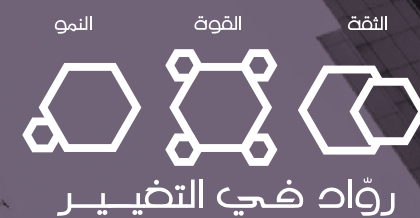


عرض علاقة المستثمر

لـلرّبع الأول ٢٠٢١ | شركة مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.



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).

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 إدارته، وأي أنشطته أو أغراض أخرى تحددها الجمعية العمومية للشركة بالقدر المسموح به بموجب الأنظمة والقوانين القطرية السارية والفعالة.

مارينا بلازا

أعلنت شركة مزايا للتطوير العقاري عن إنتهاء الدراسة على تغيير مخطط مشروع المارينا بعد التواصل مع مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع (المالكة للأرض) وتمت الموافقة على تغيير النشاط إلى بناء مشروع تجاري سكني على مرحلتين. يحتوي مخطط المرحلة الأولى على مساحات تجارية مواجهة للمارينا تصل إلى 33000 متر مربع توفر أنشطة مختلفة ومتنوعة مثل (مطاعم، مقاهي، متاجر تجزئة ..) حيث تسعى الشركة أن تكون هذه المرحلة جاهزة للإفتتاح في صيف 2022 قبل بدأ بطولة كأس العالم. وتبدأ المرحلة الثانية مباشرة بعد الإنتهاء من البطولة وتحتوي على أكثر من 200 شقة سكنية متنوعة بين (غرفة وغرفتين) وجميعها ستكون معروضة للإيجار.

وتعمل شركة مزايا حالياً على الحصول على الموافقات اللازمة للمشروع من شركة لوسيل ومن ثم من الجهات المعنية الأخرى.



بنايات السد

يتكون المشروع من ١٥٥ وحدة سكنية، ويتقسم لنوعين من الوحدات منها الغرفتين والثلاث غرف. يحتوي كل مبنى على حمام سباحة وصالتين ألعاب (للرجال والسيدات). كما يحتوي على ساحة انتظار سيارات تحوي ١٦٥ سيارة، المساحة الإجمالية للمشروع هي ٦٦٥٩ متر مربع. يقع المشروع في منطقة السد الحيوية يتميز الموقع بالقرب من جميع الخدمات الأساسية للاحتياجات اليومية. المشروع تم تأجير المشروع لجهة حكومية لمدة خمس سنوات ابتداءً من أغسطس ٢٠٢١.



مدينة اريان

تبحث شركة مزايا للتطوير العقاري الدخول في شراكة إستراتيجية مع شركة أريان العقارية لتطوير جزء من مشروع "اريان ستي" الكائن في منطقة مسيمير، حيث أعلنت الشركة أنها قد توصلت لمراحل متقدمة من دراسة الدخول في هذه الشراكة.

ويعد المشروع في طور التنفيذ ويتوقع إنتهاء المرحلة الأولى خلال النصف الثاني من العام ٢٠٢١، كما توفر المدينة مزيجاً متناعماً من المباني السكنية والمساحات التجارية كشارع البوليفارد وأماكن الضيافة والاستخدامات المختلفة والتجارية والمساحات المخصصة للبيع بالتجزئة والترفيه.





مجمع قرية السدرة

يحتوي مجمع قرية السدرة السكني على ١١٦٥ وحدة سكنية تمتد على مساحة ١٤٥,٠٠٠ متر مربع، تم تطويرها من قبل شركة مزايا للتطوير العقاري لصالح مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع، بنظام البناء-التشغيل-التحويل (BOT) بالكامل لمدة واحد وعشرين عام.

تم تسليم المجمع في ١ أبريل ٢٠١٩، وفي شهر مايو تم تسكين المجمع. لقد تم تمويل المشروع من خلال تسهيلات بنكية إسلامية، حيث تقوم إدارة الشركة بدراسة إعادة جدولة القرض لدعم التدفق النقدي للشركة.

قامت شركة مزايا للتطوير العقاري بتأجير جزء من المساحات التجارية في مجمع قرية سدرة السكني لمزاولة أنشطة مختلفة تخدم السكان وتلبي إحتياجاتهم اليومية الأساسية.



بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

31 مارس 2020 (مدققة) ريال قطري	31 مارس 2021 (غير مدققة) ريال قطري	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
522,394	550,681	ممتلكات ومعدات
900,098,548	900,098,548	إستثمارات عقارية
65,996,712	66,977,500	مشروع قيد التنفيذ
3,927,020	3,337,967	حق إستخدام الموجودات
18,705,561	18,705,561	إستثمارات مالية
29,177,197	29,177,197	إستثمارات وكالة
1,134,532,248	1,126,690,952	عقود إيجار تمويلي مدينة
2,152,959,680	2,145,538,406	
		الموجودات المتداولة
30,177,236	30,648,756	عقود إيجار تمويلي مدينة
9,506,526	42,171,945	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
79,368,669	85,392,366	أرصدة لدى بنوك إسلامية ونقد
119,052,431	158,213,067	
		إجمالي الموجودات
2,272,012,111	2,303,751,473	
		حقوق المساهمين والمطلوبات
		حقوق المساهمين
1,157,625,000	1,157,625,000	رأس المال
(8,983,416)	(8,983,416)	أسهم خزينة
58,005,878	58,005,878	إحتياطي قانوني
42,836,137	49,792,946	أرباح مدورة / (خسائر متراكمة)
1,249,483,599	1,256,440,408	إجمالي حقوق
		مطلوبات غير متداولة
690,083,735	906,784,953	تسهيلات تمويل إسلامية
2,033,430	1,532,025	مطلوبات عقود إيجار
2,915,962	2,057,730	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
695,033,127	910,374,708	
		المطلوبات المتداولة
66,108,368	53,943,667	تسهيلات تمويل إسلامية
2,914,008	2,701,833	مطلوبات عقود إيجار
379,248	379,248	ضريبة الدخل المستحقة
258,093,761	79,911,609	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
327,495,385	136,936,357	
		إجمالي المطلوبات
1,022,528,512	1,047,311,065	
		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات
2,272,012,111	2,303,751,473	

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١ مارس 2020 ريال قطري	٣١ مارس 2021 ريال قطري	
18,248,392	17,805,226	إيرادات تمويل
6,930,543	6,940,568	إيرادات إيجارات
(2,022,612)	(1,780,812)	مصاريف تشغيلية
23,156,324	22,964,982	الإيرادات من عمليات التشغيل
103,790	102,404	إيرادات أخرى
(5,345,095)	(5,673,063)	مصاريف عمومية وإدارية
(27,855)	(66,363)	إستهلاك
(11,031,919)	(10,371,150)	تكاليف التمويل
6,855,245	6,956,809	ربح الفترة
-	-	إيرادات شاملة أخرى
6,855,245	6,956,809	إجمالي الدخل الشامل للفترة
0.006	0.006	العائد الأساسي والمخفف للسهم (العائد إلى المساهمين بالشركة الأم بالريال القطري)