

دعوة

السادة المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية السنوي

يتشرف مجلس إدارة مجموعة ازدان القابضة بدعوة السادة مساهميها الكرام الى حضور اجتماع الجمعية العامة العادية عن السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2023 م وذلك يوم الأحد الموافق 21 / 4 / 2024م عند الساعة (5:00 PM) الخامسة مساءً إلكترونياً عبر تطبيق ZOOM (زووم) وفي حال عدم اكتمال النصاب القانوني، يعقد الاجتماع البديل يوم الأحد الموافق 28 / 4 / 2024م عند الساعة (5:00 PM) الخامسة مساءً إلكترونياً عبر تطبيق ZOOM (زووم).

وفيما يلي جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة العادية عن السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2023 م :

1. سماع كلمة سعادة رئيس مجلس الادارة ومناقشة تقرير مجلس الادارة عن نشاط المجموعة ومركزها المالي للسنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2023م وعرض الخطة المستقبلية للمجموعة لعام 2024.
2. مناقشة تقرير مراقبي الحسابات عن ميزانية الشركة ومركزها المالي للسنة المنتهية في 31 / 12 / 2023م.
3. مناقشة الميزانية العامة السنوية للمجموعة وحساب الارباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2023م والمصادقة عليها.
4. مناقشة توصية مجلس الادارة بشأن عدم توزيع أرباح نقدية.
5. مناقشة تقرير الحوكمة الخاص بالمجموعة لعام 2023 واعتماده.
6. مناقشة تقرير مراجع الحسابات حول متطلبات المادة (24) من نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية الصادر بموجب قرار هيئة قطر للأسواق المالية رقم (5) لسنة2016م.
7. النظر في إبراء ذمة السادة أعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2023م.
8. اعتماد سياسة المكافآت وذلك وفقاً للمادة 8 من نظام حوكمة الشركات المدرجة.
9. مناقشة قيام المجموعة بعمل حملة تسويقية داخلية وخارجية لتسويق بيع العقارات وذلك لحين الحصول على موافقة الجهات المعنية على عملية البيع، وفي حال الحصول على مستثمر أجنبي وموافقة الجهات المعنية يتم عقد جمعية عامة عادية أخرى لأخذ موافقتها على البيع.
10. عرض المناقصة بشأن تعيين مراقب حسابات للمجموعة للسنة المالية 2024 وتحديد أتعابه.

إجراءات الحضور والتصويت:

1. يرجى من السادة المساهمين الراغبين بالمشاركة افتراضيا، إرسال بريد إلكتروني الى العنوان التالي: alphaqatar2020@gmail.com وذلك قبل ساعتين من موعد الاجتماع على الأقل، على أن يتضمن هذا البريد بيانات المساهم التالية (رقم المساهم - صورة من إثبات الشخصية - رقم الجوال - صورة من التفويض/التوكيل والمستندات الداعمة لممثلي الأفراد والجهات الاعتبارية).
2. سيتم إرسال رابط المشاركة الافتراضية في الاجتماع إلكترونياً للمساهمين الذين تم استلام تفاصيل الاتصال الخاصة بهم، حيث يمكنهم المشاركة في المناقشة والتصويت على جدول الأعمال.
3. لكل مساهم حق حضور اجتماعات الجمعية العامة، ويكون له عدد من الأصوات يعادل عدد أسهمه، وتصدر القرارات بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة في الاجتماع.
4. يمثل القصر والمحجور عليهم الناخبون عنهم قانوناً.
5. يجوز التوكيل في حضور اجتماعات الجمعية العامة بشرط أن يكون الوكيل مساهماً، وأن يكون التوكيل خاصاً وثابتاً بالكتابة، ولا يجوز للمساهم توكيل أحد أعضاء مجلس الإدارة في حضور اجتماعات الجمعية العامة نيابة عنه وفي جميع الأحوال لا يجوز أن يزيد عدد الأسهم التي يحوزها الوكيل بهذه الصفة على (5 %) من أسهم رأس مال الشركة.

ثاني بن عبدالله بن ثاني آل ثاني

رئيس مجلس إدارة مجموعة إزدان القابضة

الأخوة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته..

بالأصالة عن نفسي ونيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي لمجموعة إزدان القابضة لعام 2023م، حيث يوضح تقرير البيانات المالية للمجموعة عن تحقيق أرباح صافية قدرها 99.7 مليون ريال قطري مقارنة بـ 86.7 مليون ريال قطري خلال العام الذي يسبقه 2022م، فيما سجل العائد على سهم المجموعة 0.004 ريال قطري مقابل 0.003 ريال قطري عن عام 2022م، كما حققت المجموعة إيرادات قدرها 1,913 مليون ريال قطري مقارنة بإيرادات بلغت 1,937 مليون ريال قطري عن العام الذي يسبقه.

السادة المساهمون...

إن مجموعة إزدان القابضة تواصل السير في تحقيق رؤيتها الواضحة وتطبيق استراتيجيتها الناجحة لمواكبة الرؤية الوطنية والاستراتيجية التنموية للدولة في ظل القيادة الحكيمة لحضرة صاحب السمو الشيخ/ تميم بن حمد آل ثاني أمير البلاد المفدى، من خلال مشاريعها التي أحدثت نقلة نوعية في السوق العقاري في قطر، وأسفرت عن المزيد من الخيارات والمنتجات التي تلبي متطلبات السوق القطرية، والتي تمثلت في افتتاح عدد من المجمعات السكنية الجديدة والتي ساهمت في تلبية الطلب على الوحدات السكنية والتجارية في السوق القطرية.

والله ولي التوفيق ...

ثاني بن عبد الله آل ثاني

رئيس مجلس إدارة مجموعة إزدان القابضة

■ بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2023

| 2023 | 2022 | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| الف ريال قطري | الف ريال قطري | |
| الموجودات | | |
| نقد وأرصدة لدى البنوك | 371,574 | 463,098 |
| ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى | 100,433 | 138,853 |
| المخزون | 14,592 | 15,599 |
| استثمارات عقارية | 45,643,861 | 45,702,277 |
| ممتلكات ومعدات | 670,977 | 687,920 |
| إجمالي الموجودات | 46,801,437 | 47,007,747 |
| المطلوبات وحقوق الملكية | | |
| المطلوبات | | |
| ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى | 2,478,432 | 2,597,090 |
| تسهيلات تمويل إسلامية | 10,995,266 | 11,176,547 |
| إجمالي المطلوبات | 13,473,698 | 13,773,637 |
| حقوق الملكية | | |
| رأس المال | 26,524,967 | 26,524,967 |
| احتياطي قانوني | 1,706,526 | 1,696,560 |
| احتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية | 729 | 4,256 |
| أرباح مدورة | 5,270,900 | 5,183,699 |
| حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة | 33,503,122 | 33,409,482 |
| مساهمات غير مسيطرة | (175,383) | (175,372) |
| إجمالي حقوق الملكية | 33,327,739 | 33,234,110 |
| إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية | 46,801,437 | 47,007,747 |

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ 21 مارس 2024

■ بيان الربح أو الخسارة الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

| 2023 | 2022 | |
|--|---------------|-------------|
| الف ريال قطري | الف ريال قطري | |
| إيرادات إيجارات | 1,763,987 | 1,744,476 |
| إيرادات تشغيلية أخرى | 87,546 | 113,396 |
| المصاريف التشغيلية | (364,649) | (379,433) |
| الأرباح التشغيلية من العمليات الرئيسية | 1,486,884 | 1,478,439 |
| توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة | - | 86,830 |
| من خلال الدخل الشامل الآخر | - | (18,411) |
| الحصة من نتائج في شركات مستثمر فيها بطريقة | - | 575,314 |
| حقوق الملكية وشركة المشروع | - | 1,165 |
| الربح من إستبعاد الشركات المستثمر فيها بطريقة | - | 2,123,337 |
| حقوق الملكية | 1,486,884 | 2,123,337 |
| الربح من بيع حقوق الملكية في شركة المشروع | (192,857) | (1,059,247) |
| صافي الربح التشغيلي | 61,877 | 10,378 |
| خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية | (1,109,741) | (801,602) |
| إيرادات أخرى | (123,440) | (119,724) |
| تكاليف التمويل | (21,313) | (23,452) |
| مصاريف عمومية وإدارية | (10,650) | (17,409) |
| إهلاك ممتلكات ومعدات | 8,886 | (26,927) |
| مخصص خسارة الانخفاض في قيمة ذمم مدينة | 99,646 | 85,354 |
| وأرصدة مدينة أخرى - صافي | | |
| ربح / (خسارة) من صرف العملات الأجنبية | | |
| ربح السنة | | |
| موزع على: | | |
| مالكي الشركة | 99,657 | 86,732 |
| مساهمات غير مسيطرة | (11) | (1,378) |
| | 99,646 | 85,354 |
| العائد الأساسي والمخفف للسهم | 0.004 | 0.003 |

■ بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

| 2022 | 2023 | |
|-------------------|---------------|---|
| الف ريال قطري | الف ريال قطري | |
| الأنشطة التشغيلية | | |
| 85,354 | 99,646 | ربح السنة |
| | | تعديلات لـ: |
| 1,059,247 | 192,857 | خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية |
| (575,314) | - | الربح من استبعاد الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية |
| (1,165) | - | الربح من بيع حقوق الملكية في شركة المشروع توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (86,830) | - | الحصة من نتائج استثمار في شركات بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع |
| 18,411 | - | إهلاك ممتلكات ومعدات |
| 23,452 | 21,313 | مخصص خسائر انخفاض في قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى- صافي |
| 17,409 | 10,650 | مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين مصروف تشغيلي تم الاعتراف به من استخدام معدات تشغيلية صغيرة |
| 5,656 | 4,853 | ربح على حسابات البنوك الإسلامية |
| 3,261 | 856 | تكاليف تمويل |
| (6,681) | (16,618) | ربح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل |
| 801,602 | 1,109,741 | التغييرات في رأس المال العامل: |
| 1,344,402 | 1,423,298 | ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى |
| (38,395) | 27,775 | المخزون |
| (8,731) | 151 | ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى |
| 71,952 | (20,903) | النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية |
| 1,369,228 | 1,430,321 | مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة |
| (1,448) | (980) | صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية |
| 1,367,780 | 1,429,341 | |
| (6,481) | (4,371) | مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات |
| (127,098) | (129,245) | مدفوعات لتطوير استثمارات عقارية |
| 86,830 | - | توزيعات أرباح مستلمة من موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 38,620 | - | توزيعات أرباح مستلمة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية |
| 20,000 | - | متحصلات من بيع شركة المشروع |
| 6,681 | 16,618 | أرباح حسابات بنوك إسلامية مستلمة |
| 2,533 | (227) | صافي الحركة في حسابات بنكية مقيدة |
| 21,085 | (117,225) | صافي النقد (المستخدم في) /الناتج من الأنشطة الاستثمارية |

الأنشطة التمويلية

| | | |
|-------------|-------------|--|
| 831,239 | - | متحصلات من تمويلات من طرف آخر ذو علاقة |
| (122,164) | (245,223) | سداد تمويل من طرف آخر ذو علاقة |
| (2,689,402) | (1,090,624) | مدفوعات لسداد صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية |
| 8,624 | (335) | تكاليف رسوم إدارية للتمويلات المدفوعة |
| (58,962) | (58,962) | توزيعات أرباح مدفوعة المتعلقة بدائنة توزيعات |
| (2,030,665) | (1,395,144) | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية |
| (641,800) | (83,028) | صافي النقص في النقد وما في حكم النقد |
| 18,338 | (8,723) | صافي التغير في العملات الأجنبية |
| 1,083,573 | 460,111 | النقد وما في حكم النقد في ١ يناير |
| 460,111 | 368,360 | النقد وما في حكم النقد في ٣١ ديسمبر |

■ بيان الدخل الشامل الآخر الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

| 2022 | 2023 | |
|---|---------------|---|
| الف ريال قطري | الف ريال قطري | |
| 85,354 | 99,646 | ربح السنة |
| الدخل الشامل الآخر | | |
| البنود التي لا يتم تصنيفها إلى الربح أو الخسارة | | |
| 830,089 | - | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر- صافي التغير في القيمة العادلة |
| 286 | - | شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية - الحصة |
| 830,375 | - | من الدخل الشامل الآخر |
| البنود التي قد يعاد تصنيفها لاحقا إلى الربح أو الخسارة: | | |
| 6,746 | (3,527) | فروق تحويل عملات أجنبية - عمليات أجنبية |
| 837,121 | (3,527) | (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للسنة |
| 922,475 | 96,119 | إجمالي الدخل الشامل للسنة |
| 923,853 | 96,130 | موزع على: |
| (1,378) | (11) | مالكي الشركة |
| 922,475 | 96,119 | مساهمات غير مسيطرة |

■ بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

| حقوق الملكية منسوبة لمالكي الشركة | | | | | | | الف ريال قطري |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------------|-------------|--------------------|---------------------|---|
| رأس المال | احتياطي قانوني (1) | احتياطي تقييم عملات أجنبية | أرباح مدورة | الإجمالي | مساهمات غير مسيطرة | إجمالي حقوق الملكية | |
| 26,524,967 | 1,696,560 | 4,256 | 5,183,699 | 33,409,482 | (175,372) | 33,234,110 | الرصيد في 1 يناير 2023 |
| إجمالي الدخل الشامل للسنة | | | | | | | |
| - | - | - | 99,657 | 99,657 | (11) | 99,646 | ربح السنة |
| - | - | (3,527) | - | (3,527) | - | (3,527) | الخسارة الشاملة الأخرى للسنة |
| - | 9,966 | (3,527) | 99,657 | 96,130 | (11) | 96,119 | المحول الي الاحتياطي القانوني |
| - | - | - | (9,966) | - | - | - | المحول الي صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية - |
| 26,524,967 | 1,706,526 | 729 | 5,270,900 | 33,503,122 | (175,383) | 33,327,739 | الرصيد في 31 ديسمبر 2023 |
| حقوق الملكية منسوبة لمالكي الشركة | | | | | | | الف ريال قطري |
| رأس المال | احتياطي قانوني (1) | احتياطي القيمة المادلة | إعادة تقييم عملات أجنبية | أرباح مدورة | الإجمالي | مساهمات غير مسيطرة | إجمالي حقوق الملكية |
| 26,524,967 | 1,687,887 | 1,002,558 | (1,546) | 3,279,146 | 32,493,012 | (279,034) | الرصيد في 1 يناير 2022 |
| إجمالي الدخل الشامل للسنة | | | | | | | |
| - | - | - | - | 86,732 | 86,732 | (1,378) | ربح السنة |
| - | - | 830,375 | 6,746 | - | 837,121 | - | الدخل الشامل الآخر للسنة |
| - | - | 830,375 | 6,746 | 86,732 | 923,853 | (1,378) | 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) | - | تسويات احتياطي آخر عن استبعاد الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية |
| 26,524,967 | 1,696,560 | - | 4,256 | 5,183,699 | 33,409,482 | (175,372) | الرصيد في 31 ديسمبر 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 2023 وبيانات الربح أو الخسارة الموحد والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات، التي تشتمل على السياسات المحاسبية الجوهرية والمعلومات التفسيرية الأخرى على النحو المبين في الصفحات من 11 إلى 70.

برأينا، فإن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها 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 الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال التدقيق التي نقوم بها على البيانات المالية الموحدة للمجموعة 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.

■ أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الأساسية وفقاً لحكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية القصوى في أعمال التدقيق التي قمنا بها للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم أخذ هذه الأمور في الاعتبار في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا عنها، وإننا لا نقدم رأياً منفصلاً 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 45,643,861 ألف ريال قطري (2022 : 45,702,277 ألف ريال قطري) وهي تمثل 98% (2022 : 97%) من إجمالي موجودات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة. | إشتملت إجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا الجانب، ما يلي: <ul style="list-style-type: none">تقييم مدى حيادية وقدرات خبراء التقييم الخارجي الأثنين المعيّنين بواسطة المجموعة.مطابقة معلومات العقارات الواردة في تقرير التقييم بأخذ عينة من المدخلات على سجلات العقارات ذات الصلة التي تحتفظ بها المجموعة.إشراك مقيمين المتخصصين للمساعدة في النقاط التالية:<ul style="list-style-type: none">تقييم مدى توافق أساس التقييم ومدى ملائمة المنهج المستخدم بالإعتماد على مبادئ التقييم المقبولة بشكل عام وتقييم مدى ملائمة الافتراضات المطبقة على المدخلات الرئيسية مثل التدفقات النقدية السنوية ، وأسعار السوق ، والتكاليف التشغيلية ، ومعدلات نمو القيمة النهائية، العائد النهائي، 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 الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة بما في ذلك إفصاحات الافتراضات الأساسية والأحكام. |

■ معلومات تفسيرية أخرى

إن مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات التفسيرية الأخرى. تشتمل المعلومات التفسيرية الأخرى على المعلومات الواردة في تقرير المجموعة السنوي ("التقرير السنوي") ولكنها لا تشتمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات الصادر عنا عليها. لقد قمنا بالحصول على تقرير مجلس الإدارة قبل تاريخ تدقيقنا والذي يشكل جزءاً 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 على المعلومات التفسيرية الأخرى، 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 أثناء التدقيق، أو إذا كان من الواضح أنه قد يكون بها أخطاء جوهرية.

وفى هذه الحالة إذا كان بالإعتماد على 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. ليس لدينا ما نقوم بالإقرار 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 وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، كلما كان ذلك ممكناً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام أساس المحاسبة وفقاً لمبدأ الاستمرارية ما لم يخط مجلس الإدارة إما لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديه بديل واقعي خلافا 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 عال، 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 مهنياً 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 لفرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات الصلة التي اتخذها مجلس الإدارة.
- إبداء نتيجة حول مدى ملاءمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً 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 وفقاً 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 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 تسبب 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 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 أيضاً بتزويد مجلس الإدارة ببيان بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بشأن الاستقلالية، ونبلفهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا والضمانات ذات الصلة، متى كان ذلك ممكناً، وتم إتخاذ اللازم لتجنب تأثير هذا التهديد وضمان أمان التطبيق.

ومن 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 الأساسية. نحن نشير إلى هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات ما لم يحول قانون أو لائحة دون الكشف العلني عنها، في حالات نادرة جداً، لا يتم الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا نظراً للآثار السلبية التي قد تنجم عن القيام بذلك والتي قد يتوقع بشكل معقول أن تؤثر على المصلحة العامة في حالة ذكرها في التقرير.

■ تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة الى ذلك، وفقاً لقانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015، الذي تم تعديل بعض أحكامه لاحقاً 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 وفقاً 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 2023 ؛ و
- لقد أطلعنا على تقرير مجلس الإدارة لكى يتم تضمينه في التقرير السنوي ، والمعلومات المالية الواردة فيه تتماشى مع دفاتر وسجلات المجموعة.

أحمد توفيق نسيم

سجل مراقبي الحسابات رقم (66)

سجل هيئة قطر للأسواق المالية 1201911

الدوحة

دولة قطر

في 21 مارس 2024

Notice of Convocation of Ezdan Holding Group Annual General Meeting

The Board of Directors of Ezdan Holding Group has the honor to invite its valued shareholders to attend the Ordinary General Assembly Meeting for the fiscal year ending on 31/12/2023 AD, on Sunday, 21/4/2024 AD at (PM 5:00) 5 pm electronically via the ZOOM application (Zoom) In the event that the quorum is not reached, the alternative meeting will be held on Sunday, 28/4/2024 AD at (PM 5:00) 5 pm electronically Through the ZOOM application.

Matters on the agenda of the Ordinary General Assembly Meeting for the fiscal year ending on 31/12/2023:

- 1- Hear the speech of His Excellency the Chairman of the Board of Directors and discussing the report of the Board of Directors on the Group's activities and financial position for the financial year ended 31/12/2023 and presenting the Group's future plan for the year 2024.
- 2- Discuss the auditors' report on the company's budget and financial position for the year ended 31/12/2023.
- 3- Discuss and approving the Group's annual general budget and profit and loss account for the fiscal year ending on 31/12/2023.
- 4- Discuss the recommendation of the Board of Directors regarding the non-distribution of cash dividends.
- 5- Discuss and approve the Group's Corporate Governance Report for 2023.
- 6- Discuss the auditor's report on the requirements of Article (24) of the Corporate Governance Law for Companies and Legal Entities Listed on the Main Market issued pursuant to Qatar Financial Markets Authority Resolution No. (5) of 2016.
- 7- Consider the discharge of the members of the Board of Directors from liability for the fiscal year ending on 31/12/2023.
- 8- Approving the remuneration policy in accordance with Article 8 of the Corporate Governance Code for listed companies.
- 9- Discussing the group's internal and external marketing campaign to market the sale of real estate until obtaining the approval of the concerned authorities on the sale process, and in the event of obtaining a foreign investor and the approval of the concerned authorities, another ordinary general assembly will be held to obtain its approval for the sale.
- 10- Presenting the tender for the appointment of a Group auditor for the fiscal year 2024 and determination of his fees.

Attendance and voting procedures:

- 1- Shareholders wishing to participate virtually are kindly requested to send an email to the following address: alphaqatar2020@gmail.com At least two hours before the meeting date, provided that this mail includes the following shareholder data (shareholder number - copy of identity - mobile number - copy of the authorization / power of attorney and supporting documents for representatives of individuals and legal entities).
- 2- The virtual participation link in the meeting will be sent electronically to shareholders whose contact details have been received, where they can participate in the discussion and vote on the agenda.
- 3- Each shareholder shall have the right to attend the meetings of the General Assembly, and he shall have a number of votes equal to the number of his shares, and decisions shall be issued by an absolute majority of the shares represented at the meeting.
- 4- Minors and interdicted persons shall be represented by their legal representatives.
- 5- The power of attorney may not be authorized to attend the meetings of the General Assembly, provided that the agent is a shareholder, and that the power of attorney is private and fixed in writing, and the shareholder may not authorize a member of the Board of Directors to attend the meetings of the General Assembly on his behalf, and in all cases, the number of shares held by the agent in this capacity may not exceed (5%) of the company's capital shares.

The Chairman's Message

Our Valued Shareholders

Representing myself and the Board of Directors, I am delighted to share with you Ezdan Holding Group's annual report for 2023. The financial statements of the Group reveal a net profit of QAR 99.7 million, an increase from QAR 86.7 million in the previous year, 2022. Earnings per share have risen to QAR 0.004, up from QAR 0.003 in 2022. The Group's revenue stood at QAR 1,913 million, showing a slight variation from the QAR 1,937 million revenue recorded in the preceding year.

Respected Shareholders...

Ezdan Holding Group consistently realizes its distinct vision and executes its effective strategy, aligning with the national vision and the country's development plan under the astute leadership of His Highness Sheikh Tamim bin Hamad Al Thani, Emir of the State of Qatar. The Group's endeavors have significantly advanced the Qatari real estate sector, introducing a range of new options and products that cater to the needs of the local market. This progress is exemplified by the launch of several new residential complexes, addressing the growing demand for residential and commercial spaces in Qatar.

In pursuit of these goals, the Group has embraced a strategic investment approach, capitalizing on the nation's growth and prosperity across various sectors. Its commitment to steady progress towards sustainable development and growth is evident in its operations. This approach not only strengthens the Group's business but also plays a crucial role in augmenting its assets.

Respected Shareholders...

We extend our gratitude to our shareholders for their invaluable trust and offer our thanks to all the group's employees for their commitment, hard work, and dedication over the past year. We reaffirm our ongoing commitment to our steadfast strategy and to channelling our efforts towards enhancing our assets. This ensures our continued contribution to supporting sustainable development initiatives and participating in the advancement and growth of diverse investment and productive sectors within the country.

May God grant us success...

Thani Bin Abdullah Al Thani
Chairman of Ezdan Holding Group

INDEPENDENT AUDITOR’S REPORT
TO THE SHAREHOLDERS OF EZDAN HOLDING GROUP Q.P.S.C.
REPORT ON THE AUDIT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

■ Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Ezdan Holding Group Q.P.S.C. (the “Company”) and its subsidiaries (together with the Company, the “Group”), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2023, and the consolidated statements of profit or loss, other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes, comprising material accounting policies and other explanatory information as set out on pages 11 to 72.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

■ Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standard on Auditing (ISA). Our responsibilities under those standards are further described in the “Auditor’s responsibilities for the audit of the consolidated financial statements” section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the Group’s consolidated financial statements in the State of Qatar, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

■ Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Valuation of Investment Properties

See Notes 3(f), 9, 27 and 30 to the consolidated financial statements

| Key audit matter | How the matter was addressed in our audit |
|---|--|
| The Group has recognised investment properties in the amount of QR 45,643,861 thousand (2022: QR 45,702,277 thousand) which represents 98% (2022: 97%) of the Group’s total assets and is measured at fair value. | Our audit procedures in this area included, among others: <ul style="list-style-type: none">Evaluating the competence and capabilities of the two external valuation experts appointed by the Group;Agreeing the property information in the valuation by tracing a sample of inputs to the underlying property records held by the Group;Involving our own valuation specialist to assist us in the following matters:<ul style="list-style-type: none">assessing the consistency of the valuation basis and appropriateness of the methodology used, based on generally accepted valuation practices; andEvaluating the appropriateness of the assumptions applied to key inputs such as annual cash flows, market prices, operating costs, terminal value growth rates, terminal yield and the weighted-average cost of capital (discount rate), which included comparing these inputs with externally derived data as well as our own assessments based on our knowledge of the Group and the industry.Evaluating the adequacy of the disclosures in the consolidated financial statements including the disclosures of key assumptions and judgments. |
| Estimating the fair value is a complex process involving number of judgements and estimates including key assumptions. Consequently, the valuation of investment properties is considered to be a key audit matter. | |

■ Other information

The Board of Directors is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Group’s annual report (the “Annual Report”) but does not include the consolidated financial statements and our auditor’s report thereon. Prior to the date of this auditor’s report, we obtained the report of the Board of Directors which forms part of the Annual Report, and the remaining sections of the Annual Report are expected to be made available to us after that date.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements, or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

If, based on the work that we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, then we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

■ Responsibilities of the Board of Directors for the consolidated financial statements

The Board of Directors is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as

management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, the Board of Directors is responsible for assessing the Group’s ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Board of Directors either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so

■ Auditor’s responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor’s report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with the ISA, we exercise professional judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risk of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group’s internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Board of Directors.
- Conclude on the appropriateness of the Board of Directors use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group’s ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, then we are required to draw attention in our audit’s report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor’s report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with the Board of Directors regarding, among other matters, the planned scope and the timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide the Board of Directors with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

From the matters communicated with the Board of Directors, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and is therefore the key audit matter. We describe this matter in our auditor’s report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

■ Report on legal and other regulatory requirements

Further, as required by the Qatar Commercial Companies Law (QCCL) No. 11 of 2015, whose certain provisions were subsequently amended by Law No. 8 of 2021 (“the amended QCCL”), we report the following:

- The Group has maintained proper books of account and the consolidated financial statements are in agreement therewith;
- An inventory count has been conducted in accordance with established principles;
- We have obtained all the information and explanations we considered necessary for the purpose of our audit;
- We are not aware of any violations of the amended QCCL or the Articles of Association having occurred during the year which might have had a material effect on the Group’s consolidated financial position or on its financial performance as at and for the year ended 31 December 2023; and
- We have read the report of the Board of Directors to be included in the Annual Report, and the financial information contained therein is in agreement with the books and records of the Group.

| CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (ALL AMOUNTS EXPRESSED IN THOUSANDS OF QATARI RIYAL UNLESS OTHERWISE STATED) | | |
|--|------------|------------|
| | 2023 | 2022 |
| ASSETS | | |
| Cash and bank balances | 371,574 | 463,098 |
| Trade and other receivables | 100,433 | 138,853 |
| Inventories | 14,592 | 15,599 |
| Investment properties | 45,643,861 | 45,702,277 |
| Property and equipment | 670,977 | 687,920 |
| TOTAL ASSETS | 46,801,437 | 47,007,747 |
| LIABILITIES AND EQUITY | | |
| LIABILITIES | | |
| Trade and other payables | 2,478,432 | 2,597,090 |
| Islamic financings | 10,995,266 | 11,176,547 |
| TOTAL LIABILITIES | 13,473,698 | 13,773,637 |
| EQUITY | | |
| Share capital | 26,524,967 | 26,524,967 |
| Legal reserve | 1,706,526 | 1,696,560 |
| Foreign currency translation reserve | 729 | 4,256 |
| Retained earnings | 5,270,900 | 5,183,699 |
| Equity attributable to owners of the Company | 33,503,122 | 33,409,482 |
| Non-controlling interests | (175,383) | (175,372) |
| TOTAL EQUITY | 33,327,739 | 33,234,110 |
| TOTAL LIABILITIES AND EQUITY | 46,801,437 | 47,007,747 |
| These consolidated financial statements were authorized for issue by the Group's Board of Directors and on 21 March 2024. | | |

| CONSOLIDATED STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (ALL AMOUNTS EXPRESSED IN THOUSANDS OF QATARI RIYAL UNLESS OTHERWISE STATED) | | |
|--|---------|---------|
| | 2023 | 2022 |
| Profit for the year | 99,646 | 85,354 |
| Other comprehensive income | | |
| Items that will not be reclassified to profit or loss | | |
| Equity investments at FVOCI - net change in fair value | - | 830,089 |
| Equity-accounted investees - share of OCI | - | 286 |
| | - | 830,375 |
| Item that is or may be reclassified subsequently to profit or loss: | | |
| Foreign operations - foreign currency translation differences | (3,527) | 6,746 |
| Other comprehensive (loss) / income for the year | (3,527) | 837,121 |
| TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR | 96,119 | 922,475 |
| Attributable to: | | |
| Owners of the Company | 96,130 | 923,853 |
| Non-controlling interests | (11) | (1,378) |
| | 96,119 | 922,475 |

| CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (All amounts expressed in thousands of Qatari Riyal unless otherwise stated) | | | | | | | | |
|---|---------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------|
| | Share capital | Legal reserve (1) | Foreign currency translation reserve | Retained earnings | Total | Non controlling interest | Total Equity | |
| Balance at 1 January 2023 | 26,524,967 | 1,696,560 | 4,256 | 5,183,699 | 33,409,482 | (175,372) | 33,234,110 | |
| Total comprehensive income for the year | | | | | | | | |
| Profit for the year | - | - | - | 99,657 | 99,657 | (11) | 99,646 | |
| Other comprehensive income for the year | - | - | (3,527) | - | (3,527) | - | (3,527) | |
| | - | - | (3,527) | 99,657 | 96,130 | (11) | 96,119 | |
| Transferred to legal reserve | - | 9,966 | - | (9,966) | - | - | - | |
| Transferred to Social and Sports Activities Fund | - | - | - | (2,490) | (2,490) | - | (2,490) | |
| Balance at 31 December 2023 | 26,524,967 | 1,706,526 | 729 | 5,270,900 | 33,503,122 | (175,383) | 33,327,739 | |
| Attributable to owners of the Company | | | | | | | | |
| | Share capital | Legal reserve (1) | Fair value reserves | Foreign currency translation reserve | Retained earnings | Total | Non controlling interest | Total Equity |
| Balance at 1 January 2022 | 26,524,967 | 1,687,887 | 1,002,558 | (1,546) | 3,279,146 | 32,493,012 | (279,034) | 32,213,978 |
| Total comprehensive income for the year | | | | | | | | |
| Profit for the year | - | - | - | - | 86,732 | 86,732 | (1,378) | 85,354 |
| Other comprehensive income for the year | - | - | 830,375 | 6,746 | - | 837,121 | - | 837,121 |
| | - | - | 830,375 | 6,746 | 86,732 | 923,853 | (1,378) | 922,475 |
| Transfers of reserves on disposal of FVOCI | - | - | (1,828,662) | - | 1,828,662 | - | - | - |
| Movement in non - controlling interests | - | - | - | - | - | - | 105,040 | 105,040 |
| Transferred to legal reserve | - | 8,673 | - | - | (8,673) | - | - | - |
| Transferred to Social and Sports Activities Fund | - | - | - | - | (2,168) | (2,168) | - | (2,168) |
| Other reserve adjustments on disposal of equity-accounted investees | - | - | (4,271) | (944) | - | (5,215) | - | (5,215) |
| Balance at 31 December 2022 | 26,524,967 | 1,696,560 | - | 4,256 | 5,183,699 | 33,409,482 | (175,372) | 33,234,110 |

| CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (ALL AMOUNTS EXPRESSED IN THOUSANDS OF QATARI RIYAL UNLESS OTHERWISE STATED) | | |
|--|-------------|-------------|
| | 2023 | 2022 |
| Rental income | 1,763,987 | 1,744,476 |
| Other operating revenues | 87,546 | 113,396 |
| Operating expenses | (364,649) | (379,433) |
| OPERATING PROFIT FROM MAIN OPERATIONS | 1,486,884 | 1,478,439 |
| Dividend income from equity investments | - | 86,830 |
| Share of results of equity-accounted investees and joint venture | - | (18,411) |
| Gain on disposal of equity - accounted investees | - | 575,314 |
| Gain on sale of equity-accounted joint venture | - | 1,165 |
| NET OPERATING PROFIT | 1,486,884 | 2,123,337 |
| Loss from change in fair value of investment properties | (192,857) | (1,059,247) |
| Other income | 61,877 | 10,378 |
| Finance costs | (1,109,741) | (801,602) |
| General and administrative expenses | (123,440) | (119,724) |
| Depreciation of property and equipment | (21,313) | (23,452) |
| Provision of impairment loss of trade and other receivables – net | (10,650) | (17,409) |
| Gain / (loss) from foreign currency exchange | 8,886 | (26,927) |
| PROFIT FOR THE YEAR | 99,646 | 85,354 |
| Profit attributable to: | | |
| Owners of the Company | 99,657 | 86,732 |
| Non-controlling interests | (11) | (1,378) |
| | 99,646 | 85,354 |
| BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE (QR) | 0.004 | 0.003 |

| CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (All amounts expressed in thousands of Qatari Riyal unless otherwise stated) | | |
|--|-------------|-------------|
| | 2023 | 2022 |
| OPERATING ACTIVITIES | | |
| Profit for the year | 99,646 | 85,354 |
| Adjustments for: | | |
| Loss from change in fair value of investment properties | 192,857 | 1,059,247 |
| Gain on disposal of equity-accounted investees | - | (575,314) |
| Gain on sale of equity-accounted joint venture | - | (1,165) |
| Dividend income from equity investments | - | (86,830) |
| Share of results of equity-accounted investees and joint venture | - | 18,411 |
| Depreciation of property and equipment | 21,313 | 23,452 |
| Provision of impairment loss of trade and other receivables – net | 10,650 | 17,409 |
| Provision for employees' end - of - service benefits | 4,853 | 5,656 |
| Operating expenses recognised from the consumption of small operating equipment | 856 | 3,261 |
| Profit on Islamic bank accounts | (16,618) | (6,681) |
| Finance costs | 1,109,741 | 801,602 |
| Operating profit before changes in working capital | 1,423,298 | 1,344,402 |
| Working capital changes: | | |
| Trade and other receivables | 27,775 | (38,395) |
| Inventories | 151 | (8,731) |
| Trade and other payables | (20,903) | 71,952 |
| Cash generated from operating activities | 1,430,321 | 1,369,228 |
| Employees' end of service benefits paid | (980) | (1,448) |
| Net cash generated from operating activities | 1,429,341 | 1,367,780 |
| INVESTING ACTIVITIES | | |
| Acquisition of property and equipment | (4,371) | (6,481) |
| Payments for development of investment properties | (129,245) | (127,098) |
| Dividends received from equity investments | - | 86,830 |
| Dividends received from equity-accounted investees | - | 38,620 |
| Proceeds from sale of joint venture | - | 20,000 |
| Profit on Islamic bank accounts received | 16,618 | 6,681 |
| Net movement in restricted bank balances | (227) | 2,533 |
| Net cash (used in) / generated from investing activities | (117,225) | 21,085 |
| FINANCING ACTIVITIES | | |
| Proceeds from borrowings from other related party | - | 831,239 |
| Repayments of borrowings from other related party | (245,223) | (122,164) |
| Repayments for Islamic financings | (1,090,624) | (2,689,402) |
| Movement in transaction costs - net | (335) | 8,624 |
| Dividends paid related to dividend payable | (58,962) | (58,962) |
| Net cash used in financing activities | (1,395,144) | (2,030,665) |
| NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS | (83,028) | (641,800) |
| Net foreign exchange difference | (8,723) | 18,338 |
| Cash and cash equivalents as of 1 January | 460,111 | 1,083,573 |
| CASH AND CASH EQUIVALENTS AT 31 DECEMBER | 368,360 | 460,111 |
| Non-cash transactions | | |