



العرض التقديمي للمستثمرين

ابريل 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 8,148 وحدة
سكنية و 37,340 غرفة لسكن
العمال

حوالي 79% من
التشغيلية (الإيرادات²) عبارة عن
إيرادات من الأيجارات المتكررة

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
بنسبة 2:1

تم توزيع أرباح بقيمة 4.6 مليار
ريال قطري في اخر خمس
سنوات

(1) الأرباح النقدية = الربح بعد الضريبة + الاستهلاك + الأطفاءات - حصة الشركاء - صافي أرباح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية - القيمة المستقبلية للأصل - إيرادات أخرى - ربح من بيع عقارات - إيرادات ايجار تمويلي.
(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 ومن خلال الشراكة مع الحكومة عن طريق المشاريع المطروحة من قبل هيئة الأشغال العامة .



5 ميزانية عمومية قوية

- صافي الديون من حقوق الملكية بنسبة 2:1
- تدفقات نقدية متكررة .
- توزيع أرباح نقدية بقيمة 4.6 مليارات ريال قطري (2015 - 2019)



4 الإيرادات والأرباح المتكررة

- تمثل إيرادات الإيجارات المتكررة حوالي 79% من مجموع الإيرادات التشغيلية
- 92% من الأرباح التشغيلية هي من صافي إيرادات الإيجارات



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



2 مجموعة متوازنة من الأصول التشغيلية

- 8,148 وحدة سكنية و 37,340 غرفة لسكن العمال
- 336,551 متر مربع من المكاتب ومنافذ البيع
- 445,779 متر مربع من المخازن و ورش العمل



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 80%).
- إقرار بقوة العلامة التجارية.



بروة العقارية - استعراض للمحافظة العقارية



المباني السكنية

- 8,148 وحدة سكنية (شقق وفلل)

التجارية

- 264,312 متر مربع تجاري (محلات ومطاعم)
- 68,973 متر مربع مكاتب
- 701 غرفة فندقية
- 3,267 متر مربع عقارات في المملكة المتحدة

الصناعية

- 445,779 متر مربع ورش عمل ومخازن

سكن العمال

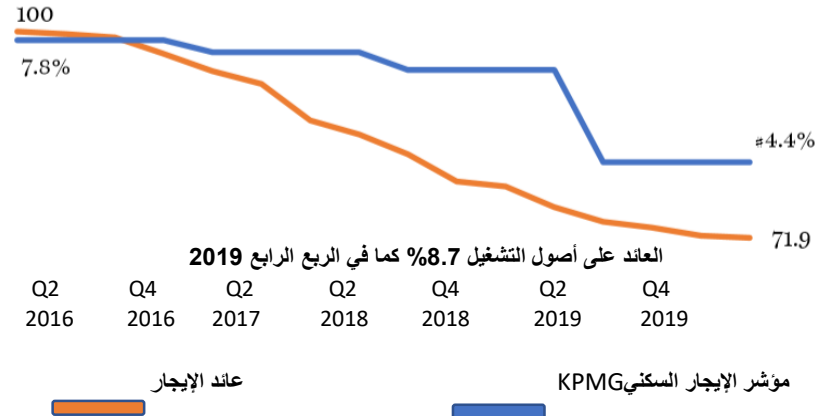
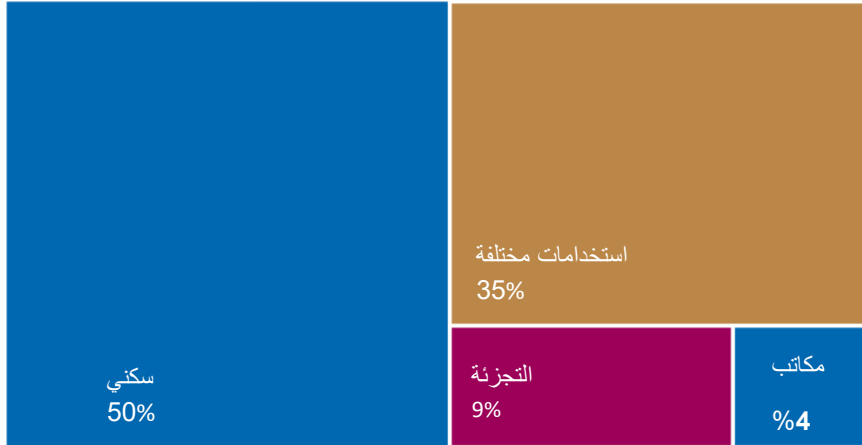
- 37,340 عُرْفَة سكن للعمال.

الأراضي غير المطورة

- 5.4 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



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 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.

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 المُحدد.
- تمكنت "بروة" من الانتهاء من تشييد مشاريع مدينة المواتر المرحلة الأولى والثانية وكذلك مشروع توسعة قرية بروة قبل الموعد المُحدد 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 مُراقبة التكاليف في مشاريع مدينة المواتر و توسعة قرية بروة.

فعالية التكلفة

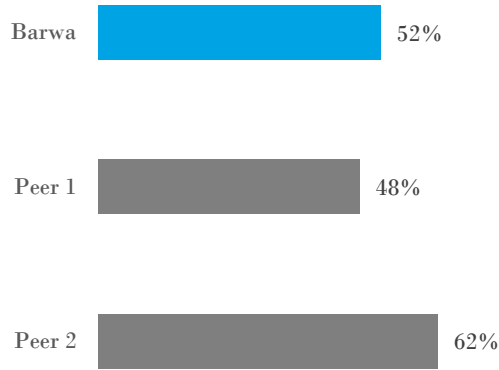
- معرفة توجهات القطاع الخاص والحصول على التكلفة الأمثل والكفاءة العالية هي المجالات المحورية الرئيسية في التطوير
- حصلت بروة على عقود التوريد والبناء الهندسي بقيمة 2,000 ريال قطري لكل متر مربع دون المساس بجودة مشروع توسعة قرية بروة

الخبرة المحلية

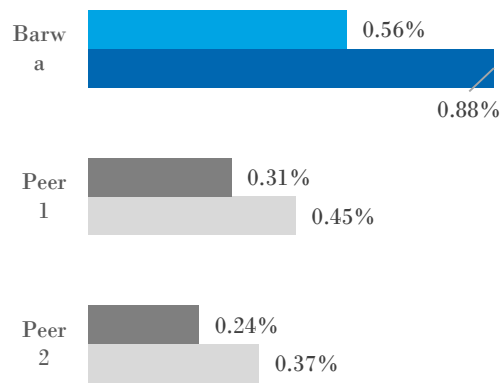
- فهم التفضيلات المحلية وقدرات القطاع الخاص المبنية والمحسنة بشكل فعال .
- طرح نموذج مخصص لدعم رؤية قطر ، ويعتبر كشريك مفضل ل للمبادرات الحكومية

...وكذلك عوائد مُجزية

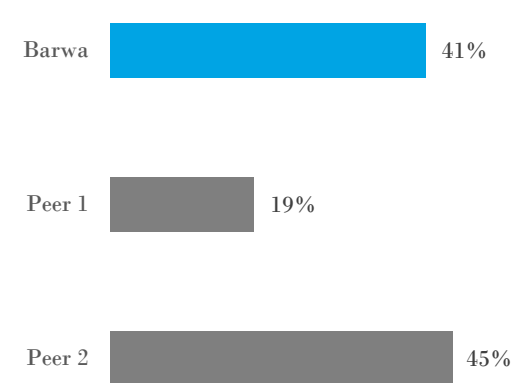
هوامش التشغيل المعدلة*



مُعدلات العائد*



صافي الديون / حقوق الملكية*



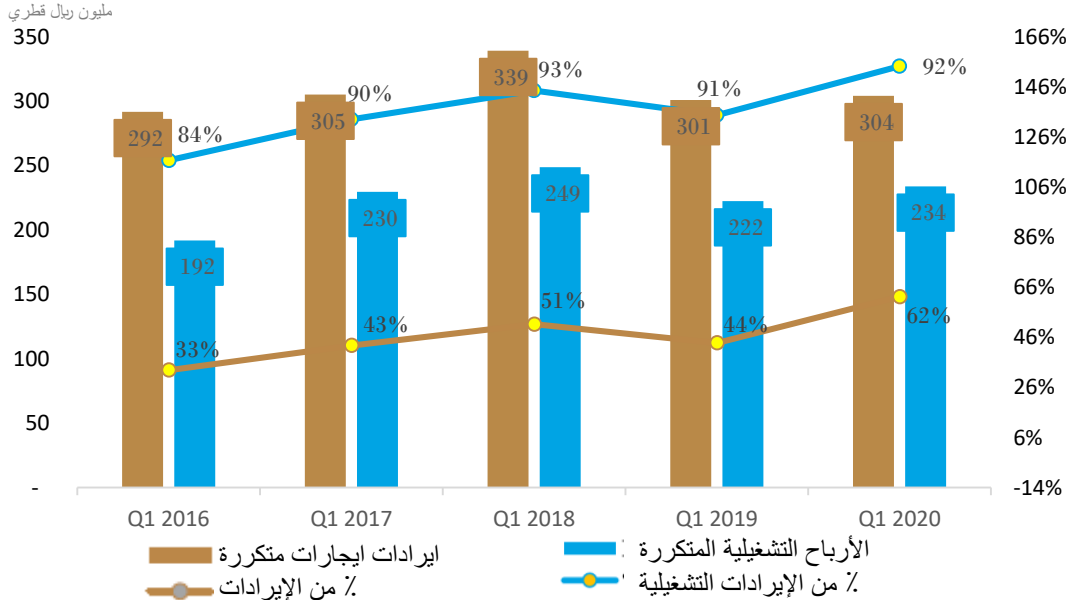
العائد على حقوق الملكية: العائد على الأصول

كما في مارس 2020

* هوامش التشغيل المعدلة = إيرادات ايجارات + 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



تبلغ مساحة البناء 3.6 مليون متر مربع قيد التشغيل

الأصول المؤجرة مُوزعة ما بين القطاعات السكنية والتجارية والتجزئة

الهامش التشغيلي على العائدات المتكررة لا يزال مستقرًا عند 66% على الرغم من سيناريو كلي يتسم بالتحديات

ارتفاع الإشغال بشكل ثابت في قطاع الوحدات السكنية

حوالي 79% من الإيرادات التشغيلية هي من الإيجارات المتكررة*

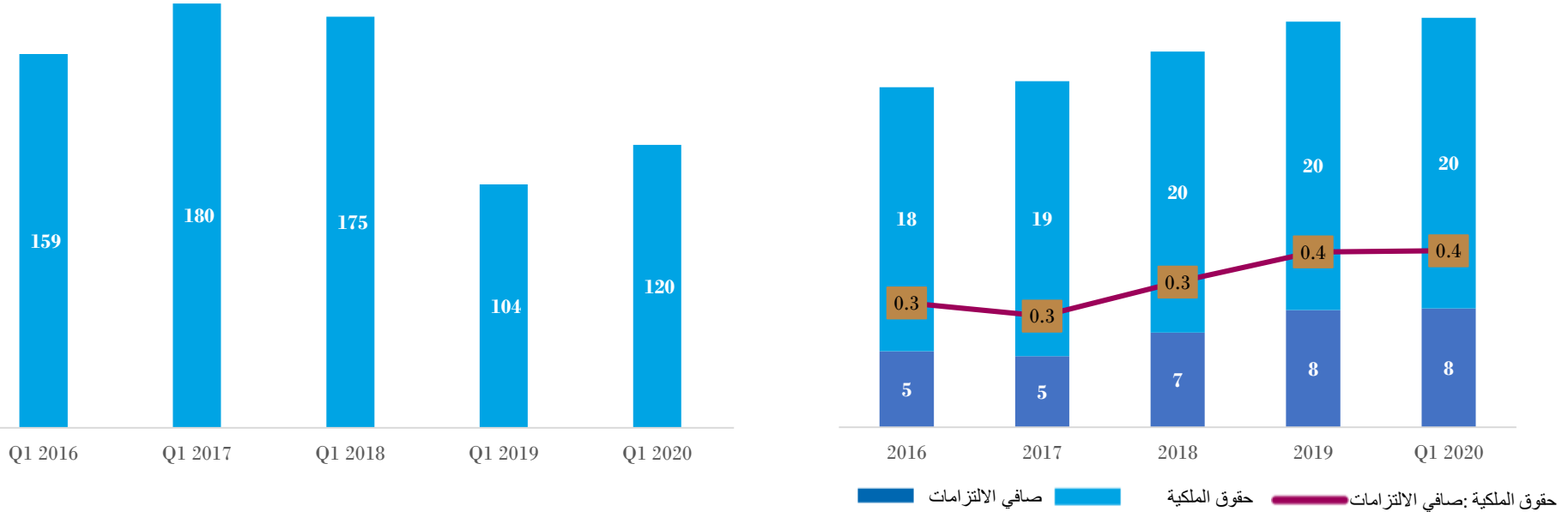
حوالي 92% من الأرباح التشغيلية من الإيجارات المتكررة

دخل ثابت من الإيجارات المتكررة

قوة الميزانية العمومية توفر فرصة للنمو المتزايد

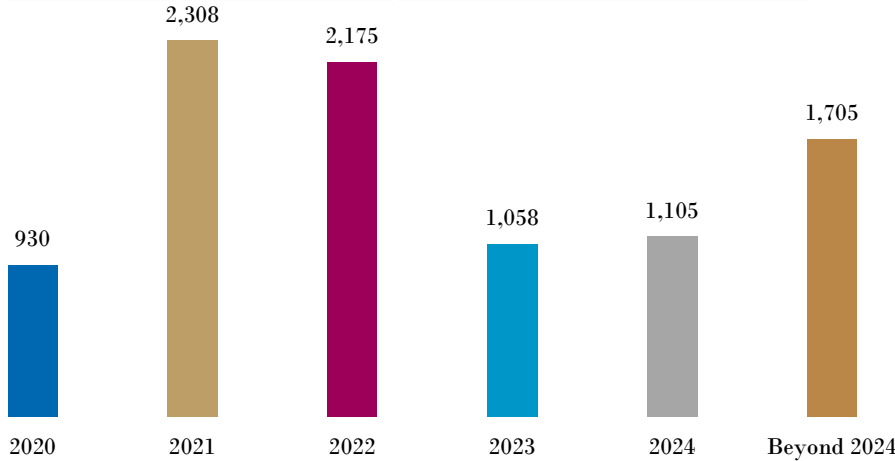
جني الأرباح النقدية المتكررة بشكل مستمر مما وفر سيولة كافية

بيع العقارات في الوقت المناسب ساهم بتوفير السيولة بدرجة كافية



سيولة مالية وفيرة لضمان توزيع رأس المال بحكمة

مف استحقاق الدين (مليون ريال قطري)



مارس - 2020

مليون ر.ق.

9,281	الدين
1,018	النقد
8,263	صافي الدين
20,204	اجمالي حقوق الملكية
31,776	اجمالي الموجودات

السيولة - 3,132 مليون ريال قطري (مارس 2020)

1,019 مليون ريال قطري

1,512 مليون ريال قطري

601 مليون ريال قطري



النقد والأرصدة البنكية



عقارات للمتاجرة



الاستثمارات

مارس - 2020

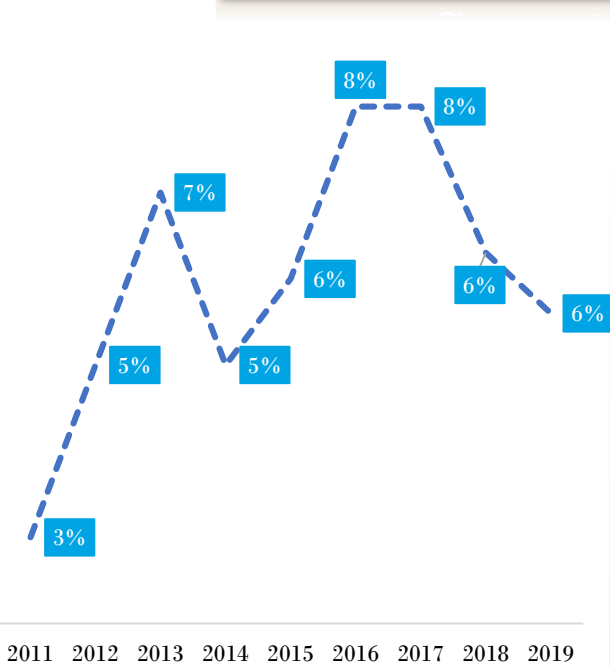
النسب الرئيسية

0.4	صافي الدين/ حقوق الملكية
0.3	صافي الدين/ الموجودات
3,132	السيولة

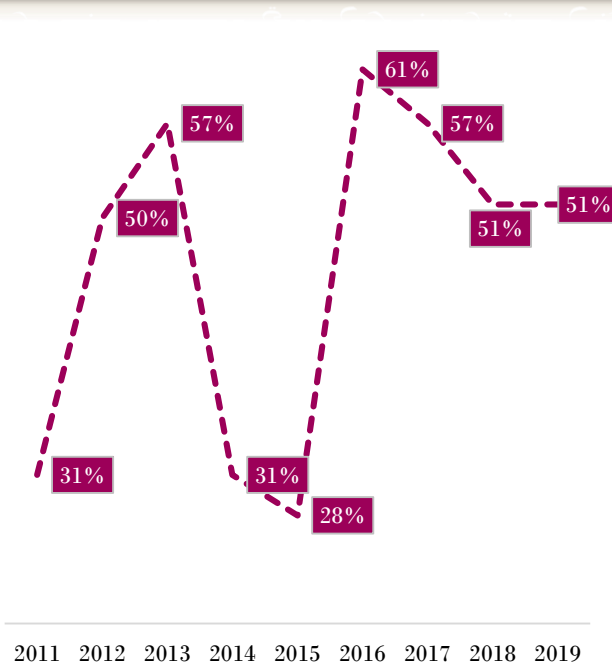
تحسين القيمة للمساهمين



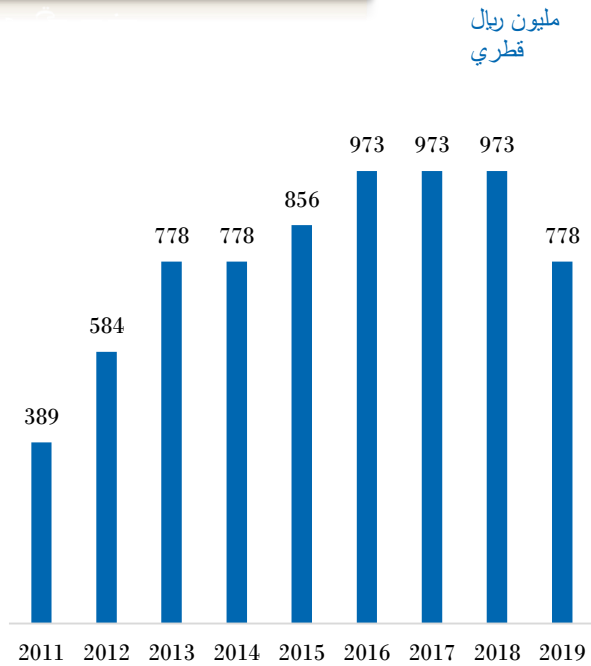
الثبات في الأرباح النقدية ونسب الرفع المالي المنخفضة أنتجت عوائد ثابتة للمساهمين



عوائد أرباح مُغرية



نسبة توزيع أرباح نقدية صحية



أرباح إجمالية 6.3 مليار ريال قطري تم الإعلان عنها خلال الفترة 2019-2011

التأسيس الجيد

سكني و تجاري

- الفهم المتعمق للقطاع لمعرفة وقياس الطلب الملموس وتسليم الأصول التي تشمل الوحدات السكنية و التجارية والفنادق 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 والمراكز 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 ثعيلب

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 5.4 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 قطر في
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

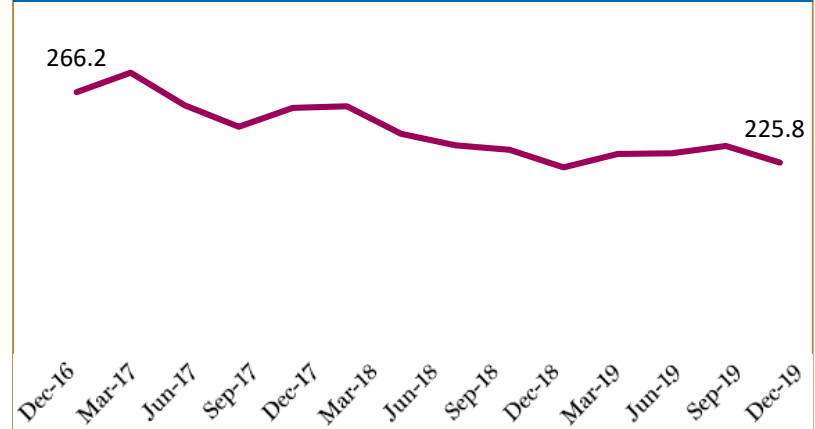
قطاع الرعاية الصحية

- 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 كمحفز لتسريع إنجاز المشاريع المُختلفة المخطط لها من قبل الحكومة في القطاعات التالية:

قطاعات البنية التحتية والمرافق

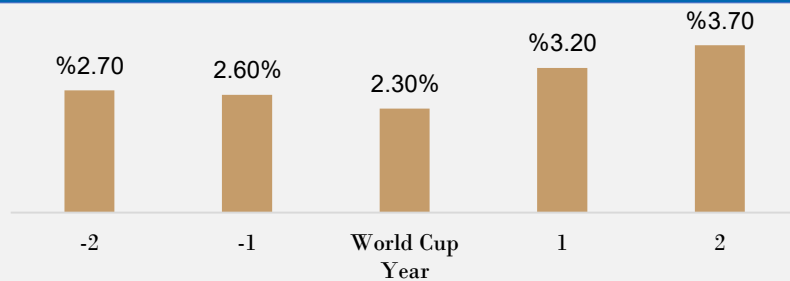
العقارات

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.



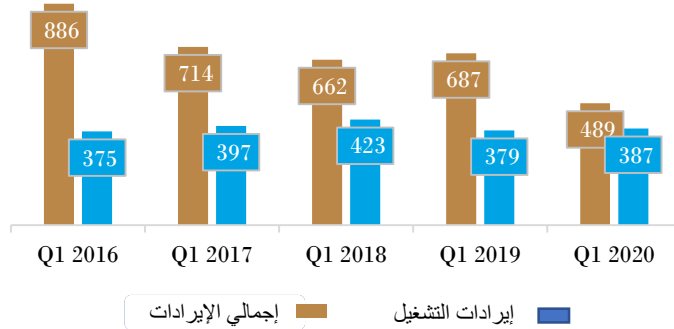
السجل المالي

قرية بروة

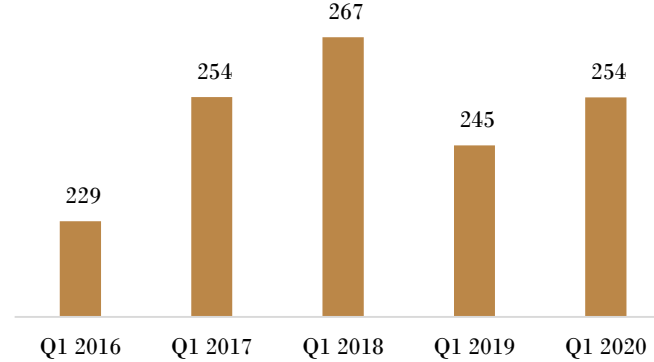
Barwa Village

لمحة عامة عن الوضع المالي

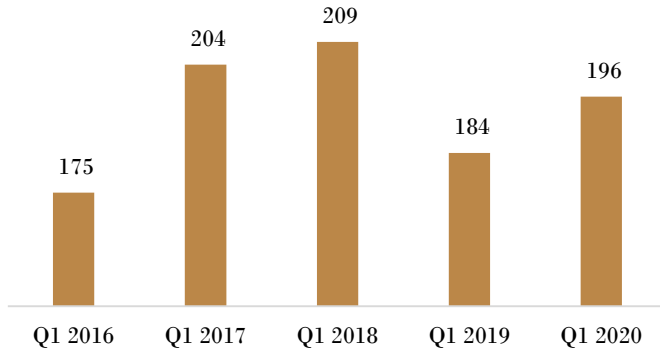
إجمالي الدخل (1) والإيرادات التشغيلية (2)



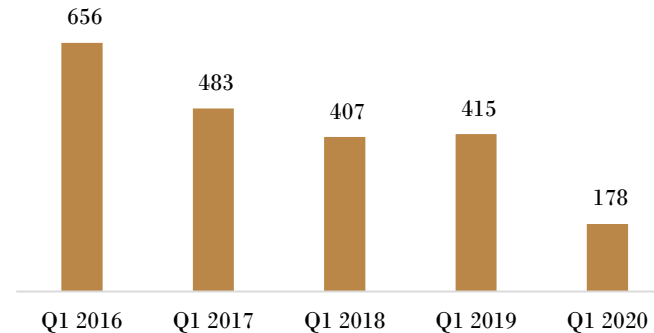
الأرباح التشغيلية (3)



الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (4)



الأرباح بعد الضرائب



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

الملاح الرئيسية للربع الرابع والسنة المالية 2019

79 % من الإيرادات التشغيلية
تعود إلى إيرادات الإيجارات
المتكررة

بلغت الإيرادات للربع الأول
2020 قيمة
387 مليون ريال قطري

بلغت الأرباح التشغيلية للربع الأول
2020 قيمة
254 مليون ريال قطري

بلغ هامش الربح التشغيلي خلال
الربع الأول 2020 نسبة 52 %

92 % من الأرباح التشغيلية هي
من صافي أرباح الإيجارات
المتكررة

صافي الدين بقيمة 8.3 مليار
ريال قطري

السيولة - 3.1 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%.

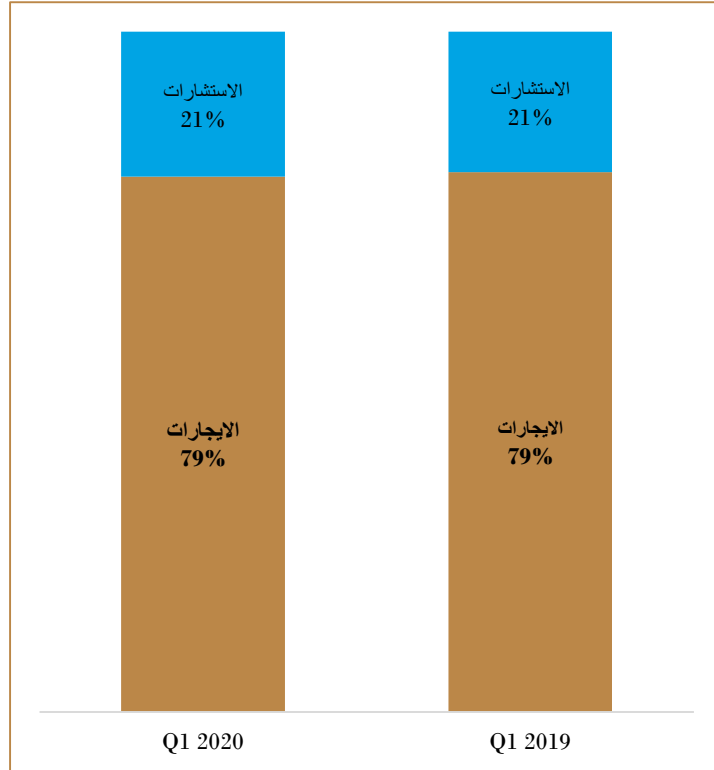
أبرز ملامح الربع الرابع والسنة المالية 2019

المؤشر المالي الرئيسي	الربع الأول 2020	الربع الأول 2019	التغيير %
الإيرادات التشغيلية	387	379	2%
الأرباح التشغيلية	254	245	4%
هامش أرباح التشغيل	66%	65%	-
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والإستهلاك والإطفاء وضريبة الدخل	268	499	-46%
أرباح غير تشغيلية*	308	102	-202%
استهلاك وإطفاء موجودات حق الانتفاع	(14)	(14)	-
الأرباح قبل احتساب تكلفة التمويل وضريبة الدخل	255	485	-47%
تكلفة التمويل (صافي)	(76)	(70)	9%
الأرباح قبل ضريبة الدخل	178	416	-57%
الأرباح بعد ضريبة الدخل	178	415	-57%

* 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 مؤشرات الربع الأول 2020 والربع الأول 2019

الإيرادات التشغيلية



الأرباح التشغيلية

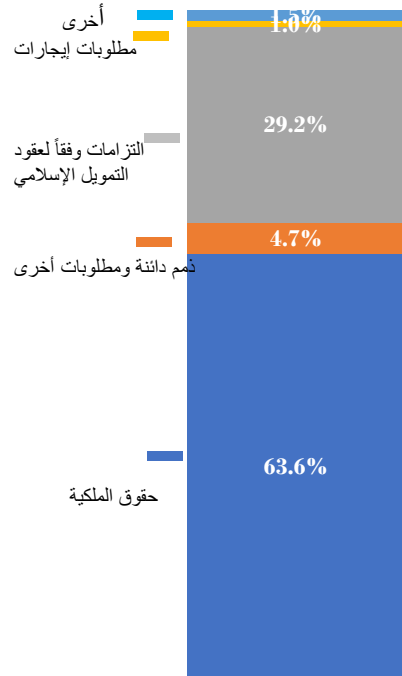
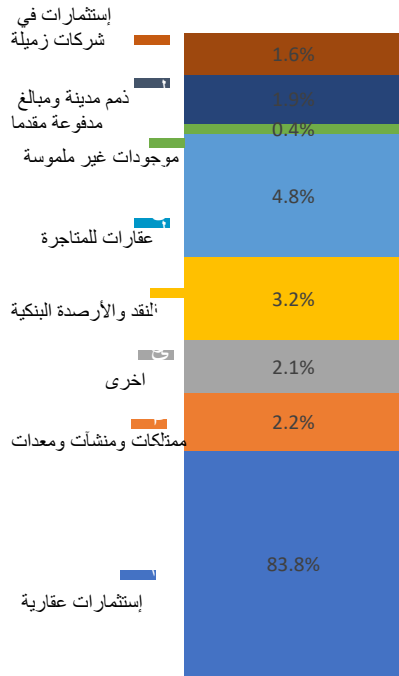


نظرة عامة على بيان المركز المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحد

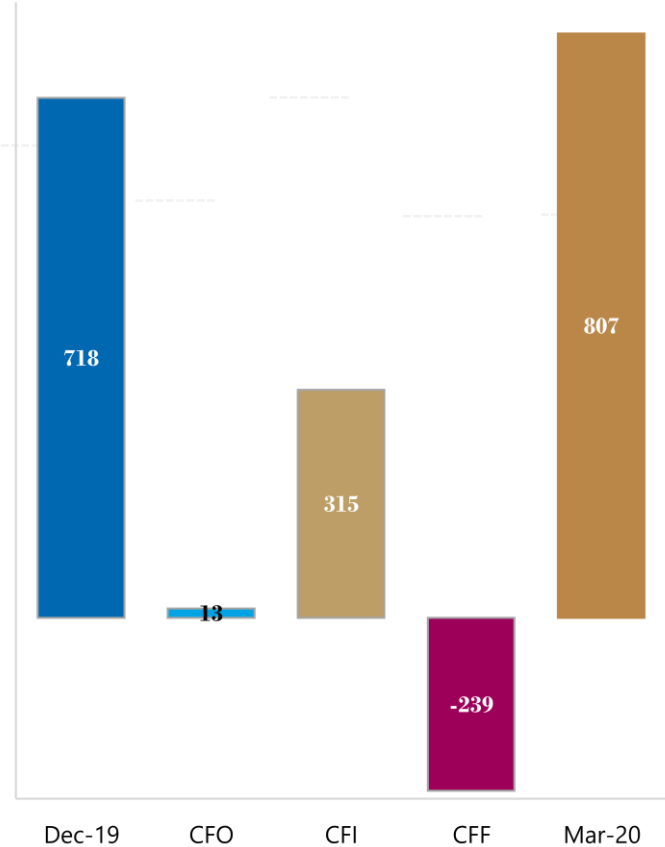


نظرة عامة على بيان المركز المالي الموحد

الإجمالي: 31,776 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	أغسطس 2019																								
1.3 المنطقة 3 وأعمال إضافية	ديسمبر 2017	أغسطس 2020																								
توسعة مرافق الخور*	يوليو 2017	ديسمبر 2019																								
مشروع دارا (أ)*	أغسطس 2016	ديسمبر 2019																								
مشروع مخازن وورش بروة البراحة	أغسطس 2017	أغسطس 2019																								
مدينة المواطر المرحلة 3	أغسطس 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.

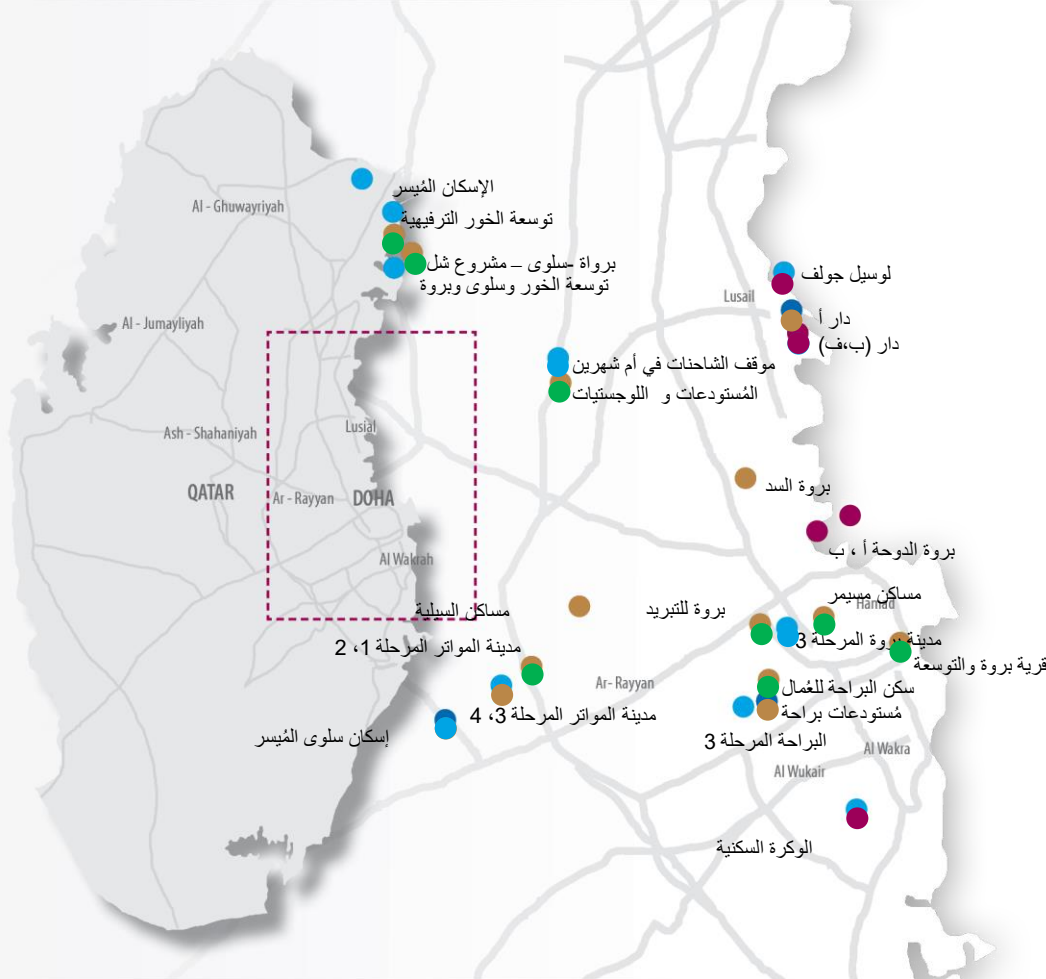
كما تقوم الشركة بتقييم والمشاركة في العديد من العطاءات التي تطرحها هيئة الأشغال العامة للمشاركة بين القطاعين العام والخاص.



باروا
BARWA
ر

المُلحق

التوزيع الجغرافي للمشاريع



المشاريع تحت التطوير

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

الأراضي الغير مطورة

- مدينة الوكره السكنية
- بروة الدوحة A-B
- دارا – بي – إف
- لو سيل 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	نوع المشروع
مُجمع الخور	3,171	سكني
سكن العُمال *3	982	سكن العُمال
سكن راس لفان – الجانب الغربي *	688	سكن العُمال
سكن العُمال *2	662	سكن العُمال
كبانن 451 المرحلة 2 *	493	سكن العُمال
سكن العُمال *1	329	سكن العُمال
أبراج أساس	320	سكني
مُخيم العُمال في دُخان*	250	سكن العُمال
حديقة العقارية – دُخان	48	سكني
دائرة أ	271	سكني

محفظة العقارات ذات الاستخدام المُتعدد (2/1)

اسم المشروع	نوع المشروع	الوحدات السكنية	تجاري (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 مسيمر	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 المُتعدد (2/2)

اسم المشروع	نوع المشروع	الوحدات السكنية	تجاري (م ²)	مكاتب (م ²)
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 التجاري	استخدام مُتنوع	31	1.7	0.2
سوق دُخان	استخدام مُتنوع	-	3.7	1.0
مركز مسيعيد التجاري	استخدام مُتنوع	-	7.7	1.4
مرافق الخور	منافذ بيع	-	1.4	-
أبراج أساس : وحدات تجارية	منافذ بيع	-	1.1	-
مُجمع العقارية التجاري	منافذ بيع	-	1.3	-
كافتريا	منافذ بيع	-	0.6	-
توسعة مرافق الخور	استخدام مُتنوع	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 (م2)	69,757
المساحة المشيدة (م2)	53,639
تاريخ بدء التشييد	يوليو - 2018
تاريخ انتهاء التشييد	ديسمبر - 2019*

مخازن وورش بروة البراحة	
مساحة الأرض (م2)	684,134
المساحة المشيدة (م2)	187,051
تاريخ بدء التشييد	أغسطس - 2017
تاريخ انتهاء التشييد	سبتمبر - 2019

*تم الانتهاء من أعمال البناء وتشغيل المشروع

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	أغسطس - 2020

تم الانتهاء من أعمال البناء، وتجري عملية التسليم وتشغيل المشروع



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 (الف م2)
لوسيل (جولف)	3,476
براحة 3	523
دارا (بي - إف)	130
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 (الف م2)
مدينة بروة المرحلة 3	330
مدينة المواطر المرحلة 4	301
منطقة الخور	405
توسعة ام شهرين	59

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



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