'22

التقرير السنوي

ANNUAL REPORT

2022

EZDAN HOLDING إزدان القابضة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرة صاحب السمو

الشيخ تميم بن حمد آل ثاني

أمير البلاد المفدى

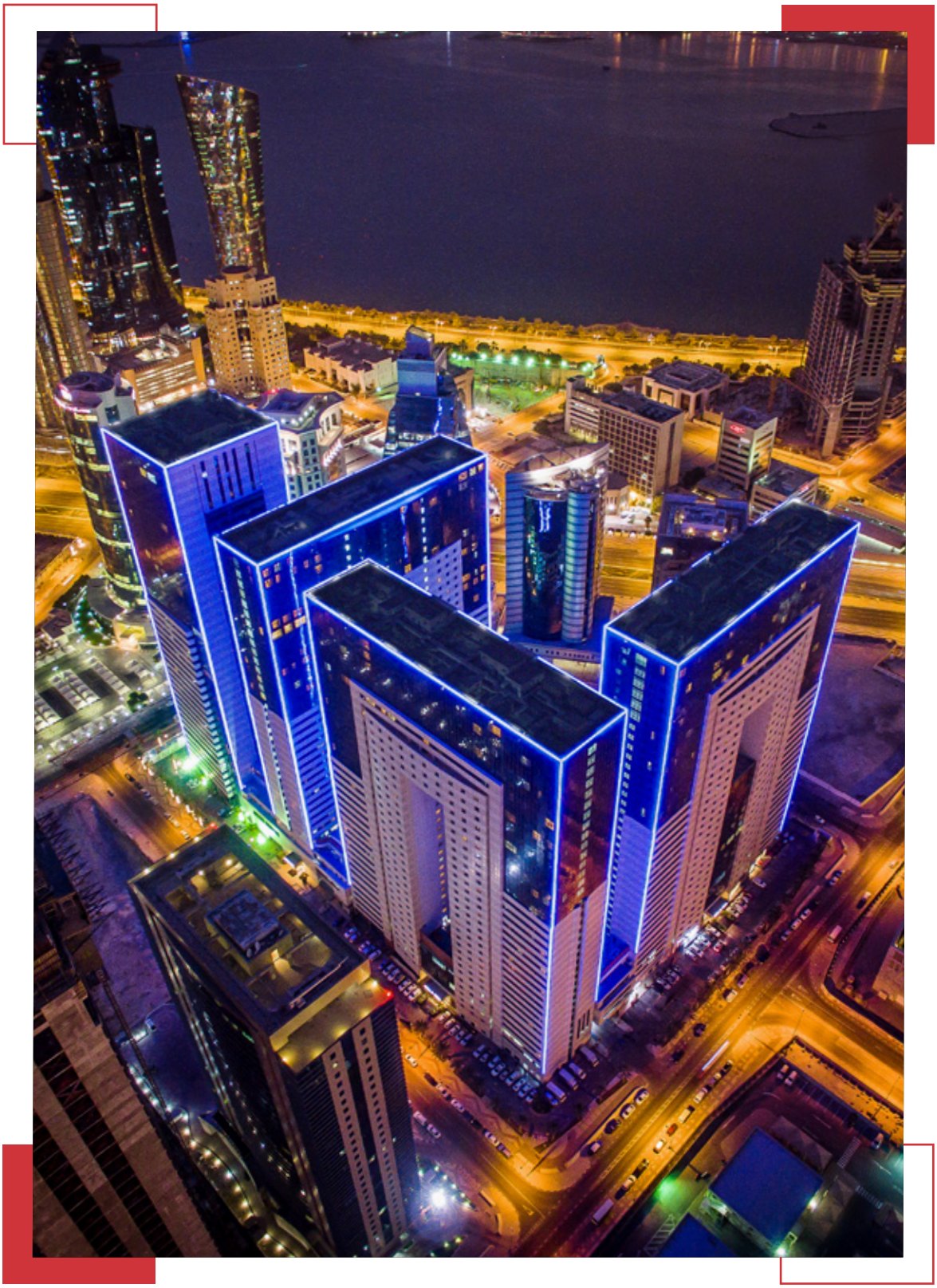
صاحب السمو

الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني

الأمير الوالد

المحتويات

- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- أعضاء مجلس إدارة مجموعة إزدان القابضة
- مقدمة
- الرؤية والإستراتيجية والقيم
- المحفظة العقارية
- قطاع الضيافة
- قطاع المجمعات التجارية (المولات)
- المحفظة الاستثمارية
- علاقات المستثمرين
- الموارد البشرية
- الحصاد السنوي



■ مجموعة إزدان القابضة

سعادة الشيخ

ثاني بن عبد الله آل ثاني

رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته..

الأخوة المساهمين

بالأصالة عن نفسي ونيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي لمجموعة إزدان القابضة لعام 2022م ، حيث يوضح تقرير البيانات المالية لمجموعة إزدان القابضة تحقيق أرباح صافية قدرها 86.7 مليون ريال قطري، مقارنة بـ 61.1 مليون ريال قطري خلال العام 2021م، فيما سجّل العائد على السهم 0.003 ريال قطري مقابل 0.002 ريال قطري عن عام 2021م، كما حققت المجموعة إيرادات قدرها 1,937 مليون ريال قطري مقارنة بإيرادات بلغت 1,443 مليون ريال قطري عن عام 2021م.

المساهمين الكرام ..

نود أن نتوجه بالتهنئة لدولة قطر على استضافتها لأكبر حدث رياضي عالمي، وبهذه المناسبة الطيبة يسرنا بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة مجموعة إزدان القابضة وجميع مساهميها أن نرفع أسمى آيات التهاني والتبريكات لحضرة صاحب السمو/ **الشيخ تميم بن حمد آل ثاني أمير البلاد المفدى،** والشعب القطري الكريم، متمنيين لدولة قطر دوام النجاح والتوفيق.

فقد شهدت دولتنا الحبيبة ولأول مرة في منطقة الشرق الأوسط والعالم العربي تنظيم أكبر بطولة رياضية عالمية، وما لذلك من انعكاسات إيجابية على بيئة الاستثمار والأسواق المحلية والإقليمية، علاوة على ما يشهده العالم من تغيّرات وتقلبات جيوسياسية، والتي ألقت بظلالها على مختلف اقتصادات العالم والمنطقة بما لها من تأثيرات متعددة.

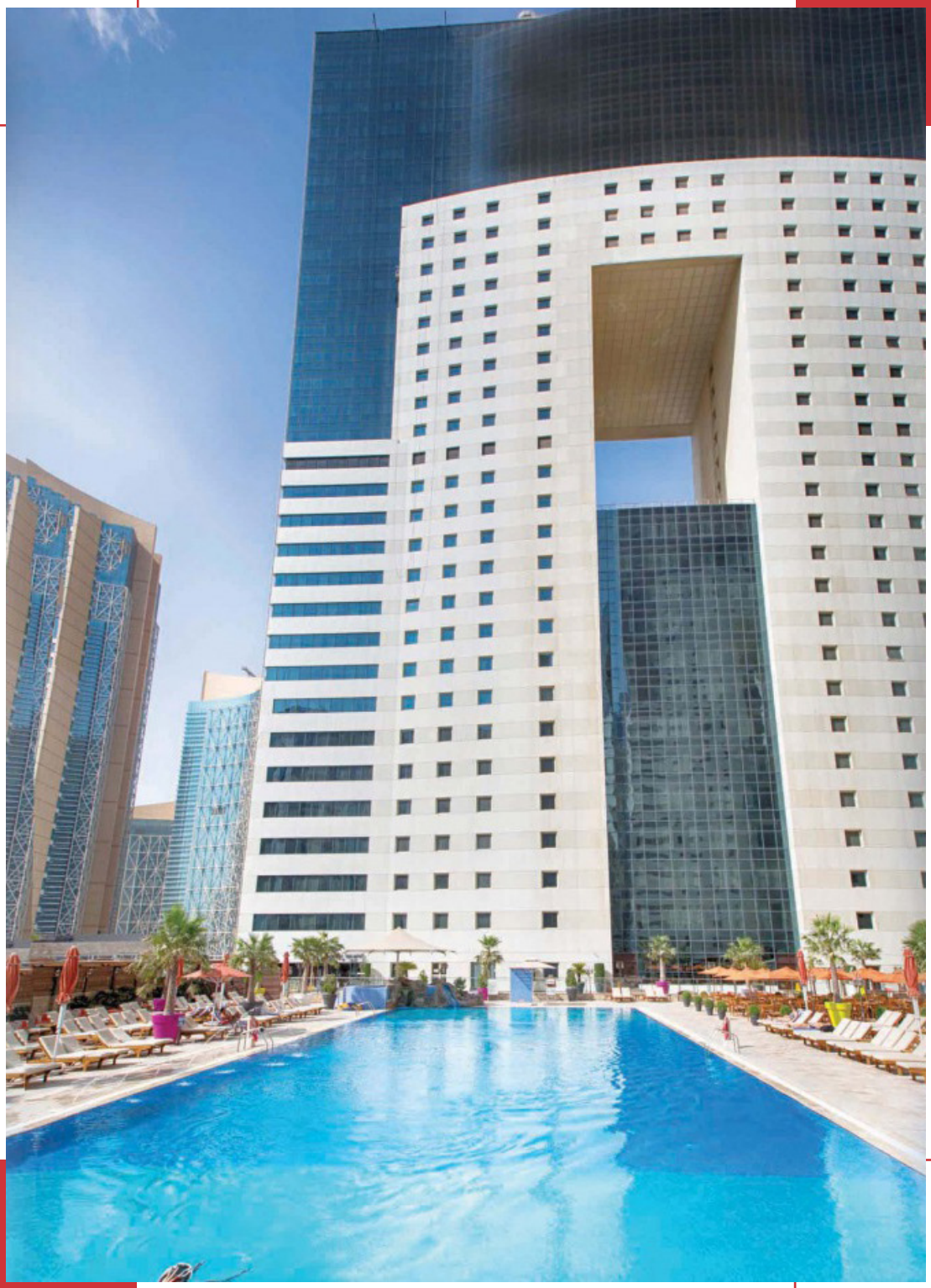
وعليه فإننا نسخر جهودنا من أجل تعظيم استثماراتنا وتحقيق أعلى العوائد في إطار من العمل على تطوير أدواتنا واستراتيجياتنا بما يضمن مواصلتنا لدورنا الحيوي في دعم خطط التنمية المستدامة، ودعم مسيرة التطور والنمو لمختلف القطاعات الاستثمارية والإنتاجية في البلاد.

وفي هذا الصدد فإننا نعبر عن تقديرنا للسادة المساهمين على ثقتهم، كذلك نقدم الشكر لجميع العاملين في المجموعة على جهودهم وإخلاصهم وتفانيهم في العمل.

والله ولي التوفيق...

ثاني بن عبد الله آل ثاني

رئيس مجلس إدارة مجموعة إزدان القابضة



■ مجموعة إزدان القابضة

أعضاء مجلس الإدارة

شركة الصرح للأعمال **ويمثلها الشيخ/ ثاني عبد الله ثاني جاسم آل ثاني**	رئيس مجلس الإدارة
مجموعة التداول للتجارة، **ويمثلها الشيخ/ خليفة ثاني عبد الله ثاني آل ثاني**	نائب رئيس مجلس الإدارة
شركة امتلاك للتجارة والمقاولات والاستثمار العقاري، **ويمثلها الشيخ/ د. خالد بن ثاني بن عبدالله آل ثاني**	عضو مجلس الإدارة
شركة شاسع للتجارة والاستثمار العقاري، **ويمثلها الشيخ/ محمد ثاني عبد الله ثاني آل ثاني**	عضو مجلس الإدارة
عضو مستقل **السيد/ عايض إبراهيم المهداني القحطاني**	عضو مستقل
عضو مستقل **السيد/ وليد أحمد إبراهيم السعدي**	عضو مستقل
عضو مستقل **السيد/ عمرو شفيق مصطفى عمر عجورة**	عضو مستقل

مجموعة إزدان القابضة

رحلة حافلة بالإنجازات

في هذا العام الذي كان عاماً استثنائيا بما يحمله لدولة قطر من أحداث عالمية تحدث للمرة الأولى في منطقة الشرق الأوسط والعالم العربي، حيث تم تنظيم البطولة الرياضية الأبرز في العالم، فخلاله حققت مجموعة إزدان القابضة الإنجازات التي تضيف إلى مسيرتها خطوة أخرى في خطوات نجاحها المستمرة كشريك فاعل في نهضة دولة قطر ورفعتها.

فقد عكست المجموعة على مدار رحلتها التي امتدت لأكثر من ستين عامًا 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.

وكنتيجة طبيعية لحجم الإنجازات التي حققتها المجموعة فقد لفتت أنظار المتابعين لأسواق المال والأعمال على الصعيدين المحلي والعالمي، وقد ظهر ذلك خلال الجوائز العديدة التي حصدتها المجموعة خلال رحلتها الطويلة من بينها جوائز متعددة في القطاع العقاري كونها في طليعة الشركات في المنطقة برأس مال مصدر قدره 26.5 مليار ريال قطري، فضلاً عن جائزة إنجاز الحياة التي حصدها 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".

وتستثمر المجموعة في قطاعات عدة إلا أن قطاع التطوير العقاري يعد حجر الأساس في أنشطتها الاستثمارية حيث ساهمت مشروعاتها السكنية في إنعاش قطاع العقارات بشكل كبير لما توفره من وحدات سكنية مزودة بجميع الخدمات وأسعار في متناول الجميع .

الرؤية والرسالة

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 بدأبٍ 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 .

القيم

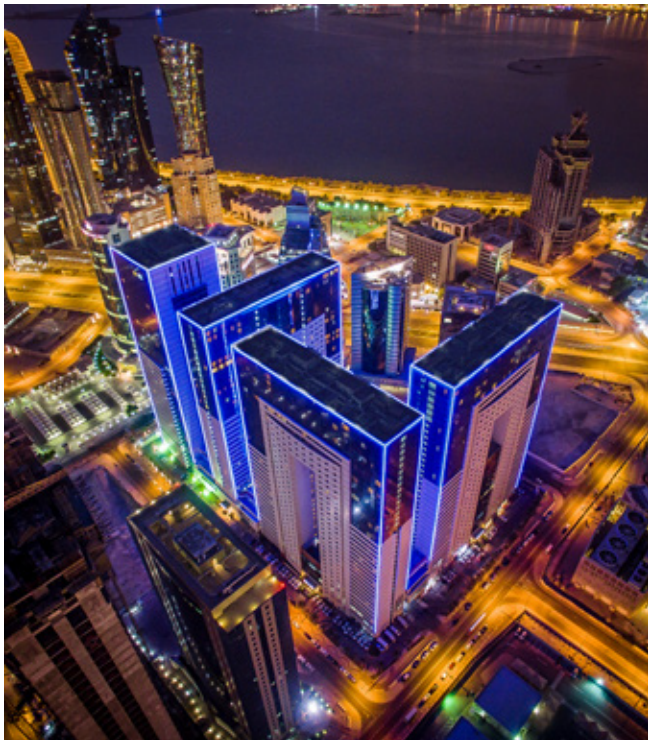
- الريادة في كافة المشروعات التي تتبناها المجموعة وبما يحقق في النهاية مصلحة المجتمع والمساهمين.

- 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 انطلاقا 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.



الاستراتيجية

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 الحضارية والتي يتم إنجاز بعضها بالشراكة مع مجموعة صك 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.

المحفظة العقارية

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

تعـد شـركة إزدان العقاريـة التابعـة لمجموعـة إزدان القابضـة واحـدة من أهم الشـركات فـي المنطقة التـي تقوم بإدارة وتشـغيل آلاف الوحدات السـكنية والتجاريـة والخدميـة فـي جميـع أنحـاء قطـر، من بينهـا مشـروع "واحة إزدان" وذلـك لضمان أقصـى قدرٍ من الأربـاح والإنتاجيـة بهدف دعم الاسـتراتيجية العامـة للمجموعة سـواء علـى المدى القصيـر أو البعيد.

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 يتواكب 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.

29,891
وحدة سكنية

737
وحدة تجارية

الوحدات السكنية

تتكون من 29,891 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

الوحدات التجارية

تتكون من 737 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

■ مشروع واحة إزدان

■ الموقع:

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 مول الوكير
10 دقيقة

المسافة إلى ستاد الوكرة
11 دقيقة

المسافة إلى إزدان مول الوكرة
12 دقيقة

المسافة إلى مستشفى الوكرة
12 دقيقة

المسافة إلى مطار حمد الدولي
14 دقيقة

المسافة إلى الدوحة
15 دقيقة

المسافة إلى ميناء حمد
20 دقيقة

المسافة إلى ميناء مسيعيد
20 دقيقة

معلومات أساسية حول المشروع:

8,769
وحدة سكنية

590
وحدة تجارية

% 35
مساحات خضراء

مليون متر مربع
مساحة المشروع

35,000 فرد
نسبة الاستيعاب

01
عدد المدارس

- يمتد المشروع على مساحة تبلغ 1,000,000 (مليون) متر مربع، ويضم 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 بالمشاة 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.
- تُوفر واحة إزدان مكتباً إدارياً لتقديم خدماته المتنوعة لسكانها لضمان السرعة والدقة فى تنفيذها:
  - خدمات الأمن على مدار الساعة.
  - خدمات الصيانة على مدار الساعة.

A
37

قطاع الضيافة

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

■ قطـاع الضيـافـة

قطـــاع الضيـــافة

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، وأبرزها فندق إزدان الخليج الغربي الذي 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، وهو يعد أحد أكبر الفنادق الموجودة في قطر بفضل عدد الغرف والأجنحة والشقق الفندقية التى يمتلكها.

وكذلك تمتلك مجموعة إزدان القابضة فندق إزدان بالاس والذي تم افتتاحه عام 2018 ويتميز بأنه أول فندق من فئة الخمس نجوم للمجموعة ويقع على طريق الشمال.

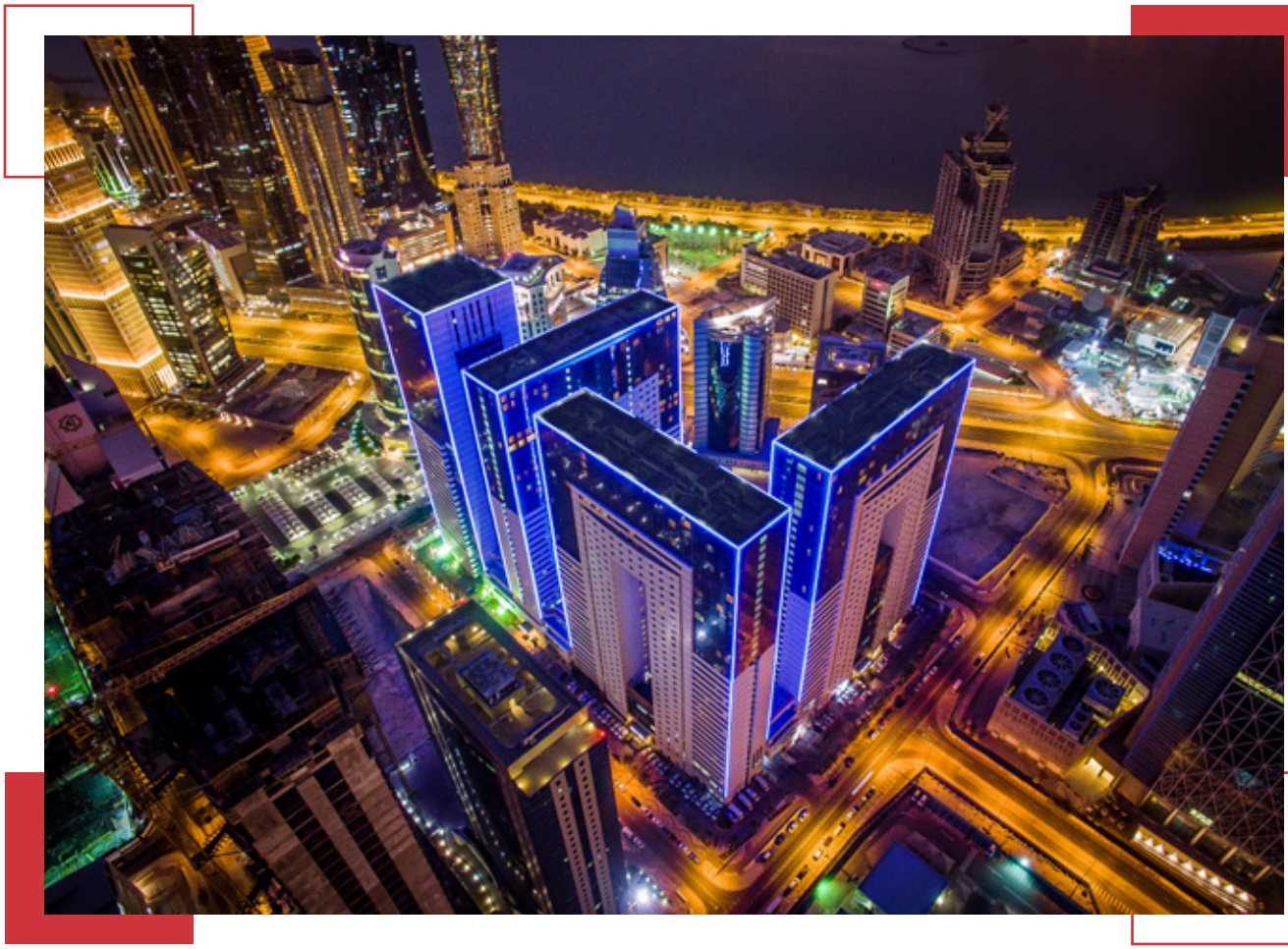
فندق إزدان - الخليج الغربي

★★★★★

فندق إزدان
أبراج الخليج الغربي

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 بدءًا 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

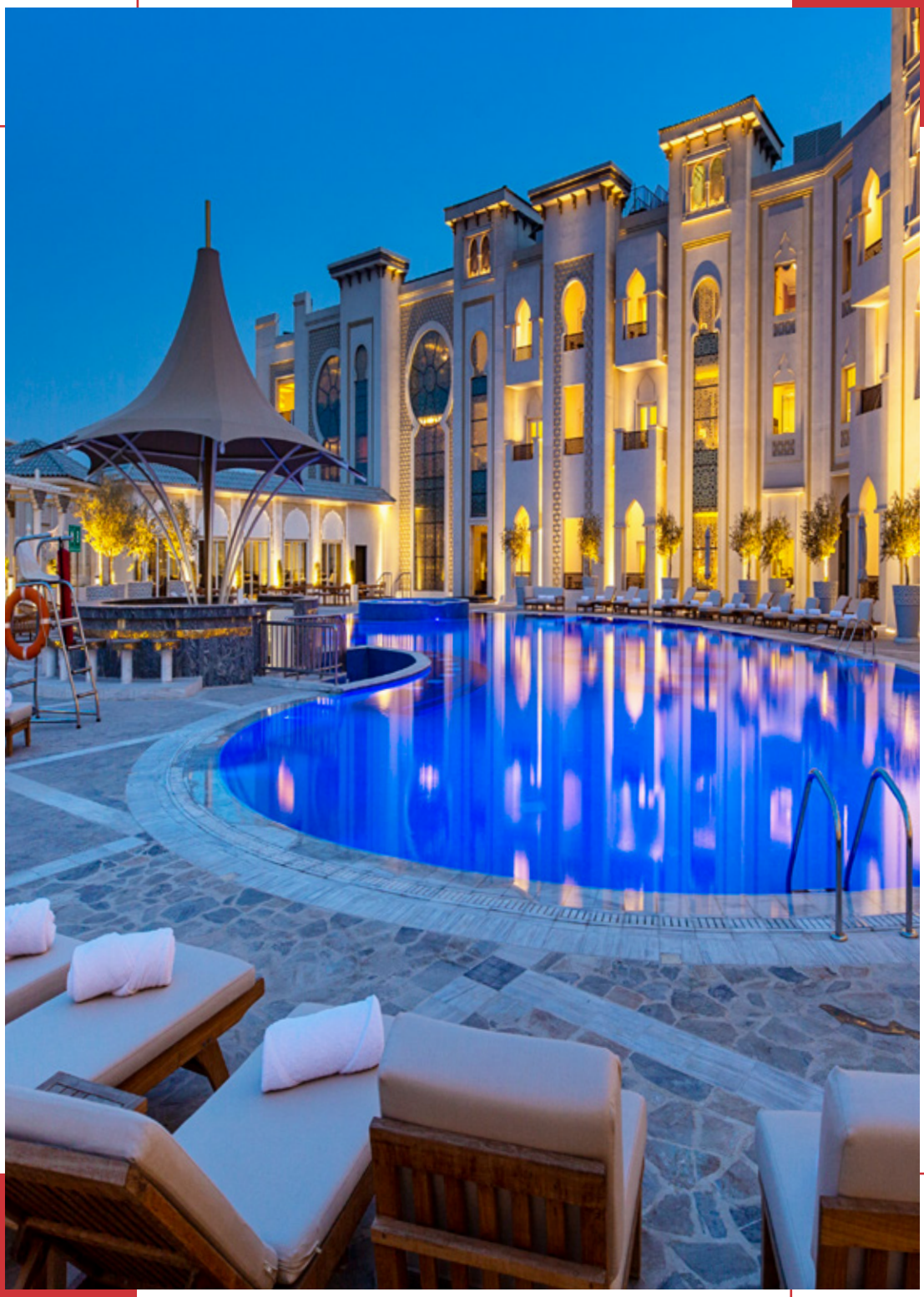
فندق إزدان بالاس...

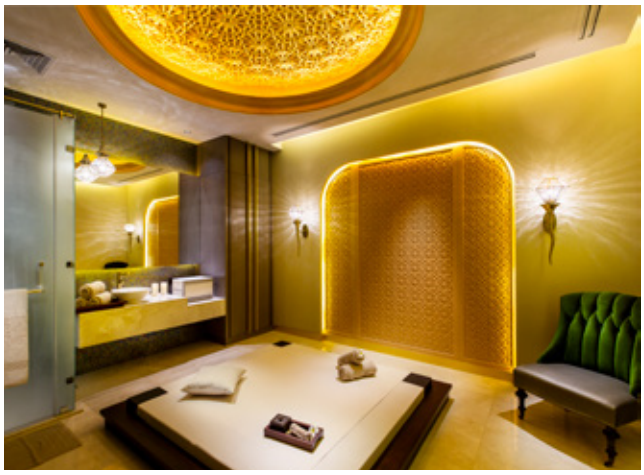
مقدمة

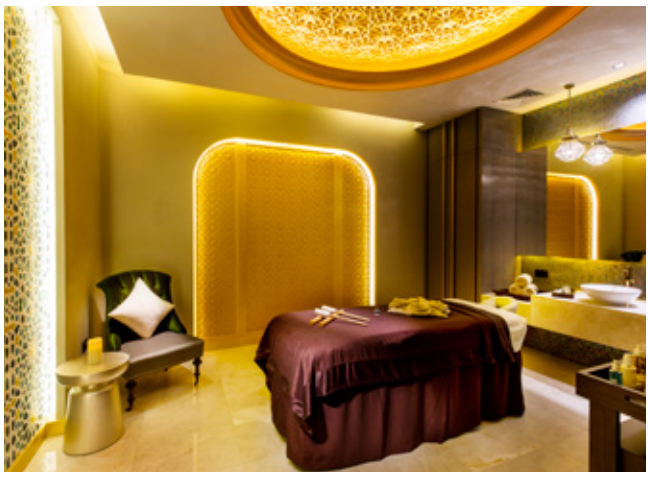
فندق إزدان بالاس هو فندق فخم مملوك لمجموعة إزدان القابضة، وهو معلم فريد من نوعه في الدوحة يقدم تجربة الضيافة الفاخرة بشكل مطلق. تم افتتاح الفندق في مايو 2018، ويتميز بتصميم معماري أندلسي راق وخدمة فريدة تمزج بين الضيافة الشرقية الرحبة والدافئة مع طابع عالمي.

ويقدم فندق الخمس نجوم 195 غرفة فاخرة، وثلاثة (3) مطاعم رائعة هي الثريا وطليطلة وريد أوركيد وكلها وجهات تقدم تجارب طهي رائعة فيها يتم تقديم المأكولات العالمية والعربية والمعاصرة المختارة بعناية لضيوفنا الأعزاء. ويضم الفندق أيضًا جناحين خاصين للزفاف والعرائس أبرزها قاعة جواهر، وخدمات سبا، ومرافق ترفيهية ولياقة بدنية، وقاعات اجتماعات ومناسبات على أحدث طراز.

ويقع فندق إزدان بالاس على طريق الشمال، على بعد 20 دقيقة بالسيارة من مطار حمد الدولي و15 دقيقة من مركز الأعمال في قلب الدوحة. ويقع بالقرب من مراكز تجارية كبيرة أهمها إزدان مول الغرافة، ولاند مارك، كما أنه يقع علي بعد 10 دقائق فقط من دوحة فستيفال سيتي ومول الحزم.







فندق إزدان بالاس

★★★★★

EZDAN PALACE
HOTEL

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.

تفاصيل ومرافق الفندق

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.

ezdanmall
إزدان مول
FUDDRUCKERS

قطاع المجمعات التجارية (المولات)

إزدان مول الغرافة	36
نظرة عامة عن إزدان المول	37
تشجيع مستمر نحو الأفضل	38
خطط مستقبلية	39
إزدان مول الوكرة	40
نظرة عامة عن إزدان مول الوكرة	41
إزدان مول الوكير	42
نظرة عامة عن إزدان مول الوكير	43

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 تغيّر 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 التثقيفية في مكان واحد.

نظرة عامة عن المول

• اسم المجمع التجاري	إزدان مول الغرافة
• الموقع	طريق الشمال، منطقة الغرافة
• مساحة المول (بالمتر المربع)	64,694
• إجمالي المساحة القابلة للتأجير (تقريباً)	35,619,87 متر مربع
• عدد الطوابق	3
• عدد المحلات التجارية	204
• عدد مواقف السيارات	2,108
• تاريخ الافتتاح	15 أبريل 2013
• المحلات الرئيسية / الكُبرى	كارفور، ڤن فيل، باري غاليري، نيويوركر، سكاي آون، بول مارك

إزدان مول الغرافة هو واحد من أرقى وجهات التسوق والترفيه والتسلية في قطر. موزعة على ثلاثة طوابق، بمساحة 35,619.87 متر مربع مع أكثر من 200 منفذ بيع بالتجزئة.يقدم إزدان مول الغرافة مزيجًا لا مثيل له من العلامات التجارية المرغوبة في العالم، تكمله مجموعة رائعة من منافذ ومحلات تناول الطعام والترفيه الرائعة إضافة إلى المجموعة الاستثنائية من عروض البيع بالتجزئة، فإن إحدى الميزات الفريدة للمول هي فن فيل، وهو منفذ "تعليمي ترفيهي" واسع للأطفال حيث يمكن للأطفال التعلم أثناء اللعب. كما يتبنى المول مفهوم "إزدان مول ..قلب المجتمع" مما يعكس حرصه على إشراك مختلف أفراد المجتمع والاستمتاع بتجربتهم في المول سواء الأطفال أو العائلات أو الشباب.

إزدان مول، قلب المجتمع

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 آند بودي وركس، ذي بودي شوب، ستاربكس، تيم هورتنز، كاين موش، بيوتي غاليري، ألدو، 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، دولتشي 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.

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 المبذولة في تلبية تطلعات ضيوفه،

يحرص إزدان مول الغرافة على تحسين مرافقه وتطويرها، مُحافظاً 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.

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: الشايع، أباريل، المانع، كارفور، أرمادا، ماكدونالدز، ريفا، أمريكان إيجلز، باث أن بودي ووركس، صيدلية بووتس، إتش أند إم، ماذر كير، ستاربكس، ذي بودي شوب، آر أند بي و آر أند بي كيدز، إل سي واي كيكي، تيم هورتنز، تشويس، باري جاليري، أبل بيز، مادو، شوجر أند سبايس، فن فيل، كنتاكي، شاطر عباس، هارديز، سبورتس كورنر، دانش، أوستا، رمان كافيه، دايسو، الركن الرياضي، النخبة كلينك، صيدلية خلود، هومز ار اس، مغربي.

• اسم المجمع التجاري	إزدان مول الوكرة
• الموقع	طريق الوكرة الرئيسي، مقابل مستشفى الوكرة
• مساحة المول (بالمتر المربع)	75,684
• إجمالي المساحة القابلة للتأجير (تقريباً)	36,188,59 متر مربع
• عدد الطوابق	2
• عدد المحلات التجارية	171
• عدد مواقف السيارات	1,572
• تاريخ الافتتاح	26 ديسمبر 2016
• المحلات الرئيسية / الكُبرى	كارفور هايبر ماركت، ڤن فيل، باري غاليري ، آر آند بي و آر آند بي كيدز، إتش أند إم، أمريكان إيجل، مذركير، ريفا، ال سي وايكيكي، هومز ار اس،أوستا، رمان كافيه، بوتس فارمسي، دايسو، الركن الرياضي، النخبة كلينك، صيدلية خلود،مغربي.

إزدان مول الوكير

يقع إزدان مول الوكير في قلب مجتمع الوكير. ويتكون من 11 مبني بمفهوم فريد من نوعه حيث يشتمل على متاجر البيع بالتجزئة والهايبر ماركت والعيادات والبنوك ومركز صيانة بوش الرائد في صيانة السيارات وتوكيل ميتسوبيشي ومحلات غسيل الملابس والسيارات والخدمات وغيرها. نحن على ثقة أن الشكل الجديد سيرضي توقعات ضيوفنا ويعكس بشكل أفضل لتحقيق التميز.

نظرة عامة عن المول

• اسم المجمع التجاري	إزدان مول الوكير
• الموقع	المشاف
• مساحة المول (بالمتر المربع)	53,368
• إجمالي المساحة القابلة للتأجير (تقريباً)	22,860,90 متر مربع
• عدد الطوابق	2
• عدد المحلات التجارية	178
• عدد مواقف السيارات	427
• تاريخ الافتتاح	5 سبتمبر 2016
• المحلات الرئيسية / الكُبرى	بوش، جراند إكسبريس هايبرماركت، آليفيا الطبي، ميتسوبيشي موتورز،

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

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

١ تطوير برنامج متكامل للمدى البعيد وصياغة خطة واضحة المعالم لإدارة علاقات المستثمرين.

٢ تشكيل قناة تواصل فعالة مع المجتمع الاستثماري والمالي وأصحاب المصالح من فئات شتى.

٣ تحقيق تقييم صحيح وشفاف لسهم المجموعة في الأسواق المالية.

٤ الاستفادة من وسائل الاتصال الحديثة لنقل المعلومات الصحيحة بصورة فورية.

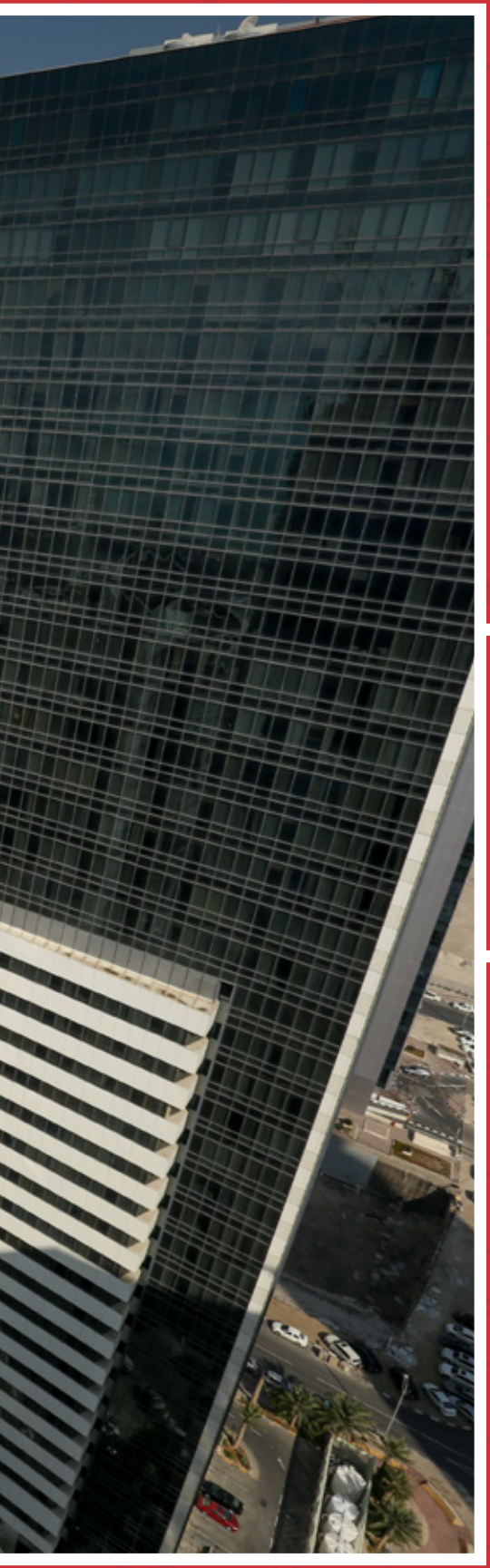
ومن الخدمات التي يقدمها قسم علاقات المستثمرين:

١ توفير مجموعة تقارير تحليلية دورية حول الأداء التشغيلي والمالي للمجموعة.

٢ الإفصاح عن كم كبير من المعلومات حول مستجدات الأعمال والأخبار المالية المهمة وعرض أسعار الأسهم وغيرها من المعلومات الجوهرية.

٣ التعاون الوثيق مع المحللين الماليين من أجل تزويدهم بالمعلومات المالية وغير المالية لتقييم أداء 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 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.



الحصاد السنوي

مجموعة إزدان القابضة تكرّم موظفيها المتميزين لعام ٢٠٢١

كرمت مجموعة إزدان القابضة نحو 40 من موظفيها المتميزين وذلك خلال فعاليات الملتقى السنوي الذي أقيم بفندق إزدان بالاس بمشاركة السيد/ هاني دبش نائب الرئيس التنفيذي للمجموعة، وكافة مديري وموظفي مجموعة إزدان القابضة وشركاتها التابعة.

واشتمل الملتقى على العديد من الفعاليات أبرزها عرض فيديو لتقدير جهود الموظفين، وإجراء مسابقات ترفيهية وتوزيع الهدايا، وتكريم عدد من الموظفين الذين تم اختيارهم بعناية شديدة من مختلف الإدارات والشركات التابعة لمجموعة إزدان القابضة، في خطوة تستهدف تشجيع الموظفين على بذل المزيد من الجهد وبث روح المنافسة في العمل والتحفيز على الإنجاز.

وفي كلمة خلال فعاليات اللقاء، وجّه السيد/ هاني دبش الشكر لكافة موظفي وفرق العمل للشركات التابعة لمجموعة إزدان القابضة، وعلى رأسهم شركة إزدان العقارية، وشركة إزدان للمولات، وشركة إزدان للفنادق، على نتائجهم المتميزة، إضافة إلى الثناء على أداء الإدارات المساندة داخل المجموعة وعلى رأسهم الإدارة المالية، إدارة الموارد البشرية والشؤون، والإدارة الهندسية، والعلاقات العامة والإعلام، وغيرها.

ودعا السيد/ هاني دبش كل منتسبي مجموعة إزدان القابضة إلى الاجتهاد في العمل وبذل المزيد من الجهد خلال الفترة المقبلة في ظل نمو حجم استثمارات المجموعة، وما يستتبعه هذا من تزايد حجم العمل، مؤكداً حرصه على دعم كوادرها البشرية وتبني الأفكار والمقترحات المتميزة، والتي من شأنها أن تنهض بالعمليات التشغيلية في المجموعة، ووضع الخطط والآليات التي تساهم بشكل فعال في القضاء على الصعوبات والتحديات التي قد تواجه العمل.

عمومية مجموعة إزدان القابضة العادية وغير العادية لعام ٢٠٢١ تصادقان على بنود جدول الأعمال

عقدت مجموعة إزدان القابضة اجتماع جمعيتها العمومية العادية وغير العادية، بمقر فندق إزدان بالاس وإلكترونياً عبر تطبيق ZOOM (زووم)، عقب اكتمال نصابها القانوني، حيث صادق المساهمون على جميع البنود المطروحة على جدول الأعمال، والذي تضمّن كلمة سعادة رئيس مجلس الإدارة، ومناقشة تقرير المجلس عن نشاط المجموعة ومركزها المالي للسنة المنتهية في 31/12/2021م.

كما صادقت الجمعية العامة على توصية مجلس الإدارة بشأن عدم توزيع أرباح نقدية، وأبرأت ذمة السادة أعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2021م، فضلاً عن انتخاب أعضاء مجلس الإدارة لمدة ثلاث سنوات قادمة عن الفترة الممتدة من العام 2022 وحتى العام 2024.

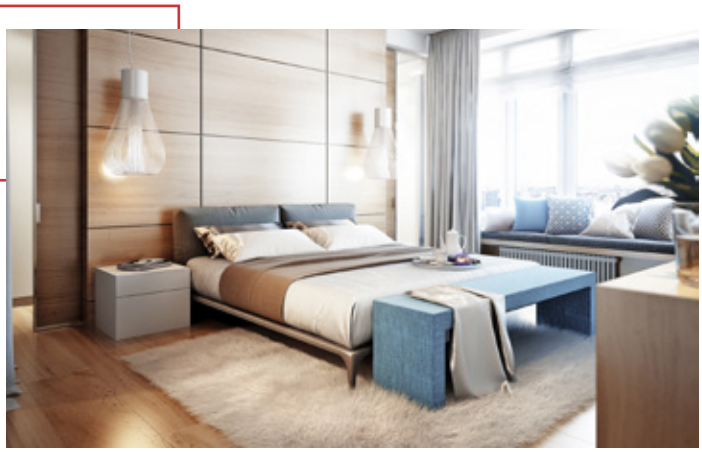
ووافقت الجمعية العمومية غير العادية على زيادة نسبة تملك غير القطريين في رأس مال المجموعة إلى نسبة 100 % بعد الحصول على كافة الموافقات اللازمة من الجهات المعنية واستكمال الحصول على موافقة مجلس الوزراء، والتعديلات والاضافات المقترحة على النظام الأساسي لمجموعة إزدان القابضة.

شركة إزدان العقارية تكشف عن مشروع "حدائق الجنوب" المتميّز متعدد الأغراض

أعلنت شركة إزدان العقارية عن خططها لطرح مشروع "حدائق الجنوب" متعدد الأغراض (سكني وتجاري)، والذي يتضمن شقق سكنية متنوعة المساحات ومؤثثة بالكامل، إضافة إلى منافذ تجارية، ويوفر المشروع عدداً كبيراً من مواقف السيارات للسكان والزوار، فضلاً عن مساجد ومناطق للأطفال وخدمات موزعة على أرجاء المشروع.

"حدائق الجنوب" تقع في منطقة حيوية على طريق الوكرة السريع وطريق الوكير الرئيسي في مقابلة استاد الجنوب المونديالي، ويبعد

دقائق قليلة من استاد الثمامة ومستشفى الوكرة ومولات إزدان في الوكرة والوكير، كما تشهد المنطقة المحيطة به طفرة في حجم الأعمال التجارية والاستثمارية بفعل مشروعات تطوير الطرق والبنية التحتية التي تم تنفيذها، بالتوازي مع مشروع المترو، ومشروعات الطرق التي تم افتتاحها أمام الحركة المرورية لخدمة المناطق وربطها بباقي مناطق الدولة.



إزدان العقارية تفتتح مجمع "حياة الوكرة" ضمن خطة لطرح وحدات سكنية

أعلنت شركة إزدان العقارية عن افتتاح مجمع حياة الوكرة السكني، وذلك في إطار خطتها لطرح وحدات سكنية ضمن سلسلة من المجمعات السكنية المتطورة والمؤثثة بالكامل التي تعتزم الشركة إطلاقها حيث يأتي مجمع "حياة الوكرة" عقب إعلان الشركة افتتاح مجمع " مروج الوكرة" السكني، ويوفر باقة متكاملة من الخدمات التي تشمل أثاث عصري ومنطقة مخصصة للأطفال وملاعب وصالات رياضية وحمامات سباحة، إضافة إلى عدد من المحلات التجارية وسوبر ماركت، ويضم المجمع وحدات سكنية فريدة للغاية في جودتها، تساهم في رفع مستوى المنتجات العقارية المطروحة في السوق القطرية.

جديـر بالذكـر أن مجمع حياة الوكرة يتميـز بموقعه الحيوي بالقرب مـن اسـتاد الجنـوب ومـولات إزدان بالوكـرة والوكيـر إضافـة إلى مستشـفى الوكـرة، وتتميـز المنطقة التـي يقع بهـا المجمع بأنها تشـهد طفـرة فـي حجـم الأعمـال التجاريـة والاسـتثمارية بفعـل مشـروعات تطويـر الطـرق والبنيـة التحتيـة التي تـم تنفيذها في مدينـة الوكـرة والوكيـر، بالتـوازي مـع مشـروع المتـرو «الريـل»، ومشـروعات الطـرق التـي تـم افتتاحهـا أمـام الحركـة المروريـة لخدمـة المناطـق وربطهـا بباقـي مناطـق الدولة.

إزدان العقارية تطلق خطة متكاملة لتحديث قرى ومجمعات سكنية

في إطار استراتيجيتها الرامية إلى تحسين وتحديث خدماتها بشكل متواصل، أطلقت شركة إزدان العقارية خطة لتحديث شامل لمجمعات وقرى سكنية، من بينها قرى سكنية في منطقة الوكرة والوكير ومجمعات ومباني سكنية في مدينة الدوحة، حيث تشمل عمليات التحديث جانباً إنشائيا لاستبدال الأرضيات وصبغ الحوائط وإجراء عمليات صيانة متكاملة للمباني، إلى جانب استبدال معظم الأثاث والأجهزة الكهربائية والمكيفات في الوحدات السكنية المذكورة.

وعلق السيد / هاني دبش نائب الرئيس التنفيذي لمجموعة إزدان القابضة على عمليات التطوير قائلا:" في الحقيقة نحن وضعنا خطة متكاملة غايتها الأساسية هي الوصول إلى رضا عملائنا، وقد أجرينا إعادة تقييم شاملة لجميع العقارات التابعة لشركة إزدان العقارية للوقوف على حالة جميع الوحدات السكنية ومتطلباتها ما بين عمليات تطوير إنشائية أو أثاث أو أجهزة كهربائية ومكيفات وغيرها، وبالتالي أطلقنا الخطة التي تنفذ على مراحل متتابعة."

بعد النجاح المبهر الذي حققه في أبراج الخليج الغربي..
فنادق إزدان تفتتح الفرع الثاني لمطعم الثريا في إزدان بالاس

افتتحت مجموعة فنادق إزدان الفرع الثاني لمطعم الثريا في فندق إزدان بالاس ذي الخمس نجوم، وذلك بعد أن حقّق المطعم نجاحاً ملحوظاً في فرعه الأول بفندق إزدان أبراج الخليج الغربي، حيث يتميز الثريا بطابعه الشرقي الأنيق الممزوج بروعة ومذاق الأطباق الأوروبية والعالمية، ويتمتع "الثريا" بطاقة استيعابية هائلة حيث يقدم المطعم خدمات الأطعمة والمشروبات لقاعات الفنادق والتي تزيد طاقتها الاستيعابية على 2000 شخص حيث يضم فندق إزدان بالاس عدد من القاعات المتميزة من بينها (المرجان – الفيروز – الماسة – اللؤلؤة) بالإضافة الى قاعة (الجواهر) المخصصة للأعراس والمناسبات العائلية الخاصة، والتي تتميز بمساحتها التي تفوق 1900متر مربع.

كما ينفرد الفرع الجديد لمطعم الثريا بموقع حيوي في جناح على مقربة من منطقة الاستقبال في فندق إزدان بالاس بطاقة استيعابية عالية تلبي الاحتياجات، مما يمنح زواره تجربة الاستمتاع بأشهى الأطباق مع إطلالة رائعة على حوض السباحة في الفندق بأضوائه المسائية الخلابة، حيث يقدم المطعم وجبتي الإفطار والسحور خلال شهر رمضان ضمن قائمة غنية بالأطباق المميزة، لتناسب أذواق رواده ويتيح لهم معايشة تجربة مذاق فريدة.

تحت شعار "هيا نطير"..
إزدان مول الغرافة ينظم فعالية ترفيهية للأطفال

نظم إزدان مول الغرافة مجموعة فعاليات متنوعة للجمهور والأطفال بعنوان "هيا نطير"،

وتتكون الفعالية من فقرة الطيران بالمنطاد داخل المول وفق اشتراطات الأمن والسلامة ويمكن لجميع الأطفال المشاركة في الفقرة والطيران داخل منطاد الهواء الساخن في مبنى المول؛ حيث يمكن الطيران على ارتفاع يصل إلى 20 مترًا، مما يمنحهم الاستمتاع في بيئة آمنة من خلال الشعور بالسباحة في الهواء، والاستفادة من هذه التجربة الشيقة حيث إنها تنظم لجمهور المول مجانًا دون مقابل.

ركن مميز للحفلات

يعمل إزدان مول على تقديم تجربة لا مثيل لها لزواره في قطر وعلى تعزيز تجربة التسوق لزواره، حيث يحرص على تقديم الخدمات والأنشطة الجذابة التي تجعل تجربة التسوق أكثر راحة وسهولة. ومن بين هذه الخدمات التي يوفرها إزدان مول هو ركن حفلات الميلاد مجانًا عن الشراء من منافذ الأطعمة والمشروبات بالمول وخاصة كيك الميلاد أو أغراض الاحتفال.

يتميز ركن الحفلات في إزدان مول بتصميم فريد ومبهج يجعل زوار المول يشعرون بأجواء الاحتفال والفرح.

إزدان مول الغرافة..
وجهتكم الجديدة لتجارب لا تنسى

أعلن إزدان مول الغرافة عن افتتاح أكثر من 29 منفذاً جديداً تشمل محلات تجارية للبيع بالتجزئة ومطاعم، مما سيساهم في تسجيل المول ارتفاعاً ملحوظاً في أعداد الزائرين التي بدأت وتيرتها في التصاعد منذ رفع الإجراءات الاحترازية لكوفيد 19، فضلاً عن الانتهاء من أعمال الطرق المحيطة بالمول مما سهل الوصول إليه، فضلاً عن تضاعف عروضه الترويجية.

ويستكمل المول تعزيز علامته ومكانته التجارية من خلال مجموعة متنوعة من المنافذ التجارية تم افتتاحها مثل (فانجارد) المتخصصة في ماكينات القهوة العالمية الرائدة المصنعة يدويا، ومركز التأشيرات (تأشير)، ومتجر السجاد الفاخر (Heritage Carpets) بالإضافة إلى معرض (الأندلس) للتحف النادرة المستوحاة من الفنون الإسلامية، و(سيفاس جاليري) الذي يقدم إكسسوارات راقية ومميزة للمنزل، و(لافا هوم) المتخصص في ديكورات المنازل وملحقاتها و(شوبان) لبيع التمور والشوكولاتة الفاخرة، ومتجر (ماريان تيليورينج) المتخصص في حياكة الملابس، ومتجر (صنوان) لإنتاج وبيع العسل والتمور

والشوكولاته الفاخرة بالإضافة إلى متجر)لانا(للعبايات والإكسسوارات الراقية و المصنعة يدويا ومتجر (أليسيه لندن) المختص في الأزياء النسائية العصرية، و متجر (أكتيفاتو) الرائد في بيع الملابس و البدلات الراقية.

فعاليات عيد الفطر بإزدان مول

نظـم إزدان مـول فعاليـات عيـد الفطـر المبـارك والتـي اسـتمرت أسـبوعًا متواصلًا شـارك فيها عـدد كثيف مـن الأطفال والأسـر في أجواء يسـودها المـرح. وقـد شـهدت الفعاليات عروضًا سـحرية تقام في سـاحة الفعاليات بالطابق الأرضي والرسـم علـى الوجه والتلوين. وتأتي هـذه الفعاليات ضمن مسـاعي إزدان مول إلى تعزيز المسـؤولية الاجتماعية من خلال جذب الجمهور خلال المناسـبات المختلفة والاسـتمتاع بجو الترفيه والأكل والتسـوق

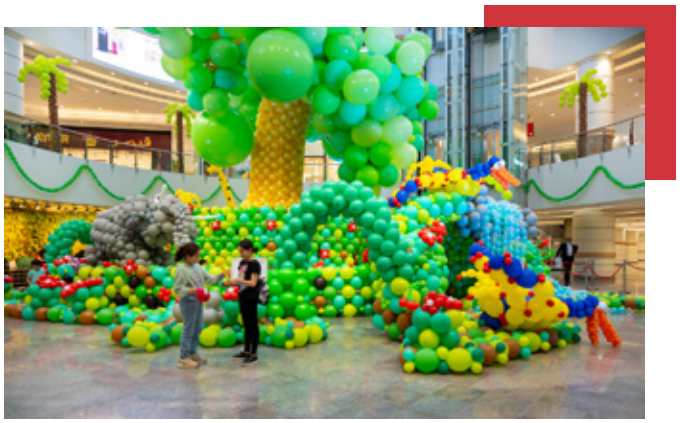
إزدان مول يدعو جمهوره للاستمتاع بالأجواء الرمضانية في الغرافة والوكرة

نظم إزدان مول عدد من الفعاليات خلال شهر رمضان، وتتميز بطابعها التفاعلي حيث قام الأطفال بتزيين وصناعة الفوانيس الرمضانية يومياً عقب الإفطار، وتأتي هذه الفعاليات في طابع رمضاني يدخل البهجة والسرور على نفوس الزوار ويستقطب الأطفال لجميع الأعمار، حيث اعتاد إزدان مول على تنظيم الفعاليات الترفيهية خلال الشهر المبارك والتي تلقى إقبالاً واستحساناً من جميع زوار إزدان مول، لاسيما أنها تتسم بطابع قطري يربط المجتمع بالثقافة المحلية.

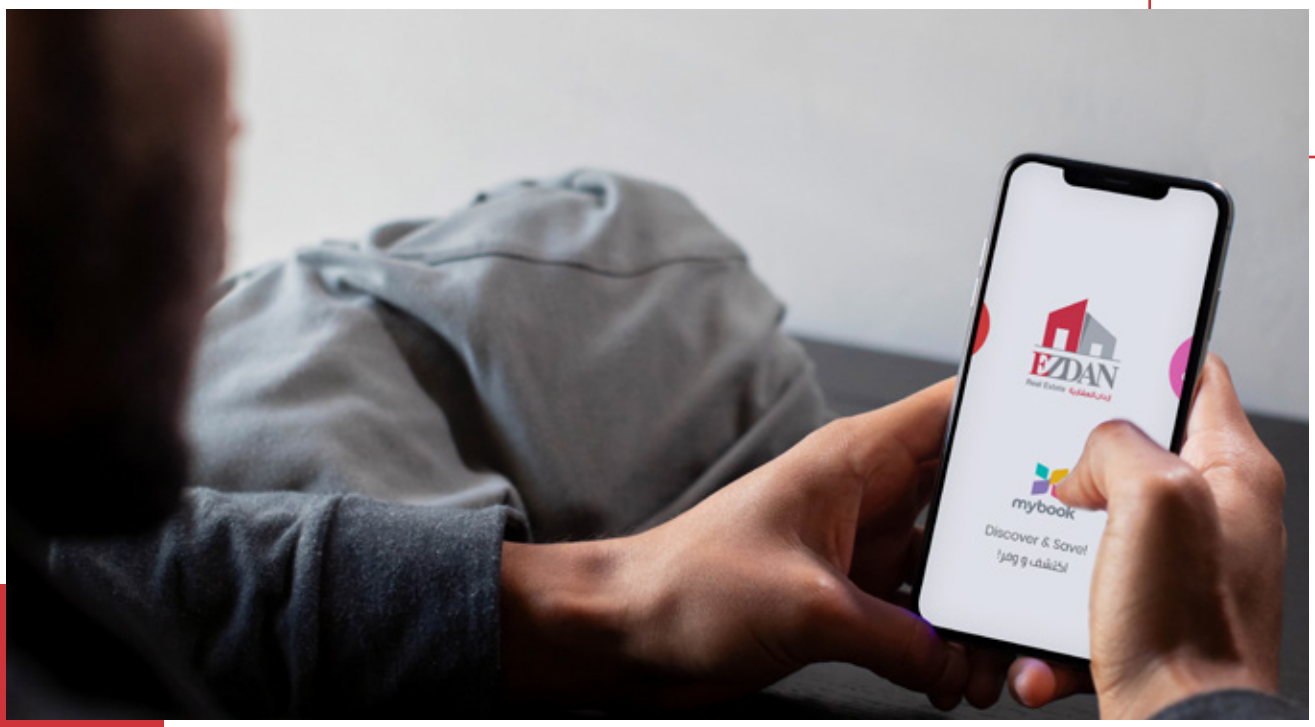
تحت شعار "العودة للمدارس في مغامرة عبر الغابات". إزدان مول يحتفل بالعودة للمدارس بمهرجان مليء بالتشويق والبالونات ذات الألوان الزاهية

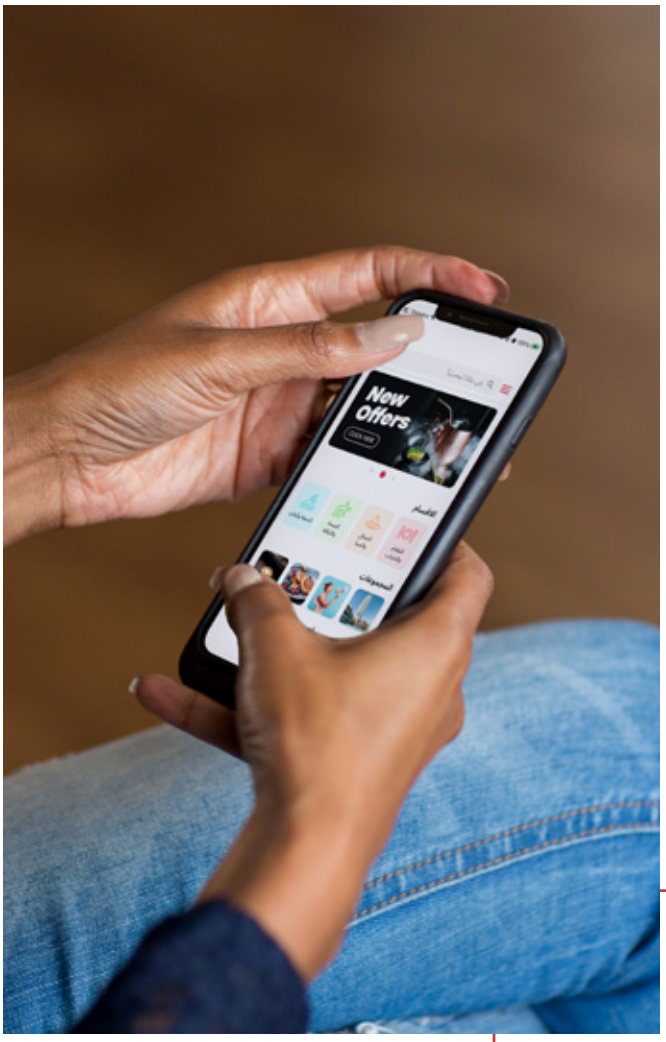
احتفل إزدان مول بمهرجان العودة للمدارس بالعديد من المفاجآت المليئة بالتشويق والمتعة لجميع أفراد الأسرة، حيث كشفت شركة إزدان مول عن احتفالية تحمل شعار "العودة للمدارس.. في مغامرة عبر الغابات" والتي تغمر الأطفال وجميع أفراد العائلة بتجربة مفعمة بالتشويق والإثارة من خلال تزيين المولات بمئات الآلاف من البالونات ذات الألوان الزاهية، والتي تصور الحيوانات البرية على اختلاف أنواعها مثل الأفيال والزرافات والنمور ومختلف حيوانات الغابة المليئة بالتشويق.

يشار إلى أن إزدان مول الغرافة والوكرة أطلقا مجموعة من الفعاليات تتوافق مع ما تتخذه الدولة من إجراءات احترازية، وتقدم باقة متنوعة من الخصومات والمسابقات لجميع مرتادي مولات إزدان.



إزدان العقارية تستمر في مكافأة مستأجريها بتطبيق التوفير "إزدان – ماي بوك"





تفعيل التطبيق مجاناً لكل عميل عند توقيع عقد الإيجار

عقب النجاح الكبير الذي حققه تطبيق التوفير الأشهر "إزدان ماي بوك- Ezdan My Book " منذ إطلاقه خلال العامين الماضيين، أعلنت شركة إزدان العقارية عن استمرارها في برنامج المكافآت، والذي يقدم للمستأجرين فرص الحصول على عروض خاصة ومجانية لدى أكثر من 500 من أشهر المحلات التجارية والمطاعم والأماكن السياحية والترفيهية وغيرها في قطر.

وبموجب العرض الذي أعلنت عنه إزدان العقارية سيحصل كل مستأجر جديد أو من يقوم بتجديد عقده خلال العام 2023م على مفتاح تفعيل خاص مباشرة من موظف التأجير في المكاتب التابعة لشركة إزدان العقارية بشكل مجاني، ليستفيد هو وعائلته من باقة واسعة من العروض والخصومات السخية.

EZDAN HOLDING إزدان القابضة

البيانات المالية

لعام 2022

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى حضرات السادة مساهمي مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة 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 2022 وبيانات الربح أو الخسارة الموحد والدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات، التي تشتمل على السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى على النحو المبين في الصفحات من 12 إلى 78.

برأينا، فإن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، قمنا بمزيد من التوضيح لمسؤوليتنا وفقا لتلك المعايير في الجزء الخاص بمسؤوليات المدقق عن تدقيق البيانات المالية الموحدة في هذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقا لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين 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 وفقا لتلك المتطلبات ولقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين. إننا نرى أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتكوين أساس للرأي الذي توصلنا إليه.

أمور التدقيق الأساسية

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

تقييم العقارات الإستثمارية

بالإشارة إلي إيضاح 3 (و)، 27.9 و 30 حول البيانات المالية الموحدة

أمر التدقيق الأساسي	كيفية إعتبار هذا الأمر في أعمال التدقيق
اعترفت المجموعة باستثمارات عقارية بقيمة 45,702,277 ألف ريال قطري (2021 : 44,827,392 ألف ريال قطري) وهي تمثل 97% (2021 : 89%) من إجمالي موجودات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة. يعتبر تقدير القيمة العادلة عملية معقدة تتضمن عددًا من الأحكام والتقديرات بما في ذلك الافتراضات الرئيسية. وبالتالي ، فإن تقييم العقارات الاستثمارية يعتبر من أمور التدقيق الاساسية.	إشتملت إجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا الجانب، ما يلي: • تقييم مدى حيادية وقدرات خبراء التقييم الخارجي الثلاثة المعينين بواسطة المجموعة. • مطابقة معلومات العقارات الواردة في تقرير التقييم بأخذ عينة من المدخلات على سجلات العقارات ذات الصلة التي تحتفظ بها المجموعة؛ • إشراك مقيمينا المتخصصين للمساعدة في النقاط التالية: - تقييم مدى توافق أساس التقييم ومدى ملائمة المنهج المستخدم بالإعتماد على مبادئ التقييم المقبولة و - تقييم مدى ملائمة الافتراضات المطبقة على المدخلات الرئيسية مثل التدفقات النقدية السنوية ، وأسعار السوق ، والتكاليف التشغيلية ، ومعدلات نمو القيمة النهائية ومتوسط التكلفة المرجح لرأس المال (معدل الخصم) ، والتي تشمل مقارنة هذه المدخلات بالبيانات التي تم الحصول عليها من الخارج وأيضًا تقييماتنا الخاصة بناءً على معرفتنا بالمجموعة ونفس السوق. • تقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة بالبيانات المالية الموحدة بما في ذلك إفصاحات تقييم الافتراضات والأحكام الأساسية.

أمر أخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 من قبل مدقق حسابات آخر والذى أبدى في تقريره بتاريخ 30 مارس 2022 عن رأي متحفظ على ما يلى:

"تقيّم المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي كانت في بيان المركز المالي الموحد بمبلغ 44,827,392 ألف ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2021 بعد الاعتراف بخسارة القيمة العادلة والتي بلغت قيمته 200,508 ألف ريال قطري عن السنة المنتهية بذلك التاريخ. كما هو موضح في الايضاح 9 و الايضاح 27 ، فقد تم تقييم العقارات الاستثمارية وفقًا لطريقة الدخل باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. ومع ذلك ، من وجهة نظرنا ، فإن بعض الافتراضات والمدخلات الرئيسية المستخدمة في نماذج التقييم مثل العائد النهائي ومعدل النمو النهائي لأنواع معينة من العقارات لا تتماشى مع متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 «قياس القيمة العادلة» ولا تتفق مع فهمنا للوضع الحالي للموجودات ومعلومات السوق الخارجية ذات الصلة بالنشاط التي تعمل فيها المجموعة وتوقعات المشارك في السوق في تاريخ التقرير. من غير العملي بالنسبة لنا تحديد الآثار المالية لأية تعديلات محتملة على العقارات الاستثمارية للمجموعة ، ربح / (خسارة) القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية المعترف بها في بيان الربح أو الخسارة والأرباح المحتجزة كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.»

عينت المجموعة ثلاثة خبراء تقييم مستقلين خلال عام 2022. وفقاً لتقارير الثلاثة مقيمين المستقلين التي استلمتها المجموعة ، إختارت المجموعة تقرير المقيم الأقل في القيم السوقية والذى كان بقيمة 45,702,277 ألف ريال قطرى كما في 31 ديسمبر2022 وبالتالي تم الاعتراف بصافي خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بقيمة 1,059,247 الف ريال قطري خلال السنة المنتهية. قمنا بإشراك أخصائي التقييم الخاص بنا لتقييم مدى الاعتماد على التقييمات المستقلة فيما يتعلق بالطريقة والنهج والافتراضات الاساسية المستخدمة. من وجهة نظرنا ، فإن التحفظ أعلاه ليس له علاقة بتقريرنا على التدقيق حيث أن الافتراضات والمدخلات الرئيسية المستخدمة في تحديد القيمة السوقية العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022 تتماشى مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 وضمن ممارسات السوق. على هذا النحو ، فقد استنتجنا إلى أن السجلات المحاسبية ليس بها أخطاء بشكل جوهري كما في 31 ديسمبر 2022.

معلومات تفسيرية أخرى

ان مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات التفسيرية الأخرى. تشتمل المعلومات التفسيرية الأخرى المعلومات الواردة في تقرير الشركة السنوي «التقرير السنوي» ولكنها لا تشتمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات الصادر عنا عليها. لقد قمنا بالحصول علي تقرير مجلس الإدارة قبل تاريخ تدقيقنا والذي يشكل جزءا من التقرير السنوي ويتوقع أن تقدم لنا باقى البيانات الخاصة بالتقرير من التقرير السنوي بعد ذلك التاريخ.

لا يشمل رأينا فى البيانات المالية الموحدة المعلومات التفسيرية الأخرى ونحن لا نبدي أي تأكيد أو إستنتاج عن صحتها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي الإطلاع علي المعلومات التفسيرية الأخرى المحددة أعلاه، وللقيام بذلك، سنأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات التفسيرية الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو مع ما تم الحصول عليه أثناءالتدقيق، أو إذا كان من الواضح أنه قد يكون بها أخطاء جوهرية.

وفى هذه الحاله إذا كان بالإعتماد علي المعلومات التفسيرية الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير المدقق، إلى أن هناك أخطاء جوهرية في تلك المعلومات التفسيرية الأخرى، فإنه ينبغي علينا الإقرار عنها. أنه ليس لدينا ما نقوم بالابلاغ عنه في هذا الخصوص.

مسؤوليات مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

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 وفقا لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، كلما كان ذلك ممكنا، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام أساس المحاسبة وفقا لمبدأ الاستمرارية ما لم يخطط مجلس الإدارة إما لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديه بديل واقعي خلافا للقيام بذلك.

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، ولكن لا يضمن أن عملية التدقيق التي تتم وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ستكشف دائما 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 وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، فإننا نمارس حكما مهنيا 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، نظرا 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، 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 و إجراء 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، ونبلغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا والضمانات ذات الصلة، متى كان ذلك ممكنا، وتم إتخاذ اللازم لتجنب تأثير هذا التهديد وضمان أمان التطبيق.

و من الأمور التي تم التواصل فيها مع مجلس الإدارة، تحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية القصوى في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، أمور التدقيق الاساسية. نحن نشير إلى هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات ما لم يحول قانون أو لائحة دون الكشف العلني عنها، في حالات نادرة جدا، لا يتم الافصاح عن أمر ما في تقريرنا نظرا للآثار السلبية التي قد تنجم عن القيام بذلك والتي قد يتوقع بشكل معقول أن تؤثر على المصلحة العامة في حالة ذكرها في التقرير.

بالإضافة الى ذلك، وفقًا لقانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015، الذي تم تعديل بعض أحكامه لاحقًا بموجب القانون رقم 8 لسنة 2021 («قانون الشركات التجارية القطري المعدل») ، فإننا نفيد بما يلي:

- تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة، وتتوافق مع البيانات المالية الموحدة.
- تم إجراء جرد للمخزون وفقًا للمبادئ المعمول بها.
- لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي طلبناها لغرض تدقيقنا.
- لسنا على علم بأي انتهاكات لقانون الشركات التجارية القطري المعدل أو النظام الأساسي قد حدثت خلال السنة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على المركز المالي الموحد للمجموعة أو على أدائها المالي كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ؛ و
- لقد أطلعنا على تقرير مجلس الإدارة لكى يتم تضمينه في التقرير السنوي ، والمعلومات المالية الواردة فيه تتماشى مع دفاتر وسجلات المجموعة.

15 مارس 2023
الدوحة
دولة قطر

أحمد توفيق نسيم
سجل مراقبي الحسابات رقم (66)
سجل هيئة قطر للأسواق المالية
1201911

بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2022

	2022	2021
الموجودات		
نقد وأرصدة لدى البنوك	**463,098**	1,089,092
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	**138,853**	92,874
المخزون	**15,599**	10,129
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	**-**	2,671,864
الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع	**-**	788,278
استثمارات عقارية	**45,702,277**	44,827,392
ممتلكات ومعدات	**687,920**	704,891
إجمالي الموجودات	**47,007,747**	50,184,520
حقوق الملكية والمطلوبات		
المطلوبات		
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	**2,597,090**	4,782,792
صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية	**11,176,547**	13,187,750
إجمالي المطلوبات	**13,773,637**	17,970,542
حقوق الملكية		
رأس المال	**26,524,967**	26,524,967
احتياطي قانوني	**1,696,560**	1,687,887
احتياطي القيمة العادلة	**-**	1,002,558
احتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية	**4,256**	(1,546)
أرباح مدورة	**5,183,699**	3,279,146
حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة	**33,409,482**	32,493,012
مساهمات غير مسيطرة	**(175,372)**	(279,034)
إجمالي حقوق الملكية	**33,234,110**	32,213,978
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	**47,007,747**	50,184,520

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 15 مارس 2023

بيان الربح أو الخسارة الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

	2022	2021
إيرادات إيجارات	**1,744,476**	1,260,255
إيرادات تشغيلية أخرى	**113,396**	87,093
المصاريف التشغيلية	**(379,433)**	(295,238)
الأرباح التشغيلية من العمليات الرئيسية	**1,478,439**	1,052,110
توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**86,830**	70,215
الحصة من نتائج في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع	**(18,411)**	7,545
الربح من إستبعاد الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	**575,314**	-
الربح من بيع حقوق الملكية في شركة المشروع	**1,165**	-
صافي الربح التشغيلي	**2,123,337**	1,129,870
خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	**(1,059,247)**	(200,508)
إيرادات أخرى	**10,378**	15,975
تكاليف التمويل	**(801,602)**	(728,063)
مصاريف عمومية وإدارية	**(119,724)**	(83,518)
إهلاك ممتلكات ومعدات	**(23,452)**	(30,190)
خسائر من بيع استثمارات عقارية	**-**	(949)
(خسارة)/ رد الانخفاض في قيمة ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى - صافي	**(17,409)**	1,826
خسارة من صرف العملات الأجنبية	**(26,927)**	(43,377)
ربح السنة	**85,354**	61,066
موزع على:		
مالكي الشركة	**86,732**	61,108
مساهمات غير مسيطرة	**(1,378)**	(42)
	85,354	61,066
العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطرى)	**0.003**	0.002

بيان الدخل الشامل الآخر الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

	2022	2021
ربح السنة	**85,354**	61,066
الدخل الشامل الآخر:		
البنود التي لا يتم تصنيفها إلى الربح أو الخسارة		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر- صافي التغير في القيمة العادلة	**830,089**	122,468
شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية – الحصة من الدخل الشامل الآخر	**286**	129
	830,375	122,597
البنود التي قد يعاد تصنيفها لاحقا إلى الربح أو الخسارة:		
فروق تحويل عملات أجنبية - عمليات أجنبية	**6,746**	238
الدخل الشامل الآخر للسنة	**837,121**	122,835
إجمالي الدخل الشامل للسنة	**922,475**	183,901
موزع على:		
مالكي الشركة	**923,853**	183,943
مساهمات غير مسيطرة	**(1,378)**	(42)
	922,475	183,901

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

	حقوق الملكية منسوبة لمالكي الشركة							
	رأس المال	احتياطي قانوني (١)	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية	أرباح مدورة	الإجمالي	مساهمات غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	26,524,967	1,687,887	1,002,558	(1,546)	3,279,146	32,493,012	(279,034)	32,213,978
إجمالي الدخل الشامل للسنة								
صافي ربح السنة	-	-	-	-	86,732	86,732	(1,378)	85,354
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	830,375	6,746	-	837,121	-	837,121
	-	-	830,375	6,746	86,732	923,853	(1,378)	922,475
نقل الاحتياطيات الخاصة باستبعاد القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	(1,828,662)	-	1,828,662	-	-	-
التغير في حصص مساهمات غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	105,040	105,040
المحول الي الاحتياطي القانوني	-	8,673	-	-	(8,673)	-	-	-
المحول الي صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية	-	-	-	-	(2,168)	(2,168)	-	(2,168)
تسويات احتياطي أخر عن استبعاد الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	-	-	(4,271)	(944)	-	(5,215)	-	(5,215)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	26,524,967	1,696,560	-	4,256	5,183,699	33,409,482	(175,372)	33,234,110

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

	حقوق الملكية منسوبة لمالكي الشركة								
	رأس المال	احتياطي قانوني (1)	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية	أرباح مدورة	الإجمالي	مساهمات غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في 1 يناير 2021	26,524,967	1,681,776	882,152	(1,784)	3,223,486	32,310,597	(278,992)	32,031,605
إجمال الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	61,108	61,108	(42)	61,066
صافي ربح السنة	-	-	122,597	238	-	122,835	-	122,835
الدخل الشامل الأخر للسنة	-	-	122,597	238	61,108	183,943	(42)	183,901
نقل الاحتياطيات الخاصة باستبعاد القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	(2,191)	-	2,191	-	-	-
المحول الي الاحتياطي القانوني	-	6,111	-	-	(6,111)	-	-	-
المحول الي صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية	-	-	-	-	(1,528)	(1,528)	-	(1,528)
الرصيد في 31 ديسمبر 2021	26,524,967	1,687,887	1,002,558	(1,546)	3,279,146	32,493,012	(279,034)	32,213,978

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

	2022	2021
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
ربح السنة	**85,354**	61,066
تعديلات لـ:		
خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	**1,059,247**	200,508
الربح من استبعاد الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	**(575,314)**	-
الربح من بيع حقوق الملكية في شركة المشروع	**(1,165)**	-
توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**(86,830)**	(70,215)
الحصة من نتائج استثمار في شركات بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع	**18,411**	(7,545)
إهلاك ممتلكات ومعدات	**23,452**	30,190
مخصص / (رد) خسائر انخفاض في قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى- صافى	**17,409**	(1,826)
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين	**5,656**	3,972
مصروف تشغيلى تم الاعتراف به من استخدام معدات تشغيلية صغيرة	**3,261**	270
ربح على حسابات البنوك الإسلامية	**(6,681)**	(12,624)
صافي خسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات	**-**	5
خسائر من بيع استثمارات عقارية	**-**	949
تكاليف تمويل	**801,602**	728,063
ربح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل	**1,344,402**	932,813
التغيرات في رأس المال العامل:		
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	**(38,395)**	33,850
المخزون	**(8,731)**	(654)
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	**71,952**	19,388
النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية	**1,369,228**	985,397
مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة	**(1,448)**	(543)
صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية	**1,367,780**	984,854

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

	2022	2021
الأنشطة الأستثمارية		
مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات	**(6,481)**	(986)
مدفوعات لتطوير استثمارات عقارية	**(127,098)**	(111,031)
مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	**-**	(47,973)
متحصلات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	**-**	47,984
متحصل من بيع حقوق الملكية فى استثمارات عقارية	**-**	4,414
توزيعات أرباح مستلمة من موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**86,830**	70,215
توزيعات أرباح مستلمة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	**38,620**	36,031
متحصلات من بيع شركة المشروع	**20,000**	-
أرباح حسابات بنوك إسلامية مستلمة	**6,681**	12,624
صافي الحركة في حسابات بنكية مقيدة	**2,533**	(2,944)
استثمارات في ودائع بنكية	**-**	36,415
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	**21,085**	44,749
الأنشطة التمويلية		
متحصلات من تمويلات من طرف أخر ذات علاقة	**831,239**	1,800,000
سداد تمويل من طرف أخر ذات علاقة	**(122,164)**	(45,600)
مدفوعات لسداد صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية	**(2,689,402)**	(2,261,643)
تكاليف رسوم إدارية للتمويلات المدفوعة	**8,624**	10,113
توزيعات أرباح مدفوعة المتعلقة بدائنو توزيعات	**(58,962)**	(60,962)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	**(2,030,665)**	(558,092)
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكم النقد	**(641,800)**	471,511
صافي التغير في العملات الأجنبية	**18,338**	741
النقد وما في حكم النقد في 1 يناير	**1,083,573**	611,321
النقد وما في حكم النقد في 31 ديسمبر	**460,111**	1,083,573