

العرض التقديمي للمستثمرين

ابريل 2022



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 وبتحقيق العوائد المُستدامة لمُساهمتها

مُهمتنا:

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

قيمتنا:

- الريادة
- الالتزام
- الموثوقية
- العمل الجماعي
- النزاهة

مُساهم رئيسي في تنمية قطر

3.6 مليون متر مربع
مساحة المباني قيد التشغيل

الريادة في الإسكان
الميسر

تم الانتهاء من بناء 7,289 وحدة
سكنية تقريباً 38,000 عُرفة
لسكن العمال

حوالي 88% من الإيرادات
التشغيلية(2) عبارة عن إيرادات
من الإيجارات

مزيج متوازن من المشاريع
يحقق استقراراً في العائد على
الإيجار

أرباح نقدية إيجابية(1) منذ 2014

يبلغ مخزون الأراضي 5.4
مليون متر مُربع في قطر،
مملوكة بنسبة 80%.

صافي الديون من حقوق الملكية
67%

تم توزيع أرباح بقيمة 3.9 مليار
رئال قطري في آخر خمس
سنوات

(1) الأرباح النقدية = صافي إيرادات الإيجارات والتأجير التمويلي + صافي إيرادات الخدمات الاستشارية وخدمات الأخرى + أرباح بيع عقارات + مصروفات عمومية وإدارية - مخصصات + صافي تكاليف التمويل + مصروفات ضريبة الدخل.
(2) الإيرادات التشغيلية والأرباح التشغيلية لا تتضمن ربح من بيع عقارات وخدمات الانشاءات وربح من بيع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.



الأساس الاستثماري

الاستثمار في بروة

1 التواجد عبر النظام الإيكولوجي العقاري



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

2

مجموعة مُتوازنة من الأصول التشغيلية



- 7,289 وحدة سكنية وتقريباً 38,000 غرفة لسكن العُمال
- أكثر من 288,000 متر مربع من المكاتب ومنافذ البيع
- أكثر من 445,000 متر مربع من المخازن و ورش العمل
- 232 غرفة فندقية

3

قوة مُتأصلة تم إنشاؤها مع مُرور الوقت



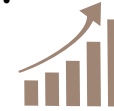
- 3.6 مليون متر مُربع مساحة المباني قيد التشغيل.
- أراضي فضاء تقدر 5.5 مليون متر مربع (5.4 مليون متر مربع في قطر مملوكة بنسبة 80%).
- إقرار بقوة العلامة التجارية.

ممثل لسوق

العقارات القطري

6 الإرتقاء في سلسلة القيم

- التوجه نحو القطاع السكني المتوسط وفوق المتوسط في المدن المُطورة حديثاً مثل مدينة لوسيل
- تقوم بروة بالتطوير وفق احتياج السوق العقاري ومن خلال الشراكة مع الحكومة عن طريق المشاريع المطروحة من قبل هيئة الأشغال العامة ووزارة التربية والتعليم العالي .



5 ميزانية عمومية قوية

- صافي الديون من حقوق الملكية بنسبة 67%
- تدفقات نقدية متكررة .
- توزيع أرباح نقدية بقيمة 3.9 مليارات ريال قطري (2017 - 2021)



4 الإيرادات والأرباح المتكررة

- تمثل إيرادات الإيجارات حوالي 88% من مجموع الإيرادات التشغيلية
- 97% من الأرباح التشغيلية هي من صافي إيرادات الإيجارات



بروة العقارية – استعراض للمحفظة العقارية



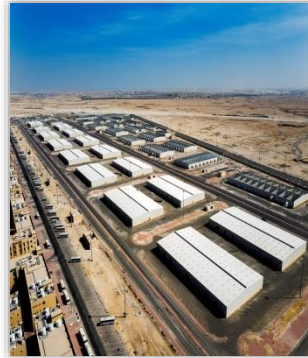
المباني السكنية

- 7,289 وحدة سكنية (شقق وفلل)



التجارية

- أكثر من 288,000 متر مربع تجاري (محلات ومطاعم و مكاتب)
- 232 غرفة فندقية
- 3,267 متر مربع عقارات في المملكة المتحدة



الصناعية

- أكثر من 445,000 متر مربع ورش عمل ومخازن



سكن العمال

- تقريباً 38,000 غرفة سكن للعمال.

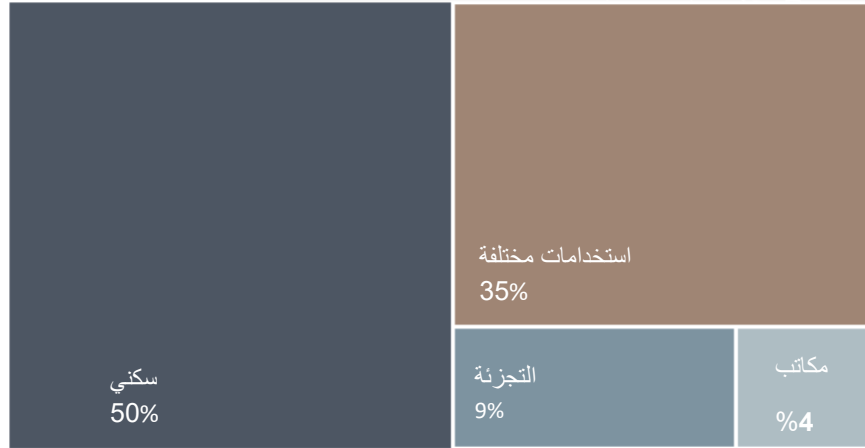


الأراضي غير المطورة

- 5.4 مليون متر مربع من الأراضي المحلية
- تقريباً 80,000 متر مربع من الأراضي الدولية

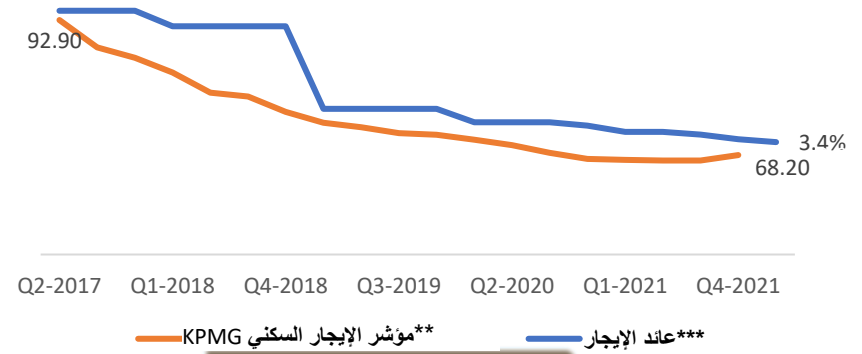
محفظة أصول مُتوازنة

ظل مسار أداء بروة مستقراً خلال الأرباع الماضية



التوجه الحالي

- تُوفّر العقارات السكنية مع غرف العُمل 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 في تطوير الأصول التي تتماشى مع متطلبات السوق طويلة الأمد
- بناء وحدات سكنية متميزة وبأسعار معقولة.
- زيادة التطوير في مناطق التملك الحر مثل لوسيل.

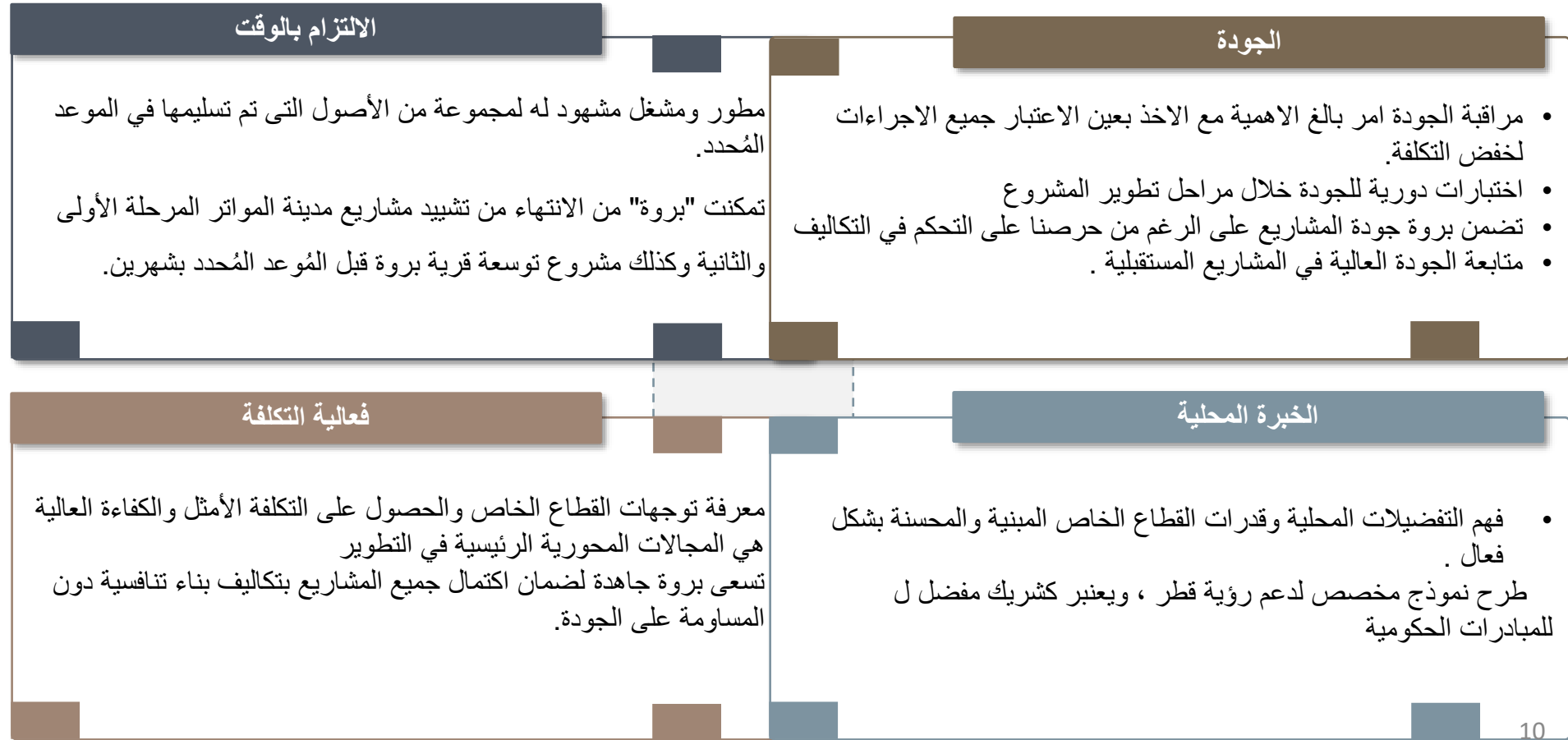
التطلع مستقبلاً إلى الاستمرار في تطوير المشاريع بناء على طلب السوق وأصحاب العلاقة.

* العائد = الإيرادات / العقارات الاستثمارية (الأصول التشغيلية + العقارات قيد التطوير + مخزون الأراضي الفضاء) = بالقيمة العادلة.
يُعزى انخفاض العائد للسنة المالية 2019 إلى الزيادة الكبيرة في قيمة العقارات الاستثمارية ، والتي تُعزى بشكل رئيسي إلى الزيادة في قيمة مخزون الأراضي الفضاء. ومع ذلك ، يبلغ العائد على الأصول التشغيلية 8.7% كما في الربع الرابع من العام المالي 2019.

** في انتظار نشر إصدارات KPMG للربع الأول من عام 2022 لمؤشر الإيجارات السكنية. وعليه تم استخدام أرقام الربع الرابع لعام 2021 في الرسم البياني.

*** يتم عرض عائد الإيجار على القيمة العادلة لمحفظة بروة العقارية في قطر بالكامل.

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

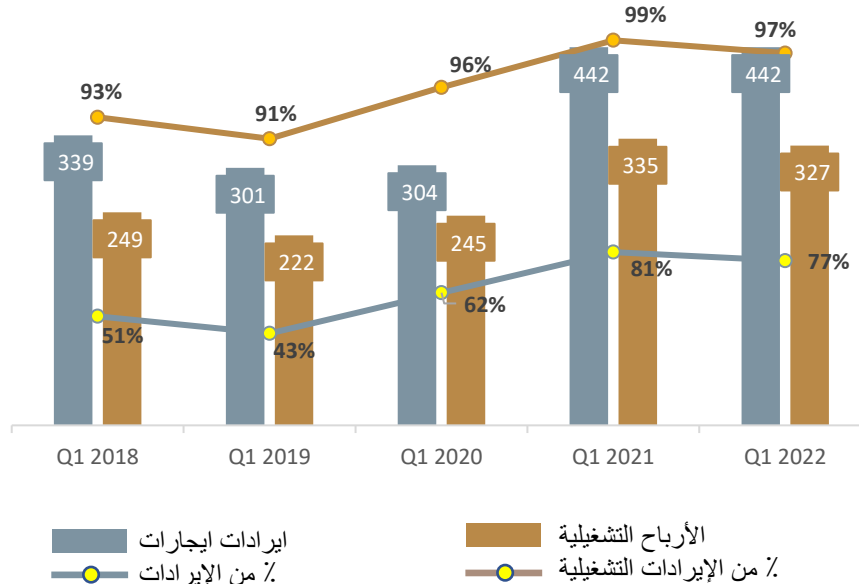


عوائد مجزية من الإيرادات المتكررة والأرباح التشغيلية

الإيرادات المتكررة توفر رؤية أفضل للتدفقات النقدية

مليون ريال قطري

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022



إيرادات إيجارات
% من الإيرادات

الأرباح التشغيلية
% من الإيرادات التشغيلية

حوالي 77%
من إجمالي الإيرادات
هي من الإيجارات*

حوالي 97%
من الأرباح التشغيلية
من صافي الأرباح

زيادة في الدخل من
الإيجارات

- تبلغ مساحة البناء 3.6 مليون متر مربع قيد التشغيل
- الأصول المؤجرة موزعة ما بين القطاعات السكنية والتجارية والتجزئة
- الهامش التشغيلي على العائدات لا يزال مستقراً عند 67% على الرغم من سيناريو كلي يتسم بالتحديات
- ارتفاع الإشغال بشكل ثابت في قطاع الوحدات السكنية

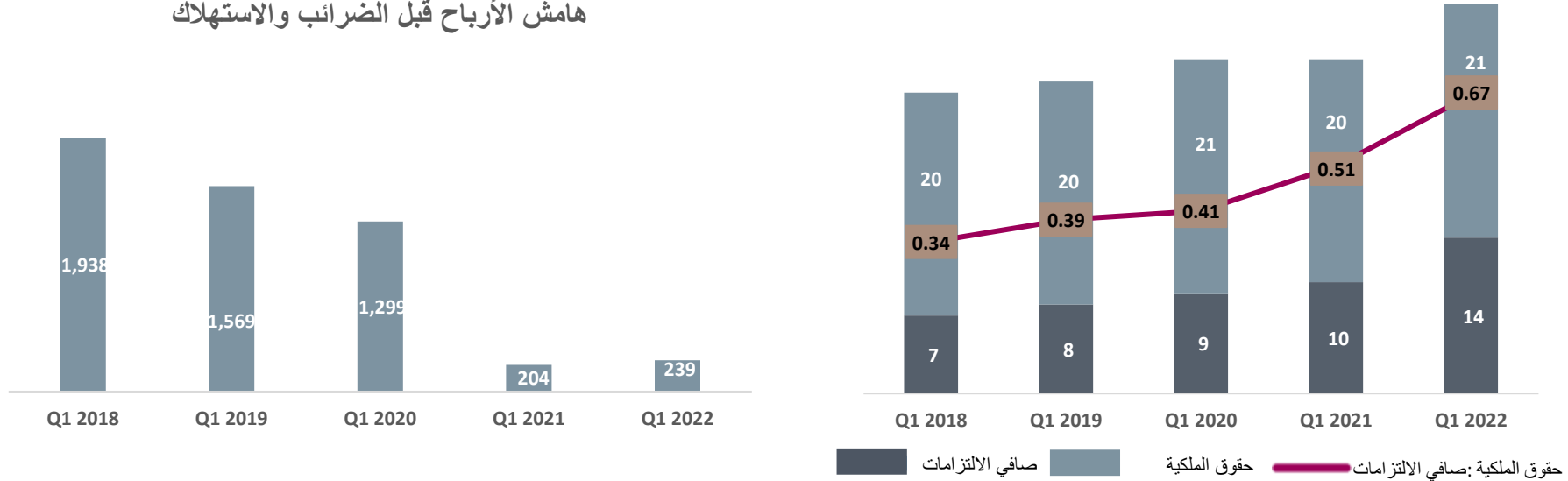
قوة الميزانية العمومية توفر فرصة للنمو المتزايد

جني الأرباح النقدية المتكررة بشكل مستمر مما وفر سيولة كافية

بيع العقارات في الوقت المناسب ساهم بتوفر السيولة بدرجة كافية

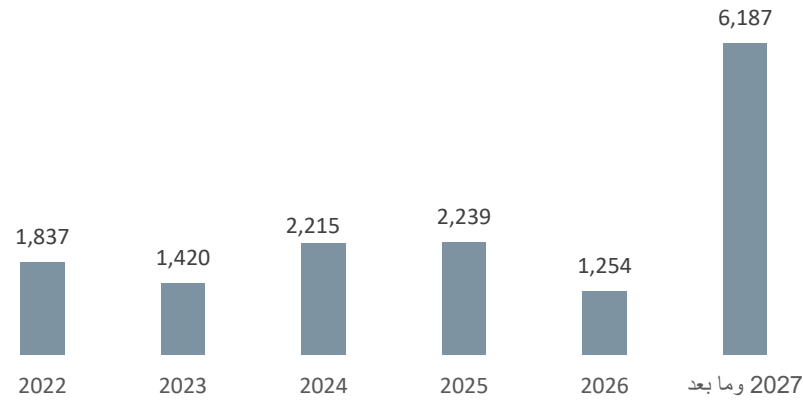
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

هامش الأرباح قبل الضرائب والاستهلاك



سيولة مالية وفيرة لضمان توزيع رأس المال بحكمة

ملف استحقاق الدين (مليون ريال قطري)



السيولة – 2,065 مليون ريال قطري (مارس 2022)

1117 مليون ريال قطري

660 مليون ريال قطري

288 مليون ريال قطري



النقد والأرصدة البنكية



عقارات للمتاجرة



الاستثمارات

مليون ر.ق. كما في 31 مارس 2022

| | |
|--------|---------------------|
| 17,864 | الدين |
| 1,300 | النقد |
| 13,852 | صافي الدين |
| 20,583 | اجمالي حقوق الملكية |
| 38,447 | اجمالي الموجودات |

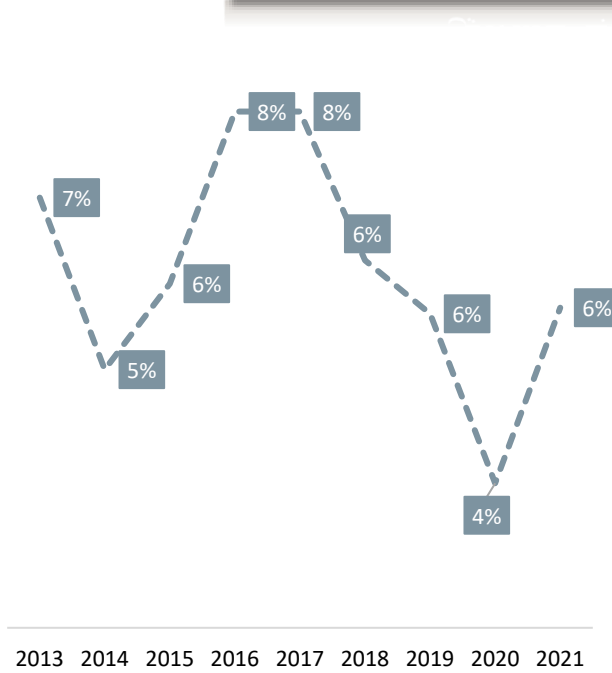
النسب الرئيسية كما في 31 مارس 2022

| | |
|-------|--------------------------|
| 0.67 | صافي الدين/ حقوق الملكية |
| 0.36 | صافي الدين/ الموجودات |
| 2,065 | السيولة |

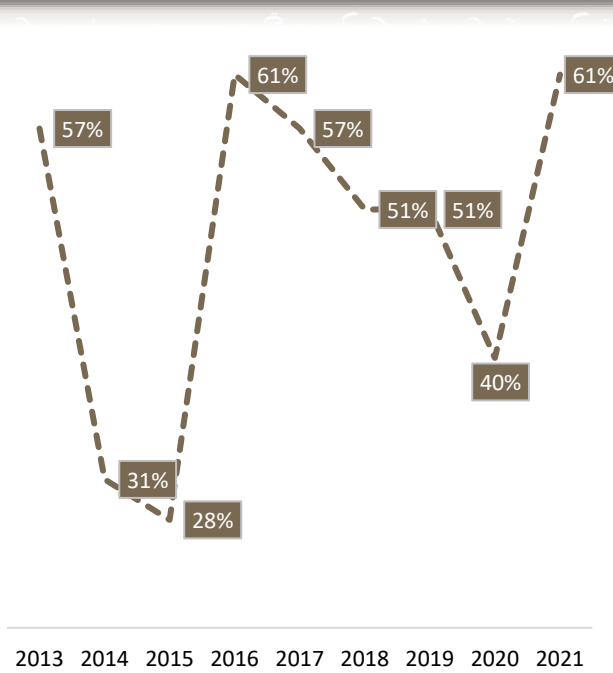
* رصيد استحقاق الديون لعام 2022 يتضمن مبلغ 1,048 مليون ريال قطري جارٍ العمل على جدولته.

تحسين القيمة للمساهمين

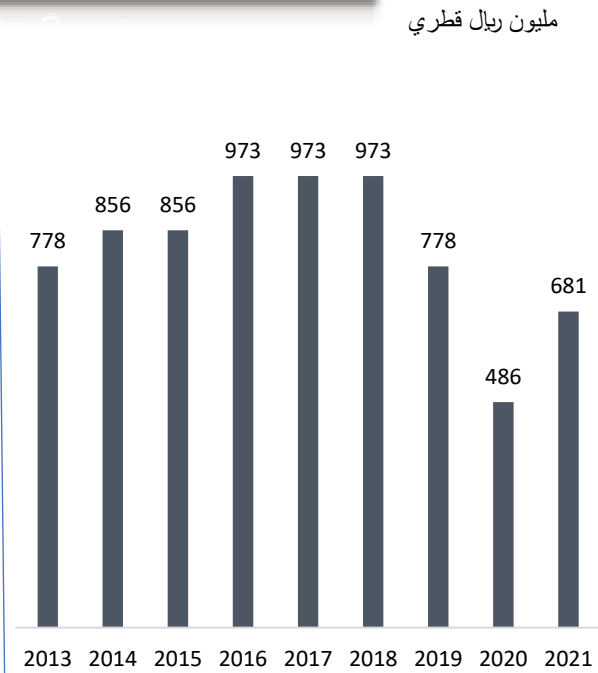
الثبات في الأرباح النقدية ونسب الرفع المالي المنخفضة أنتجت عوائد ثابتة للمساهمين



عوائد أرباح مُغرية

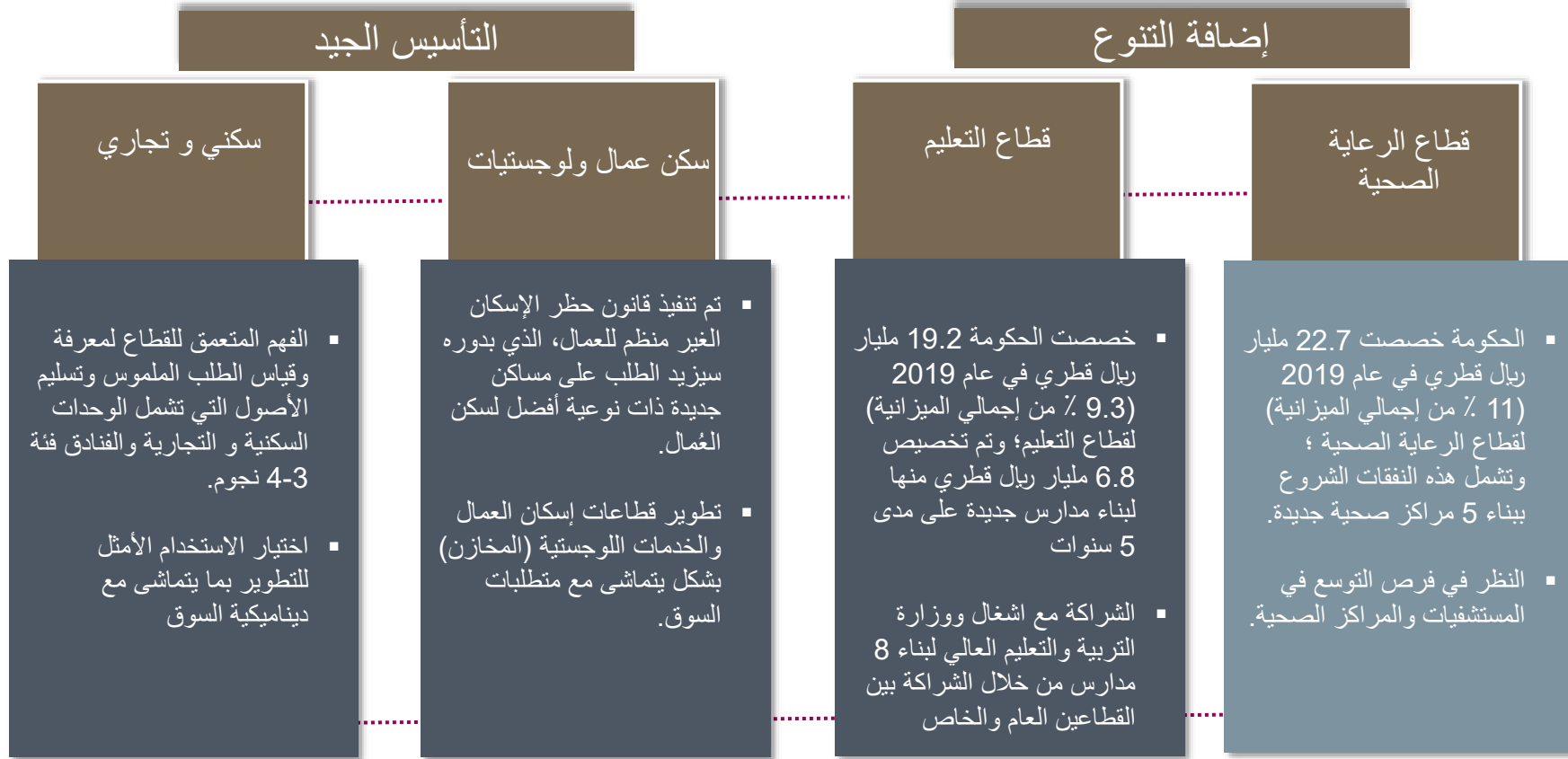


نسبة توزيع أرباح نقدية صحية



أرباح إجمالية 7.3 مليار ريال قطري تم الإعلان عنها خلال الفترة 2020-2012

تعزير محفظة الأصول



توسيع مناطق التملك الحر

2004 (3 مناطق)



2019 (10 مناطق)



| المنطقة |
|--------------------------|
| الخليج الغربي- (القطيفة) |
| اللولوة - قطر |
| منتجع الخور |
| روضة الجنة |
| القصر |
| الدفة |
| العنيزة |
| لوسيل |
| الخرابج |
| 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، ومن المتوقع أن تنفيذ الإقامة الدائمة في الربع الثالث من سنة 2020 تأثير في :

- خلق المزيد من الحوافز للمستثمرين ومُلاك 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.

التفوق للدفع نحو النمو المُستدام وتحقيق ربحية أكبر

كيف تستفيد بروة من ذلك؟



الفرص المتاحة:

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



الاقتصاد القطري

الاقتصاد القطري – نظرة عامة

من المُتوقع أن يُواصل الاقتصاد القطري رَخم النمو

لمحة سريعة

- عدد السكان – 2.67 مليون نسمة حتى شهر ديسمبر 2021 (المصدر: جهاز التخطيط والإحصاء)
- الناتج المحلي الإجمالي - 169.0 مليار دولار أمريكي في 2021 (صندوق النقد الدولي, أكتوبر 2021)
- الناتج المحلي الإجمالي/ للفرد الواحد - 100,037 دولار دولي (تعادل القوة الشرائية, صندوق النقد الدولي)
- سهوله مُمارسة الاعمال التُّجارية -

77

التأهب للنمو طويل الأجل

- موارد الغاز الطبيعي في قطر هي المُحرك الاقتصادي الرئيسي في البلاد وتحتوي علي حوالي 14 ٪ من جميع احتياطيات 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 3.76% معدل نمو سنوي مركب للناتج المحلي الإجمالي لقطر في الفترة 2021-2026 (أسعار ثابتة).
- ومن المُتوقع ان يصل عدد السكان إلى 3.02 مليون بحلول عام 2026 بحسب صندوق النقد الدولي

مُحركات الطلب

- الإقامة 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

- تعديل القانون الأخير لتوسيع نطاق الملكية الحرة في القطاع السكني والأخذ فيما بعد بنظام الإقامة المكون من طبقتين لتوفير المزيد من الحوافز للمالكين الأجانب على أن يكون لهم مالك صريح
- 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

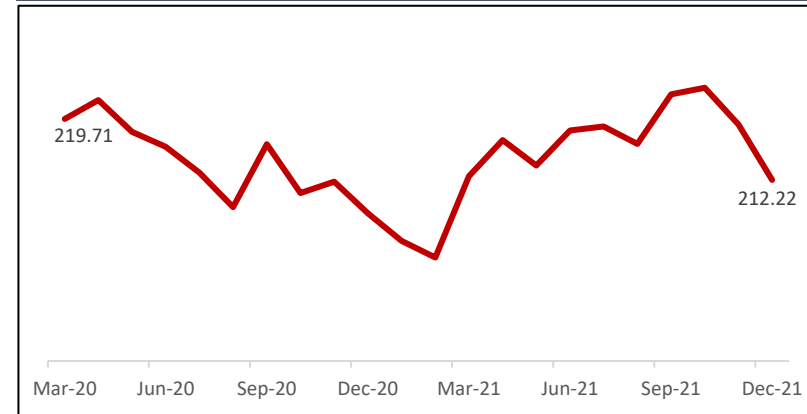
قطاع الرعاية الصحية

- 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 الأجنحة 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 السعر/متر مربع (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% |



كأس العالم 2022

لقد كان لفوز ملف قطر باستضافة كأس العالم تأثير إيجابي على الاقتصاد القطري من عدة جوانب وذلك من خلال العمل كمحفز لتسريع إنجاز المشاريع المختلفة 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 ومتنوع قادر على تلبية احتياجات جميع أفراد شعبها وتأمين مستوي معيشي مرتفع لهم في الحاضر والمستقبل على حد سواء

التنمية البيئية:

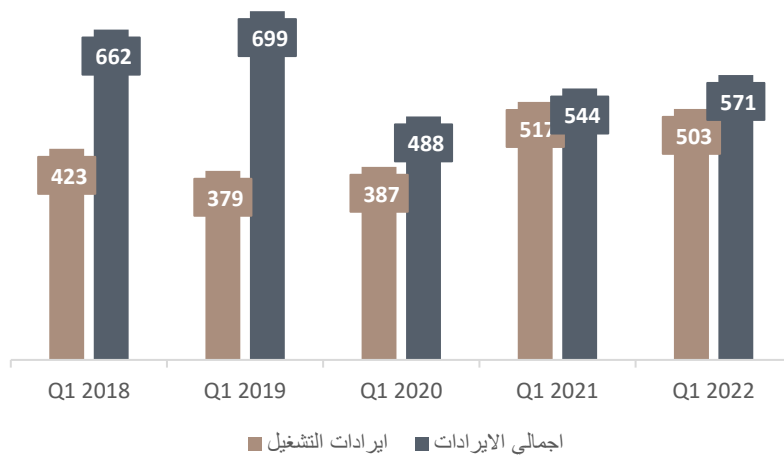
إدارة البيئة بحيث يكون هناك انسجام بين النمو الاقتصادي والتنمية الاجتماعية وحماية البيئة.



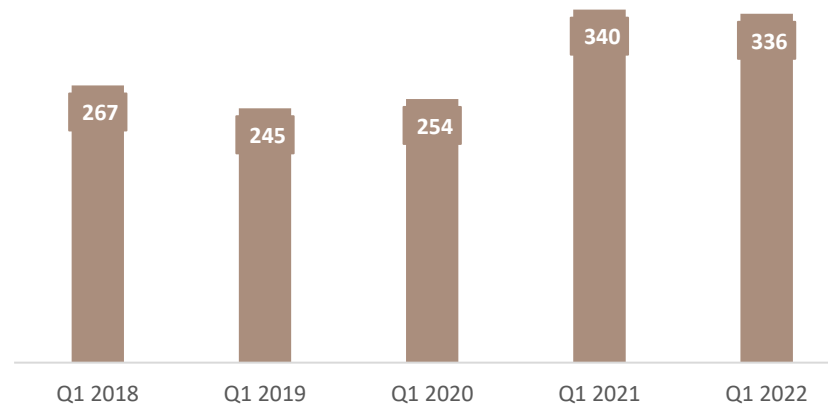
السجل المالي

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

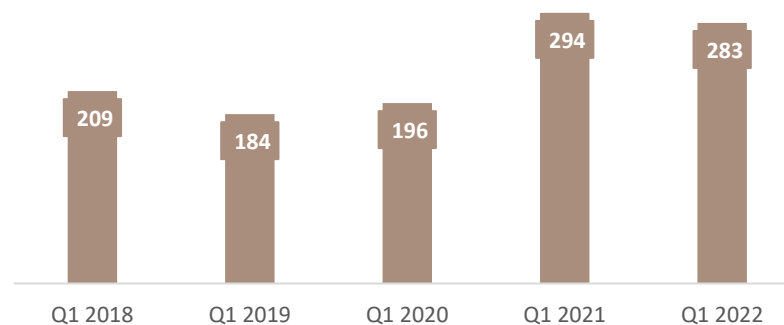
إجمالي الدخل (1) والإيرادات التشغيلية (2)



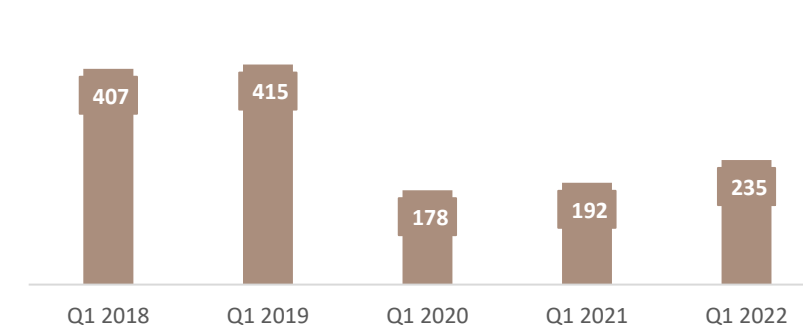
الأرباح التشغيلية (3)



الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (4)



الأرباح بعد الضرائب



1. إجمالي الدخل = الإيرادات التشغيلية + أرباح بيع عقارات + 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

الملاحم الرئيسية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

88% من الإيرادات التشغيلية
تعود إلى إيرادات الإيجارات

بلغت الإيرادات التشغيلية
503 مليون ريال قطري

بلغت الأرباح التشغيلية 336 مليون
ريال قطري

بلغ هامش الربح التشغيل نسبة
67%

97% من الأرباح التشغيلية هي
من صافي أرباح الإيجارات

صافي الدين بقيمة 13.85 مليار
ريال قطري

السيولة – 2.1 مليار ريال قطري

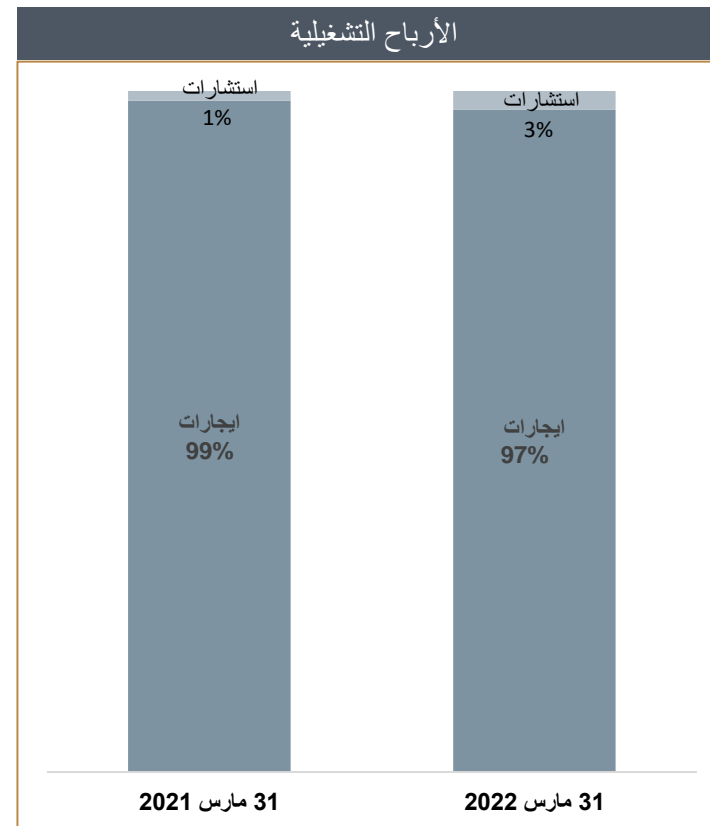
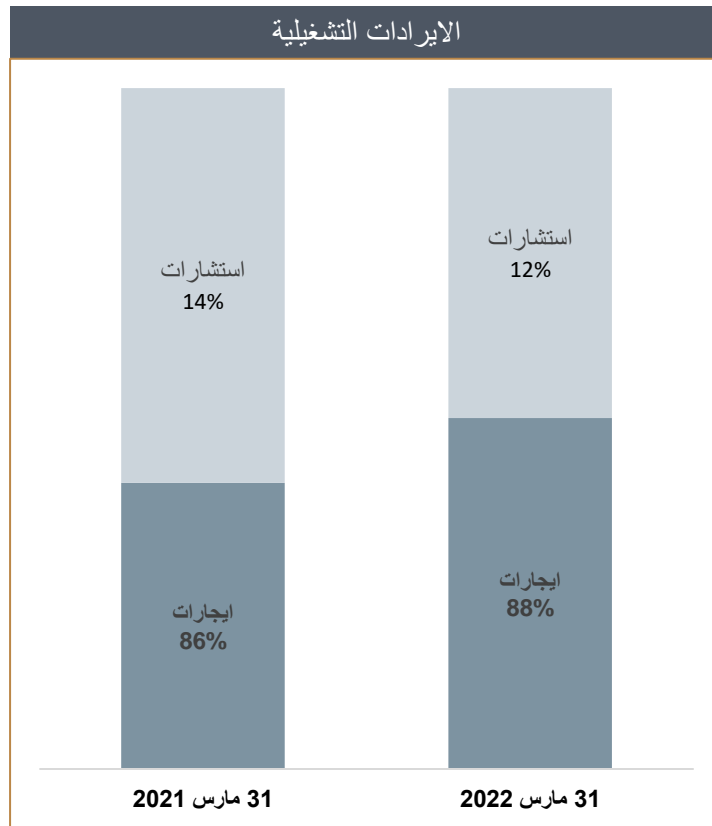
تم استكمال أعمال التأجير في
جميع مراحل مشروع مكينس

تم توزيع أرباح نقدية عن عام
2021 بنسبة 17.5% بما يحقق
معدل عائد على سعر السهم بنسبة
5.7%.

أبرز الملامح لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

| التغيير % | 30 مارس 2021 | 30 مارس 2022 | المؤشر المالي الرئيسي |
|-----------|--------------|--------------|--|
| 8% | 540 | 582 | الإيرادات التشغيلية |
| 14% | 362 | 415 | الأرباح التشغيلية |
| 6% | 67% | 71% | هامش أرباح التشغيل |
| 12% | 277 | 309 | الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والإستهلاك والإطفاء وضريبة الدخل |
| (64%) | (12) | (4) | استهلاك وإطفاء موجودات حق الانتفاع |
| 15% | 265 | 304 | الأرباح قبل احتساب تكلفة التمويل وضريبة الدخل |
| -4% | (72) | (69) | تكلفة التمويل (صافي) |
| 23% | 192 | 235 | الأرباح قبل ضريبة الدخل |
| 23% | 192 | 235 | الأرباح بعد ضريبة الدخل |
| 21% | 190 | 229 | صافي الربح العائد الى أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم |

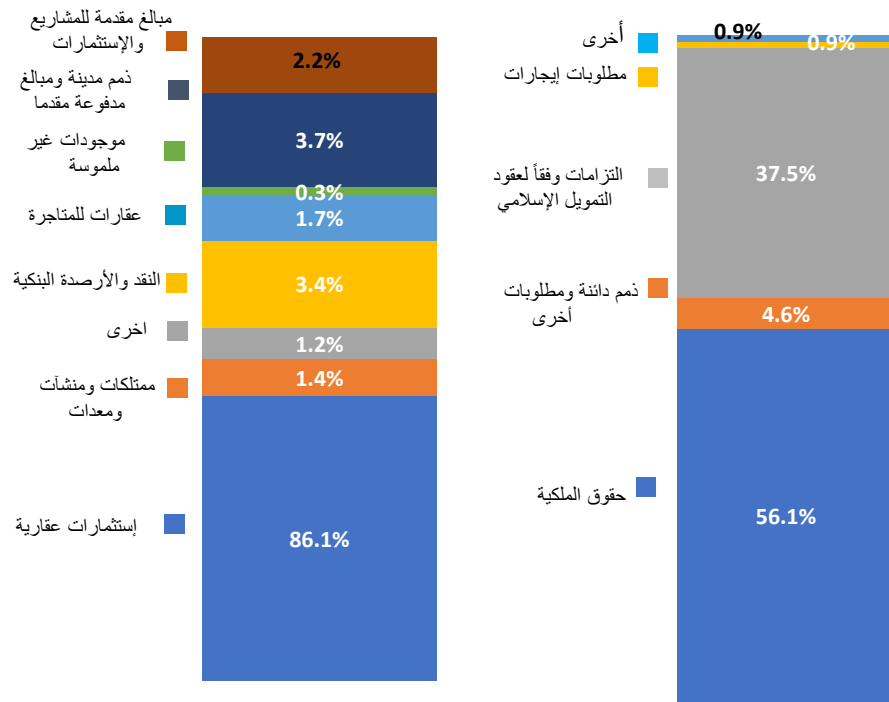
أبرز المؤشرات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 مقارنة مع 31 مارس 2021



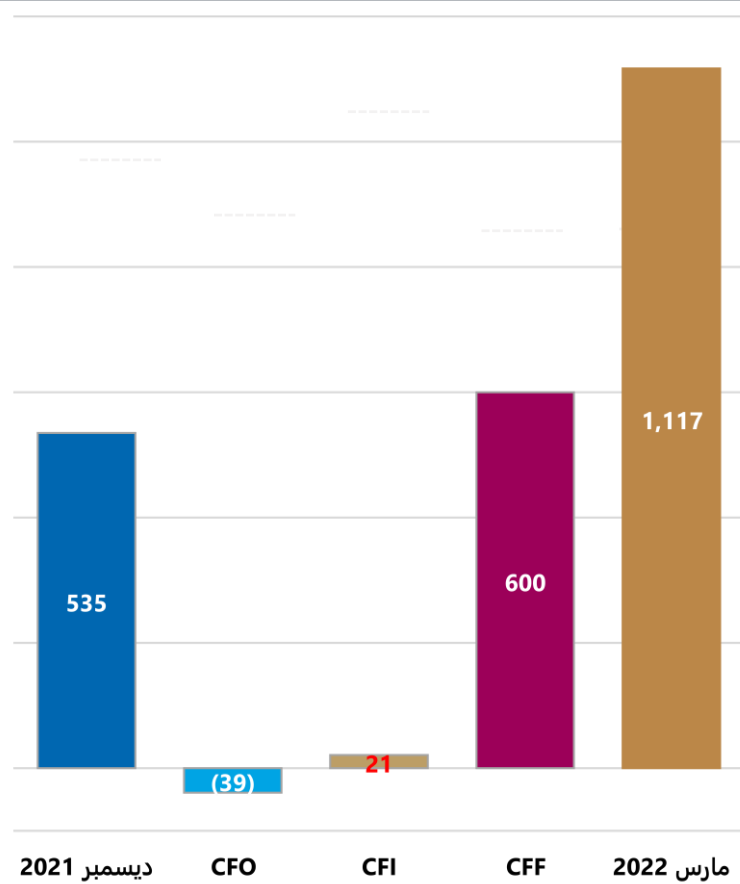
نظرة عامة على بيان المركز المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحد

نظرة عامة على بيان المركز المالي الموحد

الإجمالي: 38,444 مليون قطري



نظرة عامة على بيان التدفقات النقدية الموحد



المشاريع الجارية/المنجزة مؤخراً

| 2022 | | | | 2021 | | | | 2020 | | | | 2019 | | | | 2018 | | | | 2017 | | | | مدة المشروع | | المشروع | | |
|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|-------------|-----------|-----------|---------------|---------------------------------|
| Q4 | Q3 | Q2 | Q1 | Q4 | Q3 | Q2 | Q1 | Q4 | Q3 | Q2 | Q1 | Q4 | Q3 | Q2 | Q1 | Q4 | Q3 | Q2 | Q1 | Q4 | Q3 | Q2 | Q1 | النهاية | البداية | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ديسمبر-17 | يونيو-21 | 1. مجمع مكينس | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ديسمبر-17 | سبتمبر-22 | 1.1 المرحلة 3 والأعمال الإضافية |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | أغسطس-19 | أكتوبر-22 | 2. مدينة المواتر المرحلة 3 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | سبتمبر-20 | يونيو-22 | 3. المدارس الحزمة الأولى |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | أغسطس-20 | ابريل-22 | 4. براحة الجنوب |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | أغسطس-20 | ابريل-22 | 5. مدينتنا |

فرص المشاريع المستقبلية

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 بما في ذلك :

- تطوير الأراضي فرجان وادي لوسيل
- بروة الدوحة
- مجمع الخور
- مدينة الطاقة
- مدينة بروة (المرحلة الثالثة)
- التوسعة لمناطق (توسعة ام شهرين)

كما تقوم مجموعة بروة العقارية بتقييم العديد من المناقصات التي تقدمها هيئة الأشغال العامة (اشغال) للشراكة بين القطاعين العام والخاص والمشاركة فيها، بما في ذلك:

- برنامج تطوير المدارس، الحزمة 3
- برنامج تطوير المدارس، الحزمة 4
- مراكز الرعاية الصحية العامة
- مبنى إدارة مؤسسة حمد الطبية

مشاريع تحت الإنشاء

وقعت مجموعة بروة العقارية مؤخراً اتفاقيات وبدأت في إنشاء مشروعين جديدين في الوكرة تماشياً مع مبادرة المجموعة لتحقيق رؤية قطر الوطنية 2030 لتحسين الظروف المعيشية لجميع فئات المجتمع ، مشروع براحة الجنوب مخصص (سكن العمال) لحوالي 67,000 عامل، ومشروع مدينتنا مخصص (سكن العائلات) الذي يضم أكثر من 6,700 شقة.

بدأت المجموعة في بناء برنامج تطوير الشراكة بين القطاعين العام والخاص في مدارس قطر - الحزمة 1، التي تضم 8 مدارس في مواقع مختلفة في قطر. ويعد هذا المشروع الأول من نوعه في دولة قطر، وهو فرصة استثمارية تحقق عوائد مستدامة طويلة الأجل للمجموعة ولمساهميه.

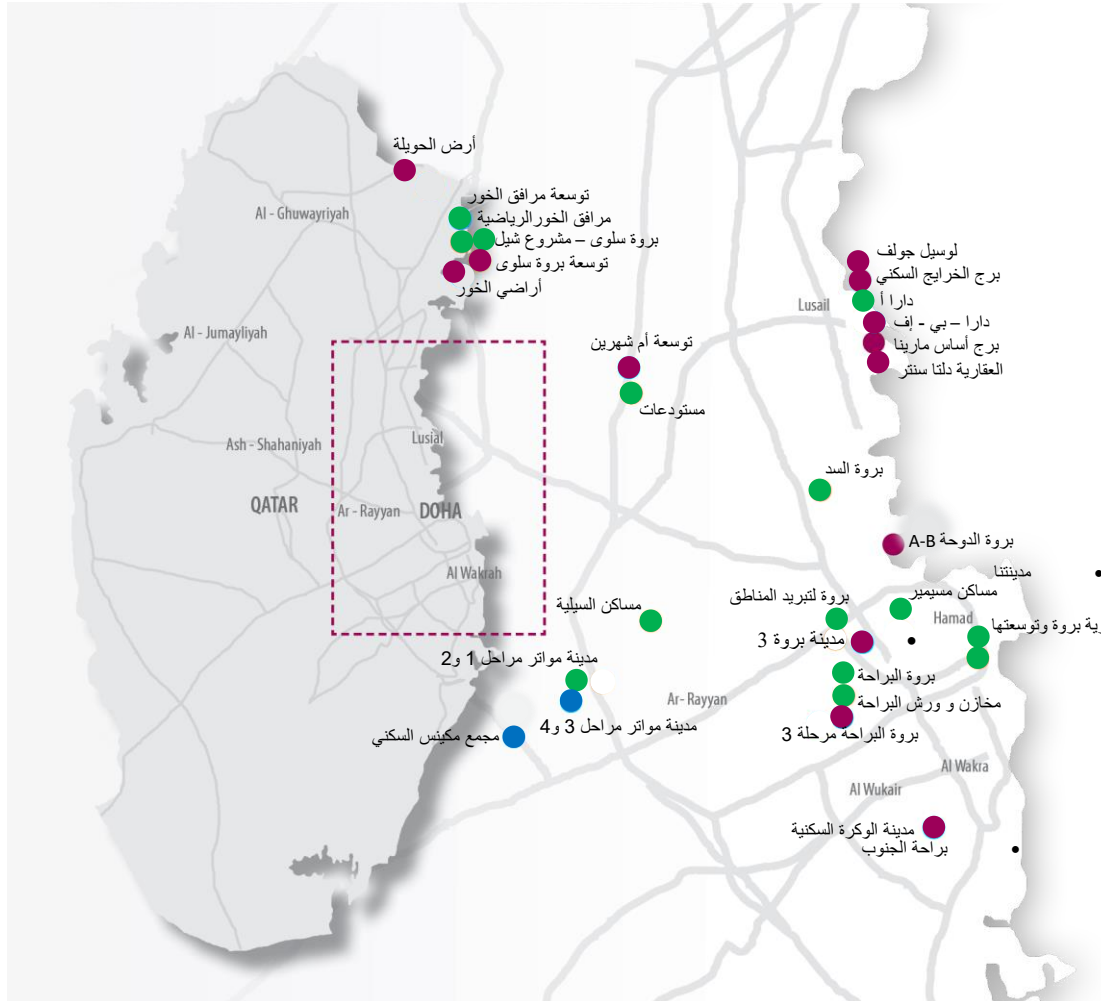
المشاريع قيد الإنشاء :

- مدينة المواتر – المرحلة الثالثة
- مجمع مكينس - الإسكان بأسعار معقولة
- الشراكة بين القطاعين العام والخاص في مدارس قطر – الحزمة 1
- براحة الجنوب (سكن عمالي)
- مدينتنا (مساكن الأسر)



الملحق

التوزيع الجغرافي للمشاريع



المشاريع تحت التطوير

- مجمع مكينس - المدينة السكنية منخفضة التكلفة
- مدينة المواتر المرحلة 3
- براحة الجنوب
- مدينتنا

الأراضي الغير مطورة

- أرض الوكرة السكنية
- بروة الدوحة أ - ب
- دارا بي - إف
- لوسيل جولف
- توسعة أم شهرين
- مدينة بروة 3
- بروة البراحة مرحلة 3
- برج أساس مارينا
- برج الخرايج السكني
- العقارية دلتا سنتر
- أراضي الخور
- توسعة بروة سلوى
- أرض الحويلة

تشغيلي

المحافظة السكنية

| عدد الوحدات السكنية | نوع المشروع | اسم المشروع |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| 3,171 | سكني | مجمع الخور |
| 982 | سكن العمال | سكن العمال *3 |
| 688 | سكن العمال | سكن راس لفان - الجانب الغربي * |
| 662 | سكن العمال | سكن العمال *2 |
| 493 | سكن العمال | كباين 451 المرحلة 2 * |
| 329 | سكن العمال | سكن العمال *1 |
| 320 | سكني | أبراج أساس |
| 250 | سكن العمال | مخيم العمال في دُخان * |
| 48 | سكني | حديقة العقارية - دُخان |

* غرف عمال

محفظة العقارات ذات الاستخدام المتعدد (2/1)

| اسم المشروع | نوع المشروع | الوحدات السكنية | تجاري (م2) | مكاتب (م2) | فنادق (مفتاح) | مُستودعات (م2) |
|---------------------------------|----------------|-----------------|------------|------------|---------------|----------------|
| 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 | 17.4 | - | - | 0.8 |
| مدينة المواتر (المرحلة الثانية) | استخدام مُتنوع | 176 | 18.7 | - | - | 0.8 |
| مُستودعات أم شهرين* | استخدام مُتنوع | 72 | 1.7 | 0.5 | - | 259.5 |

* عُرف عُمال

محفظة العقارات ذات الاستخدام المُتعدد (2/2)

| اسم المشروع | نوع المشروع | الوحدات السكنية | تجاري (م2) | مكاتب (م2) |
|--|----------------|-----------------|------------|------------|
| توسعة مدينة بروة | استخدام مُتنوع | 177 | 10.7 | - |
| مجمع مكينس* - مدينة سكنية منخفضة التكلفة | استخدام مُتنوع | 25,360 | 13.3 | 5.4 |
| مسيعيد | استخدام مُتنوع | 138 | 12.3 | 7.1 |
| مبنى السلطة القديم | استخدام مُتنوع | - | 0.9 | 11.6 |
| مُجمع دُخان التُّجاري | استخدام مُتنوع | 31 | 1.7 | 0.2 |
| سوق دُخان | استخدام مُتنوع | - | 3.7 | 1.0 |
| مركز مسيعيد التُّجاري | استخدام مُتنوع | - | 7.7 | 1.4 |
| مرافق الخور | منافذ بيع | - | 1.4 | - |
| أبراج أساس : وحدات تُجارية | منافذ بيع | - | 1.1 | - |
| مُجمع العقارية التُّجاري | منافذ بيع | - | 1.3 | - |
| توسعة مرافق الخور* | استخدام مُتنوع | 816 | 7.9 | - |

* عُرف عُمال

المحافظة الدولية

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

حالة المشاريع الجارية (2/1)



مدينة المواتر - المرحلة 3

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| مساحة الأرض (م ²) | 339,716 |
| المساحة المُشيّدة (م ²) | 165,631 |
| تاريخ بدء التشييد | أغسطس-19 |
| تاريخ انتهاء التشييد | ديسمبر-21 |



مجمع مكينس - سلوى

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| مساحة الأرض (م ²) | 1,179,114 |
| المساحة المُشيّدة (م ²) | 735,091 |
| تاريخ بدء التشييد | ديسمبر-17 |
| تاريخ انتهاء التشييد | الربع 4 - 21 |



حزمة المدارس

| | |
|---|-----------|
| إجمالي مساحة الأرض لـ 8 مدارس (م ²) | 228,349 |
| إجمالي المساحة المُشيّدة لـ 8 مدارس (م ²) | 106,999 |
| تاريخ بدء التشييد | سبتمبر-20 |
| تاريخ انتهاء التشييد | يونيو-22 |

حالة المشاريع الجارية (2/2)



براحة الجنوب

| | |
|-------------------------------------|----------|
| مساحة الأرض (م ²) | 773,457 |
| المساحة المُشيّدة (م ²) | 754,673 |
| تاريخ بدء التشييد | أغسطس-20 |
| تاريخ انتهاء التشييد | ابريل-22 |

مدينتنا

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| مساحة الأرض (م ²) | 1,141,689 |
| المساحة المُشيّدة (م ²) | 1,035,555 |
| تاريخ بدء التشييد | أغسطس-20 |
| تاريخ انتهاء التشييد | ابريل-22 |

الأراضي الفضاء المحلية

| المساحة (الف م2) | المملوكة |
|-------------------|-----------------------------|
| 3,476 | لوسيل (جولف) |
| 523 | براحة 3 |
| 130 | دارا (بي - إف) |
| 48 | مدينة بروة الدوحة المرحلة أ |
| 38 | العقارية دلنا سنتر |
| 28 | نادي شاطئ الخويلة |
| 28 | أبراج أساس |
| 28 | العقارية ساوثغيت |
| 15 | امتداد أرض شل |
| 4 | برج الخرايج السكني |

| المساحة (الف م2) | المؤجرة |
|------------------|-------------------------|
| 330 | مدينة بروة المرحلة 3 |
| 266 | مدينة المواثر المرحلة 4 |
| 405 | منطقة الخور |
| 59 | توسعة ام شهرين |

الأراضي الفضاء الدولية

| المساحة (م ²) | الدولة | الأرض |
|---------------------------|---------|-----------------|
| 12.5 | البحرين | خليج البحرين |
| 54.7 | قُبرص | أرض قُبرص |
| 9.6 | المغرب | مراكش* |
| 3.1 | المغرب | فاس* |
| 79.9 | | الإجمالي |

* يشمل المباني الموجودة مسبقاً



فريق علاقات المستثمرين
للتواصل : +97444088785
البريد الإلكتروني: Barwa.Investor@barwa.com.qa