

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
شركة مزايا للتطوير العقاري

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية وغير العادية (المؤجل) المنعقدة في 01 ابريل 2026

عقدت الجمعية العامة العادية وغير العادية لشركة مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق اجتماعها في تمام الساعة 5:30م من يوم الأربعاء الموافق 01 ابريل 2026 وذلك في مقر فندق ذا سانت ريجيس مرسى عربية - اللؤلؤة، برئاسة:
السيد/ إبراهيم جهام الكواري رئيس الجمعية، ونائب رئيس مجلس الإدارة
وبحضور كل من:

عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	الشيخ/ حمد بن محمد آل ثاني
عضو مجلس الإدارة	الشيخ/ تميم بن فهد آل ثاني
عضو مجلس الإدارة	السيد/ يوسف أحمد السادة
عضو مجلس الإدارة	السيد/ سعيد عدنان أبو عودة
عضو مجلس الإدارة	السيد/ جمال شريدة الكعبي
عضو مجلس الإدارة	السيد/ عبدالعزيز الحميدي

وحضر الاجتماع كل من السيد/ خالد السليطي، كممثل عن إدارة شؤون الشركات بوزارة التجارة والصناعة، والسيد/ سليم خليل - مراقب الحسابات كممثل عن شركة (KPMG)، كما عينت الجمعية السيد/ محمد عبدالرحمن القاضي كمقرر للجمعية.

بعد أن أعلن مراقب الحسابات النصاب القانوني لانعقاد اجتماع الجمعية العامة العادية بنسبة حضور بلغت 45.09% من اسهم الشركة والتي تتمثل في 253,716,818 مليون سهمًا أصالةً و197,156,580 مليون سهمًا وكالة، وبالتالي يكون اجتماع الجمعية العامة العادية منعقد كونه الاجتماع الثاني للجمعية العامة العادية (بسبب عدم اكتمال النصاب في الاجتماع الأول الذي انعقد بتاريخ 25 مارس 2026 بنسبة حضور بلغت 34.14% من رأس مال الشركة)، أما اجتماع الجمعية العامة غير العادية غير منعقد بسبب عدم اكتمال النصاب القانوني للاجتماع الثاني، وعليه سوف يكون هناك اجتماع ثالث لعقد الجمعية العامة غير العادية.

وافتح رئيس الجمعية الاجتماع باسم الله مرحباً بالحضور وبالسادة المساهمين وبعد استعراض جدول الأعمال بدأت الجمعية العامة العادية بمناقشة بنوده وذلك على النحو التالي:



البند الأول: سماع تقرير مجلس الإدارة وكلمة رئيس المجلس الخاص بنشاط الشركة ومركزها المالي خلال السنة المالية

المنتهية في 31 ديسمبر 2025

لقى رئيس الجمعية تقرير مجلس الإدارة السنوي الخاص بنشاط الشركة ومركزها المالي كالتالي:

السادة / مساهمي شركة مزايا للتطوير العقاري المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرّ مجلس الإدارة أن يقدم لكم تقريره عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، مستعرضاً أبرز التطورات والنتائج التي حققتها الشركة خلال العام، حيث واصلت جهودها في تعزيز أداءها التشغيلي وتنفيذ خططها وتوسيع نطاق أعمالها التشغيلية، بما يدعم استدامة النمو ويعزز مركزها في قطاع التطوير العقاري، وانسجاماً مع التوجهات التنموية للدولة ورؤية قطر الوطنية 2030.

شهدت الشركة خلال الأعوام الماضية تحولاً تدريجياً في نموذج أعمالها، حيث انتقلت من التركيز بصورة رئيسية على تملك الأصول المدرة للدخل إلى توسيع نطاق نشاطها ليشمل تطوير وبيع الوحدات السكنية، لتصبح من الشركات البارزة في مجال التطوير العقاري في الدولة، وذلك انسجاماً مع التوجهات الوطنية الرامية إلى تعزيز نسبة تملك غير القطريين للعقارات واستقطاب الاستثمارات الأجنبية، بما أسهم في تنوع مصادر الدخل وتوسيع قاعدة العملاء ودعم استدامة النمو.

وفي هذا الإطار، تستعد الشركة خلال الأشهر القادمة لتسليم أول مشروعين سكنيين في مدينة لوسيل وهما برج «فيرا» وبرج «فويا»، بعد أن حققا نسب مبيعات عالية والله الحمد، تعكس مستوى الاقبال وجودة التنفيذ.

كما شهد العام 2025 إطلاق مشروع برج «ميران» السكني في مدينة لوسيل، والذي يمثل إضافة جديدة لمحفظة الشركة، مع خطة لاستكمال تطويره وبيعه وتسليمه خلال العامين القادمين، بما يدعم خططها التوسعية ويعزز محفظتها.

وفي إطار التوسع عبر الدخول في شراكات استراتيجية وتنوع مصادر الدخل ذات القيمة المضافة، أعلنت الشركة عن تطوير مشروع «فيا دورو» السكني في جزيرة قطيفان مع شريك استراتيجي. وهو ما يعزز حضورها في السوق ويسهم في دعم أداءها المالي خلال السنوات القادمة.

في إطار سعي الشركة إلى تعزيز كفاءة التشغيل وتنوع مصادر الدخل ودعم مكانتها في السوق العقاري، قامت شركة مزايا قبل نحو عامين بتأسيس شركة متخصصة في إدارة المرافق تحت اسم «فاسيليتكس»، حيث انطلقت في بداية أعمالها لتقديم خدمات إدارة المرافق لمشاريع الشركة، بما أسهم في رفع كفاءة التشغيل وجودة الخدمات المقدمة. ومع ما حققته من أداء تشغيلي متميز، تمكنت «فاسيليتكس» من ترسيخ أسس قوية لانطلاقها في السوق، والتوسع تدريجياً لتقديم خدمات إدارة

المرافق للقطاعين الخاص والحكومي، الأمر الذي يعزز من تنوع مصادر الدخل ويدعم ربحية الشركة ويسهم في استدامة أداؤها خلال السنوات القادمة.

حافظت الشركة خلال عام 2025 على معدلات إشغال مرتفعة في عقاراتها المدرة للدخل، بما يعكس استقرار الأداء التشغيلي وكفاءة إدارة الأصول العقارية واستمرار الطلب على الوحدات في مختلف مشاريعها، مما أسهم في تعزيز التدفقات النقدية للشركة، ويعكس متانة محفظتها العقارية وقدرتها على تحقيق عوائد تشغيلية مستدامة. وفي إطار خططها المستقبلية، تهدف الشركة إلى الاستمرار في تنفيذ المشاريع القائمة واستكمال مراحل تطويرها وفق الخطط المعتمدة، إلى جانب دراسة فرص استثمارية جديدة تتماشى مع استراتيجية الشركة وتسهم في تحقيق قيمة مستدامة للمساهمين. كما سيواصل مجلس الإدارة، بالتعاون مع الإدارة التنفيذية، العمل على تعزيز كفاءة الأداء التشغيلي والمالي ومواكبة تطورات السوق العقاري، بما يدعم استدامة النمو على المدى المتوسط والطويل.

السادة المساهمون،

بعد عام تأثر فيه الأداء المالي للشركة بتداعيات قضية جوهريّة، تمكنت الشركة بفضل الله من تجاوز تلك المرحلة، واستعادة استقرارها التشغيلي وتعزيز مركزها المالي. فقد شهد الأداء المالي للشركة خلال عام 2025 تحسناً ملحوظاً، مدفوعاً باستدامة النشاط التشغيلي للوحدات التأجيرية، والتقدم المتحقق في تنفيذ المشاريع، إلى جانب تنامي مبيعات الوحدات السكنية، مما يعكس الانطلاق بثقة نحو مرحلة أكثر استقراراً ونمواً.

حيث بلغت الإيرادات المحققة خلال الفترة ما قيمته 179 مليون ريال قطري والتي تعكس تحسن الأداء مقارنة بالأعوام السابقة. كما حققت الشركة في نهاية العام 2025 صافي ربح قيمته 54 مليون ريال قطري مقارنة بإجمالي خسائر تقدر بـ (70) مليون ريال عن نفس الفترة من العام السابق.

كما بلغ إجمالي أصولها 2.57 مليار ريال قطري، في مؤشر واضح على استقرارها المالي وتعزيز قاعدتها الاستثمارية. وعلى الرغم من تحقيق الشركة أرباحاً خلال عام 2025، إلا أن الخسائر المتراكمة المسجلة خلال عام 2024 كان لها أثر مباشر على رصيد الخسائر المتراكمة للشركة، الأمر الذي انعكس على عدم تمكن الشركة من توزيع أرباح نقدية على السادة المساهمين عن العام 2025، وذلك التزاماً بالضوابط النظامية والمالية المعتمدة، وحرصاً على تعزيز المركز المالي للشركة ودعم استدامة أعمالها خلال المرحلة المقبلة.

السادة المساهمون الكرام،

من هذا المقام، وبالأصالة عن نفسي ونيابةً عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وجميع العاملين في الشركة، أتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى حضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني، أمير البلاد المفدى، حفظه الله ورعاه، على دعمه المتواصل لمسيرة التنمية في دولتنا الحبيبة.

كما أتوجه بالشكر إلى إخواني أعضاء مجلس الإدارة على جهودهم وإسهاماتهم خلال الفترة الماضية، وإلى الفريق التنفيذي الذي قاد أعمال الشركة برؤية واضحة تركّز على الاستقرار والنمو الاستراتيجي، وإلى موظفي الشركة كافة على ما بذلوه من جهود مخلصة كان لها بالغ الأثر في تحقيق هذا التقدم.

ولا يفوتني أن أعبّر عن تقديري لمساهمينا الكرام على ثقتهم الغالية ودعمهم المستمر، والذي يمثل الركيزة الأساسية لاستمرار نجاح شركة مزايا للتطوير العقاري.

ونسأل الله أن يوفق هذه الشركة ومسيرتها لما فيه الخير والنجاح، وأن تواصل تحقيق تطلعات مساهميها وتعزيز مكانتها في السنوات القادمة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

البند الثاني: سماع تقرير هيئة الرقابة الشرعية:

ألقى الشيخ/ أ.د علي محي الدين القره داغي – رئيس هيئة الفتوى والرقابة الشرعية، تقريره كالتالي:

"الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على المبعوث رحمة للعالمين، وعلى آله وصحبه ومن تبع هداة إلى يوم الدين وبعد، السادة المساهمين الكرام،

فبناء على خطاب التكليف تتقدم هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة مزايا للتطوير العقاري (ش.م.ع.ق) (الشركة) لحضراتكم بتقريرها السنوي للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2025:

لقد قامت هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة مزايا للتطوير العقاري (ش.م.ع.ق) بمراقبة المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة رغم قلتها خلال السنة المنتهية 2025/12/31، كما قامت بدراسة الموضوعات التي عرضت عليها والإجابة عن الاستفسارات المتعلقة بشأنها وتأكدت من مراعاة الضوابط الشرعية فيها.

قمنا بالمراقبة الواجبة لإبداء الرأي عما إذا كانت الشركة التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء، وكذلك بالفتاوى والقرارات والإرشادات المحددة التي تم إصدارها من قبل الهيئة، ووجدناها في مجملها كذلك.

وقامت الهيئة بالمراقبة على أعمال الشركة والتي اشتملت على فحص ومراجعة العقود والاجراءات المتبعة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات، ومراجعة الميزانية ومناقشتها، ووجدناها في مجملها متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، مما مكننا من إعداد هذا التقرير لحضراتكم، علماً أن مسؤولية التنفيذ لقرارات الهيئة تقع على عاتق الإدارة التنفيذية.

كما قامت الهيئة باحتساب نسبة الزكاة لكل سهم، علماً بأن دفع الزكاة من مسؤولية المساهمين فقط.

وفي رأينا:

أ) أن العقود والعمليات والمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال السنة المنتهية 2025/12/31 والتي اطلعنا عليها تمت بما لا يتعارض مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء.

ب) أن توزيع الأرباح وتحميل الخسارة على حسابات الاستثمار يتفق مع الأساس الذي اعتمده وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء.

ونحن إذ نقدم هذا التقرير فإننا نعبر عن شكرنا وتقديرنا لمجلس الإدارة، وإدارة الشركة، ولكل المساهمين، سائلين الله تعالى أن يبارك في جهودهم جميعاً لخدمة الاقتصاد الإسلامي وتحقيق التنمية بما يحقق الخير للجميع وأن يحفظ بلدنا العزيز قطر من كل مكروه، ويزيده أمناً وازدهاراً.

السادة الكرام مساهمي شركة مزايا للتطوير العقاري:

نود إفادتكم بأننا قد قمنا بحساب الزكاة المستحقة على الشركة للسنة المنتهية في 31 - 12 - 2025، حيث تبين لنا أن مقدار الزكاة الواجبة بالنسبة للمستثمر (غير المتاجر) للسهم الواحد هي (0.00487) ويتم احتسابها حسب المعادلة الآتية:
فمثلاً لمن لديه 1000 سهم $0.00487 \times 1000 = 4.87$ أربع ريات و 87 درهماً.
أما أسهم المضاربة والمتاجرة فيجب تقييمها بالقيمة السوقية يوم حولان الحول وإخراج الزكاة بنسبة 2.5%.
هذا ما وجب بيانه والله الموفق
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

البند الثالث: سماع تقرير مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية 31 ديسمبر 2025 والتصديق عليه

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لشركة مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركائها التابعة (معاً "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2025 والبيانات الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات التي تشتمل على ملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، ومن كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (المعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة).

أساس الرأي

قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (معايير التدقيق). 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 الدولية للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس معايير الأخلاق الدولية للمحاسبين (متضمنة معايير الاستقلالية الدولية) (قواعد السلوك الأخلاقي الدولية) كما هو معمول به في عمليات تدقيق البيانات المالية للكيانات ذات المصلحة العامة، 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 وقواعد السلوك الأخلاقي. إننا نرى أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتكوين أساس للرأي الذي توصلنا إليه.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي تعتبر أكثر أهمية، حسب حكمنا المهني، في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. تتم معالجة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في مجملها وعند تكوين رأيها حولها ونحن لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تقييم استثمارات عقارية

راجع إيضاحات 7 (هـ) و 10 حول البيانات المالية الموحدة

أمر التدقيق الرئيسي	كيفية معالجة الأمر في تدقيقنا
ركزنا على هذا الأمر نظراً لأن:	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها على هذا الأمر، من بين أمور أخرى، ما يلي:
<ul style="list-style-type: none"> بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 1,267,889,984 ريال قطري (2024): 1,265,372,585 ريال قطري، والتي تمثل 49% (2024: 48%) من إجمالي موجودات المجموعة، وبالتالي فهي تمثل جزءاً جوهرياً من البيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2025. يتضمن تقييم الاستثمارات العقارية استخدام الأحكام والتقدير الهامة. حساسية التقييمات للافتراضات الرئيسية. 	<ul style="list-style-type: none"> تقييم التصميم والتنفيذ والفعالية التشغيلية للضوابط الرئيسية على البيانات المستخدمة في تقدير القيمة العادلة لاستثمارات العقارية. تقييم كفاءة وإمكانات وموضوعية المئمن الخارجي؛ فحص تقارير التقييم وتقييم ما إذا كانت أي أمور محددة فيها لها تأثير محتمل على المبالغ المسجلة و / أو الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة؛ موافقة معلومات العقار في تقارير التقييم إلى سجلات الملكية الأساسية التي تحتفظ بها المجموعة؛ إشراك أخصائي التقييم الخاص بنا لمساعدتنا في الأمور التالية: <ul style="list-style-type: none"> - تقييم اتساق أساس التقييم ومدى ملاءمة المنهجية المستخدمة، بناءً على ممارسات التقييم المقبولة بشكل عام؛ - تقييم مدى ملاءمة الافتراضات المطبقة على المدخلات الرئيسية مثل الدخل السنوي (صافي الدخل التشغيلي)، وتكاليف التشغيل، معدل الرسملة وبيانات السوق المقارنة حينما ينطبق ذلك. - مراجعة مدى ملاءمة نتائج التقييم. تقييم مدى كفاءة إفصاحات البيانات المالية بما في ذلك الإفصاحات عن الافتراضات الرئيسية والأحكام ومعدلات الحساسية.

معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات الأخرى. تشتمل المعلومات الأخرى على المعلومات المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات عليها. قبل تاريخ تقرير التدقيق هذا، حصلنا على تقرير مجلس الإدارة الذي يشكل جزءاً من التقرير السنوي، ونتوقع الحصول على الأجزاء الأخرى من التقرير السنوي بعد ذلك التاريخ.

رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى ونحن لا نعبر ولن نعبر بأي شكل من الأشكال عن نتيجة تأكيد عليها كجزء من مهمتنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة. سنقوم بتنفيذ مهام تأكيد تتعلق بالرقابة الداخلية على التقارير المالية وبمدى التزام الشركة بأحكام لائحة حوكمة الشركات المدرجة الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية، والتي تُعد جزءاً من المعلومات الأخرى، وسنصدر بشأنها استنتاجاً تأكيدياً مستقلاً من ممارس تأكيد والذي يُدرج ضمن المعلومات الأخرى.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المعرفة أعلاه وعند القيام بذلك دراسة ما إذا كانت المعلومات الأخرى لا تنسجم بصورة جوهرية مع البيانات المالية الموحدة أو مع أية معرفة حصلنا عليها أثناء التدقيق أو بخلاف ذلك تظهر أن بها أخطاء جوهرية.

فيما لو كنا، استناداً إلى العمل الذي قمنا بأدائه على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات هذا، قد توصلنا إلى استنتاج بأن هناك أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، يطلب منا أن نقوم بالإبلاغ عن تلك الحقيقة. ليس لدينا ما نبلغ 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 - معايير المحاسبة وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي يحدد مجلس الإدارة أنها ضرورية للتمكن من إعداد البيانات المالية الموحدة الخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، كلما كان ذلك ممكناً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام أساس المحاسبة وفقاً لمبدأ الاستمرارية ما لم يرغب مجلس الإدارة إما في تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديه بديل واقعي خلافاً للقيام بذلك.

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو تأكيد على مستوى عالٍ، ولكن لا يضمن أن عملية التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستكشف دائماً عن أخطاء جوهرية عندما تكون موجودة. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن غش أو خطأ، وتعتبر جوهرية 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 وتبقى 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.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات الصلة التي اتخذها مجلس الإدارة.

• إبداء نتيجة حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستنادا إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها، ما إذا كانت هناك شكوكا جوهرية ذات صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقا لمبدأ الاستمرارية. إذا أستنتجنا أن هناك شكوكا جوهرية، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، وفي حال كانت الإفصاحات غير كافية، 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 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.
- تخطيط والقيام بتدقيق المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكيانات أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لإبداء رأي حول البيانات المالية للمجموعة. إننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على ومراجعة الأعمال التي تم إجراؤها لتدقيق المجموعة. وسنظل نحن المسؤولون الوحيدون عن رأينا حول التدقيق.
- نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق المخطط للتدقيق وتوقيته ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي وجه من أوجه القصور الهامة في أنظمة الرقابة الداخلية التي نحددها أثناء تدقيقنا.
- كما نقوم أيضا بتزويد مجلس الإدارة ببيان أننا قد التزمنا بجميع الاشتراطات الأخلاقية الخاصة بالاستقلالية كما نقوم بإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر على استقلاليتنا، وحسب مقتضى الحال، الإجراءات المتخذة لإزالة التهديدات أو عناصر الحماية المطبقة.

من بين الأمور التي تم إبلاغ مجلس الإدارة بها فإننا نحدد الأمور التي تعتبر أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية وبالتالي فهي أمور تدقيق رئيسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير تدقيقنا ما لم يمنع القانون أو لوائح الإفصاح العام حول الأمر، أو عندما يكون ذلك، في

حالات نادرة للغاية، نحدد بأنه يجب عدم الإبلاغ عن الأمر في تقريرنا لأنه يتوقع على نحو معقول أن النتائج السلبية من القيام بذلك ترجح على منافع المصلحة العامة من مثل هذا الإبلاغ.
تقرير عن المتطلبات القانونية الأخرى
وفقاً لما يقتضيه قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لعام 2015، والذي تم تعديل بعض أحكامه لاحقاً بموجب القانون رقم 8 لعام 2021 ("قانون الشركات التجارية القطري المعدل")، فإننا نفيد أيضاً بما يلي:

- (1) لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي اعتبرنا أنها ضرورية لأغراض التدقيق.
- (2) تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة وتتفق بياناتها المالية الموحدة مع تلك السجلات.
- (3) اطلعنا على تقرير مجلس الإدارة الذي سيُدرج في التقرير السنوي، ووجدنا أن المعلومات المالية الواردة فيه تتفق مع سجلات الشركة ودفاتها.
- (4) بالإضافة إلى ذلك، لم تحتفظ الشركة بمخزون كما في تاريخ التقرير.
- (5) لسنا على علم بأي انتهاكات للأحكام السارية من قانون الشركات التجارية القطري المعدل أو لبنود النظام الأساسي للشركة التي حدثت خلال العام والتي قد يكون لها تأثير جوهري على بيان المركز المالي الموحد للشركة أو أدائها كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. وعليه، تم اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2025 وصدقت الجمعية عليها.

البند الرابع: مناقشة ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والتصديق عليه.

تقدم رئيس الجلسة بفتح باب المشاركة والأسئلة من قبل المساهمين:

- طرح أحد المساهمين استفساراً حول المصاريف الإدارية، مشيراً إلى أنها ما زالت مرتفعة رغم انخفاضها مقارنة بالعام السابق.
وقد أوضح الشيخ/ حمد بن محمد آل ثاني – عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي – أن الشركة حريصة على مراقبة المصاريف التشغيلية والإدارية بشكل مستمر، مشيراً إلى أنه رغم التوسع في أنشطة الشركة والشركات الزميلة، إلا أن الإدارة تعمل على ضبط التكاليف والتحكم في المصروفات بما يحقق الكفاءة التشغيلية.
- كما طرح مساهم آخر استفساراً حول سبب التراجع في الإيرادات، خصوصاً بعد إنجاز مشاريع الشركة في مدينة لوسيل. وقد أفاد الشيخ/ حمد بن محمد آل ثاني بأن الإيرادات لا يتم تسجيلها إلا بعد تسليم المشروع أو الوحدة للمشتري، وذلك وفقاً للمعايير المحاسبية المعتمدة.
- وطرح نفس المساهم استفساراً حول كيفية تعامل الشركة مع تحديات ارتفاع تكاليف التشغيل والعمالة، إلى جانب تحديات أسعار الإيجارات.

- وقد أوضح الشيخ /حمد بن محمد آل ثاني –عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي ان الشركة تتخذ سياسة متوازنة بين العرض والطلب، وان الشركة لا تخطوا أي خطوة إلا بعد دراسة وافية والتأكد بعد توفيق الله من نجاح المشروع.
- كما طرح مساهم آخر استفساراً حول ما إذا كانت هناك فرص لدخول الشركة في صفقات أو استثمارات جديدة، سواء داخل دولة قطر أو خارجها.
 - وقد أفاد الشيخ /حمد بن محمد آل ثاني ان الشركة منفتحة على جميع الفرص، وتقوم الشركة بدراسة جدوى على العروض المطروحة سواء داخل او خارج قطر.
 - ولم تُطرح أي استفسارات أخرى.
- وعليه، تم اعتماد ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وصدقت الجمعية عليها.

البند الخامس: اعتماد تقرير الحوكمة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والتصديق عليه

تلا مراقب الحسابات السيد/ سليم خليل بيان التأكيد المحدود المستقل حول امتثال مجلس الإدارة عن تقرير الحوكمة وتصميم وتنفيذ وفعالية تشغيل أنظمة الرقابة الداخلية على التقارير المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 كالتالي:

- تقرير الحوكمة:

وفقاً لنظام حوكمة الشركات الصادر بموجب القرار رقم (5) لسنة 2016 من قبل هيئة قطر للأسواق المالية كما هو مطبق بموجب المادة 2 من القرار رقم (5) لسنة 2025 الصادر من مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية ("النظام")، كلفنا مجلس إدارة شركة مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق. ("الشركة") للقيام بمهمة تأكيد محدودة على تقييم مجلس الإدارة (أ) ما إذا كانت الشركة لديها عملية قائمة للائتمثال لنظامها الأساسي وأحكام قانون هيئة قطر للأسواق المالية والتشريعات ذات الصلة؛ و (ب) ما إذا كانت الشركة ملتزمة بأحكام النظام كما في 31 ديسمبر 2025، ويشار إليهما معاً باسم "بيان حوكمة الشركات".

مسؤوليات مجلس الإدارة

مجلس إدارة الشركة مسؤول عن:

- إعداد وعرض بيان حوكمة الشركات بصورة عادلة وفقاً للمعايير المحددة. قدّم مجلس الإدارة بيان حوكمة الشركات، الذي تمت مشاركته مع شركة كي بي إم جي بتاريخ 1 مارس 2026 («الملحق 1»)، على أن يُدرج كجزء من تقرير حوكمة الشركات السنوي.
- تصميم، تطبيق والحفاظ على الرقابة الداخلية ذات الصلة بإعداد وعرض بيان حوكمة الشركات الخالي من الأخطاء الجوهرية بصورة عادلة، سواء كان ذلك ناتجاً عن غش أو خطأ.
- منع واكتشاف حالات الغش، والتأكد من أن لدى الشركة إجراءات وأليات قائمة للائتمثال بنظامها الأساسي وأحكام قانون هيئة قطر للأسواق المالية والتشريعات ذات الصلة، وكذلك التزامها بأحكام النظام.
- التأكد من أن مجلس الإدارة والموظفين المعنيين بإعداد بيان حوكمة الشركات قد تلقوا التدريب المناسب، وأن الأنظمة يتم تحديثها بصورة ملائمة، وأن أي تغييرات في التقارير تشمل جميع وحدات الأعمال الجوهرية.

مسؤولياتنا

مسؤولياتنا هي فحص بيان حوكمة الشركات الذي أعدته الشركة وإصدار تقرير عنه يتضمن نتيجة تأكيد مستقل محدود استناداً إلى الأدلة التي حصلنا عليها. قمنا بأداء مهمتنا وفقاً للمعيار الدولي لعمليات التأكيد رقم 3000 (المراجع)، مهام التأكيد بخلاف عمليات وتدقيق أو مراجعة المعلومات المالية التاريخية، الصادر عن المجلس الدولي لمعايير التدقيق والتأمين. يتطلب هذا المعيار التخطيط للإجراءات وأدائها للحصول على مستوى مناسب من التأكيد حول ما إذا كان بيان حوكمة الشركات معروض بصورة عادلة من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعايير المحددة. نحن نطبق المعيار الدولي لإدارة الجودة 1، والذي يتطلب من الشركة تصميم وتنفيذ وتشغيل نظام إدارة الجودة بما في ذلك السياسات أو الإجراءات المتعلقة بالامتثال للمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات القانونية والتنظيمية المعمول بها.

المتزمنة بمتطلبات الاستقلالية والمتطلبات الأخلاقية الأخرى الصادرة عن مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين القواعد الدولية للسلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين (متضمناً المعايير الدولية للاستقلالية) (قواعد السلوك الأخلاقي)، والمبنية على أساس المبادئ الأساسية للنزاهة والموضوعية والكفاءة المهنية والعناية الواجبة والسرية والسلوك المهني.

تعتمد الإجراءات المختارة على فهمنا لإجراءات الشركة للامتثال للنظام الأساسي الخاص بها، وأحكام قانون ولوائح هيئة قطر للأسواق المالية والتشريعات الأخرى ذات الصلة، وامتثالها لمواد النظام وظروف المهمة الأخرى، واعتبارنا المجالات التي من المحتمل أن تنشأ فيها حالات عدم امتثال جوهرية.

في سبيل التوصل إلى فهم أسلوب الشركة للالتزام بنظامها الأساسي و بأحكام قانون ولوائح هيئة قطر للأسواق المالية والتشريعات الأخرى ذات الصلة، والالتزام الشركة لمواد النظام والظروف الأخرى للمهمة، وضعنا في الاعتبار العملية المستخدمة لإعداد بيان حوكمة الشركات بغرض صياغة إجراءات تأكيد مناسبة في ضوء تلك الظروف، ولكن ليس لأغراض التعبير عن استنتاج بشأن فعالية عملية الشركة أو الرقابة الداخلية على الإعداد والعرض العادل لبيان حوكمة الشركات.

وتضمنت مهمتنا تقييم مدى ملاءمة الإجراءات المتبعة للالتزام الشركة بالنظام الأساسي وبأحكام قانون ولوائح هيئة قطر للأسواق المالية والتشريعات الأخرى ذات الصلة، والالتزام بمواد النظام، ومدى ملاءمة المعايير المستخدمة من قبل الشركة في إعداد البيان في ظروف المهمة، وتقييم مدى ملاءمة السبل والسياسات والإجراءات والنماذج المستخدمة في إعداد بيان حوكمة الشركات.

تختلف الإجراءات المتبعة في القيام بمهمة التأكيد المحدود في طبيعتها وتوقيتها، وبصورة أقل في مداها، عن مهمة التأكيد المعقول. وبناءً على ذلك، يقل مستوى التأكيد الذي تم التوصل إليه في مهمة التأكيد المحدود بشكل كبير عن التأكيد الذي يتم التوصل إليه لو تم إجراء مهمة تأكيد معقول. لا تتضمن إجراءات التأكيد المحدود الخاصة بنا تقييم الجوانب النوعية أو فعالية الإجراءات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة للامتثال لمتطلبات مواد النظام.

تتضمن الإجراءات المتبعة في مراجعة بيان حوكمة الشركات، على سبيل المثال لا الحصر، التالي:

- فحص التقييم الذي أجراه مجلس الإدارة للتحقق مما إذا كان لدى الشركة الإجراءات الكفيلة للالتزام بالنظام الأساسي وبأحكام قانون ولوائح هيئة قطر للأسواق المالية والتشريعات الأخرى ذات الصلة متضمنة مواد النظام؛
- فحص الإثباتات المؤيدة التي قدمها مجلس الإدارة للتحقق من التزام الشركة بمواد النظام؛ و
- القيام بإجراءات إضافية عند الضرورة للتحقق من التزام الشركة بالنظام (على سبيل المثال: مراجعة سياسات وإجراءات وممارسات حوكمة الشركات، وغيرها).

كجزء من هذه المهمة، لم نقوم بتنفيذ أي إجراءات عن طريق التدقيق أو المراجعة أو التحقق من بيان حوكمة الشركات أو السجلات الأساسية أو المصادر الأخرى التي تم استخراج البيان منها.

معلومات أخرى

مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات التي ستدرج في التقرير السنوي (ولكنها لا تتضمن تقرير حوكمة الشركات وتقرير تأكيدنا المحدود عليه)، اللذي من المتوقع إتاحتها لنا بعد تاريخ هذا التقرير. لا يمتد استنتاجنا حول بيان حوكمة الشركات إلى المعلومات الأخرى.

فيما يتعلق بمهمتنا حول التقرير على بيان حوكمة الشركات فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه وعند القيام بذلك ينبغي دراسة ما إذا كانت المعلومات الأخرى لا تنسجم بصورة جوهرية مع بيان حوكمة الشركة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في المهمة أو بخلاف ذلك يبدو عليه أنه قد تم تحريفه بصورة جوهرية.

عند قراءتنا للتقرير السنوي، لو توصلنا إلى أن هناك خطأ جوهري عليه، فإننا مطالبون بإبلاغ الأمر إلى أولئك المسؤولين عن الحوكمة.

خصائص وقيود بيان الحوكمة للشركات

تعتمد العديد من الإجراءات التي تتبعها الكيانات لاعتماد الحوكمة والمتطلبات القانونية على الموظفين الذين يطبقون الاجراء، وتفسيرهم للهدف من هذا الاجراء، وتقييمهم لما إذا كان اجراء الامتثال قد تم تنفيذه بشكل فعال، وفي بعض الحالات لن يحتفظوا بمراجعة الحسابات. ومن الملاحظ أيضاً أن تصميم إجراءات الامتثال سيتبع أفضل الممارسات التي تختلف من كيان إلى آخر، والتي لا تشكل مجموعة واضحة من المعايير للمقارنة معها.

تخضع المعلومات غير المالية لقيود جوهرية أكثر من المعلومات المالية، نظراً لخصائص تقييم مجلس الإدارة للعملية المتبعة لضمان الالتزام بالنظام الأساسي للشركة وأحكام قانون هيئة قطر للأسواق المالية والتشريعات ذات الصلة، بما في ذلك الامتثال مع النظام والطرق المستخدمة لتحديد هذه المعلومات. ونظراً لقيود الجوهرية في الضوابط الداخلية على الامتثال للقوانين واللوائح ذات الصلة، بما في ذلك إمكانية التواطؤ أو تجاوز الإدارة غير السليم للضوابط، فقد تحدث أخطاء جوهرية بسبب الخطأ أو الاحتيال ولا يتم اكتشافها.

إعداد بيان حوكمة الشركات للوفاء بالاحتياجات العامة لمجموعة واسعة من المستخدمين، وبالتالي قد لا يتضمن كل وجه من أوجه المعلومات التي قد يعتبرها كل مستخدم هامة في البيئة الخاصة به.

المعايير

تشتمل معايير هذه المهمة على عملية الشركة للالتزام بنظامها الأساسي وأحكام قانون ولوائح هيئة قطر للأسواق المالية والتشريعات ذات الصلة، وكذلك التزامها بأحكام نظام حوكمة الشركات.

النتيجة

تشكلت النتيجة التي توصلنا إليها على أساس الأمور المبيّنة في هذا التقرير ورهناً بها.

نرى أن الدليل الذي حصلنا عليه كافٍ ومناسب لتكوين أساس للنتيجة التي توصلنا إليها.

بناءً على الإجراءات التي تم إجراؤها والأدلة التي تم الحصول عليها، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن بيان حوكمة الشركات الصادر عن مجلس الإدارة كما في 31 ديسمبر 2025 لم يتم تقديمه، من جميع النواحي الجوهرية، بشكل عادل وفقاً للمعايير الموضحة أعلاه.

تأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى بيان حوكمة الشركات الصادر عن مجلس الإدارة، والذي يشير إلى نظام حوكمة الشركات المعدل للشركات المدرجة الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية بموجب القرار رقم (5) لسنة 2025. ويمنح النظام المعدل الشركات المدرجة مهلة سماح مدتها سنة واحدة لتوفيق أوضاعها والالتزام بأحكامه. وبناءً عليه، فإن تقييم مجلس الإدارة كما في 31 ديسمبر 2025، وكذلك استنتاجنا بشأنه، قد تم إعدادهما استناداً إلى النظام السابق. ولا يتم تعديل النتيجة فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقييد استخدام تقريرنا

تم إعداد تقريرنا لمساهمي الشركة وهيئة قطر للأسواق المالية فقط.

تم تصميم تقريرنا لتلبية متطلبات نظام حوكمة الشركات الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية وتنفيذ المسؤوليات الموكلة إلى المدققين الخارجيين كما هو منصوص عليه في النظام. لذلك لا ينبغي اعتبار تقريرنا مناسباً للاستخدام أو الاعتماد عليه من قبل أي طرف يرغب في اكتساب حقوق ضدنا بخلاف مساهمي الشركة وهيئة قطر للأسواق المالية لأي غرض أو في أي سياق. أي طرف بخلاف مساهمي الشركة وهيئة قطر للأسواق المالية يحصل على تقريرنا أو نسخة منه ويختار الاعتماد على تقريرنا (أو أي جزء منه) سيفعل ذلك على مسؤوليته الخاصة. إلى أقصى حد يسمح به القانون، لا نقبل أو نتحمل أي مسؤولية وننفي أي التزام تجاه أي طرف بخلاف مساهمي الشركة وهيئة قطر للأسواق المالية عن عملنا أو عن تقرير التأكيد المحدود المستقل هذا أو عن الاستنتاجات التي توصلنا إليها.

أصدرنا تقريرنا للمساهمين في الشركة ولهيئة قطر للأسواق المالية على أساس أنه لن يُنسخ أو يُشار إليه أو يُفصح عنه كلياً (فيما عدا ما يتعلق بالأغراض الداخلية للشركة) أو جزئياً، دون الحصول على موافقتنا الخطية المسبقة.

- تقرير أنظمة الرقابة الداخلية:

النتيجة :

لقد تم تشكيل استنتاجنا على أساس المسائل الموضحة في هذا التقرير، وهو خاضع لها.

نعتمد أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لاستنتاجنا.

في رأينا، واستناداً إلى نتائج إجراءات التأكيد المعقولة لدينا، بيان مجلس الإدارة كما في 31 ديسمبر 2025، فإن ضوابط الرقابة قد تم تصميمها وتنفيذها وتشغيلها بفعالية، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لإطار عمل لجنة المنظمات الراعية، مذكور بشكل عادل.

وعليه، صادقت الجمعية العامة العادية على تقرير الحوكمة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وتم اعتماده.

البند السادس: الموافقة على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح على السادة المساهمين عن السنة المالية المنتهية في

31 ديسمبر 2025

لم يتم الاعتراض من قبل الجمعية على هذا البند.

وعليه، وافقت الجمعية العامة على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح على السادة المساهمين للسنة المالية المنتهية 31 ديسمبر 2025.

البند السابع: إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، والموافقة على تحديد مبلغ

مقطوع لهم

صدقت الجمعية على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، كما وافقت على تحديد مبلغ مقطوع لهم بمبلغ إجمالي قدره 925,000 ريال قطري.

البند الثامن: تعيين مراقبي الحسابات للسنة المالية 2026 وتحديد أتعابهم

صادقت الجمعية العامة على تعيين شركة KPMG كمراقب الحسابات للسنة المالية 2026، وتم تحديد أتعابهم بمبلغ وقدره 517,500 ريال قطري.

البند التاسع: انتخاب أعضاء مجلس الإدارة الجديد للفترة القادمة (ثلاث سنوات من 2026-2028).

عرض المدقق الخارجي نتائج الانتخابات التي جرت أثناء اجتماع الجمعية العامة العادية وبطريقة الاقتراع السري من قبل المساهمين، وذلك لعضوية مجلس الإدارة للفترة القادمة (ثلاث سنوات 2026-2028) وبين أسماء الفائزين حسب التصويت التراكمي على النحو التالي:

قائمة الأعضاء غير المستقلين	
1-	السيد/ غانم حسن الابراهيم (غير مستقل) – ممثل جهاز قطر للاستثمار
2-	السيد/ جاسم محمد تلفت (غير مستقل) – ممثل جهاز قطر للاستثمار
3-	الشيخ/ حمد بن محمد آل ثاني (غير مستقل)
4-	الشيخ/ تميم بن فهد آل ثاني (غير مستقل)
5-	السيد/ إبراهيم جهام الكواري (غير مستقل)
6-	السيد/ يوسف أحمد الساده (غير مستقل)
العضو غير المستقل الاحتياطي	
1-	السيد/ محمد غانم الكواري (غير مستقل)
قائمة الأعضاء المستقلين	
1-	السيد/ عبدالعزيز عبدالله الحميدي (مستقل)
2-	السيد/ سعيد عدنان أبو عودة (مستقل)
3-	السيد/ عبدالعزيز محمد التميمي (مستقل)
العضو المستقل الاحتياطي	
1-	السيد/ يوسف إبراهيم آل محمود (مستقل)

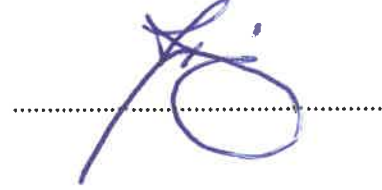
وعليه، اختتمت الجمعية العامة العادية للعام 2025 اجتماعها في تمام الساعة 7:30 مساءً،
أما فيما يتعلق باجتماع الجمعية العامة غير العادية للعام 2025، سوف يتم الإعلان للساده المساهمين على القنوات الرسمية
عن موعد ومكان انعقاد الاجتماع الثالث فور تحديده مع الجهات المعنية.

محمد عبدالرحمن القاضي
مقرر الجمعية

سليم خليل
مراقب الحسابات

إبراهيم جهام الكواري
رئيس الجمعية





مزاييا قطر

نتائج الترشيحات تراكمي

Page 1

التاريخ 01-04-2026

مرشح مستقل

عدد الأسهم	اسم المرشح	رقم المرشح	مسلسل
36,150,507	السيد/ عبد العزيز عبد الله الحميدي مستقل	8	1
23,517,252	السيد/ سعيد عدنان أبو عودة مستقل	9	2
20,986,288	السيد/ عبدالعزيز محمد التميمي مستقل	14	3
6,606	السيد/ يوسف إبراهيم يوسف المحمود مستقل	12	4

المجموع 80,660,653

مرشح غير مستقل

عدد الأسهم	اسم المرشح	رقم المرشح	مسلسل
109,286,158	السيد/ غانم حسن الابراهيم ممثلا عن جهاز قطر للاستثمار غير مستقل	1	1
105,929,744	السيد/ جاسم محمد تلفت ممثلا عن جهاز قطر للاستثمار غير مستقل	2	2
45,388,343	الشيخ/ تميم بن فهد آل ثاني غير مستقل	6	3
37,580,616	الشيخ/ حمد بن محمد ال ثاني غير مستقل	3	4
36,074,654	السيد/ إبراهيم جهام الكواري غير مستقل	4	5
33,000,000	السيد/ يوسف أحمد السادة ممثلا عن شركة دار البركة غير مستقل	5	6
2,865,626	السيد/ محمد غانم الكواري غير مستقل	7	7

المجموع 370,125,141

مزايا قطر

نتائج الترشيحات تراكمي

Page 2

التاريخ 01-04-2026

450,785,794

المجموع النهائي

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شركة مزايا للتطوير العقاري

محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية (المؤجل 3) المنعقدة في 18 مايو 2026

عقدت الجمعية العامة غير العادية لشركة مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق اجتماعها (المؤجل الثالث) في تمام الساعة 4:00م

من يوم الاثنين الموافق 18 مايو 2026، وذلك إلكترونياً عن طريق منصة ZOOM، برئاسة:

السيد/ غانم حسن الإبراهيم رئيس الجمعية، ورئيس مجلس الإدارة

وبحضور كل من:

السيد/ إبراهيم جهام الكواري نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ حمد بن محمد آل ثاني عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

السيد/ سعيد عدنان أبو عودة عضو مجلس الإدارة

السيد/ عبدالعزيز محمد التميمي عضو مجلس الإدارة

وحضر الاجتماع كل من السيد/ عبدالله القايد ممثلاً عن إدارة شؤون الشركات بوزارة التجارة والصناعة، والسيد/ احمد إبراهيم - الرئيس التنفيذي للشؤون المالية، والسيد/ سليم خليل مراقب الحسابات عن شركة كي بي ام جي (KPMG)، وعينت الجمعية السيد/ محمد القاضي مقررراً للجمعية.

ونظراً لعدم اكتمال النصاب القانوني في الاجتماعين السابقين بتاريخ 25 مارس و1 أبريل 2026، يعتبر الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية صحيحاً بمن حضر. وبعد أن أعلن مراقب الحسابات النصاب القانوني لانعقاد اجتماع الجمعية العامة غير العادية بنسبة حضور بلغت 27.35% سهماً أصالة أو وكالة من اسهم الشركة والتي تتمثل في 229,007,281 مليون سهماً أصالة و 44,542,362 مليون سهماً وكالة، وبالتالي يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية منعقد كونه الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية (بسبب عدم اكتمال النصاب في الاجتماع الأول الذي انعقد بتاريخ 25 مارس 2026 بنسبة حضور بلغت 34.14% من رأس مال الشركة، والاجتماع الثاني بتاريخ 1 ابريل 2026 بنسبة حضور بلغت 45.09% من رأس مال الشركة).

وافتح رئيس الجمعية الاجتماع باسم الله مرحباً بالحضور وبالسادة المساهمين وبعد استعراض جدول الأعمال بدأت الجمعية العامة غير العادية بمناقشة بنوده، وذلك على النحو التالي:



البند الأول: تفويض مجلس الإدارة بالتصرف بكسور الأسهم الناتجة عن تخفيض رأس المال

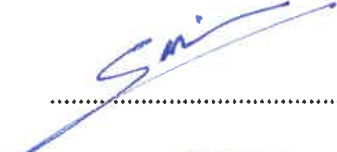
وافقت الجمعية العامة غير العادية على تفويض مجلس الإدارة بالتصرف بكسور الأسهم الناتجة عن تخفيض رأس المال.

وعليه، اختتمت الجمعية العامة غير العادية الثالثة للعام 2025 اجتماعها في تمام الساعة 4:10 مساءً.

محمد عبدالرحمن القاضي
مقرر الجمعية



سليم خليل
مراقب الحسابات



غانم حسن الابراهيم
رئيس الجمعية

