



FIRST AVENUE
real estate development

الجادة الأولى للتطوير العقاري

نتائج الجمعية العامة غير العادية التاسعة (الاجتماع الأول) المنعقدة بتاريخ ١٤٤٧/١٢/٢٩ هـ

الموافق ٢٠٢٦/٦/١٥ م

تعلن شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية التاسعة والتي عقدت بعد اكتمال النصاب القانوني بنسبة حضور ٢٨,٨٠٪ من الأصوات التي يحق لها التصويت، بعد استثناء أسهم الخزينة، حضورياً في مقر الشركة الرئيس وعن طريق وسائل التقنية الحديثة بتاريخ ١٤٤٧/١٢/٢٩ هـ الموافق ٢٠٢٦/٠٦/١٥ م في تمام الساعة ١٥:٧ مساءً وقد كانت النتائج كالتالي:

البند	الوصف
الأول	تم الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة عن العام المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ م.
الثاني	تم الاطلاع على القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ م.
الثالث	الموافقة على تقرير مراجع الحسابات الخارجي عن العام المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ م بعد مناقشته.
الرابع	الموافقة على تعيين السادة Forvis Mazars، بأتعاب إجمالية قدرها (٤٤٠,٠٠٠ ريال سعودي) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة.
الخامس	الموافقة على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية خلال العام المالي ٢٠٢٦ م بشكل نصف/ ربع سنوي عن السنة المنتهية في ٢٠٢٦/١٢/٣١ م.
السادس	الموافقة على التعديلات المقترحة على لائحة لجنة المراجعة.

الجادة الأولى للتطوير العقاري

شركة مساهمة مدرجة - رأس المال المدفوع ٢.٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ر.س - س.ت ١٠٨٩٤١٥٣
٣٧١٨ خليفة بن بديع، ٧٤٨٢ حي المحمدية، الرياض ١٢٣٦٣ - المملكة العربية السعودية



FIRST AVENUE
real estate development

الجادة الأولى للتطوير العقاري

السابع

الموافقة على شراء أسهم الشركة بما لا يتجاوز ثلاثة ملايين (٣,٠٠٠,٠٠٠) سهم من أسهمها العادية، والاحتفاظ بها كأسهم خزينة لمدة أقصاها خمس سنوات، وذلك لغرض استخدامها في عمليات المبادلة مقابل الاستحواذ على أسهم أو حصص في شركة أخرى أو شراء أصل، حسبما يقرر المجلس، وتفويض المجلس باستخدامها لهذا الغرض حسبما يراه مناسباً. الموافقة على تفويض مجلس الإدارة بإتمام عملية شراء الأسهم المشار إليها أعلاه خلال مدة لا تتجاوز اثني عشر (١٢) شهراً من تاريخ قرار الجمعية العامة غير العادية، سواء على مرحلة واحدة أو عدة مراحل، وذلك وفقاً للأنظمة واللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية والجهات التنظيمية ذات العلاقة.

الموافقة على زيادة رأس مال الشركة عن طريق الرسملة، من خلال إصدار (٩٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم جديد، تمثل زيادة نسبتها (٤٦,٣٤٪) في رأس المال الحالي، وتوزيعها كالاتي: (١) (٩٢,٢٤٩,٧١١) سهم كأسهم منحة على المساهمين ("أسهم المنحة")، بواقع ٩ أسهم لـ ٢٠ سهم قائم، والتي تمثل ما نسبته (٩٧,١٪) من الزيادة في رأس مال الشركة، و(٢) (٢,٧٥٠,٢٨٩) سهم جديد لأسهم الخزينة بغرض تخصيصها لبرنامج حوافز الموظفين ("أسهم الموظفين") والتي تمثل ما نسبته (٢,٩٪) من الزيادة في رأس مال الشركة، ويشار لذلك بـ("زيادة رأس المال") وتكون وفقاً للتالي:

الثامن

- رأس المال قبل الزيادة: ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
 - رأس المال بعد الزيادة: ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
 - نسبة الزيادة في رأس المال: ٤٦,٣٤٪
 - أسباب الزيادة: تعزيز المركز المالي للشركة
 - معدل الزيادة لكل سهم: بواقع ٩ أسهم لـ ٢٠ سهم قائم،
 - المبلغ الإجمالي للزيادة: ٩٥,٠٠٠,٠٠٠ خمسة وتسعون مليون ريال سعودي
 - عدد الأسهم قبل الزيادة: ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم
 - عدد الأسهم بعد الزيادة: ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم
- طبيعة وقيمة الاحتياطيات التي سوف تستخدم في إصدار الرسملة: ستم زيادة رأس المال من خلال رسملة مبلغ (٩٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي من حساب علاوة الإصدار.
- تاريخ الأحقية: سيكون تاريخ أحقية أسهم المنحة لمساهمي الشركة المالكين للأسهم يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية المقيد في سجل مساهمي الشركة لدى شركة مركز إيداع الأوراق المالية (مركز الإيداع) في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ الاستحقاق.

الجادة الأولى للتطوير العقاري

شركة مساهمة مدرجة - رأس المال المدفوع ٥,٠٠٠,٠٠٠ ر.س - س.ت ١٠٨٩٤١٥٣
٣٧١٨ خليفة بن بديع، ٧٤٨٢ حي المحمدية، الرياض ١٢٣٦٣ - المملكة العربية السعودية



FIRST AVENUE
real estate development

الجادة الأولى للتطوير العقاري

كسور الأسهم: سيتم تجميع كسور الأسهم الناتجة عن المنحة في محفظة واحدة ومن ثم بيعها في السوق خلال مدة محددة بعد تاريخ الأهمية، على أن يتم إيداع عائد البيع في حسابات المساهمين كلاً حسب ملكيته خلال مدة لا تتجاوز (٣٠) يوماً من تاريخ تحديد الأسهم المستحقة لكل مساهم.
أهمية الأسهم: تكون أهمية أسهم المنحة للمساهمين المالكين للأسهم بنهاية تداول يوم اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة التي تنظر في زيادة رأس المال، والمقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى شركة مركز إيداع الأوراق المالية (إيداع) في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ انعقاد الجمعية.
وتعديل المادة (٧) من نظام الشركة الأساس والمتعلقة برأس المال بما يتواءم مع الأثر المترتب على زيادة رأس مال الشركة
وتعديل المادة (٨) من نظام الشركة الأساس والمتعلقة بالاكتتاب في الأسهم بما يتواءم مع الأثر المترتب على زيادة رأس مال الشركة.

التاسع

الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة دار الماجد العقارية والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن الماجد مصلحة غير مباشرة فيها كونه عضو منتدب في شركة دار الماجد العقارية، وهي عبارة عن شراء عدد (٥,٥٢٩,١٨) وحدة في صندوق بلوم للاستثمار العقاري - ١ من شركة دار الماجد العقارية بسعر شراء (٦٢٧,٥٣) ريال للوحدة، وبقيمة اسمية (١,٠٠٠) ريال للوحدة وبمبلغ إجمالي (٣,٤٦٩,٧٢٦,٣٣)، وهي عبارة عن أعمال وعقود تتم في سياق الأعمال العادية ودون شروط أو مزايا تفضيلية.

العاشر

الموافقة على الأعمال والعقود المعتمدة بين الشركة وبين عضو مجلس الإدارة الأستاذ نادر بن حسن العمري وهي عبارة عن قرض حسن دوار من الأستاذ نادر للشركة بدون أرباح وبحد أقصى للقرض (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، على أن يتم السحب حسب حاجة الشركة وأن يتم سداد مبالغ القرض المسحوبة نقداً، ويجوز - بموافقة مجلس الإدارة أو من يفوضه - أن يتم السداد عينياً أو من خلال المقاصة مع أي التزامات قائمة بين الطرفين، وذلك بالقيمة العادلة ووفقاً للأنظمة واللوائح ذات العلاقة، وبما لا يترتب عليه أي شروط أو مزايا تفضيلية للطرف الآخر.

الحادي عشر

الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وبين بنك الجزيرة، والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ محمد بن عبد الكريم النافع مصلحة غير مباشرة فيها بصفته عضو مجلس إدارة في بنك الجزيرة، والمتمثلة في اتفاقية تسهيلات ائتمانية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بمبلغ (٣١٥,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثمائة وخمسة عشر مليون ريال سعودي، والمبرمة في سياق الأعمال الاعتيادية للشركة ودون شروط أو مزايا تفضيلية.

الجادة الأولى للتطوير العقاري

شركة مساهمة مدرجة - رأس المال المدفوع ٥,٠٠٠,٠٠٠ ر.س - س.ت ١٠٨٩٤١٥٣
٣٧١٨ خليفة بن بديع، ٧٤٨٢ حي المحمدية، الرياض ١٢٣٦٣ - المملكة العربية السعودية

ت: +٩٦٦١١٢٣٦٢٠٠٩ | Info@The1stAvenue.com

The1stAvenue.com.sa



FIRST AVENUE
real estate development

الجدادة الأولى للتطوير العقاري

الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وبين عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ خالد بن حسن القحطاني وهي عبارة عن شراء (٢٥٠,٠٠٠) مئتان وخمسون ألف وحدة من وحدات صندوق جدوى كابيتال أفنيو العقاري وذلك ضمن عملية استحواذ الشركة على مشروع جادة الأعمال - القيروان، بقيمة ٣,٣٠٧,٥٠٠ ريال، وهي عبارة عن أعمال وعقود تتم في سياق الأعمال العادية ودون شروط أو مزايا تفضيلية.	الثاني عشر
الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وصندوق جدوى الشرفة العقاري والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ نادر العمري مصلحة غير مباشرة فيها، بصفته مستثمر في الصندوق وهي عبارة عن عقد بيع أرض بقيمة (٣٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وثلاثون مليون ريال، وهي عبارة عن أعمال وعقود تتم في سياق الأعمال العادية ودون شروط أو مزايا تفضيلية.	الثالث عشر
الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة هوية للمزادات، والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ نادر بن حسن العمري مصلحة غير مباشرة بصفته عضو مجلس إدارة في شركة هوية، وهي عبارة عن اتفاقية تسويق وبيع عدد (٢٨) وحدة سكنية في حي النخيل، ذلك مقابل عمولة تسويق بنسبة (٢,٥٪) من قيمة كل وحدة يتم بيعها، وهي عبارة عن أعمال وعقود تتم في سياق الأعمال العادية ودون شروط أو مزايا تفضيلية	الرابع عشر
الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة دار الماجد العقارية والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن الماجد مصلحة غير مباشرة فيها، كونه عضو منتدب في شركة دار الماجد العقارية، وهي عبارة عن شراء وحدتين سكنية في مشروع واحة النخيل بقيمة ٤,٥٧١,٤٢٨ ريال، وهي عبارة عن أعمال وعقود تتم في سياق الأعمال العادية ودون شروط أو مزايا تفضيلية	الخامس عشر
الموافقة على العقد المزمع إبرامه بين الشركة والأستاذ/ خالد بن حسن القحطاني والأستاذ/ عبد المحسن بن حسن القحطاني، والمتعلق بسداد المديونية القائمة على الشركة منذ عام ٢٠٢٤ م، بقيمة ٢٠ مليون ريال، وذلك في سياق الأعمال الاعتيادية ودون شروط أو مزايا تفضيلية	السادس عشر
الموافقة على العقد المزمع إبرامه بين الشركة وورثة الأستاذ/ محمد بشير قرقوري رحمه الله، والمتعلق بسداد المديونية القائمة على الشركة منذ عام ٢٠٢٤ م، بقيمة ١١,٨٦٤,١٠٧ ريال سعودي، وتسويتها نقدًا أو عينيًا، وذلك في سياق الأعمال الاعتيادية ودون شروط أو مزايا تفضيلية	السابع عشر

الجدادة الأولى للتطوير العقاري

شركة مساهمة مدرجة - رأس المال المدفوع ٢.٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ر.س - س.ت ١٠٨٩٤١٥٣
٣٧١٨ خليفة بن بديع، ٧٤٨٢ حي المحمدية، الرياض ١٢٣٦٣ - المملكة العربية السعودية

ت: +٩٦٦١١٢٣٦٢٠٠٩ | Info@The1stAvenue.com

The1stAvenue.com.sa



FIRST AVENUE
real estate development

الجادة الأولى للتطوير العقاري

الامتناع عن التصويت على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيه الجمعيه العامه العاديه بالتريخيص الوارد في الفقرة (١) من المادة السابعة والعشرين من نظام الشركات، وذلك لمدة عام من تاريخ موافقة الجمعيه العامه أو حتى نهاية دورة مجلس الإدارة المفوض أيهما أسبق، وفقاً للشروط الواردة في اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة.	الثامن عشر
الموافقة على الترخيص لعضو مجلس الإدارة الأستاذ نادر بن حسن العمري على القيام بنشاط منافس، والذي يتمثل في نشاط التطوير العقاري.	التاسع عشر
الموافقة على الترخيص لعضو مجلس الإدارة الأستاذ عبد السلام بن عبد الرحمن الماجد على القيام بنشاط منافس، والذي يتمثل في نشاط التطوير العقاري	العشرون
الموافقة على الترخيص لعضو مجلس الإدارة الأستاذ محمد بن عبد الكريم النافع على القيام بنشاط منافس، والذي يتمثل في نشاط التطوير العقاري.	الواحد والعشرون
الموافقة على الترخيص لعضو مجلس الإدارة الأستاذ خالد بن حسن القحطاني على القيام بنشاط منافس، والذي يتمثل في نشاط التطوير العقاري.	الثاني والعشرون
الموافقة على الترخيص لعضو مجلس الإدارة الأستاذ أسامة بن محمد بشير قرقوري على القيام بنشاط منافس، والذي يتمثل في نشاط التطوير العقاري.	الثالث والعشرون

الجادة الأولى للتطوير العقاري

شركة مساهمة مدرجة - رأس المال المدفوع ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠ ر.س - س.ت ١٠٨٩٤١٥٣
٣٧١٨ خليفة بن بديع، ٧٤٨٢ حي المحمدية، الرياض ١٢٣٦٣ - المملكة العربية السعودية

ت: +٩٦٦١١٢٣٦٢٠٠٩ | Info@The1stAvenue.com

The1stAvenue.com.sa