

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية رقم (٤٢)

لمساهمي مجموعة صافولا المنعقد عن طريق وسائل التقنية الحديثة

في تمام الساعة ٧:٣٠ من مساء يوم الثلاثاء ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م الموافق ٢٤ صفر ١٤٤٤ هـ (حسب تقويم أم القرى)

إنه في تمام الساعة ٧:٣٠ من مساء يوم الثلاثاء ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م الموافق ٢٤ صفر ١٤٤٤ هـ (حسب تقويم أم القرى) تم عقد اجتماع الجمعية العامة العادية رقم (٤٢) لمساهمي مجموعة صافولا (الاجتماع الأول) عن طريق وسائل التقنية الحديثة (عن بُعد) ومن خلال منظومة خدمات تداولاتي التي مكنت المساهمين من حضور الاجتماع والاشتراك في المداولات والتصويت على بنود جدول الأعمال. وقد تم عقد الاجتماع بناءً على دعوة مجلس الإدارة الموجبة للمساهمين وفقاً للمادة (٢٨) من النظام الأساس للشركة والتي تم الإعلان عنها على النحو التالي:

- موقع السوق المالية السعودية "تداول" بتاريخ ٢٨/٠٨/٢٠٢٢ م الموافق ٠١/٠٢/١٤٤٤ هـ.
- موقع الشركة الإلكتروني بتاريخ ٢٨/٠٨/٢٠٢٢ م الموافق ٠١/٠٢/١٤٤٤ هـ.
- صحيفة المدينة - العدد رقم (٢١٥٠٠) الصادر بتاريخ ٣٠/٠٨/٢٠٢٢ م الموافق ٠٣/٠٢/١٤٤٤ هـ.
- كما تم الإعلان بتاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠٢٢ م الموافق ١٩/٠٢/١٤٤٤ هـ على موقع السوق المالية "تداول" عن بدء موعد التصويت الإلكتروني عن بُعد على جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة العادية، حيث بدأ التصويت عن بُعد في تمام الساعة ١٠:٠٠ صباحاً من يوم الجمعة ١٦/٠٩/٢٠٢٢ م الموافق ٢٠/٠٢/١٤٤٤ هـ وحتى الساعة ٨:٠٠ من مساء يوم انعقاد الجمعية الموافق ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م.

وذلك للظن في جدول الأعمال المكون من بند واحد والمنشور بالدعوة المشار إليها أعلاه، وذلك كما يلي:

نص البند:

"التصويت على الأعمال والعقود التي ستتم بين مجموعة صافولا وشركة طيبة للاستثمار والتي للأستاذ/ بدر عبد الله العيسى (نائب رئيس مجلس الإدارة) وعضوي مجلس الإدارة الأستاذ/ محمد إبراهيم العيسى والمهندس/ معزز قصي العزاوي مصلحة غير مباشرة فيها. حيث إن كلاً من أ. بدر العيسى و أ. محمد العيسى لهما قريب من كبار مساهمي شركة طيبة للاستثمار (المشترى) و م. معزز قصي العزاوي له قريب يتقلد عضوية مجلس إدارة شركة طيبة للاستثمار (المشترى)، وهي عبارة عن بيع كامل الأسهم والحصص المملوكة للمجموعة البالغة ١١,٤٧٪ في شركة مدينة المعرفة، منها ملكية مباشرة في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بنسبة (٦,٤٠٪) ونسبة (٥,٠٧٪) ملكية غير مباشرة عبر شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية المحدودة إلى شركة طيبة للاستثمار (المشترى) وذلك بعد الحصول على الموافقة اللازمة من الجهات النظامية أو التعاقدية وفي حال تعذر الحصول على أي من الموافقات اللازمة لإتمام هذه الصفقة أو تعذر استيفاء الإجراءات النظامية أو أي من الشروط المسبقة خلال (١٢٠) يوماً من تاريخ التوقيع عليها، فيجوز للطرفين بموجب اتفاق مكتوب إما إلغاء الصفقة وإنهاء هذه الاتفاقية، أو تمديدها لفترة إضافية، أو الغاء جزء من الصفقة، علماً بأن إجمالي قيمة الصفقة بلغ ٤٥٩,٢٦ مليون ريال سعودي، ولا توجد أي شروط تفضيلية".

وقد ترأس الاجتماع سعادة رئيس مجلس الإدارة، وبحضور جميع أعضاء مجلس الإدارة ورؤساء اللجان وذلك كما يلي:

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ١) الأستاذ/ سليمان عبد القادر المهيدب | رئيس مجلس الإدارة |
| ٢) الأستاذ/ بدر عبد الله العيسى | نائب رئيس المجلس |
| ٣) الأستاذ/ فهد عبد الله القاسم | عضو المجلس ورئيس لجنة المراجعة |
| ٤) الأستاذ/ ركان عبد العزيز الفضل | عضو المجلس ورئيس لجنة المكافآت والترشيحات |
| ٥) المهندس/ معزز قصي العزاوي | عضو المجلس ورئيس لجنة الاستثمار |
| ٦) الأستاذ/ أحمد وازع القحطاني | عضو المجلس |
| ٧) الأستاذ/ أحمد عبد الرحمن الحميدان | عضو المجلس |
| ٨) الأستاذ/ بدر حمد الربيعه | عضو المجلس |
| ٩) الأستاذ/ وليد عبد الله الغريبي | عضو المجلس |
| ١٠) الأستاذ/ محمد إبراهيم العيسى | عضو المجلس |
| ١١) الأستاذ/ عصام ماجد المهيدب | عضو المجلس |

كما حضر الاجتماع:

- الأستاذ/ وليد خالد فطاني – الرئيس التنفيذي لمجموعة صافولا
- الأستاذ/ واجد خان - المدير المالي للمجموعة
- الأستاذ/ النور علي سعد – رئيس تنفيذي للحكومة والالتزام والشئون القانونية وأمين مجلس الإدارة
- كل من أ. أويس شهاب، و أ. محمد المدهون و أ. محمد خان ممثلي مكتب كي بي أم جي (KPMG) – المراجع الخارجي للمجموعة.
- الأستاذ/ عبد الرحمن محمد العمري- ممثل هيئة السوق المالية.

وقد افتتح رئيس الجمعية الاجتماع بسم الله الرحمن الرحيم، ثم قام بالترحيب بالمساهمين المشاركين عبر وسائل التقنية الحديثة وشكرهم على مشاركتهم في الجمعية وعلى ثقتهم ومساندتهم للمجلس وإدارة الشركة، كما رحب بممثل هيئة السوق المالية الأستاذ/ عبد الرحمن محمد العمري ومن ثم تم إعلان أن الحاضرين من مساهمي الشركة بلغ عددهم ٤٧٢ مساهماً وأن عدد الأسهم الممثلة في الاجتماع حسب كشف تداولاتي بلغ ٣٤٩,٨٤٨,١٣٦ سهماً من أصل أسهم رأس مال الشركة البالغ عددها (٥٣٣,٩٨٠,٦٨٤) سهماً أي بنسبة ٦٥,٥١٪ من رأس المال وبذلك أصبح انعقاد الجمعية صحيحاً طبقاً للنظام الأساس للشركة.

ثم قامت الجمعية بتعيين كل من:

١. الأستاذ / هيثم عبد الله محبوب أمين سر الجمعية
٢. الأستاذة/ ميعاد عبد العزيز ملبباري جامع أصوات/عضواً بلجنة جمع وفرز الأصوات
٣. الأستاذ/ أحمد عبد الرحيم حلواني جامع أصوات/عضواً بلجنة جمع وفرز الأصوات

ثم تم استعراض جدول أعمال الجمعية على الحضور والذي يحتوي على بند واحد، كما تم إفادة السادة المساهمين بأنه قد تم نشر كافة المستندات المؤيدة لهذا البند على موقع السوق المالية (تداول) ضمن دعوة اجتماع الجمعية والمتمثلة في تقرير التأكيد المحدود المستقل حول المعاملات مع أطراف ذات علاقة والصادر من قبل المراجع الخارجي لحسابات الشركة (مكتب كي بي أم جي KPMG) والذي تم قراءته على المساهمين خلال الاجتماع من قبل ممثل المراجع الخارجي الأستاذ/ محمد المدهون، حيث إن هذه المعاملة تنطوي على مصلحة غير مباشرة لبعض أعضاء مجلس الإدارة وذلك وثقاً للمادة (٧١) من نظام الشركات وبناءً على تبليغ رئيس مجلس الإدارة بهذا الخصوص، علماً بأنه قد تم نشر جميع الوثائق المشار إليها على موقع السوق المالية تداول كمرافقات مع دعوة الجمعية.

ومن ثم تم الإجابة على أسئلة السادة المساهمين واستفساراتهم، علماً بأن من حق المساهم إذا رأى أن الإجابة على سؤاله غير مقنعة أن يحتكم إلى الجمعية ويكون قرارها نافذاً، وفيما يلي ملخص للمداولات التي تمت خلال الاجتماع والتي تم الإجابة عليها كما يلي:

م.	السؤال والإجابة عليه
السؤال (١)	لماذا قررت المجموعة بيع كامل حصتها في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية؟ أو بمعنى آخر ما هي مبررات البيع؟
الإجابة	قررت المجموعة بيع حصتها انسجاماً مع استراتيجيتها الرامية إلى التركيز على قطاعها الرئيسية وهي قطاعي الأغذية والتجزئة والخروج من كافة الاستثمارات غير الرئيسية في الوقت المناسب الأمر الذي يمكنها من تعزيز مركزها المالي، وتعظيم العوائد على المساهمين.
السؤال (٢)	في ماذا ستستخدم الشركة المتحصلات النقدية من الصفقة؟
الإجابة	سيتم استخدام المتحصلات المالية الناتجة عن هذه الصفقة في دعم وتمويل أنشطة المجموعة في ضوء استراتيجيتها المعلنة الرامية إلى التركيز في قطاعها الرئيسية.

م	السؤال والإجابة عليه
السؤال (٣)	هل ستقوم المجموعة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بعد إتمام الصفقة؟
ملخص الإجابة	كما هو معلوم فإن المجموعة لديها سياسة معلنة لتوزيع الأرباح موجودة في النظام الأساسي للشركة والتقارير السنوي والموقع الإلكتروني للشركة، كما أن قرار التوصية بتوزيع الأرباح سيتم الإفصاح عنه في حال تم إقراره من مجلس الإدارة بحسب الأنظمة ومتطلبات الإفصاح ذات العلاقة.
السؤال (٤)	هل ستؤثر الصفقة على أرباح الشركة؟
ملخص الإجابة	تم الإشارة إلى ذلك في الإعلان المنشور على موقع السوق المالية تداول، حيث ذكرنا أن قيمة الصفقة بلغت ٤٥٩,٢٦ مليون ريال سعودي وبمقارنة ذلك بقيمتها الدفترية فإن المكاسب الإجمالية المتوقعة منها ستكون مقاربة لمبلغ ٨٠ مليون ريال سعودي والتي سيتم عكسها في القوائم المالية للشركة بعد إتمام الصفقة.
السؤال (٥)	هل يوجد استثمار آخر ستستخرج منه الشركة؟
ملخص الإجابة	كما أشرنا سابقاً فإن استراتيجية المجموعة المعلنة تهدف إلى الخروج من أي استثمار غير متعلق بقطاعي المجموعة الرئيسية (الأغذية والتجزئة) في الوقت المناسب وبالقيمة المناسبة.
السؤال (٦)	بلغ سعر السهم للصفقة ١١,٨ ريال سعودي وهو أقل من السعر للأشهر الثلاثة الماضية كما تم ذكره، فكيف تم التوصل إلى السعر المتفق عليه علماً أنه أقل من السعر السوقي للسهم عند توقيع اتفاقية البيع؟
ملخص الإجابة	من المعلوم للجميع أن أسهم المجموعة في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية هي من أسهم المؤسسين والتي تخضع لحظر مؤسسي بموجب مرسوم ملكي، حيث قامت المجموعة خلال السنوات الماضية بمحاولات إيجاد مستثمر جاد لشراء هذه الأسهم في ضوء الاستثناء الوارد في المرسوم الملكي بأن يكون البيع لأحد المؤسسين أو مستثمر مؤسسي تجبر له كافة الالتزامات، ولكن المستثمرين كان اهتمامهم في أسهم مدينة المعرفة محدود بسبب هذا الحظر، ولذلك فإن تقييم سعر البيع لأسهم المجموعة يختلف عن سعر الأسهم المتداولة في السوق والتي لا تخضع للحظر، وعليه فإن قيمة الصفقة المعلنة والبالغة ٤٥٩,٢٦ مليون ريال تم احتسابها في ضوء سعر سهم شركة مدينة المعرفة والذي تم تحديده بناءً على آلية محددة وهي متوسط حجم وسعر عمليات السهم المباع (VWAP) في السوق المالية السعودية (تداول) عند إقفال يوم التداول الموافق لتاريخ توقيع اتفاقية البيع ولمدة (٣) أشهر تسبق تاريخ توقيع الاتفاقية المذكورة مخصوماً منه (١٥٪)، وكما هو معلوم، فإن أي صفقة بهذا الحجم من القيود يكون عليها خصم ومن غير المعقول مقارنة سعر السهم الذي لا يخضع للحظر بسعر السهم الذي يخضع للحظر الذي أشرت له.
السؤال (٧)	هل تم محاولة تقسيم البيع على عدة شركات بأسعار أعلى؟ أو هل تلقت الشركة عروض أخرى للشراء أم أن العرض المقترح كان الوحيد؟
ملخص الإجابة	كما ذكرنا سابقاً فإن المجموعة قد قامت خلال السنوات الماضية بعرض حصتها في مدينة المعرفة على عدة جهات حكومية ومؤسسات استثمارية كبيرة، ولكن لم تجد مستثمر جاد في قبول هذه الحصة بسبب الحظر والالتزامات الموضوعية عليها، وكانت شركة طيبة للاستثمار (أحد المؤسسين) الجهة الوحيدة التي أبدت رغبة جادة في شراء كامل الحصة وذلك نظراً لطبيعة عملياتها في مجال العقار وخاصة تركيزها على المدينة المنورة، وقد كان السعر مناسباً.
السؤال (٨)	هل تم الموافقة على قرار بيع أسهم الشركة في مدينة المعرفة؟
ملخص الإجابة	نحن الآن بصدد أخذ كافة الموافقات على قرار بيع أسهم مجموعة صافولا في شركة مدينة المعرفة، ومن ضمن هذه الموافقات أخذ موافقة جمعيتكم الموقرة خلال هذا الاجتماع، فضلاً عن أخذ موافقة الجهات النظامية - حسب ما ورد في اتفاقية البيع وما تقتضيه الأنظمة - ومتى ما حصلنا على هذه الموافقات سيتم نقل الحصة من مجموعة صافولا إلى شركة طيبة للاستثمار.

م.	السؤال والإجابة عليه
السؤال (٩)	هل من المناسب التخرج من الاستثمار في مدينة المعرفة في هذا الوقت بعد أن بدأت مدينة المعرفة بظهور أعمالها على أرض الواقع؟
الإجابة	هذا السؤال تم تداوله كثيراً في لجنة استثمار ومجلس إدارة المجموعة، ولكن بعد المناقشات كان القرار هو المضي قدماً في تنفيذ استراتيجية المجموعة المعلنة خاصة في ضوء توفر الفرصة المناسبة والسعر المناسب لهذه الصفقة.
السؤال (١٠)	هل تتوقع إدارة المجموعة أي عقبات أو عدم موافقة أي من الجهات الحكومية ذات العلاقة خصوصاً بحكم وجود قيود على ملكية الأسهم يتمثل في حظر التداول على أسهم المؤسسين؟
الإجابة	لا تتوقع أي عقبات والآن نمضي قدماً في استيفاء متطلبات النقل حسب اتفاقية البيع الموقعة بين الطرفين.

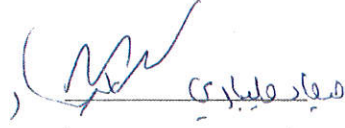
وبعد الانتهاء من أسئلة المساهمين والإجابة عليها، وفي ضوء التنبيه الذي تم من قبل سعادة رئيس الجمعية بأنه سيتم إغلاق التصويت الإلكتروني على جدول أعمال الجمعية (المكون من بند واحد) في تمام الساعة ٨:٠٠ مساءً، عليه فقد تم إغلاق التصويت في الوقت المحدد، ومن ثم تم إعلان نتائج فرز التصويت الإلكتروني من قبل رئيس الجمعية وفقاً لماورد للشركة من مركز إيداع، والتي جاءت على النحو التالي:
وقد جاءت نتائج التصويت على بند جدول أعمال الجمعية على النحو التالي:

م.	القرارات التي تم التصويت عليها من قبل الجمعية
(١)	الموافقة بنسبة ٩٩,٧٦٪ على الأعمال والعقود التي ستم بين مجموعة صافولا وشركة طيبة للاستثمار والتي للأستاذ/ بدر عبد الله العيسى (نائب رئيس مجلس الإدارة) وعضوي مجلس الإدارة الأستاذ/ محمد إبراهيم العيسى والمهندس/ معتر قصي العزاوي مصلحة غير مباشرة فيها، حيث إن كلاً من أ. بدر العيسى و أ. محمد العيسى لهما قريب من كبار مساهمي شركة طيبة للاستثمار (المشتري) و م. معتر قصي العزاوي له قريب يتقلد عضوية مجلس إدارة شركة طيبة للاستثمار (المشتري)، وهي عبارة عن بيع كامل الأسهم والحصص المملوكة للمجموعة البالغة (١١,٤٧٪) في شركة مدينة المعرفة، منها ملكية مباشرة في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بنسبة (٦,٤٠٪) ونسبة (٥,٠٧٪) ملكية غير مباشرة عبر شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية المحدودة إلى شركة طيبة للاستثمار (المشتري) وذلك بعد الحصول على الموافقة اللازمة من الجهات النظامية أو التعاقدية وفي حال تعذر الحصول على أي من الموافقات اللازمة لإتمام هذه الصفقة أو تعذر استيفاء الإجراءات النظامية أو أي من الشروط المسبقة خلال (١٢٠) يوماً من تاريخ التوقيع عليها، فيجوز للطرفين بموجب اتفاق مكتوب إما إلغاء الصفقة وانهاء هذه الاتفاقية، أو تمديدتها لفترة إضافية، أو الغاء جزء من الصفقة، علماً بأن إجمالي قيمة الصفقة بلغ ٤٥٩,٢٦ مليون ريال سعودي، ولا توجد أي شروط تفضيلية.

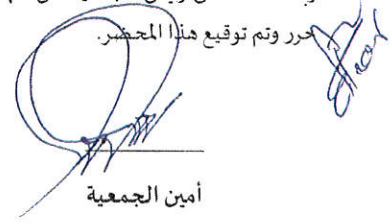
وبعد ذلك أعلن رئيس الجمعية عن انتهاء اجتماع الجمعية العامة العادية، حيث انتهى الاجتماع في تمام الساعة ٨:٣٠ مساءً بتاريخه وبما ذكر محرر وتم توقيع هذا المحضر.



رئيس الجمعية



جامع الأصوات/عضو لجنة فرز الأصوات



أمين الجمعية



جامع الأصوات/عضو لجنة فرز الأصوات