

## ندعو شركة سمو العقارية مساهميها الكرام لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول)

يسر مجلس إدارة شركة سمو العقارية دعوة مساهميها لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول) عن طريق وسائل التقنية الحديثة باستخدام منظومة تداولاتي وذلك بناءً على تعميم هيئة السوق المالية القاضي بالاكْتفاء بعقد جمعيات الشركات المساهمة المدرجة عبر وسائل التقنية الحديثة عن بُعد وتعليق عقدها حضورياً حتى إشعار آخر، وذلك حرصاً على سلامة المتعاملين في السوق المالية وضمن دعم الجهود والاجراءات الوقائية والاحترازية من قبل الجهات الصحية المختصة وذات العلاقة للتصدي لفيروس كورونا الجديد (COVID-19)، وامتداداً للجهود المتواصلة التي تبذلها كافة الجهات الحكومية في المملكة العربية السعودية في اتخاذ التدابير الوقائية اللازمة لمنع انتشاره.

مبنى الإدارة الرئيسي للشركة بمدينة الخبر – شارع الأمير تركي بن عبد  
العزیز مبنى سمو

مدينة و مكان انعقاد الجمعية العامة

<https://www.google.com.sa/aps/@26.3096907,50.2244358,18z>

رابط بمقر الاجتماع

الثلاثاء 9 ذو القعدة 1441 هـ الموافق 30 يونيو 2020 م

تاريخ انعقاد الجمعية العامة

الساعة 6:30 مساءً

وقت انعقاد الجمعية العامة

يحق لكل مساهم من المساهمين المقيدین في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الايداع بنهاية جلسة التداول التي تسبق اجتماع الجمعية العامة تسجيل الحضور الإلكتروني والتصويت باستخدام منظومة تداولاتي في اجتماع الجمعية وبحسب الانظمة واللوائح.

حق الحضور

طبقاً للمادة (33) من النظام الأساسي للشركة يكون اجتماع الجمعية العامة العادية الأول صحيحاً إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس مال الشركة على الأقل. وإذا لم يتوفر النصاب اللازم لعقد هذا الاجتماع، سيتم عقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول، ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً أيّاً كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

لنصاب اللازم لانعقاد الجمعية

أولاً: جدول الاعمال:

- 1- التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31م.
- 2- التصويت على القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31م.
- 3- التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31م.
- 4- التصويت على تعيين مراجع حسابات الشركة من بين المرشحين بناءً على توصية لجنة المراجعة؛ وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية النصف سنوية والسنوية من العام المالي 2020م وتحديد أتعابه.
- 5- التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31م.
- 6- التصويت على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ وقدره ( 750,000 ) ريال بو قع ( 150,000 ) ريال لكل عضو وذلك عن العام المالي 2019 م.
- 7- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقيه بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة (مساهم في الشركة) بغرض إدارة تطوير البنية التحتية للأرض المقام عليها مشروع تلال مكة والتي تمتلكها شركة سمو القابضة وشركاء آخرون. وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 1435/01/24هـ (الموافق 2013/11/27م)، بمبلغ وقدره ( 64,750,000 ريال ) أربعة وستون مليون وسبعمئة وخمسون الف ريال سعودي وهو عقد مستمر وقد بلغت إيرادات الشركة من هذا المشروع عن عام 2019 مبلغ قدره ( 9,250,000 ريال ) تسعة ملايين ومائتان وخمسون ألف ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مزيا تفضيلية ( مرفق ).
- 8- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة (مساهم في الشركة) بغرض إدارة تطوير البنية التحتية للأرض المقام عليها مشروع أعالي مكة والتي تمتلكها شركة سمو القابضة وشركاء آخرون وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 1435/09/11هـ (الموافق 2014/7/9)، بمبلغ وقدره ( 66,120,547 ريال ) ستة وستون مليون ومائة وعشرون الف وخمسمائة وسبعة واربعون ريال سعودي وهو عقد مستمر وقد بلغت إيرادات الشركة من هذا المشروع عن عام 2019 مبلغ وقدره ( 8,060,547 ريال ) ثمانية ملايين وستون الف وخمسمائة وسبعة واربعون ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مزيا تفضيلية ( مرفق ).
- 9- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة الانماء للاستثمار مدير صندوق ضاحية سمو (الذي تمتلك سمو القابضة المساهم بالشركة بطريق غير مباشر حصة

في الصندوق ) بغرض تطوير البنية التحتية بالكامل لمشروع ضاحية سمو والبنية الفوقية لجزء من المشروع وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 29 /11/1437 هـ (المو فق 1/09/2016)، بمبلغ وقدره ( 49,803,310 ريال ) تسعة واربعون مليون وثمانمائة وثلاثة الف وثلاثمائة وعشرة ريال سعودي وهو عقد مستمر وقد بلغت إيرادات الشركة من هذا المشروع خلال عام 2019 مبلغ وقدره (16,010,768 ريال ) ستة عشر مليون وعشره الاف وسبعمائة وثمانية وستون ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مز يا تفضيلية ( مرفق ) .

10- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة ادير العقارية ( شركة مملوكة لسمو القابضة المساهم في الشركة ) بغرض تقديم دراسة لإدارة تطوير البنية التحتية للأرض المقام عليها مشروع درة المباركية بعمرعروالي التي تمتلكها شركة أدير العقارية وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 1441/4/4 هـ ( المو فق 01/12/2019 م ) وقد تم الانتهاء من تنفيذ العقد وقد بلغت إيرادات الشركة عن هذا المشروع عن عام 2019 مبلغ وقدره (866,823 ) ثمانمائة وستة وستون ألف و ثمانمائة وثلاثة وعشرون ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مز يا تفضيلية ( مرفق ) .

11- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة الانماء للاستثمار مدير صندوق الرياض للتعمير العقاري الأول ( صندوق تمتلك سمو القابضة المساهم في الشركة وحدات بالصندوق ) بغرض إدارة وتنفيذ تطوير البنية التحتية للأرض المقام عليها مشروع تنال الرياض وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 1438/8/28 هـ ( المو فق 25/05/2017م) بمبلغ وقدره ( 270,000,000 ريال ) مائتين وسبعون مليون ريال سعودي وقد تم الانتهاء من تنفيذ العقد نتيجة اغلاق الصندوق في أكتوبر 2019 وقد بلغت إيرادات الشركة عن هذا المشروع عن عام 2019 مبلغ وقدره ( 99,334,333 ) تسعة وتسعون مليون وثلاثمائة وأربعة وثلاثون الف وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مز يا تفضيلية ( مرفق ) .

12- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية احلال بين كل من شركة روبي الابنية العقارية وشركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري ( تمتلك سمو القابضة المساهم في الشركة حصة فيها ) وشركة سمو العقارية والتي بموجبه تحيل شركة روبي الابنية العقارية اتفقيه ادارة تنفيذ وتطوير اعمال البنية التحتية لمشروع صندوق الرياض للتعمير العقاري الأول الى شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 2019/10/10 وهو استكمال قيمة العقد الموقع مع صندوق الرياض للتعمير العقاري الأول وقد تم الانتهاء من تنفيذ العقد وقد بلغت إيرادات الشركة عن هذا المشروع عن عام 2019 ( للفترة من 2019/10/10 حتى

2019/12/31 بعد احواله لشركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري ( مبلغ وقدره ( 17,212,000 ريال ) سبعة عشر مليون ومائتان و اثنا عشر الف ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مز يا تفضيلية ( مرفق ).

13- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة مقاول جزيرة العرب للمقاولات (تمتلك سمو القابضة المساهم في الشركة بطريقه غير مباشرة حصة غير مؤثرة في هذه الشركة ) تقوم بموجبه شركة مقاول جزيرة العرب بتنفيذ اعمال انشاء وتنفيذ الطرق وشبكات البنية التحتية لمشروع صندوق الرياض التعمير الاول وقد وقع هذا العقد بتاريخ 1438/09/02 هجري ( المو قق 2017/05/28 ميلادي ) بمبلغ وقدره ( 255,000,000 ريال ) مائتين و وخمسة وخمسون مليون ريال سعودي وقد تم الانتهاء من تنفيذ العقد وقد بلغت تكاليف الاعمال المنجزة خلال عام 2019 مبلغ وقدره ( 80,535,362 ريال سعودي ) ثمانون مليون وخمسمائة وثلاثة وخمسون الف وثلاثمائة و اثنان وستون ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مز يا تفضيلية ( مرفق ).

14- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة مقاول جزيرة العرب للمقاولات ( شركة مملوكة بطريقه غير مباشرة لشركة سمو القابضه المساهم في الشركة ) تقوم بموجبه شركة سمو العقارية بتقديم خدمات الدعم الفني واللوجستي المتعلقه بتنفيذ اعمال الطرق وشبكات البنيه التحتية لمخطط مشروع صندوق الرياض التعمير العقاري الاول وقد وقع هذا العقد بتاريخ 1438/09/01 هجري ( المو قق 2017/05/27 ميلادي ) بمبلغ وقدره ( 44,625,000 ريال ) أربعة واربعون مليون وستمائة وخمسة وعشرون الف ريال سعودي وقد تم الانتهاء من تنفيذ العقد وقد بلغت إيرادات الشركة المتحققة خلال عام 2019 مبلغ وقدره ( 14,081,866 ريال سعودي ) اربعة عشر مليون وواحد وثمانون الف وثمانمائة وسته وستون ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مز يا تفضيلية ( مرفق ).

15- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة ادير العقارية ( شركة مملوكة لسمو القابضة المساهم في الشركة ) بغرض تأجير فرع مكتبها بمدينة جدة وقد وقع هذا العقد بتاريخ 1434/8/22 هـ ( المو قق 2013/07/1 م ) وهو عقد ايجار يحدد تلقائيا وقد بلغت المبالغ التي دفعتها الشركة عن عام 2019 بمبلغ وقدره ( 304,480 ريال ) ثلاثمائة وأربعة الف واربعمائة وثمانون ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مز يا تفضيلية ( مرفق ).

- 16- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة ادبر العقارية ( شركة مملوكة لسمو القابضة المساهم في الشركة ) تتحصل بموجبها شركة سمو العقارية على جزء من مبلغ السعي المتحصل من مزاد مشروع اعالي مكة وقد وقع هذا العقد بتاريخ 1440/10/27 هـ ( الموافق 2019/06/30 م وهو عقد صفقة واحدة وغير مستمر وقد تم الانتهاء من تنفيذ العقد وقد بلغت إيرادات الشركة عن هذا المشروع عن عام 2019 مبلغ وقدرة ( 11,323,927 ريال ) أحد عشر مليون وثلاثمائة وثلاثة وعشرون الف وتسعمائة وسبعة وعشرون ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مز يا تفضيلية ( مرفق ) .
- 17- التصويت على توزيع أرباحاً على المساهمين عن نتائج اعمال عام 2019 بو قع ( 1 ريال ) ريال واحد عن كل سهم وبإجمالي أرباح موزعة مبلغ (خمسة وعشرون مليون ريال) خمسة وعشرون مليون ريال ما يعادل 10% من إجمالي رأس المال على أن تكون أحقية الأرباح للمساهمين المالكين للأسهم يوم انعقاد الجمعية والمقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الايداع في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ الاستحقاق.
- 18- التصويت على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيه الجمعية العامة العادية بالترخيص الوارد في الفقرة (1) من المادة الحادية والسبعون من نظام الشركات، وذلك لمدة عام من تاريخ مو قعة الجمعية العامة العادية أو حتى نهاية دورة مجلس الادارة المفوض أيهما أسبق، وذلك وفقاً للشروط الواردة في الضو لبط والاجراءات التنظيمية الصادرة تنفيذاً لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة.
- 19- التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني في عمل منافس لأعمال الشركة (مرفق)
- 20- التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد سالم محمد حويل النهدي في عمل منافس لأعمال الشركة (مرفق).

مرفق

نموذج التوكيل

تود الشركة التأكيد لمساهميها الكرام على اقتصر مشاركتهم في الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول) فقط عن طريق المشاركة عبر (التصويت الإلكتروني) والذي سيكون بإمكان المساهمين المسجلين في موقع خدمات تداولتي الإلكتروني التصويت عن بعد علي بنود اجتماع الجمعية العامة اعتباراً من الساعة العاشرة من صباح يوم الجمعة بتاريخ 5 ذو القعدة

التصويت الإلكتروني

1441هـ الموافق 26 يونيو 2020م وحتى نهاية وقت انعقاد الجمعية.

وتحث الشركة مساهمها بالتسجيل في موقع خدمات تداولاتي  
علماً بأن التسجيل والتصويت متاحاً ومجاناً لجميع المساهمين  
باستخدام الرابط التالي:  
[login.tadawulaty.com.sa](http://login.tadawulaty.com.sa)

#### احقية تسجيل الحضور والتصويت

احقية تسجيل الحضور لاجتماع الجمعية تنتهي وقت انعقاد  
اجتماع الجمعية. كما ان احقية التصويت على بنود الجمعية  
للحاضرين تنتهي عند انتهاء لجنة الفرز من فرز الاصوات

#### طريقة التواصل

في حال وجود أي استفسارات يتم التواصل عبر الأرقام التالية:  
0503440485 أو 0500900340 او عبر البريد الإلكتروني  
[info@sumou.com.sa](mailto:info@sumou.com.sa)

#### معلومات إضافية

جميع البيانات المتعلقة ببنود الجمعية أعلاه متاحة لدي إدارة  
علاقات المستثمرين بمقر الإدارة العامة للشركة.

#### المستندات المرفقة:

جدول الأعمال.

المستندات الداعمة لبنود جدول الأعمال.

دليل المساهمين الإرشادي للتصويت الإلكتروني.

رئيس مجلس الإدارة  
عايض بن فرحان مبارك القحطاني