

# الملف التعريفي



## لمحة عن العقارات المتحدة

أبرز الشركات في مجال تطوير العقار في الكويت ومنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا في مختلف القطاعات منها السكنية والتجارية وقطاع الضيافة، حيث تبلغ إجمالي قيمة أصولها 689 مليون دينار كويتي ما يعادل 2.25 مليار دولار أمريكي.

تتمثل نشاطات العقارات المتحدة في مجموعة من المجالات والخدمات المتكاملة التي تقدمها شركاتها التابعة، وتشمل التطوير العقاري، وإدارة المرافق والممتلكات، إضافة إلى خدمات البناء والمقاولات، من خلال شبكة واسعة من الشركات التابعة والشركاء التجاريين، مما يعكس طموحاتنا الإقليمية واستراتيجيتنا التي تتجاوز نطاقنا المحلي.

# الذراع العقاري لمجموعة كيكو

تعتبر شركة العقارات المتحدة الذراع العقاري لمجموعة شركة مشاريع الكويت القابضة (كيكو)، وهي شركة قابضة تركز على الاستثمار في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا حيث تبلغ إجمالي قيمة أصولها 47.5 مليار دولار أمريكي.

تنشط مجموعة شركة المشاريع في عدة قطاعات إلا أن أنشطتها الرئيسية تتضمن شركات تنشط في قطاعات الخدمات المالية، الإعلام، العقارات والصناعة. وللمجموعة حصص ملكية رئيسية في بنوك تجارية وشركات تأمين وشركات إدارة الأصول والخدمات المصرفية الاستثمارية.

## القطاع العقاري



## قطاع الأغذية والمشروبات



## قطاع البتروكيماويات



## قطاع الرعاية الصحية



## قطاع الخدمات الصناعية والخدمات اللوجستية



## قطاع الإعلام والتكنولوجيا



## قطاع الخدمات المالية



## قطاع التعليم





---

## إحصائيات وبيانات

# 1973

عام التأسيس

# +50

سنة

من الإرث والنمو

# +3

مليار  
دولار

قيمة الأصول المدارة

# 5.9

مليون  
م<sup>2</sup>

إجمالي مساحة أراضي ومشاريع  
العقارات المتحدة

# +60

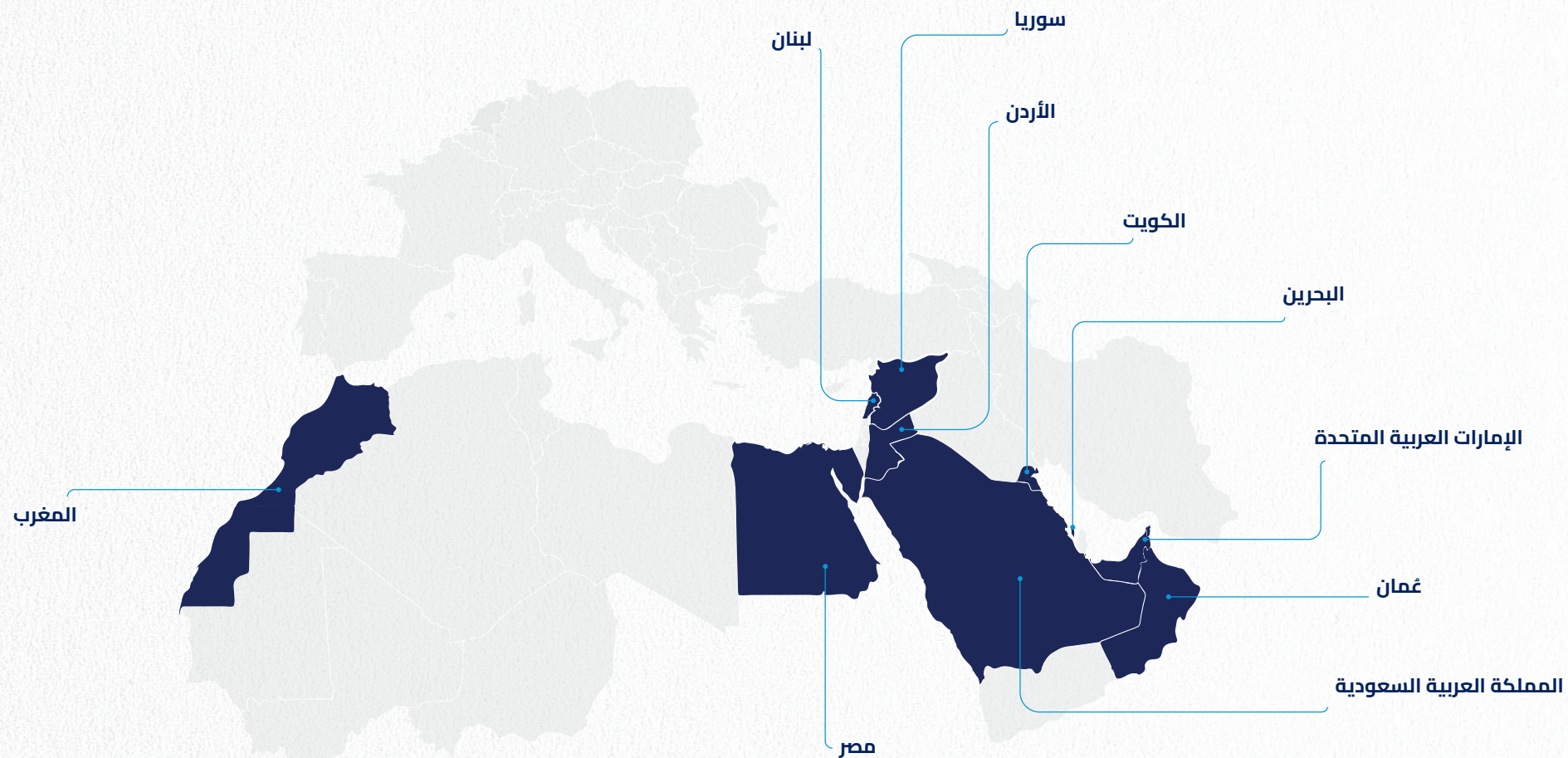
إجمالي عدد المشاريع

# 1984

عام الإدراج في البورصة



# الانتشار الجغرافي



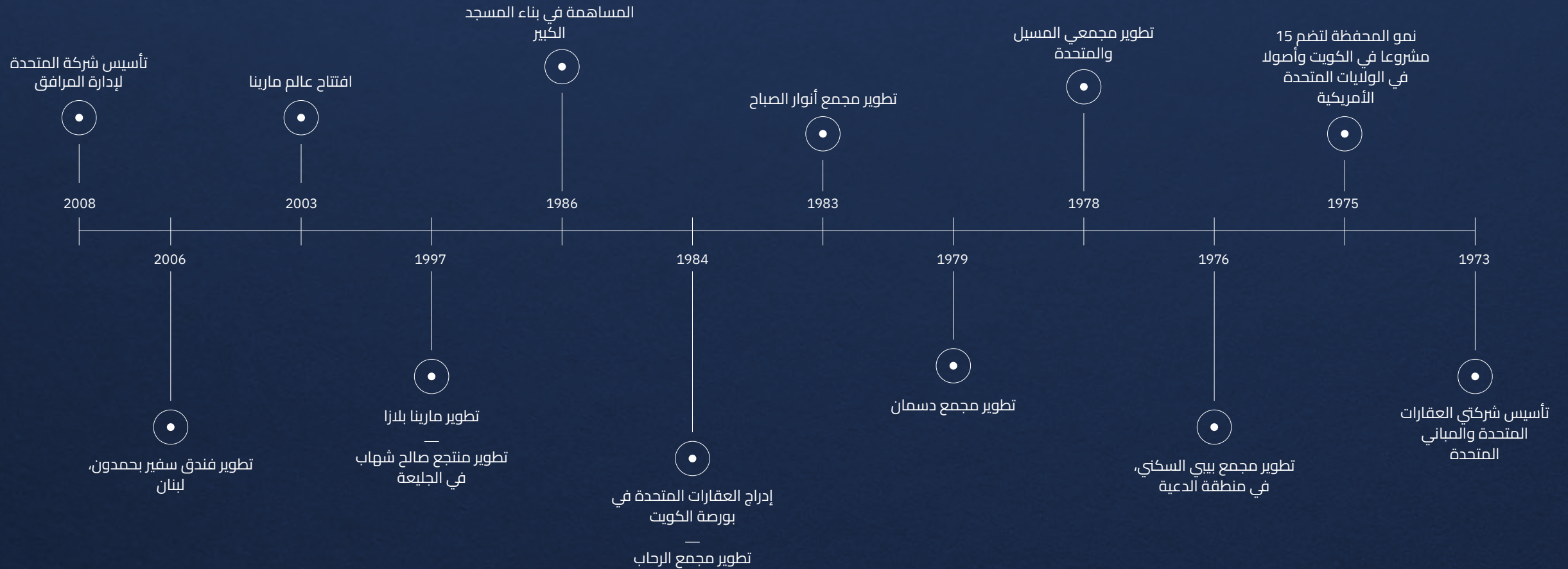


## نصف قرن من البناء والتعمير

على مدى أكثر من خمسين عامًا، ساهمت شركة العقارات المتحدة في تشكيل مستقبل الكويت ومنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا من خلال مشاريع تطوير مبتكرة في المجتمع.



## أبرز المحطات التاريخية









# تميز وريادة

منذ تأسيسها، اتخذت العقارات المتحدة نهجًا استراتيجيًا فريدًا يهدف إلى الارتقاء بجودة حياة الأفراد والمجتمعات مدعوما بتقديم حلول عقارية تعي احتياجاتهم، وسعيها إلى تحقيق رؤية مستقبلية تحقق التوازن بين التقدم العمراني والاستدامة المجتمعية.



محفظة متنوعة  
ومتعددة القطاعات

تتألف من مجموعة متوازنة من القطاعات تشمل المشاريع السكنية، ومتعددة الاستخدامات والمكاتب، والمجمعات التجارية، والفنادق والعيادات.



ريادة في مبيعات  
المشاريع قبل  
التسليم

دفع عجلة التطوير عبر تسويق وبيع المشاريع قبل التسليم، مما يقلل المخاطر بتأمين الإيرادات وتحسين كفاءة تنفيذ المشاريع.



خلق قيمة  
مضافة

شراكات مستمرة مع الجهات الحكومية الرئيسية والشركات الدولية تعزز من خلق القيمة وتدفع بالنمو المتبادل.



مركز مالي مستقر  
وربحية ثابتة

نمو ثابت في الإيرادات والأرباح مدعوم باستراتيجية متوازنة تجمع بين إدارة المخاطر وفرص التوسع.



منظومة تطوير  
متكاملة

محفظة واسعة من الشركات التابعة والشركاء الاستراتيجيين، تتيح للعقارات المتحدة التفوق في كل مرحلة من مراحل التطوير وخدمات البيع.



قطاع عقاري  
مزدهر

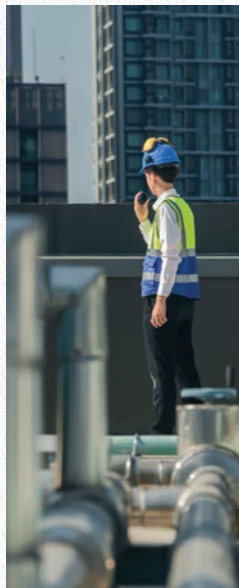
مدعوم باتجاهات ديموغرافية إيجابية ومبادرات حكومية داعمة.



## قيمة متكاملة

### تفوق تشغيلي مبتكر

تتمثل نشاطات العقارات المتحدة في مجموعة من المجالات والخدمات المتكاملة التي تقدمها شركاتها التابعة، وتشمل التطوير العقاري، وإدارة المرافق والممتلكات، إضافة إلى خدمات البناء والمقاولات، متمسكين بأعلى معايير الجودة لضمان استدامة المشاريع والحفاظ على قيمتها، مما يحقق الهدف الأبرز في تحقيق رضا العملاء.



إدارة المرافق  
والصيانة



إدارة العمليات  
والتأجير للعقار



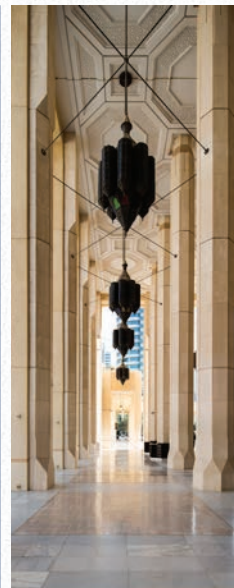
المقاولات  
والعمليات الانشائية



تنفيذ  
ومتابعة



التسويق  
وعمليات البيع



التصميم  
ودراسة الجدوى



## خلق مساحات للحياة اليومية

التزامنا بتضمين مبادئ الاستدامة في فلسفة عملياتنا يساهم في تصميم مساحات تمنح الأولوية لراحة الأفراد وتعزز روح المجتمع. يظهر هذا النهج بوضوح في تطوير مشاريعنا، وكذلك في كل شراكة نعقدّها وكل ابتكار نتبناه، مما يدفع نحو نمو متوازن ومستدام يعزز التزامنا بالمسؤولية البيئية والاجتماعية.



# شركاء استراتيجيين

## قطاعات حكومية



## قطاعات الضيافة



## قطاعات تعليمية



## قطاعات البنوك



## قطاعات مجتمعية







## الجوائز والتميز



Morocco's  
Best Golf Course



INTERNATIONAL  
BUSINESS MAGAZINE



mashreq  المشرق





## الشركات التابعة والزميلة للمجموعة

تضم المجموعة عدد من الشركات تابعة لها في الكويت ومنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا تقدم مجموعة واسعة من الخدمات العقارية، المقاولات، الضيافة، وخدمات المرافق.





الشركة المتحدة لإدارة المرافق ش.م.ك مملوكة بنسبة 99.2% لشركة العقارات المتحدة، وتعد من إحدى الشركات الرائدة في مجال تقديم الخدمات المتكاملة لإدارة المرافق.

تأسست في عام 2008 وتعد من أول الشركات في الكويت التي تقدم خدمات متكاملة لإدارة الممتلكات والمرافق وغيرها للمباني والمرافق الحكومية والمجمعات التجارية والسكنية والمباني المتعددة الأغراض، وأيضاً الخدمات الإستشارية والصيانة والأمن والتنظيف بالإضافة إلى خدمات أخرى، ويشمل نشاط الشركة تقديم خدمات إدارة وتشغيل وصيانة العقارات التجارية والسكنية متعددة الاستخدام في عدة دول بمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

**+250**

عدد العقود

**2009**

عام التأسيس

**+99**

مليون دولار

القيمة السنوية للعقود

**99.2%**

ملكية شركة URC





تمثل شركة المباني المتحدة ش.م.ك. الذراع الرئيسي في مجال الإنشاءات والمقاولات لشركة العقارات المتحدة والمملوكة لها بالكامل. تأسست شركة المباني المتحدة عام 1973، وصنفت كشركة مقاولات فئة "أولى" منذ عام 1984 ولديها سجل حافل بالعديد من المشاريع المتميزة في الكويت معززة سمعتها كشريك موثوق لعملاء القطاعين العام والخاص.

**+31**

مشروع تم تطويره

**1973**

عام التأسيس

**+3.3**

مليار دولار

تقدير قيمة المشاريع

**100%**

ملكية شركة URC

درجة **A+**

في البناء







تأسست شركة الخليج - مصر للفنادق والسياحة ش.م.م في جمهورية مصر العربية عام 1976، وهي شركة تابعة لشركة العقارات المتحدة، وتمتلك الشركة فندقى هيلتون القاهرة هليوبوليس ووالدورف أستوريا القاهرة هليوبوليس، وقطعة أرض في العروبة وكذلك مشروع تحت التطوير بمدينة شرم الشيخ في مصر.

4

أصول تحت الإدارة

1976

عام التأسيس



علامات تجارية تابعة للمشروع

100%

ملكية شركة URC







تقود مجموعة أسوفيد من خلال شركاتها التابعة والمتخصصة في مجال التطوير العقاري والخدمات بتطوير وإدارة مشروع أسوفيد في مدينة مراكش بالمملكة المغربية.

مجموعة أسوفيد هي مملوكة من قبل شركة أسوفيد بي في، والتي تتخذ من هولندا كمقر لها، وهي شركة تابعة لشركة العقارات المتحدة بنسبة تملك قدرها 49% والتي تدير التطوير العقاري للمجموعة في مشروع أسوفيد.

2.4 مليون متر مربع  
مساحة المشروع



ملعب جولف حائز على عدة جوائز

2015  
عام الاستحواذ

49%  
ملكية شركة URC







شركة مينا هومز العقارية ش.م.ك-مقفلة، وهي شركة مساهمة كويتية مقفلة مملوكة لشركة العقارات المتحدة بنسبة قدرها 48.4%، إلى جانب تملك معظم الحصص المتبقية لشركات تابعة لمجموعة شركة مشاريع الكويت القابضة "كيكو". وتمتلك شركة مينا هومز العقارية عدد من الأراضي والمشاريع السكنية والتجارية بضاحية حصة المبارك وذلك بهدف تطوير هذه المشاريع المتنوعة تشمل المكونات السكنية بالإضافة إلى المكاتب التجارية والعيادات الطبية والشقق الفندقية فضلاً عن المتاجر ومحلات التجزئة والمطاعم والكافيهات ومركزاً للضاحية.

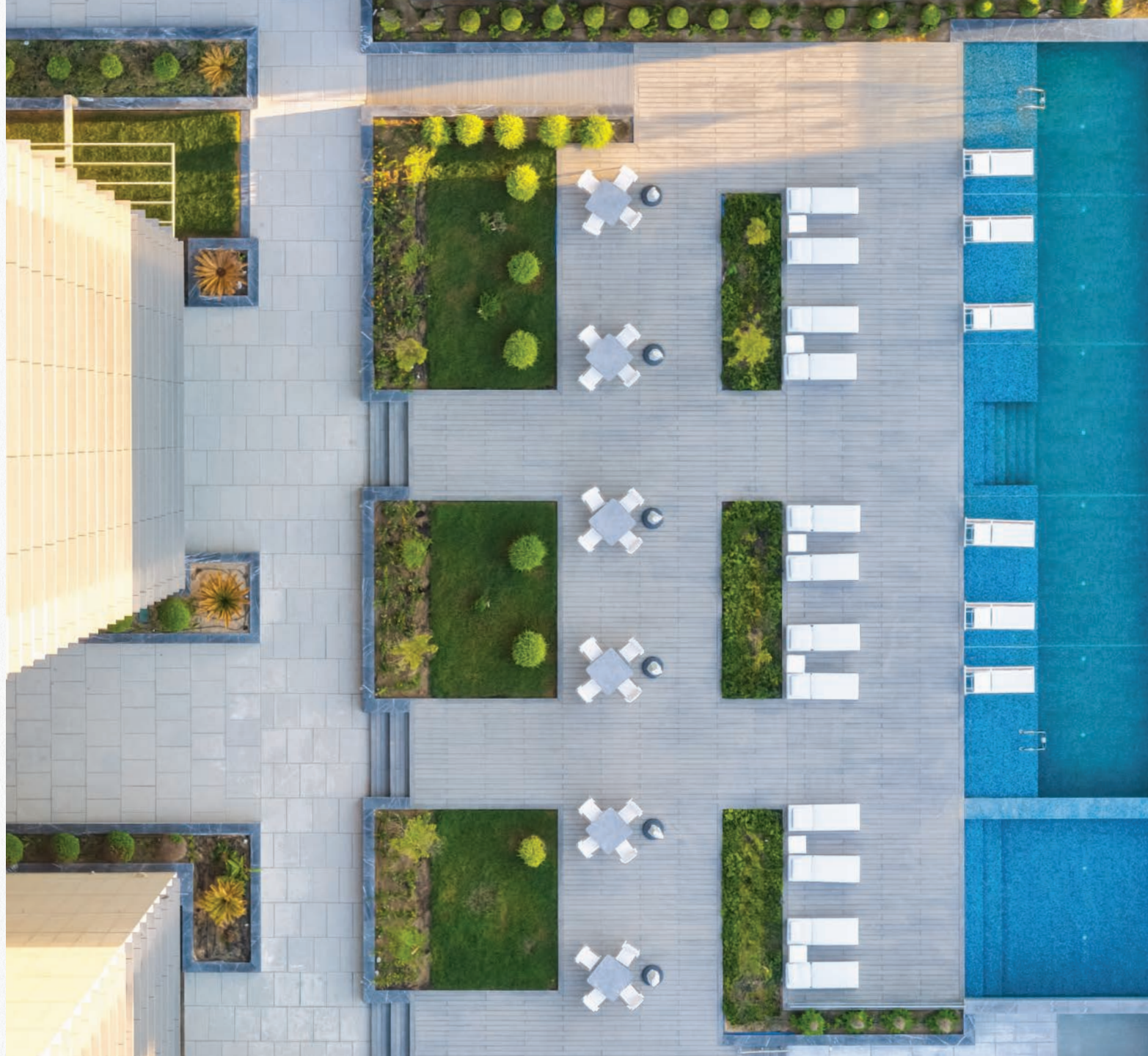
**+825**  
مليون دولار  
قيمة المشروع



المشروع الرائد

**2018**  
عام اطلاق المشروع

**48.4%**  
ملكية شركة URC





Insha'a  
Holding



إنشاء  
القبضة

تأسست شركة إنشاء القابضة في عام 2005، وهي شركة كويتية رائدة متخصصة في تصنيع وتوريد مواد البناء والإنشاء حيث تتركز أنشطة الشركة في تصنيع وتوريد الخرسانة الجاهزة، ومواد البناء الكيماوية والمملوكة لشركة العقارات المتحدة بنسبة قدرها 40% إلى جانب تملك باقي الحصص بنسبة 60% لمجموعة شركة مشاريع الكويت القابضة "كيكو".

45.21  
مليون دولار  
قيمة الاستحواذ

40%  
ملكية شركة URC



الشركات التابعة



## المشاريع القائمة

تعكس محفظة مشاريعنا الحالية تنوع أنشطتنا بين السكني، والتجاري، والمشاريع متعددة الاستخدامات. وتتمتع هذه المشاريع - سواء كانت حديثة أو إنجازات سابقة - بكفاءة عالية، حيث نوليها اهتمامًا بالغًا، وتمثل لنا أكثر من مجرد استثمارات عقارية، فهي امتدادا لرؤيتنا وشغفنا بالبناء والتطوير.



# ضاحية حصة

مركز ينبض بالحياة.

متعددة  
الاستخدامات



2018



إجمالي مساحة الأرض  
226 ألف متر مربع



الكويت



إجمالي مساحة التأجير  
97.2 ألف متر مربع



## مكونات المشروع

أبراج حصة | بيوت حصة | حصة بلازا | حصة هب  
مكاتب حصة | عيادات حصة | شقق فندقية



ضاحية حصة  
HESSAH DISTRICT









# عالم المارينا

وجهة مجتمعية على شاطئ البحر.

متعددة  
الاستخدامات



2003



إجمالي مساحة الأرض  
228 ألف متر مربع



الكويت



298 وحدة



إجمالي مساحة التأجير  
35.5 ألف متر مربع  
مع 136



- ✓ محلات تجارية
- ✓ مطاعم ومقاهي
- ✓ أنشطة ترفيهية
- ✓ خدمات
- ✓ 91 غرفة فندقية

## مكونات المشروع

مارينا مول | مارينا كرسنت | فندق مارينا  
مارينا بلارا | مارينا ووك | مارينا ويفز | نادي مارينا









# برج كيبكو

أول برج متعدد الاستخدامات  
في قلب مدينة الكويت.

برج متعدد  
الاستخدامات



2012



إجمالي مساحة الأرض  
4.85 ألف متر مربع



الكويت



900  
إجمالي مواقف السيارات



إجمالي مساحة التأجير  
46.9 ألف متر مربع



180 وحدة  
✓ شقق  
✓ مكاتب  
✓ محلات تجارية





## برج الشهيد

بيئة مهنية للشركات.

مكاتب عمل  
ومحلات تجارية



2005



إجمالي مساحة الأرض  
1.8 ألف متر مربع



الكويت



28 وحدة  
✓ مكاتب  
✓ محلات تجارية



إجمالي مساحة التأجير  
10.2 ألف متر مربع





## برج المدينة

بيئة مهنية للشركات.

مكاتب عمل  
ومحلات تجارية



1996



إجمالي مساحة الأرض  
1.2 ألف متر مربع



الكويت



55 وحدة  
✓ مكاتب  
✓ محلات تجارية



إجمالي مساحة التأجير  
6.9 ألف متر مربع









# سوق المتحدة

منشأة عريقة.

مكاتب عمل  
ومحلات تجارية



1978



إجمالي مساحة الأرض  
10 ألف متر مربع



الكويت



175 وحدة



إجمالي مساحة التأجير  
12.3 ألف متر مربع



- ✓ مكاتب
- ✓ محلات
- ✓ خدمات
- ✓ مطاعم ومقاهي





# سوق المسيل

منشأة عريقة.

مكاتب عمل  
ومحلات تجارية



1979



إجمالي مساحة الأرض  
7.36 ألف متر مربع



الكويت



211 وحدة



إجمالي مساحة التأجير  
9.2 ألف متر مربع



- ✓ مكاتب
- ✓ محلات
- ✓ خدمات
- ✓ مطاعم ومقاهي





# صالح شهاب

منتجع بحري على شواطئ الجليعة.

شاليهات (ضيافة)  
ومحلات تجارية



1997



إجمالي مساحة الأرض  
46 ألف متر مربع



الكويت



119 وحدة



إجمالي مساحة التأجير  
725.5 متر مربع



✓ 105 شاليه  
✓ 13 مطعم ومقهى  
✓ 1 مرافق





## منتجع الخور

حيث الساحل الأزرق.

ضيافة



1994



إجمالي مساحة الأرض  
12.8 ألف متر مربع



الكويت



44 وحدة



إجمالي مساحة التأجير  
9 ألف متر مربع





# والدورف أستوريا القاهرة هليوبوليس

إقامة في قلب مصر الجديدة.

فندق (ضيافة)



تم تجديده في  
2024



إجمالي مساحة الأرض  
76 ألف متر مربع



مصر



352 غرفة



إجمالي مساحة التأجير  
12.3 ألف متر مربع





# فندق هيلتون القاهرة هليوبوليس

فندق المدينة الأنيق ذو الخمس نجوم.

فندق (ضيافة)



تأسس عام  
1979



إجمالي مساحة الأرض  
76 ألف متر مربع



مصر



589 غرفة



إجمالي مساحة التأجير  
35.7 ألف متر مربع





# جاردنز مول وفندق جاردنز صلالة التسوق والضيافة والرحابة العمانية.

تجاري  
وفندق (ضيافة)



2013



إجمالي مساحة الأرض  
65.4 ألف متر مربع



عمان



252 وحدة  
✓ 168 غرفة فندقية



إجمالي مساحة التأجير للمول  
28.7 ألف متر مربع









# الروشة فيو

إطلالة على صخرة الروشة وأبرز معالم لبنان الطبيعية.

سكني



2015



إجمالي مساحة الأرض  
4.9 ألف متر مربع



لبنان



42 وحدة



عدد الطوابق  
22





# فندق بحمدون

إقامة على التل.

تجاري  
وفندق (ضيافة)



2006



إجمالي مساحة الأرض  
4.34 ألف متر مربع



لبنان



67 وحدة



إجمالي مساحة التأجير  
2.6 ألف متر مربع



\*تم تعليق العمليات مؤقتاً.





# العبدلي مول

مركز التسوق والترفيه في عمّان.

تجاري



2016



إجمالي مساحة الأرض  
29 ألف متر مربع



الأردن



133 وحدة



إجمالي مساحة التأجير  
55.8 ألف متر مربع





# منتجع أسوفيد (المرحلة الأولى)

منتجع الجولف الأول في مراكش.

متعددة  
الاستخدامات



2015



إجمالي مساحة الأرض  
2.4 مليون متر مربع



المغرب



منطقة ملعب الجولف  
640 ألف متر مربع









## مشاريع قيد التطوير

نعمل على تطوير مشاريع جديدة تركز على مفاهيم الاستدامة والمسؤولية البيئية، وتستند إلى شراكات محلية وإقليمية واعدة. توسّع هذه المشاريع محفظة العقارات المتحدة الاستثمارية وتستجيب لاحتياجات الأفراد والمجتمعات، وتبني قصصهم وترتقي بجودة حياتهم.



# سوق الشرق

إعادة ربط المدينة ببحرها.

تجاري



متوقع الانتهاء منه في  
2028



إجمالي مساحة الأرض  
384,385 ألف متر مربع



الكويت



مساحة الواجهة البحرية  
2.41 كيلو متر مربع



إجمالي مساحة التأجير  
35 ألف متر مربع









## برج 42

برج سكني فاخر.

سكني



متوقع الانتهاء منه في  
2029



إجمالي مساحة الأرض  
1669 متر مربع



الكويت



22 وحدة





## صباح الأحمد (S5)

فُصمة لتتناسب مع إيقاع الحياة المجتمعية.

تجاري  
وحدات



متوقع الانتهاء منه في  
2027



إجمالي مساحة الأرض  
35.46 ألف متر مربع



الكويت



### الانشطة التجارية:

- ✓ مطاعم
- ✓ محلات تجارية
- ✓ مساحات ترفيهية
- ✓ متاجر التجزئة
- ✓ وحدات مطاعم ومقاهي
- ✓ وحدات خدمة السيارات
- ✓ متجر رئيسي





# خريطة صباح الأحمد









# منتجع شرم الشيخ

فندق ضيافة فاخر.

تجاري  
وفندق (ضيافة)



متوقع الانتهاء منه في  
2027



إجمالي مساحة الأرض  
213 ألف متر مربع



مصر



220 وحدة









# منتجع أسوفيد (المرحلة الثانية) دلل حواسك.

ضيافة



متوقع الإنتهاء منه في  
2029



إجمالي مساحة الأرض  
2.4 مليون متر مربع



المغرب



إجمالي مساحة التأجير  
2.47 ألف متر مربع









## اتصل بنا

لأي استفسارات أخرى، يُرجى التواصل مع:

ديباك بيندال

نائب الرئيس المالي للمجموعة

هاتف: +96522953591

البريد الإلكتروني: d.bindal@urc.com.kw

سالم الخلاقي

نائب الرئيس التنفيذي للاتصال المؤسسي

هاتف: +96522953671

البريد الإلكتروني: s.alkhulaqi@urc.com.kw



---

شكرًا لكم.