



2012
النمو ، القوة ، الثقة

حضرة صاحب السمو الشيخ
حمد بن خليفة آل ثاني
أمير دولة قطر



سمو الشيخ
تميم بن حمد آل ثاني
ولي العهد الأمين





المحتويات

صفحة		صفحة	
20	الإدارة التنفيذية	06	كلمة رئيس مجلس الإدارة
21	لمحة عامة عن القطاع العقاري القطري	08	كلمة الرئيس التنفيذي
22	المشاريع	10	المقدمة
24	تالا ريزيدنس	12	الرؤية والرسالة والأهداف
26	سدره فيلاج	14	نبذه عن الشركة
28	مارينا مول	16	تقرير مجلس الإدارة
30	سفن زونز	16	المساهمون الرئيسيون
32	عقود وكالة	17	مجلس إدارة الشركة
33	الفعاليات والمشاركات 2012	18	تقرير هيئة الفتاوى والرقابة الشرعية
		19	مجلس هيئة الفتاوى والرقابة الشرعية

كلمة رئيس مجلس الإدارة

نرحب بكم مجدداً بعد سنة أخرى حافلة ومثمرة في تاريخ شركة مزايا قطر للتطوير العقاري، وفي الوقت الذي تشهد فيه دولة قطر حراكاً اقتصادياً منقطع النظير بدعم ارتفاع الناتج المحلي الإجمالي إلى 700 مليار ريال خلال العام 2012، ومع وصول عدد السكان إلى نحو 1.84 مليون نسمة، فإن متوسط دخل الفرد في قطر قد ارتفع بذلك إلى مستوى 104 آلاف دولار مقارنة بـ 75 ألف دولار في عام 2011 و61 ألف دولار في عام 2010. وبهذا المستوى أصبح متوسط دخل الفرد في قطر من أعلى المعدلات في العالم.

ومن لغة العموم الى الخصوص، تؤكد دولة قطر عزمها اكمال مشوارها العقاري، حيث ان التلکؤ العام الذي صاحب عمل القطاع العقاري على المستوى الإقليمي والعالمي كان مهماً وضرورياً لوضع النقاط على الحروف، والانطلاق بشكل مدروس وأكثر نضجاً نحو مرحلة جديدة وضعت نصب اعينها حقيقتين ماثلتين تتظافر من اجل انجاحها جميع سواعد القطريين، وهما: رؤية قطر للعام 2030، واستضافة نهائيات كأس العالم 2022، الحدث الدولي الأبرز على مستوى العالم.

إن مما يبعث على الفخر والاعتزاز ونحن نطالع مسيرة مزايا قطر للتطوير العقاري، انها ابتدأت في مرحلة حرجة من التاريخ الاقتصادي العالمي، وكان ذلك اختباراً حقيقياً لها قام بوضعها على المحك، ويحسب لها انها خرجت من الاختبار بقوة ونجاح، وقابلية مضاعفة على استيعاب مختلف التغييرات والظروف برغم عمرها الفتي، لذلك كلنا ثقة بمستقبلها القادم اعتماداً على رصيدها الكبير المشتغل على الكفاءة والخبرة المتراكمة لمقوماتها العاملة، اضافة الى دعم القاعدة العريضة من مساهميهيها لمشاريعها واستراتيجياتها المختلفة، وثقتهم بقدرتها على المنافسة والنجاح الأكيد.

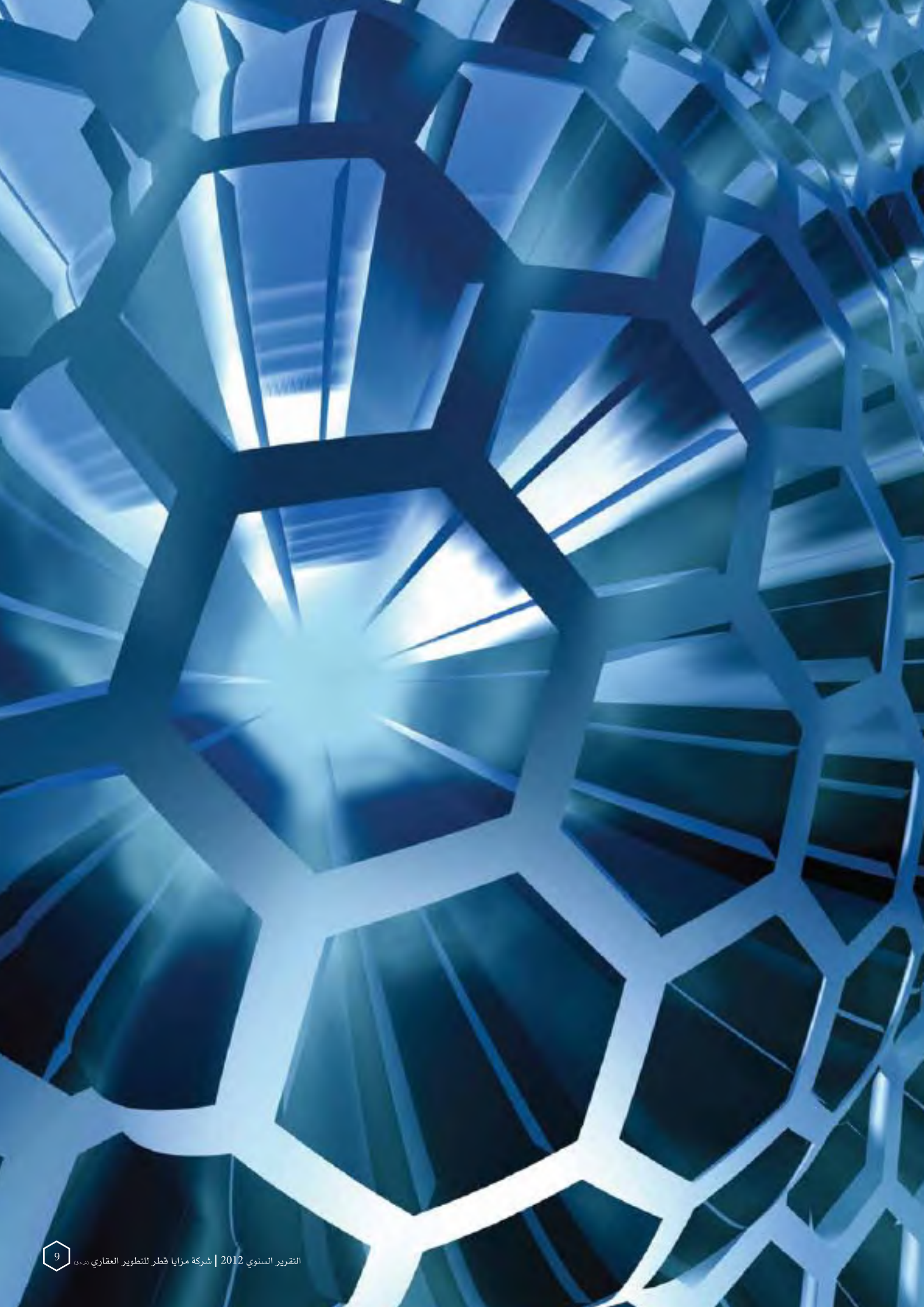
ان ما تحقق لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري من انجازات، وما سوف يتحقق لها مستقبلاً ان شاء الله سبحانه ما هو إلا مسؤولية مضاعفة على عاتق الجميع "ادارة وموظفين"، ويصب في صميم تحقيق اهداف الشركة في دعم رؤية قطر الوطنية للعام 2030، والعمل على اعتماد مبدأ "توطين الوظائف" بفتح المزيد من فرص العمل امام الشاب القطري الواعد، ودعم الشركات ذات العلاقة بأساليب حديثة في التعااطي مع مفهوم التطوير العقاري، وانتهاج افضل السبل بالبحث عن فرص جديدة من شأنها تحقيق اهداف توسعات الشركة وتحقيق المزيد من الإنجازات الناجحة.

وفي الختام،، لا يسعني إلا أن اتقدم بخالص الشكر والتقدير والاحترام لحكومة دولة قطر وعلى رأسها حضرة صاحب السمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني أمير دولة قطر، وسمو ولي عهده الشيخ تميم بن حمد ال ثاني، على الدعم اللامحدود لعملية النهضة الشاملة، والتنمية المستدامة للوطن والإنسان،، ونتمنى لدولتنا الغالية "دولة قطر" ونحن نستقبل سنة جديدة المزيد من التآلق والتميز والإبداع ونثمن جميع الجهود التي تسعى لتكون قطر متقدمة علمياً وحضارياً وعمرانياً وإنسانياً ونحو سنة جديدة مليئة بالتوفيق والنجاح إن شاء الله نتمناها لشركائنا ومساهمينا والعاملين في شركتنا المتميزة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته



السيد راشد فهد النعيمي
رئيس مجلس الإدارة



كلمة الرئيس التنفيذي

يلعب العقار دوراً لافتأً في تحريك العديد من القطاعات الحيوية بين نقل وطاقة وتوريد عمالة وإنشاءات وسياحة وسفر ومقاولات وما الى ذلك مما هو معروف، ويؤثر بشكل جدي في أداء الناتج الإجمالي العام إيجاباً أو سلباً، وبالتالي يؤثر في الدورة الاقتصادية الشاملة للبلد، بمعنى، أن القطاع العقاري ومنذ عقدين تقريباً بات احد اللاعبين البارزين في المسيرة التنموية لأي بلد - لا سيما دول مجلس التعاون، وأن التوجه لاحتضانه ورعايته ودعمه هو من ضروريات النهضة الشاملة، وعلامة بارزة على تفوق هذه الدولة او تلك على نظائرها من الدول الأخرى القريبة منها او حتى البعيدة في قارات اخرى متقدمة ربما.

ومن اجل هذا المفهوم، ادركت ومهدت دولة قطر البنية التحتية اللازمة لهذه الصناعة المهمة "صناعة العقار" ودعمتها بمختلف الوسائل الممكنة، ولم تدخر وسعاً في عقد المؤتمرات والندوات والمبادرات والأنشطة، وتشريع القوانين، وبذل مختلف التسهيلات، وتبديد المصاعب الاستثمارية، ثم انطلقت باتجاه تنظيم نهائيات اشهر بطولة رياضية عام 2022، واتسعت استراتيجياتها نحو تحقيق رؤية تمتد الى العام 2030، يعني الى نحو 17 سنة منذ انطلاقة عامنا هذا 2013، ولم تنس توديع 2012 قبل ان تحتضن معرض ستي سكيك في عاصمتها الدوحة تأكيداً لمضيها في دعم القطاع الى ما لانهاية.

إن مزايا قطر للتطوير العقاري، وهي شركة قطرية بامتياز، قررت ومنذ تأسيسها ان تكون جزءاً حيوياً من رؤية قطر الوطنية، فبعد ان ثبتت اقدامها في القطاع، وانطلقت لبناء سمعتها القوية فيه، التزمت بتنفيذ سياسة التوطين، وساهمت في تنمية مهارات العاملين في السوق من خلال المشاركة واستضافة وتنظيم دورات تدريبية وجلسات نقاش ومؤتمرات، بل ولم تتوقف حتى اللحظة عن رهد مقوماتها العاملة المؤهلة بالطاقات العلمية الجامعية القطرية، والمشاركة الفاعلة للقطاع في عملية البناء والنهضة الشاملة للدولة.

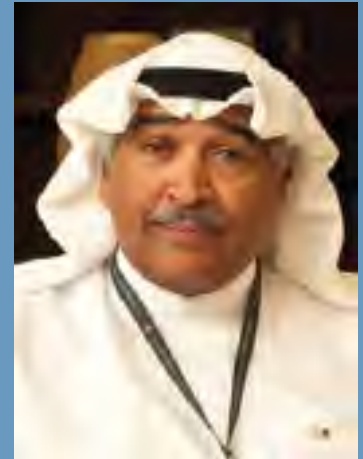
لقد كان العام الماضي 2012 حافلاً بالعديد من الأنشطة المهمة التي توجت مسيرة مزايا قطر للتطوير العقاري، واكدت صواب نظراتها المستقبلية، ودقة استراتيجياتها المرسومة في التعامل مع المرحلة الحالية للاستثمار، حيث تمضي أعمال مشاريع الشركة على قدم وساق وبحسب الجدول الزمني الخاص بها.

وفي هذه المناسبة يسعدني ان اتقدم بعظيم الشكر ووافر الامتنان لحكومة دولة قطر وسمو اميرها المفدى حمد بن خليفة آل ثاني، وسمو ولي عهده الشيخ تميم بن حمد ال ثاني على الدعم اللامحدود لعملية النهضة الشاملة، والقطاع العقاري، وجميع المرافق المهمة الأخرى، داعين الله لهم بالحفظ والتوفيق والسداد.

كما اتقدم بالشكر الجزيل للسيد راشد النعيمي رئيس مجلس ادارة شركة مزايا قطر للتطوير العقاري الذي كان لتوجيهاته السديدة اثرا بارزاً في ادارة دفعة الشركة بنجاح، والشكر موصول لأعضاء مجلس الإدارة، وجميع الموظفين في اقسام الشركة على ما يبده من اخلاص وتفان، كما اقدم شكري لجميع المساهمين الذين يشكلون قناة دعم مهمة للشركة من خلال ثقتهم العميقة، وتأييدهم المستمر المثمر الذي يقف وراء معظم النجاحات المتحققة الى الآن.

اتمنى للجميع دوام التوفيق والنجاح خدمة لبلادنا الحبيبة

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته



السيد سراج صالح البكر
الرئيس التنفيذي

ثالثاً: قفزات التعاملات العقارية، حيث حققت - حسب احصاءات اعلامية متخصصة - نحو 32 مليار ريال، مقابل 18.8 مليار ريال في الفترة نفسها من العام 2011 بفارق نحو 13 مليار ريال، وبنمو بلغت نسبته 70.6 بالمائة. خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2012، وبمعدل أسبوعي بلغ حوالي 888 مليون ريال، فيما بلغ معدل التعاملات اليومية نحو 178 مليون ريال في اليوم، وهذه قيمة لها اعتبار كبير، وتسلط الضوء على مدى الثقة التي يتمتع بها القطاع في البلاد وسط توقعات أن يقفز حجم التعاملات العقارية في نهاية العام الحالي إلى ضعف ما حققه العام الذي سبق، أي بنحو 50 مليار ريال.

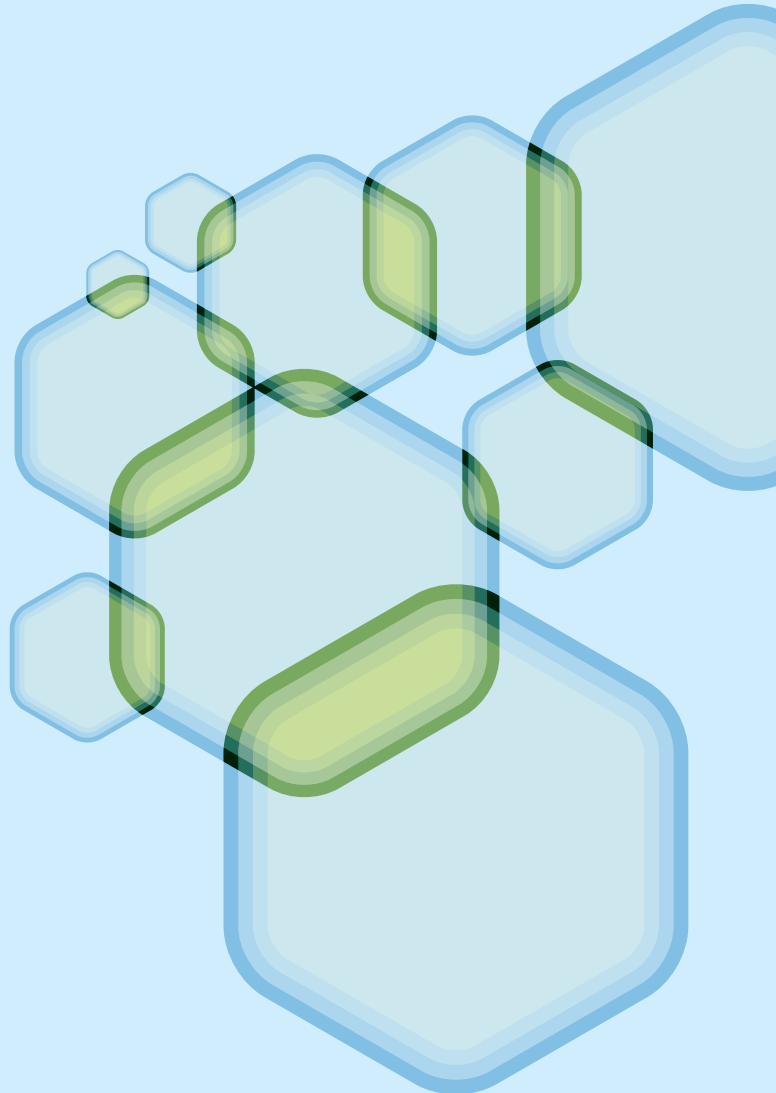
رابعاً: نمو سوق العقارات نفسه، حيث تبنت الحكومة ذلك بنفسها لينعكس إيجاباً على أداء القطاعات كافة ومنها العقار، حيث دعمت القطاع بقوة تحقيقاً لـ "رؤية قطر الوطنية 2030"، مع ما تتميز به من قوة اقتصادية وتفوق عالمي في مجال أعلى نصيب للفرد من إجمالي الناتج المحلي، وما تمتلكه من بنى تحتية كبيرة تتيح لها لعب دور ريادي في المستقبل على أصعدة عدة، من الثقافة إلى التكنولوجيا والرعاية الصحية والتربية والرياضة والسياحة، وصولاً إلى تنظيم واحتضان فعاليات عملاقة مثل الألعاب الآسيوية للعام 2016 وكأس العالم للعام 2022.

وفي الختام، ونحن نقدم تقريرنا الذي يرصد مراحل سير الشركة خلال العام الماضي 2012، لا يسعنا إلا أن نتقدم لقادة النهضة في البلاد وصناع القرار الاقتصادي فيها بأسمى آيات الشكر والعرفان على الجهود الجبارة المبذولة لدعم تميز القطاع العقاري، والأخذ المستمر بيده ليعود إلى سابق عهده المرموق في ضوء أصول ناضجة جديدة تدعم تفوقه، وتأخذ بيده ليتبوأ مكانته المستحقة التي تشيد بعمق السياسة والتدبير، وصواب النظرة البعيدة نحو المستقبل.

أولاً: الموازنة الداعمة المهمة التي اعتمدها الشيخ تميم بن حمد آل ثاني نائب الأمير ولي عهد قطر بقيمة تبلغ 206 مليارات ريال قطري، ومن خلالها تعززت مكانة الاقتصاد القطري كواحد من أقوى اقتصادات العالم، من التي لها القدرة على ضمان اقتصاد آمن، يستوعب حجم التطورات الاقتصادية العالمية من جهة، ويستوعب التغيرات والتوترات الإقليمية واحتمالات تباطؤ الاقتصاد العالمي والسيناريوهات التي يمكن أن تتمخض عنها هذه التطورات من جهة ثانية.

ولاشك ان الإنفاق الاستثماري الحكومي لاستكمال المشاريع الكبرى والبالغ نحو 62 مليار ريال بنسبة 25 بالمائة من إجمالي الموازنة، كميناء الدوحة ومطار الدوحة الجديدين ومشروعات الصرف الصحي، ومشروع القطارات، وغيرها من مشاريع البنية التحتية المدرجة ضمن استراتيجية التنمية الوطنية، سيعول عليها في رفع معدلات النمو الاقتصادي، وتحفيز الاستثمارات المحلية والأجنبية.

ثانياً: مواجهة الركود بالحركة، فقد تمكنت قطر من الصمود في وجه الركود الاقتصادي بصورة أفضل من اقتصادات عديدة على مستوى العالم، وفي الأعوام التي سبقت تقديم قطر لملف استضافة بطولة كأس العالم 2022، شرعت الحكومة في تنفيذ مشاريع طموحة للتطوير العقاري والإنشاءات والبنية التحتية، وبعد نجاح العرض المقدم منها لتنظيم المونديال، ضخّت قطر اعتمادات مالية تتجاوز قيمتها 100 مليار دولار أمريكي في مشاريع جديدة، كثير منها قيد التنفيذ حالياً، بما في ذلك مشاريع تطوير سكنية وتجارية وبيع بالتجزئة وفندقية، سيفتح معه آفاق استثمارية تمتد عقوداً عدة.



المقدمة

تستقبل شركة مزايا قطر للتطوير العقاري عامها الجديد 2013 بإشراقات مليئة بالأمل، حافلة بالعمل، وهي تمضي قدماً في مسيرتها الزاخرة بالنجاحات منذ ان برز اسمها في عالم العقار القطري والخليجي، ذلك القطاع الذي غير وجه المنطقة، وحول الأنظار إليها، وجعل منها قبلة للباحثين عن استثمار آمن مريح مضمون.

لقد اعتدنا في عالم العقار ان لا نبني تصوراتنا من فراغ، وانما من حقائق بعيدة عن التخوف الكبير، او التضخيم المبالغ فيه، فالسوق العقارية القطرية تضخ الفرص المناسبة للاستثمار بشكل يستوعب كل الطاقات الممكنة، وصناع العقار استردوا عافيتهم وتوجهوا لأفاق جديدة بعد ان نفصوا غبار الظروف السابقة، وهم يتعاملون اليوم بشكل اكثر دقة واحترافية عما كانوا عليه سابقاً، وتشهد الساحة كذلك تحولاً في الانماط الاستثمارية، وتوجهاً نحو مجالات مختلفة تقوم على زج القطاعات الأخرى في العملية العقارية، كالاستثمار الطبي والتعليمي والسياحي وما الى ذلك، وكالاستثمار في ادارة الاصول او المشاريع المدرة للدخل حسب حاجة القطاع السائدة.

ومن هنا، يمكن القول أن مزايا قطر ومن خلال أسلوبها الخاص في إدارة عملية الاستثمار عبر بوابة التطوير العقاري، قد خرجت بجملة مشاريع وخطط مستقبلية خلال العام الماضي، هدفت الى تعزيز خلق سوق عقارية ناضجة وممتينة، وقد تواصلت الجهود الحثيثة على متابعة ما بدأت الشركة به من مشاريع تطويرية، الى جانب توفير فرص عمل للشباب القطري، والحضور بقوة في مختلف المحافل الإقليمية ذات العلاقة.

أن دولة قطر تتحرك على مختلف الصعد لتشجيع الاستثمار في ضوء عوامل عدة تؤهل البلاد لتصدر الميدان الاستثماري بمنافسة قوية في المنطقة، وبعد أن شهدنا انجازات العام 2012، يمكن القول أن السوق القطرية تزخر بفرص استثمار حقيقية جمّة، ومتنوعة ضمن مختلف القطاعات، تبشر بمستقبل واعد، في ظل خطط دولة قطر الطموحة على المستويين المتوسط وطويل المدى، وذلك ضمن أربعة عوامل رئيسة تتمثل بما يأتي:



الرؤية والرسالة والأهداف والإستراتيجيات

الرؤية

تلبية متطلبات قطاع عقاري متين يساهم في دعم مسيرة البلاد التنموية، ويؤسس لقطاع منتهي يعتمد الخبرة والكفاءة في تطوير مشاريع نوعية على وفق معايير عالمية حديثة، وتعاون مزايا قطر للتطوير العقاري مع شركاء التنمية من أجل تقديم حلول ناجحة لمسيرة تنسجم ورؤية قطر الوطنية للعام 2030، وتعمل بروح الفريق الواحد مع المؤسسات المختلفة على أساس الشراكة في المسؤولية والنجاح، وتدفع باتجاه تحريك عجلة الاستثمار في البلاد، ورفد التشريعات بتصورات محكمة حول أفضل السبل الممكنة لدعم مشروع قطر الحضاري، وريادتها العمرانية في المنطقة.

الرسالة

تسعى شركة مزايا قطر للتطوير العقاري مع شركائها الاستراتيجيين في المنطقة الى خلق مفهوم متكامل للتطوير العمراني والعقاري ينطلق من جعل البلاد مركزاً حيوياً ذي بنية تحتية متينة لمؤسساتها المختلفة، ولها القدرة في أن تستقطب إليها مختلف الفعاليات العالمية ذات الاثر الإنساني من استثمارات وبطولات رياضية وانشطة تقنية وسياحية وأكاديمية وغير ذلك، وبشكل يجعل من قطاع التطوير العقاري عاملاً فاعلاً أساسياً في عملية البناء والتنمية، ورافداً من روافد نهضة دولة قطر.

الأهداف

1. تطوير المشاريع بشكل ينسجم مع تحقيق المصلحة الوطنية العليا للبلاد.
2. اعتماد اسلوب الصداقة البيئية وتلبية معايير التنمية المستدامة في تطوير المشاريع العقارية.
3. مد القطاع بالخبرات اللازمة والتعاون مع الشركاء الاستراتيجيين بما يكفل نهوضه وتطويره.
4. العمل على تنفيذ استراتيجياتنا المختلفة ورفع معدلات النمو وتوسيع نطاق عمليات الشركة.
5. البحث عن فرص جاذبة، وتأسيس شراكات وتحالفات تصب في تحقيق اهداف الشركة داخل وخارج البلاد.
6. انتهاج سياسة إعلامية مدروسة تسلط الضوء على استقطاب وجذب المستثمرين.
7. التوسع المدروس نحو اسواق جديدة تتوجه اولاً نحو دول مجلس التعاون الخليجي كخطوة أولى نحو التوسع اقليمياً وعالمياً.

الإستراتيجيات

التركيز في عمليات التطوير العقاري على مبادئ التنمية المستدامة، والصداقة البيئية في ضوء المعايير العالمية المتقدمة.
تعزيز التكامل المهني مع المؤسسات الحكومية والخاصة لضمان تحقيق الأهداف القريبة والمتوسطة والبعيدة المدى.

تعزيز تطبيق مبادئ الحوكمة، والسماح بالتداول الحر للمعلومات والبيانات بين الجهات ذات العلاقة بنشاط الشركة.

تحقيق الارتقاء بعملية التطوير العقاري بتعزيز تطبيق مبادئ الشفافية، وتبادل المعلومات، وتدعيم الخبرات.

إبرام مختلف الاتفاقات والمذكرات التي تدفع بمعدلات النشاط الاستثماري والاقتصادي إلى مديات رفيعة.

انتهاج سياسة إعلامية مدروسة تسلط الضوء على استقطاب وجذب المستثمرين.

التوسع المدروس نحو أسواق جديدة تتوجه أولاً نحو دول مجلس التعاون الخليجي كخطوة أولى نحو التوسع العالمي.



نبذة عن الشركة

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق)

هي "شركة مساهمة عامة قطرية"، تأسست في يناير 2008، ومدرجة في بورصة قطر، برأسمال مدفوع قدره مليار ريال قطري ومقسم على 100 مليون سهم، وتركز الشركة في استثمار وتطوير مختلف المشاريع في دولة قطر وبالتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

تعمل شركة مزايا قطر للتطوير العقاري وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، وتختص في الاستثمار والتطوير العقاري مثل: إنشاء المجمعات السكنية والتجارية والصناعية، والدراسات والاستشارات العقارية، وأعمال المقاولات، وأعمال الصيانة، وأعمال الوساطة والوكالة بالعمولة والتمثيل التجاري والعقاري المتعلقة بالأنشطة العقارية، وأعمال التسويق، وإدارة المباني والمنشآت، والتجارة في المعدات والأجهزة والمواد الميكانيكية والكهربائية والبناء، والاستيراد والتصدير الخاص بأغراض الشركة، واستثمار أموال الشركة كأحد أشكال إدارة السيولة الفعالة المتاحة للشركة، وفقاً لما يراه مجلس الإدارة مناسباً، وأية نشاطات أو أغراض أخرى تقررها الجمعية العامة للشركة لاحقاً وضمن ما تسمح به الأنظمة والقوانين القطرية السارية والمعمول بها.

مجلس إدارة الشركة



راشد فهد النعيمي
رئيس مجلس الإدارة



الشيخ سقيم بن عبدالله آل ثاني
نائب رئيس مجلس الإدارة



سعد إبراهيم المهندي
عضو مجلس الإدارة



رشيد يعقوب النفيسي
عضو مجلس الإدارة



عبدالله علي الكواري
عضو مجلس الإدارة



سعد ناصر المنيفي
عضو مجلس الإدارة



محمد علي الكبيسي
عضو مجلس الإدارة



علي يوسف كمال
عضو مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

مع انطلاقة شركة مزايا قطر في العام 2008، وضعت الشركة هدفاً نصب عينها خلال السنوات الأولى من عمرها، تمثل في بناء الركيزة الأساسية لعوامل النجاح، وذلك من خلال عمل البحث والتمحيص للفرص الجيدة بالسوق العقارية في دولة قطر. ومن هذا المنطلق، عمدت الشركة إلى تأسيس الهيكل التنظيمي فيها، وقامت بتوظيف فريق عمل يحوز القدر الكافي من المؤهلات والكفاءات اللازمة لتنفيذ سير العمل بالشركة على النحو المنشود.

المساهمون الرئيسيون

21.19%	مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع
17.24%	شركة قطر القابضة للاستثمار وتطوير المشاريع (كيكو القابضة)
7.81%	المتحدة العالمية لإدارة المشاريع
5.01%	شركة المزايا القابضة
4.00%	شركة قطر للاستثمار العقاري
2.50%	شركة الصخامة للتجارة والمقاولات
2.50%	شركة أساس العقارية
60.25%	المجموع

أعضاء هيئة الفتوى التشريعية

فضيلة الشيخ/ يوسف القرضاوي
رئيس هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



فضيلة الشيخ/ أ.د. علي القره داغي
نائب الرئيس والعضو التنفيذي لهيئة
الفتوى والرقابة الشرعية



فضيلة الشيخ/ عبد القادر العماري
عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على المبعوث رحمة للعالمين ، وعلى آله وصحبه ومن تبع هداه إلى يوم الدين وبعد ،

السادة المساهمين الكرام

تتقدم هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق) لحضراتكم بتقريرها السنوي استناداً إلى خطاب التكليف :

1 - لقد قامت هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق) بمراقبة المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة خلال السنة المنتهية 31/12/2012م ، كما قامت بدراسة الموضوعات التي عرضت عليها والإجابة عن الاستفسارات المتعلقة بشأنها وتأكدت من مراعاة الضوابط الشرعية فيها .

2 - قمنا بالمراقبة الواجبة لإبداء الرأي عما إذا كانت الشركة التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء ، وكذلك بالفتاوى والقرارات والإرشادات المحددة التي تم إصدارها من قبل الهيئة ، ووجدناها في مجملها كذلك.

3 - قامت الهيئة بالمراقبة على أعمال الشركة والتي اشتملت على فحص ومراجعة العقود والاجراءات المتبعة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات ، ومراجعة الميزانية ومناقشتها ، ووجدناها في مجملها متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ، مما مكننا من إعداد هذا التقرير لحضراتكم ، علماً أن مسؤولية التنفيذ لقرارات الهيئة تقع على عاتق الإدارة التنفيذية.

4 - وفي رأينا :

أ- (أن العقود والعمليات والمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال السنة المنتهية 31/12/2012م والتي اطلعنا عليها تمت في مجملها وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء .

ب- (أن توزيع الأرباح وتحميل الخسارة على حسابات الاستثمار يتفق مع الأساس الذي اعتمدها وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء .

ونحن إذ نقدم هذا التقرير فإننا نعبر عن شكرنا وتقديرنا لإدارة الشركة ، ولكل المساهمين ، سائلين الله تعالى أن يبارك في جهودهم جميعاً لخدمة الاقتصاد الإسلامي وتحقيق التنمية بما يحقق الخير للجميع .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

لمحة عامة عن قطاع العقار القطري

أما فيما يتعلق بسوق العقارات السكنية، فتواصلت الزيادة السكانية دفع عجلة الطلب على العقارات السكنية، وذلك بفعل استخدام العمالة من خارج قطر لتلبية متطلبات الشركات الجديدة أو الشركات القائمة التي تشهد توسعا في أعمالها. وتهيمن الشقق الفاخرة على المعروض الحالي، حيث ارتفع إجمالي المعروض من الشقق الفاخرة إلى 9750 شقة مع نهاية العام 2011، مقابل 8500 شقة في العام 2010، ومن المتوقع أن يصل الرقم إلى 16250 مع نهاية العام 2012، بزيادة تبلغ نسبتها 66%. ويتركز المعروض من الشقق حول الحي الدبلوماسي واللؤلؤة، حيث يبلغ متوسط نسبة الإشغال في هاتين المنطقتين نحو 95%.

وأدى ارتفاع نسبة الإشغال إلى صعود تدريجي في متوسط بدلات الإيجار الشهرية، ولاسيما بالنسبة للشقق التي تتكون من غرفة نوم واحدة، والتي تشهد طلبا قويا، وشحا في العرض. وبعيدا عن الشقق الفاخرة، فقد أدت زيادة رواتب العاملين في الدولة بنسبة 60% إلى نمو الطلب على الشقق المتوسطة، بسبب ارتفاع عدد المستثمرين القادرين على الوصول إلى مصادر التمويل. ونعتقد بأن الطلب على العقارات السكنية في قطر سيرتفع خلال السنوات القادمة مع زيادة عدد السكان بمعدل سنوي قدره 4.7% ما بين عام 2011 و2016، كما ارتفع عدد الفنادق في الدوحة من 79 فندقا بنهاية العام 2011 إلى 84 فندقا مع نهاية شهر مارس من العام 2012.

وقفزت التعاملات العقارية في قطر إلى 26.3 مليار ريال في العام 2011، وبلغت نحو 5.3 مليار ريال في الربع الأول من العام 2012. وأحدث اختيار قطر لاستضافة كأس العالم 2022 تأثيرا عميقا، ومن المتوقع أن يتواصل التأثير خلال السنوات العشر القادمة. وتسعى قطر، كما العديد من الدول الغنية بالنفط، إلى تنويع مصادر الدخل بهدف ضمان الإزدهار مستقبلا. وقامت الدولة بضخ استثمارات ضخمة، لاسيما في مشروع رؤية قطر الوطنية 2030، بهدف أن تتحول إلى محور للأعمال، وثاني أقوى مراكز المؤسسات المصرفية في المنطقة، وبدأت الآن الترويج السياحي، بفضل استضافة الفعاليات الرياضية القادمة.

وتؤكد كافة المؤشرات بأن يشهد قطاع العقار القطري أداء قويا خلال السنوات القليلة القادمة، ويسر شركة مزايا قطر للتطوير العقاري بأن تكون في الطليعة خلال هذه الفترة الذهبية.

ترتفع قيمة القطاع العقاري في قطر بوتيرة سريعة، بفعل النمو القوي والمتواصل في الناتج المحلي الإجمالي، والنمو السكاني، وتطبيق رؤية قطر الوطنية 2030، وما تتطلبه استضافة قطر لكأس العالم 2022 من إقامة مشاريع ضخمة، حيث يمكن ملاحظة وجود مشاريع بنى تحتية قيد الإنشاء، وفي مختلف مراحل الإنجاز، تغطي قطاعات السكن، والضيافة، والمكاتب، والتجزئة.

ويبدو إجمالي الاهتمام في السوق إيجابيا جدا، حيث ارتفعت نسبة البحث عن شقق للإيجار بنحو 75%، فيما بلغت نسبة الباحثين عن عقارات للإيجار في اللؤلؤة والخليج الغربي من داخل قطر نحو 70%. وشهد القطاع العقاري في قطر ارتفاعا قويا في صفقات البيع والرهون العقارية في نوفمبر، حيث ارتفعت قيمة الصفقات بنسبة 63.4% سنويا لتصل إلى 3.7 مليار ريال. ومن المتوقع أن يشهد القطاع العقاري في منطقة الخليج نموا بنسبة 15-10% خلال العام القادم. وتبدو الزيادة السكانية العامل الرئيس وراء زيادة الطلب.

وباتت البنوك مدركة لهذا النمو وتستعد للتكيف معه، حيث بدأت البنوك في قطر زيادة الإفراض لقطاع العقارات بشكل كبير، بعد أن كانت البنوك تتشدد في تقديم القروض لهذا القطاع نظرا لزيادة مخاطره خلال الأزمة المالية العالمية. ووصل حجم القروض العقارية إلى 76.22 مليار ريال في العام 2011، بنمو بلغ 25 مليار ريال خلال فترة 12 شهرا، بيد أن السوق ما تزال بحاجة إلى المزيد من الإئتمان، وتمتلك القدرة على استيعاب المزيد من القروض والاستثمارات، وتحتاج إلى تلبية الطلب المتزايد على الوحدات السكنية.

ورغم قوة الطلب، إلا أنه لا يبدو بنفس الزخم في كافة القطاعات الفرعية. فرغم أن مسار القطاع العقاري يبدو مرجحا للعودة المستقر، فإن الطلب ما يزال متفاوتا بين مختلف الشرائح مع تحرك السوق نحو تحقيق التوازن بين العرض والطلب، ولاسيما في قطاع المكاتب. والأهم من ذلك، فإن نتائج العام الحالي من المرجح أن تتجاوز نتائج العام 2011، عندما بلغ حجم التداولات العقارية نحو 7.2 مليار دولار، حيث تم تسجيل مبيعات بلغت قيمتها 3.5 مليار دولار خلال الربع الأول من العام 2012، بما وضع السوق في موازاة قيمة التداولات التي بلغت 13.7 مليار دولار وفقا لتوقعات بعض المحللين في بداية العام.

ويُسهَم الاقتصاد الكلي في دفع عجلة الطلب، تماما كما يُسهَم الطلب في دفع عجلة الاقتصاد الكلي، ومن هنا قد تتأثر سوق العقار بنسبة النمو الأكثر اعتدالا في الاقتصاد المحلي، حيث من المتوقع نمو الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 10-6% خلال العام 2012، قبل أن تتراجع معدلات النمو إلى 4.5% في العام 2013، بفعل استقرار إنتاج وصادرات الغاز. ويبدو ارتفاع أسعار الطاقة عالميا، وخطط الاستثمار الحكومي كجزء من استراتيجية التنمية الوطنية لقطر 2016-2011 والاستعدادات لاستضافة كأس العالم 2022 كلها وراء هذا النمو. ومن المتوقع أن يصل حجم الإنفاق على مشاريع متعلقة باستضافة كأس العالم نحو 64 مليار دولار خلال عامي 2012 و2013.

الإدارة التنفيذية



سراج صالح البكر
الرئيس التنفيذي



جوزيف موسى الحامض
مدير أول
الشؤون المالية والإدارية



كريم موسى إسماعيل
مدير أول
تطوير الأعمال



كلود جبور خليل
مدير أول
التسويق



المشاريع

تالا ريزيدنس

سدره فيلاج

مارينا مول

سفن زونز

شركة نيشان للاستثمار والتطوير العقاري

أرض ضبيّه في لبنان

عقارات دبي

عقود الوكالات



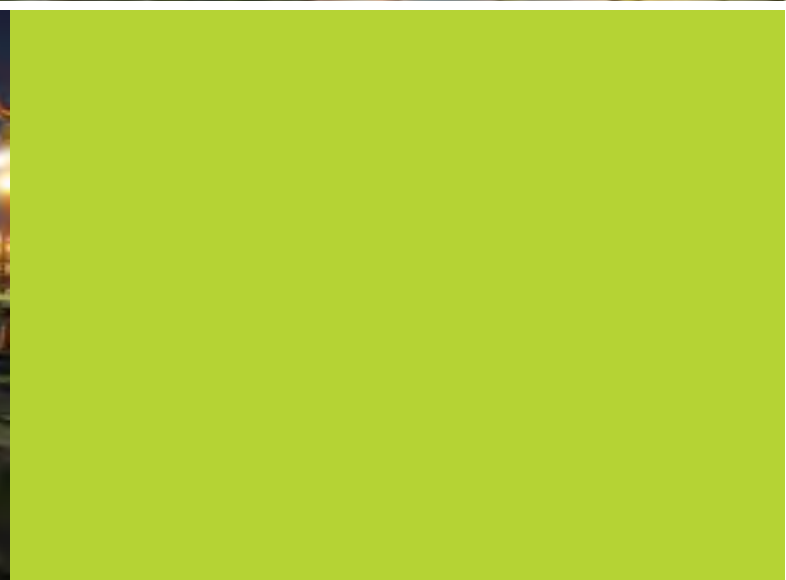


talresidence

تالا ريزيدنس



قامت مزايا قطر بتطوير 346 وحدة سكنية للعاملين في مركز قطر الوطني للمؤتمرات وتسليمها خلال الربع الأخير من العام 2012، وذلك في ضوء عقد الإيجار المبرم مع مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع في 18 من يناير 2010 ولمدة 10 سنوات. ويعد مركز قطر الوطني للمؤتمرات الذي تم افتتاحه خلال الربع الأخير من العام 2011، أول مشروع من نوعه يتم بناؤه وفقا لمعايير شهادة الفئة الذهبية من نظام الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة "لييد" الصادر عن المجلس الأمريكي للمباني الخضراء، ويوفر المركز قائمة من الخيارات للمؤتمرات والمعارض والفعاليات الكبرى المحلية والإقليمية.





سدرة فيليدج



تعمل مزايا قطر على تطوير وإدارة مشروع سدره فيلاج، للمرضي وفنيي مركز سدره للطب والبحوث، حيث باشرت مزايا قطر بأعمال الإنشاءات خلال الربع الأول من العام 2012 وتم انجاز ما يزيد عن 50% من أعمال الإنشاءات الكلية للمشروع، ويتكون مشروع سدره فيلاج من 1165 وحدة سكنية، تبلغ مساحة الوحدة المكونة من غرفة نوم واحدة 50 مترا مربعا تقريبا، بعدد 658 وحدة سكنية، فيما تبلغ مساحة الوحدة المكونة من غرفتين 85 مترا مربعا تقريبا، بعدد 507 وحدات سكنية، ويحتوي مشروع السدره كذلك على وحدات سكنية مكونة من غرفة وغرفتي نوم ضمن مجمعات بارترفاع طابق وطابقين وتتخللها مساحات خضراء وناد خاص بسكان المشروع، على أن يتم الانتهاء من تطوير المشروع خلال سنتين ونصف من تاريخ إبرام اتفاق بناء وتشغيل وتحويل "BOT" لمدة 20 عاما مع مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع. وقد أُرست مزايا قطر للتطوير العقاري عقد الأعمال الإنشائية في المشروع على شركة سينوهيدررو الصينية، كما سبق ذلك بتعيين شركة كيوانفسست مستشارا ماليا لتمويل المشروع بناء على ما تتميز به الشركتان من خبرات معروفة.

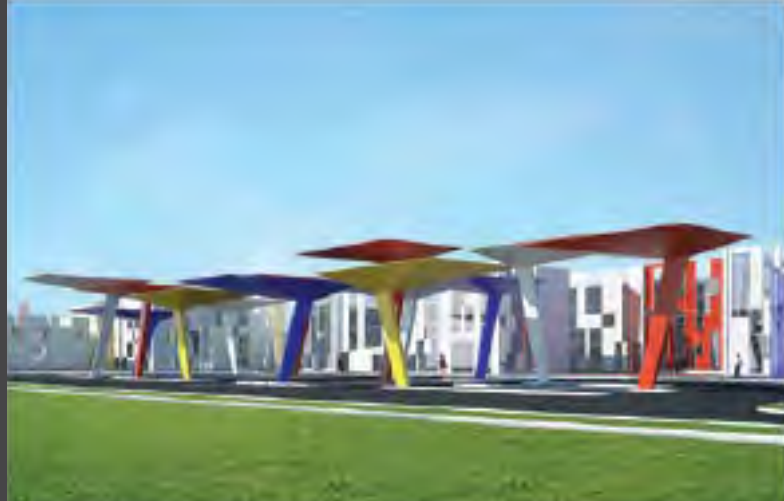


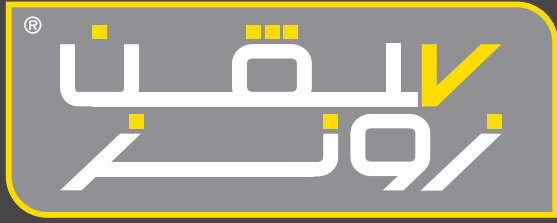
مارينا مول

بمنطقة لوسيل الدوحة



وقّعت شركة مزايا قطر للتطوير العقاري، اتفاقية لمدة 30 عاما مع مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع، لتطوير وإدارة مركز التسوق مارينا مول في منطقة لوسيل، على أساس البناء والتشغيل والتحويل (BOT)، على أن تقوم شركة HOK العالمية بعمل التصميم الهندسي للمشروع، وسوف يمتد مركز المارينا مول بعد انتهاء البناء، على مساحة 57605 متر مربع. وسيكون موقع المارينا مول، قبالة نيو مارينا، ونادي اليخوت وهو ما يزال قيد الإنشاء حاليا، ويمتاز بتوسطه لمختلف المرافق والخدمات في منطقة المارينا، حيث يضم مرافق مخصصة للترفيه والألعاب، كما يحتوي على دور للسينما والمسارح، وسيكون عند انتهاء الأعمال فيه أحد أهم مراكز التسوق في دولة قطر ومنطقة الخليج عموما، وسيكون المشروع جاهزا عام 2015. كما وقامت مزايا قطر بتعيين مصرف الريان مستشارا ماليا لهيكل رأس المال لمشروع مارينا مول.





مزايا سنتر

سفن زونز



اشترت شركة مزايا قطر للتطوير العقاري، قطعة أرض بمساحة 30000 متر مربع، والتي سيتم استثمارها مقرأ لمشروع "سفن زونز"، وهو مركز تسوق خاص بمستلزمات البناء والانشاءات يقع شمالي الدوحة، وسيتم الانتهاء من تصميم المشروع قريباً حيث ستعمل مزايا قطر للتطوير العقاري على استخدام أحدث التصميمات الهندسية ضمن أعلى المعايير.

الفصاليات والمشاركات

9 يناير 2012 | توقيع اتفاقية كيو انفيست

قامت مزايا قطر للتطوير العقاري بإبرام اتفاقية مع كيوانفست تقضي بتعيين الأخير مستشارا ماليا لتمويل مشروع سدرة فيلاج، وتم توقيع الاتفاقية في مقر كيوانفست في برج تورنادو يوم الاثنين التاسع من يناير من قبل كل من السيد/ سراج البكر، الرئيس التنفيذي لشركة مزايا قطر، والسيد/ شهزاد شهباز، الرئيس التنفيذي لشركة كيوانفست.

15 يناير 2012 | توقيع اتفاقية شركة سينوهيدرو الصينية

منحت شركة مزايا قطر للتطوير العقاري شركة سينوهيدرو الصينية عقداً لإنشاء مشروع سدرة فيلاج السكني بقيمة 473 مليون ريال قطري وهو ما يعادل 130 مليون دولار أمريكي، حيث قام السيد سراج البكر، الرئيس التنفيذي لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري، والسيد وو وينهاو، العضو المنتدب لشركة سينوهيدرو الصينية، بتوقيع العقد، بحضور سعادة تشانغ تشليانغ السفير الصيني في قطر. وينص العقد على أن تقوم شركة سينوهيدرو بجميع الأعمال الإنشائية وأعمال التشغيل الخاصة بالمشروع، على أن يتم الانتهاء منها خلال 20 شهرا.

14 فبراير 2012 | اليوم الوطني الرياضي

شاركت إدارة وموظفو شركة مزايا قطر للتطوير العقاري مع عائلاتهم بفعاليات اليوم الوطني الرياضي، والذي وجه سمو ولي العهد بتخصيصه كيوم رياضي وطني، يتم الاحتفاء به سنويا في مختلف أرجاء البلاد، دعما وتشجيعا من القيادة الرشيدة على أهمية الرياضة وتأكيدا على دورها بالوقاية من الأمراض.

15 فبراير 2012 | اجتماع الجمعية العمومية العادية

عقدت شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (شركة مساهمة قطرية) اجتماع الجمعية العمومية العادية يوم الأربعاء الموافق 15 فبراير 2012 في مركز قطر الوطني للمؤتمرات والمعارض، حيث تمت المناقشة والمصادقة على تقرير مجلس الإدارة حول نشاط الشركة ومركزها المالي خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011، وتقرير مراقبي الحسابات للعام 2011. وخلال الاجتماع تمت مناقشة جدول الأعمال والمتضمن سماع التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن نشاط الشركة وعن مركزها المالي خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011 والخطة المستقبلية. وسماع تقرير هيئة الرقابة الشرعية، وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011، ومناقشة ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011، وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية ومكافأتهم. كما أقرت الجمعية تعيين مراقبي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 وتحديد أتعابهم. بالإضافة الى الموافقة على شراء أسهم الخزينة بواقع 10% من رأس المال وتفويض مجلس الإدارة لإتمام الاجراءات بخصوصه. بالإضافة إلى اعتماد نظام حوكمة الشركات.

11 مارس 2012 | الدورة التدريبية السنوية حول التمويل الإسلامي

قامت مزايا قطر للتطوير العقاري برعاية الدورة التدريبية السنوية حول التمويل الإسلامي بالتعاون مع هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية والتي عقدت خلال الفترة من 11-14 مارس 2012، في فندق جلوريا في الدوحة، والتي عقدت للمرة الاولى في دولة قطر. وقد شارك في هذه الدورة نحو 20 متدرب من مختلف المؤسسات المالية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية في قطر، حيث تركزت مواضيع الدورة حول عمل المراقب والمدقق الشرعي، والمهارات المهنية حول الامتثال للمعايير الشرعية وعملية المراجعة في صناعة المصارف الإسلامية والتمويل الدولية. وفي نهاية الدورة قام فضيلة الشيخ الدكتور علي القره داغي، الأمين العام للاتحاد العالمي لعلماء المسلمين، ورئيس هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في مزايا قطر، والسيد قاسم محمد قاسم الرئيس التنفيذي لشركة المستشارون المؤتلفون، بتوزيع الشهادات على المشاركين في الدورة، والذين عبروا عن سعادتهم وشكرهم العميق لمزايا قطر على تنظيم ورعاية مثل هذه الدورات القيمة، والتي كان لها فوائد كثيرة تخدم قطاع التمويل والمصارف الإسلامية. وكانت مزايا قطر، وكشركة تتوافق أعمالها مع أحكام الشريعة الإسلامية السمحاء قد بادرت في تنظيم ورعاية هذا الحدث إيماناً منها بأهمية هذه الدورة وللقيمة المضافة التي سيخرج بها منتسبيها والمشاركين فيها، وخدمة لتطوير العاملين والأعمال المرتكزة على مبادئ الشريعة الإسلامية الغراء.

14 مارس 2012 | مؤتمر قادة الفكر المالي

شارك السيد سراج البكر، الرئيس التنفيذي لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري، في مؤتمر قادة الفكر المالي، والذي عقد خلال الفترة من 14 الى 15 مارس الجاري في إمارة دبي، حيث أكد على أهمية اعتبار المورد البشري عنصرا استراتيجيا مهما للأعمال. وهذه القمة كانت موجهة ومخصصة لصناع القرار في عالم الأعمال في المنطقة، من مدراء تنفيذيين ومدراء ماليين ورؤساء وأعضاء مجالس الإدارة، في مختلف القطاعات والصناعات. وقد أوضح السيد البكر نظرة مزايا قطر لقيمة الموارد البشرية، ولماذا تؤمن الشركة بأن تكون بالغة الالتزام، من خلال كونها إحدى الشركات التي تنتقي وتطور وتحفز وتمكن العاملين.

21 مارس 2012 | راشد النعيمي يفوز بجائزة "الرئيس المبدع"

فاز السيد راشد النعيمي رئيس مجلس إدارة شركة مزايا قطر للتطوير العقاري بجائزة "الرئيس المبدع" للعام 2012 المقدمة من وكالة "نسيبا"، والخاصة بتكريم الرؤساء والمدراء المتميزين ولهم إنجازات كبيرة أسهموا من خلالها في تحقيق مزيد من النجاح لشركاتهم ومؤسساتهم. وأقيم حفل الاعلان عن الفائزين والتكريم يوم 14 مارس على هامش فعاليات المنتدى الثاني لقادة الفكر المالي السنوي في إمارة دبي. وقد جاء ترشيح السيد النعيمي نظرا للجهود والأعمال التي قدمها لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري، منذ انطلاقة الشركة في العام 2008 وحتى يومنا هذا، وفي ظل الانجازات التي حققتها الشركة على الصعيدين الداخلي والخارجي.

شركة نيشان للاستثمار والتطوير العقاري

استثمرت شركة مزايا قطر نحو 21 مليون ريال قطري أي ما يمثل 11.43% في رأس مال شركة نيشان للاستثمار والتطوير العقاري والبالغ 175 مليون ريال قطري. وتعمل نيشان في مجال الاستثمار والتطوير العقاري، حيث أنها استثمرت في عدد من المشاريع المدرّة للدخل، وتملك الشركة العديد من المشاريع منها على سبيل المثال فندقين بالدوحة، ومشروع بالمملكة العربية السعودية قيد الإنشاء، وللشركة ممثلاً في مجلس إدارة نيشان.

عقارات دبي

قامت مزايا قطر باستثمار 176 مليون ريال قطري في أربعة مشاريع عقارية في دبي في عام 2008 لكونها فرص استثمارية جيدة في ذلك الوقت، تقع ثلاثة منها في مدينة دبي السكنية تم تخصيصها لبناء عقارات للشرائح المتوسطة الدخل. وتضع الشركة استراتيجية في الوقت الراهن للإبقاء على هذه العقارات حتى تتحسن الأوضاع الاقتصادية التي تأثرت بالأزمة العالمية التي ألمت بالمنطقة مؤخراً أملاً في تطويرها واستثمارها مستقبلاً. أما المشروع الرابع فيقع في منطقة الواجهة البحرية في دبي، وتدخل الشركة حالياً في مفاوضات لمقايضة هذا المشروع مع مشروع آخر قائم أو عقار آخر مُنجز.

عقود الوكالات

قامت شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق) في العام 2008 باستثمار مبلغ 245 مليون ريال قطري عن طريق توكيل شركة استثمارية وذلك للدخول في صفقات مربحة مع شركات استثمارية أخرى، نظراً لتحقيق هذه المراجعات أرباح أعلى نسبة من معدل الأرباح المستحقة على الودائع.

وخلال العام 2009 قامت الشركة باسترداد عقود وكالات بقيمة 180 مليون ريال قطري بمربح قدرها 8.5 مليون ريال قطري ناتجة عن هذه العقود، حيث بلغت نسبة المربحة السنوية فيها 8.2%.

إلا أن إحدى هذه الشركات الاستثمارية تعثرت في الوفاء بالتزاماتها بعد تجديد العقود لمدة 200 يوم بلغت قيمتها 65 مليون ريال قطري، وكانت قد حققت الشركة مربحة قدرها 2.5 مليون ريال قطري من جراء هذه العقود، أي ما يمثل مربحة سنوية قدرها 7.2%.

وقد قام الوكيل برفع دعاوى قضائية على الشركة المتعثرة بعد اخفاقها في الالتزام بالاتفاقية الرئيسية وكذلك اتفاقيات التمديد اللاحقة، وبالمقابل أعدت الشركة المدعى عليها خطة لإعادة هيكلة مديونياتها لسداد التزاماتها بمواجهة الدائنين وقدمت طلب للمحكمة المختصة بالنظر فيه، وعلى أثره صدر حكم من المحكمة في مارس 2010 بوقف وتجميد جميع إجراءات التقاضي في الدعاوى المرفوعة ضدها لحين الفصل في الطلب تعزيزاً لقانون الاستقرار المالي رقم 2 لسنة 2009 المعتمد بدولة الشركة الاستثمارية.

وبتاريخ 2 يونيو 2011 صدر قرار المحكمة بالموافقة والتصديق على خطة إعادة الهيكلة والزام جميع الدائنين بها، الأمر الذي ترتب عليه وقف جميع إجراءات التقاضي والتنفيذ المتعلقة بالتزامات الشركة لحين الانتهاء من تنفيذ الخطة المذكورة وفق جدولها الزمني المقدم أو لحين اخلال المدعى عليها بتنفيذ هذه الخطة أيهما أقرب.

وبالإضافة لقرار المحكمة بإعادة هيكلة مديونية الشركة المدعى عليها فقد صدر إقرار دين وتعهّد رسمي بالسداد موثق من قبل المحكمة حيث حدّدت نسبة المربحة بـ 5%، كما تم تحديد طريقة السداد كما أقرتها المحكمة مع احتساب معدلات الربح عن كل فترة بحيث يبدأ السداد في 30 يونيو 2013 وينتهي في 30 يونيو 2017.

جدير بالذكر أن مجموع مبالغ المربحة حتى آخر قسط يبلغ 22 مليون ريال قطري بنسبة مربحة تصل إلى 3.13%، كما أن قرار المحكمة نهائي وغير قابل للنقض.



1 أبريل 2012 | معرض قطر المهني 2012

استقبلت شركة مزايا قطر للتطوير العقاري - وخلال مشاركتها في معرض قطر المهني 2012 - طلبات عشرات الكفاءات القطرية الشابة من خريجي مختلف التخصصات الجامعية والثانوية العامة، وجاءت تلك الحصيلة في أعقاب انتهاء الدورة الخامسة للمعرض والتي استمرت خمسة أيام للفترة بين 1-5 من أبريل في مركز الدوحة للمعارض، تماشياً مع سياسة "التوطين" المتبعة في الشركة. ويأتي تسلم تلك الطلبات في أعقاب الزخم اللافت الذي شهده جناح الشركة المشارك في المعرض، وما تحمله الشركة من بعد في اوساط التطوير العقاري على الصعيدين المحلي والإقليمي، وما تحفل به من سمعة مرموقة في عالم التطوير العقاري، اهلها لأن تكون احدى الواجهات القطرية الكبرى التي حازت على الثقة التامة، وجعلت منها مقصداً للراغبين بالعمل من الكفاءات القطرية الشابة.

5 أبريل 2012 | اطلاق مشروع سفن زونز

أطلقت شركة مزايا قطر للتطوير العقاري مشروع سفن زونز كمركز تجاري متخصص، والذي يمتد على مساحة تقارب الـ30 ألف متر مربع تجمع جميع المحلات والمؤسسات المتخصصة في القطاع العقاري. حيث استحوذت الشركة على أرض بمساحة 30 ألف متر مربع بقيمة 173 مليون ريال في المنطقة الشمالية لمدينة الدوحة لبناء المركز التجاري (Seven zones) ويضم جميع المؤسسات والشركات الخاصة بسوق المقاولات والعقارات مثل المهندسين المعماريين ومواد البناء والتجهيزات الكهربائية، وكل ما له علاقة بالبناء والمقاولات.

15 مايو 2012 | منتدى استراتيجيات الرئيس المالي في الشرق الأوسط السنوي الخامس

شارك السيد سراج البكر، الرئيس التنفيذي لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري كمتحدث رئيسي في منتدى استراتيجيات الرئيس المالي في الشرق الأوسط السنوي الخامس الذي عُقدت فعالياته في دبي. وقدم البكر عرضاً بعنوان "التطور من منصب الرئيس المالي إلى منصب الرئيس التنفيذي"، استعرض خلاله أمام الوفود المشاركة كيفية القيام بالتحفيز والتأثير على غرار الرئيس التنفيذي، والعمل بفعالية على تشكيل توجه المؤسسة واستراتيجيتها بنجاح، والاستفادة من المهارات المكتسبة كرئيس مالي للتدرج والانتقال في السلم الوظيفي في المؤسسة، واكتشاف المواصفات القيادية والمهارات الاستراتيجية المطلوبة للرئيس المالي لأجل التطور الوظيفي، والتعويل على مهارات وخبرات الفريق التنفيذي لإضافة قيمة إلى المؤسسة.

23 مايو 2012 | معرض سيتي سكيب قطر

شاركت مزايا قطر للتطوير العقاري في فعاليات معرض سيتي سكيب قطر الذي يُعقد في الدوحة خلال الفترة من 23-25 مايو، واستعرضت الشركة مشاريعها الماضية، والحالية، والمستقبلية أمام المستثمرين، والمحللين، والمطورين، وصُنع القرار والسياسات، عبر جناح يمتد على مساحة 70 متر مربع، فيما يشارك سراج البكر، الرئيس التنفيذي لمزايا قطر، في جلسة حوار تضم نخبة من الخبراء. حيث بحثت جلسة الحوار العوامل الأساسية والتطورات الديمغرافية في السوق القطرية، وتقييم تداعيات الأزمة المالية العالمية على قطاع العقار، والتساؤل عن الدور الذي يلعبه قطاع العقار في المضي قدماً بالاستراتيجية الاقتصادية لقطر، والتطلع إلى تحسين الكفاءة، والشفافية، والمساءلة، وذلك لتعزيز النمو، ومراجعة نقاط القوة الاقتصادية لقطر، وتوقعات سوق العقار في البلاد ما بعد العام 2022، ودراسة ما يمكن أن يحدث بعد استضافة كأس العالم.

18 نوفمبر 2012 | اتفاقية تمويل إسلامي مشترك

أبرمت مزايا قطر للتطوير العقاري اتفاقية تمويل إسلامي مشترك ثنائي العملة بقيمة 106.7 مليون دولار لمدة 8 سنوات لتمويل بناء مشروع سدرة فيلاج. وجاء إبرام الاتفاقية مع مصرف قطر الإسلامي إلى جانب مجموعة من المؤسسات المالية الإقليمية تضم كل من المؤسسة العربية المصرفية (من خلال المؤسسة العربية المصرفية وبنك المؤسسة العربية المصرفية الإسلامي)، وبنك أبوظبي الوطني، وبنك الخليج الأول، وبمشاركة البنك الأهلي المتحد. وعمل "كيو إنفست" مستشاراً مالياً لمزايا قطر لإتمام الصفقة، ومديراً حصرياً للسجل، فيما تم تفويض مصرف قطر الإسلامي للعمل وكيلاً استثمارياً. وتتولى مزايا قطر للتطوير العقاري، عبر شركة قرطبة للاستثمار العقاري (ذ.م.م) المملوكة بالكامل لها، تطوير مشروع سدرة فيلاج، لغرض توفير مرافق سكنية نوعية لموظفي مركز السدرة للطب والبحوث التابع لمؤسسة قطر.

