



سمو الشيخ
تميم بن حمد آل ثاني
ولي العهد الأمين



حضرة صاحب السمو
الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني
أمير دولة قطر

مجلس الإدارة



الشيخ
محمد بن ثاني آل ثاني
عضو مجلس الإدارة



الشيخ
ثاني بن عبد الله آل ثاني
رئيس مجلس الإدارة



الشيخ
عبد الله بن ثاني آل ثاني
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد
علي الشملان
عضو مجلس الإدارة



المهندس
هشام السخري
عضو مجلس الإدارة
(العضو المنتدب والرئيس التنفيذي)

الرؤية

١- نطمح في الحفاظ على تميزنا في السوق المحلية عبر تقديم أرقى المعمار والبناء السكني والتجاري والفندقي، بما يتناغم مع رؤية دولة قطر لعام ٢٠٣٠ في تعزيز دور القطاع الخاص بالحياة الاقتصادية، كما نسعى لتعزيز موقعنا بين أكبر ٣ شركات للتطوير العقاري في المنطقة.

٢- البناء على مكتسباتنا والارتقاء بمستوى المعمار السكني والتجاري والفندقي لإضفاء بعد جمالي لدولة قطر، والمساهمة في التنمية الاقتصادية عبر تقديم الوحدات العقارية ذات الجودة العالية ضمن التكاليف المقبولة.

٣- ترسيخ موقعنا في طليعة شركات التطوير العقاري في المنطقة ودفع عجلة التنمية الوطنية عبر المشاركة في تقديم نماذج مختلفة من العقارات التي تحاكي النهضة الاقتصادية الوطنية.

الرسالة

طرح أفضل الوحدات والخدمات العقارية في السوق المحلية بما يتواءم مع أرقى المعايير الدولية وذلك ضمن أكثر الأسعار تنافسية، إلى جانب المضي قدماً في المساهمة بتوفير المساكن لذوي الدخل المتوسطة لضمان كبح جماح التضخم واستقرار تكاليف المعيشة من دون التفريط بثوابتنا القائمة على:

• توفير الوحدات السكنية والتجارية والفندقية المستندة إلى الجودة كمعيار أساسي ووحيد.

• بناء علاقة تشاركية أساسها الثقة المتبادلة مع عملاء الشركة.

• المساهمة في الارتقاء بمستوى المعمار في دولة قطر.

• تبني نموذج المعمار المتوافق مع نمط البناء الصديق للبيئة.

• مراعاة نمط البناء العصري الذي لا يتعارض مع هوية المعمار القطري.

• بناء علاقة طويلة الأمد مع شركائنا في التنمية.

• الحرص على حقوق مساهميننا وتعظيم ثرواتهم في الشركة.

• تعزيز قدرات موظفينا وكادرنا البشري عبر إلحاقهم بالدورات المتخصصة.

• توثيق عرى العلاقة مع مساهميننا وإطلاعهم على مستجداتنا عبر وسائل الإعلام.

• المساهمة في ترجمة رؤية دولة قطر ٢٠٣٠ وما يترتب على ذلك من تعزيز دورنا الاجتماعي والتنمية.

• المشاركة بفاعلية في رعاية المؤتمرات والفعاليات والبطولات التي تستضيفها دولة قطر.

• تحري فرص الاستثمار الجديدة التي تصب في صالح حقوق المساهمين.

كلمة رئيس مجلس الإدارة



السادة الأفاضل،

لقد دأبت «ازدان» منذ تأسيسها على لعب دور أساسي في المشاركة بالتنمية الاقتصادية والعمرانية والحضرية التي تشهدها الدولة ، وقد مرت خلال سنواتها الطويلة بعدد من التحديات الناتجة عن تغييرات الدورة الاقتصادية العالمية وما ترتب عليها من آثار محلية، لكن شركتكم ظلت صرماً شامخاً من صروح البلاد، فقد زادت تلك التحديات إصراراً وثباتاً على المضي قدماً في لعب دور محوري في التنمية القطرية، كما لم تغفل أيضاً عن تنمية العنصر البشري القطري الذي ظل في صلب أولويات الشركة.

السادة الكرام، قال الله تعالى في محكم آياته « فأما الزيد فيذهب جفاء وأما ما ينفع الناس فيمكث في الأرض»، ومن منطلق حرصنا على ثوابتنا الدينية والوطنية ، فقد حرصنا على تحقيق تزاوج بين رفع قدراتنا المادية والبشرية وتنمية مجتمعنا والمساهمة في رفعتنا، وهو ما مكّننا من ترسيخ موقعنا على خارطة أبرز شركات العقار والتنمية الإنشائية على المستويين الإقليمي والعربي، لتتحول «ازدان» من مجرد فكرة صغيرة إلى كيان ذا شأن كبير يشار إليه بالبنان،

لنُضحّي واحدة من أكبر الشركات العقارية الإقليمية.

نحتّم اليوم وقد طويّنا صفحة عام مليء بالمصاعب والتحديات الاقتصادية، فقد شهد العالم أزمة مالية أصابت بشركات كبرى كانت تمثل رمزاً للصناعة البنكية والمالية في بلدانها، وترافق ذلك مع تعرض دول متقدمة إلى مخاطر الإفلاس والانهيار، غير أننا بفضل الله ثم بتوجيهات قيادتنا الحكيمة تمكّننا من تحقيق منجزات جديدة في العام ذاته، مستندين إلى قوة اقتصاد بلادنا وإنجاز أبنائنا لبشوط مهم من أشواط التنمية والتشريعات والرقابة الحصيفة التي ساهمت في درء أية مخاطر قد تهدد اقتصادنا الفتّي.

ندخل العام الجديد ونحن نحمل آمالاً عريضة حيال تسجيل منجزات إضافية على صعيد إنشاء الوحدات السكنية المخصصة لأصحاب الدخول المتوسطة، كما أننا نخطط لإنجاز عدد من المشروعات المتصلة بقطاع المجمعات التجارية بما يفضي إلى تنويع مصادر دخلنا وتعزيز حقوق مساهميننا.

ويأتي توجهنا للتنويع منسجماً مع رؤية دولة قطر لعام ٢٠٣٠ والتي تحمل بين ثناياها كثيراً من التصورات إزاء تنويع مصادر الدخل والعمل على ابتكار عددٍ من النوافذ الاستثمارية التي تكفل توازن العائدات بصرف النظر عن مؤثرات الدورات الاقتصادية المختلفة.

السادة المساهمون، شهدت شركتكم خلال العام الماضي تطورات بالغة الأهمية، فقد واصلت مشاريعها المحلية الهادفة لهيئة مزيد من الخيارات العقارية التي تلبي الاحتياجات المتزايدة في السوق القطرية، كما استعانت الشركة بملاءتها المالية المتينة لتمويل مشاريعها السكنية والتجارية، وترافق ذلك مع دخولها في شركات محلية لضمان استفادة الأطراف من الخبرات المتراكمة التي تثري جودة هذه المشاريع.

ولم تثننا الأزمة العالمية عن مواصلة مشوار التطوير والتحديث والتوسع في الإنشاء والبناء، فقد سخرنا خبراتنا الطويلة لإضفاء قيمة جديدة على مشاريعنا، وهو ما ضمن زيادة رضا عملائنا عن خدماتنا التنافسية.

ويأتي إصرارنا على زيادة رقعة استثماراتنا المحلية مع توقع نمو الاقتصاد الوطني بواقع ٦.١٪ خلال العام الحالي، وهو ما سيجعلنا عليه انتعاش القطاعات الاقتصادية المختلفة، ما سيلقي بظلال إيجابية على طلب الوحدات العقارية.

وقد ساهمت الجهود الحكومية بشكل جلي في استمرار ازدهار اقتصاد الدولة، حينما تم دعم وتحفيز القطاع المصرفي للقيام بدوره التنموي ، كما ستسهم موازنة الدولة الجديدة – التي تركز على الإنفاق على البنية التحتية– في دعم وإطالة أمد النمو الاقتصادي.

السادة المساهمون، نعهدكم على تنمية مقدرات شركتكم وزيادة مكانتها التنافسية، كما نعدكم بمزيد من المساهمة في دفع عجلة التنمية الاقتصادية الوطنية. و الله الموفق.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

ثاني بن عبد الله آل ثاني
رئيس مجلس الإدارة

كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة



المساهمون الكرام،،

ان من اهم اولويات شركة إزدان العقارية هو الحرص على إرضاء تطلعاتكم وتحقيق آمالكم بأن تظل في طليعة المؤسسات الوطنية الفاعلة والمساهمة في التنمية الاقتصادية الشاملة.

يأتي لقاء هذا العام مغايراً لأعوام سابقة، فقد حمل العام الماضي في طياته جملة تطورات على صعيد عمليات الشركة التي لم تلتفت كثيراً للتحديات التي طرأت نتيجة الأزمة العالمية، حينما أصرت على المضي قدماً في تطوير أنشطتها وتوسيع نطاق عملياتها مستلهمة ذلك من ثقتها بالاقتصاد القطري الذي أثبت جدارته في مواجهة تلك التحديات.

فقد شهدنا خلال عام مضى تداعي عدد من كبرى الشركات والمؤسسات الإقليمية و العالمية وعجزها عن إدراك واستيعاب متطلبات الدورة الاقتصادية التي تمكنا من تسخيرها لتحقيق قيمة مضافة لمساهمينا عبر استفادتنا من تراجع تكاليف المواد الأولية لمواصلة نشاطات البناء والتعمير التي تحاكي النهضة العمرانية التي تشهدها بلادنا العزيزة.

فخلال العام الماضي، نجحنا في إنجاز عدد من المشروعات السكنية ذات الأهمية البالغة للسوق المحلية، كما استطعنا إبرام شراكات واسعة على الصعيدين المحلي والخارجي لإضفاء مزيد من المعرفة الفنية على عملياتنا، وقد أسفرت تلك النجاحات عن نمو في إيرادات المجموعة وتنامي حقوق مساهميها.

وعلى الرغم من استمرار عملياتنا في السوق المحلية دونما إبطاء ، غير أننا بقينا على اطلاع دائم ومباشر بالتطورات الاقتصادية العالمية وما قد تلقى به من ظلال على السوق المحلية ، وذلك نتيجة حرصنا على اختيار التوقيت المناسب للشروع بالاستثمارات والشراكات الجديدة بما يشد من أزر حقوق مساهميننا.

لقد ساهم خطاب سمو الشيخ حمد بن جاسم آل ثاني أمير البلاد المفدى أمام مجلس الشورى في نوفمبر الماضي، والذي توقع سموه خلاله تحقيق الاقتصاد الوطني لنسبة نمو قدرها ١٦ بالمئة خلال العام ٢٠١٠، ساهم في زيادة ثقتنا ورفع معنوياتنا إزاء النشاط الاقتصادي الوطني، فشرعنا عقب خطاب سموه في تسريع وتيرة عقد الشراكات وإطلاق المشاريع وإنجاز عملية الدمج مع « المجموعة الدولية للإسكان».

وقد تلاشت الأحداث الايجابية على الشركة منذ نوفمبر الماضي، حين قامت بإبرام شراكات لتطوير أراض بمنطقة الدفنة ، وسبق ذلك إقرار الجمعية العمومية غير العادية لمقترح عملية الدمج، كما لحق ذلك إطلاق جملة مشاريع إسكانية في مشيرب والغانم والوكرة.

وتعكس تلك التطورات المتسارعة ثقتنا العالية بقدرات السوق القطرية على استيعاب مزيد من منتجاتنا الرائدة، فيما يتوقع أن تشهد البلاد مزيداً من التطورات الاقتصادية التي سيتمخض عنها ولادة جملة من المشاريع العملاقة التي سيقترن عليها وفود مزيد من العمالة والكوادر البشرية الساعية للحصول على فرصة عمل بالدوحة والمناطق الأخرى، ما سيعزز مستوى الطلب على الوحدات السكنية بسائر أصنافها.

نترقب خلال السنوات القليلة المقبلة إنجاز بناء مطار الدوحة والميناء البحري كما نترقب عن كثب إتمام مجموعة من المشاريع الكبرى في قطاعات الغاز والنفط والبتر وكيمويات والأسمدة، والتي سيمثل إنجازها دفعة دعم جديدة للاقتصاد الوطني وعمليات الشركة المحلية.

تتماشي سياسة شركتنا مع الإطار الذي اشتملت عليه رؤية قطر ٢٠٣٠ ، إذ نحرص على المساهمة في بناء الاقتصاد المعرفي كما نحث خطانا للارتقاء بالكوادر البشرية القطرية التي أضحت قادرة أكثر من أي وقت مضى على النجاح في توجيه القطاعين العام والخاص نحو تحقيق مزيد من الإنجازات.

المساهمون الكرام، يحدوننا الأمل بدخول عام جديد نتمكن خلاله من تسجيل مزيد من النجاحات وترسيخ موقعنا الريادي في السوق المحلية، وهو الأمر الذي نعهدهكم على التمسك به مستلهمين ذلك من مواصلة دعمكم وثقتكم بشركتكم وإدارتها.

والله الموفق

عبد الله بن ثاني بن عبد الله آل ثاني
نائب رئيس مجلس الإدارة

كلمة العضو المنتدب والرئيس التنفيذي



الساده المساهمون

لقد تمكنت شركة ازدان العقارية خلال العام الماضي من إضافة سلسلة من الانجازات إلى سجلها الحافل بالعطاء، لترسخ موقعها كواحدة من أبرز شركات التطوير العقاري المحلية والإقليمية.

وقد ودع الاقتصاد العالمي واحدة من أكثر سنواته صعوبة منذ الركود العظيم الذي أصاب الولايات المتحدة قبل نحو ست عقود، إذ حفل العام الماضي بتداعيات جسيمة تركزت آثارها في القطاعين المالي والعقاري، غير أن «ازدان» كانت قادرة – بفضل الله ثم بفضل توجيهات إدارتها الرشيدة وثقة مساهميها بسير خطط عملها – على المضي قدماً في بناء مزيد من النجاحات التي تحققت أيضاً بفضل القوة والمنعة التي يتمتع بها الاقتصاد القطري.

وقد كانت «ازدان» من بين المؤسسات القليلة التي استشعرت مبكراً ما يمكن أن تفرضه تلك الأزمة من قيود على سائر الأنشطة و القطاعات، وهو ما حمل إدارتها على التوصية بعدم إجراء توزيعات

نقدية عن العام المالي ٢٠٠٨ رغبة منها في توظيف سيولتها لتغذية مشاريعها وتوسعاتها، عوضاً عن اللجوء للتمويل المقيد والمكلف، ما ساهم في درء أية آثار جانبية قد تعرقل من عمليات الشركة. وقد أفضت تلك السياسة الحصيفة إلى تمكن الشركة من تنمية مقدرات مساهميها وزيادة حجم ميزانيتها، وترافق ذلك مع مواصلتها توسيع نطاق مشروعاتها المحلية إلى جانب إبرامها اتفاقات من شأنها تعزيز تنوع استثماراتها.

و ساهمت عملياتنا الرائدة خلال العام الماضي في إضافة لبنة جديدة إلى صرخ المنجزات التي تحققت على مدار سنوات طويلة، إذ نجحنا في إطلاق مشاريع وحدات سكنية في مناطق مشيرب والغانم فضلاً عن الوكرة، وتميزت هذه الوحدات بجودة ورقي مستوياتها ، كما تم مراعاة توفير شروط الخدمات الترفيهية والرياضية إلى جانب توافر الصيانة الدورية والدائمة.

وفيما كانت بعض شركات التطوير العقاري المحلية تتبنى نهجاً وسياسة متحفظة إزاء إطلاق عدد من المشاريع خلال العام الماضي نتيجة مؤثرات الأزمة المالية، فقد نجحنا في توظيف بعض الابداعات التي حملتها الأزمة لتحقيق مزيد من التوسع مستفيدين من تراجع التكاليف وهدوء السوق وما يترتب على ذلك من توسيع رقعة اختياراتنا للمواد الأولية اللازمة للعملية الإنشائية.

كما قمنا مطلع العام الجاري بإبرام عقد شراكة مع شركتي «القطرية العامة للتأمين وإعادة التأمين» و«الصادري التجارية» بهدف تطوير مشروع عقاري تحت مسمى أبراج آسيا في منطقة الدوحة الجديدة بالدفنة.

واعتبر المشروع – البالغ حجم استثماراته نحو ٢,٥ مليار ريال – الأكبر على المستوى العقاري المحلي، إذ يتألف من ٤ أبراج تقع على مساحة قدرها ٣٠ ألف متر مربع في قلب العاصمة ، كما يمتلك المشروع القدرة على تهئية نحو ١٦٠٠ وحدة سكنية من الأحجام المتوسطة والكبيرة.

ونتوقع أن يشهد العام الجاري قطع أشواط مهمة في مشاريعنا العقارية المخصصة للأغراض التجارية والسكنية، كما سنحرص على اغتنام الفرص المناسبة لشراء الأراضي وتطويرها في مناطق مختلفة من الدولة.

وعلى صعيد إعادة الهيكلة، فقد أنجزنا مطلع العام الجاري دمج المجموعة الدولية للإسكان، وهي العملية التي تمخض عنها ظهور كيان عقاري برأسمال يفوق ٢٤ مليار ريال، لتضحي «ازدان» أكبر الشركات المساهمة القطرية من حيث رأس المال.

و قد حظيت عملية الدمج بموافقة الجمعية غير العادية الكريمة، كما نالت الموافقات الرسمية اللازمة عقب إقرار المحكمة المدنية لنتائج تقييم أصول الشركتين.

المساهمون الكرام، في ظل توقع المؤسسات الدولية والمحلية بتحقيق الاقتصاد الوطني نسبة نمو تصل إلى ١٦ بالمئة خلال العام الجاري، فإن هذه النسبة تمثل دلالة حيال مقدار النشاط الاقتصادي المرتقب على صعيد العام، إذ تتوافق هذه النسبة مع بلوغ إنتاج دولة قطر من الغاز المسال أعلى مستوياته التاريخية، كما تتزامن مع استرجاع الاقتصاد العالمي لبعض عافيته ، وهو ما سيعيننا على المضي قدماً في مشاريعنا التنموية والحضرية خدمة للمواطن والمقيم وإرضاء تطلعاته، بما يعود بالنفع على حقوق مساهميننا.

والله ولي التوفيق.

هشام السحتري

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

تطور رأسمال شركة ازدان العقارية

أخذ رأسمال شركة ازدان العقارية في تحقيق نمو مضطرد على مدار السنوات الماضية، إذ ترافق النمو مع تزايد الحاجات التمويلية والتوسعية لدى الشركة الحريصة على الاعتماد على ذاتها بالدرجة الأولى لتغذية توسعاتها وتطلعاتها بغية تطوير مستوى جودة عملياتها.

ومارسست الشركة عملياتها قبل حلول عام ١٩٩٣ كمؤسسة فردية منذ عام ١٩٦٠ قبل أن تتحول لشركة ذات مسؤولية محدودة ومن ثم مساهمة عامة ليصار إلى إدراجها في بورصة قطر كواحدة من أكبر الشركات المدرجة من حيث القيمة السوقية.

و تطور رأس المال شركة ازدان العقارية المساهمة العامة القطرية منذ تسجيلها كشركة ذات مسؤولية محدودة في عام ١٩٩٣ بشكل ملفت، حين بدأت حينذاك برأسمال قوامه ٢٠ ألف ريال قطري مدفوع بالكامل.

وحين استشعرت «ازدان» النمو السريع في متطلبات التمويل بما يتماشى مع النهضة العمرانية الوطنية، ارتأت الشركة القيام برسملة أرباحها المدورة و تحويل احتياطاتها لرأس المال الذي بلغ بحلول عام ٢٠٠٧ قرابة ٤,٥٦٩ مليار ريال قطري (١,٢٥٥ مليار دولار أميركي).

وفي نهاية عام ٢٠٠٩ ومطلع عام ٢٠١٠ شهدت الشركة تطورات مهمة على صعيد رأس المال الذي تجاوز حاجز ٢٦,٥ مليار ريال أي نحو ٧,٢٨ مليار دولار أميركي، عقب موافقة الجمعية العمومية غير العادية للشركة والجهات الرسمية على عملية الاندماج مع المجموعة الدولية للإسكان.

ففي نوفمبر من عام ٢٠٠٩، أقرت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين مقترح مجلس إدارة الشركة بدمج المجموعة الدولية للإسكان في شركة ازدان العقارية، وبعد مرور نحو شهرين حظي الدمج بموافقة وزارة الأعمال والتجارة وهيئة قطر للأسواق المالية إثر حصول عملية تقييم أصول الشركتين على المصادقة اللازمة.



مكونات شركة ازدان العقارية

تتبع شركة ازدان العقارية ٣ شركات مملوكة بالكامل تساهم في تعزيز التدفقات النقدية للشركة الأم ، كما تلعب دوراً مهماً في تنويع مصادر الدخل.

وبأتي تخصص كل من الشركات الثلاثة بمجالات مختلفة بهدف الاستفادة من الخبرات التراكمية التي تنتج عن هذا التخصص، بما يحقق التكاملية بين الشركات التابعة وشركتها الأم. والشركات هي:

شركة ازدان للتجارة والمقاولات

تم تأسيس شركة ازدان للتجارة والمقاولات (ش.ش.و) التابعة برأسمال مصدر ومدفوع بالكامل قدره ٢٠٠ ألف ريال قطري.

تتخصص الشركة في أعمال المقاولات العامة للمباني ورصف وتجهيز الطرق وتجارة مواد ومعدات البناء وأعمال الكهرباء والصيانة.

شركة ازدان للأجنحة الفندقية

تم تأسيس شركة ازدان للأجنحة الفندقية (ش.ش.و) التابعة برأسمال مصدر ومدفوع بالكامل قدره ٢٠٠ ألف ريال قطري.

تعمل الشركة في مجال إدارة الفنادق والشقق الفندقية والمطاعم.

شركة ازدان للاستثمار العقاري

تم تأسيس شركة ازدان للاستثمار العقاري التابعة في دولة قطر برأسمال مصدر ومدفوع بالكامل قدره ١٠ مليون ريال قطري.

تعمل الشركة في بيع وشراء وإدارة العقارات وتأجيرها فضلاً عن نشاطها في مجال مقاولات إنشاء المباني ورصف وتجهيز الطرق وتجارة معدات البناء وأعمال الكهرباء والصيانة.

عقب إتمام عملية دمج المجموعة الدولية للإسكان بشركة ازدان العقارية المساهمة العامة، تم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة للشركة الأم كما تم توحيد السياسات المحاسبية فيما بينها.

فكرة الدمج

أنجزت شركة ازدان العقارية في شهر يناير من العام الجاري عملية الدمج مع المجموعة الدولية للإسكان ، وجاءت عملية إعادة الهيكلة تلك متناغمة مع أهداف «ازدان» الساعية لتعظيم حقوق مساهميها ورفع قدراتها التنافسية.

كما جاء الدمج موازياً لعمليات إعادة هيكلة شهدتها شركات خدمية وطنية ، إذ تمخضت الأزمة المالية عن لجوء عدد من المؤسسات العالمية الكبرى لعمليات دمج واستحواذ، وهو ما بات يتطلب زيادة قدرات الشركات المحلية ورفع رؤوس أموالها لمواجهة المتغيرات التي تشهدها الساحة الاقتصادية.

ولم يكن القطاع العقاري المحلي بمنأى عن تداعيات تلك الأزمة التي ضربت أرجاء المعمورة، وهو ما دفع شركة ازدان للبحث عن خيارات من شأنها زيادة قدرتها على مواجهة تلك التحديات التي كانت تأثيراتها محدودة على الصعيد المحلي، بفضل استمرار زخم الدعم الحكومي وقدرة الاقتصاد الوطني على تحقيق نسب نمو تزيد عن الخانتين.

وجاء خيار الدمج أيضاً ليُمكّن شركة إزدان من رفع قدرتها الائتمانية وتوسيع رقعة عملياتها، وهو الأمر الذي أقرته الجمعية العمومية للشركة في نوفمبر من عام ٢٠٠٨.

وسيمكّن الكيان الجديد الناتج عن الدمج من تسريع تحقيق أهداف الشركة التوسعية التي تراعي التنظيم المدني الحديث والتصاميم المتطورة والعصرية التي تتناغم مع المتطلبات المستقبلية للسوق القطرية.

وقد أقرت المحكمة المدنية نتائج تقييم أصول الشركتين، فقد اعتمد المستشار المالي DTZ على معايير دقيقة في عمليات التقييم تلك، حين راعى جمع سائر البيانات ذات الصيغة المالية فضلاً عن تلك المعطيات التي تحكم أحوال السوق العقارية والتطلعات المستقبلية حيالها.

وقد تم تقييم القيمة السوقية للأصول القائمة أو تلك التي لا تزال تحت الإنشاء التابعة لشركتي «ازدان» و«المجموعة الدولية للإسكان» باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة لعقارات مماثلة مع الأخذ بعين الاعتبار مواقع تواجد تلك الأصول .

وأثمرت عمليات التقييم تلك عن تقدير القيمة الخاصة بشركة ازدان العقارية بنحو ١٤,٤ مليار ريال، فيما بلغت قيمة أصول شركة المجموعة الدولية للإسكان ١٢,١ ملياراً، ليصل رأسمال شركة ازدان نحو ٢٦,٥٢٥ مليار ريال.

وبموجب ذلك بلغت حصة واحدة من «ازدان» ما يضاوي ٢,١ من «المجموعة الدولية للإسكان».

خمسة عقود من العطاء

تطور تاريخ شركة ازدان العقارية

تكمّل شركة ازدان العقارية خلال العام الجاري العقد الخامس من مسيرتها، مواصلة تطوير منتجاتها وخدماتها التي مكنتها من اعتلاء سدة أبرز شركات التطوير العقاري في المنطقة.

فقد تحوّلت الشركة من مجرد فكرة طموحة من قبل سعادة الشيخ ثاني بن عبد الله آل ثاني مطلع ستينات القرن الماضي لواحدة من ألمع المؤسسات العقارية في قطر ودول مجلس التعاون الخليجي.

وقد ساهمت الرؤية الثاقبة لسعادة الشيخ ثاني لدى شروعه بتأسيس الشركة في ترجمة نجاحات الشركة في مرحلة لاحقة، إذ كان مؤمناً بأهمية بناء علاقة ثقة متبادلة بين مشروعه الصغير وجميع المتعاملين مع الخدمات المقدمة، وهو ما كان كفيلاً بترسيخ سمعة عالية ظل صداها مسموعاً لنحو خمسين عاماً تخللها نمو الشركة واكتسابها مزيد من الثقة والعملاء الذي باتوا على إدراك بأهمية الدور الذي لعبه سعادته في تطوير القطاع العقاري في الدولة.

وقد اختطت الشركة طريقها طيلة السنوات الماضية بثبات تمكنت خلالها من تجاوز عدد من التحديات مثلما حققت نجاحات أكثر مستلهمة تلك النجاحات من رؤيتها ورسالتها القائمة على غرس بذور الثقة والتواصل مع عملائها ومجتمعها المحلي، لتُضحي اليوم أكبر شركة مساهمة قطرية من حيث رأس المال.

عُرفت «إزدان» في وقت سابق باسم مؤسسها الشيخ ثاني بن عبد الله آل ثاني ، وكانت واحدة من أعرق المؤسسات العاملة في القطاع العقاري العربي، حيث تأسست عام ١٩٦٠ أي قبل نشوء أقدم البنوك القطرية، بغية الاستفادة من فرص النمو الذي يوفره القطاع العقاري القطري، حيث استشعر سعادته أن دولة قطر مقبلة على نهضة اقتصادية وعمرانية واسعة.

وقد تحققت رؤية سعادة الشيخ حين تضاعف عدد سكان الدولة من المواطنين والمقيمين غير مرة منذ ذلك التاريخ ليزيد على ١١ مليون نسمة يتطلب غالبيتهم حاجات سكنية وتجارية، وترافقت هذه الزيادات مع نمو هائل للبنان والتشييد.

وخلال عام ٢٠٠٦ والذي شهد استضافة الدوحة للأولمبياد الآسيوي، تم تغيير الاسم التجاري الي شركة اسكان

في عام ٢٠٠٧ تم تغيير اسم شركة إسكان إلى «ازدان العقارية» التي تم إدراج أسهمها في بورصة قطر (سوق الدوحة للأوراق المالية سابقاً) عقب تحويل استثمارات الأسهم من المجموعة الدولية للإسكان إلى شركة التداول القابضة.

ومنذ إدراج أسهمها في البورصة، حققت القيمة السوقية للشركة نقلات نوعية تمخض عنها تضاعف تلك القيمة منذ الإدراج، وخلال العام الماضي (٢٠٠٩) تمكن السهم من تحقيق ارتفاع قدره ١٤٤ بالمئة على الرغم من اقتصار صعود مؤشر البورصة على نسبة قدرها ١١ بالمئة، ما يعكس مقدار ثقة حملة الأسهم بالشركة وإدارتها.

وشهد العام الماضي جملة تطورات تمخض عنها دمجاً مع المجموعة الدولية للإسكان، عقب قيام مكاتب خبره العالمي بتقييم أصول كلتا الشركتين، وتم على إثر ذلك إعادة إدراج «ازدان» في البورصة مطلع العام الجاري برأسمال يصل إلى ٢٦,٥ مليار ريال، عقب الحصول على الموافقات الرسمية ومصادقة الجمعية العمومية غير العادية في شهر نوفمبر من العام الماضي.

وبأتى الدمج في سياق حرص الشركة على توسيع رقعة عملياتها في السوق المحلية وزيادة تنافسيتها بما يعود بالنفع على حقوق المساهمين.

وسيزيد اتساع حجم الشركة ورأسمالها من إصرارها على زيادة تقديمها للقيمة المضافة للقطاع العقاري القطري، بما يلبي الحاجات المتزايدة للوحدات العقارية بمختلف أصنافها.

وترى «ازدان» أنها مسئولة اجتماعياً وأخلاقياً عن المساهمة في رقي المجتمع المحلي وزيادة مستوى رفاهية معيشة من يعيش في الدولة، تحت القيادة الحكيمة لسمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني أمير البلاد المفدى وولي عهده الأمين الشيخ تميم بن حمد بن خليفة آل ثاني.

وخلال السنوات القليلة الماضية ، تمكنت «ازدان» من إنجاز عدد كبير من المشروعات التي توزعت جغرافياً في مدن مختلفة من الدولة، كما استطاعت خلال العام الماضي إطلاق حزمة مشاريع إسكانية راقية على الرغم من التحديات التي حملتها رياح الأزمة المالية العالمية.

وفي هذا الصدد، تعيد الشركة التأكيد على دورها في تطوير القطاع العقاري المحلي في مختلف المدن القطرية إيماناً منها بأهمية عدم تركيز استثماراتنا في مدينة الدوحة التي تحظى بأهمية تجارية واقتصادية متميزة، إذ يجب أن تتمتع المناطق الأخرى بمزيد من الاهتمام بالتنطوير العقاري، وهو ما ترجمته الشركة عبر استثماراتنا في الوكرة والوكير والغرافة.

مشاريع قيد التنفيذ

مول ازدان ١ – الغرافة



مول ازدان ١ – الغرافة

يقع هذا المجمع التجاري (المول) على مساحة أرض تصل إلى ٦٦ ألف متر مربع، غير أن مسطح البناء يزيد على ١٢٥ ألف متراً مربعاً.

تصل نسبة الانجاز في سير المشروع نحو ٣٠٪ حتى إعداد التقرير. وقد أطلق على هذا المشروع تسمية إزدان مول حيث ستخصص نسبة ٦٠٪ من مساحته للإيجار، فيما تم تهيئة نحو ٢٠٪ من مساحة المول ليتم تحويلها لغضاءات خضراء.

ويتوقع أن يلعب المول دوراً مهماً في صعيد السياحة الداخلية. أروع أجزاء المول هو الحوض المائي الخارجي، فضلاً عن صالات السينما.



أبراج آسيا



أبراج آسيا

تعكف الشركة على بناء أبراج ازدان آسيا (٢) في المنطقة الواقعة على الخليج الغربي في العاصمة الدوحة.

ولا يزال المشروع في طور التصميم ويقع على مساحة أرض تصل إلى ٢٩,٣ متر مربع، في حين يبلغ مسطح البناء نحو ٥٠٣ ألف متر مربع.

وبعد المشروع أحد أهم المشاريع التي تم الإعلان عنها في قطاع التطوير العقاري القطري خلال عام ٢٠٠٩.



مدرسة إزدان الدولية



مدرسة إزدان الدولية

مدرسة إزدان الدولية

تعكف الشركة على بناء مدرسة إزدان الدولية (١) الواقعة بمنقطة الغرافة على مساحة أرض تقدر بنحو ١١ ألف متر مربع ، غير أن مسطح البناء يصل إلى ١٣ ألفاً. وقد تم إنجاز نحو ٥٠٪ من مشروع المدرسة الريفية.

تنطلق المدرسة في نهاية عام ٢٠١١، وهي مدرسة دولية خاصة توفر نوعية عالمية من المناهج التعليمية الراقية وتتبنى جميع الاحتياجات العلمية للطلاب.

وستوفر المدرسة طاقم تعليمي يتمتع بخبرات أكاديمية واسعة.



مول ازدان ٢ – الوكرة



مول ازدان ٢ – الوكرة

يمتد مول شركة ازدان الواقع في مدينة الوكرة على مساحة تزيد على ٧٥,٦ ألف متر مربع.

ويعد هذا المجمع التجاري أحد أبرز نماذج التطور العمراني والهندسي لبناء المولات في دولة قطر، إذ يأخذ عنصرا الإبداع والابتكار على رأس أولوياته الهندسية التي تحاكي العمارة التقليدية العربية مع العمارة الحديثة.

وسيستغل مخطط المشروع تلك الواجهة البحرية الرائعة التي تتمتع بها مدينة الوكرة.

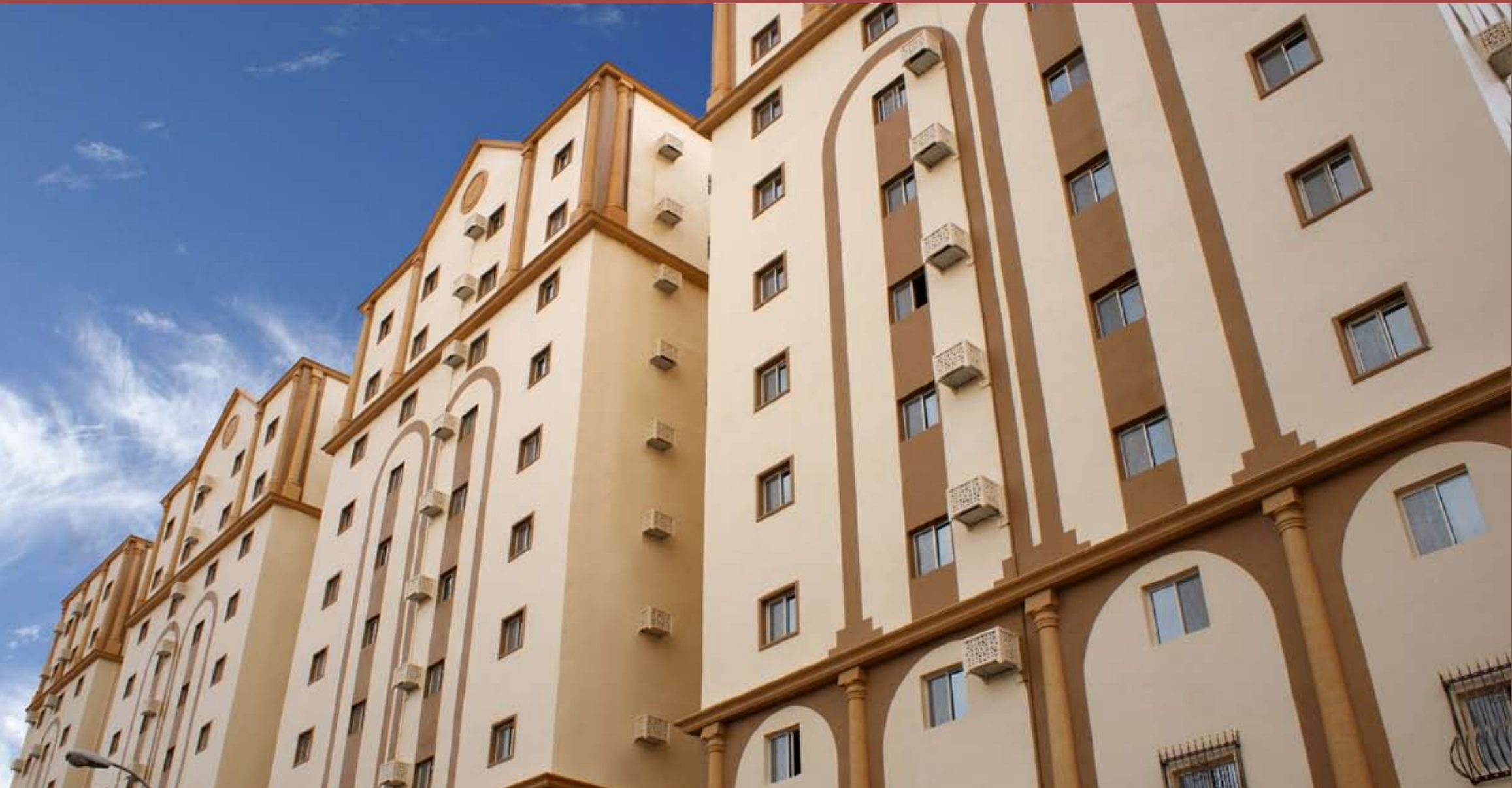
سيحتضن هذا المول متاجرا وأماكن ترفيهية متميزة، فضلا عن سائر المرافق العامة.



إنجازات الشركة



مبنى إزدان ١٨



مبنى إزدان ١٨

قامت شركة إزدان بتنفيذ مشروع مبنى إزدان ١٨ والذي يتكون من ٣٦٠ وحدة سكنية مفروشة بالكامل ويتميز هذا المشروع بموقعه المتميز حيث يقع بمنطقة مشيرب في قلب مدينة الدوحة حيث تتوفر جميع الخدمات بالإضافة الي قربه من جميع المناطق الحيوية بمدينة الدوحة

كما تتميز الوحدات السكنية للمشروع والمكونه من غرفة نوم وغرفة معيشه بتوافر جميع الأجهزة الكهربائية التي يحتاجها اي منزل عصري بالإضافة الي فرش كامل لجميع الوحدات بأرقى انواع الاثاث



قرية إزدان ٣



قرية إزدان ٣

شاركت شركة إزدان العقارية احتفالات دولة قطر باليوم الوطني، حين أطلقت في شهر ديسمبر من عام ٢٠٠٩ قرية «إزدان ٣» الواقعة بمنطقة الوكير، وهي من أكثر المشاريع ريادة ومساهمة في تطوير المناطق الواقعة خارج العاصمة الدوحة التي تستأثر بغالبية أنشطة التطوير العقاري.

وتسهم القرية الجديدة في تعزيز فرص أصحاب الدخول المتوسطة في الحصول على المسكن الملائم الذي تحيطه كافة أشكال الخدمات الراقية التي تحاكي تطور المعمار القطري والمتطلبات المستجدة والمرافقة للمنشآت الحديثة.

ومثل اختيار توقيت إطلاق القرية بالتزامن مع حلول اليوم الوطني لدولة قطر في الثامن عشر من ديسمبر، رسالة شكر ووفاء وتقدير لسمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني أمير البلاد المفدى الذي تدين له الشركة ومؤسسات القطاع الخاص بالفضل في التطور الاقتصادي والعمراني الذي تشهده البلاد في عهده الميمون.



كما رغبت الشركة في إطلاق المشروع خلال العام ٢٠٠٩ الذي حمل في طياته تحديات جسيمة للقطاع العقاري، لتؤكد على مضيقها قدماً في مشاريعها التطويرية الرامية لمشاركة الاقتصاد الوطني في مواجهة تلك التحديات التي تمكنت البلاد من تجاوزها بفضل الرؤية الحكيمة للقيادة والقرارات الرشيدة التي تبنتها الحكومة. وتتميز «قرية إزدان ٣» بقدرتها على المشاركة في تنمية منطقة الوكير، كما تتميز بكونها مدينة سكنية متكاملة توفر بيئة سكنية لمختلف شرائح المجتمع.

وبمقدور مشاريع «إزدان» الضخمة في الوكير جذب نحو ٥٠ ألف نسمة في السنوات القليلة المقبلة، إذ سينتافق زيادة سكان المنطقة مع تزايد الحاجة للاستثمارات والخدمات المصاحبة، وهو ما سيضمن فتح قنوات استثمارية أيضاً.

وقد تناغم مشروع قرية إزدان ٣ مع إستراتيجية الشركة في توفير مساكن ذات جودة عالية بتكلفة مناسبة، إذ تحرص «إزدان» على توفير وحدات سكنية بأسعار في متناول ذوي الدخل المتوسط.

وتوفر القرية بيئة صحية ملائمة وراقية، كما راعت توفير جودة البناء والتجهيزات والتأثيث من خلال وحدات سكنية مفروشة خصصت للإيجار.

وتضم قرية إزدان ٣ في جنباتها خدمات تتسم بالرفي، إذ اشتملت على صالات بلياردو ومجمع جمنازيوم فضلاً عن ملاعب تنس أرضي.

كما تم مراعاة أهمية تواجد مساحات خضراء وحدائق وبركة سباحة وقاعة للاحتفالات، إلى جانب وجود مسجد وسوبر ماركت كبير ومواقف مظلة لسيارات السكان والزوار، ومرافق أخرى متعددة.

وتساهم مشاريع «إزدان» المستقبلية في منطقة الوكير في تقليص الضغط الواقع على الوحدات السكنية في المدن الكبرى، كما ستسهم في تقليص الازدحام المروري الذي تشهده مدينة الدوحة التي تستأثر بالاهتمام الأكبر من قبل الباحثين عن المساكن.

البيانات المالية



تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

تقرير حول البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة إزدان العقارية ش.م.ق. («الشركة») وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ «المجموعة») والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ والبيانات الموحدة للدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة الأخرى.

مسئولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية

إن مسؤولية مجلس الإدارة هي إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. تشتمل هذه المسؤولية على الإعداد والتنفيذ والمحافظة على أنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن اختلاس أو خطأ ، كما تشتمل هذه المسؤولية على اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة، وإعداد التقديرات المحاسبية المناسبة.

مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب التقيد بمتطلبات آداب المهنة وأن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يشتمل التدقيق على القيام بإجراءات للحصول على أدلة بشأن المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية. تم اختيار هذه الإجراءات بناء على تقديرنا بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء الناتجة عن اختلاس أو خطأ. عند إجراء تقييم المخاطر نأخذ في الاعتبار أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد الشركة للبيانات المالية وعرضها بصورة عادلة ، وذلك لغايات إعداد إجراءات تدقيق مناسبة ، وليس لغرض إبداء رأينا حول فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية للشركة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية.

باعتمادنا أن الأدلة التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق كافية وتوفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا.

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تظهر بعدالة ، من كافة النواحي المادية ، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تأكيد أمر، بدون التحفظ في رأينا نلغت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٢ حول البيانات المالية والذي يشير إلى أنه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ تم احتساب مخصص المساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية بمبلغ ٩,٥ مليون ريال قطري وذلك بنسبة ٢,٥٪ من صافي الربح للسنة بعد استبعاد أرباح إعادة تقييم الاستثمارات العقارية ومشاريع قيد التطوير. حسب متطلبات القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ يجب على جميع الشركات المساهمة القطرية المدرجة أسهمها في بورصة قطر أن تسدد ٢,٥٪ من أرباحها السنوية لصندوق حكومي لدعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية. إن من رأي الإدارة أنه لا يوجد تعليمات كافية حول كيفية احتساب المخصص نظراً لعدم إصدار اللائحة التنفيذية لتطبيق مواد القانون.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفي رأينا أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وقد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية وأن المعلومات المالية الواردة في التقرير السنوي لمجلس الإدارة تتفق مع السجلات المحاسبية للمجموعة. كذلك فإن البيانات المالية الموحدة تراعى أحكام قانون الشركات التجارية رقم (٥) لسنة ٢٠٠٢ والنظام الأساسي للشركة ، باستثناء تأثير الأمر المشار إليه في الإيضاح رقم ١٣ حول البيانات المالية والذي يشير إلى أن المجموعة لم تقم بتحويل نسبة ١٠٪ من صافي الأرباح للسنة إلى الاحتياطي القانوني وفقاً لمتطلبات المادة ١٨٣ من قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ نظراً لعدم كفاية رصيد الأرباح المدورة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي طلبناها لأداء مهمتنا ، وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات أخرى لأحكام القانون المذكور أعلاه أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.

عن إرنست ويونغ

تيموثي فنيار سكستون

سجل مراقبي الحسابات رقم ١١٤

الدوحة في ٧ مارس ٢٠١٠



بيان الدخل الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

بيان المركز المالي الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٨	٢٠٠٩
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٢٥,١٢٣	٨٣,١١٩
٤٧٤١,٢٢٧	٨,٦٤٥,٣٦١
١,٩٥٥,٤٢٧	٢,٩٦٦,٣٠٦
٦,٧٢١,٧٧٧	٢٩,٦٩٤,٧٨٦
٢,٤٣٨	١٠٧,٩١٦
٣١,٩٩٠	١٣٦,٤٨٠
١٦٤,٨٩٨	١٢١,٢٢٤
١٩٩,٣٢٦	٣٦٥,٤٢٠
٦,٩٢١,١٠٣	٣٠,٦٠,٦٠٦
٤,٥٦٩,٠٠٠	٢٦,٥٢٤,٩٦٧
١٩١,٨٤٢	٧٥٩,٥٨٩
١,٧٢٦,٢٢٥	-
٦,٤٨٧,٠٢٧	٢٧,٢٨٤,٥٥٦
٣٦٦,٠٠٠	١,٧٩١,٢٩٠
١٥,٨٢٩	٢٥,٩٤٤
٢,٠٦٢	٩,١٧٣
٣٨٣,٨٩١	١,٨٢٦,٤٠٧
-	٢٥١,٣٢٧
-	٣٢,٣٦٥
٥٠,١٤٥	٦٦٥,٥٥١
٥٠,١٤٥	٩٤٩,٢٤٣
٤٣٤,٠٣٦	٢,٧٧٥,٦٥٠
٦,٩٢١,١٠٣	٣٠,٦٠,٦٠٦

الموجودات
الموجودات غير المتداولة
عقارات وآلات ومعدات
استثمارات عقارية
مشاريع قيد التطوير

الموجودات المتداولة
بضاعة
ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
أرصدة لدى البنوك ونقد

إجمالي الموجودات

حقوق المساهمين والمطلوبات

حقوق المساهمين
رأس المال
احتياطي قانوني
أرباح مدورة

إجمالي حقوق المساهمين

المطلوبات غير المتداولة
تسهيلات بنكية إسلامية
أرباح دائنة على تسهيلات بنكية إسلامية
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

المطلوبات المتداولة
تسهيلات بنكية إسلامية
أرباح دائنة على تسهيلات بنكية إسلامية
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

إجمالي المطلوبات

إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

٢٠٠٨
ألف ريال قطري

٤٥٧,٤٠٩
١٧,٤٢٧
٩,٥٩٢
(٧٥,٠٧٤)

٤٠٩,٣٥٤

٨,٣٠٤,٩١١
٥,٢١٢
٥٨,٤٠٣
(٥٠,٢١٦)
(٤١,٩٧٧)

٨,٦٨٥,٦٨٧

(٩,٥١٩)

٨,٦٧٦,١٦٨

٥,٢٨

إيرادات الإيجارات
أرباح استبعاد استثمارات عقارية
إيرادات التشغيل الأخرى
مصاريف التشغيل

أرباح التشغيل

أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية ومشاريع قيد التطوير
أرباح ودائع بنكية
شهرة سائلة من عملية الضم
مصاريف عمومية وإدارية
تكاليف التمويل الإسلامي

الربح وإجمالي الإيرادات الشاملة للسنة قبل مخصص المساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية

مخصص المساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية

الربح وإجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

العائد الأساسي والمعدل للسهم من الأرباح (ريال قطري)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		الأنشطة التشغيلية :
١,٣٥٧,٠٢٠	٨,٦٧٦,٦٨٨	ربح السنة
		تعديلات للبنود التالية :
٥,٣٨٢	١٥,٣٤٧	استهلاك
١,٧٨١	٧,٤٦٧	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
—	٩,٥١٩	مخصص المساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية
(١٠,٧٤٠,٧١)	(٣,٩٧٦,٩٠٢)	أرباح استبعاد وصافي أرباح التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
—	(٤,٣٤٥,٤٣٦)	صافي أرباح التغير في القيمة العادلة لمشاريع قيد التطوير
٤,٨١٧	٩,٢٥٨	صافي مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٠,٦٩٢	٤١,٩٧٧	تكاليف التمويل الإسلامي
(٢,٨٢٠)	(٥,٢١٢)	أرباح ودائع بنكية
		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل :
٣,٢,٨٠١	٤٣٢,١٨٦	مدينون ومصاريف مدفوعة مقدما
(١٨,٥٥٠)	(١١٣,٧٤٨)	بضاعة
(١,٧٧٦)	(١٠٥,٤٧٨)	أرباح دائنة على تسهيلات بنكية إسلامية
١٥,٨٢٩	٤٢,٤٨٠	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
(١١,٤٤٣)	٦٠٥,٨٨٧	
		نقد من العمليات
٢٨٧,١٦١	٨٦١,٣٢٧	تكاليف تمويل مدفوعة
(١٠,٦٩٢)	(٤١,٩٧٧)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٢٢٢٨)	(٣٥٦)	
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢٧٦,٢٤١	٨١٨,٩٩٤	
		الأنشطة الاستثمارية
(٢٣,٧٤١)	(١٨,٣١٣)	شراء عقارات وآلات ومعدات
—	(٥٥,٠٣٠)	عقارات وآلات ومعدات نتيجة عملية الضم
(١٩٧,٥٣٣)	(١٠,٦٤٥)	شراء استثمارات عقارية
١٠,٨٥٦	٤٥,٠٥٠	متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
—	(١٤٢,٩٩٢)	استثمارات عقارية نتيجة عملية الضم
(٣٩٤,٢٧٩)	(١,٠٥٧,٦٢٩)	مدفوعات لمشاريع قيد التطوير
—	(١٣,٤٢٦,٤٥٩)	مشاريع قيد التطوير نتيجة عملية الضم
٢,٨٢٠	٥,٢١٢	أرباح ودائع بنكية
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٥١٠,٨٧٧)	(١٤,٦٦٠,٨٠٦)	
		الأنشطة التمويلية
—	١٢,١٢١,٣٢١	إصدار اسهم عينية نتيجة عملية الضم
٣٦٦,٠٠٠	١,٦٧٦,١١٧	متحصلات من تسهيلات تمويلية إسلامية
٣٦٦,٠٠٠	١٣,٧٩٧,٩٣٨	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١٣١,٣٦٤	(٤٣,٨٧٤)	(النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٣٣,٥٣٤	١٦٤,٨٩٨	النقد وما في حكمه في ١ يناير
١٦٤,٨٩٨	١٢١,٠٢٤	النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر