

التقرير السنوي لعام ٢٠١٧م

المحتويات

- ٦. - أعضاء مجلس الإدارة
- ١٢ - تقرير مجلس الإدارة
- ١٦ - تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
- ١٨ - كلمة الرئيس التنفيذي للمجموعة
- ٢٠ - النتائج المالية
- ٢٢ - رؤية الشركة والتوجه الاستراتيجي
- ٢٤ - الحوكمة المؤسسية
- ٢٦ - مجموعة بروة العقارية
- ٢٨ - المشاريع العقارية في قطر
- ٤٤ - مشاريع الشركة القطرية للاستثمار العقاري (العقارية)
- ٤٨ - وصيف
- ٥٠ - الاستثمارات الدولية
- ٥٢ - الشركات التابعة المستقلة
- ٥٤ - التزامنا نحو المجتمع
- ٥٨ - موظفونا

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



حضرة صاحب السمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني
الأمير الوالد



سعادة السيد / صلاح بن غانم العلي رئيس مجلس الإدارة



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.

◆ عُيّن 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 للدولة حيث ساهم في وضع رؤية اليوم



عيسى بن محمد المهندي

نائب رئيس مجلس الإدارة

غاز) منها مديراً للأعمال 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 المهندي 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 المهندي شهادة البكالوريوس في الهندسة من جامعة تكساس إيه أند أم في كنغسفيل 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 INSEAD الفرنسية، وشهادات متخصصة في القيادة من جامعة كيلوغ وجامعة هارفرد الأمريكية.

◆ شغل السيد عيسى بن محمد المهندي 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 المهندي 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 المهندي 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 المهندي مناصباً بارزة في شركة رأس لفان للغاز الطبيعي المسال (راس

نبيل بن محمد البوعينين

عضو مجلس الإدارة



لفان. وعُين 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 خلالهما بشكل كبير في النمو المستمر للمؤسسة وتطويرها. تخرج المهندس نبيل محمد البوعينين 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 البوعينين منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة الديار القطرية منذ يناير ٢٠١٧، كما أصبح الرئيس التنفيذي للشركة في إبريل من نفس العام. يحظى المهندس نبيل البوعينين 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



عبدالله بن حمد المسند

عضو مجلس الإدارة

شغل في كل من قطر والولايات المتحدة الأمريكية لمدة تقارب العامين. وعمل أيضاً في شركة إكسون موبيل وشركة المناطق الاقتصادية في قطر (مناطق) حيث قام بالمساهمة في مراجعة خطة البنية التحتية. كما ترأس السيد عبدالله حمد المسند لجنة البحث والابتكار التابعة لمجلس قطر للمباني الخضراء لمدة عامين تقريباً.

يحمل السيد عبدالله المسند شهادة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة ستانفورد بولاية كاليفورنيا في الولايات المتحدة الأمريكية.

◆ السيد عبدالله بن حمد المسند هو رئيس مجلس إدارة شركة (كيو دي في سي) وهي شركة مساهمة قطرية تأسست عام ٢٠٠٧ من خلال شراكة بين شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري وشركة فينيسي للإنشاءات والمشاريع العملاقة في فرنسا، وهو أيضاً عضو في مجلس إدارة شركة الديار القطرية وبنك بروة. ويشغل السيد عبدالله المسند منذ عام ٢٠١٤ منصب مدير إدارة الاستثمار العام في المجلس الأعلى للشؤون الاقتصادية والاستثمارية، كما عمل أخصائياً لمواصفات كفاءة الطاقة ومستشاراً تجارياً لإدارة انبعاثات الكربون في شركة

ناصر بن سلطان ناصر الحميدي

عضو مجلس الإدارة



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.

◆ عُين 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 مجلس إدارة

ناصر بن علي الهاجري

عضو مجلس الإدارة،
ممثلًا عن شركة العديد للاستثمار العقاري



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.

◆ 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 ماجستير في إدارة الأعمال،



محمد بن عبدالعزيز آل سعد

عضو مجلس الإدارة

لشركة ماس القابضة، 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. كما 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

تقرير مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وعن الخطط المستقبلية للشركة للعام ٢٠١٨

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 ٢٠١٧ بالإضافة إلى الخطط المستقبلية للشركة.

مستوى أداء الشركة وإنجازاتها

◆ استمرار دعم المحفظة العقارية
التشغيلية من خلال تنفيذ المشروعات
الجديدة في وقت مناسب وبتكلفة جيدة.
◆ وضع أفضل الخطط الاستثمارية اللازمة
لتطوير الأراضي الفضاء لدى المجموعة،
وتبلغ مساحة تلك الأراضي والتي تقع
داخل دولة قطر بإجمالي ٥,٥ مليون متر
مربع.

لقد شهدت السنة المالية بداية لجنبي
ثمار ما تم بذله خلال السنوات الأخيرة
والتي عكفنا خلالها وبدعمكم الكريم
على وضع ومتابعة ودعم الخطط اللازمة
لتحقيق الهدف الأساسي للمجموعة وهو
تنمية العائدات المستدامة. ولتحقيق ذلك
الهدف فإننا نواصل العمل على العديد
من المحاور الرئيسية ومنها:

◆ الحفاظ على رصيد نقدي متاح كافي لتغطية احتياجات المجموعة ومواجهة التقلبات في أسواق التمويل برصيد بلغ ٣,١ مليار ريال قطري.

◆ الانتهاء من تنفيذ وبدء تشغيل المرحلة الأولى من مشروع «مدينة المواتر» وأيضاً البدء في تشغيل مشروع الخور - سكن موظفي شركة Shell.

◆ تأجير كامل مشروع مستودعات لمدة ١٠ سنوات ونصف وبإجمالي قيمة ٧٥٥ مليون ريال قطري.

◆ نمو المحفظة العقارية التشغيلية للمجموعة لتشمل ٦,٦٣٩ وحدة سكنية و عدد ١٢,٧٠٦ غرفة سكن عمال و ٢٦٥ ألف متر مربع محلات تجارية ومعارض ومكاتب.

◆ البدء في تنفيذ مشروعات امتداد قرية بروة والمرحلة الثانية من مشروع مدينة المواتر ومشروع مخازن وورش البراحة وذلك بإجمالي تكاليف بناء تبلغ ٣١٦ مليون ريال قطري.

◆ البدء في تنفيذ مشروع سكن العمال بطريق سلوي بمساحات بناء تصل إلى ٧٣٠,٧٢٨ متراً مربعاً وبتكلفة بناء تقدر بـ ١,٢٩٥ مليون ريال قطري.

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

◆ استمرار العمل على تحسين أداء المشروعات التشغيلية وذلك بغرض تعظيم الاستفادة من الأصول ، حيث تتميز بروة بوجود محفظة عقارية متنوعة تشمل على الوحدات السكنية وسكن العمال والمخازن والمكاتب والمحلات التجارية والمعارض.

وقد شهدت السنة ٢٠١٧ تحقيق العديد من الإنجازات ومنها:

◆ فيما يخص الأداء المالي ، فقد قامت الشركة بتحقيق أرباح صافية عائدة على مساهمي الشركة الأم قدرها ١,٧٠٥ مليون ريال قطري وعائداً على السهم بمبلغ ٤,٣٨ ريال قطري وذلك بنمو قدره ١٠٠ مليون ريال قطري بما يعادل ٦١ مقارنة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. وقد نجحت المجموعة في تعزيز إيراداتها التشغيلية من خلال زيادة صافي إيرادات الإيجارات بقيمة ١٤٠ مليون ريال قطري وبنسبة زيادة قدرها ١٨٨٪ مقارنة بالعام ٢٠١٦ وذلك نتيجة لزيادة نسب الإشغال في مشروع سكن عمال البراحة بالإضافة إلى بدء تشغيل العديد من المشروعات الجديدة خلال السنة مثل مشروع الخور - سكن موظفي شركة Shell والمرحلة الأولى من مشروع مدينة المواتر، كما زاد صافي إيرادات الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى بقيمة ٨٥ مليون ريال قطري.

وقد انعكس تحسن النتائج التشغيلية للمجموعة على إجمالي حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم والتي زادت بقيمة ٦٩٥ مليون ريال قطري لتبلغ ١٨,٩٢٣ مليون ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ كما زاد إجمالي أصول المجموعة بقيمة ٥٩٩ مليون ريال قطري وانخفضت التزامات المجموعة بقيمة ١٨١ مليون ريال قطري.

الحوكمة والأنظمة وإدارة المخاطر:

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 والقانونية ذات العلاقة.

تشدد 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.

رأس المال البشري

نعمل على وضع وتطبيق خطط التدريب المتنوعة بهدف تطوير الموظفين ودعمهم بالخبرات والكفاءات اللازمة لتحقيق التنمية المطلوبة كما نعمل على تدعيم فريق العمل بعناصر جديدة من ذوي الخبرة وأيضاً من حديثي التخرج بما يضمن استمرارية وجود الكوادر اللازمة لتولي المسؤولية.

من أجل تحقيق أهداف الاستراتيجية الخاصة بالمجموعة وفي ضوء مساهمتنا في تحقيق رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ في مجال التنمية البشرية، فإننا نركز دائماً على تنمية رأس المال البشري، حيث أنه وبالتعاون مع الإدارة التنفيذية والتي يشغل غالبيتها الكوادر القطرية فإننا

المسؤولية الاجتماعية

تتعاون بروة مع إدارة الدفاع المدني بوزارة الداخلية لرعاية بعض الأنشطة والفعاليات التي تطلقها الإدارة وأبرزها برنامج البيت الآمن والسيارة الإعلامية التثقيفية للدفاع المدني المجهزة بشاشات وأفلام تعليمية ومكتبة متخصصة والتي تستهدف كافة شرائح المجتمع خلال الاحتفالات وتزودهم بتدريبات الأمن والسلامة الضرورية.

ندرك في بروة أن دور الشركات الوطنية محوري في عملية التنمية، وأنها ليست بمعزل عن المجتمع وقضاياها التي تستلزم التطوير. لذا، نحرص دائماً على أن نكون في مقدمة المساهمين في تنمية المجتمع عن طريق تعزيز سبل الشراكة مع الدولة لتفعيل العديد من المبادرات العقارية التي تسهم في تحقيق التنمية، وأيضاً تبني فلسفة معمارية تتخطى مفاهيم الاستثمار العقاري البحث، وتعمل على إيجاد حلول سكنية مبتكرة تلبي متطلبات مختلف الفئات المجتمعية وخاصة ذوي الدخل المتوسط.

علاوة على ذلك، شاركت بروة في دعم ورعاية فعاليات اليوم الوطني ٢٠١٧ إيماناً منها بدور هذه الاحتفالات في ترسيخ الهوية الوطنية القطرية. هذا بالإضافة إلى مساهماتنا في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية في الدولة بالإضافة إلى مساهماتنا الخيرية المستمرة لصالح الأسر المتعففة ورعاية المسنين. وقد بلغت قيمة إجمالي تلك المساهمات عن السنة المالية ٢٠١٧، ٥٠ مليون ريال قطري تقريباً.

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

خطتنا المستقبلية للعام ٢٠١٨:

في ضوء خطة العمل الموضوعية، تستهدف المجموعة خلال السنة المالية ٢٠١٨ ما يلي:

◆ إتمام البناء في العديد من المشروعات ومنها مشروع سكن العمال في طريق سلوى، المرحلة الثانية من مشروع مدينة المواتر، هذا بالإضافة إلى استمرار العمل في مشروعات امتداد قرية بروة ومشروع دارا (أ) بمنطقة لوسيل ومشروعات أخرى. ومن المخطط أن تضيف تلك المشروعات المتوقع انتهائها في العام ٢٠١٨ إلى المحفظة التشغيلية للمجموعة ما يلي:

- عدد ٨٠٦ وحدة سكنية،
- عدد ٢٥,٣٦٠ غرفة لسكن العمال،
- ٣١٤ ألف متر مربع كمساحات تأجيرية لأغراض المخازن، المعارض، المكاتب والمحلات.

◆ استمرار العمل على المخططات والتصميمات الخاصة في العديد من المشروعات ومنها على سبيل المثال لا الحصر مشروع دارا B-F بمنطقة لوسيل، مشروع بروة الدوحة، مشروع أرض لوسيل جولف، ومن ثم بدء تنفيذها.

◆ 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.



المتواصل آملين من الله سبحانه وتعالى دوام التوفيق لنا جميعاً لتحقيق الأهداف الموضوعية في خدمة الوطن والمواطن.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

صلاح بن غانم بن ناصر العلي
رئيس مجلس الإدارة

شكر وتقدير

في الختام، نود ان نعبر عن خالص شكرنا وتقديرنا 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 نتقدم بالشكر لمساهمي الشركة والعاملين بها على دعمهم

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،،،

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**

فإننا في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة بروة العقارية، قد راقبنا المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة خلال السنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١، 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 بالتنفيذي 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 ٢٠١٧/١٢/٣١، والتي اطلعنا عليها قد تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.



كلمة الرئيس التنفيذي للمجموعة



إن فلسفة التطوير تقوم في جانبها الأساسي على خلق شخصية متفردة لبروة في السوق العقاري من خلال وضع بصمة عمرانية جديدة خاصة بالمجموعة تقوم على إنشاء مجتمعات عمرانية (سكنية وخدمية) متكاملة توفر جميع متطلبات فاطني هذه المشروعات وتتميز بتصميمها المعماري المتفرد والبسيط والذي يساعد في تحقيق كافة المنافع المرجوة مع مراعاة الحفاظ على الطراز المعماري القطري العريق. وقد اتضح ذلك في التصميم المتميز والمبتكر لمشروع سكن العمال الجديد - طريق سلوى وهو أحدث المبادرات التي قدمتها بروة في نهاية العام ٢٠١٧ لتلبية احتياجات هذا القطاع والذي تمكنا بحمد الله وبالتعاون مع كافة الجهات المسؤولة بالدولة من طرح الفكرة وإنهاء التصاميم الخاصة بالمشروع والحصول على الموافقات اللازمة واختيار الأرض وترسية عقد المقاولات والبدء في التنفيذ في أقل من ٦ شهور. كما إننا نعمل حالياً للحصول على الموافقات اللازمة للبدء في مشروع أرض لوسيل جولف والذي سيكون بمثابة مفاجأة للسوق العقاري، كما نعول عليه كثيراً ليكون أيقونة لمشاريع بروة ويكون أحد المشروعات العقارية المتميزة في

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

على الرغم مما شهدته السنة المالية ٢٠١٧ من تحديات في السوق العقاري نتيجة لظروف الحصار والمعوقات الناتجة عنه إلا أنه وبفضل الله سبحانه وتعالى وحكمة حكومتنا الرشيدة وما اتخذته من وسائل واحتياطات لمواجهة تأثير الحصار، وأيضاً بفضل توجيهات مجلس الإدارة الموقر برئاسة سعادة السيد / صلاح بن غانم بن ناصر العلي فقد تمكنت بروة من المضي قدماً في تحقيق رسالتها الأساسية والمتمثلة في تلبية طموحات مساهميها والعمل على تنمية العائدات المستدامة وزيادة الإيرادات التشغيلية المستمرة.

وتؤكد البيانات المالية بوضوح التحسن المستمر في المركز المالي والأداء التشغيلي للمجموعة ومركزها النقدي المتميز، كما لا يجب إغفال ماحققته المجموعة من إنجازات متميزة في عمليات تطوير المشاريع المختلفة والتي حققت أفضل المعدلات من حيث سرعة الإنجاز والتكلفة دون أي تأثير سلبي على الجودة وذلك في إطار فلسفة التطوير الجديدة للمجموعة.

مساهمينا الكرام، إن عجلة التطوير في المجموعة مستمرة بأعلى معدلات الأداء يدعمها جهد مخلص من جميع العاملين وعلى رأسهم مجلس الإدارة الموقر أملين من الله عز وجل أن نكون على قدر ثققتكم الغالية وأن يعيننا جميعاً أن نحقق الهدف الأسمى وهو المساهمة في تنمية دولتنا الحبيبة تحت رعاية ودعم حضرة صاحب السمو، الشيخ / تميم بن حمد ال ثاني أمير البلاد المفدى - حفظه الله وأيضاً معالي رئيس مجلس الوزراء ووزير الداخلية، الشيخ / عبدالله بن ناصر بن خليفة ال ثاني.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

سلمان بن محمد المهدي الرئيس التنفيذي للمجموعة

منطقة لوسيل وعلى مستوى قطر أيضاً. هذا بالإضافة إلى مشروع بروة الدوحة السكني والذي سيميز بوجود مفهوم جديد للخصوصية يتمتع به قاطني هذا المشروع ويوفر المساحة المريحة لهم ولأولادهم.

إن النتائج المتميزة لفلسفة التطوير المبتكرة التي تنتهجها بروة تركز على تكوين فريق عمل متكامل قبل ترسية عقد المقاوله متضمناً الفريق الفني لبروة بالإضافة إلى الاستشاريين الفنيين وجميع المقاولين المحتملين وذلك بهدف دراسة كافة جوانب المشروع والاستفادة من الآراء الفنية لجميع الأطراف وهو ما يسهم بشكل كبير في تحسين التصاميم وتعظيم الاستفادة من المشروع وفي نفس الوقت تحسين معدلات التكلفة كما يسهم في زيادة معدلات البناء نتيجة لمعرفة المقاولين بكافة تفاصيل المشروع حتى قبل الترسية.

وقد ظهرت العديد من النتائج الإيجابية لتطبيق هذه الفلسفة ومنها على سبيل المثال لا الحصر:

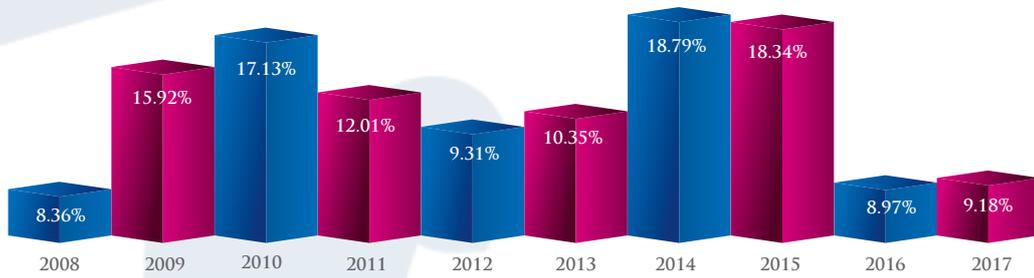
◆ اكتمال العمليات الانشائية للمرحلة الأولى من مشروع مدينة المواتر وفي مدة ١٠ أشهر فقط.

◆ ترسية عقد بناء مشروع سكن العمال (طريق سلوى) والبالغ إجمالي مساحة البناء به ٧٣,٧٢٨ متر مربع وبتكلفة بلغت ١,٧٠٠ ريال قطري للمتر المربع ومن المتوقع الانتهاء منه خلال ١٢ شهراً.

◆ ترسية عقد بناء وبدء تنفيذ مشروع مخازن وورش البراحة والبالغ إجمالي مساحة البناء به ١٩٣,١٦٧ متر مربع وبتكلفة بلغت ٧٢٥ ريال قطري للمتر المربع ومن المتوقع الانتهاء منه خلال ١٨ شهراً.

◆ ترسية عقد بناء مشروع امتداد قرية بروة والبالغ إجمالي مساحة البناء به ٣٤,٤٩٢ متر مربع وبتكلفة بلغت ١,٨٧٠ ريال قطري للمتر المربع وقد شارفت أعمال الإنشاء الخاصة بالمشروع على الانتهاء.

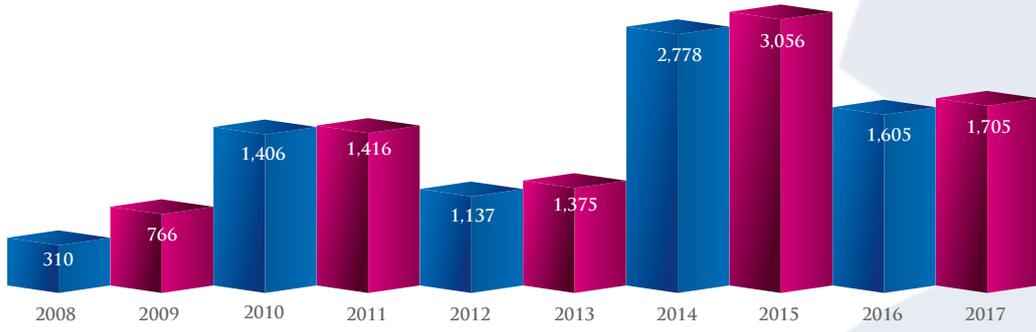
النتائج المالية



العائد على حقوق الملكية



العائد على السهم (ريال قطري)



صافي ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم
(مليون ريال قطري)



اجمالي الموجودات (مليون ريال قطري)

الرؤية والاستراتيجية

الرؤية

أن نكون شركة عقارية لها مصداقيتها وقيمها 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.





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

الحوكمة

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

النشاط الأساسي

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

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.

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 المساهمين، وحقوق اصحاب 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 تمكن 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

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 احكام نظام الحوكمة الصادر بقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقمه لسنة ٢٠١٦ وتوفيق أوضاعها خلال مدة توفيق الأوضاع المعلن عنها من قبل الهيئة .

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.

المجلس والشركة والمساهمين والالتزام بأحكام نظام الحوكمة الذي يحدد عمل واختصاص هذه اللجان.

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.

ويحرص مجلس إدارة شركة بروة على ضمان حقوق المساهمين الممنوحة لهم بموجب القانون ونظام حوكمة الشركات والنظام الأساسي للشركة. فقد اوردت 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.





مجموعة بروة العقارية

تأسست شركة بروة العقارية عام ٢٠٠٥ لتتبع 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
يرعى تنفيذها سمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني - أمير البلاد المفدى - حفظه
الله. وانطلاقاً من هذا، تواصل بروة مسيرتها التنموية وفقاً لقيمتها 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 حلول مبتكرة
لتحقيق التنمية المستدامة مثل مشروع مستودعات، ومدينة المواتر. وبالرغم
من تركيز أعمالها الرئيسية في قطر، إلا أن استثماراتها وعملياتها التشغيلية تمتد
إقليمياً ودولياً.



بروة السد



"بروة السد" هو مشروع متعدد الاستخدامات يغطي مساحة قدرها ٢٧,٦٥٤ مترمربع. يضم المشروع ثلاثة أبراج مكتبية (يصل ارتفاع برجين منها إلى ٢١ طابقاً بينما يتكون البرج الثالث من ١٨ طابقاً) وتتوزع هذه الأبراج حول مبنى على شكل منصة رئيسية مؤلفة من ثلاثة طوابق، موزعة بمعدل طابقين للبيع بالتجزئة وطابق للمساحات المكتبية.

ويضم المشروع أيضاً ثلاثة مباني للشقق السكنية تضم ٢٦١ شقة، ١٢٩ منها ٢ غرفة و ١٣٢ منها ٣ غرف ويشتمل على طابق للمواقف و ١١ طابقاً (أرضي + ١٠ طوابق)، ومبنى ترفيهي يتألف من ٣ طوابق، فضلاً عن مبنى مواقف للسيارات مكون من ٥ مستويات ومواقف سيارات تحت الأبراج وتستوعب جميعها حوالي ١,٧٠٢ سيارة ومبنى آخر للمرافق الخاصة بالمشروع. تم تأجير جميع الوحدات السكنية واثنتين من الأبراج المكتبية الثلاثة. ومن الجدير بالذكر أن موقع شركة بروة العقارية الرئيسي يقع في البرج الأول منه.

تم تأجير جميع الوحدات السكنية و إثنين من الأبراج المكتبية الثلاثة. ومن الجدير بالذكر أن موقع شركة بروة العقارية الرئيسي يقع في البرج الأول منه.



مساكن مسيمير ومساكن السيلية

◆
مساكن مسيمير ومساكن السيلية هو مشروع ضمم خصيصاً ليؤمن حلول سكنية اقتصادية ذات جودة عالية وأسعار معقولة. وقد تم بناء هذا المشروع على موقعين منفصلين تبلغ المساحة الإجمالية لهما ٤٠٠٠٠ متر مربع؛ ويتألف المشروع من ٦٢ مبنى تضم ١٩٨٤ وحدة سكنية موزعة ما بين شقق ذات غرفتين أو ثلاثة. ويتضمن المشروع أيضاً حدائق أطفال ونوادٍ صحية وحصانات أطفال، ومتجر كبير ومساحات خضراء.

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 وحصانة وسوبرماركت ومسجد. تم الانتهاء من المشروع في الربع الثالث من عام ٢٠١٦، وتم إيجار و تسليم المشروع بالكامل إلى شركة شل..



بروة البراحة

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

مع احتياجات الحرفيين في المنطقة الصناعية، وتتكون من إنشاء ٥٧٣ مخزناً و١٣ ورشة عمل وبمساحة بناء كلية تبلغ حوالي ١٩٣ ألف متر مربع. ويتوقع إنجاز هذه المرحلة في مطلع عام ٢٠١٩.

المرحلة الثالثة: هذه المرحلة قيد التصميم حالياً ومن المتوقع إنجازها في الربع الثاني من عام ٢٠٢١. وستتضمن هذه المرحلة شقق سكنية للإيجار بغرفة وغرفتين بالإضافة إلى محلات تجارية ومكاتب وهايبر ماركت وعيادة، وتبلغ مساحة الأرض ٥٢٢,٦٤٨ متر مربع بينما تبلغ مساحة الإنشاءات في هذه المرحلة ٤٧٣,٩٥٢ متر مربع.

المرحلة الأولى: تتكون من ٦٤ مبنى لإقامة العمال والمهنيين وتتسع لـ ٥٠ 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 تناسب



قرية بروة

تقع قرية بروة في منطقة الوكرة، وهي مشروع مخطط تخطيطاً متكاملًا، يعكس التزام بروة تجاه المجتمعات المحلية الواقعة خارج الدوحة.

المجموعة بإضافة مرحلة جديدة للمشروع بهدف التوسعة، وذلك بتشديد مبنى إضافي يتكون من طابق أرضي وثلاثة طوابق متكررة ويحتوي على وحدات سكنية وتجارية بالإضافة إلى معرض (هايبر ماركت)، يبلغ إجمالي مساحة الأرض المخصصة للتوسعة ١١,٠٠٠ متراً مربعاً ومساحة مشيدة قدرها ٣٤,٤٩٢ متراً مربعاً تحتوي على ٧١ محلاً تجارياً، و١٧٧ شقة بمساحات مختلفة، وهذه المرحلة قيد الإنشاء حالياً، ومن المتوقع إنهاء الأعمال في الربع الأخير من عام ٢٠١٨.

كما يغطي هذا المشروع ٤٠,٠٠٠ متر مربع، ويضم إنشاءات على مساحة ١٨٦,٠٠٠ متر مربع. وتتكون قرية بروة من ١٨ مجمعاً سكنياً وتجارياً، وتضم تلك المجمعات ٩١٨ وحدة تجزئة عالية الجودة، و٩٦ شقة ستوديو، و٢٦٢ شقة مكونة من غرفة نوم واحدة، و١٠ شقة مكونة من غرفتي نوم. تضم منشآت المشروع نادٍ صحي، ومدرسة دولية، وحضانة، وعيادة طبية، ومركز تسوق، وسوق، ومسجد، ومطاعم، ومنشآت لوقوف السيارات، وعدد من المساحات الخضراء. تم الانتهاء بالكامل من مشروع قرية بروة خلال ٢٠١٠، وحقق معدلات إشغال عالية بشكلٍ سريع. وبسبب ذلك، تقوم

تقوم المجموعة حالياً
بتشييد مبنى إضافي بهدف
التوسعة، يتكون من طابق
أرضي وثلاثة طوابق متكررة
ويحتوي على وحدات
سكنية وتجارية.



مرافق الخور الرياضية للعمال

تعمل المجموعة حالياً على إضافة مرحلة جديدة بهدف التوسعة، سيتم إنشاء المشروع على أرض بمساحة ٦٩,٧٥٧ متر مربع، ويتكون المشروع من شقق سكنية للإيجار، شقة بغرفة واحدة وعددها ٢١٦ شقة وشقة بغرفتين وعددها ٣٠٠ شقة. كما يتضمن المشروع إنشاء صالة متعددة الأغراض بسعة ٣٠٠ متر مربع، وهابير ماركت بسعة ٨٠٠ متر مربع بالإضافة إلى تشييد البنية التحتية للمشروع والتي تتضمن بناء 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 وسياج المشروع بمساحة بناء إجمالية تبلغ ٥٣,٦٥٠ متر مربع. ومن المتوقع بدء العمل في المشروع في الربع الأول من ٢٠١٨ والانتهاج من المشروع في الربع الثالث ٢٠١٩.

مشروع تنموي رياضي في منطقة الخور الصناعية، يهدف إلى الارتقاء بالمستوى المعيشي للأيدي العاملة من خلال توفير مرافق ترفيهية ورياضية متكاملة. يضم المشروع أربعة ملاعب كريكيت وأربعة ملاعب كرة قدم وثلاثة ملاعب كرة طائرة وأربعة ملاعب كرة سلة وأربعة ملاعب كبادي بالإضافة إلى سوبر ماركت و ٣٥ محلاً تجارياً وعدد ٢ سينما خارجية 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، وتقوم بروة بالتعاون مع وزارة الداخلية بعمل برنامج سنوي يغطي كافة الفعاليات الوطنية والرياضية، وقد تجاوز عدد زوار المشروع ٨٧٨ ألف زائر خلال عام ٢٠١٧. ونظراً للنجاح الذي يحققه المشروع في تلبية احتياجات قطاع العمال في قطر،



مجمع بروة الدوحة السكني

يقع المشروع في منطقة الدوحة الجديدة على الطريق الدائري الأول ويبعد بمسافة ٣ دقائق عن قلب الدوحة، سيتم تطوير هذا المشروع على أرض تقدر مساحتها بـ ٤٨ ألف متر مربع.

يحتل القسم التجاري الطابق الأرضي للمشروع ويضم مجموعة من المحلات التجارية والمطاعم والخدمات العامة، ويمتد على مساحة ٣٧٦,٥ متراً مربعاً. أما القسم السكني فيتألف من ١١ طابقاً يحوي على ٢.٣٨ شقة سكنية تتنوع ما بين شقة بغرفة واحدة وغرفتين وثلاثة غرف، وقد تم تخصيص مساحات لمواقف السيارات تحت الأرض. ومن المتوقع الانتهاء من إنجاز هذا المشروع خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢١.

وقد تم تصميم هذا المجمع ليكون تصميمياً فريداً 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 بيئةً آسرية مريحة خلال فترة استراحتهم وذلك في المساحات الخضراء الداخلية التي ستتوسط المجمع.



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 ١,٥٠,٠٠٠ متر مربع.

على ٦٠ معرضاً للسيارات المستعملة و ١٠ محلات تجارية و ١٧٦ شقة بمساحات مختلفة ومحلات وورش ومحطة وقود مع البنية التحتية للمشروع. ونظراً للطلب المتزايد من المستأجرين على المشروع، قامت بروة العقارية بالشروع في إنشاء المرحلة الثانية والتي تتضمن مساحات بناء بإجمالي ٣٥,٦٠٧ متراً مربعاً تشتمل على معارض للسيارات المستعملة بإجمالي عدد ٥٩ معرضاً وعدد ١٧٦ شقة سكنية و ١٠ محلات تجارية و ٥ ورش، بالإضافة إلى البنية التحتية اللازمة. كما تتضمن خدمة فاحص بمساحة ٢٦ ألف متر مربع. ومن المتوقع الانتهاء من المرحلة الثانية في يوليو ٢٠١٨.

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 بروة العقارية الداعمة للمجتمع والاقتصاد القطري. ستقوم مجموعة بروة العقارية بتطوير وتشغيل المشروع خلال أربع سنوات وعلى عدة مراحل يعود بالنفع على المجموعة من خلال نظام BOT (التشغيل - التطوير - التحويل) لمدة ثلاثين عاماً. وقد تم إنجاز المرحلة الأولى من المدينة في الربع الثاني من عام ٢٠١٧ حيث تشتمل



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



مستودعات

للمشروع والتي تتضمن بناء ١٣ محطة كهرباء فرعية وطرق داخلية ومناطق التحميل والتفريغ وشبكات لمياه الشرب والحريق والري ومياه الامطار والصرف الصحي وكاميرات مراقبة مع كافة الخدمات المطلوبة من غرف للمضخات والحراسة وسياح المشروع بمساحة بناء إجمالية للمشروع تبلغ ٢٧٣,٣١١ متر مربع. والمشروع في طور التشغيل والتسليم، كما تم تأجير المشروع بالكامل. وكانت مجموعة بروة العقارية قد فازت بمناقصة تشييد مناطق تخزين منخفضة التكاليف في منطقة أم شهرين ضمن أحد ٤ مناطق تخزين تم ترسيبها على عدد من المطورين عام ٢٠١٥ من قبل شركة مناطق.

تم إنشاء المشروع على أرض بمساحة ٥٠٠ الف متر مربع في منطقة أم شهرين ويتكون من مستودعات للتخزين بارتفاعات عالية وبمساحة إجمالية تبلغ ٢٥٩,٤٤٦ متر مربع متضمنة مخازن جافة بمساحة ١٣١,٦٧١ متر مربع ومخازن مكيفة بمساحة ٦٢,٨١٢ متر مربع ومخازن مبردة بمساحة ٣٦,٩٩٢ متر مربع ومخازن للتجميد بمساحة ١٩,٢٨ متر مربع. كما يشمل المشروع على 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 بالإضافة إلى البنية التحتية

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



مشروع دارا



يقع هذا المشروع في المنطقة الشمالية من جبل ثعيلب في مدينة لوسيل، سيتم تطويره إلى مجمع سكني على أرض تبلغ مساحتها ١٤٧ الف متر مربع، وتم تقسيم المشروع إلى مرحلتين للتطوير :

إلى ١٧ قطعة لاستخدام أفضل للأرض وتبلغ مساحتها الإجمالية ١٣٠,٨٠٠ متراً مربعاً. ويتضمن إنشاء مبانٍ متعددة الاستخدامات بمساحة بناء كلية تبلغ ٤٤٠,٨٨٣ متراً مربعاً. ومن المتوقع أن يوفر المشروع أكثر من ١٨٢ شقق سكنية مختلفة المساحات مع مواقف للسيارات تحت الأرض. كما سيتضمن المشروع محلات تجارية بمساحات ٢٩,١٨٣ متراً مربعاً ومساحات خضراء للمقيمين والزوار. ومن المتوقع الانتهاء من كافة الأعمال في الربع الأول من عام ٢٠٢١.

المرحلة الأولى : مشروع دارا أ: هذه المرحلة قيد التنفيذ حالياً على أرض تبلغ إجمالي مساحتها ١٦,٤١٥ متراً مربعاً. ويتضمن المشروع أربعة مبانٍ سكنية بمساحة بناء تبلغ ٤١,١١٢ متراً مربعاً تتكون من خمسة طوابق تحتوي على ٢٧١ شقة بمساحات مختلفة وموقف للسيارات تحت الأرض يتكون من طابق واحد وتبلغ مساحته ١٣,٥١٣ متراً مربعاً. بدأت أعمال الإنشاءات في سبتمبر ٢٠١٦، ومن المتوقع الانتهاء من أعمال البناء في الربع الثاني من عام ٢٠١٨. المرحلة الثانية : مشروع دارا بي-إف : تحتوي على ٥٣ قطعة أرض تم ضمها



مشروع لوسيل

يقع المشروع في الجزء الشمالي من مدينة لوسيل وتمتد مساحته لتصل إلى ٣,٤٧٥,٨٦٣ متر مربع، جاري العمل على تصميم المشروع حالياً ليصبح أحد أهم المشروعات السكنية المتكاملة في الدولة والناطقة بالحياة،

وفندق ومدارس ومسجد، بالإضافة إلى مساحات خضراء متفرقة ومتباينة في مساحاتها. من المتوقع ان تبدأ الأعمال الإنشائية بالمشروع في الربع الثالث من عام ٢٠١٨، وتنتهي في الربع الثاني من عام ٢٠٢٢.

وسيراعى في تصميمه الحدائة مع الاحتفاظ بالشكل المعماري التراثي الأصيل، والسعي نحو خلق التوازن في توزيع المباني والمزج بين عناصرها المعمارية المختلفة، حيث يتكون المشروع من شقق سكنية ذات (غرفة واحدة و غرفتين وثلاث غرف)، وقلل ذات (ثلاث غرف، أربع غرف وخمس غرف)، ويحتوي كذلك على مجموعة من المباني التجارية ومحلات البيع بالتجزئة والمرافق

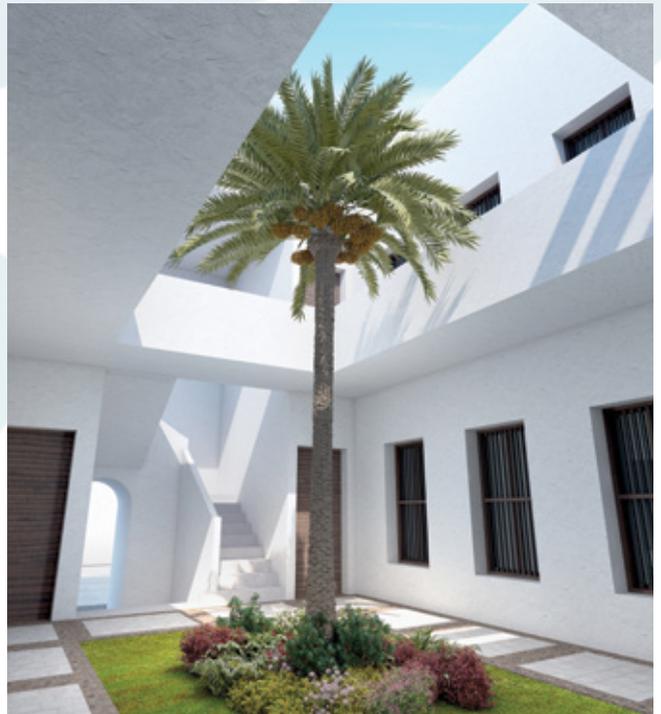


مشروع المدينة السكنية للعمال على طريق سلوى

يقع المشروع على طريق سلوى ويستهدف إنشاء مدينة سكنية متكاملة المرافق للعمال، وسينفذ على أرض تبلغ مساحتها ٩٩٤,٥٦٧ متراً مربعاً

والصرف الصحي بالإضافة إلى كاميرات للمراقبة. كما خصصت الأرض المجاورة للمشروع بمساحة ١٨٣,٥٣٨ متراً مربعاً لإنشاء مواقف للسيارات والحافلات، وذلك من أجل تقليل الازدحام المروري داخل المناطق السكنية. ويراعي تصميم المشروع الحفاظ على خصوصية سكان المدينة إذ يتضمن فناء خاصاً لكل بيت مما يتيح لسكانه الاستمتاع 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. يأتي المشروع في إطار الجهود المبذولة للارتقاء بأوضاع سكن العمال في دولة قطر وتنظيمها لتلبية لاحتياجات السوق المحلي للمساكن الخاصة بالعمال انسجاماً 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. تم البدء بتنفيذ المشروع في ديسمبر ٢٠١٧ على أن يتم إنجازه في مدة ١٢ شهراً.

ويتضمن إنشاء ٣١٧٠ بيتاً سكنياً بسعة ٨ غرف نوم مع ٨ دورات مياه ومطبخ في البيت الواحد ومحلات تجارية ومساجد بمساحات بناء إجمالية تبلغ ٧٣,٧٢٨ متراً مربعاً، بالإضافة إلى أعمال البنية التحتية الخاصة ببناء محطة كهرباء فرعية وطرق داخلية وشبكات لمياه الشرب والحريق والري والصرف الصحي وكذلك غرف للمضخات مع خزانات للمياه والحريق



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 للعقارية هو تطوير المشاريع العقارية في المناطق الصناعية بالدولة. ومن أهم مشاريع العقارية ما يلي:

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، والسباحة، والبخار والجاكوزي بالإضافة إلى صالة رياضية ومركز لرجال الأعمال ومركز تجميل وغيرها من الخدمات.

برج العقارية

انتهت 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.

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.



بدأ تشغيل هذه الأبراج
في عام ٢٠٠٤، وتقع
على البحر مباشرة
في شارع السفارات
بمنطقة الخليج
الغربي.



مشاريع العقارية في مسييد

(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 مسييد 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، وملاعب 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.

تنوعت مشاريع العقارية في مسييد، فقد انتهت من تطوير ست قرى عمالية تم تطويرها على ست مراحل وتم تشغيلها على التوالي خلال ٢٠٢٢ يليها ٢٠٢٤ ومشروعين في ٢٠٢٦ وآخرين في ٢٠٢٧، تستوعب هذه القرى العمالية مجتمعة ٢٠٧٢ وحدة عمالية، ١١٦٥ وحدة سكنية لصغار الموظفين، ٣٧١ 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 ديونز مول في مسييد قامت بتشغيله في عام ٢٠٢٢، ويقع في قلب مدينة مسييد 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 مسييد في قلب المدينة الصناعية، وتطل جميع مبانيه على الشارع الرئيسي مما يجعله معلماً مميزاً للمنطقة. ويغطي مساحة ٤٥٠٠٠ متر مربع ويشتمل على ثلاثة مبانٍ مؤلفة من





مشاريع دخان

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 ٩٦٣٣ متراً مربعاً.

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 وخدميًا متنوعاً، وسوق زكريت الذي يقع بالقرب من طريق دخان السريع والذي يحوي على ٣٠ شقة سكنية و ٣٩ محلاً مختلف المساحات .



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 مبانٍ 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.

وخلال العام ٢٠١٧، ضمت وصيف العديد من المشاريع الجديدة التي تقوم بإدارتها مما أضاف معالم جديدة إلى محافظتها الضخمة، أهمها ما يلي:

مشاريع شركة المناطق الاقتصادية (مناطق)

وقعت وصيف عقداً جديداً بقيمة ٦٨,٦ مليون ريال قطري مع شركة المناطق الاقتصادية - قطر (مناطق) في شهر مارس الماضي، وبمقتضى هذا الاتفاق، ستكون وصيف الوكيل الوحيد المنوط بإدارة المرافق الخاصة بالمواقع المتعددة لمشاريع شركة مناطق لمدة ثلاثة أعوام.

وتوفر وصيف خدمات إدارة الأصول والعقارات والمرافق لمشاريع شركتها الأم - بروة العقارية، التي تشمل مساكن مسيمير 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.





أسواق الفرجان

وقعت وصيف مؤخراً عقد إدارة مع بنك قطر للتنمية تقوم بمقتضاه بإدارة مشروع أسواق الفرجان بالكامل وذلك اعتباراً من ١٠ نوفمبر ٢٠١٧. وبموجب الصفقة الجديدة مع البنك، تدير وصيف حالياً أسواق الفرجان في ٤٤ موقعاً مقارنة بـ ٢٣ موقعاً في السابق. وتقوم الشركة بتوفير خدمات إدارة العقارات والعقود الإيجارية وصيانة المرافق وغيرها من الخدمات المتعلقة بالمشروع.



مدينة المواتر ومشروع بروة البراحة

بدأت وصيف إدارة مشروع مدينة المواتر في روضة راشد في منتصف عام ٢٠١٧، وحققت على الفور معدلات إشغال تصل لأكثر من ٩٠٪ وفقاً لبيانات شهر نوفمبر ٢٠١٧. وتستهدف وصيف تحقيق معدلات إشغال عالية للوحدات السكنية، وتبحث العديد من الفرص لإتمام ذلك. وتعتبر وصيف ٢٠١٧ عاماً ناجحاً آخر للشركة، فوفقاً لبيانات نوفمبر ٢٠١٧، قامت وصيف بنجاح بتأجير المدينة العمالية - بروة البراحة لتصل نسبة إشغال الوحدات السكنية حوالي ٧٠٪ بينما يبلغ معدل إشغال المحال التجارية أكثر من ٩١٪.

كما تطبق الإدارة نظاماً جديداً فيما يتعلق بعقود خدمات المطاعم وغيرها. علاوة على ذلك، قامت وصيف في الربع الثالث من عام ٢٠١٧ بإعادة تهيئة وتحديث عدد من مشاريع بروة العقارية من أجل تحسين هيئة المنشآت وإطالة دورة حياتها العقارية.

مشروع الشارع التجاري

قدمت شركة وصيف عرضاً جديداً لشركة لبرقة العقارية في أغسطس ٢٠١٧ لمواصلة خدمات إدارة العقارات وصيانة المرافق لمشروع بروة الشارع التجاري. وقد تم الموافقة على عرض شركة وصيف، وتقوم لبرقة حالياً بإعداد عقد لمدة ثلاثة أعوام مع شركة وصيف.

سوق أم صلال المركزي

بموجب عقد بقيمة ١١ مليون ريال وقعته وصيف مع وزارة الاقتصاد والتجارة في سبتمبر ٢٠١٧، ستتولى الشركة خدمات إدارة المرافق في سوق السمك بأم صلال لمدة ثلاثة أعوام.

الاستثمارات الدولية



شركة شذا للاستثمار الفندقي

تم تأسيس الشركة عام ٢٠٠٦ بهدف الاستثمار في قطاع الضيافة والرفاهية، وخاصة في الفنادق المتوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية 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.

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

مشروع أوتومان - تركيا

يغطي المشروع مساحة ٣٥٠٠ متر مربع، وتتكون المرحلة الأولى من ٢٨٧ شقة سكنية راقية في منطقة زيتيبورو في اسطنبول - تركيا والتي تم بيع معظمها بالإضافة إلى فندق يتكون من ١٣٣ غرفة ووحدات تجارية. كما يتم تشييد المرحلة الثانية حالياً والتي تتضمن مبنى يضم ٦٢ شقة سكنية فاخرة ومحلات للبيع بالتجزئة في الطابق الأرضي.

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 إسكوت إنترناشونال التي يقع مقرها في سنغافورة. كما تمتلك الشركة الطوابق الست العليا من برج الجوار في مكة المكرمة - السعودية.



عقار ساحة 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 ليوافر وحدات مكتبية مفروشة على مساحة بناء تبلغ ١١,٥٦ قدماً 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 ليوافر وحدات مكتبية راقية على مساحة تُقدر بـ ٢٤,١٧ قدماً مربعاً.

مشروع مجمع ترفيهي تجاري في استراخان

المشروع عبارة عن شراكة مناصفة بين كل من شركة بروة وشركة بو انفست بروسيا، ويمتد على أرض بمساحة ١٥,٠٠٠ متر مربع في مدينة استراخان. وسوف يتضمن المشروع محلات كبرى وعدد من المطاعم بمساحة بناء إجمالية قدرها ٩٥,٩٦ متراً مربعاً.

أرض الرياض – المملكة العربية السعودية

تبلغ مساحة الأرض ٢,٢١٦,٦٠ متراً مربعاً، وتقع في حي الجنادرية على طريق خريص العام. ويتضمن المخطط العام للأرض بناء حي سكني وتجاري متكامل.

أرض لارناكا – قبرص

تبلغ مساحة الأرض ٥٤٦٧٠ متراً مربعاً، وتقع في خليج لارناكا بالبحر الأبيض المتوسط على الساحل الجنوبي من قبرص وسط المنطقة السياحية الموجودة بالقرب من مدينة لارناكا. وأفضل استخدام لتلك الأرض هو قرية للسائحين لتكون وجهة لقضاء العطلات للمشتريين الدوليين.

الشركات التابعة المستقلة

الشركة القطرية للاستثمارات العقارية (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 حوالي ١٥٠ مليون ريال قطري، كما تعمل على دراسة وتصميم مشاريع بقيمة ١,٧ مليار ريال قطري.



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.



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

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

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 يسهم في تحقيق التنمية المستدامة، 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، وتتبنى فلسفة معمارية تتخطى مفاهيم الاستثمار العقاري البحت في العديد من المشاريع، موحدة بذلك حلول سكنية مبتكرة تلبى متطلبات مختلف الفئات المجتمعية بأسعار تنافسية.



الاعتناء بالأيدي العاملة

ويعد هذا المشروع ثاني مدينة عمالية تقوم المجموعة 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 لسكانها. 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 ٨٧٨ ألف زائر خلال عام ٢٠١٧.

تحظى فئة العمالة الوافدة باهتمام كبير من قبل مجموعة بروة العقارية بوصفها فئة مهمة ذات اسهامات كبيرة في النهضة العمرانية والاقتصادية التي تشهدها الدولة، ونظرا 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 الاستراتيجية 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، أطلق هذا المشروع في ديسمبر من هذا العام ٢٠١٧، حيث يتضمن ٣١٧ بيتا سكنيا بالإضافة إلى كافة الخدمات والمرافق المطلوبة.

رعاية فعاليات اليوم الوطني لدولة قطر

كما أُقيمت فعاليات مصاحبة لاحتفالات اليوم الوطني بالتعاون مع إدارة العلاقات 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 الاحتفالات في ترسيخ الهوية الوطنية القطرية وتعزيز الولاء والتكاتف والوحدة الوطنية. وقد ساهمت مجموعة بروة العقارية في دعم ورعاية فعاليات اليوم الوطني ٢٠١٧ ضمن باقة النوخذة (صاحب المركب أو السفينة)، وهي إحدى الباقات التي تم تقسيمها بين ٢٧ جهة راعية للفعاليات.



الأمن والسلامة

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 برنامج البيت الآمن والذي تضمن نشاطات لنشر الوعي بين كافة شرائح المجتمع للتثقيف العامة بمتطلبات الأمن والسلامة والوقاية داخل المنازل، 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.

لطالما 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 تُعد 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 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

مبادرات اجتماعية غير ربحية

حرصت بروة منذ انطلاقتها على المساهمة بشكل فعال في طرح حلول سكنية تتميز بتكلفتها الاقتصادية 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 وذلك بالتعاون مع وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية. كما تواصل بروة مساهماتها الخيرية لصالح الأسر المتعففة ورعاية المسنين.



أحلامك العقارية في متناول أيدينا

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 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 منصاتها 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.

عالم الأعمال ومشاريعنا

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

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 أيضا 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.



كوادر متمكنة

يضم فريق شركة بروة مجموعة متنوعة من الخبرات العلمية والمهنية، ويجمع بينهم الإصرار على حل المشكلات ومواجهة التحديات، والحماس 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 والتطور المستمر وذلك من خلال برامج التطوير والتدريب التي تنظم لصالحهم والتي تتنوع بين المهارات الشخصية والتقنية. وقد قام معظم موظفي شركة بروة خلال العام ٢٠١٧ بالمشاركة في البرامج التطويرية والقيادية التي تقدمها المجموعة. كما أننا نعمل بجد للحفاظ 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 ورخاؤها على المدى الطويل وذلك بدعم فريق استثنائي متفان يلتزم بتحقيق الجودة وبلاستقامة في العمل. لذلك نركز في شركة بروة على توفير الوظائف الوطنية. وحيث تصل نسبة التقطير لدينا ما يقارب ٥١% من مجموع عدد الموظفين، حيث يشغل الموظفون القطريون معظم المناصب الإدارية العليا في الشركة.

الاعتناء 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 وتدبير الأمن والسلامة عبر جميع مشاريعنا بما يتوافق مع مواصفات إدارة الدفاع المدني في قطر.