

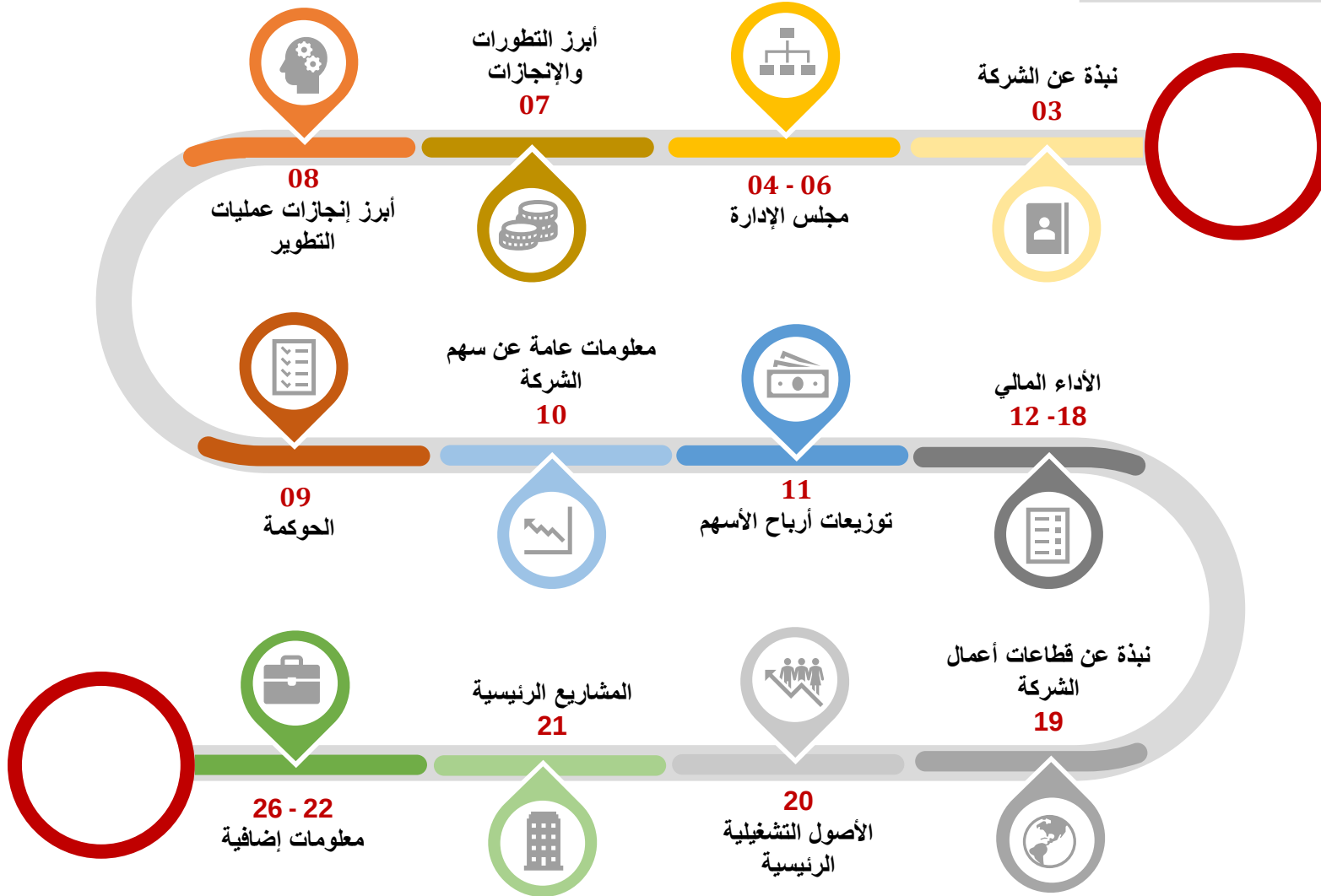
الشركة المتحدة للتنمية

النتائج المالية
2021

مارس - 2021



جدول المحتويات



نبذة عن الشركة المتحدة للتنمية

الشركة المتحدة للتنمية (UDC) هي شركة مساهمة قطرية رائدة تتمثل مهمتها في تحديد المشروعات طويلة الأجل التي تسهم في نمو البلاد وتعود على المساهمين بأرباح جيدة، والاستثمار في تلك المشاريع. وتأسست الشركة عام 1999 وأدرجت في بورصة قطر في يونيو من عام 2003. وبلغ رأس مالها المصرح به 3.5 مليار ريال قطري وإجمالي أصولها 19.9 مليار ريال قطري كما في 31 مارس 2021.

منذ اليوم الأول، أسهمت الشركة بقوة في مسيرة التنمية في قطر وتطورت بسرعة لتصبح شركة مساهمة عامة قطرية رائدة ونجحت في إنشاء مجموعة من الاستثمارات المتنوعة والمجدية.

اكتسبت الشركة المتحدة للتنمية والشركات الزميلة من خلال مجموعة من أنشطة المشاريع والمنشآت التجارية ثروة كبيرة من الخبرات العميقة بما في ذلك المعرفة الدقيقة في تطوير العقارات وإدارة الأملاك وتنفيذ مشاريع مرافق الضيافة والبحرية مشاريع البنية التحتية.

جوهره مشاريع الشركة هو مشروع اللؤلؤة - قطر (لؤلؤة قطر)، وهو عبارة عن جزيرة اصطناعية سكنية متعددة الاستخدامات تقع على بعد 350 متر من ضاحية الخليج الغربي الراقية في الدوحة، ويعد أحد أكبر المشاريع العقارية في الخليج.

تقوم الشركة المتحدة للتنمية حالياً بتطوير مشروع جزيرة جيوان المحاذية لجزيرة اللؤلؤة-قطر لتكون والذي يمثل أحدث مشروع سكني وضيافة وترفيهي وتجاري عالمي المستوى. ويمتاز هذا المشروع بإمكانية التحول إلى وجهة رائعة تحافظ على النمو المستقبلي للشركة.

أعدت الشركة نموذج أعمال للنمو التكاملي يقوم على إنشاء وتشغيل مجموعة متنوعة من الشركات المتكاملة والمترابطة بدرجة كبيرة وتستفيد من بعضها البعض وتدر أرباحاً مستدامة.

فازت الشركة المتحدة للتنمية مؤخراً بأربع جوائز ضمن جوائز العقارات العربية لعام 2020، بما في ذلك جائزة مشروع متعدد الاستخدامات عن جزيرة اللؤلؤة-قطر، وأفضل تصميم هندسي لمشروع متعدد الاستخدامات عن جزيرة جيوان، بالإضافة إلى أفضل بناء وتصميم فندق جديد عن فندق كورنثيا جزيرة جيوان قطر، وأفضل عقار سكني لفلل جزيرة جيوان.

مجلس الإدارة

سعادة السيد تركي بن محمد الخاطر

رئيس مجلس الإدارة



السيد عبدالرحمن عبدالله العبدالغني

نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد علي حسين ابراهيم الفردان

عضو مجلس الإدارة



مجلس الإدارة ... تتمة

السيد عبدالعزيز محمد حمد المانع

عضو مجلس الإدارة



السيد عبدالرحمن سعد الشثري

عضو مجلس الإدارة



السيد ناصر جار الله سعيد جار الله المري

عضو مجلس الإدارة



مجلس الإدارة ... تتمة

سعادة السيد مبارك علي مبارك النعيمي
عضو مجلس الإدارة



سعادة الشيخ فيصل بن فهد آل ثاني
عضو مجلس الإدارة



السيد إبراهيم جاسم العثمان
الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة



أبرز التطورات والإنجازات

09 مارس 2021

فازت الشركة المتحدة للتنمية بجائزة العقارات الدولية لعام 2020 عن فندق كورينثيا جزيرة جيوان قطر في فئة أفضل بناء وتصميم فندق جديد.

03 مارس 2021

وافقت الجمعية العمومية للشركة المتحدة للتنمية على توزيع أرباح نقدية بقيمة 177 مليون ريال قطري بما يعادل 5% من القيمة الاسمية للسهم.

03 فبراير 2021

أعلنت الشركة المتحدة للتنمية عن نتائجها المالية للعام 2020، حيث سجلت أرباحاً صافية بلغت 265 مليون ريال قطري وإيرادات بقيمة 1.176 مليار ريال قطري، في حين بلغ صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة 226 مليون ريال قطري، وبلغ العائد الأساسي للسهم 0.064 ريال قطري مع توزيعات أرباح مقترحة بنسبة 5%.

5 يناير 2021

فازت الشركة المتحدة للتنمية بأربع جوائز ضمن جوائز العقارات العربية لعام 2020، بما في ذلك جائزة مشروع متعدد الاستخدامات عن جزيرة اللؤلؤ-قطر، وأفضل تصميم هندسي لمشروع متعدد الاستخدامات عن جزيرة جيوان، بالإضافة إلى أفضل بناء وتصميم فندق جديد عن فندق كورينثيا جزيرة جيوان قطر، وأفضل عقار سكني لقلل جزيرة جيوان.

28 أكتوبر 2020

أعلنت الشركة المتحدة للتنمية عن نتائجها المالية للربع الثالث من عام 2020، حيث سجلت أرباحاً صافية بلغت 123 مليون ريال قطري وإيرادات بقيمة 849 مليون ريال قطري. في حين بلغ صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة 96 مليون ريال قطري، وبلغ العائد الأساسي للسهم 0.027 ريال قطري.

25 أكتوبر 2020

الشركة المتحدة للتنمية تحقق تقدماً ملحوظاً في تطوير جزيرة جيوان على الرغم من تأثيرات الجائحة وتقوم بإحدى أكبر عمليات الصبّ الخرساني على مستوى دولة قطر بالإضافة إلى صبّ أول جزء من سطح الجسر المؤدي إلى الجزيرة.

07 أكتوبر 2020

وقعت الشركة المتحدة للتنمية ، من خلال شركه المنتجعات و المرافق الترفيهية (ذ.م.م) التابعة لها ، إتفاقيات خدمات فنية وإدارة وتشغيل مع فنادق كورينثيا ، لفندق "كورينثيا جزيرة جيوان قطر" وملعب الجولف والنادي الشاطئي التابعين للفندق في جزيرة جيوان ، بالإضافة إلى نادي اليخوت الجديد في اللؤلؤ-قطر.

15 سبتمبر 2020

أعلنت الشركة المتحدة للتنمية عن رغبتها المحتملة لشراء حصتها من أسهم الشركة الوطنية للتبريد المركزي وشركة تبريد لإستثمارات الطاقة في الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كool).

أبرز إنجازات عمليات التطوير

- أعلنت الشركة المتحدة للتنمية عن تحقيق إنجاز رئيسي في مجال السلامة يتجاوز خمسة ملايين ساعة عمل آمنة دون أي ضرر للوقت الضائع عبر عملياتها في جزيرة جيوان وإتمام الأعمال الهيكلية لمبنيين.
- تمكنت الشركة المتحدة للتنمية من الحفاظ على استمرار أعمال التطوير على مدار العام في جزيرتي اللؤلؤة-قطر وجيوان.
- سنة 2020 استثنائية أثبتت قدرة الشركة المتحدة للتنمية على الحفاظ على سير أعمالها الإنشائية دون تغيير جوهري في مواعيد إكمال أعمال التطوير.
- الشركة المتحدة واصلت تنفيذ الأعمال الإنشائية في جزيرة جيوان مع استكمال الأعمال البحرية الرئيسية في الجزيرة وإحراز تقدماً ملحوظاً في أعمال البنية التحتية. كذلك اكملت الشركة أعمال الأساسات الرئيسية وبالبداية بتركيب الأبراج الحاملة لجسر المدخل الرئيسي وأعمال إنشائية رئيسية في مباني كريستال ريزيدنس من خلال إنجاز العديد من المراحل ضمن الطابق السفلي المشترك وصولاً إلى الطابق الثالث في بعض المباني.
- تقدّمت الشركة المتحدة للتنمية بمشاريع التطوير في جميع أنحاء جزيرة اللؤلؤة-قطر، حيث أشرفت عملية بناء أبراج المتحدة على الانتهاء، ومن المقرر تسليم الشقق ووحدات البيع بالتجزئة للعملاء بحلول بداية الربع الثاني من عام 2021.
- حققت الشركة المتحدة للتنمية خلال العام الماضي تقدماً بارزاً في تطوير البنية التحتية لمنطقة فلورستا جاردنز إلى جانب مجمعات الفلل الثلاثة، وفلورستا جاليريا مول الذي تم الانتهاء من الأعمال الهيكلية فيه.
- شهدت جياردينو فيلاج تقدماً في أعمال بناء مجمّع الفلل السكني والعمارة السكنية كما هو مخطط له، وضمن نفس المنطقة، اكتملت الأعمال الهيكلية لجياردينو مول بالإضافة إلى تأجير مساحات التجزئة والتجارية فيه. كذلك واصلت أنشطة بناء مدرسة المتحدة الدولية، مع إنجاز الهيكل الخارجي للمبنى واستمرار تنفيذ أعمال الانشاءات الداخلية والخارجية، مما سيّتح للشركة المتحدة للتنمية تسليم المشروع للجهة التي ستتولى تشغيل وإدارة المدرسة.

الحوكمة

في إطار متطلبات الالتزام بنظام حوكمة الشركات الخاصة بالشركات المدرجة في البورصة والصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية، يتعين على الشركة المتحدة للتنمية بصفتها شركة مساهمة قطرية مدرجة في بورصة قطر أن تفصح عن مدى امتثالها لأحكام النظام. وتعتقد الشركة أن تطبيق إطار ومبادئ حوكمة ملائمة يعد أمراً ضرورياً لمساعدة الشركة في تحقيق أهدافها بمستوى أداء عال بالإضافة إلى تحسين بيئة عملها الداخلية والخارجية وحماية مصالح الأطراف المعنية وتوزيع الأدوار والمسؤوليات بطريقة مثالية.

تعتمد الشركة المتحدة للتنمية وتطبق نظام حوكمة متطور وتعمل باستمرار منذ تأسيسها على الحفاظ على سجل جيد من حيث الالتزام بالأنظمة واللوائح المعمول بها.

مجلس الإدارة ولجان المجلس

يضطلع مجلس الإدارة بمسؤولية الإشراف على الشركة وعن توفير القيادة والإشراف الفعالين على أعمالها مع مراعاة القيمة بطريقة مربحة ومستدامة. وتحدد أدوار المجلس ومسؤولياته في ميثاق عمل المجلس. وقد تم نشر ميثاق عمل المجلس من خلال موقع الشركة، علماً بأن دور المجلس ومسؤولياته متوافقة مع متطلبات قانون الحوكمة الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية.

تشكيل مجلس إدارة

يتكون مجلس الإدارة حالياً من تسعة أعضاء، من بينهم 3 غير مستقلين و 3 أعضاء مستقلين، و 3 أعضاء بالتعيين. وقد بدأت الفترة الحالية للمجلس في 26 فبراير 2019 وتستمر لثلاث سنوات من خلال الانتخاب في الجمعية العامة العادية للمساهمين.

لجان المجلس

تشكل لجان مجلس الإدارة لمساعدة المجلس في أداء مهامه. وقد أعدت كل لجنة "مدونة اختصاصات" تحدد أدوار اللجنة ومسؤولياتها وفقاً للوائح هيئة قطر للسوق المالية وممارسات الحوكمة المتعارف عليها.

الرقابة الداخلية والالتزام وإدارة المخاطر والتدقيق الداخلي

الهدف العام لإجراءات الرقابة الداخلية لدى الشركة المتحدة للتنمية هو حماية الأصول ورأس المال وضمان موثوقية الشركة وحفظ السجلات المالية للشركة وللشركات الزميلة. وقد اعتمدت الشركة إجراءات للرقابة الداخلية التي تسمح للإدارة باكتشاف الأخطاء في الإجراءات أو في السجلات المالية. ويشتمل إطار الرقابة الداخلية المعتمد بالشركة على إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي والتي تدعم إنشاء وترسيخ إطار قوي للرقابة الداخلية.

معلومات عامة عن سهم الشركة

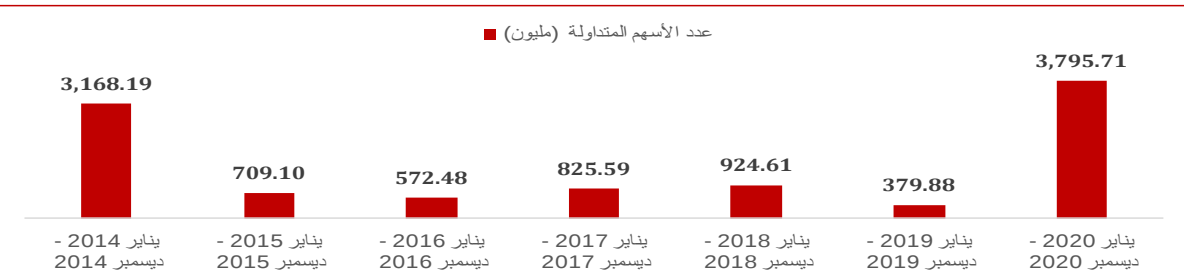
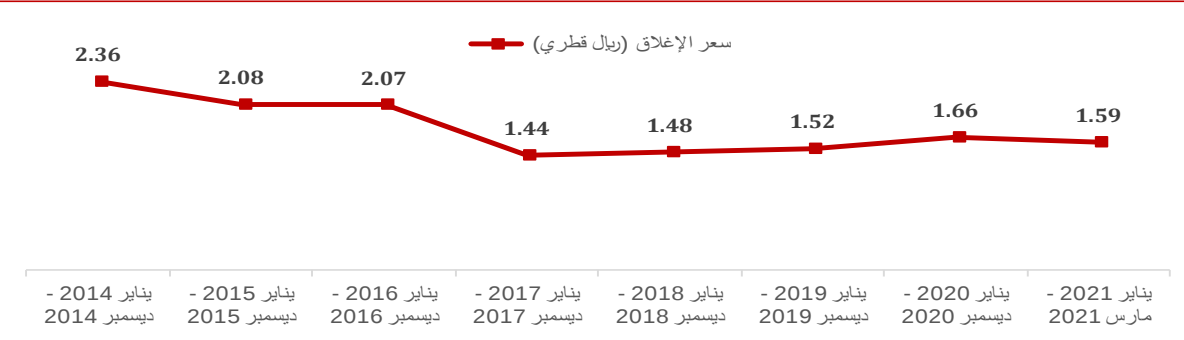
بيانات السهم

العملة	ريال قطري
رمز ISIN	QA000A0KD6M9
رمز المؤشر	UDCD
عدد الأسهم	3,540,862,500

وفقا لتعليمات هيئة قطر للأسواق المالية، وافقت الجمعية العامة غير العادية في 26 فبراير 2019 على تجزئة السهم على أساس 10 إلى 1، وهو ما بدأ بموجبه تداول الأسهم الجديدة بقيمة اسمية قدرها 1 ريال قطري لكل سهم قديم قيمته الاسمية 10 ريال قطري. ودخل هذا القرار حيز التنفيذ في 3 يوليو 2019 مما أسفر عن زيادة في عدد الأسهم المصرح بها والمصدرة من 354,086,250 إلى 3,540,862,500.

الفترة	عدد الأسهم المتداولة (مليون)	القيمة المتداولة (مليون ريال قطري)	سعر الافتتاح (ريال قطري)	أعلى سعر (ريال قطري)	أدنى سعر (ريال قطري)	سعر الإغلاق (ريال قطري)
يناير 2014 - ديسمبر 2014	3,168.19	7995.57	2.24	3.08	1.97	2.36
يناير 2015 - ديسمبر 2015	709.10	1663.52	2.36	2.64	1.90	2.08
يناير 2016 - ديسمبر 2016	572.48	1147.55	2.03	2.24	1.65	2.07
يناير 2017 - ديسمبر 2017	825.59	1401.05	2.07	2.29	1.25	1.44
يناير 2018 - ديسمبر 2018	924.61	1401.90	1.44	1.77	1.36	1.48
يناير 2019 - ديسمبر 2019	379.88	2026.31	1.48	1.69	1.31	1.52
يناير 2020 - ديسمبر 2020	3,795.71	5472.68	1.52	1.99	0.82	1.66
يناير 2021 - مارس 2021	218.90	348.90	1.66	1.72	1.46	1.59

* جرى تقسيم أسعار الأسهم على 10 بسبب التقسيم الإلزامي للأسهم من قبل بورصة قطر. ونفذت الشركة المتحدة للتنمية عملية تقسيم الأسهم في 3 يوليو 2019. @ تم ضرب عدد الأسهم في 10 بسبب التقسيم الإلزامي للأسهم من قبل بورصة قطر.



توزيعات أرباح الأسهم

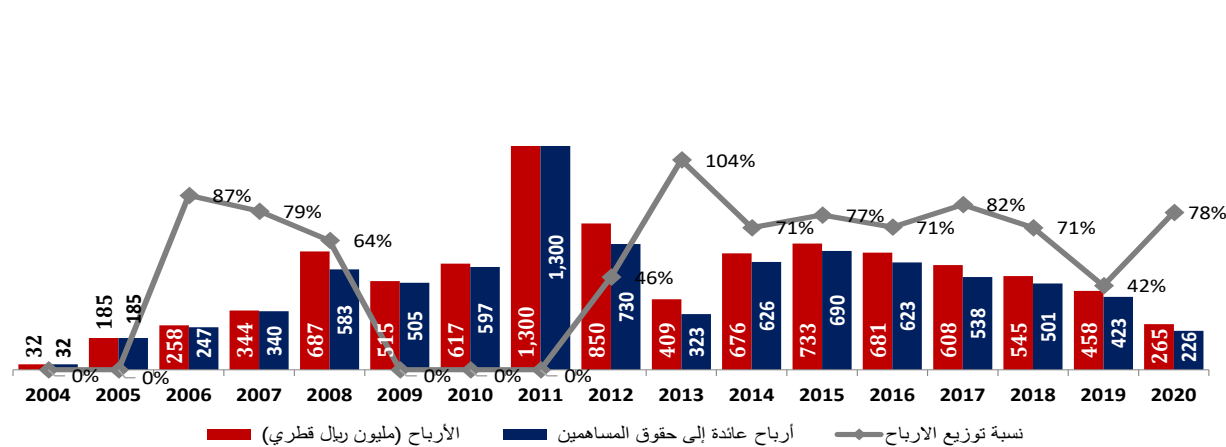
السنة	عدد الأسهم	نسبة توزيعات الأرباح النقدية	توزيعات الأرباح النقدية	نسبة الأرباح الموزعة كأسهم	أسهم مجانية	إصدار حقوق أولوية
2004	50,000,000		0			
2005	82,500,000		0	10%	5,000,000	27,500,000
2006	107,250,000	20%	214,500,000	30%	24,750,000	
2007	107,250,000	25%	268,125,000			
2008	107,250,000	35%	375,375,000			
2009	107,250,000		0	25%	26,812,500	
2010	134,062,500		0	20%	26,812,500	
2011	160,875,000		0	20%	26,812,500	
2012	337,225,000	10%	337,225,000	40%	64,350,000	
2013	337,225,000	10%	337,225,000	5%	16,861,248	
2014	354,086,250	13%	442,607,810			
2015	354,086,250	15%	531,129,372			
2016	354,086,250	13%	442,607,810			
2017	354,086,250	13%	442,607,810			
2018	354,086,250	10%	354,086,248			
2019	3,540,862,500	5%	177,043,124			
2020	3,540,862,500	5%	177,043,124			

دأبت الشركة المتحدة للتنمية
باستمرار على توزيع أرباح نقدية
على المستثمرين.

بالإضافة إلى توزيعات الأرباح
النقدية، وزعت الشركة أيضا أرباح
على شكل منح أسهم وأصدرت
أسهماً مجانية.

توزيعات الأرباح التي تمت الموافقة
عليها للعام 2020 هي 5% من
القيمة الإسمية للسهم، ما يعادل
177 مليون ريال قطري.

صافي الربح ، صافي الربح العائد للمساهمين و نسبة توزيعات الأرباح (%)



الأداء المالي



البيانات المالية الرئيسية

ملايين الريالات القطرية

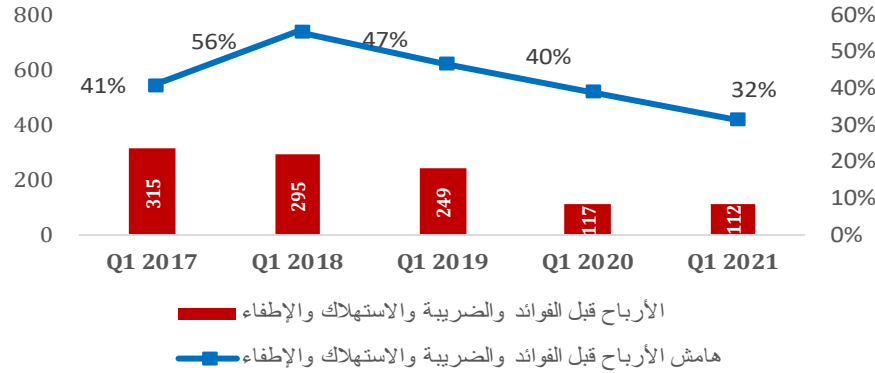
Q1 2021	Q1 2020	Q1 2019	Q1 2018	Q1 2017	
351	296	530	528	769	الإيرادات
57	57	176	220	244	صافي الأرباح
(12)	(22)	(32)	(33)	(31)	صافي تكلفة التمويل
112	117	249	295	315	الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء
19,902	18,111	18,319	17,962	18,324	إجمالي الموجودات
11,201	11,119	10,971	10,871	11,087	حقوق المساهمين
4,387	3,345	3,686	4,027	4,440	القروض

النسب الأساسية					
32%	40%	47%	56%	41%	هامش الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء
0.39	0.30	0.34	0.37	0.40	الدين/ حقوق المساهمين
0.5%	0.5%	1.6%	2.0%	2.2%	العائد على حقوق المساهمين
0.013	0.014	0.048	0.061	0.065	أرباح السهم (ريال قطري)

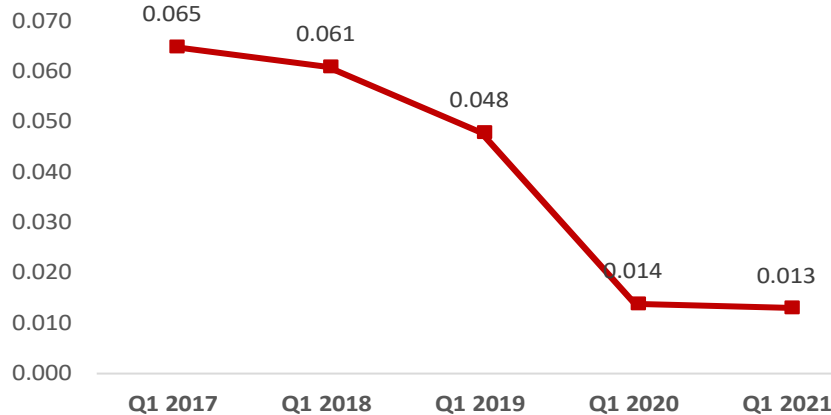
لا ينبغي الاعتماد على الأداء السابق كمؤشر على الأداء المستقبلي.

النتائج المالية

الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء (مليون ريال قطري) و هامش الربحية



أرباح السهم (ريال قطري)

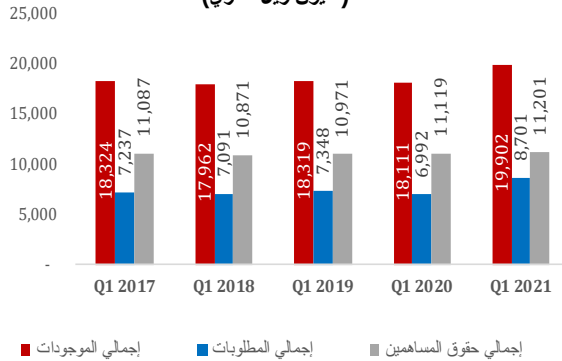


- انخفض الربح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء (EBITDA) للربع الأول من العام 2021 بنسبة 4% ليصل إلى 112 مليون ريال قطري مقارنة مع الربع الأول من العام 2020.

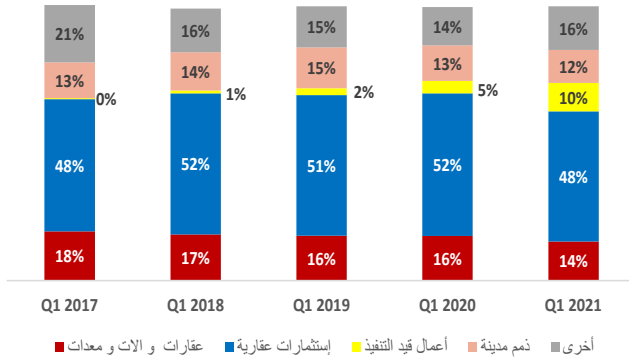
- تراجعت ربحية السهم للربع الأول من العام 2021 لتصل إلى 0.013 ريال قطري للسهم مقارنة بـ 0.014 ريال قطري لربع الأول من العام 2020.

النتائج المالية

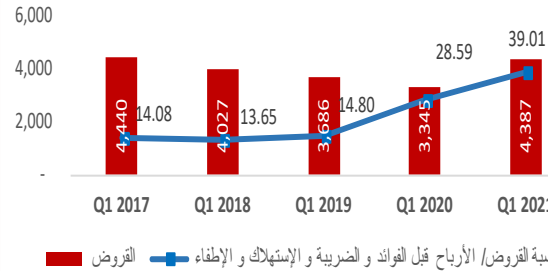
المركز المالي
(مليون ريال قطري)



إجمالي الموجودات



صافي الديون ونسبة صافي الديون إلى الأرباح قبل الفوائد والضريبة والإستهلاك والإطفاء
(مليون ريال قطري)



• زاد صافي الدين للعام للربع الأول من العام 2021 بنسبة 31% ليصل إلى 4.4 مليار ريال قطري مقارنة للربع الأول من العام 2020.

• نسبة الدين إلى حقوق المساهمين في الربع الأول من العام 2021 بلغت 0.39.

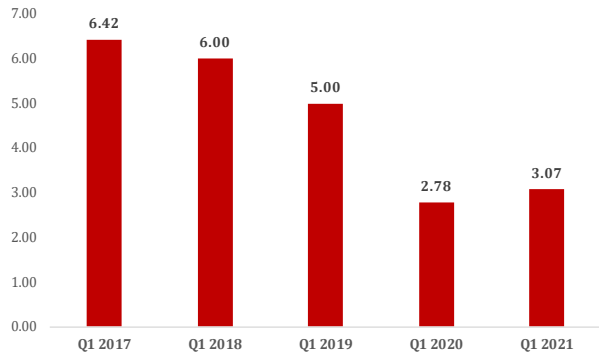
• زاد إجمالي الموجودات للربع الأول من العام 2021 بنسبة 10% ليصل إلى 19.9 مليار ريال قطري مقابل 18.1 مليار ريال قطري للربع الأول من العام 2020.

• زاد إجمالي المطلوبات للربع الأول من العام 2021 بنسبة 24% ليصل إلى 8.7 مليار ريال قطري مقارنة بالربع الأول من العام 2020.

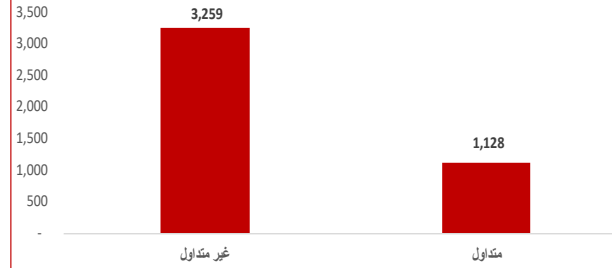
• ارتفع إجمالي حقوق المساهمين للربع الأول من العام 2021 بنسبة 1% ليصل إلى 11.2 مليار ريال قطري مقارنة مع الربع الأول من العام 2020.

النتائج المالية

نسبة تغطية الفائدة



الدين
(مليون ريال قطري)



استحقاق الدين

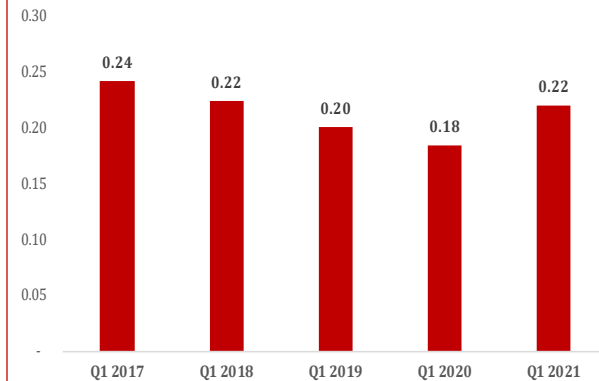
بلغ إجمالي القروض للربع الأول من العام 2021 4,387 مليون ريال قطري.

إن نسبة تغطية الفوائد للربع الأول من العام 2021 هي 3.07

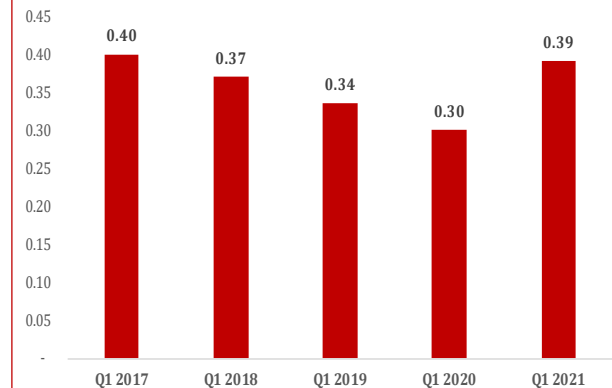
نسبة الدين إلى حقوق الملكية للربع الأول من العام 2021 هي 0.39.

نسبة الدين إلى الأصول للربع الأول من العام 2021 هي 0.22

نسبة الدين إلى الأصول

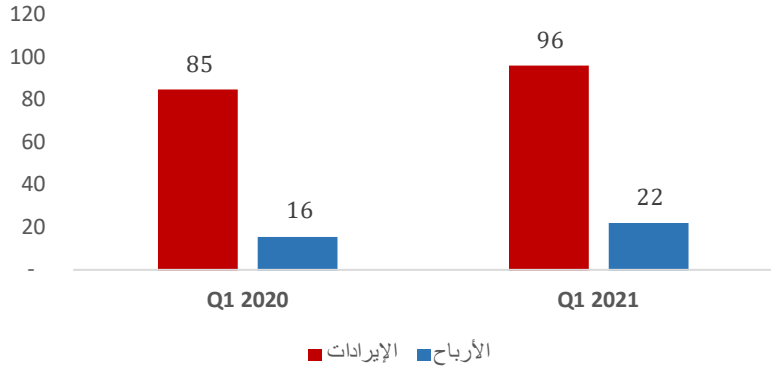


نسبة الدين إلى حقوق الملكية

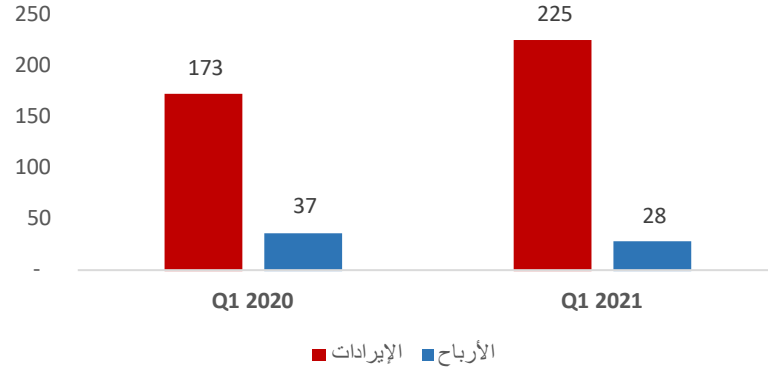


النتائج المالية حسب القطاعات

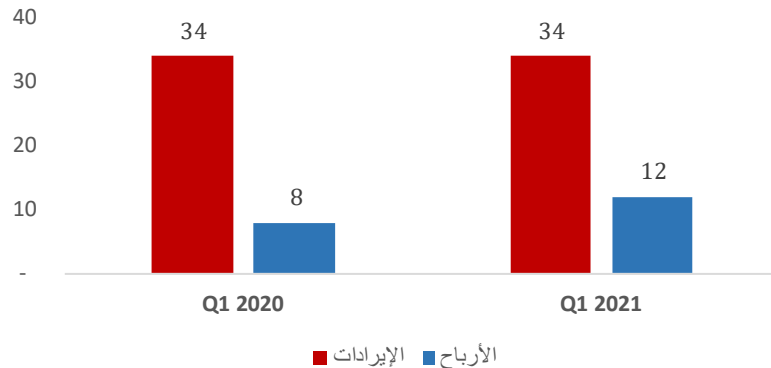
البنية التحتية والمرافق العامة
(مليون ريال قطري)



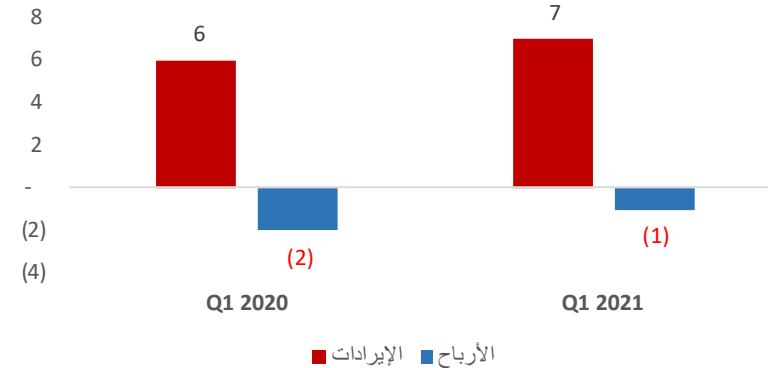
التطوير العمراني
(مليون ريال قطري)



أخرى
(مليون ريال قطري)

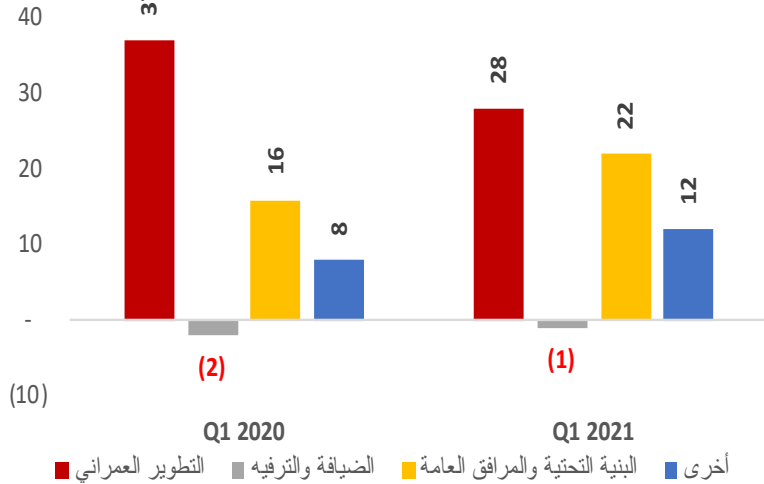


الضيافة والترفيه
(مليون ريال قطري)

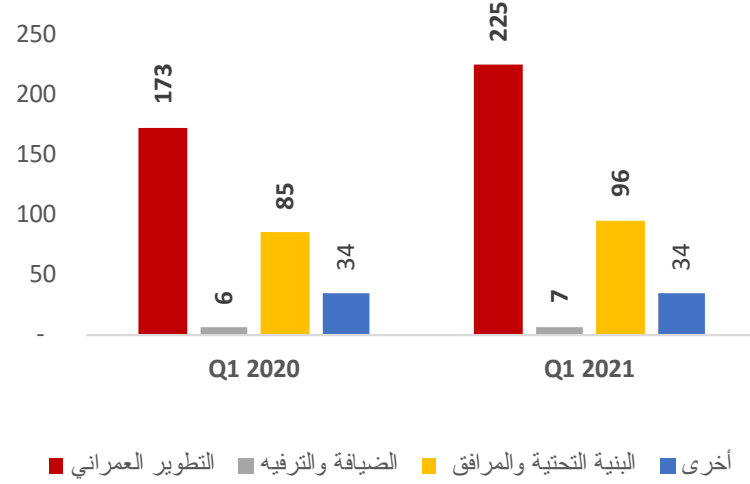


النتائج المالية حسب القطاعات

تفاصيل الأرباح (مليون ريال قطري)



تفاصيل الإيرادات (مليون ريال قطري)



نظرة عامة على قطاعات الأعمال

يعتمد قطاع الأعمال في الشركة المتحدة للتنمية على تطورات السوق العقارية الحالية والمستقبلية ويوجد لدى الشركة حالياً العديد من المشاريع المختلفة والتي تضمن الحفاظ على المستويات المستهدفة للربحية ونمو الأرباح في المستقبل. وتتمثل استراتيجية الأعمال الرئيسية لدى الشركة في التركيز على نمو الإيرادات المستمرة بهدف للحفاظ على الربحية والاستمرار في توزيع الأرباح على المساهمين.

تتألف موارد إيرادات الشركة بصفة أساسية من بيع الأراضي والوحدات السكنية وتأجير الوحدات السكنية والتجارية. بالإضافة إلى الإيرادات من خدمات تبريد المناطق ، الضيافة وإدارة المارينا.

تركز الشركة على نشاطها الأساسي من خلال الاستثمار في مشاريع التطوير العقاري الجديدة، مثل جزيرة جيون، وتعزيز المشاريع العقارية الحالية.

- زيادة الكثافة السكنية واستخدام الأراضي بأعلى درجة من الكفاءة
- تطوير المشاريع العقارية السكنية ذات النماذج المثلى فيما يتعلق بإيرادات البيع والتأجير
- تطوير المشاريع العقارية التجارية مع التركيز على الإيرادات المستمرة- صالات العرض، المراكز التجارية (المولات)، المحلات التجارية وغير ذلك
- تطوير المشاريع المجتمعية - المجمعات السكنية (متوفرة للتأجير-الإيرادات المستمرة) ، والمدارس والمنشآت الطبية وملاعب الغولف والنادي الترفيهية
- الحفاظ على مستويات التدفق النقدي وتوزيع الأرباح
- رفع مستوى جودة الإيرادات والأرباح
- الحفاظ على المعايير المستدامة للإقراض/ التغطية

الأصول التشغيلية الرئيسية

العمليات التشغيلية للمحلات التجارية والمرافق السكنية لبورتو أرابيا:

تشكل منطقة بورتو أرابيا في مجملها مشروعا عقاريا منفردا متعدد الاستخدامات يضم شققا سكنية ومنازل مستقلة ومساحات واسعة للمحلات التجارية ومارينا خاصة ومواقف واسعة للسيارات. وتأتي موارد الدخل من تأجير مختلف مكونات المشروع من المحلات التجارية والوحدات السكنية حيث يحتوي المشروع على مجموعة متنوعة من المحلات التجارية والوحدات السكنية وتضم العقارات المصنفة للتأجير من فئات الأصول التالية:

- نحو 113 وحدة للتأجير السكني تقريبا.
- نحو 76,000 متر مربع من المساحة المخصصة للمحلات التجارية.

العمليات التشغيلية للمحلات التجارية والمرافق السكنية لمدينة سنترال

تقع مدينة سنترال وسط جزيرة اللؤلؤ ويشكل المركز النابض للجزيرة وهو محاط بالمنطقة السكنية والأسواق وساحة المطاعم في حي بورتو أرابيا السكني والمنطقة الساحلية الفارهة من فيفا أرابيا والمخصصة للعائلات. وتشكل منطقة مدينة سنترال بمجملها مشروعا عمرانيا متكاملًا ومتعدد الاستخدامات يضم شققا سكنية ومساحات واسعة للمحلات التجارية ومواقف وفيرة للسيارات. ويشتمل المركز على الأصول التالية:

- نحو 538 وحدة سكنية للتأجير
- نحو 64,000 متر مربع مخصصة للمحلات التجارية فضلا عن مساحات المطاعم.

العمليات التشغيلية للمحلات التجارية والمرافق السكنية لقناة كارتيه

تشكل منطقة قناة كارتيه مشروعا عقاريا متعدد الاستخدامات يضم شققا سكنية ومنازل مستقلة والأسواق والمحلات التجارية والمداخل المؤدية إلى الشواطئ الرملية. ويأتي الدخل من تأجير المحلات التجارية الواقعة ضمن المشروع. وتصنف العقارات التي تملكها الشركة المتحدة للتنمية للتأجير وهي متنوعة وتضم فئات الأصول التالية:

- نحو 481 وحدة سكنية للتأجير
- نحو 30,000 متر مربع مخصصة للمحلات التجارية فضلا عن مساحات المطاعم.

برج الشركة المتحدة للتنمية

يمتاز هذا البرج بموقعه المثالي على مدخل اللؤلؤة في أبراج كارتيه على مسافة قصيرة من المرافق السكنية والتجزئة والترفيهية الممتازة والموجودة في منطقتي بورتو أرابيا وقناة كارتيه المجاورتين. وهو مبنى للمكاتب التجارية عالي الجودة تشتمل على طابق أرضي و 42 طابقا علويا. ويتصل بالبرج مبنى لمواقف السيارات والخدمات ويتكون من ثمانية طوابق ويمكن الوصول إليه من البرج في الطابق الأرضي من خلال 15 مصعدا تلبي احتياجات مختلف الطوابق وأدوار البرج.

تم بناء المساحات المكتبية كبناء هيكلي فقط بدون تشطيب لإعطاء الفرصة للمستأجرين المعنيين لتصميم تشطيباتهم المتخصصة على رغبتهم واحتياجاتهم. وقد صُممت المساحات الأرضية بحيث توفر مساحات مكتبية كبيرة قابلة للتأجير دون انقطاع تناسب المستأجرين الكبار. وتم إنشاء المبنى كهيكل خرساني مكسو بالحجر الرملي والألواح الزجاجية العمودية ويعلوه سقف مسطح، وبشكل تصميمي كرويا جماليا مزخرفا يتكون من:

- منصة مواقف سيارات يتألف من 8 طوابق تستوعب 971 سيارة
- مساحة مبنية قدرها 114,740 متر مربع ويبلغ صافي المساحة القابلة للتأجير 54,000 متر مربع.
- أكثر من 2,800 متر مربع من مساحات المحلات التجارية

المشاريع الرئيسية

قيمه الإستثمار

المشروع

QR 3 Bill	Gewan Island
QR 100 Mill	Giardino Mall & Marina Workshop
QR 350 Mill	Giardino Village – United School International
QR 340 Mill	Giardino Village – Infrastructure & Residential Development
QR 860 Mill	Floresta Precinct Infrastructure & Residential Compounds
QR 95 Mill	The Pearl Commercial Showrooms
QR 780 Mill	Al Muthaida Towers
QR 42 Mill	Corintha Yacht Club

QR 5.5 Billion

المجموع

يوجد لدى الشركة المتحدة للتنمية حاليا استثمارات قيد التنفيذ بقيمة 5.5 مليار ريال قطري تقريبا.

يعطي الجدول المحاذي فكرة عن المشاريع الرئيسية الجاري تطويرها.



* معرض الشركة المتحدة (رقم 4) يسمى حاليا معرض اللؤلؤ التجارية

معلومات إضافية



الشركة التابعة الرئيسية – قطر كول

- تضم قائمة المساهمين المؤسسين للشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كول) كلاً من الشركة المتحدة للتنمية و شركاتها التابعة (51%) والشركة الوطنية لتبريد المناطق (تبريد) في الإمارات العربية المتحدة وشركاتها التابعة (44%) ومساهمين محليين آخرين (5%).
- تبريد المناطق يقلل من الطلب على الكهرباء ويعد وسيلة فعالة من حيث التكلفة وصديقة للبيئة لتوفير أنظمة التبريد.
- بالإضافة إلى المحطة التي تم إنشاؤها مؤخراً في منطقة الخليج الغربي، تشغل قطر كول حالياً أربع محطات للتبريد، أحدها يخدم اللؤلؤة-قطر وثلاثة تخدم منطقة الخليج الغربي. وقد تم إنشاء أحدث محطة للتبريد في الخليج الغربي وفقاً لمعايير الريادة في مجال الطاقة والتصميم البيئي (LEED)، الأمر الذي يجعله أول مصنع تبريد في قطر معتمد من قبل LEED. وترتبط جميع محطات نقل الطاقة بالمعمل من خلال شبكة اتصالات عبر الألياف البصرية مما يسمح بالمراقبة المركزية والتحكم في تبريد المناطق لمشروع لؤلؤة قطر.
- تعد قطر كول المزود الأول للتبريد في البلاد وحازت منذ إنشائها قبل خمسة عشر عاماً على العديد من الجوائز التي كثير منها معترف بها عالمياً لتوفير حلول الطاقة المستدامة.
- من خلال عقود توريد تزيد مدتها عن 20 عاماً، توفر قطر كول مورداً ثابتاً للإيرادات لمجموعة الشركة المتحدة للتنمية.

محطة اللؤلؤة- قطر

تم افتتاح محطة تبريد المناطق المتكاملة (IDCP) التي تخدم اللؤلؤة-قطر في نوفمبر 2010، وهي أكبر محطة تبريد في العالم وحدث التقنيات الصديقة للبيئة المستخدمة في الجزيرة.

تبلغ القدرة التبريدية للمحطة 130,000 طن تبريد وتخدم مساحة إجمالية قدرها 3.9 مليون متر مربع (41 مليون قدم مربع)، ويبلغ طول شبكة أنابيب التوزيع (92 كيلومتراً (57 ميلاً) من خطوط أنابيب الإمداد والإرجاع تحت الأرض بأنابيب فولاذية مسبقة العزل بأقطار تتراوح ما بين 75 مم إلى 1400 مم. وتحتوي الشبكة على محطة دعم واحدة.



محطات الخليج الغربي

تبلغ المساحة الإجمالية المخدومة أكثر من 1.9 مليون متر مربع (20 مليون قدم مربع)، ويبلغ طول شبكة أنابيب التوزيع 28 كيلومتراً (17 ميلاً) من خطوط أنابيب الإمداد والإرجاع تحت الأرض بأنابيب فولاذية مسبقة العزل.

ترتبط المحطات الثلاث بالشبكة وتخدم حالياً أكثر من 58 برمجاً من مشروع الخليج الغربي بالدوحة. وتبلغ قدرة التبريد المشتركة لهذه المحطات 107,000 طن تبريد (TR).



الشركة التابعة الرئيسية – مدينا أنوفا



- تعتبر مدينا أنوفا مركزاً موحداً لتلبية احتياجات ملاك العقارات والمقيمين في اللؤلؤة-قطر وضمان توفير مستوى معيشي عالي الجودة من حيث إدارة المجتمع والمرافق وخدمات التسجيل العقاري.
- تقدم شركة مدينا أنوفا خدمات التسجيل العقاري والخدمات العامة في لؤلؤة قطر.
- تغطي رسوم الخدمات العامة خدمات مختلفة مثل تنظيف مرافق الاستخدام المشترك والأمن والتشجير وصيانة الحدائق ومكافحة الحشرات وصيانة جميع المعدات الميكانيكية والهندسية في المرافق ذات الاستخدام المشترك وإدارة النفايات.

الشركة التابعة الرئيسية – رونوتيكا الشرق الأوسط



◀ تتمتع رونوتيكا الشرق الأوسط بسمعة مرموقة في المنطقة في مجال تقديم خدمات موثوقة في إدارة المراسي والأنشطة البحرية.

◀ بالإضافة إلى تطوير وتشغيل البنية التحتية لمارينا للؤلؤة-قطر، وسعت رونوتيكا خدماتها في مجال النقل البحري في اللؤلؤة-قطر وحولها عام 2017 بإضافة قناة كارتية إلى قائمة الوجهات التي تخدمها.

◀ تقدم رونوتيكا مجموعة واسعة من خدمات تأجير اليخوت، اعتماداً على أسطولها الخاص ومزودي خدمات خارجيين لتوفير كافة الخيارات بما في ذلك القوارب الشراعية التقليدية الجميلة واليخوت الفاخرة، من أجل تلبية احتياجات سوق السياحة المتنامي في البلاد. كما أضافت الشركة مزيداً من المتعة وعملت على زيادة الإقبال على لؤلؤة قطر من خلال تقديم التسهيلات اللازمة للرياضات المائية، والتدريب المعتمد على الأنشطة البحرية، والخدمات اللوجستية البحرية لأصحاب القوارب وعملاء المارينا.

◀ أطلقت رونوتيكا أول تطبيق حصري للأجهزة الذكية مخصص لقطاع الخدمات البحرية في قطر لتسهيل الوصول إلى الخدمات ذات الصلة وإنشاء قنوات اتصال وتسويق مباشرة مع العملاء.



الشركة التابعة الرئيسية – شركة تنمية الضيافة

- ◀ شركة تنمية الضيافة متخصصة في مجال امتلاك وتطوير وتشغيل مشاريع الضيافة.
- ◀ تمكنت شركة تنمية الضيافة من تحويل الجزيرة إلى واحدة من أكثر وجهات الضيافة تميزا في المنطقة. وعقدت على مدار السنوات العشر الماضية تحالفات مع عدد من الشركات ذات العلامات التجارية المعروفة والسمعة المرموقة مثل Alison Nelson's Chocolate Bar و MEGU وبرج الحمام، بالإضافة إلى إنشاء علامات تجارية خاصة بها مثل أرباسك (المطبخ العربي) و Urban Jazz Kitchen.
- ◀ بالإضافة إلى ذلك، رفعت شركة تنمية الضيافة من مستوى نشاطها في مجال التسويق ووسائل التواصل الاجتماعي وحسّنت عمليات التوصيل إلى المنازل لجميع خدماتها ومنتجاتها.
- ◀ ركزت شركة تنمية الضيافة بصفة رئيسية على إرساء ثقافة "ضيافة النزلاء" التي تقوم على مفهوم أن "موظفونا هم من يصنعون الفرق" وهم من يستطيعون "إنجاح العمل أو إفشاله". ومن خلال التركيز على التدريب والتوظيف، عملت الشركة على إعداد نص مهمة واحد – وهو أن نكون "التجربة الأفضل في يوم كل ضيف" عندما يختار زيارة أي من الأماكن التي التابعة لنا.



HDC
Hospitality
Development
Company
شركة تنمية الضيافة



شكراً لكم

