

الإدراج المباشر لأسهم شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ق.ع.) في السوق الرئيسية لبورصة قطر

عرض المستثمرين
نوفمبر 2025



معلومات هامة

أعدت شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز ش.م.ع.ق. ("الشركة" أو "مساندة") هذا العرض التقديمي لأغراض تعريفية فقط. هذا العرض التقديمي ومحتوياته وأي معلومات مقدمة أو مناقشة بخصوصه، هي معلومات سرية وخاصة، ولا يجوز إعادة إعدادها أو إعادة توزيعها أو الإشارة إليها أو إحالتها، بشكل مباشر أو غير مباشر، إلى أي شخص آخر أو نشره، كلياً أو جزئياً، لأي غرض كان، دون موافقة الشركة (شريطة أن يُتاح لكم الإفصاح عن هذا العرض التقديمي بسرية تامة لمستشاريكم القانونيين أو الضريبيين أو الاستثماريين (إن وجدوا) لأغراض الحصول على المشورة. يُعدّ قبولكم لتسليم أي جزء من العرض التقديمي قبولاً غير مشروط لشروط وأحكام هذا الإشعار.

لا يُشكّل هذا العرض التقديمي عرضاً أو دعوة أو طلباً للاكتتاب في أي أسهم أو أوراق مالية أخرى أو شرائها، ولا يُمثّل توصيةً بالاستثمار فيها. لا يُقصد الاعتماد على هذا العرض التقديمي كأساس لاتخاذ قرار استثماري، وهو ليس كاملاً، ولا ينبغي اعتباره كذلك. يُقدّم هذا العرض لأغراض تعريفية فقط. يخضع أي استثمار لمخاطر مختلفة، لم يُوضّح أيٌّ منها هنا. ينبغي على المستثمرين المُحتملين دراسة جميع هذه المخاطر بعناية قبل اتخاذ أي قرار استثماري.

على الرغم من أن المعلومات الواردة في هذه الوثيقة نُشرت بحسن نية، فإن الشركة لا تقدم أي ضمانات أو تعهدات أو ضمانات أخرى (صريحة أو ضمنية) بشأن دقة أو اكتمال هذه المعلومات. لا تتحمل الشركة أو الشركات التابعة لها أو أي من مديريها أو مسؤوليها أو شركائها أو أعضائها أو موظفيها أو وكلائها أو مستشاريها أي مسؤولية أو التزام، ولا يقع على عاتقها أي واجب رعاية تجاه أي عواقب قد تترتب على أي شخص يتصرف بناءً على المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي أو أي قرار يستند إليه. لا تتعهد الشركة بتوفير أي معلومات إضافية أو تحديث هذا العرض التقديمي أو تصحيح أي أخطاء قد تتضح.

البيانات الواردة في هذا العرض، والتي لا تُعدّ حقائق تاريخية، تستند إلى توقعات وتقديرات وآراء ومعتقدات الشركة الحالية. تنطوي هذه البيانات على مخاطر معروفة وغير معروفة، وشكوك، وعوامل أخرى، ولا ينبغي الاعتماد عليها. إضافةً إلى ذلك، يحتوي هذا العرض على "بيانات تطلعيه". قد تختلف الأحداث أو النتائج الفعلية أو الأداء الفعلي للشركة اختلافاً جوهرياً عن تلك المنعكسة أو المتوقعة في هذه البيانات التطلعية.

لم يتم تقديم هذا العرض ولم تتم الموافقة عليه من قبل هيئة تنظيم الأوراق المالية في قطر أو أي دولة أو ولاية قضائية أخرى.

ملخص إرشادي لشروط الإدراج

إدراج 70 مليون سهم في سوق الرئيسية لبورصة قطر ، نسبة الأسهم الحرة للتداول تبلغ 25٪ والقيمة السوقية عند إدراج 700 مليون ريال قطري

الشركة	شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز ش.م.ع.ق (المشار إليها فيما يلي باسم "الشركة")
تاريخ الإدراج	سيكون تاريخ بدء التداول بأسهم الشركة هو يوم الإثنين الموافق 15 ديسمبر 2025 في الساعة 9:30 صباحاً
رأس المال	70,000,000 ريال قطري، تتكوّن من 70,000,000 سهم، بالقيمة الاسمية البالغة 1.00 ريال قطري للسهم الواحد
النشاط الرئيسي	خدمات إستراتيجية في مشاريع إدارة المرافق، من خدمات الوكالة والاستشارات المتخصصة داخل دولة قطر
القيمة السوقية عند الادراج	قيمة سوقية قدرها 700,000,000 ريال قطري ، 70,000,000 سهم بسعر إدراج 10.00 ريال قطري
أسباب الإدراج	يرى أعضاء مجلس الإدارة أن إدراج أسهم الشركة يعد جزءاً من التطور المنطقي للشركة وأعمالها وسيُسهم في تحسين مكانة الشركة في السوق وقدرتها على النمو
هيكل المساهمون عند الادراج	- مؤسسة أسبايرزون 33.75% - اللجنة الأولمبية القطرية 22.5% - كوشمان أند ويكفيلد قطر هولدنجز بي تي واي ليميتد 18.75% - المساهمون الآخرون 25%
فترة حظر البيع للمؤسسين	فترة حظر بيع أسهم المؤسسين لمدة عام واحد من تاريخ الإدراج، ولا يوجد حظر بيع للمساهمين الآخرين – مما يعكس نسبة أسهم حرة للتداول تبلغ 25% خلال السنة الأولى بعد الإدراج.
حدود الملكية	باستثناء مؤسسي الشركة، لا يجوز للمساهم أن يمتلك بشكل مباشر أو غير مباشر أكثر من 5% من إجمالي أسهم الشركة. ولا يجوز للمستثمرين غير القطريين امتلاك أكثر من 49% من إجمالي رأس مال الشركة.
المستشارون	مستشار الإدراج: شركة مارون كابيتال للاستشارات ذ.م.م. المستشارون القانونيون: كلايد أند كو ال.ال.بي وشركة شرق للمحاماة المقيم المالي: ديلويت أند توش – فرع قطر المدقق المستقل: مزارز إس إيه ليميتد – فرع قطر

المصدر: نشرة الإدراج

شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ع.ق)

أبرز معالم الاستثمار في شركة مساندة

الارتقاء بالأماكن المتميزة من خلال الخبرة الاستراتيجية وحلول إدارة المرافق المبتكرة

1 تقدم مساندة خدمات إستراتيجية في مشاريع إدارة المرافق، من خدمات الوكالة والاستشارات المتخصصة في هذا المجال بالإضافة إلى حلول متكاملة تغطي مختلف مراحل إدارة المرافق

2 خبرة متخصصة في إدارة المرافق الرياضية، انعكست في نجاحها بتنظيم الفعاليات الكبرى

3 شريك موثوق لجهات كبرى، يدير مرافق بارزة تساهم في تعزيز مكانة قطر على الساحة العالمية

4 خبرة عميقة بالسوق المحلي والمنشآت الرياضية الرئيسية في قطر، مدعومة ببيانات تشغيلية تراكمت على مدى سنوات

5 عقود طويلة الأجل مع عملاء استراتيجيين ومرموقين

6 سجل مالي قوي وتدفقات نقدية حرة مستمرة، ما يوفر أساساً مستقرًا لتوزيع الأرباح على المساهمين

7 يضم الفريق القيادي نخبة من الكفاءات المتخصصة وذات الخبرة، مما يدعم النمو الاستراتيجي ويعزز التميز التشغيلي

8 من أوائل الشركات في تبني تقنيات إدارة المرافق، وذات خبرة راسخة في استخدام أنظمة CAFM المتقدمة على مستوى القطاع



MOSANADA
FACILITIES MANAGEMENT SERVICES

لمحة عن شركة مساندة

شركة رائدة في تقديم خدمات إدارة المرافق المتخصصة في قطر

نظرة عامة على شركة مساندة – تقديم خدمات استراتيجية ومتخصصة تعزز كفاءة المرافق واستدامتها

نتائج مُثبتة في السنة المالية 2024

149 مليون

إيرادات السنة المالية 24 (ريال قطري)

53 مليون

إجمالي الربح في السنة المالية 24 (ريال قطري)

51 مليون

أرباح التشغيل للسنة المالية 24 (ريال قطري)

54 مليون

صافي أرباح السنة المالية 24 (ريال قطري)



تدفقات نقدية عالية



ربحية قوية



هيكل رأس مال خال من الديون



توزيعات أرباح ممتازة

لمحة عن أعمال الشركة

1 تأسست الشركة عام 2013. وهي شركة قطرية رائدة في تقديم خدمات إدارة المرافق المتخصصة تعمل على توفير حلول شاملة ومتكاملة.

2 تعمل الشركة بشكل رئيسي كوكيل لإدارة المرافق ضمن قطاع الرياضة في قطر، مع توسع مستمر نحو قطاعات متنوعة تشمل التطوير الحضري وقطاع النفط والغاز.

3 نموذج وكالة إدارية فعال، مدعوم بخبرات ومؤهلات متميزة، يهدف إلى تحقيق قيمة طويلة الأجل للعملاء.

4 تحظى الشركة بسمعة قوية كاستشاري ووكيل لإدارة المرافق في قطر، وتعتمد على نموذج أعمال منخفض الأصول، خالٍ من الديون، وبمتطلبات رأسمالية محدودة.

5 أداء مالي قوي مع هوامش ربح مرتفعة ونسبة توزيع أرباح عالية.

6 تتمتع بدعم قوي من مساهمين مؤسسين بارزين يحملون صفة حكومية أو شبه حكومية.

المصدر: نشرة الإدراج والبيانات المالية المدققة

شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ع.ق)

هيكل المساهمة في شركة مساندة

الشركة مملوكة بالأغلبية لكيانين مرتبطين بالحكومة القطرية يعترزمان البقاء كمساهمين رئيسيين بعد الإدراج – تنطبق فترة حظر على تداول هؤلاء المؤسسين لأسهمهم التي تمثل 75% من أسهم الشركة لمدة عام واحد اعتبارًا من اليوم الأول للتداول

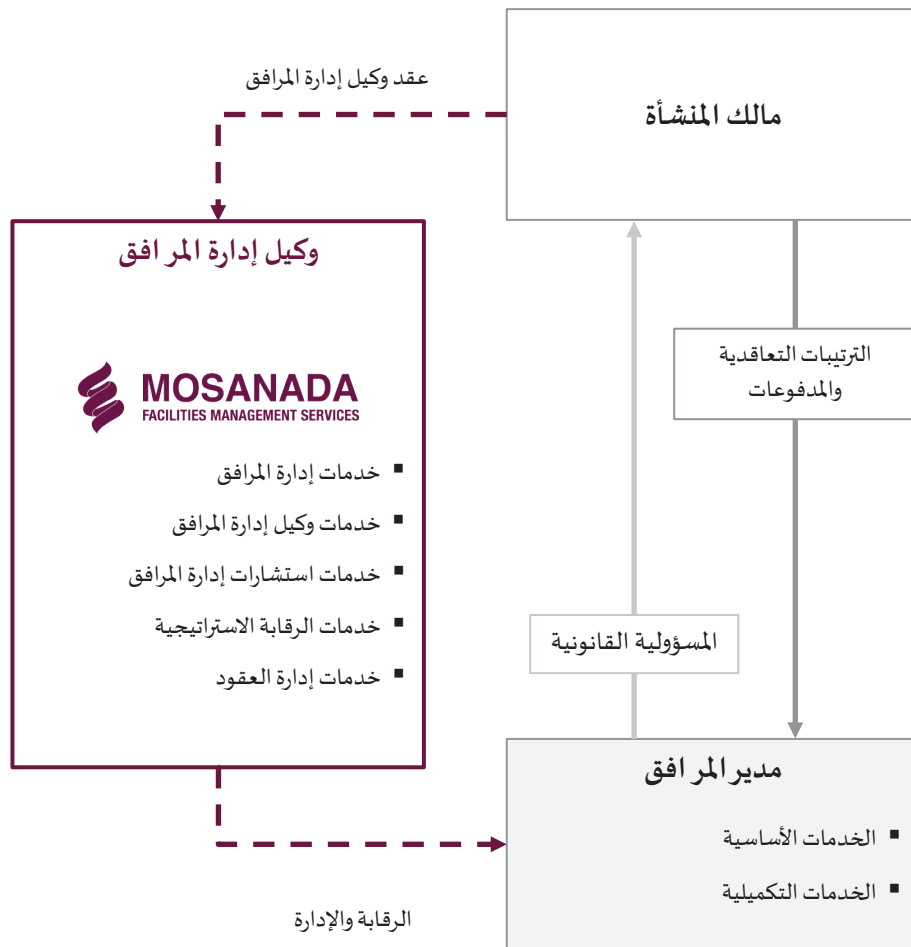
هيكل المساهمة عند الإدراج



مقدم خدمات شاملة لإدارة المرافق

شركة متكاملة لتوفير أ) الخبرة المتخصصة في إدارة المشاريع والاستشارات بالإضافة إلى ب) تقديم حلول إدارة المرافق المتكاملة بالكامل من البداية وصولاً للتنفيذ

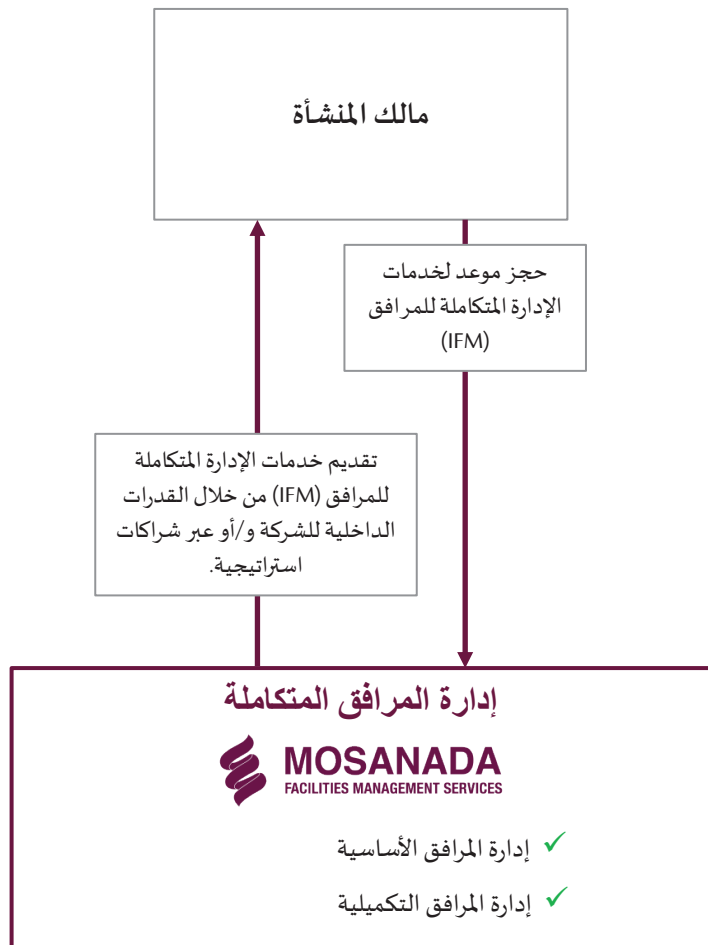
أ) خدمات إدارة المشاريع والوكالة والاستشارات



المصدر: نشرة الإذراج

شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ع.ق)

ب) الإدارة المتكاملة للمرافق



أ خدمات إدارة المشاريع والوكالة والاستشارات في مجال إدارة المرافق

تُقدّم هذه الخدمات كجزء من إدارة المشاريع والاستشارات والتنفيذ، ضمن قطاع متخصص داخل منظومة إدارة المرافق الأوسع

نظرة عامة على خدمات إدارة مشاريع المرافق، الوكالة، والاستشارات

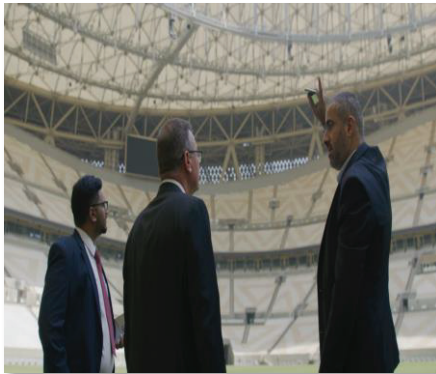
خدمات إدارة مشاريع المرافق، الوكالة، والاستشارات
تقدّم مساندة خدمات في مجالات إدارة مشاريع المرافق، والاستشارات، والوكالة، ضمن قطاع متخصص داخل منظومة إدارة المرافق



1 التخطيط الاستراتيجي
والاستشارات الفنية

2 حوكمة المتعاقدين والموردين ضمن
إطار متكامل

3 الإشراف التشغيلي ومتابعة الأداء



ب) الإدارة المتكاملة للمرافق

تقدّم مساندة خدمات إدارة المرافق الأساسية والتكميلية، بما يدعم رفع كفاءة العمليات وتحسين جودة الخدمات المقدّمة لمستخدمي المرافق

نظرة عامة على إدارة المرافق المتكاملة

إدارة المرافق الأساسية

تركز خدمات إدارة المرافق الأساسية على إدارة وصيانة البنية التحتية للمنشآت، بما في ذلك:

- التدفئة والتهوية وتكييف الهواء
- الأنظمة الكهربائية
- السباكة
- مكافحة الحرائق

ضمان عمل تلك الأنظمة بسلاسة والامتثال للمعايير التنظيمية، وتوفير بيئة آمنة لشاغلي المرفق

إدارة المرافق التكميلية

تتضمن خدمات إدارة المرافق التكميلية تحسين البيئة التشغيلية اليومية للمنشآت، بما في ذلك:

- تنظيف
- الأمن
- إدارة المخلفات
- تنسيق المساحات الخضراء

وتعد خدمات إدارة المرافق التكميلية ضرورية لتوفير بيئة آمنة ومريحة ومُنْتَجة لشاغلي المرافق، ومن ثم تساهم في الرفاهية ومستوى الرضى العام.

توفّر مساندة خدمات إدارة مرافق متكاملة تشمل الجوانب الأساسية والتكميلية، ضمن نموذج موحد يساهم في تعزيز كفاءة العمليات التشغيلية وجودة الخدمات المقدمة لمستخدمي المرافق



نظرة عامة على المشاريع الرئيسية المختارة (1/3)

تعد مساندة شريكاً موثوقاً في إدارة المرافق، وقد نفذت مشاريع بارزة تُعد من بين الأهم في قطر



أسبايرزون

إدارة المرافق

منذ تأسيسها، اضطلعت مساندة بدور الشريك الرئيسي في إدارة المرافق لصالح أسبايرزون، حيث وفّرت مجموعة متكاملة من الخدمات التشغيلية على مدار العام، ما ساعد المؤسسة في الحفاظ على مكانتها كمركز رياضي دولي بارز.



1



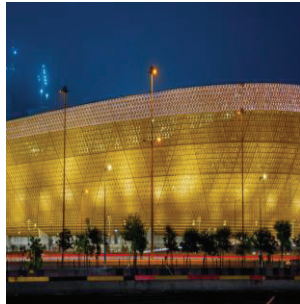
إدارة أصول وزارة الرياضة والشباب

الإدارة الإستراتيجية للأصول المملوكة لوزارة الرياضة والشباب

تولت شركة مساندة تنفيذ خدمات الإدارة الاستراتيجية الشاملة للمرافق التابعة لوزارة الرياضة والشباب، بهدف ضمان صيانتها وتشغيلها وفق أعلى المعايير الفنية والتشغيلية. ويغطي هذا المشروع عددًا من المرافق الحيوية، من ضمنها ثمانية ملاعب كرة قدم مصنفة ضمن الفئة الأولى، بالإضافة إلى المراكز الوطنية للتنس، والرماية، والفروسية، وسباقات الهجن.



2



اللجنة العليا للمشاريع والإرث

مستشار إدارة المرافق

اضطلعت مساندة بدور مستشار إدارة المرافق للجنة العليا، حيث قدّمت خدمات تشغيل وصيانة متكاملة، مع إشراف استراتيجي شامل على الخدمات الأساسية والتكاملية، ما ساعد على تهيئة المرافق وفق متطلبات البطولة، وساهم في تحقيق جاهزية تشغيلية عالية المستوى.



3

نظرة عامة على المشاريع الرئيسية المختارة (2/3)

شريك موثوق لإدارة المرافق يقدم خدمات إدارة المرافق الناجحة في بعض المشاريع الأكثر شهرة في قطر



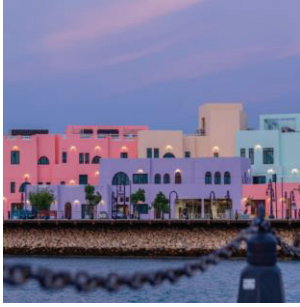
الحي الثقافي كتارا

إدارة المرافق الاستراتيجية والخدمات الاستشارية

منذ عام 2015، اضطلعت مساندة بدور شريك استراتيجي في إدارة مرافق الحي الثقافي كتارا، حيث قدّمت خدمات استشارية وتشغيلية شملت إدارة المباني، والصيانة، ودعم استمرارية التشغيل لأكثر من 40 مرفق متطور.

كتارا
katara

4



حي الميناء (مشروع ميناء الدوحة القديم)

إدارة المرافق الاستراتيجية والخدمات الاستشارية

في إطار مشروع تطوير ميناء الدوحة القديم (حي الميناء)، تولّت مساندة تقديم خدمات متكاملة وجاهزة للتشغيل، بما في ذلك المشاركة في مراحل التصميم والتجهيز لتسليم المرافق وتسليمها، إلى جانب إدارة المشتريات التجارية والإشراف على العمليات. ويعكس هذا المشروع قدرة الشركة على توفير إشراف استراتيجي فعال ضمن مبادرات إعادة التطوير الحضري المعقدة.

ميناء الدوحة القديم
Old Doha Port

5

المقر الرئيسي لوكالة من الجهات الحكومية

الإدارة المتكاملة للمرافق

قدّمت مساندة حلولاً متكاملة لإدارة المرافق في المقر الرئيسي لإحدى الجهات الحكومية في الدوحة، شملت التخطيط الاستراتيجي، والإدارة التشغيلية، والتنفيذ الذاتي لخدمات المرافق الأساسية والتكميلية، وذلك عبر قطاعات متنوعة تشمل النفط والغاز والتطوير الحضري.

جهة حكومية كبرى

6

جهة حكومية
كبرى

نظرة عامة على المشاريع الرئيسية المختارة (3/3)

شريك موثوق لإدارة المرافق يقدم خدمات إدارة المرافق الناجحة في بعض المشاريع الأكثر شهرة في قطر



شركة الديار القطرية

وكيل إدارة المرافق

عملت مساندة كوكيل لإدارة المرافق لدى شركة الديار القطرية، حيث تولّت تقديم خدمات جاهزة للتشغيل، إلى جانب الإشراف على عقود الصيانة والدعم، وتوفير خدمات رئيسية شملت الصحة والسلامة، والاستدامة، والتأثير البيئي، بالإضافة إلى دعم المشاريع الصغيرة



7



قوى الأمن الداخلي

إدارة المرافق

قدّمت مساندة خدمات إدارة مرافق شاملة لمعسكر قوى الأمن الداخلي في الدحيل، شملت مختلف التخصصات من خلال تكامل الموارد البشرية والعمليات والتقنيات، بما يضمن تشغيلاً فعالاً للمشروع. ويُعد هذا المشروع الأول من نوعه في قطر الذي يحصل على شهادة المنظومة القطرية لتقييم الاستدامة QSAS



8



معرض الدوحة الدولي للبستنة 2023

شركة إدارية - مشروع مشترك

في إطار مشروع مشترك، تولّت مساندة المهام الإدارية والاستشارية لمعرض الدوحة الدولي للبستنة 2023، حيث أشرفت على إدارة المشروع بالكامل في حديقة البدع، بدءاً من التخطيط الاستراتيجي، مروراً بالتنفيذ التشغيلي، وتجهيز البنية التحتية، وانتهاءً بإدارة التسليم. كما تولّت مساندة الجوانب اللوجستية وتنظيم الفعاليات، ما يعكس قدرتها على التعامل بكفاءة مع الفعاليات الدولية المعقدة.



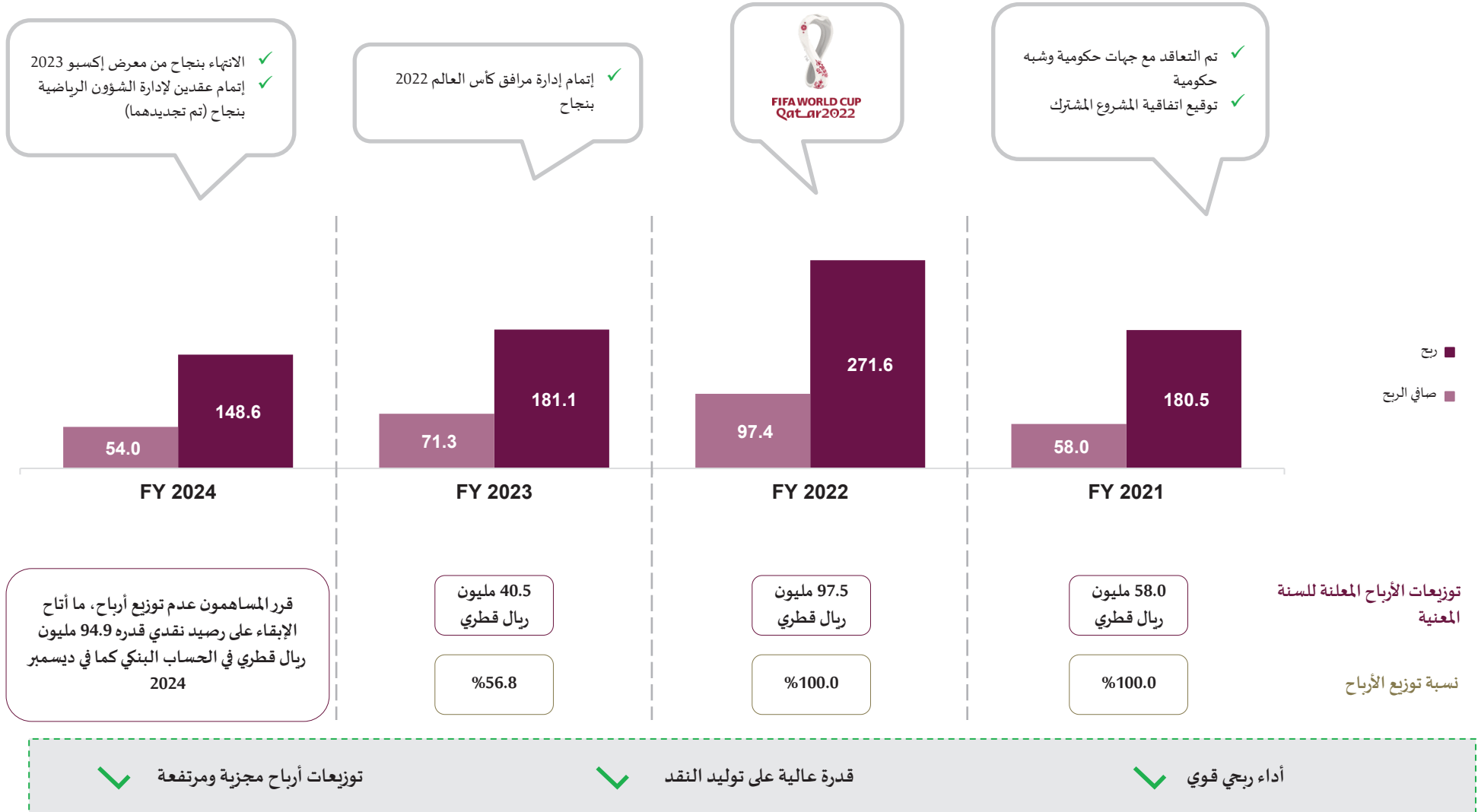
9

المعالم التاريخية لشركة مساندة



سجل في تحقيق الأرباح وتوزيع الأرباح على المساهمين

أداء ربحي قوي ومستدام وتوزيعات أرباح مجزية للمساهمين



المصدر: البيانات المالية المدققة للسنوات المالية 2024 و2023 و2022

شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ع.ق)

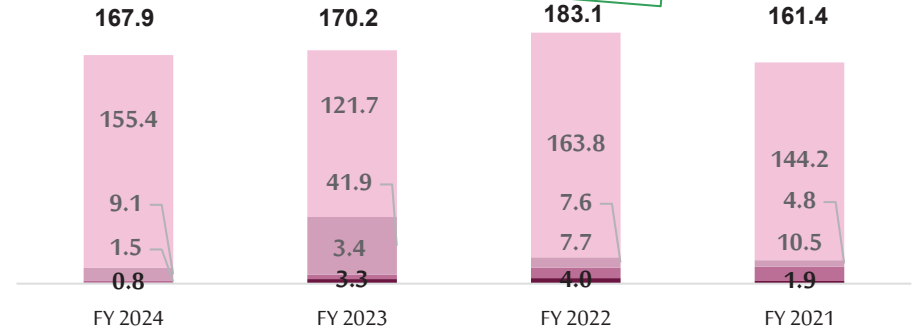
صافي ربح مرتفع يعزز متانة الميزانية العمومية

نموذج أعمال منخفض الأصول، بمتطلبات رأسمالية محدودة وهيكل تمويلي خالٍ من الديون

نموذج تشغيلي منخفض الاعتماد على الأصول مع متطلبات محدودة للإنفاق الرأسمالي

(مليون ريال قطري)

معدل النمو السنوي المركب: +1.3%

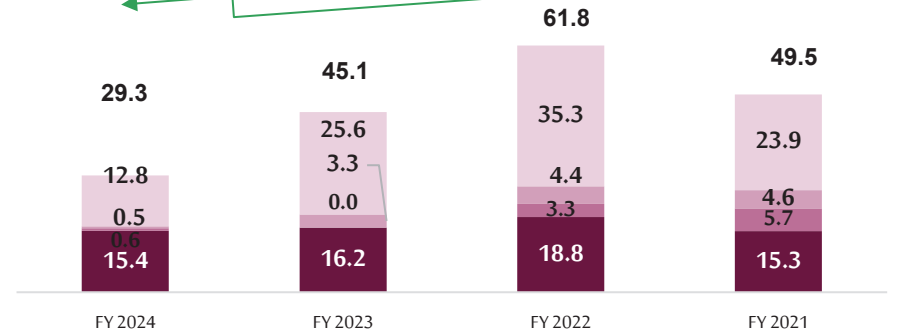


الأصول المتداولة الاستثمار في المشاريع المشتركة أصول حق الاستخدام أصول أخرى غير متداولة

إجمالي المطلوبات: دون أي التزامات تمويلية أو ديون قائمة

(مليون ريال قطري)

معدل النمو السنوي المركب: -16.1%

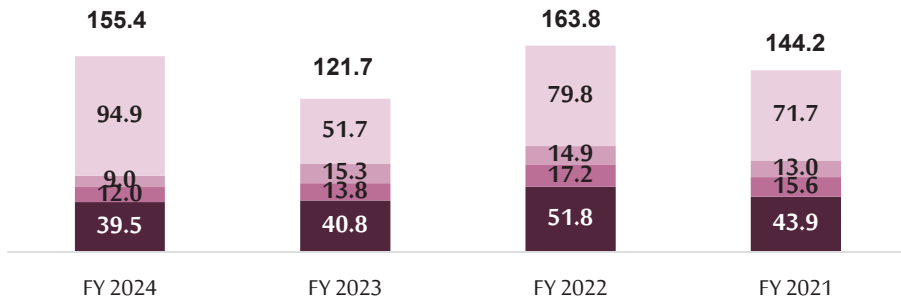


التزامات عقود الإيجار الغير متداولة التزامات عقود الإيجار المتداولة الزم التجارية والذمم الدائنة الأخرى

الأصول المتداولة: سيولة نقدية قوية وهيكل رأس مال عامل محدود

(مليون ريال قطري)

معدل النمو السنوي المركب: +2.5%

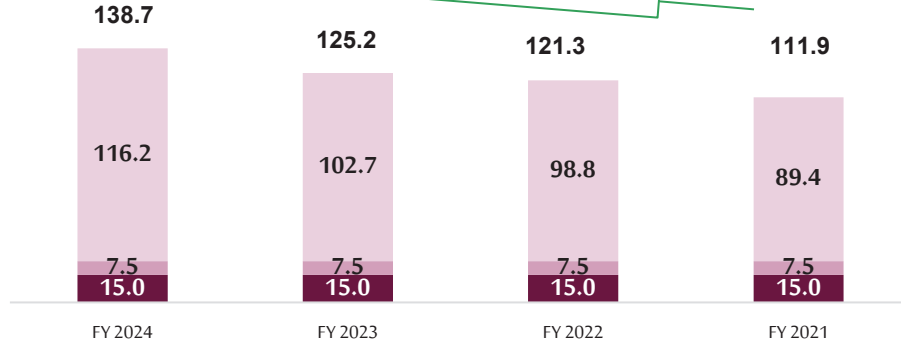


النقد وما في حكمه المستحقات من الأطراف ذات العلاقة أصول العقود الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

حقوق المساهمين: رسملة قوية مموله بالكامل من حقوق الملكية

(مليون ريال قطري)

معدل النمو السنوي المركب: +7.4%



الأرباح المكررة الاحتياطي القانوني رأس المال

المصدر: البيانات المالية المدققة للسنوات المالية 2022 و2023 و2024

شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ع.ق)

مجلس إدارة شركة مساندة

غانم الكبيسي
عضو مجلس إدارة



الرئيس المالي في أسباير لوجستيكس منذ عام ٢٠١٧. يتمتع بخبرة متخصصة في المحاسبة والميزانية وإدارة العقود. شغل سابقاً مناصب متعددة في شركة راس غاز، حيث تم ترجمة استراتيجية العمل إلى نتائج ملموسة.

حمد المهندي
عضو مجلس الإدارة



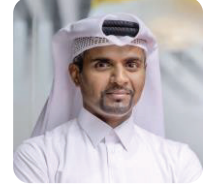
مدير إدارة الخدمات المساندة في اللجنة الأولمبية القطرية، وعضو اللجنة المنظمة لاستضافة الفعاليات الرياضية الدولية والإقليمية. يتمتع بخبرة تزيد عن 16 عاماً في إدارة المشاريع، وتطوير العديد من الأندية الرياضية والمراكز الثقافية والاجتماعية.

خالد المهندي
نائب رئيس مجلس الإدارة



مسؤول حكومي رفيع المستوى في الديوان الأميري، يمتلك خبرة تمتد إلى 18 عاماً في مجالات تكنولوجيا المعلومات، والتخطيط، والهندسة، والعمليات، والعلاقات العامة. شغل سابقاً مناصب في اللجنة الأولمبية القطرية والمؤسسة العامة القطرية للكهرباء والماء.

عبد العزيز آل محمود
رئيس مجلس الإدارة



يمتلك خبرة واسعة في إدارة المنشآت والفعاليات، والقطاع الرياضي، وإدارة المرافق، والإنشاءات، وتكنولوجيا المعلومات. يشغل عدة مناصب قيادية، من بينها المدير العام للمنشآت الرياضية في قطر، ونائب رئيس مشاريع مؤسسة أسباير، ورئيس لجنة المناقصات العامة في المؤسسة.

عبد الرحمن المالكي
عضو مجلس الإدارة



مدير إدارة المنشآت والمشاريع بوزارة الرياضة والشباب. خبرة تزيد عن 22 عاماً في التخطيط والتصميم والبناء وإدارة مرافق البنية التحتية والمرافق الرياضية الكبرى.

نثانييل روبينسون
عضو مجلس الإدارة



يشغل منصب رئيس قسم الاستثمار والاستراتيجية في شركة كوشمان أند وكفيلد، حيث يشرف على الاستراتيجية المؤسسية، وإدارة الاستثمارات، وعمليات الدمج والاستحواذ، والابتكار في مجال التكنولوجيا. عمل سابقاً في شركة فيرغو كابيتال ومورغان ستانلي، وهو المؤسس المشارك والرئيس السابق لمجلس إدارة شركة فيلي كار شير، التي أصبحت لاحقاً جزءاً من شركة إنتيربرايز هولدنجز.

الشيخ فالح آل ثاني
عضو مجلس الإدارة



يشغل منصب باحث إداري في الديوان الأميري منذ عام 2019، ويتمتع بخبرة في الحوكمة، والرياضة، وإدارة المشاريع الوطنية. يعمل عضواً في مجلس إدارة نادي كاس يوبين، كما يشرف على أحد الأندية الإسبانية ضمن أنشطة مؤسسة أسباير في إدارة الأندية الأوروبية. ساهم في التحضيرات الخاصة بكأس العالم 2022 وكأس آسيا 2023 من خلال مشاركته في اللجان التنظيمية المعنية بالإعداد لهاتين البطولتين.

فريق الإدارة التنفيذية

فريق إدارة تنفيذية ذو خبرة عالية في القطاع، يتمتع بسجل حافل من الإنجازات في منطقة الشرق الأوسط.



أحمد حديد -رئيس الشؤون المالية

- يشغل منصب رئيس الشؤون المالية في الشركة منذ يونيو 2024، ويتمتع بخبرة تزيد عن 17 عامًا في المجال المالي المؤسسي وكذلك التشغيلي.
- لديه خبرة واسعة في قيادة مهام إعادة الهيكلة، وتطوير استراتيجيات وحدات الأعمال، وتنفيذ الصفقات وتحسين الأداء التشغيلي وتعزيز القيمة طويلة الأجل للمساهمين. تولى سابقًا منصب رئيس الشؤون المالية ومدير التمويل المؤسسي في مجموعة إقليمية رائدة، كما عمل لدى شركة "ديلويت" كعضو في فريق الاستشارات المالية.
- يحمل درجة الماجستير في التمويل والاستثمار من جامعة نوتنغهام في المملكة المتحدة، ودرجة البكالوريوس في الاقتصاد المالي من الجامعة الهاشمية في الأردن.



مارك كوكي- الرئيس التنفيذي

- يشغل منصب الرئيس التنفيذي منذ عام 2015، وكان قد شغل سابقًا منصب رئيس العمليات منذ تأسيس شركة مساندة في عام 2013.
- خدم سابقًا في القوات الجوية الملكية البريطانية، وشارك في مهام بأوروبا والشرق الأوسط، كما تولى مناصب عليا في شركة "بي إيه إي سيستمز" في المملكة العربية السعودية. قبل انضمامه إلى المشروع المشترك، عمل لدى شركة "يوجي إل" في إدارتها التشغيلية بعدد من أسواق الشرق الأوسط، قبل أن ينضم إلى شركة "مساندة فاسيلتي مانجمنت" في يناير 2013.
- يحمل درجة الماجستير في إدارة الموارد البشرية من كلية أبردين لإدارة الأعمال، جامعة روبرت غوردون، وهو عضو معتمد في معهد تشارترد للأفراد والتنمية، وعضو معتمد في معهد إدارة أماكن العمل والمرافق.



سيدابيت ماهيش- مدير العمليات، إدارة المرافق الرياضية

- مدير العمليات، إدارة المرافق الرياضية منذ أكتوبر 2024.
- أكثر من 31 عامًا من الخبرة، بما في ذلك في إدارة المرافق بقطاع أشباه الموصلات. ثم تابع بعد ذلك كمحاضر في الهندسة الكهربائية في معهد التعليم الفني بسنغافورة، وعمل في شركة يوجي إل في قطر.
- ماجستير في إدارة الهندسة، شهادة في الهندسة الكهربائية والإلكترونية، وعضو معتمد في معهد إدارة أماكن العمل والمرافق.



مارتين كاميلي -مدير أول

- مدير أول منذ عام 2014 - مسؤول عن جميع وظائف التطوير الاستراتيجي والتجاري والامتثال.
- أكثر من 30 عامًا في مجال إدارة المرافق، مع خبرة كمدير حسابات لثلاثة مطارات رئيسية للركاب وكمستشار لمقدمي خدمات إدارة المرافق في المملكة المتحدة والخارج.
- ماجستير إدارة الأعمال من كلية إدارة الأعمال في جامعة سترانكلاند، وهو مدير إنشاءات مُعتمد، ومساح معتمد وعضو مُعتمد في معهد إدارة أماكن العمل والمرافق.

Risk factors

1) المخاطر المتعلقة بعمليات الشركة

- مخاطر استراتيجيات الأعمال
- مخاطر المشاريع التجارية الجديدة
- مخاطر معدل دوران الموظفين الرئيسيين/ المديرين
- المخاطر المتعلقة بالتطور التكنولوجي وإدارة الشركة وأنظمة المعلومات وحماية البيانات والبنية التحتية للأمن السيبراني
- المخاطر المتعلقة بتنفيذ سندات الأداء
- المخاطر المتعلقة بالتأخر في السداد والذمم المدينة
- المخاطر المتعلقة بالتعاقد مع السلطات العامة
- المخاطر المتعلقة بالدعوة إلى تقديم العطاءات
- مخاطر تركيز العملاء
- مخاطر خسارة شركاء الأعمال الرئيسيين
- مخاطر عدم كفاية التغطية التأمينية للشركة
- مخاطر المنافسة
- مخاطر الأداء
- المخاطر المتعلقة بالتكاليف غير المتوقعة بخصوص الامتثال لقوانين الصحة والسلامة
- المخاطر المتعلقة بتوفر الموظفين
- المخاطر المتعلقة بالمشاريع المشتركة للشركة وشراكاتها الإستراتيجية
- المخاطر المتعلقة بالإضرابات وتوقف الأعمال وغيرها من النزاعات العمالية
- المخاطر المتعلقة بأحداث القوة القاهرة التي تخرج عن نطاق سيطرة الشركة
- المخاطر المتعلقة بخسارة شهادات واعتمادات المعايير وغيرها من شهادات الترخيص والتسجيل والتصاريح

2) المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل به الشركة

- المخاطر المتعلقة بتدهور الأوضاع الاقتصادية في قطر وعلى مستوى العالم
- المخاوف السياسية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بصفة عامة
- المخاطر المتعلقة بالاعتماد على قطاعات معينة

3) المخاطر المحددة المتعلقة بالأسهم

- قد لا تكون الأسهم استثمارًا مناسبًا لجميع المستثمرين
- سعر الإدراج وتقلب الأسعار
- المخاطر المتعلقة بقرار المؤسسين بيع الأسهم
- المخاطر المتعلقة بالسيطرة والقيود المفروضة على الملكية
- تقع بورصة قطر في سوق ناشئة ولا يوجد ضمان بالتوفر المستمر للسيولة
- المخاطر المتعلقة بسياسة توزيع الأرباح في المستقبل

4) المخاطر التنظيمية

- المخاطر العامة
- القانون التجاري القطري والأحكام المقترحة لإعلان الإفلاس
- المخاطر المتعلقة بتطبيق ضريبة القيمة المضافة في دولة قطر
- المخاطر المتعلقة بضريبة الحد الأدنى الجديدة على دخل الشركات الدولية
- المخاطر المتعلقة بالتوطين في دولة قطر
- المخاطر المتعلقة بالتأمين الصحي الخاص الإلزامي أو غيره من التغطيات التأمينية الأخرى
- المخاطر المتعلقة بالزيادات في الحد الأدنى الإلزامي للأجور
- المخاطر المتعلقة بالمعاشات ومكافآت نهاية الخدمة

5) مخاطر أخرى

- مخاطر التقاضي غير المتوقعة
- مخاطر السيولة
- المخاطر المتعلقة بالتضخم

ملحق

قائمة الدخل

هوامش ربح قوية مع ارتفاع صافي الأرباح في عامي 2022 و2023 بسبب كأس العالم

السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022	النصف الأول من عام 2024	النصف الأول من عام 2025	مليون ريال قطري
148.6	181.1	271.6	75.7	72.7	الإيرادات
(95.3)	(118.6)	(173.0)	(49.6)	(50.5)	تكلفة الإيرادات
53.3	62.6	98.7	26.1	22.2	إجمالي الربح
0.4	0.2	0.3	0.1	0.4	مصادر الدخل الأخرى
6.0	14.0	4.6	7.9	0.0	الحصة من نتائج ربح المشاريع المشتركة
(8.3)	(7.2)	(6.6)	(4.0)	(4.3)	المصاريف العمومية والإدارية
51.5	69.6	97.0	30.1	18.3	الربح التشغيلي
2.7	2.0	1.0	1.2	2.1	إيرادات الفوائد على الودائع لأجل
(0.1)	(0.3)	(0.6)	(0.1)	(0.2)	تكاليف التمويل على التزامات الإيجار
54.0	71.3	97.4	31.2	20.2	صافي الربح للسنة
-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
54.0	71.3	97.4	31.2	20.2	إجمالي الدخل الشامل

ملاحظة: تشير نتائج النصف الأول لعام ٢٠٢٥ والنصف الأول لعام ٢٠٢٤ إلى الفترات المنتهية في ٣٠ يونيو، في حين تشير نتائج السنة المالية ٢٠٢٤ و٢٠٢٣ و٢٠٢٢ إلى الفترات المنتهية في ٣١ ديسمبر.

المصدر: البيانات المالية المدققة للسنوات المالية ٢٠٢٤ و٢٠٢٣ و٢٠٢٢، والبيانات المالية المراجعة للنصف الأول من عام ٢٠٢٥.

شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ع.ق)

الميزانية العمومية

قاعدة أصول قوية، وعمليات ممولة بالأسهم، وعدم وجود ديون بنكية ومتطلبات رأس مال محدودة

السنة المالية 2022	السنة المالية 2023	السنة المالية 2024	النصف الأول من عام 2025	حقوق الملكية والالتزامات (مليون ريال قطري) اعتباراً من 31 ديسمبر	السنة المالية 2022	السنة المالية 2023	السنة المالية 2024	النصف الأول من عام 2025	إجمالي الأصول (مليون ريال قطري) اعتباراً من 31 ديسمبر
15.0	15.0	15.0	70.0	رأس المال	1.8	1.1	0.8	0.6	الممتلكات والمعدات
7.5	7.5	7.5	7.5	الاحتياطي القانوني	2.2	2.2	1.5	1.9	الأصول غير الملموسة
98.8	102.7	116	81.4	الأرباح المكررة	7.7	3.4	1.0	6.8	أصول حق الاستخدام
121.3	125.2	138.7	158.9	إجمالي حقوق الملكية	7.6	41.9	9.1	9.2	الاستثمار في المشاريع المشتركة
18.8	16.2	15.4	15.6	مستحقات نهاية الخدمة للموظفين	19.3	48.6	12.5	18.5	الأصول غير المتداولة
3.3	-	0.6	3.4	التزامات عقود الإيجار	51.8	40.8	39.5	43.2	الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى
22.1	16.2	16.0	19.0	الالتزامات غير المتداولة	17.2	13.8	12.0	12.1	أصول العقود
4.4	3.3	0.5	3.6	التزامات عقود الإيجار	14.9	15.3	9.0	12.8	المستحقات من الأطراف ذات العلاقة
35.3	25.6	12.8	9.5	الذمم التجارية والذمم الدائنة الأخرى	79.8	51.7	94.9	104.2	النقد وما في حكمه
39.7	28.9	13.3	13.0	الالتزامات المتداولة	163.8	121.7	155.4	172.3	الأصول المتداولة
61.8	45.1	29.3	32.0	إجمالي الإلتزامات	183.1	170.2	167.9	190.9	إجمالي الأصول
183.1	170.2	167.9	190.9	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات					

ملاحظة: تشير نتائج النصف الأول لعام ٢٠٢٥ والنصف الأول لعام ٢٠٢٤ إلى الفترات المنتهية في ٣٠ يونيو، في حين تشير نتائج السنة المالية ٢٠٢٤ و٢٠٢٣ و٢٠٢٢ إلى الفترات المنتهية في ٣١ ديسمبر.

المصدر: البيانات المالية المدققة للسنوات المالية ٢٠٢٤ و٢٠٢٣ و٢٠٢٢، والبيانات المالية المراجعة للنصف الأول من عام ٢٠٢٥.

شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ع.ق)

بيان التدفق النقدي

توليد تدفقات نقدية قوية وتوزيعات أرباح مجزية

السنة المالية 2022	السنة المالية 2023	السنة المالية 2024	النصف الأول من عام 2024	النصف الأول من عام 2025	مليون ريال قطري	السنة المالية 2022	السنة المالية 2023	السنة المالية 2024	النصف الأول من عام 2024	النصف الأول من عام 2025	مليون ريال قطري
(1.2)	(0.1)	(0.4)	(0.3)	(0.1)	الإضافات إلى الممتلكات والمعدات	97.4	71.3	54.0	31.2	20.2	ربح السنة
(2.1)	(0.7)	-	-	(0.7)	الإضافات إلى الأصول غير الملموسة	0.7	0.7	0.6	0.3	0.3	استهلاك الممتلكات والمعدات
0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	المتحصلات من التصرف في الممتلكات والمعدات	0.4	0.7	0.7	0.3	0.3	إطفاء الأصول غير الملموسة
1.0	2.0	2.7	1.2	2.1	الفائدة المستلمة عن الودائع لأجل	6.4	4.3	3.8	2.1	1.7	استهلاك حق استخدام الأصول (الربح)/الخسارة الناجمة عن بيع الممتلكات والمعدات
1.8	(20.2)	38.8	19.4	(0.1)	صافي حركة متطلبات رأس المال العامل في المشروع المشترك	-	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	مخصص انخفاض القيمة للذمم التجارية المدينة
(0.5)	(18.9)	41.1	20.3	1.2	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	-	-	0.1	-	-	شطب الذمم المدينة التجارية
(88.0)	(67.5)	(40.5)	(40.5)	-	الربح الموزع المدفوع	-	-	0.8	-	-	صافي التعديلات على عقود الإيجار
(6.7)	(4.7)	(3.8)	(2.3)	(1.8)	سداد التزامات عقود الإيجار	(4.6)	(14.0)	(6.0)	(7.9)	(0.0)	الحصة من نتائج المشاريع المشتركة
(94.8)	(72.2)	(44.3)	(42.8)	(1.8)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(1.0)	(2.0)	(2.7)	(1.2)	(2.1)	إيرادات الفوائد على الودائع لأجل
8.1	(28.1)	43.2	(8.9)	9.3	التغير في الأرصدة النقدية والبنوك	0.6	0.3	0.1	0.1	0.2	مصاريف الفائدة على التزامات عقود الإيجار
71.7	79.8	51.7	51.7	94.9	أرصدة النقدية والبنوك في بداية السنة	5.7	3.8	3.4	1.6	1.6	مستحقات نهاية الخدمة للموظفين
79.8	51.7	94.9	42.8	104.2	أرصدة النقدية والبنوك في نهاية السنة	105.6	65.1	54.9	26.6	22.3	الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
											تغييرات رأس المال العامل:
						(7.8)	10.9	0.3	5.6	(3.7)	الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى
						(1.6)	3.4	1.9	1.8	(0.2)	أصول العقود
						(2.0)	(0.4)	6.3	(12.0)	(3.8)	المستحقات من الأطراف ذات العلاقة
						11.4	(9.7)	(12.8)	(5.9)	(3.3)	الذمم التجارية والذمم الدائنة الأخرى
						105.5	69.3	50.6	16.0	11.3	التدفقات النقدية من العمليات
						(2.2)	(6.3)	(4.2)	(2.4)	(1.4)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
						103.3	62.9	46.4	13.6	9.9	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

ملاحظة: تشير نتائج النصف الأول لعام ٢٠٢٥ والنصف الأول لعام ٢٠٢٤ إلى الفترات المنتهية في ٣٠ يونيو، في حين تشير نتائج السنة المالية ٢٠٢٤ و٢٠٢٣ و٢٠٢٢ إلى الفترات المنتهية في ٣١ ديسمبر.

المصدر: البيانات المالية المدققة للسنوات المالية ٢٠٢٤ و٢٠٢٣ و٢٠٢٢، والبيانات المالية المراجعة للنصف الأول من عام ٢٠٢٥.

شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ع.ق)

إفصاحات إضافية

إفصاح العام

لم يتم، ولن يتم، اتخاذ أي إجراء في أي ولاية قضائية خارج دولة قطر يتيح الإدراج العام لأسهم الشركة، أو حيازة أو توزيع هذا العرض التقديمي أو أي مواد أخرى متعلقة بالإدراج في أي دولة أو ولاية قضائية أخرى. وتتطلب اتخاذ مثل هذا الإجراء. وبناءً عليه، لا يجوز عرض أو بيع أسهم الشركة، بشكل مباشر أو غير مباشر، كما لا يجوز توزيع أو نشر هذا العرض التقديمي أو أي مادة أو إعلان آخر يتعلق بأسهم الشركة في أي دولة أو ولاية قضائية أو منها، إلا في إطار ظروف تضمن الامتثال لجميع القوانين والأنظمة المعمول بها في تلك الدولة أو الولاية القضائية. وعلى أي شخص تقع في حيازته هذه المادة أو أي مواد أو إعلانات متعلقة بالإدراج أن يطلع على القيود المفروضة بشأن توزيع هذا العرض التقديمي وبشأن إدراج وبيع أسهم الشركة، بما في ذلك ما ورد في الفقرات أعلاه، وأن يلتزم بها. وقد يُشكّل عدم الالتزام بهذه القيود مخالفة للقوانين المنظمة للأوراق المالية في أي ولاية قضائية ذات صلة. ولا يُعدّ هذا العرض التقديمي، ولا يجوز اعتباره، جزءاً من عرض أو بيع أو دعوة أو تحريض على بيع أو شراء أو الاكتتاب في أي أسهم أو أوراق مالية أخرى. ولا يُعدّ هذا العرض التقديمي، ولا يجوز تفسيره، على أنه عرض أو دعوة أو طلب أو تحريض لبيع أو شراء أو الاكتتاب في أي أسهم أو أوراق مالية أخرى. كما لا يشكّل دعوة لتقديم عرض أو توصية بالاستثمار في أي أوراق مالية في أي ولاية قضائية يُحظر فيها تقديم مثل تلك العروض أو الدعوات أو التوصيات بموجب القوانين المطبقة فيها.

الإفصاح في الولايات المتحدة

الأسهم التي سيتم إدراجها من قبل الشركة لم يتم تسجيلها ولن يتم تسجيلها بموجب قانون الولايات المتحدة للأوراق المالية لعام 1933 كما تم تعديله ("قانون الأوراق المالية")، أو قانون الأوراق المالية لأي دولة أو إقليم من الولايات المتحدة ولا يجوز عرضه أو بيعه داخل الولايات المتحدة، أو إلى، أو لحساب أو منفعة، لشخص أمريكي (كما هو محدد في اللائحة S بموجب قانون الأوراق المالية)، ما عدا بموجب استثناء من التسجيل متطلبات قانون الأوراق المالية وقانون الأوراق المالية المعمول به في الدولة يتم تقديم الأسهم خارج الولايات المتحدة في المعاملات الخارجية اعتماداً على اللوائح بموجب قانون الأوراق المالية.

الإفصاح في المملكة المتحدة

لا يجوز نقل هذا العرض التقديمي أو أي مستند آخر تم إصداره فيما يتعلق بالإدراج إلى أي شخص في المملكة المتحدة. يجب الامتثال لجميع الأحكام المعمول بها في قانون الخدمات والأسواق المالية لعام 2000، بصيغته المعدلة، فيما يتعلق بأي شيء يتم القيام به فيما يتعلق بأسهم الشركة في المملكة المتحدة أو منها أو التي تنطوي عليها.