



نبني المستقبل

BUILDING THE FUTURE

شركة بروة العقارية ش.م.ق
التقرير السنوي
لعام ٢٠١٥ م





التقرير السنوي ٢٠١٥

WWW.BARWA.COM.QA

ص.ب: ٢٧٧٧٧ | الدوحة، قطر

ت: +٩٧٤ ٤٤٠٨ ٨٨٨٨

ف: +٩٧٤ ٤٤٩٩ ٨٨٨٧



المحتويات

- ◆ النتائج المالية ١٢ - ١٤
- رؤية الشركة والتوجه الاستراتيجي ١٥ - ١٦
- ◆ الحوكمة المؤسسية ١٧ - ١٨
- مجموعة بركة العقارية ١٩

- أعضاء مجلس الإدارة ٣ - ٦
- ◆ تقرير مجلس الإدارة ٧ - ٨
- تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية ٩
- ◆ كلمة الرئيس التنفيذي للمجموعة ١١

- ◆ عالم الأعمال ومشاريعنا ٢٩
- أحلامك العقارية في متناول أيدينا ٣٠
- ◆ جمهور بروة ٣١ - ٣٢
- فريق بروة ٣٣

- المشاريع العقارية في قطر ٢٠ - ٢٣
- ◆ الاستثمارات الدولية ٢٣ - ٢٤
- الاستثمارات وإدارة المحافظ المالية ٢٥ - ٢٦
- ◆ الاستثمارات المتنوعة ٢٧ - ٢٨



حضرة صاحب السمو الشيخ / تميم بن حمد آل ثاني
أمير البلاد المفدى



حضرة صاحب السمو الشيخ / حمد بن خليفة آل ثاني
الأمير الوالد

أعضاء مجلس الإدارة



صلاح بن غانم بن ناصر العلي
رئيس مجلس الإدارة

عُيّن سعادة السيد صلاح بن غانم بن ناصر العلي وزيراً للشباب والرياضة لدولة قطر بتاريخ ٢٠١٣/٦/٢٧، شغل سعادته مناصب عامة متعددة حيث تقلد رئاسة ديوان المحاسبة في العام ٢٠٠٦ بموجب المرسوم الأميري رقم ١٣، وأسهم خلال مدة رئاسته في تطوير الصورة العامة لديوان المحاسبة ووضع خطته الاستراتيجية ما بين الفترة ٢٠٠٥ - ٢٠١٠، وما بين الفترة ٢٠١١ - ٢٠١٦ التي اعتمدت رؤية تهدف إلى مساعدة الدولة في تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع القطري وتعزيز مبدأ المساءلة وتطبيق معايير الحوكمة الرشيدة في جميع التصرفات المتعلقة بالمال العام، أسند إلى سعادته العديد من المسؤوليات العامة، منها تكليفه برئاسة اللجنة الوطنية للنزاهة والشفافية في العام ٢٠٠٧ والتي أسست



محمد عبد العزيز آل سعد
نائب رئيس مجلس الإدارة

بدأ السيد محمد آل سعد مسيرته المهنية في عدد من وظائف القطاع العام. في العام ٢٠٠٤ انتقل إلى القطاع الخاص لقيادة البرنامج الإستثماري للشركة القطرية للإستثمار العقاري (العقارية). وفي أواخر العام ٢٠٠٦ تولى آل سعد منصب الرئيس التنفيذي للمستثمر الأول، شركة الإستثمار الرائدة في قطر. تولى آل سعد إطلاق بنك بروة في ٢٠٠٩ بنجاح، ثم شغل منصب نائب رئيس مجلس إدارة البنك. يتولى آل سعد حالياً منصب رئيس مجلس الإدارة التنفيذي لشركة ماس القابضة، عضو مجلس إدارة شركة وقود، رئيس مجلس الإدارة لشركة كيو كون (خدمات النفط والغاز) ورئيس مجلس إدارة شركة ناتيف لاند انفستمينت، ورئيس مجلس إدارة إيجنسي تريبل تو (دعاية وإعلان). يحمل السيد محمد

بموجب مرسوم أميري رقم ١٧ للعام ٢٠٠٧ بعد توقيع الدولة على اتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة الفساد. في العام ٢٠٠٨ كُلف برئاسة اللجنة المنظمة لإحتفالات اليوم الوطني للدولة وكذلك تكليفه في العام ٢٠٠٨ برئاسة لجنة احتفالات اليوم الوطني للدولة. في العام ٢٠١١ تم تعيينه مستشاراً في مكتب سمو ولي العهد. كما تم تعيينه في نفس العام مديراً عاماً لمؤسسة الشيخ جاسم بن محمد بن ثاني للرعاية الاجتماعية، وهي مؤسسة خاصة ذات نفع عام أسسها صاحب السمو الأمير الوالد الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني. أسهم سعادته في إطلاق قناة الريان الفضائية في العام ٢٠١٢، بـجعية تأسيس إعلام مستنير يساند نهضة قطر ويراعي خصوصية هويتها الوطنية وتنميتها المستدامة. يحمل سعادة السيد صلاح بن غانم

بن ناصر العلي شهادة بكالوريوس في علوم الإدارة الهندسية من جامعة الباسفيك في الولايات المتحدة الأميركية عام ١٩٩٢.

آل سعد شهادة بكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة كولورادو في بولدر، ومرشح للحصول على شهادة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة أش اي سي باريس.

المهمة في عدد من مؤسسات القطاعين العام والخاص في قطر. فهو مؤسس ورئيس مجلس إدارة مجلس قطر للأبنية الخضراء الذي يشجع على نشر الاستدامة في قطاع البناء في البلاد ويعمل من أجل الحصول على العضوية الرسمية في المجلس العالمي للأبنية الخضراء. كما عمل في مناصب بارزة في شركة راس لفان للغاز الطبيعي المسال (رأس غاز). يحمل سعادة السيد عيسى المهدي شهادة البكالوريوس في الهندسة من جامعة تكساس إيه أند ام في كينغسفيل في ولاية تكساس الأمريكية. كما يحمل شهادات في التدريب المتخصص في إدارة المشاريع من جامعة جورج تاون في مدينة واشنطن والشهادة التطبيقية للإدارة العالمية من جامعة إنسيد الفرنسية، وشهادات متخصصة في القيادة من جامعة كيلوغ وجامعة هارفرد الأمريكية.

يتولى سعادة السيد عيسى بن محمد المهدي بوصفه رئيس الهيئة العامة للسياحة في دولة قطر، مهمة التخطيط والتنظيم والتطوير والترويج لسياحة مستدامة في قطر، بهدف تحقيق النمو الاقتصادي والتنمية الاجتماعية في قطاع السياحة. بفضل خبراته في إدارة المشاريع وقطاع الأعمال العالمي، يسهم السيد عيسى المهدي بشكل كبير في العمل على الاستراتيجية الجديدة لقطاع السياحة في قطر. قبل توليه هذا المنصب في مايو ٢٠١٢، شغل السيد عيسى المهدي منصب الرئيس التنفيذي لشركة مشيرب العقارية التي ساهم في تأسيسها. حصل سعاده على لقب أفضل رئيس تنفيذي للعام ٢٠١٠ من جوائز الشرق الأوسط للشخصيات التنفيذية التي يمنحها معهد جائزة الشرق الأوسط للتميز. يشغل السيد عيسى المهدي العديد من المناصب

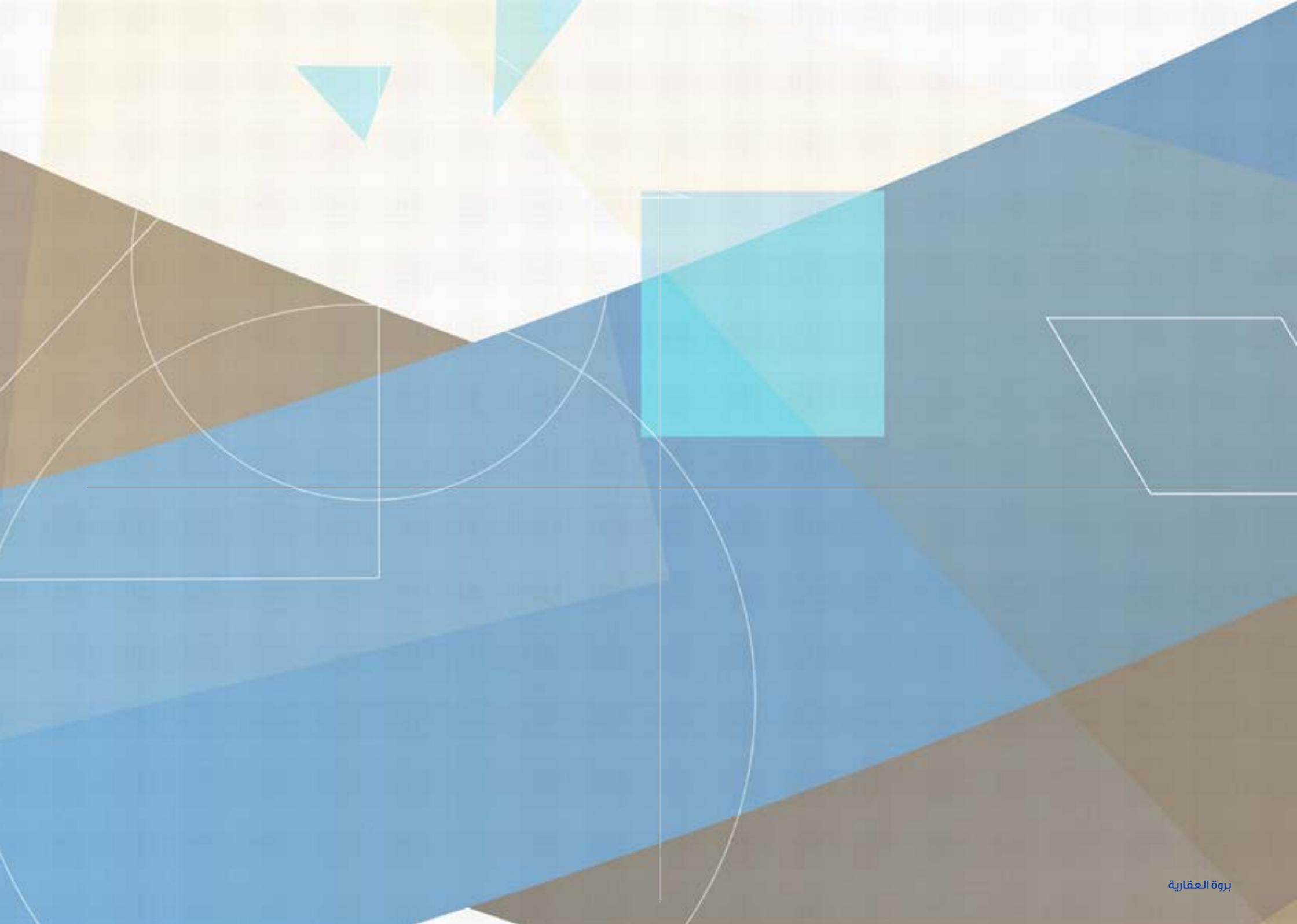


عيسى محمد المهدي
عضو مجلس الإدارة

يملك السيد خالد محمد إبراهيم السيد خبرة واسعة في مجال سلسلة الإمدادات وإدارة المشاريع. قبل انضمامه إلى شركة الديار القطرية، شغل خالد السيد عدد من المناصب القيادية الرفيعة في شركات عالمية في دولتي قطر والإمارات العربية المتحدة، فضلاً عن توليه مناصب ريادية في كل من شركة أوكسيدنتال العالمية للبترول والغاز وشركة شل الدولية للتقيب والإنتاج. كما شغل منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة الديار القطرية. يحمل السيد خالد السيد درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية من الولايات المتحدة الأمريكية.



خالد محمد إبراهيم السيد
عضو مجلس الإدارة



أعضاء مجلس الإدارة

يعمل السيد ناصر علي غصاب علي الهاجري في منصب مدير الرقابة المالية والإدارية في المكتب الخاص بسمو الأمير الوالد. السيد ناصر الهاجري حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال، تخصص مصارف، بتقدير امتياز من جامعة العلوم المالية والمصرفية، كما أنه مسجل لنيل درجة الدكتوراة في إدارة الأعمال – المالية. لدى السيد ناصر الهاجري عدد كبير من البحوث في نفس المجال.



ناصر علي غصاب علي الهاجري
عضو مجلس الإدارة

شغل الشيخ خالد بن خليفة آل ثاني منصب الرئيس التنفيذي لقطر غاز للتشغيل المحدودة في العام ٢٠١٠، وهو أيضاً أحد أعضاء مجلس إدارتها ونائب رئيس مجلس إدارة/ الرئيس التنفيذي لشركة مصفاة راس لفان المحدودة، ويشغل كذلك منصب رئيس مجلس إدارة الخليج الدولية للخدمات ونائب رئيس مجلس الإدارة في شركة ملاحه. يحمل الشيخ خالد بن خليفة درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة باسيفيك لوثيان في واشنطن، الولايات المتحدة الأمريكية.



خالد بن خليفة آل ثاني
عضو مجلس الإدارة

السيد محمد إبراهيم السليطي هو عضو مجلس إدارة شركة الميرة وشركة بيمه للتأمين. شغل السيد محمد عضوية مجلس الإدارة في كل من الشركة القطرية للنقل البحري وبنك بروة وشركة حالول للخدمات البحرية والأولى للإجارة، وهو عضو في لجنة سوق الدوحة للأوراق المالية وعضو في مجلس المديرين في مجموعة الاستثمارات الخليجية، كما شغل منصب نائب الرئيس التنفيذي للمالية والاستثمار في شركة الملاحة القطرية لمدة تزيد عن ١٥ سنة حتى ٢٠١٥. يحمل السيد محمد إبراهيم السليطي بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة روجر ويليامز عام ١٩٨٨.



محمد إبراهيم السليطي
عضو مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وعن الخطط المستقبلية للشركة للعام ٢٠١٦

السادة مساهمي شركة بروة العقارية بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن السادة أعضاء مجلس إدارة شركة بروة العقارية، يسعدني أن أضع بين أيديكم تقريراً عن أنشطة الشركة وأدائها والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية ٢٠١٤ والخطط المستقبلية للشركة.

السادة مساهمي شركة بروة العقارية الكرام

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن السادة أعضاء مجلس إدارة شركة بروة العقارية، يسعدني أن أضع بين أيديكم تقريراً عن أنشطة الشركة وأدائها والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية ٢٠١٥ والخطط المستقبلية للشركة.

مستوى أداء الشركة وإنجازاتها

لقد شهدت السنة المالية ٢٠١٥ مواصلة بروة العقارية العمل على التأسيس لمستقبل المجموعة وذلك لتنمية العائدات المستدامة لمساهمي الشركة وفي نفس الوقت تدعيم المركز المالي بما يساعد على البدء في تطوير المشروعات الجديدة وتحسين مركز المجموعة ومؤشراتها المالية.

لقد قمنا خلال السنتين ٢٠١٤ و٢٠١٥ بإعادة هيكلة شاملة متضمنة بيع بعض الأصول في سبيل تخفيض المديونية وأيضاً لتقوية المركز المالي وتوفير رصيد نقدي كافي لتأمين عمليات المجموعة وهو ما يتضح تأثيره جلياً في البيانات المالية للسنة ٢٠١٥، ومن الجانب الآخر فقد قمنا بتدعيم قاعدة الأصول بأصول جديدة ذات عائد متوقع مجزي بهدف تحقيق النمو المستدام.

إن هذه الهيكلة كانت هي الركيزة الأساسية لبناء خطة العمل الجديدة ٢٠١٦-٢٠٢٠ والتي عملنا جميعاً كمجلس إدارة بالتعاون مع فريق عمل بروة على صياغتها متضمنة العديد من التحديات إلا أننا وبعون الله تعالى ودعمكم سنكون قادرين على تنفيذها لتحقيق الأهداف المنشودة وتلبية طموحاتكم.

ومن أهم الإنجازات التي تحققت خلال السنة ٢٠١٥ مايلي:

- فيما يخص الأداء المالي، فقد قمنا بتحقيق أرباحاً صافية عائدة على مساهمي الشركة الأم قدرها ٣٠٠٥٦ مليون ريال قطري وعائد على السهم بمبلغ ٧،٨٦ ريال قطري خلال السنة، مقارنة بـ ٢،٧٧٨ مليون ريال قطري وعائد على السهم بمبلغ ٧،١٤ ريال قطري خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وبزيادة قدرها ١٠٪. كما نجحنا في تخفيض إجمالي الالتزامات بقيمة ٢،٣٣٣ مليون ريال قطري لتصبح قيمتها ١٠،٧١٨ مليون ريال قطري وفي نفس الوقت تحسن إجمالي حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم بإجمالي قيمة ١،٨١٢ مليون ريال قطري ليبلغ ١٧،٥٧١ مليون ريال قطري كما في ٣١

ديسمبر ٢٠١٥. كما تعكس البيانات المالية تحسناً في صافي الربح عن السنة المالية ٢٠١٥ ناتج من تحقيق إيرادات تشغيلية بلغ إجماليها ٤،٤٩٤ مليون ريال قطري وعلى الجانب الآخر فقد نجحت المجموعة في تخفيض المصروفات العمومية والإدارية بقيمة ٧٢ مليون ريال قطري وأيضاً تخفيض صافي تكلفة التمويل بقيمة ٣٨٩ مليون ريال قطري.

• تدعيم قاعدة أصول المجموعة من خلال الاستحواذ على كامل أسهم شركة لوسيل جولف والتي تمتلك قطعة أرض بمساحة ٣،٦ مليون متر مربع بمنطقة لوسيل.

• إتمام صفقة بيع قطعة الأرض الثانية بمنطقة مسيمير وهو ما عزز من أرباح الشركة ومركزها المالي.

• تشغيل المرحلة الأولى من بروة البراحة، واستلام الجزء الأول من المرحلة الثانية مع الخدمات الملحقة بها، والمتوقع الانتهاء من الجزء الثاني من المرحلة الثانية في الربع الأول من ٢٠١٦ لتصبح عدد المباني مجتمعة ٦٤ مبنى بمساحات بنائية تبلغ ٥٤٠٧٥١ متر مربع.

• زيادة التنسيق مع الدولة في نطاق المبادرات الحكومية الخاصة بالمجال العقاري، وهو ما يتضح في مشروع مدينة المواتر ومشروع مستودعات ومشروع ملاعب العمال بمنطقة الخور.

• تحسين الكفاءة التشغيلية للمشروعات الحالية للمجموعة حيث تتجاوز نسبة الإشغال في معظم المشروعات المملوكة من المجموعة نسبة الـ ٩٥٪.

الحوكمة والأنظمة وإدارة المخاطر:

تسعى شركة بروة العقارية إلى تطبيق وتفعيل ثقافة الحوكمة المؤسسية من خلال تأمين أعلى درجات الإنجاز مع متطلبات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية، وأيضاً مع جميع القوانين والأنظمة ذات الصلة. كما يهدف مجلس الإدارة إلى ترسيخ ثقافة الحوكمة عبر تعزيز مبادئ الشفافية، والمساءلة، والمسؤولية والمساواة وذلك من أجل تحقيق أفضل بنية مؤسسية للمساهمين الكرام.

ويسعى مجلس الإدارة، عبر تفويض الصلاحيات إلى الإدارة التنفيذية، إلى تسريع العمليات التجارية وإزالة التعقيدات وتأمين أفضل مستويات الكفاءة التشغيلية بما يخدم مشاريع الشركة وإستثماراتها ويصب في مصلحة المساهمين. وتأتي سياسة إدارة المخاطر لتلعب دوراً أساسياً في خلق أطر العمل المناسبة لإدارة المشاريع وإلإستثمارات بطريقة فعالة مع التحكم في المخاطر التشغيلية والإقتصادية والقانونية ذات العلاقة.

رأس المال البشري

من أجل تحقيق أهداف الاستراتيجية الخاصة بالمجموعة، فإننا نركز دائماً على تنمية رأس المال البشري، وبالتعاون مع الإدارة التنفيذية والتي يشغل غالبيتها العديد من الكوادر القطرية فقد تم إعتقاد هيكل تنظيمي جديد متضمناً السياسات والإجراءات التي تسهم في تطوير موظفينا ودعمهم بالخبرات والكفاءات

شكر وتقدير

في الختام، أود أن أعبر عن خالص شكري وتقديري على دعم القيادة الحكيمة لحضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني، أمير البلاد المفدى - حفظه الله ومعالي الشيخ عبدالله بن ناصر بن خليفة آل ثاني، رئيس مجلس الوزراء ووزير الداخلية. كما أتقدم بالشكر لمساهمي الشركة والعاملين بها على دعمهم المتواصل آمليين من الله سبحانه وتعالى دوام التوفيق لنا جميعاً وتحقيق أهدافنا والتي تصب جميعها في صالح الوطن والمواطن.

صلاح بن غانم بن ناصر العلي

رئيس مجلس الإدارة

خطتنا المستقبلية ٢٠١٦:

في ضوء خطة العمل الخمسية ٢٠١٦-٢٠٢٠، فإن فريق العمل قد قام بإعادة دراسة جميع المشروعات الجديدة للمجموعة بغرض التأكد من تحقيق الإستفادة القصوى منها بما يتناسب مع متطلبات التنمية في دولة قطر وفي نفس الوقت يعظم العائدات المستهدفة، وتستهدف المجموعة خلال السنة المالية ٢٠١٦ مايلي:

- بدء تطوير العديد من المشروعات الجديدة وأهمها: مشروع بركة الدوحة، مشروع دائرة A بمنطقة لوسيل، المرحلة الأولى من مشروع مدينة المواتر، المرحلة الأولى من مشروع مستودعات ومشروع إمتداد قرية بركة. وسيتم الإعلان عن التفاصيل الخاصة بكل مشروع في حينه.
 - الإنتهاء من إنجاز مشروع الخور السكني والذي يتكون من ٣٠٠ شقة سكنية و٥٠ فيلا.
 - الإنتهاء من المرحلة الثانية بمشروع بركة البراحة لسكن العمال والذي يتضمن ١٦ مبنى سكني.
 - العمل على وضع التصميم العام لمشروع لوسيل جولف والبالغ مساحة الأرض الخاصة به ٣،٦ مليون مترمربع.
 - مواصلة العمل على تحسين كفاءة الأداء في الشركات التابعة للمجموعة.
- وبالإضافة لذلك فسوف تستمر المجموعة في العمل على تحليل الفرص الإستثمارية المتاحة في ضوء خطة العمل الجديدة لتحقيق النمو المستدام والعائدات المجزية لمساهمي المجموعة.

حتى نواكب المنافسة العالية في السوق العقاري والاستثمار داخل وخارج قطر. والذي بدوره يسهم في تحقيق رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ في مجال التنمية البشرية.

المسؤولية الإجتماعية

إننا ندرك أن سر تحقيق النمو المستدام هو تطوير بنية مجتمعية متكاملة من خلال إسهام الجميع بها. وبروة تحرص دائماً على أن تكون في مقدمة المساهمين في تنمية المجتمع من خلال خلق فلسفة معمارية تتخطى مبادئ التشييد وتعمل على إيجاد حلول سكنية مبتكرة تلبي متطلبات مختلف الفئات المجتمعية وخاصة ذوي الدخل المتوسط لمكافحة طفرات الغلاء في إيجارات الوحدات السكنية وأيضاً نعمل على التعاون الوثيق مع حكومة دولة قطر لتفعيل العديد من المبادرات والتي تسهم في تنمية الوطن ومن جهودنا في هذا المجال هو مشروع مرافق الخور الرياضية للعمال. كما نواصل عملنا الحثيث لرفع مستويات الأمن والسلامة عبر كافة مشاريعنا حرصاً على سلامة موظفينا وعملائنا.

وعلى صعيد نشر الوعي الوقائي والتثقيف بمتطلبات الأمن والسلامة، تتعاون بركة مع إدارة الدفاع المدني بوزارة الداخلية لرعاية فعاليات برنامج البيت الآمن والذي يرفع برامج تثقيفية وتدريبية تستهدف مختلف شرائح المجتمع. هذا بالإضافة إلى مساهماتنا الخيرية المستمرة لصالح الأسر المتعففة ورعاية المسنين وحملات الإغاثة لإخواننا المستضعفين في بؤر الحروب.

تقرير هيئة الرقابة الشرعية

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على المبعوث رحمة للعالمين محمد صلى الله عليه وسلم وعلى آله وصحبه ومن اتبع هداه إلى يوم الدين ،

فإننا في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة بروة العقارية، قد راقبنا المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة خلال السنة المنتهية ٢٠١٤/١٢/٣١م، ولقد قمنا بالمراقبة الواجبة لإبداء الرأي عما إذا كانت الشركة التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وكذلك بالفتاوى والقرارات والإرشادات المحددة التي تم إصدارها من قبلنا.

ولقد قامت الهيئة من خلال عضوها التنفيذي بالمراقبة التي اشتملت على فحص التوثيق والإجراءات المتبعة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات، وفي رأينا:

١. أن العقود والعمليات والمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال السنة المنتهية ٢٠١٤/١٢/٣١م، والتي أطلعنا عليها قد تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

٢. إن توزيع الأرباح وتحميل الخسارة على حسابات الاستثمار يتفق مع الأساس الذي تم اعتماده من قبلنا وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

٣. إن احتساب الزكاة تم وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

وننتهز هذه الفرصة لنعبر عن شكرنا وتقديرنا لإدارة الشركة على تعاونها وتجاوبها مع الهيئة، ولكل المساهمين والمتعاملين مع الشركة، سائلين الله تعالى أن يبارك في جهودهم جميعاً لخدمة الاقتصاد الإسلامي وتنمية وطننا بما يحقق الخير للجميع.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

د. أسامة قيس الدريعي

العضو التنفيذي لهيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة بروة العقارية



كلمة الرئيس التنفيذي للمجموعة



السادة / مساهمي الشركة الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

شهدت السنة المالية ٢٠١٥ العديد من الخطوات الهامة والضرورية نحو بناء وتدعيم الركائز الداخلية الخاصة بالمجموعة وذلك بهدف التأسيس للمستقبل وبناء كيان إقتصادي قوي يعزز العائد على المساهمين ويسهم بفاعلية في تحقيق التنمية المستدامة لدولتنا الحبيبة. فمئذ شرفت بتولي تلك المسؤولية وبالتعاون مع فريق العمل بالمجموعة وفي ضوء توجيهات مجلس الإدارة الموقر برئاسة سعادة السيد/ صلاح بن غانم العلي، ونحن نضع نصب أعيننا جميعا الهدف الأسمى وهو مواصلة المسيرة التنموية لبروة لتحقيق رؤيتها ورسالتها في تلبية طموحات مساهمي الشركة من حيث زيادة حقوق المساهمين والعائد عليها وأيضاً تحقيق الإستدامة في النمو. وبفضل الله سبحانه وتعالى نجحنا في تحقيق

العديد من الإنجازات الهامة خلال السنة المالية ٢٠١٥ ومنها على سبيل المثال لا الحصر:

١. الإنتهاء من صفقة شراء ٥٠٪ من شركة لوسيل جولف للتطوير لتصبح الشركة مملوكة بالكامل لمجموعة بروة العقارية، تمتلك الشركة قطعة أرض تبلغ مساحتها ٣،٦ مليون متر مربع في منطقة لوسيل وهو ما يعزز من مساحة الأراضي المملوكة من المجموعة
٢. إتمام صفقة بيع قطعة الأرض الثانية بمنطقة مسيمير بأجمالي ثمن بيع وقدره ٣،٧٠٣ مليون ريال قطري
٣. إعداد واعتماد خطة العمل الخمسية ٢٠١٦-٢٠٢٠، والتي تعد الأكبر والأضخم في تاريخ المجموعة من حيث عدد وحجم المشروعات التي تستهدف المجموعة تطويرها خلال الخمس سنوات المقبلة
٤. إعتقاد الهيكل التنظيمي الجديد لبروة العقارية وأيضاً تحديث كافة اللوائح والإجراءات المنظمة للعمل وهو ما يسهم في زيادة فعالية الأداء ويعمل على ترسيخ مبادئ المسؤولية والمحاسبة
٥. الحفاظ على موقف نقدي قوي يدعم عمليات المجموعة ويقلل من مخاطر التقلبات في تكلفة التمويل
٦. العمل على إعادة تمويل التزامات المجموعة التمويلية والتي كانت تستحق في معظمها خلال السنة المالية ٢٠١٦، وهو ما يسهم في تدعيم المركز المالي للمجموعة، وقد تم الإعلان عن الصفقات في حينها
٧. انجاز المرحلة الاولى بالكامل من مشروع بروة البراحة (٣٢ مبنى) وبدء تشغيلها وتم استلام الجزء الاول من المرحلة الثانية (١٦ مبنى) مع المطاعم والمحلات التجارية.

- والعمل جاري في مراحلها النهائية للجزء الثاني من المرحلة الثانية (١٦ مبنى) المتبقية للمشروع والمتوقع الانتهاء منها في الربع الاول ٢٠١٦ والجدير بالذكر أن المشروع يحتوي على مساحات بنائية تبلغ ٥٤٠،٧٥١ متر مربع
- ٨. زيادة التنسيق مع الدولة في نطاق المبادرات الحكومية الخاصة بالمجال العقاري، وهو ما يتضح في مشروع مدينة المواتر ومشروع مستودعات ومشروع ملاعب العمال بمنطقة الخور
- ٩. تحسين الكفاءة التشغيلية للمشروعات الحالية للمجموعة، حيث تمتلك المجموعة حالياً العديد من المشروعات العقارية التشغيلية بمناطق السد، الوكرة، الخليج الغربي، مسيمير، السيلية، الخور، مسيعيد، دخان واسلطة القديمة والتي يتنوع الغرض منها بين شقق سكنية، مكاتب، محلات، معارض وأيضاً سكن عمال وتتجاوز نسبة الإشغال في معظم هذه المشروعات نسبة الـ ٩٠٪
- ١٠. إعادة دراسة جميع المشروعات الجديدة والتي في طور التصميم، وذلك للتأكد من تعظيم العائد منها وقد نجحنا في تحقيق مايلي:
- تغيير نشاط مشروع الاعتدة من محلات تجارية إلى مشروع مجمع سكني يشتمل على ١٩٧٠ شقة بكامل مرافقها الخدمية وتعد تسمية المشروع بـ "بروة الدوحة" وذلك لتلبية الطلب المتزايد على القطاع السكني لذوي الدخل المتوسط في وسط الدوحة
- تعديل المخطط العام لمشروع "المستودعات" وبالتالي زيادة المساحات التجارية للمخازن والمحلات التجارية بنسبة ٦٠٪

تقليل مخاطر التطوير وتفاذي التكلفة التطويرية العالية بتقسيم مشروع "المواتر" إلى عدة مراحل، وقد تم تعديل تصميم المرحلة الأولى من المشروع بما يتلائم مع احتياجات السوق الفعلية لمعارض السيارات المستعملة، على ان يتم تنفيذ المراحل المتبقية للمشروع وفق احتياجات السوق المستقبلية

تحقيق الاستفادة القصوى من مشروع "داره أ" عن طريق تعديل تصميم المشروع وزيادة عدد الوحدات من ٢٣١ إلى ٢٧٢ شقه بما يعادل نسبة زيادة قدرها ١٧٪ من إجمالي الوحدات

تعديل تصميم مشروع "دابة ب-اف" لتزداد عدد الوحدات التي ستطرح لاحقاً من ١٧١ إلى ١٩٨١ شقة بما يعادل زيادة بمقدار ١٦٪ من إجمالي عدد الوحدات المصممة مسبقاً بالإضافة إلى زيادة المساحات التجارية والترفيهية والفندقية للمشروع

تعظيم العائد الربحي لمشروع "توسعة قرية بروة" بالإضافة إلى تحسين المحتوى العمراني وذلك من خلال تعديل التصميم بإضافة دور سكني ثالث وأبنية داخلية وتعديل مساحات الشقق وبالتالي تحقيق زيادة في عدد الشقق السكنية لتصل إلى ١٧٤ شقة بدلا من ٨٨ شقة بزيادة تقدر بـ ٥٠٪ من إجمالي عدد الوحدات

تحقيق عائد ربحي مستدام من الأرض المخصصة لمواقف الشاحنات في مشروع بروة البراحة وذلك بتحويلها إلى مشروع مخازن وورش تخدم الشركات المتوسطة والصغيرة بما يقارب ٧٠٨ مستودع وورش

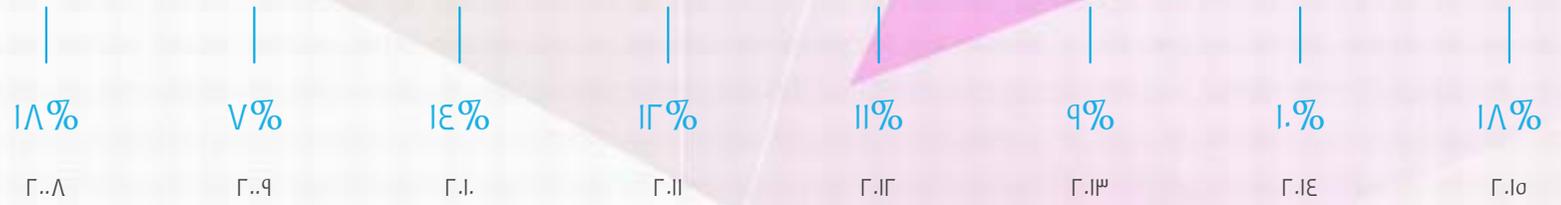
مساهمينا الكرام، إن دعمكم المستمر لنا وثقتكم الغالية سيكونان الحافز لنا على بذل كافة الجهود اللازمة لتحقيق أهدافنا الطموحة

ومواجهة كافة التحديات والصعوبات في سبيل
الوفاء بالتزاماتنا تجاهكم وتجاه مجلس الإدارة
الموقر الذي لا يدخر جهداً في سبيل تحقيق
صالح الشركة ومساهميها.
إن جميع المساهمين والعاملين بالمجموعة
يدركون حجم المسؤولية المنوطة بمجموعة
بروة العقارية كأحد دعائم التنمية بدولة قطر
وهذه المسؤولية التي نشرف بها جميعاً والتي
لن نكون قادرين على الوفاء بها إلا بمشيئة الله
ومن ثم الدعم اللامحدود والمستمر من حضرة
صاحب السمو الشيخ / تميم بن حمد آل ثاني
أمير البلاد المفدى - حفظه الله وأيضاً دعم
معالي رئيس مجلس الوزراء وزير الداخلية، الشيخ
/ عبد الله بن ناصر آل ثاني.

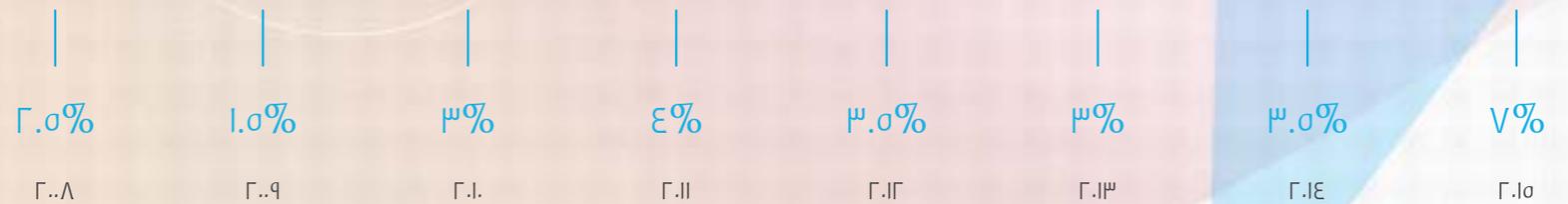
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،
سلمان بن محمد المهدي
الرئيس التنفيذي للمجموعة

النتائج المالية

العائد على حقوق الملكية

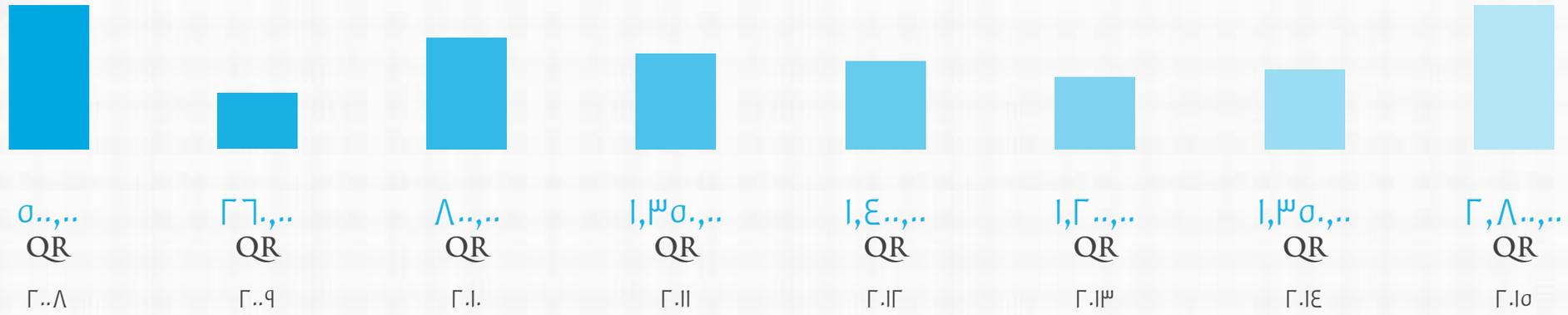


العائد على السهم

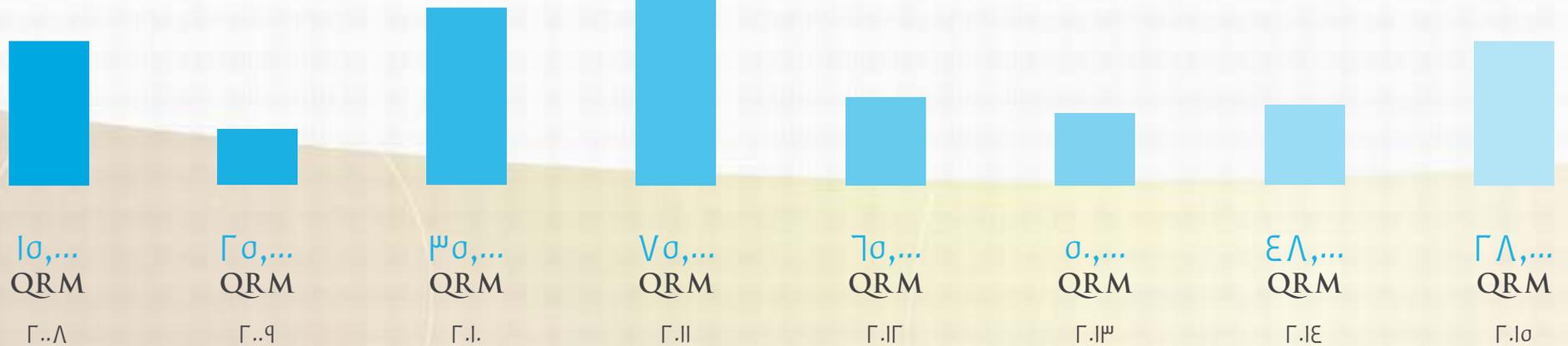


بروة العقارية

صافي ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم



اجمالي الموجودات





التوجه الاستراتيجي

يتمثل المبدأ التوجيهي لمجموعة بروة في التركيز على تحسين إمكانيات التخطيط والتنفيذ لنشاطها الأساسي، مع تطوير أنشطتها المتكاملة التي تلائم توجهها الاستراتيجي وتتماشى معه

يتمثل التوجه الاستراتيجي الرئيسي لمجموعة بروة في أن تكون شركة عقارية واستثمارية قابضة ستحقق بروة استثمارات ذات دخل متوازن في كل من نشاطها العقاري الأساسي وأنشطة الأعمال المتكاملة بما يحقق عائد على الاستثمار يفوق العائد المتحقق في السوق المحلي

تم تطوير نموذج الأعمال الخاص بمجموعة بروة ليعتبر محور حول العناصر الأساسية التالية:

الحكومة

التحكم الفعال وإدارة المخاطر
أفضل ممارسات إدارة الاستثمار وإدارة الأداء التي تدعم تحقيق النتائج.

التكامل المؤسسي

الشركات التابعة للاستثمارات الخاصة
محفظة متوازنة تدعم الربحية والنمو المستدام، تعزيز المصداقية والعلامة التجارية محلياً وعالمياً.

النشاط الأساسي

البناء العقاري والاستثمار والعمليات
سنضع النموذج الخاص ببروة في تخطيط وتنفيذ المشاريع ومن ثم نكرر تطبيق النموذج في المشاريع المستقبلية

الحوكمة المؤسسية

تعتبر الحوكمة المؤسسية من أهم الركائز التي تعتمد عليها شركة بروة العقارية من أجل ترسيخ ثقافة الإفصاح والشفافية والوضوح في تعاملاتها التجارية والإدارية، وذلك حرصاً منها على حماية حقوق المستثمرين، ولتصويب أعمالها وإدارتها بما يتناسب مع أفضل الممارسات العالمية والأطر التنظيمية المعتمدة، وذلك من خلال تحقيق الامتثال التام لقوانين حوكمة الشركات المدرجة في السوق والتي تنظمها هيئة قطر للأسواق المالية.

من هنا، تؤكد شركة بروة العقارية على أهمية تطبيق الحوكمة الفعالة ومبادئ الشفافية والنزاهة والمساءلة والرقابة والتي تمكن المجموعة باستمرار من تحسين أطر الحوكمة والإدارة لديها وما إلى ذلك من أنشطة وعمليات.

شهدت شركة بروة العقارية خلال العام ٢٠١٥ تقدماً كبيراً في تطوير سياسات الحوكمة المؤسسية بالتماشي مع متطلبات هيئة قطر للأسواق المالية، ونظام حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في السوق الرئيسية والتي تغطي كلا من مبادئ الحوكمة وواجبات ومسؤوليات مجلس الإدارة ولجانته ولجان الإدارة التنفيذية والشروط المرجعية لهذه اللجان، بالإضافة إلى الرقابة الداخلية للشركة وسياسات تضارب المصالح وسياسات الإفصاح وحماية حقوق المساهمين، بحيث يؤكد هيكل الحوكمة المؤسسية في بروة على تمكين الإدارة الفعالة من خلال تعجيل العمليات التجارية وصنع القرار وضمان نزاهة وشفافية هذه العمليات والإفصاح عنها للمساهمين.

وحيث أن مجلس إدارة المجموعة هو المنصة الرئيسية لصنع القرار، والمسؤول الأول أمام المساهمين فيما يتعلق بالأداء الاستراتيجي والمالي والتشغيلي للمجموعة، حرصت المجموعة على تسهيل جميع السبل التي تمكن مجلس الإدارة من القيام بمهامه على أكمل وجه وذلك من خلال إنشاء وتفويض

لجان مجلس الإدارة المختلفة، وإنشاء الشروط المرجعية الخاصة بها بما يوضح مهامها ويسهل إجراءات عملها لخدمة المجلس والشركة والمساهمين.

كما شهدت الشركة عدداً من التعديلات على هيكل الشركة الإداري بما يتماشى مع سياسة الشركة وإستراتيجيتها الجديدة التي تركز على تحسين الأداء، وإنسيابية الأعمال وسهولة وسرعة اتخاذ القرارات بما يخدم مصالح الشركة والمساهمين على حد سواء، حيث قام مجلس إدارة شركة بروة بدوره بتمكين الفريق الإداري حتى يتمكن من تنفيذ استراتيجية المجموعة وأولوياتها.

وتقوم الإدارة التنفيذية بتقديم تقاريرها بشكل منتظم إلى مجلس الإدارة لاطلاعه على التقدم الذي تم إحرازه في إدراك الأهداف المؤسسية والوضع المالي للمجموعة وغيرها من القضايا ذات الأهمية والتي تضمن اطلاع المجلس على كافة المعلومات الجوهرية المتعلقة بالأداء بحيث تتماشى مع مبادئ وممارسات حوكمة الشركة.

كما تقوم بروة بتمكين دور قسم الالتزام ضمن إدارة الشؤون القانونية والالتزام بالمجموعة، والتي تتمحور مهامها حول تطوير أطر امتثال الشركة مع المتطلبات التنظيمية المتبعة في دولة قطر وإعداد وتحديث القوائم المعنية بتطبيق كافة اللوائح المعمول بها، والعمل على ضمان التزام بروة بكافة هذه المتطلبات.

وأخيراً، فإننا في شركة بروة العقارية نفخر بما استطعنا تحقيقه حتى هذا اليوم من التزام بمبادئ ومتطلبات الحوكمة، وسوف نواصل العمل بجد في سبيل الاستمرار والارتقاء بهذا المستوى من الحوكمة المؤسسية بما يخدم مصلحة المساهمين ويعزز شفافية الشركة وتميزها.



مجموعة بروة العقارية

تحظى مجموعة بروة العقارية بسجل حافل من المشاريع المحلية المتنوعة التي يتم تنفيذها على أعلى مستوى. وبالرغم من تركيز أنشطة أعمالها الرئيسية في قطر، إلا أن استثماراتها وعملياتها التشغيلية تمتد إقليمياً ودولياً. تعتبر بروة حالياً أكبر شركة عقارية مدرجة في قطر فيما يختص بمشاريع التطوير العقاري.

منذ أن تأسست مجموعة بروة العقارية في العام ٢٠٠٥، أصبحت أحد الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري والاستثمار في قطر، حيث تركز رؤية المجموعة على أن تكون شركة عقارية لها مصداقيتها وقيمتها الراسخة فيما يتعلق بالتميز والعائدات المستدامة لمساهميها وشركائها.

تضم محفظة بروة العقارية مشاريع عقارية ومشاريع استثمارية مدرة للربح والتي تشمل الوحدات السكنية والوحدات التجارية والوحدات المكتبية وغيرها من وحدات متعددة الاستخدامات. كما تمتلك المجموعة استثمارات وأنشطة أعمال متكاملة تركز على دعم الربحية والنمو المستدام لمجال التطوير العقاري بما فيه من شركات تقدم خدمات الأعمال وشركات تقدم خدمات البنية التحتية والتي تستكمل من خلال خدماتها جميع عناصر العملية التطويرية. تشمل محفظة بروة عدداً من المشاريع والأعمال والشركات منها مشروع بروة السد وقرية بروة وبروة البراحة وشركة قطر لإدارة المشاريع وشركة وصيف وشركة تنوين وشركة سميت.

المشاريع العقارية في قطر



دارا

وتعكس الحداثة في التصميم، أما دارا بي -إف فستقوم بتوفير ما يزيد عن ١٩٨١ شقة سكنية وفندقية فخمة متعددة المساحات ضمن ٢٩ مبنى مقسم بين سكني ومتعدد الاستخدامات، ومواقف سيارات تحت الأرض. كما ستقدم دارا بي -إف فنادق ومصاعم ومحلات تجارية وأسواق داخلية ومساحات خضراء ومساح ومرافق رياضية وغيرها من وسائل الرفاهية والتسلية التي تخدم قاطني المشروع وزواره مستقبلاً.

هو مشروع قيد التنفيذ يقع في الجزء الشمالي من منطقة جبل ثعلب في مدينة لوسيل، سيتم تطويره إلى أكبر تجمع سكني على قطعة أرض تبلغ مساحتها ١٤٧,٠٠٠ متر مربع. يحتل المشروع موقعاً استراتيجياً بالقرب من الشارع التجاري الرئيسي للمدينة وينقسم مشروع دارا إلى قسمين هما دارا-أ ودارا بي -إف ليتم تنفيذها على مدار ثلاثة سنوات لتنتهي في فبراير ٢٠١٩. توفر دارا-أ ٢٧٧ وحدة سكنية، تتنوع بين غرفة وغرفتين و٣ غرف نوم



بروة السد

تبلغ مساحة مشروع بروة السد ٢١٨٠٠٠ متر مربع، يتكون من سبعة أبراج حيث أن ثلاثة أبراج مخصصة للاستخدامات الإدارية وثلاثة للاستخدامات السكنية وكذلك البرج المخصص كفندق خمس نجوم بسعة ٢٣٢ غرفة، ويربط بين الأبراج الثلاثة الإدارية وبرج الفندق مساحة مشتركة مكونة من ٤ طوابق تضم مكاتب ومحلات تجارية، وتوفر المنطقة السكنية عدد ٢٦١ شقة.





توسعة قرية بروة

تقوم بروة حالياً بعمل توسعة لمشروع قرية بروة حيث سيتم تشييد مبنى إضافي يحتوي على وحدات سكنية وتجارية بالإضافة إلى معرض (هايبير ماركت) حيث يبلغ إجمالي مساحة الأرض ١٠٠, ١١ متر مربع ومساحة مشيدة قدرها ٤٩٠, ٣٢ متر مربع تحتوي على ٧١ محلاً تجارياً متنوعاً، و ١٧٤ وحدة سكنية بمساحات مختلفة.

بالتجزئة و٩٦ شقة ستوديو و ٢٦٢ شقة مكونة من غرفة واحدة و١٠٠ شقة مكونة من غرفتين، كما توفر العديد من المرافق الخدمية.



مشروع مدينة لوسيل

يقع المشروع في مدينة لوسيل على أرض تبلغ مساحتها حوالي ٣,٤ مليون متر مربع ويتكون من جزء شرقي وآخر غربي، تنقسم مراحل تطوير المشروع إلى ثلاث مراحل تتمثل الأولى في التطوير بهدف الإيجار على مساحة تقدر بـ ٤٠٪ من المساحة الإجمالية للأرض ومساحة بناء تقدر بـ ٧٠٠ ألف متر مربع. بالإضافة إلى المرحلة الثانية وهي عبارة عن تطوير بهدف البيع وتتمثل بـ ٤٠٪ من المساحة الإجمالية للأرض و٧٠٠ ألف متر مربع مساحة بناء أيضاً. أما بالنسبة للمرحلة الثالثة والتي تمثل ٢٠٪ من مساحة الأرض، سيتم تطوير الأراضي من خلالها وبيعها مع البنية التحتية. يحتوي المشروع على جميع المكونات التي تساهم في نجاحه وجعله مدينة سكنية متكاملة، بحيث يتضمن عمارات سكنية تحتوي على شقق ذات (غرفة واحدة، غرفتين، وثلاث غرف) وفلل سكنية ذات (ثلاث غرف، أربع غرف، وخمس غرف) بالإضافة إلى محلات تجارية وفندق ومدارس ومسجد.

قرية بروة

قرية بروة هي قرية متعددة الاستخدامات من الوحدات السكنية والتجارية، تغطي مساحة ٤٠٠ ألف متر مربع في منطقة الوكرة وتقع على الطريق الرئيسي الذي يربط بين الدوحة والوكرة. تزايدت أهمية موقعها مؤخراً بعد افتتاح مطار حمد الدولي الذي يقع على بعد دقائق معدودة فقط من القرية. كما يسهل الوصول إليها من خارج مدينة الوكرة بفضل قربها من الطريق الدائري السادس. تضم قرية بروة ٩١٨ وحدة بيع

مرافق الخور الرياضية للعمال

مشروع تنموي رياضي في منطقة الخور الصناعية، يهدف إلى الإرتقاء بالمستوى المعيشي للأيدي العاملة من خلال توفير مرافق ترفيهية ورياضية متكاملة. يضم المشروع أربعة ملاعب كريكيت وأربعة ملاعب كرة قدم وأربعة ملاعب كرة طائرة وأربعة ملاعب كرة سلة وأربعة ملاعب كبادي، ٣٦ محل تجاري وعدد ٢٠ سينما خارجية ومسجد ومركز لإدارة العمليات وبلدات في وسط المشروع وخدمات عامة. تقوم شركة وصيف بتشغيل المشروع وتم استخدام المرافق الرياضية في عدة مناسبات بالتنسيق مع وزارة الداخلية حيث وصل عدد الزوار في ١٨ ديسمبر ٢٠١٥ العيد الوطني للدولة إلى ١٦,٠٠٠ شخص.

مساكن مسيمير والسيلية

مساكن مسيمير والسيلية تم تصميمها لتوفير مساكن اقتصادية عالية الجودة تمتد على مساحة ٤٠٠ ألف متر مربع وتتكون من ٦٢ مبنى سكني، و١٩٨٤ وحدة سكنية مكونة من غرفتين وثلاث غرف.



بروة الخور-شل

مشروع بروة الخور-شل هو مشروع سكني ممتد على مساحة ١٣٨,٠٠٠ متر مربع ليقدّم ٥٠ فيلا و٣٠٠ شقة سكنية ونادي ترفيهي مع مرافقه ومسجد، ومن المتوقع تسليم المشروع لشركة شل في نهاية يونيو ٢٠١٦.





الطابق الأرضي للمشروع إلى قسمين، قسم سكني وقسم تجاري لكل منهما مدخله الخاص مما يضمن تجنب إختلاط حركة المرور وضمان خصوصية السكان. تقع مواقف السيارات تحت الأرض على مستويين سفليين، مما يؤمن منطقة صديقة للمشاة، التي تعطي السكان الراحة للتمتع بالمناطق الخضراء الواسعة والمنتشرة على المستوى الأرضي ضمن بيئة آمنة. بالإضافة إلى السكن والمحلات التجارية، يؤمن المشروع أيضاً مرافق ترفيهية تشمل مركز مجهز بالكامل للياقة البدنية، حمام سباحة، ودار حضنة.

بروة الدوحة

يعتبر هذا المشروع ضمن المشاريع قيد التطوير، وتقع أرض المشروع التي يبلغ إجمالي مساحتها ٥٠ ألف متر مربع في منطقة الدوحة الجديدة على الطريق الدائري الأول، ويبعد مسافة ثلاث دقائق من مشروع مشيرب الذي يقع في قلب مدينة الدوحة. يتكون المشروع من محلات تجارية في الطابق الأرضي تقدر مساحتها بـ ٨ الاف متر مربع، بالإضافة الى إحدى عشر طابقاً تحتوي على شقق سكنية يبلغ عددها ١٩٧٠ شقة بغرفة واحدة، غرفتين وثلاث غرف، يعطي هذا المشروع سمة خاصة وفريدة من نوعها حيث ينقسم



بروة البراحة

بروة البراحة مشروع تنموي كبير يخدم فئة الأيدي العاملة، ويمتد على مساحة ١,٨ مليون متر مربع في المنطقة الصناعية. يتم تطوير بروة البراحة على مرحلتين، المرحلة الأولى إنشاء ٤٢٠٠ موقف للشاحنات وتتضمن المرحلة الثانية بناء وحدات لإقامة العمال والمهنيين لتستوعب ٥٣٠٠٠ عاملاً ومهنيًا. تم الإنتهاء من تشييد مواقف الشاحنات وسكن العمال والذي يتكون من ٤٦ مبنى ومرافقه الضرورية.





مشروع مناطق

نجحت مجموعة بروة العقارية في الفوز بمنافسة لتشييد مناطق تخزين منخفضة التكلفة في منطقة أم شهرين على أرض تبلغ مساحتها ١٠٠,٠٠٠ متر مربع. يهدف المشروع إلى توفير حوالي ٢٧,٠٠٠ متر مربع من مساحات للتخزين تنقسم إلى مخازن جافة، مكيفة، مبردة ومثلجة، وحدات سكنية ومحلات للبيع بالتجزئة. سيعود المشروع بالنفع على المجموعة من خلال نظام BOT (التشغيل - التطوير - التحويل) لمدة خمسة وعشرون عاماً.



مدينة مواطر

هو مشروع قيد التنفيذ، يقع في منطقة روضة راشد غرب تقاطع شارع سلوى الصناعي، على أرض تبلغ مساحتها ١,٥٠,٠٠٠ متر مربع. سيوفر المشروع عند انتهائه معارض للسيارات المستعملة ووحدات سكنية وورش وفندق ثلاثة نجوم، وموتيل محلات للبيع بالتجزئة وغيرها من المرافق الضرورية التي تخدم مرتادي المشروع كمكاتب لإدارة المرور والدفاع المدني والفحص الفني والبنوك وشركات تأمين السيارات بالإضافة إلى محطة وقود. يندرج مشروع مدينة المواطر ضمن مشروعات مجموعة بروة العقارية الداعمة للمجتمع والاقتصاد القطري. ستقوم مجموعة بروة العقارية بتطوير وتشغيل المشروع خلال أربع سنوات وعلى عدة مراحل ليعود بالنفع على المجموعة من خلال نظام BOT (التشغيل - التطوير - التحويل) لمدة ثلاثين عاماً.



الاستثمارات الدولية

شركة شذا للاستثمارات الفندقية

تم تأسيس الشركة عام ٢٠٠٦ بهدف الاستثمار في قطاع الضيافة والرفاهية، وخاصة في الفنادق المتوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وتمتلك الشركة حالياً مجموعة من الأصول العقارية في كل من المملكة العربية السعودية ومملكة البحرين والمملكة المغربية. من خلال الشراكة مع كمبنسكي العالمية، تم تطوير علامة تجارية باسم «شذى للفنادق» تتولى إدارة العديد من الفنادق بما يتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية في مختلف أنحاء أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

نزل القابضة

تركز نزل القابضة على مفهوم الضيافة في قطاع الشقق الفندقية وتمتلك حالياً فندق سميرسيات الجفير بالمنامة –البحرين، والذي يحتوي على ١١٨ وحدة فندقية، كما تمتلك الشركة الطوابق الست العليا من برج جوار في مكة المكرمة –السعودية، كما قامت نزل القابضة بتوقيع عقد مدته ١٠ سنوات مع شركة أسكوت إنترناشونال في سنغافورة لتقوم الأخيرة بإدارة عقاراتها.

أجنحة أوتومان

هو مشروع يغطي مساحة ١٣ ألف متر مربع وتتكون المرحلة الأولى من ٢٨٧ شقة سكنية راقية في منطقة زيتنيرنو في اسطنبول –تركيا والتي قد تم بيع معظمها بالإضافة إلى فندق يتكون من ١٣٣ غرفة ووحدات تجارية على طول شواطئ مرمرة الخلابة، كما يتم تشييد المرحلة الثانية حالياً والتي تتضمن مبنى يضم ٦٢ شقة سكنية فاخرة ومحلات للبيع بالتجزئة في الطابق الأرضي.

عقار نورث رو -لندن

يوفر المبنى وحدات مكتبية ويقع في شارع نورث رو في منطقة ماي فير كونسرفاشن المرموقة الواقعة في الطرف الغربي لمدينة لندن ويغطي مساحة ٢٤,١٧ قدم مربع. تم إعادة تطوير وتجديد المبنى ليوفر وحدات مكتبية راقية ويوفر حالياً مساحات مكتبية مفروشة.

عقار ساحة كافنديش -لندن

يعود تاريخ المبنى إلى الأربعينات من القرن الثامن عشر، كما يحظى هذا العقار بمكانة مرموقة في ساحة كافنديش. يمتد المبنى على ١١,٢٥٨ قدم مربع بما يعادل ٦ طوابق ليوفر مساحات مكتبية مجددة ومفروشة.

أرض خليج لارنكا -قبرص

تبلغ مساحة الأرض ٥٤,٦٧٠ متر مربع وتقع في الجنوب الشرقي من حدود بايلا على مقربة من خليج لارنكا الشرقي. وأفضل استخدام لتلك الأرض هو قرية للسائحين مع أنواع مختلفة من المنازل لتكون وجهة لقضاء العطلات للمشتريين الدوليين.

الاستثمار وإدارة المحافظ المالية

العقارية

الشركة القطرية للاستثمارات العقارية (العقارية)، هي أكبر الشركات التابعة لبروة تأسست عام ١٩٩٥. تعمل الشركة على تطوير مشاريع سكنية في المناطق الصناعية مثل دخان ومسيعيد والخور. حققت العقارية نجاحاً باهراً وحضوراً قوياً في قطر، حيث تعمل حالياً على تطوير مشاريع بقيمة مليار ريال قطري كما تعمل على دراسة وتصميم مشاريع بقيمة ملياري ريال قطري.

قطر لإدارة المشاريع

قطر لإدارة المشاريع هي إحدى الشركات الرئيسية لإدارة المشروعات في المنطقة. أنشئت في عام ٢٠٠٨ وتعتبر الشركة القطرية الأولى في هذا المجال. تقدم الشركة خدمات ذات مستوى عالمي في مجال العقارات وإدارة مشروعات البنية الأساسية مع التركيز على ضمان تحقيق كفاءة تلك المشروعات. تحتل الشركة مكانة مميزة في مجال خدمات البنية التحتية المدنية، والتجارة والخدمات الترفيهية والعقارات والمشروعات السكنية في إطار الأسواق العالمية. تتركز خبرة قطر لإدارة المشاريع في مجموعة كاملة من الخدمات التخصصية من بينها إدارة المشروعات والتصميمات والإنشاءات. وتدير الشركة حالياً عددًا من المشروعات الضخمة في قطر والأسواق الدولية.

وصيف

تعتبر وصيف إحدى الشركات التابعة لمجموعة بروة العقارية والتي تقدم خدمات كاملة لإدارة الأصول المتكاملة والعقارات والمرافق في قطر. برزت وصيف باعتبارها إحدى الشركات الرائدة في مجال خدمات إدارة الممتلكات والمرافق والقادرة على تقديم الخدمات ذات الجودة الفائقة في كل مرحلة من مراحل دورة حياة العقارات حيث تهدف رسالتها إلى التوسع في تقديم خدمات الإدارة محلياً ودولياً. وتشتمل تلك الخدمات التي تقدمها على إدارة الأصول والعقارات والمرافق لعدد من مشروعات بروة البارزة.

تنوین

تأسست تنوین في عام ٢٠٠٧ وتوسع نموها فأصبحت إحدى الشركات الرائدة في مجال استشارات إدارة التطوير في قطر. تشمل الخدمات التي تقدمها تنوین جميع جوانب العقارات وصناعة الإنشاءات من خلال إدارة عملية التطوير إدارة شاملة، مروراً بالبحث في مجال السوق والاستحواذ على الأراضي وتمويل المشروعات وتقديم المشورة القانونية العقارية، والتصميم والحصول على موافقات التخطيط والإنشاء والتسويق والمبيعات وإدارة الأصول وتقديم الاستشارات بشأن استراتيجية التخارج. تسارع نمو تنوین على نحو هائل منذ بدء عملها وأصبحت تقدم خدماتها حالياً إلى مجموعة هائلة من مشروعات التنمية والتطوير تتنوع ما بين التخطيط العمراني الشامل للمجتمعات السكنية إلى التخطيط العمراني الشامل للمدن متكاملة المرافق. وبهدف التنويع، تقوم تنوین بتوسيع أنشطتها من خلال الشركات التابعة لها لتقديم خدمات جديدة مثل إدارة الأصول والوساطة المالية وإدارة المرافق بالإضافة إلى الاستثمارات في الأسواق الإقليمية مثل المملكة العربية السعودية وسلطنة عمان.

سمیت

تأسست في العام ٢٠١٠ من قبل شركة بروة العقارية وشركة الديار القطرية للاستثمار العقاري والمستثمر الأول، لتصبح المنتج الرئيس لمواد البناء في منطقة الشرق الأوسط. تركز سمیت حالياً على تقديم مزيج من المنتجات المتكاملة وحلول البناء المبتكرة. تقع خدمات ومرافق الإنتاج للخرسانة الجاهزة في سمیت في المنطقة الصناعية في مدينة لوسيل. كما أن سمیت بريكاست هو المصنع الأكبر والأكثر تقدماً في منطقة الشرق الأوسط. يقع المصنع في مدينة مسيعيد الصناعية ويغطي مساحة ٣٠٠,٠٠٠ متر مربع، حيث يعمل حالياً ليواكب التطور السريع لسوق مواد البناء القطري ويوفر متطلباته.

إمداد القابضة

تأسست شركة إمداد القابضة في العام ٢٠٠٧ باعتبارها شركة قطرية ١٠٠٪ وبرأس مال يبلغ ١.١ مليون ريال قطري مدفوع بالكامل من قبل مساهميها شركة بروة العقارية وشركة الديار القطرية العقارية وشركة المستثمر الأول وبنك بروة. بحيث تكون كافة المعاملات خاضعة ومتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. ومنذ تأسيسها، تركزت أنشطتها حول مسؤوليتها الاجتماعية نحو المجتمع القطري.



البناء



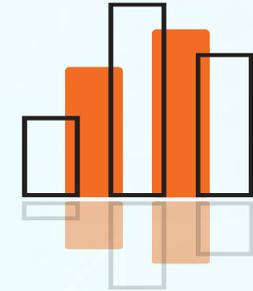
إدارة الأصول

QPM

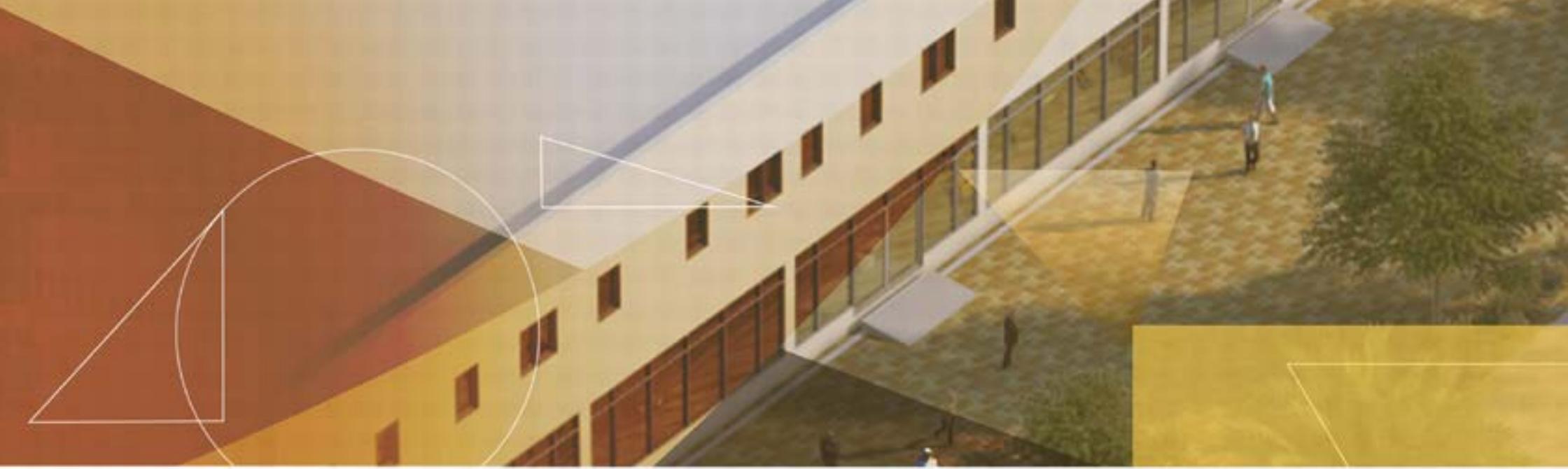
نعمل لمستقبل أفضل
MANAGING FOR A BETTER FUTURE

الإشراف على الموقع
وإدارة المشاريع

تنوين
TANWEEN



التخطيط الرئيسي
وإدارة التصميم



عالم الأعمال ومشاريعنا

السيارات المتوفرة في المشروع. من المتوقع استكمال جميع الأعمال الإنشائية الجارية بالمشروع بحلول العام ٢٠١٧ وهو نفس التاريخ الذي ستقوم فيه شركة قطر للبترول بالإشغال الفوري له.

خمس عشرة مبنى بارتفاع خمسة أدوار لكل مبنى. يضم المشروع مساحات خضراء وطرق مشاة وملاعب. ويوفر المشروع حضانة للأطفال ومسجد ومحل تجاري ونادي رياضي وغيرها من الخدمات التي تقدم نمط حياة متكامل لمستأجري المشروع. كما أننا لا نكتفي بالتأجير فحسب، وإنما تمتد خدماتنا لتشمل تطوير مشاريع لصالح المؤسسات منها حي قطر للبترول الذي سيمثل عند اكتمال أعمال التشييد به مقراً رئيسياً لشركة قطر للبترول. يوفر حي قطر للبترول مساحات مكتبية راقية في ٩ أبراج تتراوح ارتفاعاتها ما بين ١٧ و ٣٦ طابق بالإضافة إلى فندق ٥ نجوم وتشغل موقعاً استراتيجياً متميزاً بمنطقة الخليج الغربي بمدينة الدوحة. يتوسط هذه المجموعة من الأبراج برجاً بارتفاع ٤٩ طابق ليصبح فيما بعد معلماً بارزاً من معالم مدينة الدوحة. فضلاً عن المرافق العامة ومواقف

نحرص في بروة على التفاعل مع عملائنا من المؤسسات ورجال الأعمال، حيث نتواصل معهم من خلال الاجتماعات والزيارات الميدانية. يتمتع مستأجرونا بامتيازات خاصة وأسعار تنافسية وفتحات سماح كافية لتجهيز الوحدات المستأجرة والتي يستفيد منها مستأجري المساحات التجارية الواسعة. إن قدرة بروة على توفير عدد كبير من الوحدات السكنية أو مبانيها بأكملها ضمن مشروعات متكاملة يعتبر عامل جذب لتلك المؤسسات، ومرونة بروة للوصول إلى أرضية مشتركة وتفاهم مع المستأجرين هو عامل آخر يزيد من فرص المجموعة في عقد الصفقات. فعلى سبيل المثال قمنا في بروة خلال العام ٢٠١٣ بتأجير مشروع بالكامل لصالح شركة شل للبترول، وهو مشروع (بروة الخور - شل) سكني ممتد على مساحة ١٣٨,٠٠٠ متر مربع ويضم ٥٠ فيلا و ٣٠٠ شقة سكنية مقسمة على



أحلامك العقارية في متناول أيدينا

التي تضمن نمط العيش الكريم لعملائنا. كما نقدم خدمات أخرى مثل خدمات التشجير ومكافحة الحشرات وخدمات التنظيف وصيانة المصاعد وصيانة إنذار الحريق ونظام الكشف عن الحرائق وصيانة نظام الإطفاء وخدمات الأمن وتنظيف الوحدات السكنية. يتمتع عملاؤنا بخدمة مركز الاتصال ٢٤ ساعة على مدار الأسبوع، حيث يُلبى المركز الطلبات العاجلة وكذلك الروتينية. يُعتبر مركز الاتصال مورداً رئيسياً تُديره وصيف لربط العملاء بالخدمات التي يحتاجونها بطريقة سريعة وفعالة.

نسعى في بروة لمساعدة الأفراد على إيجاد منزل أحلامهم، ونعمل بجد لتقديم خدمات مميزة لعملائنا الحاليين والمحتملين، ولضمان الاعتناء بالعميل طوال عملية البحث عن منزل وحتى بعد الانتقال إليه. ونعمل من خلال وصيف على توفير الخدمات العقارية المتكاملة التي تغطي مجموعة منتجات واسعة من إدارة الممتلكات وإدارة المرافق وخدمات الإجارة والمبيعات تحت سقف واحد لتحديد فئة العملاء المستهدفين والإستعانة بوسائل التواصل الفعالة لديها للتواصل معهم سواء من خلال الحملات الترويجية للمشاريع أو المعلومات التوضيحية أو زيارة الموقع، أو عن طريق المواقع الإلكترونية ومواقع التواصل الإجتماعي ووسائل الاستفسار الإلكترونية. كما نقوم بتخطيط وتنفيذ حلول الاستئجار والصيانة



جمهور بروة

نمد يد العون للجهاهير من حولنا من خلال مشاريعنا العقارية، كما ندرک أن سر تحقيق النمو المستدام هو بناء المجتمعات المتكاملة والذي يتطلب فلسفة معمارية تتخطى مبادئ التشييد لتحقيق الحياة الكريمة لأفراد المجتمع. ولكن لتحقيق ذلك، يتوجب إيجاد وسائل فعالة وتبني مبادرات مجتمعية تخدم احتياجات المجتمع وتحاكي القضايا المختلفة التي تستلزم التطوير.

الأمن والسلامة

زيادة الاستثمارات الأجنبية في قطر تتطلب من الدولة خلق ما هو أكثر من بيئة عمل مناسبة، وإنما أيضاً خلق أجواء آمنة تضمن سلامة العاملين في الدولة، وهذا ما هدفت إليه التعديلات الأخيرة على قوانين الدفاع المدني في قطر. لطالما تفوقت بروة في توفير أعلى مستويات الأمن والسلامة عبر مشاريعها المختلفة لخلق أجواء من الأمن

والسلامة لموظفيها والأيدي العاملة فيها وعملائها ومستأجريها من خلال وضع معايير محددة للتطبيق والمراقبة وتنظيم أنشطة لنشر الوعي. كما تُعد سلامة قاطني مشاريع بروة العقارية من أهم أولويات المجموعة، حيث تحرص وصيف، والتي تقوم بإدارة مشاريع بروة، على تطبيق معايير الأمن والسلامة التي تقرها الدولة وذلك لكي توفر بيئة معيشية آمنة لقاطنيها. تتميز مشاريع بروة العقارية بتوفير حراس وكاميرات المراقبة خلال ٢٤ ساعة من اليوم وعلى مدار الأسبوع للحماية والمراقبة. إضافة إلى نظام إطفاء الحرائق الذي يتم تزويد جميع المشاريع به. أبرز ما قامت به بروة من نشاطات في مجال الأمن والسلامة هو التعاون مع إدارة الدفاع المدني بوزارة الداخلية لرعاية فعاليات برنامج البيت الآمن والذي يتضمن نشاطات لنشر الوعي بين كافة شرائح المجتمع حيث يعمل البرنامج على تثقيف العامة بمتطلبات الأمن والسلامة والوقاية، ويرعى البرنامج السيارة الإعلامية التثقيفية للدفاعة

المدني المجهزة بشاشات وأفلام تعليمية ومكتبة متخصصة لاستهداف الجموع العامة خلال الاحتفالات الوطنية وتزويدهم بتدريبات الأمن والسلامة الضرورية.

الاعتناء بالأيدي العاملة

مشاريعنا التي تنصب في خانة خدمة الأيدي العاملة سيكون لها النصيب الأكبر من اهتماماتنا ومواردها في الفترة المقبلة، حيث نسعى لبناء مجتمع متجانس متماسك تتقلص فيه الفروق الاجتماعية من خلال رفع معايير الحياة المعيشية للطبقات الأقل دخلاً. نعمل في بروة على تطبيق استراتيجيتنا من خلال تقديم حلول عقارية تخدم احتياجات واقعية لدى تلك الفئات. من هنا اتجهت المجموعة إلى محاكاة فئة مجتمعية هامة يتزايد تواجدها والحاجة إليها يوماً بعد يوم وهي فئة العمالة الوافدة. تعتبر العمالة في قطر اليوم العمود الفقري للتطور العمراني في الدولة، تتزايد أعدادها بشكل

مضطرد مع أهميتها، إلا أن الجهود المبذولة في سبيل تطوير خدمات موجهة لهذه الفئة ما زالت تحتاج الكثير من الدعم والإمكانيات. لذا، نعمل حالياً على الاستفادة من إمكاناتنا في تشييد مشاريع عقارية وتطويرية لصالح العمالة الوافدة. بروة البراحة على سبيل المثال هي أضخم مشروع تنموي تعمل بروة على تطويره لنفس الهدف. عوضاً عما تطلقه المجموعة من مبادرات تكريمية وترفيهية للعمال مثل احتفالها باليوم العالمي للعمال من خلال إقامة الفعاليات الرياضية لهم في مشروع مرافق الخور الرياضية للعمال.



مبادرات اجتماعية غير ربحية

لاتزال بروة تحصد النجاح والمنفعة التي تحققها الحلول الإسكانية الاقتصادية، والتي كانت قد طورتها المجموعة فيما سبق تلبية لاحتياجات ذوي الدخل المتوسط لمكافحة طفرات الغلاء في إيجارات الوحدات السكنية. إضافة إلى مساهماتنا الخيرية المستمرة لصالح الأسر المتعففة ورعاية المسنين وحملات الإغاثة لإخواننا المستضعفين في بؤر الحروب.

فريق بروة

فريق بروة هو مفتاح نجاح أعمال المجموعة، لذا نحترم في بروة قيمة الأفراد وخبراتهم التخصصية والثقافية المتنوعة والتي تُثري بدورها بيئة العمل في بروة، ونعمل على خلق أجواء من الاحترام المتبادل والشفافية والعمل الجماعي. كما أننا نسعى لتحقيق قفزة نوعية في مجال الموارد البشرية، حتى تتمكن من تحقيق استراتيجية المجموعة وأهدافها الاستثمارية. يترتب على ذلك ضرورة بناء كوادر وطنية على مستوى عالٍ من الحرفية المهنية والقدرة على العطاء والالتزام بالخطط التي تضعها المجموعة، بما يجعل بروة قادرة على المنافسة في السوق العقاري برأس مالها البشري والمعرفي.

كوادر متمكنة

يضم فريق بروة مجموعة متنوعة من الخبرات العلمية والمهنية، وجميع بينهم إصرارهم على حل المشكلات ومواجهة التحديات، وحماسهم لتقديم ما هو أفضل، إلى جانب قدرتهم على إدارة التغيير بحرفية دون المساس بجودة العمل. وكلما ازداد الترابط بين أفراد الفريق مع بيئة عملهم تزداد الفعالية والإنتاجية لديهم، وتزداد بالتالي قيمة الخدمات التي يقومون بتقديمها للعملاء وذوي المصلحة، وهذا ما يتميز به فريق عملنا. كما أننا نشجع فريق عملنا على الإبداع والتميز والأفكار المتجددة وحل المشكلات والتطور المستمر وذلك من خلال برامج التطوير والتدريب التي تُنظم لصالحهم والتي تتنوع بين المهارات الشخصية والتقنية. قام معظم

موظفي بروة خلال العام ٢٠١٥ بالمشاركة في البرامج التطويرية والقيادية التي تقدمها المجموعة. كما أننا نعمل بجد للمحافظة على المواهب المتميزة لدينا وتزويدهم بما يحتاجونه من برامج تدريبية وتطويرية.

التقطير

تلتزم بروة بدعم رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ والتي تهدف إلى توظيف وتطوير المواطنين القطريين لتعزيز تنمية قطر وازدهارها ورخائها على المدى الطويل. والذي يقتضي بناء بيئة عمل ناجحة ومجتمع مزدهر ينعم بالرخاء وذلك بدعم فريق استثنائي متفان يلتزم بتحقيق الجودة وبالاستقامة في العمل. لذلك نركز في بروة على توفير الوظائف الوطنية من خلال تحسين الأداء الذي يقوم على التعليم والتطوير المستمر. وتصل نسبة التقطير لدينا ٥٥ ٪ من مجموع عدد الموظفين، حيث يشغل القطريون معظم المناصب الإدارية العليا في بروة.



الطلاب المبتعثين

وفي ترجمة لأهداف المجموعة نحو تحقيق عملية توظيف أكثر فعالية، قمنا في بروة بابتعاث الشباب القطري للدراسة، والذي تحرص المجموعة على تنظيمه باستمرار، حتى بلغ عدد المبتعثين الحاليين لدى بروة في الخارج ١٢ مبتعث، موزعين على عدة دول منها بريطانيا وأمريكا وبعض الدول العربية والأوروبية وفي تخصصات مختلفة.

الاعتناء بأفراد الفريق

نضع صحة وسلامة أفراد الفريق نصب أعيننا، كما نولي الكثير من اهتمامنا لخلق بيئة عمل آمنة لهم. ومن هنا، تقوم بروة بين الحين والآخر برفع وعي موظفيها من خلال الترويج لحملات خاصة بالأمن والسلامة في مكان العمل. لذا نواصل رفع مستوى معايير وتدابير الأمن والسلامة عبر جميع عقاراتنا ومشاريعنا بما يتوافق مع مواصفات إدارة الدفاع المدني في قطر.

