

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



الثقة

البر

13  
النمو  
القوة  
الثقة

البيان

# المحتويات

كلمة رئيس مجلس الإدارة	06
كلمة الرئيس التنفيذي	08
مقدمة	10
رؤيتنا، رسالتنا ، أهدافنا	12
تطلعاتنا للعام 2014	14
تقرير مجلس الإدارة	18
حركة الأصول والمطلوبات	20
حركة حقوق المساهمين	21
المحفظة العقارية	22
صافي الربح والعائد على السهم	22
انجازات عام 2013	24
المشاريع	25
عقود الوكالات	28
مشاركات عامة ورعايات	28
مشاركات عقارية	30
تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية	32
حساب الزكاة	33
التقرير المالي 2013	34

أحياناً يكلفك بناء مكانتك أداءً متميزاً

وخطأ واحداً فقط لتخسرها



# كلمة رئيس الإدارة مجلس

السيد راشد بن فهد النعيمي  
رئيس مجلس الإدارة

يسعدني أن أبدأ كلمتي بالتعبير عن شعوري الكبير بالفخر، لما وصلت إليه شركتنا من مكانة وسمعة لافتة في الدولة والمنطقة، وما تحفل به من طاقات وكفاءات مهنية بالغة الأهمية، قادرة على تغيير الوجه العقاري للمنطقة بمشاريع نوعية متميزة تشكل بصمة لها على المدى الطويل، كما يسعدني أن أعبر عن سعادتي البالغة بالدعم الكبير المستمر الذي يوليه مجلس الإدارة الموقر، والسادة المساهمون الكرام، ثقة منهم بدورنا جميعاً في دفع عجلة التقدم والنمو والتطور لهذه الشركة إلى الأمام إن شاء الله.

سعت الشركة وتسعى إلى تبني نهج ثابت في التطوير والاستثمار العقاري يميزها بشكل لافت عن غيرها من الشركات، حتى أصبحت استراتيجياتها موضع اقتداء للكثير منها في القطاع العقاري، وقد لوحظ في القطاع المذكور خلال السنوات الماضية أنه مرّ بفترات جمعت بين الفورة، والأزمة، والترقب والحذر، والانتقائية، وفي ضوء ما تملكه شركتنا من كفاءات متميزة توجهت إلى تطوير مشاريع بعيدة عن المخاطرة لكن بنفس الوقت مدرة للدخل، كمشاريع "بناء، تشغيل وتحويل" حيث تدير شركة مزايا قطر للتطوير العقاري المشروع المنجز بعد الانتهاء منه لفترة من الزمن، كما ارتأت الشركة الانفتاح على قطاعات أخرى، وهي بصدد النظر في تطوير مشاريع ذات طابع سياحي، صحي وتعليمي، وما كان على هذا المنوال، وهو ما عزز من مكانتها في السوق كشركة رائدة في هذا المجال ودعم نتائجها بأرباح مرضية.





# كلمة الرئيس التنفيذي

المهندس . حمد بن علي الهدفه  
الرئيس التنفيذي

شمعة مضيئة أخرى نوقدها من عمر شركة مزايا قطر للتطوير العقاري في عالم الاستثمار والتطوير العقاري، وهي تتابع خطواتها باتجاه ترسيخ مكانتها، وتثبيت ريادتها كواحدة من أبرز الشركات العاملة في هذا القطاع المهم داخل وخارج الدولة، تحمل خلالها طموحاتها وآمالها التي صاغتتها باستراتيجية عميقة تستشرف المستقبل، وتمضي قدماً لتحقيق نجاحات تستحقها، وتؤكد أنها لن تتوقف عند حدود نجاحات سابقة متحققة، وأن كل سنة جديدة تمثل مشواراً إضافياً لتحقيق نجاحات جديدة، وتسجيل بصمات مشرقة.

إن شركة مزايا قطر للتطوير العقاري الرائدة، تنطلق في بناء رؤيتها على أسس وركائز عدة، تقوم على ترجمة الواقع ومعطياته وظروفه المختلفة، إلى استراتيجيات شاملة تتحرك في ضوءها سنوياً لتنمو أعمالها، وتتوسع أنشطتها، وهي استراتيجية مرنة متجددة، تقدم على المهمات بثقة، ولها خياراتها الثابتة التي تنتهجها والتي جمعت خلال الفترة الماضية بين تطوير المشاريع قليلة المخاطر، المدرة للدخل ذات الصبغة طويلة الأجل، لا سيما مشاريع الإدارة والتشغيل والتحويل التي نشرف عليها بعد انتهاء أعمالنا التطويرية الأساسية منها.





# مقدمة

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري، هي شركة مساهمة عامة قطرية تعمل 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 تقرها الجمعية العامة للشركة لاحقاً، وضمن ما تسمح به الأنظمة والقوانين القطرية السارية والمعمول بها .

وتستند مزايا قطر للتطوير العقاري، على رؤية واضحة، ورسالة قوية، في ظل سعيها الدؤوب لتحقيق كافة أهدافها وتطلعاتها المستقبلية.

إن لم تطرق  
الفرصة لك باباً  
... إصنعها بنفسك



## الابتدأ

تركز رؤية "شركة مزايا قطر للتطوير العقاري" على ضرورة: تلبية متطلبات قطاع عقاري متين، يسهم في دعم مسيرة البلاد التنموية، ويؤسس لقطاع منهجي يعتمد الخبرة والكفاءة في تطوير مشاريع نوعية وفق معايير عالمية حديثة، وتتعاون شركة مزايا قطر للتطوير العقاري مع شركاء التنمية من أجل تقديم حلول ناجحة لمسيرة تسجيم 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.

رسالة "شركة مزايا قطر للتطوير العقاري" واضحة وقوية ومباشرة:

تسعى الشركة إلى 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 الأثر الإنساني من استثمارات وبطولات رياضية وانشطة تقنية وسياحية وأكاديمية وغير ذلك، وبشكل يجعل من قطاع التطوير العقاري عاملاً فاعلاً وأساسياً في عملية البناء والتنمية، ورافداً من روافد نهضة دولة قطر.

## أهدافنا

لا تدخر "شركة مزايا قطر للتطوير العقاري" أي جهد في سبيل تحقيق وترجمة حزمة من الأهداف الرئيسية، يقف في مقدمتها:

1. تطوير المشاريع بشكل ينسجم مع تحقيق المصلحة الوطنية العليا للبلاد.
2. اعتماد أسلوب الصداقة البيئية وتلبية معايير التنمية المستدامة في تطوير المشاريع العقارية.
3. مد القطاع بالخبرات اللازمة والتعاون مع الشركاء الاستراتيجيين بما يكفل نهوضه وتطوره.
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 أسواق جديدة تتوجه أولاً نحو دول مجلس التعاون الخليجي كخطوة أولى نحو التوسع إقليمياً وعالمياً.

# تطلعاتنا للعام 2014

بناء على هذه الرؤية والرسالة والأهداف

وبناء على هذه الرؤية والرسالة والأهداف، تستقبل الشركة العام الجديد 2014 بمزيد من الثقة والاستعداد والتخطيط والتصميم، من أجل إضافة النجاح تلو النجاح، حيث اختتمت أعمال العام الماضي وهي زاخرة بالنجاح، وتحقيق الأهداف التي رسمتها، مما يشكل استمراراً للمضي قدماً في مسيرتها المزدهرة والحافلة بالنجاحات، منذ أن برز اسمها في عالم العقار القطري والخليجي، ذلك القطاع الذي غير وجه المنطقة، وحول الأنظار إليها، وجعل منها قبلة للباحثين عن استثمار آمن ومربح ومضمون، وهي اليوم مقبلة على عام ليس فيه للمتلكتين أو المتأخرين مكاناً، وفي قطاع يسابق الليل بالنهار، ليضع على أرض الواقع أحلاماً طال انتظارها، لتكون شاخصة ماثلة للعيان، تشهد بضخامة التجربة، ومئات الإمكانيات، وحسن التخطيط، وبعد النظر العميق تجاه المستقبل. عام لا يحتمل غير النجاح بالنسبة لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري، فهي تمتلك من الخبرة وتراكم المعرفة والعلاقات والإمكانات والإنجازات، والرصيد ما يؤهلها كي لا تكتفي في مكانتها المرموقة والتميزة في عالم التطوير والاستثمار العقاري، فحسب، بل تتجاوزه إلى ما هو أفضل وأرقى وأكثر نجاحاً وتألقاً.

الإخلاص في  
العمل هو مفتاح  
النجاح ...



# أعضاء مجلس الإدارة

أعضاء مجلس إدارة شركة مزايا قطر للتطوير العقاري



الشيخ سحيم بن عبدالله آل ثاني  
نائب رئيس مجلس الإدارة



راشد فهد النعيمي  
رئيس مجلس الإدارة



سعد إبراهيم المهندي  
عضو مجلس الإدارة



محمد علي الكبيسي  
عضو مجلس الإدارة



رشيد يعقوب النفيسي  
عضو مجلس الإدارة



عبدالله علي الكواري  
عضو مجلس الإدارة



سعد ناصر المنيفي  
عضو مجلس الإدارة



علي يوسف كمال  
عضو مجلس الإدارة





حصادك على قدر عطاءك

# تقرير مجلس الإدارة

اعتدنا في عالم العقار أن لا نبني تصوراتنا من فراغ، وإنما من حقائق بعيدة عن التخوف الكبير، أو التضخيم المبالغ فيه، فالسوق العقارية القطرية تضخ الفرص المناسبة للاستثمار بشكل يستوعب كل الطاقات الممكنة، وصناع العقار استردوا عافيتهم وتوجهوا لأفاق جديدة بعد أن نفذوا غبار الظروف السابقة، وهم يتعاملون اليوم بشكل أكثر دقة واحترافية عما كانوا عليه سابقاً، وتشهد الساحة كذلك تحولاً في الأنماط الاستثمارية، وتوجهاً نحو مجالات مختلفة تقوم على زج القطاعات الأخرى في العملية العقارية، كالاستثمار الطبي والتعليمي والسياحي، وما إلى ذلك، والاستثمار في إدارة الأصول أو مشاريع ما يعرف بـ "بناء، تشغيل وتحويل"، أو المشاريع المدرة للدخل حسب حاجة القطاع السائدة.

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

إن دولة قطر تتحرك على مختلف الأصعدة لتشجيع الاستثمار، في ضوء عوامل عدة تؤهل البلاد لتصدر الميدان الاستثماري بمنافسة قوية في المنطقة، وبعد أن شهدنا إنجازات العام 2013، يمكن القول أن السوق القطرية تزخر بفرص استثمار حقيقية جمة ومتنوعة في مختلف القطاعات، تبشر بمستقبل واعد، في ظل خطط دولة قطر الطموحة على المستويين المتوسط وطويل المدى.

وفي الختام، ونحن نقدم تقريرنا الذي يرصد مراحل سير الشركة خلال العام الماضي 2013، لا يسعنا إلا أن نتقدم لقائد النهضة في البلاد صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد ال ثاني أمير البلاد المفدى، 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، و صواب النظرة البعيدة نحو المستقبل.

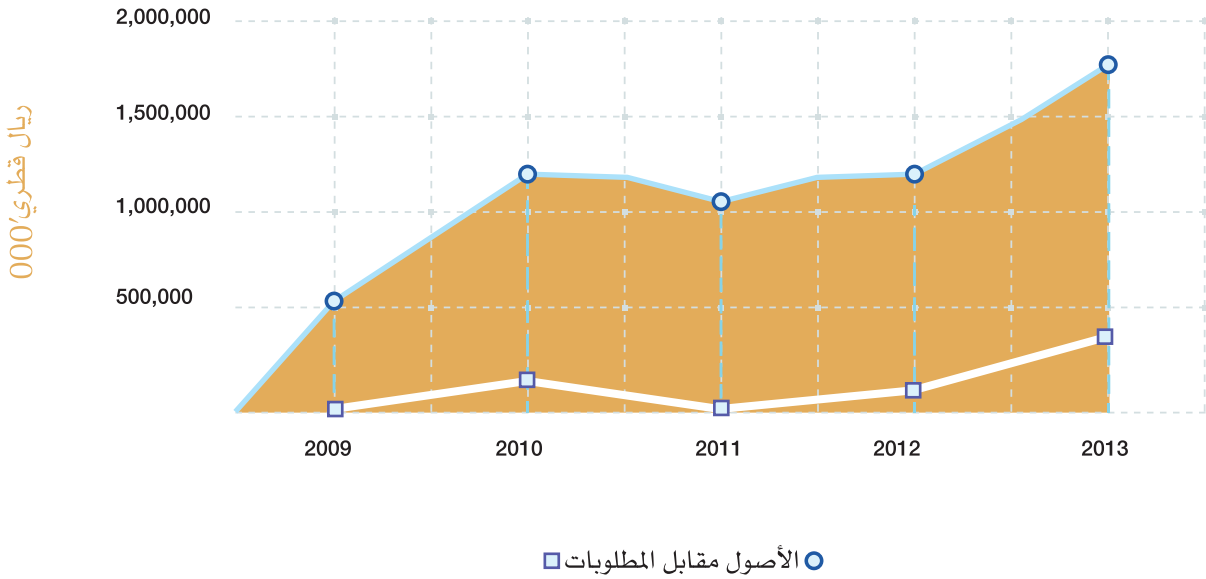
والشكر موصول لجميع موظفينا على ما يبذلوه من تفان في سبيل تحقيق أهداف وتطلعات الشركة، وترسيخ مكانتها في سوق العقار، حتى تستقبل كل عام جديد بخطوات أوسع، ونجاحات أكبر، وآمال عريضة نحو غد مشرق أفضل إن شاء الله.

ولا بد من الإشادة بالجهود الكبيرة التي قام بها أعضاء مجلس إدارة شركة مزايا قطر للتطوير العقاري، والتي أوصلت الشركة الى مكانة متقدمة وادت الى تحقيق إنجازات هامة خلال السنوات الخمس الماضية، وهنا لا ننسى أن نشي على أداء وحكمة أعضاء مجلس الإدارة.



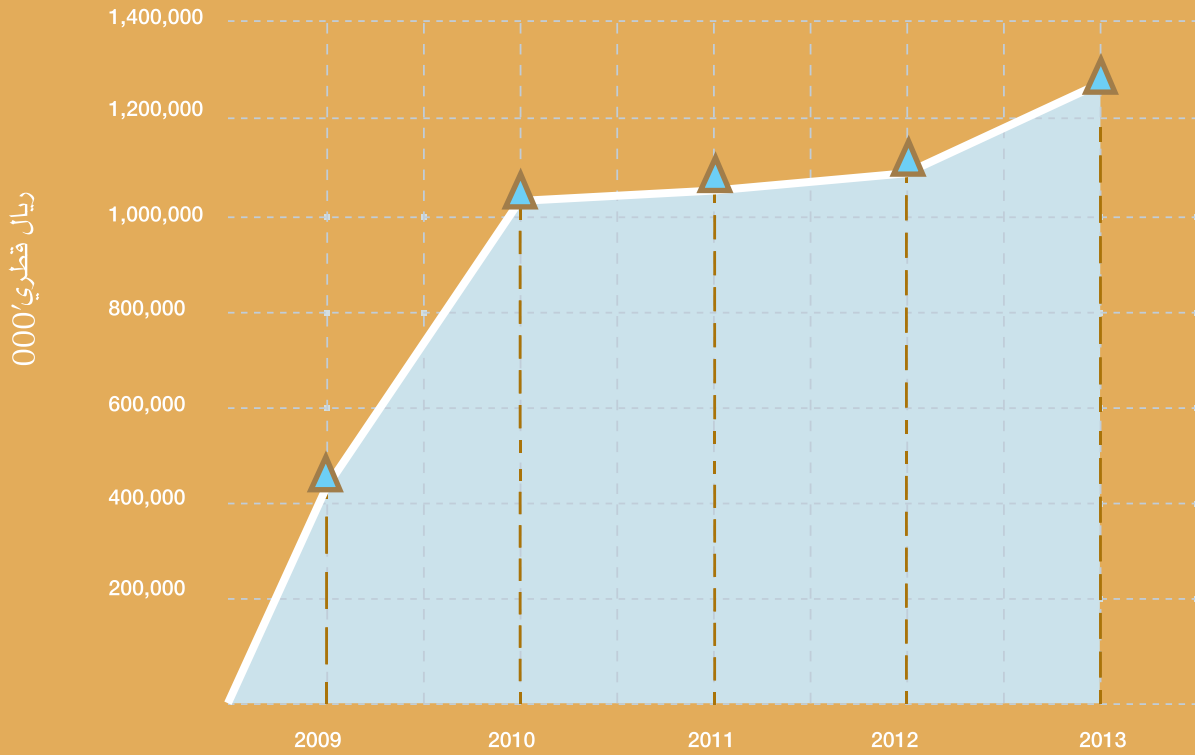
# حركة الأصول والمطلوبات

2013	2012	2011	2010	2009	
ريال قطري/000	ريال قطري/000	ريال قطري/000	ريال قطري/000	ريال قطري/000	
1,566,582	1,237,249	1,101,374	1,181,717	527,826	إجمالي الأصول
356,716	98,066	23,468	151,421	12,163	إجمالي المطلوبات



# حركة حقوق المساهمين

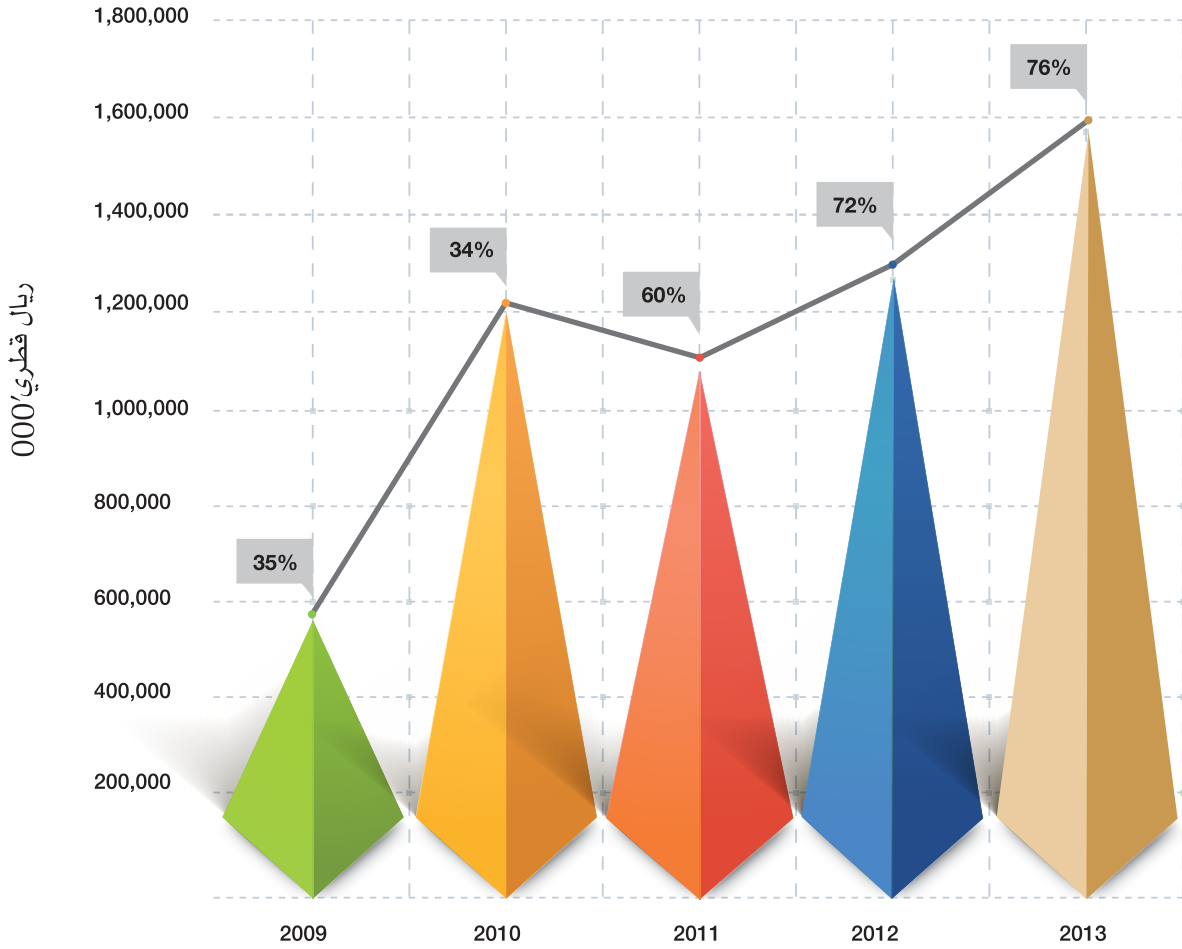
2013	2012	2011	2010	2009	
ريال قطري'000	ريال قطري'000	ريال قطري'000	ريال قطري'000	ريال قطري'000	
1,209,866	1,139,184	1,077,906	1,030,295	515,664	إجمالي حقوق المساهمين



حركة حقوق المساهمين

## المحفظة العقارية

2013	2012	2011	2010	2009	
ريال قطري'000	ريال قطري'000	ريال قطري'000	ريال قطري'000	ريال قطري'000	
1,192,719	892,650	664,854	398,995	185,471	المحفظة العقارية
1,566,582	1,237,249	1,101,374	1,181,717	527,826	إجمالي الأصول

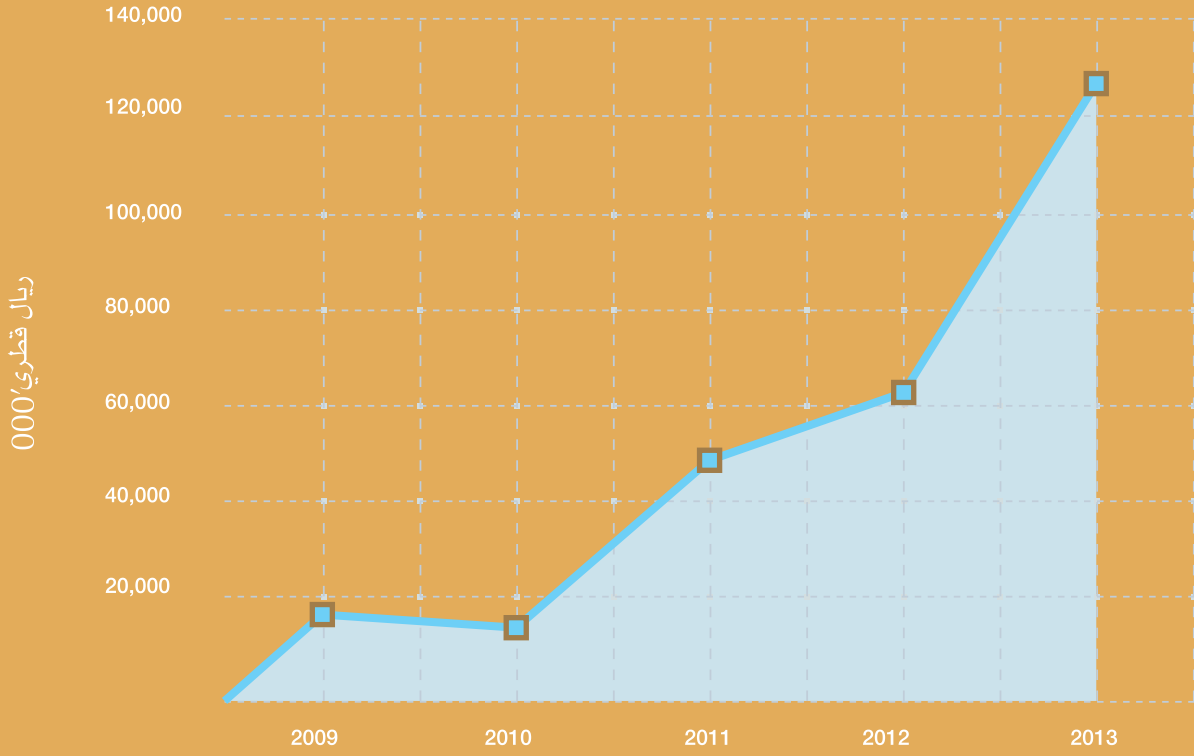


المحفظة العقارية من مجموع الأصول

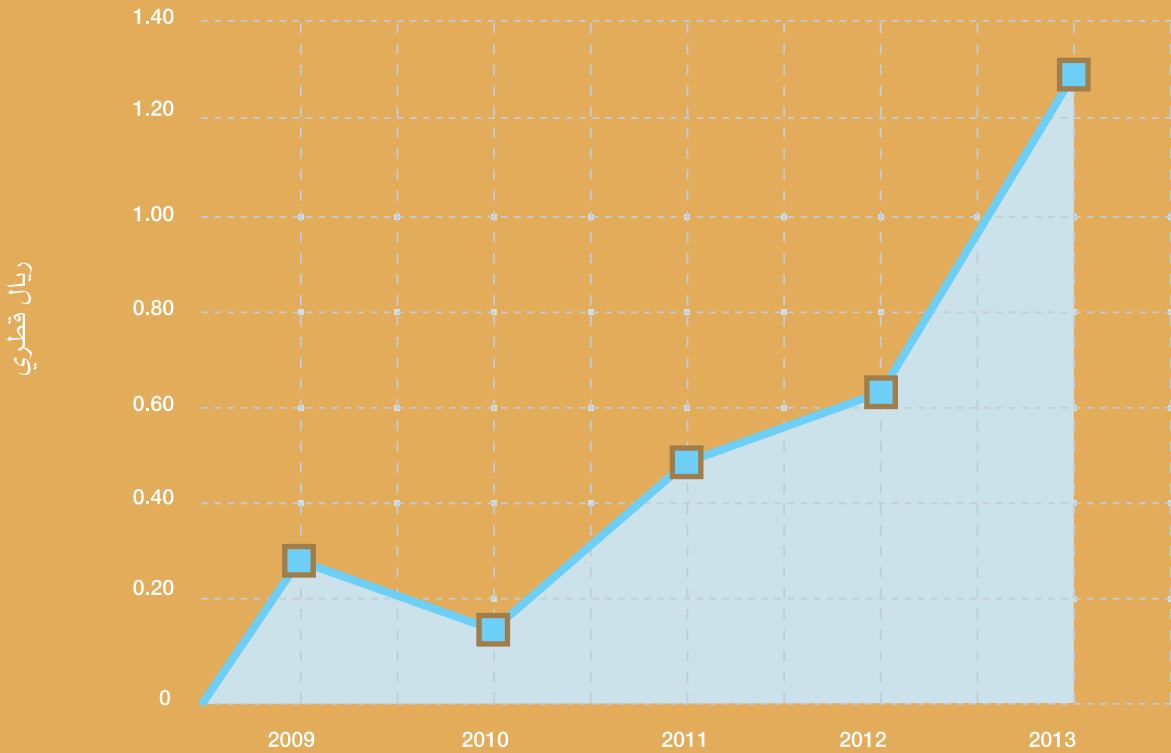
2013	2012	2011	2010	2009	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
134,033	62,849	48,830	15,007	15,664	صافي ربح السنة'000
1.34	0.63	0.49	0.16	0.31	العائد على السهم

## صافي الربح والعائد على السهم

## صافي ربح السنة



## العائد على السهم



# إنجازات عام 13'

تتنوع وتتعدد إنجازات شركة مزايا قطر للتطوير العقاري خلال العام الماضي 2013، كما هو حالها في كل عام، حيث يحفل سجل الشركة بالإنجازات والنجاحات العديدة، وما إنجازات ونجاحات العام الماضي إلا لبنة جديدة تضاف إلى بناء الشركة وسجلها، ومحفز لتحقيق المزيد في كل عام.

ما يستحق الذكر أنه تم تعيين المهندس حمد بن علي الهدفه في مطلع عام 2013، رئيساً تنفيذياً للشركة، ومنذ بدايات تسلمه لمهامه كان الإعلام حاضراً في شركة مزايا قطر للتطوير العقاري، وكانت أنشطتها وبرامجها ومشاريعها حاضرة على لسان الرئيس التنفيذي في كافة إطلالاته ومقابلاته الإعلامية والصحفية، ما يعني أن هناك اهتمام إعلامي كبير بالشركة وأنشطتها ومشاريعها وأخبارها.

وعموماً، ففي نظرة سريعة وإطلالة على المشهد العام للشركة خلال 2013، من السهولة بمكان أن نرى ما تحقق في مختلف المجالات، من إنجازات ونشاطات ومشاركات ونجاحات.



# المشاريع



talaresidence

## تالا ريزيدنس

تالا ريزيدنس هو من المشاريع المملوكة بالكامل لشركة مزايا قطر المنجز في عام 2012. وقد تم تطوير المشروع لإسكان موظفي مركز قطر الوطني للمؤتمرات بموجب مذكرة تفاهم مع مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع تمتد لعشر سنوات. وقد تم تحقيق الأيراد عن عام 2013 بشكل كامل عن فترة اثنا عشر شهرا مقابل اربعة اشهر عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012.



### تعيين كيمكو لإدارة "تالا ريزيدنس"

حرصا منا على تقديم اعلى معايير جودة الخدمات لسكان مشروع تالا ريزيدانس تم اختيار وتعيين شركة "كيمكو للصيانة والخدمات"، التابعة لمجموعة كيمكو، لإدارة الخدمات في المشروع. وجاء تعيين كيمكو إثر عملية مراجعة وتمحيص دقيقة وشاملة للمفات الشركات المرشحة لتقديم هذه الخدمة، وكل ذلك لضمان اختيار شركة إدارة منشآت تتمتع بالكفاءة والمهنية اللازمة بما يتماشى مع مكانة مطور المشروع.

شاركنا اللحظة  
... شاركنا الحلم



  
Sidra Village

## سدرة فيلاج

تم إنجاز القسم الأكبر من مشروع سدره فيلاج السكني، والذي تقوم شركة مزايا قطر للتطوير العقاري بتطويره، وذلك بغرض إسكان ممرضين وفنيّ مركز سدره للطب والبحوث، تقوم الشركة حالياً بالعديد من الاجتماعات بصدد اختيار شركة مناسبة لإدارة المشروع الذي تسعى مزايا قطر إلى تسليمه في الفترة القريبة المقبلة.



# مارينا مول

بمنطقة لوسيل الدوحة

انتهت أعمال البنية التحتية لمشروع مارينا مول الذي يقع في منطقة لوسيل بالعاصمة الدوحة، المطل على منطقة المارينا الجديدة ونادي اليخوت. وقد تم طرح مناقصة خاصة بتعيين المقاول الرئيسي، ويجري الآن دراسة العروض المقدمة وسيتم اخذ قرار التعيين في المرحلة المقبلة. ويعتبر المشروع أحد أهم المشاريع العقارية في المنطقة، وأحد العلامات العمرانية المستقبلية البارزة في الدوحة، وينظر إليه على أنه سيكون واحداً من أهم مراكز التسوق المرموقة في قطر والمنطقة، ومعلماً سياحياً بارزاً يضاف الى المعالم المنتشرة هناك.



## عقود الوكالات

قامت شركة مزايا قطر للتطوير العقاري 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 المربحات أرباح أعلى نسبة من معدل الأرباح المستحقة على الودائع.

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%.

وبالإضافة لما سبق، صدر إقرار دين وتعهد رسمي بالسداد موثق من قبل المحكمة المختصة حددت نسبة المربحة بـ 5% ، وتم 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، حيث تم تحصيل القسط الأول من المبلغ المستحق عن هذه الوكالات وفقاً لجدول السداد المتفق عليه.

## مشاركات عامة ورعايات

## شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ترعى الدورات التدريبية لمعرض قطر المهني

فهي حريصة على فتح أبوابها أمام الشباب القطري الباحث عن فرص العمل، أو الراغب في تمكين خبراته وكفاءاته المهنية من أبناء الجامعات على مدار أيام السنة، من دون أن تقتصر في ذلك على فترة انعقاد فعاليات المعرض، وأن هذه الخطوة تصب في تعزيز الدور المؤسسي القطري لتلبية وتحقيق مبادئ المسؤولية الاجتماعية للشركات في الدولة.

عندما شاركت شركة مزايا قطر للتطوير العقاري في الدورة السادسة لمعرض قطر المهني في الفترة الواقعة بين الأول والسادس من إبريل 2013، كانت حريصة على رعاية إقامة الدورات التدريبية المخصصة، لما يشكل ذلك من مساهمة في دعم الشباب القطري، وتوجيهه نحو الوظائف الملائمة لإمكاناتهم وطموحاتهم المستقبلية، وتنمية مهاراتهم المهنية المطلوبة التي تكفل استعداداً جيداً للدخول إلى سوق العمل، والمباشرة بتحقيق تطلعات البلاد الحالية والمستقبلية باتجاه تلبية معايير وأهداف رؤية قطر الوطنية للعام 2030. وهي بلا شك واحدة من خطوات استراتيجياتها الخاصة بدعم "توطين الوظائف"، واحتضان الشباب القطري في تحقيق آماله المنسجمة مع توجهات القادة، ومكانة قطر الحديثة في المحيط الخليجي والإقليمي والدولي.

## المشاركة في المؤتمر الخامس للمستثمرين

ومن المعروف أن المؤتمر يهدف الى تعريف الشركات العامة والخاصة بأهمية تبني الممارسات السليمة لعلاقات المستثمرين، وتوثيق العلاقات بين جهات الإصدار والمستثمرين والوسطاء، لتحقيق أفضل سبل الربحية للأطراف المشاركة، إضافة إلى تناول تحديات الاستثمار في ضوء التغييرات التي تشهدها المنطقة، واستعراض وبحث المستجدات في القطاع على يد نخبة من الخبراء والتنفيذيين المعروفين في المنطقة.

شاركت شركة مزايا قطر للتطوير العقاري في فعاليات المؤتمر السنوي الخامس للمستثمرين، الذي عقد تحت عنوان "علاقات المستثمرين في الشرق الاوسط"، بحضور نخبة من كبار المتخصصين في هذا المجال من مختلف دول المنطقة والعالم، وحفل الجوائز الخاص بجمعية علاقات المستثمرين في الشرق الاوسط، كما شاركت في فعالية توزيع الجوائز على الشخصيات المتميزة.

وجاءت هذه الخطوة استجابة من شركة مزايا قطر للتطوير العقاري لدعوة بورصة قطر الى الفعالية المذكورة التي نظمتها الجمعية بالتعاون مع سوق أبو ظبي للأوراق المالية، ورغبة من الشركة في تدعيم علاقاتها المختلفة مع أقطاب صناعة العقار، والمهتمين بشؤون المال والأعمال والاستثمار في المنطقة.

## المشاركة في اليوم الوطني الرياضي

لا تتسى شركة مزايا قطر للتطوير العقاري أبداً أن تكون حاضرة في المناسبات الوطنية، ولأنها تعتبر ذلك واجباً وضرورة، كانت لها مشاركة واسعة في فعاليات اليوم الوطني الرياضي لدولة قطر في 12 من فبراير 2013، حيث اعتبر يوم الثلاثاء من الاسبوع الثاني من شهر فبراير من كل عام يوماً رياضياً للدولة.

وتمثلت مشاركة شركة مزايا قطر للتطوير العقاري، بتنظيم جدول كامل تم تنفيذه بإشراف متخصص بالتربية البدنية، وشارك فيه موظفو الشركة وعائلاتهم، وممارس الجميع هواياته المفضلة لبعض الأنشطة الرياضية، ككرة الطائرة، وكرة القدم، وكرة السلة، وأنشطة أخرى خصصت للأطفال، وقد جرت الفعاليات في صالة رياضية مغلقة بالتعاون مع إحدى المدارس الرياضية في الدوحة.

كما جاءت هذه المشاركة من باب حرص شركة مزايا قطر للتطوير العقاري، على دعم توجهات البلاد القاضية بالاهتمام بصحة الإنسان، واعتبار الرياضة هي البوابة الأساسية في هذا المجال.

# مشاركات عقارية

## سيتي سكيب قطر

وتنظر الشركة للمعرض بصفته يشكل فرصة للقاء خبراء عقاريين وشركات ومتخصصين بالشأن العقاري، وتبادل وجهات النظر في مختلف الشؤون العقارية، والمستجدات على الساحة، واللقاء المباشر مع الإعلاميين.

تميزت مشاركة شركة مزايا قطر للتطوير العقاري في فعاليات سيتي سكيب قطر 2013، بأنها قوية وكبيرة، حيث حضرت تصاميم ومجسمات مشاريعها في المعرض، مثل مشروع مارينا مول، ومشروع سدره فيلاج، ومشروع تالاريزيدنس، لتكون من بين أكبر العناوين الجاذبة في عالم العقارات، كما كان جناح الشركة في المعرض محطة مهمة للزوار، من كبار الشخصيات، والمتخصصين بالشؤون العقارية في البلاد والمنطقة، والعديد من الفعاليات العقارية والهندسية والمالية، وشركات المقاولات والدعم اللوجستي داخل وخارج دولة قطر.

## سيتي سكيب دبي

كانت زيارة المهندس حمد بن علي الهدفه، الرئيس التنفيذي لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري الى دبي لحضور فعاليات معرض سيتي سكيب دبي في أكتوبر العام الماضي، ترتبط بعدة أهداف ومهمات، من بينها، التعرف على تطورات صناعة العقار، وبحث مجالات التعاون وعقد الاتفاقات والتفاهات المختلفة، وتبادل الخبرات ووجهات النظر حول مستجدات العقار في المنطقة والمحيطين الخليجي والعالمي، فالمعرض يشكل فرصة مهمة للقاء أصحاب الأعمال المتخصصين، والرؤساء التنفيذيين للشركات المشاركة، والإداريين في مجال الاستثمار، كما تم خلال الزيارة التعرف على آخر مستجدات القطاع العقاري في المنطقة والعالم، والإفادة منها بشكل يصب في خدمة أهداف وتوجهات الشركة.

ولأن شركة مزايا قطر للتطوير العقاري تسعى بشكل مستمر إلى تطوير مختلف مشاريعها ، من خلال الاستفادة من توظيف أحدث التقنيات المتاحة في مجال التطوير العقاري، والعمليات اللوجستية، والفرص الاستثمارية، فقد تم التشاور خلال الزيارة مع مختلف المطورين والمستثمرين والمتخصصين بصناعة العقار، حول أفضل السبل الممكنة للتعاون، كما تم تسليط الضوء على مشاريع شركة مزايا قطر للتطوير العقاري المتميزة المنجزة أو التي قيد الإنجاز، بالإضافة إلى ما تتمتع به الشركة من قدرات وخبرات وإمكانات مختلفة، تجعلها في مقدمة الشركات المطورة في المنطقة. والشركة على قناعة بأن سيتي سكيب دبي، يعتبر منصة مهمة، تجمع المستثمرين والمطورين والحكومات والمهندسين المعماريين والمصممين والاستشاريين العقاريين

سنوياً، لتبادل المعلومات ومناقشة القضايا والمساعدة في تشكيل ملامح مستقبل هذه الصناعة، الأمر الذي يستوجب عدم غياب شركة بمستوى وقدرات وخبرات مزايا قطر للتطوير العقاري عن مثل هذا الحدث العقاري الكبير.

وخلال تلك الزيارة، أجرى المهندس حمد بن علي الهدفه عدة لقاءات صحفية مع الصحافة المحلية في دولة الإمارات وبعض الصحف العالمية. وركز في تلك اللقاءات على أهمية هذه المعارض في تطوير السوق العقاري، واكتشاف ما هو جديد، والاستفادة من الخبرات والأفكار المختلفة التي تساعد على النمو والارتقاء لما هو أفضل.

# تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

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

السادة المساهمين الكرام ....

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

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 31/12/2013، 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- قامت الهيئة باحتساب نسبة الزكاة لكل سهم، علماً بأن دفع الزكاة من مسؤولية المساهمين فقط .

وفي رأينا :

أ) أن العقود والعمليات والمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال السنة المنتهية 31/12/2013 والتي اطلعنا عليها تمت بما لا يتعارض مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء .

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

فإننا نعبر عن شكرنا وتقديرنا لمجلس الإدارة، وإدارة الشركة ، ولكل المساهمين ، سائلين الله تعالى أن يبارك في جهودهم جميعاً لخدمة الاقتصاد الاسلامي وتحقيق التنمية بما يحقق الخير للجميع وأن يحفظ بلدنا العزيز قطر من كل مكروه، ويزيده أمناً وازدهاراً .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أ.د. علي محيي الدين القره داغي  
نائب الرئيس والعضو التنفيذي  
لهيئة الفتوى والرقابة الشرعية



