



UDC



معاً لنرفع راية قطر



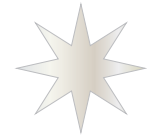
سمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني
ولي العهد الأمين



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

UDC

الشركة المتحدة للتنمية
الإلهام في كل ما نعمله



التقرير السنوي ٢٠٠٨



السيد/ حسين إبراهيم الفردان
رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم
السادة المساهمون الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

بالأصالة عن نفسي ونيابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية، يسرني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي المالي للشركة للعام ٢٠٠٨، والذي نجحنا خلاله في تحقيق مزيداً من الاستقرار والنمو.

أظهر العام ٢٠٠٨ ما تتمتع به سياسة الشركة من مرونة في وجه المتغيرات الاقتصادية الدولية. إن الاستقرار السياسي والاجتماعي والاقتصادي الذي تنعم به دولة قطر لم يأت فقط نتيجة لما تملكه من ثروات طبيعية، بل جاء أيضاً ثمرة الحكمة والبصيرة التي تملكها القيادة الرشيدة لهذا البلد المعطاء، حيث حدد صاحب السمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني، أمير البلاد المفدى، حفظه الله، معالم رؤيته لدولة قطر حتى العام ٢٠٣٠، والتي تهدف إلى تحقيق توازن مدرّوس بين ما تفخر به قطر من تراث وقيم، وما تسعى إلى إنجازه من عدالة اجتماعية وازدهار اقتصادي مستدام. وعلى هذه المبادئ تحديداً تبنى الشركة رؤيتها على المدى الطويل، وتواصل تقديم إسهاماتها المادية والتنموية في سبيل تحقيقها.

إن تحقيق أفضل العوائد للمساهمين يتطلب منا أقصى درجات التخطيط عند الشروع بالإعداد لمستقبل الشركة. لقد نجحنا حتى اليوم في الحفاظ على حقيبتنا المتكاملة من المشاريع من خلال الموازنة بين أهدافنا في النمو، وبين شراكاتنا الإستراتيجية وسعينا نحو تنويع استثماراتنا، وذلك بهدف الاستفادة القصوى من الفرص المتاحة. فضلاً عن ذلك فإن الشركة تعزّز باستقطابها لنخبة المحترفين والمتخصصين للعمل فيها، فمن خلال هذه الخبرات، ومن خلال التقييم الواعي والمتواصل لمفاهيم العمل، سوف تستمر الشركة في تحقيق نموها على مختلف الأصعدة.

تلتزم المتحدة للتنمية بالنمو المسؤول مع كل ما يحتمله هذا المبدأ من معانٍ. إننا ضمن مستوى المسؤولية ندرك بأن القيم الاجتماعية ومبادئ حماية البيئة هي من أهم الدعائم التي يجب أن يتأسس عليها أي مشروع عملي بناءً، ولذلك فإننا نسعى إلى الالتزام بأعلى مستويات الشفافية والإدارة الرشيدة والحوكمة في كافة مشاريعنا. فضلاً عن ذلك فإننا نؤمن بأن التزامنا هذا لا بد وأن يحقق للشركة مزيداً من الفائدة على المدى المتوسط والبعيد، وهو ما سيعود بالربحية للمساهمين.

وبينما تدخل الشركة عتبة السنة العاشرة من تأسيسها، لا يسعني إلا أن أعبر عن فخري بالنتائج التي تم تحقيقها خلال هذا العام، ويسرني أن تظهر صفحات هذا التقرير مؤسسة تعزّز بنموها الراسخ، وإمكاناتها الاستثنائية.

كلمة رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية



السيد / خليل الشولي
العضو المنتدب والرئيس

لقد أسهمت الرؤية الحكيمة والدعم غير المسبوق من قبل مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية ومساهميها وموظفيها في النجاح والنمو الذي حققناه خلال العام ٢٠٠٨. بينما كان لمحيط الأعمال المستقرة التي تكرم بتأمينها حضرة صاحب السمو، الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني، الدور الرائد في نشر ثقافة العمل المؤسساتي المسؤول من خلال فتح الباب واسعاً للاستفادة من الاقتصاد القطري الغني والمتنوع أمام المستثمرين والمؤسسات التجارية الوطنية والعالمية. إننا نشعر بالامتنان لكوننا ممن استفادوا من هذه الفرص وسوف نواصل في العام ٢٠٠٩ البناء على الأداء الاستثنائي الذي تمكنا من تحقيقه حتى اليوم.

بسم الله الرحمن الرحيم
السادة المساهمون ،
تحية طيبة ،،

شهد العام ٢٠٠٨ أداءً متميزاً من قبل الشركة المتحدة للتنمية ضمن مختلف مشاريعها ونشاطاتها. وعلى الرغم من الظروف الاقتصادية المتقلبة والصعبة التي لم يشهد لها العالم مثيلاً منذ عقود، فإن لدينا ثقة كبيرة بالأهداف الإستراتيجية العامة التي توجه مشاريعنا وأعمالنا، كما أننا نبقى في الوقت ذاته متأهبين ومدركين تماماً لحجم المخاطر والفرص التي لا بد وأن تتراقق مع حالة عدم الاستقرار التي تشهدها أسواق العالم اليوم.

تجاوزت قيمة عائدات الشركة المتحدة للتنمية في العام ٢٠٠٨، ٢.١ مليار ريال قطري، بزيادة ١٨ بالمئة عن عائدات العام السابق ٢٠٠٧. كما سجلت الشركة نمواً مشابهاً في أرباحها الصافية بمعدل ١٠٠ بالمئة، وكذلك في العائد على السهم بمعدل ٧٢ بالمئة.

إن هذه النتائج لا تؤكد على نجاعة أسلوبنا في العمل فقط، بل تشهد في الوقت ذاته على مستوى المهارات التنفيذية التي تمكنا من وضعها موضع التطبيق في مختلف المشاريع والنشاطات التي تندرج ضمن أعمال الشركة. وليس لدينا شك على الإطلاق بأن المتحدة للتنمية غنية بما تملكه من موارد بشرية، فمن خلال مثابرة موظفينا ومواهبهم وعملهم الدؤوب، تواصل الشركة تحقيق نجاحاتها عاماً بعد آخر.

لقد تمكنا خلال العام ٢٠٠٨ من تحقيق تقدم ملحوظ نحو جعل المتحدة للتنمية شركة عالمية من حيث نطاق أعمالها وطبيعتها، بينما وفر لنا وجودنا الراسخ في قطر البيئة المناسبة والدعم المطلوب لتحقيق النمو سواء في شركاتنا التابعة أو في شركائنا الدولية. فضلاً عن ذلك، فقد جلبت هذه الشراكات معها مزيداً من الخبرات والمعرفة، ووفرت فرصاً حقيقية للتوسع عالمياً.

لقد كان خيار تنويع استثماراتنا منذ البداية خياراً واعياً، أنتج منصة عمل قوية ومتكاملة كان لها أثر هام في استمرار نمو الشركة وضمان تميزها عن منافسيها. وفي الوقت ذاته فإننا منضبطون في نمونا ونملك جاهزية دائمة للاستثمار، ولكن نصر على تحقيق التكامل الاستراتيجي ضمن كافة مشاريعنا وشركائنا للعودة بالفائدة العالية للمستثمرين.

كلمة العضو المنتدب والرئيس

أعضاء مجلس الإدارة

من اليمين، وقوفاً

السيد / خليل الشولي
العضو المنتدب والرئيس

سعادة / عبد الرحمن بن حمد العطية
عضو

السيد / خليفة عبد الله تركي السبيعي
عضو

السيد / عبد الرحمن عبد الله عبد الغني ناصر
عضو

السيد/ عمر حسين الفردان
عضو

من اليمين، جلوساً

سعادة الشيخ / ناصر بن فالح آل ثاني
عضو

سعادة / عبد الله بن خليفة العطية
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ حسين إبراهيم الفردان
رئيس مجلس الإدارة

السيد/ محمد حمد عبد الله المانع
عضو



الإلهام

فاتحة للإنجاز عظيم...



نحن ندرك قوة الإلهام...

...وهذا مكننا
من النجاح المتواصل.



إدراكنا لقوة الإلهام هو مصدر نجاحنا المتواصل



نبذة عن الشركة المتحدة للتنمية

منذ تأسيسها في العام ١٩٩٩ أثبتت الشركة المتحدة للتنمية بجدارة قدرتها على أن تصبح نموذجاً يحتذى به بين الشركات الرائدة في قطر والمنطقة من حيث القدرة على تنفيذ المشاريع الكبرى وتحقيق أفضل العوائد الاستثمارية. ونجحت في أن تصبح الخيار الأول للمستثمرين والشركاء من قطر والعالم، وذلك من خلال حقيبتها المتكاملة من الشراكات والمشاريع ومساهمتها الفعالة في دعم مخطط التنمية في دولة قطر والعودة بالفائدة والقيمة العالية على المساهمين.

احتلت المتحدة للتنمية منذ إدراجها في سوق الدوحة للأوراق المالية في العام ٢٠٠٣ مركزاً متقدماً بين كبرى شركات المساهمة العامة، حيث بلغ رأسمالها المصرح به ١,٠٧٢٥ مليار ريال قطري (٢٩٤ مليون دولار)، بينما سجلت قيمة أصولها الإجمالية ٢,٠٣٤ مليار دولار، لتبلغ قيمتها السوقية ١,٠٣٩ مليون دولار في ٣١ ديسمبر، ٢٠٠٨.

حققت الشركة منذ تأسيسها نجاحاً تلو الآخر بانتقالها من مرحلة التخطيط العملي للمشاريع إلى مرحلة الاستثمار والتنفيذ. وهي تدير اليوم مجموعة متكاملة من الأعمال والشركات تشمل عدداً من القطاعات الاستثمارية الحيوية ومن ضمنها مشاريع البنى التحتية والمرافق العامة، والصناعات المرتبطة بالطاقة والهيدروكربونات، والمشاريع المرتبطة بالبيئة والصناعات البحرية، ومشاريع تطوير المدن، وإدارة العقارات، والأزياء، والتسويق، وكذلك قطاع الضيافة والترفيه.

وجدت الشركة في قطاع الهيدروكربونات الحيوي فرصة استثمارية واعدة مما أدى بها إلى المساهمة في تأسيس شركة الخليج للفورمالدهايد بالشراكة مع شركة قطر للأسمدة الكيماوية وعدد من المستثمرين المحليين. ثم بدأت العمل على إطلاق مشروعها الرائد، اللؤلؤة-قطر، وهو أول مشروع عالمي من نوعه يجري تأسيسه في دولة قطر. بدأت أعمال إنشاء اللؤلؤة-قطر في أبريل ٢٠٠٣. وهي جزيرة من صنع الإنسان تبلغ مساحتها ٤ مليون متر مربع وتصل تكلفة إنشائها إلى عدة مليارات من الدولارات. من المتوقع أن يحتضن هذا المشروع لدى اكتماله بحلول العام ٢٠١٢ مجتمعاً سكنياً يتجاوز عدد سكانه ٤١ ألف نسمة، وهو أول مشروع في الدولة يقدم فرصة التملك الحر والإقامة الدائمة للمستثمرين الأجانب. حصدت اللؤلؤة-قطر منذ البدء بإنشائها عدة جوائز محلية ودولية وهو ما يعكس مواصفات التميز والجودة والتصميم الراقى التي يتمتع بها المشروع.

وانطلاقاً من مخططها التوسعي الطموح، بدأت الشركة في إبرام عدد من الشراكات الإستراتيجية الناجحة مع نخبة الشركات العالمية في قطاعات استثمارية حيوية تشمل قطاع تبريد المناطق (شركة قطر كool، شراكة مع شركة تبريد الإماراتية)، والجرف والحفريات والمشاريع البحرية (شركة ميدكو، شراكة مع حكومة قطر والشركة البلجيكية للجرف والهندسة البحرية والبيئية)، وقطاع الخرسانة الجاهزة (شركة المتحدة للخرسانة الجاهزة، شراكة مع شركتي بيسيكس/سيكس/كُونستركت البلجيكيتين). وعلى الرغم من أن بعض هذه المشاريع جاء تلبيةً لاحتياجات مشروع اللؤلؤة-قطر بشكل مباشر، إلا أنها تندرج في الوقت ذاته ضمن المخطط الإستراتيجي المدروس للشركة. فقد واصلت هذه الشركات تحقيق مزيداً من العوائد من خلال ما جلبته من خبرات تقنية متقدمة في قطاعاتها المختلفة، واستفادت كذلك من الخبرة الطويلة التي يملكها أعضاء مجلس إدارة الشركة على المستوى المحلي في استقطاب العديد من الفرص الاستثمارية الهامة بدءاً من قطر ووصولاً إلى الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. في العام ٢٠٠٤، أنجزت المتحدة للتنمية شراكة إستراتيجية أخرى مع شركة قطر للبترول، وتم بذلك تأسيس شركة سيف المحدودة التي تعمل على إنتاج الألكيل بنزين الخطي وهي مادة بتروكيماوية أولية تستخدم في صناعة المنظفات.

لقد أثبتت المتحدة للتنمية من خلال هذه المشاريع قدرتها الاستثنائية على استقطاب نخبة الشركات والشركاء من مختلف أنحاء العالم، وتمكنت من جلب أفضل الخبرات التقنية عبر قائمة المشاريع الجديدة التي أطلقتها في قطر دعماً للمخطط التنموي الطموح في الدولة. فضلاً عن ذلك، فقد نجحت في وضع نموذج عملي للنمو المتكامل بين مختلف مشاريعها وشركاتها، إذ تعمل هذه الشركات بشكل مشترك على جلب مزيد من العوائد والاستفادة من الفرص الاستثمارية أينما كانت. ومن هذا المنطلق استثمرت الشركة المتحدة للتنمية في قطاع تطوير وإدارة المرافق (شركة رونوتيكا الشرق الأوسط، شراكة مع شركة رونوتيكا إس.

إيه الإسبانية)، وقطاع الضيافة والترفيه (شركة تطوير الضيافة ، شركة مملوكة بالكامل للمتحدة للتنمية)، وقطاع الأزياء (الشركة المتحدة للأزياء، شركة مملوكة بالكامل للمتحدة للتنمية)، وإدارة العقارات (شركتا مدينا سنترال وقناة كارتييه المملوكتان بالكامل للشركة، وشركة أستيكو قطر، وهي شراكة مع شركة أستيكو الإماراتية)، بينما تعمل حالياً على تأسيس شركة متخصصة في قطاع التسويق، وأخرى في إدارة المرافق تتضمن خدماتها نظام الدفع الإلكتروني، ونظام الدخول بالبطاقة الإلكترونية.

إن السجل المتميز من الشركات والمشاريع التي تديرها الشركة كان له دور هام في ترسيخ جذورها وتحقيق التنوع المطلوب في استثماراتها بما من شأنه أن يضمن نموها في المستقبل. تتميز المتحدة للتنمية بقدرتها على دراسة الفرص الاستثمارية محلياً ودولياً وهو ما كان له أثر كبير في استمرار نموها حتى اليوم. ومن أجل تحقيق ذلك، يعمل رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة، وهم من نخبة المستثمرين ورجال الأعمال في دولة قطر، على توفير متطلبات هذا النمو، وهم يحرصون من خلال مكانتهم المرموقة في الأوساط التجارية والحكومية والدبلوماسية على تعزيز مصالح الشركة وضمان تنفيذ مشاريعها على أفضل وجه وبالسريعة المطلوبة. تدير الشركة المتحدة للتنمية مشاريعها وشركاتها المختلفة بكفاءة عالية من خلال فريق محترف من الإداريين والمتخصصين والذين كان لهم الدور الأهم في نجاح أعمال الشركة ومواصلة نموها.

تعزز المتحدة للتنمية بتطبيقها لمجموعة من القيم العملية الهامة عبر كافة مشاريعها وشركاتها التابعة وقد أسهمت هذه القيم حتى اليوم في تعزيز سمعتها ومكانتها على مختلف المستويات. ومن هذا المنطلق، تسعى كل شركة من شركاتها الزميلة والتابعة إلى ضمان أعلى درجات الجودة ضمن كافة مشاريعها، وتدأب على الاستفادة من التكنولوجيا المتقدمة من خلال ما تجلبه من معرفة تقنية وخبرة إجرائية وعملية. وهي تلتزم بأعلى معايير الشفافية والحوكمة، كما تعمل على نشر الوعي البيئي ومبادئ المسؤولية الاجتماعية، وأخيراً، فهي توظف كل ذلك في دعم قدرتها التنافسية وهو ما تعكسه بشكل متواصل نتائجها المالية المتميزة.

إن النتائج المذهلة التي تمكنت المتحدة للتنمية من تحقيقها خلال العام ٢٠٠٨ تعد دليلاً حياً على نجاعة أسلوب عمل الشركة وأهمية قيمها العملية. تzutلع كل شركة من الشركات الزميلة والتابعة بدورها بشكل فعال في المساهمة في نمو الشركة، ولذلك فإن شبكتنا الواسعة من الشركاء من مختلف أنحاء العالم باتت تظهر توسعاً ونموً واضحاً وهو ما يعزز الهدف الأساسي للشركة - وهو أن تصبح مؤسسة عالمية في كل ما تقوم به من مشاريع وأعمال. سوف توضح الصفحات التالية مصدر ثقتنا بهذه الأهداف، ونحن على يقين من أن السنوات المقبلة سوف تثبت قدرة الشركة على تحقيق أهدافها على أفضل وجه.

استعراض الماضي



يؤدي التخطيط للمستقبل



اللؤلؤة-قطر

الراحة ويسهلمان في الوقت ذاته في تقليص الأثر البيئي للمشروع بشكل عام. فضلاً عن ذلك، تواكب الجزيرة في تصميمها أحدث ما يمكن أن يقدمه المستقبل من تكنولوجيا بدءاً من وسائل الاتصالات المتكاملة، ووصولاً إلى نظام البيت الذكي مع ما يوفره للسكان من وسائل الأمان والراحة.

أسهمت اللؤلؤة-قطر منذ إنشائها في استقطاب العديد من الفرص الاستثمارية الفريدة للشركة. وتحقق مجموعة الشركات الجديدة والشراكات التي أطلقتها المتحدة للتنمية نتائج غنية عاماً بعد عام، وذلك من خلال سعيها لضمان أعلى مواصفات الجودة في كل جزء من أجزاء هذا المشروع الرائد.

انتهت أعمال إنشاء المرحلة الأولى من منطقة بورتو أرابيا ضمن مشروع اللؤلؤة-قطر في نهاية العام ٢٠٠٨، وقد تشرفت الجزيرة بزيارة حضرة صاحب السمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني أمير البلاد، المفدى، وصاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني ولي العهد الأمين، إضافة إلى معالي الشيخ حمد بن جاسم بن جبر آل ثاني رئيس مجلس الوزراء وزير الخارجية، وسعادة السيد عبد الله بن خليفة العطية وزير الدولة، وسعادة السيد يوسف حسين كمال وزير الاقتصاد والمالية، فضلاً عن زيارات عددٍ من رؤساء الدول وكبار المسؤولين والشخصيات الهامة من مختلف أنحاء العالم. وبينما تشهد الجزيرة اهتماماً منقطع النظير من قبل المستثمرين من مختلف أنحاء العالم، فقد باتت في الوقت ذاته عنواناً لا يجد زوار قطر والمنطقة بدأ من زيارته، وهكذا، فقد تطور هذا الإنجاز الكبير ليصبح معلماً عمرانياً فريداً، ومشروعاً عالمياً بامتياز.

اللؤلؤة-قطر

تعرف اللؤلؤة-قطر، وهي أهم مشاريع الشركة المتحدة للتنمية، على أنها العنوان الأكثر تميزاً ورقياً في الشرق الأوسط، وقد وصلت أصداء هذا المشروع الرائد إلى مختلف أنحاء العالم من خلال ما يتمتع به من جودة عالية في التصميم والإنشاء. يجري تطوير اللؤلؤة-قطر على جزيرة من صنع الإنسان تبلغ مساحتها ٤ مليون متر مربع وتمتد شواطئها لمسافة ٣٢ كم، بتكلفة تتجاوز ٥. مليار ريال قطري (١٤ مليار دولار أمريكي)، وهي تجمع بين خصائص المجتمع السكني والمنتجعات السياحية العالمية، فضلاً عن عائلته المرتفعة، فإن هذا المشروع يحقق هدف الشركة الأساسي وهو توفير أسلوب حياة مختلف يجعل من جزيرة اللؤلؤة-قطر جوهرة حقيقية في قلب الخليج العربي.



حققت اللؤلؤة-قطر سمعة عالمية واسعة كانت سبباً في اجتذاب المستثمرين والمهتمين إليها من أكثر من ٥٢ بلداً من حول العالم، خصوصاً أنها أول مشروع في الدولة يقدم ميزتي التملك الحر والإقامة الدائمة للمستثمرين الأجانب. وسوف تحتضن الجزيرة لدى اكتمالها بحلول العام ٢٠١٢ مجتمعاً سكنياً يتجاوز عدد سكانه ٤١ ألف نسمة ضمن ١٥ ألف وحدة سكنية موزعة على ١٠ مناطق متميزة، كما أنها تتميز بحداثتها ومساحاتها الخضراء، ومرافئها الراقية التي تطل بدورها على عالم من التسوق والمطاعم والترفيه، مما يعطي كل منطقة من مناطق الجزيرة نبضاً خاصاً بها.

تدعم البنية التحتية في المشروع مجموعة متكاملة من المرافق والأنظمة المتطورة والتي تلعب دورها في توفير مواصفات العيش المثالية ضمن الفلل والشقق والمتاجر الراقية والفنادق العالمية التي تحتضنها الجزيرة. وقد تم تزويد اللؤلؤة-قطر بنظام للتبريد المركزي وآخر للتخلص من النفايات يوفران أعلى مواصفات

استكشاف الباطن



يجذب الوحي

شركة الشرق الأوسط للحرف والحفريات
الشركة المتحدة للتنمية (٤٥,٩%)
الشركة البلجيكية للحرف والهندسة البحرية
والبيئية (DEME) (٤٤,١%)
حكومة قطر (١٠%)

منذ شرعت الشركة المتحدة للتنمية في إنشاء مشروع اللؤلؤة-قطر، أدركت حاجتها إلى شريك متخصص وذو خبرة في مجال الحرف والحفريات واستصلاح الأراضي، ووقع الاختيار على شركة (DEME) البلجيكية لخبرتها التي تصل إلى ١٥٠ عاماً في هذا القطاع، ليتم بذلك تأسيس شركة الشرق الأوسط للحرف والحفريات (ميدكو) في ٣١ مايو، ٢٠٠٤. ومن جهتها، أبدت (DEME) اهتماماً كبيراً بالتعاقد مع شريك محلي بمكانة المتحدة للتنمية، وهو العرف الذي اتبعته دوماً في الاتفاقيات التي أبرمتها في عدد من دول العالم.

أثبتت ميدكو منذ تأسيسها أن خيار إنشائها كان خياراً إستراتيجياً موفقاً من قبل المتحدة للتنمية، إذ تمكنت خلال السنوات الأربع والنصف الأولى من إنجاز عدد من المشاريع الكبرى في قطر ومنطقة الخليج العربي بلغت قيمتها ٤,٧ مليار ريال قطري، مستفيدةً في ذلك من خبرة الشركة البلجيكية في هذا القطاع، ومن المهارات الإدارية الاستثنائية التي تملكها، وكذلك من التواجد الإستراتيجي القوي للشركة المتحدة للتنمية في المنطقة. كما وظفت إيراداتها المرتفعة في تلبية الحاجة المتزايدة في السوق المحلية لخدماتها، واستثمرت في معدات الحرف والحفريات البحرية المناسبة تحديداً لمشاريعها في المنطقة. وتدرس الشركة بشكل جدي خطة استثمار جديدة لشراء معدات حرف ثقيلة، وأخرى خاصة بمشاريعها في الهندسة البحرية.

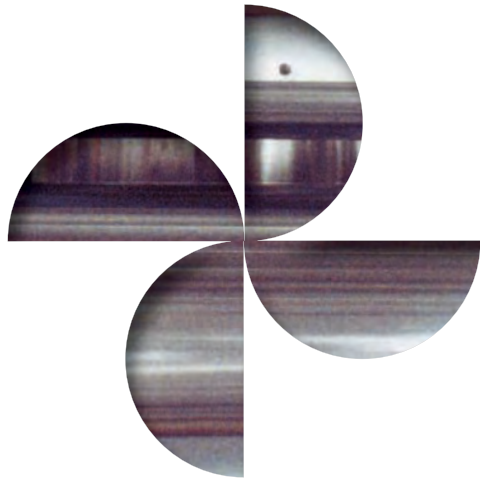
نجحت ميدكو خلال العام ٢٠٠٨ في إبرام عقود

كبرى مع إمارات أبو ظبي، ورأس الخيمة، ودبي، وتمكنت من الحصول ضمن مجموعة من الشركات على عقد "جسر المحبة" الإستراتيجي بين قطر والبحرين، والذي يتضمن تصميم وإنشاء طريق مزدوجة من مسريين بطول ٤٠ كم تصل بين البلدين. وبذلك فإن الشركة تمتلك حقيبة غنية من المشاريع من شأنها أن تضمن ابتداء من العام ٢٠٠٩ تحقيق إيرادات ممتازة لقائمة مشاريعنا الرائدة، وتطوير أداء الشركة.

إضافة إلى ذلك، فقد أسهمت الشركة في تنمية النشاط الاقتصادي في المنطقة من خلال مشاركتها في تطوير المرافق والبنى التحتية الخاصة بصناعة النفط والغاز، ودورها في تطوير المرافق العامة عبر استصلاح مزيد من الأراضي وتوفير المساحات اللازمة للأغراض السكنية والسياحية والتجارية، مؤكدةً بذلك التزامها الأكيد والمتواصل تجاه النمو المسؤول والتنمية المستدامة بمختلف أبعادها.

شركة الشرق الأوسط للحرف والحفريات

اقامة شبكات مؤتمنة



يعزز عالمنا

قطر كوول

وسوف تواصل قطر كوول أداءها المتميز الذي فاق كل التوقعات من خلال الاستفادة من الفرص الاستثمارية الواعدة التي يوفرها قطاع تبريد المناطق سواء في منطقة الخليج الغربي، أو ضمن المشاريع الكبرى التي يجري حالياً تطويرها في دولة قطر.

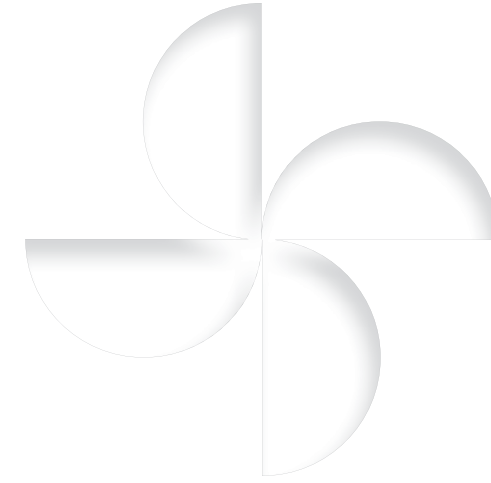
قطر كوول
الشركة المتحدة للتنمية (٥١%)
الشركة الوطنية للتبريد المركزي (تبريد
الإماراتية) (٤٤%)
مستثمرون قطريون (٥%)

شهدت قطر في السنوات الأخيرة نمواً اقتصادياً وعمراً قياسياً باتت معه الحاجة إلى توفير خدمات تبريد المناطق أمراً ملماً وانطلاقاً من إدراك المتحدة للتنمية لأهمية هذا القطاع، شرعت في العام ٢٠٠٣ في تأسيس شركة قطر كوول بالشراكة مع الشركة الوطنية للتبريد المركزي (تبريد الإماراتية).

تعمل خدمة تبريد المناطق على توزيع المياه المبردة من محطات تبريد مركزية عبر شبكات أنابيب إلى مناطق جغرافية واسعة، وتمتلك الشركة محطتين للتبريد تم تصميمهما لخدمة منطقة الخليج الغربي في الدوحة، وهي تخطط لإنشاء محطة ثالثة تلبية للطلب المتزايد على خدماتها. وقد وقّعت عدداً من العقود التشغيلية لإيصال ما يزيد على ٦٧ ألف طن تبريد من المياه المبردة إلى ٤٤ برجاً في منطقة الخليج الغربي على امتداد مساحة جغرافية تصل إلى ١٠ كم مربع في الدوحة.

وتعمل قطر كوول حالياً على إنشاء أكبر محطة لتبريد المناطق من نوعها في العالم وذلك ضمن مشروع اللؤلؤة-قطر، بطاقة تبريدية تتجاوز ١٣٠ ألف طن، وقد تم إنجاز المرحلة الأولى من الإنشاءات بنجاح في العام ٢٠٠٨.

تسهم قطر كوول، من خلال أبحاثها المتواصلة لزيادة طاقتها التشغيلية، في التقليل من انبعاثات غاز ثنائي أكسيد الكربون بمعدل ٢٥٠ ألف طن سنوياً مقارنة مع طرق التبريد التقليدية، وهي تحقق بذلك رؤية المتحدة للتنمية من حيث إمكانية التوفيق بين الممارسات البيئية السليمة، ورفع القدرة الإنتاجية.



تطوير معادلاتنا



يفتح آفاقاً جديدة

شركة السيف المحدودة
الشركة المتحدة للتنمية (٢٠٪)
شركة قطر للبترول (٨٠٪)

تأسست شركة السيف المحدودة في عام ٢٠٠٤ كمشروع مشترك بين المتحدة للتنمية وقطر للبترول برأسمال وقدره ٣٠٠ مليون دولار أمريكي. تعمل الشركة على إنتاج وتسويق مادة الكيل بنزين الخطي (LAB)، وهو منتج بتروكيماوي يستخدم كمادة خام رئيسية في صناعة المنظفات، ومادة الكيل بنزين الخطي الثقيل (HAB)، وهو مركب كيماوي ثانوي يستخدم كمادة أساسية لتصنيع زيوت المحركات.

تمكنت الشركة في العام ٢٠٠٨ من رفع قدرتها الإنتاجية بشكل ملحوظ إذ نجحت في تسجيل مبيعات تجاوزت طاقتها التشغيلية الأصلية وهي ١٠٠ ألف طن سنوياً، بينما واصلت تطبيق معاييرها الصارمة في مجال حماية البيئة، حيث تستخدم شركة السيف المحدودة ضمن المواد الأولية مادة الغازولين في صناعاتها، بينما كانت هذه المادة في السابق تطلق من مصنعين محليين على شكل مخلفات.

تتوفر المرافق الإنتاجية في شركة السيف المحدودة من مصفاة مسيعيد التابعة لقطر للبترول، وتعتبر الشركة المتحدة للتنمية أن استثمارها في قطاع إستراتيجي وآمن كقطاع البتروكيماويات القطري هو مصدر هام للتوسع ولتحقيق مزيد من الإيرادات للشركة.



شركة السيف المحدودة

نوجه الدفة ببراعة



نحو أهداف جديدة

رونوتيكا الشرق الأوسط

رونوتيكا الشرق الأوسط
الشركة المتحدة للتنمية (٨٨٪)
شركة رونوتيكا أس. أيه الإسبانية (١٢٪)

تأسست في عام ٢٠٠٧ بالشراكة مع رونوتيكا الإسبانية المعروفة على مستوى العالم في مجال تطوير وإدارة المرافئ. يعمل في رونوتيكا الشرق الأوسط فريق متخصص من نخبة الخبراء والإداريين، وهي تسعى إلى تطوير صناعة رائدة على مستوى منطقة الخليج العربي في مجال المرافئ واليخوت الراقية.

وتعتبر المارينا التي تعمل رونوتيكا الشرق الأوسط على إدارتها وتشغيلها في مشروع اللؤلؤة-قطر من أهم مشاريع الشركة، فقد فازت ضمن مسابقة سي إن بي سي الدولية في العام ٢٠٠٧ بجائزة أفضل مارينا في العالم. تحتضن هذه المارينا أضخم مرفأ للقوارب واليخوت من نوعه في منطقة الشرق الأوسط، وهي تسعى من خلاله إلى توفير مستوى راق ومتطور من الخدمات يساهم في جعل اللؤلؤة-قطر عنواناً هاماً لمحبي القوارب واليخوت على مستوى العالم.

تعمل رونوتيكا الشرق الأوسط في مجال تصميم وتركيب وإدارة المرافئ، وهي تقدم مجموعة واسعة من الخدمات المتطورة من ضمنها خدمات الملاحة وتأجير اليخوت، ومدرسة للإبحار والعطس، إضافة إلى أسطول من قوارب التاكسي والعبّارات والتي ستقدم لسكان اللؤلؤة-قطر وزوارها وسيلة مميزة للتنقل داخل الجزيرة وإلى العاصمة الدوحة.

ترتكز الشركة على أسس قوية تدعم وتؤكد إمكانية توسعها خلال ٢٠٠٩ والأعوام التالية، وهي تعزز بثقافة الإبحار الغنية التي تمكنت من نشرها من خلال مختلف خدماتها البحرية، وهو ما تعمل اليوم على إيصاله إلى أسواق هذه المنطقة.



تدعيم القاعدة



يعزز نمونا المتواصل

المتحدة للخرسانة الجاهزة

المتحدة للخرسانة الجاهزة
الشركة المتحدة للتنمية (٣٢٪)
بيسيكس إس آيه (٤٠٪)
سيكس كونستركت ليمند (٩٪)
مستثمرون قطريون (١٩٪)

تأسست الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة كمشروع مشترك بين المتحدة للتنمية وشركة بيسيكس البلجيكية بهدف إنشاء مصنع لمنتجات الخرسانة الجاهزة ضمن أعلى المواصفات العالمية.

تملك الشركة ثلاث وحدات إنتاج فريدة من نوعها تقع على جزيرة اصطناعية تم استصلاحها بالقرب من اللؤلؤة-قطر. ويستفيد المقاولون في الجزيرة بشكل أساسي من ميزة التوصيل السريع لمنتجات الشركة من الخرسانة الجاهزة، حيث يعمل أسطول كبير من الشاحنات يصل عدده إلى ٣٨ شاحنة على إيصال ما تنتجه الوحدات الثلاث من الخرسانة بطاقة إنتاجية تبلغ ١٠٠ ألف متر مكعب شهريا. إضافة إلى عدد من المضخات الثابتة والمتحركة والتي تضعها الشركة في خدمة المقاولين وشركات البناء في الجزيرة وخارجها.

تعتز المتحدة للخرسانة الجاهزة بقدرتها على تلبية احتياجات المقاولين بشكل دائم، وهي تعتمد في ذلك على فريق متخصص وخبير من الإداريين، فضلا عن دورها الهام جدا في ضمان أعلى مواصفات الجودة في مختلف أعمال الإنشاء في جزيرة اللؤلؤة-قطر.

تستهلك المشاريع التطويرية المحاذية لمشروع اللؤلؤة-قطر قرابة ٢٥٪ من إنتاج الشركة من الخرسانة الجاهزة، ومن خلال قدرة الشركة على نقل إنتاجها إلى مواقع أخرى، فإن فرص الاستفادة من النهضة غير المسبوقة التي يشهدها القطاع الإنشائي القطري تبدو واعدة جدا للشركة على المدى المتوسط والبعيد.



الإبداع في ابتكار الفرص



يعزز قدرة المجتمع

مدينة سنترال وأبراج كارتية

مدينة سنترال وأبراج كارتية
اختارت الشركة المتحدة للتنمية الاحتفاظ بجزء هام وإستراتيجي من مساحاتها السكنية والتجارية التي تملكها ضمن مشروع اللؤلؤة-قطر، حيث تنوي الشركة تأجير وإدارة هذه المساحات من قبل شركتين متخصصتين وتابعتين لها بشكل كامل، وهما مدينة سنترال وأبراج كارتية.

تشرف شركة مدينة سنترال على إدارة العقارات في منطقة تحمل نفس الاسم ضمن مشروع اللؤلؤة-قطر وهي «مدينة سنترال». تحتل هذه المنطقة موقعا إستراتيجيا في وسط مشروع اللؤلؤة-قطر وتحتوي على ٥٠٠ وحدة سكنية مصممة على الطراز المتوسطي، وعلى مجمع كبير للسينما، إضافة إلى ٦٠٠٠٠ قدم مربع من المطاعم والمساحات التجارية. وفي أغسطس ٢٠٠٨، نجحت الشركة المتحدة للتنمية في الحصول على قرض مشترك طويل الأمد بقيمة ١,٤ مليار ريال قطري من قبل مجموعة من البنوك الدولية، وذلك بهدف إطلاق البرنامج التطويري لشركة مدينة سنترال.

أما شركة أبراج كارتية فقد تأسست بهدف الاستفادة من الفرص الإستثمارية الهامة التي توفرها منطقة «أبراج كارتية» والتي تحتل موقعا مميذا على مدخل جزيرة اللؤلؤة-قطر. تحتضن هذه المنطقة برجين من ٤ طابقا، ومنازل من نوع التاونهاوس، إضافة إلى خمسة أبراج أخرى تتألف من ٣٦ طابقا.

نموذجاً جديداً



للرفاهية

الشركة المتحدة للأزياء

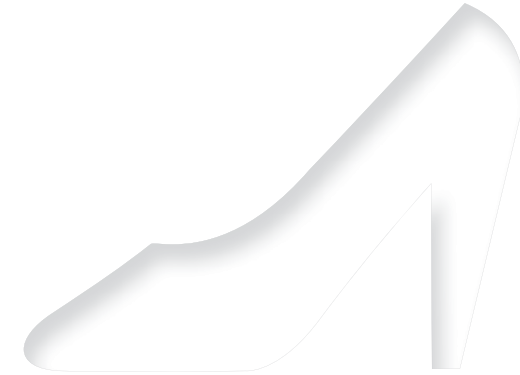


الشركة المتحدة للأزياء

تأسست الشركة المتحدة للأزياء في (فبراير ٢٠٠٨) برأسمال مدفوع وقدره ٥ مليون دولار أمريكي، وهي مملوكة بالكامل للشركة المتحدة للتنمية، وتتلخص مهمتها في الاستفادة من الفرص الاستثمارية الواعدة التي يقدمها قطاع الموضة والأزياء. تعمل الشركة حالياً على إطلاق متجر "رويال أفنيو" للأزياء المزمع افتتاحه ضمن جزيرة اللؤلؤة-قطر في العام ٢٠٠٩، بينما تنوي التوسع وافتتاح سلسلة من المتاجر بحلول العام ٢٠١٧ ضمن نطاق جغرافي واسع يشمل وسط أوروبا والشرق الأوسط وآسيا. تهدف الشركة من خلال هذه المتاجر إلى تقديم نخبة العلامات التجارية ضمن أجواء تسويقية وتجارية فريدة، وهي تعتمد على التوزيع المدروس والمهارة في التسويق لتحقيق توازن مريح بين أهدافها في التميز وسعيها لزيادة حجم المبيعات.

تعتبر الشركة المتحدة للأزياء أفضل مثال على التكامل والمنفعة المتبادلة بين المتحدة للتنمية وشركاتها التابعة، إذ أنها تستفيد بشكل كبير مما تقدمه جزيرة اللؤلؤة-قطر والشركة المتحدة للتنمية من علامات تجارية رائدة في قطاع الأزياء والموضة.

نجحت الشركة خلال العام ٢٠٠٨ في إبرام عقود هامة وحصرية مع أسماء معروفة على مستوى العالم في قطاع الأزياء الراقية ومن ضمنها جيانفرانكو فيرري، كريستيان لاكروا، ميسوني، ستيفانو ريتشي، دومينيكو فاكا، إضافة إلى هارمونت أند بلين، بينما تتوقع الاستفادة من العديد من الفرص الاستثمارية الواعدة في العام ٢٠٠٩.



نوفر أرقى الخدمات



لنبلغ آفاقاً جديدة

شركة تطوير الضيافة



شركة تطوير الضيافة

هي شركة مملوكة بالكامل للمتحدة للتنمية تأسست بهدف وضع الشركة على لائحة أهم المطورين في قطاع الضيافة والسياحة في المنطقة. تسعى الشركة إلى ترسيخ وجودها في قطر ومن ثم التوسع بشكل قوي ومدروس عبر منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وهي تعمل على إبرام عقود شراكة هامة مع أسماء عالمية رائدة في قطاع الضيافة والسياحة والترفيه. تسهم الشركة حالياً بشكل فعال في تطوير شبكة علاقات المتحدة للتنمية وتعزيز علاقاتها بمسثمريها، وهي تحقق بذلك مزيداً من العوائد للشركة الأم.



تتضمن قائمة مشاريع شركة تطوير الضيافة في الوقت الحالي عدداً من المطاعم الكبرى والفنادق ونوادي الشاطئ الراقية، إذ تمكنت من إبرام شراكات إقليمية مع أسماء كبرى في عالم المطاعم مثل "شوكولا بار نيويورك سيتي"، و "ميجو"، و "بامبانو" من مدينة نيويورك، و "برج الحمام" و "لا طبخة" من لبنان، و "ليزا" و "تسي يانغ" من باريس، بينما تدرس الشركة إمكانية التعاقد مع مجموعة أخرى من الأسماء والعلامات التجارية العالمية.

إضافة إلى ذلك، أبرمت شركة تطوير الضيافة اتفاقية إستراتيجية مع سلسلة فنادق ومنتجات "نيكي بيتش" بهدف تطوير وتشغيل أول فندق من هذا النوع في المنطقة ضمن جزيرة اللؤلؤة-قطر. فضلاً عن ذلك، تخطط الشركة لامتلاك وتطوير فنادق راقية جداً من نوع البوتيك هوتيل، وتنادٍ للقوارب واليخوت، ونوادي شاطئ عصري، إضافة إلى مركز للفنون الحية بحيث تعمل على إدارة هذه المشاريع أسماء معروفة في قطاع الضيافة.

التخطيط ببصيرة



يولد قيمة دائمة

أستيكو قطر

أستيكو قطر
الشركة المتحدة للتنمية (٣٠٪)
البنك التجاري القطري (٣٠٪)
شركة قطر للتأمين (٢٠٪)
شركة أستيكو لإدارة العقارات (٢٠٪)

إسهاماً منها في تطوير السوق العقارية في دولة قطر، دخلت الشركة المتحدة للتنمية في شراكة إستراتيجية هامة مع مجموعة من كبار الشركاء من ذوي السمعة والخبرة، وتم بذلك تأسيس شركة أستيكو قطر لإدارة العقارات. تسعى أستيكو قطر إلى تحقيق مكانة مرموقة بين كبرى الشركات العاملة في قطاع إدارة العقارات من خلال توفير مجموعة من المنتجات العقارية المختلفة وضمن أعلى المقاييس العالمية.

شهدت دولة قطر في السنوات الأخيرة نهضة عمرانية واقتصادية تزامنت مع زيادة الطلب على الخدمات العقارية الراقية. ولذلك تعمل شركة أستيكو قطر على تلبية حاجة السوق القطرية من خلال مجموعة متكاملة من الخدمات، تشمل خدمات الوساطة العقارية، والاستشارات العقارية، وتأجير العقارات وإدارتها.



الإعتناء بأدق التفاصيل



لتحقيق الأفضل



شركة الخليج للفورمالدهايد

شركة الخليج للفورمالدهايد
الشركة المتحدة للتنمية (١٠٪)
شركة قطر للأسمدة (قافكو) (٧٠٪)
الشركة القطرية للصناعات التحويلية (١٥٪)
الشركة القطرية للاستثمارية للسيدات (أموال) (٥٪)

تملك الشركة المتحدة للتنمية حصة في شركة الخليج للفورمالدهايد، وهي شركة مساهمة عامة قطرية تأسست في العام ٢٠٠٣ برأسمال مصرح به وقدره ٤٠ مليون ريال قطري.

تعمل الشركة على إنتاج وتسويق مادة اليوريا فورمالدهايد المركزة بطاقة إنتاجية تصل إلى ٨٢ طناً في اليوم، ويتم بيع الجزء الأكبر من هذه المادة إلى شركة قطر للأسمدة وتسويق الفائض إلى العديد من منتجي الأسمدة في المنطقة.

تعمل الشركة خلال العام ٢٠٠٨ على وضع خطط جديدة لرفع قدرتها الإنتاجية وذلك تلبية للطلب المتزايد على منتجاتها، ولذلك تتوقع الشركة المتحدة للتنمية تحقيق مزيد من العوائد نتيجة لهذه الشراكة الإستراتيجية التي نجحت في تحقيقها ضمن هذا القطاع الصناعي الهام.



مع قدرتنا، وخبرتنا وإلهامنا



فإن الإمكانيات لا حدود لها

RENÁUTICA
MIDDLE EAST

 **United
Readymix** WLL

**ABRAJ
QUARTIER**

GFC
شركة الخليج للفورمالدهايد
Gulf Formaldehyde Co

ASTEKO
Qatar


**UNITED FASHION
COMPANY**

MEDCO
MIDDLE EAST DREDGING COMPANY
شركة الطوق الأوسط للحرف

**MEDINA
CENTRALE**




"O"Q"LI"LI
THE PEARL
قطر QATAR

لنجعل المستقبل ممكناً


SEEF

 **قطر كool**
QATAR COOL

HDC

والمستقبل يخبئ الأفضل...

مستقبل الشركة في العام ٢٠٠٩

على الرغم من الاضطرابات التي شهدها الاقتصاد العالمي خلال العام ٢٠٠٨، إلا أن الشركة المتحدة للتنمية تمتلك بنية عملية راسخة تدعمها حقبة متنوعة ومتكاملة من المشاريع، وهي تركز بدورها على الأسس القوية التي يقف عليها الاقتصاد القطري. ولذلك فهي تعتز بما تتمتع به من مرونة طبيعية تجاه هذه المتغيرات، تدعمها رؤية إستراتيجية مدروسة، منطلقها وغايتها الالتزام بأعلى المقاييس في تقديم أفضل الخدمات والمنتجات للسواق التي تبحث عن الجودة وتدرک قيمتها.

وبينما تسجل الشركات والمشاريع الجديدة نجاحاً تلو الآخر، فإن مجلس إدارة الشركة يبقى متأهباً ومتحفزاً للبحث عن الأفكار المبتكرة والاستفادة من الفرص الاستثمارية الإستراتيجية لتحقيق مزيد من النمو والوجود الراسخ للشركة.

الشركات والمشاريع الجديدة في العام ٢٠٠٩

سكوب

تملك المتحدة للتنمية شركة سكوب للدعاية والإعلان، وهي من الشركات التي تم تأسيسها مؤخراً وتتخصص مهمتها في إنتاج الحملات التسويقية والإعلانية الكبرى، وتوفير وسائل الدعاية والإعلان الخارجية وإدارتها. تسعى سكوب لأن تصبح دعامة نجاح جديدة في بنية الشركة المتحدة للتنمية وأن تلعب دوراً رائداً في صناعة الدعاية والإعلان في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

تضع سكوب في مقدمة أهدافها للعام ٢٠٠٩ مهمة ترسيخ مكانتها في السوق، من خلال دورها كوكالة للدعاية والإعلان، وكشركة متخصصة في توفير الوسائل الإعلانية الخارجية.

وتماشياً مع رؤية الشركة المتحدة للتنمية نحو تحقيق مزيد من النمو، تنوي سكوب إبرام شراكة كبرى مع مؤسسة عالمية مرموقة تملك سجلاً متميزاً في قطاع الدعاية والإعلان، على أن تتضمن أهداف الشركة الجديدة إمكانية التوسع في أسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، والاستفادة من الفرص الاستثمارية الهامة التي يوفرها هذا القطاع في المنطقة.

ومن هذا المنطلق، تستهل الشركة عملها بتوفير وسائل الإعلان الخارجية بأسلوب حديث ضمن جزيرة اللؤلؤة-قطر، ومن ثم التوسع لتشمل مشاريع أخرى سواء على المستوى المحلي أو الدولي، وهي تعد بتقديم مجموعة جديدة ومبتكرة من الوسائل الإعلانية الخارجية، إضافة إلى إدارة هذه الوسائل وصيانتها.

تعمل شركة سكوب على توفير مجموعة متكاملة من الخدمات الإعلانية والتي تتضمن التسويق الرقمي، متابعة وسائل الإعلام، تصميم وتنظيم المناسبات الخاصة، الإنتاج، والعلاقات العامة. وعلى الرغم من أن الشركة تسعى بقوة نحو التوسع محلياً ودولياً إلا أن هدفها الأول هو الحفاظ على الجودة والاحترافية العالية عبر كافة خدماتها.

تستفيد سكوب من الإستراتيجية العملية الرائدة ومن السمعة الممتازة التي تملكها الشركة المتحدة للتنمية، وهي تسعى لأن تحقق للشركة مزيداً من التوسع العالمي من خلال ما تقدمه من منتجات وخدمات.

اللؤلؤة للإدارة والعمليات

أدركت الشركة المتحدة للتنمية حجم الخبرة العملية التي اكتسبتها أثناء تطوير مشروع اللؤلؤة-قطر في مجال خدمات تطوير المناطق وإدارة الأصول، مما حدى بها إلى توظيف هذا النوع من الخدمات لتأسيس شركة جديدة تحقق مزيداً من النمو والعوائد. أدخلت المتحدة للتنمية أثناء إنشائها للجزيرة عدداً من الأنظمة الحديثة والمبتكرة لإدارة المرافق والتخلص من الفضلات وغيرها من الخدمات التي تدعم البنية التحتية للجزيرة، بدءاً من مرافق التحكم المركزية، ووصولاً إلى خدمات النقل والصيانة والأمن. فضلاً عن ذلك فقد نجحت في دمج هذه الخدمات ضمن البنية التكنولوجية المتطورة للجزيرة مما أنتج نظاماً فريداً للتحكم بالمرافق، يقدم عدداً كبيراً من الخدمات للسكان ومن ضمنها، نظام التسديد الإلكتروني ونظام البيت الذكي. وهكذا تحولت هذه التقنية إلى مشروع اقتصادي مربح من جهة، وقابل للتطبيق في مشاريع تطويرية مشابهة من جهة أخرى.

