عقد التأسيس الجديد

لشركة أركان العقارية المساهمة العامة ش.م.ع

بموجب المادة (339) من قانون الشركات رقم (42) لسنة 2021م

المادة (1): النفاذ:

يحل عقد التأسيس الجديد هذا محل عقد التأسيس الذي كان معمول به بموجب قانون الشركات رقم (12) لسنة 1964م.

المادة (2): اسم الشركة:

شركة أركان العقارية المساهمة العامة ش.م.ع (ويشار إليها فيما بعد بـ "الشركة").

المادة (3): غايات الشركة:

تتمثل غايات وأهداف الشركة الرئيسية التي تأسست لأجلها بما يلي:

أولاً: الغايات الرئيسية حسب التصنيف السلعي وهي ما يلي:

الغاية	وصف الغاية
68	الأنشطة العقارية.
71	الأنشطة المعمارية والهندسية والاختبارات الفنية والتحليل.
682	الأنشطة العقارية على أساس عقد أو نظير رسم
64992	أنشطة الاستثمار للحساب الخاص للوحدات المعنية مثل شركات رؤوس الأموال المجازفة ونوادي الاستثمار وغيرها.
6619002	الخدمات الاستشارية الاستثمارية.
6810103	شراء وبيع وتأجير الأراضي بجميع أنواعها.
6810101	شراء وبيع وتأجير وتشغيل البنايات المكونة من شقق ومنازل.
6810102	شراء وبيع وتأجير وتشغيل البنايات غير السكنية مثل الصالات ومراكز التسوق ..الخ.
6810201	تأجير المساكن والشقق المفروشة وغير مفروشة للاستخدام الدائم على أساس عقد شهري أو سنوي.
6810301	تطوير مشاريع البناء للملكية الخاصة بمعني تأجير مساحات من هذه المباني.
6810401	تقسيم العقارات والأراضي إلى حصص بدون استصلاح الأراضي.
6820201	وسطاء الشراء والبيع والتأجير للعقارات على أساس من العقود أو نظير رسم.

Draft

42904	فرز وتقسيم واستصلاح الأراضي (اضافة طرق وبنية تحتية).
68101	شراء وبيع وتأجير وتشغيل العقارات والمباني المملوكة ملكية خاصة أو المؤجرة.
68203	إدارة العقارات على أساس من العقود أو نظير رسم.
77	الانشطة الإيجارية.
41	تشييد المباني وما يندرج تحتها.
433	إكمال وتشطيب المباني.

ثانياً: غايات وأهداف الشركة الرئيسية الأخرى وهي ما يلي:

1. أن تبيع و/أو تشتري أو تستأجر و/أو تؤجر و/أو تُملك و/أو تمتلك و/أو ترهن و/أو تفرز و/أو تقترض و/أو تكفل و/أو تحصل على أية حقوق أو أموال مهما كانت سواء منقولة أو غير منقولة أو امتيازات أو أي حقوق أخرى ترى الشركة إنها لازمة لتحقيق أهدافها وأغراضها التي من أجلها تم تأسيس الشركة وكذلك القيام بتنمية وتشجيع وإدارة الاستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة ومن ضمنها الأسواق المالية المحلية والعالمية والتجارية والصناعية والخدماتية وغيرها.
2. أن تحسن وتدير وتصلح وتستبدل وتؤجر لقاء أجر و/أو بدون أجر أو ترهن أو تبيع أو تتصرف أو تستثمر أو تمنح رخصاً وحقوقاً وامتيازات أخرى بشأن جميع أو بعضاً من أموالها المنقولة وغير المنقولة أو حقوقها وذلك لقاء المقابل الذي تراه مناسباً لأي جهة تراها مناسبة، بما في ذلك الدخول في المناقصات العامة والخاصة والاشتراك في العطاءات بما يتلائم وتحقيق أهداف وأغراض الشركة.
3. أن تبني وتمتلك وتستأجر وتؤجر وتضمن الأبنية والمحلات التجارية والمخازن مهما كان نوعها والماكنات والالات وتستبدل لأية مصلحة أية أبنية أو حقوق أو امتيازات أو رخص أعمال التجارة العامة أو لأي فرع من فروعها أو شركاتها التابعة.
4. القيام بتنمية وتشجيع وإدارة الاستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة ومن ضمنها المالية، التجارية، الصناعية، العقارية، الزراعية، السياحية، الاسكانية، الخدماتية، التعليمية، الصحية، الترفيهية، الاتصالات والمعلومات وغيرها، وتقديم الدراسات لهذه الاستثمارات بعد الحصول على التراخيص اللازمة من جهات الاختصاص، واستثمار أموالها في مختلف المشاريع الاستثمارية.
5. امتلاك و/أو استئجار و/أو تأجير العقارات والمعدات والآلات والوسائل الإلكترونية اللازمة لتحقيق أغراض الشركة وأهدافها.

Draft

6. التعامل والتعاون والتعاقد مع أي شخص أو شركة أو مؤسسة سواء محلية أو عالمية تقوم بأعمال مشابهة لأعمال الشركة ولها الحق بأن تعقد الاتفاقات أو تدخل في ارتباطات أو التزامات مع أية سلطة حكومية أو بلدية أو مؤسسات مدنية أو أي جهة أخرى بما فيها النقابات بقصد تحقيق غاياتها، ولها أن تطلب من أي سلطة أو هيئة أو دائرة سواء كانت حكومية رسمية أو غير رسمية أو مدنية أو بلدية أو محلية أو غير ذلك من الهيئات والجهات إصدار أي أمر أو تعليمات أو رخص أو أو براءات أو مقاولات أو امتيازات أو حقوق أو أنظمة أو أذون لازمة لعملها وأن تباشر وتنفذ أحكام هذه البراءات أو المقاولات أو الحقوق أو الامتيازات وأن تعمل بموجبها، وأن تتخذ كل الإجراءات والتدابير اللازمة لاصدارها والحصول عليها لتمكينها من تنفيذ الغايات التي تأسست من اجلها.

7. أن تؤسس أو تساهم في أي شركة أخرى أو في أي مشروع أو أعمال أخرى يكون لها مصلحة فيها، أو تشترك أو تندمج فيها أو تلتحق أو ترتبط بها أو تتحد معها بأي شكل من الأشكال، ولها الحق بأن تدخل مع أي شخص أو شركة أو جهة في أي اتفاق أو تقوم بترتيب اقتسام الأرباح أو توحيد المصلحة أو التعاون أو المشاريع المشتركة أو تبادل المنافع أو غير ذلك من الأعمال التي تراها الشركة مناسبة، وأن توسس شركات تابعة تملك السيطرة المالية والإدارية المباشرة وغير المباشرة عليها للقيام بأي من عمل من أعمال الشركة ونشاطاتها، والإشراف عليها وتنظيم إدارتها وحساباتها.

8. أن تحصل على أية علامات تجارية أو أسماء تجارية أو امتيازات أو حقوق اختراع بكل ما له علاقة بأعمالها وإن تسجل جميع حقوقها وممتلكاتها وامتيازاتها لدى المراجع المختصة.

9. أن تقوم باقتراض المال من البنوك ومؤسسات الإقراض وأن تقوم بتوفيره لأجل الاستثمار في الحقوق وفي مشاريع أخرى ذات علاقة بعملها ومشاريع أخرى تجارية وإن تقوم بتقديم وخصم القروض التي تقترضها من أي جهات مختصة وإن تقوم بتوفير الأموال لشركاتها التابعة لأي غاية وبالشروط التي تستنسبها.

10. أن تقرض أو تسلف أو تعطي اعتمادات مالية وتكفل ديون أو مقاولات أي شخص أو محل تجاري أو شركة حسب الشروط التي تراها مناسبة وأن تعطي كفالات وأن تكفل أولئك الأشخاص أو المحلات التجارية أو الشركات.

Draft

11. أن تصدر أو تحرر أو تقبل أو تجيير أو تنظم أو تحول أية أوراق تجارية أو وثائق شحن أو بوالص شحن وتجيير صكوك وسندات دين أو أية سندات أخرى لها الحق باصدارها أو أن تودعها بطريقة الرهن لضمان أي مبلغ لتنفيذ أية أعمال تجارية ومقاولات أو تعهدات لها أو لعملائها وإن تدفع ثمن أموال أو حقوق تمتلكها الشركة إما نقداً أو لأية تأمينات يحق للشركة إصدارها.

12. أن تبتاع وتقتني وتتولى جميع أو بعض أعمال أو أملاك أو شهرة أو التزامات أي شخص أو شركة أو شراكة يقوم أو تقوم بالعمل المصرح لهذه الشركة القيام به أو يكون في حيازته أو حيازتها أي عقار أو أية تركة أو حقوق تتفق مع أية غاية من غايات الشركة.

13. أن تؤسس وتدعم أية مجموعة أو شركة أو مشروع بقصد امتلاك أي أملاك تعود إلى تلك المجموعة أو الشركة أو المشروع أو يكون لها علاقة به أو لأي قصد آخر يكون لمنفعة الشركة.

14. أن تقوم الشركة بتوقيع جميع الضمانات والكفالات والكفالات المقابلة والحصول عليها بالصورة التي تراها مناسبة تنفيذاً للغايات التي من أجلها تم تأسيسها و/أو غايات أخرى يقررها مجلس إدارة الشركة أو المفوض/ين بالتوقيع عنها.

15. أن تستثمر وتتصرف بأموالها التي لا تحتاج إليها في الحال لإشغالها في الكيفية التي تقررها من حين إلى آخر حسبما يقرره المفوض/ المفوضين بالتوقيع أو مجلس إدارة الشركة من وقت لاخر، وإن تقبض ثمن أية أموال منقولة أو غير منقولة باعتها أو تصرفت فيها بوجه آخر إما نقداً أو بأسهم في أية شركة أو هيئة مسجلة بالشكل الذي تستصوبه أو عن طريق مبادلتها.

16. الاكتتاب في أسهمها و/أو في أية أسهم أو أوراق مالية أو حصص في شركات أخرى والتي قد تعود على الشركة بمنفعة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

17. إقامة كافة أنواع الإنشاءات من مساكن وعمارات وشقق ومخازن ومجمعات تجارية وسكنية وسياحية وغيرها سواء أبنية جديدة أو مجددة، ولأية غاية من الغايات واقتناء وشراء واستيراد السيارات، وأن تقوم بإدارتها وبيعها وتأجيرها أو التصرف بها وإجراء أية تأمينات عليها بأي طريق من الطرق التي تراها مناسبة، وامتلاك كافة ما يلزمها من أدوات وآلات.

18. تملك واستئجار وقبول هبة الأراضي والعقارات وإقامة الأبنية والإنشاءات عليها واعمارها وإقامة المشاريع عليها وبيعها وتأجيرها واستثمارها وتحديث وتجديد الأبنية وصيانتها ورهنها.

Draft

19. استيراد وشراء وتملك واستئجار المعدات الثقيلة والأجهزة والأدوات والمعدات اللازمة لإقامة المشاريع الصناعية وبيعها وتأجيرها أو تأجيرها بقصد البيع.
20. بيع وشراء وتداول أسهم الشركات المحلية والأجنبية سواء كانت مدرجة في الأسواق المالية والبورصات أو غير مدرجة بها.
21. إنشاء وإدارة محفظة الأوراق المالية العائدة لها بما تتضمنه من أسهم وصكوك تحويل وسندات وأية أدوات أو أصول مالية أخرى.
22. أن تمارس الشركة أية أعمال أخرى ترى فيها ما يؤدي إلى الوصول لغاياتها السالفة الذكر.
23. كل عمل آخر يقرره ويوافق عليه مجلس إدارة الشركة من وقت لاخر ضمن حدود الغايات المحددة أعلاه.

المادة (4): رأسمال الشركة والأسهم:

يتألف رأسمال الشركة من (131,625,000) مئة وواحد وثلاثون مليون وستمائة وخمس وعشرون ألف دولاراً أمريكياً مقسمة إلى (131,625,000) مئة وواحد وثلاثون مليون وستمائة وخمس وعشرون ألف سهم قيمة السهم الإسمية دولاراً امريكياً واحداً.

المادة (5): مسؤولية المساهمين:

تكون الشركة بأموالها وموجوداتها هي وحدها المسؤولة عن الديون والالتزامات المترتبة عليها، ولا يكون المساهم مسؤولاً تجاه الشركة عن تلك الديون والالتزامات إلا بمقدار مساهمته غير المسددة في رأس مال الشركة.

المادة (6): مركز الشركة:

يكون مركز الشركة الرئيسي في مدينة رام الله ويحق للشركة تغييره، وفتح فروع لها في داخل فلسطين أو خارجها.

المادة (7): مدة الشركة:

تكون الشركة غير محدودة المدة.

المادة (8): المفوضون بالتوقيع عن الشركة:

1. يعين مجلس الإدارة مفوضين بالتوقيع عن الشركة، يكون لهم الحق بالتوقيع نيابة عنها وفق ما يحدد في قرار مجلس الإدارة.

Draft

2. للمجلس في كل وقت أن يغير أو يعدل أو يلغي القرارات الصادرة عنه بخصوص المفوض أو المفوضين بالتوقيع عن الشركة واتخاذ قرارات جديدة بهذا الخصوص.

المادة (9): أحكام عقد التأسيس والقانون المطبق:

تسري أحكام هذا العقد بالقدر الذي لا يتعارض فيه مع أحكام قانون الشركات الساري، ويطبق قانون الشركات رقم (42) لسنة 2021 وأي تعديلات تجري عليه، في كل أمر لم يرد فيه نص صريح في هذا العقد.

اعتماد الهيئة العامة

أنا المحامي هيثم لطفي الزعبي قمت بإعداد هذا العقد.

المحامي

هيثم الزعبي

Draft

النظام الداخلي الجديد

لشركة أركان العقارية المساهمة العامة ش.م.ع

بموجب المادة (339) من قانون الشركات رقم (42) لسنة 2021م

المادة (1) **مقدمة:**

يحل هذا النظام الداخلي الجديد محل النظام الداخلي الذي كان معمول به بموجب قانون الشركات رقم (12) لسنة 1964م، ويعتبر كل مساهم مطلعاً على عقد التأسيس وعلى هذا النظام الداخلي، كما وتخضع الشركة لأحكام القوانين ذات العلاقة بما فيها التشريعات الناظمة للأوراق المالية.

المادة (2) **تفسيرات:**

1. إن العبارات الواردة في هذا النظام والمعرّفة في قانون الشركات رقم (42) لسنة 2021 (ويشار إليه فيما بعد بـ "قانون الشركات" و/أو "القانون") وفي أي قانون معدل له يكون لها نفس المعاني المعينة في ذلك القانون، إلا إذا اقتضى سياق النص خلاف ذلك.
2. إن الألفاظ التي تدل على مفرد تشمل الجمع والعكس بالعكس، والألفاظ التي تدل على المذكر تشمل المؤنث، والألفاظ التي تشير الى الأشخاص تشمل الأشخاص المعنويين.

المادة (3) **اسم الشركة:**

شركة أركان العقارية المساهمة العامة ش.ع.م (ويشار إليها فيما بعد بـ "الشركة").

المادة (4) **مدة الشركة:**

غير محددة المدة.

المادة (5) **مركز الشركة:**

يكون مركز الشركة الرئيسي في مدينة رام الله ويحق للشركة تغييره، وفتح فروع لها في داخل فلسطين أو خارجها.

DRAFT

المادة (6) **رأسمال الشركة:**

يتألف رأسمال الشركة من (131,625,000) مائة وواحد وثلاثون مليون وستمائة وخمس وعشرون ألف دولار أمريكي مقسمة إلى (131,625,000) مائة وواحد وثلاثون مليون وستمائة وخمس وعشرون ألف سهم قيمة السهم الإسمية دولاراً أمريكياً واحداً.

المادة (7) **مسؤولية المساهمين:**

تعتبر الذمة المالية للشركة مستقلة عن الذمة المالية لكل مساهم فيها، باستثناء الحالات المحددة في قانون الشركات، وتكون الشركة بأموالها وموجوداتها هي وحدها المسؤولة عن الديون والالتزامات المترتبة عليها، ولا يكون المساهم مسؤولاً تجاه الشركة عن تلك الديون والالتزامات إلا بمقدار مساهمته غير المسددة في رأس مال الشركة.

الأسـهــم

المادة (8)

يقسم رأسمال الشركة إلى أسهم متساوية القيمة وتكون للأسهم من ذات الفئة قيمة إسمية واحدة، ويكون للشركة الحق أن تصدر أسهم بأنواع وفئات مختلفة بما فيها الأسهم الممتازة وفق أحكام القانون.

المادة (9)

يجوز للشركة شراء أسهمها وفق أحكام القانون.

المادة (10)

تحتفظ الشركة بسجل المساهمين بما ينسجم مع أحكام القانون.

المادة (11)

لا يجوز لأكثر من شخص أن يشتركوا في ذات طلب الاكتتاب في الأسهم المطروحة للاكتتاب العام أو الخاص.

المادة (12)

يعتبر كافة المساهمون موافقون على نظام الشركة وقرارات هيئتها العامة ويلتزموا بالتقيد بها.

DRAFT

المطالبة بأقساط الأسهم وما يترتب عليها

المادة (13)

1. على المساهم تسديد المبلغ المستحق على الأسهم بموجب القانون بناءً على طلب من مجلس الإدارة أو من تلقاء نفسه خلال مدة لا تتجاوز ستين يومًا من تاريخ إصدارها.
2. إذا تخلف المساهم عن سداد المبلغ المستحق على الأسهم خلال المدة المحددة، فلا يحق له ممارسة حق التصويت المتصل بأي من مساهماته في اجتماعات الهيئة العامة، وتعتبر أسهمه غير ممثلة في اجتماعاتها، ويستمر هذا الحظر لغاية السداد التام للمبلغ وتسجيله لدى الشركة.
3. لا يحق للمساهمين بذاتهم إجراء التقاص بين المبالغ المستحقة الأداء عليهم لصالح الشركة والأرباح النقدية المستحقة لهم دون موافقة مجلس الإدارة، ولا يمكن منح هذه الموافقة إذا كان من شأن إجراء التقاص الإضرار بالشركة أو بدائنيها.
4. لا يجوز للمساهمين استبدال المبالغ المالية النقدية المستحقة عليهم بتقديم مقدمات عينية للتحلل من التزاماتهم بدفع المبالغ المالية المطلوبة منهم دون موافقة الهيئة العامة، ولا يمكن منح هذه الموافقة إذا كان من شأن قبول المقدمات العينية إلحاق الضرر بالشركة أو بدائنيها.
5. إذا لم يلتزم المساهم بتسديد قيمة مساهمته، يحق للشركة إلغاء الأسهم المصدرة التي لم يتم تسديد قيمتها دون دفع أي تعويض لذلك المساهم، وذلك حتى وإن قام بتسديد جزء من قيمة مساهمته، وفي حالة الالغاء يجب على الشركة تخفيض رأس المال المكتتب به.

حجز الأسهم ورهنها

المادة (14)

1. لا يكون رهن الأسهم نافذًا في مواجهة الشركة أو المساهمين أو الغير إلا إذا تم تسجيل الرهن لدى مركز الإيداع والتحويل.
2. لا يجوز نقل ملكية الأسهم المرهونة دون موافقة المرتهن الخطية.
3. تقوم الشركة بدفع أرباح الأسهم المرهونة للمساهم ما لم يتم اشعارها بخلاف ذلك وفقاً لوثيقة الرهن التي تثبت الاتفاق على مصير آخر للأرباح.

DRAFT

المادة (15)

تسري على الحاجز والمرتهن جميع القرارات التي تتخذها الهيئات العامة كما تسري على المساهم والمحجوز عليه.

تداول الأسهم وانتقالها

المادة (16)

تنتقل الأسهم بالإرث وفقاً لقواعد الانتقال بالإرث المعمول بها في التشريعات المنظمة للأوراق المالية.

المادة (17)

يتم تداول وبيع الأسهم وفقاً لأحكام الأوراق المالية والتشريعات ذات العلاقة.

زيادة وتخفيض رأسمال الشركة

المادة (18)

1. يجوز للشركة أن تزيد رأسمالها المكتتب به بقرار من الهيئة العامة غير العادية بناءً على توصية من مجلس الإدارة، شريطة أن يتضمن القرار طريقة تغطية الزيادة، وقيمة الأسهم المطروحة للاكتتاب، سواءً كانت هذه القيمة مساوية للقيمة الإسمية للسهم أو بعلاوة إصدار، ويشترط أيضًا أن يكون رأسمال الشركة قد تمت تغطيته بالكامل بالنسبة للمساهمات النقدية.
2. يجوز للهيئة العامة في اجتماعها غير العادي وبموجب قرار يصدر عنها، أن تفوض مجلس الإدارة بزيادة رأس المال بما لا يزيد على خمسين بالمائة من إجمالي رأس المال المكتتب به، وتكون مدة التفويض الممنوح من قبل الهيئة العامة لمجلس الإدارة بزيادة رأس المال المكتتب به خمس سنوات كحد أقصى قابلة للتجديد مرة واحدة أو أكثر بقرار يصدر عن الهيئة العامة غير العادية، على ألا تزيد مدة التفويض كل مرة عن خمس سنوات.

DRAFT

المادة (19)

1. يجوز للشركة زيادة رأسمالها بإحدى الطرق الآتية:

أ. طرح أسهم الزيادة للاكتتاب بها من قبل مساهمي الشركة، كل حسب نسبة مساهمته، أو من قبل مستثمرين آخرين بموجب اكتتاب عام أو اكتتاب خاص.

ب. ضم الاحتياطي الاختياري أو الأرباح المدورة أو كليهما إلى رأسمال الشركة.

ت. رسملة الديون المترتبة على الشركة أو أي جزء منها، شريطة موافقة أصحاب هذه الديون خطيًا على ذلك.

ث. تحويل أسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم.

2. في حال زيادة رأسمال الشركة من خلال إصدارات جديدة مقابل مساهمات نقدية، يكون لمساهمي الشركة حق أولوية للاكتتاب بالأسهم الجديدة المصدرة، ما لم ينص قرار الهيئة العامة غير العادي على خلاف ذلك.

3. يتم تبليغ سجل الشركات وهيئة سوق رأس المال الفلسطينية بزيادة رأس المال خلال سبعة أيام من تاريخ الاكتتاب أو التحويل حسب مقتضى الحال.

المادة (20)

1. تطبق الأحكام الواردة في قانون الشركات بشأن متطلبات الافصاح في حال الاصدار الخاص على زيادة رأسمال الشركة من خلال الاكتتاب الخاص.

2. يستثنى من أحكام الفقرة (1) من هذه المادة، قيام الشركة بنشر نشرة الإصدار تطبيقًا لأحكام التشريعات الناظمة للأوراق المالية.

المادة (21)

تختص الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بالنظر في زيادة أو تخفيض رأسمال الشركة وتحديد علاوة الإصدار أو خصم الإصدار، مع مراعاة الأحكام الخاصة بتخفيض رأسمال الشركة وتحديد طريقة زيادة رأس المال.

المادة (22)

يجوز للشركة أن تصدر أسهم بخصم إصدار شريطة ألا تقل القيمة الاسمية للسهم الواحد عن دولار أمريكي واحد.

DRAFT

المادة (23)

1. يمكن للشركة تخفيض رأسمالها مع مراعاة حقوق الدائنين المنصوص عليها في قانون الشركات، في الحالات الآتية:
   أ. إذا لحقت بالشركة خسارة، وقررت تخفيض رأسمالها بمقدار هذه الخسارة أو أي جزء منها.
   ب. إذا كان رأس المال يزيد عن حاجة الشركة.
   ت. إذا قررت الشركة إلغاء أسهمها التي اشترتها لنفسها.
2. تخفيض رأس المال المكتتب يكون بتخفيض عدد الأسهم أو قيمتها الإسمية.
3. في جميع الأحوال، لا يجوز للشركة تخفيض رأسمالها عن 25,000 دولار أمريكي أو ما يعادلها بالعملات الأخرى أو 20% من رأس المال المصرح به أيهما أكثر، ما لم ينص أي قانون آخر على خلاف ذلك.

المادة (24)

1. لا يقرر التخفيض إلا مع الاحتفاظ بحقوق الدائنين وفق أحكام قانون الشركات والاستثناءات الواردة فيه.
2. في حال وجود عدة فئات من الأسهم، يخضع قرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتخفيض رأس المال المكتتب به لتصويت مستقل من قبل المساهمين الذين يحملون ذات الفئة من الأسهم، والذين قد تتأثر حقوقهم بقرار تخفيض رأس المال.

إصدار السندات

المادة (25)

1. يجوز للشركة أن تصدر أسناد قرض قابلة للتحويل وفقاً للتشريعات ذات العلاقة.
2. إن أسناد القرض القابلة للتحويل تعطي الحق لمالكها لتحويلها إلى أسهم عادية وفقًا للشروط المحددة في قرار إصدارها.
3. لا يجوز إصدار أسناد قرض تعطي الحق لمالكيها بتحويلها إلى أسهم عادية، إذا كان عدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها مقابل تلك الأسناد، إضافة إلى الأسهم العادية المصدرة يتجاوز عدد الأسهم العادية المصرح بها.
4. يكون الاكتتاب بأسناد القرض القابلة للتحويل مقابل مساهمات نقدية فقط.
5. يكون للمساهمين من حملة الأسهم العادية حق الأولوية في شراء أسناد القرض القابلة للتحويل.
6. تطبق أحكام قانون الشركات على حق الأولوية بالاكتتاب بأسناد القرض القابلة للتحويل.

DRAFT

المادة (26)

1. تختص الهيئة العامة غير العادية بإصدار القرارات الخاصة بإصدار أسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم.
2. يحدد سعر إصدار أسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم في قرار إصدارها، وللهيئة العامة غير العادية أن تمنح مجلس الإدارة صلاحية تحديد السعر ضمن حد أعلى وحد أدنى.
3. في كل الأحوال لا يجوز أن يقل سعر إصدار أسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم عن القيمة الإسمية للأسهم العادية.

إدارة الشركة

المادة (27)

1. يتم انتخاب مجلس الإدارة من قبل الهيئة العامة للشركة.
2. يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة لا يقل عن خمسة أعضاء ولا يزيد على إحدى عشر عضوًا.
3. يقوم مجلس الإدارة بالمهام والمسؤوليات المناطة به لإدارة أعمال الشركة لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد من تاريخ انتخابه.
4. يستمر مجلس الإدارة القائم عند صدور هذا النظام بالقيام بالأعمال والصلاحيات المناطة به، وذلك إلى حين انتخاب مجلس إدارة جديد.

المادة (28)

1. باستثناء العضو المستقل، يشترط لعضوية مجلس الإدارة أن يكون المرشح لها مالكاً لما لا يقل عن (100,000) سهم من أسهم الشركة طيلة مدة عضويته.
2. تسقط تلقائياً عضوية كل عضو تنقص أسهمه عن ذلك العدد خلال مدة العضوية.

المادة (29)

لا يجوز أن يكون عضواً في مجلس الإدارة أو ممثلاً عن عضو مجلس إدارة من لم يكمل سن الواحد والعشرين.

DRAFT

المادة (30)

1. إذا شغر مركز عضو في مجلس الإدارة لأي سبب من الأسباب يجوز لمجلس الإدارة أن يعين خلفًا له عضوًا من الحائزين على مؤهلات العضوية، ويتبع هذا الإجراء كلما شغر مركز في مجلس الإدارة، ويعتبر تعيين العضو بموجبه مؤقتًا لحين تثبيته من قبل الهيئة العامة للشركة في أول اجتماع تعقده لتقوم بإقراره أو انتخاب من يملأ المركز الشاغر، وفي هذه الحالة يكمل العضو الجديد مدة سلفه في عضوية مجلس الإدارة.
2. إذا لم يتم إقرار تعيين العضو المؤقت أو انتخاب غيره من قبل الهيئة العامة في أول اجتماع تعقده، فتعتبر العضوية المؤقتة لذلك الشخص منتهية، وعلى مجلس الإدارة تعيين عضو آخر، على أن يعرض تعيينه على الهيئة العامة للشركة في أول اجتماع تعقده أو بذات الاجتماع وفقاً للأحكام المبينة في هذه الفقرة دون المساس بصحة القرارات المتخذة خلال عضويته.
3. لا يجوز أن يزيد عدد الأعضاء الذين يعينون في مجلس الإدارة بمقتضى هذه المادة على نصف عدد أعضاء المجلس، فإذا شغر مركز في المجلس بعد ذلك تدعى الهيئة العامة لانتخاب مجلس إدارة جديد.

المادة (31)

لا يجوز لمن يشغل وظيفة عامة الجمع بين تلك الوظيفة وعضوية مجلس الإدارة إلا إذا كان ممثلاً عن الحكومة.

المادة (32)

تعتبر عضوية مجلس الإدارة شاغرة في إحدى الحالات التالية:

1. الاستقالة.
2. التغيب عن حضور ثلاث اجتماعات متتالية للمجلس دون عذر يقبله المجلس.
3. التغيب عن حضور اجتماعات المجلس لمدة ستة أشهر متتالية ولو كان بعذر مقبول، على ألا تقل عدد الجلسات عن جلستين خلال هذه المدة.
4. فقدان الأهلية.
5. الإدانة من ثلاث أرباع أعضاء مجلس الإدارة لمخالفته القانون فيما يتعلق بالحفاظ على أسرار الشركة، على أن تتاح لهذا العضو فرصة معقولة بالدفاع عن نفسه وسماع أقواله.
6. إذا نقص عدد الأسهم التي يمتلكها العضو عن النصاب المؤهل للعضوية.

DRAFT

7. يفقد الشخص الاعتباري عضويته في المجلس إذا لم يقم بتسمية ممثله خلال شهر من تاريخ انتخابه، ما لم يوافق مجلس الإدارة على الأسباب الموجبة لدى الشخص الاعتباري لعدم تسمية الممثل خلال المدة المذكورة.
8. لا يفقد الشخص الاعتباري عضويته من مجلس إدارة الشركة بسبب تغيب ممثله في أي من الحالتين المنصوص عليهما في الفقرة (2) و(3) من هذه المادة، ولكن يجب عليه أن يعين شخصًا آخر بدلاً عن ممثله المتغيب خلال خمسة عشر يومًا من تاريخ تبليغه قرار مجلس إدارة الشركة، ويعتبر فاقدًا للعضوية في حال امتناعه عن تسمية ممثل جديد خلال تلك المدة، ما لم يوافق مجلس الإدارة على الأسباب الموجبة لدى الشخص الاعتباري لعدم تسمية الممثل خلال المدة المذكورة.

المادة (33)

1. لعضو مجلس إدارة الشركة من غير ممثلي الشخص الاعتباري أن يقدم استقالته خطيًا من المجلس وتكون نافذة المفعول من تاريخ تقديمها.
2. يُعلم رئيس المجلس أو نائبه أو أحد أعضاء المجلس من غير المستقيلين باقي أعضاء مجلس الإدارة بهذه الاستقالة فور تقديمها.
3. إذا قرر ممثل الشخص الاعتباري عدم الاستمرار في تمثيل ذلك الشخص الاعتباري فيجب عليه ارسال كتاب خطي بذلك إلى الشخص الاعتباري الذي قام بتسميته، وعلى الشخص الاعتباري بما لا يزيد عن أسبوعين اشعار المجلس بذلك، وفي هذه الحالة يقوم الشخص الاعتباري بتسمية شخص آخر ليحل محله.

المادة (34)

لا يجوز أن يترشح لعضوية مجلس إدارة الشركة أي شخص حكم عليه بموجب حكم نهائي قطعي من محكمة مختصة بالآتي:

1. أي عقوبة جنائية أو جنحة في جريمة مخلة بالشرف كالرشوة والاختلاس والسرقة والتزوير وإساءة الأمانة والشهادة الكاذبة، أو إذا كان فاقدًا للأهلية أو معلنًا إفلاسه ما لم يرد له اعتباره.
2. أي عقوبة من العقوبات المنصوص عليها في فصل العقوبات من قانون الشركات.
3. من ثبت سوء إدارته بحكم قضائي قطعي ولم يمض على صدور الحكم خمس سنوات من تاريخ ترشيحه.

DRAFT

المادة (35)

يجتمع مجلس الإدارة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ انتخابه وينتخب من بين أعضائه بالاقتراع السري أو بأي طريقة أخرى يراها مناسبة رئيساً له ونائباً للرئيس.

المادة (36)

1. يعين مجلس الإدارة مفوضين بالتوقيع عن الشركة، يكون لهم الحق بالتوقيع نيابة عنها وفق ما يحدد في قرار مجلس الإدارة.
2. يحق لمجلس الإدارة في أي وقت أن يغير أو يعدل أو يلغي القرارات الصادرة عنه بخصوص المفوض أو المفوضين بالتوقيع عن الشركة واتخاذ قرارات جديدة بهذا الخصوص.

المادة (37)

1. يعين مجلس الإدارة من خارج أعضاءه مديراً عاماً للشركة ممن يملك الكفاءة اللازمة، ويحدد مجلس الإدارة صلاحياته ومسؤولياته.
2. يقوم المدير العام بإدارة الشركة بالتعاون مع مجلس إدارتها وتحت إشرافه.
3. يشترط أن يكون المدير العام متفرغاً كلياً لمصالح الشركة.

المادة (38)

1. لا يحق سوى لمجلس الإدارة أو من يفوضه المجلس عزل المدير العام من منصبه.
2. يجب أن يتضمن قرار عزل المدير العام تعيين مدير جديد أو قائم باعماله يباشر أعماله فور صدور قرار العزل ما لم ينص القرار على تاريخ آخر، وعلى أن يتم تثبيت تلك التغييرات لدى سجل الشركات دون تأخير.

المادة (39)

يتولى مجلس إدارة الشركة المهام والصلاحيات الآتية:

أ. اتخاذ القرارات الاستراتيجية لتطوير عمل الشركة.

ب. اتخاذ القرارات التي تحدد الإطار العام للحكم الرشيد وإدارة المخاطر والتدقيق الداخلي للشركة.

ت. اتخاذ القرارات الخاصة بالإقراض والاقتراض والرهن.

ث. يجوز لمجلس الإدارة اعطاء الكفالات أو ضمان التزامات الغير بما في ذلك الشركات التابعة مع مراعاة أحكام القانون.

DRAFT

ج. مجلس الإدارة هو سلطة التخطيط الأولى في الشركة وهو الذي يضع سياستها ومخططاتها ويقر الأنظمة التي تسير عليها في علاقاتها الداخلية والخارجية ويشرف على سلامة تنفيذها وفقاً لغايات الشركة ويتولى تسيير شؤون الشركة وذلك دون مخالفة لقرارات وتوجيهات الهيئة العامة وأحكام القانون ونصوص عقد التأسيس والنظام الداخلي للشركة.

ح. يشرف مجلس الإدارة على أعمال المدير العام للشركة، كما أن لمجلس الإدارة أن يفوضه بممارسة بعض صلاحياته حينما تقتضي المصلحة ذلك.

المادة (40)

يتم تزويد سجل الشركات بنسخ عن القرارات الصادرة بانتخاب الرئيس ونائبه، والمدير العام، والمفوضين بالتوقيع عن الشركة.

المادة (41)

1. يعتبر رئيس مجلس الإدارة رئيسًا للشركة ويحق له ممارسة جميع الصلاحيات الممنوحة له وفقًا لأحكام قانون الشركات والأنظمة الصادرة بمقتضاه وأي أنظمة داخلية معمول بها في الشركة، كما يقوم رئيس مجلس الإدارة بالتعاون مع مدير عام الشركة بالإشراف والرقابة على تنفيذ القرارات الصادرة عن مجلس الإدارة.
2. يكون رئيس مجلس الإدارة مسؤولاً عن رئاسة المجلس وضمان قيامه بالمسؤوليات والواجبات المطلوبة منه.

المادة (42)

على رئيس مجلس الادارة بالتعاون مع الإدارة التنفيذية أن ينفذ قرارات المجلس ويتقيد بتوجيهاته.

المادة (43)

يمارس نائب رئيس مجلس الإدارة صلاحيات وواجبات الرئيس حال غيابه.

المادة (44)

1. لا يجوز لرئيس وممثلي أعضاء مجلس الإدارة أن يشتركوا في إدارة شركة مشابهة أو منافسة لشركتهم أو أن يقوموا بعمل منافس.
2. يجوز لأي شخص بصفته الشخصية أو كممثل لشخص اعتباري، أن يكون عضوًا في مجالس إدارة خمس شركات مساهمة عامة مدرجة في فلسطين على الأكثر في وقت واحد.

DRAFT

المادة (45)

تكون مسؤولية رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء في الشركة وفقاً للأحكام التي نظمها القانون بهذا الشأن.

المادة (46)

يعتبر قرار الهيئة العامة بإبراء ذمة مجلس الإدارة من المسؤولية نافذًا فقط في حال عدم وجود أخطاء جوهرية أو بيانات كاذبة في التقرير السنوي والحسابات والوثائق المقدمة للمساهمين.

المادة (47)

1. تضع الشركة سياسة لمنح المكافات لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على أن تعتمد هذه السياسة من قبل الهيئة العامة غير العادية.
2. يتقاضى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة مكافآتهم المقرة من قبل الهيئة العامة العادية.
3. يتقاضى موظفي الإدارة التنفيذية مكافآتهم المقرة من قبل مجلس الإدارة.

المادة (48)

1. يجتمع مجلس إدارة الشركة بدعوة خطية من رئيسه أو نائبه في حال غيابه أو بناءً على طلب خطي يقدمه إلى رئيس المجلس ثلث أعضائه على الأقل يبينون فيه الأسباب الداعية لعقد الاجتماع، فإذا لم يوجه رئيس المجلس أو نائبه الدعوة للمجلس إلى الاجتماع خلال سبعة أيام من تاريخ تسلمه الطلب يحق للأعضاء الذين قدموا الطلب دعوة المجلس للاجتماع.
2. يحق لمجلس إدارة الشركة عقد اجتماعاته إذا حضر الاجتماع أغلبية أعضاء المجلس.
3. يعقد المجلس اجتماعاته في مركز الشركة أو في المكان الذي يعينه الرئيس.
4. يجوز عقد اجتماع مجلس الإدارة كلياً أو جزئياً عبر أي من وسائل الاتصال عن بعد، شريطة أن يتمكن جميع الأعضاء المشاركين في الاجتماع من المداولة ومناقشة بنود جدول أعمال الاجتماع، وعلى أن يصادق رئيس الاجتماع وأمين السر، إن وجد، على المحضر وعلى انعقاد الاجتماع بشكل مشروع.
5. يجب أن لا تقل اجتماعات المجلس عن أربعة اجتماعات في السنة.

DRAFT

المادة (49)

يرأس رئيس مجلس الإدارة جميع اجتماعات المجلس وينوب عنه عند غيابه نائب الرئيس، وفي حالة غيابهما معاً يختار الحاضرون من بينهم رئيساً لتلك الجلسة.

المادة (50)

يجوز لمجلس الإدارة أن يحيل أية سلطة من سلطاته إلى لجان وتكون هذه اللجان مقيدة في ممارسة الصلاحيات المنوطة بها بالأنظمة والقيود والتعليمات التي يفرضها عليها مجلس الإدارة.

المادة (51)

تصدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية الأعضاء الذين حضروا وشاركوا في الاجتماع المنعقد بنصاب قانوني، وإذا تساوت الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع.

المادة (52)

1. يتم التصويت على قرارات مجلس الإدارة بشكل شخصي فقط، ويقوم به العضو بنفسه.
2. يجوز إصدار قرارات مجلس الإدارة بالتمرير، على ألا يعترض أي عضو على هذا الإجراء قبل تبني القرار.

المادة (53)

1. يجب تنظيم محضر يدون فيه كل ما يُتخذ من إجراءات وما يصدر من قرارات خلال اجتماعات مجلس الإدارة.
2. يحق لأعضاء مجلس الإدارة الحاضرين خلال الاجتماع أن يطلبوا تدوين آرائهم المعارضة في محضر الاجتماع.
3. تتم المصادقة على محضر الاجتماع خلال الجلسة التالية لمجلس الإدارة.

المادة (54)

1. للهيئة العامة للشركة في اجتماع غير عادي تعقده إقالة رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو من أعضائه، وذلك بناءً على طلب يقدمه مساهمون يملكون ما لا يقل عن عشرة بالمائة من أسهم الشركة إلى مجلس الإدارة، وتبلغ نسخة منه إلى سجل الشركات.

DRAFT

2. يجب على مجلس الإدارة دعوة الهيئة العامة لعقد اجتماع غير عادي لها خلال ثلاثين يومًا من تاريخ تقديم الطلب إليه لتنظر الهيئة العامة فيه، وتصدر القرار الذي تراه مناسبًا بشأنه.
3. إذا لم يقم مجلس الإدارة بدعوة الهيئة العامة إلى الاجتماع خلال المدة المحددة، يحق للمساهمين المالكين ما لا يقل عن عشرة بالمائة من أسهم الشركة المكتتب بها أن يطلبوا من مسجل الشركات الدعوة لعقد هذا الاجتماع، وعلى المسجل القيام بهذه الدعوة خلال مدة أقصاها أسبوعين من تاريخ استلام هذا الطلب.
4. تناقش الهيئة العامة طلب الإقالة، وتستمع لأقوال الشخص المطلوب إقالته كتابيًا أو شفويًا إذا رغب بذلك، ويجري بعد ذلك التصويت على الطلب بالاقتراع السري، فإذا قررت الهيئة العامة إقالته فعليها انتخاب بديل له وفقًا لقواعد انتخاب أعضاء مجلس الإدارة المقررة.
5. لا يجوز بحث إقالة رئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضاء المجلس في اجتماع الهيئة العامة إلا إذا ورد ذلك صراحة في جدول أعمالها اسم الشخص المطلوب إقالته.
6. لا تنطبق هذه الاجراءات على ممثل عضو مجلس الإدارة.

المادة (55)

1. إذا قدم غالبية أعضاء مجلس إدارة الشركة استقالتهم، فيعتبر المجلس مستقيلاً ويبقى مجلس الإدارة المستقيل المسجل مسؤولاً عن إدارة أعمال الشركة إلى أن يتم شطب تسجيله من سجل الشركات.
2. إذا لم تنجح الهيئة العامة بعد انعقادها في انتخاب مجلس إدارة جديد خلال ثلاثة أشهر من تاريخ استقالة مجلس الإدارة، فيستمر المجلس المستقيل بالقيام بأعماله حتى انتهاء مدته، ما لم تقرر الهيئة العامة غير العادية خلاف ذلك.

الهيئات العامة

المادة (56)

1. تعقد الهيئة العامة اجتماعًا سنويًا واحدًا على الأقل بدعوة من مجلس إدارتها وفي التاريخ والمكان الذي يحدده المجلس، على أن يعقد هذا الاجتماع خلال الأربعة أشهر التالية لانتهاء السنة المالية للشركة.
2. تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعًا عاديًا بدعوة من مجلس الإدارة أو بناءً على طلب خطي يقدم إلى المجلس من مساهمين يملكون ما لا يقل عن خمسة بالمائة من أسهم الشركة المكتتب بها.

DRAFT

3. يجوز عقد اجتماعات الهيئة العامة كلياً أو جزئياً عبر أي من وسائل الاتصال عن بعد التي تكفل حضور ومشاركة المساهمين.

المادة (57)

1. يكون انعقاد الهيئة العامة غير العادية بدعوة من مجلس الإدارة أو بناءً على طلب خطي يقدم إلى المجلس من مساهمين يملكون ما لا يقل عن خمسة بالمائة من أسهم الشركة المكتتب بها.
2. على مجلس الإدارة دعوة الهيئة العامة للاجتماع غير العادي الذي طلب المساهمون عقده بمقتضى أحكام هذا النظام خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يومًا من تاريخ تبليغ المجلس بطلب عقد هذا الاجتماع.

المادة (58)

1. على الشركة قبل اجتماع الهيئة العامة الحصول على كشف سجل المساهمين الصادر عن مركز الإيداع والتحويل متضمنًا أسماء المساهمين في اليوم الذي يسبق التاريخ المحدد للاجتماع.
2. يقتصر حق المساهم بالمشاركة في اجتماع الهيئة العامة على الأسهم التي يمتلكها في اليوم الذي يسبق التاريخ المحدد للاجتماع وفقًا للكشف المشار إليه في الفقرة (1) من هذه المادة، كل ذلك مع مراعاة القيود على التصويت الخاصة بتسديد قيمة الأسهم الواردة في هذا النظام.

المادة (59)

تراعى أحكام قانون الشركات بخصوص حقوق المساهمين بشأن الاطلاع على المعلومات، وتقوم الشركة بإعداد نموذج لطلب الاطلاع ومسوغاته على أن يعرض هذا الطلب على مجلس الإدارة أو اللجنة المنبثقة عنه المكلفة بهذا الخصوص، كل ذلك مع حق الشركة برفض طلب الاطلاع على المعلومات إلا بوجود قرار قضائي ملزم في هذا الخصوص.

المادة (60)

لكل مساهم عدد من الأصوات يساوي عدد أسهمه.

المادة (61)

1. يحق لكل مساهم أن يدلي بصوته من خلال الحضور شخصيًا أو كتابيًا أو من خلال وكيل عنه على أن يكون الوكيل مساهماً في الشركة.

DRAFT

2. يجب على الشخص الاعتباري المساهم تفويض شخص طبيعي ممثلاً عنه لحضور اجتماعات الهيئة العامة وتعتبر أسهم الشخص الاعتباري ممثلة أصالة في الاجتماع.
3. يجب أن يتم التصويت الكتابي بموجب كتاب خطي منظم وفقًا للأصول بما يضمن تحديد هوية المساهم.
4. لا يجوز للمساهم أو الوكيل المشاركة في التصويت على أي مسألة ذات علاقة بمسؤوليته تجاه الشركة أو إعفائه أو إبرائه من واجباته، وعلى الشخص الاعتباري في هذه الحالة تسمية ممثل آخر له في اجتماع الهيئة العامة عند التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة.

المادة (62)

1. يكون صك التوكيل خطي بالصيغة التالية أو أي صيغة أخرى يعتمدها مجلس الإدارة:

أنا الموقع أدناه..... من مدينة ..... بصفتي أحد مساهمي شركة اركان العقارية المساهمة العامة ش.م.ع قد عينت السيد/ة ..... من .....وكيلاً عني ليصوت باسمي في اجتماع الهيئة العامة العادي/ غير العادي (حسب الحال) أو أي اجتماع آخر قد يؤجل إليه ذلك الاجتماع.

حررته ووقعته في هذا اليوم ..... من شهر ..... سنة.....

2. ينبغي أن يرسل صك التوكيل بالصيغة المقررة في الفقرة السابقة إلى كل مساهم مع الدعوة الموجه إليه لحضور اجتماع الهيئة العامة.

المادة (63)

1. على مجلس الإدارة دعوة كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة وفقًا لسجل المساهمين في تاريخ صدور القرار بالدعوة للاجتماع العادي أو غير العادي بأي من الطرق الآتية:
   أ. بواسطة البريد العادي قبل خمسة عشر يومًا على الأقل من التاريخ المحدد لعقد الاجتماع.
   ب. بواسطة تسليم الدعوة باليد مقابل التوقيع بالاستلام، شريطة أن يتم هذا التبليغ قبل مدة لا تقل عن خمسة عشر يومًا من التاريخ المحدد لعقد الاجتماع.
   ت. بواسطة البريد الإلكتروني الخاص بالمساهم والمثبت لدى الشركة، وقبل مدة لا تقل عن خمسة عشر يومًا من التاريخ المحدد لعقد الاجتماع.
2. على مجلس الإدارة دعوة مدقق حسابات الشركة لاجتماع الهيئة العامة قبل خمسة عشر يومًا على الأقل من التاريخ المحدد لعقد الاجتماع.

DRAFT

3. تنشر الدعوة للاجتماع على الموقع الإلكتروني للشركة إضافة إلى أي طريقة أخرى يقررها مجلس الإدارة.

المادة (64)

1. يجب أن تكون الدعوة لاجتماع الهيئة العامة مرفقة بجدول الأعمال وكافة المعلومات ذات العلاقة بجدول الأعمال، خاصة الآتي:
   أ. موعد ووقت ومكان الاجتماع.
   ب. المعلومات المتعلقة بكيفية الحصول على الوثائق الخاصة بالاجتماع غير المرفقة بالدعوة.
   ت. المعلومات المتعلقة بحقوق المساهمين الأساسية المتعلقة بمشاركتهم في اجتماع الهيئة العامة.
2. تعفى الشركة من واجب إرفاق المعلومات الواردة في الفقرة (1) من هذه المادة ذات العلاقة بالمواضيع التي سيتم مناقشتها في الاجتماع، إذا تم نشر هذه المعلومات على الموقع الإلكتروني للشركة.

المادة (65)

1. يعتبر اجتماع الهيئة العامة قانونيًا بحضور مساهمين يمثلون أكثر من نصف أسهم الشركة المكتتب بها التي لها حق التصويت باستثناء أسهم الشركة التي اشترتها لنفسها.
2. إذا لم يتوفر النصاب القانوني لاجتماع الهيئة العامة بعد مضي ساعة من الوقت المحدد لبدء الاجتماع يقوم رئيس مجلس الإدارة بالدعوة لعقد اجتماع ثاني للهيئة العامة خلال مدة لا تقل عن خمسة عشر يومًا ولا تزيد على واحد وعشرين يومًا من تاريخ الاجتماع الأول، ويتم نشر الإعلان على موقع الشركة الإلكتروني من اليوم التالي لتاريخ الاجتماع الأول إضافة إلى أي طريقة أخرى يقررها مجلس الإدارة.
3. يعاد تبليغ المساهمين الذين لم يحضروا الاجتماع الأول بموعد الاجتماع الثاني وفقًا لأحكام قانون الشركات قبل سبعة أيام من الموعد المحدد للاجتماع.
4. يكون النصاب والتصويت في الاجتماع الثاني قانونيًا بحضور مساهمين يمثلون:
   أ. أربعون بالمائة من أسهم الشركة المكتتب بها والتي لها حق التصويت، باستثناء أسهم الشركة التي اشترتها لنفسها، في اجتماع الهيئة العامة العادية.
   ب. أربعون بالمائة من أسهم الشركة المكتتب بها والتي لها حق التصويت، باستثناء أسهم الشركة التي اشترتها لنفسها، في اجتماع الهيئة العامة غير العادية.

DRAFT

المادة (66)

1. ما لم ينص قانون الشركات على خلاف ذلك، يتم اتخاذ القرار في اجتماعات الهيئة العامة بالأغلبية الآتية:
   أ. في حال الاجتماع العادي بالأغلبية البسيطة للأسهم التي يحق لها التصويت والممثلة في الاجتماع.
   ب. في حال الاجتماع غير العادي بأغلبية تتجاوز خمسة وسبعون بالمائة من الأسهم التي يحق لها التصويت والممثلة في الاجتماع.
2. يكون النصاب القانوني لاجتماع الهيئة العامة غير العادي الذي يتضمن جدول أعماله تصفية الشركة أو اندماجها مع شركات أخرى مكتملاً بحضور حاملي ثلثي أسهم الشركة المكتتب بها التي لها حق التصويت، وتطبق ذات النسبة على الاجتماع الثاني المؤجل.

المادة (67)

1. تختص الهيئة العامة للشركة في اجتماعها العادي بالنظر ومناقشة جميع الأمور المتعلقة بالشركة واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها، وخاصة الأمور الآتية:
   أ. تلاوة محضر الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة.
   ب. التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة والخطط المستقبلية للشركة.
   ت. التقرير السنوي لمدققي حسابات الشركة حول بياناتها المالية.
   ث. الحساب الختامي السنوي للشركة وحساب الأرباح والخسائر إضافةً إلى القرارات الخاصة بالأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها، بما في ذلك الاحتياطات والمخصصات التي ينص قانون الشركات والنظام الداخلي للشركة على اقتطاعها.
   ج. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.
   ح. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
   خ. توصية مجلس الإدارة بخصوص توزيع الأرباح.
2. يجوز لأي مساهم يملك منفردًا أو بالاشتراك مع مساهمين آخرين نسبة لا تقل عن خمسة بالمائة من أسهم الشركة التي لها حق التصويت، اقتراح إدراج أي أمور أخرى على جدول الأعمال تقع ضمن اختصاص اجتماعات الهيئة العامة العادية وفقًا لأحكام هذه المادة.
3. يجوز للهيئة العامة في الشركة أن تقرر بشأن أي أمور تتعلق بإدارة الشركة إذا طلب منها ذلك من قبل مجلس الإدارة.

DRAFT

المادة (68)

1. تختص الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بالنظر في الأمور التالية واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها:
   أ. تعديل عقد التأسيس والنظام الداخلي للشركة.
   ب. زيادة أو تخفيض رأسمال الشركة وتحديد علاوة الإصدار أو خصم الإصدار، مع مراعاة الأحكام الخاصة بتخفيض رأسمال الشركة وتحديد طريقة زيادة رأس المال.
   ت. الاندماج أو الانقسام أو تحويل الشركة إلى نوع آخر من أنواع الشركات.
   ث. حل الشركة وتصفيتها.
   ج. إقالة مجلس الإدارة أو أحد أعضائه.
   ح. إقالة مدقق حسابات الشركة.
   خ. إصدار أسناد القرض القابلة للتحويل.
   د. شراء الشركة لأسهمها وبيع تلك الأسهم.
   ذ. الإقراض أو الاقتراض أو الرهن إذا زاد عن ثلاثين بالمائة من صافي أصول الشركة في السنة المالية الواحدة.
   ر. أي أمور أخرى لا تدخل ضمن اختصاص الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي.
2. يجب أن تتضمن الدعوة لاجتماع الهيئة العامة غير العادي المواضيع التي سيتم عرضها ومناقشتها بالاجتماع، ولا يجوز مناقشة وإقرار أي أمر لم يتم تضمينه في الدعوة للاجتماع مرفقًا معه المقترحات ذات العلاقة.
3. يمكن للهيئة العامة في الشركة أن تقرر بشأن أي أمور تتعلق بإدارة الشركة إذا طلب منها ذلك من قبل الإدارة.

المادة (69)

يجوز للهيئة العامة في اجتماعها غير العادي النظر في مواضيع تقع ضمن اختصاص الاجتماع العادي، وفي مثل هذه الحالة يتم اتخاذ القرارات بالأغلبية البسيطة للأسهم الممثلة بالاجتماع.

المادة (70)

يرأس اجتماع الهيئة العامة العادي وغير العادي رئيس مجلس الادارة أو نائبه أو من يسميه مجلس الإدارة لذاك.

DRAFT

المادة (71)

تؤخذ القرارات في اجتماعات الهيئة العامة بالطريقة التي يعينها رئيس الاجتماع، أما في قرارات الإقالة من العضوية فيكون الاقتراع سرياً.

المادة (72)

1. ينظم جدول حضور حين انعقاد الهيئة العامة يسجل فيه أسماء أعضاء الهيئة العامة الحاضرين وعدد الأصوات التي يملكها كل منهم أصالة و/أو وكالة.
2. يعطى للمساهم بطاقة لدخول الاجتماع يذكر فيها عدد الأصوات التي يحملها.
3. يستثنى من تطبيق الفقرة (2) من هذه المادة اجتماعات الهيئات العامة عن بعد وبالوسائل الإلكترونية، وفي هذه الحالة يعتمد مجلس الإدارة آليات خاصة تكفل سلامة التصويت بما يتوائم مع طبيعة الاجتماعات عن بعد.

المادة (73)

1. يعين رئيس اجتماع الهيئة العامة كاتباً لتدوين وقائع الجلسة من المساهمين أو غيرهم ويختار مراقبين لجمع الأصوات وفرزها.
2. ينظم محضر بوقائع الجلسة وقراراتها ويوقع عليه كل من الرئيس والكاتب.

المادة (74)

يجوز إعطاء نسخ عن المحضر يوقعها الرئيس.

المادة (75)

القرارات التي تصدرها الهيئة العامة في أي من اجتماعاتها المنعقدة بنصاب قانوني ملزمة لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ولجميع المساهمين، سواء حضروا الاجتماع أو لم يحضروا.

السنة المالية والحسابات

المادة (76)

تبدأ السنة المالية للشركة في اليوم الأول من شهر كانون الثاني من كل سنة، وتنتهي في الحادي والثلاثين من شهر كانون الأول من السنة ذاتها.

DRAFT

المادة (77)

1. يقوم مجلس إدارة الشركة بحفظ حسابات منظمة يبين فيها واردات الشركة ومصروفاتها مع بيان مصادر تلك الواردات ووجوه صرفها وتشمل هذه الحسابات موجودات الشركة وديونها والتزاماتها.
2. على الشركة حفظ حساباتها وسجلاتها لمدة خمسة عشر سنة وفقًا للمعايير المحاسبية.

المادة (78)

تعتبر سجلات أو دفاتر الشركة بينة أوليه على المسائل التي يجيز القانون قيدها فيها.

المادة (79)

يقوم مجلس الإدارة بتحضير الحسابات والبيانات التالية بهدف عرضها على الهيئة العامة:

1. البيانات السنوية للشركة، بما في ذلك بيان المركز المالي وبيان الربح والخسارة وبيان التغييرات في حقوق الملكية وبيان التدفق النقدي مرفقة بالتوضيحات المتعلقة بها مقارنًة بالسنة المالية السابقة ومدققة حسب الأصول من قبل مدقق حساباتها.
2. التقرير السنوي لمجلس الإدارة حول أعمال الشركة في السنة السابقة والتوقعات للسنة المقبلة.
3. توصياته بشأن الأرباح المخصصة للتوزيع على المساهمين والمبلغ الذي يقترح تحويله إلى الاحتياطي الاختياري.

المادة (80)

يقوم مجلس الإدارة بنشر البيانات المالية للشركة، وخلاصة وافية عن التقرير السنوي لمجلس الإدارة، وتقرير مدققي حسابات الشركة المصادق عليه من قبل الهيئة العامة على الموقع الإلكتروني للشركة، إضافة إلى أي طرق أخرى منصوص عليها في قانون الشركات أو التشريعات الناظمة للأوراق المالية.

تدقيق الحسابات

المادة (81)

1. تنتخب الهيئة العامة للشركة مدققًا للحسابات أو أكثر من بين مدققي الحسابات المرشحين المرخص لهم قانونًا بمزاولة المهنة، الذين قبلوا بترشيحهم.
2. يتم انتخاب مدققي الحسابات لسنة واحدة قابلة للتجديد، ويتم تفويض مجلس الإدارة بتحديد أجورهم وفقًا لما هو محدد في قرار الهيئة العامة.

DRAFT

المادة (82)

1. يقوم المدققون بتدقيق حسابات الشركة وفقًا لقواعد التدقيق المعتمدة ومتطلبات المهنة وأصولها العلمية والفنية وفقًا لأحكام القوانين ذات العلاقة.
2. على مدققي الحسابات تقديم تقرير التدقيق مكتوبًا للهيئة العامة.

المادة (83)

على مدقق الحسابات أن يقوم بإبلاغ لجنة التدقيق ورئيس مجلس الإدارة خطيًا، بأي مخالفة ارتكبتها الشركة خلافًا لأحكام القانون أو هذا النظام الداخلي أو بأي أمور مالية من شأنها التأثير سلبًا على الوضع المالي والإداري للشركة أو قد تؤثر جوهريًا على استمرارية أعمال الشركة أو تعثرها عن سداد التزاماتها، شريطة التعامل مع هذه المعلومات من جميع الأطراف بسرية مطلقة لحين تصويب هذه المخالفات.

المادة (84)

تخضع أعمال وواجبات ومسؤوليات مدققي الحسابات وإجراءاتهم إلى الأحكام الواردة في القانون والتشريعات ذات العلاقة.

المادة (85)

إذا أبدى مدقق الحسابات صراحة تحفظه على البيانات المالية للشركة، يتم اتباع المقتضى المبين في القانون.

الأمور المالية والاحتياطيات وتوزيع الأرباح

المادة (86)

يخضع الاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري للأحكام والشروط الواردة في القانون.

المادة (87)

يحق لمجلس الإدارة أن يقرر أهداف وصلاحيات الاحتياطي الاختياري، وتقرر الهيئة العامة بشأن توزيع الاحتياطي الاختياري على المساهمين.

المادة (88)

1. يجوز للشركة توزيع الأرباح على المساهمين من إجمالي أرباحها السنوية الصافية أو من أرباحها المدورة أو الاحتياطي الاختياري، شريطة الحفاظ على سيولة كافية للشركة بعد التوزيع.

DRAFT

2. لغايات تطبيق أحكام هذه المادة، يكون لدى الشركة سيولة كافية في أي من الحالات الآتية:

أ. إذا كانت الشركة قادرة على سداد ديونها عند استحقاقها خلال اثني عشر شهرًا من تاريخ التوزيع.

ب. إذا لم تتجاوز التزامات الشركة إضافة إلى المبالغ المطلوبة منها قيمة أصولها بتاريخ التوزيع فيما لو كان هناك قرار أو رغبة بحلها.

3. لا يجوز أن تزيد المبالغ الموزعة على المساهمين عن أرباح الشركة عند نهاية السنة المالية السابقة إضافة إلى رصيد الأرباح المدورة والمبالغ التي يمكن سحبها من الاحتياطي الاختياري مخصومًا منها الخسائر المدورة والمبالغ الواجب اقتطاعها لأي احتياطيات مطلوبة وفقًا لأحكام قانون الشركات وهذا النظام.

المادة (89)

1. للمساهم الحق في الأرباح السنوية للشركة التي تقرر الهيئة العامة توزيعها.
2. يجوز توزيع الأرباح على المساهمين نقدًا أو بمنح أسهم جديدة أو بزيادة القيمة الإسمية لأسهم الشركة.
3. يقتصر الحق بالأرباح على المساهمين المسجلين في اليوم السابق لتاريخ انعقاد اجتماع الهيئة العامة الذي تقرر فيه توزيع الأرباح.
4. تلتزم الشركة بدفع الأرباح المقرر توزيعها على المساهمين خلال ثلاثين يومًا من تاريخ قرار الهيئة العامة بتوزيع الأرباح أو من تاريخ المدة المحددة في قرار الهيئة العامة بتوزيع الأرباح.

المادة (90)

للشركة أن تنشئ صندوق ادخار لموظفيها يتمتع بالشخصية الاعتبارية والذمة المالية المستقلة، ويتم تنظيم أحكامه بنظام خاص تقره الهيئة العامة للشركة.

التبليغات

المادة (91)

ترسل الشركة الإعلانات والإشعارات والإخطارات إلى كل مساهم في الشركة عبر البريد الالكتروني أو عبر النشر على الموقع الإلكتروني للشركة أو بتسليمها بالذات أو بإرسالها إليه بواسطة البريد العادي.

المادة (92)

إذا لم يكن لمساهم من مساهمي الشركة عنوان مسجل لدى الشركة فيعتبر نشر الإخطار أو الإعلان أو التبليغ على موقع الشركة الإلكتروني أو في جريدة يومية – يحددها مجلس الإدارة تبليغاً كافياً له في اليوم الذي نشر فيه الإعلان أو الإخطار.

DRAFT

المادة (93)

يجوز للشركة أن تبلغ الإعلانات والإشعارات والإخطارات إلى الذين يصبحون ذوي حقوق في أسهمها نتيجة وفاة مساهم أو إفلاسه وذلك بإرسالها إليهم عبر البريد الإلكتروني أو البريد العادي أو بالطريقة التي يعتمدها مجلس الادارة.

المحافظة على أسرار الشركة

المادة (94)

1. أعضاء مجلس الإدارة والمدراء ومدققي الحسابات وأعضاء اللجان والموظفين والمستخدمين في الشركة ملزمون – تحت طائلة المسؤولية – بالمحافظة على أسرار ومعاملات الشركة مع عملائها ومقيدون بعدم إفشاء أي شيء يطلعون عليه أثناء ممارسة واجباتهم، إلا في الحالات التي يقررها مجلس الإدارة في أي اجتماع للشركة أو بناءً على طلب من المحكمة، وذلك بالقدر الضروري الذي يقتضيه تنفيذ هذا النظام.
2. يحق للمساهمين ممن يملكون عشرة بالمائة أو أكثر من رأسمال الشركة أن يطلبوا من مجلس الإدارة السماح لهم بالاطلاع على أي معلومات أو بيانات متعلقة بالشركة وذات طبيعة سرية، دون أن يجحف ذلك بحق الإدارة التنفيذية باتخاذ أي من الإجراءات الضرورية للمحافظة على طبيعة سرية تلك المعلومات والبيانات.

أحكام عامة

المادة (95)

يتم تطبيق مواد هذا النظام بما يتوافق مع أحكام قانون الشركات رقم (42) لسنة 2021م وبما ينسجم مع المقتضى القانوني.

المادة (96)

تراعى أحكام هذا النظام فيما لا يتعارض مع نصوص قانون الشركات رقم (42) لسنة 2021، وفي الحالات التي لم يرد بها النص في هذا النظام تطبق بشأنها أحكام وأنظمة قانون الشركات المعمول به في الضفة الغربية.

DRAFT

اعتماد الهيئة العامة

أنا المحامي هيثم لطفي الزعبي قمت بإعداد هذا النظام.

المحامي

هيثم الزعبي

DRAFT