

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية الثامنة لمساهمي شركة الأندلس العقارية
المنعقد يوم الإثنين ٢٣/٠٨/١٤٣٧هـ الموافق ٣٠/٠٥/٢٠١٦م

بناءً على دعوة مجلس الإدارة الموجهة لمساهمي الشركة لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية والذي تم إعلانها بموقع "تداول" بتاريخ ٢٠١٦/٠٥/٠٤م ونشرها في جريدة "أم القرى" بموجب الفاتورة رقم (٢١٠/١/١٨٢٠٦) بتاريخ ١٤٣٧/٠٧/٢٥هـ وكذلك بالصحيفة اليومية "الرياض" الصادرة بالعدد رقم (١٧٤٨٥) وصحيفة "الإقتصادية" الصادرة بالعدد رقم (٨٢٤٥) بتاريخ ١٤٣٧/٠٨/٠١هـ، وعليه فقد انعقد الاجتماع بفندق هولندي إن بالرياض (قاعة الإزدهار)، في تمام الساعة (٧) مساءً يوم الإثنين ٢٣/٠٨/١٤٣٧هـ الموافق ٣٠/٠٥/٢٠١٦م برئاسة المهندس/ أيمن بن محمد المدير عضو مجلس الإدارة وحضور أعضاء مجلس الإدارة التالية اسمائهم:

١. موسى بن عبدالله آل اسماعيل
٢. سليمان محمد الداود
٣. خالد محمد الصليح

وحضر الاجتماع ممثل وزارة التجارة والصناعة الأستاذ/ ماجد بن جمعان الزهراني وحضر الأستاذ/ ماجد بن مشيب العمري من إدارة حوكمة الشركات في هيئة السوق المالية، كما حضر ممثلي مراجعي الحسابات السادة/ شركة الدكتور محمد العمري وشركاه محاسبون قانونيون ومستشارون.

وافتح رئيس الجمعية الاجتماع بالترحيب بالسادة الحضور وأعلن أن بيانات الحاضرين أصالة ووكالة وعددهم (١٥) مساهماً من مساهمي الشركة، أفصحت عن عدد الأسهم الممثلة في الاجتماع (٤٤,٩٠٤,٧٢٦) سهماً أي بنسبة (٦٤,١٥)% من إجمالي عدد أسهم الشركة البالغ (٧٠,٠٠٠,٠٠٠) سهماً، وبذلك يكون انعقاد الجمعية صحيحاً طبقاً للمادة (٩١) من نظام الشركات وما يقابلها من النظام الأساسي للشركة.

وأوضح رئيس الجمعية بأنه تم تعيين الأستاذ/ فهد بن سعود الطريقي سكرتيراً للجمعية، كما تم اختيار أعضاء لجنة مراجعة وفرز الأصوات والمكونة من الأستاذ/ ماجد بن عبدالعزيز الفراج والأستاذ/ بندر بن عبدالعزيز بن رشيد وتمت الموافقة على ذلك من قبل المساهمين.

بعد ذلك تم استعراض بنود جدول أعمال الجمعية العامة العادية على السادة المساهمين والحاضرين ثم طلب رئيس الجمعية من ممثل مراجع الحسابات الحاضرين بتلاوة تقرير مراقب الحسابات والقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١م وأبدى استعداده للرد على أي استفسارات من قبل المساهمين، وحيث لم تكن هناك أي نقاشات بين السادة المساهمين الحضور وبين مراجعي الحسابات الحاضرين طلب رئيس الجمعية خروج مراجعي الحسابات من الجلسة لاستكمال مناقشة بنود جدول الأعمال.

وقد تم استعراض مكاتب مراجعي الحسابات الذين تقدموا بعروضهم للتدقيق بحسابات الشركة وهي كالتالي:

١. كي بي ام جي الفوزان وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون KPMG بمبلغ (٦٣٠,٠٠٠) ريال.
٢. العظم والسديري محاسبون قانونيون وإستشاريون Crowe Horwath بمبلغ (٢٥٠,٠٠٠) ريال.
٣. الدكتور محمد العمري وشركاه محاسبون وقانونيون ومستشارون BDO بمبلغ (٢٥٠,٠٠٠) ريال.

وأوصى مجلس الإدارة إلى السادة المساهمين في الجمعية العامة بناءً على توصية لجنة المراجعة بتعيين السادة/ الدكتور محمد العمري وشركاه محاسبين وقانونيين ومستشارون BDO من بين المرشحين لمراجعة حسابات الشركة للعام المالي ٢٠١٦ م بأتعاب قدرها (٢٥٠,٠٠٠) ريال سعودي.

ثم أعلن رئيس الجمعية عن فتح باب المناقشة للمساهمين وتوجيه أسئلتهم إلى المجلس حسب جدول الأعمال إن وجدت موضحاً بأنه من حق المساهم إذا رأى أن الإجابة على سؤاله غير مقنعة أن يحتكم إلى لجنة من الجمعية العامة ويكون قرارها نافذاً.

وقد كانت الاستفسارات بين السادة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة على النحو التالي:

س: هل هناك خطة زمنية لتنفيذ مشروع الشقق الفندقية ومشروع المستشفى مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية؟ وهل تم تثبيت الحصص للشراكة؟

ج: نعم مشروع الشقق الفندقية يسير وفق الخطة المحددة له وهو في مراحله النهائية والتي ستعكس بمشئة الله في هذا العام ٢٠١٦ م وفيما يتعلق بمشروع المستشفى مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية فهو لأزال في مراحله الأولية حسب ما تم الإعلان عنه عبر موقع تداول ويسير وفق الخطة المحددة له وبالنسبة لتثبيت الحصص لا شك ان الشركة حريصة لحفظ حقها وتثبيت حصتها.

س: لماذا تم تحديد أتعاب تطوير المشروع مع مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية بمقدار ١٠% من تكلفة المشروع؟

ج: التعامل مع شركة ضخمة بهذا المستوى يجعلنا نثق بأن اسناد هذا المشروع لمقاول عام يجعل التكاليف عالية ومبالغ فيها فالأفضل أن يسند التنفيذ لها بشكل مباشر ليساهم في إتمامه بالشكل المخطط له حيث انها قامت بتنفيذ وتطوير مشاريع مماثلة ولها التجربة السابقة في ذلك، فبالتالي تم تحديد هذه النسبة بعد التفاوض ونحن نعتقد بانها افضل وتصب في صالح الشركة.

س: هل هناك عوائق تواجه إصدار التراخيص اللازمة لتنفيذ مشروع المروة سنتر؟

ج: لا يوجد أي عوائق تذكر والله الحمد حيث تم تقييد المعاملة لدى أمانة جدة ولاتزال الشركة تنتظر صدور التراخيص اللازمة لذلك، وهي تحت الإجراء حسب ما تم الإعلان عنها عبر موقع تداول .

س: لماذا لم تكن الأرباح أكثر من المقرر لها (٥%) فقط نحن كمساهمين نتطلع للربح بحكم مشاركتنا معكم كمالك أساسيين للشركة؟

ج: رأى مجلس الإدارة من خلال إجتماعه ودراسته للقرار أن الربح الموزع للسنة ٢٠١٥ م بهذا المقدار ولا شك نحن نتمنى تحقيق المزيد من الأرباح وهذا ما نتطلع إليه في السنوات القادمة . وبعد ذلك طلب رئيس الجمعية من المساهمين الإدلاء بأصواتهم على بنود جدول الأعمال في بطاقات التصويت التي وزعت عليهم ، وبعد انتهاء المساهمين من عملية التصويت قام عضوا لجنة مراجعة وفرز الأصوات بجمع بطاقات التصويت من المساهمين الحضور وفرزها بمشاركة سكرتير الجمعية وبإشراف ممثلي وزارة التجارة وهيئة السوق المالية، وعليه تم فرز نتائج التصويت وإعداد المحضر المرفق بنتائج التصويت حيث كانت نتائج التصويت لبنود الجمعية كما يلي:

ممتنعون	غير موافقون	موافقون	نص البند
٠ % ٠,٠٠	٠ % ٠,٠٠	٤٤,٩٠٤,٧٢٦ % ١٠٠,٠٠	١ - التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ م.
٠ % ٠,٠٠	٠ % ٠,٠٠	٤٤,٩٠٤,٧٢٦ % ١٠٠,٠٠	٢ - التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ م.
٠ % ٠,٠٠	٠ % ٠,٠٠	٤٤,٩٠٤,٧٢٦ % ١٠٠,٠٠	٣ - التصويت على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ م.
٦٧٩,٨٨٢ % ١,٥١	٠ % ٠,٠٠	٤٤,٢٢٤,٨٤٤ % ٩٨,٤٩	٤ - التصويت على اختيار مراجع حسابات الشركة المرشح من قبل لجنة المراجعة لمراجعة البيانات المالية ربع السنوية والبيانات الختامية للسنة المالية ٢٠١٦ م، وتحديد أتعابه.
٠ % ٠,٠٠	٠ % ٠,٠٠	٥,٥٨١,٧٣٨ % ١٠٠,٠٠	٥ - التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن مسؤوليتهم عن أعمال الشركة للفترة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ م.
٦٧٩,٨٨٢ % ١,٥١	٠ % ٠,٠٠	٤٤,٢٢٤,٨٤٤ % ٩٨,٤٩	٦ - اقرار لائحة حوكمة الشركة وفقا للصيغة المعدلة.
٠ % ٠,٠٠	٠ % ٠,٠٠	٤٤,٩٠٤,٧٢٦ % ١٠٠,٠٠	٧ - التصويت على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع (٥٠) هللة للسهم الواحد كأرباح عن العام المالي ٢٠١٥ م ، على أن تكون أحقيتها للمساهمين المسجلين لدى مركز إيداع الأوراق المالية (تداول) بنهاية تداول يوم انعقاد الجمعية الثامنة للشركة ، وبإجمالي قدره (٣٥,٠٠٠,٠٠٠) مليون ريال سعودي تمثل (٥%) من رأس مال الشركة البالغ (٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.
٨- التصويت على العقود والأعمال التي فيها مصلحة لبعض أعضاء مجلس الإدارة والترخيص بها لعام قادم علما بأنه ليس هناك أي أفضلية أو شروط خاصة لتلك التعاملات ، وهي كالتالي:			



<p>٦٧٩,٨٨٢ % ٢,٦٦</p>	<p>٠ % ٠,٠٠</p>	<p>٢٤,٨٧٠,٨٢٤ % ٩٧,٣٤</p>	<p>١/٨ - عقود الإدارة والتشغيل والتأجير وهي (عقد الأندلس مول ، عقد الصحافة سنتر ،عقد تلال سنتر ، عقد اليرموك سنتر)والمبرمة مع شركة هامات العقارية(طرف ذو علاقة)والتي لكل من عضوي مجلس الإدارة السيد محمد بن عبدالعزيز الحبيب والسيد عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل نسبة ملكية غير مباشرة فيها من خلال ملكيتهما في شركة أصالة القابضة التي تمتلك بدورها نسبة من رأس مال شركة هامات العقارية ،وبموجب العقود المذكورة - والتي تشمل على نفس الشروط - تقوم شركة هامات العقارية بإدارة وتشغيل وتأجير المراكز التجارية التابعة للشركة مقابل أتعاب موضحة في العقد كنسب محددة من إجمالي دخل المركز والمبالغ المحصلة من المستأجرين ونسب تحقيق الدخل وغيرها، ومدة كل عقد خمس سنوات بدءا من ٢٠١٤/١/١ م. وقد بلغت قيمة إجمالي المبالغ المستحقة لشركة هامات لقاء الخدمات المقدمة منها بموجب العقود المذكورة خلال العام ٢٠١٥ م مبلغ وقدره ٧,٨٢٤,٨٠٢ ريال.</p>
<p>٦٧٩,٨٨٢ % ١,٥١</p>	<p>٠ % ٠,٠٠</p>	<p>٤٤,٢٢٤,٨٤٤ % ٩٨,٤٩</p>	<p>٢/٨ - عقد استئجار أرض حي الصحافة المملوكة لعضو مجلس الإدارة السيد / موسى بن عبدالله آل اسماعيل، والمقام عليها حاليا مركز الصحافة سنتر ، المبرم بتاريخ ٢٨/١/٢٠١٣ م ، ومدة العقد ٢٠ سنة هجرية ، وستؤول ملكية المركز للمؤجر بعد انتهاء مدة الإيجار وتبلغ القيمة الإجمالية للإيجار ٦٤,٠٨٣ مليون ريال ، ويحق للشركة بموجب العقد تأجير العقار من الباطن بشكل كلي أو جزئي بدون الموافقة المسبقة للمؤجر .</p>

أحمد

<p>٦٧٩,٨٨٢ % ٢,٦٦</p>	<p>• % ٠,٠٠</p>	<p>٢٤,٨٧٠,٨٢٤ % ٩٧,٣٤</p>	<p>٣/٨ - عقدي الإيجار المبرمين بين الشركة والشركة العالمية للرعاية الصحية (وايتس) والتي يملك فيها عضو مجلس الإدارة السيد / محمد بن عبدالعزيز الحبيب بشكل غير مباشر عن طريق ملكيته في شركة محمد بن عبدالعزيز وأولاده القابضة، وذلك فيما يتعلق بتأجير مساحات من المبنى العائد للشركة في طريق الدائري الشمالي في مدينة الرياض والذي تستخدم الشركة جزءا منه كمقر رئيسي لها، يبلغ إجمالي المساحات المؤجرة ١,٢٦٦ متر مربع ، بداية سريان العقد الأول من تاريخ ٢٠١٣/١/١م والثاني اعتبارا من تاريخ ٢٠١٣/٧/١٥ م وينتهيان في تاريخ ٢٠١٧/١٢/٢١ م ، وتبلغ القيمة الإيجارية للعقدين ٩٣٣,٨٢٥ ريال سعودي سنويا.</p>
<p>٦٧٩,٨٨٢ % ٢,٦٦</p>	<p>• % ٠,٠٠</p>	<p>٢٤,٨٧٠,٨٢٤ % ٩٧,٣٤</p>	<p>٤/٨ - عقدي الإيجار المبرمين بين الشركة وشركة صيدلية الجمال الرابعة (وايتس) للتجارة لتأجير مساحات إيجاربه في كل من مركز الصحافة سنتر ومركز تلال سنتر ، حيث يملك عضو مجلس الإدارة السيد / محمد بن عبدالعزيز الحبيب بشكل غير مباشر في صيدلية الجمال الرابعة عن طريق ملكيته في شركة محمد بن عبدالعزيز وأولاده القابضة والتي تملك بدورها نسبة من رأس مال شركة صيدلية الجمال الرابعة ، والعقد المتعلق بتلال سنتر ابرم بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٠٥ م، والمساحة المؤجرة قدرها ٣٥٠ م . لمدة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ ٢٠١٤/٠٤/٠١ وتنتهي بتاريخ ٢٠١٧/٠٣/٣١ م. بقيمة إيجارية ٣٨٥,٠٠٠ ريال سعودي سنويا، والعقد المتعلق بالصحافة سنتر ابرم بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٠٥ م ، المساحة التأجيرية ٢٤٩,٣ م ، مدة هذا العقد ثلاث سنوات تبدأ في ٢٠١٤/٠٣/١٥ م وتنتهي في ٢٠١٧/٠٣/١٤ م. وقيمة الإيجار السنوي ٣٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.</p>

٦٧٩,٨٨٢ % ٢,٦٦	٠ % ٠,٠٠	٢٤,٨٧٠,٨٢٤ % ٩٧,٣٤	٥/٨ - عقد الإيجار المبرم بين الشركة وشركة التوزيع الوطنية لتأجير مساحة ٧٤ متر مربع تقع في الدور الثاني من مبنى المقر الرئيسي للشركة الواقع على طريق الدائري الشمالي في مدينة الرياض ليستخدم كمقر إداري ، حيث يملك عضو مجلس الإدارة السيد / محمد عبدالعزيز الحبيب بشكل غير مباشر في شركة التوزيع الوطنية، وذلك من خلال ملكيته في شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة، والتي تمتلك جزءاً من رأس مال شركة التوزيع الوطنية بصورة غير مباشرة. مدة العقد سنة واحدة اعتباراً من ٢٠١٥/٩/١ م قيمة الإيجار السنوي ٥١,٥٠٠ ريال سعودي.
٦٧٩,٨٨٢ % ٢,٦٦	٠ % ٠,٠٠	٢٤,٨٧٠,٨٢٤ % ٩٧,٣٤	٦/٨ - عقد الشراكة الموقع بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٣٠ م مع شركة مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية القابضة (طرف ذو علاقة) و التي يرتبط بها رئيس مجلس الإدارة السيد / محمد بن عبدالعزيز الحبيب بصفته مساهم وعضو مجلس إدارة ، وسيتم بموجب العقد تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة لغرض تطوير وتشغيل مستشفى على أرض تملكها الشركة في جدة ، وينص العقد على قيام شركة مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية بتصميم وتشغيل وإدارة المستشفى ، والمشروع لازال في مرحلة الترخيص وفرز قطع الأراضي ، ويمتلك كل طرف ٥٠% من مشروع المستشفى ، وسيتم تحديد رأس المال بعد الانتهاء من تحديد إجمالي مصاريف المشروع ، وتساهم الشركة في المشروع بحصص عينية عبارة عن ثلاثة قطع بمساحة إجمالية قدرها ٣٠,٤٦٣ متر مربع وتقدر قيمتها بـ ٩١,٣٨٩,٠٠٠ ريال سعودي وتستحق مجموعة الدكتور سليمان الحبيب أتعاب ١٠% من تكاليف تطوير المشروع مقابل أتعاب التصميم والتطوير ، كما تستحق أتعاب إدارة مقدارها ٥% من الدخل السنوي (٧,٥% إذا تجاوز عائد الاستثمار السنوي ٢٠%).
٩- التصويت على اشتراك بعض أعضاء مجلس إدارة الشركة في أعمال منافسة أو مشابهة لنشاط الشركة، وهم:			
٦٧٩,٨٨٢ % ٢,٦٦	٠ % ٠,٠٠	٢٤,٨٧٠,٨٢٤ % ٩٧,٣٤	١/٩ - السيد/محمد بن عبدالعزيز الحبيب.
٦٧٩,٨٨٢ % ٢,٦٦	٠ % ٠,٠٠	٢٤,٨٧٠,٨٢٤ % ٩٧,٣٤	٢/٩ - السيد/عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل.

٦٧٩,٨٨٢	٠	٣٩,٣٨٦,٣٣٨	٣/٩ - السيد/أحمد بن عبدالرحمن بن عبدالله الموسى.
% ١,٧٠	% ٠,٠٠	% ٩٨,٣٠	
٦٧٩,٨٨٢	٠	٤٤,٢٢٤,٨٤٤	٤/٩ - السيد/عبدالعزیز بن عبدالله بن سعد الراشد.
% ١,٥١	% ٠,٠٠	% ٩٨,٤٩	
٦٧٩,٨٨٢	٠	٣٢,١٢٨,٥٨٢	٥/٩ - السيد/عبد المحسن بن محمد الزكري.
% ٢,٠٧	% ٠,٠٠	% ٩٧,٩٣	
٦٧٩,٨٨٢	٠	٤٣,٠١٥,٢١٨	٦/٩ - السيد/موسى بن عبدالله ال اسماعيل.
% ١,٥٦	% ٠,٠٠	% ٩٨,٤٤	
٦٧٩,٨٨٢	٠	٤٤,٢٢٣,٨٤٤	٧/٩ - السيد/خالد بن محمد الصليح.
% ١,٥١	% ٠,٠٠	% ٩٨,٤٩	

وبذلك يكون قرار اجتماع الجمعية على جدول أعمال الجمعية المذكور أعلاه هي الموافقة بأغلبية الأصوات على كافة بنود جدول أعمال الجمعية علماً بأنه تم استبعاد أصوات أعضاء مجلس إدارة الشركة الحاضرون من التصويت على البند الخامس والمتعلق بإبراء ذمتهم عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١م، وتم استبعاد أصوات ذوي العلاقة الحاضرون من التصويت على البنود المتعلقة بهم في البندين (الثامن والتاسع)، وتم اختيار مراجعي الحسابات السادة / الدكتور محمد العمري وشركاه محاسبين وقانونيون ومستشارون BDO لمراجعة البيانات المالية ربع السنوية والبيانات الختامية للسنة المالية ٢٠١٦م، بأتعاب وقدرها (٢٥٠,٠٠٠) ريال سعودي.

هذا وقد انتهى الاجتماع في تمام الساعة (٨) مساءً نفس اليوم حيث قدم رئيس الجمعية باسم مجلس إدارة الشركة وكافة منسوبيها الشكر لجميع الحاضرين والمشاركة الفعالة للمساهمين بحضورهم هذا الاجتماع، كما شكر ممثلو وزارة التجارة وهيئة السوق المالية على حضورهم وعلى الجهد المتميز الذي بذل في المراقبة على سير أعمال الجمعية لإنجاحها وفق ما تحقق.

والله الموفق ،،،

رئيس الجمعية
الأستاذ/أيمن بن محمد المدير
التوقيع:

سكرتير الجمعية
الأستاذ/فهد بن سعود الطريقي
التوقيع:



شركة الأندلس العقارية
س.ت/١٠٠٢٢٤١١٠