

اجتماع الجمعية العامة

غير العادية

الاجتماع الأول

حضورياً وعن طريق وسائل التقنية الحديثة

1447/12/29 هـ الموافق 2026/06/15 م





جدول أعمال الجمعية



1	الاطلاع على القوائم المالية الموحدة السنوية عن العام المنتهي في 31/12/2025م، ومناقشتها. (مرفق)
2	الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة عن العام المنتهي في 31/12/2025م، ومناقشته. (مرفق)
3	التصويت على تقرير مراجع الحسابات الخارجي عن العام المنتهي في 31/12/2025م بعد مناقشته. (مرفق)
4	التصويت على تعيين مراجع حسابات الشركة من بين المرشحين بناء على توصية لجنة المراجعة، وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع الأول والثاني والثالث والرابع والسنوي من العام المالي 2026 م، والربع الأول من العام 2027 م وتحديد اتعابه.
5	التصويت على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية خلال العام المالي 2026م بشكل نصف/ربع سنوي عن السنة المنتهية في 31/12/2026م.
6	التصويت بالموافقة على التعديلات المقترحة على لائحة لجنة المراجعة. (مرفق)

التصويت على شراء أسهم الشركة بما لا يتجاوز ثلاثة ملايين (3,000,000) 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. وبما يشمل التوصية للجمعية العامة غير العادية بالتصويت على تفويض مجلس الإدارة - أو من يفوضه - بإتمام عملية شراء الأسهم المشار إليها أعلاه خلال مدة لا تتجاوز اثني عشر (12) 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. وسيتم تمويل الشراء من الموارد الذاتية للشركة.

التصويت على زيادة رأس مال الشركة عن طريق الرسملة، من خلال إصدار (95,000,000) سهم جديد، تمثل زيادة نسبتها (46.34%) في رأس المال الحالي، وتوزيعها كالاتي: (1) (92,249,711) سهم كأسهم منحة على المساهمين ("أسهم المنحة")، بواقع 9 أسهم لـ 20 سهم قائم، والتي تمثل ما نسبته (97.1%) من الزيادة في رأس مال الشركة، و (2) (2,750,289) سهم جديد لأسهم الخزينة بغرض تخصيصها لبرنامج حوافز الموظفين ("أسهم الموظفين"). الصادر بقرار الجمعية العامة، والتي تمثل ما نسبته (2.9%) من الزيادة في رأس مال الشركة، ويشار لذلك بـ ("**زيادة رأس المال**")، وتكون وفقاً للتالي:

رأس المال قبل الزيادة: 205,000,000 ريال سعودي.

رأس المال بعد الزيادة: 300,000,000 ريال سعودي.

عدد الأسهم قبل الزيادة : 205,000,000 سهم

عدد الأسهم بعد الزيادة: 300,000,000 سهم

نسبة الزيادة في رأس المال: 46.34%

أسباب الزيادة: تعزيز المركز المالي للشركة

طبيعة وقيمة الاحتياطات التي سوف تستخدم في إصدار الرسملة: ستمت زيادة رأس المال من خلال رسملة مبلغ (95,000,000) ريال سعودي من حساب علاوة الإصدار.

تاريخ الأحقية: في حال الموافقة على البند سيكون تاريخ أحقية أسهم المنحة لمساهمي الشركة المالكين للأسهم يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية المقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى شركة مركز إيداع الأوراق المالية (مركز الإيداع) في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ الاستحقاق.

كسور الأسهم: سيتم تجميع كسور الأسهم الناتجة عن إصدار أسهم المنحة في محفظة واحدة لجميع حملة الأسهم وتُباع بسعر السوق، ومن ثم توزع قيمتها على حملة الأسهم المستحقين للمنحة كل بحسب استحقاقه خلال مدة لا تتجاوز ثلاثون يومًا من تاريخ تحديد الأسهم المستحقة لكل مساهم.

أحقية الأسهم: تكون أحقية 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.

التصويت على تعديل المادة (7) من نظام الشركة الأساس والمتعلقة برأس المال بما يتواءم مع الأثر المترتب على زيادة رأس مال الشركة (مرفق)

التصويت على تعديل المادة (8) من نظام الشركة الأساس والمتعلقة بالاككتاب في الأسهم بما يتواءم مع الأثر المترتب على زيادة رأس مال الشركة (مرفق)

التصويت 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 (5,529.18) وحدة في صندوق بلوم للاستثمار العقاري-1 من شركة دار الماجد العقارية بسعر شراء (627.53) ريال للوحدة، وبقيمة اسمية (1,000) ريال للوحدة وبمبلغ إجمالي (3,469,726.33) ثلاثة ملايين وأربعمائة وتسعة وستون ألفاً وسبعمائة وستة وعشرون ريالاً سعودياً وثلاثة وثلاثون هللة، وهي عبارة عن أعمال وعقود تتم في سياق الأعمال العادية ودون شروط أو مزايا تفضيلية.

9

التصويت 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 وبعد أقصى للقرض (100,000,000) 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 عيناً 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.

10

التصويت 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 (315,000,000) ثلاثمائة وخمسة عشر مليون ريال سعودي، والمبرمة في سياق الأعمال الاعتيادية للشركة ودون شروط أو مزايا تفضيلية.

11

التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وبين عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ خالد بن حسن القحطاني وهي عبارة عن شراء (250,000) مئتان وخمسون ألف وحدة من وحدات صندوق جدوى كايبتال أفنيو العقاري وذلك ضمن عملية استحواذ الشركة على مشروع جادة الأعمال - القبوروان، بقيمة 3,307,500 ريال، وهي عبارة عن أعمال وعقود تتم في سياق الأعمال العادية ودون شروط أو مزايا تفضيلية.

12

التصويت 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 (35,000,000) خمسة وثلاثون مليون ريال، وهي عبارة عن أعمال وعقود تتم في سياق الأعمال العادية ودون شروط أو مزايا تفضيلية.

13

التصويت 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 (28) وحدة سكنية في حي النخيل، ذلك مقابل عمولة تسويق بنسبة (2.5%) من قيمة كل وحدة يتم بيعها، وهي عبارة عن أعمال وعقود تتم في سياق الأعمال العادية ودون شروط أو مزايا تفضيلية

14

التصويت 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 4,571,428 ريال، وهي عبارة عن أعمال وعقود تتم في سياق الأعمال العادية ودون شروط أو مزايا تفضيلية.

15

<p>التصويت 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 2024م، بقيمة 20 مليون ريال سعودي، وتسويتها نقدًا أو عينيًا، وفي حال التسوية العينية يتم تحديد قيمة التسوية عن طريق مقيمين مستقلين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، وذلك في سياق الأعمال الاعتيادية ودون شروط أو مزايا تفضيلية</p>	16
<p>التصويت على العقد المزمع إبرامه بين الشركة وورثة الأستاذ/ محمد بشير قرقوري رحمه الله، والمتعلق بسداد المديونية القائمة على الشركة منذ عام 2024م، بقيمة 11,864,107 ريال سعودي، وتسويتها نقدًا أو عينيًا، وذلك في سياق الأعمال الاعتيادية ودون شروط أو مزايا تفضيلية</p>	17
<p>التصويت على تفويض مجلس الإدارة المنتخب بصلاحيه الجمعية العامة العادية بالترخيص الوارد في الفقرة (1) من المادة السابعة والعشرين من نظام الشركات، وذلك لمدة عام من تاريخ موافقة الجمعية العامة أو حتى نهاية دورة مجلس الإدارة المفوض أيهما أسبق، وفقاً للشروط الواردة في اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة.</p>	18
<p>التصويت على الترخيص لعضو مجلس الإدارة الأستاذ نادر بن حسن العمري على القيام بنشاط منافس، والذي يتمثل في نشاط التطوير العقاري.</p>	19
<p>التصويت على الترخيص لعضو مجلس الإدارة الأستاذ عبد السلام بن عبد الرحمن الماجد على القيام بنشاط منافس، والذي يتمثل في نشاط التطوير العقاري</p>	20

التصويت على الترخيص لعضو مجلس الإدارة الأستاذ محمد بن عبد الكريم النافع على القيام بنشاط منافس، والذي يتمثل في نشاط التطوير العقاري.	21
التصويت على الترخيص لعضو مجلس الإدارة الأستاذ خالد بن حسن القحطاني على القيام بنشاط منافس، والذي يتمثل في نشاط التطوير العقاري.	22
التصويت على الترخيص لعضو مجلس الإدارة الأستاذ أسامة بن محمد بشير قرقوري على القيام بنشاط منافس، والذي يتمثل في نشاط التطوير العقاري.	23



مرفقات جدول الأعمال





البند الأول

تقرير مجلس الإدارة للعام المالي
المنتهي في ٣١/١٢/٢٥٢٥ م

[اضغط هنا للانتقال](#)





البند الثاني

تقرير لجنة المراجعة إلى الجمعية
العامة للعام المالي ٢٠٢٥م

[اضغط هنا للانتقال](#)





البند الثالث

القوائم المالية للعام المالي
المنتهي في ٣١/١٢/٢٠٢٥م

[اضغط هنا للانتقال](#)





البند الرابع

تقرير الملاءمة المالية



تقرير تأكيد معقول

متعلق بشروط الملاءة المالية وفقاً لمتطلبات اللائحة التنفيذية لنظام الشركات المتعلقة بشركات المساهمة المدرجة الصادرة من هيئة السوق المالية

السادة/ شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
الرياض، المملكة العربية السعودية

النطاق

لقد تم تعييننا من قبل السادة/ شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري ("الشركة") لإعداد تقرير تأكيد معقول متعلق بمدى التزام الشركة بشروط الملاءة المالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م وفقاً لمتطلبات المادة ١٧ - بند ٣، الباب ٦، الفصل الأول من اللائحة التنفيذية لنظام الشركات المتعلقة بالشركات المساهمة المدرجة الصادرة من هيئة السوق المالية استناداً إلى الضوابط المنطبقة المبينة أدناه ووفقاً لما هو مفصل أدناه في فقرة ("الموضوع محل التأكيد") والبيان المرفق المتعلق بهذا الموضوع.

الموضوع محل التأكيد

يتعلق "الموضوع محل التأكيد" في ارتباط التأكيد المعقول للبيان المرفق لشروط الملاءة المالية ("البيان") لشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، فيما يتعلق بمتطلبات المادة (١٧) - بند ٣، الباب (٦)، الفصل الأول من اللائحة التنفيذية لنظام الشركات المتعلقة بالشركات المساهمة المدرجة ("اللائحة") الصادرة من هيئة السوق المالية استناداً إلى الضوابط المنطبقة أدناه.

الضوابط المنطبقة

كلا من:

١) اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الخاصة بالشركات المساهمة المدرجة، (المادة ١٧ - بند ٣، الباب ٦، الفصل الأول " شروط الملاءة المالية"،

٢) النظام الأساسي للشركة، (المادة ١٣ " شراء الشركة لأسهمها وبيعها وارتهاؤها")
المتطلبات الواجب تحققها:

- أ) وفقال - اللائحة التنفيذية لنظام الشركات المتعلقة الخاصة بالشركات المساهمة المدرجة وفقاً لمتطلبات- المادة ١٧ - بند ٣ ، الباب ٦، الفصل الأول " شروط الملاءة المالية":
- ب) أن يكون لدى الشركة قبل قيامها بشراء أسهمها رأس مال عامل يكفي مدة اثني عشر شهراً تلي مباشرة تاريخ إتمام شراء الأسهم.
- ت) أن لا تقل أصول الشركة عن قيمة التزاماتها (بما في ذلك الالتزامات المحتملة) قبل وفور قيامها بسداد ثمن شراء هذه الأسهم، وذلك وفقاً لآخر قوائم مالية أولية مفحوصة أو قوائم مالية سنوية مراجعة، إيهما أحدث.
- ث) لا يتجاوز الرصيد المدين لأسهم الخزينة رصيد الأرباح المبقاة للشركة.

مسؤولية الإدارة

إن إدارة الشركة مسؤولة عن اعداد البيانات المتضمنة في فقرة الموضوع محل التأكيد ووفقاً للضوابط المنطبقة أعلاه. كما ان إدارة الشركة مسؤولة عن وضع الضوابط الداخلية التي تعتبرها ضرورية لاعداد وعرض البيانات المتضمنة في فقرة الموضوع محل التأكيد ، خالية من التحريف الجوهرى سواء بسبب غش أو خطأ وفقاً للضوابط المنطبقة اعلاه والاحتفاظ بالدفاتر والسجلات المحاسبية الكافية والمؤيدة لصحة بيان الملاءة المالية للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م ، وعمل التقديرات المعقولة وفقاً للظروف.

مسؤولياتنا

ان مسؤولياتنا هي ابداء استنتاج تأكيد معقول على الموضوع محل التأكيد بناء على ارتباط التأكيد المعقول الذي قمنا به وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد ٣٠٠٠ - ارتباطات التأكيد بخلاف عمليات المراجعة أو الفحص للمعلومات المالية التاريخية ("ISAE 3000")، الصادر عن مجلس المعايير الدولية للمراجعة والتأكيد والمعتمد في المملكة العربية السعودية من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وكذلك الشروط والأحكام المتعلقة بهذا الارتباط التي تم الاتفاق عليها مع ادارة الشركة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٢٥م.

لقد نفذنا ارتباط التأكيد المعقول وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد ("ISAE 3000") حيث يتطلب هذا المعيار أن نقوم بتخطيط وتنفيذ هذا الارتباط للحصول على مستوى معقول من التأكيد بشأن ما اذا كان الموضوع محل التأكيد يخلو من التحريف الجوهرى.

يتضمن ارتباط التأكيد المعقول وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد ("ISAE 3000") تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة بشأن قيام الادارة باعداد الموضوع محل التأكيد وفقاً للضوابط المنطبقة. تعتمد طبيعة وتوقيت ومدى الإجراءات المختارة على حكمنا المهني، بما في ذلك مخاطر التحريفات الجوهرية المتعلقة ببيانات الموضوع محل التأكيد، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ. باعتبارنا أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية وملئمة لتوفير أساس لإبداء استنتاجنا.

تقرير تأكيد معقول (تتمة) متعلق بشروط الملاءة المالية وفقاً لمتطلبات اللائحة التنفيذية لنظام الشركات المتعلقة بالشركات المساهمة المدرجة الصادرة من هيئة السوق المالية (تتمة)

الاستقلالية ورقابة الجودة

لقد التزمنا بمتطلبات الاستقلالية وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بمافي ذلك معايير الاستقلال الدولية)، المعتمد في المملكة العربية السعودية ("الميثاق")، المتعلق بتنفيذ ارتباط التأكيد المعقول وقد وقينا بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق، كما أن لدينا الكفاءة والخبرة اللازمة لتنفيذ ارتباط التأكيد.

تقوم شركتنا بتطبيق المعيار الدولي لرقابة الجودة (١) "رقابة الجودة للمكاتب التي تنفذ ارتباطات مراجعة وفحص للقوائم المالية وارتباطات التأكيد الأخرى وارتباطات الخدمات ذات العلاقة" المعتمد في المملكة العربية السعودية، والذي يتطلب من شركتنا القيام بتصميم وتطبيق وتنفيذ نظام شامل لمراقبة الجودة بما في ذلك السياسات والإجراءات الموثقة بشأن الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات القانونية والتنظيمية المعمول بها.

ملخص الإجراءات المنفذة

تختلف الإجراءات المطبقة في ارتباط التأكيد المعقول في طبيعتها وتوقيتها وهي أقل في نطاقها من تلك المطبقة في ارتباطات المراجعة أو الفحص التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة أو المعايير الدولية لارتباطات المراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ونتيجة لذلك، فإن مستوى التأكيد الذي سيتم الحصول عليه في ارتباط التأكيد المعقول هذا أقل بكثير من التأكيد الذي كان من الممكن الحصول عليه لو تم تنفيذ ارتباط المراجعة أو الفحص.

تتضمن إجراءاتنا، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

- تم الحصول على البيان المعد والمعتمد من إدارة الشركة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م وتم تنفيذ الإجراءات الآتية.
- التأكد من وجود فائض رأس مال عامل يكفي مدة اثني عشر شهراً نلي مباشرة تاريخ إتمام شراء الأسهم.
- مطابقة إجمالي الأصول وإجمالي الالتزامات وإجمالي الالتزامات المحتملة مع القوائم المالية الأولية للشركة، للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م.
- إعادة احتساب صافي الأصول بعد خصم الالتزامات والالتزامات المحتملة، وإعادة احتساب التكلفة المقدرة لشراء أسهم الخزينة المقترحة والتأكد من أن أصول الشركة لا تقل عن قيمة التزاماتها (بما في ذلك الالتزامات المحتملة) قبل وفور قيامها بسداد ثمن شراء هذه الأسهم، وذلك مع القوائم المالية الأولية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م.
- التأكد من عدم تجاوز الرصيد المدين لأسهم الخزينة لرصيد الأرباح المبقة للشركة، كما هو موضح عنه في البيان وفقاً للقوائم المالية الأولية للشركة وذلك للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م.

قيود ملازمة

- تختلف الإجراءات المطبقة في ارتباط التأكيد المعقول في طبيعتها وتوقيتها وهي أقل نطاقاً من تلك المطبقة في عمليات المراجعة أو الفحص التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة أو المعايير الدولية لمهام الفحص المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ونتيجة لذلك، فإن مستوى التأكيد الذي يمكن الحصول عليه في مثل هذا الارتباط للتأكيد المعقول أقل بكثير من مستوى التأكيد الذي كان يمكن الحصول عليه لو تم القيام بإجراء ارتباط للمراجعة أو الفحص.
- على الرغم من أننا أخذنا في الاعتبار فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية التي تتبعها الإدارة عند تحديد طبيعة ومدى إجراءاتنا، لم يكن ارتباطنا مُصمماً لتقديم تأكيد حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية. لم تتضمن إجراءاتنا اختبار الأنظمة الرقابية أو تنفيذ إجراءات تتعلق بالتحقق من إجمالي أو احتساب البيانات في أنظمة تقنية المعلومات.
- تخضع إجراءاتنا الخاصة للحصول على فهم للأنظمة والرقابة التي تتعلق بإعداد نموذج شروط الملاءة المالية ("البيان") للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م لقيود ملازمة، وعليه فقد تحدثت أخطاء أو مخالفات لا يتم اكتشافها، علاوة على ذلك، لا يجوز الاعتماد على هذه الإجراءات كدليل لمدى فعالية الأنظمة والرقابة ضد أنشطة الغش والتواطؤ والتي يمكن أن تكون موجودة.
- يتعلق هذا الاستنتاج فقط بنموذج شروط الملاءة المالية ("البيان") للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، ولا يجب أن يعتقد بأنه يقدم تأكيداً لأي تواريخ أو فترات مستقبلية، حيث قد يطرأ على الأنظمة أو الرقابة تغيير يمكن أن يؤثر على صحة استنتاجنا.

تقرير تأكيد معقول (تتمة)
متعلق بشروط الملاءة المالية وفقاً لمتطلبات اللائحة التنفيذية لنظام الشركات
المتعلقة بالشركات المساهمة المدرجة الصادرة من هيئة السوق المالية (تتمة)

استنتاج التأكيد المعقول:

بناءً على إجراءات التأكيد المعقول التي قمنا بها والأدلة التي حصلنا عليها، في رأينا فإن بيانات موضوع محل التأكيد أعلاه والمتضمنة في نموذج شروط الملاءة المالية ("البيان") المرفق للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، مُعد بصورة سليمة، من جميع النواحي الجوهرية، استناداً إلى الضوابط المنطبقة.

تقييد الاستخدام:

تم إعداد هذا التقرير، بناءً على طلب من إدارة الشركة فقط وذلك لمساعدة الشركة للامتثال لمتطلبات اللائحة التنفيذية لنظام الشركات المتعلقة بالشركات المساهمة المدرجة، وليس المقصود استخدامه، ولا ينبغي استخدامه لأي أغراض أخرى أو تقديمه إلى أي أطراف أخرى أو الاقتباس منه أو الإشارة إليه دون الحصول على موافقتنا المسبقة.

أمور أخرى

- تم ختم البيان المرفق من قبلنا لأغراض التعريف فقط.
- ليس لدينا مسؤولية لتحديث هذا التقرير بناءً على الأحداث أو الظروف التي قد تحدث بعد تاريخ هذا التقرير.

شركة ار اس ام المحاسبون المتحدون للإستشارات المهنية



عبدالله بن احمد الفداخي

ترخيص رقم ٧٠٦

الرياض، المملكة العربية السعودية
٢٢ شعبان ١٤٤٧ هـ (الموافق ١٠ فبراير ٢٠٢٦ م)

نموذج شروط الملاعة المالية " البيان "

أ- بيان كفاية رأس المال العامل

الفترة المقترحة لإعادة شراء الأسهم هي خلال ١٢ شهراً من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية.
رأس المال العامل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة) و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م (متوقعة):

٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م ريال سعودي (متوقعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م ريال سعودي (غير مراجعة)	
١,٣٩٢,٥٦٤,١٨١	٧١٦,٦٥٨,٣٠٢	الأصول المتداولة
٤٨٧,٠٩٩,٧٦٨	٢٤٧,٠٦٧,٩٢٣	الالتزامات المتداولة
٩٠٥,٤٦٤,٤١٢	٤٦٩,٥٩٠,٣٧٩	فائض رأس المال العامل

ب- بيان إجمالي الأصول وإجمالي الالتزامات وإجمالي الالتزامات المحتملة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة) و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م (متوقعة):

٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م ريال سعودي (متوقعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م ريال سعودي (غير مراجعة)	
٢,١٢٠,٢٤٣,٩٥٢	١,١٩٥,٧٨٩,٩٧٨	إجمالي الأصول
١,٥٥٠,٢٦٤,١٨٦	٥٨٧,٧٩٥,٧٨٨	إجمالي الالتزامات
-	٢٦٥,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي الالتزامات المحتملة
٥٦٩,٩٧٩,٧٦٦	٣٤٢,٩٩٤,١٩٠	صافي الأصول
١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	(يخصم): التكلفة التقديرية للأسهم
٥٥١,٩٧٩,٧٦٦	٣٢٤,٩٩٤,١٩٠	صافي الأصول بعد إعادة شراء الأسهم

- بتاريخ ٢٦ أغسطس ٢٠٢٥م اجتمع مجلس الإدارة وأوصى بشراء ٣ مليون سهم، على أن يتم الاحتفاظ بها كأسهم خزينة لمدة خمس سنوات، وذلك لغرض استخدامها في عمليات المبادلة مقابل الاستحواذ على أسهم أو حصص في شركات أخرى، أو شراء أصل، أو رهنها أو بيعها بحسب الحاجة وذلك بعد الحصول على الموافقات النظامية، علماً بأن الشركة تمتلك أسهم خزينة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م مبلغ ١٦,٥٥٥,٧٤٦ ريال سعودي مقسم إلى ١٥,٠٩٣,٩٧٨ سهم خزينة متساوية القيمة قيمة كل منها ١,٠٩٧ ريال سعودي.
- الحد الأقصى للأسهم المراد شرائها ٣ مليون سهم، سعر الشراء المقدر للسهم ٦,٠٠ ريال سعودي للسهم، بناءً على سعر الإقفال في السوق المالية كما في ١١ فبراير ٢٠٢٦م. وتجدر الإشارة إلى أن السعر الفعلي قد يختلف حسب ظروف السوق وقت تنفيذ عملية شراء الاسهم، ويلتزم مجلس الإدارة بإعادة التحقق من استيفاء شروط الملاعة المالية قبل عملية الشراء.

ج- بيان أسهم الخزينة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م ريال سعودي (غير مراجعة)	
٣٠٣,٨٥٨,٣٣٩	الأرباح المبقة
١٦,٥٥٥,٧٤٦	رصيد اسهم الخزينة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (قبل عملية الشراء)
١٨,٠٠٠,٠٠٠	يضاف : التكلفة التقديرية لأسهم الخزينة المراد شراؤها *
٣٤,٥٥٥,٧٤٦	رصيد اسهم الخزينة بعد عملية الشراء
٢٦٩,٣٠٢,٥٩٣	الأرباح المبقة بعد إعادة شراء الأسهم

- * سعر شراء أسهم الخزينة تم تقديره بمبلغ ٦,٠٠ ريال سعودي للسهم الواحد، وذلك بناء على سعر الإقفال في السوق المالية كما في ١١ فبراير ٢٠٢٦م.
- الرصيد المدين القائم لأسهم الخزينة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م بالإضافة الي قيمة اسهم الخزينة المزمع شراؤها لا يتجاوز رصيد الارباح المبقة للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م.



التعديلات على النظام الأساس



المادة بعد التعديل	نص المادة في النظام الأساس الحالي
<p><u>المادة السابعة: رأس المال:</u> حدد رأس مال الشركة المصدر ثلاث مئة مليون ريال سعودي (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال مقسم الى (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم أسمي متساوية القيمة، قيمة كل منها (١) ريال سعودي، وجميعها أسهم عادية مقابل حصص نقدية، وقيمة المدفوع منه نقدا مبلغ ثلاث مئة مليون ريال (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال، وقد تم ايداع المبالغ النقدية المدفوعة من رأس المال المصدر لدى أحد البنوك المرخص لها.</p>	<p><u>المادة السابعة: رأس المال:</u> حدد رأس مال الشركة المصدر بمئتين وخمسة مليون ريال سعودي (٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال مقسم الى (٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم أسمي متساوية القيمة، قيمة كل منها (١) ريال سعودي، وجميعها أسهم عادية مقابل حصص نقدية، وقيمة المدفوع منه نقدا مبلغ بمئتين وخمسة مليون ريال (٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال، وقد تم ايداع المبالغ النقدية المدفوعة من رأس المال المصدر لدى أحد البنوك المرخص لها.</p>
<p><u>المادة الثامنة: الاكتتاب في الأسهم:</u> اكتتب المساهمون في كامل أسهم رأس المال المصدر البالغة ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال مدفوعة بالكامل.</p>	<p><u>المادة الثامنة: الاكتتاب في الأسهم:</u> اكتتب المساهمون في كامل أسهم رأس المال المصدر البالغة ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال مدفوعة بالكامل.</p>



البند الخامس

التبليغ للجمعية العامة بالأعمال
والعقود مع الأطراف ذو علاقة





FIRST AVENUE
real estate development

الجادة الأولى للتطوير العقاري

١٤٤٧/١٠/٠٦ هـ

٢٠٢٦/٠٤/٢٣ م

المحترمين،،،

السادة/ مساهمي شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

الموضوع: تليغ الجمعية العامة عن الأعمال والعقود التي لأعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات علاقة مصلحة فيما بصورة مباشرة أو غير مباشرة

إشارة إلى المادة الحادية والسبعين من نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٣٢) وتاريخ ١٢/١٢/١٤٤٣ هـ. وإلى الفقرة الخامسة عشر من المادة الواحد والعشرون من لائحة حوكمة الشركات، نود إبلاغ جمعيتكم الموقرة عن الأعمال والعقود التي سوف تتم أو تمت، والتي لبعض أعضاء مجلس الإدارة أو الأطراف ذات العلاقة مصلحة فيها، ولم يتم الإفصاح عنها سابقاً، وذلك مع بيان التفاصيل المتعلقة بأسماء المعنيين بهذه الأعمال والعقود، وطبيعتها، ومدتها، ومبلغها، وذلك كما هو موضح في المرفق رقم (١)، كما نود الإشارة إلى أن هذه التعاملات قد تمت أو ستتم وفقاً لشروط السوق وبما لا يخل بمبدأ التعامل العادل لجميع المساهمين، ودون وجود أي شروط تفضيلية مقارنةً بالتعاملات مع الأطراف الأخرى. كما نرفق لكم تقرير مراجع الحسابات الخارجي بهذا الخصوص.

وتقبلوا فائق تحياتنا وتقديرنا،

توقيع أعضاء مجلس الإدارة		
التوقيع	الصفة	أعضاء مجلس الإدارة
	رئيس مجلس الإدارة	الأستاذ/ حسن بن عطا الله العمري
	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأستاذ/ نادر بن حسن العمري
	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن الماجد
	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ / محمد بن عبد الكريم النافع
	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ / أسامة بن محمد بشير قرقوري
	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ / خالد بن حسن القحطاني

الجادة الأولى للتطوير العقاري

شركة مساهمة مدرجة - رأس المال المدفوع ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠ ر.س - س.ت ١٠١٨٩٤١٥٣
٣٧١٨ خليفة بن بديع، ٧٤٨٢ حي المحمدية، الرياض ١٢٣٦٣ - المملكة العربية السعودية





FIRST AVENUE
real estate development
الجادة الأولى للتطوير العقاري

طبيعة التعامل أو العقد	قيمة التعاملات أو العقد	مدة العقد	الصفة	نوع المصلحة	عضو المجلس ذو المصلحة	الطرف ذو العلاقة
شراء وحدات في صندوق بلوم للاستثمار العقاري	٣,٤٦٩,٦١٣	١٨ شهر	عضو مجلس إدارة والعضو المنتدب	مصلحة غير مباشرة	الأستاذ عبد السلام الماجد	شركة دارالماجد
شراء وحدات سكنية في مشروع واحة النخيل	٤,٥٧١,٤٢٨	-	عضو مجلس إدارة في شركة دارالماجد العقارية	مصلحة غير مباشرة	الأستاذ عبد السلام الماجد	شركة دارالماجد
عقد قرض حسن دؤاربدون أرباح	١٠٠ مليون	٥ سنوات	عضو مجلس الإدارة	مصلحة مباشرة	الأستاذ نادر العمري	نادر العمري
اتفاقية بيع أرض لصندوق جدوى الشرفة العقاري	٣٥ مليون	١٢٠ يوم	مستثمر في صندوق جدوى الشرفة العقاري	مصلحة غير مباشرة	الأستاذ نادر العمري	صندوق جدوى الشرفة العقاري
اتفاقية تسويق وبيع عدد (٢٨) وحدة سكنية في حي النخيل	٢,٥% من قيمة بيع كل وحدة	٦ أشهر قابلة للتמיד	عضو مجلس إدارة في شركة هوية	مصلحة غير مباشرة	الأستاذ نادر العمري	شركة هوية
اتفاقية تسهيلات ائتمانية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية من بنك الجزيرة	٣١٥ مليون	سنة سنوات	عضو مجلس إدارة في بنك الجزيرة	مصلحة غير مباشرة	الأستاذ محمد النافع	بنك الجزيرة
شراء وحدات صندوق جدوى كابيتال أفنيو العقاري	٣,٣٠٧,٥٠٠	-	مستثمر في صندوق جدوى كابيتال أفنيو	مصلحة غير مباشرة	الأستاذ خالد القحطاني	صندوق جدوى كابيتال أفنيو



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: +٩٦٦ ١١ ٢٣٦٢٠٠٩ | Info@The1stAvenue.com

The1stAvenue.com.sa



البند السادس

تقرير الفحص المحدود حول الاعمال والعقود
التي لأعضاء مجلس الإدارة أي مصلحة
مباشرة أو غير مباشرة فيها



التاريخ: ١٥ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ

الموافق: ٢ مايو ٢٠٢٦ م

تقرير المحاسب القانوني عن تطبيق إجراءات متفق عليها

الموقرين

السادة / أعضاء مجلس الإدارة لشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
الرياض
المملكة العربية السعودية

الغرض من تقرير الإجراءات المتفق عليه

يهدف تقريرنا فقط إلى مساعدة شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري في التأكد من المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وعرضها على أعضاء الجمعية العامة للموقرين للشركة والخاصة بما يلي:

- التوصية للجمعية العامة غير العادية بالموافقة 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 بصفته العضو المنتدب لشركة دار الماجد العقارية، وهي عبارة عن شراء عدد (٥,٥٢٩,١٨) وحدة في صندوق بلوم للاستثمار العقاري من شركة دار الماجد العقارية بسعر شراء (٦٢٧,٥٣) ريال للوحدة، وبقيمة اسمية (١,٠٠٠) ريال للوحدة، وهي عبارة عن أعمال وعقود تتم في سياق الأعمال العادية ودون شروط أو مزايا تفضيلية.
- التوصية للجمعية العامة غير العادية بالموافقة 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 بصفته العضو المنتدب لشركة دار الماجد العقارية، وهي عبارة عن شراء وحدات سكنية في مشروع واحة النخيل بقيمة ٤,٥٧١,٤٢٨ ، وهي عبارة عن أعمال وعقود تتم في سياق الأعمال العادية ودون شروط أو مزايا تفضيلية.
- التوصية للجمعية العامة غير العادية بالموافقة على الأعمال والعقود التي ستتم بين الشركة وبين عضو مجلس الإدارة الأستاذ نادر بن حسن العمري وهي عبارة عن عقد قرض حسن دوار بدون أرباح وبحد أقصى للقرض (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، على أن يتم السحب والسادد حسب حاجة الشركة ووفق ضوابط الحوكمة المعتمدة، وهي عبارة عن أعمال وعقود تتم في سياق الأعمال العادية ودون شروط أو مزايا تفضيلية.
- التوصية للجمعية العامة غير العادية بالموافقة 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.



٥. التوصية للجمعية العامة غير العادية بالموافقة 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.

٦. التوصية للجمعية العامة غير العادية بالموافقة 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.

٧. التوصية للجمعية العامة غير العادية بالموافقة 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، وتعد هذه العقود من الأعمال التي تتم في سياق النشاط الاعتيادي للشركة، وقد تم إبرامها دون شروط أو مزايا تفضيلية.

مسؤوليات الشركة

إن الشركة قد أقرت بأن الإجراءات المتفق عليها مناسبة للغرض من هذا الارتباط. وأن الشركة مسؤولة عن الموضوع المنفذ عليه الإجراءات المتفق عليها.

مسؤولياتنا

لقد نفذنا ارتباط الإجراءات المتفق عليها وفقاً للمعيار الدولي للخدمات ذات الصلة ٤٤٠٠ (المحدث)، "ارتباطات الإجراءات المتفق عليها" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وينطوي ارتباط الإجراءات المتفق عليها على قيامنا بتنفيذ الإجراءات المتفق عليها مع شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري والتقارير له عن المكتشفات التي تُعد النتائج الواقعية للإجراءات المتفق عليها والتي تم تنفيذها، ونحن لا نقدم أي إفادة بشأن مناسبة الإجراءات المتفق عليها. إن هذا الارتباط لتنفيذ الإجراءات المتفق عليها لا يعد ارتباطاً تأكيدياً.

وبناء عليه، فنحن لا نبدي أي رأي أو استنتاج تأكيدياً. وفي حالة ما إذا كنا قد قمنا بتنفيذ المزيد من الإجراءات ربما كانت ستتمو إلى علمنا أمور أخرى كما سنقوم بالتقرير عنها.



الإجراءات والاستنتاجات

لقد قمنا بتنفيذ الإجراءات المبينة أدناه، والتي تم الاتفاق عليها مع الإدارة، وفقًا لشروط خطاب الارتباط المؤرخ في ١٠ أبريل ٢٠٢٦:

م	الإجراءات المتفق عليها	الاستنتاجات
١	<p>١- الحصول على عقد/اتفاقية الشراء والتحقق من مطابقة السعر (٦٢٧,٥٣ ريال/وحدة) والكمية (٥,٥٢٩,١٨ وحدة) لشروط العقد. التحقق من إجمالي المقابل المالي وما إذا كان.</p> <p>٢- التحقق من إجمالي المقابل (٦٢٧,٥٣ × ٥,٥٢٩,١٨ = ٣,٤٦٨,٠٧٨ ريال) وتتبعه في سجلات المدفوعات البنكية.</p> <p>٣- تأكيد القيمة الاسمية (١,٠٠٠ ريال/وحدة) من نشرة الإصدار، مع توثيق مسوّغ الشراء بخصم كبير.</p> <p>٤- الحصول على محاضر مجلس الإدارة المثبتة لإفصاح عبدالسلام الماجد عن مصلحته وامتناعه عن التصويت.</p>	<p>لم تُلاحظ استثناءات.</p> <p>تم الحصول على عقد الشراء وتأكيد الكمية والسعر. السعر أقل من القيمة الاسمية — تم الحصول على تفسير الإدارة وتوثيقه. الإفصاح وامتناع عبدالسلام الماجد عن التصويت موثقان في محاضر المجلس.</p>
٢	<p>١- الحصول على عقد البيع والشراء (SPA) والتحقق من مطابقته لمبلغ ٤,٥٧١,٤٢٨ ريال.</p> <p>٢- تأكيد نقل سند الملكية عبر وزارة العدل / منصة عقار.</p> <p>التحقق من الإفصاح في محاضر مجلس الإدارة وسجل تضارب المصالح.</p>	<p>لم تُلاحظ استثناءات.</p> <p>تم التحقق من عقد البيع والشراء ومبلغ الصفقة. تم تأكيد نقل الصك. الإفصاح وامتناع عبدالسلام الماجد عن التصويت موثقان في محاضر المجلس.</p>
٣	<p>١- الحصول على اتفاقية القرض وتأكيد: معدل الربح الصفري، الحد الأقصى ١٠٠ مليون ريال، الهيكل المتجدد.</p> <p>٢- تتبع المبالغ المسحوبة في كشوف الحسابات البنكية والتأكد من أن السدادات تتوافق مع شروط الاتفاقية.</p> <p>٣- الحصول على محاضر مجلس الإدارة المتضمنة إفصاح نادر العمري عن مصلحته وتثنيه.</p>	<p>لم تُلاحظ استثناءات.</p> <p>تم التحقق من المبلغ والهيكل الشرعي. تمت مطابقة حركة السحب والسداد مع السجلات البنكية. إفصاح نادر العمري وتثنيه موثقان.</p>
٤	<p>١- الحصول على اتفاقية التسهيل والتحقق من: المبلغ (٣١٥ مليون ريال)، الهيكل المتوافق مع الشريعة الإسلامية، شروط معدل الربح.</p> <p>٢- تتبع عمليات السحب والسداد في كشوف الحسابات البنكية.</p>	<p>لم تُلاحظ استثناءات.</p> <p>تم التحقق من المبلغ والهيكل الشرعي. تمت مطابقة حركة السحب والسداد مع السجلات البنكية. إفصاح محمد النافع وتثنيه موثقان.</p>
٥	<p>١- التحقق من مطابقة المقابل المالي (٣,٣٠٧,٥٠٠ ريال = ١٣,٢٣ ريال/وحدة) للعقد وسجلات المدفوعات.</p> <p>٢- الحصول على صافي قيمة أصول صندوق جدوى بتاريخ الصفقة لتأكيد عدم وجود تسعير تفضيلي.</p> <p>٣- تأكيد إفصاح - خالد القحطاني عن مصلحته وامتناعه عن التصويت في محاضر مجلس الإدارة.</p>	<p>لم تُلاحظ استثناءات.</p> <p>تمت مطابقة سعر الوحدة مع صافي قيمة الأصول المُعلن. لا دليل على تسعير تفضيلي. الإفصاح والامتناع موثقان.</p>



<p>لم تُلاحظ استثناءات. تم تأكيد مبلغ الاتفاقية. تم تأكيد نقل الصك عبر وزارة العدل. الإفصاح والتنحي موثقان."</p>	<p>١- الحصول على اتفاقية بيع الأرض والتحقق من مطابقتها لمبلغ ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال. ٢- تأكيد نقل سند الملكية في سجلات وزارة العدل. ٣- التحقق من إفصاح نادر العمري وتنحيه في محاضر مجلس الإدارة. الحصول على عقود الاستثمارات التي تزيد عن ٥٠ مليون ريال.</p>
<p>لم تُلاحظ استثناءات. تم مراجعة الاتفاقية وتأكيد هيكل الرسوم والعمولات. دفعة مقدمة (٣٠,٠٠٠ ريال) مُثبتة في كشوف الحسابات. معدلات العمولة متوافقة مع السوق. الإفصاح وتنحي نادر العمري موثقان.</p>	<p>١- الحصول على اتفاقية التسويق والمبيعات ومراجعة: هيكل الرسوم، معدلات العمولة، نطاق العمل (٢٨ وحدة). ٢- مقارنة معدلات العمولة بالمعايير السوقية للمشاريع العقارية المماثلة في المملكة العربية السعودية. ٣- تتبع الرسوم المدفوعة في كشوف الحسابات البنكية (دفعة مقدمة ٣٠,٠٠٠ ريال). ٤- التحقق من أن الوحدات المُباعة والعائدات المحصلة تتوافق مع شروط الاتفاقية. ٥- التحقق من توثيق تعارض مصالح نادر العمري في محاضر مجلس الإدارة.</p>

خالد بن الحميدي الشلاحي

محاسب قانوني

قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٥٣٨)

الرياض: ١٥ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ
(٠٢ مايو ٢٠٢٦ م)





البند السابع

تعديل لائحة لجنة المراجعة



المادة بعد التعديل	نص المادة قبل التعديل
<p>٢- مقدمة</p> <p>أعدت هذه اللائحة امثالاً لللائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (٢٠١٧-١٦-٨) وتاريخ (١٦/٥/١٤٣٨هـ-الموافق ١٣/٢/٢٠١٧م)، والمعدلة بقرار رقم (٢٠٢٣-٥-٨) وتاريخ (٢٥/٦/١٤٤٤هـ-الموافق ١٨/١/٢٠٢٣م) وبناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٣٢) وتاريخ (١/١٢/١٤٤٣هـ).</p> <p>والتي تهدف إلى تنظيم عمل لجنة المراجعة في الشركة من خلال تحديد تشكيلها ومهامها وصلاحياتها، بالإضافة إلى ضوابط وإجراءات عملها وقواعد تعيين أعضائها، وكيفية ترشيحهم ومدة عضويتهم ومكافئات أعضاء اللجنة، وآلية تعيين أعضائها بشكل مؤقت في حال شغور أحد مقاعد اللجنة، وذلك من خلال الضوابط والإجراءات التنظيمية الصادرة من الجهات التشريعية ذات العلاقة وتنفيذاً لللائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.</p>	
<p>٤- تشكيل لجنة المراجعة – ٤,١ العضوية</p> <p>أ. يقوم مجلس إدارة الجادة الأولى للتطوير العقاري بتعيين أعضاء لجنة المراجعة التي تتألف من ثلاثة (٣) أعضاء على الأقل ولا تزيد عن (٥) أعضاء، على أن تتوافر فيهم الشروط التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ألا يكون من بينهم أيًا من أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين • أن يكون من بينهم عضواً مستقلاً على الأقل • أن يكون رئيس لجنة المراجعة عضو مستقلاً • أن يكون لأحدهم على الأقل خبرة بالشؤون المالية والمحاسبية • لا يجوز لمن يعمل أو كان يعمل خلال السنتين الماضيتين في الإدارة التنفيذية أو المالية للشركة، أو لدى مراجع حسابات الشركة، أن يكون عضواً في اللجنة • يشترط ألا يشغل عضو لجنة المراجعة عضوية لجان مراجعة في أكثر من خمس شركات مساهمة مدرجة في السوق في آن واحد. • لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أن يكون عضواً في لجنة المراجعة <p>ب. بحيث يكون عضو واحد من خارج المجلس من ذوي الاختصاص على ألا يكون رئيس اللجنة من أعضاء مجلس الإدارة. ولا يجوز أن يكون رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو تنفيذي بالمجلس من أعضاء لجنة المراجعة. يجوز عزل أو استبدال أعضاء لجنة المراجعة، بتبرير أو بدونه، بناءً على قرار من قبل مجلس إدارة شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري في أي وقت يراه مناسباً.</p> <p>ت. تكون مدة عمل اللجنة تكون مساوية لمدة عمل مجلس الإدارة. وعلى نحو مماثل، من الممكن إعادة تعيين أعضاء اللجنة عند انتهاء مدة عملهم، شريطة ألا يتجاوز حد إعادة التعيين ثلاث فترات (٣) متتالية.</p> <p>ث. يقوم مجلس الإدارة بتعيين رئيس لجنة المراجعة من بين أعضاء اللجنة، وفي حال غياب رئيس لجنة المراجعة يقوم باقي الأعضاء الحاضرين بانتخاب أحدهم لتولي رئاسة الاجتماع.</p>	<p>٣. تشكيل لجنة المراجعة – ٣,١ العضوية</p> <p>يقوم مجلس إدارة الجادة الأولى للتطوير العقاري بتعيين أعضاء لجنة المراجعة التي تتألف من ثلاثة (٣) أعضاء بحيث يكون عضو واحد من خارج المجلس من ذوي الاختصاص على ألا يكون رئيس اللجنة من أعضاء مجلس الإدارة. ولا يجوز أن يكون رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو تنفيذي بالمجلس من أعضاء لجنة المراجعة ويجوز عزل أو استبدال أعضاء لجنة المراجعة، بتبرير أو بدونه، بناءً على قرار من قبل مجلس إدارة شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري في أي وقت يراه مناسباً. يتم ترشيح رئيس اللجنة من قبل رئيس مجلس الإدارة، ويكون ذو خبرة مالية عالية. ويعتبر رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية في الشركة غير مؤهلين لعضوية لجنة المراجعة.</p>

<p>ج: يتم ترشيح رئيس اللجنة من قبل رئيس مجلس الإدارة، ويكون ذو خبرة مالية عالية. ويصغر رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية في الشركة غير مؤهلين لعضوية لجنة المراجعة.</p> <p>ح: تقوم اللجنة بتعيين أمين سر لجنة المراجعة من بين أعضائها أو من غيرها وذلك في أول اجتماع لها.</p>	
<p>٣,٤ استقلالية أعضاء لجنة المراجعة</p> <p>ينبغي على مجلس الإدارة مراعاة الإرشادات المتعلقة بالاستقلالية عند اختيار جدد في لجنة المراجعة، بحيث يكون من بين أعضائها عضو واحد على الأقل يتمتع بالاستقلالية.</p> <p>لا تكون لديه علاقة جوهريّة مع شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري (سواء كانت علاقة مباشرة أو موظف في مؤسسة لديها علاقة مع شركة الجادة الأولى) وذلك على النحو الذي يحدده مجلس الإدارة.</p> <p>ألا يكون من أعضاء الإدارة التنفيذية أو من موظفي شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري أو الشركات التابعة لها. وألا يكون شخص لديه علاقة عائلية أو علاقة عمل مباشرة مع المدراء التنفيذيين في الشركة أو غيرهم ممن يرى مجلس الإدارة أنها قد تؤثر على ممارسة العضو المعني للحكم المهني عند الاضطلاع بمسؤولياته كعضو من أعضاء اللجنة.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ألا يكون مالكا لما نسبته خمسة في المئة أو أكثر من أسهم الشركة أو من أسهم شركة أخرى من مجموعتها أو له صلة قرابة مع من يملك هذه النسبة. 2. ألا تكون له صلة قرابة بأي من أعضاء مجلس الإدارة في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعتها أو كبار تنفيذيها. 3. ألا يكون عضو مجلس إدارة في شركة أخرى من مجموعة الشركة المرشح لعضوية مجلس إدارتها. 4. ألا يكون من كبار التنفيذيين في الشركة خلال العامين الماضيين. 5. ألا يعمل أو كان يعمل موظفاً خلال العامين الماضيين لدى الشركة أو أي طرف متعامل معها أو شركة تابعة لها، كمراجعي الحسابات وكبار الموردين، أو أن يكون مالكاً لحصص سيطرة لدى أي من تلك الأطراف خلال العامين الماضيين. 6. ألا تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة. 7. ألا يتقاضى مبالغ مالية من الشركة علاوة على مكافأة عضوية مجلس الإدارة أو أي من لجانه تزيد عن (٢٠٠,٠٠٠) ريال أو عن ٥٠٪ من مكافأته في العام السابق التي تحصل عليها مقابل عضوية مجلس الإدارة أو أي من لجانه أيهما أقل. 8. ألا يشترك في عمل من شأنه منافسة الشركة، أو أن يتجر في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة. 9. ألا يشترك في عمل من شأنه منافسة الشركة، أو أن يتجر في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة. 10. ألا يكون قد أمضى ما يزيد على تسع سنوات متصلة أو منفصلة في عضوية مجلس إدارة الشركة 	<p>٣,٣ استقلالية أعضاء لجنة المراجعة</p> <p>ينبغي أن ينظر مجلس الإدارة في الإرشادات التالية المتعلقة بالاستقلالية عند اختيار أعضاء جدد في لجنة المراجعة، حيث يتعين على كل عضو من أعضاء اللجنة أن يتصرف بما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● لا تكون لديه علاقة جوهريّة مع شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري (سواء كانت علاقة مباشرة أو موظف في مؤسسة لديها علاقة مع شركة الجادة الأولى) وذلك على النحو الذي يحدده مجلس الإدارة. ● ألا يكون من أعضاء الإدارة التنفيذية أو من موظفي شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري أو الشركات التابعة لها. وألا يكون شخص لديه علاقة عائلية أو علاقة عمل مباشرة مع المدراء التنفيذيين في الشركة أو غيرهم ممن يرى مجلس الإدارة أنها قد تؤثر على ممارسة العضو المعني للحكم المهني عند الاضطلاع بمسؤولياته كعضو من أعضاء اللجنة.

<p>٤,٤ تعويضات الأعضاء</p> <ul style="list-style-type: none"> ● لا يحصل أعضاء لجنة المراجعة على أي تعويض من مجلس إدارة الجادة الأولى للتطوير العقاري عدا عن البدلات المرتبطة بعضوية مجلس الإدارة. ● تُحدد مكافآت وبدلات أعضاء لجنة المراجعة وفقاً للائحة مكافآت مجلس الإدارة ولجانته المعتمدة لدى شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري، وبما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات العلاقة. 	<p>٤,٣ تعويضات الأعضاء</p> <ul style="list-style-type: none"> ● لا يحصل أعضاء لجنة المراجعة على أي تعويض من مجلس إدارة الجادة الأولى للتطوير العقاري عدا عن البدلات المرتبطة بعضوية مجلس الإدارة.
<p>٥,٤ نطاق الصلاحية:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● تعيين وتحديد تعويضات مراجعي الحسابات من الشركات المسجلة التي تستعين بها الشركة، والإشراف على عملها. ● للجنة حق الاطلاع على سجلات الشركة وجميع وثائقها. ● للجنة الحق بطلب أي إيضاح أو بيان من مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية. ● للجنة الحق بطلب عقد الجمعية العامة من مجلس الإدارة إذا أعاق المجلس عملها أو تعرضت الشركة لأضرار أو خسائر جسيمة. 	<p>٥,٣ نطاق الصلاحية:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● تعيين وتحديد تعويضات مراجعي الحسابات من الشركات المسجلة التي تستعين بها الشركة، والإشراف على عملها.
<p>٦-أمين سر اللجنة:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ينبغي أن تعين اللجنة أمين سر لها من بين أعضائها أو من غيرهم، بحيث تكون مدة عمله مساوية لمدة عمل اللجنة (مع الاحتفاظ بحق إعادة التعيين) ويكون مسؤولاً عن الأمور التالية: ● ضمان الإدارة السلسلة لأنشطة اللجنة وتزويد أعضاء اللجنة بجدول أعمال اللجنة وأوراق العمل والوثائق والمعلومات المتعلقة به - بعد موافقة رئيس اللجنة - وأي وثائق أو معلومات إضافية يطلبها أي من أعضاء اللجنة ذات علاقة بالموضوعات المشمولة في جدول الاجتماع. ● مساعدة رئيس اللجنة على وضع وإعداد جدول أعمال اجتماعات اللجنة وتعميمها على أعضاء اللجنة قبل عشرة (١٠) أيام من تواريخ انعقاد تلك الاجتماعات. ● حضور اجتماعات اللجنة وإعداد محاضر الاجتماعات، وتعميم هذه المحاضر خلال أسبوع عمل واحد (١) على كافة أعضاء اللجنة لاعتمادها. ● حضور اجتماعات اللجنة بهدف توثيق اجتماعات اللجنة وإعداد محاضر الاجتماعات -تتضمن ما دار من نقاشات ومداولات، وبيان مكان الاجتماع وتاريخه ووقت بدايته وانتهائه، وتوثيق قرارات اللجنة وتوصياتها ونتائج التصويت، وتدوين أسماء الحاضرين والتحفظات التي أبدوها -إن وجدت-، وتوقيع هذه المحاضر من جميع الحاضرين، وتعميم هذه المحاضر خلال أسبوع عمل واحد (١) على كافة أعضاء اللجنة لاعتمادها. ● يتولى أمين السر مهام حفظ محاضر اللجنة وقراراتها. 	<p>٥-أمين سر اللجنة:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ينبغي أن تعين اللجنة أمين سر لها، بحيث تكون مدة عمله مساوية لمدة عمل اللجنة (مع الاحتفاظ بحق إعادة التعيين) ويكون مسؤولاً عن الأمور التالية: ● ضمان الإدارة السلسلة لأنشطة اللجنة ● مساعدة رئيس اللجنة على وضع وإعداد جدول أعمال اجتماعات اللجنة وتعميمها على أعضاء اللجنة قبل عشرة (١٠) أيام من تواريخ انعقاد تلك الاجتماعات. ● حضور اجتماعات اللجنة وإعداد محاضر الاجتماعات، وتعميم هذه المحاضر خلال أسبوع عمل واحد (١) على كافة أعضاء اللجنة لاعتمادها
<p>٧-الاجتماعات:</p> <p>أ- يجب أن تجتمع لجنة المراجعة وكلما تقتضي الضرورة أو عندما يكون ذلك ملائماً حسب تقديرها، على أن تجتمع مرتان (٢) على الأقل في السنة في الأماكن التي تحددها، ويفضل أن يتم ذلك بعد نهاية كل ست (٦) أشهر وذلك طبقاً لأحكام المادة ٦٠ الواردة في لائحة الأشخاص المرخص لهم الصادرة عن هيئة السوق المالية. وعلاوة على ذلك، يجب أن تجتمع اللجنة بناء على طلب رئيس اللجنة أو طلب خطي</p>	<p>٦-الاجتماعات:</p> <p>١ يجب أن تجتمع لجنة المراجعة وكلما تقتضي الضرورة أو عندما يكون ذلك ملائماً حسب تقديرها، على أن تجتمع مرتان (٢) على الأقل في السنة في الأماكن التي تحددها، ويفضل أن يتم ذلك بعد نهاية كل ست (٦) أشهر وذلك طبقاً لأحكام المادة ٦٠ الواردة في لائحة الأشخاص المرخص لهم الصادرة عن هيئة السوق المالية. وعلاوة على ذلك، يجب</p>

أن تجتمع اللجنة بناء على طلب رئيس اللجنة أو طلب خطي مرسل إلى رئيس اللجنة من قبل عضوين (٢) من أعضاء اللجنة أو مراجعي الحسابات أو المراجعين الداخليين. كجزء من مسؤولية اللجنة التي تتمثل في تعزيز التواصل، ينبغي أن تجتمع اللجنة كل ست (٦) أشهر على الأقل مع إدارة الشركة، المراجعين الداخليين، ومراجعي الحسابات، في جلسات تنفيذية مستقلة عن بعضها البعض.

وبالإضافة إلى ذلك، ستجتمع لجنة المراجعة مع مراجعي الحسابات والإدارة لمناقشة البيانات المالية الموحدة السنوية المراجعة والبيانات المالية الموحدة الربع سنوية، بما في ذلك الإفصاحات الصادرة عن الشركة، ومناقشة أي مسائل أخرى قد يرغب أولئك الأطراف لفت عناية اللجنة إليها أو التي ترغب اللجنة لفت عناية أولئك الأطراف إليها. ينبغي أن يقوم أمين سر لجنة المراجعة بإعداد جدول أعمال الاجتماعات والترتيب لتزويد أعضاء اللجنة بها قبل عشرة (١٠) أيام من تاريخ انعقاد تلك الاجتماعات، إلى جانب المواد الموجزة الملائمة. كما يجب إعداد وتوثيق محاضر الاجتماعات والاحتفاظ بها لمدة عشر (١٠) سنوات وذلك طبقاً لأحكام المادة ٦٠ الواردة في لائحة الأشخاص المرخص لهم الصادرة عن هيئة السوق المالية.

مرسل إلى رئيس اللجنة من قبل عضوين (٢) من أعضاء اللجنة أو مراجعي الحسابات أو المراجعين الداخليين.

ب. كجزء من مسؤولية اللجنة التي تتمثل في تعزيز التواصل، ينبغي أن تجتمع اللجنة كل ست (٦) أشهر على الأقل مع إدارة الشركة، المراجعين الداخليين، ومراجعي الحسابات، في جلسات تنفيذية مستقلة عن بعضها البعض.

ث. وبالإضافة إلى ذلك، ستجتمع لجنة المراجعة مع مراجعي الحسابات والإدارة لمناقشة البيانات المالية الموحدة السنوية المراجعة والبيانات المالية الموحدة الربع سنوية، بما في ذلك الإفصاحات الصادرة عن الشركة، ومناقشة أي مسائل أخرى قد يرغب أولئك الأطراف لفت عناية اللجنة إليها أو التي ترغب اللجنة لفت عناية أولئك الأطراف إليها.

ث. ينبغي أن يقوم أمين سر لجنة المراجعة بإعداد جدول أعمال الاجتماعات والترتيب لتزويد أعضاء اللجنة بها قبل عشرة (١٠) أيام من تاريخ انعقاد تلك الاجتماعات، إلى جانب المواد الموجزة الملائمة. كما يجب إعداد وتوثيق محاضر الاجتماعات والاحتفاظ بها لمدة عشر (١٠) سنوات وذلك طبقاً لأحكام المادة ٦٠ الواردة في لائحة الأشخاص المرخص لهم الصادرة عن هيئة السوق المالية.

- تجتمع اللجنة في مقر الشركة أو في أي مكان آخر يوافق عليه أغلبية أعضاء اللجنة، ولا يحق لأي عضو في مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية عدا أمين السر وأعضاء اللجان حضور اجتماعاتها إلا إذا طلبت اللجنة الاستماع إلى رأيه أو الحصول على مشورته.

- تُعقد اللجنة اجتماعاتها بصفة دورية وفقاً لجدول سنوي تقره بحيث لا تقل اجتماعاتها عن أربع اجتماعات خلال السنة المالية للشركة، ولرئيس اللجنة دعوتها إلى الانعقاد في أي وقت أو عند طلب عضوين أو أكثر من أعضاء اللجنة أو بطلب من المجلس أو الرئيس التنفيذي، على أن يبين في الدعوة الأسباب الموجبة للاجتماع.

- تعقد اللجنة اجتماعاتها بدعوة من رئيس اللجنة، وترسل الدعوة مع جدول الأعمال قبل الموعد المحدد للاجتماع بمدة كافية يقدرها رئيس اللجنة. إلى اجتماعات اللجنة قبل ثلاثة أيام عمل على الأقل من تاريخ عقد الاجتماع.

- لا يصح تأجيل الاجتماع المتفق عليه بشكل نهائي أو يلغى إلا بموافقة رئيس اللجنة أو بناءً على طلب أغلبية الأعضاء.

- لا تُعَد اجتماعات اللجنة صحيحة إلا بحضور أغلبية الأعضاء على الأقل.

- يتولى رئيس اللجنة رئاسة اجتماعاتها وإدارتها وضبطها وتوجيهها، وفي حال عدم تمكنه من الحضور أو عند وجود تعارض مصلحة له مع أي من الموضوعات المعروضة على اللجنة، فعليه تكليف عضو من أعضاء اللجنة برئاسة الاجتماع. وفي حال عدم تمكن الرئيس من تكليف من ينوب عنه في رئاسة الاجتماع، يختار الأعضاء الحاضرون رئيساً من بين الأعضاء الحاضرين.

- يجوز حضور اجتماعات اللجنة والتصويت على قراراتها والتوقيع من خلال وسائل الاتصال المرئية أو المسموعة

<ul style="list-style-type: none"> تجتمع اللجنة بصفة دورية مع مراجع حسابات الشركة، ومع المراجع الداخلي للشركة ولمرة واحد على الأقل في العام. للجنة دعوة من تراه لحضور اجتماعاتها على أن يثبت ذلك بمحضر الاجتماع دون أن يكون له حق التصويت على قرارات اللجنة للمراجع الداخلي ومراجع الحسابات طلب الاجتماع مع لجنة المراجعة كلما دعت الحاجة إلى ذلك. 	
<p style="text-align: center;">٧,٣ التقارير</p> <ul style="list-style-type: none"> أ - إعداد تقرير عن رأيها في شأن مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعمما قامت به من أعمال أخرى تدخل في نطاق اختصاصها. ب - يجب أن يشتمل تقرير لجنة المراجعة على تفاصيل أدائها لاختصاصاتها ومهامها المنصوص عليها في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية، على أن يتضمن توصياتها ورأيها في مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية والمالية للشركة. ج - يجب أن يودع مجلس الإدارة نسخاً كافية من تقرير لجنة المراجعة في مركز الشركة الرئيس قبل موعد انعقاد الجمعية العامة بواحد وعشرون يوماً على الأقل وأن ينشر في الموقع الإلكتروني للسوق عند نشر الدعوة لانعقاد الجمعية العامة) لتمكين من يرغب من المساهمين في الحصول على نسخة منه. ويتلى ملخص التقرير أثناء انعقاد الجمعية العامة. 	<p style="text-align: center;">٦,٣ التقارير</p>
<p style="text-align: center;">٧,٤ النصاب القانوني لقرارات اللجنة</p> <p>تخضع اجتماعات اللجنة لنفس القواعد التي تحكم متطلبات النصاب القانوني والتصويت المنطبقة على مجلس إدارة الجادة الأولى للتطوير العقاري. ويكتمل النصاب القانوني لأي اجتماع للجنة بحضور أغلبية أعضاء اللجنة.</p> <p>ويتم اتخاذ كافة قرارات اللجنة بموجب تصويت أغلبية أعضاء اللجنة الحاضرين في اجتماع تمت الدعوة لانعقاده حسب اللائحة. وفي حال تساوي الأصوات فإن صوت الرئيس يعتبر مرجحاً، ولا يجوز تفويض الحضور لأي شخص آخر. ويعتبر أي قرار خطي صادر عن اللجنة وموقع من كافة أعضائها ساري المفعول كما لو أنه اتخذ في اجتماع تمت الدعوة إليه وتم عقده حسب اللائحة.</p> <p>أ - تصدر قرارات اللجنة بأغلبية عدد الأصوات الحاضرين، ويكون لكل عضو صوت واحد، وفي حال تساوي الأصوات يُرجح الجانب الذي يصوت معه الرئيس أو من ينوب عنه.</p> <p>ب - يجوز للجنة إصدار قرارات في الأمور العاجلة بالتمريم من خلال عرضها على الأعضاء متفرقين، ما لم يطلب أحد الأعضاء - كتابة - اجتماع اللجنة للمداولة فيها، وتصدر هذه القرارات حال إقرارها بموافقة أغلبية أعضاء اللجنة، ويجوز اعتماد تصويت الأعضاء على تلك القرارات إلكترونياً، وتُعرض هذه القرارات على اللجنة في أول اجتماع تالي لها.</p> <p>ج - لا يجوز لعضو اللجنة أن يشارك في التصويت على أي من القرارات التي له مصلحة فيها أو تتعلق به.</p>	<p style="text-align: center;">٦,٤ النصاب القانوني</p> <p>تخضع اجتماعات اللجنة لنفس القواعد التي تحكم متطلبات النصاب القانوني والتصويت المنطبقة على مجلس إدارة الجادة الأولى للتطوير العقاري. ويكتمل النصاب القانوني لأي اجتماع للجنة بحضور أغلبية أعضاء اللجنة.</p> <p>ويتم اتخاذ كافة قرارات اللجنة بموجب تصويت أغلبية أعضاء اللجنة الحاضرين في اجتماع تمت الدعوة لانعقاده حسب اللائحة. وفي حال تساوي الأصوات فإن صوت الرئيس يعتبر مرجحاً، ولا يجوز تفويض الحضور لأي شخص آخر. ويعتبر أي قرار خطي صادر عن اللجنة وموقع من كافة أعضائها ساري المفعول كما لو أنه اتخذ في اجتماع تمت الدعوة إليه وتم عقده حسب اللائحة.</p>

<p>٨- محاضر اللجنة ومداولاتها</p> <p>أ - يجب توثيق اجتماعات اللجنة وإعداد محاضر لها تتضمن ما دار من نقاشات ومداولات، وتوثيق توصيات اللجنة ونتائج التصويت، وحفظها في سجل خاص ومنظم، وبيان أسماء الأعضاء الحاضرين والتحفظات التي أبدوها - إن وجدت -، وتوقيع هذه المحاضر. من جميع الأعضاء الحاضرين.</p> <p>ب - يرسل أمين السر - بعد موافقة رئيس اللجنة - محضر الاجتماع إلى أعضائها، وتتاح محاضر الاجتماع لكافة أعضاء اللجنة بعد تنقيحها وعكس ملاحظات أعضاء اللجنة وتوجهات الرئيس. يُعدّ أعضاء اللجنة موافقين على محضر الاجتماع إذا لم يبد أي منهم ملاحظة أو تحفظاً خلال خمسة أيام عمل من تاريخ إرساله إليهم.</p> <p>ج - تدون محاضر اجتماعات اللجنة وقراراتها باللغة العربية، وللجنة إضافة أي لغة أخرى تراها</p>	
<p>٩،١،٢ الإشراف على المحاسبة والتقرير/الإفصاح المالي</p> <p>● مراجعة التقارير الأخرى ذات الصلة أو الإفصاحات المالية المقدمة من قبل الشركة لأي جهة حكومية أو رقابية، بما في ذلك التقارير ذات العلاقة الصادرة عن مراجعي الحسابات (أو الملخصات المتعلقة بها).</p> <ul style="list-style-type: none"> ● دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وابداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها. ● ابداء الرأي الفني بناء على طلب مجلس الإدارة فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها ● دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة، وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها. 	<p>٧،١،٢ الإشراف على المحاسبة والتقرير/الإفصاح المالي</p> <ul style="list-style-type: none"> ● مراجعة التقارير الأخرى ذات الصلة أو الإفصاحات المالية المقدمة من قبل الشركة لأي جهة حكومية أو رقابية، بما في ذلك التقارير ذات العلاقة الصادرة عن مراجعي الحسابات (أو الملخصات المتعلقة بها).
<p>٩،٣ مراجعي الحسابات</p> <ul style="list-style-type: none"> ● تعيين التوصية بتعيين وتحديد تعويضات مراجعي الحسابات، والإشراف على العمل المنفذ من قبلهم لغرض إعداد أو إصدار تقارير المراجعة أو الخدمات ذات العلاقة. ● التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة. ● مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مراثياتها حيال ذلك. ● الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة. ● دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها. 	<p>٧،٣ مراجعي الحسابات</p> <ul style="list-style-type: none"> ● تعيين وتحديد تعويضات مراجعي الحسابات، والإشراف على العمل المنفذ من قبلهم لغرض إعداد أو إصدار تقارير المراجعة أو الخدمات ذات العلاقة.

<p>١٩,٥ الالتزام</p> <ul style="list-style-type: none"> التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة. ضمان إعداد تقارير الالتزام السنوية لغرض تقديم الإفصاحات المطلوبة من قبل الهيئات الرقابية المختلفة المرتبطة بعمليات الشركة. مراجعة العقود والتعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مرئياتها لمجلس الإدارة حيال ذلك. 	<p>١٧,٥ الالتزام</p> <ul style="list-style-type: none"> ضمان إعداد تقارير الالتزام السنوية لغرض تقديم الإفصاحات المطلوبة من قبل الهيئات الرقابية المختلفة المرتبطة بعمليات الشركة.
<p>١٩,٦ المسؤوليات الأخرى</p> <ul style="list-style-type: none"> يحق لها أن تطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد إذا أعاق مجلس الإدارة عملها أو إذا تعرضت الشركة لأضرار أو خسائر جسيمة مراجعة لائحة عملها دورياً، كل ثلاث سنوات على الأقل على أساس سنوي على الأقل، وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة حول أية تعديلات ضرورية. 	<p>٩,٧ المسؤوليات الأخرى</p> <p>مراجعة لائحة عملها دورياً، على أساس سنوي على الأقل، وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة حول أية تعديلات ضرورية.</p>
<p>١٠. انتهاء او انتهاء عضوية اللجنة</p> <p>أ - تنتهي عضوية عضو اللجنة في أي من الحالات الآتية:</p> <ul style="list-style-type: none"> انتهاء الفترة المحددة لعضويته في اللجنة وعدم تجديدها. فقدان العضو لأهليته أو وفاته أو إذا أدين بجريمة مخلة بالأمانة. استقالة أو اعتزال عضو اللجنة وموافقة المجلس عليه. <p>ب - يجوز لمجلس الإدارة في كل وقت عزل جميع أعضاء لجنة المراجعة أو بعضهم وذلك دون إخلال بحق العضو المعزول تجاه الشركة بالمطالبة بالتعويض إذا وقع العزل لسبب غير مقبول</p> <p>ج - يجوز لمجلس الإدارة إنهاء عضوية من تغيب من أعضاء لجنة المراجعة عن حضور ثلاث اجتماعات متتالية دون عذر مشروع.</p>	
<p>١١. شغل مركز عضوية اللجنة</p> <p>إذا شغل مركز أحد أعضاء لجنة المراجعة كان لمجلس إدارة الشركة أن يعين عضواً مؤقتاً في المركز الشاغر، على أن يكون ممن تتوافر فيهم الخبرة والكفاية، ويجب أن تبلغ الهيئة خلال خمسة أيام عمل من تاريخ التعيين، وأن يعرض التعيين على أول اجتماع لها إذا كان التعيين بالتمريض، ويكمل عضو لجنة المراجعة الجديد مدة سلفه.</p>	
<p>١٢. حدوث تعارض بين لجنة المراجعة ومجلس الإدارة</p> <p>إذا حصل تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة، أو إذا رفض مجلس الإدارة الأخذ بتوصية اللجنة بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة وعزله وتحديد أتعابه وتقييم أدائه أو تعيين المراجع الداخلي، فيجب تضمين تقرير مجلس الإدارة توصية اللجنة ومبرراتها، وأسباب عدم أخذه بها.</p>	



١٣. النفاذ والمراجعة

أ - يعمل بما جاء في هذه اللائحة اعتباراً من تاريخ اعتمادها من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

ب - يتم مراجعة محتوى هذه اللائحة حسب الحاجة بناء على توصية مجلس الإدارة، على أن يتم تقديم هذه التعديلات للجمعية العامة للمساهمين لاعتمادها في أقرب اجتماع له.



البند الثامن

الترخيص للأعضاء بعمل منافس



الترخيص للأعضاء بعمل منافس

المجال	عضو مجلس الإدارة
يملك الأستاذ نادر العمري حصصًا في شركة الجادة الأولى للاستثمار، كما يشغل عضوية مجلس إدارة شركة هوية، وهما شركتان تعملان في مجال التطوير العقاري، والذي يُعد من الأنشطة المنافسة لأعمال الشركة.	نادر العمري
يشغل الأستاذ عبد السلام الماجد منصب عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة دار الماجد العقارية وشركة رمز سلام للاستثمار، وهي شركة تعمل في مجال التطوير العقاري، والذي يُعد من الأنشطة المنافسة لأعمال الشركة.	عبد السلام الماجد
يشغل الأستاذ خالد القحطاني منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة ركاز العقارية، وهي شركة تعمل في مجال التطوير العقاري، والذي يُعد من الأنشطة المنافسة لأعمال الشركة.	خالد القحطاني
يشغل الأستاذ محمد النافع منصب عضو مجلس إدارة في شركة مكة للإنشاء والتعمير، وهي شركة تعمل في مجال التطوير العقاري، والذي يُعد من الأنشطة المنافسة لأعمال الشركة.	محمد النافع
يشغل الأستاذ أسامة قرقوري منصب نائب العضو المنتدب في شركة صلة، وهي شركة تعمل في مجال التطوير العقاري، والذي يُعد من الأنشطة المنافسة لأعمال الشركة.	أسامة قرقوري



FIRST AVENUE
real estate development

الجادة الأولى للتطوير العقاري

بيان ووصف الشركات التي يمارس فيها نائب رئيس مجلس الإدارة الأستاذ نادر بن حسن العمري نشاطاً منافساً			
أسم الشركة	النشاط	الشكل القانوني	صفة العضوية
شركة الجادة الأولى للاستثمار	الاستثمار والتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	تنفيذي

بيان ووصف الشركات التي يمارس فيها نائب رئيس مجلس الإدارة الأستاذ عبدالسلام بن عبد الرحمن الماجد نشاطاً منافساً			
أسم الشركة	النشاط	الشكل القانوني	صفة العضوية
شركة دار الماجد العقارية	التطوير العقاري	مساهمة مدرجة	تنفيذي
شركة رمز سلام للاستثمار	التطوير العقاري	مسؤولية محدودة	غير تنفيذي

بيان ووصف الشركات التي يمارس فيها نائب رئيس مجلس الإدارة الأستاذ خالد بن حسن القحطاني نشاطاً منافساً			
أسم الشركة	النشاط	الشكل القانوني	صفة العضوية
شركة ركاز العقارية	التطوير العقاري	مساهمة مدرجة	غير تنفيذي

بيان ووصف الشركات التي يمارس فيها نائب رئيس مجلس الإدارة الأستاذ محمد بن عبدالكريم النافع نشاطاً منافساً			
أسم الشركة	النشاط	الشكل القانوني	صفة العضوية
شركة مكة للإنشاء والتعمير	التطوير العقاري	مساهمة مدرجة	تنفيذي

بيان ووصف الشركات التي يمارس فيها نائب رئيس مجلس الإدارة الأستاذ أسامة محمد بشير قرقوري نشاطاً منافساً			
أسم الشركة	النشاط	الشكل القانوني	صفة العضوية
شركة صلة	التطوير العقاري	شركة تابعة لصندوق الاستثمارات العامة	تنفيذي

الجادة الأولى للتطوير العقاري

شركة مساهمة مدرجة - رأس المال المدفوع ٢.٥٠٠.٠٠٠ 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



وشكراً

البريد الإلكتروني:

IR@the1stavenue.com

الجوال:

+٩٦٦ ٥٥ ٨٥. ٦٩٦٩

الموقع الإلكتروني:

www.the1stavenue.com.sa