



2025

تقرير الاستدامة

معاً نحو استدامة أفضل

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الرياض - العليا - طريق الملك فهد
92 000 1019 | etqaan.sa
السجل التجاري (1010315048)



فهرس المحتويات

10	 مقدمة
12	 حول هذا التقرير
14	 رسالة رئيس مجلس الإدارة
16	 كلمة الرئيس التنفيذي

01 ... نظرة عامة على أعمال إتقان العقارية

20	 لمحة عامة عن الشركة
22	 بوصلتنا نحو تحقيق الأثر
25	 استراتيجيتنا
28	 خدماتنا
32	 أبرز أحداث عام 2025

02 ... منهجيتنا في الاستدامة

38	 أهداف التنمية المستدامة
40	 ركائز الاستدامة

03 ... الحوكمة والجودة

44	 الحوكمة المؤسسية في شركة إتقان
47	 مبادئ الحوكمة في شركة إتقان
48	 الامتثال للمتطلبات القانونية
54	 جاهزية الشركة للحصول على شهادة ISO 22301:2019
56	 تحديد القضايا الخارجية والداخلية

فهرس المحتويات

64	 منهجية إدارة المخاطر
66	 استراتيجيات وطول استمرارية الأعمال
70	 الاستعداد والاستجابة لحالات الطوارئ

04 ... إشراك أصحاب المصلحة

74	 تحديد احتياجات وتوقعات أصحاب المصلحة
92	 استشارة ومشاركة العمال

05 ... تمكين رأس المال البشري

96	 نهج رعاية الموظفين
98	 التدريب والتطوير

06 ... المسؤولية المجتمعية

102	 المشاركة في فعاليات الأيام العالمية
108	 دليل الوصولية لذوي الإعاقة البصرية

07 ... الحماية البيئية

112	 الحوكمة البيئية والامتثال المؤسسي
114	 كفاءة الموارد والممارسات البيئية المستدامة
118	 منهجية الأداء البيئي الكمي ومنهجية القياس



مقدمة
حول هذا التقرير
رسالة رئيس مجلس الإدارة
كلمة الرئيس التنفيذي



مقدمة

منذ تأسيسها عام 2006م، اختارت شركة إتيقان العقارية أن تكون الاستدامة نهجاً استراتيجياً ثابتاً في مسيرتها، لا مجرد استجابة لمتطلبات تنظيمية طارئة أو توجه عابر يمليه السوق. فقد نشأ هذا الالتزام من قناعة بأن نجاح الشركة في القطاع العقاري لا يقاس بحجم الإنجازات والصفقات وحدها، بل بمدى قدرتها على تحقيق التوازن بين النمو الاقتصادي والمسؤولية الاجتماعية والمحافظة على البيئة، بما ينعكس أثره الإيجابي على الإنسان والمجتمع.

يأتي هذا التقرير — الصادر تحت شعار «معاً نحو استدامة أفضل» — ليقدم عرض شامل وموضوعي لأداء شركة إتيقان العقارية ومبادراتها في مجالات الحوكمة المؤسسية، وإشراك أصحاب المصلحة، وتمكين رأس المال البشري، والمسؤولية المجتمعية، والحماية البيئية، خلال الفترة الممتدة من يناير إلى ديسمبر 2025م. ويقتصر نطاق الإفصاح الوارد فيه على الأنشطة والعمليات التي تديرها الشركة بشكل مباشر ما لم يُذكر خلاف ذلك صراحة، وقد رُوِيَ في إعدادهِ الاعتماد على البيانات والمعلومات التشغيلية المعتمدة داخل الشركة، بما يضمن دقة المحتوى وموثوقية المعلومات الواردة فيه، واسترشاداً بأفضل الممارسات المهنية المتعارف عليها في مجال تقارير الاستدامة والحوكمة.

ويُشكل هذا الإصدار امتداداً طبيعياً لالتزام الشركة الراسخ بمواكبة مستهدفات رؤية المملكة 2030، وإسهامها في تحقيق أهداف التنمية المستدامة، من خلال تبني ممارسات عقارية مسؤولة تراعي كفاءة استخدام الموارد، وتعزيز جودة الحياة داخل المجتمعات التي تخدمها الشركة، وترسخ مبادئ الشفافية والمساءلة في جميع مستويات العمل المؤسسي.

ولتمكين القارئ من الإحاطة بمضمون التقرير، يتناول هذا الإصدار سبعة محاور رئيسة مترابطة: نظرة عامة على أعمال إتيقان العقارية واستراتيجيتها وخدماتها؛ منهجية الشركة في الاستدامة وربطها بأهداف التنمية المستدامة؛ الحوكمة والجودة وإدارة المخاطر واستمرارية الأعمال؛ إشراك أصحاب المصلحة وتحديد احتياجاتهم وتوقعاتهم؛ تمكين رأس المال البشري ورعاية الموظفين وتطويرهم؛ المسؤولية المجتمعية ومبادراتها النوعية؛ وأخيراً الحماية البيئية وكفاءة استخدام الموارد.

وإذ تضع شركة إتيقان العقارية هذا التقرير بين يدي أصحاب المصلحة كافة — من مساهمين ومستثمرين وعملاء وشركاء وجهات تنظيمية ومجتمع — فإنها تؤكد حرصها على أن يكون هذا الإصدار خطوة في مسار تطوير مستمر لممارساتها في الإفصاح والشفافية، وتستقبل بترحاب أي ملاحظات أو مقترحات من شأنها الارتقاء بجودة تقاريرها القادمة.

حول هذا التقرير

تفخر إتيقان العقارية بمكانتها كشركة رائدة في القطاع العقاري السعودي، حيث تبنت منذ تأسيسها نهجاً احترافياً قائماً على الابتكار وتطوير الحلول العقارية والاستثمارية المتكاملة، بما يساهم في تعزيز جودة الخدمات ورفع كفاءة الأداء في مختلف أعمالها.

وخلال مسيرتها، نجحت الشركة في تقديم خدمات عقارية متخصصة شملت إدارة وتنظيم المزادات الحضورية والإلكترونية، التمويل العقاري، تصفية التركات، التثمين، التطوير العقاري، والتسويق العقاري، إلى جانب تطوير المنصات والخدمات الرقمية، بما يعكس قدرتها على مواكبة التحولات المتسارعة في القطاع العقاري.

ويستعرض هذا التقرير أبرز جهود إتيقان العقارية في مجالات الاستدامة والحوكمة والمسؤولية المؤسسية، إلى جانب المبادرات والممارسات التي تتبناها الشركة لتعزيز الكفاءة التشغيلية، ودعم التنمية المستدامة، وتحقيق قيمة مستدامة للعملاء والمستثمرين والمجتمع.

هدف التقرير

يهدف هذا التقرير إلى تسليط الضوء على أداء إتيقان العقارية ومبادراتها في مجالات الاستدامة والحوكمة، واستعراض جهودها في تطوير الخدمات والحلول العقارية وفق أفضل الممارسات المهنية، بما يعزز الشفافية ويرسخ مبادئ المسؤولية المؤسسية.

كما يعكس التقرير التزام الشركة بدعم مستهدفات رؤية المملكة 2030، من خلال تبني حلول مبتكرة وممارسات مستدامة تسهم في تطوير القطاع العقاري وتعزيز أثره الاقتصادي والاجتماعي.

معايير إعداد التقرير

استندت إتيقان العقارية في إعداد هذا التقرير إلى أفضل الممارسات المهنية في تقارير الاستدامة والحوكمة، بهدف تعزيز جودة الإفصاح ورفع مستوى الشفافية حول الأداء التشغيلي والاجتماعي والبيئي للشركة. كما روعي في إعداد التقرير الالتزام بمبادئ الحوكمة المؤسسية وأهداف التنمية المستدامة، بما يعكس توجه الشركة نحو تبني ممارسات مسؤولة تدعم النمو المستدام وترفع كفاءة الأعمال والخدمات العقارية.

نطاق التقرير

يغطي هذا التقرير الفترة من يناير 2025م وحتى ديسمبر 2025م، ويشمل أنشطة إتيقان العقارية ومبادراتها المتعلقة بالاستدامة والحوكمة والمسؤولية الاجتماعية، إضافة إلى أبرز المؤشرات والإنجازات التشغيلية ذات العلاقة. وقد تم إعداد محتوى التقرير بالاعتماد على البيانات والمعلومات التشغيلية المعتمدة داخل الشركة، بما يضمن دقة المحتوى وموثوقية المعلومات الواردة فيه.

رسالة رئيس مجلس الإدارة

تُعد الاستدامة في إتقان العقارية ركيزة أساسية في مسيرتنا نحو بناء مستقبل أكثر توازنًا واستدامة، وليست مجرد توجه مؤقت أو هدف بعيد المدى، فمنذ تأسيس الشركة التزمنا بتبني نهج متكامل يربط بين النمو الاقتصادي، والمسؤولية المجتمعية، والمحافظة على البيئة، ليكون هذا التوجه حاضرًا في مختلف أعمالنا ومشروعاتنا. ونؤمن في إتقان العقارية بأن نجاح القطاع العقاري لا يقاس فقط بحجم الإنجازات، بل بمدى تأثيره الإيجابي على الإنسان والبيئة والمجتمع.

ومن هذا المنطلق، عملنا على تطوير منظومة عمل تعتمد على ممارسات تشغيلية مستدامة تسهم في رفع كفاءة الأداء، وتقليل الآثار البيئية، وتعزيز جودة الحياة داخل المجتمعات التي نخدمها.

كما نحرص على توظيف التقنيات الحديثة والحلول الرقمية لدعم كفاءة العمليات التشغيلية، إلى جانب تبني معايير البناء المستدام التي تساعد على ترشيد استهلاك الموارد وتقليل الانبعاثات الكربونية. ويأتي ذلك ضمن التزامنا المستمر بتطوير مشروعات عقارية تراعي الجوانب البيئية وتواكب التوجهات العالمية الحديثة في مجال الاستدامة.

وفي إطار تعزيز الجودة والحوكمة، تواصل إتقان العقارية تطبيق أفضل الممارسات والمعايير الدولية في مجالات الجودة والسلامة والبيئة **ISO9001:2015 & ISO14001:2015 & ISO45001:2018**.



إضافة إلى تطوير إجراءات التدقيق الداخلي ورفع مستوى الشفافية والإفصاح في تقارير الاستدامة الدورية، بما يعزز ثقة أصحاب المصلحة ويدعم مبادئ الحوكمة المؤسسية.

وانطلاقاً من دورنا الوطني، نسعى إلى بناء شراكات فعّالة مع مختلف الجهات والقطاعات؛ لتحقيق أهداف التنمية المستدامة، والإسهام في دعم مستهدفات رؤية المملكة 2030. ومن خلال هذه الجهود، نطمح إلى أن تكون إتقان العقارية نموذجاً رائداً في تطوير بيئة عقارية مستدامة تُسهم في صناعة مستقبل أفضل للأجيال القادمة.

رئيس مجلس الإدارة

عَبْدُ الْعَزِيزِ بْنِ فَهْدٍ الرَّشِيدُ

كلمة الرئيس التنفيذي

تُمثل الاستدامة نهجًا استراتيجيًا يُسهم في رسم ملامح مستقبل أكثر تطورًا وتوازنًا، ويعزز القدرة على تحقيق نمو مستدام يواكب المتغيرات والمتطلبات الحديثة في القطاع العقاري.

ومن هذا المنطلق، نحرص على تبني نهج متكامل يهدف إلى تطوير مشاريع عقارية عصرية تُسهم في تحسين جودة الحياة، وتدعم التنمية المجتمعية، وتراعي الحفاظ على الموارد البيئية.

ونؤمن بأن نجاح القطاع العقاري يرتبط بقدرته على إحداث أثر إيجابي طويل المدى، لذلك نعمل على تطبيق معايير وممارسات مستدامة في مختلف عملياتنا، بدءًا من التخطيط والتطوير، وصولًا إلى إدارة المشاريع وتشغيلها. كما نركز على تقديم حلول مبتكرة تسهم في رفع الكفاءة التشغيلية، وتعزيز الاستخدام الأمثل للموارد، وتقليل الآثار البيئية الناتجة عن أنشطتنا.

وتستند جهودنا إلى رؤية واضحة تركز على التعاون المستمر مع شركائنا وموظفينا، بما يعزز ثقافة التطوير والتحسين المستدام داخل منظومتنا. وقد أسهم هذا التوجه في تحقيق تقدم ملموس في العديد من المبادرات المتعلقة بالاستدامة، مع استمرار سعيها لتطوير أدائها ومواجهة المتغيرات المتسارعة في السوق العقاري بثقة وكفاءة.



ويعكس هذا التقرير التزامنا المتواصل بتحقيق التوازن بين النمو الاقتصادي والمسؤولية الاجتماعية والبيئية، كما يجسد حرصنا على بناء قيمة مستدامة تنعكس آثارها الإيجابية على أعمالنا ومجتمعنا، بما يتوافق مع مستهدفات رؤية المملكة 2030 وتطلعات المستقبل.

الرئيس التنفيذي

عبد العزيز الرشيد



نظرة عامة على أعمال إتيقان العقارية

لمحة عامة عن الشركة
بوصلتنا نحو تحقيق الأثر
استراتيجيتنا
خدماتنا
أبرز أحداث عام 2025



لمحة عامة عن الشركة

تأسست إتيقان العقارية عام 2006 في مدينة الرياض، وتمكنت خلال سنوات من ترسيخ مكانتها كإحدى الشركات الرائدة في القطاع العقاري بالمملكة العربية السعودية، من خلال تقديم حلول عقارية متكاملة تجمع بين الاحترافية، الابتكار، وفهم احتياجات السوق والعملاء.

وتتبنى الشركة نهجاً قائماً على تطوير الخدمات العقارية وفق أفضل الممارسات المهنية، مع التركيز على بناء علاقات طويلة الأمد تركز على الثقة والجودة وتحقيق القيمة المضافة للمستفيدين والمستثمرين.

التوسع الاستراتيجي والخدمات العقارية

تواصل إتيقان العقارية تعزيز حضورها في السوق عبر تقديم منظومة متكاملة من الخدمات العقارية، تشمل إدارة وتنظيم المزادات الحضرية والإلكترونية، إدارة الأصول العقارية، تصفية التركات، تأسيس المحافظ العقارية، والتسويق والتطوير العقاري، بما يواكب النمو المتسارع للقطاع العقاري في المملكة.

كما تعتمد الشركة على استراتيجيات حديثة وحلول مبتكرة تساهم في رفع كفاءة العمليات وتحقيق أفضل العوائد الاستثمارية، مع الالتزام بأعلى معايير الجودة والشفافية.

الجودة وبناء الثقة

ترتكز أعمال إتقان العقارية على تقديم تجربة عقارية موثوقة وفعّالة، من خلال فريق متخصص يمتلك خبرات متنوعة ومعرفة عميقة بالسوق العقاري السعودي، مما أسهم في تعزيز رضا العملاء وبناء شراكات مستدامة قائمة على التميز والاحترافية. وتواصل الشركة تطوير خدماتها وأدواتها التشغيلية بما يعزز جودة الأداء ويرفع مستوى الكفاءة، انسجامًا مع تطلعات العملاء ومستهدفات التنمية العقارية في المملكة.

مواكبة رؤية المملكة 2030

تسهم إتقان العقارية في دعم مستهدفات رؤية المملكة 2030 عبر تبني ممارسات عقارية حديثة تدعم الاستدامة، وتعزيز الاستثمار، وترفع كفاءة القطاع العقاري، بما يسهم في تنمية الاقتصاد الوطني وتطوير بيئة عقارية أكثر احترافية وتنافسية.

بوصلتنا نحو تحقيق الأثر

رؤيتنا

الجودة لتحقيق التكامل بين الطموح ورأس المال ووفرة المكان.

رسالتنا

الارتقاء إلى مستوى المسؤولية، وتحقيق الازدهار العقاري من خلال تطبيق الجودة والممارسة الذكية التي تقوم على:

- تطوير صيغ التكامل بين المؤسسات المنظمة، والمؤسسات العاملة في القطاع العقاري.
- الشراكة الإستراتيجية بين المؤسسات العقارية، وملاك الأراضي.
- تطوير الحلول المجدية لمحافظ الاستثمار وبيوت التمويل.
- تأسيس منصات ووسائل تعامل حديثه تواكب تطور الاقتصاد العقاري.

قيمنا

الجودة والإتقان

نلتزم بتقديم خدمات وحلول عقارية وفق أعلى معايير الجودة والاحترافية، بما يضمن تحقيق أفضل النتائج وتعزيز القيمة لشركائنا وعملائنا.

الابتكار والتطوير

نتبنى الحلول الذكية والممارسات الحديثة، ونعمل على تطوير أدوات ومنصات عقارية مبتكرة تواكب تطورات السوق وتعزيز كفاءة القطاع العقاري.

الشراكة والثقة

نؤمن بأهمية بناء علاقات استراتيجية ومستدامة تقوم على الثقة والشفافية والتكامل مع الشركاء والعملاء والمستثمرين.

المسؤولية والاستدامة

نعمل بمسؤولية تجاه المجتمع والقطاع العقاري من خلال تبني ممارسات مستدامة تساهم في دعم التنمية الاقتصادية والاجتماعية وتحقيق أثر طويل المدى.

الاحترافية والكفاءة

نحرص على تنفيذ أعمالنا وفق منهجية مؤسسية قائمة على الخبرة، والدقة، وكفاءة الأداء لتحقيق أعلى مستويات النجاح والتميز.

المرونة والتركيز على العميل

نضع احتياجات العملاء وتطلعاتهم في مقدمة أولوياتنا، ونعمل بمرونة عالية لتقديم حلول عقارية تتناسب مع متغيرات السوق ومتطلبات المستفيدين.

الريادة والطموح

نسعى إلى تعزيز مكانتنا كشركة رائدة في القطاع العقاري عبر تطوير المشاريع الاستراتيجية وتقديم حلول نوعية تسهم في صناعة مستقبل عقاري أكثر تطوراً واستدامة.

الحماية البيئية

المسؤولية المجتمعية

تمكين رأس المال
البشري

إشراك أصحاب
المصلحة

الحوكمة والجودة

منهجيتنا في
الاستدامة

نظرة عامة على أعمال
إتقان العقارية

استراتيجيتنا

استدامة العلاقات مع الشركاء



استهداف المشاريع الاستراتيجية



تحقيق نسب نجاح عالية



ريادة التطوير التقني



عبر مسيرة حافلة بالعديد من المشاريع الناجحة في كل مجالات القطاع العقاري ترسخت منهجية «إتقان»، وخلال مدة وجيزة رسمت طريققتها الخاصة في الأداء، واعتمدت في ذلك منهجية ثابتة، مثلت سياسة «إتقان العقارية» في إدارة المشاريع والتعامل مع الشركاء وحققت هذه الطريقة عوائد مجزية، مكنت «إتقان» من المنافسة على إدارة المشاريع العقارية الاستراتيجية وتتمثل مقومات هذه الإستراتيجية في:



استدامة العلاقات مع الشركاء

نعمل على تأسيس علاقات مستدامة مع المستثمرين ورجال الأعمال وكسب ثقتهم وأن نكون خيارهم الأفضل في المشاريع بالحرص على:

- تحقيق مستويات عالية من النجاح.
- التكيف مع احتياجات العملاء ومواكبة تطلعاتهم.
- المرونة في التعامل مع الظروف الطارئة.

استهداف المشاريع الاستراتيجية

نستهدف المشاريع العقارية الاستراتيجية التي تمثل محركات الاقتصاد العقاري ويتحقق ذلك عبر:

- الاستقرار الواعي للسوق العقاري.
- العمل مع كبار المطورين العقاريين والمحافظ العقارية.
- التسويق النوعي الخاص للمشاريع الكبرى للفئات المستهدفة.

تحقيق نسب نجاح عالية

نسعى لتحقيق أكبر عائد لشركائنا، عبر تحقيق أعلى نسبة نجاح على مستوى السوق بلغت (80 %) في مجمل المشاريع وتحقق ذلك من خلال:

- تقييم المشاريع بدقة من خلال فحص نقاط القوة والضعف وفرص النجاح.
- استهداف الجمهور الأنسب والتواصل معهم عن قرب.
- تقديم مقترحات لخيارات استثمارية أفضل.
- الترتيب والتحضير الجيد للمشروع، وحشد كل وسائل المساهمة في نجاحه.

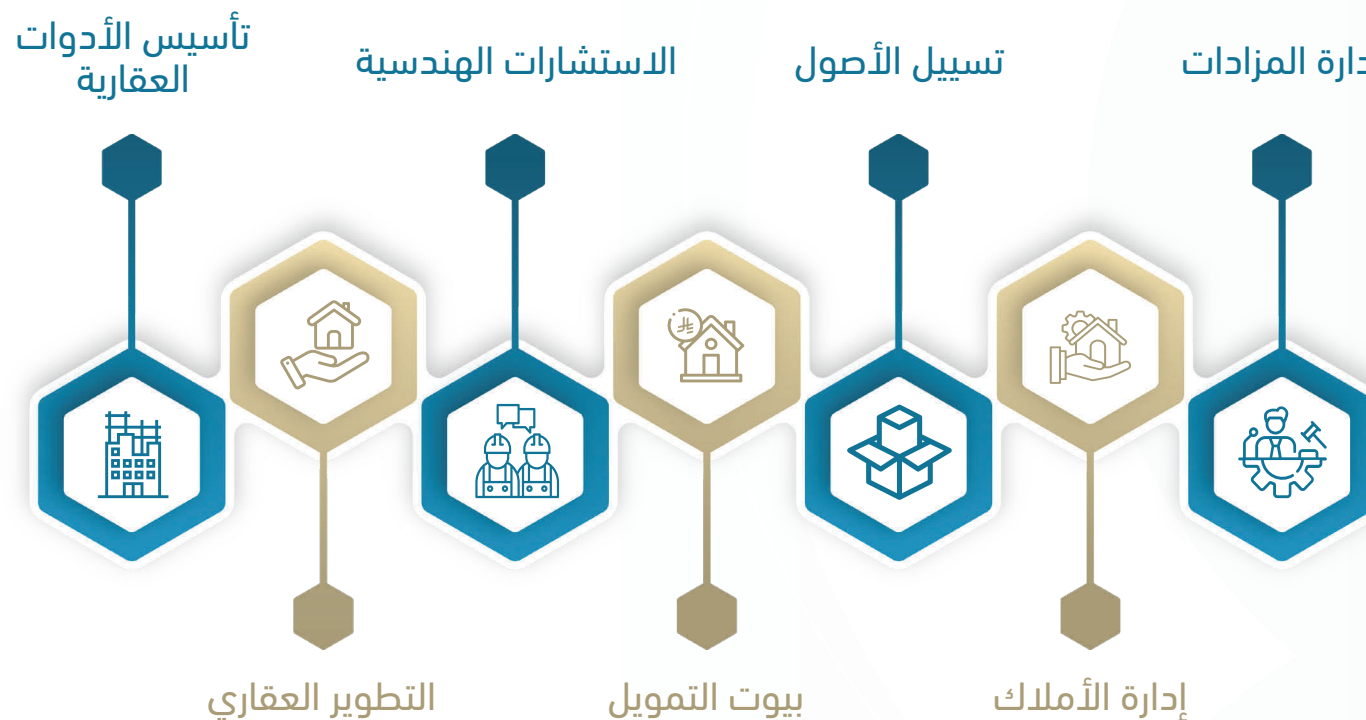
ريادة التطوير التقني

نسعى إلى ابتكار أدوات وحلول عقارية متقدمة، وتبني ممارسات مبتكرة تُسهم في إيجاد أنماط أكثر تنوعاً ومرونة وكفاءة في الاقتصاد العقاري، وذلك من خلال تأسيس:

- منصات الخدمات العقارية.
- المزادات الافتراضية.
- منتجات عقارية متنوعة.

خدماتنا

تُغطي إتيقان العقارية مجموعة من التخصصات الحيوية مثل:



إدارة المزادات

نعتمد بعد توفيق الله في إدارة المزادات العقارية على تاريخ عريق من التجارب الناجحة والنوعية التي تسعى إلى حشد المستهدفين الأمثل للمزاد، عبر النشاط التسويقي الشفاف، والقائم على المعلومات والتحضير الجيد للمزاد بالإضافة إلى توظيف التقنية وفتح المنافسة عن بعد.

إدارة الأملاك

تتطلب الإدارة الناجحة للأملاك إشرافاً ناجحاً وسمعة حسنة وخبرة واسعة في القطاع العقاري، وهو أمر لطالما برعت فيه شركة إتقان العقارية من خلال العشرات من المشاريع، لذلك نوفر لك مجموعة خدمات:

- الحفاظ على الطاقة التشغيلية للأصول.
- تنمية عائداتها الإيجارية.
- توفير خدمات دائمة للعملاء.

تسييل الأصول

احترفنا إدارة عمليات تسييل الأصول وتصفية التراكات العقارية الكبرى، ذات القيمة العالية، وأصبحت «إتقان العقارية» الخيار الأمثل لهذا النشاط، نظراً لكفاءة عمليات التصفية وتحقيق معايير وشروط الجهات المرجعية وتحقيق نسب نجاح عالية.

بيوت التمويل

تنمية الموارد المالية من الخدمات المميزة التي تقوم بها «إتقان» وتسعى لتطوير أدوات وكيانات متخصصة في التمويل العقاري ذات طبيعة مستدامة وقدرات تمويلية ضخمة تناسب حجم التنمية الهائل في الوطن.

الاستشارات الهندسية

نقدم خدمات الاستشارات المدنية والمعمارية لمشروعات الإسكان والمرافق والبنية التحتية وتخطيط المدن ومشروعات الطرق والنقل مع أعمال التصميم الهندسية الثلاثية الأبعاد للمباني من خلال خبرات بشرية عالية الكفاءة في المجالات الهندسية المتنوعة.

التطوير العقاري

تفردت إتقان العقارية بدورها المتميز في تطوير المخططات العقارية وأبدعت في إنجاز العديد من المشروعات في المملكة وتحويلها إلى فرص استثمارية استثنائية من خلال منظومة عمل متكاملة تبدأ بالتخطيط والدراسة وتنتهي بالتنفيذ الاحترافي للمشاريع.

تأسيس الأدوات العقارية

خبراتنا في القطاع العقاري وتجربتنا الثرية، تؤهلنا لتأسيس أدوات عقارية وتقديم خدمات نوعية في القطاع العقاري، تتيح ممارسات أكثر جدوى، وتستوعب قطاعاً أوسع من الراغبين في الاستثمار العقاري.

أبرز أحداث عام 2025

إفراغ أكبر مزاد عقاري

أعلنت شركة إتقان العقارية إتمام كافة عمليات الإفراغ لأكبر مزاد عقاري بالمملكة لعام 2025م الذي تحقق في بيع أرض بجدة، بلغت قيمتها الإجمالية 4,460,631,259 ريال (شامل) لصالح تحالف شركة دار الأركان وشركاءها حيث حقق المزاد الذي أدارته الشركة بكل إتقان الرقم القياسي في أكبر صفقة مزاد عقاري بالمملكة.

ونوه رئيس مجلس إدارة شركة إتقان العقارية الأستاذ عبد العزيز بن فهد الرشيد بما تحقق من نجاح كبير وتاريخي في بيع وإفراغ الأرض المليارية والتي تمثل

إتقان العقارية
Etqaan Real Estate

في صفقة تاريخية جسدت مائة السوق السعودي

إتقان العقارية تتم إفراغ أكبر صفقة عقارية
في السوق السعودي لعام 2025

4,460,631,250
(شامل)
ريال سعودي

المشتري
DAR AL ARKAN
دار الأركان وشركاه

مساحة الأرض الإجمالية
1,000,000
متر مربع

لؤلؤة عقارية متميزة بعروس البحر الأحمر في قلب مركز الجذب العالمي الواقعة في بوابة الاستثمار بمدينة جدة، حيث تبلغ مساحتها الإجمالية مليون متر مربع وتتنوع استخداماتها ما بين سكني وتجاري، حيث تمثل فرصة استثمارية مميزة وواعدة. الصفقة تعكس ثقة المستثمرين في سوق العقارات السعودية وتدعم رؤية 2030.

شراكة مع الهيئة العامة للأوقاف

أنجزت إتقان الشراكة الناجحة مع الهيئة العامة للأوقاف بإقامة المزاد الإيجاري الأضخم كمًّا ونوعًا، والذي أقيم في مدينتي الرياض وجدة في آن واحد، عبر ربط مرئي وصوتي، ليكون أول مزاد عقاري عن بُعد.



المزاد التاسع عشر لتركة الراجحي

منافسة استثمارية قوية ونجاح باهر شهده المزاد العلني التاسع عشر لتركة الراجحي، محققاً مبيعات تجاوزت التوقعات وثقة تؤكد تميز العرض والمعروض.

مركز حضوري • مدينة الرياض واردة • الربط المباشر بين • إنترنت عبر • مرنياً من خلال • أجواء تنافسية • الحشد • فندق هوليدي إن في الرياض

المزاد العلني التاسع عشر

رقم المزاد	65
قيمة المزاد	250,000
سعر المار	95.69%
المصاحبة	418,000

قيمة المبيعات

110,302,500 ريال سعودي

فيلد الخالدية • المشروع رقم 5 • المشروع رقم 10 • المشروع رقم 24

عقارات أراضي 3

عقارات مباني 1

فرص عقارية 4

المزاد العلني التاسع عشر





منهجيتنا في الاستدامة

أهداف التنمية المستدامة لشركة إتقان العقارية
ركائز الاستدامة



أهداف التنمية المستدامة لشركة إتقان العقارية

اعتمدت الجمعية العامة للأمم المتحدة في عام 2015 م أهداف التنمية المستدامة السبعة عشر كجزء من خطة الأمم المتحدة للتنمية المستدامة لعام 2030 م، وذلك بهدف القضاء تماماً على الفقر وحماية كوكب الأرض، وتحقيق السلام والازدهار للجميع، وفي إطار التزام إتقان العقارية بتحقيق الأهداف التي تُساهم في تعزيز النمو الاقتصادي المستدام، وحماية البيئة، وتحقيق رفاهية المجتمع، وتتمثل أهداف التنمية المستدامة التي تستهدفها إتقان خلال عام 2025 م في الآتي:

تعمل إتقان على توفير بيئة عمل تشجع على الابتكار والتطور المهني، وتقديم فرص عمل مستدامة تدعم الاقتصاد الوطني وتعزز الأداء المؤسسي.



يهدف نظام التغطية الصحية الشاملة إلى ضمان حصول الجميع على خدمات صحية عالية الجودة دون تكبد أعباء مالية، وتلتزم إتقان بمنح جميع الموظفين تأمين طبي يشمل عائلاتهم.



تعمل إتقان على الاستثمار في الابتكار التكنولوجي، وتطوير بنية تحتية عقارية مستدامة؛ لتواكب التغيرات المستقبلية، وتعزيز من التوسع المستدام في القطاع العقاري، فتمتلك الشركة منصة إلكترونية للمزادات، والتي تمكن المستخدمين من المشاركة في مزادات متنوعة من أي مكان بشكل يتوافق مع قوانين إقامة المزادات والبيع والشراء في المملكة العربية السعودية.



يؤدي تغير المناخ إلى تعطيل الاقتصادات الوطنية ويؤثر على حياة الناس وسبل عيشهم، وتقوم إتيقان بتنفيذ ممارسات بناء مستدامة تساهم في تقليل الانبعاثات الكربونية وتعزيز استخدام الطاقة المتجددة في المشاريع العقارية.



في التصميم المعماري والتخطيط العمراني تعمل إتيقان على تبني أساليب البناء المستدامة، واعتماد حلول الطاقة المتجددة، والحد من استهلاك المياه والطاقة في مشاريعها.



نحن بحاجة إلى تغيير عاداتنا الاستهلاكية، وتحويل إمدادات الطاقة لدينا إلى مصادر أكثر استدامة وهذه بعض التغييرات الرئيسية التي يجب علينا إجراؤها إذا أردنا خفض مستويات استهلاكنا، وتعمل شركة إتيقان العقارية على الحد من استهلاك الطاقة، والموارد الطبيعية؛ لتقليل الأثر البيئي.



تعمل إتيقان على تعزيز الشفافية والمساءلة في جميع عمليات الشركة، وضمان الالتزام بأعلى معايير الحوكمة لتوفير بيئة أعمال نزيهة ومستدامة.



لا يمكن تحقيق أهداف التنمية المستدامة إلا من خلال الالتزام القوي بالشراكة والتعاون؛ لضمان تحقيق التنمية، لذا تعمل إتيقان على توثيق الشراكات مع المؤسسات الحكومية والخاصة لتعزيز الجهود المشتركة نحو تحقيق الأهداف التي تعزز الاستدامة وتنمي المجتمع.



ركائز الاستدامة

تركز شركة إتقان العقارية على تحقيق الاستدامة من خلال الربط بين ركائز الاستدامة المعتمدة لديها، والاهتمام بكل ركيزة على حدٍ؛ لضمان تحقيق الفائدة للجميع وعدم إغفال أي عنصر من عناصر الاستدامة التي تسعى لتحقيقها، أو تفضيله عن الآخر، وفيما يلي أهم ركائز الاستدامة:

إشراك أصحاب المصلحة

تدعم الشركة مشاركة أصحاب المصلحة في تحقيق أهدافها الاستراتيجية وتعزيز القيمة المضافة على المدى الطويل. كما تحرص على تحديد أصحاب المصلحة ذوي العلاقة والتعرف على احتياجاتهم وتوقعاتهم من خلال قنوات التواصل المناسبة، وإشراكهم في الموضوعات المرتبطة بأعمالها ومشاريعها. ويسهم ذلك في تعزيز الثقة المتبادلة، وتحسين الأداء المؤسسي، ودعم اتخاذ القرارات بما يحقق قيمة مستدامة لجميع الأطراف ذات العلاقة.

الحوكمة والجودة

تعتبر الشركة الحوكمة والجودة ركيزتين أساسيتين لتحقيق النمو المستدام وتعزيز الثقة مع العملاء والمستثمرين والشركاء. وتلتزم بتطبيق مبادئ الشفافية والمساءلة والنزاهة في جميع أعمالها وقراراتها، بما يضمن الامتثال للمتطلبات التنظيمية ورفع كفاءة الأداء المؤسسي. كما تحرص على تطوير جودة خدماتها ومشاريعها العقارية من خلال التحسين المستمر وتطبيق ممارسات فعالة لإدارة المخاطر.

الحماية البيئية

تلتزم الشركة بتطبيق أفضل الممارسات البيئية وتعزيز الامتثال للمتطلبات النظامية والمعايير الدولية ذات العلاقة، انطلاقاً من مسؤوليتها تجاه البيئة والمجتمع. وتسعى الشركة إلى رفع كفاءة استخدام الموارد، والحد من الآثار البيئية لأنشطتها، وتبني ممارسات تشغيلية مستدامة تدعم حماية البيئة وتحافظ على صحة وسلامة العاملين. كما تواصل تطوير مبادراتها البيئية بما يسهم في تحقيق الاستدامة وتعزيز الأداء المؤسسي المسؤول.

المسؤولية المجتمعية

تُدرك الشركة بأن نجاحها يرتبط بإسهامها الإيجابي في تنمية المجتمع وتعزيز جودة الحياة، انطلاقاً من مسؤوليتها تجاه موظفيها وعملائها والمجتمعات التي تعمل ضمنها. ولذلك تحرص الشركة على تنفيذ المبادرات والبرامج المجتمعية، ودعم الممارسات المحلية، والمشاركة في المناسبات الوطنية والأيام العالمية بما يعزز الوعي المجتمعي والانتماء الوطني. كما تسعى إلى تحقيق أثر مستدام يواكب مستهدفات رؤية المملكة 2030 ويعزز قيم المسؤولية والمشاركة المجتمعية.

تمكين رأس المال البشري

تؤمن الشركة بأن رأس المال البشري هو المحرك الرئيس لنجاحها واستدامة أعمالها، لذا تحرص على توفير بيئة عمل داعمة تعزز رفاه الموظفين وتطوير قدراتهم المهنية والشخصية. كما تتبنى الشركة برامج ومبادرات متنوعة لرعاية الموظفين، وتحفيزهم، وتنمية مهاراتهم من خلال التدريب والتطوير المستمر. ويسهم هذا النهج في بناء كوادر مؤهلة، وتعزيز ثقافة التميز والابتكار، ورفع مستوى الأداء المؤسسي.



الحوكمة والجودة

الحوكمة المؤسسية في شركة إتقان
مبادئ الحوكمة في شركة إتقان
الامتثال للمتطلبات القانونية
جاهزية الشركة للحصول على شهادة ISO 22301:2019
تحديد القضايا الخارجية والداخلية
منهجية إدارة المخاطر
استراتيجيات وحلول استمرارية الأعمال
الاستعداد والاستجابة لحالات الطوارئ



الحوكمة المؤسسية في شركة إتقان

تلتزم شركة إتقان العقارية بتطبيق إطار متكامل للحوكمة المؤسسية يدعم كفاءة الإدارة وفاعلية اتخاذ القرار، ويعزز الشفافية والمساءلة والرقابة المؤسسية. ويستند هذا الإطار إلى وضوح الأدوار والمسؤوليات، وتفعيل آليات المتابعة والرقابة، وتعزيز إدارة المخاطر والتحسين المستمر، بما يدعم تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة ورفع مستوى الأداء المؤسسي.

مجلس الإدارة

يضطلع مجلس الإدارة بدور رئيسي في توجيه أعمال الشركة والإشراف على أدائها من خلال اعتماد التوجهات الاستراتيجية ومتابعة تنفيذها ومراجعة الأداء المؤسسي بشكل دوري، كما يحرص على دعم ممارسات الحوكمة وإدارة المخاطر بما يحافظ على مصالح أصحاب المصلحة ويدعم استقرار الأعمال ونموها.

أعضاء مجلس الإدارة

أ. عبد الله حمد الجمعة
عضو مستقل



م. عمر عبد العزيز فهد الرشيد
نائب رئيس مجلس الإدارة



أ. عبد العزيز فهد الرشيد
رئيس مجلس الإدارة



الحماية البيئية

المسؤولية المجتمعية

تمكين رأس المال
البشري

إشراك أصحاب
المصلحة

الحوكمة والجودة

منهجيتنا في
الاستدامة

نظرة عامة على أعمال
إتقان العقارية

الإدارة التنفيذية

تتولى الإدارة التنفيذية مسؤولية تنفيذ الاستراتيجية المعتمدة وتحويلها إلى خطط وبرامج تشغيلية، وإدارة الموارد بكفاءة، ومتابعة مؤشرات الأداء، وضمان فاعلية العمليات التشغيلية. كما تعمل على تعزيز ثقافة الجودة والتحسين المستمر ورفع مستوى الجاهزية المؤسسية لمواجهة التحديات والمتغيرات.

إدارة الشؤون المالية.

إدارة العمليات والتسويق العقاري.

إدارة تطوير الأعمال والاستثمار.

إدارة الشؤون القانونية.

إدارة الإعلام والاتصال المؤسسي.

إدارة تقنية المعلومات.

إدارة التطوير العقاري والمشاريع.

إدارة الموارد البشرية والمساندة الإدارية.



إدارة المخاطر والرقابة

تحرص الشركة على تطبيق منهجية متكاملة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية تهدف إلى تحديد المخاطر المحتملة وتقييم آثارها ووضع الإجراءات المناسبة لمعالجتها ومتابعتها. كما تسهم أنظمة الرقابة الداخلية في حماية الأصول وتعزيز كفاءة العمليات ودعم استمرارية الأعمال وتحقيق الأهداف المؤسسية.

التحسين المستمر

تتبنى الشركة التحسين المستمر كمنهج عمل يهدف إلى تطوير الأداء المؤسسي ورفع كفاءة العمليات والخدمات. ويتم ذلك من خلال مراجعة السياسات والإجراءات بصورة دورية، وتحليل نتائج الأداء، والاستفادة من فرص التحسين والملاحظات الواردة من أصحاب المصلحة، بما يساهم في تعزيز التميز المؤسسي وتحقيق القيمة المضافة.

ومن خلال هذا الإطار المتكامل، تواصل شركة إتقان العقارية تطوير ممارسات الحوكمة المؤسسية بما يعزز الكفاءة والمرونة المؤسسية، ويرفع مستوى الثقة والمصداقية، ويدعم تحقيق أهدافها الاستراتيجية وتطلعاتها المستقبلية.

مبادئ الحوكمة في شركة إتقان

تستند حوكمة الشركة إلى مجموعة من المبادئ التي توجه أعمالها وقراراتها، وتتمثل فيما يلي:

- **الشفافية:** تلتزم الشركة بتوفير المعلومات الدقيقة والموثوقة لأصحاب المصلحة في الوقت المناسب، بما يدعم وضوح الرؤية ويسهم في اتخاذ القرارات المبنية على أسس سليمة.
- **المساءلة:** تحرص الشركة على تحديد الأدوار والمسؤوليات والصلاحيات بوضوح، بما يعزز المساءلة على مختلف المستويات الإدارية ويضمن كفاءة الأداء وتحقيق الأهداف.
- **النزاهة:** تلتزم الشركة بأعلى معايير النزاهة والأخلاقيات المهنية في جميع أعمالها وتعاملاتها، مع تطبيق الضوابط اللازمة لضمان الامتثال للأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
- **المشاركة:** تؤمن الشركة بأهمية إشراك أصحاب المصلحة والاستماع إلى آرائهم ومقترحاتهم، والاستفادة منها في تطوير الأعمال وتعزيز فاعلية القرارات والمبادرات.
- **الاستدامة:** تدمج الشركة مبادئ الاستدامة في أنشطتها ومشاريعها، وتسعى إلى تحقيق التوازن بين الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية بما يدعم النمو المستدام على المدى الطويل.

الامتثال للمتطلبات القانونية

تلتزم شركة إتقان العقارية بالامتثال للمتطلبات القانونية والتنظيمية باعتباره أحد المرتكزات الأساسية للحوكمة والاستدامة، حيث تحرص على تطبيق الأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة بأعمالها وأنشطتها وخدماتها، بما يعزز الثقة مع العملاء والمستثمرين والجهات الرقابية. وتتبع الشركة منهجية منظمة لتحديد ومراجعة المتطلبات القانونية والمتطلبات الأخرى المرتبطة بأنشطتها، وتحديثها بشكل دوري لمواكبة المستجدات التشريعية والتنظيمية. ويشمل ذلك عدداً من الأنظمة واللوائح ذات الصلة بالقطاع العقاري، مثل: نظام حماية البيانات الشخصية، ونظام المساهمات العقارية، واللائحة التنفيذية للمزادات العقارية، وكود البناء السعودي، ونظام العمل، ونظام التأمينات الاجتماعية، والنظام العام للبيئة.

كما تعمل الشركة على تحويل المتطلبات النظامية إلى إجراءات وضوابط تشغيلية واضحة، ومتابعة مستوى الامتثال من خلال المراجعات الدورية وعمليات التدقيق واجتماعات مراجعة الإدارة، واتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة عند الحاجة.

ويمتد نطاق الامتثال ليشمل متطلبات المواصفات الدولية المطبقة في الشركة، بما في ذلك ISO 45001:2018 و ISO 14001:2015 و ISO 22301:2019، بما يدعم استدامة الأعمال، ويحد من المخاطر القانونية والتنظيمية، ويعزز كفاءة الأداء المؤسسي.

وسوف نستعرض فيما يلي تقييم الامتثال للتشريعات والمتطلبات القانونية.

التشريع / المتطلبات	الأنشطة المتأثرة	تقييم الامتثال
نظام حماية البيانات الشخصية	• جمع ومعالجة وحفظ بيانات العملاء. • إدارة الحملات التسويقية. • إدارة العقود والسجلات النظامية. • أنظمة قواعد البيانات والتخزين.	تم نشر السياسة على الموقع الإلكتروني لشركة إتقان العقارية.

التشريع / المتطلبات	الأنشطة المتأثرة	تقييم الامتثال
نظام المساهمات العقارية ولائحته التنفيذية	• بيع العقارات على الخارطة. • إدارة وحفظ أموال المساهمين والعملاء.	• تم الحصول على شهادة تأهيل مطور عقاري لممارسة نشاط مساهمات عقارية، رقم الشهادة (30) بتاريخ 2024/7/8م. • للتأهيل لشهادة تأهيل مطور عقاري، لابد من اجتياز ثلاث دورات متخصصة من المعهد العقاري السعودي وهي: 1. الإدارة المالية للمساهمات العقارية. 2. التمويل في المساهمات العقارية. 3. المساهمات العقارية. • وتم الحصول على شهادات الاجتياز للأستاذ / عبد العزيز فهد الرشيد رئيس مجلس الإدارة، والمهندس / عمر عبد العزيز فهد الرشيد الرئيس التنفيذي. • وحصل كذلك المهندس / محمد الرشيد على شهادة مدير المساهمات العقارية.
اللائحة التنظيمية للمزادات العقارية	إقامة المزادات العقارية.	• تم الحصول على رخصة فال للمزادات بعد اجتياز الدورات المتخصصة في التسويق العقاري، والوساطة العقارية، والمزادات العقارية. • رقم الرخصة: (4200000190) بتاريخ 2023/10/9م، ومدتها خمس سنوات، وتنتهي في 2028/10/9م.

التشريع / المتطلبات	الأنشطة المتأثرة	تقييم الامتثال
نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة ولائحته التنفيذية	• نشاط بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة.	• تم الحصول على ترخيص: «شهادة تأهيل مطور عقاري» مدتها ثلاث سنوات. • رقم الشهادة: (889)، سارية حتى 2028/5/12م.
معايير ترخيص المنصات العقارية الإلكترونية وتصنيفها	• منصات المزادات والبيع المباشر.	• تم الحصول على رخصة فال للوساطة والتسويق للمنصات العقارية الإلكترونية. • رقم الرخصة: (1200019590) بتاريخ 2023/8/7م، ومدتها خمس سنوات، وتنتهي في 2028/8/7م.
كود البناء السعودي	• التصميم المعماري. • التخطيط العمراني.	اعتماد جميع المشاريع - بناءً على اشتراطات كود البناء السعودي - من الأمانة العامة للرياض.
نظام التأمينات الاجتماعية	• تسجيل الموظفين في النظام.	يتم الحصول على شهادة الامتثال والالتزام بنظام التأمينات بشكل شهري.

التشريع / المتطلبات	الأنشطة المتأثرة	تقييم الامتثال
نظام العمل السعودي ولائحته التنفيذية	• إدارة شؤون الموظفين. • التوظيف وإنهاء العقود. • الأجور وساعات العمل والإجازات.	• بوليصة التأمين لدي المالية • شهادة السعودة
نظام الدفاع المدني	• الممتلكات الخاصة بالشركة. • حياة الأفراد.	• تقرير فني من استشاري معتمد بخلو البرج من أي مخالفات تخص الدفاع المدني. • وجود عقد صيانة ساري للأنظمة الدفاع المدني. • وجود عقد صيانة ساري للمصاعد.

تقييم الامتثال	الأنشطة المتأثرة	التشريع / المتطلبات
• وجود سياسات وإجراءات مكتوبة للالتزام البيئي. • الاحتفاظ بسجلات تقييم الأثر البيئي. • التدقيق الداخلي للتأكد من الالتزام. • وجود خطة واضحة لترشيد الطاقة والورق. • تقارير دورية عن معدلات الاستهلاك ومقارنتها بالمستهدف.	• تشغيل وصيانة المبنى العقاري (استهلاك الكهرباء). • المعاملات الإدارية والمكتبية (استهلاك الورق والأحبار والمستلزمات المكتبية). • خدمات الضيافة والزوار أثناء المزايدات (التغليف البلاستيكي، العبوات، النفايات الغذائية إن وجدت).	النظام العام للبيئة ولائحته التنفيذية

جاهزية الشركة للحصول على شهادة إدارة استمرارية الأعمال ISO 22301:2019

انطلاقاً من حرص شركة إتقان العقارية على تعزيز مرونتها المؤسسية وضمان استمرارية عملياتها الحيوية، بدأت الشركة خلال الربع الثاني من عام 2025م تنفيذ مشروع تطبيق نظام إدارة استمرارية الأعمال وفق متطلبات المواصفة الدولية ISO 22301:2019. ويهدف المشروع إلى مواءمة عمليات الشركة وإجراءاتها مع أفضل الممارسات العالمية، بما يساهم في رفع كفاءة العمليات التشغيلية وتعزيز قدرتها على مواجهة التحديات والمتغيرات، وضمان استمرارية تقديم الخدمات وتحقيق تطلعات العملاء وأصحاب المصلحة في مختلف الظروف.

ويُعد نظام إدارة استمرارية الأعمال أحد الأنظمة الإدارية الحديثة التي تُمكن المؤسسات من الاستعداد المسبق للأزمات والطوارئ والتعامل معها بكفاءة وفاعلية، من خلال بناء إطار مؤسسي متكامل يركز على حماية الأنشطة الحيوية وتقليل آثار الانقطاعات المحتملة. ومن هذا المنطلق، عملت الشركة على دمج متطلبات استمرارية الأعمال ضمن منظومتها الإدارية والتشغيلية بما يعزز قدرتها على الاستجابة السريعة للمتغيرات والحفاظ على استقرار الأعمال واستدامتها.

وشمل المشروع بناء وتطوير السياسات والإجراءات ذات العلاقة، وتحديد الأنشطة والعمليات الحيوية، وإجراء تحليل تأثير الأعمال وتقييم المخاطر، ووضع استراتيجيات وخطط الاستجابة للحوادث والتعافي من الأزمات واستمرارية الأعمال.

كما تم تحديد الموارد اللازمة لاستمرار الأنشطة الحيوية، ودراسة السيناريوهات المحتملة للانقطاع، ووضع الحلول المناسبة لضمان استعادة العمليات والخدمات خلال الأوقات المستهدفة، بما يحد من الآثار التشغيلية والمالية والقانونية التي قد تنشأ عن حالات التعطل أو الأزمات.

كما أولت الشركة اهتماماً كبيراً برفع مستوى الوعي والمعرفة لدى الموظفين فيما يتعلق بمفاهيم استمرارية الأعمال وأدوارهم ومسؤولياتهم أثناء الأزمات والطوارئ، حيث تم تنفيذ برامج توعوية وورش عمل واجتماعات تنسيقية لتعزيز ثقافة الجاهزية والاستجابة الفعالة. كذلك تم تنفيذ التمارين والاختبارات اللازمة للتحقق من فاعلية الخطط والإجراءات المعتمدة وقياس مدى قدرة الفرق المعنية على التعامل مع مختلف السيناريوهات المحتملة.

وفي إطار تعزيز الجاهزية المؤسسية، عملت الشركة على تطوير آليات التنسيق والتواصل أثناء الأزمات، وتحسين جاهزية البنية التحتية والأنظمة التقنية الداعمة للأعمال، وتعزيز القدرة على إدارة الحوادث والاستجابة لها بكفاءة. كما تم التركيز على ضمان توافر المعلومات والبيانات الحيوية وحمايتها، وتطوير الإجراءات التي تضمن استمرارية الخدمات الأساسية وتقليل فترات الانقطاع إلى أدنى مستوى ممكن.

وتواصل الشركة استكمال متطلبات النظام وتحسين مكوناته بشكل مستمر، من خلال المراجعات الدورية وقياس الأداء وتحديث الخطط والإجراءات بما يتوافق مع المتغيرات التشغيلية والتنظيمية والتقنية. كما يتم الاستفادة من نتائج التمارين والاختبارات والدروس المستفادة من الحوادث المحتملة في تطوير النظام وتعزيز فعاليته ورفع مستوى النضج المؤسسي في مجال استمرارية الأعمال.

ويعكس هذا التوجه التزام إتقان العقارية بتعزيز الجودة والحوكمة وإدارة المخاطر، ورفع مستوى الجاهزية والمرونة المؤسسية، بما يدعم استدامة الأعمال واستكمال متطلبات الحصول على شهادة ISO 22301:2019 وفق أفضل الممارسات الدولية.

تحديد القضايا الخارجية والداخلية

تُدرِك شركة إتيقان العقارية أن نجاح أعمالها واستدامة نموها يرتبطان بقدرتها على فهم البيئة التي تعمل فيها والتكيف مع المتغيرات التي قد تؤثر على تحقيق أهدافها الاستراتيجية والتشغيلية. ومن هذا المنطلق، تعتمد الشركة منهجية مؤسسية منتظمة لتحديد وتحليل القضايا الداخلية والخارجية ذات العلاقة بأعمالها، وذلك ضمن إطار النظام الإداري المتكامل الذي يشمل الجودة، والسلامة والصحة المهنية، والبيئة، واستمرارية الأعمال.

وتعمل الإدارات المختصة على دراسة العوامل والمتغيرات المحيطة بأعمال الشركة بصورة دورية، بهدف التعرف على الفرص والتحديات المحتملة وتقييم آثارها على الأداء المؤسسي واستمرارية العمليات وتحقيق متطلبات العملاء وأصحاب المصلحة. كما يتم تحليل طبيعة هذه القضايا من حيث تأثيرها الإيجابي أو السلبي، وتحديد مستوى تأثيرها وأولويتها، ووضع الآليات المناسبة لمتابعتها والاستجابة لها.

وتشمل القضايا الخارجية مجموعة واسعة من العوامل الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والتقنية والتنظيمية والسوقية التي قد تؤثر على قطاع التطوير والاستثمار والخدمات العقارية. ومن أبرزها التغيرات الاقتصادية وتقلبات الأسواق العقارية، والتشريعات والأنظمة الحكومية، ومستويات الطلب على الخدمات العقارية، والتطورات التقنية والتحول الرقمي، وتحديات المنافسة، ومتطلبات الاستدامة البيئية، إضافة إلى المخاطر السيبرانية والتغيرات في توقعات العملاء والمستثمرين.

كما تأخذ الشركة في الاعتبار العوامل الداخلية المرتبطة ببيئة العمل والموارد والقدرات المؤسسية، بما في ذلك كفاءة العمليات التشغيلية، والبنية التحتية التقنية، والموارد البشرية، والثقافة المؤسسية، ومستويات الأداء، وفعالية أنظمة الإدارة، والجاهزية التشغيلية، وإدارة المخاطر، والقدرة على الاستجابة للمتغيرات والطوارئ. ويسهم هذا التحليل في تعزيز كفاءة اتخاذ القرار ودعم التحسين المستمر ورفع مستوى الجاهزية المؤسسية.

وخلال عام 2025م، أجرت الشركة مراجعة شاملة للقضايا الداخلية والخارجية ذات الصلة بأعمالها وأنظمتها الإدارية، حيث تم تحليل عدداً من الموضوعات الجوهرية التي قد تؤثر على تحقيق أهدافها الاستراتيجية والتشغيلية. وشملت القضايا الداخلية موضوعات تتعلق بتوفر السيولة وتأثيرها على استمرارية العمليات، والأعطال الفنية في أنظمة التكييف والمصاعد، وانقطاع الكهرباء، ومخاطر الحرائق، وما يرتبط بها من تأثيرات محتملة على جودة الخدمات وسلامة العاملين واستمرارية الأعمال والأداء البيئي.

كما شملت القضايا الخارجية عدداً من المتغيرات المهمة، من أبرزها التغيرات في الأنظمة والتشريعات العقارية، والتطورات التقنية ومخاطر الأمن السيبراني، وتقلبات السوق العقاري، واشتداد المنافسة في القطاع، إضافة إلى المتطلبات النظامية المتعلقة بالجودة، والسلامة والصحة المهنية والبيئة. وقد تم تقييم الآثار المحتملة لهذه القضايا على مختلف أنشطة الشركة وخدماتها.

وتعتمد الشركة سجلاً مخصصاً للقضايا الداخلية والخارجية يتم تحديثه بشكل دوري عند حدوث أي تغيرات مؤثرة في البيئة الداخلية أو الخارجية، أو عند صدور تشريعات جديدة، أو ظهور مخاطر وفرص جديدة قد تؤثر على أعمال الشركة. كما يتم ربط نتائج هذا التحليل بعمليات إدارة المخاطر والتخطيط الاستراتيجي ومراجعات الإدارة وبرامج التحسين المستمر، بما يضمن اتخاذ قرارات مبنية على معلومات دقيقة وحديثة.

وتؤمن شركة إتقان العقارية بأن الإدارة الاستباقية للقضايا الداخلية والخارجية تمثل أحد المراكز الأساسية لتعزيز المرونة المؤسسية وتحقيق الاستدامة، حيث تسهم في رفع القدرة على التكيف مع المتغيرات، وتحسين جودة الخدمات، وحماية مصالح العملاء والشركاء، وتعزيز الامتثال للمتطلبات النظامية، ودعم استمرارية الأعمال والنمو المستدام على المدى الطويل. وسوف نستعرض القضايا الداخلية والخارجية.

التأثير المحتمل	داخلية / خارجية	القضايا	التصنيف
• ضعف السيولة يؤثر على الالتزام بالمواصفات والجودة، مما ينعكس سلبيًا على رضا العملاء ويزيد الشكاوى. • نقص التمويل قد يتسبب في توقف العمليات الحيوية، مما يعرض استمرارية تقديم الخدمات العقارية للخطر. • نقص السيولة يضعف تمويل برامج السلامة والصيانة ووسائل الوقاية، مما يزيد مخاطر الحوادث المهنية. • نقص السيولة يحد من إدارة المخلفات والصيانة البيئية، مما يؤدي إلى زيادة التأثيرات والمخاطر البيئية.	داخلية	تأثيرات انخفاض السيولة	مالية

التصنيف	القضايا	داخلية/ خارجية	التأثير المحتمل
قانونية	تحديات تغير الأنظمة والتشريعات العقارية	خارجية	- تغير الأنظمة والتشريعات العقارية قد يتسبب في عدم توافق الإجراءات والخدمات الحالية مع المتطلبات القانونية المستحدثة، مما يؤثر على جودة الخدمات العقارية ومدى مطابقتها لمتطلبات العملاء والجهات التنظيمية. - قد يؤدي تغير الأنظمة والتشريعات العقارية إلى فرض متطلبات جديدة تؤثر على استمرارية العمليات والخدمات، وقد ينتج عنه توقف أو تأخير بعض الأنشطة بسبب عدم توافقها مع التشريعات المحدثه، مما يضعف قدرة الشركة على ضمان الحد الأدنى من الخدمات. - قد يترتب على تغير الأنظمة والتشريعات العقارية ظهور متطلبات جديدة خاصة بالسلامة والصحة المهنية، مما قد يجعل بعض الإجراءات الحالية غير متوافقة مع التشريعات المحدثه ويزيد من مخاطر عدم الامتثال لمتطلبات المواصفة ISO 45001:2018. - قد يؤدي تغير الأنظمة والتشريعات العقارية إلى استحداث متطلبات بيئية جديدة تخص إدارة الموارد والحد من التأثيرات البيئية، مما قد يجعل بعض الممارسات الحالية غير متوافقة مع اللوائح المحدثه ويؤثر على التزام الشركة بمعايير ISO 14001:2015.

التصنيف	القضايا	داخلية/ خارجية	التأثير المحتمل
صيانة	مشكلات انقطاع الكهرباء	داخلية	• انقطاع الكهرباء لا يؤثر بشكل مباشر على جودة الخدمة، لكنه قد يؤدي إلى تعطل الإجراءات وتأخر إنجاز المعاملات، مما ينعكس سلباً على تجربة العميل ويضعف ثقته في موثوقية الشركة. • انقطاع الكهرباء يُعد تهديداً مباشراً لاستمرارية الأعمال، حيث يؤدي إلى تعطل العمليات الحيوية وتوقف الخدمات المقدمة للعملاء، ما قد يتسبب في خسائر تشغيلية ومالية ويؤثر على سمعة المنظمة. • انقطاع الكهرباء يعرّض الموظفين لمخاطر مادية وصحية ونفسية، مثل التعثر والإصابات ونقص التهوية وزيادة الحرارة وفقدان الإحساس بالأمان، مما يهدد سلامة بيئة العمل. • تعطل الكهرباء يزيد الاعتماد على المولدات ويضعف التأثير البيئي.

التأثير المحتمل	داخلية / خارجية	القضايا	التصنيف
• تعطل أنظمة التكييف والمصاعد ينعكس سلباً على بيئة العمل، مما قد يؤدي إلى انخفاض إنتاجية الموظفين وجودة الأداء، ويترتب عليه احتمالية تأخير تقديم بعض الخدمات، وبالتالي تراجع مستوى رضا العملاء. • تعطل أنظمة التكييف والمصاعد قد يعرقل استمرارية العمليات الحيوية ويزيد المخاطر التشغيلية، مما يؤثر على قدرة الشركة في الحفاظ على الحد الأدنى من الخدمات. • قد تؤدي الأعطال إلى خلق بيئة عمل غير آمنة أو غير صحية، مثل ارتفاع درجات الحرارة أو صعوبة إخلاء المبنى، مما يزيد مخاطر الإجهاد الحراري والحوادث، ويؤثر على الامتثال لمتطلبات توفير بيئة عمل آمنة وصحية. • تعطل أنظمة التكييف قد يزيد استهلاك الطاقة ويولد نفايات صيانة إضافية، مما يؤثر سلباً على الأداء البيئي ومتطلبات ISO 14001:2015.	داخلية	مشكلات الأعطال الفنية في أنظمة التكييف والمصاعد	صيانة
• قد تتسبب الهجمات السيبرانية إلى فقدان أو تسريب البيانات، مما يؤثر على موثوقية وجودة الخدمات العقارية ويضعف قدرة الشركة على تلبية متطلبات العملاء ورضاهم. • قد تؤدي الهجمات السيبرانية إلى توقف تقديم الخدمات التسويقية للعملاء.	خارجية	تأثيرات الهجمات السيبرانية	تقنية

التصنيف	القضايا	داخلية/ خارجية	التأثير المحتمل
سوقية	تحديات تقلبات السوق العقاري.	خارجية	• تقلبات السوق العقاري قد تؤدي إلى تغير متطلبات العملاء وتوقعاتهم، مما قد يؤثر على قدرة الشركة في الحفاظ على استقرار جودة الخدمات والمنتجات العقارية ومدى مطابقتها للمتطلبات. • تقلبات السوق العقاري قد تتسبب في تراجع الطلب أو تغير أولويات العملاء، مما قد يؤدي إلى تعطل بعض الأنشطة أو تقليصها، ويؤثر ذلك على قدرة الشركة في الحفاظ على استمرارية العمليات والخدمات الأساسية.
سوقية	تحديات المنافسين في السوق العقاري	خارجية	• تحديات المنافسين في السوق العقاري قد تدفع الشركة إلى رفع مستوى جودة خدماتها ومنتجاتها لتلبية توقعات العملاء، وفي حال عدم مواكبة هذه المنافسة قد تتراجع جودة الخدمات العقارية وموثوقيتها، مما يقلل من قدرة الشركة على الوفاء بمتطلبات العملاء وتحقيق رضاهم. • قد تؤدي تحديات المنافسين في السوق العقاري إلى تقليص الحصة السوقية وتذبذب الإيرادات، مما قد يؤثر على استدامة العمليات والخدمات الحيوية ويضعف قدرة الشركة على ضمان الحد الأدنى من الخدمات واستمرارية الأعمال.

التصنيف	القضايا	داخلية/ خارجية	التأثير المحتمل
بيئية	تأثيرات الحرائق.	داخلية	• اندلاع الحرائق قد تؤدي إلى تلف السجلات والمرافق الحيوية، وتعطل سير العمليات، مما يؤثر سلباً على جودة الخدمات العقارية، ويقلل من قدرة الشركة على الوفاء بمتطلبات العملاء وفق المواصفة ISO 9001:2015. • قد يؤدي اندلاع الحرائق إلى تعطل أو توقف العمليات الحيوية، مما يضعف قدرة الشركة العقارية على ضمان الحد الأدنى من الخدمات واستمرارية الأعمال. • اندلاع الحرائق يشكل خطراً مباشراً على سلامة وصحة الموظفين والزوار، وقد يؤدي إلى إصابات أو خسائر بشرية ومادية، مما يتعارض مع متطلبات المواصفة ISO 45001:2018 في توفير بيئة عمل آمنة والتحكم بمصادر الخطر. • قد يؤدي اندلاع الحرائق إلى انبعاث ملوثات، وتلوث الهواء والمياه، إضافة إلى توليد نفايات خطيرة، مما ينعكس سلباً على الأداء البيئي للشركة، ويتعارض مع متطلبات إدارة الجوانب البيئية.

منهجية إدارة المخاطر

تُعد إدارة المخاطر أحد الركائز الأساسية في منظومة الحوكمة والاستدامة بشركة إتقان العقارية، حيث تتبنى الشركة منهجية متكاملة تهدف إلى تحديد المخاطر والفرص المحتملة وتحليلها وتقييمها والتعامل معها بصورة استباقية، بما يدعم تحقيق الأهداف الاستراتيجية والتشغيلية ويعزز قدرة الشركة على النمو المستدام ومواجهة المتغيرات والتحديات المختلفة.

وتستند منهجية إدارة المخاطر في الشركة إلى مبدأ دمج إدارة المخاطر ضمن جميع الأنشطة والعمليات والقرارات المؤسسية، بحيث تصبح جزءاً من الثقافة التنظيمية، وعمليات التخطيط، والتنفيذ، والمتابعة. وتهدف هذه المنهجية إلى الحد من الآثار السلبية المحتملة للمخاطر على الأعمال والموارد والموظفين والعلاء، والاستفادة من الفرص التي قد تسهم في تحسين الأداء وتعزيز القيمة المضافة.

وتشمل عملية إدارة المخاطر تحديد المخاطر المحتملة من خلال عدد من الأدوات والأساليب، مثل جلسات العصف الذهني، والزيارات الميدانية، وتحليل البيانات التشغيلية، ودراسة المخاطر التي تواجه القطاع العقاري والمنافسين، والاستفادة من نتائج التدقيق الداخلي والخارجي، إضافة إلى الملاحظات الواردة من الموظفين والعلاء وأصحاب المصلحة.

كما يتم الأخذ في الاعتبار التغيرات التنظيمية والتشريعية والتقنية والاقتصادية التي قد تؤثر على أعمال الشركة. وتقوم الشركة بتقييم المخاطر وفق منهجية معتمدة تعتمد على دراسة احتمالية وقوع الخطر وشدة تأثيره المحتمل، ومن ثم تحديد مستوى المخاطر وأولويات التعامل معها. ويساعد هذا التقييم في توجيه الموارد والجهود نحو المخاطر الأعلى تأثيراً لضمان معالجتها بفاعلية وفي الوقت المناسب.

وخلال عام 2025م، قامت إدارات الشركة بتنفيذ عمليات شاملة لتحليل وتقييم المخاطر والفرص المرتبطة بأنشطتها المختلفة، بما يشمل أنشطة التسويق العقاري، والتصميم والتخطيط الهندسي، والصيانة والتشغيل، وإدارة المرافق، والإعلام والاتصال المؤسسي، وتقنية المعلومات، والموارد البشرية، وغيرها من الأنشطة الداعمة. وقد شملت المخاطر التي تم تقييمها عدداً من الجوانب المتعلقة بجودة الخدمات، واستمرارية الأعمال، والسلامة والصحة المهنية، والأداء البيئي.

ومن أبرز المخاطر التي تمت دراستها تعطل الأنظمة والمعدات، وتأخر المشاريع، وانقطاع الخدمات، والحوادث المهنية، ومخاطر أمن المعلومات. كما تم تحديد فرص لتحسين الأداء ورفع الكفاءة من خلال تطوير الأنظمة والإجراءات والاستفادة من الحلول الرقمية.

وتطبق الشركة إجراءات مناسبة للتعامل مع المخاطر، تشمل تطوير السياسات والإجراءات، والصيانة الوقائية، والتدريب والتوعية، وتعزيز الضوابط التقنية والأمنية وإجراءات السلامة، مع متابعة فاعلية هذه الإجراءات من خلال المراجعة الدورية للمخاطر. كما تتم مراجعة سجل المخاطر والفرص بصورة دورية أو عند حدوث تغيرات مؤثرة في الأنشطة أو بيئة الأعمال، بما يضمن المحافظة على فاعلية نظام إدارة المخاطر واستجابته للمتغيرات.

وتعكس هذه المنهجية التزام شركة إتقان العقارية بتعزيز المرونة المؤسسية، وحماية مصالح أصحاب المصلحة، ودعم استدامة الأعمال وتحقيق أهدافها الاستراتيجية.

استراتيجيات وحلول استمرارية الأعمال

تُولي شركة إتيقان العقارية اهتماماً خاصاً باستمرارية أعمالها كأحد ركائز الاستدامة المؤسسية، إيماناً منها بأهمية الحفاظ على ثقة عملائها ومستثمريها وحماية سمعتها في مواجهة أي أزمات أو طوارئ. ولتحقيق ذلك، اعتمدت الشركة منهجية متكاملة لإدارة استمرارية الأعمال وفقاً للمواصفة الدولية ISO 22301:2019، تُطبّق على جميع إدارات وعمليات الشركة.

تحليل تأثير الأعمال وتحديد الأنشطة الحيوية

تقوم إدارة استمرارية الأعمال بالتنسيق مع الإدارات المختلفة بحصر جميع الأنشطة وتقييم تأثير توقف كل منها من حيث السمعة والتشغيل والجانب المالي والقانوني، إضافة إلى تقدير أقصى فترة انقطاع مقبولة (MTPD)، ووقت التعافي المستهدف (RTO). وعلى أساس هذا التقييم، تُصنّف الأنشطة إلى أنشطة حيوية جداً، وحيوية، وغير حيوية، مما يتيح ترتيب أولويات الاستعادة عند حدوث أي اضطراب.

الاستراتيجيات والحلول المعتمدة

بناءً على نتائج التحليل وتقييم المخاطر، اعتمدت الشركة لكل نشاط حيوي استراتيجيات وحلولاً عملية تضمن استمراريته أو سرعة استعادته، من أبرزها:

- توفير كوادرات فنية وموارد تقنية احتياطية لضمان استمرار الدعم الفني والحماية من الهجمات الإلكترونية.
- اعتماد خطط صيانة دورية ومتابعتها مع مزودي خدمة موثوقين لضمان جاهزية المرافق والأنظمة.
- توفير شبكات إنترنت قوية وبرامج هندسية بديلة لاستمرار أعمال التخطيط العمراني والتصميم.
- اعتماد قنوات اتصال وموارد إعلامية وتسويقية بديلة لضمان استمرار التواصل المؤسسي والتسويق.
- تأمين موارد مالية وكوادرات مؤهلة لمتابعة الدراسات الاستثمارية والمنافسات العقارية.

التحقق من الفعالية والجاهزية

يخضع كل حل أو استراتيجية لتقييم وفق معايير محددة تشمل: مدى تحقيق وقت التعافي المستهدف، وحماية النشاط من التوقف، وتقليل احتمالية الأزمات ومدة الانقطاع، ومدى توفر الموارد اللازمة للتنفيذ. وتُعد الاستراتيجية مناسبة عند حصولها على 18 درجة فأكثر من 25، وقد أظهرت معظم الاستراتيجيات المعتمدة جاهزية عالية للتطبيق الفوري عند الحاجة.

خطة الاستجابة والمتابعة

أعدت الشركة وثيقة خطة استمرارية الأعمال أثناء الأزمات والطوارئ، التي تحدد آلية الاستجابة الفورية واستئناف الخدمات حسب أولوية كل نشاط.

كما تلتزم الشركة بمراجعة وتقييم منظومة استمرارية الأعمال دورياً وبعد أي حادث، وتحديث الخطط والإجراءات بما يعزز قدرتها على مواجهة التحديات المستقبلية ويحافظ على جودة خدماتها العقارية.

اختبار خطة استمرارية الأعمال

نفذت الشركة بتاريخ 2025/8/19م اختباراً تدريبياً (محاكاة) لجميع إدارات الشركة على سيناريو افتراضي لانقطاع خدمة الإنترنت، للتحقق من سرعة وفعالية الاستجابة. وأظهرت النتائج تقييماً ممتازاً للإجراءات والتنسيق بين الإدارات، بتحقيق وقت تعافٍ فعلي (10) دقائق مطابق لـ RTO المستهدف، ووقت استجابة (12) دقيقة مقابل (15) دقيقة متوقعة. ومن أبرز نقاط القوة جاهزية الموظفين وتجاوب فريق تقنية المعلومات، بينما تمثلت نقاط الضعف في الاعتماد الأساسي على الإنترنت ومحدودية التواصل الفوري بين الإدارات. وأوصى فريق التقييم بتوفير خط إنترنت بديل، وتدريب دوري على إجراءات الطوارئ، وتعزيز قنوات التواصل الداخلي.



الاستعداد والاستجابة لحالات الطوارئ

تُولي شركة إتيقان العقارية أهمية كبيرة للاستعداد والاستجابة لحالات الطوارئ باعتبارها أحد العناصر الأساسية لحماية الأرواح والممتلكات، وضمان استمرارية الأعمال. وتحرص الشركة على تطبيق منظومة متكاملة لإدارة حالات الطوارئ تهدف إلى تعزيز الجاهزية المؤسسية والقدرة على التعامل السريع والفعال مع الحوادث والأزمات المحتملة، بما يحد من آثارها ويضمن سلامة الموظفين والعاملين والزوار.

وتشمل حالات الطوارئ التي تستعد الشركة للتعامل معها مجموعة من السيناريوهات المحتملة، مثل: الحرائق، وانقطاع التيار الكهربائي، والحوادث الصحية، وانتشار الأمراض المعدية، وأعطال المباني أو المرافق الحيوية، وغيرها من الحالات التي قد تؤثر على سلامة الأفراد أو استمرارية العمليات. ولهذا الغرض، تم تطوير خطط وإجراءات واضحة للاستجابة للطوارئ والإخلاء، تتضمن تحديد الأدوار والمسؤوليات وآليات الاتصال والتنسيق بين الجهات المعنية.

وتوفر الشركة جميع المتطلبات اللازمة لدعم الاستجابة الفعالة للطوارئ، بما في ذلك مخارج الطوارئ ونقاط التجمع، وأنظمة الإنذار المبكر، وأجهزة مكافحة الحرائق، وحقائب الإسعافات الأولية، واللوحات الإرشادية الخاصة بمسارات الإخلاء. كما يتم التأكد بصورة دورية من جاهزية هذه التجهيزات وصلاحياتها للاستخدام عند الحاجة.

وتعتمد الشركة على فريق لإدارة الأزمات والطوارئ يضم موظفين مدربين على تنفيذ عمليات الإخلاء والإسعافات الأولية والتعامل مع الحوادث المختلفة، بالإضافة إلى التنسيق مع الجهات المختصة مثل الدفاع المدني والإسعاف والجهات الأمنية عند الحاجة. كما يتم توعية الموظفين والعاملين بمتطلبات السلامة وإجراءات الإخلاء لضمان سرعة الاستجابة والتصرف السليم أثناء الحالات الطارئة.

وفي إطار تعزيز الجاهزية، تنفذ الشركة اختبارات وتجارب إخلاء دورية لقياس مستوى الاستعداد وفعالية خطط الطوارئ، ويتم تقييم نتائج هذه التجارب، واستخلاص فرص التحسين اللازمة، بما يسهم في تطوير الإجراءات ورفع كفاءة الاستجابة وتقليل زمن الإخلاء وتحسين مستوى السلامة داخل بيئة العمل.

وخلال آخر تجربة إخلاء تم تنفيذها بمقر الشركة، بلغ الزمن المستغرق لإخلاء المبنى والوصول إلى نقاط التجمع خمس دقائق، وأظهرت النتائج مستوى جيداً من التنسيق والتعاون بين فرق الطوارئ والموظفين، كما تم تحديد عدداً من فرص التحسين المتعلقة بزيادة الوعي بمخارج الطوارئ، والحفاظ على مسارات الإخلاء خالية من العوائق، وتعزيز الدعم المخصص لكبار السن وذوي الاحتياجات الخاصة أثناء عمليات الإخلاء.

وتعكس هذه الجهود التزام شركة إتقان العقارية بتوفير بيئة عمل آمنة وصحية، وتعزيز جاهزيتها لمواجهة الطوارئ، وحماية موظفيها وأصولها، وضمان استمرارية أعمالها وفق أفضل الممارسات ومتطلبات أنظمة السلامة والصحة المهنية.



إشراك أصحاب المصلحة

تحديد احتياجات وتوقعات أصحاب المصلحة
استشارة ومشاركة العمال



تحديد احتياجات وتوقعات أصحاب المصلحة

تُدرِك شركة إتيقان العقارية أن نجاح أعمالها واستدامة نموها يعتمدان بشكل كبير على قدرتها على فهم احتياجات وتوقعات أصحاب المصلحة والمصلحة والاستجابة لها بفاعلية. ولذلك تعتمد الشركة منهجية منظمة لتحديد وتحليل احتياجات وتوقعات أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين ذوي العلاقة بأعمالها وأنظمتها الإدارية، بما يضمن تعزيز القيمة المقدمة لهم وتحقيق التوازن بين مصالح مختلف الأطراف. وتتولى إدارات الجودة، والسلامة والصحة المهنية والبيئة، واستمرارية الأعمال مسؤولية حصر وتحديد احتياجات وتوقعات أصحاب المصلحة، وتوثيقها ضمن سجل مخصص يتم مراجعته وتحديثه بصورة دورية، بما يضمن مواكبة المتغيرات التنظيمية والتشغيلية والتشريعية التي قد تؤثر على أعمال الشركة أو متطلبات أصحاب المصلحة.

وتشمل فئات أصحاب المصلحة الداخليين الإدارة العليا، والمساهمين، والإدارات والأقسام المختلفة، والموظفين والعاملين. وتتمثل أبرز احتياجاتهم وتوقعاتهم في تحقيق النمو المستدام للشركة، ورفع كفاءة الأداء، وتوفير بيئة عمل آمنة ومحفزة، ووضوح الأدوار والمسؤوليات، وتوفير فرص التطوير والتدريب، وتعزيز التواصل الفعال والمشاركة في تحقيق الأهداف المؤسسية. كما تشمل فئات أصحاب المصلحة الخارجيين العملاء والمستفيدين، والجهات الحكومية والتنظيمية، والموردين، وشركاء الأعمال، والمجتمع المحلي، والمنظمات ذات العلاقة. وتتضمن أبرز احتياجاتهم الحصول على خدمات عقارية عالية الجودة، والالتزام بالأنظمة والتشريعات، والشفافية والمصادقية في التعاملات، وسرعة الاستجابة للمتطلبات، والوفاء بالالتزامات التعاقدية، ودعم مبادئ الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية.

وتعتمد الشركة في تحديد احتياجات وتوقعات أصحاب المصلحة على مجموعة من الوسائل، تشمل الاجتماعات الدورية، والاستبيانات، ونتائج قياس رضا العملاء، والمقترحات والشكاوى، وورش العمل، والتواصل المباشر مع الجهات ذات العلاقة. وتساعد هذه الأدوات في بناء فهم أعمق لأولويات أصحاب المصلحة ومتطلباتهم الحالية والمستقبلية.

وخلال عام 2025م، قامت الشركة بمراجعة وتحليل احتياجات وتوقعات مختلف أصحاب المصلحة، حيث تم ربط نتائج التحليل بعمليات التخطيط الاستراتيجي وإدارة المخاطر والتحسين المستمر. كما أسهمت هذه العملية في تعزيز جودة الخدمات، ورفع مستويات رضا العملاء، وتحسين بيئة العمل، وتعزيز الامتثال للمتطلبات النظامية والتنظيمية.

كما تستفيد الشركة من نتائج هذا التحليل في تطوير المبادرات والبرامج التشغيلية، وتحسين كفاءة الخدمات، وتحديد فرص التحسين والتطوير، بما يُعزز قدرتها على الاستجابة للتغيرات في بيئة الأعمال وتحقيق قيمة مستدامة لجميع أصحاب المصلحة. وتحرص شركة إتقان العقارية على المحافظة على قنوات تواصل فعالة مع أصحاب المصلحة، والاستفادة من آرائهم وملاحظاتهم في تطوير أعمالها وخدماتها، بما يُسهم في بناء علاقات طويلة الأمد قائمة على الثقة والشفافية، ويدعم تحقيق أهداف الشركة واستدامة أعمالها. وسوف نستعرض فيما يلي احتياجات وتوقعات أصحاب المصلحة.

أصحاب المصلحة	داخلية / خارجية	الاحتياجات والتوقعات
مكاتب محاماة واستشارات قانونية	خارجي	• وكالات نظامية مع تحديد الصلاحيات. • إشعارهم بخطط استمرارية الأعمال ذات الصلة بالتزاماتهم التعاقدية. • تزويدهم بإشعارات فورية عند وقوع أزمات قد تترتب عليها آثار نظامية، وذلك عند الضرورة.
الجهات المصرفية أو المالية	خارجي	• التزام الشركة بشروط التسهيلات الائتمانية والعقود التمويلية. • سداد الالتزامات المالية في مواعيدها أو الإخطار المبكر بأي تعثر محتمل. • الإفصاح الدوري عن المركز المالي والملاءة الائتمانية. • الالتزام بالمتطلبات النظامية والرقابية ذات العلاقة بالحوكمة والامتثال المالي. • المحافظة على التصنيف الائتماني والسمعة المالية للمنشأة.

أصحاب المصلحة	داخلية / خارجية	الاحتياجات والتوقعات
الموظفون	داخلي	• وضوح الإجراءات والمهام الوظيفية. • التدريب والتأهيل المستمر لرفع الكفاءة. • بيئة عمل منظمة تدعم تحسين الأداء. • ضمان استمرارية الوظائف والرواتب حتى أثناء الأزمات. • وجود خطط واضحة للطوارئ والأزمات. • التواصل الفعال أثناء الانقطاعات أو الأزمات. • بيئة عمل آمنة وصحية وخالية من المخاطر. • الوقاية من الحوادث والإصابات المهنية. • التدريب على إجراءات الصحة والسلامة. • توفير معدات الوقاية الشخصية ووسائل الحماية. • العمل في بيئة صديقة للبيئة ومستدامة. • تقليل التعرض للتلوث والانبعاثات الضارة.

الاحتياجات والتوقعات	داخلية / خارجية	أصحاب المصلحة
• الحصول على خدمات ومنتجات عالية الجودة. • الالتزام بالموصفات والاتفاقيات التعاقدية. • الوفاء بالمواعيد والتسليم في الوقت المحدد. • وجود قنوات تواصل فعالة لمعالجة الشكاوى. • استمرارية تقديم الخدمات وتقليل الانقطاعات. • بيئة آمنة وخالية من المخاطر أثناء التعامل مع الشركة. • مشاريع وخدمات تقلل التأثير البيئي وتلتزم بالاستدامة.	خارجي	العملاء
• وضوح متطلبات الجودة والموصفات الفنية للمنتجات والخدمات. • الالتزام بشروط الدفع والتعاقد في الوقت المحدد. • استمرارية الطلب وسلاسة سلاسل التوريد. • وجود خطط طوارئ لضمان استمرار سلاسل التوريد. • استقرار العمليات وتقليل المخاطر التشغيلية التي تؤثر على الموردين. • ضمان بيئة آمنة عند زيارة مواقع الشركة. • الالتزام بمعايير الصحة والسلامة في عمليات الاستلام والتسليم. • الالتزام بالمعايير البيئية في التوريد والنقل. • الامتثال للتشريعات البيئية المتعلقة بالمنتجات والخدمات المقدمة	خارجي	الموردون

أصحاب المصلحة	داخلية / خارجية	الاحتياجات والتوقعات
الزوار	خارجي	• استقبال وتوجيه مناسب يعكس جودة الخدمة. • توفير معلومات واضحة ودقيقة عن الخدمات أو المشاريع. • تقليل أوقات الانتظار وتحسين تجربة الزيارة. • استمرار تقديم الخدمات أثناء زيارة الزوار دون تعطل. • وضوح إجراءات التواصل مع الزوار في حالة الطوارئ. • بيئة آمنة وخالية من المخاطر أثناء زيارة موقع الشركة. • إرشادات واضحة للسلامة عند دخول مواقع العمل أو المشاريع العقارية. • توفير وسائل الحماية في حال زيارة مواقع تحت الإنشاء. • خطط إخلاء واضحة وسريعة في حالات الطوارئ. • مرافق صديقة للبيئة وتقليل التعرض للتلوث أو النفايات الناتجة عن الأعمال.

الاحتياجات والتوقعات	داخلية / خارجية	أصحاب المصلحة
• نظام فعال للجودة وتحسين العمليات. • ضمان جودة المنتجات والخدمات بما يعزز سمعة الشركة. • تحقيق رضا العملاء وأصحاب المصلحة. • وجود نظام فعال لتحسين العمليات والأداء. • تقارير واضحة عن مؤشرات الأداء والجودة. • ضمان استمرارية العمليات الحيوية في حالة الأزمات. • وجود خطط طوارئ وإدارة مخاطر فعالة. • تقليل الخسائر الناتجة عن الانقطاعات. • تعزيز ثقة المستثمرين والعملاء في استدامة الأعمال. • تقليل الحوادث وتعزيز ثقافة الصحة والسلامة. • الامتثال للتشريعات والمعايير المتعلقة بالصحة والسلامة. • تقليل الحوادث والإصابات بما يحافظ على الموارد البشرية والمالية. • تعزيز ثقافة السلامة داخل الشركة. • تقارير دورية عن أداء الصحة والسلامة. • الامتثال للتشريعات البيئية وتقليل المخاطر البيئية. • تحسين صورة الشركة كمنظمة صديقة للبيئة. • إدارة الموارد الطبيعية بكفاءة وتقليل النفايات. • تقارير أداء بيئي تعكس التزام الشركة بالاستدامة.	داخلي	الإدارة العليا

أصحاب المصلحة	داخلية / خارجية	الاحتياجات والتوقعات
المساهمون	خارجي	• تحقيق نتائج وأرباح مستدامة من خلال جودة الخدمات والمشاريع. • تحسين الكفاءة التشغيلية وتقليل الهدر. • رفع سمعة الشركة وجاذبيتها الاستثمارية. • وجود نظام فعال لمراقبة وتحسين الأداء. • ضمان استمرارية العمليات وحماية استثماراتهم وتقليل الخسائر. • وجود خطط طوارئ وإدارة أزمات فعالة لحماية استثماراتهم. • تعزيز استدامة الأعمال لضمان عائدات مستمرة. • حماية الأصول الاستثمارية من المخاطر التشغيلية. • تقليل الحوادث والإصابات التي قد تؤثر على سمعة الشركة وأرباحها. • الامتثال للتشريعات لتجنب الغرامات والمسائل القانونية. • الالتزام بالتشريعات البيئية لتجنب الغرامات والمخاطر القانونية. • تعزيز صورة الشركة كمؤسسة صديقة للبيئة ومستدامة. • تقليل المخاطر البيئية التي قد تؤثر على استمرارية الاستثمار. • دعم مبادرات الاستدامة التي تزيد من قيمة الشركة السوقية.

أصحاب المصلحة	داخلية / خارجية	الاحتياجات والتوقعات
الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة	خارجي	• تطبيق نظام إدارة بيئية فعال للحد من التلوث والنفايات. • الامتثال الكامل للتشريعات البيئية. • تحسين الأداء البيئي المستمر. • التعاون في برامج حماية البيئة والاستدامة.
المديرية العامة للدفاع المدني	خارجي	• تطبيق معايير السلامة والوقاية من الحرائق والحوادث. • الالتزام بالتشريعات الخاصة بالصحة والسلامة المهنية. • توفير بيئة عمل آمنة تقلل من احتمالية وقوع مخاطر تتطلب تدخل الدفاع المدني. • تدريب العاملين على إجراءات الطوارئ والإخلاء. • تأمين برج الشركة بأنظمة الحماية من الحرائق. • تنفيذ خطط الإخلاء. • وضع تعليمات استخدام أنظمة الحماية من الحرائق. • وضع أرقام الطوارئ.

أصحاب المصلحة	داخلية / خارجية	الاحتياجات والتوقعات
وزارة الصحة	خارجي	• ضمان استمرارية تقديم الخدمات الصحية أو المرتبطة بالصحة العامة أثناء الأزمات. • وجود خطط طوارئ فعالة لحماية الصحة العامة في حالات الكوارث. • التعاون مع الوزارة لضمان الحد من المخاطر الصحية في حالات الانقطاعات التشغيلية. • توفير بيئة عمل آمنة تقلل من المخاطر الصحية للعاملين والزوار. • الالتزام بمعايير الصحة المهنية وتوفير برامج التوعية الصحية. • الوقاية من الإصابات والأمراض المهنية وفق المتطلبات الصحية الوطنية. • حصول العاملين على برامج التحصين. • حصول الموظفين والعمال على دورات الإسعافات الأولية. • نشر التوعية الصحية بين الموظفين والعمال. • الحد من التلوث البيئي الذي قد يؤثر على الصحة العامة. • إدارة النفايات والمخلفات بشكل آمن وصحي. • الالتزام بالتشريعات البيئية ذات العلاقة بالصحة العامة.

الاحتياجات والتوقعات	داخلية / خارجية	أصحاب المصلحة
• الالتزام بتطبيق الأنظمة واللوائح الضريبية والمالية بدقة. • توفير سجلات مالية ومحاسبية دقيقة وموثوقة. • وجود إجراءات موثقة وشفافة للمعاملات المالية والزكوية والضريبية. • تحسين الكفاءة في إدارة الموارد المالية بما يضمن الامتثال. • قوائم مالية معتمدة من مراجع معتمد. • إقرارات ضريبية. • دفع الضريبة. • استمرارية تقديم التقارير المالية والضريبية حتى في حالات الأزمات. • وجود خطط طوارئ تحافظ على البيانات والسجلات المالية. • ضمان استمرارية العمل المالي والمحاسبي وعدم تأثره بالانقطاعات التشغيلية.	خارجي	هيئة الزكاة والدخل

أصحاب المصلحة	داخلية / خارجية	الاحتياجات والتوقعات
الشؤون البلدية والقروية والسكان	خارجي	• الالتزام بالمعايير والمواصفات البلدية والفنية للمشاريع العقارية. • تقديم خدمات عالية الجودة تتماشى مع المخططات والتنظيمات العمرانية. • توثيق الإجراءات والتراخيص وفق المتطلبات الرسمية. • تحسين جودة المشاريع بما يعزز التنمية العمرانية المستدامة. • ضمان استمرارية تقديم الخدمات والمشاريع العمرانية دون تعطل. • وجود خطط طوارئ لمعالجة المخاطر التي قد تؤثر على البنية التحتية والمشاريع. • تعزيز استدامة المشاريع بما يضمن حماية الأصول العقارية والمرافق البلدية. • سلامة مواقع البناء والإنشاءات وتقليل الحوادث والالتزام بالاشتراطات البلدية. • حماية البيئة الحضرية وتقليل التلوث وإدارة مخلفات البناء بشكل مستدام. • تطبيق الممارسات البيئية الصديقة للبيئة في المشاريع العقارية. • الحفاظ على الموارد الطبيعية وتقليل استنزافها أثناء التطوير العمراني.

الاحتياجات والتوقعات	داخلية / خارجية	أصحاب المصلحة
• الالتزام بالمعايير البيئية والفنية المعتمدة في إدارة المشاريع. • ضمان استمرارية الأنشطة البيئية وحماية الموارد الطبيعية حتى أثناء الأزمات. • وجود خطط طوارئ للحد من تأثير الكوارث على البيئة والمياه والزراعة. • تعزيز جاهزية المشاريع لتفادي الانقطاعات التي قد تضر بالموارد البيئية والزراعية. • الالتزام بالاشتراطات التي تقلل المخاطر الصحية والبيئية على المجتمع والموارد الطبيعية. • منع التلوث الذي قد يؤثر على صحة العاملين والمجتمع والبيئة الزراعية. • توفير بيئة آمنة تقلل احتمالية الحوادث البيئية والكوارث الطبيعية الناتجة عن الأنشطة البشرية. • تطبيق نظام إدارة بيئية فعال للحد من التلوث والنفايات. • حماية المياه والموارد الطبيعية من الاستنزاف والتلوث • الالتزام الكامل بالتشريعات البيئية والمحافظة على التنوع الحيوي. • تطوير مشاريع صديقة للبيئة تدعم الاستدامة الزراعية والمائية.	خارجي	وزارة البيئة والمياه والزراعة

أصحاب المصلحة	داخلية / خارجية	الاحتياجات والتوقعات
وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.	خارجي	• الالتزام بأنظمة العمل واللوائح التنظيمية للعاملين. • توفير بيئة عمل عادلة تدعم تحسين جودة الأداء الوظيفي. • وجود سياسات واضحة لإدارة الموارد البشرية والتدريب والتطوير. • تقديم تقارير دقيقة عن الامتثال لأنظمة العمل والتنمية الاجتماعية. • ضمان استمرارية الأعمال بما يحافظ على استقرار الوظائف وحماية حقوق العاملين. • وجود خطط طوارئ تحافظ على القوى العاملة خلال الأزمات والكوارث. • تعزيز مرونة الموارد البشرية لمواجهة الانقطاعات التشغيلية. • الالتزام بنظام العمل ولائحته التنفيذية. • التأمين الطبي على جميع الموظفين والعاملين. • التأمين ضد مخاطر العمل. • توفير بيئة عمل صحية وصديقة للبيئة بما يحقق رفاهية الموظفين. • تقليل التأثيرات البيئية السلبية على العاملين والمجتمع. • الالتزام بالتشريعات البيئية التي تدعم التنمية المستدامة.

الاحتياجات والتوقعات	داخلية / خارجية	أصحاب المصلحة
• التزام باللوائح والأنظمة العقارية المعتمدة من الهيئة. • توثيق المعاملات العقارية وفق معايير الجودة المعتمدة. • الشهادات المعتمدة والمؤهلة للوساطة والتسويق والتطوير العقاري. • ضمان استمرارية المشاريع العقارية وخدماتها دون انقطاع. • وجود خطط طوارئ وإدارة أزمات تضمن استقرار السوق العقاري. • تعزيز استدامة الأعمال العقارية بما يحمي حقوق المستثمرين والعملاء. • ضمان التزام المشاريع العقارية باشتراطات السلامة والصحة المهنية. • تقليل المخاطر والحوادث في مواقع البناء والمرافق العقارية. • الامتثال لمتطلبات الهيئة المتعلقة بسلامة البيئة العمرانية. • الالتزام بالتشريعات البيئية في المشاريع العقارية. • حماية البيئة العمرانية وتقليل التأثيرات السلبية للتطوير العقاري. • دعم المبادرات البيئية التي تعزز استدامة القطاع العقاري.	خارجي	الهيئة العامة للعقار

	داخلية / خارجية	أصحاب المصلحة
• الالتزام بتسجيل الموظفين وسداد الاشتراكات بشكل دقيق وفي الوقت المحدد. • وجود نظام إداري موثوق يضمن حقوق العاملين والتزامات الشركة. • توثيق جميع الإجراءات المتعلقة بالتأمينات الاجتماعية لضمان الامتثال. • ضمان استمرارية سداد مستحقات التأمينات حتى أثناء الأزمات والانقطاعات. • وجود خطط طوارئ لحماية بيانات الموظفين وضمان استمرارية المعاملات التأمينية. • استمرارية الأعمال التشغيلية بما يحافظ على استقرار الوظائف والحقوق التأمينية. • تطبيق معايير الصحة والسلامة المهنية التي تقلل إصابات العمل وتعزز رفاهية الموظفين. • تنفيذ برامج وقائية تقلل التعويضات وتدعم نظام التأمينات.	خارجي	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية

الاحتياجات والتوقعات	داخلية / خارجية	أصحاب المصلحة
• الالتزام بالإجراءات النظامية واللوائح المعتمدة للتصفية والإسناد. • تقديم بيانات وتقارير دقيقة وشفافة عن الأصول والممتلكات العقارية. • توثيق جميع العمليات لضمان الشفافية والجودة في التنفيذ. • الوثائق الرسمية للشركة. • رخصة وكيل بيع. • خبرات سابقة للمزادات. • اتفاقيات التحالف مع الأطراف المستهدفة محامين ومكاتب محاسبة قانونية. • ضمان استمرارية العمليات المتعلقة بالتصفية والإسناد دون تعطل. • وجود خطط طوارئ لحماية الوثائق والأصول أثناء الأزمات. • تعزيز مرونة الأعمال لضمان تسليم المشاريع العقارية وفق الجداول الزمنية المحددة. • تقليل المخاطر المهنية والحوادث التي قد تعيق عمليات التصفية والإسناد. • الامتثال لمتطلبات السلامة المعتمدة لتجنب المسؤوليات القانونية. • إدارة الأصول والممتلكات العقارية بما يراعي الأبعاد البيئية. • الالتزام بالتشريعات البيئية في المشاريع العقارية أثناء عمليات التصفية.	خارجي	مركز الإسناد والتصفية.



استشارة ومشاركة العمال

تؤمن شركة إتقان العقارية بأن مشاركة العمال والموظفين في تطوير بيئة العمل وتعزيز أنظمة الإدارة تمثل عنصراً أساسياً في تحقيق الأداء المستدام ورفع مستويات السلامة والصحة المهنية. ومن هذا المنطلق، تحرص الشركة على توفير قنوات فعالة لاستشارة ومشاركة العاملين من مختلف المستويات الوظيفية في القضايا المتعلقة بالسلامة والصحة المهنية والبيئة، بما يساهم في تعزيز ثقافة المشاركة وتحسين عمليات اتخاذ القرار.

وتعتمد الشركة نهجاً يقوم على إشراك العاملين في تحديد التحديات والفرص المتعلقة ببيئة العمل، والاستفادة من خبراتهم وملاحظاتهم في تطوير الإجراءات والضوابط الوقائية. كما يتم تشجيعهم على المساهمة في تحديد المخاطر المحتملة واقتراح الحلول المناسبة للحد منها، بما يعزز من فاعلية أنظمة الإدارة ويساهم في الوقاية من الحوادث والإصابات المهنية.

ولضمان مشاركة فعالة، قامت الشركة بتشكيل لجنة للصحة والسلامة المهنية والبيئة تضم ممثلين من الإدارة والموظفين والعمال، حيث تتولى اللجنة مناقشة الموضوعات المتعلقة بالأداء والامتثال والمخاطر وفرص التحسين. كما تمثل اللجنة منصة للحوار وتبادل الآراء والمقترحات بين العاملين والإدارة بما يضمن مراعاة وجهات النظر المختلفة عند اتخاذ القرارات ذات العلاقة.

وتتم استشارة العاملين من خلال الاجتماعات الدورية وورش العمل المتخصصة، والتي تتناول موضوعات متعددة تشمل تحديد احتياجات وتوقعات أصحاب المصلحة، وصياغة أهداف السلامة والصحة المهنية والبيئة، وتحليل وتقييم المخاطر والفرص، ومراجعة نتائج التدقيق الداخلي والخارجي، والتحقق في الحوادث وحالات عدم المطابقة، ومتابعة الإجراءات التصحيحية وفرص التحسين.

كما تحرص الشركة على متابعة تنفيذ التوصيات والمقترحات الناتجة عن هذه الاجتماعات وورش العمل، وقياس أثرها على تحسين بيئة العمل وتعزيز مستويات السلامة والصحة المهنية والامتثال البيئي. ويسهم هذا النهج في رفع مستوى الوعي لدى العاملين، وتعزيز شعورهم بالمسؤولية والمشاركة، وتحسين التواصل بين مختلف المستويات الإدارية.

وتعكس استشارة ومشاركة العمال التزام شركة إتقان العقارية بتوفير بيئة عمل آمنة ومحفزة، وتعزيز ثقافة الحوار والمشاركة، وتمكين العاملين من الإسهام في تطوير أنظمة السلامة والصحة المهنية والبيئة، بما يدعم التحسين المستمر ويرفع من كفاءة الأداء المؤسسي واستدامة الأعمال.



تمكين رأس المال البشري

نهج رعاية الموظفين
التدريب والتطوير



نهج رعاية الموظفين

يُعد التزام شركة إتيقان العقارية تجاه موظفيها أحد الركائز الأساسية لتحقيق الاستدامة وتعزيز الأداء المؤسسي. وتؤمن الشركة بأن الاستثمار في رأس المال البشري يسهم في رفع مستويات الإنتاجية والابتكار، ويعزز قدرتها على تحقيق أهدافها الاستراتيجية واستدامة أعمالها. ومن هذا المنطلق، تتبنى الشركة نهجاً متكاملًا لرعاية الموظفين يركز على توفير بيئة عمل إيجابية ومحفزة تدعم التطور المهني والشخصي وتحقق أعلى مستويات الرضا الوظيفي.

تعزيز ثقافة التوازن بين العمل والحياة

تحرص الشركة على تعزيز التوازن بين الحياة المهنية والشخصية للموظفين، من خلال توفير بيئة عمل تدعم احتياجاتهم المختلفة وتمكنهم من إدارة مسؤولياتهم الوظيفية والأسرية بكفاءة. كما تعمل الشركة على التخطيط المسبق للإجازات والمناسبات الرسمية وإتاحة المرونة المناسبة التي تساعد الموظفين على تحقيق التوازن بين العمل والحياة.

الأخلاق والنزاهة

تلتزم الشركة بتطبيق أعلى معايير الأخلاق والنزاهة في جميع أعمالها وأنشطتها، من خلال مدونة السلوك المهني والأخلاقي التي توضح المبادئ والقيم التي تحكم تعاملات الموظفين وأعضاء مجلس الإدارة. وتسهم هذه المنظومة في تعزيز الشفافية والمصداقية وترسيخ ثقافة الالتزام والمسؤولية، بما يحافظ على سمعة الشركة ويعزز ثقة أصحاب المصلحة.

جودة الحياة والصحة

تلتزم الشركة بتوفير بيئة عمل آمنة وصحية لجميع العاملين، من خلال تطبيق أنظمة وإجراءات السلامة والصحة المهنية، وتوفير التأمين الطبي للموظفين وأسرهم، وتنفيذ برامج التوعية الصحية والوقائية. كما تعمل الشركة على تحديد وتحليل المخاطر المهنية ووضع خطط الاستجابة للطوارئ وتطبيق الإجراءات اللازمة للحفاظ على سلامة الموظفين والعمال.

منافع الموظفين

تحرص الشركة على توفير بيئة عمل قائمة على الاحترام المتبادل وخالية من أي ممارسات غير مقبولة، وتطبق سياسات واضحة لحماية الموظفين من جميع أشكال المضايقات أو الإساءة أو التمييز. كما تُوفر قنوات مناسبة للإبلاغ عن أي ممارسات مخالفة ومعالجتها بسرية وعدالة، بما يضمن حفظ حقوق جميع العاملين.

تعزيز سياسة حماية الموظف

تقدم شركة إتقان العقارية مجموعة من المنافع والمزايا التي تساهم في دعم الاستقرار الوظيفي والاجتماعي للموظفين، وتشمل برامج الدعم المالي والاجتماعي والمساندة في بعض المناسبات والظروف الإنسانية، بما يعكس اهتمام الشركة بموظفيها وحرصها على تعزيز رفاهيتهم.

تبني ثقافة التميز والاحتفاظ بالمواهب

تسعى الشركة إلى استقطاب الكفاءات المتميزة وتطويرها والمحافظة عليها من خلال برامج التدريب والتأهيل المهني، وتوفير فرص التدريب العملي للطلاب والخريجين، وإعداد مسارات مهنية واضحة للموظفين ذوي الإمكانيات العالية. كما تعمل على تنمية القيادات المستقبلية وتعزيز ثقافة التميز والابتكار بما يدعم استدامة النجاح المؤسسي.

التدريب والتطوير

تؤمن شركة إتيقان العقارية بأن الاستثمار في تطوير الموظفين يمثل أحد أهم عوامل النجاح المؤسسي والاستدامة، ولذلك تحرص على توفير فرص التعلم والتطوير المستمر بما يساهم في رفع الكفاءة المهنية وتعزيز القدرات الفنية والإدارية للعاملين. وتعمل إدارة الموارد البشرية على تحديد الاحتياجات التدريبية وتصميم وتنفيذ الخطط التدريبية السنوية، بما يتوافق مع متطلبات العمل والأهداف الاستراتيجية للشركة.

وخلال عام 2025م، نفذت الشركة عدداً من البرامج التدريبية المتخصصة في المجالات القانونية والعقارية والإدارية، شملت:

- ورشة عمل مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
- دور المحامي في دعم استيفاء المنشأة لمتطلبات برامج الامتثال.
- التسجيل العيني العقاري.
- نظام الأسماء التجارية ونظام السجل.
- أساسيات دراسة الجدوى.

- التسويق.

- أخلاقيات الذكاء الاصطناعي.

- إدارة الضغوط في العمل.

كما أولت الشركة اهتماماً خاصاً بتعزيز القدرات المؤسسية في مجالات إدارة المخاطر واستمرارية الأعمال، من خلال البرامج التالية:

- أساسيات نظام إدارة استمرارية الأعمال (BCMS) (ISO 22301:2019).

- إدارة المخاطر.

وفي إطار تعزيز ثقافة السلامة والصحة المهنية ورفع مستوى الجاهزية للطوارئ، شارك الموظفون في عدد من البرامج التدريبية والتوعوية، من أبرزها:

- سفير الحياة للإسعافات الأولية.

- طفايات الحريق.

- إجراءات التعامل مع الحريق.

- إجراءات الإخلاء أثناء الحريق.

- تدريب السلامة من الحرائق.

- الجاهزية والاستجابة للحرائق.

- التعافي بعد الحرائق وأفضل الممارسات.

وتُسهم هذه البرامج التدريبية في تطوير مهارات الموظفين ورفع مستوى جاهزيتهم المهنية، وتعزيز ثقافة التعلم المستمر، بما ينعكس إيجاباً على جودة الأداء وكفاءة العمليات وتحقيق أهداف الشركة واستدامة نموها.



المسؤولية المجتمعية

المشاركة في فعاليات الأيام العالمية
دليل الوصولية لذوي الإعاقة البصرية



المشاركة في فعاليات الأيام العالمية



اليوم العالمي للغة برايل
(2025 / 1 / 4)

برايل حروف تُفتح بها آفاق جديدة،
وتُساهم في بناء مجتمع أكثر
شمولية وعدلاً.



اليوم الوطني العماني (2025 / 11 / 18)

احتفاءً عماني، نشاركه المشاعر،
ونهنئه بالمفاخر، ودعاءً أن يحف
السلطنة الرخاء والنماء الدائم.



اليوم الوطني البحريني (2025 / 12 / 16)

فخرٌ يمتد من الساحل إلى الساحل،
ومودةٌ تجمعنا، وروحٌ خليجية
توحدنا.

الحماية البيئية

المسؤولية المجتمعية

تمكين رأس المال
البشري

إشراك أصحاب
المصلحة

الحوكمة والجودة

منهجيتنا في
الاستدامة

نظرة عامة على أعمال
إتقان العقارية



اليوم الدولي للسعادة (2025 / 3 / 19)

المجتمعات السعيدة تنعم بصحة
أفضل وإنتاجية أعلى وعموم
السلام.



اليوم الوطني الإماراتي (2 / 12 / 2025)

اتحادٌ خطّ طريقه بالإرادة، وصنع
من تفرد الإمارات قوةً تتقدم معاً
نحو غدٍ يليق بها.



اليوم الوطني القطري (2025 / 12 / 18)

نبارك لدولة قطر يومها الوطني،
متمنين لها دوام التقدم، وتعاضم
الإنجاز، ورسوخ الاستقرار.

دليل الوصولية لذوي الإعاقة البصرية

الوصولية لذوي الإعاقة البصرية

الوصولية اليوم جزء من جودة المشروع العقاري، وليست خيارًا إضافيًا. وفي اليوم العالمي لبرايل، أطلقت شركة إتقان العقارية «دليل الوصولية لذوي الإعاقة البصرية في المشاريع العقارية»: ليكون مرجعاً مختصراً يدعم المطورين والملاك في مراجعة المباني ومراكز المبيعات والمشاريع السكنية المنظمة، ويسهم في تعزيز الوعي بأهمية مراعاة احتياجات الأشخاص ذوي الإعاقة البصرية عند تصميم وتشغيل وإدارة المرافق العقارية.

ويأتي إعداد هذا الدليل انطلاقاً من التزام الشركة بالمسؤولية المجتمعية وتعزيز مبادئ الشمولية والاستدامة، حيث يهدف إلى نشر أفضل الممارسات التي تساعد على توفير بيئات أكثر سهولة وأماناً واستقلالية للمكفوفين وضعاف البصر. كما يعكس حرص الشركة على دعم جودة الحياة وتحسين تجربة المستخدمين من خلال تسليط الضوء على الحلول العملية التي تعزز الوصول إلى المرافق والخدمات المختلفة.

الوصولية كجزء من جودة المنتج العقاري

نؤمن إتقان العقارية بأن الوصولية تمثل أحد عناصر جودة المشاريع العقارية، حيث تسهم في تحسين تجربة المستخدم، وتعزيز سهولة الوصول إلى الخدمات والمرافق، ورفع مستوى الراحة والأمان للمستخدمين والزوار. كما أن مراعاة احتياجات الأشخاص ذوي الإعاقة البصرية تعكس التزام المشروع بالمسؤولية المجتمعية وتدعم القيمة المضافة للمشروع على المدى الطويل.

محتويات دليل الوصولية

يتناول الدليل مجموعة من الموضوعات العملية المرتبطة بالوصولية لذوي الإعاقة البصرية، ومن أبرزها:

- أهمية الوصولية كجزء من جودة المنتج العقاري.
- تحسين المداخل الرئيسية ومسارات الحركة داخل المباني.
- تعزيز وضوح مواقع الاستقبال والمصاعد والسلالم والمرافق الأساسية.
- الاستفادة من اللوحات الإرشادية والعناصر المساندة لتسهيل التنقل.
- التعريف بالمواضع المناسبة لاستخدام لغة برايل داخل المشاريع العقارية.
- تقديم قوائم فحص عملية تساعد على تقييم جاهزية المباني والمرافق.

دعم الشمولية والمسؤولية المجتمعية

تسعى إتقان العقارية من خلال هذا الدليل إلى دعم ثقافة الشمولية وإبراز أهمية مراعاة احتياجات جميع فئات المجتمع عند تطوير وتشغيل المشاريع العقارية. كما يُسهم الدليل في نشر الممارسات التي تعزز استقلالية الأشخاص ذوي الإعاقة البصرية وتساعد على الاستفادة من المرافق والخدمات بصورة أكثر سهولة وراحة.

أثر المبادرة على الاستدامة

تُمثل مبادرة إعداد دليل الوصولية لذوي الإعاقة البصرية إحدى المبادرات التي تدعم أهداف الاستدامة الاجتماعية، من خلال تعزيز جودة البيئة العمرانية، وتحسين تجربة المستفيدين، وتشجيع تبني مبادئ التصميم الشامل في القطاع العقاري. كما تعكس المبادرة حرص الشركة على الإسهام في بناء مجتمعات أكثر شمولاً وقدرة على تلبية احتياجات مختلف فئات المستفيدين.



الحماية البيئية

الحوكمة البيئية والامتثال المؤسسي
كفاءة الموارد والممارسات البيئية المستدامة
منهجية الأداء البيئي الكمي ومنهجية القياس



الحوكمة البيئية والامتثال المؤسسي

التزام الشركة بالحوكمة البيئية

تلتزم شركة إتقان العقارية بتطبيق مبادئ الحوكمة البيئية باعتبارها جزءاً أساسياً من منظومة الاستدامة المؤسسية، وتسعى إلى دمج الاعتبارات البيئية في مختلف أنشطتها وعملياتها التشغيلية. ويستند هذا الالتزام إلى قناعة راسخة بأن حماية البيئة والمحافظة على الموارد الطبيعية تمثل مسؤولية مشتركة تُسهم في تعزيز التنمية المستدامة وتحقيق قيمة طويلة الأمد لأصحاب المصلحة.

أنظمة الإدارة والشهادات الدولية

عززت الشركة التزامها البيئي من خلال تطبيق أنظمة إدارية معتمدة وفق أفضل الممارسات العالمية، حيث حصلت على شهادة نظام الإدارة البيئية ISO 14001:2015، ويخضع لها النظام لعمليات تدقيق داخلية وخارجية دورية للتحقق من مستوى الامتثال وفاعلية التطبيق، بما يدعم التحسين المستمر ويرفع كفاءة الأداء المؤسسي.



تحديد وتقييم المظاهر والآثار البيئية

تتبنى الشركة منهجية منظمة لتحديد المظاهر البيئية الناتجة عن أنشطتها وخدماتها وتقييم آثارها المحتملة على البيئة، وتشمل هذه المنهجية دراسة استخدام الطاقة والمياه والموارد المختلفة، وإدارة النفايات، والانبعاثات المحتملة، والأنشطة التشغيلية المرتبطة بالمرافق والخدمات. كما يتم تقييم الآثار البيئية وفق معايير محددة تراعي شدة التأثير وتكرار حدوثه، بما يساعد على تحديد الأولويات ووضع الإجراءات المناسبة للحد من الآثار البيئية السلبية.

إدارة الامتثال البيئي

تحرص الشركة على الالتزام بالأنظمة والتشريعات البيئية ذات العلاقة بأعمالها، وتعمل بصورة مستمرة على مراجعة المتطلبات النظامية والتنظيمية وتحديث إجراءاتها وسجلاتها بما يضمن المحافظة على الامتثال كما يتم تحديد المسؤوليات وآليات التطبيق والمتابعة لضمان تنفيذ المتطلبات البيئية بكفاءة وفاعلية في جميع الإدارات والأقسام.

التحسين المستمر والرقابة البيئية

تعتمد الشركة نهج التحسين المستمر في إدارة أدائها البيئي من خلال المراجعات الدورية، ومتابعة مؤشرات الأداء، وتحليل نتائج التدقيق والتقييمات البيئية. كما يتم تطوير الإجراءات والخطط اللازمة لمعالجة فرص التحسين وتعزيز كفاءة العمليات، بما يساهم في رفع مستوى الأداء البيئي وتقليل المخاطر المرتبطة بالأنشطة التشغيلية.

وتعكس هذه الممارسات التزام شركة إتقان العقارية بتعزيز الحوكمة البيئية والامتثال المؤسسي، ودعم استدامة الأعمال، والمحافظة على البيئة والموارد الطبيعية بما يتوافق مع أفضل الممارسات والمعايير الدولية.

كفاءة الموارد والممارسات البيئية المستدامة

كفاءة الطاقة وترشيد الاستهلاك

تسعى شركة إتيقان العقارية إلى رفع كفاءة استخدام الطاقة وتقليل استهلاكها من خلال تطبيق مجموعة من المبادرات والممارسات التشغيلية المستدامة. ومن أبرز هذه المبادرات استخدام مصابيح LED الموفرة للطاقة داخل مرافق الشركة، الأمر الذي أسهم في خفض استهلاك الطاقة بنسبة تجاوزت 30%. كما تعمل الشركة على تعزيز الوعي بأهمية ترشيد استهلاك الطاقة وتشجيع الاستخدام الأمثل للمرافق والتجهيزات الكهربائية.

الممارسات التشغيلية الصديقة للبيئة

تحرص الشركة على تطبيق ممارسات تشغيلية تُسهم في الحد من التأثيرات البيئية المحتملة وتحافظ على سلامة بيئة العمل. وتشمل هذه الممارسات المحافظة على نظافة المرافق وممرات الحركة، والتأكد من سلامة التمديدات الكهربائية، وتوفير بيئة عمل آمنة ومنظمة، والحد من مسببات التلوث، إضافة إلى الالتزام بالإجراءات الوقائية التي تدعم حماية البيئة وصحة العاملين.

إدارة النفايات وإعادة التدوير

تُولي الشركة اهتماماً بإدارة النفايات والتخلص منها بطريقة مسؤولة تتوافق مع التزاماتها البيئية. كما تعمل على تقليل على تقليل النفايات الناتجة عن أنشطتها التشغيلية وتشجيع إعادة الاستخدام وإعادة التدوير كلما أمكن ذلك، بما يسهم في المحافظة على الموارد الطبيعية وتقليل الآثار البيئية المرتبطة بالتخلص من النفايات.

التحول الرقمي وتقليل استهلاك الموارد

تواصل الشركة تعزيز استخدام الأنظمة والحلول الرقمية في أعمالها اليومية بهدف رفع الكفاءة التشغيلية وتقليل الاعتماد على المستندات الورقية. ويسهم هذا التوجه في الحد من استهلاك الورق وتقليل النفايات المكتبية، إضافة إلى تحسين سرعة الوصول إلى المعلومات ورفع كفاءة العمليات الإدارية.

جودة البيئة الداخلية وصحة الموظفين

تحرص الشركة على توفير بيئة عمل صحية وآمنة تدعم رفاهية الموظفين وتحافظ على صحتهم. وفي هذا الإطار توفر مياه شرب نقية ومعقمة عالية الجودة، وتطبق إجراءات النظافة والصحة المهنية بصورة مستمرة، بما يسهم في تعزيز جودة البيئة الداخلية والحد من المخاطر الصحية المحتملة.

نشر ثقافة الاستدامة البيئية

تؤمن الشركة بأن نجاح المبادرات البيئية يعتمد على مشاركة جميع العاملين، ولذلك تعمل على تعزيز الوعي البيئي ونشر ثقافة الاستدامة من خلال التوجيهات والرسائل التوعوية والممارسات اليومية التي تشجع على الاستخدام المسؤول للموارد والمحافظة على البيئة.

التطوير والتحسين المستمر

تواصل شركة إتقان العقارية تطوير ممارساتها البيئية وتحسين كفاءة استخدام الموارد من خلال مراجعة الأداء البيئي بشكل دوري وتطبيق مبادرات التحسين المستمر. كما تسعى إلى تبني أفضل الممارسات التي تدعم تحقيق أهداف الاستدامة وتعزيز مساهمتها في حماية البيئة والمحافظة على الموارد الطبيعية للأجيال القادمة. وتعكس هذه الجهود التزام الشركة بالاستدامة البيئية وتعزيز كفاءة الموارد، بما يدعم تحقيق التوازن بين النمو التشغيلي والمحافظة على البيئة، ويسهم في خلق قيمة مستدامة لأصحاب المصلحة والمجتمع.



منهجية الأداء البيئي الكمي ومنهجية القياس

انطلاقاً من طبيعة أعمال شركة إتقان العقارية القائمة بشكل أساسي على تقديم خدمات عقارية استشارية وتسويقية وتنظيمية - لا على أنشطة إنشائية أو صناعية مباشرة - فإن أثرها البيئي المباشر يتركز في تشغيل مقارها الإدارية وفروعها، وفي الأثر البيئي غير المباشر المرتبط بطبيعة خدماتها الرقمية في إدارة المزادات والتسويق العقاري وإدارة الأملاك.

وتعمل الشركة على تطوير منظومة قياس كمي تدريجية لأدائها البيئي، تمهيداً لاعتماد سنة 2025م كسنة أساس يُقاس عليها التقدم في الإصدارات القادمة، وفق الجدول التالي:

المؤشر	وحدة القياس	منهجية الرصد	الحالة الراهنة
استهلاك الطاقة الكهربائية بالمقر الرئيسي والفروع	كيلوواط/ساعة سنوياً	فواتير المرافق ومقارنة سنوية مقابل خط الأساس	تحقق خفض يتجاوز 30% في بند الإضاءة عقب التحول إلى مصابيح LED الموفرة للطاقة
استهلاك المياه	متر مكعب سنوياً	قراءات عدادات المرافق بالمقر الرئيسي	قيد الرصد ضمن سنة الأساس 2025م تمهيداً لوضع مستهدف ترشيد سنوي.
الانبعاثات الكربونية غير المباشرة (النطاق الثاني)	طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون	تحويل استهلاك الكهرباء وفق معامل الانبعاث الوطني المعتمد	قيد الاحتساب ضمن سنة الأساس 2025م
النفايات الورقية والمكتبية	كيلوغرام سنوياً	سجلات التعاقد مع مقدمي خدمة التخلص المعتمدين	في اتجاه انخفاض مرتبط بالتحول الرقمي في أرشفة المعاملات ومنصة المزادات الإلكترونية
قيد التأسيس	حصر دوري بالتنسيق مع مقدمي خدمة إعادة التدوير	نسبة مئوية	نسبة إعادة التدوير من إجمالي النفايات المكتبية

ولأن جانب جوهري من نشاط الشركة يتمثل في تنظيم وإدارة المزادات العقارية الحضرية والإلكترونية، فإن التحول نحو المزادات الإلكترونية عبر منصة «الدال» لا يمثل فقط تطوير تقني لكفاءة العمليات، بل يحمل أثر بيئي مباشر يتمثل في خفض الحاجة إلى الطباعة الورقية للكراسات والمستندات التعريفية لكل مزاد، وتقليل انبعاثات التنقل الناتجة عن حضور المشاركين الفعلي، وهو ما تعمل الشركة على توثيقه كمياً ضمن مؤشراتها البيئية القادمة بالتوازي مع توسع اعتماد المنصات الرقمية. كما تراعي الشركة، عند تقديم خدماتها الاستشارية والتسويقية للمشاريع العقارية التطويرية، مدى توافق هذه المشاريع مع متطلبات كود البناء السعودي المتعلقة بالكفاءة الطاقية والاستدامة الإنشائية، بما يعزز دورها في نشر ثقافة الكفاءة البيئية لدى شركائها من المطورين والمستثمرين، إلى جانب حرصها - من خلال أعمالها في إدارة الأملاك - على تعزيز وعي ملاك الأصول والمستأجرين بممارسات الاستخدام الرشيد للموارد داخل الأصول العقارية الخاضعة لإدارتها.



خاتمة



Etqaan Real Estate

92 000 1019

etqaan.sa