

محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة الاستثمارات العقارية
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المنعقدة يوم الاثنين 1444/05/4 هـ الموافق 2022/11/28 م

بناءً على دعوة مجلس الإدارة الموجهة لمساهمي الشركة على عناوينهم المعتمدة لدى الشركة لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة والمبذرة لهم جميعاً فقد انعقد الاجتماع بالوسائل الالكترونية عن بعد وذلك في تمام الساعة الواحدة ظهراً بالتاريخ المشار إليه أعلاه وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي :

1. التصويت على تنازل المساهمين الحاليين عن حاف الأولوية في أسهم الزيادة في رأس المال والبالغ عددها (1,200,000) مليون ومائتين ألف سهم جديد والتي تم اعتمادها في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ 1444/2/8 هـ الموافق 2022/9/4 م. مع الإشارة إلى أنه لم يطرأ أي تداول بين المساهمين المقيدين في سجل المساهمين منذ تاريخ الجمعية العمومية السابق والمنعقد بتاريخ 1444/2/8 هـ الموافق 2022/9/4 م وحتى تاريخ الجمعية الحالي.
2. التصويت على السماح لرئيس مجلس الإدارة السيد / محمد بن عبد رب الرسول الخرس - بممارسة نشاط منافس - شركة التطوير المتخصص للاستثمار.
3. التصويت على السماح لرئيس مجلس الإدارة السيد / محمد بن عبد رب الرسول الخرس - بممارسة نشاط منافس - شركة أمانة الإحصاء.
4. التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة التطوير المتخصص للاستثمار والتي يملك رئيس مجلس الإدارة السيد محمد عبد رب الرسول الخرس حصة 50% من حصص الشركة. وله مصلحة غير مباشرة فيها (طرف ذي علاقة). وقيمة الأعمال والعقود مبلغ وقدره (19,995,842 ريال) فقط تسعة عشر مليون وتسعمائة وخمس وتسعون ألف وثمانمائة واثنان وأربعون ريال لا غير كأطراف ذات علاقة والترخيص بها لعام قادم. علماً بأن طبيعة التعامل تتمثل في شراء ارض ونسبة الشركة 60% ونسبة شركة التطوير المتخصص للاستثمار 40%. وذلك بالشروط التجارية السائدة.
5. التصويت على السماح للرئيس التنفيذي المكلف السيد/ عبدالله سلمان البراهيم - بممارسة نشاط منافس- شركة التطوير المتخصص للاستثمار.
6. التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة التطوير المتخصص للاستثمار والتي يملك الرئيس التنفيذي المكلف السيد/ عبدالله سلمان البراهيم حصة 50% من حصص الشركة. وله مصلحة غير مباشرة فيها (طرف ذي علاقة). وقيمة الأعمال والعقود مبلغ وقدره (19,995,842 ريال) فقط تسعة عشر مليون وتسعمائة وخمس وتسعون ألف وثمانمائة واثنان وأربعون ريال لا غير كأطراف ذات علاقة والترخيص بها لعام قادم. علماً بأن طبيعة التعامل تتمثل في شراء ارض ونسبة الشركة 60% ونسبة شركة التطوير المتخصص للاستثمار 40%. وذلك بالشروط التجارية السائدة.
7. التصويت على توصية مجلس الإدارة بتعيين الأستاذ/ عبدالله خلف اليوسف في مجلس الإدارة (عضو مستقل) لإكمال دورة المجلس حتى تاريخ انتهاء الدورة الحالية والتي تنتهي بتاريخ 1445/11/9 هـ الموافق 2024/05/17 م. خفاً للعضو المستقل الأستاذ/ عصام عبدالله بوخمسين (عضو غير مستقل).

وقد ترأس الاجتماع السيد / محمد بن عبد رب الرسول الخرس . وقد قام بتعيين السيد / إبراهيم بن عبد رب الرسول الخرس - سكرتيراً للاجتماع . والسيد / صلاح مكلي بوعريش لجمع وفرز الأصوات. وبعد التأكد من الحضور عبر مكالمة فيديو زوم رحب رئيس الجمعية بالحاضرين أون لاين وأعلن أن بيانات الحاضرين من مساهمي الشركة وعددهم (32) فقط اثنان وثلاثون مساهم أصالة وعدد (3) فقط ثلاثة مساهمين بالوكالة بحيث كان عدد الأسهم الممثلة في الاجتماع (17,191,169) فقط سبعة عشر مليون ومائة وواحد وتسعون ومائة وتسع وستون سهماً بما نسبته (85.96%) من إجمالي أسهم الشركة البالغة (20,000,000) عشرون مليون سهماً بحيث كان عدد الأسهم الحاضرين بالأصالة (17,116,169) فقط سبعة عشر مليون ومائة وستة عشر ألف ومائة وتسع وستون سهماً وكان عدد المساهمين الحاضرين بالوكالة (75,000) فقط خمس وسبعون ألف سهماً. وقد افتتح رئيس الجمعية الاجتماع. وبعد أن وجه الشكر للجميع على حضورهم الاجتماع. وشكر وزارة التجارة ممثلة في معالي وزير التجارة على التسهيلات التي قدمت للشركة. ومن ثم أعلن رئيس الجمعية بأن النصاب مكتمل وبأن الجلسة نظامية ومن ثم بدأت مناقشة جدول الأعمال والتصويت على بنودها علماً بأن جميع المصوتين أدلوا بأصواتهم عن بعد. حيث بدأ رئيس الجمعية بطرح بنود الجمعية العامة الغير العادية.

البند الأول التصويت على تنازل المساهمين الحاليين عن حاف الأولوية في أسهم الزيادة في رأس المال والبالغ عددها (1,200,000) مليون ومائتين ألف سهم جديد والتي تم اعتمادها في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ 1444/2/8 هـ الموافق

2022/9/4 م. مع الإشارة إلى أنه لم يطرأ أي تداول بين المساهمين المقيدين في سجل المساهمين منذ تاريخ الجمعية العمومية السابق والمنعقد بتاريخ 1444/2/8 هـ الموافق 2022/9/4 م وحتى تاريخ الجمعية الحالي.
أشار رئيس الجمعية بأن هذا البند مرتبط ببنود اجتماع الجمعية العمومية غير العادية السابق. ووضح الجهات التي يمكنها الاستثمار في نمو- السوق الموازية. وأنه مطلوب التصويت على هذا البند لإكمال متطلبات الرفع الى هيئة السوق المالية. تمت موافقة جميع المساهمين الحاضرين الذين يحق لهم التصويت على هذا البند.

البند الثاني التصويت على السماح لرئيس مجلس الإدارة السيد / محمد بن عبد رب الرسول الخرس - بممارسة نشاط منافس - شركة التطوير المتخصص للاستثمار.
شرح رئيس الجمعية أنه تم تغيير نشاط شركة التطوير المتخصص من الأنشطة العقارية الى أنشطة الاستثمار وذلك أصبح اسم الشركة: شركة التطوير المتخصص للاستثمار. وتم تغيير أغراض الشركة الى الأنشطة المالية وأنشطة التأمين. تمت موافقة جميع المساهمين الحاضرين الذين يحق لهم التصويت على هذا البند.

البند الثالث التصويت على السماح لرئيس مجلس الإدارة السيد / محمد بن عبد رب الرسول الخرس - بممارسة نشاط منافس - شركة أمانة الاحساء.
أشار رئيس الجمعية الى انها شركة تمتلكها أمانة الاحساء. وتتركز مهامها في إدارة عقود الاستثمارات البلدية في أمانة الاحساء وتطورها. إدارة عقود الخدمات البلدية. وانشاء مشاريع تنموية سياحية بمشاركة القطاع الخاص تمت موافقة جميع المساهمين الحاضرين الذين يحق لهم التصويت على هذا البند.

البند الرابع التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة التطوير المتخصص للاستثمار والتي يملك رئيس مجلس الإدارة السيد محمد عبد رب الرسول الخرس حصة 50% من حصص الشركة. وله مصلحة غير مباشرة فيها (طرف ذي علاقة).
وقيمة الاعمال والعقود مبلغ وقدره (19,995,842 ريال) فقط تسعة عشر مليون وتسعمائة وخمس وتسعون الف وثمانمائة واثنان وأربعون ريال لا غير كأطراف ذات علاقة والترخيص بها لعام قادم. علما بأن طبيعة التعامل تتمثل في شراء ارض ونسبة الشركة 60% ونسبة شركة التطوير المتخصص للاستثمار 40%. وذلك بالشروط التجارية السائدة. تمت موافقة جميع المساهمين الحاضرين الذين يحق لهم التصويت على هذا البند.

البند الخامس التصويت على السماح للرئيس التنفيذي المكلف السيد/ عبدالله سلمان البراهيم - بممارسة نشاط منافس- شركة التطوير المتخصص للاستثمار.
شرح رئيس الجمعية أنه تم تغيير نشاط شركة التطوير المتخصص من الأنشطة العقارية الى أنشطة الاستثمار وذلك أصبح اسم الشركة: شركة التطوير المتخصص للاستثمار. وتم تغيير أغراض الشركة الى الأنشطة المالية وأنشطة التأمين. تمت موافقة جميع المساهمين الحاضرين الذين يحق لهم التصويت على هذا البند.

البند السادس التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة التطوير المتخصص للاستثمار والتي يملك الرئيس التنفيذي المكلف السيد/ عبدالله سلمان البراهيم حصة 50% من حصص الشركة. وله مصلحة غير مباشرة فيها (طرف ذي علاقة).
وقيمة الاعمال والعقود مبلغ وقدره (19,995,842 ريال) فقط تسعة عشر مليون وتسعمائة وخمس وتسعون الف وثمانمائة واثنان وأربعون ريال لا غير كأطراف ذات علاقة والترخيص بها لعام قادم. علما بأن طبيعة التعامل تتمثل في شراء ارض ونسبة الشركة 60% ونسبة شركة التطوير المتخصص للاستثمار 40%. وذلك بالشروط التجارية السائدة. تمت موافقة جميع المساهمين الحاضرين الذين يحق لهم التصويت على هذا البند.

البند السابع التصويت على توصية مجلس الإدارة بتعيين الأستاذ/ عبدالله خلف اليوسف في مجلس الإدارة (عضو مستقل) لإكمال دورة المجلس حتى تاريخ انتهاء الدورة الحالية والتي تنتهي بتاريخ 1445/11/9 هـ الموافق 2024/05/17 م. خلفاً للعضو المستقل الأستاذ/ عصام عبدالله بوخمسين (عضو غير مستقل).
أشار رئيس الجمعية بأنه تم قبول استقالة ا. عصام بوخمسين من منصبه كرئيس تنفيذي و منصبه كعضو مجلس إدارة. وشكر جهوده خلال فترة عمله كرئيس تنفيذي وعضو مجلس إدارة. كما رحب بإنضمام الأستاذ عبدالله البراهيم بمنصب الرئيس التنفيذي المكلف. كذلك أعطى رئيس الجمعية نبذة مختصرة عن السيرة الذاتية للأستاذ عبدالله اليوسف. وأشار الى توصية المجلس بإنضمام الأستاذ عبدالله اليوسف كعضو مجلس إدارة.

تمت موافقة جميع المساهمين الحاضرين الذين يحق لهم التصويت على هذا البند.

وتمت الإجابة على جميع الأسئلة خلال طرح البنود. ثم تم الإدلاء بأصوات الحاضرين إلكترونياً على بنود جدول الأعمال في بطاقات التصويت التي أرسلت إليهم عبر البريد الإلكتروني الخاص بكل مساهم ثم طلب رئيس الجمعية بالتوقيع على بطاقات التصويت وإعادة إرسالها له عبر البريد الإلكتروني ليتسنى فرز الأصوات ومن ثم جمع بطاقات التصويت وفرزها , وتم إعداد المحضر المرفق بنتائج التصويت.

وفي ضوء نتائج التصويت المشار إليها أصدرت الجمعية القرارات التالية :

م	القرار	عدد الأصوات الموافقة من الحاضرين	عدد الأصوات الغير موافقة من إجمالي الحاضرين	عدد الأصوات الممتلئة من إجمالي الحاضرين	النسبة بالنسبة إجمالي الحضور	النسبة الغير موافقة من إجمالي الحضور	النسبة بالامتناع من إجمالي الحضور
1.	التصويت على تنازل المساهمين الحاليين عن حَق الأولوية في أسهم الزيادة في رأس المال والبالغ عددها (1,200,000) مليون ومائتين ألف سهم جديد والتي تم اعتمادها في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ 1444/2/8 هـ الموافق 2022/9/4 م. مع الإشارة إلى أنه لم يطرح أي تداول بين المساهمين المقّدين في سجل المساهمين منذ تاريخ الجمعية العمومية السابق والمنعقد بتاريخ 1444/2/8 هـ. الموافق 2022/9/4 م وحتى تاريخ الجمعية الحالي.	17,191,169	---	---	100%	---	---
2.	التصويت على السماح لرئيس مجلس الإدارة السيد / محمد بن عبد رب الرسول الخرس - بممارسة نشاط منافس - شركة التطوير المتخصص للاستثمار.	2,116,169	---	---	100%	---	---
3.	التصويت على السماح لرئيس مجلس الإدارة السيد / محمد بن عبد رب الرسول الخرس - بممارسة نشاط منافس - شركة أمانة الاحساء.	2,116,169	---	---	100%	---	---
4.	التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة التطوير المتخصص للاستثمار والتي يملك رئيس مجلس الإدارة السيد محمد عبد رب الرسول الخرس حصة 50% من حصص الشركة. وله مصلحة غير مباشرة فيها (طرف ذي علاقة). وقيمة الأعمال والعقود مبلغ وقدره (19,995,842 ريال) فقط تسعة عشر مليون وتسعمائة وخمسة وتسعون ألف وثمانمائة واثنان وأربعون ريال لا غير كأطراف ذات علاقة والترخيص بها لعام قادم. علماً بأن طبيعة التعامل تتمثل في شراء ارض ونسبة الشركة 60% ونسبة شركة التطوير المتخصص للاستثمار 40%. وذلك بالشروط التجارية السائدة.	2,088,169	---	---	100%	---	---
5.	التصويت على السماح للرئيس التنفيذي المكلف السيد/ عبدالله سلمان البراهيم - بممارسة نشاط منافس- شركة التطوير المتخصص للاستثمار.	17,163,184	---	---	100%	---	---
6.	التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة التطوير المتخصص للاستثمار والتي يملك الرئيس التنفيذي المكلف السيد/ عبدالله سلمان	2,088,169	---	---	100%	---	---

شركة الاستثمارات
العقارية

						البراهيم حصة 50% من حصص الشركة، وله مصلحة غير مباشرة فيها (طرف ذي علاقة)، وقيمة الاعمال والعقود مبلغ وقدره (19,995,842 ريال) فقط تسعة عشر مليون وتسعمائة وخمسة وتسعون الف وثمانمائة واثنان وأربعون ريال لا غير كأطراف ذات علاقة والترخيص بها لعام قادم، علماً بأن طبيعة التعامل تتمثل في شراء ارض ونسبة الشركة 60% ونسبة شركة التطوير المتخصص للاستثمار 40%. وذلك بالشروط التجارية السائدة.
		100%			17,166,169	7. التصويت على توصية مجلس الادارة بتعيين الأستاذ/ عبدالله خلف اليوسف في مجلس الإدارة (عضو مستقل) لإكمال دورة المجلس حتى تاريخ انتهاء الدورة الحالية والتي تنتهي بتاريخ 1445/11/9 هـ الموافق 2024/05/17 م، خفياً للعضو المستقل الأستاذ/ عصام عبدالله بوخمسرين (عضو غير مستقل).

وقد انتهى الاجتماع عند الساعة الواحدة والنصف ظهراً تقريباً ووقف نتائج التصويت تم الاعلان بموافقة المساهمين الحاضرين على جميع بنود الجمعية العامة العادية حسب النسب اعلاه وقدم رئيس الجمعية باسم مجلس إدارة الشركة الشكر لجميع الحاضرين عن بعد على المشاركة الفعالة وحضورهم الاجتماع بالوسائل الالكترونية كما تمنى لهم دوام الصحة والعافية.

والله الموفق ...

رئيس الجمعية
الاسم : محمد عبد رب الرسول الخرس
التوقيع :



سكرتير الجمعية
الاسم : إبراهيم عبد رب الرسول الخرس
التوقيع :



جامع الأصوات
الاسم : صلاح مكى بوعریش
التوقيع :



شركة الاستثمارات
المبتكرة العقارية
س ت : 2051041820