



العرض التقديمي للمستثمرين

فبراير 2020

إخلاء المسؤولية

تم إعداد المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي من قبل شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق. ("بروة") استناداً إلى معلومات تم الحصول عليها من مصادر يُعتقد أنها موثوقة ولكن الشركة لا تضمن وغير مسؤولة عن دقة أو اكتمال هذه المعلومات.

باستثناء بيانات الحقائق التاريخية، قد تتضمن المعلومات الواردة هنا توقعات أو بيانات تطلعية أخرى فيما يتعلق بأحداث مستقبلية أو الأداء المالي المستقبلي لشركة بروة. تلك البيانات التطلعية ليست ضمانات أو وعود بأداء مالي مُستقبلي. لا يجوز اعتبار البيانات التطلعية المذكورة في هذا العرض التقديمي على أنها تعهد من قبل بروة أو إدارتها أو أي شخص آخر بأن أهداف أو خطط بروة سيتم تحقيقها.

قد تختلف النتائج الفعلية والأحداث المستقبلية جوهرياً عن تلك المُتوقعة في تلك البيانات التطلعية. أي بيان تطلعي يعبر فقط عن التاريخ الذي صدر فيه. المخاطر والشكوك تنشأ من حين لآخر، ومن المُستحيل التنبؤ بتلك الأحداث أو كيفية تأثيرها على بروة أو تسببها في اختلاف النتائج أو الأداء أو الإنجازات الفعلية جوهرياً عن أي توقعات للأداء المستقبلي أو النتائج المعبر عنها أو الضمنية بموجب تلك البيانات التطلعية.

لا تتحمل بروة أي التزام بتحديث أو مراجعة أي بيان تطلعي موجود في هذا العرض التقديمي، سواء كنتيجة لمعلومات جديدة أو أحداث مُستقبلية أو غير ذلك.

تم تقريب الأرقام، وقد تظهر اختلافات التقريب خلال العرض التقديمي.

مُلخص النقاش

لمحة عن بروة
الأساس الاستثماري
الاقتصاد القطري
سجل المسار المالي
المُلحق

لمحة عن بروة

نحن إحدى الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري، مقرها الرئيسي في الدوحة - قطر. نقوم بإنشاء وإدارة العقارات التي تعكس الاحتياجات المتغيرة للأشخاص الذين يعيشون ويعملون ويزورون البلاد.

رؤيتنا:

أن تكون بروة شركة عقارية موثوق بها ومتميزة بالقيم المهنية والجودة المؤسسية وتحقيق العوائد المُستدامة لمُساهميها

مُهمتنا:

ابتكار وإدارة بيئة معيشية أفضل بطريقة فعالة وذلك من أجل العيش والعمل والاستمتاع للأشخاص

قيمتنا:

- الريادة
- الالتزام
- الموثوقية
- العمل الجماعي
- النزاهة



خبرتنا في تطوير وتأجير وإدارة أصولنا، بناءً على فهمنا للعملاء، تعود على بروة ومساهمتها بمنفعة كبيرة.

مُساهم رئيسي في تنمية قطر

3.6 مليون متر مربع
مساحة المباني قيد التشغيل

الريادة في الإسكان
الميسر

تم الإنتهاء من بناء 8,129 وحدة
سكنية و 37,340 غرفة لسكن
العمال

حوالي 77% من الإيرادات
التشغيلية(2) عبارة عن إيرادات
من الإيجارات المتكررة

مزيج متوازن من المشاريع
يحقق استقراراً في العائد على
الإيجار

أرباح نقدية إيجابية(1) منذ 2014

يبلغ مخزون الأراضي 5.2
مليون متر مُربع في قطر،
مملوكة بنسبة 85%.

صافي الديون من حقوق الملكية
بنسبة 2:1

تم توزيع أرباح بقيمة 4.5 مليار
ريال قطري في اخر خمس
سنوات

(1) الأرباح النقدية = الربح بعد الضريبة + الاستهلاك + الإهلاك - حصة الشركاء - صافي أرباح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية - القيمة المستقبلية للأصل - إيرادات أخرى - ربح من بيع عقارات.
(2) الإيرادات التشغيلية والأرباح التشغيلية لا تتضمن ربح من بيع عقارات خلال عام 2014 (2930 مليون ر.ق.)، 2015 (2703 مليون ر.ق.)، 2018 (373 مليون ر.ق.)، 2019 (3.3 مليون ر.ق.).



الأساس الاستثماري



الاستثمار في بروة

ممثل لسوق

العقارات القطري

6 الإرتقاء في سلسلة القيم

- التوجه نحو القطاع السكني المتوسط وفوق المتوسط
- في المدن المطورة حديثاً مثل مدينة لوسيل
- تقوم بروة بالتطوير وفق احتياج السوق العقاري.



1 التواجد عبر النظام الإيكولوجي العقاري

- حلول الإسكان الميسر للعائلات والعمال.
- عقارات تجارية بما في ذلك المكاتب والمحلات التجارية والمستودعات بهدف دعم التنمية الصناعية في قطر



5 ميزانية عمومية قوية

- صافي الديون من حقوق الملكية بنسبة 2:1
- تدفقات نقدية متكررة
- توزيع أرباح نقدية بقيمة 4.5 مليارات ريال قطري (2014 - 2018)



2 مجموعة متوازنة من الأصول التشغيلية

- 8,129 وحدة سكنية و 37,340 غرفة لسكن العمال
- 335,981 متر مربع من المكاتب ومنافذ البيع
- 445,779 متر مربع من المخازن و ورش العمل



4 الإيرادات والأرباح المتكررة

- تمثل إيرادات الإيجارات المتكررة حوالي 77% من مجموع الإيرادات التشغيلية.
- 90% من الأرباح التشغيلية هي من صافي إيرادات الإيجارات



3 قوة متصلة تم إنشاؤها مع مرور الوقت

- 3.6 مليون متر مربع مساحة المباني قيد التشغيل.
- أراضٍ فضاء تقدر 7.7 مليون متر مربع (5.2 مليون متر مربع في قطر مملوكة بنسبة 85%).
- إقرار بقوة العلامة التجارية.



بروة العقارية - استعراض للمحافظة العقارية



المباني السكنية

- 8,129 وحدة سكنية (شقق وفلل)

التجارية

- 260,022 متر مربع منافذ بيع بالتجزئة
- 68,973 متر مربع مكاتب
- 701 غرفة فندقية
- 4,290 متر مربع محلات
- 3,267 متر مربع عقارات مملوكة في المملكة المتحدة

الصناعية

- 445,779 متر مربع ورش عمل ومخازن

سكن العمال

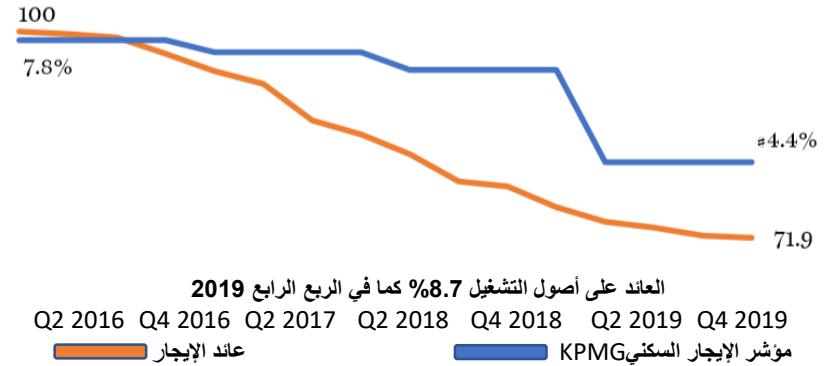
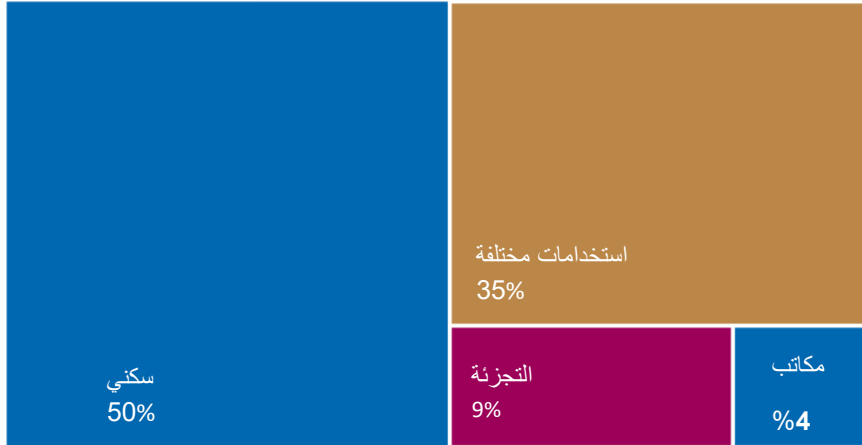
- 37,340 عُرفة سكن للعمال.

الأراضي غير المطورة

- 5.2 مليون متر مربع من الأراضي المحلية
- 2.4 مليون متر مربع من الأراضي الدولية

محفظة أصول مُتوازنة

تفوقت بروة على مؤشر الإيجارات السكنية في قطر خلال الفترة 2016-2019



العائد على أصول التشغيل 8.7% كما في الربع الرابع 2019
مؤشر الإيجار السكني KPMG

التوجه الحالي

- تُوفر العقارات السكنية مع غرف العمال الإيرادات المتكررة المتوقعة
- تعمل الممتلكات متعددة الاستخدامات على الاستفادة من الوحدات التجارية والسكنية بشكل فعال.
- قطاع المستودعات يدعم التوجه الحكومي نحو التصنيع.

التوجه المستقبلي

- الدخول بقوة في مجال تطوير مباني التعليم والرعاية الصحية لتجنب تقلبات الدورة الاقتصادية
- بناء وحدات سكنية متميزة.
- زيادة التطوير في مناطق التملك الحر مثل لوسيل.

التطلع مستقبلاً إلى الاستثمار في تطوير المشاريع بناء على طلب السوق وأصحاب العلاقة.

القوة المتأصلة المبنية بمرور الوقت نتج عنها سمعة قوية للعلامة التجارية...

الالتزام بالوقت

- مطور ومشغل مشهود له لمجموعة من الأصول التي تم تسليمها في الموعد المحدد.
- تمكنت "بروة" من الانتهاء من تشييد مشاريع مدينة المواتر المرحلة الأولى والثانية وكذلك مشروع توسعة قرية بروة قبل الموعد المحدد بشهرين.

الجودة

- مراقبة الجودة امر بالغ الاهمية مع الاخذ بعين الاعتبار جميع الاجراءات لخفض التكلفة.
- اختبارات دورية للجودة خلال مراحل تطوير المشروع
- ضمان جودة العمل مع الأخذ بعين الإعتبار مراقبة التكاليف في مشاريع مدينة المواتر و توسعة قرية بروة.

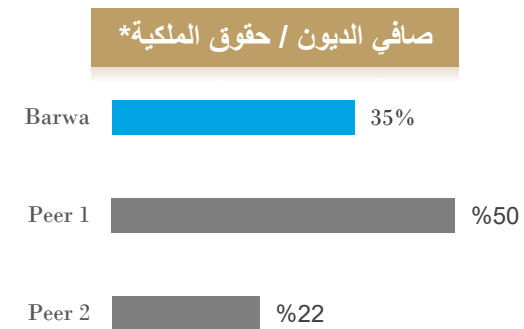
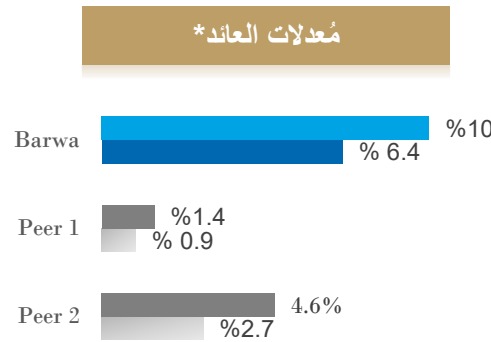
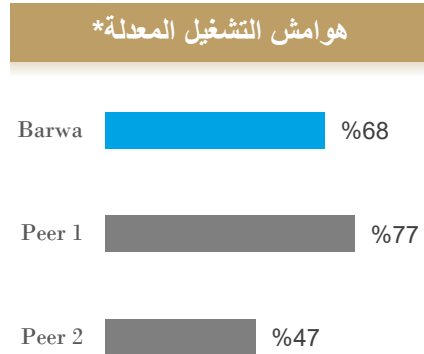
فعالية التكلفة

- معرفة توجهات القطاع الخاص والحصول على التكلفة الأمثل والكفاءة العالية هي المجالات المحورية الرئيسية في التطوير
- حصلت بروة على عقود التوريد والبناء الهندسي بقيمة 2,000 ريال قطري لكل متر مربع دون المساس بجودة مشروع توسعة قرية بروة

الخبرة المحلية

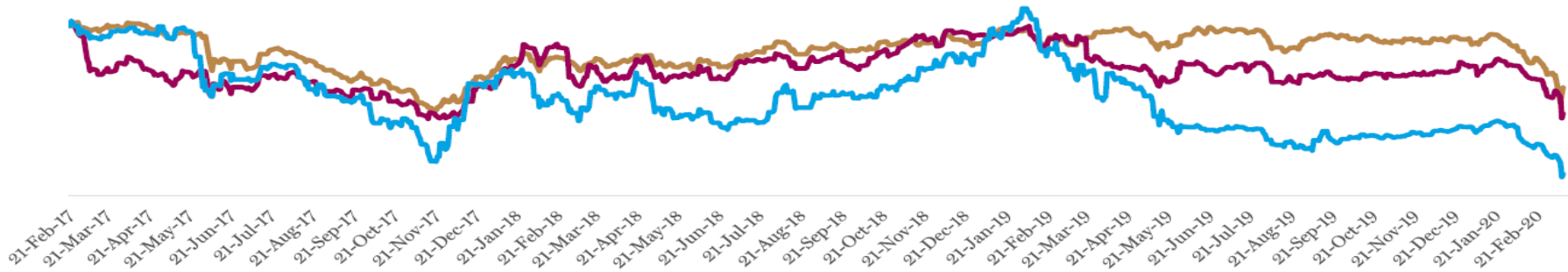
- فهم التفضيلات المحلية وقدرات القطاع الخاص المبنية والمحسنة بشكل فعال .
- طرح نموذج مخصص لدعم رؤية قطر ، ويعتبر كشريك مفضل ل للمبادرات الحكومية

...وكذلك عوائد مُجزية



العائد على حقوق الملكية: العائد على الأصول

كما في عام 2018



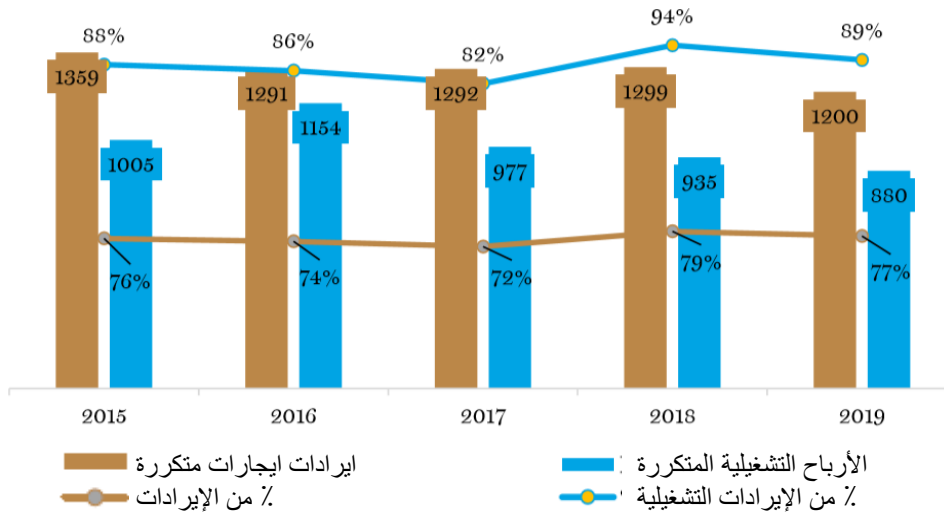
مؤشر بورصة قطر شركة بروة العقارية مؤشر بورصة قطر الريان الإسلامي

* هوامش التشغيل المُعدلة = إيرادات اجارات + إيرادات التأجير التمويلي + الدخل من الخدمات الإستشارية وخدمات أخرى + ربح من بيع عقارات - مصروفات تشغيلية

عوائد مجزية من الإيرادات المتكررة والأرباح التشغيلية

الإيرادات المتكررة توفر رؤية أفضل للتدفقات النقدية

مليون ريال قطري



حوالي 77% من الإيرادات التشغيلية هي من الإيرادات المتكررة*

حوالي 88% من الأرباح التشغيلية من الأرباح المتكررة

دخل ثابت من الإيجارات المتكررة

تبلغ مساحة البناء 3.6 مليون متر مربع قيد التشغيل

الأصول المؤجرة موزعة ما بين القطاعات السكنية والتجارية والتجزئة

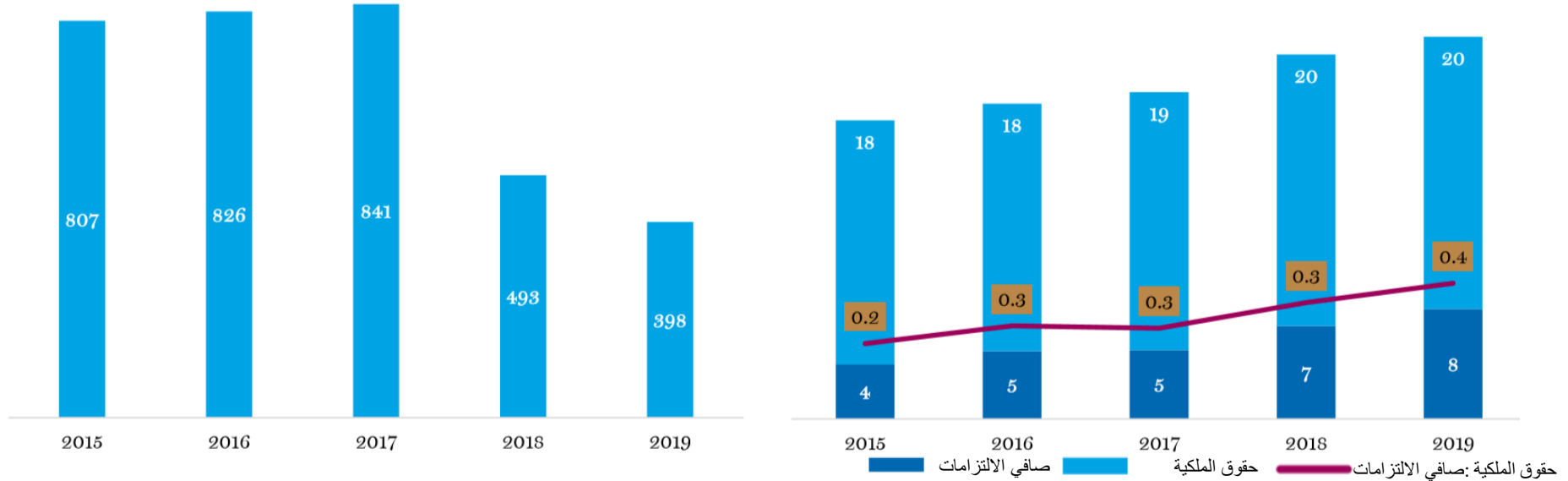
الهامش التشغيلي على العائدات المتكررة لا يزال مستقرًا عند 64% على الرغم من سيناريو كلي يتسم بالتحديات

ارتفاع الإشغال بشكل ثابت في قطاع الوحدات السكنية

قوة الميزانية العمومية توفر فرصة للنمو المتزايد

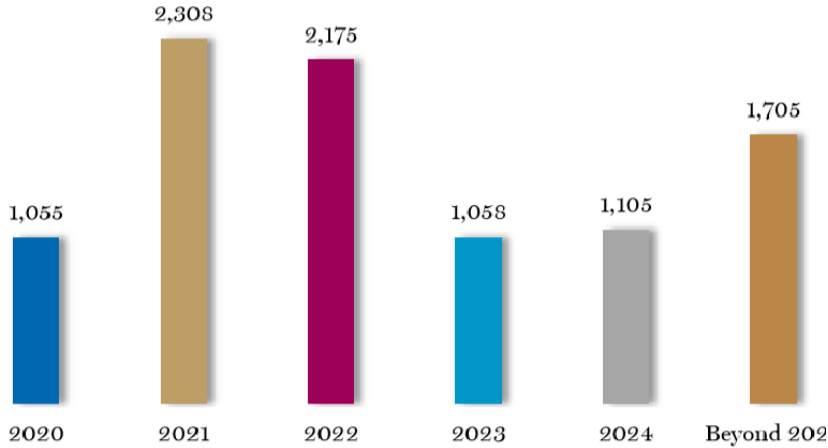
جني الأرباح النقدية المتكررة بشكل مستمر مما وفر سيولة كافية

بيع العقارات في الوقت المناسب ساهم بتوفير السيولة بدرجة كافية



سيولة مالية وفيرة لضمان توزيع رأس المال بحكمة

ملف استحقاق الدين (مليون ريال قطري)



السيولة - 3,293 مليون ريال قطري (ديسمبر 2019)

1,254 مليون ريال

1,509 مليون ريال قطري

529 مليون ريال



النقد والأرصدة البنكية



عقارات للمتاجرة



الاستثمارات

ديسمبر - 2019

مليون ر.ق.

9,406	الدين
1,254	النقد
8,151	صافي الدين
20,061	اجمالي حقوق الملكية
31,950	اجمالي الموجودات

ديسمبر - 2019

النسب الرئيسية

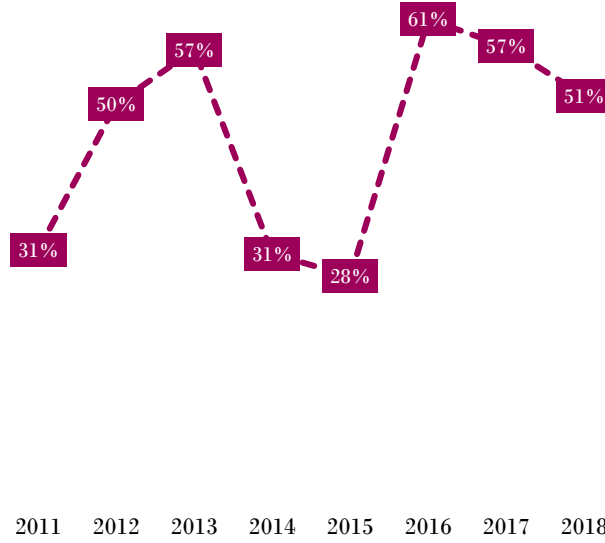
0.4	صافي الدين/ حقوق الملكية
0.3	صافي الدين/ الموجودات
3,293	السيولة

تحسين القيمة للمساهمين

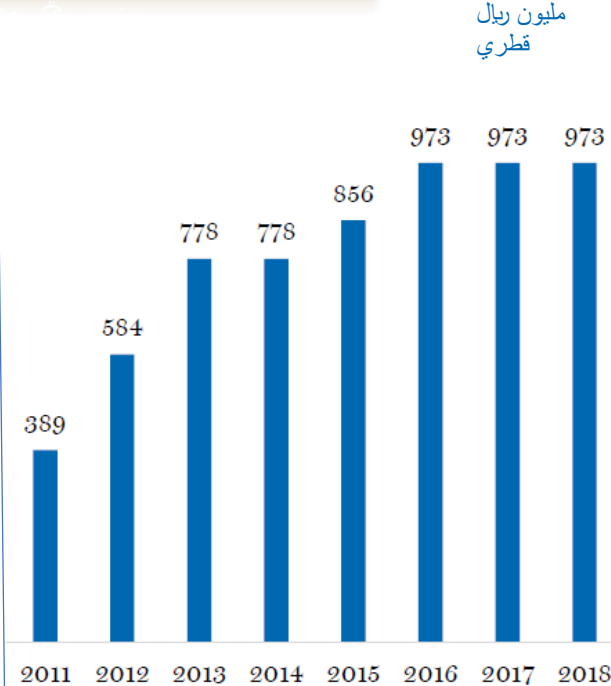
الثبات في الأرباح النقدية ونسب الرفع المالي المنخفضة أنتجت عوائد ثابتة للمساهمين



عوائد أرباح مغرية



نسبة توزيع أرباح نقدية صحية



تم إعلان توزيع أرباح نقدية تراكمية بقيمة 6.3 مليار ريال قطري خلال الفترة 2011-2018

تعزيز محافظة الأصول

التأسيس الجيد

سكني و تجاري

- الفهم المتعمق للقطاع لمعرفة وقياس الطلب الملموس وتسليم الأصول التي تشمل الوحدات السكنية و التجارية و الفنادق فئة 3-4 نجوم.
- اختيار الاستخدام الأمثل للتطوير بما يتماشى مع ديناميكية السوق

سكن عمال ولوجستيات

- تم تنفيذ قانون حظر الإسكان الغير منظم للعمال، الذي بدوره سيزيد الطلب على مساكن جديدة ذات نوعية أفضل لسكن العمال.
- تطوير قطاعات إسكان العمال والخدمات اللوجستية (المخازن) بشكل يتماشى مع متطلبات السوق.

إضافة التنوع

قطاع التعليم

- خصصت الحكومة 19.2 مليار ريال قطري في عام 2019 (9.3 ٪ من إجمالي الميزانية) لقطاع التعليم؛ وتم تخصيص 6.8 مليار ريال قطري منها لبناء مدارس جديدة على مدى 5 سنوات
- التوسع في قطاع التعليم من خلال تطوير مدارس جديدة

قطاع الرعاية الصحية

- الحكومة خصصت 22.7 مليار ريال قطري في عام 2019 (11 ٪ من إجمالي الميزانية) لقطاع الرعاية الصحية ؛ وتشمل هذه النفقات الشروع ببناء 5 مراكز صحية جديدة.
- التوسع في المستشفيات و المراكز الصحية.

التفوق للدفع نحو النمو المُستدام وتحقيق ربحية أكبر

توسيع مناطق التملك الحر

2004 (3 مناطق)



2019 (10 مناطق)



المنطقة
الخليج الغربي - (القطيفة)
اللؤلؤة - قطر
منتجع الخور
روضة الجنة
القصار
الدفنة
العنيزة
لوسيل
الخرايج
جبل ثعلب

في عام 2004، صادقت قطر علي القانون رقم 17 الذي يسمح للوافدين بشراء العقارات في المناطق المخصصة للتملك الحر، وهو ما يُعطي المُشتري الحق في ملكيه الأرض وكذلك المباني والمنشاءات القائمة.

بحلول مارس 2019، زاد عدد مناطق التملك الحر من 3 إلى 10.

حتى الآن كان هناك تأثير محدود، وذلك نظراً لأوضاع السوق، ولكن من المحتمل أن يكون هناك تأثيرات على المدى الطويل مثل:

- خلق المزيد من الفرص للمستثمرين وملاك العقارات الساكنين فيها لشراء العقارات في قطر
- تنظيم سوق استثماري أكثر نضجاً، والذي سوف يتطور مع مرور الوقت
- التنوع في الاختيارات المتاحة في السوق العقاري وزيادة نطاق الأسعار المطروحة.

كيف تستفيد بروة من ذلك؟

مخزون الأراضي الفضاء
7.7 مليون متر مربع

مخزون الأراضي الفضاء
داخل قطر
5.2 مليون متر مربع

مخزون الأراضي الفضاء في
مدينة لوسيل
3.7 مليون متر مربع

68% في قطر
32% في الخارج

66% من الأراضي
الفضاء في قطري
مدينة لوسيل.

الفرص المتاحة:

- إنشاء وحدات سكنية مثل دارة (أ) في لوسيل والتي تحتوي على وحدات سكنية متوسطة وفوق المتوسطة للبيع.
- بيع مباشر لمخزون الأراضي العقارية للمطورين الآخرين.



BARWA
بروة

الإقتصاد القطري

الاقتصاد القطري - نظرة عامة

من المُتوقع أن يُواصل الاقتصاد القطري زَخم النمو

لمحة سريعة

- عدد السكان - 2,780,000 نسمة حتى شهر يناير 2020 (المصدر: جهاز التخطيط والإحصاء)
- الناتج المحلي الإجمالي - 192,000,000,000 دولار أمريكي في 2018، ونمو بنسبه 15% عن السنة السابقة (المصدر: البنك الدولي)
- الناتج المحلي الإجمالي/راس المال - 72,677 دولار أمريكي (المرتبة السابعة على العالم)
- المركز 29 بتقرير السعادة العالمي، وتحسن بـ 7 مراكز مُنذ 2016 (المصدر: الجمعية العامة للأمم المُتحدة)
- سهوله مُمارسة الاعمال التُجارية - 77

التأهب للنمو العالمي طويل الأجل

- موارد الغاز الطبيعي في قطر هي المُحرك الاقتصادي الرئيسي في البلاد وتحتوي علي حوالي 14 % من جميع احتياطات الغاز الطبيعي المعروفة
- شهدت قطر في السنوات الأخيرة مساهمة أعلى من القطاعات غير النفطية والغازية مثل العقارات والبنية التحتية والصناعة و الخدمات المالية كجزء من الناتج المحلي الإجمالي
- يتوقع صندوق النقد الدولي 2.7% معدل نمو سنوي مركب للناتج المحلي الإجمالي لقطر في الفترة 2018-2023 .
- ومن المُتوقع ان يصل عدد السكان إلى 2,830,000 بحلول عام 2022 بحسب صندوق النقد الدولي

مُحركات الطلب

- الاقامه الدائمة للوافدين في حال شراء عقار بقيمة 200,000 دولار أمريكي
- من المُتوقع أن يعطي كأس العالم 2022 دفعة للاقتصاد على المدى القصير إلى المُتوسط
- رؤية قطر الوطنية 2030 تضع الأساس لخلق قوة دافعة للتنمية الشاملة على المدى الطويل.

العقارات القطرية - نظرة عامة

القطاع السكني

- التعديل الأخير لقانون توسيع نطاق التملك الحر في القطاع السكني بهدف تقديم المزيد من الحوافز للملاك الأجانب بحيث يكون لهم حق التملك المباشر
- يواجه القطاع السكني حالياً انخفاضاً في الطلب بسبب ارتفاع العرض في السوق.

قطاع البيع بالتجزئة

- يشهد حالياً تدفقاً مستمراً لمراكز التسوق الصغيرة والكبيرة في البلاد
- أدى زيادة العرض إلى انخفاض الإيجارات في هذا القطاع وسط منافسة من مراكز التسوق الإقليمية الكبرى التي افتتحت حديثاً.

القطاع التجاري

- يشهد توسعاً كبيراً في حيز المكاتب التجارية من الدرجة أ
- ومن المتوقع إضافته حيز مكاتب جديد لقطر في العقد القادم، ولا سيما في منطقة مارينا ومدينة الطاقة في لوسيل، والخليج الغربي، ومشيرب

قطاع الرعاية الصحية

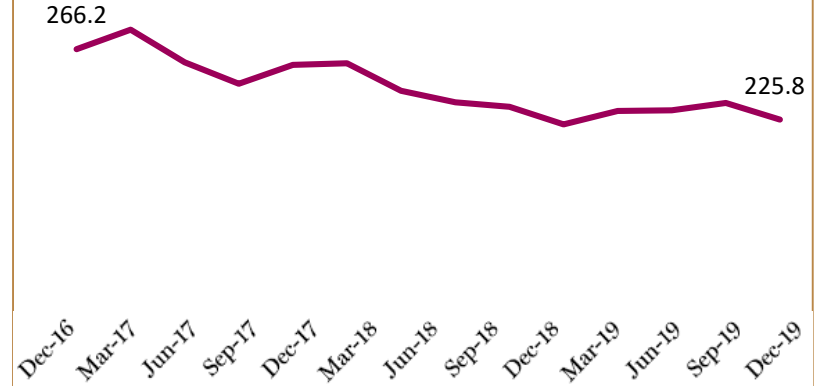
- يتم العمل على مشاريع كبرى لتطوير خدمات الرعاية الصحية في قطر
- مشاريع توسعة كبرى، منها: مرافق مؤسسة حمد الطبية، ومراكز الرعاية الصحية الأولية، ومستشفى الطوارئ، بالإضافة إلى إنشاء مراكز صحية جديدة على مدى خمسة سنوات

قطاع التعليم

- الإنفاق على قطاع التعليم على الأجددة الاستراتيجية للحكومة بإجمالي إنفاق 19.2 مليار ريال قطري في موازنة 2019 ، بنسبة 9.3 % من إجمالي الإنفاق.
- المشاريع التعليمية الرئيسية الجارية في مجال الهندسة والطب والقانون والصيدلة في جامعه قطر. كما يشمل التمويل أيضاً 6.8 مليون ريال قطري لإطلاق مدارس جديدة على مدى السنوات الخمس المقبلة.

• تدرس الحكومة الشراكة بين القطاعين العام والخاص لبناء المدارس، كما تطرح مناقصات لنفس الهدف.

مؤشر عقارات قطر



البيانات	شقة (3 غرف نوم ، قاعه، مطبخ): إيجار/شهر (دولار أمريكي)	شقة (3 غرف نوم ، قاعه، مطبخ): إيجار/شهر (دولار أمريكي)	السعر إلى معدل الإيجار	إجمالي عائد الإيجار	سعر فائدة الرهن العقاري
الدوحة	2,997	4,537	13.1	7.7%	4.8%
دبي	3,122	3,520	10.8	9.3%	4.4%
مدينة الكويت	1,879	6,266	30.5	3.3%	5.6%
الرياض	790	1,322	13.7	7.3%	4.2%
مسقط	1,220	2,739	18.9	5.3%	4.9%
المنامة	1,708	2,913	14.4	7.0%	6.5%

مُحركات الطلب



كأس العالم 2022

لقد كان لفوز ملف قطر باستضافة كأس العالم تأثير إيجابي على الاقتصاد القطري من عدة جوانب وذلك من خلال العمل كحفز لتسريع إنجاز المشاريع المُختلفة المخطط لها من قبل الحكومة في القطاعات التالية:

قطاعات البنية التحتية والمرافق

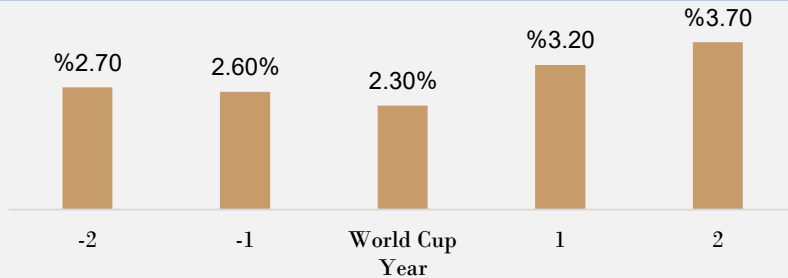
العقارات

السياحة

قطاع الضيافة

تأثير استضافة كأس العالم على البلد المضيف

متوسط نمو الناتج المحلي الإجمالي في البلد المضيف لكأس العالم (1954-2014)



المصدر: صندوق النقد الدولي، تقديرات كريدي سويس



رؤية قطر الوطنية 2030

ركائز التنمية الأربعة

التنمية البشرية:

تنمية جميع مواطنيها لتمكينهم من الحفاظ على مجتمع مزدهر

التنمية الاجتماعية:

تطوير مجتمع عادل وقائم على الرعاية يستند إلى معايير أخلاقية عالية، وقادر على لعب دور هام في الشراكات العالمية بهدف التنمية

التنمية الاقتصادية:

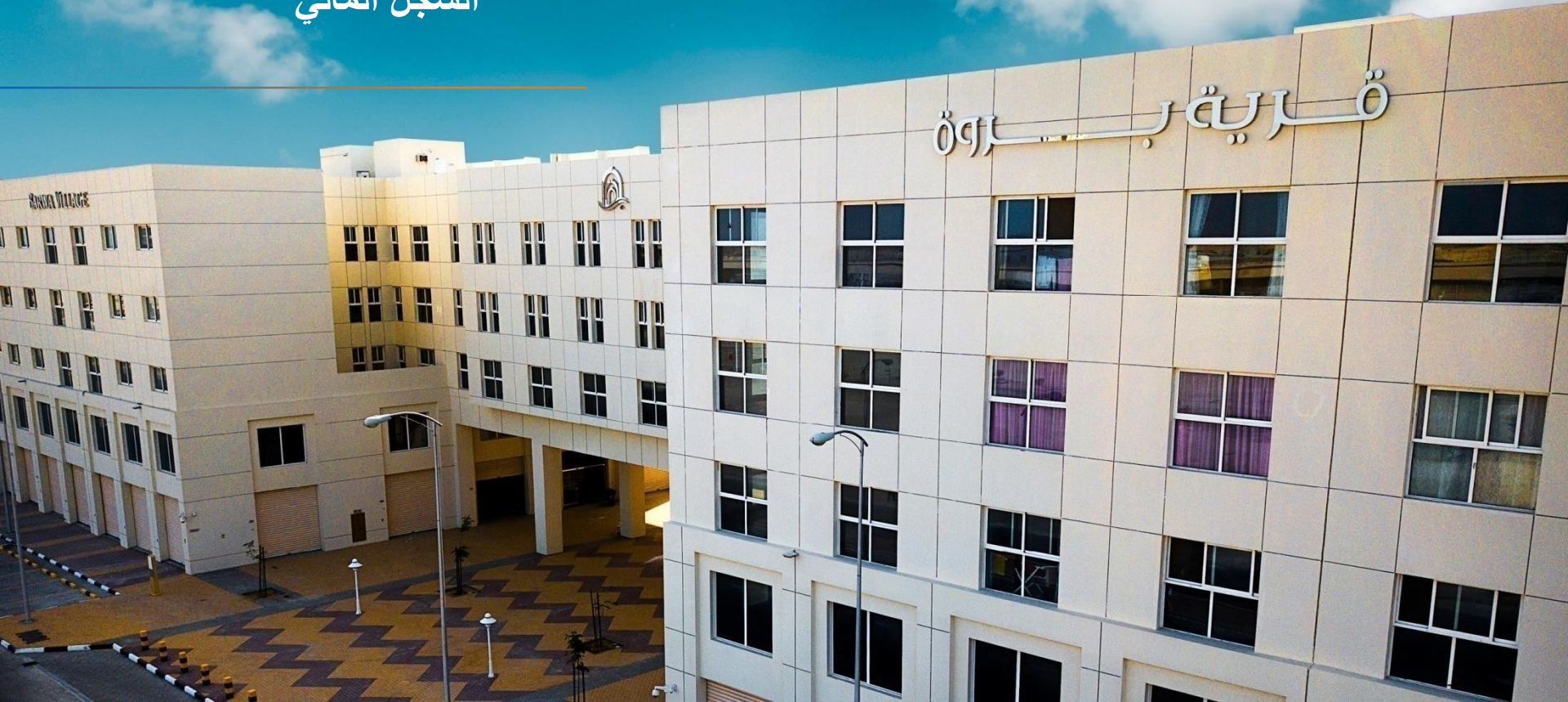
تنمية اقتصاد تنافسي ومُتنوع قادر على تلبية احتياجات جميع افراد شعبها وتأمين مُستوي معيشي مُرتفع لهم في الحاضر والمستقبل على حد سواء

التنمية البيئية:

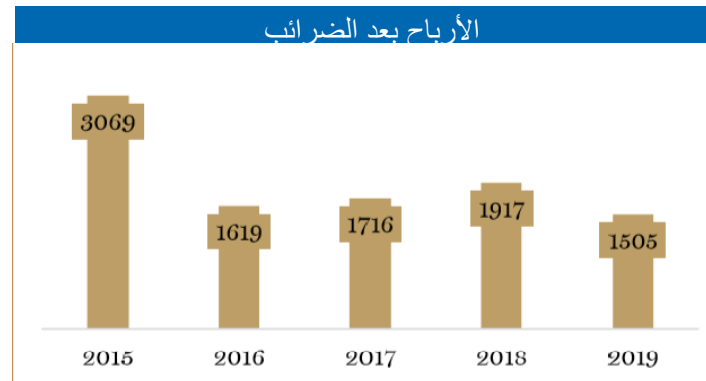
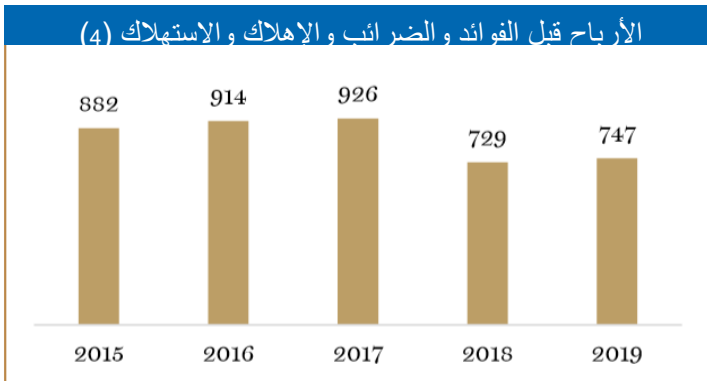
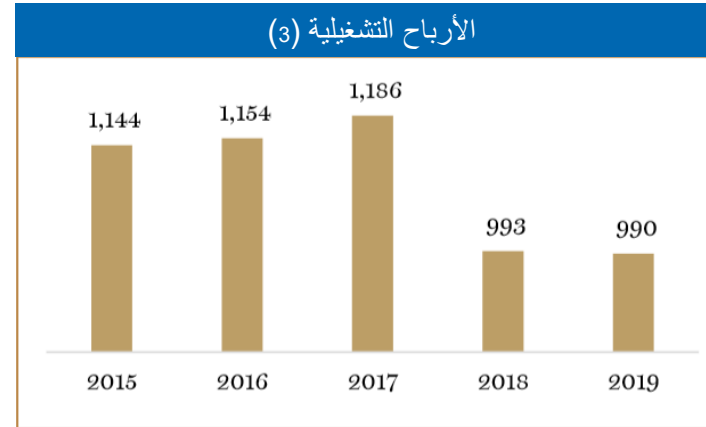
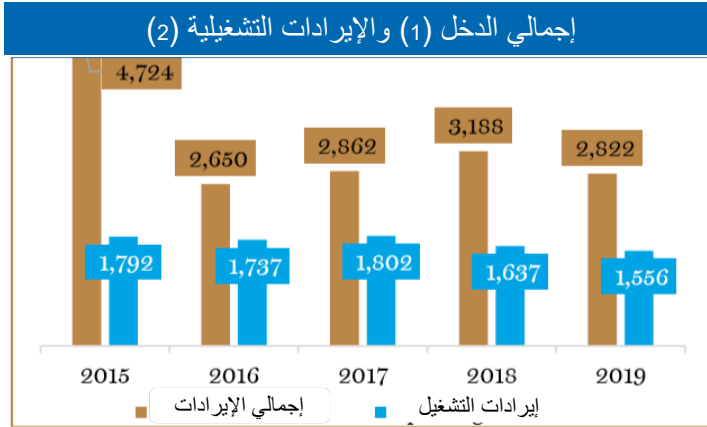
إدارة البيئة بحيث يكون هناك انسجام بين النمو الاقتصادي والتنمية الاجتماعية وحماية البيئة.



السجل المالي



لمحة عامة عن الوضع المالي



1. إجمالي الدخل = الإيرادات التشغيلية + أرباح بيع عقارات + حصة من شركات زميلة + صافي ربح القيمة العادلة من استثمارات عقارية + الربح / الخسارة من موجودات مالية

بالقيمة العادلة+ إيرادات أخرى + إيرادات تمويل.

2. الإيرادات التشغيلية = إيرادات إيجارات + إيرادات التأجير التمويلي + الدخل من الخدمات الإستشارية

3. الأرباح التشغيلية = إيرادات التشغيل - مصروفات التشغيل

4. الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك وإطفاء الدين = الأرباح التشغيلية - مصروفات إدارية وعمومية

الملاحح الرئيسية للربع الرابع والسنة المالية 2019

77 ٪ من الإيرادات التشغيلية
تعود إلى إيرادات الإيجارات
المتكررة

بلغت الإيرادات التشغيلية للسنة
المالية 2019 قيمة 1.5 مليار
ريال قطري

بلغت الأرباح التشغيلية للسنة المالية
2019 قيمة
990 مليون ريال قطري

بلغ هامش الربح التشغيلي خلال
السنة المالية 2019 نسبة 66 ٪

90 ٪ من الأرباح التشغيلية هي
من صافي أرباح الإيجارات
المتكررة

صافي الدين بقيمة 8.1 مليار
ريال قطري

السيولة - 3.3 مليار ريال قطري

بدء التأجير في مجمع مكينس،
وكذلك في مشروع ورش
ومخازن البراحة

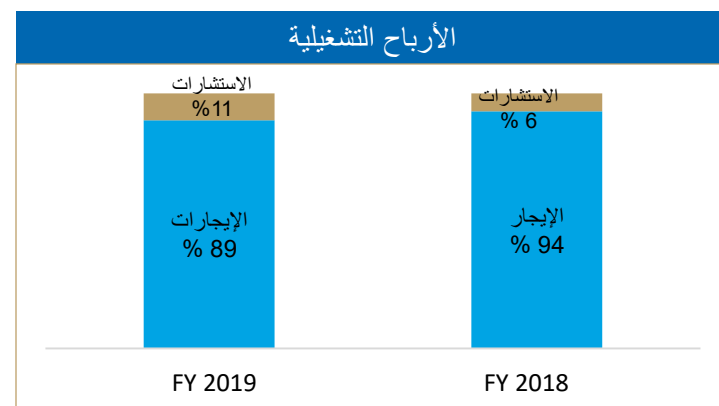
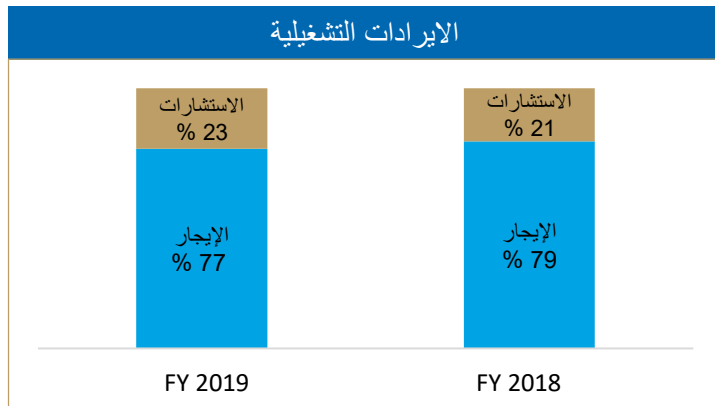
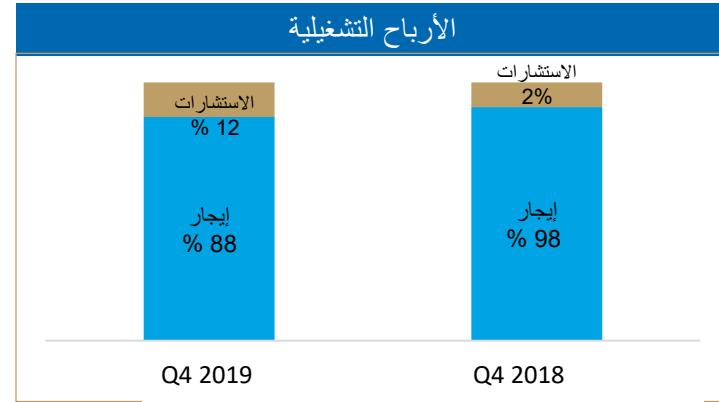
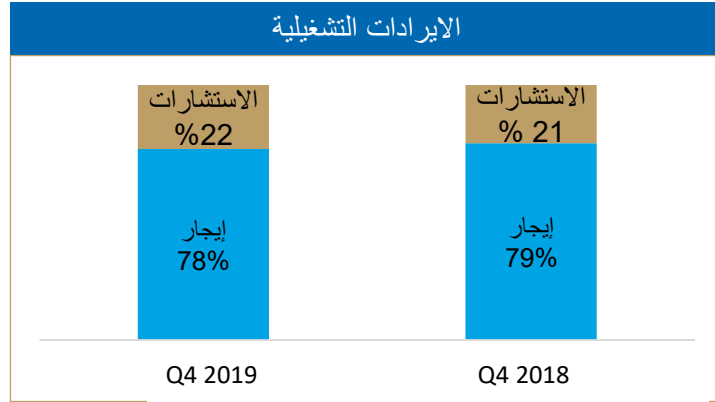
التوصية بتوزيع أرباح نقدية
بنسبة 20% بما يحقق معدل
عائد على سعر السهم بنسبة
6.5%.

أبرز ملامح الربع الرابع والسنة المالية 2019

مليون ريال قطري	الربع الرابع لعام 2019	الربع الرابع لعام 2018	التغير %	2019	2018	التغير %
الإيرادات التشغيلية	402	377	% 7	1,556	1,237	%5 -
الأرباح التشغيلية	263	209	%26	990	993	-
هامش أرباح التشغيل	% 65	% 55	-	%64	% 61	-
الأرباح قبل احتساب الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاءات	195	117	%67	747	729	% 2
أرباح غير تشغيلية*	756	911	% 17-	1226	1343	%9-
الاستهلاك	(155)	(81)	-	(145)	(35)	-
الأرباح قبل احتساب الفوائد والضريبة	796	947	% 16-	1,828	2,037	%10 -
تكلفة التمويل (صافي)	(86)	(114)	-	(308)	(115)	-
الأرباح قبل ضريبة الدخل	710	833	%15-	1520	1,922	%21 -
الأرباح بعد ضريبة الدخل	697	830	% 16-	1505	1,917	%22 -

* الأرباح غير التشغيلية = ربح من بيع عقارات + حصة من شركات زميلة + صافي ربح القيمة العادلة من استثمارات عقارية + الربح / الخسارة من موجودات مالية بالقيمة العادلة + إيرادات أخرى

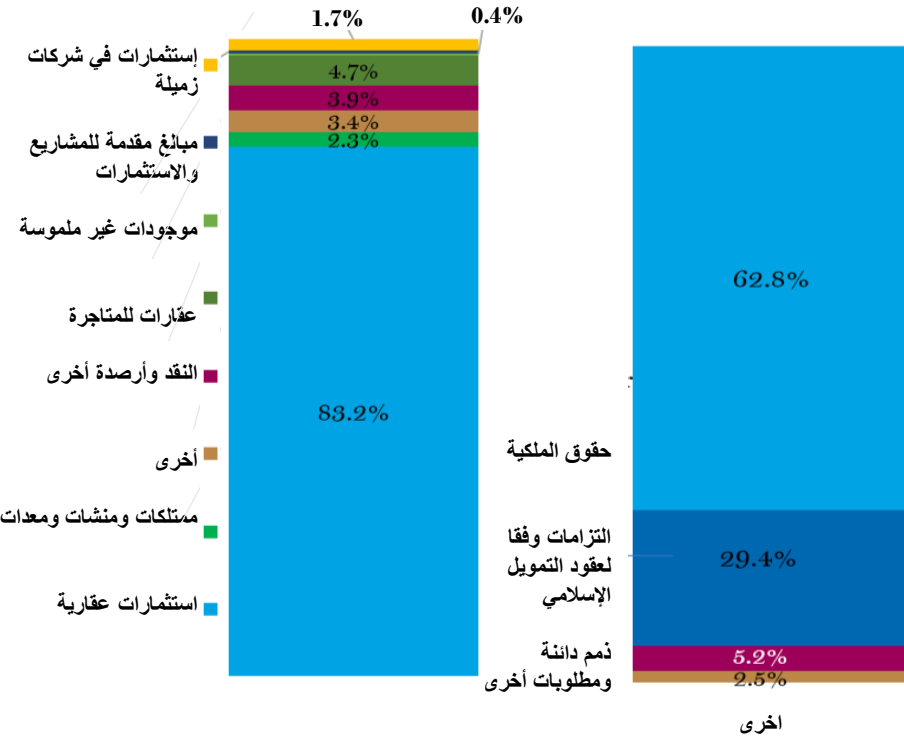
أبرز ملامح الربع الرابع والسنة المالية 2019



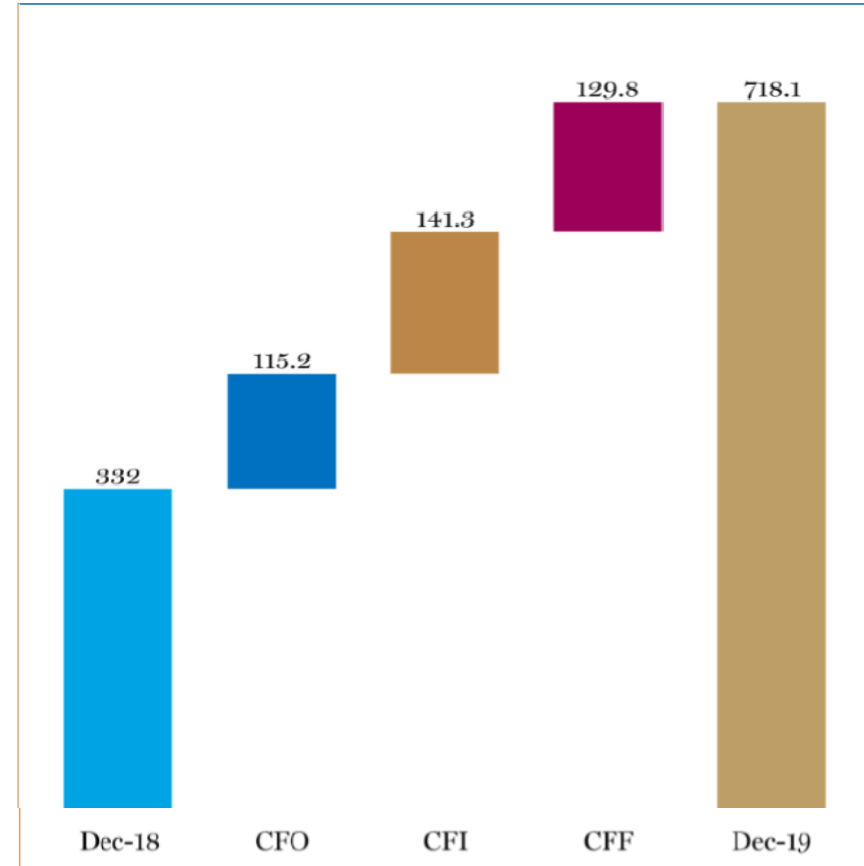
نظرة عامة على بيان المركز المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحد

نظرة عامة على بيان المركز المالي الموحد

الإجمالي: 31,950 مليون قطري



نظرة عامة على بيان التدفقات النقدية الموحد



المشاريع الجارية/المُنجزة مؤخراً

المشروع	الجدول الزمني للتشييد		2016				2017				2018				2019				2020				2021			
	البداية	النهاية	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1. (مُجمع مكينس) الإسكان المُيسر في سلوى	ديسمبر 2017	يونيو 2020																								
1.1 المنطقة 1	ديسمبر 2017	مايو 2019																								
1.2 المنطقة 2	ديسمبر 2017	اغسطس 2019																								
1.3 المنطقة 3 وأعمال إضافية	ديسمبر 2017	يونيو 2020																								
توسعة مرافق الخور*	يوليو 2017	ديسمبر 2019																								
مشروع دارا (أ)*	اغسطس 2016	ديسمبر 2019																								
مشروع مخازن وورش بروة البراحة	اغسطس 2017	اغسطس 2019																								
مدينة المواثر المرحلة 3	اغسطس 2019	يوليو 2021																								

* تم الانتهاء من اعمال البناء وجاري تسليم العمل . يبدأ التشغيل في الربع الاول سنة 2020

تقوم شركة بروة العقارية بإعادة إجراء دراسات جدوى وتحسينات في التصميم للعديد من الأراضي الفضاء من أجل ضمان استخدامها على أفضل وجه والحصول على عوائد مغرية:

- بروة البراحة المرحلة الثالثة
- توسعة أم شهرين
- مدينة بروة المرحلة الثالثة
- لوسيل جلف

كما تخطط الشركة للتوسع في تطوير قطاع الرعاية الصحية في أرضها في بروة الدوحة، وتخطط أيضاً لتطوير مشروع ضيافة متميز في أرض الحويلة.

كما تقوم الشركة بتقييم والمشاركة في العديد من العطاءات التي تطرحها هيئة الأشغال العامة للمشاركة بين القطاعين العام والخاص.



BARWA
بروة

المُلحق

التوزيع الجغرافي للمشاريع

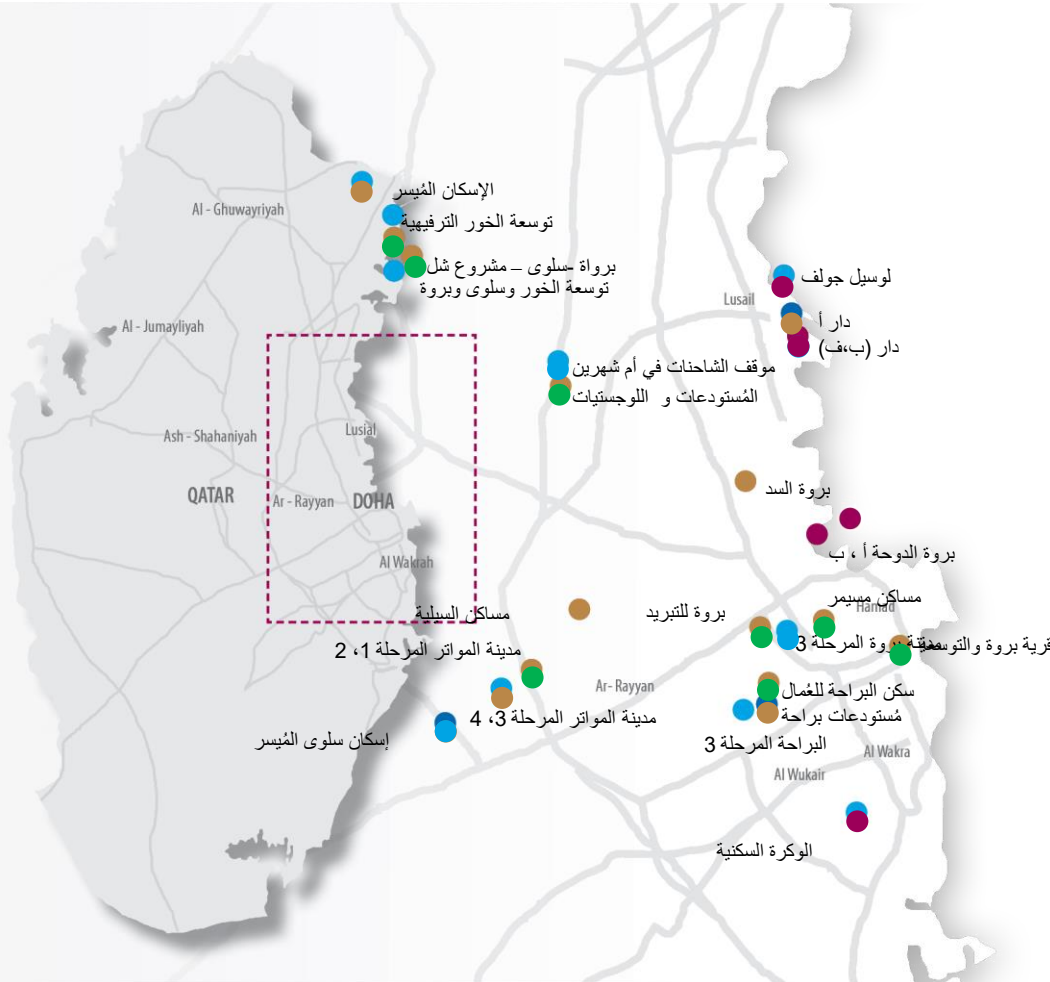
المشاريع تحت التطوير

- مجمع مكينس – المدينة السكنية منخفضة التكلفة
- مدينة المواتر المرحلة 3

الأراضي الغير مطورة

- مدينة الوكره السكنية
- بروة الدوحة A-B
- دارا – بي – إف
- لوسيل جولف
- توسعة أم شهرين
- مدينة بروة 3
- برج أساس مارينا
- برج الخرايج السكني
- العقارية دلتا سنتر
- أراضي الخور
- أرض الحويلة

تشغيلي



المحافظة السكنية

اسم المشروع	عدد الوحدات السكنية
مُجمع الخور	3,171
سكن العُمال *3	982
سكن راس لفان – الجانب الغربي*	688
سكن العُمال *2	662
كباين 451 المرحلة 2 *	493
سكن العُمال *1	329
أبراج أساس	320
مُخيم العُمال في دُخان*	250
مدينة دُخان قطر للبتروال	48
دائرة أ	271

محفظة العقارات ذات الاستخدام المُتعدد (2/1)

اسم المشروع	نوع المشروع	الوحدات السكنية	منافذ بيع بالتجزئة (م ²)	مكاتب (م ²)	فنادق (مفتاح)	مُستودعات (م ²)
مخازن و ورش بروة البراحة	صناعي	-	-	-	-	184.8
بروة السد	استخدام مُتنوع	261	4.2	41.8	232	-
قرية بروة	استخدام مُتنوع	457	106.2	-	-	-
مساكن مسيبر	استخدام مُتنوع	992	2.0	-	-	-
مساكن السيلية	استخدام مُتنوع	992	2.2	-	-	-
بروة البراحة*	استخدام مُتنوع	8,576	3.3	-	-	-
الخور شل	استخدام مُتنوع	350	1.4	-	-	-
مدينة المواتر (المرحلة الأولى)	استخدام مُتنوع	176	40.4	-	-	-
مدينة المواتر (المرحلة الثانية)	استخدام مُتنوع	176	40.4	-	-	1.5
مُستودعات أم شهرين	استخدام مُتنوع	72	1.7	532	-	259.5

محفظة العقارات ذات الاستخدام المتعدد (2/2)

اسم المشروع	نوع المشروع	الوحدات السكنية	منافذ بيع بالتجزئة (م2)	مكاتب (م2)
توسعة مدينة بروة	استخدام متنوع	177	10.7	-
مجمع مكينس* - مدينة سكنية منخفضة التكلفة	استخدام متنوع	25.360	13.3	5.4
مسيعيد	استخدام متنوع	138	12.3	7.1
مبنى السلطة القديم	استخدام متنوع	-	0.9	11.6
مجمع دُخان التجاري	استخدام متنوع	31	1.7	0.2
سوق دُخان	استخدام متنوع	-	3.7	1.0
مركز مسيعيد التجاري	استخدام متنوع	-	7.7	1.4
مرافق الخور	منافذ بيع	-	1.4	-
أبراج أساس : وحدات تجارية	منافذ بيع	-	1.1	-
مجمع العقارية التجاري	منافذ بيع	-	1.3	-
كافتريا	منافذ بيع	-	0.6	-
توسعة مرافق الخور	استخدام متنوع	516	7.6	-

اسم المشروع	نوع المشروع	المكتب (000 متر مُربع)
كافنديش	مكتب	1.0
الساحل الشمالي (نورث رو)	مكتب	2.2

حالة المشاريع الجارية



توسعة مرافق الخور

مساحة الأرض (م ²)	69,757
المساحة المشيدة (م ²)	53,639
تاريخ بدء التشييد	يوليو - 2018
تاريخ انتهاء التشييد	ديسمبر - 2019*

مخازن وورش بروة البراحة

مساحة الأرض (م ²)	684,134
المساحة المشيدة (م ²)	187,051
تاريخ بدء التشييد	أغسطس - 2017
تاريخ انتهاء التشييد	سبتمبر - 2019

تم الانتهاء من أعمال البناء، وتجري عملية التسليم. وسيتم البدء بتشغيل المشروع في الربع الأول من السنة المالية 2020

حالة المشاريع الجارية



دارا أ

مساحة الأرض (م2)	16,415
المساحة المُشيّدة (م2)	54,625
تاريخ بدء التشييد	أغسطس - 2016
تاريخ انتهاء التشييد	ديسمبر - 2019*

مجمع مكينس - المدينة السكنية منخفضة التكلفة

مساحة الأرض (م2)	1,179,114
المساحة المُشيّدة (م2)	735,091
تاريخ بدء التشييد	ديسمبر - 2017
تاريخ انتهاء التشييد	يونيو - 2020

تم الانتهاء من أعمال البناء، وتجرى عملية التسليم. وسيتم البدء بتشغيل المشروع في الربع الأول من السنة المالية 2020



مدينة المواتر - المرحلة 3

مساحة الأرض (2م)	417,407
المساحة المشيدة (2م)	167,072
تاريخ بدء التشييد	أغسطس - 2019
تاريخ انتهاء التشييد	يوليو - 2021

الأراضي الفضاء المحلية

المملوكة	المساحة (م ²)
لوسيل (جولف)	3,476
براحة 3	523
دارا (بي - إف)	130
الخور منطقة 7	54
مدينة بروة الدوحة المرحلة أ	48
العقارية دلتا سنتر	38
نادي شاطئ الخويلة	28
أبراج أساس	28
العقارية ساوثغيت	28
برج الخرايج السكني	4
المؤجرة	المساحة (م ²)
مدينة بروة المرحلة 3	330
مدينة المواطر المرحلة 4	282,4
منطقة الخور	261.5

الأراضي الفضاء الدولية



الأرض	المساحة (م ²)	الدولة
خليج البحرين	12.5	البحرين
أرض قُبرص	38.2	قُبرص
مراكش	9.6	المغرب
فاس	3.1	المغرب
استرخان - روسيا	150.0	روسيا
مشروع أرض الرياض	2,216.1	المملكة العربية السعودية
الإجمالي	2,429.5	

* يشمل المباني الموجودة مسبقاً

BARWA
بروا

السيد/ خالد المؤذن
مدير علاقات المستثمرين بالوكالة
رقم الاتصال: +97444088785
البريد الإلكتروني:
khalid.almoathen@barwa.com.qa

DICKENSON

شينتان ميها / تشينماي مادغولكار
ناتشيكيت كالي
خبير علاقات المستثمرين
رقم الاتصال: 00919892183389
البريد الإلكتروني: barwa@dickensonworld.com