



التقرير السنوي
ANNUAL REPORT
2020

رقم الصفحة	جدول المحتويات
4	-1 كلمة رئيس مجلس الإدارة
5	-2 كلمة الرئيس التنفيذي
6	-3 عن الشركة
7	1-3 نبذة عن الشركة
9	2-3 أنشطة الشركة
11	3-3 نموذج عمل الشركة
12	4-3 رؤية الشركة
12	5-3 رسالة الشركة
12	6-3 أهداف الشركة
12	7-3 استراتيجية الشركة
13	8-3 منظومة سمو العقارية التطويرية
22	9-3 نقاط القوة والمزايا التنافسية للشركة
24	-4 مشاريع الشركة واستثماراتها
25	1-4 المشاريع المنفذة
26	2-4 المشاريع الحالية
32	3-4 العقارات المملوكة لشركة سمو العقارية
33	4-4 الشركات الزميلة
34	-5 النتائج المالية للشركة
35	1-5 مقارنة نتائج الأعمال للشركة
36	2-5 مقارنة الأصول والخصوم للشركة

رقم الصفحة	جدول المحتويات
37	3-5 مقارنة التدفقات النقدية للشركة
38	4-5 تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في نتائج أعمال الشركة
39	5-5 الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة للشركة
39	6-5 التحليل الجغرافي لإيرادات الشركة
40	7-5 اهم المؤشرات المالية
41	8-5 القروض البنكية والتعامل مع الجهات الحكومية
43	9-5 تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية
44	-6 المخاطر
45	1-6 المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها
48	2-6 المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع
50	-7 العقود مع الأطراف ذات العلاقة
54	-8 مجلس ادارة الشركة واللجان والادارة التنفيذية
55	1-8 أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس
62	2-8 رواتب ومكافآت اعضاء مجلس الإدارة عن عام 2020م
67	3-8 لجان مجلس الإدارة
76	4-8 الإدارة العليا
80	5-8 رواتب ومكافآت كبار التنفيذيين عن عام 2020م
81	-9 سياسة توزيع الأرباح
83	-10 الحوكمة
85	-11 إقرارات مجلس الإدارة
86	-12 الفصاح

1- كلمة رئيس مجلس الإدارة

كان العام 2020م فارقا في حجم التحديات الصحية والاقتصادية على مستوى العالم بسبب جائحة كورونا، غير أننا نحمد الله تعالى على تجاوزه بجدارة واقتدار بفضل الله ثم كفاءة إدارة الدولة في هذه الفترة العصيبة بتوجيهات سديدة من لدن مقام سيدي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز، وولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز "حفظهما الله"، حيث تم إقرار حزمة تحفيزية فعالة أسهمت في الحد من التأثيرات السلبية لجائحة كورونا على نمو اقتصادنا الوطني وانتعاشه ليحافظ على متانته ومواصلة قطاع الأعمال لدوره التنموي.

وإننا لنحمد الله كثيرا على مواصلة شركة سمو العقارية لأدائها التشغيلي المتميز خلال هذا العام، الأمر الذي يؤكد كفاءة منسوبيها ودورهم الفعّال في تجاوز تحديات هذا العام خاصة وأن الشركة أصبحت مدرجة في السوق المالي السعودي وذلك ما يتطلب جهدا مضاعفا للمحافظة على هذا الأداء المتميز، وبفضل الله كان اكتتاب الشركة من بين أفضل اكتتابات السوق العالمية السعودية وحققت الشركة أداءً إيجابيا وزادت قيمتها السوقية منذ بداية طرحها، على الرغم من مرور أسواق المال العالمية بتقلبات قوية بسبب جائحة كورونا.

لقد نجحنا في شركة سمو خلال هذا العام في قراءة متغيرات وتطورات السوق، وتم إبرام صفقات كبيرة في عدة مناطق عززت الحضور المؤثر للشركة في القطاع العقاري، وقد واكب ذلك نجاح الاكتتاب ما يدل على ثقة المستثمرين في سمو العقارية التي كانت عند تلك الثقة وعززتها باستمرار كسبها لمزيد من العلاقات المحلية والإقليمية والعالمية.

ومن واقع خبرات الشركة وتجاوزها للظروف الصعبة وتحديات الجائحة، فإنها تواصل مسيرتها من خلال تطوير حزمة من المشاريع العقارية الكبيرة متعددة الاستخدامات وفقا لأفضل نظم التطوير العقاري الحديث، وذلك بعزم إدارة الشركة ومنسوبيها الذين اكتسبوا مهارات إدارية وخبرات متراكمة في مواجهة الصعاب وابتكار أفضل الحلول.

في العام الجديد، بمشيئة الله تعالى، تنفذ شركة سمو العقارية عددا من المشاريع العقارية النوعية التي تضيف إلى تجربتها العريقة، وتعزز بصمتها العقارية كأحد شركات التطوير العقاري الوطنية الرائدة التي تمتلك مرونة تشغيلية وموثوقية عالية تجعلها تمضي بخطى ثابتة لتحقيق أهدافها على المدى القريب والبعيد لصالح الشركة والمساهمين.

عايض بن فرحان القحطاني

2- كلمة الرئيس التنفيذي

بفضل الله فقد تمكّنت الشركة خلال عام 2020م من تحقيق إنجازات كبيرة والعديد من الأهداف الإستراتيجية التي لبّت تطلعات الشركة والعملاء على السواء خاصة بعد نجاح إدراج الشركة في السوق المالية السعودية (تداول) وتحقيقها لأداء إيجابي متميّز رغم الظروف الاقتصادية التي تسببت فيها جائحة كورونا.

ولم تتوقف سمو عن تنفيذ خططها ومشاريعها، ونجحت، والله الحمد، في الوفاء بالتزاماتها على الوجه الأكمل، ويعود الفضل في ذلك بعد الله لمنسوبيها الذين قدموا أداءً مثالياً وأظهروا قدرات عالية في التعامل مع التحديات، من خلال جهودهم في الإبداع والابتكار، والقراءة الدقيقة لمتغيرات السوق وتطوراتها، فكان أداء الشركة منسجماً مع الواقع وطموحاً لتوفير منتجات عقارية نوعية تحمل بصمة الشركة في الأداء العقاري المتميّز.

وكان لتطوير أدوات الشركة ومواكبتها لأفضل النظم التقنية والهندسية في صناعة العقار الدور الرائد والمؤثر في تطوير وتنفيذ مشاريع عقارية عالية القيمة الاقتصادية والمجتمعية، حيث تم تطبيق أحدث أساليب التطوير العقاري التي تتماشى مع رؤية المملكة 2030 وتعكس التعاون المثمر بين شركات القطاع الخاص والقطاع العام من خلال تطوير العديد من المشاريع في جميع أنحاء المملكة.

وقد حرصت الشركة منذ انطلاقتها على تطبيق أنظمة الحوكمة الرشيدة ووفرت البنية التحتية اللازمة لها وقامت بتعزيزها وتطويرها منذ إدراج الشركة في السوق المالية وذلك بغرض حماية حقوق المساهمين وتحقيق العدالة والتنافسية والشفافية، وقد أقرت الشركة عدداً من لوائح الحوكمة خلال عام 2020م في الجمعيات العمومية التي عقدتها الشركة.

وقد نجحت الشركة في بناء وتعزيز شراكات استراتيجية مع القطاع العام، ليتكامل بذلك دورها في التطوير العقاري، وتواصل مسيرتها كإحدى أهم الشركات العقارية التي تحدث الفارق في صناعة العقار لما يتوفر لها من خبرات وتجارب عقارية ناجحة، وذلك ما تستمر فيه خلال هذا العام عبر مشاريع ضخمة تعزز دور الشركة في التطوير العقاري، ومواصلة أنشطتها بكل حيوية بما تتحقق معه قيمة مضافة لعلامتها التجارية، إذ لا تزال للشركة خططها ودراساتها التي تسعى لتنفيذها لتحقيق الكثير بإذن الله.

المهندس / جارالله بن محمد آل عمره

3- عن الشركة

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 (يملك 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 (250.000.000) مائتان وخمسون مليون ريال سعودي مقسم إلى (25.000.000) خمسة وعشرون مليون 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
92.44%	23,110,772	شركة سمو القابضة

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.
- تزاول الشركة أنشطتها من خلال مقرها الرئيسي في مدينة الخبر وفرعها في مدينة جدة.
- وكما بتاريخ هذا التقرير ، لا تزاول 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 التصاميم 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 بصد أي إجراء واجب اتخاذه.
- متابعة ومراجعة التصاميم 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 ترمي 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.

4-3 رؤية الشركة

أن تكون شركة سمو العقارية الأكثر تميزاً في إدارة التطوير العقاري

5-3 رسالة الشركة

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

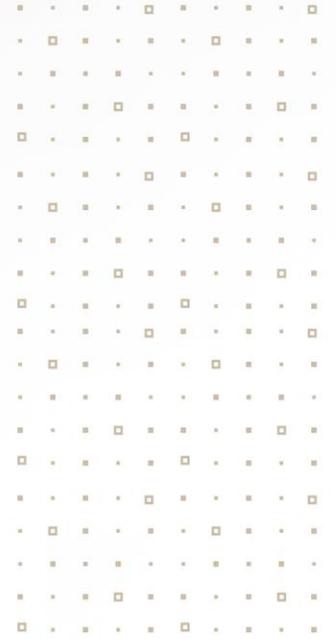
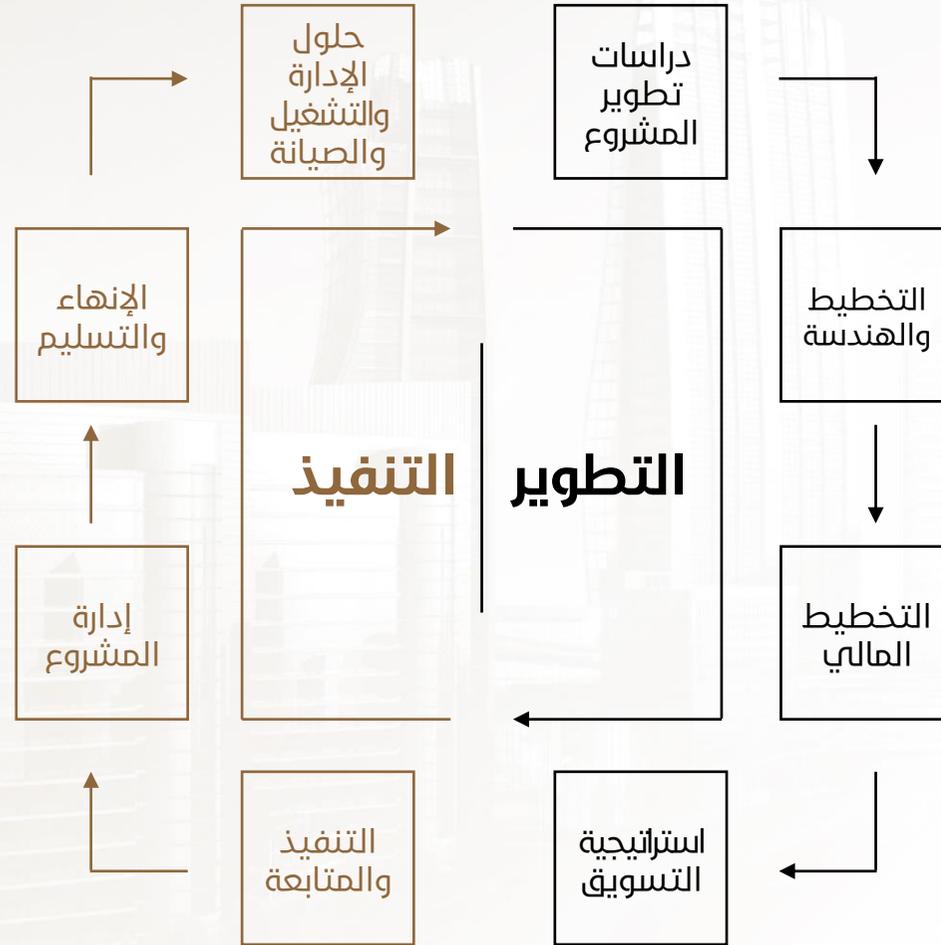
6-3 اهداف الشركة

- المهنية
- الشفافية
- المصداقية
- الثقة
- الجودة
- رضى العملاء

7-3 استراتيجية الشركة

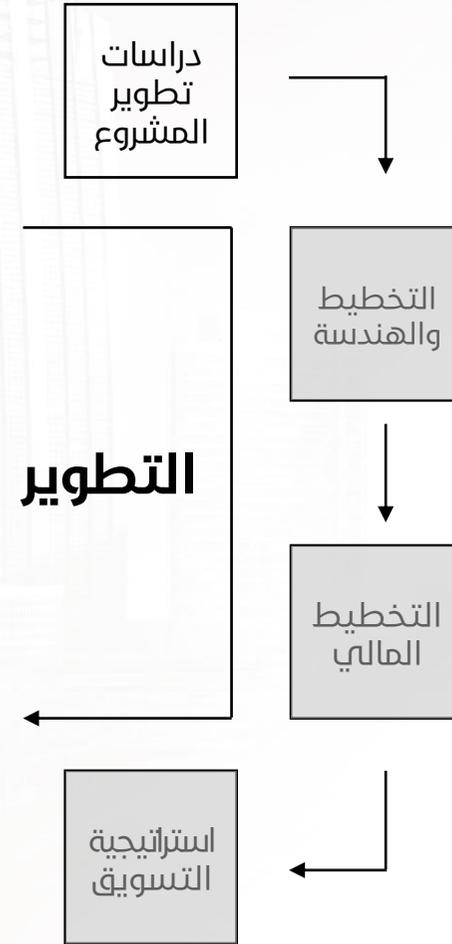
تحرص سمو العقارية على العمل بكل ما يضمن جودة المخرجات حيث تهتم بأدق التفاصيل إيماناً منها بأنها هي المكون الهام للصورة بإطارها الكبير، ومن هذا المنطلق حرصت الشركة على بناء منظومة خاصة لتطوير المشاريع تتسم باحترافية عالية وبأعلى درجات الجودة. وهي كما يلي :

8-3 منظومة سمو العقارية التطويرية



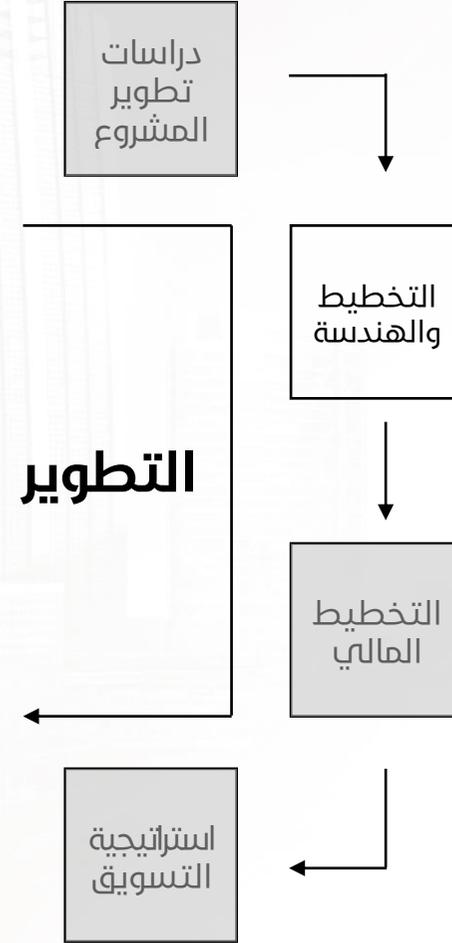
دراسة وتطوير المشاريع

1. الإشراف على دراسة الموقع والسوق لتحديد أفضل استخدام والشريحة المستهدفة
2. الإشراف على دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع
3. إعداد خطة تطوير المشروع واعتمادها من قبل العميل



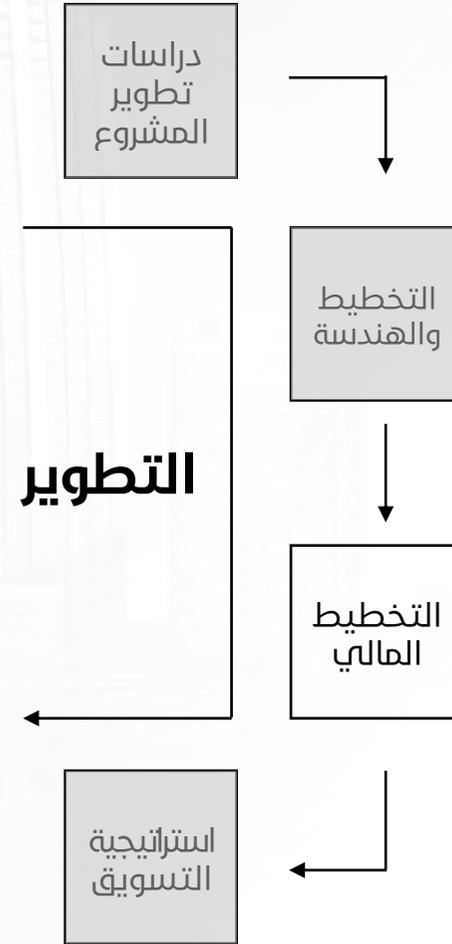
التخطيط والهندسة

1. تأهيل وترشيح المكاتب الاستشارية المتخصصة لعمل الدراسات الفنية اللازمة والمتمثلة في :
 - الأعمال المساحية.
 - دراسة وفحص التربة.
 - الدراسات الهيدرولوجية.
 - الدراسات البيئية.
 - الدراسات المرورية.
 - مراجعة المخطط العام المقدم من قبل المالك.
 - دراسة المخططات التفصيلية للبنية التحتية.
2. إعداد العقود وتوقيعها وإدارتها.
3. المساعدة في اعتماد الدراسات من الجهات صاحبة الاختصاص وإصدار التراخيص اللازمة.
4. إعداد مستندات المناقصات.
5. تأهيل مكاتب الاستشارات الهندسية لأعمال الإشراف.
6. تأهيل شركات المقاولات المتخصصة.
7. طرح المناقصات واستلام العطاءات وتحليلها فنياً ومالياً والتوصية بالترشيح.
8. توقيع العقود.



التخطيط المالي

1. دراسة تقدير التكاليف.
2. دراسة العوائد المتوقعة.
3. خطة التدفقات المالية والحلول التمويلية.
4. المساعدة في إجراءات الحصول على رخصة البيع على الخارطة.



استراتيجية التسويق

التسويق

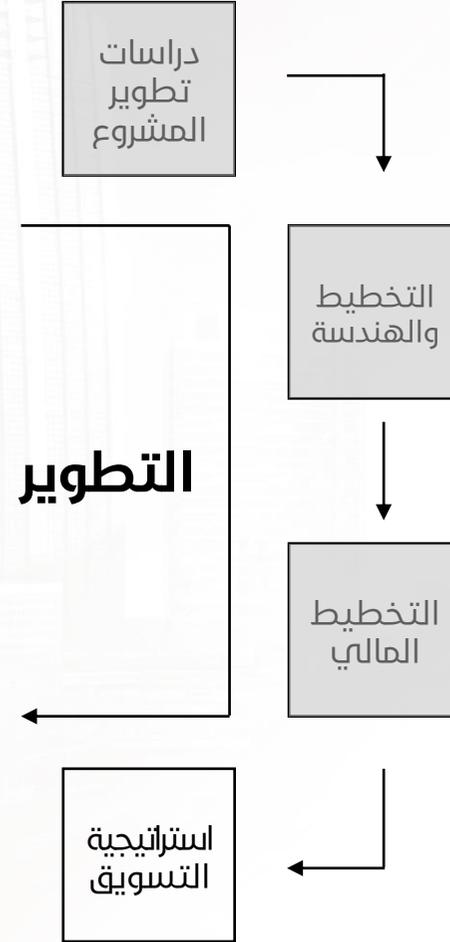
1. دراسة السوق
2. تصنيف الشرائح المستهدفة
3. تحديد أهداف الحملة التسويقية
4. تحديد الهوية والأدوات التسويقية

المبيعات

1. عمل خطة المبيعات
2. عمل آلية التنفيذ بما يحقق أهداف الخطة التسويقية
3. وضع معايير مراقبة الأداء لتحقيق أعلى عوائد ممكنة وخلال المدة الزمنية المحددة

إدارة التسويق والبيع

1. يتم التسويق من قبل شركات متخصصة في التسويق العقاري



التنفيذ والمتابعة



1. وضع استراتيجيات التنفيذ .
2. إدارة تنفيذ البنية التحتية للمشروع.
3. إدارة تنفيذ البنية الفوقية للمشروع.
4. الإشراف على الاستشاريين بالمشروع.
5. التنسيق مع كافة الأطراف ذات العلاقة والجهات المختصة لتسليم المشروع.

إدارة المشروع

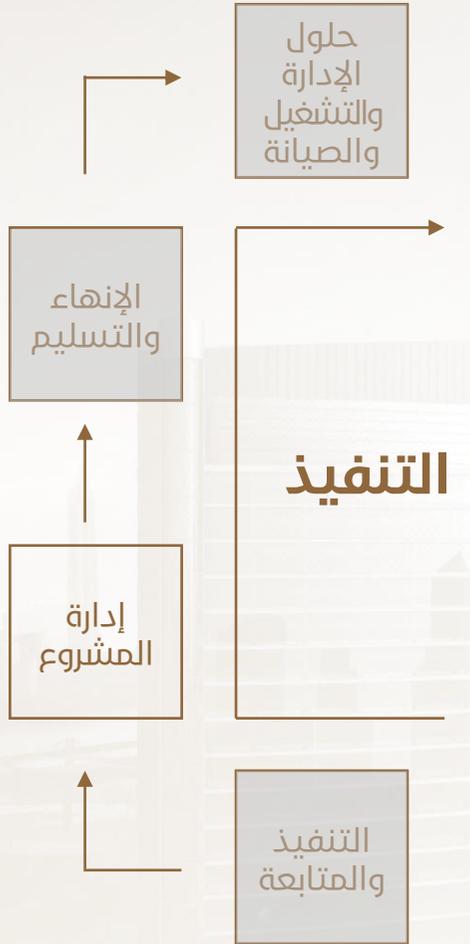
إدارة المشروع وضبط ثلاثة محاور رئيسية :

1. الوقت

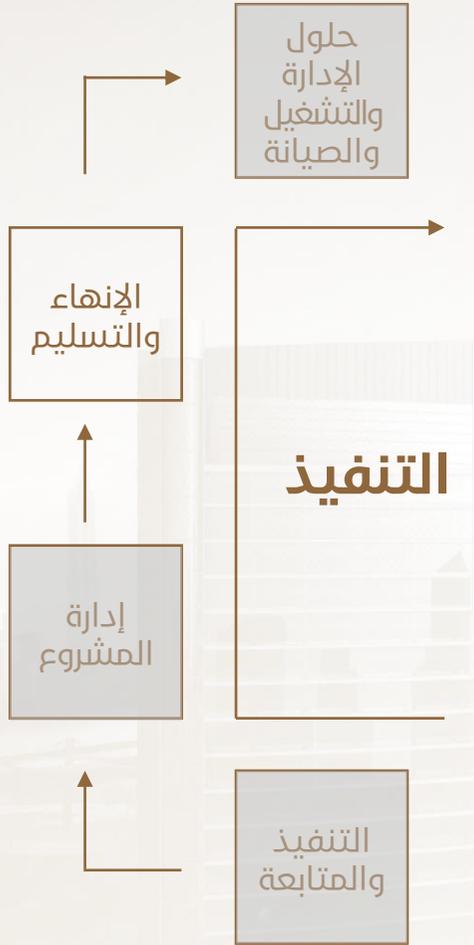
2. التكلفة

3. الجودة

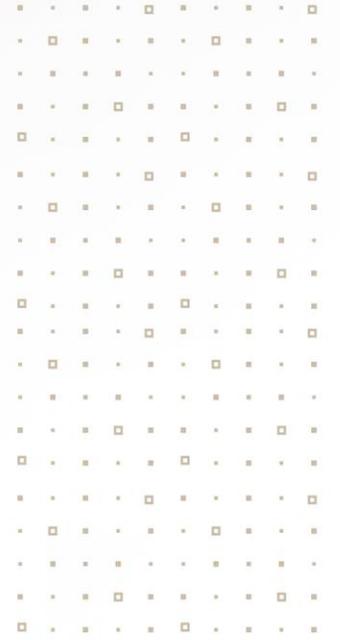
إعداد الجدول الزمني للتطوير بحيث يمكن الانتهاء من المشروع في الوقت المحدد ضمن الميزانية المتوقعة وطبقاً لمعايير الجودة المطلوبة.



الإنهاء والتسليم



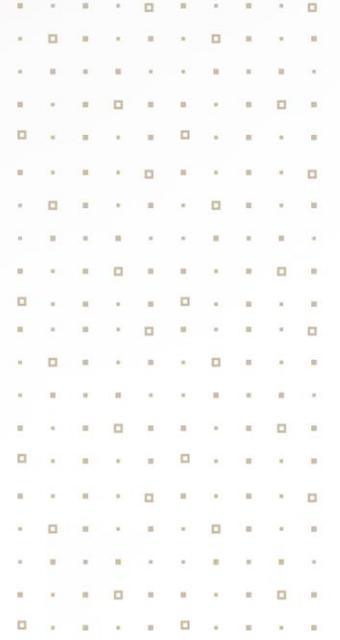
إدارة ومتابعة تسليم المشاريع والحصول على إطلاعات الطرف من الجهات المعنية



حلول الإدارة والتشغيل



تقديم حلول التشغيل والصيانة



9-3 نقاط القوة والمزايا التنافسية

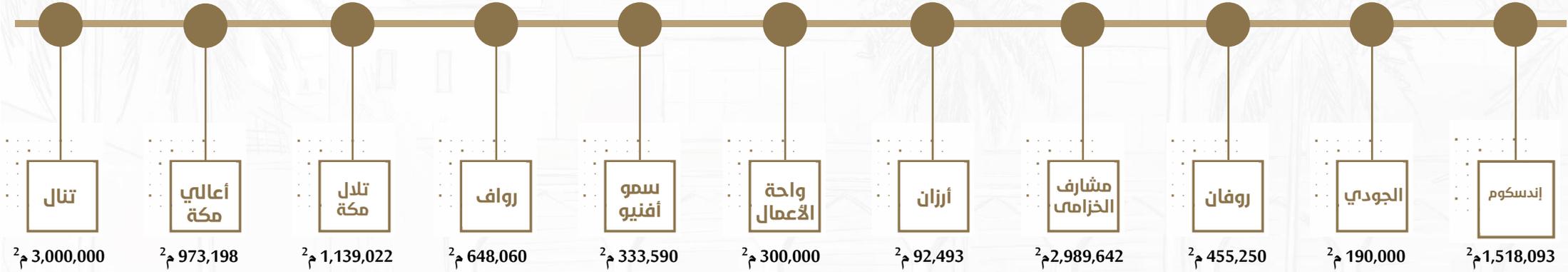
1. تاريخ من الانجازات والأرباح: خلال الـ 12 عاماً السابقة قامت الشركة بتطوير وإدارة تطوير مشاريع تبلغ مساحتها الإجمالية 11.8 مليون متر مربع.
2. كفاءة نموذج الأعمال و النموذج المالي: تعتمد الشركة على تقديم خدمات إدارة وتنفيذ مشاريع عقارية. بالإضافة إلى الاستثمار في مجال التطوير العقاري والعقار، وتعتبر أول شركة تعمل كمطور عقاري تطرح أسهمها في السوق الموازية.
3. محفظة المشاريع الحالية والمستقبلية كبيرة: حيث تدير الشركة محفظة مشاريع حالية تبلغ مساحتها الإجمالية 45.3 مليون متر مربع ومن المتوقع أن توقع الشركة عقود لمشاريع تطوير وإدارة عقارات مستقبلية تبلغ مساحتها الإجمالية 100 مليون متر مربع.
4. 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
6. 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 مربع 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 (قياداتها ومستشاريها وفريق 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.
13. تلبية متطلبات وتطلعات العملاء والمستثمرين وتحقيق احتياجات المجتمع والأجيال القادمة.
14. العلاقات الاستراتيجية والشراكات: حيث كونت الشركة خلال السنوات السابقة علاقات استراتيجية تمكنها من تنفيذ مشاريع ضخمة في قطاع التطوير العقاري.
15. لدى الشركة دليل جودة معتمد : يتضمن سياسية الشركة لبلوغ أعلى درجات الجودة في مجال إدارة تطوير الأعمال والتخطيط والهندسة والمشاريع 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.
16. حصلت الشركة على شهادة تأهيل كمطور عقاري معتمد من وزارة الإسكان وبرامجها.
17. 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

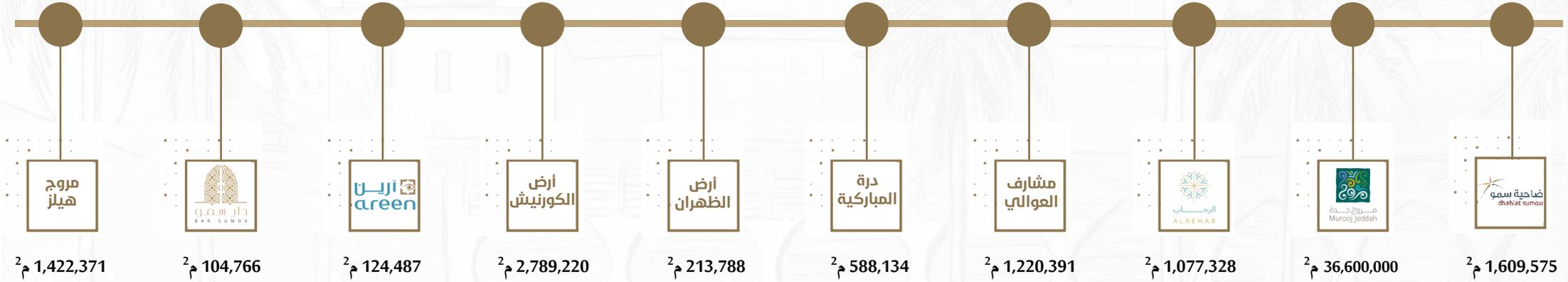
1-4 المشاريع المنفذة

إجمالي مساحة المشاريع المنفذة
م² 11,639,348



2-4 المشاريع الحالية

إجمالي مساحة المشاريع
م² 45,750,060



معلومات المشروع

الموقع: المنطقة الغربية - مكة المكرمة

المساحة: 1,609,575 م²

الاستخدام: متعدد الاستخدامات

مهام التطوير: إدارة تطوير البنية التحتية والفوقية



مشروع ضاحية سمو

السكن والسكينة

معلومات المشروع

الموقع: المنطقة الغربية - جدة

المساحة: 36,600,000 م²

الاستخدام: سكني - تجاري

مهام التطوير: إدارة تطوير البنية التحتية والفوقية والتسويق والبيع



مروج جدة
Murooj Jeddah

مشروع مروج جدة

مستقبل جدة

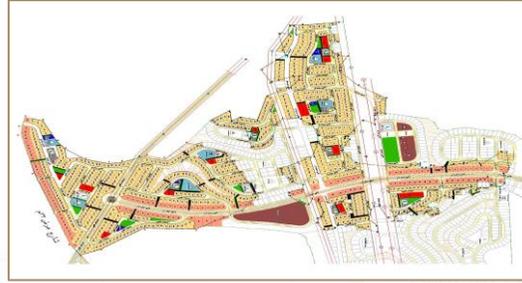
معلومات المشروع

الموقع: المنطقة الغربية - مكة المكرمة

المساحة: 1,220,392 م²

الاستخدام: سكني - تجاري

مهام التطوير: إدارة تطوير البنية التحتية



مشروع مشارف العوالي

إطلالة الفخامة

معلومات المشروع

الموقع: المنطقة الغربية - مكة المكرمة

المساحة: 1,077,328 م²

الاستخدام: سكني - تجاري

مهام التطوير: إدارة تطوير وتنفيذ البنية التحتية



مشروع الرحاب

رحابة الحياة

معلومات المشروع

الموقع: المنطقة الشمالية - عرعر

المساحة: 588,134 م²

الاستخدام: سكني - تجاري

مهام التطوير: إدارة تطوير البنية التحتية والفوقية



مشروع درة المباركية

متفردة بروعتها

معلومات المشروع

الموقع: المنطقة الغربية - جدة

المساحة: 104,766 م²

الاستخدام: سكني 412 فيلا

مهام التطوير: إدارة تطوير وتنفيذ البنية الفوقية والتسويق والبيع



مشروع دار سمو

تسمو بكم

معلومات المشروع

الموقع: المنطقة الشرقية - الخبر

المساحة: 124,487 م²

الاستخدام: سكني

مهام التطوير: إدارة تطوير وتنفيذ البنية الفوقية والتسويق والبيع



أرين
areen

مشروع أرين

عين الخبر

معلومات المشروع

الموقع: المنطقة الشرقية - الدمام

المساحة: 2,789,220 م²

الاستخدام: سكني - تجاري

مهام التطوير: إدارة تطوير البنية التحتية



مشروع أرض الكورنيش

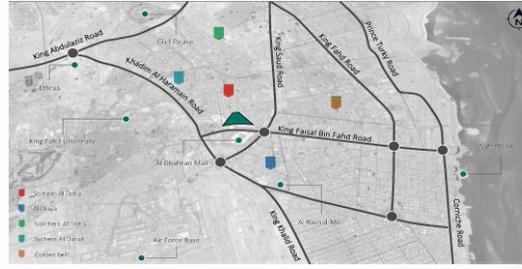
معلومات المشروع

الموقع: المنطقة الشرقية - الظهران

المساحة: 213,718م²

الاستخدام: سكني - تجاري

مهام التطوير: إدارة تطوير وتنفيذ البنية التحتية والتسويق والبيع



مشروع أرض الظهران

3-4 العقارات المملوكة لشركة سمو العقارية

- تمتلك الشركة عدد (18) قطعة أرض حسبما يلي بيانه أدناه 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

- ملاحظة : تم فك الرهن بعد سداد كامل القرض بتاريخ 16 /02 /2021 م.

4.4 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 سمو العقارية كما هو موضح بالجدول أدناه، تأسست 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.

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			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 .

5- النتائج المالية للشركة

فيما يلي ملخص للنتائج المالية لشركة سمو العقارية للفترة من 2016 حتى 2020 :
1-5 مقارنة نتائج الأعمال للشركة: -

31 ديسمبر 2020م	31 ديسمبر 2019م	31 ديسمبر 2018م	31 ديسمبر 2017م	31 ديسمبر 2016م	قائمة الدخل والدخل الشامل (ريال سعودي)
97,158,599	179,985,634	257,749,363	113,169,228	26,845,188	الإيرادات
(5,063,980)	(82,934,668)	(164,243,229)	(11,611,015)	(17,376,721)	تكلفة الإيرادات
92,094,619	97,050,966	93,506,134	101,558,213	9,468,467	إجمالي ربح السنة
(12,072,501)	(13,553,950)	(13,346,605)	(16,394,394)	(28,292,163)	المصاريف الادارية والعمومية
80,022,118	83,497,016	80,159,529	85,163,819	(18,823,696)	دخل (خسارة) السنة من الأنشطة التشغيلية
(7,406,596)	(11,306,557)	(10,120,949)	(16,988,425)	(20,827,924)	تكاليف التمويل
(345,449)	(591,251)	(908,744)	(1,795,553)	103,243,490	حصة الربح (الخساره) من استثمارات شركات
964,677	16,000	115,909	265,090	227,882	ايرادات (مصاريف) أخرى
73,234,750	71,615,208	69,245,745	66,644,931	63,819,752	صافي دخل السنة قبل مخصص الزكاه الشرعية
(1,853,524)	(1,817,195)	(1,766,668)	(1,763,540)	(2,136,984)	مخصص الزكاه الشرعية
71,381,226	69,798,013	67,479,077	64,881,391	61,682,768	صافي الدخل للسنة
(10,699,782)	(9,444,046)	5,943,938	(456,390)	---	الدخل (الخسارة) الشامله الاخرى
60,681,444	60,353,967	73,423,015	64,425,001	61,682,768	مجموع الدخل الشامل للسنة

2-5 مقارنة الأصول والخصوم للشركة

31 ديسمبر م2020	31 ديسمبر م2019	31 ديسمبر م2018	31 ديسمبر م2017	31 ديسمبر م2016	المركز المالي (ريال سعودي)
37,130,502	36,788,482	41,587,932	38,390,967	81,401,940	مجموع الأصول المتداولة
521,306,927	532,293,725	531,259,983	526,488,099	626,229,373	مجموع الأصول غير المتداولة
558,437,429	569,082,207	572,847,915	564,879,066	707,631,313	مجموع الأصول
124,527,879	24,776,022	33,430,649	96,721,639	164,153,049	مجموع الالتزامات المتداولة
32,793,135	166,371,214	215,871,257	163,288,774	303,034,612	مجموع الالتزامات غير المتداولة
157,321,014	191,147,236	249,301,906	260,010,413	467,187,661	مجموع الالتزامات
401,116,415	377,934,971	323,546,009	304,868,653	240,443,652	حقوق المساهمين
558,437,429	569,082,207	572,847,915	564,879,066	707,631,313	مجموع الالتزامات وحقوق المساهمين

3-5 مقارنة التدفقات النقدية للشركة

31 ديسمبر م2020	31 ديسمبر م2019	31 ديسمبر م2018	31 ديسمبر م2017	31 ديسمبر م2016	التدفقات النقدية (ريال سعودي)
6,773,820	8,194,213	7,197,313	72,405,576	9,260,726	النقد وأرصدة البنوك بداية السنة
64,721,120	61,398,943	99,617,086	44,571,205	279,690,489	صافي النقد المتحقق من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
3,640,072	(27,819,336)	(645,113)	96,718,784	(243,043,891)	صافي النقد المتحقق من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(67,500,000)	(35,000,000)	(97,975,073)	(206,498,252)	26,498,252	صافي النقد المتحقق من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
7,635,012	6,773,820	8,194,213	7,197,313	72,405,576	النقد وأرصدة البنوك نهاية السنة

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

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 كمقولة 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 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 2016	ايرادات عام 2017	ايرادات عام 2018	ايرادات عام 2019	ايرادات عام 2020
إيرادات إدارة وتنفيذ المشاريع	---	13,646,019	201,644,648	99,334,333	---
إيرادات إدارة التطوير	26,845,187	88,273,209	56,104,665	52,815,965	93,518,527
أخرى	----	11,250,000	50	27,835,336	3,640,072
المجموع	26,845,187	113,169,228	257,749,363	179,985,634	97,158,599

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

البند	2020 م	2019 م	التغيرات +/-	نسبة التغير
الإيرادات	97,158,599	179,985,634	(82,827,035)	(46%)
تكلفة الإيرادات	(5,063,980)	(82,934,668)	77,870,688	94%
مجمّل الربح	92,094,619	97,050,966	(4,956,347)	(5,1%)
صافي الدخل	71,381,226	69,798,013	1,583,213	2,3%

على الرغم من انخفاض الإيرادات لعام 2020 بنسبة 46% مقارنة مع نفس الفترة المنتهية لعام 2019 إلا أن الشركة حققت نمو في صافي الدخل بنسبة 2,3% نتيجة لقيام الشركة بإكمال مشاريع المقاولات للمشاريع خلال عام 2019 مما ترتب عليه خفض التكاليف والمصاريف تشغيلية لعام 2020 بالإضافة الى ضبط النفقات والتكاليف خلال عام 2020 لمواجهة اثار جائحه كورونا بالإضافة الى انخفاض مصاريف التمويلية وذلك لقيام الشركة بسداد جزء من القرض بالإضافة الى انخفاض سعر السايبور.

6-5 التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة لعامي 2020 و 2019 وذلك على النحو التالي:-

السنة	التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة			
	المنطقة الوسطي	المنطقة الغربية	المنطقة الشرقية	المنطقة الشمالية
2020 م	10,000,000	39,779,802	32,378,797	15,000,000
2019 م	99,334,333	79,784,478	866,823	---

7-5 اهم المؤشرات المالية:

المؤشرات المالية	31 ديسمبر 2016م	31 ديسمبر 2017م	31 ديسمبر 2018م	31 ديسمبر 2019م	31 ديسمبر 2020م
معدل النمو في الإيرادات	(%85)	%321,56	%127,76	(% 30,17)	(% 46,01)
معدل النمو في صافي الدخل	%40	%5,19	%4	%3	%2,3
هامش مجمل الربح	% 35	%89,74	%36,28	%54	%94,7
هامش الدخل	229%	%57,33	%26,18	%39	%74
نسبة التداول (مرة)	0,42	0,39	1,24	1,48	0,3
الإيرادات/ إجمالي الأصول	0,04	0,2	0,45	0,32	0,17
نسبة الديون / حقوق الملكية	1,95	%65,61	%52,55	%51	%39
نسبة الديون / إجمالي الأصول	%66,12	%35,41	%29,68	%34	%28
العائد على الأصول	%8,72	%11,48	%11,78	%13	%13
العائد على حقوق الملكية	%25,74	%21,28	%20,86	%18	%18

8-5 القروض والتعاملات مع الجهات الحكومية

1-8-5 القروض البنكية :-

يمثل هذا البند تسهيلات وقروض ممنوحة من بنك الجزيرة وقد بلغ الموقف المالي 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
2019 م	170,000,000	---	(30,000,000)	140,000,000

8-5-2 بتاريخ 25 أكتوبر 2020 م أبرمت الشركة اتفاقية للتسهيلات الائتمانية مدتها اربع سنوات متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع البنك السعودي الفرنسي وبقيمة اجمالية بلغت 64.000.000 ريال سعودي وذلك مقابل سندات لأمر بكامل المبلغ لصالح الجهة الممولة بالإضافة إلى رهن عقاري. والهدف من الاتفاقية هو تمويل مشروع خيالا السكني (دار سمو) مع الشركة الوطنية للإسكان.

3-8-5 التعاملات مع الجهات الحكومية :- يمثل هذا البند موقف الشركة بالتعامل مع الجهات الحكومية كما يلي :-

المستحق عن عام 2020	المستحق عن عام 2019	المسدد خلال عام 2020 م	المسدد خلال عام 2019 م	البيان
1,853,524	1,806,645	1,806,645	1,777,218	الزكاة
----	1,590,775	3,523,777	3,211,773	ضريبة القيمة المضافة
---	---	82,057	94,236	الرسوم الحكومية (التأشيرات - الخروج والعودة - رخص العمل - أخرى)

5-9 تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية: -

إن القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 م 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 2017 م 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 و31 ديسمبر 2017 م.

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: -

6-1 المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها

- مخاطر حداثة 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 و لائحة عمل لجنة الترشيحات والمكافآت و 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

- المخاطر المتعلقة بعدم تمكن الشركة من تحصيل مستحقاتها

إن تعثر إحدى الجهات المتعاقدة مع الشركة في سداد مستحقاتها وذلك بسبب عدم ملاعتها 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 كمقاوله متكامله، 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 ضاحية سمو بالإضافة إلى تعاملاتها مع المساهم الرئيسي، شركة سمو القابضة و تتم هذه العقود على أسس تجارية بحته 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 خطتها المستقبلية بنجاح لأي سبب من الأسباب كنقص التمويل أو عدم توفر العمالة أو عدم الحصول على التراخيص اللازمة أو غيرها،

- مخاطر الائتمان

مخاطر التسهيلات البنكية القائمة أبرمت الشركة عدد من عقود التسهيلات الائتمانية لتمويل مشروعاتها، وتلتزم بموجب هذه العقود بسداد أقساط وقوائد هذه الاتفاقيات طبقا لجدول زمني محدد، وفي حالة عدم تحقيق الشركة لتدفقات نقدية كافية من أنشطتها الرئيسية أو لم تتمكن من توفير الأموال اللازمة من مصادر أخرى

- مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على مقابلة التزاماتها المتعلقة بالمطلوبات العالية حال استحقاقها،

- مخاطر أسعار العملات البنكية

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

- 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 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 زيادة تكاليف التمويل الذي تحتاجه الشركة،

7- 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. - اتفقيه بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة (مساهم في الشركة) بغرض إدارة تطوير البنية التحتية للأرض المقام عليها مشروع تلاد مكة والتي تمتلكها شركة سمو القابضة وشركاء آخرون. وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 1435/01/24 هـ (الموافق 2013/11/27م)، وقد بلغت إيرادات الشركة من هذا المشروع عن عام 2020 مبلغ قدره (9,000,000 ريال) تسعة ملايين ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .

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 2020 مبلغ قدره (8,000,000 ريال) ثمانية ملايين ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .

3. - اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة الانماء للاستثمار مدير صندوق ضاحية سمو (الذي 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 2016/09/01م)، بمبلغ وقدره (49,803,310 ريال) تسعة وأربعون مليوناً وثمانمائة وثلاثة آلاف وثلاثمائة وعشرة ريال سعودي وهو عقد مستمر وقد بلغت إيرادات الشركة من هذا المشروع خلال عام 2020 مبلغ وقدره (17,767,841 ريال) سبعة عشر مليوناً وسبعمائة وسبعة وستون ألفاً وثمانمائة واحد وأربعون ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .

4. 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 بعرعر والتي تمتلكها شركة ادير العقارية وقد تم توقيع ملحق للاتفاقية الأساسية بتاريخ 1441/05/06 هـ (الموافق 2020/01/01 م) بمبلغ (30,000,000 ريال) ثلاثون مليون وقد بلغت إيرادات الشركة عن هذا المشروع عن عام 2020 مبلغ قدره (15,000,000) خمسة عشر مليون ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .

5. 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 1434/08/22 هـ (الموافق 2013/07/01 م) وقد بلغت المبالغ التي دفعتها الشركة عن عام 2020 مبلغ وقدره (386 100 ريال) ثلاثمائة وستة وثمانون الف ومائة ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .

6- اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة ادير العقارية (شركة مملوكة لسمو القابضة المساهم في الشركة) تتحصل بموجبها شركة سمو العقارية على عمولة وساطة من مبيعات مشروع تنال وقد وقع هذا العقد بتاريخ 1442/02/14 هـ (الموافق 2020/10/01 م) وقد بلغت إيرادات الشركة عن هذا المشروع لعام 2020 مبلغ وقدرة (9,000,000 ريال) تسعة مليون ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .

7. 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 2020 مبلغ وقدرة (10,000,000 ريال) عشرة مليون ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط أو مزايا تفضيلية .

8. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة (مساهم في الشركة) بغرض إدارة تطوير البنية التحتية للأرض المقام عليها مشروع مخطط تنال الواقع في حي الرمال بمدينة الرياض والتي تمتلكها شركة سمو القابضة وشركاء آخرون وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 1441/01/06 هـ (الموافق 2020/01/01 م)، وقد بلغت إيرادات الشركة من هذا المشروع عن عام 2020 مبلغ قدره (10,000,000 ريال) عشرة ملايين ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط أو مزايا تفضيلية .

9- اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة (مساهم بالشركة) بغرض تقديم دراسات مبدئية لتطوير الأرض الخام الواقعة بحي النورس بمدينة الدمام والتي تمتلكها شركة سمو القابضة وشركاء آخرون وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 2020/10/05 ميلادي وقد تم الانتهاء من تنفيذ العقد وقد بلغت إيرادات الشركة عن عام 2020 مبلغ وقدره (1,692,000 ريال) مليون وستمائة واثمان وتسعون ألف ريال سعودي ولا يوجد بالعقد شروط أو مزايا تفضيلية.

10- اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة (مساهم بالشركة) وذلك مقابل سعبي شركة سمو العقارية في شراء أرض حي النورس بمدينة الدمام حيث حصلت الشركة على مبلغ وقدره (3,300,000 ريال) ثلاثة ملايين وثلاثمائة ألف ريال سعودي ولا يوجد بالعقد شروط أو مزايا تفضيلية.

11- اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة (مساهم في الشركة) وقعت بتاريخ 30 ديسمبر 2020 وذلك بغرض مبادلة حصص بموجبها قامت شركة سمو العقارية بزيادة مساهمتها الإضافية في شركة الضاحية الغربية بمدينة مكة وذلك عن طريق تحويل جزء من المساهمات الإضافية لشركة سمو القابضة في شركة الضاحية الغربية بمدينة مكة بمبلغ 78.695.589 ريال سعودي، مقابل ذلك قامت شركة سمو العقارية بتحويل حصة من استثمارها في مشروع مدخل مكة إلى شركة سمو القابضة.

8- مجلس إدارة الشركة واللجان والادارة التنفيذية

1-8 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 1440/04/16هـ (الموافق 2018/12/23م)، لفترة ثلاث سنوات.

أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية	صفة العضوية	نسبة الملكية المباشرة	نسبة الملكية غير المباشرة بتاريخ 12-31-2020م	تاريخ العضوية	الاسم	المنصب
				بعد الطرح	بعد الطرح			
عايض فرحان القحطاني*	الرئيس	سعودي	غير تنفيذي / غير مستقل	-	92.27%	2018/12/23م	عايض فرحان القحطاني*	الرئيس
سعيد سالم النهدي	نائب الرئيس	بحريني	غير تنفيذي / غير مستقل	-	-	2018/12/23م	سعيد سالم النهدي	نائب الرئيس
فيصل عبد الله الخالدي	عضو	سعودي	غير تنفيذي / مستقل	-	-	2018/12/23م	فيصل عبد الله الخالدي	عضو
خالد صالح عبدالله العقيل	عضو	سعودي	غير تنفيذي/ مستقل	-	-	2019/01/28م	خالد صالح عبدالله العقيل	عضو
عصام أحمد محمد كلثوم	عضو	سعودي	غير تنفيذي/ مستقل	-	-	2019/01/28م	عصام أحمد محمد كلثوم	عضو

- يمتلك عايض القحطاني ما نسبته 100% في شركة سمو المجتمع التي تملك ما نسبته 0.04% من شركة سمو العقارية وبالتالي تكون نسبة عايض القحطاني بشركة سمو العقارية من خلال ملكية شركة سمو المجتمع 0.04% .

- يمتلك عايض القحطاني ما نسبته 99% في شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري التي تملك ما نسبته 0.16% من شركة سمو العقارية وبالتالي تكون نسبة عايض القحطاني بشركة سمو العقارية من خلال ملكية شركة بيسان ما نسبته 0.1584% .

- يمتلك عايض القحطاني بشكل غير مباشر أسهم في شركة سمو العقارية من خلال ملكيته في شركة سمو القابضة التي تمتلك 92.44% من شركة سمو العقارية، حيث تملك شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري - التي يملك عايض القحطاني فيها 99% - 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 36.60525% ، 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 ملكية شركة سمو المجتمع في شركة سمو القابضة ما نسبته 55.465%

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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 آجار للاستثمار منذ عام 2009م 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 تناهي القابضة منذ عام 2007م 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.

الاسم	سعيد سالم محمد النهدي
الجنسية	بحريني.
المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة.
المؤهلات العلمية	بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة البحرين، المنامة - مملكة البحرين، عام 1993م.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - الرئيس التنفيذي لشركة سمو القابضة منذ عام 2015م وحتى تاريخ هذا التقرير . - عضو مجلس إدارة صندوق صاحبة سمو منذ عام 2017م وحتى تاريخ هذا التقرير . - عضو مجلس إدارة شركة تنامي القابضة منذ عام 2015م وحتى تاريخ هذا التقرير . - عضو مجلس إدارة شركة صاحبة مروج جدة منذ عام 2013م وحتى تاريخ هذا التقرير . - عضو مجلس إدارة شركة صاحبة سمو للتطوير العقاري منذ عام 2012م وحتى تاريخه. - عضو مجلس إدارة شركة اكتفاء الزراعية منذ عام 2009م وحتى تاريخ هذا التقرير . - عضو مجلس إدارة شركة أجار للاستثمار منذ عام 2014م وحتى تاريخ هذا التقرير . - مدير عام شركة البحرين لمطاحن الدقيق منذ عام 2004م وحتى عام 2008م. - المدير التنفيذي لشركة يونيليفر لمنطقة الخليج واليمن وشمال أفريقيا منذ عام 1992م وحتى عام 2004م. - عضو الوفد الشبابي لمركز البحرين للدراسات الاستراتيجية و الدولية و الطاقة منذ عام 1992م وحتى عام 1995م. -

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 - المملكة العربية السعودية عام 1990م.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - رئيس مجلس إدارة شركة بريزما للصناعات المعدنية منذ عام 2011م وحتى تاريخ إعداد هذا التقرير . - عضو مجلس إدارة شركة سمو العقارية منذ عام 2010م وحتى تاريخ إعداد هذا التقرير . - عضو مجلس إدارة شركة بايتور السعودية للإنشاءات منذ عام 2008م وحتى عام 2018م. - رئيس مجلس إدارة شركة بايتور السعودية للإنشاءات منذ عام 2018م وحتى تاريخ إعداد هذا التقرير . - نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة تناهي القابضة منذ عام 2007م وحتى تاريخ إعداد هذا التقرير . - العضو المنتدب لشركة زهور الريف للتجارة منذ عام 1992م وحتى تاريخ إعداد هذا التقرير . - العضو المنتدب لشركة الهندي القابضة منذ عام 1990م وحتى تاريخ إعداد هذا التقرير .

الاسم	خالد صالح العقيل
الجنسية	سعودي.
المنصب	عضو مجلس الإدارة.
المؤهلات العلمية	بكالوريوس محاسبة - جامعة الملك سعود، الرياض - المملكة العربية السعودية، عام 1987 م .
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - رئيس مجلس إدارة صندوق الأسهم السعودية لشركة الخليج للأوراق المالية منذ 2018 م وحتى تاريخ هذا التقرير . - مستشار البنك السعودي البريطاني (ساب) لجميع الأنشطة المصرفية منذ عام 2016 م حتى يونيو 2020. - رئيس لجنة المراجعة في شركة مشاركة المالية منذ عام 2015 م وحتى تاريخ هذا التقرير . - عضو مجلس إدارة شركة مشاركة المالية منذ عام 2015 م وحتى تاريخ هذا التقرير . - رئيس اللجنة المصرفية الإسلامية في مؤسسة النقد العربي السعودي لجميع البنوك السعودية منذ عام 2012 م وحتى عام 2013 م وعضو اللجنة منذ عام 2012 م وحتى عام 2016 م. - رئيس الخدمات المصرفية الإسلامية في البنك السعودي البريطاني (ساب) منذ عام 2012 م وحتى عام 2016 م. - الرئيس العالمي لمنتجات بنك اتش اس بي سي المصرفية الإسلامية منذ شهر فبراير 2011 م وحتى نهاية عام 2011 م. - مدير عام الخزينة بنك البلاد منذ عام 2007 م وحتى عام 2011 م. - المدير التنفيذي للخدمات المصرفية للشركات (الخدمات المصرفية الإسلامية) في بنك ساب منذ عام 2002 م وحتى عام 2007 م. - مدير قطاع الشركات الدولية في بنك الراجحي منذ عام 2000 م وحتى عام 2002 م.

عصام احمد كلثوم	الاسم
سعودي.	الجنسية
عضو مجلس الإدارة.	المنصب
بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، الظهران - المملكة العربية السعودية، عام 1982م.	المؤهلات العلمية
<ul style="list-style-type: none"> - مستشار غير متفرغ - مدير مشروع رؤى الحرم في صندوق الاستثمارات العامة منذ عام 2016م وحتى تاريخ هذا التقرير - مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة نتيجة للعقار وخدمات الاعمال منذ عام 2018م وحتى تاريخ هذا التقرير . - مستشار مجلس إدارة شركة بوابة مكة منذ عام 2016م وحتى عام 2017م. - العضو المنتدب والرئيس لشركة بوابة مكة منذ عام 2011م وحتى عام 2015م. - 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 عام 1999م وحتى عام 2004م. - رئيس شركة كريستل الصناعية منذ عام 1990م وحتى 1999م. 	المؤهلات العملية

محمد حمدي البطاط	الاسم
مصري	الجنسية
أمين سر المجلس.	المنصب
2020-07-06 م	تاريخ التعيين
بكالوريوس تجارة انجليزي من جامعة الإسكندرية , جمهورية مصر العربية , عام 2008 م	المؤهلات العلمية
<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	المؤهلات العملية

2-8 رواتب ومكافآت اعضاء مجلس الإدارة عن عام 2020م :-

عقد مجلس الادارة بتشكيله الحالي 4 اجتماعات خلال عام 2020 م :

م	اسم العضو	الاجتماع الأول 2020-5-31م	الاجتماع الثاني 2020-7-6م	الاجتماع الثالث 2020-10-10م	الاجتماع الرابع 2020-12-27م
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

اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة بتشكيله الحالي 4 اجتماعات خلال عام 2020 م :

م	اسم العضو	الاجتماع الأول م2020-5-31	الاجتماع الثاني م2020-7-6	الاجتماع الثالث م2020-10-10	الاجتماع الرابع م2020-12-27
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

الجمعيات العامة خلال عام 2020م

عقدت الشركة خلال عام 2020م جمعيتين عامتين كما يلي :

م	نوع الجمعية	التاريخ
1	جمعية عامة عادية	2020 /06 /30 م
2	جمعية عامة غير عادية	2020 /08 /16 م

وقد حضر جميع أعضاء مجلس الإدارة الجمعيتين المذكورتين أعلاه.

طلبات الشركة لسجل المساهمين

أسباب الطلب	تاريخ الطلب	عدد الطلبات	م
ملف أرباح	17/11/2020 30/06/2020	2	1
الجمعية العامة	22/06/2020 17/8/2020 18/08/2020	3	2
القوائم المالية	19/01/2021	1	3
أخرى	25/11/2020 07/06/2020	2	4

وقد بلغت مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن عام 2020 م: -

اسم العضو	المكافآت الثابتة	بدل حضور جلسات	المجموع
عايض فرحان القحطاني	150,000	12,000	162,000
سعيد سالم النهدي	150,000	12,000	162,000
فيصل عبد الله الخالدي	150,000	12,000	162,000
خالد صالح عبدالله العقيل	150,000	12,000	162,000
عصام أحمد محمد كلثوم	150,000	12,000	162,000
المجموع	750,000	60,000	810,000

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 2020 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

الاسم	الصفة
فيصل عبد الله الخالدي	رئيس لجنة المراجعة
سعيد سالم محمد النهدي	عضو
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 - 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:

م	اسم العضو	طبيعة العضوية	الاجتماع الأول م2020-5-22	الاجتماع الثاني م2020-7-1	الاجتماع الثالث م2020-7-19	الاجتماع الرابع م2020-12-26
1	فيصل عبد الله الخالدي	رئيس اللجنة	-	-	-	حضر
2	سعيد سالم محمد النهدي	عضو	حضر	حضر	حضر	حضر
3	خالد أحمد قايد	عضو	حضر	حضر	حضر	حضر

تم تعيين الأستاذ / فيصل الخالدي رئيس اللجنة اعتباراً من تاريخ 2020-8-16 م

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

الاسم	الصفة
عصام أحمد محمد كلثوم	رئيس لجنة المراجعة
سعيد سالم النهدي	عضو
فيصل عبد الله الخالدي	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 2020-7-1م	الاجتماع الثاني 2020-10-7م	الاجتماع الثالث 2020-12-24م
1	عصام أحمد محمد كلثوم	رئيس اللجنة	حضر	حضر	حضر
2	سعيد سالم النهدي	عضو	حضر	حضر	حضر
3	فيصل عبد الله الخالدي	عضو	حضر	حضر	حضر

مكافآت أعضاء اللجان عن عام 2020م: -

المجموع	بدل حضور جلسات	المكافآت الثابتة	
أعضاء لجنة المراجعة			
3,000	3,000		فيصل عبد الله الخالدي
12,000	12,000		سعيد سالم محمد النهدي
52,000	12,000	40,000	خالد أحمد قايد
67,000	27,000	40,000	المجموع
أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت			
9,000	9,000		عصام أحمد محمد كلثوم
9,000	9,000		سعيد سالم النهدي
9,000	9,000		فيصل عبد الله الخالدي
27,000	27,000		المجموع

4-8 الإدارة العليا

الإدارة العليا للشركة

م	الاسم	الجنسية	المسمى الوظيفي	تاريخ التعيين	الملكية المباشرة	الملكية غير المباشرة
1	جار الله محمد آل عمرة	سعودي	الرئيس التنفيذي	2008/08/20 م	-	-
2	عاصم عادل أبوالفرج	سعودي	الرئيس التنفيذي للعمليات	2020/10/18 م	-	-
3	طارق فتحي سمارة	أردني	مدير الإدارة العالية	2019/03/01 م	-	-

وفيما يلي نبذة عن أعضاء الإدارة العليا:

الاسم	جار الله بن محمد آل عمره
الجنسية	سعودي
المنصب	الرئيس التنفيذي
المؤهلات العلمية	بكالوريوس في التخطيط والتصميم العمراني - كلية العمارة والتخطيط جامعة الملك سعود، الرياض - المملكة العربية السعودية، عام 2002م.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - 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 الدريبي للتطوير العقاري منذ عام 2005م وحتى عام 2006م. - مهندس تخطيط مساعد بوكالة تخطيط المدن - وزارة الشؤون البلدية والقروية من يناير 2004م إلى ديسمبر 2004م. - مهندس تخطيط - مؤسسة المعلومات المكانية منذ عام 2002م إلى 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 - المملكة العربية السعودية، عام 2000م.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - الرئيس التنفيذي للعمليات - شركة سمو العقارية منذ أكتوبر 2020م حتى الآن. - الرئيس التنفيذي - شركة صاحبة مروج جدة منذ عام 2014م حتى عام 2020م. - مدير قسم المشاريع - شركة سمو العقارية منذ عام 2012م وحتى عام 2015م. - 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 2007م. - المدير الإقليمي بالمنطقة الغربية - شركة الدريبي للتطوير العقاري والاستثمار منذ عام 2004م وحتى عام 2006م. - مهندس تخطيط عمراني - وزارة الشؤون البلدي والقروية منذ عام 2001م وحتى عام 2004م. - مهندس تخطيط - مؤسسة المعلومات المكانية منذ عام 2002م إلى 2003م.

الاسم	طارق فتحي سمارة
الجنسية	أردني
المنصب	مدير الإدارة المالية
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> - بكالوريوس إدارة مالية - جامعة اليرموك, اربد - المملكة الأردنية الهاشمية, عام 2005م. - شهادة المستشار المالي المعتمد (CFC) من معهد الاستشارات المالية الأمريكي منذ عام 2013م. - شهادة المحاسب الإداري المعتمد (CMA) من معهد المحاسبين الإداريين الأمريكيين منذ عام 2013م. - شهادة المدير المالي المعتمد (CFM) من معهد المحاسبين الإداريين الأمريكيين منذ عام 2012م.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - مراقب مالي في شركة سمو القابضة منذ عام 2017م وحتى 2019/02/28م . - المدير المالي في شركة بيشوف أند كلاين الشرق الأوسط منذ عام 2014م وحتى عام 2017م. - مدقق حسابات رئيسي في شركة جرانت ثورنتون منذ عام 2009م وحتى عام 2014م. - محلل مالي ائتماني - قطاع الشركات - في البنك الإسلامي الأردني منذ عام 2005م وحتى عام 2008م.

5-8 رواتب ومكافآت كبار التنفيذيين عن عام 2020م: -

المجموع الكلي	المكافآت الثابتة أو المتغيرة	الراتب	الوظيفة
1,930,000	400,000	1,530,000	الرواتب ومكافآت كبار التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والرئيس التنفيذي للعمليات والمدير العالي

9- 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 (47) السابعة 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 احتياطي 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 لعاملين 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 أية 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.

