



العرض التقديمي للمستثمرين

يونيو 2020

BARWA AL SAAD

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
الفلحق

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

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



(1) الأرباح النقدية = الربح بعد الضريبة + الاستهلاك + الإطفاءات - حصة الشركاء - صافي أرباح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية - القيمة المستقلة للأصل - إيرادات أخرى - ربح من بيع عقارات - إيرادات إيجار 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



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

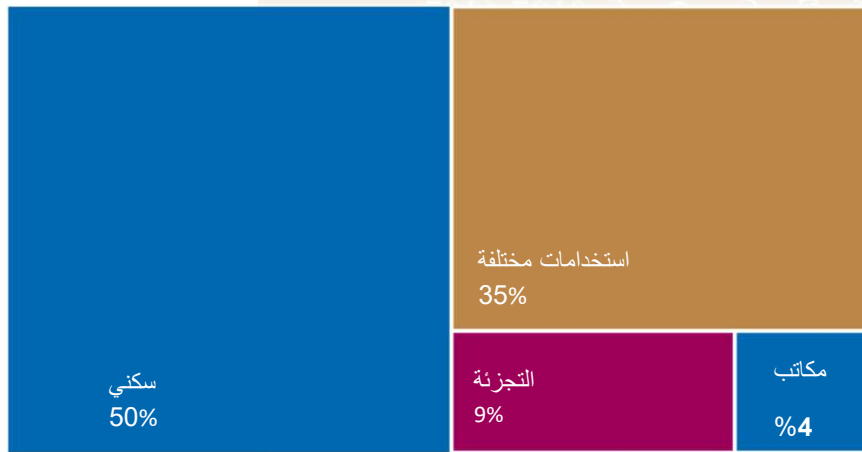
- 37,340 غرفة سكن للعمال.

الأراضي غير المطورة

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

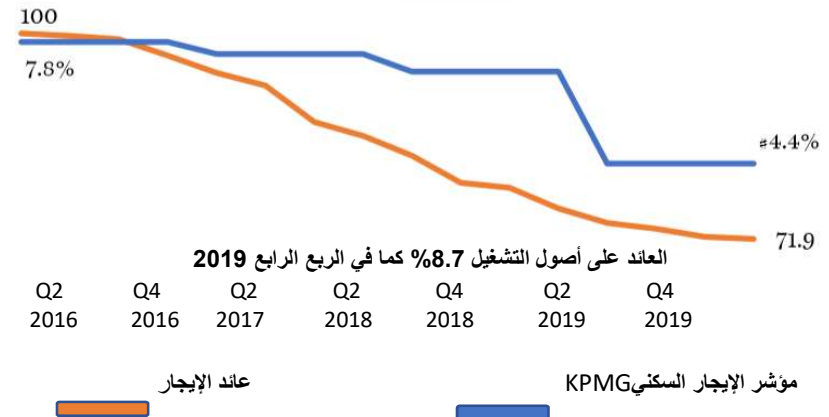
محفظة أصول مُتوازنة

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 الاستثمار 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 المحدد.
- تمكنت "بروة" من الانتهاء من تشييد مشاريع مدينة المواتر المرحلة الأولى والثانية وكذلك مشروع توسعة قرية بروة قبل الموعد المحدد بشهرين.

الجودة

- مراقبة الجودة امر بالغ الاهمية مع الاخذ بعين الاعتبار جميع الاجراءات لخفض التكلفة.
- اختبارات دورية للجودة خلال مراحل تطوير المشروع
- ضمان جودة العمل مع الأخذ بعين الإعتبار 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

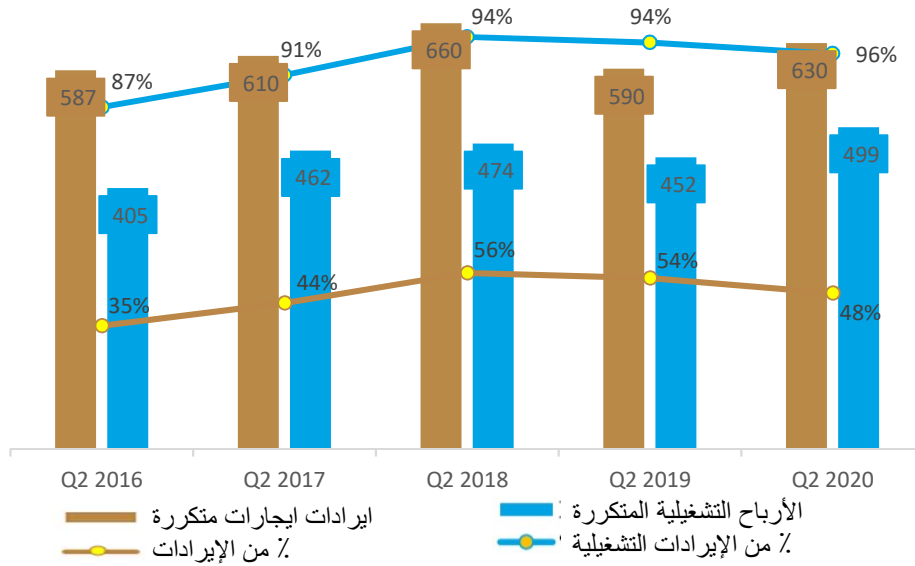
- فهم التفضيلات المحلية وقدرات القطاع الخاص المبنية والمحسنة بشكل فعال .
- طرح نموذج مخصص لدعم رؤية قطر ، ويعتبر كشريك مفضل ل للمبادرات الحكومية

عوائد مجزية من الإيرادات المتكررة والأرباح التشغيلية

الإيرادات المتكررة توفر رؤية أفضل للتدفقات النقدية

مليون ريال قطري

للسنة أشهر المنتهية يونيو 30



إيرادات إيجارات متكررة
% من الإيرادات التشغيلية

الأرباح التشغيلية المتكررة
% من الإيرادات التشغيلية

دخل ثابت من الإيجارات المتكررة

- 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 67% على الرغم من سيناريو كلي يتسم بالتحديات
- ارتفاع الإشغال بشكل ثابت في قطاع الوحدات السكنية

*الإيرادات والربح التشغيلي لا يشملان الأرباح من مبيعات العقارات لعام 2014: 2930 مليون ريال قطري ، 2015: 2703 مليون ريال قطري ، 2018: 373 مليون ريال قطري، 2019: 3.3 مليون ريال قطري.

الاحتراز الوقائي – والمساحة الكافية لنمو العائدات المتزايد



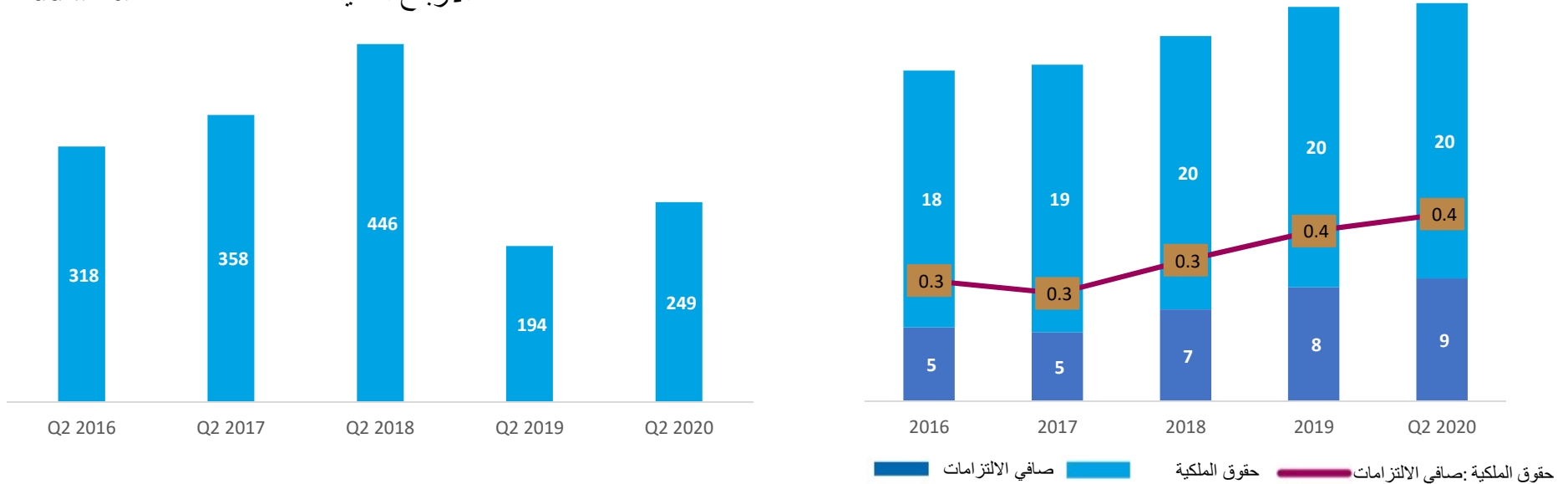
قوة الميزانية العمومية توفر فرصة للنمو المتزايد

جني الأرباح النقدية المتكررة بشكل مستمر مما وفر سيولة كافية

بيع العقارات في الوقت المناسب ساهم بتوفر السيولة بدرجة كافية

للسنة أشهر المنتهية يونيو 30

الأرباح النقدية

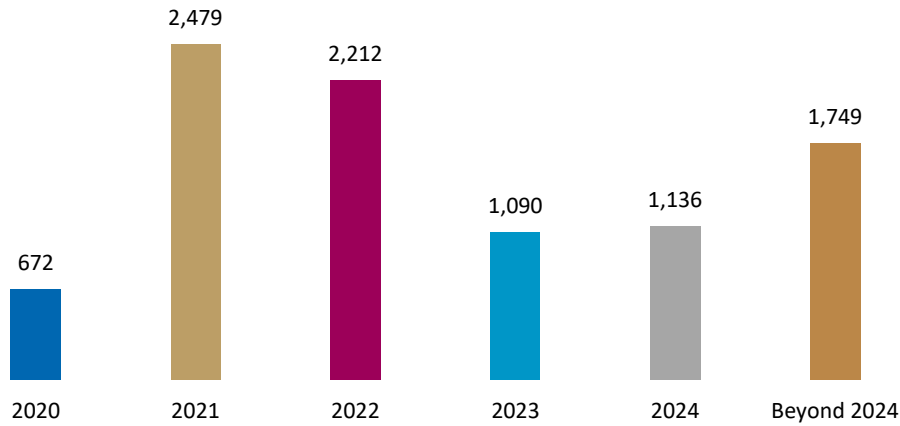


• ملاحظة: الأرباح النقدية المتكررة = الربح بعد الضريبة + الاستهلاك + الإهلاك - حصة الشركاء - صافي أرباح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية - القيمة المستقبلية للأصل - إيرادات أخرى - ربح من بيع عقارات

سيولة مالية وفيرة لضمان توزيع رأس المال بحكمة



ملف استحقاق الدين (مليون ريال قطري)



2020 - يونيو	مليون ر.ق.
9,338	الدين
545	النقد
8,793	صافي الدين
19,689	اجمالي حقوق الملكية
31,737	اجمالي الموجودات

السيولة - 2,366 مليون ريال قطري (يونيو 2020)

290 مليون ريال قطري



النقد والأرصدة البنكية

1,505 مليون ريال قطري



عقارات للمتاجرة

571 مليون ريال قطري



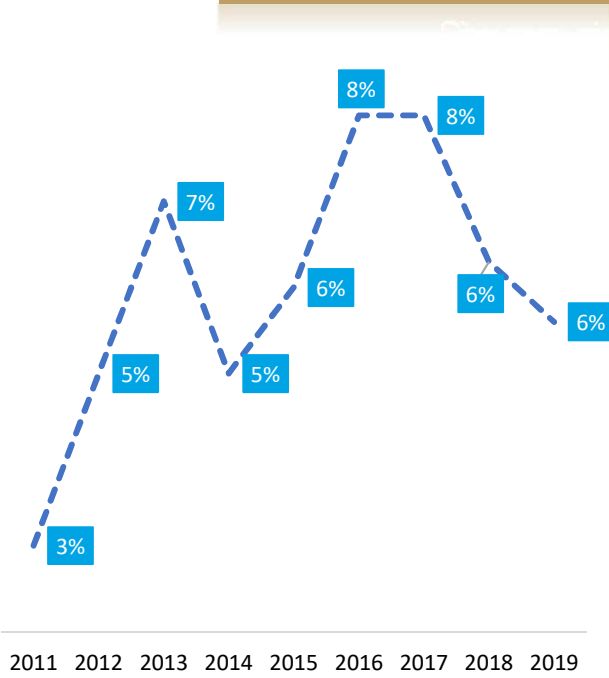
الاستثمارات

2020 - يونيو	النسب الرئيسية
0.4	صافي الدين/ حقوق الملكية
0.3	صافي الدين/ الموجودات
2,366	السيولة

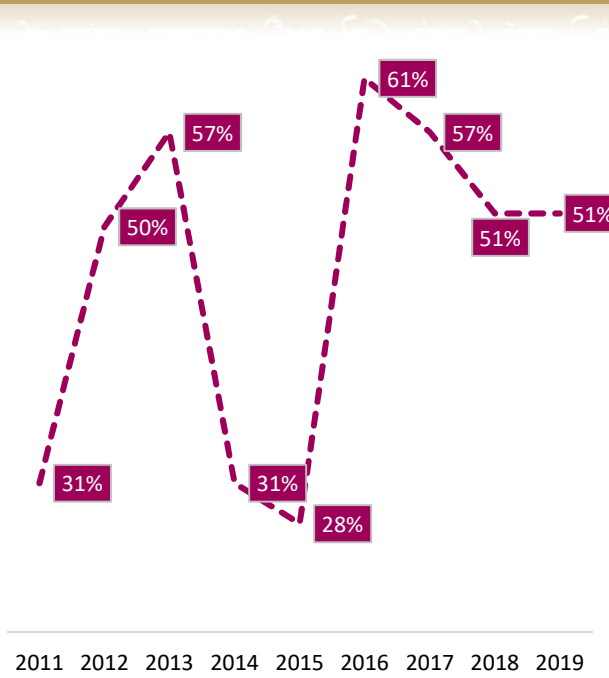
تحسين القيمة للمساهمين



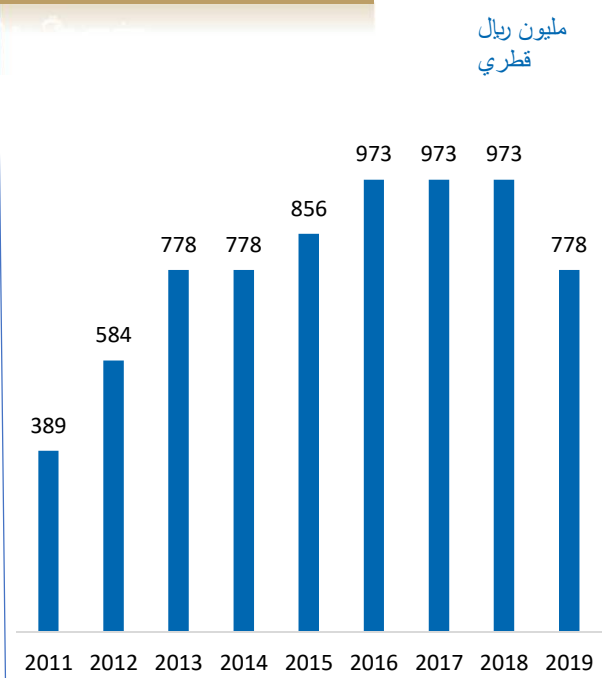
الثبات في الأرباح النقدية ونسب الرفع المالي المنخفضة أنتجت عوائد ثابتة للمساهمين



عوائد أرباح مُغرية



نسبة توزيع أرباح نقدية صحية



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

تعزيز محافظة الأصول



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 الحُر

2004 (3 مناطق)



2019 (10 مناطق)



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

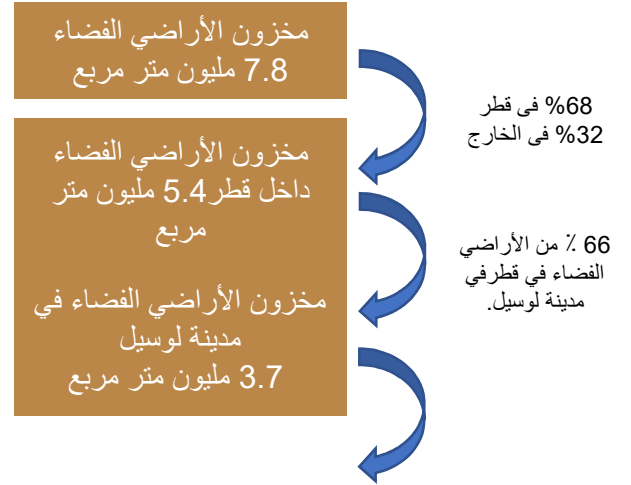
في عام 2004، صادقت قطر علي القانون رقم 17 الذي يسمح للوافدين بشراء العقارات في المناطق المخصصة للتملك الحر، وهو ما يُعطي المُشتري الحق في ملكيه الأرض وكذلك المباني والمنشاءات القائمة.

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:

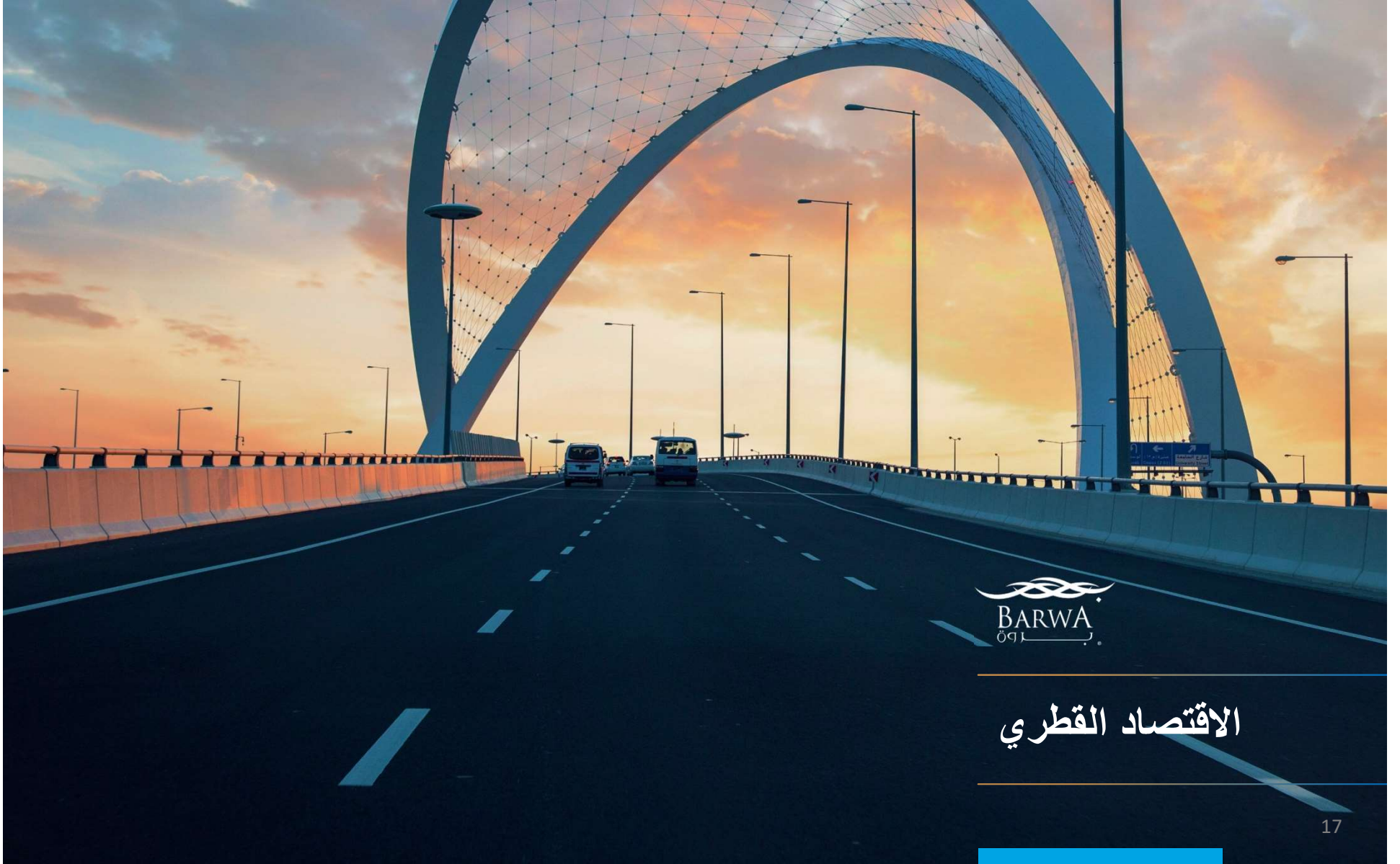
- خلق المزيد من الفرص للمستثمرين وملاك العقارات الساكنين فيها لشراء العقارات في قطر
- تنظيم سوق استثماري أكثر نضجاً، والذي سوف يتطور مع مرور الوقت
- التنوع في الاختيارات المتاحة في السوق العقاري وزيادة نطاق الأسعار المطروحة.

كيف تستفيد بروة من ذلك؟



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

الاقتصاد 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

- الإقامه 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

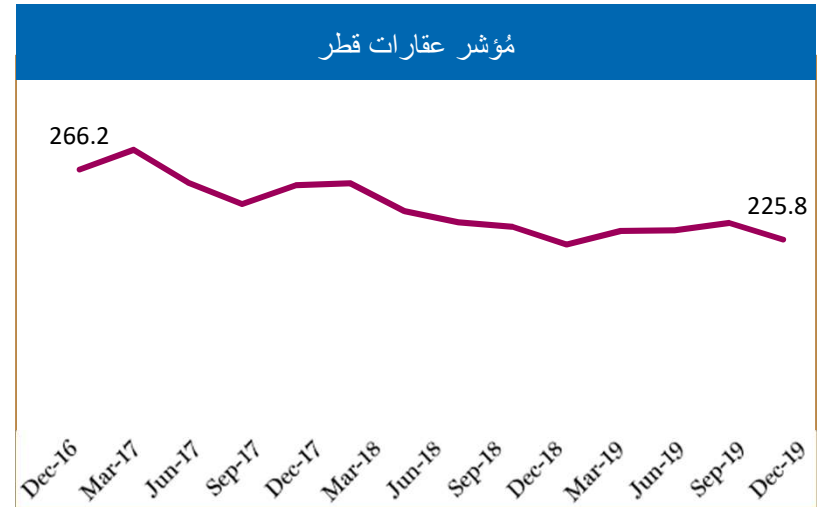
- يتم العمل على مشاريع كبرى لتطوير خدمات الرعاية الصحية في قطر
- مشاريع توسعة كبرى، منها: مرافق مؤسسة حمد الطبية، ومراكز الرعاية الصحية الأولية، ومستشفى الطوارئ، بالإضافة إلى إنشاء مراكز صحية جديدة على مدى خمسة سنوات

قطاع التعليم

- الإنفاق على قطاع التعليم على 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.

المصدر: وزارة المالية - قطر

(المصدر: نوبيو)



البيانات	شقة (3 غرف نوم ، قاعه، مطبخ): إيجار/شهر (دولار أمريكي)	شراء 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%

مُحركات الطلب



كأس العالم 2022

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

قطاعات البنية التحتية والمرافق

العقارات

السياحة

قطاع الضيافة

تأثير استضافة كأس العالم على البلد المضيف

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



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 أفراد 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.



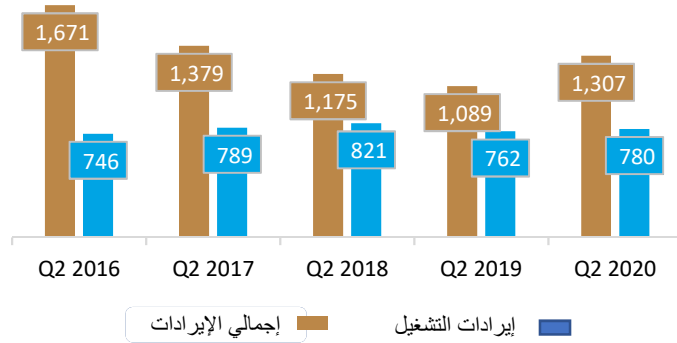
السجل المالي



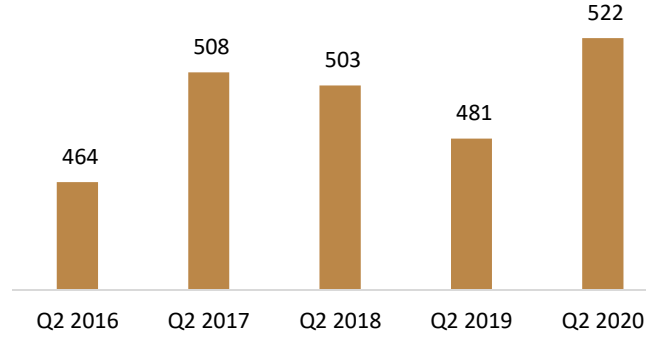
لمحة عامة عن الوضع المالي

للسنة أشهر المنتهية يونيو 30

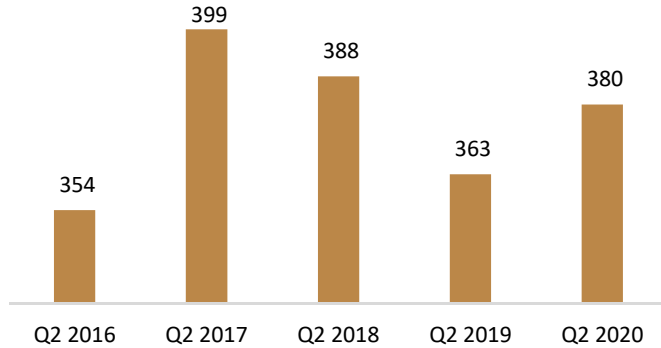
(2) إجمالي الدخل (1) والإيرادات التشغيلية



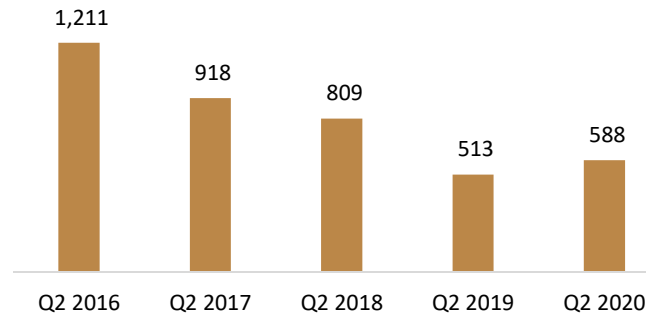
(3) الأرباح التشغيلية



(4) الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك



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 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

الملاح الرئيسية للسته أشهر المنتهية 30 يونيو 2020

81 % من الإيرادات التشغيلية
تعود إلى إيرادات الإيجارات
المتكررة

بلغت الإيرادات التشغيلية
780 مليون ريال قطري

بلغت الأرباح التشغيلية
522 مليون ريال قطري

بلغ هامش الربح التشغيل نسبة
67 %

96 % من الأرباح التشغيلية هي
من صافي أرباح الإيجارات
المتكررة

صافي الدين بقيمة 8.8 مليار
ريال قطري

السيولة – 2.6 مليار ريال قطري

بدء التأجير في مشروع توسعة
الخور

تم توزيع أرباح نقدية عن عام
2019 بنسبة 20% بما يحقق
معدل عائد على سعر السهم بنسبة
5.6%.

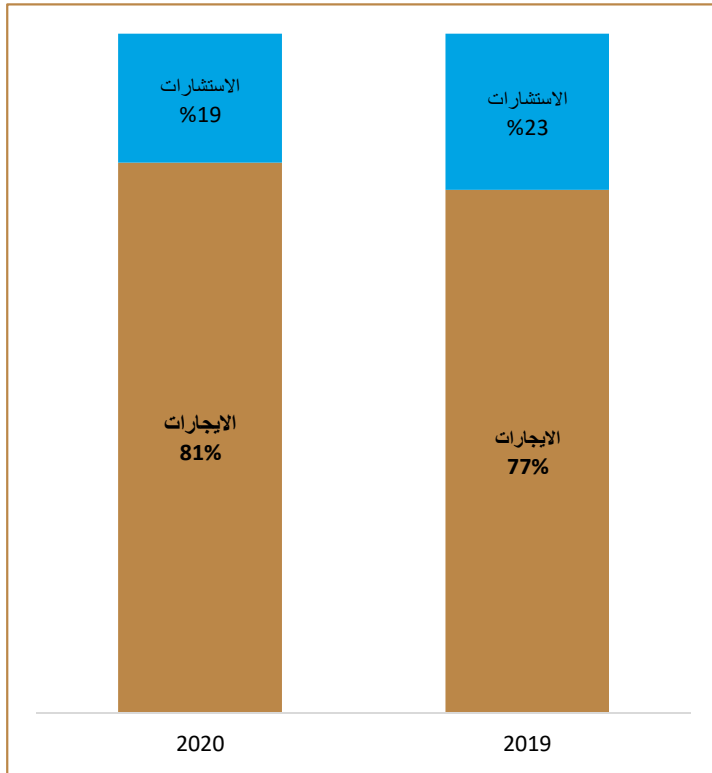
أبرز ملامح الستة أشهر المنتهية 30 يونيو 2020

المؤشر المالي الرئيسي	للسنة أشهر المنتهية 30 يونيو 2020	للسنة أشهر المنتهية 30 يونيو 2019	التغيير %
الإيرادات التشغيلية	780	762	2%
الأرباح التشغيلية	522	481	9%
هامش أرباح التشغيل	67%	63%	7%
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والإستهلاك والإطفاء وضريبة الدخل	778	688	13%
أرباح غير تشغيلية*	527	327	61%
استهلاك وإطفاء موجودات حق الانتفاع	(31)	(28)	11%
الأرباح قبل احتساب تكلفة التمويل وضريبة الدخل	773	620	17%
تكلفة التمويل (صافي)	(152)	(147)	3%
الأرباح قبل ضريبة الدخل	621	513	21%
الأرباح بعد ضريبة الدخل	614	513	20%

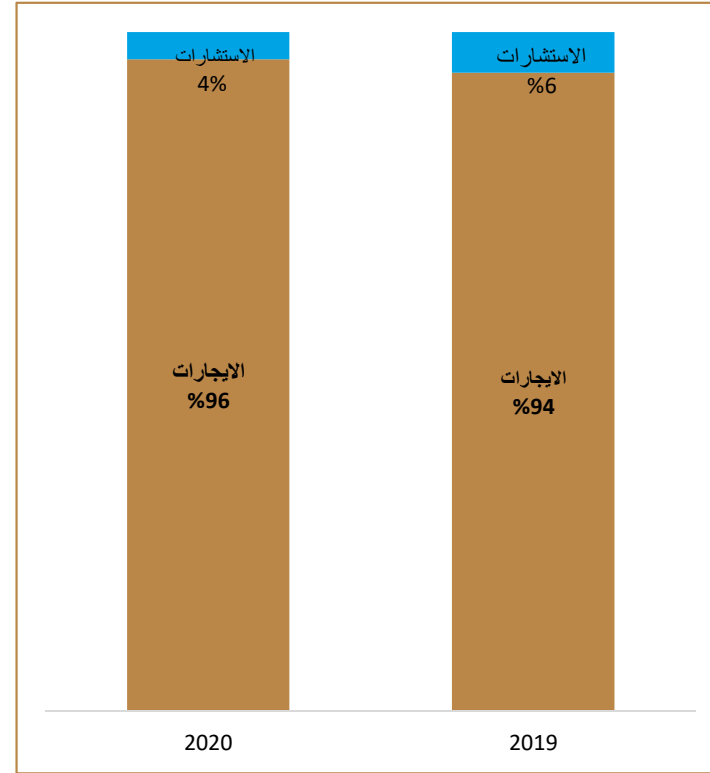
* الأرباح غير التشغيلية = ربح من بيع عقارات + حصة من شركات زميلة + صافي ربح القيمة العادلة من استثمارات عقارية + الربح / الخسارة من موجودات مالية بالقيمة العادلة + إيرادات أخرى

أبرز مؤشرات الستة أشهر المنتهية 2019 و 2020

الإيرادات التشغيلية



الأرباح التشغيلية

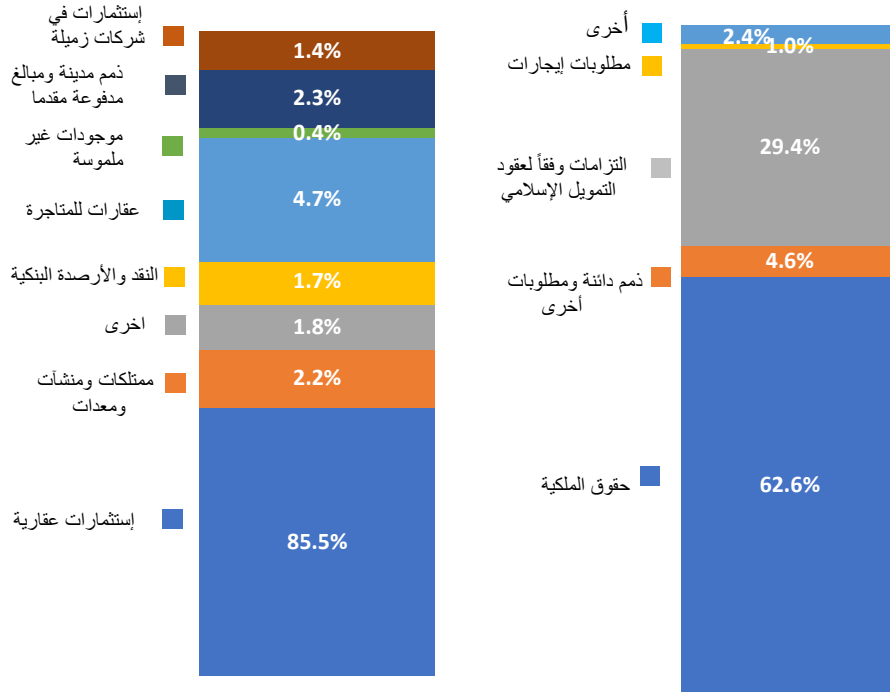


نظرة عامة على بيان المركز المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحد

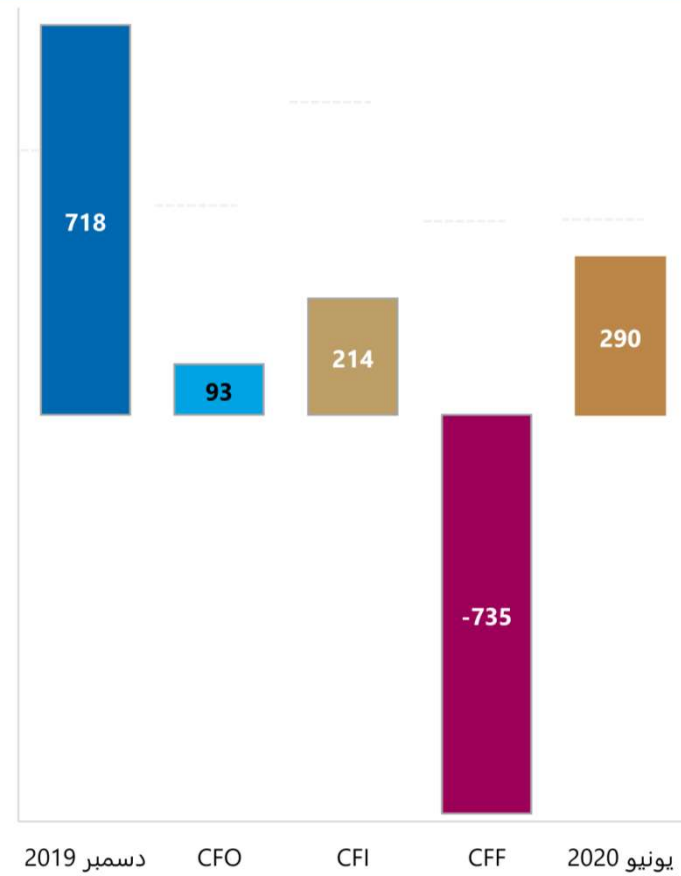


نظرة عامة على بيان المركز المالي الموحد

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. مجمع مكينس) الإسكان المُيسر في سلوى	ديسمبر 2017	أغسطس 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																								
مدينة المواتر المرحلة 3	أغسطس 2019	يوليو 2021																								

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:

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

أعلنت مجموعة بروة العقارية بأنه جاري إستكمال الإجراءات اللازمة للتعاقد بشأن الشروع في تنفيذ مشروعين جديدين في منطقة الوكرة. ومن المخطط ان يتم تخصيص أحد المشروعين كمجمع سكني متكامل للعمال والأخر كمدينة سكنية متكاملة تخصص لذوي الدخل المحدود، حيث ستقوم بروة بتطوير المشروعين بالكامل . ويأتي المشروعين ضمن مبادرات بروة العقارية لتحقيق رؤية قطر الوطنية 2030 من حيث الارتقاء بالظروف المعيشية لجميع فئات العمالة الوافده

علن مجموعة بروة العقارية بأنه قد تم اختيار عطائها المقدم للهيئة العامة للأشغال "أشغال"، كأفضل عطاء مقدم ضمن مشروع "برنامج تطوير مدارس قطر بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص - الحزمة 1" المطروحة من قِبل "أشغال". حيث ستقوم بروة العقارية بتطوير ثمانية مدارس عامة على مستوى قطر لصالح وزارة التعليم والتعليم العالي ، مع تقديم خدمات الصيانة لها لمدة 25 عام وذلك في مقابل إيرادات تأجير. وبعد هذا العطاء هو الشراكة الأولى من نوعها بين القطاعين العام والخاص في دولة قطر. هذا بالإضافة إلى كونها فرصة استثمارية واعدة تعمل على تحقيق النمو المستدام لإيرادات المجموعة وعائدات مساهميها. تظل مشاركة مجموعة بروة العقارية في المشروع خاضعة لاستكمال اتفاقيات المشروع مع أشغال وتنفيذ بعض الشروط ، بما في ذلك الاشتراطات التجارية. وسيتم الإفصاح عن التأثير المالي وقيمة العقد بعد الانتهاء من توقيع العقد.

كما تخطط الشركة للتوسع في تطوير قطاع الرعاية الصحية في أرضها في بروة الدوحة،.

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



BARWA
بروة

المُلحق

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

* عُرف عُمال

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 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	0.5	-	259.5

* غرف عمال

محفظة العقارات ذات الاستخدام المتعدد (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 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	-
توسعة مرافق الخور	استخدام مُتنوع	516	7.9	-

* عُرف عُمال

المحافظة الدولية



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

حالة المشاريع الجارية



مدينة المواتر - المرحلة 3

مساحة الأرض (م2)	339,716
المساحة المُشيّدة (م2)	165,631
تاريخ بدء التشييد	أغسطس - 2019
تاريخ انتهاء التشييد	ديسمبر - 2021



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

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 المواتر المرحلة 4	266
منطقة الخور	405
توسعة ام شهرين	59

الأراضي الفضاء الدولية



الأرض	المساحة (م ²)	الدولة
خليج البحرين	12.5	البحرين
أرض فُبرص	54.7	فُبرص
مراكش*	9.6	المغرب
فاس*	3.1	المغرب
استرخان - روسيا	150.0	روسيا
مشروع أرض الرياض	2,216.1	المملكة العربية السعودية
الإجمالي	2,446	

* يشمل المباني الموجودة مسبقاً



BARWA
بروا

السيد/ خالد المؤذن

مدير علاقات المستثمرين بالوكالة

رقم الاتصال: +97444088785

البريد الإلكتروني:

khalid.almoathen@barwa.com.qa