



الشركة العقارية السعودية

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية رقم (55)

24 ذو الحجة 1445 هـ الموافق 30 يونيو 2024 م

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين وبعد، عقدت الشركة العقارية السعودية اجتماع الجمعية العامة العادية في تمام الساعة الثامنة وعشرة دقائق مساء يوم الأحد 1445/12/24هـ، الموافق 2024/06/30م، عن طريق وسائل التقنية الحديثة وذلك بناءً على دعوة مجلس الإدارة للسادة المساهمين المنشورة على موقع تداول بتاريخ 1445/12/03هـ الموافق 2024/06/09م برئاسة سعادة الأستاذ/ فهد بن عبدالرحمن المعجل نائب رئيس مجلس الإدارة، وبمشاركة كل من أعضاء مجلس الإدارة:-

المشاركين	
الاسم	الصفة
1	فهد بن عبدالرحمن المعجل
2	محمّد بن عبدالله السماري
3	هشام بن حسين الخالدي
4	فيصل بن ظاهر العتزي
5	محمّد بن مسفر المالكي
6	فيصل بن فرقد الخاني
7	فهد بن إبراهيم الحماد
#	وقد اعتذر عن الحضور
1	نايف بن صالح الحمدان
2	إبراهيم بن محمد العلوان

وحضر الاجتماع الأستاذة/ الجوهرة عبدالله الحمدان ممثل هيئة السوق المالية، كما حضر ممثلي مراجع حسابات الشركة.

أتاحت الشركة لمساهميها الكرام المشاركة في مداولات ومناقشات بنود الجمعية والتصويت عليها عبر وسائل التقنية الحديثة عن بعد متمثلة في:

1- تخصيص أرقام اتصال هاتفية لاستقبال والرد على أسئلة المساهمين.

2- تخصيص بريد إلكتروني لاستقبال استفسارات المساهمين.

كما أتاحت لهم (التصويت الإلكتروني) على بنود اجتماع الجمعية العامة العادية للمساهمين المسجلين في موقع خدمات تداولاتي وذلك بدءاً من الساعة الواحدة صباح يوم الأربعاء 1444/12/20هـ الموافق 2024/06/26 وحتى نهاية وقت انعقاد الجمعية العامة العادية وبعد الرجوع إلى البيانات المقدمة من قبل موقع خدمات تداولاتي التابع لشركة مركز إيداع الأوراق

المالية للمشاركين من مساهمي الشركة والمصوتين ألياً (عن بعد)، وعددهم (174) مساهماً يمثلون (281,280,453) سهماً أي بنسبة (75.00%) من إجمالي عدد أسهم الشركة البالغ (375,000,000) سهماً، وبذلك يكون انعقاد الجمعية صحيحاً طبقاً لنظام الشركات والنظام الأساس للشركة.

بدأ الاجتماع بكلمة من سعادة رئيس الجمعية أصالة عن نفسه ونيابة عن أعضاء مجلس الإدارة رحّب فيها بالحاضرين، وشكرهم على حضورهم الاجتماع واهتمامهم بالمشاركة الفاعلة لمسيرة الشركة، مؤكداً على امتنان الجميع على الدعم المتواصل الذي تلقاه الشركة العقارية السعودية من كافة الجهات الرسمية، الأمر الذي كان له الأثر البالغ في إثراء أفق الشركة ودعم مسيرتها نحو تحقيق طموحات مساهمها وأمالهم.

كما تم ترشيح الأستاذ/عبدالعزیز بن إبراهيم الحیلان للقيام بمهام سكرتير الجمعية وكل من الأستاذ/عبدالله آل حبيش، والأستاذ/عبدالعزیز بن صالح لجمع وفرز الأصوات، وقد وافق جميع المشاركين على هذه الترشيحات.

وقد استعرض سكرتير الجمعية بنود الاجتماع التي سبق الإعلان عنها وهي كالتالي:

البند الأول: الاطلاع على القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31، ومناقشتها.

البند الثاني: التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31، بعد مناقشته.

البند الثالث: الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31، ومناقشته.

البند الرابع: التصويت على تعيين مراجع حسابات الشركة من بين المرشحين بناءً على توصية لجنة المراجعة؛ وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع الثاني والثالث والسنوي من العام المالي 2024م، والربع الأول من العام المالي 2025م، وتحديد أتعابه.

البند الخامس: التصويت على صرف مبلغ (1,850,000) ريال كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية 2023م.

البند السادس: التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م.

البند السابع: التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/نايف بن صالح الحمدان في عمل منافس.

البند الثامن: التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/فهد بن عبد الرحمن المعجل في عمل منافس.

البند التاسع: التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/محمد بن مسفر المالكي في عمل منافس.

البند العاشر: التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/إبراهيم بن محمد العلوان في عمل منافس.

بعد ذلك طلب رئيس الجمعية من ممثل مراجع الحسابات بتلاوة تقرير مراجع الحسابات والقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31م.

وقام مراجع الحسابات باستعراض التقرير عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31م وتلاوته على السادة المساهمين، وأبدى استعداده للرد على أي استفسارات من قبل المساهمين وحيث لم ترد أي استفسارات من السادة المساهمين طلب رئيس الجمعية خروج ممثلي مراجع الحسابات من الجلسة لاستكمال مناقشة بنود الجمعية.

ثم طلب رئيس الجمعية من رئيس لجنة المراجعة الأستاذ/محمد بن عبدالله السماري تلاوة تقرير لجنة المراجعة للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31م على السادة المساهمين.

وبعد ذلك أعلن رئيس الجمعية عن فتح باب المناقشة للمساهمين وتوجيه أسئلتهم إلى الجمعية حسب بنود الجمعية وهي على النحو التالي:

السؤال الأول: مكافآت مجلس الإدارة والتنفيذيين خلال الدورة الحالية والسابقة أكثر من أرباح الشركة؟

الإجابة: نحن نتبع السياسات والإجراءات المتبعة وهي حسب السياسات والإجراءات المتبعة فالمكافآت لم تتجاوز الشيء غير المتداول أو المتعارف عليه.

السؤال الثاني: تم الإشارة في تقرير مجلس الإدارة بأن سيتم بيع الأراضي غير المستغلة ولم يتم الإعلان عن أي تطورات؟

الإجابة: بالنسبة للأراضي غير المستغلة هي تحت الدراسة الآن، وسيتم موافاة السادة المساهمين بنتيجة الدراسة بعد الانتهاء من دراستها.

السؤال الثالث: زيادة رأس المال كان من ضمن أهدافها مشروع إقامة فندق في جدة ما الجديد في المشروع؟

الإجابة: بالنسبة لأرض برج جدة تم التوقيع مع فندق هيلتون وتم الانتهاء من أعمال الحفر والآن، جاري الطرح على المقاولين وخلال الربع الأخير من هذا العام سيتم الإعلان عن المقاول الرئيسي.

السؤال الرابع: تم رفع الإيقاف عن أرض الدمام ولم يتم الإعلان عنها؟

الإجابة: أرض الدمام لا زالت موقوفة ويتم التباحث مع شركة أرامكو بذلك ولم يتسنى لنا الوصول إلى أي إجابة من شركة أرامكو.

السؤال الخامس: أرض الوديان هل هناك جديد عنها؟

الإجابة: أرض الوديان موقوفة من عام 2021، ولا زالت موقوفة حتى يومنا هذا ولا يوجد أي تطورات في هذا الشأن.

السؤال السادس: المشاريع المتعثرة: لم يتم الإعلان عن اكتمال مشروع العقارية بارك رغم أن عقد المقاول ينتهي في فبر اير 2024م هل تعثر المشروع؟

الإجابة: لم يتعثر وتم الانتهاء من 95% نسبة إنجاز وتم طلب التمديد حتى نهاية شهر أغسطس الحالي.

السؤال السابع: مشروع بورتا جدة لا عمل ولا تطوير فيه سواء الحفر منذ الإعلان، هل تعثر هذا المشروع أيضا؟

الإجابة: لا يوجد تعثر للمشروع، ولكن هناك إعادة تأهيل للمقاولين.

السؤال الثامن: ليس هنالك إعلان الحاقى توضيحي لمشاريع بنية؟

الإجابة: لا يوجد هناك مشاريع جوهرية يتم الإعلان عنها، وفي حال وجود شيء جوهرى، سيتم الإعلان عنه في حينه.

السؤال التاسع: هل الإدارة عملت دراسات وخطط لتحقيق عوائد تغطي تكلفة حقوق الملكية. Cost of Capital وفي أي

سنة تشير دراستكم للوصول لهذا الهدف؟ هل الإدارة عملت دراسات وخطط لتحقيق عوائد تغطي تكلفة حقوق الملكية وفي أي سنة تشير دراستكم للوصول لهذا الهدف؟

الإجابة: هناك استراتيجية لمدة خمس سنوات من خلالها إن شاء الله سيتم التغطية، وهي موضحة في تقرير مجلس إدارة الشركة.

السؤال العاشر: ماذا عن مشروع العقارية بارك تم الإعلان عن اكتمال المشروع في منصة وافي، هل تم الإفراغ؟

الإجابة: الآن نجري عملية الفرز وسيتم الإفراغ إن شاء الله خلال الربع الثالث من هذا العام بإذن الله.

