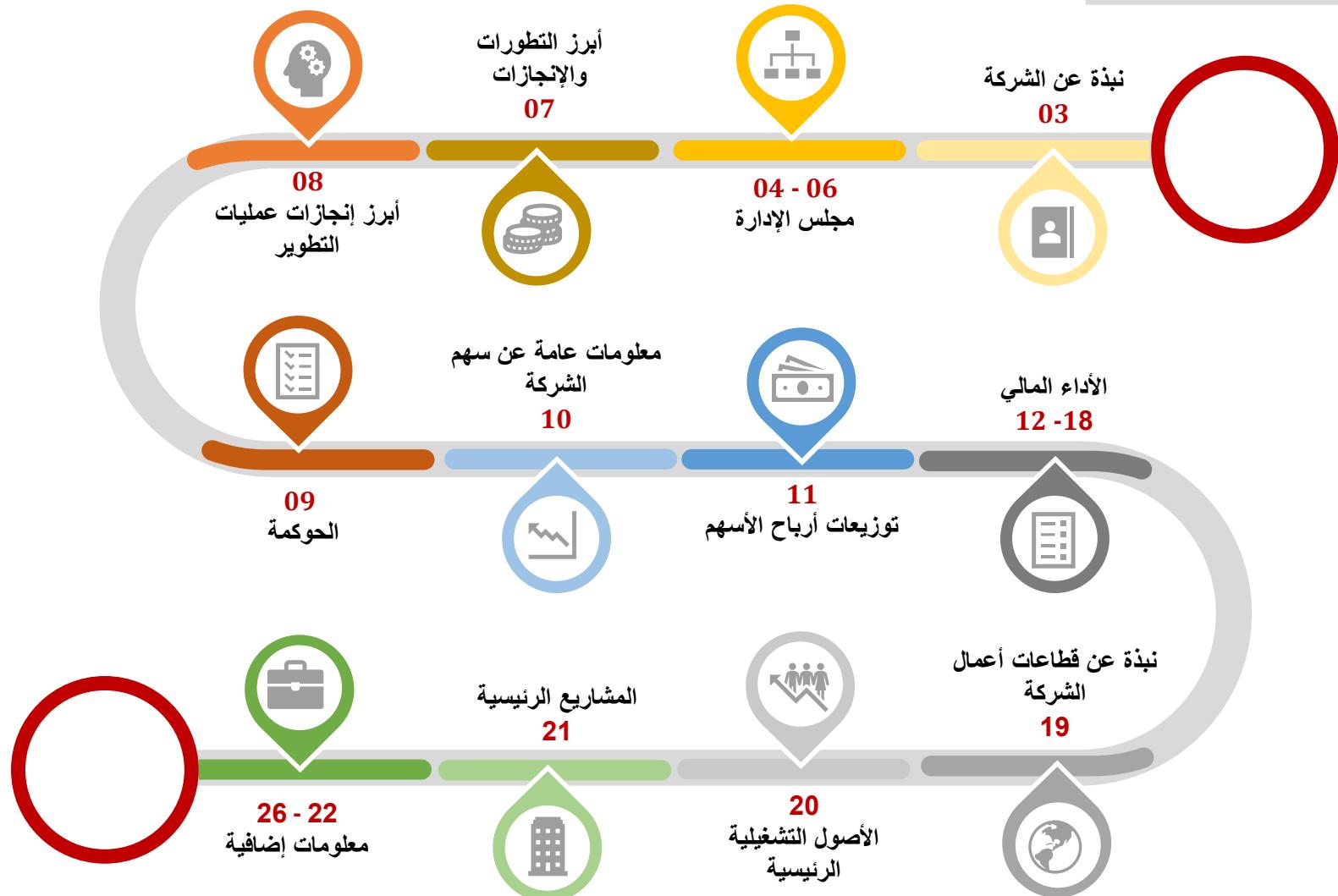


الشركة المتحدة للتنمية

النتائج المالية  
2021

يونيو - 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 20 مليار ريال قطري كما في 30 يونيو 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 العميقية بما في ذلك المعرفة الدقيقة في تطوير العقارات وإدارة الأصول وتنفيذ مشاريع مرافق الضيافة والبحرية مشاريع البنية التحتية.

جوهرة مشاريع الشركة هو مشروع اللؤلؤة - قطر (اللؤلؤة 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 لكون 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 التكامل ي يقوم على إنشاء وتشغيل مجموعة متنوعة من الشركات المتكاملة والمترابطة بدرجة كبيرة و تستفيد 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 هندي 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 عبد الرحمن عبدالله العبدالغافري

نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد علي حسين ابراهيم الفردان

عضو مجلس الإدارة



## مجلس الإدارة ... تتمة

السيد عبد العزيز 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 على مبارك النعيمي

عضو مجلس الإدارة



سعادة الشيخ فيصل بن فهد آل ثاني

عضو مجلس الإدارة



السيد ابراهيم جاسم العثمان

الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة



# أبرز التطورات والإنجازات

## 11 يونيو 2021

حازت الشركة المتحدة للتنمية على جائزة "لاكجري لايف ستايل 2021" في فئة "العيش في برج فاخر" عن أبراج المتحدة في جزيرة اللوؤة-قطر.

## 06 يونيو 2021

دشّنت الشركة المتحدة للتنمية مشروع "السلال البحرية" البيئي الجديد، وهو الأول من نوعه في دولة قطر، للحد من تلوث البحر وحماية الكائنات البحرية في جزيرة اللوؤة-قطر.

## 04 مايو 2021

وقّعت الشركة المتحدة للتنمية تفاهم مع "هواوي تكنولوجيز" المحدودة، الرائدة عالمياً في مجال حلول تكنولوجيا المعلومات والإتصالات، لتعزيز ميزات المدينة الذكية في جزيرة اللوؤة-قطر وتوفير التقنيات المبتكرة في أحد مشاريع الشركة المتحدة للتنمية قيد الإنشاء، جزيرة جيوان، بـاستثمارات إجمالية قدرها 17 مليون ريال قطري.

## 28 أبريل 2021

حازت الشركة المتحدة للتنمية على جائزة السلامة الدولية 2021 بامتياز، من قبل مجلس السلامة البريطاني تقديرأً لالتزامها بالحفاظ على صحة وسلامة المجتمع والقرى العاملة في جزيرتي اللوؤة-قطر وجيوان.

## 21 أبريل 2021

أعلنت الشركة المتحدة للتنمية عن نتائجها المالية للربع الأول من عام 2021، حيث سجلت أرباحاً صافية بلغت 57 مليون ريال قطري وإيرادات بقيمة 351 مليون ريال قطري، في حين بلغ صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة 46 مليون ريال قطري، وبلغ العائد الأساسي للسهم 0.013 ريال قطري.

## 09 مارس 2021

حازت الشركة المتحدة للتنمية على جائزة 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%.

## أبرز إنجازات عمليات التطوير

- ▶ أعلنت الشركة المتحدة للتنمية عن الإنتهاء من الأعمال البحرية في جزيرة جيوان مع إنجاز 50% من أعمال تطوير الجزيرة.
- ▶ 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 الهيكيلية لمبنيين.
- ▶ تمكّنت الشركة المتحدة للتنمية من الحفاظ على استمرار أعمال التطوير على مدار العام في جزيرتي اللؤلؤة-قطر و جيوان.
- ▶ كانت 2020 سنة استثنائية أثبتت قدرة الشركة المتحدة للتنمية على الحفاظ على سير أعمالها الإنسانية دون تغيير جوهري في مواعيد إكمال أعمال التطوير.
- ▶ تقدّمت الشركة المتحدة للتنمية بمشاريع التطوير في جميع أنحاء جزيرة اللؤلؤة-قطر، حيث اكتملت اعمال بناء أبراج المتحدة، وتم تسليم الشقق ووحدات البيع بالتجزئة للعملاء منذ بداية الربع الثاني من عام 2021.
- ▶ أحرزت الشركة المتحدة للتنمية تقدماً ملحوظاً في تطوير البنية التحتية لفلورستا جاردنز وهي في الموعد المحدد مع تطوير مجمعات الفلل الثلاثة وفلورستا جاليريا مول حيث تم تنفيذ أعمال البنية التحتية.
- ▶ شهدت جياردينو فيلاج تقدماً في أعمال بناء مجمع الفلل السكني والعمارة السكنية كما هو مخطط له. بالتزامن مع ذلك، اكتملت الأعمال الهيكيلية لجياردينو مول بالإضافة إلى تأجير مساحات التجزئة والتجارية فيه. كذلك، واصلت أنشطة بناء مدرسة المدرسة الدولية، مع إنجاز الهيكل الخارجي للمنشئي واستمرار تنفيذ أعمال الانشاءات الداخلية والخارجية.

# الحكومة

في إطار متطلبات الالتزام بنظام حوكمة الشركات الخاصة بالشركات المدرجة في البورصة والصادرة عن هيئة قطر للأسوق المالية، يتعين على الشركة المتحدة للتنمية بصفتها شركة مساهمة قطرية مدرجة في بورصة قطر أن تفصح عن مدى امثالها لأحكام النظام. تطبق الشركة إطار عمل ومبادئ حوكمة مناسبة ضرورية لمساعدة الشركة في تحقيق أهدافها بمستوى أداء عالي بالإضافة إلى تحسين بيئة العمل الداخلية والخارجية وحماية مصالح الأطراف المعنية وتوزيع الأدوار والمسؤوليات بطريقة مثالية.

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

## مجلس الادارة 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 متواقة مع متطلبات قانون الحوكمة الصادر عن هيئة قطر للأسوق المالية.

### تشكيل مجلس ادارة

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 ومهامه. وقد أعدت كل لجنة "مدونة اختصاصات" تحدد أدوار اللجنة ومسؤولياتها وفقاً للوائح هيئة قطر للأسوق 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 والشركات 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

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 - يونيو 2021	356.11	564.70	1.66	1.72	1.42	1.45

\* 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.



لا ينبعي الاعتماد على الأداء السابق كمؤشر على الأداء المستقبلي.

## بيانات السهم

العملة ريال قطري

رمز QA000A0KD6M9 ISIN

رمز المؤشر UDCD

عدد الأسهم 3,540,862,500

وفقاً لتعليمات هيئة قطر للأسوق 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 قيمته الاسمية 10 ريال قطري. ودخل هذا القرار حيز التنفيذ في 3 يوليو 2019 مما أسفر عن زيادة في عدد الأسهم المصدرة بها من 3,540,862,500 إلى 354,086,250.

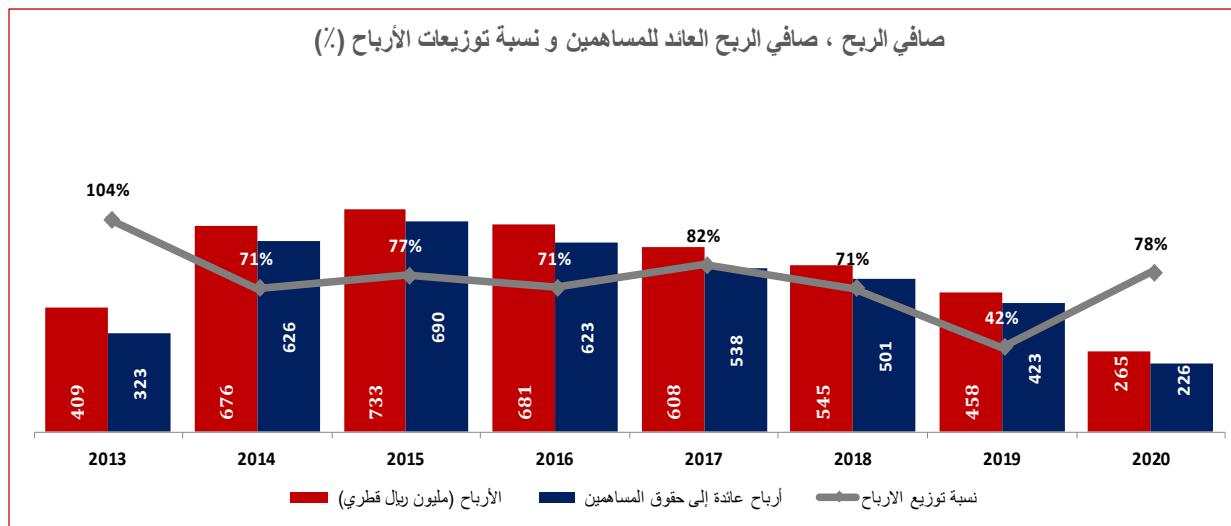
# توزيعات أرباح الأسهم

دأبت الشركة المتحدة للتنمية على دفع أرباح نقدية للمستثمرين وتسعي جاهدة للاقىم بذلك في المستقبل.

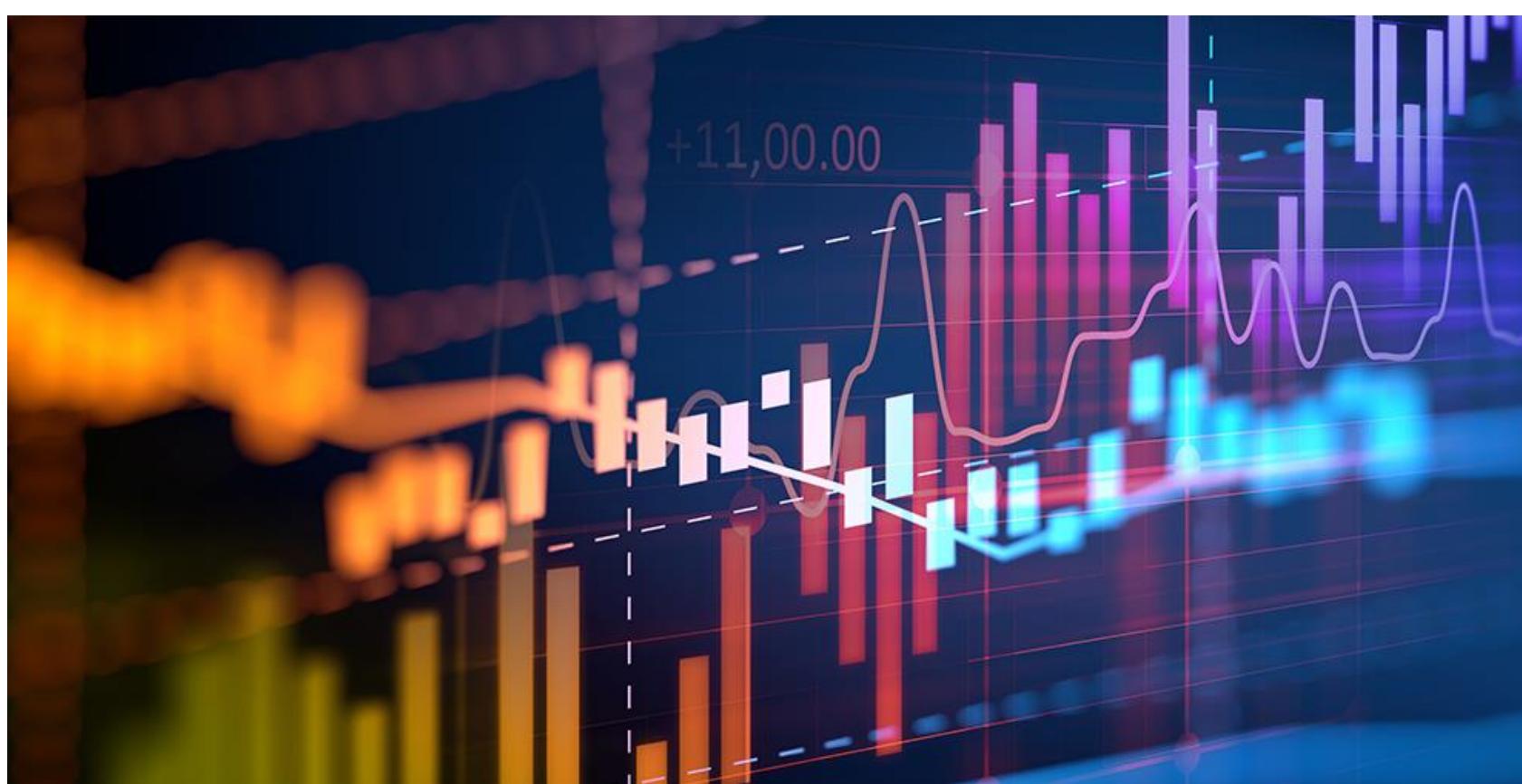
وافق مجلس الإدارة على توزيعات الأرباح لعام 2020 بنسبة 5% من القيمة الاسمية للسهم ، أي ما يعادل 177 مليون ريال قطري.

السنة	عدد الأسهم	نسبة توزيعات الأرباح النقدية	توزيعات الأرباح	نسبة الأرباح الموزعة كأسهم	أسهم مجانية	إصدار حقوق أولوية	طرح خاص
2004	50,000,000	0	0	10%	27,500,000	5,000,000	
2005	82,500,000	0	0	30%	24,750,000		
2006	107,250,000	20%	214,500,000				
2007	107,250,000	25%	268,125,000				
2008	107,250,000	35%	375,375,000				
2009	107,250,000	0	26,812,500	25%			
2010	134,062,500	0	26,812,500	20%			
2011	160,875,000	0	26,812,500	20%			
2012	337,225,000	10%	337,225,000	40%	112,000,000	64,350,000	
2013	337,225,000	10%	337,225,000				
2014	337,225,000	13%	442,607,810	5%			
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				

صافي الربح ، صافي الربح العائد للمساهمين ونسبة توزيعات الأرباح (%)



## الأداء المالي



## البيانات المالية الرئيسية

ملايين الريالات القطرية

1H 2021	1H 2020	1H 2019	1H 2018	1H 2017	
1,216	563	912	889	1,074	الإيرادات
157	101	238	279	318	صافي الأرباح
(23)	(27)	(60)	(69)	(62)	صافي تكاليف التمويل
268	216	374	419	447	الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء
20,143	18,445	18,113	18,250	18,403	إجمالي الموجودات
11,307	11,164	11,030	10,937	11,159	حقوق المساهمين
4,662	3,485	3,612	3,978	4,385	القروض

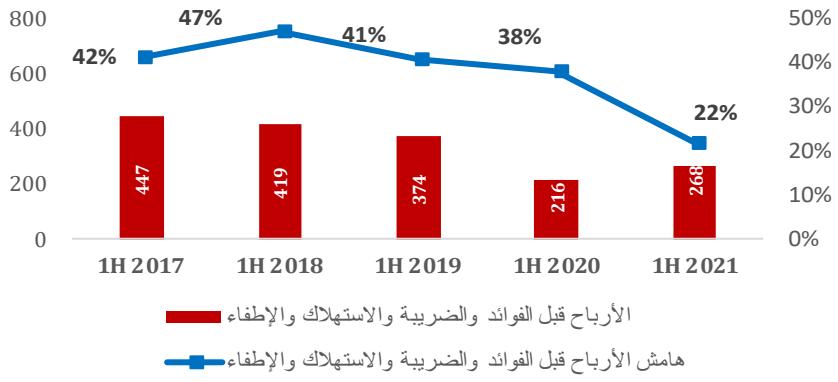
### النسب الأساسية

22%	38%	41%	47%	42%	هامش الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء
0.41	0.31	0.33	0.36	0.39	الدين / حقوق المساهمين
1.4%	0.9%	2.2%	2.6%	2.8%	العائد على حقوق المساهمين
0.038	0.025	0.063	0.074	0.080	أرباح السهم (ريال قطري)

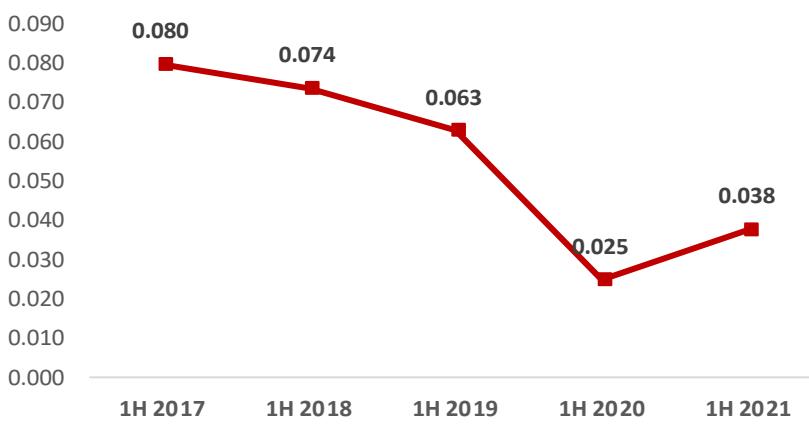
لا ينبغي الاعتماد على الأداء السابق كمؤشر على الأداء المستقبلي.

## النتائج المالية

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



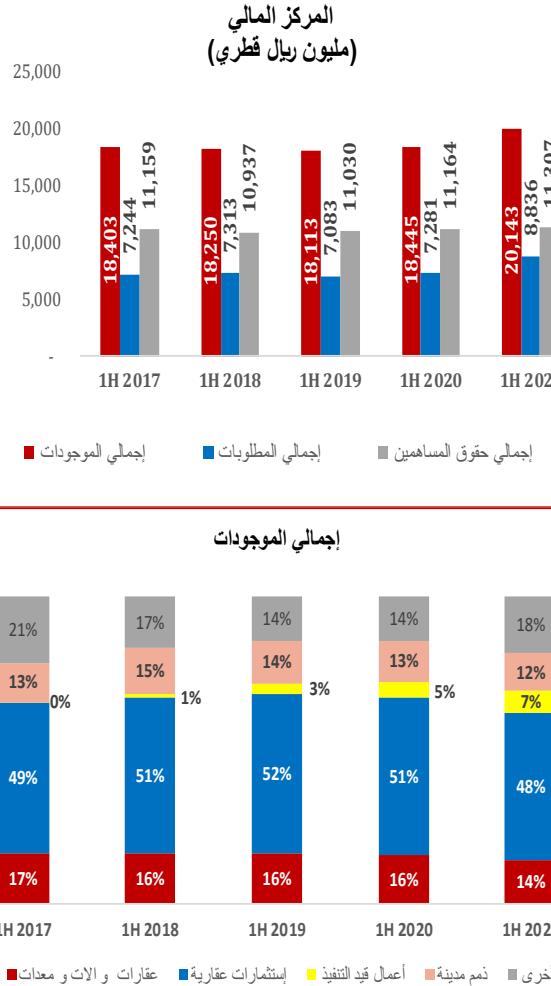
## أرباح السهم (ريال قطري)



- ارتفع الربح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء (EBITDA) للنصف الاول من العام 2021 بنسبة 24% ليصل إلى 268 مليون ريال قطري مقارنة مع للنصف الاول من العام 2020.

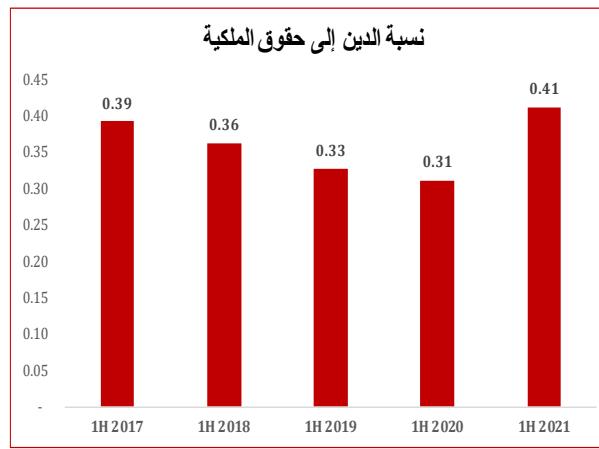
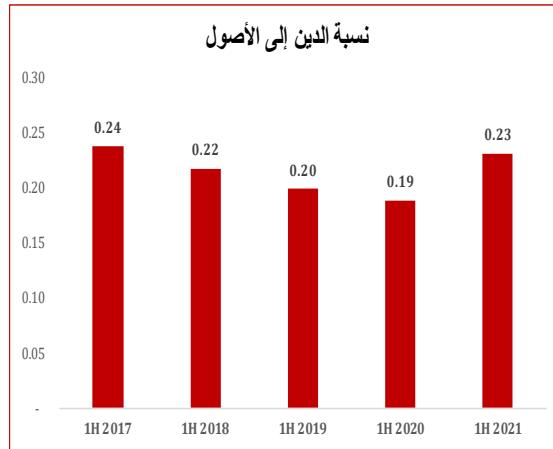
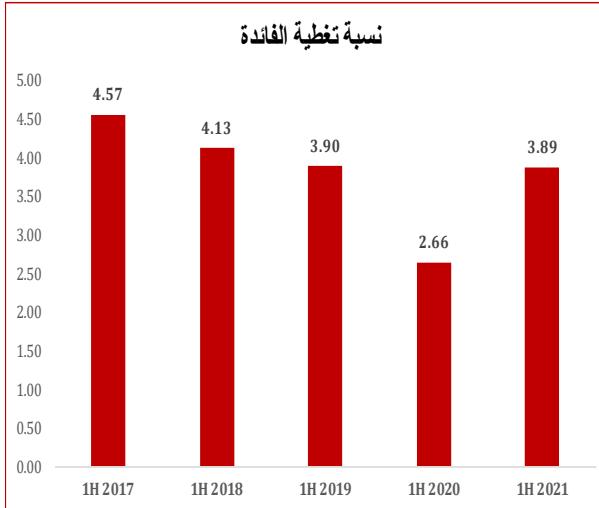
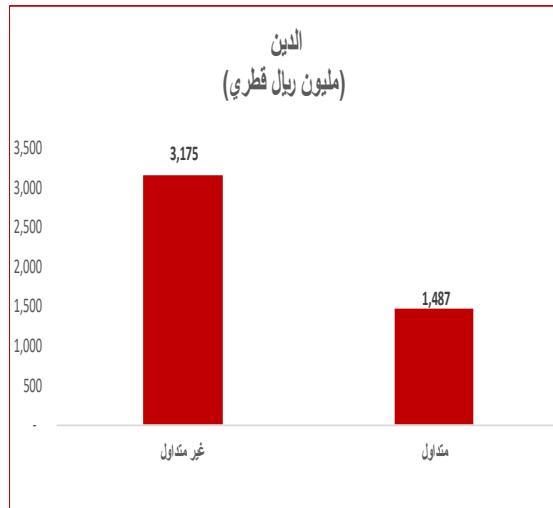
- ارفعت ربحية السهم للنصف الاول من العام 2021 بنسبة 52% لتصل إلى 0.038 ريال قطري للسهم مقارنة ب 0.025 ريال قطري للنصف الاول من العام 2020.

## النتائج المالية



- زاد صافي الدين للعام للنصف الأول من العام 2021 بنسبة 34% ليصل إلى 4.7 مليار ريال قطري مقارنة للنصف الأول من العام 2020.
- نسبة الدين إلى حقوق الملكية في النصف الأول من عام 2021 - موحدة هي 0.41 ، غير موحدة 0.38.
- زاد إجمالي الموجودات للنصف الأول من العام 2021 بنسبة 9% ليصل إلى 20 مليار ريال قطري مقابل 18.4 مليار ريال قطري للنصف الأول من العام 2020.
- زاد إجمالي المطلوبات للنصف الأول من العام 2021 بنسبة 21% ليصل إلى 8.8 مليار ريال قطري مقارنة بالنصف الأول من العام 2020.
- ارتفع إجمالي حقوق المساهمين للنصف الأول من العام 2021 بنسبة 1% ليصل إلى 11.3 مليار ريال قطري مقارنة مع للنصف الأول من العام 2020.

# النتائج المالية



## استحقاق الدين

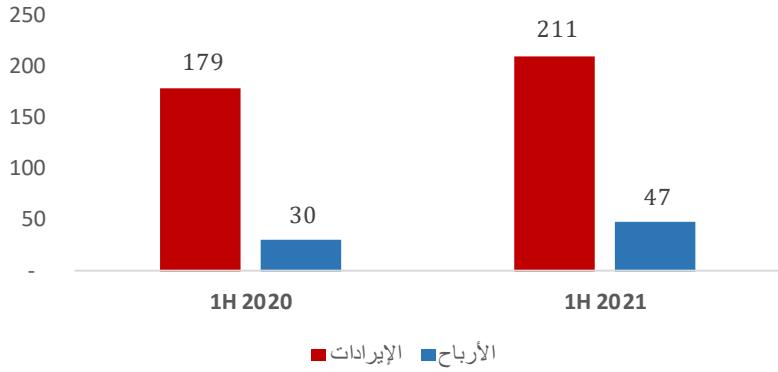
بلغ إجمالي القروض للنصف الأول من العام 2021 4,662 مليون ريال قطري.

نسبة الدين إلى حقوق الملكية في النصف الأول من عام 2021 - موحدة هي 0.41 ، غير موحدة 0.38.

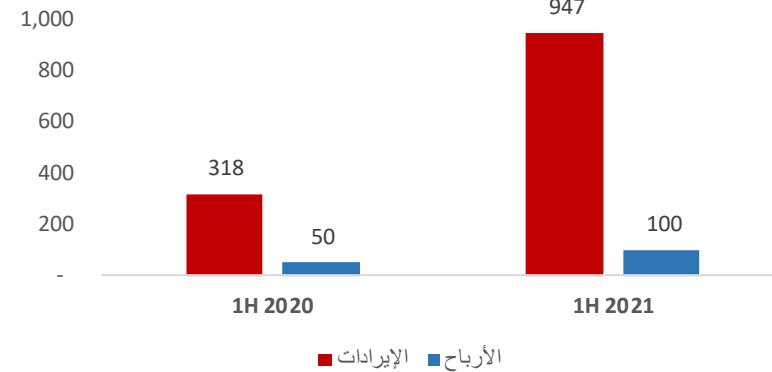
نسبة الدين إلى الأصول للنصف الأول من العام 2021 هي 0.23.

## النتائج المالية حسب القطاعات

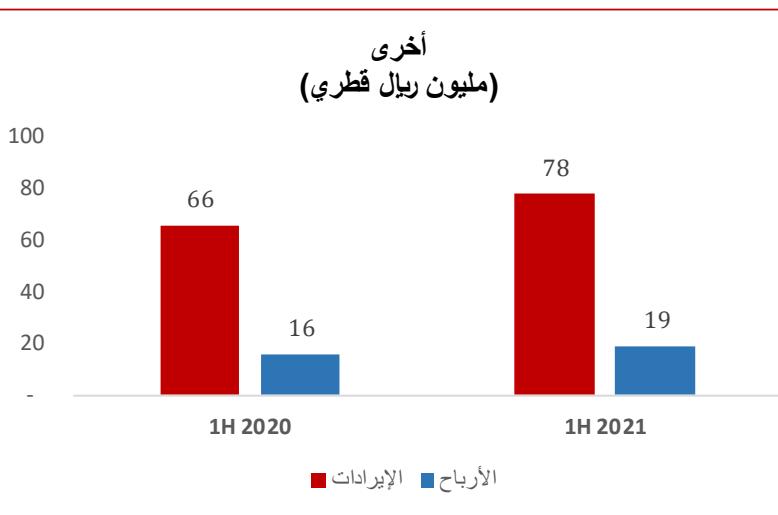
البنية التحتية والمرافق العامة  
(مليون ريال قطري)



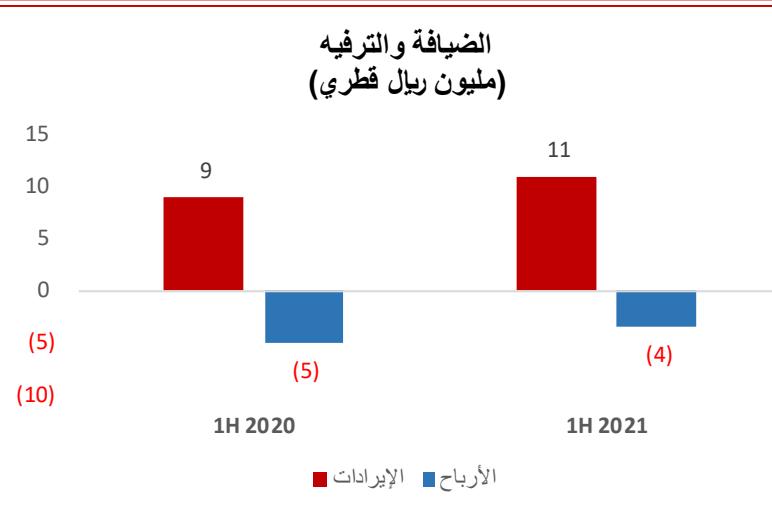
التطوير العمراني  
(مليون ريال قطري)



أخرى  
(مليون ريال قطري)



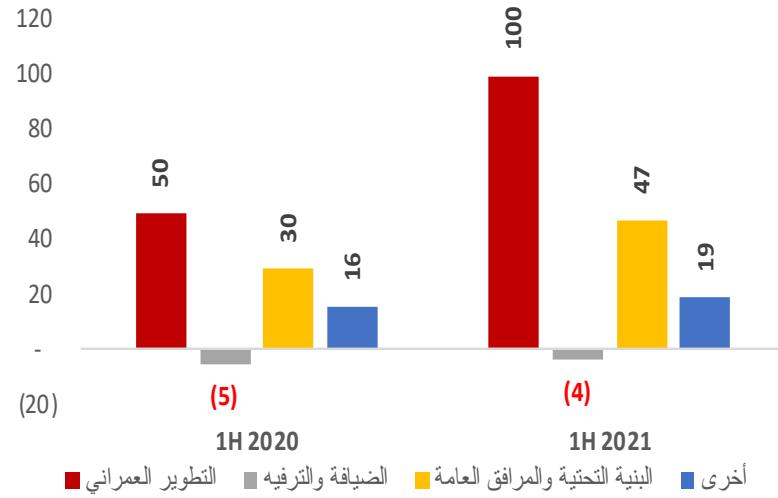
الضيافة والترفيه  
(مليون ريال قطري)



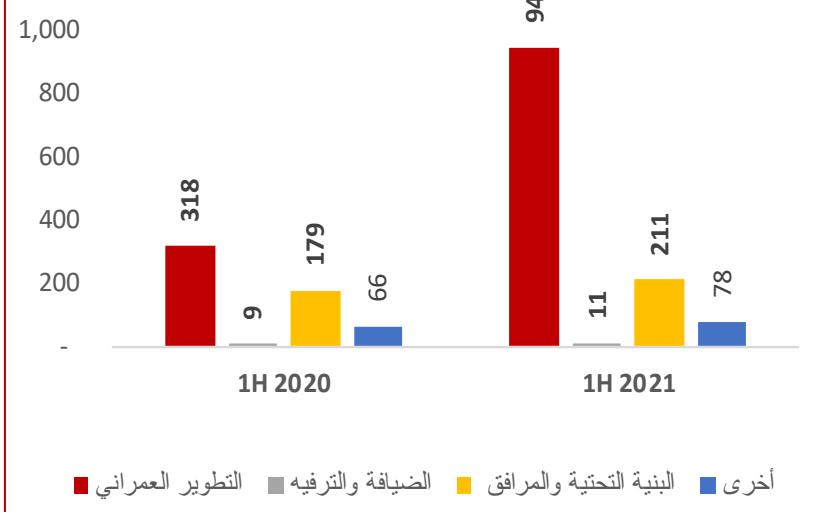
ملاحظة : النتائج المالية حسب القطاعات هي قبل حذف المعاملات فيما بين المجموعة.

## النتائج المالية حسب القطاعات

### تفاصيل الأرباح (مليون ريال قطري)



### تفاصيل الإيرادات (مليون ريال قطري)



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

## نبذة عن قطاعات أعمال الشركة

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. وتمثل استراتيجية الأعمال الرئيسية لدى الشركة في التركيز على نمو الإيرادات المستمرة بهدف الحفاظ على الربحية والاستمرار في توزيع الأرباح على المساهمين.

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

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

- زيادة الكثافة السكنية واستخدام الأراضي بأعلى درجة من الكفاءة
- تطوير المشاريع العقارية السكنية ذات النماذج المثلث 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-إيرادات المستمرة) ، والمدارس والمنشآت الطبية وملعب الغولف والنادي الترفيهي
- 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 مجلها مشروعاً عقارياً منفرداً متعدد الاستخدامات يضم شققاً سكنية ومنازل مستقلة ومساحات واسعة للمحلات التجارية ومارينا خاصة وموافق 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 109 وحدة للتأجير السكني تقريباً.
- نحو 76,000 متر مربع من المساحة المخصصة للمحلات التجارية.

## العمليات التشغيلية للمحلات التجارية والمرافق السكنية لمدينة سنترال

تقع مدينة سنترال وسط جزيرة اللؤلؤة ويشكل المركز النابض للجزيرة وهو محاط بالمنطقة السكنية والأسواق وساحة المطاعم في بورتو أرابيا السكني والمنطقة الساحلية الفارهة من فيفا أرابيا والمنطقة للعائلات. وتشكل منطقة مدينة سنترال بمجملها مشروعاً عمرانياً متكاملاً ومتعدد الاستخدامات يضم شققاً سكنية ومساحات واسعة للمحلات التجارية وموافق وفيرة للسيارات. ويشتمل المركز على الأصول التالية:

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

## العمليات التشغيلية للمحلات التجارية والمرافق السكنية لقناة كارتير

تشكل منطقة قناة كارتير مشروعاً عقارياً متعدد الاستخدامات يضم شققاً سكنية ومنازل مستقلة والأسواق وال محلات التجارية والمداخل المؤدية إلى الشواطئ الرملية. وتأتي الدخل من تأجير المحلات التجارية الواقعة ضمن المشروع. وتصنف العقارات التي تملكها الشركة المتحدة للتنمية للتأجير وهي متنوعة وتضم فئات الأصول التالية:

- نحو 458 وحدة سكنية للتأجير.
- نحو 30,000 متر مربع مخصصة للمحلات التجارية فضلاً عن مساحات المطاعم.

## برج الشركة المتحدة للتنمية

يمتاز هذا البرج بموقعه المثالي على مدخل اللؤلؤة في أبراج كارتير على مسافة قصيرة من المرافق السكنية والتجزئة والترفيهية الممتازة الموجودة في منطقتي بورتو أرابيا وقناة كارتير المجاورتين. وهو مبني للمكاتب التجارية عالي الجودة تشمل على طابق أرضي و 42 طابقاً علويماً. ويحصل بالبرج مبنياً لموافق السيارات والخدمات ويتمكن من ثمانية طوابق ويمكن الوصول إليه من البرج في الطابق الأرضي من خلال 15 مصعداً تلبى احتياجات مختلف الطوابق وأدوار البرج.

تم بناء المساحات المكتبية كبناء هيكل يقتصر على تقطيع لإعطاء الفرصة للمستأجرين المعينين لتصميم تشطيباتهم المتخصصة على رغبهم واحتياجاتهم. وقد صُمم المساحات الأرضية بحيث توفر مساحات مكتبية كبيرة قابلة للتأجير دون انقطاع تناسب المستأجرين الكبار. وتم إنشاء المبني كهيكل خرساني مكسو بالحجر الرملي والألواح الزجاجية العمودية ويعلوه سقف مسطح، ويشكل تصميماً كروياً جمالياً مزخرفاً يتكون من:

- منصة موافق سيارات يتتألف 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.

## المشاريع الرئيسية

قيمة الاستثمار	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 Mutahida Towers
QR 42 Mill	Corintha Yacht Club
<b>QR 5.5 Billion</b>	<b>المجموع</b>

يوجد لدى الشركة المتحدة للتنمية حالياً استثمارات قيد التنفيذ بقيمة 5.5 مليار ريال قطري تقريباً.

يوضح الجدول المشاريع الرئيسية الجاري تطويرها.



\* معرض الشركة المتحدة (رقم 4) يسمى حالياً معرض المؤلقة التجارية

## معلومات إضافية



# الشركة التابعة الرئيسية - قطر كول

- ▶ تضم قائمة المساهمين المؤسسين للشركة القطرية للتبريد المناطق (قطر كول) كلاً من الشركة المتحدة للتنمية و شركاتها التابعة (51٪) والشركة الوطنية للتبريد المناطق (تبريد) في الإمارات العربية المتحدة وشركاتها التابعة (44٪) ومساهمين محليين آخرين (5٪).
- ▶ تبريد المناطق يقلل من الطلب على الكهرباء ويدعى 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 ثمانية عشر عاماً على العديد من الجوائز التي كثيرة 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 وتحت 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 28 كيلومتراً (17 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 برجاً من مشروع الخليج العربي بالدوحة. وتبلغ قدرة التبريد المشتركة لهذه المحطات 107,000 طن تبريد (TR).



## الشركة التابعة الرئيسية - مدينا إنوفا



تعتبر مدينا إنوفا 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 إنوفا 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 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 واليختات الفاخرة، من أجل تلبية احتياجات سوق السياحة المتنامي في البلاد. كما أضافت الشركة مزيداً من المتعة وعملت على زيادة الإقبال على لؤلؤة قطر على 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 تميزاً 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 مهمّة واحد - وهو أن تكون "التجربة الأفضل في يوم كل ضيف" عندما يختار زياره أي من الأماكن التي التابعه لنا.



HDC  
Hospitality  
Development  
Company  
شركة تنمية الضيافة



شكراً لكم

