

نبني المستقبل

BUILDING THE FUTURE

التقرير
السنوي
لعام ٢٠١٨م

barwa.com.qa

BARWA
بروة

المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة	—	٤
تقرير مجلس الإدارة	—	٨
تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية	—	١٢
كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	—	١٤
النتائج المالية	—	١٦
رؤية الشركة والتوجه الاستراتيجي	—	١٨
الحوكمة المؤسسية	—	٢٠
مجموعة بروة العقارية	—	٢٢
المشاريع العقارية في قطر	—	٢٤
مشاريع الشركة القطرية للاستثمار العقاري (العقارية)	—	٣٨
وصيف	—	٤٠
الاستثمارات الدولية	—	٤٢
الشركات التابعة المستقلة	—	٤٤
التزامنا نحو المجتمع	—	٤٦
موظفونا	—	٥٠

حضرة صاحب السمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني
الأمير الوالد



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





نبيل بن محمد البوعيين

عضو مجلس الإدارة

وغيّن عام ٢٠١١ مديراً تنفيذياً لمشاريع ميناء حمد. وفي يناير ٢٠١٥، قامت شركة قطر للبترول بتعيينه في منصب نائب الرئيس لشؤون الصحة والسلامة والبيئة وخدمات الأعمال ليقضي قرابة عامين في هذا المنصب، ساهم خلالها بشكل كبير في النمو المستمر للمؤسسة وتطويرها. تخرج المهندس نبيل محمد البوعيين من جامعة لامار في بومونت بولاية تكساس في الولايات المتحدة الأمريكية في عام ١٩٩٤ حيث حصل على شهادة بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية.

يشغل المهندس نبيل بن محمد البوعيين منصب كبير مستشاري سعادة وزير الدولة لشؤون الطاقة، بالإضافة إلى شغله منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة الديار القطرية منذ يناير ٢٠١٧، كما عمل رئيساً تنفيذياً للشركة في إبريل من نفس العام ٢٠١٧ حتى يوليو ٢٠١٨م. ويحظى المهندس نبيل البوعيين بخبرة واسعة في مجال تطوير البنية التحتية وعمليات النفط والغاز، اكتسبها على مدار أعوام تولى فيها مناصب مختلفة في شركة قطر للبترول. فقد تم تعيينه في عام ٢٠٠٥ مساعداً لمدير مشروع التبريد المشترك في مدينة رأس لفان، ليتولى بعد ذلك في عام ٢٠٠٧ منصب مدير مشروع توسعة ميناء راس لفان.



عبدالله بن حمد العطية

عضو مجلس الإدارة

اللجنة العليا للمشاريع والإرث، قبل أن يرتقي بمسيرته ويشغل في العام ٢٠١٥ منصب مدير المكتب الفني في هيئة الأشغال العامة "أشغال". تدرج المهندس العطية في المناصب إلى أن أصبح مساعد رئيس هيئة أشغال حتى العام ٢٠١٨، حيث تم تعيينه نائباً لرئيس مجلس إدارة شركة قطر للمواد الأولية، إلى أن تم تكليفه من قبل المجلس فيما بعد لتولي مهام الرئيس التنفيذي للشركة بالإناة حتى مطلع شهر مايو ٢٠١٨. تجدر الإشارة إلى أنه خلال الفترة نفسها، وتحديداً في يناير ٢٠١٧، تم تعيين المهندس عبدالله العطية كعضو في مجلس إدارة شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري، ليتولى في شهر يوليو ٢٠١٨ منصب الرئيس التنفيذي للشركة إضافة إلى منصبه كعضو في مجلس الإدارة.

يحمل المهندس عبدالله بن حمد العطية شهادة ماجستير العلوم في الهندسة الكيميائية من جامعة نوتنغهام في المملكة المتحدة، إضافة إلى شهادة بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة كارديف، المملكة المتحدة.

يتمتع المهندس العطية بخبرة عملية واسعة شملت العديد من القطاعات في البلاد، حيث بدأ مسيرته المهنية مع شركة قطر للبترول كمهندس للعمليات وذلك حتى عام ٢٠١١ حين انتقل للعمل في شركة راس غاز المحدودة ككبير مهندسي المشروع، ليصبح في العام ٢٠١٢ مديراً للتخطيط والتطوير البري.

تولى المهندس العطية في العام ٢٠١٤ مهاماً جديدة بصفته المدير التنفيذي بالإناة لمكتب إدارة البرامج في



سعادة السيد / صلاح بن غانم العلي

رئيس مجلس الإدارة

للدولة حيث ساهم في وضع رؤية اليوم الوطني التي تدعو إلى تعزيز الولاء والتكاتف والاعتزاز بالهوية الوطنية القطرية. عمل مستشاراً في مكتب سمو ولي العهد ما بين عامي ٢٠١١ - ٢٠١٣، أسهم سعادته في إطلاق قناة الريان الفضائية في عام ٢٠١٢ بغية تأسيس إعلام مستنير يساند نهضة قطر ويراعي خصوصية هويتها الوطنية وتنميتها المستدامة. وشارك سعادته في العديد من المؤتمرات والندوات، كما قدم العديد من المحاضرات والعروض التقديمية في مجال الإبداع والتحفيز. يحمل سعادة السيد صلاح بن غانم بن ناصر العلي شهادة البكالوريوس في علوم الإدارة الهندسية عام ١٩٩٢ من جامعة الباسفيك في الولايات المتحدة الأمريكية.

غيّن سعادة السيد صلاح بن غانم بن ناصر العلي وزيراً للثقافة والرياضة بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٧ بعد فترة تجاوزت العامين قضاها وزيراً للشباب والرياضة. وقد شغل سعادته عدداً من المناصب العامة إذ تقلد رئاسة ديوان المحاسبة في الفترة ما بين عامي ٢٠٠٦ - ٢٠١١، ساهم خلالها في وضع الخطة الاستراتيجية لديوان المحاسبة التي اعتمدت رؤية تهدف إلى مساعدة الدولة في تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع القطري وتعزيز مبدأ المساءلة. كما كُلف سعادته بعدد من المسؤوليات العامة منها رئاسة اللجنة الوطنية للنزاهة والشفافية في الفترة ما بين عامي ٢٠٠٧ - ٢٠١١. وفي عام ٢٠٠٨ تم تكليفه برئاسة اللجنة المنظمة لاحتفالات اليوم الوطني

عيسى بن محمد المهدي

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



ولمشاريع محطات استقبال الغاز المسال في أوروبا، ومديراً لمشاريع البنية التحتية للشركة، ومديراً لمشاريع العمليات مساهماً في إطلاق وتطوير مشاريع استراتيجية عدة في مجال الغاز الطبيعي. كما يتولى السيد عيسى المهدي مهمة رئيس مجلس إدارة نادي السباق والفروسية، وهو عضو أيضاً في مجلس إدارة مؤسسة الدوحة للأفلام، وشركة الخطوط الجوية القطرية، كما كان عضواً في مجلس الأمناء في أكاديمية قطر الخور - مؤسسة قطر.

يحمل السيد عيسى المهدي شهادة البكالوريوس في الهندسة من جامعة تكساس إيه أند إم في كنغسفيل في ولاية تكساس الأمريكية، كما يحمل شهادات في التدريب المتخصص في إدارة المشاريع من جامعة جورج تاون في مدينة واشنطن، والشهادة التطبيقية لإدارة العالمية من جامعة INSEAD الفرنسية، وشهادات متخصصة في القيادة من جامعة كيلوغ وجامعة هارفرد الأمريكية.

شغل السيد عيسى بن محمد المهدي منصب رئيس الهيئة العامة للسياحة في دولة قطر وشهد قطاع السياحة تطوراً ملحوظاً بعد إطلاق الاستراتيجية الوطنية لتطوير قطاع السياحة والبرامج التطويرية المصاحبة.

وقبل توليه هذا المنصب في مايو ٢٠١٢، شغل السيد عيسى المهدي منصب الرئيس التنفيذي لشركة مشيرب العقارية التي ساهم في تأسيسها. وحصل 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 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، كما شغل السيد المهدي مناصب بارزة في شركة رأس لفان للغاز الطبيعي المسال (راس غاز) منها مديراً للأعمال



ناصر بن علي الهاجري

عضو مجلس الإدارة

ماجستير في إدارة الأعمال، تخصص مصارف 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.

ممثلًا عن شركة العديد للاستثمار العقاري يعمل السيد ناصر بن علي غصاب علي الهاجري في منصب مدير الرقابة المالية والإدارية في المكتب الخاص بسمو الأمير الوالد. السيد ناصر الهاجري حاصل على



ناصر بن سلطان ناصر الحميدي

عضو مجلس الإدارة

مجلس إدارة شركة قطر للأسمنت، كما شغل منصب المدير المالي للجنة الأولمبية القطرية، وهو رجل أعمال يشارك في أنشطة تجارية واقتصادية مختلفة، ويحمل السيد ناصر الحميدي درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال.

عين السيد ناصر بن سلطان ناصر الحميدي عام ٢٠١٧ بقرار أميري عضواً في مجلس الشورى القطري.

ويشغل السيد ناصر الحميدي عضوية عدد من مجالس إدارات شركات مساهمة قطرية، فهو عضو في مجلس إدارة شركة قطر للوقود منذ عام ٢٠٠٨، وعضو كذلك في

محمد بن عبدالعزیز آل سعد

عضو مجلس الإدارة

القبضة، وعضو مجلس إدارة شركة وقود، ورئيس مجلس الإدارة لشركة كيو كون (خدمات النفط والغاز) ورئيس مجلس إدارة شركة ناتيف لاند انفستمينت، ورئيس مجلس إدارة إيجنسي تربل تو (دعاية وإعلان).

يحمل السيد محمد آل سعد شهادة بكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة كولورادو في بولدر، وحاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة أتش إي سي باريس.

بدأ السيد محمد آل سعد مسيرته المهنية في عدد من وظائف القطاع العام، وانتقل في العام ٢٠٠٤ إلى القطاع الخاص لقيادة البرنامج الاستثماري للشركة القطرية للاستثمار العقاري (العقارية).

وفي أواخر العام ٢٠٠٦ تولى آل سعد منصب الرئيس التنفيذي للمستثمر الأول، شركة الاستثمار 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



تقرير مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وعن الخطط المستقبلية للشركة للعام ٢٠١٩

السادة / مساهمي شركة بروة العقارية الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

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 ٢٠١٨ بالإضافة إلى الخطط المستقبلية للشركة.

مستوى أداء الشركة وإنجازاتها

لقد شهدت السنة المالية ٢٠١٨ استمراراً لنجاح المجموعة في تعزيز إيراداتها التشغيلية ومركزها المالي، حيث عملت الشركة على تعظيم العائدات على أصول المجموعة وتحقيق التنمية المستدامة لها دون إغفال

لدور بروة كأحد أركان التنمية في دولة قطر الحبيبة. إن خطة عمل بروة تشتمل على العديد من المحاور الإستراتيجية والتي يمكن إيجاز أهمها فيما يلي:

- ◆ زيادة التعاون مع الحكومة الرشيدة لدولة قطر من خلال الاستمرار في تطوير المشاريع الجديدة والتي تلبي احتياجات الدولة من القطاعات العقارية المختلفة كما تحقق العائد المستهدف للمجموعة.
- ◆ تنمية المحفظة العقارية بمشاريع جديدة يتم تنفيذها في وقت مناسب وبتكلفة جيدة وذلك عن طريق وضع أفضل الخطط الاستثمارية لتطوير الأراضي الفضاء المتاحة لدى المجموعة، حيث تبلغ مساحة تلك الأراضي والتي تقع داخل دولة قطر إجمالي ٥,٨ مليون متر مربع
- ◆ العمل على تحسين أداء المشروعات التشغيلية الحالية حيث تتميز بروة بوجود محفظة عقارية متنوعة تشتمل على الوحدات السكنية وسكن العمال والمخازن والمكاتب والمحلات التجارية والمعارض.
- ◆ وقد شهدت السنة ٢٠١٨ تحقيق العديد من الإنجازات ومنها:
- ◆ فيما يخص الأداء المالي ، فقد حققت الشركة أرباحاً صافية عائدة على مساهمي الشركة الأم قدرها ١,٩١٥ مليون ريال قطري وعائد على السهم بمبلغ ٤,٩٢ ريال قطري وذلك بنمو قدره ٢١٠ مليون ريال قطري بما يعادل ١٢٪ مقارنة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. وقد نجحت المجموعة خلال السنة المالية ٢٠١٨ في تعزيز إيراداتها التشغيلية من خلال زيادة إيرادات الإيجارات لتصل إلى ١,٢٧١ مليون ريال قطري وبزيادة قدرها ٢٧ مليون ريال قطري عن العام ٢٠١٧، كما نجحت المجموعة في تحقيق أرباح من بيع عقارات وخدمات مقاولات بقيمة ٣٧٣ مليون ريال قطري.
- ◆ وقد انعكس تحسن النتائج التشغيلية للمجموعة على إجمالي حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم والتي زادت بقيمة ٤٢٢ مليون ريال قطري لتبلغ ١٩,٣٤٥ مليون ريال قطري كما زاد إجمالي أصول المجموعة بقيمة ٥٨٨ مليون ريال قطري ليتجاوز قيمة الـ ٣,٣ مليار ريال قطري.
- ◆ الحفاظ على رصيد نقدي متاح برصيد بلغ ١,٤ مليار ريال قطري.
- ◆ الانتهاء من تنفيذ وبدء تشغيل المرحلة الثانية من مشروع مدينة المواتر وأيضاً البدء في تشغيل مشروع توسعة قرية بروة.
- ◆ نمو المحفظة العقارية التشغيلية للمجموعة لتشمل ٧,٢٣٢ وحدة سكنية و عدد ١٢,٧٠٦ غرفة سكن عمال و ٢٩٥,٨٩١ متر مربع محلات تجارية ومعارض ومكاتب و ٢٦٠,٩٥٩ متر مربع ورش عمل ومخازن.
- ◆ البدء في تنفيذ مشروع توسعة الخور الرياضية بمساحة بناء إجمالية تصل إلى ٥٣,٦٣٩ متر مربع وبتكلفة بناء تقدر بـ ١٠٥ مليون ريال قطري.
- ◆ استكمال العمل في مشروع سكن العمال بطريق سلوى ومشروع دارا (أ) بمنطقة جبل ثعلب في لوسيل ومشروع الخور المرحلة التاسعة.
- ◆ تحسين الكفاءة التشغيلية للمشروعات الحالية للمجموعة حيث تتجاوز نسبة الإشغال في معظم المشروعات المملوكة من المجموعة نسبة الـ ٩٥٪.



الحوكمة والأنظمة وإدارة المخاطر:

تؤكد شركة بروة العقارية على أهمية ترسية ونشر ثقافة الانفتاح والشفافية والوضوح في تعاملاتها التجارية والإدارية من خلال تحقيق الامتثال التام لمبادئ ونظم حوكمة الشركات المدرجة في السوق الرئيسية، والتي تنظمها هيئة قطر للأسواق المالية. وتعتبر الحوكمة المؤسسية من أهم الركائز التي تشكل الإطار التوجيهي لعمليات بروة التجارية وسياسات التعامل الإداري والتعامل مع المساهمين وأصحاب المصالح الآخرين.

ومن هذا المنطلق، يسعى مجلس الإدارة عبر تفويض الصلاحيات إلى الإدارة التنفيذية، إلى تسريع العمليات

التجارية وإزالة التعقيدات وتأمين أفضل مستويات الكفاءة التشغيلية بما يخدم مشاريع الشركة واستثماراتها ويصب في مصلحة المساهمين مع الحرص على الالتزام بالشفافية وحماية حقوق المستثمرين وصغار المساهمين. وتأتي سياسة إدارة المخاطر لتلعب دوراً أساسياً في خلق أطر العمل المناسبة لإدارة المشاريع والاستثمارات بطريقة فعالة مع التحكم في المخاطر التشغيلية والاقتصادية والفانونية ذات العلاقة.

المسؤولية الاجتماعية

نؤمن في مجموعة بروة العقارية بأن التنمية المستدامة لن تتحقق إلا من خلال تطوير بنية مجتمعية متكاملة، من خلال تطوير مجموعة من المشاريع التي تلبى متطلبات الفئات المجتمعية المختلفة من جهة، و من جهة أخرى بابتكار حلولاً عقارية أخرى بالشراكة مع الحكومة من أجل تسهيل تنفيذ الخطط التنموية بوقت قياسي في الدولة.

وعلى صعيد نشر الوعي الوقائي والتثقيف بمتطلبات الأمن والسلامة، فإننا نواصل عملنا الحثيث لرفع مستويات الأمن والسلامة عبر كافة مشاريعنا حرصاً على سلامة موظفينا وعملائنا، كما نتعاون بروة مع إدارة الدفاع المدني بوزارة الداخلية لرعاية الفعاليات التوعوية والتي تستهدف مختلف شرائح المجتمع.

رأس المال البشري

نسعى في بروة إلى تحقيق قفزة نوعية في مجال الموارد البشرية لتحقيق استراتيجية المجموعة وأهدافها ولتحقيق رؤية قطر ٢٠٣٠، وذلك من خلال رفع نسبة التقدير باستقطاب أفضل الكوادر الوطنية التي تضم

الخبرات العلمية والمهنية المختلفة وتشجيع فريق العمل على الابداع والتميز وتقديم الأفكار المتجددة وحل المشكلات من خلال برامج التطوير والتدريب المختلفة

خطتنا المستقبلية للعام ٢٠١٩:

في ضوء خطة العمل الموضوعية، تستهدف المجموعة خلال السنة المالية ٢٠١٩ ما يلي:

- ◆ البدء في تأجير الوحدات السكنية والتجارية في مشروع سكن العمال بطريق سلوى ومشروع دارا (أ) بمنطقة جبل ثعلب في لوسيل،
- ◆ اتمام العمل في مشروع المخازن والورش في بروة البراحة ومشروع توسعة مدينة الخور الرياضية ومشروع الخور (المرحلة التاسعة)،
- ◆ مع الانتهاء من أعمال المشروعات قيد التنفيذ فمن المتوقع أن يضاف إلى المحفظة التشغيلية للمجموعة بنهاية عام ٢٠١٩ ما يلي:
 - ٤,٦٧ وحدة سكنية
 - ٥٧٣ مخزن و١٣٥ ورشة عمل
 - ٣٢,٣٩٩ متر مربع كمساحات تأجيرية لأغراض المعارض والمحلات.

- ◆ بدأ العمل في تنفيذ المرحلة الثالثة من مشروع مدينة المواتر والمرحلة الثالثة من مشروع بروة البراحة،
- ◆ استمرار العمل على المخططات والتصاميم الخاصة بالعديد من المشاريع ومنها على سبيل المثال لا الحصر مشروع توسعة مخازن أم شهرين ومشروع أرض لوسيل جولف.
- ◆ مواصلة العمل على تحسين كفاءة الأداء في الشركات التابعة للمجموعة.

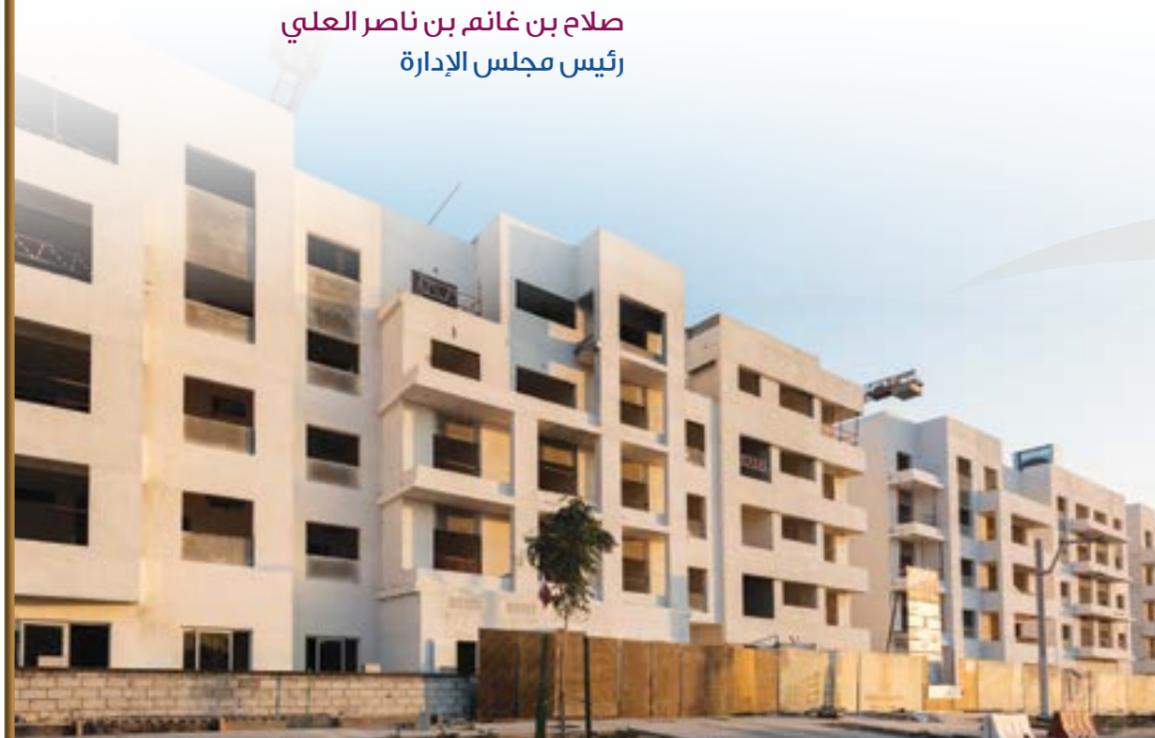
هذا بالإضافة إلى أن المجموعة سوف تستمر في تحليل الفرص الاستثمارية المتاحة في ضوء خطة العمل لتحقيق النمو المستدام والعائدات المجزية لمساهمي المجموعة.

شكر وتقدير

في الختام، نود ان نعبر عن خالص شكرنا وتقديرنا على دعم القيادة الحكيمة لحضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد ال ثاني ، أمير البلاد المفدى - حفظه الله ومعالي الشيخ عبدالله بن ناصر بن خليفة ال ثاني ، رئيس مجلس الوزراء ووزير الداخلية. كما نتقدم بالشكر لمساهمي الشركة والعاملين بها على دعمهم

المتواصل آمين من الله سبحانه وتعالى دوام التوفيق لنا جميعاً لتحقيق الأهداف الموضوعية والتي تهدف جميعها لتحقيق صالح الوطن والمواطن وتخدم الرؤية الوطنية ٢٠٣٠. والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

صلاح بن غانم بن ناصر العلي
رئيس مجلس الإدارة



تقرير هيئة الرقابة الشرعية

بسم الله الرحمن الرحيم
(تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
لشركة بروة العقارية)

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

فإننا في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة بروة العقارية، قد راقبنا المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة خلال السنة المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١، 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 بالتنفيذ 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 في ٢٠١٨/١٢/٣١، والتي اطلعنا 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 نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

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

لقد شهدت شركة بروة العقارية على مدار الأعوام الماضية تحولاً إيجابياً على جميع المستويات متضمنة المركز المالي ونتائج التشغيل وأيضاً على مستوى تنمية المحفظة العقارية التشغيلية للمجموعة من خلال الاستمرار في إضافة مشاريع جديدة متفقة مع رؤيتها. وبالرغم من استمرار الحصار الجائر للسنة الثانية على التوالي على دولتنا الحبيبة وما ترتب عليه من تحديات إلا أنه وبتضافر جهود الجميع متضمناً دعم حكومة دولة قطر بجميع وزاراتها وهيئاتها لجميع الشركات الوطنية وأيضاً نتيجة لدعم مساهمي الشركة الكرام والجهود المخلصة من مجلس إدارة الشركة وجميع العاملين بها فإننا ماضون في مواجهة تلك التحديات.

إننا جميعاً ندرك دور مجموعة بروة العقارية ومساهماتها في مسيرة التنمية الشاملة لدولة قطر. إن هذا الدور مع سعيها الدائم لتحقيق التنمية المستدامة للشركة سيظلان هما الأساس في صياغة استراتيجية بروة الاستثمارية والتشغيلية والتي تهدف إلى بناء كيان اقتصادي قوي لتكون في طليعة المطورين العقاريين على مستوى دولة قطر والمنطقة.

ولا تغفل بروة الدور الهام للعنصر البشري وضرورة تنميته بشكل مستمر حيث تفخر بروة بوجود العديد من الكوادر القطرية المتميزة بها والذين يشغلون غالبية المناصب الإدارية العليا بالمجموعة، ومن خلال هذا فإننا نتوجه بالشكر الخاص للسيد / سلمان بن محمد المهدي الرئيس التنفيذي السابق للمجموعة على ما بذله من مساعي وجهود خلال فترة عمله الماضية ونتمنى له التوفيق في مسيرته المستقبلية.



وخلال السنة المالية ٢٠١٨ فقد تم تحقيق العديد من الإنجازات الهامة منها على سبيل المثال لا الحصر:

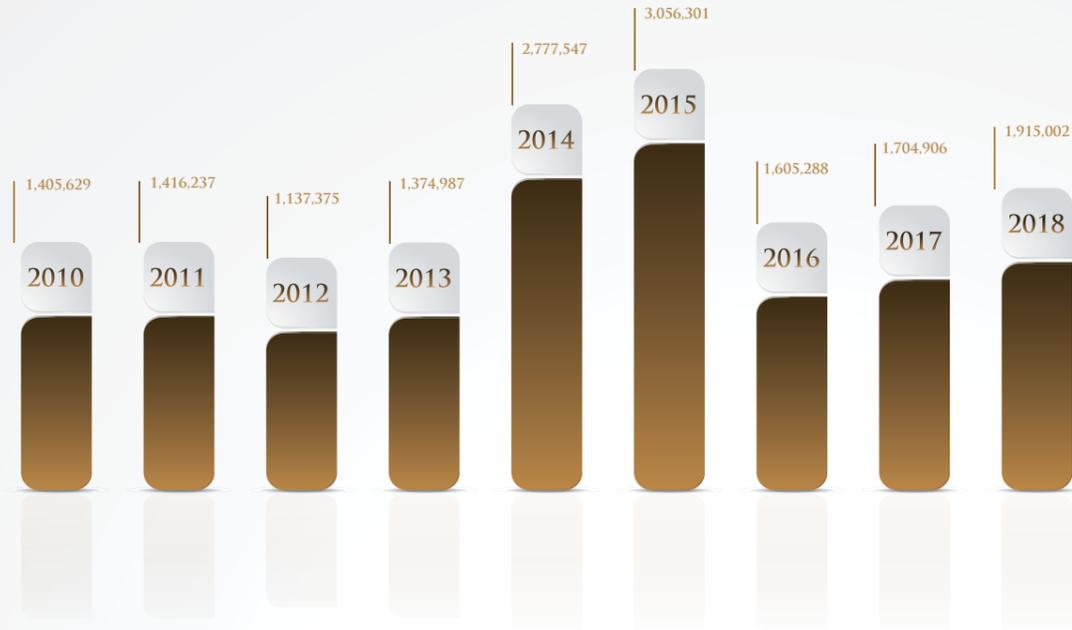
- ◆ زيادة الإيرادات التشغيلية للمجموعة،
- ◆ الانتهاء من تنفيذ وبدء تشغيل المرحلة الثانية من مشروع مدينة المواتر وأيضاً البدء في تشغيل مشروع توسعة قرية بروة.
- ◆ بدء العمل في مشاريع توسعة مرافق الخور واستمرار الأعمال في مشاريع سكن العمال بطريق سلوى ومشروع مخازن وورش البراحة ومشروع دارا (أ) بمنطقة لوسيل،
- ◆ استمرار العمل على المخططات والتصميمات الخاصة بالعديد من المشروعات ومنها على سبيل المثال لا الحصر مشروع أرض لوسيل، المرحلة الثالثة من مشروع مدينة المواتر وبروة البراحة،
- ◆ تدعيم أصول المجموعة من خلال الاستحواذ على فندق ميلينيوم بلازا السد.
- ◆ الحفاظ على رصيد نقدي متاح بقيمة ١,٤ مليار ريال قطري.

مساهمينا الكرام،
على الرغم من جميع التحديات التي يشهدها حالياً السوق العقاري، إلا أن بروة العقارية وبإذن الله ماضية في العمل بكل جد واجتهاد لتحقيق أهدافكم وتطلعاتكم أمليين من الله عز وجل أن نكون على قدر ثقتكم الغالية وكلنا ثقة بأننا وبدعمكم لنا وبفضل الدعم الكريم واللامحدود من حضرة صاحب السمو الشيخ / تميم بن حمد آل ثاني أمير البلاد المفدى - حفظه الله - وأيضاً دعم معالي رئيس مجلس الوزراء ووزير الداخلية، الشيخ / عبدالله بن ناصر بن خليفة آل ثاني، سنبدل أقصى الجهد لتحقيق أهداف المجموعة ونتمكن معاً من مواجهة كافة التحديات والصعوبات.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

عيسى بن محمد المهدي
نائب رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

النتائج المالية



صافي ربح السنة العائد إلي مساهمي الشركة الأم
(ألف ريال قطري)



إجمالي الموجودات (مليون ريال قطري)

العائد على حقوق الملكية



العائد على السهم (ريال قطري)

الرؤية والاستراتيجية

الرؤية

أن نكون شركة عقارية لها مصداقيتها وقيمتها الراسخة فيما يتعلق بالتميز والعائدات المستدامة لمساهميننا وشركائنا.



القيم

الريادة والالتزام والمصداقية والعمل الجماعي والنزاهة.

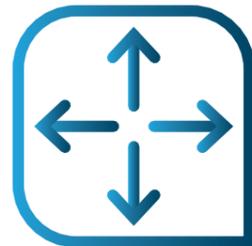


الرسالة

إقامة مساكن وتشبيد مبان أفضل بفعالية وكفاءة ليعيش ويعمل ويستمتع بها الجميع.



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 تحقق استثمارات ذات دخل متوازن في كل من نشاطها العقاري الأساسي وأنشطة الأعمال المتكاملة لديها بما يحقق عائداً على الاستثمار يفوق العائد المحقق في السوق المحلي.

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

النشاط الأساسي

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



الحوكمة

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.



الحوكمة المؤسسية

تحرص شركة بروة العقارية على ترسية ونشر ثقافة الانفتاح والشفافية والوضوح في تعاملاتها التجارية والإدارية حرصاً منها على حماية حقوق المستثمرين، ولتوجيه 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.

المساهمين، وحقوق أصحاب المصالح وحق المجتمع حيث 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 تُمكن مجلس الإدارة من القيام بمهامه على أكمل وجه، وذلك من خلال إنشاء وتفويض لجان مجلس الإدارة المختلفة مثل لجنة التدقيق ولجنة المكافآت والترشيحات واللجنة التنفيذية، وقام المجلس بإنشاء الشروط المرجعية الخاصة بها بما يوضح مهامها ويسهل إجراءات عملها لخدمة المجلس والشركة والمساهمين والالتزام بأحكام نظام الحوكمة الذي يحدد عمل واختصاص هذه اللجان .

وتقوم الإدارة التنفيذية بتقديم تقاريرها بشكل منتظم إلى مجلس الإدارة لإطلاعه 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.

ومن هذا المنطلق، تعتبر الحوكمة المؤسسية من أهم الركائز التي تشكل الإطار التوجيهي لعمليات بروة التجارية وسياسات التعامل الإداري والتعامل مع المساهمين، وتطمح شركة بروة العقارية بأن تصبح ضمن الشركات الرائدة في الالتزام بمتطلبات الحوكمة وذلك عن طريق تطبيق اخر المتطلبات والممارسات التي تضمن الحوكمة الفعالة التي تمكن المجموعة باستمرار من تحسين أطر الحوكمة والإدارة لديها وما يرتبط بذلك من أنشطة وعمليات، وضمان القيام بالعمليات المؤسسية بطرق أكثر كفاءة ومرونة وبأقل كلفة مادية وزمنية ممكنة، مع الحرص على الالتزام بالشفافية وحماية حقوق المستثمرين وصغار المساهمين، وأصحاب المصالح الأخرى.

وتعمل شركة بروة حالياً على مراجعة نظام الحوكمة المتبع لديها للتأكد من مدى التزامها بتطبيق أحكام نظام الحوكمة الصادر بقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقم (٥) لسنة ٢٠١٦ وتوفيق أوضاعها خلال مدة توفيق الأوضاع المعلن عنها من قبل الهيئة.

يشتمل نظام حوكمة الشركات لشركة بروة على المبادئ والسياسات التي تنظم واجبات ومسؤوليات مجلس الإدارة ولجانه، ولجان الإدارة التنفيذية، بالإضافة إلى الرقابة الداخلية للشركة، والرقابة الخارجية وسياسات تضارب المصالح، وسياسات الإفصاح وحماية حقوق

ويحرص مجلس إدارة شركة بروة على ضمان حقوق المساهمين الممنوحة لهم بموجب القانون ونظام حوكمة الشركات والنظام الأساسي للشركة. فقد أوردت الشركة في نظامها الأساسي ونظام حوكمة الشركة الخاص بها سياسة تحدد فيها الإرشادات والمعايير التي تضمن تعزيز العلاقات الفعالة بين بروة والمساهمين وذلك بإقامة قنوات اتصال شفافة مع المساهمين عن طريق الموقع الإلكتروني للشركة أو وسائل الإعلام المختلفة وإدارة علاقة المساهمين. كما يضمن النظام الأساسي لشركة بروة حقوق المساهمين المنصوص عليها في نظام الحوكمة مثل الحق في الوصول للمعلومات ووثائق الشركة والمعلومات المتعلقة بها في الوقت المناسب وحقوق المساهمين المتعلقة بالجمعية العامة وحقوقهم المتعلقة بالتصويت وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة والحقوق المتعلقة بتوزيع الأرباح والصفقات الكبرى.

كما يقوم قسم الالتزام بإدارة الشؤون القانونية والالتزام بالمجموعة، بالتأكد من مدى التزام شركة بروة العقارية بنظم الحوكمة المعمول بها في هيئة قطر للأسواق المالية، والنظم والقوانين والإجراءات المطبقة في دولة قطر، وبالإجراءات والقوانين الدولية ذات الصلة لتأمين أعلى درجات الالتزام والامتثال.

وأخيراً، فإننا في مجموعة 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

تأسست شركة بروة العقارية عام
٢٠٠٥ لتتبوأ مركز الصدارة في مجال
التطوير العقاري والاستثمار في قطر
والمنطقة.

وقد أثبتت منذ ذلك الحين أنها داعم قوي وديناميكي في نهضة قطر إذ تسعى المجموعة للمساهمة في الخطة الطموحة لدولة قطر وفق رؤية ٢٠٣٠ والتي يريها تنفيذها سمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني - أمير البلاد المفدى - حفظه الله. وانطلاقاً من هذا، تواصل بروة مسيرتها التنموية وفقاً لقيمها الراسخة القائمة على التميز وتحقيق العائدات المستدامة لمساهميها وشركائها مع الحرص على المشاركة الحثيثة في المشاريع التنموية التي تخدم الوطن والمواطن. تتنوع محفظة بروة العقارية لتشمل مشاريع عقارية وأخرى استثمارية مدرة للربح، كما تمتلك المجموعة استثمارات وأنشطة أعمال متكاملة تركز على دعم الربحية والنمو المستدام لمجال التطوير العقاري. تشمل محفظة بروة عدداً من المشاريع والأعمال والشركات إذ نجحت في بناء سجل حافل من المشاريع المحلية مثل بروة السد وقرية بروة وبروة البراحة وتواصل المجموعة نجاحها بتنفيذ مشاريعها المتنوعة والتي تستهدف تقديم حلولاً مبتكرة لتحقيق التنمية المستدامة مثل مشروع مستودعات، ومدينة المواتر. وبالرغم من تركيز أعمالها الرئيسية في قطر، إلا أن استثماراتها وعملياتها التشغيلية تمتد إقليمياً ودولياً.



مشروع بروة الخور – سكن موظفي شركة شل

مشروع سكني يمتد على مساحة ١٣٨,٠٠٠ متر مربع ويتكون من ٥٠ فيلا و ٣٠٠ شقة سكنية ونادي ترفيهي مع مرافقه وحضانة وسوبر ماركت ومسجد. تم الانتهاء من المشروع في الربع الثالث من ٢٠١٦ وتم إيجار وتسليم المشروع بالكامل إلى شركة شل لمدة عشر سنوات.



مساكن مسيمير ومساكن السيلية

مساكن مسيمير ومساكن السيلية هو مشروع ضم خصيصاً ليؤمن حلول سكنية اقتصادية ذات جودة وأسعار مناسبة.

وقد تم بناء هذا المشروع على موقعين منفصلين تبلغ المساحة الإجمالية لهما ٤٠٠,٠٠٠ متر مربع ويتألف المشروعين من ٦٢ مبنى تضم ١٩٨٤ وحدة سكنية موزعة ما بين شقق ذات غرفتين أو ثلاثة ويتضمن المشروع أيضاً حدائق للأطفال ونوادٍ صحية وحضانات أطفال ومتجر كبير ومساحات خضراء.

بروة البراحة

يعتبر مشروع بروة البراحة أحد المشاريع التنموية الكبيرة ويمتد على مساحة ١,٨ مليون متراً مربعاً في المنطقة الصناعية. تم تقسيم المشروع إلى ثلاثة مراحل للتطوير:

مخزناً و١٣ ورشة عمل على مساحة بناء كلية تبلغ حوالي ١٩٣ متر مربع، ويتوقع إنجاز هذه المرحلة في الربع الثاني من سنة ٢٠١٩.

المرحلة الثالثة: وتتضمن إنشاء شقق سكنية عدد ٦٨٩، شقة تضم ١,٠٤ شقة بغرفة واحدة و٣,٥٨ شقة بغرفتين إضافة إلى ٢٢ بناية تحتوي على ١٠ محلات تجارية و١٠ مكاتب، كما يضم المشروع هايبر ماركت وعبادة ومسجد كبير، تبلغ مساحة الأرض ٦٤٨, ٥٢٢ متر مربع كما تبلغ مساحة الإنشاءات في هذه المرحلة ٤٥٣,٣٩٠ متر مربع، من المتوقع الإنتهاء من تنفيذ كافة الأعمال في الربع الرابع من سنة ٢٠٢١.

المرحلة الأولى: تتكون من ٦٤ مبنى تحتوي على ٨,٥٧٦ غرفة لسكن العمال والمهنيين وتتسع لـ ٥ ألف عامل وفني، بالإضافة إلى مجموعة من المطاعم والمحلات التجارية، وقد تم الانتهاء من تطوير هذه المرحلة وبدأ تشغيلها.

المرحلة الثانية: وهي قيد الإنشاء حالياً وتشمل المنطقة المحاذية لمشروع سكن العمال والتي كان يطلق عليها سابقاً (مواقف الشاحنات) وتتضمن هذه المرحلة إنشاء مخازن وورش للحرفيين على مساحة أرض تبلغ ٦٨٤,١٣٤ متر مربع، وسيكون لهذه المرحلة دور حيوي في توفير مخازن للشركات المتوسطة والصغيرة بالإضافة إلى ورش تتناسب مع احتياجات الحرفيين في المنطقة الصناعية، وتتكون المرحلة الثانية من ٧٣٥



مرافق الخور الرياضية للعمال

مشروع تنموي رياضي في منطقة الخور الصناعية يهدف إلى الارتقاء بالمستوى المعيشي للأيدي العاملة من خلال توفير مرافق ترفيهية ورياضية متكاملة.

محطة كهرباء فرعية وطرق داخلية مع مواقف للسيارات والباصات وشبكات لمياه الشرب والحريق والري ومياه الأمطار والصرف الصحي وكاميرات مراقبة مع كافة الخدمات المطلوبة من غرف للمضخات والحراسة وسياح المشروع بمساحة بناء إجمالية تبلغ ٣,٦٥ متر مربع ومن المتوقع الانتهاء من المشروع في الربع الرابع من عام ٢٠١٩.



ويضم المشروع أربعة ملاعب كريكيت وأربعة ملاعب كرة قدم و ثلاثة ملاعب كرة طائرة و أربعة ملاعب كرة سلة وأربعة ملاعب كابادي بالإضافة إلى سوبر ماركت و٣٥ محلاً تجارياً وسينما خارجية عدد ٢ ومسجد وبلازا في وسط المشروع وخدمات عامة. يتم استخدام المرافق الرياضية للمشروع في عدة مناسبات من قبل عدة جهات حكومية وشركات خاصة مثل وزارة الداخلية، وقد قامت بروة بالتعاون مع وزارة الداخلية بعمل برنامج سنوي يغطي كافة الفعاليات الوطنية والرياضية. وتجاوز عدد الزوار الذين زاروا المشروع ٧٣٤,٤٨ زائر خلال عام ٢٠١٨.

ونظراً للنجاح الذي يحققه المشروع في تلبية احتياجات قطاع العمال في قطر، تم إضافة مرحلة جديدة للمشروع بهدف التوسعة، حيث تم البدء بإنشاء مشروع توسعة الخور الرياضية على أرض تبلغ مساحتها ٦٩,٧٥٧ متر مربع. ويتكون المشروع من شقق سكنية تضم ٢١٦ شقة بغرفة واحدة و٣٠ شقة بغرفتين كما يتضمن المشروع إنشاء صالة متعددة الأغراض بسعة ٣٠٠ متر مربع وهايبر ماركت بسعة ٨٠٠ متر مربع بالإضافة إلى تشييد البنية التحتية للمشروع والتي تتضمن بناء



قرية بروة

تقع قرية بروة في منطقة الوكرة، وشيّد المشروع على أرض بمساحة ٤٠٠,٠٠٠ متر مربع ويضم إنشاءات بمساحة ١٨٦,٠٠٠ متراً مربعاً.

قامت المجموعة بإضافة مرحلة جديدة للمشروع بهدف توسعة مشروع قرية بروة وذلك بتشيد مبنى إضافي يتكون من طابق أرضي وميزانين وثلاثة طوابق متكررة ويحتوي على وحدات سكنية وتجارية بالإضافة إلى معرض (هايبر ماركت) يبلغ إجمالي مساحة الأرض المخصصة للتوسعة ١١,٠٩٤ متراً مربعاً ومساحة مشيدة قدرها ٣٤,٤٩٢ متراً مربعاً تحتوي على ٧١ محلاً تجارياً و ١٧٧ شقة بمساحات مختلفة. وقد تم الإنتهاء من تنفيذ أعمال البناء في المشروع.

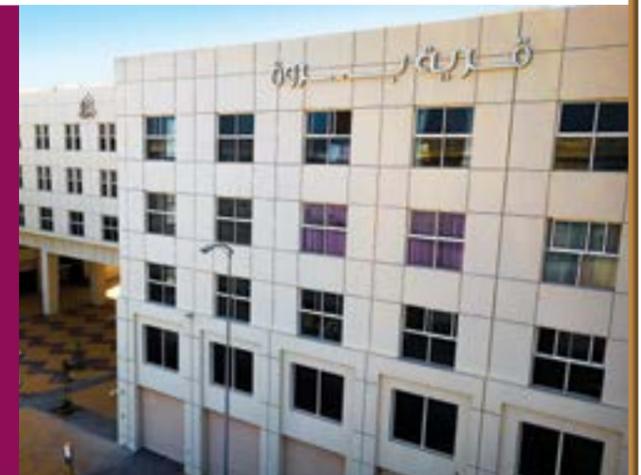
وتتكون قرية بروة من ١٨ مجمّعاً سكنياً وتجارياً، وتضم تلك المجمعات ٩١٨ وحدة تجزئة عالية الجودة و ٩٦ شقة ستوديو و ٢٦٢ شقة مكونة من غرفة نوم واحدة و ١٠٠ شقة مكونة من غرفتي نوم.

تضم منشآت المشروع على نادٍ صحي ومدرسة دولية وحضانة وعيادة طبية ومركز تسوق ومحلات تجارية وورش ومسجد ومطاعم وموقوف للسيارات وتضم أيضاً عدداً من المساحات الخضراء.

تم الإنتهاء بالكامل من مشروع قرية بروة خلال ٢٠١٠ وحقق سريعاً معدلات إشغال عالية. وبسبب ذلك



قامت المجموعة بإضافة مرحلة جديدة للمشروع بهدف توسعة مشروع قرية بروة وذلك بتشيد مبنى إضافي يتكون من طابق أرضي وميزانين وثلاثة طوابق متكررة ويحتوي على وحدات سكنية وتجارية



مدينة المواتر

مدينة المواتر هي الوجهة المستقبلية الأساسية في قطر لجميع الخدمات المتعلقة ببيع وشراء وصيانة السيارات والمركبات المستعملة، تقع هذه المدينة في روضة راشد غرب تقاطع شارع سلوى على أرض تبلغ مساحتها ١,١٥٠,٠٠٠ متراً مربعاً.

وتشغيل هذه المرحلة. كما خُصصت أرض بمساحة ٢٦ ألف متر مربع لإنشاء مركز خدمات فاحص من قبل شركة وقود.

أما المرحلة الثالثة والتي ستنفذ على أرض بمساحة ٤١٧, ٦٣١ متر مربع وتعتبر مكوناتها امتداداً للمرحلة الأولى والمرحلة الثانية فقد تم طرح مناقصة تنفيذها وتتضمن المرحلة بناء ١١٨ معرضاً للسيارات المستعملة و ٣٥٢ شقة سكنية إضافة إلى مركز متكامل لخدمات السيارات ومجمع تجاري لقطع غيار المركبات وهابير ماركت ومعرض لوكالة سيارات بمساحة بناء إجمالية تقدر بـ ١٦٧,٠٧٢ متر مربع. ومن المتوقع الإنتهاء من تنفيذ هذه المرحلة في الربع الأول من عام ٢٠٢١.

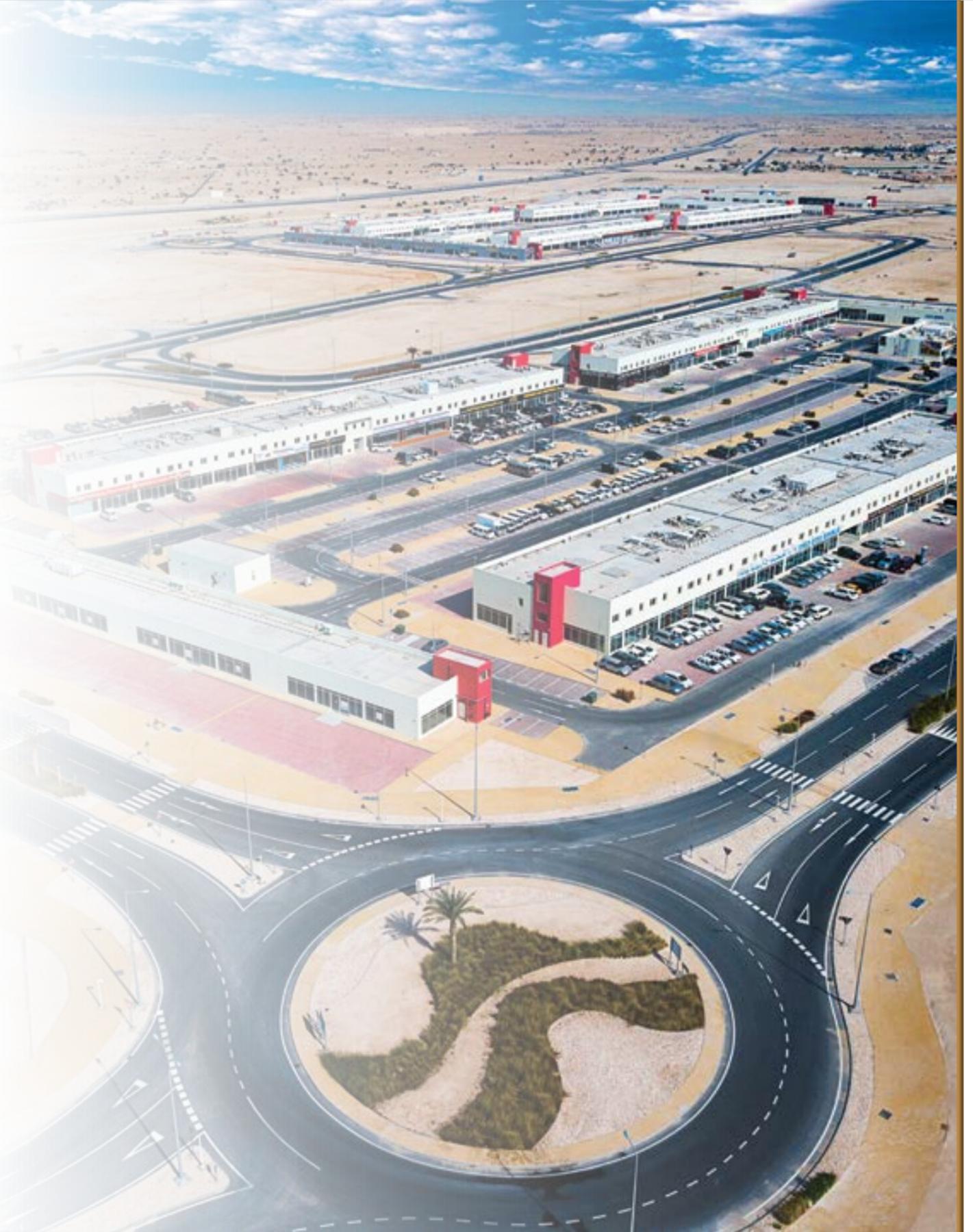
كما تم تكليف بروة بتشديد سوق بدل للسيارات لحل مشكلة الاختناقات المرورية والازدحام الموجود في المنطقة الصناعية حيث تم تنفيذ سوق بدل على أرض بمساحة ٢٦,٩٥٥ متر مربع، ويضم السوق ٢٥ منطقة لمزاد السيارات و ٢٠٢ موقف سيارات للزوار و ١٠٦ مواقف لسيارات المزداد.

يندرج مشروع مدينة المواتر ضمن مشروعات مجموعة بروة العقارية الداعمة للمجتمع والاقتصاد القطري.

توفر هذه المدينة معارض للسيارات المستعملة ووحدات سكنية وورش ومحلات للبيع بالتجزئة وغيرها من المرافق الضرورية التي تخدم مرتادي المشروع كمكاتب لإدارة المرور والدفاع المدني والبنوك وشركات تأمين السيارات بالإضافة إلى محطة وقود وخدمة فاحص.

يندرج مشروع مدينة المواتر ضمن مشروعات مجموعة بروة العقارية الداعمة للمجتمع والاقتصاد القطري. قامت مجموعة بروة العقارية بتطوير وتشغيل المشروع على عدة مراحل وهو ما سيعود بالنفع على المجموعة من خلال نظام (التطوير - التشغيل - التحويل) ولمدة ثلاثين عاماً.

وقد تم إنجاز المرحلة الأولى من المدينة في الربع الثاني من عام ٢٠١٧ حيث تشتمل على ٦٠ معرضاً للسيارات المستعملة و ١٠ محلات تجارية و ٨٨ شقة و ٨٨ مكتباً بمساحات مختلفة ومحلات وورش ومحطة وقود بالإضافة إلى البنية التحتية اللازمة للمشروع. ونظراً للطلب المتزايد من المستأجرين على المشروع قامت بروة العقارية بتنفيذ المرحلة الثانية بمساحة بناء إجمالية ٣٥,٦٠٧ متر مربع وتشتمل أيضاً على ٥٩ معرضاً للسيارات المستعملة و ٨٨ شقة سكنية و ٨٨ مكتباً و ١٠ محلات تجارية وخمسة ورش بالإضافة إلى البنية التحتية اللازمة. وقد تم إنجاز كافة الأعمال الإنشائية والبدء بتأجير



مستودعات

تم إنشاء المشروع على أرض بمساحة ٥٠٠,٠٠٠ متراً مربعاً في منطقة أم شهرين ويتكون من مستودعات للتخزين بارتفاعات عالية وبمساحة إجمالية تبلغ ٢٥٩,٤٤٦ متراً مربعاً متضمنة مخازن جافة بمساحة ١٣١,٦٧١ متراً مربعاً ومخازن مكيفة بمساحة ١٢٠,٨١٢ متراً مربعاً ومخازن مبردة بمساحة ٣٦,٩٦٢ متراً مربعاً ومخازن للتجميد بمساحة ١٩,٠٢٨ متراً مربعاً.

من ١٢ مخزناً يمكن تحويلها إلى ورش لتصليح وصيانة الشاحنات إضافة إلى إنشاء سكن للموظفين ومحلات تجارية لمستخدمي المشروع ومن المتوقع البدء بتنفيذ المشروع في الربع الثالث من عام ٢٠١٩ والانتهاج منه في الربع الرابع من عام ٢٠٢٠.

وكانت مجموعة بروة العقارية قد فازت بمناقصة تشييد مناطق تخزين منخفضة التكاليف في منطقة أم شهرين ضمن واحدة من ٤ مناطق تخزين تم ترسيبها على عدد من المطورين عام ٢٠١٥ من قبل شركة مناطق.

كما يشتمل المشروع على بناء مجمع سكني مخصص لسكن الموظفين العاملين في المجمع وبمساحة إجمالية تبلغ ٧,٦٥٥ متر مربع ومكاتب لإدارة المشروع بمساحة ٥٣٢ متر مربع و ٣٨ محلاً تجارياً بمساحة إجمالية تبلغ ١,٦٧٦ متر مربع ومسجد بمساحة ٧٠٠ متر مربع إضافة إلى البنية التحتية اللازمة للمشروع والتي تتضمن بناء ١٣ محطة كهرباء فرعية وطرق داخلية ومناطق التحميل والتفريغ وشبكات لمياه الشرب والحريق والري ومياه الأمطار والصرف الصحي وكاميرات مراقبة مع كافة الخدمات المطلوبة من غرف للمضخات والحراسة وسياس المشروع بمساحة بناء إجمالية للمشروع تبلغ ٢٧٣,٣١١ متر مربع وقد تم إنجاز المشروع وتأجيله بالكامل.

قامت المجموعة بإضافة مرحلة جديدة وذلك بإنشاء مشروع توسعة مخازن أم شهرين والذي سينفذ على أرض بمساحة ٥٩,١٣٦ متر مربع ويتكون مشروع التوسعة

تبلغ مساحة البناء الإجمالية للمشروع ٢٧٣,٣١١ متر مربع، وهو في طور التشغيل والتسليم، كما تم تأجير المشروع بالكامل.

مشروع لوسيل

يقع المشروع في الجزء الشمالي من مدينة لوسيل ويمتد على أرض بمساحة ٣,٤٧٦,٢٠٠ متر مربع، ويجري العمل على تصميم المشروع حالياً ليصبح أحد أهم المشاريع السكنية المتكاملة في الدولة والنايضة بالحياة، وسيراعى في تصميمه الحدائق مع الاحتفاظ بالشكل المعماري التراثي الأصيل والسعي نحو خلق التوازن في توزيع المباني والمزج بين عناصرها المعمارية المختلفة، ويتكون المشروع من شقق سكنية ذات (غرفة واحدة وغرفتين وثلاثة غرف)، وفلل ذات (ثلاثة غرف وأربعة غرف وخمسة غرف) ويحتوي كذلك على مجموعة من المباني التجارية ومحلات البيع بالتجزئة والمرافق وفندق ومدارس ومسجد بالإضافة إلى مناطق خضراء متفرقة ومتباينة في مساحاتها، ومن المتوقع أن تنتهي الأعمال الإنشائية في المشروع في الربع الرابع من عام ٢٠٢٣.

مجمع بروة الدوحة السكني

يقع المشروع في منطقة الدوحة الجديدة على الطريق الدائري الأول. سيتم تطوير هذا المشروع على أرض تقدر مساحتها بـ ٤٨ ألف متر مربع. وقد تم تصميم هذا المجمع بشكل فريد من نوعه في الدولة بحيث يتكون من قسمين، الأول سكني والآخر تجاري ولكل منهما مدخله الخاص مما يضمن تجنب اختلاط حركة المرور وضمان تأمين الخصوصية للسكان الذين سيتمتعون بدورهم بيئة آمنة خلال فترة استراحتهم، وذلك في المساحات الخضراء الداخلية التي تتوسط المجمع. يحتل القسم التجاري الطابق الأرضي للمشروع ويتكون من هايبر ماركت ومحلات تجارية بمساحة ٩,٣٤٨ متر مربع، أما القسم السكني فيتألف من ١١ طابقاً تحتوي على ١,٨٢٥ شقة سكنية تتنوع ما بين شقة بغرفة واحدة وغرفتين وثلاثة غرف، كما يحتوي المشروع على ناد صحي بمساحة ١,٦٤٧ متر مربع. وقد تم تخصيص مساحات لمواقف السيارات تحت الأرض، ومن المتوقع الانتهاء من إنجاز هذا المشروع في نهاية الربع الثاني من عام ٢٠٢٢.

مدينة بروة المرحلة الثالثة

يقع المشروع في منطقة أبو هامور بين مدينة بروة وشارع المنتزه ويتكون من قطعتي أرض بمساحة إجمالية ٣٢٩ ألف متر مربع .

ويتضمن المشروع إنشاء مباني سكنية ومباني متعددة الاستخدامات بالإضافة إلى مساجد ومدارس بمساحة بناء كلية تقدر بـ ٤٢٨,٨٩١ متر مربعاً ومن المتوقع إنجاز المشروع في الربع الثالث من سنة ٢٠٢٢



مشروع دارا

يقع هذا المشروع في المنطقة الشمالية من جبل ثعلب في مدينة لوسيل تم تطويره إلى مجمع سكني على أرض تبلغ مساحتها ١٤٧ الف متر مربع وقد تم تقسيم المشروع إلى مرحلتين للتطوير:

للأرض وتبلغ مساحتها الإجمالية ١٢٩,٥٧٢ متراً مربعاً. ويتضمن إنشاء مباني متعددة الاستخدامات بمساحة بناء كلية تبلغ ٤٤١,١٨٢ متراً مربعاً. ومن المتوقع أن يوفر المشروع أكثر من ١,٨٢٩ شقة سكنية مختلفة المساحات مع مواقف للسيارات تحت الأرض. وسيتضمن المشروع محلات تجارية بمساحات ٣,٢١٦ متراً مربعاً ومساحات خضراء ومرافق ترفيهية للمقيمين والزوار ومن المتوقع الانتهاء من كافة الأعمال في الربع الثاني من سنة ٢٠٢٢.

المرحلة الأولى: مشروع دارا (أ): تم تنفيذ هذه المرحلة على أرض بمساحة ٦,٤١٥ متراً مربعاً ويتكون من أربعة مباني سكنية من خمسة طوابق بمساحة بناء إجمالية تبلغ ٤١,١١٢ متراً مربعاً وتحتوي على ٢٧١ شقة بمساحات مختلفة ومواقف للسيارات تحت الأرض تبلغ مساحتها ١٣,٥١٣ متراً مربعاً. ومن المتوقع الانتهاء من أعمال بناء المشروع في الربع الثاني ٢٠١٩.

المرحلة الثانية: مشروع دارا (بي-إف): تحتوي على ٥٣ قطعة أرض تم ضمها إلى ١٧ قطعة لاستخدام أفضل



مشروع المدينة السكنية للعمال في الوكرة

يقع المشروع في منطقة الوكرة وسينفذ على أرض بمساحة ٧٧٣,٤٥٧ متراً مربعاً. ويهدف المشروع لبناء مجمع سكني متكامل الخدمات لاستيعاب حوالي ٩٦ ألف عامل.

ويتضمن المشروع إنشاء ٢٠٠٨ وحدات سكنية مكونة من بيت عربي ذو فناء داخلي بسعة ٨ غرف للبيت الواحد، ومحلات تجارية ومساجد، ومركز أمن وهايبر ماركت، بمساحة بناء إجمالية تقدر بـ ٣٦٥ ألف متر مربع، إلى جانب أعمال البنية التحتية الخاصة ببناء ١٨ محطة كهرباء فرعية وطرق داخلية وشبكات لمياه الشرب والحريق والبري والصرف الصحي، بالإضافة إلى كاميرات للمراقبة ومواقف للباصات والسيارات.

مشروع المدينة السكنية للعمال في الخور

يقع المشروع على أرض بمساحة ١,٢٣٧,٩٨١ متراً مربعاً في منطقة الخور، ويهدف إلى بناء مجمع سكني متكامل الخدمات لاستيعاب حوالي ١٤٨ ألف عامل.

يتضمن المشروع إنشاء ٣,١٠٠ وحدة سكنية مكونة من بيت عربي ذو فناء داخلي بسعة ٨ غرف للبيت الواحد، ومحلات تجارية ومساجد وهايبر ماركت ومركز أمن، بمساحة بناء إجمالية تقدر بـ ٨٢٦ ألف متراً مربعاً، إلى جانب أعمال البنية التحتية الخاصة ببناء ٢٥ محطة كهرباء فرعية وطرق داخلية وشبكات لمياه الشرب والحريق والبري والصرف الصحي، بالإضافة إلى كاميرات للمراقبة ومواقف للباصات والسيارات.

مشروع المدينة السكنية للعمال على طريق سلوى

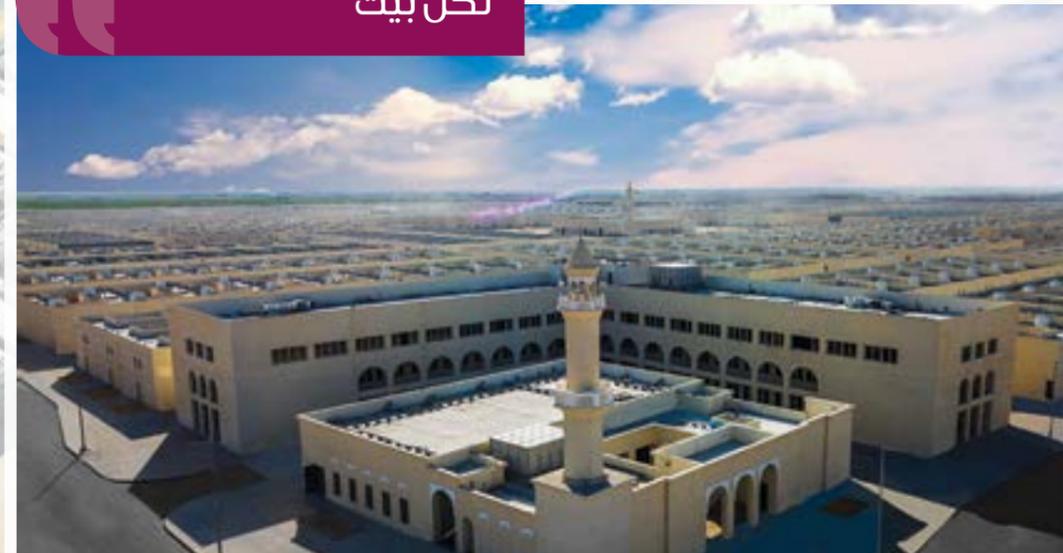
يقع المشروع على طريق سلوى ويهدف إنشاء مدينة سكنية متكاملة المرافق للعمال، وينفذ على أرض تبلغ مساحتها ٦٧,٥٩٤ متراً مربعاً.

يأتي المشروع في إطار الجهود المبذولة للارتقاء بأوضاع سكن العمال في دولة قطر وتنظيمها تلبية لاحتياجات السوق المحلي للمساكن الخاصة بالعمال وانسجاماً مع أهداف رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ واستعدادات قطر لاستضافة مونديال ٢٠٢٢ من خلال تطوير بيئة سكنية اقتصادية مستدامة من حيث الجودة والأمن وتوفير كافة الخدمات والمرافق المطلوبة. وقد تم البدء بتنفيذ المشروع في ديسمبر ٢٠١٧ ومن المتوقع انجاز جميع مراحل المشروع في الربع الثالث من عام ٢٠١٩.

ويتضمن المشروع إنشاء ٣,١٧٠ وحدة سكنية بسعة ٨ غرف نوم مع ٨ دورات مياه ومطبخ في البيت الواحد ومحلات تجارية ومساجد بمساحة بناء إجمالية تبلغ ٧٣٠,٧٢٨ متراً مربعاً، بالإضافة إلى أعمال البنية التحتية الخاصة ببناء ٢٥ محطة كهرباء فرعية وطرق داخلية وشبكات لمياه الشرب والحريق والبري والصرف الصحي، وكذلك غرف للمضخات مع خزانات للمياه والحريق والصرف الصحي بالإضافة إلى كاميرات للمراقبة. كما خصصت الأرض المجاورة للمشروع بمساحة ١٨٣,٥٣٨ متراً مربعاً لإنشاء مواقف للسيارات والحافلات وهايبرماركت ومركز أمن.

ويراعي تصميم المشروع الحفاظ على خصوصية سكان المدينة إذ يتضمن فناء خاصاً لكل بيت مما يتيح لسكانه الإستمتاع بمكان في الهواء الطلق مع الحفاظ على خصوصيتهم، كما يتميز التصميم بمراعاة الجوانب البيئية والاجتماعية، حيث تم تصميم البيوت على طراز البيوت العربية التقليدية والتي تتناسب مع الظروف البيئية المحيطة.

يراعي تصميم المشروع الحفاظ على خصوصية سكان المدينة إذ يتضمن فناءً خاصاً لكل بيت



مشاريع العقارية

الشركة القطرية للاستثمارات العقارية "العقارية" هي إحدى الشركات التابعة والمملوكة بالكامل من شركة بروة العقارية. إن النشاط الرئيسي لـ "العقارية" هو تطوير المشاريع العقارية في المناطق الصناعية بالدولة. ومن أهم مشاريع "العقارية" ما يلي:

برج العقارية

إنتهت الشركة القطرية للاستثمار العقاري "العقارية" من تطوير برج العقارية "المقر الرئيسي للشركة" عام ٢٠٠٨، ويقع في شارع المتحف بمنطقة اسلطة القديمة، ويتكون من ١٤ طابقاً بالإضافة للطابق الأرضي والميزانين. ويحتوي البرج على مكاتب إدارية مؤثثة وغير مؤثثة بمساحات مختلفة. ويوفر المبنى خدمات على مدار الساعة مثل خدمات الأمن والصيانة.

أبراج أساس

بدأ تشغيل هذه الأبراج في عام ٢٠٠٤، وتقع على البحر مباشرة في شارع السفارات بمنطقة الخليج الغربي، وتحتوي الأبراج على شقق عائلية مفروشة تتنوع في أحجامها ما بين غرفتين وثلاث وأربع وخمس غرف. تقدم الأبراج لقاطنيها خدمات مختلفة كخدمات التكييف والانترنت المجاني، والتنظيف، والسياحة، والبخار والجاكوزي بالإضافة إلى صالة رياضية ومركز لرجال الأعمال ومركز تجميل وغيرها من الخدمات.

مشاريع راس لفان - المرحلة الأولى

يعتبر مشروع سكن العمال في ويست سايدريك أحد مشاريع الشركة العقارية الداعمة للمناطق الصناعية بالدولة، يتكون المشروع من أربعة مبان سكنية للعمال بارتفاع طابقين وطابق أرضي، وبنفس الارتفاع أيضاً قامت بتطوير أربعة مبان أخرى لسكن الموظفين، ومبنى آخر من طابقين لقاعات الطعام المصاحبة ومسجد ومبنى تجاري.

مشاريع العقارية في مسيعة

تنوعت مشاريع العقارية في مسيعة، فقد انتهت من تطوير ست قرى عمالية تم تطويرها على ست مراحل وتم تشغيلها على التوالي خلال ٢٠٠٢ يليها ٢٠٠٤ ومشروعين في ٢٠٠٦ وآخرين في ٢٠٠٧، تستوعب هذه القرى العمالية مجتمعة ٢٠٧٢ وحدة عمالية، و١٦٥ وحدة سكنية لصغار الموظفين، و٣٧١ وحدة لكبار الموظفين و٣ وحدات لكبار الشخصيات. تحتوي القرى على مجموعة من المرافق الترفيهية الملحقة بكل قرية على حدة لتشمل قاعات الطعام، وسوبر ماركت، وملعب وصلات رياضية ومسجد. وبعد أن أنهت العقارية تطوير ديوتز مول في مسيعة قامت بتشغيله في عام ٢٠٠٢، ويقع في قلب مدينة مسيعة بالقرب من المسجد الكبير، ويتكون المجمع التجاري من ٤٨ من الوحدات متعددة الخدمات مثل البنوك، وهايبر ماركت، وما إلى ذلك.

وفي مطلع عام ٢٠١٤ قامت بالانتهاء من تطوير سوق مسيعة في قلب المدينة الصناعية، وتطل جميع مبانيه على الشارع الرئيسي مما يجعله معلماً مميزاً للمنطقة.

مشاريع دخان

تنوعت مشاريع "العقارية" في دخان لتشمل قرية العقارية في زكريت والتي تم الانتهاء من تطويرها عام ٢٠٠٩، وتتكون من ٢٠٠ وحدة عمالية و ٤٨ وحدة لصغار الموظفين، ومشروع حديقة العقارية في دخان والذي تم إنجازه في عام ٢٠١٠ ويتألف من ٢٤ شقة سكنية.

وقد قامت أيضاً بتطوير سوق دخان عام ٢٠٠٨ ليضم ٤٨ محلاً تجارياً وخدماتياً متنوعاً، وسوق زكريت الذي يقع بالقرب من طريق دخان السريع والذي يحوي على ٣٠ شقة سكنية و ٣٩ محلاً مختلف المساحات.

كما أنهت العقارية تطوير مشروع إسكان دخان بمجموعاته الأولى والثانية والثالثة، ومركز دخان الاجتماعي الترفيهي والذي يتضمن صالة لرياضة البولينج، وصالة للألعاب الإلكترونية، وصالة رياضية، وصالة متعددة الأغراض، ومقهى، ومكتبة، ومكاتب إدارية، ومخازن، وغرف للصيانة، بالإضافة إلى كافة أعمال البنية التحتية للمشروع الممتد على مساحة قدرها ٩,٦٣٣ متراً مربعاً.



ويغطي مساحة ٤٥٠٠ متر مربع ويشتمل على ثلاثة مبان مؤلفة من (طابق أرضي، وطابق فوق الأرضي، وثلاث طوابق) تحتوي على التالي: ٩٦ محلاً تجارياً، ٧٠ وحدة مكتبية، ١٣٨ شقة سكنية، أماكن وقوف سيارات تتسع لـ ٦٥٧ سيارة لكل من المستأجرين ورواد السوق. علاوة على ذلك، تقوم الشركة حالياً ببناء وصيانة المبنى الرئيسي للنادي الترفيهي في مجمع مسيعة للأعمال والترفيه إلى جانب كافة أعمال البنية التحتية. ويحتوي المبنى الرئيسي للنادي على صالة متعددة الأغراض، وقاعة للحفلات، وقاعات رياضية داخلية، بالإضافة إلى صالة للألعاب الرياضية، وصالة لكبار الشخصيات، وملعب في الأماكن المغلقة، وحوض سباحة داخلي، وغرفة بخار وساونا، ومطبخ رئيسي ومطاعم وغيرها من المرافق الترفيهية.

وتتضمن الأعمال الخارجية حوض سباحة في الهواء الطلق، وملعب تنس خارجي، وأماكن لصف السيارات مغطاة ومكشوفة، بالإضافة إلى عمل مسطحات خضراء.

مشاريع الخور



تقوم العقارية حالياً بتطوير مشروعين في الخور، أحدهما الحزمة التاسعة من مشروع إسكان الخور للمنطقتين الثانية والرابعة، وتتألف من ١١٠ فيلا موزعة على ٥٥ مبنى بالإضافة إلى مسجد الجمعة المكون من قاعة الصلاة الرئيسية للرجال في الطابق الأرضي وقاعة أخرى للنساء في الميزانين وملحقاتهما، أما المشروع الآخر المتمثل في الحزمة الثامنة في المنطقة الثانية عشرة والذي أنهت العقارية تطويره، فيتكون من ستة مبان تحتوي على ٧٢ شقة سكنية موزعة على ثلاثة طوابق بما فيها الطابق الأرضي، يمتاز المشروع بالمسطحات الخضراء والمنشآت التجميلية.

وصيف

شركة وصيف هي إحدى الشركات التابعة لمجموعة بروة العقارية، وهي واحدة من أكبر شركات خدمات إدارة الأصول والعقارات والمرافق المتكاملة في قطر.

وتوفر وصيف خدمات إدارة الأصول والعقارات والمرافق لمشاريع شركتها الأم - بروة العقارية، التي تشمل مساكن مسيّمير ومساكن السيلية، وقرية بروة، وبروة السد، وبروة البراحة، وبروة الخور.

وبالإضافة إلى هذا، قامت وصيف خلال السنوات الأخيرة بتوسيع نطاق خدماتها المقدمة إلى العملاء الخارجيين من خلال مشاريع بارزة مثل متحف الفن الإسلامي، وبروة الشارع التجاري، وأسواق الفرجان.

وخلال العام ٢٠١٧، ضمت وصيف العديد من المشاريع الجديدة التي تقوم بإدارتها مما أضاف معالم جديدة إلى محفظتها الضخمة.

الإستثمارات الدولية

شركة شذا للاستثمار الفندقية

تم تأسيس الشركة عام ٢٠٠٦ بهدف الاستثمار في قطاع الضيافة والرعاية، وخاصة في الفنادق المتوافقة مع مبادئ الشريعة مع التركيز على منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وتمتلك الشركة حالياً مجموعة من الأصول العقارية في كل من المملكة العربية السعودية ومملكة البحرين والمملكة المغربية.

ومن خلال الشراكة مع كمبنسكي العالمية، تم تطوير علامة تجارية باسم «فنادق شذا» بهدف إدارة العديد من الفنادق بما يتوافق مع مبادئ الشريعة في مختلف أنحاء أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

نزل القابضة

تركز نزل القابضة على مفهوم "الشقق الفندقية" في قطاع الضيافة، وتمتلك حالياً فندق سمرست الفاتح بالمنامة – البحرين، والذي يحتوي على ١١٨ وحدة فندقية، يتم إدارتها من قبل شركة اسكوت إنترناشونال التي يقع مقرها في سنغافورة. كما تمتلك الشركة الطوابق الست العليا من برج الجوار في مكة المكرمة – السعودية.

أرض الرياض – المملكة العربية السعودية

تقع الأرض في حي الجنادرية على طريق خريص العام وتبلغ مساحتها ٢,٢١٦,٠٦٠ متراً مربعاً، تم تحديث المخطط الرئيسي للمشروع بحيث يشمل على أحياء سكنية وتجارية متكاملة مع البنية التحتية والخدمات اللازمة للمشروع. وتأتي عملية شراء الأرض ضمن خطة الشركة لاستطلاع الفرص الاستثمارية في السوق العقاري بالمملكة العربية السعودية بما يدعم مخزون الأراضي لديها.

عقار كافنديش – لندن

يعود تاريخ المبنى إلى أربعينيات القرن الثامن عشر، كما يحظى هذا العقار بموقع متميز في ساحة كافنديش بالعاصمة البريطانية لندن. يتكون المبنى من ٦ طوابق ليوفر وحدات مكتبية مفروشة على مساحة بناء تبلغ ١١,١٥٠ قدماً مربعاً.



مشروع مجمع ترفيهي تجاري في استراخان

المشروع عبارة عن شراكة مناصفة بين كل من شركة بروة وشركة بونوفسات في روسيا، ويمتد على أرض بمساحة ١٥٠,٠٠٠ متر مربع في مدينة استراخان. ويتكون المشروع من محلات كبرى وعدد من المطاعم بمساحة بناء إجمالية – تقدر بـ ٦٠,٠٠٠ متراً مربعاً.

عقار نورث رو – لندن

يقع عقار نورث رو في منطقة ماي فير كونسرفاشن المرموقة الواقعة في الطرف الغربي لمدينة لندن مقابل امتداد شارع اكسفورد. تم إعادة تطوير وتجديد المبنى عام ٢٠١٣ ليوفر وحدات مكتبية راقية على مساحة تقدر بـ ٢٤,٠٠٠ قدماً مربعاً.

أرض لارناكا – قبرص

تبلغ مساحة الأرض ٥٤,٦٧٠ متراً مربعاً، وتقع في خليج لارناكا بالبحر الأبيض المتوسط على الساحل الجنوبي من قبرص وسط المنطقة السياحية الموجودة بالقرب من مدينة لارناكا مما يجعل مقترح تطوير قرية للسائحين أفضل استخدام للأرض.

الشركات التابعة المستقلة

تقدم قطر لإدارة المشاريع خدمات ذات مستوى عالمي في مجال العقارات وإدارة مشروعات البنية الأساسية مع التركيز على ضمان تحقيق كفاءة تلك المشروعات.

شركة قطر لإدارة المشاريع

شركة 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 إدارة 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 عدداً من المشروعات الضخمة في قطر والأسواق الدولية.

QPM
نعمل لمستقبل أفضل
MANAGING FOR A BETTER FUTURE

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.

وصيف
Waseef

الاعتناء بالأيدي العاملة

بتطويرها بعد مشروع بروة البراحة (المدينة العمالية) والتي تقع في المنطقة الصناعية، وتتألف من ٦٤ مبنى يتسع لخمسين ألف عامل وفني، وتوفر كافة الخدمات الترفيهية والصحية لساكنيها. بالإضافة إلى مشروع مرافق الخور الترفيهية للعمال في منطقة الخور، والذي يعتبر ثالث مشروع يخدم هذه الفئة ويضم كافة المرافق والخدمات الرياضية، ويستضيف العديد من الفعاليات الترفيهية والرياضية التي تنظمها الشركة ضمن برنامج سنوي، بالإضافة إلى المبادرات التكريمية والترفيهية التي تطلقها الشركة للعمال مثل احتفالها باليوم العالمي للعمال من خلال إقامة الفعاليات الرياضية، علاوة على الفعاليات التي تقام في الاحتفالات الوطنية والدينية. وقد تجاوز عدد الزوار لهذا المشروع ٧٣٤ ألف زائر خلال عام ٢٠١٨. ونظراً للنجاح الذي يحققه مشروع بروة الخور الترفيهي للعمال في تلبية احتياجات قطاع العمال في قطر، فقد تم إضافة مرحلة جديدة للمشروع بهدف التوسعة.

تحظى فئة العمالة الوافدة باهتمام كبير من قبل مجموعة بروة العقارية بوصفها فئة مهمة ذات إسهامات كبيرة في النهضة العمرانية والاقتصادية التي تشهدها الدولة، ونظراً لتسارع عجلة التنمية في الدولة فإن أعدادها في تزايد بشكل مستمر، الأمر الذي يتطلب توجيه الكثير من المبادرات العقارية وتطوير الخدمات المقدمة لها، لرفع معايير الحياة المعيشية للطبقات الأقل دخلاً. وتسعى بروة إلى تطبيق هذه الاستراتيجيات من خلال تقديم حلول عقارية تخدم هذه الفئات، مع توفير كافة الخدمات والمرافق المطلوبة من أجل تحقيق بيئة سكنية مستدامة متمشية مع أهداف رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠. ويعتبر مشروع المدينة السكنية المتكاملة للعمال على طريق سلوى أحدث المشاريع التي تدل على ذلك، ومن المتوقع إنجاز المشروع في الربع الأول من عام ٢٠١٩، حيث يتضمن ٣,١٧٠ بيتاً سكنياً بالإضافة إلى كافة الخدمات والمرافق المطلوبة. ويعد هذا المشروع ثاني مدينة عمالية تقوم المجموعة

رعاية فعاليات اليوم الوطني لدولة قطر

العامة بوزارة الداخلية في مشروع بروة البراحة - المدينة العمالية بالمنطقة الصناعية حيث تم إعداد برنامج خاص للجاليات الآسيوية المقيمة في البلاد، بالإضافة إلى تنظيم فعاليات ترفيهية ورياضية في مشروع مرافق الخور الرياضية للعمال شارك فيها الآلاف من العمال من مختلف الجنسيات والثقافات.

تحرص بروة على المشاركة في دعم ورعاية فعاليات اليوم الوطني للدولة إيماناً منها بدور هذه الإحتفالات في ترسيخ الهوية الوطنية القطرية وتعزيز الولاء والتكاتف والوحدة الوطنية. وقد ساهمت مجموعة بروة العقارية في دعم ورعاية فعاليات اليوم الوطني ٢٠١٨ في درب الساعي. كما أقيمت فعاليات مصاحبة لاحتفالات اليوم الوطني بالتعاون مع إدارة العلاقات



التزامنا نحو المجتمع

تدرك بروة جيداً مدى أهمية دور الشركات الوطنية في بناء مجتمعات متكاملة وتحقيق الحياة الكريمة لأفراد المجتمع على اختلاف طبقاتهم، وهو ما يساهم في تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع، ولذلك تسعى بروة بشكل متواصل للمساهمة الفعالة في كل ما يخدم قضايا المجتمع، عن طريق تعزيز سبل الشراكة مع الدولة لتكون اللبنة الأساسية في العديد من المبادرات العقارية المتطورة، وتبني فلسفة معمارية تتخطى مفاهيم الإستثمار العقاري البحت في العديد من المشاريع، موحدة بذلك حلول سكنية مبتكرة تلبى متطلبات مختلف الفئات المجتمعية بأسعار تنافسية.



الأمن والسلامة

لطالبما تفوقت بروة في توفير أعلى مستويات الأمن والسلامة عبر مشاريعها المختلفة، لخلق أجواء تتسم بالأمن والسلامة لموظفيها والأيدي العاملة، بالإضافة إلى عملائها ومستأجريها من خلال وضع معايير محددة للتطبيق والمراقبة، وتنظيم أنشطة مختلفة لنشر الوعي. كما تعد سلامة قاطني مشاريع بروة العقارية من أهم أولويات المجموعة، حيث تحرص شركة وصيف، وهي شركة تابعة لبروة تقوم بإدارة العقارات، على تطبيق معايير الأمن والسلامة التي تقرها الدولة بالتعاون مع إدارة الدفاع المدني بوزارة الداخلية وذلك لكي توفر بيئة معيشية آمنة لقاطنيها. تتميز مشاريع بروة المختلفة بتوفير حراس وكاميرات المراقبة خلال ٢٤ ساعة من اليوم وعلى مدار الأسبوع للحماية والمراقبة

إضافة إلى نظام مكافحة الحرائق الذي يتم تزويد جميع المشاريع به. ومن أبرز ما تقوم به بروة من نشاطات في مجال الأمن والسلامة هو رعاية بعض الأنشطة والفعاليات التي تطلقها إدارة الدفاع المدني بوزارة الداخلية، ومن أهمها فعاليات حملة تخيير أمن والتي تهدف في مجملها إلى إتباع جميع إجراءات الأمن والسلامة خلال موسم التخيير لتجنب الحوادث، كما تواصل بروة رعايتها للسيارة الإعلامية التثقيفية للدفاع المدني المجهزة بشاشات وأفلام تعليمية ومكتبة متخصصة، والتي تستهدف الزوار بشكل عام خلال الاحتفالات الوطنية وتزويدهم بتدريبات الأمن والسلامة الضرورية.

مبادرات اجتماعية غير ربحية

حرصت بروة منذ انطلاقتها على المساهمة بشكل فعال في طرح حلول سكنية تتميز بتكلفتها الإقتصادية وجودتها العالية لتلبية احتياجات جميع فئات المجتمع ونرى ذلك جلياً في قرية بروة ومسكن مسيمير ومسكن السيلية. واستغلت بروة جزءاً من هذه المشاريع لخدمة مبادرات وقضايا مجتمعية تحاكي التحديات التي يواجهها المجتمع، وتعمل على حلها بالتعاون مع وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية. كما

تواصل بروة مساهماتها الخيرية لصالح الأسر المتعففة ورعاية المسنين. إضافة إلى جمع التبرعات وحث الموظفين عليها بالتعاون مع جمعية قطر الخيرية في الحملات التي تطلقها الدولة لإغاثة المنكوبين، ومنها حملة "أغيثوا عرسال" للمساعدة الفورية للمتضررين من العواصف الثلجية والصقيع والأمطار من اللاجئين السوريين في لبنان.



عالم الأعمال ومشاريعنا

ووفرت لهم أرضية مشتركة للفهم والاتفاق والتعاقد مع الشركة، هذه الآلية التي تعمل على خدمة جميع الأطراف بما فيها المستهلك. وتجدر الإشارة أن الآليات المستخدمة لعقد الصفقات وتأجير الوحدات التجارية تختلف باختلاف المشاريع وحجمها، حيث أن التباين في آليات التعاقد يوفر البيئة الصحية والملائمة لتحقيق الهدف المرجو من كل مشروع على حدة.

تسعى بروة بشكل دؤوب للتفاعل الجاد مع عملائها من المؤسسات ورجال الأعمال، حيث يتمتع مستأجرونا بامتيازات خاصة وأسعار تنافسية وفترات سماح كافية لتجهيز الوحدات التجارية المستأجرة، فعلى سبيل المثال، ابتكرت بروة آلية متميزة لتأجير المرحلة الأولى والثانية من مدينة مواتر، سعت فيها لجذب جميع المستثمرين في قطاع تجارة السيارات المستعملة،

أحلامك العقارية في متناول أيدينا

العملاء لمدة ٢٤ ساعة طوال أيام الأسبوع، ويستطيع المستأجر في أي مشروع الاستعانة بهذه الخدمات عن طريق منصات مختلفة كالاتصال بالرقم المباشر للخدمة، أو عن طريق الموقع الإلكتروني أو مواقع التواصل الاجتماعي الخاصة بشركة وصيف. وكذلك تقوم شركة وصيف لإدارة العقارات بالإعلان عن خدماتها عن طريق منصات المذكورة وعن طريق الحملات الترويجية للمشاريع. كما تقوم بتقديم حلول استئجار متميزة مع خدمات الصيانة الدورية والتي من شأنها أن تضمن نمط العيش الكريم لعملائها.

بالإضافة إلى نشاطها كمطور عقاري، تسعى بروة بشكل متواصل لتحقيق التكامل العقاري من خلال شركتها التابعة "وصيف لإدارة العقارات"، حيث تقوم بتوفير كافة المرافق والخدمات داخل مشاريع الشركة للعمل على تحقيق بيئة سكنية مستدامة وملائمة، تلبي احتياجات ومتطلبات قاطني وزوار المشاريع المختلفة للشركة. تقوم شركة وصيف بهذا الدور التكاملي المهم، وتغطي مجموعة واسعة من أنشطة إدارة الممتلكات وإدارة المرافق وخدمات التأجير والمبيعات، عن طريق توفير طاقم متكامل لخدمة



كوادر متمكنة

يضم فريق شركة بروة مجموعة متنوعة من الخبرات العلمية والمهنية، ويجمع بينهم **الإصرار** على حل المشكلات و**مواجهة التحديات**، و**الحماس** لتقديم ما هو أفضل، إلى جانب القدرة 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 العمل على **الإبداع والتميز** وتقديم الأفكار المتجددة وحل المشكلات و**التطور** المستمر وذلك من خلال برامج التطوير والتدريب التي تنظم لصالحهم والتي تتنوع بين المهارات الشخصية والتقنية. وقد قام معظم موظفي شركة بروة خلال العام ٢٠١٨ 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 دولة قطر وازدهارها ورخائها على المدى الطويل وذلك بدعم فريق استثنائي متفان يلتزم بتحقيق الجودة وبالاستقامة في العمل. لذلك نركز في شركة بروة على توفير الوظائف الوطنية، وحيث تصل نسبة التقطير لدينا ما يقارب ٤٤% من مجموع عدد الموظفين، حيث يشغل الموظفون القطريون معظم المناصب الإدارية العليا في الشركة.



الإعتناء بأفراد الفريق

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



موظفونا

فريق العمل في شركة بروة هو مفتاح نجاح أعمال المجموعة، لذا نحن نحترم في بروة قيمة الأفراد وخبراتهم التخصصية والثقافية المتنوعة والتي تُثري بدورها بيئة العمل، ونعمل أيضاً على خلق أجواء من الاحترام المتبادل والشفافية والعمل الجماعي.

كما أننا نسعى لتحقيق قفزة نوعية في مجال الموارد البشرية حتى نتمكن 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 برأسمالها البشري والمعرفي.

