



ES
TD

20
24

باتومي ريزورت Batumi Resort LLC

منتجع رتاج باتومي-سبا و آكوا بارك
بدولة جورجيا



مجموعة القصر العقارية
AlQasr Group Real Estate

Invest in Luxury



نبذة عن مقدم المشروع

منظومة استثمارية متكاملة منذ انطلاقتها عام 2015 كشركة إنشائية، رسمت مجموعة القصر العقارية مسارًا واضحًا نحو الريادة مسارًا قادها اليوم لتصبح كيانا يقود خمس شركات متخصصة في (التطوير العقاري - الإنشاءات الهندسية - التصميم الهندسي - الإنتاج الرقمي) وبفضل رؤية توسعية واضحة، رسّخت القصر حضورها في الأسواق المحلية والدولية، مقدّمة حلولاً استثمارية متكاملة تركز على الجودة، والكفاءة، والاستدامة. وتعزّز القصر مكانتها عبر شراكات استراتيجية راسخة، أبرزها تعاونها مع مجموعة رتاج، مما يدعم دورها كقوة استثمارية مؤثرة في مختلف القطاعات.



رتاج للفنادق والضيافة

الشريك الاستراتيجي للإدارة والتشغيل



24 فندق في 9 دول

24 Hotels in 9 Countries

Assets Value

7.8 Bn^{QAR}

Total
10.5 Bn QAR

50 مبنى متعدد الاستخدام

50 Mix Use Building

Assets Value

2.7 Bn^{QAR}

مجموعة القصر العقارية

AlQasr Group Realestate



رتاج للفنادق والضيافة

الشريك الاستراتيجي للإدارة والتشغيل

- خبرة موثوقة: تأسست رتاج عام 2004 وتطورت لتصبح اسماً رائداً في سوق العقارات الفاخرة
- سجل مثبت: أكثر من 18 عاماً من النجاحات المتواصلة في تطوير وإدارة العقارات الفاخرة
- محفظة: أكثر من 10000 وحدة عقارية تحت إدارة رتاج في قطر والعالم
- تواجد عالمي: مشاريع ناجحة في قطر ودول مجلس التعاون الخليجي وأسواق عالمية واعدة
- ضمان الجودة: التزام لا يتزعزع بتقديم خدمات عقارية استثنائية تلبي تطلعات المستثمرين
- شبكة علاقات: شراكات استراتيجية مع كبرى المؤسسات الحكومية والخاصة في المنطقة
- خبرة إدارية: كفاءة فريدة في إدارة المشاريع العقارية والفندقية على المستوى العالمي



رتاج للفنادق والضيافة

الشريك الاستراتيجي للإدارة والتشغيل

رتاج الفندقية
حول العالم



24

Hotel

فندق



4,725

Rooms

غرفة



9

Country

دول



Georgia
2 Hotels



Turkey
4 Hotels



EGYPT
1 Hotel



Sudan
1 Hotel



Mauritania
3 Hotels



Comors
1 Hotel



Saudi
Arabia
2 Hotels



Qatar
9 Hotels
& Hotel apartments



Bangladesh
1 Hotel

مجموعة القصر العقارية
AIQasr Group Realestate



حفل توقيع عقد إدارة و تشغيل منتجع رتاج باتومي-سبا و أكوا بارك

رؤيتنا واضحة أن نصنع قيمة تدوم



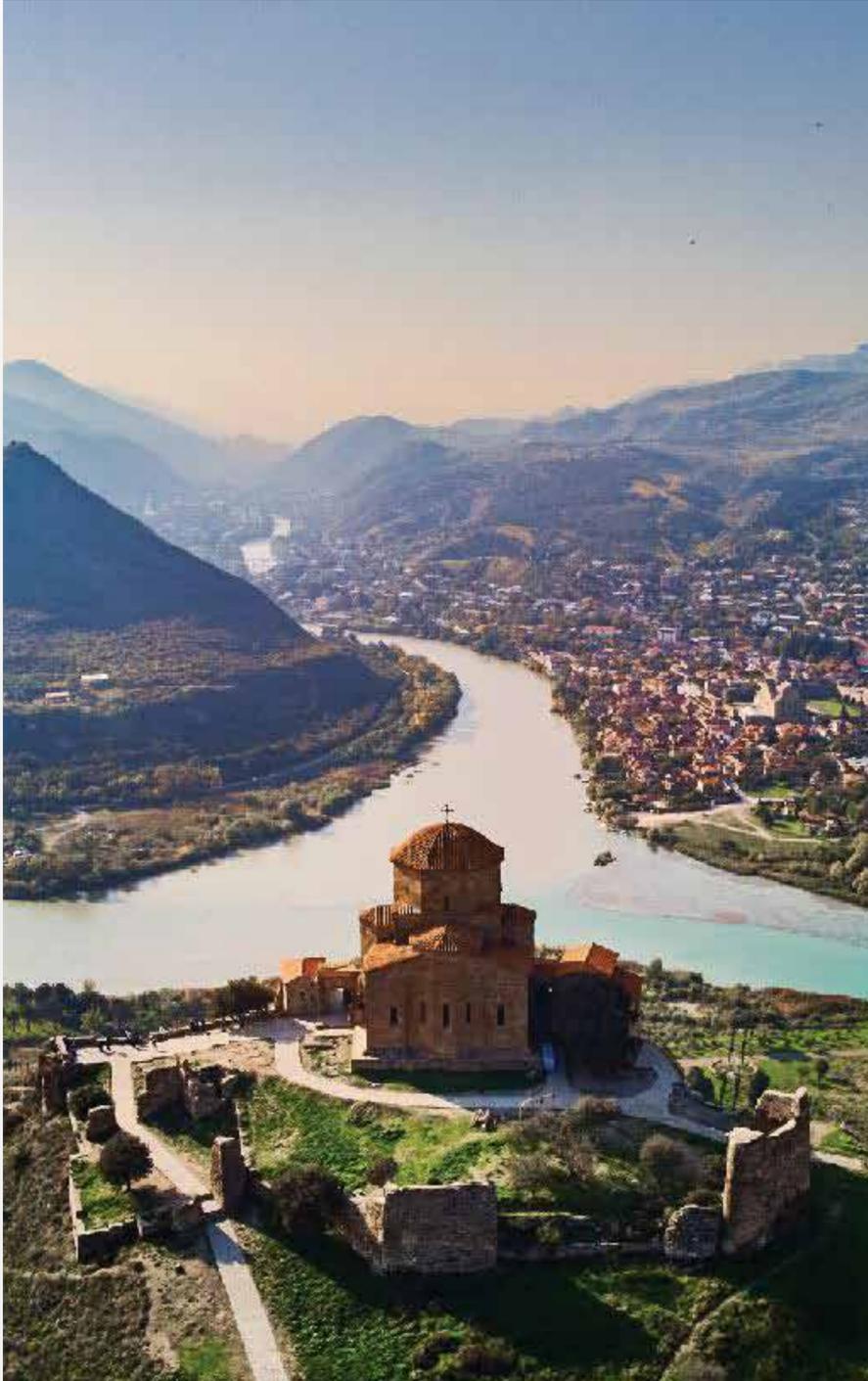


Georgia

جورجيا - الوجهة الاستثمارية الأذكى و الأعلى ربحاً

- استقرار مالي: تعاملات بالدولار الأمريكي تحمي استثمارك من تقلبات العملات المحلية
- إجراءات مبسرة: تأسيس شركة خلال 24 ساعة دون تعقيدات بيروقراطية
- سهولة الوصول: رحلات مباشرة من المنطقة ودخول بدون تأشيرة لمعظم الجنسيات
- أمان وخصوصية: من أكثر الدول أماناً في المنطقة مع احترام كامل لخصوصية المستثمرين
- عوائد استثنائية: 15% عائد إيجاري سنوي مقارنة بـ 3-5% في أوروبا الغربية
- اقتصاد متصاعد: معدل نمو متوقع 5% في 2024 (يفوق متوسط الاتحاد الأوروبي بـ 3%)
- سياحة متنامية: عدد السياح بعد الاوقات ل ثلاث او أربع اضعاف السكان المحليين
- تسهيلات كبيرة واعفاءات ضريبية في المجال السياحي

S o u r c e s





أوريكي - وجهة سياحية واستثمارية متميزة

واحدة من أبرز المنتجعات الفريدة في جورجيا، وتشتهر برمالها المغناطيسية التي تُعرف بخصائصها العلاجية المميزة. يُعتقد أن هذه الرمال تساعد في تخفيف الآلام ومكافحة الالتهابات، مما يجعلها وجهة مثالية للباحثين عن العلاج الطبيعي واستعادة العافية. تتميز المدينة بثرواتها الطبيعية الغنية ومساحاتها الخضراء الواسعة التي توفر أجواءً من الهدوء والسكينة للزائرين. يمكن للضيوف الاستمتاع بإقامة مريحة في مجموعة متنوعة من الفنادق والمنتجعات السياحية المتميزة التي تقدم خدمات عالية الجودة وبرامج ترفيهية متنوعة. وتعد المنطقة الوحيدة علي كل ساحل البحر الأسود التي تحتوي علي شواطئ رملية عدا كل المناطق شواطئ صخرية





Georgia

أوريكي - وجهة سياحية واستثمارية متميزة

• **موقع استراتيجي:** 30 دقيقة فقط من باتومي، على الطريق الرئيسي

باتومي-تبليسي

• **ميزة فريدة عالمياً:** الرمال المغناطيسية الشفائية المعروفة منذ القرن التاسع

عشر

• **قيمة علاجية مثبتة علمياً:**

◦ نسبة مغناطيسية استثنائية (23%) أعلى من أي منتج علاجي في العالم

◦ محتوى حديدي مرتفع (37-47%) يوفر خصائص شفائية لا مثيل لها

• **فوائد صحية متعددة:**

◦ تقوية المناعة والشفاء من أمراض الجهاز التنفسي

◦ تخفيف آلام العظام والمفاصل

◦ علاج ارتفاع ضغط الدم وتحسين صحة القلب

◦ تخفيف التوتر والإجهاد النفسي

• **بيئة مثالية:** طبيعة خضراء خلابة وخصوصية عالية تناسب العائلات





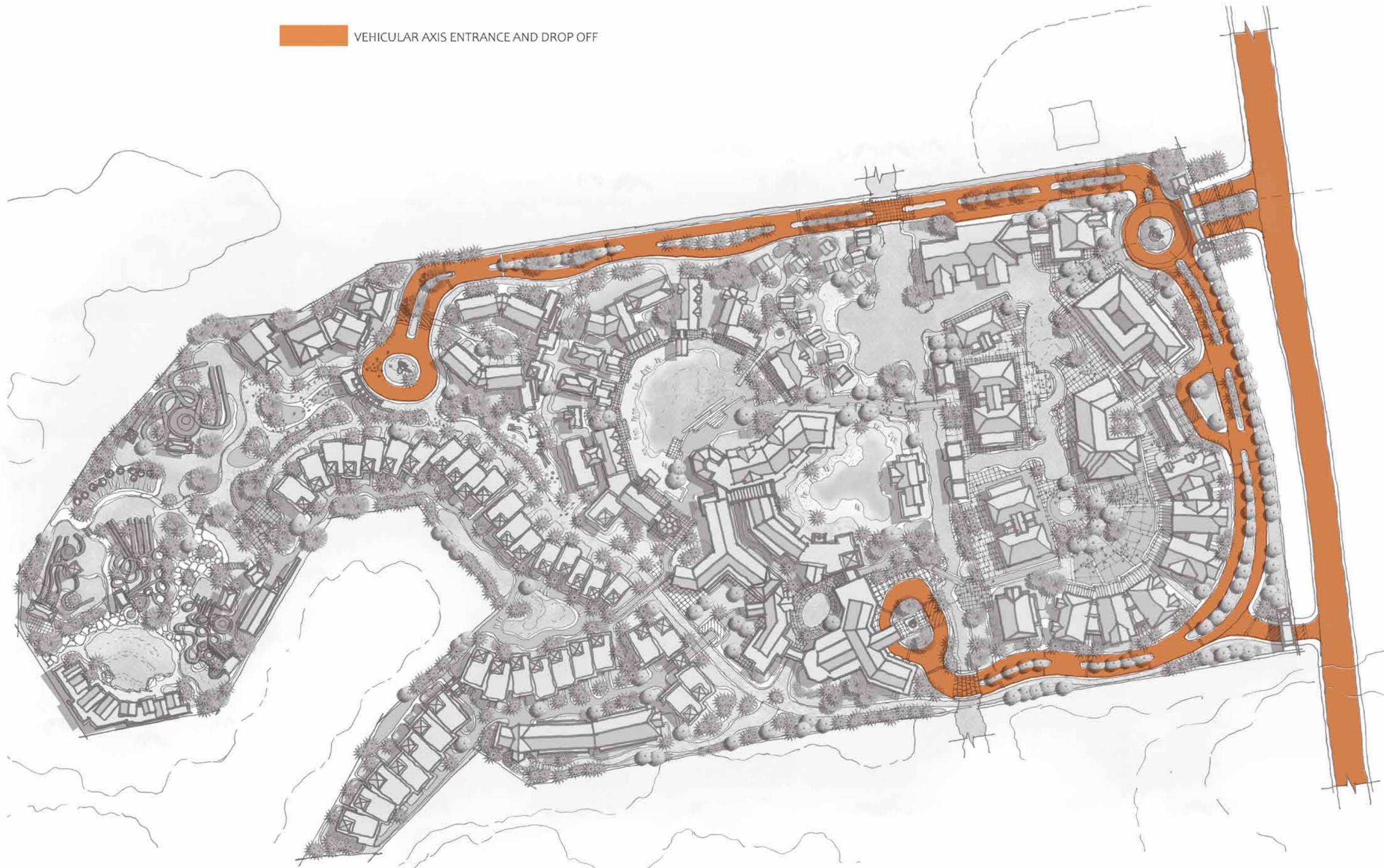
فكرة المشروع

يمثل المشروع **منتجعًا سياحيًا متكاملًا** على ساحل البحر الأسود،
يقدم **تجربة فندقية راقية** مع مرافق ترفيهية وشاطئ خاص
حيث تتولى **القصر العقارية إنشاء المشروع بالكامل** وفق معايير
هندسية واستثمارية عالية، وتشغيله بالكامل من خلال إدارة **رتاج
الفندقية** ضمن منظومتها العالمية.





VEHICULAR AXIS ENTRANCE AND DROP OFF



- MAIN PEDESTRIAN NETWORK AND PLAZA
- PEDESTRIAN AXIS RECREATION AREA
- PEDESTRIAN AXIS AQUA SPORT CLUB
- PEDESTRIAN AXIS FOR VILLA HAVEN











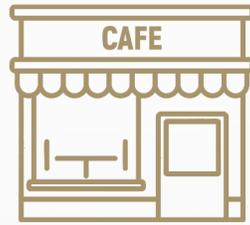
المزايا الاستراتيجية للموقع

تتمثل الفرصة الاستثمارية المتميزة في امتلاك أرض ب مساحة 33 ألف متر مربع في موقع استثنائي في منطقة أوريكي - الجوهرة الساحلية الخفية في جورجيا - وتطوير منتج سياحي فاخر ومتكامل عليها.

مكونات المشروع:

فيلات خاصة

بتصاميم عصية وخدمات متميزة



أكوابارك

يعد الأول من نوعه في المنطقة كعامل جذب رئيسي للزوار



منطقة متكاملة

للكافيهات والمطاعم

توفر تجارب طهي عالمية ومحلية أصيلة



أكوخ خاصة

مستوحية من الطبيعة المحلية لتوفير تجربة إقامة فريدة



غرف فندقية فاخرة

بتصاميم عصية وإطلالات بحرية خلابة



المزايا الاستراتيجية للموقع

05

شاطئ خاص:

إطلالة مباشرة على شاطئ البحر الأسود مع وصول حصري للنزلاء

04

المنطقة الساحلية

الوحيدة: تعد أوريكي المنطقة الوحيدة على ساحل البحر الأسود التي تتميز بشواطئ رملية

03

خصائص علاجية فريدة:

يتميز شاطئ أوريكي برماله المغناطيسية ذات الخصائص العلاجية المعروفة عالمياً منذ القرن التاسع عشر

02

أول منتج سياحي:

مصمم بطريقة مناسبة للسائح الخليجي من حيث الخصوصية والمطاعم والمزاج العام

01

موقع جغرافي متميز:

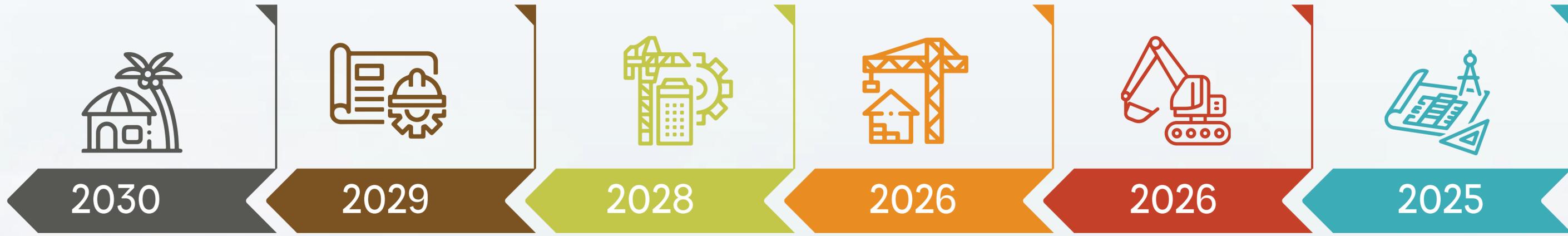
يقع على الطريق الرئيسي الجديد بين تبليسي وباتومي (30 دقيقة فقط من باتومي)

توقيت الفرصة:

- تشهد السوق السياحية في جورجيا نمواً متسارعاً مع تزايد أعداد السياح وارتفاع الطلب على الوجهات الساحلية ذات الخصائص العلاجية
- المشروع يستفيد من كونه من أوائل المشاريع التطويرية الفاخرة في منطقة واحدة تتميز بخصائص طبيعية فريدة
- توقيت الاستثمار مثالي مع وجود تخفيضات ضريبية وتقديم الحكومة الجورجية تسهيلات للمستثمرين الأجانب



الجدول الزمني للمشروع



بداية العمل الرسمي
وافنتاج المنتج

تشغيل تجريبي
للمشروع

نهاية الإنشاء
المشروع

بداية
عملية التنفيذ

تهيئة
المكان للتنفيذ

الرسومات
والتراخيص





416Keys

الوحدات المعروضة



306Keys

King Room
40 Sqm



18 Keys

Twin Room
40 Sqm



10 Keys

Suite
72 Sqm



10 Keys

SuitewzPool
85 Sqm



60Keys

Chalet w/Pool
90-150 Sqm



6 Keys

Accessible Room
45 Sqm



6 Keys

Villa w/Pool
200-350 Sqm





الوحدات المعروضة



F&B

- All Day Dinning Restaurant.
- Café Shop.



Leisure

- Outdoor Swimming pool.
- Water Park.
- Gym.
- Male and Female Spa include massage rooms & Turkish bath.
- Sunna and steam rooms.
- Games area.



Meeting

- Banquet Hall 500 sqm.
- Meeting room.
- Business center.



Shops

- Gift Shop.
- Beauty Salon.
- Barber Shop.





RETAJ

للغناذق والظفافة

HOTELS & HOSPITALITY

إجمالف ربح التشففل

طبفا لدراسة رتاآ

صافف ربح التشففل فف السنة الأولى

8,009,984 دولار أمرفكف

إجمالف ربح التشففل خلال عشر سنوات:

93,584,297 دولار أمرفكف

"هذه النتائج تعكس قوة واستدامة الأداء المالي للمشروع،
وتؤكد على فرص النمو وتحقيق عائد استثمارف مرتفع.



لماذا الاستثمار معنا؟

لماذا الاستثمار معنا؟

عائد مالي قوي ومستدام مدعوم بأرقام حقيقية.

ميزة تنافسية واضحة وفريق عمل محترف وخطة توسع طموحة في سوق متنامٍ





عرض الشراكة والإستثمار

سعر السهم: 565,000 الف ريال قطري

عوائد السنوات الخمس الأولى = 66000 ريال قطري سنويًا

عوائد السنوات الخمس التالية = 78000 ريال قطري سنويًا

العائد الشهري المتفق عليه:

“ 5500 ريال قطري في السنوات الخمس الأولى و 6500 في السنوات الخمس التالية. ”

- الحد الاقصى المعروض من الاسهم 30% من اجمالي الاسهم
- نسبة الاسهم المؤهلة لدخول مجلس الإدارة 10 % كحد ادني من اجمالي الاسهم
- طريقة بيع الاسهم في حالة رغبة المستثمر يتم عرض السعر من خلال طلب كتابي
- معدل النمو في سعر السهم خلال 3 سنوات 60 % “ طبقا لنمو الاصول و التكاليف سنويا ”





المكاسب المستقبلية للمستثمرين

- عائدات التشغيل المتزايدة في ظل وجود شركة ذات خبره كبيره في ادارة المشروعات السياحية
- زيادة القيمة التجارية للمشروع مما يسمح بعرض المشروع للبيع لمجموعة مستثمرين
- وجود وحدات خاصة للمستثمرين مختلفة المساحة تبعا لعدد الاسهم لكل مستثمر.
- وجود مميزات تفضيلية في اسعار الاسهم للمشاريع المستقبلية لمجموعة القصر





طريقة التعاقد

بعد دفع قيمة السهم،

يتم **نقل** الحصة المباعة إلى المستثمر من الشركة المالكة للمشروع،

وهي **شركة باتومي ريزورت** وهي شركة مؤسسة في جورجيا وذات مسؤولية محدودة.

ويتم اصدار صك ملكية للعميل عن طريق ذهاب المستثمر الي جورجيا او عمل توكيل.



Thank
you!