



إفصاح نظامي

عن العقارات والاستثمارات العقارية وموافقات التملك

الغرض من الإفصاح: بيان واقع ملكية الجمعية للعقارات والاستثمارات العقارية، وإثبات سلسلة الموافقات النظامية السابقة على التملك، استناداً إلى محاضر الجمعية العمومية وقرارات مجلس الإدارة ووثائق التملك الرسمية المرفقة.

السؤال الأول: هل توجد عقارات أو استثمارات في ملكية الجمعية؟

م	رقم وثيقة التملك	رقم القطعة	المساحة (م ²)	الحي / المخطط	نسبة التملك	الحالة والقيود
1	394420000424	1/1711	422.45	الرانوناء مخطط 716/ت/1416	100%	فَعَال لا توجد قيود
2	894420000423	2/1711	376.15	الرانوناء مخطط 716/ت/1416	100%	فَعَال لا توجد قيود
3	394420000422	3/1711	375.05	الرانوناء مخطط 716/ت/1416	100%	فَعَال لا توجد قيود
الإجمالي المسجل: 1,173.65 م ²						

الإجابة المعتمدة: نعم، توجد عقارات مملوكة للجمعية بنسبة (100%)، ومصنفة وفق قرار مجلس الإدارة كأرض استثمارية.

بيان العقارات المملوكة للجمعية

1

ملاحظة: جميع وثائق التملك صادرة بتاريخ 1447/03/24 هـ الموافق 2025/09/16م، ونوع العقار في كل وثيقة «قطعة أرض». بلغ مجموع المساحات النهائية المسجلة (1,173.65م²)، بينما وردت المساحة في قرار مجلس الإدارة بصورة مجملة بمقدار (1,173م²)، واعتمد هذا الإفصاح المساحات التفصيلية المثبتة في وثائق التملك.

السؤال الثاني: هل توجد موافقة من الجمعية العمومية قبل التملك، أو قرار من مجلس الإدارة بناءً على تفويض منها؟

الإجابة المعتمدة: نعم، توجد موافقة نظامية مسبقة من الجمعية العمومية بتفويض مجلس الإدارة في الشراء والاستثمار، ثم صدر قرار خاص من مجلس الإدارة بالموافقة على شراء الأرض الاستثمارية.

2 سلسلة الموافقات النظامية على التملك

تفويض الجمعية العمومية - موافقة مسبقة

1 في اجتماع الجمعية العمومية العادية المنعقد بتاريخ 1445/06/15 هـ الموافق 2023/12/28م، اعتمدت الجمعية العمومية تفويض مجلس الإدارة في التصرف في أموال الجمعية بالشراء أو البيع أو الاستئجار وإتمام ذلك، واستثمار فائض أموال الجمعية أو إقامة المشروعات الاستثمارية. وقد صدر القرار بموافقة (12) صوتاً، دون معارضة أو امتناع.

قرار مجلس الإدارة الخاص بالشراء

2 صدر قرار مجلس الإدارة رقم (154/2) بالموافقة على شراء أرض استثمارية للجمعية من حساب الوقف البنكي بمصرف الراجحي، حسب ما عرضته لجنة الاستثمار، والواقعة في مخطط الرانواء بمساحة مجملة قدرها (1,173م²) داخل حد الحرم، مع تفويض رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة الاستثمارية بإكمال إجراءات الشراء.

إتمام التملك والتسجيل الرسمي

3 اكتملت إجراءات التملك وأصدرت منصة البورصة العقارية ثلاث وثائق تملك فعالة باسم جمعية تنمية الأيتام بمنطقة المدينة المنورة، بنسبة ملكية (100%)، ودون قيود، بإجمالي مساحة مسجلة قدرها (1,173.65م²).

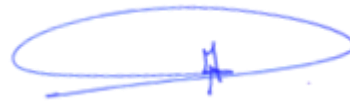
3 إيضاح بشأن محضر الجمعية العمومية لعام 2024م

تضمن محضر الجمعية العمومية العادية لعام 2024م الموافقة على اعتماد طلب منحة أرض لصالح الجمعية، وتفويض مجلس الإدارة برفع الطلب إلى المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي. ويُعد هذا القرار مساراً مستقلاً يتعلق بطلب منحة أرض، وليس هو الأساس المباشر لشراء العقارات الاستثمارية محل هذا الإفصاح؛ إذ يستند الشراء إلى تفويض الجمعية العمومية الصادر في اجتماع عام 2023م وقرار مجلس الإدارة رقم (154/2).

4 الإقرار والإفصاح النهائي

تقر جمعية تنمية الأيتام بمنطقة المدينة المنورة - وفق المستندات والسجلات المرفقة - بوجود عقارات مملوكة لها بنسبة (100%) تتمثل في ثلاث قطع أراضي استثمارية بحي الرانواء في المدينة المنورة، وأن إجراءات التملك تمت استناداً إلى موافقة مسبقة من الجمعية العمومية بتفويض مجلس الإدارة في الشراء والاستثمار، ثم قرار خاص صادر من مجلس الإدارة بالموافقة على شراء الأرض وإكمال إجراءاتها. ويقتصر هذا الإفصاح على العقارات والمستندات الموضحة في هذه الوثيقة ومرفقاتها.

- محضر الجمعية العمومية العادية المنعقد بتاريخ 2023/12/28م - صفحات جدول الأعمال والقرار والتوقيع.
- قرار مجلس الإدارة رقم (154/2) بالموافقة على شراء أرض استثمارية.
- وثيقة تملك العقار رقم (394420000424) - القطعة رقم (1/1711).
- وثيقة تملك العقار رقم (894420000423) - القطعة رقم (2/1711).
- وثيقة تملك العقار رقم (394420000422) - القطعة رقم (3/1711).
- محضر الجمعية العمومية العادية لعام 2024م - قرار طلب منحة الأرض (للتوضيح المستقل).

رئيس مجلس الإدارة	الاسم والصفة
أ.د/ عبدالله بن علي بن عايض الزهراني	الاسم
 	التوقيع والختم