



مسودة مقترح تعديل نظام أساس شركة دار الماجد العقارية

التعديلات على بعض مواد النظام الأساس وفقا للتالي:

رقم المادة	نص المادة في النظام الأساس الحالي	المادة بعد التعديل
	عنوان النظام الأساس:	عنوان النظام الأساس:
	النظام الأساس لشركة دار الماجد العقارية مساهمة مقفلة (شركة مساهمة)	النظام الأساس لشركة دار الماجد العقارية (شركة مساهمة سعودية مدرجة)
المادة الأولى "التأسيس"	تؤسس طبقاً لأحكام نظام الشركات بالمرسوم الملكي رقم (م/132) بتاريخ 1443/12/01هـ ولوائحه التنفيذية وهذا النظام شركة مساهمة سعودية.	تأسست طبقاً لأحكام نظام الشركات ولوائحه وهذا النظام شركة دار الماجد العقارية (شركة مساهمة سعودية مدرجة) وفقاً لما يلي: -
المادة الثانية "اسم الشركة"	شركة دار الماجد العقارية مساهمة مقفلة (شركة مساهمة)	شركة دار الماجد العقارية (مساهمة مدرجة).
المادة الثامنة "سجل المساهمين" "سجل الأسهم"	1- تعد الشركة سجلاً خاصاً بأسماء المساهمين وجنسياتهم وبياناتهم وأماكن إقامتهم ومنهم، 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 تزويد 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 العقاري أو من تاريخ التعديل بحسب الأحوال.	تداول 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	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،

<p>ولا تعطي الأسهم الممتازة الحق في التصويت في الجمعيات العامة للمساهمين، وترتب هذه الأسهم لأصحابها الحق في الحصول على نسبة أكثر من أصحاب الأسهم العادية من الأرباح الصافية للشركة بعد تجنب الاحتياطي النظامي.</p>	<p>الحق في التصويت في الجمعيات العامة للمساهمين، وترتب هذه الأسهم 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 تنتخبهم الجمعية العامة للمساهمين لمدة لا تزيد عن أربع سنوات 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 للاجتماع بحضور أغلبية الأعضاء - يكون النصاب القانوني الصحيح لاتخاذ القرارات بموافقة أغلبية الأصوات من الحاضرين وفي حال تساوت الأصوات يرجح 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 بالتمير عن طريق عرضها على جميع الأعضاء متفرقين في الأمور العاجلة ما لم يطلب أحدهم كتابة اجتماع المجلس للمداولة فيها، وتعتمد هذا القرارات بنفس الأوضاع المقررة لاتخاذ القرارات في اجتماعات المجلس.</p> <p>4. يكون لمجلس 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 لآخر.</p>	<p>أ. يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف (9) عضواً ويشترط أن يكونوا أشخاصاً من ذوي الصفة الطبيعية تنتخبهم الجمعية العامة للمساهمين لمدة لا تزيد عن أربع سنوات</p> <p>ب. (تحدد طريقة العمل في مجلس الإدارة كالاتي يجوز للمجلس أن يصدر قراراته بالتمير عن طريق عرضها على جميع الأعضاء متفرقين في الأمور العاجلة ما لم يطلب أحدهم كتابة اجتماع المجلس للمداولة فيها، وتعتمد هذا القرارات بنفس الأوضاع المقررة لاتخاذ القرارات في اجتماعات المجلس. وتعرض القرارات المتخذة على هذا النحو على مجلس الإدارة في أول اجتماع تال له لإثباتها في محضر ذلك الاجتماع. ويجوز عقد اجتماعات مجلس الإدارة 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 للاجتماع 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 الإدارة كالاتي 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 بـاً لبريد الالكتروني 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</p> <p>"إدارة الشركة"</p>

<p>وللمجلس كافة الصلاحيات، باستثناء ما نص عليه بخلاف ذلك في هذا النظام، تجاه تحديد نطاق اختصاصاتها ومهامها وإجراءات وأحكام عملها وتعيين أعضائها وعزلهم وتحديد مكافأهم وآلية متابعة أعمال تلك اللجان ضمن لوائح الحوكمة التي يقرها المجلس وذلك حتى يتمكن المجلس من تأدية مسؤولياته بشكل فعال. ولا يمارس الأفراد المعينين كأعضاء في هذه اللجان إلا الأعمال التي يولمها لهم المجلس من حين لآخر وفقاً لتعليمات وتوجيهات المجلس.</p>	<p>وتكون قواعد انهاء العضوية كالآتي تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدته أو بانتهاء صلاحية العضو لها وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية في المملكة، ومع ذلك يجوز للجمعية العامة العادية في كل وقت عزل جميع أعضاء مجلس الإدارة أو بعضهم وذلك دون إخلال بحق العضو المعزول تجاه الشركة بالمطالبة 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 يترتب 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 تسعين يوماً من تاريخ انتهاءها. يجوز للجمعية العامة، بناء على توصية من مجلس الإدارة، إنهاء عضوية من تغيب عن الأعضاء عن حضور ثلاثة اجتماعات متتالية أو خمسة اجتماعات متفرقة خلال مدة عضويته دون عذر مشروع يقبله مجلس الإدارة.</p> <p>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 ثلاثمائة مليون 300.000.000 ريال سعودي. 3 شراء أو بيع أي أصول ثابتة تتجاوز قيمتها عن ثلاثمائة 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 الأساس 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 مدتها إلا في حال الإفلاس. ج. اندماج الشركة مع أي شركة أخرى. يكون لمجلس 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 لآخر. وللمجلس كافة الصلاحيات، باستثناء ما نص</p>	
--	--	--

	<p>عليه بخلاف ذلك في هذا النظام، تجاه تحديد نطاق اختصاصاتها ومهامها وإجراءات وأحكام عملها وتعيين أعضائها وعزلهم وتحديد مكافأتهم وآلية متابعة أعمال تلك اللجان ضمن لوائح الحوكمة التي يقرها المجلس وذلك حتى يتمكن المجلس من تأدية مسؤولياته بشكل فعال. ولا يمارس الأفراد المعينين كأعضاء في هذه اللجان إلا الأعمال التي يولمها لهم المجلس من حين لآخر وفقاً لتعليمات وتوجيهات المجلس.</p>	
<p>توزع 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 احتياطات، 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 الاحتياطات إن وجدت. 3. تحدد الجمعية العامة ما يتم توزيعه من احتياطات قرر المساهمون سابقاً تجنبها، بما في ذلك أي احتياطات تم تجنبها وفقاً لأي متطلبات نظامية تسبق تاريخ اعتماد هذا النظام الأساس. <p>يجوز أن توزع الشركة أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي بقرار من مجلس الإدارة وفقاً للأنظمة المرعية والضوابط التي تضعها الجهة المختصة.</p>	<p>توزع 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 اتفاقي يخصص لغرض أو أغراض معينة. 2- للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين 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. 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 مساهميها 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 ربحية جيدة ومنتظمة. ت. أن يتوفر لديها سيولة معقولة وتستطيع التوقع بدرجة معقولة بمستوى أرباحها. ث. أن يتوفر لدى الشركة أرباح قابلة للتوزيع وفقاً لآخر قوائم مالية مدققة، كافية لتغطية الأرباح المقترح توزيعها، بعد خصم ما تم توزيعه ورسمته من تلك الأرباح بعد تاريخ هذه القوائم المالية. 	<p>المادة الحادية والأربعون</p> <p>"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 المقترح 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 ببلوغها هذا المقدار.</p> <p>ودعوة الجمعية العامة غير العادية الى الاجتماع خلال (مائة وثمانين) يوماً من تاريخ العلم بذلك للنظر في استمرار الشركة مع اتخاذ أي من الإجراءات اللازمة لمعالجة تلك الخسائر، أو حلها.</p>	<p>إذا بلغت خسائر الشركة المساهمة نصف رأس مال 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 ببلوغها 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 تخفيضه 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</p> <p>"خسائر الشركة"</p>



حذف وإلغاء بعض مواد النظام الأساس وإعادة ترقيم المواد اللاحقة لها وفقا للتالي:

المادة	نص المادة
المادة الخامسة وعشرون "اجتماع المجلس وقراراته"	1- لا يكون اجتماع مجلس الإدارة صحيحاً إلا اذا حضره نسبة 55 من الأعضاء أصالة نيابة على الأقل. 2- تصدرقرارات مجلس الإدارة بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين أصالة أو نيابةً 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 أخر أو عند تحقق شروط معينة.
المادة الثامنة وثلاثون "إصدار قرارات الجمعية العامة بالتمرير"	1- يكون لرئيس مجلس الإدارة اقتراح إصدارقرار الجمعية العامة بعرضه على المساهمين بالتمرير، دون الحاجة إلى انعقادها ما لم يطلب أي من المساهمين-كتابة- اجتماع الجمعية العامة للمداولة فيه. ومع ذلك، يشترط لإصدارقرارات 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 القرارالمقترح اصدارة وفقاً للفقرة (1) من هذه المادة، أن ترسل الشركة مرفقاً به الوثائق ذات العلاقة الى جميع المساهمين، مع بيان ما يتبين على المساهم اتباعه للموافقة عليه والتاريخ الذي يتعين فيه صدوره. 3- تصدرقرارات الجمعية العامة بالتمريروفقاً للآتي :- أ- القرارالذي يدخل في اختصاص الجمعية العامة العادية: يصدر بموافقة مساهم أو أكثر يمثلون أغلبية حقوق التصويت. ب- القرارالذي يدخل في اختصاص الجمعية العامة العادية: يصدر بموافقة مساهم أو أكثر(75%) خمسة وسبعين في المائة من حقوق التصويت. 4- تثبت قرارات الجمعية العامة الصادرة بالتمريروفقاً لما ورد في الفقرة (3) من المادة (101) من نظام الشركات في محاضر وتدوين في السجل الخاص المنصوص عليه في المادة (السابعة والتسعين) من نظام الشركات.