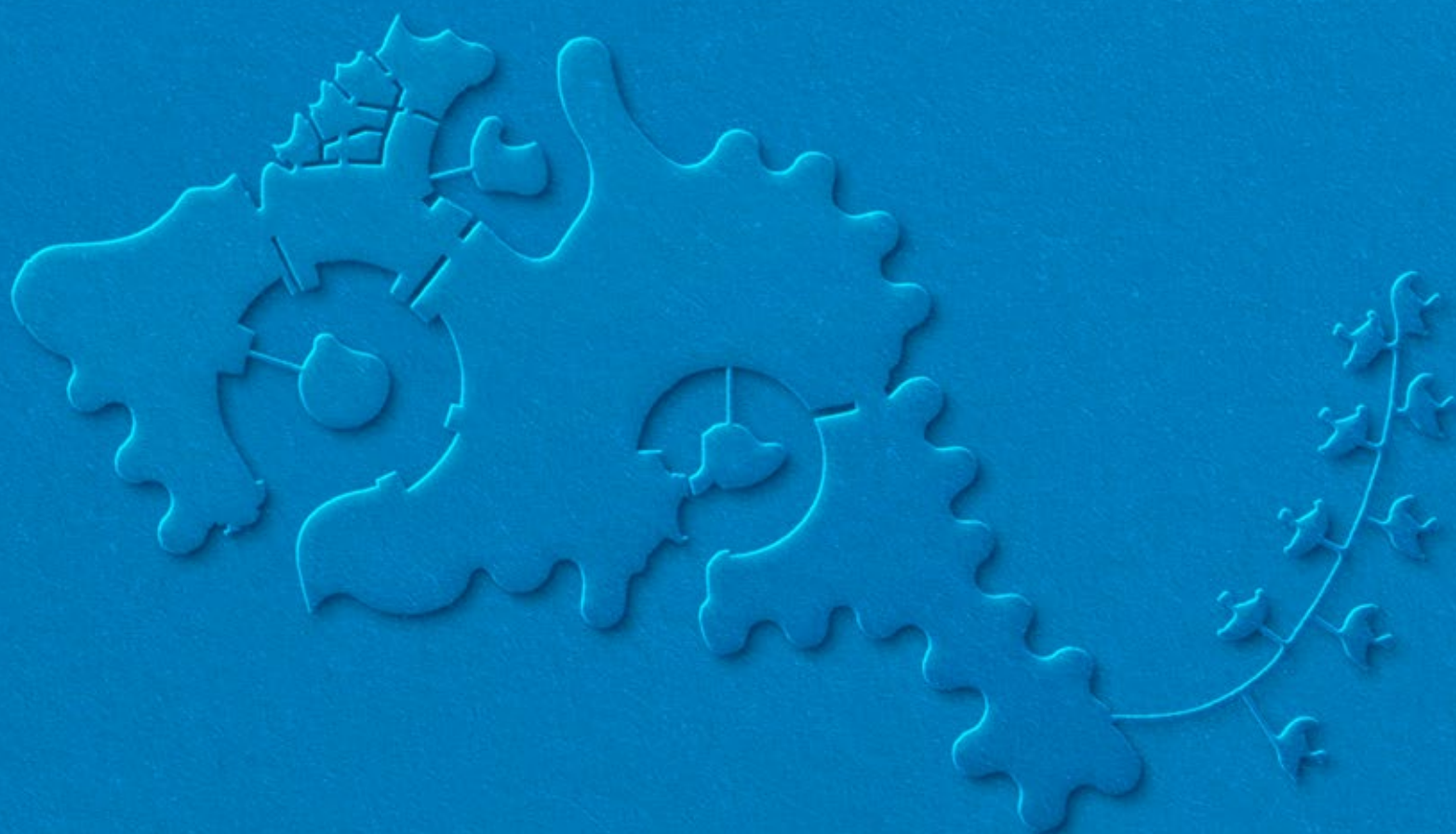


جزيرة اللؤلؤة
THE PEARL ISLAND



جزيرة اللؤلؤة
THE PEARL ISLAND
قطر QATAR

A development by



المحتويات Contents

4

دولة قطر
THE STATE OF QATAR

12

أبراج كارتيه
ABRAJ QUARTIER

20

مدينة سنترال
MEDINA CENTRALE

28

فلورستا جاردنز
FLORESTA GARDENS

6

الشركة المتحدة للتنمية
UNITED DEVELOPMENT COMPANY

14

قناة كارتيه
QANAT QUARTIER

22

برليتا جاردنز
PERLITA GARDENS

30

لا بلاج ساوث
LA PLAGE SOUTH

8

جزيرة اللؤلؤة
THE PEARL ISLAND

16

بورتو أرابيا
PORTO ARABIA

24

جياردينو فيلاج
GIARDINO VILLAGE

32

فلل الشاطئ
BEACH VILLAS

10

مبنى المحارة
THE OYSTER

18

كوستا ملاز
COSTA MALAZ

26

فيفا بحرية
VIVA BAHRIYA

34

إيزولا دانا
ISOLA DANA

دولة قطر

- سادس أغنى دولة في العالم من حيث مستوى دخل الفرد (البنك الدولي 2021)
- سابع أعلى نسبة نمو للقطاعات غير النفطية في العالم (مركز قطر المالي 2021)
- ثاني أكثر إقتصاد تنافسي في العالم العربي والسابع عشر عالمياً (تقرير التنافسية العالمي 2021)
- أفضل بيئة أعمال داعمة للإستثمار في العالم العربي (تقرير التنافسية العربي 2018)
- أكثر دولة أمناً وأماناً في الشرق الأوسط (مؤشر السلام العالمي 2021)
- مرافق تعليمية وصحية ورياضية عالمية المستوى
- أفضل مطار في العالم (جوائز سكاى تراكس العالمية للمطارات 2022)
- أفضل خطوط جوية في الشرق الأوسط مع شبكة واسعة من الرحلات إلى أهم وجهات الأعمال والترفيه (جوائز سكاى تراكس العالمية 2023)
- فعاليات عالمية بارزة
- من بين أفضل 10 دول في العالم تتمتع بسهولة الحصول على تأشيرات الدخول (منظمة السياحة العالمية 2018)

THE STATE OF QATAR

- World’s 6th Richest Country Per Capita (World Bank 2021)
- World’s 7th Highest Non-Energy Sector Growth (Qatar Financial Center 2021)
- 2nd Most Competitive Economy in the Arab World and 17th Worldwide (Global Competitiveness Report 2021)
- Best Investment-Friendly Business Environment in the Arab World (Arab Competitiveness Report 2018)
- Most Peaceful Country in MENA Region (Global Peace Index 2021)
- World-Class Education, Healthcare and Sports Facilities
- Best Airport in the World (SKYTRAX World Airport Awards 2022)
- Best Airlines in the Middle East with High Accessibility to Key Business & Leisure Destinations (SKYTRAX World Airline Awards 2023)
- High Visibility Global Events
- Top 10 Most Open Visa Country in the World (The World Tourism Organization (UNWTO) 2018)



الشركة المتحدة للتنمية

القوة الكامنة وراء مشروع مبدع

تعتبر الشركة المتحدة للتنمية إحدى الشركات المساهمة العامة الرائدة في دولة قطر، وهي المطور الرئيسي لجزيرتي اللؤلؤة وجيوان.

قطاعات الأعمال الأساسية:

- التطوير العقاري
- إدارة الممتلكات
- الضيافة
- البنية التحتية والمرافق
- الخدمات البحرية
- تبريد المناطق

UNITED DEVELOPMENT COMPANY

The Power behind an Iconic Development

United Development Company (UDC) is a leading Qatari public shareholding company and master developer of The Pearl and Gewan Islands.

Core Business Areas:

- Real-Estate Development
- Property Management
- Hospitality
- Infrastructure & Utilities
- Maritime Services
- District Cooling



جزيرة اللؤلؤة

- أكبر مشروع للشركة المتحدة للتنمية
- المساحة: 4 مليون متر مربع
- جزيرة صنعها الإنسان
- أول مشروع تطوير عمراني في دولة قطر يوفر ميزة التملك الحر
- جائزة أفضل تصميم ومشروع متعدد الاستخدامات
- أكبر مرسى في دولة قطر حائز على جوائز عالمية
- أطول ممشى تجاري على الواجهة البحرية
- موطن لأكبر محطة تبريد مناطق في العالم
- ميزات ذكية ومستدامة
- المجتمع الأسرع نمواً في مدينة الدوحة

THE PEARL ISLAND

- Largest Project by UDC
- Size: 4 million sqm
- Man-Made Island
- First Urban Development Project in Qatar Offering Freehold Ownership
- Best Mixed-Use Development and Design Awards
- Award-Winning and Largest Marina in Qatar
- Longest Waterfront Retail Walkway
- Home to the World's Biggest District Cooling Plant
- Smart & Sustainable Features
- Doha's Fastest Growing Community



الميزات / Features



370

المحلات التجارية
والمطاعم النشطة
Operational Retail
& F&B Brands



52,000

السكان الحاليين
Current Residents



25,000

مجموع الوحدات السكنية
Total Residential Units



34 MILLION

عدد الزوار السنوي
Annual Visitors

مبنى المحارة

مبنى المحارة هو مركز البيع والتسويق لجزيرة اللؤلؤة، حيث يقدم خدمات البيع والتأجير للمستثمرين والزوار لتعريفهم عن كُتب المشروع والمرافق والفرص الاستثمارية التي يوفرها من خلال المجسم الضخم للجزيرة.

THE OYSTER

The Oyster is the sales and marketing center of The Pearl Island, providing sales and leasing services to investors and visitors while offering them a closer look at the project in addition to facilities and investment opportunities through an impressive scale model of the island.



أبراج كارتييه

البوابة إلى جزيرة اللؤلؤة

تعتبر منطقة أبراج كارتييه موقعاً مثالياً للعديد من شركات الأعمال والمؤسسات. خاصة البرجان الواقعان على الطريق الرئيسي اللذان يوقران مناظر بانورامية خلابة على البحر.

الميزات:

- 7 أبراج
- برج الشركة المتحدة للتنمية مع مساحات مكتبية للتأجير، مطاعم و8 طوابق من مواقف السيارات
- خدمات ومرافق شاملة
- هيلتون الدوحة ذا بيرل ريزيدنس

ABRAJ QUARTIER

The Gateway to The Pearl Island

Abraj Quartier precinct is a prime location for offices, businesses and companies; in particular the highly prestigious twin towers providing panoramic and breathtaking sea views.

Features:

- 7 towers
- UDC Tower with leasable office space, restaurants and 8-level parking
- Comprehensive services and amenities
- Hilton Doha The Pearl Residences



قناة كارتيه

لقاء سحر البندقية بالأناقة العربية

بألوانها المفعمة بروح البندقية، تم تصميم قناة كارتيه بعناية حول قنوات مائية وساحات للمشاة كما تقع المنطقة على مقربة من شاطئ البحر. كذلك تضيي المحلات والمطاعم في قناة كارتيه سحراً خاصاً وخصوصية.

الميزات:

- منازل التاون هاوس وشقق أنيقة
- قنوات مائية ونمط حياة مدينة البندقية

QANAT QUARTIER

Venetian Charm Meets Arabian Chic

With its colorful Venetian character, Qanat Quartier is carefully planned around intricate canals and pedestrian-friendly squares and is located in proximity to the beach. Its boutique-style retail and F&B outlets add to Qanat Quartier's intimate village feel.

Features:

- Stylish townhouses and apartments
- Canals reminiscent of Venetian waterfront living



QANAT
QUARTIER
THE PEARL ISLAND, QATAR

الميزات / Features



31,000
متر مربع / sqm

مساحات التجزئة والمطاعم
Retail and F&B spaces



70

محلات تجارية
ومطاعم نشطة

Operational retail
and F&B brands



1,120

مواقف سيارات مخصصة
للمحلات التجارية

Retail parking spaces



1,164

الوحدات السكنية
Residential units

بورتو أرابيا

نمط عيش الريفيرا

تعدّ بورتو أرابيا وجهة عصرية بتصميم معماري بحر متوسطي، تعكس روح الريفيرا الفرنسية من خلال احتوائها على محلات تجارية في الهواء الطلق والمطلّة على المرسى الحائز على جائزة عالمية والذي يعتبر الأكبر في دولة قطر.

PORTO ARABIA

Riviera Arabia Lifestyle

Porto Arabia represents a modern Mediterranean dwelling that echoes the French Riviera lifestyle with an open-air retail design overlooking Qatar's largest and award-winning marina.



الميزات / Features



31

برجاً سكنياً
Residential towers



3,500

مواقف مخصصة للمحلات التجارية
Retail parking spaces



7,206

وحدات سكنية تشمل
منازل التاون هاوس
Residential units
including townhouses



3.5

كيلو متر / km
ممشى بحري (لا كروازيت)
Boardwalk (La Croisette)



93,000

متر مربع / sqm
مساحات التجزئة والمطاعم
Retail and F&B spaces



904

مرسى للقوارب واليخوت
Marina berths



200

محلات تجارية ومطاعم نشطة
Operational retail and
F&B brands



سانت ريجيس
جزيرة مرسى عربية
St. Regis
Marsa Arabia
Island



منتجع وريزيدنس فورسيزونز
Four Seasons Resort
and Residences

كوستا ملاز

ملاذ هادي

تعتبر منطقة كوستا ملاز واحة من الهدوء والفخامة حيث يقع فندق "مرسى ملاذ كمبينسكي" الفاخر على جزيرة خاصة في وسط هذه المنطقة.

الميزات:

- فلل فاخرة على شاطئ البحر
- 47 قطعة أرض مخصصة للفلل (من 2,018 إلى 3,034 متر مربع)
- قناة مرتبطة بمنطقة قناة كارتية
- وصول مباشر إلى الشاطئ

COSTA MALAZ

A Tranquil Sanctuary

Costa Malaz precinct is an oasis of calm and quiet luxury. The luxury "Marsa Malaz Kempinski" hotel is situated on an islet in the central bay of this precinct.

Features:

- Luxury beachfront villas
- 47 villa plots (from 2,018 to 3,034 sqm)
- Canal links to Qanat Quartier
- Direct beach access



مدينة ستترال

القلب النابض لجزيرة اللؤلؤة

تعتبر مدينة ستترال قلب جزيرة اللؤلؤة النابض بالحياة ومركزاً للخدمات، وتتميز بمبانٍ منخفضة الارتفاع على الطراز الإسباني ومساحات خضراء وفيرة ومحلات تجارية ومطاعم، بالإضافة إلى منافذ الترفيه والخدمات.

الميزات:

- مركز للخدمات الحكومية والمرور
- بوابة "خدماتي" للسكان لتخليص المعاملات الحكومية وغير الحكومية
- بنوك
- مجمع السينما
- مركز ترفيهي داخلي

MEDINA CENTRALE

The Vibrant Heart of The Pearl Island

Medina Centrale is The Pearl Island's vibrant towncentre and a hub for services. It is characterized by Spanish-style low-rise buildings, abundant green space and various retail and F&B shops as well as entertainment and service outlets.

Features:

- Government and Traffic Department service centre
- 'Khadamati' governmental and non-governmental services to residents
- Banks
- Cinema complex
- Indoor entertainment centre



الميزات / Features



538

وحدة سكنية
Residential units



70,500

متر مربع / sqm

مساحات التجزئة والمطاعم
Retail and F&B spaces



85

محلات تجارية
مطاعم نشطة

Operational retail
and F&B brands



3,580

مواقف مخصصة
للمحلات التجارية
Retail Parking Spaces

برليتا جاردنز

العيش بين أحضان الطبيعة

تشكل منطقة برليتا جاردنز مزيجاً من الفلل ومنازل التاون هاوس وسط بيئة متفردة تقع مباشرة جنوب منطقة مدينا سنترال.

PERLITA GARDENS

Lush Green Seclusion

Perlita Gardens precinct is a mixed villa and townhouse development in a secluded environment located immediately to the South of Medina Centrale precinct.



PERLITA
GARDENS
THE PEARL ISLAND, QATAR

الميزات / Features



فلل بمساحات واسعة
Spacious villas



مناظر طبيعية غنية
Lush landscaping



مجمع سكني
Gated compound

جياردينو فيلاج

نمط حياة هادئ ضمن مدينة متكاملة

تقع جياردينو فيلاج وسط مناظر طبيعية غنية بالمساحات الخضراء، وتعتبر المنطقة الأكثر شمولية وتنوعاً في الجزيرة.

GIARDINO VILLAGE

A Sanctuary within Urban Surroundings

Giardino Village is carefully positioned amidst a lush, landscaped parkland, and premises to be the most comprehensive community on the Island.



Features / الميزات



أراض سكنية متعددة الاستخدامات تتراوح مساحاتها بين 470 و 2,400 متر مربع

Residential plots ranging from 470 to 2,400 sqm



فلل مكتملة الإنشاء
Completed villas



أراضي فلل
Villa plots



أراضي مباني منخفضة الارتفاع
(طابق أرضي + 4, طابق أرضي + 6)

Low-rise building plots
(G+4 floors, G+6 floors)



مجمع حدائق جياردينو
(80 فيلا، 4 إلى 6 غرف نوم)

Giardino Gardens Compound
(80 villas, 4 to 6 bedrooms)



لولو مول - جياردينو
Lulu Mall - Giardino



مدرسة المتحدة الدولية
United School International

فيفا بحرية

حياة راقية على شاطئ البحر

تم تصميم منطقة فيفا بحرية لتعكس مبانيتها فنون العمارة المغربية وتتميز بكونها وجهة عائلية هادئة على شاطئ البحر مما يجعلها مثالية لممارسة الرياضات البحرية.

VIVA BAHRIYA

Sophisticated Beachfront Living

With its Moroccan-themed architecture, Viva Bahriya is a serene beachfront family destination, lapped by a warm, inviting sea making it a haven for water sports enthusiasts.



الميزات / Features



29

أبراج سكنية من بينهم أبراج المتحدة (المتصلة)

Residential towers including Al Muthaidah Towers (connected)



شقق سكنية على شاطئ البحر
Beachfront condominium living



منازل التاون هاوس بتصميم العمارة المغربية، بإطلالة مباشرة على البحر
Moroccan-styled townhouses with direct water views



سوبرماركت سينسبري "مونه" في أبراج المتحدة

Mowneh - Sainsbury's supermarket in Al Muthaidah Towers

فلورستا جاردنز

مجتمع سكني راقٍ بتصميم مستوحى
من فن العمارة المتوسطية

تقدم منطقة فلورستا جاردنز مجموعة متنوعة من خيارات السكن التي تتمتع بإطلالات على الواجهة البحرية والمساحات العامة، مع الاستفادة من خدمات تجارية ومرافق عديدة.

FLORESTA GARDENS

Community Living with Mediterranean Inspired Architecture

Floresta Gardens offers a variety of community living options with beautiful waterfront and public realm views and access to retail services and numerous amenities.



الميزات / Features



10

أبراج سكنية متوسطة الارتفاع
Mid-rise residential towers



مجمعات حدائق
فلورستا 1, 2, 3
(115 فيلا، 5 إلى 6
غرف نوم)

Floresta Gardens
Compounds 1, 2, 3
(115 villas, 5 to 6
bedrooms)



فلورستا جاليريا مول
Floresta Galleria Mall

لا بلاج ساوث

وجهة سكنية تعانق البحر

موقعٌ فريدٌ للغاية يشرف على أفق الدوحة وسماؤها وطبعاً البحر. جمال طبيعي تكتمل روعته مع المرافق السكنية ذات التصميم الهندسي الفريد، ووسائل الترفيه والتسوق والخدمات الراقية الجامعة بين الخصوصية المطلقة والأماكن العامة الحيوية.

LA PLAGE SOUTH

A warm hug from the sea

An exceptional location with views of the sea and the skyline of Doha. A unique beauty that is enhanced by revolutionary residential amenities in design, entertainment, shopping, and high-end services that blend complete privacy with open public places.



LA PLAGE
SOUTH
THE PEARL ISLAND, QATAR

الميزات / Features



1,665
شقة
Apartments

تتراوح بين غرفة واثنين
وثلاث غرف نوم
One, two and
three bedrooms



44

الفلل
Villas



04

مول / Mall

المساحة الإجمالية:
6,600 متر مربع

Total area:
6,600 sqm

فلل الشاطئ

الرّقي والتميّز والخصوصيّة

التفرد هي السمة الطاغية على فلل بحري وفنار فيروز بالإضافة إلى فلل لا بلاج الموزعة بين الشرق والغرب والوسط بتصاميم هندسية إبداعية حسب الطلب، حيث تتصل جميعها بمياه الخليج العربي عبر ممّرات وشواطئ خاصة ساحرة تجعلها أروع مساكن جزيرة اللؤلؤ وأكثرها خصوصية وتميزاً.

BEACH VILLAS

Sophistication, uniqueness, and privacy

Exclusivity is the main characteristic of the customized Bahri and Fanar Fayrouz Villas, as well as La Plage Villas distributed between East, West, and Central, with commanding views of the Arabian Gulf through lovely winding beaches, making them the finest private accommodations available at The Pearl Island.



الميزات / Features



1,300
متر مربع / sqm

مساحة الفلل تبدأ من
Villas starting from



شاطئ خاص
Private beach



تصميم الفيلا حسب الطلب
Customized design
for the villas

إيزولا دانا

متعة التفرد بالرفاهية المطلقة

تزيّن القصور الفخمة هذه الجزر الرائعة، مما يجعل منها منطقة لا مثيل لها في الشرق الأوسط، بل ومنطقة نادرة المثال على مستوى العالم.

ISOLA DANA

Enviably Living in the Rarest of Settings

Palatial homes adorn these exquisite islands, the likes of which cannot be seen anywhere in the Middle East and rarely throughout the world.



Features / الميزات



9

جزر مستقلة
Independent islands



18,000
متر مربع / sqm

المساحة
Plot area



الوصول عبر جسر وبوابة مخصصة
Access via a dedicated causeway and gatehouse



شاطئ خاص ومرسى مغطى
Private beach and protected harbor



A development by



+974 4409 5155



sales@udcqatar.com



www.thepearlqatar.com

رأس المال (مدفوع بالكامل) 3,540,862,500 ر.ق
Capital (paid in full) QR 3,540,862,500

س.ت. رقم: 22980
C.R. No: 22980

برج الشركة المتحدة للتنمية، جزيرة اللؤلؤة
UDC Tower, The Pearl Island

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.
UNITED DEVELOPMENT CO. Q.P.S.C.