

خلال ندوة نظمتها «المتحدة لإدارة المرافق» بالتعاون مع «اتحاد العقارين»

# أحمد الكندري: إدارة المرافق تخفض التكلفة وتوفر خدمات متكاملة للعميل

الأصول والمرافق وخلق الأثر. أجمع الحضور من المختصين في قطاع العقار والمسؤولين في الشركات العقارية خلال المحاضرة على أن أكثر من 90٪ من العقارات في الكويت تتم إدارتها عبر حارس العقار، ولذلك ينبغي تغيير ثقافة المجتمع للتحويل إلى إدارة المرافق الحديثة عبر الأنظمة الحديثة والذكاء الاصطناعي من الشركات المؤهلة وصاحبة الخبرة في مجال إدارة المرافق.



أحمد الكندري خلال المحاضرة



أحمد الهبيب



أحمد الكندري

نظم اتحاد العقارين والشركة المتحدة لإدارة المرافق (UFM) ندوة تعريفية بعنوان «إدارة المرافق لاستدامة المشاريع العقارية»، وقدم المحاضرة نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي في الشركة المتحدة لإدارة المرافق أحمد الكندري، وذلك في مقر نادي رؤساء مجلس الإدارة في برج كيبكو (Chairman Club)، بحضور جمع كبير من العقارين والمسؤولين في الجهات الحكومية ورؤساء الشركات والمهتمين بالعقار وإدارة المرافق في الكويت.

وأفاد أحمد الهبيب أمين سر اتحاد العقارين بأن الاتحاد يعمل على لعب دور فاعل في تنظيم وتنمية قطاع العقار في الكويت والمساهمة الفاعلة في صنع القرارات وتحقيق أكبر قدر من الأمان الاستثماري في القطاع العقاري من خلال التنسيق مع الجهات المختلفة سواء الحكومية أو الخاصة والأهلية، مشيراً إلى أن الاتحاد يعمل ضمن منظومة تحويل الكويت إلى مركز مالي وتجاري عالمي بحلول عام 2035 من خلال تخفيض البيئة التشغيلية في الكويت.

من جانبه، قدم أحمد الكندري عرضاً تناول فيه عدداً من المحاور المتعلقة في خدمات إدارة المرافق وأهميتها في الحفاظ على قيمة المرفق وسلامته، والتأثير المالي والإداري والأنظمة الحديثة والتطورات التي طرأت عليها، وإدارة الطاقة ودورها في توفير

## 70٪ إلى 75٪ كلفة تشغيل وصيانة المبني و25٪ إلى 30٪ فقط كلفة البناء.. ودورة حياة العقار تصل لـ 50 عاماً

والكهربائية ويعمل على تشغيل الأنظمة وإدارة الطاقة إلى عالية. كما أعرب الكندري عن أسفه من أن هناك بعض المشاريع الحكومية الجديدة في الكويت لم تستعن بشركة متخصصة في إدارة المرافق خلال عمليات التصميم الهندسي والبناء والتشغيل، وبالتالي تظهر بعض الصعوبات والتحديات التشغيلية في إدارة المرفق المستقبلي وإجراء الصيانة البشرية.

وقال الكندري إن المملكة العربية السعودية ستطبق في الربع الأول من عام 2024 أول تشريع عقاري لإدارة المرافق في القطاع العقاري السعودي، وسيتم إصدار

وحرصاً دورياً. وحول أنظمة إدارة المرافق، قال الكندري أنها تتطور مع مرور الزمن وبدأت في نظام إدارة الصيانة الحوسبي (CMMS)، حيث إن الهدف منه يتمثل في مساعدة فريق الصيانة بتتبع المهام والأصول وجدولة الصيانة، أما نظام (CAFM) فهو الأهم حالياً، حيث تتم إدارة المرفق من خلال إدارة وتحسين عمليات إدارة المرافق ومن مميزات إدارة العقود وتتبع عمليات التشغيل وإدارة الأصول والطاقة، وأخيراً قال الكندري إن النظام الأخير (BMS) وهو المعنى بأنظمة التحكم ومراقبة أداء الطاقة من كهرباء وماء

تكاليف تشغيل المرافق، فضلاً عن ديمومة المرافق والحفاظ على الأصول العقارية. وفي بداية الندوة بين الكندري أن مهمة إدارة المرافق الحفاظ على الأصول من خلال مدخلات تتمثل في التخطيط الاستراتيجي لإدارة المرافق وتحليل دورة حياة الأصول والميزانية الرأسمالية والصيانة الوقائية والتنبؤية وإدارة الطاقة وإدارة الموردين والعمود والتكامل التكنولوجي والتدريب والتطوير، أما المخرجات فتتمثل في الاستقرار والنمو المالي للمرافق وتخفيض قيمة الإهلاك والاستمرارية التشغيلية وتعظيم العائد على الاستثمار وخفض التكلفة

## التسجيل في البرنامج مفتوح لغاية 3 ديسمبر المقبل

# «الوطني» يدعم برنامج «تمكن» لتدريب الجامعيين حديثي التخرج

يمثل تجربة تدريبية مبتكرة للخريجين الكويتيين الشباب وفرصة تطوير فريدة قبل البدء بعملهم الأول. وتعتبر كريتيف كوفيدنس شركة استشارات وتدريب كويتية متخصصة في الابتكار والإبداع والتعاون. ومن المهم توفير هذه الفرصة التي هي جسر عبور بين المرحلة الدراسية والمرحلة المهنية، لاسيما أنه قد يكون من الصعب العثور على فرص عمل كبيرة للخريجين من دون اكتساب خبرة سوق العمل المطلوبة. وللاطلاع على المزيد من التفاصيل يمكن للراغبين زيارة موقع البرنامج.

للمشاركين. ولفتت الرشيد إلى أن برنامج تمكين يعتبر تجربة تدريبية مبتكرة للخريجين الكويتيين الشباب الذين معظمهم يحتاجون إلى دعم في مواجهة تحديات التوظيف أو في تأسيس أعمالهم الخاصة، وذلك بسبب تطوير المهارات المطلوبة والخبرة. وتكتسب هذه الفرصة أهميتها باعتبارها جسر عبور إلى قوى عاملة حقيقية. بشارك بنك الكويت الوطني في البرنامج من خلال التدريب وتقديم الأعمال وتحدياتها وصولاً إلى المراحل النهائية، لاسيما أن برنامج تمكين

وأضافت المطر أن البرنامج تم إعداده لاستيعاب 30 متدرباً. وتكفل بنك الكويت الوطني بدعمه انطلاقاً من إيمانه بأهمية تقديم فرص فريدة واستثنائية لكفاءتنا الوطنية. بدورها، قالت رنا الرشيد، رئيس قطاع الإستراتيجية والتطوير في كريتيف كوفيدنس: «إننا نفخر بمشاركة بنك الكويت الوطني في برنامج «تمكين»، وندعو الجامعيين حديثي التخرج إلى استغلال هذه الفرصة الاستثنائية التي نقدمها بالتعاون مع أعرق مؤسسة مالية في الكويت، لما لذلك من قيمة تدريبية مضافة سيوفرها



رنا الرشيد



منال المطر

على سوق العمل باعتبارها يوفّر قوى عاملة متمكنة وذات خبرة لخوض غمار الأعمال. ستتنعكس نتائجها مباشرة

ويتمكن الراغبين بالتسجيل زيارة موقع كريتيف كوفيدنس www.creativeconfidence.com، وذلك لغاية 3 ديسمبر 2023. ومن متطلبات إجراءات التسجيل أن يكون المتقدمون من الكويتيين والكويتيات الجامعيين حديثي التخرج، حيث يقومون بتعبئة نموذج تقديم طلب عبر الإنترنت، وإذا كان المتقدم يناسب الشروط المطلوبة، يتم الاتصال به لإجراء مقابلة. وبالتالي تتم عملية اختياره كأحد المشاركين أو المشاركين.

ويستمر البرنامج لمدة 10 أسابيع، ابتداءً من 12 ديسمبر 2023 ولغاية 22 فبراير 2024

يقدم بنك الكويت الوطني دعمه لبرنامج «تمكن» لتدريب حملة الشهادات الجامعية (البكالوريوس والماجستير) من الكويتيين حديثي التخرج وتأهيلهم لدخول سوق العمل مع شركة كريتيف كوفيدنس للعام الخامس على التوالي والتي نتج عنها قرابة 140 متدرباً حيث دخلوا قطاعات مختلفة في سوق العمل. ويشارك البنك الوطني في هذا البرنامج كراعٍ استراتيجي، حيث يقدم البرنامج للمتدربين الدورات التي تعمل على تطوير مهاراتهم ليتحولوا إلى قوى عاملة فاعلة.



## بنك الخليج GULF BANK

تم إعداد الإعلان لأغراض ترويجية ولم يتم إيفال أي بيانات ضرورية عن الاستثمار في الورقة المالية

### دعوة للاكتتاب في زيادة رأس مال بنك الخليج ش.م.ك.ع.

يسر بنك الخليج ش.م.ك.ع. تذكير المساهمين المؤهلين وأصحاب حقوق الأولوية للاكتتاب في أسهم الطرح

عدد الأسهم المطروحة	260,869,565 سهم عادي
سعر الطرح	230 فلس لكل سهم (القيمة الاسمية 100 فلس وعلاوة إصدار 130 فلس)
القيمة الإجمالية للطرح	60,000,000 دينار كويتي

فترة الاكتتاب تبدأ من يوم الاحد الموافق 29 أكتوبر 2023 (مشمولاً) وتنتهي في يوم الاحد الموافق 12 نوفمبر 2023 (مشمولاً) عند الساعة 1:00 ظهراً

فترة تداول حقوق الأولوية تبدأ من يوم الاحد الموافق 29 أكتوبر 2023 (مشمولاً) وتنتهي في يوم الاحد الموافق 5 نوفمبر 2023 (مشمولاً)

المكتتبين المؤهلين المساهمون المقيدون في سجل مساهمي البنك في نهاية تاريخ الاتسحاق (26 أكتوبر 2023) وأصحاب حقوق الأولوية الذين ألت إليهم حقوق الأولوية في الاكتتاب وذلك قبل انتهاء فترة تداول حقوق الأولوية. يحق لكل مساهم مؤهل الحصول على عدد 776 سهم لكل 10,000 سهم مملوك له.

www.ipo.com.kw

للاستفسار	كامكو إنفست البريد الإلكتروني: gbcii@kamcoinvest.com هاتف: 2233 6976 / 2233 6983 (965)
بنك الخليج	البريد الإلكتروني: gbcii@gulfbank.com.kw هاتف: 2208 2588 / 2208 2565 (965)



## KAMCO INVEST



## بنك الخليج GULF BANK

مدير الإصدار المشترك ووكيل الاكتتاب

مدير الإصدار المشترك ووكيل الاكتتاب

لتحميل نشرة الاكتتاب والمستندات الأخرى ذات الصلة

## .. وفي تقريره: مؤشرات بخفض الفائدة في 2024

نذكر تقرير اقتصادي صادر عن بنك الكويت الوطني، أنه على الرغم من أن أحدث خارطة نقاط تصويت للاحتياطي الفيدرالي على أسعار الفائدة (سبتمبر) تشير إلى رفع سعر الفائدة مرة أخيرة بمقدار 25 نقطة أساس قبل نهاية العام الحالي، إلا أن سوق العقود الأجلة تسعر في الوقت الحالي انتهاء دورة رفع الفائدة، ويشير كلا من خارطة نقاط التصويت والتسعير الضمني للسوق إلى خفض سعر الفائدة في عام 2024.

وذكر التقرير أن مستويات الائتمان المحلي لم تشهد تغيراً يذكر في الربع الثالث من العام، ليستقر بذلك معدل النمو منذ بداية العام الحالي حتى تاريخه عند نسبة 0.8٪ (1.7+٪) على أساس سنوي. ويعزى ضعف معدل النمو في الربع الثالث من العام بصفة رئيسية إلى انقراض قطاع الأعمال في الوقت الذي أظهر فيه الائتمان الشخصي مؤشرات أولية دالة على تغيير مسار.

وتاريخياً، عادة ما يكون نمو ائتمان قطاع الأعمال الأضعف في الربع الرابع من العام، إلا أنه من المتوقع أن يتحسن نمو الائتمان بصفة عامة المقل على خلفية الضعف الشديد في سجله في عام 2023، والنمو القوي لوتيرة المشاريع المسددة كما شهدنا بالفعل هذا العام، واستمرار تزايد معدلات التوظيف بين صفوف المواطنين الكويتيين، هذا إلى جانب امتصاص الصدمة الناجمة عن ارتفاع أسعار الفائدة إلى حد ما.

وانخفض ائتمان قطاع الأعمال بنسبة 1٪ على أساس ربع سنوي ما أدى إلى وصول معدل النمو منذ بداية العام الحالي حتى تاريخه إلى 0.6٪ فقط. ويأتي ذلك بعد تسجيل نمو قوي بنسبة 6.8٪ في عام 2022، فيما يعد أسرع معدل نمو سنوي تم تسجيله منذ عام 2013. وعلى الصعيد القطاعي، استمر التباين الواضح في معدلات النمو، مع استمرار النمو القوي لائتمان قطعي «الإشياء» و«التجارة» وتراجع كافة القطاعات الرئيسية الأخرى. أما فيما يتعلق بالإلاءة منذ بداية العام حتى تاريخه، زاد الائتمان المقدم لقطاعي «الإشياء» و«التجارة» بنسبة 10٪ و8.2٪ على التوالي، في حين ظل ائتمان قطاعات «الخدمات الأخرى» و«النظ والغاز» و«الصناعة» في المنطقة السلبية.

وبالنسبة للائتمان القطاع العقاري ذي الوزن النسبي الكبير، بحصة نسبتها 41٪ من ائتمان قطاع الأعمال، فقد ظل ثابتاً على