

تدعو شركة سمو العقارية  
مساهمها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول) وذلك عن طريق وسائل التقنية الحديثة

يسر مجلس إدارة شركة سمو العقارية أن يدعو السادة المساهمين للمشاركة والتصويت في اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول) والمقرر انعقادها بمشيئة الله تعالى في تمام الساعة السادسة والنصف مساءً يوم الثلاثاء 1443/10/16 هـ الموافق 2022/05/17م عن طريق وسائل التقنية الحديثة باستخدام منظومة تداولاتي.

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

مدينة ومكان انعقاد الجمعية العامة

<http://tadawulaty.com.sa>

رابط بمقر الاجتماع

يوم الثلاثاء بتاريخ 1443/10/16 هـ الموافق 2022/05/17م

تاريخ انعقاد الجمعية العامة

الساعة: السادسة والنصف مساءً

وقت انعقاد الجمعية العامة

يحق لكل مساهم من المساهمين المقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع بنهاية جلسة التداول التي تسبق اجتماع الجمعية العامة حضور اجتماع الجمعية وبحسب الأنظمة واللوائح.

حق الحضور

طبقاً للمادة (34) من النظام الأساسي للشركة يكون اجتماع الجمعية العامة العادية الأول صحيحاً إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس مال الشركة على الأقل. وإذا لم يتوفر النصاب اللازم لعقد هذا الاجتماع، سيتم عقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول، ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً أيضاً كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

النصاب اللازم لانعقاد الجمعية

أولاً: جدول الاعمال:

P.O. Box 52575  
Jeddah 21573 - KSA  
Tel: +966 12 622 7070  
Fax: +966 12 622 2247  
sumou.com.sa

- 1- التصويت على تقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في 2021/12/31م.
- 2- التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة عن العام المالي المنتهي في 2021/12/31م.
- 3- التصويت على القوائم المالية عن العام المالي المنتهي في 2021/12/31م.
- 4- التصويت على تعيين مراجع حسابات الشركة من بين المرشحين بناءً على توصية لجنة المراجعة؛ وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع (الأول والثاني والثالث والرابع) والسنوي من العام المالي 2022م والربع الأول من العام المالي 2023م وتحديد أتعابه.
- 5- التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31م.
- 6- التصويت على صرف مبلغ (750,000) ريال مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/21م.
- 7- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة الإنماء للاستثمار والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة الإنماء للاستثمار – مدير صندوق ضاحية سمو (الذي تمتلك سمو القابضة المساهم بالشركة بطريقه غير مباشرة وحدات في الصندوق) بغرض تطوير البنية التحتية بالكامل لمشروع ضاحية سمو والبنية الفوقية لجزء من المشروع وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 1437-11-29 هجري الموافق 2016-9-1 بمبلغ وقدرة (49,803,310 ريال سعودي) تسعة واربعون مليون وثمانمائة وثلاثة الاف وثلاثمائة وعشرة ريال سعودي وهو عقد مستمر وقد بلغت ايرادات الشركة من هذا المشروع خلال عام 2021 مبلغ وقدرة (15,000,000 ريال) خمسه عشر مليون ريال سعودي فقط لا غير ولا توجد بالعقد شروط أو مزايا تفضيلية .
- 8- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة الإنماء للاستثمار والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة الإنماء للاستثمار – مدير صندوق ضاحية سمو (الذي تمتلك سمو القابضة المساهم بالشركة بطريقه غير مباشرة وحدات في الصندوق) بغرض تطوير البنية التحتية بالكامل لمشروع ضاحية سمو والبنية الفوقية لجزء من المشروع وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 1440-12-16 هجري الموافق 2019-8-18 لتطوير مشروع البوابة بمبلغ وقدرة (5,000,000 ريال سعودي) خمسه مليون ريال سعودي وهو عقد مستمر وقد بلغت ايرادات الشركة من هذا المشروع خلال عام 2021 مبلغ وقدرة (2,241,026 ريال) اثنان مليون ومائتان وواحد واربعون الف وستة وعشرون ريال سعودي فقط لا غير ولا توجد بالعقد شروط أو مزايا تفضيلية .
- 9- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة أدير العقارية والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة ادير العقارية بغرض إدارة تطوير البنية التحتية للأرض المقام عليها مشروع درة المباركية بعمرر والتي تمتلكها شركة أدير العقارية، وقد تم توقيع ملحق للاتفاقية الأساسية بتاريخ 06/05/1441هـ (الموافق 01/01/2020 م) بمبلغ (30,000,000 ريال) ثلاثون مليون

ريال سعودي، وقد بلغت إيرادات الشركة عن هذا المشروع عن عام 2021 مبلغ قدره (15,000,000 ريال) خمسة عشر مليون ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط أو مزايا تفضيلية. (مرفق)

10- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة ادير العقارية والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن عقد بين شركة سمو العقارية وشركة ادير العقارية بغرض تأجير فرع مكتبها بمدينة جدة، وقد وقع هذا العقد بتاريخ (2021/01/14) ميلادي، ومدة العقد ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ (2023/12/31) ميلادي، وقد بلغت المبالغ التي دفعتها الشركة عن عام 2021 مبلغ وقدره (308,632 ريال) ثلاثمائة وثمانية آلاف وستمائة واثنتان وثلاثون ريال سعودي، ولا توجد بالعقد شروط أو مزايا تفضيلية. (مرفق)

11- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة ادير العقارية والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة ادير العقارية بغرض ادارة تطوير البنية الفوقية للأرض المقام عليها مشروع أرين، والتي تمتلكها شركة ادير العقارية، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 06/01/1441 هجري الموافق 01/01/2020 ميلادي مقابل اتعاب قدرها 10% من إجمالي تكلفة المشروع، وقد بلغت إيرادات الشركة عن هذا المشروع عن عام 2021 مبلغ وقدره (5,000,000 ريال) خمسة ملايين ريال سعودي، ولا توجد بالعقد شروط أو مزايا تفضيلية (مرفق)

12- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة بغرض ادارة تطوير أرض كورنيش الخبر الواقعة بحي النورس شرق مخطط بترومين، والتي تمتلكها شركة سمو القابضة وشركاء اخرون، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 23/03/2021 ميلادي، وقد بلغت إيرادات الشركة عن عام 2021 مبلغ وقدره (9,669,712 ريال) تسعة ملايين وستمائة وتسعة وستون ألف وسبعمائة وأثنى عشر ريال سعودي، ولا يوجد بالعقد شروط أو مزايا تفضيلية. (مرفق)

13- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة أسمو للتطوير العقاري والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة أسمو للتطوير العقاري بغرض تقديم خدمات فنية لتطوير مشروع أبراج شركة أسمو للتطوير العقاري الواقعة في مدينة جدة، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 28/10/2021 ميلادي وقد بلغت إيرادات الشركة عن عام 2021 مبلغ وقدره (23,000,000 ريال) ثلاثة وعشرون مليون ريال سعودي ، ولا يوجد بالعقد شروط أو مزايا تفضيلية.. (مرفق)

14- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية سداد قرض مع شركة سمو القابضة يتم بموجبها تنازل شركة سمو العقارية عن مبلغ 113,160,313 ريال سعودي من حصتها في مشروع مدخل مكة لصالح شركة سمو

القابضة مقابل قيام شركة سمو القابضة بسداد القرض القائم على شركة سمو العقارية لصالح البنك ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية. (مرفق).

15- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية مبادلة حصص مع شركة سمو القابضة يتم بموجبها تنازل شركة سمو القابضة عن (10٪) من حصتها في ملكية شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري كما في 31 ديسمبر 2020 لصالح شركة سمو العقارية بمبلغ 68,055,780 ريال سعودي مقابل حصول شركة سمو القابضة على حصة استثمارية بنفس القيمة في مشروع مدخل مكة ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية. (مرفق)

16- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة ادير العقارية والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة ادير العقارية بغرض تسويق مشروع دار سمو، ضمن مشروع خيالا السكني (منطقة 2) والواقع في حي الحمدانية - جدة، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 22/1/1442هـ الموافق 10/9/2020م تتحصل بموجبه شركة ادير العقارية على نسبة 2,5% من اجمالي المبيعات غير شاملة قيمة أرض المشروع، وقد بلغ حجم التعامل عن هذا المشروع خلال عام 2021م مبلغ وقدره (8,352,632 ريال) ثمانية ملايين وثلاثمائة اثنين وخمسون ألف وستمائة اثنين وثلاثون ريال سعودي، ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية. (مرفق)

17- التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ عايض فرحان مبارك القحطاني في عمل منافس لأعمال الشركة (مرفق).

18- التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد سالم محمد النهدي في عمل منافس لأعمال الشركة (مرفق).

19- التصويت على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي – عن العام المالي 2022 م.

20- التصويت على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيه الجمعية العامة العادية بالترخيص الوارد في الفقرة (1) من المادة الحادية والسبعون من نظام الشركات، وذلك لمدة عام من تاريخ موافقة الجمعية العامة أو حتى نهاية دورة مجلس الادارة المفوض أيهما أسبق، وذلك وفقاً للشروط الواردة في الضوابط والاجراءات التنظيمية الصادرة تنفيذاً لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة.

21- التصويت على قرار مجلس الإدارة بتعيين (زياد بسام محمد البسام/عضو من خارج المجلس) عضواً في لجنة المراجعة ابتداءً من تاريخ 2022-03-12م وحتى نهاية فترة عمل اللجنة الحالية بتاريخ 2023-08-15م وذلك بدلاً من عضو اللجنة المستقيل (خالد أحمد مصطفى قايد / عضو من خارج المجلس) على أن يسري التعيين ابتداءً من تاريخ القرار الصادر في 2022-03-12م. (مرفق السيرة الذاتية)

22- التصويت على زيادة عدد مقاعد أعضاء لجنة المراجعة من (3) إلى (4) مقاعد ليصبح عدد أعضاء لجنة المراجعة (4) أعضاء، وذلك بتعيين (خالد صالح عبدالله العقيل/ عضو مستقل) رئيساً للجنة المراجعة ابتداءً من تاريخ موافقة الجمعية وحتى نهاية فترة عمل اللجنة الحالية بتاريخ 2023-08-15م. (مرفق السيرة الذاتية)

- 23- التصويت على تعديل لائحة عمل لجنة المراجعة. (مرفق).
- 24- التصويت على تعديل لائحة عمل لجنة المكافآت والترشيحات. (مرفق).
- 25- التصويت على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بمبلغ (18,750,000) ريال على المساهمين عن نتائج اعمال النصف الثاني من عام 2021م بواقع (50 هللة) لا غير عن كل سهم ما يعادل 5% من اجمالي راس مال الشركة، على أن تكون الأحقية للمساهمين المالكين للأسهم بنهاية تداول يوم انعقاد الجمعية العامة والمقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز إيداع الأوراق المالية (مركز الإيداع) في نهاية ثاني يوم تداول يلي انعقاد الجمعية العامة (تاريخ الاستحقاق)، وسيتم الإعلان عن تاريخ توزيع الأرباح لاحقاً.

#### مرفق

#### نموذج التوكيل

#### التصويت الإلكتروني

تود الشركة التأكيد لمساهميها الكرام على اقتصار مشاركتهم في الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول والثاني بعد ساعة من الاول) فقط عن طريق المشاركة عبر (التصويت الإلكتروني) والذي سيكون بإمكان المساهمين المسجلين في موقع خدمات تداولاتي الإلكتروني التصويت عن بعد على بنود اجتماع الجمعية العامة العادية اعتباراً من الساعة العاشرة من صباح يوم الجمعة بتاريخ 1443/10/12 هـ الموافق 2022/05/13م وحتى نهاية وقت انعقاد الجمعية.

وتحث الشركة مساهميها بالتسجيل في موقع خدمات تداولاتي علماً بأن التسجيل والتصويت متاحاً ومجاناً لجميع المساهمين باستخدام الرابط التالي:

[login.tadawulaty.com.sa](http://login.tadawulaty.com.sa)

#### احقية تسجيل الحضور والتصويت

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

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

طريقة التواصل

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

معلومات إضافية

جدول الأعمال.

المستندات المرفقة:

المستندات الداعمة لبنود جدول الأعمال.

رئيس مجلس الإدارة

عايض بن فرحان مبارك القحطاني

التوقيع: