

## الشركة المتحدة للتنمية محضر اجتماع الجمعية العامة العادية

انعقدت الجمعية العامة العادية للعام 2022 برئاسة سعادة السيد / تركي بن محمد الخاطر (رئيس مجلس الإدارة) وذلك في يوم الأربعاء الموافق 9 مارس 2022 في تمام الساعة 04:30 مساءً في مبنى المحارة في جزيرة اللؤلؤة - قطر، عبر تطبيق zoom وبحضور كل من السادة :  
أعضاء مجلس الإدارة:

|                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| السيد / عبدالعزيز محمد المانع     | عضو مجلس الإدارة                  |
| السيد / عبدالرحمن سعد الشثري      | عضو مجلس الإدارة                  |
| السيد / ناصر جارالله المري        | عضو مجلس الإدارة                  |
| سعادة السيد / مبارك علي النعيمي   | عضو مجلس الإدارة                  |
| سعادة الشيخ / فيصل بن فهد آل ثاني | عضو مجلس الإدارة                  |
| السيد / ابراهيم جاسم العثمان      | الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة |

ممثلي إدارة شؤون الشركات بوزارة التجارة والصناعة:

السيد / عبدالرحمن الجاسم  
السيد / محمد المري

ممثلي مراقبين حسابات الشركة KPMG:

السيد / هشام موسى

كما حضر من الإدارة التنفيذية كلا من :

السيد / ماهر نعيم  
السيد / سيرج سركيس  
السيدة/ ناهد علقم  
المدير التنفيذي للتخطيط المالي  
المستشار القانوني العام  
مساعد إدارة بإدارة الحوكمة

بعد إعلان اكتمال النصاب القانوني للجمعية العامة غير العادية من قبل ممثلي مراقب الحسابات شركة KPMG ، حيث بلغت نسبة الحضور (83.86%) من حملة الأسهم عبر تطبيق ZOOM، وبحضور ممثلي إدارة مراقبة الشركات بوزارة التجارة والصناعة، وبعد تعيين السيدة / آلاء النعيمي ( أمين سر مجلس الإدارة ) كمقرر للجمعية، باشرت الجمعية العامة العادية للشركة المتحدة للتنمية النظر في جدول الأعمال كما يلي،

- 1- سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، ومناقشة الخطة المستقبلية للشركة.
- 2- سماع تقرير مراقب الحسابات عن ميزانية الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- 3- مناقشة الميزانية العامة للشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والمصادقة عليها.
- 4- النظر في توصية مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح وإقرارها وتوزيع ما يعادل مبلغ 194,747 مليون ريال قطري بنسبة 5.5% من القيمة الاسمية للسهم وقدرها 5.5 درهم قطري لكل سهم.
- 5- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة من المسؤولية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وتحديد مكافآتهم.
- 6- المصادقة على تقرير الحوكمة للعام 2021.
- 7- تعيين مراقب الحسابات الخارجي للسنة المالية 2022 وتحديد أتعابه.
- 8- انتخاب أعضاء مجلس الإدارة للدورة الجديدة 2023-2024.

**البند رقم (1)، سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021،**

قدم سعادة السيد / تركي محمد الغاطر (رئيس الجمعية) التقرير التالي:-

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بالأصالة عن نفسي ونيابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية، يسرني أن أقدم لكم هذا التقرير السنوي للعام 2021 متضمناً البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

تميز عام 2021 بأنه شهد تطورات بارزة لمشاريعنا الرائدة في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان من حيث إنجاز المشاريع التطويرية قيد الإنشاء والنمو المتزايد لحركة البيع والتأجير السكني والتجاري، وهي دلالات على امتلاك مشاريعنا جميع المقومات التي تجعل منها مشاريع متكاملة ومستدامة تحمل فائدة استثمارية مجزية على المديين القريب والبعيد.

كذلك ساهم قرار الشركة في زيادة ملكيتها في الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كool) لتصبح 91.06%، في زيادة المحفظة الاستثمارية للشركة بما فيه منفعة مستقبلية وعائداً استثمارياً إيجابياً للمساهمين.

وعليه، فقد شهد عام 2021 تحقيق الشركة المتحدة للتنمية ربحاً صافياً بلغ 356 مليون ريال قطري وإجمالي إيرادات بلغت 2 مليار ريال قطري، في حين بلغ صافي الربح العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأمر

326 مليون ريال قطري، مع عائد أساسي للسهم بلغ 0.092 ريال قطري وقد أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 5.5% من القيمة الاسمية للسهم.

كما تأتي توزيعات الأرباح المقترحة للعام 2021 بما يتناسب مع حجم المشاريع العقارية التي تقوم الشركة بتطويرها فضلاً عن التدفقات النقدية التي سيتم إنفاقها على هذه المشاريع خلال العام 2022 بناءً على خطة الأعمال الخماسية للشركة.

نتطلع إلى عام واعد مع زيادة الطلب على مشاريعنا القائمة على مفهوم المجتمعات المتكاملة، والتي تقدم أكثر من وحدات سكنية مميزة فحسب، وإنما أيضاً مجموعة من مراكز التسوق و منافذ الضيافة وتجارب الترفيه بالإضافة إلى الخدمات والمرافق العامة التي تكمل أصولنا وتخلق مجتمعات سكنية متكاملة تستقطب عدداً متزايداً من المستثمرين والسكان والزوار وتقود نمو الشركة المتحدة للتنمية عاماً بعد عام.

هذا وستواصل الشركة أعمالها في تطوير خدماتها والحفاظ على شراكاتها والمساهمة بشكل أوسع في تنويع اقتصاد دولة قطر بما يتماشى مع متطلبات رؤية قطر الوطنية. ولا يفوتني في هذا المقام بالأصالة عن نفسي ونيابةً عن جميع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والعاملين في الشركة، أن أتقدم بالشكر الجزيل لحضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني، أمير البلاد المفدى حفظه الله على دعمه المستمر.

وأوجه بالشكر أيضاً إلى مساهمينا الكرام على ثقتهم ودعمهم المتواصل للشركة المتحدة للتنمية لتحقيق أهدافها. كما أشكر الفريق الإداري للشركة الذي قاد الشركة بمنهجية تركز على النجاح والنمو الاستراتيجي. وكذلك أشكر جميع الموظفين لما بذلوه من جهود في سبيل تحقيق هذا النجاح.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

وبعدها تم إعطاء المساهمين فرصة مناقشة ما ورد في كلمة السيد الرئيس ولم تكن هناك أي تعليقات.

**البند رقم (2) سماع تقرير مراقب الحسابات عن ميزانية الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021،**

قدم السيد / هشام موسى مراقب الحسابات الخارجي من شركة KPMG تقرير مراقب الحسابات وأوجزه فيما يلي:-

إلى السادة المساهمين في الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

## الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معا بـ "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2021 والبيانات الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، و التدفقات النقدية، والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التي تشتمل على السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

برأينا أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفقاً لما يتطلبه قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لعام 2015، فإننا نزيد 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) لقد قمنا بقراءة تقرير مجلس الإدارة الذي سوف يتم ادراجته ضمن التقرير السنوي والمعلومات المالية التي يتضمنها تتفق مع سجلات الشركة .
- 4) بالإضافة الى ذلك تم القيام بجرد مخزون الشركة وفقاً للمبادئ المتعارف عليها.
- 5) لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لقانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015 أو لبنود النظام الأساسي للصندوق والتعديلات عليه خلال السنة يمكن أن يكون لها أثر جوهري على بيان المركز المالي أو أدائه المالي كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

## البند رقم (3): مناقشة الميزانية العامة للشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والمصادقة عليها؛

أتاح رئيس الجمعية للمساهمين الفرصة لمناقشة الميزانية العامة للشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021. واستفسر عما اذا كانت هناك أي تعليقات أو أسئلة لتتم الإجابة عنها ومن ثم طلب منهم المصادقة بإجماع المساهمين الحاضرين على ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

### قرار الجمعية العامة العادية رقم (1)

تمت المصادقة بإجماع المساهمين الحاضرين على ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

**البند رقم (4) النظر في توصية مجلس الإدارة للجمعية العامة في شأن توزيع الأرباح وإقرارها وتوزيع مبلغ 194,7 مليون ريال قطري بنسبة 5.5% من القيمة الاسمية للسهم وقدرها 5.5 درهم قطري لكل سهم؛**

أوضح رئيس الجمعية بأن توصية مجلس الإدارة المتعلقة بهذا البند تمثلت في رفع توصية للجمعية العامة بإقرار توزيعات الأرباح وتوزيع مبلغ 194,7 مليون ريال قطري بنسبة 5.5% من القيمة الاسمية للسهم وقدرها 5.5 درهم قطري لكل سهم.

واستفسر عما اذا كانت هناك أي تعليقات أو أسئلة لتتم الإجابة عنها ومن ثم طلب منهم المصادقة بإجماع المساهمين الحاضرين على توصية مجلس الإدارة بتوزيع مبلغ 194,7 مليون ريال قطري بنسبة 5.5% من القيمة الاسمية للسهم وقدرها 5.5 درهم قطري لكل سهم.

### قرار الجمعية العامة العادية رقم (2)

المصادقة بإجماع المساهمين الحاضرين على توصية مجلس الإدارة بتوزيع مبلغ 194,7 مليون ريال قطري بنسبة 5.5% من القيمة الاسمية للسهم وقدرها 5.5 درهم قطري لكل سهم.

**البند رقم (5) إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة من المسؤولية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وتحديد مكافآتهم؛**

أوضح رئيس الجمعية بأن هذا البند والمتعلق بإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة من المسؤولية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وتحديد مكافآتهم يتطلب ويشكل اساسي مصادقة المساهمين حيث ان أعضاء مجلس الإدارة لا يحق لهم التصويت على هذا البند تطبيقاً لنص المادة "133" من قانون الشركات التجارية، واستفسر عما اذا كانت هناك أي تعليقات أو أسئلة لتتم الإجابة عنها ومن ثم طلب منهم المصادقة لأعضاء مجلس الإدارة بإجماع المساهمين الحاضرين على ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

وتمت المصادقة بإجماع المساهمين الحاضرين على التوصية بتوزيع مبلغ 15,748,826 ريال قطري كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.

### قرار الجمعية العامة العادية رقم (3)

المصادقة لأعضاء مجلس الإدارة بإجماع المساهمين الحاضرين على ابراء ذمتهم أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

المصادقة بإجماع المساهمين الحاضرين على التوصية بتوزيع مبلغ 15,748,826 ريال قطري كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.

### البند رقم (6) تقرير الحوكمة للعام 2021،

أوضح سعادة السيد / تركي الخاطر ( رئيس الجمعية ) بأنه قد تم إرفاق نسخة من تقرير الحوكمة للشركة المتحدة للتنمية عن العام 2021 بالتقرير السنوي. وأشار الى ان هذا التقرير يقدم خلاصة أداء الشركة فيما يتعلق بتطبيق متطلبات ومعايير نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية والتي تخضع لرقابة هيئة قطر للأسواق المالية.

استفسر رئيس الجمعية عما اذا كانت هناك أي تعليقات أو أسئلة لتتم الإجابة عنها ومن ثم طلب منهم المصادقة على تقرير الحوكمة للشركة المتحدة للتنمية عن العام 2021.

تمت المصادقة بإجماع المساهمين على تقرير الحوكمة للشركة المتحدة للتنمية عن العام 2021.

### قرار الجمعية العامة العادية رقم (4)

المصادقة بإجماع المساهمين على تقرير الحوكمة للشركة المتحدة للتنمية عن العام 2021.

### البند رقم (7) تعيين مراقب الحسابات الخارجي للسنة المالية 2022 وتحديد أتعابه.

طلب رئيس الجمعية من ممثلي مراقب الحسابات مغادرة القاعة لتداول هذا البند من قبل المساهمين. بعد خروج مراقب الحسابات من القاعة، تم التنويه بأن KPMG قد أنهى عامه الخامس كمراقب لحسابات الشركة وعليه فإن الإدارة التنفيذية قد طلبت كعادتها عروض المكاتب الأربعة الكبار وقد اعتذرت عن التقديم شركة PWC وذلك لارتباطها بأعمال استشارية مع الشركة هذا وقد كان العرض المقدم من مكتب Deloitte & Touche بقيمة مليون وخمسمائة ريال قطري في حين أن مكتب Ernst & Young قد قدم عرض بقيمة ثمانمائة وسبعة وتسعون ألف وخمسمائة ريال قطري.

ثم تلا رئيس الجمعية توصية مجلس الإدارة المتعلقة بهذا البند والتي جاءت كما يلي:

التوصية للجمعية العامة بتعيين السادة Ernst & Young للقيام بأعمال مراقبي الحسابات للسنة المالية 2022 بأتعاب قدرها 897,500 ريال قطري باعتبار أن عرضها هو أقل العروض المقدمة.

وبعد عرض توصية مجلس الإدارة على المساهمين للتصويت تمت المصادقة بإجماع المساهمين الحاضرين على تعيين السادة Ernst & Young للقيام بأعمال مراقبي الحسابات للسنة المالية 2022 نظير أتعاب قدرها 897,500 ريال قطري.

### قرار الجمعية العامة العادية رقم (5)

المصادقة بإجماع المساهمين الحاضرين على تعيين السادة Ernst & Young للقيام بأعمال مراقبي الحسابات للسنة المالية 2022 نظير أتعاب قدرها 897,500 ريال قطري.

### البند رقم (8): انتخاب أعضاء مجلس الإدارة للدورة الجديدة 2022 – 2023 – 2024 ،

أشار سعادة السيد / تركي الخاطر ( رئيس الجمعية ) الى أن الشركة المتحدة للتنمية قد فتحت باب الترشح لعضوية مجلس الإدارة لدورته الجديدة وذلك لمدة أسبوعين ابتداء من يوم الثلاثاء الموافق 11 يناير 2022 حتى يوم الإثنين 24 يناير 2022، بعد أن أعلنت عن موعد الترشيح وشروطه في الصحف الرسمية وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية وإرشادات الهيئة.

ومن مبدأ الإفصاح والشفافية أوضح سعادة السيد / تركي الخاطر ( رئيس الجمعية ) بأن الشركة قد تلقت عدد (15) طلب ترشح لعضوية المجلس وطلب انسحاب واحد، تمت مراجعتهم مع الجهات المعنية واعتماد الطلبات المستوفية للشروط وعددها (7) بالإضافة إلى كتاب من الهيئة العامة للتقاعد والمعاشات تطلب فيه تخصيص عدد (3) مقاعد بالمجلس وذلك إعمالاً لكل من المادة رقم (99) من قانون الشركات التجارية لسنة 2015 وتعديلاته في القانون رقم (8) للعام 2021 والمادة رقم (35) من النظام الأساسي للشركة المتحدة للتنمية تنصان على جواز اقتداب الدولة لممثلين عنها في المجلس بنسبة ما تملكه من الأسهم في شركة المساهمة العامة، وبما أن الهيئة العامة للتقاعد والمعاشات (صندوق المعاشات المدني والعسكري) تمتلك نسبة 34% فقد تم تخصيص (3) مقاعد بالمجلس لممثلها.

وهم كالآتي:

عن الصندوق المدني  
عن الصندوق المدني  
عن الصندوق العسكري

سعادة السيد / تركي محمد الخاطر  
السيد / عبد الله حمد العطيبة  
السيد / ناصر جار الله المري

علماً أن المادة رقم (34) من النظام الأساسي للشركة تنص على أن مجلس إدارة الشركة يجب أن يتكون من تسعة أعضاء ويجب أن يكون ثلث أعضاء المجلس على الأقل مستقلين استناداً للمادة (36) من النظام الأساسي للشركة.

وعليه فإن الانتخابات ستكون بين المرشحين الآخرين للمقاعد الست (6) المتبقية من المجلس.

وعليه، فقد ترشح السادة التالية أسماؤهم لعضوية مجلس الإدارة لدورته الجديدة:

| الرقم | الإسم                         | رقم البطاقة الشخصية | مثلاً عن             | الاستقلالية |
|-------|-------------------------------|---------------------|----------------------|-------------|
| 1     | عبدالرحمن سعد الشثري          | 27563400064         | عن نفسه              | مستقل       |
| 2     | علي حسين الضردان              | 25863400113         | مجموعة لفران القابضة | غير مستقل   |
| 3     | الشيخ فيصل بن فهد آل ثاني     | 26263400704         | عن نفسه              | مستقل       |
| 4     | إبراهيم جاسم العثمان فخرو     | 26463401031         | عن نفسه              | غير مستقل   |
| 5     | عبدالعزيز محمد المانع         | 28063401820         | عن نفسه              | غير مستقل   |
| 6     | عبدالرحمن عبدالله آل عبدالغني | 26263400578         | عن نفسه              | غير مستقل   |
| 7     | حسن عبدالله أحمد محمد الحمادي | 28763403460         | عن نفسه              | مستقل       |

علماً بأن المساهمين الراغبين في الانتخاب قد قاموا بتعبئة نموذج التصويت الخاص بالتصويت وتم وضع النموذج في صندوق الاقتراع قبل الإنضمام إلى الاجتماع الإلكتروني الخاص بالجمعية العامة العادية.

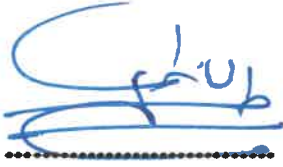
ويعد عملية الفرز تحت اشراف مندوبي الوزارة ومراقب الحسابات، تلا السيد / هشام موسى مراقب حسابات الشركة أسماء أعضاء المجلس المنتخبين كالاتي:

| الإسم                                 | مثلاً عن               | مستقل أو غير مستقل | عدد الاسهم  |
|---------------------------------------|------------------------|--------------------|-------------|
| السيد / حسن عبدالله الحمادي           | عن نفسه                | مستقل              | 328,461,637 |
| السيد / علي حسين الضردان              | مجموعة الضردان القابضة | غير مستقل          | 266,081,614 |
| السيد / إبراهيم جاسم العثمان          | عن نفسه                | غير مستقل          | 250,483,375 |
| السيد / عبدالعزيز محمد المانع         | عن نفسه                | غير مستقل          | 221,751,788 |
| السيد / عبدالرحمن عبدالله آل عبدالغني | عن نفسه                | غير مستقل          | 180,163,469 |
| الشيخ فيصل بن فهد بن جاسم آل ثاني     | عن نفسه                | مستقل              | 17,488,970  |
| السيد / عبدالرحمن سعد الشثري          | عن نفسه                | مستقل              | 16,888,980  |

وأخيراً شكر سعادة السيد / تركي الخاطر أعضاء المجلس على جهودهم متمنياً لهم المزيد من التوفيق.

وقد رفع الاجتماع عند الساعة 05:30 مساءً وفي ذات التاريخ أعلاه.





سعادة السيد / تركي بن محمد الخاطر (رئيس الجمعية)



(مراقبي حسابات الشركة)

السادة / KPMG



(مقرر الجمعية)

السيدة / آلاء سلمان النعيمي

