



محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لمساهمي مجموعة سيرا القابضة
المنعقد يوم الأحد 22-11-1444 هـ الموافق 11-06-2023م

بناءً على دعوة مجلس الإدارة الموجهة لمساهمي الشركة لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية والتي تم إعلانها في موقع السوق المالية السعودية ("تداول") بتاريخ 28/10/1444 هـ (الموافق 18/05/2023 م)، عليه فقد تم عقد الاجتماع عن طريق وسائل التقنية الحديثة وذلك في تمام الساعة (8:30) مساءً، برئاسة المهندس/ محمد بن صالح الخليل رئيس مجلس الإدارة وبحضور جميع أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم:

1- المهندس/ محمد بن صالح الخليل (رئيس مجلس الإدارة)

2- الأستاذ/ أحمد سامر بن حمدي الزعيم (نائب رئيس مجلس الإدارة)

3- الأستاذ/ ماجد بن عائض النفيعي

4- الأستاذ/ مازن بن أحمد الجبير

5- الأستاذ/ إبراهيم بن عبدالعزيز الراشد

6- الأستاذ/ يزيد بن خالد المهيزع

7- الأستاذ/ عبدالله بن ناصر الداود

كما حضر الاجتماع الأستاذ/ ماجد العتيبي ممثل هيئة السوق المالية، و ممثلي مراجع حسابات الشركة من " شركة كي بي إم جي KPMG".

وفي تمام الساعة (7:30) مساءً رحب رئيس الجمعية بالسادة الحضور وأعلن عدم انعقاد الجمعية العامة غير العادية لعدم اكتمال النصاب القانوني اللازم لانعقاد الجمعية، حيث بلغت نسبة حضور المساهمين إلكترونياً (34.05%) من إجمالي أسهم الشركة، وتم تأجيل الجمعية إلى الاجتماع الثاني بعد ساعة من نفس اليوم وذلك كما تم الإعلان عنه في الدعوة إلى الجمعية.

وفي تمام الساعة (8:30) مساءً رحب رئيس الجمعية بالسادة الحضور وأعلن انعقاد الجمعية بعد بلوغ النصاب القانوني اللازم لانعقاد الجمعية، حيث بلغت نسبة حضور المساهمين إلكترونياً (34.05%) من إجمالي أسهم الشركة والبالغة (300,000,000) سهم، تمثلت في (326) مساهم و (102,169,415) سهماً، وبذلك يكون انعقاد الجمعية صحيحاً حسب نظام الشركات والنظام الأساس للشركة. كما أعلن عن تعيين الأستاذ/ الوليد الناصر سكرتيراً للجمعية، وتعيين الأستاذة/ لينا النوفل، والأستاذة/ سارا العثيمين كأعضاء لجنة الفرز.

و طلب رئيس الجمعية من مراجعي الحسابات تلاوة تقريرهم السنوي للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2022. وبعد انتهاء مراجعي الحسابات من تلاوة التقرير، طلب رئيس الجمعية من المساهمين توجيه أسئلتهم لمراجعي الحسابات، إلا أنه لم يطرح أي سؤال خاص للمراجعين. وطلب رئيس الجمعية من ممثلي مراجع الحسابات مغادرة الاجتماع.

وبعد ذلك طلب رئيس الجمعية من سكرتير الجمعية تلاوة بنود الجمعية. وبعد الانتهاء من تلاوة البنود، قام الأستاذ/ عبدالله بن عبدالرحمن العياضي رئيس لجنة المراجعة بقراءة تقرير لجنة المراجعة، واستعراض العروض المقدمة من قبل مراجعي الحسابات وتوصية المجلس.

وتم فتح باب المناقشة والاستفسارات للمساهمين، حيث تم طرح عدة أسئلة من المساهمين والاجابة عليها من قبل المجلس وكانت على النحو التالي:

#	الاستفسار/ السؤال	الإجابة
1	ما هي أبرز تطورات صفقة صندوق الاستثمارات العامة مع شركة المسافر للسفر والسياحة؟ وما هي أبرز تطورات طرح شركة لومي للتأجير للاكتتاب العام في السوق الرئيسية؟	أجاب رئيس الجمعية بأن الشركة تتبع مبدأ الإفصاح والشفافية مع المساهمين وسيتم الإفصاح عن أي حدث جوهري في حينه وفق لائحة قواعد الطرح والالتزامات المستمرة وأنظمة ولوائح هيئة السوق المالية ذات العلاقة.
2	ما هي فائدة طرح الانماء ريت الفندق على الشركة مالياً؟	أوضح العضو المنتدب بأن مساهمة الشركة في صندوق الإنماء ريت الفندق تهدف إلى توفير السيولة لاستثمارات الشركة وتوضيح قيمتها بالإضافة إلى تمكين الشركة من التخارج مستقبلاً من بعض الاستثمارات في قطاع الفنادق، ويتمثل التخارج النسبي من الأصول في طرحها في صندوق الإنماء ريت الفندق، حيث يتم الإبقاء على قيمتها كأصل سائل مدرج في السوق المالية السعودية (تداول).
3	مع تحسن النتائج المالية للمجموعة والعودة للربحية ما هو التاريخ المتوقع لتوزيع أرباح للمساهمين؟	أوضح رئيس الجمعية بأن مجلس إدارة الشركة يدرس جميع الخيارات المتاحة حول توزيع الأرباح ونحوها، وسيتم الإفصاح عنها فوراً حين يتم صدور قرار مجلس الإدارة أخذاً بالاعتبار الفترة الزمنية المناسبة ومتطلبات لائحة قواعد الطرح والالتزامات المستمرة وأنظمة ولوائح هيئة السوق المالية ذات العلاقة.
4	كم تبقى لدى الشركة مبلغ مالي نقدي من بيع حصتها في شركة كريم، وهل تلاشت جميع المبالغ المكتسبة في خسائر فترة جائحة كوفيد 19؟ وكم تملك الشركة سهم في أوبر؟	أوضح رئيس الجمعية بأن المبالغ المالية لصفقات شركة أوبر وشركة كريم مضمنة في نتائج القوائم المالية المعلنة للمساهمين.
5	لماذا هامش الربح منخفض جداً رغم ارتفاع الإيرادات، هل سيتحسن هامش الربح لاحقاً؟	أجاب العضو المنتدب بأن الشركة تشمل أنشطتها قطاعات متنوعة على سبيل المثال لا الحصر قطاع السفر، والتأجير، والفنادق وغيرها ولكل قطاع من تلك القطاعات هوامش ربحية مضمنة في نتائج القوائم المالية الموحدة بشكل مفصل، حيث أن الهوامش الربحية للقطاعات توازي -إن لم تتجاوز- القطاعات المماثلة لقطاعات الشركة.
6	هل سيتم شراء جزء من أسهم الشركة؟	أجاب رئيس الجمعية بأنه سيتم الإعلان عن أي أحداث جوهريه بهذا الصدد في حينه.
7	نريد معرفة تواريخ محددة لكلاً من الاكتتاب العام لشركة لومي و صفقة صندوق الاستثمارات العامة مع المسافر للسفر والسياحة وأيضاً أثرهما على إعادة تقييم هذين الاستثمارين على نتائج الشركة؟	أوضح رئيس الجمعية أن الإعلانات تتم حسب متطلبات أنظمة ولوائح هيئة السوق المالية، وسيتم الإعلان عن أي أحداث جوهريه بهذا الصدد في حينه.
8	هناك تقصير كبير من قبل الشركة في نشر البيانات بصورة دورية بأوقات زمنية مناسبة لجميع استثمارات ومشاريع الشركة و ما مصير	أوضح رئيس الجمعية بأن الشركة ملتزمة بلائحة قواعد الطرح والالتزامات المستمرة ومتطلبات أنظمة ولوائح هيئة السوق المالية، و نظراً لما تتطلبه

محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لمساهمي مجموعة سيرا القابضة
 المنعقد يوم الأحد 22-11-1444 هـ الموافق 11-06-2023م

<p>مشروع الباحة السياحي؟</p> <p>هذه المشاريع من دراسة متأنية مع الجهات المعنية ووفق متطلبات هيئة السوق المالية. وسيتم الإعلان عن أي أحداث جوهرية بهذا الصدد في حينه.</p>	
<p>9</p> <p>نريد معرفة السبب الذي يجعل إعلان نتائج الشركة الربعية أو النهائي في أواخر الأيام المحددة من قبل هيئة السوق المالية على الدوام وهو أمر مستغرب ومدعاة لكثير من الشائعات بسبب التأخير في الإعلان؟</p> <p>أوضح العضو المنتدب بأن الشركة هي شركة قابضة ولديها شركات تابعة في قطاعات مختلفة و أن إجراءات تجميع القوائم المالية والحصول على توصية اعتماد القوائم المالية من لجان المراجعة في الشركات التابعة يتطلب وقتاً أطول من كونها شركة تشغيلية واحدة.</p>	
<p>10</p> <p>هل من ضمن الخطط الاستراتيجية للشركة تشغيل فنادق بعقد شركات مع صناديق الريفات العقارية ؟</p> <p>أجاب العضو المنتدب بأن الشركة لم تعلن عن استراتيجية تشغيل فنادق مملوكة لجهات أخرى.</p>	
<p>11</p> <p>التقرير السنوي صدر بعد تاريخ اعتماد القوائم ولكن قبل تاريخ الجمعية بفترة كافية. لماذا لم يتم مراجعته من قبل المراجع الخارجي كما ورد في التقرير المالي؟</p> <p>أجاب العضو المنتدب بأن ليس من نطاق عمل مراجع الحسابات الخارجي مراجعة التقرير السنوي، كما أن القوائم المالية يتم تضمينها في التقرير السنوي بعد مراجعتها.</p>	
<p>12</p> <p>ما هو متوقع نتائج الربع القادم؟</p> <p>أوضح رئيس الجمعية بأن الإعلانات عن نتائج القوائم المالية الربعية والسنوية لعام 2023م تتم حسب مدد نشر القوائم المالية ووفق أنظمة ولوائح هيئة السوق المالية ذات العلاقة.</p>	
<p>13</p> <p>هل هناك رغبة في زيادة رأس مال الشركة مستقبلاً؟</p> <p>أوضح رئيس الجمعية بأنه في حال قرر مجلس الإدارة ذلك فسيتم الإعلان عنه في حينه .</p>	
<p>14</p> <p>ما سبب إلغاء عقد إنشاء فندق الغلا ؟</p> <p>أجاب رئيس الجمعية أنه تم الإعلان للمساهمين عن آخر تطورات مشروع فندق الغلا وتوضيح الأسباب في الإعلان المنشور على الصفحة الخاصة بالشركة في موقع تداول.</p>	
<p>15</p> <p>لماذا تأخر الإعلانات الجوهرية لشركة سيرا؟</p> <p>أوضح رئيس الجمعية بأن الشركة تعلن بشكل مباشر عن أي تطورات جوهرية أو أي تطورات يجب الإعلان عنها حسب لائحة قواعد الطرح والالتزامات المستمرة وأنظمة ولوائح هيئة السوق المالية ذات العلاقة.</p>	
<p>16</p> <p>حسب القوائم السنوية لعام 2022، يظهر أن الشركة تمتلك 50% من شركة ساحة الأرض. فهل المشروع التجاري الواقع على طريق الأمير تركي بن عبدالعزيز الأول (مشروع شركة ساحة الأرض) تابع للشركة أم هو مجرد تشابه أسامي؟</p> <p>أجاب العضو المنتدب في حال ورود مستجدات عن مشروع شركة ساحة الأرض سيتم الإعلان عنها في الفترة المالية التي تتم فيها صفقة تجارية.</p>	
<p>17</p> <p>حسب القوائم السنوية لعام 2022 م لا تزال أراضي الشركة في منطقة مكة المكرمة والتي تم إدراجها في توسعة الحرم الشريف في عام 2013 لم يتم تحصيل قيمتها، فهل سوف يتم إستمرار هذا الأمر خاصة بعد مضي 10 سنوات منذ استبعاد هذا الاستثمار من قبل الشركة؟ أيضاً ماذا عملت الشركة من إجراءات لتسريع التحصيل على قيمة هذه الأراضي،</p> <p>أجاب العضو المنتدب بأن الفريق الإداري التنفيذي في الشركة يعمل على متابعة عملية التحصيل لدى الجهات المعنية، وذلك وفقاً للإجراءات النظامية وسيتم الإعلان عند الانتهاء منها، وفيما يتعلق بتقييم الأراضي هناك لجنة مختصة ("اللجنة") برئاسة وزارة المالية وأعضاء من جهات مختلفة لدراسة إعادة تقييم الأراضي والفريق الإداري التنفيذي يتابع مع</p>	

محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لمساهمي مجموعة سيرا القابضة
المنعقد يوم الأحد 11-22-1444 هـ الموافق 11-06-2023م

	اللجنة للتأكد من حصول تقييم الأراضي على قيمتها العادلة.	خاصة وأن قيمة الأرض زادت منذ عام 2013 وحتى الآن بسبب إرتفاع أسعار العقار في الفترة الماضية؟
18	أجاب العضو المنتدب بأن استراتيجية الشركة لأسهم شركة أوبر هي مسجلة للاستثمار طويل الأجل بهدف تعظيم القيمة السوقية للمجموعة.	حسب القوائم السنوية لعام 2022، وفي قائمة الدخل الشامل يظهر أن الشركة لا يزال لديها حصة من أسهم أوبر، فما هو عدد هذه الأسهم؟ وما هي استراتيجية الشركة المستقبلية للسهم؟
19	أجاب العضو المنتدب بأن الشركة تمتلك الصكوك الحكومية بهدف المحافظة على السيولة النقدية في خزينة الشركة و التأكد من استخدام الأموال بالشكل الأمثل كون الصكوك حكومية إسلامية مزكاة من المصدر - وزارة المالية - بالإضافة إلى استخدامها كأداة لإدارة السيولة وتحقيق عوائد مناسبة لخزينة الشركة.	حسب القوائم المالية لعام 2022 فإن الشركة تمتلك صكوك حكومية تقارب 310 مليون ريال، ماهو العائد على هذه الصكوك خاصة وأنها طويلة الأجل؟
20	أوضح العضو المنتدب بأن هامش الربح 15% و 20% على بعض الفنادق يتم احتسابه على قيمة الحجوزات، ووفقاً للمعايير المحاسبية الدولية يتم حساب هامش الربح من الحجوزات (ما بين 15% و 20%) كإيرادات، ويكون صافي الأرباح بعد خصم جميع المصروفات بالإضافة إلى وجود بعض الأصول الأخرى والأعمال المجمعة.	هامش الربح حالياً أعتقد أنه لا يتجاوز 7% فقط، أي أن صافي الربح 53 مليون من إيرادات حوالي 800 مليون ريال سعودي، و لا أعتقد أنها جيدة بشكل كافي، صناعة السفر تحقق بين 15% و 20% هامش ربح من الإيرادات. هل نتوقع تحصيل صافي ربح أفضل في المستقبل؟ هل هناك مستهدفات لرفع هامش الربح؟
21	أجاب العضو المنتدب أن معظم الأصول الفندقية للشركة تتركز في منطقة مكة المكرمة ومنطقة جدة ولأن النشاط الفندقي يتركز على خدمة الحجاج والمعتمرين وبسبب ظروف الجائحة تأثر تدفق الحجاج والمعتمرين الأمر الذي انعكس على قطاع الفندقية بانخفاض مستويات السفر للشركة وذلك في الربع الأول والثاني من العام المالي 2022م.	ماهو سبب خسائر قطاع الفنادق لماذا الأرباح متدنية لعام 2022م؟
22	أجاب رئيس الجمعية أنه يتم معالجة حالات تعارض المصالح وفق أنظمة ولوائح هيئة السوق المالية.	كيف تمت معالجة مواضيع تضارب المصالح للأعضاء؟
23	أجاب رئيس الجمعية بأنه سيتم الإعلان عن أي أحداث جوهرية بهذا الصدد في حينه.	بعد ما تحولت الشركة إلى الربحية هل هناك توزيع أرباح؟
24	أجاب رئيس الجمعية بأنه في حال تعيين رئيس تنفيذي للشركة سيتم الإعلان عن ذلك في حينه.	متى سيتم تعيين رئيس تنفيذي للشركة عوضاً عن الرئيس المستقيل؟

وبعد الانتهاء من الرد على أسئلة المساهمين، تم استلام نتيجة التصويت بعد إغلاق التصويت عن طريق مركز الإيداع "تداولاتي" وإعلان نتيجة التصويت على بنود الجمعية حيث كانت على النحو التالي:

البنود	موافقون	غير موافقون	ممتنعون
1. الاطلاع على القوائم المالية للعام المالي المنتهي في 31-12-2022م ومناقشتها.	88,452,901 86.57 %	448,762 0.44 %	13,267,752 12.99 %

محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لمساهمي مجموعة سيرا القابضة
المنعقد يوم الأحد 11-22-1444 هـ الموافق 11-06-2023م

البنـد	موافقون	غير موافقون	ممتنعون
2. الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في 31-12-2022م ومناقشته.	88,451,048 86.57 %	460,672 0.45 %	13,257,695 12.98 %
3. التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2022م.	98,784,172 96.69 %	502,069 0.49 %	2,883,174 2.82 %
4. التصويت على تعيين مراجع حسابات الشركة من بين المرشحين بناءً على توصية لجنة المراجعة؛ وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع الثاني والثالث والسنوي من العام المالي 2023م والربع الأول من العام المالي 2024م، وتحديد أتعابه.			
م	اسم المرشح	عدد الأصوات	النسبة
1	كي بي ام جي KPMG بإجمالي 1,060,000 ريال	55,620,477	54.44
2	د. عبدالقادر باناجا RSM بإجمالي 870,000 ريال	15,406,041	15.08
-	ممتنع	31,142,897	30.48
5. التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2022م.	93,139,832 92.01 %	1,730,416 1.71 %	6,360,454 6.28 %
6. التصويت 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	98,063,492 95.98 %	2,234,701 2.09 %	1,871,222 1.83 %
7. التصويت على تعديل النظام الأساس بما يتوافق مع نظام الشركات الجديد ولوائحه التنفيذية.	87,182,513 85.33 %	13,134,905 12.86 %	1,851,997 1.81 %
8. التصويت على تعديل المادة (3) من النظام الأساس للشركة والمتعلقة بأغراض الشركة.	99,897,747 97.78 %	401,585 0.39 %	1,870,083 1.83 %
9. التصويت على إضافة المادة (18) من النظام الأساس للشركة والمتعلقة بصلاحيات رئيس المجلس.	97,015,368 94.96 %	3,015,346 2.95 %	2,138,701 2.09 %
10. التصويت على إعادة ترتيب مواد النظام الأساس للشركة وإعادة ترقيمها، لتتوافق مع التعديلات المقترحة أعلاه في حال الموافقة عليها.	99,886,126 97.76 %	405,509 0.40 %	1,877,780 1.84 %
11. التصويت على تعديل لائحة لجنة المراجعة.	86,932,880 85.09 %	13,180,184 12.90 %	2,056,351 2.01 %
12. التصويت على تعديل لائحة لجنة الترشيحات والمكافآت.	99,285,878 97.18 %	738,285 0.72 %	2,145,252 2.10 %
13. التصويت على تعديل سياسة ومعايير وإجراءات العضوية في مجلس الإدارة.	87,005,199 85.16 %	13,216,068 12.93 %	1,948,148 1.91 %
14. التصويت على سياسة المكافآت والتعويضات أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة والإدارة التنفيذية.	96,446,863 94.40 %	1,116,125 1.09 %	4,606,427 4.51 %
15. التصويت على الأعمال والعقود التي تمت في عام 2022م بين الشركة والشركة الدولية الخليجية للمقاولات والاستثمار العقاري المحدودة والتي لعضو مجلس الإدارة (الأستاذ/ أحمد سامر بن حمدي الزعيم) مصلحة غير مباشرة فيها حيث أن طبيعة التعامل تقديم خدمات السفر وقد بلغت قيمة التعاملات (332,831) ريال سعودي علماً بأنه لا توجد أية شروط أو مزايا تفضيلية في التعامل.	99,261,959 97.25 %	641,616 0.63 %	2,169,749 2.12 %

محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية لمساهمي مجموعة سييرا القابضة
المنعقد يوم الأحد 22-11-1444 هـ الموافق 11-06-2023م

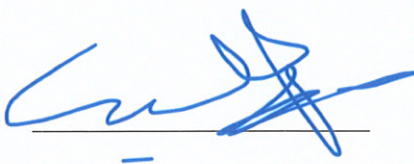
البنء	موافقون	غير موافقون	ممتنعون
16. التصويت على الأعمال والعقود التي تمت في عام 2022م بين الشركة وشركة مشاريع الترفيه السعودية والتي لعضوي مجلس الإدارة (الأستاذ/ عبدالله بن ناصر الداود والأستاذ/ إبراهيم بن عبدالعزيز الراشد) مصلحة غير مباشرة فيها حيث أن طبيعة التعامل تقديم خدمات السفر وقد بلغت قيمة التعاملات (16,668,595) ريال سعودي علماً بأنه لا توجد أية شروط أو مزايا تفضيلية في التعامل.	96,844,220 94.79 %	650,476 0.64 %	4,674,719 4.57 %
17. التصويت على الأعمال والعقود التي تمت في عام 2022م بين الشركة والشركة الوطنية للصناعات البتروكيماوية والتي لرئيس مجلس الإدارة (المهندس/ محمد بن صالح الخليل) مصلحة غير مباشرة فيها حيث أن طبيعة التعامل تقديم خدمات تأجير السيارات وقد بلغت قيمة التعاملات (39,629) ريال سعودي علماً بأنه لا توجد أية شروط أو مزايا تفضيلية في التعامل.	98,531,135 97.24 %	644,122 0.64 %	2,151,518 2.12 %
18. التصويت على الأعمال والعقود التي تمت في عام 2022م بين الشركة وشركة الرائدة للتمويل والتي لعضوي مجلس الإدارة (الأستاذ/ عبدالله بن ناصر الداود والأستاذ/ إبراهيم بن عبدالعزيز الراشد) مصلحة غير مباشرة فيها حيث أن طبيعة التعامل تقديم خدمات السفر وقد بلغت قيمة التعاملات (2,591) ريال سعودي علماً بأنه لا توجد أية شروط أو مزايا تفضيلية في التعامل.	99,356,823 97.25 %	665,881 0.65 %	2,146,711 2.10 %
19. التصويت على الأعمال والعقود التي تمت في عام 2022م بين الشركة وشركة ثقة لخدمات الأعمال والتي لعضو مجلس الإدارة (الأستاذ/ عبدالله بن ناصر الداود) مصلحة غير مباشرة فيها حيث أن طبيعة التعامل تقديم خدمات السفر وقد بلغت قيمة التعاملات (1,571,896) ريال سعودي علماً بأنه لا توجد أية شروط أو مزايا تفضيلية في التعامل..	99,330,017 97.22 %	668,780 0.66 %	2,170,618 2.12 %

وبذلك تكون نتيجة التصويت هي موافقة الجمعية بأغلبية الأصوات على كافة البنود، وتعيين "كي بي إم جي KPMG" بقيمة إجمالية بلغت (1,060,000) ريال سعودي لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع الثاني والثالث والسني من العام المالي 2023م والربع الأول من العام المالي 2024م، علماً بأنه لم يصوت أعضاء المجلس وذوي العلاقة بالبنود المتعلقة بهم.

هذا وأغلق الاجتماع في تمام الساعة (9:30) مساءً بنفس اليوم، حيث شكر رئيس الجمعية السادة الحضور من المساهمين ومشاركهم الاجتماع.

والله الموفق...

رئيس الجمعية
المهندس/ محمد بن صالح الخليل



سكرتير الجمعية
الأستاذ/ الوليد بن عبدالعزيز الناصر

