بسم الله الرحمن الرحيم

صحتكم
Sehatcom

التقرير الدوري الخامس لأبرز الأعمال التي تمت منذ عقد لقاء الشركاء في يوم السبت ١٤٣٥/٠٥/٢٨هـ الموافق ٢٠١٤/٠٣/٢٩م

أولاً: تم ولله الحمد تشكيل مجلس إدارة شركة أطباء جدة المحدودة .

ثانياً: تم فتح حساب بنكي مشترك لحين الإنتهاء من إجراءات تأسيس الشركة (شركة أطباء جدة المحدودة) وذلك لإيفاء الأعمال المطلوبة للمستشفى خلال الفترة القادمة.

ثالثاً: تم الإعلان في الصحف عن الحاجة إلى محاسب وسكرتير تنفيذي لمستشفى أطباء جدة وذلك بالتزامن مع مراسلة السادة المساهمين بشأن ذلك .

رابعاً: تم عمل ورشة مع مكتب KPMG بشأن إعداد الخطة الاستراتيجية والمالية للشركة وذلك في يوم السبت ٢٠١٤/٠٤/١٢م الموافق ١٤٣٥/٠٦/١٢هـ.

شركة الأطباء للمشروعات الطبية (صحتكم) "شركة مساهمه مقفله "
تحت إشراف نخبة من الأطباء الاستشاريين وأعضاء هيئة التدريس بالجامعات السعودية
سجل تجاري: ٤٠٣٠٢٥٢٩٧٢ غرفة تجارية : ١٨٨٧٥٩- ص.ب ٣٠٣٠٥ جدة ٢١٤٧٧
جدة - الشربتلى بلازا - شارع حائل
جوال : ٠٥٠١٠٣٧٨٢٩/٠٥٠٥٦٠٣٥٥٩ هاتف : ٠١٢/٦٥٧٩٢٠٣ فاكس : ٠١٢/٦٥٧٩٢٠٤
E-mail : Chairman@daralnoor.com.sa

خامساً : تعيين مستشار قانوني للشركة :

تم توجيه الدعوة لعدد ستة مكاتب لإختيار مكتب مستشار قانوني لكافة أعمال الشركة من الناحية القانونية وتراوحت العروض من مبلغ ١٢٠,٠٠٠ إلى ٥٠٠,٠٠٠ ريال سنوياً وتم العرض على مجلس الإدارة الذي أرتأى الإعلان في الصحف المحلية عن مستشار قانوني متخصص في أعمال الشركات فقد يكون ذلك أقل تكلفة مالية على الشركة بدلاً من التعاقد مع مكتب استشارات قانونية ... وتم بالفعل الإعلان عن ذلك بتاريخ ١٤٣٥/٠٤/٢٩هـ الموافق ٢٠١٤/٠١/٣٠م (مرفق صورة) وتقدم عدد ٧٠ محامي ومستشار قانوني ... وجاري المفاضلة واختيار أحدهم إن وجد الشخص المناسب من بين المتقدمين.

سادساً : التسويق لزيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٥٠ مليون خلال عام ٢٠١٣م كجزء من الخطة الإستراتيجية للشركة

بعد صدور إعلان تأسيس الشركة من قبل وزارة التجارة والصناعة ، بدأ مجلس الإدارة بتحديد الآليات المناسبة لرفع رأس مال الشركة الأمر الذي يتطلب إستقطاب المزيد من المساهمين وفق خطة تسويقية تضمنت ما يلي :

١- تخفيض الحد الأدنى للمساهمه لكي يصبح حصة واحدة (١٠٠،٠٠٠ريال) بدلاً من ثلاثة حصص (٣٠٠،٠٠٠ريال) أي بمعدل عشرة آلاف سهم بدلاً من ثلاثون ألف سهم.

شركة الأطباء للمشروعات الطبية (صحتكم) "شركة مساهمه مقفله "
تحت إشراف نخبة من الأطباء الاستشاريين وأعضاء هيئة التدريس بالجامعات السعودية
سجل تجاري: ٤٠٣٠٢٥٢٩٧٢ غرفة تجارية : ١٨٨٧٥٩- ص.ب ٣٠٣٠٥ جدة ٢١٤٧٧
جدة - الشربتلى بلازا - شارع حائل
جوال : ٠٥٠١٠٣٧٨٢٩/٠٥٠٥٦٠٣٥٥٩ هاتف : ٠١٢/٦٥٧٩٢٠٣ فاكس : ٠١٢/٦٥٧٩٢٠٤
E-mail : Chairman@daralnoor.com.sa

وكانت لهذه الجهود آثار إيجابيه في إستقطاب مجموعة من المساهمين الجدد بلغ عددهم ٣٩ مساهم .. شاركوا بمبلغ ٢٠،٠٠٠،٠٠٠ ريال (عشرون مليون ريال) وفقاً للقائمة المرفقه .. ومازال مجلس الإدارة يتطلع إلى جهود كافة المساهمين لإختيار وترشيح شركاء جدد للوصول إلى زيادة رأس المال المستهدف خلال عام ٢٠١٤ بمبلغ وقدره خمسون مليون ريال.

٢- لم يكتفي مجلس الإداره بالجهود الذاتيه لزيارة رأس مال الشركة ولكن إتجه المجلس إلى طرق أبواب أخرى وبناءاً على ذلك تم توجيه الدعوة إلى عدد من الجهات المرخصة والمتخصصة فى مجال التسويق والترويج وذات الخبره الطويله فى هذا المجال لتقديم عروضها لإستقطاب مساهمين جدد في زيادة رأس مال الشركة ... وتم التعاقد مع شركة الأول كابيتال المرخص لها من هيئة سوق المال للتسويق للمشروع عن طريق ما يلي :

١. إعداد تقييم لقيمة سهم الشركة في ضوء مابذل في الفترة السابقة من وقت وجهد وتكاليف ماليه وحتى صدور قرار وزارة التجارة والصناعه بالموافقة على التأسيس .
٢. إعداد مذكرة طرح أسهم زيادة رأس المال للإكتتاب الخاص (الطرح الخاص) وفقاً لسعر التقييم لقيمة السهم .
٣. الحصول على موافقة هيئة سوق المال على الطرح الخاص لأسهم شركة الأطباء للمشروعات الطبية .

شركة الأطباء للمشروعات الطبية (صحتكم) "شركة مساهمه مقفله "
تحت إشراف نخبة من الأطباء الاستشاريين وأعضاء هيئة التدريس بالجامعات السعودية
سجل تجاري: ٤٠٣٠٢٥٢٩٧٢ غرفة تجارية : ١٨٨٧٥٩- ص.ب ٣٠٣٠٥ جدة ٢١٤٧٧
جدة - الشربتلى بلازا - شارع حائل
جوال : ٠٥٠١٠٣٧٨٢٩/٠٥٠٥٦٠٣٥٥٩ هاتف : ٠١٢/٦٥٧٩٢٠٣ فاكس : ٠١٢/٦٥٧٩٢٠٤
E-mail : Chairman@daralnoor.com.sa

٤. القيام بعملية التسويق لأسهم الطرح الخاص وإدارة عملية الطرح وجمع الأموال المستهدفه وفقاً لنظام هيئة سوق المال .

سابعاً: شراء ارض لمشروعات الشركة :

لقد أولى الشركاء ومجلس إدارة الشركة هذا الموضوع أولوية قصوى منذ الاجتماع الأول للشركاء المؤسسين الذي عقد بتاريخ ٢٠١١/١١/٢٤م لقناعتهم الكاملة بأن هذا الأمر يمثل حجر الزاوية في إنطلاقة كافة أعمال الشركة حيث تم ما يلي :

١- قامت كافة اللجان التي شكلت لهذا الغرض وبمشاركة ومتابعة حثيثة من مجلس إدارة الشركة بالوقوف على الطبيعة والمفاوضة مع الوسطاء والملاك لعدد ٨٧ موقع ... وللأسف الشديد كانت هناك عقبات رئيسة تحول دون الإندفاع في شراء أياً من هذه المواقع وتظهر بعد ذلك عقبات تحول دون استفادة الشركة منه على الوجه المطلوب ...

وكانت ابرز هذه العقبات ما يلي :

- عدم سلامة بعض المواقع المعروضة من الناحية الفنية كمجرى سيل أو خلافه
- عدم سلامة بعض المواقع المعروضة من الناحية النظامية كأرض ورثه أو خلافه .
- عدم مناسبة السعر لبعض المواقع المعروضة.
- عدم مقدره الشركة على شراء بعض المواقع المعروضة لكبر المساحة وعدم إمكانية التجزئه .

شركة الأطباء للمشروعات الطبية (صحتكم) "شركة مساهمه مقفله "
تحت إشراف نخبة من الأطباء الاستشاريين وأعضاء هيئة التدريس بالجامعات السعودية
سجل تجاري: ٤٠٣٠٢٥٢٩٧٢ غرفة تجارية : ١٨٨٧٥٩- ص.ب ٣٠٣٠٥ جدة ٢١٤٧٧
جدة - الشربتلى بلازا - شارع حائل
جوال : ٠٥٠١٠٣٧٨٢٩/٠٥٠٥٦٠٣٥٥٩ هاتف : ٠١٢/٦٥٧٩٢٠٣ فاكس : ٠١٢/٦٥٧٩٢٠٤
E-mail : Chairman@daralnoor.com.sa

- عدم توفر كروكي تنظيمي حديث (كروكي بصمة) لمعظم المواقع المعروضة ... الأمر الذي أكد عليه معالي أمين مدينة جدة عند زيارة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للإستنارة بمرئياته حول أحد المواقع التي كانت معروضة على الشركة ... حيث أكد على أهمية عدم شراء أي موقع ما لم يكن له كروركي تنظيمي حديث.

٢- **وفي ضوء العقبات الموضحة بعاليه وحرصاً من مجلس الإدارة على أموال المساهمين من منطلق الأمانة التي حملها والمسؤولية الملقاة على عاتقه** ... فبدأ المجلس في إتصالات شخصية مع بعض رجال الأعمال ووجد المجلس أحد المواقع الذي تبلغ مساحته في حدود ٢٤٠ ألف متر وترجع ملكيته إلى أحد بيوت التجارة المشهورة في مدينة جدة ويقع على طريق المدينة النازل مباشرة بعد كوبري ذهبان في الإتجاه لمدينة جدة (غرب الطريق) والسعر مناسب جداً (٨٥٠ ريال للمتر الواحد) ... وأبدى المالك موافقته على بيع جزء من الأرض والدخول شريك مع الشركة بنسبة من قيمة الأرض ... إلخ ولم يكن للموقع كروكي تنظيمي حديث حيث أن المالك قدم المعاملة للحصول عليه منذ فترة ولم يصدر حتى تاريخه ... وطلبنا من المالك توقيع عقد اتفاق وننتظر حتى يصدر الكروكي التنظيمي ... إلا أنه طلب التمهل حتى يتأكد من الأمانة على أن الكروكي التنظيمي سيصدر ... وبعد أكثر من ستة أشهر أبلغنا وللأسف الشديد أن هناك مشكلة كبيرة تحول دون صدور الكروكي ما لم تحل هذه المشكلة أولاً وهي تداخل الموقع مع أحد المواقع المجاورة ... وعندها أبلغنا بأن علينا الإختيار إما الإنتظار

شركة الأطباء للمشروعات الطبية (صحتكم) "شركة مساهمه مقفله "
تحت إشراف نخبة من الأطباء الاستشاريين وأعضاء هيئة التدريس بالجامعات السعودية
سجل تجاري: ٤٠٣٠٢٥٢٩٧٢ غرفة تجارية : ١٨٨٧٥٩- ص.ب ٣٠٣٠٥ جدة ٢١٤٧٧
جدة - الشربتلى بلازا - شارع حائل
جوال : ٠٥٠١٠٣٧٨٢٩/٠٥٠٥٦٠٣٥٥٩ هاتف : ٠١٢/٦٥٧٩٢٠٣ فاكس : ٠١٢/٦٥٧٩٢٠٤
E-mail : Chairman@daralnoor.com.sa

حتى تحل هذه المشكلة أو عدم الإنتظار ... وعندها قرر مجلس ألإدارة البحث عن بدائل أخرى بعد طيلة هذه المدة من الإنتظار على الرغم من أن المجلس كان يرى أن هذه من أفضل الفرص التي عُرضت عليه .

٣- أيضاً في إطار السعي عن مواقع مناسبة وأثناء زيارة وفد مجلس إدارة الشركة لمعالي أمين محافظة جدة الذي عرض مشكوراً أحد المواقع التابعة لشركة جدة للتنمية والتطوير العمراني وهي شركة تابعه لأمانة مدينة جدة تهدف إلى الأرتقاء بنوعية الخدمات التي توفرها مدينة جدة وتقوم بتنفيذ مشاريعهاعن طريق بناء شراكات مثمرة مع القطاع الخاص بما يحقق مصلحة الطرفين ....ولدى هذة الشركة مواقع لأراضى متعدده ومن بينها موقع بأرض المطار القديم على شارع الأمير ماجد مباشرة جنوب الأندلس مول.... وتمت المفاهمة مع الشركه على الدخول شريك مع شركة الأطباء بقيمة هذه الأرض وتمت الموافقه من قبل مجلس الإدارة لديهم .... مما يعنى أن شركة الأطباء لن تدفع قيمة الأرض ولكن ستكون حصة شركة جدة للتنمية والتطوير العمرانى مع شركة الأطباء بقيمة الأراضى ... **ولكن وللأسف الشديد ظهرت عقبات رئيسة في إتفاقية المشاركة ولم يبدي الطرف الآخر أية مرونة لمعالجتها ... مما حدى بمجلس الإدارة إلى إغلاق هذا الملف والبحث عن بدائل أخرى بعد عام كامل من المناقشات والاجتماعات المستمرة.**

شركة الأطباء للمشروعات الطبية (صحتكم) "شركة مساهمه مقفله "
تحت إشراف نخبة من الأطباء الاستشاريين وأعضاء هيئة التدريس بالجامعات السعودية
سجل تجاري: ٤٠٣٠٢٥٢٩٧٢ غرفة تجارية : ١٨٨٧٥٩- ص.ب ٣٠٣٠٥ جدة ٢١٤٧٧
جدة - الشربتلى بلازا - شارع حائل
جوال : ٠٥٠١٠٣٧٨٢٩/٠٥٠٥٦٠٣٥٥٩ هاتف : ٠١٢/٦٥٧٩٢٠٣ فاكس : ٠١٢/٦٥٧٩٢٠٤
E-mail : Chairman@daralnoor.com.sa

٤- أيضاً في إطار البحث عن مواقع مناسبة قام وفد من معالي رئيس المجلس وبعض أعضاء مجلس الإدارة بزيارة إلى مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وذلك وبناءاً على مفاهمة سابقة بين معالي محافظ الهيئة العامة للإستثمار ومعالي رئيس مجلس إدارة الشركة لبحث إمكانية توفر أرض لدى مدينة الملك عبدالله الاقتصادية تكون مناسبة لمشروعات شركة الأطباء للمشروعات الطبية حيث تم في يوم الخميس الموافق ٢٠١٣/١٢/١٢م زيارة مدينة الملك عبدالله الاقتصادية والاجتماع مع المسؤلين والاطلاع على عرض مرئي عن المدينة ومشاريعها ... وقد اتضح عدم مناسبة الموقع لمشاريع شركة الأطباء للمشروعات الطبية للبعد المسافي عن مدينة جدة في الوقت الراهن .

وأخيراً

تم بحمد الله وتوفيقه بتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٥هـ الموافق ٢٠١٤/٠٣/٠٦م توقيع عقد اتفاق شراء أرض من الأستاذ / محمد عمر العيسائي تبلغ مساحتها ٤٩,١٠٤م٢ فقط تسعة وأربعون الف ومائة وأربعة متر مربع والواقعة بعد كوبري ذهبان في الطريق إلى مدينة جدة على طريق المدينة النازل (غرب الطريق) للداخل في حدود ٦٠٠ متر بسعر المتر ٧٥٠ ريال فقط سبعمائة وخمسون ريالاً للمتر بقيمة إجمالية قدرها ٣٦,٨٢٨,٠٠٠ ريال سعودي فقط ستة وثلاثون مليون وثمانمائة وثمانية وعشرون الف ريال سعودي لا غير بخلاف قيمة دلالة السعاه علماً بأن صك الملكية سليم ولا توجد عواقب فنية على الموقع والمالك متقدم للحصول على صك تنظيمي حديث من الأمانة ... وتم الاتفاق على توقيع عقد ملزم للطرفين ومنحه مهلة ثلاثة أشهر لاستخراج

شركة الأطباء للمشروعات الطبية (صحتكم) "شركة مساهمه مقفله "
تحت إشراف نخبة من الأطباء الاستشاريين وأعضاء هيئة التدريس بالجامعات السعودية
سجل تجاري: ٤٠٣٠٢٥٢٩٧٢ غرفة تجارية : ١٨٨٧٥٩- ص.ب ٣٠٣٠٥ جدة ٢١٤٧٧
جدة - الشربتلى بلازا - شارع حائل
جوال : ٠٥٠١٠٣٧٨٢٩/٠٥٠٥٦٠٣٥٥٩ هاتف : ٠١٢/٦٥٧٩٢٠٣ فاكس : ٠١٢/٦٥٧٩٢٠٤
E-mail : Chairman@daralnoor.com.sa

الكروكي التنظيمي أو إلغاء الاتفاق (علماً بأن شركة الأطباء لم تدفع شيئاً من قيمة الأرض حتى استخراج الكروكي التنظيمي الحديث خلال المدة المحددة في الاتفاق).

وفي حالة ما تم ذلك بمشيئة الله تعالى يتم إقامة الكلية في هذا الموقع في البداية إلى أن يتم إكتمال النطاق العمراني بالمنطقة فيتم إقامة المدينة الطبية المتكاملة التي يتطلع إلى إقامتها الشركاء ... أو إستثمار باقي المساحة حسبما يتضح مستقبلاً .

ولم يكتفى مجلس الإدارة بذلك ... بل أن البحث لا زال مستمراًعن مواقع أخرى سليمة من الناحيتين النظامية والفنية لتكون بديلاً في حالة تعثر شراء هذا الموقع لأي سبب من الأسباب .

ثامناً: البحث عن فرص استثمارية للشركة :

نظراً لتأخر شراء أرض المشروع بدء مجلس الإدارة في البحث عن فرص استثمارية في نفس مجال عمل وتخصص الشركة وفقاً لما هو منصوص عليه بالمادة رقم (٣) من النظام الأساسي للشركة في محاوله للإسراع ببعض الأعمال الإستثماريه التي تحقق هامش ربح للشركة إلى أن تبدء مشاريع الشركة الكبرى بإنشاء المدينة الطبية المتكاملة ... وكان من بين هذه الفرص التي نجح مجلس الإدارة ولله الحمد في تحقيقها ما يلي :

شراء حصة (٥١%) من مشروع مستشفى المرزوقى بجدة والتي تقع غرب طريق الحرمين الدائري (مكة - المدينه السريع) فى منتصف المسافة بين كبري التحلية وكبري بريمان على نهاية شارع الشاكرين بحى الشعلة والمرخص له من قبل وزارة الصحة مستشفى عام بسعة مائة سرير ... والمبنى تم الإنتهاء من أعمال البناء بالكامل وجزء من

شركة الأطباء للمشروعات الطبية (صحتكم) "شركة مساهمه مقفله "
تحت إشراف نخبة من الأطباء الاستشاريين وأعضاء هيئة التدريس بالجامعات السعودية
سجل تجاري: ٤٠٣٠٢٥٢٩٧٢ غرفة تجارية : ١٨٨٧٥٩- ص.ب ٣٠٣٠٥ جدة ٢١٤٧٧
جدة - الشربتلى بلازا - شارع حائل
جوال : ٠٥٠١٠٣٧٨٢٩/٠٥٠٥٦٠٣٥٥٩ هاتف : ٠١٢/٦٥٧٩٢٠٣ فاكس : ٠١٢/٦٥٧٩٢٠٤
E-mail : Chairman@daralnoor.com.sa

أعمال التشطيب لعدد سبعة أدوار (مرفق صورة) ... وسوف يتم تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة خاصة بهذا المشروع وتم حجز الاسم التجاري لها باسم شركة أطباء جدة المحدودة وسيشكل لها مجلس إدارة من الطرفين يتولى استكمال كافة تجهيز المستشفى وتشغيله .

تاسعاً: إعداد الخطة الاستراتيجية والمالية للشركة :

ويسعد مجلس الإدارة تلقي أية مقترحات أو آراء والتي ستكون محل تقدير واهتمام من قبل المجلس ... ونسأل الجميع الدعاء بأن يوفقنا العلى القدير سبحانه وتعالى ويكلل جهودنا جميعاً بالنجاح وأن يكون عملنا خالص لوجهه الكريم .

والله الموفق

العضو المنتدب

أ.د. رضا بن محمد خليل

شركة الأطباء للمشروعات الطبية (صحتكم) "شركة مساهمه مقفله "

تحت إشراف نخبة من الأطباء الاستشاريين وأعضاء هيئة التدريس بالجامعات السعودية

سجل تجاري: ٤٠٣٠٢٥٢٩٧٢ غرفة تجارية : ١٨٨٧٥٩- ص.ب ٣٠٣٠٥ جدة ٢١٤٧٧

جدة - الشربتلى بلازا - شارع حائل

جوال : ٠٥٠١٠٣٧٨٢٩/٠٥٠٥٦٠٣٥٥٩ هاتف : ٠١٢/٦٥٧٩٢٠٣ فاكس : ٠١٢/٦٥٧٩٢٠٤

E-mail : Chairman@daralnoor.com.sa