

## محضر اجتماع الجمعية العامة العادية لمجموعة إزدان القابضة

المنعقد بتاريخ 2022/4/28م

إنه في تمام الساعة ( 9:00PM ) التاسعة مساء يوم الخميس الموافق 2022/4/28م انعقد اجتماع الجمعية العامة العادية السنوي لمجموعة إزدان القابضة، في فندق ازدان بالاس- طريق الشمال وإلكترونياً عبر تطبيق ZOOM (زووم)، امتثالاً للتعليمات الصادرة عن دولة قطر بشأن منع كافة أشكال التجمّع في ظل الجهود المبذولة لاحتواء انتشار جائحة كورونا ووفقاً للإجراءات والآليات المنصوص عليها في القوانين والأنظمة ذات الصلة، وتم الاجتماع بناءً على الدّعوة الموجهة من مجلس الإدارة الى جميع المساهمين والجهات المعنية وفقاً للقانون.

ترأس الاجتماع سعادة نائب رئيس مجلس الادارة الشيخ/ عبدالله بن ثاني بن عبد الله آل ثاني، ممثل العضو مجموعة التداول للتجارة، وحضور السادة أعضاء مجلس الإدارة.

هذا وقد قام بإثبات حضور السادة المساهمين وتدقيق الأصوات والتأكد من صحة الدّعوة للاجتماع مراقب حسابات المجموعة السادة / شركة كي بي إم جي KPMG.

كما حضر الاجتماع ممثلاً لإدارة شؤون الشركات بوزارة التجارة والصناعة السيد/ خالد السليطي، وقد قامت شركة ألفا أوميغا بجمع الأصوات بواسطة أجهزتها الإلكترونية، وقد أشرف ممثلو مراقب الحسابات الخارجي على عملية جمع الأصوات بحضور ممثل وزارة التجارة والصناعة.

### نصاب الحضور وقانونية اجتماع الجمعية العامة العادية:

دعا سعادة الشيخ/ عبدالله بن ثاني بن عبد الله آل ثاني- رئيس الجمعية مراقب الحسابات الخارجي إلى الإعلان عن النصاب القانوني للجمعية العامة العادية، حيث أعلن مراقب الحسابات السادة / شركة كي بي إم جي KPMG عن اكتمال النصاب القانوني لاجتماع الجمعية العامة العادية للمجموعة بحضور مساهمين أصيلين يمثلون (25,184,690,161) سهماً أي ما نسبته (94.95%) من رأس مال المجموعة البالغ (26,524,966,910) ريالاً قطرياً هذا ولم يحضر أي مساهمين بالوكالة، كما هو مفصل في بيان الحضور المرفق طياً في هذا المحضر مرفق رقم (1) وبالتالي فإن نصاب الحضور للجمعية العامة العادية مكتملاً وفقاً للقانون.

تم الترحيب بممثل وزارة التجارة والصناعة وممثلي مراقب الحسابات الخارجي كما تم تعيين السيد/ عادل مسعود كامل، مقررراً للاجتماع من الجمعية، والسادة / شركة ألفا أوميغا جامعاً للأصوات.

**وذلك لمناقشة جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة العادية عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31:**

- 1- سماع كلمة سعادة رئيس مجلس الادارة ومناقشة تقرير مجلس الادارة عن نشاط المجموعة ومركزها المالي للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م وعرض الخطة المستقبلية للمجموعة لعام 2022.
- 2- مناقشة تقرير مراقبي الحسابات عن ميزانية الشركة ومركزها المالي للسنة المنتهية في 2021/12/31م.
- 3- مناقشة الميزانية العامة السنوية للمجموعة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م والمصادقة عليها.
- 4- مناقشة توصية مجلس الادارة بشأن عدم توزيع أرباح نقدية.
- 5- مناقشة تقرير الحوكمة الخاص بالمجموعة لعام 2021 واعتماده.
- 6- مناقشة تقرير مراجع الحسابات حول متطلبات المادة (24) من نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية الصادر بموجب قرار هيئة قطر للأسواق المالية رقم (5) لسنة 2016م.
- 7- النظر في إبراء ذمة السادة أعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31م.
- 8- انتخاب أعضاء مجلس الإدارة لمدة ثلاث سنوات قادمة عن الفترة الممتدة من العام 2022 وحتى العام 2024.
- 9- مناقشة تسوية مستحقات مجموعة صك القابضة في المشاريع العقارية المطورة محل شراكة التطوير الصادر بشأنها قرار الجمعية العامة في اجتماعها بتاريخ 2013/11/20م وذلك من خلال اختيار أفضل التقييمات المعدة من قبل مكاتب التقييم المعتمدة.
- 10- عرض المناقصة بشأن تعيين مراقب حسابات للمجموعة للسنة المالية 2022 وتحديد أتعابه.

**بدأ رئيس الجمعية العامة بعرض بنود جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة العادية وهي كالآتي:**

**البند الأول:**

**سماع كلمة سعادة رئيس مجلس الادارة ومناقشة تقرير مجلس الادارة عن نشاط المجموعة ومركزها المالي للسنة**

**المالية المنتهية في 2021/12/31م وعرض الخطة المستقبلية للمجموعة لعام 2022.**

ألقاها سعادة الشيخ/عبدالله بن ثاني بن عبد الله آل ثاني، نائب رئيس مجلس الادارة ورئيس اجتماع الجمعية العامة العادية. **مرفق رقم (2).**

فتح باب النقاش أمام المساهمين لإبداء ملاحظاتهم وتوجيه أسئلتهم، على تقرير مجلس الادارة عن نشاط المجموعة ومركزها المالي للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م وخطة المجموعة المستقبلية لعام 2022م، إلا أنه لم يتم

طرح أي سؤال ولم يسجل أي اعتراض.



وعليه صادقت الجمعية العامة بالإجماع على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط المجموعة ومركزها المالي للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م وعلى خطة المجموعة المستقبلية لعام 2022.

### البند الثاني:

#### مناقشة تقرير مراقبي الحسابات عن ميزانية الشركة ومركزها المالي للسنة المنتهية في 2021/12/31م.

ألقى ممثل مراقب الحسابات السادة/ شركة كي بي ام جي KPMG تقرير مراقب الحسابات عن ميزانية الشركة ومركزها المالي للسنة المنتهية في 2021/12/31م. مرفق رقم (3).  
فتح باب النقاش أمام المساهمين حول هذا البند حيث لم يسجل أي اعتراض.

وعليه صادقت الجمعية العامة بالإجماع على تقرير مراقب الحسابات عن ميزانية الشركة ومركزها المالي للسنة المنتهية في 2021/12/31م.

### البند الثالث:

#### مناقشة الميزانية العامة السنوية للمجموعة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م

#### والمصادقة عليها.

ذكر سعادة الشيخ/ عبدالله بن ثاني بن عبد الله آل ثاني، نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس اجتماع الجمعية العامة بأنه تم نشر الميزانية العامة السنوية للمجموعة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م على الموقع الإلكتروني للمجموعة وعلى موقع البورصة ونشر ملخصاً عنها في الصحف، وذكر بأن المجموعة قد حققت صافي ربح وقدره 61,066,000 ريال قطري مقابل صافي الربح 347,983,000 ريال قطري للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31م.

كما بلغ العائد على السهم 0.0023 ريال قطري في السنة المالية المنتهية في 2021/12/31م مقابل العائد على السهم 0.013 ريال قطري للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31م.

وبعد المناقشة صادقت الجمعية العامة بالإجماع على الميزانية العامة السنوية للمجموعة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م.

#### البند الرابع:

#### مناقشة توصية مجلس الإدارة بشأن عدم توزيع أرباح نقدية.

ذكر سعادة الشيخ/ عبدالله بن ثاني بن عبد الله آل ثاني، نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس اجتماع الجمعية العامة العادية بأن مجلس الإدارة قد أوصى في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2022/03/30م، بعدم توزيع أرباح نقدية على السادة المساهمين عن العام 2021 وذلك للوفاء بالالتزامات المالية. حيث فتح باب النقاش أمام السادة المساهمين ولم يسجل أي اعتراض.

وبعد المناقشة صادقت الجمعية العامة بالإجماع على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن العام 2021.

#### البند الخامس:

#### مناقشة تقرير الحوكمة الخاص بالمجموعة لعام 2021 واعتماده.

أشار سعادة الشيخ/ عبدالله بن ثاني بن عبد الله آل ثاني، نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس اجتماع الجمعية العامة العادية إلى أن تقرير الحوكمة لعام 2021 تم نشره على الموقع الإلكتروني للمجموعة. وقد فتح باب النقاش أمام السادة المساهمين لتوجيه أسئلتهم حول تقرير الحوكمة للمجموعة عن العام 2021، ولم يتم تسجيل أي اعتراض.

وعليه صادقت الجمعية العامة العادية بالإجماع تقرير الحوكمة الخاص بالمجموعة عن العام 2021م.

#### البند السادس:

#### مناقشة تقرير مراقب الحسابات حول متطلبات المادة (24) من نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة

#### في السوق الرئيسية الصادر بموجب قرار هيئة قطر للأسواق المالية رقم (5) لسنة 2016م.

ذكر ممثل مراقب الحسابات السادة / شركة كي بي ام جي KPMG بأن تقرير مراقب الحسابات حول متطلبات المادة (24) من نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية الصادر بموجب قرار هيئة قطر للأسواق المالية رقم (5) لسنة 2016م تم نشره على الموقع الإلكتروني للمجموعة. مرفق رقم (4).

وبعد المناقشة صادقت الجمعية العامة بالإجماع على تقرير مراقب الحسابات حول متطلبات المادة (24) من

نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية الصادر بموجب قرار هيئة قطر للأسواق

المالية رقم (5) لسنة 2016م.



## البند السابع:

### النظر في إبراء ذمة السادة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31م، وعدم منحهم مكافآت بسبب عدم توزيع أرباح.

أشار سعادة الشيخ/ عبدالله بن ثاني بن عبدالله آل ثاني، نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس اجتماع الجمعية العامة العادية الى أنه بناء على اقتراح لجنة الترشيحات والمكافآت فإن مجلس الإدارة أوصى باجتماعه المنعقد بتاريخ 2022/3/30م بعدم توزيع مكافآت على السادة أعضاء مجلس الإدارة، عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2021/12/31، وذلك نظراً لعدم توزيع أرباح على السادة المساهمين إعمالاً لنص المادة 119 من قانون الشركات، وطلب سعادته من السادة المساهمين ابداء الرأي حول ابراء ذمة السادة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31م، والموافقة على عدم منحهم مكافآت بسبب عدم توزيع أرباح، إلا أنه لم يسجل أي اعتراض.

وعليه وافقت الجمعية العامة العادية بإجمالي الأصوات المخولة للتصويت على ابراء ذمة السادة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31، بعد استبعاد الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة من التصويت وفقاً للقانون.

## البند الثامن:

### انتخاب أعضاء مجلس الإدارة لمدة ثلاث سنوات قادمة عن الفترة الممتدة من العام 2022م وحتى العام 2024م.

ذكر سعادة الشيخ/ عبدالله بن ثاني بن عبدالله آل ثاني، نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس اجتماع الجمعية العامة العادية بأن مجلس إدارة مجموعة ازدان القابضة فتح باب الترشح لعضوية المجلس في دورته الجديدة لشغل عدد (7) مقاعد منهم عدد (3) مقاعد للمستقلين، وقد ترشح لعضوية المجلس تسعة مرشحين عن فئة المستقلين وغير المستقلين، بعد ذلك سحب مرشحان اثنان طلبات ترشحهم لعضوية المجلس وهما:

1. شركة سراح الدوحة للتجارة والمقاولات ويمثلها السيد/ يوسف محمد كمالي جاهوئي (غير مستقل).
2. السيد/ جمال صالح عبد الرحمن عبد الخالق (مستقل).

وعليه يكون باقي المرشحين قد فازوا بالتزكية وهم على النحو التالي:

### أولاً: الفائزون عن فئة غير المستقلين وهم:

- 1) شركة الصرح للأعمال ويمثلها سعادة الشيخ/ ثاني عبد الله ثاني جاسم ال ثاني.

(2) شركة امتلاك للتجارة والمقاولات والاستثمار العقاري ويمثلها سعادة الشيخ/ د. خالد ثاني عبد الله ثاني آل ثاني.

(3) شركة شاسع للتجارة والاستثمار العقاري ويمثلها سعادة الشيخ/ محمد ثاني عبد الله ثاني آل ثاني.

(4) مجموعة التداول للتجارة ويمثلها سعادة الشيخ/ خليفة ثاني عبد الله ثاني آل ثاني.

### ثانياً: الفائزون عن فئة المستقلين وهم:

(1) السيد/ عايض إبراهيم المهدي القحطاني.

(2) السيد/ وليد احمد ابراهيم السعدي.

(3) السيد/ عمرو شفيق مصطفى عمر عجوره.

### البند التاسع:

### مناقشة تسوية مستحقات مجموعة صك القابضة في المشاريع العقارية المطورة محل شراكة التطوير الصادر بشأنها قرار الجمعية العامة في اجتماعها بتاريخ 2013/11/20م وذلك من خلال اختيار أفضل التقييمات المعدة من قبل مكاتب التقييم المعتمدة.

ذكر سعادة الشيخ/ عبدالله بن ثاني بن عبدالله آل ثاني، نائب رئيس مجلس الادارة ورئيس اجتماع الجمعية العامة العادية بأن مجموعة صك القابضة قامت بتنفيذ التزاماتها العقدية في تطوير العقارات محل شراكة التطوير تنفيذاً لقرار الجمعية العامة لازدان الصادر في العام 2013م، وبناء على رغبة مجموعة صك في تسوية مستحقاتها من العقارات المطورة محل الشراكة التي تعادل (32.5%) من اجمالي العقارات المطورة، وذلك بعد تقييم هذه العقارات من قبل مقيم معتمد في دولة قطر، وأن يكون سداد المستحقات عيناً أو نقداً، فقد قرّر مجلس الإدارة تكليف مقيمين معتمدين وهم (مكتب السادة/ بن حمدة للعقارات، وشركة الأصمخ للخدمات الاستشارية- ومكتب عبد الرحمن جاسم السليطي) وذلك لتقييم حصة مجموعة صك القابضة في المشاريع محل شراكة تطوير العقارات.

وقد جاءت التقييمات على النحو التالي:

ملخص تقييمات العقارات موضوع التسوية		
اسم المقيم	اجمالي قيمة العقارات	قيمة حصة صك 32.5%
مكتب بن حمدة للعقارات	4,567,332,000	1,484,382,900
شركة الأصمخ للخدمات الاستشارية	4,324,030,000	1,405,309,750
مكتب عبد الرحمن جاسم السليطي	4,690,206,125	1,524,316,991



وبتاريخ: 2022/03/30م أوصى مجلس الإدارة بعرض هذه التقييمات على الجمعية العامة العادية للمجموعة لاتخاذ القرار المناسب بشأن تسوية مستحقات مجموعة صك القابضة مقابل حصتها من العقارات المطورة بالشراكة مع مجموعة ازدان القابضة.

وعلى هذا الأساس طلب من المساهمين التصويت على التالي:

1. اختيار التقييم المناسب من هذه التقييمات.

2. تفويض مجلس الإدارة بتسوية مستحقات مجموعة صك القابضة نقداً أو عيناً.

حيث اقترح المساهم السيد/ جمال صالح عبد الرحمن عبد الخالق- رقم المساهم (208190)، بأن يتم اعتماد سعر التقييم المتوسط للتقييمات الثلاثة المقدمة للتصويت عليها وذلك نظراً لتقارب أرقام قيمة التقييمات الثلاث لحصة مجموعة صك القابضة، فطلب رئيس الاجتماع من المساهمين التصويت على هذا المقترح.

وبعد النقاش والمداولة وافق المساهمين على اعتماد متوسط سعر التقييمات الثلاثة، وانطلاقاً من مبدأ الشفافية وافساحاً في المجال لباقي المساهمين بإبداء آرائهم امتنعت عن التصويت الأسهم الموضحة بالجدول التالي:

م	اسم المساهم	عدد الاسهم
1.	شركة شامع للتجارة والاستثمار العقاري	115320860
2.	شركة امتلاك للتجارة والمقاولات والاستثمار العقاري	4549998160
3.	وقف الشيخ ثاني عبدالله ثاني جاسم ال ثاني	6050660370
4.	مجموعة التداول للتجارة	14373029040

وعليه فقد وافقت الجمعية العامة العادية على تسوية مستحقات مجموعة صك القابضة في المشاريع العقارية المطورة محل شراكة التطوير الصادر بشأنها قرار الجمعية العامة في اجتماعها بتاريخ 2013/11/20م وذلك حسب متوسط التقييمات الثلاثة المعدة وقدره مبلغ (1,471,336,547) ريال قطري وأن يتم سداد تلك المستحقات نقداً أو عيناً.

وتفويض رئيس مجلس الإدارة، نائب رئيس مجلس الإدارة، والعضو المنتدب منفردين بإبرام العقود بشأن سداد المستحقات العينية وإبرام التسوية النهائية.

## البند العاشر:

### عرض المناقصة بشأن تعيين مراقب حسابات للمجموعة للسنة المالية 2022 وتحديد أتعابه.

بعد خروج السادة ممثلي مراقب حسابات المجموعة كي بي إم جي، ذكر السيد/ وليد أحمد السعدي، العضو المستقل ورئيس لجنة التدقيق بأن لجنة التدقيق والمخاطر في المجموعة قامت بمراجعة وفحص عروض أسعار مراقبي الحسابات المسجلين بجدول مراقبي الحسابات الخارجيين لدى الهيئة، وهم كالآتي:

اسم المكتب	الأتعاب بالريال القطري
KPMG	1,200,000
PWC	1,450,000
E&Y	1,680,000
RODLE & PARTNERS	1,000,000
MAZARS	800,000

حيث رفعت اللجنة إلى المجلس توصية باختيار عرض السادة MAZARS لتعيينه مدققاً خارجياً للشركة، عن السنة المالية 2022 بمبلغ 800,000 ريال قطري، وقد اعتمد مجلس الادارة هذه التوصية وأوصى الى الجمعية العامة باجتماعه المنعقد بتاريخ 2022/3/30م باختيار السادة MAZARS للقيام بمهام التدقيق الخارجي للمجموعة باعتبار أن له خبرة كبيرة في مجال التدقيق، وأنه الأقل سعراً، إلا أنه لم يتم تسجيل أي اعتراض.

وعليه صادقت الجمعية العامة للمجموعة بالإجماع على تعيين السادة/ MAZARS لتدقيق الحسابات للمجموعة عن السنة المالية 2022 بمبلغ (800,000) ريال قطري.

وفيما يلي مخلص عن القرارات الصادرة عن اجتماع الجمعية العامة العادية لمجموعة إزدان القابضة التي انعقدت يوم الخميس الموافق 2022/4/28 وهي كالآتي:

- 1- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط المجموعة ومركزها المالي للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31 والخطة المستقبلية للمجموعة لعام 2022.
- 2- المصادقة على تقرير مراقب الحسابات عن ميزانية الشركة ومركزها المالي للسنة المنتهية في 2021/12/31م.
- 3- المصادقة على الميزانية العامة السنوية للمجموعة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31.
- 4- المصادقة على توصية مجلس الإدارة بشأن عدم توزيع أرباح.
- 5- المصادقة على تقرير الحوكمة الخاص بالمجموعة لعام 2021م.



- 6- المصادقة على تقرير مراقب الحسابات حول متطلبات المادة (24) من نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية الصادر بموجب قرار هيئة قطر للأسواق المالية رقم (5) لسنة 2016م.
- 7- الموافقة على إبراء ذمة السادة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31م وعدم منحهم مكافآت بسبب عدم توزيع أرباح.
- 8- فوز أعضاء مجلس الإدارة بالتركية لمدة ثلاث سنوات قادمة عن الفترة الممتدة من العام 2022م وحتى العام 2024م وهم على النحو الآتي:

### أولاً: الفائزون عن فئة غير المستقلين وهم:

- (5) شركة الصرح للأعمال، ويمثلها سعادة الشيخ/ ثاني عبد الله ثاني جاسم آل ثاني.
- (6) شركة امتلاك للتجارة والمقاولات والاستثمار العقاري، ويمثلها سعادة الشيخ/ د. خالد ثاني عبد الله ثاني آل ثاني.
- (7) شركة شاسع للتجارة والاستثمار العقاري، ويمثلها سعادة الشيخ/ محمد ثاني عبد الله ثاني آل ثاني.
- (8) مجموعة التداول للتجارة، ويمثلها سعادة الشيخ/ خليفة ثاني عبد الله ثاني آل ثاني.

### ثانياً: الفائزون عن فئة المستقلين وهم:

- (4) السيد/ عايض إبراهيم المهداني القحطاني.
- (5) السيد/ وليد احمد ابراهيم السعدي.
- (6) السيد/ عمرو شفيق مصطفى عمر عجوره.

- 9- الموافقة على تسوية مستحقات مجموعة صك القابضة في المشاريع العقارية المطورة محل شراكة التطوير الصادر بشأنها قرار الجمعية العامة في اجتماعها بتاريخ 2013/11/20م وذلك حسب متوسط التقييمات الثلاثة المعدة وقدره مبلغ (1,471,336,547) ريال قطري وأن يتم سداد تلك المستحقات نقداً أو عيناً.
- وتفويض رئيس مجلس الإدارة، نائب رئيس مجلس الإدارة، والعضو المنتدب منفردين بإبرام العقود بشأن سداد المستحقات العينية وإبرام التسوية النهائية.

- 10- الموافقة على تعيين السادة/ MAZARS كمراقب حسابات خارجي للمجموعة للسنة المالية 2022.

### ختم رئيس الجمعية الاجتماع في تمام الساعة 9:30 مساءً.



جامع الأصوات



عادل مسعود كامل

عبدالله بن ثاني بن عبد الله آل ثاني

رئيس الجمعية

شركة ألفا أوميغا  
Alpha Omega  
COMPUTER SERVICES

مراقب الحسابات  
شركة كي بي أم جي  
KPMG  
P.O.Box: 4473  
Doha - Qatar  
مختار تدقيق حسابات

**مرفق رقم (1)**

**كشف حضور مساهمين مجموعة إزدان القابضة**

**اجتماع الجمعية العامة العادية لسنة 2021 المنعقدة بتاريخ 2022/4/28**

رقم المساهم	اسم المساهم	رقم البطاقة	عدد الاسهم اصيل	عدد الاسهم وكيل	المجموع
1146	علي حسن السادة	4	72503402	0	72503402
8912	مها إبراهيم آل محمود	13	1332770	0	1332770
18021	شركة شامع للتجارة والاستثمار العقاري	8	115320860	0	115320860
18025	شركة امتلاك للتجارة والمقاولات والاستثمار العقاري	7	4549998160	0	4549998160
20587	خضر أحمد ديب	6	5000	0	5000
21911	وقف الشيخ ثاني عبد الله ثاني جاسم آل ثاني	10	6050660370	0	6050660370
57101	شركة الرويس للعقارات والاستثمارات	1	10649500	0	10649500
57737	صندوق المعاشات الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات	11	2300000	0	2300000
86222	الشركة الوطنية للإجارة القابضة	5	3042711	0	3042711
147523	ناصر عبد الرحمن ناصر جاسم آل ثاني	3	2097348	0	2097348
208190	جمال صالح عبد الرحمن عبدالخالق	14	1000	0	1000
299628	ابتسام علي حسين السادة	2	2250000	0	2250000
396291	مجموعة التداول للتجارة	9	14373029040	0	14373029040
453647	صندوق المعاشات العسكري الهيئة العامة للتقاعد	12	1500000	0	1500000
عدد المساهمين:	14	المجموع	25184690161		

جامع الأصوات

شركة ألفا أوميغا



Ezdan Holding Group

مجموعة إزدان القابضة  
شركة مساهمة عامة قطرية | رأس المال (٢٦,٥ مليار ر.ق.) | سجل تجاري: ١٥٤٦٦ | المركز الرئيسي: الخليج الغربي | أبراج إزدان | برج رقم ٤ | ص.ب.: ٣٠٥٠٣، الدوحة، قطر | هاتف: ٤٤٧٩ ٦٥٧١ | فاكس: ٤٤٧٩ ٦٥٧٠  
Qatari Public Shareholding Company | Capital (QAR 26.5 bn) | C.R.(15466) | Head Office: West Bay | Ezdan Towers | Tower No. 4 | P.O.Box: 30503, Doha, Qatar | Tel: +974 4433 2333 | Fax: +974 4479 6570



مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

البيانات المالية الموحدة

31 ديسمبر 2021

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في مجموعة إزدان القابضة (ش.م.ع.ق.)

### الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لمجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معا بـ "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2021 والبيانات الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى، والتغيرات في حقوق الملكية، و التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التي تشتمل على السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى كما هو موضح في الصفحات من 12 إلى 74.

برأينا، باستثناء تأثير الأمر الموضح في فقرة أساس الرأي المتحفظ كما في تقريرنا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس الرأي المتحفظ

يتم قياس الاستثمارات العقارية من قبل المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تظهر في بيان المركز المالي الموحد بقيمة 44,827,392 ألف ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2021 بعد الاعتراف بخسارة التغيير في القيمة العادلة بقيمة 201 مليون ريال قطري للسنة المنتهية في 2021. كما هو موضح في إيضاح 9 و 27، يتم تقييم الاستثمارات العقارية بموجب نهج الدخل باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. ومع ذلك، في رأينا، فإن بعض الافتراضات والمدخلات الرئيسية المستخدمة في نماذج التقييم مثل العائد النهائي ومعدل النمو النهائي لبعض أنواع العقارات لا تتماشى مع متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 - قياس القيمة العادلة وتتعارض مع فهمنا للوضع الحالي للأصول ومعلومات السوق الخارجية ذات الصلة بقطاع العقارات التي تعمل فيها المجموعة وتوقعات مشاركين السوق في تاريخ التقرير. لم نتمكن عملياً من تحديد الآثار المالية لأية تعديلات محتملة على الاستثمارات العقارية للمجموعة، الربح / (الخسارة) من القيمة العادلة على الاستثمارات العقارية المعترف بها في بيان الربح أو الخسارة والأرباح المدورة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. قمنا بمزيد من التوضيح لمسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير في الجزء الخاص بمسؤوليات المدقق عن تدقيق البيانات المالية الموحدة في هذا التقرير. إننا مستقون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين ("قواعد السلوك الأخلاقي") والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال التدقيق التي نقوم بها على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في دولة قطر. وقد قمنا باستيفاء مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ولقواعد السلوك الأخلاقي. إننا نرى أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتكوين أساس سليم للرأي المتحفظ الذي توصلنا إليه.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

### أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الأساسية وفقاً لحكمنا المهني هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية القصوى في أعمال التدقيق التي قمنا بها للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا عنها، كما إننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن هذه الأمور. باستثناء الأمر الموضح في فقرة "أساس الرأي المتحفظ"، فقد قررنا أنه لا توجد مسائل تدقيق رئيسية أخرى للإبلاغ عنها في تقريرنا.



## معلومات أخرى

مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. تشمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي ولكنها لا تشمل على البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات الصادر عنا عليها. قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، حصلنا على تقرير مجلس الإدارة والذي يمثل جزء من التقرير السنوي، أما باقي محتويات التقرير السنوي فانه من المتوقع أن تكون متاحة لنا بعد ذلك التاريخ.

لا يغطي رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى ونحن لم و لن نصدر أي شكل من أشكال التأكيد عليها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي دراسة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، سنأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو إذا كان من الواضح أن المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق يشوبها أخطاء جوهرية.

إذا توصلنا، استنادا إلى عملنا الذي قمنا بأدائه بناء على المعلومات الأخرى المستلمة قبل تاريخ تقرير التدقيق هذا، إلى أن هناك أخطاء جوهرية في تلك المعلومات الأخرى، فإنه ينبغي علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

## مسؤولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وكذلك أنظمة الرقابة التي يحدد مجلس الإدارة أنها ضرورية للتمكن من إعداد البيانات المالية الموحدة الخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ. عند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، حسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام أساس المحاسبة وفقاً لمبدأ الاستمرارية ما لم يخطط مجلس الإدارة إما لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديه بديل واقعي خلافا للقيام بذلك.

## مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن "التأكيد المعقول" هو تأكيد على مستوى عال، ولكنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستكشف دائماً عن أخطاء جوهرية عندما تكون موجودة. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن غش أو خطأ، وتعتبر هامة إذا كان يمكن، بشكل فردي أو جماعي، أن يتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

### مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

كجزء من عملية التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، فإننا نمارس حكما مهنيا ونبقي على الشكوك المهنية في جميع أعمال التدقيق. كما إننا نقوم بـ:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتكوين أساس لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن غش هو أعلى من تلك الناتجة عن خطأ، نظرا لأن الغش قد ينطوي على تدليس وتزوير، أو حذف متعمد أو محاولات تشويهه، أو تجاوز للرقابة الداخلية.
  - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
  - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات الصلة التي اتخذها مجلس الإدارة.
  - إبداء نتيجة على مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستنادا إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها، ما إذا كانت هناك شكوكا جوهرية ذات صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقا لمبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك شكوكا جوهرية، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي، بتعديل رأينا. إن النتائج التي توصلنا إليها تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في أن تقوم المجموعة بالتوقف عن مواصلة أعمالها وفقا لمبدأ الاستمرارية.
  - تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بالطريقة التي تحقق العرض العادل.
  - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإجراء أعمال التدقيق للمجموعة. وسنظل نحن المسؤولون الوحيدون عن رأينا حول التدقيق.
- نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق، ضمن أمور أخرى، بالنطاق المخطط له وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي وجه من أوجه القصور المهمة في الرقابة الداخلية التي نحددها أثناء قيامنا بالتدقيق.
- نقوم أيضا بتزويد مجلس الإدارة ببيان بالتزامنا بالمطلوبات الأخلاقية ذات الصلة بشأن الاستقلالية، ونبذلهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا و عندما تقتضي الحاجة، الإجراءات المتخذة للقضاء على التهديدات او الضمانات المطبقة.
- من بين الأمور التي تم تقديمها لمجلس الإدارة، نحدد تلك المسائل التي كانت لها الأهمية القصوى في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وبالتالي فهي أمور التدقيق الأساسية. نحن نصف هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات ما لم يحل قانون أو لائحة دون الكشف العلني عن مسألة أو عندما، في حالات نادرة جدا، نقرر عدم إيراد مسألة ما في تقريرنا نظرا للأثار السلبية التي قد تنجم عن القيام بذلك والتي قد يتوقع بشكل معقول أن ترجح على المصلحة العامة في حالة ورودها في التقرير.



## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

### تقرير عن المتطلبات القانونية الأخرى

وفقاً لما يتطلبه قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لعام 2015 والذي تم تعديل بعض أحكامه لاحقاً بموجب القانون رقم 8 لعام 2021 (قانون الشركات التجارية القطري المعدل) ، فإننا نفيد أيضاً بما يلي:

1. باستثناء التأثير المحتمل للأمر الموضحة في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" من تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة ، فقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي اعتبرنا أنها ضرورية لأغراض التدقيق وتحفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة وتتفق بياناتها المالية الموحدة مع تلك السجلات. لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لقانون الشركات التجارية القطري المعدل أو لبنود النظام الأساسي للصندوق والتعديلات عليه خلال السنة يمكن أن يكون لها أثر جوهري على بيان المركز المالي الموحد أو أدائه المالي كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
2. لقد قمنا بقراءة تقرير مجلس الإدارة الذي سوف يتم ادراجة ضمن التقرير السنوي والمعلومات المالية التي يتضمنها تتفق مع سجلات الشركة .
3. بالإضافة الى ذلك تم القيام بجرد مخزون الشركة وفقاً للمبادئ المتعارف عليها .

يعقوب حبيقة  
كي بي إم جي  
سجل مراقبي الحسابات رقم (289)

30 مارس 2022  
الدوحة  
دولة قطر

بترخيص من هيئة قطر للأسواق المالية :  
مدقق خارجي، رخصة رقم 120153

للأخوة المساهمين الكرام،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

بالأصالة عن نفسي ونيابة عن الأخوة أعضاء مجلس الإدارة، يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي لمجموعة إزدان القابضة لعام 2021م.

حيث يوضح تقرير البيانات المالية لمجموعة إزدان القابضة عن عام 2021م، تحقيق أرباح صافية قدرها 61.11 مليون ريال قطري، فيما سجّل العائد على السهم 0.002 ريالاً قطرياً، كما سجلت المجموعة إيرادات قدرها 1,443 مليون ريال قطري.

ونحن على مشرف عام استثنائي بما يحمله من أحداث رياضية عالمية تنظم للمرة الأولى في منطقة الشرق الأوسط والعالم العربي، وما لذلك من انعكاسات على بيئة الاستثمار والأسواق المحلية والإقليمية، علاوة على ما يشهده العالم من تغيّرات وتقلبات جيوسياسية، والتي ألقّت بظلال وخيمة على مختلف اقتصادات العالم والمنطقة بما لها من تأثيرات غير إيجابية.

وفي ضوء تلك المتغيرات فإننا نسخر جهودنا من أجل تعظيم استثماراتنا وتحقيق أعلى العوائد في إطار من العمل على تطوير أدواتنا واستراتيجياتنا بما يضمن مواصلتنا لدورنا الحيوي في دعم خطط التنمية المستدامة المسترشدة بالرؤية الحكيمة لحضرة صاحب السمو/ الشيخ تميم بن حمد آل ثاني أمير البلاد المفدى - حفظه الله ورعاه، وكذلك الدعم غير المحدود لمسيرة التطور والنمو التي ساهمت في استقرار القطاعات الاستثمارية والإنتاجية في البلاد.

في الختام نجدد تقديرنا للسادة المساهمين على دعمهم، ولعملائنا الكرام على ثقتهم، كذلك نقدم الشكر لجميع العاملين في المجموعة والذين كان هذا الأداء الطيب ثمرة لجهودهم وإخلاصهم وتفانيهم في العمل.

والله ولي التوفيق...