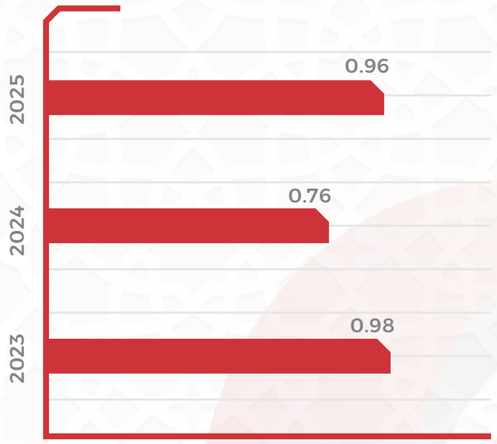
في فندق إزدان بـالاس، انخفض إجمالي استهلاك المياه السنوي على مدار عامين، حيث انخفض من 48,616 متر مكعب في عام 2023 إلى 37,862 متر مكعب في عام 2024، ووصل إلى 47,932 متر مكعب في عام 2025، وهو ما يمثل انخفاضًا إجماليًا بنسبة ٪1.4 تقريبًا بين عامي 2023 و2025.

شهدت كثافة استهلاك المياه لكل متر مربع في فندق إزدان بالاس تقلبات خلال ثلاث سنوات. حيث بلغ المؤشر 0.98 م³/م² في عام 2023، وانخفض إلى 0.76 م³/م² في عام 2024، ثم ارتفع مجدداً إلى 0.96 م³/م² في عام 2025، مما يعكس استمرار جهود ترشيد استهلاك المياه في جميع مرافق الفندق.

إجمالي استهلاك المياه (م³/سنة)



كثافة استهلاك المياه لكل متر مربع (م³/م²/سنة)



وقد تحققت التحسينات الملحوظة بفضل تطبيق تدابير مستهدفة لتوفير المياه، والتي تضمنت ما يلي:

- **تحديث الأدوات الصحية في حمامات الضيوف لتعزيز كفاءتها، من خلال ضبط صمامات الزاوية لرؤوس الدش، وأحواض الاستحمام، والمراحيض.**
- **تركيب صنابير منخفضة التدفق ومزودة بأجهزة استشعار في المطابخ، ودورات المياه العامة، ومرافق الغسيل.**
- **تعديل برامج تشغيل غسالات الصحون لتقليل استهلاك المياه بشكل كبير.**

تعكس هذه النتائج التزام فندق إزدان بالاس الدائم بالإدارة المستدامة للمياه وتحقيق الكفاءة التشغيلية. فلم تقتصر المبادرات المنفذة على المساهمة في تقليل استهلاك المياه فحسب، بل رسخت أيضًا قاعدة قوية للتحسين المستمر. وفي المستقبل، سيواصل الفندق متابعة استهلاك المياه، وتحسين الأنظمة، واستكشاف تدابير إضافية لتعزيز الكفاءة، بما يضمن إدارة مسؤولة للموارد مع الحفاظ على أعلى مستويات راحة وخدمة النزلاء.



6.3.3 أداء المياه في مراكزنا التجارية

تعتمد إدارة المياه في مراكز إزدان التجارية نهجًا يهدف إلى تأمين إمدادات مائية مستقرة، إلى جانب ترشيد وكفاءة الاستخدام عبر جميع العمليات التشغيلية داخل المراكز. وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، تم تأمين كافة احتياجات المياه عبر كهرماء، مع الالتزام التام بعدم استخراج أي مياه جوفية.

كفاءة استخدام المياه

تعد إدارة المياه في مراكز تسوق إزدان (الغرافة، والوكرة، والوكير) جزءاً أصيلاً من نهج المجموعة القائم على مبدأ «الكفاءة أولاً» لخفض الانبعاثات الكربونية. ويركز هذا النهج على الرقابة التشغيلية، ورفع كفاءة جانب الطلب، وإشراك المستأجرين في ترشيد الاستهلاك.

وفي عام 2023، تم تنفيذ تدقيق شامل للبنية التحتية على مستوى محفظة الأعمال لتقييم أنظمة الطاقة والمياه، بهدف تحديد أوجه القصور الميكانيكية، وفرص التحسين، ووضع نقطة مرجعية لما قبل التحسين لتقييم الأداء على المدى الطويل.

وفي عام 2024، تم تعزيز ممارسات حوكمة المياه من خلال اعتماد إجراءات تشغيل قياسية محدثة لمرافق المستأجرين والمناطق المشتركة. كما تم تحديث أنظمة إدارة أبراج التبريد لتحسين معدلات إعادة تدوير المياه وتقليل فاقد التبخر. وخلال العام نفسه، تم مواءمة بيانات رصد المرافق بنجاح مع سجلات فواتير الإدارة المالية، لضمان اتساق وموثوقية البيانات المتعلقة بالمياه المستخدمة لأغراض إعداد التقارير البيئية.

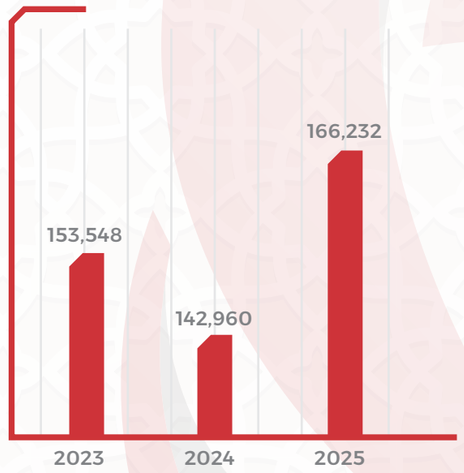
وخلال فترة التقرير، التزمت مراكز إزدان التجارية بسياسة عدم استخراج المياه الجوفية، مع الاعتماد الكامل على إمدادات المياه من قبل كهرماء.

إجمالي استهلاك المياه



شهدت مراكز إزدان التجارية بين عامي 2023 و2025 تقلبات في معدلات استهلاك المياه، مما يعكس طبيعة النشاط التشغيلي ودورات الطلب؛ حيث انخفض الاستهلاك من 153,548 متراً مكعباً في عام 2023 إلى 142,960 متراً مكعباً في عام 2024، قبل أن يرتفع ليصل إلى 166,232 متراً مكعباً في عام 2025. وبينما يسلط الانخفاض المحقق في عام 2024 الضوء على ثمار تحسين كفاءة الاستهلاك، فإن الزيادة المسجلة في عام 2025 تؤكد بوضوح تأثير ارتفاع معدلات الإشغال وزيادة الكثافة التشغيلية.

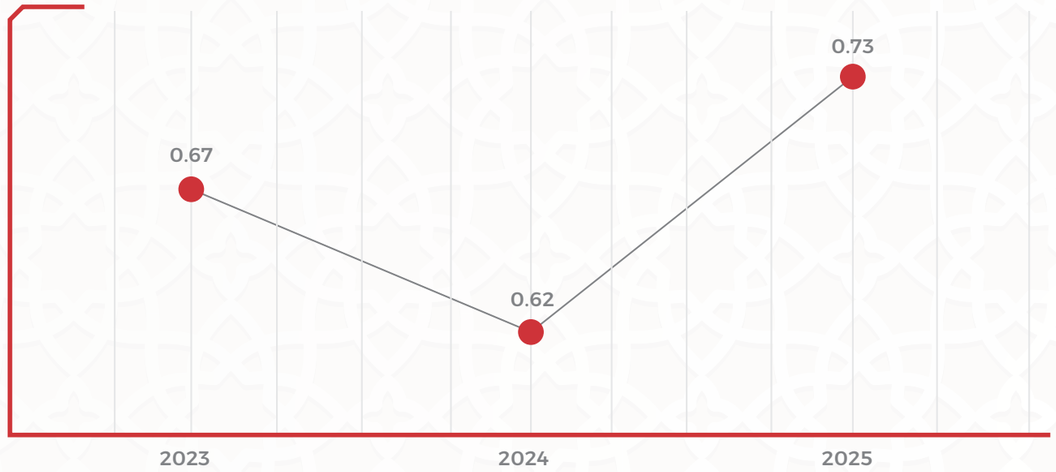
إجمالي استهلاك المياه (متر مكعب/سنة)



أداء كثافة استهلاك المياه

انخفضت كثافة استهلاك المياه لكل وحدة مساحة من 0.67 متر مكعب/متر مربع/سنة في عام 2023 إلى 0.62 متر مكعب/متر مربع/سنة في عام 2024، قبل أن تعاود الارتفاع إلى 0.73 متر مكعب/متر مربع/سنة في عام 2025، وذلك تماشياً مع زيادة النشاط التشغيلي والطلب على المياه.

كثافة استهلاك المياه لكل متر مربع (م³/م²/سنة)



6.4 الاقتصاد الدائري وإدارة النفايات

6.4.1 إدارة النفايات في المجمعات السكنية

في عام 2025 ، بلغ إجمالي النفايات الناتجة عن مشروعات إزدان السكنية 671,454 متر مكعب. وشكّلت النفايات العضوية)مخلفات الطعام والحدائق(النسبة الأكبر من إجمالي النفايات)، تلتها نفايات البلاستيك والورق ، بينما شكّلت المعادن ونفايات أعمال التجديد نسبًا أقل من إجمالي الكميات المتولدة. وتمثل نفايات التجديد أنشطة الصيانة وأعمال التحديث والتأهيل المنفذة ضمن المحفظة.

أنواع النفايات غير الخطرة 2025	متر مكعب
نفايات عضوية (طعام وحدائق)	228,299
البلاستيك	201,436
الورق	134,289
المعادن	67,145
نفايات التجديد (البلاط، الجبس)	40,285

مسارات التحسين نحو تعزيز الاقتصاد الدائري والكفاءة

في حين أحرزت إزدان تقدمًا ملموسًا في تتبع النفايات وفرزها، فإن الشركة تدرك الحاجة إلى مزيد من التحسينات لتحقيق إطار شامل لإدارة النفايات إعمالًا لمبادئ الاقتصاد الدائري. وتشمل الأولويات توسيع نطاق إعادة التدوير والتسميد العضوي، ورقمنة أنظمة تتبع النفايات، وإشراك المستأجرين والموظفين من خلال برامج التوعية.

6.4.2 إدارة النفايات في فنادق إزدان

فندق إزدان الخليج الغربي

أنواع النفايات (2025)	الكمية (كجم)
إجمالي النفايات التي تم التخلص منها	882,002 كجم
النفايات العامة	414,001 كجم
النفايات البلاستيكية	1,765 كجم
نفايات الورق	2,196 كجم
نفايات الطعام	464,041 كجم

شهدت إدارة النفايات في فندق إزدان الخليج الغربي تطورًا ملحوظًا مع تطبيق نظام تتبع أكثر شمولًا خلال عام 2025. تعكس إجمالي كمية النفايات البالغة 882 طنًا إدراج نفايات الطعام كفئة جديدة يتم تتبعها، مما أتاح للمرة الأولى تقديم صورة متكاملة عن ملف النفايات في الفندق. وباستثناء هذه النفايات الجديدة، تم تسجيل النفايات العامة عند 414 طنًا، مواصلةً بذلك الاتجاه التنازلي الإيجابي الذي تحقق في السنوات السابقة. وقد شهدت النفايات البلاستيكية تحسنًا مطردًا، حيث انخفضت بشكل مطرد من 2.58 طن في عام 2023 إلى 1.76 طن في عام 2025.

أما النفايات الورقية، فقد حافظت على مستوى جيد من الإدارة عند نحو 2.20 طن في عام 2025، بعد أن كانت 1.95 طن في عام 2023 و1.85 طن في عام 2024. وتعكس هذه النتائج التزام الفندق المستمر بتحسين إدارة النفايات وتقليلها عبر جميع مجالات عملياته التشغيلية.



فندق إزدان بـالاس

أنواع النفايات (2025)	الكمية (كجم)
إجمالي النفايات التي تم التخلص منها	363,354 كجم
النفايات العامة	318,600 كجم
النفايات البلاستيكية	1,274 كجم
نفايات الورق/الكرتون	1,338 كجم
نفايات الطعام	42,142 كجم

تعكس إدارة النفايات في فندق إزدان بالاس إشرافًا فعّالًا ونهجًا متطورًا في فرز النفايات. حيث بلغ إجمالي النفايات التي تم التخلص منها في عام 2025 نحو 363.35 طنًا، مسجلًا انخفاضًا ملحوظًا مقارنةً بإجمالي عام 2024 البالغ 384.7 طنًا.

وأظهرت النفايات البلاستيكية اتجاهًا تنازليًا إيجابيًا ومستمرًا، حيث انخفضت من 1.68 طن في عام 2023 إلى 1.27 طن في عام 2025. كما ظلت نفايات الورق والكرتون مستقرة وتحت السيطرة الفعّالة، إذ بلغت 1.34 طن في عام 2025، مقارنةً بـ 1.41 طن في عام 2023 و1.58 طن في عام 2024.

ويعد إدراج تتبع نفايات الطعام في عام 2025، بإجمالي 42.1 طنًا، خطوة هامة نحو تعزيز الاستراتيجية الشاملة للإدارة الشاملة للنفايات في الفندق. وتعكس هذه المؤشرات الجهود المستمرة التي يبذلها فندق إزدان بالاس لتحسين إدارة النفايات عبر جميع مرافقه.

6.4.3 إدارة النفايات في مراكزنا التجارية

المخلفات المتولّدة والتخلص منها

حددت مراكز إزدان التجارية عام 2025 ليكون سنة الأساس الرسمية لتقارير إدارة النفايات، بما يضمن مواءمة مؤشرات قياس النفايات مع دورات خفض الكربون الخاصة بالطاقة والمياه. وخلال عام 2025، بلغ إجمالي النفايات التي تم التخلص منها 18,000 متر مكعب، شملت 1,200 متر مكعب من المعادن، و1,500 متر مكعب من البلاستيك، و1,000 متر مكعب من الورق. وقد شكلت النفايات العامة والغذائية الجزء الأكبر من الإجمالي بواقع 14,300 متر مكعب. ويمثل خط الأساس هذا ركيزة واضحة لتتبع عمليات الخفض المستقبلية والتوسع في مبادرات إعادة التدوير.

نهجنا الاستراتيجي: المنع من المصدر

من المهم التأكيد على أن الانخفاض في حجم المواد المُحولة (المُعاد تدويرها) يُمثل مؤشراً إيجابياً على فعالية استراتيجيتنا في المنع من المصدر. ويأتي ذلك من خلال القضاء على المخلفات قبل تكوّنها،عبر التحول الرقمي وتعزيز التعاون مع سلسلة التوريد. وقد شهد إجمالي تدفق المواد التي تتطلب إدارة تقليدية تراجعاً، بما يتماشى تمامًا مع أعلى مستوى في التسلسل الهرمي للمخلفات حيث تُعطى الأولوية لتجنب تكوّن المخلفات على اللجوء إلى إعادة التدوير أو التخلص النهائي منها.

01
نبذة عن التقرير

02
مشاركة أصحاب المصلحة و الأهمية النسبية



03
الحوكمة والأعمال المسؤولة

04
الأداء والأثر الاقتصادي



05
تعزيز القيمة المجتمعية

06
الإدارة البيئية



07
دمج معايير الاستدامة والحوكمة في كافة أنشطتنا

7.1 المحفظة السكنية
7.2 الفنادق
7.3 قطاع مراكز إزدان التجارية (المولات)

08
الفهرس

07



دمج معايير الاستدامة والحوكمة في كافة أنشطتنا

7.1 المحفظة السكنية

نبذة عن محفظة إزدان السكنية

تُولي مشاريع إزدان السكنية أولوية قصوى لرفاهية المجتمع، وسهولة التنقل سيراً على الأقدام، وصناعة المكان المستوحى من الهوية الثقافية. تدمج مشاريع مثل واحة إزدان، وحدائق الجنوب، ومجمع الصفوة، مساحات عامة لسهولة الوصول إليها، وساحات خضراء داخلية، وممرات مظللة، ومناطق ألعاب، ومرافق رياضية وترفيهية، فضلًا عن خدمات متعددة الاستخدامات، بما يحدّ من الاعتماد على السيارات ويعزز سهولة الحياة اليومية.

عبر الدوحة والوكرة والوكير، يسهم تخطيط إزدان الذي يركز على الإنسان في تعزيز الترابط الاجتماعي، ودعم أنماط الحياة المستدامة، والمواءمة مع الهدف الحادي عشر من أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة، بما يسهم في إنشاء أحياء شاملة وآمنة ومستدامة لعشرات الآلاف من السكان.

7.1.1 تصميم الأماكن والمجتمعات

في إزدان ، يتجسد مفهوم صناعة الأماكن وبناء المجتمعات بشكل واضح في تطوير مشاريعنا السكنية، حيث تتحول المساحات السكنية إلى أحياء نابضة بالحياة، شاملة، ومستدامة. واسترشادًا بأفضل الممارسات العالمية، تركز تصاميمنا بشكل متكامل على رفاه الإنسان، والشمولية، والهوية الثقافية، وقدرة المجتمعات على الصمود.

نؤمن في إزدان بأن التصميم السكني المستدام يجب أن يتجاوز مجرد البناء ليعزز الشعور بالانتماء والهوية المشتركة. يجمع كل مجمع سكني من مجمعات إزدان بين التصميم السلس، المساحات المشتركة الصحية، وفرص المشاركة الفعّالة، لضمان تجربة آمنة ومريحة ومترابطة للسكان والزوار على حد سواء، بما يعكس تطلعات قطر الثقافية والبيئية في إطار رؤية قطر الوطنية 2030.

يمكن ملاحظة أولوياتنا من خلال ستة عناصر استراتيجية رئيسية في كل مشروع من مشاريعنا:

- **تصميم شامل ومتاح للجميع**
  - الحفاظ على الهوية الثقافية وإبراز الطابع المميز للأماكن
- **تعزيز المشاركة المجتمعية**
  - تطوير الفضاء العام والمساحات الاجتماعية
- **الصحة والسلامة والرفاهية**
  - تعزيز الوعي البيئي

يوضح الجدول التالي حجم المشاريع السكنية الرئيسية لمجموعة إزدان القابضة، موضحًا نطاق محفظة المجموعة السكنية:

المشروعات السكنية	الحجم / المساحة (م²)
واحة إزدان	1,274,255
قرى إزدان - الوكير	2,572,636
إزدان - الدوحة	660,432



دراسة حالة: واحة إزدان

«مدينة نابضة بالحياة: واحة إزدان نموذج للمدن المستدامة المتكاملة»

تُمثل واحة إزدان المشروع الأبرز ضمن محفظة إزدان السكنية، وإحدى المشروعات المجتمعية الرائدة في قطر، إذ توفّق بين الامتداد العمراني الواسع وجودة الحياة ضمن بيئة حضرية متكاملة ذات طابع مكتفٍ ذاتيًا. وتمتد على مساحة 1,395,194 مترًا مربعًا، خُصص 35% منها للمساحات الخضراء، تأكيدًا على التزام إزدان بتعزيز رفاه السكان عبر مساحات مفتوحة مصممة بعناية، وممرات طبيعية منسقة، وتخطيط عمراني يستجيب للظروف المناخية.

ويحتضن المشروع أكثر من 8,750 وحدة سكنية وتجارية، ليغدو مجتمعًا نابضًا بالحياة تدعمه شبكة تضم 559 منفذًا تجاريًا، تشمل متاجر السوبر ماركت، والمقاهي، والمغاسل، والأندية الرياضية، إلى جانب مختلف الخدمات الأساسية التي تلبي احتياجات الحياة اليومية.

يرتكز تصميم المشروع على نهج هدفه التركيز على المجتمع، إذ يحدّ من الحاجة إلى التنقل الخارجي عبر توفير المدارس، والمساجد، والمتاجر، والمرافق الترفيهية ضمن مسافات مشي مريحة، بما يسهم في تقليل الرحلات بالمركبات، وتحسين جودة الهواء، وتعزيز الروابط الاجتماعية بين السكان.

وبفضل مساحته الواسعة وتنوع مرافقه، يُصنّف المشروع من المشروعات السكنية الكبيرة المتكاملة في قطر، يقطنه حوالي 35,000 نسمة، ويمثل مركز حضري متكامل مكتفٍ ذاتيًا. ومن خلال التكامل بين صناعة المكان، والخدمات المتاحة للجميع، والبنية التحتية الخضراء، تجسّد واحة إزدان طموح المجموعة في دمج إطار الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) ضمن تطوير مجتمعات مرنة هدفها رفاهية الإنسان وتسهم بفاعلية في دعم النمو الحضري المستدام في دولة قطر.

صناعة الأماكن والمجتمعات

- **التصميم الشامل وسهولة الوصول:** توفير ممرات مخصصة للمشاة وتوزيع الخدمات بشكل متوازن للحد من معوقات الحركة وضمان سهولة التنقل لجميع السكان.
- **تعزيز المشاركة المجتمعية:** أكبر مشروع من حيث النطاق يدعم تجمعات الأنشطة المجتمعية ومشاركة المشروعات الصغيرة.
- **المساحات العامة والمساحات المشتركة:** تساهم 35% من المساحات المفتوحة في تعزيز التفاعل الاجتماعي والرفاهية.
- **الوعي البيئي:** تسهم النسبة المرتفعة من الغطاء النباتي في تحسين المناخ المحلي، مع مسارات ووظائف مترابطة تقلل من الانبعاثات الناتجة عن التنقل.

دراسة حالة: حدائق الجنوب

«حدائق الجنوب: نموذج لمجتمع عائلي مترابط ومستدام»

تمثل حدائق الجنوب مجتمعًا سكنيًا مخصصًا للعائلات، صُمم لتحقيق توازن بين الكثافة العمرانية وجودة الحياة وتكامل الخدمات الأساسية. تمتد المساحة المبنية على نحو 409,387 مترًا مربعًا، ويضم المشروع 2,368 وحدة سكنية 240 وحدة تجارية. كما يوفر مجموعة متكاملة من المرافق، تشمل الحدائق، ومناطق الألعاب، والمسابح، والساحات الخضراء المنسقة، إلى جانب مسجد و4,197 موقفًا للسيارات، بما يعزز الراحة اليومية ويدعم الروابط الاجتماعية بين السكان.

وقد تم استكمال أعمال تأجير المرحلة الأولى والثانية بالكامل، ويرتبط المشروع بشبكة المواصلات في مدينة الوكرة، الأمر الذي يسهم في تقليل التنقلات اليومية ويدعم كفاءة واستدامة المجتمع على المدى الطويل.

صناعة الأماكن والمجتمعات

- **المشاركة المجتمعية الفعالة:** صُممت لتسهيل الفعاليات الاجتماعية والتجمعات والتفاعل بين السكان في الساحات المشتركة.
- **المساحات العامة والمساحات المشتركة:** تتميز بممرات مظللة، وساحات خضراء، ومناطق الألعاب، بما يعزز الأنشطة الترفيهية.
- **الصحة والسلامة والرفاهية:** يُساهم تصميمه المنخفض وتوزيع مرافقه في خلق مناطق آمنة ومناسبة للعائلات.



دراسة حالة: مجمع الصفوة

«مجمع الصفوة: تصميم سكني متكامل يعزز راحة السكان والترابط المجتمعي»

يعكس مجمع الصفوة التزام إزدان بتوفير مساحات سكنية عالية الجودة تركز على احتياجات الأسرة. يجسد هذا المجمع السكني المتوسط الحجم والمحاط بسور، المكوّن من 149 وحدة، نموذجًا يجمع بين الخصوصية وروح الانتماء المجتمعي. كما يوفر مساحات خضراء، وممرات مظللة، ومرافق ترفيهية مشتركة تعزز الراحة الخارجية، وتشجع نمط حياة صحي، وتسهم في تحسين المناخ المحلي. صُمّم المجمع بعناية فائقة بفضل التخطيط المدروس، حيث يعزز المجمع التفاعل بين الجيران مع الحفاظ على بيئة معيشية هادئة، متماشيًا مع الطلب المتزايد في قطر على مشاريع سكنية مستدامة التي تُراعي احتياجات الإنسان.

صناعة الأماكن والمجتمعات

- **التصميم الشامل وسهولة الوصول:** يُتيح التصميم المدمج ذو البوابات إمكانية قطع مسافات قصيرة سيراً على الأقدام.
- **الهوية الثقافية والشعور بالمكان:** يمزج أسلوبها المعماري بين الزخارف المحلية والتصميم المعاصر.
- **المساحات العامة والمساحات المشتركة:** مناطق ذات مناظر طبيعية مصممة جيدًا، وصالة ألعاب رياضية، وملاعب لتشجيع الروابط الاجتماعية.



دراسة حالة: مُجمع الشمال

«مُجمع الشمال – حيّ مترابط وغنيّ بالخدمات في ممر الدوحة الحيوي»

يُعدّ مجمع الشمال السكني مجتمعًا عائليًا متكاملًا يمتد على مساحة 113,940 مترًا مربعًا على طول طريق الشمال، ويضم 393 وحدة سكنية مع سهولة الوصول إلى الخدمات المتوفرة داخل المجمع. يشمل المجمع مطاعم، وصالة رياضية، وحضانة أطفال، ومساحات خضراء مفتوحة، مما يُسهم في توفير الراحة اليومية وتقليل الحاجة إلى التنقل خارج المجمع. يُعزز تصميم المجمع المساحات الخضراء المظللة ومرافق سهلة الوصول إليها، من التفاعل المجتمعي ويُسهم في توفير بيئة سكنية مستدامة قائمة على تخطيط متكامل ومدروس.

صناعة الأماكن والمجتمعات

- **تعزيز المشاركة المجتمعية:** عبر توفير مرافق خدمية متكاملة تشمل (حضانة للأطفال، نادٍ رياضي، ومنتجع صحي)، مما يخلق بيئة محفزة للتواصل وبناء علاقات اجتماعية متينة بين السكان.
- **المساحات العامة والمساحات المشتركة:** بفضل تصميم مناطق طبيعية متنوعة ونابضة بالحياة، تمنح السكان والزوار تجربة يومية غنية بالترفيه والتفاعل الاجتماعي.

7.1.2 إدارة المستأجرين وعمليات التأجير المسؤولة

أ) إدارة عمليات التأجير في إزدان

تخضع عمليات إدارة المستأجرين والتأجير لدينا لسياسة إزدان للتأجير، وتخضع هذه السياسة للمراجعة الدورية من قبل الإدارة كل 12 شهراً أو عند الحاجة، وذلك لضمان الامتثال لآخر التحديثات التشغيلية والقانونية. ومن خلال منظومة رقابة وحوكمة متعددة المستويات تتسم بالشفافية، تخضع هذه السياسات لمراجعة واعتماد الإدارات المعنية.

نلتزم في إزدان بتوفير بيئات معيشية استثنائية تجمع بين الراحة والموثوقية والاستدامة، وذلك من خلال إطار عمل يتسم بالشفافية والمسؤولية في عمليات التأجير. تحدد سياسة إدارة التأجير هذه المبادئ، والإجراءات، والمعايير التشغيلية التي تحكم كافة أنشطة التأجير السكني وعلاقات المستأجرين في مجمعات إزدان.



تسعى مجموعة إزدان، من خلال مجموعة السياسات والمعايير المتكاملة، إلى تحقيق ما يلي:

- تقديم عمليات تأجير تتسم بالكفاءة والشفافية، بما يعكس أفضل الممارسات العالمية في هذا المجال.
- ضمان رضا المستأجرين ورفاهيتهم، عبر تقديم خدمات استباقية وتفاعل بنّاء يلبي تطلعاتهم.
- دمج معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية (ESG) في صميم كافة عمليات التأجير.
- تعزيز ثقافة التحسين المستمر والمساءلة ورعاية العملاء، لدى كافة الفرق المسؤولة عن إدارة الوحدات السكنية.

من خلال ترسيخ هذه المبادئ في العمليات اليومية، تعزز إزدان مكانتها كرائد عقاري يتمتع بثقة عالية وتفكير استباقي، مما يقدم قيمة مستدامة للمقيمين، وللمستأجرين، والمجتمع ككل.

ب) إدارة عمليات التأجير لدينا

تجسد هذه السياسة تكامل مبادئ المسؤولية المجتمعية في كافة مراحل عملية التأجير، وتؤكد التزام إزدان بممارسات التأجير المسؤولة. ومن خلال ترسيخ استراتيجيات التسعير العادل، واعتماد تدفقات عمل رقمية وشفافة، وتوفير فرص سكنية شاملة، تضمن هذه السياسة تفاعلاً عادلاً وموثوقاً مع المستأجرين.

كما تعكس الخدمات المخصصة للعملاء حرص إزدان الدؤوب على إثراء تجربة المستأجرين، وتعزيز الثقة بالعلامة التجارية، وضمان تجربة إشغال إيجابية ومسؤولة.

أبرز الاعتبارات الاجتماعية في عمليات التأجير

المعالجة العادلة والشفافة

تضمن المعالجة الرقمية لطلبات الإيجار الاستجابة في الوقت المناسب والوصول المتكافئ إلى فرص التأجير، مما يعزز الثقة والمساءلة.

الوصول الشامل والعادل إلى للسكن

نعتمد أنظمة عادلة لتنظيم الأدوار وتقييمات شاملة لاحتياجات العملاء وخلفياتهم الاجتماعية والاقتصادية، مما يدعم الشمولية ويضمن حصول الجميع على خيارات سكنية ملائمة.

مراعاة الجوانب الثقافية

نلتزم بدعم الترابط المجتمعي واحترام الأطر الثقافية والقانونية المعمول بها.

مزايا الموظفين

نقدم مزايا سكنية داخلية عادلة، مثل منح شهر مجاني لجميع الموظفين، مما يعزز مسؤولية إزدان الاجتماعية تجاه كوادرها البشرية.

التواصل الشفاف

نحرص على مشاركة تحديثات الأسعار مع المستأجرين بوضوح، مما يضمن العدالة والاستمرارية في بناء الثقة المتبادلة.

7.1.3 الإدارة المستدامة للممتلكات

أ) إدارة ممتلكاتنا

تُدار الأصول السكنية لمجموعة إزدان القابضة بموجب سياسة إدارة العقارات، التي تضع الأسس لممارسات عقارية وتأجيريه مسؤولة تشمل كافة مراحل إدارة الأصول والمستأجرين. وتتضمن هذه السياسة تدابير تتوافق مع مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية (ESG)، مما يعزز قيم الشفافية، والمساءلة، والاستدامة، مع توفير بيئات سكنية آمنة وعادلة ومُصانة جيدًا. باعتبارها مكملاً لسياسة التأجير، فإن هذه السياسة تعنى أيضاً برفاهية المستأجرين، ومراعاة الحالات الإنسانية الصعبة، والاستخدام الأمثل للموارد في جميع المجمعات السكنية.

تتقاطع هذه السياسة بشكل كبير مع سياسة التأجير، حيث توفر توجيهات واضحة للموظفين وأصحاب المصلحة بشأن الوظائف الرئيسية؛ بدءاً من التفاعل مع المستأجرين وصولاً إلى الصيانة الوقائية وضمان الجودة. كما أنها ترسخ المسؤولية الاجتماعية والبيئية من خلال الاهتمام برفاهية المستأجرين، والإدارة الفعالة للموارد في جميع المجمعات السكنية.

ومن خلال إجراءات منظمة، ومؤشرات أداء رئيسية (KPIs) قابلة للقياس، وتعاون وثيق بين مختلف الأقسام، تعمل إزدان على ضمان أن تكون أنشطة إدارة العقارات سريعة الاستجابة، وعادلة، وموجهة نحو الأداء. ويعزز هذا النهج سمعة إزدان كشركة رائدة في تقديم بيئات معيشية آمنة ومستدامة وعالية الجودة.

ب) إدارة العلاقات مع عملائنا

ممارسات إدارة العقارات وعلاقات العملاء القائمة على معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية (ESG)



ضمان الجودة والسلامة

إجراء فحص شامل للوحدات السكنية قبل التسليم، وكذلك للوحدات الشاغرة أو الجاهزة بعد أعمال الصيانة. يجب أن تخضع جميع الوحدات لعمليات فحص الجودة وأن تجتازها بنجاح قبل إشغالها.



الصيانة الموفرة للموارد

تطبيق ممارسات الصيانة الوقائية، مثل معالجة مشاكل السباكة التي تساهم في ترشيد استهلاك المياه، مما يدعم الإشراف البيئي ويطيل العمر الافتراضي للأصول.



إدارة شكاوى المستأجرين

اعتماد عملية منظمة للتعامل مع طلبات وشكاوى المستأجرين، بما يضمن الحوكمة والالتزام بالمعايير الأخلاقية ورفاهية المستأجرين. كما أن الالتزام العالي باتفاقيات مستوى الخدمة (97%) يعزز الشفافية التشغيلية والثقة.



ملاحظات الصيانة

تحليل استبيانات رضا المستأجرين عن خدمات الصيانة، واستطلاعات «صوت العميل»، ودمج نتائجها في لوحات الأداء الشهرية، مما يتيح التحسين المستمر وتقديم خدمات مسؤولة.

ج) إدارة عمليات أصولنا (قسم الصيانة)

تواصل إزدان الارتقاء بكفاءة الأداء التشغيلي وتعزيز الجودة البيئية لمحفظتها العقارية عبر منهجية متكاملة لإدارة الصيانة والموارد والاهتمام برفاهية السكان. وقد أطلقت الشركة في مجمعاتها السكنية حزمة من المبادرات الداعمة للكفاءة والاستدامة، شملت تركيب عدادات «كهرماء» الذكية لتغطية أكثر من 95 % من الوحدات، وتحديث 75% من أنظمة الإضاءة إلى تقنية LED الموفرة للطاقة، إلى جانب اعتماد الإضاءة العاملة بالطاقة الشمسية في المساحات الخارجية.

كما تُدار أعمال الصيانة الوقائية رقميًا من خلال نظام تخطيط موارد المؤسسة (ERP)، بما يعزز جاهزية الأصول وموثوقيتها، ويرفع مستويات السلامة، ويحدّ من فترات التوقف غير المخطط لها إلى أدنى حد ممكن.



الطاقة المتجددة في المناطق المشتركة

يتم تشغيل نحو 25% من الإضاءة الخارجية في مجمعات إزدان بالطاقة الشمسية، مما يقلل الاعتماد على الشبكة الكهربائية ويخفض كثافة استهلاك الطاقة.



تحسين أنظمة الإضاءة في المناطق المشتركة

تم تحديث ما يقرب من 75٪ من جميع تجهيزات الإضاءة الداخلية والخارجية بتقنية LED، مما أسهم في رفع كفاءة الطاقة وتقليل التلوث الضوئي.

يتم قياس شدة الإضاءة في المناطق المشتركة بانتظام لضمان توفير إنارة آمنة ومناسبة تعزز رفاهية السكان وإحساسهم بالأمان.



المرونة والجاهزية للطوارئ

تنفذ إزدان عدة تدريبات سنوية على الجاهزية للطوارئ وعمليات الإخلاء في حالات الحريق.

تدعم أنظمة الطاقة غير المنقطعة (UPS) شبكة كاميرات المراقبة التلفزيونية المغلقة (CCTV)، بينما توفر المولدات الطاقة الاحتياطية.



تحديث أنظمة كفاءة الطاقة

تحديث 75% من أنظمة الإضاءة إلى تقنية LED؛ وتشغيل 25% من وحدات الإضاءة بالطاقة الشمسية.



حلقة التغذية الراجعة للمستأجرين

يتم إجراء استطلاعات رضا المستأجرين شهرياً، وتستهدف في المتوسط اكثر من 1,000 ساكن.

قسم الصيانة: الاستدامة البيئية وتنسيق الحدائق

تعتمد إزدان استراتيجية مستدامة في إدارة مساحاتها الخضراء، حيث يتم الحفاظ على المسطحات الخارجية دون استخدام المبيدات الحشرية الكيميائية على مدار العام إلا في حالات محدودة جدا. يتم زراعة 15% من هذه المساحات بأنواع نباتية محلية تتكيف مع المناخ، وهي أنواع تتطلب الحد الأدنى من الري والأسمدة، مما يسهم في خفض استهلاك المياه، ودعم النظم البيئية الحضرية، وتعزيز الراحة الحرارية في الأماكن العامة. ونظراً لوقوع مشروعات إزدان السكنية بشكل أساسي في مناطق حضرية، فإن مخاطر التنوع البيولوجي المباشرة تظل في أدنى مستوياتها، ومع ذلك، فقد شرعت الشركة في تجديد المساحات الخضراء لتحسين مستوى الجودة البيئية بشكل أكبر.

وفي مختلف مجمعاتها، يتم تنسيق الحدائق بعناية فائقة باستخدام نباتات محلية وخالية من المبيدات، بما يعكس التزام إزدان بخلق بيئات صحية تدعم التنوع البيولوجي. وتتكامل هذه الجهود مع مبادرات أخرى تشمل تدريبات الجاهزية لحالات الطوارئ، وأنظمة الطاقة الاحتياطية (UPS) والمولدات الكهربائية، وبرامج التفاعل المستمر مع المستأجرين، مما يرسخ مفهوم سلامة القاطنين ويقدم تجربة استثنائية للعملاء.

7.1.4 التميز في تجربة المستخدم

أ) المبادرات المجتمعية لتعزيز الصحة والرفاهية

يرتكز نهج إزدان في إدارة المجمعات السكنية على دمج وتعزيز معايير الصحة والرفاهية، وذلك من خلال اعتماد التصاميم الصديقة للطبيعة، والبنية التحتية الذكية، وتوفير بيئة معيشية صحية:

- توفر مجمعاتنا السكنية للمستأجرين مرافق ترفيهية متكاملة، تشمل صالات اللياقة البدنية، والمسابح، ومناطق مخصصة للعب الأطفال.
- تساهم هذه المرافق في تعزيز الصحة البدنية عبر تشجيع نمط الحياة النشط، والصحة النفسية من خلال دعم الاسترخاء وتخفيف التوتر، والرفاه الاجتماعي عبر تحفيز التفاعل وبناء روابط مجتمعية قوية بين السكان.

ب) باقة الخدمات الشاملة

توفر إزدان للمستأجرين مجموعة متكاملة من مرافق الشقق المزودة بالخدمات، إلى جانب خدمات صيانة اعتيادية، صُممت جميعها لضمان الراحة والرفاهية.

تشمل خدمات الصيانة والمرافق ما يلي:

الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة (MEP)	خدمات الأمن والحراسة	المفقودات والمعثورات
تنسيق الحدائق والعناية بالمسطحات الخضراء	دعم وصيانة الأجهزة المنزلية	مكافحة الآفات
إزالة النفايات و مخلفات البناء	صيانة الطوارئ	الصيانة المدنية والمعمارية

ج) برنامج التفاعل مع المستأجرين

برنامج التواصل والتفاعل مع المستأجرين

تركز إزدان على توطيد علاقات إيجابية مع المستأجرين من خلال ‹برنامج التفاعل مع المستأجرين، المصمم خصيصاً لتعزيز مستويات الرضا، وتعزيز ولاء السكان، وإثراء التجربة المجتمعية، كما يدعم البرنامج ثقافة التحسين المستمر في الممارسات الاجتماعية والبيئية، بما يسهم في ترسيخ بيئة سكنية أكثر تفاعلًا واستدامة.

برنامج التفاعل مع المستأجرين

عناصر البرنامج	ممارساتنا وتطبيقنا
1. مدى قابلية تطبيق البرنامج	يغطي هذا النظام جميع مراحل رحلة المستأجر، بدءًا من توقيع عقد الإيجار مرورًا بمرحلة الإشغال والتجديد، وصولًا إلى إجراءات التسليم. كما يدمج بين الخدمات والممارسات التشغيلية المختلفة، مع مراعاة الجوانب البيئية والاجتماعية.
2. نقاط التواصل	يمكن للمستأجرين تقديم الاستفسارات والطلبات عبر قنوات متعددة، تشمل: البريد الإلكتروني، وواتساب (مع خاصية التسجيل التلقائي)، والتطبيق الإلكتروني، والرسائل النصية القصيرة، والمكالمات الهاتفية، ومكالمات الطوارئ، إضافةً إلى رموز الاستجابة السريعة (QR) المرتبطة بنماذج الاستبيانات. كما يتم مشاركة المنشورات والإرشادات المتعلقة بالأجهزة المنزلية، وأنظمة إنذار الحريق، وأعمال التشجير، والمساحات الخضراء رقميًا عبر البريد الإلكتروني، والإشعارات الفورية، والنشرات التعريفية.
3. المنصات والخدمات الرقمية المتكاملة	تتم رقمنه عمليات التأجير والصيانة من خلال نظام إدارة علاقات العملاء (CRM) والمرتبط ببرنامج "صوت العميل" (VoC) الذي أُطلق في عام 2022. يتيح هذا الربط تتبعاً فورياً (لحظيا) لكافة التفاعلات المتعلقة بالعقود الجديدة أو المجددة، وطلبات الصيانة، والشكاوى، والملاحظات؛ مما يساهم في سرعة ملاحظة و فهم رد فعل المستأجر، وضمان شفافية أعلى للخدمات، وسرعة استجابة فائقة.
4. أساليب التواصل والمراقبة	يتم تحقيق ذلك من خلال التواصل المستمر، والتحديثات الدورية، واستطلاعات الرأي، وسرعة معالجة طلبات الصيانة، وتقديم خدمات مخصصة. في البداية، كان يتم قياس رضا المستأجرين عبر مؤشر صافي الترويج (NPS)؛ ومنذ عام 2023، أصبح مؤشر رضا العملاء (CSAT) هو المقياس الشهري الأساسي. يتم جمع الاستبيانات بانتظام وتحليل اتجاهاتها ومشاركتها داخلياً، كما تستدعي التقييمات المنخفضة متابعة فورية واتخاذ إجراءات تصحيحية.
5. برنامج التحسين	خلال الفترة ما بين 2024-2025، تم تطوير تطبيق الهاتف المحمول ليدعم اللغة العربية مع دمجه بالكامل بنظام إدارة علاقات العملاء (CRM)، مما أدى إلى تقليل فترات الاستجابة وتحسين دقة تتبع الطلبات. وتشمل المبادرات الإضافية ما يلي :- • تحديث تطبيق الهاتف المحمول لضمان سهولة الوصول والاستخدام باللغتين الإنجليزية والعربية. • توفير أجهزة طباعة الشيكات في مكاتب التأجير لتقليل فترات الانتظار. • تغيير أوقات عمل فريق الصيانة لزيادة معدل الزيارات اليومية وتغطية عدد أكبر من الطلبات. وقد ساهمت هذه الإجراءات بشكل ملموس في تحسين معدلات التأجير وسرعة الاستجابة لمتطلبات المستأجرين بشكل ملحوظ.

استطلاعات رضا العملاء

تعتمد إزدان منهجية منظمة لمراقبة وتحسين تجربة المستأجرين في جميع مراحل عمليات التأجير والصيانة، وذلك من خلال استطلاعات رأي تتم بشكل دوري ومنظم:

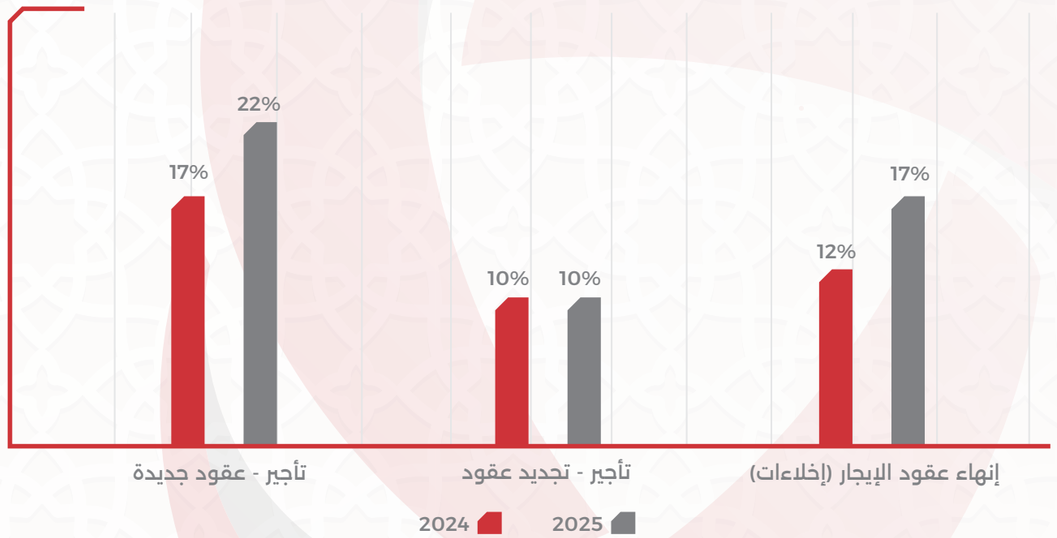
استبيان التأجير (للعقود الجديدة والمجددة): يُرسل هذا الاستبيان عند توقيع / تجديد أي عقد، ويهدف إلى تقييم تجربة التأجير ومستوى استجابة مكتب التأجير. ومع تحقيق تغطية شهرية تصل إلى 90% من المستأجرين، يتم الحفاظ على متوسط رضا يبلغ 92%، بما يعزز جهود التحسين المستمر في آلية استقطاب وإلحاق المستأجرين الجدد.

استبيان إنهاء العقود / مغادرة المستأجرين: يهدف هذا الاستبيان إلى جمع ملاحظات وآراء المستأجرين عند انتهاء عقودهم، بهدف تحليل أسباب المغادرة، وتطوير استراتيجيات فعّالة للاحتفاظ بالمستأجرين، ومعالجة التحديات المتكررة، بما يسهم في تعزيز استقرار المجتمعات السكنية ومرونتها.

استبيان الصيانة: يُنفَّذ عقب كل طلب صيانة وعن طريق قنوات متعددة (البريد الالكتروني واشعارات تطبيق الهاتف أو الاتصال الهاتفي مع العميل)، مع تحقيق تغطية شهرية كاملة بنسبة 100% من المستأجرين. ويبلغ متوسط مستوى الرضا 89%، مما يضمن المتابعة الفورية، وتعزيز المساءلة، والارتقاء بجودة خدمات إدارة المرافق بصورة مستمرة.

تساهم هذه الاستطلاعات مجتمعة في تقديم رؤى قائمة على البيانات، وتعزيز جودة الخدمة، وترسيخ ثقة المستأجرين وارتباطهم بالشركة.

معدل الاستجابة لاستبيانات التأجير - عقارات إزدان السكنية



شهدت معدلات المشاركة في استطلاعات الرأي نمواً مطرداً عبر قنوات التغذية الراجعة لشركة إزدان خلال السنوات الثلاث الماضية، وهو ما يعد مؤشراً جلياً على تنامي تفاعل المستأجرين ونجاح استراتيجياتنا المطورة في التواصل الفعّال.

عقود التأجير الجديدة: سجلت معدلات الاستجابة نمواً إيجابياً بارتفاعها من 17% في عام 2024 إلى 22% في عام 2025؛ ويعزى هذا التقدم إلى تحسين آليات المتابعة الفورية وتفعيل أدوات نظام «صوت العميل» (VoC) بشكل أكثر فاعلية.

تجديد العقود: حافظت نسبة المشاركة على استقرارها عند 10% خلال عامي 2024 و2025، مما وفّر للشركة تدفقاً ثابتاً ومستداماً للبيانات والرؤى التحليلية المتعلقة بقرارات التجديد وتطلعات المستأجرين الدائمين.

إنهاء العقود (الإخلاء): حققت الشركة قفزة في نسبة الاستجابات من 12% في عام 2024 إلى 17% في عام 2025؛ وهو ما يمنح الإدارة رؤية تحليلية أعمق وأدق لأسباب مغادرة المستأجرين، ويساهم في تطوير استراتيجيات استبقا أكثر كفاءة.

يشير الاتجاه التصاعدي العام في معدلات الاستجابة إلى مؤشرات قوية على نضج متزايد لثقافة التغذيه الراجعة لدي المستأجرين؛ وهو ما يعزز من دقة وموثوقية البيانات المستخلصة من آراء السكان، ويحولها إلى ركيزة أساسية لاتخاذ قرارات استراتيجية تهدف إلى الارتقاء المستمر بجودة الخدمات.

حلقة التغذية الراجعة والتحسينات التشغيلية

لم تكن نتائج الاستطلاعات مجرد مؤشرات رقمية، بل تحولت إلى محرك فاعل للتطوير الإجرائي؛ حيث ساهمت في تحسين العمليات في قطاعي التأجير والصيانة، وشملت أبرز التحسينات النوعية ما يلي:

تقليص أوقات الانتظار لإصدار العقود الجديدة عبر أتمتة معالجة البيانات وتدشين نظام طباعة الشيكات الفوري، مما حقق انسيابية عالية في تجربة العميل.

تبسيط دورة تجديد العقود: اعتماد نموذج تواصل أكثر وضوحاً وشفافية، وتفعيل نظام الإشعارات الاستباقية، مع تسريع وتيرة تسليم العقود الموثقة لضمان راحة المستأجرين.

الارتقاء بمعايير الصيانة والخدمات: وضع معايير زمنية دقيقة ومحددة لسرعة الاستجابة وقياس الأداء، تشديد الرقابة على جودة المواد المستخدمة وتكثيف برامج التنظيف الشاملة، تعزيز التغطية الأمنية بشكل متسق ومنتظم لضمان سلامة المجمعات، اعتماد عمليات التفتيش المنتظمة لأنظمة إنذار الحريق.

الارتقاء بمعايير مكافحة الآفات: تم اعتماد منهجية متطورة لمكافحة الآفات ترتكز على استخدام مواد صديقة للبيئة ذات سمية منخفضة ومعتمدة دولياً، مع تعزيز التنسيق اللوجستي لضمان معالجة الوحدات بدقة قبل التسليم، وتطبيق بروتوكول رش وقائي منتظم كل شهرين لضمان بيئة صحية ومستدامة.

تجسد هذه الإجراءات بمجموعها نموذجاً متكاملاً لدورة التحسين المستمر حيث يتم استخدام ملاحظات المستأجرين كأداة استراتيجية فاعلة للارتقاء بجودة الحياة اليومية وتطوير آليات تقديم الخدمات في كافة مجمعات إزدان، بما يضمن تجربة سكنية استثنائية تتسم بالرفاهية والكفاءة.

7.2 الفنادق

7.2.1 نبذة عن محفظة فنادق إزدان

تمثل فنادق إزدان واحدة من أبرز المحافظ الفندقية في قطر، حيث تجمع بين الحضور الحضري واسع النطاق لفندق إزدان الخليج الغربي والمكانة الفاخرة وتميز الخدمة في فندق إزدان بالاس. وتخدم المنشأتان معًا شريحة متنوعة من الضيوف، تشمل المستأجرين لفترات طويلة، ورجال الأعمال، والعائلات، والسياح، وزوار المجتمع المحلي، مع الإسهام في الحيوية الاجتماعية والاقتصادية للمناطق المحيطة بهما.

يتكون فندق إزدان الخليج الغربي من مجمع متعدد الأبراج يضم ما يقارب 3,000 غرفة، ويعمل كمجتمع حضري عمودي يتميز بسهولة المشي والاتصال المباشر بشبكة المترو وتكامل الاستخدامات من خلال الوحدات التجارية والمرافق العامة. في المقابل، يوفر فندق إزدان بالاس، الواقع على طريق الشمال، تجربة ضيافة فاخرة تركز على جودة الخدمة، والهوية الثقافية، وسهولة الوصول.

تعكس المقاربتان المعماريتان التزامًا قويًا بالاستدامة من خلال تصميمات متكيّفة مناخيًا تراعي الظروف البيئية في قطر، مع دمج الشكل المعماري والتوجيه والمواد لتعزيز الراحة وتقليل الطلب على الطاقة وتحسين الأداء البيئي.

يُجسّد فندق إزدان بالاس فن العمارة الأندلسية المُجددة، حيث يمزج بين مبادئ التصميم العربي المتوسطي والهوية القطرية العصرية. تُساهم الواجهات المقوسة والتفاصيل الحجرية الهندسية والتناسبات المتوازنة في التعبير الثقافي والأداء البيئي على حدٍ سواء. يُوفر التصميم على شكل حرف U فناءً داخليًا مُظللًا حول حوض السباحة، ليُصبح بمثابة مساحة معيشة خارجية تُعزز التبريد الطبيعي وحركة الهواء والتفاعل الاجتماعي. كما تم توظيف الجدران السميكة، والأقواس الغائرة، والواجهات المصممة هندسياً للتظليل الذاتي للحد من الاكتساب الحراري، بينما تعمل القبة الزجاجية المركزية فوق الردهة الرئيسية كأداة ذكية لتوزيع ونشر ضوء النهار في أعماق المبنى، مما يُقلل الاعتماد على الإضاءة الاصطناعية ويُحسّن الراحة الحرارية والبصرية.

على نقيض النموذج الأندلسي، ينتهج فندق إزدان الخليج الغربي إستراتيجية معمارية عصرية تعتمد على الأبراج شاهقة الارتفاع، بما يتواءم مع سياقها الحضري الكثيف. تتيح الهياكل البرجية الرشيقة توفير وحدات سكنية عالية الكثافة مع تقليل البصمة الأرضية (footprint) وتعظيم الإطلالات على الكورنيش. توفر معالجات الواجهات، التي تتضمن تفاصيل رأسية وزجاجًا غائرًا وفتحات نوافذ عميقة، تظليلًا فعالًا وتقلل من اكتساب الحرارة الشمسية. كما يحد توجيه الأبراج من التعرض المباشر لأشعة الشمس، بينما تخلق المساحات بينها مناطق مظللة وممرات هوائية تُحسّن المناخ المحلي.

يُعزز التصميم المعماري الشاهق فندق إزدان الخليج الغربي الكفاءة التشغيلية، إذ يُتيح أنظمة مركزية للمبنى، ووحدات خدمات مشتركة، وبنية تحتية متكاملة لأنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء فيما يقارب 3000 وحدة سكنية. يُحسّن هذا النهج كفاءة النظام، ويُقلل من إجمالي استهلاك الطاقة، ويدعم الكثافة الحضرية المستدامة من خلال تقليل الحاجة إلى وسائل النقل بفضل قربه من وسائل النقل العام والوجهات متعددة الاستخدامات.

تجسد هذه الاستراتيجيات التصميمية المتكاملة التزام فنادق إزدان بالعمارة المستدامة والمتكيفة مع المناخ، حيث تجمع بين الهوية المعمارية العريقة والكفاءة المعاصرة لتعزيز مستويات الراحة، والمرونة، والأداء البيئي طويل الأمد عبر مختلف السياقات الحضرية.

7.2.2 صناعة الأماكن والمجتمعات

إزدان الخليج الغربي

يُمثل فندق إزدان الخليج الغربي أحد أكبر مجمعات الضيافة في دولة قطر، ويؤدي دوراً محورياً فريداً ضمن النسيج العمراني لمنطقة الأعمال الرئيسية في الدوحة. وبفضل تصميمه متعدد الأبراج، وقربه من الكورنيش، واتصاله المباشر بمحطة مترو مركز الدوحة للمعارض والمؤتمرات (DECC)، يساهم الفندق بشكل ملموس في تعزيز سهولة التنقل سيرًا على الأقدام، وحيوية منطقة الخليج الغربي، وتنشيطها اقتصادياً. كما يجسد الفندق قيمة استراتيجية فريدة في مجال تصميم الأماكن والتقارب من خلال عدة أبعاد رئيسية، تشمل الربط، والتكامل المجتمعي، وجودة المساحات العامة، وسهولة الوصول إلى المدينة.

إزدان بالاس

انطلاقاً من التزام فندق إزدان بالاس بمبادئ صناعة المكان (Placemaking) وتعزيز الترابط المجتمعي، يساهم الفندق بدور حيوي في إثراء البيئة الاجتماعية والثقافية والحضرية في الدوحة. ويعزز موقع الفندق الاستراتيجي، بالقرب من مراكز التسوق الكبرى والمناطق السكنية الحيوية، سهولة التنقل سيراً على الأقدام والاتصال الحضري، واستخدام خدمات مشاركة سيارات الأجرة، وخدمات النقل عبر التطبيقات، بالإضافة إلى تحسين برامج نقل الموظفين، حيث يستخدم ما يقارب 40% من النزلاء والموظفين خيارات نقل أكثر استدامة.

كما يعمل الفندق على الارتقاء بجودة المساحات العامة من خلال المسطحات الخضراء وعناصر التنسيق الطبيعي (Softscape) الممتدة على طول واجهته، مما يخلق حدوداً حضرية أكثر راحة وجاذبية بصرية.

كما تُساهم المساحات الخضراء المحيطة بالفندق في تعزيز الصحة العامة وخلق بيئة ترحيبية. ومن خلال المشاركة المجتمعية والتصميم المدروس للمساحات الداخلية والخارجية، يُوفر الفندق مكاناً عملياً وجذاباً للنزلاء والزوار والمجتمع المحلي، مع الحرص على تقديم تجارب إيجابية وتحقيق أثر تشغيلي مستدام.

7.2.3 الإدارة المستدامة للممتلكات

أ) الممارسات الغذائية المستدامة:

نلتزم في إزدان بالتوجيهات الصادرة عن وزارة البلدية في دولة قطر بشأن إدارة النفايات الصلبة.

تتبنى دولة قطر، من خلال وزارة البلدية ووزارة البيئة، استراتيجية وطنية طموحة لخفض هدر الطعام بنسبة 60% بحلول عام 2030؛ وهي مهمة استراتيجية مدفوعة بضرورات ملحة، وحلول ابتكارية، وأهداف استدامة وطنية شاملة. وفي ظل التطور المتسارع والنمو السكاني وتزايد الواردات الغذائية، تواجه الدولة تحديات متنامية في إدارة هدر الطعام، مما يجعل هذا الهدف ركيزة أساسية لمواجهة تلك التحديات. وتتماشى هذه التوجهات الوطنية بدقة مع الهدف (12.3) من أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة، والذي يستهدف خفض نصيب الفرد من هدر الطعام عالمياً إلى النصف على مستوى قطاع التجزئة والمستهلك.

تشكل عملياتنا في مجال الأغذية والمشروبات (F&B) دوراً محورياً في تعزيز أهداف الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية (ESG) لفنادق إزدان. وتخضع ممارساتنا لاعتمادات رسمية بموجب عدة معايير دولية رائدة، تشمل شهادة الأيزو 2015: ISO 14001 للإدارة البيئية، و الأيزو 2015: ISO 9001 لإدارة الجودة، و 2018: ISO 45001 للسلامة والصحة المهنية، وجميعها سارية المفعول حتى نوفمبر 2027، كما يدعم هذه المنظومة شهادة تحليل المخاطر ونقاط التحكم الحرجة (HACCP) لسلامة الغذاء. بالإضافة إلى ذلك، يتجسد التزامنا باستدامة الفعاليات من خلال حصولنا على شهادة 2024: ISO 20121.

تتكامل هذه الشهادات مع سياسات داخلية صارمة، بما في ذلك سياسة الإدارة البيئية والاستدامة وسياسة إدارة سلامة وجودة الأغذية؛ مما يضمن مواءمة عمليات التوريد اليومية، ومعايير السلامة، والحد من الهدر، والكفاءة التشغيلية مع المعايير العالمية المعترف بها مثل «المفتاح الأخضر» (Green Key) والعلامة البيئية للمنتجات القطرية (Qatar's Products Eco-Label). ومن خلال هذه الركيزة القائمة على الأداء المعتمد والتحسين المستمر، تعزز فنادق إزدان التزامها بتقديم تجارب طعام آمنة وأخلاقية ومسؤولة بيئياً لضيوفها.





ب) الإدارة المستدامة لخدمات تنظيف الغرف - إزدان الخليج الغربي

تلعب أنشطة خدمات تنظيف الغرف (Housekeeping) دوراً جوهرياً في صياغة ملف الاستدامة الشامل لفنادق إزدان؛ حيث تعكس الممارسات المطبقة في عمليات التنظيف، وخدمات الغسيل، واستهلاك المواد، والتعامل مع المواد الكيميائية، وإدارة الموارد، جهوداً مستمرة لتقليل الأثر البيئي مع الالتزام بأعلى معايير النظافة وراحة النزلاء.

تُؤثر أنشطة خدمات تنظيف الغرف بشكل كبير على مستوى الاستدامة العام لفنادق إزدان. وتعكس الممارسات المُطبقة في عمليات التنظيف، وخدمات غسيل الملابس، واستخدام المواد، والتعامل مع المواد الكيميائية، واستهلاك الموارد، جهودًا متواصلة للحد من الأثر البيئي مع الحفاظ على أعلى معايير النظافة وراحة النزلاء.

وقد حققت جهودنا الرئيسية تقدماً ملموساً في مجالات كفاءة استهلاك الطاقة والمياه، والاختيار المسؤول للمنتجات، والحد من النفايات، والإدارة الآمنة للمواد





الكيميائية، ودمج معايير الاستدامة لدى الموردين، فضلاً عن التدريب المستمر للكوادر البشرية.

على غرار ممارساتنا في مجال الأغذية والمشروبات، فإننا نسعى دائماً لمواءمة إجراءاتنا مع الأطر والمعايير المعترف بها دولياً.

7.2.4 تجربة الضيوف ورفاهيتهم

تُظهر فنادق إزدان مستويات متميزة في رضا العملاء وجودة الخدمة المُقدمة، مدعومة بمكانتها الرائدة في قطاع الضيافة الفاخرة، وخدماتها الراقية، والتفاعل الشخصي مع النزلاء. ويحافظ مؤشر رضا النزلاء على استقراره عند مستويات مرتفعة عبر المنصات العالمية الكبرى، بما في ذلك (Agoda)، (Booking.com)، (TripAdvisor)و (Expedia). كما يتم تعزيز مستويات التفاعل العالية من خلال أنظمة تقييم رقمية متطورة داخل الغرف، حيث يشارك 90% من الضيوف بآرائهم عبر قنوات متعددة تشمل استطلاعات الرأي القائمة على رمز الاستجابة السريعة (QR) والتفاعل المباشر مع مكاتب الاستقبال. وتتيح الرقابة المستمرة لآراء الضيوف عبر وكالات السفر عبر الإنترنت ومنصات التواصل الاجتماعي تحديد اتجاهات الخدمة مبكراً وضمان التحسين المستمر.

تسمح الكفاءة التشغيلية والتنسيق المتكامل بتقديم استجابة فورية لطلبات النزلاء؛ حيث يتم حل جميع الشكاوى خلال 24 ساعة مع تحديد السبب الجذري لكل حالة بوضوح. كما يدعم التدريب المكثف لفرق الخطوط الأمامية مهارات استعادة الخدمة بفعالية مع الحد من الحاجة للتصعيد الإداري، في حين يتم دمج ملاحظات النزلاء ضمن برامج التطوير المستمر للموظفين لتعزيز جودة الأداء. وتتصدر رفاهية النزلاء أولوياتنا من خلال الإدارة الاستباقية للبيئة الداخلية، بما في ذلك التحكم الأمثل في درجات الحرارة بكافة الغرف، ومراقبة جودة الهواء الداخلي في المناطق العامة، وضمان العزل الصوتي المعزز بالتصميم المعماري، فضلاً عن الغرف الفسيحة، وتوافر الإضاءة الطبيعية، وتصميم الإضاءة بشكل فعال بما يعزز مستويات الراحة العامة.

تتميز فنادق إزدان باستجابة تشغيلية عالية، تتمثل في تقليل زمن تنفيذ خدمات تنظيف الغرف، وكفاءة حل مشكلات الصيانة، والتنسيق الفعال بين فريقي الاستقبال والخدمات الداخلية. ويُدمج الطابع الثقافي الأصيل في جميع جوانب الخدمة من خلال توافر العناصر المحلية، مدعومًا بتدريب شامل للموظفين في مجال الوعي الثقافي واللغوي. كما تُدعم سهولة الوصول والشمولية من خلال تصميم غرف متوافق مع المعايير، وخدمات متعددة اللغات، ومساعدة فورية في التنقل عند الحاجة. وتُحافظ الفنادق على أعلى معايير النظافة والسلامة المائية وإدارة المرافق الترفيهية، مما يضمن الامتثال الكامل لمؤشرات النظافة وجودة المياه وسلامة المسابح.



7.3 قطاع مراكز إزدان التجارية (المولات)

نبذة عن محفظة مراكز إزدان التجارية

تمتد محفظة مراكز إزدان التجارية على مساحة بنائية إجمالية تبلغ 228,831 متراً مربعاً، وتضم ثلاث وجهات حيوية تقع في مواقع استراتيجية وهي: «إزدان مول الوكرة»، و«إزدان مول الغرافة»، و«إزدان مول الوكير». وتُعد هذه المولات معاً مراكز نابضة بالحياة للتسوق والترفيه والخدمات المجتمعية، حيث تدعم النشاط الاقتصادي المحلي وتساهم في تعزيز نمط الحياة في المناطق السكنية الرئيسية في دولة قطر.

إزدان مول الوكرة

يُعد إزدان مول الوكرة من أبرز الوجهات في قلب المدينة، ويتم وصفه ب «منارة للتسوق العصري والترفيه العائلي». يمتد المركز على مساحة مبنية تبلغ 70,539 مترًا مربعًا، وبمساحات قابلة للإيجار تبلغ 36,188.56 مترًا مربعًا، ويضم أكثر من 200 متجر للبيع بالتجزئة، مما يجعله أحد أكثر المراكز التجارية حيوية في المنطقة.

وبوصفه أول مركز تجاري في الوكرة، يجمع إزدان مول الوكرة بين العناصر المعمارية العربية التقليدية والتصميم المعاصر، ليقدّم بيئة غنية بصدى ثقافي مميز. وبمشاركة كبرى العلامات التجارية العالمية لتلبية احتياجات زواره، يعمل المركز التجاري كوجهة تجارية متكاملة ومعلم ثقافي بارز ضمن مراكز ازدان التجارية.

إزدان مول الغرافة

يُعرف إزدان مول الغرافة بلقب «قلب المجتمع»، ويُعد من أبرز وجهات التسوق والترفيه والأنشطة العائلية في دولة قطر. يمتد المول على مساحة إجمالية قدرها 124,688 متراً مربعاً، منها 35,619.87 متراً مربعاً كمساحات قابلة للتأجير، ويحتضن أكثر من 100 منفذ بيع بالتجزئة موزعة على ثلاثة مستويات من التسوق والترفيه.

يتميز المركز التجاري بقبته المركزية المفتوحة، وهو عنصر معماري مميز يضفي طابعًا بصريًا فريدًا ويعزز تجربة الزوار. كما يوفر مواقف سيارات واسعة تتسع لما يصل إلى 2000 سيارة، ويستضيف بانتظام الفاعليات المجتمعية وكرنفالات دورية، بالإضافة إلى الأنشطة المنظمة التي تعزز دوره كمركز اجتماعي حيوي ومتفاعل اجتماعيًا. بفضل مزيج فريد من العلامات التجارية والأماكن الترفيهية، يواصل إزدان مول الغرافة تعزيز مكانته كوجهة عائلية رائدة ترتكز على تقديم تجربة متكاملة ومميزة.

إزدان مول الوكير

يُشكّل إزدان مول الوكير جزءًا رئيسيًا من ضمن منطقة الوكرة، الواقعة ضمن ممر سكني يشهد نموًا سريعًا. ويمتد المول على مساحة إجمالية قدرها 33,604 متراً مربعاً، منها 24,430 متراً مربعاً مساحات قابلة للتأجير، ويضم حوالي 130 وحدة تجارية موزعة على أحد عشر مبنى يتكون كل منها من طابقين. ويعد المركز التجاري وجهة مجتمعية متعددة الاستخدامات تجمع بين التسوق وخيارات المطاعم والمقاهي. ويضم المول خدمات أساسية مثل هايبرماركت، عيادة طبية، مكاتب، منطقة ألعاب للأطفال، منطقة المطاعم ومسجد. يمثل إزدان مول الوكير معلمًا مهمًا في المنطقة.



7.3.1 تصميم الأماكن والمجتمعات

مراكز إزدان التجارية: نموذج فريد لتصميم حضري بيئي

تشمل محفظة مراكز إزدان التجارية ثلاث بيئات حضرية متنوعة داخل دولة قطر، يتميز كل منها بوجهات اجتماعية وبيئية مترابطة، وأنماط تنقل مختلفة، وديناميكيات مجتمعية فريدة. وقد أسهمت هذه الخصائص مجتمعة في صياغة استراتيجيات مبتكرة لتصميم المكان وتأثيراته، مما يمكّن مراكز إزدان التجارية من تعزيز تجربة الزوار، إلى جانب تحقيق أثر بيئي مستدام وطويل الأجل.

يقع إزدان مول الوكرة على محور مروري رئيسي داخل ضواحي سكنية متنامية في مدينة الوكرة، ويتمتع بترابط مباشر مع شبكتي المترو والحافلات، الأمر الذي يسهم في تحسين أدائه البيئي من خلال دعم خيارات تنقّل منخفضة الانبعاثات الكربونية وتعزيز التحول المبكر نحو أنماط تنقل أكثر استدامة. ويرتبط المول مباشرة بثلاثة خطوط للنقل العام، تشمل خطوط حافلات كروة الرئيسية وخدمة ربط المترو ،كما تقع محطة مترو الوكرة على الخط الأحمر على مسافة تقارب 850 مترًا.

يلعب المركز التجاري دورًا محوريًا في دعم أنشطة التجزئة المجتمعية والترفيهية للأحياء المجاورة، بما يعزز مكانته كعنصر فاعل في صناعة المكان على المستوى المحلي، ويؤهله لتحقيق قيمة مستدامة على المدى الطويل بوصفه مشروعًا قائمًا على مفهوم التنمية الموجهة نحو النقل العام. وتشير نتائج الأداء إلى تسجيل نمو سنوي بنسبة 11.9% في أعداد الزوار والإيرادات.

كما يعتبر إزدان مول الوكرة مركزًا مجتمعيًا نشطًا، حيث يستضيف في المتوسط فعاليتين مجتمعيتين شهريًا، تتنوع بين المناسبات الدينية، واحتفالات اليوم الوطني، والفعاليات والمهرجانات العائلية.

يقع إزدان مول الغرافة في نطاق ممر حضري عالي الكثافة على طول طريق الشمال، حيث تتكامل المناطق السكنية والأحياء المجاورة ضمن الامتداد العمراني لمدينتي الدوحة والريان. يمنحه موقعه المواجه للطريق السريع الرئيسي (طريق الشمال) إمكانية وصول عالية ورؤية واضحة، مما يجعله يستقطب أحجاماً كبيرة من الحركة المرورية الإقليمية.

تركز استراتيجية التجزئة في المركز التجاري على الخدمات الأساسية والتي تشمل الهايبرماركت والصيدليات والبنوك، وهو ما يدعم نسبة إشغال تبلغ **98.56%** ومن خلال دمج متاجر الاحتياجات اليومية داخل المجاورة، يعمل **إزدان مول الوكرة**

كنقطة ضمن مفهوم «مدينة ال 15 دقيقة» مما يسهم في تقليل التنقل لمسافات طويلة وخفض انبعاثات النقل (النطاق الثالث) مدعوماً بنسبة 18% من الزوار الذين يستخدمون شبكة حافلات «مترو لينك (M134)».

يحتل إزدان مول الوكير موقعاً استراتيجياً في قلب منطقة سكنية متسارعة النمو ضمن نطاق الوكرة، مشكّلاً ركيزة أساسية في منطقة التوسع الجنوبي بدولة قطر. وبصفته مركزاً مجتمعياً حيوياً، يجسد المركز التجاري نموذجاً للنمو الحضري المستدام؛ حيث يساهم في تعزيز الأداء البيئي من خلال توفير الاحتياجات اليومية، مما يقلل التنقل لمسافات طويلة ويدعم استدامة المنطقة ككل.

وبفضل خطوط الحافلات المخصصة والقرب من ممرات النمو الرئيسية، يعمل المركز التجاري كمركز جذب محلي يدعم تجارة التجزئة للاحتياجات اليومية، والخدمات، والمرافق المجتمعية. يحافظ «إزدان مول الوكير» على معدل إشغال بنسبة 92% ضمن فئات تجارة التجزئة اليومية، ويوفر 18 مرفقاً خدمياً موجهاً لخدمة المجتمع، مما يساهم في تركيز وتوطين الأنشطة الأساسية داخل المنطقة.

تضم هذه الخدمات مرافق الرعاية الصحية والعافية، ومتاجر بيع المواد الغذائية والأغذية الطازجة، إلى جانب خدمات الصيانة الشخصية والمنزلية، فضلاً عن مجموعة متنوعة من المطاعم؛ الأمر الذي يمكّن السكان من تلبية احتياجاتهم اليومية ضمن نطاقهم المحلي، ويحدّ من الحاجة إلى التنقل عبر رحلات طويلة باستخدام المركبات.

يخدم المول مجمعات سكنية حديثة تقع ضمن نطاق جغرافي متوسط لا يتجاوز 1.5 كيلومتر. وترتكز استراتيجية توظيف المساحات العامة على إعطاء الأولوية للبيئات الداخلية المتكيفة مع الظروف المناخية، حيث يحقق المول معدل استخدام داخلي يتراوح بين 85% و90% من خلال برامج وأنشطة ممتدة على مدار العام، تشمل فعاليات عائلية، ومناطق مخصصة للأطفال، ومبادرات تعنى بالعافية، إضافة إلى الأنشطة اليومية المرتبطة بالهايبر ماركت. أما المساحات الخارجية، فيتم توظيفها بصورة انتقائية لاستضافة المبادرات المجتمعية والوطنية المتخصصة، بما يعكس نهجاً مرناً ومراعياً للمناخ في صناعة المكان.

تعكس هذه المراكز التجارية مجتمعةً قدرة صناعة المكان على التكيّف مع الظروف البيئية الخاصة لكل منطقة سواء من خلال تغيير أنماط التنقل أو إدارة الضغوط البيئية القائمة أو دعم تطوير أحياء منخفضة الانبعاثات الكربونية. ويضمن هذا النهج القائم على خصوصية المكان أن تكون النتائج البيئية فعالة وقابلة للقياس ومتوافقة مع التوجهات الوطنية لدولة قطر في مجال الاستدامة الحضرية.

7.3.2 التميز في تجربة المستخدم

تعتمد مجموعة إزدان نهجاً منظماً وشفافاً قائمًا على البيانات لتقييم تجربة المستأجرين وتعزيزها عبر مراكزها التجارية. ويُقاس رضا المستأجرين بشكل منهجي من خلال استبيان مؤشر رضا البائعين (RSI)، الذي يتم توزيعه على جميع المستأجرين بنسبة 100%، ويحقق معدل استجابة متوسط يبلغ 65%. وتُظهر النتائج الأخيرة درجة رضا إجمالية بلغت 78%، مع أداء متميز في جودة الصيانة والخدمات بنسبة 82%، بينما بلغت نسبة رضا المستأجرين عن العلاقة مع المالك 74%.

تُعتبر الاستجابة التشغيلية محورًا رئيسياً لقياس الأداء، حيث يبلغ متوسط زمن حل الشكاوى 4.5 ساعة للمشكلات البسيطة و24 ساعة لطلبات الخدمة القياسية.

يقيّم استطلاع مؤشر رضا تجار التجزئة محاور رئيسية من تجربة المستأجر، بما في ذلك المشاركة المجتمعية، وجودة الخدمة، وفاعلية التواصل، ومعايير الصيانة، وجودة العلاقة بين المستأجر والمالك. يتم جمع الانطباعات عبر قنوات متعددة وسهلة الوصول لضمان مشاركة واسعة تشمل البريد الإلكتروني (40%) والرسائل النصية القصيرة (30%) وبوابة المستأجر الإلكترونية (20%) ورموز الاستجابة السريعة داخل المراكز (10%). ويسهم هذا النهج متعدد القنوات في تعزيز المشاركة الشاملة وتوفير الانطباعات الفورية بما يدعم ممارسات الحوكمة الشفافة.

تعتمد مجموعة إزدان نظاماً متكاملاً ومتعدد المستويات لجمع الانطباعات، فإلى جانب استطلاع مؤشر رضا تجار التجزئة الرسمي الذي يُجرى كل شهرين (ست مرات سنويًا)، يتم جمع الانطباعات اليومية من خلال مكاتب الخدمة ورموز الاستجابة السريعة المنتشرة في مختلف مواقع المراكز. وتُدمج جميع هذه البيانات في تقارير تحليلية شهرية تُعرض على الإدارة العليا، مع متابعة الشكاوى والانطباعات الفورية طوال العام، بما يضمن سرعة الاستجابة ويعزز التحسين المستمر في تجربة المستأجرين.

تُسهم الرؤى المستخلصة من هذه الاستطلاعات بشكل مباشر في تعزيز برنامج تحسين رضا المستأجرين، الذي يتضمن عقد ورش عمل دورية لجمع الانطباعات الجماعية من المستأجرين، بالإضافة إلى جلسات فردية مع المستأجرين الرئيسيين. وقد أسهمت هذه التفاعلات في تنفيذ مجموعة من مبادرات التطوير، بما في ذلك تحسين التطبيقات الرقمية للتواصل، وإنشاء مكاتب مخصصة لخدمة المستأجرين، ودمج ممارسات تركز على الاستدامة ضمن عمليات تشغيل المراكز.

برنامج إشراك المستأجرين المرتبط بالاستدامة

يتركز تواصلنا الحالي مع المستأجرين على الالتزامات التعاقدية وتطبيق إجراءات التشغيل القياسية. تشمل خططنا المستقبلية تنظيم فعاليات توعية بالحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، وبرامج تدريبية، وإصدار دليل الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات للمستأجرين.



7.3.3 معايير الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في عقود الإيجار

تتضمن جميع عقود الإيجار لدينا بنوداً تتعلق بالمعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، بما يشمل التعاون في فرز المخلفات والتخلص المسؤول منها ومراقبة استهلاك المرافق وتحديد مستهدفات استهلاك المياه المبردة.

تخضع خدمات المستأجرين لإجراءات التشغيل القياسية الخاصة بنا، والتي تشمل الخدمات العامة مثل رصد جودة الهواء ومكافحة الحشرات ومرافق المراكز والأمن ومعايير النظافة. وبالإضافة إلى تدابير الصحة والسلامة والرفاهية، بما في ذلك جودة الهواء الداخلي وتوفير الإضاءة الطبيعية في المناطق المشتركة والتأهب لحالات الطوارئ وتدريبات السلامة.

كما تشمل عقود الإيجار لدينا إرشادات التجهيز وإجراءات التشغيل القياسية التي تتناول الحد الأدنى من معايير التدفئة والتهوية وتكييف الهواء والإضاءة والمواد المستخدمة وكفاءة الطاقة وإدارة المخلفات. بالإضافة إلى ذلك، يستفيد 100% من المستأجرين من برنامج دعم أعمال التجهيز والتجديد، والذي يتضمن حوافز للتصميم المستدام.

01
نبذة عن التقرير



02
مشاركة أصحاب المصلحة
و الأهمية النسبية

03
الحوكمة والأعمال المسؤولة

04
الأداء والأثر الاقتصادي



05
تعزيز القيمة المجتمعية

06
الإدارة البيئية



07
دمج معايير الاستدامة
والحوكمة في كافة أنشطتنا



الفهرس

8.1 فهرس معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)
8.2 مؤشرات أداء الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية لبورصة قطر
8.3 فهرس محتوى معايير مجلس محاسبة الاستدامة (SASB)
8.4 بيان التأكيد

08



الفهرس

8.1 فهرس معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

معيار مبادرة التقارير العالمية	الإفصاح المعياري	الموقع	رقم الصفحة
مبادرة التقارير العالمية 2: الإفصاحات العامة 2021			
مبادرة التقارير العالمية ٢	2-1 تفاصيل المنظمة	1.4 نبذة عن مجموعة إزدان القابضة	ص.14-21
	2-2 الكيانات المشمولة في تقرير الاستدامة الخاص بالمنظمة	1.1 معايير التقرير	ص.6
	2-3 فترة إعداد التقرير وتكراره وجهة الاتصال	1.1 معايير التقرير	ص.6
	2-4 إعادة صياغة المعلومات	لا توجد إعادة صياغة للمعلومات من فترات إعداد التقارير السابقة.	يُعد هذا التقرير أول تقرير استدامة سنوي لمجموعة إزدان القابضة، وبالتالي لا توجد إعادة صياغة للمعلومات من فترات إعداد التقارير السابقة.
	2-5 التأكيد الخارجي	بيان التأكيد	ص.198-199
	2-6 الأنشطة وسلسلة القيمة والعلاقات التجارية الأخرى	1.4 نبذة عن مجموعة إزدان القابضة	ص.14-21
		5.4 سلاسل التوريد المسؤولة	ص.96-98
	2-7 الموظفون	5.1 تنمية رأس المال البشري وتكوين القوى العاملة	ص.44-51 ص.61
	2-8 العاملون من غير الموظفين	غير قابل للتطبيق	
	2-9 هيكل الحوكمة وتكوينه	3.1 إطار الحوكمة والإشراف على مجلس الإدارة	ص.44-51
		3.4 حوكمة الاستدامة البيئية والاجتماعية والمؤسسية/حوكمة ESG	ص.61
	2-10 ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة	3.1.5 سياسة الترشيح	ص.51
	2-11 رئيس أعلى هيئة حوكمة	3.1 إطار الحوكمة والإشراف على مجلس الإدارة	ص.44-51
	2-12 دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة الآثار	3.1 إطار الحوكمة والإشراف على مجلس الإدارة	ص.44-51
		3.4 حوكمة الاستدامة البيئية والاجتماعية والمؤسسية/حوكمة ESG	ص.61
	2-13 تفويض المسؤولية عن إدارة الآثار	المعلومات غير متوفرة	

مؤشر محتوى مبادرة التقارير العالمية	
بيان الاستخدام	أعدّت مجموعة إزدان القابضة تقريرها بالرجوع إلى معايير مبادرة التقارير العالمية للفترة من 1 يناير 2025 إلى 31 ديسمبر 2025.
المعيار مبادرة التقارير العالمية 1 المستخدم	مبادرة التقارير العالمية 1: الأساس 2021
معايير القطاع الخاصة بـ مبادرة التقارير العالمية المعمول بها	لا توجد معايير قطاعية صادرة عن مبادرة التقارير العالمية متاحة لقطاع العقارات.

معيار مبادرة التقارير العالمية	الإفصاح المعياري	الموقع	رقم الصفحة
	2-14 دور أعلى هيئة حوكمة في إعداد تقارير الاستدامة	3.4 حوكمة الاستدامة البيئية والاجتماعية والمؤسسية/حوكمة ESG	ص.61
	2-15 تضارب المصالح	3.2.1 تضارب المصالح	ص.52
	2-16 إبلاغ المخاوف الجوهرية	3.1 إطار الحوكمة والإشراف على مجلس الإدارة	ص.44-51
		5.2.2 تحليل الاحتفاظ بالموظفين ومعدل الدوران الوظيفي	ص.84-85
		3.2.5 سياسة الإبلاغ عن المخالفات	ص.57
	2-17 المعرفة الجماعية لأعلى هيئة حوكمة	المعلومات غير متوفرة	
	2-18 تقييم أداء أعلى هيئة حوكمة	المعلومات غير متوفرة	
	2-19 سياسات المكافآت	3.2.3 سياسة المكافآت	ص.54-55
	2-20 عملية تحديد المكافآت	3.2.3 سياسة المكافآت	ص.54-55
		لجنة المكافآت والترشيحات	ص.49
	2-21 نسبة إجمالي التعويضات السنوية	المعلومات غير متوفرة	
	2-22 بيان بشأن استراتيجية التنمية المستدامة	1.2 رسالة رئيس مجلس الإدارة	ص.8
	2-23 الالتزامات بالسياسات	3.2 الأخلاقيات والسلوك المهني	ص.52-57، 91-93
	2-24 ترسيخ الالتزامات بالسياسات	3.2 الأخلاقيات والسلوك المهني	ص.52-57
		5.2.7 السلوك الأخلاقي وحقوق الإنسان	ص.91-93
	2-25 عمليات معالجة الآثار السلبية	5.2.7 السلوك الأخلاقي وحقوق الإنسان	ص.93
	2-26 آليات طلب المشورة وإثارة المخاوف	5.2.7 السلوك الأخلاقي وحقوق الإنسان	ص.93
		3.2.5 سياسة الإبلاغ عن المخالفات	ص.57
	2-27 الامتثال للقوانين واللوائح	3.1 إطار الحوكمة والإشراف على مجلس الإدارة	ص.44-51
		3.3 المخاطر والامتثال والتدقيق	ص.58-60
	2-28 عضوية الجمعيات	غير قابل للتطبيق	
	2-29 نهج مشاركة أصحاب المصلحة	2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
	2-30 اتفاقيات المفاوضة الجماعية	غير قابل للتطبيق	
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021			
مبادرة التقارير العالمية 3	3-1 عملية تحديد الموضوعات الجوهرية	2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات	ص.30-41
	3-2 قائمة الموضوعات الجوهرية	2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات	ص.41

معيار مبادرة التقارير العالمية	الإفصاحات المعيارية	الموضوع الجوهري	الموقع	رقم الصفحة
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 موضوعات ESG الجوهرية وتحديد الأولويات المصفوفة: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			الأداء الاقتصادي والأثر	ص.64
مبادرة التقارير العالمية 201: الأداء الاقتصادي 2016	201-1 القيمة الاقتصادية المباشرة المتحققة والموزعة	الأداء الاقتصادي	4.1 الأداء المالي	ص.65-67
	201-2 الآثار المالية والمخاطر والفرص الأخرى الناجمة عن تغير المناخ	الأداء الاقتصادي		المعلومات غير متوفرة
	201-3 التزامات خطط المزايا المحددة وخطط التقاعد الأخرى	الأداء الاقتصادي	5.2.6 حزمة المزايا الشاملة: صناديق التقاعد والأمان المالي	ص.90
	201-4 المساعدات المالية المستلمة من الحكومة	الأداء الاقتصادي	المعلومات غير متوفرة	ص.72
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 موضوعات ESG الجوهرية وتحديد الأولويات المصفوفة: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			1.4 نبذة عن إزدان القابضة	ص.14
مبادرة التقارير العالمية 202: التواجد في السوق 2016	202-1 نسب الحد الأدنى لأجر بداية التعيين حسب الجنس مقارنة بالحد الأدنى المحلي للأجور	الأداء الاقتصادي	المعلومات غير متوفرة	
	202-2 نسبة الإدارة العليا المعينة من المجتمع المحلي	الأداء الاقتصادي	المعلومات غير متوفرة	
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 موضوعات ESG الجوهرية وتحديد الأولويات المصفوفة: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			الأداء الاقتصادي والأثر	ص.64
مبادرة التقارير العالمية 203: الآثار الاقتصادية غير المباشرة2016	203-1 الاستثمارات في البنية التحتية والخدمات المدعومة	الأداء الاقتصادي	4.3 الآثار الاقتصادية غير المباشرة	ص.75
	203-2 الآثار الاقتصادية غير المباشرة	الأداء الاقتصادي	المعلومات غير متوفرة	
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 موضوعات ESG الجوهرية وتحديد الأولويات المصفوفة: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			5.4 سلاسل التوريد المسؤولة	ص.96
مبادرة التقارير العالمية 204: ممارسات الشراء 2016	204-1 نسبة الإنفاق على الموردين المحليين	سلسلة التوريد المستدامة	5.4 سلاسل التوريد المسؤولة: التوزيع الجغرافي للموردين	ص.96

معيار مبادرة التقارير العالمية	الإفصاحات المعيارية	الموضوع الجوهري	الموقع	رقم الصفحة
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 موضوعات ESG الجوهرية وتحديد الأولويات المصفوفة: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			3.2 الأخلاقيات والسلوك المهني	ص.52
مبادرة التقارير العالمية 205: مكافحة الفساد 2016	205-1 العمليات التي تم تقييمها بشأن مخاطر الفساد	الأخلاقيات وسلوكيات العمل	3.2.4 مكافحة الفساد والرشوة	ص.56
	205-2 التواصل والتدريب بشأن مكافحة الفساد السياسات والإجراءات	الأخلاقيات وسلوكيات العمل	3.2.4 مكافحة الفساد والرشوة	ص.56
			5.2.7 السلوك الأخلاقي وحقوق الإنسان	ص.91
	205-3 حوادث الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة	الأخلاقيات وسلوكيات العمل	المعلومات غير متوفرة	
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			3.2 الأخلاقيات والسلوك المهني	ص.52
مبادرة التقارير العالمية 206: السلوك المناهض للمنافسة 2016	206-1 الإجراءات القانونية المتعلقة بالسلوك المناهض للمنافسة، ومكافحة الاحتكار، وممارساته	الأخلاقيات وسلوكيات العمل	غير قابل للتطبيق	
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			الأداء الاقتصادي والأثر	ص.64
مبادرة التقارير العالمية 207: الضرائب 2019	207-1 نهج التعامل مع الضرائب	الأداء الاقتصادي	المعلومات غير متوفرة	
	207-2 حوكمة الضرائب والرقابة عليها وإدارة مخاطرها	الأداء الاقتصادي	المعلومات غير متوفرة	
	207-3 مشاركة أصحاب المصلحة وإدارة المخاوف المتعلقة بالضرائب	الأداء الاقتصادي	المعلومات غير متوفرة	
	207-4 التقارير القُطرية	الأداء الاقتصادي	غير قابل للتطبيق	
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			الإدارة البيئية	ص.110
مبادرة التقارير العالمية 301: المواد 2016	301-1 المواد المستخدمة حسب الوزن أو الحجم	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي	غير قابل للتطبيق	
	301-2 مواد الإدخال المعاد تدويرها المستخدمة	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي	غير قابل للتطبيق	

معيار مبادرة التقارير العالمية	الإفصاحات المعيارية	الموضوع الجوهري	الموقع	رقم الصفحة
مبادرة التقارير العالمية 301: المواد 2016	301-3 المنتجات المستصلحة ومواد تغليفها	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي	غير قابل للتطبيق	
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			الإدارة البيئية	ص.110
مبادرة التقارير العالمية 302: الطاقة 2016	302-1 استهلاك الطاقة داخل المنظمة	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي	6.2 إدارة الطاقة	ص.120-127
	302-2 استهلاك الطاقة خارج المنظمة	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي	غير قابل للتطبيق	
	302-3 كثافة الطاقة	الإدارة المستدامة للممتلكات، الصمود المناخي	6.2 إدارة الطاقة	ص.120-127
	302-4 خفض استهلاك الطاقة	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي	6.2 إدارة الطاقة	ص.120-127
	302-5 خفض متطلبات الطاقة للمنتجات والخدمات	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي	غير قابل للتطبيق	
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			الإدارة البيئية	ص.110
مبادرة التقارير العالمية 303: المياه والنفايات السائلة 2018	303-1 التفاعل مع المياه كمورد مشترك	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي، والإشراف على المياه	6.3 أداء المياه	ص.128-133
	303-2 إدارة الآثار المرتبطة بصرف المياه	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي، والإشراف على المياه	المعلومات غير متوفرة	
	303-3 سحب المياه	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي، والإشراف على المياه	6.3 أداء المياه	ص.128-133
	303-4 صرف المياه	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي، والإشراف على المياه	المعلومات غير متوفرة	
	303-5 استهلاك المياه	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي، والإشراف على المياه	6.3 أداء المياه	ص.128-133

معيار مبادرة التقارير العالمية	الإفصاحات المعيارية	الموضوع الجوهري	الموقع	رقم الصفحة
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			7.1.3 الإدارة المستدامة للممتلكات: التنوع البيولوجي والتنسيق الطبيعي الخالي من المبيدات	ص.148
مبادرة التقارير العالمية 101: التنوع البيولوجي 2024	الإفصاح 101-1 سياسات وقف فقدان التنوع البيولوجي وعكس مساره	الإدارة المستدامة للممتلكات	7.1.3 الإدارة المستدامة للممتلكات	ص.145
	الإفصاح 101-2 إدارة آثار التنوع البيولوجي	الإدارة المستدامة للممتلكات	7.1.3 الإدارة المستدامة للممتلكات	ص.145
	الإفصاح 101-3 الوصول وتقاسم المنافع	الإدارة المستدامة للممتلكات	7.1.3 الإدارة المستدامة للممتلكات	ص.145
	الإفصاح 101-4 تحديد آثار التنوع البيولوجي	الإدارة المستدامة للممتلكات	7.1.3 الإدارة المستدامة للممتلكات	ص.145
	الإفصاح 101-5 المواقع ذات الآثار على التنوع البيولوجي	الإدارة المستدامة للممتلكات	7.1.3 الإدارة المستدامة للممتلكات	ص.145
	الإفصاح 101-6 المحركات المباشرة لفقدان التنوع البيولوجي	الإدارة المستدامة للممتلكات	7.1.3 الإدارة المستدامة للممتلكات	ص.145
	الإفصاح 101-7 التغيرات في حالة التنوع البيولوجي	الإدارة المستدامة للممتلكات	7.1.3 الإدارة المستدامة للممتلكات	ص.145
	الإفصاح 101-8 خدمات النظام البيئي	الإدارة المستدامة للممتلكات	7.1.3 الإدارة المستدامة للممتلكات	ص.145
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 موضوعات ESG الجوهرية وتحديد الأولويات المصفوفة: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			الإدارة البيئية	ص.110
مبادرة التقارير العالمية 305: الانبعاثات 2016	305-1 انبعاثات غازات الاحتباس الحراري المباشرة (النطاق 1)	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي	6.1.1 منهجية الحساب	ص.110-112
			6.1.2 نتائج وتحليل انبعاثات الغازات الدفيئة	ص.113-118
	305-2 انبعاثات غازات الاحتباس الحراري غير المباشرة من الطاقة (النطاق 2)	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي	6.1.1 منهجية الحساب	ص.110-112
			6.1.2 نتائج وتحليل انبعاثات الغازات الدفيئة	ص.113-118
	305-3 انبعاثات غازات الاحتباس الحراري غير المباشرة الأخرى (النطاق 3)	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي	6.1.1 منهجية الحساب	ص.110-112
			6.1.2 نتائج وتحليل انبعاثات الغازات الدفيئة	ص.113-118
	305-4 كثافة انبعاثات غازات الاحتباس الحراري	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي	6.1.1 منهجية الحساب	ص.110-112
			6.1.2 نتائج وتحليل انبعاثات الغازات الدفيئة	ص.113-118
	305-5 خفض انبعاثات غازات الاحتباس الحراري	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي	غير قابل للتطبيق	
	305-6 انبعاثات المواد المستنفدة للأوزون	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي	غير قابل للتطبيق	
	305-7 أكاسيد النيتروجين وأكاسيد الكبريت وانبعاثات هوائية جوهرية أخرى	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي	غير قابل للتطبيق	

معيار مبادرة التقارير العالمية	الإفصاحات المعيارية	الموضوع الجوهري	الموقع	رقم الصفحة
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			الإدارة البيئية	ص.110
مبادرة التقارير العالمية 306: النفايات 2020	306-1 توليد النفايات والآثار الجوهرية المرتبطة بها	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي، وتحويل النفايات إلى قيمة (أو النفايات والاقتصاد الدائري)	6.4 الاقتصاد الدائري وإدارة النفايات	ص.133-135
	306-2 إدارة الآثار الجوهرية المرتبطة بالنفايات	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي، وتحويل النفايات إلى قيمة (أو النفايات والاقتصاد الدائري)	المعلومات غير متوفرة	
	306-3 النفايات المتولدة	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي، تحويل النفايات إلى قيمة (أو النفايات والاقتصاد الدائري)	6.4 الاقتصاد الدائري وإدارة النفايات	ص.133-135
	306-4 النفايات المحولة عن التخلص	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي، وتحويل النفايات إلى قيمة (أو النفايات والاقتصاد الدائري)	المعلومات غير متوفرة	
	306-5 النفايات الموجهة للتخلص	الإدارة المستدامة للممتلكات، والصمود المناخي، وتحويل النفايات إلى قيمة (أو النفايات والاقتصاد الدائري)	المعلومات غير متوفرة	
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			5.4 سلاسل التوريد المسؤولة	ص.96
مبادرة التقارير العالمية 308: التقييم البيئي للمورد 2016	308-1 الموردون الجدد الذين تم فحصهم وفق معايير بيئية	سلسلة التوريد المستدامة	المعلومات غير متوفرة	
	308-2 الآثار البيئية السلبية في سلسلة التوريد والإجراءات المتخذة	سلسلة التوريد المستدامة	المعلومات غير متوفرة	

معيار مبادرة التقارير العالمية	الإفصاحات المعيارية	الموضوع الجوهري	الموقع	رقم الصفحة
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			خلق القيمة الاجتماعية: استراتيجيتنا لشؤون الموظفين	ص.78
مبادرة التقارير العالمية 401: التوظيف 2016	401-1 التعيينات الجديدة ومعدل دوران الموظفين	رأس المال البشري	5.2.1 اكتساب المواهب والتوظيف الاستراتيجي	ص.83
			5.2.2 تحليل الاحتفاظ بالموظفين ومعدل الدوران الوظيفي	ص.84
	401-2 المزايا المقدمة للموظفين بدوام كامل غير المقدمة للموظفين المؤقتين أو بدوام جزئي	رأس المال البشري	5.2.6 حزمة المزايا الشاملة	ص.89
	401-3 إجازة رعاية طفل	رأس المال البشري	5.1.5 السياسات الداعمة وبرامج المشاركة	ص.81
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			خلق القيمة الاجتماعية: استراتيجيتنا لشؤون الموظفين	ص.78
مبادرة التقارير العالمية 402: العلاقات بين العمال والإدارة 2016	402-1 الحد الأدنى لفترات الإشعار بشأن التغييرات التشغيلية	رأس المال البشري	5.2.6 حزمة المزايا الشاملة: إدارة التغيير التشغيلي	ص.91
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			خلق القيمة الاجتماعية: استراتيجيتنا لشؤون الموظفين	ص.78
مبادرة التقارير العالمية 403: الصحة والسلامة المهنية 2018	403-1 نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	رأس المال البشري، والصحة والسلامة	5.3 الصحة والسلامة والرفاهية	ص.94-95
	403-2 تحديد المخاطر وتقييمها والتحقيق في الحوادث	رأس المال البشري، والصحة والسلامة	5.3 الصحة والسلامة والرفاهية	ص.94-95
	403-3 خدمات الصحة المهنية	رأس المال البشري، والصحة والسلامة	5.3 الصحة والسلامة والرفاهية	ص.94-95
	403-4 مشاركة العمال والتشاور معهم والتواصل بشأن الصحة والسلامة المهنية	رأس المال البشري، والصحة والسلامة	المعلومات غير متوفرة	
	403-5 تدريب العمال على الصحة والسلامة المهنية	رأس المال البشري، والصحة والسلامة	المعلومات غير متوفرة	
	403-6 تعزيز صحة العمال	رأس المال البشري، والصحة والسلامة	المعلومات غير متوفرة	
	403-7 منع وتخفيف آثار الصحة والسلامة المهنية المرتبطة مباشرة بعلاقات العمل	رأس المال البشري، والصحة والسلامة	المعلومات غير متوفرة	
	403-8 العمال المشمولون بنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	رأس المال البشري، والصحة والسلامة	المعلومات غير متوفرة	
	403-9 الإصابات المرتبطة بالعمل	رأس المال البشري، والصحة والسلامة	المعلومات غير متوفرة	
	403-10 الاعتلال الصحي المرتبط بالعمل	رأس المال البشري، والصحة والسلامة	المعلومات غير متوفرة	

معيار مبادرة التقارير العالمية	الإفصاحات المعيارية	الموضوع الجوهري	الموقع	رقم الصفحة
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			خلق القيمة الاجتماعية: استراتيجيتنا لشؤون الموظفين	ص.78
مبادرة التقارير العالمية 404: التدريب والتعليم 2016	404-1 متوسط ساعات التدريب سنوياً لكل موظف	رأس المال البشري	5.2.3 برامج التدريب وتطوير المهارات	ص.86
	404-2 برامج تطوير مهارات الموظفين وبرامج المساعدة الانتقالية	رأس المال البشري	5.2.3 برامج التدريب وتطوير المهارات	ص.86
	404-3 نسبة الموظفين الذين يتلقون مراجعات دورية للأداء والتطور الوظيفي	رأس المال البشري	5.2.4 إدارة الأداء والتطور الوظيفي	ص.88
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			خلق القيمة الاجتماعية: استراتيجيتنا لشؤون الموظفين	ص.78
مبادرة التقارير العالمية 405: التنوع وتكافؤ الفرص 2016	405-1 تنوع هيئات الحوكمة والموظفين	رأس المال البشري	3.1.1 مجلس الإدارة	ص.44، 45
			5.1.2 تنوع جنسيات القوى العاملة	ص.79
			5.1.5 السياسات الداعمة وبرامج المشاركة	ص.81
	405-2 نسبة الراتب الأساسي والمكافآت بين النساء والرجال	رأس المال البشري	5.1.6 المساواة في الأجور بين الجنسين	ص.82
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 موضوعات ESG الجوهرية وتحديد الأولويات المصفوفة: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			خلق القيمة الاجتماعية: استراتيجيتنا لشؤون الموظفين	ص.78
مبادرة التقارير العالمية 406: عدم التمييز 2016	406-1 حوادث التمييز والإجراءات التصحيحية المتخذة	رأس المال البشري	5.2.7 السلوك الأخلاقي وحقوق الإنسان: عدم التمييز ومكافحة التحرش	ص.92

معيار مبادرة التقارير العالمية	الإفصاحات المعيارية	الموضوع الجوهري	الموقع	رقم الصفحة
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			3.2 الأخلاقيات والسلوك المهني	ص.52
			خلق القيمة الاجتماعية: استراتيجيتنا لشؤون الموظفين	ص.78
			5.4 سلاسل التوريد المسؤولة	ص.96
مبادرة التقارير العالمية 407: الحرية النقابية والمفاوضة الجماعية 2016	407-1 العمليات والموردون الذين قد يكون فيهم حق الحرية النقابية والمفاوضة الجماعية معرضاً للخطر	رأس المال البشري، والأخلاقيات وسلوكيات العمل، وسلسلة التوريد المستدامة	غير قابل للتطبيق	
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			3.2 الأخلاقيات والسلوك المهني	ص.52
			خلق القيمة الاجتماعية: استراتيجيتنا لشؤون الموظفين	ص.78
			5.4 سلاسل التوريد المسؤولة	ص.96
مبادرة التقارير العالمية 408: عمالة الأطفال 2016	408-1 العمليات والموردون المعرضون لمخاطر جوهرية لحوادث عمالة الأطفال	رأس المال البشري، والأخلاقيات وسلوكيات العمل، وسلسلة التوريد المستدامة	المعلومات غير متوفرة	
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			3.2 الأخلاقيات والسلوك المهني	ص.52
			خلق القيمة الاجتماعية: استراتيجيتنا لشؤون الموظفين	ص.78
			5.4 سلاسل التوريد المسؤولة	ص.96
مبادرة التقارير العالمية 409: العمل الجبري أو القصري 2016	409-1 العمليات والموردون المعرضون لمخاطر جوهرية لحوادث العمل الجبري أو القصري	رأس المال البشري، والأخلاقيات وسلوكيات العمل، وسلسلة التوريد المستدامة	المعلومات غير متوفرة	

معيار مبادرة التقارير العالمية	الإفصاحات المعيارية	الموضوع الجوهري	الموقع	رقم الصفحة
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			3.2 الأخلاقيات والسلوك المهني	ص.52
			خلق القيمة الاجتماعية: استراتيجيتنا لشؤون الموظفين	ص.78
مبادرة التقارير العالمية 410: ممارسات الأمنية 2016	410-1 أفراد الأمن المدربون على سياسات أو إجراءات حقوق الإنسان	رأس المال البشري، والأخلاقيات والسلوك المهني	غير قابل للتطبيق	
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			3.2 الأخلاقيات والسلوك المهني	ص.52
مبادرة التقارير العالمية 411: حقوق الشعوب الأصلية 2016	411-1 حوادث انتهاكات تتعلق بحقوق الشعوب الأصلية	الأخلاقيات وسلوكيات العمل	غير قابل للتطبيق	
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			5.6 المسؤولية الاجتماعية والاستثمار المجتمعي	ص.102
مبادرة التقارير العالمية 413: المجتمعات المحلية 2016	413-1 العمليات ذات إشراك المجتمع المحلي وتقييمات الأثر وبرامج التنمية	المسؤولية المجتمعي الاجتماعية/الاستثمار	5.6 المسؤولية الاجتماعية والاستثمار المجتمعي	ص.102-105
	413-2 العمليات ذات الآثار السلبية الفعلية والمحتملة الجوهرية على المجتمعات المحلية	المسؤولية المجتمعي الاجتماعية/الاستثمار	غير قابل للتطبيق	
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			5.4 سلاسل التوريد المسؤولة	ص.96
مبادرة التقارير العالمية 414: التقييم الاجتماعي للمورد 2016	414-1 الموردون الجدد الذين تم فحصهم وفق معايير اجتماعية	سلسلة التوريد المستدامة	المعلومات غير متوفرة	
	414-2 الآثار الاجتماعية السلبية في سلسلة التوريد والإجراءات المتخذة	سلسلة التوريد المستدامة	المعلومات غير متوفرة	

معيار مبادرة التقارير العالمية	الإفصاحات المعيارية	الموضوع الجوهري	الموقع	رقم الصفحة
3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			3.2 الأخلاقيات والسلوك المهني	ص.52
مبادرة التقارير العالمية 415: السياسة العامة 2016	415-1 المساهمات السياسية	الأخلاقيات وسلوكيات العمل	غير قابل للتطبيق	
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			5.3 الصحة والسلامة والرفاهية: صحة وسلامة العملاء	ص.95
مبادرة التقارير العالمية 416: صحة وسلامة العملاء 2016	416-1 تقييم آثار الصحة والسلامة لفئات المنتجات والخدمات	الصحة والسلامة	المعلومات غير متوفرة	
	416-2 حالات عدم الامتثال المتعلقة بآثار الصحة والسلامة للمنتجات والخدمات	الصحة والسلامة	المعلومات غير متوفرة	
مبادرة التقارير العالمية: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			5.5 ممارسات الاتصال المسؤول	ص.99
مبادرة التقارير العالمية 417: التسويق والملصقات التعريفية 2016	417-1 متطلبات معلومات المنتجات والخدمات ووضع العلامات عليها	الأخلاقيات وسلوكيات العمل	المعلومات غير متوفرة	
	417-2 حالات عدم الامتثال المتعلقة بمعلومات المنتجات والخدمات ووضع العلامات عليها	الأخلاقيات وسلوكيات العمل	5.5 ممارسات الاتصال المسؤول	ص.99
	417-3 حالات عدم الامتثال المتعلقة بالاتصالات التسويقية	الأخلاقيات وسلوكيات العمل	5.5 ممارسات الاتصال المسؤول	ص.99
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 الموضوعات الجوهرية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة ESG ومصفوفة تحديد الأولويات: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			5.7 تمكين التحول الرقمي	ص.105
مبادرة التقارير العالمية 418: خصوصية العميل 2016	418-1 الشكاوى الموثقة المتعلقة بانتهاكات خصوصية العميل وفقدان بياناتهم	خصوصية البيانات وأمنها	المعلومات غير متوفرة	

معيار مبادرة التقارير العالمية	الإفصاحات المعيارية	الموضوع الجوهري	الموقع	رقم الصفحة
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية		الموضوع الجوهري: صناعة الأماكن والمجتمعات		
			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 موضوعات ESG الجوهرية وتحديد الأولويات المصفوفة: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			7.1.1 صناعة الأماكن والمجتمعات	ص.138
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية		الموضوع الجوهري: المخاطر والامتثال والتدقيق		
			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 موضوعات ESG الجوهرية وتحديد الأولويات المصفوفة: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			3.3 المخاطر والامتثال والتدقيق	ص.58
3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية		الموضوع الجوهري: تجربة المستخدم		
			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 موضوعات ESG الجوهرية وتحديد الأولويات المصفوفة: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			7.1.4 التميز في تجربة المستخدم	ص.150
		الموضوع الجوهري: إدارة المستأجرين المسؤولة والتأجير		
			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 موضوعات ESG الجوهرية وتحديد الأولويات المصفوفة: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			7.1.2 إدارة المستأجرين المسؤولة والتأجير	ص.144
مبادرة التقارير العالمية 3: الموضوعات الجوهرية 2021: 3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية		الموضوع الجوهري: حوكمة الاستدامة البيئية والاجتماعية والمؤسسية/حوكمة ESG		
			2.1 مشاركة أصحاب المصلحة	ص.24-29
			2.2 موضوعات ESG الجوهرية وتحديد الأولويات المصفوفة: الموضوعات الجوهرية	ص.32-39
			3.4 حوكمة الاستدامة البيئية والاجتماعية والمؤسسية/حوكمة ESG	ص.61

8.2 مؤشرات أداء الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية والبيئية لبورصة قطر

مقاييس البيئة	2025
هل تقوم الشركة بنشر واتباع سياسة بيئية؟	نعم
الطاقة المستخدمة (جيجا جول / موظف)	معلومات غير متوفرة
تحديد المصدر الرئيسي للطاقة المستخدمة من قبل الشركة	الكهرباء (شبكة كهرماء + المولدات)
إجمالي كمية الطاقة المستخدمة (جيجا جول)	**المجمعات السكنية:** 65,681,393 كيلوواط ساعة **الفنادق (الخليج الغربي):** 35,931,322 كيلوواط ساعة **الفنادق (بالاس):** 12,704,421 كيلوواط ساعة **مراكز التسوق:** 39,648,821 كيلوواط ساعة
إجمالي انبعاثات غازات الاحتباس الحراري (طن)	**308,523.61** **النطاق 1:** 61,983 **النطاق 2:** 110,768 **النطاق 3:** 135,772.22
إجمالي النفايات الناتجة (كجم، متر مكعب)	**المجمعات السكنية:** 671,454 متر مكعب **فنادق الخليج الغربي:** 882,002 كجم **فندق بالاس:** 363,354 كجم **مراكز التسوق:** 18,000 متر مكعب
إجمالي استخدام المياه (متر مكعب)	**المجمعات السكنية:** 2,459,174.90 **الفنادق (الخليج الغربي):** 337,272 **الفنادق (بالاس):** 47,932 **مراكز التسوق:** 166,555

المقاييس الاجتماعية	
متوسط ساعات التدريب لكل موظف	**الإناث:** 4.1 **الذكور:** 4
الإفصاح والالتزام بسياسة حقوق الإنسان؟	لا
هل تمنع الشركة استخدام عمالة الأطفال أو العمل القسري في جميع مراحل سلسلة التوريد؟	نعم
هل تقوم الشركة بنشر واتباع سياسة لقضايا الصحة المهنية والعالمية؟	نعم
معدل دوران الموظفين (%)	6.13%
أجور ومزايا الموظفين	60,588 ريال قطري
معدل التوطين (%)	يتواصل إزدان بنشاط مع الباحثين عن عمل في قطر

المقاييس الاجتماعية	
عدد الشكاوى المقدمة والمعالجة والمحلولة بشأن قضايا حقوق الإنسان	تمت تسوية ٪100 من شكاوى حقوق الإنسان.
الأرباح قبل الضريبة المستثمرة في المجتمع (%)	2.3%
الإنفاق على الموردين المحليين (%)	97.34%
إجمالي عدد الإصابات والحوادث المميتة (المقاولون)	0
إجمالي عدد الإصابات والحوادث المميتة (الموظفون والمقاولون)	تم تسجيل متوسط يتراوح بين 2 إلى 3 إصابات مهنية سنويًا. وخلال عام 2025، لم يتم تسجيل أي حالات وفاة.
إجمالي عدد الإصابات والحوادث المميتة (الموظفون)	تم تسجيل متوسط يتراوح بين 2 إلى 3 إصابات مهنية سنويًا. وخلال عام 2025، لم يتم تسجيل أي حالات وفاة.
إجمالي القوى العاملة (مكافئ دوام كامل - FTE)	1,967 موظفًا
نسبة النساء في القوى العاملة (%)	12.17%

مقاييس حوكمة الشركات	
نسبة أجر الرئيس التنفيذي	معلومات غير متوفرة
الإفصاح عن نتائج التصويت لآخر اجتماع جمعية عمومية.	نعم
هل تقوم الشركة بنشر واتباع ميثاق لمكافحة الرشوة والفساد؟	نعم
هل تقوم الشركة بنشر واتباع ميثاق أخلاقيات السلوك المهني؟	نعم
ربط تعويضات الإدارة التنفيذية بمؤشرات الأداء.	نعم
نسبة النساء في مجلس الإدارة (%)	0
نسبة الأعضاء المستقلين في مجلس الإدارة (%)	43% (3 من 7)
نسبة متوسط راتب الذكور إلى متوسط راتب الإناث	1:1 (الراتب الأساسي)
الفصل بين منصب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي.	نعم (رئيس مجلس الإدارة غير تنفيذي)
هل تم نشر تقرير الاستدامة؟	نعم

8.3 فهرس محتوى معايير مجلس محاسبة الاستدامة (SASB)

موضوعات الإفصاح عن الاستدامة ومقاييس المحاسبة

الموضوع	مقياس المحاسبة	الفئة	وحدة القياس	الكود	الموقع
إدارة الطاقة	تغطية بيانات استهلاك الطاقة كنسبة مئوية من مساحة الأرضية، حسب القطاع العقاري الفرعي	كمي	نسبة مئوية (%) حسب مساحة الأرضية (قدم مربع)	IF0402-01	120-126
	إجمالي الطاقة المستهلكة في مساحة المحفظة التي تتوفر لها تغطية بيانات، ونسبة كهرباء الشبكة، ونسبة الطاقة المتجددة، لكل قطاع عقاري فرعي	كمي	جيجا جول (GJ)، نسبة مئوية (%)	IF0402-02	120-126
	التغير على أساس المقارنة بالمثل (Like-for-like) في استهلاك الطاقة لمساحة المحفظة التي تتوفر لها تغطية بيانات، حسب القطاع العقاري الفرعي	كمي	نسبة مئوية (%) حسب الجيجا جول (GJ)	IF0402-03	120-126
	النسبة المئوية للمحفظة المؤهلة التي (1) حصلت على تقييم طاقة و (2) حصلت على شهادة ENERGY STAR®، حسب القطاع العقاري الفرعي	كمي	نسبة مئوية (%) حسب مساحة الأرضية (قدم مربع)	IF0402-04	120-126
	وصف لكيفية دمج اعتبارات إدارة طاقة المباني في تحليل الاستثمار العقاري واستراتيجية العمليات	مناقشة وتحليل	لا ينطبق	IF0402-05	120-126
إدارة المياه	تغطية بيانات سحب المياه كنسبة مئوية من إجمالي مساحة الأرضية، والنسبة المئوية في المناطق ذات الإجهاد المائي الأساسي العالي أو العالي جداً، لكل قطاع عقاري فرعي	كمي	نسبة مئوية (%) حسب مساحة الأرضية (قدم مربع)	IF0402-06	128-133
	إجمالي المياه المسحوبة من مساحة المحفظة التي تتوفر لها تغطية بيانات، والنسبة المئوية في المناطق ذات الإجهاد المائي الأساسي العالي أو العالي جداً، لكل قطاع عقاري فرعي	كمي	متر مكعب (m^3)، نسبة مئوية (%)	IF0402-07	المعلومات غير متوفرة
	التغير على أساس المقارنة بالمثل (Like-for-like) في المياه المسحوبة لمساحة المحفظة التي تتوفر لها تغطية بيانات، حسب القطاع العقاري الفرعي	كمي	نسبة مئوية (%) حسب المتر المكعب (m^3)	IF0402-08	128-133
	مناقشة مخاطر إدارة المياه ووصف الاستراتيجيات والممارسات المتبعة للتخفيف من تلك المخاطر	مناقشة وتحليل	لا ينطبق	IF0402-09	المعلومات غير متوفرة
إدارة تأثيرات استدامة المستأجرين	النسبة المئوية لعقود الإيجار الجديدة التي تتضمن شرط استرداد التكاليف لتحسينات رأس المال المتعلقة بكفاءة الموارد ومساحة الأرضية المؤجرة المرتبطة بها، حسب القطاع العقاري الفرعي	كمي	نسبة مئوية (%) حسب مساحة الأرضية (قدم مربع)، قدم مربع (ft^2)	IF0402-10	145-147
	النسبة المئوية للمستأجرين الذين لديهم عدادات منفصلة أو فرعية لـ (1) استهلاك كهرباء الشبكة و (2) سحب المياه، حسب القطاع العقاري الفرعي	كمي	نسبة مئوية (%) حسب مساحة الأرضية (قدم مربع)	IF0402-11	145-147
	وصف نهج قياس وتحفيز وتحسين تأثيرات الاستدامة للمستأجرين	مناقشة وتحليل	لا ينطبق	IF0402-12	145-147
التكيف مع تغير المناخ	مساحة العقارات الواقعة في مناطق مخاطر الفيضانات الخاصة التابعة لـ FEMA أو ما يعادلها دولياً، حسب القطاع العقاري الفرعي	كمي	قدم مربع (ft^2)	IF0402-13	المعلومات غير متوفرة
	وصف تحليل التعرض لمخاطر تغير المناخ، ودرجة تعرض المحفظة المنهجي، واستراتيجيات التخفيف من المخاطر	مناقشة وتحليل	لا ينطبق	IF0402-14	المعلومات غير متوفرة

مقاييس النشاط

مقياس النشاط	الفئة	وحدة القياس	الكود	الموقع
عدد الأصول، حسب القطاع العقاري الفرعي	كمي	عدد	IF0402-A	المعلومات غير متوفرة
مساحة الأرضية القابلة للتأجير، حسب القطاع العقاري الفرعي	كمي	قدم مربع (ft^2)	IF0402-B	138-139
النسبة المئوية للأصول المُدارة بشكل غير مباشر، حسب القطاع العقاري الفرعي	كمي	نسبة مئوية (%) حسب مساحة الأرضية (قدم مربع)	IF0402-C	المعلومات غير متوفرة
متوسط معدل الإشغال، حسب القطاع العقاري الفرعي	كمي	نسبة مئوية (%)	IF0402-D	المعلومات غير متوفرة

8.4 بيان التأكيد

We help business gain value by operating in much cleverer, sustainable ways

Appendix I: Scope of our assurance engagement

General Disclosures	
Disclosure #	**Disclosure Title**
2-1	Organizational details
2-2	Entities included in the organization's sustainability reporting
2-3	Reporting period, frequency and contact point
2-4	Restatements of information
2-5	External assurance
2-6	Activities, value chain and other business relationships
2-7	Employees
2-8	Workers who are not employees
2-9	Governance structure and composition
2-10	Nomination and selection of the highest governance body
2-11	Chair of the highest governance body
2-12	Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts
2-13	Delegation of responsibility for managing impacts
2-14	Role of the highest governance body in sustainability reporting
2-15	Conflicts of interest
2-16	Communication of critical concerns
2-17	Collective knowledge of the highest governance body
2-18	Evaluation of the performance of the highest governance body
2-19	Remuneration policies
2-20	Process to determine remuneration
2-21	Annual total compensation ratio
2-22	Statement on sustainable development strategy
2-23	Policy commitments
2-24	Embedding policy commitments
2-25	Processes to remediate negative impacts
2-26	Mechanisms for seeking advice and raising concerns
2-27	Compliance with laws and regulations
2-28	Membership associations
2-29	Approach to stakeholder engagement
2-30	Collective bargaining agreements

Requirements	**Title**
GRI 1	Foundation 2021

Disclosures	**Disclosure Title**
3-1	Process to determine material topics
3-2	List of material topics
3-3	Management of material topics

Topic-Specific Disclosures

Disclosure #	**Disclosure Title**
GRI 201-1	Direct economic value generated and distributed
GRI 201-2	Financial implications and other risks and opportunities due to climate change
GRI 201-3	Defined benefit plan obligations and other retirement plans
GRI 201-4	Financial assistance received from government
GRI 202-1	Ratios of standard entry level wage by gender compared to local minimum wage
GRI 202-2	Proportion of senior management hired from the local community
GRI 203-1	Infrastructure investments and services supported
GRI 203-2	Significant indirect economic impacts
GRI 204-1	Proportion of spending on local suppliers
GRI 205-1	Operations assessed for risks related to corruption
GRI 205-2	Communication and training about anti-corruption policies and procedures
GRI 205-3	Confirmed incidents of corruption and actions taken
GRI 206-1	Legal actions for anti-competitive behavior, anti-trust, and monopoly practices
GRI 207-1	Approach to tax
GRI 207-2	Tax governance, control, and risk management
GRI 207-3	Stakeholder engagement and management of concerns related to tax
GRI 207-4	Country-by-country reporting
GRI 301-1	Materials used by weight or volume
GRI 301-2	Recycled input materials used
GRI 301-3	Reclaimed products and their packaging materials
GRI 302-1	Energy consumption within the organization
GRI 302-2	Energy consumption outside of the organization
GRI 302-3	Energy intensity
GRI 302-4	Reduction of energy consumption
GRI 302-5	Reductions in energy requirements of products and services
GRI 303-1	Interactions with water as a shared resource
GRI 303-2	Management of water discharge-related impacts
GRI 303-3	Water withdrawal
GRI 303-4	Water discharge
GRI 303-5	Water consumption
GRI 101-1	Policies to halt and reverse biodiversity loss
GRI 101-2	Management of biodiversity impacts
GRI 101-3	Access and benefit-sharing
GRI 101-4	Identification of biodiversity impacts
GRI 101-5	Locations with biodiversity impacts
GRI 101-6	Direct drivers of biodiversity loss
GRI 101-7	Changes to the state of biodiversity
GRI 101-8	Ecosystem services
GRI 305-1	Direct (Scope 1) GHG emissions
GRI 305-2	Energy indirect (Scope 2) GHG emissions
GRI 305-3	Other indirect (Scope 3) GHG emissions
GRI 305-4	GHG emissions intensity
GRI 305-5	Reduction of GHG emissions
GRI 305-6	Emissions of ozone-depleting substances (ODS)
GRI 305-7	Nitrogen oxides (NOx), sulfur oxides (SOx), and other significant air emissions
GRI 306-1	Waste generation and significant waste-related impacts
GRI 306-2	Management of significant waste-related impacts
GRI 306-3	Waste generated
GRI 306-4	Waste diverted from disposal
GRI 306-5	Waste directed to disposal
GRI 308-1	New suppliers that were screened using environmental criteria
GRI 308-2	Negative environmental impacts in the supply chain and actions taken
GRI 401-1	New employee hires and employee turnover
GRI 401-2	Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees
GRI 401-3	Parental leave
GRI 402-1	Minimum notice periods regarding operational changes
GRI 403-1	Occupational health and safety management system
GRI 403-2	Hazard identification, risk assessment, and incident investigation
GRI 403-3	Occupational health services
GRI 403-4	Worker participation, consultation, and communication on occupational health and safety
GRI 403-5	Worker training on occupational health and safety
GRI 403-6	Promotion of worker health
GRI 403-7	Prevention and mitigation of occupational health and safety impacts directly linked by business relationships
GRI 403-8	Workers covered by an occupational health and safety management system
GRI 403-9	Work-related injuries
GRI 403-10	Work-related ill health
GRI 404-1	Average hours of training per year per employee
GRI 404-2	Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs
GRI 404-3	Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews
GRI 405-1	Diversity of governance bodies and employees
GRI 405-2	Ratio of basic salary and remuneration of women to men
GRI 406-1	Incidents of discrimination and corrective actions taken
GRI 407-1	Operations and suppliers in which the right to freedom of association and collective bargaining may be at risk
GRI 408-1	Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor
GRI 409-1	Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor
GRI 410-1	Security personnel trained in human rights policies or procedures
GRI 411-1	Incidents of violations involving rights of indigenous peoples
GRI 413-1	Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs
GRI 413-2	Operations with significant actual and potential negative impacts on local communities
GRI 414-1	New suppliers that were screened using social criteria
GRI 414-2	Negative social impacts in the supply chain and actions taken
GRI 415-1	Political contributions
GRI 416-1	Assessment of the health and safety impacts of product and service categories
GRI 416-2	Incidents of non-compliance concerning the health and safety impacts of products and services
GRI 417-1	Requirements for product and service information and labeling
GRI 417-2	Incidents of non-compliance concerning product and service information and labeling
GRI 417-3	Incidents of non-compliance concerning marketing communications
GRI 418-1	Substantiated complaints concerning breaches of customer privacy and losses of customer data

We help business gain value by operating in much cleverer, sustainable ways

Independent Assurance Statement to Ezdan Holding Group

FBRH Consultants Ltd (FBRH Consultants) was engaged by Ezdan Holding Group to provide independent limited assurance over the presentation of information in its **2025 Sustainability Report** (the Report), covering the period from **1st January 2025 to 31st December 2025**.

FBRH Consultants is an independent provider of sustainability assurance services and has not carried out any other work for Ezdan Holding Group during the reporting period that could affect our independence or objectivity.

Engagement Summary

- **Scope of the engagement:**
  To assess whether the Report is presented with reference to the **GRI Sustainability Reporting Standards** (GRI Standards), specifically ensuring that the disclosures and information listed in **Appendix I** have been appropriately presented.
- **Reporting criteria:**
  The GRI Sustainability Reporting Standards (2021 update)
- **Assurance standard:**
  International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised),
- **Assurance level:**
  Limited assurance
- **Responsibilities:**

Ezdan Holding Group is responsible for the preparation of the Report and the collection and presentation of the information within it. FBRH Consultants' responsibility is to express a limited assurance conclusion based on the scope of work described above.

Our Conclusion

Based on the procedures performed and the evidence obtained, nothing has come to our attention to suggest that the information and disclosures, as defined in the scope of our engagement, have not been presented with reference to the GRI Standards.

Work Performed

Our assurance work was conducted in accordance with ISAE 3000 (Revised) and involved the following activities:

- Review of the final version of the Report to confirm that the required disclosures, as per the GRI Standards, have been presented appropriately;
- Evaluation of the structure and content of the Report for consistency with GRI requirements;
- Examination of the GRI content index and cross-checking of selected disclosures to ensure that references are correctly aligned;

We did not verify the accuracy of data or perform data sampling or site visits. Our work did not include assurance of performance metrics or quantitative data.

Limitations

This assurance engagement was limited to a review of the presentation of information with reference to the GRI Standards and did not include verification of underlying data or assessment of the effectiveness of management systems or internal controls. The inherent limitations of assurance engagements and the use of sampling and selective review methods mean that absolute assurance cannot be provided.

Simon Pitsillides MBA, FCIM, FIEMA
GRI Nominated Trainer, IEMA Trainer
GRI Certified Sustainability Professional
FBRH Consultants Ltd, London, UK



جميع الحقوق محفوظة

لا يجوز إعادة إنتاج أي جزء من هذا التقرير أو توزيعه أو نقله بأي شكل أو وسيلة دون إذن كتابي مسبق من الناشر، إلا في حالات الاقتباسات المختصرة والاستخدامات غير التجارية الأخرى المحددة المسموح بها بموجب قانون حقوق النشر.