جبل عمر
Jabal Omar

النظام الأساس لشركة جبل عمر للتطوير

شركة مساهمة مدرجة

الباب الأول :تأسيس الشركة

المادة الأولى :التأسيس

تأسست طبقاً لأحكام نظام الشركات ولوائحه وتم تحديث هذا النظام ليتوافق مع نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/132) وتاريخ 1443/12/01هـ، وهذا النظام شركة مساهمة سعودية وفقا لما يلي:

المادة الثانية :اسم الشركة

شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة".

المادة الثالثة: المركز الرئيس للشركة

يقع في مدينة مكة المكرمة ويجوز أن ينشـــئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية الســـعودية أو خارجها بقرار من مجلس الإدارة.

المادة الرابعة: أغراض الشركة

تقوم الشركة بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

1- تطوير وتعمير منطقة جبل عمر المجاورة لســـاحة المســـجد الحرام من الناحية الغربية، وأي مناطق أخرى داخل المملكة العربية السعودية.
2- القيام بجميع الأعمـال اللازمـة للإنشاء والتعمير والصيـانة وأعمـال الهدم والمسح الخاصة بها.
3- استيراد وتصدير معدات وآليات وأثاث فيما يخص أعمال الشركة.
4- تشغيل معاهد التدريب المتخصصة في مجال الفندقة والضيافة.
5- تأمين وتقديم خدمات الحراسة الأمنية المدنية الخاصة.
6- إدارة وتشغيل وتأثيث الفنادق.

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي		وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م		هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

جبل عمر
Jabal Omar

7- إدارة وتشغيل وصيانة المرافق التجارية.

8- إدارة وتشغيل وصيانة سكن موظفي الشركة والفنادق.

9- شراء وبيع الاراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة

10- ادارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (سكنية)

11- ادارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير سكنية)

12- التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة.

13- التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة.

14- الانشاءات العامة للمباني السكنية.

15- الانشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق،،، الخ .

16- انشاءات المباني الجاهزة في المواقع.

17- ترميمات المباني السكنية وغير السكنية.

18- انشطة خدمات صيانة المباني.

19- ادارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة لها.

20- الفنادق.

21- المطاعم مع الخدمة.

22- مجمعات تجارية استهلاكية.

23- محلات تقديم المشروبات (كوفي شوب).

24- أنشطة المتعهدين الذين يقدمون خدمات الطعام.

25- بيع الأغذية والمشروبات بالتجزئة في الاكشاك والاسواق

26- غسل وكي والتنظيف الجاف لشتى انواع الملابس بما فيها الفراء والمنسوجات.

27- الشقق الفندقية

28- ادارة مرافق الايواء السياحي

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

جبل عمر
Jabal Omar

29- البوفيهات (الكفتيريات)

30- مطابخ اعداد الولائم للحفلات.

31- تقديم خدمات المعتمرين القادمين من خارج المملكة

32- تقديم خدمات الحجاج القادمين من خارج المملكة

33- تقديم خدمات حجاج الداخل

34- الخدمات اللوجستية

35- تسويق وحدات عقارية سياحية بنظام المشاركة بالوقت.

36- التسويق و الاعلان العقاري

37- أنشطة وكالات السفر والسياحة

38- متعهدي الاعاشة بالحج والعمرة

39- الصالات والمراكز الرياضية الرجالية

40- الصالات والمراكز الرياضية النسائية

41- تنظيم وإدارة المعارض التجارية والاجتماعات والمؤتمرات والفعاليات والترويج لها .

42- محلات البوظة (الآيسكريم)

43- المزادات العقارية

44- امتلاك العقارات والمنقولات اللازمة للشركات القابضة

45- التمويل العقاري

46- إعادة التمويل العقاري

47- الوساطة العقارية

48- أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة

49- خدمات التسجيل العيني للعقار

50- الاستشارات العقارية

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

جبل عمر
Jabal Omar

51- جمعية ملاك العقارات المشتركة

52- مراكز الاسترخاء والعناية الشخصية

53- فنادق الطرق (الموتيلات)

54- الفنادق التراثية

55- فنادق الاستشفاء

56- فنادق البوتيك

57- الوحدات السكنية المفروشة

58- الفلل الفندقية

59- الفلل الفندقية التراثية

60- الشقق المخدومة

61- المنتجعات

62- الأسواق الشعبية

63- إنشاء الطرق والشوارع والارصفة ومستلزمات الطرق

64- إصلاح وصيانة الطرق والشوارع والأرصفة ومستلزمات الطرق

65- الانشاءات العامة الرياضية وتشمل الملاعب

66- رعاية وصيانة المنتزهات والحدائق لأغراض الإسكان العام

67- رعاية وصيانة مناظر المباني والحدائق المنزلية وحدائق الأسقف وواجهات المباني الخاصة وغيره

68- أنشطة الاستيراد

69- أنشطة التصدير

70- الإنشاءات العامة للمباني الحكومية

71- إنشاء المطارات ومرافقها

72- إنشاء المحطات والخطوط الرئيسة لتوزيع المياه

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

جبل عمر
Jabal Omar

73- إصلاح وصيانة المحطات والشبكات والخطوط الرئيسية لتوزيع المياه

74- إصلاح وصيانة محطات ومشاريع الصرف الصحي وشبكات المجاري والمضخات

75- إصلاح وصيانة محطات وأبراج الاتصالات السلكية واللاسلكية والرادار

76- إنشاء محطات الطاقة الكهربائية والمحولات

77- إنشاء وإقامة محطات وأبراج الاتصالات السلكية واللاسلكية والرادار

78- المتاحف

79- مراكز الترفيه

80- تنظيم الفعاليات الترفيهية

81- تشغيل مرافق الفعاليات الترفيهية

82- مدن الملاهي

83- مراكز الترفيه

84- مراكز مساحات العمل الصحية المشتركة

85- خدمات جمع النفايات البلدية

86- جمع المواد لإعادة التصنيع

87- نقل النفايات الصناعية غير الخطرة

88- تشغيل وصيانة مرافق السكك الحديدية

89- تشغيل وصيانة محطات الضخ وخطوط الانابيب

90- تقديم خدمات الاتصالات الثابتة

91- النطاق العريض الثابت

92- تقديم خدمات الانترنت السلكية

93- تقديم خدمات المعطيات السلكية

94- تقديم خدمات الاتصالات المتنقلة

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

جبل عمر
Jabal Omar

95- النطاق العريض المتنقل

96- تقديم خدمات الانترنت اللاسلكية

97- تقديم خدمات المعطيات اللاسلكية

98- تقديم خدمات مشغل الشبكة الافتراضية لإنترنت الأشياء (IoT-VNO)

99- نقل نفايات البلدية

100- أنشطة تنظيف الطرق

101- أنشطة الحجز وبيع التذاكر للأحداث الرياضية والترفيهية والمعارض والمؤتمرات

102- تشغيل مراكز ومرافق المعارض والمؤتمرات

103- تنظيم وإدارة الحشود

104- تشغيل محطات الحافلات محطات مناولة البضائع

105- خدمة إيقاف المركبات

106- أنشطة خدمات صيانة المباني

107- تشغيل مرافق التخزين لجميع أنواع البضائع باستثناء المواد الغذائية

108- خدمات شحن وتفريق السلع بصفة عامة

109- تحميل وتفريغ البضائع وأمتعة الركاب بغض النظر عن وسيلة النقل

110- تشغيل محطات الحافلات محطات مناولة البضائع

111- أنشطة التصوير الفوتوغرافي

112- أنشطة التصوير التجاري والسياحي بجميع وسائل التصوير وأساليبه

113- تقديم خدمات تسويقية نيابة عن الغير

114- البيع بالجملة لقطع غيار معدات وآلات البناء

وتمارس الشركة أغراضها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

المادة الخامسة: مدة الشركة

مدة الشركة (99) سنة ميلادية تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري ويجوز دائماً إطالة مدة الشركة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة على الأقل

الباب الثاني :رأس المال والأسهم

المادة السادسة: رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة (11,800,229,050) أحد عشر مليار وثمانمائة مليون ومائتين وتسعة وعشرين ألف وخمسين ريال سعودي، مقسما إلى (1,180,022,905) مليار ومائة وثمانين مليون واثنين وعشرين ألف وتسعمائة وخمسة سهم متساوية القيمة، تبلغ القيمة الإسمية لكل منها (10) عشرة ريالات، وجميعها أسهم عينية ونقدية عادية.

المادة السابعة: الاكتتاب في الأسهم

أولاً: اكتتب المؤسسون في (470.000.000) أربعمائة وسبعون مليون سهماً على النحو التالي:

أ- (411.843.514) أربعمائة وأحد عشر مليوناً وثمانمائة وثلاثة وأربعون ألف وخمسمائة وأربعة عشر سهماً عينياً قيمتها (4.118.435.140) أربع مليارات ومائة وثمانية عشر مليون وأربعمائة وخمسة وثلاثون ألفاً ومائة وأربعون ريال مقابل أراض وعقارات تم تقويمها بمعرفة اللجنة الحكومية لتقدير العقارات الموقعة والمعتمدة من الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة برقم (1102/ هـ) وتاريخ1425/12/27هـ.

ب- (58.156.486) ثمانية وخمسون مليوناً ومائة ستة وخمسون ألفاً وأربعمائة ستة وثمانون سهماً نقدياً قيمتها (581.564.860) خمسمائة وواحد وثمانون مليوناً وخمسمائة وأربعة وستون ألفاً وثمانمائة وستون ريال باسم شركة مكة للإنشاء والتعمير ويمثل هذا المبلغ مساهمة ملاك عقارات في الموقع تم تقويمها طبقاً لتقدير اللجنة المشار إليها في الفقرة (أ) من البند (أولاً) من هذه المادة، وسوف تسجل هذه الأسهم بأسمائهم بعد استكمال وثائقهم الشرعية والنظامية بحيث لا يتجاوز استكمال تلك الوثائق مدة ثلاث سنوات، ويلتزم مجلس إدارة الشركة بعرض المتبقي من الأسهم النقدية المشار إليها على الجمعية العامة العادية لشركة جبل عمر للتطوير وتوصياته في شأنها، بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة والأنظمة ذات العلاقة. وتلتزم شركة مكة للإنشاء والتعمير بما تقره الجمعية العامة العادية للشركة حيال المتبقي من الأسهم النقدية.

وقد تم التمديد لملاك العقارات في الموقع الذين لم يستكملوا وثائقهم الشرعية والنظامية والذين اكتتبت عنهم شركة مكة للإنشاء والتعمير بحصة نقدية وذلك لمدة سنة إضافية أخرى لحين تسوية أوضاعهم.

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

جبل عمر
Jabal Omar

في تاريخ 24 جمادى الثاني 1438هـ الموافق 23 مارس 2017م، وافقت الجمعية العامة على شراء شركة جبل عمر للتطوير للحصة النقدية المتبقية لشركة مكة للإنشاء والتعمير والتي كانت تحتفظ بها نيابة عن ملاك العقارات الذين لم يستكملوا وثائقهم الشرعية والنظامية. وهي حصة تمثل (35,956,495) سهماً نقدياً قيمتها (359,564,950) ريال وتفويض مجلس الإدارة بتحديد آلية السداد لاحقاً. وعليه، سددت الشركة مبلغ وقدره (50.000.000) ريال سعودي نقداً لشركة مكة للإنشاء والتعمير، مما ترتب عليه مبلغ متبقي يعادل (309,564,950) ريال سعودي كدين مستحق لشركة مكة للإنشاء والتعمير تجاه الشركة.

ثانياً: باقي أسهم رأس المال النقدية (201.400.000) مئتان وواحد مليون وأربعمائة ألف سهم قيمتها (2.014.000.000) ملياران وأربعة عشر مليون ريال، ويدفع المكتتب قيمة السهم كاملة، ويكون إيداع حصيلة الاكتتاب باسم الشركة تحت التأسيس لدى أحد البنوك المعينة لهذا الغرض. وفي جميع الأحوال يكون الاكتتاب وتملك الأسهم مقصوراً على السعوديين فقط.

ثالثاً: تم الاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية بـ (258.000.000) مئتان وثمانية وخمسون مليون سهم قيمتها (2.580.000.000) ملياران وخمسمائة وثمانون مليون ريال، ويدفع المكتتب قيمة السهم كاملة، وفي جميع الأحوال يكون الاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية وتملك الأسهم مقصوراً على السعوديين فقط المسجلين بسجل مساهمي الشركة يوم انعقاد الجمعية الغير العادية الثالثة لمساهمي الشركة والمنعقدة يوم 1432/6/25هـ الموافق 2011/5/28م.

رابعاً: تم إصدار عدد (225.134.162) مئتان وخمسة وعشرين مليون ومائة وأربعة وثلاثين ألف ومائة واثنين وستين سهماً جديداً بقيمة اسمية قدرها عشر (10) ريالات سعودية لصالح مالكي الوحدات صندوق الانماء مكة العقاري (باستثناء الشركة بصفتها مالك وحدات) وذلك مقابل تحويل جميع الديون المستحقة على الشركة للصندوق (بصفته الدائن) – والمتمثلة بشكل رئيسي في الدفعات الإيجارية المستحقة وأي التزامات أخرى بموجب الاتفاقيات المتعلقة بالصندوق – وقدرها خمسة مليار وثلاث مائة وواحد مليون ومائتين وألف وثمانين (5.301.201.080) ريال سعودي بحسب ما هو مسجل في القوائم المالية الموجزة الموحدة غير المراجعة للشركة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2021م ويشمل ذلك تسوية جميع الحقوق والالتزامات المرتبطة بالصندوق والأطراف المعنية به.

خامساً: وفي تاريخ 1446/5/2هـ الموافق 2024/11/4م، وافقت الجمعية العامة للشركة بزيادة رأس مال الشركة عن طريق إصدار وتخصيص (14,411,776) أربعة عشر مليون وأربعمائة وأحد عشر ألف وسبعمائة وستة وسبعين سهماً عادياً جديداً بقيمة اسمية قدرها عشرة (10) ريالات سعودية للسهم العادي الواحد في لصالح شركة مكة للإنشاء والتعمير وذلك مقابل تحويل وتسوية الديون المستحقة لها على الشركة والبالغة ثلاثمائة وتسعة ملايين وخمسمائة وأربعة وستون ألف وتسعمائة وخمسون (309,564,950) ريال سعودي.

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

جبل عمر
Jabal Omar

سادساً: وفي تاريخ 1446/5/2هـ الموافق2024/11/4م، وافقت الجمعية العامة للشركة بزيادة رأس مال الشركة عن طريق إصدار وتخصيص (11,076,967) أحد عشر مليون وستة وسبعين ألف وتسعمائة وسبعة وستين سهماً جديداً بقيمة اسمية قدرها عشر (10) ريالات سعودية لصالح شركة تبريد المنطقة المركزية وذلك مقابل تحويل وتسوية الديون المستحقة لها على الشركة والبالغة مئتان وسبعة وثلاثون مليوناً وتسعمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً ومئتان وتسعة وخمسون (237,933,259) ريال سعودي (والمتمثلة في المستحقات الناشئة عن عقد امتياز تبريد المناطق لمشروع تطوير جبل عمر المبرم بين الشركة وشركة تبريد المنطقة المركزية بتاريخ 2023/06/17م).

المادة الثامنة: بيع الأسهم الغير مستوفاة القيمة

1) يلتزم المساهم بدفع قيمة السهم في المواعيد المعينة لذلك، وإذا تخلف عن الوفاء في ميعاد الاستحقاق، جاز لمجلس الإدارة بعد إعلامه عن طريق وسائل التبليغ النظامية أو أي وسيلة تبليغ أخرى أو إبلاغه بخطاب مسجل أو بأي وسيلة من وسائل التقنية الحديثة ببيع السهم في المزاد العلني أو السوق المالية بحسب الأحوال وفقاً للضوابط التي تحددها الجهة المختصة.

2) وتستوفي الشركة من حصيلة البيع المبالغ المستحقة لها وترد الباقي إلى صاحب السهم. وإذا لم تكف حصيلة البيع للوفاء بهذه المبالغ، جاز للشركة أن تستوفي الباقي من جميع أموال المساهم.

3) يُعلق نفاذ الحقوق المتصلة بالأسهم المتخلّف عن الوفاء بقيمتها عند انقضاء الموعد المحدد لها إلى حين بيعها أو دفع المستحق منها وفقًا لحكم الفقرة (1) من هذه المادة، وتشمل حق الحصول على نصيب من صافي الأرباح التي يتقرر توزيعها وحق حضور الجمعيات والتصويت على قراراتها. ومع ذلك يجوز للمساهم المتخلف عن الدفع إلى يوم البيع دفع القيمة المستحقة عليه مضافاً إليها المصروفات التي أنفقتها الشركة في هذا الشأن، وفي هذه الحالة يكون للمساهم الحق في طلب الحصول على الأرباح التي تقرر توزيعها.

4) تلغي الشركة شهادة السهم المبيع وفقًا لأحكام هذه المادة، وتعطي المشتري شهادة جديدة بالسهم تحمل الرقم ذاته، وتؤشر في سجل المساهمين بوقوع البيع مع إدراج البيانات اللازمة للمالك الجديد.

المادة التاسعة: إصدار الأسهم

تكون الأسهم اسمية، ويجوز تقسيمها إلى أسهم ذات قيمة إسمية أقل ، كما يجوز دمجها لتصدر بأعلى من هذه القيمة، وفي هذه الحالة الأخيرة يوضع فرق القيمة في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين، ولا يجوز توزيعها كأرباح على المساهمين. والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة، فإذا تملكه أشخاص عديدون وجب عليهم أن

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المختصة بالسهم، ويكون هؤلاء الأشخاص مسؤولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة عن ملكية السهم

المادة العاشرة: تداول الأسهم

تتداول أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية وفقاً لأحكام نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية.

المادة الحادية عشرة :تداول الأسهم المملوكة للأوقاف أو الأربطة

يراعي في تداول الأسهم المملوكة للأوقاف أو الأربطة أو الوصايا جميع القواعد والتعليمات الشرعية والنظامية السارية فيما يتعلق بالتصرف فيها.

المادة الثانية عشرة: زيادة رأس المال

1) للجمعية العامة غير العادية أن تقرر زيادة رأس مال الشركة، بشرط أن يكون رأس المال قد دفع كاملاً. ولا يشترط أن يكون رأس المال قد دفع بأكمله إذا كان الجزء غير مدفوع من رأس المال يعود إلى أسهم صدرت مقابل تحويل أدوات دين أو صكوك تمويلية إلى أسهم ولم تنته بعد المدة المقررة لتحويلها إلى أسهم.

2) للجمعية العامة غير العادية في جميع الأحوال أن تخصص الأسهم المصدرة عند زيادة رأس المال أو جزءاً منها للعاملين في الشركة والشركات التابعة أو بعضها أو أي من ذلك، على أن لا تتجاوز الأسهم المخصصة لذلك الغرض عن 0.5% من رأس مال الشركة. ولا يجوز للمساهمين ممارسة حق الأولوية عند إصدار الشركة للأسهم المخصصة للعاملين.

3) للمساهم المالك للسهم - وقت صدور قرار الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على زيادة رأس المال - الأولوية في الاكتتاب بالأسهم الجديدة التي تصدر مقابل حصص نقدية، ويبلغ هؤلاء بأولويتهم عن طريق اليات الإفصاح الخاصة بشركات المساهمة المدرجة المعتمدة من الجهات المختصة عن قرار زيادة رأس المال وشروط الاكتتاب ومدته وتاريخ بدايته وانتهائه.

4) يحق للجمعية العامة غير العادية وقف العمل بحق الأولوية للمساهمين في الاكتتاب بزيادة رأس المال مقابل حصص نقدية أو إعطاء الأولوية لغير المساهمين في الحالات التي تراها مناسبة لمصلحة الشركة.

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

5) يحق للمساهم بيع حق الأولوية أو التنازل عنه خلال المدة من وقت صدور قرار الجمعية العامة بالموافقة على زيادة رأس المال إلى آخر يوم للاكتتاب في الأسهم الجديدة المرتبطة بهذه الحقوق، وفقاً للضوابط التي تضعها الجهة المختصة.

6) مع مراعاة ما ورد في الفقرة (4) أعلاه، توزع الأسهم الجديدة على حَمَلَة حقوق الأولوية الذين طلبوا الاكتتاب، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويوزع الباقي من الأسهم الجديدة على حملة حقوق الأولوية الذين طلبوا أكثر من نصيبهم، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويطرح ما تبقى من الأسهم على الغير، ما لم تقرر الجمعية العامة غير العادية أو ينص نظام السوق المالية على غير ذلك.

المادة الثالثة عشرة: تخفيض رأس المال

1) يجوز بقرار من الجمعية العامة غير العادية تخفيض رأس مال الشركة إذا زاد عن حاجتها أو إذا مُنيت الشركة بخسائر. ويجوز في الحالة الأخيرة وحدها تخفيض رأس المال الى ما دون الحد الوارد في نظام الشركات. ولا يصدر قرار التخفيض إلا بعد تلاوة تقرير خاص يعده مجلس الإدارة عن الأسباب الموجبة للتخفيض والتزامات الشركة وأثر التخفيض في الوفاء بها مع مراعاة ما يقضي به نظام الشركات، على أن يرفق في شأن هذا البيان تقرير من مراجع حسابات الشركة، على أن يبين القرار طريقة التخفيض،

2) إذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادته على حاجة الشركة وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضهم عليه (إن وجدت) على التخفيض قبل خمسة وأربعون يوماً على الاقل من التاريخ المحدد لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية لاتخاذ قرار التخفيض على أن يرفق بالدعوة بيان يوضح مقدار رأس المال قبل التخفيض وبعده وموعد عقد الاجتماع وتاريخ نفاذ التخفيض ، فإن اعترض أحدهم وقدم إلى الشركة مستنداته في الميعاد المذكور نظاماً وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان آجلا.

3) يجب مراعاة المساواة بين المساهمين الحاملين أسهماً من ذات النوع والفئة عند تخفيض رأس المال

4) يتم تخفيض رأس المال بإحدى الطرق الآتية:

أ) إلغاء عدد من الأسهم يعادل القدر المطلوب تخفيضه.

ب) تخفيض القيمة الإسمية للسهم بإلغاء جزء منها يعادل الخسارة التي لحقت بالشركة.

ج) تخفيض القيمة الإسمية للسهم برد جزء منها الى المساهم أو بإبراء ذمته من كل أو بعض القدر غير المدفوع من قيمة السهم.

د) شراء الشركة عدداً من أسهمها يعادل القدر المطلوب تخفيضه ومن ثم إلغاؤها.

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

المادة الرابعة عشرة: شراء الشركة لأسهمها

يجوز للشركة أن تشتري أسهمها أو ترهنها وفقاً للضوابط التي تضعها الجهة المختصة، ولا يكون للأسهم التي تشتريها الشركة أصوات في جمعيات المساهمين. كما يجوز للشركة أن ترهن أسهمها وفقاً للضوابط التي تضعها الجهة المختصة، ويكون للدائن المرتهن قبض الأرباح واستعمال الحقوق المتصلة بالسهم، مالم يتفق في عقد الرهن على غير ذلك. ولكن لا يجوز للدائن المرتهن حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين أو التصويت فيها.

المادة الخامسة عشرة: أدوات الدين والصكوك التمويلية

1) يجوز للشركة أن تصدر -وفقًا لنظام السوق المالية- أدوات دين أو صكوكًا تمويلية قابلة للتداول

2) يشترط لإصدار الشركة أدوات دين أو صكوكًا تمويلية قابلة للتحويل إلى أسهم، صدور قرار من الجمعية العامة غير العادية تبين فيه الحد الأقصى لعدد الأسهم التي يجوز إصدارها مقابل تلك الأدوات أو الصكوك، سواء أصدرت تلك الأدوات أو الصكوك في وقت واحد أم من خلال سلسلة من الإصدارات أم من خلال برنامج أو أكثر لإصدارها. ويصدر مجلس الإدارة -دون حاجة إلى موافقة جديدة من هذه الجمعية- أسهمًا جديدة مقابل تلك الأدوات أو الصكوك التي يطلب حاملوها تحويلها فور انتهاء مدة طلب التحويل المحددة لحملة تلك الأدوات أو الصكوك، أو عند تحقق شروط تحويلها تلقائيًّا إلى أسهم أو بمضي المدة المحددة لهذا التحويل، ويتخذ المجلس ما يلزم لتعديل نظام الشركة الأساس فيما يتعلق بعدد الأسهم المصدرة ورأس المال.

3) يجب على مجلس الإدارة قيد اكتمال إجراءات كل زيادة في رأس المال لدى السجل التجاري.

4) يجوز للشركة تحويل أدوات الدين أو الصكوك التمويلية إلى أسهم وفقًا لنظام السوق المالية، وذلك بموافقة حاملها سواء أكانت موافقة سابقة كأن تكون ضمن شروط الإصدار أم باتفاق لاحق

الباب الثالث :مجلس الإدارة

المادة السادسة عشرة: إدارة الشركة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من تسعة (9) أعضاء ويشترط أن يكونوا أشخاصًا من ذوي الصفة الطبيعية تنتخبهم الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن أربع سنوات كما يجوز إعادة انتخابهم. ويعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً ونائباً للرئيس في أو ل اجتماع له، كما يجوز له أن يعين عضواً منتدباً. ولا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي بالشركة. ويحل نائب رئيس مجلس الإدارة محل رئيس مجلس الإدارة عند غيابه.

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

جبل عمر
Jabal Omar

المادة السابعة عشرة :انتهاء عضوية المجلس

تنتهي عضوية المجلس في أي من الحالات التالية:

1- انتهاء مدة المجلس.

2- استقالة العضو.

3- وفاة العضو.

4- فقدان الأهلية.

5- انتهاء صلاحية العضو وفقاً للأنظمة والتعليمات ذات العلاقة.

6- إنهاء عضوية العضو من قبل الجمعية العامة (بناءً على توصية من مجلس الإدارة) لتغيبه عن حضور ثلاثة اجتماعات متتالية أو خمسة إجتماعات متفرقة خلال مدة عضويته دون عذر مشروع يقبله مجلس الإدارة.

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.

المادة الثامنة عشرة: انتهاء مدة مجلس الإدارة أو اعتزال أعضائه أو شغور العضوية:

1) على مجلس الإدارة قبل انتهاء مدة دورته أن يدعو الجمعية العامة العادية إلى الانعقاد لانتخاب مجلس إدارة لدورة جديدة. وإذا تعذر إجراء الانتخاب وانتهت مدة دورة المجلس الحالي، يستمر أعضاؤه في أداء مهماتهم إلى حين انتخاب مجلس إدارة لدورة جديدة، على ألا تتجاوز مدة استمرار أعضاء المجلس المنتهية دورته المدة التي تحددها اللائحة التنفيذية لنظام الشركات.

2) إذا اعتزل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة، وجب عليهم دعوة الجمعية العامة العادية إلى الانعقاد لانتخاب مجلس إدارة جديد، ولا يسري الاعتزال إلى حين انتخاب المجلس الجديد، على ألا تتجاوز مدة استمرار المجلس المعتزل المدةَ التي تحددها اللائحة التنفيذية لنظام الشركات.

3) يجوز لعضو مجلس الإدارة أن يعتزل من عضوية المجلس بموجب إبلاغ مكتوب يوجهه إلى رئيس المجلس، وإذا اعتزل رئيس المجلس وجب أن يوجه الإبلاغ إلى باقي أعضاء المجلس وأمين سر المجلس، ويعد الاعتزال نافذًا -في الحالتين- من التاريخ المحدد في الإبلاغ.

4) إذا شغر مركز أحد أعضاء مجلس إدارة لوفاة أي من أعضائه أو اعتزاله ولم ينتج عن هذا الشغور إخلال بالشروط اللازمة لصحة انعقاد المجلس بسبب نقص عدد أعضائه عن الحد الأدنى، فللمجلس أن يعين (مؤقتًا) في المركز

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

الشاغر من تتوافر فيه الخبرة والكفاية، على أن يبلغ بذلك السجل التجاري، وكذلك هيئة السوق المالية خلال (خمسة عشر) يومًا من تاريخ التعيين، وأن يعرض التعيين على الجمعية العامة العادية في أول اجتماع لها، ويكمل العضو المعين مدة سلفه. ويجوز بقاء المقعد شاغر لحين انتهاء الدورة أو دعوة الجمعية العامة لتعيين عضو في المقعد الشاغر.

5) إذا لم تتوافر الشروط اللازمة لصحة انعقاد مجلس الإدارة بسبب نقص عدد أعضائه عن الحد الأدنى المنصوص عليه في نظام الشركات أو في هذا النظام، وجب على باقي الأعضاء دعوة الجمعية العامة العادية إلى الانعقاد خلال (ستين) يومًا لانتخاب العدد اللازم من الأعضاء.

المادة التاسعة عشرة: صلاحيات المجلس

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة:

أ) يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة وتصريف أمورها والتصرف في أصولها وممتلكاتها وعقاراتها دون الحصول على موافقة الجمعية العامة ، وفي حال اقدام مجلس الإدارة على بيع أصول للشركة تتجاوز قيمتها (خمسين في المائة) من قيمة مجموع أصولها سواء تم البيع من خلال صفقة واحدة أو عدة صفقات فيشترط في هذه الحالة حصول مجلس الإدارة على موافقة الجمعية العامة لإمضاء ذلك البيع أو التصرف ، وفي هذه الحالة تعتبر الصفقة التي تؤدي إلى تجاوز نسبة (خمسين في المائة) من قيمة الأصول هي الصفقة التي يلزم موافقة الجمعية العامة عليها، وتحسب هذه النسبة من تاريخ أول صفقة تمت خلال (الاثني عشر) شهرًا السابقة ، كما يكون لمجلس الإدارة سلطة التعاقد والالتزام والارتباط باسم الشركة ونيابة عنها، وله حق الشراء وقبول ودفع الثمن والرهن وفك الرهن والبيع والإفراغ وقبض الثمن وتسليم المثمن وله أيضاً القيام بكافة الأعمال والتصرفات التي من شأنها تحقيق أغراض الشركة والتوقيع على ما يلزم من مستندات وعقود.

ب) يكون لمجلس الإدارة الحصول على القروض والتسهيلات بكافة أنواعها، والتوقيع على كافة عقودها ومستنداتها. كما يكون للمجلس ترتيب عمليات الهيكلة التمويلية والاستثمارية والأوراق التجارية والتوقيع على كافة عقودها ومستنداتها.

ج) يكون لمجلس الإدارة بما لا يخالف الاحكام الشرعية للديون إصدار الصكوك التمويلية وأدوات الدين وتداولها

د) يجوز لمجلس الإدارة استثمار أموال الشركة في الأوراق المالية بشتى أنواعها بحيث يشمل ذلك – على سبيل المثال لا الحصر – فتح الحسابات والمحافظ الاستثمارية لدى الشركات المالية وتشغيلها وإقفالها والتوقيع على جميع العقود والمستندات المتعلقة بذلك. يكون لمجلس الإدارة حق الصلح والتنازل وإبراء ذمة مديني الشركة من التزاماتهم.

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

ه) يكون لمجلس الإدارة أن يفوض عضواً واحداً أو أكثر من أعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة من ضمن اختصاصات مجلس الإدارة.

و) يكون لمجلس الإدارة صلاحية تعيين رئيساً تنفيذياً للشركة ومنحه الصلاحيات التي تمكنه من تسيير أعمال الشركة.

المادة العشرون :مكافأة أعضاء المجلس

يتم توزيع مبلغ معين كمكافأة سنوية لأعضاء مجلس الإدارة، وفق الضوابط التي تضعها الجهة المختصة.

ويجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا. وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات، وأن يشتمل أيضاً على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو من تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة.

المادة الحادية والعشرون :صلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر

يكون للرئيس صلاحية دعوة المجلس للاجتماع ورئاسة اجتماع المجلس واجتماعات الجمعية العامة للمساهمين. ويكون لرئيس المجلس تمثيل الشركة في علاقتها مع الغير ولدى الدوائر الحكومية والشركات والأفراد والمحاكم وكتاب العدل وجميع الجهات القضائية وهيئات التحكيم والغرف التجارية والصناعية والبنوك التجارية والأشخاص المرخص لهم في ممارسة أعمال الأوراق المالية.

كما يكون له توقيع عقود الرهن ووثائق وصكوك بيع وشراء الأراضي والمباني وإصدار الوكالات الشرعية نيابة عن الشركة وإبرام الصلح والموافقة نيابة عن الشركةو تأسيس شركات مملوكة بالكامل للشركة، وامتلاك الأسهم والحصص بإسم الشركة في شركات أخرى قائمة أو الاندماج معها، وإشراك الشركة مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة على أن لا تزيد نسبة ملكية الشركة أو حصتها في تأسيس شركات جديدة أو المشاركة في شركات أخرى عن 10 مليون ريال سعودي.

كما يجوز له فتح الحسابات البنكية بجميع أنواعها المختلفة، وإدارتها وتشغيلها، والسحب والإيداع والقبض والدفع والتحويل، وطلب استخراج كشوف الحساب واستلامها، وتحديث البيانات وتنشيط الحسابات، وتسويتها وتصفيتها وإغلاقها، واستخراج دفاتر الشيكات واستلامها وإصدار الشيكات المصرفية وإلغاؤها وتجيير الشيكات وإصدار الشيكات المصدقة واستلامها، وتوقيع جميع المستندات التجارية المتعلقة بالتسهيلات والقروض كعقودها ونماذجها وتعهداتها وجداول سدادها واستلامها والتصرف فيها، وطلب الإعفاء من التسهيلات والقروض، وطلب إصدار خطابات الضمانات

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

المصرفية وفتح الاعتمادات المستندية المختلفة والتوقيع على الضمانات والكفالات المختلفة وقبولها وطلبها، والتوقيع على الأوراق التجارية وتظهيرها وتحصيلها ودفعها والتنازل عنها، وربط الودائع وفكها وتوقيع اتفاقيات المرابحات الإسلامية وعقود الاستثمار بأنواعها وتوقيع اتفاقيات وأعمال ومنتجات الخزينة، والتوقيع على كافة الأوراق والوثائق والمستندات وكافة المعاملات المصرفية والاتفاقيات المالية الأخرى، وتوقيع اتفاقية التعاملات الإلكترونية وذلك لكافة حسابات الشركة بأنواعها المختلفة الجارية والاستثمارية وغيرها من أنواع الحسابات.

ويحق للرئيس تفويض أو توكيل الغير بالقيام ببعض الصلاحيات الموكلة إليه بموجب قرار مكتوب أو تفويض أو وكالة خاصة ولمدة محددة وله منح حق توكيل الغير للوكيل.

يعين مجلس إدارة الشركة عضواً منتدباً أو رئيساً تنفيذياً للشركة ويتمتع العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي بالصلاحيات التي يحددها له مجلس الإدارة ويقوم بتنفيذ التوجيهات التي قد يصدرها له رئيس مجلس الإدارة ويقوم بتصريف الأعمال اليومية للشركة. ويحدد مجلس الإدارة المكافأة الخاصة التي يحصل عليها كل من الرئيس والعضو المنتدب بالإضافة إلى المكافأة المقررة لكل عضو في مجلس الإدارة طبقاً للمادة (العشرون) من هذا النظام ووفقاً للأنظمة المتبعة بهذا الشأن.

ويعين مجلس الإدارة أمين سر من بين أعضائه أو من غيرهم، ويختص بتحرير وقائع وقرارات مجلس الإدارة في محاضر وإثباتها في سجل خاص يعد لهذا الغرض. وتحدد مكافأته بقرار من المجلس ولا تزيد مدة رئيس المجلس والعضو المنتدب وأمين السر عضو مجلس الإدارة عن عضوية كل منهم في المجلس، ويجوز إعادة انتخابهم

المادة الثانية والعشرون :اجتماعات المجلس

1) يجتمع المجلس أربع مرات على الأقل في السنة بدعوة من رئيسه، ويجب على رئيس المجلس دعوة المجلس الى الاجتماع متى طُلب اليه ذلك كتابة أي عضو من أعضاء المجلس لمناقشة أي موضوع أو أكثر.

2) يحدد مجلس الإدارة مكان عقد اجتماعاته. ويجوز لمجلس الإدارة عقد الاجتماع عن بعد باستخدام الوسائل التقنية الحديثة.

المادة الثالثة والعشرون: اجتماع المجلس وقراراته

لا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا إذا حضره أصالة أو عبر وسائل التقنية الحديثة نصف عدد الأعضاء على الأقل. ويجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينيب عنه غيره من الأعضاء في حضور اجتماع مجلس الإدارة وفقاً للضوابط التالية:

1) لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينوب عن أكثر من عضو واحد في حضور الاجتماع نفسه.

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

2) أن تكون الإنابة ثابتة بالكتابة لحضور اجتماع محدد لمجلس الإدارة.

3) لا يجوز للنائب التصويت على القرارات التي يحظر النظام على المنيب التصويت في شأنها.

4) تصدر قرارات المجلس بأغلبية آراء الحاضرين أو الممثلين وإذا تساوت الأصوات فيرجح من كان إلى جانبه صوت رئيس الجلسة.

5) يسري قرار مجلس الإدارة من تاريخ صدوره، ما لم ينص فيه على سريانه بوقت آخر أو عند تحقق شروط معينة.

المادة الرابعة والعشرون :مداولات المجلس

1) تُثبت مداولات مجلس الإدارة وقراراته في محاضر يعدها أمين السر ويوقعها رئيس الاجتماع وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرون وأمين السر.

2) تدون المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الإدارة وأمين السر.

يجوز استخدام وسائل التقنية الحديثة للتوقيع وإثبات المداولات والقرارات وتدوين المحاضر.

المادة الخامسة والعشرون: إصدار قرارات المجلس في الأمور العاجل

لمجلس الإدارة أن يصدر قرارات في الأمور العاجلة بطريق عرضها على جميع الأعضاء متفرقين بالتمرير ما لم يطلب أحد الأعضاء كتابة اجتماع المجلس للمداولة فيها، وتصدر تلك القرارات بموافقة أغلبية أصوات أعضائه، وتعرض هذه القرارات على المجلس في أول إجتماع تال له لإثباتها في محضر ذلك الإجتماع.

الباب الرابع :جمعيات المساهمين

المادة السادسة والعشرون :إجتماع الجمعية العامة للمساهمين

1) يرأس اجتماع الجمعية العامة للمساهمين رئيس مجلس الإدارة أو نائبه عند غيابه، أو من ينتدبه مجلس الإدارة من بين أعضائه عند غيابهما، وفي حال تعذر ذلك يرأس الجمعية العامة من ينتدبه المساهمون من بين أعضاء المجلس أو من غيرهم عن طريق التصويت.

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

2) لكل مساهم حق حضور اجتماع الجمعية العامة، وله في ذلك أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة.

3) يجوز عقد اجتماع الجمعية العامة واشتراك المساهم في المداولات والتصويت على القرارات بواسطة وسائل التقنية الحديثة.

المادة السابعة والعشرون :دعوة الجمعيات

1) تنعقد الجمعيات العامة بدعوة من مجلس الإدارة، وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية للانعقاد خلال (ثلاثين) يومًا من تاريخ طلب مراجع الحسابات أو مساهم أو أكثر يمثلون (عشرة في المائة) من أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل، ويجوز لمراجع الحسابات دعوة الجمعية العامة العادية إلى الانعقاد إذا لم يوجه المجلس الدعوة خلال (ثلاثين) يومًا من تاريخ طلب مراجع الحسابات .

2) يجب أن يبين الطلب المشار إليه في الفقرة (1) من هذه المادة المسائل المطلوب أن يصوت عليها المساهمون.

3) يكون توجيه الدعوة لانعقاد الجمعية قبل الميعاد المحدد له (بواحد وعشرين) يومًا على الأقل وفقًا لأحكام النظام، مع مراعاة الآتي :

أ) الإعلان عن الدعوة من خلال وسائل التقنية الحديثة .

ب) إرسال صورة من الدعوة وجدول الأعمال إلى هيئة السوق المالية.

4) يجب أن تتضمن الدعوة إلى اجتماع الجمعية على الأقل، ما يأتي:

أ) بيان صاحب الحق في حضور اجتماع الجمعية وحقه في إنابة من يختاره من غير أعضاء مجلس الإدارة، وبيان حق المساهم في مناقشة الموضوعات المدرجة على جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة وكيفية ممارسة حق التصويت.

ب) مكان عقد الاجتماع وتاريخه وموعده.

ج) نوع الجمعية سواء كانت جمعية عامة عادية أو غير عادية.

د) جدول أعمال الاجتماع متضمنًا البنود المطلوب تصويت المساهمين عليها.

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

المادة الثامنة والعشرون :اختصاصات الجمعية العامة العادية

فيما عدا ما تختص به الجمعية العامة غير العادية، تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة، وعلى الأخص ما يأتي:

أ) انتخاب أعضاء مجلس الإدارة، وعزلهم.

ب) تعيين مراجع حسابات أو أكثر للشركة، وفقًا لما يقتضيه النظام، وتحديد أتعابه، وإعادة تعيينه، وعزله.

ج) الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة ومناقشته .

د) الاطلاع على القوائم المالية للشركة ومناقشتها.

ه) مناقشة تقرير مراجع الحسابات واتخاذ قرار بشأنه.

و) البت في اقتراحات مجلس الإدارة بشأن طريقة توزيع الأرباح.

ز) تكوين احتياطيات الشركة وتحديد استخداماتها

المادة التاسعة والعشرون :اختصاصات الجمعية العامة غير العادية

تختص الجمعية العامة غير العادية بالآتي:

1) تعديل نظام الشركة الأساس، إلا ما يتعلق بالأمور الآتية:

أ) حرمان المساهم أو تعديل أي من حقوقه الأساسية التي يستمدها بصفته مساهماً وذلك مع مراعاة طبيعة الحقوق المتعلقة بنوع أو فئة الأسهم التي يمتلكها المساهم، وبخاصة ما يلي:

1- الحصول على نصيب من الأرباح التي يتقرر توزيعها، سواء أكان التوزيع نقداً أم من خلال اصدار أسهم مجانية لغير عاملي الشركة والشركات التابعة لها.

2- الحصول على نصيب من صافي أصول الشركة عند التصفية.

3- حضور جمعيات المساهمين العامة، والاشتراك في مداولاتها، والتصويت على قراراتها.

4- التصرف في أسهمه إلا وفق أحكام النظام.

5- طلب الاطلاع على سجلات الشركة ووثائقها، ومراقبة اعمال مجلس الإدارة، ورفع دعوى المسؤولية على أعضاء مجلس الإدارة، والطعن ببطلان قرارات جمعيات المساهمين العامة.

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

ب) التعديلات التي من شانها زيادة الأعباء المالية للمساهمين، مالم يوافق على ذلك جميع المساهمين.

2) تقرير استمرار الشركة أو حلها

3) الموافقة على شراء الشركة لأسهمها.

للجمعية العامة غير العادية – فضلاً عن الاختصاصات المقررة لها – أن تصدر قرارات في الأمور الداخلة لها أصلا في اختصاصات الجمعية العامة العادية، وذلك بالشروط والأوضاع نفسها المقررة للجمعية العامة العادية.

المادة الثلاثون :نصاب الجمعية العامة العادية

لا يكون انعقاد اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون ربع أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل، وإذا لم يتوفر النصاب اللازم لعقد اجتماع الجمعية العامة العادية في الاجتماع الأول، وجهت الدعوة إلى اجتماع ثان يعقد خلال الثلاثين يوماً التالية للاجتماع السابق وتنشر هذه الدعوة بالطريقة المنصوص عليها في نظام الشركات، ومع ذلك، يجوز أن يعقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول على أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الإعلان عن إمكانية عقد هذا الاجتماع. وفي جميع الأحوال يكون الاجتماع الثاني صحيحاً أياً كان عدد الأسهم التي لها حقوق تصويت الممثلة فيه.

المادة الحادية والثلاثون: نصاب اجتماع الجمعية العامة غير العادية

لا يكون انعقاد اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل، وإذا لم يتوفر النصاب اللازم لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية في الاجتماع الأول، وجهت الدعوة إلى اجتماع ثان يعقد بنفس الأوضاع المنصوص عليها في نظام الشركات، ومع ذلك، يجوز أن يعقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول على أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الإعلان عن إمكانية عقد هذا الاجتماع. وفي جميع الأحوال يكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل. وإذا لم يتوفر النصاب اللازم في الاجتماع الثاني وجهت دعوة إلى اجتماع ثالث ينعقد بالأوضاع نفسها المنصوص عليها في نظام الشركات. ويكون الاجتماع الثالث صحيحاً أياً كان عدد الاسهم الممثلة فيه.

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

المادة الثانية والثلاثون :التصويت في الجمعيات

لكل مساهم صوت عن كل سهم في الجمعيات العامة، ويجب استخدام التصويت التراكمي عند انتخاب أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يجوز استخدام حق التصويت للسهم أكثر من مرة واحدة. ولا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة الاشتراك في التصويت على قرارات الجمعية التي تتعلق بالأعمال والعقود التي لهم فيها مصلحة مباشرة أو غير مباشرة أو التي تنطوي على تعارض المصالح.

المادة الثالثة والثلاثون :قرارات الجمعيات

تصدر قرارات الجمعية العامة العادية بموافقة أغلبية حقوق التصويت الممثلة في الإجتماع.

تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بموافقة (ثلثي) حقوق التصويت الممثلة في الاجتماع، إلا إذا كان القرار متعلقًا بزيادة رأس المال، أو تخفيضه، أو بإطالة مدة الشركة، أو بحلها قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها الأساس أو باندماجها مع شركة أخرى أو تقسيمها إلى شركتين أو أكثر، فلا يكون صحيحًا إلا إذا صدر بموافقة (ثلاثة أرباع) حقوق التصويت الممثلة في الاجتماع.

المادة الرابعة والثلاثون :المناقشة في الجمعيات

لكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعية العامة وتوجيه الأسئلة في شأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراجع الحسابات ويجيب مجلس الإدارة أو مراجع الحسابات عن أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر، وإذا رأى المساهم أن الإجابة عن سؤاله غير كافي احتكم إلى الجمعية العامة وكان قراراها في هذا الشأن نافذاً.

المادة الخامسة والثلاثون :إعداد محضر اجتماع الجمعيات.

يحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن عدد المساهمين الحاضرين بالأصالة أو النيابة وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو النيابة وعدد الأصوات المقررة لها والقرارات التي اتخذت وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو عارضتها وخلاصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع .وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وأمين سرها وجامعوا الأصوات.

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

الباب الخامس :مراجع الحسابات

المادة السادسة والثلاثون: تعيين مراجع الحسابات وعزله واعتزاله

1) يكون للشركة مراجع حسابات (أو أكثر) من بين المراجعين المرخص لهم في المملكة يعينه ويحدد أتعابه ومدة عمله ونطاقه الجمعية العامة، ويجوز إعادة تعيينه. بشرط ألا تتجاوز مدة تعيينه المدة وفقاً للأحكام المقررة نظاماً.

2) يجوز بموجب قرار تتخذه الجمعية العامة عزل مراجع الحسابات، ويجب على رئيس مجلس الإدارة إبلاغ الجهة المختصة بقرار العزل وأسبابه، وذلك خلال مدة لا تتجاوز (خمسة) أيام من تاريخ صدور القرار.

3) لمراجع الحسابات أن يعتزل مهمته بموجب إبلاغ مكتوب يقدمه الى الشركة وتنتهي مهمته من تاريخ تقديمه أو في تاريخ لاحق يحدده في الابلاغ وذلك دون اخلال بحق الشركة في التعويض عن الضرر الذي يلحق بها إذا كان له مقتضى ويلتزم مراجع الحسابات المعتزل بأن يقدم الى الشركة والجهة المختصة (عند تقديم الابلاغ) بياناً بأسباب إعتزاله ويجب على مجلس الادارة دعوة الجمعية العامة الى الانعقاد للنظر في اسباب الاعتزال وتعيين مراجع حسابات أخر وتحديد أتعابه ومدة عمله ونطاقه.

المادة السابعة والثلاثون :صلاحيات مراجع الحسابات

لمراجع الحسابات - في أيّ وقت- الاطلاع على وثائق الشركة وسجلاتها المحاسبية والمستندات المؤيدة لها، وله طلب البيانات والإيضاحات التي يرى ضرورة الحصول عليها للتحقق من أصول الشركة والتزاماتها وغير ذلك مما يدخل في نطاق عمله. وعلى مجلس الإدارة تمكينه من أداء واجبه، وإذا صادف مراجع الحسابات صعوبة في هذا الشأن أثبت ذلك في تقرير يقدم إلى مجلس الإدارة. فإذا لم ييسر مجلس الإدارة عمل مراجع الحسابات، وجب عليه أن يطلب منهم دعوة الجمعية العامة إلى الانعقاد للنظر في الأمر. ويجوز لمراجع الحسابات توجيه هذه الدعوة إذا لم يوجهها مجلس الإدارة خلال (ثلاثين) يومًا من تاريخ طلب مراجع الحسابات.

الباب السادس :مالية الشركة الأرباح

المادة الثامنة والثلاثون :السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة من أول شهر يناير وتنتهي في نهاية شهر ديسمبر من كل سنة ميلادية.

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

المادة التاسعة والثلاثون :الوثائق المالية

1) يجب على مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية للشركة أن يعد القوائم المالية للشركة وتقريراً عن نشاطها ومركزها المالي عن السنة المالية المنقضية، ويضمّن هذا التقرير الطريقة المقترحة لتوزيع الأرباح .ويضع المجلس هذه الوثائق تحت تصرف مراجع الحسابات قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بخمسة وأربعين يوماً على الأقل.

2) يجب أن يوقع رئيس مجلس إدارة الشركة ورئيسها التنفيذي ومديرها المالي إن وجد الوثائق المشار إليها في الفقرة (1) من هذه المادة، وتودع نسخ منها في مركز الشركة الرئيس تحت تصرف المساهمين.

على رئيس مجلس الإدارة أن يزود المساهمين بالقوائم المالية للشركة، وتقرير مجلس الإدارة، وتقرير مراجع الحسابات مالم تنشر في أياً من وسائل التقنية الحديثة وذلك قبل الموعد المحدد لإنعقاد الجمعية العامة العادية السنوية (بواحد وعشرون يوماً) على الأقل وعليه أيضاً إيداع هذه الوثائق وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لنظام الشركات.

المادة الأربعون :توزيع مبلغ ثابت كمديونية على أصحاب الحصص العينية

ما لم تقرر الجمعية العامة غير ذلك، يوزع مبلغ ثابت على أصحاب الحصص العينية يوازي ما كانت تدره عليهم عقاراتهم من إيرادات بشرط ألاّ تتجاوز حصة كل منهم في ذلك المبلغ ما يعادل نسبة (5 %) من قيمة حصصهم العينية في رأس مال الشركة عن كل عام، وذلك لمدة لا تتجاوز خمس سنوات من تاريخ تسلم العقار منهم بعد صدور قرار معالي وزير التجارة بإعلان تأسيس الشركة.

ويعتبر هذا المبلغ إلتزام على أصحاب الحصص العينية واجب الاسترداد، وللشركة حجز جزء من أسهمهم تساوي قيمتها الأسمية قيمة المبالغ الموزعة. ويرفع الحجز عن تلك الأسهم في حال سداد المبلغ أو خصمه من الأرباح المستحقة للمساهم أو خصمه بأي طريقة أخرى يقرّها مجلس الإدارة.

المادة الحادية والأربعون :تكوين الاحتياطيات:

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. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لتحقيق أغراض اجتماعية لعاملي الشركة.

تحدد الجمعية العامة النسبة التي يجب توزيعها على المساهمين من الأرباح الصافية بعد خصم الاحتياطيات إن وجدت.

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي	وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م	هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م

المادة الثانية والأربعون :استحقاق الأرباح

يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقًا لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن، ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع. وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق. ويجب على مجلس الإدارة أن ينفذ قرار الجمعية العامة في شأن توزيع الأرباح على المساهمين.

الباب السابع :انقضاء الشركة وتصفيتها

المادة الثالثة والأربعون :إنقضاء الشركة

تنقضي الشركة بأحد أسباب الانقضاء الواردة في المادة (الثالثة والأربعون بعد المائتين) من نظام الشركات وبانقضائها تدخل في دور التصفية وفقا لأحكام الباب الثاني عشر من نظام الشركات، وإذا انقضت الشركة وكانت أصولها لا تكفي لسداد ديونها أو كانت متعثرة وفقًا لنظام الإفلاس، وجب عليها التقدم إلى الجهة القضائية المختصة لافتتاح أي من إجراءات التصفية بموجب نظام الإفلاس.

الباب الثامن :أحكام ختامية

المادة الرابعة والأربعون: الأنظمة واجبة التطبيق

1- تخضع الشركة للأنظمة السارية في المملكة العربية السعودية.

2-أي نص يخالف أحكام نظام الشركات في هذا النظام الأساس لا يعتد به ويطبق بحقه ما ورد من نصوص في نظام الشركات وكل ما لم يرد به نص في هذا النظام الأساس يطبق بشأنه نظام الشركات ولوائحه التنفيذية.

المادة الخامسة والأربعون: - نشر النظام

يودع هذا النظام وينشر طبقاً لأحكام نظام الشركات ولوائحه التنفيذية

وبالله التوفيق ،،،

اسم الشركة شركة جبل عمر للتطوير "شركة مساهمة مدرجة"	النظام الاساسي		وزارة التجارة (إدارة العمليات)
سجل تجاري 4031051838	التاريخ 1446/08/04هـ الموافق 2025/02/03م		هدى الجاسر وزارة التجارة Ministry of Commerce فرع الرياض

*تم النشر بناء على قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2024/11/04م