

مذكرة تقدير ألا رباح  
مزايا للتطوير العقاري  
3Q 2025/9M2025

# مذكرة تقرير الأرباح

## مزايا التطوير العقاري

< بلغت ربحية السهم 0.011 ريال قطري خلال الربع الثالث من عام 2025، مقارنة بـ 0.004 ريال قطري خلال الربع الثالث من عام 2024. وبلغت ربحية السهم 0.048 ريال قطري خلال التسعة الأولى من عام 2025، مقارنة بخسارة السهم قدرها 0.071 ريال قطري للسهم خلال التسعة الأولى من عام 2024.

< في 20 أكتوبر 2025، ارتفع سهم الشركة بنسبة 8.7% منذ بداية العام، متقدماً على أداء مؤشر بورصة قطر، الذي ارتفع بنسبة 2.2% منذ بداية العام.

< بلغ صافي أرباح شركة مزايا التطوير العقاري إلى 11 مليون ريال قطري (+10.4% على أساس ربع سنوي) خلال الربع الثالث من عام 2025، مقارنة بصافي أرباح قدره 4 مليون ريال قطري في الربع الثالث من عام 2024، ويرجى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع الدخل الآخر وانخفاض المصروفات التشغيلية والإدارية. وبلغ صافي الأرباح 48 مليون ريال قطري خلال التسعة أشهر الأولى من عام 2025، مقارنة بصافي خسارة قدرها 71 مليون ريال قطري خلال التسعة أشهر الأولى من عام 2024.

< انخفض إجمالي الربح بنسبة 8.9% ليصل إلى 28 مليون ريال قطري (-18.6% على أساس ربع سنوي) خلال الربع الثالث من عام 2025 مقارنة بالربع الثالث من عام 2024. وارتفاع إجمالي الربح بنسبة 5.1% ليصل إلى 95 مليون ريال قطري خلال التسعة أشهر الأولى من عام 2025.

< بلغ الدخل التشغيلي 31 مليون ريال قطري (+3.8% على أساس ربع سنوي) خلال الربع الثالث من عام 2025، مقارنة بدخل تشغيلي قدره 25 مليون ريال قطري خلال الربع الثالث من عام 2024. وبلغ الدخل التشغيلي 106 مليون ريال قطري خلال التسعة أشهر الأولى من عام 2025، مقارنة بخسارة قدرها 13 مليون ريال قطري خلال التسعة أشهر الأولى من عام 2024.

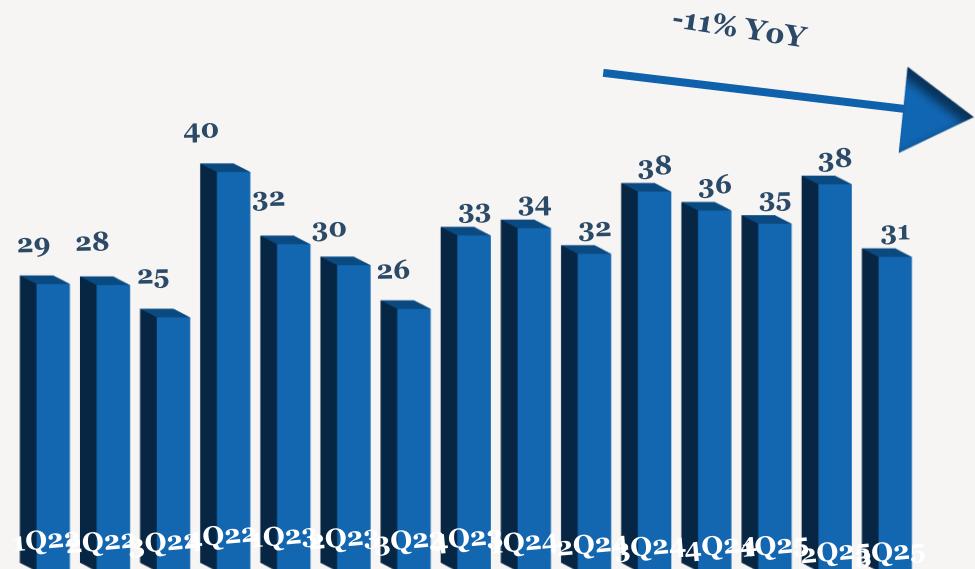
## أداء الأرباح 3Q/9M2025

YoY	9M2024	9M2025	QoQ	2Q2025	YoY	3Q2024	3Q2025	
0.8%	103	104	-18.8%	38	-11.0%	35	31	الدخل التشغيلي
5.1%	91	95	-18.6%	35	-8.9%	31	28	إجمالي الربح
N.M.	-13	106	3.8%	30	25.5%	25	31	الربح التشغيلي
-1.4%	58	58	0.3%	19	-3.5%	20	20	تكلفة التمويل
N.M.	-71	48	10.4%	10	159.7%	4	11	صافي الربح إلى حقوق الملكية
N.M.	-0.071	0.048	10.4%	0.010	197.4%	0.004	0.011	ربحية السهم (ريال قطري)

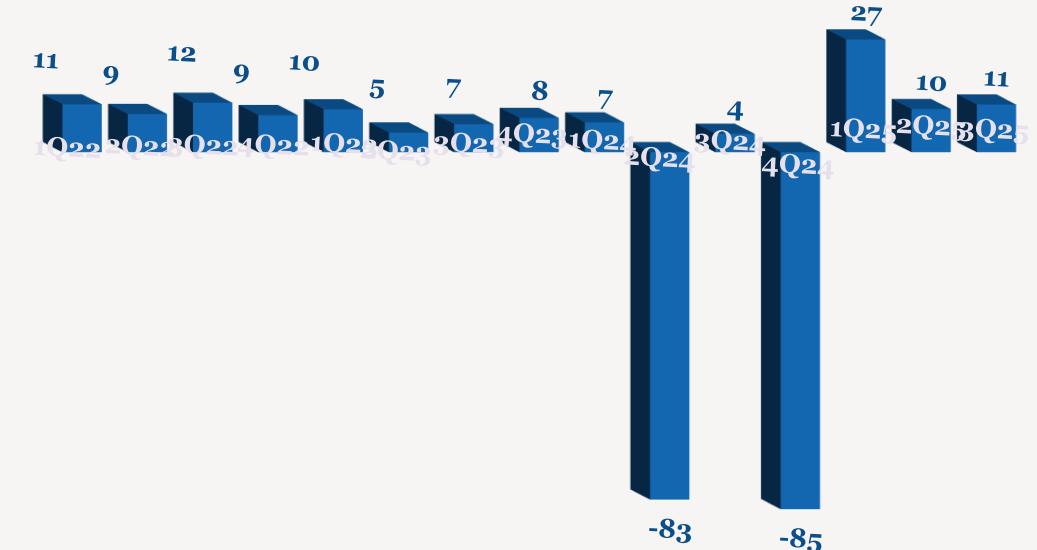
ملاحظة: جميع الأرقام المذكورة أعلاه بـمليون ريال قطري إلا إذا ذكرت بعض الاختلافات.

# مذكرة تقرير الأرباح

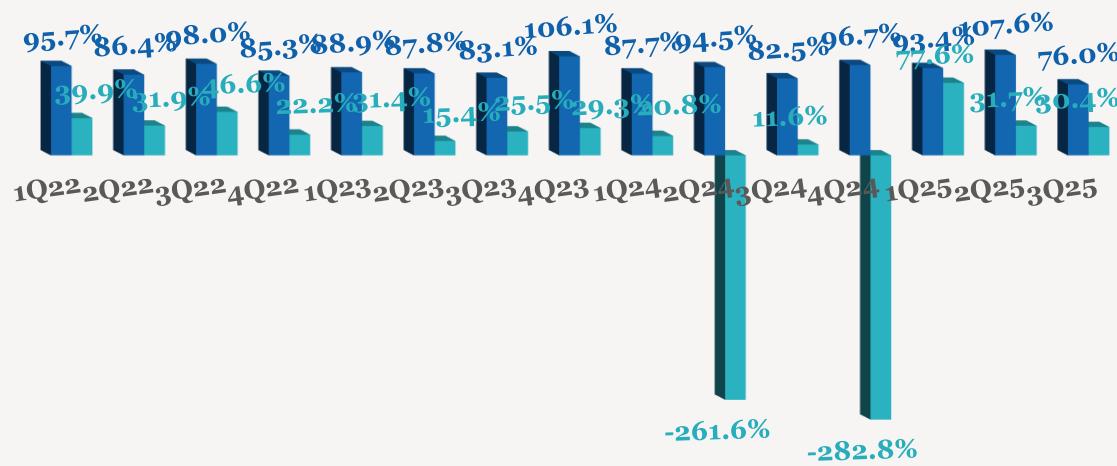
اتجاه المبيعات الربع سنوية (مليون ريال قطري)



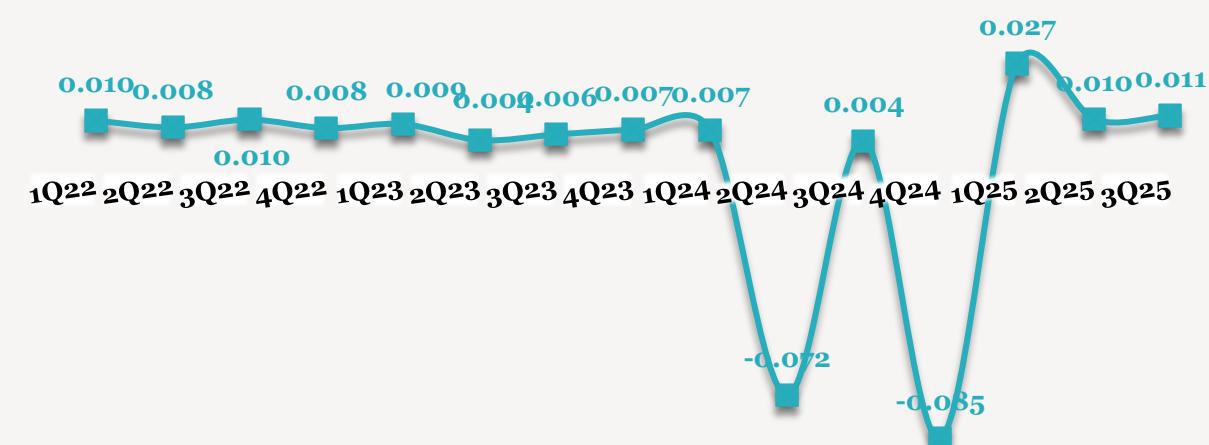
اتجاه الأرباح السنوية (مليون ريال قطري)



اتجاه هامش الأرباح السنوية



اتجاه ربحية السهم السنوية ( ريال قطري )



هامش أجمالي الربح (%)

هامش صافي الربح (%)

## مذكرة تقرير الأرباح

3Q2025/9M2025

# للاتصال بنا

شركة QNB للخدمات المالية  
مركز الاتصال: (+974)4476 6666  
[info@qnbfs.com.qa](mailto:info@qnbfs.com.qa)  
دoha, Qatar

سوجاتا ساركار CAIA, CFA  
رئيس القسم الابحاث  
[saugata.sarkar@qnbfs.com.qa](mailto:saugata.sarkar@qnbfs.com.qa)

شاهان موفسيس كيوشيريان  
 محلل أبحاث أول  
[shahan.keushgerian@qnbfs.com.qa](mailto:shahan.keushgerian@qnbfs.com.qa)

فيبيون ماكويرري، CFA  
 محلل أبحاث أول  
[phibion.makuwerere@qnbfs.com.qa](mailto:phibion.makuwerere@qnbfs.com.qa)

دانة سيف السويدي  
 محلل أبحاث  
[dana.al sowaidi@qnbfs.com.qa](mailto:dana.al sowaidi@qnbfs.com.qa)

إخلاء المسؤولية: تم إعداد التقرير من قبل QNB للخدمات المالية المملوكة بالكامل لبنك قطر الوطني (ش.م.ع.ق.) ("QNB") الذي يخضع لرقابة هيئة قطر للأسوق المالية وبورصة قطر، ويُخضع بنك قطر الوطني (ش.م.ع.ق.) ("QNB") لرقابة مصرف قطر المركزي. ولا يهدف هذا التقرير إلى تقديم مشورة استثمارية شخصية كما أنه لا يعطي توصية بشراء أو بيع أي أوراق مالية أو أي نوع من المنتجات الاستثمارية، ولا يشكل أي مشورة قانونية أو ضريبية أو محاسبية أو مالية. ولا يتحمل QNB للخدمات المالية أي مسؤولية عن أي عواقب مباشرة أو غير مباشرة ناتجة عن استخدام المعلومات الواردة في هذا التقرير وعلى المستثمرين أن يأخذوا بعين الاعتبار النصيحة من خبراء في الاستثمار والشؤون القانونية قبل دخولهم في أي منتج مالي أو صندوق استثماري. على الرغم من أن مصادر هذه المعلومات الموثوقة من QNB للخدمات المالية ومع ذلك لا يضمن هذا التقرير دقة البيانات. لذلك لا يقدم QNB للخدمات المالية أي تعهد سواء صريحاً أو ضمنياً فيما يتعلق بدقة واقتدار أي معلومات واردة في هذا التقرير. أما بالنسبة لما يتناوله هذا التقرير من حيث التحليل الفني، فإنه قد يتباين من حيث الآراء والتوصيات مع البحوث الأساسية لـ QNB للخدمات المالية نتيجة الاعتماد على البيانات الفنية التاريخية فقط (السعر والحجم)، وـ QNB للخدمات المالية الحق في تعديل المعلومات الواردة في التقرير في أي وقت. لا يجوز استخدام أو تغيير كاي أو جزئي لمحتويات التقرير دون الرجوع إلى QNB للخدمات المالية.