



التقرير السنوي 2021

ANNUAL REPORT 2021

السادة المساهمين ..

يسر رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة سمو العقارية تقديم التقرير السنوي للشركة عن العام المالي المنتهي في 31 /12 /2021م ويتضمن التقرير معلومات عن أنشطة الشركة وأدائها ونتائجها المالية.

صفحة	البند	م
44	تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في نتائج أعمال الشركة	4-5
45	الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة للشركة	5-5
45	التحليل الجغرافي لإيرادات الشركة	6-5
46	اهم المؤشرات المالية	7-5
47	القروض البنكية والتعامل مع الجهات الحكومية	8-5
49	تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية	9-5
50	المخاطر	6
51	المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها	1-6
54	المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع	2-6
56	العقود مع الأطراف ذات العلاقة	7
61	مجلس ادارة الشركة واللجان والادارة التنفيذية	8
63	أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس	1-8
70	رواتب ومكافآت اعضاء مجلس الإدارة عن عام 2020 م	2-8
74	لجان مجلس الإدارة	3-8
82	الإدارة العليا	4-8
86	رواتب ومكافآت كبار التنفيذيين عن عام 2020 م	5-8
87	سياسة توزيع الأرباح	9
89	الحوكمة	10
91	إقرارات مجلس الإدارة	11
93	الإفصاح	12

صفحة	البند	م
5	كلمة رئيس مجلس الإدارة	1
7	كلمة الرئيس التنفيذي	2
9	عن الشركة	3
10	نبذة عن الشركة	1-3
12	أنشطة الشركة	2-3
15	نموذج عمل الشركة	3-3
16	رؤية الشركة	4-3
16	رسالة الشركة	5-3
16	قيم الشركة	6-3
16	استراتيجية الشركة	7-3
17	منظومة سمو العقارية التطويرية	8-3
18	نقاط القوة والمزايا التنافسية للشركة	9-3
20	مشاريع الشركة واستثماراتها	4
21	المشاريع المنفذة	1-4
23	المشاريع الحالية	2-4
33	العقارات المملوكة لشركة سمو العقارية	3-4
34	الشركات الزميلة	4-4
40	النتائج المالية للشركة	5
41	مقارنة نتائج الأعمال للشركة	1-5
42	مقارنة الأصول والخصوم للشركة	2-5
43	مقارنة التدفقات النقدية للشركة	3-5



ولي العهد صاحب السمو الملكي
الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود



خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود

1

كلمة رئيس مجلس الإدارة



تواصل شركة سمو العقارية مسيرة التقدم والنماء، مرتكزةً في ذلك على رؤيتها لريادة قطاع التطوير العقاري، ومنطلقةً من نهج قائم على الاحترافية والتميز، وخلق قيمة مضافة لقطاع التطوير العقاري، وبفضل الله تعالى فقد نجحت الشركة في توفير فرص كبيرة، وتقديم حلول مبتكرة، واستكشاف آفاق جديدة، وإطلاق عددٍ من المشاريع النوعية التي ساهمت في نمو الشركة وأسهمت في الارتقاء بصناعة العقار في المملكة بالانسجام التام مع رؤية المملكة 2030.



عايض فرحان القحطاني
رئيس مجلس الإدارة

وفي إطار هذا النهج فإن الأداء التشغيلي للشركة يعكس بوضوح تطوّر أعمالها واتساقها مع منظومة التطوير العقاري في المملكة، بطريقة تواكب مبادرات الدولة المستمرة في تلبية الطلب والاحتياجات العقارية في مجال تطوير الأحياء المتكاملة والمشاريع النوعية التي تخدم المواطنين وتقدم لهم حلول متنوعة ومتكاملة، كما يتوافق أداء الشركة مع جهود حوكمة وتمكين واستدامة القطاع العقاري، بما يسهم في رفع مستويات الإنجاز، وتعزيز قدرة المملكة على المضي نحو رفع نسبة تملك المواطنين، حيث وقعت الشركة مؤخراً عدد من الاتفاقيات لتطوير عدد كبير من مشاريع البنية التحتية والفوقية بمختلف مناطق المملكة.

وخلال هذه المرحلة وعلى المدى المتوسط والبعيد ستستمر الشركة في تطوير وسائلها وأدواتها وتطبيق أحدث التقنيات التي تواكب تحديات الحاضر والمستقبل، وتجعلها أكثر كفاءة وقدرة على الإسهام الفعّال في إنشاء مشاريع عقارية فريدة ومتميزة وجديرة بطموحات المواطنين والمستثمرين، وتعمل على تحقيق مستهدفات المملكة والرؤية الوطنية بما يعكس تجارب الشركة وريادتها في صناعة العقار الحديث.

وفي الختام أتقدم بخالص الشكر والتقدير لأعضاء مجلس إدارة شركة سمو العقارية والإدارة التنفيذية وفريق العمل على جهودهم وإنجازاتهم، متمنياً لهم ولجميع العملاء والمستثمرين التوفيق والسداد وسائلاً الله العليّ القدير أن يوفقنا جميعاً لما فيه الخير.

وبالنيابة عن مجلس الإدارة أضع بين أيديكم التقرير السنوي للشركة لعام 2021.



كلمة الرئيس التنفيذي



خطت شركة سمو العقارية خطوات ثابتة لتحقيق ما تسعى إليه من الريادة والتميز انطلاقاً من الإنجازات الكبيرة التي حققتها والمكانة المتقدمة التي وصلت لها ودورها الرائد في صناعة العقار في المملكة، ورغبة الشركة الدائمة في تطوير أعمالها واستقطاب الفرص التطويرية المتميزة التي تعزز مكانة الشركة وتحقيق أعلى العوائد للمستثمرين.

والتزاماً من الشركة وحرصها على المشاركة في تعزيز صناعة عقارية متميزة بالمملكة فقد أطلقت هذا العام عدد من مشاريع البنية التحتية والبنية الفوقية الكبيرة في مناطق مختلفة من المملكة لتسهم بذلك في توفير منتجات عقارية عالية الجودة معتمدة على التميز والمهنية العالية والاحترافية في الأداء.

وفي إطار الجهود الكبيرة التي بذلتها الشركة فقد عملت على توفير حلول سكنية متكاملة في قطاع الإسكان بالتعاون مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والشركة الوطنية للإسكان ولجنة البيع على الخارطة وشركات الأمانات والجهات الرسمية ذات العلاقة مما أسهم في تفعيل التعاون بين القطاعين العام والخاص لتأسيس مشاريع نوعية تلبي التطلعات وتوفر المجتمعات السكنية واحتياجاتها.

ولم يتوقف سعي الشركة نحو الريادة على الإنجازات التي تحققت، بل تقوم الشركة بتكليف وتطوير أعمالها وطرح منتجات عقارية جديدة وتقديم خدمات التطوير لبناء الأبراج والمباني السكنية العالية لتوائم بذلك رؤية الشركة المستقبلية وتنسجم مع تطلّعات الدولة ويدعم رؤيتها المباركة 2030 في صناعة مستقبل أكثر إشراقاً ويحقق النمو والتطور المستدام.

ونحن إذ نبدأ عاماً جديداً مليئاً بالتحديات والرؤى والأفكار، فإننا نعد مساهمي الشركة بأننا سنبدل قصارى جهودنا من أجل مواصلة مسيرة التميز وتقديم قيمة مضافة للشركة وتحقيق عوائد مجزية للمساهمين والمستثمرين باعتبارهم رأس المال الحقيقي للشركة ومنهم نستلهم العزيمة لتقديم الأفضل للحفاظ على المكانة الرائدة والهيمنة التي وصلت إليها الشركة.

وختاماً، أتقدم بالشكر الجزيل للمساهمين على ثقتهم بالشركة، كما أتقدم بالشكر والتقدير لمجلس الإدارة ومنسوبي الشركة على الجهود المبذولة والدعم المستمر وتسخير خبراتهم للارتقاء بالإنجاز والاستمرار بالنمو والتطور الدائم والمستدام لتعزيز مكانة الشركة والمحافظة عليها.



جارالله محمد آل عمره
الرئيس التنفيذي

3

عن الشركة



1-3 نبذة عن الشركة

تأسست شركة سمو العقارية بدايةً كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 15/07/1427هـ (الموافق 09/08/2006م) والسجل التجاري الصادر بتاريخ 03/06/1428هـ (الموافق 18/06/2007م)، 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 الأول)، وعايض بن فرحان بن مبارك آل سعد القحطاني (يمتلك ما نسبته 50%) (الشريك الثاني). ووفقاً لقرار الشركاء المثبت لدى كاتب العدل المكلف بالعمل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بالعدد (63) لعام (1429 هـ) بتاريخ 11/08/1429هـ (الموافق 13/08/2008م) 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 04/02/1431هـ (الموافق 19/01/2010م) من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة، وتم قيدها بسجل الشركات المساهمة بمدينة الخبر وتم تسجيلها بموجب شهادة السجل التجاري رقم (2051034841) وتاريخ 03/06/1428هـ (الموافق 18/06/2007م). بعد صدور موافقة هيئة السوق المالية ووزارة التجارة تحولت الشركة إلى شركة مساهمة عامة وتم إدراجها في السوق الموازي "نمو" بتاريخ 11/5/2020م،

يبلغ رأس مال الشركة الحالي (375,000,000) ثلاثمائة وخمسة وسبعون مليون ريال سعودي مقسم إلى (37,500,000) سبعة وثلاثون مليون وخمسمائة ألف سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل .

ويقع 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، المملكة العربية السعودية

هاتف: 966 13 8878888 + فاكس: 966 13 8878080 +

البريد الإلكتروني: info@sumou.com.sa

الموقع الإلكتروني: www.sumou.com.sa

المساهمون الكبار الذين يملكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة

يوضح الجدول التالي أسماء وملكية المساهمين الكبار في الشركة

النسبة %	عدد الأسهم	الاسم
62,97	23,617,265	شركة سمو القابضة
5.50	2,062,500	بيته حسن عبدالكريم القحطاني
5.10	1,912,500	فواز سليمان عبدالعزيز الراجحي

2-3 أنشطة الشركة

- ❑ إن الأغراض التي كونت الشركة لأجلها بحسب ما يرد في نظامها الأساسي هي: (1) الأنشطة العقارية و (2) التشييد. وتمارس الشركة هذه الأنشطة بعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة المعنية.
- ❑ ووفقاً لشهادة السجل التجاري تم الترخيص للشركة القيام بما يلي:
- ❑ الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية، يشمل (المدارس، المستشفيات الفنادق) إنشاء المطارات ومرافقها، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية الحديدية، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، ترميمات المباني السكنية وغير السكنية، أنشطة البيع على الخارطة.
- ❑ تزاوُل الشركة أنشطتها من خلال مقرها الرئيسي في مدينة الخبر وفرعها في مدينة جدة.
- ❑ وكما بتاريخ هذا التقرير ، لا تزاوُل الشركة أي نشاط خارج المملكة وليس لديها أي أصول أو ممتلكات خارج المملكة.

يتمثل نشاط الشركة الحالي في إدارة تطوير العقارات و المقاولات من العقارات في المملكة العربية السعودية، ويشمل ذلك مهام عديدة منها ما يلي:

- ❑ إدارة تطوير وتنفيذ أعمال البنية التحتية (الصرف الصحي والمياه والكهرباء و السفلة و غيرها)، وكذلك أعمال البنية الفوقية.
- ❑ إعداد قائمة بالمكاتب الهندسية والاستشارية وعرضها على العميل بغرض اعتمادها تمهيداً لإرسال طلبات عروض الأسعار.
- ❑ إعداد العقود الخاصة بالاستشاريين والتجهيز للطرح في مناقصة وإعداد لجان لطرح مناقصة اختيار الاستشاريين.
- ❑ إعداد برنامج العمل لتطوير المشروع وتحديد التكلفة التقديرية الأولية وإعداد جدول التدفق والبرنامج الزمني للمشروع.
- ❑ العمل مع المكتب الهندسي لوضع برنامج العمل الذي بموجبه يتم إعداد التصميم والمخططات لجميع مراحل المشروع.
- ❑ إدارة جميع أعمال التنفيذ خلال جميع مراحل التطوير، وتقديم تقارير شهرية (فنية ومالية) للعميل عن سير عمل المشروع، وإصدار التوصيات اللازمة إلى العميل بصدد أي إجراء واجب اتخاذه.

- ❑ متابعة ومراجعة التصميم والمخططات والدراسات التفصيلية للمشروع مع المكتب الهندسي، للقيام بأعمال حصر المهام والكميات وإيجاد آلية لسهولة مراجعة جداول الكميات المراد تنفيذها والرفع بتوصية للعميل لاعتماد التصميم والمخطط النهائي.
- ❑ المساعدة في حل المشاكل والمعوقات المتعلقة بعملية التطوير والتنفيذ في حالة وجودها.
- ❑ رفع المستخلصات بعد اعتمادها من قبل الاستشاريين وإجراءات المعاينة النهائية وإجراءات التجريب والتشغيل.
- ❑ العمل على الإجراءات والمتطلبات اللازمة بتقسيم أرض المشروع إلى قطع قابلة للإفراغ.
- ❑ إقامة الوحدات السكنية المختلفة من فلل ودوبلكسات وإقامة مجمعات سكنية تجارية وصناعية واستثمارها وإدارتها أو تأجيرها.
- ❑ إقامة وشراء وتملك وإدارة وصيانة وتشغيل المشاريع السياحية والترفيهية والفندقية وإدارتها سواءً للشركة أو للغير.
- ❑ كما أنه في بعض المشاريع التي ترى الشركة قوة جدواها الاقتصادية تدخل فيها كشريك مستثمر سواءً ذلك بشكل مباشر أو من خلال مشاريع مشتركة، بنسبة معينة تتفاوت من مشروع إلى آخر، كذلك تقوم الشركة بالاستثمار في الأراضي بغرض بيعها و تحقيق عوائد.

3-3 نموذج أعمال الشركة

تؤدي الشركة عملها وتقدم خدماتها من خلال نموذجين للعمل وذلك على النحو التالي:

❑ التطوير العقاري - تطوير وتنفيذ المشاريع للعملاء

يتمثل هذا النشاط بتقديم خدمة إدارة وتنفيذ المشروع بالكامل وذلك عن طريق قيام شركة سمو العقارية باستلام المشروع كتطوير متكامل يشمل جميع أعمال التنفيذ المختلفة.

❑ إدارة التطوير العقاري - مدير تطوير المشاريع (مقدم خدمة فقط)

يتمثل هذا النشاط بتطوير أفكار المشاريع وإدارة المشاريع من خلال القيام بدور مدير تطوير المشروع دون الدخول في الأعمال التنفيذية الخاصة بالمشروع.

رؤية الشركة

أن تكون شركة سمو العقارية الأكثر تميزاً في إدارة التطوير العقاري



رسالة الشركة

أن تطور مشاريع عقارية مبتكرة ذات جودة عالية تسهم في تنمية المجتمع وتحقق عوائد مجزية للعملاء



قيم الشركة

الثقة - الجودة - الشفافية - الريادة - الابتكار - رضا العملاء



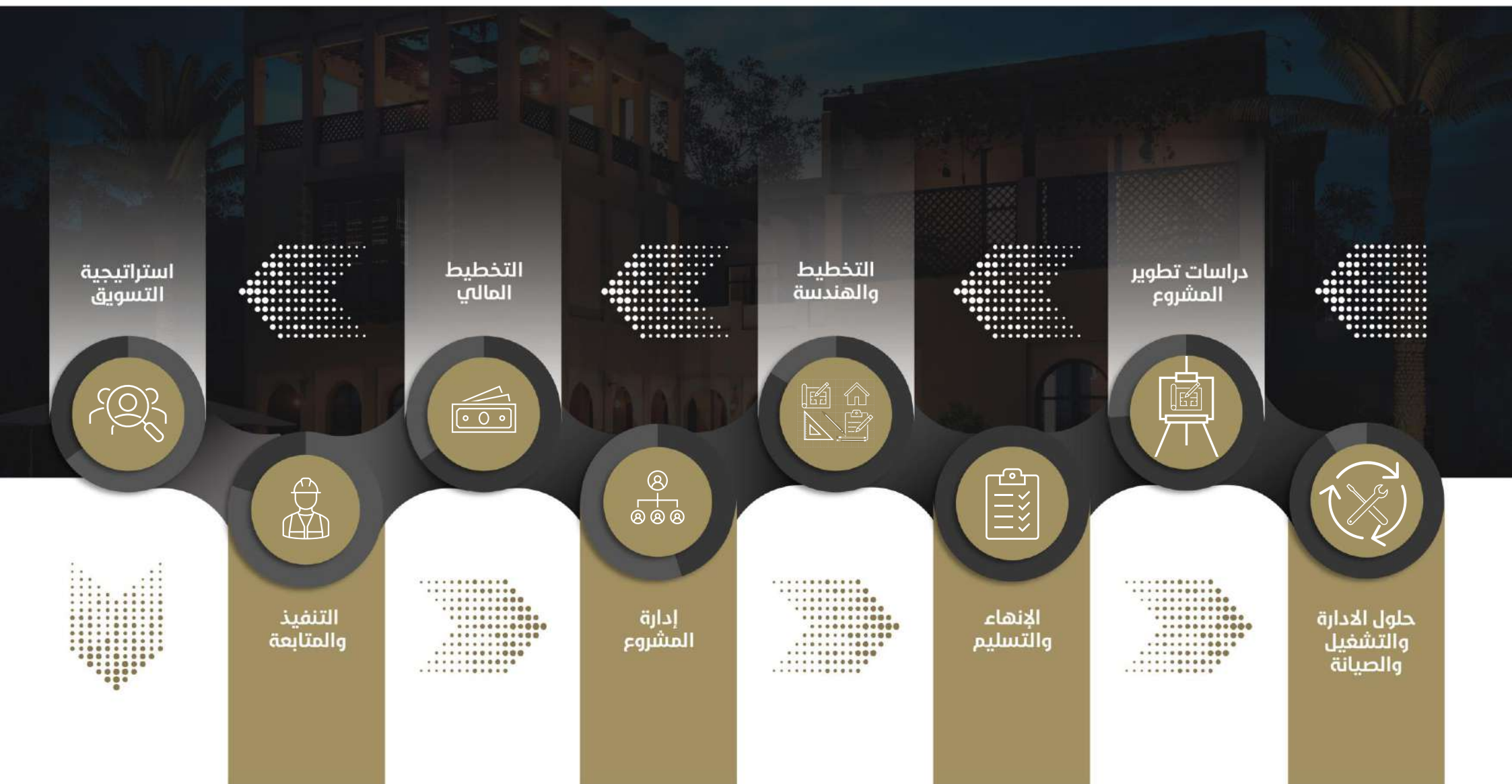
استراتيجية الشركة

حرصت سمو العقارية على بناء منظومة خاصة في تطوير المشاريع لضمان العمل باحترافية وبأدق التفاصيل وأعلى جودة للمخرجات



السمو
SUMOU

8-3 منظومة سمو العقارية التطويرية



9-3 نقاط القوة والمزايا التنافسية

1. تاريخ من الانجازات : خلال 15 سنة قامت شركة سمو العقارية بتطوير اكثر من 26 مشروعاً بمساحة تجاوزت 60 مليون م².
2. كفاءة نموذج الأعمال : تعتمد الشركة على تقديم خدمات إدارة تطوير وتنفيذ المشاريع العقارية، بالإضافة إلى الاستثمار في مجال التطوير العقاري، وتعتبر أول شركة تعمل كمطور عقاري تطرح أسهمها في السوق الموازية.
3. محفظة المشاريع : تدير الشركة محفظة مشاريع حالية تبلغ مساحتها الإجمالية أكثر من 48 مليون متر مربع ومن المتوقع أن تبرم الشركة عقود لمشاريع تطويرية مستقبلية جديدة.
4. نمو مستقر في صافي الأرباح: حققت الشركة أرباح بنمو مستقر على مدى السنوات السابقة.
5. التنوع الجغرافي: قامت الشركة بتطوير مشاريع عقارية في العديد من مدن المملكة وتقوم الشركة حالياً بإدارة مشاريع تطوير عقاري بالمنطقة الشرقية والوسطى والغربية والشمالية.
6. الكفاءة المالية والاستقرار : تملك الشركة حصص في عدد من المشاريع التي تقوم بتطويرها كجزء من أتعابها وذلك يساعد في تحقيق عوائد مجزية للشركة عن طريق الاستثمار العقاري.
7. تحالفات استراتيجية : 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: ابتداءً من الأستاذ/ عايض القحطاني الذي شارك في تنفيذ أكثر من 30 مليون م² بسوق التطوير العقاري ، وقام ببناء فريق متخصص في شركة سمو العقارية لدراسة الفرص وتقديم حلول تطويرية وتنفيذية ومالية.

9. الحلول النوعية : قامت الشركة بتوفير الدعم والخبرات في تنفيذ مشاريع عملاقة في مختلف المدن بالمملكة العربية السعودية مثل مشروع بوابة مكة ومركز التجارة والأعمال في الدمام.
- 10.شمولية الخدمات : قامت الشركة بتغطية جميع جوانب التطوير العقارية بالاستفادة من عمق خبرة إدارة الشركة (قياداتها ومستشاريها وفريق عملها) في اختيار المشاريع ذات الربحية واختيار المواقع الجديدة للأراضي والاستفادة من متغيرات السوق العقاري.
- 11.مواكبة التطوير : قامت الشركة بتجهيز أحدث الأنظمة للمعلومات الإدارية (MIS)، ومكاتب إدارية مجهزة بكل متطلبات التشغيل والقدرة على تلبية حاجات العملاء.
- 12.الحرص على العملاء : قامت الشركة بتلبية متطلبات وتطلعات العملاء والمستثمرين وتحقيق احتياجات المجتمع والأجيال القادمة.
- 13.العلاقات الاستراتيجية والشراكات: حيث كونت الشركة خلال السنوات السابقة علاقات استراتيجية تمكنها من تنفيذ مشاريع ضخمة في قطاع التطوير العقاري.
- 14.التنظيم الإداري : قامت الشركة ببناء هيكل إداري وتنظيمي على أعلى المستويات ولديها دليل جودة معتمد، يتضمن سياسات الشركة لبلوغ أعلى درجات الجودة في مجال التطوير والتخطيط والهندسة وإدارة المشاريع والمحافظة على تطبيق نظام الجودة مع المواصفات 9001:2008 وذلك من خلال توفير جميع الموارد والكفاءات اللازمة وتقديم التدريب اللازم للارتقاء بمستوى الأداء الى ما يفوق التوقعات.
- 15.المؤهلات : حصلت الشركة على شهادة تأهيل كمطور عقاري معتمد من لجنة البيع والتأجير على الخارطة (وافي) وبرنامج إتمام والشركة الوطنية للإسكان وهيئة الزكاة والدخل، كما أن شركة سمو العقارية مصنفة ومؤهلة كمطور عقاري لدى جهات عديدة داخل المملكة منها شركة أرامكو السعودية ، نيوم ، القدية ، هيئة الطيران المدني وجهات أخرى.

4

مشاريع الشركة واستثماراتها



1-4 المشاريع المنفذة

إجمالي مساحة المشاريع 11,639,348 م²



الرياض
2,989,642 م²



الدمام
455,250 م²



الدمام
190,000 م²



الخبر
1,518,093 م²

1-4 المشاريع المنفذة



مكة
2م 648,060



الدمام
2م 333,590



الدمام
2م 300,000



الخبر
2م 92,493

الرياض
2م 3,000,000



مكة
2م 973,198



مكة
2م 1,139,022



2-4 المشاريع الحالية

إجمالي مساحة المشاريع 47,000,818 م²



مكة
2P 1,220,391



مكة
2P 1,070,198



جدة
2P 36,600,000



مكة
2P 1,609,575

2-4 المشاريع الحالية

دانات
DANAT

الخبر
2م 1,000,000

سوق
النفع العام

مكة
2م 1,321,749

دار سمو
DAR SUMOU

جدة
2م 104,766

الدمام
2م 59,584

جدة
2م 33,399

مجمع حطين

أبراج أسمو

2-4 المشاريع الحالية

أرين
areen

الخبر
2م 90,014

مالظهران
sama dharan

الظهران
2م 213,788

عرج
عرج

عرج
2م 588,134

الدام
2م 300,000

حطين
HITTEEN

الدام
2م 2,789,220

ارض
الكورنيش



مروج جدة
Murooj Jeddah

الموقع : المنطقة الغربية - جدة

المساحة : 36,600,000 م2

مستقبل جدة

الاستخدام : سكني - تجاري

مهام التطوير : إدارة تطوير البنية التحتية والفوقية والتسويق والبيع



ضاحية سمو
dhahiat sumou

الموقع : المنطقة الغربية - مكة المكرمة

المساحة : 1,609,575 م2

السكن والسكينة

الاستخدام : متعدد الاستخدامات

مهام التطوير : إدارة تطوير البنية التحتية والفوقية



الموقع : المنطقة الغربية - مكة المكرمة

المساحة : 1,220,391 م²

الاستخدام : سكني - تجاري

مهام التطوير : إدارة تطوير البنية التحتية

**مستشار
العوالي**

إطلالة الفخامة



الموقع : المنطقة الغربية - مكة المكرمة

المساحة : 1,070,198 م²

الاستخدام : سكني - تجاري

مهام التطوير : إدارة تطوير وتنفيذ البنية التحتية

**الرحاب
ALREHAB**



رحابة الحياة



سوق النفع العام

الموقع : المنطقة الغربية - مكة

المساحة : 1,321,749 م² مجمع الموارد

الاستخدام : تجاري - استثماري

مهام التطوير : إدارة تطوير البنية التحتية والتسويق والتأجير



الموقع : المنطقة الغربية - جدة

المساحة : 104,766 م² تنسمو بكم

الاستخدام : سكني 412 فيلا

مهام التطوير : إدارة تطوير وتنفيذ البنية الفوقية والتسويق والبيع



أبراج أسمو

الموقع : المنطقة الغربية - جدة

المساحة : 33,399 م² السمو والفخامة

الاستخدام : سكني - استثماري

مهام التطوير : خدمات استشارية وفنية



دانات DANAT

الموقع : المنطقة الشرقية - الخبر

المساحة : 1,000,000 م² حياة الرفاهية

الاستخدام : سكني - تجاري

مهام التطوير : إدارة تطوير البنية التحتية والفوقية والتسويق والبيع





الموقع : المنطقة الشمالية - عرعر

المساحة : 588,134 م2 متفردة بروعتها

الاستخدام : سكني - تجاري

مهام التطوير : إدارة تطوير البنية التحتية والفوقية والتسويق والبيع



مجمع حطين

الموقع : المنطقة الشرقية - الدمام

المساحة : 59,584 م2 الخصوصية الراقية

الاستخدام : سكني - فلل

مهام التطوير : إدارة تطوير وتنفيذ البنية الفوقية والتسويق والبيع



أرين
areen

الموقع : المنطقة الشرقية - الخبر

المساحة : 90,014 م² عين الخبر

الاستخدام : سكني- فلل

مهام التطوير : إدارة تطوير وتنفيذ البنية الفوقية والتسويق والبيع



مالظهران
sama dharan

الموقع : المنطقة الشرقية - الظهران

المساحة : 213,788 م² المثلث الذهبي

الاستخدام : سكني - تجاري

مهام التطوير : إدارة تطوير وتنفيذ البنية التحتية والتسويق والبيع





الموقع : المنطقة الشرقية – الدمام

المساحة : 300,000 م2

الاستخدام : سكني - تجاري

مهام التطوير : إدارة تطوير وتنفيذ البنية التحتية والتسويق والبيع

الحياة الراقية



**ارض
الكورنيش**

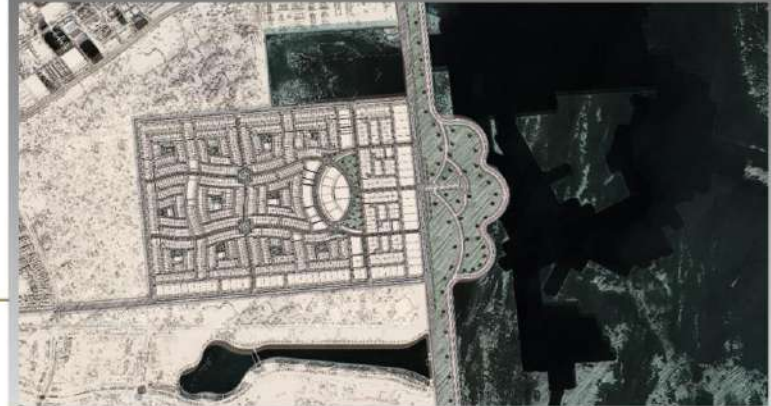
الموقع : المنطقة الشرقية – الخبر

المساحة : 2,789,220 م2

الاستخدام : سكني - تجاري

مهام التطوير : إدارة تطوير البنية التحتية

لؤلؤة الشرق



3-4 العقارات المملوكة لشركة سمو العقارية

بتاريخ 16/02/2021م تم سداد القرض وفك الرهن عن عدد (18) قطعة أرض تمتلكها الشركة والتي كانت مرهونة لصالح بنك الجزيرة كضمان للتسهيلات البنكية التي حصلت عليها الشركة من البنك، ويوضح الجدول أدناه تفاصيل هذه الأراضي:

م	المخطط	الموقع	نوع الأراضي	المساحة (متر مربع)
1	واحة الأعمال (17) صك	الدمام	متعددة الاستخدامات	48,177
2	الهاف مون	الخبر	سكنية - سياحية	8,850

تم رهن جزء من الأراضي لصالح البنك السعودي الفرنسي كضمان للتسهيلات البنكية التي حصلت عليها الشركة من البنك خلال عام 2020 وتم تجديد اتفاقية التسهيلات مع البنك بتاريخ 10/10/2021م.

4-4 الشركات الزميلة والتابعة:

1-4-4 شركة الضاحية الغربية

شركة الضاحية الغربية هي شركة ذات مسؤولية محدودة، مملوكة بنسبة 75% من قبل شركة سمو القابضة وبنسبة 25% من قبل شركة سمو العقارية كما هو موضح بالجدول أدناه، تأسست شركة الضاحية الغربية بموجب السجل التجاري رقم 4030202037 والصادر بتاريخ 1431/07/04 هـ الموافق 2010/06/15 م وبأرأس مال يبلغ 100,000 ألف ريال سعودي، يقع مركزها الرئيس في مدينة جدة.

م	المساهمون	نسبة التملك	عدد الحصص	قيمة الحصص (بالريال)
1	شركة سمو القابضة	75%	7,500	75,000
2	شركة سمو العقارية	25%	2,500	25,000
	الإجمالي	100%	10,000	100,000

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 .

فيما يلي تحليل لنتائج شركة الضاحية الغربية وحصة سمو العقارية بها كما في 31 ديسمبر :

البند	2020	2021
اجمالي الأصول	1,345,496,005	1,310,704,668
اجمالي الالتزامات	10,795,961	22,498,051
اجمالي حقوق الملكية	1,334,700,044	1,288,206,617
خسارة السنة	(1,381,796)	(3,791,269)
صافي الخسارة الشاملة	(42,689,235)	(39,270,373)
حصة سمو العقارية من خسارة السنة	(345,449)	(947,817)
حصة سمو العقارية من الخسارة الشاملة للسنة	(10,672,309)	(9,817,593)

2-4-4 شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري

شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري هي شركة ذات مسؤولية محدودة، تأسست بموجب السجل التجاري رقم 1010580864 والصادر بتاريخ 1440/09/22هـ وبرأس مال يبلغ 100,000 مائة ألف ريال سعودي، يقع مركزها الرئيسي في مدينة الرياض ويتكون رأس مال الشركة كما يلي :

م	الشركاء	نسبة التملك	عدد الحصص	قيمة الحصة	اجمالي قيمة الحصص
1	شركة الرياض للتعمير	%69.38	6,938	10	69,380
2	شركة سمو القابضة	%20.62	2,062	10	20,620
3	شركة سمو العقارية	%10.00	1,000	10	10,000
	الإجمالي	%100	10,000	10	100,000

فيما يلي تحليل لنتائج شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري وحصة سمو العقارية بها كما في 31 ديسمبر 2021 :

البند	2021
اجمالي الأصول	678,789,797
اجمالي الالتزامات	28,719,315
اجمالي حقوق الملكية	650,070,482
أرباح السنة	326,485,103
صافي الربح الشامل	326,485,103
حصة سمو العقارية	32,648,510

ملاحظة : بدأ استثمار شركة سمو العقارية في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري خلال العام 2021

3-4-4 شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة

شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة هي شركة ذات مسؤولية محدودة، تأسست بموجب السجل التجاري رقم 4030127728 والصادر بتاريخ 1420/04/15هـ وبرأس مال يبلغ 100,000 مائة ألف ريال سعودي، يقع مركزها الرئيس في مدينة جدة.

وقد استحوذت شركة سمو العقارية على حصة قدرها 80% من شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة بتاريخ 2021-10-06م الموافق 1443-02-29هـ حيث ستقوم شركة المحافل باستثمار وتطوير الأرض الواقعة في منطقة مكة المكرمة - بلدية عسفان - على طريق الهجرة، والبالغ مساحتها 1,321,749.48 متر مربع والتي تستأجرها الشركة بعقد إيجار طويل المدة (25 سنة) - وذلك لإقامة سوق نفع عام متعدد الأغراض، وستقوم شركة سمو العقارية بإدارة تطوير وتنفيذ المشروع.

م	الشركاء	نسبة التملك	عدد الحصص	قيمة الحصة	اجمالي قيمة الحصص
1	شركة سمو العقارية	80%	800	100	80,000
2	زياد بسام محمد البسام	18%	180	100	18,000
3	هازن محمد ابراهيم بترجي	2%	20	100	2,000
	الإجمالي	100%	1,000	100	100,000

فيما يلي تحليل لنتائج شركة المحافظ للتجارة والمقاولات وحصة سمو العقارية بها كما في 31 ديسمبر 2021 :

البند	2021
اجمالي الأصول	20,926,263
اجمالي الخصوم	22,599,754
اجمالي حقوق الملكية	(1,673,491)
خسارة السنة	(1,699,168)
حصة سمو العقارية	(1,359,334)

5

النتائج المالية للشركة



5- ملخص للنتائج المالية لشركة سمو العقارية للفترة من 2017 حتى 2021 :

1-5 مقارنة نتائج الأعمال للشركة

قائمة الدخل والدخل الشامل (ريال سعودي)	31 ديسمبر 2017م	31 ديسمبر 2018م	31 ديسمبر 2019م	31 ديسمبر 2020م	31 ديسمبر 2021م موحدة*
الإيرادات	113,169,228	257,749,363	179,985,634	97,158,599	103,128,366
تكلفة الإيرادات	(11,611,015)	(164,243,229)	(82,934,668)	(9,883,438)	(38,329,104)
مجمول الربح السنوي	101,558,213	93,506,134	97,050,966	87,275,161	64,799,262
المصاريف الإدارية والعمومية	(16,394,394)	(13,346,605)	(13,553,950)	(7,253,043)	(11,524,120)
دخل السنة من الأنشطة التشغيلية	85,163,819	80,159,529	83,497,016	80,022,118	53,275,142
تكاليف التمويل	(16,988,425)	(10,120,949)	(11,306,557)	(7,406,596)	(1,561,427)
حصة الربح (الخسارة) من استثمارات شركات	(1,795,553)	(908,744)	(591,251)	(345,449)	31,700,693
إيرادات (مصاريف) أخرى	265,090	115,909	16,000	964,677	(98,821)
صافي دخل السنة قبل مخصص الزكاة الشرعية	66,644,931	69,245,745	71,615,208	73,234,750	83,315,587
مخصص الزكاة الشرعية	(1,763,540)	(1,766,668)	(1,817,195)	(1,853,524)	(2,445,894)
صافي الدخل للسنة	64,881,391	67,479,077	69,798,013	71,381,226	80,869,693
صافي ربح السنة العائد للمساهمين	64,881,391	67,479,077	69,798,013	71,381,226	81,209,527
صافي خسارة السنة للحصص غير المسيطرة	---	---	---	---	(339,834)
الدخل (الخسارة) الشامل الأخرى	(456,390)	5,943,938	(9,444,046)	(10,699,782)	(9,005,273)
مجموع الدخل الشامل للسنة	64,425,001	73,423,015	60,353,967	60,681,444	71,864,420

* نتيجة لاستحواذ شركة سمو العقارية على نسبة 80% من رأس مال شركة المحافل للتجارة والمقاولات خلال شهر أكتوبر 2021م تعتبر القوائم المالية الصادرة لعام 2021م قوائم مالية موحدة .

2-5 مقارنة الأصول والخصوم للشركة

31 ديسمبر 2021 م موحدة*	31 ديسمبر 2020 م	31 ديسمبر 2019 م	31 ديسمبر 2018 م	31 ديسمبر 2017 م	المركز المالي (ريال سعودي)
127,750,375	37,130,502	36,788,482	41,587,932	38,390,967	مجموع الأصول المتداولة
492,269,176	521,306,927	532,293,725	531,259,983	526,488,099	مجموع الأصول غير المتداولة
620,019,551	558,437,429	569,082,207	572,847,915	564,879,066	مجموع الأصول
54,785,104	154,425,834	24,776,022	33,430,649	96,721,639	مجموع الالتزامات المتداولة
110,998,476	2,895,180	166,371,214	215,871,257	163,288,774	مجموع الالتزامات غير المتداولة
165,783,580	157,321,014	191,147,236	249,301,906	260,010,413	مجموع الالتزامات
454,570,669	401,116,415	377,934,971	323,546,009	304,868,653	حقوق المساهمين
(334,698)	---	---	---	---	حقوق الأقلية
620,019,551	558,437,429	569,082,207	572,847,915	564,879,066	مجموع الالتزامات وحقوق المساهمين

* نتيجة لاستحواذ شركة سمو العقارية على نسبة 80% من رأس مال شركة المحافل للتجارة والمقاولات خلال شهر أكتوبر 2021 م تعتبر القوائم المالية الصادرة لعام 2021 م قوائم مالية موحدة .

3-5 مقارنة التدفقات النقدية للشركة

التدفقات النقدية (ريال سعودي)	31 ديسمبر 2017م	31 ديسمبر 2018م	31 ديسمبر 2019م	31 ديسمبر 2020م	31 ديسمبر 2021م موحدة*
النقد وأرصدة البنوك بداية السنة	72,405,576	7,197,313	8,194,213	6,773,820	7,635,012
صافي النقد المتحقق من الأنشطة التشغيلية	44,571,205	99,617,086	61,398,943	64,721,120	47,176,146
صافي النقد المتحقق من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	96,718,784	(645,113)	(27,819,336)	3,640,072	146,070,316
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(206,498,252)	(97,975,073)	(35,000,000)	(67,500,000)	(129,026,800)
النقد وأرصدة البنوك نهاية السنة	7,197,313	8,194,213	6,773,820	7,635,012	71,854,674**

* نتيجة لاستحواذ شركة سمو العقارية على نسبة 80% من رأس مال شركة المحافل للتجارة والمقاولات خلال شهر أكتوبر 2021م تعتبر القوائم المالية الصادرة لعام 2021م قوائم مالية موحدة .

** كما في 2021/12/31م بلغت الأرصدة المقيدة لدى البنوك (53,544,521) ريال سعودي، (6,251,491) ريال سعودي لعام 2020، والمتمثلة في أرصدة الحسابات البنكية المقيدة لمشاريع البيع على الخارطة (وافي) ويقتصر استخدام هذا النقد على الصرف على تلك المشاريع فقط والتحويلات النقدية التي تتعلق بها، وبالتالي تم اعتبارها نقد وما في حكمه .

4-5 تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في نتائج أعمال الشركة

تتمثل إيرادات الشركة بشكل أساسي من الأتعاب المستحقة عن إدارة التطوير والتي يتم احتسابها كنسبة من تكلفة التطوير والمقاولات من المشاريع والتي تتمثل في قيام شركة سمو العقارية باستلام المشروع كمقاوله متكاملة تشمل جميع أعمال التنفيذ المختلفة من بداية المشروع وحتى نهايته، حيث تقوم سمو العقارية بتعيين مقاولين لتنفيذ المهام المختلفة، كما تقوم بدور إدارة المشروع في الوقت نفسه، وعليه فإن إيرادات الشركة من المقاولات من المشاريع تحسب من خلال احتساب إجمالي تكاليف المشروع مضافاً إليها هامش ربح محدد، أما إدارة المشاريع فتتمثل في القيام بدور إدارة تطوير 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.

البند	ايرادات عام 2017	ايرادات عام 2018	ايرادات عام 2019	ايرادات عام 2020	ايرادات عام 2021
أتعاب إدارة مشاريع	13,646,019	201,644,648	66,897,831	92,518,527	67,910,738
إيرادات مشاريع عقارية	88,273,209	56,104,665	113,087,803	---	33,217,628
ايرادات أعمال مقاولات	11,250,000	50	---	1,000,000	2,000,000
ايرادات بيع أراضي	---	---	---	3,640,072	---
المجموع	113,169,228	257,749,363	179,985,634	97,158,599	103,128,366

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

البند	2021 م	2020 م	التغيرات +/- (-)	نسبة التغير
الإيرادات	103,128,366	97,158,599	5,969,767	6%
تكلفة الإيرادات	(38,329,104)	(9,883,438)	(28,445,666)	(287.81%)
مجمّل الربح	64,799,262	87,275,161	(22,475,899)	(25.75%)
صافي الدخل العائد لمساهمين الشركة	81,209,527	71,381,226	9,828,301	14%

يعزى السبب في ارتفاع صافي الدخل العائد لمساهمين الشركة لعام 2021 مقارنة مع نفس الفترة لعام 2020 بنسبة 14% الى ارتفاع إيرادات الشركة من الأنشطة التشغيلية مقارنة مع عام 2020 بنسبة 6% بالإضافة الى تحقيق عوائد استثمارية ناتجة من حصة الشركة في الاستثمار في شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري، ولقيام الشركة بالسداد المبكر للقروض، مما أدى الى تخفيض التكلفة التمويلية لعام 2021 مقارنة مع نفس الفترة لعام 2020 م .

5-6 التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة لعامي 2020 و 2021 وذلك على النحو التالي:

السنة	التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة				
	المنطقة الوسطي	المنطقة الغربية	المنطقة الشرقية	المنطقة الشمالية	المجموع
2020 م	10,000,000	39,779,802	32,378,797	15,000,000	97,158,599
2021 م	--	73,458,654	14,669,712	15,000,000	103,128,366

7-5 اهم المؤشرات المالية:

المؤشرات المالية	31 ديسمبر م2017	31 ديسمبر م2018	31 ديسمبر م2019	31 ديسمبر م2020	31 ديسمبر م2021
معدل النمو في الإيرادات	%321,56	%127,76	(% 30,17)	(%46)	%6
معدل النمو في صافي الدخل للمساهمين في الشركة	%5,19	%4	%3	%2	%14
هامش مجمل الربح	%89,74	%36,28	%54	%90	%63
هامش الدخل العائد للمساهمين في الشركة	%57,33	%26,18	%39	%73	%79
نسبة التداول (مرة)	%39	1,24	1,48	%24	2.33
الإيرادات / إجمالي الأصول	%20	%45	%32	%17	%17.5
نسبة الديون / حقوق الملكية	%65,61	%52,55	%51	%39	%36.5
نسبة الديون / إجمالي الأصول	%35,41	%29,68	%34	%28	%26.7
العائد على الأصول للمساهمين في الشركة	%11,48	%11,78	%13	%13	%13.8
العائد على حقوق المساهمين في الشركة	%21,28	%20,86	%18	%18	%19

8-5 القروض والتعاملات مع الجهات الحكومية

1-8-5 القروض البنكية

يمثل هذا البند تسهيلات وقروض ممنوحة من بنك الجزيرة وقد بلغ الموقوف العالي لهذا القرض ما يلي :

السنة المالية	الرصيد كما في 1 يناير	المتحصل خلال السنة المالية	المسدد خلال السنة المالية	الرصيد كما في 31 ديسمبر
2020 م	140,000,000	---	(30,000,000)	110,000,000
2021 م	110,000,000	---	(110,000,000)	---

2-8-5 التسهيلات البنكية :

بتاريخ 10 أكتوبر 2021م تم تجديد اتفاقية التسهيلات الائتمانية مع البنك السعودي الفرنسي المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، بقيمة اجمالية بلغت 114,020,000 ريال سعودي وذلك مقابل سند لأمر بكامل المبلغ لصالح الجهة الممولة بالإضافة إلى رهن عقاري، والهدف من الاتفاقية هو تمويل مشاريع الشركة.

السنة المالية	اجمالي قيمة التسهيلات من البنك السعودي الفرنسي
2020 م	64,000,000
2021 م	114,020,000

3-8-5 التعاملات مع الجهات الحكومية

يمثل هذا البند موقف الشركة بالتعامل مع الجهات الحكومية كما يلي :

البيان	المسدد خلال عام م 2021	المسدد خلال عام م 2020	المستحق عن عام 2021	المستحق عن عام 2020
الزكاة	1,853,524	1,806,645	2,409,580	1,853,524
ضريبة القيمة المضافة	3,555,254	3,523,777	(3,371,006)	---
الرسوم الحكومية (التأشيرات - الخروج والعودة - رخص العمل - أخرى)	324,866	82,057	---	---

خلال العام تم استلام ربط زكوي عن عامي 2019 و 2020 ووفقا لللائحة التنفيذية لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بأنه يجب سداد تأمين نقدي ليتم قبول الاعتراض، وقامت شركة سمو العقارية بسداد مبلغ 1,300,180.95 ريال يخص اعتراض عام 2019 ، ومبلغ 812,086.02 ريال يخص اعتراض عام 2020 على التوالي، وعليه فقد تم قبول الاعتراضات المقدمة.

9-5 تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية

إن القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م هي قوائم مالية للشركة تعد وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومن الجدير بالذكر أن الشركة تتبع معايير المحاسبة الدولية (IFRS) وذلك منذ بداية عام 2017م حسب اعتماد الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وبالتالي فإنه لا يوجد أي اختلاف جوهري عن المعايير المحاسبية المعتمدة، وقد قامت الشركة بتقويم الأثر الناتج عن التحول من المعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين إلى المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية وإجراء التسويات اللازمة في القوائم المالية للشركة كما في 1 يناير 2017 و 31 ديسمبر 2017م.

مع ملاحظة أنه اعتباراً من السنة المالية المنتهية في 31-12-2021 ستصدر قائمتين مالية وهي قوائم مالية غير موحدة وقوائم مالية موحدة، وذلك بموجب معيار القوائم المالية الدولية رقم 10 IFRS والناتج عن السيطرة على شركة محافل للتجارة والمقاولات المحدودة بنسبة 80 % .

6

المخاطر



تولي الشركة اهتماما بالمخاطر المحتملة، وتقوم الشركة بمراجعة دورية لهذه المخاطر ووضع الإجراءات المناسبة للتغلب عليها، والمخاطر التالية هي المخاطر الرئيسية ولا تشتمل على جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، بل أنه من الممكن وجود مخاطر إضافية ليست معلومة للشركة في الوقت الحالي أو قد تعدها الشركة غير جوهرية:

1-6 المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها

✉ مخاطر حادثة تشكيل لجان مجلس الإدارة وعدم تطبيق قواعد الحوكمة

قامت الشركة باعتماد وتطبيق بعض بنود لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، حيث أصدرت شركة سمو العقارية قواعدها الخاصة بحوكمة الشركة وقد تم اعتمادها من الجمعية العامة غير العادية بالشركة المنعقدة بتاريخ 16/8/2020م وهي لائحة عمل لجنة المراجعة ولائحة سياسة المكافآت والتعويضات ولائحة عمل لجنة الترشيحات والمكافآت وبالإضافة الى اللوائح السابقة فإن الشركة تطبق جزء من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية والتي تعد لائحة استرشادية بالنسبة للشركات المدرجة في السوق الموازي نمو، وقد وضعت الشركة سياسات أخرى مكتوبة ومعتمدة من مجلس الإدارة تضمن الالتزام بقواعد وممارسات الحوكمة السليمة

✉ المخاطر المتعلقة بعدم تمكن الشركة من تحصيل مستحقاتها

إن تعثر إحدى الجهات المتعاقدة مع الشركة في سداد مستحقاتها وذلك بسبب عدم ملاءمتها المالية أو تعطل عملياتها أو مماطلتها أو إفلاسها، سيؤثر بشكل سلبي على المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية ونتائج عملياتها، كما أنه في حالة المشاريع التي تقوم شركة سمو العقارية بتنفيذها كمقاول 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 بينهم شركات زميلة كشركة صاحبة سمو بالإضافة إلى تعاملاتها مع المساهم الرئيسي (شركة سمو القابضة) وتتم هذه العقود على أسس تجارية بحتة ودون أي مزايا تفضيلية، 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 استراتيجية 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 أو عدم الحصول على التراخيص اللازمة أو غيرها.

✉ مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على أرصدها البنكية والذمم المدينة كما يلي :

البند	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
نقد لدى البنوك	71,854,674	7,635,012
ذمم مدينة	1,150,000	11,308,855
اجمالي	73,004,674	18,943,867

❏ مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي تواجهها الشركة في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع موجودات مالية ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة لها. تتم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بصورة منتظمة لضمان توفر الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات المستقبلية للشركة.

❏ مخاطر أثر ضريبة القيمة المضافة

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

2-6 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 التغيير في الأنظمة والقوانين 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 وضرائب أخرى

تخضع أعمال الشركة حالياً لضريبة القيمة المضافة، وضريبة التصرفات العقارية 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 حالياً، فإن ذلك سيؤثر على بشكل سلبي وجوهري على أرباح الشركة الصافية.

❏ صعوبة تسجيل الاستثمارات العقارية

تعتبر الاستثمارات العقارية بطبيعتها استثمارات طويلة المدى يصعب بيعها مقارنة 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 تسجيل 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 زيادة تكاليف التمويل الذي تحتاجه الشركة.



العقود مع الأطراف ذات العلاقة



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 جوهريّة 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 عقوداً مع أطراف ذات علاقة:

1. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة ادير العقارية (شركة مملوكة لسمو القابضة المساهم في الشركة) بغرض إدارة تطوير البنية التحتية للأرض المقام عليها مشروع درة المباركية بعمر والتي تمتلكها شركة أدير العقارية، وقد تم توقيع ملحق للاتفاقية الأساسية بتاريخ 1441/05/06 هـ (الموافق 2020/01/01 م) بمبلغ (30,000,000 ريال) ثلاثون مليون ريال سعودي، وقد بلغت إيرادات الشركة عن هذا المشروع عن عام 2021 مبلغ قدره (15,000,000 ريال) خمسة عشر مليون ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .

2. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة ادير العقارية (شركة مملوكة لسمو القابضة المساهم في الشركة) بغرض تأجير فرع مكتبها بمدينة جدة، وقد وقع هذا العقد بتاريخ (2021/01/14) ميلادي، ومدة العقد ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ (2023/12/31) ميلادي، وقد بلغت المبالغ التي دفعتها الشركة عن عام 2021 مبلغ وقدره (308,632 ريال) ثلاثمائة وثمانية آلاف وستمائة واثنان وثلاثون ريال سعودي، ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .

3. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة ادير العقارية (شركة مملوكة لسمو القابضة المساهم في الشركة) بغرض ادارة تطوير البنية الفوقية للأرض المقام عليها مشروع أرين، والتي تمتلكها شركة ادير العقارية، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 1441/01/06 هجري الموافق 2020/01/01 ميلادي مقابل اتعاب قدرها 10% من إجمالي تكلفة المشروع، وقد بلغت إيرادات الشركة عن هذا المشروع عن عام 2021 مبلغ وقدره (5,000,000 ريال) خمسة ملايين ريال سعودي، ولا توجد بالعقد شروط أو مزايا تفضيلية .

4. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة (مساهم بالشركة) بغرض ادارة تطوير أرض كورنيش الخبر الواقعة بحي النورس شرق مخطط بترومين، والتي تمتلكها شركة سمو القابضة وشركاء اخرون، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 2021/03/23 ميلادي، وقد بلغت إيرادات الشركة عن عام 2021 مبلغ وقدره (9,669,712 ريال) تسعة ملايين وستمائة وتسعة وستون ألف وسبعمائة واثنى عشر ريال سعودي، ولا يوجد بالعقد شروط أو مزايا تفضيلية.

5. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة أسمو للتطوير العقاري (مملوكة لشركة سمو القابضة المساهم بالشركة) بغرض تقديم خدمات فنية لتطوير مشروع أبراج شركة أسمو للتطوير العقاري الواقعة في مدينة جدة، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 2021/10/28 ميلادي وقد بلغت إيرادات الشركة عن عام 2021 مبلغ وقدره (23 000 000 ريال) ثلاثة وعشرون مليون ريال سعودي ، ولا يوجد بالعقد شروط أو مزايا تفضيلية.

6. خلال الفترة قامت شركة سمو العقارية بتوقيع اتفاقية سداد قرض مع شركة سمو القابضة يتم بموجبها تنازل شركة سمو العقارية عن مبلغ 113,160,313 ريال سعودي من حصتها في مشروع مدخل مكة لصالح شركة سمو القابضة مقابل قيام شركة سمو القابضة بسداد القرض القائم على شركة سمو العقارية لصالح البنك، كما قامت الشركة خلال الفترة بتوقيع اتفاقية مبادلة حصص مع شركة سمو القابضة يتم بموجبها تنازل شركة سمو القابضة عن (10٪) من حصتها في ملكية شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري كما في 31 ديسمبر 2020 لصالح شركة سمو العقارية بمبلغ 68,055,780 ريال سعودي مقابل حصول شركة سمو القابضة على حصة استثمارية بنفس القيمة في مشروع مدخل مكة.

7. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة ادير العقارية (شركة مملوكة لسمو القابضة المساهم في الشركة) بغرض تسويق مشروع دار سمو، ضمن مشروع خيالا السكني (منطقة 2) والواقع في حي الحمدانية - جدة، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 1442/1/22 هـ الموافق 2020/9/10 م تتحصل بموجبه شركة ادير العقارية على نسبة 2,5% من اجمالي المبيعات غير شاملة قيمة أرض المشروع، وقد بلغ حجم التعامل عن هذا المشروع خلال عام 2021 م مبلغ وقدره (8,352,632 ريال) ثمانية ملايين وثلاثمائة اثنين وخمسون ألف وستمائة اثنين وثلاثون ريال سعودي، ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية.



مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية





أ / سعيد سالم النهدي
نائب رئيس مجلس الإدارة



أ / عايض فرحان القحطاني
رئيس مجلس الإدارة



م / عصام احمد كلثوم
عضو مجلس الإدارة



أ / خالد صالح العقيل
عضو مجلس الإدارة



م / فيصل عبدالله الخالدي
عضو مجلس الإدارة

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 1443/05/04 هـ (الموافق 2021/12/08 م)، والتي تبدأ اعتباراً من تاريخ 2021-12-24 م ، ولمدة ثلاث سنوات تنتهي في 2024-12-23 م.

أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية	صفة العضوية	نسبة الملكية المباشرة	نسبة الملكية غير المباشرة بتاريخ 31-12-2021 م	تاريخ العضوية	الاسم	المنصب
عايض فرحان القحطاني*	الرئيس	سعودي	غير تنفيذي	-	59.1%	2021/12/24 م	عايض فرحان القحطاني*	الرئيس
سعيد سالم النهدي	نائب الرئيس	بحريني	غير تنفيذي	-	-	2021/12/24 م	سعيد سالم النهدي	نائب الرئيس
فيصل عبد الله الخالدي	عضو	سعودي	مستقل	-	-	2021/12/24 م	فيصل عبد الله الخالدي	عضو
خالد صالح عبدالله العقيل	عضو	سعودي	مستقل	-	-	2021/12/24 م	خالد صالح عبدالله العقيل	عضو
عصام أحمد محمد كلثوم	عضو	سعودي	غير تنفيذي	-	-	2021/12/24 م	عصام أحمد محمد كلثوم	عضو

✖ يمتلك عايض القحطاني ما نسبته 100% في شركة سمو المجتمع التي تملك ما نسبته 4.86% من شركة سمو العقارية وبالتالي تكون نسبة عايض القحطاني بشركة سمو العقارية من خلال ملكية شركة سمو المجتمع 4.86% .

✖ يمتلك عايض القحطاني ما نسبته 60% في شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري التي تملك ما نسبته 2.24% من شركة سمو العقارية وبالتالي تكون نسبة عايض القحطاني بشركة سمو العقارية من خلال ملكية شركة بيسان ما نسبته 1.34% .

✖ يمتلك عايض القحطاني بشكل غير مباشر أسهم في شركة سمو العقارية من خلال ملكيته في شركة سمو القابضة التي تمتلك 62.98% من شركة سمو العقارية، حيث تملك شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري - التي يملك عايض القحطاني فيها 60% - ما نسبته 40% من شركة سمو القابضة ، وبالتالي تكون نسبة عايض القحطاني بشركة سمو العقارية من خلال ملكية شركة بيسان في شركة سمو القابضة ما نسبته 24% ، كما تمتلك شركة سمو المجتمع - المملوكة بالكامل لعايض القحطاني- ما نسبته 60% من شركة سمو القابضة وبالتالي تكون نسبة عايض القحطاني بشركة سمو العقارية من خلال الملكية في شركة سمو القابضة ما نسبته 52.9%

الاسم	عايض فرحان القحطاني
الجنسية	سعودي
المنصب	رئيس مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	بكالوريوس الإدارة الصناعية - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، الظهران -السعودية، عام 1999م
الخبرات العملية	- عضو 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 2010م وحتى عام 2012م. - رئيس مجلس إدارة شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري منذ عام 2019م وحتى تاريخ هذا التقرير . - عضو مجلس إدارة شركة اكتفاء الزراعية منذ عام 2009م وحتى تاريخ هذا التقرير . - رئيس مجلس أمناء مؤسسة ابن مبارك لخدمة المجتمع منذ عام 2008م وحتى عام 2009م. - رئيس مجلس إدارة شركة سمو القابضة منذ عام 2007م وحتى تاريخ هذا التقرير . - رئيس مجلس إدارة شركة سمو العقارية منذ عام 2007م وحتى تاريخ هذا التقرير . - رئيس مجلس إدارة شركة خدمات الطاقة والكهرباء منذ عام 2013م وحتى تاريخ هذا التقرير . - عضو مجلس إدارة الغرفة التجارية بالشرقية منذ عام 2006م وحتى عام 2009م. - عضو مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير منذ عام 2010م وحتى عام 2015م. - عضو مجلس إدارة وأحد المؤسسين للشركة الأولى لتطوير العقارات منذ عام 2002م وحتى عام 2008م. - رئيس مجلس إدارة شركة ضاحية مروج جدة المحدودة منذ عام 2013م وحتى تاريخ هذا التقرير . - رئيس مجلس إدارة شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري منذ عام 2020م وحتى تاريخ هذا التقرير - عضو مجلس إدارة شركة البيت واكثر للتجارة منذ عام 2008م وحتى تاريخ هذا التقرير . - عضو مجلس إدارة شركة روبي الأبنية العقارية منذ عام 2013م وحتى تاريخ هذا التقرير .

الاسم	سعيد سالم محمد النهدي
الجنسية	بحريني
المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة البحرين، المنامة - البحرين، عام 1993 م
الخبرات العملية	- الرئيس التنفيذي لشركة سمو القابضة منذ عام 2015 م وحتى تاريخ هذا التقرير . - عضو مجلس إدارة شركة ضاحية مروج جدة منذ عام 2013 م وحتى تاريخ هذا التقرير . - عضو مجلس إدارة شركة ضاحية سمو للتطوير العقاري منذ عام 2012 م وحتى تاريخه. - عضو مجلس إدارة شركة اكتفاء الزراعية منذ عام 2009 م وحتى تاريخ هذا التقرير . - رئيس مجلس إدارة شركة أجار للاستثمار منذ عام 2020 م وحتى تاريخ هذا التقرير . - مدير عام شركة البحرين لمطاحن الدقيق منذ عام 2004 م وحتى عام 2008 م. - المدير التنفيذي لشركة يونيليفر لمنطقة الخليج واليمن وشمال أفريقيا منذ 1992 م وحتى عام 2004 م. - عضو الوفد الشبابي لمركز البحرين للدراسات الاستراتيجية و الدولية و الطاقة منذ 1992 وحتى 1995 م. - عضو مجلس إدارة شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري منذ عام 2019 وحتى تاريخ هذا التقرير . - رئيس مجلس إدارة شركة سمت المحتوي لتقنية المعلومات منذ عام 2019 م وحتى تاريخ هذا التقرير . - رئيس مجلس إدارة شركة منصة مكسب المالية منذ عام 2020 م وحتى تاريخ هذا التقرير . - رئيس مجلس إدارة شركة خيارات الاعلاف منذ عام 2019 م وحتى تاريخ هذا التقرير . - رئيس مجلس إدارة شركة ارفاء للسياحة منذ عام 2020 م وحتى تاريخ هذا التقرير . - رئيس مجلس إدارة شركة روبي الأبنية العقارية منذ عام 2019 م وحتى تاريخ هذا التقرير . - رئيس مجلس إدارة شركة سيكور العربية منذ عام 2017 م وحتى تاريخ هذا التقرير .

الاسم	فيصل عبد الله الخالدي
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	بكالوريوس هندسة علوم في الهندسة المدنية التطبيقية - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، الظهران -السعودية عام 1990م
الخبرات العملية	- رئيس مجلس إدارة شركة بريزما للصناعات المعدنية منذ عام 2007م وحتى تاريخ إعداد هذا التقرير . - نائب رئيس مجلس إدارة شركة بايتور السعودية للإنشاءات منذ عام 2008م وحتى عام 2018م. - نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة تنامي القابضة منذ عام 2007م وحتى تاريخ إعداد هذا التقرير . - العضو المنتدب لشركة زهور الريف للتجارة منذ عام 2014م وحتى تاريخ إعداد هذا التقرير . - العضو المنتدب لشركة الهندي القابضة منذ عام 2008م وحتى تاريخ إعداد هذا التقرير .

الاسم	خالد صالح العقيل
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	بكالوريوس محاسبة - جامعة الملك سعود، الرياض -السعودية، عام 1987م
الخبرات العملية	- رئيس مجلس إدارة صندوق الأسهم السعودية لشركة الخليج للأوراق المالية منذ 2017م وحتى تاريخ هذا التقرير . - مستشار البنك السعودي البريطاني (ساب) لجميع الأنشطة المصرفية منذ عام 2016م حتى يونيو 2020. - رئيس لجنة المراجعة في شركة مشاركة المالية منذ عام 2015م وحتى تاريخ هذا التقرير . - عضو مجلس إدارة شركة مشاركة المالية منذ عام 2014م 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 2011م وحتى 2016م. - الرئيس العالمي لمنتجات بنك اتش اس بي سي المصرفية الإسلامية منذ 2010م وحتى عام 2011م. - مدير عام الخزينة بنك البلاد منذ عام 2007م وحتى عام 2010م. - المدير التنفيذي للخدمات المصرفية للشركات (الخدمات المصرفية الإسلامية) في بنك ساب منذ عام 2002م وحتى عام 2007م. - مدير قطاع الشركات الدولية في بنك الراجحي منذ عام 2000م وحتى عام 2002م.

الاسم	عصام احمد كلثوم
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، الظهران -السعودية، عام 1982م
الخبرات العملية	- مدير استشاري لمشروع رؤى الحرم في صندوق الاستثمارات العامة منذ عام 2016م وحتى 2020م - مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة نتيجة للعقار وخدمات الاعمال منذ عام 2018م وحتى تاريخ هذا التقرير . - العضو المنتدب لشركة بوابة مكة منذ عام 2011م وحتى عام 2017م. - المدير التنفيذي لمجموعة الشامية للتطوير العقاري منذ عام 2007م وحتى عام 2011م. - عضو مجلس إدارة صندوق الإنماء العقاري بمكة لتمويل مشروع جبل عمر منذ عام 2017م وحتى تاريخ هذا التقرير . - مستشار نائب رئيس مجموعة الثمامة منذ عام 2005م وحتى عام 2007م. - مستشار نائب رئيس شركة مجموعة السيف منذ عام 2004م وحتى عام 2005م. - نائب المدير العام للخدمات العامة والاستثمار بالهيئة الملكية للجبيل وينبع منذ 1999م وحتى 2004م. - رئيس شركة كريستل الصناعية منذ عام 1990م وحتى 1999م. - عضو مجلس إدارة شركة مروج جدة منذ 2019م وحتى تاريخ هذا التقرير - عضو مجلس إدارة صندوق الانماء مكة العقاري منذ 2017م وحتى تاريخ هذا التقرير

الاسم	محمد حمدي البطاط
الجنسية	مصري
المنصب	أمين سر المجلس
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس تجارة انجليزي من جامعة الإسكندرية , جمهورية مصر العربية , عام 2008 م - حاصل على الاختبار المهني للإفصاح -السوق المالية السعودية (تداول) نوفمبر 2020 م
الخبرات العملية	- أمين سر مجلس إدارة شركة سمو العقارية منذ عام 2020 م وحتى تاريخ هذا التقرير . - محلل استثماري اول بشركة سمو القابضة منذ عام 2018 م وحتى تاريخ هذا التقرير. - محلل مالي بشركة سمو القابضة منذ عام 2016 م وحتى عام 2018 م. - نائب رئيس حسابات بشركة عبدالرحمن سعد الراشد منذ عام 2013 م وحتى عام 2016 م.

2-8 اجتماعات مجلس الإدارة والجمعية العمومية ومكافآت المجلس عن عام 2021م

■ عقد مجلس الإدارة (الدورة المنتهية بتاريخ 23-12-2021م) عدد 4 اجتماعات خلال عام 2021م :

م	اسم العضو	الاجتماع الأول 2021-01-26م	الاجتماع الثاني 2021-02-28م	الاجتماع الثالث 2021-08-15م	الاجتماع الرابع 2021-10-28م
1	عايض فرحان القحطاني	حضر	حضر	حضر	حضر
2	سعيد سالم النهدي	حضر	حضر	حضر	حضر
3	فيصل عبد الله الخالدي	حضر	حضر	حضر	حضر
4	خالد صالح عبدالله العقيل	حضر	حضر	حضر	حضر
5	عصام أحمد محمد كلثوم	حضر	حضر	حضر	حضر

■ عقد مجلس الإدارة بالتشكيل الحالي (الدورة الجديدة ابتداء من 24-12-2021م) عدد 1 اجتماع خلال عام 2021م :

م	اسم العضو	الاجتماع الأول 2021-12-29م
1	عايض فرحان القحطاني	حضر
2	سعيد سالم النهدي	حضر
3	فيصل عبد الله الخالدي	حضر
4	خالد صالح عبدالله العقيل	حضر
5	عصام أحمد محمد كلثوم	حضر

اجتماعات مجلس الإدارة

■ عقد مجلس الإدارة (الدورة المنتهية بتاريخ 2021-12-23 م) عدد 4 اجتماعات خلال عام 2021 م :

م	اسم العضو	الاجتماع الأول 2021-01-26 م	الاجتماع الثاني 2021-02-28 م	الاجتماع الثالث 2021-08-15 م	الاجتماع الرابع 2021-10-28 م
1	عايض فرحان القحطاني	حضر	حضر	حضر	حضر
2	سعيد سالم النهدي	حضر	حضر	حضر	حضر
3	فيصل عبد الله الخالدي	حضر	حضر	حضر	حضر
4	خالد صالح عبدالله العقيل	حضر	حضر	حضر	حضر
5	عصام أحمد محمد كلثوم	حضر	حضر	حضر	حضر

■ عقد مجلس الإدارة بالتشكيل الحالي (الدورة الجديدة ابتداء من 2021-12-24 م) عدد 1 اجتماعات خلال عام 2021 م :

م	اسم العضو	الاجتماع الأول 2021-12-29 م
1	عايض فرحان القحطاني	حضر
2	سعيد سالم النهدي	حضر
3	فيصل عبد الله الخالدي	حضر
4	خالد صالح عبدالله العقيل	حضر
5	عصام أحمد محمد كلثوم	حضر

الجمعيات العامة خلال عام 2021م

✘ عقدت الشركة خلال عام 2021م جمعيتين عامتين كما يلي :

م	نوع الجمعية	التاريخ
1	جمعية عامة غير عادية	2021-05-05م
2	جمعية عامة عادية	2021-12-08م

✘ وقد حضر جميع أعضاء مجلس الإدارة الجمعيتين المذكورتين أعلاه.

طلبات الشركة لسجل المساهمين

م	عدد الطلبات	تاريخ الطلب	أسباب الطلب
1	1	2021-09-26	ملف أرباح
2	2	2021-05-05 2021-11-08	الجمعية العامة
3	2	2021-06-30 2021-12-31	القوائم المالية
4	4	2021-01-04 2021-02-23 2021-04-29 2021-08-26	أخرى

■ وقد بلغت مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن عام 2021 م :-

م	اسم العضو	المكافآت الثابتة	بدل حضور جلسات (4 اجتماعات)*	بدل حضور جلسات (1 اجتماع)**	المجموع
1	عايض فرحان القحطاني	150,000	12,000	3,000	165,000
2	سعيد سالم النهدي	150,000	12,000	3,000	165,000
3	فيصل عبد الله الخالدي	150,000	12,000	3,000	165,000
4	خالد صالح عبدالله العقيل	150,000	12,000	3,000	165,000
5	عصام أحمد محمد كلثوم	150,000	12,000	3,000	165,000
	المجموع	750,000	60,000	15,000	825,000

* بدل حضور لأعضاء الدورة المنتهية بتاريخ 23-12-2021 م

** بدل حضور لأعضاء المجلس الدورة الجديدة والتي بدأت 24-12-2021 م

3-8 لجان مجلس الإدارة

تتمثل سياسة الشركة في تبني معايير متقدمة في حوكمة الشركات بما في ذلك من فصل لمسؤوليات ومهام مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والسياسات التي تضمن عمل مجلس إدارة الشركة بما يحقق مصالح المساهمين. وعلى الرغم من أن لائحة حوكمة الشركات تعتبر استرشادية وليست إلزامية على الشركة حتى الآن، إلا أن الشركة ستعمل على الالتزام بكافة الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية بشكل تدريجي خلال الفترة القادمة، كما أنها قد قامت بإعداد نظام حوكمة خاص بها يتوافق مع لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية وبما يضمن التزام الشركة بكافة بنودها. ومن الجدير بالذكر أنه تم اعتماد عدد من سياسات ولوائح الحوكمة الخاصة باللجان من الجمعية العمومية للشركة خلال عام 2021م وتعمل الشركة على الالتزام بجميع مواد لائحة الحوكمة.

8-3-1 لجنة المراجعة

شكلت لجنة المراجعة وفقاً للمادة (54) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، والفصل السادس المادة رقم (48) من دليل حوكمة شركة سمو العقارية، وتتلخص مهامها ومسؤولياتها فيما يلي:

1. الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية بشركة سمو العقارية، للتحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددها مجلس الإدارة.
2. دراسة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها في شأنه.
3. دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
4. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين بعد التأكد من استقلاليتهم وفصلهم وتحديد أتعابهم.
5. متابعة أعمال المحاسبين القانونيين، واعتماد أي عمل خارج نطاق أعمال المراجعة التي يكلفون بها أثناء قيامهم بأعمال المراجعة.
6. دراسة خطة المراجعة مع المحاسب القانوني وإبداء ملاحظات اللجنة عليها.
7. دراسة ملاحظات المحاسب القانوني على القوائم المالية ومتابعة ما تم في شأنها.
8. دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية في شأنها.
9. دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

ويبين الجدول التالي أعضاء لجنة المراجعة:

■ أعضاء لجنة المراجعة

م	الاسم	الصفة
1	فيصل عبد الله الخالدي	رئيس لجنة المراجعة
2	سعيد سالم محمد النهدي	عضو
3	خالد أحمد قايد	عضو

وفيما يلي السير الذاتية لأعضاء لجنة المراجعة

وردت السيرة الذاتية للسادة / فيصل الخالدي ، سعيد النهدي ضمن السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة.

الاسم	خالد أحمد قايد
الجنسية	مصري
المنصب	عضو لجنة المراجعة
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس تجارة، جامعة القاهرة، القاهرة - مصر عام 1987م. - ليسانس حقوق، جامعة القاهرة، القاهرة - مصر 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 2009م وحتى 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:

م	اسم العضو	طبيعة العضوية	الاجتماع الأول 2021-02-21م	الاجتماع الثاني 2021-02-23م	الاجتماع الثالث 2021-08-09م
1	فيصل عبد الله الخالدي	رئيس اللجنة	حضر	حضر	حضر
2	سعيد سالم محمد النهدي	عضو	حضر	حضر	حضر
3	خالد أحمد قايد	عضو	حضر	حضر	حضر

2-3-8 لجنة الترشيحات و المكافآت

تشمل مهام ومسؤوليات لجنة الترشيحات والمكافآت وفق ما ورد في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية بما يلي:

- أ- التوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية المجلس وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبقت إدانته بجريمة مخلة بالشرف والأمانة.
- ب- المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة، وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة، بما في ذلك تحديد الوقت الذي يلزم أن يخصصه العضو لأعمال مجلس الإدارة.
- ج- مراجعة هيكل مجلس الإدارة ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- د- تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
- هـ- التأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين وعدم وجود أي تعارض مصالح، إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- و- وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين، ويراعى عند وضع تلك السياسات استخدام معايير ترتبط بالأداء.

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

م	الاسم	الصفة
1	فيصل عبد الله الخالدي	رئيس اللجنة
2	سعيد سالم النهدي	عضو
3	عصام أحمد محمد كلثوم	عضو

وقد وردت السير الذاتية لأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت ضمن السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة، وفيما يلي بيان بأسماء أعضاء اللجنة وطبيعة عضوية كل عضو في اللجنة وعدد اجتماعات اللجنة وموقف حضور أعضاء اللجنة وذلك كالتالي:

م	اسم العضو	طبيعة العضوية	الاجتماع الأول 2021-01-07م	الاجتماع الثاني 2021-2-21	الاجتماع الثالث 2021-09-14م	الاجتماع الرابع 2021-10-21م
1	فيصل عبد الله الخالدي	رئيس اللجنة	حضر	حضر	حضر	حضر
2	سعيد سالم النهدي	عضو	حضر	حضر	حضر	حضر
3	عصام أحمد محمد كلثوم	عضو	حضر	حضر	حضر	حضر

مكافآت أعضاء اللجان عن عام 2021 م

المجموع	بدل حضور جلسات	المكافآت الثابتة	
أعضاء لجنة المراجعة			
9,000	9,000		فيصل عبد الله الخالدي
9,000	9,000		سعيد سالم محمد النهدي
49,000	9,000	40,000	خالد أحمد قايد
67,000	27,000	40,000	المجموع
أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت			
12,000	12,000		فيصل عبد الله الخالدي
12,000	12,000		سعيد سالم النهدي
12,000	12,000		عصام أحمد محمد كلثوم
36,000	36,000		المجموع

4-8 الإدارة العليا

الإدارة العليا للشركة

م	الاسم	الجنسية	المسمى الوظيفي	تاريخ التعيين	الملكية المباشرة	الملكية غير المباشرة
1	جارالله محمد آل عمرة	سعودي	الرئيس التنفيذي	2008/08/20 م	-	-
2	عاصم عادل أبو الفرج	سعودي	الرئيس التنفيذي للعمليات	2020/10/18 م	-	-
3	محسن جمال الدين الحفناوي	مصري	مدير الإدارة المالية	2021-10-17 م	-	-

وفيما يلي نبذة عن أعضاء الإدارة العليا:

الاسم	جارالله بن محمد آل عمره
الجنسية	سعودي
المنصب	الرئيس التنفيذي
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس في التخطيط والتصميم العمراني - كلية العمارة والتخطيط جامعة الملك سعود، الرياض -السعودية، عام 2002م.
الخبرات 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 - الشركة الأولى لتطوير العقارات منذ عام 2006م وحتى عام 2007م. - مستشار استثمار عقاري - مجموعة صالح الدريبي لتطوير العقاري منذ عام 2004م وحتى عام 2006م. - مهندس تخطيط مساعد بوكالة تخطيط المدن - وزارة الشؤون البلدية والقروية منذ عام 2003م وحتى عام 2004م. - مهندس تخطيط - مؤسسة المعلومات المكانية - وزارة الشؤون البلدية والقروية منذ عام 2002م إلى عام 2003م.

الاسم	عاصم بن عادل ابوالفرج
الجنسية	سعودي
المنصب	الرئيس التنفيذي للعمليات
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس في العمارة وعلوم البناء - كلية العمارة والتخطيط جامعة الملك سعود، الرياض - السعودية، عام 2000م. - ماجستير إدارة المشاريع - جامعة جنوب نيو هامبشر - أمريكا - 2012م .
الخبرات العملية	- الرئيس التنفيذي للعمليات - شركة سمو العقارية منذ أكتوبر 2020م حتى الآن. - الرئيس التنفيذي - شركة صاحبة مروج جدة منذ عام 2014م حتى عام 2020م. - مدير إدارة المشاريع - شركة سمو العقارية منذ عام 2012م وحتى عام 2014م. - مدير إدارة برامج المشاريع - شركة العقيق للتطوير العقاري منذ عام 2008م وحتى عام 2010م. - مدير إدارة السياحة والعقارات - شركة طيبة القابضة منذ عام 2007م وحتى عام 2008م. - المدير الإقليمي بالمنطقة الغربية - شركة الدريبي للتطوير والاستثمار العقاري منذ عام 2004م وحتى عام 2006م. - مهندس تخطيط عمراني - وزارة الشؤون البلدية والقروية منذ عام 2001م وحتى عام 2004م. - مسؤول تخطيط مالي - البنك السعودي الأمريكي منذ عام 2000م وحتى عام 2001م

الاسم	محسن جمال الدين الحفناوي
الجنسية	مصري
المنصب	مدير الإدارة المالية
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس تجارة (محاسبة مالية) جامعة القاهرة - مصر عام 1988م. - دورة تدريبية عن بعد (محاسبة مالية) من أكاديمية كامبريدج بولاية فلوريدا الأمريكية عام 2006م. - حاصل على الاختبار المهني للإفصاح - السوق المالية السعودية (تداول) نوفمبر 2020م
الخبرات العملية	- محاسب مالي بالشركة المصرية للأملح والمعادن (اميسال) منذ عام 1990م وحتى عام 1995م . - محاسب ثم مدير حسابات بشركة المجموعة الدولية للتنمية والتطوير منذ 1995م وحتى عام 2001م. - رئيس حسابات لمجموعة أريس للفنادق بالمدينة المنورة منذ عام 2002م وحتى عام 2007م. - مدير مالي بشركة ريجال للعقارات ذ م م بدولة الامارات منذ عام 2008م وحتى عام 2010م. - مراجع حسابات أول بمجموعة شركات المحيسن بالمدينة المنورة وجدة منذ 2011م وحتى عام 2015م. - رئيس حسابات بشركة اديل امبروسيانا بجدة والمدينة المنورة منذ عام 2015م وحتى عام 2021م.

5-8 رواتب ومكافآت كبار التنفيذيين عن عام 2021م

المجموع الكلي	المكافآت الثابتة أو المتغيرة	الراتب	الوظيفة
ريال 2,940,000	ريال 800,000	ريال 2,140,000	الرواتب ومكافآت كبار التنفيذيين بها فيهم الرئيس التنفيذي والرئيس التنفيذي للعمليات والمدير المالي



سياسة توزيع الأرباح



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 فيها 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، حيث نصت المادة (48) الثامنة والأربعون من النظام الأساسي للشركة على أن يتم توزيع أرباح سنوية صافية بعد خصم كافة المصاريف والتكاليف الأخرى على النحو التالي:

أ- 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 بناءً 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 تقررته 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 ريال سنوياً، على أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.

10

حوكمة الشركات



أصدرت شركة سمو العقارية قواعدها الخاصة بحوكمة الشركة وقد تم اعتمادها من الجمعية العامة غير العادية بالشركة المنعقدة بتاريخ 16/8/2020م وهي :

❑ لائحة عمل لجنة المراجعة .

❑ لائحة سياسة المكافآت والتعويضات .

❑ لائحة عمل لجنة الترشيحات والمكافآت .

بالإضافة الى اللوائح السابقة فإن الشركة تطبق جزء من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية والتي تعد لائحة استرشادية بالنسبة للشركات المدرجة في السوق الموازي نمو ، وقد وضعت الشركة سياسات أخرى مكتوبة ومعتمدة من مجلس الإدارة تضمن الالتزام بقواعد وممارسات الحوكمة السليمة وتتضمن جاهزية الشركة للتطور والنمو المستهدف باستثناء الاحكام الاسترشادية التالية :

رقم المادة / الفقرة	نص المادة / الفقرة	اسباب عدم التطبيق
39	التدريب	لا تزال المادة استرشادية
41	التقييم	لا تزال المادة استرشادية، كما تقوم الشركة بالتقييم دون وضع مؤشرات قياس الأداء .
70	تشكيل لجنة المخاطر	لا تزال المادة استرشادية
71	اختصاصات لجنة إدارة المخاطر	لا تزال المادة استرشادية
72	اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	لا تزال المادة استرشادية
76	تكوين وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية	لا تزال المادة استرشادية والشركة تخطط لتطوير برنامج خاص بهذا الشأن
77	خطة المراجعة الداخلية	لا تزال المادة استرشادية
78	تقرير المراجعة الداخلية	لا تزال المادة استرشادية
85	تحفيز العاملين	لا تزال المادة استرشادية والشركة تخطط لتطوير برنامج خاص بهذا الشأن
87	المسؤولية الاجتماعية	لا تزال المادة استرشادية
88	مبادرات العمل الاجتماعي	لا تزال المادة استرشادية
95	تشكيل لجنة حوكمة الشركة	لا تزال المادة استرشادية والشركة تخطط لوضع دليل حوكمة بهذا الشأن .

11

إقرارات مجلس الإدارة



يقر مجلس الإدارة بما يلي :

- ☒ أنه تم إعداد سجلات الحسابات بالشكل الصحيح.
- ☒ أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة وتم تنفيذه بفاعليه.
- ☒ أنه لا يوجد أي شك في قدرة الشركة على استمرارية نشاطها.

12

الإفصاح



- ✗ لا يوجد أي عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من الهيئة أو أي جهة اشرافية أو تنظيمية أو قضائية .
- ✗ بخلاف ما تم توضيحه في تقرير المجلس ، تقرر الشركة بأنه لا يوجد لأي عضو من أعضاء مجلس الادارة أو الرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو أي شخص ذو علاقة بهم، أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال التي تتم لحساب الشركة، كما أن جميع أعضاء مجلس الإدارة 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 بموجبها أي من أعضاء مجلس الإدارة أو أحد من كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض .
- ✗ بخلاف ما تم توضيحه في تقرير المجلس ، لا 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 بموجبها أي من مساهمي الشركة بالتنازل عن حقوقه في الارباح .
- ✗ لا يوجد أي استثمارات أو احتياطات 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 .
- ✗ لا يوجد لدى الشركة أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، وأي حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة.
- ✗ 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 لأي أدوات دين قابلة للاسترداد.

شكراً لكم ..
Thank you