

تدعو شركة سمو العقارية

مساهمها إلى حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية (الاجتماع الأول) المتضمن زيادة رأس مال الشركة وذلك عن طريق وسائل التقنية الحديثة

يسر مجلس إدارة شركة سمو العقارية أن يدعو السادة المساهمين للمشاركة والتصويت في اجتماع الجمعية العامة غير العادية (الاجتماع الأول) والمقرر انعقادها بمشيئة الله تعالى في تمام الساعة التاسعة والنصف مساءً يوم الأربعاء 1442/09/23 هـ الموافق 2021/05/05 م عن طريق وسائل التقنية الحديثة باستخدام منظومة تداولاتي، وذلك حرصاً على سلامة المساهمين و ضمن دعم الجهود والإجراءات الوقائية والاحترازية من قبل الجهات الصحية المختصة وذات العلاقة للتصدي لفيروس كورونا المستجد-COVID (19)، وامتداداً للجهود المتواصلة التي تبذلها كافة الجهات الحكومية في المملكة العربية السعودية في اتخاذ التدابير الوقائية اللازمة لمنع انتشاره.

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

مدينة ومكان انعقاد الجمعية العامة

<http://tadawulaty.com.sa>

رابط بمقر الاجتماع

يوم الأربعاء بتاريخ 1442/09/23 هـ الموافق 2021/05/05 م

تاريخ انعقاد الجمعية العامة

الساعة : التاسعة والنصف مساءً

وقت انعقاد الجمعية العامة

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

حق الحضور

طبقاً للمادة (35) من النظام الأساسي للشركة يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية الأول صحيحاً إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس مال الشركة على الأقل. وإذا لم يتوفر النصاب اللازم لعقد هذا الاجتماع، سيتم عقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول،

النصاب اللازم لانعقاد الجمعية

ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع رأس المال على الأقل .

أولاً: جدول الاعمال:

- 1- التصويت على تقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في 2020/12/31م.
- 2- التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة عن العام المالي المنتهي في 2020/12/31م.
- 3- التصويت على القوائم المالية عن العام المالي المنتهي في 2020/12/31م.
- 4- التصويت على تعيين مراجع حسابات الشركة من بين المرشحين بناءً على توصية لجنة المراجعة ؛ وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية النصف سنوية والسنوية من العام المالي 2021م وتحديد أتعابه.
- 5- التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31م.
- 6- التصويت على صرف مبلغ (750,000) ريال مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/21م .
- 7- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة (مساهم في الشركة) بغرض إدارة تطوير البنية التحتية للأرض المقام عليها مشروع تلال مكة والتي تمتلكها شركة سمو القابضة وشركاء آخرون. وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 24/01/1435هـ (الموافق 27/11/2013م)، وقد بلغت إيرادات الشركة من هذا المشروع عن عام 2020 مبلغ قدره (9,000,000 ريال) تسعة ملايين ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية . (مرفق)
- 8- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة (مساهم في الشركة) بغرض إدارة تطوير البنية التحتية للأرض المقام عليها مشروع أعالي مكة والتي تمتلكها شركة سمو القابضة وشركاء آخرون وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 11/09/1435 هـ (الموافق 09/07/2014م)، وقد بلغت إيرادات الشركة من هذا المشروع عن عام 2020 مبلغ قدره (8,000,000 ريال) ثمانية ملايين ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية . (مرفق)
- 9- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة الانماء للاستثمار مدير صندوق ضاحية سمو (الذي تمتلك سمو القابضة المساهم بالشركة بطريق غير مباشر وحدات في الصندوق) بغرض تطوير البنية التحتية بالكامل لمشروع ضاحية سمو و البنية الفوقية لجزء من المشروع وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 29/11/1437 هـ (الموافق 01/09/2016م)، بمبلغ وقدره (49,803,310 ريال) تسعة وأربعون مليون وثمانمائة وثلاثة الاف

وثلاثمائة وعشرة ريال سعودي وهو عقد مستمر وقد بلغت إيرادات الشركة من هذا المشروع خلال عام 2020 مبلغ وقدره (17,767,841 ريال) سبعة عشر مليون وسبعمائة وسبعة و ستون الف وثمانمائة و واحد وأربعون ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية . (مرفق)

10- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن عقد بين شركة سمو العقارية وشركة ادير العقارية (شركة مملوكة لسمو القابضة المساهم في الشركة) بغرض إدارة تطوير البنية التحتية للأرض المقام عليها مشروع درة المباركية بعمرعر والتي تمتلكها شركة أدير العقارية وقد تم توقيع ملحق للاتفاقية الأساسية بتاريخ 06/05/1441هـ (الموافق 01/01/2020 م) بمبلغ (30,000,000 ريال) ثلاثون مليون ريال وقد بلغت إيرادات الشركة عن هذا المشروع عن عام 2020م مبلغ قدره (15,000,000) خمسة عشر مليون ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية. (مرفق)

11- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة ادير العقارية (شركة مملوكة لسمو القابضة المساهم في الشركة) بغرض تأجير فرع مكتبها بمدينة جدة وقد وقع هذا العقد بتاريخ 22/08/1434 هـ (الموافق 2013/07/01م) وقد بلغت المبالغ التي دفعتها الشركة عن عام 2020 مبلغ وقدره (386,100 ريال) ثلاثمائة وستة وثمانون الف ومائة ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية. (مرفق)

12- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن عقد بين شركة سمو العقارية وشركة ادير العقارية (شركة مملوكة لسمو القابضة المساهم في الشركة) تتحصل بموجبها شركة سمو العقارية على عمولة وساطة من مبيعات مشروع تنال وقد وقع هذا العقد بتاريخ 14/02/1442 هـ (الموافق 01/10/2020 م) وقد بلغت إيرادات الشركة عن هذا العقد لعام 2020 مبلغ وقدره (9,000,000 ريال) تسعة مليون ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط او مزايا تفضيلية . (مرفق)

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

14- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة (مساهم في الشركة) بغرض إدارة تطوير البنية التحتية للأرض المقام عليها مشروع مخطط تنال الواقع في حي الرمال بمدينة

الرياض والتي تمتلكها شركة سمو القابضة وشركاء آخرون وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 06/01/1441 هـ (الموافق 2020/01/01 م)، وقد بلغت إيرادات الشركة من هذا المشروع عن عام 2020 مبلغ قدره (10,000,000 ريال) عشرة ملايين ريال سعودي ولا توجد بالعقد شروط أو مزايا تفضيلية. (مرفق)

15- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة (مساهم بالشركة) بغرض تقديم دراسات مبدئية لتطوير الارض الخام الواقعة بحي النورس بمدينة الدمام والتي تمتلكها شركة سمو القابضة وشركاء آخرون وقد تم توقيع الاتفاقية بتاريخ 05/10/2020 ميلادي وقد تم الانتهاء من تنفيذ العقد وقد بلغت إيرادات الشركة عن عام 2020 مبلغ وقدره (1,692,000 ريال) مليون وستمئة واثنان وتسعون الف ريال سعودي ولا يوجد بالعقد شروط أو مزايا تفضيلية. (مرفق)

16- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة (مساهم بالشركة) وذلك مقابل سعي شركة سمو العقارية في شراء أرض حي النورس بمدينة الدمام حيث تحصلت الشركة على مبلغ وقدره (3,300,000 ريال) ثلاثة ملايين وثلاثمائة ألف ريال سعودي ولا يوجد بالعقد شروط أو مزايا تفضيلية. (مرفق)

17- التصويت على الاعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة سمو القابضة والتي لعضو مجلس الإدارة الأستاذ / عايض فرحان مبارك القحطاني مصلحة غير مباشرة فيها وهي عبارة عن اتفاقية بين شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة (مساهم في الشركة) وقعت بتاريخ 30 ديسمبر 2020 وذلك بغرض مبادلة حصص بموجبها قامت شركة سمو العقارية بزيادة مساهمتها الإضافية في شركة الضاحية الغربية بمدينة مكة وذلك عن طريق تحويل جزء من المساهمات الإضافية لشركة سمو القابضة في شركة الضاحية الغربية بمدينة مكة بمبلغ 78.695.589 ريال سعودي، مقابل ذلك قامت شركة سمو العقارية بتحويل حصة من استثمارها في مشروع مدخل مكة إلى شركة سمو القابضة. (مرفق)

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

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

20- التصويت على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي – عن العام المالي 2021 م.

21- التصويت على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيه الجمعية العامة العادية بالترخيص الوارد في الفقرة (1) من المادة الحادية والسبعون من نظام الشركات، وذلك لمدة عام من تاريخ موافقة الجمعية العامة أو حتى نهاية دورة مجلس الادارة المفوض

أيهما أسبق، وذلك وفقاً للشروط الواردة في الضوابط والاجراءات التنظيمية الصادرة تنفيذاً لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة.

- 22- التصويت على توصية مجلس الإدارة بشأن زيادة رأس مال الشركة عن طريق منح أسهم مجانية لمساهمي الشركة وفقاً لما يلي:
- زيادة رأس مال الشركة من 250 مليون ريال الى 375 مليون ريال بنسبة زيادة قدرها 50%، وسيتم تمويل قيمة الزيادة في رأس المال من الأرباح المبقاة كما هي بقائمة المركز المالي للشركة بتاريخ 31-12-2020م بمبلغ 125 مليون ريال.
 - يبلغ عدد الأسهم قبل الزيادة 25 مليون سهم ليرتفع بعد الزيادة الى 37.5 مليون سهم بزيادة قدرها 12.5 مليون سهم بواقع سهم واحد مجاني لكل سهمين حاليين
 - في حال الموافقة على البند ، سيكون تاريخ أحقية أسهم المنحة لمساهمي الشركة المالكين للأسهم يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية المقيد في سجل مساهمي الشركة لدى شركة مركز إيداع الأوراق المالية (مركز الإيداع) في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ الاستحقاق. وفي حالة وجود كسور أسهم، سيتم تجميعها في محفظة واحدة لجميع حملة الأسهم، وتباع بسعر السوق، ثم توزع قيمتها على حملة الأسهم المستحقين للمنحة كل حسب حصته، خلال مدة لا تتجاوز 30 يوماً من تاريخ تحديد الأسهم المستحقة لكل مساهم.
 - الهدف من زيادة رأس المال هو تعزيز الملاءة المالية للشركة ودعم توسعات الشركة المستقبلية.
 - تعديل المادة رقم (7) من نظام الشركة الأساس المتعلقة برأس المال (مرفق).
 - التصويت على تعديل المادة رقم (8) من نظام الشركة الأساس المتعلقة بالاكتتاب بالأسهم. (مرفق).

مرفق

نموذج التوكيل

تود الشركة التأكيد لمساهميها الكرام على اقتصار مشاركتهم في الجمعية العامة غير العادية (الاجتماع الأول والثاني بعد ساعة من الاول) فقط عن طريق المشاركة عبر (التصويت الإلكتروني) والذي سيكون بإمكان المساهمين المسجلين في موقع خدمات تداولتي الإلكتروني التصويت عن بعد على بنود اجتماع الجمعية العامة غير العادية اعتباراً من الساعة العاشرة من صباح يوم السبت بتاريخ 1442/09/19هـ الموافق 2021/05/01م وحتى نهاية وقت انعقاد الجمعية.

التصويت الإلكتروني

وتحت الشركة مساهمها بالتسجيل في موقع خدمات تداولاتي
علماً بأن التسجيل والتصويت متاحاً ومجاناً لجميع المساهمين
باستخدام الرابط التالي:
login.tadawulaty.com.sa

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

احقية تسجيل الحضور والتصويت

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

طريقة التواصل

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

معلومات إضافية

جدول الأعمال.

المستندات المرفقة:

المستندات الداعمة لبنود جدول الأعمال.

دليل المساهمين الإرشادي للتصويت الإلكتروني.

رئيس مجلس الإدارة

عايض بن فرحان مبارك القحطاني

التوقيع: