

يدعو مجلس إدارة شركة أدير العقارية  
مساهميها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول)

يدعو مجلس إدارة شركة أدير العقارية السادة المساهمين للمشاركة والتصويت في اجتماع الجمعية العامة العادية (الاجتماع الأول) والمقرر انعقادها بمشيئة الله تعالى في تمام الساعة السادسة ونصف مساءً يوم الثلاثاء بتاريخ ١٤٤٧/١٠/١٩ هـ الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠٧ م عن طريق وسائل التقنية الحديثة باستخدام منظومة تداولاتي.

مدينة ومكان انعقاد الجمعية العامة  
مبنى الإدارة الرئيسي للشركة بمدينة الخبر – شارع الأمير تركي بن عبد  
العزیز مبنى سمو

<http://tadawulaty.com.sa>

رابط بمقر الاجتماع

يوم الثلاثاء بتاريخ ١٤٤٧/١٠/١٩ هـ الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠٧ م

تاريخ انعقاد الجمعية العامة

الساعة: السادسة والنصف مساءً

وقت انعقاد الجمعية العامة

حق الحضور  
يحق لكل مساهم من المساهمين المقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع (إيداع) بنهاية جلسة التداول التي تسبق اجتماع الجمعية العامة حضور اجتماع الجمعية العامة، وبحسب الأنظمة واللوائح، يحق للمساهمين مناقشة الموضوعات المدرجة على جدول أعمال الجمعية وتوجيه استفساراتهم

النصاب اللازم لانعقاد الجمعية  
طبقاً للمادة (٣٦) من النظام الأساسي للشركة يكون اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس مال الشركة على الأقل. وإذا لم يتوفر النصاب اللازم لعقد هذا الاجتماع، سيتم عقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول، ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً أيضاً كان عدد الأسهم التي لها حقوق تصويت الممثلة فيه

أولاً: جدول الاعمال:

- ١- الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة للعام المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ م ومناقشته.
- ٢- التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ م بعد مناقشته.
- ٣- الاطلاع على القوائم المالية للشركة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ م ومناقشتها.

- ٤- التصويت على تعيين مراجع الحسابات للشركة من بين المرشحين بناء على توصية لجنة المراجعة، وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية النصف سنوية، والسنوية من العام المالي ٢٠٢٦ م، وتحديد أتعابه.
- ٥- التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ م.
- ٦- التصويت على صرف مبلغ (١,٠٥٠,٠٠٠ ريال) مليون وخمسون ألف ريال سعودي مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ م.
- ٧- التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالرحمن عايض القحطاني، مصلحة غير مباشرة فيها، كون السيد/ عبدالرحمن عايض القحطاني، عضو مجلس إدارة فيها، وهي عبارة عن اتفاقية بين الشركة وشركة سمو القابضة بغرض تسويق وبيع مشروع المشرق، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ ١٤-١١-٢٠٢٤ م، وقد بلغت إيرادات الشركة (السعي) من هذا الاتفاق عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، مبلغ وقدره (٢,٦٩٧,٦٤٤ ريال) مليونان وستمئة وسبعة وتسعون ألفاً وستمئة وأربعة وأربعون ريال سعودي، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية. (مرفق)
- ٨- التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالرحمن عايض القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها، كون السيد/ عبدالرحمن عايض القحطاني عضو مجلس إدارة فيها، وهي عبارة عن اتفاقية بين الشركة وشركة سمو القابضة، بغرض تطوير مشروع المشرق، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ ١٤-١١-٢٠٢٤ م، وقد بلغت إيرادات الشركة (الأتعاب) من هذه الاتفاقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، مبلغ وقدره (٢,٦٠٨,٦١٤ ريال) مليونان وستمئة وثمانية آلاف وستمئة وأربعة عشر ريال سعودي، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية. (مرفق).
- ٩- التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو العقارية والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالرحمن عايض القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها، كون السيد/ عبدالرحمن عايض القحطاني نائب رئيس مجلس الإدارة فيها، وهي عبارة عن اتفاقية بين الشركة وشركة سمو العقارية بغرض تسويق وتأجير مشروع سوق النفع العام الواقع في مدينة مكة (موارد لوجيستك)، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ ٠٩-٠٥-٢٠٢٢ م، وقد بلغت إيرادات الشركة (السعي) من هذه الاتفاقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، مبلغ وقدره (٩١٣,٧٣٣ ريال) تسعمائة وثلاثة عشر ألفاً وسبعمائة وثلاثة وثلاثون ريال سعودي، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية، (مرفق).
- ١٠- التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو العقارية والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالرحمن عايض القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها، كون السيد/ عبدالرحمن عايض القحطاني نائب رئيس مجلس الإدارة فيها، وهي عبارة عن اتفاقية بين الشركة وشركة سمو العقارية بغرض تسويق وبيع مشروع الرحاب، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ ٠١/٠٤/٢٠٢٢ م، وقد بلغت إيرادات الشركة (السعي) من هذه الاتفاقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، مبلغ وقدره (١,٩٤٧,١٠٣ ريال) مليون وتسعمائة وسبعة وأربعون ألفاً ومائة وثلاثة وثلاثون ريال سعودي، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية. (مرفق).

- ١١- التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو العقارية والتي لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالرحمن عايض القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها، كون السيد/ عبدالرحمن عايض القحطاني نائب رئيس مجلس الإدارة فيها، وهي عبارة عن اتفاقية بين الشركة وشركة سمو العقارية بغرض تسويق وبيع مشروع سحاب، وقد تم توقيع الإتفاقية بتاريخ ١-١٠-٢٣م، وقد بلغت إيرادات الشركة (السعي) من هذا الاتفاقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، مبلغ وقدره (٤,١٥٤,٩٢١ ريال) أربعة ملايين ومائة وأربعة وخمسون ألفاً وتسعمائة وواحد وعشرون ريال سعودي، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية. (مرفق).
- ١٢- التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة أسمو للتطوير العقاري، والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالرحمن عايض القحطاني كون السيد/عبدالرحمن عايض القحطاني هو عضو مجلس الإدارة في شركة سمو القابضة، ومدير شركة سمو للاستثمار الدولي، وهما الشركتين المالكتين لشركة أسمو للتطوير العقاري، وهي عبارة عن اتفاقية بين الشركة وشركة أسمو للتطوير العقاري بغرض تسويق وبيع أبراج سمو، وقد تم توقيع الإتفاقية بتاريخ ١٢-٠٩-٢٢م، وقد بلغت إيرادات الشركة (السعي) من هذا الاتفاقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، مبلغ وقدره (١,٠٩٠,٧٦٣ ريال) مليون وتسعون ألفاً وسبعمائة وثلاثة وستون ريال سعودي، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية. (مرفق).
- ١٣- التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة أدير أسار العقارية والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالرحمن عايض القحطاني، ولنائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ متعب حمد القحطاني، كون السيد/عبدالرحمن عايض القحطاني مدير شركة سمو للاستثمار الدولي الشريكة في شركة أدير أسار العقارية، وكون السيد/متعب حمد القحطاني عضو مجلس المديرين في شركة أدير أسار العقارية، وهي عبارة عن اتفاقية بين الشركة وشركة أدير أسار العقارية بغرض تسويق وبيع مشروع العالية، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ ١٢-٠٩-٢٢م، وقد بلغت إيرادات الشركة (السعي) من هذه الاتفاقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، مبلغ وقدره (٩,٨٦١,٩٩٣ ريال) تسعة ملايين وثمانمائة وواحد وستون ألفاً وتسعمائة وثلاثة وتسعون ريال سعودي، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية. (مرفق).
- ١٤- التصويت على الأعمال التي تمت بين الشركة وشركة ريادة الخليج الادارية والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالرحمن عايض القحطاني، كون السيد/عبدالرحمن عايض القحطاني عضو مجلس الإدارة في شركة سمو القابضة الشركة المالكة لشركة ريادة الخليج الإدارية، وهي عبارة عن اتفاقية بين الشركة وشركة ريادة الخليج الإدارية بتاريخ ١/٠١/٢٢م، بغرض تقديم خدمات إدارية واستشارية بتكلفة سنوية قدرها (٤٠٠,٠٠٠ ريال) أربعمائة ألف ريال سعودي سنوياً لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد، وقد بلغت مصاريف الشركة من هذه الإتفاقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، مبلغ وقدره (٤٠٠,٠٠٠ ريال) أربعمائة ألف ريال سعودي، ولا يوجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية. (مرفق).
- ١٥- التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو للاستثمار الدولي، والتي يوجد مصلحة غير مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبد الرحمن عايض القحطاني، كون السيد/عبدالرحمن عايض

القحطاني مديراً في شركة سمو للاستثمار الدولي، وهي عبارة عن اتفاقية بين الشركة وشركة سمو للاستثمار الدولي بغرض استثمارات في مشاريع عقارية، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ ١٠-٧-٢٠٢٥ م، وقد بلغت الحصة الاستثمارية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، مبلغ وقدره (١١,٣٧٥,٠٠٠ ريال) أحد عشر مليوناً وثلاثمائة وخمسة وسبعون ألف ريال سعودي، ولا توجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية. (مرفق).

١٦- التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو للاستثمار الدولي، والتي يوجد مصلحة غير

مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبد الرحمن عايض القحطاني، كون السيد/عبدالرحمن عايض القحطاني مديراً في شركة سمو للاستثمار الدولي، وهي عبارة عن اتفاقية بين الشركة وشركة سمو للاستثمار الدولي بغرض إدارة أملاك، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ ٠١/٠٤/٢٠٢١ م، وقد بلغت إيرادات الشركة من هذه الاتفاقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، مبلغ وقدره (٣,٤٦٦,٦٤٤ ريال) ثلاثة ملايين وأربعمائة وستة وستون ألفاً وستمائة وأربعة وأربعون ريال سعودي، ولا توجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية. (مرفق).

١٧- التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو للاستثمار الدولي، والتي يوجد مصلحة غير

مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبد الرحمن عايض القحطاني، كون السيد/عبدالرحمن عايض القحطاني، مديراً في شركة سمو للاستثمار الدولي، وهي عبارة عن اتفاقية بين الشركة وشركة سمو للاستثمار الدولي بغرض تسويق وبيع أرض مشروع أسيف، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ ٠١-٠١-٢٠٢٥ م، وقد بلغت إيرادات الشركة (السعي) من هذا الاتفاقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، مبلغ وقدره (٦,٥٢٥,٤١٥ ريال) ستة ملايين وخمسمائة وخمسة وعشرون ألفاً وأربعمائة وخمسة عشر ريال سعودي، ولا توجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية. (مرفق).

١٨- التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو للاستثمار الدولي، والتي يوجد مصلحة غير

مباشرة فيها لرئيس مجلس الإدارة السيد/ عبد الرحمن عايض القحطاني، كون السيد/عبدالرحمن عايض القحطاني مديراً في شركة سمو للاستثمار الدولي، وهي عبارة عن اتفاقية بين الشركة وشركة سمو للاستثمار الدولي، بغرض تسويق وبيع مشروع الماسة، وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ ٣٠-٠٩-٢٠٢٤ م، وقد بلغت إيرادات الشركة (السعي) من هذا الاتفاقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، مبلغ وقدره (٤,٧٧٤,٥٦٠ ريال) أربعة ملايين وسبعمائة وأربعة وسبعون ألفاً وخمسمائة وستون ريال سعودي، ولا توجد بالاتفاقية شروط أو مزايا تفضيلية. (مرفق).

١٩- التصويت على اشتراك رئيس مجلس الإدارة الأستاذ/ عبدالرحمن عايض فرحان القحطاني في عمل منافس

لأعمال الشركة (مرفق).

٢٠- التصويت على اشتراك نائب مجلس الإدارة الأستاذ/ متعب حمد القحطاني، في عمل منافس لأعمال الشركة

(مرفق).

٢١- التصويت على اشتراك عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ عبد الله بن محمد القحطاني، في عمل منافس لأعمال

الشركة (مرفق).

٢٢- التصويت على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي - عن العام المالي ٢٠٢٦ م.

٢٣- التصويت على سياسة المسؤولية الاجتماعية لشركة أدير العقارية "مرفق".

مرفق	نموذج التوكيل
<p>سيكون بإمكان المساهمين المسجلين في موقع خدمات تداولاتي الإلكتروني التصويت عن بعد على بنود اجتماع الجمعية العامة العادية اعتباراً من الساعة الواحدة صباحاً يوم الجمعة بتاريخ ١٥/١٠/١٤٤٧هـ الموافق ٠٣/٠٤/٢٠٢٦م وحتى نهاية وقت انعقاد الجمعية. وتحت الشركة مساهمها بالتسجيل في موقع خدمات تداولاتي علماً بأن التسجيل والتصويت متاحاً ومجاناً لجميع المساهمين باستخدام الرابط التالي: login.tadawulaty.com.sa</p>	<p>التصويت الإلكتروني</p>
<p>احقية تسجيل الحضور لاجتماع الجمعية تنتهي وقت انعقاد اجتماع الجمعية. كما ان احقية التصويت على بنود الجمعية للحاضرين تنتهي عند انتهاء لجنة الفرز من فرز الاصوات</p>	<p>أحقية تسجيل الحضور والتصويت</p>
<p>في حال وجود أي استفسارات يتم التواصل عبر الأرقام التالية: ٥٥٨٦٧١٤٠٠ أو ٥٤٦٦٦٤٦٠٩ أو عبر البريد الإلكتروني ir@adeer.com</p>	<p>طريقة التواصل</p>
<p>جميع البيانات المتعلقة ببنود الجمعية أعلاه متاحة لدى إدارة علاقات المستثمرين بمقر الإدارة العامة للشركة.</p>	<p>معلومات إضافية</p>
<p>جدول الأعمال. المستندات الداعمة لبنود جدول الأعمال.</p>	<p>المستندات المرفقة:</p>

رئيس مجلس الإدارة  
عبد الرحمن بن عايض القحطاني

التوقيع:

## تقرير لجنة المراجعة بشركة أدير العقارية

إشارة إلى مهام لجنة المراجعة ومن ضمنها دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة، وإعداد تقرير مكتوب يتضمن توصياتها ورأيها في مدى كفاية هذه النظم وما أدته من أعمال تدخل في نطاق اختصاصها.

وانطلاقاً من أهمية نظام الرقابة الداخلية بالشركة الذي يقوم بفحص وتقويم النشاطات المالية والإدارية والتشغيلية بهدف توفير المعلومات الدقيقة للإدارة بكل مستوياتها لتنفيذ استراتيجيتها بشكل صحيح وكذلك تقييم المخاطر التي قد تواجه الشركة ومتابعة كيفية علاجها.

فقد اطلعت اللجنة في اجتماعها رقم 2026/1 المنعقد بتاريخ 2026-01-29م على أعمال المراجع الداخلي في الرقابة الداخلية للشركة ودراسة التقارير المالية والرقابة والإشراف للشركة ودراسة تقرير مراجع الحسابات الخارجي للشركة والتحقق من استقلالته وكذلك مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والعقود والتعاملات مع اطراف ذو علاقة ودراسة تقرير مجلس الإدارة وابداء الرأي الفني حول كل هذه الاختصاصات.

وفي إطار قيام اللجنة بدورها فان اللجنة ترى أن الأنظمة الداخلية تفي حالياً بغرض مراجعة نشاطات الشركة المختلفة سواء كانت مالية أو تشغيلية.

كما قامت اللجنة بمراجعة تقرير مراجع حسابات الشركة الخارجي والذي قام بأعمال المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة والمعتمدة في المملكة العربية السعودية.

### ووجدت اللجنة في تقريره الآتي:

- ❖ أن القوائم المالية لشركة أدير العقارية تُعرض بشكل عادل من جميع الجوانب الجوهرية.
- ❖ قائمه المركز المالي للشركة كما في 2025/12/31م وأدائها المالي وتدفعاتها المالية النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، تم اعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.
- ❖ خلال مسار مراجعتنا الحالية لم يتبين لنا مخالفة لأحكام نظام الشركات.

### وفي الختام:

تؤكد لجنة المراجعة أنها تقوم بالمراجعة الدورية لنظام وإجراءات الرقابة الداخلية والمخاطر بالشركة ومدى فاعلية هذه الرقابة على نشاطات الشركة المالية والإدارية والتشغيلية للوصول إلى أفضل مستويات الرقابة اللازمة.

كما توضح اللجنة بأن أنه لا يوجد أي ملاحظات جوهرية تذكر توصلت لها اللجنة خلال مراجعتها لنظام الرقابة الداخلية والمخاطر.

هذا وبالله التوفيق،

(Power of Attorney Form)

Our respected shareholders, the proxy form is not available due to the convening of the Assembly meeting through modern technology using Tadawulaty system through modern technology remotely.

( نموذج التوكيل )

السادة المساهمين الكرام نموذج التوكيل غير متاح وذلك بسبب انعقاد اجتماع الجمعية عن طريق وسائل التقنية الحديثة باستخدام منظومة تداولاتي عبر وسائل التقنية الحديثة عن بُعد.