



نشكـل
مـدن
المستقبل

التقرير السنوي
2025



عام
من
الإنجاز

18

السادة المساهمين...

يسر رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة سمو العقارية تقديم التقرير السنوي للشركة عن العام المالي المنتهي في 2025/12/31م 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

61	06 المخاطر
63	المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها
65	المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع العقاري
66	07 التعاملات والعقود مع الأطراف ذات العلاقة
72	08 الأعمال المنافسة
77	09 مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية
79	أعضاء مجلس إدارة الشركة
100	لجان مجلس الإدارة
106	المكافآت
111	الإدارة التنفيذية للشركة
118	10 عموم الإفصاحات خلال العام 2025م
121	11 نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية
123	12 سياسة توزيع الأرباح
125	13 الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة المالية
127	14 حوكمة الشركات
131	15 إقرارات مجلس الإدارة
133	16 الإفصاح

6	01 كلمة رئيس مجلس الإدارة
8	02 كلمة الرئيس التنفيذي
10	03 عن الشركة
11	نبذة عن الشركة
12	أنشطة الشركة
13	نموذج أعمال الشركة
14	الرؤية والرسالة والقيم
15	منظومة سمو التطويرية
16	نقاط القوة والمزايا التنافسية
18	04 ملخص المشاريع
19	المشاريع المنجزة
24	المشاريع الحالية
34	الشركات الزميلة والتابعة
38	05 النتائج المالية للشركة
39	مقارنة نتائج الأعمال للشركة
41	مقارنة الأصول والخصوم للشركة
45	مقارنة التدفقات النقدية للشركة
46	تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في نتائج أعمال الشركة
50	الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة للشركة
51	التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة وشركاتها التابعة لعامي 2024 و2025
52	أهم المؤشرات المالية
53	التسهيلات البنكية
56	الموقف الزكوي والضريبي لشركة سمو العقارية والشركات التابعة لها
59	مخصصات الموظفين (مكافأة نهاية الخدمة)
60	تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية



صاحب السمو الملكي الأمير
محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
ولي العهد رئيس مجلس الوزراء
حفظه الله



خادم الحرمين الشريفين
الملك عبدالعزيز آل سعود
حفظه الله

01

عايض بن فرحان القحطاني

رئيس مجلس الإدارة



كلمة رئيس
مجلس الإدارة

رؤية تقود التحول وريادة تصنع الأثر

وقد أولى مجلس الإدارة اهتماماً خاصاً بتعزيز منظومة الحوكمة والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، بما يرسخ الشفافية ويحفظ حقوق المساهمين، ويضمن جاهزية الشركة لمواكبة متغيرات السوق. إن ما تحقق خلال العام يمثل قاعدة انطلاق نحو مراحل جديدة من التوسع المدروس والنمو المستدام، مستندين إلى رؤية واضحة وشراكات استراتيجية تعزز مكانتنا في قطاع التطوير العقاري.

وفي الختام، أتقدم بخالص الشكر لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة منسوبي الشركة، كما نعبر عن تقديرنا لمساهميننا الكرام على ثقتهم ودعمهم المستمر.

يمثل قطاع التطوير العقاري أحد المحركات الرئيسة لدعم الاقتصاد الوطني وتعزيز جودة الحياة، وهو القطاع الذي نعمل من خلاله على تطوير مجتمعات عصرية مستدامة تسهم في تشكيل المدن وخلق قيمة مضافة طويلة الأجل، وفي هذا الإطار، واصلت الشركة خلال عام 2025 تنفيذ استراتيجيتها التطويرية بكفاءة وانضباط، محققةً تقدماً ملموساً على مستوى المشاريع والأداء التشغيلي، ومعززةً مركزها المالي بما يدعم استدامة النمو ويحقق عوائد مستقرة لمساهميننا.

وانطلاقاً من رؤيتنا المؤسسية المتناغمة مع مستهدفات رؤية المملكة 2030، ركزنا على تطوير مجتمعات متكاملة تدعم جودة الحياة، وتولد فرصاً استثمارية واعدة، وتسهم في تحفيز النشاط الاقتصادي وتمكين الكفاءات الوطنية.

02

م. جارالله بن محمد آل عمره
الرئيس التنفيذي



كلمة الرئيس
التنفيذي

قيادة النمو وتعظيم القيمة

السادة المساهمين الكرام، يأتي عام 2025م ليؤكد متانة نموذج أعمالنا، ووضوح استراتيجيتنا، وقدرتنا على تحويل الفرص إلى نتائج ملموسة تعزز قيمة الشركة وترسخ مكانتها بين كبرى شركات التطوير العقاري المدرجة في السوق المالية السعودية.

خلال العام، حققنا أداءً مالياً وتشغيلياً يعكس انضباط التنفيذ وكفاءة إدارة رأس المال، حيث بلغ إجمالي الإيرادات (522,687,568) مليون ريال سعودي، بنمو قدره (22%) مقارنةً بعام 2024م، فيما سجل صافي الربح (134,988,365) مليون ريال سعودي بنمو قدره (27%) مقارنةً بعام 2024م، بما يعزز مركزنا المالي ويدعم خطط التوسع المستقبلية.

إن هذا النمو لم يكن نمواً كمياً فحسب، بل نمواً نوعياً قائماً على اختيار مدروس للفرص الاستثمارية، وتحقيق التوازن بين العائد والمخاطر، ورفع كفاءة دورة التطوير من خلال تسريع وتيرة الإنجاز وتحسين إدارة التكاليف وسلاسل الإمداد.

تماشياً مع مستهدفات رؤية المملكة 2030، ركزنا على المشاريع التي تسهم في رفع جودة الحياة وتعزيز المعارف العقارية، مع الالتزام بأعلى معايير الحوكمة والشفافية والإفصاح، بما يتوافق مع الأنظمة والتعليمات الصادرة عن هيئة السوق المالية.

كما واصلنا تطوير منظومة الامتثال وإدارة المخاطر، واستثمرنا في التحول الرقمي لتحسين تجربة العملاء ورفع كفاءة العمليات الداخلية.

وفي ظل التحولات التنظيمية المتسارعة في القطاع، تعاملنا مع المستجدات بمرونة واستباقية، من خلال مواءمة خططنا الاستثمارية مع تحديثات أنظمة البيع على الخارطة وبرامج الدعم السكني وغيرها من التشريعات، بما يضمن استدامة النمو وتعزيز القدرة التنافسية.

ندخل عام 2026 بثقة تستند إلى قاعدة مالية قوية، ومحفظة مشاريع متنامية، وفريق عمل عالي الكفاءة، وتركز أولوياتنا الاستراتيجية على تعظيم العائد على الأصول، وتسريع تطوير المشاريع ذات الجدوى المرتفعة، وتنويع مصادر الدخل، وتعزيز الشراكات الاستراتيجية التي تضيف قيمة حقيقية للمساهمين.

إن التزامنا ثابت تجاه تحقيق نمو متوازن ومستدام، وبناء قيمة طويلة الأجل لمساهميننا، والمساهمة الفاعلة في تطوير المشهد الحضري ودعم الاقتصاد الوطني.

وختاماً أتقدم بخالص الشكر لمجلس الإدارة على دعمه وتوجيهه، ولزملائني في الإدارة التنفيذية وكافة منسوبي الشركة على تفانيهم، كما أؤمن بثقة مساهميننا وشركائنا وعملائنا التي تمثل الأساس الحقيقي لاستمرار نجاحنا. ماضون بثبات نحو مرحلة جديدة من النمو نصنع فيها الأثر، ونرسخ القيمة.

03

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 مغلقة بتاريخ 1431/02/04 هـ الموافق 2010/01/19م، ثم تحولت إلى شركة مساهمة عامة وتم إدراجها في السوق الموازي "تمو" بتاريخ 2020/05/11م تحت السجل التجاري رقم (2051034841) ثم انتقلت الشركة إلى السوق الرئيسي "تاسي" بتاريخ 2023/09/07م وبلغ 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:

التشييد

الأنشطة العقارية

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 امثل المدارس والمستشفيات والفنادق ...الخ

| إنشاء المطارات ومرافقها

| إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع

| ترميمات المباني السكنية وغير السكنية

| شراء وبيع الاراضى والعقارات وتقسييمها وأنشطة البيع على الخارطة

| الوساطة العقارية

| إدارة الأملاك

| المزادات العقارية.

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

كما أنه بتاريخ هذا التقرير، لا تزاول 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 اتمويل ذاتي/ صناديق/ قروضاً ومن ثم تسويقها وتأجيرها لتصبح مشاريع مدرة للدخل.

4.3 | الرؤية والرسالة والقيم

القيم

الريادة، الجودة، رضا العملاء،
الشفافية، الثقة والابتكار

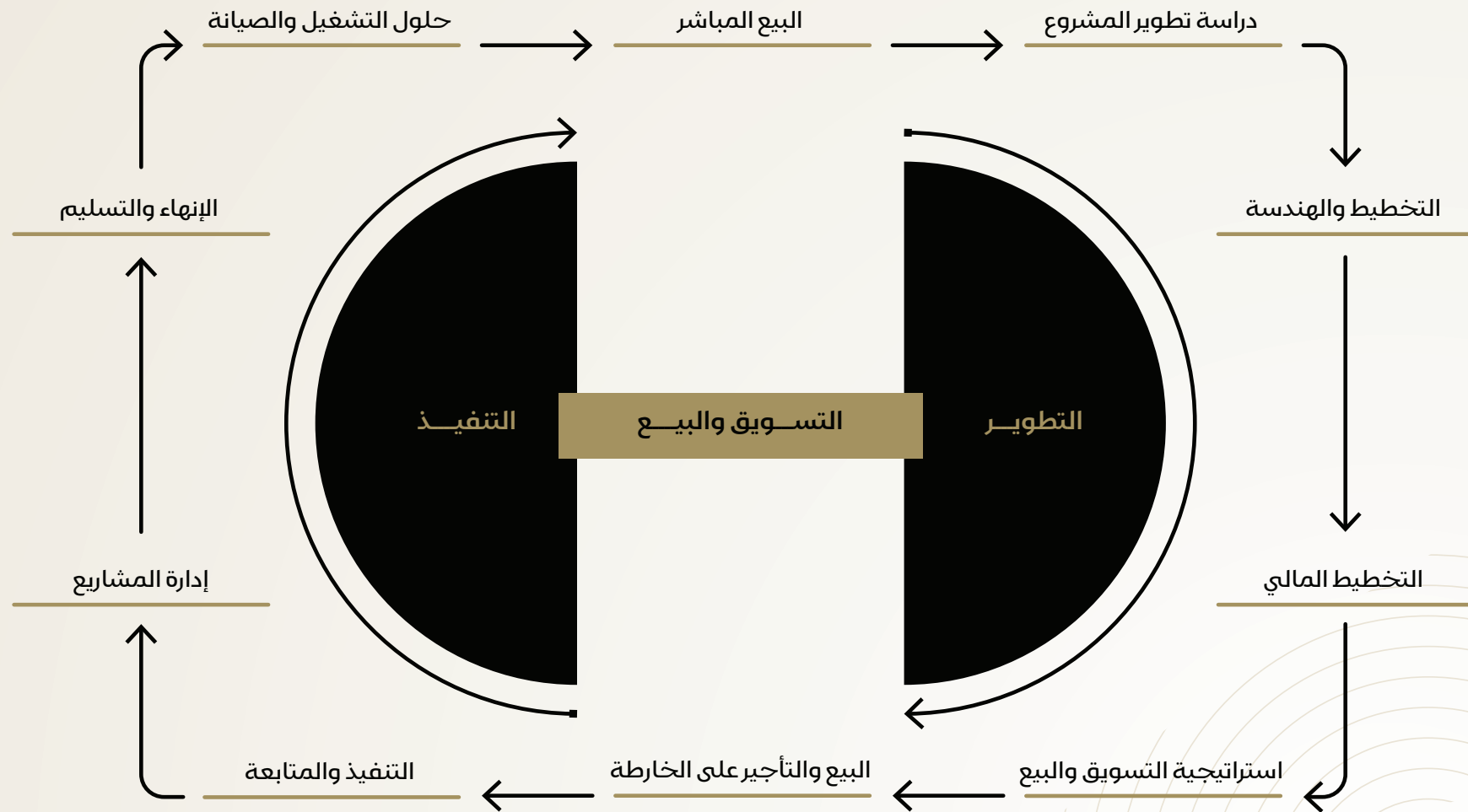
الرسالة

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 التطويرية



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.
- 17 | المساهمات العقارية:** حصلت الشركة على تأهيل تنظيم وإدارة المساهمات العقارية، تضمن حفظ حقوق المساهمين وتحقيق عوائد مجزية.

- 1 | تاريخ من الإنجازات:** تمتلك الشركة خبرة تمتد لأكثر من 18 عامًا، حيث قامت بتطوير أكثر من 45 مشروعًا 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.
- 3 | كفاءة مالية واستقرار:** تمتلك الشركة حصصًا في مشاريعها العقارية، مما يعزز قدرتها على تحقيق عوائد مجزية ويساهم في استقرارها المالي.
- 4 | نمو مستقر في الأرباح:** أظهرت الشركة نموًا ثابتًا 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 الصناديق العقارية الإنباء، سدكو، الجزيرة وشركات الأمانات وشركات صندوق الاستثمارات العامة وشركات القطاع الخاص، والذي يعزز فرصها في تنفيذ مشاريع كبرى.
- 7 | إدارة مشاريع ضخمة:** تدير الشركة حاليًا مشاريع بمساحة إجمالية تتجاوز 20 مليون م²، ومن المتوقع أن تبرم عقودًا 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 العسلاء 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 إقباداتها ومستشاريها وفريق عملها في اختيار المشاريع ذات الربحية واختيار المواقع الجديدة للأراضي والاستفادة من متغيرات السوق العقاري.



جائزة التطوير
للمشاريع متعددة الاستخدامات



أفضل بيئة عمل
للسنة الثانية على التوالي



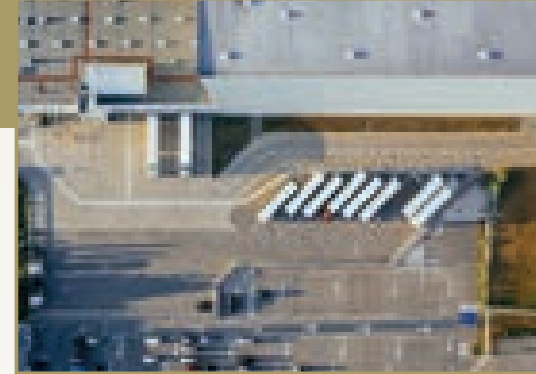
جائزة الهندسة المعمارية
للمشاريع متعددة الاستخدامات

مصدر اعتراز

04

ملخص المشاريع

1.4 | المشاريع المنجزة



الجوديث ALJOUDI

روفان rofan

إندسكوم Indus-comm

الموقع المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة 190,000 م²

الموقع المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة 455,250 م²

الموقع المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة 1,518,093 م²

الاستخدام	تجاري - استثماري - سكني
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية تحتية



الاستخدام	تجاري - استثماري - سكني
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية تحتية

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 م²

مركز تجارة وأعمال	الاستخدام
دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع	مهام التطوير
بنية تحتية	نوع التطوير



ارزان
ARZAN

الموقع  المنطقة الشرقية - الخبر
المساحة  92,493 م²

سكني	الاستخدام
دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع	مهام التطوير
بنية تحتية	نوع التطوير





عشارف الخزامى
Masharet Alkhazama

الموقع  المنطقة الوسطى - الرياض
المساحة  2,989,642 م²

تجاري - استثماري - سكني	الاستخدام
دراسات - تصاميم - تسويق وبيع	مهام التطوير
بنية تحتية	نوع التطوير

المشاريع المنجزة



الموقع  المنطقة الوسطى - الرياض
المساحة  3,000,000 م²



الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تنفيذ
نوع التطوير	بنية تحتية



الموقع  المنطقة الغربية - مكة المكرمة
المساحة  648,060 م²

الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية تحتية





الموقع  المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة  300,000 م²

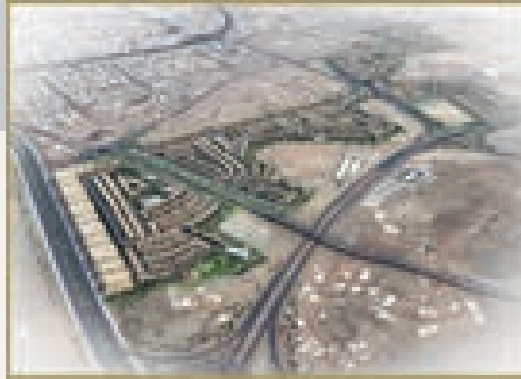
الاستخدام	مركز تجارة وأعمال
مهام التطوير	دراسات - تصاميم -- إدارة تطوير تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية تحتية

المشاريع المنجزة



الموقع  المنطقة الشمالية - عرعر
المساحة  588,134 م²

الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير
نوع التطوير	بنية تحتية



تلال مكة 

الموقع  المنطقة الغربية - مكة المكرمة
المساحة  946,979 م²

الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير
نوع التطوير	بنية تحتية



الموقع  المنطقة الغربية - مكة المكرمة
المساحة  973,198 م²

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 م²

الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	إدارة تطوير
نوع التطوير	بنية تحتية



SUMOU TOWERS

الموقع  المنطقة الغربية - جدة
المساحة  33,399 م²

الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	خدمات استشارية وفنية للتطوير
نوع التطوير	بنية فوقية

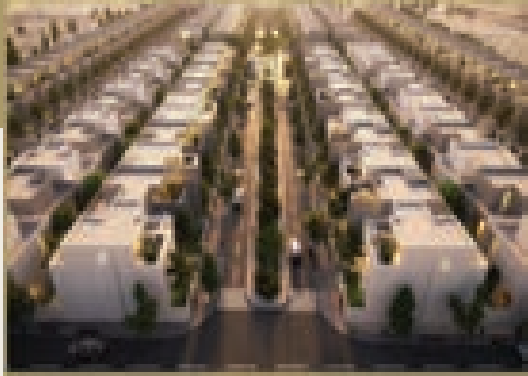




أرين
areen

الموقع  المنطقة الشرقية - الخبر
المساحة  90,014 م²

الاستخدام	سكني
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير
نوع التطوير	بنية فوقية

2.4 | المشاريع الحالية



الموقع  المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة  300,000 م²



الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية تحتية



الموقع  المنطقة الشرقية - الظهران
المساحة  213,788 م²

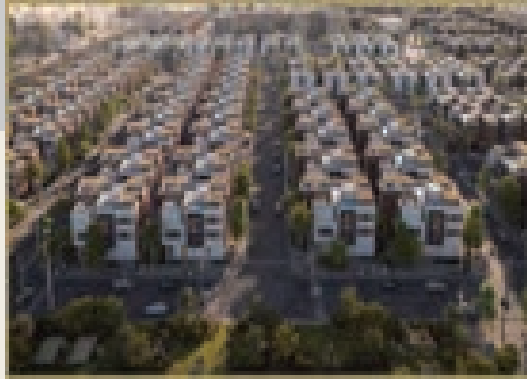
الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية تحتية



الموقع  المنطقة الغربية - جدة
الوحدات  412

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 م²



الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تنفيذ - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية تحتية



الموقع  المنطقة الوسطى - الرياض
المساحة  3,012,533 م²

الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	إدارة تطوير
نوع التطوير	بنية تحتية



الموقع  المنطقة الغربية - مكة المكرمة
المساحة  1,321,750 م²

الاستخدام	متعدد الاستخدامات
مهام التطوير	استثمار
نوع التطوير	بنية تحتية



المشاريع الحالية



الموقع  المنطقة الوسطى - الرياض
الوحدات  326

الاستخدام	سكني
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تنفيذ - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية فوقية



الموقع  المنطقة الغربية - المدينة المنورة
الوحدات  451

الاستخدام	سكني
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تنفيذ - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية فوقية



الموقع  المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة  415,968 م²

الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية تحتية

المشاريع الحالية



الموقع المنطقة الغربية - مكة المكرمة
الوحدات 357

الاستخدام	سكني
مهام التطوير	دراسات - تصميم - إدارة تطوير - تنفيذ - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية فوقية



الموقع المنطقة الشرقية - الدمام
الوحدات 621

الاستخدام	سكني
مهام التطوير	دراسات - تصميم - إدارة تطوير - تنفيذ - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية فوقية



مروج جدة
Murooj Jeddah

الموقع المنطقة الغربية - جدة
المساحة 36,600,000 م²

الاستخدام	متعدد الاستخدامات
مهام التطوير	دراسات - تصميم - إدارة تطوير - تسويق
نوع التطوير	تطوير شامل (بنية تحتية كامل، بنية فوقية جزئي)

المشاريع الحالية



الموقع  المنطقة الغربية - مكة المكرمة
المساحة  1,609,575 م²

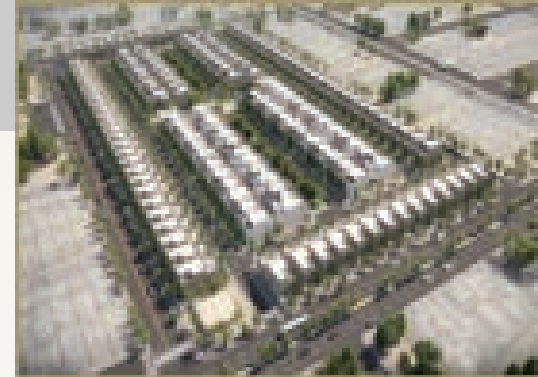
متعدد الاستخدامات	الاستخدام
دراسات - تصاميم - إدارة تطوير	مهام التطوير
تطوير شامل ابنية تحتية كامل. بنية فوقية جزئي	نوع التطوير



جود الظهران
Jood AlDhahran

الموقع  المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة  268,901 م²

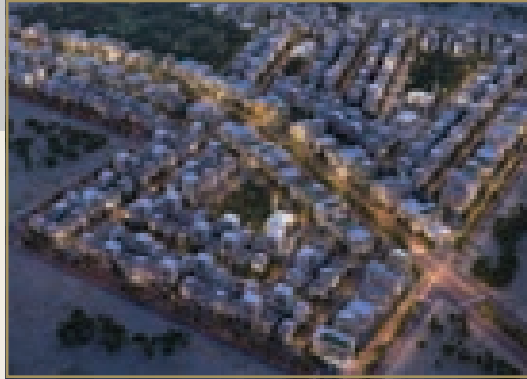
سكني - تجاري	الاستخدام
دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع	مهام التطوير
تطوير شامل	نوع التطوير




الموقع  المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة  59,584 م²

سكني	الاستخدام
دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تسويق وبيع	مهام التطوير
بنية فوقية	نوع التطوير

المشاريع الحالية



EDDAH
ASES

الموقع  المنطقة الغربية - جدة
المساحة  707,253 م²

الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير
نوع التطوير	بنية تحتية





التجديد
البنية التحتية
العقود الجديدة
التطوير

الموقع  المنطقة الغربية - ينبع
المساحة  1,049,980 م²

الاستخدام	سكني
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تنفيذ
نوع التطوير	تطوير شامل

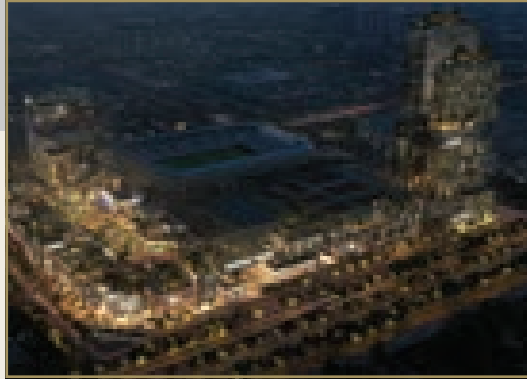


مشروع صندوق سدكو كابيتال سمو الرمال
Sedco Capital Sumou AlRemal Fund Project



الموقع  المنطقة الوسطى - الرياض
المساحة  240,100 م²

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 م²

الاستخدام	سكني - تجاري - فندقية
مهام التطوير	إستثمار
نوع التطوير	تطوير شامل





SUMOU TOWERS

الموقع  المنطقة الغربية - جدة
المساحة  33,399 م²

الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	إدارة تطوير أعمال البنية الفوقية
نوع التطوير	أبراج



مشروع صندوق الإنماء الطائف العقاري
Alinma Altaif Estate Fund Project



الموقع  المنطقة الغربية - الطائف
المساحة  2,147,000 م²

الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير
نوع التطوير	بنية تحتية

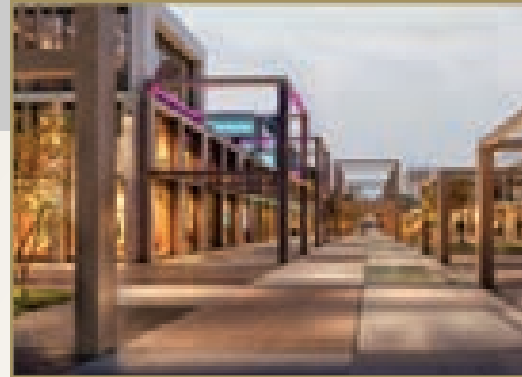
المشاريع الحالية



سار أرينا
SAR ARENA
AL MALAZ

الموقع  المنطقة الوسطى - الرياض
المساحة  22,000 م²

الاستخدام	تجاري - استثماري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير - تنفيذ
نوع التطوير	تطوير شامل




سار أرينا
SAR ARENA
DAMMAM

الموقع  المنطقة الشرقية - الدمام
المساحة  87,317 م²

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 م²

الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير
نوع التطوير	بنية تحتية

المشاريع الحالية



الموقع  المنطقة الغربية - مكة المكرمة
الوحدات  915

الاستخدام	سكني
مهام التطوير	دراسات - تصاميم إدارة تطوير - تنفيذ - تسويق وبيع
نوع التطوير	بنية فوقية



سدكو كابيتال اللامي
SEDCO Capital - Lami

الموقع  المنطقة الغربية - جدة
المساحة  960,000 م²

الاستخدام	متعدد الاستخدامات
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - تطوير - تنفيذ
نوع التطوير	بنية تحتية



الغرة
ALGOURA

الموقع  منطقة المدينة المنورة
المساحة  268,782.12 م²

الاستخدام	متعدد الاستخدامات
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - تطوير - تنفيذ
نوع التطوير	تطوير شامل (بنية تحتية كامل، بنية فوقية)

المشاريع الحالية





أنارا
Anara

الموقع  المنطقة الوسطى - الرياض
المساحة  748,022.12 م²

الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	إدارة تطوير
نوع التطوير	إدارة تطوير وتنفيذ



مشارف
العوالي
MASHARIF ALEAWALI

الموقع  المنطقة الغربية - مكة المكرمة
المساحة  1,220,392 م²

الاستخدام	سكني - تجاري
مهام التطوير	دراسات - تصاميم - إدارة تطوير
نوع التطوير	بنية تحتية

3.4 | الشركات الزميلة والتابعة

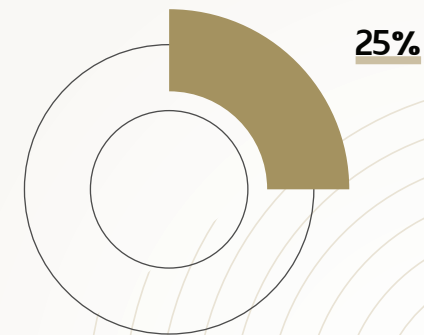
شركة الضاحية الغربية (شركة زميلة)

فيما يلي تحليل لنتائج شركة الضاحية الغربية وحصة سمو العقارية بها كما في 31 ديسمبر 2025م:

2024	2025	البند
1,274,463,410	1,503,632,015	اجمالي الأصول
36,045,746	38,726,075	اجمالي الالتزامات
1,238,417,664	1,464,905,940	اجمالي حقوق الملكية
(5,032,967)	(4,213,681)	خسارة السنة
(27,384,195)	(232,085,951)	اجمالي الربح الخسارة الشاملة الأخرى
(1,258,242)	(1,053,420)	حصة شركة سمو العقارية من خسارة السنة
(5,864,266)	58,021,488	حصة شركة سمو العقارية من الارباح الخسائر الشاملة للسنة

شركة الضاحية الغربية هي شركة ذات مسؤولية محدودة، تأسست بموجب السجل التجاري رقم 4030202037 والصادر بتاريخ 04/07/1431 هـ الموافق 15/06/2010 م ويرأس 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.



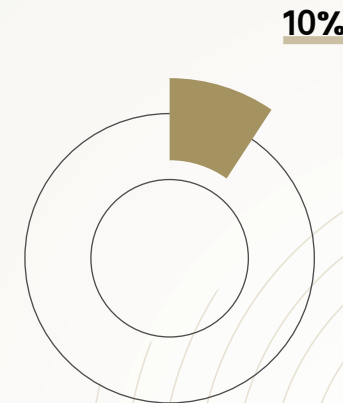
شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (شركة زميلة)

فيما يلي تحليل لنتائج شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري وحصّة سمو العقارية بها كما في 31 ديسمبر 2025م:

البند	2025	2024
اجمالي الأصول	198,464	20,868,597
اجمالي الالتزامات	104,383	2,085,883
اجمالي حقوق الملكية	94,081	18,782,714
أرباح (خسائر) السنة	(35,919)	178,803,912
صافي الربح الشامل	(35,919)	178,803,912
حصّة شركة سمو العقارية من أرباح السنة	(3,592)	17,880,391

شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري هي شركة ذات مسؤولية محدودة، تأسست بموجب السجل التجاري رقم 1010580864 والصادر بتاريخ 22/09/1440هـ وبأرأس مال يبلغ 100,000 مائة ألف ريال سعودي. يقع مركزها الرئيسي في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية، علماً بأن النشاط الرئيسي لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري، أنشطة عقارية وتشيد المباني والفنون والترفيه والتسليّة.

تمتلك شركة سمو العقارية ما نسبته 10% من شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري.



شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة (شركة تابعة)

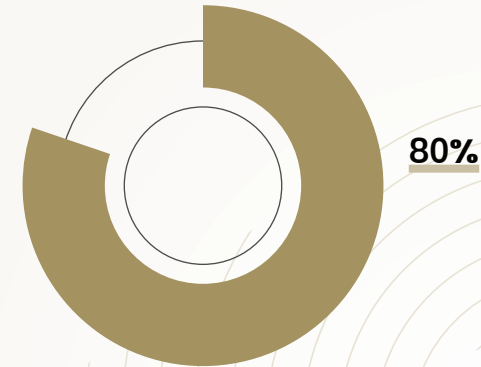
فيما يلي تحليل لنتائج الشركة التابعة لشركة المحافل للتجارة والمقاولات وحصّة سمو العقارية بها كما في 31 ديسمبر 2025م:

البند	2025	2024 معدلة
اجمالي الأصول	69,550,501	61,165,252
اجمالي الخصوم	77,370,594	67,648,202
اجمالي حقوق الملكية	7,820,093	6,482,950
خسارة السنة	(1,337,143)	(1,789,982)
حصّة شركة سمو العقارية من خسارة السنة	(1,069,714)	(1,431,986)

لا توجد أي إيرادات خلال عام 2025م لشركة المحافل للتجارة والمقاولات، وبالتالي لا يوجد تحليل جغرافي للإيرادات، كما أنه لا يوجد قروض مستحقة على الشركة حتى 31 ديسمبر 2025م.

شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة هي شركة ذات مسؤولية محدودة، تأسست بموجب السجل التجاري رقم 4030127728 والصادر بتاريخ 15/04/1420هـ وبأرأس مال يبلغ (100,000) مائة ألف ريال سعودي. يقع مركزها الرئيس في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية، علماً بأن النشاط الرئيسي لشركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة، أنشطة عقارية وتشيد 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، وحالياً تقوم شركة سمو العقارية بإدارة تطوير وتنفيذ المشروع.



شركة أنارا للتعمير (شركة تابعة)

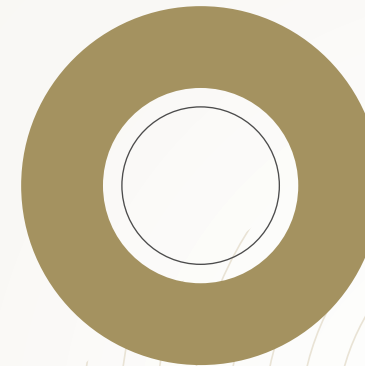
فيما يلي تحليل لنتائج الشركة التابعة (شركة أنارا للتعمير) كما في 31 ديسمبر 2025م:

2024	2025	البند
200,000	200,000	اجمالي الأصول
27,913	27,563	اجمالي الخصوم
172,087	172,437	اجمالي حقوق الملكية
(50,913)	(50,689)	خسارة السنة
(50,913)	(50,689)	حصة شركة سمو العقارية من خسارة السنة

لا توجد أي إيرادات خلال عام 2025م لشركة أنارا للتعمير، وبالتالي لا يوجد تحليل جغرافي للإيرادات، كما أنه لا توجد قروض مستحقة على الشركة حتى 31 ديسمبر 2025م

شركة أنارا للتعمير هي شركة ذات مسؤولية محدودة، تأسست بموجب السجل التجاري رقم 4030534502 والصادر بتاريخ 21/05/1445هـ وبأرأس مال يبلغ (100,000) ألف ريال سعودي. يقع مركزها الرئيس في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية، علماً بأن النشاط الرئيسي لشركة أنارا للتعمير، أنشطة عقارية وتشيد المباني والطرق وخطوط السكك الحديدية والمشاريع المتنوعة، شركة أنارا للتعمير مملوكة بالكامل لشركة سمو العقارية.

100%



05

النتائج المالية للشركة

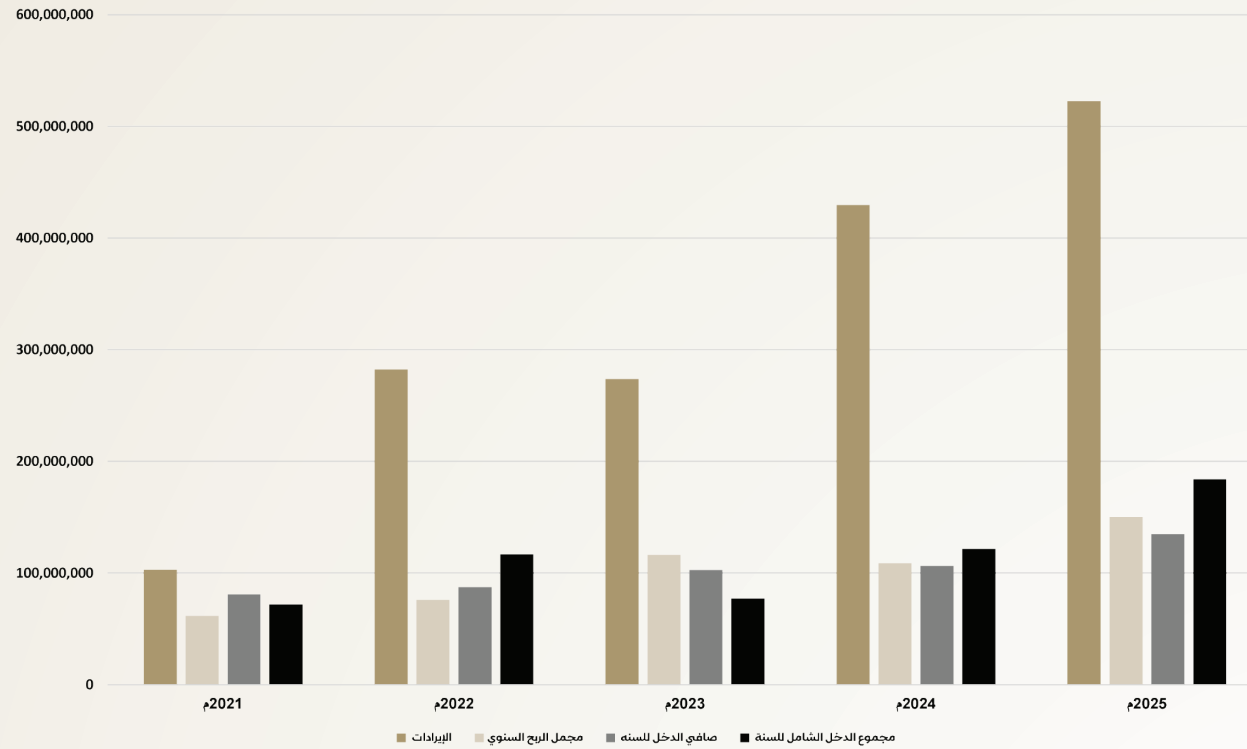
5. ملخص للنتائج المالية لشركة سمو العقارية للفترة من 2021 حتى 2025

1.5 | مقارنة نتائج الأعمال للشركة

قائمة الدخل والدخل الشامل (ريال سعودي)	31 ديسمبر 2025م موحدة	31 ديسمبر 2024م موحدة	31 ديسمبر 2023م موحدة	31 ديسمبر 2022م موحدة	31 ديسمبر 2021م موحدة
الإيرادات	522,687,568	429,506,260	273,818,470	282,419,948	103,128,366
تكلفة الإيرادات	(372,503,877)	(320,680,567)	(157,766,254)	(205,723,997)	(41,538,609)
مجمول الربح التشغيلي	150,183,691	108,825,693	116,052,216	76,695,951	61,589,757
المصاريف الإدارية والعمومية والتسويقية	(19,592,600)	(14,037,764)	(13,191,165)	(10,603,321)	(8,314,615)
صافي الربح من الأعمال الرئيسية	131,091,091	94,787,929	102,861,051	66,092,630	53,275,142
تكاليف التمويل	(610,924)	(1,249,271)	(1,245,461)	(1,021,832)	(1,561,427)
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(1,506,579)	(3,037,596)	---	---	---
مخصص انخفاض في قيمة مخزون أراضي	---	---	(2,035,606)	---	---
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(1,057,012)	16,622,149	8,473,317	26,605,077	31,700,693
إيرادات ا مصاريف ا أخرى	15,476,317	7,614,319	592,016	645,631	(98,821)
صافي دخل السنة قبل مخصص الزكاة الشرعية	143,392,893	114,737,530	108,645,317	92,321,506	83,315,587
مخصص الزكاة الشرعية	(8,404,528)	(8,491,970)	(5,968,510)	(4,958,878)	(2,445,894)
صافي الدخل للسنة	134,988,365	106,245,560	102,676,807	87,362,628	80,869,693
صافي خسارة السنة للحصص غير المسيطرة	(267,428)	(357,996)	(331,040)	(272,856)	(339,834)
صافي ربح السنة العائد للمساهمين	135,255,793	106,603,556	103,007,847	87,635,484	81,209,527
الدخل ا الخسارة ا الشاملة الاخرى	48,870,181	15,371,952	(25,480,143)	29,480,924	(9,005,273)
مجموع الدخل الشامل للسنة	183,858,546	121,617,512	77,196,664	116,843,552	71,864,420

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

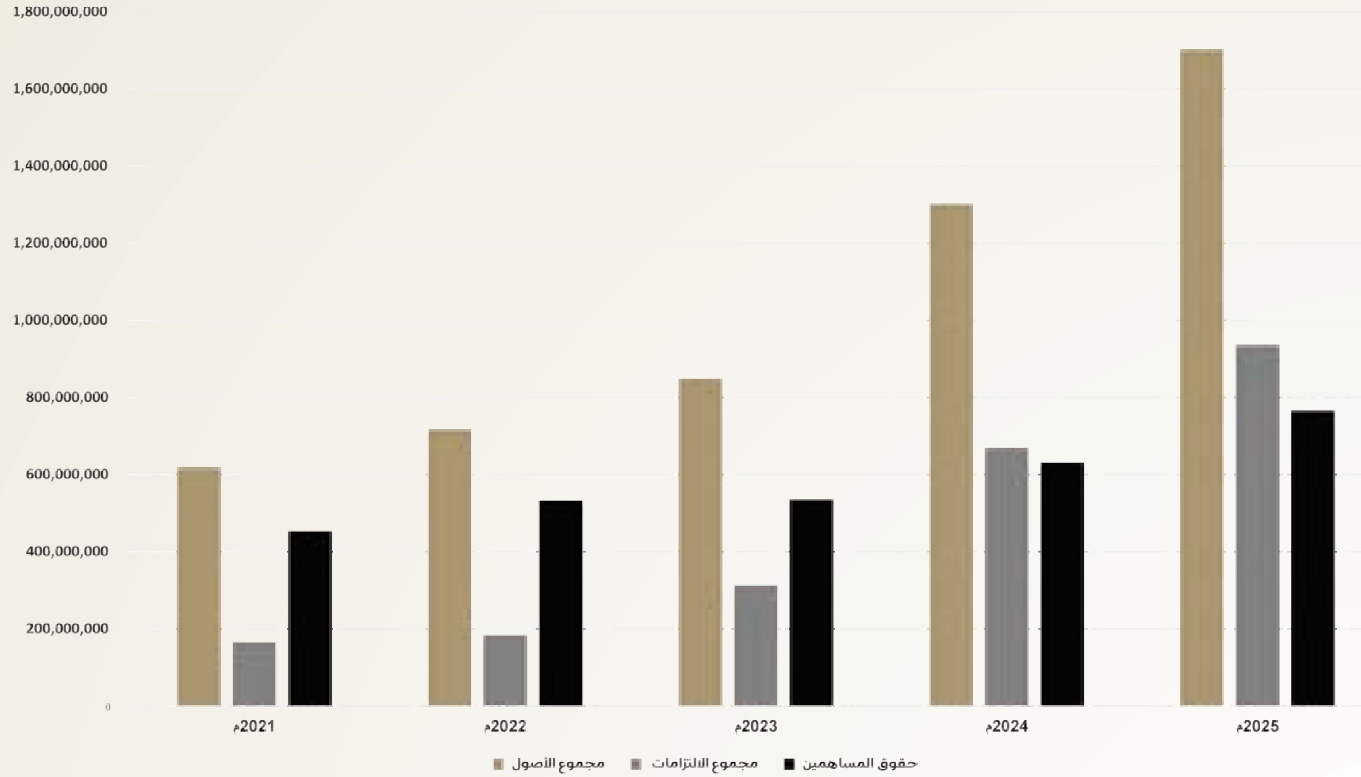


2.5 | مقارنة الأصول والخصوم للشركة

31 ديسمبر 2021م موحدة	31 ديسمبر 2022م موحدة	31 ديسمبر 2023م موحدة	31 ديسمبر 2024م موحدة	31 ديسمبر 2025م موحدة	قائمة الدخل والدخل الشامل (ريال سعودي)
127,750,375	259,490,532	338,720,259	865,172,811	1,185,992,889	مجموع الأصول المتداولة
492,269,176	458,760,121	511,393,159	437,684,983	517,621,253	مجموع الأصول غير المتداولة
620,019,551	718,250,653	850,113,418	1,302,857,794	1,703,614,142	مجموع الأصول
54,785,104	146,716,942	272,993,322	439,282,368	750,632,357	مجموع الالتزامات المتداولة
110,998,476	37,954,188	41,343,909	231,181,727	186,729,540	مجموع الالتزامات غير المتداولة
165,783,580	184,671,130	314,337,231	670,464,095	937,361,897	مجموع الالتزامات
454,235,971	533,579,523	535,776,187	632,393,699	766,252,245	صافي حقوق المساهمين
(334,698)	(607,554)	(938,594)	(1,296,590)	(1,564,018)	حقوق غير المسيطرين
620,019,551	718,250,653	850,113,418	1,302,857,794	1,703,614,142	مجموع الالتزامات وحقوق المساهمين

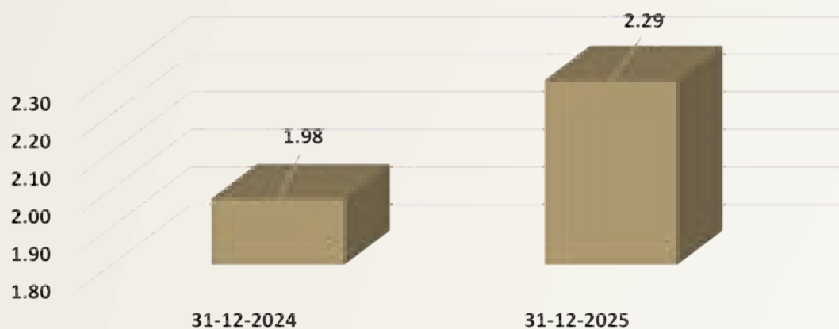
نتيجة لاستحواذ شركة سمو العقارية على نسبة 80% من رأس مال شركة المحافل للتجارة والمقاولات خلال شهر أكتوبر 2021م لذا تعتبر القوائم المالية الصادرة بداية من عام 2021م قوائم مالية موحدة.

مقارنة الأصول والخصوم لشركة سمو العقارية



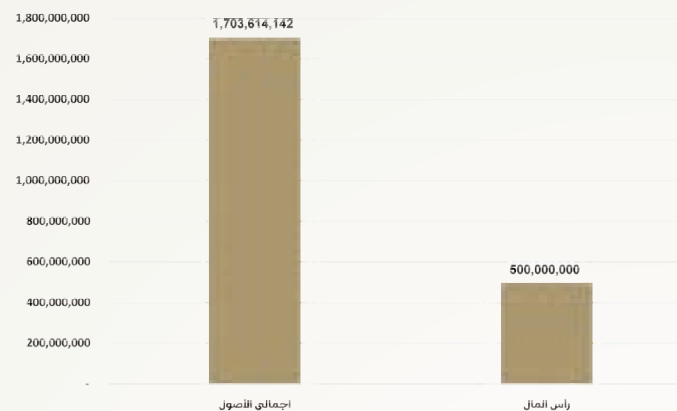
نسبة التداول

بلغت نسبة التداول 2.29 كما في 31-12-2025م مقارنة بـ 1.98 في 31-12-2024م



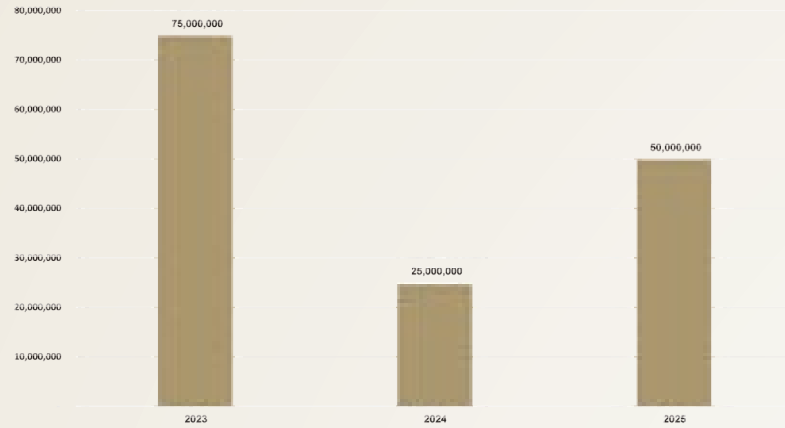
مقارنة إجمالي الأصول مع رأس المال

بلغ إجمالي الأصول كما في 31-12-2025 مبلغ 1,704 مليون ريال بنسبة 341% من رأس مال شركة سمو العقارية.



الأرباح الموزعة لآخر ثلاث سنوات

بلغ إجمالي الأرباح الموزعة لآخر ثلاث سنوات مبلغ 150 مليون ريال بنسبة 30% من رأس مال شركة سمو العقارية



الأرباح الموزعة	السنة المالية
75,000,000	2023
25,000,000	2024
50,000,000	2025
150,000,000	الإجمالي

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 إلى 500 مليون ريال سعودي وذلك بإصدار سهم واحد مجاني لكل ثلاثة أسهم من خلال رسملة مبلغ 125 مليون ريال سعودي من رصيد الأرباح المتبقية.

3.5 | مقارنة التدفقات النقدية للشركة

31 ديسمبر 2021م اموحدة	31 ديسمبر 2022م اموحدة	31 ديسمبر 2023م اموحدة	31 ديسمبر 2024م موحدة	31 ديسمبر 2025م اموحدة	قائمة الدخل والدخل الشامل (ريال سعودي)
7,635,012	71,854,674	83,797,263	113,529,012	184,062,121	النقد وأرصدة البنوك بداية السنة
47,176,146	(13,230,316)	160,772,381	3,148,591	120,106,964	صافي النقد المتحقق من / المستخدم في الأنشطة التشغيلية
146,070,316	64,789,315	(53,671,134)	49,595,995	17,628,318	صافي النقد المتحقق من / المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(129,026,800)	(39,616,410)	(77,369,498)	(52,116,358)	(95,896,245)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
71,854,674*	83,797,263*	113,529,012*	184,062,121*	255,383,204	النقد وأرصدة البنوك نهاية السنة

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

تتضمن الأرصدة النقدية لدى البنوك أرصدة لحسابات بنكية مقيمة لمشاريع البيع على الخارطة (أفيا) 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 210,261,746 ريال سعودي في نهاية 2025م ومبلغ 180,779,700 ريال في نهاية 2024م.

4.5 | تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في نتائج أعمال الشركة

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 بناء على المقابل المالي المحقق من الاداء، عندما تتجاوز القيمة المفوترة للعميل قيمة الإيرادات المثبتة، ينشأ عن ذلك التزام العقد.

تقوم الشركة بإثبات الإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات على النحو المبين في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 15

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): إثبات الإيرادات عندما تفي المنشأة بالتزام أداء.

تأثير الأنشطة الرئيسية في حجم أعمال الشركة وإسهامها في نتائج أعمال الشركة

إيرادات تطوير عقاري واعمال مقاولات

بناءً على ذلك، تعترف الشركة بالإيرادات من تطوير العقارات واعمال 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 المتأثية من مبيعات الفلل السكنية بموجب العقد الموقع مع العملاء وذلك من خلال حقوق واجبة النفاذ وتعويض عن الأعمال المنجزة حتى تاريخه.

تقوم الشركة بتقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات من التطوير العقاري واعمال 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.

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.

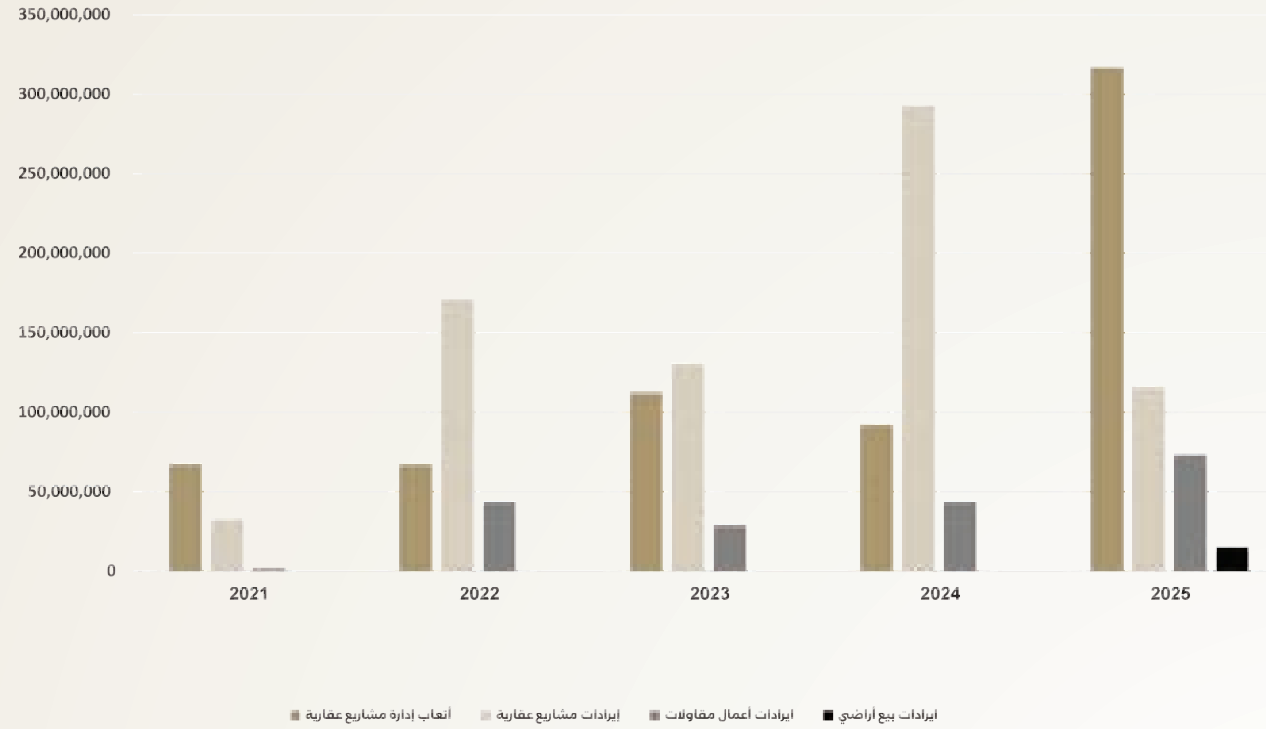
الوفاء بالتزامات الأداء

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، وبناء 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:

إيرادات	إيرادات	إيرادات	إيرادات	إيرادات	البند
عام 2021م	عام 2022م	عام 2023م	عام 2024م	عام 2025م	
67,910,738	67,632,837	113,033,809	92,607,768	317,392,414	أتعاب إدارة تطوير المشاريع
33,217,628	170,787,111	131,316,095	292,968,683	116,185,320	إيرادات مشاريع عقارية
2,000,000	44,000,000	29,468,566	43,929,809	73,842,746	إيرادات أعمال مقاولات
---	---	---	---	15,267,088	إيرادات بيع أراضي
103,128,366	282,419,948	273,818,470	429,506,260	522,687,568	المجموع

تحليل إيرادات 5 سنوات لشركة سمو العقارية



5.5 | الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة للشركة

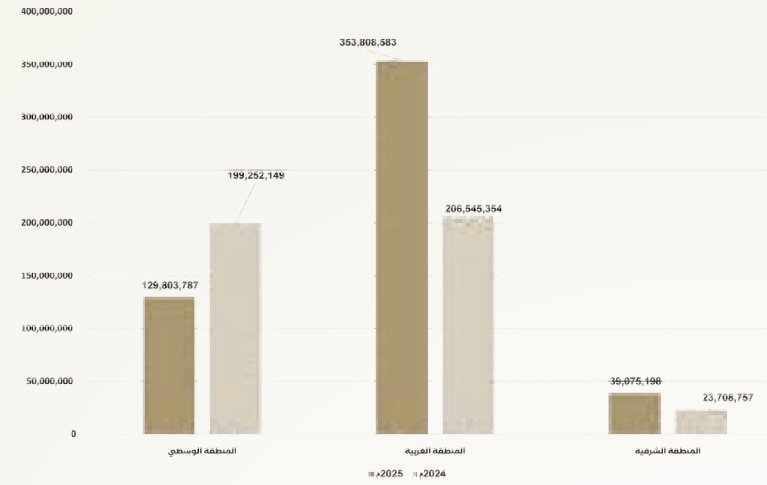
البند	م 2025	م 2024	صافي التغير	نسبة التغير	أسباب الانحراف
الإيرادات	522,687,568	429,506,260	93,181,308	22%	تحقيق نسب إنجاز كبيرة في مشروعات البيع على الخارطة والتي تمثل الجزء الأكبر من إيرادات الشركة مع البدء في مشروعات جديدة للبيع على الخارطة
تكلفة الإيرادات	(372,503,877)	(320,680,567)	51,823,310	16%	تحقيق نسب إنجاز عالية في مشروعات البيع على الخارطة والتي تمثل الجزء الأكبر من إيرادات الشركة
مجمّل الربح	150,183,691	108,825,693	41,357,998	38%	زيادة مجمل الربح نتيجة البدء في مشروعات جديدة للبيع على الخارطة وتحقيق إيرادات أكبر من الخدمات العقارية والمقاولات
المصاريف الإدارية والعمومية والتسويقية	(19,092,600)	(14,037,764)	5,054,836	36%	زيادة حجم المشاريع الجديدة وبالتالي زيادة الأعمال والموظفين لتلبية متطلبات المشاريع الجديدة
دخل السنة من الأنشطة التشغيلية	131,091,091	94,787,929	36,303,162	38%	زيادة مجمل الأرباح
تكاليف التمويل	(610,924)	(1,249,271)	638,347	-51%	----
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(1,506,579)	(1,249,271)	1,531,017	-50%	تكوين مخصص وفقا للمعيار رقم 9 من المعايير المالية للذمم المدينة وموجودات العقود
حصة الربح الخسارة من استثمارات شركات	(1,057,012)	16,622,149	17,679,161	-106%	انتهاء المشروع في الشركة ذات الغرض الخاص المستثمر فيها
إيرادات ا مصاريف ا أخرى	15,476,317	7,614,319	7,861,998	103%	تحقيق أرباح من بيع الاستثمارات العقارية ورد قيمة مخصص الزكاة الزائد
صافي دخل السنة قبل مخصص الزكاة الشرعية	143,392,893	114,737,530	28,655,363	25%	الزيادة في أرباح الاستثمارات والإيرادات الأخرى مع تنوع إيرادات تشغيل الشركة
مخصص الزكاة الشرعية	(8,404,528)	(8,491,970)	87,442	-1%	زيادة الإيرادات وبالتالي زيادة الأرباح ووعاء الزكاة
صافي الدخل للسنة	134,988,365	106,245,560	28,742,805	27%	الزيادة في أرباح الاستثمارات والإيرادات الأخرى مع تنوع إيرادات تشغيل الشركة
صافي خسارة السنة للحصص غير المسيطرة	(267,429)	(357,996)	90,567	-25%	نتيجة لتحقيق الشركة الزميلة لخسائر أقل من العام الماضي
صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة	135,255,793	106,603,556	28,652,237	27%	الزيادة في أرباح الاستثمارات والإيرادات الأخرى مع تنوع إيرادات تشغيل الشركة
رأس المال العامل	668,371,636	427,487,828	269,434,049	56%	زيادة قيمة المشروعات تحت التطوير
حقوق المساهمين	766,252,245	632,393,699	133,858,546	21%	----

6.5 | التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة وشركاتها التابعة لعامي 2024 و2025

السنة	المنطقة الوسطي	المنطقة الغربية	المنطقة الشرقية	المجموع
م2025	129,803,787	353,808,583	39,075,198	522,687,568
م2024	199,252,149	206,545,354	23,708,757	429,506,260



التحليل الجغرافي للإيرادات



7.5 | أهم المؤشرات المالية

31 ديسمبر 2021م	31 ديسمبر 2022م	31 ديسمبر 2023م	31 ديسمبر 2024م	31 ديسمبر 2025م	المؤشرات المالية
6%	174%	-3%	57%	22%	معدل النمو في الإيرادات
14%	8%	18%	3%	27%	معدل النمو في صافي الدخل للمساهمين في الشركة
60%	27%	42%	-6%	38%	هامش مجمل الربح
79%	31%	38%	25%	26%	هامش الدخل العائد للمساهمين في الشركة
2.33	1.77	1.24	1.98	2.29	نسبة التداول (مرة)
17%	39%	32%	35%	31%	الإيرادات / إجمالي الأصول
36.50%	35%	59%	94%	122%	نسبة الديون / حقوق الملكية
26.70%	26%	37%	48%	55%	نسبة الديون / إجمالي الأصول
13%	12%	12%	9%	8%	العائد على الأصول للمساهمين في الشركة
18%	16%	19%	17%	17.72%	العائد على حقوق المساهمين في الشركة

8.5 | التسهيلات البنكية

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 2025م 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
2022 م	114,020,000	20,000	114,000,000
2023 م	80,020,000	3,038,695	76,981,305
2024 م	25,000,000	9,384,134	15,615,866
2025 م	25,000,000	16,165,094	8,834,906



تسهيلات من بنك الرياض:

- | بتاريخ 2022-06-01م تم توقيع اتفاقية تسهيلات ائتمانية امتوافقة 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 علي 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 ابيار 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 الإسكان بوابة مكة.

السنة المالية	اجمالي قيمة التسهيلات من بنك الرياض	المستخدم خلال العام	رصيد التسهيلات الغير مستخدمة نهاية العام
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
2025 م	80,000,000	37,755,603	42,244,397

تسهيلات من البنك السعودي الأول:



- | بتاريخ 2025-02-04م تم توقيع اتفاقية تسهيلات ائتمانية امتوافقة مع الشريعة الإسلامية مع البنك السعودي الأول. بقيمة 130,000,000 ريال سعودي لتغطية اصدارات خطابات ضمان لمشروع جبين. وذلك مقابل سند لأمر بكامل المبلغ لصالح الجهة الممولة.
- | بتاريخ 2025-09-09م تم توقيع اتفاقية تسهيلات ائتمانية امتوافقة مع الشريعة الإسلامية مع البنك السعودي الأول. بقيمة 86,500,000 ريال سعودي لتغطية اصدارات خطابات ضمان لمشروع أريم مكة بقيمة 36,500,000 ريال سعودي وتسهيلات نقدية بقيمة 50,000,000 ريال سعودي. وذلك مقابل سند لأمر بكامل المبلغ لصالح الجهة الممولة.
- | خلال عام 2025م تم اصدار خطاب ضمان لصالح الشركة الوطنية للإسكان بقيمة 36,336,931 ريال لمشروع أريم مكة إسكان بوابة مكة

السنة المالية	اجمالي قيمة التسهيلات من بنك السعودي الأول	المستخدم خلال العام	رصيد التسهيلات الغير مستخدمة نهاية العام
2025 م	216,500,000	36,336,931	180,163,069

9.5 | الموقف الزكوي والضريبي لشركة سمو العقارية والشركات التابعة لها

الموقف الزكوي لشركة سمو العقارية

البيان	المستحق عن عام 2024 م	المسدد خلال عام 2024 م	المستحق عن عام 2025 م	المسدد خلال عام 2025 م	وصف موجز لها	الاسباب
الزكاة من واقع الاقرارات المقدمة للهيئة	8,491,970	5,968,510	10,515,606	6,375,854	الزكاة الشرعية المستحقة على شركة سمو العقارية عن عام 2025م	يعزى الارتفاع في الزكاة المستحقة لعام 2025 عن عام 2024 لارتفاع مكونات الوعاء الزكوي لعام 2025 وتحقيق الشركة لصافي ربح اعلى قبل الزكاة عن عام 2025 مقارنة مع صافي الربح قبل الزكاة لعام 2024

وضع الربوطات الزكوية لشركة سمو العقارية:

- 1 | يتم احتساب الزكاة على أساس صافي الربح المعدل أو الوعاء الزكوي، أيهما أكبر.
- 1 | 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.
- 1 | خلال الفترة اللاحقة استلمت الشركة الربط الخاص لعام 2023 ولم يتم قيد أي التزامات اضافية

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، وصدّر القرار الاستئنافي بتاريخ 21 مايو 2024م في صالح الشركة بعدم وجود أي التزامات مستحقة السداد للأعوام 2019م و2020م ولم يتم استلام الربوطات الخاصة بالأعوام 2021م و2022م و2023م و2024م.

الموقف الضريبي لشركة سمو العقارية (المدفوعات النظامية)

| تم تقديم الاقرارات الضريبية للقيمة المضافة لعام 2025 لشركة سمو العقارية في المواعيد القانونية ومصحوبة بالسداد حتى 2025/12/31

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

| لا توجد ضريبة تصريفات عقارية مستحقة على الشركة حتى 2025/12/31



الموقف الزكوي والضريبي للشركات التابعة شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة وشركة أنارا للتعمير

المسدد عن عام 2025 م	المستحق عن عام 2025 م	المسدد عن عام 2024 م	المستحق عن عام 2024 م	البيان
صفر	صفر	4,913	4,913	الزكاة

أ | قدمت شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة، اقرار الزكاة عن الفترة المنتهية في 2024-12-31 وحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى 2026-4-30م.

أ | تم تقديم الاقرارات الضريبية للقيمة المضافة لعام 2025 لشركة المحافل في المواعيد القانونية ومصحوبة بالسداد حتى 2025/12/31.

10.5 | مخصصات الموظفين (مكافأة نهاية الخدمة)

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

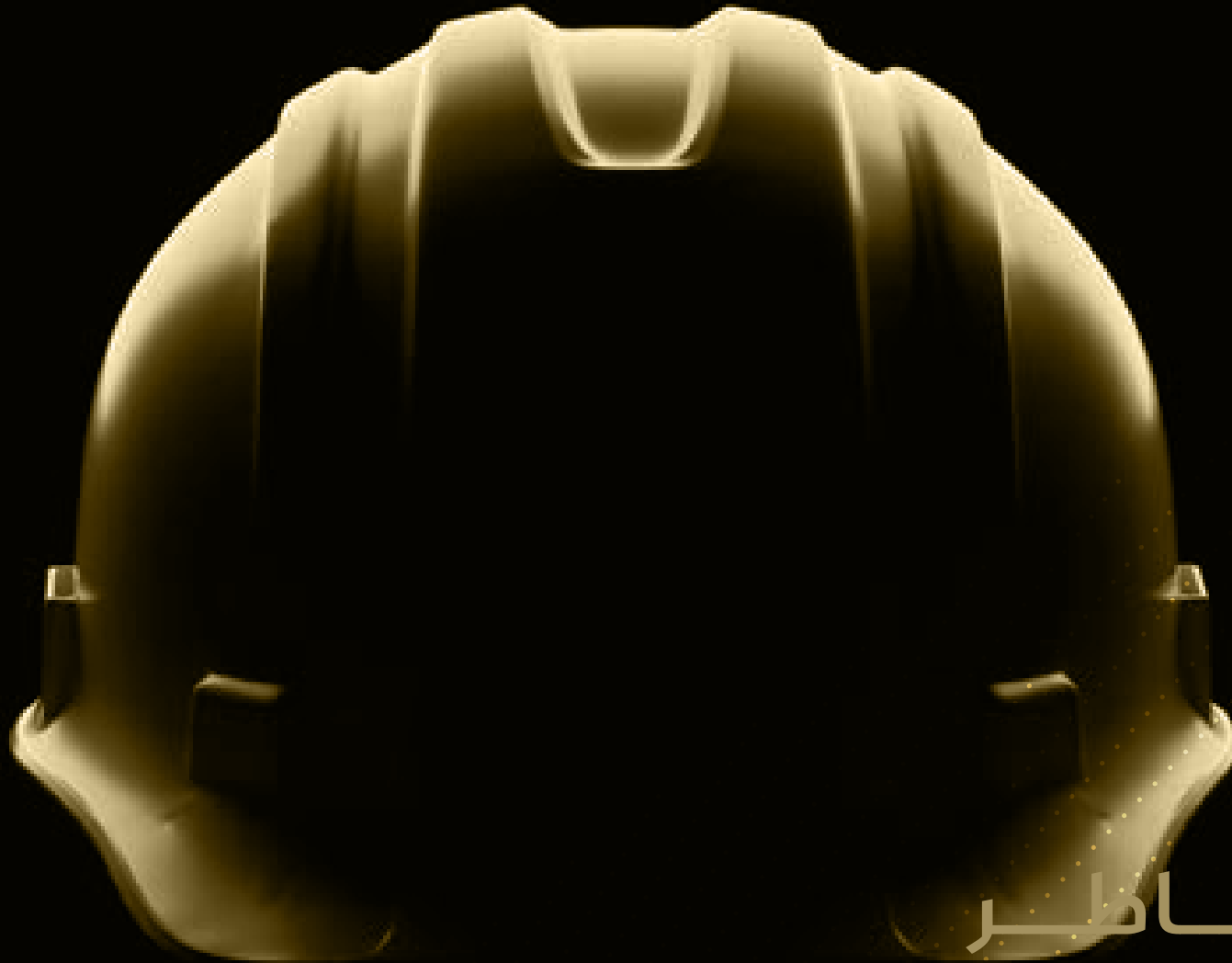
31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	حركة التزامات منافع الموظفين
4,443,568	5,931,350	الرصيد أول السنة
203,557	764,640	تكلفة الفائدة
773,183	307,724	تكلفة الخدمة الحالية
827,360	14,840	الخسائر الاكتوارية للالتزامات منافع الموظفين
(316,318)	(139,877)	التزامات منافع الموظفين المدفوعة خلال السنة
5,931,350	6,867,767	الرصيد نهاية السنة

11.5 | تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية

- | إن القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025م 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 تقر شركة سمو العقارية بأن تقرير مراجع الحسابات عن القوائم المالية للعام المالي المنتهي في 31-12-2025م لم يتضمن أي تحفظات.



06



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 تشمل على جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، بل أنه من الممكن وجود مخاطر إضافية ليست معلومة للشركة في الوقت الحالي أو قد تعدها الشركة غير جوهرية:

أ. سياسة إدارة المخاطر والاشراف عليها

انطلاقاً من إدراك الشركة لأهمية الإدارة الفعالة للمخاطر التي تتعرض لها الشركة في سياق أعمالها، بما يساهم في حماية أصول الشركة، وضمان استمراريته، وتحقيق أهدافها الاستراتيجية وتجنبها أي خسائر محتملة فقد اعتمد مجلس الإدارة سياسات لإدارة المخاطر التشغيلية والمالية والمخاطر المتعلقة بالتطوير العقاري، وتعد سياسة إدارة المخاطر حاضرة عند اتخاذ القرارات في الشركة، حيث تسعى الشركة لتحقيق التوازن بين المخاطر والمكاسب أثناء تحقيق إستراتيجية الشركة، وتقوم الشركة بتحديد سياق المخاطر وتحليلها، وتقييمها، ومعالجتها ورصدها والإبلاغ عنها عند ظهورها بما يسمح للشركة 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:

- أ. موائمة المقومات الأساسية لإدارة المخاطر مع رؤية ورسالة الشركة وأهدافها.
 - ب. موائمة مستوى قابلية المخاطر للشركة مع استراتيجيتها.
 - ج. ترسيخ ثقافة المخاطر داخل الشركة وغرس مبادئ إدارة المخاطر في عملياتها وأنظمتها والعاملين لديها.
 - د. تعزيز قدرات إدارة المخاطر، وتنفيذ عملية إدارة المخاطر بفعالية عالية.
 - هـ. تيسير عملية اتخاذ القرارات القائمة على المخاطر، تحسين حوكمة المخاطر والمساءلة.
 - و. 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 تشمل على جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، حيث إنه من الممكن وجود مخاطر إضافية ليست معلومة في الوقت الحالي أو قد تعدها الشركة غير جوهرية.



1.6 | المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها

1. مخاطر تطوير وتنفيذ مشاريع الشركة

إن مشاريع التطوير العقاري التي تنفذها الشركة تخضع لمخاطر محتملة تتمثل في احتماليه تأخر الحصول على الموافقات والتصاريح الحكومية اللازمة لتنفيذ المشاريع، وبالتالي التأخير في الانتهاء من الاعمال في الوقت المناسب، يضاف الى ذلك احتماليه تجاوز التكاليف المحددة المتوقعة مسبقا، واحتياط 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 إفلاسها، سيؤثر بشكل سلبي على المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية ونتائج عملياتها، كما أنه في حالة المشاريع التي تقوم شركة سمو العقارية بتنفيذها كمقاوله متكامله، فإن تعثر الجهة المتعاقدة أو تأخرها في سداد مستحقات الشركة سيضطر الشركة لتأخير سداد مستحقات المقاولين من الباطن، وبالتالي تأخير تنفيذ المشاريع الامر الذي سيؤثر سلبا على إيرادات الشركة ونتائجها وعملياتها.

3. المخاطر 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.

4. 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 وتدفعاتها النقدية.

5. المخاطر المتعلقة بأنظمة التشغيل وتقنية المعلومات

تعتمد الشركة على أنظمه تقنية المعلومات لإدارة أعمالها ولذلك فإن عدم التمكن من الحفاظ على انظمه تقنية المعلومات وتطويرها او 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 الأعمال الشركة وهو ما سيؤثر سلباً على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

3. 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.

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 وتسبب في خسارة الشركة حصتها السوقية أو خفضها

2. مخاطر التغيير في الأنظمة والقوانين ذات العلاقة

كغيرها من الشركات العاملة في المملكة العربية السعودية، تخضع الشركة لعدد من الأنظمة والقوانين التي قد تتغير أو يتم تحديثها من قبل الجهات المختصة، كذلك فقد تصدر قوانين وأنظمة جديدة من الجهات الرسمية ذات العلاقة من حين إلى آخر.

07

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 احد الشركات التابعة له وعضو مجلس الادارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته مديرا فيها، وعضو مجلس الادارة 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 2025م مبلغ وقدره 60,000,000 ريال ستون مليون ريال سعودي، ولا يوجد بالاتفاقية شروطاً 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 ادارتها، وعضو مجلس الادارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفته عضو مجلس إدارة فيها وذلك بغرض ادارة تطوير البنية التحتية لمشروع العالية في مدينة الرياض بمساحه تزيد عن 3 مليون متر وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 2022-09-12م وقد بلغت إيرادات الشركة من الاتفاقية خلال عام 2025 مبلغ وقدره 5,366,519 ريال

خمسة ملايين وثلاثمائة وستة وستون الف وخمسمائة وتسعة عشر ريال سعودي ولا يوجد بالاتفاقية شروطاً أو مزايا تفضيلية.

3 | اتفاقية بين شركة سمو العقارية وصندوق الجزيرة سمو العقاري والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفته رئيس مجلس ادارتها، ولنائب الرئيس الأستاذ/ عبد الرحمن عايض القحطاني وعضو مجلس الادارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفتهم أعضاء مجلس إدارة فيها وذلك بدل عمولات سعي بيع أراضي تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 2025-09-30م وقد بلغت إيرادات الشركة من الاتفاقية خلال عام 2025 مبلغ وقدره 25,000,000 ريال خمسة وعشرون مليون ريال سعودي مقابل الحصول على وحدات في الصندوق بقيمة 25,000,000 ريال خمسة وعشرون مليون ريال سعودي ولا يوجد بالاتفاقية شروطاً 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 سمو للاستثمار الدولي وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 2023-7-1م وقد قامت شركة سمو للاستثمار الدولي ولا يوجد بالاتفاقية شروطاً أو مزايا تفضيلية.

5 | اتفاقية اطارية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني،

استشارية وإدارية لشركة سمو العقارية شاملا ضريبة القيمة المضافة، وقد بلغت مصاريف شركة سمو العقارية من هذه الاتفاقية عن عام 2025م مبلغ وقدره (1,200,000) ريال مليون ومائتي الف 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 وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي، بصفته مدير فيها، تقوم بموجبة شركة سمو للاستثمار الدولي بتأجير المكاتب الادارية في مدينة جدة لشركة سمو العقارية بموجب العقد الموقع بتاريخ 1-1-2024 وقد بلغت قيمه الايجارات المسددة لشركة سمو للاستثمار الدولي عن عام 2025م مبلغ (385,167) ريالاً ثلاثمائة وخمسة وثمانون ألفاً ومائة وسبعة وستون 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 ولنائب الرئيس الأستاذ/ عبدالرحمن عايض القحطاني بصفته مدير فيها وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي تقوم بموجبة شركة سمو للاستثمار الدولي بتأجير المكاتب الادارية في مدينة جدة لشركة سمو العقارية بموجب العقد الموقع بتاريخ 1-1-2024م وقد بلغت قيمة

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 أسياف في المنطقة الشرقية عن عام 2025م مبلغ وقدره (6,525,415) ريالاً ستة ملايين وخمسمائة وخمسة وعشرون ألفاً وأربعمائة وخمسة عشر ريال سعودي، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية.

6 عقد بين شركة سمو العقارية وشركة أدير لإدارة الأملاك والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفتها احد الشركات التابعة له وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي، بصفته مديرها التنفيذي، تقوم بموجبة شركة أدير لإدارة الأملاك بتنفيذ تجهيزات مقر شركة سمو العقارية في مدينة الرياض بموجب العقد الموقع بتاريخ 13-2-2025 وقد بلغت قيمه الأعمال المنفذة عن عام 2025م مبلغ (597,441) ريالاً خمسمائة وسبعة وتسعون ألفاً وأربعمائة وواحد وأربعون ريال سعودي، ولا يوجد بالعقد شروط او 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 الف ريال سنويا مقابل قيام شركة ريادة الخليج الادارية بتقديم خدمات

الادارية في مدينة الخبر لشركة سمو العقارية بموجب العقد الموقع بتاريخ 20-7-2025م وقد بلغت قيمه الايجارات المسددة لشركة سمو للاستثمار الدولي عن عام 2025م مبلغ (139,104 ريال) مائة وتسعة وثلاثون ألفاً ومائة وأربعة ريال سعودي. ولا يوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية .

12 | عقد استئجار مكاتب ادارية بين شركة سمو العقارية وشركة شارك المعرفة لحاضنات ومسرعات الاعمال 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 شارك المعرفة لحاضنات ومسرعات الاعمال بتاجير المكاتب الادارية في مدينة الرياض لشركة سمو العقارية بموجب العقد الموقع بتاريخ 10-03-2025م وقد بلغت قيمه الايجارات المسددة شارك المعرفة لحاضنات ومسرعات الاعمال عن عام 2025م مبلغ (185,592 ريال) مائة وخمسة وثمانون الف وخمسمائة واثان وتسعون ريال سعودي. ولا يوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية.

13 | 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

الايجارات المسددة لشركة سمو للاستثمار الدولي عن عام 2025م مبلغ (187,018 ريال) مائة وسبعة وثمانون ألفاً وثمانية عشر 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 وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي تقوم بموجبة شركة سمو للاستثمار الدولي بتاجير المكاتب الادارية لشركة سمو العقارية في مدينة جدة بموجب العقد الموقع بتاريخ 01-09-2024م وقد بلغت قيمه الايجارات المسددة لشركة سمو للاستثمار الدولي عن عام 2025م مبلغ (531,300 ريال) خمسمائة وواحد وثلاثون ألفاً وثلاثمائة ريال سعودي. ولا يوجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية.

11 | 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 وعضو مجلس الإدارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي تقوم بموجبة شركة سمو للاستثمار الدولي بتاجير المكاتب

15 | التحتية والتبئير المساحي لمخطط الرحاب المعتمد برقم (1-32-32-1) في مكة المكرمة وقد تم توقيع العقد بتاريخ 19-11-2023م، وبلغت التكاليف التي دفعتها الشركة مبلغ (43,603,346) ثلاثة وأربعون مليون وستمائة وثلاثة آلاف وثلاثمائة وستة وأربعون ريال سعودي خلال عام 2025م، ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية.

14 | 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 الطرق وشبكات البنية التحتية لمشروع سدكو كابتال سمو الرمال بمدينة الرياض وقد تم توقيع العقد بتاريخ 16-01-2025م، وبلغت الأعمال المنفذة خلال عام الشركة مبلغ (16,560,469) ستة مليون وخمسمائة وستون ألفاً وأربعمائة وتسعة وستون ريال سعودي خلال عام 2025م، ولا توجد بالعقد 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 سوق النفع العام في مدينة جدة، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 09-05-2022م، وقد بلغت أتعاب شركة أدير من الاتفاقية خلال عام 2025م مبلغ وقدره (913,733) ريالاً تسعمائة وثلاثة عشر ألفاً وسبعمائة وثلاثة وثلاثون ريال سعودي ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية.

16 | خلال عام 2025م 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 بالإئابة عن شركة سمو العقارية، وقد بلغت المصاريف المسددة بالإئابة عن شركة سمو العقارية عن عام 2025م مبلغ وقدره (18,215,123) ريالاً ثمانية عشرة مليوناً وومائتين وخمسة عشر ألفاً ومائة وثلاثة وعشرون ريال سعودي، ولا يوجد شروط او مزايا تفضيلية.

17 | خلال عام 2025م قامت شركة 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، بسداد بعض مصاريف بالإئابة عن شركة سمو العقارية، وقد بلغت المصاريف المسددة بالإئابة عن شركة سمو العقارية عن عام 2025م مبلغ وقدره (34,972,711) ريالاً أربعة وثلاثون مليوناً تسعمائة وإثنان وسبعون ألفاً وسبعمائة وأحد عشر ريال سعودي، ولا يوجد شروط او مزايا تفضيلية.

بقيمة 15,267,088 ريالاً خمسة عشر مليوناً ومائتين وسبعة وستون ألفاً وثمانية وثمانون ريالاً سعوديً وقد حصلت الشركة على وحدات في الصندوق بقيمة 70,453,156 ريالاً سبعة وعشرون مليوناً وأربعمائة وثلاثة وخمسون ومائة وستة وخمسون ريالاً سعوديً وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 2025-01-27م ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .

21 | خلال عام 2025 بلغت بدلات الحضور والمكافآت وحضور الجلسات المسددة والمستحقة لأعضاء مجلس الإدارة واللجان الأخرى مبلغ وقدره 1,875,000 مليوناً وثمانمائة وخمسة وسبعون ألف ريال سعودي.

22 | خلال عام 2025 بلغت الرواتب والبدلات والحوافز المسددة والمستحقة لموظفي الإدارة العليا مبلغ وقدره 5,422,834 خمسة ملايين وأربعمائة وإثنا وعشرون ألفاً وثمانمائة وأربعة وثلاثون ريالاً سعوديً.

23 | خلال عام 2025 بلغت مكافآت نهاية الخدمة المستحقة لموظفي الإدارة العليا مبلغ وقدره 3,868,940 ثلاثة ملايين وثمانمائة وثمانية وستون ألفاً وتسعمائة وأربعون ريالاً سعوديً.

18 | خلال عام 2025م قامت شركة سمو العقارية بسداد بعض التكاليف الخاصة بصندوق الجزيرة سمو العقاري والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفته رئيس مجلس ادارتها، ولنائب الرئيس الأستاذ/ عبد الرحمن عايض القحطاني وعضو مجلس الادارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفتهم أعضاء مجلس إدارة الصندوق. بسداد بعض مصاريف بالإنيابة، وقد بلغت المصاريف المسددة بالإنيابة عن صندوق الجزيرة سمو العقاري عام 2025م مبلغ وقدره (435,790 ريالاً) أربعمائة وخمسة وثلاثون ألفاً وسبعمائة وتسعون ريالاً سعوديً، ولا يوجد شروط أو مزايا تفضيلية.

19 | اتفاقية بين شركة سمو العقارية وصندوق الإنماء أجياد العقاري والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفته عضو مجلس ادارة في الصندوق وذلك لتطوير أعمال البنية التحتية لمشروع أجياد في مكة المكرمة تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 2023-09-19م وقد بلغت إيرادات الشركة من الاتفاقية خلال عام 2025 مبلغ وقدره 8,151,000 ريالاً ثمانية ملايين ومائة وواحد وخمسون ألف ريال سعودي ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية .

20 | اتفاقية بين شركة سمو العقارية وصندوق الجزيرة سمو العقاري والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عايض بن فرحان القحطاني بصفته رئيس مجلس ادارتها، ولنائب الرئيس الأستاذ/ عبد الرحمن عايض القحطاني وعضو مجلس الادارة الأستاذ/ سعيد سالم النهدي بصفتهم أعضاء مجلس إدارة الصندوق والذي بموجبه حققت الشركة أرباحاً قدرها (15,185,440 ريالاً) من بيع الاستثمارات العقارية وحققت إيرادات بيع مخزون أراضي

08

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	"الإنشاءات 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 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	"الإنشاءات 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
بنى المملكة القابضة	الإنشاءات العامة للمباني السكنية

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
الإنشاءات 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
الإنشاءات العامة للمباني السكنية ترميمات المباني السكنية وغير السكنية	شركة تام للإنشاءات والتعمير المحدودة
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة وسم الفرص
شركة ذات غرض خاص لتطوير مشروع جدة	شركة ضاحية مروج جدة المحدودة
الإنشاءات العامة للمباني السكنية	شركة بنى الخليج للمقاولات
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.	شركة بيسان الشرق العقارية
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	أدير انترناشيونال

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

الأنشطة	اسم الشركة
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة رياس الضيافة العقارية
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة برج أدير المحدودة
شراء وبيع الاراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة أدير إنترناشونال
الإنشآت العامة للمباني السكنية	شركة بنى الجزيرة للمقاولات
الإنشآت العامة للمباني السكنية	شركة بنى الخليج للمقاولات
التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة	شركة بنى الضيافة للتطوير العقاري
شراء وبيع الاراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة بيسان الشرق العقارية
شراء وبيع الاراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة تحالف رؤى العقارية

الأنشطة	اسم الشركة
شركة قابضة تستثمر في الشركات العقارية وتملك حصص فيها	شركة سمو القابضة
الإنشآت العامة للمباني السكنية وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة الضاحية الغربية
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة أدير الأصول العقارية
شركة ذات غرض خاص بمشروع ضاحية سمو	شركة ضاحية سمو للتطوير العقاري
شركة ذات غرض خاص بأبراج شركة أسمو	شركة أسمو للتطوير العقاري
شركة ذات غرض خاص لتطوير مشروع مروج جدة	شركة ضاحية مروج جدة المحدودة
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة عدل سمو العقارية
الإنشآت العامة للمباني السكنية وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة بنى المملكة القابضة
شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة	شركة سمو للإستثمار الدولي

قائمة الأعمال المنافسة لعضو مجلس إدارة والعضو المنتدب/ عصام أحمد كلثوم بصفته ممثل المالك أو المدير

الأنشطة	اسم الشركة
الإنشاءات العامة للمباني السكنية	شركة بنى المملكة القابضة
ترميمات المباني السكنية وغير السكنية	شركة ضاحية مروج جدة
شركة ذات غرض خاص بأبراج شركة أسمو	شركة أسمو للتطوير العقاري

09

مجلس إدارة الشركة واللجان والإدارة التنفيذية

أعضاء
مجلس
الإدارة



م. عصام أحمد
كلثوم

عضو مجلس إدارة
والعضو المنتدب



أ. عبد الرحمن عايض
القحطاني

نائب رئيس مجلس الإدارة



أ. سعيد سالم
النهدي

عضو مجلس الإدارة



م. عبد الله محمد
البدير

عضو مجلس الإدارة



د. عايض فرحان
القحطاني

رئيس مجلس الإدارة



أ. زياد بسام
البسام

عضو مجلس الإدارة



م. فيصل عبد الله
الخالدي

عضو مجلس الإدارة

1.9 | أعضاء مجلس إدارة الشركة

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

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

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من 17 سبعة أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن 14 أربعة سنوات.

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

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	<p>رئيس مجلس إدارة شركة مشاركة المالية منذ عام 2013م وحتى تاريخ هذا التقرير .</p> <p>رئيس مجلس المديرين في شركة ضاحية سمو للتطوير العقاري منذ عام 2012م وحتى تاريخ هذا التقرير.</p> <p>رئيس اللجنة العقارية في غرفة الشرقية منذ عام 2010م وحتى عام 2012م.</p> <p>رئيس مجلس المديرين في شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري منذ عام 2019م وحتى 2025م.</p> <p>مدير شركة اكتفاء الزراعية منذ عام 2009م وحتى تاريخ هذا التقرير.</p> <p>رئيس مجلس أمناء مؤسسة ابن مبارك لخدمة المجتمع منذ عام 2008م وحتى عام 2009م.</p> <p>رئيس مجلس إدارة شركة سمو القابضة منذ عام 2007م وحتى تاريخ هذا التقرير.</p> <p>رئيس مجلس إدارة شركة سمو العقارية منذ عام 2007م وحتى تاريخ هذا التقرير.</p> <p>رئيس مجلس المديرين في شركة ادير أسار العقارية منذ 2023 وحتى تاريخ هذا التقرير.</p> <p>نائب رئيس مجلس المديرين في شركة تحالف رؤى العقارية منذ 2023م وحتى تاريخ هذا التقرير.</p> <p>عضو مجلس إدارة الغرفة التجارية بالشرقية منذ عام 2006م وحتى عام 2009م.</p> <p>عضو مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير منذ عام 2010م وحتى عام 2015م.</p> <p>عضو مجلس إدارة وأحد المؤسسين للشركة الأولى لتطوير العقارات منذ عام 2002م وحتى عام 2008م.</p> <p>رئيس مجلس المديرين في شركة ضاحية مروج جدة المحدودة منذ عام 2013م وحتى تاريخ هذا التقرير.</p> <p>رئيس مجلس إدارة شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري منذ عام 2020 وحتى تاريخ هذا التقرير</p> <p>عضو مجلس ادارة صندوق الانماء المدينة العقارية منذ عام 2023م حتى تاريخ هذا التقرير.</p> <p>رئيس مجلس ادارة صندوق ضاحية سمو العقاري منذ عام 2016م حتى تاريخ هذا التقرير.</p> <p>عضو مجلس ادارة صندوق الانماء الخبر العقاري من تاريخ 03/05/2023م وحتى تاريخ 12-25-2024م.</p> <p>رئيس مجلس ادارة صندوق سدكو كابيتال سمو بارك منذ عام 2024م وحتى تاريخ هذا التقرير</p> <p>رئيس مجلس ادارة صندوق أسمو سدكو كابيتال منذ عام 2024م. وحتى تاريخ هذا التقرير</p>

عبدالرحمن عايض فرحان القحطاني	الاسم
سعودي	الجنسية
نائب رئيس مجلس الإدارة	المنصب
بكالوريوس إدارة مالية – جامعة الأمير محمد بن فهد، الخبر – المملكة العربية السعودية، عام 2017م.	المؤهلات العلمية
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 اجباد 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 ومسرعات 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. عضو مجلس مديرين شركة بنى المملكة القابضة منذ عام 2025 وحتى تاريخ هذا القرار. مدير شركة وسم الفرص منذ عام 2025 وحتى تاريخ هذا القرار. مدير شركة أدير إنترناشونال منذ عام 2025 وحتى تاريخ هذا القرار. مدير شركة سمو للاستثمار الدولي منذ تاريخ 2021 وحتى تاريخ هذا التقرير.	الخبرات العملية

الاسم	عصام احمد كلثوم
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب
المؤهلات العلمية	بكالوريوس هندسة مدنية – جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، الظهران –السعودية، عام 1982م
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس إدارة في شركة وادي مكة من 2022 وحتى تاريخ هذا التقرير. الرئيس التنفيذي لشركة أسمو للتطوير العقاري منذ 2022 وحتى تاريخ هذا التقرير. عضو مجلس إدارة 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 للجيبيل وينبع منذ 1999م وحتى 2004م. رئيس شركة كريستل الصناعية منذ عام 1990م وحتى 1999م. عضو مجلس ادارة صندوق اسمو سدكو كابيتال منذ عام 2024 وحتى تاريخ هذا التقرير عضو مجلس مديرين شركة بنى المملكة القابضة منذ عام 2025 عضو مجلس ادارة شركة سمو العقارية منذ عام 2024

عبدالله محمد سليمان البدير		الاسم
سعودي		الجنسية
عضو مجلس الإدارة		المنصب
بكالوريوس هندسة الحاسب الالي من جامعة الملك فهد للبترول عام 2001م ماجستير ادارة الاعمال من جامعة مانشستر للأعمال بريطانيا 2015		المؤهلات العلمية
مهندس حاسب ألي مركز المعلومات الوطني - وزارة الداخلية منذ عام 2001 حتى عام 2008	رئيس مجلس الادارة لشركة استراتيجية النمو لخدمات الأعمال منذ عام 2024 حتى تاريخ هذا التقرير	الخبرات العملية
عضو مجلس إدارة صندوق التنمية العقارية منذ عام 2022 حتى عام 2024	عضو مجلس ادارة شركة حلول التحول للاستشارات منذ عام 2024 حتى تاريخ هذا التقرير	
عضو مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار منذ عام 2022 حتى عام 2024	رئيس مجلس ادارة شركة التواصل الفعال لخدمات الأعمال منذ عام 2024 حتى تاريخ هذا التقرير	
رئيس اللجنة التنفيذية في مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار منذ عام 2022 حتى عام 2024	مستشار بوزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان من 2024 وحتى تاريخ هذا التقرير	
عضو اللجنة العامة واللجنة التوجيهية لبرنامج الإسكان منذ عام 2020 حتى عام 2024	نائب الوزير لوزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان منذ عام 2020 حتى 2024	
عضو مجلس الأمناء في مؤسسة سكن الأهلية منذ عام 2022 حتى تاريخ هذا التقرير	المستشار العام لوزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان منذ عام 2019 حتى عام 2020	
رئيس اللجنة التنفيذية لمجلس الأمناء في مؤسسة سكن الأهلية منذ عام 2022 حتى عام 2023	المدير العام للبرامج والمشاريع في برنامج تطوير وزارة الدفاع منذ عام 2018 حتى عام 2019	
عضو مجلس الأمناء في مؤسسة إكرام الموتى الأهلية منذ عام 2023 حتى عام 2025	الرئيس التنفيذي لمجموعة الراجحي السعودية منذ عام 2016 حتى عام 2018	
عضو مجلس الأمناء في مؤسسة حفظ النعمة الأهلية منذ عام 2023 حتى عام 2025	المدير العام لتطوير الأعمال شركة الهوشان القابضة منذ عام 2015 حتى عام 2016	
رئيس الجانب السعودي في مجلس الإسكان السعودي الإماراتي منذ عام 2019 حتى عام 2024	المدير التنفيذي للعلامات التجارية شركة الهوشان عبر الخليج ادبي منذ عام 2012 حتى عام 2014	
عضو مجلس إدارة مجموعة الراجحي السعودية منذ عام 2017 حتى عام 2018.	نائب المدير العام شركة الهوشان للاث ومواد الطباعة منذ عام 2010 حتى عام 2012	
	مدير عام مكتب إدارة المشاريع في شركة الهوشان القابضة منذ عام 2009 حتى عام 2010	

سعيد سالم محمد النهدي		الاسم
بحريني		الجنسية
عضو مجلس الإدارة		المنصب
بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة البحرين، المنامة - البحرين، عام 1993م		المؤهلات العلمية
رئيس مجلس المديرين في شركة بنى الخليج للمقاولات منذ عام 2022م وحتى تاريخ هذا التقرير.	الرئيس التنفيذي لشركة سمو القابضة منذ عام 2015م وحتى تاريخ هذا التقرير.	الخبرات العملية
رئيس مجلس المديرين في شركة ضمان العربية للتجارة والمقاولات منذ عام 2022م وحتى تاريخ هذا التقرير.	نائب رئيس مجلس الإدارة شركة سمو القابضة منذ عام 2022م وحتى تاريخ هذا التقرير.	
رئيس مجلس المديرين في شركة خيرات القابضة منذ عام 2019م وحتى تاريخ هذا التقرير.	نائب رئيس مجلس إدارة شركة سمو العقارية منذ عام 2020 وحتى تاريخ 2024/12/23م	
عضو مجلس إدارة شركة ادبر أسار العقارية منذ عام 2022 وحتى تاريخ هذا التقرير.	عضو مجلس إدارة شركة سمو العقارية من تاريخ 2024/12/24م وحتى تاريخه	
مدير شركة عدل سمو العقارية منذ عام 2022 وحتى تاريخ هذا التقرير.	نائب رئيس مجلس إدارة شركة أدير العقارية منذ عام 2021هـ وحتى نهاية 2023م	
مدير شركة أدير الأصول العقارية منذ عام 2015 وحتى تاريخ هذا التقرير.	مدير شركة اوج الطاقة المحدودة منذ عام 2014 وحتى تاريخه	
مدير شركة ريادة الخليج الإدارية منذ عام 2021 وحتى تاريخ هذا التقرير.	عضو مجلس إدارة شركة ضاحية مروج جدة منذ عام 2013م وحتى تاريخ هذا التقرير.	
مدير شركة الضاحية الغربية منذ عام 2013 وحتى تاريخ هذا التقرير.	عضو مجلس إدارة شركة ضاحية سمو للتطوير العقاري منذ عام 2012م وحتى تاريخه.	
مدير شركة أثار القابضة منذ عام 2016 وحتى تاريخ هذا التقرير.	مدير عام شركة البحرين لمطاحن الدقيق منذ عام 2004م وحتى عام 2008م.	
مدير شركة أسمو للتطوير العقاري منذ عام 2021 وحتى تاريخ هذا التقرير.	المدير التنفيذي لشركة يونيليفر لمنطقة الخليج واليمن وشمال أفريقيا منذ 1992م وحتى عام 2004م.	
مدير شركة رياس الضيافة العقارية منذ عام 2024 وحتى تاريخ هذا التقرير	مدير شركة سمو للاستثمار الدولي من عام 2021م وحتى تاريخ هذا التقرير.	
عضو مجلس ادارة صندوق الانماء المدينة العقاري منذ عام 2023م وحتى تاريخ هذا التقرير	رئيس مجلس مديري شركة بنى المملكة القابضة ابني المملكة للمقاولات سابقاً منذ عام 2017 م وحتى تاريخ هذا التقرير.	
عضو مجلس ادارة صندوق ضاحية سمو العقاري منذ عام 2016م وحتى تاريخ هذا التقرير	رئيس مجلس المديرين في شركة بنى الجزيرة للمقاولات منذ عام 2019 م وحتى تاريخ هذا التقرير.	

الاسم	سعيد سالم محمد النهدي
الجنسية	بحريني
المنصب	عضو مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة البحرين، المنامة - البحرين، عام 1993م
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس ادارة صندوق اريب امداد العقاري منذ عام 2023م وحتى تاريخ هذا التقرير عضو مجلس ادارة صندوق اريب سمو مكة العقاري منذ عام 2023م وحتى تاريخ هذا التقرير. عضو مجلس إدارة صندوق الإنماء الخير العقاري من تاريخ 2024م وحتى تاريخ هذا التقرير. عضو مجلس ادارة صندوق الرمال سدكو منذ عام 2024م وحتى تاريخ هذا التقرير. مدير شركة أدير إنترناشونال منذ عام 2025 وحتى تاريخ هذا التقرير. مدير شركة تسنيم المدينه المحدوده منذ عام 2008 وحتى تاريخ هذا التقرير. مدير شركة سمو طيبه العقارية منذ عام 2022 وحتى تاريخ هذا التقرير عضو مجلس مديرين شركة مساكن الثانية للتطوير والاستثمار العقاري منذ عام 2025م

فيصل عبد الله الخالدي	الاسم
سعودي	الجنسية
عضو مجلس الإدارة	المنصب
بكالوريوس هندسة علوم في الهندسة المدنية التطبيقية - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، الظهران - السعودية عام 1990م	المؤهلات العلمية
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 عام 2025م. 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 عام 2025م. مدير الشركة شركة التحكم للاستثمار منذ عام 2024م وحتى تاريخ هذا التقرير مدير الشركة شركة صحرة الصحاري منذ عام 2023م وحتى عام 2025م مدير الشركة شركة المحترفين لخدمات الاعمال منذ عام 2019م وحتى تاريخ هذا التقرير مدير الشركة شركة مفاعل للتعيين منذ عام 2023م وحتى عام 2025.	الخبرات العملية

الاسم	زياد بسام محمد البسام
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال حاصل على تدريب في الإدارة المالية والاستثمار وبرامج متقدمة في الإدارة العليا والتخطيط الاستراتيجي
الخبرات العملية	عضو مجلس مديرين شركة تماس السعودية للأعمار المحدودة 2024م - حتى تاريخ هذا التقرير. رئيس لجنة المراجعة بشركة مكة للإنشاء والتعمير 2015م - حتى 2023م. عضو لجنة الترشيحات والمكافآت بشركة مكة للإنشاء والتعمير 2013م - 2020م. رئيس لجنة المراجعة في شركة بروج 2009م - 2017م رئيس لجنة المراجعة في شركة جرهيم للتنمية والتطوير 2015م - 2022م عضو اللجنة التنفيذية في شركة بروج 2017م - 2025م. عضو مجلس إدارة شركة مشاركة المالية 2020م - الى الان رئيس مجلس إدارة شركة امكان العربية 2020م - حتى 2024. عضو مجلس إدارة شركة التحالف الصحي منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير عضو مجلس إدارة شركة روابط العناية الطبية منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير عضو مجلس إدارة شركة سبير للخدمات الطبية منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير عضو مجلس إدارة شركة أثمر لخدمات الاعمال منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير عضو مجلس إدارة شركة مثاب للتأهيل النفسي منذ عام 2023 حتى 2025م عضو مجلس إدارة شركة المراحل الستة لتقنية المعلومات منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير عضو مجلس مديرين شركة قطارات مكة للنقل العام 2019م - 2022م. رئيس مجلس إدارة الطارق للطيران 2010م - 2021م. رئيس مجلس شركة عقارية 2004م - 2020م. عضو مجلس إدارة شركة مكنة العقارية منذ عام 2023م حتى تاريخ هذا التقرير رئيس شركة حصة برو منذ عام 2025م حتى تاريخ هذا التقرير عضو مجلس إدارة شركة البلد الأمين 2014م - 2017م عضو مجلس إدارة شركة رواء العقارية 2009م - 2014م. عضو مجلس مديرين شركة واحة مكة 2010م - الى 2025م. عضو مجلس مديرين شركة واحات الجود 2014م - 2024م. عضو مجلس إدارة شركة مجتمع الصحة الطبية القابضة منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير رئيس مجلس إدارة شركة مستقبل تجهيز المركبات الصناعية منذ عام 2023 حتى تاريخ هذا التقرير رئيس مجلس إدارة شركة موسم العقارية منذ عام 2022 حتى تاريخ هذا التقرير عضو مجلس مديرين شركة الفارس المتقدمة الصناعية منذ عام 2021 حتى تاريخ هذا التقرير رئيس مجلس إدارة شركة واصل المتقدمة للنقل البري منذ عام 2025م - حتى تاريخ هذا التقرير رئيس شركة حلول الإمداد المتقدمة منذ عام 2025 حتى تاريخ هذا التقرير عضو مجلس مديرين تكنو سمارت منذ عام 2025 حتى تاريخ هذا التقرير عضو مجلس مديرين شركة انفست العقارية منذ عام 2024م حتى تاريخ هذا التقرير عضو مجلس مديرين شركة سهم السعودية منذ عام 2024م حتى تاريخ هذا التقرير رئيس شركة أسس الثروات المالية منذ عام 2024م حتى تاريخ هذا التقرير رئيس شركة حصة برو منذ عام 2025م حتى تاريخ هذا التقرير عضو مجلس إدارة شركة البلد الأمين 2014م - 2017م عضو مجلس إدارة شركة رواء العقارية 2009م - 2014م. عضو مجلس مديرين شركة واحة مكة 2010م - الى 2025م. عضو مجلس مديرين شركة واحات الجود 2014م - 2024م.

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

1 | الاستاذ / عايض فرحان القحطاني
رئيس مجلس الإدارة

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

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

2 | الأستاذ / عبد الرحمن عايض فرحان القحطاني

نائب رئيس مجلس الإدارة

الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)	داخل المملكة / خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة بنيان المدن لمواد البناء
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة شارك المعرفة لحاضنات ومسمرات الأعمال
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة بني المملكة القابضة
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة أدير إنترناشونال
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة سمو للاستثمار الدولي
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة ضاحية مروج جدة المحدودة
ذات مسؤولية محدودة - شخص واحد	داخل المملكة	شركة دروب الرواد لتقنية المعلومات
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة بيسان الشرق العقارية
مساهمة مدرجة	داخل المملكة	شركة سمو العقارية
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة ضاحية مروج جدة

الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)	داخل المملكة / خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها
مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	شركة أدير العقارية
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة دال المعرفة لتقنية المعلومات
مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	شركة سمو القابضة
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة أثار القابضة
مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري
ذات مسؤولية محدودة - شخص واحد	داخل المملكة	شركة اكتفاء الغذائية
ذات مسؤولية محدودة - شخص واحد	داخل المملكة	شركة الشاطئ الثاني للفنادق التجارية
ذات مسؤولية محدودة - شخص واحد	داخل المملكة	شركة الشاطئ الخامس للفنادق التجارية
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة الفضة للتعددين

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

4 | الاستاذ / عبدالله محمد سليمان البدير عضو مجلس الادارة

الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)	داخل المملكة / خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة التواصل الفعال لخدمات الأعمال
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة حلول التحول للاستشارات الإدارية
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة استراتيجية النمو لخدمات الأعمال
مؤسسة أهلية	داخل المملكة	مؤسسة الإسكان التنموي
مؤسسة أهلية	داخل المملكة	مؤسسة اكرام الموتى الأهلية
مؤسسة أهلية	داخل المملكة	مؤسسة حفظ النعمة الأهلية

3 | المهندس / عصام أحمد محمد كلثوم عضو مجلس إدارة والعضو المنتدب

الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)	داخل المملكة / خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة مروج جدة
شركة مساهمة / مدرجة	داخل المملكة	شركة سمو العقارية
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة وادي مكة
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة أسمو للتطوير العقاري
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة بنى المملكة القابضة

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

5 | الاستاذ / سعيد سالم النهدي

عضو مجلس الإدارة

الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسئولية محدودة/...)	داخل المملكة / خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة أسمو للتطوير العقاري
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة ضاحية مروج جدة المحدودة
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة لين العقارية
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة روبي الأبنية العقارية
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة بنى الخليج للمقاولات
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	بيوت المستقبل للاستثمار
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة خيرات القابضة
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة أدير أسرار العقارية
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة عدل سمو العقارية
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	بنى الجزيرة للمقاولات

الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/ مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسئولية محدودة/...)	داخل المملكة / خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها
شركة مساهمة غير مدرجة	داخل المملكة	شركة سمو القابضة
شركة مساهمة مدرجة	داخل المملكة	شركة سمو العقارية/ مساهمة عامة
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة تام للإنشاءات والتعمير المحدودة
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة بنى المملكة القابضة
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة الضاحية الغربية
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة برج أدير المحدودة
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة أدير الأصول العقارية
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة مروج أدير العقارية
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة ضاحية سمو للتطوير العقاري
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة ريادة الخليج الإدارية

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

الاستاذ / سعيد سالم النهدي
عضو مجلس الادارة

الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسئولية محدودة/...)	داخل المملكة / خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة الشاطئ الثاني للفنادق التجارية
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة رياس الضيافة العقارية
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة أوائل الوطنية للاستثمار المحدودة
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة بيسان الشرق العقارية
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة تحالف رؤى العقارية
ذات مسئولية محدودة- شخص واحد	داخل المملكة	شركة تسنيم المدينة المحدودة
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة خدمات الطاقة والكهرباء POWRCO -
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة أدير إنترناشونال

الكيان القانوني (مساهمة مدرجة/مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسئولية محدودة/...)	داخل المملكة / خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	أنار القايزة
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	أدير لإدارة الأملاك
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	أوج الطاقة المحدودة
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	مجموعة سمو القايزة
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة منزل العربية لتقنية المعلومات
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة الشاطئ الخامس للفنادق التجارية
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة سبيل الأولى للفنادق
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة رياس العربية لخدمات الضيافة
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	سمو طبية العقارية
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة سمو للإستثمار الدولي

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

6 | المهندس / فيصل عبد الله الخالدي
عضو مجلس الإدارة

الكيان القانوني (مساهمة مدرجة / مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسئولية محدودة / ...)	داخل المملكة / خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها
شركة مساهمة مدرجة	داخل المملكة	شركة سمو العقارية
مساهمة مقفلة	داخل المملكة	شركة الهندي القابضة
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة تنامي القابضة
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة إكمال التجارية
مساهمة مقفلة	داخل المملكة	شركة زهور الريف التجارية
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة فاز للاستثمار
ذات مسئولية محدودة	داخل المملكة	شركة التحكم للاستثمار
مساهمة مقفلة	داخل المملكة	شركة المحترفين لخدمات الاعمال

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

7 | الاستاذ / زياد بسام محمد البسام عضو مجلس الإدارة

الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)	داخل المملكة / خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة حلول الإمداد المتقدمة
مساهمة عامة	داخل المملكة	شركة مكة للإنشاء والتعمير
مساهمة	داخل المملكة	شركة جرهم للتنمية والتطوير
مساهمة	داخل المملكة	شركة زهر البرتقال
مساهمة	داخل المملكة	شركة بيت الغذاء الرائدة المميزة للتجارة
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة واحات الجود
مساهمة	داخل المملكة	شركة روابط العناية الطبية
مساهمة	داخل المملكة	شركة أثمر لخدمات الأعمال
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة موسم العقارية
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة الفارس المتقدمة الصناعية
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	تكنو سمارت
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة انفس العقارية
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة أسس الثروات المالية
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة مكين السعودية

الكيان القانوني (مساهمة / مدرجة / مساهمة غير مدرجة / شركة ذات مسؤولية محدودة/...)	داخل المملكة / خارج المملكة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها الحالية أو من مديريها
مساهمة عامة	داخل المملكة	شركة بروج للتأمين التعاوني
مساهمة	داخل المملكة	شركة المراحل الستة لتقنية المعلومات
مساهمة	داخل المملكة	شركة مشاركة المالية
مساهمة	داخل المملكة	شركة مجموعة البسام للعقارات
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة واحدة مكة
مساهمة	داخل المملكة	شركة التحالف الصحي
مساهمة	داخل المملكة	شركة يسير لخدمات الأعمال
مساهمة	داخل المملكة	شركة مجتمع الصحة الطبية القابضة
مساهمة	داخل المملكة	شركة مستقبل تجهيز المركبات للصناعة
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة واصل المتقدمة للنقل البري
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة سهم السعودية
ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة حصة برو

عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2025م وتواريخ انعقادها وسجل حضور كل اجتماع

م	الاسم	صفة العضو	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس	الإجمالي
			07 مارس 2025	29 ابريل 2025	2 اغسطس 2025	28 اكتوبر 2025	4 ديسمبر 2025	
1	عايض فرحان القحطاني	غير تنفيذي	√	√	√	√	√	5
2	عبد الرحمن عايض القحطاني	غير تنفيذي	√	√	√	√	√	5
3	عصام احمد محمد كلثوم	تنفيذي	√	√	√	√	√	5
4	عبد الله محمد سليمان البدير	مستقل	√	√	√	√	√	5
5	سعيد سالم النهدي	غير تنفيذي	√	√	√	√	√	5
6	فيصل عبد الله الخالدي	مستقل	√	√	√	√	√	5
7	زياد بسام محمد البسام	مستقل	√	√	√	√	√	5

التغير في ملكية ومصالح أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين واقربائهم

م	اسم العضو	المنصب	عدد الأسهم في بداية العام 2025-01-01م	% الملكية في بداية العام 2025-01-01م	صافي التغير في عدد الأسهم خلال العام	اجمالي الأسهم في نهاية العام 2025-12-31م	اجمالي % التملك في نهاية العام	صفة الملكية	أدوات الدين
1	عايض فرحان القحطاني	رئيس مجلس إدارة	32,094,576	64.20%	0	32,094,576	64.20%	مباشرة / غير مباشرة	لا يوجد
2	عبد الرحمن عايض القحطاني	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%	35,000	35,000	0.07%	مباشرة	لا يوجد
4	فيصل عبد الله الخالدي	عضو مجلس ادارة	0	0.00%	0	0	0%		لا يوجد
5	عصام أحمد محمد كلثوم	عضو مجلس إدارة والعضو المنتدب	0	0.00%	0	0	0%		لا يوجد
6	زياد بسام محمد البسام	عضو مجلس ادارة	0	0.00%	0	0	0%		لا يوجد
7	عبدالله محمد سليمان البدير	عضو مجلس ادارة	0	0.00%	0	0	0%		لا يوجد
8	جارالله بن محمد آل عمره	الرئيس التنفيذي	0	0.00%	0	0	0%		لا يوجد
9	عاصم بن عادل أبوالفرج	الرئيس التنفيذي للعمليات	0	0.00%	0	0	0%		لا يوجد
10	محمد عبد الحميد	مدير الإدارة المالية	0	0.00%	0	0	0%		لا يوجد
11	خالد كمال خطاب	مدير تطوير الأعمال	0	0.00%	0	0	0%		لا يوجد
12	عبد الله عايض القحطاني	ابن رئيس مجلس الادارة	53,877	0.11%	0	53,877	0.11%	مباشرة	لا يوجد

م	اسم العضو	المنصب	عدد الأسهم في بداية العام 2025-01-01م	% الملكية في بداية العام 2025-01-01م	صافي التغير في عدد الأسهم خلال العام	اجمالي الأسهم في نهاية العام 2025-12-31م	اجمالي % التملك في نهاية العام	صفة الملكية	أدوات الدين
13	سلمان عايض القحطاني	ابن رئيس مجلس الإدارة	59,333	0.12%	0	59,333	0.12%	مباشرة	لا يوجد
14	ضحى عايض القحطاني	ابنه رئيس مجلس الإدارة	59,333	0.12%	0	59,333	0.12%	مباشرة	لا يوجد
15	هند عايض القحطاني	ابنه رئيس مجلس الإدارة	59,333	0.12%	0	59,333	0.12%	مباشرة	لا يوجد
16	لينا عايض القحطاني	ابنه رئيس مجلس الإدارة	59,333	0.12%	0	59,333	0.12%	مباشرة	لا يوجد
17	بينه حسن القحطاني	زوجة رئيس مجلس الإدارة	777,568	1.56%	0	777,568	1.56%	مباشرة	لا يوجد

تؤكد الشركة بأنه لا يمتلك اي 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

قائمة الملاك الرئيسيين كما هي بتاريخ 2025-12-31م

بيان بأسماء وعدد ونسب ملكية المساهمين الذين يملكون 5% فما فوق وتغيرها خلال العام المالي 2025م. عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

صفة الملكية	التغير في عدد الأسهم لعام 2025م						عدد الأسهم عند الطرح 2020-05-11	الاسم	م
	%	عدد الأسهم في نهاية العام 2025-12-31	%	التغير في عدد الأسهم خلال عام 2025م	%	عدد الأسهم في بداية العام 2025-01-01			
مباشرة	63.09%	31,546,925	0%	0	63.09%	31,546,925	92.44%	شركة سمو القابضة*	1

بتاريخ 11/05/2020م تم زيادة رأس مال الشركة عن طريق منح أسهم مجانية سهم لكل ساهم بتاريخ 05/05/2021م 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 06/06/2024م تم زيادة رأس مال الشركة عن طريق منح أسهم مجانية سهم لكل ثلاثة أسهم بتاريخ 09/06/2024م 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 2025م

طلبات سجلات المساهمين خلال العام 2025م

أسباب الطلب	تاريخ الطلب
ملف أرباح	2025-04-21
	2025-10-06
إجراءات الشركة	2025-01-02
	2025-04-06
	2025-04-28
	2025-05-29
	2025-07-02
	2025-10-04
	2025-10-20
2025-12-10	

جمعيات المساهمين

الجمعيات المنعقدة خلال عام 2025م وسجل حضور أعضاء مجلس الإدارة للجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة خلال 2025م

م	اسم العضو	الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 2025-05-28	الإجمالي
1	عايض فرحان القحطاني	1	1
2	عبد الرحمن عايض القحطاني	1	1
3	سعيد سالم النهدي	1	1
4	فيصل عبد الله الخالدي	1	1
5	عصام أحمد محمد كلثوم	1	1
6	زياد بسام محمد البسام	1	1
7	عبدالله محمد سليمان البدير	1	1

2.9 | لجان مجلس الإدارة

تتمثل سياسة الشركة في تبني معايير متقدمة في حوكمة الشركات بما في ذلك من فصل لمسؤوليات ومهام مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والسياسات التي تضمن عمل مجلس إدارة الشركة بما يحقق مصالح المساهمين. وتعمل الشركة على الالتزام بكافة الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، كما قامت الشركة بإعداد نظام حوكمة خاص بها يتوافق مع لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية وبما يضمن التزام الشركة بكافة بنودها. ومن الجدير بالذكر أنه تم اعتماد كافة سياسات ولوائح الحوكمة الخاصة باللجان من الجمعية العمومية للشركة وتتكون لجان المجلس من لجتين وهي:

2

لجنة المكافآت والترشيحات

1

لجنة المراجعة



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 التاسعة من لائحة عمل لجنة المراجعة المعدلة والمعتمدة من الجمعية العامة للشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 28/05/2025م، 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 مرنياها حيال ذلك.
4. الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة وتوفير الدعم اللازم لتمكينه من أداء مهامه.
5. دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما أتخذ بشأنها.



ضمان الالتزام

1. مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
2. التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
3. مراجعة العقود والتعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مرئياتها 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	عضو
3	سعيد سالم محمد النهدي	عضو
4	فيصل عبد الله الخالدي	عضو

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 2025م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع

م	اسم العضو	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس	الاجتماع السادس	الاجتماع السابع	الإجمالي
		2025-03-04	2025-04-29	2025-05-25	2025-07-31	2025-09-28	2025-10-27	2025-11-09	
1	زياد بسام البسام	√	√	√	√	√	√	√	7
2	عبدالرحمن عايض القحطاني	√	√	√	√	√	√	√	7
3	سعيد سالم محمد النهدي	√	√	√	√	√	√	√	7
4	فيصل عبد الله الخالدي	√	√	√	√	√	√	√	7

2 لجنة الترشيحات والمكافآت

1. وصف لاختصاصات ومهام لجنة المكافآت والترشيحات

أ. الاختصاصات المتعلقة بالترشيحات:

- اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
- إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
- تحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.
- المراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة التنفيذية.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- وضع وصف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين وكبار التنفيذيين.

- وضع الإجراءات الخاصة في حال سفور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين.
- تقييم أداء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، والإدارة التنفيذية سنوياً، ورفع نتائجها 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 محمد 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 2025م، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع

م	اسم العضو	طبيعة العضوية	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجمالي
			2025-02-18	2025-04-16	
1	فيصل عبد الله الخالدي	رئيس اللجنة	√	√	2
2	سعيد سالم محمد النهدي	عضو	√	√	2
3	عصام أحمد محمد كلثوم	عضو	√	√	2

3.9 | المكافآت

1. سياسة المكافآت

5. يراعى عدالة المكافآت وتناسبها مع اختصاصات العضو بالإضافة إلى المسؤوليات والأعمال الملقاة على عاتقه ويتحملها أعضاء مجلس الإدارة والأهداف المحددة من قبل المجلس والمراد تحقيقها خلال العام المالي.
6. يتطلب إعدادها بالتنسيق مع لجنة الترشيحات والمكافآت فيما يتعلق بالتعيينات الجديدة.
7. الأخذ في الاعتبار ممارسات الشركات الأخرى في تحديد المكافآت، مع تفادي ما قد ينشأ عن ذلك من ارتفاع غير مبرر للمكافآت والتعويضات.
8. في حال تم تطوير برنامج لمنح أسهم في الشركة لأعضاء المجلس والإدارة التنفيذية وموظفيها سواء كانت إصداراً جديداً أم أسهماً اشترتها الشركة، يتم ذلك بالتنسيق مع لجنة الترشيحات والمكافآت وبما يتوافق مع الأنظمة ذات العلاقة.
9. يتم إيقاف صرف المكافأة أو استردادها في حال عدم اعتماد الجمعية العامة لصرفها.

قامت الشركة باعتماد سياسة المكافآت من قبل الجمعية العامة للشركة، حيث تراعى 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 تنفيذاً 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 بغرض حث أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على إنتاج الشركة وتنميتها على المدى الطويل، مع مراعاة ربط الجزء المتغير من المكافآت بالأداء على المدى الطويل.

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

1. 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.
2. يجب أن لا تكون مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين نسبة من الأرباح التي تحققها الشركة أو أن تكون مبنية بشكل مباشر أو غير مباشر على ربحية الشركة.
3. إذا تبين للجنة المراجعة أو الهيئة أن المكافآت التي صرفت لأي من أعضاء مجلس الإدارة مبنية على معلومات غير صحيحة أو مضللة تم عرضها على الجمعية العامة أو تضمينها تقرير مجلس الإدارة السنوي فيجب عليه إعادتها للشركة كما يحق للشركة مطالبتة بردها.
4. توصي لجنة المكافآت والترشيحات لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وأمين السركو كبار التنفيذيين بالشركة وفق هذه السياسة.
5. يصرف للعضو بدل حضور اجتماعات المجلس واللجان ولا تدخل هذه المبالغ من ضمن المكافأة السنوية.
6. 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.
7. لا يشمل مبلغ المكافأة السنوية الثابت على تكاليف السفر والتكاليف ذات الصلة ويتم التعويض عنه بناءً على ما توصي به اللجنة من بدلات بشكل عادل.
8. تم تحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وتعويضاتهم عن عام 2025، باجتماع لجنة المكافآت والترشيحات رقم 1 المنعقد بتاريخ 29 / 01 / 2026م
 - يتم صرف المكافأة السنوية بعد اعتماد الجمعية العامة.
 - لا يتضمن مبلغ المكافأة السنوية الثابت تكاليف السفر وتكاليف ذات الصلة ويتم التعويض عنها كما يلي:
 - تكاليف السفر وتذاكر الطيران
 - الإقامة الفندقية
 - يتم التعويض عن التكاليف المذكورة بعد استلام الفواتير الفعلية



3. مكافآت الإدارة التنفيذية

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

4. إفصاح مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن عضويتهم في مجلس ادارة الشركة خلال 2025م بدء من 01 يناير 2025 م وحتى 31 ديسمبر 2025

المكافآت المتغيرة									المكافآت الثابتة						مبلغ معين	
بذل مصروفات	المجموع الكلي	مكافآت نهاية الخدمة	المجموع	الاسهم الممنوحة ايتم ادخال القيمة	خطط تحفيزية طويلة الاجل	خطط تحفيزية قصيرة الاجل	مكافآت دورية	نسبة من الربح	المجموع	مكافآت رئيس المجلس او العضو المنتدب او امين السرا ان كان من الاعضاء	مكافأة العمل الفنية والإدارية والاستشارية	مزايا عينية	مجموع بذل حضور جلسات اللجان	بذل حضور جلسات المجلس		
اولا: الأعضاء المستقلين																
6,000									242,000				27,000	15,000	200,000	فيصل عبد الله الخالدي
24,000									236,000				21,000	15,000	200,000	زياد بسام محمد البسام
24,000									215,000					15,000	200,000	عبدالله محمد البدير
ثانيا: الأعضاء غير التنفيذيين																
									265,000					15,000	250,000	عايض فرحان القحطاني
									236,000				21,000	15,000	200,000	عبدالرحمن عايض القحطاني
									242,000				27,000	15,000	200,000	سعيد سالم النهدي
ثالثا: الأعضاء التنفيذيين																
6,000									221,000				6,000	15,000	200,000	عصام احمد كلثوم
60,000									1,657,000				102,000	105,000	1,450,000	الإجمالي

5. مكافآت أعضاء لجنة المراجعة

اسم العضو	المكافآت الثابتة (عدد بدل حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
زياد بسام البسام	50,000	21,000	71,000
عبدالرحمن عايش القحطاني	50,000	21,000	71,000
سعيد سالم محمد النهدي	50,000	21,000	71,000
فيصل عبد الله الخالدي	50,000	21,000	71,000
المجموع	200,000	84,000	284,000

6. مكافآت أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات

اسم العضو	المكافآت الثابتة (عدد بدل حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
فيصل عبد الله الخالدي	50,000	6,000	56,000
سعيد سالم النهدي	50,000	6,000	56,000
عصام أحمد محمد كلثوم	50,000	6,000	56,000
المجموع	150,000	18,000	168,000

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	عصام احمد كلثوم	سعودي	العضو المنتدب	2025-04-15	0	0
2	جارالله محمد آل عمرة	سعودي	الرئيس التنفيذي	2008-08-20	0	0
3	عاصم عادل أبوالفرج	سعودي	الرئيس التنفيذي للعمليات	2020-10-18	0	0
4	محمد عبد الحميد	مصري	مدير الإدارة المالية	2025-07-31	0	0
5	خالد كمال خطاب	أردني	مدير تطوير الاعمال	2015-03-03	0	0



2. نبذة عن الإدارة التنفيذية ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم

الاسم	عصام احمد كلثوم
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب
المؤهلات العلمية	بكالوريوس هندسة مدنية – جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، الظهران – السعودية، عام 1982م
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس إدارة في شركة وادي مكة من 2022 وحتى تاريخ هذا التقرير. الرئيس التنفيذي لشركة أسمو للتطوير العقاري منذ 2022 وحتى تاريخ هذا التقرير. عضو مجلس إدارة 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 ادارة صندوق اسمو سدكو كابيتال منذ عام 2024 وحتى تاريخ هذا التقرير عضو مجلس مديرين شركة بنى المملكة القابضة منذ عام 2025 عضو مجلس مديرين شركة سمو العقارية منذ عام 2024

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	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس إدارة التطوير العمراني - غرفة جدة - منذ عام 2025م مدير شركة أنارا للتعمير منذ عام 2023 وحتى تاريخ هذا التقرير. مدير شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة منذ عام 2021م 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. عضو اللجنة العقارية في غرفة مكة المكرمة منذ عام 2023م 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 هامبشير - 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 القايضة منذ عام 2007م وحتى عام 2008م. المدير الإقليمي بالمنطقة الغربية - شركة الدربي 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	محمد أحمد عبد الحميد
الجنسية	مصري
المنصب	المدير المالي لشركة سمو العقارية
المؤهلات العلمية	ماجستير إدارة الأعمال 2024 - Heriot Watt University - United Kingdom بكالوريوس تجارة - جامعة القاهرة 2001 شهادة محاسب قانوني معتمد CPA - معهد المحاسبين القانونيين الأمريكيين - الولايات المتحدة الأمريكية 2012 شهادة دولية في إدارة المخاطر المؤسسية IRMcert - معهد إدارة المخاطر - United Kingdom 2021 شهادة المراجع الداخلي المعتمد CIA - المعهد الدولي للمراجعين الداخليين 2017 شهادة التدقيق على إدارة المخاطر - CRMA - المعهد الدولي للمراجعين الداخليين 2019
الخبرات العملية	المدير المالي لشركة سمو العقارية 2025 - وحتى تاريخ هذا التقرير مدير عام التدقيق الداخلي بشركة بن داود القاضة 2022-2025 مدير إدارة التدقيق الداخلي شركة محطة بوابة البحر الأحمر 2021-2022 رئيس قسم خدمات إدارة المخاطر بشركة BDO محمد العمري 2018-2021 قائم بأعمال المدير العام والرئيس التنفيذي للإدارة المالية شركة إيوان جلو بال ريزيدنشيال 2017-2018 المدير المالي لشركة راشد عبد الرحمن الراشد 2014-2017 مدير التدقيق الداخلي في شركة الخضري للمقاولات - 2013-2014 المدير المالي ومدير التدقيق الداخلي في مجموعة وثيقة القاضة - الكويت 2009-2012 مدير تدقيق في شركة حازم حسن 2002 KPMG-2009

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	<ul style="list-style-type: none"> 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 السامي للمقاولات - جدة - منذ عام 2010م حتى عام 2012م مدير فني - شركة مروان الكردي وشركاه للمقاولات - عمان - الأردن - منذ عام 2008م حتى عام 2010م

3. رواتب ومكافآت كبار التنفيذيين عن عام 2025م

تفصيل للمكافآت المدفوعة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا اعلي المكافآت ومن ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي خلال العام المالي 2025م

المجموع الكلي	مجموع مكافآت التنفيذيين عن المجلس (إن وجدت)	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة						المكافآت الثابتة			كبار التنفيذيين	
			المجموع	الاسهم الممنوحة ويتم إدخال القيمة	خطط تحفيزية طويلة الاجل	خطط تحفيزية قصيرة الاجل	ارباح	مكافآت دورية	المجموع	مستحقات نهاية الخدمة	بدلات		رواتب
9,291,774	0	0	885,834	0	0	720,000	0	165,834	8,405,940	3,868,940	1,197,806	3,339,194	رواتب اكبر 5 من كبار التنفيذيين

10

عموم الإفصاحات خلال العام 2025م

عموم الإفصاحات خلال العام 2025م

#	الإعلان	التاريخ
1	تعلن شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية تأسيس صندوق استثمار عقاري لتطوير مشروع نوعي بقيمة تتجاوز 2 مليار ريال	2025-01-28
2	اعلان شركة سمو العقارية عن توقيع عقد تطوير مشروع الملز التجاري بمدينة الرياض مع الشركة السعودية للخطوط الحديدية اسارا	2025-01-30
3	اعلان شركة سمو العقارية عن توقيع عقد تطوير مشروع اربنا التجاري بالدمام مع الشركة السعودية للخطوط الحديدية اسارا	2025-01-30
4	اعلان شركة سمو العقارية عن الحصول على تسهيلات ائتمانية (متوافقة مع الشريعة الإسلامية)	2025-02-05
5	تعلن شركة سمو العقارية عن ترسية مشروع استكمال تطوير وتنفيذ البنية التحتية لمخطط منح الشرائع رقم 17 مع أمانة العاصمة المقدسة	2025-02-24
6	اعلان شركة سمو العقارية عن النتائج المالية السنوية المنتهية في 31-12-2024	2025-03-09
7	إعلان شركة سمو العقارية عن قرار مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الثاني لعام 2024م	2025-03-09
8	تعلن شركة سمو العقارية عن تعيين العضو المنتدب للشركة	2025-04-15
9	إعلان شركة سمو العقارية عن ترسية تطوير فلل سكنية في مشروع بوابة مكة في مدينة مكة المكرمة مع الشركة الوطنية للإسكان	2025-04-21
10	اعلان شركة سمو العقارية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 31-03-2025 (ثلاثة أشهر)	2025-04-30
11	إعلان شركة سمو العقارية عن دعوة مساهميها إلي حضور اجتماع الجمعية العامة العادية للاجتماع الأول عن طريق وسائل التقنية الحديثة	2025-05-07
12	اعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية تطوير مشروع اريم مكة مع الشركة الوطنية للإسكان لبناء وحدات سكنية (قلل) على الأرض المخصصة للشركة ضمن مشروع بوابة مكة السكني	2025-05-25

عموم الإفصاحات خلال العام 2025م

التاريخ	الإعلان	#
2025-05-29	إعلان شركة سمو العقارية عن نتائج اجتماع الجمعية العامة العادية للاجتماع الأول	13
2025-06-04	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع عقد مع صندوق سدكو كابيتال سمو المقر يمثله شركة جوهرة الغرة للتطوير العقاري	14
2025-08-03	إعلان شركة سمو العقارية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2025-06-30 ستة أشهر	15
2025-08-03	إعلان شركة سمو العقارية عن قرار مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الأول 2025	16
2025-08-18	إعلان شركة سمو العقارية عن ترسية مشروع تطوير بنية تحتية في مدينة جدة مع شركة صندوق ديار للتطوير العقاري	17
2025-09-09	إعلان شركة سمو العقارية عن الحصول على تسهيلات ائتمانية متوافقة مع الشريعة الإسلامية	18
2025-09-22	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية إدارة تطوير مشروع انارا مع شركة معالي الجزيرة العقارية التي تمثل صندوق الجزيرة سمو العقاري	19
2025-09-24	تعلن شركة سمو العقارية عن عدم وجود أثر مالي على الشركة نتيجة تطبيق نظام رسوم الأراضي البيضاء المحدث	20
2025-10-20	إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية إدارة تطوير وتنفيذ مشروع بنية تحتية في مدينة جدة مع شركة صندوق ديار للتطوير العقاري	21
2025-10-29	إعلان شركة سمو العقارية عن النتائج المالية الأولية للفترة المنتهية في 2025-09-30 تسعة أشهر	22
2025-11-10	إعلان شركة سمو العقارية عن آخر التطورات لـ إعلان شركة سمو العقارية عن توقيع اتفاقية إدارة تطوير مشروع انارا مع شركة معالي الجزيرة العقارية التي تمثل صندوق الجزيرة سمو العقاري	23

11

نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية

3. تؤكد لجنة المراجعة في تقريرها بأنه لا يوجد أي تعارض بين توصياتها وقرارات مجلس الإدارة خلال العام 2025م.

4. إدارة المراجعة الداخلية

تقوم لجنة المراجعة بالإشراف على أعمال إدارة المراجعة الداخلية واعتماد خطة المراجعة السنوية ومتابعة تنفيذها ومناقشة إدارة المراجعة الداخلية في تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ التوصيات وكذلك الحفاظ على استقلالية إدارة المراجعة الداخلية

1. نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية:

تم مراجعة عمليات الشركة خلال العام المالي المنتهي في 2025-12-31م 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 أُعد 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 بفرض التحقق من اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة، وتبذل الشركة جهدا مستمرا بصورة دورية ومنتظمة لتطوير الأنظمة والسياسات من اجل 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.

12

سياسة توزيع الأرباح

نص النظام الأساسي للشركة في المادة (49) التاسعة والأربعون على سياسة توزيع الأرباح، كما أصدر مجلس الإدارة سياسة توزيع الأرباح على النحو التالي:

الصادر بشأن توزيع الأرباح على المساهمين، أو قرار مجلس الإدارة القاضي بتوزيع أرباح مرحلية، ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع، على أن ينقذ القرار وفقاً لما هو منصوص عليه في الضوابط والإجراءات التنظيمية الصادرة تنفيذاً لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة.

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. 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.
3. توقيت دفع الأرباح: يتم تنفيذ قرار 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.
4. تلتزم الشركة عند اتخاذ قرار توزيع الأرباح المرحلية بالإفصاح والإعلان عن ذلك فوراً وتزويد الهيئة بنسخة منه فور صدوره.
5. يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة

13



الأرباح التي تم توزيعها
خلال السنة المالية

الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة المالية 2025م

نسب الأرباح التي تم توزيعها خلال العام المالي 2025م		
أرباح مرحلية عن النصف الاول من العام المالي 2025م	أرباح مرحلية عن النصف الثاني من العام المالي 2024م	
5%	5%	النسبة
2025-08-03	2025-03-09	تاريخ الإعلان
2025-10-02	2025-04-17	تاريخ الاستحقاق
2025-10-14	2025-05-01	تاريخ التوزيع
25,000,000	25,000,000	مبلغ الأرباح

14

حوكمة الشركات

2. الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة حيال مقترحات المساهمين:

اعتمد مجلس الإدارة سياسة الإفصاح والشفافية والتي تكفل للمساهمين حق طلب المعلومات وحق الاستفسار والإجابة على استفساراتهم، كما تضمنت سياسة العضوية في مجلس الإدارة حضور رئيس وأعضاء مجلس الإدارة الجمعيات العامة للمساهمين للإجابة على مقترحات واستفسارات المساهمين وتضمين هذه الأسئلة واجاباتها في محاضر الجمعيات العامة، كما تحرص الشركة على الإعلان عن أي تطورات جوهرية تخص نشاطات وعمل الشركة، كما قام مجلس الإدارة بإحاطة أعضائه غير التنفيذيين خلال عام 2025م بأية استفسارات أو مقترحات من المساهمين وردت في اجتماعات الجمعيات العامة، وقد قامت الشركة بتأسيس إدارة لعلاقات المستثمرين، لاستقبال شكاوى ومقترحات المساهمين عبر النظام الإلكتروني الخاص بذلك، ويمكن للمساهمين الرجوع للموقع الإلكتروني للشركة <https://www.sumou.com.sa> أو الاتصال على هاتف علاقات المستثمرين رقم 0508598080 أو مراسلة الشركة على البريد الإلكتروني investor.relations@sumou.com.sa

1. مراجعة استقلالية الأعضاء وحالات تعارض المصالح خلال العام المالي 2025م

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. الاستاذ / زياد بسام البسام - بدأت عضويته مع بداية دورة المجلس الحالية بتاريخ 2024-12-24 ولمدة 4 سنوات
3. 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

أصدرت شركة سمو العقارية قواعدها الخاصة بحوكمة الشركة استناداً إلى نظام الحوكمة الصادر عن هيئة السوق المالية والتي 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.

تطبّق 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 لا يوجد أي شك في قدرة الشركة على استمرارية نشاطها.

أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة وتم تنفيذه بفاعلية.

أنه تم إعداد سجلات الحسابات بالشكل الصحيح.

16



الافصاح

8. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة، وأنه لا يوجد أي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.
9. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي مصلحة في فئة الاسهم ذات الأحقية في التصويت تعود لأشخاص اعدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم ابلغوا الشركة بتلك الحقوق، وأنه لا يوجد أي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.
10. تؤكد الشركة انها لم 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. بخصوص الوسائل التي اعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم ادائه وتقييم لجانته واعضائه والجهة التي تقوم بالتقييم فان المجلس يؤكد انه سيتم دراسة عدة خيارات لاختيار جهة مستقلة لوضع اليات التقييم المطلوبة مع الاخذ بعين الاعتبار ان عملية التقييم لا تزال استرشادية وفق لائحة الحوكمة.

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 منحتها 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 منحتها 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.

18. تؤكد الشركة بأنه لا توجد توصيات للجنة المراجعة تعارضت مع قرارات مجلس الإدارة ولم يرفض المجلس الاخذ بأي توصيات بشأن تعيين مراجع حسابات الشركة وعزله وتحديد أتعبه وتقييم أدائه او تعيين المراجع الداخلي.
19. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد على الشركة أي قروض قائمة حتى تاريخ اصدار هذا التقرير.
20. تؤكد الشركة بالتزام المجلس ولجنة المكافآت والترشيحات بضوابط وسياسة المكافآت والترشيحات الصادرة عن الشركة وبالتالي لا يوجد أي انحراف عن هذه السياسة.
21. لا يوجد تغييرات هيكلية أو توقف في مشاريع الشركة المتعاقد عليها خلال عام 2025م.
22. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد لديها أي مساهمات اجتماعية.

13. بخلاف ما تم توضيحه في تقرير المجلس، تقرر الشركة بأنه لا يوجد لأي عضو من أعضاء مجلس الادارة أو الرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو أي شخص ذو علاقة بهم، أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة، كما أن جميع أعضاء مجلس الإدارة ليس لهم أي اشتراك في أي قرض أو أن الشركة تضمن أيًا من أعضاء مجلس الادارة لقاء قرض أو التزام أيًا كان نوعه.
14. 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.
15. لم يتم المراجع الخارجي للشركة خلال العام المالي 2025 م بتقديم أي خدمات ذات طبيعة استشارية للشركة ولم يتلق أي أتعب في هذا الخصوص.
16. لا يوجد توصية من مجلس الإدارة خلال عام 2025م بتغيير مراجع الحسابات قبل انتهاء الفترة المعين من اجلها حيث تم تعيين شركة كرو لمراجعة حسابات الشركة للعام 2025م ولم يتم إنهاء فترة تعيينه خلال العام.
17. تؤكد الشركة بأنه لا يوجد أي تحفظات من مراجع الحسابات الخارجي على القوائم المالية للشركة وفقاً لتقريره عن العام 2025م.



920 028 029

sumou.com.sa

[X](#) [@](#) [in](#) [▶](#) SumouRE