

# الشركة المتحدة للتنمية

- النتائج الماليه -

- 2021 -

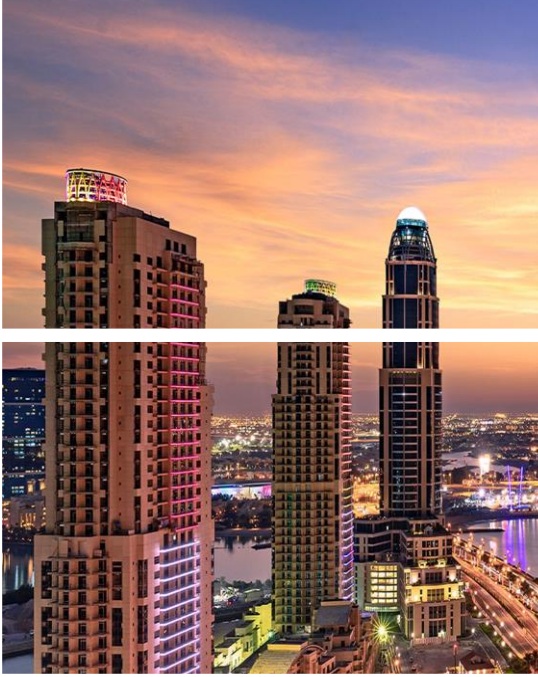
- 31 ديسمبر 2021 -

# 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 عامة عن سهم الشركة
11	توزيعات أرباح الأسهم
12 - 18	الأداء المالي
19	نبذة عن قطاعات أعمال الشركة
20	الأصول التشغيلية الرئيسية
21	المشاريع الرئيسية
22 - 26	معلومات إضافية



# نبذة عن الشركة المتحدة للتنمية

3



الشركة المتحدة للتنمية (UDC) هي شركة مساهمة قطرية رائدة تتمثل 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 مليار ريال قطري كما في 30 ديسمبر 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 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 والمarina و مشاريع البنية التحتية.

جوهرة مشاريع الشركة هو مشروع اللؤلؤة - قطر (للؤلؤة 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 جيلوان 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.

فازت الشركة المتحدة للتنمية ب 11 جائزة ضمن جوائز العقارات العربية لعام 2021





# مجلس الإدارة



السيد علي حسين إبراهيم الفردان

عضو مجلس الإدارة



السيد عبدالرحمن عبدالله الغنني

نائب رئيس مجلس الإدارة



سعادة السيد تركي بن محمد الخاطر

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 إبراهيم جاسم العثمان

الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة



سعادة الشيخ فيصل بن فهد آل ثاني

عضو مجلس الإدارة



سعادة السيد مبارك علي مبارك النعيمي

عضو مجلس الإدارة

# أبرز التطورات والإنجازات

➤ أعلنت الشركة المتحدة للتنمية نتائجها المالية للعام 2021، حيث سجّلت أرباحاً صافية بلغت 356 مليون ريال قطري وإيرادات بقيمة 2 مليار ريال قطري، في حين بلغ صافي الربح العائد إلى مالكي الشركة 326 مليون ريال قطري، وبلغ العائد الأساسي للسهم 0.092 ريال قطري مع توزيعات أرباح مقترحة بنسبة 5.5%.

➤ وقّعت الشركة المتحدة للتنمية عقد شراكة مع شركة روزقار هيلثكير القابضة لإنشاء وإدارة "مستشفى اللؤلؤة الدولي" في جزيرة اللؤلؤة.

➤ فازت الشركة المتحدة للتنمية بإحدى عشرة جائزة ضمن جوائز العقارات العربية لعام 2021 وتتضمن:

□ جوائز جزيرة اللؤلؤة:

1. جائزة مشروع متعدد الاستخدامات عن جزيرة اللؤلؤة
2. جائزة تطوير مشروع ترفيهي عن نادي كورنثيا لليخوت
3. جائزة التصميم الهندسي لمشروع ترفيهي عن نادي كورنثيا لليخوت
4. جائزة التصميم الهندسي لمشروع تجاري عن جياردينو مول
5. جائزة تطوير مشروع خدمات عامة عن مدرسة المتحدة الدولية

□ جوائز جزيرة جيوان:

6. جائزة التصميم الهندسي لمشروع متعدد الاستخدامات عن جزيرة جيوان
7. جائزة تطوير مشروع ترفيهي عن جزيرة جيوان
8. جائزة بناء وتصميم فندق جديد عن فندق كورنثيا جزيرة جيوان
9. جائزة التصميم الهندسي لمشروع فندقي عن فندق كورنثيا جزيرة جيوان
10. جائزة التصميم الهندسي لمشروع ترفيهي عن فلل جزيرة جيوان
11. جائزة تطوير مشروع خدمات عامة عن جسر جيوان

➤ وقّعت الشركة المتحدة للتنمية اتفاقيات لتأجير مساحات تجارية رئيسية ضمن مشاركتها في النسخة التاسعة من معرض سيتي سكيب قطر 2021 مع الاستمرار في تحقيق مبيعات ملحوظة لشقق كريستال ريزيدنس التي تم إطلاقها حصرياً في المعرض.

➤ سيتم افتتاح لولو هايبرماركت في جياردينو مول بجزيرة اللؤلؤة على مساحة 13,000 متر مربع بالإضافة إلى سوبر ماركت ومحلات اللولو التجارية في جزيرة جيوان على مساحة 700 متر مربع.

➤ وقعت الشركة المتحدة للتنمية اتفاقية مع شركة أريان القابضة لافتتاح أول سوبرماركت سينسبري "مونه" في أبراج المتحدة في جزيرة اللؤلؤة على مساحة 1,200 متر مربع ومع شركة المها العالمية لافتتاح محل "كرنل أند روست" أيضاً بجزيرة اللؤلؤة في منطقة بورتو أرابيا، بالإضافة إلى اتفاقية تأجير لمقهى "كافيه دي راف" في جزيرة جيوان.

# أبرز إنجازات عمليات التطوير

- أعلنت الشركة المتحدة للتنمية عن الإنتهاء من الأعمال البحرية في جزيرة جيوان مع إنجاز اكثر من 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 عبر عملياتها في جزيرة جيوان وإتمام الأعمال الهيكلية لمبنيين.
- تقدّمت الشركة المتحدة للتنمية بمشاريع التطوير في جميع أنحاء جزيرة اللؤلؤة، حيث اكتملت اعمال بناء أبراج المتحدة، و تسليم الشقق ووحدات البيع بالتجزئة للعملاء.
- أحرزت الشركة المتحدة للتنمية تقدمًا ملحوظًا في تطوير البنية التحتية لمنطقة لفلوريستا جاردنز وتعمل على انجاز التطوير في الموعد المحدد لمجمعات الفلل الثلاثة وفلوريستا جاليريا مول.



# 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 ومهامه. 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

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

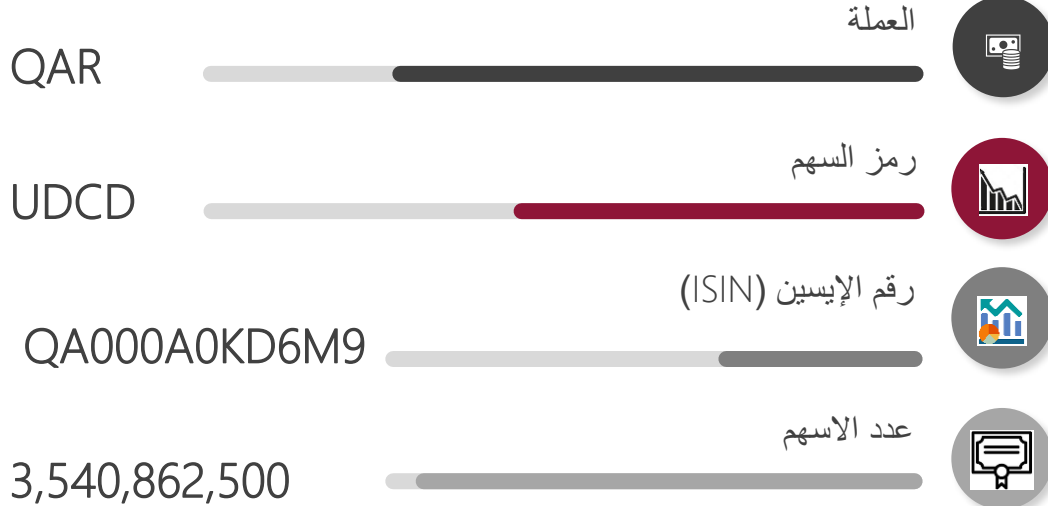
الفترة	عدد الأسهم المتداولة (مليون)	القيمة المتداولة (مليون ريال قطري)	سعر الافتتاح (ريال قطري)	أعلى سعر (ريال قطري)	أدنى سعر (ريال قطري)	سعر الإغلاق (ريال قطري)
يناير 2014 - ديسمبر 2014	3,168.19	7,995.57	2.24	3.08	1.97	2.36
يناير 2015 - ديسمبر 2015	709.10	1,663.52	2.36	2.64	1.90	2.08
يناير 2016 - ديسمبر 2016	572.48	1,147.55	2.03	2.24	1.65	2.07
يناير 2017 - ديسمبر 2017	825.59	1,401.05	2.07	2.29	1.25	1.44
يناير 2018 - ديسمبر 2018	924.61	1,401.90	1.44	1.77	1.36	1.48
يناير 2019 - ديسمبر 2019	379.88	2,026.31	1.48	1.69	1.31	1.52
يناير 2020 - ديسمبر 2020	3,795.71	5,472.68	1.52	1.99	0.82	1.66
يناير 2021 - ديسمبر 2021	783.85	1,227.60	1.66	1.72	1.42	1.54

\* 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.



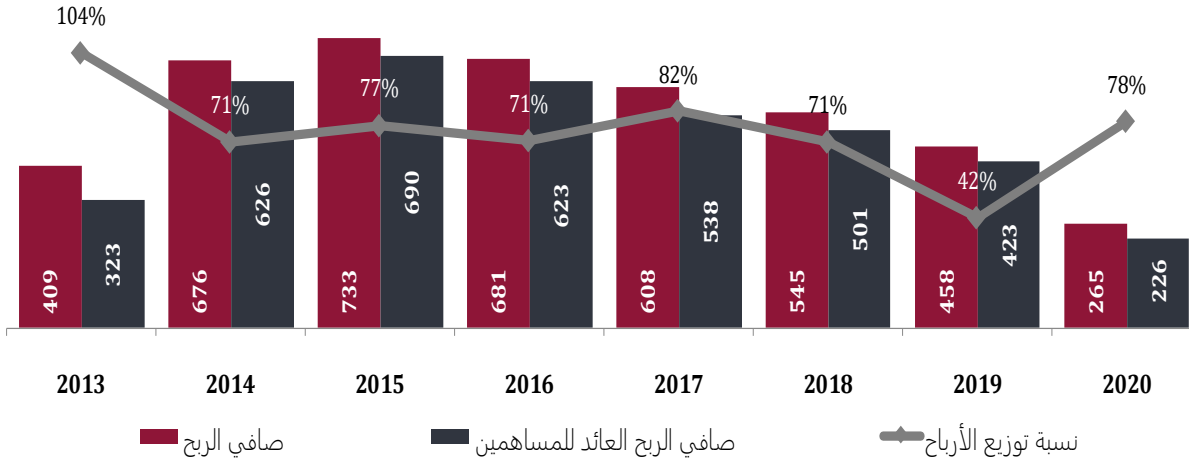
يناير 2021 - ديسمبر 2021  
يناير 2020 - ديسمبر 2020  
يناير 2019 - ديسمبر 2019  
يناير 2018 - ديسمبر 2018  
يناير 2017 - ديسمبر 2017  
يناير 2016 - ديسمبر 2016  
يناير 2015 - ديسمبر 2015  
يناير 2014 - ديسمبر 2014

\* 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 ارباح الاسهم

## نسبة توزيع الأرباح



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

تم اقتراح توزيع أرباح لعام 2021 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 خاص
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%	442,607,813	5%	16,861,248	-	-
2015	354,086,250	15.0%	531,129,375	-	-	-	-
2016	354,086,250	12.5%	442,607,813	-	-	-	-
2017	354,086,250	12.5%	442,607,813	-	-	-	-
2018	354,086,250	10.0%	354,086,250	-	-	-	-
2019	3,540,862,500	5.0%	177,043,124	-	-	-	-
2020	3,540,862,500	5.0%	177,043,124	-	-	-	-

# الاداء المالي

# البيانات الرئيسية

## المبالغ الرئيسية (مليون ريال قطري)



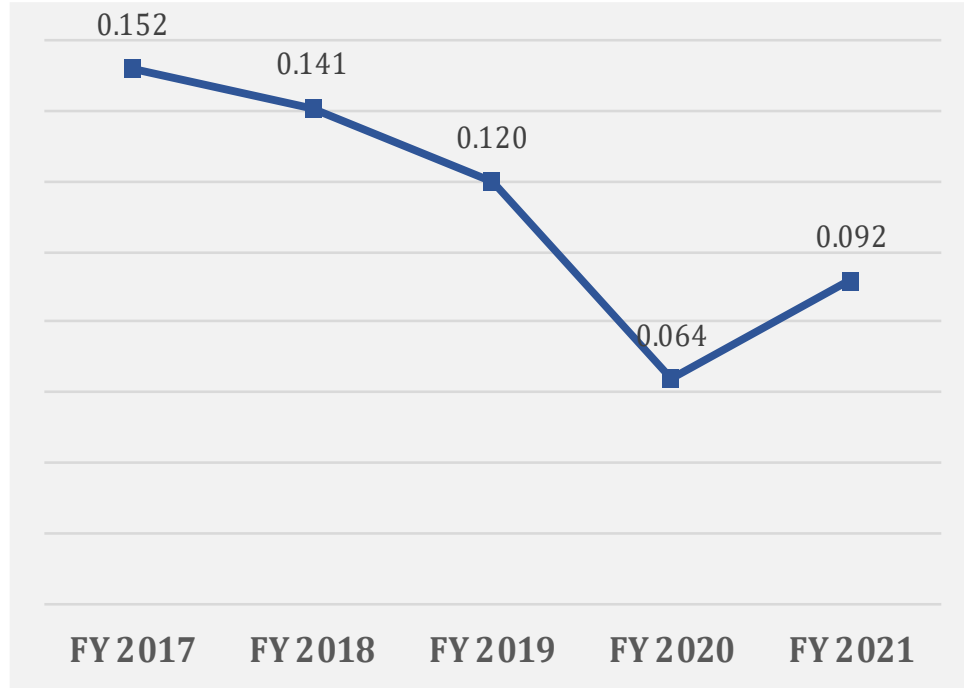
ملايين الريالات القطرية

FY 2021	FY 2020	FY 2019	FY 2018	FY 2017	
2,038	1,176	1,760	1,627	2,032	الإيرادات
356	265	458	545	608	أرباح الفترة
(47)	(76)	(110)	(133)	(130)	تكلفة التمويل
586	498	724	830	884	الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء
20,002	19,476	18,202	18,335	18,341	إجمالي الموجودات
11,074	11,322	11,240	11,146	11,535	إجمالي المطلوبات
4,533	3,862	3,360	3,785	4,165	القروض والاستدانة
النسب الأساسية					
29%	42%	41%	51%	44%	هامش الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء
0.41	0.34	0.30	0.34	0.36	الدين/ حقوق المساهمين
3.2%	2.3%	4.1%	4.9%	5.3%	العائد على حقوق المساهمين
0.092	0.064	0.120	0.141	1.520	أرباح السهم (ريال قطري)



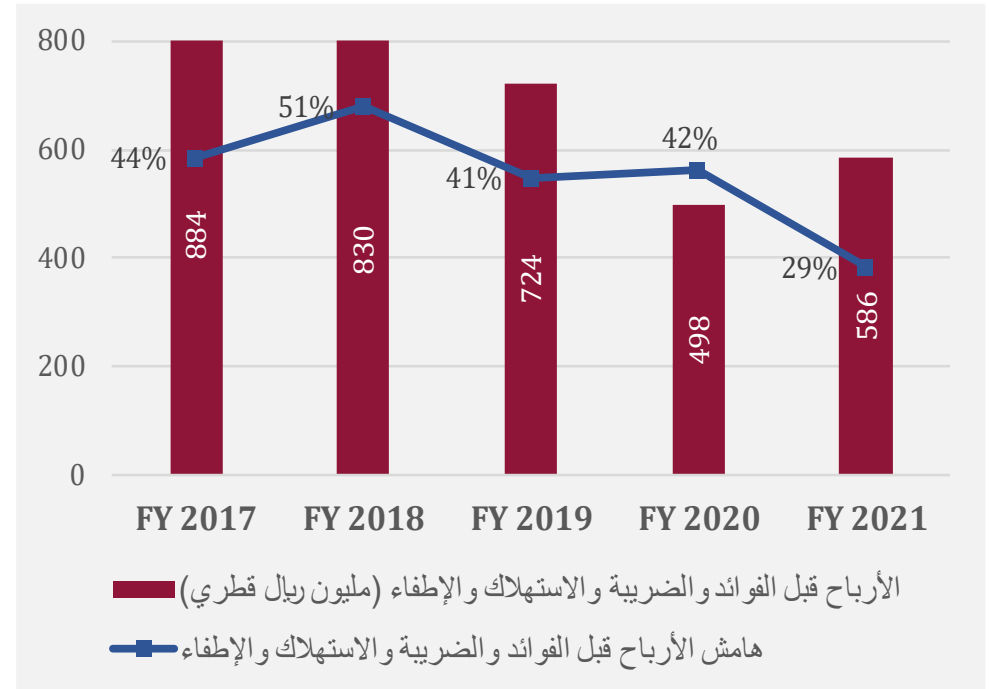
# النتائج المالية

العائد الاساسي للسهم 0.092



ارفع العائد الاساسي للعام 2021 بنسبة 44% لتصل إلى 0.092 ريال قطري للسهم مقارنةً بـ 0.064 ريال للعام 2020.

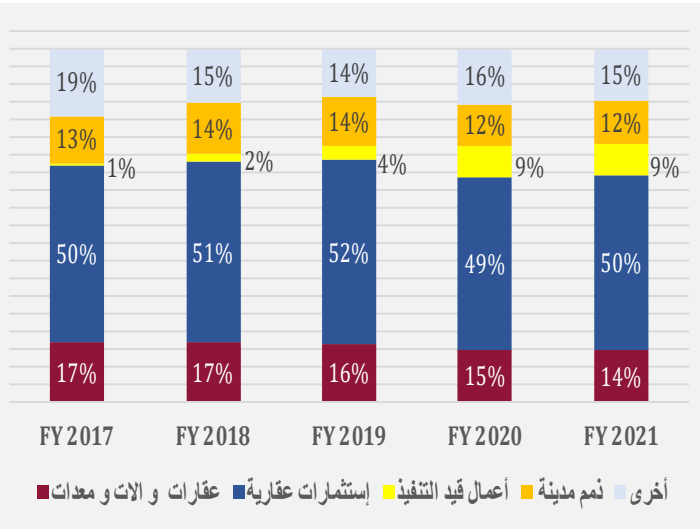
هامش الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء 29%



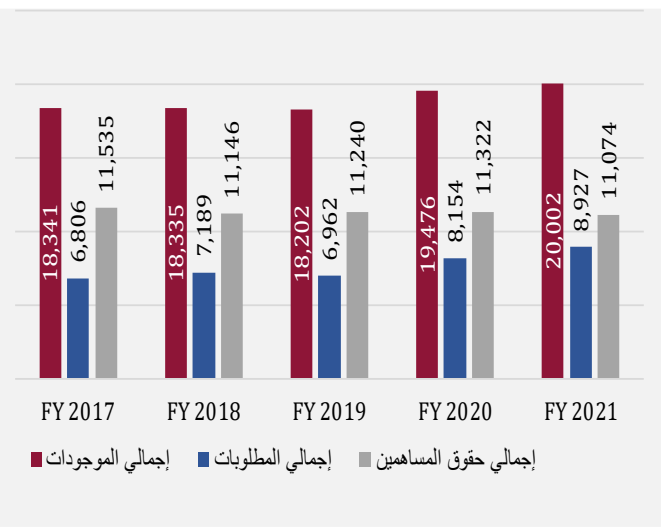
ارتفع الربح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء للعام 2021 بنسبة 18% ليصل إلى 586 مليون ريال قطري مقارنةً مع العام 2020.

# النتائج المالية

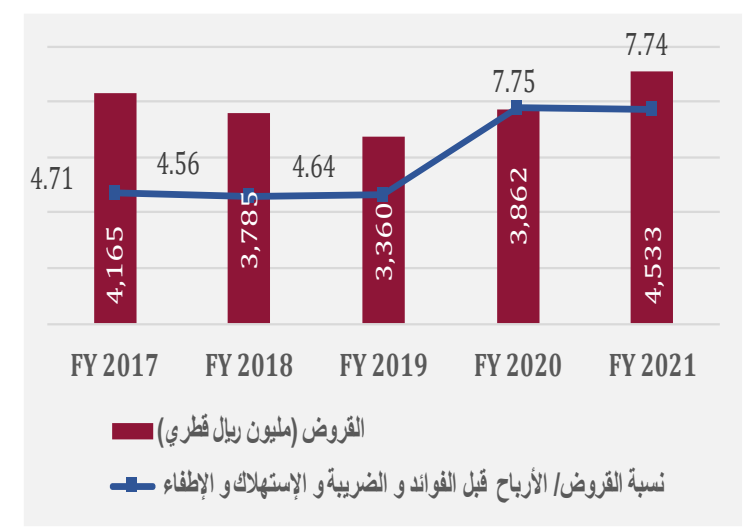
## نسب التصنيف لإجمالي الموجودات



## المركز المالي (مليون ريال قطري)



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



• زاد صافي الدين العام لعام 2021 بنسبة 17% ليصل إلى 4.5 مليار ريال قطري مقارنة بعام 2020.

• نسبة الدين إلى حقوق لعام 2021

• - موحدة 0.41

• - غير موحدة 0.38.

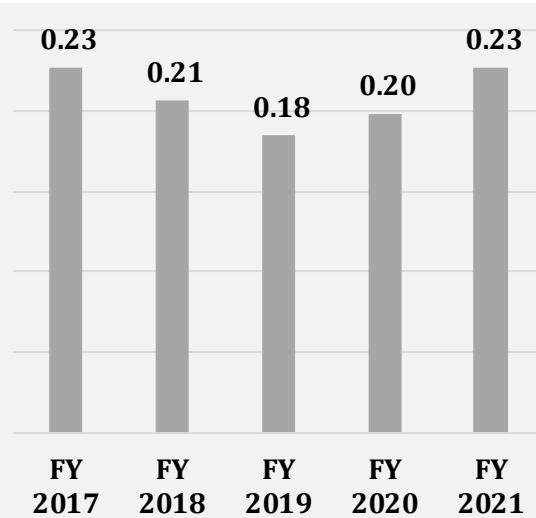
• زاد إجمالي الموجودات لعام 2021 بنسبة 3% ليصل 20 مليار ريال قطري مقابل 19.5 ليار ريال قطري لعام 2020.

• زاد إجمالي المطلوبات لعام 2021 بنسبة 9% ليصل إلى 8.9 مليار ريال قطري مقارنة بعام 2020.

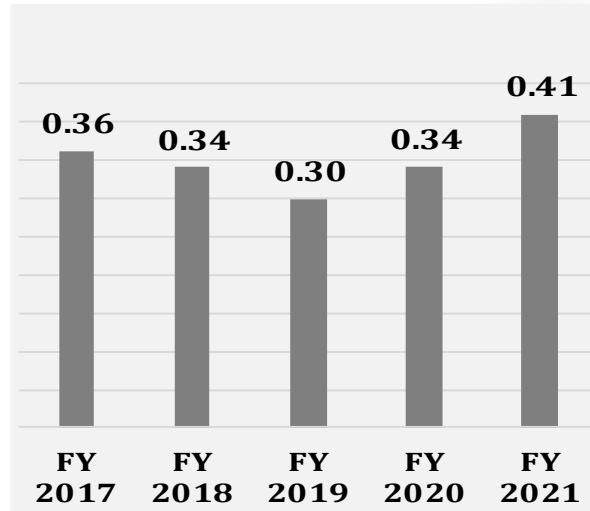
• انخفض إجمالي حقوق المساهمين لعام 2021 بنسبة 2% ليصل إلى 11.1 مليار ريال قطري مقارنة مع عام 2020.

# النتائج المالية

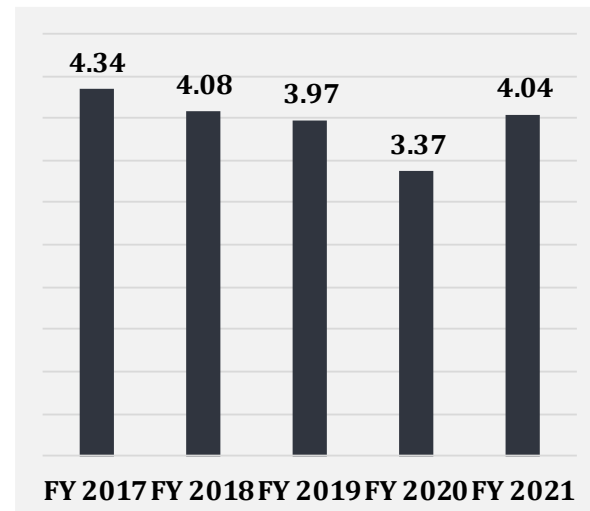
## نسبة الدين إلى الأصول



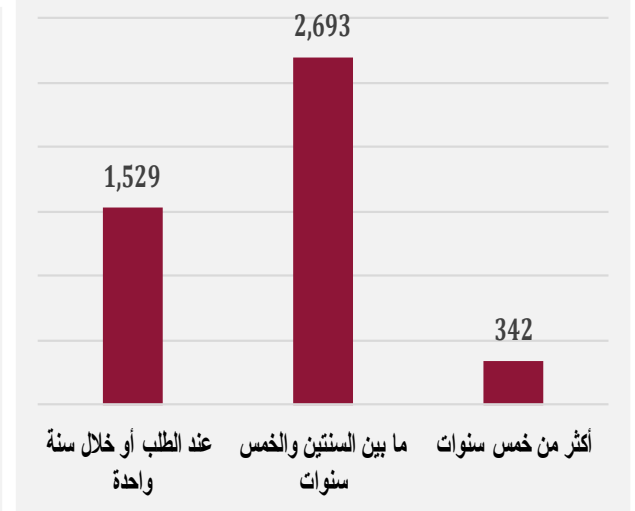
## نسبة الدين إلى حقوق الملكية



## نسبة تغطية الفائدة



## الدين (القروض) (مليون ريال قطري)



## استحقاق الدين

بلغ إجمالي القروض لعام 2021 4,533 مليون ريال قطري (يوضح الرسم البياني أعلاه الديون قبل التكلفة غير المطفأة المرتبطة بالتمويل بقيمة 31 مليون ريال قطري).

## نسبة الدين إلى حقوق الملكية لعام 2021

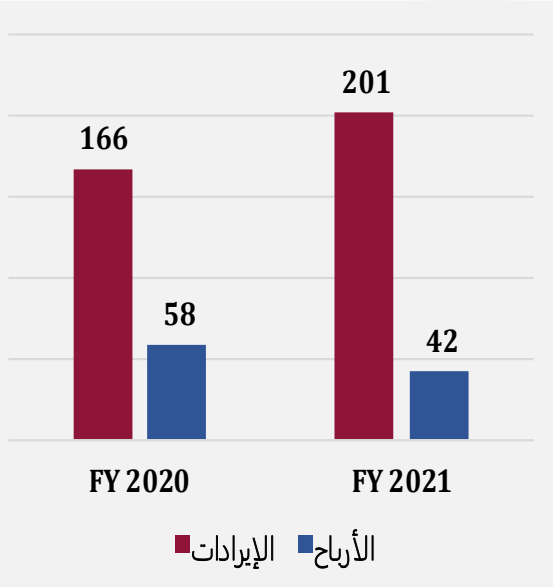
- موحدة هي 0.41
- غير موحدة 0.38.

## نسبة الدين إلى الأصول لعام 2021 هي 0.23

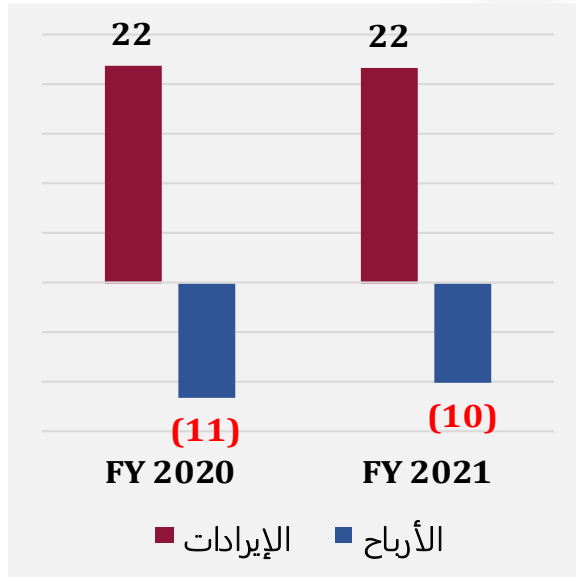


# النتائج المالية حسب القطاعات (قائمة بذاتها)

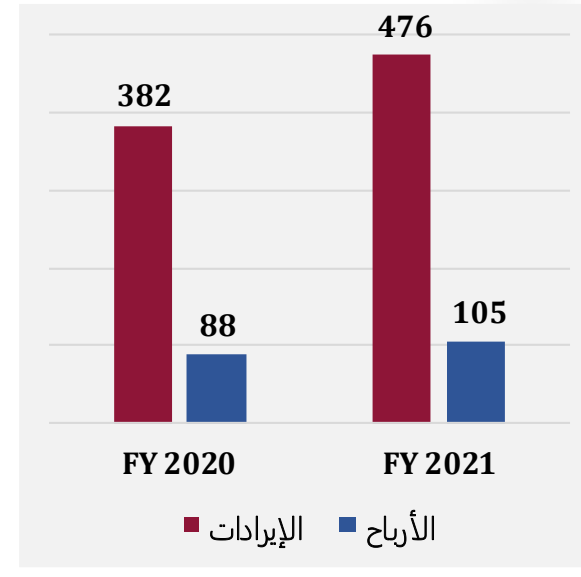
أخرى  
(مليون ريال قطري)



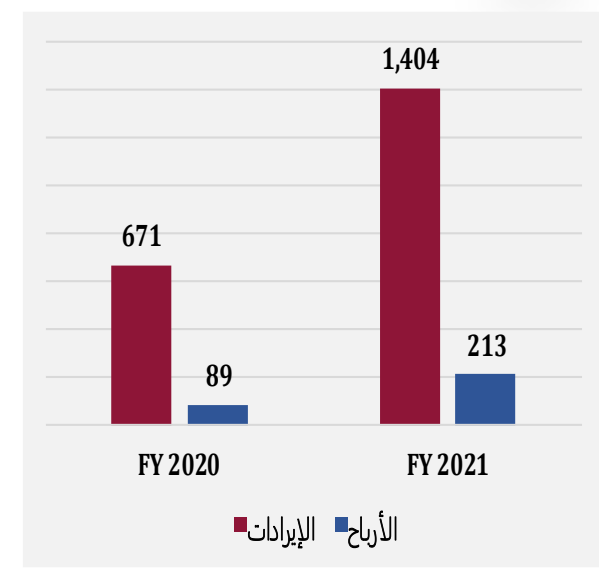
الضيافة والترفيه  
(مليون ريال قطري)



البنية التحتية والمرافق العامة  
(مليون ريال قطري)

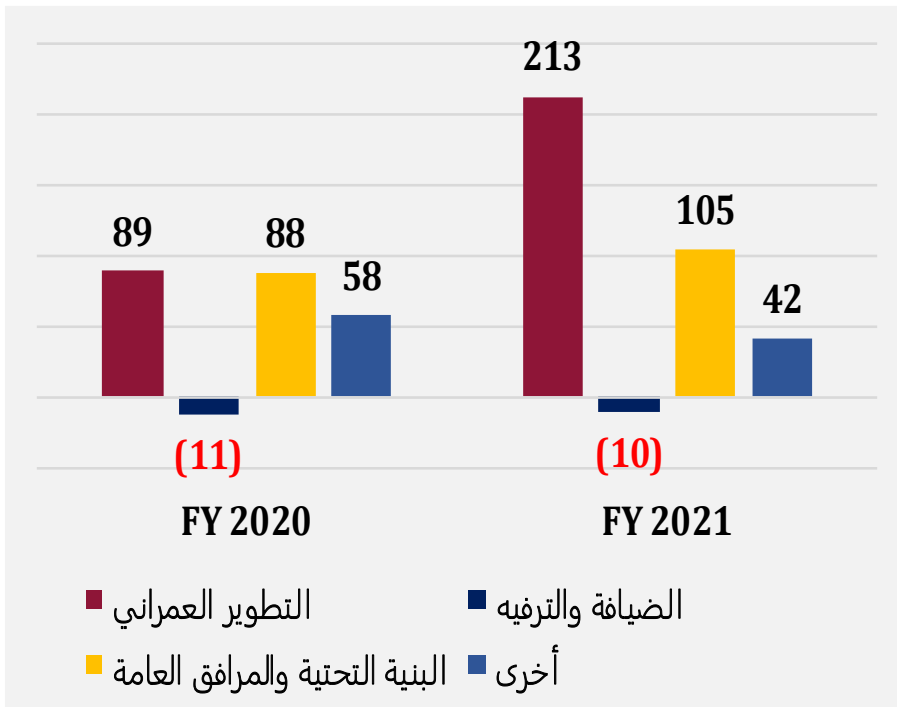


التطوير العمراني  
(مليون ريال قطري)

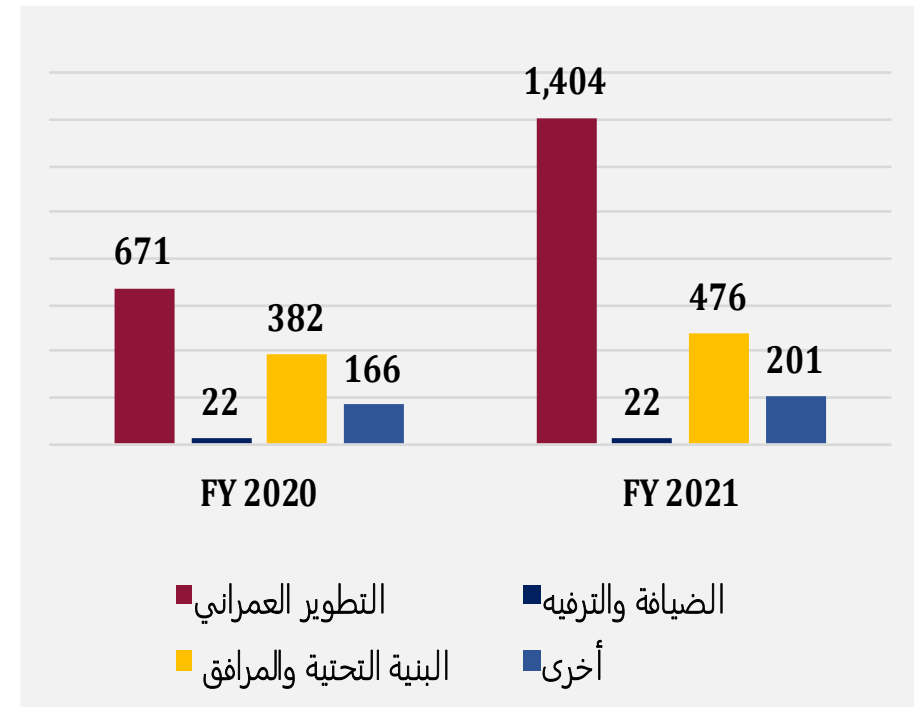


# النتائج المالية حسب القطاعات (قائمة بذاتها)

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. لدى الشركة حالياً 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 جيوآن، وتعزيز المشاريع العقارية الحالية.

مما يلي نبذة عن الاهداف الاستراتيجية الاساسية 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- صالات العرض التجارية، المراكز التجارية (المولات)، المحلات التجارية وغير ذلك
- تطوير المشاريع المجتمعية - المجمعات السكنية (متوفرة للتأجير-الإيرادات المستمرة) ، والمدارس و المستشفى وملاعب الغولف والنوادي الترفيهية
- الحفاظ على مستويات التدفق النقدي وتوزيع الأرباح
- رفع مستوى جودة الإيرادات والأرباح
- الحفاظ على المعايير المستدامة للإقتراض/ التغطية



# الأصول التشغيلية الرئيسية

## برج الشركة المتحدة للتنمية

يمتاز هذا البرج بموقعه المثالي على مدخل اللؤلؤة في أبراج كارتييه على مسافة قصيرة من المرافق السكنية والتجارية والترفيهية الممتازة والموجودة في منطقتي بورتو أرابيا وقناة كارتييه المجاورتين. وهو مبنى للمكاتب التجارية عالي الجودة تشتمل على طابق أرضي و 42 طابقاً علوياً. ويتصل بالبرج مبنى لمواقف السيارات والخدمات ويتكون من ثمانية طوابق ويمكن الوصول إليه من البرج في الطابق الأرضي من خلال 15 مصعداً 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، ويشكل تصميمًا كروياً جمالياً مزخرفاً 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

## العمليات التشغيلية للمحلات التجارية والمرافق السكنية لقناة كارتييه

تشكل منطقة قناة كارتييه 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 449 وحدة سكنية للتأجير
- نحو 30,000 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 64,000 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 109 وحدة للتأجير السكني تقريباً.
- نحو 76,000 متر مربع من المساحة المخصصة للمحلات التجارية.

يوجد لدى الشركة المتحدة للتنمية حاليا استثمارات قيد التنفيذ بقيمة 5.3 مليار ريال قطري تقريبا.

يوضح الجدول المشاريع الرئيسية الجاري تطويرها.

المشاريع الرئيسية	قيمه الإستثمار
Gewan Island	QR 3 Bill
Giardino Mall & Marina Workshop	QR 95 Mill
Marina Workshop	QAR 5 Mill
Giardino Village - United School International	QR 350 Mill
Giardino Village - Infrastructure & Residential Development	QR 340 Mill
Floresta Precinct Infrastructure & Residential Compounds	QR 860 Mill
Corinthia Yacht Club	QR 57 Mill
Corinthia Branded Viva Bahriya 25	QR 553 Mill
المجموع	QR 5.3 Billion



# معلومات إضافية

# الشركة التابعة الرئيسية – قطر كول

المساهمون المؤسسون لشركة قطر لتبريد المناطق (قطر كool) 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 كool 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 كool 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 كool 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 مسبقة العزل.

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



## محطة اللؤلؤة - قطر

التي تخدم اللؤلؤة-قطر في نوفمبر (IDCP) تم افتتاح محطة تبريد المناطق المتكاملة 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 كيلومترا (57 ميلا)) 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.





# 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 اللؤلؤة-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.



**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 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 مهمة واحد – وهو أن نكون "التجربة الأفضل في يوم كل ضيف" عندما يختار زيارة أي من الأماكن التي تابعه لنا.



HDC  
Hospitality  
Development  
Company  
شركة تنمية الضيافة

شكراً لكم