

تقرير الجمعية العامة غير العادية الثامنة لمساهمي شركة الطائف للاستثمار والسياحة

تقرير الجمعية العامة غير العادية الثامنة - للمرة الثانية

الخميس 1446/ 12/ 23 هـ الموافق 2025 /06/ 19م

بناء على دعوة مجلس إدارة شركة الطائف للاستثمار والسياحة لمساهمي الشركة لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية الثامنة بمنتجع الكر الترفيهي بالطائف، في تمام الساعة 04:00 من مساء الخميس 23 /12/1446 هـ الموافق 2025 /06/ 19م، وحيث لم يكتمل النصاب اللازم لصحة انعقاد الاجتماع للمرة الأولى، انعقد اجتماع الجمعية العمومية غير العادية الثامنة للمرة الثانية في تمام الساعة 05:00 مساءً برئاسة نائب رئيس مجلس الإدارة الأستاذ بندر بن عبد الرحمن بن معمر وحضور المدير التنفيذي الأستاذ أحمد الشهراني (سكرتير الجمعية)، كما حضر الاجتماع ممثل مراقب حسابات الشركة شركة عادل أبو الخير وعبد الله أبو الخير - محاسبون ومراجعون قانونيون ، وذلك لمناقشة جدول الأعمال التالي :

- ١- التصويت على ما ورد بتقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في 2024/12/31م.
- ٢- التصويت على تقرير مراجعي الحسابات للعام المالي المنتهي في 2024/12/31م.
- ٣- التصويت على القوائم المالية للعام المالي المنتهي في 2024/12/31م.
- ٤- التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن إدارتهم خلال العام المالي المنتهي في 2024/12/31م.
- ٥- التصويت على تعيين مراقب الحسابات من بين المرشحين لمراجعة القوائم المالية للعام المالي 2025م وتحديد أتعابه.
- ٦- التصويت على تقرير لجنة المراجعة للعام المالي المنتهي في 2024/12/31م.
- ٧- التصويت على موافقة النظام الأساس للشركة بما يتوافق مع نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/132) وتاريخ 1443/12/01 هـ، ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار معالي وزير التجارة رقم (284) وتاريخ 1444/06/23 هـ.
- ٨- التصويت على تعديل المادة الثالثة من النظام الأساس للشركة والخاصة بأغراض الشركة.
- ٩- التصويت على تعديل المادة الحادية عشر من النظام الأساس للشركة والخاصة بتداول الأسهم.
- ١٠- التصويت على تعديل المادة الخامسة عشر من النظام الأساس للشركة تعديل دورة مجلس الإدارة لتصبح لمدة أربع سنوات.
- ١١- التصويت على تعديل المادة الثامنة عشر من النظام الأساس للشركة والخاصة بصلاحيات المجلس.

١٢ - التصويت على تعديل المادة العشرون من النظام الأساس للشركة والخاصة بصلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وامين السر.

١٣ - التصويت على إعادة ترقيم مواد النظام الاساس للشركة وفق التعديل المقترح.

١٤ - الموافقة على تأسيس صندوق استثماري عقاري متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية وخاضع لأنظمة هيئة السوق المالية، مع صندوق التنمية السياحي وشركة إدارة للتطوير العقاري، وشركة جي آي بي كابيتال مديراً للصندوق، لغرض تطوير الأراضي التابعة لشركة الطائف للاستثمار والسياحة والأراضي المجاورة في الهدا. وحيث تم تقييم أصول الشركة العقارية في الهدا بقيمة (40,000,000 ريال) لتسجل كحصة عينية في رأس مال الصندوق.

١٥ - التصويت على انتخاب أعضاء مجلس الإدارة للدورة الثامنة من بين المرشحين المتقدمين، والتي تبدأ من تاريخ 04 سبتمبر 2025م ولمدة 4 سنوات.

١٦ - التصويت على تعيين أعضاء لجنة المراجعة والتي تبدأ من تاريخ 04 سبتمبر 2025م ولمدة ٤ سنوات

١٧ - الموافقة على تحويل الاحتياطي النظامي البالغ (3,889,501 ريال) إلى حساب الأرباح المبقة لتكون ضمن القوائم المالية المنتهية في 2025/12/31م وفقاً لنظام الشركات الجديد الذي أصبح ساري المفعول اعتباراً من 2023/01/19م.

وحيث بلغت الأسهم الممثلة في سجل الحضور عدد (3.084.720 سهم) من أصل أسهم رأس مال الشركة البالغ عددها (11.000.000 سهماً) أي بنسبة (28%) من رأس المال، وبناءً على المادة الثالثة والتسعون: من نظام الشركات (النصاب اللازم لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية) وما يقابلها في النظام الأساسي بعد المؤامة. والتي تنص الفقرة ٢ منه على: " إذا لم يتوافر النصاب اللازم لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية وفق الفقرة (١) من هذه المادة، توجه الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد بالأوضاع ذاتها المنصوص عليها في المادة (91) من النظام. ومع ذلك يجوز عقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لعقد الاجتماع الأول، بشرط أن تتضمن الدعوة إلى عقد الاجتماع الأول ما يفيد بإمكانية عقد ذلك الاجتماع. وفي جميع الأحوال، يكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره مساهمون يمثلون (ربع) أسهم الشركة التي لها حقوق

تصويت على الأقل"، أعلن رئيس الجمعية عن اكتمال النصاب اللازم لصحة انعقاد الجمعية للمرة الثانية حسب نظام الشركات.

افتتح رئيس الجمعية الاجتماع بكلمة ترحيبية شكر خلالها الحاضرين، بعد ذلك استعرض تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في 2024/12/31م والذي يوضح تحول الشركة إلى الربحية التشغيلية حيث حققت أرباحاً صافية تجاوزت الخمسة ملايين ريالاً، وأكد أن ذلك تحقق بفضل الله ثم بالخطط التي أقرها مجلس الإدارة والتي ركزت على رفع الإيرادات وضبط المصروفات وإدارة التدفقات النقدية، وأضاف بأن المجلس يراجع هذه الخطط باستمرار، كما يعمل على تقييم خيارات طرح أسهم الشركة للتداول. وقدم رئيس الجمعية عرضاً تضمن الملخص التنفيذي للتوجه الاستراتيجي للشركة والذي من بين توصياته إعادة هيكلة شركة الطائف للاستثمار والسياحة من خلال تحويلها إلى نموذج الشركة القابضة وتأسيس شركات مستقلة للأنشطة المختلفة، والتي تشمل الاستثمار، وإدارة المرافق السياحية، وحلول النقل (التلفريك)، وبين أن مجلس الإدارة قرر البدء في تأسيس شركة حلول النقل (التلفريك) ويتوقع أن يحقق ذلك عوائد تفوق قيمة أصول التلفريك الدفترية. وأوضح أن المجلس يدرس جميع الخيارات التي تهدف إلى تحسين الكفاءة التشغيلية ورفع قيمة الأصول، وتقليل المخاطر وبناء قاعدة للنمو المستدام. وحول تحصيل مديونيات سيت والحلواني أوضح رئيس الجمعية أن الشركة تمكنت بحمد الله خلال الأشهر الماضية من استيفاء كامل مديونية الحلواني والتي كانت خمسة ملايين ريال، من خلال قضاء التنفيذ. كما تطرق إلى صدور الأمر السامي الكريم القاضي بأن تتخذ وزارة الشؤون البلدية والإسكان بالتنسيق مع الجهات الحكومية ذات العلاقة اعتماد مخطط تنظيمي لأراضي مشروع الشركة في الكر، وأن تبرم الهيئة العامة لعقارات الدولة عقد حق انتفاع مع شركة الطائف للاستثمار والسياحة، وأن إدارة الشركة مستمرة في متابعة استكمال الإجراءات المتعلقة بهذا الموضوع. وحول الشراكة مع صندوق التنمية السياحي، أوضح رئيس الجمعية أن شركة جي آي بي كابيتال (مدير الصندوق الذي سيؤسس لتطوير مشروع الهدا)، قام ومن خلال مقيمين معتمدين بتقييم أراضي الشركة في الهدا والتي ستمثل حصتها في رأس مال الصندوق. وبلغت قيمة تقييم أراضي الشركة مبلغ (40.000.000 ريال)، مع العلم أن قيمة أراضي الشركة في الهدا والمباني القائمة عليها والمسجلة ضمن أصول الشركة تبلغ (55.000.000 ريال)، إلا أن تقييم جي آي بي كابيتال لم يتضمن قيمة المباني وذلك بسبب رغبة الشركاء في إزالة هذه المباني وإقامة مباني جديدة. وسيؤدي ذلك إلى ظهور خسائر بمبلغ (15.000.000 ريال)

ضمن القوائم المالية، الا أن مجلس الإدارة يرى أن الأثر الإستراتيجي لهذا المشروع سيعود بنتائج إيجابية على الشركة ويعزز استثماراتها ويرفع قيمة أصولها على المدى البعيد. وقد أيد أعضاء الجمعية هذه التوجهات وباركوا جميع خطوات الشركة التي تعود بالنفع على المساهمين. ثم استعرض مراقب الحسابات تقريره عن العام المالي المنتهي في 2024/12/31م. وبعد الإجابة على استفسارات المساهمين، تم استعراض تقرير لجنة المراجعة، وفي الختام شكر رئيس الجمعية الحضور، وطلب من المساهمين الحاضرين (أصالة ووكالة) الإدلاء بأصواتهم على بنود جدول الأعمال في بطاقات التصويت الخاصة بالجمعية، وبعد تصويت الحاضرين على بنود جدول الأعمال تم فرز الأصوات من قبل لجنة الفرز، وأظهرت نتائج الفرز مصادقة الجمعية على جميع بنود جدول الأعمال وفق كشوفات لجنة الفرز، وقررت الجمعية العمومية أن أعضاء المجلس للدورة الثامنة المبتدئة من تاريخ 2025/09/04م ولمدة ٤ سنوات هم:

١. مساعد بن راشد الغامدي.
٢. بندر بن عبد الرحمن بن معمر.
٣. تيسير بن خليل الضابط.
٤. علي بن هيف القحطاني.
٥. توفيق بن محمد باحمدين.
٦. فهد بن إبراهيم الربيعة.
٧. سعود بن عبدالرحمن السماري.

كما قررت الجمعية تشكيل لجنة المراجعة لمدة أربع سنوات اعتباراً من تاريخ 2025/09/04م من كل من: عبد الغني بن محمود صباغ - محمد بن عبد العزيز الحديثي - يونس بن عبدالكريم الدرويش - نايف بن عبدالله العدواني - شرف بن محمد الثبיתי، وتم اختيار شركة عادل أبو الخير وعبد الله أبو الخير - محاسبون ومراجعون قانونيون، لمراجعة القوائم المالية للعام المالي 2025م. وقد اختتم الاجتماع في تمام الساعة 07:00 مساءً. والله الموفق ؛؛؛ .

مجلس إدارة الشركة