

| رقم الصفحة | جدول المحتويات` |
|------------|--|
| 4 | ¹ . كلمة رئيس مجلس الإدارة |
| 5 | ^{2.} كلمة الرئيس التنفيذي |
| 6 | 3· عن الشركة |
| 6 | 3.1 نبذة عن الشركة |
| 7 | 3.2 مراحل تأسيس الشركة وتغيرات رأس المال |
| 11 | 3.3 أنشطة الشركة |
| 13 | 3.4 نموذج عمل الشركة |
| 14 | 3.5 رسالة الشركة |
| 14 | 3.6 رؤية الشركة |
| 14 | 3.7 أهداف الشركة |
| 14 | 3.8 استراتيجية الشركة |
| 15 | 3.9 منظومة سمو العقارية التطويرية |
| 24 | 3.10 نواحي القوة والمزايا التنافسية للشركة |
| 24 | - عدم الجوائز التي حصلت عليها الشركة |
| 25 | · · · · مشاريع الشركة واستثماراتها |
| 26 | مساريع الشركة المنفذة والقائمة 4.1 مشروعات الشركة المنفذة والقائمة |
| 32 | 4.2 العقارات المملوكة لشركة سمو العقارية |
| 33 | 4.3 الشركات الزميلة |
| | ٠٠٠٠٠ ، تعرب المربية |

.

the second secon

| النتائج المالية للشركة | 34 | |
|--|----|---|
| 5.1 مقارنة نتائج الأعمال للشركة | 35 | |
| 5.2 مقارنة الأصول والخصوم للشركة | 36 | |
| 5.3 مقارنة التدفقات النقدية للشركة | 37 | , |
| 5.4 تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في النتائج الاعمال | 38 | |
| 5.5 الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة للشركة | 39 | |
| 5.6 التحليل الجغرافي لإيرادات الشركة | 39 | |
| - 5.7 اهم المؤشرات المالية | 40 | |
| 5.8 القروض البنكيه والتعامل مع الجهات الحكومية | 41 | |
| 5.9 تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية | 42 | |
| | 43 | 1 |
| 6.1 المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها | 44 | |
| 6.2 المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع | 46 | |
| | | |
| 8. مجلس ادارة الشركة واللجان والادارة التنفيذية | 51 | |
| 8.1 أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس | 52 | |
| 8.2 رواتب ومكافئات اعضاء مجلس الإدارة عن عام 2019م: - | 59 | * |
| 8.3 لجان مجس الإدارة | 61 | |
| ■ • • • • • • • • • • • • • • • • • • • | 73 | |
| 8.5 رواتب ومكافآت كبار التنفيذيين عن عام 2019م: - | 76 | 1 |
| . 9. سياسة توزيع الأرباح | 77 | |
| 10. الحوكمة | 79 | |
| . 11. إقرارات مجلس الإدارة | 81 | |
| 12. الافصاح | 82 | |
| | | |

A Market Anna American

The second of the second

and the second second

The second second second

. كلمة رئيس مجلس الإدارة

بالأصالة عن نفسي ، ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة شركة سمو العقارية وكافة منسوبها ، يطيب لى أن استهل كلمتي بالشكر والإمتنان لمقام سيدي خادم الحرمين الشريفين وولى عهده الأمين حفظهما الله على كل ما يبذلونه من مبادرات ودعم وتحفيز للقطاع الخاص ، وعلى ثقتهم الغالية في قطاع الأعمال التي نعتز بها جميعاً.

كما أحمد الله تعالى على نجاح اكتتاب شركة سمو العقارية الحدث الذي إن دلّ على شيء فإنما يدل على ثقة المستثمرين في متانة الإقتصاد السعودي وثقتهم الغالية في مسيرة وإنجازات الشركة، وهذه المناسبة لا يسعنى الا أن أتقدم بالشكر الجزيل لهيئة سوق المال ولشركة السوق المالية السعودية (تداول) على ما لمسناه من حرص على تسهيل الاجراءات، وتقديم الدعم للشركات لضمان نجاح السوق، والشكر كذلك موصول لمجموعة الدخيل المالية و شركة دراية المالية على ما بذلاه من جهد في متابعة إدراج الشركة في السوق المالية.

إن شركة سمو العقارية تُعد أول شركة عقارية سعودية يتم إدراجها في السوق الموازية (نمو) ، وأول شركة يتم إدراجها في هذا السوق خلال العام الحالي و تتميز الشركة بتخصصها في التطوير وإدارة التطوير العقاري بمفهومه المبتكر والمواكب لتطورات صناعة العقار أولاً بأول ، الأمر الذي ساعدها على تحقيق نتائج كبيرة منذ انطلاقها وحتى الآن ، حيث بلغ ربح السهم في عام 2019 مبلغ 2.8 ربال للسهم.

ولقد تمكنت سمو (بفضل الله وتوفيقه) ثم بجهد فريق عمل محترف ، ذو كفاءة وخبرة عالية من تحقيق نجاحات كبيرة نفخر بها ، ومن أن تكون علامة فارقة ومضيئة في مجال التطوير العقاري، و واحدة من الشركات السعودية التي التي تحوز على ثقة ومصداقية كبيرة لدى عملائها ، ذلك أنها تتميز بتعدد نماذج العمل في ادارة التطوير العقاري ، وبوجود محفظة مشاريع غنيّة بالفرص، ولذلك كله حرصنا على إدراج سمو العقارية في السوق المالية السعودية لتعظيم الفائدة للشركة وللمساهمين ، وللمساهمة في تعزيز الاقتصاد الوطنى و تحقيق رؤية المملكة 2030.

عايض بن فرحان القحطاني

2. كلمة الرئيس التنفيذي

بدايةً نحمد الله تعالى على إدراج شركة سمو العقارية في السوق المالية السعودية (تداول) وأسأل الله لها مزيداً من التقدم والإزدهار .

إن نجاح الشركة في بيئة أعمال تطوير المشاريع العقارية جاء نتاج تخطيط دقيق ومدروس، ورؤية مستقبلية واعدة وطموحة ، والأهم من ذلك القدرة على الإبداع والابتكار، وتوفير منتجات عقارية نوعية، تلبي طموح الوطن والمواطن و العميل وتفوق توقعاتهم.

حرصت الشركة على بلوغ النجاح منذ نشأتها ، ورسمت لذلك أهدافاً محددة لبلوغه بأحدث اساليب العمل، متبعة في ذلك استراتيجية علمية دقيقة ، وخبرة نابعة من تجارب ملموسة و نجاحات سابقة ، معتمدة على منظومة نموذجية تربط جميع التخصصات والكفاءات المميزة التي يؤدي كلٌ منها مهمته ودوره بطريقة تكاملية، ليتحقق في نهاية المطاف الهدف الأكبر والمنشود للشركة ، وهنا أود التأكيد أن هذه الاستراتيجية كانت سبيلنا لتحقيق ما سعينا وعملنا لأجله طيلة السنوات السابقة.

ولقد اعتمدت استراتيجية التطوير المتبعة في "سمو" على دراسة السوق و إيجاد فرص نوعية و تقديم مشاريع تطويرية غير تقليدية في مملكتنا الحبيبة، إذ حرصت الشركة بأن تكون عوائدها ملموسة للوطن والمواطن والعملاء، ونحمد الله أننا حققنا هذا النجاح، في كل المشاريع التي نفذناها حتى الآن. معتمدين على خبرات وكفاءات وطنية، نجحت في اختصار الكثير من الوقت، والعمل بمثابرة ومهنية عالية، للوصول إلى النتائج المرجوة. كما نجحت استراتيجية "سمو" أيضاً في عمل شراكات مهمة مع القطاع الحكومي الذي وثق في قدرات الشركة وإمكاناتها وخبرة قياداتها، ومنحها الفرصة لتشارك في بناء هذا الوطن، بتنفيذ مشاريع استراتيجية ضخمة، بدأتها في المنطقة الشرقية، ووصلت بها إلى مكة المكرمة ثم توسعت بها إلى باقي مناطق المملكة ولتحقيق التكامل مع الرؤية الوطنية 2030.

إن ما حققته "سمو" خلال السنوات الماضية، يعد صورة مشرّفة للشركات العقارية الرائدة في إدارة التطوير العقاري ، بتقديمها أفضل خدمة لعملائها، حيث تطوّر بابتكار، وتنفِّذ بجودة، وتستثِمر بجدوى و تقدم بئة عمل مثالية لموظفها.

وختاماً ستتخذ سمو العقارية من اسمها مبدأً، ومن نشاطها تفرداً، ومن تجربتها تميزاً، لتصبح الأكثر تميزاً وإدراكاً في صناعة العقار وتطوّر مشاريع عقارية مبتكرة ، ذات جودة عالية تسهم في تنمية المجتمع وتحقق أعلى عوائد لعملائها ومساهمها بإذن الله.

المهندس / جارالله بن مجد أل عمره

عن الشركة نبذة عن الشركة

تأسست شركة سمو العقاربة بدايةً كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 1427/07/15ه (الموافق 2006/08/09م) والسجل التجاري الصادر بتاريخ 1428/06/05ه (الموافق 1428/06/05م)، برأس مال بلغ (500.000) خمسمائة ألف ريال سعودي مقسم إلى (1.000) ألف حصة متساوية القيمة، قيمة كل منها (500) خمسمائة ريال سعودي وجميعها حصص عادية نقدية تم توزيعها بين كل من شركة سمو القابضة (تمتلك ما نسبته 50%) (الشريك الثاني). ووفقاً لقرار الشركاء المثبت لدى كاتب العدل المكلف بالعمل بالغرفة التجاربة الصناعية بالمنطقة الشرقية بالعدد (63) لعام (1429/08/11هـ (الموافق 2008/08/03/1) تمت إعادة توزيع الحصص فيما بين الشريكين لتصبح نسبة ملكية الشريك الأول 95% والشريك الثاني 5%.

تحولت الشركة بموجب قرار معالي وزير التجارة والاستثمار رقم (ق/38) وتاريخ 1431/02/04 (الموافق 2010/01/19م) من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة، وتم قيدها بسجل الشركات المساهمة بمدينة الخبر وتم المساهمة بمدينة الخبر وتم (2051034841) وتاريخ 2007/06/03 (الموافق 2007/06/18م).

يبلغ رأس مال الشركة الحالي (250.000.000) مائتان وخمسون مليون ربال سعودي مقسم إلى (25.000.000) خمسة وعشرون مليون سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل وبقيمة اسمية تبلغ (10) عشرة ربالات للسهم الواحد. وبقع مقر الشركة الرئيس في مدينة الخبر وعنوانه كالتالي:

شركة سمو العقارية

الخبر – شارع الأمير تركي بن عبد العزيز برج سمو – الدور السابع ص.ب. 250، الخبر 31952 الملكة العربية السعودية هاتف: 8878888 1669 + فاكس: 8878080 1669 + البريد الإلكتروني: info@sumou.com.sa الموقع الإلكتروني: www.sumou.com.sa

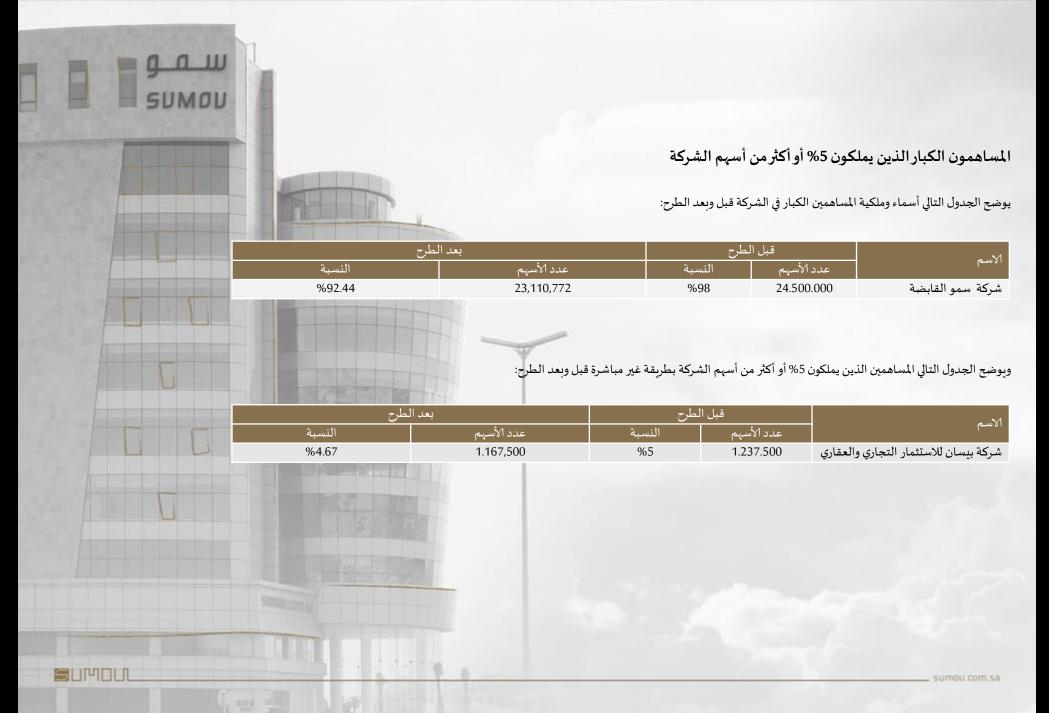






| المساهمون الحاليون | قبل الطرح | | | بعد الطرح | | | | |
|---------------------------------------|-----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|--------------|
| | عدد الأسهم | القيمة الأسمية | نسبة | نسبة الملكية | عدد الأسهم | القيمة الأسمية | نسبة الملكية | نسبة الملكية |
| | | (بالريال | الملكية | غير المباشرة | | (ريال سعودي) | المباشرة | غير المباشرة |
| | | السعودي) | المباشرة | | | | | |
| شركة سمو القابضة** | 24.500.000 | 245.000.000 | %98 | - | 23,110,772 | 231,107,720 | %92.44 | |
| شركة بيسان للاستثمار | 250.000 | 2.500.000 | %1 | *%5 | 235,824 | 2,358,240 | %0.94 | %4.67 |
| التجاري والعقاري | | | | | | | | |
| شركة سمو المجتمع | 250.000 | 2.500.000 | %1 | - | 235,824 | 2,358,240 | %0.94 | |
| مجموعه الدخيل المالية** | - | - | - | - | 167,580 | 1,675,800 | %0.67 | |
| الجمهور | - | - | - | - | 1,250,000 | 12,500,000 | 5.00% | |
| الإجمالي | 25.000.000 | 250.000.000 | %100 | %5 | 25.000.000 | 250.000.000 | %100 | %4.67 |
| * * * * * * * * * * * * * * * * * * * | 1 - 57 . Mt - 1 | 111-51. 14: | . 5 % 5 tala | 167) - tati 1 | à/- tatl 12,0% | | التالية تبيث كة | |

^{*}الأسهم غير المباشرة لشركة بيسان للاستثمار من خلال ملكيتها لما يعادل 5% قبل الطرح (4.67% بعد الطرح) في كل من شركة سمو القابضة وشركة سمو المجتمع. ** يوجد حظر على تداول الاسهم لمدة سنه ميلادية (حتى 2021/05/11م)









3.5 رسالة الشركة

أن تقوم الشركة بتطوير مشاريع عقارية مبتكرة ذات جودة عالية تساهم في تنمية المجتمع وتحقق عوائد مجزية للمساهمين.

3.6 رؤية الشركة

أن تكون سمو العقارية الأكثر تميزاً واسمها الأكثر إدراكاً في إدارة التطوير العقاري.

3.7 اهداف الشركة

- بناء علاقات استراتيجية و تحالفات مع العملاء
- · توفير منتجات عقارية مميزة لتلبية الطلب في السوق العقاري
 - تطوير مشاريع وفقأ لقيمنا
 - جلب عوائد استثمارية للملاك والمستثمرين والمساهمين

3.8 استراتيجية الشركة

تحرص سمو العقارية على العمل بكل ما يضمن جودة المخرجات حيث تهتم بالتفاصيل الصغيرة إيماناً منها بأنها هي المكون الهام للصورة بإطارها الكبير، ومن هذا المنطلق حرصت الشركة على بناء منظومة خاصة لتطوير المشاريع تتسم باحترافية عالية وبأعلى درجات الجودة. وهي كما يلي :

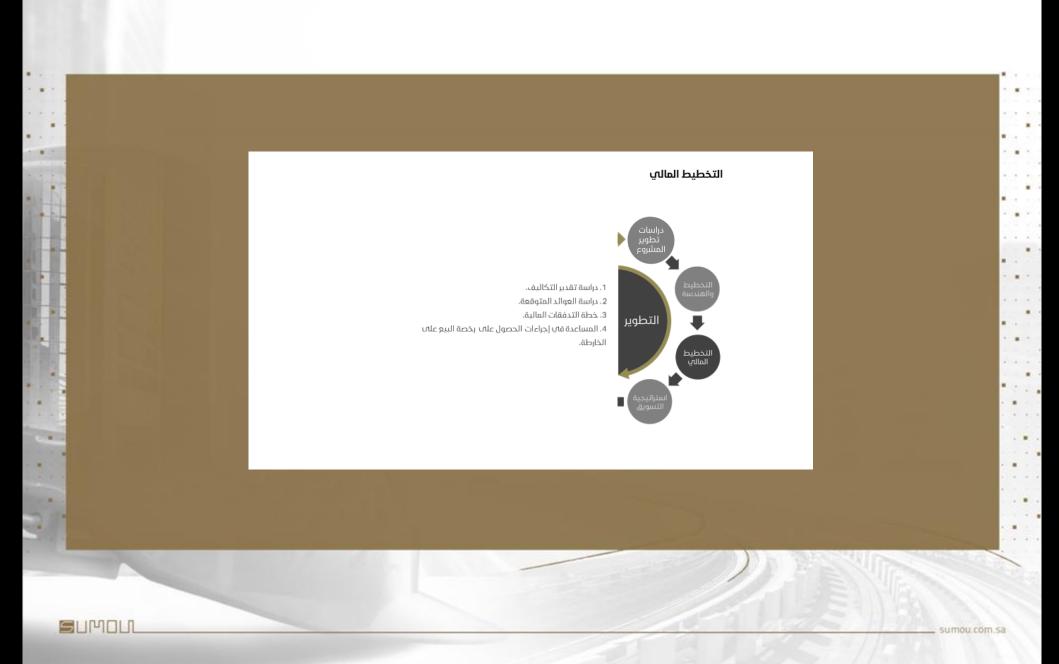
3.9 منظومة سمو العقارية التطويرية







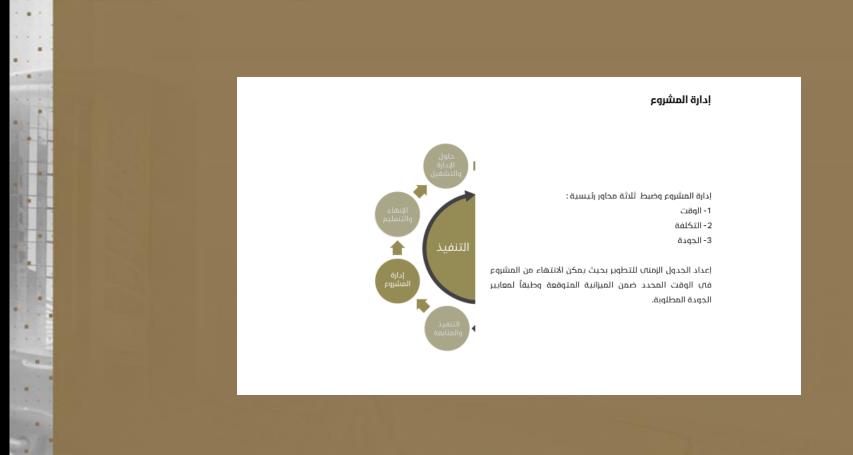
SUMOU







- إدارة تنفيذ البنية التحتية للمشروع.
- 2. الإشراف علت استشاري المشروع.
- التنسيق مع كافة الأطراف والجهات المختصة وذات العلاقة لتسليم المشروع.
 - 4. وضع استراتيجيات التنفيذ .



SUMOUL





3.10 نواحي القوة والمزايا التنافسية للشركة

- 1. تاريخ من الانجازات والأرباح: فخلال الاثني عشرة عاماً السابقة قامت الشركة بتطوير وإدارة تطوير مشاريع تبلغ مساحتها الإجمالية 6.8 مليون متر مربع.
- 2. كفاءة نموذج الأعمال و النموذج المالي: تعتمد الشركة على تقديم خدمات إدارة وتنفيذ مشاريع عقارية. بالإضافة إلى الاستثمار في مجال التطوير العقاري والعقار، وتعتبر أول شركة تعمل كمطور عقاري تطرح أسمها في السوق الموازية.
- 3. محفظة المشاريع الحالية والمستقبلية كبيرة: حيث تدير الشركة محفظة مشاريع حالية تبلغ مساحها الإجمالية 45 مليون متر مربع ومن المتوقع أن توقع الشركة عقود لمشاريع تطوير وإدارة عقارات مستقبلية تبلغ مساحها الإجمالية 98,5 مليون متر مربع.
 - نمو مستقر في صافي الأرباح: حيث حققت الشركة أرباح بنمو مستقر على مدى السنوات السابقة.
 - 5. التنوع الجغرافي: حيث قامت الشركة بتطوير مشاريع عقارية في العديد من مدن المملكة وتقوم الشركة حالياً بإدارة مشاريع تطوير عقارية بالمنطقة الشرقية، الوسطى والغربية والمنطقة الشمالية
 - حصص عينية في المشاريع العقارية: تقوم الشركة بتملك حصص في بعض المشاريع التي تديرها كمقابل لأعمالها وذلك لتحقيق عوائد مجزية للشركة عن طريق الاستثمار العقاري.
- 7. تحالفات مع شركات التطوير العقاري: قامت شركة سمو العقارية بتوقيع اتفاقيات مع عدة شركات لتطوير وإدارة المشاريع العقارية مثل الإنماء للاستثمار، شركة البلد الأمين، شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني وشركة الرياض للتعمير
- 8. فريق عمل مختص: حيث شارك الأستاذ/ عايض القحطاني بتنفيذ ما يقارب 25 مليون متر مكعب خلال عمله في سوق التطوير العقاري ، كما قام ببناء فريق متخصص في شركة سمو العقارية لدراسة الفرص وتقديم حلول تطويرية وتنفيذية ومالية.
 - 9. توفير الدعم والخبرات في تنفيذ مشاريع عملاقة (قيمة ونوعية): مماثلة لمشروع بوابة مكة في مختلف المدن بالمملكة العربية السعودية.
- 10. تغطية كل جوانب نشاط التطوير العقاري: وذلك بالاستفادة من عمق خبرة إدارة الشركة (وموظفها ومستشاريها وفُريق عملها) في اختيار المشاريع ذات الربحية واختيار المواقع الجديدة للأراضي والاستفادة من متغيرات السوق العقاري.
 - 11. شركة مجهزة بأحدث الأنظمة الآلية للمعلومات الإدارية (MIS).
 - 12. مكاتب إدارية مجهزة بكل متطلبات التشغيل والقدرة على تلبية حاجات العملاء.
 - تلبية متطلبات وتطلعات العملاء والمستثمرين وتحقيق احتياجات المجتمع والأجيال القادمة.
 - .1. العلاقات الاستراتيجية والشراكات: حيث كونت الشركة خلال السنوات السابقة علاقات استراتيجية تمكنها من تنفيذ مشاريع ضخمة في قطاع الإسكان.
- 15. لدى الشركة دليل جودة معتمد من الإدارة: ويتضمن سياسية الشركة لبلوغ أعلى درجات الجودة في مجال تطوير الاعمال والتخطيط والهندسة والمشاريع وإدارة الأملاك والعقارات وإدارة علاقات المستثمرين والمحافظة على تطبيق نظام الجودة مع المواصفات ISO9001:2008 وذلك من خلال توفير جميع الموارد والكفاءات اللازمة وتقديم التدريب اللازم للارتقاء بمستوى الأداء الى ما يفوق التوقعات.
 - 16. حصلت الشركة على شهادة تأهيل كمطور عقاري معتمد من وزارة الإسكان بالمملكة العربية السعودية.
 - 17. شركة سمو العقارية مصنفة ومؤهلة كمطور عقاري لدى جهات عديدة داخل المملكة منها .. شركة أرامكو السعودية ، نيوم ، القدية ، هيئة الطيران المدني ..



■ مشاريع الشركة المنفذة

| نوع المشروع | المساحة (مترمربع) | الموقع | اسم المشروع |
|-------------|-------------------|----------------|-------------------------------------|
| بنية تحتية | 1,851,093 | الدمام - ابقيق | اندسكوم |
| بنية تحتية | 190,000 | الدمام | الجودى |
| بنية تحتية | 455,250 | الدمام | روفان |
| تسويق | 2,989,642 | الرياض | مشارف الخزامي |
| بنية تحتية | 92,492 | الخبر | أرزان |
| بنية تحتية | 300,000 | الدمام | واحة الاعمال |
| بنية تحتية | 333,000 | الدمام | سموافينيو |
| بنية تحتية | 648,060 | مكة المكرمة | رواف |
| | 6,859,537 | | المساحة الإجمالية للمشاريع المُنفذة |

SUMOUL

مشروع تلال مكة

| مكة المكرمة | الموقع |
|-------------|---------|
| 946,979 م | المساحة |



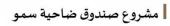


مشروع ضاحية مروج جدة – المرحلة الاولى

مدینة جدة 36,000,000 م²

مشروع أعالي مكة

| مكة المكرمة | الموقع |
|-------------|---------|
| 973,198 م | المساحة |



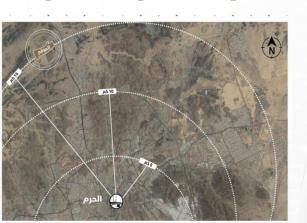
| مكة المكرمة | الموقع |
|-------------|---------|
| 1,609,575 م | المساحة |





مشروع تنال الرباض

| الرياض | الموقع |
|-------------|---------|
| 3,000,000 م | المساحة |



مكة المكرمة 1,077,328 م² مشروع الرحاب



مشروع صندوق مشارف العوالى

| مكة المكرمة | الموقع |
|--------------|---------|
| 1,220,391 م² | المساحة |



مدينة الرياض 291,194 م² مشروع دارتنال - البنية الفوقية



مشروع دارضاحية سمو - البنية الفوقية

| مكة المكرمة | الموقع |
|-------------|---------|
| 296,708 م2 | المساحة |





مشروع ضاحية مروج جدة - البنية الفوقية

| مدينة جدة | الموقع |
|--------------|---------|
| 4,063,918 م² | المساحة |



4.2 العقارات المملوكة لشركة سمو العقارية

• تمتلك الشركة عدد (18) قطعة أرض حسبما يلي بيانه أدناه، وجميعها في الوقت الحالي مرهونة لصالح بنك الجزيرة كضمان للتسهيلات البنكية التي حصلت عليها الشركة من البنك ويوضح الجدول أدناه تفاصيل هذه الأراضي:

| المساحة (متر مربع) | نوع الاراضي | الموقع | المخطط | م |
|--------------------|--------------------|--------|----------------------|---|
| 48177 | متعددة الاستخدامات | الدمام | واحه الاعمال (17) صك | 1 |
| 8850 | سكنية - سياحية | الخبر | الهاف مون | 2 |

SUMOLL

4.3 الشركات الزميلة

شركة الضاحية الغربية

شركة الضاحية الغربية هي شركة ذات مسؤولية محدودة، مملوكة بنسبة 75% من قبل شركة سمو القابضة وبنسبة 25% من قبل شركة الضاحية الغربية هي شركة ذات مسؤولية محدودة، مملوكة بنسبة 75% من قبل شركة الضاحية الغربية بموجب السجل التجاري رقم (4030202037) والصادر بتاريخ 1431/07/04هـ (الموافق 2010/06/15م) وبرأس مال يبلغ (100.000) مائة ألف ريال سعودي. يقع مركزها الرئيس في مدينة جدة.

| قيمة الأسهم (بالريال) | عدد الأسهم | نسبة التملك | المساهمون | م |
|-----------------------|------------|-------------|-------------------|----------|
| 75.000 | 7.500 | %75 | شركة سمو القابضة | 1 |
| 25.000 | 2.500 | %25 | شركة سمو العقاربة | 2 |
| 100.000 | 10.000 | %100 | | الإجمالي |

تأسست شركة الضاحية الغربية بغرض الدخول في مشاركة مع شركة بوابة مكة في تأسيس شركة ضاحية سمو المحدودة (75% لشركة الضاحية الغربية و25% لشركة بوابة مكة) والهدف من تأسيس شركة ضاحية سمو المحدودة هو العمل على تنفيذ مشروع ضاحية سمو .

SUPPOUR





5.2 مقارنة الأصول والخصوم للشركة

| 31 ديسمبر 2019م | 31 ديسمبر2018م | 31 ديسمبر 2017م | 31 ديسمبر2016م | 31 ديسمبر 2015م | المركز المالي (ربال سعودي) |
|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------------------------|
| 36.788.482 | 41.587.932 | 38.390.967 | 81,401,939 | 193,641,330 | مجموع الأصول المتداولة |
| 532.293.725 | 531.259.983 | 526.488.099 | 626,229,374 | 384,392,385 | مجموع الأصول غير المتداولة |
| 569.082.207 | 572.847.915 | 564.879.066 | 707,631,313 | 578,033,715 | مجموع الأصول |
| 24.776.022 | 33.430.649 | 96.721.639 | 194,605,361 | 168,683,327 | مجموع الإلتزامات المتداولة |
| 166.371.214 | 215.871.257 | 163.288.774 | 273,341,957 | 111,349,161 | مجموع الإلتزامات غير المتداولة |
| 191.147.236 | 249.301.906 | 260.010.413 | 467,947,318 | 280,032,488 | مجموع الإلتزامات |
| 377.934.971 | 323.546.009 | 304.868.653 | 239,683,995 | 298,001,227 | حقوق المساهمين |
| 569.082.207 | 572.847.915 | 564.879.066 | 707,631,313 | 578,033,715 | مجموع الالتزامات وحقوق المساهمين |

5.3 مقارنة التدفقات النقدية للشركة

| 31 دیسمبر 2019م | 31 ديسمبر2018م | 31 ديسمبر 2017م | 31 ديسمبر2016م | 31 ديسمبر 2015م | التدفقات النقدية (ربال سعودي) |
|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|---|
| 61.398.943 | 99.617.086 | 44.571.205 | 279,690,489 | (102,629,364) | صافي النقد المتحقق من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية |
| (27.819.336) | (645.113) | 96.718.784 | 243,043,891 | 29,981,923 | صافي النقد المتحقق من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية |
| (35.000.000) | (97.975.073) | (206.498.252) | 26,498,252 | 60,000,000 | صافي النقد المتحقق من / (المستخدم في) الأنشطة التمويليه |

5.4 تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في نتائج اعمال الشركه: -

تتمثل إيرادات الشركة بشكل أساسي من الأتعاب المستحقة عن ادارة التطوير والتي يتم احتسابها كنسبة من تكلفة التطوير و المقاولات من العقارات والتي تتمثل في قيام شركة سمو العقارية باستلام المشروع كمقاولة متكاملة تشمل جميع أعمال التنفيذ المختلفة من بداية المشروع وحتى نهايته، حيث تقوم سمو العقارية بتعيين مقاولين من الباطن لتنفيذ المهام المختلفة كما تقوم بدور إدارة المشروع في الوقت نفسه، وعليه فإن إيرادات الشركة من المقاولات من العقارات تحسب من خلال احتساب إجمالي تكاليف المشروع مضافاً إليها هامش ربح محدد. أما إدارة المشاريع فتتمثل في القيام بدور إدارة عطوير المشروع فقط دون الدخول في أي أعمال تنفيذية ويحسب فيها الإيراد الخاص بسمو العقارية كنسبة محددة من إجمالي تكلفة المشروع يتم الاتفاق عليها مع العميل

| ايرادات عام 2019 | ايرادات عام 2018 | ايرادات عام 2017 | ايرادات عام 2016 | ايرادات عام 2015 | البند |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------------------|
| 99,334,333 | 201.644.648 | 13.646.019 | | | إيرادات أدارة وتنفيذ المشاريع |
| 52,815,965 | 56.104.665 | 88.273.209 | 26,845,187 | 190,316,250 | إيرادات أدارة التطوير |
| 27,835,336 | 50 | 11.250.000 | | | أخرى |
| 179,985,634 | 257.749.363 | 113.169.228 | 26,845,187 | 190,316,250 | المجموع |

5-5 الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة للشركة:-

| نسبة التغير | التغيرات +/(-) | 2018 م | 2019 م | البند |
|-------------|----------------|---------------|--------------|-----------------|
| (%30) | (77,763,729) | 257,749,363 | 179,985,634 | الايرادات |
| %50 | 81,308,561 | (164,243,229) | (82,934,668) | تكلفة الايرادات |
| %3.7 | 3,544,832 | 93,506,134 | 97,050,966 | مجمل الربح |
| %3.4 | 2,318,936 | 67,479,077 | 69,798,013 | صافي الدخل |

على الرغم من انخفاض الايرادات لعام 2019 بنسبة 30% مقارنه مع نفس الفترة المنتهيه لعام 2018 الا ان الشركه حققت نمو بمجمل الربح وصافي الدخل بنسه 3.7% و 3.4% على التوالي نتيجة لقيام الشركة باكمال نسب الانجاز للمشاريع خلال عام 2019 مما ترتب عليه خفض التكاليف والمصاريف تشغيلية.

5.6 التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة لعامي 2019 و 2018 وذلك على النحو التالي: -

| | التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة | | | | | |
|-------------|---|-----------------|----------------|------------------|-------|--|
| المجموع | المنطقة الشرقية | المنطقة الغربية | المنطقة الوسطي | إجمالي الإيرادات | | |
| 179,985,634 | 866,823 | 79,784,478 | 99,334,333 | 179,985,634 | 2019م | |
| 257,749,363 | II | 55,646,169 | 202,103,194 | 257,749,363 | 2018م | |

5.7 اهم المؤشرات المالية:

| 31 ديسمبر 2019م | 31 ديسمبر2018م | 31 ديسمبر 2017م | 31 ديسمبر 2016م | 31 ديسمبر 2015م | المؤشرات المالية |
|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| (% 30.17) | %127.76 | %321.56 | (%85) | %165 | معدل النمو في الإيرادات |
| %3 | %4 | %5.19 | %40 | %0.02 | معدل النمو في صافي الدخل |
| %54 | %36.28 | %89.74 | % 35 | %46 | هامش مجمل الربح |
| %39 | %26.18 | %57.33 | 229% | %23 | هامش الدخل |
| 1.48 | 1.24 | 0.39 | 0.42 | 1.15 | نسبة التداول (مرة) |
| 0.32 | 0.45 | 0.2 | 0.04 | 0.33 | الإيرادات/ إجمالي الأصول |
| %51 | %52.55 | %65.61 | 1.95 | %94 | نسبة الديون / حقوق الملكية |
| %34 | %29.68 | %35.41 | %66.12 | % 48.45 | نسبة الديون/ إجمالي الأصول |
| %13 | %11.78 | %11.48 | %8.72 | %7.65 | العائد على الأصول |
| %18 | %20.86 | %21.28 | %25.74 | %14.83 | العائد على حقوق الملكية |

5.8 القروض والتعاملات مع الجهات الحكوميه

5.8.1 القروض البنكية:-

يمثل هذا البند تسهيلات وقروض ممنوحه من بنك الجزيرة وقد بلغ الموقف المالي لهذا القرض ما يلي :-

| السنه المالية | الرصيد كما في 1 يناير | المتحصل خلال السنه الماليه | المسدد خلال السنه المالية | الرصيد كما في 31 ديسمبر |
|---------------|-----------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 2019 م | 170,000,000 | | (30,000,000) | 140,000,000 |
| 2018 م | 200,000,000 | | (30,000,000) | 170,000,000 |

5.8.2 التعاملات مع الجهات الحكومية :-

يمثل هذا البند موقف الشركه بالتعامل مع الجهات الحكومية كما يلي :-

| المستحق عن عام 2019 | المسدد خلال عام 2019 م | المسدد خلال عام 2018م | المسدد خلال عام 2017 م | البيان |
|---------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|--|
| | | | | |
| 1,806,645 | 1,777,218 | 1,763,540 | 2,136,984 | الزكاه |
| 1,590,775 | 3,211,773 | 29002 | | ضريبة القيمة المضافه |
| - | 94,236 | 37,433 | 48,187 | الرسوم الحكومية (التأشيرات — الخروج والعودة |
| | | | | – رخص العمل – اخرى) |





6.1 المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها

• مخاطر حداثة تشكيل لجان مجلس الإدارة وعدم تطبيق قواعد الحوكمة

قامت الشركة حديثاً باتخاذ بعض الإجراءات المتعلقة بتطبيق بعض بنود لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، ولذلك قامت بتشكيل لجان مجلس إدارة وإقرارها من قبل الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في 1438/11/09هـ (الموافق 2017/08/01م)، وذلك بناءً على توصية مجلس الإدارة. ونظراً لكون اللائحة استرشادية على جميع الشركات المدرجة في السوق المالية الموازية فإنه لم يتم الالتزام بكافة الأحكام الواردة فيها، إلا أنه في حال تم تطبيق لائحة حوكمة الشركات بشكل الزامي فإن عدم مقدرة أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان على القيام بالمسؤوليات المحددة لهم بما يكفل حماية مصالح الشركة ومساهمها سوف يؤثر على تطبيق نظام الحوكمة في الشركة.

المخاطر المتعلقة بعدم تمكن الشركة من تحصيل مستحقاتها

إن تعثر إحدى الجهات المتعاقدة مع الشركة في سداد مستحقاتها وذلك بسبب عدم ملاءتها المالية أو تعطل عملياتها أو مماطلتها أو افلاسها، سيؤثر بشكل سلبي على المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية ونتائج عملياتها. كما أنه في حالة المشاريع التي تقوم شركة سمو العقارية بتنفيذها كمقاولة متكاملة، فإن تعثر الجهة المتعاقدة أو تأخرها في سداد مستحقات الشركة سيضطر الشركة لتأخير سداد مستحقات المقاولين من الباطن.

المخاطر المرتبطة بعقود وتعاملات الأطراف ذات العلاقة

ترتبط الشركة بتعاملات وعقود مع أطراف ذات علاقة من بيهم شركات زميلة كشركة ضاحية سمو بالإضافة إلى تعاملاتها مع المساهم الرئيسي، شركة سمو القابضة و تتم هذه العقود على أسس تجارية بعته. وتخضع تلك العقود والتعاملات "العقود مع الأطراف ذات العلاقة) لموافقة مجلس الإدارة وموافقة الجمعية العامة العادية للشركة. وبالتالي فإنه في حال تصويت الجمعية العامة العادية للشركة على عدم الموافقة على تجديد التراخيص للتعامل مع الأطراف ذوي العلاقة لأي سبب من الأسباب. فسوف تتأثر إيرادات الشركة.

مخاطر عدم القدرة على تنفيذ خطة العمل وتحقيق استر اتيجية النمو المستهدفة

إن أداء الشركة المستقبلي يعتمد على قدرتها ونجاحها في تنفيذ خطة عملها وتطبيق استراتيجية النمو المستهدفة، وعليه في حال لم تتمكن الشركة من تنفيذ خططها المستقبلية بنجاح لأي سبب من الأسباب كنقص التمويل أو عدم توفر العمالة او عدم الحصول على التراخيص اللازمة أو غيرها.

• مخاطر الائتمان

مخاطر التسهيالت البنكية القائمة ابرمت الشركة عدد من عقود التسهيالت االئتمانية لتمويل مشروعاتها، وتلتزم بموجب هذه العقود بسداد أقساط وفوائد هذه االتفاقيات طبقا لجدول زمني محدد. وفي حالة عدم تحقيق الشركة لتدفقات نقدية كافية من أنشطتها الرئيسية أو لم تتمكن من توفير الاموال اللازمةمن مصادر أخرى.

ا مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على مقابلة التزاماتها المتعلقة بالمطلوبات المالية حال استحقاقها.

مخاطر أسعار العمولات البنكية:-

تمثل مخاطر أسعار العمولات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار العمولات السائدة في السوق. تخضع المجموعة لمخاطر تذبذب أسعار العمولات بشأن متطلباتها المرتبطة بعمولة، تدير الشركة تعرضها لمخاطر أسعار العمولات وذلك من خلال المحافظة على مستويات القروض المرتبطة بعمولة عائمة ضمن مستويات ملائمة ومراقبة مستويات العمولة بانتظام.

مخاطر أثر ضرببة القيمة المضافة

بما أن ضرببة القيمة المضافة بطبيعتها يتم تحملها من قبل العميل، فإنه من المتوقع أن تقوم الشركة برفع رسوم خدماتها لتعكس قيمة الضرببة المضافة، مما يؤدي إلى زيادة سعر خدمات الشركة ومدرية. وعليه في حال تمكنت الشركة في تحميل ضرببة القيمة المضافة بالكامل على العميل، فإن أسعار خدماتها ستزيد مما يؤدي إلى خفض الطلب عليها وبالتالي تتأثر عمليات الشركة وأرباحها بشكل سلى.

6.2 المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع

• المخاطر المتعلقة بالبيئة التنافسية

يتمثل النشاط الرئيس للشركة في إدارة وتنفيذ التطوير العقاري، ويتسم هذا المجال بالمنافسة العالية، وبالتالي فإنه في حال قيام المنافسين الحاليين أو المحتملين بتقديم أسعار أو شروط تنافسية أو حلول أفضل من تلك التي تقدمها الشركة.

مخاطر التغير في الأنظمة والقو انين ذات العلاقة

كغيرها من الشركات العاملة في المملكة العربية السعودية، تخضع الشركة لعدد من الأنظمة والقوانين التي قد تتغير أو يتم تحديثها من قبل الجهات المختصة. كذلك، فقد تصدر قوانين وأنظمة جديدة من الجهات الرسمية ذات العلاقة من حين إلى آخر.

• المخاطر المتعلقة بفرض رسوم وضر ائب أخرى

تخضع أعمال الشركة حالياً لضرببة القيمة المضافة، ومن المحتمل فرض رسوم وضرائب أخرى على الشركات من قبل الحكومة في المستقبل، وفي حال تم فرض ضرائب أو رسوم جديدة على الشركات بخلاف المطبق حاليا، فإن ذلك سيؤثر على بشكل سلبي وجوهري على أرباح الشركة الصافية.

• صعوبة تسييل الاستثمارات العقارية

تعتبر الاستثمارات العقارية بطبيعتها استثمارات طويلة المدى يصعب بيعها مقارنةً بالاستثمارات الأخرى، خاصةً في ظل تباطؤ الطلب على الأراضي والعقارات في المملكة، ولهذا قد تجعل الطبيعة المتغيرة لظروف السوق المحفظة العقارية للشركة وعقاراتها التجارية في وضع غير ملائم في أي وقت مستقبلاً، مما سيزيد من صعوبة تسييل استثمارات الشركة العقارية.

• مخاطر تذبذب أسعار الفائدة

قد تتغير أسعار الفائدة تبعاً للمتغيرات الاقتصادية أو السياسية أو التنظيمية محلياً أو عالمياً، سواءً الثابتة أو المتغيرة التي تستحق للجهات الممولة للشركة وبالتالي سوف يؤدي ذلك إلى زبادة تكاليف التمويل الذي تحتاجه الشركة.





تقر الشركة بأنه لا توجد أية عقود أو ترتيبات سارية المفعول لأعمال الشركة ، يكون لرئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو مدير الإدارة المالية مصلحة جوهرية فيها سوى ما هو مذكور أدناه، وأنها لا تؤثر بأي شكل من الأشكال سلبياً على أعمال وإيرادات الشركة، ولا تتضمن أي شروط أو معاملات تفضيلية. كما أن للشركة التعاملات التالية التي تعد عقودا مع أطراف ذات علاقة:

- اتفاقیه بین شرکة سمو العقاریة وشرکة سمو القابضة (مساهم في الشرکة) بغرض إدارة تطویر البنیة التحتیة للأرض المقام علیها مشروع تلال مکة والتي تمتلکها شرکة سمو القابضة وشرکاء آخرون. وقد تم توقیع الاتفاقیة بتاریخ 1435/01/24ه (الموافق 2013/11/27م)، وقد بلغت إیرادات الشرکة من هذا المشروع عن عام 2019 مبلغ قدره (9,250,000 ریال) تسعه ملایین ومائتان وخمسون ألف ریال سعودي ولاتوجد بالعقد شروط او مزایا تفضیلیة.
- 2. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة (مساهم في الشركة) بغرض إدارة تطوير البنية التحتية للأرض المقام عليها مشروع أعالي مكة والتي تمتلكها شركة سمو القابضة وشركاء آخرون وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 1435/09/11 هـ (الموافق 2014/07/09)، وقد بلغت إيرادات الشركة من هذا المشروع عن عام 2019 مبلغ قدره (8,060,547 ربال) ثمانية ملايين وستون الف وخمسمائة وسبعه واربعون ربال سعودي ولاتوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .
- 3. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة الانماء للاستثمار مدير صندوق ضاحية سمو (الذى تمتلك سمو القابضة المساهم بالشركة بطريق غير مباشر وحدات في الصندوق) بغرض تطوير البنية التحتية بالكامل لمشروع ضاحية سمو و البنية الفوقية لجزء من المشروع وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 1437/11/29 هـ (الموافق 2016/09/01)، وقد بلغت إيرادات الشركة من هذا المشروع خلال عام 2019 مبلغ وقدره (16,010,768 ريال) سته عشر مليون وعشره الاف وسبعمائة وثمانية وستون ريال سعودي ولاتوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .



4. أتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة ادير العقارية (شركة مملوكه لسمو القابضة المساهم في الشركة) بغرض إدارة تطوير البنية التحتية للأرض المقام عليها مشروع درة المباركية بعرعر والتي تمتلكها شركة أدير العقارية وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 1441/04/04 ه (الموافق 2019/12/01 م) وقد بلغت إيرادات الشركة عن هذا المشروع عن عام 2019 مبلغ قدره (866,823) ثمانمائة وسته وستون ألف و ثمانمائة وثلاثه وعشرون ربال سعودي ولاتوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .

5-. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة الانماء للاستثمار مدير صندوق رياض التعمير العقارى الأول (تمتلك سمو القابضة المساهم في الشركة وحدات بالصندوق) بغرض إدارة وتنفيذ تطوير البنية التحتية للأرض المقام علها مشروع تنال الرياض وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 1438/08/28 هـ (الموافق 2017/05/25م) وقد بلغت إيرادات الشركة عن هذا المشروع عن عام 2019 مبلغ وقدره (85,252,467) خمسه وثمانون مليون ومائتنان واثنان وخمسون الف وابعمائة وسبعه وستون ربال سعودي ولاتوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .

6- اتفاقية احلال بين كل من شركة روبي الابنية العقارية وشركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري (تمتلك سمو القابضة المساهم في الشركة حصة فها) وشركة سمو العقارية والتي بموجبه تحيل شركة روبي الابنية العقارية اتفاقيه ادارة تنفيذ وتطوير اعمال البنيه التحتيه لمشروع صندوق رياض التعمير العقارى الأول الى شركة تنال للتطوير والاسثمار العقاري وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 2019/10/10 وقد بلغت إيرادات الشركة عن هذا المشروع عن عام 2019 (للفترة من 2019/10/10 حتى 2019/12/31 بعد احالته لشركة تنال للتطوير والاسثمار العقاري) مبلغ وقدره (17,212,000 بعد عشر مليون ومائتان واثنا عشر الف ربال سعودي ولاتوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية.

7- اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة ادير العقارية (شركة مملوكه لسمو القابضة المساهم في الشركة) بغرض تاجير فرع مكتها بمدينة جدة وقد وقع هذا العقد بتاريخ 1434/08/22 هـ (الموافق 2013/07/01م) وقد بلغت المبالغ التي دفعتها الشركة عن عام 2019 مبلغ وقدره (304,480 ريال)ثلاثمائة وأربعة الف واربعمائة وثمانون ريال سعودي ولاتوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .



8. اتفاقية بين شركة سمو العقارية و شركة مقاول جزيرة العرب للمقاولات (تمتلك سمو القابضة المساهم في الشركة بطريقه غير مباشرة حصة غير مؤثرة في هذه الشركة) تقوم بموجبه شركة سمو العقارية بتقديم خدمات الدعم الفني واللوجستي المتعلقه بتنفيذ اعمال الطرق وشبكات البنيه التحييه لمخطط مشروع صندوق الرياض التعمير العقاري الاول وقد وقع هذا العقد بتاريخ 1438/09/01هجري (الموافق 2017/05/27 ميلادي) وقد بلغت إيرادات الشركة المتحققة خلال عام 2019 ميلغ وقدره (14,081,866ريال سعودي) اربعه عشر مليون وواحد وثمانون الف وثمانمائة وسته وستون ريال سعودي ولاتوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية.

9. اتفاقية بين شركة سمو العقارية و شركة مقاول جزيرة العرب للمقاولات (تمتلك سمو القابضة المساهم في الشركة بطريقه غير مباشرة حصة غير مؤثرة في هذه الشركة) تقوم بموجبه شركة مقاول جزيرة العرب بتنفيذ اعمال انشاء وتنفيذ الطرق وشبكات البنية التحتيه لمشروع صندوق الرياض التعمير الاول وقد وقع هذا العقد بتاريخ 1438/09/02 هجري (الموافق 2017/05/28 ميلادي) وقد بلغت تكاليف الاعمال المنجزة خلال عام 2019 مبلغ وقدره (80,535,362 ريال سعودي) ثمانون مليون وخمسمائة وثلاثه وخمسون الف وثلاثمائة واثنان وستون ريال سعودي ولاتوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .

10 - اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة ادير العقارية (شركة مملوكه لسمو القابضة المساهم في الشركة) تتحصل بموجبة شركة سمو العقارية على جزء من مبلغ العمولة المتحصلة من مزاد مشروع اعالي مكه وقد وقع هذا العقد بتاريخ 1440/10/27 ه (الموافق 2019/06/30 م وقد بلغت إيرادات الشركة عن هذا المشروع عن عام 2019 مبلغ وقدرة (11,323,927 ربال) أحد عشر مليون وثلاثمائة وثلاثة وعشرون الف وتسعمائة وسبعة وعشرون ربال سعودي ولاتوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .



8.1 أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (5) خمسة أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن (3) ثلاث سنوات. وقد تم تعيين أعضاء مجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة العادية التي عقدت بتاريخ 1440/04/16 (الموافق 2018/12/23م)، لفترة ثلاث سنوات.

أعضاء مجلس إدارة الشركة

| An hall did | يرالمباشرة** | نسبة الملكية غ | المباشرة | نسبة الملكية | صفة العضوية | الجنسية | المنصب | الاسم |
|---------------|--------------|----------------|-----------|--------------|------------------------|---------|-------------|--------------------------|
| تاريخ العضوية | بعد الطرح | قبل الطرح | بعد الطرح | قبل الطرح | صفه العصويه | الجسيه | المنطب | اه شم |
| 2018/12/23م | %94.16 | %99.82 | | - | غير تنفيذي / غير مستقل | سعودي | الرئيس | عايض فرحان القحطاني* |
| 2018/12/23م | - | 1 | - | - | غير تنفيذي / غير مستقل | بحريني | نائب الرئيس | سعيد سالم النهدي |
| 2018/12/23م | - | | - | - | غير تنفيذي / مستقل | سعودي | عضو | فيصل عبد الله الخالدي |
| 2019/01/28م | -1 | - 1,-11 | | | غير تنفيذي/ مستقل | سعودي | عضو | خالد صالح عبدالله العقيل |
| 2019/01/28م | - | - ===== | - | - | غير تنفيذي/ مستقل | سعودي | عضو | عصام أحمد مجد كلثوم |

بالنسبة للملكية غير المباشرة لرئيس مجلس الإدارة فقد بلغت 94.16% حيث يملك عايض القحطاني ما نسبته 95% في شركة سمو القابضة التي تملك 92.44% في شركة سمو العقارية، ويمتلك ما نسبته 95% في شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري والتي تمتلك.0.094% في شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري والعقاري ما في سمو العقارية، بالإضافة إلى ملكيته غير المباشرة في شركة سمو القابضة (تمتلك 92.44% من شركة سمو العقارية) والناتجة عن تملك شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري ما نسبته 95%. كذلك بالإضافة إلى ملكيته غير المباشرة في شركة سمو المجتمع (تمتلك ما نسبته 0.094% من شركة سمو العقارية) والناتجة عن تملك شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري فها ما نسبته 5% والتي يمتلك فها عايض القحطاني ما نسبته 97%.

وفيما يلي نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة الحالي وأمين سر المجلس:

| الاسم | عايض فرحان القحطاني |
|------------------|---|
| الجنسية | سعودي. |
| المنصب | رئيس مجلس الإدارة. |
| المؤهلات العلمية | بكالوريوس الإدارة الصناعية – جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، الظهران – المملكة العربية السعودية، عام 1999م. |
| الخبرات العملية | صفو مجلس إدارة صندوق ضاحية سمو منذ عام 2017م وحتى تاريخ هذا التقرير . رئيس مجلس إدارة شركة مشاركة المالية منذ عام 2013م وحتى تاريخ هذا التقرير . رئيس مجلس إدارة شركة ضاحية سمو للتطوير العقاري منذ عام 2012م وحتى تاريخ هذا التقرير . رئيس اللجنة العقارية في غرفة الشرقية منذ عام 2000م وحتى عام 2012م . رئيس مجلس إدارة شركة آجار للاستثمار منذ عام 2000م وحتى تاريخ هذا التقرير . عضو مجلس أمناء مؤسسة ابن مبارك لخدمة المجتمع منذ عام 2000م وحتى تاريخ هذا التقرير . رئيس مجلس إدارة شركة سمو القابضة منذ عام 2000م وحتى تاريخ هذا التقرير . رئيس مجلس إدارة شركة سمو القابضة منذ عام 2007م وحتى تاريخ هذا التقرير . رئيس مجلس إدارة شركة تنامي القابضة منذ عام 2007م وحتى تاريخ هذا التقرير . عضو مجلس إدارة الغرفة التجارية بالشرقية منذ عام 2000م وحتى عام 2009م . عضو مجلس إدارة الغرفة التجارية بالشرقية منذ عام 2000م وحتى عام 2009م . عضو مجلس إدارة وأحد المؤسسين للشركة الأولى لتطوير العقارات منذ عام 2000م وحتى عام 2000م . عضو مجلس إدارة وأحد المؤسسين للشركة الأولى لتطوير العقارات منذ عام 2000م وحتى عام 2000م . |





| سم | خالد صالح العقيل |
|---------------|---|
| <i>جنس</i> ية | maecs. |
| نصِب | عضو مجلس الإدارة. |
| ؤهلات العلمية | بكالوريوس محاسبة — جامعة الملك سعود، الرياض — المملكة العربية السعودية، عام 1987م . |
| فبرات العملية | _ رئيس مجلس إدارة صندوق الاسهم السعودية لشركة الخليج للأوراق المالية منذ 2018م وحتى تاريخ هذا التقرير مستشار البنك السعودي البريطاني (ساب) لجميع الأنشطة المصرفية منذ عام 2016م وحتى تاريخ هذا التقرير رئيس لجنة المراجعة في شركة مشاركة المالية منذ عام 2015م وحتى تاريخ هذا التقرير عضو مجلس إدارة شركة مشاركة المالية منذ عام 2015م وحتى تاريخ هذا التقرير رئيس اللجنة المصرفية الإسلامية في مؤسسة النقد العربي السعودي لجميع البنوك السعودية منذ عام 2012م وحتى عام 2013م وعضو اللجنة منذ عام 2012م وحتى عام 2016م رئيس الخدمات المصرفية الإسلامية في البنك السعودي البريطاني (ساب) منذ عام 2012م وحتى عام 2016م. |
| | _ الرئيس العالمي لمنتجات بنك اتش اس بي سي المصرفية الإسلامية منذ شهر فبراير 2011م وحتى نهاية عام 2011م. _ مدير عام الخزينة ببنك البلاد منذ عام 2007م وحتى عام 2011م. _ المدير التنفيذي للخدمات المصرفية للشركات (الخدمات المصرفية الإسلامية) في بنك ساب منذ عام 2002م وحتى عام 2007م. _ مدير قطاع الشركات الدولية في بنك الراجعي منذ عام 2000م وحتى عام 2002م. |
| | |















وفيما يلي السير الذاتية لأعضاء لجنة المراجعة: وردت السيرة الذاتية لسعيد النهدي ضمن السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة.

| الاسم | خالد أحمد قايد |
|------------------|--|
| الجنسية | مصري. |
| المنصب | عضو لجنة المراجعة. |
| المؤهلات العلمية | _ بكالوريوس تجارة، جامعة القاهرة، القاهرة – جمهورية مصر العربية عام 1987م. _ ليسانس حقوق، جامعة القاهرة،القاهرة – جمهورية مصر العربية عام 1992م. |
| الخبرات العملية | _ نائب الرئيس للاستثمار في شركة سمو القابضة منذ عام 2011م وحتى تاريخ هذا التقرير المدير المالي ومدير الاستثمار في شركة تمكين للاستثمار والتطوير العقاري منذ عام 2009م وحتى عام 2011م المدير المالي في مجموعة العوهلي للتجارة منذ عام 2007م وحتى عام 2009م المدير المالي في شركة الثاقب للاستثمار التجاري منذ عام 2002م وحتى عام 2007م مستشار مالي في المكتب الاقتصادي في الرياض منذ عام 1994م وحتى عام 2002م رئيس قسم متابعة الاستثمار في بنك مصر إيران للتنمية في جمهورية مصر العربية منذ عام 1990م وحتى عام 1994م. |



وفيما يلي بيان بأسماء أعضاء اللجنة وطبيعة عضوية كل عضو في اللجنة وعدد اجتماعات اللجنة وموقف حضور أعضاء اللجنة وذلك كالتالي:

| اجتماع | عدد الاجتماعات (2) | طبيعة العضوية | الاعضاء | ٦ |
|-----------------------------|----------------------------|---------------|--------------------------|---|
| الاجتماع الثاني 2019/11/12م | الاجتماع الأول 2019/06/25م | | | |
| حضر | حضر | رئيس الجنة | سعيد سالم مجد النهدي | 1 |
| حضر | حضر | عضو | خالد أحمد قايد | 2 |
| حضر | حضر | عضو | عبد الرحمن عايض القحطاني | 3 |







| | من عايض القحطاني وسعيد النهدي ضمن السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة. | ت السير الذاتية لكل ا |
|--------|--|-----------------------|
| | متعب حمد القحطاني | لاسم |
| | سعودي. | لجنسية |
| | عضو اللجنة التنفيذية. | لنصب |
| Same I | بكالوريوس علوم عسكرية- كلية الملك عبد العزيز الحربية، الرياض – المملكة العربية السعودية، عام 1997م. | لمؤهلات العلمية |
| | الرئيس التنفيذي لشركة أدير العقارية منذ عام 2013م وحتى تاريخ هذا التقرير . مدير إدارة الخدمات العقارية بشركة سمو العقارية منذ عام 2011م وحتى عام 2013م. عضو مجلس إدارة شركة سمو العقارية منذ عام 2015م وحتى تاريخ 2019/01/28م. عضو مجلس إدارة شركة سمو القابضة منذ عام 2014م وحتى تاريخ هذا التقرير . عضو مجلس إدارة شركة أجار العقارية منذ عام 2009م وحتى تاريخ هذا التقرير . | لخبرات العملية |
| | | |

وفيما يلي بيان بأسماء أعضاء اللجنة وطبيعة عضوية كل عضو في اللجنة وعدد اجتماعات اللجنة وموقف حضور أعضاء اللجنة وذلك كالتالي: -

| اجتماع | عدد الاجتماعات (2) | طبيعة العضوية | الاعضاء | ٩ |
|-----------------------------|----------------------------|---------------|---------------------|---|
| الاجتماع الثاني 2019/11/12م | الاجتماع الأول 2019/06/25م | | | |
| حضر | حضر | رئيس الجنة | عايض فرحان القحطاني | 1 |
| حضر | حضر | عضو | سعيد سالم النهدي | 2 |
| حضر | حضر | عضو | متعب حمد القحطاني | 3 |

مكافآت أعضاء اللجان عن عام 2019م: -

| المجموع | بدل حضور جلسات | المكافآت الثابتة | | |
|---------|--------------------------------|------------------|--------------------------|--|
| | | | أعضاء لجنة المراجعة | |
| 6,000 | 6,000 | | سعيد سالم مجد النهدي | |
| 6,000 | 6,000 | | خالد أحمد قايد | |
| 6,000 | 6000 | | عبد الرحمن عايض القحطاني | |
| 18,000 | 18,000 | | المجموع | |
| | أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت | | | |
| 3,000 | 3,000 | | عايض فرحان القحطاني | |
| 3,000 | 3,000 | | سعيد سالم النهدي | |
| 3,000 | 3,000 | | جارالله مجد آل عمره | |
| 9,000 | 9,000 | | المجموع | |

8.4 الإدارة العليا

الإدارة العليا للشركة

| الملكية غير المباشرة | الملكية المباشرة | تاريخ التعيين | المسمى الوظيفي | الجنسية | الاسم | م |
|----------------------|------------------|---------------|----------------------|---------|----------------------|---|
| | - | 2008/08/20 م | الرئيس التنفيذي | سعودي | جار الله مجد آل عمرة | 1 |
| T-12 | + + | 2019/03/01 م | مدير الإدارة المالية | أردني | طارق فتحي سمارة | 2 |

وفيما يلي نبذة عن أعضاء الإدارة العليا:

| م | جارالله بن مجد آل عمره |
|--------------|--|
| نسية | سعودي. |
| مبب | الرئيس التنفيذي. |
| هلات العلمية | بكالوريوس في التخطيط والتصميم العمراني – كلية العمارة والتخطيط جامعة الملك سعود، الرياض – المملكة العربية السعودية، عام 2002م. |
| برات العملية | _ عضو مجلس إدارة شركة ضاحية مروج جدة منذ عام 2013م وحتى تاريخ هذا التقرير . |
| | _ عضو مجلس إدارة شركة ضاحية سمو للتطوير العقاري منذ عام 2012م وحتى تاريخ هذا التقرير . |
| | _ الرئيس التنفيذي للعمليات — شركة سمو العقارية منذ مايو 2015م إلى ديسمبر 2015م. |
| | _ نائب الرئيس للمشاريع — شركة سمو العقارية منذ عام 2012م وحتى عام 2015م. |
| | _ مدير عام المشاريع – شركة سمو العقارية منذ عام 2008م وحتى عام 2012م. |
| | المدير الإقليمي بالمنطقة الوسطى – شركة إدار منذ عام 2007م وحتى عام 2008م. |
| | المدير الإقليمي بالمنطقة الوسطى – شركة الأولى للتطوير العقاري منذ عام 2006م وحتى عام 2007م. |
| | _ مستشار استثمار عقاري – مجموعة صالح الدرببي للتطوير العقاري منذ عام 2005م وحتى عام 2006م. |
| | مهندس تخطيط مساعد بوكالة تخطيط المدن – وزارة الشؤون البلدية والقروية من يناير 2004م إلى ديسمبر 2004م. |
| | و الله المعلومات المكانية منذ عام 2002م إلى 2003م. مهندس تخطيط – مؤسسة المعلومات المكانية منذ عام 2002م إلى 2003م. |









تمنح الأسهم حاملها الحق في الحصول على الأرباح التي تعلن عنها الشركة. ووفقاً للنظام الأساسي للشركة، فإن أي قرار بتوزيع أرباح نقدية، يجب أن يصدر من قبل الجمعية العامة العادية بناءً على توصية من مجلس الإدارة الذي يأخذ في الاعتبار عند إصداره لهذه التوصية مختلف العوامل السائدة وقتها، بما فها أرباح الشركة، والوضع المالي، والقيود التي تخضع لها عملية توزيع الأرباح بموجب اتفاقيات التمويل والدين، ونتائج نشاطات الشركة، واحتياجات الشركة من النقد حالياً ومستقبلاً، وخطط التوسع ومتطلبات استثمارات الشركة.

لا تقدم الشركة أي ضمانات بأنها ستدفع أرباحاً، ولا تضمن قيمة تلك الأرباح التي تعتزم توزيعها في أي سنة محددة، وتخضع عملية توزيع الأرباح إلى قيود معينة وفقاً لنظام الشركة الأساسي للشركة على أن يتم توزيع أرباح سنوية صافية بعد خصم كافة المصاريف والتكاليف الأخرى على النحو التالي:

- يجنب 10% عشرة بالمئة من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة. ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى ما بلغ الاحتياطي المذكور 30% من رأس المال المدفوع.
- ب- للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة متساوية من الأرباح الصافية لتكوين احتياطيات أخرى. وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونة ما يكون قائماً من هذه المؤسسات.
 - ج- 💎 يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة لا تقل عن 5% من رأس مال الشركة المدفوع ووفق ما تقرره الجمعية العامة وبحسب ما تقتضيه مصلحة الشركة.
- د- مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة (20) العشرون من النظام الأساسي للشركة، والمادة (76) السادسة والسبعين من نظام الشركات، تخصص مكافأة مجلس الإدارة بما لا يتجاوز مجموع ما يحصل عليه عضو مجلس الإدارة من مكافآت ومزايا مالية أو عينية مبلغ خمسمائة ألف ربال سنوياً، على أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.



تطبق الشركة جزءا من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية والتي تعد لائحة استرشادية بالنسبة للشركات المدرجة في السوق الموازي نمو ، ووضعت الشركة سياسات مكتوبة ومعتمدة من مجلس الإدارة والجمعية العامة للمساهمين تضمن الإلتزام بقواعد وممارسات الحوكمة السليمة وتتضمن جاهزية الشركة للتطور والنمو المستهدف ، تطبق الشركة جزءا من الاحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية باستثناء الاحكام الاسترشادية التالية :

| اسباب عدم التطبيق | نصالمادة / الفقرة | رقم المادة / الفقرة |
|---|---------------------------------------|---------------------|
| لا تزال المادة استرشادية | التدريب | 39 |
| لا تزال المادة استرشادية ، كما تقوم الشركة بالتقييم دون وضع مؤشرات قياس الأداء . | التقييم | 41 |
| لا تزال المادة استرشادية وقد شكل مجلس الادارة لجنة المكافآت والترشيحات والشركة تخطط لوضع لائحة عمل للجنة. | لائحة لجنة المكافآت والترشيحات | 60 |
| لا تزال المادة استرشادية | تشكيل لجنة المخاطر | 70 |
| لا تزال المادة استرشادية | اختصاصات لجنة إدارة المخاطر | 71 |
| لا تزال المادة استرشادية | اجتماعات لجنة إدارة المخاطر | 72 |
| لا تزال المادة استرشادية والشركة تخطط لتطوير برنامج خاص بهذا الشأن | تكوين وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية | 76 |
| لا تزال المادة استرشادية | خطة المراجعة الداخلية | 77 |
| لا تزال المادة استرشادية | تقرير المراجعة الداخلية | 78 |
| لا تزال المادة استرشادية والشركة تخطط لتطوير برنامج خاص بهذا الشأن | تحفيز العاملين | 85 |
| لا تزال المادة استرشادية | المسؤولية الإجتماعية | 87 |
| لا تزال المادة استرشادية | مبادرات العمل الإجتماعي | 88 |
| لا تزال المادة استرشادية والشركة تخطط لوضع دليل حوكمة بهذا الشأن . | تشكيل لجنة حوكمة الشركة | 95 |



12. الافصاح

- لايوجد أي عقوبة أو جزاء أو تدبير إحترازي أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من الهيئة أو أي جهة اشرافية أو تنظيمية أو قضائية .
- بخلاف ما تم توضيحه في تقرير المجلس، تقر الشركة بأنه لا يوجد لاى عضو من أعضاء مجلس الادارة أو الرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو أي شخص ذو علاقة بهم، أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العمال التي تتم لحساب الشركة، كما أن جميع أعضاء مجلس إلادارة ليس لهم أي اشتراك في أي قرض أو أن الشركة تضمن أيًا من أعضاء مجلس الادارة لقاء قرض أو التزام أيًا كان نوعه.
 - لا يوجد لدى الشركة اية معلومات عن ترتيبات أو اتفاقيات تنازل بموجها أي من أعضاء مجلس اإلادارة أو أحد من كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض .
 - بخلاف ما تم توضيحه في تقرير المجلس ، الا توجد أي عقود مع أطراف ذوي علاقة بأعضاء مجلس الادارة أو الرئيس التنفيذي أو مساعديه أو المدير المالي أو أي من أقاربهم .
 - لا يوجد لدى الشركة أية معلومات عن ترتيبات أو اتفاقيات قام بموجها أي من مساهمي الشركة بالتنازل عن حقوقه في الارباح .
 - لا يوجد أي استثمارات أو احتياطيات أخرى تم إنشاؤها لمصلحة أي من العاملين بالشركة
 - لم تبلغ الشركة بأي مصلحة في فئة الاسهم ذات الأحقية في التصويت وأي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.
 - لم تصدر الشركة أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، أو حقوق خيار، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة
 - لا يوجد لدى الشركة استرداد أو شراء أو إلغاء لأى أدوات دين قابلة للاسترداد.

