

# الشركة المتحدة للتنمية

– النتائج المالية –

- 2023 -

- 30 سبتمبر 2023 -

# جدول المحتويات



## جدول المحتويات

3	نبذة عن الشركة
4 - 6	مجلس الإدارة
7	أبرز التطورات والإنجازات
8	أبرز إنجازات عمليات التطوير
9	الحوكمة
10	معلومات عن سهم الشركة
11	توزيعات أرباح الأسهم
12 - 18	الأداء المالي
19	نبذة عن قطاعات أعمال الشركة
20-24	الأصول التشغيلية الرئيسية
25	المشاريع الرئيسية
26 - 31	معلومات إضافية



## نبذة عن الشركة المتحدة للتنمية

الشركة المتحدة للتنمية (UDC) هي شركة مساهمة قطرية رائدة تمثل مهمتها في تحديد المشروعات طويلة الأجل التي تساهم في نمو البلاد وتعود على المساهمين بأرباح جيدة. وتأسست الشركة عام 1999 وأدرجت في بورصة قطر في يونيو من عام 2003. رأس مال الشركة المصرح به 3.5 مليار ريال قطري وإجمالي أصولها 20.45 مليار ريال قطري كما في 30 سبتمبر 2023

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 والجيدة.

اكتسبت الشركة المتحدة للتنمية والشركات الزميلة من خلال مجموعة من أنشطة المشاريع والمنشآت التجارية حجم كبير من الخبرات بما في ذلك تطوير العقارات وإدارة الأملاك وتنفيذ مشاريع مرافق الضيافة والمارينا و مشاريع البنية التحتية.

جوهرة مشاريع الشركة هو مشروع اللؤلؤة - قطر (لؤلؤة قطر)، وهو عبارة عن جزيرة اصطناعية سكنية متعددة الاستخدامات تقع على بعد 350 متر من بحيرة 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 ليكون أحدث مشروع سكني و ضيافة و ترفيهي وتجاري عالي المستوى. ويمتاز هذا المشروع بان يكون وجهة مميزة تحافظ على النمو المستقبلي للشركة.

طورت الشركة نموذج أعمال للنمو يقوم على إنشاء وتشغيل مجموعة متنوعة من الاعمال التجارية والتي تعود نتائج ربحية مستدامة.



## مجلس الإدارة



السيد علي حسين إبراهيم الفردان

عضو مجلس الإدارة



سعادة الشيخ فيصل بن فهد آل ثاني

نائب رئيس مجلس الإدارة



سعادة السيد أحمد علي الحمادي

رئيس مجلس الإدارة

## مجلس الإدارة ... تتمة



السيد ناصر جارالله سعيد جارالله المري

عضو مجلس الإدارة



السيد عبدالرحمن سعد الشثري

عضو مجلس الإدارة



السيد عبدالعزيز محمد حمد المانع

عضو مجلس الإدارة

## مجلس الإدارة ... تتمة



السيد حسن عبد الله الحمادي

عضو مجلس إدارة



السيد عبد الله حمد العطية

عضو مجلس إدارة



السيد إبراهيم جاسم العثمان

الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة

## أبرز التطورات والإنجازات

- أعلنت الشركة المتحدة للتنمية عن تعيين سعادة السيد أحمد علي الحمادي رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 13 سبتمبر 2023.
- حصلت الشركة المتحدة للتنمية المطور الرئيسي لجزيرة اللؤلؤة وجزيرة جيوان على أعلى شهادة ذهبية من قبل مؤسسة اعتماد معايير المسؤولية الاجتماعية (CSR Accreditation) وهي منظمة بريطانية رائدة تابعة لجامعة باكنغهام شير الجديدة لتقدم معياراً عالمياً للمسؤولية الاجتماعية.
- الشركة المتحدة للتنمية تفوز بجائزة كوميونيتاس وجائزة الاستدامة في الأعمال. وتكفل هذه الجوائز جهود الشركة المتحدة للتنمية في تقديم تجربة عملاء استثنائية واتباع أساليب متطورة وذكية قائمة على أفضل الممارسات الدولية في مجال الخدمة المجتمعية بالإضافة إلى التزام الشركة الراسخ بالاستدامة والنجاح في تنفيذ المبادرات البيئية الهادفة.
- أعلنت الشركة المتحدة للتنمية، إحدى كبرى الشركات المساهمة العامة الرائدة في دولة قطر والمطور الرئيسي لجزيرتي اللؤلؤة وجيوان، عن نتائجها المالية للنصف الأول من العام 2023، حيث سجلت أرباحاً صافية بلغت 189 مليون ريال قطري وإيرادات بقيمة 881 مليون ريال قطري. في حين بلغ صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة الأم 188 مليون ريال قطري، وبلغ العائد الأساسي للسهم 0.053 ريال قطري.

## أبرز إنجازات عمليات التطوير

- تتقدم أعمال تحديث البنية التحتية في جزيرة اللؤلؤة، بهدف تعزيز سلامة الجزيرة وكفاءتها وخدماتها.
- تسعى الشركة المتحدة للتنمية، على التطوير من إمكانيات مشاريعنا المتنوعة سواءً السكنية أو التجارية أو المرافق العامة في جزيرة اللؤلؤة خاصةً مدرسة المتحدة الدولية والتي مارست أعمالها في بداية العام الدراسي 2022-2023، ومستشفى المتحدة الدولي والذي من المتوقع افتتاحه في الربع الأول من العام 2024.
- حققت حزمة أعمال البنية التحتية في جزيرة جيون إنجازات بارزة اعتباراً من الربع الثالث في عام 2023، واشتملت هذه الانجازات على استكمال جميع أعمال الخدمات الجافة والخدمات الرطبة، والأرصفة العائمة، والتي شارفت على الانتهاء، كما بدأت أعمال الرصف للأرصفة الجانبية لفلل الجزيرة.
- وهناك كذلك تقدّم ملحوظ في أعمال حزمة المباني المتعددة الاستخدامات. انطلقت أعمال تركيب المظلات في ممشى الكريستال وسيتم العمل على أعمال الزراعة وتنسيق المناظر الطبيعية الخاصة بالمنصة والممشى البحري والطرق قريباً.
- هناك كذلك تقدّم ملحوظ في أعمال حزمة أعمال فندق جيون.
- كما يتم تنفيذ تطوير المشاريع الأخرى كما هو مخطط لها.

# 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. تطبق الشركة إطار عمل ومبادئ حوكمة مناسبة ضرورية لمساعدة الشركة في تحقيق أهدافها بمستوى أداء عالٍ بالإضافة إلى تحسين بيئة العمل الداخلية والخارجية وحماية مصالح الأطراف المعنية وتوزيع الأدوار والمسؤوليات بطريقة مثالية.

تعتمد الشركة المتحدة للتنمية وتطبق نظام حوكمة متطور وتعمل باستمرار على الحفاظ على أعلى المعايير والممارسات.

## 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. بدأت الدورة الحالية لمجلس الإدارة في 09 مارس 2022 وتستمر لمدة ثلاث سنوات.

### 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.



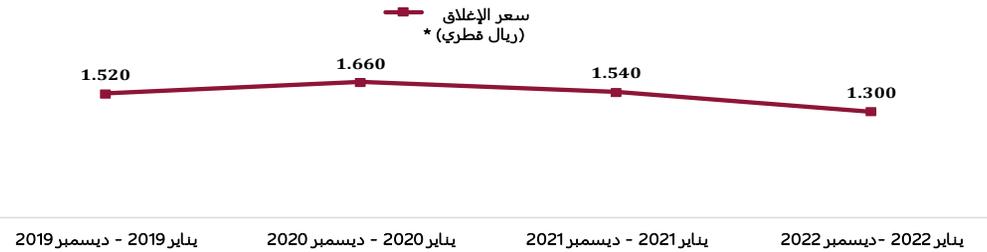
## معلومات عن سهم الشركة

سعر الإغلاق (ريال قطري) وعدد الأسهم المتداولة (مليون)



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 2018 - ديسمبر 2018	924.61	1,401.90	1.44	1.77	1.36	1.475
يناير 2019 - ديسمبر 2019	379.88	2,026.31	1.48	1.69	1.31	1.520
يناير 2020 - ديسمبر 2020	3,795.71	5,472.68	1.52	1.99	0.82	1.660
يناير 2021 - ديسمبر 2021	783.86	1,227.61	1.66	1.72	1.42	1.540
يناير 2022 - ديسمبر 2022	607.63	932.20	1.58	1.78	1.26	1.300
يناير 2023 - سبتمبر 2023	633.44	739.62	1.29	1.37	1.01	1.079

\* 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.



\* 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.

QAR

العملة



UDCD

رمز السهم



رقم الإيسين (ISIN)



QA000A0KD6M9

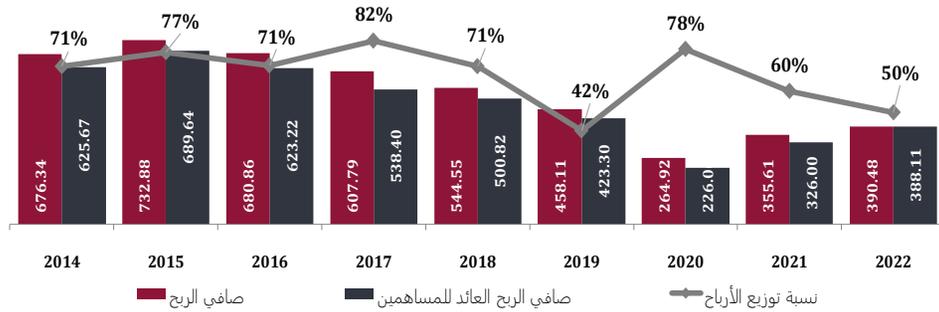
عدد الاسهم



3,540,862,500

# توزيعات ارباح الاسهم

## نسبة توزيع الأرباح



دأبت الشركة المتحدة للتنمية على دفع أرباح نقدية للمستثمرين وتسعى جاهدة للقيام بذلك في المستقبل.

توزيع أرباح الموافق عليها للعام هي 2022 بنسبة 5.5% من القيمة الاسمية للسهم ، أي ما يعادل 195 مليون ريال قطري.

## ملخص توزيع الأرباح

الفترة	عدد الأسهم	نسبة توزيعات الأرباح النقدية	توزيعات الأرباح النقدية	نسبة الأرباح الموزعة كأسهم	أسهم مجانية	إصدار حقوق أولوية	طرح خص
2004	50,000,000	-	-	-	-	-	-
2005	82,500,000	-	-	10%	5,000,000	27,500,000	-
2006	107,250,000	20.0%	214,500,000	30%	24,750,000	-	-
2007	107,250,000	25.0%	268,125,000	-	-	-	-
2008	107,250,000	35.0%	375,375,000	-	-	-	-
2009	107,250,000	-	-	25%	26,812,500	-	-
2010	134,062,500	-	-	20%	26,812,500	-	-
2011	160,875,000	-	-	20%	26,812,500	-	-
2012	337,225,000	10.0%	337,225,000	40%	64,350,000	112,000,000	-
2013	337,225,000	10.0%	337,225,000	-	-	-	-
2014	354,086,250	12.5%	442,607,810	5%	16,861,248	-	-
2015	354,086,250	15.0%	531,129,372	-	-	-	-
2016	354,086,250	12.5%	442,607,810	-	-	-	-
2017	354,086,250	12.5%	442,607,810	-	-	-	-
2018	354,086,250	10.0%	354,086,248	-	-	-	-
2019	3,540,862,500	5.0%	177,043,124	-	-	-	-
2020	3,540,862,500	5.0%	177,043,124	-	-	-	-
2021	3,540,862,500	5.5%	194,747,438	-	-	-	-
2022	3,540,862,500	5.5%	194,747,438	-	-	-	-

# الأداء المالي

## البيانات الرئيسية

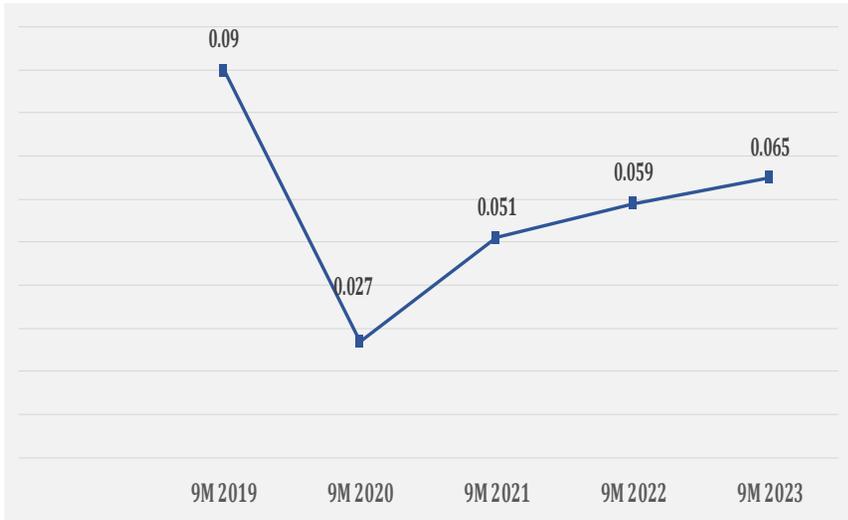
### المبالغ الرئيسية (مليون ريال قطري)



9M 2023	9M 2022	9M 2021	9M 2020	9M 2019	
1,212	1,238	1,615	849	1,341	الإيرادات
230	217	207	123	343	أرباح الفترة
(116)	(58)	(33)	(40)	(88)	تكلفة التمويل بالصافي
532	400	403	294	548	الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء
20,454	20,414	19,699	18,924	18,545	إجمالي الموجودات
11,208	11,014	10,972	11,186	11,135	حقوق المساهمين
5,907	4,959	4,482	3,827	3,474	القروض والاستدانة
النسب الأساسية					
44%	32%	25%	35%	41%	هامش الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء
0.53	0.45	0.41	0.34	0.31	الدين/ حقوق المساهمين
2.1%	2.0%	1.9%	1.1%	3.1%	العائد على حقوق المساهمين
0.065	0.059	0.051	0.027	0.090	أرباح السهم (ريال قطري)

## النتائج المالية

العائد الأساسي للسهم 0.065



ارتفع العائد الأساسي للسهم للتسع أشهر من عام 2023 بنسبة 10% لتصل إلى 0.065 ريال قطري مقارنة للتسع أشهر من عام 2022، 0.059 ريال قطري للسهم.

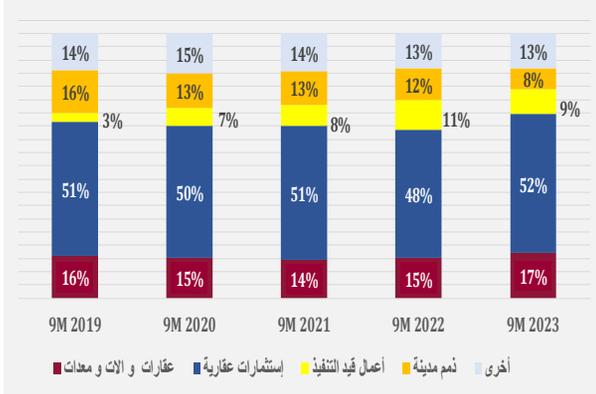
هامش الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء 44%



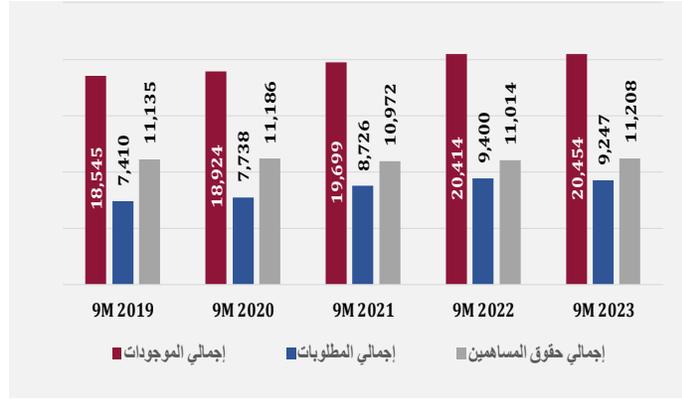
ارتفع الربح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء للتسع أشهر من عام 2023 بنسبة 33% ليصل إلى 532 مليون ريال قطري مقارنة للتسع أشهر من عام 2022.

## النتائج المالية

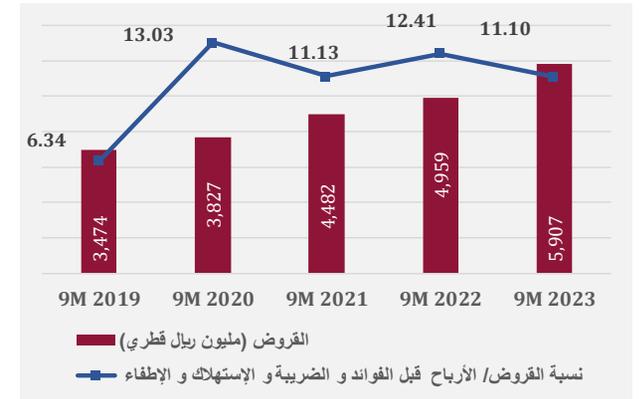
### نسب التصنيف لإجمالي الموجودات



### المركز المالي (مليون ريال قطري)



### صافي الديون ونسبة صافي الديون إلى الأرباح قبل الفوائد والضريبة والإستهلاك والإطفاء



• زاد صافي للتسع أشهر من عام 2023 بنسبة 19٪. ليصل إلى 5.91 مليار ريال قطري مقارنة للتسع أشهر من عام 2022.

• نسبة الدين الى حقوق للتسع أشهر من عام 2023

• - موحدة 0.53،

• - غير موحدة 0.50؛

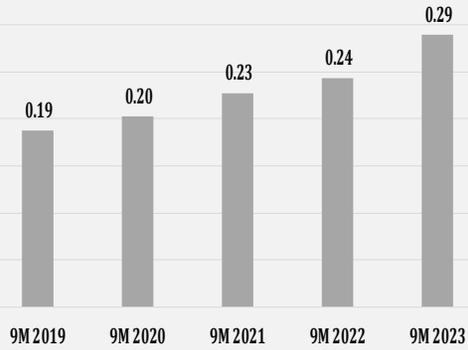
• زاد إجمالي الموجودات للتسع أشهر من عام 2023 بنسبة 0.20% ليصل 20.45 مليار ريال قطري مقارنة للتسع أشهر من عام 2022 .

• إنخفض إجمالي المطلوبات للتسع أشهر من عام 2023 بنسبة 2 % ليصل 9.2 مليار ريال قطري مقارنة للتسع أشهر من عام 2022..

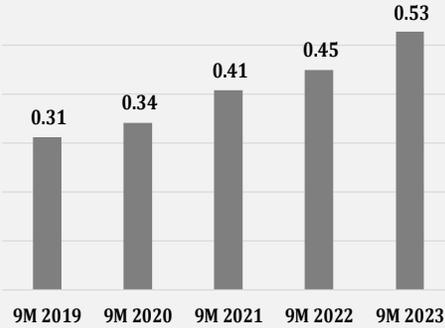
• زاد إجمالي حقوق المساهمين للتسع أشهر من 2023 بنسبة 2 % ليصل إلى 11.2 مليار ريال قطري مقارنة للتسع أشهر من عام 2022.

## النتائج المالية

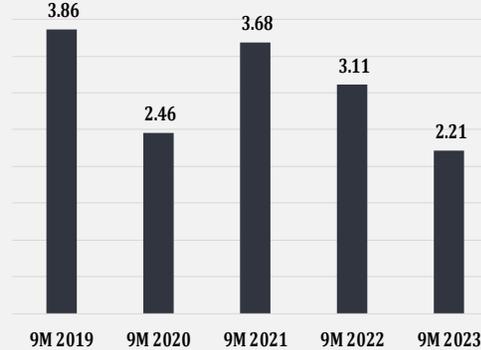
نسبة الدين إلى الأصول



نسبة الدين إلى حقوق الملكية



نسبة تغطية الفائدة



الدين (القروض)  
(مليون ريال قطري)



استحقاق الدين:

بلغ إجمالي القروض للتسع أشهر من عام 2023 5,907 مليون ريال قطري.

نسبة الدين إلى حقوق الملكية للتسع أشهر من عام 2023

- موحدة هي 0.53،

- غير موحدة 0.50؛

نسبة الدين إلى الأصول للتسع أشهر من عام 2023 هي 0.29.

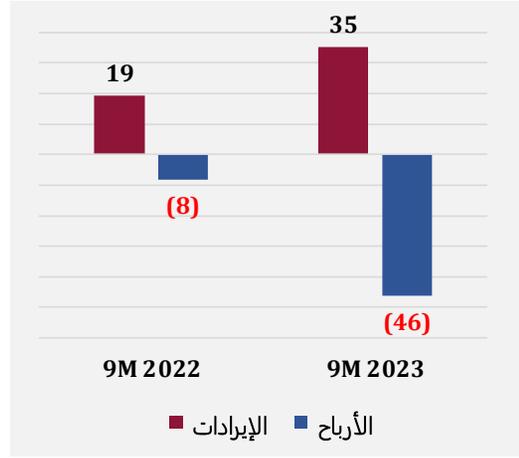


## النتائج المالية حسب القطاعات (قائمة بذاتها)

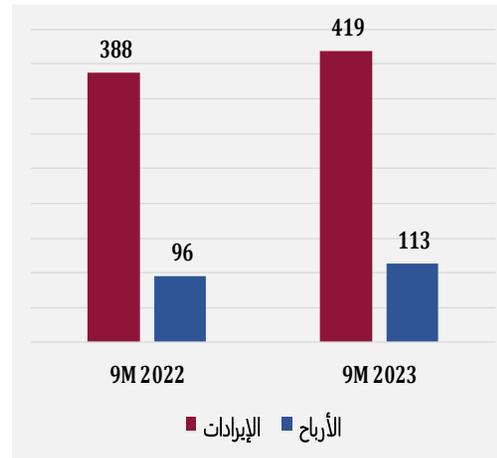
أخرى  
(مليون ريال قطري)



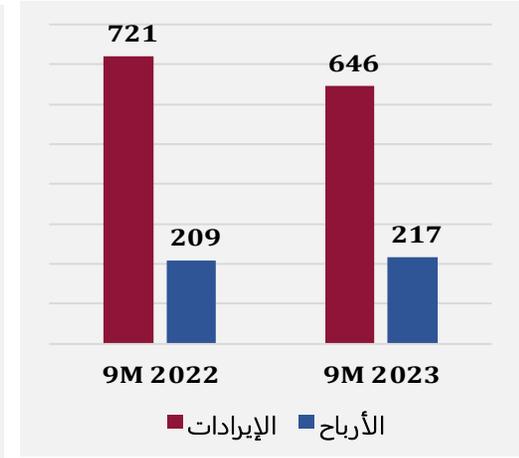
الضيافة والترفيه  
(مليون ريال قطري)



البنية التحتية والمرافق العامة  
(مليون ريال قطري)



التطوير العمراني  
(مليون ريال قطري)

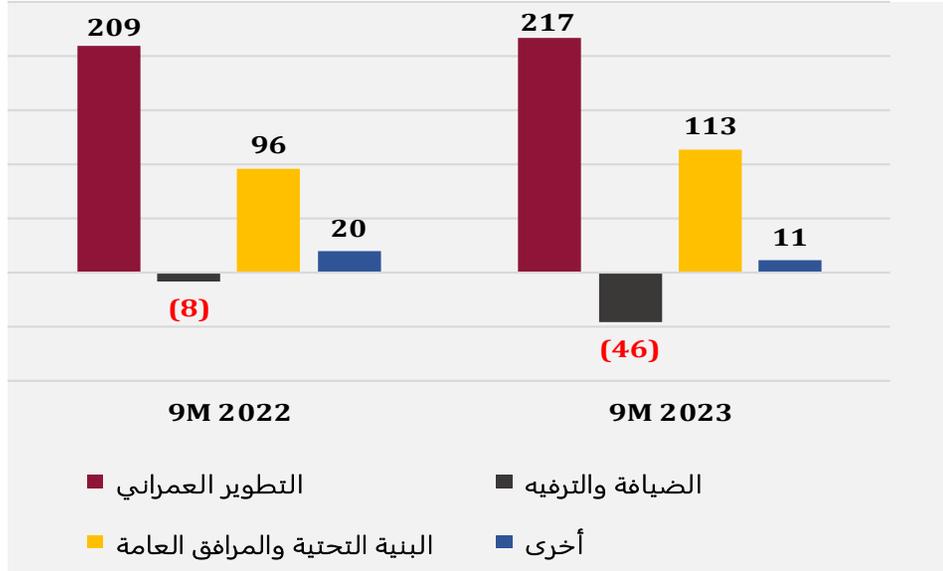


ملاحظة: النتائج المالية حسب القطاعات هي قبل إستبعاد المعاملات فيما بين المجموعة.

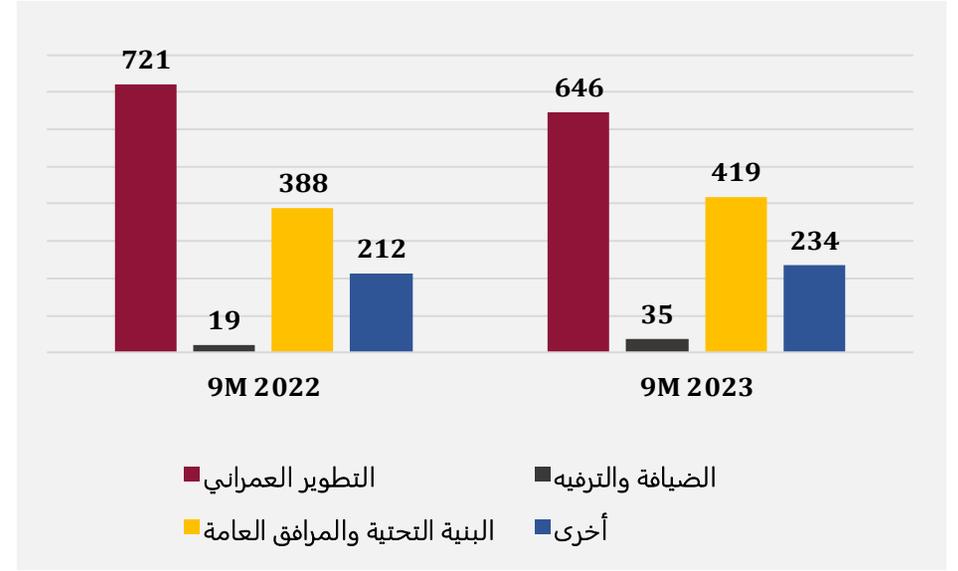


## النتائج المالية حسب القطاعات (قائمة بذاتها)

تفاصيل الأرباح (مليون ريال قطري)



تفاصيل الإيرادات (مليون ريال قطري)



ملاحظة: النتائج المالية حسب القطاعات هي قبل استبعاد المعاملات فيما بين المجموعة.

## نبذة عن قطاعات أعمال الشركة

يعتمد قطاع الأعمال في الشركة المتحدة للتنمية على تطورات السوق العقارية الحالية والمستقبلية. لدى الشركة حاليا عدد مختلف من المشاريع 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.

مما يلي نبذة عن الاهداف الاستراتيجية الأساسية للشركة:

- 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- المعارض التجارية، المراكز التجارية (المولات)، المحلات التجارية وغير ذلك.
- تطوير المشاريع المجتمعية - المجمعات السكنية (متوفرة للتأجير-الإيرادات المستمرة) ، والمدارس و المستشفيات وملاعب الغولف والنوادي الترفيهية.
- الحفاظ على مستويات التدفق النقدي وتوزيع الأرباح.
- رفع مستوى جودة الإيرادات والأرباح.
- الحفاظ على المعايير المستخدمة للإقتراض/ التغطية.



# الأصول التشغيلية الرئيسية



بورتو أربيا - عمليات المرافق السكنية و التجزئه التجارية



مدينة سنترال - عمليات المرافق السكنية و التجزئه التجارية



أبراج المتحدة - عمليات المرافق السكنية و التجزئه التجارية



برج المتحدة للتنمية



قناة كارتيير - عمليات المرافق السكنية و التجزئه التجارية



فلورستا جاردن - عمليات المرافق السكنية و التجزئه التجارية



جاردينو فيلاج - عمليات المرافق السكنية



معارض اللؤلؤ التجارية



نادي كورنثيا لليخوت - بورتو أربيا



جاردينو مول - عمليات التجزئه التجارية



نادي كورنثيا للجولف - جزيرة جيوان



## الأصول التشغيلية الرئيسية

### العمليات التشغيلية للمحلات التجارية والمرافق السكنية لقناة كارتيه

تشكل منطقة قناة كارتيه مشروعاً عقارياً متعدد الاستخدامات يضم شققاً 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 429 وحدة سكنية للتأجير
- نحو 29,000 متر مربع مخصصة للمحلات التجارية فضلاً عن مساحات المطاعم.

### 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 مشروعاً عمرانياً متكاملًا ومتعدد الاستخدامات يضم شققاً سكنية ومساحات واسعة للمحلات التجارية ومواقف وفيرة للسيارات. ويشتمل المركز على الأصول التالية:

- نحو 538 وحدة سكنية للتأجير.
- نحو 64,400 متر مربع مخصصة للمحلات التجارية فضلاً عن مساحات المطاعم.

### العمليات التشغيلية للمحلات التجارية والمرافق السكنية لبورتو أرابيا

تشكل منطقة بورتو أرابيا في مجملها مشروعاً عقارياً منفرداً متعدد الاستخدامات يضم شققاً 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 137 وحدة للتأجير السكني تقريباً.
- نحو 78,300 متر مربع من المساحة المخصصة للمحلات التجارية.



## العمليات التشغيلية للمحلات التجارية معارض اللؤلؤة التجارية

تم الانتهاء من معارض اللؤلؤة التجارية وتسليمها للمستأجرين لبدء الأعمال التجارية.

صالتي العرض التجاريين كما يلي:

- المتحدة للسيارات المانع - وكالة سيارات جيب ، فورد وكرايسلر.
- شركة صالح الحمد المانع كالة إنفينيتي ونيسان وكاواساكي وغيرها من ماركات السيارات والدراجات النارية والبحرية.

## الأصول التشغيلية الرئيسية

### العمليات التشغيلية للمحلات التجارية و المرافق السكنية أبراج المتحدة

تتكون أبراج المتحدة من برجين سكنيين متصلين في الطوابق العليا في منطقة فيفا بحرية. برج واحد في فيفا بحرية 27 ، به وحدات للتأجير. البرج فيفا بحرية 28 يوفر شقق (جميعها للبيع) بأحجام مختلفة إلى جانب مجموعة من البنتهاوس والاستوديوهات ونماذج سكنية مبتكرة أخرى ، جميعها تطل على الواجهة البحرية والمرسى. بالإضافة إلى أماكن وقوف السيارات ، يوجد صالة رياضية مجهزة بالكامل ، وحمامات سباحة ، وقاعات مناسبات وخدمات ومرافق أخرى ، بالإضافة إلى بعض أماكن البيع بالتجزئة التي تم تصميمها لتلبية احتياجات جميع السكان

تنوع العقارات التجارية والسكنية وتتكون العقارات المتبقية المتاحة للتأجير من مزيج فئات الأصول أدناه:

- 83 وحدة سكنية مخصصة للتأجير السكني.
- ما يقرب من 1,200 متر مربع منطقة بيع بالتجزئة باستثناء شرفات المخصصة للطعام - سينسبري

### برج الشركة المتحدة للتنمية

يمتاز هذا البرج بموقعه المثالي على مدخل اللؤلؤة في أبراج كارتنيه على مسافة قصيرة من المرافق السكنية والتجزئة والترفيهية الممتازة والموجودة في منطقتي بورتو أرابيا وقناة كارتنيه 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 نحو 2,800 متر مربع من مساحات المحلات التجارية

### جاردينو مول - عمليات التجزئة التجارية

يقع جياردينو مول في منطقة جياردينوفيلاج، ويقدم مزيجًا انتقائيًا من منافذ التسوق وتناول الطعام التي تضيف قيمة إلى الخصائص الشاملة للمنطقة بالإضافة إلى عروض التجزئة في اللؤلؤة-قطر.

تبلغ المساحة التأجيرية حوالي 13,200 متر مربع.

## الأصول التشغيلية الرئيسية

### جاردينو فيلاج - عمليات المرافق السكنية

تقع منطقة جياردينو فيلاج الحصرية في منطقة هادئة بالقرب من مراكز البيع بالتجزئة النابضة بالحياة في مدينا سنترال وبورتو أرابيا ، مما يجعلها مثالية لأولئك الذين يريدون إقامة منفصلة في منطقة محمية أكثر. يتم إنشاء الدخل من تأجير للمحلات السكنية و المرافق السكنية.

صنفت العقارات المخصصة للتأجير من مزيج فئات الأصول أدناه:

- 80 فيلا بمساحة مبنية تقارب 30,200 متر مربع. ومبنى سكني (17 شقة).

أنواع الفلل:

- فيلات مستقلة: 18
- فيلات شبه منفصلة: 62

### فلورستا جاردن - عمليات المرافق السكنية و التجزئة التجارية

تقع شرق منطقة فيفا بحرية ، فلورستا جاردنز هي واحدة من أكثر المواقع قيمة في اللؤلؤة- قطر. تقدم منطقة فلورستا جاردنز مجموعة متنوعة من خيارات المعيشة المجتمعية التي تتميز بهندسة معمارية على طراز البحر الأبيض المتوسط. يتم إنشاء الدخل من تأجير للمحلات السكنية و المرافق السكنية.

صنفت العقارات المخصصة للتأجير من مزيج فئات الأصول إلى 115 فيلا ضمن ثلاثة مجمعات مغلقة.

ما يقرب من 3,700 متر مربع منطقة بيع بالتجزئة باستثناء تراسات المخصصة للطعام.



## الأصول التشغيلية الرئيسية

### نادي كورنثيا للجولف جزيرة جيوان

تتميز المنطقة العامة بملعب جولف رائع من تسعة حفر ، تبلغ مساحته حوالي 80,800 متر مربع. من الحدائق المكتملة ومصممة لتوفير تجربة جولف من الجبل الجديد في الدوحة ، قطر. تتميز الحواف الخضراء المشدبة تمامًا للمضمار والممر المائي بأنها مضاءة بالكامل ، مما يوفر للاعبين الجولف واحدة من أكثر تجارب الجولف التي لا تنسى مع الحفاظ على قيم الممتلكات داخل المشروع. تم تصنيف ملعب الجولف لإحداث تغييرات جذرية في الارتفاع في المناظر الطبيعية حيث يتم تحسين المظهر المرئي من خلال التباين بين العشب الأخضر المورق والمناطق الأصلية الرملية. علاوة على ذلك ، فهو يشتمل على بركة جذابة بصرياً تضيف تحدياً للعبة.

هذه المنطقة مشتركة من قبل العامة ويمكن الوصول إليها عبر ممر علوي مميز فوق شارع اللؤلؤة. إنه يمثل مكاناً لا يتجزأ للأفراد للالتقاء معاً كمجتمع وتجربة الجولف الاجتماعية والاقتصادية والبيئية لجزيرة جيوان.

### نادي كورنثيا لليخوت بورتو أرابيا

يدار نادي كورينثيا لليخوت من قبل فنادق كورينثيا ويقع في بورتو أرابيا في جزيرة اللؤلؤة. يمتد على مساحة مبنية تقريباً 2,200 متر مربع وتتميز بتصميم على أحدث طراز وإطلالات خلابة والعديد من المرافق بما في ذلك مطاعم فاخرة ومقاعد خارجية مكيفة الهواء ، فضلاً عن صالة السيجار والعديد من غرف الاجتماعات والعديد من الخدمات الأخرى التي تساعد على خلق شعور بالراحة.

مع تصميمه الحديث وإعداداته الأنيقة ، يوفر نادي كورنثيا لليخوت أجواءً فريدة من نوعها ضمن خلفيات المرسى الساحرة. ولذلك فهو الموقع المثالي للتجمعات غير الرسمية والاستمتاع بالإضافة إلى إضافة ثمينة إلى المرافق المميزة لجزيرة اللؤلؤة.

يوجد لدى الشركة المتحدة للتنمية حاليا استثمارات قيد التنفيذ بقيمة 3.9 مليار ريال قطري تقريبا.

يوضح الجدول المشاريع الرئيسية الجاري تطويرها.

قيمة الإستثمار	المشاريع الأساسية
QR 3 Bill QR 900 Mill	Gewan Island Corinthia Gewan Island Hotel Resort
<b>QR 3.9 Billion</b>	<b>المجموع</b>



# معلومات إضافية

## الشركة التابعة الرئيسية – قطر كول

المساهمون المؤسسون لشركة قطر لتبريد المناطق (قطر كول) هم الشركة المتحدة للتنمية ش م ع وشركاتها التابعة (91.06٪) ومساهمين محليين بارزين آخرين (8.94٪).

تبريد المناطق يقلل من الطلب على الكهرباء ويعد وسيلة فعالة من حيث التكلفة وصديقة للبيئة لتوفير أنظمة التبريد.

بالإضافة إلى المحطة التي تم إنشاؤها مؤخرا في منطقة الخليج الغربي، تشغل قطر كول حاليا أربع محطات للتبريد، أحدها يخدم اللؤلؤة-قطر وثلاثة تخدم منطقة الخليج الغربي. وقد تم إنشاء أحدث محطة للتبريد في الخليج الغربي وفقا 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 ثمانية عشر عاما على العديد من الجوائز التي كثير منها معترف بها عالميا لتوفير حلول الطاقة المستدامة.

من خلال عقود توريد تزيد مدتها عن 20 عاما، توفر قطر كول موردا ثابتا للإيرادات لمجموعة الشركة المتحدة للتنمية.

### محطات الخليج الغربي

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

ترتبط المحطات الثلاث بالشبكة وتخدم حاليا أكثر من 69 برجًا من مشروع الخليج الغربي بالدوحة. وتبلغ قدرة التبريد المشتركة لهذه المحطات 92,500 طن تبريد (TR). وخزانات تخزين الطاقة الحرارية بإجمالي 70.000 طن متري في الساعة.



### محطة اللؤلؤة - قطر

تم افتتاح محطة تبريد المناطق المتكاملة (IDCP) التي تخدم اللؤلؤة-قطر في نوفمبر 2010، وهي أكبر محطة تبريد في العالم وأحدث 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 كيلومترا (57 ميلا) من خطوط أنابيب الإمداد والإرجاع تحت الأرض بأنابيب فولاذية مسيقة العزل بأقطار تتراوح ما بين 75 مم إلى 1400 مم. وتحتوي الشبكة على محطة دعم واحدة.



## الشركة التابعة الرئيسية – مدينة أنوفا



تعتبر مدينة 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 مدينة 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 بسعة مرموقة في المنطقة في مجال تقديم خدمات موثوقة في إدارة المراسي والأنشطة البحرية.

بالإضافة إلى تطوير وتشغيل البنية التحتية لمارينا اللؤلؤة-قطر، وسعت رونوتيكا خدماتها في مجال النقل البحري في اللؤلؤة-قطر وحولها عام 2017 بإضافة قناة كارتيه 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 أضفت 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.



**RONAUTICA**  
MIDDLE EAST



## 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 Shirvan Metisse, Isla Mexican Kitchen, Chocolate Jar, Tono, Burger & Lobster, Spontini and Burj Al Hamam و Urban Jazz Kitchen .

بالإضافة إلى ذلك، رفعت شركة تنمية الضيافة من مستوى نشاطها في مجال التسويق ووسائل التواصل الاجتماعي وحسنت 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 نتابعه لنا.



## شركات تابعه رئيسية أخرى

### مستشفى المتحدة الدولي

دخلت الشركة المتحدة للتنمية في مشروع مشترك مع شركة روزقار هيلثكير ، وهي مستثمر ومشغل تركي دولي في مجال الرعاية الصحية لتأسيس وتشغيل "مستشفى المتحدة الدولي".

يقع مستشفى المتحدة الدولي في مدينة سنترال على مساحة 12,000 متر مربع تقريبًا وسوف يوفر جميع التخصصات الطبية بالإضافة الى أحدث المعدات والمرافق الى جانب مجموعة شاملة من الخدمات الطبية بإشراف طاقم طبي متخصص يحمل خبرة واسعة في تقديم أفضل رعاية للمرضى.

من المتوقع أن يبدأ المستشفى عملياته بحلول الربع الأول من عام 2024 حيث أنه الآن في مرحلة التجهيز.

### مدرسة المتحدة الدولية

قامت الشركة المتحدة للتنمية بتطوير مدرسة المتحدة الدولية و التي تتبع المنهج البريطاني ، يتم تشغيل المدرسة بواسطة شركة أوربيثال للتعليم بموجب اتفاقية إدارة / عقد إيجار ، بينما ستظل الشركة المتحدة للتنمية هي المالكة للأصل. تتسع المدرسة لـ 2500 طالب ، بها 102 فصلاً دراسيًا.

مدرسة المتحدة الدولية تترجم تطلعات جزيرة اللؤلؤة بأن تكون مدينة متكاملة، من خلال تأسيس صرح تعليمي وتربوي ضخم يرسم آفاق واعدة للأجيال الناشئة. لذا وقع الاختيار على 'أوربيثال التعليمية' الرائدة لتشغيل المدرسة وهي حائزة على جوائز عالمية في التفوق والابتكار في مجال التعليم الدولي.



شكراً لكم