

محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية
لمساهمي شركة رتال للتطوير العمراني (الاجتماع الأول)
المنعقد يوم الخميس 21-12-1445هـ الموافق 27-06-2024م

التاريخ: 2024/06/27م

الساعة: السادسة والنصف مساءً.

المكان: عن طريق وسائل التقنية الحديثة باستخدام منظومة تداولتي.

بناءً على دعوة مجلس الإدارة الموجهة لمساهمي الشركة لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية والذي تم إعلانها بموقع السوق المالية السعودية "تداول" بتاريخ 2024/05/30م، فقد تم عقد الاجتماع عن طريق وسائل التقنية الحديثة باستخدام منظومة تداولتي للمشاركة والتصويت على قراراتها في تمام الساعة (6:30) مساءً، برئاسة الأستاذ/ عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان، رئيس مجلس الإدارة وبحضور أعضاء مجلس الإدارة، والتالية اسمائهم:

1	الأستاذ/ عبدالله عبداللطيف أحمد الفوزان	رئيس مجلس الإدارة
2	الأستاذ / علي عبداللطيف أحمد الفوزان	نائب رئيس مجلس الإدارة
3	الأستاذ/ ماجد عائض عجل النفيعي	عضو - مستقل
4	الأستاذ / هاني عثمان سعيد باعثمان	عضو - مستقل
5	الأستاذ/ عبدالرحمن عبدالله صالح الوابل	عضو - مستقل
6	الأستاذ/ فهد عبدالرحمن محمد المعجل	عضو
7	الأستاذ/ فوزان محمد أحمد الفوزان	عضو
8	الأستاذ/ عبدالرحمن إبراهيم عبدالرحمن الجلال	عضو
9	المهندس/ عبدالله فيصل عبدالعزيز البريكان	عضو - الرئيس التنفيذي

كما حضر الاجتماع:

1	الأستاذة / نور الناجم	ممثل هيئة السوق المالية
2	الأستاذ / سليمان الحسيني	ممثل مراجع حسابات الشركة (شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه محاسبون قانونيون)

وفي تمام الساعة (6:30) مساءً رحب رئيس الجمعية بالسادة الحضور وأعلن انعقاد الجمعية العامة غير العادية لتجاوز نسبة الحضور النصاب القانوني لانعقاد الجمعية، حيث بلغت نسبة حضور المساهمين إلكترونياً (77.23%) من إجمالي أسهم الشركة والبالغ (500,000,000) سهم، تمثل (386,199,892) سهماً و(300) مساهماً، وبذلك يكون انعقاد الجمعية صحيحاً حسب نظام الشركات والنظام الأساس للشركة.

وتم تعيين الأستاذ/ حسام محمد الكاف، سكرتيراً للجمعية، وتعيين الأستاذ/ عاصم صالح باراس، والأستاذ/ عبدالرحمن يونس الرويلي، كأعضاء لجنة فرز الأصوات.

بعد ذلك، تم قراءة واستعراض بنود الجمعية، والسماح لممثلي مراجع الحسابات بتلاوة تقرير مراجع حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، وتقرير الفحص المحدود الخاص بالأعمال والعقود التي تمت لصالح الشركة ولأعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة بها، وأبدى استعداده للرد على استفسارات المساهمين، وحيث لم يكن هناك أي استفسارات موجهة لمراجع الحسابات، طلب رئيس الجمعية من ممثلي مراجع الحسابات مغادرة الاجتماع.

محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية
 لمساهمي شركة رتال للتطوير العمراني (الاجتماع الأول)
 المنعقد يوم الخميس 12-21-1445هـ الموافق 2024-06-27م

وتم تلاوة رأي لجنة المراجعة المتضمن في تقرير لجنة المراجعة الموجه للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م وتوصية اللجنة باختيار مراجع حسابات الشركة من قبل الأستاذ / عبدالرحمن عبدالله الوابل رئيس لجنة المراجعة. بعد ذلك، تم فتح باب المناقشة والاستفسارات للمساهمين، وتمت الإجابة على استفسارات المساهمين المتعلقة بينود الجمعية حيث كانت كالتالي:

السؤال	ما هي خطة الشركة لتخفيض الديون؟
الإجابة	حالياً وكما ذكرنا سابقاً في عدة اجتماعات، فإن أكثر من 90% من التسهيلات البنكية الممنوحة والمستخدمه للشركة موزعة على المشاريع القائمة، ولا يوجد ديون تخص مشروعات مستقبلية أو مشروعات لم يتم وضع خطة لها، والديون بأكثر من نسبة 90% موجهة لشراء أراضي لتنفيذ مشروعات تم ترسيبها على الشركة أو بدأت بالفعل أو ستبدأ في أقل من سنة مالية، و10% أو أقل هي نسبة التسهيلات البنكية الممنوحة والمستخدمه التي لا تتعلق مباشرة بالمشروعات وهي جزء منها يكون لتمويل رأس المال العامل أو لتجسير سداد بعض الالتزامات، ونسبة الديون إلى حقوق الملكية أقل من 2% ونسبة إجمالي التزامات الشركة حوالي 3.5% مكررة وهي نسبة منطقية، وسداد الديون يتم من خلال التدفقات النقدية الخاصة لكل مشروع.

بعد ذلك تم إعلان نتيجة التصويت على بنود جدول أعمال الجمعية وذلك بعد إغلاق التصويت من قبل مركز إيداع "تداولاتي"، حيث كانت على النحو التالي:

البنود	موافق	غير موافق	ممتنع
1. تم الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023م ومناقشته.	-	-	-
2. الموافقة على تقرير مراجع حسابات الشركة عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 بعد مناقشته.	381,630,436 % 98.81682	2,714 % 0.0007	4,566,742 % 1.18248
3. تم الاطلاع على القوائم المالية للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023م ومناقشتها.	-	-	-
4. الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م.	362,650,726 % 98.45278	23,085 % 0.00627	5,676,081 % 1.54095
5. الموافقة على تعديل لائحة الحوكمة.	381,713,851 % 98.83841	22,082 % 0.00572	4,463,959 % 1.15587
6. الموافقة على صرف مبلغ (2,176,000) ريال مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م.	380,302,432 % 98.47295	267,019 % 0.06914	5,630,441 % 1.45791
7. الموافقة على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي عن السنة المالية 2024م.	381,873,238 % 98.87969	1,052 % 0.00027	4,325,602 % 1.12004

محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية
لمساهمي شركة رتال للتطوير العمراني (الاجتماع الأول)
المنعقد يوم الخميس 1445-12-21 هـ الموافق 2024-06-27م

ممتنع	غير موافق	موافق	البند
4,447,117 % 1.15151	202,948 % 0.05255	381,549,827 % 98.79594	8. الموافقة على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيته 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.
4,507,347 % 1.1671	202,564 % 0.05245	381,489,981 % 98.78045	9. الموافقة على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيته الجمعية العامة العادية بالترخيص الوارد في الفقرة (2) من المادة السابعة والعشرين من نظام الشركات وذلك لمدة عام من تاريخ موافقة الجمعية العامة أو حتى نهاية دورة مجلس الإدارة المفوض أيهما أسبق، وذلك للأعمال والأنشطة المتعلقة بالتطوير العقاري والتشييد والإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية والحكومية وتأجير العقارات وشراء وبيع العقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة وإدارة العقارات والوساطة العقارية والاستشارات الهندسية والأنشطة العقارية والتنظيف العام للمباني.
-	-	369,498,959 % 95.67557	10. الموافقة على تعيين مراجع الحسابات السادة / شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه محاسبون قانونيون (البسام وشركاؤه) PKF، من بين المرشحين بناءً على توصية لجنة المراجعة وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع (الثاني والثالث)، والسنوي من العام المالي 2024م، والربع الأول من عام 2025م، وتحديد أتعابه بمبلغ 700,000 ريال سعودي.
5,557,329 % 1.43898	331,570 % 0.08585	380,310,993 % 98.47517	11. الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة بوان للصناعات المعدنية والتي لعضو مجلس الإدارة/ عبدالله عبداللطيف الفوزان، والعضو/ علي عبداللطيف الفوزان، والعضو/ فوزان محمد الفوزان، وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت واللجنة التنفيذية السيد/ محمد عبدالعزيز العقيل مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن تكاليف عقود وخدمات خلال العام 2023م دون أي شروط تفضيلية أو مزايا بمبلغ 11,018,913 ريال سعودي.

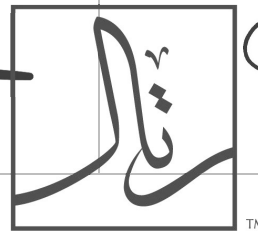
البنء	موافق	غير موافق	ممتنع
12. الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة مدار لمواد البناء المحدودة والتي لعضو مجلس الإدارة/ عبدالله عبداللطيف الفوزان، والعضو/ علي عبداللطيف الفوزان، والعضو/ فوزان محمد الفوزان، مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن تكاليف عقود وخدمات خلال العام 2023م دون أي شروط تفضيلية أو مزايا بمبلغ 57,694,171 ريال سعودي.	380,307,112 % 98.47416	333,178 % 0.08627	5,559,602 % 1.43957
13. الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة مصنع بناء للمنتجات الخرسانية المتقدمة والتي لعضو مجلس الإدارة/ عبدالله عبداللطيف الفوزان، والعضو/ علي عبداللطيف الفوزان، والعضو/ فوزان محمد الفوزان، وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت واللجنة التنفيذية السيد/ محمد عبدالعزيز العقيل مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن تكاليف عقود وخدمات خلال العام 2023م دون أي شروط تفضيلية أو مزايا بمبلغ 21,704,629 ريال سعودي.	380,307,587 % 98.47429	332,703 % 0.08615	5,559,602 % 1.43957
14. الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وصندوق رمال بارك العقارية والتي لعضو مجلس الإدارة/ عبدالله عبداللطيف الفوزان، والعضو/ عبدالله فيصل البريكان مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن مساهمة عينية إلى الاستثمارات خلال العام 2023م دون أي شروط تفضيلية أو مزايا بمبلغ 43,798,424 ريال سعودي.	362,465,673 % 98.40255	333,128 % 0.09044	5,551,091 % 1.50702
15. الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وصندوق رمال بارك العقارية والتي لعضو مجلس الإدارة/ عبدالله عبداللطيف الفوزان، والعضو/ عبدالله فيصل البريكان مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن دفعة مقدمة لشراء أرض خلال العام 2023م دون أي شروط تفضيلية أو مزايا بمبلغ 22,881,375 ريال سعودي.	362,459,668 % 98.40092	332,071 % 0.09015	5,558,153 % 1.50893
16. الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وصندوق الأحساء العقاري والتي لعضو مجلس الإدارة/ عبدالله عبداللطيف الفوزان، والعضو/ علي عبداللطيف الفوزان، والعضو/ فوزان محمد الفوزان، والعضو/ فهد عبدالرحمن المعجل، مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن شراء أرض خلال العام 2023م دون أي شروط تفضيلية أو مزايا بمبلغ 306,899,581 ريال سعودي.	380,277,739 % 98.46656	334,287 % 0.08656	5,587,866 % 1.44688

محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية
لمساهمي شركة زتال للتطوير العمراني (الاجتماع الأول)
المنعقد يوم الخميس 21-12-1445هـ الموافق 27-06-2024م

ممتنع	غير موافق	موافق	البند
5,579,551 % 1.44473	335,631 % 0.08691	380,284,710 % 98.46836	17. الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وصندوق الأحياء العقاري والتي لعضو مجلس الإدارة/ عبدالله عبداللطيف الفوزان، والعضو/ علي عبداللطيف الفوزان، والعضو/ محمد الفوزان، والعضو/ فهد عبدالرحمن المعجل، مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن استرداد وحدات خلال العام 2023م دون أي شروط تفضيلية أو مزايا بمبلغ 33,766,454 ريال سعودي.
4,554,345 % 1.17927	8,611,651 % 2.22984	373,033,896 % 96.59089	18. الموافقة على برنامج الأسهم المخصصة للموظفين وعلى تفويض مجلس الإدارة بتحديد شروط هذا البرنامج بما فيها سعر التخصيص لكل سهم معروض على الموظفين إذا كان بمقابل.
4,439,394 % 1.14951	8,515,020 % 2.20482	373,245,478 % 96.64567	19. الموافقة على شراء الشركة عددا من أسهمها بحد أقصى (2,000,000) سهما وذلك بغرض تخصيصها لموظفي الشركة ضمن برنامج الأسهم المخصصة للموظفين على أن يكون تمويل الشراء ناتيا من موارد الشركة وتفويض مجلس الإدارة بإتمام عملية الشراء خلال مدة أقصاها (12) شهرا من تاريخ قرار الجمعية العامة غير العادية وعلى أن يتم الاحتفاظ بالأسهم المشتراة لمدة لا تزيد عن (3) سنوات من تاريخ موافقة الجمعية العامة غير العادية، وبعد انقضاء هذه المدة تتبع الشركة الإجراءات والضوابط المنصوص عليها في الأنظمة واللوائح ذات العلاقة وذلك في حال الموافقة على البند 18.

وبذلك تكون نتيجة التصويت هي موافقة الجمعية بأغلبية الأصوات على كافة بنود الاجتماع. هذا وأغلق الاجتماع في تمام الساعة (7:00) مساءً بنفس اليوم، حيث قدم رئيس الجمعية باسم مجلس إدارة الشركة وكافة منسوبيها الشكر لجميع الحاضرين والمشاركة الفعالة للمساهمين بحضورهم هذا الاجتماع.

الأستاذ/ حسام محمد الكاف سكرتير الجمعية	الأستاذ/ عبدالله عبداللطيف الفوزان رئيس الجمعية
التوقيع:	التوقيع:
	



RETAL

شركة زتال للتطوير العمراني
Retal Urban Development Company

C.R. 2051047761

شركة زتال للتطوير العمراني (مساهمة سعودية مدرجة) رأس المال: 500,000,000 (US) Capital: 500,000,000 (US)
Address: 3200 Khobar 34421-8800 C.R.: 2051047761 س.ت.: 2051047761 T +966 13 801 3777 F +966 13 801 3773 E info@retal.com.sa