Dar Al-Dhabi Holding
دار الظبي القابضة

تقرير مجلس الإدارة | السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يطيب لنا أن نجدد لقاءنا بكم هذا العام، لنستعرض وإياكم ملخص نتائج أعمال شركة دار الظبي القابضة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر2025.

شهد عام 2025 تطورات وتحولات محورية في الأوضاع الاقتصادية والجيوسياسية على الصعيدين العالمي والإقليمي، جاء في مقدمتها تصاعد التوترات التجارية وارتفاع مستويات عدم اليقين، الأمر الذي انعكس بدرجات متفاوتة على توجهات المستثمرين وقراراتهم الاستثمارية، ودفع كثيرا منهم إلى تبني نهج أكثر حذرا، كالتوجه نحو الملاذات الآمنة، وتعزيز التحوط في تعاملاتهم المالية. كما استمرت المؤسسات المصرفية والتمويلية خلال العام المنصرم، على الرغم من عمليات تخفيض أسعار الفائدة التي جرت خلال النصف الثاني منه، في اتباع سياسات انتقائية ومتحفظة في منح الائتمان وإدارة مخاطر السيولة، لا سيما تجاه المشاريع العقارية ذات الظروف الخاصة، مع بقاء تكاليف التمويل عند مستويات مرتفعة نسبيا مقارنة بالسنوات السابقة.

وفي ظل ارتفاع وتيرة التحديات التي تواجهها شركة دار الظبي القابضة وشركتها التابعة، والتي تتمثل بصورة رئيسية في محدودية الخيارات التمويلية والاستثمارية المتاحة، واصلت إدارة الشركة بالتنسيق مع شركتها التابعة جهودها الحثيثة في التواصل مع المطور الرئيسي وبعض المؤسسات المالية والمكاتب الاستشارية، داخل دولة الإمارات العربية المتحدة وخارجها، لدراسة وتقييم الفرص المتوفرة في ظل الأداء الإيجابي الذي شهده السوق العقاري في إمارة أبو ظبي خلال العام.

كما واصلت الشركة مساعيها في إيجاد الحلول المناسبة لإتمام أعمال مشروعها في جزيرة الريم – إمارة أبو ظبي – من خلال البحث عن مستثمرين أو مشترين لتطوير قطع أراضي المشروع، أو النظر في التخارج من

شركة دار الظبي القابضة (ش.م.ك.م) قابضة
ص.ب: 11004 الدسمة،35151 الكويت،تلفون: 9/7868-2241 965+ ،فاكس:7879-2241 965+
القبلة، قطعة 11، شارع فهد السالم، بناية سعدون جاسم اليعقوب، مكتب 34
سجل تجاري: 103326، رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل 100,000,000 د.ك.
P.O.Box:11004 Al-Dasmah,35151 Kuwait,Tel.: +965 2241-7868/9 ,Fax:+965 2241-7879
Al-Qibla, Block 11, Fahad Al-Salem Street, Sadoun Jassim Al-Yacoub Building, Office 34
Commercial Registration: 103326, Issued & Fully Paid-up Capital: K.D. 100,000,000
www.dadholding.com

الاستثمار، مع المحافظة على أصول الشركة وحماية حقوق مساهميها قدر الإمكان، إلا أنه حتى تاريخه، لم يتم التوصل إلى اتفاق نهائي بشأن أي من المناقشات أو الخيارات التي تم بحثها، علما بأن إدارة الشركة ستستمر في بذل الجهود اللازمة للوصول إلى حلول مستدامة لمعالجة التحديات القائمة وتحقيق أفضل النتائج الممكنة للشركة وأصحاب المصالح.

وانطلاقا من إيمان الشركة بأهمية الالتزام بمبدأ الشفافية في تعاملاتها مع المستثمرين الذين قاموا بحجز وحدات سكنية منذ انطلاق المشروع، فقد استمرت الشركة في تقديم الدعم والمساندة، والرد على الاستفسارات الواردة منهم بخصوص استثمارهم. أما فيما يتعلق بالعدد المحدود من القضايا القائمة، فقد تم أخذ التدابير اللازمة أو تكوين المخصصات الاحترازية المناسبة، حيثما اقتضى الأمر، للتعامل معها وفقا للمعايير المحاسبية والأصول المهنية والقانونية المعمول بها.

النتائج المالية

في ظل استمرار مساعي إدارة الشركة للبحث عن أفضل السبل لمعالجة التحديات التي تواجهها وتحول دون تطوير مشروعها في جزيرة الريم، واصلت الإدارة اتباع نهج متحفظ وحذر في إدارة أصول الشركة، للمحافظة على قيمتها وحماية مصالح مساهميها، ومحاولة الحد من تأثير تلك التحديات على النتائج المالية للشركة.

هذا وقد أظهرت البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 خسارة إجمالية بلغت قيمتها 220 ألف د.ك. تقريبا أي بواقع 0.22 فلس للسهم الواحد، مقارنة بخسارة إجمالية بلغت قيمتها 133 ألف دينار كويتي تقريبا وبواقع 0.13 فلس للسهم الواحد للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. وبلغت خسائر الشركة الناتجة عن انخفاض قيمة العقارات قيد التطوير 329 ألف دينار كويتي تقريبا للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، مقابل أرباح بقيمة 992 ألف دينار كويتي تقريبا للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما بلغت المصاريف العمومية والإدارية للشركة 50.42 ألف دينار كويتي تقريبا خلال العام 2025، مقابل مصاريف عمومية وإدارية بلغت 36.86 ألف دينار كويتي تقريبا خلال العام 2024.

شركة دار الظبي القابضة (ش.م.ك.م) قابضة
ص.ب: 11004 الدسمة،35151 الكويت،تلفون: 9/7868-2241 965+ ، فاكس:7879-2241 965+
القبلة، قطعة 11، شارع فهد السالم، بناية سعدون جاسم اليعقوب، مكتب 34
سجل تجاري: 103326، رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل 100,000,000 د.ك.
P.O.Box:11004 Al-Dasmah,35151 Kuwait,Tel.: +965 2241-7868/9 ,Fax:+965 2241-7879
Al-Qibla, Block 11, Fahad Al-Salem Street, Sadoun Jassim Al-Yacoub Building, Office 34
Commercial Registration: 103326, Issued & Fully Paid-up Capital: K.D. 100,000,000
www.dadholding.com

Dar Al-Dhabi Holding
دار الظبي القابضة

نظرة مستقبلية

مع استشراقنا للمستقبل، تبقى التوقعات مستقرة بصورة عامة، رغم حالة عدم اليقين الجوهرية المرتبطة بالتقلبات الاقتصادية الإقليمية والعالمية، والتطورات الجيوسياسية الناتجة عن النزاع العسكري القائم في منطقة الشرق الأوسط، وما قد يصاحبها من مخاطر محتملة على بيئة أعمال الشركة، وترفع من المخاطر الائتمانية.

لذا فإن إدارة الشركة ستصب اهتمامها خلال الفترة القادمة على الاستمرار في اتباع استراتيجيتها الساعية إلى إعادة جدولة حساب الدائنون التجاريون وتخفيض الخسائر المتراكمة من خلال الإجراءات التي تراها مناسبة. كما ستستمر في البحث عن الخيارات المتاحة والملائمة لإتمام عملية تطوير مشروع الشركة على جزيرة الريم أو التخارج من الاستثمار بشكل معقول، وذلك في إطار المراقبة المستمرة للتطورات المستقبلية للمنطقة بشكل عام، والتغيرات التي قد تطرأ على الأسواق العقارية بشكل خاص، مع الأخذ بعين الاعتبار ما يصاحبها من مخاطر قد تؤثر على سير أعمال الشركة وخططها المستقبلية.

وفي الختام، لا يسعنا إلا أن نتقدم إليكم بجزيل الشكر على مساندتكم ودعمكم المستمر لنا، داعيين المولى عز وجل أن يكون التوفيق حليفنا.

والله وليّ التوفيق،

يوسف شملان يوسف العيسى

رئيس مجلس الإدارة

شركة دار الظبي القابضة (ش.م.ك.م) قابضة

ص.ب: 11004 الدسمة،35151 الكويت،تلفون: 9/7868-2241 965+ ، فاكس:7879-2241 965+
القبلة، قطعة 11، شارع فهد السالم، بناية سعدون جاسم اليعقوب، مكتب 34
سجل تجاري: 103326، رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل 100,000,000 د.ك.

P.O.Box:11004 Al-Dasmah,35151 Kuwait,Tel.: +965 2241-7868/9 ,Fax:+965 2241-7879
Al-Qibla, Block 11, Fahad Al-Salem Street, Sadoun Jassim Al-Yacoub Building, Office 34
Commercial Registration: 103326, Issued & Fully Paid-up Capital: K.D. 100,000,000
www.dadholding.com