



العرض التقديمي للمستثمرين

أكتوبر 2019

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.

مُلخَص المُنَاقِشَة

لمحة عن بروة
الأساس الاستثماري
الاقتصاد القطري
سِجِل المسار المالي
المُلحَق

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 و متميزة بالقيم المهنية والجودة المؤسسية وتحقيق العوائد المُستدامة لمساهميها

مُهمتنا:

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

قيمنا:

- الريادة
- الإلتزام
- الوعي الاجتماعي والاقتصادي
- النزاهة
- الموثوقية



خبرتنا في تطوير وتأجير وإدارة أصولنا، استناداً إلى فهمنا للعملاء، ومُحركات القيمة التصاعديّة لبروة والمُساهمين لدينا.

مُساهم رئيسي في تنمية قطر

3.5 مليون متر مربع مساحة
المباني قيد الإنشاء

الريادة في الإسكان المُيسر

تم الإنتهاء من عدد 7,342 وحدة
سكنية وعدد 37,340 غرفة
عمل

80% من الإيرادات التشغيلية
(2) عبارة عن إيرادات إيجارات
متكررة

التنوع المتوازن في التطوير
يؤدي الى أستقرار العائد على
الإيجار

11% معدل النمو السنوي
المُركب للأرباح النقدية (2014-
2018)

تبلغ مساحة الاراضي الغير
مطورة 5.2 مليون متر مُربع منها
في قطر 85% مملوكة .

صافي الديون من حقوق الملكية
بنسبة 2:1

تم توزيع أرباح نقدية بقيمة 4
مليار ريال قطري في آخر 5
سنوات



الأساس الإستثماري



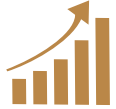
الاستثمار في بروة

ممثل لسوق

العقارات القطرية

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 القطرية.



5 قوة الحساب الختامي

- صافي الديون من حقوق الملكية بنسبة 2:1
- التدفقات النقدية المتكررة
- توزيع أرباح نقدية بقيمة 4 مليارات ريال قطري (2014 - 2018)



4 الإيرادات والأرباح المتكررة

- تمثل إيرادات الإيجارات المتكررة 80%
- من مجموع الإيرادات التشغيلية.
- 90% من الأرباح التشغيلية من عمليات التأجير المتكرر



1 التواجد عبر النظام الإيكولوجي العقاري

- حلول الإسكان الميسر للعائلات والعمال.
- دعم العقارات التجارية بما في ذلك المكاتب والمحلات التجارية والمستودعات للتنمية الصناعية في قطر



2 مجموعة متوازنة من الأصول التشغيلية

- 7,342 وحدة سكنية و 37,340 غرفة لسكن عمال
- 324,751 متر مربع من المكاتب ومنافذ البيع
- 445,779 متر مربع من المخازن و ورش العمل



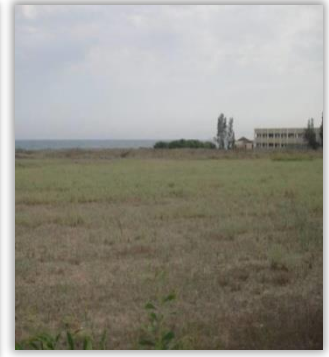
3 قوة متصلة تم إنشاؤها مع مرور الوقت

- 3.5 مليون متر مربع مساحة المباني تحت التشييد.
- وجود أراضي غير مطورة تقدر 7.6 مليون متر مربع (في قطر 5.2 مليون متر مربع منها 85% مملوكة لبروة).
- إقرار بقوة العلامة التجارية.





بروة العقارية - استطلاع المحفظة الاستثمارية



المباني السكنية

- 7,342 وحدة سكنية (شقة أو بيت)

التجارية

- 252,059 متر مربع منافذ بيع بالتجزئة
- 68.973 متر مربع مكاتب
- 232 فنادق
- 4,290 متر مربع محلات
- 3,267 متر مربع مملوكة في المملكة المتحدة

الصناعية

- 445,779 متر مربع ورش عمل ومخازن

سكن العمال

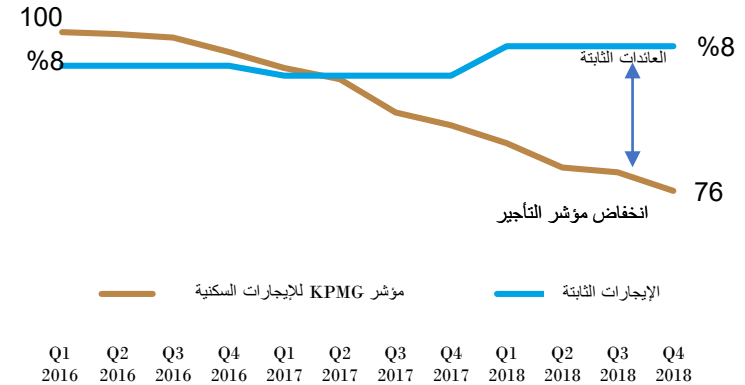
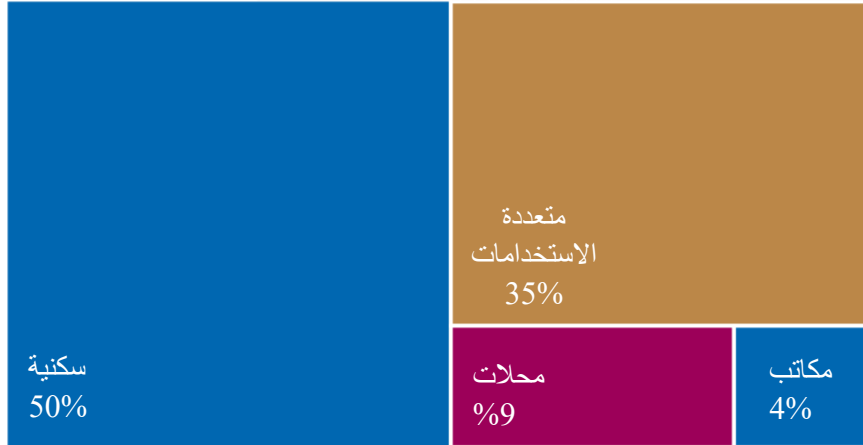
- 37,340 غرفة سكن للعمال.

الأراضي غير مطورة

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

أصول المَحْفَظَة الاستثمارية المُتوازنة

تفوقت بروة على مؤشر إيجارات قطر السكنية على مدار عامي 2016-2018



التوجه الحالي

- توفر العقارات السكنية مع غرف العمال الإيرادات المتكررة المتوقعة
- خاصية الاستخدام المُتعدد تُعزز كل من الوحدات التجارية والسكنية بفاعلية.
- قطاع المستودعات يُكْمِل التوجه الحكومي نحو التصنيع

التوجه المستقبلي

- المشاركة في تطوير مباني التعليم والرعاية الصحية من خلال فصلها عن الدورة الاقتصادية
- بناء الوحدات السكنية المُتميزة.
- زيادة التطوير في مناطق التملك الحر مثل لوسيل.

التطلع نحو المُستقبل من خلال الاستخدام الأمثل للتطوير بناء على طلب السوق والمُساهمين.

القوة المتأصلة المبنية بمرور الوقت أدت إلى تفضيل قوي للعلامة التجارية

الفترة الزمنية

- تطوير وتشغيل مجموعة 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 أمر بالغ الأهمية مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الإجراءات لخفض التكلفة.
- اختبارات الجودة بصورة دورية خلال مراحل تطوير المشروع
- ضمان جودة العمل مع الأخذ بعين الاعتبار مراقبة التكاليف في مشاريع مدينة المواتر و توسعة قرية بروة.

التكلفة الفعلية

- معرفة توجهات القطاع الخاص والحصول على التكلفة الأمثل والكفاءة العالية هي المجالات المحورية الرئيسية في التطوير
- حصلت بروة على عقود تطوير بقيمة 2000 ريال قطري لكل متر مربع دون المساس بجودة مشروع توسعة قرية بروة

الخبرة المحلية

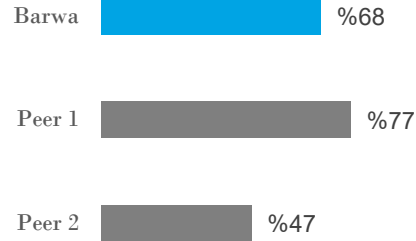
- معرفة التفضيلات المحلية وبناء وتحسن تعزيز قدرات القطاع الخاص بشكل فعال
- طرح نموذج مُخصص لدعم رؤية الحكومة، يُعتبر كشريك مُفضل للمبادرات الحكومية



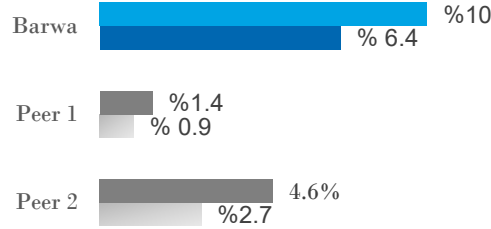
وكذلك هناك عوائد مُجزية



هوامش التشغيل المعدلة*

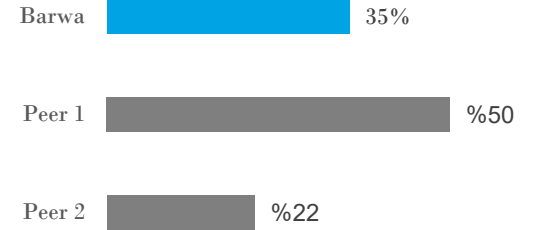


مُعدلات العائد*

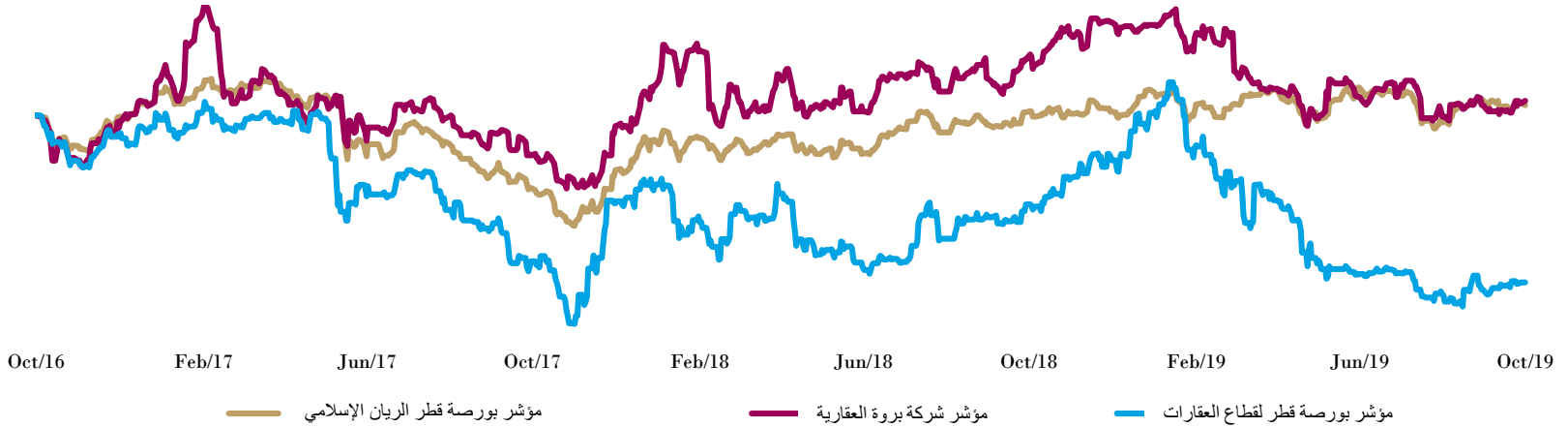


العائد على حقوق الملكية : العائد على الأصول

صافي الديون / حقوق الملكية



كما في عام 2018

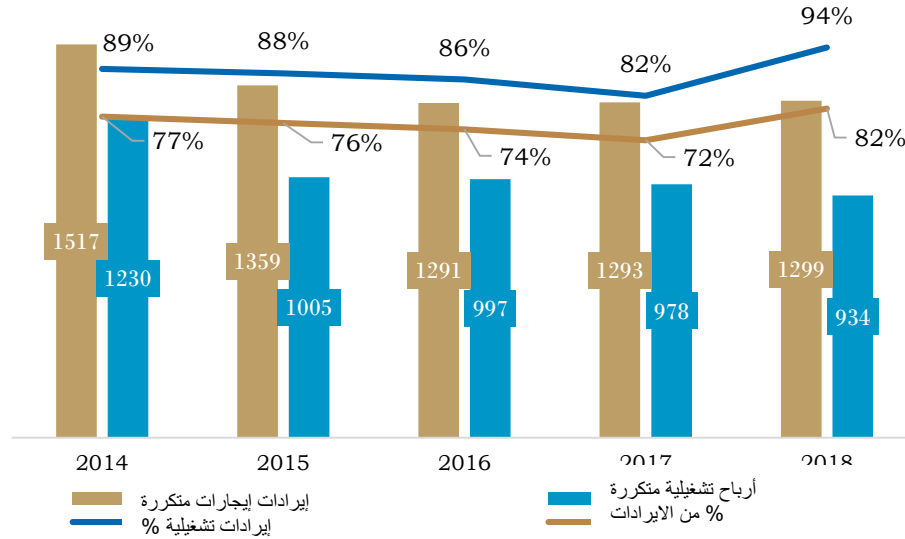


* هوامش التشغيل المُعدلة = إيرادات إيجارات + إيرادات التأجير التمويلي + الدخل من الخدمات الإستشارية وخدمات أخرى + ربح من بيع عقارات - مصروفات تشغيلية

عوائد مجزية من الإيرادات المتكررة والأرباح التشغيلية

الإيرادات المتكررة توفر رؤية أفضل للتدفقات النقدية

مليون ريال قطري



3.5 مليون متر مربع قيد التشغيل

الأصول المؤجرة مُوزعة على القطاعات السكنية والتجارية والتجزئة

نمت إيرادات التأجير بنسبة 21% من عام 2016 إلى 2018 على الرغم من الانخفاض في يونيو 2017

ارتفاع الإشغال بشكل ثابت في قطاع الوحدات السكنية

80%

نسبة إيرادات الإيجارات المتكررة من الإيرادات التشغيلية*

90%

نسبة الأرباح التشغيلية من أرباح الإيجارات المتكررة

7% معدل نمو

سنوي مركب لفترة من إيرادات الإيجارات 2018 - 2016

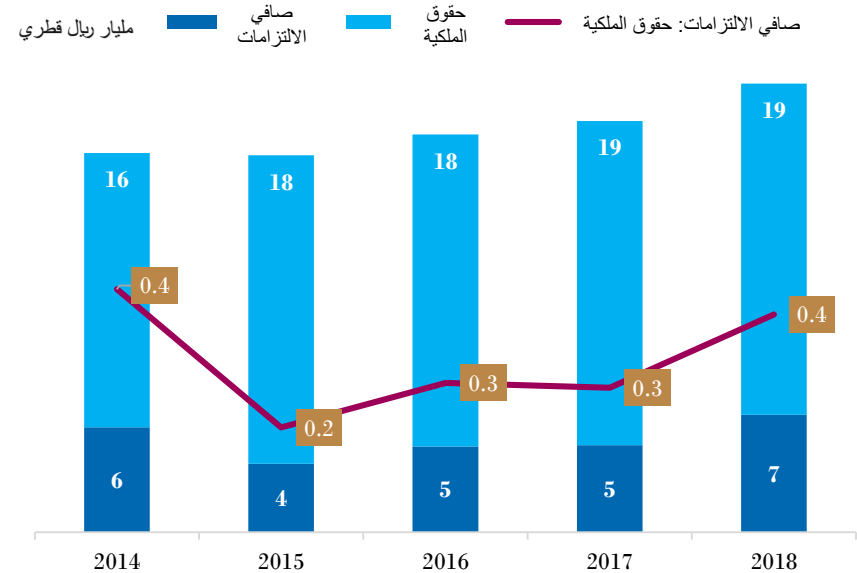
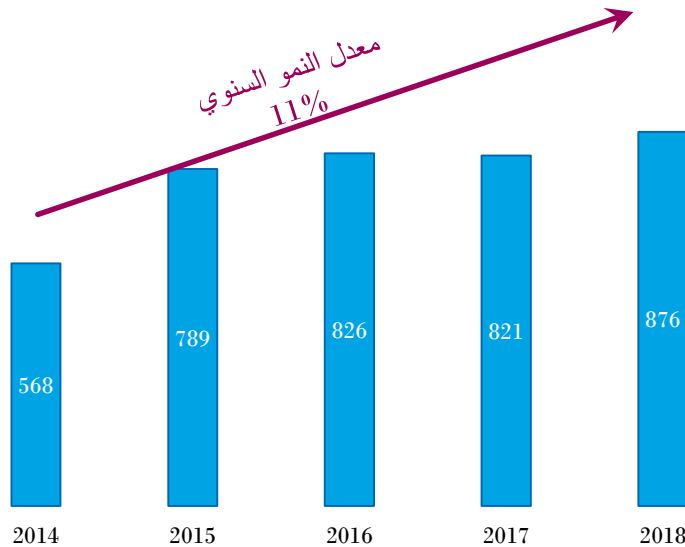
الاحتراز الوقائي - والمساحة الكافية لنمو العائدات المتزايد

قوة بيان المركز المالي يعطي فرصة للنمو

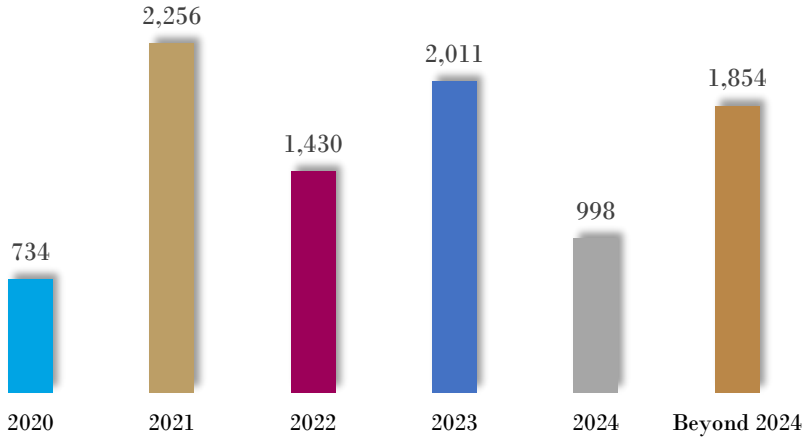
زادت نسبة الأرباح النقدية بمعدل نمو سنوي بنسبة 11 % مما وفر سيولة كافية

بيع العقارات في الوقت المناسب ساهم بتوفير السيولة بدرجة كافية

مليون ريال قطري



مفأ أستحقاق الدين (مليون ريال قطري)



السيولة – 3,837 مليون ريال قطري (سبتمبر 2019)

1,432 مليون ريال

1,661 مليون ريال قطري

744 مليون ريال



النقد والأرصدة البنكية



عقارات للمتاجرة



الاستثمارات

مليون ر.ق

سبتمبر-2019

9,568

التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي

1,432

النقد

8,136

صافي الدين

19,361

اجمالي حقوق الملكية

31,466

اجمالي الموجودات

النسب الرئيسية

سبتمبر-2019

0.4

صافي الدين/ اجمالي حقوق الملكية

0.3

صافي الدين/ اجمالي الموجودات

3,837

السيولة

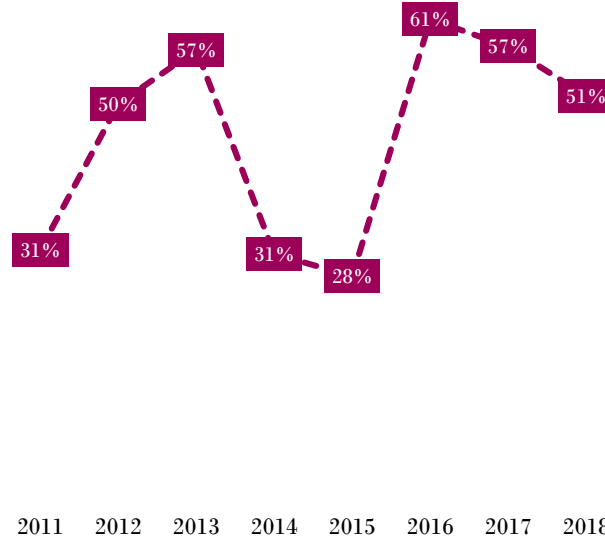


تحسين القيمة للمساهمين

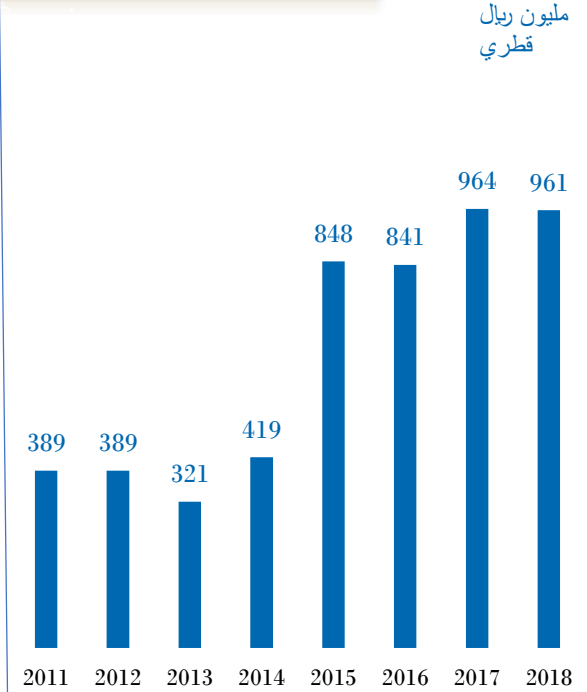
الثبات في الأرباح النقدية ومعدل رفع منخفض أنتجت عوائد ثابتة للمساهمين



عوائد أرباح مُغرية



نسبة توزيع أرباح نقدية صحية



تم إعلان توزيع أرباح نقدية تراكمية بقيمة 5.1 مليار ريال قطري خلال الفترة 2018-2011



تحسين مَحفظة الأصول

التأسيس الجيد

سكنى و تجاري

- الإدراك التام للقطاع لقياس الطلب الملموس و تسليم الأصول التي تشمل الوحدات السكنية و التجارية الفنادق فئة 3-4 نجوم.
- اختيار الاستخدام الأمثل للتطوير بما يتماشى مع مُحركات السوق

سكن العمال و اللوجستيات

- تنفيذ رقانون حظر الإسكان الغير منظم للعمال والطلب على منازل جديدة ذات نوعية أفضل لسكن العُمال أصبح ملزم.
- قطاعات إسكان العمال والخدمات اللوجستية بما 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؛ سيتم إنفاق 6.8 مليار ريال قطري على بناء مدارس جديدة على مدار 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 بدء بناء 5 مراكز صحية جديدة.
- التوسع في المستشفيات والمراكز الصحية.

الوصول إلى النمو المُستدام و أفضل الربحية

توسيع مناطق التملك الحر

2004 (ثلاث مناطق)



2019 (10 مناطق)



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

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

تم توسيع مناطق ذات الملكية الحرة من ثلاث إلى عشر مناطق.

حتى الآن كان هناك تأثيراً محدوداً نظراً لأوضاع السوق ولكن من المحتمل أن يكون هناك التأثيرات التالية على المدى الطويل:

- خلق المزيد من الفرص للمستثمرين وشاغلي العقارات 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 تعود بالنفع على بروة؟

الأراضي غير المطورة 7.7 مليون متر مربع

الأراضي غير المطورة (قطر) 5.2 مليون متر مربع

اجمالي مساحة أراضي (لوسيل) 3.5 مليون متر مربع

68% في قطر
32% في الخارج

66% الأراضي غير المطورة في لوسيل.

الفرص المتاحة:

- توفير وحدات سكنية متوسطة وفوق المتوسطة (مثل دارا أ و دارا ب-ف).
- إنشاء وتوفير وحدات للبيع.
- بيع مباشر لمخزون الأراضي العقارية للمطورين الآخرين.



BARWA
بروة

الإقتصاد القطري

الاقتصاد القطري - نظرة عامة

من المُتوقع أن يُواصل الاقتصاد القطري رَخم النمو

لمحة سريعة

- التعداد السُّكاني -2,700,000 في 2018 (المصدر: هيئه الإحصاء القطرية)
- الناتج المحلي الإجمالي - 192,000,000,000 دولار أمريكي في 2018 ، وهو نمو بنسبه 15% سنويا (المصدر: البنك الدولي)
- الناتج المحلي الإجمالي/راس المال-72,677 دولار أمريكي (المرتبة السابعة في العالم)
- تحتل المركز 29 بترتيب الساعده، وتحسن ب 7 مراكز مُنذ 2016 (المصدر: الجمعية العامة للأمم المُتحدة)
- سهوله مُمارسة الاعمال التُّجارية-83

التأهب للنمو 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 مُساهمه أكبر في قطاعات النفط والغاز مثل العقارات والبنية التحتية والصناعة و الخدمات المالية كجزء من الناتج المحلي الإجمالي
- الصندوق القطري للمشاريع 2.7% معدل النمو في الناتج المحلي الإجمالي لقطر من 2018-2023 .
- ومن المُتوقع ان يصل عدد السكان إلى 2,830,000 بحلول 2022 حسب الصندوق

مُحركات الطلب

- الاقامه الدائمة للوافدين بشراء 200,000 دولار أمريكي قيمة العقارات
- من المُتوقع أن يُوفر كأس العالم 2022 دفعة للاقتصاد على المدى القصير إلى المدى المُتوسط
- الرؤية الوطنية 2030 تضع الأساس لخلق قوة دافعة للتنمية الشاملة على المدى الطويل.

العقارات القطرية - نظرة عامة

القطاع السكني

- التعديل الأخير لقانون توسيع التملك الحر في القطاع السكني لتقديم المزيد من الحوافز للمالكين الأجانب ليكون لهم حق التملك المباشر
- تواجه حالياً انخفاض الطلب بسبب ارتفاع المعروض في السوق.

قطاع البيع بالتجزئة

- تشهد حالياً تدفقاً مستمراً لمراكز التسوق الصغيرة والكبيرة في البلاد
- وسط المنافسة من مراكز التسوق الإقليمية الضخمة التي تم افتتاحها حديثاً، وأدت زيادة العرض إلى انخفاض الإيجارات في هذا القطاع

القطاع التجاري

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

قطاع الرعاية الصحية

- المشاريع الرئيسية لتطوير خدمات الرعاية الصحية في قطر جارية
- مشاريع توسعة كبرى - مرافق مؤسسة حمد الطبية، ومراكز الرعاية الصحية الأولية، ومستشفى الطوارئ، وإنشاء مراكز صحية جديدة علي مدي خمس سنوات

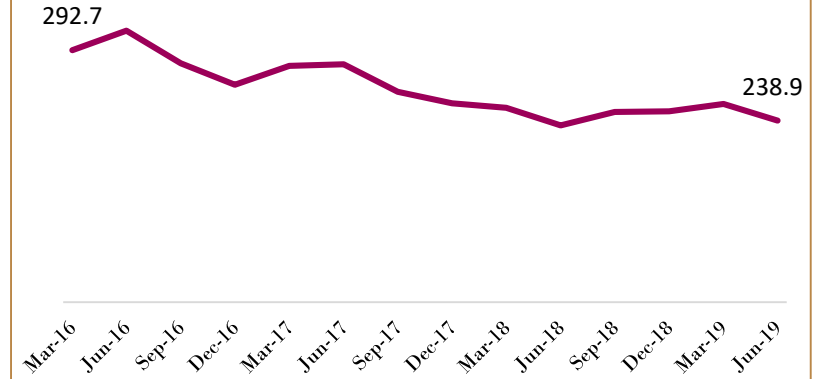
قطاع التعليم

- والاتفاق علي قطاع التعليم في الأجنحة الاستراتيجية للحكومة بإجمالي إنفاق 19,200,000,000 ريال قطري في ميزانية عام 2019، بنسبة 9.3 % من إجمالي النفقات
- المشاريع التعليمية الرئيسية الجارية في مجال الهندسة والطب والقانون والصيدلة في جامعه قطر. ويتضمن التمويل أيضاً 6,800,000,000 ريال قطري لإطلاق مدارس جديدة علي مدي السنوات الخمس المقبلة.

- تدرس الحكومة الشراكة بين القطاعين العام والخاص لبناء المدارس و تطرح مناقصات

نفس 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	2,865	4,433	13.1	7.6%	5.00%
دبي	3,122	3,388	9.4	10.6%	4.20%
مدينة الكويت	1,738	6,941	35.2	2.80%	5.00%
الرياض	712	1,273	14.5	6.90%	4.40%
مسقط	1,242	3,889	25.8	3.90%	5.00%
المنامة	1,798	2,843	13.8	7.30%	6.90%

مُحركات الطلب



كأس العالم 2022

لقد كان لنجاح قطر في تقديم العروض الناجحة لتنظيم كأس العالم تأثير إيجابي مُتعدد الجوانب علي الاقتصاد القطري من خلال العمل كمحفز لتسريع المشاريع المُختلفة المنشودة بواسطة الحكومة في المجالات التالية:

قطاعات البنية التحتية والمرافق

العقارات

السياحة

قطاع الضيافة

بعد الفيفا 2022 تأثير استضافة كأس العالم

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



المصدر: صندوق النقد الخاص، تقديرات كريدي سويس



رؤية قطر الوطنية 2030

رؤية قطر الوطنية 2030

ركائز التنمية الأربعة

التنمية البشرية:

تنمية جميع مواطنيها لتمكينها من الحفاظ علي مُجتمع مُزدهر

التنمية الاجتماعية:

تطوير مُجتمع عادل وقائم علي الرعاية يستند إلى معايير أخلاقية عالية، وقادر علي الاضطلاع بدور هام في الشراكات العالمية من أجل التنمية

التنمية الاقتصادية:

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

التنمية البيئية:

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





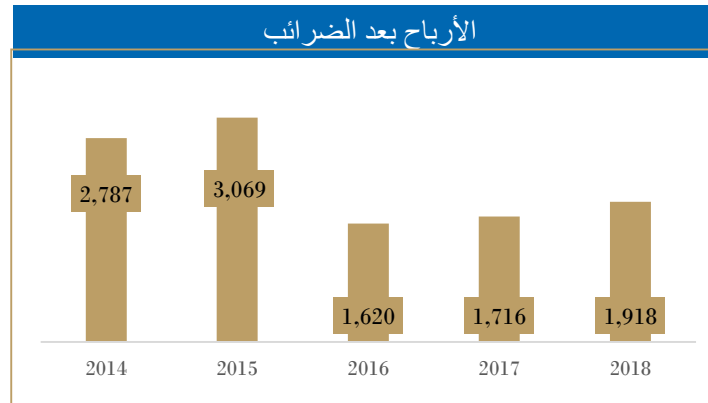
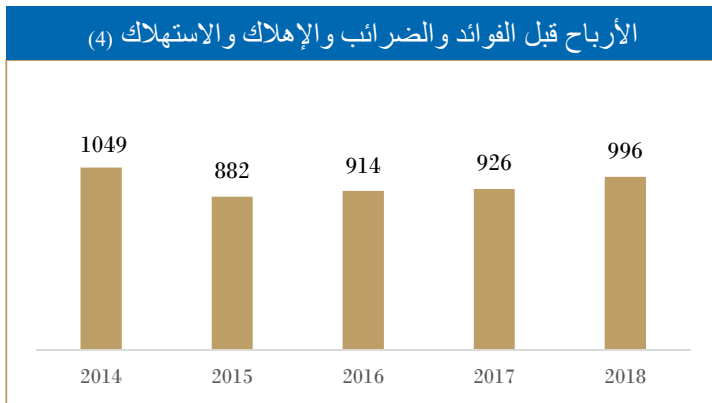
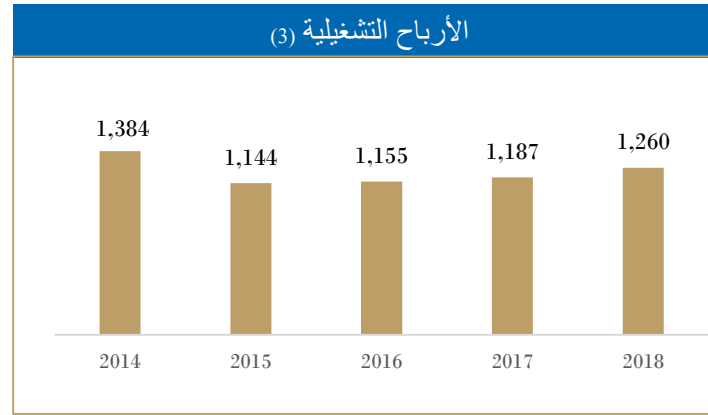
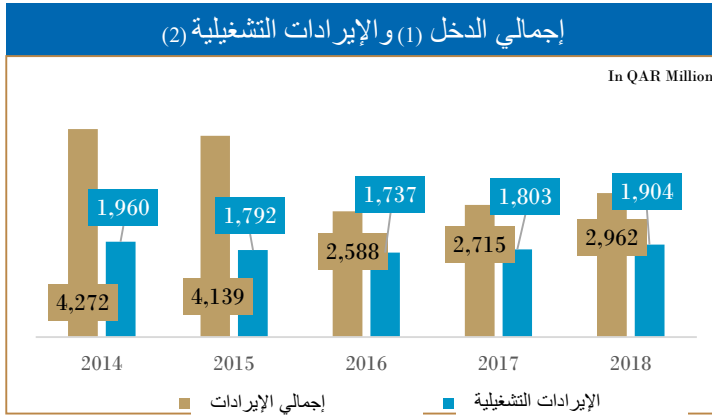
سِجِل المَسَارِ المالي

قرية برزة

BARWA VILLAGE



أبرز الملامح الرئيسية للربع الثالث وللتسعة أشهر لعام 2019



1. إجمالي الدخل = الإيرادات التشغيلية + ربح من بيع عقارات + حصة من نتائج شركات زميلة + صافي أرباح / (خسارة) القيمة العادلة من إستثمارات عقارية + إيرادات أخرى.
2. الإيرادات التشغيلية = إيرادات إيجارات + الدخل من الخدمات الإستشارية وخدمات أخرى
3. الأرباح التشغيلية = إيرادات التشغيل - مصروفات التشغيل
4. الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك وإطفاء الدين = الأرباح التشغيلية - مصروفات إدارية وعمومية

الملاح الرئيسية للربع الثالث والشهر التاسع لعام 2019

77 ٪ من الإيرادات ترجع إلى
إيرادات الإيجارات المتكررة

بلغت الإيرادات التشغيلية للتسعة
أشهر من عام 2019
1.2 مليار ريال قطري

بلغت الأرباح التشغيلية للتسعة أشهر
من عام 2019 قيمة
727 مليون ريال قطري

بلغ هامش الربح التشغيلي خلال
التسعة أشهر من عام 2019 نسبة
63 ٪ ، بزيادة بنسبة
100 نقطة

90 ٪ من الأرباح التشغيلية من
أرباح الإيجارات المتكررة

صافي الدين بقيمة 8.1 مليار ريال
قطري

السيولة - 3.4 مليار ريال قطري

بدأ التأجير في مجمع مكينس،
للمخازن والورش في البراحة

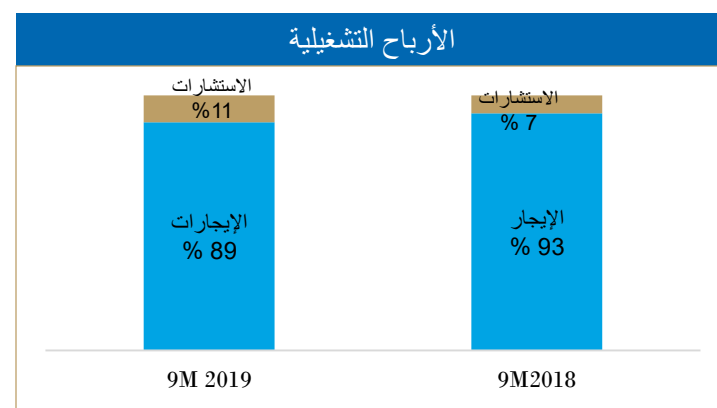
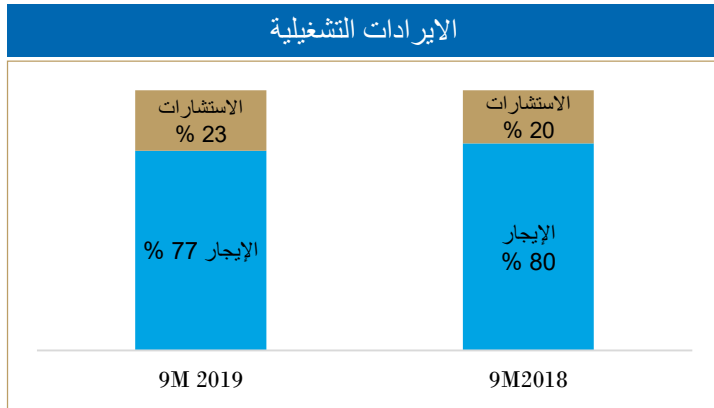
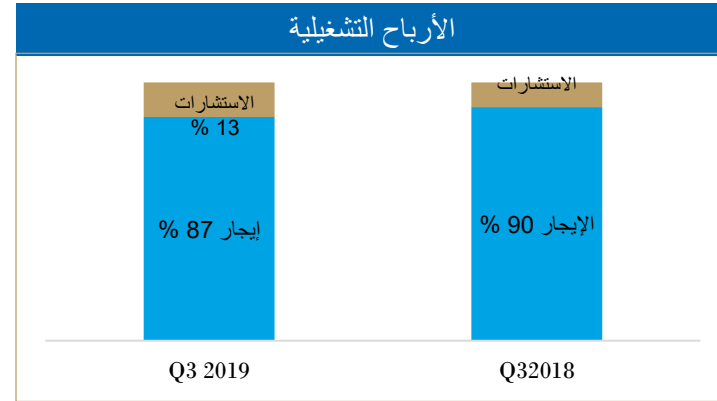
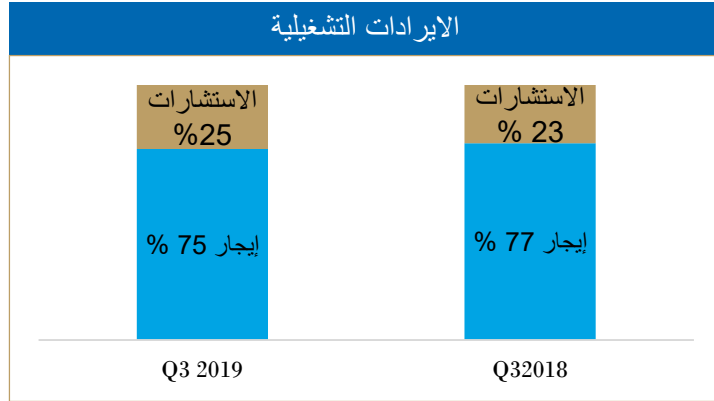
بدأت أعمال بناء المرحلة الثالثة
بمدينة الموا



أبرز الملامح الرئيسية للربع الثالث والتسعة أشهر لعام 2019

مليار ريال قطري	الربع الثالث لعام 2019	الربع الثالث لعام 2018	التغير %	التسعة أشهر 2019	التسعة أشهر 2018	التغير %
الإيرادات التشغيلية	380	425	- 10%	1,158	1,261	- 9%
الأرباح التشغيلية	235	266	- 12%	727	784	- 7%
هامش أرباح التشغيل	62%	68%	-	68%	62%	-
الأرباح قبل احتساب الفوائد والضريبة والاستهلاك والاطفاءات	177	210	- 15%	551	612	- 10%
أرباح غير تشغيلية	155	93	65%	470	432	9%
الاستهلاك	40	37	9%	11	46	- 77%
الأرباح قبل احتساب الفوائد والضريبة والاطفاءات	372	340	9%	1,032	1,091	- 5%
تكلفة التمويل (صافي)	(75)	(61)	24%	(222)	(2)	-
الأرباح قبل ضريبة الدخل	297	279	6%	810	1,089	- 26%
الأرباح بعد ضريبة الدخل	296	279	6%	808	1,088	- 26%

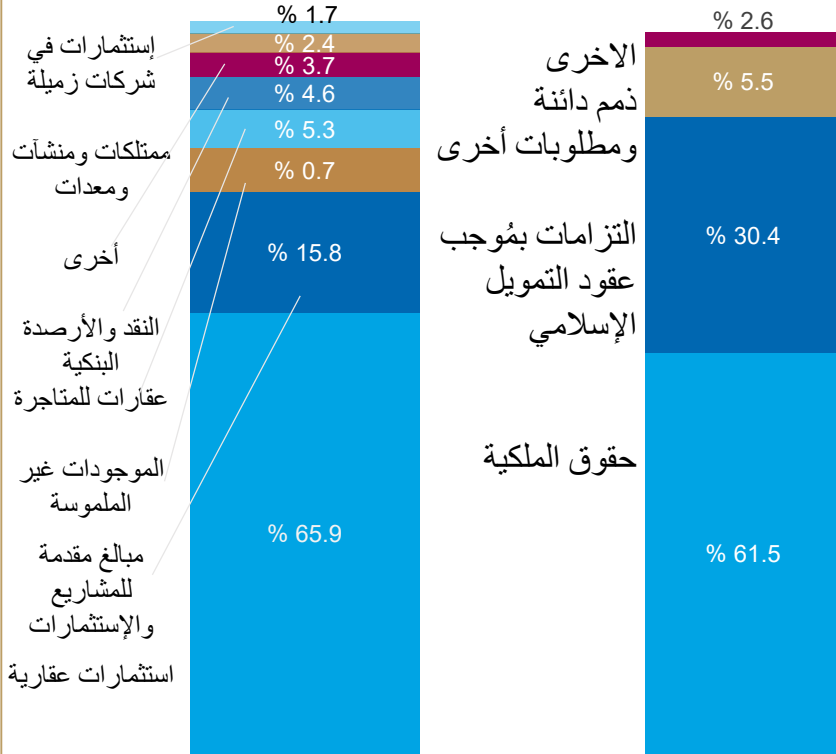
أبرز النقاط الرئيسية للربع الثالث والشهر التاسع لعام 2019



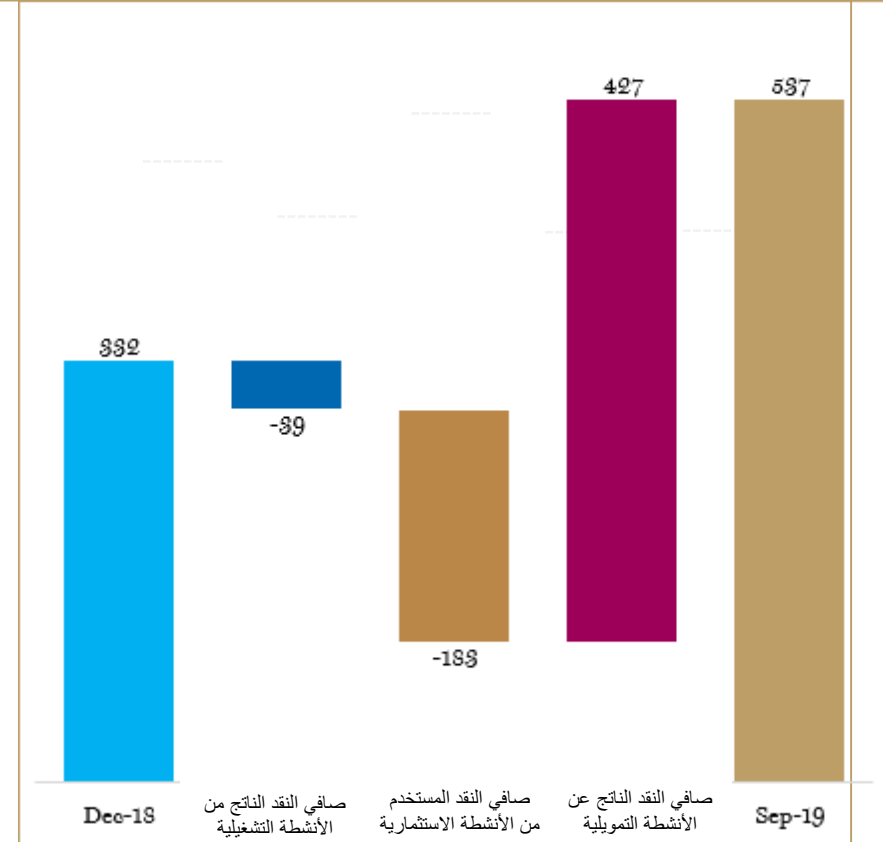
نظرة عامة على الميزانية العمومية و التدفق النقدي

نظرة عامة على بيان المركز المالي

الإجمالي: 31,466 مليون ريال قطري



نظرة عامة على التدفق النقدي بالمليون ريال قطري





المشاريع الجارية/المنجزة مؤخراً

المشروع	الجدول الزمني للتشييد		2015				2016				2017				2018				2019				2020			
	البداية	الانتهاء	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. (مجمع المكينس) الإسكان الميسر في سلوى	ديسمبر - 2017	نوفمبر - 2019																								
1.1 المنطقة 1	ديسمبر - 2017	مايو - 2019																								
1.2 المنطقة 2	ديسمبر - 2017	أغسطس - 2019																								
1.3 المنطقة 3	ديسمبر - 2017	نوفمبر - 2019																								
2. توسعة مرافق الخور	يوليو - 2018	ديسمبر - 2019																								
3. مشروع دارا (أ)	أغسطس - 2016	ديسمبر - 2019																								
4. مشروع المخازن والورش في البراحة	أغسطس - 2017	أغسطس - 2019																								
5. مدينة المواثر المرحلة 3	أغسطس - 2019	نوفمبر - 2020																								



المشاريع المُستقبلية

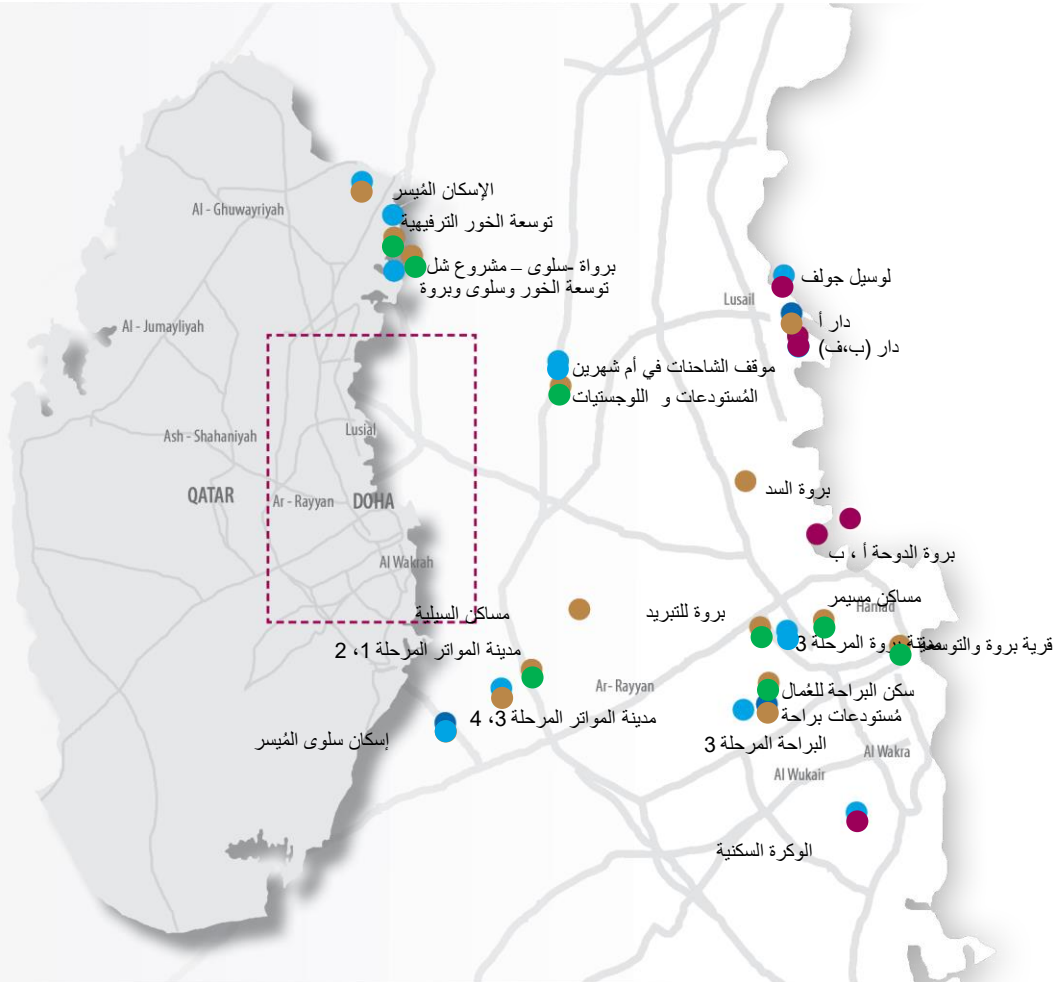
المشروع	جدول التشييد الزمني المُقترح		2020				2021					
	البداية	النهاية	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4		
مشروع البراحة المرحلة الثالثة	يناير 2020	ديسمبر 2021										
مشروع توسعة أم شهرين	يناير 2020	يونيو 2021										
مدينة بروة 31	يناير 2020	ديسمبر 2021										



باروا
BARWA
ر

المُلحق

التوزيع الجغرافي للمشاريع



الجارية

- الإسكان الميسر في سلوى
- توسعة مرافق الخور دار أ
- المخازن والورش في بالبراحة
- مدينة المواتر المرحلة 3

المشاريع المُستقبلية

- تطوير بروة البراحة 3
- مدينة المواتر المرحلة 3، 4
- دار (ب،ف)
- توسعة أم شهرين
- مدينة بروة 3

الأراضي الغير مطورة

- مدينة الوكرة السكنية
- بروة الدوحة-ا - ب
- دارا ب-ف
- جراند حمد
- لوسيل جولف

تشغيلي

المحافظة السكنية

اسم المشروع	وحدات سكنية
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 للبتروك	48

محفظة العقارات ذات الاستخدام المُتعدد (2/1)

اسم المشروع	نوع المشروع	الوحدات السكنية	منافذ بيع بالتجزئة (م2)	مكاتب (م2)	فنادق ()	مُستودعات (م2)
مخازن و ورش بروة	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
مدينة مُستودعات أم شهرين	استخدام مُتنوع	72	1.7	532	-	259.5

محفظة العقارات ذات الاستخدام المُتعدد (2/2)

اسم المشروع	نوع المشروع	الوحدات السكنية	منافذ بيع بالتجزئة (م2)	مكاتب (م2)
توسعة مدينة بروة	استخدام مُتنوع	177	10.7	-
تطوير مشروع إسكان سلوى المُيسر (مُجمع مُكينس)	استخدام مُتنوع	25.360	13.3	5.4
مسيعيد	استخدام مُتنوع	138	12.3	7.1
مبنى سلطة 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
توسع مرافق الخور	منافذ بيع	-	1.4	-
أبراج أساس : وحدات تُجارية	منافذ بيع	-	1.1	-
مُجمع العقارية التُّجاري	منافذ بيع	-	1.3	-
كافتريا	منافذ بيع	-	0.6	-



المحافظة الدولية



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



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 براحة

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



المشاريع الجارية



داراً

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

الإسكان المُيسر - سلوى (مُجمع مُكينس)

مساحة الأرض (م2)	1,179,114
المساحة المُشيّدة (م2)	735,091
تاريخ بدء التشييد	ديسمبر - 2017
تاريخ انتهاء التشييد	نوفمبر - 2019



المشاريع الجارية



مدينة المواتر - المرحلة 3

مساحة الأرض (م ²)	417,407
المساحة المشيدة (م ²)	167,072
تاريخ بدء التشييد	أغسطس - 2019
تاريخ انتهاء التشييد	نوفمبر - 2020



الأراضي الغير مطورة المحلية

المملوكة	المساحة (م ²)
لوسيل (جولف)	3,476
براحة 3	523
دارا (ب- ف)	130
مدينة بروة الدوحة المرحلة أ	48
العقارية دلتا سنتر	38
نادي شاطئ الخويلة	28
أبراج أساس	28
بوابة الجنوب العقارية	28
برج الخريج السكني	4
المؤجرة	المساحة (م ²)
مدينة بروة المرحلة 3	330
مدينة المواتر المرحلة 4	282,4
سكن الغمال في رأس لفان (المرحلة 2)	72
منطقة الخور	315.5



الأراضي غير مطورة الدولية



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

* يشمل المباني الموجودة مسبقاً



مجلس الإدارة - يضم مجموعة شاملة من الخبرات



سعادة السيد/ صلاح بن غانم بن ناصر العلي،

رئيس مجلس الإدارة

عيّن سعادة السيد صلاح بن غانم بن ناصر العلي وزيراً للثقافة والرياضة بتاريخ 27/01/2016 بعد فترة تجاوزت العامين قضاها وزيراً للشباب والرياضة. وقد شغل سعادته عدداً من المناصب العامة إذ تقلد رئاسة ديوان المحاسبة في الفترة ما بين عامي 2011- 2006 ، ساهم خلالها في وضع الخطة الاستراتيجية لديوان المحاسبة التي اعتمدت رؤية تهدف إلى مساعدة الدولة في تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع القطري وتعزيز مبدأ المساءلة. كما كُلف سعادته بعدد من المسؤوليات العامة منها رئاسة اللجنة الوطنية للنزاهة والشفافية في الفترة ما بين عامي 2011- 2007 وفي عام 2008 تم تكليفه برئاسة اللجنة المنظمة لاحتفالات اليوم الوطني للدولة حيث ساهم في وضع رؤية اليوم الوطني التي تدعو إلى تعزيز الولاء والتكاتف والاعتزاز بالهوية الوطنية القطرية. عمل مستشاراً في مكتب سمو ولي العهد ما بين عامي 2013- 2011، أسهم سعادته في إطلاق قناة الريان الفضائية في عام 2012 بغية تأسيس إعلام مستنير يساند نهضة قطر ويراعي خصوصية هويتها الوطنية وتمييزها المستدامة. وشارك سعادته في العديد من المؤتمرات والندوات، كما قدم العديد من المحاضرات والعروض التقديمية في مجال الإبداع والتحفيز.

يحمل سعادة السيد صلاح بن غانم بن ناصر العلي شهادة البكالوريوس في علوم الإدارة الهندسية عام 1992 من جامعة الباسفيك في الولايات المتحدة الأمريكية.

السيد/ عيسى بن محمد المهدي

• نائب رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب



يشغل السيد عيسى المهدي حالياً منصب نائب رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب لمجموعة بروة العقارية. وقد شغل السيد عيسى بن محمد المهدي منصب رئيس الهيئة العامة للسياحة في دولة قطر وشهد قطاع السياحة تطوراً ملحوظاً بعد إطلاق الاستراتيجية الوطنية لتطوير قطاع السياحة والبرامج التطويرية المصاحبة. وقبل توليه هذا المنصب في مايو 2012، شغل السيد عيسى المهدي منصب الرئيس التنفيذي لشركة مشيرب العقارية التي ساهم في تأسيسها. وحصل على لقب "أفضل رئيس تنفيذي للعام 2010" من جوائز الشرق الأوسط للشخصيات التنفيذية التي يمنحها معهد جائزة الشرق الأوسط للتميز. يشغل السيد عيسى المهدي العديد من المناصب المهمة في عدد من مؤسسات القطاعين العام والخاص في قطر فهو مؤسس ورئيس مجلس إدارة مجلس قطر للأبنية الخضراء الذي يشجع على نشر الاستدامة في قطاع البناء في البلاد، كما شغل السيد المهدي مناصباً بارزة في شركة رأس لفان للغاز الطبيعي المسال (راس غاز) منها مديراً للأعمال ولمشاريع محطات استقبال الغاز المسال في أوروبا، ومديراً لمشاريع البنية التحتية للشركة، ومديراً لمشاريع العمليات مساهماً في إطلاق وتطوير مشاريع استراتيجية عدة في مجال الغاز الطبيعي. كما يتولى السيد عيسى المهدي مهمة رئيس مجلس إدارة نادي السباق والفروسية، وهو عضو أيضاً في مجلس إدارة مؤسسة الدوحة للأفلام، وشركة الخطوط الجوية القطرية، كما كان عضواً في مجلس الأمناء في أكاديمية قطر الخور -مؤسسة قطر. يحمل السيد عيسى المهدي شهادة البكالوريوس في الهندسة من جامعة تكساس إيه أند إم في كنغسفيل في ولاية تكساس الأمريكية، كما يحمل شهادات في التدريب المتخصص في إدارة المشاريع من جامعة جورج تاون في مدينة واشنطن، والشهادة التطبيقية للإدارة العالمية من جامعة INSEAD الفرنسية، وشهادات متخصصة في القيادة من جامعة كيلوغ وجامعة هارفرد الأمريكية.

السيد/ عبد الله بن حمد العطية

عضو مجلس الإدارة



يحمل المهندس عبد الله بن حمد العطية شهادة ماجستير العلوم في الهندسة الكيميائية من جامعة نوتنغهام في المملكة المتحدة إضافة إلى شهادة بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة كارديف، المملكة المتحدة.

يتمتع المهندس العطية بخبرة عملية شملت العديد من القطاعات في البلاد، حيث بدأ مسيرته المهنية مع شركة قطر للبترول كمهندس للعمليات وذلك حتى عام 2011 حين انتقل للعمل في شركة راس غاز المحدودة ككبير مهندسي المشروع، ليصبح في العام 2012 مديراً للتخطيط والتطوير البري.

تولى المهندس العطية في العام 2014 مهاماً جديدة بصفة المدير التنفيذي بالإنيابة لمكتب إدارة البرامج في اللجنة العليا للمشاريع والإرث، قبل أن يرتقي بمسيرته ويشغل في العام 2015 منصب مدير المكتب الفني في هيئة الأشغال العامة "أشغال". تدرج المهندس العطية في المناصب إلى أن أصبح مساعد رئيس هيئة أشغال حتى العام 2018، حيث تم تعيينه نائباً لرئيس مجلس إدارة شركة قطر للمواد الأولية، إلى أن تم تكليفه من قبل المجلس فيما بعد لتولى مهام الرئيس التنفيذي للشركة بالإنيابة حتى مطلع شهر مايو 2018. تجدر الإشارة إلى أن خلال الفترة نفسها، وتحديداً في يناير 2017، تم تعيين المهندس عبد الله العطية كعضو في مجلس إدارة شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري، ليتولى في شهر يوليو 2018 منصب الرئيس التنفيذي للشركة إضافة إلى منصبه كعضو مجلس الإدارة.

مجلس الإدارة - مجموعه شاملة من الخبرات



السيد/ محمد بن عبد العزيز آل سعد،
عضو مجلس الإدارة

بدأ السيد محمد آل سعد مسيرته المهنية في عدد من وظائف القطاع العام. وانتقل في العام 2004 إلى القطاع الخاص لقيادة البرنامج الاستثماري للشركة القطرية للاستثمار العقاري (العقارية). وفي أواخر العام 2006 تولى آل سعد منصب الرئيس التنفيذي للمستثمر الأول، شركة الاستثمار الرائدة في قطر. تولى آل سعد إطلاق بنك بروة في 2009 بنجاح، ثم شغل منصب نائب رئيس مجلس إدارة البنك. يتولى آل سعد حالياً منصب رئيس مجلس الإدارة التنفيذي لشركة ماس الفايضة، وعضو مجلس إدارة شركة وقود، ورئيس مجلس الإدارة لشركة كيو كون) خدمات النفط والغاز (ورئيس مجلس إدارة شركة ناتيف لاند انفستمينت، ورئيس مجلس إدارة إيجنسي تربل تو) دعاية وإعلان.

يحمل السيد محمد آل سعد شهادة بكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة كولورادو في بولدر، وحاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة أتش اي سي باريس.



السيد/ نبيل بن محمد البوعيين،
عضو مجلس الإدارة

يشغل المهندس نبيل بن محمد البوعيين منصب كبير مستشاري سعادة وزير الدولة لشؤون الطاقة، بالإضافة إلى شغله منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة الديار القطرية منذ يناير 2017، كما عمل رئيساً تنفيذياً للشركة في إبريل من نفس العام 2017 حتى يوليو 2018 م. ويحظى المهندس نبيل البوعيين بخبرة واسعة في مجال تطوير البنية التحتية وعمليات النفط والغاز، اكتسبها على مدار أعوام تولى فيها مناصب مختلفة في شركة قطر للبترول. فقد تم تعيينه في عام 2005 مساعداً لمدير مشروع التبريد المشترك في مدينة رأس لفان، ليتولى بعد ذلك في عام 2007 منصب مدير مشروع توسعة ميناء رأس لفان. وعُين عام 2011 مديراً تنفيذياً لمشاريع ميناء حمد. وفي يناير 2015، قامت شركة قطر للبترول بتعيينه في منصب نائب الرئيس لشؤون الصحة والسلامة والبيئة وخدمات الأعمال ليقضي قرابة عامين في هذا المنصب، ساهم خلالهما بشكل كبير في النمو المستمر للمؤسسة وتطويرها.

تخرج المهندس نبيل محمد البوعيين من جامعة لامار في بومونت بولاية تكساس في الولايات المتحدة الأمريكية في عام 1994 حيث حصل على شهادة بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية.



مجلس الإدارة - مجموعه شاملة من الخبرات



السيد/ ناصر بن علي الهاجري،

عضو مجلس الإدارة

يعمل السيد ناصر بن علي غصاب علي الهاجري في منصب مدير الرقابة المالية والإدارية في المكتب الخاص بسمو الأمير الوالد. السيد ناصر الهاجري حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال، تخصص مصارف من جامعة العلوم المالية والمصرفية، كما أنه مسجل لنيل درجة الدكتوراة في إدارة الأعمال -المالية لدى السيد ناصر الهاجري عدد كبير من البحوث في نفس المجال .



السيد/ ناصر بن سلطان ناصر الحميدي،

عضو مجلس الإدارة

عين السيد ناصر بن سلطان ناصر الحميدي عام 2017 بقرار أميري عضواً في مجلس الشورى القطري. ويشغل السيد ناصر الحميدي عضوية عدد من مجالس إدارات شركات مساهمة قطرية، فهو عضو في مجلس إدارة شركة قطر للوقود منذ عام 2008، وعضو كذلك في مجلس إدارة شركة قطر للأسمنت. كما شغل منصب المدير المالي للجنة الأولمبية القطرية، وهو رجل أعمال يشارك في أنشطة تجارية واقتصادية مختلفة. ويحمل السيد ناصر الحميدي درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال.


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

رقم الاتصال: 00919892183389
البريد الإلكتروني: barwa@dickensonworld.com