

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ





حضرة صاحب السمو

الشيخ محمد بن محمد آل ثاني

أمير البلاد المفدى









صاحب السمو

الشيخ محمد بن خليفه آل ثاني

الأمير الوالد







# المحتويات

|    |                                       |    |
|----|---------------------------------------|----|
| 01 | كلمة رئيس مجلس الإدارة                | 01 |
| 03 | أعضاء مجلس إدارة مجموعة إزدان القابضة | 02 |
| 04 | مقدمة                                 | 03 |
| 05 | الرؤية والإستراتيجية والقيم           | 04 |
| 07 | المحفظة العقارية                      | 05 |
| 17 | قطاع الضيافة                          | 06 |
| 33 | قطاع المجمعات التجارية ( المولات )    | 07 |
| 42 | المحفظة الاستثمارية                   | 08 |
| 44 | علاقات المستثمرين                     | 09 |
| 45 | الموارد البشرية                       | 10 |
| 46 | الحصاد السنوي                         | 11 |





■ مجموعة إزدان القابضة



”

سعادة الشيخ/ د.خالد بن ثاني بن عبد الله آل ثاني  
رئيس مجلس الإدارة

### الأخوة 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 2020م.

كما حققت المجموعة إيرادات قدرها ملياراً 401 مليون  
192 ألف ريال قطري مقارنة بإيرادات بلغت ملياراً 669 مليون  
925 ألف ريال قطري في العام 2019.

واستكمالاً للنجاح الذي وصلت إليه المجموعة خلال الأعوام  
الماضية، فإننا سوف نواصل جهودنا من خلال التركيز على رفع  
الطاقة التشغيلية لجميع مشاريعنا، والعمل على دخول المزيد  
منها حيز التشغيل واستمرار تطوير وتحسين الوحدات السكنية  
والخدمات بما يلبي تطلعات ورغبات العملاء، ومواصلة مسيرة  
الازدهار وتحقيق أفضل العوائد للمساهمين في المجموعة.

وفي 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...

لا شك بأن التحديات التي واجهتها السوق العقارية خلال  
العام 2020 في ظل استمرار جائحة ”كوفيد 19“ كان لها تأثيرات  
واضحة على القطاعات الاقتصادية والاستثمارية عامة، مما  
أوجب علينا ككيان رائد في المجال العقاري تطوير أدواتنا  
واستراتيجياتنا بما يضمن مواصلة 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، ونحن على مقربة من الحدث الكبير وهو  
استضافة بطولة **كأس العالم 2022**.

وكما يتضح من تقرير البيانات المالية لمجموعة إزدان القابضة  
عن عام 2020، فقد حققت المجموعة أرباحاً صافية قدرها  
347 مليون 941 ألف ريال قطري، مقارنة بمبلغ 309 مليون 292  
ألف ريال قطري خلال العام 2019، فيما سجّل العائد على سهم  
المجموعة 0.013 ريالاً قطرياً مقابل 0.012 ريالاً قطرياً عن نفس  
الفترة من العام الماضي.





■ مجموعة إزدان القابضة

”

## أعضاء مجلس الإدارة

|                        |                                                                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| رئيس مجلس الإدارة      | <b>شركة امتلاك للتجارة والمقاولات والاستثمار العقاري،</b><br>ويمثلها الشيخ/ د. خالد بن ثاني عبدالله آل ثاني |
| العضو المنتدب          | <b>شركة الصرح للأعمال،</b><br>ويمثلها الشيخ/ ثاني بن عبدالله ثاني آل ثاني                                   |
| نائب رئيس مجلس الإدارة | <b>مجموعة التداول للتجارة،</b><br>ويمثلها الشيخ/ عبد الله بن ثاني عبدالله آل ثاني                           |
| عضو مجلس الإدارة       | <b>شركة شاسع للتجارة والاستثمار العقاري،</b><br>ويمثلها الشيخ/ محمد بن ثاني عبدالله آل ثاني                 |
| عضو مجلس الإدارة       | <b>شركة سراج الدوحة للتجارة والمقاولات،</b><br>ويمثلها الشيخ/ خليفة بن ثاني عبدالله آل ثاني                 |
| عضو مجلس الإدارة       | السيد/ وليد أحمد إبراهيم السعدي - مستقل                                                                     |
| عضو مجلس الإدارة       | السيد/ عمرو شفيق مصطفى عمر عجورة - مستقل                                                                    |



## مجموعة إزدان القابضة أكثر من ستة عقود من الإنجازات

مؤسس المجموعة، حيث قالت عنه مؤسسة أرنست ويونغ « إنها تفتخر بأن تقدم إلى سعادة الشيخ ثاني بن عبدالله آل ثاني جائزة إنجاز الحياة لمساهمته في تطوير القطاع العقاري والاقتصاد بشكل عام في دولة قطر على مدى السنوات الماضية.»

ويمثل قطاع التطوير العقاري حجرًا أساسيًا في نشاطات المجموعة الاستثمارية حيث ساهمت مشروعاتها السكنية في إنعاش قطاع العقارات بشكل كبير لما توفره من وحدات سكنية مزودة بجميع الخدمات وأسعار في متناول الجميع.

ويرى كثير من الخبراء أن مجموعة إزدان القابضة قد ساهمت في تخفيض معدل التضخم في دولة قطر من خلال توفيرها للإسكان بأسعار منخفضة وبناء نسبة كبيرة من الوحدات المنفذة في دولة قطر.

على مدار رحلتها خلال أكثر من ستين عامًا عكست صورة دولة قطر في تطورها ونموها، حيث تعود جذور المجموعة إلى عام 1960م، عندما تأسست كشركة فردية باسم مؤسسها سعادة الشيخ ثاني بن عبد الله آل ثاني، ومرت بمراحل عديدة أبرزها تغيير مسماها إلى أن أصبحت شركة مساهمة عامة.

ونتيجة للأداء المتميز، استطاعت مجموعة إزدان القابضة أن تلعب دوراً مهماً في العديد من الإنجازات الكبرى لدولة قطر.

وتحظى مجموعة إزدان القابضة بتقدير كبير على الصعيدين المحلي والعالمي، وقد ظهر ذلك خلال الجوائز العديدة التي حصدها المجموعة خلال رحلتها الطويلة من بينها جوائز متعددة في القطاع العقاري كونها من أكبر الشركات في المنطقة برأس مال مصدر قدره 26.5 مليار ريال قطري، فضلاً عن جائزة إنجاز الحياة التي حصدها



## الرسالة:

أن تكون مجموعة إزدان القابضة هي رائدة التطوير العقاري في السوق القطري.

## الرؤية:

نتطلع في مجموعة إزدان القابضة إلى مواصلة مكانتنا كمؤسسة رائدة في قطر والمنطقة وأن نستثمر في تأسيس مشروعات تحظى بالمتانة والقوة تماشيًا مع رؤية التنمية الوطنية الشاملة لقطر 2030. نحن نطبق استراتيجيات مدروسة وعصرية تعمل على الاستفادة من متغيرات السوق وتنامي احتياجات السوق المحلي بما يفيد الشركاء والعملاء والمستثمرين في تحقيق رفاهية المجتمع القطري. ونسعى بدأً إلى مواصلة ريادتنا في سوق العقارات في قطر وأن نكون الخيار الأول للمستأجرين الذين يبحثون عن أعلى معايير الجودة في الخدمات بأفضل الأسعار، في مختلف القطاعات السكنية والتجارية والفندقية وغيرها.



تتبنى مجموعة إزدان القابضة استراتيجية فعالة وبعيدة النظر تركز استثماراتها في مجال التطوير العقاري باعتباره قطاعًا مستدامًا وحيويًا يساهم في دعم الاقتصاد الوطني. وتسير استراتيجيتها وفق مبادئ الرؤية الوطنية 2030 في تحقيق التنمية الاقتصادية والتنمية الاجتماعية.

- تعمل مجموعة إزدان القابضة على التخطيط للمشروعات الضخمة وتنفيذها في القطاع العقاري من أجل تحقيق سوق عقارية مزدهرة في قطر عن طريق توفير مساكن مناسبة التكاليف وتعزيز مستويات التنمية الحضرية والتي يتم إنجاز بعضها بالشراكة مع مجموعة مك القابضة لتطوير الأراضي المملوكة للمجموعة بما يثمر عن تحقيق أقصى قدر من الربحية للمساهمين في الشركة بتبني رؤية واضحة ومحددة.

- تعزيز المحفظة الاستثمارية في القطاعات الحيوية، ولا سيما القطاع العقاري والمشروعات ذات الصلة بنطاق القطاع العقاري وفرصه وآفاقه.

- اغتنام الفرص في مجال التطوير العقاري محليًا وخارجيًا من خلال توفير وحدات متعددة الأغراض وعقارات بأسعار معقولة (سكنية - تجارية - خدمية).

- التحلي بالمرونة والاستجابة الإيجابية لاحتياجات السوق القطري، بما يساهم في تحقيق الرؤية الوطنية للتنمية 2030 بمشروعات مجزية مخطط لها جيدًا.

- تعزيز دور مجموعة إزدان القابضة في مجال المسؤولية الاجتماعية للشركات ورفع مستوى الوعي بالقضايا الإنسانية والاجتماعية.

## القيم

- الريادة في كافة المشروعات التي تتبناها المجموعة وبما يحقق في النهاية مصلحة المجتمع والمساهمين.

- المسؤولية الاجتماعية بهدف الحفاظ على حالة الترابط بين المجموعة والمجتمع، والحفاظ على التراث والهوية القطرية وتعزيزها في نفوس أبناء المجتمع القطري.

- الابتكار والمبادرة في طرح الأفكار والمشاريع والمبادرات انطلاقاً من رغبتنا في تطوير السوق القطرية، وتحقيق المنفعة للمساهمين.

- الشفافية والنزاهة في كافة معاملات المجموعة، حفاظاً على حقوق المساهمين وحقوق المجتمع.

- التواصل والتعاون مع الجميع خارج المجموعة والانفتاح على كافة القطاعات، انطلاقاً من مبدأ تنويع الاستثمارات وتحقيق الاستقرار والربحية وخدمة المجتمع.





# المحفظة العقارية

|    |                  |
|----|------------------|
| 09 | الرؤية           |
| 09 | الرسالة          |
| 09 | الخطة            |
| 10 | الوحدات السكنية  |
| 11 | الوحدات التجارية |
| 12 | مشروع واحة إزدان |





تعد شركة إزدان العقارية التابعة لمجموعة إزدان القابضة واحدة من كبرى الشركات في المنطقة حيث تقوم بإدارة وتشغيل آلاف الوحدات السكنية والتجارية والخدمية في جميع أنحاء قطر، من بينها مشروع "واحة إزدان" وذلك لضمان أقصى قدر من الأرباح والإنتاجية بهدف دعم الاستراتيجية العامة للمجموعة سواء على المدى القصير أو البعيد.

**\*\* توجد مشاريع عقارية عدة تحت التطوير والبناء بالمشاركة مع مجموعة صك القابضة تنفيذاً لشراكة التطوير التي أقرتها الجمعية العامة للمجموعة في اجتماعها بتاريخ 20/11/2013**



## الرؤية:

تحقيق الريادة والتميز ومواكبة التطوير المستمر في الاستثمار في القطاع العقاري وتسجيل أعلى معدلات النمو وتلبية متطلبات واحتياجات المجتمع.



## الرسالة:

طرح أفضل الخدمات العقارية المتخصصة بما يتواءم مع أحدث المعايير الدولية بأسعار تنافسية، والمساهمة في نهضة دولة قطر ودعم الاقتصاد المحلي.



## الخطة:

- تقديم خدمات عقارية متنوعة وحديثة تُدشن للمرة الأولى في السوق القطرية.
- المساهمة في تطوير السوق العقارية المحلية ونموها.
- المشاركة في تلبية متطلبات النهضة الحديثة وفقاً لرؤية قطر 2030.
- بناء علاقة وطيدة مع عملاء الشركة تقوم على الثقة المتبادلة.
- التوسع في استثمارات الشركة في مجالات القطاع العقاري كافة.







## الوحدات السكنية بالدوحة والوكرة

تتكون من 23,334 وحدة موزعة على قرى ومجمعات سكنية توفر أغلبها كافة المرافق من (مساجد، صالات رياضية، ملاعب إضافة إلى خدمات أخرى: الأمن، النظافة، الصيانة).

| المرافق      |
|--------------|
| مساجد        |
| صالات رياضية |
| ملاعب        |
| أمن          |
| نظافة        |
| صيانة        |



23,334  
وحدة سكنية



671  
وحدة تجارية



تتكون من 671 وحدة من (سوبرماركت، مغاسل، دور حضانة) تتمركز في مبان ومجمعات إزدان بالدوحة والوكرة لتوفير أفضل الخدمات للسكان وتحقيق متطلباتهم على أكمل وجه.

المرافق

سوبرماركت

مغاسل

دور حضانة



توفر واحة إزدان بيئة عمل وإقامة رائعة من خلال الدمج بين آلاف الوحدات السكنية ومئات المنافذ التجارية، مما يشكل إضافة نوعية وحيوية لمنطقة الوكير، والتي باتت بفعل شبكة الطرق الحديثة والسريعة أقرب إلى الدوحة، مما يختصر وقت القيادة للعديد من المناطق الحيوية إلى 15 دقيقة فقط، إضافة إلى قربها الشديد من عدد كبير من المناطق التجارية والاقتصادية، فأصبحت بذلك حلقة وصل مع مطار حمد الدولي والميناء الجديد ومدينة مسيعيد التي تضم عدداً من المصانع والمنشآت الهامة.



المسافة إلى مطار حمد الدولي  
14 دقيقة



المسافة إلى الدوحة  
15 دقيقة



المسافة إلى ستاد الوكرة  
11 دقيقة



المسافة إلى مستشفى الوكرة  
12 دقيقة



المسافة إلى مول الوكير  
10 دقيقة



المسافة إلى إزدان مول الوكرة  
12 دقيقة



المسافة إلى ميناء حمد  
20 دقيقة



المسافة إلى ميناء مسيعيد  
20 دقيقة



## معلومات أساسية حول المشروع:

- يمتد المشروع على مساحة تبلغ 1,000,000 (مليون) متر مربع، ويشمل تنفيذه 4 مراحل تضم 590 وحدة تجارية إضافة إلى 8,769 وحدة سكنية.
- يهدف مشروع واحة إزدان إلى استيعاب ما يزيد عن 35,000 فرد.
- تقدم واحة إزدان، بخلاف المشروعات الحالية في قطر، مجموعة من المرافق المختلفة تجمع بين السكن والتسوق والمدارس ومحلات السوبر ماركت والمطاعم، إضافة إلى فضاءات الترفيه في الهواء الطلق ومناطق للمشاة.
- يتميز المشروع بتصميم راق ومناطق خضراء، إضافة إلى طرق خاصة للمشاة تربط بين جميع مناطق الواحة بطريقة متناغمة.
- تُعد الواحة مشروعاً صديقاً للبيئة، حيث تبلغ المساحات الخضراء حوالي 35 % من مجموع مساحته.
- توفر واحة إزدان أفضل النوادي الرياضية، وتشمل ملاعب مغطاة وأندية صحية وملاعب إضافة إلى صالات خارجية.
- يحتوي المشروع على عدد من حمامات السباحة.
- يحتوي المشروع على مدرسة.
- يوجد بالواحة مساجد كبيرة و متوسطة.
- توفر واحة إزدان مكتباً إدارياً لتقديم خدماته المتنوعة لسكانها لضمان السرعة والدقة في تنفيذها:
- خدمات الأمن على مدار الساعة.
- خدمات الصيانة على مدار الساعة.



35 %  
مساحات خضراء



590  
وحدة تجارية



8,769  
وحدة سكنية



01  
عدد المدارس



35,000 فرد  
نسبة الاستيعاب



مليون متر مربع  
مساحة المشروع



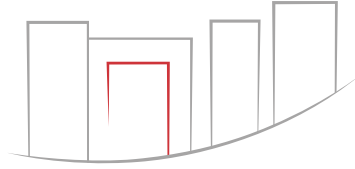








■ قطاع الضيافة

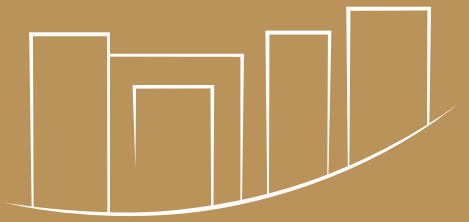


فندق إزدان  
أبراج الخليج الغربي

## قطاع الضيافة

|    |                            |
|----|----------------------------|
| 18 | مقدمة                      |
| 20 | فندق إزدان - الخليج الغربي |
| 20 | المميزات                   |
| 24 | تفاصيل ومرافق الفندق       |
| 27 | فندق إزدان بالاس           |
| 30 | المميزات                   |
| 29 | تفاصيل ومرافق الفندق       |





فندق إزدان  
أبراج الخليج الغربي

## قطاع الضيافة مقدمة

تدير شركة إزدان للفنادق التابعة لمجموعة إزدان القابضة الأصول الفندقية المملوكة للمجموعة من خلال خطة استراتيجية تهدف للتوسع وتوفير منشآت فندقية تلبي متطلبات السوق القطري في مجال السياحة والفندقة، حيث تم الإعلان عن افتتاح فندق إزدان بالاس ذي الخمس نجوم.

أما فندق إزدان الخليج الغربي فقد استطاع تنفيذ العديد من مشاريع التجديد والتطوير المخطط لها، كما شارك في العديد من الفعاليات التي ساعدت بشكل كبير في الترويج للعلامة التجارية في سوق الضيافة في الدوحة.







## المميزات



يعتبر فندق إزدان أبراج الخليج الغربي من أكبر فنادق الدوحة بطاقة استيعابية تصل إلى 3,000 غرفة، كما يوفر إقامة مريحة وبأسعار تنافسية، وتتراوح الغرف في فندق إزدان بين الغرف الفردية والزوجية والشقق والأجنحة الفندقية للإقامة الطويلة، كما يضم فندق إزدان العديد من وسائل الراحة المميزة التي تشمل حمام سباحة أوليمبي الحجم، ومركز لياقة بدنية مجهز بشكل كامل بأحدث التجهيزات والمعدات التي تتيح للنزلاء ممارسة أنواع عديدة من التمارين الرياضية.





إضافة إلى ذلك، يتوفر لدى الفندق قاعات عدة بمساحات مختلفة تم تحديثها في الآونة الأخيرة تستخدم للمناسبات الاجتماعية بمختلف أنواعها أو لعقد الاجتماعات ومناقشة الأعمال.

ويضم الفندق أيضاً العديد من المطاعم والمقاهي المعروفة والعالمية التي تقدم لنزلاء الفندق وضيوفهم تجربة إقامة متميزة.

يوفر فندق إزدان بيئة عائلية بامتياز، حيث يمكن للأطفال قضاء أمتع الأوقات في الملعب الخارجي أو الداخلي أو بركة السباحة المصممة خصيصاً لضمان راحتهم وسلامتهم.

كما يقع فندق إزدان الخليج الغربي على مسافة قريبة من كورنيش الدوحة، مما يتيح لضيوفه من سهولة الوصول إلى المرافق الحيوية في منطقة الخليج الغربي. كما يحرص الفندق على تقديم الخدمات التي تلبي متطلبات ضيوفه بما يضمن لهم إقامة مريحة وهادئة.







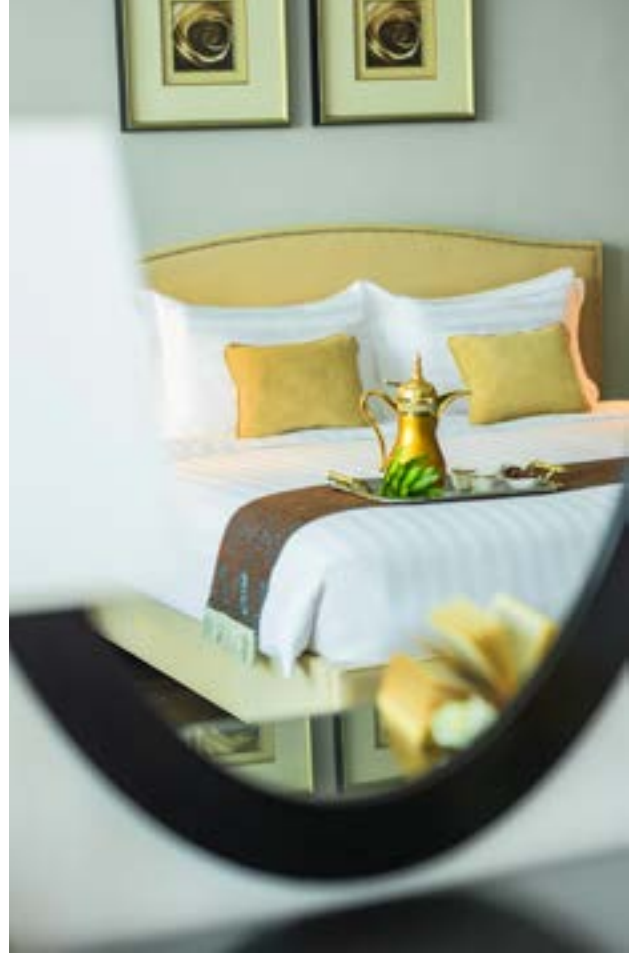






يشمل 3,000 وحدة سكنية مختلفة الأحجام والأنواع بدءاً من:

- غرف مفردة
- غرف مزدوجة
- أجنحة فندقية
- ستوديوهات
- شقق سكنية تتكون من (غرفة، غرفتين، ثلاث غرف)
- حمام سباحة أولمبي
- حمام سباحة للأطفال
- نادي صحي
- مطعم الثريا
- المقهى الرياضي
- منطقة الألعاب للأطفال
- سوبر ماركت
- مطاعم ومحلات مختلفة
- أكثر من 1,200 موقف سيارة









EZDAN PALACE  
HOTEL

## فندق إزدان بالاس... مقدمة

يتمتع إزدان بالاس ذو الخمس نجوم بموقع إستراتيجي على طريق الشمال وهو يمثل إضافة حيوية لخدمات الفندق الفاخرة في هذه المنطقة، إضافة إلى قربه من منشآت تعليمية كبرى كمؤسسة قطر التعليمية وجامعة قطر، وكذلك مركز قطر الوطني للمؤتمرات، مما يجعله ذا فائدة كبيرة للسياح من رجال الأعمال ووافدي قطر.

ويوفر فندق إزدان بالاس غرفا وأجنحة متنوعة ومساحات مخصصة للمطاعم والمقاهي الفاخرة لخدمة نزلائه، أشهرها مطعم طليطلة.





















## المميزات



يعد فندق إزدان بالاس بمثابة جوهرة المجموعة في هذا القطاع الحيوي حيث إنه الأول للمجموعة من فئة الخمس نجوم بموقع متميز في قلب المدينة النابض بالحياة وبباقة خلابة من الخدمات التي تعد فريدة من نوعها من حيث الرفاهية والأناقة.



يتضمن الفندق 195 جناحاً وغرفة فخمة مجهزة بشكل متميز ومن الطراز الرفيع، ويشمل جناحاً رئاسياً واحداً وجناحين للعرائس.

|                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|
| • مركز أعمال مجهز بالكامل وصالة استقبال خاصة برجال الأعمال.                    |
| • 5 قاعات اجتماعات مجهزة بأحدث المعدات والأجهزة.                               |
| • قاعة مناسبات بمساحة 1,905 متر مربع مع مدخل خاص.                              |
| • مطاعم رائعة أشهرها مطعم طليطلة.                                              |
| • سبا يضم 11 غرفة علاج للسيدات والرجال.                                        |
| • صالة رياضية مختلطة وصالة رياضية مخصصة للسيدات.                               |
| • حمام سباحة ضخم وجاكوزي للبالغين وحمام سباحة آخر مخصص للأطفال مع منطقة ألعاب. |
| • صالون للسيدات                                                                |
| • محلات تجارية تقدم أفضل أنواع الشوكولاتة والهدايا التذكارية                   |
| • أكثر من 350 موقفاً للسيارات.                                                 |





# EZDAN MALL

إزدان مول

بوابة الشمال  
1 Bowab Al Shamal





## قطاع المجمعات التجارية (المولات)

|    |                                     |
|----|-------------------------------------|
| 34 | إزدان مول الغرافة                   |
| 35 | مبادرة الحلم الأخضر 2022 بإزدان مول |
| 35 | نظرة عامة عن إزدان مول الغرافة      |
| 36 | تشجيع مستمر نحو الأفضل              |
| 37 | خطط مستقبلية                        |
| 38 | إزدان مول الوكرة                    |
| 39 | نظرة عامة عن إزدان مول الوكرة       |
| 40 | إزدان مول الوكير                    |
| 41 | نظرة عامة عن إزدان مول الوكير       |







يشتهر إزدان مول بكونه الوجهة المثلى للتسوق والترفيه وقضاء أمتع الأوقات في قطر كما يعتبر من أكبر المراكز التجارية التي تُعنى بتعزيز الهوية والثقافة القطرية حيث يسعى إزدان مول إلى إحداث تغيير غير مسبوق في قطاع التجزئة محلياً وإقليمياً من خلال توفير تجربة تسوق رائدة للزوار وخاصة الأسر والعائلات. وبفضل مرافقه المبتكرة وخدماته المتكاملة، يعد إزدان مول وجهة استثنائية للزوار الذين يسعون إلى الاستمتاع بتجربة تجمع بين التسوق والترفيه والأنشطة الترفيهية في مكان واحد.



ويهدف المول إلى تبني ممارسات صديقة للبيئة واعتماد خطط تقوم على مبادئ التنمية المستدامة والتشجير والمحافظة على البيئة والموارد الطبيعية من خلال مبادرة "الحلم الأخضر 2022" والذي يهدف إلى زراعة 22 مليون شجرة في أنحاء قطر بحلول عام 2022 وذلك دعماً لأهداف رؤية قطر الوطنية 2030، فضلاً عن نشر الوعي البيئي في المجتمع من خلال الورش والأنشطة التثقيفية ذات الصلة.



|                                          |                                                         |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| اسم المجمع التجاري                       | إزدان مول الغرافة                                       |
| الموقع                                   | طريق الشمال، منطقة الغرافة                              |
| مساحة المول (بالمتر المربع)              | 64,694                                                  |
| إجمالي المساحة القابلة للتأجير (تقريباً) | 37,507 متر مربع                                         |
| عدد الطوابق                              | 3                                                       |
| عدد المحلات التجارية                     | 204                                                     |
| عدد مواقف السيارات                       | 2,108                                                   |
| تاريخ الافتتاح                           | 15 أبريل 2013                                           |
| المحلات الرئيسية / الكبرى                | كارفور، فن فيل، باري غالري، نيويورك، سكاي آون، بول مارك |



يسعى إزدان مول باستمرار إلى الوفاء بالتزاماته نحو المجتمع، كونه وجهة عائلية بامتياز، حيث قام بتطوير طرق التسويق والعرض من أجل توفير المزيد من عروض وخدمات التجزئة لرواد المول، بما في ذلك:

- إضافة علامات تجارية راقية مثل باث أند بودي وركس، ذي بودي شوب، أنوتا، فيلكس أند نورتن، كاين موش، بيوتي غاليري، بير لي كوتور، الأمر الذي من شأنه أن يشكل سوقاً فريدة تضم مختلف الثقافات بما يجعل من إزدان مول وجهة استثنائية.
- مساحات التأجير الترويجية، والتي تلعب دوراً مهماً في توفير فضاء للعلامات التجارية المشهورة عالمياً من كبار محلات العطور (لاكوست، جورجيو أرماني، دولتشى أند غابانا، إستي لودر، باكو رابان، سلفاتوري فيراغامو، كارولينا هيريرا، فالنتينو).
- وقد تم تعزيز تجربة التسوق لزوار المول بمنحهم إمكانية استخدام خدمة Wi-Fi فائقة السرعة ليظلوا على اتصال مع عائلاتهم وأصدقائهم.





## خطـط مستقبلية



مول الغرافة على تحسين مرافقه وتطويرها،  
حفاظاً بذلك على مستوى الخدمة التي يقدمها.  
وعلاوة على ذلك، يركز المول من خلال الفعاليات  
التي ينظمها على تعزيز وعي الجمهور بأهمية  
الحفاظ على البيئة من خلال سلسلة من الأنشطة  
التوعوية والبرامج التعليمية المجتمعية. كما  
أنه يصب اهتمامه ويركز جهوده من خلال تبني  
التسويق الرقمي فيما يخص حملاته الترويجية  
المستقبلية.

سجل إزدان مول الغرافة أرقاماً قياسية في  
تقديم خدمات الترفيه والتسوق المتميزة وسبل  
الراحة لزواره من خلال توفير مرافق ممتازة ينفرد  
بها عن مراكز التسوق الأخرى في قطر.

وقد دأب المركز على التنويع في العلامات  
التجارية المقدمة لمختلف فئات المستأجرين  
وتعزيز مستوى المنافذ التجارية رغبة منه في  
تلبية متطلبات واحتياجات زواره، وبفضل جهوده  
المبدولة في تلبية تطلعات ضيوفه، يحرص إزدان





## إزدان مول الوكرة



يعتبر إزدان مول الوكرة واحداً من أحدث المولات في منطقة الجنوب ويساهم في تقديم جميع الخدمات العائلية والترفيهية لجميع الأسر ويقدم نظرة جديدة للتسوق بالمولات حيث يتوفر به العديد من المطاعم والمقاهي ، إضافة إلى سوبر ماركت ومحلات الأزياء النسائية وملابس الأطفال والرجال والأدوات المنزلية والمفروشات والخدمات الصحية والصيدليات ومحلات الذهب والمجوهرات، مما يوفر الجو العائلي المتكامل للتسوق بمشاركة كبرى المجموعات التجارية العالمية مثل: الشايغ، أباريل، المانع، كارفور، أرمادا (متمثلة في ماركات العالمية مثل كارفور)، ماكdonالدز، ريفا، أميركان إيجلز، باث أن بودي ووركس، صيدلية بووتس، إتش أند إم، ماذر كير، ستاربكس، ذي بودي شوب، آر أند بي، إل سي واي كيك، تيم هورتنز، تشويس، باري جاليري، أبل بيز، مادو، شوجر أند سبايس، فن فيل، كنتاكي، شاطر عباس، هارديز، سبورتس كورنر، بنش، دانش.





## نظرة عامة عن المول

|                                          |                                                                                                                 |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| اسم المجمع التجاري                       | إزدان مول الوكرة                                                                                                |
| الموقع                                   | طريق الوكرة الرئيسي، مقابل مستشفى الوكرة                                                                        |
| مساحة المول (بالمتر المربع)              | 75,684                                                                                                          |
| إجمالي المساحة القابلة للتأجير (تقريباً) | 36,661 متر مربع                                                                                                 |
| عدد الطوابق                              | 2                                                                                                               |
| عدد المحلات التجارية                     | 171                                                                                                             |
| عدد مواقف السيارات                       | 1,572                                                                                                           |
| تاريخ الافتتاح                           | 26 ديسمبر 2016                                                                                                  |
| المحلات الرئيسية / الكبرى                | كارفور هايبر ماركت، فان فيل، باري جاليري ، آر أند بي،<br>إتش أند إم، أمريكان إيجل، مذكرير، ريفا، ال سي وايكيكي. |





يقع هذا المول في قلب منطقة الوكير، فقد تم اعتماد مفهوم فريد في تصميم إزدان مول الوكير ليكون مركزاً حيوياً للمدينة يوفر العديد من منافذ التجزئة، والعيادات، وهايپر ماركت، وبنك، ومحل غسيل الملابس، ومنفذ غسيل السيارات وغيرها من الخدمات، ونحن على ثقة من القدرة على تلبية احتياجات وتوقعات ضيوفنا والسعي نحو التميز.





## نظرة عامة عن المول

|                                          |                                        |
|------------------------------------------|----------------------------------------|
| اسم المجمع التجاري                       | إزدان مول الوكير                       |
| الموقع                                   | الوكير                                 |
| مساحة المول (بالمتر المربع)              | 53,368                                 |
| إجمالي المساحة القابلة للتأجير (تقريباً) | 24,451 متر مربع                        |
| عدد الطوابق                              | 2                                      |
| عدد المحلات التجارية                     | 123                                    |
| عدد مواقف السيارات                       | 427                                    |
| تاريخ الافتتاح                           | 5 سبتمبر 2016                          |
| المحلات الرئيسية / الكبرى                | جراند إكسبريس هايبرماركت، آليفيا الطبي |





وقد كان لهذه الرؤية والاستراتيجية بالغ الأثر في تحقيق نقلة نوعية هائلة انعكست على الأداء المالي للمجموعة منذ تحولها لمجموعة قابضة عام 2012، فقد تمكنت المجموعة من تحقيق الاستقرار في منحنى الأرباح السنوي بما يحقق مصالح المساهمين ويعزز من مكانة إزدان باعتبارها واحدة من المؤسسات الوطنية الرائدة.

كما كشفت الأحداث الجارية التي تشهدها المنطقة صفة تلك الاستراتيجية ومثانتها وبرهنت على الصمود في وجه التحديات التي تؤثر على المناخ الاستثماري.

تنتهج مجموعة إزدان القابضة استراتيجية شاملة تركز على مبادئ التنوع الاستثماري والدخول في قطاعات مختلفة تتميز بالحيوية والأهمية للاقتصاد القطري من أجل تحقيق غايات النمو الاقتصادي مع تطبيق التحوط من أجل تشتيت المخاطر التي قد تنتج تأثيرات سلبية حال تركز النشاط الاستثماري للمجموعة في قطاع واحد فقط.

وانطلاقاً من غايات هذه الاستراتيجية سعت المجموعة لتكوين محفظة استثمارية متنوعة في قطاعات التأمين التكافلي والأمن الغذائي والصحة والصيرفة والخدمات المالية وغيرها من القطاعات، لتعزيز الوضع الاستثماري للمجموعة ودعم الاقتصاد الوطني ودفع عجلة التقدم في هذه القطاعات.





تسعى مجموعة إزدان القابضة انطلاقاً من رسالتها في التواصل البناء مع المساهمين والمستثمرين والمجتمع المالي والهيئات الرقابية إلى إتاحة كل المعلومات الحيوية المتعلقة بسهم المجموعة وصكها وأدائها الاستثماري والمالي وتيسير التعامل تطبيقاً لمبادئ الشفافية والإفصاح.

**وفي سبيل ذلك، كوّنت المجموعة فريق عمل يتمتع بخبرة عريقة في إدارة علاقات المستثمرين ويحمل على عاتقه المهام التالية:**

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ومن الخدمات التي يقدمها قسم علاقات المستثمرين:</b></p> <p>1 توفير مجموعة تقارير تحليلية دورية حول الأداء التشغيلي والمالي للمجموعة.</p> <p>2 الإفصاح عن كم كبير من المعلومات حول مستجدات الأعمال والأخبار المالية المهمة وعرض أسعار الأسهم وغيرها من المعلومات الجوهرية.</p> <p>3 التعاون الوثيق مع المحللين الماليين من أجل تزويدهم بالمعلومات المالية وغير المالية لتقييم أداء المجموعة.</p> | <p>1 تطوير برنامج متكامل للمدى البعيد وصياغة خطة واضحة المعالم لإدارة علاقات المستثمرين.</p> <p>2 تشكيل قناة تواصل فعالة مع المجتمع الاستثماري والمالي وأصحاب المصالح من فئات شتى.</p> <p>3 تحقيق تقييم صحيح وشفاف لسهم المجموعة في الأسواق المالية.</p> <p>4 الاستفادة من وسائل الاتصال الحديثة لنقل المعلومات الصحيحة بصورة فورية.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



في جميع العمليات ومن هنا كان اهتمامنا الدائم في تطوير خطط وبرامج متكاملة للتعليم والتدريب والتطوير المستمر من أجل بناء فريق عمل قادر بجدارة على تحقيق الإنجازات الطموحة التي تسعى إليها المجموعة.

انطلاقاً من حرص المجموعة الدائم على التطوير للكوادر البشرية لديها وتأهيلهم لمختلف المتغيرات. تعد استراتيجية إزدان القابضة في تنمية رأس المال البشري الركيزة الأساسية في تطوير أعمالنا وأنشطتنا اليومية







# شريك

في تطوير المجتمع  
وموارده البشرية والإنسانية



■ الحصاد السنوي

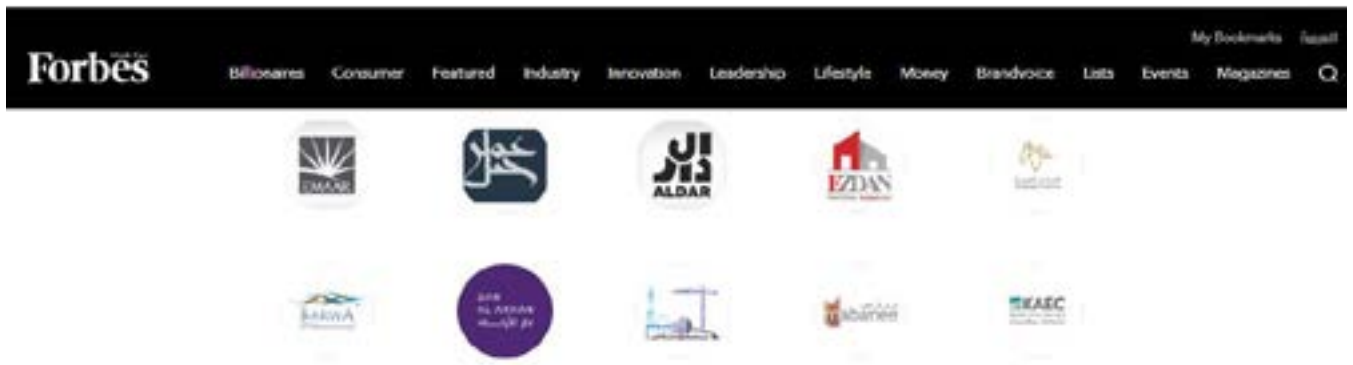
المؤتمر استكمالاً لأهدافها في دعم ورعاية شرائح المجتمع، انسجماً مع حرصها على توفير آلاف الوحدات السكنية في مختلف مناطق الدولة بأسعار مناسبة للفئات المتوسطة، وبما يساهم في التخفيف من أعبائهم وهو ما رسّخ من ركائز مجموعة إزدان القابضة في نشر ثقافة التكافل الاجتماعي والترابط والتراحم وغيرها من المعاني السامية التي تخدم كل أفراد المجتمع.

ولما كانت مجموعة إزدان القابضة حريصة على دورها في المسؤولية المجتمعية وأهميتها فقد حازت على جائزة أفضل مبادرة في المسؤولية الاجتماعية لقطاع الإنشاء والتطوير وذلك على مستوى دولة قطر، تتويجاً لمساهماتها المجتمعية وأنشطتها الخيرية على كافة الأصعدة الاجتماعية والصحية والتعليمية والثقافية والرياضية والبيئية.

حرصت مجموعة إزدان القابضة على أن تكون واحدة من الشركات الداعمة والراعية لمؤتمر المسؤولية الاجتماعية في دورته السابعة، ومساهمة إزدان القابضة في رعاية هذا الحدث المجتمعي تأتي انطلاقاً من إدراك "إزدان القابضة" بأهمية هذا النوع من الأنشطة والفعاليات في تطوير المجتمع وموارده البشرية والإنسانية، وتعزيز التنمية المستدامة في جميع المجالات الاجتماعية والصحية والتعليمية والثقافية والرياضية والبيئية، وكذلك ضمن مساعيها الفاعلة في طرح المبادرات وتلبية العديد من نداءات الجهات والمؤسسات التي تعمل في إطار المسؤولية الاجتماعية، حيث تؤمن "إزدان القابضة" بأن المسؤولية المجتمعية للقطاع الخاص تعد من أهم صور تميز الاقتصاد القطري الذي يزخر بالعديد من المبادرات الإنسانية التي تصب في مصلحة مختلف شرائح المجتمع. وجاءت مشاركة مجموعة إزدان القابضة في رعاية فعاليات







كما يساهم القطاع الخاص بقوة في توفير المعروض اللازم من الوحدات العقارية لتلبية الطلب المتزايد بالقطاع، ونمت أعمال شركات القطاع الخاص بقوة خلال الفترة الماضية، مما أدى إلى نمو قيمتها، مشيرة إلى أنه من المنتظر أن تشهد المنطقة العديد من الأحداث الضخمة خلال السنوات القليلة المقبلة، والتي من شأنها تعزيز النظرة الإيجابية لقطاعي العقارات والضيافة.

وتساهم مجموعة إزدان القابضة في تلبية احتياجات السوق العقارية القطرية، وطلبها المتزايد على الوحدات العقارية من خلال توفير آلاف الوحدات السكنية والتجارية والتي تتوزع على مناطق مختلفة في الدوحة والوكرة والوكير، مما يلعب دوراً حيوياً في خلق سوق عقارية مزدهرة في قطر عن طريق توفير مساكن مناسبة التكاليف وتعزيز مستويات التنمية الحضرية، ويثمر بدوره عن تحقيق أقصى قدر من النمو لاستثمارات الشركة ومساهمتها في ظل رؤية واضحة ومحددة.

احتلت مجموعة إزدان القابضة المرتبة الأولى كأقوى شركة عقارية في دولة قطر، ورابع أقوى شركة في منطقة الشرق الأوسط، وذلك ضمن قائمة مجلة فوربس لأقوى 50 شركة عقارية مساهمة عامة في الشرق الأوسط، حيث ذكرت المجلة الاقتصادية العالمية أن التصنيف أجري وفقاً للقيمة السوقية للشركات في ٢١ أكتوبر ٢٠١٩م، والتي تم احتسابها بناءً على حاصل ضرب إجمالي عدد الأسهم للشركة في سعر الإغلاق لذلك اليوم، مشيرة إلى أن «القطاع العقاري في الشرق الأوسط يرتبط بشكل وثيق بالأداء الاقتصادي، حيث يعتبر أحد الملاذات الآمنة للاستثمار في الشرق الأوسط»، وهو ما يعكس المكانة التي تتبوأها «إزدان القابضة» ككيان استثماري يلعب دوراً محورياً في عملية التنمية الاقتصادية ككل، والقطاع العقاري على وجه التحديد.

وأشارت فوربس إلى أن مساهمات القطاع العقاري تتزايد يوماً تلو الآخر في الناتج المحلي لدول المنطقة،



دشنت شركة إزدان العقارية خطة متكاملة لتطوير خدمات التأجير بمجمعاتها ومشروعاتها السكنية، وذلك بالتزامن مع إعلان الشركة عن حملة ترويجية غير مسبقة تشمل شهور مجانية وتخفيضات مميّزة على أسعار الوحدات في العديد من العقارات السكنية التابعة للشركة في قلب الدوحة ومنطقتي الوكرة والوكير ومشروع واحة إزدان، من بينها شقق سكنية مؤثثة بالكامل وغير مؤثثة بمساحات متنوعة.







والاستثمارية، وذلك بفعل مشروعات تطوير الطرق والبنية التحتية التي تم تنفيذها حالياً في مدينة الوكرة والوكير، بالتوازي مع مشروع المترو "الريل"، ومشروعات الطرق التي تم افتتاحها أمام الحركة المرورية لخدمة مناطق الوكرة والوكير والمشاف وربطها بباقي مناطق الدولة، كمشروع الطريق المداري وطريق ميناء حمد والطريق الدائري السابع والجزء الجنوبي من طريق الدوحة السريع، مما ساهم في زيادة النمو السكاني في تلك المناطق، مؤكداً على أن ذلك سيعزز الطلب على الوحدات السكنية المختلفة، مما يشجع أيضاً على الاستثمار وخاصة بالنسبة للمشاريع التجارية والأعمال الصغيرة والمتوسطة.



أطلقت شركة إزدان العقارية المرحلة الثانية من حملة التأجير للوحدات السكنية والتجارية في "واحة إزدان" تزامناً مع الاحتفال بمناسبة اليوم الوطني للدولة الذي يوافق الثامن عشر من ديسمبر، وقد شملت وحدات سكنية بمساحات متنوعة ومفروشة بالكامل إلى جانب ما يزيد عن 500 وحدة تجارية مختلفة قابلة للضم والتعديل،، وقدّمت الحملة إيجارات رائعة وتنافسية على الوحدات السكنية المختلفة إلى جانب العرض غير المسبوق الذي تقدمه "واحة إزدان" لرواد الأعمال المتوسطة والصغيرة، من أصحاب الحرف والمهن والتجار والمستثمرين والشركات، حيث يحصل كل متعاقد جديد على 15 شهراً مجاناً.

وحول الإضافة التي يمثلها المشروع، أكد السيد هاني دبش نائب الرئيس التنفيذي للمجموعة أن واحة إزدان توفر بيئة عمل وإقامة رائعة من خلال الدمج بين آلاف الوحدات السكنية ومئات المنافذ التجارية، مما يشكل إضافة نوعية وحيوية لمنطقة الوكير، والتي باتت بفعل شبكة الطرق الحديثة والسريعة أقرب إلى الدوحة، مما يختصر وقت القيادة للعديد من المناطق الحيوية إلى 15 دقيقة فقط، إضافة إلى قربها الشديد من عدد كبير من المناطق التجارية والاقتصادية، فأصبحت بذلك حلقة وصل مع مطار حمد الدولي والميناء الجديد ومدينة مسيعيد التي تضم عدداً من المصانع والمنشآت الهامة.

وأضاف أن مناطق الوكرة والوكير تشهد نمواً متزايداً في عدد السكان، وتطوراً في حجم الأعمال التجارية

## تطبيق الإجراءات الاحترازية في مكاتب التأجير لمواجهة فيروس كورونا



من أجل ضمان صحة وسلامة جميع عملائها وموظفيها. كما حرصت "إزدان العقارية" على تطبيق المسافة الآمنة بين المراجعين، فضلاً عن منع الدخول إلى مكاتب التأجير دون ارتداء الكمامة والقفازات، كذلك توفر الشركة لجميع الموظفين المعقمات اللازمة للحفاظ على سلامتهم على مدار ساعات العمل.

واصلت شركة إزدان العقارية تطبيق الإجراءات الاحترازية في المنشآت والمكاتب الخدمية التابعة لها، حيث طبقت الشركة حزمة من التدابير في جميع مكاتب التأجير التابعة لها، وذلك استكمالاً للجهود والإرشادات التي أعلنت عنها دولة قطر للحد من انتشار فيروس كورونا (كوفيد- 19)، وانطلاقاً من المسؤولية المجتمعية التي تتبناها الشركة









كبير من العاملين في إدارة الصيانة بشركة إزدان العقارية، انطلاقاً من استشعار الشركة لمسؤوليتها تجاه المجتمع، والوقوف إلى جانب جميع مكوناته من مواطنين ومقيمين للتغلب على هذه التحديات المستجدة، كما حرصت الشركة على تنظيم حملة توعوية على صفحات التواصل الاجتماعي تحث من خلالها جميع أفراد المجتمع على ضرورة اتباع الإجراءات الاحترازية والوقائية، والبقاء في المنازل للمساهمة في السيطرة على الفيروس في القريب العاجل، وعودة الحياة لطبيعتها، بإذن الله.

ساهمت شركة إزدان العقارية بالتعاون مع بلدية الوكرة في تنظيم حملة لتعقيم إزدان مول، ومجمعات إزدان وقراها السكنية في منطقة الوكرة، وذلك للحد من انتشار فيروس كورونا المستجد "كوفيد - 19"، من خلال المشاركة في جهود تطهير الطرق والمرافق العامة والسكنية، حيث اشتملت الحملة على تعقيم الطرق الداخلية لمجمعات إزدان والأسوار، إضافة إلى إزدان مول داخلياً وخارجياً باستخدام معدات لنشر الرزاز المعقم. وقد شارك في فعاليات الحملة فريق متخصص، وعدد







الفريق الطبي تسجيل المتبرعين والإجراءات اللازمة، في الوقت الذي أشرف فيه طاقم الفندق على تنظيم صفوف المتبرعين، وتشجيع الموظفين للإقبال على المشاركة. وتعليقاً على هذه المبادرة، قالت إدارة الفندق: "إننا نؤمن بأهمية الإسهام الإيجابي في ملف المسؤولية المجتمعية وألا نقف بحدود نشاطنا وعملنا على التميز في القطاع الفندقية فقط، وبناء على هذا، سعينا لبناء شراكة مجتمعية قائمة على التعاون البناء مع مؤسسة حمد لخدمة موظفينا وبث التوعية بأهمية المشاركة في التبرع بالدم، وقد لمسنا إقبالاً من الموظفين والزلاء؛ مما يعكس استئجاراً من جميع المشاركين بالمسؤولية المجتمعية والإيمان بقيم العمل الإنساني والخيري، وسوف نواصل تقديم الدعم لمجتمعنا للارتقاء به نحو الأفضل".

نظم فندق إزدان أبراج الخليج الغربي حملة للتبرع بالدم، بالتعاون مع مركز التبرع بالدم بمؤسسة حمد الطبية، وذلك بمشاركة عدد كبير من موظفي مجموعة إزدان القابضة وفنادق إزدان ونزلاتها، حيث جاءت الحملة انطلاقاً من استئجار الشركة لمسؤوليتها المجتمعية، واستراتيجيتها التي تضع ضمن أولوياتها دائماً دعم المجتمع في مواجهة مختلف التحديات، وقد خصصت إدارة الفندق قاعة "لازورد" لإقامة الوحدة الخاصة بالتبرع بالدم، وتوفير التسهيلات اللازمة للطاقم الطبي التابع لمؤسسة حمد، فضلاً عن وسائل الدعم اللوجستي اللازمة لإتمام الحملة بنجاح.

كما حرص القائمون على الحملة على تثقيف المتبرعين وتوجيههم من خلال الإرشادات والتعليمات فضلاً عن توزيع الأطعمة المخصصة لحالات التبرع بالدم، وتولى







وقد عمل فندق إزدان على تطوير النظام الداخلي بشكل متكامل حيث جري العمل على تدقيق الجودة في مرطنتين؛ الأولى خارج مقر العمل بالتأكد من امتثال نظام إدارة الجودة لمتطلبات معايير الجودة العالمية (أيزو 22000) ونظام (HACCP)، والثانية تدقيق الجودة الميداني لضمان تنفيذ وتعزيز الأنظمة المتطورة وفق ما هو مخطط.

وبناءً على نتائج تدقيق الجودة الداخلي تم منح الفندق شهادة (HACCP)، والتي تضمن تطبيق أعلى قدر من معايير النظام الإداري الذي يحكم الأنشطة المختلفة بداخل المنشأة الغذائية، والتحكم بالمخاطر التي تؤثر على سلامة الغذاء من خلال تطبيق برامج المتطلبات الأساسية وخطط نظام (HACCP)، والعمل على التطوير المستمر والتحديث الممنهج لنظام إدارة سلامة الغذاء.

حصد فندق إزدان - أبراج الخليج الغربي شهادة (HACCP) العالمية المعتمدة من قبل منظمة الصحة العالمية ومنظمة الأمم المتحدة للغذاء والزراعة، والمتخصصة في تحليل المخاطر وتحديد النقاط الحرجة بما يضمن تطبيق أعلى معايير جودة الغذاء من خلال تحديد الأخطار التي تهدد سلامته؛ سواء أكانت بيولوجية أو كيميائية أو فيزيائية، ومن ثم تحديد النقاط التي يلزم السيطرة عليها لضمان سلامة المنتج، حيث إن الشهادة التي قدمتها شركة (Bureau Veritas) الرائدة والمعتمدة عالميًا في الاختبارات والفحص والشهادات تعد خطوة من شأنها أن تضمن لجميع عملاء فنادق إزدان الالتزام بمعايير عالمية في نظافة الأطعمة وجودتها في الوقت الحالي، بل والعمل على تطوير الأنظمة الداخلية بشكل متواصل للحفاظ على سلامة قائمة الأطعمة مستقبلاً.





بالفعاليات الرياضية تشجيعاً وتحفيزاً على ممارسة الرياضة والاستمتاع بها خارج نطاق العمل ولكسر نمط الحياة اليومية، وإشاعة روح التنافس في الأنشطة الإيجابية وإبرازاً لاهتمامها بصحة المجتمع وقاطنيه من مختلف الفئات.



نظمت شركة إزدان مول سلسلة متناغمة من الفعاليات في اليوم الرياضي للدولة، الذي وافق الثلاثاء الحادي عشر من فبراير، وذلك في إزدان مول الغرافة وإزدان مول الوكرة، ابتداء من الساعة 6 مساءً حتى 9 مساءً، انطلاقاً من حرص إزدان مول على تعزيز ممارسة الرياضة لدى زوارها واعتبارها نمط حياة، والتي شملت فعاليات لكرة القدم والسلة ورياضة الجولف والجري، فضلاً عن إعداد مجموعة متميزة من الهدايا لتوزيعها على الأطفال المشاركين في الفعاليات، وإدراكاً منها بالدور المتعاظم للرياضة في بناء إنسان معافى يسهم بقوة وفاعلية في مسيرة البناء والتطور والتنمية، خاصة وأن الرياضة تعد أحد أهم ركائز رؤية قطر الوطنية 2030.

واستهدفت الفعاليات الرياضية الأطفال والعائلات انطلاقاً من حرص إزدان مول على المشاركة في تربية جيل من النشء الذي يحرص على ممارسة الرياضة، ويتخذ منها أسلوب حياة، وكذلك حث الأسر على المشاركة في الفعاليات الرياضية، خاصة وأن دولة قطر تعد الأولى في العالم في هذا المضمار، فهي التي كرّست يوماً رسمياً لممارسة الرياضة وتدعمه بقوة لدى مختلف مؤسساتها. وشدّد ممثلون عن إزدان مول أنه بوصفه أحد أهم المولات في دولة قطر فإنه يهتم بالتفاعل مع المناسبات الرياضية كافة ويساهم في دعم توجهات الدولة في تأسيس مجتمع صحي عماده المواطن المعافى بدنياً الذي ينهض بالدولة من خلال إنتاجه وعطاءه لبناء حاضر ومستقبل مشرفين لقطر، إضافة إلى تكريس كل ما يملكه المول من إمكانيات ومنشآت لخدمة المواطنين والمقيمين. ويتبنى إزدان مول هذه المبادرة في إطار اهتمامه





## فنادق إزدان تنجح في الحصول على شهادة اعتماد برنامج قطر نظيفة

من جانبها أكدت إدارة فندق إزدان بالاس على اتخاذ كافة التدابير التي تضمن التعقيم الكامل لجميع غرف الفندق ومرافقه، مما يغمر النزلاء بالاستمتاع في جو عام من الطمأنينة والرفاهية، فضلاً عن تسخير وسائل التكنولوجيا الحديثة في خدمة الزوار لتحقيق أقصى درجات الأمان في ظل الحفاظ على التباعد الاجتماعي بين النزلاء.



نجحت سلسلة فنادق إزدان الممثلة في فندقتي إزدان أبراج الخليج الغربي وفندق إزدان بالاس - ذو الخمس نجوم - في الحصول على شهادة برنامج "قطر نظيفة- Qatar Clean" المعتمد من قبل المجلس الوطني للسياحة ووزارة الصحة العامة، حيث يهدف البرنامج للحفاظ على سلامة نزلاء الفنادق والعاملين بها، كما يحدد مواصفات ومعايير المواد المستخدمة للتعقيم والإجراءات والإرشادات الواجب اتباعها عند إجراء التعقيم، فقد عملت إدارة فنادق إزدان على تفعيل جميع الإرشادات التي ينص عليها البرنامج والتي تشمل تدريب الموظفين والعاملين على إجراء عمليات التعقيم للمرافق بشكل يومي، واستخدام المطهرات في جميع الغرف، وأنظمة تكييف الهواء، والمعدات، والخزانات، ودورات المياه، بالإضافة إلى ضمان التعقيم المكثف للمناطق التي يتم فيها الالتقاء والتواصل مع الضيوف لاسيما ردهات الاستقبال، والأماكن المشتركة الأخرى.









## البيانات المالية

لمجموعة إزدان القابضة لعام 2020



## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى حضرات السادة مساهمي مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
الدوحة، دولة قطر

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

#### الرأي

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 2020 وبيانات الربح أو الخسارة الموحد والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات، التي تشتمل على السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى. على النحو المبين في الصفحات من 13 إلى 76.

برأينا، فإن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس الرأي

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 مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين (متضمنة معايير الاستقلالية الدولية) («قواعد السلوك الأخلاقي») الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال التدقيق التي نقوم بها على البيانات المالية الموحدة في دولة قطر، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ولقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين. إننا نرى أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتكوين أساس للرأي الذي توصلنا إليه.

إن أمور التدقيق الأساسية وفقا لحكمنا المهني هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية القصوى في أعمال التدقيق التي قمنا بها للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. لقد تمت معالجة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا عنها، وإننا لا نقدم رأيا منفصلا عن هذه الأمور.

| راجع إيضاحات 2 (د) ، 3 (و) ، 9 و 28 حول البيانات المالية الموحدة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| وصف أمر التدقيق الأساسي                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | كيفية تناول الأمر في أعمال التدقيق                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>تقييم الاستثمارات العقارية</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>لقد تم التركيز على هذا الجانب حيث أن الاستثمارات العقارية بلغت في بيان المركز المالي الموحد 44,512,585 ألف ريال قطري (2019 : 43,933,362 ألف ريال قطري) وهي تمثل 90% (2019 : 91%) من إجمالي الموجودات والمقاساة بالقيمة العادلة.</li> <li>نظرا لاستخدام الأحكام والافتراضات والتفديرات الهامة المتعلقة بتقييم الاستثمارات العقارية، يعتبر ذلك أحد الأمور الأساسية للتدقيق.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا الجانب، من بين أمور أخرى ما يلي:</li> <li>تقييم حيادية وكفاءة ومهارات وموضوعية المقيم الخارجي للمجموعة؛</li> <li>مطابقة معلومات العقارات الواردة في تقرير التقييم بتتبع عينة من المدخلات على سجلات العقارات ذات الصلة التي تحتفظ بها المجموعة؛</li> <li>إشراك مقيمين المتخصصين للمساعدة في المواضيع التالية:</li> <li>- تقييم مدى توافق أساس التقييم ومدى ملاءمة المنهج المستخدم استنادا إلى ممارسات التقييم المقبولة عموما .</li> <li>- تقييم مدى ملاءمة الافتراضات المطبقة على المدخلات الرئيسية مثل التدفقات النقدية السنوية ، وأسعار السوق ، وتكاليف التشغيل ، ومعدلات نمو القيمة النهائية ومتوسط التكلفة المرجح لرأس المال (معدل الخصم) ، والتي تضمنت مقارنة هذه المدخلات بالبيانات المستمدة من الخارج وأيضا تقييماتنا الخاصة بناء على معرفتنا بالمجموعة والسوق.</li> <li>تقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة بالبيانات المالية الموحدة فيما يتعلق بتقييم الافتراضات والأحكام الرئيسية للتقييم.</li> </ul> |

إن مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات الأخرى. تشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في تقرير الشركة السنوي للمجموعة («التقرير السنوي») ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات الصادر عنا عليها. قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، حصلنا على تقرير مجلس الإدارة الذي يشكل جزءا من التقرير السنوي ويتوقع أن تقدم لنا الأقسام الباقية من التقرير السنوي بعد ذلك التاريخ.

لا يشمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى ونحن لا نبدي عن أي شكل من أشكال تأكيد النتيجة في هذا الشأن.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وللقيام بذلك، سنأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء التدقيق، أو إذا كان من الواضح أنه يشوبها أخطاء جوهريّة.

وإذا توصلنا، استنادا إلى العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير المدقق، إلى أن هناك أخطاء جوهريّة في تلك المعلومات الأخرى، فإنه ينبغي علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة. ليس لدينا ما نقوم بالإبلاغ عنه في هذا الخصوص.





إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي يحدد مجلس الإدارة أنها ضرورية للتمكن من إعداد البيانات المالية الموحدة الخالية من أية معلومات جوهرية خاطئة سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن تقييم مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، كلما كان ذلك ممكناً، 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 خلافاً للقيام بذلك.

### مسؤوليات 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 عالٍ، ولكن 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 من الممكن، بشكل فردي أو جماعي، أن يتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، فإننا نمارس حكماً مهنيًا ونبقى 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، وتصميم 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، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تدليس وتزوير، أو حذف متعمد أو محاولات تشويه، 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات الصلة التي اتخذها مجلس الإدارة.

- إبداء نتيجة حول مدى ملاءمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها، ما إذا كانت هناك شكوك جوهرية ذات صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك شكوكاً 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 كافٍ، 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 وفقاً 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 بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بشأن الاستقلالية، ونبذلهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالياتنا والضمانات ذات الصلة، متى كان ذلك ممكنا الإجراءات المتبعة للحد من التهديدات أو تطبيق الضمانات.

من الأمور التي تم تقديمها لمجلس الإدارة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية القصوى في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة للفترة الحالية، وبالتالي فهي أمور التدقيق الرئيسية. نحن نصف هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات ما لم يحول قانون أو لائحة دون الكشف العلني عن أمر أو عندما نقرر، في حالات نادرة جدا، عدم الإيضاح عن أمر ما في تقريرنا نظرا للآثار السلبية التي قد تنجم عن القيام بذلك والتي قد يتوقع بشكل معقول أن ترجح على المصلحة العامة في حالة ورودها في التقرير.

#### تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي اعتبرنا أنها ضرورية لأغراض التدقيق. تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة وتتفق بياناتها المالية الموحدة مع تلك السجلات. كما أنه قد تم إجراء الجرد الفعلي للمخزون وفقا للأصول المرعية. لقد قرأنا تقرير مجلس الإدارة والذي سوف يعرض ضمن التقرير السنوي وتتفق المعلومات المالية الواردة فيه مع دفاتر وسجلات المجموعة. لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015 أو لبنود النظام الأساسي للشركة وتعديلاته خلال السنة يمكن أن يكون لها أثر جوهري سلبي على بيان المركز المالي الموحد للمجموعة أو أدائها كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

يعقوب حبيقة

كي بي أم جي

سجل مراقبي الحسابات القطري رقم (289)

مرخص من قبل هيئة قطر للأسواق المالية

ترخيص مدقق خارجي رقم (120153)

15 مارس 2021

الدوحة

دولة قطر





| 2019<br>ألف ريال قطري          | 2020<br>ألف ريال قطري |                                                          |
|--------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>الموجودات</b>               |                       |                                                          |
| 59,289                         | 650,311               | نقد وأرصدة لدى البنوك                                    |
| 315,188                        | 124,898               | ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى                              |
| 26,221                         | 9,745                 | المخزون                                                  |
| 2,259,524                      | 2,549,407             | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 834,173                        | 816,653               | شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع      |
| 43,933,362                     | 44,512,585            | استثمارات عقارية                                         |
| 765,979                        | 734,202               | ممتلكات ومعدات                                           |
| 48,193,736                     | 49,397,801            | إجمالي الموجودات                                         |
| <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b> |                       |                                                          |
| <b>المطلوبات</b>               |                       |                                                          |
| 2,424,557                      | 2,605,258             | ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى                              |
| 14,365,348                     | 14,760,938            | صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية                              |
| 16,789,905                     | 17,366,196            | إجمالي المطلوبات                                         |
| <b>حقوق الملكية</b>            |                       |                                                          |
| 26,524,967                     | 26,524,967            | رأس المال                                                |
| 1,646,982                      | 1,681,776             | احتياطي قانوني                                           |
| 591,918                        | 882,152               | احتياطي القيمة العادلة                                   |
| (247)                          | (1,784)               | احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية                         |
| 2,919,245                      | 3,223,486             | أرباح مدورة                                              |
| 31,682,865                     | 32,310,597            | حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة                      |
| (279,034)                      | (278,992)             | مساهمات غير مسيطرة                                       |
| 31,403,831                     | 32,031,605            | إجمالي حقوق الملكية                                      |
| 48,193,736                     | 49,397,801            | إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية                           |

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 15 مارس 2021

## بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

| 2019<br>ألف ريال قطري | 2020<br>ألف ريال قطري |                                                                           |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1,266,536             | 1,177,397             | إيرادات إجارات                                                            |
| 103,728               | 70,090                | إيرادات تشغيلية أخرى                                                      |
| (246,088)             | (252,579)             | المصاريف التشغيلية                                                        |
| 1,124,176             | 994,908               | الأرباح التشغيلية من العمليات الرئيسية                                    |
|                       |                       |                                                                           |
| 122,416               | 93,205                | توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 58,182                | -                     | صافي أرباح من بيع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية                   |
| 57,127                | 26,801                | الحصة من نتائج في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع     |
| 1,361,901             | 1,114,914             | صافي الربح التشغيلي                                                       |
|                       |                       |                                                                           |
| (100,014)             | -                     | خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية                    |
| 61,197                | 33,699                | إيرادات أخرى                                                              |
| (898,637)             | (652,436)             | تكاليف التمويل                                                            |
| (69,263)              | (80,856)              | مصاريف عمومية وإدارية                                                     |
| (33,981)              | (32,796)              | إهلاك ممتلكات ومعدات                                                      |
| (3,696)               | (21,374)              | خسارة انخفاض قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - صافي                      |
| 739                   | (13,168)              | (خسارة) / ربح من صرف العملات الأجنبية                                     |
|                       |                       |                                                                           |
| 318,246               | 347,983               | ربح السنة                                                                 |
|                       |                       |                                                                           |
|                       |                       | موزع على:                                                                 |
| 309,292               | 347,941               | مالكي الشركة                                                              |
| 8,954                 | 42                    | مساهمات غير مسيطرة                                                        |
| 318,246               | 347,983               |                                                                           |
|                       |                       |                                                                           |
| 0.012                 | 0.013                 | العائد الأساسي والمخفف للسهم                                              |



| 2019<br>ألف ريال قطري | 2020<br>ألف ريال قطري |                                                                                        |
|-----------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 318,246               | 347,983               | ربح السنة                                                                              |
|                       |                       | الدخل الشامل الآخر:                                                                    |
|                       |                       | البنود التي لا يتم تصنيفها إلى الربح أو الخسارة                                        |
| (10,950)              | 289,883               | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر-صافي التغير في القيمة العادلة |
| 511                   | 144                   | شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية - الحصة من الدخل الشامل الآخر                    |
| (10,439)              | 290,027               |                                                                                        |
|                       |                       | البنود التي قد يعاد تصنيفها لاحقا إلى الربح أو الخسارة:                                |
| (10,844)              | -                     | الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة-تحولات التدفق النقدي                        |
| (2,074)               | (1,537)               | فروق تحويل عملات أجنبية -عمليات أجنبية                                                 |
| (23,357)              | 288,490               | (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للسنة                                                   |
| 294,889               | 636,473               | إجمالي الدخل الشامل للسنة                                                              |
|                       |                       | موزع على:                                                                              |
| 285,935               | 636,431               | مالكي الشركة                                                                           |
| 8,954                 | 42                    | مساهمات غير مسيطرة                                                                     |
| 294,889               | 636,473               |                                                                                        |





بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

| ألف ريال قطري       |                    | حقوق الملكية منسوبة لمالكي الشركة |             |                                  |                        |                |            |                                                                             |
|---------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------|----------------------------------|------------------------|----------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| إجمالي حقوق الملكية | مساهمات غير مسيطرة | الإجمالي                          | أرباح مدورة | احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية | احتياطي القيمة العادلة | احتياطي قانوني | رأس المال  |                                                                             |
| 31,403,831          | (279,034)          | 31,682,865                        | 2,919,245   | (247)                            | 591,918                | 1,646,982      | 26,524,967 | الرصيد في 1 يناير 2020                                                      |
| 347,983             | 42                 | 347,941                           | 347,941     | -                                | -                      | -              | -          | صافي ربح السنة                                                              |
| 288,490             | -                  | 288,490                           | -           | (1,537)                          | 290,027                | -              | -          | الدخل الشامل الآخر للسنة                                                    |
| 636,473             | 42                 | 636,431                           | 347,941     | (1,537)                          | 290,027                | -              | -          | إجمالي الدخل الشامل للسنة                                                   |
| -                   | -                  | -                                 | (207)       | -                                | 207                    | -              | -          | نقل الاحتياطيات الخاصة بالتخلص من القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| -                   | -                  | -                                 | (34,794)    | -                                | -                      | 34,794         | -          | المحول الي الاحتياطي القانوني                                               |
| (8,699)             | -                  | (8,699)                           | (8,699)     | -                                | -                      | -              | -          | المحول الي صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية                           |
| 32,031,605          | (278,992)          | 32,310,597                        | 3,223,486   | (1,784)                          | 882,152                | 1,681,776      | 26,524,967 | الرصيد في 31 ديسمبر 2020                                                    |

| ألف ريال قطري       |                    | حقوق الملكية منسوبة لمالكي الشركة |             |                                  |                        |                |            |                                                                             |
|---------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------|----------------------------------|------------------------|----------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| إجمالي حقوق الملكية | مساهمات غير مسيطرة | الإجمالي                          | أرباح مدورة | احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية | احتياطي القيمة العادلة | احتياطي قانوني | رأس المال  |                                                                             |
| 31,116,674          | (287,988)          | 31,404,662                        | 2,542,036   | 1,827                            | 719,779                | 1,616,053      | 26,524,967 | الرصيد في 1 يناير 2019                                                      |
| 318,246             | 8,954              | 309,292                           | 309,292     | -                                | -                      | -              | -          | صافي ربح السنة                                                              |
| (23,357)            | -                  | (23,357)                          | -           | (2,074)                          | (21,283)               | -              | -          | الدخل الشامل الآخر للسنة                                                    |
| 294,889             | 8,954              | 285,935                           | 309,292     | (2,074)                          | (21,283)               | -              | -          | إجمالي الدخل الشامل للسنة                                                   |
| -                   | -                  | -                                 | 106,578     | -                                | (106,578)              | -              | -          | نقل الاحتياطيات الخاصة بالتخلص من القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| -                   | -                  | -                                 | (30,929)    | -                                | -                      | 30,929         | -          | المحول الي الاحتياطي القانوني                                               |
| (7,732)             | -                  | (7,732)                           | (7,732)     | -                                | -                      | -              | -          | المحول الي صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية                           |
| 31,403,831          | (279,034)          | 31,682,865                        | 2,919,245   | (247)                            | 591,918                | 1,646,982      | 26,524,967 | الرصيد في 31 ديسمبر 2019                                                    |



| 2019<br>الف ريال قطري | 2020<br>الف ريال قطري |                                                                           |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                       |                       | <b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>                                  |
| 318,246               | 347,983               | ربح السنة                                                                 |
|                       |                       | تعديلات لـ:                                                               |
| 100,014               | -                     | خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية                    |
| (122,416)             | (93,205)              | توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (57,127)              | (26,801)              | الحصة من نتائج استثمار في شركات بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع         |
| 33,981                | 32,796                | إهلاك ممتلكات ومعدات                                                      |
| 10,599                | 23,273                | خسائر الانخفاض في قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى                        |
| 3,302                 | 3,157                 | مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين                                           |
| (6,903)               | (1,899)               | عكس مخصص خسائر انخفاض في قيمة ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما              |
| -                     | 13,969                | مصروف تشغيلي تم الاعتراف به من استخدام معدات تشغيلية صغيرة                |
| (10,920)              | -                     | عكس مخصص عام                                                              |
| (35,400)              | -                     | تنازل عن مستحقات إلى طرف ذي علاقة (1)                                     |
| (58,182)              | -                     | صافي ربح من بيع استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية        |
| (178)                 | (6,856)               | ربح على حسابات البنوك الإسلامية                                           |
| (4,796)               | (127)                 | ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات                                             |
| 862,653               | 735,434               | تكاليف تمويل                                                              |
| 35,984                | 17,100                | التغير في القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية الغير فعالة             |
| -                     | (100,098)             | صافي ربح من تعديلات تسهيلات تمويل إسلامية                                 |
| 1,068,857             | 944,726               |                                                                           |
|                       |                       | <b>التغيرات في:</b>                                                       |
| 122,574               | 143,413               | ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (2)                                           |
| 1,840                 | 2,507                 | المخزون                                                                   |
| 1,011,491             | (174,188)             | ذمم دائنة ومطلوبات أخرى (3)                                               |
| 2,204,762             | 916,458               | <b>النقد الناتج من أنشطة التشغيل</b>                                      |
| (19,714)              | (537)                 | مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة                                       |
| 2,185,048             | 915,921               | <b>صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل</b>                                 |

| 2019<br>الف ريال قطري                        | 2020<br>الف ريال قطري |                                                                         |
|----------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>   |                       |                                                                         |
| (2,364)                                      | (1,031)               | مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات                                            |
| (385,420)                                    | (146,145)             | مدفوعات لتطوير استثمارات عقارية                                         |
| -                                            | (864)                 | مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  |
| 12                                           | 864                   | متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 4,841                                        | 139                   | متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات                                       |
| 197,855                                      | 137,662               | توزيع أرباح مستلمة                                                      |
| 178                                          | 6,856                 | أرباح حسابات بنوك إسلامية مستلمة                                        |
| (3,578)                                      | 2,628                 | صافي الحركة في حسابات بنكية مقيدة                                       |
| -                                            | (36,415)              | استثمارات في ودائع بنكية                                                |
| (188,476)                                    | (36,306)              | <b>صافي المستخدم في أنشطة الاستثمار</b>                                 |
| <b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>     |                       |                                                                         |
| -                                            | 2,284,891             | متحصلات من مكوك وتسهيلات تمويل إسلامية                                  |
| (1,987,601)                                  | (2,513,211)           | مدفوعات لسداد مكوك وتسهيلات تمويل إسلامية                               |
| (40,797)                                     | (60,962)              | توزيعات أرباح مدفوعة                                                    |
| 68,790                                       | (28,526)              | تكاليف رسوم إدارية للتمويل مدفوعة                                       |
| (1,959,608)                                  | (317,808)             | <b>التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل</b>                      |
| <b>صافي الزيادة في نقد وأرصدة لدى البنوك</b> |                       |                                                                         |
| 36,964                                       | 561,807               | صافي التغير في العملات الأجنبية                                         |
| (4,815)                                      | (4,572)               | نقد وأرصدة لدى البنوك في 1 يناير                                        |
| 21,937                                       | 54,086                | نقد وأرصدة لدى البنوك في 31 ديسمبر                                      |
| 54,086                                       | 611,321               |                                                                         |





