



شركة سمو العقارية

التقرير السنوي 2024

السادة المساهمين ..

يسر رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة سمو العقارية تقديم التقرير السنوي للشركة عن العام المالي المنتهي في 31 / 12 / 2024م 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

م	البند	صفحة	م	البند	صفحة	م	البند	صفحة
1	كلمة رئيس مجلس الإدارة	5	5	النتائج المالية للشركة	44	74	العقود مع الأطراف ذات العلاقة	7
2	كلمة الرئيس التنفيذي	7	1-5	مقارنة نتائج الأعمال للشركة	45	80	الأعمال المنافسة	8
3	عن الشركة	9	2-5	مقارنة الأصول والخصوم للشركة	47	86	مجلس ادارة الشركة واللجان والادارة التنفيذية	9
1-3	نبذة عن الشركة	10	3-5	مقارنة التدفقات النقدية للشركة	52	88	مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية	1-9
2-3	أنشطة الشركة	11	4-5	تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في نتائج أعمال الشركة	53	116	لجان مجس الإدارة	2-9
3-3	نموذج أعمال الشركة	12	5-5	الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة للشركة	57	123	المكافآت	3-9
4-3	الرؤية والرسالة والقيم	13	6-5	التحليل الجغرافي لإيرادات الشركة	58	129	الإدارة التنفيذية للشركة	4-9
5-3	منظومة سمو العقارية التطويرية	14	7-5	اهم المؤشرات المالية	59	136	عموم الإفصاحات خلال العام 2024م	10
6-3	نقاط القوة والمزايا التنافسية للشركة	15	8-5	القروض البنكية والتعامل مع الجهات الحكومية	60	139	نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية	11
4	ملخص المشاريع	18	9-5	الموقف الزكوي والضريبي لشركة سمو العقارية والشركات التابعة لها	62	141	سياسة توزيع الأرباح	12
1-4	المشاريع المنجزة	19	10-5	مخصصات الموظفين امكافأة نهاية الخدمة	65	143	الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة المالية والأرباح المقترح توزيعها بنهاية السنة المالية	13
2-4	المشاريع الحالية	25	11-5	تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية	66	145	حوكمة الشركات	14
3-4	العقارات المملوكة لشركة سمو العقارية	35	6	المخاطر	67	149	إقرارات مجلس الإدارة	15
4-4	الشركات الزميلة	36	1-6	المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها	69	151	الإفصاح	16
			2-6	المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع	72			





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

مدفوعين بإلهامنا المستمر من رؤية وقيادة خادم الحرمين الشريفين وولي العهد الأمين، عبر هذه الرؤية الاستراتيجية التي أصبحت نموذجاً عالمياً في التنمية وصناعة المستقبل، لا زلنا نواصل الانطلاق نحو مستويات وإنجازات أكبر في هذه الفترة المحورية من رحلتنا في شركة سمو العقارية. لقد شهدنا في السنوات الأخيرة نمواً وتحولاً ملحوظين بتأثير من الجهود الواضحة لتجسيد رؤية المملكة 2030، كما أدى التزامنا الثابت بالتميز في عمليات ومخرجات القطاع العقاري إلى نقلات نوعية في تشكيل مجتمعاتنا المستقبلية في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية.

فنحن في سمو العقارية مهتمون ليس فقط بتلبية الطلب المتزايد على الحلول السكنية المبتكرة والمستدامة، بل بتجاوز التوقعات من خلال التزامنا بالجودة والابتكار ورضا العملاء.

إن نمو محفظتنا المتنوعة من المشاريع الاستثنائية ما هو إلا انعكاس لرؤيتنا وتوجهاتنا نحو تطوير مجتمعات متكاملة نابضة بالحياة، وتركيزنا المتزايد على تحسين جودة حياة السكان وتعزيز النمو الاقتصادي. ومع توسع أنشطتنا المدروسة والواثقة، ندرك أهمية التنمية المسؤولة ونعزز الممارسات الصديقة للبيئة والمجتمع في كل ما نتخذه من قرارات.

ننظر في سمو العقارية لمستقبل القطاع العقاري بعين ترصد العديد من مؤشرات النمو، والكثير من الفرص التي تتطلب خبرات وقدرات تمثل جوهر تميزنا في تشكيل اتجاهات المشهد الحضري على امتداد المملكة والمنطقة. لذا، نكثف جهودنا نحو توسيع نطاق الشراكات الاستراتيجية القائمة، وبناء شراكات أخرى جديدة، لتحفيز المزيد من الازدهار عبر تطوير وجهات مستقبلية فريدة، وذات تأثير إيجابي على مستهدفات الاقتصاد.

وختاماً، يحق لنا أن نفخر بالمكانة القيادية التي وصلت إليها شركة سمو العقارية، وبسجلها الحافل من المنجزات الريادية، وهو ما يدفعني أن أعرب عن تقديري وشكري لفريقنا المتميز، الذي رسم ولا يزال بجهوده وخبراته معالم نجاحاتنا الكبيرة، وأقدم خالص الامتنان لشركائنا ومستثمرين وعملائنا على ثقتهم ودعمهم المتواصل.



عائض بن فرحان القحطاني
رئيس مجلس الإدارة



2- كلمة الرئيس التنفيذي

كلمة الرئيس التنفيذي

في محيط مليء بالمتغيرات والتطورات الاقتصادية والاستثمارية والتنموية المتسارعة، من الله علينا في هذا البلد المبارك بقيادة خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين، والتي كان لها السبق والفضل في توجيه وإطلاق كل العقول والطاقات والموارد والإمكانات، نحو ما تشهده المملكة العربية السعودية اليوم من نهضة تنموية متميزة على مستوى العالم أجمع حتى باتت مصدر الإلهام والإعجاب والابتكار.

وقد كانت شركة سمو العقارية من أوائل الكيانات الاقتصادية الوطنية التي أخذت على عاتقها تجسيد أبعاد رؤى القيادة الرشيدة، من خلال تسخير رؤيتها وجميع خبراتها ومنجزاتها، وما حققته علامتها التجارية في الأسواق العقارية من مكانة وريادة محلياً وخارجياً لخدمة مستهدفات رؤية 2030.

يمكننا اعتبار عام 2024م عام التحديات والإنجازات، فقد شهدنا إطلاق الكثير من المشاريع والشراكات الاستراتيجية مع العديد من الكيانات البارزة، الأمر الذي رسخ وعزز من مكانة سمو العقارية الريادية، بوصفها صانعة للتحويل الإيجابي في بناء وتطوير المجتمعات. كما شهد هذا العام حضور علامة سمو التجارية في العديد من المحافل الدولية ذات العلاقة بصناعة العقار والتطوير.

لقد تضاعف اهتمامنا في سمو العقارية بالمشاريع النوعية، وهو ما دفعنا لفتح آفاق جديدة عبر تطوير شراكاتنا الاستراتيجية القائمة إلى مستويات أعلى وأعظم تأثيراً مع الهيئة الملكية للجبيل وينبع وشركات صندوق الاستثمارات العامة، لنضيف المزيد إلى مجموعة كبيرة من المشاريع المنجزة، في مجالات البنى التحتية، والإسكان، والأبراج الإدارية التجارية والتطوير الشامل.

وعلى صعيد تطوير العمليات التشغيلية، حافظنا في سمو العقارية على السمة الأساسية في شخصيتنا، ألا وهي الابتكار، ووسعنا دائرة تأثيره واستدامته، من خلال تطوير واستحداث أدوات وبرامج جديدة لتسهيل وتعزيز منظومة أعمال الشركة، والتي عززت كفاءة التشغيل بأعلى درجات الاحترافية، وبما يحقق الجودة ومستهدفات الشركة.

إن هذا المستوى من التميز والذي تم إنجازه من قبل فريق سمو العقارية عبر التخطيط المتقدم والجهود المتواصلة، هو ما لفت أنظار المؤسسات العالمية التي منحتنا عدة جوائز متخصصة، من شأنها تعزيز مكانة الشركة على المستوى الإداري والتنظيمي والتخصصي، وفي مقدمتها جائزة (Great Place To Work 2024) للسنة الثانية على التوالي لأفضل بيئة عمل، كما حصدنا جائزتي (Property Award 2024) لتطوير المشاريع متعددة الاستخدامات، والهندسة المعمارية للمشاريع متعددة الاستخدامات.

نحن في سمو العقارية عازمون على مواصلة مسيرتنا الرائدة، والتي تعتمد في جوهرها على وضوح رؤيتنا المستقبلية الواعدة، وعلى ما نرصده من طفرة غير مسبوقة في القطاع العقاري في المملكة، وعلى توجهنا المدروس نحو توسيع محفظتنا التطويرية، عبر إطلاق وجذب المزيد من الشراكات الاستراتيجية والمشاريع النوعية. كما سنركز على زيادة التنوع في المنتجات العقارية لتلبية احتياجات كافة الشرائح، ابتداءً من المشاريع السكنية الفاخرة وحتى مجمعات الأعمال المتكاملة. وإضافة لذلك، سنسعى لتوقيع المزيد من الشراكات المحلية والدولية، بما يتناغم مع توجهات هيئة السوق المالية وبرامج التحويل الاقتصادي.

بحلول نهاية العام 2024م، حققت الشركة - بحمد الله - نتائج مالية مجزية، معززة بذلك أهميتها وموقعها في عالم الأعمال بشكل عام وفي قطاع التطوير العقاري بشكل خاص، من خلال ما قامت بإطلاقه من مشاريع تنموية استثنائية، الأمر الذي رفع معدل النمو في الإيرادات.

وختاماً، بعد استعراض كل تلك المحطات الهامة والملهمة، يطيب لي أن أقدم جزيل الشكر إلى هيئة السوق المالية، مثمناً جهودها الدائبة ودعمها المتواصل لتعزيز شفافية القطاع واستقراره، وأشكر كذلك مجلس الإدارة الموقر على دعمه الاستثنائي وتوجيهاته السديدة، كما أقدر ثقة المساهمين الكرام، وجميع شركائنا في مسيرة النجاح، كما أشكر فريق العمل الرائع في شركة سمو العقارية، والذي كان هو أساس ما تحقق من نجاحات عبر ما قدمه من جهود مكثلة بالإخلاص والمثابرة والإتقان.



م. جاراالله بن محمد آل عمره
الرئيس التنفيذي





3- عن الشركة

3- عن الشركة

1-3 نبذة عن الشركة

تأسست شركة سمو العقارية بتاريخ 1428/06/03 هـ الموافق 2007/06/18م ثم تحولت من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة بتاريخ 1431/02/04 هـ الموافق 2010/01/19م، ثم تحولت إلى شركة مساهمة عامة وتم إدراجها في السوق الموازي "نمو" بتاريخ 2020/05/11م تحت السجل التجاري رقم (2051034841) ثم انتقلت الشركة إلى السوق الرئيسي "تاسي" بتاريخ 2023/09/07م ويبلغ رأس مال الشركة الحالي (500,000,000) خمسمائة مليون ريال سعودي مقسم إلى (50,000,000) خمسين مليون سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل، وتعمل الشركة في مجال إدارة تطوير الأراضي والعقارات وهي شركة معتمدة كمطور عقاري مؤهل لدى جهات متعددة وحاصلة على كل التراخيص والشهادات اللازمة لذلك .

ويقع مقر الشركة الرئيس في مدينة الخبر وعنوانه كالتالي:

شركة سمو العقارية

الخبر - شارع الأمير تركي بن عبد العزيز برج سمو - الدور 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 والتسويق والبيع وأنشطة البيع على الخارطة.

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

✦ كما أنه 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 عدد من نماذج العمل 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.

❏ الاستثمار

يتمثل في دخول الشركة كمستثمر على أراضي القطاعات الحكومية والخاصة بعقود إيجار طويلة الأجل بحيث يتم تطويرها من خلال مصادر التمويل المتنوعة (تمويل ذاتي / صناديق / قروض) ومن ثم تسويقها وتأجيرها لتصبح مشاريع مدرة للدخل.



4-3 الرؤية والرسالة والقيم

القيم

الريادة، الجودة، رضا
العملاء، الشفافية،
الثقة والابتكار

الرسالة

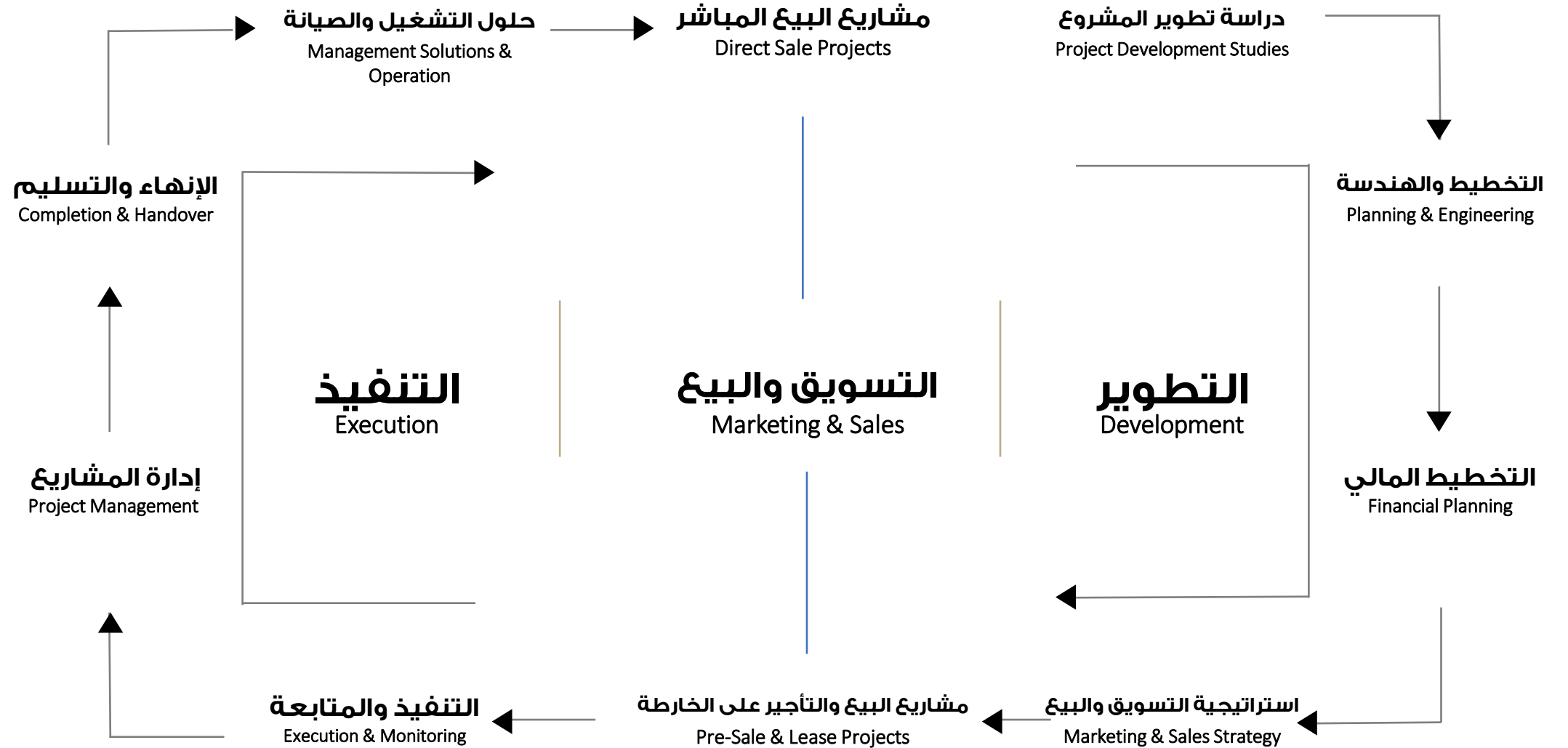
أن نطور مشاريع
عقارية مبتكرة
ذات جودة عالية
تسهم في تنمية
المجتمع وتحقق
عوائد مجزية للعملاء

الرؤية

أن تكون شركة
سمو العقارية الأكثر
تميزاً في إدارة تطوير
العقار



5-3 منظومة سمو العقارية التطويرية



6-3 نقاط القوة والمزايا التنافسية

1. **تاريخ من الإنجازات:** تمتلك الشركة خبرة تمتد لأكثر من 17 عاماً، حيث قامت بتطوير أكثر من 40 مشروعاً بمساحة إجمالية تتجاوز 35 مليون م²، مما يعزز مكانتها في السوق العقاري.
2. **نموذج أعمال فعال:** تعتمد على استراتيجيات متنوعة تشمل إدارة التطوير العقاري، وتنفيذ الأعمال، والاستثمار العقاري، مما يجعلها أول شركة تطوير عقاري تطرح أسهمها في السوق المالية.
3. **كفاءة مالية واستقرار:** تمتلك الشركة حصصاً في مشاريعها العقارية، مما يعزز قدرتها على تحقيق عوائد مجزية ويساهم في استقرارها المالي.
4. **نمو مستقر في الأرباح:** أظهرت الشركة نمواً ثابتاً في صافي الأرباح على مدار السنوات الماضية، مما يعكس نجاح استراتيجياتها التشغيلية والاستثمارية.
5. **التنوع الجغرافي:** قامت الشركة بتطوير مشاريع في مختلف مناطق المملكة (الشرقية، الوسطى، الغربية، الشمالية)، مما يمنحها مرونة في التعامل مع تغيرات السوق.
6. **تحالفات استراتيجية قوية:** تمتلك الشركة شراكات مع كيانات بارزة مثل الإنماء للاستثمار، جدة للتنمية والتطوير العمراني، الرياض للتعمير، الجزيرة كابيتال وسدكو كابيتال، والذي يعزز فرصها في تنفيذ مشاريع كبرى.
7. **إدارة مشاريع ضخمة:** تدير الشركة حالياً مشاريع بمساحة إجمالية تتجاوز 20 مليون م²، ومن المتوقع أن تبرم عقوداً جديدة لمشاريع مستقبلية.
8. **الحلول النوعية والابتكار:** تمتلك الشركة خبرات متميزة في تطوير مشاريع عملاقة مثل المخططات الهيكلية لبوابة مكة، مركز التجارة والأعمال بالدمام، ووادي العسل بجدة، مما يمنحها ميزة تنافسية في تقديم حلول عقارية مبتكرة.
9. **شمولية الخدمات:** قامت الشركة بتغطية جميع جوانب التطوير العقاري بالاستفادة من عمق خبرة إدارة الشركة إقاداتها ومستشاريها وفريق عملها في اختيار المشاريع ذات الربحية واختيار المواقع الجديدة للأراضي والاستفادة من متغيرات السوق العقاري.



6-3 نقاط القوة والمزايا التنافسية

10. **التنظيم الإداري المتكامل:** تمتلك الشركة هيكلًا إداريًا قويًا مع سياسات جودة معتمدة وفق معايير **ISO 9001:2015**, مما يضمن تنفيذ المشاريع بأعلى مستويات الكفاءة والجودة.
11. **مواكبة التطوير والتكنولوجيا:** قامت الشركة بتطبيق أحدث أنظمة المعلومات الإدارية وتوفير بيئة عمل مجهزة بأحدث التقنيات لضمان كفاءة التشغيل وتلبية احتياجات العملاء.
12. **التركيز على العملاء والمجتمع:** تهدف الشركة إلى تلبية تطلعات العملاء والمستثمرين، مع الحرص على تحقيق احتياجات المجتمع والأجيال القادمة من خلال مشاريع نوعية ومستدامة.
13. **التفوق والجوائز:** حصلت الشركة على جوائز مرموقة مثل **أفضل بيئة عمل GPTW**, **جائزة Property Awards** في الهندسة المعمارية، وجائزة التطوير للمشاريع متعددة الاستخدامات، مما يعزز سمعتها في السوق.
14. **التأهيل والاعتمادات الرسمية:** تمتلك الشركة شهادة تأهيل كمطور عقاري معتمد من **الهيئة العامة للعقار، الشركة الوطنية للإسكان، هيئة الزكاة والدخل**. إضافةً إلى تصنيفها كمطور عقاري معتمد لدى **أرامكو، هيئة الطيران المدني، صندوق الاستثمارات العامة**، مما يعزز موثوقيتها في تنفيذ المشاريع الكبرى.
15. **تصنيف بلدي من الدرجة الأولى:** حصلت الشركة على تصنيف **بلدي** كمقدم خدمة تطوير عقاري من الدرجة الأولى، مما يمنحها ميزة تنافسية قوية في تنفيذ المشاريع الحكومية والخاصة.
16. **الوساطة العقارية فال:** حصلت الشركة على رخصة الوساطة العقارية **فال** مما يؤهلها لإتمام عمليات التسويق والتأجير مباشرة.





أفضل بيئة عمل للسنة
الثانية على التوالي



جائزة التطوير
للمشاريع متعددة الاستخدامات



جائزة الهندسة المعمارية
للمشاريع متعددة الاستخدامات





4- ملخص المشاريع



1-4 المشاريع المنجزة

المشاريع المنجزة



الجودي
ALJOUDI

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



روفان
rofan

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



إندسكوم
Indus-comm

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



المشاريع المنجزة



سمو أفنيو
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 الأزامي
Masharef Al-Azami

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



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



سبوح
SUBOU
TOWER

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



أرين
areen

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





2-4 المشاريع الحالية

المشاريع الحالية



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



الموقع	المنطقة الشرقية - الظهران
المساحة	213,788 م ²
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية تحتية



الموقع	المنطقة الغربية - جدة
المساحة	104,766 م ²
الاستخدام	سكني
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تنفيذ - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية فوقية



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	استثمار
نوع التطوير	بنية تحتية



المشاريع الحالية



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



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



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



المشاريع الحالية



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



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



الموقع	المنطقة الغربية - جدة
المساحة	2م 36,600,000
الاستخدام	متعدد الاستخدامات
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - 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 - تسويق وبيع
نوع التطوير	تطوير شامل



جود الظهران Jood AlDhahran

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



الموقع	المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة	59,584 م ²
الاستخدام	سكني
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية فوقية



المشاريع الحالية



واحات جدة
Wahat Jeddah

الموقع	المنطقة الغربية - جدة
المساحة	707,253 م ²
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير
نوع التطوير	بنية تحتية



جبين
Jabeen

الموقع	المنطقة الغربية - ينبع
المساحة	1,049,980 م ²
الاستخدام	سكني
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تنفيذ
نوع التطوير	تطوير شامل



مشروع صندوق سدكو كابيتال سمو الرمال
Sedco Capital Sumou AlRemal Fund Project

الموقع	المنطقة الوسطى - الرياض
المساحة	240,100 م ²
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تنفيذ
نوع التطوير	بنية تحتية



المشاريع الحالية



نادي الشباب AlShabab Club

الموقع	المنطقة الوسطى - الرياض
المساحة	42,973.61 م ²
الاستخدام	سكني - تجاري - فندق
مهام التطوير	إستثمار
نوع التطوير	تطوير شامل



الموقع	المنطقة الغربية - جدة
المساحة	33,399 م ²
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	إدارة تطوير أعمال البنية التحتية
نوع التطوير	أبراج



مشروع صندوق الإنماء الطائف العقاري Alinma Altaif Real Estate Fund Project

الموقع	المنطقة الغربية - الطائف
المساحة	2,147,000 م ²
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصميم - إدارة تطوير - تنفيذ
نوع التطوير	بنية تحتية



المشاريع الحالية



سار الملز
SAR AIMalaz

الموقع	المنطقة الوسطى - الرياض
المساحة	22,000 م ²
الاستخدام	تجاري - استثماري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تنفيذ
نوع التطوير	تطوير شامل



سار أرينا
SAR Areena

الموقع	المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة	87,317 م ²
الاستخدام	تجاري - استثماري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تنفيذ
نوع التطوير	تطوير شامل



مشروع صندوق رابية أجياد
Rabia Ajyad Fund Project

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



المشاريع الحالية



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



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)



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 1431/07/04هـ الموافق 2010/06/15م وبرأس مال يبلغ (100,000) مائة ألف ريال سعودي، يقع مركزها الرئيس في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية، علما بأن النشاط الرئيسي لشركة الضاحية الغربية، الانشاءات العامة للمباني السكنية والغير سكنية بمختلف أنواعها وتمديد الأنابيب باختلاف أنواعها وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.
- ❑ تمتلك شركة سمو العقارية ما نسبته 25% في شركة الضاحية الغربية.



فيما يلي تحليل لنتائج شركة الضاحية الغربية وحصة سمو العقارية بها كما في 31 ديسمبر 2024م:

البند	2023	2024
اجمالي الأصول	1,307,900,753	1,274,463,410
اجمالي الالتزامات	35,404,328	36,045,746
اجمالي حقوق الملكية	1,272,496,425	1,238,417,664
خسارة السنة	(22,318,029)	(5,032,967)
اجمالي الخسارة الشاملة الأخرى	(85,085,436)	(27,384,195)
حصة شركه سمو العقارية من خسارة السنة	(5,579,506)	(1,258,242)
حصة شركة سمو العقارية من الخسارة الشاملة للسنة	(18,204,166)	(5,864,266)



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 وتشديد المباني والفنون والترفيه والتسلية.
- ❑ تمتلك شركة سمو العقارية ما نسبته 10% من شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري.



فيما يلي تحليل لنتائج شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري وحصة سمو العقارية بها كما في 31 ديسمبر 2024م:

البند	2023	2024
اجمالي الأصول	352,294,129	20,868,597
اجمالي الالتزامات	10,315,327	2,085,883
اجمالي حقوق الملكية	341,978,802	18,782,714
أرباح السنة	140,528,234	178,803,912
صافي الربح الشامل	140,528,234	178,803,912
حصة شركة سمو العقارية من أرباح السنة	14,052,823	17,880,391



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 وتشديد 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 إيجار 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) وحصة سمو العقارية بها كما في 31 ديسمبر 2024م :

البند	2023	2024
اجمالي الأصول	47,486,058	57,720,798
اجمالي الخصوم	23,349,828	22,510,618
اجمالي حقوق الملكية	24,136,230	35,210,180
خسارة السنة	(1,655,202)	(1,789,982)
حصة شركة سمو العقارية من خسارة السنة	(1,324,162)	(1,431,986)

لا توجد أي إيرادات خلال عام 2024م لشركة المحافل للتجارة والمقاولات، وبالتالي لا يوجد تحليل جغرافي للإيرادات، كما أنه لا يوجد قروض مستحقة على الشركة حتى 31 ديسمبر 2024م



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.



فيما يلي تحليل لنتائج الشركة التابعة (شركة أنارا للتعمير) كما في 31 ديسمبر 2024 م :

البند	2024
اجمالي الأصول	200,000
اجمالي الخصوم	27,913
اجمالي حقوق الملكية	172,087
خسارة الفترة من 5 ديسمبر 2023 حتى 31 ديسمبر 2024	(50,913)
حصة شركة سمو العقارية من خسارة الفترة	(50,913)

لا توجد أي إيرادات خلال عام 2024 م لشركة أنارا للتعمير، وبالتالي لا يوجد تحليل جغرافي للإيرادات، كما أنه لا توجد قروض مستحقة على الشركة حتى 31 ديسمبر 2024 م

تأسست الشركة بتاريخ 5 ديسمبر 2023 وعليه فإن القوائم المالية الصادرة للشركة تغطي الفترة منذ التأسيس إلى 31 ديسمبر 2024





5- النتائج المالية للشركة

5- ملخص للنتائج المالية لشركة سمو العقارية للفترة من 2020 حتى 2024

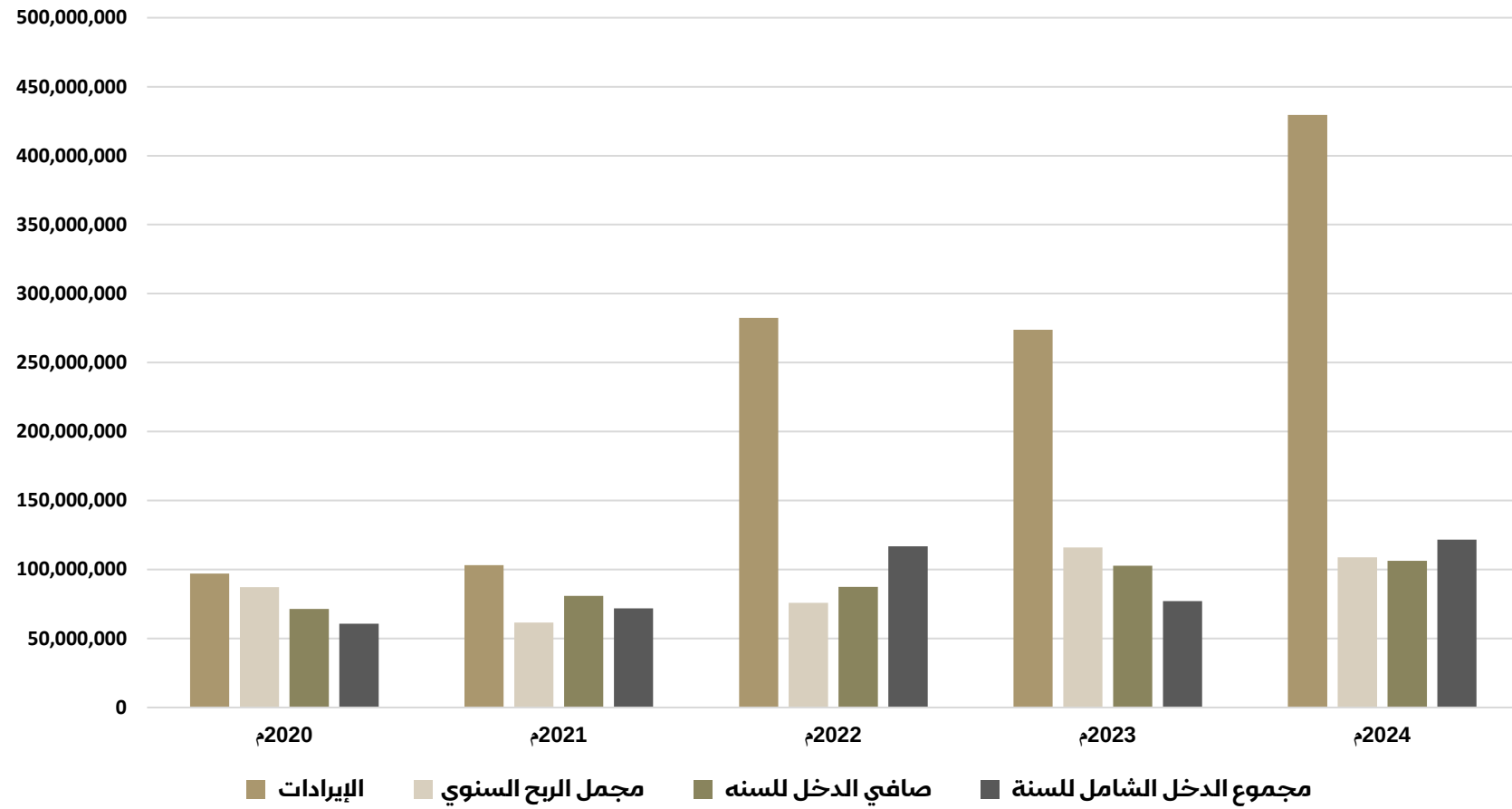
1-5 مقارنة نتائج الأعمال للشركة

قائمة الدخل والدخل الشامل اريال سعودي	31 ديسمبر 2020م	31 ديسمبر 2021م موحدة*	31 ديسمبر 2022م موحدة*	31 ديسمبر 2023م موحدة*	31 ديسمبر 2024م موحدة*
الإيرادات	97,158,599	103,128,366	282,419,948	273,818,470	429,506,260
تكلفة الإيرادات	(9,883,438)	(41,538,609)	(205,723,997)	(157,766,254)	(320,680,567)
مجمّل الربح التشغيلي	87,275,161	61,589,757	76,695,951	116,052,216	108,825,693
المصاريف الادارية والعمومية والتسويقية	(7,253,043)	(8,314,615)	(10,603,321)	(13,191,165)	(14,037,764)
صافي الربح من الأعمال الرئيسية	80,022,118	53,275,142	66,092,630	102,861,051	94,787,929
تكاليف التمويل	(7,406,596)	(1,561,427)	(1,021,832)	(1,245,461)	(1,249,271)
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	---	---	---	---	(3,037,596)
مخصص انخفاض في قيمة مخزون أراضي	---	---	---	(2,035,606)	---
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(345,449)	31,700,693	26,605,077	8,473,317	16,622,149
ايرادات (مصاريف) أخرى	964,677	(98,821)	645,631	592,016	7,614,319
صافي دخل السنة قبل مخصص الزكاة الشرعية	73,234,750	83,315,587	92,321,506	108,645,317	114,737,530
مخصص الزكاة الشرعية	(1,853,524)	(2,445,894)	(4,958,878)	(5,968,510)	(8,491,970)
صافي الدخل للسنة	71,381,226	80,869,693	87,362,628	102,676,807	106,245,560
صافي خسارة السنة للحصص غير المسيطرة	---	(339,834)	(272,856)	(331,040)	(357,996)
صافي ربح السنة العائد للمساهمين	71,381,226	81,209,527	87,635,484	103,007,847	106,603,556
الدخل (الخسارة) الشاملة الاخرى	(10,699,782)	(9,005,273)	29,480,924	(25,480,143)	15,371,952
مجموع الدخل الشامل للسنة	60,681,444	71,864,420	116,843,552	77,196,664	121,617,512

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



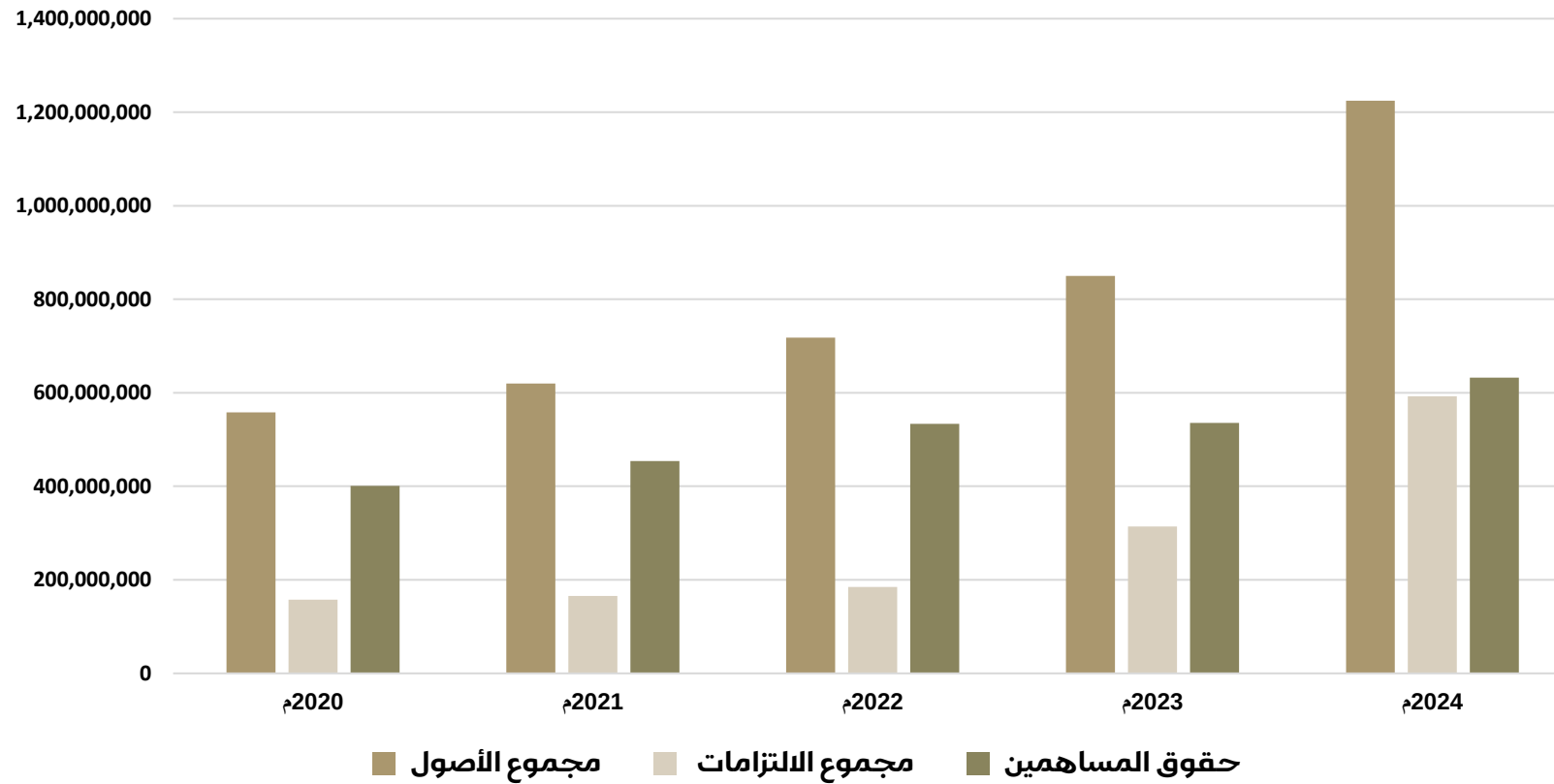
2-5 مقارنة الأصول والخصوم للشركة

31 ديسمبر 2024م موحدة*	31 ديسمبر 2023م موحدة*	31 ديسمبر 2022م موحدة*	31 ديسمبر 2021م موحدة*	31 ديسمبر 2020م	المركز المالي اريال سعودي
516,571,066	338,720,259	259,490,532	127,750,375	37,130,502	مجموع الأصول المتداولة
708,241,646	511,393,159	458,760,121	492,269,176	521,306,927	مجموع الأصول غير المتداولة
1,224,812,712	850,113,418	718,250,653	620,019,551	558,437,429	مجموع الأصول
421,476,010	272,993,322	146,716,942	54,785,104	154,425,834	مجموع الالتزامات المتداولة
170,943,003	41,343,909	37,954,188	110,998,476	2,895,180	مجموع الالتزامات غير المتداولة
592,419,013	314,337,231	184,671,130	165,783,580	157,321,014	مجموع الالتزامات
632,393,699	535,776,187	533,579,523	454,235,971	401,116,415	صافي حقوق المساهمين
(1,296,590)	(938,594)	(607,554)	(334,698)	---	حقوق غير المسيطرين
1,224,812,712	850,113,418	718,250,653	620,019,551	558,437,429	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.

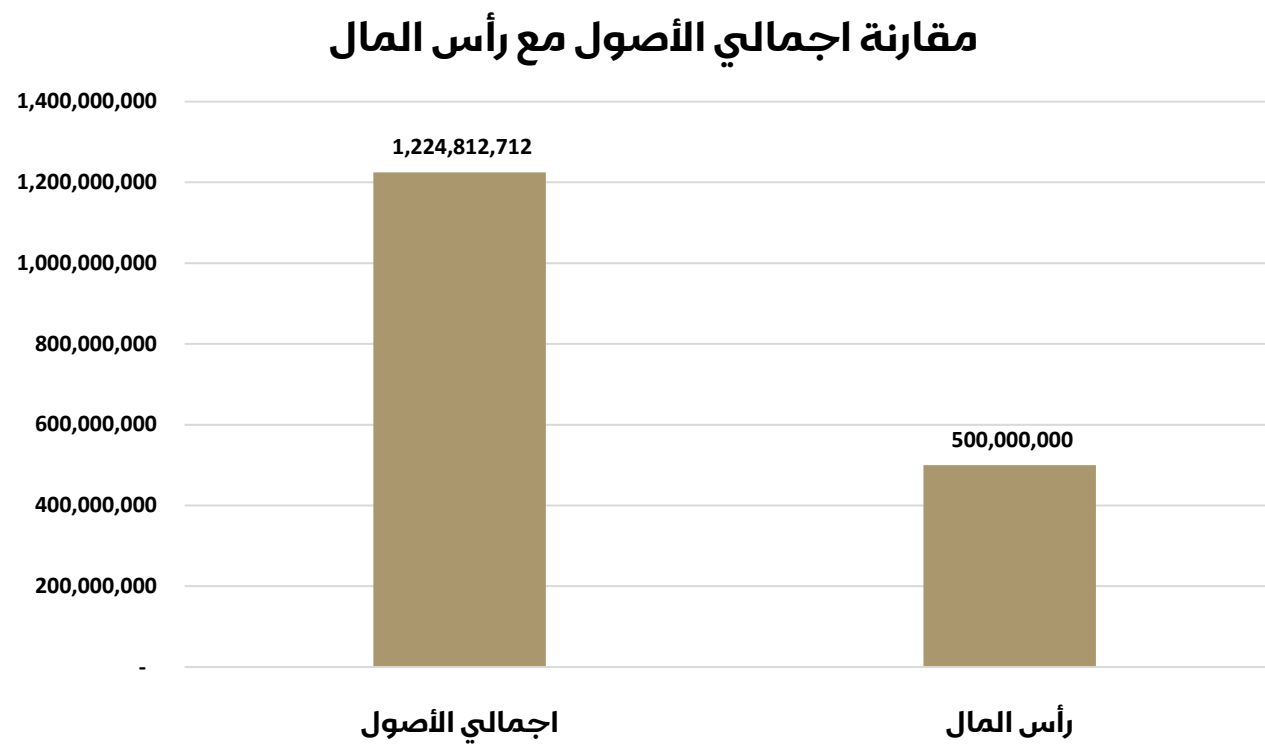


مقارنة الأصول والخصوم لشركة سمو العقارية



إجمالي الأصول

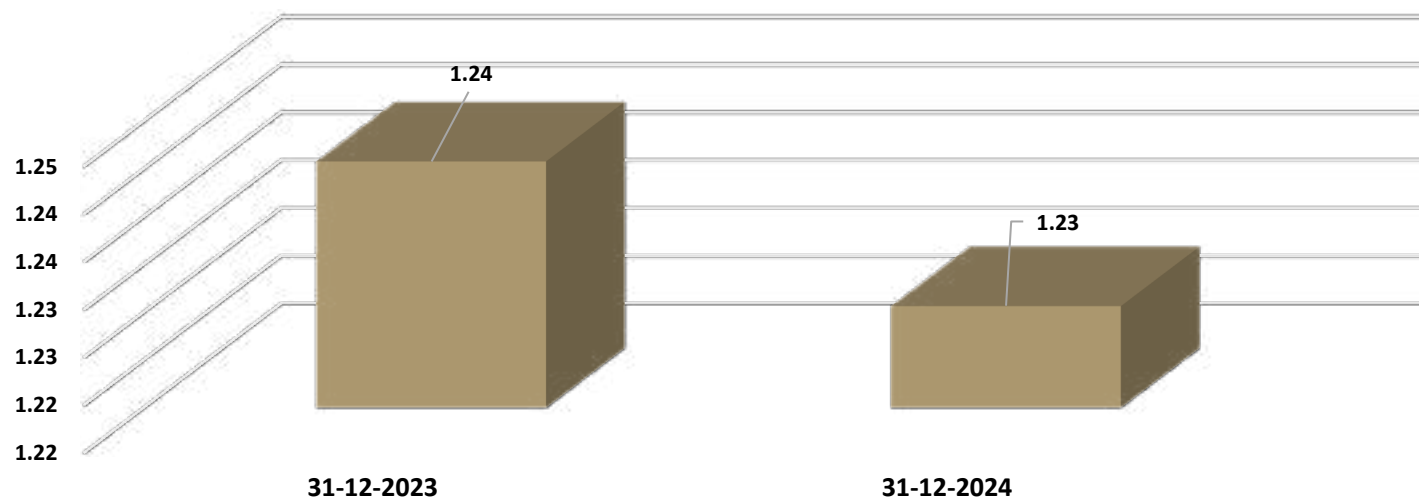
بلغ إجمالي الأصول كما في 2024-12-31 مبلغ 1,225 مليون ريال بنسبة 245% من رأس مال شركة سمو العقارية



نسبة التداول

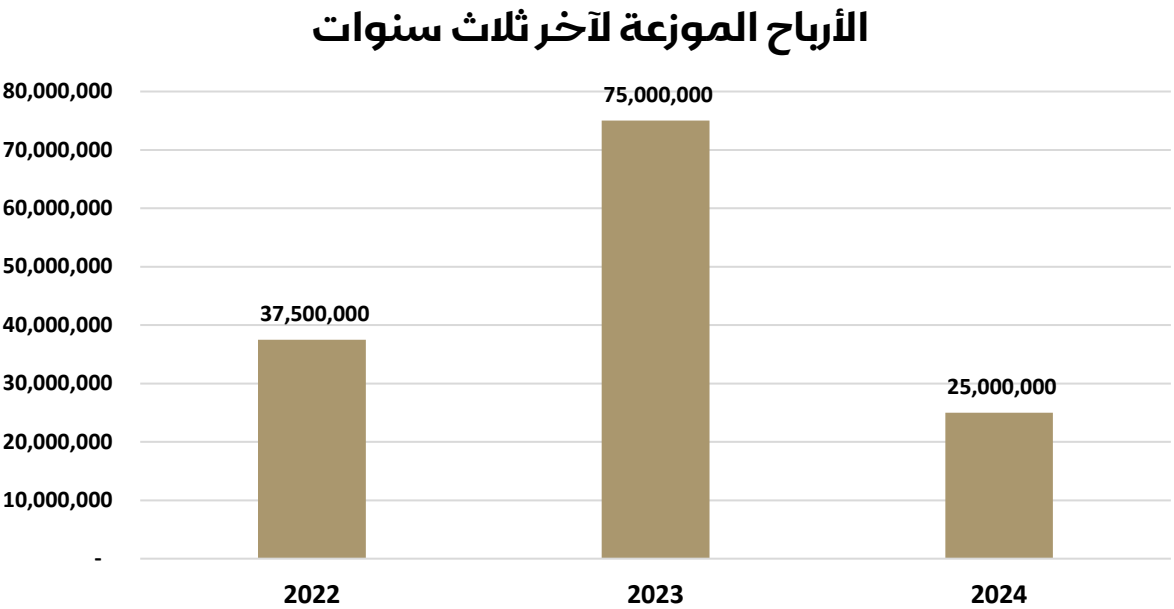
بلغت نسبة التداول 1.23 كما في 2024-12-31 مقارنة بـ 1.24 في 2023-12-31

نسبة التداول



الأرباح الموزعة لآخر ثلاث سنوات

بلغ اجمالي الأرباح الموزعة لآخر ثلاث سنوات مبلغ 137.5 مليون ريال بنسبة 27.5% من رأس مال شركة سمو العقارية



السنة المالية	الأرباح الموزعة
2022	37,500,000
2023	75,000,000
2024	25,000,000
الإجمالي	137,500,000

ملاحظة :

في تاريخ 29 ذو القعدة 1445هـ الموافق 6 يونيو 2024م صادقت الجمعية العمومية للشركة على زيادة رأس مال الشركة من 375 مليون ريال سعودي الى 500 مليون ريال سعودي وذلك بإصدار سهم واحد مجاني لكل ثلاثة أسهم من خلال رسملة مبلغ 125 مليون ريال سعودي من رصيد الأرباح المبقاة.



3-5 مقارنة التدفقات النقدية للشركة

التدفقات النقدية (ريال سعودي)	31 ديسمبر 2020م	31 ديسمبر 2021م موحدة*	31 ديسمبر 2022م موحدة*	31 ديسمبر 2023م موحدة*	31 ديسمبر 2024م موحدة*
النقد وأرصدة البنوك بداية السنة	6,773,820	7,635,012	71,854,674	83,797,263	113,529,012
صافي النقد المتحقق من / المستخدم في الأنشطة التشغيلية	64,721,120	47,176,146	(13,230,316)	160,772,381	70,289,671
صافي النقد المتحقق من / المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	3,640,072	146,070,316	64,789,315	(53,671,134)	27,563,353
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(67,500,000)	(129,026,800)	(39,616,410)	(77,369,498)	(27,319,915)
النقد وأرصدة البنوك نهاية السنة	7,635,012	71,854,674*	83,797,263*	113,529,012*	184,062,121*

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 أرصدة لحسابات بنكية مقيدة 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 180,779,700 ريال سعودي في نهاية 2024م ومبلغ 110,874,319 ريال في نهاية 2023م.



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

تقوم الشركة بإثبات الإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات على النحو المبين في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 10

الخطوة (1) : تحديد العقود مع العملاء: العقد هو اتفاقية تُعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقاً وتعهدات وتضع معايير يجب الوفاء بها.

الخطوة (2) : تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو خدمات إلى العميل.

الخطوة (3) : تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المقابل المالي الذي يتوقع أن تستحقه الشركة مقابل تحويل الخدمات أو البضائع المتعهد بها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الغير.

الخطوة (4) : تخفيض سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: في العقد الذي ينطوي على أكثر من التزام أداء واحد، تخصص الشركة سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يساوي المقابل المالي الذي يتوقع أن تستحقه الشركة مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة (5) : ثبات الإيرادات عندما تفي المنشأة بالتزام أداء.

تفي الشركة بالتزام الأداء ويتم إثبات الإيراد بمرور الوقت، عند الوفاء بأحد المعايير التالية:

- ❑ العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حال قيام الشركة بالأداء.
 - ❑ أداء الشركة يُنشئ أو يحسّن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
 - ❑ أداء الشركة لا يُنشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة، وللشركة حق واجب النفاذ في دفعات مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.
 - ❑ بالنسبة للالتزامات الأداء التي لا يتم عندها استيفاء أحد الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيراد عند نقطة زمنية معينة، عندها يتم الوفاء بالتزام الاداء.
- عند وفاء الشركة بالتزام الأداء من خلال تسليم الخدمات أو البضائع المتعهد بها، ينتج عن ذلك أصلاً تعاقدياً بناءً على المقابل المالي المحقق من الاداء. عندما تتجاوز القيمة المفوترة للعميل قيمة الإيرادات المثبتة، ينشأ عن ذلك التزام العقد.



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

إيرادات تطوير عقاري وأعمال مقاولات

تقوم الشركة بتقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات من التطوير العقاري وأعمال المقاولات استناداً إلى تحليل الحقوق والالتزامات وفقاً لشروط كل عقد.

خلصت الشركة إلى أن أداء الشركة لا ينتج عنه أصلاً باستخدام بديل حيث أن الشركة ملزمة تعاقدياً بعدم إعادة توجيه الممتلكات تحت التطوير إلى استخدام آخر أثناء تطويرها، وذلك بناءً على اتفاقيات البيع المبرمة مع العملاء، حيث يتم إبرام عقود الشركة لتوفير وحدات سكنية محددة للعميل والتي بالتالي لا تنشئ أصلاً باستخدام بديل للشركة.

أيضاً، خلصت الشركة إلى أن لها حقاً واجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه، حيث يحق لها الحصول على مبلغ يعوضها على الأقل عن الأداء المكتمل حتى تاريخه إعادة ما تكون التكاليف المتكبدة حتى الآن بالإضافة إلى هامش ربح معقول من خلال الحصول على حقوق قابلة للتنفيذ في الحصول على تعويض عن العمل المنجز حتى تاريخه في حالة حدوث أي نزاع أو إنهاء للعقد.

بناءً على ذلك، تعترف الشركة بالإيرادات من تطوير العقارات وأعمال المقاولات بمرور الوقت

عند تطبيق طريقة المدخلات، تقوم الشركة بتقدير تكلفة إتمام المشاريع لتحديد مبلغ الإيرادات الذي سيتم الاعتراف به. تمارس الشركة أحكاماً فيما يخص إثبات الإيرادات المتأتمية من مبيعات الفلل السكنية بموجب العقد الموقع مع العملاء وذلك من خلال حقوق واجبة النفاذ وتعويض عن الأعمال المنجزة حتى تاريخه.



إيرادات خدمات عقارية

إيرادات رسوم الإدارة

يتم الاعتراف برسوم الإدارة عند تحقيقها بناءً على شروط العقود المبرمة والتي تتضمن تقديم خدمات إدارة وإشراف للمستثمرين. يتم الوفاء بالتزام الأداء بمرور الوقت.

إيرادات العمولات والوساطة العقارية

يتم الاعتراف بإيرادات العمولات وخدمات الوساطة العقارية في الفترة التي يتم اكتسابها فيها، في نقطة زمنية معينة، عندما يتم الوفاء بالتزام الأداء، حيث تعتبر الإدارة أن الشركة تعمل كأصيل في هذا الصدد.

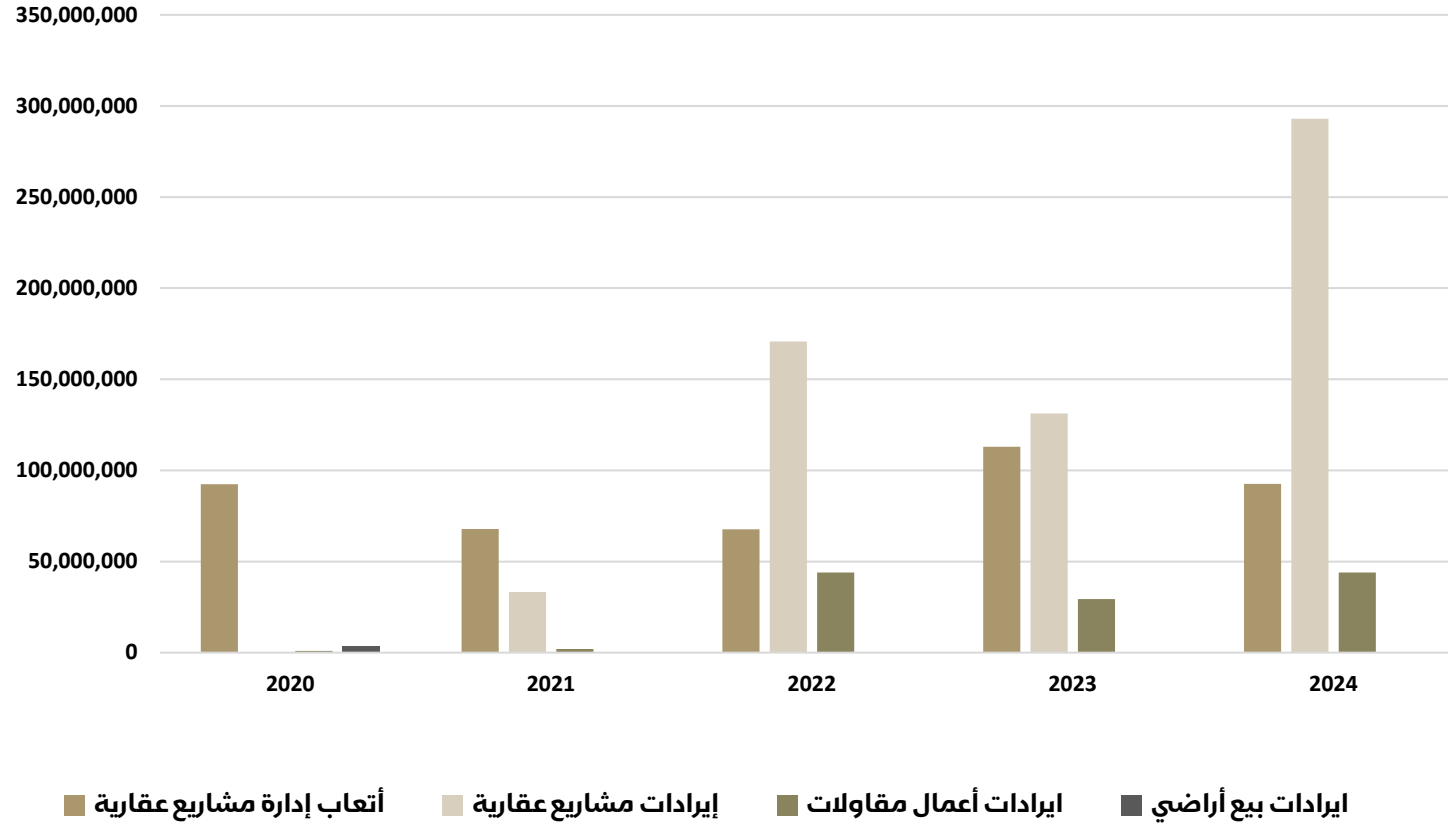
الوفاء بالتزامات الأداء

يجب على الشركة تقويم كافة عقودها المبرمة مع العملاء لتحديد ما إذا الشركة تم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى الزمن أو في نقطة من الزمن وذلك لتحديد الطريقة الملائمة لإثبات الإيرادات، ووفقاً لتقييم الشركة، وبناءً على اتفاقيات البيع الموقعة مع العملاء وأحكام الأنظمة واللوائح التنظيمية ذات العلاقة والتي تنطبق على العقود الموقعة بغرض توفير موجودات عقارية للعملاء، لم تكون الشركة أي أصل لاستخدامه كبديل، وعادة تملك حق واجب النفاذ للدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه. بناءً على ذلك، تعترف الشركة بالإيرادات بمرور الوقت، وإذا لم يكن الحال كذلك، فإن إثبات الإيرادات يتم في وقت ما في المستقبل. فيما يلي ملخص للإيرادات الشركة خلال السنوات الخمسة السابقة وفقاً لطبيعة النشاط التي تمارسه الشركة

البند	إيرادات عام 2020	إيرادات عام 2021	إيرادات عام 2022	إيرادات عام 2023	إيرادات عام 2024
أتعاب إدارة تطوير المشاريع	92,518,527	67,910,738	67,632,837	113,033,809	92,607,768
إيرادات مشاريع عقارية	---	33,217,628	170,787,111	131,316,095	292,968,683
إيرادات أعمال مقاولات	1,000,000	2,000,000	44,000,000	29,468,566	43,929,809
إيرادات بيع أراضي	3,640,072	---	---	---	---
المجموع	97,158,599	103,128,366	282,419,948	273,818,470	429,506,260



تحليل إيرادات 5 سنوات لشركة سمو العقارية



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

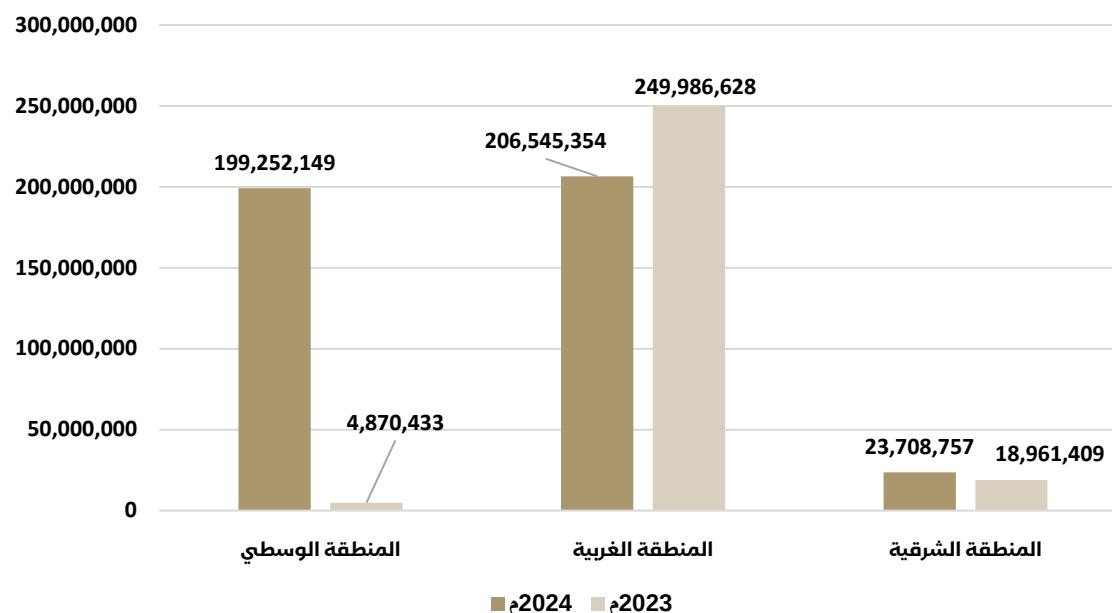
البند	2024 م	2023 م	صافي التغير	نسبة التغير	أسباب الانحراف
الإيرادات	429,506,260	273,818,470	155,687,790	57%	تحقيق نسب إنجاز كبيرة في مشروعات الشركة الوطنية للإسكان والتي تمثل الجزء الأكبر من إيرادات الشركة
تكلفة الإيرادات	-320,680,56	-157,766,254	162,914,313	103%	تحقيق نسب إنجاز عالية في مشروعات الإسكان والتي تمثل الجزء الأكبر من إيرادات الشركة
مجمل الربح	108,825,693	116,052,216	-7,226,523	-6%	انخفاض نسبة مجمل الربح نتيجة زيادة نسبة مساهمة مشروعات الإسكان في الإيرادات والتي تحقق نسبة عائد أقل نسبيا من مشروعات الإدارة ومشروعات الإنشاء
المصاريف الادارية والعمومية والتسويقية	-14,037,764	-13,191,165	846,599	6%	زيادة حجم المشاريع الجديدة وبالتالي زيادة الأعمال والموظفين لتلبية متطلبات المشاريع الجديدة
دخل السنة من الأنشطة التشغيلية	94,787,929	102,861,051	-8,073,122	-8%	انخفاض نسبة مجمل الربح
تكاليف التمويل	-1,249,271	-1,245,461	-3,810	0%	----
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	-3,037,596	0	-3,037,596		تكوين مخصص وفقا للمعيار رقم 9 من المعايير المالية للذمم المدينة وموجودات العقود
مخصص انخفاض قيمة مخزون أراضي	0	-2,035,606	2,035,606	-100%	----
حصة الربح (الخسارة) من استثمارات شركات	16,622,149	8,473,317	8,148,832	96%	ارتفاع أرباح الشركات المستثمر فيها
إيرادات (مصاريف) أخرى	7,614,319	592,016	7,022,303	1186%	رد قيمة مخصص قضايا ضريبية تم الحكم فيها لصالح الشركة
صافي دخل السنة قبل مخصص الزكاة الشرعية	114,737,530	108,645,317	6,092,213	6%	الزيادة في أرباح الاستثمارات والإيرادات الأخرى مع تنوع إيرادات تشغيل الشركة
مخصص الزكاة الشرعية	-8,491,970	-5,968,510	-2,523,460	42%	ارتفاع مخصص الزكاة نتيجة لزيادة الإيرادات وبالتالي زيادة الأرباح ووعاء الزكاة
صافي الدخل للسنة	106,245,560	102,676,807	3,568,753	3%	الزيادة في أرباح الاستثمارات والإيرادات الأخرى مع تنوع إيرادات تشغيل الشركة
صافي خسارة السنة للخصص غير المسيطرة	-357,996	-331,040	-26,956	8%	نتيجة لتحقيق الشركة الزميلة لخسائر أكثر من العام الماضي
صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة	106,603,556	103,007,847	3,595,709	3%	الزيادة في أرباح الاستثمارات والإيرادات الأخرى مع تنوع إيرادات تشغيل الشركة
رأس المال العامل	95,095,056	65,726,937	29,368,119	45%	يعود السبب لزيادة الموجودات المتداولة مثل النقد والإيرادات المستحقة من المشروعات العقارية تحت التطوير
حقوق المساهمين	632,393,699	535,776,187	96,617,512	18%	----



6-5 التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة وشركاتها التابعة لعامي 2023 و2024

السنة	المنطقة الوسطي	المنطقة الغربية	المنطقة الشرقية	المجموع
2024م	199,252,149	206,545,354	23,708,757	429,506,260
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 2020م	31 ديسمبر 2021م	31 ديسمبر 2022م	31 ديسمبر 2023م	31 ديسمبر 2024م
معدل النمو في الإيرادات	-46%	6%	174%	-3%	57%
معدل النمو في صافي الدخل للمساهمين في الشركة	2%	14%	8%	18%	3%
هامش مجمل الربح	90%	60%	27%	42%	-6%
هامش الدخل العائد للمساهمين في الشركة	73%	79%	31%	38%	25%
نسبة التداول (مرة)	24%	2.33	1.77	1.24	1.23
الإيرادات / إجمالي الأصول	17%	17%	39%	32%	35%
نسبة الديون / حقوق الملكية	39%	36.50%	35%	59%	94%
نسبة الديون / إجمالي الأصول	28%	26.70%	26%	37%	48%
العائد على الأصول للمساهمين في الشركة	13%	13%	12%	12%	9%
العائد على حقوق المساهمين في الشركة	18%	18%	16%	19%	17%



8-5 التسهيلات البنكية

1-8-5 تسهيلات من البنك السعودي الفرنسي :

- بتاريخ 10 أكتوبر 2021م تم رفع حد التسهيلات الائتمانية مع البنك السعودي الفرنسي المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، لتصبح إجمالي قيمة التسهيلات 114,020,000 ريال سعودي وذلك مقابل سند لأمر بكامل المبلغ لصالح الجهة الممولة بالإضافة الي رهن عقاري، والهدف من الاتفاقية هو تمويل مشاريع الشركة.
- بتاريخ 5 فبراير 2023م تم تجديد الاتفاقية وتم خفض حد التسهيلات الائتمانية لتصبح 80,020,000 ريال سعودي.
- بتاريخ 31 ديسمبر 2023م انتهت اتفاقية التسهيلات مع البنك السعودي الفرنسي
- بتاريخ 1 أكتوبر 2024م تم توقيع اتفاقية تسهيلات جديدة مع البنك السعودي الفرنسي لتغطية خطابات الضمان بقيمة 25,000,000 ريال

السنة المالية	اجمالي قيمة التسهيلات من البنك السعودي الفرنسي	المستخدم خلال العام	رصيد التسهيلات الغير مستخدمة نهاية العام
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
2024	25,000,000	9,384,134	15,615,866



2-8-5 تسهيلات من بنك الرياض :

- ✖ بتاريخ 2022-06-01م 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 2022-11-13م 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 2025-06-01م.
- ✖ 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.
- ✖ خلال عام 2024م تم الافراج عن 3 خطابات ضمان بقيمة 124.977 مليون ريال وبقيت جميع بنود الاتفاقية كما هي.
- ✖ خلال عام 2024م تم اصدار خطاب ضمان لصالح الشركة الوطنية للإسكان بقيمة 37,755,603 ريال بخصوص مشروع أريم إسكان بوابة مكة

السنة المالية	اجمالي قيمة التسهيلات من بنك الرياض	المستخدم خلال العام	رصيد التسهيلات الغير مستخدمة نهاية العام
2021 م	---	---	---
2022 م	286,043,000	124,976,860	161,066,140
2023 م	286,043,000	124,976,860	161,066,140
2024 م	286,043,000	37,755,603	248,287,397



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	المسدد خلال عام 2023 م	المستحق عن عام 2024 م	المسدد خلال عام 2024 م	وصف موجز لها	الاسباب
الزكاة من واقع الاقرارات المقدمة للهيئة	5,968,510	4,958,878	8,491,970	5,968,510	الزكاة الشرعية المستحقة على شركة سمو العقارية عن عام 2024م	يوعز الارتفاع في الزكاة المستحقة لعام 2024 عن عام 2023 لارتفاع مكونات الوعاء الزكوي لعام 2024 وتحقيق الشركة لصافي ربح اعلى قبل الزكاة عن عام 2024 مقارنة مع صافي الربح قبل الزكاة لعام 2023

وضع الربوطات الزكوية لشركة سمو العقارية :-

استلمت الشركة خطابات ربط زكوي عن الأعوام 2019م و2020م بتاريخ 12 أكتوبر 2021م بزكاة اضافية بقيمة 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، وصدر القرار الاستئنافي بتاريخ 21 مايو 2024م في صالح الشركة بعدم وجود أي التزامات مستحقة السداد للأعوام 2019 و 2020م ولم يتم استلام الربوطات الخاصة بالأعوام 2021 و2022م.

- يتم احتساب الزكاة على أساس صافي الربح المعدل أو الوعاء الزكوي، أيهما أكبر.

- تحسب الزكاة من صافي الربح المعدل بواقع 2.5٪، أما الوعاء الزكوي تحسب من الوعاء الزكوي ناقصاً صافي الربح المعدل بواقع 2.577683٪ و2.5٪ من صافي الربح المعدل.

خلال الفترة اللاحقة استلمت الشركة الربط الخاص لعام 2023 ولم يتم قيد أي التزامات اضافية



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

- ❑ تم تقديم الاقرارات الضريبية للقيمة المضافة لعام 2024 لشركة سمو العقارية في المواعيد القانونية ومصحوبة بالسداد حتى 31/12/2024
- ❑ تم تقديم اقرارات ضريبة الاستقطاع لشركة سمو العقارية في الفترات المستحقة ومصحوبة بالسداد.
- ❑ لا توجد ضريبة تصرفات عقارية مستحقة على الشركة حتى 31/12/2024



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

البيان	المستحق خلال عام 2023	المسدد خلال عام 2023	المستحق عن عام 2024	المسدد عن عام 2024
الزكاة	صفر	صفر	4,913	صفر

- ❑ قدمت شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة، اقرار الزكاة عن الفترة المنتهية في 2023-12-31 م وحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى 2025-4-30م.
- ❑ قدمت شركة أنارا إقرار الزكاة عن عام 2024 م .
- ❑ تم تقديم الاقرارات الضريبية للقيمة المضافة لعام 2024 لشركة المحافل في المواعيد القانونية ومصحوبة بالسداد حتى 31/12/2024



10-5 مخصصات الموظفين (مكافأة نهاية الخدمة)

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

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023	حركة التزامات منافع الموظفين
4,443,568	3,550,667	الرصيد أول السنة
203,557	149,569	تكلفة الفائدة
773,183	606,566	تكلفة الخدمة الحالية
827,360	199,566	الخسائر الاكتوارية للالتزامات منافع الموظفين
(316,318)	(62,800)	التزامات منافع الموظفين المدفوعة خلال السنة
5,931,350	4,443,568	الرصيد نهاية السنة



11-5 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية

- إن القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024م هي قوائم مالية للشركة تعد وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ومن الجدير بالذكر أن الشركة تتبع معايير التقارير المالية الدولية (IFRS) وذلك منذ بداية عام 2017م حسب اعتماد الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، 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 31-12-2024م لم يتضمن أي تحفظات.





6- المخاطر

سياسة إدارة المخاطر والمخاطر التي قد تواجهها الشركة

تولي الشركة اهتماماً 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 جوهريّة:

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 استمراريّتها ، 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 اتخاذ 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:

- ❑ مواءمة المقومات الأساسية لإدارة المخاطر مع رؤية ورسالة الشركة وأهدافها.
 - ❑ مواءمة 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 جوهريّة.



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, وبالتالي التأخير في الانتهاء من الاعمال في الوقت المناسب , يضاف الى ذلك احتماليه تجاوز التكاليف المحددة المتوقعة مسبقا , وتحتاط الشركة لذلك عند إعداد دراسات الجدوى وتقدير التكلفة التقديرية المتوقعة.

2- المخاطر المتعلقة بعدم تمكن الشركة من تحصيل مستحقاتها

إن تعثر إحدى الجهات المتعاقدة مع الشركة في سداد مستحقاتها وذلك بسبب عدم 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 إيرادات 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 بحته ودون أي مزايا تفضيلية، وتخضع تلك العقود والتعاملات (العقود مع الأطراف ذات العلاقة) لموافقة مجلس الإدارة وموافقة الجمعية العامة العادية للشركة، وبالتالي فإنه في حال تصويت الجمعية العامة العادية للشركة على عدم الموافقة على التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة لأي سبب من الأسباب، فسوف تتأثر إيرادات الشركة.

4- المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية والغرامات

تتعرض الشركة لمخاطر اقامة الدعاوى القضائية من العديد من الاطراف 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 عدم التمكن من 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 العقاري

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 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 استثمارات الشركة العقارية.

5- مخاطر تذبذب أسعار الفائدة

قد تتغير أسعار الفائدة تبعاً للمتغيرات الاقتصادية أو السياسية أو التنظيمية محلياً أو عالمياً، سواءً الثابتة أو المتغيرة التي تستحق للجهات الممولة للشركة وبالتالي سوف يؤدي ذلك إلى زيادة تكاليف التمويل الذي تحتاجه الشركة.



7- التعاملات والعقود مع الأطراف ذات العلاقة

تقر الشركة بأنه لا توجد أية عقود أو تعاملات أو ترتيبات سارية المفعول لأعمال الشركة يكون لرئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو مدير الإدارة المالية مصلحة جوهرية فيها سوى ما هو مذكور أدناه، وأنها لا تؤثر بأي شكل من الأشكال سلبياً على أعمال وإيرادات الشركة، ولا تتضمن أي شروط أو معاملات تفضيلية، كما تجدون أدناه قائمة بالتعاملات 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 أحد الشركات التابعة له وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته مديراً فيها، وعضو مجلس الإدارة 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 2023-10-01م وقد بلغت إيرادات الشركة عن الاتفاقية خلال عام 2024م مبلغ وقدره (60,000,000 ريال) ستون مليون ريال سعودي، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية.
2. 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 إدارتها، وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته عضو مجلس إدارة فيها وذلك بغرض إدارة تطوير البنية التحتية لمشروع العالية في مدينة الرياض بمساحته تزيد عن 3 مليون متر وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 2022-09-12م وقد بلغت إيرادات الشركة من الاتفاقية خلال عام 2024م مبلغ وقدره (5,777,709 ريال) خمسة ملايين وسبعمائة وسبعة وسبعون ألف وسبعمائة وتسعة 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 إدارتها، وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته عضو مجلس إدارة فيها وذلك بغرض إدارة تطوير البنية التحتية لمشروع العالية في مدينة الرياض بمساحته تزيد عن 3 مليون متر وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 2022-09-12م وقد بلغت قيمة الدفعات المقدمة حتى 2024-12-31م المستلمة من شركة أدير أسار مبلغ وقدره (10,369,351 ريال) عشرة ملايين وثلاثمائة وتسعة وستون ألف وثلاثمائة وواحد وخمسون ريال سعودي ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية.



4. اتفاقية اطارية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو للاستثمار الدولي والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفتها أحد الشركات التابعة له، ولنائب الرئيس الأستاذ/ عبد الرحمن عايض القحطاني، وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي، بغرض تقديم خدمات عقارية لمشاريع شركة أدير القابضة وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 1-7-2023م وقد بلغت إيرادات شركة سمو العقارية من مشروع الرمال وتيجان عن عام 2024م مبلغ وقدره (5,108,475 ريال) خمسة مليون ومائة وثمانية ألف وأربعمائة وخمسة وسبعون ريال سعودي، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .
5. اتفاقية اطارية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني ولنائب الرئيس الأستاذ/ عبد الرحمن عايض القحطاني، وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي مصلحة غير مباشرة فيها، بغرض تقديم خدمات عقارية لمشاريع شركة سمو القابضة وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 5-1-2023م وقد بلغت إيرادات شركة سمو العقارية من مشروع لابيرلا عن عام 2024م مبلغ وقدره (13,107,802 ريال) ثلاثة عشر مليون ومائة وسبعة ألف وثمانمائة واثنان ريال سعودي، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .
6. اتفاقية اطارية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني، ولنائب الرئيس الأستاذ/ عبد الرحمن عايض القحطاني، وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي مصلحة غير مباشرة فيها، بغرض تقديم خدمات عقارية لمشاريع شركة سمو القابضة وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 5-1-2023م وقد بلغت عمولة شركة سمو العقارية من مشروع سمو الخبر أرض السيف عن عام 2024م مبلغ وقدره (893,418 ريال) ثمانمائة وثلاثة وتسعون ألف وأربعمائة وثمانية عشر ريال سعودي، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .
7. 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، ولعضو مجلس الادارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته مدير فيها، بتاريخ 1-1-2022م تتحصل بموجبة شركة ريادة الخليج الادارية على مبلغ (1,200,000) ريال مليون ومائتي ألف ريال سنوياً مقابل قيام شركة ريادة الخليج الادارية بتقديم خدمات استشارية وإدارية لشركة سمو العقارية، وقد بلغت مصاريف شركة سمو العقارية من هذه الاتفاقية عن عام 2024م مبلغ وقدره (1,200,000 ريال) مليون ومائتان ألف ريال سعودي، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .



8. عقد استئجار مكاتب ادارية ما بين شركة سمو العقارية وشركة سمو للاستثمار الدولي والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفتها احد الشركات التابعة له ولنائب الرئيس الأستاذ/ عبد الرحمن عايض القحطاني، بصفته مدير فيها، تقوم بموجبة شركة سمو للاستثمار الدولي بتأجير المكاتب الادارية لشركة سمو العقارية بموجب العقد الموقع بتاريخ 2024-1-1 وقد بلغت قيمه الايجارات المسددة لشركة سمو للاستثمار الدولي عن عام 2024م مبلغ (334,928 ريال) ثلاثمائة وأربعة وثلاثون ألف وتسعمائة وثمانية وعشرون ريال سعودي، ولا يوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .
9. عقد استئجار مكاتب ادارية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو للاستثمار الدولي والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفتها احد الشركات التابعة للمساهم الأكبر في شركة سمو العقارية، ولنائب الرئيس الأستاذ/ عبدالرحمن عايض القحطاني بصفته مدير فيها تقوم بموجبة شركة سمو للاستثمار الدولي بتأجير المكاتب الادارية لشركة سمو العقارية بموجب العقد الموقع بتاريخ 2024-1-1م وقد بلغت قيمة الايجارات المسددة لشركة سمو للاستثمار الدولي عن عام 2024م مبلغ (162,624 ريال) مائة واثنان وستون ألف وستمائة وأربعة وعشرون ريال سعودي، ولا يوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .
10. عقد استئجار مكاتب ادارية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو للاستثمار الدولي والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفتها احد الشركات التابعة للمساهم الأكبر في شركة سمو العقارية، ولنائب الرئيس الأستاذ/ عبد الرحمن عايض القحطاني، بصفته مدير فيها تقوم بموجبة شركة سمو للاستثمار الدولي بتأجير المكاتب الادارية لشركة سمو العقارية بموجب العقد الموقع بتاريخ 2022-7-1م وقد بلغت قيمه الايجارات المسددة لشركة سمو للاستثمار الدولي عن عام 2024م مبلغ (112,000 ريال) مائة واثنان عشر ألف ريال سعودي، ولا يوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .
11. 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/ عبد الرحمن عايض القحطاني، والسيد سعيد سالم النهدي بصفته عضو مجلس الادارة فيها، وذلك لإدارة تطوير وتسويق الأرض الخام الواقعة بمدينة الدمام امشروع سحابا والبالغ مساحتها (415,967م²) وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 2022-03-15م وقد بلغت ايرادات الشركة من الاتفاقية خلال عام 2024م مبلغ (3,108,650 ريال) ثلاثة مليون ومائة وثمانية الف وستمائة وخمسون ريال سعودي ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .



12. 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/ عبد الرحمن عايض القحطاني، وعضو مجلس الإدارة السيد/ سعيد سالم النهدي، 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 2023-11-19م، وبلغت التكاليف التي دفعتها الشركة مبلغ (32,921,776) اثنان وثلاثون مليون وتسعمائة وواحد وعشرون الف وسبعمائة وستة وسبعون ريال سعودي خلال عام 2024م، ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية.
13. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفته مالكا لها ورئيس مجلس ادارتها، ولنائب الرئيس الأستاذ/ عبد الرحمن عايض القحطاني وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي مصلحة غير مباشرة فيها بصفتها أعضاء مجلس ادارة فيها، وذلك بغرض ادارة تطوير وتسويق وتنفيذ البنية التحتية للأرض الواقعة على طريق بقيق الظهران (المشروع حطين)، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 2021-09-26م، وقد بلغت إيرادات الشركة من الاتفاقية خلال عام 2024م مبلغ وقدرة (4,611,714 ريال) أربعة مليون وستمائة وأحد عشر الف وسبعمائة وأربعة عشر ريال سعودي ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .
14. خلال عام 2024م قامت شركة سمو القابضة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفته مالكا لها ورئيس مجلس ادارتها، ولنائب الرئيس الأستاذ/ عبد الرحمن عايض القحطاني، وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي مصلحة غير مباشرة فيها بصفتها أعضاء مجلس ادارة فيها، بسداد بعض مصاريف بالإنبابة عن شركة سمو العقارية، وقد بلغت المصاريف المسددة بالإنبابة عن شركة سمو العقارية عن عام 2024م مبلغ وقدره (220,322 ريال) مائتان وعشرون الف وثلاثمائة واثنان وعشرون ريال سعودي، ولا يوجد شروط او مزايا تفضيلية .



15. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة أدير العقارية والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفتها شركة تابعة له، ولنائب الرئيس الأستاذ/ عبد الرحمن عايض القحطاني بصفته رئيس مجلس ادارتها، وذلك بغرض تسويق مشروع السامية، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 2022-09-12م، وقد بلغت عمولة شركة أدير من الاتفاقية خلال عام 2024م مبلغ وقدره (2,710,032 ريال) اثنان مليون وسبعمائة وعشرة آلاف واثنان وثلاثون ريال سعودي ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .
16. اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة أدير العقارية والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفتها تابعة له ، ولنائب الرئيس الأستاذ/ عبد الرحمن عايض القحطاني بصفته رئيس مجلس ادارتها، وذلك بغرض تسويق مشروع الأصيلية، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 2022-09-29م، وقد بلغت عمولة شركة أدير من الاتفاقية خلال عام 2024م مبلغ وقدره (4,362,143 ريال) أربعة ملايين وثلاثمائة واثنان وستون ألف ومائة وثلاثة وأربعون ريال سعودي ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .
17. خلال عام 2024م بلغت بدلات الحضور والمكافآت وحضور الجلسات المسددة والمستحقة لأعضاء مجلس الإدارة واللجان الأخرى مبلغ وقدره 1,632,000 ريال سعودي .
18. خلال عام 2024م بلغت الرواتب والبدلات والحوافز المسددة والمستحقة لموظفي الإدارة العليا مبلغ وقدره 5,274,111 ريال سعودي.
19. خلال عام 2024م بلغت مكافآت نهاية الخدمة المستحقة لموظفي الإدارة العليا مبلغ وقدره 2,982,584 ريال سعودي.





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 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 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 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
شركة بنى المملكة القابضة	الانشاءات العامة للمباني السكنية شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة
شركة سمو للاستثمار الدولي	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة



قائمة الأعمال المنافسة لنائب رئيس مجلس الإدارة/ عبدالرحمن عايض القحطاني بصفته ممثل المالك أو المدير

الأنشطة	اسم الشركة
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة وتملك حصص في شركات عقارية	شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري / مساهمة مقفلة
شركة قابضة تستثمر في الشركات العقارية وتملك حصص فيها	شركة سمو القابضة
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة أدير العقارية / مساهمة مقفلة
الانشاءات العامة للمباني السكنية شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة بنى المملكة القابضة
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة سمو للاستثمار الدولي
الانشاءات العامة للمباني السكنية ترميمات المباني السكنية والغير سكنية	شركة تام للإنشاءات والتعمير المحدودة
إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية	شارك المعرفة لحاضنات ومسرعات الأعمال
شركة ذات غرض خاص لتطوير مشروع جدة	شركة ضاحية مروج جدة المحدودة
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة بنى الخليج للمقاولات



قائمة الأعمال المنافسة لعضو 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 الضاحية الغربية	الانشاءات العامة للمباني السكنية و 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 و 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 و الانشاءات العامة للمباني السكنية و ترميمات المباني السكنية والغير سكنية الانشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس... الخ



.. قائمة الأعمال المنافسة لعضو مجلس الإدارة/ سعيد سالم النهدي بصفته ممثل المالك أو المدير

الأنشطة	اسم الشركة
الانشاءات العامة للمباني السكنية وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة بنى المملكة القابضة
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة سمو للإستثمار الدولي
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة رياس الضيافة العقارية
الإنشاءات العامة للمباني السكنية	شركة أجار للإستثمار
الإنشاءات العامة للمباني السكنية	شركة درنا لإدارة المرافق
الانشاءات العامة للمباني السكنية و ترميمات المباني السكنية والغير سكنية	شركة تام للإنشاءات والتعمير المحدودة
الانشاءات العامة للمباني السكنية	سرعة الخدمة للمقاولات العامة
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة بنيان المدن لمواد البناء
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة أدير المشروعات العقارية
الانشاءات العامة للمباني السكنية	شركة تقنيات العقار للمقاولات
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة	شركة برج أدير المحدودة



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

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





9- مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية

أعضاء مجلس الإدارة



م. عبد الله محمد البدير
عضو مجلس الإدارة



م. عصام أحمد كلثوم
عضو مجلس الإدارة



أ. عبد الرحمن عايض القحطاني
نائب رئيس مجلس الإدارة



د. عايض فرحان القحطاني
رئيس مجلس الإدارة



أ. زياد بسام البسام
عضو مجلس الإدارة



م. فيصل عبد الله الخالدي
عضو مجلس الإدارة



أ. سعيد سالم النهدي
عضو مجلس الإدارة



مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (7) سبعة أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن (4) أربعة سنوات.

وقد تم تعيين أعضاء مجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة العادية التي عقدت بتاريخ 1446/06/03 هـ الموافق 2024/12/04 م.

1-9 أعضاء مجلس إدارة الشركة

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

الاسم	المنصب	الجنسية	صفة العضوية			تاريخ بداية العضوية	تاريخ نهاية العضوية
			تنفيذي	غير تنفيذي	مستقل		
عايض فرحان القحطاني	رئيس مجلس إدارة	سعودي	لا	نعم	لا	2024/12/24م	2028/12/23م
عبدالرحمن عايض القحطاني	نائب رئيس مجلس الإدارة	سعودي	لا	نعم	لا	2024/12/24م	2028/12/23م
سعيد سالم النهدي	عضو مجلس إدارة	بحريني	لا	نعم	لا	2024/12/24م	2028/12/23م
عبدالله محمد سليمان البدير	عضو مجلس إدارة	سعودي	لا	لا	نعم	2024/12/24م	2028/12/23م
فيصل عبد الله الخالدي	عضو مجلس إدارة	سعودي	لا	لا	نعم	2024/12/24م	2028/12/23م
زياد بسام البسام	عضو مجلس إدارة	سعودي	لا	لا	نعم	2024/12/24م	2028/12/23م
عصام أحمد محمد كلثوم	عضو مجلس إدارة	سعودي	لا	نعم	لا	2024/12/24م	2028/12/23م



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	- رئيس مجلس إدارة شركة مشاركة المالية منذ عام 2013م وحتى تاريخ هذا التقرير. - رئيس مجلس المديرين في 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 المديرين في شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري منذ عام 2019م وحتى تاريخ هذا التقرير. - مدير 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 المديرين في شركة ادير أسار العقارية منذ 2023 وحتى تاريخ هذا التقرير. - نائب رئيس مجلس المديرين في 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. - يتبع..



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	- عضو مجلس إدارة وأحد المؤسسين للشركة الأولى لتطوير العقارات منذ عام 2002م وحتى عام 2008م. - رئيس مجلس المديرين في شركة ضاحية مروج جدة المحدودة منذ عام 2013م وحتى تاريخ هذا التقرير. - رئيس مجلس إدارة شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري منذ عام 2020 وحتى تاريخ هذا التقرير - رئيس مجلس المديرين شركة روبي الأبنية العقارية منذ عام 2013م وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس ادارة صندوق الانماء المدينة العقارية منذ عام 2023م حتى تاريخ هذا التقرير. - رئيس مجلس ادارة صندوق ضاحية سمو العقاري منذ عام 2016م حتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس ادارة صندوق الانماء الخبر العقاري من تاريخ 2023/05/03 م وحتى تاريخ 2024-12-25م. - رئيس مجلس ادارة صندوق سدكو كابيتال سمو بارك منذ عام 2024م وحتى تاريخ هذا التقرير - رئيس مجلس ادارة صندوق صندوق أسمو سدكو كابيتال منذ عام 2024م، وحتى تاريخ هذا التقرير



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

الاسم	عبدالرحمن عايض فرحان القحطاني
الجنسية	سعودي
المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	بكالوريوس إدارة مالية - جامعة الأمير محمد بن فهد، الخبر - المملكة العربية السعودية، عام 2017م.
الخبرات العملية	- رئيس مجلس إدارة شركة أدير العقارية منذ عام 2024م وحتى تاريخ هذا التقرير. - الرئيس التنفيذي والشريك المؤسس لشركة دال المعرفة لتقنية المعلومات منذ عام 2017 وحتى تاريخ هذا التقرير. - مدير شركة أثار القابضة منذ عام 2020م وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس إدارة شركة سمو القابضة منذ عام 2022م وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس إدارة شركة بيسان للاستثمار التجاري منذ 2021 وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو اللجنة التنفيذية لمؤسسة فرحان ابن مبارك الخيرية منذ عام 2017م وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس إدارة صندوق الانماء اجياد العقاري منذ عام 2023م وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس إدارة صندوق الانماء الطائف العقاري منذ عام 2023م وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس إدارة صندوق اريب سمو مكة العقاري اجبل عمرا منذ عام 2023م وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس إدارة صندوق سدكو كابيتال سمو بارك منذ عام 2024م وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس إدارة صندوق ادير سدكو كابيتال ابراج مكة منذ عام 2024م وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس إدارة صندوق الرمال سدكو منذ عام 2024م وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس مديرين شركة شارك المعرفة لحاضنات و مسرعات الأعمال منذ عام 2019م وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس مديرين شركة بنى الخليج للمقاولات منذ عام 2022م وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس مديرين شركة ضاحية مروج جدة منذ عام 2023م وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس مديرين شركة تام للإنشاء والتعمير المحدودة منذ عام 2022م وحتى تاريخ هذا التقرير. - مدير شركة بني المملكة القابضة ابني المملكة للمقاولات سابقاً منذ عام 2023 وحتى تاريخ هذا التقرير.



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

الاسم	سعيد سالم محمد النهدي
الجنسية	بحريني
المنصب	عضو مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة البحرين، المنامة - البحرين، عام 1993م
الخبرات العملية	- الرئيس التنفيذي لشركة سمو القابضة منذ عام 2015م وحتى تاريخ هذا التقرير. - نائب رئيس مجلس الإدارة شركة سمو القابضة منذ عام 2022م وحتى تاريخ هذا التقرير. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة سمو العقارية منذ عام 2020 وحتى تاريخ 23/12/2024م - عضو مجلس إدارة شركة سمو العقارية من تاريخ 24/12/2024م وحتى تاريخه - نائب رئيس مجلس إدارة شركة أدير العقارية منذ عام 2021هـ 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. - 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. - مدير شركة سمو للإستثمار الدولي من عام 2021م وحتى تاريخ هذا التقرير. - يتبع..



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

الاسم	سعيد سالم محمد النهدي
الجنسية	بحريني
المنصب	عضو مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة البحرين، المنامة - البحرين، عام 1993م
الخبرات العملية	- مدير شركة بنى المملكة القابضة ابني المملكة للمقاولات سابقاً منذ عام 2017 م وحتى تاريخ هذا التقرير. - رئيس مجلس المديرين في شركة بنى الجزيرة للمقاولات منذ عام 2019 م وحتى تاريخ هذا التقرير. - رئيس مجلس المديرين في شركة بنى الخليج للمقاولات منذ عام 2022م وحتى تاريخ هذا التقرير. - رئيس مجلس المديرين في شركة ضمان العربية للتجارة والمقاولات منذ عام 2022م وحتى تاريخ هذا التقرير. - رئيس مجلس المديرين في شركة خيرات القابضة منذ عام 2019م وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس إدارة شركة روبي الأبنية العقارية منذ عام 2019م وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس إدارة شركة ادير أسار العقارية منذ عام 2022 وحتى تاريخ هذا التقرير. - مدير شركة عدل سمو العقارية منذ عام 2022 وحتى تاريخ هذا التقرير. - مدير شركة درنا لإدارة المرافق منذ عام 2017م وحتى تاريخ هذا التقرير. - مدير شركة أدير الأصول العقارية 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. - يتبع..



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

الاسم	سعيد سالم محمد النهدي
الجنسية	بحريني
المنصب	عضو مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة البحرين، المنامة - البحرين، عام 1993م
الخبرات العملية	- 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. - مدير شركة رياس الضيافة العقارية منذ عام 2024 وحتى تاريخ هذا التقرير - عضو مجلس إدارة صندوق الانماء المدينة العقاري منذ عام 2023م وحتى تاريخ هذا التقرير - عضو مجلس إدارة صندوق ضاحية سمو العقاري منذ عام 2016م وحتى تاريخ هذا التقرير - عضو مجلس إدارة صندوق اريب امداد العقاري منذ عام 2023م وحتى تاريخ هذا التقرير - عضو مجلس إدارة صندوق اريب سمو مكة العقاري منذ عام 2023م وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس إدارة صندوق الإنماء الخبر العقاري من تاريخ 2024م وحتى تاريخ هذا التقرير. - عضو مجلس إدارة صندوق الرمال سدكو منذ عام 2024م وحتى تاريخ هذا التقرير



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

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	- 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. - 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. - مدير الشركة شركة التحكم للاستثمار منذ عام 2024 وحتى تاريخ هذا التقرير - مدير الشركة شركة صخرة الصحاري منذ عام 2023 وحتى تاريخ هذا التقرير - مدير الشركة شركة المحترفين لخدمات الاعمال منذ عام 2019 وحتى تاريخ هذا التقرير - مدير الشركة شركة مقلع للتعيين منذ عام 2023 وحتى تاريخ هذا التقرير



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

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	- 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. - عضو مجلس ادارة صندوق اسمو سدكو كابيتال منذ عام 2024 وحتى تاريخ هذا التقرير



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

الاسم	زياد بسام محمد البسام
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس ادارة
المؤهلات العلمية	- حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال - حاصل على تدريب في الادارة المالية والاستثمار وبرامج متقدمة في الادارة العليا والتخطيط الاستراتيجي
الخبرات العملية	- الرئيس التنفيذي لمجموعة البسام (2004 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - عضو مجلس إدارة شركة بروج (2009 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - عضو مجلس ادارة شركة مكة للإنشاء والتعمير (2010 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - رئيس مجلس ادارة شركة زهر البرتقال "اورنج بد اند باث" (2020 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - رئيس مجلس ادارة شركة امكان العربية (2020 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - رئيس مجلس ادارة شركة مجموعة البسام للعقارات (2021 م - حتى تاريخ هذا التقرير) - نائب رئيس مجلس إدارة شركة جرهم للتنمية والتطوير (2015 م - حتى تاريخ هذا التقرير) - عضو مجلس ادارة شركة مكين السعودية (2009 م - حتى تاريخ هذا التقرير) - عضو مجلس ادارة شركة بيت الغذاء الرائدة المميزة للتجارة (2021 م - حتى تاريخ هذا التقرير) - عضو مجلس مديرين شركة واحة مكة (2010 م - حتى تاريخ هذا التقرير) - عضو مجلس مديرين شركة واحات الجود (2014 م - حتى تاريخ هذا التقرير). - رئيس لجنة المراجعة بشركة مكة للإنشاء والتعمير (2015 م - حتى 2023 م). - يتبع.



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

الاسم	زياد بسام محمد البسام
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس ادارة
المؤهلات العلمية	- حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال - حاصل على تدريب في الادارة المالية والاستثمار وبرامج متقدمة في الادارة العليا والتخطيط الاستراتيجي
الخبرات العملية	- عضو لجنة الترشيحات والمكافآت بشركة مكة للإنشاء والتعمير (2013 م - 2020 م). - رئيس لجنة المراجعة في شركة بروج (2009 م - 2017 م) - رئيس لجنة المراجعة في شركة جرهم للتنمية والتطوير (2015 م - 2022 م) - عضو مجلس ادارة شركة التحالف الصحي منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير - عضو مجلس ادارة شركة روابط العناية الطبية منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير - عضو مجلس ادارة شركة يسير للخدمات الطبية منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير - عضو مجلس ادارة شركة أثمر لخدمات الاعمال منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير - عضو مجلس ادارة شركة مثاب للتأهيل النفسي منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير - عضو مجلس ادارة شركة المراحل الستة لتقنية المعلومات منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير - عضو مجلس ادارة شركة مجتمع الصحة الطبية القابضة منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير - رئيس مجلس ادارة شركة مستقبل تجهيز المركبات الصناعية منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير - عضو مجلس ادارة شركة موسم العقارية منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير - عضو مجلس ادارة شركة الفارس المتقدمة الصناعية منذ عام 2024 حتى تاريخ هذا التقرير



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

الاسم	عبدالله محمد سليمان البدير
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس ادارة
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس هندسة الحاسب الالي من جامعة الملك فهد للبترول عام 2001م - ماجستير ادارة الاعمال من جامعة مانشستر للاعمال بريطانيا 2015
الخبرات العملية	- رئيس مجلس الادارة لشركة استراتيجية النمو لخدمات الأعمال منذ عام 2024 حتى تاريخ هذا التقرير - عضو مجلس ادارة شركة حلول التحول للاستشارات والقيادة منذ عام 2024 حتى تاريخ هذا التقرير - رئيس مجلس ادارة شركة التواصل الفعال لخدمات الأعمال منذ عام 2024 حتى تاريخ هذا التقرير - مستشار بوزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان من 2024 وحتى تاريخ هذا التقرير - نائب الوزير لوزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان منذ عام 2020 حتى 2024 • المستشار العام لوزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان منذ عام 2019 حتى عام 2020 - المدير العام للبرامج والمشاريع وزارة الدفاع – برنامج تطوير وزارة الدفاع منذ عام 2018 حتى عام 2019 - الرئيس التنفيذي لمجموعة الراجحي السعودية منذ عام 2016 حتى عام 2018 - المدير العام لتطوير الأعمال الهوشان القابضة منذ عام 2015 حتى عام 2016 - المدير التنفيذي للعلامات التجارية شركة الهوشان عبر الخليج (دبي) منذ عام 2012 حتى عام 2014 - نائب المدير العام شركة الهوشان لآلات ومواد الطباعة منذ عام 2010 حتى عام 2012 • عضو مجلس إدارة صندوق التنمية العقارية منذ عام 2022 حتى عام 2024 - يتبع..



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

الاسم	عبدالله محمد سليمان البدير
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس ادارة
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس هندسة الحاسب الالي من جامعة الملك فهد للبترول عام 2001م - ماجستير ادارة الاعمال من جامعة مانشستر للاعمال بريطانيا 2015
الخبرات العملية	• عضو مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار منذ عام 2022 حتى عام 2024 • رئيس اللجنة التنفيذية في مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار منذ عام 2022 حتى عام 2024 • عضو اللجنة العامة واللجنة التوجيهية لبرنامج الإسكان منذ عام 2020 حتى عام 2024 - عضو مجلس الأمناء في مؤسسة سكن الأهلية اجود الإسكان منذ عام 2022 حتى تاريخ هذا التقرير - رئيس اللجنة التنفيذية لمجلس الأمناء في مؤسسة سكن الأهلية اجود الإسكان منذ عام 2022 حتى عام 2023 - عضو مجلس الأمناء في مؤسسة إكرام الموتى الأهلية منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير - عضو مجلس الأمناء في مؤسسة حفظ النعمة الأهلية منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير - عضو المجلس الاستشاري لأولياء الأمور في مدارس الرياض الأهلية منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير • رئيس الجانب السعودي في مجلس الإسكان السعودي الإماراتي منذ عام 2019 حتى عام 2024 - عضو مجلس إدارة مجموعة الراجحي السعودية منذ عام 2017 حتى عام 2018 . • مدير عام مكتب إدارة المشاريع الهوشان القابضة منذ عام 2009 حتى عام 2010 • مدير المحفظة مركز المعلومات الوطني - وزارة الداخلية منذ عام 2007 حتى عام 2008 • مدير مشروع - مركز المعلومات الوطني - وزارة الداخلية منذ عام 2001 حتى عام 2006



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-الاستاذ / عايض فرحان القحطاني - رئيس مجلس الادارة

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



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

2-الاستاذ / عبد الرحمن عايض فرحان القحطاني - نائب رئيس مجلس الادارة.

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضوا في مجلس اداراتها الحالية او من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة /مدرجة /مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضوا في مجلس اداراتها الحالية او من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة /مدرجة /مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)
شركة أدير العقارية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	صندوق الانماء الطائف العقاري	داخل المملكة	صندوق إستثماري
شركة دال المعرفة لتقنية المعلومات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	صندوق اريب سمو مكة العقاري	داخل المملكة	صندوق استثماري
شركة سمو القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	صندوق سدكو كابيتال سمو بارك	داخل المملكة	صندوق استثماري
شركة أثار القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	صندوق ادير سدكو كابيتال ابراج مكة	داخل المملكة	صندوق استثماري
شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	صندوق الرمال سدكو	داخل المملكة	صندوق استثماري
شركة ضاحية مروج جدة المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة شارك المعرفة لحاضنات و مسرعات الأعمال	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
صندوق الانماء اجياد العقاري	داخل المملكة	صندوق إستثماري	شركة بنى المملكة القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة بنى الخليج للمقاولات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة تام للإنشاء والتعمير المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة سمو للإستثمار الدولي	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			



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

3-الاستاذ / سعيد سالم النهدي - عضو مجلس الادارة .

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)
شركة سمو القابضة	داخل المملكة	شركة مساهمة غير مدرجة	شركة أسمو للتطوير العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة آجار للاستثمار	داخل المملكة	مسؤولية محدودة	شركة ضاحية مروج جدة المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة سمو العقارية / مساهمة عامة	داخل المملكة	شركة مساهمة مدرجة	شركة لين العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة تام للإنشاءات والتعمير المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة أدير القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة روبي الأبنية العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة بنى المملكة القابضة	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
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

3-الاستاذ / سعيد سالم النهدي - عضو مجلس الادارة .

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)
شركة أدير الأصول العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة منصة مكسب المالية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة مروج أدير العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة خيرات القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة ضاحية سمو للتطوير العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة إرفاء للسياحة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة ممشي الرياض العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الضمان الغذائي	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة أدير المجتمع للعقارات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة أدير أسار العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة سكور العربية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة عدل سمو العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة ريادة الخليج الإدارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	بنى الجزيرة للمقاولات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
بيوت المستقبل للاستثمار	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

3-الاستاذ / سعيد سالم النهدي - عضو مجلس الادارة .

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)
انارا للتعيين	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	درنا لإدارة المرافق	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
أتار القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	سرعة الخدمة للمقاولات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
أدير لإدارة الأملاك	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	سمو طيبة العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
أوج الطاقة المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	طاقات الخليج للطاقة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
مجموعة سمو القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	واجهة الشاطئ للتطوير العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة منزلك العربية لتقنية المعلومات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة سمو للإستثمار الدولي	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة الشاطئ الخامس للفنادق التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الشاطئ الثاني للفنادق التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة سبيل الأولى للفنادق	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة رياس الضيافة العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة رياس العربية لخدمات الضيافة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	صندوق الانماء المدينة العقاري	داخل المملكة	صندوق إستثماري
صندوق ضاحية سمو العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	صندوق اريب امداد العقاري	داخل المملكة	صندوق إستثماري
صندوق اريب سمو مكة العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	صندوق الرمال سدكو	داخل المملكة	صندوق إستثماري



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- المهندس / فيصل عبد الله الخالدي - 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 / ...)
شركة سمو العقارية	داخل المملكة	شركة مساهمة مدرجة
شركة الهندي القابضة	داخل المملكة	مساهمة مقفلة
شركة تنامي القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة بايتور السعودية للإنشاءات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة إكمال التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة زهور الريف التجارية	داخل المملكة	مساهمة مقفلة
شركة فاز للاستثمار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة التحكم للمقاولات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة تنامي للإنشاءات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة النصبان القابضة	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

5- المهندس / عصام أحمد محمد كلثوم- 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 / ...)
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



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

6- الاستاذ / زياد بسام محمد البسام - عضو مجلس الادارة

أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)
شركة بروج للتأمين التعاوني	داخل المملكة	مساهمة عامة	شركة مكة للإنشاء والتعمير	داخل المملكة	مساهمة عامة
شركة مكين السعودية	داخل المملكة	مساهمة	شركة جرهم للتنمية والتطوير	داخل المملكة	مساهمة
شركة امكان العربية	داخل المملكة	مساهمة	شركة زهر البرتقال	داخل المملكة	مساهمة
شركة مجموعة البسام للعقارات	داخل المملكة	مساهمة	شركة بيت الغذاء الرائدة المميزة للتجارة	داخل المملكة	مساهمة
شركة واحة مكة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة واحات الجود	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة التحالف الصحي	داخل المملكة	مساهمة	شركة روابط العناية الطبية	داخل المملكة	مساهمة
شركة يسير لخدمات الأعمال	داخل المملكة	مساهمة	شركة أثمر لخدمات الأعمال	داخل المملكة	مساهمة
شركة مثاب للتأهيل النفسي	داخل المملكة	مساهمة	شركة المراحل الستة لتقنية المعلومات	داخل المملكة	مساهمة
شركة مجتمع الصحة الطبية القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة موسم العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة مستقبل تجهيز المركبات للصناعة	داخل المملكة	مساهمة	شركة الفارس المتقدمة الصناعية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة



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

7- الاستاذ / عبدالله محمد سليمان البدير - 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 / ...)
شركة التواصل الفعال لخدمات الأعمال	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة حلول التحول للاستشارات الإدارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة استراتيجية النمو لخدمات الأعمال	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
مؤسسة الإسكان التنموي	داخل المملكة	مؤسسة أهلية
مؤسسة أكرام الموتى الأهلية	داخل المملكة	مؤسسة أهلية
مؤسسة حفظ النعمة الأهلية	داخل المملكة	مؤسسة أهلية



4-1-9 عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2024م وتواريخ انعقادها وسجل حضور كل اجتماع

م	الاسم	صفة العضو	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس	الاجتماع السادس	الإجمالي
			21 مارس 2024	6 مايو 2024	1 اغسطس 2024	10 اكتوبر 2024	7 نوفمبر 2024	24 ديسمبر 2024	
1	عايض فرحان القحطاني	غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
2	سعيد سالم النهدي	غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
3	فيصل عبد الله الخالدي	مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
4	*خالد صالح عبد الله العقيل انتهاء عضوية في مجلس الادارة بتاريخ 2024-12-23م	مستقل	✓	✓	✓	✓	✓		5
5	عصام أحمد محمد كلثوم	غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
6	**عبدالرحمن عايض القحطاني بداية عضوية في مجلس الادارة بتاريخ 2024-12-24م	غير تنفيذي						✓	1
7	**زياد بسام محمد البسام بداية عضوية في مجلس الادارة بتاريخ 2024-12-24م	مستقل						✓	1
8	**عبدالله محمد سليمان البدير بداية عضوية في مجلس الادارة بتاريخ 2024-12-24م	مستقل						✓	1

*انتهاء دورة مجلس الادارة بتاريخ 2024-12-23 ومن ثم انتهاء عضوية مجلس الادارة الاستاذ / خالد صالح العقيل
** تم تعيين 3 اعضاء مجلس ادارة بدورة مجلس الادارة الجديدة التي تبدأ في تاريخ 2024-12-24 ولمدة 4 سنوات.



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

م	اسم العضو	المنصب	عدد الأسهم في بداية العام 2024-1-1م	% الملكية في بداية العام 2024-1-1م	صافي التغير في عدد الأسهم خلال العام	اجمالي الأسهم في نهاية العام 2024-12-31م	اجمالي % التملك في نهاية العام	صفة الملكية	أدوات الدين
1	عايض فرحان القحطاني	رئيس مجلس إدارة	31,883,033	63.77%	211,543	32,094,576	64.2%	مباشرة / غير مباشرة	لا يوجد
2	عبد الرحمن عايض القحطاني بداية عضويته في مجلس الادارة بتاريخ 24-12-2024م	نائب رئيس مجلس الادارة	59,333	0.12%	0	59,333	0.12%	مباشرة	لا يوجد
3	سعيد سالم النهدي	عضو مجلس ادارة	0	0.00%	0		0%		لا يوجد
4	فيصل عبد الله الخالدي	عضو مجلس ادارة	0	0.00%	0		0%		لا يوجد
5	خالد صالح عبد الله العقيل انتهاء عضويته في مجلس الادارة بتاريخ 23-12-2024م	عضو مجلس ادارة	0	0.00%	0		0%		لا يوجد
6	عصام أحمد محمد كلثوم	عضو مجلس ادارة	0	0.00%	0		0%		لا يوجد
7	زياد بسام محمد البسام بداية عضويته في مجلس الادارة بتاريخ 24-12-2024م	عضو مجلس ادارة	0	0.00%	0		0%		لا يوجد
8	عبدالله محمد سليمان البدير بداية عضويته في مجلس الادارة بتاريخ 24-12-2024م	عضو مجلس ادارة	0	0.00%	0		0%		لا يوجد
9	جارالله بن محمد آل عمره	الرئيس التنفيذي	0	0.00%	0		0%		لا يوجد
10	عاصم بن عادل أبوالفرج	الرئيس التنفيذي للعمليات	0	0.00%	0		0%		لا يوجد
11	محسن جمال الدين الحفناوي	مدير الإدارة المالية	0	0.00%	0		0%		لا يوجد
	يتبع..								



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

م	اسم العضو	المنصب	عدد الأسهم في بداية العام 2024-1-1م	% الملكية في بداية العام 2024-1-1م	صافي التغير في عدد الأسهم خلال العام	اجمالي الأسهم في نهاية العام 2024-12-31م	اجمالي التملك في نهاية العام %	صفة الملكية	أدوات الدين
12	خالد كمال خطاب	مدير تطوير الأعمال	0	0.00%	0		0%		لا يوجد
13	أحمد الهاشمي	مدير الإدارة الهندسية	0	0.00%	0		0%		لا يوجد
14	عبد الله عايض القحطاني	ابن رئيس مجلس الإدارة	0	0.00%	53877	53877	0.11%	مباشرة	لا يوجد
15	سلمان عايض القحطاني	ابن رئيس مجلس الإدارة	59,333	0.12%	0	59,333	0.12%	مباشرة	لا يوجد
16	ضحى عايض القحطاني	ابنه رئيس مجلس الإدارة	59,333	0.12%	0	59,333	0.12%	مباشرة	لا يوجد
17	هند عايض القحطاني	ابنه رئيس مجلس الإدارة	59,333	0.12%	0	59,333	0.12%	مباشرة	لا يوجد
18	لينا عايض القحطاني	ابنه رئيس مجلس الإدارة	59,333	0.12%	0	59,333	0.12%	مباشرة	لا يوجد
19	بينه حسن القحطاني	زوجة رئيس مجلس الإدارة	777,568	1.56%	0	777,568	1.56%	مباشرة	لا يوجد
20	فارس بن محمد آل عمره	شقيق الرئيس التنفيذي	9,400	0.02%	-9,400	0	0.00%	مباشرة	لا يوجد

تؤكد الشركة بأنه لا يمتلك أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين واقربائهم أي أسهم في الشركات التابعة غير ما هو مذكور اعلاه

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

تم إعادة احتساب عدد الأسهم ونسبة الملكية في بداية عام 2024م نظرا لتوزيع أسهم مجانية سهم لكل ثلاثة أسهم ليكون إجمالي عدد الاسهم 50 مليون سهم بدلا من 37.5 مليون سهم



6-1-9 قائمة الملاك الرئيسيين كما هي بتاريخ 2024-12-31م

بيان بأسماء وعدد ونسب ملكية المساهمين الذين يملكون 5% فما فوق وتغييرها خلال العام المالي 2024م، عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

م	الاسم	عدد الأسهم عند الطرح 2020-5-11	%	التغير في عدد الأسهم لعام 2024م				صفة الملكية		
				عدد الأسهم في بداية العام 2024-1-1	%	التغير في عدد الأسهم خلال عام 2024م	%		عدد الأسهم في نهاية العام 12-31- 2024	%
1	شركة سمو القابضة*	46,221,544	92.44%	31,489,687	62.980%	57,238	0%	31,546,925	63.09%	مباشرة

بتاريخ 2020/05/11م تم زيادة رأس مال الشركة عن طريق منح أسهم مجانية سهم لكل ساهمين 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

بتاريخ 2024/06/06م تم زيادة رأس مال الشركة عن طريق منح أسهم مجانية سهم لكل ثلاثة أسهم بتاريخ 2024/06/09م وبالتالي أصبح عدد أسهم الشركة بعد زيادة رأس المال 50,000,000 سهم ، وتم احتساب بند عدد الأسهم عند الطرح بناءً على عدد الأسهم بعد التعديل وذلك لتسهيل المقارنة مع بيانات عام 2024م



7-1-9 جمعيات المساهمين

الجمعيات المنعقدة خلال عام 2024م وسجل حضور أعضاء مجلس الإدارة للجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة خلال 2024م

م	اسم العضو	الجمعية العامة الغير عاديه بتاريخ 2024-6-6	الجمعية العامة الغير عاديه بتاريخ 2024-12-4	الإجمالي
1	عايض فرحان القحطاني	1	1	2
2	عبد الرحمن عايض القحطاني بداية عضوية في مجلس الادارة بتاريخ 2024-12-24م	0	0	0
3	سعيد سالم النهدي	1	1	2
4	فيصل عبد الله الخالدي	1	1	2
5	عصام أحمد محمد كلثوم	1	1	2
6	زياد بسام محمد البسام بداية عضوية في مجلس الادارة بتاريخ 2024-12-24م	0	0	0
7	عبدالله محمد سليمان البدير بداية عضوية في مجلس الادارة بتاريخ 2024-12-24م	0	0	0
8	خالد صالح عبد الله العقيل انتهاء عضوية في مجلس الادارة بتاريخ 2024-12-23م	1	1	2



7-1-9 جمعيات المساهمين

طلبات سجلات المساهمين خلال العام 2024م

أسباب الطلب	تاريخ الطلب
ملف أرباح	17-9-2024
إجراءات الشركة	2-1-2024 22-1-2024 24-1-2024 29-1-2024 2-4-2024 2-7-2024 7-11-2024



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 مرنبياتها 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 أأخذ 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 مرنبياتها 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	زياد بسام البسام	رئيس لجنة المراجعة
2	**عبدالرحمن عايض القحطاني بداية عضويته في لجنة المراجعة بتاريخ 2024-12-24م	عضو
3	سعيد سالم محمد النهدي	عضو
4	فيصل عبد الله الخالدي	عضو

قد قرر مجلس الإدارة باجتماعه السادس لعام 2024م بتاريخ 2024-12-24م بناء على توصية لجنة المكافآت والترشيحات على إجراء التعديلات التالية على لجنة المراجعة :

- 1- قبول استقالة الاستاذ / خالد صالح العقيل من رئاسة لجنة المراجعة بسبب انتهاء دورته بمجلس الإدارة وتاريخ تقديم الاستقالة هو 2024-12-22
- 2- تعيين الاستاذ / عبدالرحمن عايض القحطاني (نائب رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي) بديلا عنه وتبقي مدة اللجنة وتاريخ بداية عملها ونهايته كما هو دون تعديل
- 3- إعادة تشكيل لجنة المراجعة حسب الآتي

- ❑ الاستاذ / زياد بسام البسام (عضو مجلس إدارة مستقل) - رئيسا للجنة
- ❑ الاستاذ / سعيد سالم النهدي (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي) - عضوا
- ❑ الاستاذ / فيصل عبد الله الخالدي (عضو مجلس إدارة مستقل) - عضوا
- ❑ الاستاذ / عبدالرحمن عايض القحطاني (نائب رئيس مجلس الإدارة غير تنفيذي) - عضوا



3- أسماء أعضاء لجنة المراجعة ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم

وردت السيرة الذاتية لأعضاء اللجنة ضمن السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة.

4- عدد اجتماعات لجنة المراجعة خلال عام 2024 م وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع

م	اسم العضو	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس	الاجتماع السادس	الإجمالي
		2024-3-20	2024-5-6	2024-6-4	2024-7-31	2024-9-15	2024-11-7	
1	زياد بسام البسام	√	√	√	√	√	√	6
2	*عبدالرحمن عايض القحطاني بداية عضوية في لجنة المراجعة بتاريخ 2024-12-24م							0
3	سعيد سالم محمد النهدي	√	√	√	√	√	√	6
4	فيصل عبد الله الخالدي	√	√	√	√	√	√	6
5	*خالد صالح العقيل نهاية عضوية في لجنة المراجعة بتاريخ 2024-12-24م	√	√	√	√	√	√	6



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 2024م وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع

م	اسم العضو	طبيعة العضوية	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجمالي
			2024-3-12	2024-10-9	2024-11-6	
1	فيصل عبد الله الخالدي	رئيس اللجنة	√	√	√	3
2	سعيد سالم النهدي	عضو	√	√	√	3
3	عصام أحمد محمد كلثوم	عضو	√	√	√	3



3-9 المكافآت

1- سياسة المكافآت

قامت الشركة باعتماد سياسة المكافآت من قبل الجمعية العامة للشركة، حيث تراعي الشركة بموجب هذه السياسة عند تحديد وصرف المكافآت التي يحصل عليها كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو من أعضاء اللجان التابعة للمجلس أو الإدارة التنفيذية للشركة والاحكام 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 لصرفها.



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 لثلاثي الاجتماعات المنعقدة خلال العام على الأقل .



10. يتم تقدير مبلغ المكافأة السنوية بناءً على تاريخ التحاق ومغادرة العضو , بشرط تحقق حضور الحد الأدنى المحدد بثلاثي الاجتماعات المنعقدة بين تاريخ الالتحاق والمغادرة خلال الفترة .
11. لا يجوز الجمع بين مكافأة العضوية في المجلس , ومكافأة رئاسة أو عضوية أحد اللجان المنبثقة عن المجلس أو لجنة المراجعة بما لا يتعارض مع الضوابط العامة لسياسة المكافآت .
12. لا يشمل مبلغ المكافأة السنوية الثابت على تكاليف السفر والتكاليف ذات الصلة ويتم التعويض عنها بناءً على ما توصي به اللجنة من بدلات بشكل عادل .
13. تم تحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وتعويضاتهم عن عام 2024م باجتماع لجنة المكافآت والترشيحات رقم 1 المنعقد بتاريخ 18 فبراير 2025م
- يتم صرف المكافأة السنوية بعد اعتماد الجمعية العامة.
 - لا يتضمن مبلغ المكافأة السنوية الثابت تكاليف السفر وتكاليف ذات الصلة ويتم التعويض عنها كما يلي:
 - o تكاليف السفر وتذاكر الطيران
 - o الإقامة الفندقية
 - o 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 2024م
 بدء من 01 يناير 2024 م وحتى 31 ديسمبر 2024م

المكافآت المتغيرة									المكافآت الثابتة							
مصارفات بدل	المجموع الكلي	نهاية الخدمة مكافآت	المجموع	الاسهم (يتم ادخال القيمة)	خطط تحفيزيه طويله الاجل	خطط تحفيزيه قصيره الاجل	مكافآت دوريه	نسبة من الارباح	المجموع	مكافآت رئيس المجلس او العضو المنتخب او امين السر ان كان من الاعضاء	مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية	مزايا عينية	مجموع بدل جلسات حضور اللجان	بدل جلسات حضور المجلس	مبلغ معين	
اولا: الأعضاء المستقلين																
									283,000				18,000	15,000	250,000	* خالد صالح العقيل نهاية عضوية في مجلس الادارة واللجان بتاريخ 2024-12-24م
									345,000				27,000	18,000	300,000	فيصل عبد الله الخالدي
8,000									21,000				18,000	3,000		**زياد بسام محمد البسام بداية عضوية في مجلس الادارة بتاريخ 24-2024م
6,000									3,000					3,000		**عبدالله محمد البدير بداية عضوية في مجلس الادارة بتاريخ 24-2024م
ثانيا: الأعضاء غير التنفيذيين																
									268,000					18,000	250,000	عايض فرحان القحطاني
									3,000					3,000		**عبدالرحمن عايض القحطاني بداية عضوية في مجلس الادارة بتاريخ 24-2024م
									345,000				27,000	18,000	300,000	سعيد سالم النهدي
									277,000				9,000	18,000	250,000	عصام احمد كلثوم
14,000									1,545,000				99,000	96,000	1.350.000	الإجمالي



5- مكافآت أعضاء لجنة المراجعة

اسم العضو	المكافآت الثابتة (عدد بدل حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
زياد بسام البسام	50,000	18,000	68,000
*عبدالرحمن عايش القحطاني بداية عضوية في لجنة المراجعة بتاريخ 2024-12-24م	-----	-----	-----
سعيد سالم محمد النهدي	-----	18,000	18,000
فيصل عبد الله الخالدي	-----	18,000	18,000
*خالد صالح العقيل نهاية عضوية في لجنة المراجعة بتاريخ 2024-12-24م	-----	18,000	18,000
المجموع	50,000	72,000	122,000

6- مكافآت أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات

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

العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها وأي انحراف عن هذه السياسة

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



4-9 الإدارة التنفيذية للشركة

1- أسماء الإدارة التنفيذية للشركة 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 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	- دورة تدريبية على الأعمال المصرفية بالبنك الأهلي المصري عام 1987م - بكالوريوس تجارة (محاسبة مالية) جامعة القاهرة - مصر عام 1988م. - دورة تدريبية برنامج نظم الأجور وحوافز العمل، بالمؤسسة العربية للاستشارات والتنمية (أكاد) بالقاهرة عام 1995م - دورة تأهيل لشهادة زمالة معهد المحاسبين الإداريين الأمريكية CMA بمجموعة التميز بالتعاون مع دار المحاسبة (سكادا) عام 2006م - دورة تدريبية عن بعد (محاسبة مالية) من أكاديمية كامبريدج بولاية فلوريدا الأمريكية عام 2006م. - عضو الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين منذ 2019م. - حاصل على الاختبار المهني للإفصاح - السوق المالية السعودية (تداول) سبتمبر 2021م
الخبرات العملية	- المدير المالي لشركة سمو العقارية منذ 2021م وحتى تاريخ هذا التقرير. - رئيس حسابات لشركة 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 لشركة رجال 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 للأملح 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 بفرنسا (فرنسا) - دبلوم إدارة القادة 2017-2019 LMI – Texas
الخبرات العملية	- مدير الادارة 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 بالعلا 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 2024م

تفصيل للمكافآت المدفوعة لخمس من كبار التنفيذيين ممن تلقوا اعلي المكافآت ومن ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي خلال العام المالي 2024م

كبار التنفيذيين	المكافآت الثابتة				المكافآت المتغيرة					مجموع مكافآت التنفيذيين عن المجلس (إن وجدت)	مجموع الكلى
	رواتب	بدلات	مستحقات نهاية الخدمة	المجموع	مكافآت دوريه	ارباح	خطط تحفيزيه قصيرة الاجل	خطط تحفيزيه طويلة الاجل	الاسهم الممنوحة (يتم إدخال القيمة)	المجموع	مكافأة نهاية الخدمة
الرئيس التنفيذي	1,013,328	366,672	2,173,260	3,553,260	-	-	600,000	-	-	600,000	-
الرئيس التنفيذي للعمليات	973,332	346,668	309,046	1,629,046	-	-	120,000	-	-	120,000	-
المدير المالي	176,448	63,552	35,455	275,455	22,056	-	-	-	-	22,056	-
مدير الإدارة الهندسية	573,336	206,664	68,188	848,188	71,667	-	-	-	-	71,667	-
مدير تطوير الاعمال	506,071	178,929	396,635	1,081,635	55,388	-	-	-	-	55,388	-
الاجمالي	3,242,515	1,162,485	2,982,584	7,387,584	149,111	-	720,000	-	-	869,111	-



10- عموم الإفصاحات خلال العام 2024م

عموم الإفصاحات خلال العام 2024م

#	الإعلان	التاريخ
1	إعلان شركة سمو العقارية عن آخر التطورات لـ إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية تطوير مشروع اريم السكني الواقع في مدينة مكة المكرمة مع الشركة الوطنية للإسكان	21/01/2024
2	إعلان شركة سمو العقارية عن تطورات مشروع أجوان في مدينة الخبر	29/01/2024
3	إعلان إلحاق من شركة سمو العقارية بخصوص تطورات مشروع أجوان في مدينة الخبر	30/01/2024
4	إعلان شركة سمو العقارية عن النتائج المالية السنوية المنتهية في 2023-12-31	24/03/2024
5	إعلان شركة سمو العقارية عن توصية مجلس الإدارة بزيادة رأس مال الشركة عن طريق منح أسهم	24/03/2024
6	إعلان شركة سمو العقارية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2024-03-31 (ثلاثة أشهر)	07/05/2024
7	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية إدارة تطوير مشروع صندوق الانماء الطائف العقاري في الطائف مع شركة بوابة إنماء الغربية للتطوير والاستثمار العقاري	09/05/2024
8	إعلان شركة سمو العقارية عن موافقة هيئة السوق المالية على طلب زيادة رأس مال الشركة	09/05/2024
9	إعلان شركة سمو العقارية عن دعوة مساهميها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية المتضمنة زيادة رأس مال الشركة (الاجتماع الأول) عن طريق وسائل التقنية الحديثة	16/05/2024
10	إعلان إلحاق من شركة سمو العقارية بخصوص دعوة مساهميها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية المتضمنة زيادة رأس مال الشركة (الاجتماع الأول) عن طريق وسائل التقنية الحديثة	19/05/2024
11	إعلان شركة سمو العقارية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية التي تضمنت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة (الاجتماع الأول)	09/06/2024
12	إعلان إلحاق من شركة سمو العقارية بخصوص نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية (الاجتماع الأول)	10/06/2024



عموم الإفصاحات خلال العام 2024م

#	الإعلان	التاريخ
13	تعلن شركة سمو العقارية عن توقيع عقد مع شركة الجبيل وينبع لخدمات المدن الصناعية (جبين) لغرض تطوير أعمال البنية التحتية الأساسية والثانوية وتصميم وبناء عدد 1104 وحدة سكنية بمدينة ينبع الصناعية	03/07/2024
14	اعلن شركة سمو العقارية عن إيداع المبالغ العائدة من بيع كسور الأسهم الناتجة عن زيادة رأس مال الشركة في حسابات المساهمين المستحقين	16/07/2024
15	اعلن شركة سمو العقارية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 30-06-2024 (ستة أشهر)	04/08/2024
16	إعلان شركة سمو العقارية عن قرار مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الأول لعام 2024 م	04/08/2024
17	اعلن شركة سمو العقارية عن فتح باب الترشح لعضوية مجلس الإدارة للدورة القادمة.	21/08/2024
18	اعلن شركة سمو العقارية عن توقيع عقد إدارة تطوير البنية التحتية لأرض بمدينة جدة بمساحة 707,254 م2 مع شركة بيتك العقارية	26/09/2024
19	اعلن شركة سمو العقارية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 30-09-2024 (تسعة أشهر)	10/11/2024
20	إعلان شركة سمو العقارية عن دعوة مساهميها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية (الاجتماع الأول) عن طريق وسائل التقنية الحديثة	13/11/2024
21	اعلن شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية تطوير وتنفيذ البنية التحتية لمشروع سدكو كابيتال سمو الرمال في الرياض مع صندوق سدكو كابيتال سمو الرمال يمثل شركة صندوق رملة العقارية	14/11/2024
22	إعلان شركة سمو العقارية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية (الاجتماع الأول)	05/12/2024
23	تعلن شركة سمو العقارية عن تعيين رئيس مجلس الإدارة ونائبه وتعيين مهثلي الشركة لدى هيئة السوق المالية ومجموعة تداول السعودية وتعيين أمين سر المجلس	25/12/2024
24	اعلن شركة سمو العقارية عن استقالة رئيس لجنة المراجعة وتعيين عضو في لجنة المراجعة وتغيير في تشكيل رئاسة اللجنة	25/12/2024





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 2024/12/31م 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. وعليه تؤكد اللجنة بأن نظام الرقابة الداخلية والمخاطر بالشركة أعد على أسس سليمة ويتم تنفيذه بفعالية, 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 جوهري 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 ومنظمة لتطوير الأنظمة والسياسات من أجل تحسين أعمال 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 2024م.

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 أعمال 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. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. تلتزم الشركة عند اتخاذ قرار توزيع الأرباح المرحلية بالإفصاح والإعلان عن ذلك فوراً وتزويد الهيئة بنسخة منه فور صدوره.
7. يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر بشأن توزيع الأرباح على المساهمين، أو قرار مجلس الإدارة القاضي بتوزيع أرباح مرحلية، ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع، وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق، على أن 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 2024م

نسب الأرباح التي تم توزيعها خلال العام المالي 2024م		
أرباح مرحلية عن النصف الثاني من العام المالي 2024م	أرباح مرحلية عن النصف الأول من العام المالي 2024م	
%5	%5	النسبة
9-3-2025	2024-8-4	تاريخ الإعلان
17-4-2025	2024-9-15	تاريخ الاستحقاق
1-5-2025	2024-9-30	تاريخ التوزيع
25,000,000	25,000,000	مبلغ الأرباح





14- حوكمة الشركات

1-مراجعة استقلالية الأعضاء وحالات تعارض المصالح خلال العام المالي 2024م

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

- 1- المهندس / فيصل عبد الله الخالدي - بدأت عضويته مع بداية دورة المجلس الحالية بتاريخ 2024-12-24 ولمدة 4 سنوات
 - 2- الأستاذ / خالد صالح العقيل - انتهت عضويته بمجلس الادارة بتاريخ 2024-12-23 لانتهاء دورة المجلس بتاريخ 2024-12-23
 - 3- الاستاذ / زياد بسام البسام - بدأت عضويته مع بداية دورة المجلس الحالية بتاريخ 2024-12-24 ولمدة 4 سنوات
 - 4- الاستاذ / عبدالله محمد البدير - بدأت عضويته مع بداية دورة المجلس الحالية بتاريخ 2024-12-24 ولمدة 4 سنوات
- ولم تجد اللجنة أي حالة من حالات تعارض المصالح أو أي عارض من عوارض الاستقلالية المنصوص عليها في المادة 19 من لائحة الحوكمة.

2-الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة حيال مقترحات المساهمين:

اعتمد مجلس الإدارة سياسة الإفصاح والشفافية والتي تكفل للمساهمين حق طلب المعلومات وحق الاستفسار والإجابة على استفساراتهم , كما تضمنت سياسة العضوية في مجلس الإدارة حضور رئيس وأعضاء مجلس الإدارة الجمعيات العامة للمساهمين للإجابة على مقترحات واستفسارات المساهمين وتضمن هذه الأسئلة واجاباتها في محاضر الجمعيات العامة, كما تحرص الشركة على الإعلان عن أي تطورات جوهرية تخص نشاطات وعمل الشركة, كما قام مجلس الإدارة بإحاطة أعضائه غير التنفيذيين خلال عام 2024م بأية استفسارات أو مقترحات من المساهمين وردت في اجتماعات الجمعيات العامة, وقد قامت الشركة بتأسيس إدارة لعلاقات المستثمرين, لاستقبال شكاوى ومقترحات المساهمين عبر النظام الالكتروني الخاص بذلك, ويمكن للمساهمين الرجوع للموقع الالكتروني للشركة <https://www.sumou.com.sa> أو الاتصال على هاتف علاقات المستثمرين رقم 0508598080 أو مراسلة الشركة على البريد الالكتروني

investor.relations@sumou.com.sa



أصدرت شركة سمو العقارية قواعدها الخاصة بحوكمة الشركة استناداً إلى نظام الحوكمة الصادر عن هيئة السوق المالية وإلى النظام الأساسي للشركة والأنظمة ذات العلاقة وقد تم اعتماد هذه السياسات من الجمعية العامة للشركة ومجلس الإدارة، وتقوم شركة سمو العقارية 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 شركة سمو العقارية.



تطبق شركة سمو العقارية 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 (عدا 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 تتلقى أي عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من الهيئة أو أي جهة اشرافية أو تنظيمية أو قضائية .
11. تؤكد الشركة أنه لا يوجد أسهم خزينة محتفظ بها من قبل الشركة.
12. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد لديها أي مساهمات اجتماعية.



13. بخصوص الوسائل التي اعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم ادائه وتقييم لجانه واعضائه والجهة التي تقوم بالتقييم فان المجلس يؤكد انه سيتم دراسة عدة خيارات لاختيار جهة مستقلة لوضع اليات التقييم المطلوبة مع الاخذ بعين الاعتبار ان عملية التقييم لا تزال استرشادية بحسب المادة (41) من لائحة الحوكمة
14. بخلاف ما تم توضيحه في تقرير المجلس , تقرر الشركة بأنه لا يوجد لأى 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 2024 م بتقديم أي خدمات ذات طبيعة استشارية للشركة ولم يتلق أي أتعاب في هذا الخصوص.
17. لا يوجد توصية من مجلس الإدارة خلال عام 2024م بتغيير مراجع الحسابات قبل انتهاء الفترة المعين من اجلها حيث تم تعيين شركة العظم والسديري وال شيخ وشركاؤهم لمراجعة حسابات الشركة للعام 2024م 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 2024م.
19. تؤكد الشركة بانه لا توجد توصيات للجنة المراجعة تعارضت مع قرارات مجلس الإدارة ولم يرفض المجلس الاخذ بأي توصيات بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة وعزله وتحديد أتعابه وتقييم أدائه او تعيين المراجع الداخلي.
20. تؤكد الشركة بانه لا يوجد على الشركة أي قروض قائمة حتى 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 2024م.



