

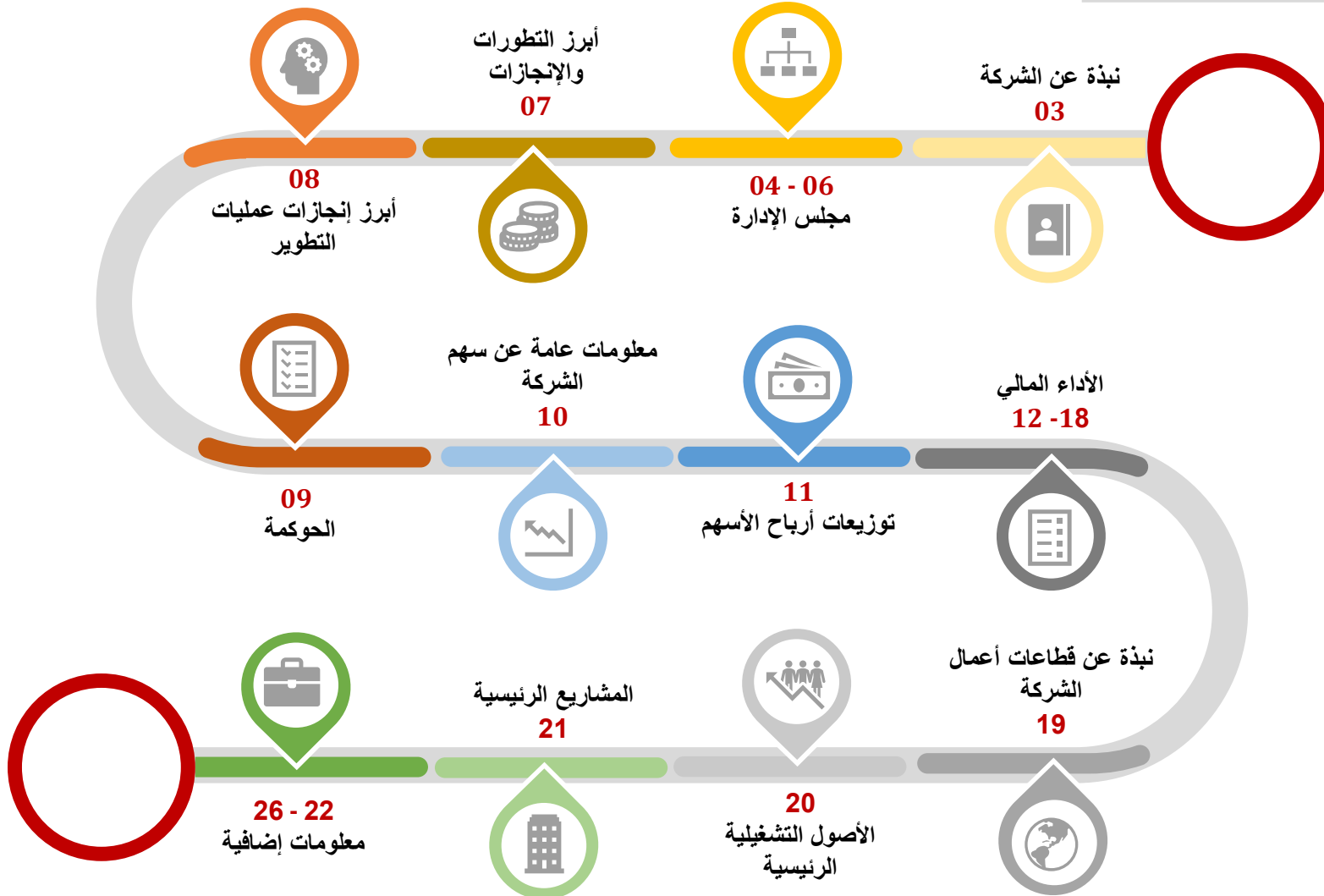
الشركة المتحدة للتنمية

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 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 والمتراصة 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 العبدلغني

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 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 اللؤلؤة-قطر.

06 يونيو 2021

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

04 مايو 2021

وقّعت الشركة المتحدة للتنمية مذكرة تفاهم مع "هواوي تكنولوجيا" المحدودة، الرائدة عالمياً في مجال حلول تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، لتعزيز ميزات المدينة الذكية في جزيرة اللؤلؤة-قطر وتوفير التقنيات المبتكرة في أحدث مشاريع الشركة المتحدة للتنمية قيد الإنشاء، جزيرة جيوآن، باستثمارات إجمالية قدرها 17 مليون ريال قطري.

28 أبريل 2021

حازت الشركة المتحدة للتنمية على جائزة السلامة الدولية 2021 بامتياز، من قبل مجلس السلامة البريطاني تقديراً لالتزامها بالحفاظ على صحة وسلامة المجتمع والقوى العاملة في جزيرتي اللؤلؤة-قطر وجيوآن.

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 جيوآن 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 الهيكلية لمبنيين.
- تمكنت الشركة المتحدة للتنمية من الحفاظ على استمرار أعمال التطوير على مدار العام في جزيرتي اللؤلؤة-قطر وجيوان.
- كانت 2020 سنة استثنائية أثبتت قدرة الشركة المتحدة للتنمية على الحفاظ على سير أعمالها الإنشائية دون تغيير جوهري في مواعيد إكمال أعمال التطوير.
- تقدّمت الشركة المتحدة للتنمية بمشاريع التطوير في جميع أنحاء جزيرة اللؤلؤة-قطر، حيث اكتملت أعمال 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 لفلوريستا 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 مجمّع الفلل السكني والعمارة السكنية كما هو مخطط له. بالتزامن مع ذلك، 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.

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. 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

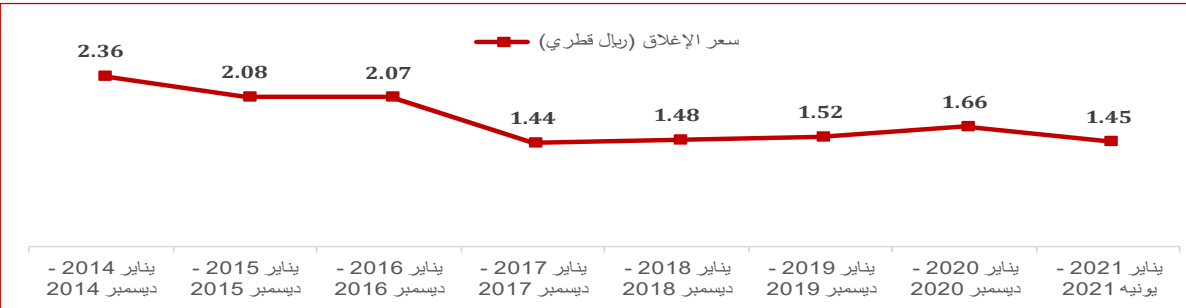
بيانات السهم

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

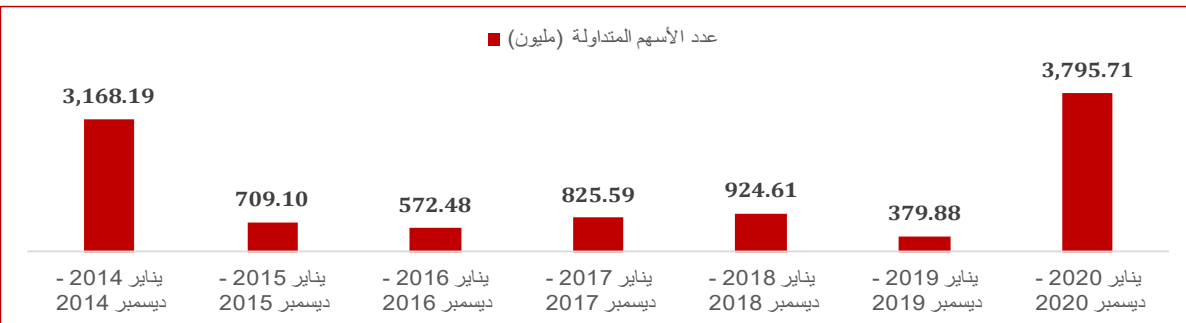
وفقاً لتعليمات هيئة قطر للأسواق المالية، وافقت الجمعية العامة غير العادية في 26 فبراير 2019 على تجزئة السهم على أساس 10 إلى 1، وهو ما بدأ بموجبه تداول الأسهم الجديدة بقيمة اسمية قدرها 1 ريال قطري لكل سهم قديم قيمته الاسمية 10 ريال قطري. ودخل هذا القرار حيز التنفيذ في 3 يوليو 2019 مما أسفر عن زيادة في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

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.



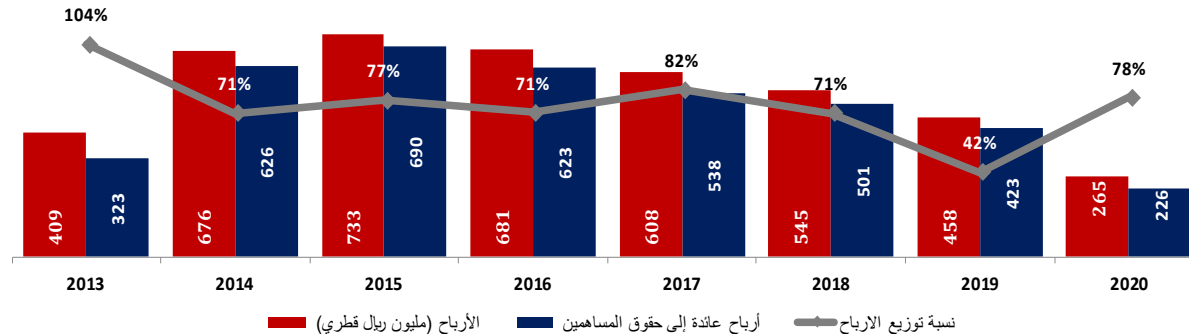
توزيعات أرباح الأسهم

السنة	عدد الأسهم	نسبة توزيعات الأرباح النقدية	توزيعات الأرباح النقدية	نسبة الأرباح الموزعة كأسهم	أسهم مجانية	إصدار حقوق أولوية	طرح خاص
2004	50,000,000		0				
2005	82,500,000		0		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		112,000,000
2013	337,225,000	10%	337,225,000				
2014	354,086,250	13%	442,607,810	5%	16,861,248		
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 على دفع أرباح نقدية للمستثمرين وتسعى جاهدة للقيام بذلك في المستقبل.

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

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



الأداء المالي



البيانات المالية الرئيسية

ملايين الريالات القطرية

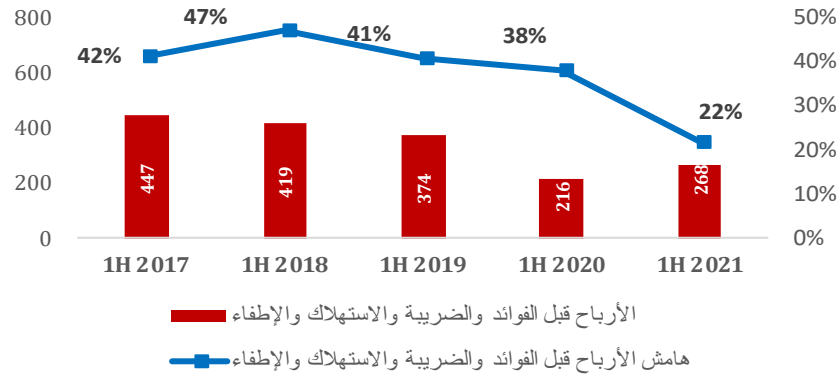
1H 2021	1H 2020	1H 2019	1H 2018	1H 2017	
1,216	563	912	889	1,074	الإيرادات
157	101	238	279	318	صافي الأرباح
(23)	(27)	(60)	(69)	(62)	صافي تكلفة التمويل
268	216	374	419	447	الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء
20,143	18,445	18,113	18,250	18,403	إجمالي الموجودات
11,307	11,164	11,030	10,937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

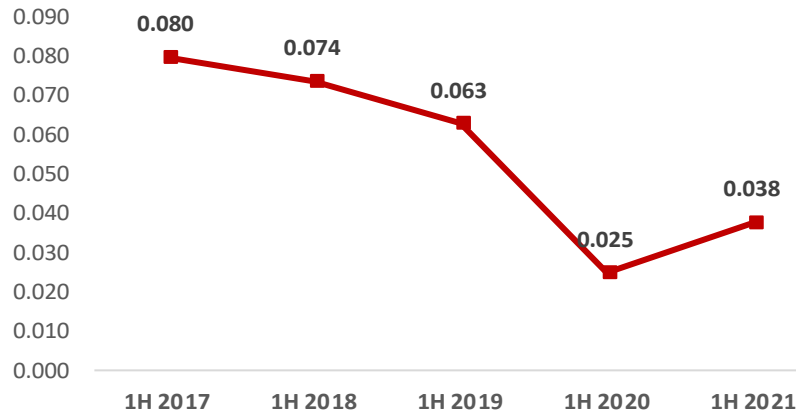
لا ينبغي الاعتماد على الأداء السابق كمؤشر على الأداء المستقبلي.

النتائج المالية

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



أرباح السهم (ريال قطري)

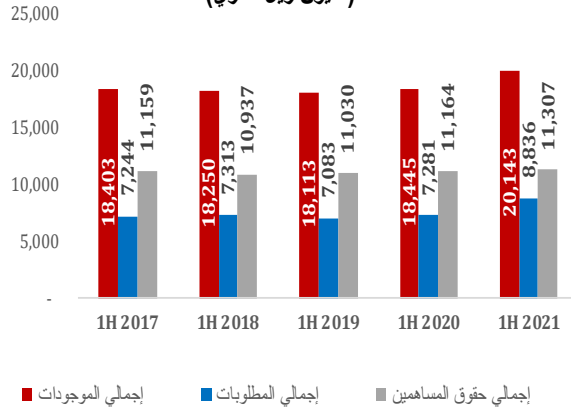


- ارتفع الربح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء (EBITDA) للنصف الأول من العام 2021 بنسبة 24% ليصل إلى 268 مليون ريال قطري مقارنةً مع النصف الأول من العام 2020.

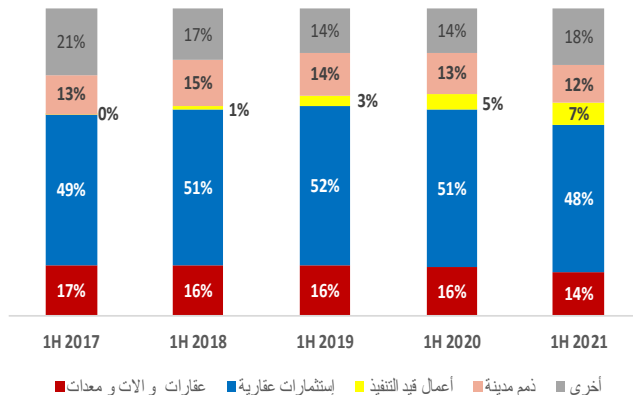
- أرفعت ربحية السهم للنصف الأول من العام 2021 بنسبة 52% لتصل إلى 0.038 ريال قطري للسهم مقارنةً بـ 0.025 ريال قطري للنصف الأول من العام 2020.

النتائج المالية

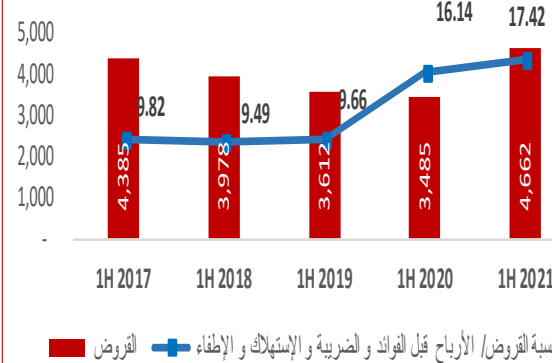
المركز المالي
(مليون ريال قطري)



إجمالي الموجودات



صافي الدين ونسبة صافي الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضريبة والإهلاك والإطفاء
(مليون ريال قطري)



• زاد صافي الدين للعام للنصف الأول من العام 2021 بنسبة 34% ليصل إلى 4.7 مليار ريال قطري مقارنة للنصف الأول من العام 2020.

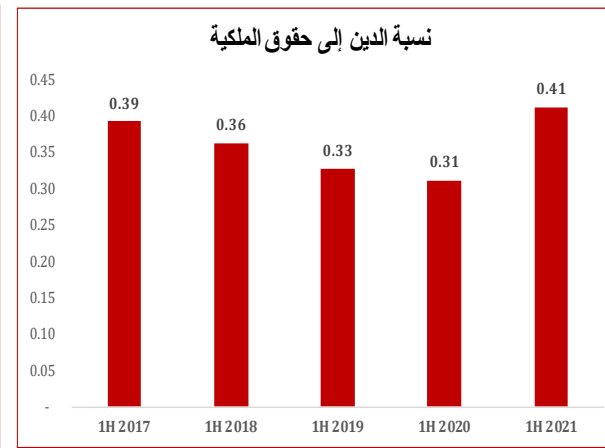
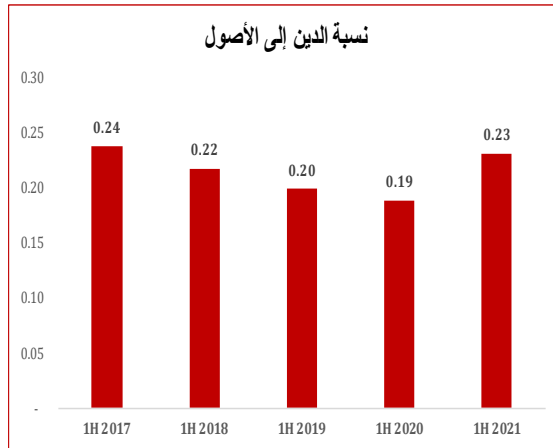
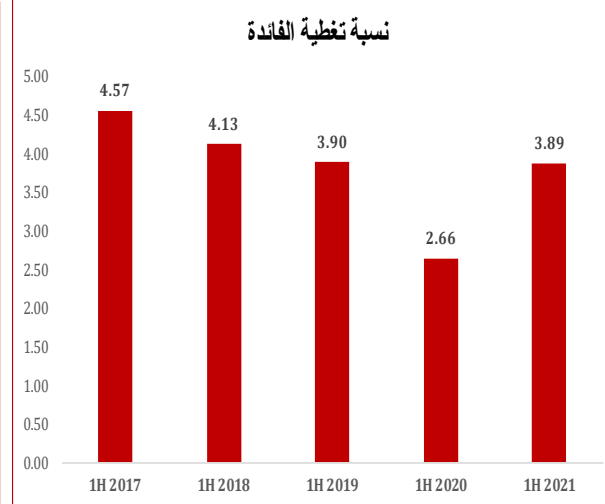
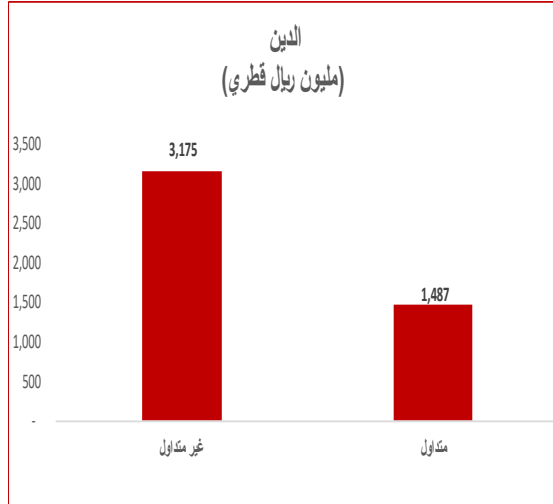
• نسبة الدين إلى حقوق الملكية في النصف الأول من عام 2021 - موحدة هي 0.41 ، غير موحدة 0.38.

• 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 النصف الأول من العام 2020.

النتائج المالية



استحقاق الدين

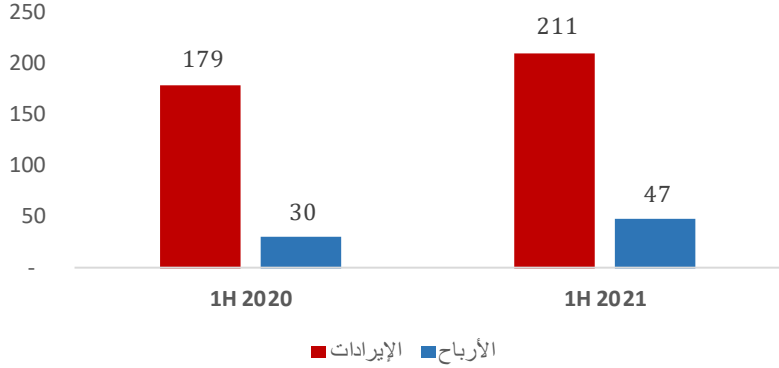
بلغ إجمالي القروض للنصف الأول من العام 2021 4,662 مليون ريال قطري.

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

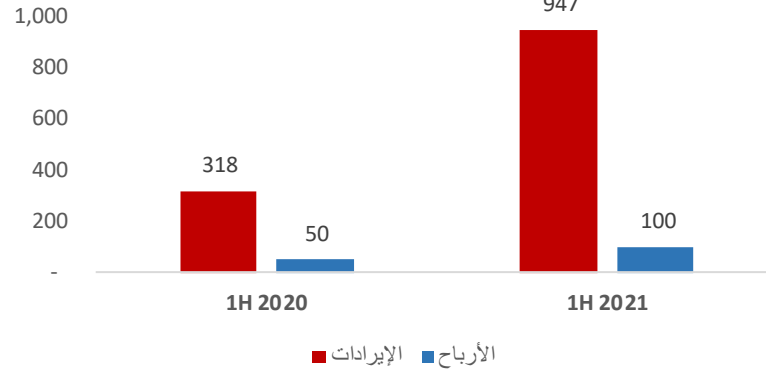
نسبة الدين إلى الأصول للنصف الأول من العام 2021 هي 0.23

النتائج المالية حسب القطاعات

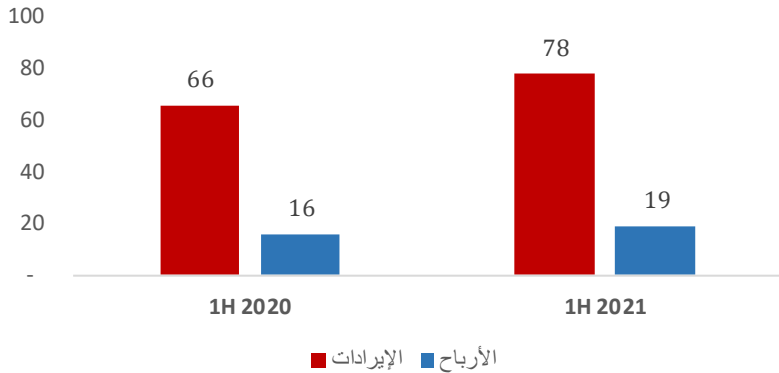
البنية التحتية والمرافق العامة
(مليون ريال قطري)



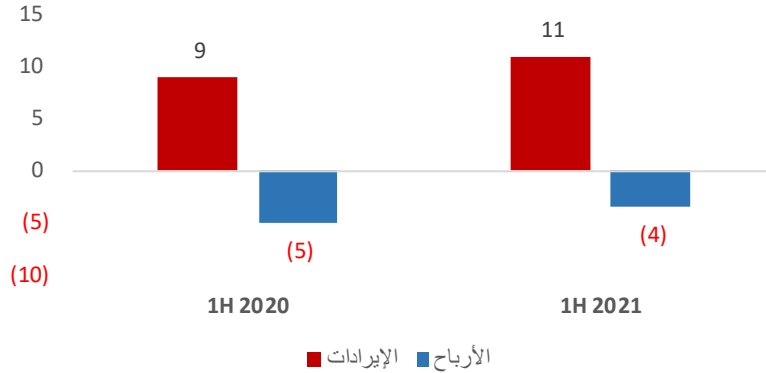
التطوير العمراني
(مليون ريال قطري)



أخرى
(مليون ريال قطري)



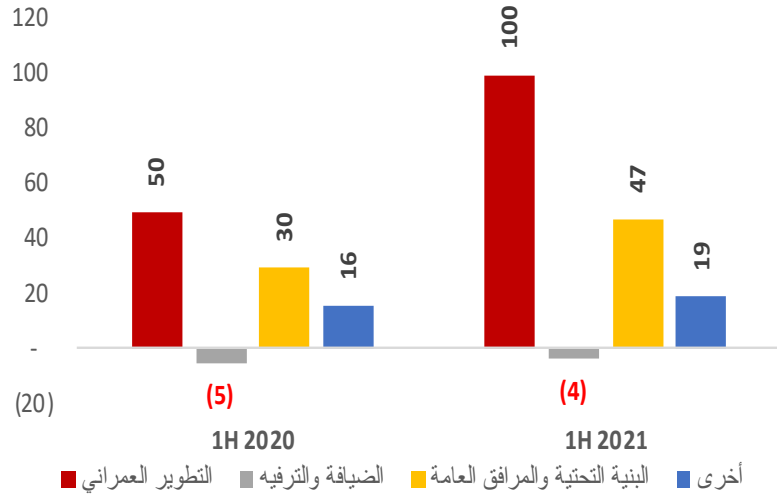
الضيافة والترفيه
(مليون ريال قطري)



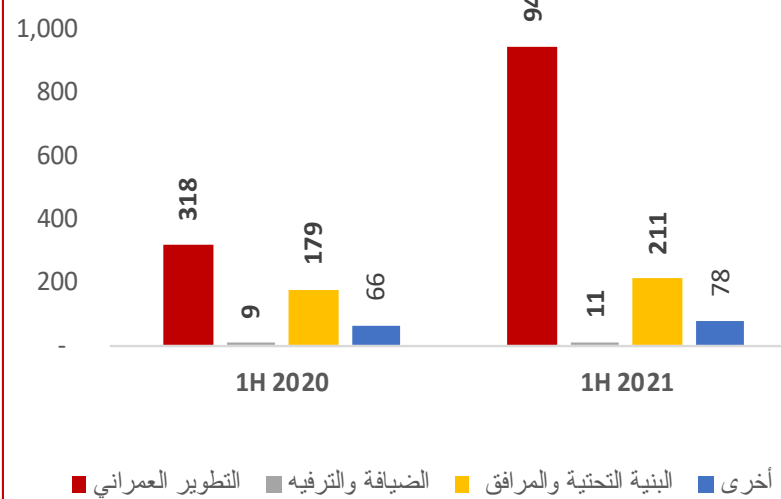
ملاحظة : النتائج المالية حسب القطاعات هي قبل حذف المعاملات فيما بين المجموعة.

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 حاليا 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 109 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 458 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 نحو 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.

يوضح الجدول 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 ثمانية 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 برجاً 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

