

أمالك وأوقاف واستثمارات الجمعية

م	البيان	التصنيف	نوع الاستخدام	تاريخ الصك / نوعه (ملك. وقف. استثمار)
١	قطعة ارض رقم (٢ / ت) رقم المخطط (٣٨/٤١٨) ت) بحي العليا بمدينة تبوك	تجاري سكني	ارض فضاء	ملك ٢٠٢٥-٠٥-١٩
٢	قطعة ارض (٩٦٩ و ٩٧١) من المخطط (أ/١٥٧٨) بحي المروج بمدينة الرياض	تجاري	استثماري	ملك ٢٠٢٥/٠٦/٠٢

محضر اجتماع الجمعية العمومية العادية الثاني لعام 2024م
الجمعية الخيرية لذوي الاحتياجات الخاصة (إرادة)
تاريخ الاجتماع: الأربعاء 4 ديسمبر 2024م الساعة 7:30 مساءً
طريقة الانعقاد: عبر الاتصال المرئي.

جدول الأعمال:

1. افتتاح الجلسة واعتماد النصاب القانوني.
2. استعراض تقرير لجنة الاستثمار بشأن الفرصة الاستثمارية في حي المروج بالرياض.
3. تحليل التقييم المالي للعقار.
4. التصويت على توصيات مجلس الإدارة.
5. اختتام الجلسة

تفاصيل الاجتماع:

1. افتتاح الجلسة:

- افتتح رئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد بن محمد باجودة الاجتماع بالترحيب بالحضور، مؤكداً أهمية هذا الاجتماع في مناقشة الفرصة الاستثمارية لتعزيز استدامة موارد الجمعية وتحقيق أهدافها الاستراتيجية.

- تم التحقق من اكتمال النصاب القانوني بحضور 18 عضواً يمثلون 67% من إجمالي الأعضاء.

2. استعراض الفرصة الاستثمارية:

- قدّم المهندس/ عبد العزيز عسكر الحربي، رئيس لجنة الاستثمار، تقريراً حول الفرصة الاستثمارية المقترحة، متضمناً:

- الموقع: حي المروج بالرياض، على طريق الملك عبد العزيز تقاطع شارع ابن سينا.
- المواصفات الفنية:

- المساحة الإجمالية: 2200 متر مربع.
- المساحة التأجيرية: 4437 متر مربع.



- يتكون من قبو، ثلاثة طوابق مكتبية وتجارية، وثلاثة طوابق إضافية.
- عقد الإيجار الحالي: العقار مؤجر لشركة الأصول الثقافية القابضة لمدة عشر سنوات.
- العائد السنوي المتوقع: 6,000,000 ريال سعودي (غير شامل ضريبة القيمة المضافة).
- 3. تحليل التقييم المالي للعقار: تمت مناقشة وتحليل التقييم المالي بناءً على:
 - أسلوب التكلفة: قيمة العقار حسب هذا الأسلوب بلغت 52,494,000 ريال سعودي.
 - أسلوب الدخل: قيمة العقار حسب هذا الأسلوب بلغت 76,160,000 ريال سعودي.
 - سعر الشراء 75,000,000 ريال سعودي.
 - العائد على الاستثمار: 8% (ROI) سنوياً.

4. التصويت على توصيات مجلس الإدارة:

تم طرح توصيات مجلس الإدارة للتصويت، وجاءت النتائج بالإجماع على القرارات التالية:

1. الموافقة على شراء المجمع التجاري بمبلغ 75,000,000 ريال سعودي (غير شامل ضريبة القيمة المضافة وأتعاب السعي).
2. الموافقة بالإجماع على تفويض رئيس مجلس الإدارة، الأستاذ سعيد بن محمد باجودة، للتوقيع على عقود شراء العقار، واستكمال جميع الإجراءات القانونية والتنظيمية المتعلقة بالشراء، وإنهاء كافة المتطلبات مع جميع الجهات ذات العلاقة، بما في ذلك وزارة العدل، وكتابة العدل، والأمانات والبلديات، والهيئات التنظيمية، والبنوك، والجهات ذات العلاقة الأخرى.

5. اختتام الجلسة:

اختتم الأستاذ/ سعيد بن محمد باجودة الاجتماع بشكر الأعضاء الحاضرين على مشاركتهم ومساهماتهم الفعالة، وأشاد بالجهود المبذولة من قبل لجنة الاستثمار في دراسة وإعداد الفرص الاستثمارية وتقديم تحليل دقيق وشامل للفرصة الاستثمارية.

لهي

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ سعيد بن محمد باجودة

التوقيع:

التاريخ:

