



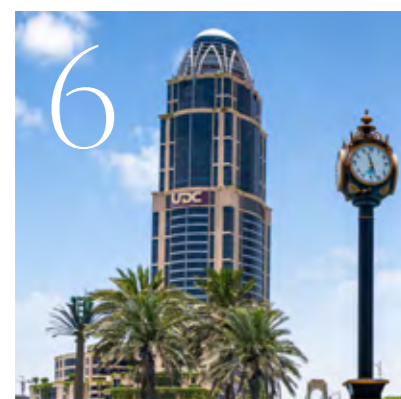
# ANNUAL REPORT 20 25

“Qatar continues to work diligently to improve quality of life, promote prosperity and well-being”



His Highness  
Sheikh Tamim bin Hamad Al-Thani  
The Amir of The State of Qatar

# Contents



6

We are UDC

/6

Board of Directors	/10
Chairman Message	/12
President & CEO Message	/14



16

A Year in Review /16



18

UDC Asset Portfolio	
- Residential & Lifestyle	/37
- Commercial & Retail	/38
- Hospitality & Leisure	/40
- Infrastructure & Utilities	/42

Future Development Pipeline

- The Pearl Island	/46
- Gewan Island	/48
- New Investments	/50



45



54

Strategic Investments & Partnerships

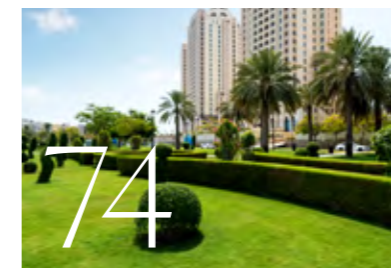
Major Subsidiaries	/52
- Hospitality Development Company (HDC)	
- Ronautica Middle East (RME)	
- Madina Innova	
- The Pearl Owners Corporation (TPOC)	
- United School International (USI)	
- Scoop Media & Communications	
- The Pearl International Hospital (TPIH)	

Major Associates	/66
- Qatar District Cooling Company (Qatar Cool)	
- United Readymix (URM)	

Our CSR Framework /70



66

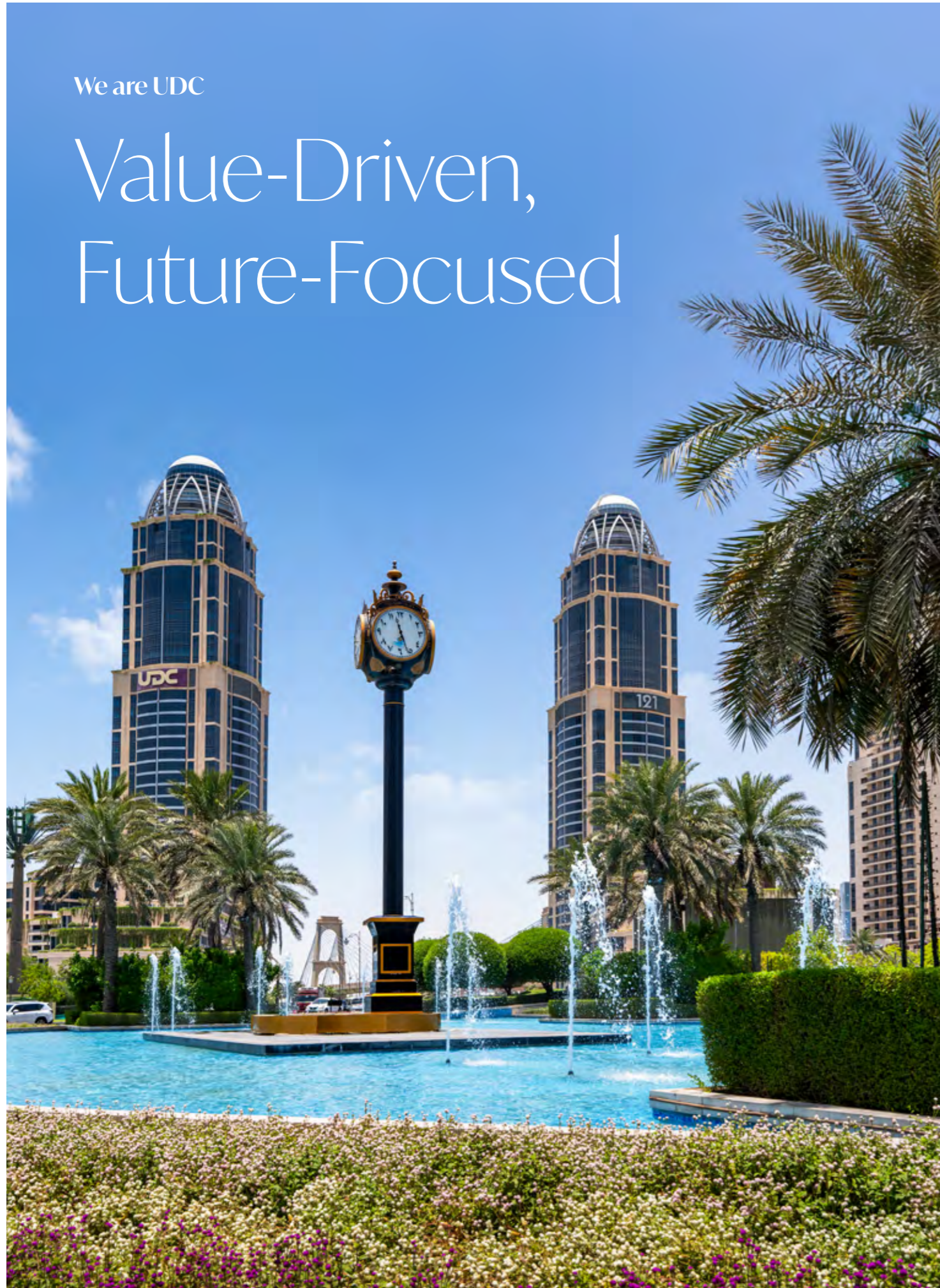


74

ESG in Action	/74
- Environment	
- Social	
- Governance	

We are UDC

# Value-Driven, Future-Focused



United Development Company (UDC) is a long-term value creator in Qatar's real estate sector, shaping destinations that endure, perform, and evolve with the needs of communities and investors alike. Established in 1999 and listed on the Qatar Stock Exchange since 2003, UDC has built its reputation on disciplined development, operational excellence, and the ability to translate vision into resilient, income-generating assets.

At the heart of UDC's portfolio are The Pearl and Gowan Islands, two integrated destinations that reflect the Company's approach to creating complete urban ecosystems rather than standalone projects. By combining development, operations, and asset management under one platform, UDC maximizes value across the asset lifecycle, delivering sustainable returns while enhancing quality of life. This integrated model, supported by strong governance and capital discipline, positions UDC to capture long-term growth opportunities and adapt confidently to evolving market dynamics.

Guided by:



## Vision

To be the regional leader in real estate development and management.



## Mission

To develop and manage world-class luxury real estate destinations by leveraging innovation, strategic partnerships, and operational excellence, delivering enduring value and exceptional experiences for our communities and investors.

# Core Values



## People

We empower our employees, satisfy our customers, enrich the communities we serve, and create sustainable value for our investors through trust, engagement, and exceptional experiences



## Integrity

We uphold the highest standards of transparency, accountability, and fairness, striving to build trust in all our interactions and operations.



## Progression

We embrace innovation, agility, and creative thinking, adapting swiftly and effectively to change in pursuit of a better future.



## Excellence

We are committed to delivering world-class performance, quality, and service, achieving outstanding results across all aspects of our business.



## Stewardship

We take ownership of our decisions and resources, acting in the best interest of our Company and community while ensuring the sustainability of our future.

### Financial Highlights:

**QR 3.5 billion**

Share Capital

**QR 18.6 billion**

Total Assets

**QR 404 million**

Net Profit

**QR 0.122**

Earnings per Share

**5.5%**

Cash Dividend

### Operational Highlights:

**54 million**

Visitors across The Pearl & Gwan Islands

**14,000 sqm**

Retail Leasing Transactions

**100+**

Residential Units Sold

**92%**

Customer Satisfaction Rate

**3**

Guinness World Records

### ESG Highlights:

**12+ million**

Safe Working Hours

**1.5+ tons**

Plastic Recycled

**1,700+**

Trees Planted (2025)

**4<sup>th</sup>**

ESG Sustainability & Governance Report Issued

**4**

Green World Awards



# Board of Directors



UDC's founders and current Board members are among Qatar's most successful investors and developers.



**H.E. Ahmed Ali Al-Hammadi**  
Chairman



**Mr. Ali Hussain Al-Fardan**  
Vice Chairman



**Mr. Abdulaziz Mohamed Al-Mana**  
Board Member



**Mr. Abdulrahman Saad Al-Shathri**  
Board Member



**Mr. Nasser Jaralla Al-Marri**  
Board Member



**Mr. Ibrahim Jassim Al-Othman**  
Board Member



**H.E. Abdulla Hamad Al-Attiah**  
Board Member



**Mr. Mohammed Yaser Al Mosallam**  
Board Member



**Mr. Ahmad Abdullah Ahmad Al-Hammadi**  
Board Member



**Ahmed Ali Al Hammadi**  
Chairman

## Chairman Message

# Shaping Sustainable Urban Value

### Dear Shareholders,

On behalf of the Board of Directors of United Development Company (UDC), I am pleased to present the Annual Report for the year ended 31 December 2025. The year reflects disciplined execution, sustained demand across our core assets, and resilient performance, reaffirming UDC's position as one of Qatar's leading real estate development and investment companies.

2025 marked a defining phase in UDC's long-term journey, driven by the maturity of our flagship destinations and the continued strength of our integrated development model. Despite a complex global environment, the Company delivered stable and predictable outcomes, supported by strong governance, prudent capital allocation, and a clear strategic focus on sustainable value creation aligned with Qatar's national urban development priorities.

UDC's performance continues to be anchored in its proven ability to develop and operate large-scale, integrated urban destinations. Successfully deployed at The Pearl Island and further scaled at Gewan Island, this model has generated sustained residential sales and leasing activity, robust retail demand, and consistently healthy occupancy levels. These fundamentals reinforce the quality and resilience of the Company's asset base and underpin disciplined capital deployment across our development pipeline.

Gewan Island represents a strategic step forward in UDC's evolution. The continued delivery of premium hospitality and leisure assets in addition to premium residential offerings is positioning the island as a world-class destination, enhancing long-term asset value, diversifying revenue streams, and strengthening UDC's international investor profile. In parallel, The Pearl Island continues to demonstrate the durability and income-generating strength of a mature destination, supported by ongoing enhancement works, diversified residential and retail offerings, and a strong base of recurring revenues.

The ongoing efforts to complete the acquisition and development of the "Perlita Villas" project on The Pearl Island, further reflect UDC's confidence in premium residential demand and its disciplined approach to portfolio expansion within established destinations. This investment also underscores the Company's alignment with national urban development priorities, reinforcing

real estate investment as a core economic driver while supporting balanced, sustainable urban growth.

Sustainability remains a fundamental pillar of UDC's long-term strategy. Throughout 2025, the Company continued to integrate energy efficiency, environmental responsibility, and community well-being across its developments and operations. Recognition from regional and international institutions reflects UDC's commitment to aligning financial performance with long-term environmental and social value.

From a financial perspective, the Company maintained a resilient position, supported by diversified revenue streams, disciplined cost management, and balanced financial policies. In 2025, UDC recorded net profits of QR 404 million and total revenues of QR 1.93 billion, with net profit attributable to shareholders reaching QR 431 million and basic earnings per share of QR 0.122. Based on these results, the Board of Directors has recommended the distribution of cash dividends amounting to 5.5% of the nominal share value, reaffirming UDC's commitment to delivering sustainable and attractive returns to shareholders.

The achievements of 2025 reflect a collective effort—guided by the Board, executed by management, and enabled by the dedication and professionalism of UDC's employees. Together, we continue to build resilient communities, enhance asset value, and strengthen the Company's long-term investment proposition.

On behalf of the Board, I extend our sincere gratitude to His Highness Sheikh Tamim bin Hamad Al Thani, Amir of the State of Qatar, for his continued leadership and support. I also thank our shareholders for their trust and confidence, and our employees for their ongoing commitment and contribution.

Looking ahead, we remain confident in UDC's strategic direction and committed to continued investment in our destinations, our people, and Qatar's urban future. With a strong asset base, sustained market demand, and a disciplined development pipeline, United Development Company is well positioned to create enduring value for years to come.



**Yasser Salah Al Jaidah**  
President and Chief Executive Officer

## President & CEO Message

### Executing with Purpose:

# Building Communities, Performance, and the Future

#### Dear Shareholders,

The year 2025 marked a decisive phase for United Development Company, not defined by ambition alone, but by execution. After a period of extensive planning, alignment, and capability-building, 2025 was the year in which strategy moved firmly into action. Our focus was clear: to operate more efficiently, serve our communities better, strengthen our platforms for growth, and embed sustainability as a driver of both performance and long-term value.

At an operational level, we sharpened our priorities around four guiding choices that now shape how we work across the Group: customer and community first; cost efficiency and productivity; operational excellence; and growth through innovation. These are not abstract principles; they are practical disciplines that informed decisions across our destinations, subsidiaries, and services throughout the year.

Putting customers and communities first means designing experiences, services, and environments that respond to how people live today. Across The Pearl and Gewan Islands, this translated into measurable outcomes: strong occupancy levels, sustained leasing demand, rising visitor numbers, and a 92% customer satisfaction rate across core community services. Our destinations are no longer just places to live or invest; they are living ecosystems where culture, convenience, commerce, and community intersect.

Equally important was our focus on cost discipline, productivity, and operational efficiency. In a complex economic environment, we strengthened cost controls, improved asset utilization, and enhanced service delivery without compromising quality. This approach enabled us to maintain resilient performance while continuing to invest in infrastructure upgrades, digital platforms, and destination enhancements that support long-term returns.

Operational excellence remains the backbone of UDC. In 2025, we achieved more than 12 million safe working hours across our sites and services, with strong HSSE performance and international recognition for safety, resilience, and continuity. These results reflect a culture where professionalism, accountability, and risk management are embedded across the organization as essential foundations for sustainable growth.

A particularly significant milestone this year was the first full year of operations at The Pearl International Hospital. Establishing a hospital from the ground up is not only a healthcare achievement but an operational one. In its first year, the hospital delivered tens of

thousands of medical services, achieved exceptionally high patient satisfaction, and established itself as a trusted healthcare provider within the community. This reinforces our belief that quality-of-life infrastructure: education, healthcare, mobility, and public services, is integral to the success and resilience of our destinations.

Innovation continues to be a key enabler of growth. From smart systems for facility management and digital resident platforms to advanced sustainability and mobility solutions, we are using technology to improve efficiency, enhance customer experience, and future-proof our assets. Recognition at regional and international forums for digital transformation and analytics reflects the progress we have made in this area.

Sustainability and community engagement are not parallel to our commercial objectives; they are fundamental to them. In 2025, we delivered measurable environmental outcomes across energy efficiency, waste reduction, marine protection, and carbon mitigation, while expanding community programs in health, education, sports, and social inclusion. These initiatives strengthen trust, reduce long-term risk, and enhance the attractiveness and durability of our destinations. Sustainability, in this sense, is an investment multiplier and a brand differentiator.

Our people remain at the heart of everything we do. UDC's values: integrity, progression, excellence, stewardship, and people-centricity, are not statements on paper; they guide daily behavior and decision-making. The commitment, adaptability, and professionalism of our teams across all entities were central to the progress achieved this year, and I am deeply grateful for their contributions.

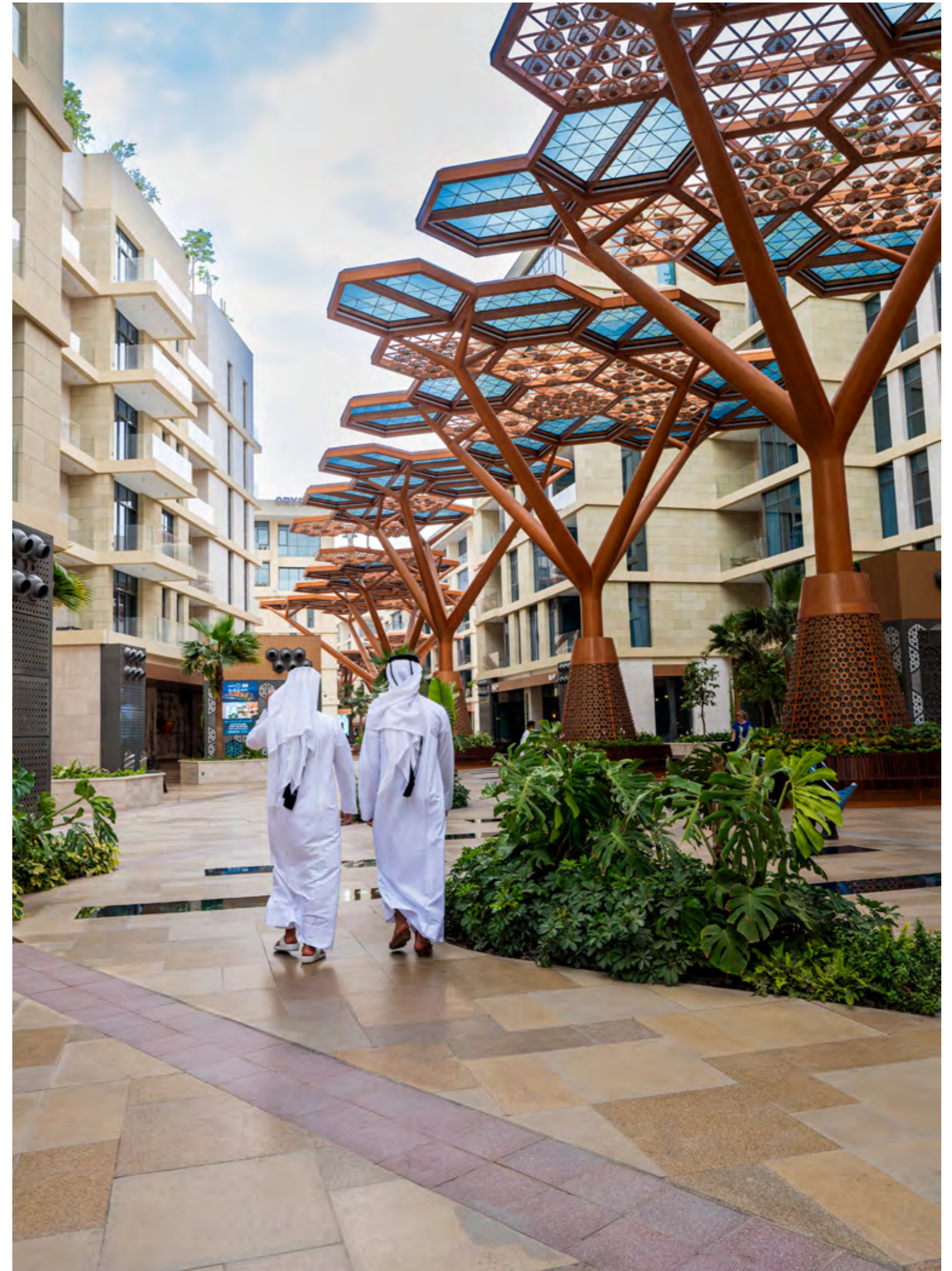
Building on the momentum of 2025, UDC is well positioned for the future, supported by a disciplined development pipeline, a resilient asset base, stronger operating platforms, and increasingly engaged communities. Guided by our enduring purpose of transforming real estate into a catalyst for quality of life, we remain focused not only on development, but on shaping legacies, nurturing communities, and delivering balanced, responsible, and long-term value aligned with Qatar's national priorities.

On behalf of the management team, I thank our shareholders for their continued trust, our partners for their collaboration, and our employees for their unwavering commitment. The future ahead is promising, and we move forward with purpose, discipline, and confidence.

A Year in Review

# Delivering Scale, Resilience, and Sustainable Performance

2025 marked a year of decisive progress for United Development Company, defined by strong delivery across its core destinations, enhanced operational resilience, and measurable advances in sustainability, innovation, and community engagement. Through disciplined execution and a long-term mindset, UDC continued to strengthen asset performance while elevating quality of life across The Pearl and Gwan Islands.



# Progressing a Premium Waterfront Vision



## Advancing Flagship Destinations

UDC achieved major development milestones on Gewan Island, advancing the Corinthia Hotel and Beach Club Complex, completing shaded parking for Corinthia Villas, executing extensive plantation and landscaping works, and delivering key infrastructure and utility upgrades. Enhancements to the Crystal Walk Promenade and the installation of a floating water fountain within the golf course further reinforced Gewan Island's positioning as a refined, experience-led destination.

The island also continued to gain global recognition, with Crystal Walk holding Guinness World Records for the world's largest air-conditioned outdoor retail walkway and the largest interactive outdoor LED canopy, while Crystal Residence achieved a 3-Star GSAS Design & Build certification, reflecting UDC's commitment to sustainable development.

Commercial Performance Highlights:

### Ongoing sales

of Crystal Residence apartments, demonstrating strong buyer confidence

More than

**80**

new retail outlets opened in 2025, strengthening Gewan Island's retail and lifestyle offering

Retail occupancy reached

**99%**

reflecting sustained tenant demand and leasing momentum



## The Pearl Island

# Strengthening a Mature Urban Ecosystem

At The Pearl Island, UDC sustained momentum across residential, infrastructure, and placemaking initiatives. During the year, the Company completed the construction of two luxury villas in Costa Malaz, both of which have been fully sold, and oversaw the completion of 17 private villas, three residential buildings in Giardino Village and La Plage South, four towers in Porto Arabia and Floresta Gardens, and 125 retail units, with completion certificates duly issued for all.

Infrastructure upgrades included 5.36 kilometers of asphalt milling and resurfacing, additional traffic flow improvements, roundabout expansions, a 3 km water barrier system, and the installation of a marine security gate to enhance safety, privacy, and mobility.

### Commercial Performance Highlights:

Full sell-out of the completed  
**Costa Malaz villas**

More than  
**50**  
new retail outlets opened at The Pearl Island in 2025

Retail occupancy reached  
**84%**  
underscoring sustained leasing resilience across all of The Pearl Island retail precincts

+  
SOLD  
**Costa Malaz**  
2-Luxury Villas

17  
Private Villas

3  
Residential Buildings in Giardino Village and La Plage South

4  
Towers in Porto Arabia and Floresta Gardens

125  
Retail Units

# Operational Excellence & Asset Performance



UDC welcomed **54 million visitors** across The Pearl and Gewan Islands in 2025, reflecting strong destination appeal and operational reliability.

During the year, the Company recorded **12 million safe working hours**, maintained a **92% customer satisfaction rate** across core community services, and received multiple recognitions from the British Safety Council, including the International Safety Award 2025. Commercially, UDC concluded **14,000 square meters of retail leasing** transactions and achieved sales of over **100 residential units** across both destinations, underscoring sustained demand and resilient asset performance.

# Sustainability Value Creation

## Global Recognition

These efforts were recognized internationally, with UDC winning **four Green World Awards**, including Gold for energy management on Gewan Island and Silver for social responsibility at The Pearl Island, alongside awards for pollution control and water management.



## Measurable Environmental Impact

UDC delivered tangible sustainability outcomes in 2025, saving 1.7 billion kilowatt-hours of energy, eliminating 950 million kilograms of CO<sub>2</sub> emissions, achieving a 37% waste recycling rate, and filtering more than 2.5 billion liters of seawater using Seabin technology. The Company expanded seawater quality monitoring stations on Gewan Island and exceeded prior benchmarks by recycling over 1.5 tons of plastic through its Beat Plastic Waste campaign.



### Highlights:

**1.7 billion** kWh  
Energy

**950 million** kg  
CO<sub>2</sub> emissions

**37%**  
Waste recycling rate

**2.5 billion** Ltr  
Seawater

**1.5** tons  
Plastic recycling waste

# Innovation, Digital Transformation & Resilience

UDC strengthened its digital and operational capabilities by winning **three awards** at the Middle East AI and Enterprise Analytics Summit 2025, recognizing smart facility management systems, cloud transformation, and a digital resident experience platform. The Company was also honored with the Excellence in Private Sector Continuity and Resilience Award, highlighting its preparedness, crisis response, and service continuity.



# Well-Being &

# Engagement

Community,



Throughout the year, UDC deepened its social impact by organizing the National Sport Day, hosting the Global Innovation Summit in Sustainability, supporting Earth Hour, launching the Autism Parents Platform, and delivering health-focused initiatives including blood donation drives and breast cancer awareness campaigns. Community engagement was further enhanced through events such as the Ramadan Football Tournament, Summer Waves Festival, and ongoing beach activation programs.

# Events, Campaigns & Destination Activation Highlights



In 2025, UDC delivered a diverse portfolio of cultural, lifestyle, sporting, sustainability, and international showcase events across The Pearl and Gwan Islands, reinforcing destination vibrancy, driving footfall, and supporting retail and hospitality performance. Flagship activations included food and retail festivals, Ramadan and Eid programs, family-focused entertainment, and seasonal celebrations, alongside national sports and wellness initiatives and international sporting and innovation events. Sustainability and community engagement remained central, with environmental campaigns, health and well-being programs, and educational initiatives integrated into destination life. High-visibility international showcases, record-setting milestones, and industry exhibitions further strengthened UDC's global profile and investor positioning. Collectively, these activations enhanced visitor engagement, reinforced brand equity, and contributed to long-term asset value and recurring income across UDC's destinations.



# Global Recognition & Awards

In addition to sustainability, safety and digital innovation accolades, UDC received:

Highlights:

2 Arabian Property Awards  
(Best Mixed-Use Development and Best Retail Architectural Design)

2 Abu Dhabi Maritime Awards  
for Outstanding Marina (Gold) and Sustainability (Silver)

3 Guinness World Records  
across both destinations



Looking Ahead

Through disciplined investment, responsible development, and integrated operations, UDC continues to reinforce its position as a long-term value creator delivering resilient communities, sustainable performance, and enduring returns for stakeholders.

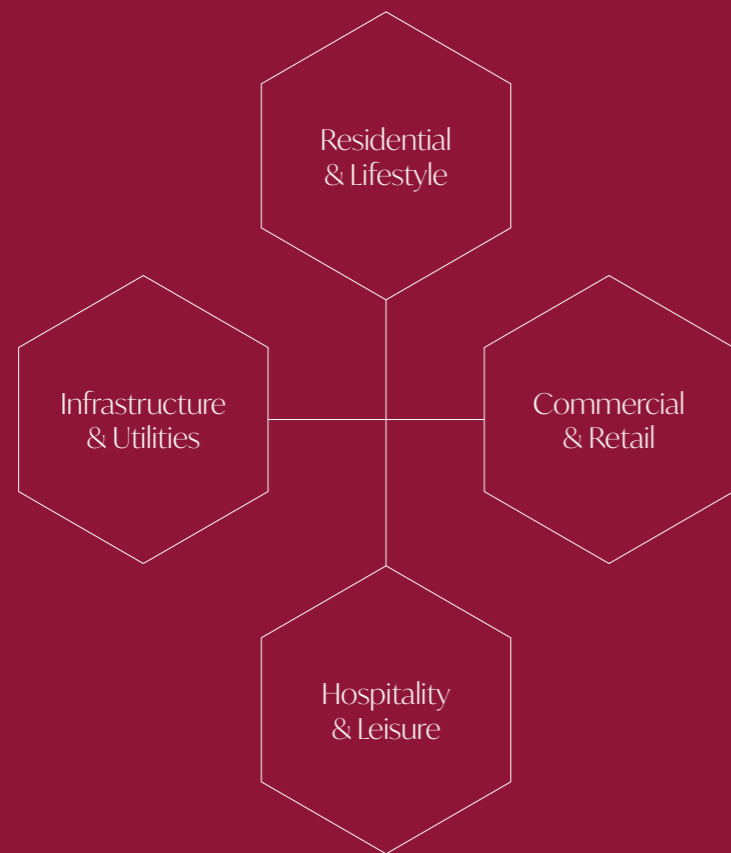
# 2025 at a Glance

## Key Numbers<sup>+</sup>



# UDC Asset Portfolio

UDC operates a diversified, integrated asset platform across residential, commercial, hospitality, infrastructure, and essential services. This portfolio structure supports revenue diversification, balances recurring income with capital growth, and strengthens long-term asset resilience and valuation stability. By combining growth-oriented developments, income-generating properties, and essential infrastructure, UDC maintains a balanced real estate investment platform focused on delivering sustainable value to shareholders.



# Residential & Lifestyle



## + Strategic Value

Primary driver of capital value, long-term demand, and community anchoring.

## Asset Composition

### The Pearl Island

Porto Arabia	144 residential units
Medina Centrale	538 residential units
Qanat Quartier	410 residential units
Viva Bahriya	86 residential units
Giardino Village	80 villas in a compound, 17 apartments
Floresta Gardens	3 villa compounds (115 villas)

### Gewan Island

Crystal Residence	275 apartments 18 premium beachfront villas managed by Corinthia
-------------------	---

# Commercial & Retail

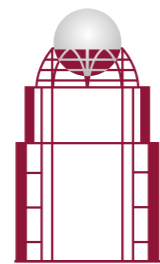


+ Strategic Value  
Recurring income generation, destination activation, and commercial ecosystem support.

## Asset Composition

### Office & Commercial Assets

UDC Tower – The Pearl Island



**Tallest tower** on the island

42 floors

54,470 sqm gross leasable area

Includes restaurants and 8-level parking  
GSAS certified

QFC approved location

The Pearl Commercial Showrooms

9,871 sqm gross leasable area

### Retail Assets

The Pearl Island - Leasable area

Porto Arabia 78,431 sqm

Medina Centrale 65,114 sqm

Qanat Quartier 30,918 sqm

Al Mutahidah Towers 1,193 sqm

Giardino Mall 13,199 sqm

Floresta Galleria 1,542 sqm

Total Retail – The Pearl Island

200,268 sqm

Gewan Island - Leasable area

Crystal Walk 11,056 sqm

# Hospitality & Leisure



## Hospitality & Leisure Assets

Corinthia Yacht Club – The Pearl Island

**1,450** sqm private members' club featuring fine dining (including Kai's Songbird), climatized outdoor seating, cigar lounge, and meeting facilities

Solymer Beach Club – Gewan Island

Pools, garden chalets, pool chalets, sea chalets, signature restaurants, and cigar lounge

Corinthia Hotel – Gewan Island

**13,000** sqm | **111** guestrooms

Banquet hall and outdoor patio for **1,000** guests, specialty restaurants, luxury spa, kids club

Gewan Golf Club

**6** hectares of landscaped parkland

**9**-hole golf course

Boutique golf shop, changing facilities, family café with Majlis

### + Strategic Value

Destination differentiation, experiential value creation, and brand enhancement.

## Asset Composition

### Food & Beverage Assets

HDC Restaurant Portfolio

**7** premium dining concepts operating across The Pearl Island in addition to a central kitchen unit

## Public Amenities & Community Infrastructure

Parks & Public Spaces

Landscaped parks and public open spaces across both islands

The Pearl Island

Duck Lake

Beach Centrale

**3** resident parks

Temba Arena community courts (football, basketball, tennis, padel)

Beach volleyball court at Qanat Quartier

**3** mosques

**3.5** km Porto Arabia Marina Boardwalk

Canal-front retail promenade at Qanat Quartier

**3** resident and public beaches

Gewan Island

Banana Park

Climatized retail district and seaside promenade

Gewan Mosque

# Infrastructure & Utilities



## + Strategic Value

Operational backbone, cost efficiency, and long-term service continuity.

## Asset Composition

### District Cooling

5 district cooling plants across 3 key districts in Qatar

Total capacity **255,500** TR

Largest plant **130,000** TR at The Pearl Island (largest district cooling plant in the world)

## Healthcare & Education

The Pearl International Hospital

**46** departments

**44** inpatient suites

Comprehensive medical services

United School International

**2,000** students

**44,000** sqm

British curriculum

QNSA certified

## Media & Utilities

Comprehensive **outdoor and digital media network** across The Pearl and Gewan Islands

High-visibility **digital screens and static assets** covering gateways, retail zones, promenades, and residential areas

## Marine Infrastructure

**926**-berth marina at The Pearl Island (regional marine landmark)

**Water taxi** network serving The Pearl and Gewan Islands

# Advancing Proven Models, Scaling Sustainable Growth

Building on the strong performance and proven development models established at The Pearl and Gewan Islands, United Development Company (UDC) continues to advance a disciplined and opportunity-driven development pipeline that responds directly to evolving market demand. The Company's future growth strategy remains anchored in the replication and refinement of successful mixed-use, waterfront, and community-led developments, while selectively diversifying its property portfolio to capture new demand segments and enhance long-term value creation.

+ For 2026, UDC's development roadmap focuses on completing high-quality hospitality, and lifestyle assets that strengthen destination appeal, enhance recurring income streams, and reinforce the Company's leadership in integrated urban development.



# Enhancing a Mature, High-Performing Destination

Perlita  
Villas  
Project

The Perlita Villas Project represents a premium low-density residential offering that further diversifies The Pearl Island's housing mix. The development will comprise approximately **150 upscale Mediterranean-style villas**, featuring private climatized swimming pools, smart home systems, and luxury interior finishes, catering to discerning homeowners seeking privacy, space, and exclusivity within a gated community environment.

Strategically positioned within a mature urban setting, Perlita Villas is designed to capture demand for high-end villa living while benefiting from The Pearl Island's established services, retail, and lifestyle infrastructure. The project is expected to generate strong sales performance, attract long-term residents, and reinforce The Pearl Island's appeal to families and high-net-worth buyers seeking premium villa products within Doha.



# Completing a World-Class Luxury and Leisure Destination



## Corinthia Hotel & Solymar Beach Club

+ At Gewan Island, UDC's focus for 2026 centers on completing and activating its flagship luxury hospitality and residential components, positioning the island as a globally competitive leisure and lifestyle destination.

The Corinthia Hotel will feature 110 meticulously designed guestrooms, a grand banquet hall accommodating up to 1,000 guests, three signature restaurants, and a luxurious spa, supporting both leisure and high-end events tourism. The hotel is expected to play a central role in driving destination visibility, international visitation, and hospitality-led economic activity.

Complementing the hotel, the Solymar Beach Club will introduce **a premium beachfront leisure experience**, offering direct beach access, pools, private cabanas, fine dining concepts, and seamless integration with the island's Crystal Walk and golf facilities. The beach club is positioned to become a signature lifestyle anchor, enhancing Gewan Island's day-to-night activation and visitor engagement.

Together, these components will establish Gewan Island as a fully realized, **experience-driven destination** that combines luxury living, hospitality, leisure, and lifestyle in a cohesive and scalable ecosystem.

## Car Park Building Project

UDC is also set to commence construction of the Car Park Building Project, supporting the operational scalability and visitor capacity of Gewan Island. This infrastructure investment is designed to enhance accessibility, support hospitality and retail operations, and ensure seamless mobility as the island's activity levels continue to grow.

# Expanding Beyond Core Destinations



Looking ahead, UDC is actively pursuing new development opportunities that replicate the success of its proven models at The Pearl and Gewan Islands, while selectively **expanding into new areas within Doha**. The Company's investment strategy is guided by comprehensive market demand analysis, feasibility studies, and alignment with national urban development plans, ensuring disciplined capital deployment and sustainable long-term returns.

UDC continues to evaluate opportunities across mixed-use developments, integrated communities, and value-added real estate segments, leveraging its deep expertise in master planning, infrastructure delivery, and asset management. These initiatives are expected to diversify the Company's property portfolio, create new revenue streams, and ensure business continuity, while reinforcing UDC's role as a leading developer of large-scale, future-ready urban destinations in Qatar.

## Major Subsidiaries

# Hospitality Development Company (HDC)

### Overview & Strategic Role

+ Hospitality Development Company (HDC) has been UDC's dedicated hospitality arm since 2007. Operating various F&B brands across The Pearl and Gwan Islands, HDC develops and manages premium hospitality concepts, including luxury restaurants and food and beverage destinations, playing a central role in elevating hospitality standards and lifestyle offerings within UDC's flagship communities.

### 2025 Highlights

In 2025, HDC reinforced its **culinary leadership and brand equity**. TONO Restaurant achieved its second consecutive Michelin Guide selection underscoring sustained excellence in fine dining. HDC also recorded strong performance at the inaugural Taste of Qatar, where Isla Mexican Kitchen and Spontini Pizzeria were recognized in the Casual Dining category, while TONO secured the Upscale Dining award. Operational milestones included the successful operation of the cafeteria at The Pearl International Hospital and the opening of a new Spontini Pizzeria branch at Khalifa International Stadium. HDC's commitment to sustainability and social responsibility was recognized through UDC awards for supporting the Seabed Cleanup Campaign and participation in the No Plastic Campaign, in addition to receiving the Luxury Lifestyle Award for excellence in the hospitality and lifestyle sector.



HDC  
Hospitality  
Development  
Company  
شركة تنمية الضيافة

Ownership:  
UDC (100%)

Established:  
2007

Sector:  
Hospitality



### 2026 Outlook

Looking ahead, HDC will continue strengthening its culinary portfolio and brand positioning, with a focus on maintaining TONO's Michelin Guide recognition, participating in the second edition of Taste of Qatar, and further embedding sustainability and operational excellence across existing and new hospitality concepts.

## Major Subsidiaries

# Ronautica Middle East (RME)



Ownership:  
UDC (100%)

Established:  
2007

Sector:  
Marine Industry  
& Services

## Overview & Strategic Role

+ Ronautica Middle East (RME), established in 2007 and fully owned by UDC, is a leading marina management and marine services provider. It operates Porto Arabia Marina at The Pearl Island, one of the largest marinas in the Middle East, with 926 berths serving luxury yachts and superyachts exceeding 65 meters in length. The marina holds the prestigious Five Gold Anchors accreditation from The Yacht Harbour Association.

## 2025 Highlights

In 2025, RME focused on operational optimization, service continuity, and customer experience, while maintaining international marina standards. The Company expanded water taxi operations, particularly at Gewan Island, serving more than **120,000 passengers** in both destinations, and constructed a new 30-meter pontoon to enhance capacity. RME strengthened market presence through participation in regional and international boat shows and received gold and silver awards at the Abu Dhabi Maritime Awards 2025. Strategic MOUs were signed with prominent marine partners, and RME supported several UDC-led initiatives, including Seabed cleaning activities.

## 2026 Outlook

RME plans to develop 12 dedicated jet-boat berths, complete and fully operate the Gewan water taxi fleet, commission new fuel facilities, and accelerate technology-driven enhancements, including marina systems and mobile applications, to further strengthen The Pearl Island's marine ecosystem.



## Major Subsidiaries

# Madina Innova

### Overview & Strategic Role

+ Madina Innova is UDC's operational and community services arm, responsible for managing infrastructure, facilities, and master community services across The Pearl and Gewan Islands. Its scope includes maintenance, cleaning, security, waste management, road services, and community operations.

### 2025 Highlights

In 2025, Madina Innova delivered strong operational performance, achieving a customer satisfaction rate exceeding 90%. The Company led major infrastructure initiatives, including road improvements, roundabout expansions, lighting and traffic system upgrades, and extensive landscaping works. **Sustainability, health, and safety** initiatives included waste recycling, green-space expansion, community gardens, and smart resource-management systems, supported by multiple local and international certifications and awards.

### 2026 Outlook

Madina Innova will continue integrating smart technologies and innovation to enhance service efficiency, sustainability outcomes, and quality of life, reinforcing UDC's leadership in sustainable urban community management.

مدينة اننوا  
madina innova

Ownership:  
UDC (100%)

Established:  
2010

Sector:  
Community Services &  
Facilities Management



## Major Subsidiaries

# The Pearl Owners Corporation



Ownership:  
UDC (100%)

Established:  
2011

Sector:  
Owners' Associations  
Management

## Overview & Strategic Role

+ Established in 2011, The Pearl Owners Corporation manages owners' associations for jointly owned properties across The Pearl and Gewan Islands. The Company safeguards owners' rights, oversees common areas and shared facilities, manages service providers and contracts, and ensures compliance with quality and safety standards.

## 2026 Outlook

The Pearl Owners Corporation will continue focusing on operational excellence, transparency, and proactive engagement to support UDC's vision of integrated, well-managed urban communities.

## 2025 Highlights

Throughout 2025, the Company maintained high operational standards, strengthened communication channels with owners and residents, and continued enhancing service delivery in line with best practices and sustainability principles.



## Major Subsidiaries

# United School International (USI)



Ownership:  
UDC (51%)  
Established:  
2020  
Sector:  
Education

## Overview & Strategic Role

+ United School International was established in 2020 and commenced operations in 2022, as a key pillar of UDC's integrated community vision. Operated by Orbital Education Company, the school follows the British curriculum and serves students aged 3 to 18 on a 44,000 sqm campus with state-of-the-art educational facilities.

## 2025 Highlights

In 2025, USI recorded strong progress, with enrolment growing to nearly 2,000 students, the successful launch of the Sixth Form (A-Levels), completion of Qatar National School Accreditation (QNSA) inspection with high evaluation, and hosting major academic and community events, including the World Scholar's Cup Doha Stage. The school received the **Clear Flag Award** by the Ministry of Education & Higher Education and delivered wide-ranging well-being, sustainability, and inclusion initiatives.

## 2026 Outlook

USI will continue expanding academic offerings, strengthening student pathways, and reinforcing its role as a leading international education provider within UDC's communities.



## Major Subsidiaries

# SCOOP Media & Communications

### Overview & Strategic Role

+ Established in 2024, SCOOP Media & Communications is UDC's integrated media and advertising arm, delivering unified communication solutions across outdoor, digital, and creative platforms. The Company manages one of the most extensive networks of static and digital advertising assets across The Pearl and Gewan Islands, while serving a growing portfolio of clients across Qatar.

### 2025 Highlights

During 2025, SCOOP expanded its premium outdoor medianetwork at The Pearl and Gewan Islands, reinforcing its position as a leading integrated communications provider. The Company also delivered more than **100 high-impact campaigns** for UDC and external clients, strengthened its digital and creative capabilities, and executed strategic partnerships with leading national and international brands. SCOOP's work contributed to enhanced brand visibility, measurable campaign performance, and the broader development of Qatar's advertising ecosystem.

### 2026 Outlook

In 2026, SCOOP aims to expand its outdoor media footprint beyond The Pearl and Gewan Islands into key high-traffic locations across Qatar, enhance end-to-end integrated service offerings, and continue driving innovation and creativity to support the visibility and global recognition of both local and international brands.



Ownership:  
UDC (100%)

Established:  
2024

Sector:  
Media & Advertising



## Major Subsidiaries

# The Pearl International Hospital (TPIH)

### Overview & Strategic Role

+ The Pearl International Hospital (TPIH) commenced operations in 2024, representing a strategic, high-quality addition to United Development Company's portfolio of value-added community services. Located in Medina Centrale on a 14,000 sqm site, the hospital is managed by Ruzgar Healthcare Holding and was inaugurated in December 2024, marking a major milestone in integrated healthcare provision within The Pearl Island.

### 2025 Highlights

During its first full year of operation in 2025, The Pearl International Hospital achieved rapid operational maturity. The hospital licensed and activated 46 medical departments and delivered comprehensive healthcare services to 6,500 patients. Critical services, including Emergency, Laboratory, Radiology, and Pharmacy, were operated on a 24/7 basis, ensuring continuous access to care.

Strong governance frameworks were implemented, covering patient safety, risk management, clinical protocols, and digital health systems. Patient experience outcomes were highly positive, with the hospital achieving a **98% overall patient satisfaction rate**.

Beyond clinical services, TPIH established early institutional credibility through active community engagement, participating in more than 10 national and community health initiatives. These included cancer awareness programs, school-based health activities, corporate wellness events, blood donation campaigns, and health sponsorships at major public events.

### 2026 Outlook

Looking ahead, the hospital will continue expanding service depth, strengthening community outreach, and enhancing digital health capabilities, reinforcing its role as a trusted healthcare partner and an integral pillar of UDC's integrated community ecosystem.



Ownership:  
UDC (51%)

Established:  
2022

Sector:  
Healthcare

## Major Associates

# Qatar District Cooling Company (Qatar Cool)

### Overview & Strategic Role

+ Qatar District Cooling Company (Qatar Cool), in which United Development Company holds a 51% majority stake, is Qatar's leading district cooling service provider and a critical infrastructure partner supporting the long-term success of The Pearl and Gewan Islands developments. Established in 2003, Qatar Cool plays a central role in advancing energy efficiency, environmental sustainability, and reliable utility services across some of the country's most prominent residential and commercial districts.

Qatar Cool owns and operates five district cooling plants across three major districts in Qatar, including the world's largest district cooling plant at The Pearl Island. Collectively, the Company operates with a total cooling capacity exceeding 255,000 tons of refrigeration, underpinning high-quality, sustainable urban development aligned with Qatar National Vision 2030.

### 2025 Highlights

In 2025, Qatar Cool delivered exceptional operational reliability, achieving 99.9% chilled water availability across West Bay plants and 100% availability at The Pearl and Gewan Islands, with no service interruptions affecting customers. Operational performance remained well above industry benchmarks, reflecting strong asset management and technical excellence.

Customer experience continued to be a defining strength, with Qatar Cool achieving a **95% customer satisfaction score**, supported by responsive service delivery and proactive stakeholder engagement. Sustainability outcomes remained substantial, with cumulative savings of approximately 4.6 billion kilowatt-hours of energy, 2.5 million tons of CO<sub>2</sub> emissions avoided, and 47 million Mcf of natural gas conserved, directly enhancing the environmental performance and investment appeal of UDC's developments.

During the year, Qatar Cool further strengthened operational resilience through the implementation of AI-driven initiatives, improving system efficiency, reliability, cost optimization, and resource utilization across multiple plants.



قطر كool  
QATAR COOL

Ownership:  
UDC (51%)

Established:  
2003

Sector:  
District Cooling

### 2026 Outlook

Looking ahead, Qatar Cool will continue leveraging artificial intelligence, advanced analytics, and smart energy management systems to further enhance plant reliability and operational efficiency. The Company will actively pursue local and regional expansion opportunities while maintaining sustainability as a core strategic pillar, delivering long-term environmental and economic value for shareholders, customers, and communities.

## Major Associates

# United Ready-Mix

### Overview & Strategic Role

+ United Ready-Mix W.L.L., in which United Development Company holds a 32% stake, is one of Qatar's leading producers and suppliers of high-quality ready-mix concrete. Established in 2006 as a joint venture with BESIX, a renowned Belgian engineering and construction group, the Company plays a vital role in supporting Qatar's urban development and infrastructure growth.

With a production capacity exceeding 1.1 million cubic meters per year, United Ready-Mix operates modern batching plants and advanced equipment capable of delivering specialized concrete solutions tailored to diverse engineering and environmental requirements.

### 2025 Highlights

In 2025, United Ready-Mix continued to support major development projects most notably The Pearl and Gewan Islands by delivering reliable, high-performance concrete solutions that meet the highest quality and safety standards. The Company maintained strong operational flexibility, enabling it to respond efficiently to varying project demands across residential, commercial, and infrastructure sectors.

Sustainability and safety remained core priorities, with operational systems designed to minimize environmental impact while ensuring consistent supply and technical excellence.



Ownership:  
UDC (32%)

Established:  
2006

Sector:  
Ready-Mix Concrete



### 2026 Outlook

United Ready-Mix will continue strengthening its operational capabilities, focusing on efficiency, sustainability, and innovation in materials and production processes. The Company remains well positioned to support Qatar's ongoing development agenda while reinforcing its role as a trusted partner in large-scale infrastructure and urban projects.

# A Platform for Long-Term Impact and National Alignment

As a company established to play a key role in the development of the State of Qatar, United Development Company (UDC) integrates Corporate Social Responsibility (CSR) as a core pillar of its business strategy. CSR at UDC represents the overarching framework through which the Company creates long-term value, encompassing Environmental, Social, and Governance (ESG) practices and embedding responsibility into how destinations are planned, developed, operated, and sustained.

UDC's CSR mandate is closely aligned with Qatar National Vision 2030, supporting **sustainable economic growth, social development, and environmental stewardship**. The Company applies the highest standards of responsibility across its entire portfolio, ensuring that commercial success is achieved alongside positive societal impact.



**Our CSR Framework**  
(Continued)

+ UDC's approach to responsible value creation is guided by three fundamental principles:

- Sustaining long-term business value through disciplined, future-focused decision-making.
- Respecting people and protecting the environment across all operations and developments.
- Demonstrating integrity through action, translating values into measurable outcomes.

**Our Commitment**

Through its CSR framework, UDC reinforces its role as a responsible corporate citizen embedding ESG principles into strategic execution, fostering trust with stakeholders, and creating enduring value for communities, shareholders, and the State of Qatar.



**Responsibility Towards Employees**

UDC is committed to attracting, developing, and retaining talent by providing a fair, inclusive, and engaging workplace. The Company promotes equal opportunity, embraces diversity reflective of Qatar's society, and invests in continuous learning and professional development to equip employees with the skills and capabilities required for long-term success.



**Responsibility Towards the Environment**

Environmental responsibility is embedded into UDC's development and operational practices. The Company integrates sustainable development programs across its projects, focusing on waste management and recycling, energy optimization, environmentally friendly technologies such as district cooling, and ongoing awareness initiatives that promote responsible resource use and environmental protection.



**Responsibility Towards the Community**

UDC recognizes the interdependence between strong communities and sustainable businesses. The Company actively contributes to the economic and social well-being of Qatar through investments in community initiatives that support education, health, environmental awareness, and social cohesion enhancing quality of life across its destinations.



**Responsibility Towards Corporate Governance**

Strong corporate governance underpins UDC's CSR framework. The Company maintains a robust governance system that ensures transparency, accountability, and compliance, supported by continuous oversight from the Board of Directors, Audit Committee, and internal and external auditors.

# Turning Sustainability into Measurable Value

United Development Company's *ESG strategy focuses* on tangible environmental impact, inclusive community value, and strong governance, ensuring sustainability is embedded into how destinations are developed, operated, and scaled.

In 2025, ESG outcomes translated into quantifiable savings, global recognition, and long-term resilience across The Pearl and Gowan Islands.



# Protecting Natural Capital & Driving Measurable Impact

In 2025, United Development Company advanced its environmental priorities through quantified resource conservation, sustainable development practices, marine protection initiatives, and climate action programs, reinforcing its commitment to long-term environmental stewardship across The Pearl and Gewan Islands.



## Highlights:

### Waste Recycling & Resource Conservation

**7,373** trees saved  
→ Equivalent to ~18 football fields of forest

**197,494** gallons of oil conserved  
→ Enough to circle the Earth 8 times by car

**3,036,110** gallons of water saved  
→ Nearly 5 Olympic-sized swimming pools

**1,542** cubic yards of landfill space saved  
→ Equal to 58 garbage trucks of waste avoided

**1,850,908** kWh of electricity saved  
→ Powering 170 homes for one year

**602,452** pounds of air pollution eliminated  
→ Equivalent to removing 58 cars from the road annually

### Climate Action & Awareness



#### Earth Hour Participation

Non-essential lighting was switched off across UDC destinations from 8:30 PM to 9:30 PM under the global theme "Be the spark that lights the way", reinforcing climate awareness and responsible energy use.

### Sustainable Development & Resource Efficiency

Crystal Residence



#### GSAS Design & Build Certification

A flagship example of sustainable mixed-use development on Gewan Island, incorporating energy-efficient design, water conservation measures, and environmentally responsible construction materials, in line with Qatar's green building standards.

### Marine & Coastal Protection



#### Seawater Quality Monitoring Stations – Gewan Island

Deployed to monitor temperature, dissolved oxygen, salinity, turbidity, and other key indicators in support of marine ecosystem protection.

Porto Arabia Seabed Cleanup Campaign  
(Sustainability Week 2025)

**267** divers participated

**800+** kg of metal and plastic waste removed

**30,000** m<sup>2</sup> of seabed cleaned

## Highlights:

### Waste Reduction & Circular Economy

#### Beat Plastic Waste Campaign

**1.5+** tons of plastic recycled, exceeding 2024 results.



#### World Environment Day Initiatives

Community-focused activities promoting plastic reduction, seedling planting, and the signing of an environmental commitment board to encourage collective responsibility.

### Tree Planting & Carbon Sequestration

#### UN Trillion Trees Campaign (with Green Organization)

**1,317** trees planted (cumulative)

**303** additional trees planted in 2025

**1,620** total trees by end of 2025

**34,020** kg of CO<sub>2</sub>

captured annually

→ Equivalent to removing 7 cars from the road each year

### Innovation-Driven Sustainability & Eco-Tourism



#### E1 Electric Powerboat Race - The Pearl Island

Hosted as a flagship sustainability and innovation event, showcasing clean marine technology, promoting eco-tourism, and enhancing international visibility for Qatar as a hub for sustainable sports and waterfront innovation.

#### Employee Carbon Offset Initiative

**839** trees planted in employees' names

**17,619** kg of CO<sub>2</sub> captured annually

**176** metric tons of CO<sub>2</sub> offset over 10 years

#### Combined Environmental Impact

**2,459** trees planted

**51,639** kg of CO<sub>2</sub> captured annually

Equivalent to removing 11 cars permanently from circulation

# Building Healthier, Inclusive Communities



Highlights:

Well-being, Inclusion & Engagement

**National Sport Day**

across The Pearl & Gewan Islands  
→ Aligned with UN SDG 3: Good Health & Well-Being

**Blood Donation**

campaigns with Hamad Medical Corporation

**Hope in Pink**

Breast Cancer Awareness in collaboration with Qatar Cancer Society

**Autism Parents Platform**

launched under ministerial patronage

**Global Innovation Summit in Sustainability**

hosted for  
**100+** students

**Customer Satisfaction Rate**

in primary community services  
**92%**

**Safe Working Hours**

achieved  
**12 million**

**World Environment Day celebrations**

(Positioned as community-facing education and behavior-change initiatives.)

# Safeguarding Assets, People, and Continuity



Highlights:

Operational Excellence & Trust

**Fourth ESG Sustainability & Governance Report issued**

→ Aligned with Qatar National Vision 2030

**International Safety Award 2025**

(British Safety Council)

**Best Rapid Recovery Award**

for business continuity & crisis readiness

**Marine Security Gate**

installed at Gewan Island

**Water Barrier System**

(3 km)  
implemented at The Pearl Island

**Traffic and Mobility**

enhancements improving safety and access

# Awards Wall



Highlights:

**4 Green World Awards 2025**

Gold – Energy Management  
Silver – Social Responsibility  
Bronze – Pollution Control  
Bronze – Water Management

**2 British Safety Council Awards**

**International Safety Award 2025**

**Business Continuity & Resilience Award**

# Strategic Sustainability Pillars



## Environmental Stewardship

- Optimizing energy and water efficiency across all developments and operations.
- Reducing carbon emissions in alignment with national sustainability and climate objectives.
- Integrating green solutions and sustainable practices into design, construction, and asset management.
- Protecting marine ecosystems through structured marina clean-up initiatives and advanced waste recycling programs.
- Expanding green spaces, landscaping, and biodiversity across island communities and public areas.
- Deploying smart systems to monitor, manage, and optimize natural resource consumption.



## Social Value & Community Well-being

- Enhancing customer and resident satisfaction through innovative services and a fully integrated community experience.
- Supporting local communities through targeted humanitarian initiatives and strategic partnerships with organizations such as Qatar Cancer Society, Shafallah Center, and Dreama.
- Fostering a safe, inclusive, and motivating work environment supported by continuous training and professional development.
- Promoting diversity, inclusion, and equal opportunity across the workplace.
- Encouraging active lifestyles and cultural engagement through sports, cultural, and community programs across The Pearl and Gewan Islands.



## Governance, Integrity & Risk Management

- Ensuring full compliance with all applicable laws, regulations, and national governance frameworks.
- Upholding zero-tolerance policies toward corruption and bribery while embedding transparency across operations.
- Protecting data privacy and strengthening information security across digital and operational platforms.
- Maintaining the highest standards of integrity, accountability, and ethical business conduct.
- Proactively identifying and managing operational, environmental, and reputational risks.
- Advancing digital transformation and innovation to enhance governance effectiveness and management oversight.

# ركائز الاستدامة المؤسسية

الركيزة  
1

## الرعاية البيئية

- رفع كفاءة استخدام الطاقة والمياه عبر جميع المشاريع والعمليات.
- خفض الانبعاثات الكربونية بما يتماشى مع الأهداف الوطنية للمناخ والاستدامة.
- دمج الحلول الخضراء والممارسات المستدامة في التصميم والتنفيذ وإدارة الأصول.
- حماية النظم البيئية البحرية عبر مبادرات تنظيف المارينا وبرامج إعادة التدوير المطوّرة.
- توسيع المساحات الخضراء وتعزيز التنوع الحيوي في المجتمعات والمناطق العامة.
- توظيف الأنظمة الذكية لمراقبة وإدارة استهلاك الموارد الطبيعية بكفاءة.

الركيزة  
2

## التنمية الاجتماعية ورفاه المجتمع

- الارتقاء برضا السكان والعملاء من خلال خدمات مبتكرة وتجربة مجتمعية متكاملة.
- دعم المجتمع المحلي عبر مبادرات إنسانية وشراكات استراتيجية مع جهات وطنية مختصة مثل الجمعية القطرية للسرطان، ومركز الشفاح، ودريمة.
- توفير بيئة عمل آمنة وشاملة ومحفّزة، مدعومة بالتدريب المستمر والتطوير المهني.
- ترسيخ مبادئ التنوع والشمول وتكافؤ الفرص في بيئة العمل.
- تشجيع أنماط الحياة النشطة والتفاعل الثقافي عبر البرامج الرياضية والمجتمعية في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان.

الركيزة  
3

## الحوكمة، النزاهة وإدارة المخاطر

- الالتزام الكامل بجميع القوانين واللوائح وأطر الحوكمة الوطنية المعتمدة.
- تطبيق سياسات صارمة تهدف الى منع الفساد والرشوة، وتعزيز الشفافية المؤسسية.
- حماية الخصوصية وتعزيز أمن المعلومات عبر المنصات الرقمية والتشغيلية.
- ترسيخ أعلى معايير النزاهة والمساءلة وأخلاقيات العمل.
- الإدارة الاستباقية للمخاطر التشغيلية والبيئية لحماية السمعة المؤسسية.
- تسريع التحول الرقمي والابتكار لدعم فعالية الحوكمة وتعزيز الرقابة الإدارية.

## الارتقاء بجودة الحياة وبناء مجتمعات شاملة



أبرز الإنجازات:

الرفاه، الشمول، والمشاركة المجتمعية

### اليوم الرياضي للدولة

في جزيرة اللؤلؤة وجيوان  
← متوافق مع الهدف الثالث من أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة (الصحة الجيدة والرفاه)

### حملات التبرع بالدم

بالتعاون مع مؤسسة حمد الطبية

### حملة الأمل

للتوعية بسرطان الثدي بالتعاون مع الجمعية القطرية للسرطان

### إطلاق منصة أهالي التوحد

تحت رعاية وزارة

### استضافة القمة العالمية

### للابتكار في الاستدامة

بمشاركة أكثر من

100 طالب

### معدل رضا العملاء

عن الخدمات المجتمعية الأساسية:

91%

### 11 مليون

ساعة عمل آمنة

### فعاليات يوم البيئة العالمي

(مبادرات موجهة للمجتمع تهدف إلى التوعية وتغيير السلوك)

## حماية الأصول والأفراد وضمان استمرارية الأعمال



أبرز الإنجازات:

التميز التشغيلي وبناء الثقة

### إصدار تقرير الاستدامة

### والحوكمة الرابع

← متوافق مع رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠

### جائزة السلامة الدولية ٢٠٢٥

(مجلس السلامة البريطاني)

### جائزة استمرارية الأعمال والمرونة

في مجال استمرارية الأعمال والاستعداد للأزمات

### تركيب بوابة أمنية بحرية

في جزيرة جيوان

### تنفيذ نظام الحواجز المائية

بطول 3 كم في جزيرة اللؤلؤة

### تحسينات مرورية

تعزز السلامة وسهولة الوصول والتقل

## سجل التكريمات



أبرز الإنجازات:

### ٤ جوائز العالم الأخضر ٢٠٢٥

ذهبية – إدارة الطاقة  
فضية – المسؤولية الاجتماعية  
برونزية – مكافحة التلوث  
برونزية – إدارة المياه

### جائزتان من مجلس

السلامة البريطاني

### جائزة السلامة الدولية ٢٠٢٥

### جائزة استمرارية الأعمال

والمرونة المؤسسية

# حماية الموارد الطبيعية وتحقيق نتائج بيئية قابلة للقياس

واصلت الشركة المتحدة للتنمية خلال عام ٢٠٢٥ تعزيز أولوياتها البيئية من خلال الحفاظ على الموارد، واعتماد ممارسات تطوير مستدامة، وتنفيذ مبادرات لحماية البيئة البحرية، وبرامج فاعلة للعمل المناخي، بما يعكس التزامها طويل الأمد بالإشراف البيئي المسؤول عبر جزيرتي اللؤلؤة وجيوان.

## أبرز الإنجازات:

### إعادة تدوير النفايات والحفاظ على الموارد

٧,٣٧٣ شجرة تم الحفاظ عليها  
← ما يعادل مساحة نحو ١٨ ملعب كرة قدم من الغابات

١٩٧,٤٩٤ غالوناً من الوقود تم توفيرها  
← ما يكفي للدوران حول الأرض ٨ مرات بالسيارة

٣,٠٣٦,١١٠ غالونات من المياه تم توفيرها  
← ما يقارب ٥ مسابح أولمبية

١,٥٤٢ ياردة مكعبة من مساحة المطامر تم تجنبها  
← ما يعادل ٥٨ شاحنة نفايات

١,٨٥٠,٩٠٨ ياردة مكعبة من مساحة المطامر تم تجنبها  
← تكفي لتزويد ١٧٠ منزلاً بالطاقة لمدة عام

٦٠٢,٤٥٢ رطلاً من ملوثات الهواء تم الحد منها  
← ما يعادل إزالة ٥٨ سيارة من الخدمة سنوياً

### العمل المناخي وزيادة الوعي



#### المشاركة في ساعة الأرض

إطفاء الإنارة غير الضرورية في وجهات الشركة من الساعة ٨:٣٠ إلى ٩:٣٠ مساءً، ضمن الحملة العالمية تحت شعار "كن الشرارة التي تُضيء الطريق"، دعماً لرفع الوعي المناخي وتعزيز الاستخدام المسؤول للطاقة.

### التطوير المستدام وكفاءة الموارد

كريستال ريزيدنس



#### شهادة "جي ساس" (GSAS) فئة ٣ نجوم (تصميم وتنفيذ)

نموذج رائد للتطوير متعدد الاستخدامات في جزيرة جيوان، يعتمد تصاميم موفرة للطاقة، وإجراءات للحفاظ على المياه، ومواد بناء مسؤولة بيئياً، بما يتماشى مع معايير البناء الأخضر في دولة قطر.

### حماية البيئة البحرية والساحلية



#### محطات مراقبة جودة مياه البحر - جزيرة جيوان

لرصد مؤشرات رئيسية تشمل درجة الحرارة، الأكسجين المذاب، الملوحة، العكارة وغيرها، دعماً لحماية النظام البيئي البحري.

حملة تنظيف قاع البحر في بورنو أرايا (أسبوع الاستدامة ٢٠٢٥)

مشاركة ٢٦٧ غواصاً

إزالة أكثر من ٨٠٠ كغ من المخلفات المعدنية والبلاستيكية

تنظيف مساحة ٣٠,٠٠٠ متر مربع من قاع البحر

## أبرز الإنجازات:

### تقليل النفايات والاقتصاد الدائري

#### حملة التغلب على التلوث البلاستيكي

إعادة تدوير أكثر من 1.0 طن من البلاستيك، متجاوزة نتائج عام ٢٠٢٤.



#### مبادرات يوم البيئة العالمي

أنشطة مجتمعية للحد من استخدام البلاستيك، وزراعة الشتلات، وتوقيع لوحة الالتزام البيئي لتعزيز المسؤولية الجماعية.

### الاستدامة القائمة على الابتكار والسياحة البيئية



#### سباق القوارب الكهروائية E1 - جزيرة اللؤلؤة

استضافة فعالية رائدة تجمع بين الابتكار والاستدامة، تبرز تقنيات النقل البحري النظيف، وتدعم السياحة البيئية، وتعزز الحضور الدولي لدولة قطر كمركز للرياضات المستدامة والابتكار البحري.

### زراعة الأشجار واحتجاز الكربون

#### حملة زراعة تريليون شجرة بالتعاون مع المنظمة الخضراء والأمم المتحدة

١,٣١٧ شجرة مزروعة (تراكمي)

٣٠٣ أشجار إضافية في ٢٠٢٥

١,٦٢٠ شجرة بنهاية ٢٠٢٥

٣٤,٠٢٠ كغ من ثاني أكسيد الكربون يتم

احتجازها سنوياً  
← ما يعادل إزالة ٧ سيارات من الخدمة سنوياً

#### مبادرة تعويض البصمة الكربونية للموظفين

٨٣٩ شجرة زُرعت بأسماء الموظفين

١٧,٦١٩ كغ من ثاني أكسيد الكربون يتم احتجازها سنوياً

١٧٦ طناً مترياً من الانبعاثات سيتم تعويضها خلال ١٠ سنوات

#### الأثر البيئي الإجمالي

٢,٤٥٩ شجرة تم زرعها

٥١,٦٣٩ كغ من ثاني أكسيد الكربون يتم احتجازها سنوياً

ما يعادل إزالة ١١ سيارة بشكل دائم من الخدمة

# ترجمة الاستدامة إلى أثر وقيمة

تركز استراتيجية الشركة المتحدة للتنمية في مجالات *الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة* على تحقيق أثر بيئي ملموس، وتعزيز قيمة مجتمعية شاملة، وترسيخ ممارسات حوكمة قوية، بما يضمن دمج الاستدامة في جميع مراحل تطوير المشاريع وإدارتها وتوسيع نطاقها. وخلال عام ٢٠٢٥، تُرجمت هذه الاستراتيجية إلى نتائج قابلة للقياس، شملت وفورات ملموسة، واعترافات دولية، وتعزيزاً للمرونة والجهوزية عبر جزيرتي اللؤلؤة وجيوان.



## التزامنا

من خلال إطار المسؤولية الاجتماعية للشركة، تؤكد الشركة المتحدة للتنمية دورها كمؤسسة مسؤولة ومواطنٍ مؤسسي فاعل، يعمل على دمج مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية ضمن التنفيذ الاستراتيجي، وبناء الثقة مع أصحاب المصلحة، وتحقيق قيمة مستدامة تمتد آثارها الإيجابية إلى المجتمعات، والمساهمين، ودولة قطر ككل.

## إطار المسؤولية الاجتماعية للشركة (تممة)

+ ينطلق نهج الشركة المتحدة للتنمية في خلق القيمة المسؤولة من ثلاثة مراكز أساسية:

- تعزيز القيمة طويلة الأجل للأعمال من خلال اتخاذ قرارات منضبطة تستشرف المستقبل.
- احترام الإنسان وحماية البيئة عبر جميع العمليات والمشاريع التطويرية.
- ترسيخ النزاهة من خلال الممارسة الفعلية وتحويل القيم المؤسسية إلى نتائج قابلة للقياس.



### المسؤولية من خلال الحوكمة

تشكل الحوكمة المؤسسية القوية الأساس الذي يقوم عليه إطار المسؤولية الاجتماعية للشركة المتحدة للتنمية. حيث تعتمد الشركة منظومة حوكمة متكاملة تضمن أعلى مستويات الشفافية والمساءلة والامتثال، مدعومةً بإشراف مستمر من مجلس الإدارة، ولجنة التدقيق، إلى جانب أنظمة المراجعة الداخلية والخارجية.



### المسؤولية تجاه المجتمع

تؤمن الشركة المتحدة للتنمية بوجود علاقة تكاملية بين قوة المجتمعات واستدامة الأعمال. ومن هذا المنطلق، تسهم الشركة بفاعلية في دعم الرفاه الاقتصادي والاجتماعي لدولة قطر، من خلال الاستثمار في مبادرات مجتمعية تدعم قطاعات التعليم، والصحة، والتوعية البيئية، وتعزيز التماسك الاجتماعي، بما ينعكس إيجاباً على جودة الحياة في مشاريعها العقارية المختلفة.



### المسؤولية تجاه البيئة

تعد المسؤولية البيئية جزءاً لا يتجزأ من ممارسات التطوير والتشغيل لدى الشركة المتحدة للتنمية. حيث تعتمد الشركة برامج التنمية المستدامة عبر مشاريعها المختلفة، مع التركيز على إدارة النفايات وإعادة التدوير، وتحسين كفاءة استخدام الطاقة، وتوظيف التقنيات الصديقة للبيئة مثل أنظمة تبريد المناطق، إلى جانب تنفيذ مبادرات توعوية مستمرة تعزز الاستخدام المسؤول للموارد الطبيعية وحماية البيئة.



### المسؤولية تجاه الموظفين

تلتزم الشركة المتحدة للتنمية باستقطاب الكفاءات، وتطويرها، والحفاظة عليها، من خلال توفير بيئة عمل عادلة، شاملة، ومحفزة. وتعزز الشركة مبدأ تكافؤ الفرص، وتحتفي بالتنوع الذي يعكس النسيج المجتمعي لدولة قطر، كما تستثمر في التعلم المستمر والتطوير المهني، بما يمكّن موظفيها من امتلاك المهارات والقدرات اللازمة لتحقيق النجاح المستدام على المدى الطويل.

# نهج مؤسسي لتحقيق أثر مستدام ودعم الأولويات الوطنية



المسؤولية  
تجاه البيئة

المسؤولية  
تجاه الموظفين

المسؤولية  
من خلال  
الحوكمة

المسؤولية  
تجاه المجتمع

انطلاقاً من دورها كشركة تأسست للمساهمة الفاعلة في مسيرة التنمية الشاملة لدولة قطر، تعتمد الشركة المتحدة للتنمية المسؤولية الاجتماعية كركيزة أساسية ضمن استراتيجيتها المؤسسية. وتمثل المسؤولية الاجتماعية في الشركة الإطار الشامل الذي يتم من خلاله خلق قيمة طويلة الأجل، حيث تشمل ممارسات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، وتُدمج مفاهيم المسؤولية في جميع مراحل تخطيط الجهات، وتطويرها، وتشغيلها، واستدامتها.

ويتكامل إطار المسؤولية الاجتماعية للشركة المتحدة للتنمية بشكل وثيق مع رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠، من خلال دعم النمو الاقتصادي المستدام، وتعزيز التنمية الاجتماعية، وحماية البيئة. وتلتزم الشركة بتطبيق أعلى معايير المسؤولية عبر محفظة مشاريعها المتنوعة، بما يضمن تحقيق النجاح التجاري بالتوازي مع إحداث أثر إيجابي ومستدام على المجتمع.

# الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة

## نبذة عامة والدور الاستراتيجي

تعد الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م، التي تمتلك فيها الشركة المتحدة للتنمية حصة بنسبة ٣٢٪، من الشركات الرائدة في دولة قطر في إنتاج وتوريد الخرسانة الجاهزة عالية الجودة. وقد تأسست الشركة في عام ٢٠٠٦ كشراكة استراتيجية مع مجموعة BESIX البلجيكية، إحدى أبرز شركات الهندسة والإنشاءات عالمياً، لتضطلع بدور محوري في دعم مسيرة التنمية العمرانية ونمو مشاريع البنية التحتية في الدولة.

وتتمتع الشركة بطاقة إنتاجية تتجاوز ١,١ مليون متر مكعب سنوياً، مدعومة بمحطات خلط حديثة ومعدات متطورة تمكّنها من تقديم حلول خرسانية متخصصة تلبي متطلبات هندسية وبيئية متنوعة، وفق أعلى المعايير الفنية والتشغيلية.

## أبرز إنجازات عام ٢٠٢٥

واصلت شركة المتحدة للخرسانة الجاهزة خلال عام ٢٠٢٥ دعم المشاريع التطويرية الكبيرة، وفي مقدمتها جزيرتا اللؤلؤة وجيوان، من خلال توفير حلول خرسانية عالية الأداء تتسم بالموثوقية والجودة، وتلبي أعلى معايير السلامة والكفاءة. كما حافظت الشركة على مرونة تشغيلية عالية مكّنتها من الاستجابة الفاعلة لمتطلبات المشاريع المختلفة في القطاعات السكنية والتجارية ومشاريع البنية التحتية.

وظلت الاستدامة والسلامة في صدارة أولويات الشركة، حيث جرى اعتماد أنظمة تشغيلية تسهم في تقليل الأثر البيئي، مع ضمان استمرارية التوريد والتميز الفني في كافة مراحل الإنتاج والتسليم.

## تطلعات عام ٢٠٢٦

تتطلع شركة المتحدة للخرسانة الجاهزة إلى مواصلة تعزيز قدراتها التشغيلية خلال عام ٢٠٢٦، مع التركيز على رفع مستويات الكفاءة، وتبني حلول مستدامة، والاستثمار في الابتكار على مستوى المواد وعمليات الإنتاج. وتتمتع الشركة بموقع قوي يؤهلها لمواكبة أجندة التنمية المتواصلة في دولة قطر، وتعزيز دورها كشريك موثوق في تنفيذ المشاريع العمرانية ومشاريع البنية التحتية الكبرى.

الملكية:  
الشركة المتحدة للتنمية (٣٢٪)  
سنة التأسيس:  
٢٠٠٦  
القطاع:  
الخرسانة الجاهزة



# الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كool)

نبذة عامة والدور الاستراتيجي

تعد الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كool)، التي تمتلك فيها الشركة المتحدة للتنمية حصة أغلبية تبلغ ٥١٪، المزود الرائد لخدمات تبريد المناطق في دولة قطر، وشريكاً أساسياً في البنية التحتية الداعمة للنجاح طويل الأمد لمشروع جزيرتي اللؤلؤة وجيوان جيان. ومنذ تأسيسها في عام ٢٠٠٣، تضطلع قطر كool بدور محوري في تعزيز كفاءة الطاقة، وترسيخ الاستدامة البيئية، وضمان موثوقية خدمات المرافق في أبرز المناطق السكنية والتجارية بالدولة.

تمتلك قطر كool وتدير خمسة محطات لتبريد المناطق موزعة على ثلاث مناطق رئيسية في قطر، من بينها أكبر محطة لتبريد المناطق في العالم في جزيرة اللؤلؤة. وتصل الطاقة التبريدية الإجمالية للشركة إلى ما يزيد على ٢٥٥ ألف طن تبريد، ما يشكل ركيزة أساسية لمشاريع التنمية العمرانية التي تتسم بالجودة والاستدامة، بما يتماشى مع مستهدفات رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠.

أبرز إنجازات عام ٢٠٢٥

حققت قطر كool خلال عام ٢٠٢٥ مستويات استثنائية من الاعتمادية التشغيلية، مسجلة نسبة إتاحة لمياه التبريد بلغت ٩٩.٩٪ في محطات منطقة الخليج الغربي، و 1٠٠٪ في كل من جزيرتي اللؤلؤة وجيوان، دون تسجيل أي انقطاعات مؤثرة على العملاء. وجاء هذا الأداء ليتجاوز المعايير المعتمدة في القطاع، ويعكس كفاءة إدارة الأصول والتميز الفني والتشغيلي.

وعلى صعيد تجربة العملاء، واصلت قطر كool تحقيق نتائج متميزة، حيث سجلت معدل رضا عملاء ٩٥٪، مدعوماً بسرعة الاستجابة، وجودة الخدمة، والتواصل الاستباقي مع أصحاب المصلحة. كما واصلت الشركة تحقيق أثر ملموس في مجال الاستدامة، مع توفير تراكمي يقارب ٤.٦ مليار كيلواط/ساعة من الطاقة، وتجنب ١.٥ مليون طن من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون، والحفاظ على نحو ٤٧ مليون قدم مكعب قياسي من الغاز الطبيعي، بما يعزز الأداء البيئي والقيمة الاستثمارية لمشاريع الشركة المتحدة للتنمية.

وخلال العام، عززت قطر كool مرونتها التشغيلية من خلال تطبيق حلول مدعومة بالذكاء الاصطناعي، أسهمت في تحسين كفاءة الأنظمة، ورفع مستوى الاعتمادية، وتحقيق توفير في التكاليف، وتحسين إدارة الموارد عبر مختلف محطاتها.

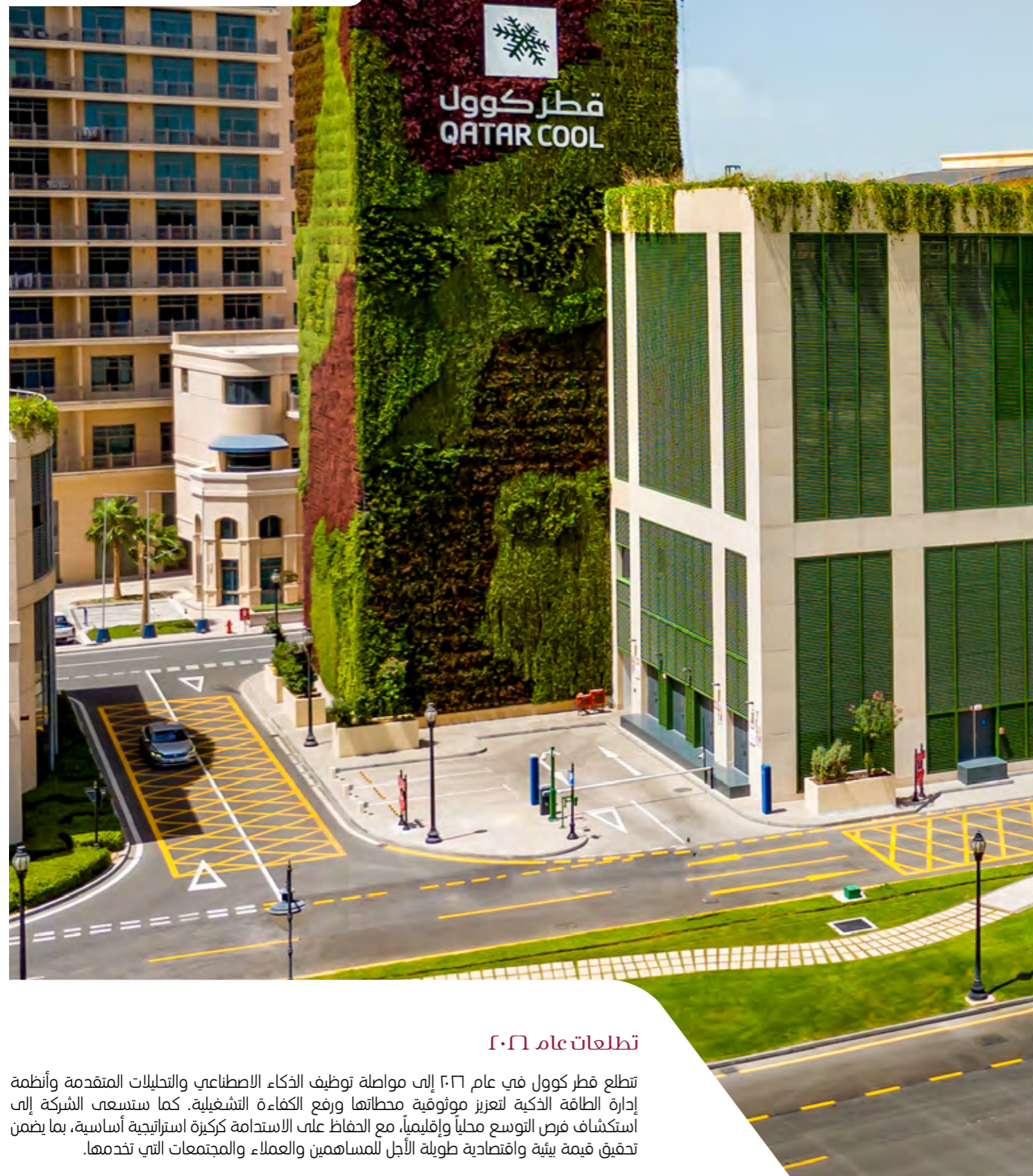
## تطلعات عام ٢٠٢٦

تتطلع قطر كool في عام ٢٠٢٦ إلى مواصلة توظيف الذكاء الاصطناعي والتحليلات المتقدمة وأنظمة إدارة الطاقة الذكية لتعزيز موثوقية محطاتها ورفع الكفاءة التشغيلية. كما ستسعى الشركة إلى استكشاف فرص التوسع محلياً وإقليمياً، مع الحفاظ على الاستدامة كركيزة استراتيجية أساسية، بما يضمن تحقيق قيمة بيئية واقتصادية طويلة الأجل للمساهمين والعملاء والمجتمعات التي تخدمها.

الملكية:  
الشركة المتحدة للتنمية (٥١٪)

سنة التأسيس:  
٢٠٠٣

القطاع:  
تبريد المناطق



# مستشفى اللؤلؤة الدولي

نبذة عامة والدور الاستراتيجي

مارس مستشفى اللؤلؤة الدولي أعماله التشغيلية في عام ٢٠٢٤ ويمثل إضافة استراتيجية نوعية إلى محفظة الخدمات المجتمعية ذات القيمة المضافة للشركة المتحدة للتنمية، ويجسد توسعها المدروس في قطاع الرعاية الصحية ضمن منظومة المشاريع التطويرية المتكاملة. يقع المستشفى في منطقة مدينة سنترال على مساحة تبلغ ١٤,٠٠٠ متر مربع، وتُشغله شركة شركة روزنار هيلثكير القابضة، وقد تم افتتاحه رسمياً في ديسمبر ٢٠٢٤، ليشكل محطة مفصلية في تعزيز منظومة الرعاية الصحية المتكاملة في جزيرة اللؤلؤة.

أبرز إنجازات عام  
٢٠٢٥

شهد عام ٢٠٢٥، وهو العام التشغيلي الأول للمستشفى، تحقيق مستوى متقدم من النضج التشغيلي خلال فترة زمنية قياسية، بما يعكس جاهزية تشغيلية عالية وكفاءة في التنفيذ. فقد تم ترخيص وتشغيل ٤٦ قسماً طبياً، وتقديم خدمة صحية متكاملة استفاد منها أكثر من ٦,٥٠٠ مريض. كما جرى تشغيل الخدمات الحيوية، بما في ذلك الطوارئ والمختبرات والأشعة والصيدلية، على مدار الساعة، بما يضمن استمرارية الرعاية الطبية وسهولة الوصول إلى الخدمات الصحية.

وعلى صعيد الحوكمة والجودة، تم اعتماد أطر متقدمة شملت سلامة المرضى، وإدارة المخاطر، وتطبيق البروتوكولات السريرية، وأنظمة الصحة الرقمية، الأمر الذي انعكس إيجاباً على تجربة المرضى، حيث حقق المستشفى **معدل رضا عام بلغ ٩٨٪**، بما يؤكد التزامه بأعلى معايير الجودة والتميز في تقديم الرعاية الصحية.

وإلى جانب الخدمات السريرية، رسّخ المستشفى منذ مراحلها الأولى حضوراً مؤسسياً فاعلاً في المجتمع، من خلال المشاركة في أكثر من ١٠ مبادرات وطنية ومجتمعية صحية، شملت برامج التوعية بالسرطان، والأنشطة الصحية في المدارس، وفعاليات العافية المؤسسية، وحملات التبرع بالدم، إضافة إلى رعاية الأنشطة الصحية المصاحبة للفعاليات العامة الكبرى، بما يعزز دوره كشريك صحي مسؤول ومؤثر في المجتمع.

تطلعات عام ٢٠٢٦

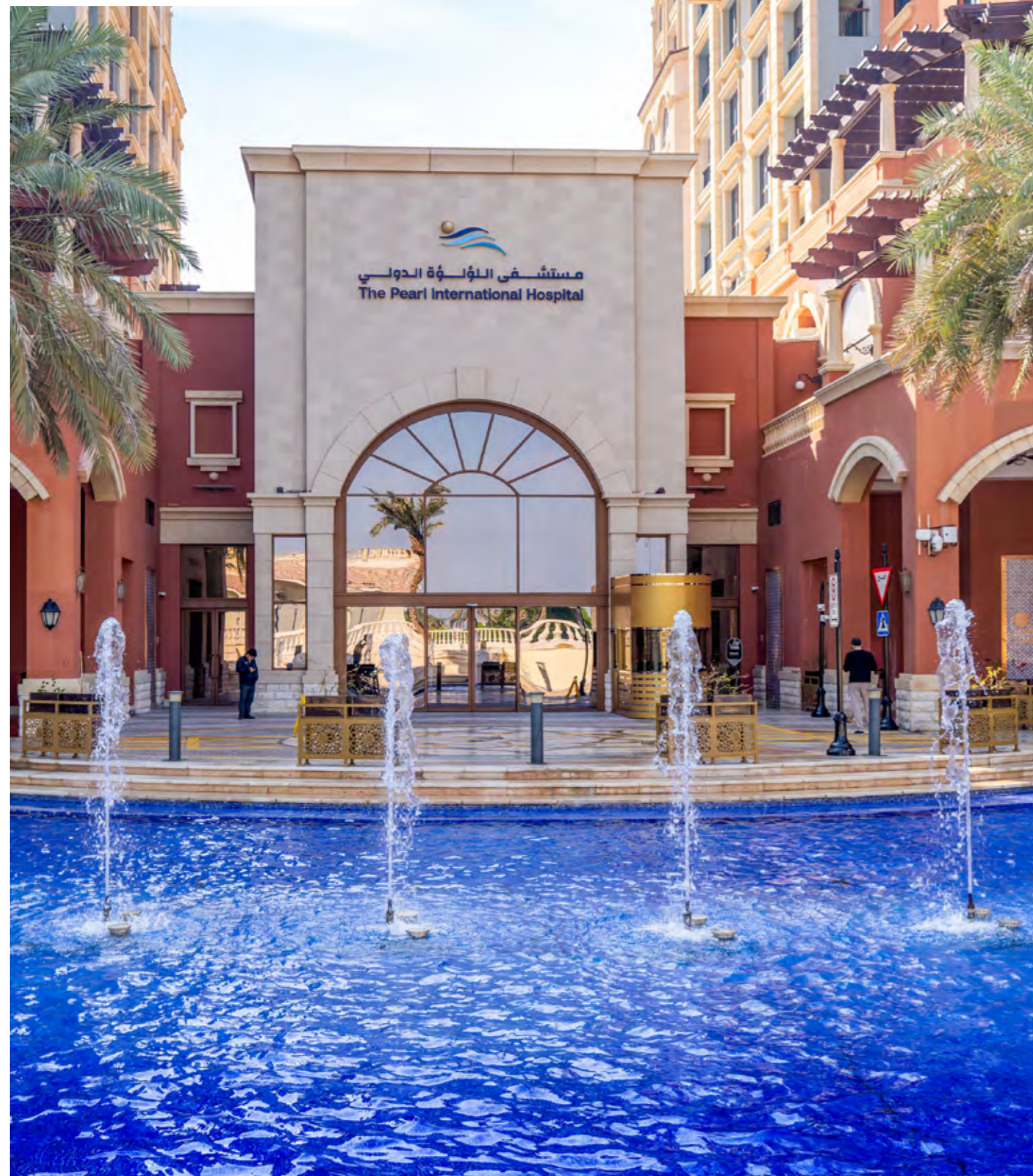
يتطلع مستشفى اللؤلؤة الدولي خلال عام ٢٠٢٦ إلى مواصلة التوسع في نطاق وجودة خدماته الطبية، وتعزيز برامجه المجتمعية، وتطوير قدراته في مجال الصحة الرقمية، بما يرسخ مكانته كشريك موثوق في الرعاية الصحية، وأحد الركائز الأساسية لمنظومة المجتمعات المتكاملة التي تطورها الشركة المتحدة للتنمية.

الملكية:  
الشركة المتحدة للتنمية (٥١٪)

سنة التأسيس:  
٢٠٢٢

القطاع:  
الرعاية الصحية

مستشفى اللؤلؤة الدولي  
The Pearl International Hospital



الملكية:  
الشركة المتحدة للتنمية (١٠٠٪)  
سنة التأسيس:  
٢٠٢٤  
القطاع:  
الإعلام والتسويق



أبرز الشركات التابعة

# سكوب للدعاية والإعلان

نبذة عامة والدور الاستراتيجي

تأسست شركة سكوب عام ٢٠٢٤ لتكون الذراع المتكاملة للشركة المتحدة للتنمية في مجالات الإعلان والتسويق والاتصال، حيث تقدم حلولاً شاملة ومتكاملة تغطي منصات الإعلان الخارجية والرقمية والإبداعية. وتدير الشركة إحدى أوسع شبكات الأصول الإعلانية الثابتة والرقمية في جزيرة اللؤلؤة وجيوان، إلى جانب خدمة قاعدة متنامية من العملاء في مختلف أنحاء دولة قطر.

أبرز إنجازات عام  
٢٠٢٥

شهد عام ٢٠٢٥ توسعاً نوعياً في شبكة سكوب للإعلان الخارجي المتميز في جزيرة اللؤلؤة وجيوان، الأمر الذي عزز مكانتها كمزود رائد لحلول التسويق والاتصال المتكاملة. وخلال العام، نفذت الشركة أكثر من **١٠٠ حملة إعلامية عالية التأثير** لصالح الشركة المتحدة للتنمية وعدد من العملاء الخارجيين، بالتوازي مع تطوير قدراتها الرقمية والإبداعية، وإبرام شراكات استراتيجية مع علامات تجارية وطنية وعالمية مرموقة. وأسهمت هذه الجهود في تعزيز حضور العلامات التجارية، وتحقيق نتائج قابلة للقياس على مستوى أداء الحملات، والمساهمة في دعم وتطوير منظومة الإعلان في دولة قطر.

تطلعات عام ٢٠٢٦

تطلع شركة سكوب خلال عام ٢٠٢٦ إلى توسيع نطاق شبكتها الإعلانية الخارجية خارج جزيرة اللؤلؤة وجيوان لتشمل مواقع رئيسية ذات كثافة مرورية عالية في مختلف أنحاء الدولة، إلى جانب تطوير باقة خدمات متكاملة تغطي كامل رحلة العميل من التخطيط إلى التنفيذ وقياس الأثر. كما تواصل الشركة الاستثمار في الابتكار والإبداع لتعزيز حضور العلامات التجارية المحلية والعالمية، ودعم مكانتها التنافسية، والمساهمة في ترسيخ دولة قطر كمركز إقليمي متقدم في صناعة الإعلام والاتصال.

# مدرسة المتحدة الدولية

نبذة عامة والدور الاستراتيجي

تأسست مدرسة المتحدة الدولية عام ٢٠٢٠ ومارست أعمالها التشغيلية عام ٢٠٢٢، لتكون إحدى الركائز الأساسية لرؤية الشركة المتحدة للتنمية في تطوير مجتمعات متكاملة تُؤلي التعليم أولوية محورية ضمن منظومة جودة الحياة. وتدار المدرسة من قبل شركة أورينال التعليمية، وتعتمد المنهاج البريطاني، مقدّمة خدماتها التعليمية للطلبة من عمر ٣ إلى ١٨ عاماً ضمن حرم تعليمي متكامل يمتد على مساحة ٤٤,٠٠٠ متر مربع، ومجهز بأحدث المرافق التعليمية والتقنية التي تدعم بيئة تعليمية متقدمة ومحفّزة.

أبرز إنجازات عام ٢٠٢٠

شهدت مدرسة المتحدة الدولية خلال عام ٢٠٢٠ نمواً ملحوظاً في أدائها الأكاديمي والتشغيلي، حيث ارتفع عدد الطلبة إلى ما يقارب ٤,٠٠٠ طالب إلى جانب الإطلاق الناجح لمرحلة الثانوية (A-Levels)، بما يعزز المسارات الأكاديمية للطلبة ويؤكد أفضل الممارسات التعليمية العالمية. كما استكملت المدرسة بنجاح عملية تلحصول على الاعتماد المدرسي الوطني لدولة قطر، محققةً تقييماً عالياً يعكس جودة التعليم والحوكمة المدرسية. وعلى مستوى الأنشطة، استضافت المدرسة عدداً من الفعاليات الأكاديمية والمجتمعية البارزة، من بينها مرحلة الدوحة لمسابقة بطولة العالم للعلماء، إلى جانب تنفيذ برامج شاملة في مجالات الرفاه الطلابي، والاستدامة، والشمول. وقد توجت هذه الجهود بحصول المدرسة على جائزة العلم الأخضر من وزارة التربية والتعليم والتعليم العالي، تقديراً للالتزامها بمعايير السلامة المدرسية والبيئة التعليمية الآمنة.

## تطلعات عام ٢٠٢١

تطلع المدرسة المتحدة الدولية خلال عام ٢٠٢١ إلى مواصلة توسيع عروضها الأكاديمية، وتعزيز المسارات التعليمية للطلبة، وترسيخ مكانتها كمؤسسة تعليمية دولية رائدة ضمن مجتمعات الشركة المتحدة للتنمية. ويأتي ذلك في إطار التزامها المستمر بتقديم تعليم عالي الجودة يساهم في إعداد أجيال قادرة على المنافسة عالمياً، ويدعم الرؤية الشاملة للشركة المتحدة للتنمية في بناء مجتمعات مستدامة تتمحور حول الإنسان.

الملكية:  
الشركة المتحدة للتنمية (٥١٪)

سنة التأسيس:  
٢٠٢٠

القطاع:  
التعليم



الملكية:  
الشركة المتحدة للتنمية (١٠٠٪)  
سنة التأسيس:  
٢٠١١  
القطاع:  
إدارة الملكيات المشتركة



أبرز الشركات التابعة

# شركة مَلَاك اللؤلؤة

نبذة عامة والدور الاستراتيجي

## تطلعات عام ٢٠٢٦

تتطلع شركة مَلَاك اللؤلؤة خلال عام ٢٠٢٦ إلى مواصلة تركيزها على التميز التشغيلي، وتعزيز الشفافية، وتبني نهج استباقي في التواصل وإدارة العلاقات مع الملاك. وبأبني ذلك دعماً لرؤية الشركة المتحدة للتنمية في تطوير مجتمعات حضرية متكاملة، عالية الكفاءة، ومستدامة، تضع جودة الحياة وحسن إدارة الأصول في صميم نموذجها التشغيلي.

تأسست شركة مَلَاك اللؤلؤة عام ٢٠١١ لتتولى إدارة جمعيات الملاك للعقارات ذات الملكية المشتركة في جزيرة اللؤلؤة وجيوان. وتضطلع الشركة بدور محوري في حماية حقوق الملاك، والإشراف على الأجزاء والمرافق المشتركة، وإدارة مقدمي الخدمات والعهود ذات الصلة، إلى جانب ضمان الالتزام بأعلى معايير الجودة والسلامة. ويسهم هذا الدور في تعزيز استدامة الأصول، والحفاظ على القيمة الاستثمارية للعقارات، ودعم تجربة سكنية متكاملة ضمن مشاريع الشركة المتحدة للتنمية.



أبرز إنجازات عام  
٢٠٢٥

خلال عام ٢٠٢٥، واصلت الشركة المحافظة على مستويات تشغيلية عالية، مع تعزيز قنوات التواصل مع الملاك والسكان، والارتقاء بجودة الخدمات المقدمة بما يتماشى مع أفضل الممارسات المهنية ومبادئ الاستدامة. كما ركزت الشركة على تحسين كفاءة إدارة المرافق المشتركة، ودعم بيئة سكنية آمنة ومنظمة تعكس معايير الإدارة المتقدمة للمجتمعات العمرانية.

## مدينة إينوفا

## نبذة عامة والدور الاستراتيجي

تعدّ مدينة إينوفا الذراع التشغيلي والخدمي للشركة المتحدة للتنمية، حيث تتولى إدارة وتشغيل البنية التحتية، والمرافق، وخدمات المجتمع المتكاملة في جزيرة تَبّ اللؤلؤة وحيوان. ويشمل نطاق خدماتها أعمال الصيانة، والنظافة، والأمن، وإدارة النفايات، وخدمات الطرق، إلى جانب تشغيل وإدارة الخدمات المجتمعية، بما يضمن استدامة الأصول، ورفع كفاءة التشغيل، وتعزيز جودة الحياة في المجتمعات التي طورها الشركة.

## أبرز إنجازات عام ٢٠٢٥

حققت مدينة إينوفا خلال عام ٢٠٢٥ أداءً تشغيلياً قوياً، تُوّج بتسجيل معدل رضا للعملاء تجاوز ٩٠٪، ما يعكس كفاءة منظومة الخدمات وجودة التنفيذ. وقادت الشركة كذلك عدداً من المبادرات الرئيسية في مجال البنية التحتية، شملت تحسينات شاملة للطرق، وتوسعة الدوارات، وتطوير أنظمة الإضاءة وإدارة الحركة المرورية، إلى جانب تنفيذ أعمال التشجير وتنسيق الحدائق على نطاق واسع. وفي إطار التزامها بالاستدامة والصحة والسلامة، نفذت مدينة إينوفا مبادرات متعددة شملت برامج إعادة تدوير النفايات، وتوسيع المساحات الخضراء، وإنشاء حدائق مجتمعية، وتطبيق أنظمة ذكية لإدارة الموارد، مدعومةً بالحصول على عدة شهادات واعتمادات محلية ودولية، إلى جانب جوائز تقديرية في مجالات الجودة والاستدامة.

## تطلعات عام ٢٠٢٦

تطلع مدينة إينوفا خلال عام ٢٠٢٦ إلى مواصلة دمج التقنيات الذكية والابتكار في مختلف عملياتها التشغيلية، بهدف رفع كفاءة الخدمات، وتعزيز الأثر البيئي الإيجابي، وتحسين جودة الحياة للسكان. ويأتي ذلك في إطار دعم توجهات الشركة المتحدة للتنمية وترسيخ ريادتها في إدارة المجتمعات الحضرية المستدامة وفق أفضل الممارسات العالمية.

الملكية:  
الشركة المتحدة للتنمية (١٠٠٪)

سنة التأسيس:  
٢٠١٠

القطاع:  
الخدمات المجتمعية وإدارة  
المرافق

مدينة إينوفا  
madina inova



## رونوتيكا الشرق الأوسط

نبذة عامة والدور الاستراتيجي

تُعد شركة رونوتيكا الشرق الأوسط، التي تأسست عام ٢٠٠٧ والمملوكة بالكامل للشركة المتحدة للتنمية، إحدى الشركات الرائدة في مجال إدارة المراسي وتقديم الخدمات البحرية المتكاملة. وتتولى الشركة تشغيل مارينا بورتو أريا في جزيرة اللؤلؤة، والذي يُعد من أكبر المراسي في منطقة الشرق الأوسط، بطاقة استيعابية تصل إلى ٩٢٦ رصيفاً مخصصة لليخوت الفاخرة واليخوت العملاقة التي يتجاوز طولها ٦٥ متراً. ويحمل المارينا اعتماد الخمسة مراس الذهبية من جمعية الموانئ واليخوت، بما يعكس الالتزام بتطبيق أعلى المعايير الدولية في مجالات التشغيل والسلامة وجودة الخدمات، ويؤكد مكانته كوجهة بحرية عالمية المستوى.

أبرز إنجازات عام  
٢٠٢٥

الملكية:  
الشركة المتحدة للتنمية (١٠٠٪)  
سنة التأسيس:  
٢٠٠٧  
القطاع:  
الصناعات والخدمات البحرية

ركزت شركة رونوتيكا الشرق الأوسط خلال عام ٢٠٢٥ على تعزيز الكفاءة التشغيلية واستمرارية الخدمات والارتقاء بتجربة المتعاملين، مع المحافظة على الامتثال لأعلى المعايير العالمية لإدارة المراسي. وشملت أبرز المبادرات التوسع في تشغيل خدمات التاكسي المائي، لا سيما في جزيرة جيوان، إلى جانب إنشاء رصيف عائم جديد بطول ٣٠ متراً لتعزيز الطاقة الاستيعابية وتحسين مستويات الخدمة. كما عززت الشركة حضورها في الأسواق الإقليمية والدولية من خلال المشاركة في معارض القوارب المتخصصة، وحصدت الجائزتين الذهبية والفضية ضمن جوائز أبوظبي البحرية لعام ٢٠٢٥. وعلى الصعيد الاستراتيجي، وقعت الشركة عدداً من مذكرات التفاهم مع شركاء بارزين في القطاع البحري، إلى جانب مساهمتها في دعم مبادرات الشركة المتحدة للتنمية، بما في ذلك حملات تنظيف قاع البحر، تأكيداً على التزامها بالاستدامة البيئية وحماية النظم البحرية.

## تطلعات عام ٢٠٢٦

تسعى شركة رونوتيكا الشرق الأوسط خلال عام ٢٠٢٦ إلى مواصلة تطوير منظومتها البحرية من خلال إنشاء ١٢ رصيفاً مخصصاً لقوارب الجت، واستكمال وتشغيل أسطول التاكسي المائي في جزيرة جيوان بشكل كامل، إلى جانب تشغيل مرافق جديدة لتزويد الوقود. كما تخطط الشركة لتسريع وتيرة التحول الرقمي عبر تطوير أنظمة إدارة المراسي والتطبيقات الذكية، بما يعزز كفاءة التشغيل ويرتقي بتجربة المستخدمين، ويديم مكانة جزيرة اللؤلؤة كنظام بحري متكامل يواكب أفضل الممارسات العالمية.



شركة تنمية  
الضيافة

## نبذة عامة والدور الاستراتيجي

تعد شركة تنمية الضيافة الذراع المتخصصة للشركة المتحدة للتنمية في قطاع الضيافة منذ تأسيسها عام ٢٠٠٧، حيث تتولى تطوير وإدارة محفظة نوعية من مفاهيم المطاعم والمأكولات والمشروبات في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان. وتضم هذه المحفظة مطاعم راقية وعلامات تجارية مرموقة تسهم في الارتقاء بمعايير الضيافة، وتعزيز جودة التجربة الحياتية لكل من السكان والزوار، بما يدعم القيمة المضافة لمشاريع الشركة المتحدة للتنمية ويعكس مكانتها كوجهات متكاملة رائدة.

أبرز إنجازات  
عام ٢٠٢٥

واصلت شركة تنمية الضيافة خلال عام ٢٠٢٥ ترسيخ مكانتها الريادية في قطاع المأكولات والمشروبات، وتعزيز قوة حضور علاماتها التجارية في السوق. وقد نجح مطعم تونو بإدراجه للسنة الثانية على التوالي ضمن دليل ميشلان، في تأكيد واضح على استدامة التميز والالتزام بأعلى معايير الجودة في فئة المطاعم الراقية. كما سجلت الشركة مشاركة بارزة في النسخة الأولى من برنامج مذاق قطر، حيث جرى تكريم كل من مطعم إسلا المكسيكي وسبونتين في فئة المطاعم غير الرسمية، فيما حاز مطعم تونو جائزة فئة المطاعم الراقية. وعلى الصعيد التشغيلي، شملت أبرز الإنجازات التشغيل الناجح لكافيتريا مستشفى اللؤلؤة الدولي، إلى جانب افتتاح فرع جديد لمطعم سبونتين في استاد خليفة الدولي، بما يعكس قدرة الشركة على التوسع المدروس وتنويع مواقع التشغيل. كما نالت الشركة تقديراً مؤسسياً على التزامها بالاستدامة والمسؤولية الاجتماعية، من خلال مشاركتها في حملة تنظيف قاع البحر وحملة الحد من استخدام البلاستيك، فضلاً عن حصولها على جوائز لاكشري لايف ستايل تقديراً لتميزها في قطاعي الضيافة والتجارب المتميزة.

الملكية:  
الشركة المتحدة للتنمية (١٠٠٪)  
سنة التأسيس:  
٢٠٠٧  
القطاع:  
الضيافة

HDC  
Hospitality  
Development  
Company  
شركة تنمية الضيافة



## تطلعات عام ٢٠٢٦

تتطلع شركة تنمية الضيافة خلال عام ٢٠٢٦ إلى مواصلة تعزيز وتطوير محفظتها من العلامات والمفاهيم النوعية، مع تركيز استراتيجي على الحفاظ على إدراج مطعم تونو ضمن دليل ميشلان، والمشاركة في النسخة الثانية من برنامج مذاق قطر، إلى جانب ترسيخ مبادئ الاستدامة والتميز التشغيلي عبر مختلف مشاريعها القائمة والمستقبلية.

# استكشاف فرص نمو خارج الواجهات القائمة



تواصل الشركة المتحدة للتنمية، في إطار رؤيتها بعيدة المدى، استكشاف فرص تطوير واستثمار جديدة تستند إلى نجاح نماذجها المجرية في جزيرتي اللؤلؤة وحيوان، مع التوسع الانتقائي في مناطق أخرى ضمن مدينة الدوحة. وترتكز استراتيجية الاستثمار لدى الشركة على تحليلات معمقة للطلب السوقي، ودراسات جدوى شاملة، ومواءمة دقيقة مع الخطط الوطنية للتنمية العمرانية، بما يضمن توظيفاً مدروساً لرأس المال وتحقيق عوائد مستدامة على المدى الطويل.

وفي هذا السياق، تواصل الشركة تقييم فرص استثمارية عبر مشاريع متعددة الاستخدامات، ومجتمعات حضرية متكاملة، وأصول عقارية ذات قيمة مضافة، مستفيدة من خبراتها المتراكمة في التخطيط العمراني، وتنفيذ البنية التحتية، وإدارة الأصول. ومن المتوقع أن تسهم هذه المبادرات في تنويع محفظة الشركة العقارية، وخلق مصادر دخل جديدة، وتعزيز استمرارية الأعمال، إلى جانب ترسيخ دور الشركة المتحدة للتنمية كمطور رائد للوجهات الحضرية المستقبلية في دولة قطر.

# استكمال وجهة عالمية متكاملة للفخامة والترفيه

فندق  
كورنثيا  
ونادي  
سوليمار  
الشاطئي

+ تعزز الشركة المتحدة للتنمية خلال عام ٢٠٢٦ استكمال وتشغيل مشاريعها الرئيسية في مجال الضيافة والسكن الفاخر في جزيرة جيوان، في خطوة استراتيجية تهدف إلى ترسيخ مكانة الجزيرة كوجهة عالمية رائدة للتجارب المعيشية والترفيهية الراقية، وقادرة على المنافسة إقليمياً ودولياً.

وسيضم فندق كورنثيا ما يقارب 11٠ غرفة فندقية راقية إلى جانب قاعة احتفالات كبرى بطاقة استيعابية تصل إلى 1,٠٠٠ ضيف، و٣ مطاعم متميزة، وسبا فاخر. ومن شأن هذه المرافق أن تعزز قدرة الجزيرة على استقطاب السياح الترفيهية وسياحة الفعاليات الراقية، وأن تؤدي دوراً محورياً في استقطاب عدد أكبر من السياح الأجانب إلى الجزيرة، وزيادة معدلات الإشغال، وتحفيز النشاط الاقتصادي المرتبط بقطاع الضيافة.

ويتكامل الفندق مع نادي سوليمار الشاطئي، الذي سيقدّم تجربة ترفيهية شاطئية متكاملة تشمل وصولاً مباشراً إلى الشاطئ، ومساح متنوعة، وأكواخاً خاصة، ومطاعم راقية، إضافةً إلى تكامل سلس مع مستشفى الكريستال ومرافق الغولف في الجزيرة. ومن المتوقع أن يشكّل النادي عنصر جذب رئيسي يسهم في تنشيط الجزيرة على مدار اليوم، ويعزز تفاعل الزوار ويرتقي بجودة التجربة ككل.

وتجتمع هذه المكونات لتشكّل منظومة متكاملة تجعل من جزيرة جيوان وجهة مكتملة العناصر، قائمة على التجربة، تجمع بين السكن العصري والضيافة والترفيه ونمط الحياة الفاخر ضمن إطار قابل للتوسع، وقادر على تحقيق الاستدامة وتعظيم القيمة على المدى الطويل.

تعزز الشركة المتحدة للتنمية كذلك البدء في بناء مشروع مبنى مواقف السيارات في جزيرة جيوان، دعماً لرفع الكفاءة التشغيلية وتعزيز الطاقة الاستيعابية للزوار. ويهدف هذا الاستثمار في البنية التحتية إلى تحسين سهولة ركن السيارات، ودعم الأنشطة الفندقية والتجارية، وضمان انسيابية الحركة والتنقل، تماشياً مع النمو المتواصل في مستويات النشاط والزيارات داخل الجزيرة.

مشروع  
مبنى  
مواقف  
السيارات



# تعزير أداء وجهة ناضجة ذات قاعدة طلب قوية

مشروع  
برليتا فيلاز

يشكل مشروع برليتا فيلاز إضافة نوعية إلى محفظة الأصول السكنية في جزيرة اللؤلؤة، بما يسهم في توسيع وتنويع النماذج العقارية ضمن الجزيرة. ويتكوّن المشروع من نحو **١٥٠ فيلا فاخرة بطابع معماري متوسطي**، تضم مساح خاصة مكيفة، وأنظمة منازل ذكية، وتشطيبات داخلية عالية الجودة، ضمنت بعناية لتلبية تطلعات شريحة الباحثين عن الخصوصية والمساحات الرحبة ونمط الحياة الحصري ضمن مجمع سكني مغلق.

ويستفيد المشروع من موقعه داخل نسيج عمراي ناضج ومتطور، ما يتيح لقاطنيه الوصول إلى منظومة متكاملة من الخدمات والمرافق التجارية والترفيهية التي تتميز بها جزيرة اللؤلؤة. ومن المتوقع أن يحقق مشروع برليتا فيلاز أداءً قوياً على صعيد المبيعات، وأن يستقطب شريحة من المقيمين الباحثين عن الاستقرار طويل الأمد، بما يعزز جاذبية الجزيرة لدى العائلات والمستثمرين من ذوي القدرة الشرائية العالية الساعين إلى اقتناء فلل راقية ضمن مدينة الدوحة.

# نجاح مُثبت يقود نمواً مستداماً

استناداً إلى الأداء القوي والنماذج التطويرية المثبتة التي أرسنتها الشركة المتحدة للتنمية في كل من جزيرتي اللؤلؤة وجيوان، تواصل الشركة التخطيط لمشاريع تطوير مستقبلية مدروسة تستجيب بصورة مباشرة للتحويلات في الطلب السوقي وتطلعات المستثمرين وأصحاب المصلحة. وترتكز استراتيجية النمو المستقبلية للشركة على تعظيم الاستفادة من خبراتها المتراكمة ونجاحاتها في تطوير المشاريع المتكاملة ومتعددة الاستخدامات والواجهات البحرية، إلى جانب تنويع مدروس في محافظتها العقارية بما يدعم استدامة العوائد ويعزز خلق القيمة طويلة الأجل.

<sup>+</sup> وخلال عام ٢٠٢٦، ستركز خارطة التطوير الخاصة بالشركة المتحدة للتنمية على إكمال مشاريع ضافية وترفيهية عالية الجودة، تسهم في تعزيز جاذبية جزيرتي اللؤلؤة وجيوان، وتنمية مصادر الدخل المتكررة، وترسيخ مكانة الشركة كمطور رائد في مجال التنمية الحضرية المتكاملة.

# البنية التحتية والمرافق



## محفظة الأصول

### التبريد المركزي

0 محطات تبريد مركزي عبر 3 مناطق  
رئيسية في قطر  
100,000 طن تبريد  
130,000 طن تبريد  
في جزيرة اللؤلؤة (الأكبر عالمياً)

الطاقة الإجمالية

أكبر محطة

## القيمة الاستراتيجية<sup>+</sup>

بناء قاعدة تشغيلية  
راسخة، وتعزيز  
كفاءة التكاليف،  
و ضمان استمرارية  
الخدمات على  
المدى الطويل.

### البنية التحتية البحرية

مارينا بورتو أرابيا: 971 مرسى  
(معلم بحري بارز إقليمياً)

### شبكة التاكسي

المائي لخدمة جزيرة اللؤلؤة وجيوان

### المرافق الإعلام

شبكة متكاملة من الوسائط  
الخارجية والرقمية عبر  
جزيرة اللؤلؤة وجيوان

### شاشات رقمية عالية الظهور وأصول

ثابتة تغطي المداخل الرئيسية والمناطق  
التجارية والمماشي والمناطق السكنية

### الصحة والتعليم

مستشفى اللؤلؤة الدولي  
61 قسماً طبياً  
44 غرفة  
خدمات طبية متكاملة

مدرسة المتحدة الدولية

نحو 1,000 طالب

44,000 م<sup>2</sup>

المنهج البريطاني

معتمدة من وزارة التربية والتعليم  
والتعليم العالي

# المساحات التجارية والتجزئة

## الضيافة والترفيه

نادي كورنيا لليخوت – جزيرة اللؤلؤة:

1,٤0٠ م<sup>2</sup> | نادٍ خاص | مطاعم راقية منها  
مطعم كاي | جلسات خارجية مكيفة  
صالة سيجار | قاعات اجتماعات

نادي سوليمار الشاطئي – جزيرة حيوان

مساح | شاليهات بإطلالة على الحديقة  
شاليهات على المساح  
شاليهات الواجهة بحرية  
مطاعم مميزة | صالة سيجار

فندق كورنيا – جزيرة حيوان

1٣,٠٠٠ م<sup>2</sup> | 111 غرفة

قاعة احتفالات وفناء خارجي لـ 1,٠٠٠ ضيف  
مطاعم متخصصة | سبا فاخر | نادي أطفال

نادي حيوان للغولف

1 هكتارات من المساحات الخضراء  
ملعب غولف | متر لمستلزمات الغولف  
مرافق تبديل | مقهى عائلي مع مجلس



## المرافق العامة والمجتمعية

جزيرة اللؤلؤة

بحيرة البط

شاطئ سترال

٣ حدائق للسكان

ملاعب تنميا (كرة قدم، كرة سلة، تنس، بادل)

ملعب كرة طائرة شاطئية – قناة كارتيه

٣ مساجد

ممشى بورتو أرابيا البحري بطول ٣.0 كم

ممشى تجاري على القناة المائية – قناة كارتيه

٣ شواطئ للعامة والسكان

جزيرة حيوان

حديقة البانانا

منطقة تجارية وممشى بحري مكيفان

مسجد حيوان

## محفظة الأصول

### الأغذية والمشروبات

محفظة مطاعم شركة تنمية الضيافة

٧ مطاعم في جزيرة اللؤلؤة،  
إضافةً إلى مطبخ مركزي

+ القيمة الاستراتيجية

تعزيز مصادر  
الدخل المستدامة،  
وتفعيل المشاريع  
الرئيسية، ودعم  
منظومة تجارية  
متكاملة.



القيمة الاستراتيجية

ترسيخ الميزة التنافسية للوجوهات، والارتقاء بقيمة العلامة التجارية.

## محفظة الأصول

### المكاتب والأصول التجارية

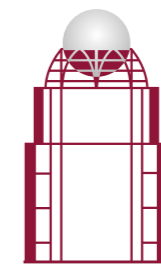
برج المتحدة - جزيرة اللؤلؤة:

أعلى برج في الجزيرة  
٤٢ طابقاً

٥٤,٤٧٠ م<sup>2</sup> مساحة قابلة للتأجير مطاعم

مواقف سيارات من ٨ طوابق  
حاصل على اعتماد نظام التقييم العالمي للاستدامة

موقع مرخص من مركز قطر للمال



معارض اللؤلؤة التجارية

٩,٨٧١ م<sup>2</sup> مساحة قابلة للتأجير

### مساحات التجزئة

جزيرة اللؤلؤة - مساحة التجزئة القابلة للتأجير

بورتو أرابيا ٧٨,٤٣١ م<sup>2</sup>

مدينة ستترال ٦٥,١١٤ م<sup>2</sup>

قناة كارتييه ٣٠,٩١٨ م<sup>2</sup>

أبراج المتحدة (تجزئة) ١,١٩٣ م<sup>2</sup>

جياردينو مول ١٣,١٩٩ م<sup>2</sup>

فلورستا غاليريا ١,٥٤٢ م<sup>2</sup>

إجمالي مساحات التجزئة - جزيرة اللؤلؤة

٢٠٠,٢٦٨ م<sup>2</sup>

جزيرة جيوان - مساحة التجزئة القابلة للتأجير

ممشى الكريستال ١١,٠٥٦ م<sup>2</sup>

## العقارات السكنية



## محفظة أصول الشركة

تدير الشركة المتحدة للتنمية محفظة أصول متكاملة ومتنوعة تشمل القطاعات السكنية والتجارية والضيافة والبنية التحتية والخدمات الأساسية. ويُسهم هذا الميكل المتوازن للمحفظة في تنويع مصادر الدخل، وتحقيق توازن مدروس بين الإيرادات المتكررة والنمو الرأسمالي، بما يعزز مرونة الأصول واستقرار قيمتها على المدى الطويل. ومن خلال الجمع بين مشاريع تطوير ذات توجه تنموي، ومشاريع مدرة للدخل، مع استثمارات في البنية التحتية الحيوية، تحافظ الشركة المتحدة للتنمية على منصة استثمار عقاري متوازنة، تركز على تحقيق قيمة مستدامة وطويلة الأجل لمساهميها.

### محفظة الأصول

#### جزيرة اللؤلؤة

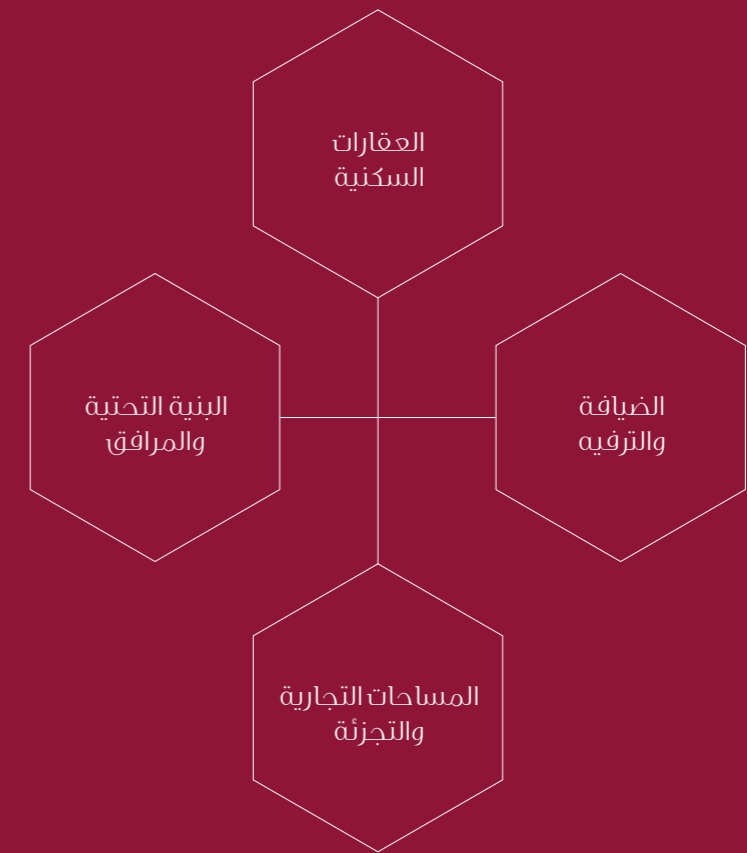
144 وحدة سكنية	بورتو أرابيا
038 وحدة سكنية	مدينا سنترال
410 وحدة سكنية	قناة كارنييه
81 وحدة سكنية	فيفا بحرية
80 فيلا ضمن مجمع سكني مغلق،	جياردينو فيلاج
17 شقة	
3 مجمعات فلل (110 فيلا)	فلورستا جاردنز

#### جزيرة جيوآن

170 شقة	كريستال ريزيدنس
18 فيلا شاطئية فاخرة بإدارة كورثيا	

### القيمة الاستراتيجية<sup>+</sup>

توليد القيمة  
الرأسمالية، ودعم  
الطلب المستدام،  
وبناء مجتمعات  
مستقرة وجاذبة.

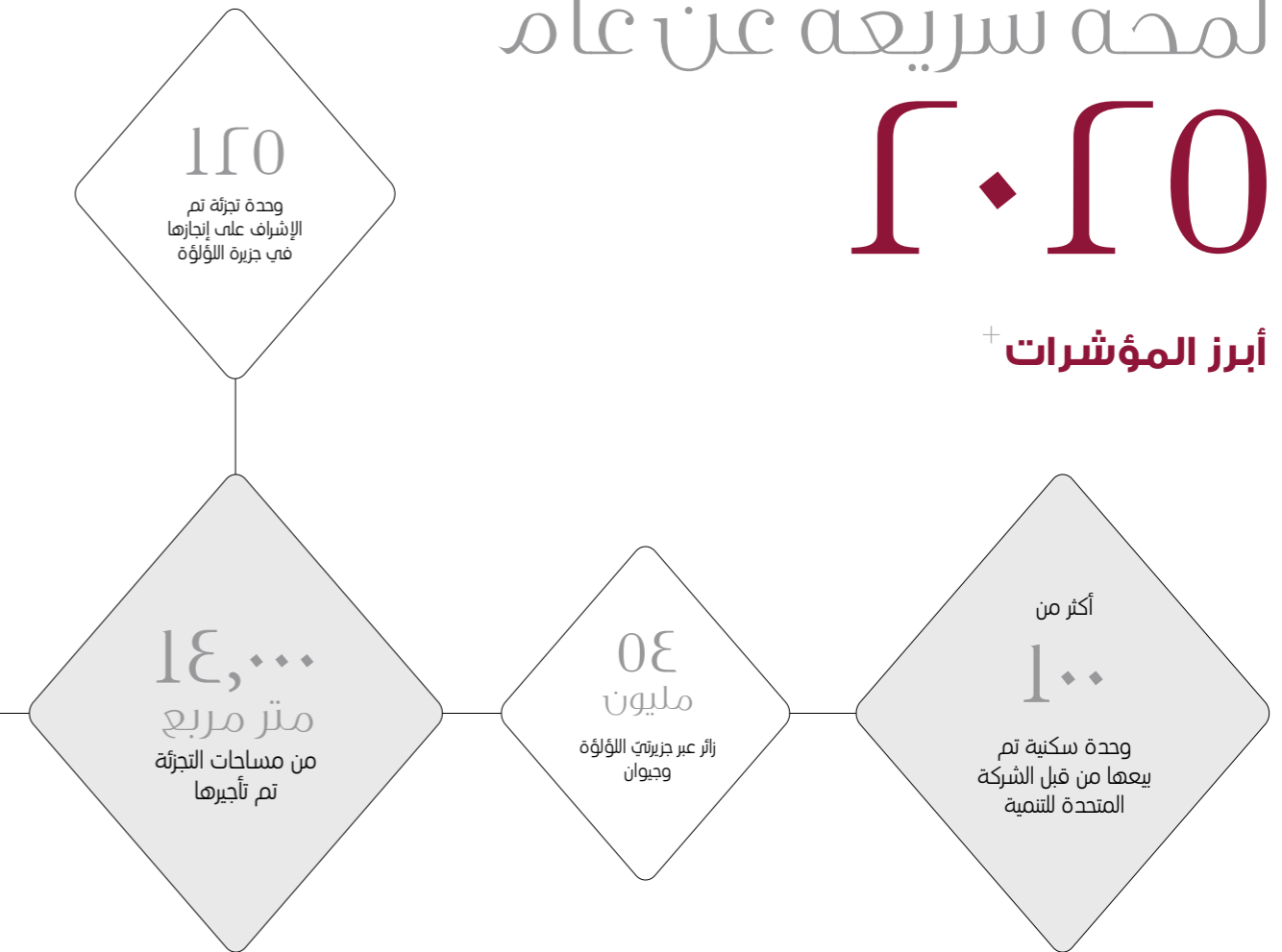
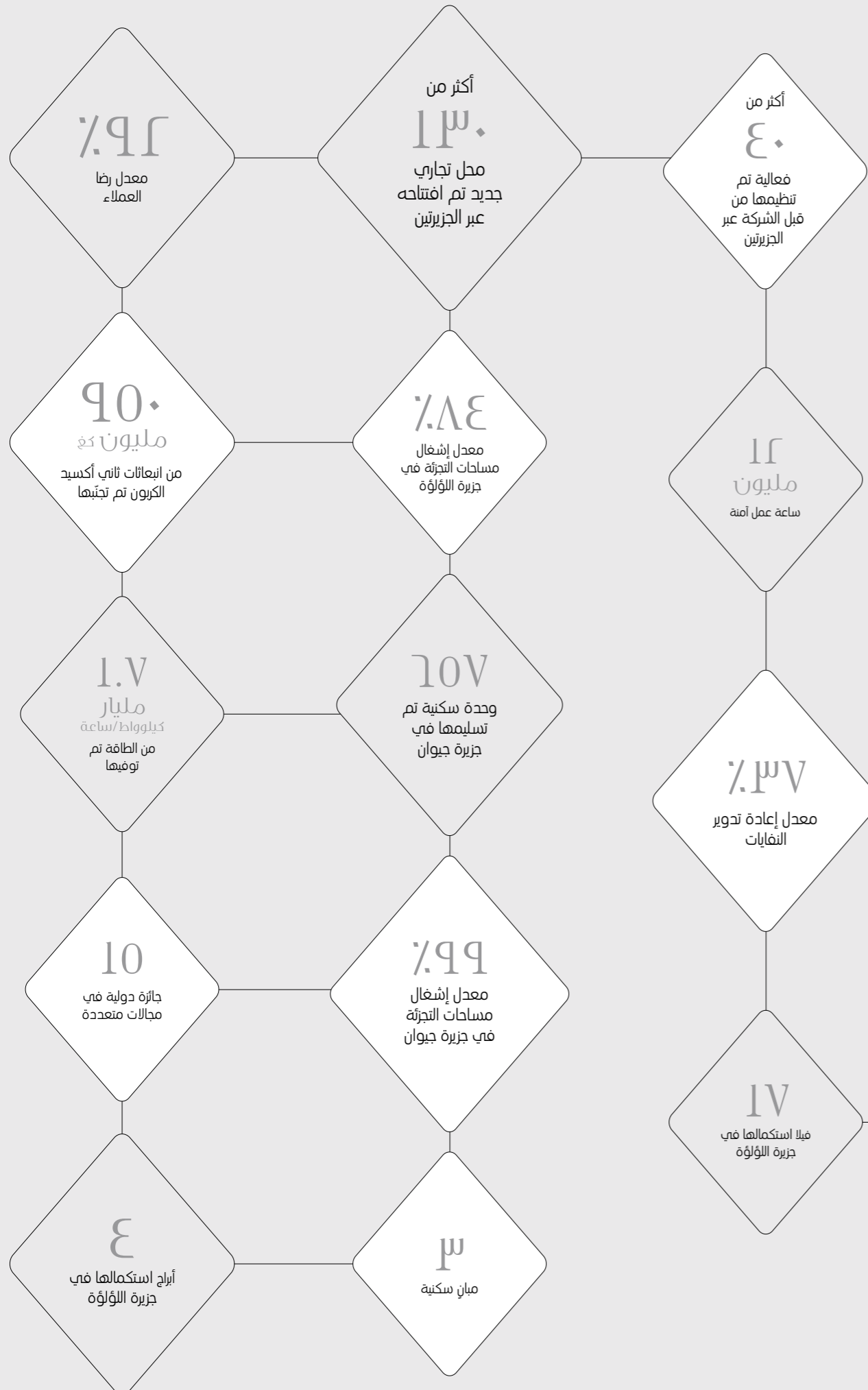


من خلال استثمارات مدروسة، وتطوير مسؤول، ونموذج تشغيلي متكامل، تواصل الشركة المتحدة للتنمية ترسيخ مكانتها كمنشئ طويل الأجل للقيمة، يقدم مجتمعات مرنة، وأداءً مستدامًا، وعوائد مستقرة ودائمة لكافة أصحاب المصلحة.

لمحة سريعة عن عام

٢٠٢٥

أبرز المؤشرات +



# التكريمات والجوائز الدولية

إلى جانب جوائز الاستدامة والسلامة والابتكار الرقمي، حصلت الشركة المتعددة للتسمية على:

عدة جوائز:

جائزتين مرموقتين ضمن جوائز العقارات العربية لأفضل مشروع تطوير متعدد الاستخدامات في قطر، إلى جانب جائزة أفضل تصميم معماري لقطاع التجزئة في قطر

الجائزتين الذهبية والفضية خلال جوائز أبوظبي البحرية عن فئة «التميز» و«الاستدامة» لمارينا جزيرة اللؤلؤة

٣ أرقام قياسية في موسوعة غينيس عن جزيرة اللؤلؤة وجوان



# الفعاليات والحملات الترويجية



قدّمت الشركة خلال عام ٢٠٢٥ برنامجاً متنوعاً من الفعاليات الثقافية والترفيهية والرياضية وفعاليات الاستدامة والعروض العالمية عبر جزيرة اللؤلؤة وحيوان، بما عزز حيوية الجزيرتين، وزاد معدلات الإقبال، ودعم أداء قطاعات التجزئة والضيافة. وشملت الفعاليات مهرجانات الطعام والتسوق، وبرامج رمضان والعيد، وأنشطة عائلية وموسمية، إلى جانب مبادرات رياضية وصحية ووطنية وفعاليات دولية متخصصة. وأسهمت العروض عالية التأثير والإنجازات القياسية والمعارض المتخصصة في تعزيز الحضور العالمي للشركة وجاذبيتها الاستثمارية، بما دعم القيمة طويلة الأجل للأصول وتدفعات الحفل المتكررة.

# والرفاهية

# تفعيل المشاركة

المجتمعية



عمّقت الشركة المتحدة للتنمية أثرها المجتمعي خلال العام من خلال تنظيم اليوم الرياضي للدولة، واستضافة القمة العالمية للابتكار في الاستدامة، ودعم ساعة الأرض، وإطلاق منصة أهالي التوحّد، إلى جانب تنفيذ مبادرات صحية شملت حملات التبرع بالدم والتوعية بسرطان الثدي. كما تعزز التفاعل المجتمعي عبر فعاليات مثل الدوري الرمضاني لكرة القدم، وفعالية أمواج الصيف، وبرامج تنشيط الشواطئ المستمرة.

## Excellence in Digital & Innovation 2025

Development Company



# الابتكار والتحول الرقمي والمرونة المؤسسية

عززت الشركة قدراتها الرقمية والتشغيلية بحصولها على **٣ جوائز** ضمن قمة الشرق الأوسط للذكاء الاصطناعي والتحليلات المؤسسية ٢٠٢٥، تقديراً لأنظمة إدارة المرافق الذكية، ومبادرات التحول السحابي، ومنصة التجربة الرقمية للسكان. كما نالت الشركة جائزة التميز في استمرارية الأعمال والمرونة في القطاع الخاص، تأكيداً على جاهزيتها المؤسسية وقدرتها على إدارة المخاطر وضمان استمرارية الخدمات.

# خلق قيمة مستدامة

## اعتراف دولي

حظيت هذه الجهود بتقدير عالمي، حيث فازت الشركة المتحدة للتنمية بـ ٤ جوائز العالم الأخضر، من بينها الجائزة الذهبية لإدارة الطاقة في جزيرة جيوان، والجائزة الفضية للمسؤولية الاجتماعية في جزيرة اللؤلؤة، إلى جانب جوائز متخصصة في مجال مكافحة التلوث وإدارة الموارد المائية.



## أثر بيئي ملموس

حققت الشركة المتحدة للتنمية نتائج ملموسة في مجال الاستدامة خلال عام ٢٠٢٥، شملت توفير ١,٧ مليار كيلوواط / ساعة من الطاقة، وخفض ٩٥٠ مليون كغ من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون، وتحقيق معدل إعادة تدوير للنفايات بلغ ٣٧٪، إلى جانب تنقية أكثر من ٢,٥ مليار لتر من مياه البحر باستخدام تقنية السلال البحرية. كما وسّعت الشركة محطات مراقبة جودة المياه البحرية في جزيرة جيوان، وتجاوزت مستهدفاتها السابقة عبر إعادة تدوير أكثر من ١,٥ طن من البلاستيك ضمن حملة التغلب على التلوث البلاستيكي.

أبرز الإنجازات:

١,٧ مليار كيلوواط/ساعة  
من الطاقة

٩٥٠ مليون كغ  
من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون

إعادة تدوير للنفايات بلغ  
٣٧٪ كغ

٢,٥ مليار لتر  
من مياه البحر

إعادة تدوير أكثر من  
١,٥ طن من البلاستيك

# التميز التشغيلي وجاذبية المشاريع



استقبلت وجهات الشركة المتحدة للتنمية (جزيرتي اللؤلؤة وجيوان) **٥٤ مليون زائر** خلال عام ٢٠٢٥، ما يعكس قوة الجاذبية السياحية والموثوقية التشغيلية. كما سجلت الشركة **١٢ مليون ساعة عمل آمنة**، وحققت معدل رضا عملاء بلغ **٩٢٪ عبر خدمات المجتمع الأساسية**، إلى جانب الحصول على عدة تكريمات من مجلس السلامة البريطاني، من بينها جائزة السلامة الدولية ٢٠٢٥. وعلى الصعيد التجاري، نجحت الشركة بتأجير **١٤,٠٠٠ متر مربع** من مساحات التجزئة، وبيع أكثر من **١٠٠ وحدة سكنية** عبر الوجهتين، بما يؤكد استدامة الطلب وقوة الأداء التشغيلي لمشاريع الشركة.



## جزيرة اللؤلؤة

# ترسيخ منظومة حضرية ناشجة

واصلت الشركة المتحدة للتنمية الحفاظ على زخم الأداء في جزيرة اللؤلؤة عبر مشاريع سكنية وبنية تحتية ومبادرات تفعيل متكاملة للمكان. وخلال العام، استكملت الشركة بناء فيلتين فاخرتين في كوستا مالاذ (تم بيعهما بالكامل)، إلى جانب الإشراف على إنجاز ١٧ فيلا خاصة، و٣ مبان سكنية في جياردينو فيلاج ولا بلاج ساوث، و٤ أبراج في بورتو أرابيا وفلورستا جاردنز، و١٢٥ وحدة تجرئة، مع إصدار شهادات الإنجاز الخاصة بها.

كما شملت أعمال البنية التحتية تنفيذ ٥,٣٦ كم من أعمال الطرق، وتحسين انسيابية الحركة المرورية وتوسعة الدوارات، وتنفيذ نظام حاجز مائي بطول ٣ كم، وتركيب بوابة أمنية بحرية، بما عزز مستويات السلامة والخصوصية وسهولة التنقل داخل الجزيرة.

أبرز المؤشرات التجارية – جزيرة اللؤلؤة:

بيع كامل للفلل المكتملة في

**كوستا مالاذ**

افتتاح أكثر من

**0٠**

منفذ تجرئة جديدًا خلال عام ٢٠٢٥

بلوغ معدل إشغال التجرئة

**٧٨٤**

ما يعكس مرونة الطلب واستقرار الأداء عبر مختلف مناطق التجرئة



فباع

**كوستا  
مالاذ**

٢- فيلات فاخرة

**1٧**

فيلا خاصة

**٣**

مبان سكنية في جياردينو  
فيلاج ولا بلاج ساوث

**٤**

أبراج في بورتو أرابيا  
وفلورستا جاردنز

**1٢٥**

وحدات البيع  
بالتجرئة

# بناء مقومات الوجهة البحرية الراقية

## تعزيز المشاريع الرئيسية

حققت الشركة المتحدة للتنمية خلال عام ٢٠٢٥ إنجازات تطويرية متقدمة في جزيرة جيوان، شملت إحراز تقدم ملموس في مشروع فندق كورنثيا والنادي الشاطئي المجاور له، واستكمال مواقف السيارات المظللة لفلل كورنثيا، وتنفيذ أعمال تشجير واسعة النطاق، إلى جانب إنجاز حزم رئيسية من أعمال البنية التحتية والمرافق. كما أسهم تطوير ممشى الكريستال وتركيب نافورة مائية ضمن ملعب الغولف في تعزيز مكانة الجزيرة كوجهة راقية قائمة على التجربة المتكاملة وجودة التفاصيل.

وعلى صعيد التميز العالمي، واصلت جزيرة جيوان حصد الجوائز الدولية، حيث سجل ممشى الكريستال رقمين قياسيين في موسوعة غينيس كأكبر ممشى تجزئة خارجي مكيف في العالم، وأكبر مظلة LED تفاعلية خارجية، فيما حصل مشروع كريستال ريزيدنس على شهادة المنظومة العالمية لتقييم الاستدامة "جي ساس" من فئة الثلاث نجوم بما يعكس التزام الشركة بأعلى معايير الاستدامة في التصميم والتنفيذ.

أبرز المؤشرات التجارية – جزيرة جيوان:

## البيع المستمر

للوحدة السكنية في مشروع كريستال ريزيدنس، ما يعكس ثقة قوية من المستثمرين والمشتريين

افتتاح أكثر من ٨٠

منفذ تجزئة جديدًا خلال عام ٢٠٢٥، بما عزز منظومة التجزئة ونمط الحياة في الجزيرة

بلوغ معدل إشغال منافذ التجزئة

٩٩٪

تأكيدًا على قوة الطلب واستمرارية الرخم الأبحري



# توسّع مدروس ومرونة عالية وأداء مستدام

شكّل عام ٢٠٢٥ عاماً حافلاً بالتقدم النوعي للشركة المتحدة للتنمية، تميّز بقوة التنفيذ عبر وجهاتها الرئيسية، وتعزيز المرونة التشغيلية، وتحقيق نتائج ملموسة في مجالات الاستدامة والابتكار والمشاركة المجتمعية. ومن خلال تنفيذ منضبط ورؤية طويلة الأجل، واصلت الشركة تعزيز أداء أصولها، بالتوازي مع الارتقاء بجودة الحياة في كل من جزيرتي اللؤلؤة وجيوان.



## كلمة الرئيس التنفيذي

### التنفيذ برؤية واضحة:

# بناء المجتمعات، تعزيز الأداء، وصناعة المستقبل

#### السادة المساهمين الكرام،

الرعاية الصحية فحسب، بل إنجازاً تشغيلياً يستحق الثناء. فخلال عامه الأول، قدّم المستشفى عشرات الآلاف من الخدمات الطبية، وحقق مستويات استثنائية من رضا المرضى، ورشح مكانه كمزود موثوق للرعاية الصحية داخل المجتمع. ويؤكد ذلك قناعتنا بأن البنية التحتية الداعمة لجودة الحياة — من صحة وتعليم وشبكات نقل وخدمات عامة — تُعدّ عنصراً أساسياً في نجاح وجهاتنا واستدامتها.

كذلك يواصل الابتكار لعب دوره كمحرك رئيسي للنمو والكفاءة. فمن خلال أنظمة ذكية لإدارة المرافق، ومنصات رقمية مخصصة للسكان، وحلول متقدمة في مجالات الاستدامة والتنقل، نوظف التكنولوجيا لتحسين الكفاءة التشغيلية، وتعزيز تجربة العملاء، وضمان جاهزية مشاريعنا للمراحل المستقبلية. وقد عكست الجوائز والتكريمات الإقليمية والدولية التي حصلنا عليها في مجالات التحول الرقمي والتحليلات، التقدم المحقق في هذا المسار.

ولا تُعدّ الاستدامة والمشاركة المجتمعية مسارين منفصلين عن أهدافنا التجارية، بل تمثلان ركيزتين أساسيتين لها. ففي عام ٢٠٢٥، حققنا نتائج بيئية ملموسة في مجالات كفاءة الطاقة، وتقليل النفايات، وحماية البيئة البحرية، وخفض الانبعاثات الكربونية، بالتوازي مع توسيع برامجنا المجتمعية في مجالات الصحة والتعليم والرياضة والاندماج الاجتماعي. وتسهم هذه الجهود في تعزيز الثقة، وتقليل المخاطر طويلة الأجل، ورفع جاذبية مشاريعنا وقيمتها المستدامة.

كما يقف رأس المال البشري في صميم كل ما نقوم به. فقيم الشركة المتحدة للتنمية — النزاهة، والتطور، والتميز، والمسؤولية، والتركيز على الإنسان — ليست شعارات مكتوبة، بل منظومة قيم تحكم السلوك اليومي وآليات اتخاذ القرار. وقد كان للترام فرق العمل واحترافيتهم ومرونتهم الدور الأبرز في تحقيق ما أنجزناه خلال العام، وهو ما يستحق كل التقدير والامتنان.

وانطلاقاً من الزخم الذي تحقق في عام ٢٠٢٥، تتمتع الشركة المتحدة للتنمية اليوم بأسس قوية للمستقبل، مدعومة بمحفظة أصول مرنة، وخطة تطوير منضبطة، ومنصات تشغيلية متقدمة، ومجتمعات أكثر تفاعلاً. وبتوجيه من رسالتنا المتمثلة في صياغة قيمة حضرية مستدامة، نواصل العمل على تحويل التطوير العقاري إلى محرك لجودة الحياة، وبناء إرث حضري متوازن يحقق قيمة طويلة الأجل، بما يتماشى مع الأولويات الوطنية لدولة قطر.

وبالأصالة عن نفسي ونيابةً عن فريق الإدارة التنفيذية، أتقدم بالشكر إلى مساهمينا الكرام على ثقهم المتواصلة، وإلى شركائنا على تعاونهم، وإلى موظفينا على التزامهم وجهودهم المتفانية. إن المستقبل يحمل فرصاً واعدة، وتتقدم نحوه بعزيمة راسخة، وانضباط مؤسسي، وثقة كاملة.

شكّل عام ٢٠٢٥ محطة مفصلية في مسيرة الشركة المتحدة للتنمية، حيث انتقلت فيه من مرحلة ترسيخ الأسس الاستراتيجية إلى مرحلة التنفيذ المتكامل والمنضبط عبر مختلف أعمالها ووجهاتها. وقد انعكس هذا التحول في تحقيق تقدم نوعي في كفاءة التشغيل، وجودة الخدمات، وإدارة الأصول، إلى جانب تعزيز استدامة الأداء المالي والتشغيلي. لذا يجسّد هذا العام قدرة الشركة على تحويل الرؤية الاستراتيجية إلى نتائج قابلة للقياس، مدعومة بحوكمة فعالة، وانضباط مؤسسي، وتركيز طويل الأجل على خلق قيمة مستدامة لأصحاب المصلحة.

فعلى المستوى التشغيلي، أعدنا صياغة خياراتنا الاستراتيجية حول أربع مراكز رئيسية أصبحت اليوم الإطار الناظم لعمل الشركة ككل: التركيز على العملاء والمجتمع، وتعزيز الانضباط في التكاليف والإنتاجية، وترسيخ التميز التشغيلي، وتحقيق النمو من خلال الابتكار. وقد شكّلت هذه المحاور منظومة عملية وجمّعت قراراتنا التشغيلية والاستثمارية عبر مختلف المشاريع والقطاعات والخدمات خلال العام.

إن وضع العملاء والمجتمع في صميم أولوياتنا لم يكن شعاراً، بل انعكس في أداء فعلي عبر جزيئتي اللؤلؤة وجيوان، حيث سجلنا معدلات إشغال قوية، وطلباً مستقرّاً على التأجير، بالتوازي مع نمو متواصل في أعداد الزوار، وتحقيق معدل رضا للعملاء بلغ ٩٢٪ لخدمات المجتمع الأساسية. وهذه المؤشرات تدل على ترسيخ مشاريعنا التطويرية الرئيسية كمنظومات حضرية متكاملة تجمع بين السكن والعمل والترفيه والخدمات، بما يعزز جاذبيتها واستدامتها الاستثمارية.

وفي سياق آخر، أولينا أهمية قصوى لتعزيز الكفاءة التشغيلية والانضباط المالي. ففي ظل بيئة اقتصادية تتسم بالتقلب، نجحنا في ضبط التكاليف، وتحسين استخدام الأصول، ورفع الإنتاجية، دون المساس بجودة الخدمات. وأتاح لنا هذا النهج الحفاظ على أداء مالي وتشغيلي مرن، مع الاستمرار في الاستثمار في البنية التحتية، والتحول الرقمي، وتطوير مشاريعنا بما يدعم العوائد المستقبلية.

هذا ويظل التميز التشغيلي ركيزة أساسية في نموذج عمل الشركة المتحدة للتنمية. فقد حققنا خلال عام ٢٠٢٥ أكثر من ١٢ مليون ساعة عمل آمنة عبر مواقعنا وخدماتنا، مع تسجيل أداء قوي في مجالات الصحة والسلامة والأمن والبيئة، مدعوماً بتكريمات دولية في مجالات السلامة والمرونة واستمرارية الأعمال. وتعكس هذه النتائج ثقافة مؤسسية راسخة تقوم على المهنية والمساءلة وإدارة المخاطر بوصفها عناصر جوهرية للنمو المستدام.

ومن أبرز المحطات خلال العام، التشغيل الكامل لمستشفى اللؤلؤة الدولي. فإطلاق صرح صحي متكامل بهذا المستوى العالي لا يُعدّ إنجازاً في مجال

ياسر صلاح الجيدة  
الرئيس التنفيذي

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

# صياغة قيمة حضرية مستدامة

السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

كذلك تبقى الاستدامة ركيزة أساسية في استراتيجية الشركة المتحدة للتنمية طويلة الأجل، حيث واصلت الشركة خلال عام ٢٠٢٥ دمج مفاهيم كفاءة الطاقة، والمسؤولية البيئية، ورفاه المجتمع في مختلف مشاريعها وعملياتها التشغيلية. وقد حظيت هذه الجهود بتقدير واسع من مؤسسات إقليمية ودولية مرموقة، بما يعكس التزام الشركة بمواءمة الأداء المالي مع الأثر البيئي والاجتماعي المستدام.

وعلى الصعيد المالي، حافظت الشركة على مركز مالي مستقر، مدعوماً بتنوع مصادر الدخل، وإدارة منضبطة للتكاليف، وسياسات مالية متوازنة. وقد سجلت الشركة المتحدة للتنمية خلال عام ٢٠٢٥ أرباحاً صافية بلغت ٤٠٤ مليون ريال قطري، وإجمالي إيرادات ١,٩٣ مليار ريال قطري، فيما بلغ صافي الربح العائد إلى المساهمين ٤٣١ مليون ريال قطري، مع عائد أساسي للسهم قدره ١,٢٢ ريال. وبناء على هذه النتائج، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة ٥,٥٪ من القيمة الاسمية للسهم، تأكيداً على التزام الشركة بتحقيق عوائد مجزية ومستدامة لمساهميها.

إن ما تحقق خلال عام ٢٠٢٥ هو ثمرة جهد مؤسسي متكامل، قاده مجلس الإدارة برؤية واضحة، ونفذته الإدارة التنفيذية بكفاءة ومسؤولية، وأسهم فيه موظفو الشركة بتفانيهم ومهنتهم العالية. ومن خلال هذا التكامل، تواصلت الشركة المتحدة للتنمية ببناء مجتمعات حضرية حيوية، وتعزيز قيمة أصولها، وترسيخ مكانتها كمنصة استثمارية طويلة الأمد.

وبهذه المناسبة، أتقدم، نيابةً عن مجلس الإدارة، بخالص الشكر والتقدير إلى حضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني، أمير دولة قطر، على قيادته الحكيمة ودعمه المتواصل لمسيرة التنمية الشاملة. كما أتوجه بالشكر إلى مساهميها الكرام على ثقتهم الغالية، وإلى موظفي الشركة على إخلاصهم وإسهاماتهم القيمة.

وإذ نتطلع إلى المستقبل، فإننا نؤكد ثقتنا الراسخة بالمسار الاستراتيجي للشركة المتحدة للتنمية، والتزامنا المستمر بمواصلة الاستثمار في مشاريعنا، وكوادرننا البشرية، ومستقبل التنمية العمرانية في دولة قطر. ومع قاعدة أصول قوية، وطلب سوق مستدام، ومحفظة تطوير مدروسة، فإن الشركة المتحدة للتنمية مهيأة لمواصلة خلق قيمة عمرانية واستثمارية راسخة تمتد آثارها لسنوات طويلة قادمة.

بسرّتي، بالأصالة عن نفسي ونيابةً عن أعضاء مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية، أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وهو تقرير يجسّد عاماً من الأداء المتوازن، والتنفيذ المنضبط، والقدرة المؤسسية على تحقيق نتائج مستقرة بما يؤكد مكانة الشركة كأحد الشركات الرائدة في مجال التطوير والاستثمار العقاري في دولة قطر.

لقد مثّل عام ٢٠٢٥ مرحلة بارزة في المسار طويل الأمد للشركة، مع بلوغ مشاريعنا التطويرية الرئيسية مستويات متقدمة من النضج التشغيلي والاستثماري. ورغم تعقيدات المشهد الاقتصادي العالمي، تمكنت الشركة المتحدة للتنمية من تحقيق نتائج مستقرة، مستندةً إلى حوكمة مؤسسية راسخة، وإدارة رشيدة لرأس المال، وتركيز استراتيجي واضح على خلق قيمة مستدامة تماشى مع أولويات التنمية العمرانية الوطنية في دولة قطر.

وبالتالي، يظل أداء الشركة متجذراً في خبرتها المثبتة في تطوير وتشغيل وجهات سكنية وتجارية متكاملة. فقد أثبت النموذج الذي انطلق مع جزيرة اللؤلؤة، ثم جرى تعزيره وتطويره في جزيرة جيوان، قدرته على توليد طلب مستدام على الوحدات السكنية، وتحقيق أداء قوي في قطاعي التجزئة والتأجير، إلى جانب المحافظة على معدلات إشغال صحية ومستدامة. وتعكس هذه المؤشرات جودة محفظة أصول الشركة ومرونتها، وتدعم نهجها المترن في توظيف رأس المال عبر مختلف مراحل التطوير.

هذا وتمثّل جزيرة جيوان محطة متقدمة في المسار الاستراتيجي للشركة المتحدة للتنمية، حيث يسهم التوسع المدروس في تطوير الأصول الفندقية والترفيهية المتميزة، إلى جانب المشاريع السكنية الراقية، في ترسيخ مكانة الجزيرة كوجهة عالمية المستوى. ويعزز هذا النهج القيمة طويلة الأجل لمحفظة مشاريع الشركة، ويحقق تنوعاً مدروساً في مصادر الإيرادات، كما يعزز الحضور الاستثماري الدولي للشركة. وفي المقابل، تواصل جزيرة اللؤلؤة أداء دورها كوجهة ناضجة تتمتع بعوائد مالية مستقرة، مستندةً إلى أعمال تطوير وتحسين مستمرة، وتنوّع متوازن في الاستخدامات السكنية والتجارية.

كما يعكس العمل على استكمال شراء وتطوير مشروع "برلينتا فيلاز" بجزيرة اللؤلؤة، ثقة الشركة المتواصلة في مائة الطلب على المشاريع السكنية المتميزة، ويجسّد نهجها المدروس والمنضبط في التوسع ضمن وجهات قائمة ذات مراكز استثمارية راسخة. ويؤكد هذا الاستثمار كذلك اتساق استراتيجية الشركة مع أولويات التنمية العمرانية الوطنية، بما يعزز دور الاستثمار العقاري كأحد المحركات الرئيسة للنمو الاقتصادي، ويسهم في دعم مسارات تنمية حضرية متوازنة ومستدامة.

أحمد بن علي الحمادي  
رئيس مجلس الإدارة

# مجلس الإدارة



السيد/ عبدالعزيز محمد حمد المانع  
عضو مجلس الإدارة



السيد/ علي حسين ابراهيم الفردان  
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد/ أحمد علي الحمادي  
رئيس مجلس الإدارة



السيد/ إبراهيم جاسم العثمان فخرو  
عضو مجلس الإدارة



السيد/ ناصر جارالله سعيد المرعي  
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبدالرحمن سعد الشري  
عضو مجلس الإدارة



السيد/ أحمد عبدالله الحمادي  
عضو مجلس الإدارة



السيد/ محمد ياسر المسلم  
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبدالله حمد العطية  
عضو مجلس الإدارة



مؤسسو الشركة المتحدة للتنمية وأعضاء  
مجلس الإدارة الحاليون هم من بين أكثر  
المستثمرين والمطورين القطريين نجاحًا.

# القيم الأساسية



## الناس

نُمكن موظفينا، ونلبي تطلعات عملائنا، ونثري المجتمعات التي نخدمها، ونحقق قيمة مستدامة لمستثمريننا، من خلال الثقة والتفاعل والتجارب المميزة.



## النزاهة

نلتزم بأعلى معايير الشفافية والمساءلة والعدالة، ونعمل باستمرار على ترسيخ الثقة في جميع تعاملاتنا وعملياتنا.



## التطوير

نتبنى الابتكار والمرونة والتفكير الإبداعي، وتكيف بسرعة وفعالية مع التغيير، سعياً نحو مستقبل أفضل.



## التميز

نلتزم بتقديم أداء عالمي المستوى من حيث الجودة والخدمة، وتحقيق نتائج متميزة عبر جميع مجالات أعمالنا.



## المسؤولية

نتحمل مسؤولية قراراتنا وإدارة مواردنا، ونعمل بما يخدم مصلحة الشركة والمجتمع، مع ضمان استدامة مستقبلنا على المدى الطويل.

### أبرز المؤشرات المالية:

رأس المال:

٣,0 مليار ريال قطري

إجمالي الأصول:

١٨,٦ مليار ريال قطري

صافي الربح:

٤٠٤ مليون ريال قطري

ربحية السهم:

٠,١٢٢ ريال قطري

توزيعات نقدية:

٠,0%

### أبرز المؤشرات التشغيلية:

٥٤ مليون زائر لجزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان

تأجير ١٤,٠٠٠ متر مربع

من مساحات التجزئة

بيع أكثر من 1٠٠ وحدة سكنية

٩٢% معدل رضا العملاء

٣ أرقام قياسية في موسوعة غينيس

### أبرز مؤشرات الاستدامة والحوكمة:

أكثر من 1٢ مليون ساعة عمل آمنة

إعادة تدوير أكثر من 1.0 طن من البلاستيك

زراعة أكثر من 1,٧٠٠ شجرة خلال عام ٢٠٢٥

إصدار التقرير الرابع للاستدامة والحوكمة البيئية والاجتماعية

الحصول على ٤ جوائز العالم الأخضر



نحن الشركة المتحدة للتنمية

# قيمة مستدامة ورؤية مستقبلية

تُعدّ الشركة المتحدة للتنمية إحدى الشركات الرائدة في خلق قيمة مستدامة وطويلة الأجل في قطاع التطوير العقاري بجمهورية قطر، حيث تعمل على تطوير مشاريع سكنية وتجارية متكاملة مرتكزة على الاستدامة وقابلة للنمو المستقبلي، وتحقيق أداء تشغيلي واستثماري متوازناً، بما يواكب تطلعات المجتمعات والمستثمرين على حد سواء. ومنذ تأسيسها عام 1999 وإدراجها في بورصة قطر عام 2003، رسّخت الشركة مكانتها من خلال نهج مؤسسي منضبط في التطوير، وتميز تشغيلي مستدام، وقدرة راسخة على تحويل الرؤية الاستراتيجية إلى أصول عالية الجودة ذات عوائد مستقرة ومتنامية.

وتشكّل جزيرتا اللؤلؤة وجيوان محور محفظة أصول الشركة، باعتبارهما وجهتين متكاملتين تعكسان فلسفة الشركة المتحدة للتنمية في تطوير منظومات حضرية متكاملة ومتراصة، وليس مجرد مشاريع منفردة. ومن خلال توحيد أعمال التطوير والتشغيل وإدارة الأصول ضمن منصة واحدة، تتمكن الشركة من تعظيم القيمة الاقتصادية عبر مختلف مراحل العمر الاستثماري للأصول، بما يحقق عوائد مستدامة ويسهم في الارتقاء بمستوى المعيشة وتعزيز جودة التجربة الحياتية.

ويستند هذا النموذج المتكامل إلى أسس راسخة من الحوكمة الرشيدة والانضباط الرأسمالي، ما يمكن الشركة المتحدة للتنمية من اغتنام فرص النمو طويلة الأجل بثقة، والتعامل بمرونة وكفاءة مع المتغيرات المتسارعة في الأسواق.

انطلاقاً من:

## الرؤية

أن تكون رائدين في تطوير وإدارة العقارات على المستوى الإقليمي.

## الرسالة

تطوير وإدارة وجهات عقارية فاعلة من الطراز العالمي، مستفيدين من الابتكار والشراكات الاستراتيجية، والتميز التشغيلي، لتقديم قيمة دائمة وتجارب استثنائية لمجتمعاتنا ومستثمريننا.



# المحتويات



خطط التطوير المستقبلية

- ٤٦/ - جزيرة اللؤلؤة
- ٤٨/ - جزيرة جيوان
- ٥٠/ - الاستثمارات الجديدة

الاستثمارات والشراكات الاستراتيجية

٥٢/

- أبرز الشركات التابعة
- شركة تنمية الضيافة
- رونوتيكا الشرق الأوسط
- مدينة إنوفا
- شركة ملاك اللؤلؤة
- مدرسة المتحدة الدولية
- سكوب للدعاية والإعلان
- مستشفى اللؤلؤة الدولي



- ٦١/ أبرز الشركات الزميلة
- الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كool)
- الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة

- ٧٠/ إطار المسؤولية الاجتماعية للشركة

- ٧٤/ الاستدامة والحوكمة البيئية والاجتماعية - رؤية وتطبيق
- البيئة
- المجتمع
- الحوكمة



- ١٠/ مجلس الإدارة
- ١٢/ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ١٤/ كلمة الرئيس التنفيذي



١/ نحن الشركة المتحدة للتنمية



١٦/ حصاد عام ٢٠٢٥

- ٣٧/ - العقارات السكنية
- ٣٨/ - المساحات التجارية والتجزئة
- ٤٠/ - الضيافة والترفيه
- ٤٤/ - البنية التحتية والمرافق





”تواصل دولة قطر  
العمل الدؤوب على  
تحسين جودة الحياة،  
والرفاه والازدهار“

حضرة صاحب السمو  
الشيخ تميم بن حمد آل ثاني  
أمير البلاد المفدى



المتحدة للتنمية  
UNITED DEVELOPMENT CO.

# التقرير السنوي ٢٠٢٥