



شركة بروة العقارية

(شركة مساهمة عامة قطرية)

محضر اجتماع

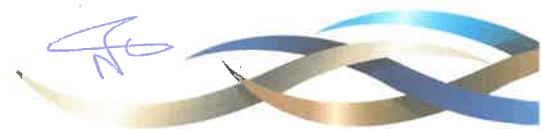
الجمعية العامة العادية

الإثنين 10 شعبان 1443 هـ الموافق 13 مارس 2022م، الساعة 05:30 مساءً

المقر الرئيسي لشركة بروة العقارية - الدوحة

جدول أعمال الاجتماع:

- 1- سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31م، ومناقشة الخطة المستقبلية للشركة للعام 2022م، والمصادقة عليهما.
- 2- سماع تقرير مراقب الحسابات عن البيانات المالية للسنة المنتهية في 2021/12/31م، والمصادقة عليه.
- 3- سماع تقرير الرقابة الشرعية للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م، والمصادقة عليه. وتعيين هيئة للرقابة الشرعية للسنة المالية 2022م.
- 4- مناقشة الميزانية العامة للشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م والتصديق عليهما.
- 5- الموافقة على مقترح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 0.175 ريال للسهم (17.5% من القيمة الإسمية للسهم) عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31م.
- 6- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31م، وتحديد مكافآتهم.
- 7- مناقشة تقرير حوكمة الشركة للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م، والمصادقة عليه.
- 8- تعيين مراقبي الحسابات للسنة المالية 2022م، وتحديد أتعابهم.



أعضاء مجلس الإدارة الحضور:

رئيس مجلس الإدارة	1 - سعادة السيّد / صلاح بن غانم العلي
نائب رئيس مجلس الإدارة	2 - السيّد / عبدالله حمد العطية
عضو مجلس الإدارة	3 - السيّد / أحمد محمد طيب
عضو مجلس الإدارة	4 - السيّد / ناصر سلطان الحميدي
عضو مجلس الإدارة - بواسطة برنامج Teams	5 - السيّد / ناصر علي الهاجري
عضو مجلس الإدارة	6 - السيّد / أحمد خالد الغانم

ممثلوا وزارة الاقتصاد والتجارة:

السيّد / خالد السليطي

مراقب الحسابات:

السيّد / مدحت صالحه
عن / ديلويت أند توش (Deloitte)

مقرر الاجتماع:

السيّد / فهد أحمد الكواري

شركة بروة العقارية

المساهمون:

سهماً	2,310,425,946	عدد أسهم الحضور (أصيل)
سهماً	2427659	عدد أسهم الحضور (وكيل)
سهماً	2,312,853,605	المجموع
	759,44%	نسبة الحضور

وقائع الاجتماع

بناءً على دعوة مجلس إدارة شركة بروة العقارية (ش.م.ع.ق) للسادة المساهمين بموجب قرار المجلس في اجتماعه الأول للسنة السادسة عشر - الدورة الخامسة والمنعقد في 15 فبراير 2022م، عُقد اجتماع الجمعية العامة "العادية" للشركة بالمقر الرئيسي لشركة بروة العقارية - الدوحة، برئاسة السيّد /

شركة بروة العقارية - محضر اجتماع الجمعية العامة العادية - 13 مارس 2022م

صلاح بن غانم العلي، بصفته رئيس مجلس الإدارة، وذلك لمناقشة جدول الأعمال أعلاه، وبدأ الاجتماع في تمام الساعة 05:30 مساءً، وقدم في بدايته مراقب حسابات الشركة تقرير الحضور لبيان قانونية الاجتماع، حيث أوضح المراقب اكتمال النصاب القانوني بتوفر النسبة المطلوبة وهي أكثر من (50%) من مجموع الأسهم، حيث بلغت نسبة الحضور (59.44%) من مجموع أسهم الشركة، ثم أعلن عن بدء الاجتماع.

وفي البداية رحب عريف الاجتماع السيد / علي الكواري بالسادة الحضور من المساهمين وممثلي الجهات الرسمية والضيوف.

طرح ومناقشة بنود جدول الأعمال

البند رقم (1):

سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31م، ومناقشة الخطة المستقبلية للشركة للعام 2022م، والمصادقة عليهما.

استمع السادة / الحاضرين لتقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م، والخطة المستقبلية للشركة للعام 2022م، والذي تلاه مختصراً سعادة السيد / صلاح بن غانم العلي رئيس مجلس الإدارة (مرفق طي محضر الاجتماع) مبتدئاً بسعادته بالترحيب بالحضور الكريم.

واشتمل تقرير مجلس الإدارة على نظرة عامة عن مستوى أداء الشركة وإنجازاتها، والحوكمة والأنظمة وإدارة المخاطر في الشركة، وكذلك استراتيجية بروة لرأس المال البشري، ودورها في خدمة المجتمع ومسؤوليتها أمامه، واستعرض التقرير كذلك خطة الشركة المستقبلية للعام 2022م. كما قدم سعادة السيد / رئيس مجلس الإدارة الشكر والإمتنان والتقدير للدعم والتوجيه الذي تتلقاه الشركة من حضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني أمير البلاد المفدى، ومعالي الشيخ خالد بن خليفة بن عبدالعزيز آل ثاني رئيس مجلس الوزراء ووزير الداخلية.

البند رقم (2):

**سماع تقرير مراقب الحسابات عن البيانات المالية للسنة المنتهية في 2021/12/31م،
والمصادقة عليه.**

استمع السادة الحاضرين لتقرير مراقب الحسابات عن البيانات المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م والمنشور أيضاً على الموقع الإلكتروني للشركة، والذي تلاه مختصراً السيد / مدحت صالحه عن ديلويت اند توش (Deloitte)، مبيناً أن بروة أعدت بياناتها المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما أطلع السيد / مدحت صالحه المساهمين على تقرير مراقب الحسابات حول أنظمة الرقابة الداخلية ونظام الحوكمة. ومرفق النسخة الكاملة من تقرير مراقب الحسابات طي محضر الاجتماع. حيث صادقت الجمعية على هذا التقرير بالإجماع.

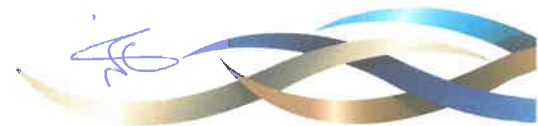
البند رقم (3):

**سماع تقرير الرقابة الشرعية للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م، والمصادقة عليه.
وتعيين هيئة للرقابة الشرعية للسنة المالية 2022م.**

استمع السادة / الحاضرين لتقرير الرقابة الشرعية والذي تلاه د. أسامة الدريعي عن "بيت المشورة" العضو التنفيذي لهيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة بروة العقارية، والخاص بالمبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2021/12/31م، والمرفق طي محضر الاجتماع. كما عُرض على الجمعية مقترح مجلس الإدارة بتعيين "بيت المشورة" كهيئة للرقابة الشرعية للشركة للسنة المالية 2022م.

البند رقم (4):

**مناقشة الميزانية العامة للشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في
2021/12/31م والتصديق عليهما.**



فتح عريف الإجتماع المجال للمساهمين للنقاش وطرح الأسئلة المتعلقة بالميزانية العامة للشركة ، حيث طرح المساهم السيد / عبدالله بن أحمد السادة مجموعة من الأسئلة بدأها بطلب التوضيح حول خطط الشركة لإستثمار مخزون الأراضي التي تملكها بروة في قطر وخارجها واستغلال الفرصة في وقت صعود أسعار الأراضي لبيعها بأسعار تحقق أعلى عائد على الإستثمار فيها كأرض الأعتدة الميكانيكية وأرض لوسيل ، متسائلاً عن الأصول التي تملكها بروة في الدول الأخرى كالبحرين والتي لايرجى من ورائها فوائد كبيرة ، وأرض الرياض التي باعتها بروة بهامش ربح بسيط. وهنا أوضح سعادة رئيس مجلس الإدارة أنه فعلاً لدى بروة مخزون كبير من الأراضي وعدم استغلاله حالياً يعود لعدة أسباب منها إنخراط بروة في مجموعة من المشاريع الكبرى مثل مشروعى الوكرة - مدينتنا وبراحة الجنوب ، ومشروع المدارس مع الدولة ، فاتجهنا للتركيز على هذه المشاريع لحين الإنتهاء منها ثم النظر في استغلال مخزون الأراضي ، أما أرض الرياض فكان مأمول منها الكثير وكان التوجه عند شرائها هو تطويرها وبيعها ولكن شاءت الظروف التي لا تخفى على الجميع أن نتجه للتخارج منها بأسرع وقت وبأقل الأضرار ، والحمدلله أن بروة خرجت منها بربح وإن لم يكن هو المرجو منها.

كما أكد السيد / عبدالله بن حمد العطية نائب رئيس مجلس الإدارة على أن الشركة ورغم إنشغالها بالمشاريع الكبرى مع الدولة إلا أنها تمكنت في الفترة الماضية من التخارج من بعض الإستثمارات كبيع أرض الرياض ، وقبل مدة بسيطة باعت بروة أيضاً أسهم شركة الإمتياز الكويتية ، مؤكداً على وجود دراسة معدة من قبل الإدارة التنفيذية للتخارج من الأصول غير المجدية ولكن في إنتظار الفرص المناسبة لهذه التخارجات.

وأضاف السيد / عبدالله بن جبارة الرميحي الرئيس التنفيذي للمجموعة أن بروة تلقت عروض شراء لبعض أصولها قامت الشركة بدراستها وتقييمها وتبين أنها غير مجدية ، ومازلنا نبحث عن الفرص التي تحقق أكبر عائد للشركة ، أما فيما يتعلق بأرض الأعتدة الميكانيكية فهناك أفكار تم دراستها لإستغلال هذه الأرض ولكن تم تأجيلها لحين الإنتهاء من المشاريع الكبرى التي تقوم بروة بها حالياً ، وبخصوص أرض لوسيل فهناك تصميم قد أعد لها وعرض في معرض ستي سكيب الأخير للنظر في رغبة المستثمرين

في الشراء والتي لم تكن بالمستوى المأمول والآن نقوم بدراسة استغلال الأرض ومحاولة زيادة مساحات البناء بالتنسيق مع الجهات المسؤولة.

وتسأل نفس المساهم السيد/ عبدالله السادة عن تأجير مشروع مدينتنا وبراحة الجنوب على الدولة لمدة 6 أشهر فقط وما هي خطط بروة لتأجيرهما؟. حيث أوضح السيد/ عبدالله الرميحي الرئيس التنفيذي للمجموعة أن هناك طلب على سكن العمال في الدولة، والمفاوضات النهائية مع أحد الشركات جارية لتأجير ما يقارب 45% من مشروع براحة الجنوب، كما أن هناك اجتماعات مع "قطر للطاقة" لإستغلال المشروع كسكن لعمال المنطقة الصناعية في مسعيد، أما مشروع مدينتنا فهناك عدة جهات مهتمة للتأجير في المشروع مثل الخطوط الجوية القطرية.

كما أضاف سعادة رئيس مجلس الإدارة على أن هناك طلب دائم على مشاريع بروة والله الحمد، ونسبة الإشغال الآن في أغلب المشاريع تتجاوز الـ 90%، كما أن مواقع مشروعى الوكرة - مدينتنا وبراحة الجنوب مميز فهي تقع على الخطوط السريعة وقريبة من مداخلها ومخارجها.

وسأل أيضاً نفس المساهم عن مشروع مدينة المواتر الذي يشتكي أصحاب المعارض فيه من قلة الإقبال، وما هو توجه بروة لهذا المشروع؟. فأكد سعادة رئيس مجلس الإدارة على أن من ضمن الفئة المستهدفة في المشروع هم الزبائن من دول الجوار، ولاشك أن ظروف الحصار سابقاً تلتها جائحة كورونا أثرت على حركة البيع في مدينة المواتر وعلى سوق السيارات في المجمع.

كما أضاف السيد/ الرميحي أن المستأجرين في مدينة المواتر يحصلون على أسعار تأجير مميزة مقارنة بالسوق، وبروة لم تغفل عن هذا المشروع فقامت مؤخراً بتوقيع عقد إيجار مع شركة التيسير الرائدة في مجال خدمات السيارات وكذلك مع مركز خدمات فاحص التابع لشركة وقود، ولا شك بأن دخول هذه النوعية من الخدمات لمدينة المواتر ستكون بإذن الله داعماً للمدينة وجالبة لمزيد من الزوار وانتعاش للحركة فيها.

البند رقم (5):

الموافقة على مقترح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع (0.175) ريال للسهم (17,5% من القيمة الإسمية للسهم) عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31م.

عُرض على الجمعية العامة المقترح المقدم من مجلس الإدارة في اجتماعه بتاريخ 15 فبراير 2022م، والذي ينص على توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن العام المالي 2021م بواقع 17,5% لكل سهم " (17,5) درهم/سهم"، حيث أعرب أحد المساهمين عن تمنياته بزيادة نسبة التوزيعات كما كانت في سنوات سابقة حين وصلت التوزيعات إلى 25% للسهم، وهنا أكد سعادة رئيس مجلس الإدارة أن الناظر لميزانية الشركة سيرى التطور في الأرباح والتي كان جلها أرباح تشغيلية، وأن النسبة المقترحة لتوزيعات الأرباح جاءت بعد دراسة متأنية لحاضر ومستقبل الشركة، داعياً السيد/ تامر السيد رئيس الشؤون المالية للمجموعة في بروة بالتوضيح للسادة المساهمين عن هذه الأرباح، حيث أعطى السيد/ تامر نبذة للسادة المساهمين عن الأرباح التشغيلية وغيرها ومقارنتها بالسنوات السابقة وتوضيح مدى التطور في هذه الأرباح.

البند رقم (6):

إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31م، وتحديد مكافآتهم.

عرض عريف الإجتماع على الجمعية العامة المقترح المقدم من مجلس الإدارة في اجتماعه بتاريخ 15 فبراير 2022م بتوزيع مبلغ (12.000.000) ريال قطري كمكافأة لرئيس ونائب الرئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة، نظير جهودهم وأعبائهم خلال العام المالي 2021م، وإبراء ذمتهم. حيث وافقت الجمعية العامة وبالإجماع على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31م، ووافقت كذلك على مقترح مكافآتهم بمبلغ (12.000.000) ريال قطري لكل من رئيس ونائب رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

البند رقم (7):

مناقشة تقرير حوكمة الشركة للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م، والمصادقة عليه.

استمع السادة/ الحاضرين لكلمة مختصرة تلتها السيدة/ دانة الأنصاري مديرة إدارة الشؤون القانونية والإلتزام للمجموعة حول تقرير حوكمة الشركة للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م، حيث تمت المصادقة على تقرير حوكمة الشركة لسنة 2021م والمرفق طي محضر الاجتماع.

البند رقم (8):

تعيين مراقبي الحسابات للسنة المالية 2022م، وتحديد أتعابهم.

عرضت توصية مجلس الإدارة الخاصة بتعيين السادة/ EY لمراجعة وتدقيق أعمال الشركة للعام المالي 2022م، وبأتعاب قدرها (1,901,000) ريال قطري، وأن هذه التوصية تأتي بعد أن طرحت مناقصة لتدقيق أعمال الشركة لسنة 2022م، وكان هذا المقترح المعروض على الجمعية العامة هو أفضل الأسعار.

قرارات الاجتماع

- 1- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31م، والخطة المستقبلية للشركة للعام 2022م.
- 2- المصادقة على تقرير مراقب الحسابات عن البيانات المالية للسنة المنتهية في 2021/12/31م.
- 3- المصادقة على تقرير هيئة الرقابة الشرعية عن سنة 2021م، والموافقة على مقترح مجلس الإدارة بتعيين "بيت المشورة" للقيام بأعمال هيئة الرقابة الشرعية للشركة للسنة المالية 2022م وبأتعاب قدرها (350,000) ريال قطري.
- 4- المصادقة على الميزانية العامة للشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م.

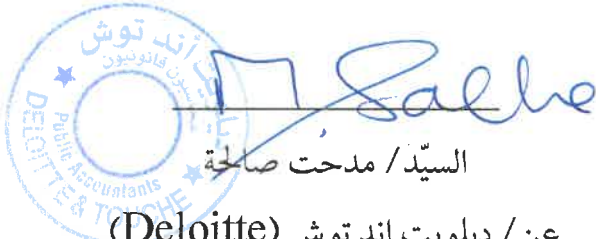
- 5- الموافقة على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بواقع (17,5) درهم للسهم (17,5)٪ من القيمة الإسمية للسهم) عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31م.
- 6- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31م، وتحديد مكافآتهم بمبلغ (12,000,000) ريال قطري لكل من رئيس ونائب رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.
- 7- المصادقة على تقرير حوكمة الشركة للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31م.
- 8- تعيين السادة / EY كمراقبين لحسابات الشركة للسنة المالية 2022م، وبأتعاب قدرها (1,901,000) ريال قطري.

وقد انفض الاجتماع في تمام الساعة 05 : 30 مساءً على ما تقدم.

التوقيعات :-



سعادة السيّد / صلاح بن غانم العلي
رئيس مجلس الإدارة
رئيس الاجتماع



السيد / مدحت صالحه
عن / ديلويت اند توش (Deloitte)

مراقب الحسابات



السيد / فهد أحمد الكواري

مقرر الاجتماع

