

التقرير السنوي 2022

السادة المساهمين ..

يسر رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة سمو العقارية تقديم التقرير السنوي للشركة عن العام المالي المنتهي في 2022 / 12 / 31 م والمعد وفقاً لمتطلبات لائحة الحوكمة الصادرة عن هيئة السوق المالية ونظام الشركات والنظام الأساسي للشركة ، ويتضمن التقرير معلومات عن أنشطة الشركة وأدائها ونتائجها المالية.

صفحة	البند	م
54	اهم المؤشرات المالية	7-5
55	القروض البنكية والتعامل مع الجهات الحكومية	8-5
58	الموقف الزكوي والضريبي لشركة سمو العقارية والشركات التابعة لها	9-5
61	مخصصات الموظفين (مكافأة نهاية الخدمة)	10-5
62	تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية	11-5
63	المخاطر	6
65	المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها	1-6
68	المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع	2-6
70	العقود مع الأطراف ذات العلاقة	7
77	الأعمال المنافسة	8
83	مجلس ادارة الشركة واللجان والادارة التنفيذية	9
85	مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية	1-9
103	لجان مجلس الإدارة	2-9
111	المكافآت	3-9
117	الإدارة التنفيذية للشركة	4-9
124	عموم الإفصاحات خلال العام 2022م	10
127	نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية	11
129	سياسة توزيع الأرباح	12
131	الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة المالية والأرباح المقترح توزيعها بنهاية السنة المالية	13
133	حوكمة الشركات	14
137	إقرارات مجلس الإدارة	15
139	الإفصاح	16

صفحة	البند	م
5	كلمة رئيس مجلس الإدارة	1
7	كلمة الرئيس التنفيذي	2
9	عن الشركة	3
10	نبذة عن الشركة	1-3
11	أنشطة الشركة	2-3
12	نموذج أعمال الشركة	3-3
13	الرؤية والرسالة والقيم	4-3
14	منظومة سمو العقارية التطويرية	5-3
15	نقاط القوة والمزايا التنافسية للشركة	6-3
17	ملخص المشاريع	4
18	المشاريع المنجزة	1-4
24	المشاريع الحالية	2-4
28	المشاريع المستقبلية	3-4
33	العقارات المملوكة لشركة سمو العقارية	4-4
34	الشركات الزميلة	5-4
40	النتائج المالية للشركة	5
41	مقارنة نتائج الأعمال للشركة	1-5
43	مقارنة الأصول والخصوم للشركة	2-5
49	مقارنة التدفقات النقدية للشركة	3-5
50	تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في نتائج أعمال الشركة	4-5
52	الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة للشركة	5-5
53	التحليل الجغرافي لإيرادات الشركة	6-5



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

استمراراً للنجاحات السابقة والتاريخ الحافل لشركة سمو العقارية في قطاع التطوير العقاري، وما تشهده أعمال الشركة من تميّز مشهود بفضل الله تعالى، ساهم في خلق الفرص الواعدة وتحقيق أهداف نمو القطاع وتخطي تحدياته بدعم كبير وسخي من الدولة بقيادة خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين حفظهما الله لتوحيد جهود تنمية القطاع وكفاءة مخرجاته، حيث استمرت الشركة على ذات نهجها القائم على الابتكار والاحترافية وذلك حفاظاً على ريادتها وتعزيزاً لقدراتها في تنفيذ المشاريع النوعية.

كما أن المشاريع التي نفذتها وتنفذها الشركة، تعكس مدى الخبرات الكبيرة التي تملكها في القطاع العقاري، والتي من شأنها بإذن الله تعالى تحقيق طموحات المستفيدين والمستثمرين عبر تقديم حلول متنوعة ومُتكاملة لهم.

ومع كل الجهود الملموسة في تطوير الأنظمة التي تُقدمها الدولة رعاها الله تحقيقاً لرؤية 2030، انبثقت بالمقابل رؤية سمو العقارية في التطوير واتسقت أهدافها، معها لمواكبة التطلعات وسد الاحتياجات والمضي قدماً نحو تحقيق الإنجازات المتتالية والوصول للهدف السامي في رفع نسبة تملك المواطنين وازدهار القطاع واستدامة التنمية فيه.

كما أننا نسعى إلى تسخير جهودنا في تطوير الأدوات ورفع كفاءة العمل بشكلٍ مستمر، انعكاساً لإيماننا بأن النجاح سوف يستمر بإذن الله للمساهمة الفعّالة في التنمية الوطنية (انطلاقة مُتجددة الطموح والآمال).

ولذا نرى أنه من الواجب أن يكون لنا دور فعال بالمشاركة في تطوير بلادنا وأن تكون أحد أهم المناطق بالعالم بمنظومة تطويرية متكاملة تحت رؤية ومظلة حكومة خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين حفظهما الله.

متمنيا لفريق العمل النجاح والتوفيق والشكر للزملاء من أعضاء مجلس إدارة سمو العقارية والإدارة التنفيذية وكافة فريق العمل نظير جهودهم، داعين الله عز وجل التوفيق للجميع.



عائض فرحان القحطاني

رئيس مجلس الإدارة



2- كلمة الرئيس التنفيذي

عام جديد نبدأ معه مسيرة الإنجازات والتميز في صناعة العقار بالمملكة، حيث أصبحت شركة سمو العقارية تؤدي دوراً مؤثراً وفعالاً في القطاع العقاري من خلال مشاريع متنوعة تعكس رؤيتها بأن تكون الأكثر تميزاً في إدارة تطوير العقار لتلبية تطلعات، وطموحات مستثمريها، ومساهميها، وعملائها.

واصلت سمو العقارية مسيرة التطور والنمو في استثماراتها وأعمالها وفقاً لاستراتيجية تركز على المشاركة الفعالة في مواجهة تحديات الإسكان، وأن تكون الشركة جزءاً من أدوات تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030 في المجال السكني، وهذا ما استمر العمل فيه بدعم من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، وبالتعاون مع الشركة الوطنية للإسكان، وبقية الجهات المعنية بالإسكان.

وفي ظل النهضة التي تشهدها المملكة بقيادة خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين، حفظهما الله، كان لا بد أن يكون لشركة سمو العقاري دورها المهم في تطوير مشاريع نوعية تضيف بعداً مميزاً لقطاع العقار وتواكب متطلبات الرؤية الوطنية وتسهم في دعم التوطين والناجح المحلي للدولة.

انطلاقاً من ذلك اتسعت أعمال الشركة سعياً لخدمة قطاع العقار حيث تعمل حالياً على تطوير مشاريع ضخمة متعددة الاستخدامات ومن أهمها قطاع الإسكان والتي تلبي متطلبات وتطلعات العملاء والمستثمرين بشكل خاص، وتهدف لتحقيق احتياجات المجتمع والأجيال القادمة بشكل عام، ويسهم بفعالية في توفير الوحدات السكنية بما يتناسب مع مختلف شرائح المجتمع.

وتواصل سمو العقارية أعمالها خلال هذا العام بذات النهج الذي يعتمد على التخطيط، وتوفير الحلول والخيارات السكنية، ويضيف إلى المستهدفات الكلية مزيداً من الإنجازات التي تناسب مع مكانة الشركة ودورها المحوري في القطاع العقاري كشركة رائدة يمكنها استكشاف مزيد من الفرص الاستثمارية وإتاحتها للعملاء كمنتجات وحلول تتمتع بأفضل معايير الجودة.

نحن نختتم عاماً قدماً فيه الكثير، ونبدأ عاماً آخر ينتظرنا فيه أكثر ويطيب لى أن أتقدم للمساهمين بخالص الشكر والتقدير لثقتهم في "سمو العقارية" كوجهة مفضلة للاستثمار، والشكر أجزله لمجلس الإدارة وفريق عمل الشركة الذي قدم أفضل ما لديه، وعمل على تسخير خبراته للارتقاء بسقف الطموح وتحقيق الإنجازات، ومواصلة النمو والتطور بصورة أكثر كفاءة واستدامة لتعزيز قيادة الشركة في القطاع العقاري.



م. جارالله محمد آل عمره
الرئيس التنفيذي

sumou.com.sa

3- عن الشركة

1-3 نبذة عن الشركة

تأسست شركة سمو العقارية بتاريخ 1428/06/03هـ (الموافق 2007/06/18) ثم تحولت من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة بتاريخ 1431/02/04هـ (الموافق 2010/01/19م)، ثم تحولت إلى شركة مساهمة عامة وتم إدراجها في السوق الموازي "نمو" بتاريخ 11/5/2020م تحت السجل التجاري رقم (2051034841) ويبلغ 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، وتعمل الشركة في مجال إدارة تطوير الأراضي والعقارات وهي شركة معتمدة كمطور عقاري مؤهل لدى جهات متعددة وحاصلة على كل التراخيص والشهادات اللازمة لذلك .

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

✦ إن الأغراض التي كونت الشركة لأجلها بحسب ما يرد في نظامها الأساسي هي:

(1) الأنشطة العقارية

(2) التشييد.

تمارس الشركة هذه الأنشطة بعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة المعنية.

✦ ووفقاً لشهادة السجل التجاري تم الترخيص للشركة القيام بما يلي:

الإنشآت العامة للمباني السكنية، الإنشآت العامة للمباني غير السكنية، يشمل (المدارس، المستشفيات الفنادق) إنشاء المطارات ومرافقها، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، ترميمات المباني السكنية وغير السكنية، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.

✦ تزاوّل الشركة أنشطتها من خلال مقرها الرئيسي في مدينة الخبر وفرعها في مدينة جدة.

✦ وكما بتاريخ هذا التقرير ، لا تزاوّل الشركة أي نشاط خارج المملكة وليس لديها أي أصول أو ممتلكات خارج المملكة.

3-3 نموذج أعمال الشركة

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

➤ إدارة التطوير العقاري – إدارة تطوير

يتمثل هذا النموذج في إعداد خطة التطوير للمشروع (الفنية والمالية والتسويقية) وإدارة عمليات التطوير من خلال التنسيق بين كافة أطراف المشروع وفق أعلى المعايير لتحقيق المستهدفات.

➤ التطوير العقاري – إدارة تطوير وتنفيذ الأعمال

يتمثل هذا النموذج في إعداد خطة التطوير للمشروع (الفنية والمالية والتسويقية) وإدارة عمليات التطوير إضافة إلى تنفيذ الأعمال في المشروع وفق البرنامج الزمني وبأعلى معايير الجودة لتحقيق المستهدفات.

القيم

الريادة، الجودة، رضا العملاء،
الشفافية، الثقة، الابتكار

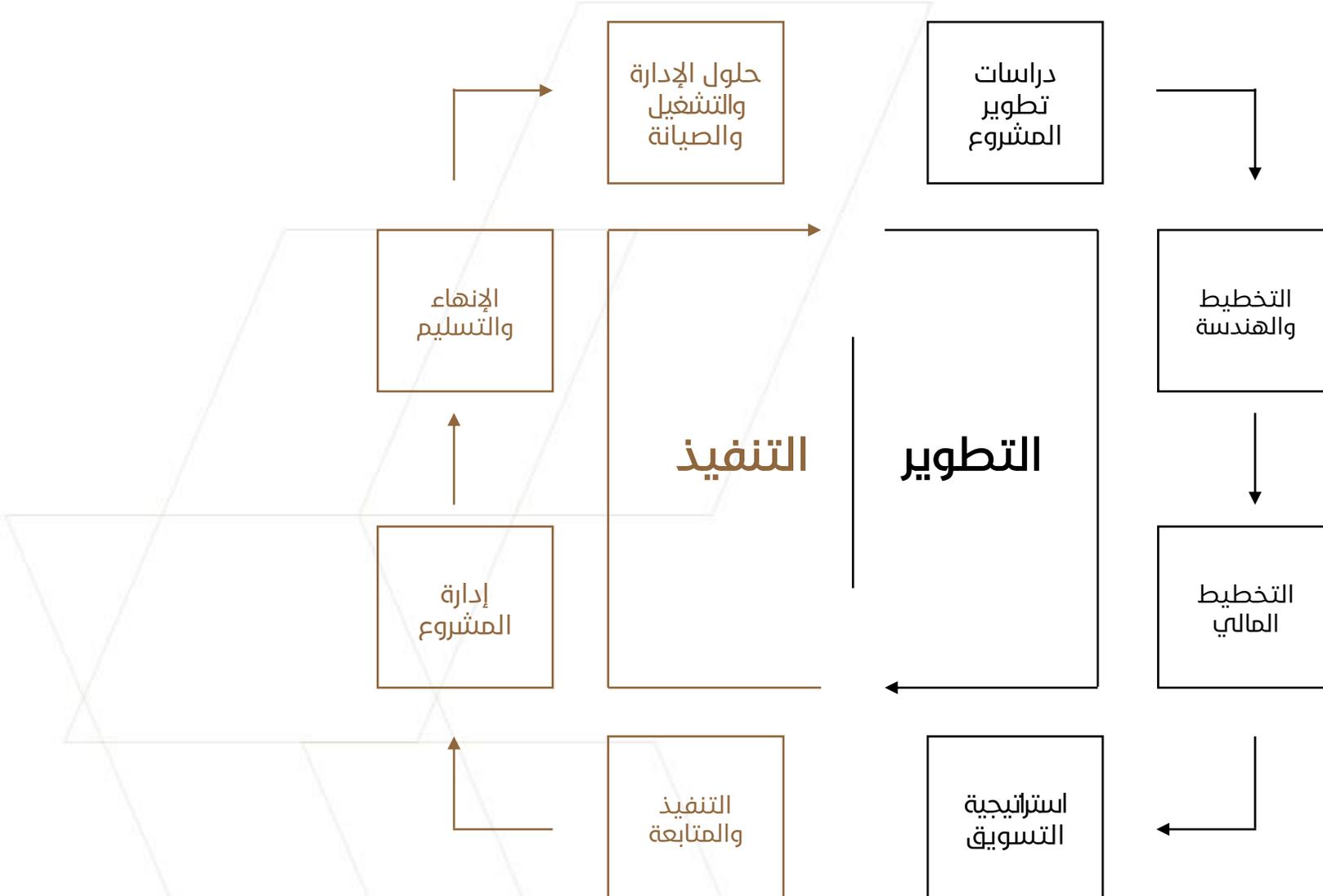
الرسالة

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

الرؤية

أن تكون شركة سمو العقارية الأكثر
تميزاً في إدارة تطوير العقار

5-3 منظومة سمو العقارية التطويرية



3-6 نقاط القوة والمزايا التنافسية

1. تاريخ من الانجازات : خلال أكثر من 15 سنة قامت شركة سمو العقارية بتطوير أكثر من 32 مشروعاً بمساحة تجاوزت 60 مليون م².
2. كفاءة نموذج الأعمال : تعتمد الشركة على تقديم خدمات إدارة التطوير العقاري (إدارة تطوير) والتطوير العقاري (إدارة تطوير وتنفيذ الأعمال)، بالإضافة إلى الاستثمار في مجال التطوير العقاري، وتعتبر أول شركة تعمل كمطور عقاري تطرح أسهمها في السوق الموازية.
3. المشاريع : تدير الشركة عدة مشاريع حالية تبلغ مساحتها الإجمالية أكثر من 49 مليون م² 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 العالية والاستقرار : تملك الشركة حصص في عدد من المشاريع التي تقوم بتطويرها 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. الحلول النوعية : قامت الشركة بتقديم الدعم وتوظيف الخبرات في تأسيس مشاريع عملاقة في مختلف المدن بالمملكة العربية السعودية مثل المخططات الهيكلية لبوابة مكة ومركز التجارة والأعمال بالدمام ووادي العسلء بجدة.
9. 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.
10. مواكبة التطوير : قامت الشركة بتجهيز أحدث الأنظمة للمعلومات الإدارية (MIS)، ومكاتب إدارية مجهزة بكل متطلبات التشغيل والقدرة على تلبية حاجات العملاء.
11. الحرص على العملاء : قامت الشركة بتلبية متطلبات وتطلعات العملاء والمستثمرين وتحقيق احتياجات المجتمع والأجيال القادمة.
12. العلاقات الاستراتيجية والشراكات: حيث كونت الشركة خلال السنوات السابقة علاقات استراتيجية تمكنها من تنفيذ مشاريع ضخمة في قطاع التطوير العقاري.
13. 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 9001:2015 وذلك من خلال توفير جميع الموارد والكفاءات اللازمة وتقديم التدريب اللازم للارتقاء بمستوى الأداء الى ما يفوق التوقعات.
14. 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 و جهات أخرى.

4- ملخص المشاريع

1-4 المشاريع المنجزة



الجودي
ALJOUDI

الموقع	المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة	190,000 م ²
الاستخدام	تجاري - استثماري - سكني
مهام التطوير	دراسات - تصميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية تحتية



روفان
rofan

الموقع	المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة	455,250 م ²
الاستخدام	تجاري - استثماري - سكني
مهام التطوير	دراسات - تصميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية تحتية



إندسكوم
Indus-Comm

الموقع	المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة	1,518,093 م ²
الاستخدام	صناعي - تجاري - مستودعات - سكن عمال
مهام التطوير	دراسات - تصميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية تحتية

المشاريع المنجزة



سمو أفنيو
SUMOU AVENUE

المنطقة الشرقية - الدمام

الموقع

333,590 م²

المساحة

مركز تجارة وأعمال

الاستخدام

دراسات - تصاميم - إدارة تطوير -
تسويق وبيع

مهام التطوير

بنية تحتية

نوع التطوير



ارزان
ARZAN

المنطقة الشرقية - الخبر

الموقع

92,493 م²

المساحة

سكني

الاستخدام

دراسات - تصاميم - إدارة تطوير -
تسويق وبيع

مهام التطوير

بنية تحتية

نوع التطوير



مشارف الخزامى
Masharef Alkhozama

المنطقة الوسطى - الرياض

الموقع

2,989,642 م²

المساحة

تجاري - استثماري - سكني

الاستخدام

دراسات - تصاميم - تسويق وبيع

مهام التطوير

بنية تحتية

نوع التطوير

المشاريع المنجزة



تنال
TANAL
الرياض

الموقع المنطقة الوسطى - الرياض

3,000,000 م²

المساحة

الاستخدام سكني - تجاري

مهام التطوير دراسات - تصميم - إدارة تطوير - تنفيذ

نوع التطوير بنية تحتية



رواف
RAWAF

الموقع المنطقة الغربية - مكة المكرمة

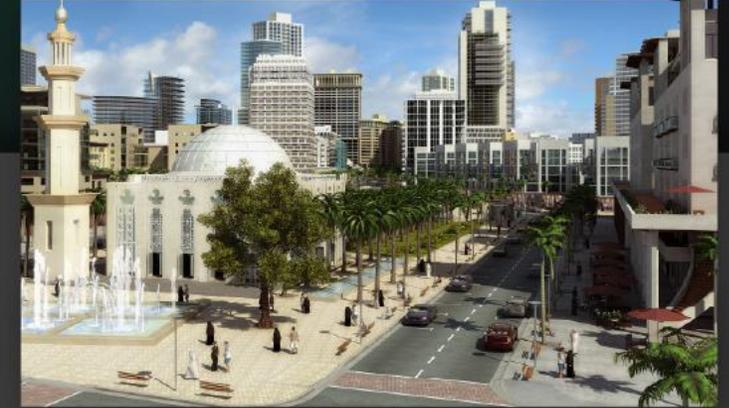
648,060 م²

المساحة

الاستخدام سكني - تجاري

مهام التطوير دراسات - تصميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع

نوع التطوير بنية تحتية



واحة الأعمال
Business Oasis

الموقع المنطقة الشرقية - الدمام

300,000 م²

المساحة

الاستخدام مركز تجارة وأعمال

مهام التطوير دراسات - تصميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع

نوع التطوير بنية تحتية

المشاريع المنجزة



المنطقة الشمالية - عرعر

الموقع

588,134 م²

المساحة

سكني - تجاري

الاستخدام

دراسات - تصاميم - إدارة تطوير

مهام التطوير

بنية تحتية

نوع التطوير



مكة تلال مكة

المنطقة الغربية - مكة المكرمة

الموقع

946,979 م²

المساحة

سكني - تجاري

الاستخدام

دراسات - تصاميم - إدارة تطوير

مهام التطوير

بنية تحتية

نوع التطوير



المنطقة الغربية - مكة المكرمة

الموقع

973,198 م²

المساحة

سكني - تجاري

الاستخدام

دراسات - تصاميم - إدارة تطوير

مهام التطوير

بنية تحتية

نوع التطوير



مشروع أبراج سمو السمو والفخامة

المنطقة الغربية - جدة	الموقع
33,399 م ²	المساحة
سكني - تجاري	الاستخدام
خدمات استشارية وفنية للتطوير	مهام التطوير
بنية فوقية	نوع التطوير



أرينا areen

المنطقة الشرقية - الخبر	الموقع
90,014 م ²	المساحة
سكني	الاستخدام
دراسات - تصاميم - إدارة تطوير	مهام التطوير
بنية فوقية	نوع التطوير



2-4 المشاريع الحالية



أرض كورنيش الخبر



الموقع المنطقة الشرقية - الخبر

الموقع المنطقة الغربية - مكة المكرمة

الموقع المنطقة الغربية - مكة المكرمة

2,180,220 م²

1,220,392 م²

1,609,575 م²

سكني - تجاري

سكني - تجاري

متعدد الاستخدامات

إدارة تطوير

دراسات - تصاميم - إدارة تطوير

دراسات - تصاميم - إدارة تطوير

بنية تحتية

بنية تحتية

تطوير شامل (بنية تحتية كامل، بنية فوقية جزئية)

المشاريع الحالية



المنطقة الشرقية - الدمام

الموقع

300,000 م²

المساحة

سكني - تجاري

الاستخدام

دراسات - تصاميم - إدارة تطوير

مهام التطوير

بنية تحتية

نوع التطوير



المنطقة الشرقية - الظهران

الموقع

213,788 م²

المساحة

سكني - تجاري

الاستخدام

إدارة تطوير

مهام التطوير

بنية تحتية

نوع التطوير



المنطقة الغربية - جدة

الموقع

104,766 م²

المساحة

سكني

الاستخدام

دراسات - تصاميم - إدارة تطوير
- تنفيذ - تسويق وبيع

مهام التطوير

بنية فوقية

نوع التطوير



الموقع	المنطقة الوسطى - الرياض
المساحة	3,012,533 م ²
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	إدارة تطوير
نوع التطوير	بنية تحتية

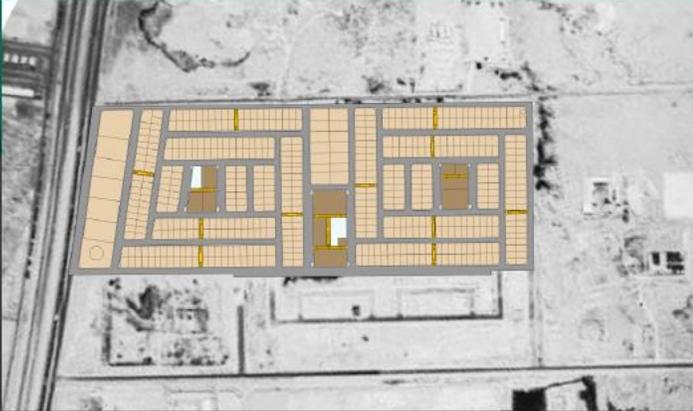


الموقع	المنطقة الغربية - مكة المكرمة
المساحة	1,321,750 م ²
الاستخدام	متعدد الاستخدامات
مهام التطوير	دراسات - تصميم - إدارة تطوير - تنفيذ - تسويق وتأجير
نوع التطوير	بنية تحتية

لا يوجد تغييرات هيكلية أو توقف في مشاريع الشركة
المتعاقد عليها وفيما يلي المشاريع المستقبلية للشركة
والتي سيتم البدء في تنفيذها خلال عام 2023 م

3-4 المشاريع المستقبلية

المشاريع المستقبلية



سحاب
SAHAB

المنطقة الشرقية - الدمام

الموقع

415,968 م²

المساحة

سكني - تجاري

الاستخدام

إدارة تطوير

مهام التطوير

بنية تحتية

نوع التطوير



الرحاب
ALREHAB
رحابة الحياة

المنطقة الغربية - مكة المكرمة

الموقع

1,070,198 م²

المساحة

سكني - تجاري

الاستخدام

دراسات - تصاميم - إدارة تطوير
- تنفيذ - تسويق وبيع

مهام التطوير

بنية تحتية

نوع التطوير



مروج جدة
Murooj Jeddah

المنطقة الغربية - جدة

الموقع

36,600,000 م²

المساحة

متعدد الاستخدامات

الاستخدام

دراسات - تصاميم - إدارة تطوير
- تسويق

مهام التطوير

تطوير شامل (بنية تحتية
كامل، بنية فوقية جزئية)

نوع التطوير



أجوان AJWAN

الموقع	المنطقة الشرقية - الخبر
المساحة	1,000,000 م ²
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير
نوع التطوير	تطوير شامل



مشروع الجضعي

الموقع	المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة	268,901 م ²
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	إدارة تطوير
نوع التطوير	تطوير شامل



مجمع حطين HITTEEN السكني

الموقع	المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة	59,584 م ²
الاستخدام	سكني
مهام التطوير	إدارة تطوير
نوع التطوير	تطوير شامل

المشاريع المستقبلية



المنطقة الوسطى - الرياض

الموقع

82,483 م²

المساحة

سكني

الاستخدام

دراسات - تصاميم - إدارة تطوير -
تنفيذ - تسويق وبيع

مهام التطوير

بنية فوقية

نوع التطوير



السامية
ALSAMIA

المنطقة الغربية - المدينة المنورة

الموقع

128,741 م²

المساحة

سكني

الاستخدام

دراسات - تصاميم - إدارة تطوير -
تنفيذ - تسويق وبيع

مهام التطوير

بنية فوقية

نوع التطوير



SUMOU PARK
سوموبارك

المنطقة الوسطى - الرياض

الموقع

42,973 م²

المساحة

تجاري - استثماري - رياضي

الاستخدام

دراسات - تصاميم - إدارة تطوير -
تنفيذ - تسويق وتأجير

مهام التطوير

تطوير شامل

نوع التطوير



أريم
areem

المنطقة الغربية - مكة المكرمة

الموقع

88,370 م²

المساحة

سكني

الاستخدام

دراسات - تصاميم إدارة تطوير -
تنفيذ - تسويق وبيع

مهام التطوير

بنية فوقية

نوع التطوير



المنطقة الشرقية - الدمام

الموقع

72,924 م²

المساحة

سكني

الاستخدام

دراسات - تصاميم - إدارة تطوير -
تنفيذ - تسويق وبيع

مهام التطوير

بنية فوقية

نوع التطوير

4-4 العقارات المملوكة لشركة سمو العقارية

تتملك شركة سمو العقارية عدد (18) قطعة أرض، ويوضح الجدول أدناه تفاصيل هذه الأراضي:

م	المخطط	الموقع	نوع الأراضي	المساحة (متر مربع)
1	واحة الأعمال (17) طك	الدهام	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

4-5-1 شركة الضاحية الغربية (شركة زميلة)

- ▶ شركة الضاحية الغربية هي شركة ذات مسؤولية محدودة، تأسست بموجب السجل التجاري رقم 4030202037 والصادر بتاريخ 1431/07/04 هـ الموافق 2010/06/15 م وبرأس مال يبلغ 100,000 مائة ألف ريال سعودي، يقع مركزها الرئيس في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية، علما بأن النشاط الرئيسي لشركة الضاحية الغربية، الانشاءات العامة للمباني السكنية والغير سكنية بمختلف أنواعها وتمديد الأنابيب باختلاف أنواعها وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيماها وأنشطة البيع على الخارطة.
- ▶ تمتلك شركة سمو العقارية ما نسبته 25% في شركة الضاحية الغربية.

فيما يلي تحليل لنتائج شركة الضاحية الغربية وحصّة سمو العقارية بها كما في 31 ديسمبر 2022 م:

2022	2021	البند
1,186,298,675	1,105,446,801	اجمالي الأصول
224,550	166,300	اجمالي الالتزامات
1,186,074,125	1,105,280,501	اجمالي حقوق الملكية
(3,389,918)	(3,791,269)	خسارة السنة
84,183,542	(35,479,104)	صافي الربح / (الخسارة) الشاملة
(847,480)	(947,817)	حصّة سمو العقارية من خسارة السنة
21,045,885	(8,869,776)	حصّة سمو العقارية من الربح / (الخسارة) الشاملة للسنة

4-5-2 شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (شركة زميلة)

- ▶ 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 بالمملكة العربية السعودية، علماً بأن النشاط الرئيسي لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري، أنشطة عقارية وتشبيد المباني والفنون والترفيه والتسليّة .
- ▶ تمتلك شركة سمو العقارية ما نسبته 10% من شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري.

فيما يلي تحليل لنتائج شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري وحصة سمو العقارية بها كما في 31 ديسمبر 2022م:

2022	2021	البند
355,833,444	678,789,797	اجمالي الأصول
22,382,877	28,719,315	اجمالي الالتزامات
333,450,567	650,070,482	اجمالي حقوق الملكية
274,525,567	326,485,103	أرباح السنة
274,525,567	326,485,103	صافي الربح الشامل
27,452,557	32,648,510	حصة سمو العقارية

4-5-3 شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة (شركة تابعة)

- ✦ 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 ألف ريال سعودي، يقع مركزها الرئيس في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية، علماً بأن النشاط الرئيسي لشركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة، أنشطة عقارية وتشبيد المباني والطرق وخطوط السكك الحديدية والمشاريع المتنوعة.
- ✦ تمتلك شركة سمو العقارية 80% من شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة حيث ستقوم شركة المحافل باستثمار وتطوير الأرض الواقعة في منطقة مكة المكرمة - بلدية عسفان - على طريق الهجرة، وبالبالغ 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.

فيما يلي تحليل لنتائج الشركة التابعة (شركة المحافل للتجارة والمقاولات) وحصة سمو العقارية بها كما
 في 31 ديسمبر 2022 م :

2022	2021	البند
30,694,821	20,926,263	اجمالي الأصول
21,123,658	22,599,754	اجمالي الخصوم
9,571,162	(1,673,491)	اجمالي حقوق الملكية
(1,364,275)	(1,699,168)	خسارة السنة
(1,091,420)	(1,359,334)	حصة سمو العقارية

لا توجد أي إيرادات خلال عام 2022 م لشركة المحافل للتجارة والمقاولات ، وبالتالي لا يوجد تحليل جغرافي
 للإيرادات، كما أنه لا توجد قروض مستحقة على الشركة حتى 31 ديسمبر 2022 م

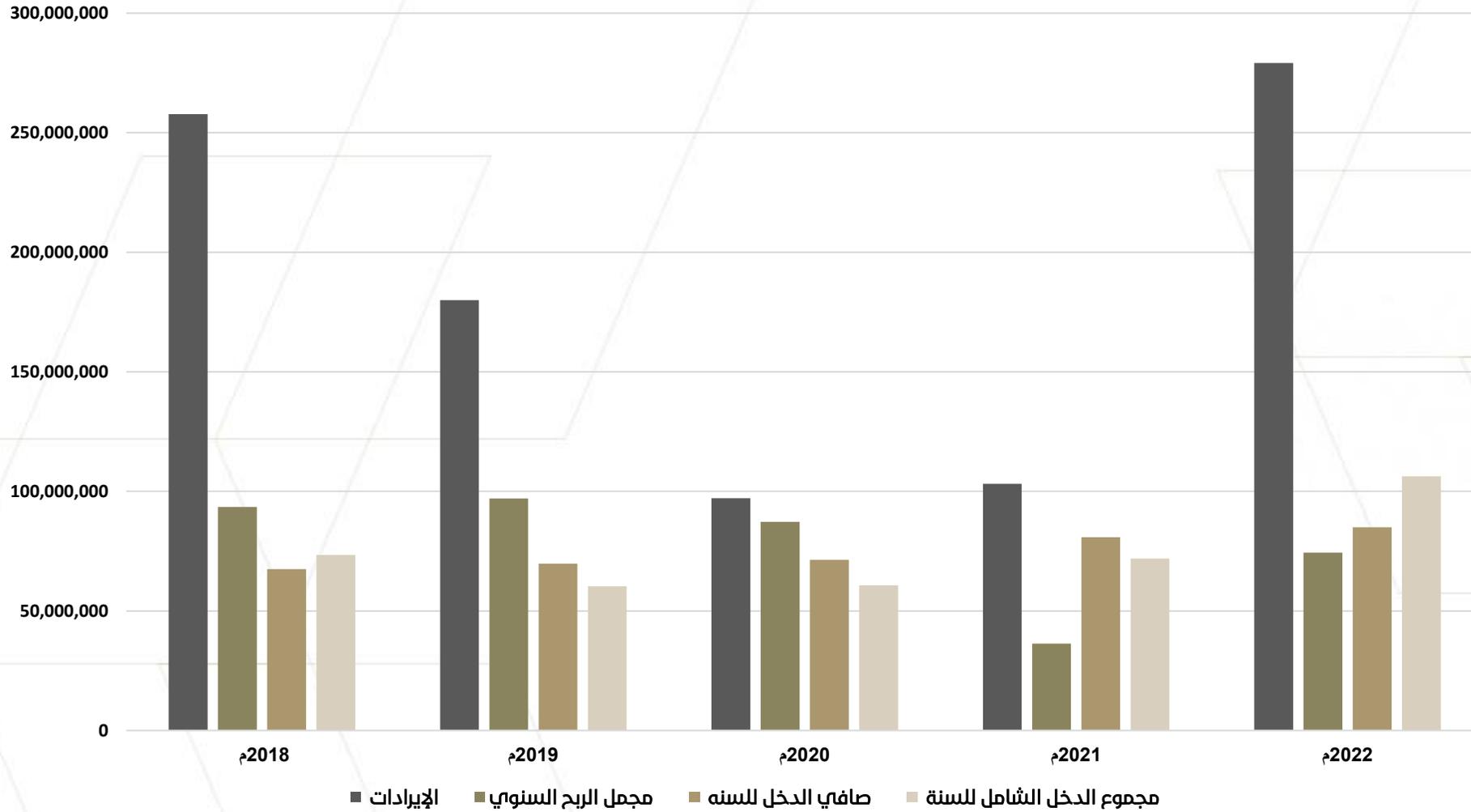
5- النتائج المالية للشركة

1-5 مقارنة نتائج الأعمال للشركة

31 ديسمبر 2022 م موحدة*	31 ديسمبر 2021 م موحدة*	31 ديسمبر 2020 م	31 ديسمبر 2019 م	31 ديسمبر 2018 م	قائمة الدخل والدخل الشامل (ريال سعودي)
282,419,948	103,128,366	97,158,599	179,985,634	257,749,363	الإيرادات
(206,466,877)	(41,538,609)	(9,883,438)	(82,934,668)	(164,243,229)	تكلفة الإيرادات
75,953,071	61,589,757	87,275,161	97,050,966	93,506,134	مجمّل الربح السنوي
(10,603,321)	(8,314,615)	(7,253,043)	(13,553,950)	(13,346,605)	المصاريف الإدارية والعمومية
65,349,750	53,275,142	80,022,118	83,497,016	80,159,529	دخل السنة من الأنشطة التشغيلية
(278,952)	(1,561,427)	(7,406,596)	(11,306,557)	(10,120,949)	تكاليف التمويل
26,605,077	31,700,693	(345,449)	(591,251)	(908,744)	حصة الربح (الخسارة) من استثمارات شركات
645,631	(98,821)	964,677	16,000	115,909	إيرادات (مصاريف) أخرى
92,321,506	83,315,587	73,234,750	71,615,208	69,245,745	صافي دخل السنة قبل مخصّص الزكاة الشرعية
(4,958,878)	(2,445,894)	(1,853,524)	(1,817,195)	(1,766,668)	مخصّص الزكاة الشرعية
87,362,628	80,869,693	71,381,226	69,798,013	67,479,077	صافي الدخل للسنة
(272,856)	(339,834)	---	---	---	صافي خسارة السنة للحصص غير المسيطرة
87,635,484	81,209,527	71,381,226	69,798,013	67,479,077	صافي ربح السنة العائد للمساهمين
29,480,924	(9,005,273)	(10,699,782)	(9,444,046)	5,943,938	الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى
116,843,552	71,864,420	60,681,444	60,353,967	73,423,015	مجموع الدخل الشامل للسنة

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

مقارنة نتائج أعمال شركة سمو العقارية

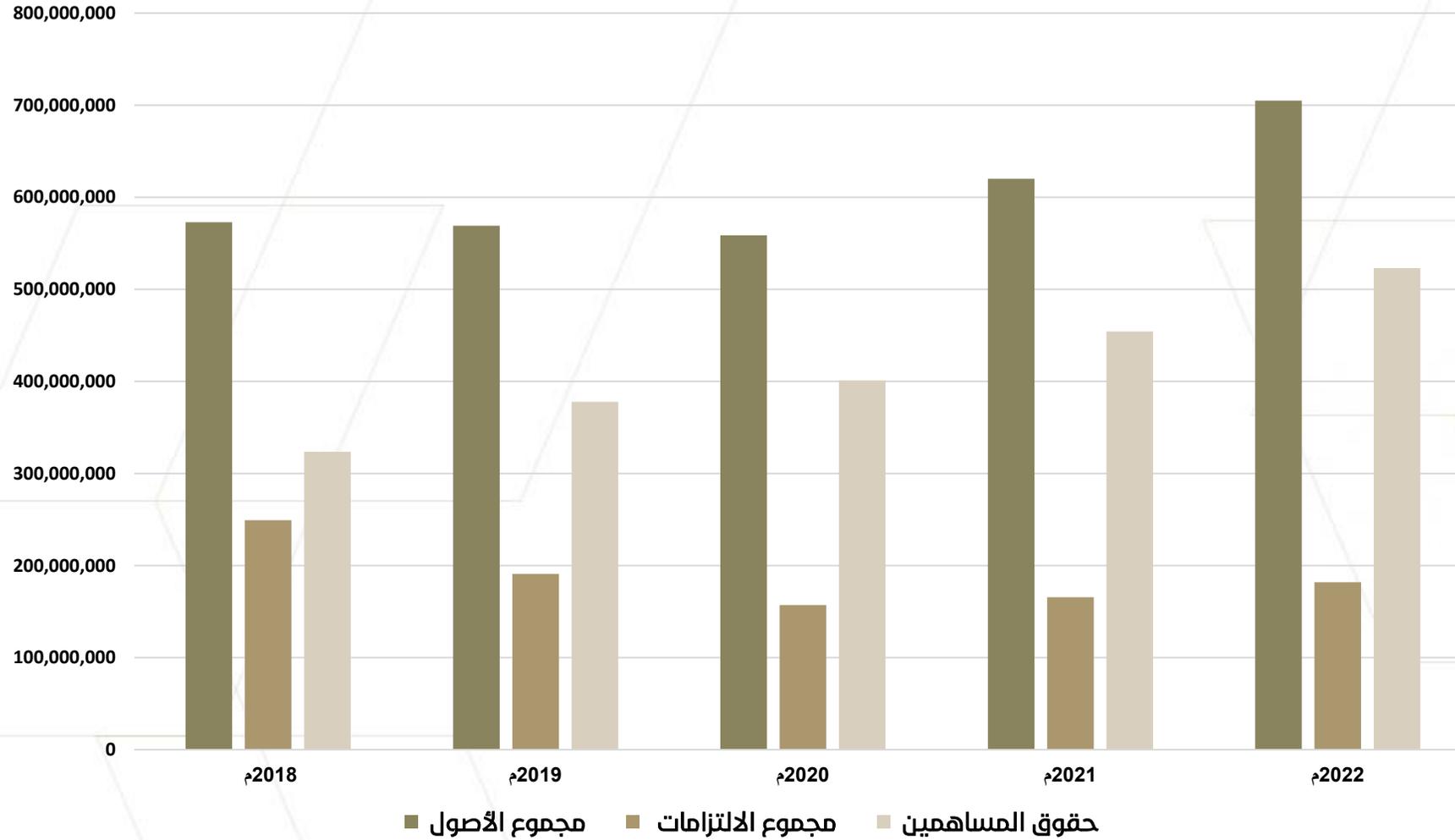


2-5 مقارنة الأصول والخصوم للشركة

31 ديسمبر 2022 م موحدة*	31 ديسمبر 2021 م موحدة*	31 ديسمبر 2020 م	31 ديسمبر 2019 م	31 ديسمبر 2018 م	المركز المالي (ريال سعودي)
259,490,532	127,750,375	37,130,502	36,788,482	41,587,932	مجموع الأصول المتداولة
458,760,121	492,269,176	521,306,927	532,293,725	531,259,983	مجموع الأصول غير المتداولة
718,250,653	620,019,551	558,437,429	569,082,207	572,847,915	مجموع الأصول
146,716,942	54,785,104	154,425,834	24,776,022	33,430,649	مجموع الالتزامات المتداولة
37,954,188	110,998,476	2,895,180	166,371,214	215,871,257	مجموع الالتزامات غير المتداولة
184,671,130	165,783,580	157,321,014	191,147,236	249,301,906	مجموع الالتزامات
533,579,523	454,235,971	401,116,415	377,934,971	323,546,009	حقوق المساهمين
(607,554)	(334,698)	---	---	---	حقوق الأقلية
718,250,653	620,019,551	558,437,429	569,082,207	572,847,915	مجموع الالتزامات وحقوق المساهمين

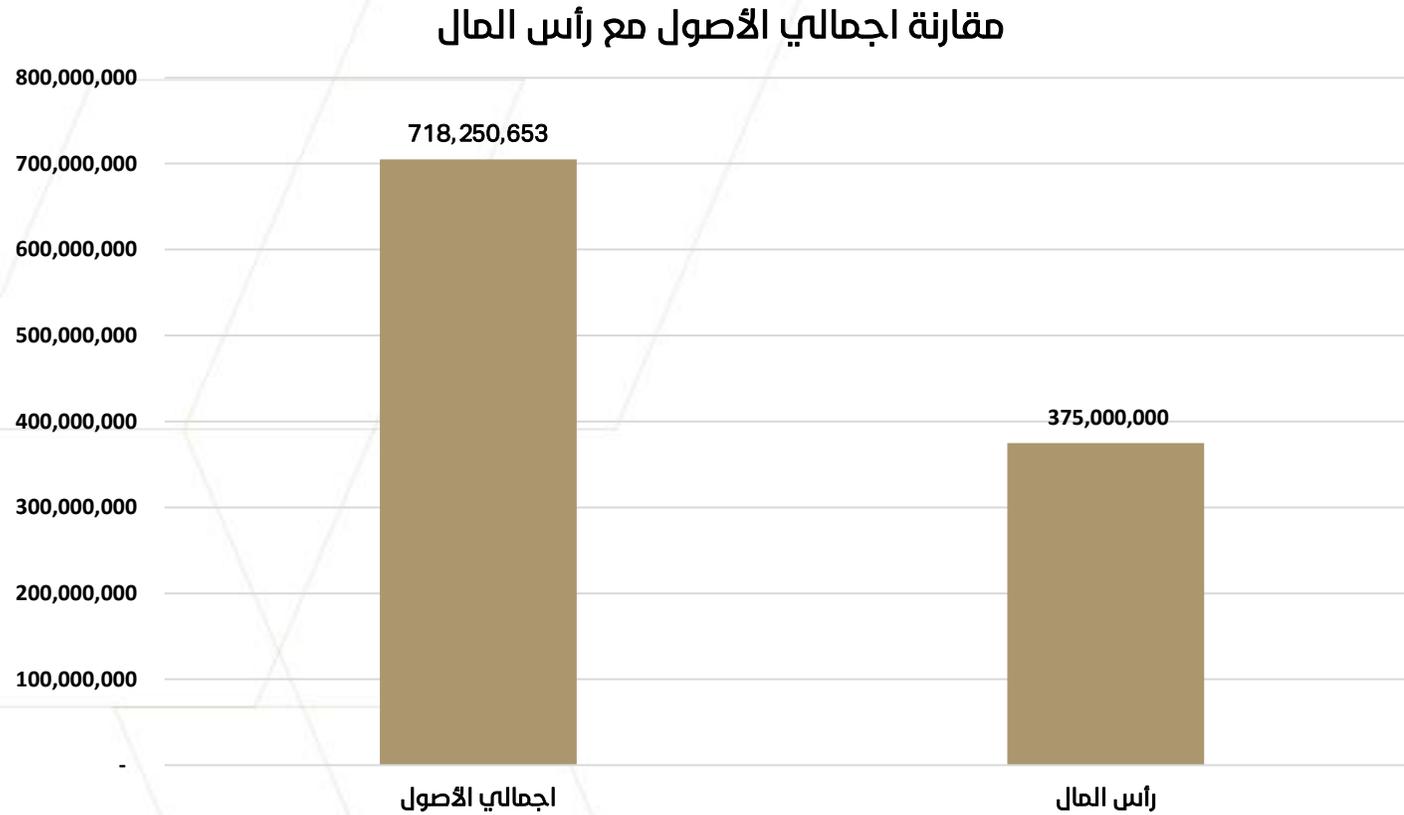
نتيجة لاستحواذ شركة سمو العقارية على نسبة 80% من رأس مال شركة المحافل للتجارة والمقاولات خلال شهر أكتوبر 2021 م لذا تعتبر القوائم المالية الصادرة بداية من عام 2021 م قوائم مالية موحدة .

مقارنة الأصول والخصوم لشركة سمو العقارية



إجمالي الأصول

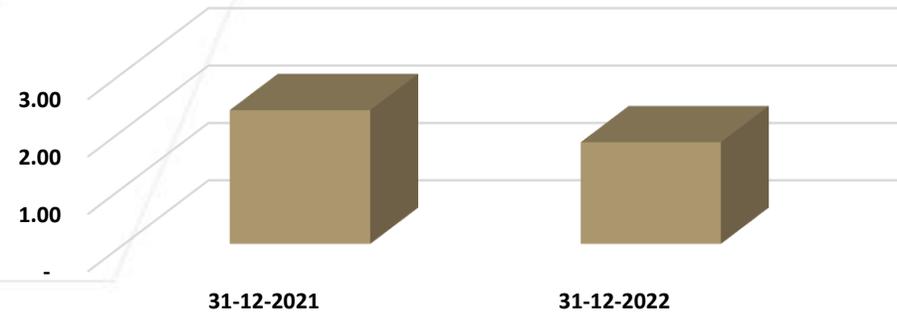
بلغ إجمالي الأصول كما في 2022-12-31 مبلغ 718,250,653 ريال بنسبة 192% من رأس مال شركة سمو العقارية



نسبة التداول

بلغت نسبة التداول 1.77 كما في 2022-12-31م مقارنة بـ 2.33 في 2021-12-31م

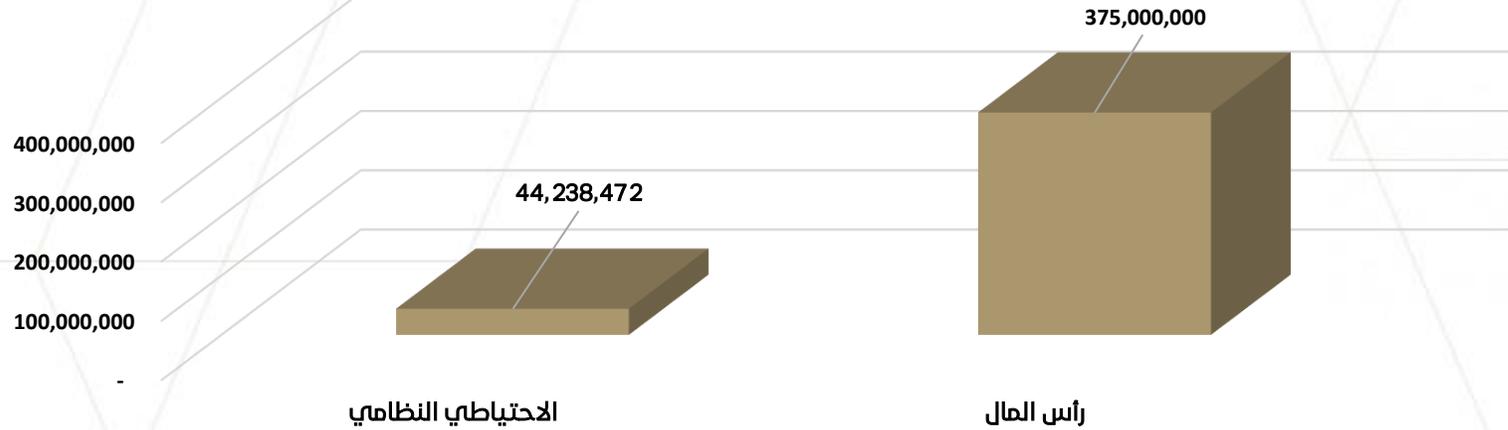
نسبة التداول



الاحتياطي النظامي

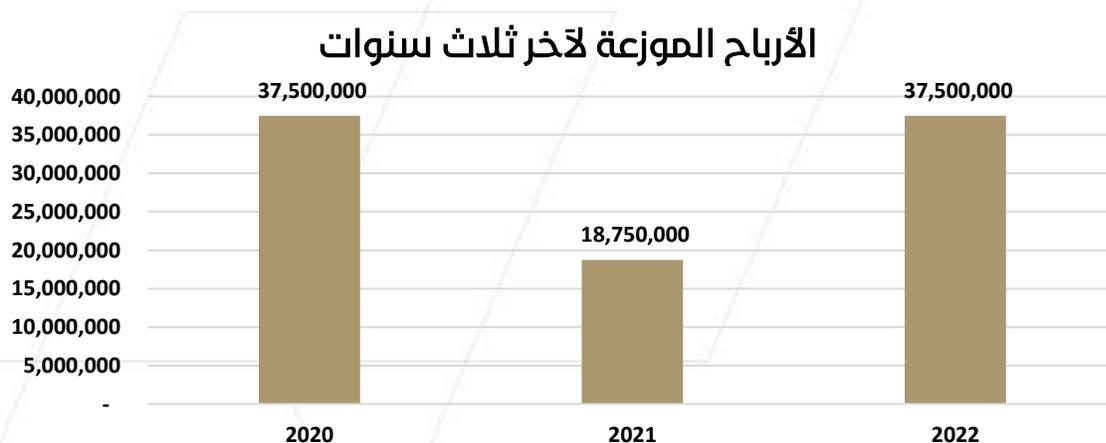
بلغ الاحتياطي النظامي في 2022-12-31 مبلغ 44,238,472 ريال بنسبة 12% من رأس مال شركة سمو العقارية

مقارنة الاحتياطي النظامي مع رأس المال



الأرباح الموزعة لآخر ثلاث سنوات

بلغ إجمالي الأرباح الموزعة لآخر ثلاث سنوات مبلغ 93,75 مليون ريال.



الأرباح الموزعة	السنة العالية
37,500,000	2020
18,750,000	2021
37,500,000	2022
93,750,000	الإجمالي

ملاحظة :

في عام 2021 م تم منح أسهم مجانية بواقع سهم واحد لكل ساهمين وذلك من خلال زيادة رأس مال الشركة من 250 مليون ريال إلى 375 مليون ريال وتم تمويل الزيادة من الأرباح المبقاة للشركة واعتماد الزيادة على رأس المال من الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 5 / 5 / 2021 م.

3-5 مقارنة التدفقات النقدية للشركة

31 ديسمبر 2022 م موحدة*	31 ديسمبر 2021 م موحدة*	31 ديسمبر 2020 م	31 ديسمبر 2019 م	31 ديسمبر 2018 م	التدفقات النقدية (ريال سعودي)
71,854,674	7,635,012	6,773,820	8,194,213	7,197,313	النقد وأرصدة البنوك بداية السنة
(13,488,336)	47,176,146	64,721,120	61,398,943	99,617,086	صافي النقد المتحقق من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
64,789,315	146,070,316	3,640,072	(27,819,336)	(645,113)	صافي النقد المتحقق من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(39,358,390)	(129,026,800)	(67,500,000)	(35,000,000)	(97,975,073)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
83,797,263*	71,854,674*	7,635,012	6,773,820	8,194,213	النقد وأرصدة البنوك نهاية السنة

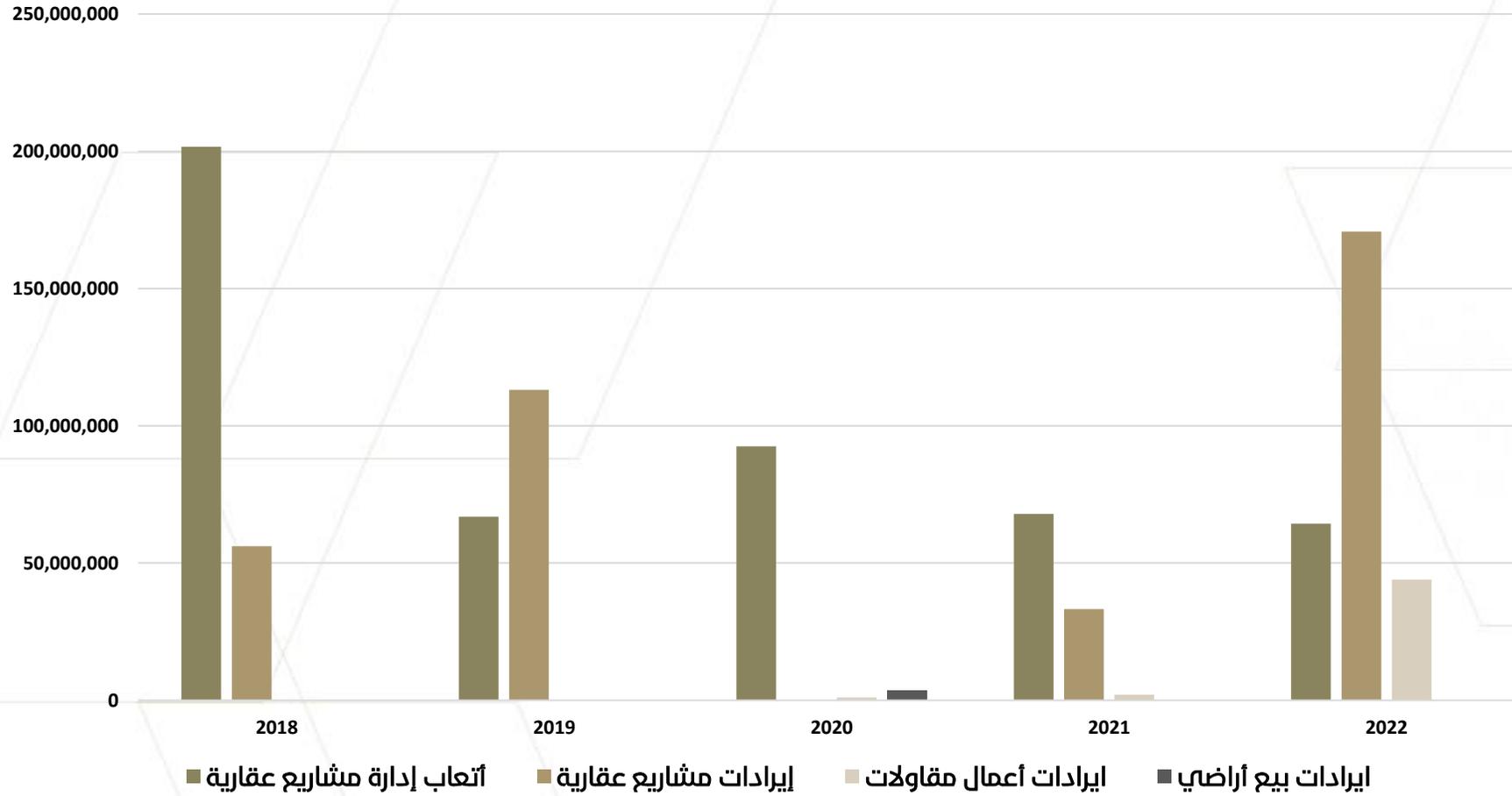
- نتيجة لاستحواذ شركة سمو العقارية على نسبة 80% من رأس مال شركة المحافل للتجارة والمقاولات خلال شهر أكتوبر 2021 م لذا تعتبر القوائم المالية الصادرة بداية من عام 2021 م قوائم مالية موحدة .
- تتضمن الأرصدة النقدية المقيدة لدي البنوك خلال عامي 2021,2022 ارصدة الحسابات البنكية المقيدة لمشاريع البيع على الخارطة (وافي) والتي يقتصر استخدامها على الصرف على تلك المشاريع فقط ويتم إيداع المتحصلات النقدية من البيع فيها وبالتالي تم اعتبارها نقد وما في حكمة وقد بلغت ارصدة هذه الحسابات 53,544,521 ريال سعودي في نهاية 2021 و مبلغ 38,895,177 ريال في نهاية 2022 م.

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

تتمثل إيرادات الشركة بشكل أساسي خلال آخر خمس سنوات 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 كمقولة متكاملة تشمل جميع أعمال التنفيذ المختلفة من بداية المشروع وحتى نهايته، حيث تقوم سمو العقارية بتعيين مقولين 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 تطوير 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 2022	ايرادات عام 2021	ايرادات عام 2020	ايرادات عام 2019	ايرادات عام 2018
أتعاب إدارة تطوير المشاريع	67,632,837	67,910,738	92,518,527	66,897,831	201,644,698
إيرادات مشاريع عقارية	170,787,111	33,217,628	---	113,087,803	56,104,665
ايرادات أعمال مقاولات	44,000,000	2,000,000	1,000,000	---	---
ايرادات بيع أراضي	---	---	3,640,072	---	---
المجموع	282,419,948	103,128,366	97,158,599	179,985,634	257,749,363

تحليل إيرادات 5 سنوات لشركة سمو العقارية

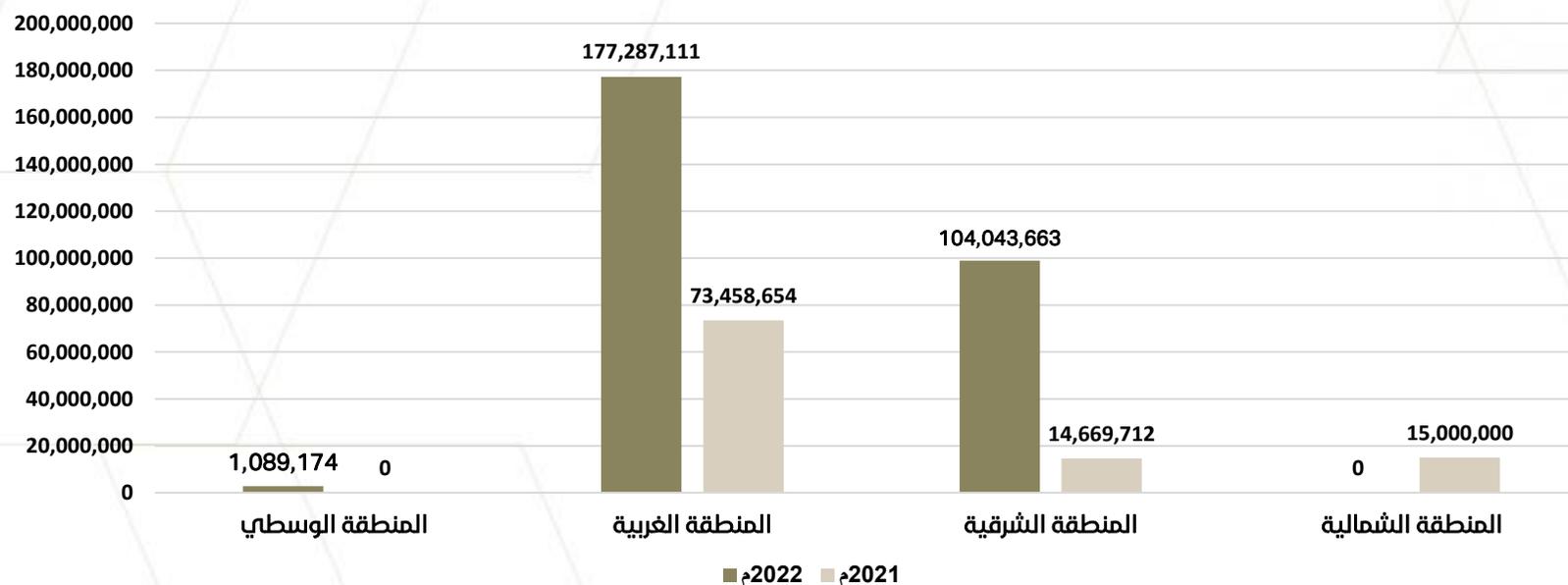


5-5 الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة للشركة

أسباب الانحراف	نسبة التغير	صافي التغير	م 2022	م 2021	البند
ارتفاع نسب الانجاز لمشاريع الشركة القائمة	174%	179,291,582	282,419,948	103,128,366	الإيرادات
وجود تكاليف يتم دفعها للمقاولين لمشاريع وزارة الإسكان	397%	-164,928,268	-206,466,877	-41,538,609	تكلفة الإيرادات
بدء تنفيذ مشاريع الشركة الوطنية للإسكان أدى الى تزايد الإيرادات والأرباح	23%	14,363,314	75,953,071	61,589,757	مجموع الربح
زيادة مصاريف رسوم الخدمات المهنية والاستشارية	28%	-2,288,706	-10,603,321	-8,314,615	المصاريف الادارية والعمومية
زيادة حجم المشاريع الجديدة والأعمال أدى الى تزايد الإيرادات والأرباح	23%	12,074,608	65,349,750	53,275,142	دخل السنة من الأنشطة التشغيلية
عدم وجود قروض خلال عام 2022 وبالتالي عدم وجود فوائد قروض	82%	1,282,475	-278,952	-1,561,427	تكاليف التمويل
انخفاض حصة الربح من استثمارات الشركات الزميلة	-16%	-5,095,616	26,605,077	31,700,693	حصة الربح (الخسارة) من استثمارات شركات
تحقيق إيرادات من بيع أصول ثابتة، بالإضافة الى عوائد ودائع بنكية (استثمارات قصيرة الأجل)	753%	744,452	645,631	-98,821	إيرادات (مصاريف) أخرى
زيادة حجم المشاريع الجديدة والأعمال أدى الى تزايد الإيرادات والأرباح	11%	9,005,919	92,321,506	83,315,587	صافي دخل السنة قبل مخصص الزكاة الشرعية
ارتفاع مخصص الزكاة نتيجة لزيادة الإيرادات وبالتالي زيادة الأرباح ووعاء الزكاة	103%	-2,512,984	-4,958,878	-2,445,894	مخصص الزكاة الشرعية
زيادة حجم المشاريع الجديدة والأعمال أدى الى تزايد الإيرادات والأرباح	8%	6,492,935	87,362,628	80,869,693	صافي الدخل للسنة
نتيجة لتحقيق الشركة التابعة لخسائر أقل من العام الماضي	20%	66,978	-272,856	-339,834	صافي خسارة السنة للحصص غير المسيطرة
زيادة حجم المشاريع الجديدة والأعمال أدى الى تزايد الإيرادات والأرباح	8%	6,425,957	87,635,484	81,209,527	صافي الدخل العائد لمساهمين الشركة
يعود السبب لزيادة الموجودات المتداولة مثل النقد والإيرادات المستحقة من مشروع عقاري تحت التطوير	55%	39,808,319	112,773,590	72,965,271	رأس المال العامل
يمثل صافي الحركة في حقوق المساهمين بسبب زيادة الأرباح المبقة	17%	79,343,552	533,579,523	454,235,971	حقوق المساهمين

6-5 التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة وشركاتها التابعة لعامي 2021 و2022

السنة	المنطقة الوسطي	المنطقة الغربية	المنطقة الشرقية	المنطقة الشمالية	المجموع
2022م	1,089,174	177,287,111	104,043,663	--	282,419,948
2021م	--	73,458,654	14,669,712	15,000,000	103,128,366



7-5 أهم المؤشرات المالية:

31 ديسمبر م 2022	31 ديسمبر م 2021	31 ديسمبر م 2020	31 ديسمبر م 2019	31 ديسمبر م 2018	المؤشرات المالية
174%	%6	(%46)	(% 30,17)	%127,76	معدل النمو في الإيرادات
8%	%14	%2	%3	%4	معدل النمو في صافي الدخل للمساهمين في الشركة
27%	%60	%90	%54	%36,28	هامش مجمل الربح
31%	%79	%73	%39	%26,18	هامش الدخل العائد للمساهمين في الشركة
1.77	2.33	%24	1,48	1,24	نسبة التداول (مرة)
39%	%17	%17	%32	%45	الإيرادات / إجمالي الأصول
35%	%36.5	%39	%51	%52,55	نسبة الديون / حقوق الملكية
26%	%26.7	%28	%34	%29,68	نسبة الديون / إجمالي الأصول
12%	%13	%13	%13	%11,78	العائد على الأصول للمساهمين في الشركة
16%	%18	%18	%18	%20,86	العائد على حقوق المساهمين في الشركة

8-5 القروض والتسهيلات البنكية

1-8-5 القروض البنكية

يمثل هذا البند قرض منتهي كان ممنوح من بنك الجزيرة بقيمة 200 مليون ريال عام 2014م وقد بلغ الموقف الحالي لهذا القرض ما يلي :-

السنة الحالية	الرصيد كما في 1 يناير	المتحصل خلال السنة الحالية	المسدد خلال السنة الحالية	الرصيد كما في 31 ديسمبر
2014	-----	200,000,000	---	200,000,000
2015	200,000,000	60,000,000	---	260,000,000
2016	260,000,000	146,498,252	---	406,498,252
2017	406,498,252	---	(206,498,252)	200,000,000
2018	200,000,000	---	(30,000,000)	170,000,000
2019	170,000,000	---	(30,000,000)	140,000,000
2020	140,000,000	---	(30,000,000)	110,000,000
2021	110,000,000	---	(110,000,000)	---
2022	---	---	---	---

اقرار:

تقر شركة سمو العقارية بأنه لا يوجد على الشركة أي قروض قائمة حتى تاريخ اصدار هذا التقرير.

2-8-5 تسهيلات من البنك السعودي الفرنسي :

- خلال عام 2020 تم اصدار خطاب ضمان لصالح الشركة الوطنية للإسكان بقيمة 30.9 مليون ريال وتم استعادته بتاريخ 15-2-2022م
- بتاريخ 10 أكتوبر 2021م تم رفع حد التسهيلات الائتمانية مع البنك السعودي الفرنسي المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، لتصبح إجمالي قيمة التسهيلات 114,020,000 ريال سعودي وذلك مقابل سند لأمر بكامل المبلغ لصالح الجهة الممولة بالإضافة الي رهن عقاري، والهدف من الاتفاقية هو تمويل مشاريع الشركة

السنة المالية	اجمالي قيمة التسهيلات من البنك السعودي الفرنسي	المستخدم خلال العام	رصيد التسهيلات الغير مستخدمة نهاية العام
2020 م	64,000,000	31,000,000	33,000,000
2021 م	114,020,000	31,020,000	83,000,000
2022 م	114,020,000	20,000	114,000,000

3-8-5 تسهيلات من بنك الرياض :

- بتاريخ 01-06-2022م تم توقيع اتفاقية تسهيلات ائتمانية (متوافقة مع الشريعة الإسلامية) مع بنك الرياض، بقيمة 50,000,000 ريال سعودي لتغطية اصدارات خطابات الضمان بجميع أنواعها لمشاريع الاسكان، وذلك مقابل سند لأمر بكامل المبلغ لصالح الجهة الممولة.
- بتاريخ 13-11-2022م تم رفع الحد الائتماني لاتفاقية التسهيلات الموقعة مع بنك الرياض من 50 مليون ريال الي 286 مليون ريال سعودي ، وذلك مقابل سند لأمر بكامل المبلغ لصالح الجهة الممولة، علما بأن هذه الاتفاقية تسري من تاريخ تحريرها وينتهي العمل بها في تاريخ 01-06-2025م.
- خلال عام 2022م تم اصدار خطابات ضمان لصالح الشركة الوطنية للإسكان بأجمالي 124.9 مليون ريال سارية حتى تاريخ اصدار هذا التقرير (مشروع ابيار على بقيمة 54.1 مليون ريال ومشروع ضاحية الفرسان بالرياض بقيمة 40.3 مليون ريال ومشروع ضاحية الواجهة الشمالية بالدمام بقيمة 30.5 مليون ريال)

السنة المالية	اجمالي قيمة التسهيلات من بنك الرياض	المستخدم خلال العام	رصيد التسهيلات الغير مستخدمة نهاية العام
2020 م	---	---	---
2021 م	---	---	---
2022 م	286,043,000	124,976,860	161,066,140

9-5 الموقف الزكوي والضريبي لشركة سمو العقارية والشركات التابعة لها

1-9-5 الموقف الزكوي والرسوم الحكومية لشركة سمو العقارية (المدفوعات النظامية)

البيان	المستحق عن عام 2021 م	المسدد عن عام 2021 م	المستحق عن عام 2022	المسدد عن عام 2022	وصف موجز لها	الاسباب
الزكاة	1,581,447	1,581,447	4,958,878	----	ما يتم سداه او تحميله على السنة وفقاً لأنظمة ولوائح الهيئة العامة للزكاة والضريبة والجمارك	سيتم سداد المبالغ المستحقة عن عام 2022 بحسب المهلة النظامية وهي 30-4-2023 وتم تكوين مخصص للزكاة بنفس القيمة
الرسوم الحكومية (التأشيرات - الخروج والعودة - رخص العمل - أخرى)	----	324,866	----	340,403	رسوم حكومية + اقامات + خروج وعودة	

- ❑ يوجد لدى الشركة اعتراض منظور أمام الأمانة العامة للجان الضريبية على الربط الزكوي النهائي للأعوام من 2010 الى 2015 بمبلغ 20,240,059 ريال ولا يوجد التزام على الشركة في ذلك نظراً لوجود التزام وتعهد من شركة سمو القابضة (المساهم الرئيسي) على تحمل ذلك ومعلن عنه بنشرة الإصدار في 2020.
- ❑ يوجد ربط زكوي عن الأعوام من 2016-2018 بمبلغ 16,330,035 ريال ويوجد اعتراض لدى الأمانة العامة للجان الضريبية ولم تحدد جلسة حتى تاريخه.
- ❑ يوجد اعتراض منظور امام الأمانة العامة للجان الضريبية على الربط الزكوي النهائي للأعوام 2019 و 2020 بمبلغ 8,449,068 ريال، وتم صدور قرار بلجنة الفصل الأولي لصالح الشركة وإلغاء ربط الهيئة ولم تقدم الهيئة استئناف حتى تاريخه.
- ❑ قدمت شركة سمو العقارية الإقرار الزكوي عن الفترة المنتهية في 2021-12-31 وحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى 2023-4-30 م وحتى تاريخ هذا التقرير لم يتم استلام اية ربط زكوي لعام 2021 م .

9-5 الموقف الزكوي والضريبي لشركة سمو العقارية والشركات التابعة لها

2-9-5 الموقف الضريبي لشركة سمو العقارية (المدفوعات النظامية)

الاسباب	الرصيد الدائن للاسترداد بنهاية العام	المسترد خلال العام	الضريبة المستحقة للاسترداد	الضريبة المسداة للهيئة	الضريبة المستحقة	السنة
المبالغ المستحقة للاسترداد نتيجة تأهيل الشركة كمطور عقاري مؤهل لاسترداد ضريبة القيمة المضافة وفقاً للأمر الملكي الصادر في 4-10-2020	3,371,006	----	3,371,006	3,555,254	3,555,254	2021
السبب الرئيس في عدم وجود ارصدة ضريبة مستحقة خلال 2022 هو تساوي الضريبة المستحقة والمدفوعة	1,125,898	11,569,502	12,695,400	----	----	2022

2-9-5 الموقف الزكوي والضريبي للشركة التابعة (شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة)

المسدد عن عام 2022	المستحق عن عام 2022	المسدد خلال عام 2021	المستحق خلال عام 2021	البيان
---	37,566	---	---	الزكاة

- قدمت شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة، اقرار الزكاة عن الفترة المنتهية في 2021-12-31 م وحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى 2023-4-30 م.

10-5 مخصصات الموظفين (مكافأة نهاية الخدمة)

تم إجراء التقييم الاكتواري من قبل شركة اوبال للخدمات الاكتوارية وأجريت باستخدام وحدة الائتمان المتوقعة وكانت الافتراضات الرئيسية المستخدمة لأغراض التقييم الاكتواري كما يلي

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	حركة التزامات منافع الموظفين
3,500,903	2,895,180	الرصيد أول السنة
81,667	64,793	تكلفة الفائدة
565,469	567,479	تكلفة الخدمة الحالية
(128,945)	135,497	الخسائر الاكتوارية للالتزامات منافع الموظفين
---	(131,063)	المحول من نهاية الخدمة خلال السنة
(468,427)	(30,983)	التزامات منافع الموظفين المدفوعة خلال السنة
3,550,667	3,500,903	الرصيد نهاية السنة

5-11 تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية

إن القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م 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 % .

كما تقرر شركة سمو العقارية بأن تقرير مراجع الحسابات عن القوائم المالية للعام المالي المنتهي في 31-12-2022م لم يتضمن أي تحفظات

تولاي 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- المخاطر

سياسة إدارة المخاطر والمخاطر التي قد تواجهها الشركة

أ. سياسة إدارة المخاطر والاشراف عليها

انطلاقاً من إدراك الشركة لأهمية الإدارة الفعالة للمخاطر التي تتعرض لها الشركة في سياق أعمالها ، بما يساهم في حماية أصول الشركة ، وضمان استمراريته ، وتحقيق أهدافها الاستراتيجية وتجنبها أي خسائر محتملة فقد اعتمد مجلس الإدارة سياسات لإدارة المخاطر التشغيلية والعالية والمخاطر المتعلقة بالتطوير العقاري، وتعد سياسة إدارة المخاطر حاضرة عند اتخاذ القرارات في الشركة، حيث تسعى الشركة لتحقيق التوازن بين المخاطر والمكاسب أثناء تحقيق إستراتيجية الشركة، وتقوم الشركة بتحديد سياق المخاطر، وتحليلها، وتقييمها، ومعالجتها ورصدها والإبلاغ عنها عند ظهورها بما يسمح للشركة لاتخاذ القرارات المناسبة في التوقيت المناسب والتفاعل مع المخاطر للتقليل من فرص حدوثها وبنفس الوقت يسمح للشركة اقتناص الفرص المناسبة التي تعود بالنفع على المساهمين ، ومن المعروف أن المخاطر بطبيعتها قد تؤدي إلى نتائج غير متوقعة ، ولا يعتبر تنفيذ إجراءات إدارة المخاطر ضماناً كافية لإدارة جميع المخاطر أو تخفيضها إلى الحد الذي لا يؤثر سلباً على أعمال وأنشطة الشركة،

ب. أهداف سياسة المخاطر:

- موائمة المقومات الأساسية لإدارة المخاطر مع رؤية ورسالة الشركة وأهدافها.
- موائمة مستوى قابلية المخاطر للشركة مع استراتيجيتها.
- ترسيخ ثقافة المخاطر داخل الشركة وغرس مبادئ إدارة المخاطر في عملياتها وأنظمتها والعاملين لديها.
- تعزيز قدرات إدارة المخاطر، وتنفيذ عملية إدارة المخاطر بفعالية عالية.
- تيسير عملية اتخاذ القرارات القائمة على المخاطر، تحسين حوكمة المخاطر والمساءلة.

ج. حماية أصول الشركة وضمان قدرتها على الاستمرار وتحقيق أهدافها وتطلعاتها.

وفيما يتعلق بالتزام الشركة بالإفصاح في تقرير مجلس الإدارة السنوي عن المخاطر التي تواجه الشركة، نقدم فيما يلي بيان بأبرز المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها الشركة، علماً أنها لا تشتمل على جميع المخاطر التي يمكن ان تواجهها الشركة، حيث إنه من الممكن وجود مخاطر إضافية ليست معلومة في الوقت الحالي أو قد تعدها الشركة غير جوهرية.

1-6 المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها

1- مخاطر تطوير وتنفيذ مشاريع الشركة

إن مشاريع التطوير العقاري التي تنفذها الشركة تخضع لمخاطر محتملة تتمثل في احتماليه تأخر الحصول على الموافقات والتصاريح الحكومية اللازمة لتنفيذ المشاريع وغيرها من الموافقات والتصاريح الحكومية الأخرى المطلوبة، وبالتالي التأخير في الانتهاء من الأعمال في الوقت المناسب ، يضاف الى ذلك احتماليه تجاوز التكاليف المحددة المتوقعة مسبقا ، وتحتاط الشركة لذلك عند إعداد دراسات الجدوى وتقدير التكلفة التقديرية المتوقعة.

2- 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 كمقاوله متكامله، فإن تعثر الجهة المتعاقدة أو تأخرها في سداد مستحقات الشركة سيضطر الشركة لتأخير سداد مستحقات المقاولين من الباطن ، وبالتالي تأخير تنفيذ المشاريع الامر الذي سيؤثر سلبا على إيرادات الشركة ونتائجها وعملياتها.

3- 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) وتتم 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 التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة لأي سبب من الأسباب، فسوف تتأثر إيرادات الشركة.

4- المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية والغرامات

تتعرض الشركة لمخاطر اقامة الدعاوى القضائية من العديد من الاطراف بها في ذلك العملاء او الشركاء في الشركة أو الموردين أو الموظفين أو الهيئات التنظيمية أو ملاك الأراضي التي تستأجرها الشركة لإقامة مشروعات عليها فضلا عن اضطرار الشركة أحياناً إلى قيد دعاوى قضائية ضد بعض المماطلين لتحصيل ديونها وهذا يكلف الشركة مصاريف تقاضي ، وأن الأحكام الصادرة في تلك الدعاوى متى كانت ضد مصلحة الشركة فإنها سيكون لها أثر على اعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية وتواجه الشركة هذه المخاطر من خلال مستشارين قانونيين داخليين ومحامين خارجيين اكفاء لمواجهة مثل هذه المخاطر وحماية حقوق ومصالح الشركة.

5- مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات العالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية تجاه الطرف الآخر، مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية وقد تواجه الشركة مخاطر الائتمان في عدة حالات مؤقتة أو دائمة، منها على سبيل المثال وجود ارصدة مدينه من العملاء غير مسدده او فشل أطراف مدينه اخرى في الوفاء بالتزاماتها تجاه الشركة او غيرها. وفي حالة عدم التزام المدينين بسداد مستحقات الشركة في مواعيدها أو عدم التزامهم على الإطلاق بالسداد جزئياً أو كلياً، فسوف يؤثر ذلك وبشكل سلبي وجوهري على نتائج عمليات الشركة ووضعها المالي وتدفقاتها النقدية.

6- المخاطر المتعلقة بأنظمة التشغيل وتقنية المعلومات

تعتمد الشركة على أنظمتها تقنية المعلومات لإدارة أعمالها ولذلك فإن فشل الشركة في الحفاظ على أنظمتها تقنية المعلومات وتطويرها أو وجود أي أعطال في وظائفها سيؤثر بشكل سلبي على أعمال الشركة ونتائجها المالية. قد تتعرض أنظمة تقنية المعلومات بالشركة للتلف بسبب الكوارث الطبيعية أو الفيروسات أو محاولات اختراق شبكة الشركة، أو الاختراقات الأمنية، أو فقدان أو تلف البيانات أو الأخطاء البشرية وغيرها من الأحداث المماثلة، وبالتالي فإنه في حالة أخفقت أنظمة المعلومات بالشركة بالعمل على النحو المتوقع، أو في حالة فقد المعلومات أو في حالة إساءة استخدام المعلومات الخاصة بالشركة أو عملائها، فإن ذلك سيؤدي إلى تعطيل أعمال الشركة وهو ما سيؤثر سلباً على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

7- 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.

2-6 المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع

1- 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، فإن ذلك سيؤدي إلى انخفاض هوامش ربحها وتتسبب في خسارة الشركة حصتها السوقية أو خفضها

2- 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.

3- 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.

4- صعوبة تسييل 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 تسييل استثمارات الشركة العقارية.

5- 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- التعاملات والعقود مع الأطراف ذات العلاقة

تقر الشركة بأنه لا توجد أية عقود أو تعاملات أو ترتيبات سارية المفعول لأعمال الشركة يكون لرئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو مدير الإدارة العالية مصلحة جوهريّة فيها سوى ما هو مذكور أدناه، وأنها لا تتأثر 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 أسمو للتطوير العقاري والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفتها احد الشركات التابعة له ، ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته مدير فيها وعضو المجلس المهندس عصام كلثوم بصفته مدير فيها - وذلك بغرض تقديم خدمات فنية لتطوير مشروع أبراج شركة أسمو للتطوير العقاري الواقعة في مدينة جدة، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 28-10-2021 ميلادي وقد بلغت إيرادات الشركة عن الاتفاقية خلال عام 2022 مبلغ وقدره (6,500,000 ريال) ستة ملايين وخمسمائة الف ريال سعودي ، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية.

2. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي مصلحة غير مباشرة فيها كون السيد/ عايض بن فرحان القحطاني رئيس مجلس الإدارة فيها والأستاذ/ سعيد سالم النهدي عضو مجلس الإدارة فيها وذلك بغرض ادارة تطوير أرض كورنيش الخبر الواقعة بحي النورس شرق مخطط بترومين، والتي تمتلكها شركة سمو القابضة وشركاء اخرون، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 23-03-2021 ميلادي، وقد بلغت إيرادات الشركة من الاتفاقية عن عام 2022 مبلغ وقدره (9,669,710 ريال) تسعة ملايين وستمائة وتسعة وستون الف وسبعمائة وعشرة ريال سعودي، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية.

3. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي مصلحة غير مباشرة فيها كون السيد/ عايض بن فرحان القحطاني رئيس مجلس الإدارة فيها والأستاذ/ سعيد سالم النهدي عضو مجلس الإدارة فيها وذلك بغرض ادارة تطوير وتنفيذ وصيانة البنية التحتية للمخطط رقم " 1- 752 " الواقع في مدينة الدمام وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 9-2-2022 م، وقد بلغت إيرادات الشركة من الاتفاقية خلال عام 2022 مبلغ وقدره (44,000,000) اربعة واربعون مليون ريال سعودي ، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .

4. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة أدير أسار العقارية والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفتها احد الشركات التابعة له ، ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته عضو مجلس إدارة فيها وذلك بغرض ادارة تطوير البنية التحتية لأرض الشركة في مدينة الرياض بمساحه تزيد عن 3 مليون متر وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 12-09-2022 ميلادي وقد بلغت ايرادات الشركة من الاتفاقية خلال عام 2022 مبلغ وقدرة (1,089,174 ريال سعودي) مليون وتسعة وثمانون الف ومائة وأربعة وسبعون ريال سعودي ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .
5. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة أدير القابضة والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفتها احد الشركات التابعة له ، ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته مدير فيها لإدارة تطوير وتسويق وبناء عدد 251 فيلا سكنية لمشروع اربين السكني الواقع في مدينه الخبر وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 20-12-2021 وقد بلغت ايرادات الشركة من الاتفاقية خلال عام 2022 مبلغ وقدرة (12,500,000 ريال سعودي) اثنا عشر مليون وخمسمائة الف ريال سعودي ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .
6. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة ادير القابضة والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفتها احد الشركات التابعة له ، ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته مدير فيها تتقاضى بموجبه شركة سمو العقارية مبلغ وقدرة (13,932,755 ريال سعودي) ثلاثة عشر مليون وتسعمائة واثنان وثلاثون الف وسبعمائة وخمسة وخمسون ريال سعودي مقابل قيام شركة سمو العقارية بتقديم خدمات عقارية للأرض الواقعة في المخطط رقم 1-752 في حي السيف بمدينه الدمام ، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 24-3-2022.
7. اتفاقية اطارية بين شركة سمو العقارية وشركة أدير القابضة والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفتها احد الشركات التابعة له ، ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته مدير فيها بغرض تقديم خدمات عقارية لمشاريع شركة أدير القابضة وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 1-7-2022 م وقد بلغت ايرادات شركة سمو العقارية من هذه الاتفاقية عن عام 2022 مبلغ وقدرة (23,941,196 ريال سعودي) ثلاثة وعشرون مليون وتسعمائة وواحد وأربعون الف ومائة وستة وتسعون ريال سعودي ، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .

8. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة ريادة الخليج الادارية والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفتها أحد الشركات التابعة له ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته مدير فيها، بتاريخ 2022-1-1 تتحصل بموجب شركة ريادة الخليج الادارية على مبلغ (1,200,000 ريال سعودي) مليون ومائتان وألف ريال سعودي مقابل قيام شركة ريادة الخليج الادارية بتقديم خدمات استشارية وإدارية لشركة سمو العقارية , ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .
9. عقد استئجار مكاتب ادارية ما بين شركة سمو العقارية وشركة ادير القابضة والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفتها احد الشركات التابعة له , ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته مدير فيها تقوم بموجب شركة ادير القابضة بتأجير المكاتب الادارية لشركة سمو العقارية بموجب العقد الموقع بتاريخ 2021-1-1 وقد بلغت قيمه الايجارات المسددة لشركة ادير القابضة عن عام 2022 مبلغ (276,800 ريال سعودي) مائتنا وستة وسبعون الف وثمانمائة ريال سعودي , ولا يوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .
10. عقد استئجار مكاتب ادارية ما بين شركة سمو العقارية وشركة ادير القابضة والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفتها احد الشركات التابعة له , ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته مدير فيها تقوم بموجب شركة ادير القابضة بتأجير المكاتب الادارية لشركة سمو العقارية بموجب العقد الموقع بتاريخ 2022-1-1 وقد بلغت قيمه الايجارات المسددة لشركة ادير القابضة عن عام 2022 مبلغ (147,840 ريال سعودي) مائة وسبعة واربعون الف وثمانمائة واربعون ريال سعودي , ولا يوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .
11. عقد استئجار مكاتب ادارية ما بين شركة سمو العقارية وشركة ادير القابضة والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفتها احد الشركات التابعة له , ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته مدير فيها تقوم بموجب شركة ادير القابضة بتأجير المكاتب الادارية لشركة سمو العقارية بموجب العقد الموقع بتاريخ 2022-7-1 وقد بلغت قيمه الايجارات المسددة لشركة أدير القابضة عن عام 2022 مبلغ (112,000 ريال سعودي) مائة واثنان عشر الف ريال سعودي , ولا يوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .

12. اتفاقية بين شركة سمو العقارية - وشركة أدير العقارية والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفته رئيس مجلس الإدارة فيها ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته نائب رئيس مجلس الإدارة فيها - وذلك لتسويق وبيع مشروع الأعالي (ضاحية الواجدة) بمدينة الدمام المقام على الأراضي المخصصة لشركة سمو العقارية من قبل الشركة الوطنية للإسكان والبالغ مساحتها 2م(72,923.95) وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 01-12-2022م ولا يوجد أثر مالي للاتفاقية خلال عام 2022م، ولا توجد بالاتفاقية شروط او مزايا تفضيلية.

13. اتفاقية بين شركة سمو العقارية - وشركة أدير العقارية والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفته رئيس مجلس الإدارة فيها ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته نائب رئيس مجلس الإدارة فيها - وذلك لتسويق وبيع مشروع الاصيل (مشروع ضاحية الفرسان) بالمنطقة 1/ب بمشروع ضاحية الفرسان 1 و 2 بمدينة الرياض من الأراضي المخصصة لشركة سمو العقارية من قبل الشركة الوطنية للإسكان وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 28-09-2022م على الأراضي المخصصة لشركة سمو العقارية من قبل الشركة الوطنية للإسكان والبالغ مساحتها 2م(82,482.66) ولا يوجد أثر مالي للاتفاقية خلال عام 2022م ، ولا توجد بالاتفاقية شروط او مزايا تفضيلية.

14. اتفاقية بين شركة سمو العقارية - وشركة أدير العقارية والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفته رئيس مجلس الإدارة فيها ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته نائب رئيس مجلس الإدارة فيها - وذلك لتسويق وبيع مشروع السامية الواقع في المدينة المنورة على الأراضي المخصصة لشركة سمو العقارية من قبل الشركة الوطنية للإسكان بالمنطقة 2 من مشروع ايبار علي السكني على الأراضي المخصصة لشركة سمو العقارية من قبل الشركة الوطنية للإسكان والبالغ مساحتها 2م(128,740) وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 12-09-2022م ولا يوجد أثر مالي للاتفاقية خلال عام 2022م ، ولا توجد بالاتفاقية شروط او مزايا تفضيلية.

15. اتفاقية بين شركة سمو العقارية - وشركة سمو القابضة والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفته رئيس مجلس الإدارة فيها ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته عضو مجلس الإدارة فيها - وذلك لإدارة تطوير و تسويق الأرض الخام الواقعة بمدينة الدمام والبالغ مساحتها (415,967)م² وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 15-03-2022م ولا يوجد أثر مالي للاتفاقية خلال عام 2022م , ولا توجد بالاتفاقية شروط او مزايا تفضيلية.
16. اتفاقية بين شركة سمو العقارية - وشركة أدير العقارية والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفته رئيس مجلس الإدارة فيها ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته نائب رئيس مجلس الإدارة فيها - وذلك لتقديم خدمات تسويق اراضي حصرية لمشروع سما الظهران وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 30-06-2021م ولا يوجد أثر مالي للاتفاقية خلال عام 2022م , ولا توجد بالاتفاقية شروط او مزايا تفضيلية.
17. اتفاقية بين شركة سمو العقارية - وشركة أدير العقارية والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفته رئيس مجلس الإدارة فيها ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته نائب رئيس مجلس الإدارة فيها - وذلك لتقديم خدمات تسويق اراضي حصري لمشروع الرحاب الواقع في مدينة مكة المكرمة وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 01-04-2020م ولا يوجد أثر مالي للاتفاقية خلال عام 2022م , ولا توجد بالاتفاقية شروط او مزايا تفضيلية.
18. اتفاقية بين شركة سمو العقارية - وشركة أدير العقارية والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفته رئيس مجلس الإدارة فيها ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته نائب رئيس مجلس الإدارة فيها - وذلك لتسويق وتأجير الوحدات الخاصة بمشروع سوق النفع العام , وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 09-05-2022م ولا يوجد أثر مالي للاتفاقية خلال عام 2022م , ولا توجد بالاتفاقية شروط او مزايا تفضيلية.

19. عقد مقاولات بين شركة سمو العقارية وشركة بنى الجزيرة للمقاولات والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيه لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفتها احد الشركات التابعة له ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته مدير فيها وذلك لتنفيذ أعمال النظافة والتسوية والقطع والردم والطرق وشبكات البنية التحتية والتبشير المساحي لمخطط الرحاب المعتمد برقم (54-32-1) وقد تم توقيع العقد بتاريخ 16/04/2020 م ., ولا يوجد أثر مالي للعقد خلال عام 2022 م , ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية.
20. عقد مقاولات بين شركة سمو العقارية وشركة بنى الجزيرة للمقاولات والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيه لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفتها احد الشركات التابعة له ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته مدير فيها وذلك لتنفيذ أعمال النظافة والتسوية والقطع والردم والطرق وشبكات البنية التحتية والتبشير المساحي لمشروع سما الظهران الواقع بمدينة الدمام وقد تم توقيع العقد بتاريخ 15/08/2021 ولا يوجد أثر مالي للاتفاقية خلال عام 2022 م , ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية.
21. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي مصلحة غير مباشرة فيها كون السيد/ عايض بن فرحان القحطاني رئيس مجلس الإدارة فيها والأستاذ/ سعيد سالم النهدي عضو مجلس الإدارة فيها وذلك بغرض ادارة تطوير وتسويق وتنفيذ البنية التحتية للأرض الواقعة على طريق بقيق الظهران لمشروع حطين , وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 26-09-2021 ميلادي, ولا يوجد أثر مالي للاتفاقية خلال عام 2022 م , ولا توجد بالاتفاقية شروط او مزايا تفضيلية.
22. اتفاقية بين شركة سمو العقارية - وشركة أدير العقارية والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفته رئيس مجلس الإدارة فيها ولنائب الرئيس الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته نائب رئيس مجلس الإدارة فيها بغرض تسويق مشروع دار سمو وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 22/01/1442 هـ الموافق 10/09/2020 م, ولا يوجد أثر مالي للاتفاقية خلال عام 2022 م , ولا توجد بالاتفاقية شروط او مزايا تفضيلية

سمو
SUMOU

8- الأعمال المنافسة

قائمة الأعمال المنافسة لرئيس مجلس الإدارة/ عايض بن فرحان القحطاني بصفته مالك أو مدير

الأنشطة	اسم الشركة
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة وتملك حصص في شركات عقارية	شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري / مساهمة مقفلة
شركة قابضة تستثمر في الشركات العقارية وتملك حصص فيها	شركة سمو القابضة
شركة تستثمر وتملك حصص في شركات عقارية	شركة سمو المجتمع
الانشاءات العامة للمباني السكنية الانشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس... الخ	شركة آجار للاستثمار/ مساهمة مقفلة
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة أدير العقارية / مساهمة مقفلة
الانشاءات العامة للمباني السكنية ترميمات المباني السكنية والغير سكنية	شركة تام للإنشاءات والتعمير المحدودة
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة أدير الأصول العقارية
شركة قابضة تستثمر في الشركات العقارية وتملك حصص فيها	شركة أدير القابضة
الانشاءات العامة للمباني السكنية ترميمات المباني السكنية والغير سكنية	شركة بنى المملكة للمقاولات
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة الضاحية الغربية
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة أدير الشرقية العقارية
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة تقنيات العقار للمقاولات
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة برج أدير المحدودة
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة مروج أدير العقارية
شركة ذات غرض خاص بمشروع ضاحية سمو	شركة ضاحية سمو للتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة ممشى الرياض العقارية
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة أدير لإدارة الأملاك

يتبع..

الأنشطة	اسم الشركة
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة أدير المجتمع للعقارات
شركة ذات غرض خاص بأبراج شركة أسمو	شركة أسمو للتطوير العقاري
شركة ذات غرض خاص لتطوير مشروع مروج جدة	شركة صاحبة مروج جدة المحدودة
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة لين العقارية
الانشاءات العامة للمباني السكنية الانشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس... الخ	شركة سرعة الخدمة للمقاولات العامة
شركة ذات غرض خاص لتطوير مشروع تنال	شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري
شركة تابعة لشركة تنال وهي ذات غرض خاص لتطوير مشروع تنال	شركة روهي الأبنية العقارية
الانشاءات العامة للمباني السكنية شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة سكني بارك للإسكان
الانشاءات العامة للمباني السكنية شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة رزين العقارية
الانشاءات العامة للمباني السكنية شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة بنى الخليج للمقاولات
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة سمو طيبة العقارية
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة عدل سمو العقارية
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة الانشاءات العامة للمباني السكنية ترميمات المباني السكنية والغير سكنية الانشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس... الخ	شركة أدير أسار العقارية
ترميمات المباني السكنية والغير سكنية	شركة ضمان العربية للتجارة والمقاولات
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة درنا لإدارة المرافق
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة واجهة الشاطئ للتطوير العقاري

قائمة الأعمال المنافسة لنائب رئيس مجلس الإدارة/ سعيد سالم النهدي بصفته ممثل المالك أو المدير

الأنشطة	اسم الشركة
شركة قابضة تستثمر في الشركات العقارية وتملك حصص فيها	شركة سمو القابضة
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة آجار للاستثمار/ مساهمة مقفلة
الانشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس... الخ	شركة أدير العقارية/ مساهمة مقفلة
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة تام للإنشاءات والتعمير المحدودة
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة أدير القابضة
ترميمات المباني السكنية والغير سكنية	شركة بنى المملكة
شركة قابضة تستثمر في الشركات العقارية وتملك حصص فيها	شركة الضاحية الغربية
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة أدير المشروعات العقارية
ترميمات المباني السكنية والغير سكنية	شركة تقنيات العقار للمقاولات
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة برج أدير المحدودة
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة أدير الأصول العقارية
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة مروج أدير العقارية
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة ضاحية سمو للتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة ممشى الرياض العقارية
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة أدير لإدارة الأملاك
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة أدير المجتمع للعقارات
شركة ذات غرض خاص بمشروع ضاحية سمو	شركة أسمو للتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة ضاحية مروج جدة المحدودة
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة أسمو للتطوير العقاري
شركة ذات غرض خاص بأبراج شركة أسمو	شركة ضاحية مروج جدة المحدودة
شركة ذات غرض خاص لتطوير مشروع مروج جدة	يتبع..

الأنشطة	اسم الشركة
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة لين العقارية
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة سرعة الخدمة للمقاولات العامة
الانشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس... الخ	شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري
شركة ذات غرض خاص لتطوير مشروع تنال	شركة روبي الأبنية العقارية
شركة تابعة لشركة تنال وهي ذات غرض خاص لتطوير مشروع تنال	شركة سكنى بارك للإسكان
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة سكنى بارك للإسكان
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة رزين العقارية
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة رزين العقارية
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة بنى الخليج للمقاولات
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة بنى الخليج للمقاولات
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة تنسيم المحدودة الشمالية
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة تنسيم المحدودة الشمالية
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة منصى الرياض العقارية
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة منصى الرياض العقارية
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة منصى جدة العقارية
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة منصى جدة العقارية
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة سمو طيبة العقارية
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة سمو طيبة العقارية
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة عدل سمو العقارية
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة عدل سمو العقارية
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة أدير أسار العقارية
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة أدير أسار العقارية
ترميمات المباني السكنية والغير سكنية	شركة أدير أسار العقارية
الانشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس... الخ	شركة أدير أسار العقارية
ترميمات المباني السكنية والغير سكنية	شركة ضمان العربية للتجارة والمقاولات
المقاولات والانشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية	شركة بنى الجزيرة للمقاولات
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة درنا لإدارة المرافق
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة درنا لإدارة المرافق

قائمة الأعمال المنافسة لعضو مجلس الإدارة/ عصام أحمد كلثوم بصفته ممثل المالك أو المدير

الأنشطة	اسم الشركة
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة بنى الخليج للمقاولات
ترميمات المباني السكنية والغير سكنية	شركة ضمان العربية للتجارة والمقاولات
الانشاءات العامة للمباني السكنية ترميمات المباني السكنية والغير سكنية	شركة تام للإنشاءات والتعمير المحدودة
شركة ذات غرض خاص بأبراج شركة أسمو	شركة أسمو للتطوير العقاري

سمو
SUMOU

9- مجلس إدارة الشركة
واللجان والإدارة التنفيذية



أ/ سعيد سالم النهدي
نائب رئيس مجلس الإدارة



أ/ عايض فرحان القحطاني
رئيس مجلس الإدارة



م/ عصام أحمد كلثوم
عضو مجلس الإدارة



أ/ خالد صالح العقيل
عضو مجلس الإدارة



م/ فيصل عبد الله الخالدي
عضو مجلس الإدارة

مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية

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 1443/05/04هـ (الموافق 2021/12/08م)،

9-1 أعضاء مجلس إدارة الشركة

9-1-1 تكوين أعضاء مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه وتاريخ بداية ونهاية العضوية على النحو الآتي

تاريخ نهاية العضوية	تاريخ بداية العضوية	صفة العضوية			الجنسية	المنصب	الاسم
		مستقل	غير تنفيذي	تنفيذي			
2024/12/23م	2021/12/24م	لا	نعم	لا	سعودي	رئيس مجلس إدارة	عايض فرحان القحطاني
2024/12/23م	2021/12/24م	لا	نعم	لا	بحريني	نائب رئيس مجلس الإدارة	سعيد سالم النهدي
2024/12/23م	2021/12/24م	نعم	لا	لا	سعودي	عضو مجلس ادارة	فيصل عبد الله الخالدي
2024/12/23م	2021/12/24م	نعم	لا	لا	سعودي	عضو مجلس ادارة	خالد صالح عبد الله العقيل
2024/12/23م	2021/12/24م	لا	نعم	لا	سعودي	عضو مجلس ادارة	عصام أحمد محمد كلثوم

2-1-9 اسماء الأعضاء ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم

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	<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 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 . - 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 وأكثر 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، المناحة -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 شركة سمو القابضة منذ عام 2022 وحتى تاريخه - نائب رئيس مجلس إدارة شركة سمو العقارية منذ عام 2020 وحتى تاريخه - نائب رئيس مجلس إدارة شركة أدير العقارية منذ عام 2021هـ وحتى تاريخه - مدير شركة اوج الطاقة المحدودة منذ عام 2014 وحتى تاريخه - 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 . - رئيس مجلس إدارة شركة أجار للاستثمار منذ عام 2020م 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 1992م وحتى عام 2004م. - عضو مجلس إدارة شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري منذ عام 2019 وحتى تاريخ هذا التقرير . - رئيس مجلس إدارة شركة شارك المعرفة لحاضنات ومسرعات الاعمال منذ عام 2019م وحتى تاريخ هذا التقرير. - يتبع..

الاسم	سعيد سالم محمد النهدي
الجنسية	بحريني
المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة البحرين، المنامة - البحرين، عام 1993م
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - رئيس مجلس إدارة شركة منصة مكسب العالية منذ عام 2020م وحتى تاريخ هذا التقرير . - رئيس مجلس إدارة شركة خيرات الاعلاف منذ عام 2019م وحتى تاريخ هذا التقرير . - رئيس مجلس إدارة شركة ارفاء للسياحة منذ عام 2020م وحتى تاريخ هذا التقرير . - رئيس مجلس إدارة شركة روبي الأبنية العقارية منذ عام 2019م وحتى تاريخ هذا التقرير . - رئيس مجلس إدارة شركة سيكور العربية منذ عام 2017م وحتى تاريخ هذا التقرير . - عضو مجلس إدارة شركة ادير أسار العقارية منذ عام 2022 وحتى تاريخه - مدير شركة عدل سمو منذ عام 2022 وحتى تاريخه. - مدير شركة درنة لإدارة المرافق منذ عام 2017م وحتى تاريخه. - مدير شركة أدير الأصول منذ عام 2015 وحتى تاريخه. - مدير شركة ريادة الخليج الإدارية منذ عام 2021 وحتى تاريخه. - مدير شركة الضمان الغذائي منذ عام 2016 وحتى تاريخه - مدير شركة بنيان المدن منذ عام 2022 وحتى تاريخه - مدير شركة تسنيم المدينة منذ عام 2014 وحتى تاريخه - مدير شركة الضاحية الغربية منذ عام 2013 وحتى تاريخه - مدير شركة أثار القابضة منذ عام 2016 وحتى تاريخه - مدير شركة أسمو للتطوير العقاري منذ عام 2021 وحتى تاريخه - مدير شركة لين العقارية منذ عام 2018 وحتى تاريخه

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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 . - عضو مجلس الإدارة لشركة النصبان القابضة منذ عام 2022م 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	<ul style="list-style-type: none"> - رئيس مجلس إدارة صندوق الأسهم السعودية لشركة الخليج للأوراق المالية منذ 2017م وحتى تاريخ هذا التقرير . - مستشار البنك السعودي البريطاني (ساب) لجميع الأنشطة المصرفية الاسلامية منذ عام 2016م حتى يونيو 2020. - عضو لجنة المراجعة في شركة مشاركة المالية منذ عام 2014م وحتى تاريخ 2019م - رئيس لجنة المراجعة في شركة مشاركة المالية منذ عام 2019م 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	<ul style="list-style-type: none"> - عضو مجلس إدارة في شركة وادي مكة من 2022 وحتى تاريخ هذا التقرير - الرئيس التنفيذي لشركة أسمو للتطوير العقاري منذ 2022 وحتى تاريخ هذا التقرير - عضو مجلس إدارة في شركة بنبي الخليج منذ 2022 م وحتى تاريخ هذا التقرير - عضو مجلس إدارة شركة مروج جدة منذ 2019 م وحتى تاريخ هذا التقرير - مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة نتيجة للعقار وخدمات الاعمال منذ عام 2018 م وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس إدارة صندوق الإنماء العقاري بمكة لتمويل مشروع جبل عمر منذ عام 2017 م وحتى 2022 م. - مدير استشاري لمشروع رؤى الحرم في صندوق الاستثمارات العامة منذ عام 2016 م وحتى 2020 م - العضو المنتدب لشركة بوابة مكة منذ عام 2011 م وحتى عام 2017 م. - المدير التنفيذي لمجموعة الشامية للتطوير العقاري منذ عام 2007 م وحتى عام 2011 م. - مستشار نائب رئيس مجموعة الثمامة منذ عام 2005 م وحتى عام 2007 م. - مستشار نائب رئيس شركة مجموعة السيف منذ عام 2004 م وحتى عام 2005 م. - نائب المدير العام للخدمات العامة والاستثمار بالهيئة الملكية للجبيل وينبع منذ 1999 م وحتى 2004 م. - رئيس شركة كريستل الصناعية منذ عام 1990 م وحتى 1999 م. - عضو مجلس إدارة شركة تام للإنشاء والتعمير منذ عام 2022 م وحتى تاريخه. - عضو مجلس إدارة شركة ضمان العربية للتجارة والمقاولات منذ عام 2022 م وحتى تاريخه.

3-1-9 أسماء الشركات داخل وخارج المملكة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو السابقة أو من مديريها

1-عايض فرحان القحطاني – رئيس مجلس الإدارة

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)
شركة سمو العقارية	داخل المملكة	مساهمة عامة	شركة ضاحية سمو للتطوير العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة مشاركة المالية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	صندوق ضاحية سمو	داخل المملكة	صندوق استثماري
شركة سمو القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة اكتفاء الزراعية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة سمو المجتمع	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة البيت واكثر للتجارة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة بيسان للاستثمار	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة ضاحية مروج جدة المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة روى الأبنية العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة لين العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الضاحية الغربية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة أدير العقارية	داخل المملكة	شركة مساهمة غير مدرجة			

3-1-9 أسماء الشركات داخل وخارج المملكة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو السابقة أو من مديريها

2- سعيد سالم النهدي - نائب رئيس مجلس الإدارة

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)
شركة سمو القابضة	داخل المملكة	شركة مساهمة غير مدرجة	شركة سمو للتطوير العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة آجار للاستثمار / مساهمة مقفلة	داخل المملكة	شركة مساهمة غير مدرجة	شركة ضاحية مروج جدة المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة سمو العقارية / مساهمة عامة	داخل المملكة	شركة مساهمة مدرجة	شركة لين العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة تام للإنشاءات والتعمير المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة أدير القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة روبي الأبنية العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة بنى المملكة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة بنى الخليج للمقاولات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة الضاحية الغربية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة ضمان العربية للمقاولات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة تقنيات العقار للمقاولات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة اكتفاء الزراعية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة برج أدير المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة أدير الأصول العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة تشارك المعرفة لحاضنات ومسرعات الأعمال	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة مروج أدير العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة غسلني المتنقلة للسيارات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة ضاحية سمو للتطوير العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة منصة مكسب المالية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة ممشى الرياض العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة خيرات الأعلاف	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة أدير المجتمع للعقارات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة إرفاء للسياحة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة سكور العربية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الضمان الغذائي	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة أدير العقارية	داخل المملكة	شركة مساهمة غير مدرجة	شركة أدير أسار العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة ريادة الخليج الإدارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة عدل سمو العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة منزلك العربية لتقنية المعلومات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			

3-1-9 أسماء الشركات داخل وخارج المملكة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو السابقة أو من مديريها
3- فيصل عبد الله الخالدي- عضو مجلس الإدارة

الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)	داخل المملكة / خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها
شركة مساهمة مدرجة	داخل المملكة	شركة سمو العقارية
شركة مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	شركة الهندي القابضة
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة تنامي القابضة
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة بايتور السعودية للإنشاءات
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة بريزما للصناعات المعدنية
شركة مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	شركة زهور الريف التجارية
شركة مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	شركة النصبان القابضة

3-1-9 أسماء الشركات داخل وخارج المملكة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو السابقة أو من مديريها

4- خالد صالح عبد الله العقيل- عضو مجلس الإدارة

الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)	داخل المملكة / خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها
صندوق استثماري	داخل المملكة	صندوق الاسهم السعودية لشركة الخليج للأوراق المالية
مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	شركة مشاركة المالية
شركة مساهمة مدرجة	داخل المملكة	شركة سمو العقارية

3-1-9 أسماء الشركات داخل وخارج المملكة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو السابقة أو من مديريها
5- عصام أحمد محمد كلثوم- عضو مجلس الإدارة

الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)	داخل المملكة / خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة نتيجة للاستشارات وخدمات الأعمال
صندوق استثماري	داخل المملكة	صندوق الإنماء مكة العقاري
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة مروج جدة
شركة مساهمة مدرجة	داخل المملكة	شركة سمو العقارية
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة وادي مكة
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة أسمو للتطوير العقاري
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة بني الخليج
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة تام للإنشاء والتعمير
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة ضمان العربية للتجارة والمقاولات

4-1-9 عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2022م وتواريخ انعقادها وسجل حضور كل اجتماع

م	الاسم	صفة العضو	الاجتماع الأول م 2022-03-12	الاجتماع الثاني م 2022-08-02	الاجتماع الثالث م 2022-10-04	الاجتماع الرابع م 2022-11-19	الإجمالي
1	عايض فرحان القحطاني	غير تنفيذي	√	√	√	√	4
2	سعيد سالم النهدي	غير تنفيذي	√	√	√	√	4
3	فيصل عبد الله الخالدي	مستقل	√	√	√	√	4
4	خالد صالح عبد الله العقيل	مستقل	√	√	√	√	4
5	عصام أحمد محمد كلثوم	غير تنفيذي	√	√	√	√	4

5-1-9 التغيير في ملكية ومصالح أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين واقربائهم

م	اسم العضو	المنصب	عدد الأسهم في بداية العام 2022-1-1 م	% الملكية في بداية العام 2022-1-1 م	صافي التغيير في عدد الأسهم خلال العام	اجمالي الأسهم في نهاية العام 2022-12-31 م	اجمالي % التملك في نهاية العام	صفة الملكية	أدوات الدين
1	عايض فرحان القحطاني	رئيس مجلس إدارة	22,164,100	59.10%	(2,614,763)	19,549,337	52.13%	غير مباشرة	لا يوجد
2	سعيد سالم النهدي	نائب رئيس مجلس الإدارة	0	0.00%	0	0	0.00%		لا يوجد
3	فيصل عبد الله الخالدي	عضو مجلس إدارة	0	0.00%	0	0	0.00%		لا يوجد
4	خالد صالح عبد الله العقيل	عضو مجلس إدارة	0	0.00%	0	0	0.00%		لا يوجد
5	عصام أحمد محمد كلثوم	عضو مجلس إدارة	0	0.00%	0	0	0.00%		لا يوجد
6	جارالله بن محمد آل عمره	الرئيس التنفيذي	0	0.00%	0	0	0.00%		لا يوجد
7	عاصم بن عادل أبوالفرج	الرئيس التنفيذي للعمليات	0	0.00%	0	0	0.00%		لا يوجد
8	محسن جمال الدين الحفناوي	مدير الإدارة العالية	0	0.00%	0	0	0.00%		لا يوجد
9	فيصل بن حمدان المحمدي	مدير مشروع ضاحية سمو	0	0.00%	0	0	0.00%		لا يوجد
10	خالد كمال خطاب	مدير الإدارة الهندسية	0	0.00%	0	0	0.00%		لا يوجد
11	عبد الرحمن عايض القحطاني	ابن رئيس مجلس الإدارة	514,319	1.37%	62,234	576,553	1.54%	مباشرة / غير مباشرة	لا يوجد
12	عبد الله عايض القحطاني	ابن رئيس مجلس الإدارة	514,319	1.37%	62,234	576,553	1.54%	مباشرة / غير مباشرة	لا يوجد
13	سلمان عايض القحطاني	ابن رئيس مجلس الإدارة	514,319	1.37%	62,234	576,553	1.54%	مباشرة / غير مباشرة	لا يوجد
14	ضحى عايض القحطاني	ابنه رئيس مجلس الإدارة	514,319	1.37%	62,234	576,553	1.54%	مباشرة / غير مباشرة	لا يوجد
15	هند عايض القحطاني	ابنه رئيس مجلس الإدارة	514,319	1.37%	62,234	576,553	1.54%	مباشرة / غير مباشرة	لا يوجد
16	لينا عايض القحطاني	ابنه رئيس مجلس الإدارة	514,319	1.37%	62,234	576,553	1.54%	مباشرة / غير مباشرة	لا يوجد
17	بينه حسن القحطاني	زوجة رئيس مجلس الإدارة	3,091,139	8.24%	(1,443,856)	1,647,283	4.39%	مباشرة / غير مباشرة	لا يوجد
18	فارس بن محمد آل عمره	شقيق الرئيس التنفيذي	10,613	0.03%	(513)	10,100	0.03%	مباشرة	لا يوجد

تؤكد الشركة بانه لا يمتلك اي عضو من أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين واقربائهم أي اسهم في الشركات التابعة.

تؤكد الشركة بانه لا يمتلك كبار التنفيذيين أي اسهم في شركة سمو العقارية.

تتمثل نسبة التغيير في ملكية رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان القحطاني الموضحة بالجدول أعلاه التي تغير حصة شركة سمو المجتمع المملوكة بالكامل للأستاذ / عايض القحطاني من 4.86% إلى 0.47% وتغير حصة شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري في شركة سمو العقارية من 2.24% إلى 0.04% حيث ان شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري مملوكة من الأستاذ عايض القحطاني (60%) والاستاذة / بينة القحطاني (زوجة الأستاذ/ عايض القحطاني بنسبة 10%) وأبناء وبنات الأستاذ عايض القحطاني (حصة 5% لكل منهم من أسهم في شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري)

1. تفاصيل ملكية رئيس مجلس الإدارة - الأستاذ / عايض فرحان القحطاني بتاريخ 2022-12-31م على النحو الآتي:

- ✘ يمتلك الأستاذ/ عايض القحطاني ما نسبته 100% في شركة سمو المجتمع التي تمتلك بشكل مباشر ما نسبته 0.47% من شركة سمو العقارية
- ✘ وبالتالي تكون نسبة الأستاذ/ عايض القحطاني بشكل غير مباشر بشركة سمو العقارية من خلال ملكيته في شركة سمو المجتمع 0.47%.
- ✘ يمتلك الأستاذ/ عايض القحطاني ما نسبته 60% من شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري التي تمتلك بشكل مباشر ما نسبته 0.04% من شركة سمو العقارية.
- ✘ وبالتالي تكون نسبة الأستاذ/ عايض القحطاني بشكل غير مباشر بشركة سمو العقارية من خلال ملكيته في شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري 0.024%
- ✘ يمتلك الأستاذ/ 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 تمتلك شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري (التي يمتلك عايض القحطاني فيها 60%) ما نسبته 45% من شركة سمو القابضة
- ✘ وبالتالي تكون نسبة الأستاذ/ عايض القحطاني بشكل غير مباشر بشركة سمو القابضة من خلال شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري 27%.
- ✘ يمتلك شركة سمو القابضة (المملوكة بالكامل للأستاذ / عايض القحطاني) 45% من شركة سمو القابضة
- ✘ وبالتالي تكون نسبة الأستاذ/ عايض القحطاني بشكل غير مباشر بشركة سمو القابضة من خلال شركة سمو المجتمع 45%
- ✘ يمتلك الأستاذ / عايض القحطاني بشكل مباشر 10% من شركة سمو القابضة
- ✘ ومن ثم تكون ملكية الأستاذ / عايض القحطاني في شركة سمو القابضة (45%+27%+10%=82%) وحيث تمتلك شركة سمو القابضة ما نسبته 62.98% في شركة سمو العقارية
- ✘ تكون نسبة ملكية الأستاذ / عايض القحطاني بشكل غير مباشر بشركة سمو العقارية من خلال ملكيته في شركة سمو القابضة (62.98*82%=51.64%).
- ✘ ومن ثم تكون ملكية عايض القحطاني بشكل غير مباشر بشركة سمو العقارية من خلال ملكيته في شركة سمو المجتمع وشركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري وشركة سمو القابضة (51.64+0.024+0.47) 52.13%

2. تفاصيل ملكية زوجة رئيس مجلس الإدارة – الأستاذة / بينة حسن عبد الكريم القحطاني بتاريخ 2022-12-31 م على النحو الآتي:

- ❑ تمتلك زوجة رئيس مجلس الإدارة حصة 10% من أسهم شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري وشركة بيسان للاستثمار العقاري والعقاري تمتلك نسبة 45% من قيمة أسهم شركة سمو القابضة وشركة سمو القابضة تمتلك 62.98% من شركة سمو العقارية، ومن ثم تكون حصة الأستاذة / بينة القحطاني الغير مباشرة في سمو العقارية 2.83%.
- ❑ تمتلك زوجة رئيس مجلس الإدارة حصة 10% من أسهم شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري وشركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري تمتلك بشكل مباشر نسبة 0.04% من قيمة أسهم شركة سمو العقارية، ومن ثم تكون حصة الأستاذة / بينة القحطاني الغير مباشرة في سمو العقارية 0.004%.
- ❑ وبالتالي تكون ملكية الأستاذة / بينة القحطاني بشكل غير مباشر بشركة سمو العقارية 2.84%.
- ❑ بالإضافة الى ملكية الأستاذة / بينة القحطاني المباشرة بنسبة 1.56%.
- ❑ بذلك تكون ملكية الأستاذة / بينة القحطاني المباشرة وغير المباشرة بنسبة 4.4% كما هي بتاريخ 31/12/2022 م.

3. تفاصيل ملكية أبناء وبنات رئيس مجلس الإدارة – الأستاذ / عايض القحطاني بتاريخ 2022-12-31 م على النحو الآتي:

- ❑ يمتلك كل من أبناء الأستاذ عايض القحطاني وهم (عبد الرحمن وعبد الله وسلمان) والبنات (ضحى وهند ولينا) حصة 5% لكل منهم من أسهم شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري وشركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري تمتلك نسبة 45% من قيمة أسهم شركة سمو القابضة وشركة سمو القابضة تمتلك 62.98% من شركة سمو العقارية، ومن ثم تكون حصة كل منهم الغير مباشرة في سمو العقارية 1.42% لكل من أبناء وبنات رئيس مجلس الإدارة.
- ❑ يمتلك كل من أبناء عايض القحطاني وهم (عبد الرحمن وعبد الله وسلمان) والبنات (ضحى وهند ولينا) حصة 5% لكل منهم من أسهم شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري وشركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري تمتلك نسبة 0.04% من قيمة أسهم شركة سمو العقارية، ومن ثم تكون حصة كل منهم الغير مباشرة في سمو العقارية 0.002% لكل من أبناء وبنات رئيس مجلس الإدارة - الأستاذ / عايض القحطاني
- ❑ وبالتالي تكون ملكية أبناء عايض القحطاني وهم (عبد الرحمن وعبد الله وسلمان) والبنات (ضحى وهند ولينا) بشكل غير مباشر بشركة سمو العقارية 1.42%.
- ❑ بالإضافة الى ملكية كل منهم المباشرة بنسبة 0.12%.
- ❑ بذلك يكون ملكية كل منهم المباشرة وغير المباشرة بنسبة 1.54% كما هي بتاريخ 31/12/2022 م.

9-1-6 قائمة الملاك الرئيسيين كما هي بتاريخ 2022-12-31م:-

بيان بأسماء وعدد ونسب ملكية المساهمين الذين يملكون 5% فما فوق وتغييرها خلال العام المالي 2022م, عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

صفة الملكية	التغيير في عدد الأسهم لعام 2022م						عدد الأسهم عند الطرح 2020-5-11	الاسم	م
	%	عدد الأسهم في نهاية العام 2022-12-31	%	التغيير في عدد الأسهم خلال عام 2022م	%	عدد الأسهم في بداية العام 2022-1-1			
مباشرة	62.980%	23,617,265	0.000%	0	62.980%	23,617,265	92.44%	34,666,158	1 شركة سمو القابضة*
مباشرة / غير مباشرة	4.393%	1,647,283	-3.850%	-1,443,856	8.243%	3,091,139			2 بينه حسن القحطاني
مباشرة	4.999%	1,874,500	-0.101%	-38,000	5.100%	1,912,500			3 فواز سليمان الراجحي

بالتاريخ 2020-5-11م تمتلك شركة سمو القابضة عدد اسهم 23,110,772 سهم وتم زيادة رأس مال الشركة عن طريق منح أسهم مجانية سهم لكل سهمين بتاريخ 2021-05-05م وبالتالي اصبح عدد اسهم الشركة بعد زيادة راس المال 37,500,000 سهم , وتم احتساب بند عدد الأسهم عند الطرح بناءً على عدد الأسهم بعد التعديل وذلك لتسهيل المقارنة مع بيانات عام 2022م

7-1-9 جمعيات المساهمين

الجمعيات المنعقدة خلال عام 2022 م وسجل حضور أعضاء مجلس الإدارة للجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة خلال 2022 م

م	اسم العضو	الجمعية العامة الغير عاديه بتاريخ 2022-12-19 م	الجمعية العامة العادية بتاريخ 2022-05-17	الإجمالي
1	عايض فرحان القحطاني	√	√	2
2	سعيد سالم النهدي	√	√	2
3	فيصل عبد الله الخالدي	√	√	2
4	خالد صالح عبد الله العقيل	√	√	2
5	عصام أحمد محمد كلثوم	√	√	2

طلبات سجلات المساهمين خلال العام 2022 م

أسباب الطلب	تاريخ الطلب
ملف أرباح	2022-05-19
	2022-09-06
الجمعية العامة	2022-06-28
إجراءات الشركة	2022-04-24
	2022-05-11
	2022-06-26
	2022-07-18
	2022-08-10
	2022-09-19
	2022-10-13
	2022-11-01
	2022-11-06
	2022-11-07
	2022-11-08
2022-11-24	

2-9 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. وتعمل الشركة على الالتزام بكافة الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، كما قامت الشركة 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 كافة سياسات ولوائح الحوكمة الخاصة باللجان من الجمعية العمومية للشركة وتتكون لجان المجلس من لجتين وهي :

1. لجنة المراجعة

2. لجنة المكافآت والترشيحات

1- لجنة المراجعة

1- وصف لاختصاصات ومهام لجنة المراجعة

تم تشكيل لجنة المراجعة وفقاً للمادة (51) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية السارية و طبقاً للمادة الثانية من لائحة عمل لجنة المراجعة المعدلة والمعتمدة من الجمعية العامة للشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 17/05/2022 وتتلخص مهامها ومسؤولياتها فيما يلي:

التقارير المالية:

1. دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
2. إبداء الرأي الفني بناءً على طلب مجلس الإدارة فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة، وأدائها، ونموذج عملها، وإستراتيجيتها.
3. دراسة أي مسائل مهمّة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.
4. البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
5. التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
6. دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

المراجعة الداخلية

1. دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والعالية وإدارة المخاطر في الشركة.
2. دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
3. الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة إن وجدت للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها، وإذا لم يكن للشركة مراجع داخلي فعلى اللجنة تقديم توصيتها إلى المجلس بشأن مدى الحاجة إلى تعيينه.
4. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافآته.

مراجع الحسابات

1. التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
2. التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
3. مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة وإبداء مآبآتها حيال ذلك.
4. الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة وتوفير الدعم اللازم لتمكينه من أداء مهامه.
5. دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما أتخذ بشأنها.

ضمان الالتزام

1. مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
2. التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
3. مراجعة العقود والتعاملات المقترحة أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مآبآتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
4. رفع ما تراه من مسائل ترمى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.

2- أسماء وصفة أعضاء لجنة المراجعة

م	الاسم	الصفة
1	خالد صالح العقيل *بداية عضويته في لجنة المراجعة بتاريخ 2022-3-24م	رئيس لجنة المراجعة
2	فيصل عبد الله الخالدي	عضو
3	سعيد سالم محمد النهدي	عضو
4	زياد بسام البسام *بداية عضويته في لجنة المراجعة بتاريخ 2022-3-12م	عضو

وقد وافقت الجمعية العامة الجمعية العادية للشركة بتاريخ 2022-5-17م بناءً على توصية مجلس الإدارة على إجراء التعديلات التالية على لجنة المراجعة :

1. تعيين (زياد بسام محمد البسام /عضو من خارج المجلس) عضواً في لجنة المراجعة ابتداءً من 2022-3-12م وحتى نهاية عمل لجنة المراجعة الحالية بتاريخ 2023-8-15م وذلك بدلاً من عضو لجنة المراجعة المستقيل (خالد احمد قايد/ عضو من خارج المجلس) على ان يسري التعيين ابتداءً من تاريخ القرار الصادر في 2022-3-12م.
2. زيادة عدد مقاعد أعضاء لجنة المراجعة من (3) الي (4) مقاعد ليصبح عدد أعضاء لجنة المراجعة (4) أعضاء ابتداءً من 2022-3-12م وحتى نهاية عمل لجنة المراجعة الحالية بتاريخ 2023-8-15م.
3. تعيين (خالد صالح عبد الله العقيل/ عضو مستقل) رئيساً للجنة المراجعة ابتداءً من 2022-3-24م وحتى نهاية عمل لجنة المراجعة الحالية بتاريخ 2023-8-15م

3- أسماء أعضاء لجنة المراجعة ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم

الاسم	زياد بسام محمد البسام
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو لجنة المراجعة
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> - حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الاعمال - حاصل على تدريب في الادارة العالية والاستثمار وبرامج متقدمة في الادارة العليا والتخطيط الإستراتيجي
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - الرئيس التنفيذي لمجموعة البسام (2004 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - عضو مجلس إدارة شركة بروج (شركة مساهمة عامة) (2009 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - عضو مجلس ادارة شركة مكة للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة عامة) (2010 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - رئيس مجلس ادارة شركة زهر البرتقال "اورنج بد اند باث" (شركة مساهمة) (2020 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - رئيس مجلس ادارة شركة امكان العربية (شركة مساهمة) (2020 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - رئيس مجلس ادارة شركة مجموعة البسام للعقارات (شركة مساهمة) (2021 م - حتى تاريخ هذا التقرير) - نائب رئيس مجلس إدارة شركة جرهيم للتنمية والتطوير(شركة مساهمة) (2015 م - حتى تاريخ هذا التقرير) - عضو مجلس ادارة شركة سبيس تون الاعلامية (2003 م - حتى تاريخ هذا التقرير) - عضو مجلس ادارة شركة مكين السعودية (شركة مساهمة) (2009 م - حتى تاريخ هذا التقرير) - عضو مجلس ادارة شركة مشاركة العالية (شركة مساهمة) (2020 م - حتى تاريخ هذا التقرير) - عضو مجلس ادارة شركة بيت الغذاء الرائدة المميزة للتجارة (شركة مساهمة) (2021 م - حتى تاريخ هذا التقرير) - عضو مجلس مديرين شركة واحة مكة (2010 م - حتى تاريخ هذا التقرير) - عضو مجلس مديرين شركة مروج جدة (2013 م - حتى تاريخ هذا التقرير) - عضو مجلس مديرين شركة واحات الجود (2014 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - عضو مجلس مديرين شركة ضاحية سمو (2019 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - رئيس لجنة المراجعة بشركة مكة للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة عامة) (2015 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - رئيس مجلس ادارة جمعية رواد الاعمال (2022 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - عضو جمعية البر الخيرية بجدة (1991 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - عضو لجنة الترشيحات والمكافآت بشركة مكة للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة عامة) (2013 م - 2020 م).

وردت السيرة الذاتية لأعضاء اللجنة السادة / م. فيصل الخالدي ، أ. سعيد النهدي ، أ. خالد صالح العقيل ضمن السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة.

4- عدد اجتماعات لجنة المراجعة خلال عام 2022م , وتواريخ انعقادها, وسجل حضور كل اجتماع

م	اسم العضو	الاجتماع الأول 2022-03-07م	الاجتماع الثاني 2022-06-26م	الاجتماع الثالث 2022-10-03م	الاجتماع الرابع 2022-12-03م	الإجمالي
1	خالد صالح العقيل *بداية عضويته في لجنة المراجعة بتاريخ 2022-3-24م		√	√	√	3
2	فيصل عبد الله الخالدي	√	√	√	√	4
3	سعيد سالم محمد النهدي	√	√	√	√	4
4	زياد بسام البسام *بداية عضويته في لجنة المراجعة بتاريخ 2022-3-12م		√	√	√	3
5	خالد احمد قايد *انتهت عضويته في لجنة المراجعة بتاريخ 2022-3-12م	√				1

2-2-9 لجنة الترشيحات والمكافآت

1- وصف لاختصاصات ومهام لجنة المكافآت والترشيحات

أ - الاختصاصات المتعلقة بالترشيحات:

- ❑ اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- ❑ التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
- ❑ إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
- ❑ تحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.
- ❑ المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية.
- ❑ مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- ❑ التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- ❑ وضع وصف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والمستقلين وكبار التنفيذيين.
- ❑ وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين.
- ❑ تقييم أداء مجلس الإدارة والمجان المنبثقة عنه، والإدارة التنفيذية سنوياً، ورفع نتائجه إلى مجلس الإدارة مع التوصية بخطة لمعالجة الجوانب التي تحتاج إلى تطوير.
- ❑ تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح الحلول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.

ب- الاختصاصات المتعلقة بالمكافآت:

- ❑ إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية، ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة، على أن يراعى في تلك السياسة إتباع معايير ترتبط بالأداء، والإفصاح عنها، والتحقق من تنفيذها.
- ❑ توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها، وبيان أي إنحراف جوهري عن هذه السياسة.
- ❑ المراجعة الدورية لسياسة المكافآت، وتقييم مدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المتوخاة منها.
- ❑ التوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة.

2- أسماء وصفة أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات

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،

3- عدد اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات خلال عام 2022 م , وتواريخ انعقادها, وسجل حضور كل اجتماع

م	اسم العضو	طبيعة العضوية	الاجتماع الأول 2022-01-24 م	الاجتماع الثاني 2022-03-08	الاجتماع الثالث 2022-10-03 م	الاجمالي
1	فيصل عبد الله الخالدي	رئيس اللجنة	√	√	√	3
2	سعيد سالم النهدي	عضو	√	√	√	3
3	عصام أحمد محمد كلثوم	عضو	√	√	√	3

3-9 المكافآت

1 - سياسة المكافآت

قامت الشركة باعتماد سياسة المكافآت من قبل الجمعية العامة للشركة، حيث تراعي الشركة بموجب هذه السياسة عند تحديد وصرف المكافآت التي يحصل عليها كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو من أعضاء اللجان التابعة للمجلس أو الإدارة التنفيذية للشركة الاحكام ذات العلاقة الواردة في نظام الشركات والضوابط التنظيمية الصادرة تنفيذا له والخاصة بشركات المساهمة المدرجة، ولأئحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، بالإضافة إلى سياسة المكافآت والتعويضات الصادرة عن الشركة وذلك وفقاً للمعايير التالية:

1. انسجامها مع إستراتيجية الشركة وأهدافها وحجم وطبيعة ودرجة المخاطر لديها.
2. أن تكون المكافآت مبنية على توصية من لجنة الترشيحات والمكافآت.
3. أن تكون المكافأة كافية بشكل معقول لاستقطاب أعضاء مجلس ذوي كفاءة وخبرة مناسبة وتحفيزهم والإبقاء عليهم.
4. أن تقدم المكافآت بغرض حث أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على إنجاز الشركة وتنميتها على المدى الطويل، مع مراعاة ربط الجزء المتغير من المكافآت بالأداء على المدى الطويل.
5. يراعى عدالة المكافآت وتناسبها مع اختصاصات العضو بالإضافة إلى المسؤوليات والأعمال الملقاة على عاتقه ويتحملها أعضاء مجلس الإدارة والأهداف المحددة من قبل المجلس والمراد تحقيقها خلال العام المالي.
6. يتطلب إعدادها بالتنسيق مع لجنة الترشيحات والمكافآت فيما يتعلق بالتعيينات الجديدة.
7. الأخذ في الاعتبار ممارسات الشركات الأخرى في تحديد المكافآت، مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من ارتفاع غير مبرر للمكافآت والتعويضات.
8. في حال تم تطوير برنامج لمنح أسهم في الشركة لأعضاء المجلس والإدارة التنفيذية وموظفيها سواء كانت إصداراً جديداً أم أسهماً اشترتها الشركة، يتم ذلك بالتنسيق مع لجنة الترشيحات والمكافآت وبما يتوافق مع الأنظمة ذات العلاقة.
9. يتم إيقاف صرف المكافأة أو استردادها في حال عدم اعتماد الجمعية العامة لصفها.

2 - ضوابط تحديد وصرف المكافآت التي يحصل عليها مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

1. في حال كان عضو أي من اللجان عضواً في مجلس الإدارة فإنه يحصل على مكافأة مقابل عضويته في مجلس الإدارة فقط ، ولا يجوز أن يحصل على مكافأة مقابل عضويته في اللجان ، إلا أنه يصرف له بدل حضور اجتماعات تلك اللجنة .
2. يجوز أن تكون مكافآت أعضاء مجلس الإدارة متفاوتة المقدار بحيث تعكس مدى خبرة العضو واختصاصه والمهام المنوطة به واستقلاله وعدد الجلسات التي يحضرها وغيرها من الاعتبارات.
3. يجب ألا تكون مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين نسبة من الأرباح التي تحققها الشركة أو أن تكون مبنية بشكل مباشر أو غير مباشر على ربحية الشركة .
4. إذا تبين للجنة المراجعة أو الهيئة أن المكافآت التي صرفت لأي من أعضاء مجلس الإدارة مبنية على معلومات غير صحيحة أو مضللة تم عرضها على الجمعية العامة أو تضمينها تقرير مجلس الإدارة السنوي فيجب عليه إعادتها للشركة كما يحق للشركة مطالبتة بردها.
5. لا يجوز أن تتجاوز مجموع مبالغ المكافآت 10% من أرباح الشركة الصافية السنوية.
6. بكل الأحوال لا يجوز أن تتجاوز المكافأة السنوية أو أي مزايا مالية أو عينية التي يحصل عليها عضو مجلس الإدارة بصفة عضويته في المجلس أو اللجان المنبثقة عنه مبلغ 500,000 ريال سعودي.
7. توصي لجنة المكافآت والترشيحات لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وأمين السر وكبار التنفيذيين بالشركة وفق هذه السياسة .
8. يصرف للعضو بدل حضور اجتماعات المجلس واللجان ولا تدخل هذه المبالغ من ضمن المكافأة السنوية .
9. يشترط لاستحقاق المكافأة السنوية حضور العضو لثلاثي الاجتماعات المنعقدة خلال العام على الأقل .

10. يتم تقدير مبلغ المكافأة السنوية بناءً على تاريخ التحاق ومغادرة العضو ، بشرط تحقق حضور الحد الأدنى المحدد بثلاثي الاجتماعات المنعقدة بين تاريخ الالتحاق والمغادرة خلال الفترة .

11. لا يجوز الجمع بين مكافأة العضوية في المجلس ، ومكافأة رئاسة أو عضوية أحد اللجان المنبثقة عن المجلس أو لجنة المراجعة بما لا يتعارض مع الضوابط العامة لسياسة المكافآت .

12. لا يشمل مبلغ المكافأة السنوية الثابت على تكاليف السفر والتكاليف ذات الصلة ويتم التعويض عنها بناءً على ما توصي به اللجنة من بدلات بشكل عادل .

13. تم تحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وتعويضاتهم عن عام 2022م باجتماع لجنة المكافآت والترشيحات رقم 1 المنعقد بتاريخ 1 فبراير 2023م ويستحق أعضاء مجلس الإدارة واللجان المكافآت وبدلات الحضور على النحو التالي:

- يستحق رئيس وأعضاء مجلس الإدارة مكافأة سنوية عن عام 2022م بمقدار 150 ألف ريال لكل عضو .
- يستحق رئيس او عضو أي لجنة من لجان مجلس الادارة مكافأة سنوية عن عام 2022م بمقدار 40 ألف ريال علما بانه لا يجوز الجمع بين مكافأة العضوية في مجلس الإدارة ومكافأة رئاسة او عضوية احد اللجان المنبثقة عن المجلس او لجنة المراجعة
- يستحق أعضاء المجلس بدل حضور بمقدار 3 الاف ريال عن كل جلسة يحضرها العضو.
- يستحق أعضاء اللجان بدل حضور بمقدار 3 الاف ريال عن كل جلسة يحضرها العضو.
- يتم صرف المكافأة السنوية بعد اعتماد الجمعية العامة.
- لا يتضمن مبلغ المكافأة السنوية الثابت تكاليف السفر وتكاليف ذات الصلة ويتم التعويض عنها كما يلي
 - تكاليف السفر وتذاكر الطيران
 - الإقامة الفندقية
 - يتم التعويض عن التكاليف المذكورة بعد استلام الفواتير الفعلية

3 - مكافآت الإدارة التنفيذية

1. تراجع لجنة الترشيحات والمكافآت المزايا الوظيفية للإدارة التنفيذية وبرامج وخطط الحوافز بشكل مستمر ، وبعد حصولها على توصيات الإدارة التنفيذية تقوم اللجنة بمراجعتها ورفع توصياتها النهائية لمجلس الإدارة لاعتمادها مع الأخذ بعين الاعتبار الموازنة السنوية وقدرات الشركة والسيولة النقدية المتاحة ، وتشتمل مكافآت الإدارة التنفيذية على ما يلي:
 2. الراتب الأساس الذي يتم دفعه في نهاية كل شهر ميلادي .
 3. بدل السكن، وبدل المواصلات، وأي بدلات أخرى يتم اعتمادها من مجلس الإدارة.
 4. مزايا التأمين الطبي للموظف وعائلته.
 5. المكافأة السنوية في حال اعتمادها من مجلس الإدارة.
 6. مكافأة نهاية الخدمة .
 7. أية بدلات أو مزايا أخرى تعطى للموظف بموجب عقد عمله .

4 - إفصاح مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن عضويتهم في مجلس إدارة الشركة خلال 2022 بدء من 01 يناير 2022م وحتى 31 ديسمبر 2022م

المكافآت المتغيره									المكافآت الثابتة							
بدل مصروفات	المجموع الكلي	مكافآت نهاية الخدمة	المجموع	الاسهم الممنوحة (يتم ادخال قيمه)	خطط تحفيزيه طويله الاجل	خطط تحفيزيه قصيره الاجل	مكافآت دوريه	نسبة من الارباح	المجموع	مكافآت رئيس المجلس او العضو المنتدب او امين السر ان كان من الاعضاء	مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية	مزايا عينية	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	بدل حضور جلسات المجلس	مبلغ معين	
اولا: الأعضاء المستقلين																
5,608									171,000				9,000	12,000	150,000	خالد صالح العقيل
5,967									183,000				21,000	12,000	150,000	فيصل الخالدي
ثانيا: الأعضاء غير التنفيذيين																
									162,000					12,000	150,000	عايض فرحان القحطاني
									183,000				21,000	12,000	150,000	سعيد سالم النهدي
									171,000				9,000	12,000	150,000	عصام احمد كلثوم
11,575									870,000				60,000	60,000	750,000	الإجمالي

ملاحظة : المبالغ الواردة في حقل (مبلغ معين) من المكافآت الثابتة أعلاه هي عن العام المالي 2022م ويتم صرفها خلال عام 2023م بعد اعتماد الجمعية العامة ولا يوجد أي مكافآت او بدلات صرفت لأعضاء المجلس بخلاف ما تم ذكره أعلاه.

5- مكافآت أعضاء لجنة المراجعة

اسم العضو	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
خالد صالح العقيل *بداية عضويته في لجنة المراجعة بتاريخ 2022-3-24م	-----	9,000	9,000
فيصل عبد الله الخالدي	-----	12,000	12,000
سعيد سالم محمد النهدي	-----	12,000	12,000
زياد بسام البسام *بداية عضويته في لجنة المراجعة بتاريخ 2022-3-12م	32,223	9,000	41,223
خالد احمد قايد *انتهاء عضويته في لجنة المراجعة بتاريخ 2022-3-12م	7,777	3,000	10,777
المجموع	40,000	45,000	85,000

ملحوظة: المكافآت الثابتة لعضو لجنة المراجعة المستقيل الأستاذ / خالد احمد قايد بتاريخ 2022-3-12م تمثل الجزء المستحق له عن الفترة من بداية العام وحتى 3-12-2022م (تاريخ الاستقالة).

6- مكافآت أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات

اسم العضو	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
فيصل عبد الله الخالدي	-----	9,000	9,000
سعيد سالم النهدي	-----	9,000	9,000
عصام أحمد محمد كلثوم	-----	9,000	9,000
المجموع		27,000	27,000

العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها وأي انحراف عن هذه السياسة التزم مجلس إدارة الشركة ولجنة المكافآت والترشيحات بضوابط وسياسة المكافآت والترشيحات الصادرة عن الشركة فيما يخص مجلس الإدارة واللجان والإدارة التنفيذية ويؤكد المجلس أنه لا يوجد أي انحراف عن هذه السياسة.

4-9 الإدارة التنفيذية للشركة

1- أسماء الإدارة التنفيذية للشركة والمسماى الوظيفي وتاريخ التعيين

م	الاسم	الجنسية	المسماى الوظيفي	تاريخ التعيين	الملكية المباشرة	الملكية غير المباشرة
1	جارالله محمد آل عمرة	سعودي	الرئيس التنفيذي	2008/08/20 م	-	-
2	عاصم عادل أبوالفرج	سعودي	الرئيس التنفيذي للعمليات	2020/10/18 م	-	-
3	محسن جمال الدين الحفناوي	مصري	مدير الإدارة المالية	2021-10-17 م	-	-
4	خالد كمال خطاب	أردني	مدير الإدارة الهندسية	2015-3-3 م	-	-
5	فيصل حمدان المحمدي	سعودي	مدير مشروع	2017-7-30 م	-	-

2- نبذة عن الإدارة التنفيذية ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم

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 خيرات الأعلاف التجارية منذ عام 2013م وحتى تاريخ هذا التقرير . - 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 للتطوير 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.

2- نبذة عن الإدارة التنفيذية ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم

الاسم	عاصم بن عادل ابو الفرج
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 - 2012 م .
الخبرات العملية	- الرئيس التنفيذي للعمليات - شركة سمو العقارية منذ أكتوبر 2020 م وحتى تاريخ هذا التقرير. - الرئيس التنفيذي - شركة ضاحية مروج جدة منذ عام 2014 م حتى عام 2020 م. - مدير إدارة المشاريع - شركة سمو العقارية منذ عام 2012 م وحتى عام 2014 م. - مدير إدارة برامج المشاريع - شركة العقيق للتطوير العقاري منذ عام 2008 م وحتى عام 2010 م. - مدير إدارة السياحة والعقارات - شركة طيبة القابضة منذ عام 2007 م وحتى عام 2008 م. - المدير الإقليمي بالمنطقة الغربية - شركة الدريبي للتطوير والاستثمار العقاري منذ عام 2004 م وحتى عام 2006 م. - مهندس تخطيط عمراني - وزارة الشؤون البلدية والقروية منذ عام 2001 م وحتى عام 2004 م. - مسؤول تخطيط مالي - البنك السعودي الأمريكي منذ عام 2000 م وحتى عام 2001 م

2- نبذة عن الإدارة التنفيذية ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم

الاسم	محسن جمال الدين الحفناوي
الجنسية	مصري
المنصب	مدير الإدارة المالية
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> - دورة تدريبية على الأعمال المصرفية بالبنك الأهلي المصري عام 1987م - بكالوريوس تجارة (محاسبة مالية) جامعة القاهرة - مصر عام 1988م. - دورة تدريبية برنامج نظم الأجور وحوافز العمل، بالمؤسسة العربية للاستشارات والتنمية (أكاد) بالقاهرة عام 1995م - دورة تأهيل لشهادة زمالة معهد المحاسبين الإداريين الأمريكية CMA بمجموعة التميز بالتعاون مع دار المحاسبة (سكادا) عام 2006م - دورة تدريبية عن بعد (محاسبة مالية) من أكاديمية كامبريدج بولاية فلوريدا الأمريكية عام 2006م. - عضو الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين منذ 2019م. - حاصل على الاختبار المهني للإفصاح -السوق المالية السعودية (تداول) سبتمبر 2021م
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - المدير المالي لشركة سمو العقارية منذ 2021م وحتى تاريخ هذا التقرير. - رئيس حسابات بشركة اديل امبروسيانا بجدة والمدينة المنورة منذ عام 2015م وحتى عام 2021م. - مراجع حسابات أول بمجموعة شركات المحيسن بالمدينة المنورة وجدة منذ 2011م وحتى عام 2015م. - مدير مالي بشركة ريجال للعقارات ذ م م بدولة الامارات منذ عام 2008م وحتى عام 2010م. - رئيس حسابات لمجموعة أريس للفنادق بالمدينة المنورة منذ عام 2002م وحتى عام 2007م. - محاسب ثم مدير حسابات بشركة المجموعة الدولية للتنمية والتطوير منذ 1995م وحتى عام 2001م. - محاسب مالي بالشركة المصرية للأصلاح والمعادن (اميسال) منذ عام 1990م وحتى عام 1995م .

2- نبذة عن الإدارة التنفيذية ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم

الاسم	خالد كمال خطاب
الجنسية	أردني
المنصب	مدير الإدارة الهندسية
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة البلقاء - الأردن عام 2008 م - ماجستير إدارة المشاريع - جامعة كالغاري - كندا - 2011 م
الخبرات العملية	- مدير الإدارة الهندسية - شركة سمو العقارية - جدة - منذ عام 2015 م وحتى تاريخ هذا التقرير - مدير مشروع - شركة مروان ناظر للاستشارات - جدة - منذ عام 2012 م حتى عام 2015 م - مدير فني - مجموعة البسامي للمقاولات - جدة - منذ عام 2010 م حتى عام 2012 م - مدير فني - شركة مروان الكردي وشركاه للمقاولات - عمان - الأردن - منذ عام 2008 م حتى عام 2010 م

2- نبذة عن الإدارة التنفيذية ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم

الاسم	فيصل بن حمدان المحمدي
الجنسية	سعودي
المنصب	مدير مشروع
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس علوم في هندسة النظم - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن - 2002م - ماجستير هندسة في هندسة وإدارة التشييد - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن - 2007م
الخبرات العملية	- مدير مشروع ضاحية سمو - شركة سمو العقارية - مكة المكرمة - منذ عام 2017م وحتى تاريخ هذا التقرير - مدير علاقات الموظفين - مجموعة بن لادن السعودية (برنامج تطوير الكفاءات الوطنية) - المدينة المنورة - منذ عام 2015م حتى عام 2016م - منسق أول - مجلس أمناء خادم الحرمين الشريفين - المدينة المنورة - منذ عام 2011م حتى عام 2015م - مدير إدارة الهندسة - جامعة الأمير محمد بن فهد - الخبر - منذ عام 2009م حتى عام 2011م - مهندس مشاريع تحكم - شركة مرافق الكهرباء والمياه - الجبيل - منذ عام 2008م حتى عام 2009م - مساعد مدير إنشاءات - شركة البترول والكيماويات والتعدين المحدودة - الجبيل - منذ عام 2007م حتى عام 2008م - مهندس نظم - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن - الظهران - منذ عام 2002م حتى عام 2007م

3- رواتب ومكافآت كبار التنفيذيين عن عام 2022م

تفصيل للمكافآت المدفوعة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا اعلي المكافآت ومن ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي خلال العام المالي 2022م

المجموع الكلي	مجموع مكافآت التنفيذيين عن المجلس (إن وجدت)	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيره						المكافآت الثابته			كبار التنفيذيين	
			المجموع	الاسهم الممنوحه (يتم إدخال القيمة)	خطط تحفيزيه طويلة الاجل	خطط تحفيزيه قصيرة الاجل	ارباح	مكافآت دوريه	المجموع	مزاياء عينييه	بدلات		رواتب
1,740,000	0	0	500,000	0	0	500,000	0	0	1,240,000	0	360,004	879,996	الرئيس التنفيذي
1,200,000	0	0	300,000	0	0	300,000	0	0	900,000	0	237,780	662,220	الرئيس التنفيذي للعمليات
240,000	0	0	0	0	0	0	0	0	240,000	0	63,552	176,448	المدير المالي
480,000	0	0	0	0	0	0	0	0	480,000	0	125,772	354,228	مدير الإدارة الهندسة
554,400	0	0	0	0	0	0	0	0	554,400	0	145,068	409,332	مدير مشروع
4,214,400	0	0	800,000	0	0	800,000	0	0	3,414,400	0	932,176	2,482,224	الاجمالي

10- عموم الإفصاحات خلال العام
2022م

عموم الإفصاحات خلال العام 2022م

التاريخ	الإعلان	#
10/2/2022	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية ادارة تطوير وتنفيذ وصيانة البنية التحتية لأرض في مدينة الدمام	1
13/3/2022	إعلان شركة سمو العقارية عن النتائج المالية السنوية المنتهية في 31-12-2021	2
13/3/2022	إعلان شركة سمو العقارية عن توصية مجلس الإدارة بتوزيع ارباح نقدية للمساهمين عن النصف الثاني من السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021	3
13/3/2022	إعلان شركة سمو العقارية عن استقالة وتعيين عضو لجنة المراجعة	4
16/3/2022	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية إدارة تطوير وتسويق ارض بمدينة الدمام	5
27/3/2022	إعلان شركة سمو العقارية عن تعيين عضو لجنة المراجعة	6
31/3/2022	إعلان شركة سمو العقارية عن بيع أجزاء من مخطط تنال	7
13/4/2022	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع عقد لاستئجار واستثمار أرض نادي الشباب السعودي الواقعة على طريق الملك فهد وطريق العليا (الشريط التجاري) بمدينة الرياض	8
21/4/2022	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية ادارة تطوير البنية التحتية والفوقية وتسويق وبيع أراضي ووحدات عقارية على الخارطة للأرض الخام الواقعة على طريق بقيق الظهران	9
26/4/2022	إعلان شركة سمو العقارية عن دعوة مساهميها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول)	10
15/5/2022	إعلان شركة سمو العقارية عن موافقة مجلس الادارة على الانتقال الى السوق الرئيسية	11
18/5/2022	إعلان شركة سمو العقارية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول)	12
18/5/2022	إعلان شركة سمو العقارية عن تاريخ والية صرف ارباح المساهمين عن النصف الثاني من السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م	13
30/5/2022	إعلان شركة سمو العقارية عن نشر تقرير مجلس الإدارة	14
19/6/2022	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية تسهيلات ائتمانية	15
3/8/2022	إعلان شركة سمو العقارية عن النتائج المالية لأولية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في 2022-06-30 (ستة أشهر)	16

عموم الإفصاحات خلال العام 2022م

#	الإعلان	التاريخ
17	إعلان شركة سمو العقارية عن توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الأول لعام 2022م	3/8/2022
18	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية تطوير مشروع السامية السكني الواقع في المدينة المنورة مع الشركة الوطنية للإسكان	22/8/2022
19	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية تقديم خدمات تسويق وبيع لمشروع السامية السكني مع شركة أدير العقارية (طرف ذو علاقة)	13/9/2022
20	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية تطوير مشروع ضاحية الفرسان الواقع في مدينة الرياض مع الشركة الوطنية للإسكان	20/9/2022
21	إعلان إلحاق من شركة سمو العقارية بخصوص توقيع الشركة اتفاقية تطوير مشروع ضاحية الفرسان الواقع في مدينة الرياض مع الشركة الوطنية للإسكان	21/9/2022
22	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية تطوير مشروع الأعالي بمخطط إسكان الدمام الشمالي (ضاحية الواجبة) السكني بمدينة الدمام مع الشركة الوطنية للإسكان	28/9/2022
23	إعلان شركة سمو العقارية عن التطورات الجوهرية لاتفاقية تطوير مشروع السامية السكني مع الشركة الوطنية للإسكان بالمدينة المنورة	29/9/2022
24	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية تقديم خدمات تسويق وبيع لمشروع الاصيل (مشروع ضاحية الفرسان) مع شركة أدير العقارية (طرف ذو علاقة) بمدينة الرياض	2/10/2022
25	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية إدارة تطوير البنية التحتية لأرض في مدينة الرياض بمساحة تزيد عن 3 مليون م2 مع شركة ادير أسار العقارية	3/10/2022
26	إعلان شركة سمو العقارية قيامها بتقديم طلب الانتقال إلى السوق الرئيسي	19/10/2022
27	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية تسهيلات ائتمانية مع بنك الرياض (متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية)	20/11/2022
28	إعلان شركة سمو العقارية عن سحب ملف طلب الانتقال إلى السوق الرئيسية والمقدم لمجموعة تداول السعودية وذلك لاستكمال بعض متطلبات قواعد الانتقال إلى السوق الرئيسية	20/11/2022
29	إعلان شركة سمو العقارية عن إعادة نشر تقرير مجلس الإدارة بعد استيفاء احد الشروط اللازمة للانتقال إلى السوق الرئيسية	20/11/2022
30	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية تطوير مع الشركة الوطنية للإسكان لبناء وحدات سكنية (فلل) على الأرض المخصصة للشركة في المنطقة رقم 8 من مخطط بواية مكة السكني الواقع في مدينة مكة المكرمة	21/11/2022
31	إعلان شركة سمو العقارية عن دعوة مساهميها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية (الاجتماع الأول والثاني بعد ساعة من الأول)	28/11/2022
32	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية تسويق وبيع مشروع الأعالي (ضاحية الواجبة) مع شركة أدير العقارية (طرف ذو علاقة) بمدينة الدمام	1/12/2022
33	إعلان شركة سمو العقارية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية (الاجتماع الأول والثاني بعد ساعة من الأول)	20/12/2022

11- نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية

1- نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية:

تم مراجعة عمليات الشركة خلال العام المالي المنتهي في 31/12/2022 من قبل المراجعة الداخلية في الشركة بإشراف لجنة المراجعة المنبثقة من مجلس الإدارة لغرض التحقق من فاعلية نظام وإجراءات الرقابة الداخلية ومراجعة وتقييم السياسات والإجراءات المالية والإدارية , وإجراءات إعداد التقارير المالية ومخرجاتها. وعلية تؤكد اللجنة بأن نظام الرقابة الداخلية والمخاطر بالشركة أعد على أسس سليمة ويتم تنفيذه بفاعلية, وأنه لا يوجد أي ملاحظات جوهرية تذكر توصلت لها اللجنة خلال مراجعتها.

2- ووفقا للنتائج المتحققة من تنفيذ خطة المراجعة فقد توصلت لجنة المراجعة الى ما يلي:

لا يوجد أي قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية والمخاطر وهي فعالة لمنع واكتشاف الأخطاء ولم يحدث أي اختراق رئيسي لأنظمة الرقابة الداخلية خلال العام, علما بأنه تم اتخاذ الإجراءات اللازمة لمتابعة ما تضمنته تقارير المراجعة الداخلية من ملاحظات بغرض التحقق من اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة , وتبذل الشركة جهدا مستمرا بصورة دورية ومنتظمة لتطوير الأنظمة والسياسات من اجل تحسين اعمال الشركة , وتطوير أساليب الضبط الإداري لضمان كفاءة وفاعلية الأنشطة الرقابية وإدارة المخاطر في الشركة وذلك وفقا لتوجيه مجلس الإدارة وبإشراف من لجنة المراجعة .

3- تؤكد لجنة المراجعة في تقريرها بأنه لا يوجد أي تعارض بين توصياتها وقرارات مجلس الإدارة خلال العام 2022م.

4- توصية لجنة المراجعة بتعيين مراجع داخلي في الشركة

قامت لجنة المراجعة بالتوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراجع داخلي للشركة وذلك في اجتماعها رقم (1) المنعقد بتاريخ 7/3/2022م وقد تم تعيين مراجع داخلي واعتمد مجلس الإدارة تعيين المراجع الداخلي في اجتماعه رقم (1) بتاريخ 12/3/2022م, وحرصا من اللجنة على زيادة عوامل الشفافية بنظام الرقابة الداخلية بالشركة فقد اقترحت التعاقد مع مكتب خارجي متخصص في اعمال المراجعة الداخلية للقيام بأعمال المراجعة الداخلية للشركة وكذلك مراجعة سياسات وإجراءات العمل في المراجعة الداخلية بالشركة وتحديث العمل بها, وبعد الحصول على عروض الأسعار المقدمة من الشركات المختصة بأعمال المراجعة الداخلية فقد اوصت اللجنة باجتماعها رقم (4) المنعقد بتاريخ 8/12/2022م باختيار شركة طلال أبو غزالة لأعمال المراجعة الداخلية وقد اعتمد مجلس الإدارة التعيين بتاريخ 1-1-2023م وتم تعيين شركة طلال أبو غزالة للقيام بأعمال المراجعة الداخلية على أن يكون بداية التعاقد من 1-1-2023م وحتى نهاية ديسمبر 2024م

12- سياسة توزيع الأرباح

نص النظام الأساسي للشركة في المادة (48) الثامنة والأربعون على سياسة توزيع الأرباح ، كما أصدر مجلس الإدارة سياسة توزيع الأرباح 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 بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة متساوية من الأرباح الصافية لتكوين احتياطات 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 تقرره الجمعية العامة وبحسب ما تقتضيه مصلحة الشركة،
- د- مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة (20) العشرون من النظام الأساسي للشركة، والمادة (76) السادسة والسبعين من نظام الشركات، تخصص مكافأة مجلس الإدارة بما لا يتجاوز مجموع ما يحصل عليه عضو مجلس الإدارة من مكافآت ومزايا مالية أو عينية مبلغ خمسمائة ألف ريال سنوياً، على أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.
- هـ- يجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي وفقاً للضوابط والإجراءات الصادرة عن هيئة السوق المالية وذلك بناءً على تفويض من الجمعية العامة العادية لمجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية.
- و- توقيت دفع الأرباح :يتم تنفيذ قرار الجمعية العامة في شأن توزيع الأرباح على المساهمين المقيدین خلال 15 يوم من تاريخ استحقاق هذه الأرباح المحدد في قرار الجمعية العامة، أو في قرار مجلس الإدارة القاضي بتوزيع أرباح مرحلية .
- ز- تلتزم الشركة عند اتخاذ قرار توزيع الأرباح المرحلية بالإفصاح والإعلان عن ذلك فوراً وتزويد الهيئة بنسخة منه فور صدوره .
- ح- يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر بشأن توزيع الأرباح على المساهمين، أو قرار مجلس الإدارة القاضي بتوزيع أرباح مرحلية، ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع، وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق، على أن ينقذ القرار وفقاً لما هو منصوص عليه في الضوابط والإجراءات التنظيمية الصادرة تنفيذاً لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة .

13- الأرباح التي تم توزيعها خلال
السنة المالية والأرباح المقترحة
توزيعها بنهاية السنة المالية

الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة المالية والأرباح المقترحة توزيعها بنهاية السنة المالية

نسب الأرباح المقترحة توزيعها في نهاية العام المالي 2022 م	نسب الأرباح التي تم توزيعها خلال العام المالي 2022 م		النسبة
	أرباح مرحلية عن النصف الأول من العام المالي 2022 م	أرباح سنوية عن العام المالي 2021 م	
%10	%5	%5	النسبة
2023-3-23	2022-8-3	2022-3-13	تاريخ الإعلان
2023-3-30	2022-9-4	2022-5-17	تاريخ الاستحقاق
2023-4-13	2022-9-18	2022-5-30	تاريخ التوزيع
37,500,000	18,750,000	18,750,000	مبلغ الأرباح

14- حوكمة الشركات

1-مراجعة استقلالية الأعضاء وحالات تعارض المصالح خلال العام المالي 2022م

طبقا لمهام لجنة المكافآت والترشيحات فقد قامت اللجنة بتقييم استقلالية الأعضاء المستقلين وهم:

1- المهندس / فيصل عبد الله الخالدي

2- الأستاذ / خالد صالح العقيل

ولم تجد اللجنة أي حالة من حالات تعارض المصالح أو أي عارض من عوارض الاستقلالية المنصوص عليها في المادة 19 من لائحة الحوكمة.

2-الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة حيال مقترحات المساهمين:

اعتمد مجلس الإدارة سياسة الإفصاح والشفافية والتي تكفل للمساهمين حق طلب المعلومات وحق الاستفسار والإجابة على استفساراتهم ، كما تضمنت سياسة العضوية في مجلس الإدارة حضور رئيس وأعضاء مجلس الإدارة الجمعيات العامة للمساهمين للإجابة على مقترحات واستفسارات المساهمين وتضمن هذه الأسئلة واجاباتها في محاضر الجمعيات العامة، كما تحرص الشركة على الإعلان عن أي تطورات جوهرية تخص نشاطات وعمل الشركة، كما قام مجلس الإدارة بإحاطة أعضائه غير التنفيذيين خلال عام 2022 بأية استفسارات أو مقترحات من المساهمين وردت في اجتماعات الجمعيات العامة، وقد قامت الشركة بتأسيس إدارة لعلاقات المستثمرين، لاستقبال شكاوى ومقترحات المساهمين عبر النظام الإلكتروني الخاص بذلك، ويمكن للمساهمين الرجوع للموقع الإلكتروني للشركة <https://www.sumou.com.sa> أو الاتصال على هاتف علاقات المستثمرين رقم 0508598080 أو مراسلة الشركة على البريد الإلكتروني investor.relations@sumou.com.sa

أصدرت شركة سمو العقارية قواعدها الخاصة بحوكمة الشركة استناداً الى نظام الحوكمة الصادر عن هيئة السوق المالية والى النظام الأساسي للشركة والأنظمة ذات العلاقة وقد تم اعتماد هذه السياسات من الجمعية العامة للشركة ومجلس الإدارة، وتقوم سمو بصفة مستمرة بمراجعة هذه السياسات وتحديثها بما يتفق مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة.

لوائح الحوكمة المعتمدة كما يلي:

- ❑ لائحة عمل لجنة المراجعة .
 - ❑ لائحة عمل لجنة المكافآت والترشيحات.
 - ❑ سياسات ومعايير وإجراءات العضوية في مجلس الإدارة.
 - ❑ سياسة المكافآت والتعويضات لمجلس الإدارة واللجان والإدارة التنفيذية.
 - ❑ سياسة توزيع الأرباح.
 - ❑ سياسة الإفصاح والشفافية.
 - ❑ سياسة تنظيم تعارض المصالح.
 - ❑ لائحة السلوك المهني.
 - ❑ سياسة الإبلاغ عن الممارسات المخالفة وتنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح.
 - ❑ سياسة إدارة المخاطر
 - ❑ دليل حوكمة سمو.
- ❑ وفقاً لمتطلبات قواعد الانتقال للسوق الرئيسية فان مجلس إدارة شركة سمو العقارية يؤكد بان الشركة قد استوفت جميع متطلبات الحوكمة المطلوبة بحسب متطلبات قواعد الانتقال للسوق الرئيسية

تطبّق سمو جميع أحكام لأئحة الحوكمة الصادرة عن هيئة السوق المالية باستثناء ما يلي:

اسباب عدم التطبيق	نص المادة / الفقرة	رقم المادة / الفقرة
لا تزال المادة استرشادية، وسيعمل مجلس الإدارة على اعداد السياسات الخاصة بذلك	التدريب	37
لا تزال المادة استرشادية، كما تقوم الشركة بالتقييم دون وضع مؤشرات قياس الأداء .	التقييم	39
لا تزال المادة استرشادية وستلتزم الشركة بتشكيل لجنة مخاطر عند الزامية المادة علما ان لدى الشركة سياسة إدارة المخاطر معتمدة من مجلس الإدارة	تشكيل لجنة المخاطر	67
لا تزال المادة استرشادية وستطبقها الشركة فور الالزام بها	اختصاصات لجنة إدارة المخاطر	68
لا تزال المادة استرشادية وستطبقها الشركة فور الالزام بها	اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	69
لا تزال المادة استرشادية والشركة تخطط لتطوير برنامج خاص بهذا الشأن	تحفيز العاملين	82
لا تزال المادة استرشادية وستطبقها الشركة فور الالزام بها	المسؤولية الاجتماعية	84
لا تزال المادة استرشادية وستطبقها الشركة فور الالزام بها	مبادرات العمل الاجتماعي	85
لا تزال المادة استرشادية وستطبقها الشركة فور الالزام بها	تشكيل لجنة حوكمة الشركة	92

سمو
SUMOU

15- 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.

وفقاً لمتطلبات قواعد الانتقال للسوق الرئيسية فان مجلس إدارة شركة سمو العقارية

يقر بان الشركة قد استوفت جميع متطلبات الحوكمة المطلوبة بحسب متطلبات قواعد

الانتقال للسوق الرئيسية

سمو

SUMOU

16- الافصاح

1. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أسهم وأدوات الدين صادرة للشركات التابعة.
2. تؤكد الشركة بأنه لا توجد للشركة أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحها الشركة خلال السنة المالية .
3. تؤكد الشركة بأنه لا توجد للشركة حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحها الشركة.
4. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد وقيمة الأوراق المالية المتبقية مع التمييز بين الأوراق المالية المدرجة التي اشترتها الشركة وتلك التي اشترتها شركاتها التابعة.
5. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بهوجه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت.
6. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بهوجه احد مساهمين الشركة عن أي حقوق في الأرباح.
7. تؤكد الشركة بأنه لا توجد أي استثمارات أو احتياطات أخرى تم إنشاؤها لمصلحة أي من العاملين بالشركة.
8. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة، وأنه لا يوجد أي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة .
9. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي مصلحة في فئة الاسهم ذات الأحقية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقرباءهم) ابلغوا الشركة بتلك الحقوق , وأنه لا يوجد أي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.

10. تؤكد الشركة انها لم تتلقي أي عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من الهيئة أو أي جهة اشرافية أو تنظيمية أو قضائية .
11. تؤكد الشركة أنه لا يوجد أسهم خزينة محتفظ بها من قبل الشركة.
12. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد لديها أي مساهمات اجتماعية.
13. بخصوص الوسائل التي اعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم ادائه وتقييم لجانه واعضائه والجهة التي تقوم بالتقييم فان المجلس يؤكد انه سيتم دراسة عدة خيارات لاختيار جهة مستقلة لوضع اليات التقييم المطلوبة مع الاخذ بعين الاعتبار ان عملية التقييم لا تزال استرشادية بحسب المادة (41) من لائحة الحوكمة
14. 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 والعقود 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 .

15. تخضع شركة سمو العقارية للزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية، وتقوم بقيد مخصص الزكاة المستحقة سنوياً وتحمله على قائمة الدخل ويتم قيد التعديلات التي تطرأ عند الربط النهائي للزكاة -أن وجدت- في الفترة التي يتم فيها الربط.
16. لم يتم المراجع الخارجي للشركة خلال العام المالي 2022 م بتقديم أي خدمات ذات طبيعة استشارية للشركة ولم يتلق أي أتعاب في هذا الخصوص.
17. لا يوجد توصية من مجلس الإدارة خلال عام 2022 م بتغيير مراجع الحسابات قبل انتهاء الفترة المعين من أجلها حيث تم تعيين شركة العظم والسديري والشيخ وشركاؤهم لمراجعة حسابات الشركة للعام 2022 م ولم يتم إنهاء فترة تعيينه خلال العام.
18. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي تحفظات من مراجع الحسابات الخارجي على القوائم المالية للشركة وفقاً لتقريره عن العام 2022 م.
19. تؤكد الشركة بأنه لا توجد توصيات للجنة المراجعة تعارضت مع قرارات مجلس الإدارة ولم يرفض المجلس الاخذ بأي توصيات بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة وعزله وتحديد أتعابه وتقييم أدائه او تعيين المراجع الداخلي.
20. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد على الشركة أي قروض قائمة حتي تاريخ اصدار هذا التقرير.
21. تؤكد الشركة بالتزام المجلس ولجنة المكافآت والترشيحات بضوابط وسياسة المكافآت والترشيحات الصادرة عن الشركة وبالتالي لا يوجد أي انحراف عن هذه السياسة.



نسومو معاً

@SumouRE 

@Sumou.e 

@SumouRE 

info@sumou.com.sa 