## عقدت مؤتمر المحللين والمستثمرين للربع الثالث 2026

# «المباني».. مرونة مالية وقدرة تمويلية تدعمان استكمال المشاريع



الأفنيوز - الكويت



هيلتون جاردن إن - الكويت



أفنتورا ريزيدنسز

عقدت شركة المباني مؤتمر المحللين والمستثمرين للربع الثالث من عام 2026، بحضور كل من طارق العدساني نائب الرئيس التنفيذي، وأبهيشيك راستوجي الرئيس المالي التنفيذي، وأدارت الحوار نورا زهيري مديرة علاقات المستثمرين بالتكليف، واستعرضت الشركة نتائجها المالية والتشغيلية للأشهر التسعة الأولى المنتهية في 30 سبتمبر 2026، إلى جانب أبرز المستجدات المتعلقة بمشاريعها التشغيلية والتطويرية في الكويت والبحرين والسعودية، ومبادراتها في مجالات الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة.

وأعلنت المباني تحقيق صافي ربح بلغ 46.4 مليون دينار خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026، مقارنة بنحو 67.5 مليون دينار خلال الفترة المماثلة من العام الماضي. وتجدر الإشارة إلى أن نتائج عام 2025 تضمنت أرباحاً استثنائية غير متكررة بقيمة 21.6 مليون دينار، ناتجة عن بيع حق ملكية حرة لأرض في الكويت، وعند استبعاد أثر تلك الأرباح، يتضح أن صافي الربح حافظ على مستويات مستقرة نسبياً مقارنة بالفترة المماثلة من العام الماضي.

### الأداء المالي

بلغ إجمالي إيرادات المباني خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026 نحو 99.6 مليون دينار بانخفاض 2.7%، مقارنة بالفترة المماثلة من العام الماضي. ويعود هذا التراجع إلى عدد من العوامل، من أبرزها استمرار تأثير التطورات الجيوسياسية على قطاع الضيافة، وبدء ظهور مصاريف ما قبل التشغيل المرتبطة بالمشاريع المرتقب افتتاحها، إضافة إلى المساهمة الاستثنائية بقيمة 2.5 مليون دينار، التي قدمتها المجموعة لمصلحة صندوق الكويت للاستجابة الطارئة.

في المقابل، حافظت الأنشطة التجارية للمجموعة على أداء مستقر، حيث سجلت إيرادات العقارات الاستثمارية ارتفاعاً طفيفاً مقارنة بالفترة المماثلة من العام الماضي، مما يعكس متانة الأصول التشغيلية الرئيسية للمباني وقدرتها على التعامل مع المتغيرات الاقتصادية والإقليمية.

وعلى مستوى الربع الثالث 2026، فقد بلغت إيرادات المجموعة 34.2 مليون دينار، متجاوزة بشكل طفيف مستويات الربع المماثل من عام 2025، مدعومة بارتفاع إيرادات العقارات الاستثمارية بنسبة 2.3%. كما عادت معدلات الإشغال في قطاع الضيافة لكلا الفندقين التابعين للمجموعة في الكويت خلال شهري يوليو وأغسطس إلى مستوياتها المسجلة مسبقاً.

وبلغ صافي الربح خلال الربع الثالث 14 مليون دينار، وذلك بعد احتساب مساهمة المجموعة بمبلغ 2.5 مليون دينار لمصلحة صندوق الكويت للاستجابة الطارئة، والذي تم تسجيلها بالكامل ضمن النتائج المالية للربع الثالث. وبلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك 64.6 مليون دينار خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026، بانخفاض بقارب 6% مقارنة بالفترة المماثلة من العام الماضي، نتيجة أداء قطاع الضيافة والمساهمة الاستثنائية في صندوق الكويت للاستجابة الطارئة، في حين حافظت المجموعة على هامش مجمل ربح بلغ 71%، بما يعكس استمرار كفاءة إدارة التكاليف التشغيلية والانضباط في المصروفات.

وبحسب قائمة المركز المالي للمجموعة، بلغ إجمالي أصولها 2.3 مليار دينار في نهاية شهر سبتمبر، بنمواً 25% مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي، وذلك في ظل استمرار المجموعة في تطوير المشاريع وتنمية أصولها العقارية في كل من السعودية والكويت.

كما بلغت السيولة المتاحة لدى المجموعة 81.6 مليون دينار، مع استمرار تمتع المباني بمرونة مالية وقدرة تمويلية تدعم استكمال مشاريعها التطويرية والوفاء بالتزاماتها المستقبلية.

### إستراتيجية النمو والتوسع

وأكدت إدارة المباني أن الشركة تواصل تنفيذ استراتيجيتها الهادفة إلى تنويع محفظة أصولها العقارية، والتوسع في قطاعات التجزئة والسكن والمكاتب والضيافة، من خلال تطوير مشاريع متكاملة ومتعددة الاستخدامات تلبي احتياجات الأسواق التي تعمل بها.

وأشارت إلى أن الأداء المستقر للمراكز التجارية التابعة للمجموعة يعكس قوة نموذج أعمال المباني، بالتزامن مع استعداد الشركة لمرحلة جديدة من النوسع التشغيلي، تتمثل في افتتاح ثلاثة مشاريع رئيسية، بدءاً من أفنتورا - المنقف مع بداية العام المقبل، وصولاً إلى الأفنيوز - الرياض في مارس 2027.

> 46.4 مليون دينار صافي الأرباح في 9 أشهر.. و99.6 مليون دينار إجمالي الإيرادات
>
> تستعد لمرحلة جديدة من التوسع التشغيلي تتمثل في افتتاح ثلاثة مشاريع رئيسية

### المشاريع في الكويت

● الأفنيوز - الكويت: يواصل الأفنيوز - الكويت ترسيخ مكانته باعتباره أحد أبرز الأصول التشغيلية للمباني ومشروعها الرائد في قطاع التجزئة، مع استقرار نسبة الإشغال عند مستويات تتراوح بين 97% و98%، ومن المتوقع أن يشهد مزيداً من الزخم والنمو خلال العام المقبل.

● فندق هيلتون جاردن إن- الكويت وفندق والدورف أستوريا- الكويت: شهد فندقا هيلتون جاردن إن- الكويت ووالدورف أستوريا- الكويت، المتصلان بالأفنيوز- الكويت، تراجعاً في معدلات الإشغال نتيجة للظروف الراهنة والتطورات الإقليمية.

● أفنتورا (J3)- الكويت: يقترب مشروع أفنتورا، الواقع في مدينة جابر الأحمد، من محطة رئيسية ضمن مسيرة تطوير المشاريع المتعددة الاستخدامات للمباني، مع اكتمال الأعمال الإنشائية في أفنتورا مول بنسبة 100%، والاستعداد لافتتاحه خلال شهر نوفمبر الجاري.

أما المكون السكني للمشروع، أفنتورا رزيدنسز، والذي يتكون من مرحلتين، فقد بلغت نسبة الإشغال في مرحلته الأولى 96%، ما يعكس اقتراب تأجير جميع وحدات هذه المرحلة.

وتضم المرحلة الثانية مجموعة من منازل التاون هاوس والمباني السكنية، ومن المقرر البدء بطرح وحداتها للتأجير خلال الفترة المقبلة، بما يسهم في استكمال العناصر السكنية والتجارية وتعزيز مفهوم الحياة المتكاملة.

● منتجع هيلتون الكويت- المنقف: شهد المشروع بعض التأخيرات نتيجة التحديات اللوجستية الراهنة، لا سيما في ما يتعلق بسلاسل التوريد ووصول مواد البناء والمستلزمات، بما في ذلك البضائع والأثاث المستورد. ومع ذلك، تواصل المباني إحراز تقدم على صعيد الاستعدادات التشغيلية وفقاً للخطط الموضوعة، حيث تمضي قدماً في استكمال إجراءات التوظيف، وقد باشر المدير العام والفريق الإداري للمنتجع مهامهما بالفعل.

● سوق صباح: أثرت الصعوبات المرتبطة بتوريد بعض مواد البناء الأساسية، بما في ذلك الحديد، إلى جانب التأخيرات في عمليات الشحن وسلاسل الإمداد، على الجدول الزمني للمشروع. ومع ذلك، تتطلع الشركة إلى تحسن وتيرة تنفيذ الأعمال خلال المرحلة المقبلة، مع توقع انحسار التأخيرات والحد من تأثيرها على سير المشروع.

### المشاريع في مملكة البحرين

● الأفنيوز - البحرين: حافظ الأفنيوز - البحرين على استقرار أدائه التشغيلي خلال النصف الأول من عام 2026، بالرغم من التحديات التي فرضتها الأوضاع الجيوسياسية الراهنة، حيث بلغت نسبة الإشغال 94% في المرحلة الأولى من المشروع، و77% في مرحلته الثانية.

● هيلتون جاردن إن - البحرين: وفي ما يتعلق بفندق هيلتون جاردن إن - البحرين، فتتوقع المباني تحسناً تدريجياً في معدلات الإشغال الفندقي مع استقرار الأوضاع الإقليمية الراهنة وتخفيف القيود المفروضة على السفر والتنقل والإجراءات الأمنية، كما أسهم تراجع حركة المسافرين من السعودية إلى البحرين في انخفاض معدلات الإشغال الفندقي، وهو ما انعكس على قطاع الضيافة بشكل عام.

### المشاريع في السعودية

● الأفنيوز - الرياض: تقترب أعمال الإنشاء في مشروع الأفنيوز- الرياض من الاكتمال، مع الاستعداد لافتتاح المشروع في 27 مارس 2027، كما تتواصل عمليات التأجير وفقاً للخطط الموضوعة، حيث بلغت نسبة المساحات المؤجرة والمتعاقد عليها نحو 70%، مما يعكس الإقبال على المشروع من قبل العلامات التجارية والمستثمرين.

وتتقدم الأعمال الإنشائية في أبراج الأفنيوز - الرياض الخمسة المتعددة الاستخدامات بوتيرة متسارعة، مع الوصول إلى الطوابق العلوية الأخيرة، بالتزامن مع استمرار تركيب الواجهات الخارجية للأبراج.

● الأفنيوز - الخبر: المشروع يواصل تقدمه وفقاً للخطط الموضوعة، حيث بلغت نسبة الإنجاز 60%، مع استمرار أعمال تطوير المجمع التجاري والمكونات المرتبطة به.

وتتوقع الشركة أن تكون تأثيرات الظروف الراهنة على الجدول الزمني للمشروع محدودة، مع مواصلة متابعة سير الأعمال الإنشائية ومتطلبات التنفيذ خلال المرحلة المقبلة.