



كابيتال سمارت سيتي

CAPITAL
SMART
CITY

كتاب الاستثمار

بوابة باكستان للنمو المستدام والاستثمار العالمي.



مقدمة



من نحن

تم تطوير كابيتال سمارت سيتي بواسطة شركة حبيب رفيق الخاصة المحدودة (HRL)، وهي أول مدينة ذكية في باكستان، تعيد تعريف الحياة الحضرية من خلال الابتكار، الاستدامة، والتخطيط العالمي المستوى.

مع مشاريع بارزة تشمل كابيتال سمارت سيتي، لاهور سمارت سيتي، ومخططات رويال أورشارد، تعمل HRL والمستثمرون الموثوقون على تشكيل مجتمعات جاهزة للمستقبل، تمزج بين أسلوب الحياة الحديث، الأعمال التجارية، وفرص الاستثمار.

لماذا باكستان / ولماذا الآن؟

تقف باكستان على أعتاب التحول، مقدمة فرصاً لا مثيل لها للمستثمرين والمطورين. ومع تزايد السكان، والتحضر السريع، وتحسين البنية التحتية، والحوافز المدعومة من الحكومة، يشهد الطلب على المساكن الحديثة، وقطاع الضيافة، والمساحات التجارية أعلى مستوى له على الإطلاق.

تجعل تطلعات الطبقة الوسطى المتزايدة، والموقع الجغرافي الاستراتيجي، والانخراط في الأسواق العالمية، الوقت الحالي مثالياً للاستثمار في قطاع العقارات والتنمية المزدهر في باكستان.

المشاريع الرئيسية لكابيتال سمارت سيتي

01 ذا مون



مشروع ذا مون هو فندق ومنتجع فاخر بمساحة مبنية تبلغ 1.45 مليون قدم مربع، ويقدم غرفاً، وفيلات، وخدمات الطعام، والترفيه. مع تدفقات نقدية تبلغ 216 مليون دولار، وتكاليف 155 مليون دولار، ومعدل العائد الداخلي 10%، وعائد الاستثمار 39%، يضمن المشروع نمواً مستداماً في قطاع السياحة.

05 الحرم التعليمي



يمتد الحرم التعليمي على مساحة 1.34 مليون قدم مربع في سيليكون فالي، ويخدم من 3,000 إلى 4,000 مستخدم من خلال مساحات مرنة، ومختبرات، وساحات، ومدرج، ومناطق على ضفاف البحيرة. مع تدفقات نقدية تبلغ 8 ملايين دولار، وتكاليف 5 ملايين دولار، ومعدل العائد الداخلي 9%، وعائد الاستثمار 75%، يضمن المشروع استدامة طويلة الأمد.

02 مركز التسوق



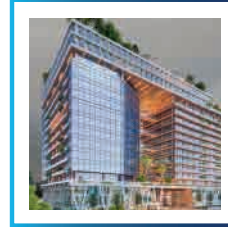
يعد سيليكون فالي CSC مول، بمساحة 336,000 قدم مربع في موقع متميز، مركزاً يتميز بتصميم حديث ومستدام ومزيج متنوع من المتاجر. مع تدفقات نقدية تبلغ 80 مليون دولار، وتكاليف 34 مليون دولار، ومعدل العائد الداخلي 84%، وعائد الاستثمار 132%، يضمن المشروع تعزيز النشاط التجاري.

06 A1 (نجوم 3) الشقق الفندقية والفنادق



يعد مجمع الشقق الفندقية والفنادق A1 الرائد من فئة 3 نجوم بمساحة 323,660 قدم مربع، ويحقق تدفقات نقدية تبلغ 37 مليون دولار مقابل تكاليف 21 مليون دولار، مع معدل عائد داخلي 31% وعائد استثمار 80%، موفراً مزيجاً من الإقامة الفاخرة مع خدمات الضيافة، والصحة، والاستدامة.

03 سيليكون بيزنس بارك



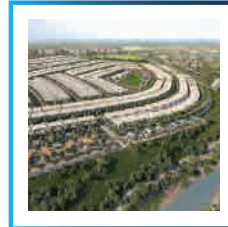
يمتد سيليكون بيزنس بارك، B2 | G+15 على مساحة 701,309 قدم مربع، ويتميز بالعمارة الحديثة، والتصاميم الفعالة، والمرافق على السطح. مع تدفقات نقدية تبلغ 100 مليون دولار، وتكاليف 56 مليون دولار، ومعدل العائد الداخلي 35%، وعائد الاستثمار 79%، يوفر المشروع فرص توسع استثماري قوية.

07 A2 (نجوم 3) الشقق الفندقية والفنادق



يمثل مجمع A2 للشقق الفندقية والفنادق من فئة 3 نجوم بمساحة 269,160 قدم مربع، ويحقق تدفقات نقدية تبلغ 31 مليون دولار مقابل تكاليف 17 مليون دولار، مع معدل عائد داخلي 31% وعائد استثمار 79%، موفراً أسلوب حياة حضري فاخر، وخدمات ضيافة، ومقهى على السطح، ومساحات خضراء مستدامة.

04 ليك فيو تراسيس - وسط المدينة



يمثل ليك فيو تراسيس - وسط المدينة مشروعاً متعدد الاستخدامات بمساحة 3.97 مليون قدم مربع، يجمع بين المساكن، والفنادق، والمتاجر، والترفيه، مع عروض مائية وإطلالات خلابة. مع تدفقات نقدية تبلغ 300 مليون دولار، وتكاليف 154 مليون دولار، ومعدل العائد الداخلي 85%، وعائد الاستثمار 101%، يضمن المشروع عوائد متميزة.

08 A6 (نجمتان) الشقق الفندقية والفنادق



يمثل مجمع A6 للشقق الفندقية والفنادق من فئة نجمتين، بمساحة 173,100 قدم مربع، حلاً اقتصادياً يحقق تدفقات نقدية تبلغ 17 مليون دولار مقابل تكاليف 8 ملايين دولار، مع معدل عائد داخلي 51% وعائد استثمار 101%، ويوفر غرفاً اقتصادية، وإقامة عملية، وحدائق مستدامة على الأسطح.

ملخص المشاريع

عائد الاستثمار	معدل العائد الداخلي	تكاليف المشروع	التدفقات النقدية	المساحة المبنية	اسم المشروع
39%	10%	155 مليون دولار	216 مليون دولار	قدم مربع 1,456,637	القمر
132%	84%	34 مليون دولار	80 مليون دولار	قدم مربع 336,000	مركز تحارى
79%	35%	56 مليون دولار	100 مليون دولار	قدم مربع 701,309	مجمع سيليكون للأعمال
101%	85%	154 مليون دولار	300 مليون دولار	قدم مربع 3,968,685	شقق ليك فيو - وسط المدينة
75%	9%	5 مليون دولار	8 مليون دولار	قدم مربع 98,100	الحرم الجامعي التعليمي
80%	31%	21 مليون دولار	37 مليون دولار	قدم مربع A1- 98,100	شقق فندقية وفنادق
79%	31%	17 مليون دولار	31 مليون دولار	قدم مربع A2 269,160	
101%	51%	8 مليون دولار	17 مليون دولار	قدم مربع A6 173,100	
		450 مليون دولار	788 مليون دولار		

ملاحظة:

جميع الأرقام والتوقعات والعوائد والجداول الزمنية والرسوم التوضيحية إرشادية فقط ولا تمثل ضماناً للأداء الفعلي أو المستقبلي. قد تختلف النتائج الفعلية بسبب عوامل السوق، واللوائح التنظيمية، والمالية، والاقتصاد الكلي؛ ويجب على المستثمرين إجراء التحقق المستقل وطلب المشورة المهنية.

دامون باكستان: فندق ومنتجع وشقق وفيلات فندقية

نظرة عامة

نوع المشروع: الضيافة (فندق ومنتجع)
الهدف الرئيسي: إنشاء وجهة فندقية ومنتجع فاخرة وعالمية المستوى تقدم خدمات استثنائية، واسترخاء، وترفيه لا مثيل له.
الفئة المستهدفة: المسافرين بغرض الترفيه أو الأعمال، السياح، والسكان المحليون الباحثون عن تجربة ضيافة راقية.
الموقع والموقع الاستراتيجي: يقع المشروع في موقع استراتيجي يوفر إطلالات خلابة وسهولة الوصول إلى المعالم السياحية، مع التركيز على الجمال الطبيعي والطابع المحلي.
التصميم والعمارة: يجمع بين الفخامة الحديثة والجمالية التقليدية، ويتميز بغرف واسعة، ومرافق للصحة والعافية، ومطاعم، وأحواض سباحة، ومساحات خارجية.

المرافق

الإقامة: غرف فاخرة، أجنحة، وفيلات.
الطعام: مطاعم فاخرة، مقاهي، وبارات.
الترفيه: مركز صحة وعافية، سبا، صالة رياضية، وأحواض سباحة.
الأنشطة الترفيهية: أنشطة خارجية، ملاعب جولف، ومساحات للفعاليات.
الاستدامة: أنظمة موفرة للطاقة، مواد مستدامة، وممارسات للحفاظ على المياه.
الأثر الاقتصادي: خلق فرص عمل وتعزيز السياحة والضيافة المحلية.
الجدول الزمني والمراحل:
المرحلة 1: الاستحواذ على الأرض والتصميم.
المرحلة 2: بناء البنية التحتية.

عرض

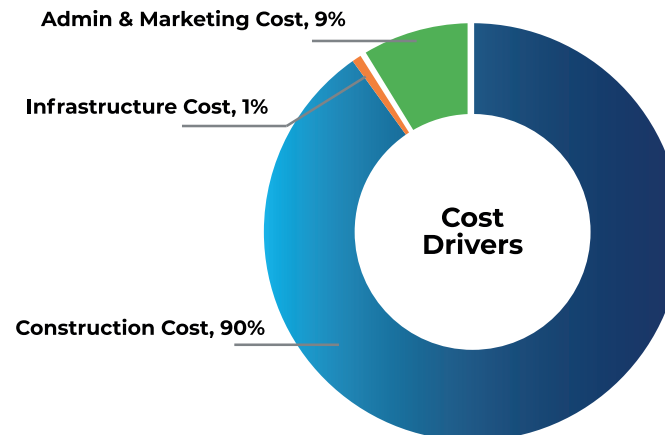
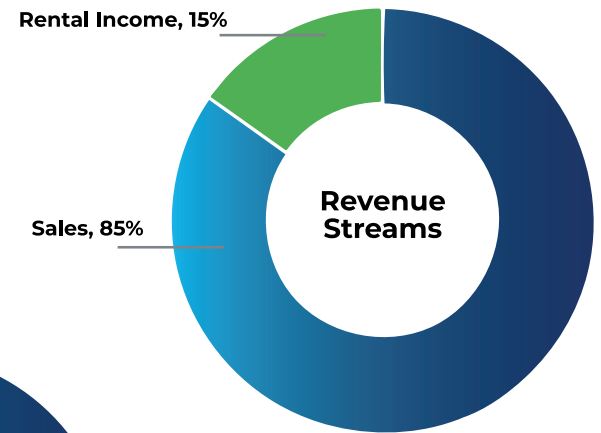
الخيار	HRL مساهمة	مساهمة المستثمر	توزيع الأرباح	ملاحظات إضافية
1: البيع المباشر	بيع الأرض للمستثمر	المستثمر يتولى المشروع بالكامل	المستثمر يحتفظ بجميع الأرباح	تخرج HRL من المشروع بعد البيع
2: مشروع مشترك (JV)				
الخيار 1	الأرض	المستثمر يمول التطوير بالكامل	المستثمر: 65%، HRL: 35%	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة
الخيار 2	الأرض + الدعم التشغيلي	المستثمر يمول التطوير بالكامل	المستثمر: 65%، HRL: 35%	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة
3. الهجين	الأرض	المستثمر يتولى تطوير المشروع	100% للمستثمر لمدة 15 سنة	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة

الرموز	
مساحة الأرض	قدم مربع
1,012,500	
فندق / مركز حفلات	قدم مربع
397,601	
الشقق الفندقية	قدم مربع
312,953	
الفيلات الفندقية	قدم مربع
17,765	
المساحة القابلة للبيع	قدم مربع
728,318	

الإيرادات	PKR
العقار للبيع	45%
330,718	
العقار للإيجار	55%
397,601	
سعر البيع	قدم مربع
115,000	
الإيجار	قدم مربع
700	

التكاليف	PKR
تكلفة البناء	قدم مربع
55,000	
تكلفة البنية التحتية	لكل 4,500 قدم مربع
6,000,000	
تكلفة الإدارة والتسويق	% من البيع
10%	
تكلفة الأرض	لكل 4,500 قدم مربع
44,000,000	

تقييم الاستثمار	PKR IN MILLION
الإيرادات	60,409
تكلفة المشروع	(43,443)
تكلفة على FDHL	0
0%	
تكلفة على المستثمر	(43,443)
100%	
صافي التدفقات النقدية	16,967
عائد FDHL	5,938
35%	
عائد المستثمر	11,028
65%	
معدل العائد الداخلي	10%
عائد الاستثمار	39%



ملاحظة:

جميع الأرقام والتوقعات والعوائد والجداول الزمنية والرسوم التوضيحية إرشادية فقط ولا تمثل ضماناً للأداء الفعلي أو المستقبلي. قد تختلف النتائج الفعلية بسبب عوامل السوق، واللوائح التنظيمية، والمالية، والاقتصاد الكلي؛ ويجب على المستثمرين إجراء التحقق المستقل وطلب المشورة المهنية.

مول/مول التسوق أو مركز تسوق



نظرة عامة على المشروع

يعد مول سيلكون فالي CSC مركزاً تجارياً متطوراً يتميز بالعمارة الحديثة والتصميم الاستراتيجي لتعزيز تجربة المتسوقين وزيادة قيمة الاستثمار .
الموقع: موقع متميز في سيلكون فالي
إجمالي المساحة: 336,000 قدم مربع
تصميم متعدد الطوابق: الطابق الأرضي، والطوابق 1، 2، 3، و4
العناصر المعمارية الرئيسية:
دمج المساحات الخضراء مع تنسيق نباتات Pistacia Chinensis
تصميم داخلي مبتكر يجمع بين الوظائف والجماليات

الميزات الفريدة

المخطط الرئيسي ثلاثي الأبعاد: تصميمات مفصلة ومبتكرة لتعظيم المساحات التجارية.
البنية التحتية الحديثة:
مصممة لاستيعاب كثافة الزوار وضمان سهولة التنقل.
التركيز على الاستدامة:
عناصر تصميم صديقة للبيئة تتماشى مع المعايير الحديثة.

أبرز مميزات الاستثمار إمكانات عالية للحركة المرورية:
بسبب الموقع الاستراتيجي.
تنوع التجزئة: لضمان الربحية والنمو.
تفوق معماري: يعد بقيمة أصول طويلة الأمد.

عرض

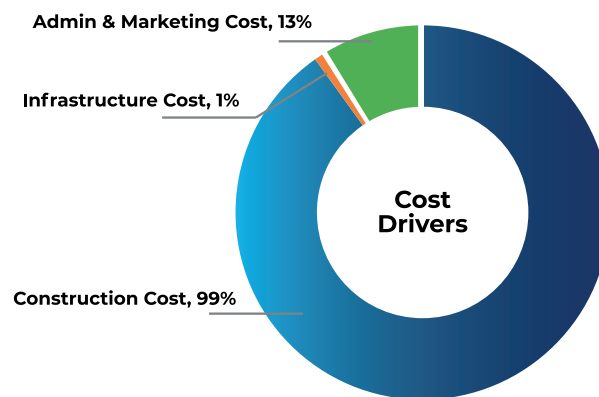
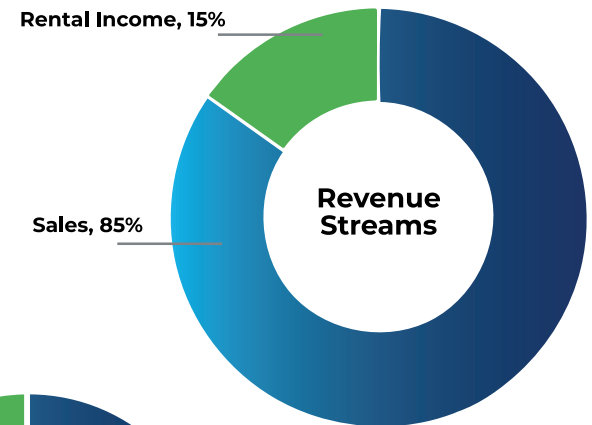
الخيار	HRL مساهمة	مساهمة المستثمر	توزيع الأرباح	ملاحظات إضافية
1: البيع المباشر	بيع الأرض للمستثمر	المستثمر يتولى المشروع بالكامل	المستثمر يحتفظ بجميع الأرباح	تخرج HRL من المشروع بعد البيع
2: مشروع مشترك (JV)				
الخيار 1	الأرض	المستثمر يمول التطوير بالكامل	المستثمر: 65%، HRL: 35%	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة
الخيار 2	الأرض + الدعم التشغيلي	المستثمر يمول التطوير بالكامل	المستثمر: 65%، HRL: 35%	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة
3. الهجين	الأرض	المستثمر يتولى تطوير المشروع	100% للمستثمر لمدة 15 سنة	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة

الرموز		
مساحة الأرض	قدم مربع	61,600
المساحة المبنية الإجمالية	قدم مربع	480,000
المساحة القابلة للبيع	قدم مربع	336,000
مسارات الحركة / الممرات	قدم مربع	144,000

الإيرادات	PKR	
العقار للبيع	75%	252,000
العقار للإيجار	25%	84,000
سعر البيع	قدم مربع	75,000
الإيجار	قدم مربع	500

التكاليف	PKR	
تكلفة البناء	لكل قدم مربع	25,000
تكلفة البنية التحتية	لكل 4,500 قدم مربع	6,000,000
تكلفة الإدارة والتسويق	% من البيع	5%
تكلفة الأرض	لكل 4,500 قدم مربع	44,000,000

تقييم الاستثمار	PKR IN MILLION	
الإيرادات	22,277	
تكلفة المشروع	(9,596)	
تكلفة على FDHL	0	0%
تكلفة على المستثمر	(9,596)	100%
صافي التدفقات النقدية	12,681	
عائد FDHL	4,438	35%
عائد المستثمر	8,243	65%
معدل العائد الداخلي	84%	
عائد الاستثمار	132%	
فترة الاسترداد	السنة 2	



ملاحظة:

جميع الأرقام والتوقعات والعوائد والجداول الزمنية والرسوم التوضيحية إرشادية فقط ولا تمثل ضماناً للأداء الفعلي أو المستقبلي. قد تختلف النتائج الفعلية بسبب عوامل السوق، واللوائح التنظيمية، والمالية، والاقتصاد الكلي؛ ويجب على المستثمرين إجراء التحقق المستقل وطلب المشورة المهنية.

سيلايكون بيزنس بارك



الميزات الرئيسية

أبرز المخطط الرئيسي:

- تصميم مدروس بعناية مع استخدام فعال للمساحات.
- تشمل الميزات الطوابق السفلية، الطابق الأرضي السفلي، عدة طوابق مكتبية، ومرافق على السطح.
- المناظر ثلاثية الأبعاد والعمارة:
- منظور أمامي وخلفي وجوي يعرض التصميم المتقدم والوظائف العملية.
- ملخص المساحة والمرونة:
- يمكن إضافة التفاصيل حسب البيانات المتاحة

نظرة عامة على المشروع

الهيكل: B2 | G+15، يقدم بيئة أعمال راقية.

تصميم المفهوم: مُصمم بشكل مثالي وفق تضاريس الموقع، لتعظيم الإطلالات الطبيعية، ودمج عناصر معمارية راقية مع تفصيل الشكل والواجهة.

عرض

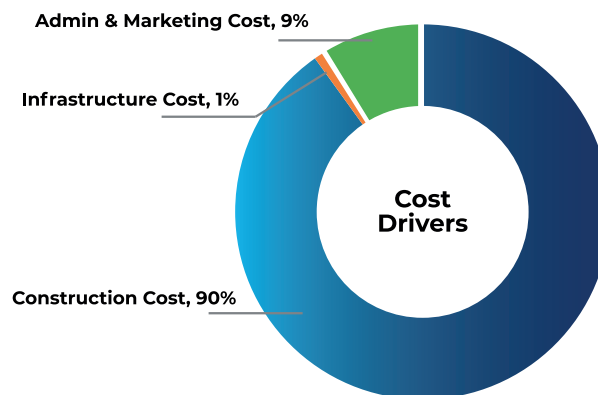
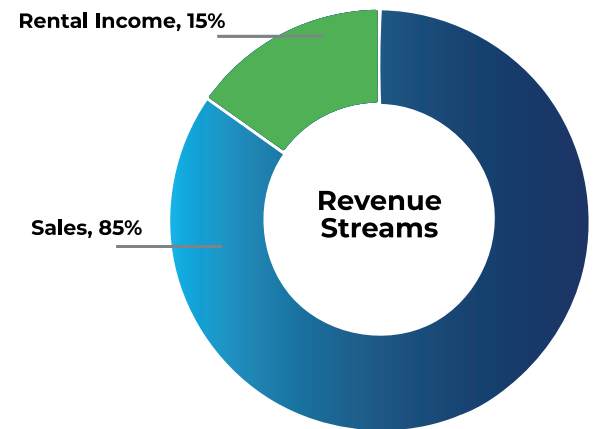
عراالخيارض	HRL مساهمة	مساهمة المستثمر	توزيع الأرباح	ملاحظات إضافية
1: البيع المباشر	بيع الأرض للمستثمر	المستثمر يتولى المشروع بالكامل	المستثمر يحتفظ بجميع الأرباح	تخرج HRL من المشروع بعد البيع
2: مشروع مشترك (JV)				
الخيار 1	الأرض	المستثمر يمول التطوير بالكامل	المستثمر: 65%، HRL: 35%	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة
الخيار 2	الأرض + الدعم التشغيلي	المستثمر يمول التطوير بالكامل	المستثمر: 65%، HRL: 35%	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة
3. الهجين	الأرض	المستثمر يتولى تطوير المشروع	100% للمستثمر لمدة 15 سنة	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة

الرموز	
مساحة الأرض	قدم مربع
116,225	
المساحة المبنية الإجمالية	قدم مربع
876,636	
المساحة القابلة للبيع	قدم مربع
701,309	
مسارات الحركة / الممرات	قدم مربع
175,327	

الإيرادات	PKR
العقار للبيع	75%
525,982	
العقار للإيجار	25%
175,327	
سعر البيع	قدم مربع
45,000	
الإيجار	قدم مربع
300	

التكاليف	PKR
تكلفة البناء	لكل قدم مربع
20,000	
تكلفة البنية التحتية	لكل 4,500 قدم مربع
6,000,000	
تكلفة الإدارة والتسويق	% من البيع
5%	
تكلفة الأرض	لكل 4,500 قدم مربع
44,000,000	

تقييم الاستثمار	PKR IN MILLION
الإيرادات	27,898
تكلفة المشروع	(15,576)
تكلفة على FDHL	0
0%	
تكلفة على المستثمر	(15,576)
100%	
صافي التدفقات النقدية	12,322
عائد FDHL	4,313
35%	
عائد المستثمر	8,009
65%	
معدل العائد الداخلي	35%
عائد الاستثمار	79%
فترة الاسترداد	Year 7



ليك فيو تراسيس - وسط المدينة



ملخص المشروع:

ليك فيو لاك تراسيس - وسط المدينة
يعد مشروع ليك فيو لاك تراسيس - وسط المدينة تطويراً متعدد الاستخدامات يجمع بين المساحات السكنية، والتجارية، والترفيهية. يقع المشروع في منطقة وسط المدينة ذات المناظر الخلابة، وقد صُمم لتعزيز أفق المدينة وتوفير أسلوب معيشة فاخر.

تشمل الميزات الرئيسية:

المخطط الرئيسي: مخطط شامل صُمم لتعظيم استخدام المساحات ودمج الوظائف المختلفة مثل المناطق السكنية، والمناطق التجارية، ومرافق الترفيه.
العروض المائية: سيضم المشروع منطقة ألعاب مائية مذهلة ونافورة راقصة، مما يضيف جاذبية بصرية مميزة للمنطقة.
الإطلالات الجوية: تم تصميم المشروع لتقديم إطلالات جوية خلابة تبرز موقعه الاستراتيجي.
الإقامة: يضم وحدات فندقية وسكنية توفر مرافق راقية.
المساحات التجارية: مناطق تجزئة ومساحات تجارية مدمجة ضمن المشروع.

عرض

الخيار	HRL مساهمة	مساهمة المستثمر	توزيع الأرباح	ملاحظات إضافية
1: البيع المباشر	بيع الأرض للمستثمر	المستثمر يتولى المشروع بالكامل	المستثمر يحتفظ بجميع الأرباح	تخرج HRL من المشروع بعد البيع
2: مشروع مشترك (JV)				
الخيار 1	الأرض	المستثمر يمول التطوير بالكامل	المستثمر: 65%، HRL: 35%	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة
الخيار 2	الأرض + الدعم التشغيلي	المستثمر يمول التطوير بالكامل	المستثمر: 65%، HRL: 35%	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة
3. الهجين	الأرض	المستثمر يتولى تطوير المشروع	100% للمستثمر لمدة 15 سنة	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة

استخدامات الأرض	
الوصف	
المساحة القابلة للبيع	87.64
التطوير الرأسي	21.91 25%
إجمالي المساحة المغطاة	219.1 10.0
التطوير الأفقي	65.73 75%
غرفة التحكم	3.26
البحيرة	280
المساحات الخضراء / المفتوحة	133.59
الطرق / مواقف السيارات	180.25
إجمالي المساحة	500

السعر	PKR
سعر البيع الرأسي لكل قدم مربع	65,000
سعر بيع الأرض لكل قدم مربع	67,000

التكلفة	PKR
تكلفة الأرض لكل 4,500 قدم مربع	44,000,000
تكلفة البنية التحتية لكل 4,500 قدم مربع	6,000,000
PKR	
رأسي / تطوير عمودي	25,000
غرفة التحكم	5,000
البحيرة	3,000
المساحات الخضراء / المفتوحة	2,000
الطرق / مواقف السيارات	2,000
نفقات الإدارة والتسويق (% من الإيرادات) 10%	

PKR IN MILLION	
التدفقات النقدية للمشروع	86,582 مليون
تكلفة البناء	24,649 مليون
تكلفة البنية التحتية	3,000 مليون
غرفة التحكم	73 مليون
البحيرة	3,780 مليون
المساحات الخضراء / المفتوحة	1,202 مليون
الطرق / مواقف السيارات	1,622 مليون
تكلفة الإدارة والتسويق	8,658 مليون
تكلفة الأرض	0 مليون
إجمالي تكلفة المشروع	42,985 مليون
معدل العائد الداخلي	85%
عائد الاستثمار	101%
عائد المستثمر	65%
عائد	35%
التكلفة على المستثمر	100%
التكلفة على FDHL	0%
التكلفة على	0 مليون

ملاحظة:

جميع الأرقام والتوقعات والعوائد والجداول الزمنية والرسوم التوضيحية إرشادية فقط ولا تمثل ضماناً للأداء الفعلي أو المستقبلي. قد تختلف النتائج الفعلية بسبب عوامل السوق، واللوائح التنظيمية، والمالية، والاقتصاد الكلي؛ ويجب على المستثمرين إجراء التحقق المستقل وطلب المشورة المهنية.

حرم جامعي



الميزات الاستراتيجية:
الاتصال: مصمم لتدفق سلس للمشاة والمركبات، مع ممرات جانبية مخفية تحافظ على تجربة المشاة.
المرونة: مساحات نموذجية تلبي احتياجات الدراسة، والبحث، والرياضة، والأنشطة الترفيهية.
الميزات الأيقونية: مواقف سيارات متعددة الطوابق وخضراء المدرج المائي على الواجهة البحرية للفعاليات
ساحة الحرم الجامعي المغطاة بالزجاج للفعاليات المجتمعية

الرؤية المعمارية:
المفهوم: مزيج سلس بين الوظائف الحضرية والمناظر الطبيعية، مع محور معماري ومناظر طبيعية على شكل حلزون مزدوج لتوفير تجربة مستخدم ديناميكية.
الاستدامة: الحد الأدنى من بصمة المباني لتعظيم المساحات الطبيعية، واجهات خضراء، وأسقف منسقة بالمناظر الطبيعية.
المساحات المبتكرة:
أحجام عائمة للفصول الدراسية والمختبرات، مما يخلق مساحات أرضية مفتوحة للأنشطة الترفيهية والمجتمعية.
المناطق الرئيسية: ساحة الحرم الجامعي المنطقة الرياضية المساحات الخضراء للحرم ضفاف البحيرة المدرج مطعم ضفاف البحيرة

نظرة عامة على المشروع:
الموقع: القطعة الشمالية في سيليكون فالي
استخدام الأرض: تعليم ومؤسسات
إجمالي المساحة المبنية الإجمالية (GFA):
1,345,597 قدم مربع
السعة: مصمم لخدمة 3,000 إلى 4,000 مستخدم المراحل:
المرحلة 1: 797,253 قدم مربع
المرحلة 2: 548,326 قدم مربع

عرض

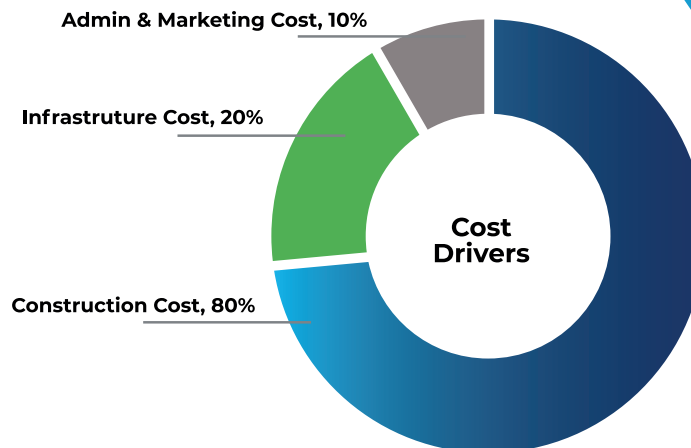
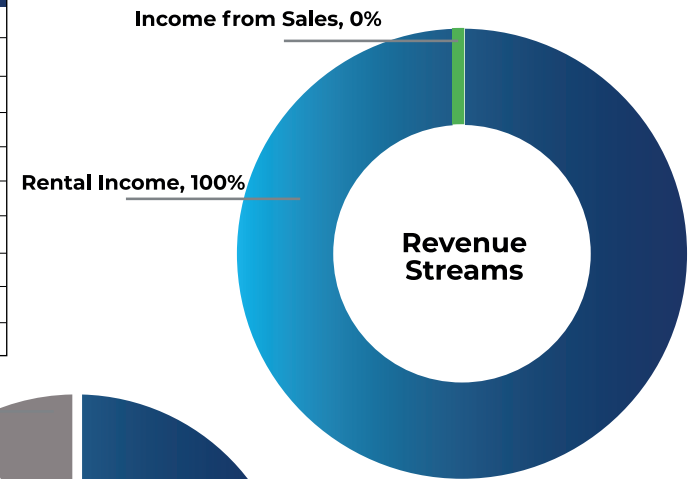
الخيار	HRL مساهمة	مساهمة المستثمر	توزيع الأرباح	ملاحظات إضافية
1: البيع المباشر	بيع الأرض للمستثمر	المستثمر يتولى المشروع بالكامل	المستثمر يحتفظ بجميع الأرباح	تخرج HRL من المشروع بعد البيع
2: مشروع مشترك (JV)				
الخيار 1	الأرض	المستثمر يمول التطوير بالكامل	المستثمر: 65%، HRL: 35%	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة
الخيار 2	الأرض + الدعم التشغيلي	المستثمر يمول التطوير بالكامل	المستثمر: 65%، HRL: 35%	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة
3. الهجين	الأرض	المستثمر يتولى تطوير المشروع	100% للمستثمر لمدة 15 سنة	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة

الرموز		
186,600	قدم مربع	مساحة الأرض
98,100	قدم مربع	المساحة القابلة للبيع

الإيرادات	PKR	
0%	-	العقار للبيع
100%	98,100	العقار للإيجار
قدم مربع	20,000	سعر البيع
قدم مربع	200	الإيجار

تكاليف البناء	لكل قدم مربع	PKR
تكاليف البنية التحتية	لكل 4,500 قدم مربع	6,000,000
تكاليف الإدارة والتسويق	% من البيع	5%
تكاليف الأرض	لكل 4,500 قدم مربع	44,000,000

PKR IN MILLION		
الإيرادات	2,354	
تكاليف المشروع	(1,348)	
تكاليف على FDHL	0	0%
تكاليف على المستثمر	(1,348)	100%
صافي التدفقات النقدية	1,007	
عائد FDHL	352	35%
عائد المستثمر	654	65%
معدل العائد الداخلي	9%	
عائد الاستثمار	75%	
فترة الاسترداد	Year 11	



ملاحظة:

جميع الأرقام والتوقعات والعوائد والجداول الزمنية والرسوم التوضيحية إرشادية فقط ولا تمثل ضماناً للأداء الفعلي أو المستقبلي. قد تختلف النتائج الفعلية بسبب عوامل السوق، واللوائح التنظيمية، والمالية، والاقتصاد الكلي؛ ويجب على المستثمرين إجراء التحقق المستقل وطلب المشورة المهنية.

نجوم 3 | G+20 – A1 الشقق الفندقية والفنادق



نظرة عامة على المشروع:

يعد مشروع A1 مجمعاً رائداً للشقق الفندقية من فئة 3 نجوم، يجمع بسلاسة بين الفخامة السكنية وخدمات الفندق عالية المستوى. يُعتبر وجهة مميزة للمسافرين والسكان المحليين على حد سواء، حيث يجمع المشروع بين الأناقة الحضرية، الاستدامة، وضيافة استثنائية.

مكون الفندق:

غرف الفندق: قسم مخصص لغرف الفندق الخدمية بالكامل مجهزة بمرافق حديثة، لتلبية احتياجات المسافرين بغرض العمل أو الترفيه. مرافق المؤتمرات والاجتماعات: قاعات اجتماعات ومساحات فعاليات متطورة، مثالية للأحداث التجارية، والندوات، والتجمعات الخاصة. الطعام: مطعم داخل الموقع يقدم مجموعة متنوعة من الأطباق، لضمان الراحة والجودة للنزلاء. اللياقة والصحة: صالة رياضية مجهزة بالكامل وخدمات سبا لجميع الضيوف.

المكون السكني:

الطابق الأرضي: بهو استقبال مرحب، صالات، وخدمات الكونسيرج، لتوفير تجربة متكاملة بين الفندق والسكن. الطوابق النموذجية: وحدات سكنية خدمية بالكامل مع إمكانية الإقامة القصيرة أو الطويلة المدى. حديقة السطح: مصممة بنبات Pistacia chinensis، لتوفير ملاذ هادئ وتبريد فعال من حيث استهلاك الطاقة.

عرض

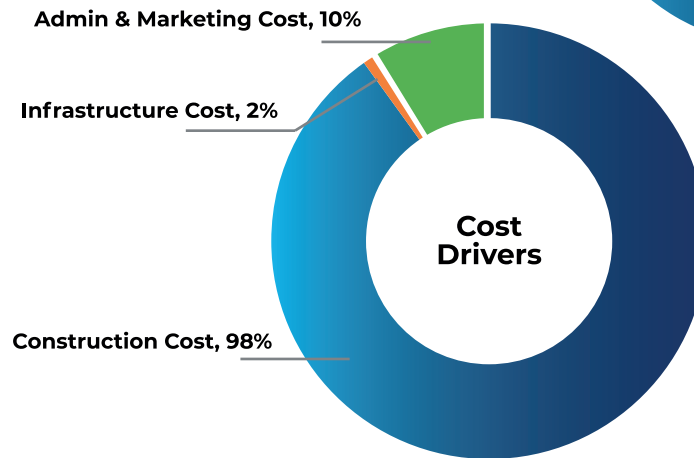
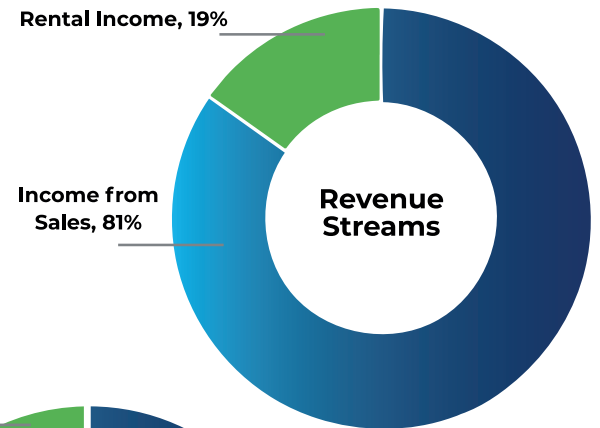
الخيار	HRL مساهمة	مساهمة المستثمر	توزيع الأرباح	ملاحظات إضافية
1: البيع المباشر	بيع الأرض للمستثمر	المستثمر يتولى المشروع بالكامل	المستثمر يحتفظ بجميع الأرباح	تخرج HRL من المشروع بعد البيع
2: مشروع مشترك (JV)				
الخيار 1	الأرض	المستثمر يمول التطوير بالكامل	المستثمر: 65%، HRL: 35%	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة
الخيار 2	الأرض + الدعم التشغيلي	المستثمر يمول التطوير بالكامل	المستثمر: 65%، HRL: 35%	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة
3. الهجين	الأرض	المستثمر يتولى تطوير المشروع	100% للمستثمر لمدة 15 سنة	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة

الرموز		
88,161	قدم مربع	مساحة الأرض
431,547	قدم مربع	المساحة المبنية الإجمالية
323,660	قدم مربع	المساحة القابلة للبيع
107,887	قدم مربع	مسارات الحركة / الممرات

PKR	الإيرادات	
242,745	75%	العقار للبيع
80,915	25%	العقار للإيجار
35,000	قدم مربع	سعر البيع
300	قدم مربع	الإيجار

PKR	التكاليف	
16,000	لكل قدم مربع	تكلفة البناء
6,000,000	لكل 4,500 قدم مربع	تكلفة البنية التحتية
5%	% من البيع	تكلفة الإدارة والتسويق
44,000,000	لكل 4,500 قدم مربع	تكلفة الأرض

PKR IN MILLION		
10,448		الإيرادات
(5,818)		تكلفة المشروع
0	0%	تكلفة على FDHL
(5,818)	100%	تكلفة على المستثمر
4,629		صافي التدفقات النقدية
1,620	35%	عائد FDHL
3,009	65%	عائد المستثمر
31%		معدل العائد الداخلي
80%		عائد الاستثمار
السنة 7		فترة الاسترداد



ملاحظة:

جميع الأرقام والتوقعات والعوائد والجداول الزمنية والرسوم التوضيحية إرشادية فقط ولا تمثل ضماناً للأداء الفعلي أو المستقبلي. قد تختلف النتائج الفعلية بسبب عوامل السوق، واللوائح التنظيمية، والمالية، والاقتصاد الكلي؛ ويجب على المستثمرين إجراء التحقق المستقل وطلب المشورة المهنية.

نجوم 3 | G+20 - A2 الشقق الفندقية والفنادق



نظرة عامة على المشروع:

يقدم مشروع A2 مزيجاً فريداً بين السكن الفاخر والإقامة الفندقية، مستهدفاً عملاء حضريين راقين. مع مرافق محسنة وعمارة حديثة، يضع A2 نفسه كوجهة للضيافة الراقية ومعايير معيشة متفوقة.

مكون الفندق:

أجنحة الفندق: أجنحة مصممة بأناقة للمسافرين قصيري الإقامة، مجهزة بأثاث فخم وخدمات راقية. مقهى على السطح: تجربة طعام حصرية على السطح للضيوف، تجمع بين التميز في الطهي وإطلالات بانورامية. قاعة الاحتفالات: مساحة متعددة الاستخدامات لإقامة حفلات الزفاف، الفعاليات المؤسسية، والاحتفالات الخاصة. المناطق الترفيهية: صالات ومناطق ترفيهية تعزز تجربة الضيوف.

المكون السكني:

الطابق الأرضي: مزيج من المحلات التجارية، مرافق الضيوف، وخدمات استقبال الفندق. الشقق الفندقية: وحدات مرنة مصممة للإقامة الطويلة مع خدمات التدبير المنزلي وخيارات الطعام. المساحة الخضراء على السطح: حديقة السطح، التي تضم نبات Pistacia chinensis، تعزز بيئة مستدامة وهادئة.

عرض

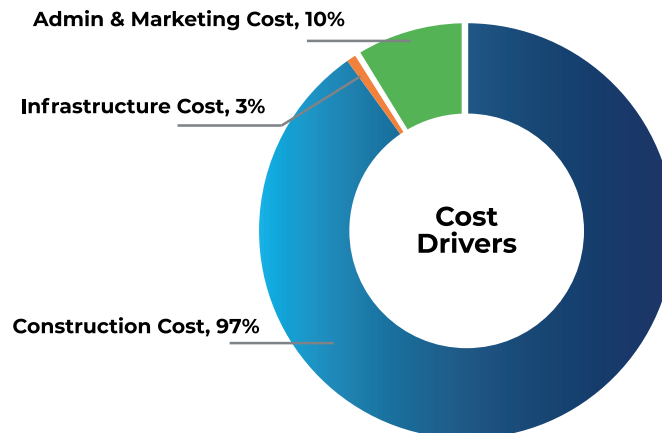
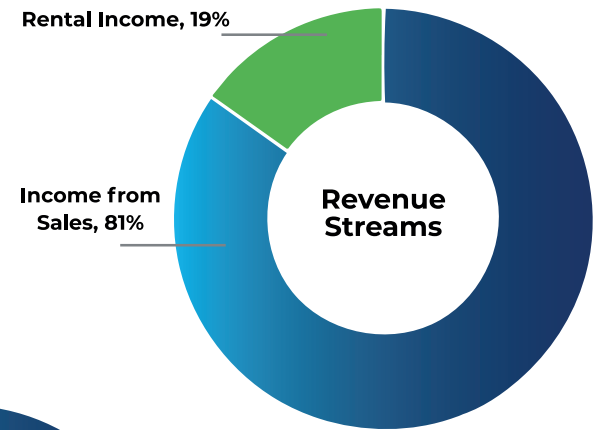
الخيار	HRL مساهمة	مساهمة المستثمر	توزيع الأرباح	ملاحظات إضافية
1: البيع المباشر	بيع الأرض للمستثمر	المستثمر يتولى المشروع بالكامل	المستثمر يحتفظ بجميع الأرباح	تخرج HRL من المشروع بعد البيع
2: مشروع مشترك (JV)				
الخيار 1	الأرض	المستثمر يمول التطوير بالكامل	المستثمر: 65%، HRL: 35%	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة
الخيار 2	الأرض + الدعم التشغيلي	المستثمر يمول التطوير بالكامل	المستثمر: 65%، HRL: 35%	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة
3. الهجين	الأرض	المستثمر يتولى تطوير المشروع	100% للمستثمر لمدة 15 سنة	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة

الرموز	
مساحة الأرض	قدم مربع
86,930	
المساحة المبنية الإجمالية	قدم مربع
394,920	
المساحة القابلة للبيع	قدم مربع
269,160	
مسارات الحركة / الممرات	قدم مربع
125,760	

PKR	الإيرادات
201,870	75%
67,290	25%
35,000	قدم مربع
300	قدم مربع

PKR	التكاليف
16,000	تلكة البناء لكل قدم مربع
6,000,000	تلكة البنية التحتية لكل 4,500 قدم مربع
5%	تلكة الإدارة والتسويق % من البيع
44,000,000	تلكة الأرض لكل 4,500 قدم مربع

PKR IN MILLION	تقييم الاستثمار
8,688	الإيرادات
(4,857)	تلكة المشروع
0	تلكة على FDHL 0%
(4,857)	تلكة على المستثمر 100%
3,832	صافي التدفقات النقدية
1,341	عائد FDHL 35%
2,491	عائد المستثمر 65%
31%	معدل العائد الداخلي
79%	عائد الإستثمار
السنة 7	فترة الاسترداد



ملاحظة:

جميع الأرقام والتوقعات والعوائد والجداول الزمنية والرسوم التوضيحية إرشادية فقط ولا تمثل ضماناً للأداء الفعلي أو المستقبلي. قد تختلف النتائج الفعلية بسبب عوامل السوق، واللوائح التنظيمية، والمالية، والاقتصاد الكلي؛ ويجب على المستثمرين إجراء التحقق المستقل وطلب المشورة المهنية.

شقق فندقية مخدومة وفنادق أرضي + 14 طابق | فئتان نجمتان - A6



نظرة عامة على المشروع:

يعد مشروع A6 تطويراً للشقق الفندقية من فئة نجمتين، بتكلفة مناسبة، ويضم الخدمات الأساسية للفنادق لتلبية احتياجات المسافرين ذوي الميزانية المحدودة والمستأجرين طويل الأجل. يوفر المشروع مساحات سكنية عملية دون المساس بالجودة أو الراحة.

مكون الفندق:

غرف اقتصادية: غرف مدمجة وعملية توفر إقامة نظيفة ومريحة للمسافرين ذوي الميزانية المحدودة. مرافق الخدمة الذاتية: تشمل مطبخاً ومناطق غسيل مشتركة لتقليل التكاليف التشغيلية مع تلبية احتياجات الضيوف. قاعة متعددة الأغراض: مساحة مرنة للتجمعات الصغيرة والفعاليات المجتمعية. الكافيتريا: خيارات طعام ميسورة التكلفة لكل من الضيوف والسكان.

المكون السكني:

الطابق الأرضي: تصميم مبسط مع خدمات أساسية مثل الاستقبال ومساعدة الضيوف. الوحدات السكنية: شقق بسيطة تركز على العملية، مخصصة للطلاب والعمال والنزلاء طويلي الإقامة. حديقة السطح: تضم نبات *Pistacia chinensis*، لتوفير تبريد طبيعي ومساحة خارجية للاسترخاء.

عرض

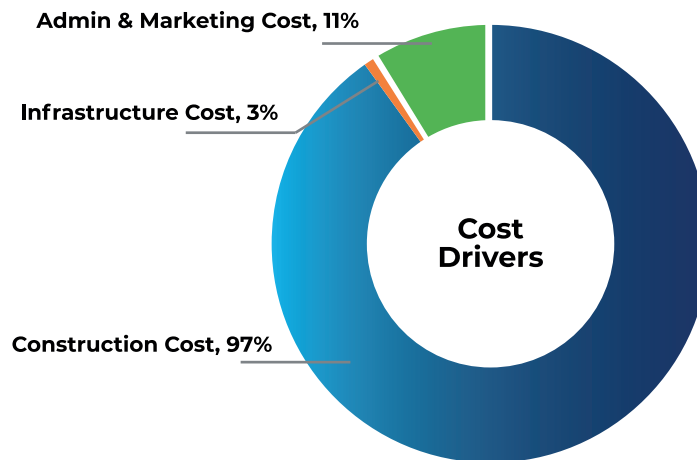
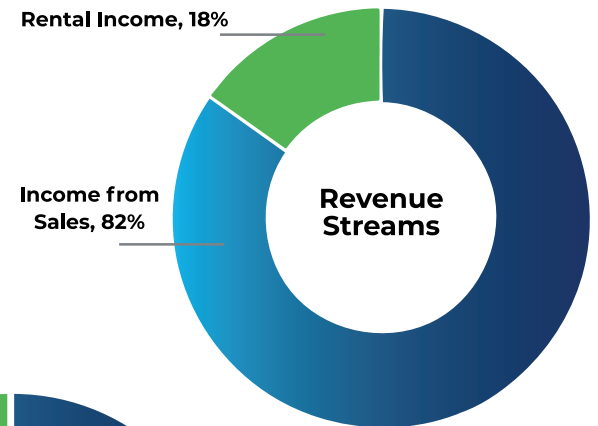
الخيار	HRL مساهمة	مساهمة المستثمر	توزيع الأرباح	ملاحظات إضافية
1: البيع المباشر	بيع الأرض للمستثمر	المستثمر يتولى المشروع بالكامل	المستثمر يحتفظ بجميع الأرباح	تخرج HRL من المشروع بعد البيع
2: مشروع مشترك (JV)				
الخيار 1	الأرض	المستثمر يمول التطوير بالكامل	المستثمر: 65%، HRL: 35%	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة
الخيار 2	الأرض + الدعم التشغيلي	المستثمر يمول التطوير بالكامل	المستثمر: 65%، HRL: 35%	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة
3. الهجين	الأرض	المستثمر يتولى تطوير المشروع	100% للمستثمر لمدة 15 سنة	سيتم تسليم المشروع إلى HRL خلال 15 إلى 20 سنة

الرموز		
مساحة الأرض	قدم مربع	40,741
المساحة المبنية الإجمالية	قدم مربع	216,375
المساحة القابلة للبيع	قدم مربع	173,100
مسارات الحركة / الممرات	قدم مربع	43,275

PKR	الإيرادات	
129,825	75%	العقار للبيع
43,275	25%	العقار للإيجار
30,000	قدم مربع	سعر البيع
250	قدم مربع	الإيجار

PKR	التكاليف	
12,000	لكل قدم مربع	تكلفة البناء
6,000,000	لكل 4,500 قدم مربع	تكلفة البنية التحتية
5%	% من البيع	تكلفة الإدارة والتسويق
44,000,000	لكل 4,500 قدم مربع	تكلفة الأرض

تقييم الاستثمار	PKR IN MILLION	
الإيرادات	4,765	
تكلفة المشروع	(2,370)	
تكلفة على FDHL	0	0%
تكلفة على المستثمر	(2,370)	100%
صافي التدفقات النقدية	2,395	
عائد FDHL	838	35%
عائد المستثمر	1,557	65%
معدل العائد الداخلي	51%	
عائد الاستثمار	101%	
فترة الاسترداد	السنة 6	



ملاحظة:

جميع الأرقام والتوقعات والعوائد والجداول الزمنية والرسوم التوضيحية إرشادية فقط ولا تمثل ضماناً للأداء الفعلي أو المستقبلي. قد تختلف النتائج الفعلية بسبب عوامل السوق، واللوائح التنظيمية، والمالية، والاقتصاد الكلي؛ ويجب على المستثمرين إجراء التحقق المستقل وطلب المشورة المهنية.

انضم إلى التحول

مدينة كابيتال الذكية ليست مجرد مشروع،
بل هي محرك النمو الجديد في باكستان

ندعوك لتكون جزءًا من هذه الرحلة.



An aerial photograph of a modern city landscape. In the foreground, a multi-lane highway with cars runs diagonally. To the left of the highway is a green park area with trees and a small body of water. In the middle ground, there are several large, modern, multi-story buildings with glass facades, interspersed with lush green trees. In the background, a dense urban skyline is visible, featuring several tall skyscrapers, some of which are illuminated with a golden glow. The sky is a clear blue, and a series of thin, green, curved lines arch across the top of the image, suggesting a digital or smart infrastructure theme.

CAPITAL SMART CITY



تواصل معنا:

UAN: +92 51 111 444 475

الموقع الإلكتروني: www.smartcitypk.com

FIND MORE
INFORMATION



سلفر سکوير بلازا، القطعة رقم 15، الشارع رقم 73، طريق مهر علي، مرکز
F-11، إسلام آباد، پاکستان



Development

HRL
HABIB RAFIQ ENGINEERING
(PVT.) LIMITED