

عرض علاقة المستثمر

للمربع الثالث ٢٠٢١ | مزايا للتطوير العقاري (ش.م.ع.ق.)



TORNADO TOWER
WEST BAY

Tel +974 40121212
Fax +974 40121213

DOHA, QATAR
P.O. Box 18132

www.mazayaqatar.com

عن شركة مزايا

شركة مزايا للتطوير العقاري هي "شركة قطرية مساهمة عامة"، تأسست في ١٠ يناير ٢٠٠٨ برأسمال ١ مليار ريال قطري. تم تأسيس الشركة بموجب المادة ٦٨ من القانون رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ المتعلق بإصدار الشركات التجارية، ووفقاً لأحكام وشروط عقد التأسيس للشركة والنظام الأساسي الخاص بها. تمت الموافقة على إنشاء الشركة بموجب قرار من وزير التجارة والصناعة رقم ٢٢ لسنة ٢٠٠٨، حيث تم تعديل النظام الأساسي للشركة ليتماشى مع متطلبات القانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٥. كذلك، قامت الشركة بإدراج أسهمها في بورصة قطر في ١٧ أكتوبر ٢٠١٠. في ١٧ يوليو ٢٠١٩ تم تقسيم رأس المال ليصبح ١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠ سهماً بما يعادل ١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠ ريال قطري (١٠ ريال قطري للسهم الواحد) من ١١٥,٧٦٢,٥٠٠ سهم بما يعادل ١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠ ريال قطري (١٠ ريال قطري للسهم).

تعمل الشركة بالاتفاق مع أحكام الشريعة الإسلامية، وتتخصص في الاستثمار العقاري والتطوير مثل: إنشاء المجمعات السكنية والتجارية والصناعية، الدراسات العقارية والاستشارات، المقاولات، وكالات الصيانة والسمسرة والعمولات والتمثيل التجاري والعقاري المتعلق بالملكية والتسويق وأدارة المباني والمرافق والمعدات والأجهزة الميكانيكية والكهربائية والاستيراد والتصدير المتعلقة بأغراض الشركة، وإستثمار أموال الشركة كشكل من أشكال الإدارة الفعالة لسيولة الشركة وفقاً لتقدير مجلس الإدارة، وأي أنشطة أو أغراض أخرى تحددها الجمعية العمومية للشركة بالقدر المسموح به بموجب الأنظمة والقوانين القطرية السارية والفعالة.

المشاريع



مزايا

بنايات السد

تم تسليم مشروع عمارات السد لوزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية في الموعد المحدد كما صرحنا في وقت سابق، حيث قامت الوزارة بمعاينة المباني والمرافق المصاحبة لها وإستلامها رسمياً من بداية شهر اغسطس ٢٠٢١. بناءً على ذلك سيتم احتساب الإيجار من بداية شهر اغسطس بنسبة عائد سنوي يقدر بـ ٧,٥٪ ولمدة ٥ أعوام قابلة للتجديد.

وتأتي مساهمتنا تلبية لدعوة اللجنة العليا للمشاريع والإرث لمالكي العقارات ومطوريهها للمساهمة في توفير عقاراتهم للمشاركة في الإستعدادات لكأس العالم ٢٠٢٢ وذلك وفق نظام التأجير الذي يشمل بطولة كأس العالم، حيث أن هذه المباني ستُسلم إلى اللجنة العليا للمشاريع والإرث لإستضافة الجمهور والزوار القادمين لحضور مباريات بطولة كأس العالم ٢٠٢٢ وذلك بناءً على مذكرة التفاهم التي تم توقيعها بين وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية واللجنة العليا للمشاريع والإرث ٢٠٢٢.

إذ تحرص شركة مزايا على مشاركة الدولة في تأمين راحة وسلامة جميع النزلاء (المشجعين والزوار) ومنحهم تجربة استثنائية مميزة في فترة تواجدهم في قطر.

يتكون المشروع من ١٥٥ وحدة سكنية على مساحة ٦٦٥٩ متر مربع، وينقسم لنوعين من الوحدات منها الغرفتين وثلاث غرف. يحتوي كل مبنى على حمام سباحة وصالة للياقة البدنية. كما تحتوي المباني على مواقف سيارات خاصة تتسع لـ ١٦٥ سيارة. يقع المشروع في منطقة السد الحيوية إذ يتميز الموقع بالقرب من جميع الخدمات الأساسية للإحتياجات اليومية.



البيانات المالية

بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

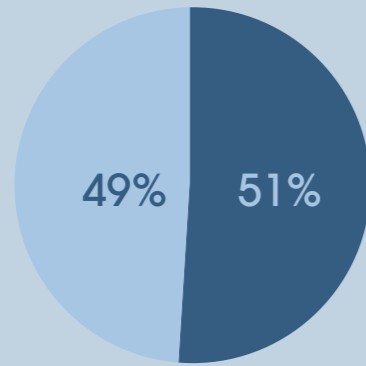
31 ديسمبر 2020 (مدققة) ريال قطري	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) ريال قطري	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
3,927,020	1,921,178	حق استخدام الموجودات
522,394	476,025	ممتلكات ومعدات
900,098,548	900,098,548	إستثمارات عقارية
65,996,712	68,521,624	مشروع قيد التنفيذ
18,705,561	18,355,561	إستثمارات مالية
29,177,197	27,677,198	إستثمارات وكالة
1,134,532,248	1,110,638,891	عقود إيجار تمويلي مدينة
2,152,959,680	2,127,689,025	
		الموجودات المتداولة
30,177,236	31,614,012	عقود إيجار تمويلي مدينة
9,506,526	65,750,454	ذمم مدينة ومصارييف مدفوعة مقدماً
79,368,669	100,499,860	أرصدة لدى بنوك إسلامية ونقد
119,052,431	197,864,326	
2,272,012,111	2,325,553,351	إجمالي الموجودات
		حقوق المساهمين والمطلوبات
		حقوق المساهمين
1,157,625,000	1,157,625,000	رأس المال
(8,983,416)	-	أسهم خزينة
58,005,878	58,005,878	إحتياطي قانوني
42,836,137	30,571,354	أرباح مدورة
1,249,483,599	1,246,202,232	إجمالي حقوق
		مطلوبات غير متداولة
690,083,735	951,738,369	تسهيلات تمويل إسلامية
2,033,430	-	مطلوبات عقود إيجار
2,915,962	2,162,064	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
695,033,127	953,900,433	
		المطلوبات المتداولة
66,108,368	18,321,446	تسهيلات تمويل إسلامية
2,914,008	2,072,171	مطلوبات عقود إيجار
379,248	230,696	مطلوب ضريبة الدخل
258,093,761	104,826,373	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
327,495,385	125,450,686	
1,022,528,512	1,079,351,119	إجمالي المطلوبات
2,272,012,111	2,325,553,351	إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021

30 سبتمبر 2020 ريال قطري	30 سبتمبر 2021 ريال قطري	
54,418,800	53,068,422	إيرادات تمويل
20,639,315	22,810,973	إيرادات تأجير
(7,466,257)	(8,015,120)	مصاريف تشغيلية
67,591,858	67,864,275	الإيرادات من عمليات التشغيل
(9,270,000)	-	صافي خسائر بيع الإستثمارات العقارية
-	(350,000)	خسارة القيمة العادلة للاستثمارات المالية والإستثمارات العقارية
-	(1,500,000)	مخصص انخفاض قيمة استثمارات الوكالة
519,557	165,428	إيرادات أخرى
(15,324,101)	(14,349,631)	مصاريف عمومية وإدارية
(113,190)	(238,834)	إستهلاك
(2,047,645)	(1,256,213)	إطفاء حق استخدام الموجودات
(25,725,500)	(35,168,143)	تكاليف التمويل
15,630,979	15,166,882	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
-	(231,312)	ضريبة الدخل
15,630,979	14,935,570	صافي ربح الفترة
-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
15,630,979	14,935,570	إجمالي الدخل الشامل للفترة
0.0135	0.0129	العائد الأساسي والمخفف للسهم (العائد إلى المساهمين بالشركة الأم ويعرض بالريال القطري للسهم)

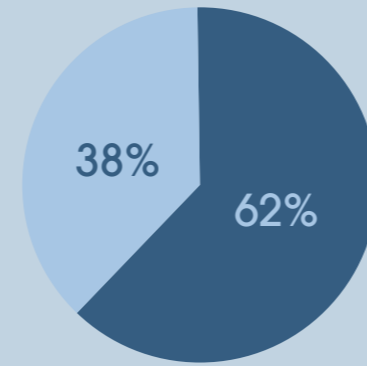
الأصول



	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
الأصول	2,325,553,351	2,272,012,111

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

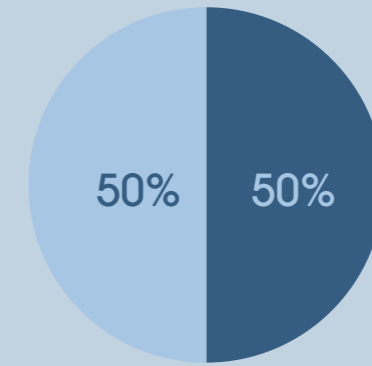
الأصول المتداولة



	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
الأصول المتداولة	197,864,326	119,052,431

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

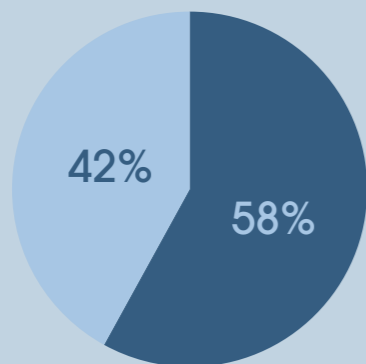
حقوق المساهمين



	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
حقوق المساهمين	1,246,202,232	1,246,202,232

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

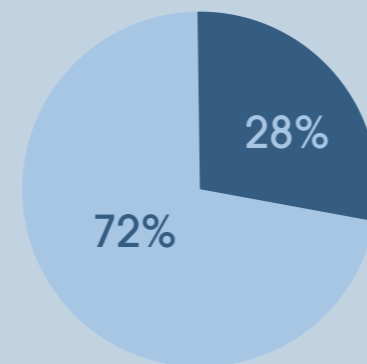
المطلوبات الغير متداولة



	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المطلوبات الغير متداولة	953,900,433	695,033,127

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

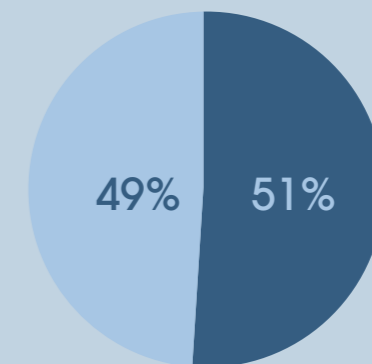
المطلوبات المتداولة



	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المطلوبات المتداولة	125,450,686	327,495,385

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

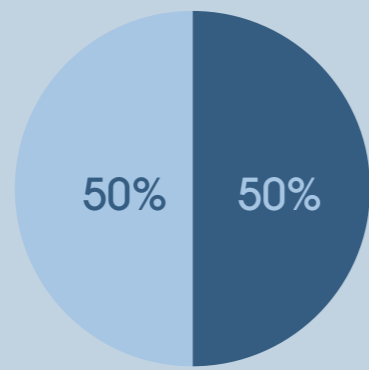
حقوق المساهمين والمطلوبات



	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
حقوق المساهمين والمطلوبات	2,325,553,351	2,272,012,111

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

إجمالي الربح



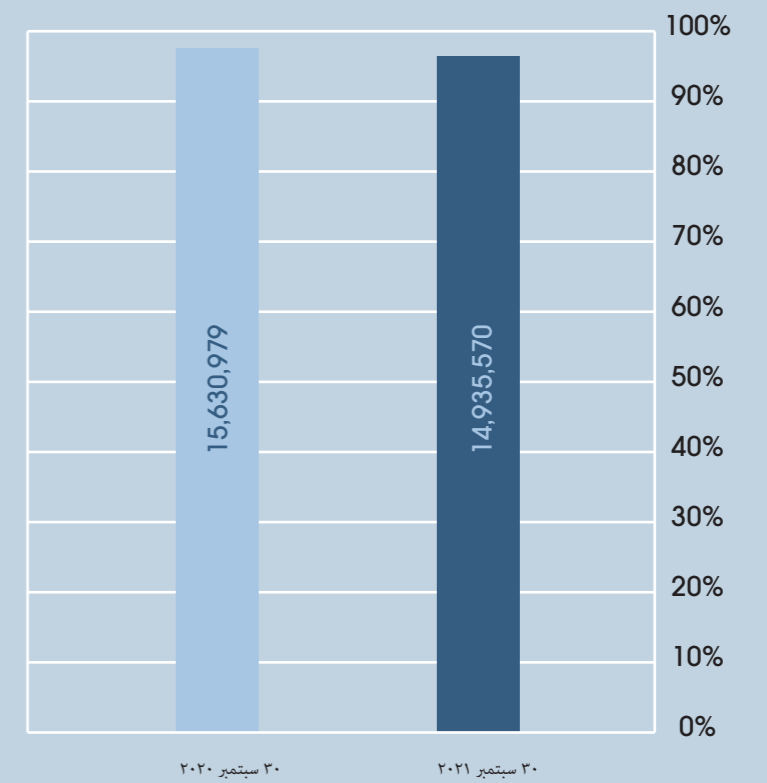
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
إجمالي الربح	67,864,275	67,591,858

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ■ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ □

إجمالي الدخل الشامل للفترة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
إجمالي الدخل الشامل للفترة	14,935,570	15,630,979

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ■ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ □



سؤال وجواب



MAZAYA

مع الشكر