



جدول الأعمال

يتشرف أعضاء مجلس إدارة صندوق "الخبير للفرص الاستثمارية العقارية 1" (صندوق النهدي) بدعوة السادة مالكي وحدات الصندوق لحضور اجتماع الجمعية العامة (الاجتماع الأول) المزمع عقده في تمام الواحدة ظهراً يوم الخميس 09 جمادى الأولى 1445هـ الموافق 23 نوفمبر 2023م، وستكون المشاركة في الاجتماع عن طريق الاتصال المرئي والمسموع باستخدام تطبيق "زوم" (Zoom)، وذلك للتصويت على بند جدول الأعمال التالي:

#	الموضوع
1	التصويت على قرار بقبول عرض الشراء بإجمالي مبلغ وقدره 680 مليون ريال سعودي، وبحسب الشروط المتفق عليها بين الطرفين، وهذه الشروط على النحو التالي: • سعر الشراء 680 مليون ريال سعودي (ستمائة وثمانون مليون ريال سعودي) بما يعادل 18,595.98 ريال سعودي للمتر المربع. • يدفع مبلغ الشراء على دفعتين. دفعة العربون 68 مليون ريال عند توقيع اتفاقية بيع وشراء و612 مليون ريال سعودي عند إنجاز البيع. • يحصل الوسيط العقاري على أتعاب جعالة تبلغ 100 مليون ريال سعودي صافي من ضريبة القيمة المضافة تستحق بعد سداد المشتري لكامل قيمة الشراء. • يتحمل الصندوق (البائع) دفع ضريبة التصرفات العقارية والتي ستعادل 34 مليون ريال سعودي وضريبة القيمة المضافة لأتعاب الجعالة والتي ستعادل 15 مليون ريال سعودي.
2	تمديد مدة الصندوق لفترة سنة إضافية تنتهي في 7 ديسمبر 2024م، قابلة للتمديد لفترة سنة إضافية أخرى تنتهي في 7 ديسمبر 2025م، بحسب الخطة التصحيحية المقترحة من قبل مدير الصندوق.

ملاحظات:

- في حال جاءت نتائج التصويت على تمديد مدة الصندوق بعدم الموافقة، فإن مدير الصندوق سيتبع طريقة البيع الفوري للأصول المتبقية بالصندوق ليحقق بذلك بيع ما يلزم من أصول الصندوق لتصفيته خلال أقصر فترة زمنية ممكنة، بحيث يستهدف مدير الصندوق ألا تتجاوز فترة التصفية 6 أشهر من تاريخ انتهاء الصندوق وبما لا يتعارض مع مصالح مالكي الوحدات.
- في حال عدم اكتمال النصاب القانوني لانعقاد الاجتماع الأول لمالكي وحدات صندوق "الخبير للفرص الاستثمارية العقارية 1" (صندوق النهدي) والبالغ ما نسبته 25% من قيمة رأسمال الصندوق، فإنه سيتم الدعوة لعقد اجتماع ثانٍ وذلك خلال خمسة أيام عمل من تاريخ الاجتماع الأول وقبل التاريخ المقرر لانعقاد الاجتماع الثاني بخمسة أيام، ويعد الاجتماع الثاني صحيحاً أيّاً كانت نسبة الوحدات الممثلة في الاجتماع.
- يجوز لكل مالك وحدات تعيين وكيل له لتمثيله في اجتماع مالكي الوحدات.
- يجوز لكل مالك وحدات الإدلاء بصوت واحد في اجتماع مالكي الوحدات عن كل وحدة يمتلكها وقت الاجتماع.