

# العرض التقديمي للمُستثمرين

يونيو ٢٠٢٣





## 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 مستقبلي. 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 المتوقعة 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 مستقبلية 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 وتمتيزة بالقيم المهنية والجودة المؤسسية وتحقيق العوائد المستدامة لمساهميها



### مهمتنا

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

- العمل الجماعي
- النزاهة

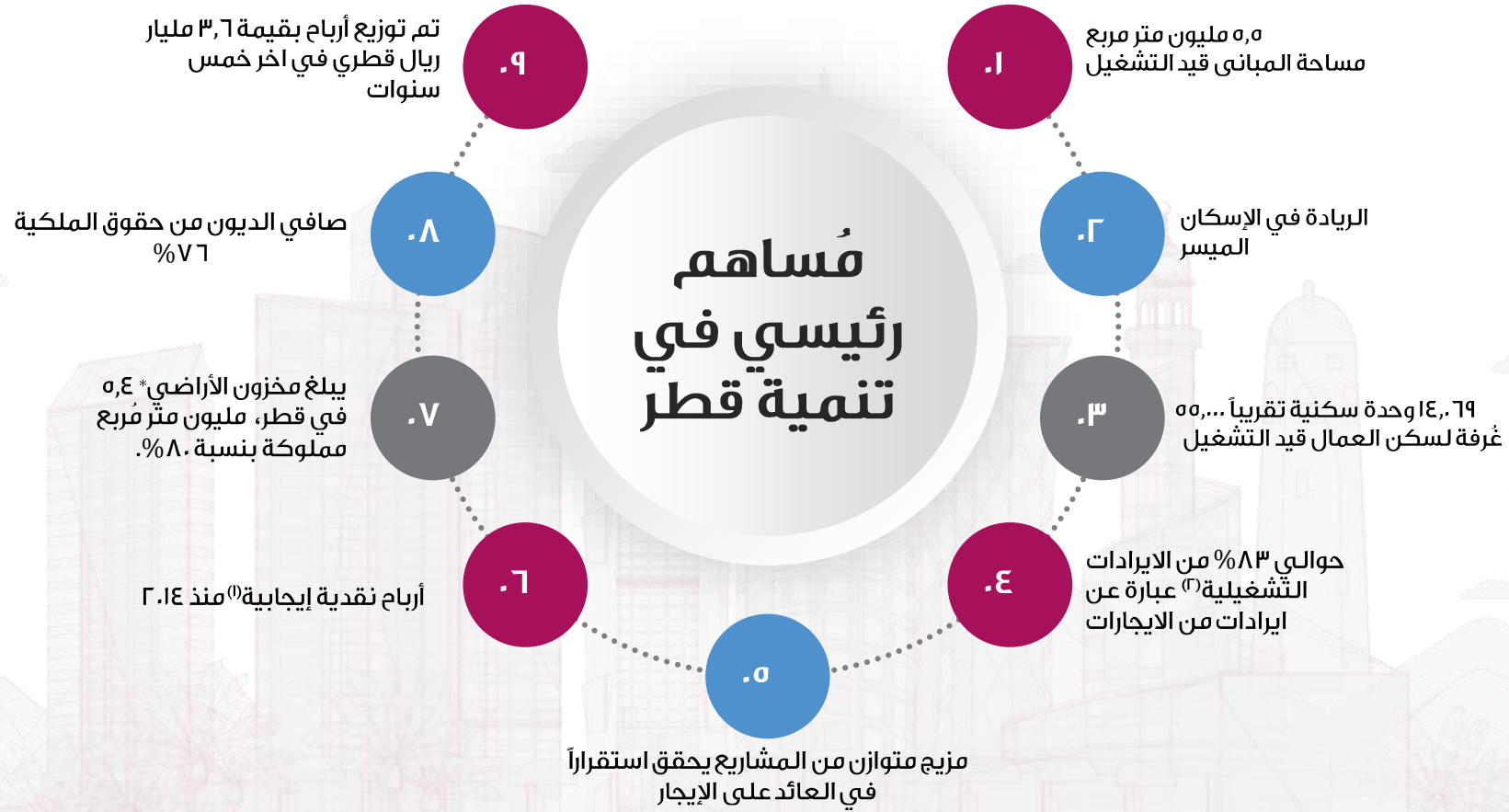
### قيمنا

- الريادة
- الالتزام
- الموثوقية



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

## مُساهم رئيسي في تنمية قطر



(١) الأرباح النقدية = صافي إيرادات الإيجارات والتأجير التمويلي + صافي إيرادات الخدمات الإستشارية وخدمات الأخرى + ربح من بيع عقارات وخدمات الإنشاءات + مصروفات عمومية وإدارية + صافي خسائر تدني القيمة + صافي تكلفة التمويل + مصروفات ضريبة الدخل.

(٢) الإيرادات التشغيلية والأرباح التشغيلية لا تتضمن ربح من بيع عقارات وخدمات الإنشاءات وربح من بيع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.

\*بتاريخ ٢٠ يوليو، أعلنت مجموعة بروة التوصل إلى إتفاق لبيع قطعتي أرض بمنطقة لوسيل بإجمالي مساحة تبلغ ٣.٤٧ مليون متر مربع وسيتم استخدام ثمن البيع كاملاً في سداد التزامات تمويلية على المجموعة. يرجى الرجوع إلى الملحق لمزيد من التفاصيل.

# الأساس الاستثماري



## ممثّل لسوق العقارات القطري

### 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

### مجموعة مُتوازنة من الأصول التشغيلية

- ١٤,٦٩ وحدة سكنية وتقريباً ٥٥,٠٠٠ غرفة لسكن العُمال
- ما يقارب من ٣٦٥,٠٠٠ متر مربع من المكاتب ومنافذ البيع
- أكثر من ٤٤٨,٠٠٠ متر مربع من المخازن و ورش العمل
- ٢٣٢ غرفة فندقية

### قوة مُتأصلة تم إنشاؤها مع مُرور الوقت

- ٥.٥ مليون متر مُربع مساحة المباني قيد التشغيل.
- أراضٍ فضاء تقدر ٥.٥ مليون متر مربع (٥.٤ مليون متر مربع\* في قطر مملوكة بنسبة ٨٠%).
- إقرار بقوة العلامة التجارية.

### 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 .

### ميزانية عمومية قوية

- صافي الديون من حقوق الملكية بنسبة ٧٦%
- تدفقات نقدية متكررة .
- توزيع أرباح نقدية بقيمة ٣,٦ مليارات ريال قطري (٢.١٨ - ٢.٢٢)

### الإيرادات والأرباح المتكررة

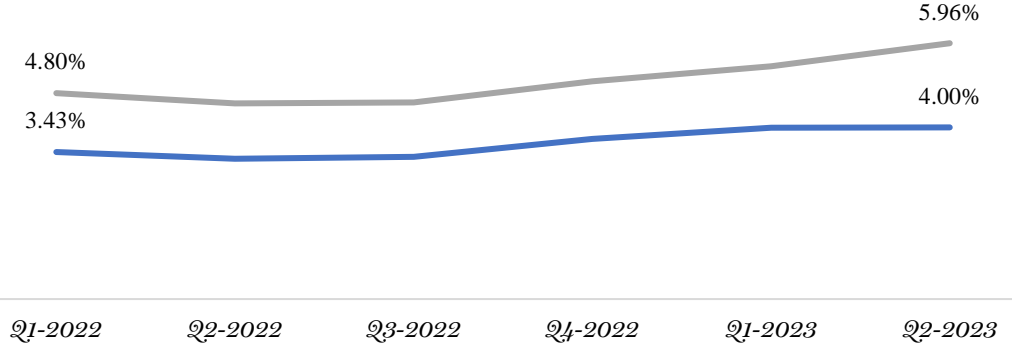
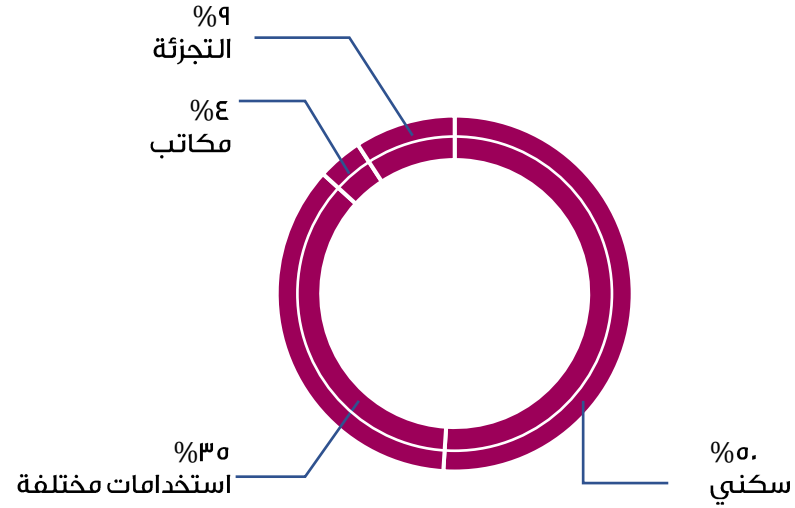
- تمثل إيرادات الإيجارات حوالي ٨٣% من مجموع الإيرادات التشغيلية
- ٩٥% من الأرباح التشغيلية هي من صافي إيرادات الإيجارات

# بروة العقارية – استعراض للمحفظة العقارية





# محفظة أصول متوازنة



\* عائد الإيجار على إجمالي العقارات الاستثمارية\* — عائد الإيجار على العقارات التشغيلية\*\*

## التوجه الحالي

- توفر العقارات السكنية مع غرف العمل 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.

\* يتم عرض عائد الإيجار على القيمة العادلة للمحفظة التشغيلية لشركة بروة العقارية.  
\*\* العائد = الإيرادات / الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة (أصول تشغيلية + عقارات قيد التطوير + أراضي فضاء)

# القوة المتأصلة المبنية بمرور الوقت نتج عنها سمعة قوية للعامة التجارية...

## الالتزام بالوقت

- مطور ومشغل مشهود له لمجموعة من الأصول التي تم تسليمها في الموعد المحدد.
- تمكنت "بروة" من الانتهاء من تشييد مشاريع مدينة المواطر 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
- تضمن بروة جودة المشاريع على الرغم من حرصنا على التحكم في التكاليف
- متابعة الجودة العالية في المشاريع المستقبلية .

## فعالية التكلفة

- معرفة توجهات القطاع الخاص والحصول على التكلفة الأمثل والكفاءة العالية هي المجالات المحورية الرئيسية في التطوير
- تسعى بروة جاهدة لضمان اكتمال جميع المشاريع بتكاليف بناء تنافسية دون المساومة على الجودة.

## الخبرة المحلية

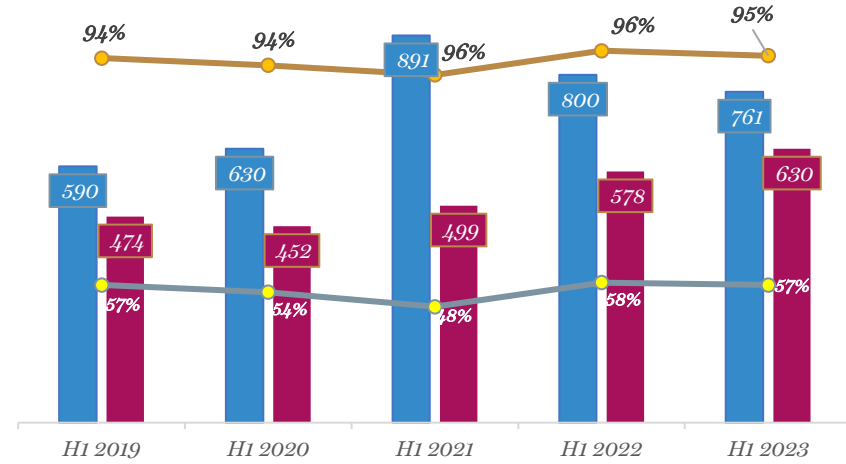
- فهم التفضيلات المحلية وقدرات القطاع الخاص المبنية والمحسنة بشكل فعال .
- طرح نموذج مخصص لدعم رؤية قطر ، ويعتبر كشريك مفضل للمبادرات الحكومية

## عوائد مجزية من الإيرادات المتكررة والأرباح التشغيلية

### الإيرادات المتكررة توفر رؤية أفضل للتدفقات النقدية

مليون ريال قطري

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣



إيرادات إيجارات  
% من الإيرادات

الأرباح التشغيلية من الإيجارات  
% من الإيرادات التشغيلية

~٥٧%

من إجمالي الإيرادات  
هي من الإيجارات

~٩٥%

من الأرباح التشغيلية من  
صافي الإيجارات

الإيرادات من  
الإيجارات  
مستقرة

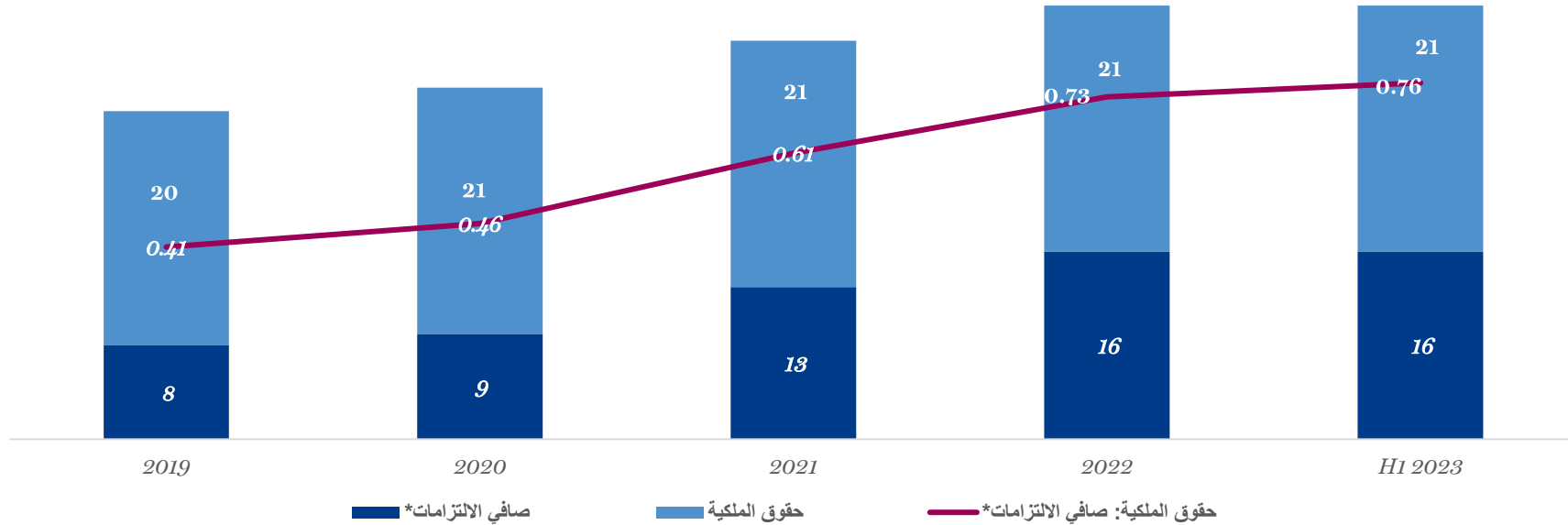
\*الإيرادات التشغيلية والأرباح التشغيلية لا تتضمن ربح من بيع عقارات وخدمات الانشاءات وربح من بيع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.

- تبلغ مساحة البناء ٣.٦ مليون متر مربع قيد التشغيل
- الأصول المؤجرة موزعة ما بين القطاعات السكنية والتجارية والتجزئة
- الهامش التشغيلي على العائدات لا يزال مستقرًا عند ٧٢٪ على الرغم من سيناريو كلي يتسم بالتحديات
- ارتفاع الإشغال بشكل ثابت في قطاع الوحدات السكنية

# الاحتراز الوقائي – والمساحة الكافية لنمو العائدات المتزايد

## قوة الميزانية العمومية توفر فرصة للنمو المتزايد

بيع العقارات في الوقت المناسب ساهم بتوفر السيولة بدرجة كافية

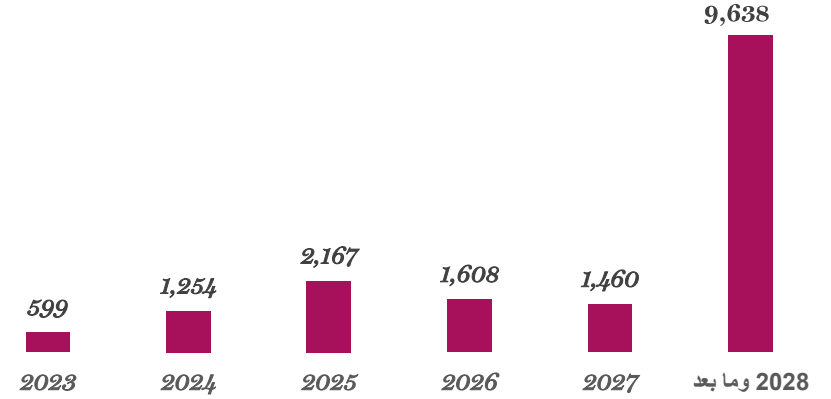


\*بتاريخ 20 يوليو، أعلنت مجموعة بروة التوصل إلى إتفاق لبيع قطعتي أرض بمنطقة لوسيل بإجمالي مساحة تبلغ 3.47 مليون متر مربع وسيتم استخدام ثمن البيع كاملاً في سداد التزامات تمويلية على المجموعة. يرجى الرجوع إلى الملحق لمزيد من التفاصيل.

# سيولة مالية وفيرة لضمان توزيع رأس المال بحكمة

مليون ر.ق.	كما في ٣ يونيو ٢٠٢٣
الدين	16,726
النقد	605
صافي الدين	16,121
اجمالي حقوق الملكية	21,348
اجمالي الموجودات	40,088
النسب الرئيسية	كما في ٣ يونيو ٢٠٢٣
صافي الدين/ حقوق الملكية	0.76
صافي الدين/ الموجودات	0.40
السيولة	1,343

## ملف استحقاق الدين (مليون ريال قطري)

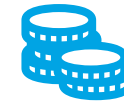


## السيولة – ١,٣٤٣ مليون ريال قطري (يونيو ٢٠٢٣)

٤٤٣ مليون ريال قطري

٦١٥ مليون ريال قطري

٢٨٥ مليون ريال قطري



النقد والأرصدة البنكية

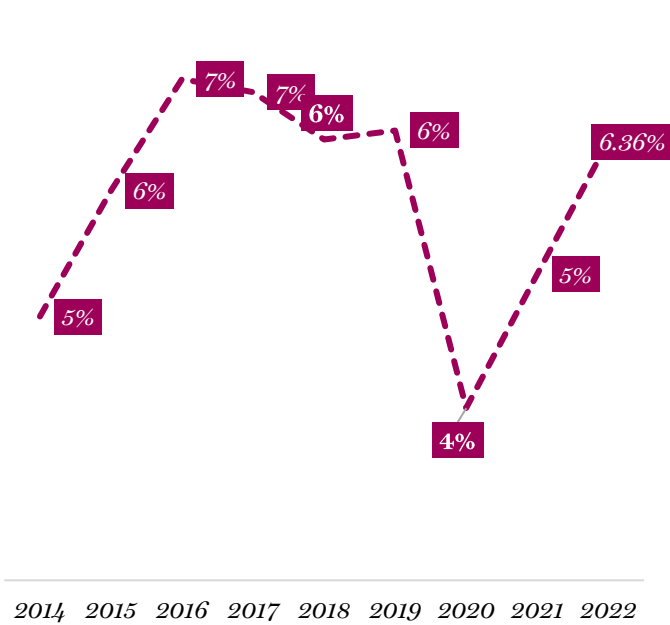


عقارات للمتاجرة

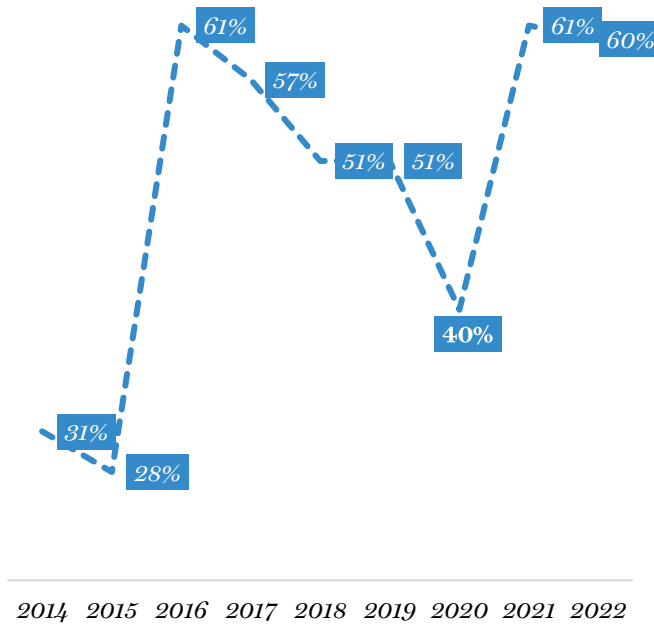


الاستثمارات

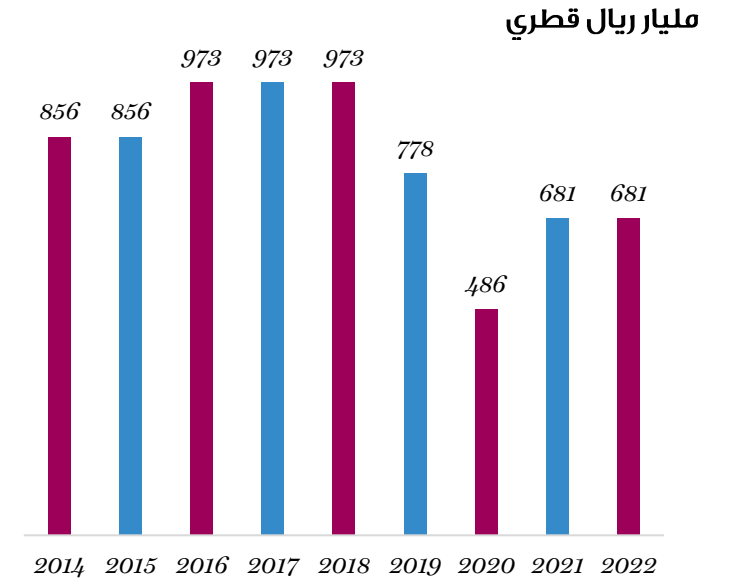
# تحسين القيمة للمساهمين



عوائد أرباح مُغرية



نسبة توزيع أرباح نقدية صحية



أرباح إجمالية ٧,٣ مليار ريال قطري تم الإعلان عنها خلال الفترة ٢٠١٤ - ٢٠٢٢

# تعزيز محفظة الأصول

## التأسيس الجيد



### سكني و تجاري

- الفهم المتعمق للقطاع لمعرفة وقياس الطلب الملموس وتسليم الأصول التي تشمل الوحدات السكنية و التجارية والفنادق فئة ٣-٤ 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 ١٩.٢ مليار ريال قطري في عام ٢٠١٩ (٩.٣% من إجمالي الميزانية) لقطاع التعليم؛ وتم تخصيص ٦.٨ مليار ريال قطري منها لبناء مدارس جديدة على مدى ٥ سنوات
- الشراكة مع اشغال ووزارة التربية والتعليم العالي لبناء ٨ مدارس من خلال الشراكة بين القطاعين العام والخاص

### قطاع الرعاية الصحية

- الحكومة خصصت ٢٢.٧ مليار ريال قطري في عام ٢٠١٩ (١١% من إجمالي الميزانية) لقطاع الرعاية الصحية؛ وتشمل هذه النفقات الشروع ببناء ٥ مراكز صحية جديدة.
- النظر في فرص التوسع في المستشفيات والمراكز الصحية.

# 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.

5.5 mn sq. m.  
مخزون الأراضي الفضاء\*

5.4 mn sq. m.  
مخزون الأراضي الفضاء داخل قطر

3.7 million sq. m.  
مخزون الأراضي الفضاء في مدينة لوسيل

### المنطقة

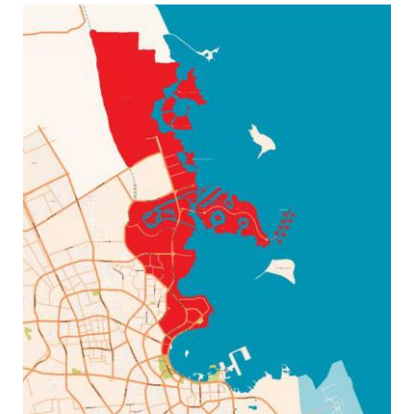
الخليج الغربي - (القطيفة)  
اللؤلؤة - قطر  
منتجع الخور  
روضة الجنة  
القصار  
الدفنة  
العنيزة  
لوسيل  
الخرايج  
جبل ثعيلب

## توسيع مناطق التملك الحر

٢٠٠٤ (٣ مناطق)



٢٠١٩ (١٠ مناطق)



حتى الآن كان هناك تأثير محدود، وذلك نظراً لأوضاع السوق، ومن المتوقع أن تنفيذ الإقامة الدائمة في الربع الثالث من سنة ٢٠٢٠ 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.

في عام ٢٠٠٤، صادقت قطر على القانون رقم ١٧ الذي يسمح للوافدين بشراء العقارات في المناطق المخصصة للتملك الحر، وهو ما يُعطي المُشتري الحق في ملكيه الأرض وكذلك المباني والمنشآت القائمة.

بحلول مارس ٢٠١٩، زاد عدد مناطق التملك الحر من ٣ إلى ١٠.

\*بتاريخ 20 يوليو، أعلنت مجموعة بروة التوصل إلى إتفاق لبيع قطعتي أرض بمنطقة لوسيل بإجمالي مساحة تبلغ 3.47 مليون متر مربع وسيتم استخدام ثمن البيع كاملاً في سداد التزامات تمويلية على المجموعة. يرجى الرجوع إلى الملحق لمزيد من التفاصيل.



# الاقتصاد القطري



## الاقتصاد القطري – نظرة عامة

من المتوقع أن يُواصل الاقتصاد القطري زخم النمو



### لمحة سريعة

- عدد السكان: ٢,٦٦ مليون نسمة حتى شهر يونيو ٢٠٢٣ (المصدر: جهاز التخطيط والإحصاء)
- الناتج المحلي الإجمالي (٢٠٢٢): ٢٢٥,٤ مليار دولار أمريكي (صندوق النقد الدولي، أبريل ٢٠٢٣)
- الناتج المحلي الإجمالي/ للفرد الواحد ٨٤,٤٢٤ دولار أمريكي (تعادل القوة الشرائية، صندوق النقد الدولي أبريل ٢٠٢٣)



### التأهب للنمو طويل الأجل

- موارد الغاز الطبيعي في قطر هي المحرك الاقتصادي الرئيسي في البلاد وتحتوي علي حوالي ١٤% 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 ٣,١% معدل نمو سنوي مركب للناتج المحلي الإجمالي لقطر في الفترة ٢٠٢١-٢٠٢٨ (أسعار ثابتة).
- ومن المتوقع ان يصل عدد السكان إلى ٢,٤٩ مليون بحلول عام ٢٠٢٨ بحسب صندوق النقد الدولي

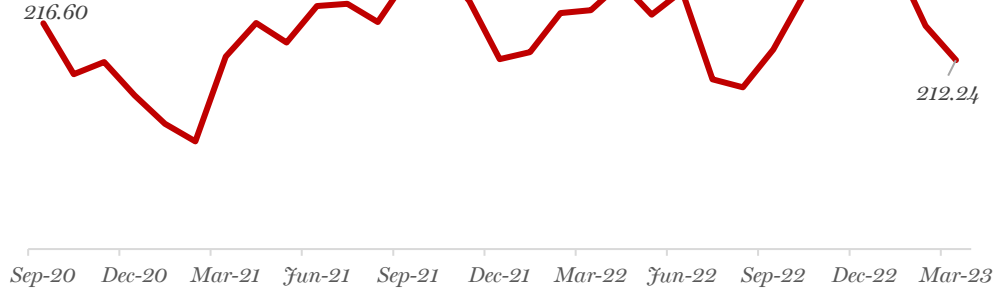


### مُحركات الطلب

- الإقامة المؤقتة للوافدين في حال شراء عقار بقيمة ٢٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي
- رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ تضع الأساس لخلق قوة دافعة للتنمية الشاملة على المدى الطويل.

# العقارات القطرية – نظرة عامة

## مؤشر عقارات قطر



### 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 مكثبي جديد لقطر في العقد القادم، ولا سيما في منطقة مارينا ومدينة الطاقة في لوسيل، والخليج الغربي، ومشيرب

### قطاع الرعاية الصحية

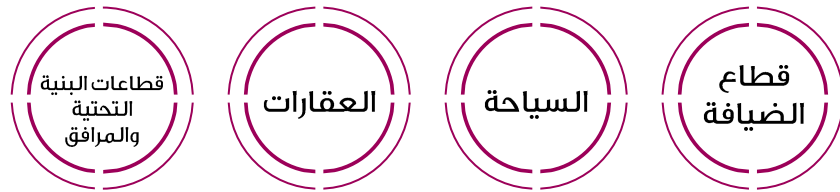
- إنشيتم العمل على مشاريع كبرى لتطوير خدمات الرعاية الصحية في قطر
- مشاريع توسعة كبرى، منها: مرافق مؤسسة حمد الطبية، ومراكز الرعاية الصحية الأولية، ومستشفى الطوارئ، بالإضافة إلى مراكز صحية جديدة على مدى خمسة سنوات

### قطاع التعليم

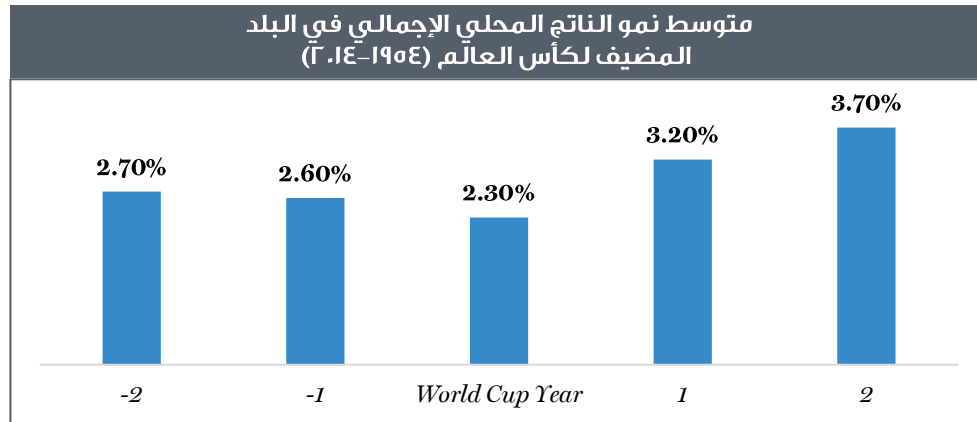
- الإنفاق على قطاع التعليم على الأجددة الاستراتيجية للحكومة بإجمالي إنفاق ١٩.٢ مليار ريال قطري في موازنة ٢٠١٩، بنسبة ٩.٣% من إجمالي الإنفاق.
- المشاريع التعليمية الرئيسية الجارية في مجال الهندسة والطب والقانون والصيدلة في جامعه قطر. كما يشمل التمويل أيضاً ٦.٨ مليون ريال قطري لإطلاق مدارس جديدة على مدى السنوات الخمس المقبلة.
- تدرس الحكومة الشراكة بين القطاعين العام والخاص لبناء المدارس، كما تطرح مناقصات لنفس الهدف.

# مُحركات الطلب

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:



## تأثير استضافة كأس العالم على البلد المضيف



## رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠

### ركائز التنمية الأربعة

#### التنمية البشرية:

تنمية جميع مواطنيها لتمكينهم من الحفاظ على مجتمع مُزدهر

#### التنمية الاجتماعية:

تطوير مُجتمع عادل وقائم علي 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.

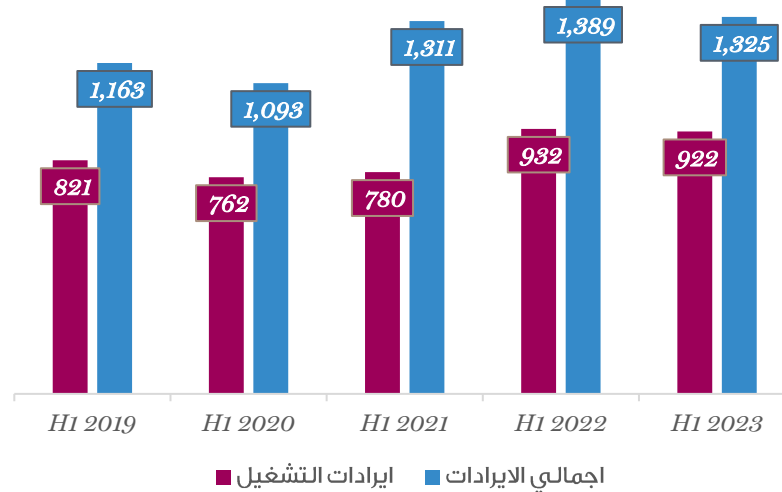
# السجل المالي



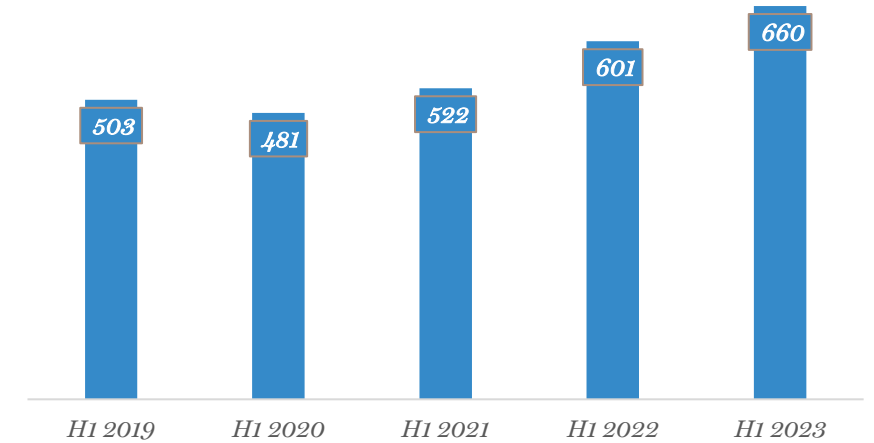
# لمحة عامة عن الوضع المالي

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

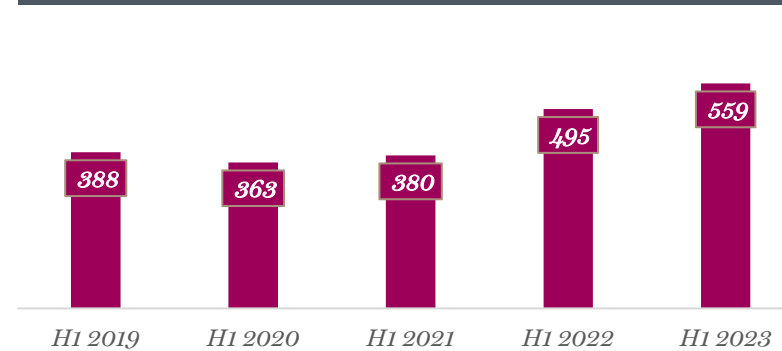
إجمالي الدخل (١) والإيرادات التشغيلية (٢)



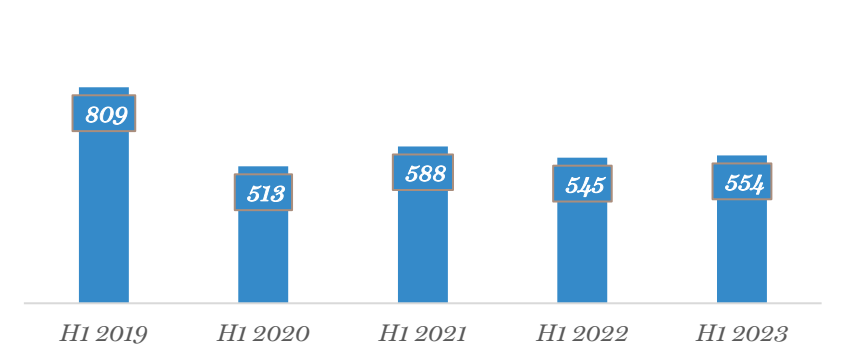
الأرباح التشغيلية (٣)



الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (٤)



صافي ربح العمرة العائد الى اصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم



١. 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.

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

٣. الأرباح التشغيلية =  
إيرادات التشغيل -  
مصروفات التشغيل

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

## الملاحم الرئيسية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٨٣%

من الإيرادات التشغيلية تعود إلى إيرادات  
الإيجارات

الإيرادات التشغيلية

٩٢٢ مليون ريال قطري

الأرباح التشغيلية

٦٦٠ مليون ريال قطري

٧٢%

هامش الربح التشغيل

٩٥%

من الأرباح التشغيلية هي من صافي أرباح  
الإيجارات

١٦,١٢ مليار ريال قطري

صافي الدين

١,٣ مليار ريال قطري

السيولة

مشاريع الوكرة  
والمدارس

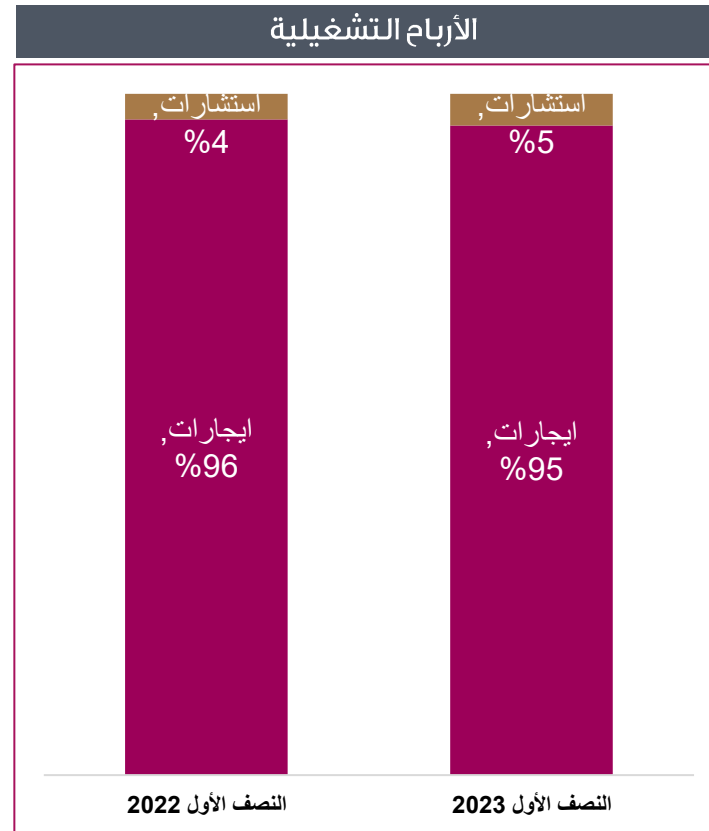
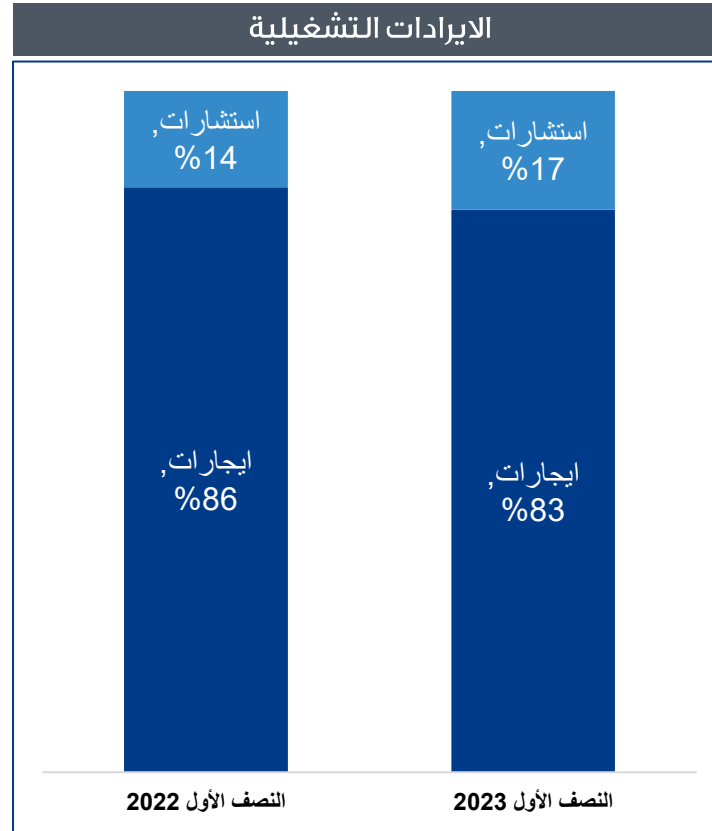
تم البدء بتشغيل مشروع الوكرة  
والحزمة الأولى من مشروع المدارس

١٧.٥%

أرباح نقدية عن عام ٢٠٢٢ بما يحقق معدل  
عائد على سعر السهم بنسبة ٦,٣٦%.

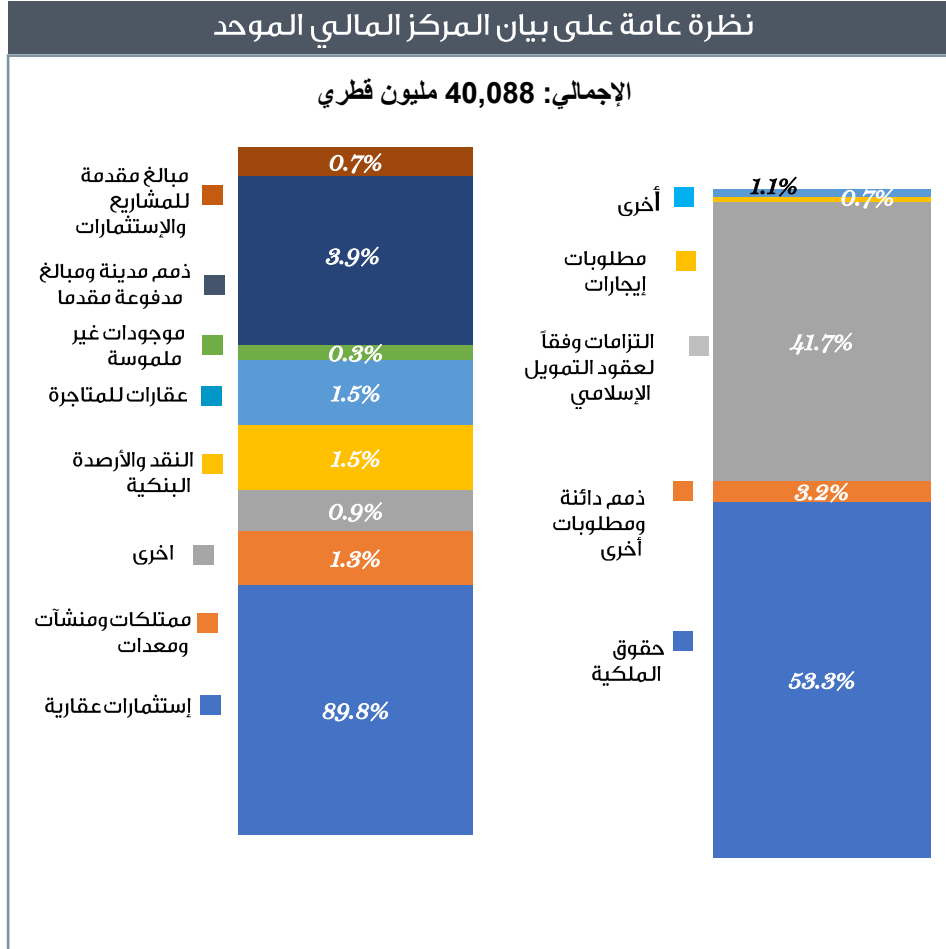
# أبرز المؤشرات لفترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مقارنة مع ٣٠ يونيو ٢٠٢٢





# نظرة عامة على بيان المركز المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحد







## فرص المشاريع المُستقبلية

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 :

- بروة الدوحة
- مجمع الخور
- مدينة الطاقة
- دارة ب - اف
- برج الخرايج السكني

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

# الملحق



## المحافظة السكنية

عدد الوحدات السكنية	نوع المشروع	اسم المشروع
٣,١٧١	سَكْنِي	مُجمَع الخور
٩٨٢	سكن العُمال	سكن العُمال *٣
٦٨٨	سكن العُمال	سكن راس لفان – الجانب الغربي*
٦٦٢	سكن العُمال	سكن العُمال *٢
٤٩٣	سكن العُمال	كبائن ٤٥١ المرحلة ٢*
٣٢٩	سكن العُمال	سكن العُمال *١
٣٢٠	سَكْنِي	أبراج أساس
٢٥٠	سكن العُمال	مُخيم العُمال في دُخان*
٤٨	سَكْنِي	حديقة العقارية – دُخان
٦,٧٨٠	سَكْنِي	مدينتنا
١٦,٨٤٨	سكن العُمال	الحي الأرجنتيني*

\* عُرف عُمال

## محفظة العقارات ذات الاستخدام المتعدد (٢/١)

مُستودعات (م)	فنادق (مفتاح)	مكاتب (م)	تجاري (م)	الوحدات السكنية	نوع المشروع	اسم المشروع
١٨٤,٨	-	-	-	-	صناعي	مخازن و ورش بروة البراحة
-	٢٣٢	٤١.٨	٤,٢	٢٦١	استخدام مُتنوع	بروة السد
-	-	-	١.٦,٢	٤٥٧	استخدام مُتنوع	قرية بروة
-	-	-	٢,٠	٩٩٢	استخدام مُتنوع	مساكن مسيمر
-	-	-	٢,٢	٩٩٢	استخدام مُتنوع	مساكن السيلية
-	-	-	٣,٣	٨,٥٧٦	استخدام مُتنوع	بروة البراحة*
-	-	-	١,٤	٣٥٠	استخدام مُتنوع	الخور شل
٠,٨	-	-	١٧,٤	١٧٦	استخدام مُتنوع	مدينة المواتر (المرحلة الأولى)
٠,٨	-	-	١٨,٧	١٧٦	استخدام مُتنوع	مدينة المواتر (المرحلة الثانية)
-	-	-	٣٤,٩	-	استخدام مُتنوع	مدينة المواتر (المرحلة الثالثة القسم أ)
٢٥٩,٥	-	٠,٥	١,٧	٧٢	استخدام مُتنوع	*مُستودعات أم شهرين* *عُرف عمال

## محفظة العقارات ذات الاستخدام المتعدد (٢/٢)

اسم المشروع	نوع المشروع	الوحدات السكنية	تجاري (م٢)	مكاتب (م٢)
توسعة مدينة بروة	استخدام مُتنوع	١٧٧	١,٧	-
مجمع مكينس* - مدينة سكنية منخفضة التكلفة	استخدام مُتنوع	٢٥,٣٦٠	١٣,٣	٥,٤
مسيعيد	استخدام مُتنوع	١٣٨	١٢,٣	٧,١
مبنى السلطة القديم	استخدام مُتنوع	-	٠,٩	١١,٦
مُجمع دُخان التُّجاري	استخدام مُتنوع	٣١	١,٧	٠,٢
سوق دُخان	استخدام مُتنوع	-	٣,٧	١,٠
مركز مسيعيد التُّجاري	استخدام مُتنوع	-	٧,٧	١,٤
مرافق الخور	منافذ بيع	-	١,٤	-
أبراج أساس :وحدات تُجارية	منافذ بيع	-	١,١	-
مُجمع العقارية التُّجاري	منافذ بيع	-	١,٣	-
توسعة مرافق الخور	استخدام مُتنوع	٨١٦	٧,٩	-

\* عُرف عُمال



# المحافظة الدولية

المكتب (... متر مُربع)	نوع المشروع	اسم المشروع
١,٠	مكتب	كافنديش
٢,٢	مكتب	الساحل الشمالي (نورث رو)

## حالة المشاريع الجارية



### مدينة المواطر - المرحلة ٣

ساحة الأرض (م <sup>٢</sup> )	٣٣٩٧١٦
المساحة المُشيّدة (م <sup>٢</sup> )	١٦٥٦٣١
تاريخ بدء التشييد	أغسطس-١٩
تاريخ انتهاء التشييد	ديسمبر-٢٣

## الأراضي الفضاء المحلية

المملوكة	المساحة (الف م ٢)
لوسيل (جولف)*	٣,٤٧٦
براحة ٣	٥٢٣
دارا (بي - إف)	١٣٠
بروة الدوحة	٤٨
العقارية دلتا سنتر	٣٨
نادي شاطئ الحويلة	٢٨
أبراج أساس	٢٨
العقارية ساوثغيت	٢٨
امتداد أرض شل	١٥
برج الخرايج السكني	٤
المملوكة	المساحة (الف م ٢)
المؤجرة	المساحة (الف م ٢)
مدينة بروة المرحلة ٣	٣٣٠
مدينة المواتر المرحلة ٤	٢٦٦
منطقة الخور	٤٠٥
توسعة ام شهرين	٥٩

\*بتاريخ 20 يوليو، أعلنت مجموعة بروة التوصل إلى إتفاق لبيع قطعتي أرض بمنطقة لوسيل بإجمالي مساحة تبلغ 3.47 مليون متر مربع وسيتم استخدام ثمن البيع كاملاً في سداد التزامات تمويلية على المجموعة. يرجى الرجوع إلى الملحق لمزيد من التفاصيل.

## الأراضي الفضاء الدولية

المساحة (م <sup>٢</sup> )	الدولة	الأرض
١٢,٥	البحرين	خليج البحرين
٥٤,٧	قبرص	أرض قبرص
٩,٦	المغرب	مراكش*
٣,١	المغرب	فاس*
٧٩,٩		الإجمالي

\* يشمل المباني الموجودة مسبقاً

## أحداث لاحقة لتاريخ التقرير: تفاصيل الصفقة – أرض لوسيل جولف

أعلنت بروة العقارية عن قيام شركة لوسيل جلف للتطوير (المملوكة بالكامل لمجموعة بروة)، التوصل إلى إتفاق لبيع قطعتي أرض بمنطقة لوسيل بإجمالي مساحة تبلغ 3,476,192 متر مربع. ويبلغ إجمالي ثمن البيع المتفق عليه 6,36 مليار ريال قطري على أن يتم تحصيله خلال الفترة من تاريخ إتمام البيع وحتى الربع الثاني من العام 2024، وسيتم استخدام ثمن البيع كاملاً في سداد التزامات تمويلية على المجموعة. وتأتي عملية البيع ضمن إستراتيجية بروة للتخارج من بعض الأصول غير المدرة للدخل وبما يسمح بتخفيض قيمة الالتزامات التمويلية ومن ثم تكاليف التمويل التي تشهد ارتفاعاً كبيراً مؤخراً في جميع الأسواق العالمية وهو الأمر الذي سوف ينعكس إيجاباً على التدفقات النقدية للمجموعة ومركزها المالي وأيضاً المؤشرات المالية، كما يسهم في توجيه النقد المتولد من التشغيل نحو تنمية المحفظة الإستثمارية المدرة للدخل ومن ثم تحقيق النمو المستدام لعائدات المساهمين.



## فريق علاقات المستثمرين

+٩٧٤ ٤٤.٨٨٧٨٥ 

Barwa.Investor@barwa.com.qa 

www.barwa.com 

