تقرير لمساهمي الشركة ٢٠١٣م

المتحد
ALMUTTAHED
شركة مساهمة سعودية

ALMUTTAHED
المتحد
شركة مساهمة سعودية
ALMUTTAHED
المتحد
شركة مساهمة سعودية

المحتويات

تقييم أصول الشركة الدفترية والسوقية	٢ – ٤
نتائج فرز الأبراج	٥
إستراتيجية الشركة الاستثمارية لمشروع الأبراج	٦ – ٩
إعادة تطوير وتأهيل فندق مريديان مكة	١٠– ١٥
مشاريع الشركة المستقبلية	١٦ – ٣١
الاستثمار الحالي	٣٢
النتائج التشغيلية لمشاريع الشركة	٣٣ – ٣٧
المصاريف الإدارية والعمومية	٣٨
القضايا القانونية	٣٩– ٤٥

تقييم أصول الشركة الدفترية والسوقية

بتوجيه من سمو رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٨/٠٥/٠٤م قامت إدارة الشركة بالتالي:

١- إعادة تقييم الأصول التي لم تتجاوز في ذلك الوقت (٦٠٠) مليون ريال من أصل (٢٠٠٠) مليون ريال إجمالي حقوق المساهمين

٢- إكمال مشروع الأبراج بالكامل

٣- تسديد ما يزيد عن (١,٠٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال من ديون الشركة

٤- تقليص الالتزامات المالية المتبقية على الشركة إلى حوالي (٤٢) مليون ريال

٥- القيمة الدفترية لأصول الشركة حالياً تتجاوز (٢,٠٧٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال

٦- القيمة السوقية لأصول الشركة تزيد على (٢,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال

تقييم أصول الشركة حتى تاريخ ٢٠١٣/١٢/٣٠م

اولاً: طبقاً للقيمة الدفترية للأصول وميزانيات الشركة

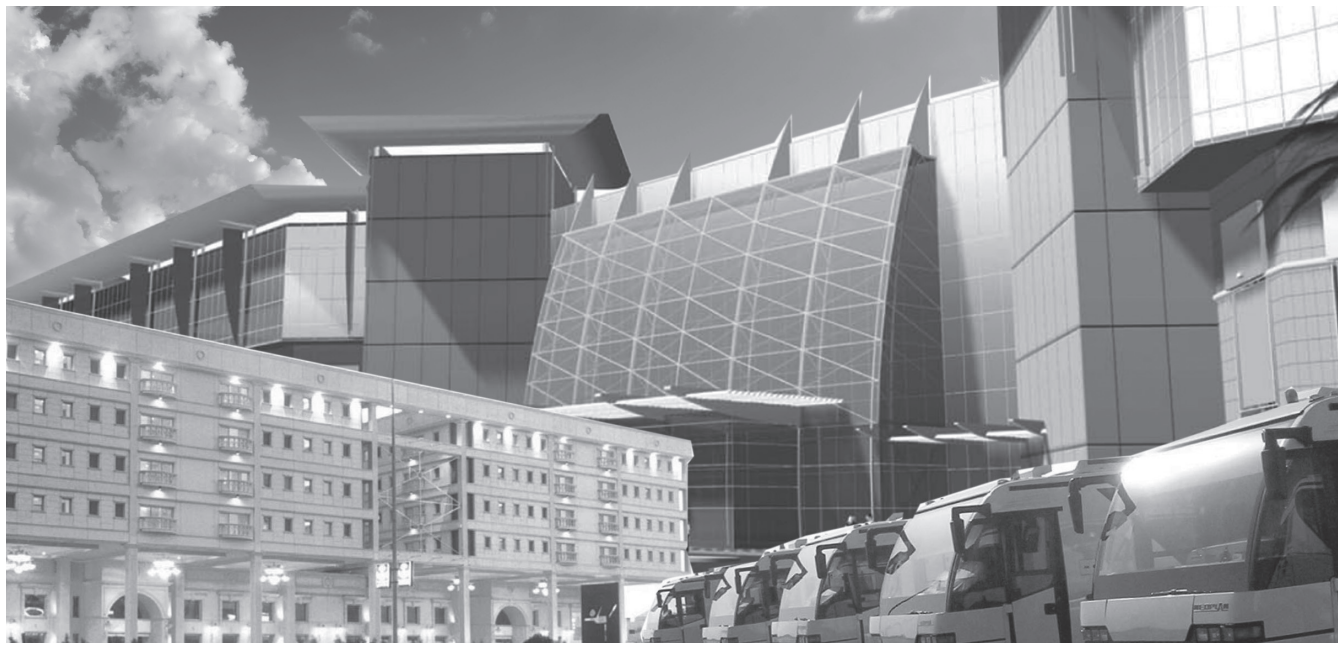
أبراج مريديان الفندقية	٩٢١,٤٩٢,٤٠٦ ريال
فندق مريديان مكة	١٤٧,٤٢٨,٦٢٧ ريال
أرض الخبر	٤٩,٦٦٤,٤٨٠ ريال
استثمارات في شركات أخرى	١١٢,١٣٤,٣٢٠ ريال
استثمارات في فلل سكنية	١٩,٨٩٠,٠٠٠ ريال
أطراف مدينة	٨٥٥,٥٣٩,٦٢٧ ريال
إجمالي قيمة الأصول	**٢,١٠٦,١٤٩,٤٦٠ ريال**
التزامات مستحقة على الشركة	**(٤١,٨٩٩,٧٢٢) ريال**
صافي قيمة أصول الشركة طبقاً للقيمة الدفترية	٢,٠٦٤,٢٤٩,٧٣٨ ريال

ثانياً: طبقاً للقيمة السوقية للأصول والدراسات التقديرية

أبراج مريديان الفندقية	١,٣٨٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال
فندق مريديان مكة	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال
أرض الخبر	٨٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال
استثمارات في شركات أخرى	١١٢,١٣٤,٣٢٠ ريال
استثمارات في فلل سكنية	١٩,٨٩٠,٠٠٠ ريال
أطراف مدينة	٨٥٥,٥٣٩,٩٢٩ ريال
إجمالي قيمة الأصول	**٢,٦٠٤,٥٦٤,٢٤٩ ريال**
التزامات مستحقة على الشركة	**(٤١,٨٩٩,٧٢٢) ريال**
صافي قيمة أصول الشركة طبقاً للقيمة السوقية	٢,٥٦٢,٢٦٤,٥٢٧ ريال

أطراف مدينة

عدم إكمال أبراج مريديان الفندقية	٤٠٠ مليون ريال
عدم نقل مجمع البستان	١٣٠ مليون ريال
عدم نقل مشروع فندق راديسون ساس	١١٥ مليون ريال
عدم نقل مشروع خدمات المطارات	٥٠ مليون ريال
عدم نقل مجمع بشرى النسائي	٣٥ مليون ريال
مطالبات على أرض مكة وأرض القادسية	٦٢ مليون ريال
عدم نقل باقي قيمة العبارات	٩٣,٥ مليون ريال
المجموع	**٨٨٥,٥٠٠,٠٠٠ مليون ريال**



نتائج فرز الأبراج

بعد حوالي أربع سنوات من التواصل مع أمانة العاصمة المقدسة تمكنت الشركة من:

- الحصول على قرار من الأمانة بتصحيح المخالفات الفنية والتشغيلية
- دفع رسوم المخالفات الإنشائية السابقة
- استخراج التراخيص النظامية الكاملة من (الهيئة العامة للسياحة والآثار - الدفاع المدني - البلدية) للتمكن من التعاقد مع شركات الحج والعمرة وتشغيل المشروع بشكل نظامي
- تجهيز المخططات المجزأة لبعض الأبراج

الأبراج ١-٢ | **الأبراج ٣-٤** | **الأبراج ٥-٦-٧-٨**

إستراتيجية الشركة الاستثمارية لمشروع الأبراج

- بيع الأبراج الثمانية بالكامل
- بيع الأبراج مجزأة
- البيع بنظام تملك الوحدات
- تأجير الأبراج لفترات طويلة
- بيع برجين وتخصيص قيمة البيع للبدء في بعض مشاريع الشركة المستقبلية والمتمثلة في إنشاء فنادق في كل من (جدة - الرياض - الخبر) وكذلك مشروع الفلل السكنية
- الاحتفاظ ببقية الأبراج والاستمرار في تشغيلها عن طريق إدارة مريديان التي من المتوقع أن تحقق معدلات إيراد أعلى لإمكانية تسويقها وإشغالها بنسب أعلى نتيجة بيع أربعة أبراج
- التشغيل الفندقي والتريث في بيع الأبراج حتى معرفة تأثير مشاريع التوسعة المستقبلية في مكة على الأبراج

بيع الأبراج بالكامل

البنـــد	المبلغ (ريال)
القيمة المتوقعة للبيع	١,٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠
مصروفات البيع والتسويق	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
صافي مبلغ البيع المتوقع	١,٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠

بيع الأبراج مجزأة

الأبراج	مساحة الأرض (م٢)	النسبة المئوية لمساحة الأرض	إجمالي عدد الأجنحة	النسبة المئوية للأجنحة	القيمة التقديرية للبرج
البرج ١	١٣٤٣	١٦,١٪	٢١٠	١٥,٩٪	٤١٠,٠٠٠,٠٠٠
البرج ٢	٩١٤	١٠,٩٪	١٥٠	١١,٣٪	٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠
البرج ٣	١٠٥٠	١٢,٦٪	١٥٠	١١,٣٪	٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠
البرج ٤	١٠٥٨	١٢,٧٪	١٦٥	١٢,٥٪	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠
البرج ٥	١٠٦٨	١٢,٨٪	١٦٣	١٢,٣٪	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠
البرج ٦	٩٨٤	١١,٨٪	١٦٣	١٢,٣٪	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠
البرج ٧	٨٥٠	١٠,٣٪	١٣٣	١٠,١٪	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠
البرج ٨	١٠٩٥	١٣,١٪	١٨٨	١٤,٢٪	٣٧٠,٠٠٠,٠٠٠
الإجمالي	٨٣٦٢	١٠٠٪	١٣٢٢	١٠٠٪	٢,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠

الحد الأدنى المطلوب للإيجار السنوي

البرج	المعدل	الايجار المطلوب		
		٢٠ سنة *	١٠ سنوات **	٥ سنوات ***
البرج ١	١٦٪	١٦,٥٨٠,١٩٤	٢٥,٢١٣,٧٠٣	٣٣,٨٤٧,٢١٣
البرج ٢	١١٪	١١,٨٤٢,٩٩٥	١٨,٠٠٩,٧٨٨	٢٤,١٧٦,٥٨١
البرج ٣	١١٪	١١,٨٤٢,٩٩٥	١٨,٠٠٩,٧٨٨	٢٤,١٧٦,٥٨١
البرج ٤	١٢٪	١٣,٠٢٧,٢٩٥	١٩,٨١٠,٧٦٧	٢٦,٥٩٤,٢٣٩
البرج ٥	١٢٪	١٢,٨٦٩,٣٨٨	١٩,٥٧٠,٦٣٦	٢٦,٢٧١,٨٨٥
البرج ٦	١٢٪	١٢,٨٦٩,٣٨٨	١٩,٥٧٠,٦٣٦	٢٦,٢٧١,٨٨٥
البرج ٧	١٠٪	١٠,٥٠٠,٧٨٩	١٥,٩٦٨,٦٧٩	٢١,٤٣٦,٥٦٨
البرج ٨	١٤٪	١٤,٨٤٣,٢٢١	٢٢,٥٧٢,٢٦٨	٣٠,٣٠١,٣١٥
الاجمالي	١٠٠٪	١٠٤,٣٧٦,٢٦٦	١٥٨,٧٢٦,٢٦٦	٢١٣,٠٧٦,٢٦٦

* إيجار ٢٠ سنة بدون خسائر محملة

** ١٥٨,٧٢٦,٢٦٦ ريال تشمل مبلغ ٥٤,٣٥٠,٠٠٠ ريال إجمالي الخسائر المحملة للعام التشغيلي الواحد، وهو يمثل ١٠٪ من إجمالي الخسائر المتوقعة لمدة (١٠) سنوات بمبلغ (٥٤٣,٥٠٠,٠٠٠) ريال

*** ٢١٣,٠٧٦,٢٦٦ ريال تشمل مبلغ ١٠٨,٧٠٠,٠٠٠ ريال إجمالي الخسائر المحملة للعام التشغيلي الواحد، وهو يمثل ٢٠٪ من إجمالي الخسائر المتوقعة لمدة (٥) سنوات بمبلغ (٥٤٣,٥٠٠,٠٠٠) ريال

بيع الأبراج بنظام تملك الوحدات

البند	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	الإجمالي
إجمالي المبيعات	٥٦٣,٧٣٩,٠٠٠	٩٣٩,٥٦٥,٠٠٠	٣٧٥,٨٢٦,٠٠٠	١,٨٧٩,١٣٠,٠٠٠
مصروفات البيع:				
عمولات ٢,٥٪	١٤,٠٩٣,٤٧٥	٢٣,٤٨٩,١٢٥	٩,٣٩٥,٦٥٠	٤٦,٩٧٨,٢٥٠
رواتب الموظفين	٥,١٨٤,٠٠٠	٥,١٨٤,٠٠٠	٥,١٨٤,٠٠٠	١٥,٥٥٢,٠٠٠
الفروع والأكشاك	٦,٩٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٩٠٠,٠٠٠
الهوية والمطبوعات	٣٩,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٧٠٠,٠٠٠	٣٥,٧٠٠,٠٠٠	١١٠,٤٠٠,٠٠٠
إجمالي الموازنة التقديرية للمصروفات	٦٥,١٧٧,٤٧٥	٦٧,٣٧٣,١٢٥	٥٣,٢٧٩,٦٥٠	١٨٥,٨٣٠,٢٥٠
صافي المبيعات	**٤٩٨,٥٦١,٥٢٥**	**٨٧٢,١٩١,٨٧٥**	**٣٢٢,٥٤٦,٣٥٠**	**١,٦٩٣,٢٩٩,٧٥٠**

مقارنة البدائل الاستثمارية لبيع الأبراج

البند	البيع بالكامل	البيع مجزأ	البيع بنظام تمليك الوحدات
القيمة المتوقعة للبيع	١,٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٨٧٩,١٣٠,٠٠٠
مصروفات البيع والتسويق	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨٥,٨٣٠,٢٥٠
صافي القيمة المتوقعة	**١,٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	**٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	**١,٦٩٣,٢٩٩,٧٥٠**

إعادة تطوير وتأهيل فندق **مريديان مكة**

- تطوير منطقة الاستقبال واللوبي
- تغيير الأثاث بالكامل لمنطقة الاستقبال واللوبي
- إعادة تأهيل الغرف والأجنحة والممرات
- تغيير الموكيت وورق الجدران والستائر ومفارش الأسرة
- تنجيد الكراسي وتغيير اللوحات
- تطوير المطاعم والمصلى
- صيانة مداخل الغرف ودورات المياه ولوبيات المصاعد

Le MERIDIEN
Le MERIDIEN
MAKKAH
مكة
ميريديان

إعادة تطوير وتأهيل فندق **مريديان مكة**

الاستقبال (قبل)

الاستقبال (بعد)

اللوبي (قبل)

اللوبي (بعد)

غرف الفندق بالأدوار المتكررة (قبل)

غرف الفندق بالأدوار المتكررة (بعد)

المقهى (قبل)

المقهى (بعد)

إعادة تطوير وتأهيل فندق **مريديان مكة**

الجناح الدبلوماسي (قبل)

الجناح الدبلوماسي (بعد)

الجناح الملكي (قبل)

الجناح الملكي (بعد)

ممرات الغرف بالأدوار المتكررة (قبل)

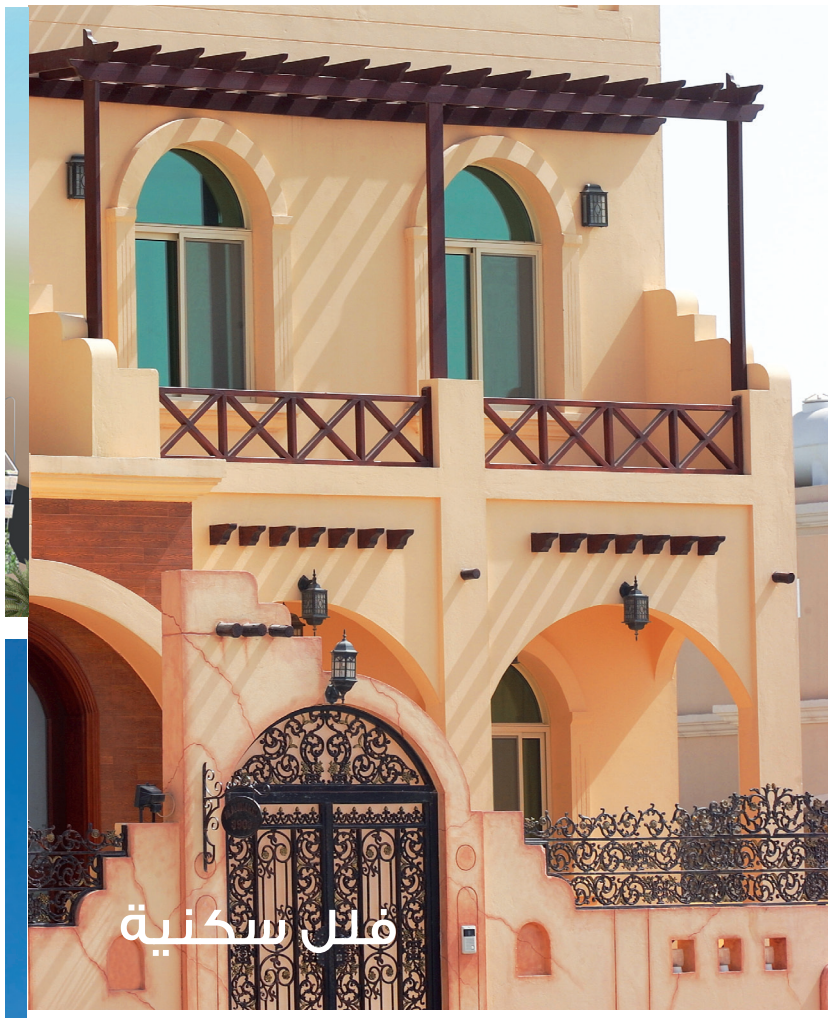
ممرات الغرف بالأدوار المتكررة (بعد)

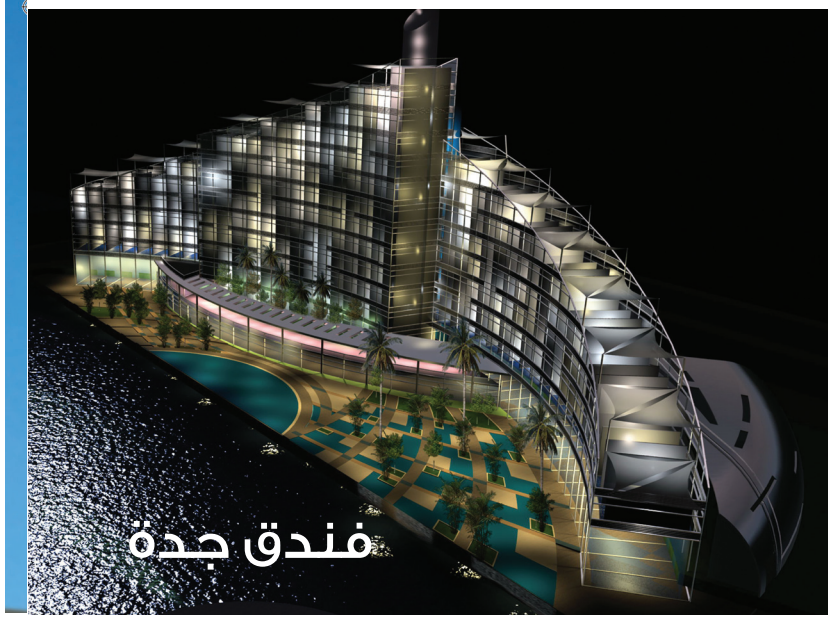
لوبي المصاعد بالأدوار المتكررة (قبل)

لوبي المصاعد بالأدوار المتكررة (بعد)

مشاريع الشركة المستقبلية

فندق المدينة


فلل سكنية


فندق جدة

فندق الخبر

موتيلات الطرق السريعة
SERVICE STATION
COLD STORE
PETROL STATION

فندق الرياض

فندق الخبر

دراسة الجدوى الاقتصادية

قامت إدارة الدراسات والبحوث بالشركة بإعداد دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع.

تمويل المشروع

سعت الشركة لتمويل المشروع من خلال التواصل مع بعض البنوك والمؤسسات المالية ومنها:

١- المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص - جدة

٢- بنك يسر الاسلامي - دبي

٣- الشركة الأولى للاستثمار - الكويت

٤- بنوك ومؤسسات محلية

نبذة عن المشروع

يقع المشروع في مدينة الخبر وعلى ساحل الخليج مباشرة ضمن مخطط الشبيلي هاي رايز على أرض مساحتها (١٢,٤١٦ م٢) على طريق الملك فهد ويتألف الفندق من:

- مبنى مكون من (١٥) دوراً
- (٣٠٠) غرفة وجناح إضافة إلى قاعات للاحتفالات والاجتماعات
- محلات تجارية متنوعة
- مطاعم بإطلالات مباشرة على البحر
- نادٍ صحي مميز
- مساحات بناء تقدر بـ (٤٥,٠٠٠ م٢)

أعمال التصميم

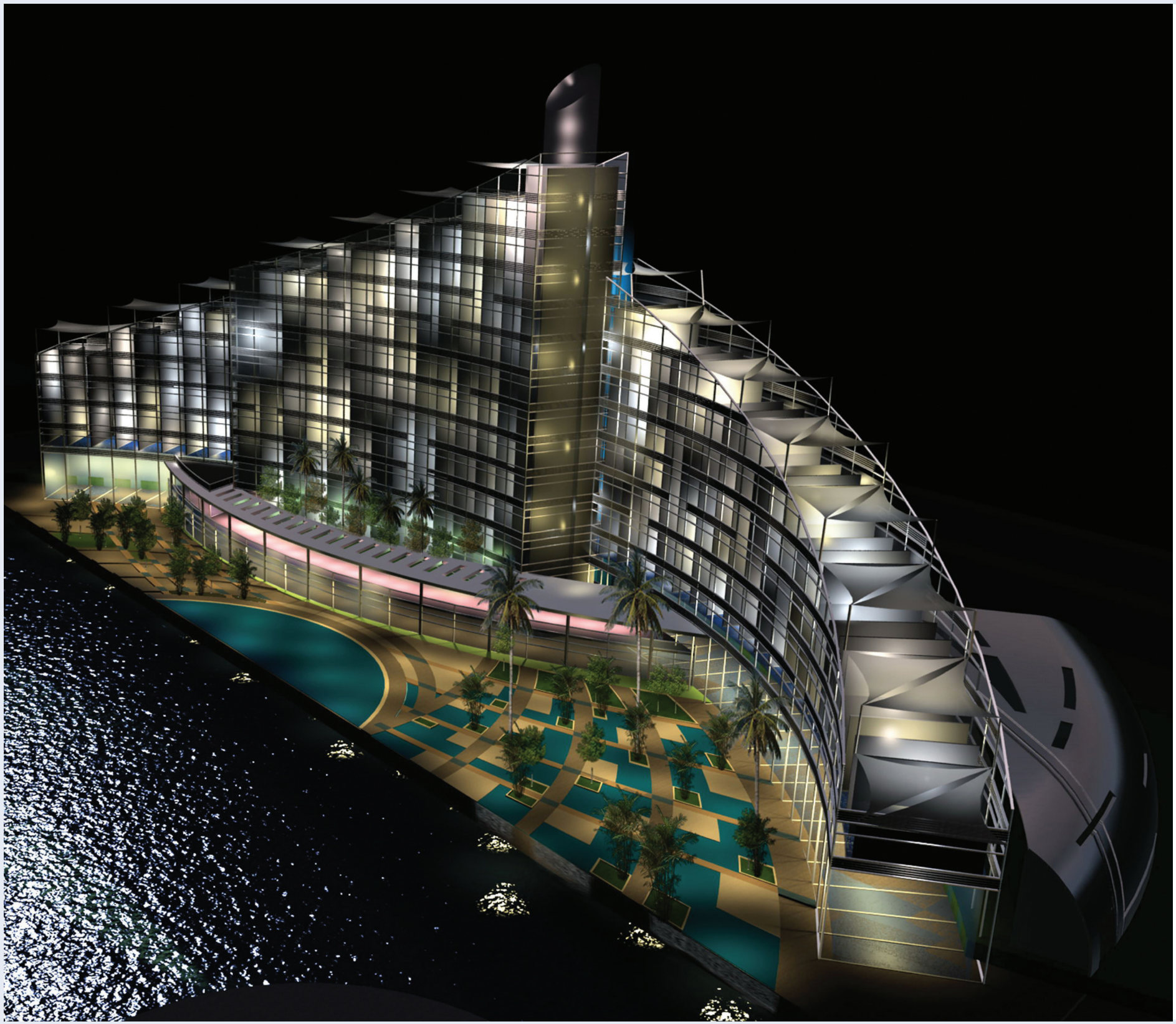
قامت الشركة بالانتهاء من أعمال التصاميم وإعداد جميع الوثائق والمواصفات وجداول الكميات والحصول على التراخيص النهائية للمشروع.

فندق جدة

نبذة عن المشروع

تعتزم الشركة إنشاء فندق مميز على الكورنيش أو في أحد المواقع المهمة بمدينة جدة على أرض لا تقل مساحتها عن (١٠,٠٠٠ م٢) ويتألف من:

- مبنى مكون من (١٥) دوراً
- (٣٠٠) غرفة وجناح
- قاعات للاحتفالات والاجتماعات
- محلات تجارية متنوعة
- مطاعم بإطلالات مباشرة على البحر
- نادٍ صحي مميز
- مركز رجال أعمال
- مساحات بناء تقدر بـ (٤٥,٠٠٠ م٢)



فندق الرياض

نبذة عن المشروع

تعتزم الشركة إنشاء معلم فندقي في مدينة الرياض على أرض لا تقل مساحتها عن (٦٠٠٠ م٢) تقع على أحد الطرق الحيوية في شمال مدينة الرياض ويتألف من:

- مبنى مكون من ٢٠ دوراً
- (٣٠٠) غرفة وجناح
- قاعات للاحتفالات والاجتماعات
- محلات تجارية متنوعة
- مطاعم
- نادٍ صحي مميز
- مركز رجال أعمال
- مساحات بناء تقدر بـ (٣٠,٠٠٠ م٢)

فندق المدينة

نبذة عن المشروع

سيتم بناء هذا الفندق من فئة الأربع نجوم في أحد المواقع المميزة والقريبة من الحرم النبوي الشريف على أرض لا تقل مساحتها عن (١٥٠٠م٢) وفقاً للمكونات التالية:

- مبنى مكون من ١٥ دوراً
- (٢٥٠) غرفة وجناح
- قاعات للاحتفالات والاجتماعات
- محلات تجارية متنوعة
- مطاعم
- مركز رجال أعمال
- مساحات بناء تقدر بـ (١٦,٠٠٠ م٢)

فلل سكنية

نبذة عن المشروع

المشروع عبارة عن إنشاء حوالي (٥٠٠) وحدة سكنية بمواقع مختارة بعناية في بعض المدن الرئيسية بالمملكة وخصوصاً للطبقة متوسطة الدخل ويراعى فيها ما يلي:

- تميز الموقع وقربه من الأماكن الرئيسية في المدينة
- تنوع التصاميم المعمارية لتناسب الجميع
- تكلفة المشروع حوالي (٣٥٠) مليون ريال

موتيلات الطرق السريعة

نبذة عن المشروع

تعتزم الشركة إنشاء محطات متكاملة لتقديم الخدمات اللازمة للمسافرين على الطرق السريعة بالمملكة على مساحة تقدر بـ (٥٠,٠٠٠ م٢) لكل موقع والذي يتكون من:

- موتيل يحتوي على ٥٠ غرفة
- مطعم خارجي
- مقهى
- مسجد
- مبنى سوبر ماركت
- محلات متنوعة
- محطة بنزين وخدمات للسيارات

النفقات الرأسمالية

النفقات الرأسمالية (بآلاف الريالات السعودية)	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	الإجمالي
أبراج مريديان الفندقية – مكة (الانتهاء من الأعمال)		٥٠,٠٠٠	–	–	–	–	٥٠,٠٠٠
فندق الخبر		٤٥,٠٠٠	١٠٦,٤٨٠	١٢٥,٢٠٠	٩٦,٣٣٥	–	٣٧٣,٠١٥
فندق المدينة		–	١٢٠,٠٠٠	٥١,٢٠٠	٤٨,٣٥٧	٣٤,٦٩٠	٢٥٤,٢٤٧
فندق الرياض		١٢٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٩٤,٠٠٠	٩٤,٨٥١	٢٠,٠٠٠	٣٨٨,٨٥١
فندق جدة		١٢٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٩٤,٠٠٠	٩٤,٨٥١	٢٠,٠٠٠	٣٨٨,٨٥١
موتيلات الطرق السريعة		–	٢٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٦٨,٠٠٠	١٩٨,٠٠٠
الفلل السكنية – الرياض		٣٠,٠٠٠	٦٧,٥٠٠	٣٧,٥٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	١٤١,٠٠٠
الفلل السكنية – جدة		٣٠,٠٠٠	٦٧,٥٠٠	٣٧,٥٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	١٤١,٠٠٠
الإجمالي		**٣٩٥,٠٠٠**	**٥٠١,٤٨٠**	**٤٨٩,٤٠٠**	**٤٠٠,٣٩٤**	**١٤٨,٦٩٠**	**١,٩٣٤,٩٦٤**

تكلفة الإنشاءات

النفقات الرأسمالية (بآلاف الريالات السعودية)	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	الإجمالي
تكلفة الأرض							
فندق الرياض		١٢٠,٠٠٠	–	–	–	–	١٢٠,٠٠٠
فندق جدة		١٢٠,٠٠٠	–	–	–	–	١٢٠,٠٠٠
فندق المدينة		–	١٢٠,٠٠٠				١٢٠,٠٠٠
موتيلات الطرق السريعة		–	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	–	–	٤٠,٠٠٠
الفلل السكنية – الرياض		٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	–	–	–	٦٠,٠٠٠
الفلل السكنية – جدة		٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	–	–	–	٦٠,٠٠٠
إجمالي تكلفة الأرض		٣٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	–	–	٥٢٠,٠٠٠
تكلفة الإنشاءات							
أبراج مريديان الفندقية – مكة (الانتهاء من الأعمال)		٥٠,٠٠٠	–	–	–	–	٥٠,٠٠٠
فندق الخبر		٤٥,٠٠٠	١٠٠,٧٢٠	٨١,٦٤٥	٦٦,٥٣٥	–	٢٩٣,٩٠٠
فندق المدينة		–	–	٤٩,٢٢٠	٣١,٥٩٠	٢٣,٧٩٠	١٠٤,٦٠٠
فندق الرياض		–	٦٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	–	٢١٠,٠٠٠
فندق جدة		–	٦٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	–	٢١٠,٠٠٠
موتيلات الطرق السريعة		–	–	٢٨,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	٤٤,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
الفلل السكنية – الرياض		–	٣٧,٥٠٠	٣٧,٥٠٠	–	–	٧٥,٠٠٠
الفلل السكنية – جدة		–	٣٧,٥٠٠	٣٧,٥٠٠	–	–	٧٥,٠٠٠
إجمالي تكلفة الإنشاءات		٩٥,٠٠٠	٢٩٥,٧٢٠	٤١٣,٨٦٥	٢٦٦,١٢٥	٦٧,٧٩٠	١,١٣٨,٥٠٠

مشاريع الشركة المستقبلية

تكلفة (التأثيث/المركبات)

تكلفة (التأثيث/ المركبات)	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	الإجمالي
فندق الخبر		–	٥,٧٦٠	٢٣,٠٤٠	٢٩,٨٠٠	–	٥٨,٦٠٠
فندق المدينة		–	–	١,٩٨٠	٧,٩٢٠	١٠,٩٠٠	٢٠,٨٠٠
فندق الرياض		–	–	٤,٠٠٠	١٦,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠
فندق جدة		–	–	٤,٠٠٠	١٦,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠
موتيلات الطرق السريعة			–	٢,٠٠٠	٨,٠٠٠	١٤,٠٠٠	٢٤,٠٠٠
إجمالي التأثيث والمركبات			٥,٧٦٠	٣٥,٠٢٠	٧٧,٧٢٠	٦٤,٩٠٠	١٨٣,٤٠٠
تكلفة (مصاريف ما قبل التشغيل/ التشطيبات النهائية/ رأس المال العامل)							
فندق الخبر		–	–	٢٠,٥١٥	–	–	٢٠,٥١٥
فندق المدينة			–	–	٨,٨٤٧	–	٨,٨٤٧
فندق الرياض			–	–	١٨,٨٥١	–	١٨,٨٥١
فندق جدة			–	–	١٨,٨٥١	–	١٨,٨٥١
موتيلات الطرق السريعة			–	–	٤,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٤,٠٠٠
الفلل السكنية – الرياض			–	–	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٦,٠٠٠
الفلل السكنية – جدة			–	–	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٦,٠٠٠
إجمالي تكلفة مصاريف ما قبل التشغيل			–	٢٠,٥١٥	٥٦,٥٤٩	١٦,٠٠٠	٩٣,٠٦٤
الإجمالي العام		٣٩٥,٠٠٠	٥٠١,٤٨٠	٤٨٩,٤٠٠	٤٠٠,٣٩٤	١٤٨,٦٩٠	١,٩٣٤٩٦٤

الاستثمار الحالي

قامت الشركة بالاستثمار في محفظة عقارية تدار عن طريق شركة شمول العقارية، وذلك بتملك عدد (١٣) فيلا سكنية بحي الياسمين شمال طريق الأمير سلمان

قيمة الاستثمار	**١٩,٨٩٠,٠٠٠ ريال**
مدة الاستثمار	**٦ أشهر**
العائد المتوقع خلال مدة الاستثمار	**٩-١١٪**
القيمة المقدرة للعائد على الاستثمار	**٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال**

النتائج التشغيلية لمشاريع الشركة

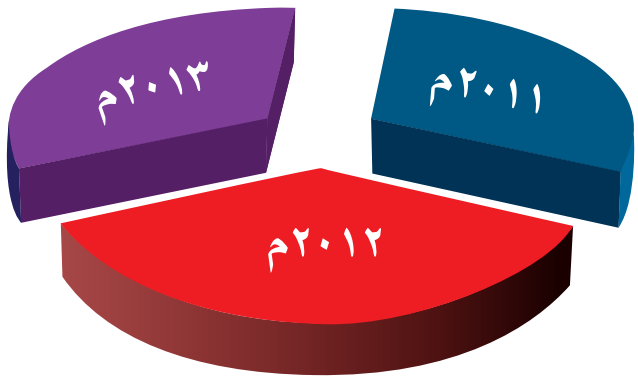
للأعوام (٢٠١١م - ٢٠١٣م)

	٢٠١١م			٢٠١٢م			٢٠١٣م		
	الفعلي	الميزانية	الفارق٪	الفعلي	الميزانية	الفارق٪	الفعلي	الميزانية	الفارق٪
الأبراج									
إجمالي الإيرادات	٥٨,٩٧٤,٦٤٨	٧٩,٧١٦,١٨٠	-٢٦٪	٩٩,٤٧٠,٥٩٣	٨٠,٤٤٨,٩٣٢	٢٣,٦٪	٦٦,٩٦٢,٣٢٥	١٠١,١٧١,٨٨٥	-٣٣,٨٪
نسبة الإشغال	٢٢,٣٪	٤١٪	-٤٥,٧٪	٤٧,٧٪	٢٥,٩٪	٨٤,١٪	٣٦٪	٤٧٪	-٢٣,٤٪
المصاريف	٣٩,٠٢٥,٢٤٢	٤٦,٩٦٦,٣٧٥	-١٦,٩٪	٥٥,٦٤٤,٦٣١	٤٨,١٥٥,٣٢٧	١٥,٦٪	٤٧,٩٧٤,٢٥٥	٥٨,٩٤٣,٧٩٤	-١٨,٦٪
صافي الربح التشغيلي	**١٩,٩٤٩,٤٠٦**	**٣٢,٧٤٩,٨٠٥**	**-٣٩,١٪**	**٤٣,٨٢٥,٩٦٢**	**٣٢,٢٩٣,٥٠٦**	**٣٥,٧٪**	**١٨,٩٨٨,٠٧٠**	**٤٢,٢٢٨,٠٩١**	**-٥٥٪**
الفندق									
إجمالي الإيرادات	٤٩,٢٤٨,٢٩٧	٤٩,٣٨٧,٢٦٧	-٠,٣٪	٥٦,٢٩٩,٣٣١	٥٠,٠١٢,٩٦٢	١٢,٦٪	٤٨,٨٢٨,٠٥٤	٤٦,٢٨٨,١١٩	٥,٤٪
نسبة الإشغال	٥٧,٧٪	٥٥٪	٤,٨٪	٦٨,٤٪	٥٥,٧٪	٢٢,٧٪	٦٥٪	٦١,٥٪	٥,٦٪
المصاريف	٣١,١١٣,٢٦٠	٣٠,٧٧٢,٧٤٢	١,١٪	٣٠,٠٨٩,٥١٩	٢٧,٥٩٧,٨٢٧	٩٪	٢٨,٩٢٨,٠٨٨	٢٨,٣١٨,٩٦٧	٢,١٪
صافي الربح التشغيلي	**١٨,١٣٥,٠٣٧**	**١٨,٦١٤,٥٢٥**	**-٢,٦٪**	**٢٦,٢٠٩,٨١٢**	**٢٢,٤١٥,١٣٥**	**١٦,٩٪**	**١٩,٨٩٩,٩٦٦**	**١٧,٩٦٩,١٥٢**	**١٠,٧٪**

النتائج التشغيلية لمشاريع الشركة

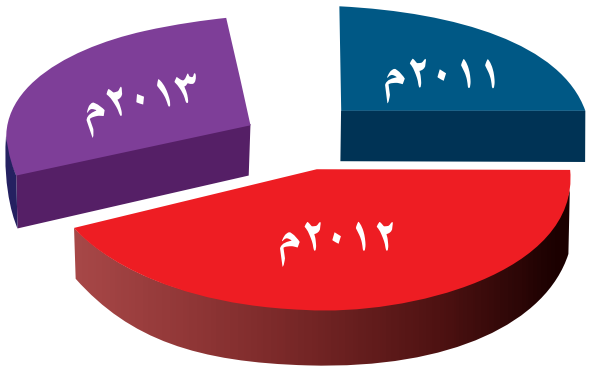
للأعوام (٢٠١١م - ٢٠١٣م)

إجمالي إيرادات الأبراج



٢٠١١م	٥٨,٩٧٤,٦٤٨
٢٠١٢م	٩٩,٤٧٠,٥٩٣
٢٠١٣م	٦٦,٩٦٢,٣٢٥

إجمالي إيرادات الفندق



٢٠١١م	٤٩,٢٤٨,٢٩٧
٢٠١٢م	٥٦,٢٩٩,٣٣١
٢٠١٣م	٤٨,٨٢٨,٠٥٤

النتائج التشغيلية لمشاريع الشركة

للأعوام (٢٠١١م - ٢٠١٣م)

النتائج التشغيلية لمشاريع الشركة لعام ٢٠١١م

- عدم اكتمال عدد من الأبراج
- عدم اكتمال بعض المرافق الحيوية (المغسلة - قاعة الاحتفالات - النادي الصحي - قسم الحفلات الخارجية)
- عدم التمكن من الحصول على التراخيص وتصاريح الحج اللازمة للأبراج غير المكتملة
- النقص الحاد في العمالة والتأخر في استصدار التأشيرات
- بداية الثورات العربية في عديد من الدول المؤثرة في سوق الحج والعمرة

النتائج التشغيلية لمشاريع الشركة لعام ٢٠١٢م

- اكتمال الأبراج مع بداية موسم رمضان
- تم تحقيق إنجاز متميز بالرغم من عدم توافر التصاريح والتراخيص اللازمة، حيث تجاوزت الإيرادات الفعلية لكل من الفندق والأبراج الميزانية التقديرية بنسبة ٦٪ للفندق و ٢٣,٦٪ للأبراج
- توظيف عمالة محلية بأسعار مرتفعة لإمكانية تشغيل الأبراج لحين الانتهاء من استقدام العمالة الخارجية
- النقص الحاد في العمالة والتأخر في استصدار التأشيرات
- زيادة عدد الفنادق الجديدة في المنطقة المركزية ووجود فائض في عدد الغرف وخاصة في فنادق الدرجة الممتازة (خمسة نجوم)
- المنافسة الشديدة في تخفيض الأسعار وبشكل حاد
- استمرار الثورات العربية وتأثيرها الشديد على موسمي العمرة والحج بالإضافة إلى تفاقم الأزمات الاقتصادية

النتائج التشغيلية لمشاريع الشركة لعام ٢٠١٣م

- تم الضغط على إدارة مريديان لوضع ميزانية طموحة في هذا العام لكلا المشروعين (الفندق والأبراج)
- تم الحصول على ميزانيات واعدة بزيادة ٩٪ للفندق وزيادة ٤٪ للأبراج عما تم تحقيقه فعلياً في العام الماضي ٢٠١٢م والوعد من إدارة مريديان لتحقيق ١٢٥ مليون ريال بدلاً من ١٠١ مليون ريال وهو الإيراد المعتمد في الميزانية أي بزيادة تصل إلى ٢٠٪ عن المحقق في ٢٠١٢م
- تخطت إدارة مريديان الميزانية الطموحة في الربع الأول للعام ٢٠١٣م واستمر الأداء بشكل جيد إلى أن أعلنت وزارة الحج عن تخفيض تأشيرات العمرة ورمضان بحوالي ٧٠٪ عن العام الماضي بسبب توسعة المطاف بالحرم المكي الشريف وكذلك إلزام المعتمرين بعدم المكوث في المملكة أكثر من ١٥ يوماً بعد أداء مناسك العمرة، مما أدى إلى هبوط أسعار الفنادق المطلة على الحرم المكي بنسبة ١٥٠٪ عن العام السابق، وتخفيض عدد تأشيرات الحجاج بنسبة ٢٠٪ لحجاج الخارج و ٥٠٪ لحجاج الداخل بالإضافة إلى تخفيض دول مجلس التعاون لحصص شركات الحج التابعة لها بنسبة ٧٣٪ تقريباً، واستمرار مشروع التوسعة لمدة ثلاث سنوات، وقد أحدثت هذه العوامل انخفاضاً كبيراً في إيرادات فنادق الشركة وعدم تحقيق ميزانياتها المتوقعة

النتائج التشغيلية لمشاريع الشركة

للربع الأول من ٢٠١٣م

		الميزانية	الفعلي	الفارق	النسبة ٪
الأبراج	إجمـالي الإيرادات	١٠,٩٥٩,٢٠٢	١٤,٧٠٦,١٧٧	٣,٧٤٦,٩٧٥	٣٤,٢٪
	نسبة الإشغال	٣٨,١٪	٤٧,٢٪		٩٪
	صافي الربح	١,٢٩٧,٩١٤	٤,٠٩٩,٤٠٨	٢,٨٠١,٤٩٤	٢١٥,٨٪
الفندق	إجمـالي الإيرادات	١٠,٩٥٩,٣٠٤	١١,٦٦٤,٤٨١	٧٠٥,١٧٧	٦,٤٪
	نسبة الإشغال	٧٠,٦٪	٧٨,٣٪		٧,٧٪
	صافي الربح	٤,٥٦٥,١٩٠	٤,٦٥٩,٧٩٨	٩٤,٦٠٨	٢,١٪
الإجمالي	إجمـالي الإيرادات	٢١,٩١٨,٥٠٦	٢٦,٣٧٠,٦٥٨	٤,٤٥٢,١٥٢	٢٠,٣٪
	نسبة الإشغال	٤٧,٣٪	٥٦٪		٨,٧٪
	صافي الربح	٥,٨٦٣,١٠٤	٨,٧٥٩,٢٠٦	٢,٨٩٦,١٠٢	٤٩,٤٪

المصاريف الإدارية والعمومية

تخفيض المصاريف الإدارية والعمومية بشكل تدريجي ومدروس بحيث لا يؤثر على عمليات الشركة

- تخفيض عدد الموظفين من (١٨٨) إلى (٤٥) موظفاً، وتوفير مبلغ (٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سنوياً
- تأجير مساحات مكتبية في مقر الشركة وتوفير مبلغ (٢,٠٦٥,٠٠٠) ريال سنوياً
- إلغاء عقد شركة سعودي بروجاكس (الإستشاري والمشرف على الأبراج) وتوفير مبلغ (٢,٧١٤,٤٠٠) ريال سنوياً
- توفير مبالغ كبيرة نتيجة معالجة المخالفات السابقة في مشروع الأبراج
- اقفال جميع الفروع التسويقية للشركة داخل وخارج المملكة (الرياض - جدة - الخبر - مكة المكرمة - دبي - الكويت) وفّر على الشركة مبلغاً وقدره (١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سنوياً
- الحصول على خصم بقيمة (٢٧,٥) مليون ريال من العقد الموقع مع شركة سعودي أوجيه مقاول الأبراج لقاء سداد المبالغ المستحقة لهم

القضايا القانونية

أقامت الشركة خمس دعاوى قضائية في مواجهة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابق وشركة أمجاد

- مسئوليتهم التضامنية عما ترتب من أضرار وخسائر أصابت الشركة بسبب سوء تدبير شئونها
- مخالفة نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة
- المطالبة باسترداد ودفع مبالغ مالية والإفصاح عن أية أعمال قاموا بها
- بالإضافة إلى قضيتين على جهات أخرى لها علاقة بالتجاوزات التي قام بها رئيس مجلس الإدارة السابق
- قام المدعو عبدالواحد بن عبيد برفع عدد (٢٨) قضية ضد الشركة
  - من خلاله مباشرة
  - باسم شركة أمجاد التابعة له
  - استعان بمساهمين آخرين لرفع قضايا على بعض مساهمي الشركة وأعضاء مجلس الإدارة الحالي

مجمل هذه الدعاوى لا تعدوا كونها دعاوى يشوبها الاضطراب والخلل في شكلها أو موضوعها وهو ما تجسد في الحكم بصرف النظر عن عدد (١٤) قضية تم ردها حتى تاريخه نظراً لعدم الاختصاص أو الصفة القانونية

- قامت جهات أخرى برفع عدد (١١) قضية على الشركة كانت كلها نتيجة التجاوزات التي قام بها المدعو عبدالواحد بن عبيد وكذلك أعضاء مجلس إدارته السابق (المؤسسين)

القضايا القانونية

أولاً: القضايا القانونية المرفوعة من قبل الشركة

م	المدعى عليه	الجهة ناظرة الدعوى	الدعوى	ملاحظات
١	عبدالواحد العبيد علي سليمان الراضي فهد اليحيا فيصل اللهيب فهدالسعدون عبدالرحمن الخويلدي	ديوان المظالم بالرياض – الدائرة التجارية السادسة، رقم القضية «١/٣٠٥٣/ق» لعام ١٤٢٩هـ	مسئوليتهم التضامنية بصفتهم أعضاء مجلس الإدارة عما ترتب من أضرار وخسائر أصابت الشركة بسبب سوء تدبير شئون الشركة ومخالفة نظام الشركات والنظام الأساسي والمطالبة باسترداد ودفع مبالغ مالية والإفصاح عن أية أعمال قاموا بها. قيمة الدعوى تزيد عن الستمائة مليون ريال بما فيها المبالغ المستحقة لمقاولي الأبراج	تم وقف السير بالدعوى لحين البت في القضية رقم ٣٣٢
٢	عبدالواحد العبيد	المحكمة العامة بالرياض، رقم القضية «٢٩/ ٥٨١١٦»	المطالبة بقيمة الخدمات الفندقية المقدمة من الفنادق لإقامة عبدالواحد بن عبيد وضيوف تابعين له ولم يسددها. قيمة الدعوى حوالي «٩» ملايين ريال	تم إيقاف الدعوى لحين تقديم أصل صك الأبراج بناء على توجيه الشركة
٣	شركة أمجاد القابضة	ديوان المظالم بالرياض الدائرة التجارية الأولى، رقم القضية «١/٣١٦٤/ق»	المطالبة بالحوالات المالية التي سحبت من حساب المتحد إلى حساب أمجاد لصالح تأسيس شركة إعمار أجياد قيمة الدعوى حوالي «٤٠» مليون ريال	حكمت الدائرة يوم ١٤٣٣/١١/٢٠هـ بإيقاف السير في الدعوى لحين الفصل في القضية رقم ٣٣٢
٤	علي الراضي فيصل اللهيب فهد السعدون عبدالرحمن الخويلدي	ديوان المظالم بالرياض التجارية الثالثة رقم القضية ٣١٦٣ لعام ١٤٢٩هـ	المطالبة بقيمة باقي أقساط العبارات والبالغة حوالي ٩٣,٥مليون ريال	تمت إحالتها للدائرة السادسة بدفع المدعي عليهم بأن هذه الدعوى متعلقة بدعوى المسؤولية التضامنية المنظورة بالدائرة السادسة
٥	وزارة التجارة	ديوان المظالم الدائرة الإدارية الأولى رقم القضية «١/٦٧٩٤»	تخفيض رأس مال الشركة	تم وقف السير بالدعوى لحين البت في القضية رقم ٣٣٢
٦	أوقاف عثمان بن عفان رضي الله عنه	المحكمة العامة بالمدينة المنورة رقم القضية ٣٣٥٤٠٦٥٧ لعام ١٤٣٣هـ	المطالبة بتعويض الشركة عن استثمار القطعة رقم «٥٠٤٥» بمبلغ «١٤» مليون ريال تقريباً، بعد أن تم نزع ملكية الوقف لصالح التوسعة	تم رد الدعوى لعدم تسبب الوقف في الضرر الذي لحق بالشركة
٧	شركة أمجاد	ديوان المظالم الدائرة السادسة ١/٣١٣٣ لعام ١٤٣٤هـ	بطلان عقد تأسيس شركة مساكن	تم التأجيل إلى جلسة ١٤٣٤/١١/١٩هـ

القضايا القانونية

ثانياً: القضايا القانونية المرفوعة على الشركة

م	المدعي	الجهة ناظرة الدعوى	الدعوى	ملاحظات
١	فهد السعدون ضد المتحد والأولى للاستثمار	ديوان المظالم بالرياض- الدائرة التجارية الرابعة، رقم القضية «٣٩٨١» لعام ١٤٢٩هـ	المطالبة بالحكم ببطلان الجمعية العمومية لشركة المتحد المنعقدة بتاريخ ١٤٢٩/٠٤/٢٨هـ لعدم اكتمال النصاب اللازم بزعم أن الأولى للاستثمار لا تملك أسهماً في المتحد.	أعيدت من الاستئناف للرد على موضوع الدعوى وتم التأجيل إلى ١٤٣٥/٠٢/١٦هـ
٢	عبدالواحد العبيد ضد المتحد والأولى للاستثمار	ديوان المظالم بالرياض- الدائرة التجارية الخامسة، رقم القضية «١/٣٧٩٤/ق» لعام ١٤٢٩هـ	إلزام الأولى بالإفصاح عن أسماء المشترين لأسهمها وإلزام المتحد باستبعاد الأولى للاستثمار من مساهميها لفقدانها صفة المالك للأسهم	قررت الدائرة في الجلسة المنعقدة في ١٤٣٠/٠٩/١٧هـ وقف السير بهذه الدعوى، بعد أن اعتذر وكيل المدعي عن إبراز ملكية موكله للأسهم، وطلب وقف نظر هذه الدعوى لحين الفصل بمجلس الإدارة أو ضمها، وتمسك المدعى عليهما بإثبات الصفة
٣	عبدالواحد العبيد ضد المتحد	ديوان المظالم بالرياض- الدائرة التجارية السادسة، رقم القضية «١/ ٧٢٤٣/ق» لعام ١٤٢٩هـ	المطالبة بتكليف حارس قضائي لإدارة الشركة بسبب تخلي الشركة عن مجمع البستان بطريقة غير نظامية	ضمت للقضية رقم ٧٧٠٤
٤	عبدالواحد العبيد ضد المتحد	ديوان المظالم بالرياض التجارية السادسة بالرقم «٧٧٠٤/ق» لعام ١٤٢٩هـ	المطالبة بحل وتصفية الشركة وتعيين حارس قضائي	موقفة لحين الفصل في القضية رقم ٣٣٢
٥	شركة أمجاد ضد المتحد	ديوان المظالم الدائرة التجارية الأولى بالرقم «١/٣١٦/ق» لعام ١٤٣٠هـ	المطالبة بإيقاف العمل بالأبراج وتمكين أمجاد من إنهاء أعمالها	ضمت مع القضية رقم ٨٥٣ مع إحالتها للدائرة التجارية الرابعة، وعند اعتراض المدعي أحيلت للتدقيق
٦	شركة أمجاد ضد المتحد	المحكمة العامة بالرياض بالرقم ١٩٤٩٨/٣٠	المطالبة بسداد مبلغ الضمان البنكي المقدم للأوقاف بقيمة عشرة ملايين ريال	لم يتم تحديد موعد لعدم مراجعة المدعي

القضايا القانونية

م	المدعي	الجهة ناظرة الدعوى	الدعوى	ملاحظات
٧	شركة أمجاد القابضة	ديوان المظالم بالرياض التجارية الأولى بالرقم «٨٥٣/١/ق» لعام ١٤٣٠هـ	المطالبة بتسليم مستندات المشروع الخاصة بسعودي أوجيه وتسليم الأبراج لإكمال الأعمال التي وعدت بها أمجاد	ضمت مع القضية رقم ٣١٦ مع إحالتها للدائرة التجارية الرابعة، وعند اعتراض المدعي أحيلت للتدقيق
٨	عبدالمحسن الدغيثر ضد المتحد	ديوان المظالم التجارية الاولى بالرقم «٧٣٩/١/ق» لعام ١٤٣٠هـ	طلب استبعاد خالد العرج من مجلس الإدارة	لم يحضر المدعي الجلسة المنعقدة بتاريخ ١٤٣٤/١٢/٢٦هـ
٩	عبدالمحسن الدغيثر ضد المتحد والأولى	ديوان المظالم التجارية الخامسة بالرقم «١٧٩٨/١/ق/ج» لعام ١٤٣٠هـ	المطالبة باستبعاد الأولى والإفصاح عن المشترين لأسهمها	أصبحت القضية مرفوضة بحكم نهائي رقم ١٤٣٢/٢/٣٥٤هـ
١٠	عبدالمحسن بن عبدالعزيز الدغيثر	ديوان المظالم التجارية الرابعة بالرقم ٣١٥ لعام ١٤٣٠هـ	استبعاد الشركة الأولى للاستثمار من مجلس الإدارة	حكم بعدم قبول الدعوى لإقامتها من غير ذي صفة
١١	الدغيثر	ديوان المظالم التجارية الرابعة ٢٢٨٤ لعام ١٤٣٠هـ	بطلان الجمعية العمومية لعدم اكتمال النصاب	حكم بعدم قبول الدعوى لإقامتها من غير ذي صفة
١٢	الدغيثر ضد أعضاء المجلس	ديوان المظالم التجارية الرابعة ١٤٩٤ لعام ١٤٣٠هـ	المطالبة ببطلان عضوية مجلس الإدارة لعدم تقييد أسهمهم بسجل المساهمين	حكم بعدم قبول الدعوى لإقامتها من غير ذي صفة
١٣	شركة أمجاد ضد المتحد	ديوان المظالم بالرياض التجارية الأولى بالرقم «٦٤٥/١/ق» لعام ١٤٣٠ه	المطالبة بإلزام المتحد بنقل المشاريع لاسمها والتعويض بـ «٣٠» مليون ريال	لا زالت بإدارة التدقيق بشأن تحويلها إلى الرابعة
١٤	عبدالواحد العبيد ضد المتحد والأولى	ديوان المظالم التجارية الأولى بالرقم «٨١٧٣/١/ق/ج» لعام ١٤٣٠هـ	الطعن في بيع عقارات شركة شمول لأطراف ذوي علاقة بالمتحد	تم إيقافها لحين الفصل في القضية رقم ٣٣٢
١٥	عبدالواحد العبيد ضد المتحد والأولى	ديوان المظالم التجارية الرابعة بالرقم ٨٤٦ لعام١٤٣٠هـ	المطالبة بالحقوق الناجمة عن تصفية شركة المدينة	حكم بعدم ثبوت ملكية المدعي قابل للتدقيق

القضايا القانونية

م	المدعي	الجهة ناظرة الدعوى	الدعوى	ملاحظات
١٦	أمجاد ضد المتحد	ديوان المظالم «١/١١٨٥/ق/ج» لعام ١٤٣٠هـ	المطالبة برواتب موظفي أمجاد	حكمت الدائرة برد الدعوى لعدم اختصاص الديوان ولائياً ورفعت للاستئناف
١٧	بندر وجميل القرشي	ديوان المظالم بجدة ١٤٣٢/٣١٢٤	مطالبة مالية ولم يتم استلام صحيفة الدعوى	شطبت لعدم حضور المدعي
١٨	أمجاد	المحكمة العامة ٣٠/٩٠٣٦٠ الرقم الجديد ٣٣٥٩٦٤٤٦	المطالبة بإيجار مجمع بشرى النسائي (٩١٠) آلاف ريال وأجرة راديسون ساس	رفعت للتأمل وأجلت الى جلسة ١٤٣٤/١٢/٢١هـ
١٩	عبدالواحد والمؤسسين ضد وزارة التجارة وتم إدخال المتحد	الديوان «١/٤٢٧٧» الإدارية الثانية	طلب إلغاء قرار وزارة التجارة	بتاريخ ١٤٣٤/٠٢/١٨هـ أصدرت الدائرة الإدارية الثانية حكمها في قضية الاعتراض على وزارة التجارة بعدم قبول الدعوى من عبد الواحد وبقية المؤسسين
٢٠	الشركة السعودية للتطوير الصناعي	لجنة الفصل في منازعات الأوراق التجارية «١٤٣١/٧٨٢»	مطالبة بقيمة سند لأمر بقيمة ٣٠ مليون ريال تقريباً بتوقيع الراضي	تم اعادة الدعوى لمكتب الفصل بالأوراق المالية لاعادة نظرها
٢١	الشيخ راشد	محكمة الرياض «٤٧٧٨٥/٣١»	مطالبة بالمتبقي من قيمة الصكوك	تم الصلح
٢٢	الشيخ خليفة	محكمة مكة «٥٨٢٥٦/٣١»	مطالبة بقيمة الصكوك والأرباح	تم الصلح
٢٣	أمجاد ضد المتحد والأولى والعرج	المحكمة العامة «١٠٢٠٩/٢٩»	المطالبة بإلزام المتحد بتسديد نصيبها من مصاريف تأسيس مساكن (مع العلم بصدور حكم نهائي من المحكمة وحكم من الديوان سابق للدعوى)	تأجيل الجلسة إلى تاريخ ١٤٣٥/٠١/١٣هـ الساعة ١١ صباحاً
٢٤	أمجاد ضد المتحد والعرج	المحكمة العامة بالرياض ٣١١٤٢٦٢٤	المطالبة بدفع نصيبهما من تأسيس شركة إدارة الأصول والبالغ نصيب المتحد منها ٦٤٣ ألف ريال بواقع٢٠٪	تم التأجيل لجلسة ١٤٣٤/١٠/٢٨هـ
٢٥	أمجاد ضد المتحد والعرج والأولى	المحكمة العامة بالرياض ١٤٢٦٢٤/٣١ ٣١١٤٢٦٠٠ الجديد	المطالبة بدفع نصيبهما من تأسيس شركة التمويل العقاري والبالغ نصيب المتحد منها ٧٩١ ألف ريال بواقع ٢٠٪	تم التأجيل لجلسة ١٤٣٥/٠١/٢١هـ

القضايا القانونية

م	المدعي	الجهة ناظرة الدعوى	الدعوى	ملاحظات
٢٦	المطلق	المحكمة العامة بالرياض «٣١/١٨٥٢٥٥»	المطالبة بإخلاء أجنحة فندق راديسون ساس	تم حصر الدعوى على أمجاد
٢٧	عبد المحسن المحرج	محكمة مكة «٩٩٨٧٢/٣٠»	طلب إلزام المتحد بعقد صك التملك الجزئي أو التعويض	تم الصلح
٢٨	عبدا لرحمن المسعود	المحكمة العامة بالرياض	طلب تعويض عن أضرار بخسائره بمجمع بشرى	حكم برد الدعوى
٢٩	عبدالواحد العبيد ضد أعضاء مجلس الإدارة السابق والحالي	ديوان المظالم بالرياض- الدائرة التجارية الرابعة، رقم القضية «٣٣٢/٢٩»	المطالبة ببطلان عضويتهم في مجلس الإدارة لعدم إيداعهم لأسهم الضمان وفقاً لنظام الشركات في أحد البنوك السعودية والمطالبة بالحراسة القضائية على الشركة وادعاءه بعدم نظامية الطرح المستثنى وأن البيع وقع في فترة الحظر	أعيدت من الاستئناف بالحكم رقم ٤٥/ت ج بتاريخ ١٤٣٤/٠٢/٠٧هـ للدائرة الرابعة لإعادة نظرها والتحقق من صفة المدعي. تم التأجيل إلى ١٤٣٥/٠٢/١٦هـ
٣٠	علي سليمان الراضي ضد المتحد والأولى للاستثمار	ديوان المظالم بالرياض- الدائرة التجارية السابعة، رقم القضية «١/ ٤١٨٦/ق» لعام ١٤٢٩هـ	المطالبة بالحكم ببطلان تملك الأولى للاستثمار لأسهمها بالمتحد لتملك المتحد عقارات بمكة المكرمة والمدينة المنورة	حكمت الدائرة برفض الدعوى بشكل نهائي
٣١	عبدالرحمن الخويلدي ضد المتحد	ديوان المظالم بالرياض التجارية الرابعة بالرقم ٧٠٤٤ لعام ١٤٢٩هـ	استبعاد الشركة الأولى للاستثمار من مجلس الإدارة لمنافستها للمتحد ومصلحتها المباشرة	حكمت الدائرة بعدم قبول الدعوى نهائياً لإقامتها من غير ذي صفة
٣٢	أمجاد	المحكمة العامة	المطالبة بإيقاف العمل بالأبراج وتمكين أمجاد من إنهاء أعمالها	تم ردها لعدم الاختصاص
٣٣	عبدالواحد	المحكمة العامة	المطالبة بالحقوق الناجمة عن تصفية شركة المدينة	تم ردها لعدم الاختصاص
٣٤	أمجاد ضد المتحد والأولى والعرج	ديوان المظالم - بالرياض بالرقم «١/٢٩١/ق/ ج» لعام ١٤٣٠هـ	إلزام المدعى عليهم بتسديد نصيبهم من مصاريف تأسيس شركة مساكن، البالغة (٣٤١٣٤٧١) ريالاً ونصيب المتحد منها حوالي(١٧٢٥٤٤) ريالاً تقريباً	حكم بعدم اختصاص ديوان المظالم

القضايا القانونية

م	المدعي	الجهة ناظرة الدعوى	الدعوى	ملاحظات
٣٥	عبدالمؤمن زهري النشيواتي	ديوان المظالم	المطالبة بما يعادل قيمة ٥٪ من رأس مال الشركة نظير الخدمات التي قدمها عند تأسيس الشركة	صدر قرار الدائرة بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذي صفة
٣٦	سامي العسكر	المحكمة العامة	المطالبة للمتحد وأمجاد بالمتبقى له من مساهمة المريديان	شطبت الدعوى لعدم حضور المدعي
٣٧	هيئة السياحة	لجنة الفصل بالهيئة	مطالبة إدارة التراخيص بمعاقبة الشركة لعدم الحصول على ترخيص للبيع والتسويق	حكم على الشركة بغرامة مالية ١٠ آلاف ريال لعدم الحصول على ترخيص نهائي بالبيع بتاريخ
٣٨	أمجاد	هيئة الرقابة والتحقيق	تدعي أمجاد بتزوير خطاب مرسل لقاضي التنفيذ بخصوص فندق راديسون ساس	أعيدت من شعبة مكافحة التزوير بشرطة الرياض إلى هيئة الرقابة ١٤٣٤/٤/١٤هـ
٣٩	الشركة السعودية للتطوير الصناعي	ديوان المظالم الدائرة الثالثة ١٤٤٥٦	المطالبة بسداد ٣٠ مليون	صدر حكم بوقف القضية لحين البت بشكل نهائي في قضية السندات لأمر بوزارة التجارة رقم ١٤٣١/١٧٨٢هـ
٤٠	عبدالواحد العبيد	ديوان المظالم الدائرة الرابعة ١٤٣٢/٦٨٣هـ	مطالبة أعضاء مجلس الإدارة بالتعويض عن التفريط بوقف عثمان بن عفان ويطالبها بدفع ١٠ ملايين ريال له	تم تأجل الجلسة حتى ١٤٣٥/٠٢/١٦هـ الساعة ٩ صباحاً
٤١	أمجاد ضد المتحد والأولى والعرج	المحكمة العامة رقم القضية ٣٣١٥٠٨٢١٧	المطالبة بإعادة تصفية شركة المدينة للمرة الخامسة	تم الحكم بعدم اختصاص المحكمة بنظر هذا النزاع
٤٢	قضية ستاروود	رقم ٢٠٧٩ لعام ١٤٣٤هـ	الحجز على ايرادات كل من فندق مريديان مكة والأبراج	تحددت جلسة بتاريخ ١٤٣٥/٠١/٠٣هـ
٤٣	قضية وزارة التجارة ضد عبدالواحد	١/١١٥٩/ق لعام ١٤٣٤هـ	تطالب وزارة التجارة بمعاقبته حسب توصيات لجنة الداخلية	تم التأجيل لجلسة ١٤٣٥/٠٤/٢٤هـ

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
ص.ب ٢٢١٦٨٨، الرياض ١١٣١١، المملكة العربية السعودية
هاتف: ٤١٩٧٠٠٠ ١١ ٩٦٦+، فاكس: ٤١٩٨٣٨٨ ١١ ٩٦٦+
الموقع الإلكتروني: www.almuttahed.com

www.almuttahed.com