

«المباني» أداء مستقر وتحقيق قيمة مستدامة لمساهميننا



32.4 مليون دينار صافي

أرباح النصف الأول من عام 2026

65.4 مليون دينار إيرادات

النصف الأول من العام

44.6 مليون دينار

الأرباح قبل الفوائد والضرائب

والإهلاك والاستهلاكات

المتكرر مما يعكس كفاءة

إدارة التكاليف واستمرار

متانة الأداء التشغيلي

الأقنيوز- الكويت شهد أداء

تشغيلياً قوياً ونسبة إشغال

98%

«أفتتورا مول» من أبرز

مشاريع «المباني» المرتقبة

وتجاوز نسبة المساحات

المؤجرة 70%

من المقرر افتتاح «أفتتورا»

مول ومنتج هيلتون

الكويت- المنقف نهاية العام

الحالي

حافظ الأقنيوز- البحرين على

مستويات إشغال مستقرة

خلال النصف الأول من 2026

«المباني»: تخصيص

حيّز مهم من أعمالنا لتحقيق

التميز في المجال البيئي

والمسؤولية الاجتماعية

والحوكمة (ESG)

مشاريع في المملكة العربية السعودية

مشروع الأقنيوز- الرياض: يقترح مشروع الأقنيوز- الرياض من اكتمال أعمال الإنشاء، حيث بلغت نسبة إنجاز بناء المشروع 95% ومن المقرر افتتاحه في شهر مارس من العام المقبل. كما تشهد عمليات التأجير تقدماً ملحوظاً، إذ بلغت نسبة المساحات المؤجرة نحو 80%. ويضم المشروع كذلك خمسة أبراج تشهّد تقدماً جيداً وفقاً للجدول الزمني المعتمد، حيث تم إنشاء عدد 2 برج من الأبراج الخمسة إلى الطابق 35 من البناء. ومن المقرر استكمال المشروع وافتتاح الأبراج خلال عام 2028، أي بعد نحو عام من افتتاح مشروع الأقنيوز- الرياض.

مشروع الأقنيوز- الخبر: فقد بدأت أعمال التأجير في المشروع، بالتزامن مع استمرار تقدم أعمال البناء التي بلغت نسبة إنجاز 53% ويضم المشروع مركزاً تجارياً وفندقاً وبرجاً مخصصاً للمكاتب.

منطقة رستينج، بالأوضاع الجيوسياسية الراهنة، وخلال النصف الأول من العام الحالي انخفضت نسبة إشغال الفندق، ومن المتوقع أن تتحسن نسبة الأداء التشغيلي تدريجياً مع استقرار الأوضاع في المنطقة.

مشروع أفتتورا (J3)

يقع أفتتورا مول في مدينة جابر الأحمد، وقد تم إعادة جدولة افتتاح المشروع من شهر أغسطس ليصبح في نهاية شهر أكتوبر من العام الحالي. ويعد هذا المشروع من أبرز مشاريع المباني المرفقية، حيث شهدت عمليات التأجير إقبلاً كبيراً مع تجاوز نسبة المساحات المؤجرة 70% حالياً. أما فيما يخص مشروع أفتتورا ريزيدنس، فيتكون القطاع السكني من مرحلتين: تضم المرحلة الأولى وحدات سكنية تم تأجير أكثر من 50% منها في مطلع العام الحالي، فيما تتضمن المرحلة الثانية وحدات سكنية «الناون هاوس» إلى جانب عدد من مباني الشقق السكنية.

مشروع سوق صباح (S3)

يستمر العمل في مشروع سوق صباح، الذي يضم سوق تراثي تقليدي وفندق بالتقدم على الرغم من التحديات الحالية التي فرضتها الأوضاع الراهنة على أعمال الإنشاء وتوريد المواد. وعلى الرغم من تأثر الجدول الزمني للمشروع بتأخير محدود، فقد بلغت نسبة الإنجاز 43%.

منتج هيلتون الكويت- المنقف يخضع المشروع حالياً لأعمال التجديد، حيث بلغت نسبة الإنجاز 57%. وقد أثرت الأوضاع الجيوسياسية الراهنة على عوامل سلسلة التوريد الخاصة بالمواد اللازمة للمشروع، مما أدى إلى إعادة جدولة افتتاح المنتج ليكون في شهر ديسمبر من هذا العام.

الأقنيوز- البحرين

وبالحديث عن المشاريع في مملكة البحرين، فقد حافظ الأقنيوز- البحرين على مستويات إشغال مستقرة خلال النصف الأول من هذا العام بالرغم من التحديات التي فرضتها الأوضاع الجيوسياسية الراهنة، حيث بلغت نسبة الإشغال في المرحلة الأولى من المشروع 83% ونسبة الإشغال في المرحلة الثانية الجديدة 77%.

هيلتون جاردن إن- البحرين

وفيما يخص فندق هيلتون جاردن إن- البحرين المتصل مباشرة بالأقنيوز- البحرين، فقد شهد الفندق لأول مرة منذ افتتاحه معدل إشغال أقل من 50% ليصبح معدل تشغيله الحالي نسبة 41%. ويتوقع تحسن الأداء تدريجياً مع استقرار الأوضاع الجيوسياسية واستعادة حركة السفر إلى مسواقيها الطبيعية.

وخلال العام المقبل، ستشهد المجموعة إضافة 464,000 متر مربع مساحة أخرى من إجمالي المساحة القابلة للتأجير للمجمعات التجارية، إلى جانب 319 غرفة فندقية إضافية ضمن قطاع الضيافة. وخلال فترة زمنية تتراوح ما بين ثلاث إلى أربع سنوات، ستواصل المجموعة خططها التوسعية من خلال إضافة 190,000 متر مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير في المجمعات التجارية لدى المجموعة، وعدد 1,578 غرفة فندقية، و232 وحدة سكنية، بالإضافة إلى نحو 58,568 متراً مربعاً من المساحة الإجمالية التجارية للمكاتب.

استراتيجية ثابتة ومركز مالي قوي

وقد أكدت المباني على أنه رغم زيادة التمويل المخصص لدعم المشاريع قيد التطوير، لا يزال هيكمل رأس المال يدار بكفاءة، وبما يتماشى مع استراتيجية النمو، مع الحفاظ على مركز مالي قوي. وقد حافظت أعمال المجموعة على تحقيق أداء مستقر ومتوافق مع أهدافها خلال النصف الأول من العام، ونسبي أرباح المجموعة متمثلة في إنجاز المشاريع قيد الإنشاء، والمحافظة على الانضباط المالي، ومواصلة تحقيق قيمة مستدامة لمساهمينها. كما أوضحت الشركة أنها تخصص حيزاً مهماً من أرباحها لتحقيق الأهداف والتميز في المجال البيئي والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة (ESG)، حيث تضع أهدافاً جديدة لتسريع وتيرة تقدمها في هذه المجالات من خلال المبادرات العديدة في المجالات البيئية والمجتمعية والحوكمة.

الأقنيوز- الكويت

وفيما يخص الأقنيوز- الكويت، فقد واصل تحقيق أداء مستقر ومعدل تشغيلي ثابت من حيث عدد الزوار مقارنة بالعام الماضي، فيما بلغ معدل الإشغال نسبة 98%، وهو مستوى يعكس استمرار الأداء التشغيلي القوي.

هيلتون جاردن إن- الكويت

وفيما يتعلق بفندق هيلتون جاردن إن- الكويت، ذو الأربع نجوم والمتصل مباشرة بالأقنيوز- الكويت من خلال منطقة الفوروم، فقد انخفضت نسبة الإشغال خلال النصف الأول من العام الحالي نتيجة للأوضاع الجيوسياسية الراهنة، ومن المتوقع أن يتحسن الأداء التشغيلي تدريجياً مع استقرار الأوضاع في المنطقة.

والدورف استوريا- الكويت

كما تأثر أيضاً فندق والدورف استوريا- الكويت، ذو الخمس نجوم والمتصل مباشرة بالأقنيوز- الكويت من خلال

عقدت شركة المباني مؤتمر المحللين للنصف الأول من عام 2026، بحضور كل من طارق العدساني نائب الرئيس التنفيذي، وابهيشيك راسنوجي الرئيس المالي التنفيذي، وأدارت الحوار السيدة نورا زهيرى مدير علاقات المستثمرين بالتكليف. وقد أعلنت المباني عن نتائجها المالية لفترة النصف الأول من عام 2026، حيث انخفضت الإيرادات وصافي الربح بصورة رئيسة نتيجة استمرار الأوضاع الجيوسياسية الراهنة. وقد ساهم في ذلك التكاليف المتعلقة بالمشاريع قيد الإنشاء والمقرر افتتاحها خلال أقل من عام والتي بدأت تنعكس على نتائج شركة المباني المالية، ومن المتوقع أن تستمر حتى بدء التشغيل الفعلي لتلك المشاريع.

وتتضمن المشاريع الثلاثة المرتقبة أفتتورا مول ومنتج هيلتون الكويت- المنقف المتوقع افتتاحهما في نهاية العام الحالي، بالإضافة إلى مشروع الأقنيوز- الرياض والمقرر افتتاحه في شهر مارس من مطلع العام المقبل 2027.

حيث حققت المجموعة صافي ربح بلغ 32.4 مليون دينار كويتي خلال النصف الأول من عام 2026، مقارنة بـ 30.3 مليون دينار خلال الفترة نفسها من العام الماضي، وتجدر الإشارة إلى أن نتائج الربع الأول من عام 2025 تضمنت مكسباً استثنائياً لمرة واحدة ناتجاً عن بيع أرض في دولة الكويت، مما أدى إلى ارتفاع قاعدة المقارنة بشكل ملحوظ، وباستبعاد هذا المكسب غير المتكرر، ظل صافي الربح مستقراً ومتوافقاً إلى حد كبير مع المستويات المستهدفة.

وقد بلغت إيرادات المجموعة خلال النصف الأول من العام 65.4 مليون دينار كويتي، بانخفاض نسبي يقارب 4.5% مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي ويعود هذا الانخفاض بشكل رئيس إلى الأداء التشغيلي لقطاع الضيافة، الذي تأثر بالتطورات الجيوسياسية في المنطقة وانعكاسها على حركة السفر خلال تلك الفترة.

أما على الصعيد التشغيلي، فقد واصلت المجموعة تحقيق أداء قوي، حيث بلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك المتكرر 44.6 مليون دينار كويتي، مع المحافظة على هامش ربح إجمالي قدره 71.4%، وهو ما يعكس كفاءة إدارة التكاليف واستمرار متانة الأداء التشغيلي.

مواصلة الخطط التوسعية

وقد أوضحت المباني أن أصول المجموعة المادية حالياً تتألف من مجموعين تجاريين، بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 444,000 متر مربع، وثلاثة فنادق تضم عدد 777 غرفة فندقية، وعدد 669 وحدة سكنية، بالإضافة إلى 4,513 متراً مربعاً من المساحة الإجمالية التجارية للمكاتب.

