

# الشركة المتحدة للتنمية

– النتائج المالية –

- 2023 -

- 30 يونيو 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

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 19.65 مليار ريال قطري كما في 30 يونيو 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.

جوهره 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 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 واللتي 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 تركي بن محمد الخاطر

رئيس مجلس الإدارة

# مجلس الإدارة ... تنمة



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

- فاز برج الشركة المتحدة للتنمية بجائزة غرين آبل البيئية "الفضية" لأجمل المباني المستدامة عن فئة "المباني متعددة الاستخدامات" نظراً لمواصفات تصميمه الفريدة والممارسات الصديقة للبيئة والمستدامة.
- حازت الشركة المتحدة للتنمية أيضاً ، على جائزة السلامة الدولية 2023 من مجلس السلامة البريطاني وذلك تقديراً لجهودها المبذولة في قطاع الصحة والسلامة المهنية في مقر العمل. حيث تلقى مجلس السلامة البريطاني أكثر من 2,000 ترشيحاً هذا العام، وكانت الشركة المتحدة للتنمية ضمن 296 هيئة تفوز بالجائزة بدرجة الجدارة من مجلس السلامة البريطاني.
- حصلت الشركة المتحدة للتنمية أيضاً ، على أربع جوائز مرموقة ضمن النسخة الحادية عشرة من جوائز جولدن جلوب تابغر للتميز والقيادة 2023، في مجال الموارد البشرية والنظم الإدارية.
- الشركة المتحدة للتنمية تتسلم جائزة "الأفضل في المسؤولية الاجتماعية للشركات" تكريماً لإنجازاتها ومبادراتها المرتبطة بالبيئة والمسؤولية الاجتماعية في جزيرة اللؤلؤة.
- الشركة المتحدة للتنمية تفوز بأربع جوائز من منظمة "جرين آبل" لإنجازاتها البيئية والمستدامة في جزيرة اللؤلؤة.
- الشركة المتحدة للتنمية تعلن عن نتائج الربع الأول من عام 2023، عن نتائجها المالية للربع الأول من عام 2023، حيث سجلت أرباحاً صافية بلغت 93 مليون ريال قطري وإيرادات بقيمة 563 مليون ريال قطري، في حين بلغ صافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة 88 مليون ريال قطري، وبلغ العائد الأساسي للسهم 0.025 ريال قطري.

# أبرز إنجازات عمليات التطوير

- تتقدم أعمال تحديث البنية التحتية في جزيرة اللؤلؤة على قدم وساق ، 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 سيتم افتتاحه في الربع الأول من العام 2024.
- واصلت الشركة المتحدة للتنمية أنشطة تطوير جزيرة جيوان، حيث استكملت مشاريعاً تشمل جسر جيوان وملعب الغولف والأعمال البحرية. كما تم تعبيد الطرق الداخلية بالأسفلت وتم تركيب شبكات المياه الباردة في جميع أنحاء الجزيرة. وقد تم استكمال المساحات الخضراء في حديقة البانانا والأعمال المدنية لكافة مباني كريسفال ريزدنس والتي يبلغ عددها 15 مبنى، بالإضافة إلى 18 فيلا مستقلة.
- 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.



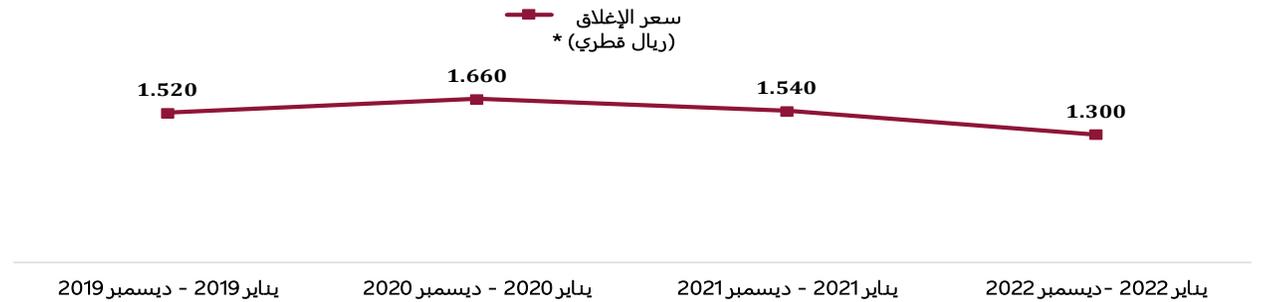
# معلومات عن سهم الشركة

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 - يونيو 2023	360.35	423.67	1.29	1.37	1.01	1.135

\* 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



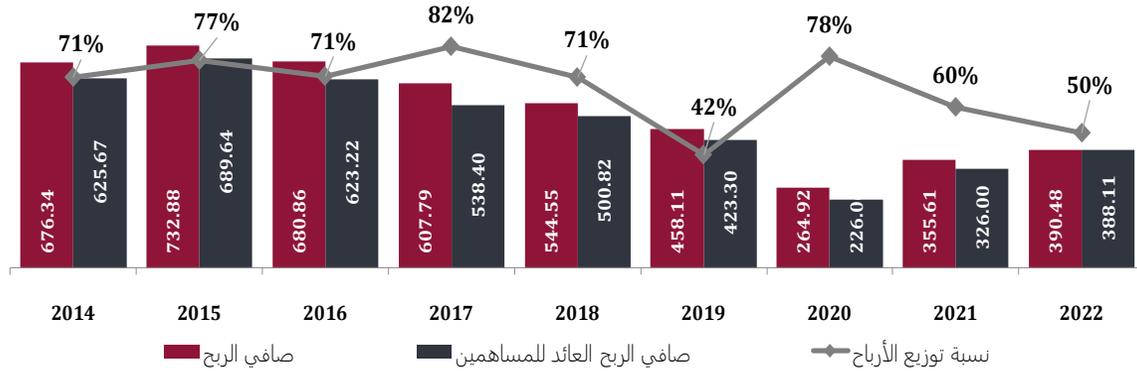
عدد الاسهم

3,540,862,500



# توزيعات ارباح الاسهم

## نسبة توزيع الأرباح



دأبت الشركة المتحدة للتنمية على دفع أرباح نقدية للمستثمرين وتوسعي 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 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%	442,607,810	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)



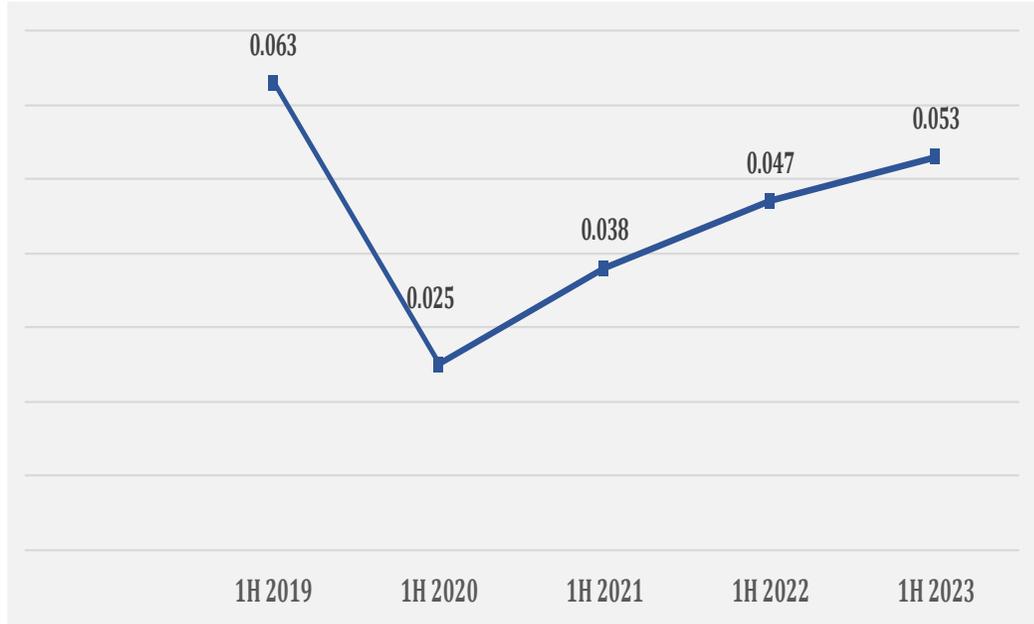
1H 2023	1H 2022	1H 2021	1H 2020	1H 2019	
881	855	1,216	563	912	الإيرادات
189	173	157	101	238	أرباح الفترة
(73)	(30)	(23)	(27)	(60)	تكلفة التمويل بالصافي
390	286	268	217	374	الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء
19,649	20,414	20,143	18,445	18,113	إجمالي الموجودات
11,167	11,045	11,307	11,164	11,030	حقوق المساهمين
5,171	4,967	4,662	3,485	3,612	القروض والاستدانة

النسب الأساسية					
44%	33%	22%	38%	41%	هامش الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء
0.46	0.45	0.41	0.31	0.33	الدين/ حقوق المساهمين
1.7%	1.6%	1.4%	0.9%	2.2%	العائد على حقوق المساهمين
0.053	0.047	0.038	0.025	0.063	أرباح السهم (ريال قطري)



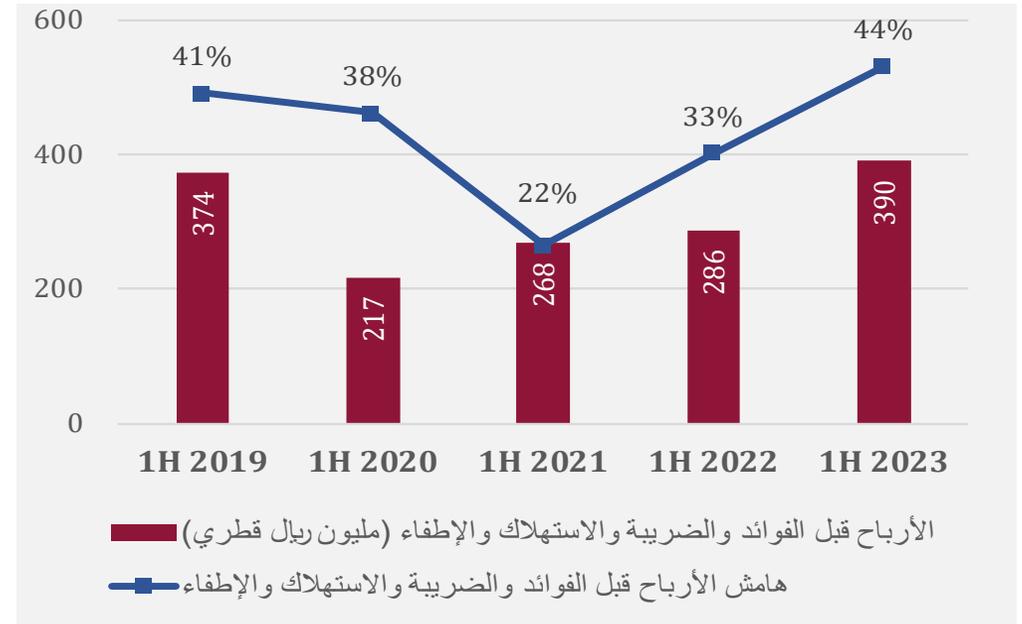
# النتائج المالية

العائد الأساسي للسهم 0.053



ارتفع العائد الأساسي للسهم للنصف الأول من عام 2023 بنسبة 12.77% لتصل إلى 0.053 ريال قطري مقارنة للنصف الأول من عام 2022، 0.047 ريال قطري للسهم.

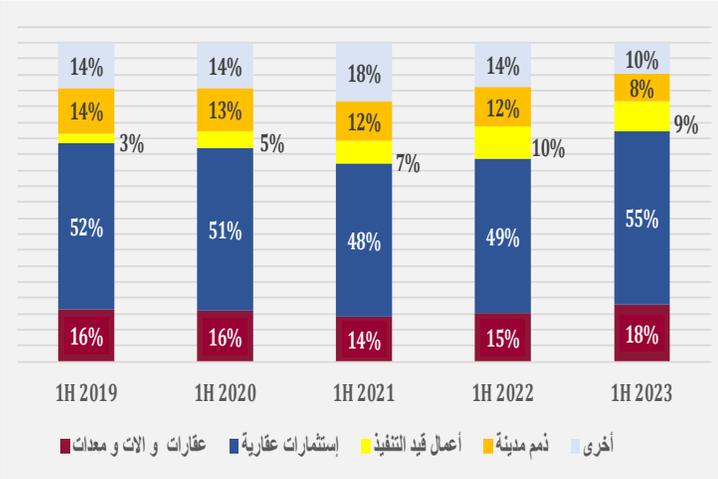
هامش الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء 44%



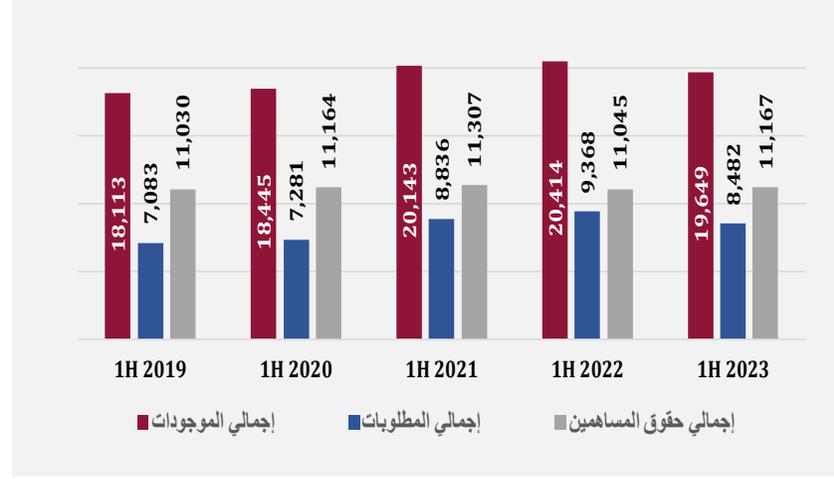
ارتفع الربح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء للنصف الأول من عام 2023 بنسبة 36.26% ليصل إلى 390 مليون ريال قطري مقارنة للنصف الأول من عام 2022.

# النتائج المالية

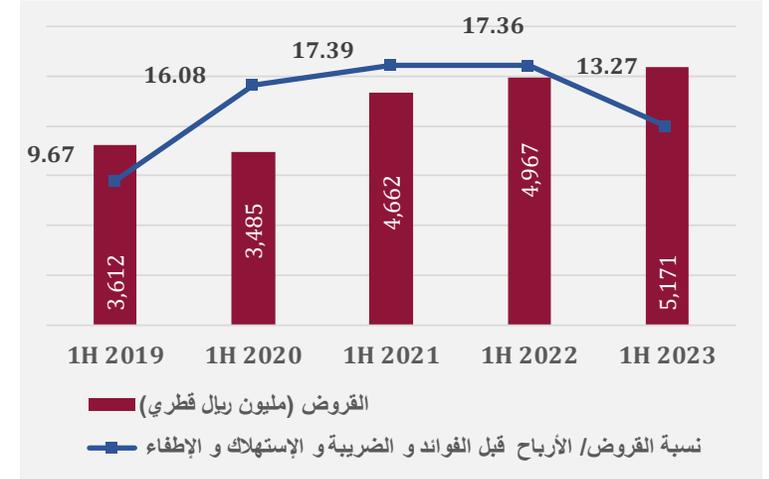
## نسب التصنيف لإجمالي الموجودات



## المركز المالي (مليون ريال قطري)



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



• زاد صافي الدين للنصف الأول من عام 2023 بنسبة 4.11% ليصل إلى 5.17 مليار ريال قطري مقارنة للنصف الأول من عام 2022.

• نسبة الدين إلى حقوق النصف الأول من عام 2023

• - موحدة 0.46،

• - غير موحدة 0.44؛

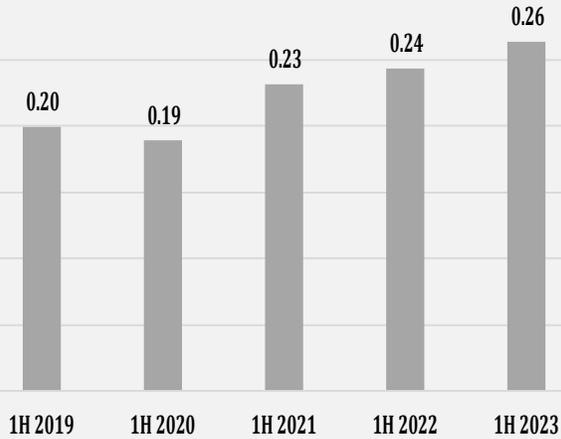
• إنخفض إجمالي الموجودات للنصف الأول من عام 2023 بنسبة 3.75% ليصل 19.65 مليار ريال قطري مقارنة للنصف الأول من عام 2022 .

• إنخفض إجمالي المطلوبات للنصف الأول من عام 2023 بنسبة 9.46% ليصل 8.4 مليار ريال قطري مقارنة للنصف الأول من عام 2022..

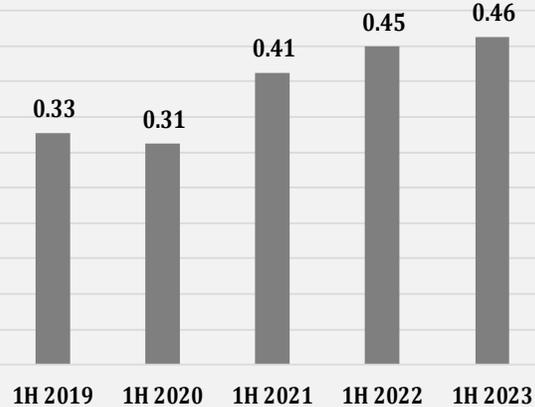
• زاد إجمالي حقوق المساهمين للنصف الأول من 2023 بنسبة 1.10% ليصل إلى 11.1 مليار ريال قطري مقارنة للنصف الأول من عام 2022.

# النتائج المالية

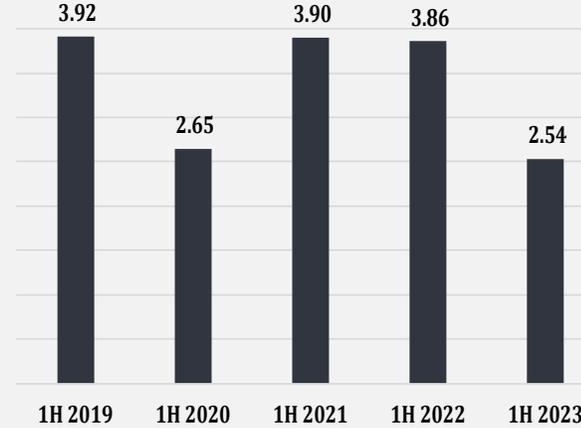
نسبة الدين إلى الأصول



نسبة الدين إلى حقوق الملكية



نسبة تغطية الفائدة



الدين (القروض)  
(مليون ريال قطري)



استحقاق الدين:

بلغ إجمالي القروض للنصف الأول من عام 2023 5,171 مليون ريال قطري.

نسبة الدين إلى حقوق الملكية للنصف الأول من عام 2023

- موحدة هي 0.46،

- غير موحدة 0.44؛

نسبة الدين إلى الأصول للنصف الأول من عام 2023 هي 0.26.



# النتائج المالية حسب القطاعات (قائمة بذاتها)

أخرى  
(مليون ريال قطري)



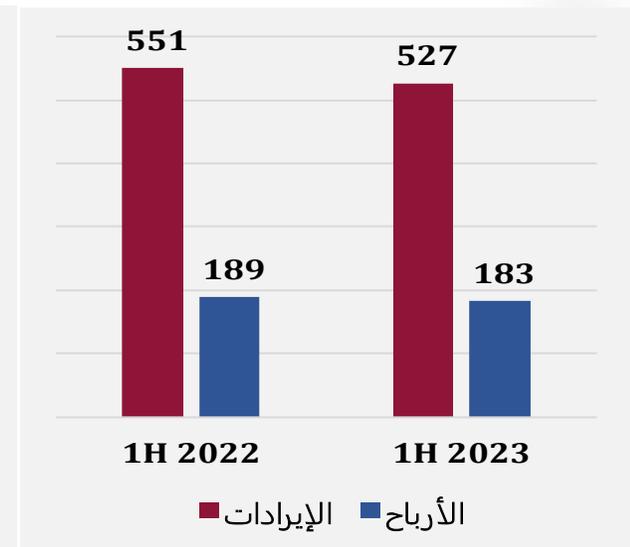
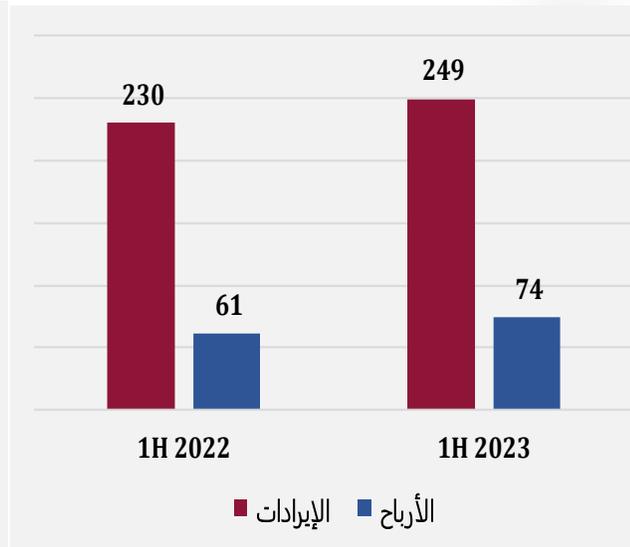
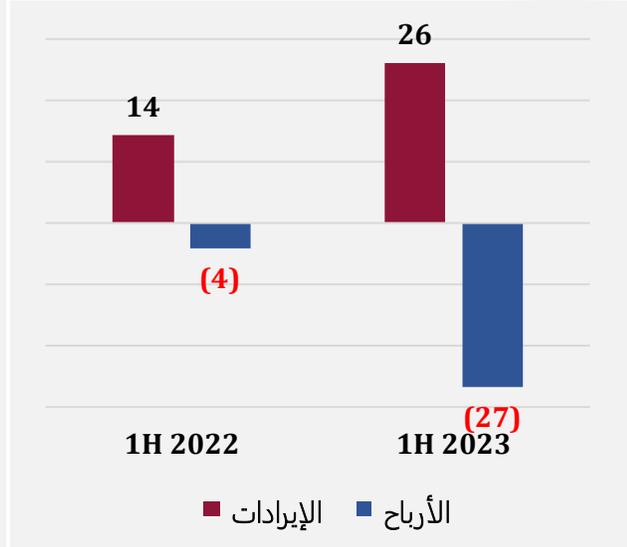
الضيافة والترفيه  
(مليون ريال قطري)



البنية التحتية والمرافق العامة  
(مليون ريال قطري)



التطوير العمراني  
(مليون ريال قطري)

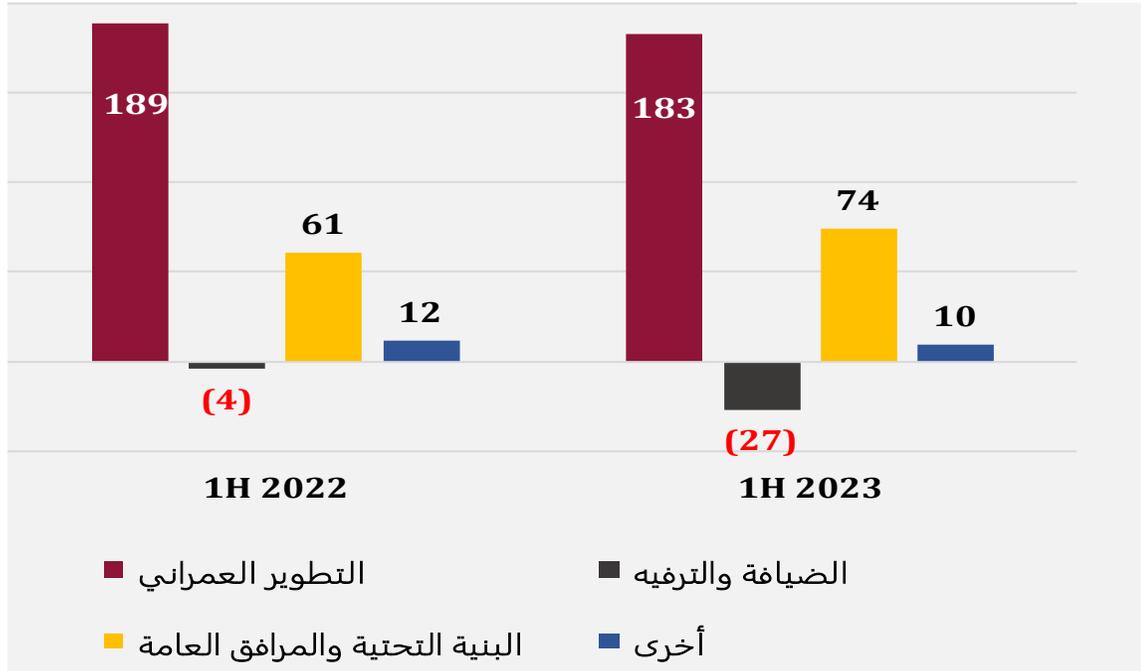


ملاحظة: النتائج المالية حسب القطاعات هي قبل استبعاد المعاملات فيما بين المجموعة.

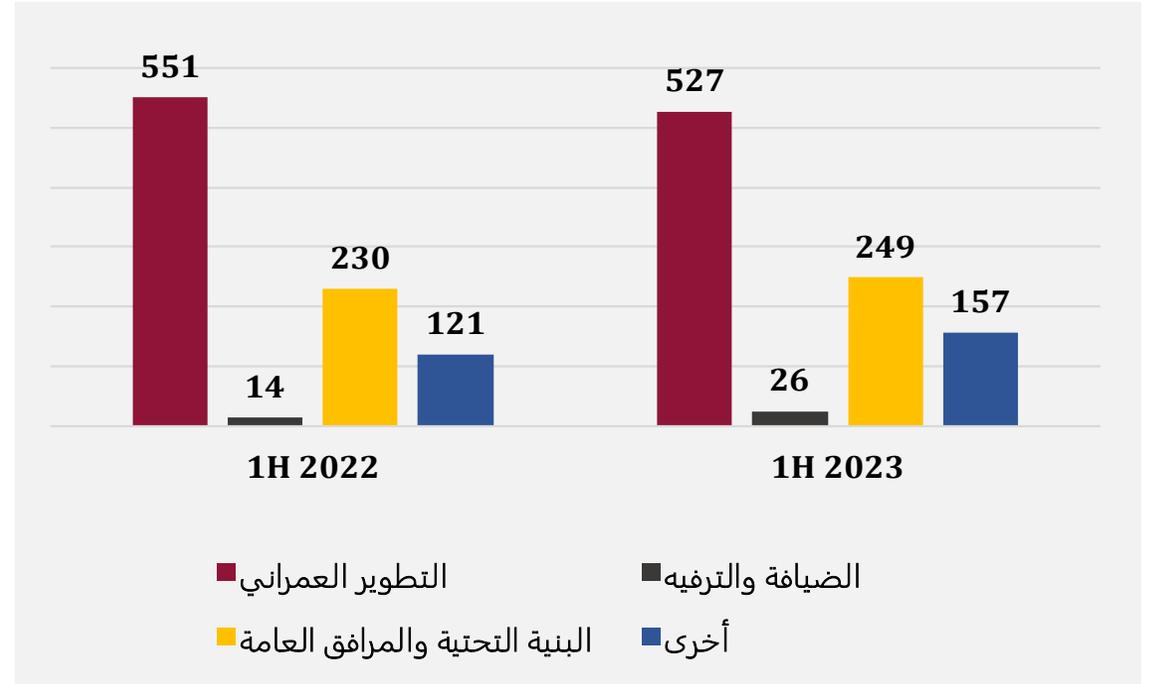


# النتائج المالية حسب القطاعات (قائمة بذاتها)

## تفاصيل الأرباح (مليون ريال قطري)



## تفاصيل الإيرادات (مليون ريال قطري)



ملاحظة: النتائج المالية حسب القطاعات هي قبل إستبعاد 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 توريد 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 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



بورتو أربيا - عمليات المرافق السكنية و التجزئه التجارية



برج المتحدة للتنمية



فلورستا جاردن - عمليات المرافق السكنية و التجزئه التجارية



نادي كورنثيا لليخوت - بورتو أربيا



مدينة سنترال - عمليات المرافق السكنية و التجزئه التجارية



جاردينو فيلاج - عمليات المرافق السكنية



جاردينو مول- عمليات التجزئه التجارية



أبراج المتحدة - عمليات المرافق السكنية و التجزئه التجارية



قناة كارتيير- عمليات المرافق السكنية و التجزئه التجارية



معارض اللؤلؤة التجارية



نادي كورنثيا للجولف - جزيرة جيون



# 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 77,700 متر مربع من المساحة المخصصة للمحلات التجارية.

## العمليات التشغيلية للمحلات التجارية معارض اللؤلؤ التجارية

تم الانتهاء من معارض اللؤلؤ 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:

- 87 وحدة سكنية مخصصة للتأجير السكني.
- ما يقرب من 1200 متر مربع منطقة بيع بالتجزئة باستثناء شرفات المخصصة للطعام - سينسبري

## برج الشركة المتحدة للتنمية

يمتاز هذا البرج بموقعه المثالي على مدخل اللؤلؤ في أبراج كارتية على مسافة قصيرة من المرافق السكنية والتجزئة والترفيهية الممتازة والموجودة في منطقتي بورتو أرابيا وقناة كارتية 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، ويشكل تصميمها 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 مدينة 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 جيون

تتميز المنطقة العامة بملعب جولف رائع من تسعة حفر ، تبلغ مساحته حوالي 80,800 متر مربع. من الحدائق المكتملة ومصممة لتوفير تجربة جولف من الجيل الجديد في الدوحة ، قطر. تتميز الحواف الخضراء المشذبة تمامًا للمضمار والممر المائي بأنها مضاعة 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 جيون.

## نادي كورنثيا لليخوت بورتو أرابيا

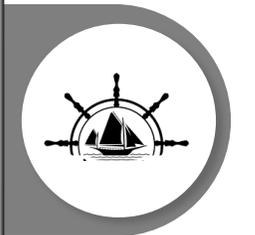
يدار نادي كورنثيا لليخوت من قبل فنادق كورنثيا ويقع في بورتو أرابيا في جزيرة اللؤلؤة. يمتد على مساحة مبنية تقريباً 2,200 متر مربع وتتميز بتصميم على أحدث طراز وإطلالات خلابة والعديد من المرافق بما في ذلك مطاعم فاخرة ومقاعد خارجية مكيفة الهواء ، فضلاً عن صالة السيجار والعديد من غرف الاجتماعات والعديد من 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 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 56 برجا من مشروع الخليج الغربي بالدوحة. وتبلغ قدرة التبريد المشتركة لهذه المحطات 107,000 طن تبريد (TR).



## محطة اللؤلؤة- قطر

التي تخدم اللؤلؤة-قطر في (IDCP) تم افتتاح محطة تبريد المناطق المتكاملة 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 مسبقة العزل بأقطار تتراوح ما بين 75 مم إلى 1400 مم. وتحتوي الشبكة على محطة دعم واحدة.



# الشركة التابعة الرئيسية – مدينا أنوفا



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

Check out  
**Ronautica ME - Qatar**

Available on  
**My Marina  
Application**

GET IT ON  
Google Play

Available on the  
App Store

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 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 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 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 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 تقريباً 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 أوربييتال للتعليم بموجب اتفاقية إدارة / عقد إيجار ، بينما ستظل الشركة المتحدة للتنمية هي المالكة للأصل. تتسع المدرسة لـ 2500 طالب ، بها 102 فصلاً دراسياً.

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

شكراً لكم