



التقرير السنوي 2023



السادة المساهمين ..

يسر رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة سمو العقارية تقديم التقرير السنوي للشركة عن العام المالي المنتهي في 31 / 12 / 2023م والمعد وفقاً لمتطلبات لائحة الحوكمة الصادرة عن هيئة السوق المالية ونظام الشركات والنظام الأساسي للشركة , ويتضمن التقرير معلومات عن أنشطة الشركة وأدائها ونتائجها المالية.

المحتوى

صفحة	البند	م
70	العقود مع الأطراف ذات العلاقة	7
77	الأعمال المنافسة	8
81	مجلس إدارة الشركة واللجان والادارة التنفيذية	9
83	مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية	1-9
102	لجان مجلس الإدارة	2-9
110	المكافآت	3-9
116	الإدارة التنفيذية للشركة	4-9
123	عموم الإفصاحات خلال العام 2023م	10
126	نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية	11
128	سياسة توزيع الأرباح	12
130	الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة المالية والأرباح المقترح توزيعها بنهاية السنة المالية	13
132	حوكمة الشركات	14
136	إقرارات مجلس الإدارة	15
138	الإفصاح	16

صفحة	البند	م
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
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

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
32	العقارات المملوكة لشركة سمو العقارية	3-4
33	الشركات الزميلة	4-4



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



كلمة رئيس مجلس الإدارة

في عام حافل بالمنجزات، وانسجاماً مع تاريخ سمو العقارية الفني بالنجاحات في قطاع التطوير العقاري، وتميزها الملموس في العمليات والمشاريع، أثمرت إسهاماتنا المتواصلة في خلق المزيد من الفرص الواعدة، وتحقيق الأهداف المرجوة، وتجاوز تحديات القطاع بأداء قوي ومنتظم.

لقد بادرنا مستفيدين من دعم الدولة السخي بقيادة خادم الحرمين الشريفين وولي عهده حفظهما الله، بالعمل على تعزيز الجودة والجدوى وتحسين مخرجات التطوير العقاري والحضري، ملتزمين بنهجنا القائم على الابتكار والاحترافية، مما أسفر عن إدامة ريادتنا وبلورة فاعلية قدراتنا في تنفيذ المشاريع النوعية. وقد برهنت مشاريعنا هذه، سواء ما أنجز منها أو ما هو قيد الإنجاز، على عمق وشمولية خبراتنا، الأمر الذي يعد ضماناً للمستفيدين والمستثمرين، نحو تحقيق تطلعاتهم وطموحاتهم من خلال ما نبتكره من حلول عقارية عملية ومنتوعة ومتكاملة.

إننا في سمو العقارية ماضون في مواكبة رؤية المملكة 2030 لتوفير المتطلبات وتلبية الاحتياجات المجتمعية وصولاً نحو رفع نسبة تملك المواطنين، ورفد ازدهار القطاع واستدامة التنمية فيه، مكثفين جهودنا في تطوير المفاهيم والارتقاء بفاعلية الأداء، باتجاه مواصلة الإسهام البناء في التنمية الوطنية. وإن الأثر الواضح لحضور مستهدفات هذه الرؤية في عملياتنا ومشاريعنا، هو أحد أهم عوامل تقدمنا في خط تصاعدي نحو تحقيق أهدافنا على جميع المستويات.

ختاماً، أؤكد عزمنا في سمو العقارية على مواصلة السعي بفاعلية أعلى نحو تمكين المجتمع أفراداً وكيانات، عبر تحقيق المزيد من الإنجازات التنموية في قطاع العقار، شاكرًا للزملاء من أعضاء مجلس إدارة سمو العقارية والإدارة التنفيذية وكافة فريق العمل جهودهم المتميزة في هذا المجال كما أشكر كافة المساهمين بالشركة، وسائلاً المولى عز وجل التوفيق والسداد.



عايض بن فرحان القحطاني
رئيس مجلس الإدارة



2- كلمة الرئيس التنفيذي



كلمة الرئيس التنفيذي

تواصل سمو العقارية مع بداية عام جديد مسيرتها الطويلة والحافلة بالإنجازات والتميز في صناعة العقار الوطنية بزخم أكبر، في ظل تصاعد مؤشرات الازدهار التي تشهدها المملكة، بقيادة خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين حفظهما الله. إننا نتطلع في سمو لتحقيق كل هذه الأهداف وأكثر، عبر تجاوز توقعات الإقتان والجودة في أدائنا الريادي والفعال، لإدارة تطوير وتنفيذ مشاريع متنوعة تلبي تطلعات، وطموحات مستثمرينا ومساهميننا وعملائنا. في هذا الإطار العام، نرى أن دورنا يتمثل في تطوير مشاريع نوعية تضيف بعداً مميزاً لقطاع العقار، عبر التمسك بأعلى معايير الجودة وابتكار المفاهيم العقارية المميزة، ومواكبة متطلبات الرؤية الوطنية ودعم التوطين والناجح المحلي للدولة. ومن هنا، تنطلق سمو نحو تجسيد رؤيتها لتتبوأ الصدارة في التميز والابتكار العقاري، متوسعة في استثماراتها وأعمالها وفقاً لاستراتيجياتنا تكثف من إسهاماتها الهادفة لتلبية متطلبات المجتمع العقارية والحضرية.

وقد أسفرت هذه الجهود والمشروعات عن تحقيق المزيد من مستهدفات رؤية المملكة 2030 في المجال السكني، بدعم من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، وبالتعاون مع الشركة الوطنية للإسكان، وكافة الجهات المعنية، كما نعمل حالياً على تطوير مشاريع كبرى متعددة الاستخدامات تخدم مختلف القطاعات، وفي مقدمتها قطاع الإسكان، لتحقيق التطلعات التنموية للمجتمع والأجيال القادمة، ونسهم بفعالية في توفير الوحدات السكنية بما يتناسب مع توقعات مختلف شرائح المجتمع.

إن اعتزاز سمو العقارية بنهجها المستدام والمؤسس على دقة التخطيط، وابتكار الحلول العقارية المجزية والخيارات السكنية المتنوعة، يدفعها لتضيف من خلال تطويره المزيد من الإنجازات التي تعزز من موقع الشركة ودورها المحوري في القطاع العقاري، وما إتمامنا الانتقال السلس والهادف في أواخر العام الماضي من السوق المالية الموازية - نمو إلى السوق المالية السعودية الرئيسية - تاسي، إلا أحد الأمثلة الواضحة على هذا التقدم والنمو المتصاعد.

وفي الختام، هناك المزيد من الإنجازات التي وضعنا خططها أو نعمل عليها لترى النور هذا العام بفضل جهود فريق سمو العقارية والبناءة والمتواصلة. وهنا يطيب لي أن أتقدم للمساهمين بالامتنان والتقدير لثقتهم في رؤية وفريق سمو العقارية، ولمجلس الإدارة وفريق عمل الشركة على النتائج والنجاحات التي برهنوا من خلالها على أن التميز لا حدود له.



م. جلال الله بن محمد آل عمره
الرئيس التنفيذي



للسمو
SUMO U

3- عن الشركة



3- عن الشركة

1-3 نبذة عن الشركة

تأسست شركة سمو العقارية بتاريخ 1428/06/03 هـ (الموافق 2007/06/18 م) ثم تحوّلت من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة بتاريخ 1431/02/04 هـ (الموافق 2010/01/19 م)، ثم تحوّلت إلى شركة مساهمة عامة وتم إدراجها في السوق الموازي "نمو" بتاريخ 2020/05/11 م تحت السجل التجاري رقم (2051034841) ثم انتقلت الشركة إلى السوق الرئيسي "تاسي" بتاريخ 2023/09/07 م 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 كمطوّر 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 السادس

ص.ب. 250, الخبر 31952, المملكة العربية السعودية

الرقم الموحد: +966 920028029

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

البريد الإلكتروني: info@sumou.com.sa

الموقع الإلكتروني: www.sumou.com.sa



2-3 أنشطة الشركة

■ 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:

الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات 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

تقدم سمو العقارية لعملائها خيار إدارة التطوير، والذي يضم جميع خدمات إدارة تطوير المشاريع العقارية ابتداءً من إعداد الدراسات الأولية والأفكار التطويرية، مروراً ببلورتها في تصاميم معمارية وهندسية إبداعية، وانتهاءً بإدارة تنفيذها لتحقيق مستهدفات العملاء.

التطوير والتنفيذ

تدعم سمو العقارية عملاءها بقدرات وخبرات متعددة في مجال تطوير وتنفيذ المشاريع العقارية من خلال تطبيق سلسلة من العمليات التي تتضمن وضع الحلول التمويلية والتصميمية والتنفيذ والتسويق لتحقيق أعلى معايير الجودة والجدوى للمشروع.



4-3 الرؤية والرسالة والقيم

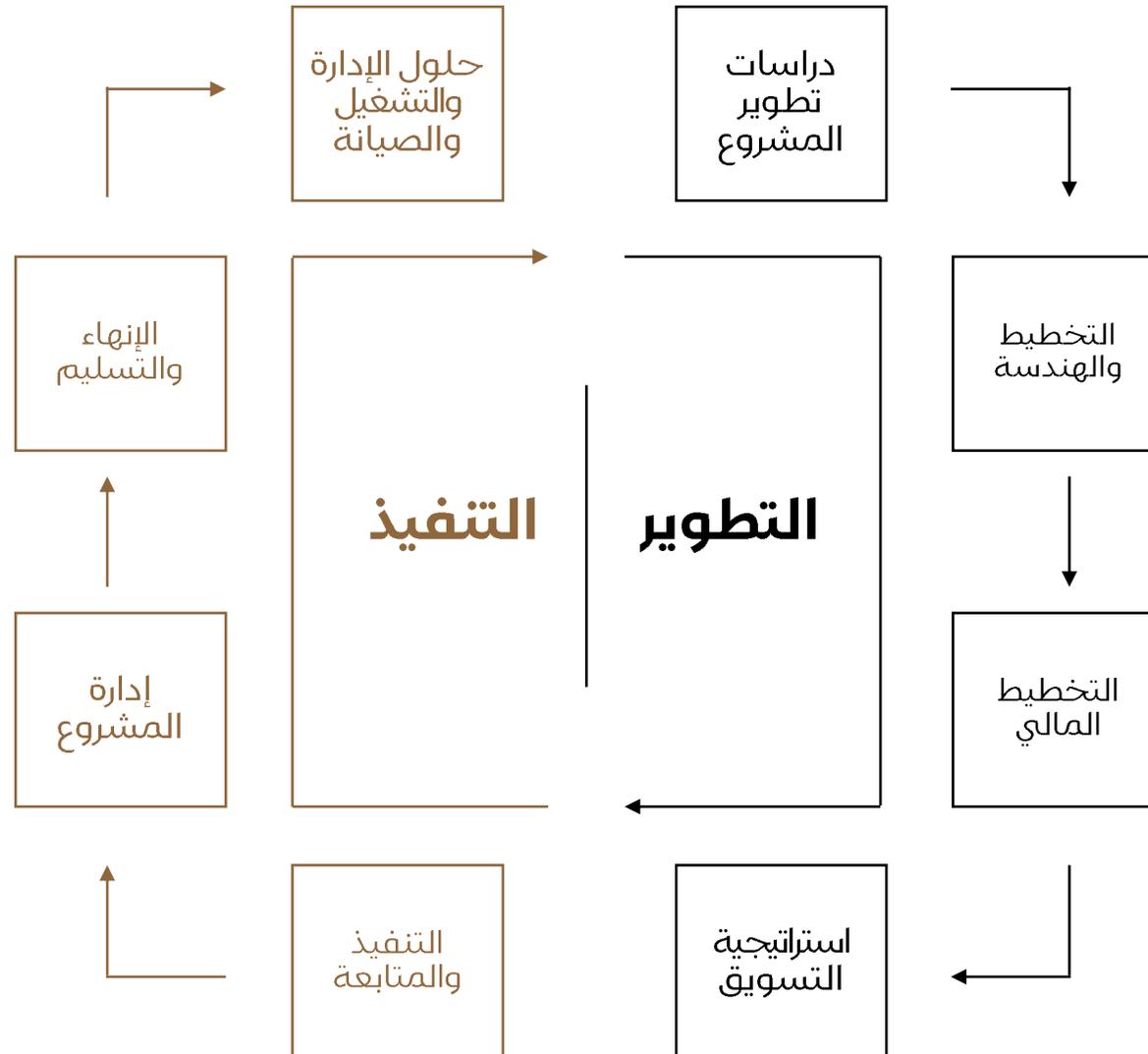
القيم
الريادة، الجودة، رضا
العملاء، الشفافية،
الثقة والابتكار

الرسالة
أن تطور 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





6-3 نقاط القوة والمزايا التنافسية

1. تاريخ من الانجازات : خلال أكثر من 17 سنة قامت وتقوم شركة سمو العقارية بتطوير أكثر من 34 مشروعاً بمساحة تجاوزت 60 مليون م².
2. كفاءة نموذج الأعمال : تعتمد الشركة على تقديم خدمات إدارة التطوير العقاري وإدارة تطويراً والتطوير العقاري وإدارة تطوير وتنفيذ الأعمال، بالإضافة إلى الاستثمار في مجال التطوير العقاري، وتعتبر أول شركة تعمل كمطور عقاري تطرح أسهمها في السوق المالية.
3. المشاريع : تدير الشركة عدة مشاريع حالية تبلغ مساحتها الإجمالية أكثر من 50 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 المالية 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 العسل بجدة.



6-3 نقاط القوة والمزايا التنافسية

9. شمولية الخدمات : قامت الشركة بتغطية جميع جوانب التطوير العقاري بالاستفادة من عمق خبرة إدارة الشركة اقياداتها 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 (IMIS), 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. حصلت الشركة على جائزة أفضل بيئة عمل (GPTW).
15. المؤهلات : حصلت الشركة على شهادة تأهيل كمطور عقاري معتمد من لجنة البيع والتأجير على الخارطة (وافي) وبرنامج إتمام والشركة الوطنية للإسكان وهيئة الزكاة والدخل, كما أن شركة سمو العقارية مصنفة ومؤهلة كمطور عقاري لدى جهات عديدة داخل المملكة منها شركة أرامكو السعودية , نيوم , القدية , هيئة الطيران المدني وجهات أخرى.
16. حصلت الشركة على تصنيف بلدي بالدرجة الأولى كمقدم خدمة تطوير عقاري.



4- ملخص المشاريع



1-4 المشاريع المنجزة



المشاريع المنجزة



ALJOUDI الجودي

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



روفان rofan

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



إندسكوم Indus-comm

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



المشاريع المنجزة



سمو أفنيق
SUMOU AVENUE

الموقع	المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة	333,590 م ²
الاستخدام	مركز تجارة وأعمال
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية تحتية



ارزان
ARZAN

الموقع	المنطقة الشرقية - الخبر
المساحة	92,493 م ²
الاستخدام	سكني
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية تحتية



مشارف الخزامى
Masharef Alkhozama

الموقع	المنطقة الوسطى - الرياض
المساحة	2,989,642 م ²
الاستخدام	تجاري - استثماري - سكني
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية تحتية



المشاريع المنجزة



الموقع	المنطقة الوسطى - الرياض
المساحة	3,000,000 م ²
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تنفيذ
نوع التطوير	بنية تحتية



الموقع	المنطقة الغربية - مكة المكرمة
المساحة	648,060 م ²
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية تحتية



الموقع	المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة	300,000 م ²
الاستخدام	مركز تجارة وأعمال
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية تحتية



المشاريع المنجزة



الموقع	المنطقة الشمالية - عرعر
المساحة	588,134 م ²
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير
نوع التطوير	بنية تحتية



تلال مكة

الموقع	المنطقة الغربية - مكة المكرمة
المساحة	946,979 م ²
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير
نوع التطوير	بنية تحتية



الموقع	المنطقة الغربية - مكة المكرمة
المساحة	973,198 م ²
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير
نوع التطوير	بنية تحتية



المشاريع المنجزة



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



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



2-4 المشاريع الحالية



المشاريع الحالية



أرض كورنيش الخبر
Khobar Corniche

الموقع	المنطقة الشرقية - الخبر
المساحة	2,180,220 م ²
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	إدارة تطوير
نوع التطوير	بنية تحتية



المنطقة الغربية - مكة المكرمة

الموقع	المنطقة الغربية - مكة المكرمة
المساحة	1,220,392 م ²
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير
نوع التطوير	بنية تحتية



المنطقة الغربية - مكة المكرمة

الموقع	المنطقة الغربية - مكة المكرمة
المساحة	1,609,575 م ²
الاستخدام	متعدد الاستخدامات
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير
نوع التطوير	تطوير شامل (بنية تحتية كامل، بنية فوقية جزئي)



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



المشاريع الحالية



الموقع	المنطقة الغربية - مكة المكرمة
المساحة	1,070,198 م ²
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصميم - إدارة تطوير - تنفيذ - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية تحتية



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



المشاريع الحالية



السامية
ALSAMIA

تسويق العقارات



الموقع	المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة	م ² 415,968
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	إدارة تطوير
نوع التطوير	بنية تحتية

الموقع	المنطقة الغربية - المدينة المنورة
المساحة	م ² 128,741
الاستخدام	سكني
مهام التطوير	دراسات - تصميم - إدارة تطوير - تنفيذ - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية فوقية

الموقع	المنطقة الوسطى - الرياض
المساحة	م ² 82,483
الاستخدام	سكني
مهام التطوير	دراسات - تصميم - إدارة تطوير - تنفيذ - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية فوقية



المشاريع الحالية



أريم
areem

الموقع	المنطقة الغربية - مكة المكرمة
المساحة	2م 88,370
الاستخدام	سكني
مهام التطوير	دراسات - تصميم إدارة تطوير - تنفيذ - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية فوقية



عالية المكانة ..
Elevation of the Place ..

الموقع	المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة	2م 72,924
الاستخدام	سكني
مهام التطوير	دراسات - تصميم إدارة تطوير - تنفيذ - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية فوقية



مروج جدة
Murooj Jeddah

الموقع	المنطقة الغربية - جدة
المساحة	2م 36,600,000
الاستخدام	متعدد الاستخدامات
مهام التطوير	دراسات - تصميم إدارة تطوير - تسويق
نوع التطوير	تطوير شامل (بنية تحتية كامل, بنية فوقية جزئي)



المشاريع الحالية



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



جود الظهران
Jood AlDhahran

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



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



المشاريع الحالية



صندوق رابية أجياد
Rabia Ajyad Fund

الموقع	المنطقة الغربية - مكة المكرمة
المساحة	300,000 م ²
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	إدارة تطوير
نوع التطوير	بنية تحتية



SUMOUPARK
سومو بارك

الموقع	المنطقة الوسطى - الرياض
المساحة	42,973 م ²
الاستخدام	تجاري - استثماري - رياضي
مهام التطوير	دراسات - تصميم إدارة تطوير - تنفيذ - تسويق وتأجير
نوع التطوير	تطوير شامل



3-4 العقارات المملوكة للشركة

تمتلك 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) صك	الدمام	متعددة الاستخدامات	48,177
2	الهاف مون	الخبر	سكنية - سياحية	8,850

تم رهن جزء من الأراضي لصالح البنك السعودي الفرنسي كضمان للتسهيلات البنكية التي حصلت عليها الشركة من البنك خلال عام 2020



4-4 الشركات الزميلة والتابعة:

1-4-4 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 2010/06/15م و برأس 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 وتقسيمها 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 2023م:

2022	2023	البند
1,186,298,675	1,092,246,784	اجمالي الأصول
224,550	1,307,350	اجمالي الالتزامات
1,186,074,125	1,090,939,434	اجمالي حقوق الملكية
(3,389,918)	(22,318,029)	خسارة السنة
84,183,542	(72,816,662)	صافي الربح / (الخسارة) الشاملة
(847,480)	(5,579,507)	حصّة سمو العقارية من خسارة السنة
21,045,885	(18,204,166)	حصّة سمو العقارية من الربح / (الخسارة) الشاملة للسنة



2-4-4 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، علما بأن النشاط الرئيسي لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري، أنشطة عقارية وتشبيد المباني والفنون والترفيه والتسليه.
- ❑ تمتلك شركة سمو العقارية ما نسبته 10% من شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري.



فيما يلي تحليل لنتائج شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري وحصّة سمو العقارية بها كما في 31 ديسمبر 2023م:

2022	2023	البند
355,833,444	352,294,129	اجمالي الأصول
22,382,877	10,315,327	اجمالي الالتزامات
333,450,567	341,978,802	اجمالي حقوق الملكية
274,525,567	140,528,234	أرباح السنة
274,525,567	140,528,234	صافي الربح الشامل
27,452,557	14,052,823	حصّة سمو العقارية



3-4-4 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 مائة ألف ريال سعودي، يقع مركزها الرئيس في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية، علما 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 تقوم شركة المحافل باستثمار وتطوير الأرض الواقعة في منطقة مكة المكرمة - بلدية عسفان - على طريق الهجرة، والبالغ مساحتها 1,321,749.48 متر مربع والتي تستأجرها الشركة بعقد ايجار طويل المدة (25 سنة) - وذلك لإقامة سوق نفع عام متعدد الأغراض، وحاليا تقوم شركة سمو العقارية بإدارة تطوير وتنفيذ المشروع.



فيما يلي تحليل لنتائج الشركة التابعة (شركة المحافل للتجارة والمقاولات) وحصّة سمو العقارية بها كما في 31 ديسمبر 2023م:

2022	2023	البند
30,694,821	47,486,058	اجمالي الأصول
21,123,658	23,349,828	اجمالي الخصوم
9,571,163	24,136,230	اجمالي حقوق الملكية
(1,364,275)	(1,655,202)	خسارة السنة
(1,091,420)	(1,324,162)	حصّة سمو العقارية

لا توجد أي إيرادات خلال عام 2023م لشركة المحافل للتجارة والمقاولات , وبالتالي لا يوجد تحليل جغرافي للإيرادات, كما أنه لا توجد قروض مستحقة على الشركة حتى 31 ديسمبر 2023م



4-4-4 شركة أنارا للتعمير (شركة تابعة)

- شركة أنارا للتعمير هي شركة ذات مسؤولية محدودة، تأسست بموجب السجل التجاري رقم 4030534502 والصادر بتاريخ 1445/05/21هـ و برأس مال يبلغ 100,000 مائة ألف ريال سعودي، يقع مركزها الرئيس في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية، علما بأن النشاط الرئيسي لشركة أنارا للتعمير، أنشطة عقارية وتشبيد المباني والطرق وخطوط السكك الحديدية والمشاريع المتنوعة.
- شركة أنارا للتعمير مملوكة بالكامل لشركة سمو العقارية، وحيث أنها شركة جديدة فلم يتم إصدار أي قوائم مالية وبالتالي فلا توجد لها نتائج مالية.



5- النتائج المالية للشركة



5- ملخص للنتائج المالية لشركة سمو العقارية للفترة من 2019 حتى 2023

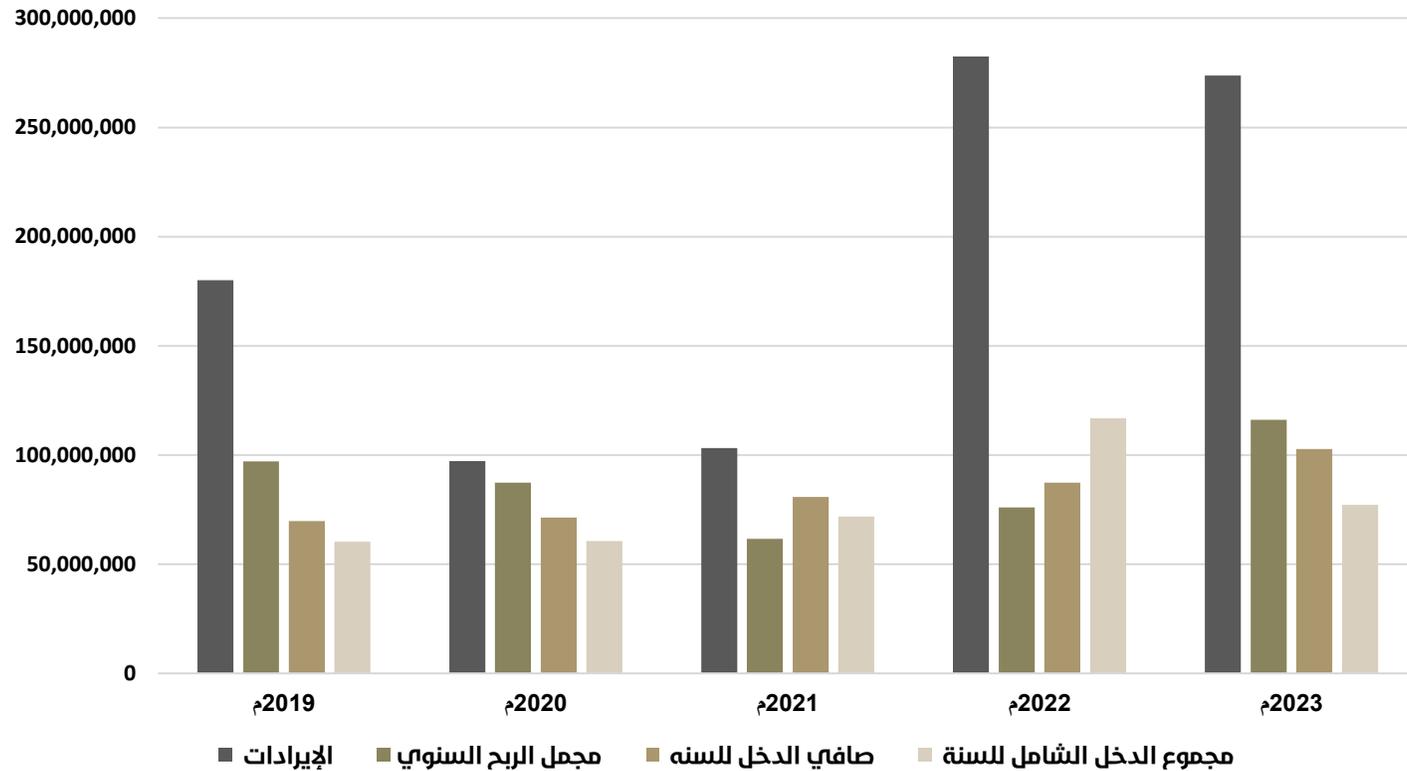
1-5 مقارنة نتائج الأعمال للشركة

31 ديسمبر 2023م موحدة*	31 ديسمبر 2022م موحدة*	31 ديسمبر 2021م موحدة*	31 ديسمبر 2020م	31 ديسمبر 2019م	قائمة الدخل والدخل الشامل (ريال سعودي)
273,818,470	282,419,948	103,128,366	97,158,599	179,985,634	الإيرادات
(157,766,254)	(205,723,997)	(41,538,609)	(9,883,438)	(82,934,668)	تكلفة الإيرادات
116,052,216	76,695,951	61,589,757	87,275,161	97,050,966	مجمل الربح السنوي
(15,226,771)	(10,603,321)	(8,314,615)	(7,253,043)	(13,553,950)	المصاريف الادارية والعمومية
100,825,445	66,092,630	53,275,142	80,022,118	83,497,016	دخل السنة من الأنشطة التشغيلية
(1,245,461)	(1,021,832)	(1,561,427)	(7,406,596)	(11,306,557)	تكاليف التمويل
8,473,317	26,605,077	31,700,693	(345,449)	(591,251)	حصة الربح (الخسارة) من استثمارات شركات
592,016	645,631	(98,821)	964,677	16,000	ايرادات (مصاريف) أخرى
108,645,317	92,321,506	83,315,587	73,234,750	71,615,208	صافي دخل السنة قبل مخصص الزكاة الشرعية
(5,968,510)	(4,958,878)	(2,445,894)	(1,853,524)	(1,817,195)	مخصص الزكاة الشرعية
102,676,807	87,362,628	80,869,693	71,381,226	69,798,013	صافي الدخل للسنة
(331,040)	(272,856)	(339,834)	---	---	صافي خسارة السنة للحصص غير المسيطرة
103,007,847	87,635,484	81,209,527	71,381,226	69,798,013	صافي ربح السنة العائد للمساهمين
(25,480,143)	29,480,924	(9,005,273)	(10,699,782)	(9,444,046)	الدخل (الخسارة) الشاملة الاخرى
77,196,664	116,843,552	71,864,420	60,681,444	60,353,967	مجموع الدخل الشامل للسنة

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



مقارنة نتائج أعمال شركة سمو العقارية





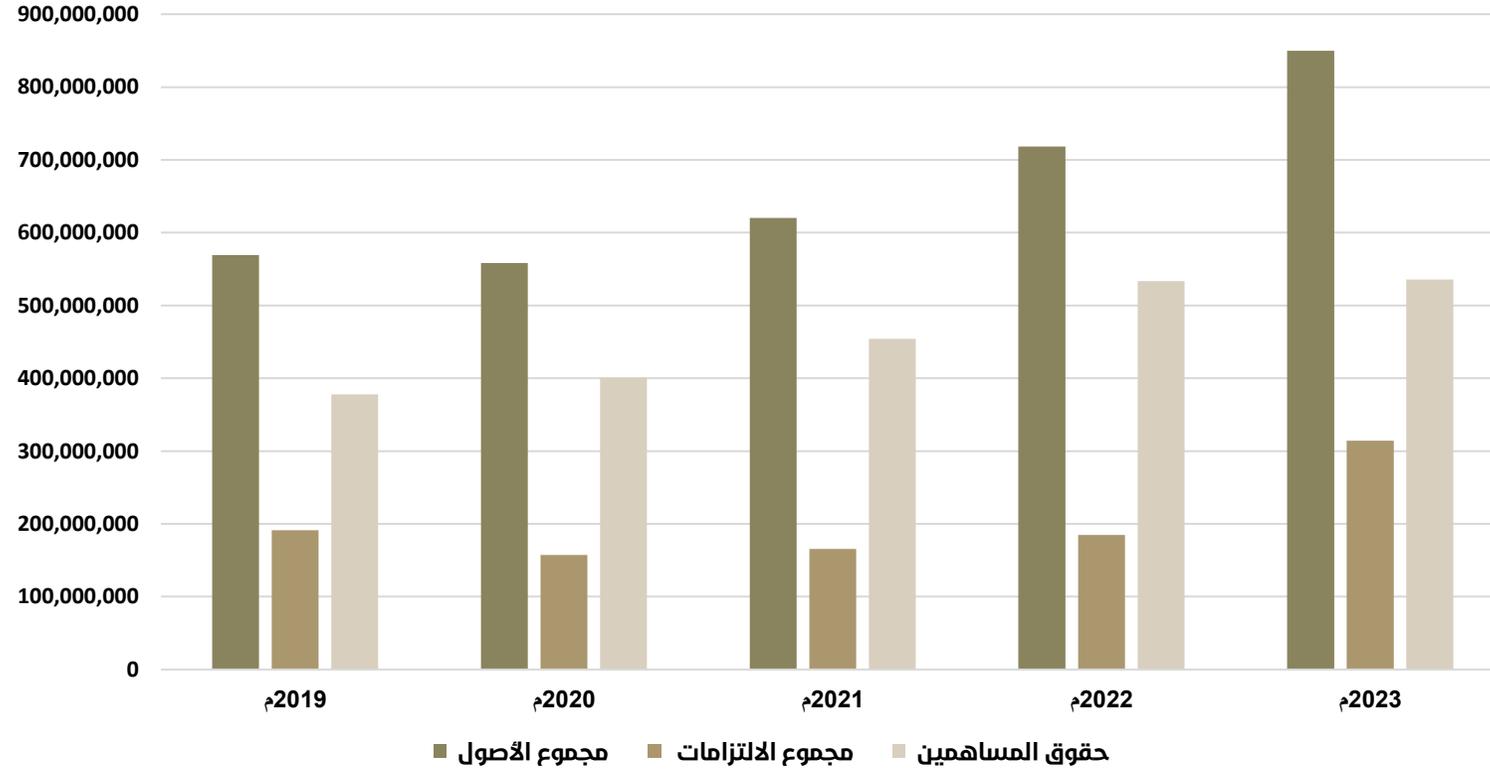
2-5 مقارنة الأصول والخصوم للشركة

31 ديسمبر 2023م موحدة*	31 ديسمبر 2022م موحدة*	31 ديسمبر 2021م موحدة*	31 ديسمبر 2020م	31 ديسمبر 2019م	المركز المالي (ريال سعودي)
338,720,259	259,490,532	127,750,375	37,130,502	36,788,482	مجموع الأصول المتداولة
511,393,159	458,760,121	492,269,176	521,306,927	532,293,725	مجموع الأصول غير المتداولة
850,113,418	718,250,653	620,019,551	558,437,429	569,082,207	مجموع الأصول
272,993,322	146,716,942	54,785,104	154,425,834	24,776,022	مجموع الالتزامات المتداولة
41,343,909	37,954,188	110,998,476	2,895,180	166,371,214	مجموع الالتزامات غير المتداولة
314,337,231	184,671,130	165,783,580	157,321,014	191,147,236	مجموع الالتزامات
535,776,187	533,579,523	454,235,971	401,116,415	377,934,971	حقوق المساهمين
(938,594)	(607,554)	(334,698)	---	---	حقوق الأقلية
850,113,418	718,250,653	620,019,551	558,437,429	569,082,207	مجموع الالتزامات وحقوق المساهمين

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



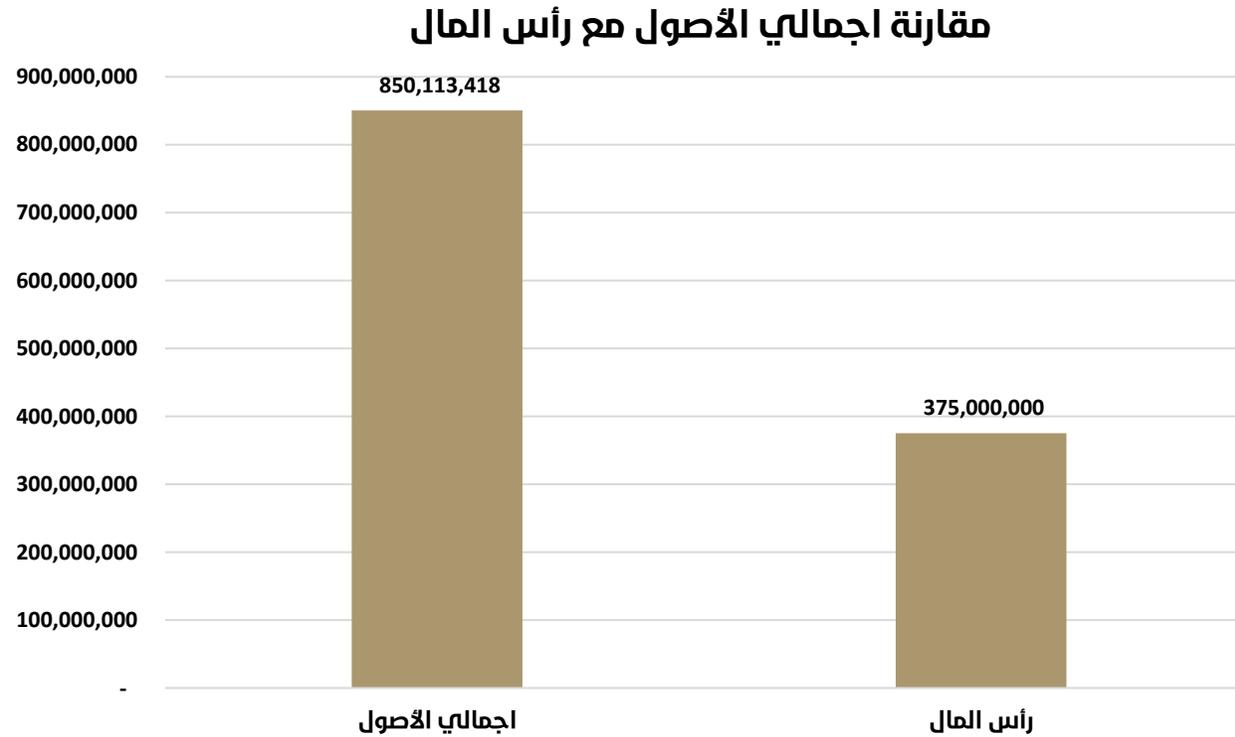
مقارنة الأصول والخصوم لشركة سمو العقارية





إجمالي الأصول

بلغ إجمالي الأصول كما في 2023-12-31 مبلغ 850 مليون ريال بنسبة 227% من رأس مال شركة سمو العقارية

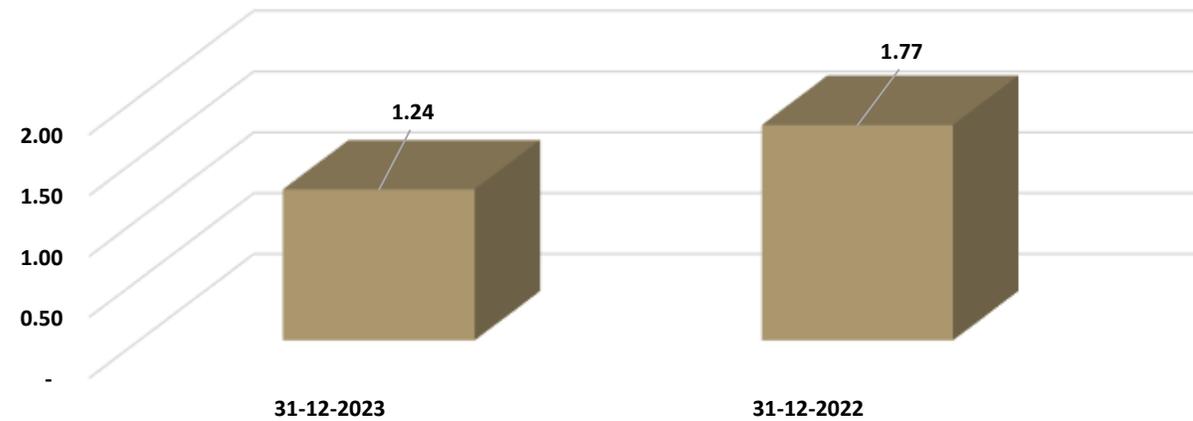




نسبة التداول

بلغت نسبة التداول 1.24 كما في 2023-12-31م مقارنة بـ 1.77 في 2022-12-31م

نسبة التداول

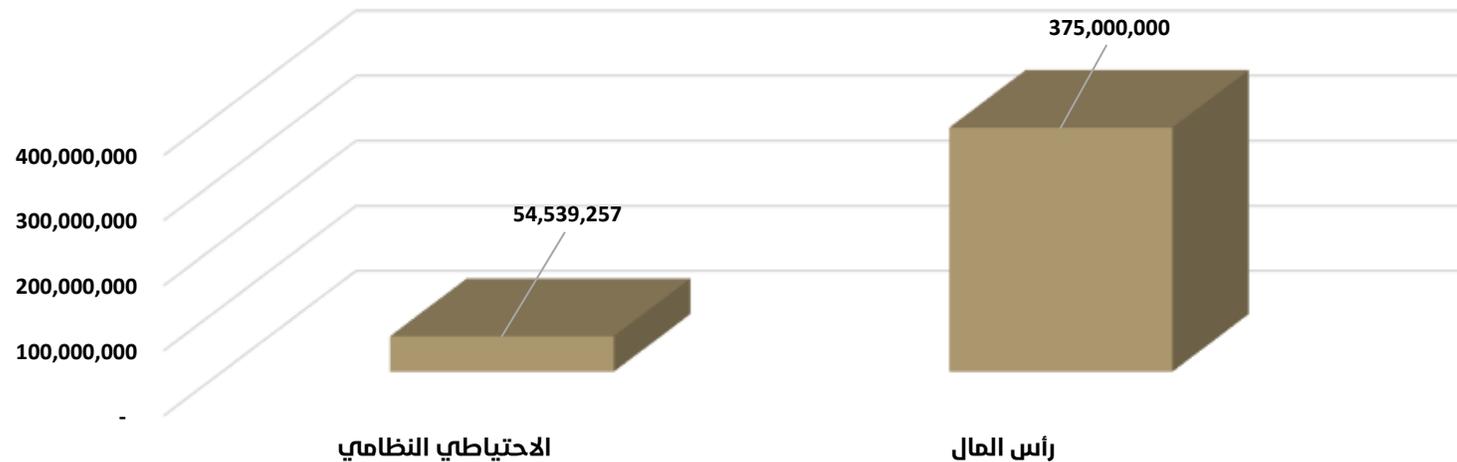




مقارنة الاحتياطي النظامي مع رأس المال

بلغ الاحتياطي النظامي في 2023-12-31 مبلغ 54,539,257 ريال بنسبة 15% من رأس مال شركة سمو العقارية

مقارنة الاحتياطي النظامي مع رأس المال

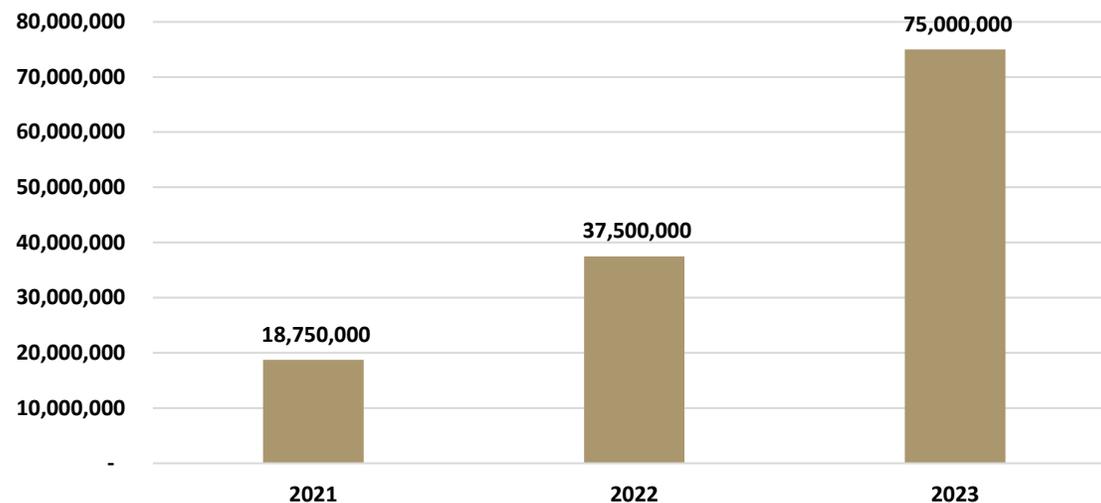




الأرباح الموزعة لآخر ثلاث سنوات

بلغ إجمالي الأرباح الموزعة لآخر ثلاث سنوات مبلغ 131.25 مليون ريال بنسبة 35% من رأس مال شركة سمو العقارية

الأرباح الموزعة لآخر ثلاث سنوات



السنة المالية	الأرباح الموزعة
2021	18,750,000
2022	37,500,000
2023	75,000,000
الإجمالي	131,250,000

ملاحظة:

في عام 2021م 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 5/2021م.



3-5 مقارنة التدفقات النقدية للشركة

31 ديسمبر 2023م موحدة*	31 ديسمبر 2022م موحدة*	31 ديسمبر 2021م موحدة*	31 ديسمبر 2020م	31 ديسمبر 2019م	التدفقات النقدية (ريال سعودي)
83,797,263	71,854,674	7,635,012	6,773,820	8,194,213	النقد وأرصدة البنوك بداية السنة
160,772,381	(13,230,316)	47,176,146	64,721,120	61,398,943	صافي النقد المتحقق من / المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(53,671,134)	64,789,315	146,070,316	3,640,072	(27,819,336)	صافي النقد المتحقق من / المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(77,369,498)	(39,616,410)	(129,026,800)	(67,500,000)	(35,000,000)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
113,529,012*	*83,797,263	71,854,674*	7,635,012	6,773,820	النقد وأرصدة البنوك نهاية السنة

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

تتضمن الأرصدة النقدية لدى البنوك خلال عامي 2023,2022 أرصدة 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 حكمه، وقد بلغت أرصدة هذه الحسابات 110,874,319 ريال سعودي في نهاية 2023م ومبلغ 38,895,177 ريال في نهاية 2022م.



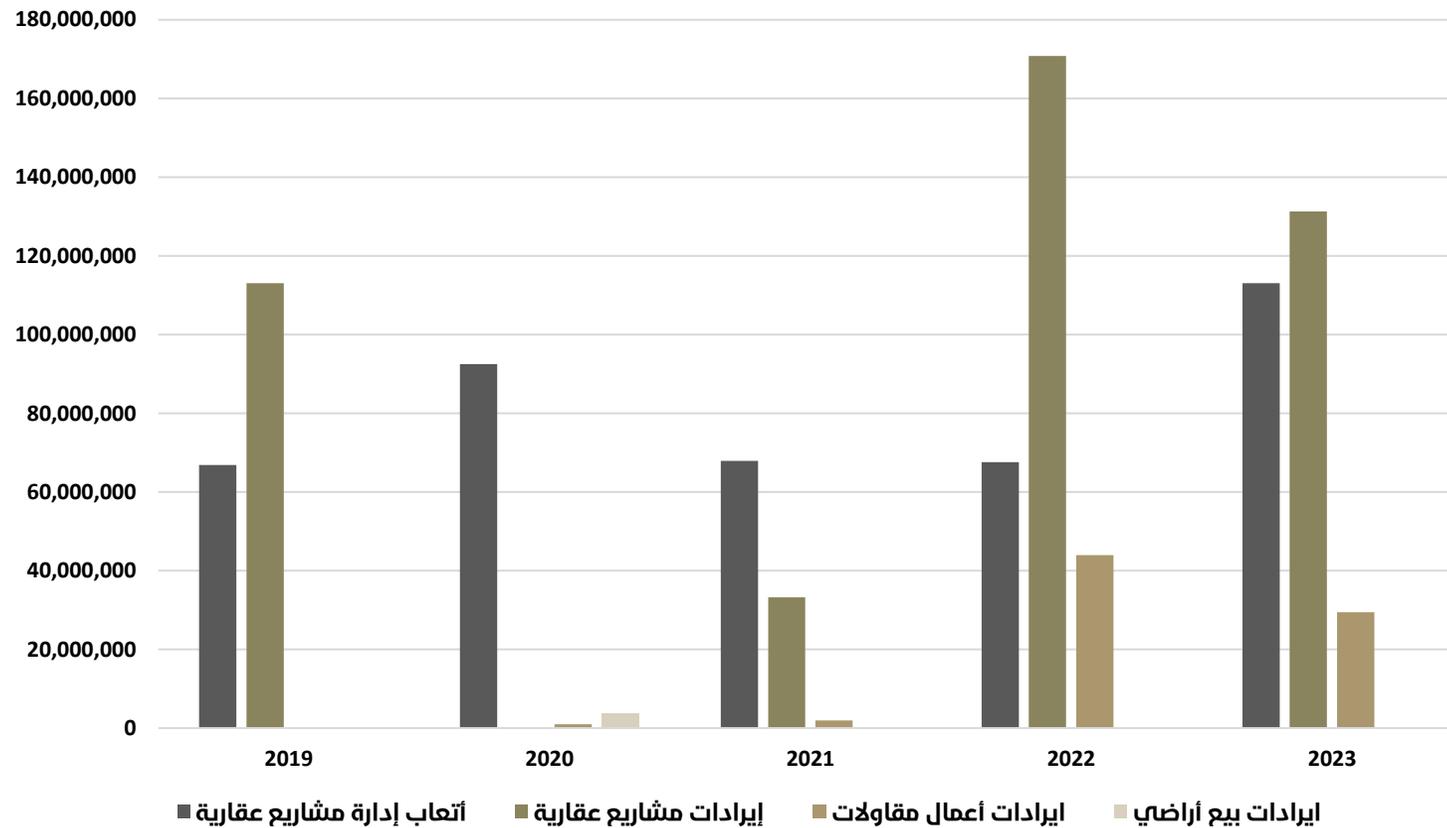
4-5 تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في نتائج أعمال الشركة

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 كمقاوله متكامله تشمل جميع أعمال التنفيذ المختلفة من بداية المشروع وحتى نهايته، حيث تقوم سمو العقارية بتعيين مقاولين لتنفيذ المهام المختلفة، كما تقوم بدور إدارة المشروع في الوقت نفسه، وعليه فإن إيرادات الشركة من المقاولات من المشاريع تحسب من خلال احتساب إجمالي تكاليف المشروع مضافاً إليها هامش ربح محدد، أما إدارة 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 2019	ايرادات عام 2020	ايرادات عام 2021	ايرادات عام 2022	ايرادات عام 2023
أتعاب إدارة تطوير المشاريع	66,897,831	92,518,527	67,910,738	67,632,837	113,033,809
إيرادات مشاريع عقارية	113,087,803	---	33,217,628	170,787,111	131,316,095
ايرادات أعمال مقاولات	---	1,000,000	2,000,000	44,000,000	29,468,566
ايرادات بيع أراضي	---	3,640,072	---	---	---
المجموع	179,985,634	97,158,599	103,128,366	282,419,948	273,818,470



تحليل إيرادات 5 سنوات لشركة سمو العقارية

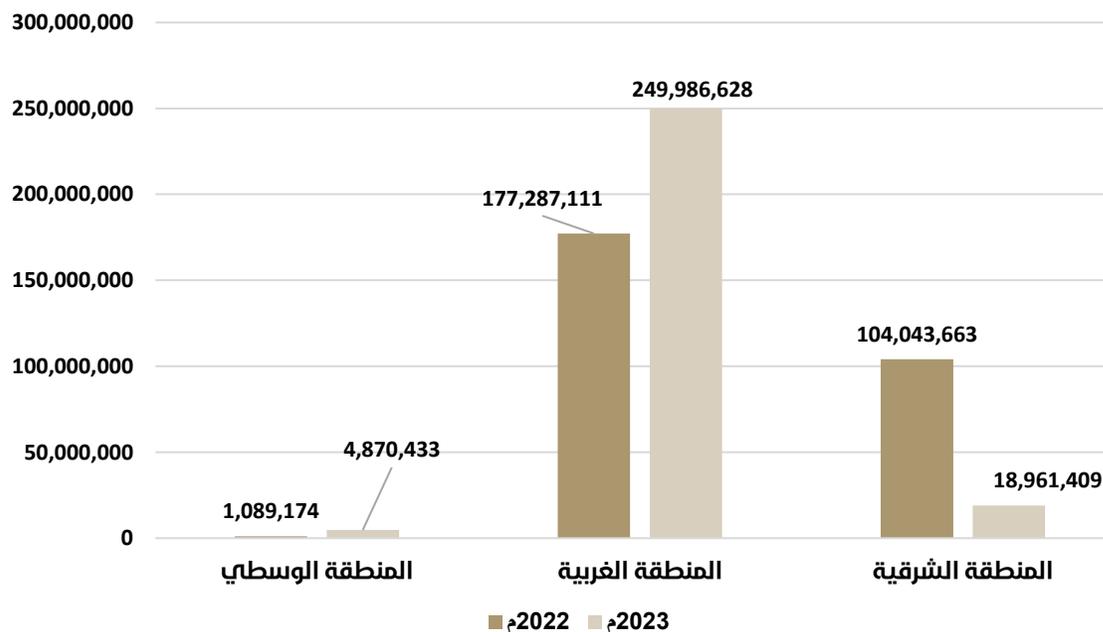




6-5 التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة وشركاتها التابعة لعامي 2022 و2023

السنة	المنطقة الوسطي	المنطقة الغربية	المنطقة الشرقية	المجموع
2022م	1,089,174	177,287,111	104,043,663	282,419,948
2023م	4,870,433	249,986,628	18,961,409	273,818,470

التحليل الجغرافي للإيرادات





7-5 أهم المؤشرات المالية:

المؤشرات المالية	31 ديسمبر 2019م	31 ديسمبر 2020م	31 ديسمبر 2021م	31 ديسمبر 2022م	31 ديسمبر 2023م
معدل النمو في الإيرادات	(% 30,17)	(%46)	%6	174%	-3%
معدل النمو في صافي الدخل للمساهمين في الشركة	%3	%2	14%	8%	18%
هامش مجمل الربح	%54	%90	%60	27%	42%
هامش الدخل العائد للمساهمين في الشركة	%39	%73	%79	31%	38%
نسبة التداول (مرة)	1,48	%24	2.33	1.77	1.24
الإيرادات / إجمالي الأصول	%32	17%	%17	39%	32%
نسبة الديون / حقوق الملكية	%51	39%	%36.5	35%	59%
نسبة الديون / إجمالي الأصول	%34	28%	%26.7	26%	37%
العائد على الأصول للمساهمين في الشركة	%13	%13	%13	12%	12%
العائد على حقوق المساهمين في الشركة	%18	%18	%18	16%	19%



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 المالي لهذا القرض ما يلي :-

السنة المالية	الرصيد كما في 1 يناير	المتحصل خلال السنة المالية	المسدد خلال السنة المالية	الرصيد كما في 31 ديسمبر
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	---	---	---	---
2023	---	---	---	---

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 2022-2-15م. بتاريخ 10 أكتوبر 2021م تم رفع حد التسهيلات الائتمانية مع البنك السعودي الفرنسي المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، لتصبح اجمالي 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. بتاريخ 5 فبراير 2023م تم تجديد الاتفاقية وتم خفض حد التسهيلات الائتمانية لتصبح 80,020,000 ريال سعودي.

السنة المالية	اجمالي قيمة التسهيلات من البنك السعودي الفرنسي	المستخدم خلال العام	رصيد التسهيلات الغير مستخدمة نهاية العام
2020	64,000,000	31,000,000	33,000,000
2021	114,020,000	31,020,000	83,000,000
2022	114,020,000	20,000	114,000,000
2023	80,020,000	3,038,695	76,981,305



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 ا مشروع ابيار على بقيمة 54.1 مليون ريال ومشروع ضاحية الفرسان بالرياض بقيمة 40.3 مليون ريال ومشروع ضاحية الواحية الشمالية بالدمام بقيمة 30.5 مليون ريال ا.
- خلال عام 2023م تم تمديد خطاب الضمان لمشروع أبيار علي بقيمة 54.1 مليون ريال وبقيت جميع بنود الاتفاقية كما هي.

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
2023 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 لشركة سمو العقارية

البيان	المستحق عن عام 2023 م	جاري السداد لعام 2023 م	المستحق عن عام 2022 م	المسدد عن عام 2022 م	وصف موجز لها	الاسباب
الزكاة من واقع الاقرارات المقدمة للهيئة	5,968,510	5,968,510	4,958,878	4,958,878	الزكاة الشرعية المستحقة على شركة سمو العقارية عن عام 2023 م	يوعز الارتفاع في الزكاة المستحقة لعام 2023 عن عام 2022 لارتفاع مكونات الوعاء الزكوي لعام 2023 وتحقيق الشركة لصافي ربح قبل الزكاة عن عام 2023 مقارنة مع صافي الربح قبل الزكاة لعام 2022

وضع الربوطات الزكوية لشركة سمو العقارية :-

- استلمت الشركة خطابات تعديل للأعوام من 2016م الى 2018م بتاريخ 16 يوليو 2020م ومبلغ 21,998,593 ريال سعودي قامت الشركة بسداد مبلغ 5,668,558 ريال سعودي وقامت بالاعتراض لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتاريخ 25/01/1442هـ الموافق 13 سبتمبر 2020م وتم تقديم دعوى لدى الأمانة العامة للجان الضريبية بتاريخ 08 نوفمبر 2020م بمبلغ 16,330,035 ريال سعودي، وحكم في الدعوى لصالح الشركة وتم الغاء قرار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، وتم تنفيذ القرار من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وحذف مبلغ 16,330,035 ريال سعودي المعترض عليهم لدى كل من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك والأمانة العامة للجان الضريبية.
- استلمت الشركة خطابات تعديل للأعوام من 2019م و2020م بتاريخ 12 أكتوبر 2021م ومبلغ 12,119,787 ريال سعودي قامت الشركة بسداد مبلغ 3,670,719 ريال سعودي وقامت بالاعتراض لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتاريخ 09 ديسمبر 2021م بمبلغ 8,449,068 ريال سعودي، وبحسب المستشار الزكوي تم الحكم لصالح الشركة في اللجنة الابتدائية وقامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالاستئناف على القرار وحتى تاريخه لم يصدر القرار الاستئنافي.
- وبناء على رأي المستشار الزكوي للشركة انه لم يتبين ضرورة تكوين مخصص خلال الفترة الحالية مقابل الالتزام عن الأعوام السابق ذكرها أعلاه.



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

السنة	الضريبة المستحقة من خلال الإقرارات الضريبية	الضريبة المسددة للهيئة من خلال الإقرارات	الضريبة المستحقة للاسترداد	المسترد حتى تاريخه	الرصيد الدائن للاسترداد	الاسباب
2022	—	—	12,695,400	11,569,502	1,125,898	تم تحصيل جميع ذمم ضريبة القيمة المضافة المستحقة للشركة عن عام 2022 والبالغة 1,125,898 ريال سعودي خلال الفترة اللاحقة لإعداد القوائم المالية لعام 2022
2023	4,131,415	4,131,415	14,586,427	14,586,427	---	تم تحصيل جميع ذمم ضريبة القيمة المضافة المستحقة للشركة عن عام 2023 والبالغة 14,586,427 ريال سعودي خلال الفترة اللاحقة لإعداد القوائم المالية لعام 2023

تم تقديم الإقرارات الضريبية للقيمة المضافة لعام 2023 لشركة سمو العقارية في المواعيد القانونية ومصحوبة بالسداد حتى 31/12/2023

تم تقديم إقرارات ضريبة الاستقطاع لشركة سمو العقارية في الفترات المستحقة ومصحوبة بالسداد.

لا توجد ضريبة تصرفات عقارية مستحقة على الشركة حتى 31/12/2023



3-9-5 الموقف الزكوي والضريبي للشركات التابعة (شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة وشركة أنارا للتعمير)

المسدد عن عام 2022	المستحق عن عام 2022	المسدد خلال عام 2023	المستحق خلال عام 2023	البيان
37,566	37,566	صفر	صفر	الزكاة

- ❑ قدمت شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة، اقرار الزكاة عن الفترة المنتهية في 2022-12-31م وحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى 2024-4-30م.
- ❑ لا توجد زكاة مستحقة على شركة أنارا للتعمير لعام 2023 لأنها لم تمارس النشاط حتى تاريخه.
- ❑ تم تقديم الاقرارات الضريبية للقيمة المضافة لعام 2023 لشركة المحافل في المواعيد القانونية ومصحوبة بالسداد حتى 31/12/2023



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 2023	حركة التزامات منافع الموظفين
3,500,903	3,550,667	الرصيد أول السنة
81,667	149,569	تكلفة الفائدة
565,469	606,566	تكلفة الخدمة الحالية
(128,945)	199,566	الخسائر الاكتوارية للالتزامات منافع الموظفين
---	---	المحول من نهاية الخدمة خلال السنة
(468,427)	(62,800)	التزامات منافع الموظفين المدفوعة خلال السنة
3,550,667	4,443,568	الرصيد نهاية السنة



11-5 تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية

- إن القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م 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 و31 ديسمبر 2017م.
- مع ملاحظة أنه اعتباراً من السنة المالية المنتهية في 31-12-2021 تصدر 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% وكذلك تأسيس شركة أنارا للتعمير أواخر عام 2023م.
- كما تقرر شركة سمو العقارية بأن تقرير مراجع الحسابات عن القوائم المالية للعام المالي المنتهي في 31-12-2023م لم يتضمن أي تحفظات.



6- المخاطر



سياسة إدارة المخاطر والمخاطر التي قد تواجهها الشركة

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

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 والمالية 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 أن 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 ، وتحناط 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 ملاءتها المالية أو تعطل عملياتها أو مماطلتها أو افلاسها، سيؤثر بشكل سلبي على المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية ونتائج عملياتها، كما أنه في حالة المشاريع التي تقوم شركة سمو العقارية بتنفيذها 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 ايرادات الشركة ونتائجها وعملياتها.



3- المخاطر المرتبطة بعقود وتعاملات الأطراف ذات العلاقة

ترتبط الشركة بتعاملات وعقود مع أطراف ذات علاقة وتتم هذه العقود على أسس تجارية بحثه 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 بما 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 أحيانا 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 اثر 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 المالية 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 تعطل لأعمال 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 التغير 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 تسجيل الاستثمارات العقارية

تعتبر الاستثمارات العقارية بطبيعتها استثمارات طويلة المدى يصعب بيعها مقارنة بالاستثمارات الأخرى، خاصةً في ظل تباطؤ الطلب على الأراضي والعقارات في المملكة، ولهذا قد تجعل الطبيعة المتغيرة لظروف السوق المحفظة العقارية للشركة وعقاراتها التجارية في وضع غير ملائم في أي وقت مستقبلاً، مما سيزيد من صعوبة تسجيل الاستثمارات 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 المالية مصلحة جوهرية فيها سوى ما هو مذكور أدناه، وأنها لا تؤثر بأي شكل من الأشكال سلباً 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 إدارة تطوير مشروع أبراج شركة أسمو للتطوير العقاري الواقعة في مدينة جدة، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 01-10-2023م وقد بلغت إيرادات الشركة عن الاتفاقية خلال عام 2023م مبلغ وقدره (15,000,000 ريال) خمسة عشرة مليون 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 23-03-2021م، وقد بلغت إيرادات الشركة من الاتفاقية عن عام 2023م مبلغ وقدره (4,834,856 ريال) أربعة ملايين وثمانمائة واربعة وثلاثون الف وثمانمائة وستة وخمسون ريال سعودي، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية.
3. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة أدير أسار العقارية والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفته رئيس مجلس ادارتها، 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 2-10-2022م وقد بلغت إيرادات الشركة من الاتفاقية خلال عام 2023م مبلغ وقدره (4,870,433 ريال) أربعة مليون وثمانمائة وسبعون الف واربعمائة وثلاثة وثلاثون ريال سعودي ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .



4. اتفاقية اطارية بين شركة سمو العقارية وشركة أدير القابضة 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 بغرض تقديم خدمات عقارية لمشاريع شركة أدير القابضة وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 2022-7-1 م وقد بلغت إيرادات شركة سمو العقارية من هذه الاتفاقية عن عام 2023م مبلغ وقدره (41,000,000 ريال) واحد واربعون مليون ريال سعودي , ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .
5. 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 2022-1-1م تحصل بموجبة شركة ريادة الخليج الادارية على مبلغ (1,200,000 ريال) مليون ومائتان وألف ريال سعودي مقابل قيام شركة ريادة الخليج الادارية بتقديم خدمات استشارية وإدارية لشركة سمو العقارية , وقد بلغت مصاريف شركة سمو العقارية من هذه الاتفاقية عن عام 2023م مبلغ وقدره (1,200,000 ريال) مليون ومائتان ألف ريال سعودي , ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .
6. 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 بموجبة 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 2023م مبلغ (249,725 ريال) مائتان , وتسعة واربعون الف وسبعمائة وخمسة وعشرون ريال سعودي , ولا يوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .
7. 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 بموجبة شركة ادير القابضة بتأجير المكاتب الادارية لشركة سمو العقارية بموجب العقد الموقع بتاريخ 2022-1-1م وقد بلغت قيمه الايجارات المسددة لشركة ادير القابضة عن عام 2023م مبلغ (147,840 ريال) مائة وسبعة واربعون الف وثمانمائة واربعون ريال سعودي , ولا يوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .



8. 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 بموجبة شركة ادير القابضة بتأجير المكاتب الادارية لشركة سمو العقارية بموجب العقد الموقع بتاريخ 1-7-2022م وقد بلغت قيمه الايجارات المسددة لشركة ادير القابضة عن عام 2023م مبلغ (112,000 ريال) مائة واثنا عشر الف ريال سعودي , ولا يوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .
9. 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 الادارة فيها - وذلك لإدارة تطوير و تسويق الأرض الخام الواقعة بمدينة الدمام والبالغ مساحتها (415,967)م² وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 15-03-2022م وقد بلغت ايرادات الشركة من الاتفاقية خلال عام 2023م مبلغ وقدره (3,891,351 ريال) ثلاثة مليون وثمانمائة و واحد وتسعون الف وثلاثمائة و واحد وخمسون ريال سعودي ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .
10. 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 أحد 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 16-4-2020م, وبلغت التكاليف التي دفعتها الشركة (21,230,693) واحد وعشرون مليون ومائتان وثلاثون الف وستمائة وثلاثة وتسعون ريال سعودي خلال عام 2023م , ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية.



11. 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 26-09-2021م, وقد بلغت إيرادات الشركة من الاتفاقية خلال عام 2023م مبلغ وقدره (10,235,202 ريال) عشرة مليون ومائتان و خمسة وثلاثون الف ومائتان و اثنان ريال سعودي ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .
12. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة الانماء للاستثمار مدير صندوق ضاحية سمو والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني والأستاذ/ سعيد سالم النهدي مصلحة غير مباشرة فيها كون السيد/ عايض بن فرحان القحطاني رئيس مجلس إدارة الصندوق والأستاذ/ سعيد سالم النهدي عضو مجلس إدارة فيه وذلك بغرض تطوير البنية التحتية بالكامل لمشروع ضاحية سمو والبنية الفوقية لجزء من المشروع وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 29-11-1437هـ الموافق 1-9-2016م وقد بلغت إيرادات الشركة من هذا المشروع خلال عام 2023م مبلغ وقدره (18,000,000) ثمانية عشر مليون ريال سعودي من الصندوق ولا توجد شروط او مزايا تفضيلية .
13. اتفقيه بين شركة سمو العقارية وشركة الانماء للاستثمار مدير صندوق الطائف العقاري والتي يوجد بها مصلحة غير مباشرة لرئيس مجلس الادارة السيد عايض فرحان القحطاني من خلال تواجد ابنه عبد الرحمن بن عايض القحطاني كعضو في مجلس ادارة الصندوق وهي عبارة عن اتفاقية بغرض الاستحواذ على ارض خام في حي سيسيد بمدينة الطائف ا ارض المشروع ا بمساحه 2,147,000 متر مربع واكمال تصميم المخطط العام لأراضي المشروع واعتماده والعمل على تطوير البنية التحتية لأرض المشروع وبيع القطع المطورة ومن ثم التخارج في نهاية عمر الصندوق وقد تم تأسيس الصندوق بتاريخ 26-7-2023م وسوف تحصل شركة سمو العقارية على إيرادات عينيه وفق مراحل الانجاز بقيمه (21,470,000) واحد وعشرون مليون وأربعمائة وسبعون الف ريال سعودي على شكل وحدات عينيه بالصندوق, ولا يوجد اثر مالي للاتفاقية خلال عام 2023م, ولا توجد شروط او مزايا تفضيلية .



14. اتفقيه بين شركة سمو العقارية وشركة الانماء للاستثمار مدير صندوق الانماء أجياد العقاري والتي يوجد بها مصلحة غير مباشرة لرئيس مجلس الادارة السيد عايض فرحان القحطاني من خلال تواجد ابنه عبد الرحمن بن عايض القحطاني كعضو في مجلس ادارة الصندوق وذلك بغرض الاستحواذ على ارض خام واقعه في حي ربع بخش بمدينة مكة المكرمة (ارض المشروع) بمساحه 300,000 متر مربع , واكمال تصميم المخطط العام لأراضي المشروع واعتماده والعمل على تطوير البنية التحتية لأرض المشروع وبيع القطع المطورة ومن ثم التخارج في نهاية عمر الصندوق وقد تم تأسيس الصندوق بتاريخ 2023-1-10م وسوف تحصل شركة سمو العقارية على ايرادات عينية وفق مراحل الانجاز بقيمه (30,000,000) ثلاثون مليون ريال سعودي على شكل وحدات عينية بالصندوق ولا يوجد اثر مالي للاتفاقية خلال عام 2023م, ولا توجد شروط او مزايا تفضيليه .

15. اتفقيه بين شركة سمو العقارية وشركة الانماء للاستثمار مدير صندوق الانماء المدينة العقاري والتي يوجد بها مصلحة غير مباشرة لرئيس مجلس الادارة السيد عايض فرحان القحطاني بصفته عضو مجلس ادارة الصندوق , ولنائب الرئيس الاستاذ سعيد سالم النهدي بصفته عضو مجلس ادارة الصندوق وهي عبارة عن اتفاقية بغرض الاستحواذ على ارض خام واقعه في حي الملك فهد بمدينة المدينة المنورة (ارض المشروع) بمساحه 4,071,314 متر مربع , واكمال تصميم المخطط العام لأراضي المشروع واعتماده والعمل على تطوير جزء من الاربع مربعات خام و البنية التحتية لأرض المشروع وبيع القطع المطورة ومن ثم التخارج في نهاية عمر الصندوق وقد تم تأسيس الصندوق بتاريخ 2023-5-23م وسوف تحصل شركة سمو العقارية على ايرادات عينية وفق مراحل الانجاز بقيمه (19,427,660) تسعه عشر مليون واربعمائة وسبعه وعشرون الف وستمائة وستون ريال سعودي على شكل وحدات عينية بالصندوق ولا يوجد اثر مالي للاتفاقية خلال عام 2023م, ولا توجد شروط او مزايا تفضيليه .

16. تمت خلال عام 2023م بموجبها قامت شركة سمو القابضة (المساهم الاكبر) 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 بسداد بعض مصاريف بالإنابة عن شركة سمو العقارية, وقد بلغت المصاريف المسددة بالإنابة عن شركة سمو العقارية عن عام 2023م مبلغ وقدره (1,358,542 ريال) مليون وثلاثمائة وثمانية وخمسون الف وخمسمائة واثنان واربعون ريال سعودي , ولا يوجد شروط او مزايا تفضيليه .



17. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة الانماء للاستثمار مدير صندوق ضاحية سمو والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني والأستاذ/ سعيد سالم النهدي مصلحة غير مباشرة فيها كون السيد/ عايض بن فرحان القحطاني رئيس مجلس إدارة الصندوق والأستاذ/ سعيد سالم النهدي عضو مجلس إدارة فيه وذلك بغرض تطوير البنية التحتية بالكامل لمشروع ضاحية سمو والبنية الفوقية لجزء من المشروع وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 1437-11-29 هـ الموافق 2016-9-1م وقد بلغت إيرادات الشركة من هذا المشروع خلال عام 2023م مبلغ وقدره (15,201,967) خمسة عشر مليون ومائتان وواحد ألف وتسعمائة وسبعة وستون ريال سعودي كوحدة عينية من شركة الضاحية الغربية (مالك مباشر للصندوق) ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .
18. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة أدير أسار العقارية والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفته رئيس مجلس ادارتها، 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 2022-10-2م وقد تم استلام دفعات مقدمة خلال عام 2023م من شركة أدير أسار مبلغ وقدره (6,547,060 ريال) ستة ملايين وخمسمائة وسبعة وأربعون ألف وستون ريال سعودي ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .



8- الأعمال المنافسة



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

اسم الشركة	الأنشطة
شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري / مساهمة مقفلة	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة وتملك حصص في شركات عقارية
شركة سمو القابضة	شركة قابضة تستثمر في الشركات العقارية وتملك حصص فيها
شركة أدير العقارية / مساهمة مقفلة	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة
شركة أدير الأصول العقارية	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة
شركة أدير القابضة	شركة قابضة تستثمر في الشركات العقارية وتملك حصص فيها
شركة الضاحية الغربية	الانشاءات العامة للمباني السكنية شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة
شركة ضاحية سمو للتطوير العقاري	شركة ذات غرض خاص بمشروع ضاحية سمو
شركة أسمو للتطوير العقاري	شركة ذات غرض خاص بأبراج شركة أسمو
شركة ضاحية مروج جدة المحدودة	شركة ذات غرض خاص لتطوير مشروع مروج جدة
شركة لين العقارية	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة
شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	شركة ذات غرض خاص لتطوير مشروع تنال
شركة روهي الأبنية العقارية	شركة تابعة لشركة تنال وهي ذات غرض خاص لتطوير مشروع تنال
شركة رزين العقارية	الانشاءات العامة للمباني السكنية شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة
شركة عدل سمو العقارية	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة
شركة أدير أسار العقارية	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة
شركة تحالف رؤى العقارية	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة



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

اسم الشركة	الأنشطة
شركة سمو القابضة	شركة قابضة تستثمر في الشركات العقارية وتملك حصص فيها
شركة أدير القابضة	شركة قابضة تستثمر في الشركات العقارية وتملك حصص فيها
شركة الضاحية الغربية	الانشاءات العامة للمباني السكنية شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة
شركة أدير الأصول العقارية	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة
شركة ضاحية سمو للتطوير العقاري	شركة ذات غرض خاص بمشروع ضاحية سمو
شركة أسمو للتطوير العقاري	شركة ذات غرض خاص بأبراج شركة أسمو
شركة ضاحية مروج جدة المحدودة	شركة ذات غرض خاص لتطوير مشروع مروج جدة
شركة لين العقارية	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة
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 رزين العقارية	الانشاءات العامة للمباني السكنية شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة
شركة عدل سمو العقارية	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة
شركة أدير أسار 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 بنى الجزيرة للمقاولات	المقاولات والانشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية



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



9- مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية



أعضاء مجلس الإدارة



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 1443/05/04 هـ الموافق 2021/12/08 م.

1-9 أعضاء مجلس إدارة الشركة

1-1-9 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			
2024/12/23 م	2021/12/24 م	لا	نعم	لا	سعودي	رئيس مجلس إدارة	عايض فرحان القحطاني
2024/12/23 م	2021/12/24 م	لا	نعم	لا	بحريني	نائب رئيس مجلس الإدارة	سعيد سالم النهدي
2024/12/23 م	2021/12/24 م	نعم	لا	لا	سعودي	عضو مجلس إدارة	فيصل عبد الله الخالدي
2024/12/23 م	2021/12/24 م	نعم	لا	لا	سعودي	عضو مجلس إدارة	خالد صالح عبد الله العقيل
2024/12/23 م	2021/12/24 م	لا	نعم	لا	سعودي	عضو مجلس إدارة	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 .- رئيس مجلس إدارة شركة أدير العقارية منذ 2021م وحتى نهاية عام 2023م- رئيس مجلس إدارة شركة ادير أسار العقارية منذ 2023م وحتى تاريخ هذا التقرير.- نائب رئيس مجلس إدارة شركة تحالف رؤى العقارية منذ 2023م 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، المنامة - 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 2021م وحتى نهاية 2023م- مدير شركة اوج الطاقة المحدودة منذ عام 2014 وحتى تاريخه- 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 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 خيرات الاعلاف منذ عام 2019م وحتى تاريخ هذا التقرير .- عضو 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 تاريخ هذا التقرير .- مدير شركة عدل سمو منذ عام 2022 وحتى تاريخ هذا التقرير .- مدير شركة درنة لإدارة المرافق منذ عام 2017م وحتى تاريخ هذا التقرير .- مدير شركة أدير الأصول منذ عام 2015 وحتى تاريخ هذا التقرير .- مدير شركة ريادة الخليج الإدارية منذ عام 2021 وحتى تاريخ هذا التقرير .- مدير شركة الضمان الغذائي منذ عام 2016 وحتى تاريخ هذا التقرير .- مدير شركة الضاحية الغربية منذ عام 2013 وحتى تاريخ هذا التقرير .- مدير شركة أثار القابضة منذ عام 2016 وحتى تاريخ هذا التقرير .- مدير شركة أسمو للتطوير العقاري منذ عام 2021 وحتى تاريخ هذا التقرير .- مدير شركة لين العقارية منذ عام 2018 وحتى تاريخ هذا التقرير .



الاسم	فيصل عبد الله الخالدي
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	بكالوريوس هندسة علوم في الهندسة المدنية التطبيقية - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، الظهران -السعودية عام 1990م
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none">- رئيس مجلس إدارة شركة إكمال التجارية منذ عام 2023م وحتى تاريخ إعداد هذا التقرير .- المدير العام لشركة فاز للاستثمار منذ عام 2022م وحتى تاريخ إعداد هذا التقرير .- المدير العام لشركة التحكم للمقاولات منذ عام 2024م وحتى تاريخ إعداد هذا التقرير .- المدير العام لشركة تنامي للإنشاءات منذ عام 2008م 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 بينك 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 بني الخليج منذ 2022م وحتى تاريخ هذا التقرير.- عضو مجلس إدارة شركة مروج جدة منذ 2019م وحتى تاريخ هذا التقرير.- مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة نتيجة للعقار وخدمات الاعمال منذ عام 2018م وحتى تاريخ هذا التقرير.- عضو مجلس إدارة صندوق الإنماء العقاري بمكة لتمويل مشروع جبل عمر منذ عام 2017م وحتى 2022م.- مدير استشاري لمشروع رؤى الحرم في صندوق الاستثمارات العامة منذ عام 2016م وحتى 2020م- العضو المنتدب لشركة بوابة مكة منذ عام 2011م وحتى عام 2017م.- المدير التنفيذي لمجموعة الشامية للتطوير العقاري منذ عام 2007م وحتى عام 2011م.- مستشار نائب رئيس مجموعة الثمامة منذ عام 2005م وحتى عام 2007م.- مستشار نائب رئيس شركة مجموعة السيف منذ عام 2004م وحتى عام 2005م.- نائب المدير العام للخدمات العامة والاستثمار بالهيئة الملكية للجبيل وينبع منذ 1999م وحتى 2004م.- رئيس شركة كريستل الصناعية منذ عام 1990م وحتى 1999م.- عضو مجلس إدارة شركة تام للإنشاء والتعمير منذ عام 2022 م وحتى تاريخ هذا التقرير .- عضو مجلس إدارة شركة ضمان العربية للتجارة والمقاولات منذ عام 2022 م وحتى تاريخ هذا التقرير .



3-1-9 أسماء الشركات داخل وخارج المملكة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضوا في مجلس اداراتها الحالية او السابقة او من مديريها

1-عايض فرحان القحطاني - رئيس مجلس الادارة

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



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 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 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 أسمو للتطوير العقاري	داخل المملكة	شركة مساهمة غير مدرجة
شركة آجار للاستثمار / مساهمة مقفلة	داخل المملكة	مسؤولية محدودة	شركة ضاحية مروج جدة المحدودة	داخل المملكة	مسؤولية محدودة
شركة سمو العقارية / مساهمة عامة	داخل المملكة	شركة مساهمة مدرجة	شركة لين العقارية	داخل المملكة	شركة مساهمة 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 روهي 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 شارك المعرفة لحاضنات ومسرعات الأعمال	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة أدير الأصول العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة غسلي المتنقلة للسيارات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة مروج أدير العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة منصة مكسب المالية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة ضاحية سمو للتطوير العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة خيرات الأعلاف	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة ممشى الرياض العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة إرفاء للسياحة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة أدير المجتمع للعقارات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الضمان الغذائي	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة سكور العربية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة أدير أسار العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة أدير العقارية	داخل المملكة	شركة مساهمة غير مدرجة	شركة عدل سمو العقارية	داخل المملكة	شركة مساهمة غير مدرجة
شركة ريادة الخليج الإدارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	بنى الجزيرة للمقاولات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة

يتبع..



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

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	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	بيوت المستقبل للاستثمار	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	البيت العربي للاستثمار
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	درنا لإدارة المرافق	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	انارا للتعبئة
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	سرعة الخدمة للمقاولات	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	أتار القابضة
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	سمو طيبة العقارية	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	أدير لإدارات الأملاك
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	طاقات الخليج للطاقة	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	أوج الطاقة المحدودة
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	واجهه الشاطئ للتطوير العقاري	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	مجموعة سمو القابضة
			ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة منزل العربية لتقنية المعلومات



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

3- المهندس / فيصل عبد الله الخالدي - عضو مجلس الادارة

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضوا في مجلس إدارتها الحالية او من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسئولية محدودة/...)
شركة سمو العقارية	داخل المملكة	شركة مساهمة مدرجة
شركة الهندي القايزة	داخل المملكة	مساهمة مقفلة
شركة تنامي القايزة	داخل المملكة	ذات مسئولية محدودة
شركة بايتور السعودية للإنشاءات	داخل المملكة	ذات مسئولية محدودة
شركة إكمال التجارية	داخل المملكة	ذات مسئولية محدودة
شركة زهور الريف التجارية	داخل المملكة	مساهمة مقفلة
شركة فاز للاستثمار	داخل المملكة	ذات مسئولية محدودة
شركة التحكم للمقاولات	داخل المملكة	ذات مسئولية محدودة
شركة تنامي للإنشاءات	داخل المملكة	ذات مسئولية محدودة
شركة النصبان القايزة	داخل المملكة	مساهمة مقفلة



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

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 / ...)
صندوق الاسهم السعودية لشركة الخليج للأوراق المالية	داخل المملكة	صندوق استثماري
شركة مشاركة المالية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
شركة سمو العقارية	داخل المملكة	شركة مساهمة مدرجة



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

5- عصام أحمد محمد كلثوم- عضو مجلس الادارة

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



4-1-9 عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2023م وتواريخ انعقادها وسجل حضور كل اجتماع

م	الاسم	صفة العضو	الاجتماع الأول 2023-03-22م	الاجتماع الثاني 2023-08-23م	الاجتماع الثالث 2023-10-12م	الاجتماع الرابع 2023-12-21م	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 التغير في ملكية ومصالح أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين واقربائهم

م	اسم العضو	المنصب	عدد الأسهم في بداية العام 2023-1-1م	% الملكية في بداية العام 2023-1-1م	صافي التغير في عدد الأسهم خلال العام	اجمالي الأسهم في نهاية العام -12-31-2023م	اجمالي التملك في نهاية العام %	صفة الملكية	أدوات الدين
1	عايض فرحان القحطاني	رئيس مجلس إدارة	19,549,337	52.13%	4,362,938	23,912,275	63.77%	مباشرة / 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 المالية	0	0.00%	0	0	0.00%		لا يوجد
9	خالد كمال خطاب	مدير تطوير الأعمال	0	0.00%	0	0	0.00%		لا يوجد
10	أحمد الهاشمي	مدير الإدارة الهندسية	0	0.00%	0	0	0.00%		لا يوجد
11	عبد الرحمن عايض القحطاني	ابن رئيس مجلس الإدارة	576,553	1.54%	-532,053	44,500	0.12%	مباشرة	لا يوجد
12	عبد الله عايض القحطاني	ابن رئيس مجلس الإدارة	576,553	1.54%	-576,553	0	0.00%	مباشرة	لا يوجد
13	سلمان عايض القحطاني	ابن رئيس مجلس الإدارة	576,553	1.54%	-532,053	44,500	0.12%	مباشرة	لا يوجد
14	ضحى عايض القحطاني	ابنه رئيس مجلس الإدارة	576,553	1.54%	-532,053	44,500	0.12%	مباشرة	لا يوجد
15	هند عايض القحطاني	ابنه رئيس مجلس الإدارة	576,553	1.54%	-532,053	44,500	0.12%	مباشرة	لا يوجد
16	لينا عايض القحطاني	ابنه رئيس مجلس الإدارة	576,553	1.54%	-532,053	44,500	0.12%	مباشرة	لا يوجد
17	بينه حسن القحطاني	زوجة رئيس مجلس الإدارة	1,647,283	4.39%	-1,064,107	583,176	1.56%	مباشرة	لا يوجد
18	فارس بن محمد آل عمره	شقيق الرئيس التنفيذي	10,100	0.03%	-3,050	7,050	0.02%	مباشرة	لا يوجد

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

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



شرح تفاصيل الملكية المباشرة وغير مباشرة لرئيس مجلس الإدارة / عايض القحطاني وأسرته بتاريخ 2023-12-31م

تتمثل نسبة التغيير في ملكية رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان القحطاني الموضحة بالجدول أعلاه الي تغيير حصة شركة سمو المجتمع المملوكة بالكامل للأستاذ / عايض القحطاني من 0.47% إلى 0.23% وتغيير حصة شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري المملوكة بالكامل للأستاذ / عايض القحطاني من 0.04% إلى 0.44% بالإضافة الي الملكية المباشرة للأستاذ / عايض القحطاني بنسبة 0.12% في شركة سمو العقارية

1. تفاصيل ملكية رئيس مجلس الإدارة - الأستاذ / عايض فرحان القحطاني بشكل مباشر بتاريخ 2023-12-31م على النحو الآتي:
يمتلك الأستاذ/ عايض القحطاني بشكل مباشر ما نسبته 0.12% في شركة سمو العقارية

2. تفاصيل ملكية رئيس مجلس الإدارة - الأستاذ / عايض فرحان القحطاني بشكل غير مباشر بتاريخ 2023-12-31م على النحو الآتي:

يمتلك الأستاذ/ عايض القحطاني ما نسبته 100% في شركة سمو المجتمع التي تمتلك بشكل مباشر ما نسبته 0.23% من شركة سمو العقارية

وبالتالي تكون نسبة الأستاذ/ عايض القحطاني بشكل غير مباشر بشركة سمو العقارية من خلال ملكيته في شركة سمو المجتمع 0.23%.

يمتلك الأستاذ/ عايض القحطاني نسبة 100% من شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري التي تمتلك بشكل مباشر نسبة 0.44% 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 0.44%

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 المملوكة بالكامل

للأستاذ / عايض القحطاني 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 45%.



شرح تفاصيل الملكية المباشرة وغير مباشرة لرئيس مجلس الإدارة / عايض القحطاني وأسرته بتاريخ 2023-12-31م

تمتلك شركة سمو المجتمع (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%+45%+10%=100%) 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*100%=62.98%). ومن ثم تكون ملكية عايض القحطاني بشكل غير مباشر بشركة سمو العقارية من خلال ملكيته في شركة سمو وشركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري وشركة سمو القابضة (0.23+0.44+62.98) = 63.65% ومن ثم تكون ملكية عايض القحطاني بشكل مباشر وغير مباشر بشركة سمو العقارية = 63.65%+0.12 = 63.77%

3. تفاصيل ملكية زوجة رئيس مجلس الإدارة - الأستاذة / بينة حسن عبد الكريم القحطاني بتاريخ 2023-12-31م على النحو الآتي:

تغيرت الملكية المباشرة للأستاذة / بينة القحطاني من 4.39% الي 1.56% ولا يوجد ملكية غير مباشرة.

4. تفاصيل ملكية ابناء وبنات رئيس مجلس الإدارة - الأستاذ / عايض القحطاني بتاريخ 2023-12-31م على النحو الآتي:

تغيرت الملكية المباشرة لكل من عبدالرحمن وسلمان وضحي وهند ولينا ابناء رئيس مجلس الادارة / عايض القحطاني من 1.54% الي 0.12% بالاضافة الي تخارج الاستاذ / عبدالله عايض القحطاني من اسهم شركة سمو العقارية وتغير نسبته من 1.54% الي صفر% ولا يوجد لابناء رئيس مجلس الادارة الاستاذ / عايض القحطاني اي ملكية غير مباشرة.



6-1-9 قائمة الملاك الرئيسيين كما هي بتاريخ 2023-12-31م

بيان بأسماء وعدد ونسب ملكية المساهمين الذين يملكون 5% فما فوق وتغيرها خلال العام المالي 2023م. عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

صفة الملكية	التغير في عدد الأسهم لعام 2023م						عدد الأسهم عند الطرح 11-2020-5	الاسم	م
	%	عدد الأسهم في نهاية العام 31-2023-12	%	التغير في عدد الأسهم خلال عام 2023م	%	عدد الأسهم في بداية العام 1-1-2023			
مباشرة	62.980%	23,617,265	%0	0	62.980%	23,617,265	92.44%	شركة سمو القابضة*	1
مباشرة	4.999%	1,874,500	%0	0	4.999%	1,874,500		فواز سليمان الراجحي	2

بتاريخ 2020/05/11م تمتلك شركة سمو القابضة عدد أسهم 23,110,772 سهم وتم زيادة رأس مال الشركة عن طريق منح أسهم مجانية سهم لكل سهمين بتاريخ 2021/05/05م وبالتالي أصبح عدد أسهم الشركة بعد زيادة رأس المال 37,500,000 سهم. وتم احتساب بند عدد الأسهم عند الطرح بناءً على عدد الأسهم بعد التعديل وذلك لتسهيل المقارنة مع بيانات عام 2023م



7-1-9 جمعيات المساهمين

الجمعيات المنعقدة خلال عام 2023م وسجل حضور أعضاء مجلس الإدارة للجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة خلال 2023م

م	اسم العضو	الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ 2023-05-02م	الإجمالي
1	عايض فرحان القحطاني	1	1
2	سعيد سالم النهدي	1	1
3	فيصل عبد الله الخالدي	1	1
4	خالد صالح عبد الله العقيل	1	1
5	عصام أحمد محمد كلثوم	1	1

أسباب الطلب	تاريخ الطلب
ملف أرباح	2023-1-2
	2023-4-3
	2023-9-27
	2023-7-4
الجمعية العامة	2-5-2023
إجراءات الشركة	2023-5-14
	2023-5-18
	2023-5-31
	2023-6-8
	2023-5-28
	2023-6-21
	2023-7-3
	2023-9-5
2023-9-13	

طلبات سجلات المساهمين خلال العام 2023م



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 لجنتين 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 وطبقاً للمادة الثانية من لائحة عمل لجنة المراجعة المعدلة والمعتمدة من الجمعية العامة للشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2022/05/17م، 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 مهمة 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 والمالية 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 مرنئياتها 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 مرنئياتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
4. رفع ما تراه من مسائل ترى 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	رئيس لجنة المراجعة
2	فيصل عبد الله الخالدي	عضو
3	سعيد سالم محمد النهدي	عضو
4	زياد بسام البسام	عضو



3- أسماء أعضاء لجنة المراجعة ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم

الاسم	زيد بسام محمد البسام
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو لجنة المراجعة
المؤهلات العلمية	- حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال - حاصل على تدريب في الإدارة المالية والاستثمار وبرامج متقدمة في الإدارة العليا والتخطيط الإستراتيجي - الرئيس التنفيذي لمجموعة البسام (2004 م - حتى تاريخ هذا التقرير).
الخبرات العملية	- عضو مجلس إدارة شركة بروج (شركة مساهمة عامة) (2009 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - عضو مجلس إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة عامة) (2010 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - رئيس مجلس إدارة شركة زهر البرتقال "اورنج بد اند بات" (شركة مساهمة) (2020 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - رئيس مجلس إدارة شركة امكان العربية (شركة مساهمة) (2020 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة البسام للعقارات (شركة مساهمة) (2021 م - حتى تاريخ هذا التقرير) - نائب رئيس مجلس إدارة شركة جرهم للتنمية والتطوير (شركة مساهمة) (2015 م - حتى تاريخ هذا التقرير) - عضو مجلس إدارة شركة سبيس تون الاعلامية (2003 م - حتى تاريخ هذا التقرير) - عضو مجلس إدارة شركة مكين السعودية (شركة مساهمة) (2009 م - حتى تاريخ هذا التقرير) - عضو مجلس إدارة شركة مشاركة المالية (شركة مساهمة) (2020 م - حتى تاريخ هذا التقرير) - عضو مجلس إدارة 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 2023 م). - رئيس مجلس إدارة 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). - رئيس لجنة المراجعة في شركة بروج (شركة مساهمة عامة) (2009 م - 2017 م) - رئيس لجنة المراجعة في شركة جرهم للتنمية والتطوير (شركة مساهمة) (2015 م - 2022 م)



4- عدد اجتماعات لجنة المراجعة خلال عام 2023م , وتواريخ انعقادها, وسجل حضور كل اجتماع

م	اسم العضو	الاجتماع الأول 2023-03-21م	الاجتماع الثاني 2023-08-22م	الاجتماع الثالث 2023-10-03م	الاجتماع الرابع 2023-12-21م	الإجمالي
1	خالد صالح العقيل	√	√	√	√	4
2	فيصل عبد الله الخالدي	√	√	√	√	4
3	سعيد سالم محمد النهدي	√	√	√	√	4
4	زياد بسام البسام	√	√	√	√	4



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 سبقت 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 والأعضاء المستقلين وكبار التنفيذيين.
 - ❑ وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين.
 - ❑ تقييم أداء مجلس الإدارة واللجان 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 2023م , وتواريخ انعقادها, وسجل حضور كل اجتماع

م	اسم العضو	طبيعة العضوية	الاجتماع الأول 2023-02-01م	الاجتماع الثاني 2023-12-31	الاجمالي
1	فيصل عبد الله الخالدي	رئيس اللجنة	√	√	2
2	سعيد سالم النهدي	عضو	√	√	2
3	عصام أحمد محمد كلثوم	عضو	√	√	2



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، ولائحة 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 بفرض حث أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على إنجاح 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.
- يتم إيقاف صرف المكافأة أو استردادها في حال عدم اعتماد الجمعية العامة لصرافها.



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 مطالبة 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 لثلثي 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 2023م باجتماع لجنة المكافآت والترشيحات رقم 1 المنعقد بتاريخ 12 مارس 2024م ويستحق أعضاء مجلس الإدارة واللجان المكافآت وبدلات الحضور على النحو التالي:
- يستحق رئيس وأعضاء مجلس الإدارة مكافأة سنوية عن عام 2023م بمقدار 150 ألف ريال لكل عضو .
 - يستحق رئيس او عضو أي لجنة من لجان مجلس الادارة مكافأة سنوية عن عام 2023م بمقدار 40 ألف ريال علما بانه لا يجوز الجمع بين مكافأة العضوية في مجلس الإدارة ومكافأة رئاسة او عضوية أحد 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 ادارة الشركة خلال 2023م
بدء من 01 يناير 2023م وحتى 31 ديسمبر 2023م

المكافآت المتغيرة									المكافآت الثابتة							
بدل مصروفات	المجموع الكلي	مكافآت نهاية الخدمة	المجموع	الاسهم الممنوحة (يتم ادخال القيمة)	خطط تحفيزية طويلة الاجل	خطط تحفيزية قصيرة 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																
									174,000				12,000	12,000	150,000	خالد صالح العقيل
3247.75									180,000				18,000	12,000	150,000	فيصل الخالدي
ثانيا: الأعضاء غير التنفيذيين																
									162,000					12,000	150,000	عايض فرحان القحطاني
									180,000				18,000	12,000	150,000	سعيد سالم النهدي
									168,000				6,000	12,000	150,000	عصام احمد كلثوم
3247.75									864,000				54,000	60,000	750,000	الإجمالي

ملاحظة : المبالغ الواردة في حقل (مبلغ معين) من المكافآت الثابتة أعلاه هي عن العام المالي 2023م ويتم صرفها خلال عام 2024م 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 (عدد بدل حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
خالد صالح العقيل	-----	12,000	12,000
فيصل عبد الله الخالدي	-----	12,000	12,000
سعيد سالم محمد النهدي	-----	12,000	12,000
زياد بسام البسام	40,000	12,000	52,000
المجموع	40,000	48,000	88,000

6- مكافآت أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات

اسم العضو	المكافآت الثابتة (عدد بدل حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
فيصل عبد الله الخالدي	-----	6,000	6,000
سعيد سالم النهدي	-----	6,000	6,000
عصام أحمد محمد كلثوم	-----	6,000	6,000
المجموع		18,000	18,000

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 والمسمى الوظيفي وتاريخ التعيين

م	الاسم	الجنسية	المسمى الوظيفي	تاريخ التعيين	الملكية المباشرة	الملكية غير المباشرة
1	جارالله محمد آل عمرة	سعودي	الرئيس التنفيذي	2008-8-20	-	-
2	عاصم عادل أبوالفرج	سعودي	الرئيس التنفيذي للعمليات	2020-10-18	-	-
3	محسن جمال الدين الحفناوي	مصري	مدير الإدارة المالية	2021-10-17	-	-
4	خالد كمال خطاب	أردني	مدير تطوير الاعمال	2015-3-3	-	-
5	احمد الهاشمي	سعودي	مدير الإدارة الهندسية	2023-1-5	-	-



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	- مدير شركة أنارا للتعمير منذ عام 2023 وحتى تاريخ هذا التقرير. - مدير شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة منذ عام 2021 وحتى تاريخ هذا التقرير. - 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.



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



الاسم	محسن جمال الدين الحفناوي
الجنسية	مصري
المنصب	مدير الإدارة المالية
المؤهلات العلمية	<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 (إتداول) 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 IDG منذ 1995م وحتى عام 2001م.- محاسب مالي بالشركة المصرية للأصلاح والمعادن (اميسال) منذ عام 1990م وحتى عام 1995م .



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



الاسم	احمد بن عبدالوهاب خان الهاشمي
الجنسية	سعودي
المنصب	مدير الإدارة الهندسية
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس العمارة 2006 جامعة الملك عبدالعزيز - ماجستير في الهندسة (البيئة والراحة في العمارة والعمران) 2008-2010 جامعة بوردو (فرنسا) - دكتوراه في الهندسة الميكانيكية (المساكن المستدامة) 2011-2015 جامعة بوردو (فرنسا) - دبلوم إدارة القادة 2017-2019 LMI – Texas
الخبرات العملية	- مدير الإدارة الهندسية بشركة سمو العقارية منذ يناير 2023 - مستشار فني بأحد الجهات الحكومية منذ ديسمبر 2023. - عضو لجنة المراجعة بشركة غذاء السلطان منذ 2023 - وكيل كلية العمارة والتخطيط للتطوير والجودة من مارس 2021 إلى أكتوبر 2022. - رئيس قسم العمارة بكلية العمارة والتخطيط بجامعة الملك عبدالعزيز من يوليو 2017 إلى يوليو 2021. - استاذ مساعد بجامعة الملك عبد العزيز بقسم العمارة بكلية العمارة والتخطيط من 2015 إلى نوفمبر 2022. - عضو لجنة الاستقطاب والتعيين بجامعة الملك عبدالعزيز من سبتمبر 2021 إلى أكتوبر 2022. - مستشار تحت الطلب بالهيئة الملكية بالعلماء من فبراير 2021 إلى يناير 2022. - محاضر بجامعة بوردو (فرنسا) عضو مركز أبحاث GRECAU منذ 2011. - محكم رسائل دكتوراه في مجالات العمارة والعمران: جامعة بوردو (فرنسا)، جامعة ليون (فرنسا)، جامعة ديلفت (هولندا). - معماري- مصمم حضري شريك : مكتب POLY RYTHMIC Architecture فرنسا. - مؤسس بيت خبرة النسق المتعددة POLY MANNERS Architecture منذ 2019 السعودية. - معيد بقسم العمارة بجامعة الملك عبدالعزيز من 2006 إلى 2015.



3- رواتب ومكافآت كبار التنفيذيين عن عام 2023م

تفصيل للمكافآت المدفوعة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا اعلي المكافآت ومن ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي خلال العام المالي 2023م

المجموع الكلي	مجموع مكافآت التنفيذيين عن المجلس إن وجدت	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة				كبار التنفيذيين
			المجموع	الاسهم الممنوحة (يتم إدخال القيمة)	خطط تحفيزية طويلة الاجل	خطط تحفيزية قصيرة الاجل	ارباح	مكافآت دوريه	المجموع	مزايا عينيه	بدلات	رواتب	
1,980,000	0	0	600,000	0	0	600,000	0	0	1,380,000	0	366,672	1,013,328	الرئيس التنفيذي
1,605,556	0	0	202,778	0	0	120,000	0	82,778	1,402,778	0	346,668	1,056,110	الرئيس التنفيذي للعمليات
262,056	0	0	22,056	0	0	0	0	22,056	240,000	0	63,552	176,448	المدير المالي
760,000	0	0	0	0	0	0	0	0	760,000	0	201,480	558,520	مدير الإدارة الهندسية
639,279	0	0	44,279	0	0	0	0	44,279	595,000	0	155,603	439,397	مدير تطوير الاعمال
5,246,891	0	0	869,113	0	0	720,000	0	149,113	4,377,778	0	1,133,975	3,243,803	الاجمالي



10- عموم الإفصاحات خلال العام 2023م



عموم الإفصاحات خلال العام 2023م

#	الإعلان	التاريخ
1	إعلان شركة سمو العقارية عن النتائج المالية السنوية المنتهية في 31-12-2022	23/3/2023
2	إعلان شركة سمو العقارية عن توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الثاني من السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م	23/3/2023
3	إعلان شركة سمو العقارية عن التطورات الجوهرية لاتفاقية تطوير مشروع الأعالي السكني مع الشركة الوطنية للإسكان بالدمام	02/4/2023
4	إعلان شركة سمو العقارية عن نشر تقرير مجلس الإدارة	03/4/2023
5	إعلان شركة سمو العقارية عن دعوة مساهميها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول)	11/4/2023
6	إعلان شركة سمو العقارية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول)	03/5/2023
7	إعلان شركة سمو العقارية عن التطورات الجوهرية لاتفاقية إدارة تطوير وتسويق ارض بمدينة الدمام بمساحة 415,967 م2 (مشروع سحاب)	22/5/2023
8	إعلان شركة سمو العقارية قيامها بتقديم طلب الانتقال إلى السوق الرئيسي	24/5/2023
9	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية تسويق وبيع وحدات مشروع أريم على الأرض المخصصة للشركة بالمنطقة رقم 8 ضمن مخطط بوابة مكة السكني الواقع في مدينة مكة المكرمة مع شركة ادير العقارية (طرف ذو علاقة)	19/6/2023
10	إعلان شركة سمو العقارية عن قرار مجلس الإدارة بتشكيل لجنة المراجعة	16/8/2023
11	شركة سمو العقارية تعلن عن نشر مستند الانتقال	21/8/2023
12	إعلان شركة سمو العقارية عن النتائج المالية لأولية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في 30-06-2023 (ستة أشهر)	24/8/2023



عموم الإفصاحات خلال العام 2023م

#	الإعلان	التاريخ
13	إعلان شركة سمو العقارية عن توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الأول لعام 2023م	24/8/2023
14	إعلان تذكيري من شركة سمو العقارية بخصوص فترة إتاحة مستند الانتقال للمعاينة	31/8/2023
15	اعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية تقديم خدمات تسويق وبيع عقارات لمشروع أجوان الواقع في مدينة الخبر مع شركة ادير العقارية (طرف ذو علاقة)	12/9/2023
16	اعلان شركة سمو العقارية عن توقيع مذكرة تفاهم مع اعمار - مدينة الملك عبدالله الاقتصادية	14/9/2023
17	اعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية إدارة تطوير مشروع صندوق الانماء احياد العقاري في مكة المكرمة مع شركة الانماء احياد العقارية	20/9/2023
18	اعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية ادارة تطوير ابراج متعددة الاستخدام في مدينة جدة بأتعاب قدرها 120 مليون ريال مع شركة أسمو للتطوير العقاري	2/10/2023
19	اعلان شركة سمو العقارية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2023-09-30 (تسعة أشهر)	5/11/2023
20	اعلان شركة سمو العقارية عن التطورات الجوهرية لتطوير مشروع اجوان في مدينة الخبر	19/11/2023



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 2023/12/31م 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 2023م.

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 2022/03/07م وقد تم تعيين مراجع داخلي واعتمد مجلس الإدارة تعيين المراجع الداخلي في اجتماعه رقم (1) بتاريخ 2022/03/12م, 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 2022/12/08م باختيار شركة طلال أبو غزالة لأعمال المراجعة الداخلية وقد اعتمد مجلس الإدارة التعيين بتاريخ 2023/01/01م وتم تعيين شركة طلال أبو غزالة للقيام بأعمال المراجعة الداخلية على ان يكون بداية التعاقد من 2023/01/01م 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:

1. 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.
2. 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 لعاملي الشركة أو لمعاونة ما يكون قائماً من هذه المؤسسات.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. توقيت دفع الأرباح: يتم تنفيذ قرار الجمعية العامة في شأن توزيع الأرباح على المساهمين المقيدين خلال 15 يوم من تاريخ استحقاق هذه الأرباح المحدد في قرار الجمعية العامة، أو في قرار مجلس الإدارة القاضي بتوزيع أرباح مرحلية.
7. تلتزم الشركة عند اتخاذ قرار توزيع الأرباح المرحلية بالإفصاح والإعلان عن ذلك فوراً وتزويد الهيئة بنسخة منه فور صدوره.
8. 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 لمالكها الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق، على أن ينفذ 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



الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة المالية 2023

نسب الأرباح التي تم توزيعها خلال العام المالي 2023م		
أرباح مرحلية عن النصف الأول من العام المالي 2023م	أرباح سنوية عن العام المالي 2022م	
%10	%10	النسبة
2023-8-24	2023-3-23	تاريخ الإعلان
2023-9-25	2023-3-30	تاريخ الاستحقاق
2023-10-9	2023-4-13	تاريخ التوزيع
37,500,000	37,500,000	مبلغ الأرباح



14- حوكمة الشركات



1-مراجعة استقلالية الأعضاء وحالات تعارض المصالح خلال العام المالي 2023م

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 وتضمين 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 2023 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.



تطبق سمو جميع أحكام لائحة الحوكمة الصادرة عن هيئة السوق المالية باستثناء ما يلي:

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



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.



16- الإفصاح



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 بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت.
6. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد 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 اعدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم 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 لجانته 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 2023 م بتقديم أي خدمات ذات طبيعة استشارية للشركة ولم يتلق أي أتعاب في هذا الخصوص.
17. لا يوجد توصية من مجلس الإدارة خلال عام 2023م بتغيير مراجع الحسابات قبل انتهاء الفترة المعين من اجلها حيث تم تعيين شركة العظم والسديري وال شيخ وشركاؤهم لمراجعة حسابات الشركة للعام 2023م ولم يتم انتهاء فترة تعيينه خلال العام.
18. تؤكد الشركة بانه لا يوجد أي تحفظات من مراجع الحسابات الخارجي على القوائم المالية للشركة وفقاً لتقريره عن العام 2023م.
19. تؤكد الشركة بانه لا توجد توصيات للجنة المراجعة تعارضت مع قرارات مجلس الإدارة ولم يرفض المجلس الاخذ باي توصيات بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة وعزله وتحديد أتعابه وتقييم أدائه او تعيين المراجع الداخلي.
20. تؤكد الشركة بانه لا يوجد على الشركة أي قروض قائمة حتي تاريخ اصدار هذا التقرير.
21. تؤكد الشركة بالالتزام المجلس ولجنة المكافآت والترشيحات بضوابط وسياسة المكافآت والترشيحات الصادرة عن الشركة وبالتالي لا يوجد أي انحراف عن هذه السياسة.
22. لا يوجد تغييرات هيكلية أو توقف في مشاريع الشركة المتعاقد عليها خلال عام 2023م.

