

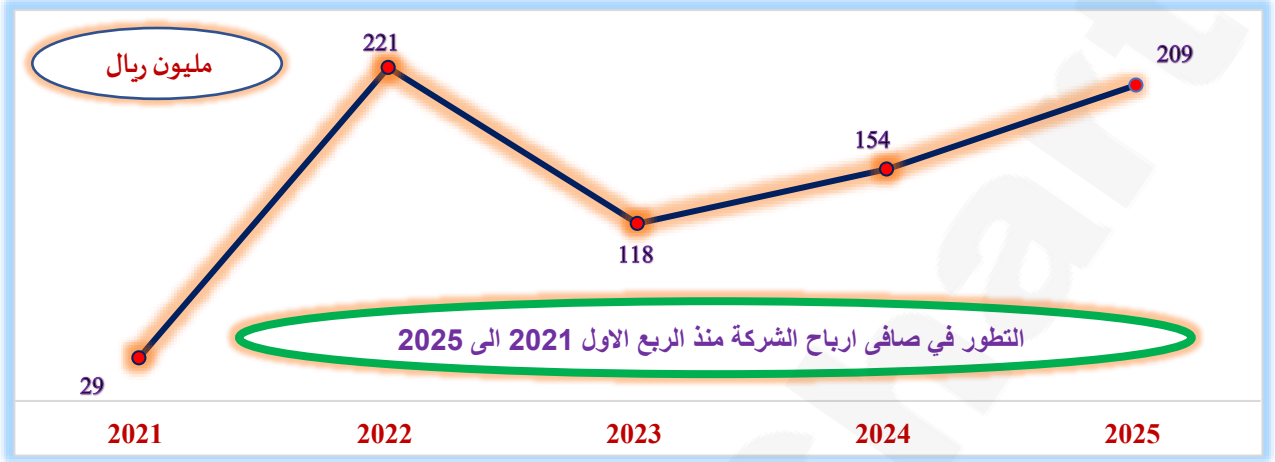
يساهم في إستقطاب علامة تجارية عالمية للمملكة

أرباح دار الأركان ترتفع 36% بالربع الأول 2025 والشركة تدرج شركتها التابعة دار جلوبال بي إل سي ببورصة لندن وتنفذ "برج ترمب" بمدينة جدة

نجحت "دار الأركان للتطوير العقاري" في تحقيق نموًا في صافي أرباحها في الربع الأول من عام 2025 بنسبة وصلت **36.3%** لتقفز إلى **209.3** مليون ريال مقارنة بـ **153.6** مليون ريال، وذلك بدعم من النمو في الإيرادات التي ارتفعت بقيمة **67.1** مليون ريال لتصل إلى **932** مليون ريال مقارنة بـ **864.9** مليون ريال بنمو **7.8%** نتيجة لارتفاع مبيعات العقارات حيث تم بيع عقارات سكنية بقيمة **390.6** مليون ريال وبيع عقارات تطويرية بقيمة **464.8** مليون ريال وتأجير عقارات بقيمة **37.4** مليون ريال واحتلت "دار الأركان" المرتبة الـ **9** من حيث حجم الإيرادات بقطاع **"إدارة وتطوير العقارات"**.

ورغم التحسن في الإيرادات والأرباح إلا أنه تبين إرتفاع المصاريف العمومية والإدارية لهذه الفترة بمقدار **18.3** مليون ريال بنمو **36.2%** لتصل لنحو **68.9** مليون ريال مقارنة بـ **50.6** مليون ريال، وذلك بسبب الانخفاض المسجل في قيمة الممتلكات بمبلغ **229.7** مليون ريال، كما ارتفع مجمل الربح في الربع الأول 2025 بمقدار **50.8** مليون ريال بنسبة **14.3%** ليرتفع إلى **406.6** مليون ريال وتحسن هامش مجمل الربح خلال الربع الحالي ليرتفع إلى **43.7%** مقارنة بـ **41.1%** للربع المماثل 2024، وبالتبعية زادت الأرباح التشغيلية إلى **338** مليون ريال مقارنة بـ **305** مليون ريال محققة نموًا بنسبة **10.6%**.

التطور في صافي أرباح الشركة منذ الربع الأول 2021 وحتى الربع الأول 2025 :



تحملت الشركة تكاليف تمويلية بنحو **203.9** مليون ريال مقارنة بإجمالي قروض مستحقة على الشركة بلغت **10926.8** مليون ريال بفائدة ربع سنوية **1.87%** بمتوسط فائدة سنوية **7.5%**.

بلغت موجودات الشركة نحو **36.1** مليار ريال، وتعتمد الشركة في تمويلها على حقوق الملكية بنسبة **59%** حيث بلغت **21.3** مليار ريال تتضمن **10.8** مليار ريال رأسمال - و **9.2** مليار ريال أرباح مبقاة)، والباقي تعتمد الشركة في تمويله على المطلوبات البالغة **14.8** مليار ريال وبنسبة **41%** وتتضمن المطلوبات **10.9** مليار ريال قروض تمثل **73.6%** من المطلوبات.

قامت شركة **"دار الأركان"** بتعزيز مكانتها في السوق العقاري من خلال عمليات الاستحواذ الاستراتيجية على قطع أراضي متميزة، وأصول استثمارية بقيمة **2.4** مليار ريال وذلك لدعم التطوير المستقبلي، بلغت إجمالي الأوراق المالية المدرجة في بورصة ناسداك دبي وبورصة لندن قيمة **2** مليار دولار عبر إصدارات صكوك بنهاية عام 2024، وسعت شركة **"دار الأركان"** إلى تأكيد بصمتها الدولية من خلال شركتها التابعة، **"دار جلوبال بي إل سي"** في مدينة لندن في بريطانيا، لإطلاق مشاريع تطويرية فاخرة ضخمة في المملكة والإمارات وقطر وعمان والمملكة المتحدة والبوسنة والهرسك وإسبانيا.

حققت الشركة تقدماً كبيراً على مستوى محفظتها، وعلى المستوى الداخلي، من خلال شركتها الزميلة شركة **"دار جلوبال بي إل سي"**، وضع مشروع **"فلل نبتون"** في الرياض، الذي تم تطويره بالتعاون مع شركة **"روشن"**، معياراً جديداً للمجمعات الفاخرة، وتوسعت شركة **"دار جلوبال"** بسرعة، من خلال مشاريع رائدة دولية في لندن وأسبانيا والإمارات، مما يعزز مكانتها كمطور عقاري عالمي رائد مما يساعد على تحقيق حصة ربحية جيدة ومستقرة للسنوات القادمة.

خلال عام 2024 عززت الشركة تعاونها مع منظمة **"ترمب العالمية"**، عن طريق مشروع **"برج ترمب"** المرموق في جدة في موقع استراتيجي للغاية، والذي سيضم ميزات رائعة للحياة الراقية، وتم إقامة حفل تدشين البرج في مدينة جدة، وسيتم تنفيذ المشروع من خلال ذراع الشركة الدولية "دار جلوبال" ومن المتوقع ان يقدم **"برج ترامب"** الفرصة لتطوير وحدات سكنية ذات علامة تجارية عالمية في المملكة، وعلى المستوى الدولي،

ساهمت شراكاتها مع شركة **"أرامكو"** وشركة **"نيوم"** في تسريع تقدم إستخدام الطباعة ثلاثية الأبعاد، مما عزز ريادتها في تقنيات البناء من الجيل الثاني، وتتماشى هذه المبادرات مع رؤيتها للتطورات الحضرية الذكية والمستدامة التي تدمج منهجيات الإنشاءات المتقدمة والحلول الجاهزة للمستقبل.

يتكون نموذج عمل دار الأركان من **محورين رئيسيين** **أولاً:** إبرام صفقات اراضية وتطوير مشروعات عقارية داخل وخارج المملكة عن طريق الاستحواذ على قطع أراضي كبيرة ذات أهمية استراتيجية مع وضع رؤية طويلة المدى لاتجاهات وتوجهات التطوير العمراني في كبرى المدن وإضافة قيمة إلى الأراضي البيضاء عن طريق تنفيذ أعمال البنية التحتية ووضع المخططات العامة للمشاريع قبل التعاقد عليها من الباطن وتسليمها للوسيط العقاري وشركات التطوير الصغيرة،

وثانياً إدارة محفظة إدارة الأصول مثل **"القصر مول"** في الرياض أحد أبرز الأصول التأجيرى، إدارة أصولها من الوحدات التجارية والإدارية والسكنية في مجمع **"باريزيانا"** بالرياض.

أهم استثمارات الشركة في الشركات الزميلة :

الخير كابيتال :

قامت المجموعة في الأصل باستثمار **102** مليون ريال وهو ما يمثل **34 %** من رأس المال المدفوع في شركة **"الخير كابيتال"**، وخلال 2019، قامت **"الخير كابيتال"** بزيادة رأس المال المدفوع بمبلغ إضافي قدره **700** مليون ريال وقد استحوذت المجموعة على رأسمال إضافي من خلال استثمار **320** مليون ريال، وعليه بلغت التكلفة المبدئية للاستثمار **422** مليون ريال وهو ما يمثل حصة ملكية قدرها **42.2 %** وقد تمت المحاسبة عن هذا الاستثمار وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

شركة خزام للتطوير العقاري:

يبلغ استثمار المجموعة في شركة "خزام للتطوير" العقاري **66.5 %** مع شركة "جدة للتنمية والتطوير العمراني"، يتم استثمار المجموعة في شركة "خزام للتطوير العقاري" يتم المحاسبة عنه كاستثمار في مشروع مشترك وفقاً لطريقة حقوق الملكية

دار جلوبال بي إل سي:

في 28 فبراير 2023 قامت شركة "دار جلوبال بي إل سي" وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل بشكل غير مباشر للمجموعة، بإدراج أسهمها في السوق الرئيسي لبورصة لندن للأوراق المالية. وقد طرحت "دار جلوبال بي إل سي" **21,621,612** سهمًا عاديًا للاكتتاب من خلال طرح خاص بسعر **3.33** دولار للسهم الواحد بقيمة إجمالية قدرها **72** مليون دولار، ونظرا لعملية الإدراج انخفضت حصة ملكية دار الأركان في الشركة من **100 %** إلى **88 %**. علاوة على ذلك، وبسبب متطلبات الإدراج، فقدت المجموعة السيطرة على الشركة ولكنها تمارس تأثيرًا هامًا، وبالتالي تم تصنيف الاستثمار على أنه استثمار في شركة زميلة وتمت المحاسبة عنه وفقاً لطريقة حقوق الملكية، وقامت المجموعة بإثبات استثمار في شركة زميلة بمبلغ قدره **1.255** مليون ريال بما في ذلك مبلغ قدره **98.6** مليون ريال وهو ما يمثل حصتها في التغيرات الأخرى في حقوق ملكية الشركة الزميلة والمتعلقة بعلاوة الإصدار الخاصة بها. وتبلغ القيمة العادلة لاستثمار المجموعة في "دار جلوبال بي إل سي" وفقاً لسعر التداول في 31 ديسمبر 2024 نحو **4.396** مليون ريال.

المشروعات المستقبلية لـ لشركة : تعتبر دار الأركان رائدة متميزة في إنشاء مجتمعات متكاملة ذات مخطط رئيسي تتميز بتوفير مرافق سكنية وتجارية وتجزئة في جميع أنحاء المملكة، وفيما يلي اهم تلك المشروعات :

شمس الرياض

يستهدف مشروع شمس الرياض فئة الطبقة المتوسطة إلى المتوسطة العليا المتنامية، في حين يعقد شراكات مع علامات تجارية كبرى للأزياء مثل **روبرتو كافالي وفيرساتشي وإيلي صعب** لجلب المعيشة الفاخرة الأيقونية إلى المملكة. يقدم المشروع تجارب معيشية متكاملة تشمل قطاعات سكنية وتجارية وضيافة وترفيه ورياضة ورعاية صحية وتعليمية فاخرة. ويعد هذا المشروع أكبر مشاريع التطوير متعددة الاستخدامات التي تم إطلاقها في المملكة.

دارالمشاعر

عرف مشروع دار المشاعر سابقا باسم أبراج العزيزية، وهو عبارة عن مجمع ضخم مكون من 7 أبراج تم تأجيره سابقاً لمدينة الملك عبد الله الطبية لأكثر من عقد من الزمان، بعد الاستحواذ على المجمع من المستأجرين في عام 2021، قامت الشركة بتجديد شامل للمجمع بالكامل لتحديثه بالميزات الحديثة ومرافق الخدمة، ويضم 314 شقة و6 وحدات.

قصرخزام

شركة خزام للتطوير العقاري، المشار إليها باسم "خزام"، هي شركة ذ.م.م تأسست بين شركة جدة للتنمية والتطوير. سيغطي التطوير مساحة أرض تبلغ 4.1 مليون م2، مقسمة إلى 5 مراحل، وسيشمل مزيجاً من المباني متعددة الاستخدامات والمناطق التجارية والمواقع السياحية والمرافق الداعمة، يقدم المشروع مفهوماً للمعيشة يتميز بمساكن مريحة وبأسعار معقولة من المباني، مكتملة بجميع المرافق والمناطق التجارية

شمس العروس

هو مشروع مجتمعي متكامل مخطط له يقع في الجزء الشرقي من مدينة جدة، وهو مصمم لتقديم أفضل تجربة معيشية في فنتها مع مجموعة واسعة من المرافق. يقع في موقع مناسب إلى الشرق من جدة، على بعد حوالي 5 كم من تقاطع طريق فلسطين وطريق الحرمين، مما يضمن سهولة الوصول إلى المناطق الرئيسية في المراكز التجارية والثقافية الانفصال عن الطاقة النابضة بالحياة ووسائل الراحة

مشروع جمان

تبلغ مساحة الأرض 8.2 مليون متر مربع، حيث دار الأركان هي المطور الرئيسي للمشروع بحصة 18% في المشروع المشترك.

تلال بريدة

تعد تلال بريدة مجتمعاً مثالياً، محاطاً بوسائل الراحة المتميزة التي تعزز جودة الحياة لسكانه، يتميز المشروع بمجموعة متنوعة من أحجام الأراضي، تلبي احتياجات وتفضيلات مختلفة، وكل قطعة أرض مجهزة بأعلى جودة للبنية التحتية. يقدم المشروع مجموعة واسعة من الأنشطة الترفيهية.