



مسودة مقترن تعديل نظام أساس شركة دار الماجد العقارية

التعديلات على بعض مواد النظام الأساسي وفقاً للتالي:

رقم المادة	نص المادة في النظام الأساسي الحالي	المادة بعد التعديل
	عنوان النظام الأساسي:	عنوان النظام الأساسي: النظام الأساسي لشركة دار الماجد العقارية (شركة مساهمة سعودية مدرجة)
المادة الأولى "التأسيس"	تأسست طبقاً لأحكام نظام الشركات ولوائحه وهذا النظام شركة دار الماجد العقارية (شركة سعودية مساهمة مدرجة) وفقاً لما يلي:-	تؤسس طبقاً لأحكام نظام الشركات بالمرسوم الملكي رقم (م/132) بتاريخ 1443/01/12هـ ولوائحه التنفيذية وهذا النظام شركة مساهمة سعودية.
المادة الثانية "اسم الشركة"	شركة دار الماجد العقارية مساهمة مقلدة (شركة مساهمة)	شركة دار الماجد العقارية مساهمة مدرجة (مساهمة مدرجة).
المادة الثامنة "سجل المساهمين" "سجل الأسهم"	1- تعد الشركة سجلاً خاصاً بأسماء المساهمين وجنسياتهم وبياناتهم وأماكن إقامتهم ومهنهم، وعدد الأسهم التي يمتلكها كل منهم، وأرقام الأسهم والقدر المدفوع منها، وللشركة أن تتعاقد على إعداد هذا السجل، ويجب حفظه في المملكة. 2- على الشركة تزويذ السجل التجاري ببيانات السجل المشار إليه في الفقرة (1) من هذه المادة وأي تعديل يطرأ عليه خلال (خمسة عشر) يوماً من تاريخ قيد الشركة لدى السجل العقارية أو من تاريخ التعديل بحسب الأحوال.	تتداول أسهم الشركة وفقاً لأحكام نظام السوق المالية
المادة الثالثة عشر "الأسهم الممتازة"	يجوز للجمعية العامة غير العادية للشركة، طبقاً للأسس التي تضعها الجهة المختصة، أن تصدر أسهم ممتازة أو أن تقرر شراؤها أو تحويل الأسهم العادية إلى أسهم ممتازة بما لا يتجاوز عشرة بالمائة (10%) من رأس مال الشركة أو تحويل الأسهم الممتازة إلى عادية، ولا تعطي الأسهم الممتازة إلى عادية،	يجوز للجمعية العامة غير العادية للشركة، طبقاً للأسس التي تضعها الجهة المختصة، أن تصدر

<p>ولا تعطى الأسماء الممتازة الحق في التصويت في الجمعيات العامة للمساهمين، وترتبط هذه الأسماء لأصحابها الحق في الحصول على نسبة أكثر من أصحاب الأسهم العادية من الأرباح الصافية للشركة بعد خصم الاحتياطيات - إن وجدت-.</p>	<p>الحق في التصويت في الجمعيات العامة للمساهمين، وترتبط هذه الأسماء لأصحابها الحق في الحصول على نسبة أكثر من أصحاب الأسهم العادية من الأرباح الصافية للشركة بعد تجنب الاحتياطي النظامي.</p>	
<p>1. يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (9) أعضاء ويشترط أن يكونوا أشخاصاً من ذوي الصفة الطبيعية تنتهي الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن أربع سنوات.</p> <p> تكون آلية اتخاذ القرارات والنصاب الصحيح في مجلس الإدارة كالتالي:</p> <ul style="list-style-type: none">- يكون النصاب الصحيح لاجتماع بحضور أغلبية الأعضاء- يكون النصاب القانوني الصحيح لاتخاذ القرارات بموافقة أغلبية الأصوات من الحاضرين وفي حال تساوت الأصوات يرجع الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع. <p>2. يكون مكان انعقاد اجتماعات الإدارة في المقر الرئيسي للشركة أو في أي مكان آخر يتفق عليه أعضاء المجلس ويجوز عقد اجتماعات مجلس الإدارة بواسطة وسائل التقنية الحديثة واشتراك الأعضاء في المداولات والتصويت على القرارات بحسب الضوابط التي يضعها مجلس الإدارة.</p> <p>3. يجوز للمجلس أن يصدر قراراته بالتمهير عن طريق عرضها على جميع الأعضاء متفرقين في الأمور العاجلة ما لم يطلب أحدهم كتابة اجتماع المجلس للمعاولة فيها، وتعتمد هذه القرارات بنفس الأوضاع المقررة لاتخاذ القرارات في اجتماعات المجلس.</p> <p>4. يكون مجلس الإدارة في حدود اختصاصه أن يشكل عدد من اللجان بقرار منه وفقاً لما يتطلبه النظام ووفقاً لما يرى المجلس تعينها حسب حاجة الشركة وحسب ظروفها ل القيام بأعمال محددة يعينها مجلس الإدارة من حين الآخر.</p>	<p>أ. يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف (9) عضو ويشترط أن يكونوا أشخاصاً من ذوي الصفة الطبيعية تنتهي الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن أربع سنوات.</p> <p>ب. (تحدد طريقة العمل في مجلس الادارة كالتالي يجوز للمجلس أن يصدر قراراته بالتمهير عن طريق عرضها على جميع الأعضاء متفرقين في الأمور العاجلة ما لم يطلب أحدهم كتابة اجتماع المجلس للمعاولة فيها، وتعتمد هذه القرارات بنفس الأوضاع المقررة لاتخاذ القرارات في اجتماعات المجلس. وتعرض القرارات المتخذة على هذا النحو على مجلس الادارة في أول اجتماع تال له لإثباتها في محضر ذلك الاجتماع. ويجوز عقد اجتماعات مجلس الادارة بواسطة وسائل التقنية الحديثة واشتراك الأعضاء في المداولات والتصويت على القرارات بحسب الضوابط التي يضعها مجلس الإدارة.</p> <p>ويكون مكان انعقاد الجلسات في تكون الاجتماعات في المقر الرئيسي للشركة أو في أي مكان آخر يتفق عليه أعضاء المجلس. ويكون النصاب الصحيح لاجتماع بحضور 55% من أعضاء مجلس الإدارة ويكون النصاب القانوني الصحيح لاتخاذ القرارات بموافقة 51% من الأعضاء ويجوز لأعضاء المجلس التوكيل بحضور الجلسات وتكون طريقة تواصل أعضاء مجلس الادارة كالتالي يجتمع المجلس أربع 4 مرات في السنة على الأقل بدعوة من رئيسه أو من ينوب عنه في حال غيابه وتكون الدعوة خطية ومصحوبة بجدول الأعمال -وأي مستندات أخرى ذات علاقة بالاجتماع- ويجوز أن تسلم باليد، أو بالبريد أو بالفاكس أو بـ^أبريد الإلكتروني قبل الاجتماع بعشرة أيام عمل على الأقل. ويجب على رئيس المجلس أن يدعو المجلس إلى الاجتماع متى طلب إليه ذلك كتابة أي عضو في المجلس.</p>	<p>المادة الثامنة عشر "ادارة الشركة"</p>

وللمجلس كافة الصالحيات، باستثناء ما نص عليه بخلاف ذلك في هذا النظام، تجاه تحديد نطاق اختصاصاتها ومهامها وإجراءات وأحكام عملها وتعيين أعضائها وعزلهم وتحديد مكافأتهم وأالية متابعة أعمال تلك اللجان ضمن لوائح الحكومة التي يقرها المجلس وذلك حتى يتمكن المجلس من تأدية مسؤولياته بشكل فعال. ولا يمارس الأفراد المعينين كأعضاء في هذه اللجان إلا الأعمال التي يولّها لهم المجلس من حين لآخر وفقاً لتعليمات وتوجيهات المجلس.

وتكون قواعد إنتهاء العضوية كالآتي تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدةه أو بانتهاء صلاحية العضو لها وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية في المملكة، ومع ذلك يجوز للجمعية العامة العادلة في كل وقت عزل جميع أعضاء مجلس الإدارة أو بعضهم وذلك دون إخلال بحق العضو المعزول تجاه الشركة بالطالبة بالتعويض إذا وقع العزل لسبب غير مقبول أو في وقت غير مناسب ولعضو مجلس الإدارة أن يعتزل بشرط أن يكون ذلك في وقت مناسب وإلا كان مسؤولاً قبل الشركة عما يتربّط على الاعتزال من أضرار. وفي حال تعذر انتخاب مجلس إدارة الشركة لدورة جديدة وانتهت دورة المجلس الحالي، يستمر أعضاؤه في أداء مهامهم إلى حين انتخاب مجلس إدارة لدورة جديدة، على ألا تتجاوز مدة استمرار أعضاء المجلس المنتهية دورته تسعة يوًماً من تاريخ انتهائها. يجوز للجمعية العامة، بناء على توصية من مجلس الإدارة، إنتهاء عضوية من تغيب من الأعضاء عن حضور ثلاثة اجتماعات متتالية أو خمسة اجتماعات متفرقة خلال مدة عضويته دون عذر مشروع يقبله مجلس الإدارة.

وتصدر قرارات المجلس بأغلبية الحاضرين أو الممثلين في الاجتماع، وإذا تساوت الأصوات رجح الجانب الذي صوت معه رئيس الجلسة. واستثناء من ذلك، تصدر القرارات في المسائل الآتية بموافقة ثمانون بالمائة من أعضاء المجلس الحاضرين على الأقل: 1. تعديل سياسة توزيع الأرباح. 2. عقد أي ائتمان أو قرض تتجاوز قيمته عن ثلاثة مليون 300.000.000 ريال سعودي. 3. شراء أو بيع أي أصول ثابتة تتجاوز قيمتها عن ثلاثة مليون 300.000.000 ريال سعودي. 4. تقديم توصية للجمعية العامة للمساهمين أو اتخاذ قرار بشأن أي مسألة يتم تفويضها إلى مجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة للمساهمين فيما يتعلق بأي من الأمور الآتية: أ. أي تعديل للنظام الأساسي للشركة. ب. زيادة أو تخفيض رأس مال الشركة، منح أي حق خيار أو منفعة أخرى على أسهم الشركة، سواء في شكل أوراق مالية قابلة للتحويل، أو بطريقة أخرى، أو استرداد أو شراء أي من أسهم الشركة أو تنفيذ أي إعادة تنظيم أخرى لرأس مال الشركة. ت. التقدم للجهات المختصة لطرح أو إدراج أسهم الشركة في السوق المالية. ث. إصدار أي قرار بتصفية الشركة قبل انتهاء مدةها إلا في حال الإفلاس. ج. اندماج الشركة مع أي شركة أخرى. يكون مجلس الإدارة في حدود اختصاصه أن يشكل عدد من اللجان بقرار منه وفقاً لما يتطلبه النظام ووفقاً لما يرى المجلس تعيينها حسب حاجة الشركة وحسب ظروفها للقيام بأعمال محددة يعينها مجلس الإدارة من حين الآخر. وللمجلس كافة الصالحيات، باستثناء ما نص

	<p>عليه بخلاف ذلك في هذا النظام، تجاه تحديد نطاق اختصاصاتها ومهامها وإجراءات وأحكام عملها وتعيين أعضائها وعزلهم وتحديد مكافأتهم وأالية متابعة أعمال تلك اللجان ضمن لوائح الحكومة التي يقرها المجلس وذلك حتى يتمكن المجلس من تأدية مسؤولياته بشكل فعال. ولا يمارس الأفراد المعينين كأعضاء في هذه اللجان إلا للأعمال التي يولّها لهم المجلس من حين لآخر وفقاً لتعليمات وتوجيهات المجلس.</p>	
<p>توزيع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية، والتكاليف الأخرى على الوجه التالي:</p> <ol style="list-style-type: none">1. للجمعية العامة العادية عند تحديد نصيب الأسهم في صافي الأرباح (أن تقرر تكوين احتياطيات، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة (قدر الإمكان) على المساهمين.2. تحدد الجمعية العامة النسبة التي يجب توزيعها على المساهمين من الأرباح الصافية بعد خصم الاحتياطيات إن وجدت.3. تحدد الجمعية العامة ما يتم توزيعه من احتياطيات قرر المساهمون سابقاً تجنّبها، بما في ذلك أي احتياطيات تم تجنّبها وفقاً لأي متطلبات نظامية تسبق تاريخ اعتماد هذا النظام الأساس. <p>يجوز أن توزع الشركة أرباح مرحلية على مساهمها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي بقرار من مجلس الإدارة وفقاً لأنظمة المرعية والضوابط التي تضعها الجهة المختصة.</p>	<p>توزيع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي:</p> <ol style="list-style-type: none">1- للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب (10%) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفافي يخصص لغرض أو أغراض معينة.2- للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطيات أخرى وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعامل الشركة أو لمساعدة ما يكون قائماً من هذه المؤسسات.3- (يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة وفق ما تقرره الجمعية العامة العادية وفقاً لما تقتضيه مصلحة الشركة والأنظمة بهذا الشأن. ويجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية ربع أو نصف سنوية (على مساهمها بعد استيفاء الضوابط التالية:<ol style="list-style-type: none">أ. أن تفوض الجمعية العامة العادية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية بموجب قرار من الجمعية يجدد سنوياً.ب. أن تكون الشركة ذات رحمة جيدة ومنتظمة.ت. أن يتوفّر لديها سيولة معقولة وتستطيع التوقيع بدرجة معقولة بمستوى أرباحها.ث. أن يتوفّر لدى الشركة أرباح قابلة للتوزيع وفقاً لآخر قوائم مالية مدققة، كافية لتغطية الأرباح المقترن توزيعها، بعد خصم ما تم توزيعه ورسمنته من تلك الأرباح بعد تاريخ هذه القوائم المالية.	<p>المادة العادية والأربعون "توزيع الأرباح"</p>

	<p>ج. يجب على مجلس الإدارة أن يضمن تقريره السنوي المقدم للجمعية العامة للشركة نسب الأرباح التي تم توزيعها على المساهمين خلال الفترات المختلفة من السنة المالية إضافة إلى نسبة الأرباح المقتصرة توزيعها نهاية السنة المالية وإجمالي هذه الأرباح.</p> <p>ح. أي ضوابط أخرى تحدد من قبل الجهة المختصة.</p>	
<p>إذا بلغت خسائر الشركة المساهمة نصف رأس المال المصدر وجب على مجلس الإدارة الإفصاح عن ذلك وعما توصل إليه من توصيات بشأن تلك الخسائر خلال (ستين) يوماً من تاريخ علمه ببلغها هذا المقدار.</p> <p>ودعوة الجمعية العامة غير العادية إلى الاجتماع خلال (مائة وثمانين) يوماً من تاريخ العلم بذلك للنظر في استمرار الشركة مع اتخاذ أي من الإجراءات الازمة لمعالجة تلك الخسائر، أو حلها.</p>	<p>إذا بلغت خسائر الشركة المساهمة نصف رأس المال المصدر، في أي وقت خلال السنة المالية، وجب على أي مسؤول في الشركة أو مراجع الحسابات فور علمه بذلك إبلاغ رئيس مجلس الإدارة، وعلى رئيس مجلس الإدارة إبلاغ أعضاء المجلس فوراً بذلك، وعلى مجلس الإدارة الإفصاح عن ذلك وعما توصل إليه من توصيات بشأن تلك الخسائر خلال (ستين) يوماً من تاريخ علمه ببلغها هذا المقدار.</p> <p>ودعوة الجمعية العامة غير العادية إلى الاجتماع خلال (مائة وثمانين) يوماً من علمه بذلك، لتقرر إما زيادة رأس مال الشركة أو تخصيصه وفقاً لأحكام نظام الشركات وذلك إلى الحد الذي تنخفض معه نسبة الخسائر إلى ما دون نصف رأس المال المصدر، أو حل الشركة قبل الأجل المحدد في هذا النظام.</p>	<p>المادة الثالثة والأربعون "خسائر الشركة"</p>



حذف وإلغاء بعض مواد النظام الأساسي وإعادة ترقيم المواد اللاحقة لها وفقاً لل التالي:

المادة	نص المادة
المادة الخامسة وعشرون "اجتماع المجلس وقراراته"	1- لا يكون اجتماع مجلس الإدارة صحيحاً إلا إذا حضره نسبة 55 من الأعضاء أصلية نيابة على الأقل. 2- تصدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين أصلية أو نيابة على الأقل، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع. 3- يسري قرار مجلس الإدارة من تاريخ صدوره مالم ينص فيه على سريانه بوقت آخر أو عند تحقق شروط معينة.
المادة الثامنة وثلاثون "إصدار قرارات الجمعية العامة بالتمرير"	1- يكون لرئيس مجلس الإدارة اقتراح إصدار قرار الجمعية العامة بعرضه على المساهمين بالتمرير، دون الحاجة إلى انعقادها ما لم يطلب أي من المساهمين -كتابة- اجتماع الجمعية العامة للمداوله فيه. ومع ذلك، يشترط لإصدار قرارات الجمعية العامة المتعلقة بانتخاب أعضاء مجلس إدارة الشركة وعزلهم، وتعيين وعزل مراجع حسابات الشركة إن وجد، والاطلاع على القوائم المالية للسنة المالية المنقضية ومناقشتها، انعقاد الجمعية. 2- يشترط لصحة القرار المقترن اصداره وفقاً للفقرة (1) من هذه المادة، أن ترسل الشركة مرفقاً به الوثائق ذات العلاقة إلى جميع المساهمين، مع بيان ما يتبعن على المساهم اتباعه للمو افقة عليه والتاريخ الذي يتعين فيه صدوره. 3- تصدر قرارات الجمعية العامة بالتمرير وفقاً للآتي :- أ- القرار الذي يدخل في اختصاص الجمعية العامة العادية: يصدر بمو افقة مساهم أو أكثر يمثلون أغلبية حقوق التصويت. ب- القرار الذي يدخل في اختصاص الجمعية العامة العادية: يصدر بمو افقة مساهم أو أكثر (75%) خمسة وسبعين في المائة من حقوق التصويت.
	4- ثبت قرارات الجمعية العامة الصادرة بالتمرير وفقاً لما ورد في الفقرة (3) من المادة (101) من نظام الشركات في محاضر وتدون في السجل الخاص المنصوص عليه في المادة (السابعة والستين) من نظام الشركات.