النظام الداخلي "المعدل"

لشركة أملاك للاستثمار العقاري والتجارة المساهمة العامة "ش.م.ع"

المسجلة لدى مسجل الشركات الفلسطيني تحت الرقم (562601559)

بموجب قرار الهيئة العامة غير العادية للشركة المنعقد بتاريخ 2024/4/23

وفقا لأحكام القرار بقانون رقم 42 لسنة 2021 بشأن الشركات

المادة (1) اسم الشركة:

يكون اسم الشركة (شركة أملاك للاستثمار العقاري والتجارة المساهمة العامة "ش.م.ع").

وحيثما وردت كلمة " الشركة" في النظام الداخلي المعدل هذا، فإن المقصود بها " أملاك للاستثمار العقاري المساهمة العامة " والمسجلة لدى مسجل الشركات الفلسطيني تحت الرقم (562601559).

المادة (2) غايات الشركة وأهدافها:

تجارة الأراضي والأبنية والعقارات وخدمات التطوير والاستثمار العقاري والتجارة، وهي وفقا للتصنيف الصناعي القياسي للأنشطة التجارية كالتالي:

رقم التصنيف	الوصف
7010	الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة وما يندرج تحتها
701001	شراء وبيع العقارات والأراضي
701002	استئجار وتأجير المباني للسكن
701003	استئجار وتأجير المباني لغير السكن
7020	الأنشطة العقارية على أساس عقد أو نظير رسم وما يندرج تحتها
702001	شراء وبيع العقارات والأراضي مقابل عمولة
702002	ايجار واستئجار المباني السكنية مقابل عمولة
702003	ايجار واستئجار المباني غير السكنية مقابل عمولة
702004	إدارة العقارات والممتلكات مقابل رسم
	إنشاء المباني لأغراض بيع الوحدات السكنية والتجارية
	مقاولات البناء

Companies Registrar
مسجل الشركات
مديرية رام الله والبيرة
وزارة الاقتصاد الوطني
Ministry of National Economy

AMLAK

المادة (3) أهلية التصرفات القانونية:

تكون الشركة وتحقيقا لغاياتها مؤهلة قانونا ويحق لها القيام بأي من التصرفات التالية:

1. الشـــراء والبيع والامتلاك والاتجار والاســـتئجار والتأجير والرهن والارتهان للأموال غير المنقولة والعقارات والحصول على أية حقوق عقارية أو مالية أو امتيازات أو توكيلات.
2. فتح الحسابات البنكية واغلاقها والاستدانة والاقتراض والرهن والتوقيع على عقود القروض والتسهيلات المصرفية لدى البنوك والمؤسسات المصرفية والمالية لغايات تحقيق أهداف الشركة والاتجار وإبرام الصفقات والتوقيع على العقود بما يخص غاياتها المبينة أعلاه والتعامل بالكمسيون وان تكفل الغير وتكفل العقود للغير.
3. امتلاك وشراء وبيع وتأجير واستئجار السيارات والمركبات بكافة أنواعها.
4. اســتعمال وامتلاك والحصــول على امتياز براءات الاختراع والعلامات التجارية والشــهادات وغيرها من الحقوق المعنوية التي تخص غايات الشركة.
5. الاشتراك أو المساهمة أو الاستثمار أو التأسيس في أي مشروع أو شركة أو مؤسسة مهما كانت ومن أي نوع كانت يكون لها مصلحة في الارتباط بها و/أو الاتحاد معها في فلسطين أو خارجها.
6. تمثيل الشـركات والأفراد والتعامل مع الغير من أشـخاص طبيعيين ومعنويين وشـركات ومؤسـسـات مهما كان نوعها وان تبرم العقود معهم وتجري التصـــرفات القانونية معهم وفي توكيل الغير للقيام بأي من التصـــرفات المبينة أعلاه.
7. المشاركة في تقديم العطاءات بأنواعها المختلفة (الحكومية والخاصة) والتي تخضع لغايات إنشاؤها.
8. أن تعقد أي اتفاقيات مع أي شخص أو شركة أو هيئة أو سلطة حكومية لاستثمار أي مشروع مما ذكر أعلاه سواء كان قصير أو طويل الأمد.
9. أن تقوم بجميع الأعمال المشـار إليها أعلاه أو أي أعمال أخرى تراها ضـرورية أو مناسـبة لتنفيذ جميع أو أي من الأعمال التي تحقق غاياتها ســواء بنفســها أو بواســطة وكلاء عنها أو خلافه وســواء كانت وحدها أو بالاشـتراك مع غيرها وان تعين أي شـخص أو أشـخاص أو هيئات ليقوموا مقام الوكلاء عن الشـركة لتنفيذ أي من أو جميع الغايات التي تأسست الشركة من اجلها.
10. أن تســتقرض وتســتدين أية مبالغ وان ترهن عقارات الشــركة وموجوداتها واموالها غير المنقولة وان تؤمن دفع وتســديد هذه الديون والقروض وإعطاء التأمينات اللازمة كل ذلك ضــمن الحدود والقيود التي يســمح بها نظام الشركة والقانون.
11. العمل في مجال الادخار واســتثمار الأموال والمشــاركة في مشــاريع عامة وخاصــة بما يحقق منفعة الشــركة والمتعاملين معها فيما لا يخالف قانون الشركات.
12. أن توظف الأشــخاص من ذوي التخصــصــات والخبرات المختلفة وان تســتثمر خدماتهم أبحاثهم ومهاراتهم في الشركة أو في أي مشروع تقوم به الشركة.

Company Registrar
مسجل الشركات
مديرية رام الله والبيرة
وزارة الاقتصاد الوطني
Ministry of National Economy

13.أن تؤمن مصالحها ضد الخسائر والعطل والضرر أو الأخطار أو المسؤوليات من أي نوع كانت يمكن أن تتأثر بها الشركة.

14.أن تؤسس أية فروع أو وكالات لها في الداخل وفي الخارج.

15.ممارسة كافة الأعمال التي تعتبر ضرورية لتحقيق غايات وأهداف الشركة سواء مباشرة أو بالمساهمة مع أي شركة أو هيئة أو شخص يقوم أو ينوي القيام بأي عمل يتفق وغايات وأهداف الشركة.

16.أن تستثمر وتتصرف بأموالها التي لا تحتاج إليها في الحال لأشغالها في الكيفية التي تقررها من حين إلى آخر وان تقبض ثمن أي أموال منقولة أو غير منقولة باعتها أو تصرفت فيها بوجه آخر إما نقدا أو باسهم في أي شركة أو هيئة مسجلة بالشكل الذي تستصوبه.

17.التقاضي والمقاضاة وتحصيل الحقوق وتوكيل المحامين وغيرهم في الخصومة وإجراء المخالصات والتسويات والمصالحات وشراء وبيع الحقوق المتعلقة بغايات أعمالها.

18.ان تقوم بأية اعمال أخرى تقررها إدارة الشركة مستقبلا بما يتناسب مع غايات الشركة ويحقق منفعتها.

19.إضافة الى ما ذكر أعلاه، تكون الأمور والاحكام المنصوص عليها في القرار بقانون رقم (42) لسنة 2021م بشأن الشركات واية تعديلات تطرأ عليه جزء لا يتجزأ من هذا النظام الداخلي بما يتناسب مع غايات الشركة.

المادة (4) مركز الشركة:

يكون مركز الشركة الرئيس في محافظة رام الله والبيرة ويجوز للشركة تغييره ويجوز لها فتح فروع ووكالات لها داخل الأراضي الفلسطينية وخارجها لتحقيق غاياتها ومزاولة اعمالها.

المادة (5) نوع الشركة:

"شركة مساهمة عامة" بمقتضى المادة (3) فقرة (5) من القرار بقانون رقم (42) لسنة 2021م.

Companies Registrar
مسجل الشركات
مديرية رام الله والبيرة
وزارة الاقتصاد الوطني
Ministry of National Economy

المادة (6) مدة الشركة:

غير محددة المدة.

المادة (7) رأس مال الشركة:

1- رأس مال الشركة الحالي يتألف من من (2,000,000) مليوني دولار امريكي مقسمة الى مليوني سهم، بحيث تكون قيمة السهم الواحد دولار أمريكي واحد.

AMLAK
Expect The Best

2- يجوز زيادة وتخفيض رأسمال الشركة كلما استدعت الحاجة، وفق الإجراءات المنصوص عليها في هذا النظام الداخلي، ومع مراعاة القواعد والاحكام المنصـــوص عليها في القرار بقانون رقم (42) لســـنة 2021م بشـــأن الشركات.

المادة (8) زيادة رأس المال:

1. يجوز زيادة رأسمال الشركة بقرار من الهيئة العامة غير العادية وبتنسيب او توصية من مجلس الإدارة، ويتضمن القرار طريقة تغطية الزيادة، شـــريطة أن يكون رأســـمال الشـــركة قد تمت تغطيته بالكامل، ويجب أن يكون القرار بأغلبية (75%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع.
2. يجوز للهيئة العامة غير العادية تفويض مجلس الإدارة بزيادة رأس المال بما لا يزيد عن (50%) من رأس المال المكتتب به، وتكون مدة التفويض محددة ولا تزيد عن خمس ســنوات كحد أقصـــى، وتكون هذه المدة قابلة للتجديد المرة تلو المرة بقرار جديد من الهيئة العامة غير العادية في كل مرة.
3. يجوز الاكتتاب في زيادة رأس المال دفعة واحدة او على دفعات متعددة، واذا لم يتم الاكتتاب بكامل قيمة الزيادة المقررة، فيتم زيادة رأس المال بقيمة الاكتتاب المتحقق فقط.
4. تكون زيادة رأس المال المقررة اما بأن تطرح الأسهم بقيمة زيادة رأس المال للاكتتاب بها من قبل مساهمي الشركة كل بحسـب نسـبة مسـاهمته، او من قبل مسـتثمرين آخرين بموجب اكتتاب عام او اكتتاب خاص، واما من خلال ضم الاحتياطي الاختياري او الأرباح المدورة او كليهما الى رأس المال.
5. يجوز أن تتم زيادة رأسمال الشركة من خلال رسملة الديون المترتبة على الشركة او أي جزء منها شريطة موافقة أصحاب هذه الديون خطيا.
6. في حال زيادة رأس المال من خلال إصدارات جديدة مقابل مساهمات نقدية، فيكون لمساهمي الشركة حق الأولوية للاكتتاب بالأسهم الجديدة.
7. في حالة صدور الأسهم الجديدة بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للأسهم الأصلية يقيد الفرق بين القيمة الاسمية وسعر الإصدار لحساب الاحتياطي الإجباري او لحساب علاوة الإصدار.
8. تطبق أحكام الاكتتاب الأصلي على الأسهم الجديدة.
9. بالإضـــافة الى ما ورد في هذه المادة، تطبق احكام المواد (96، 161، 162، 163) من القرار بقانون رقم (42) لسنة 2021م، واية مواد أخرى ذات صلة وردت فيه بشأن زيادة رأس المال.

المادة (9) تخفيض رأس المال:

1. يجوز تخفيض رأسمال الشركة بقرار من الهيئة العامة غير العادية يصدر بأغلبية (75%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع وبتنسيب او توصية من مجلس الإدارة، وذلك اذا زاد رأسمالها عن حاجتها، او اذا طرأت عليها خسارة

ورأت الشركة انقاص رأسمالها الى قيمة موجوداتها، او اذا قررت الشركة الغاء أسهمها التي اشترتها لنفسها، او اذا قررت الشركة الغاء الأسهم المصدرة او أي جزء منها.

2. يجوز أن يكون التخفيض بتنزيل قيمة الأسهم بإلغاء الالتزام بتسديد باقي قيمة الأقساط غير المستحقة اذا رأت الشركة أنها فائضة عن الحاجة، او بتنزيل الأسهم الاسمية بإلغاء جزء من ثمنها المدفوع بما يوازي مبلغ الخسارة في حال وجود خسارة على الشركة او بإعادة جزء منه اذا رأت رأسمالها يزيد عن حاجتها.
3. بالإضافة الى ما ورد في هذه المادة، تطبق احكام المواد (164، 165، 166، 167) من القرار بقانون رقم (42) لسنة 2021م، واية مواد أخرى ذات صلة وردت فيه بشأن زيادة رأس المال.

المادة (10) الأسهم:

1. يتم تغطية قيمة الأسهم التي تصدرها الشركة نقدا او عينا بحسب نشرة الإصدار، واذا تم اصدار الأسهم بمقابل نقدي فيجب سداد قيمتها على دفعة واحدة او على دفعات حسب ما يحدد في قرار إصدارها خلال مدة لا تتجاوز (60) يوما من تاريخ الإصدار.
2. اذا لم تغطى الأسهم التي تم طرحها للاكتتاب العام بكاملها، فيحق لمجلس الادارة التصرف بالمتبقي منها بالشكل الذي يتفق ومصلحة الشركة مع مراعاة احكام قانون الشركات والقوانين ذات الصلة.
3. يجوز ان تتضمن المقدمات العينية أي أموال منقولة او غير منقولة يمكن تقديرها بالنقد، بما في ذلك حقوق الامتياز وحقوق الملكية الفكرية وغيرها، وفقا للأحكام الواردة في المواد (150، 151، 152) من القرار بقانون.
4. لا يجوز لأكثر من شخص ان يشتركوا في ذات طلب الاكتتاب في الأسهم المطروحة للاكتتاب العام او الخاص.
5. يتمتع جميع حاملو الأسهم بذات الحقوق وتقع عليهم ذات الالتزامات المنصوص عليها بالقانون بشكل متساوٍ، بما في ذلك التساوي بين الأسهم مقابل مقدمات عينية والأسهم المسددة نقدا.
6. على الشركة تزويد سجل الشركات والهيئة خلال مدة لا تتجاوز (30) يوما من تاريخ اغلاق الاكتتاب كشفا يتضمن أسماء المكتتبين، ومقدار الأسهم لكل منهم.
7. سهم الشركة الواحد غير قابل للتجزئة، وانما يجوز ان يشترك فيه اكثر من شخص واحد على ان يمثلهم تجاه الشركة شخص واحد، وكذلك الحال اذا اشتركوا في عدة اسهم، وفي هذه الحالة يعتبر مالكو الاسهم بالاشتراك مسئولين بالتكافل والتضامن على دفع جميع الاقساط والمبالغ المستحقة على تلك الاسهم.
8. تعتبر ملكية السهم موافقة صريحة من قبل مالكي الأسهم على عقد تأسيس الشركة ونظامها الداخلي، وعلى قرارات الهيئة العامة للشركة، وعلى قرارات مجلس الإدارة، وعلى حاملي الأسهم التقيد بكل ما ذكر.

المادة (11) شهادات الأسهم وسجل المساهمين:

1. تصدر الشركة شهادات أسهم نهائية للمساهمين بأسمائهم تبين كل شهادة عدد الأسهم التي يمتلكها المساهم وقيمتها الاسمية وأرقامها المميزة لها، ويذكر في الشهادة مقدار القيمة المسددة من الأسهم المكتتبة ويمنح حاملها حق ملكية مطلقة للأسهم المبينة فيها وجميع حقوق المساهم مثل اقتسام الأرباح وحضور الاجتماعات العامة والتصويت فيها، وتكون شهادات الأسهم مختومة بخاتم الشركة الرسمي وموقعا عليها من قبل الأشخاص المفوضين بالتوقيع عنها.
2. تحتفظ الشركة بسجل خاص للمساهمين تدون فيه أسماء المساهمين والتفاصيل المتعلقة بعدد الأسهم المسجلة باسم كل مساهم وأرقام أسهمهم وإجراءات نقل الأسهم وتحويلها وأية معلومات أخرى ضرورية يقررها مجلس الإدارة وتحتفظ الشركة بهذه السجلات في مركزها الرئيس، كما يتم تزويد نسخة عنها لدى مركز الإيداع والتحويل بما يتفق وقانون الأوراق المالية.
3. يعتبر من سجل السهم باسمه مالكا لذلك السهم، ويترتب على هذا عدم اعتراف الشركة بأية حقوق او ادعاءات او علاقة لأي شخص آخر في ذلك السهم.
4. تسلم شهادة الأسهم المسجلة بالاشتراك بأسماء أشخاص إلى ممثلهم المختار في الشركة، والشركة غير ملزمة بان تصدر إلى أصحاب الأسهم بالشراكة أكثر من شهادة واحدة لذات الأسهم.
5. إذا فقدت أو أتلفت وثيقة مساهمة مؤقتة أو شهادة أسهم، فيحق لمالكها أن يطلب من الشركة إعطاء شهادة جديدة "بدل ضائع" بعد أن تقوم بالإجراءات التي نص عليها قانون الشركات مع تقديم الضمانات والبيانات التي يطلبها مجلس الإدارة، وبعد أن يتم دفع الرسم المقرر نظير ذلك.

المادة (12) اكتتاب الشركة لأسهمها او شراؤها:

يجوز للشركة شراء أسهمها والاكتتاب بها والتصرف بها، وذلك وفقا للشروط والقيود والقواعد المنصوص عليها في المواد (143، 144، 145، 146، 147، 148، 149) من القرار بقانون رقم (41) لسنة 2021م.

المادة (13) الأسهم غير المسدد اقساطها:

1. المكتتب او المساهم مدين للشركة بالقيمة غير المسددة من أقساط او دفعات الأسهم التي اكتتبها.
2. لمجلس الإدارة الحق في الغاء الاكتتاب بالنسبة للأسهم غير المسددة بالكامل، وفي هذه الحالة يتم تطبيق المادة (164) من القرار بقانون بشأن الشركات.

Company Registrar
مسجل الشركات
مديرية رام الله والبيرة
وزارة الاقتصاد الوطني
Ministry of National Economy
AMLAK

3. طوال فترة تخلف المساهم عن تسديد المبلغ المستحق على الأسهم، فلا يحق له ممارسة حق التصويت المتصل بأي من مساهماته في اجتماعات الهيئة العامة، بحيث تعتبر أسهمه غير ممثلة في تلك الاجتماعات، كما يحق لمجلس إدارة الشركة اقتطاع مطالبة الشركة من أية مستحقات مالية للمساهم توزعها الشركة.

المادة (14) تحويل الأسهم وانتقالها:

1. يجوز تداول ونقل ملكية سهم الشركة سواء بالبيع او الهبة او الرهن او الميراث، ويتم ذلك وفقا للقواعد التي يقررها هذا النظام ويحددها مجلس الإدارة، ومع مراعاة قانون الشركات.
2. كل من انتقلت إليه ملكية سهم بسبب وفاة مالكه أو إفلاسه يحق له الحصول على نفس الحصص في الأرباح وسائر المنافع الناتجة عنه باستثناء حق التصويت وحضور اجتماعات الهيئة العامة وذلك إلى أن يسجل السهم باسمه كمالك في سجلات الشركة حسب الأصول المعمول بها.
3. إذا كان مالك السهم قاصرا فللوصي عليه حق التمتع بجميع الحقوق التي يتمتع بها المساهم بما فيها حق التصويت أما بخصوص حق البيع فيجب أن تتم وفقاً للأحكام المنصوص عليها قانوناً.
4. يتم بيع السهم من خلال مستند خطي (سند تحويل أسهم) كما هو موضح في هذا النظام ويكون موقعا من المحيل والمحال اليه، وخلال البيع او التنازل لا يجوز تجزئة السهم الواحد أو تحويله الى كسور.
5. تكون صيغة سند تحويل الأسهم الحالية على النحو التالي:

سند تحويل أسهم

أنا المحيل الموقع أدناه _____ حامل هوية رقم _____ وفي مقابل مبلغ وقدره _____ قام بدفعه لي السيد _____ حامل هوية رقم _____ (والمسمى فيما بعد بالمحال إليه)، أحيل بموجب هذا السند إلى المحال إليه المذكور _____ سهما في شرك أملاك للاستثمار العقاري المساهمة العامة " ش. م. ع" من رقم _____ إلى رقم _____، وللمحال إليه المذكور حق ملكية هذه الأسهم وفقا للشروط التي كنت املك الأسهم بمقتضاها عند تنظيم هذا السند.

وأنا المحال إليه الموقع أدناه أوافق بموجب هذا السند على تملك هذه الأسهم حسب الشروط المذكورة.

تم تنظيم السند بتاريخ _____

توقيع المحيل: توقيع شاهد:

توقيع المحال إليه: توقيع شاهد:

Companies Registrar مسجل الشركات مديرية رام الله والبيرة وزارة الاقتصاد الوطني Ministry of National Economy

6. ريثما يتم تسجيل السهم باسم المحال اليه في سجل الشركة وفي سجل مركز الإيداع والتحويل في بورصة فلسطين (سوق فلسطين للأوراق المالية)، فيبقى المحيل مالكا للسهم.

AMLAK

7. المالكون الاصليون والمتنازلون المتعاقبون وأيضا المتنازل لهم يبقون جميعا مسؤولون بالتكافل والتضامن عن قيمة الأسهم المتبقية غير المسددة الى ان يتم سداد قيمتها.

المادة (15) رهن السهم:

1. يجوز رهن السهم على أن يثبت ذلك في سجل المساهمين وتوضع إشارة الرهن على وثيقة المساهمة أو شهادة الأسهم المرهونة، ويجب أن يحدد عقد الرهن مصير الأرباح المستحقة للأسهم المرهونة طيلة مدة الرهن والشروط الأخرى المتعلقة بالرهن.
2. لا يجوز رفع إشارة الرهن إلا بعد تسجيل قرار المرتهن باستيفاء حقه في سجلات الشركة أو بموجب حكم قطعي مكتسب.

المادة (16) اصدار اسناد القرض:

يجوز للشركة اصدار اسناد القرض القابلة للتحويل الى أسهم وفقا لاحكام المادتين (159، 160) من القرار بقانون بشأن الشركات رقم (42) لسنة 2021م.

إدارة الشركة

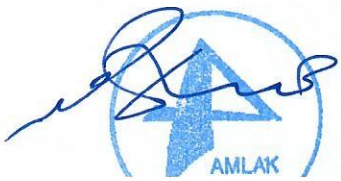
المادة (17):

تتألف إدارة الشركة من الآتي:

1. مجلس إدارة.
2. المدير العام للشركة الذي يتولى الإدارة العامة للشركة.
3. المفوضين بالتوقيع عن الشركة.

المادة (18) مجلس الادارة:

1. يتألف مجلس إدارة الشركة من خمسة أعضاء بحد أدنى ولا يزيد عن ثلاثة عشر عضواً بحد أقصى يتم انتخابهم من قبل الهيئة العامة للمساهمين بالاقتراع السري، وينتخب مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيسا ونائباً للرئيس.
2. يجب أن يتضمن مجلس الإدارة تمثيلا لكل الجنسين، ويكون ثلث الأعضاء من النساء إن أمكن، وبحيث تكون من بين أعضائه امرأة واحدة على الأقل.
3. يجب أن يتضمن مجلس الإدارة أعضاء تنفيذيين، وأعضاء غير تنفيذيين، يجري تحديد كل منهم في الاجتماع الأول لمجلس الإدارة المنتخب عند توزيع المهام.



4. يجب أن يكون من ضمن أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين عضوا مستقلا من ذوي الخبرة في مجال عمل الشركة، ولا تربطه بالشركة او أي من شركاتها الشقيقة او التابعة اية علاقة او مصلحة تؤثر على استقلاليته.
5. على المرشحين لعضوية مجلس الإدارة أن يفصحوا للهيئة العامة قبل انتخابهم عن اية معلومات تتعلق بالمناصب التي يشغلونها في اية شركات أخرى، او اية معلومات تؤدي الى تضارب المصالح.
6. تكون مدة مجلس الإدارة ثلاث سنوات، وتنتهي بانتخاب مجلس جديد، بحيث يستمر المجلس القديم في تصريف شؤون الشركة لحين انعقاد الهيئة العامة التي ستنتخب مجلس الإدارة الجديد على أن يتم ذلك في مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من انتهاء دورة المجلس القديم، وعلى مجلس الإدارة دعوة الهيئة العامة للشركة خلال الأشهر الأربعة الأخيرة من مدة ولايته من اجل انتخاب مجلس إدارة جديد.
7. لا يجوز أن يكون عضوا في مجلس الإدارة من حكم عليه بأية جنحة أخلاقية أو سرقة أو احتيال أو إساءة الامانة أو التزوير أو الإفلاس أو الشهادة أو اليمين الكاذب.

المادة (19):

بعد انتخابه من قبل الهيئة العامة يتوجب على مجلس الإدارة أن ينتخب من بين أعضائه رئيسا ونائبا للرئيس من غير الأعضاء التنفيذيين.

المادة (20) مجلس الإدارة الحالي:

1. مجلس الإدارة الحالي المسجل لدى مسجل الشركات بموجب آخر شهادة تعديل، والمسجل أيضا لدى كافة الجهات المختصة، هو المؤلف المجلس من السادة:

- السيد / جمال نايف حافظ براهمة / رئيس مجلس الإدارة.
- السيد / محمود انيس يوسف سحويل / نائبا للرئيس.
- السيد / لؤي شفيق جليل خوري / عضو ممثلا عن الشركة العالمية المتحدة للتأمين.
- السيد / سميح حسين عبد كراكره / عضو
- السيد / تحسين نايف حافظ براهمه / عضو

2. يستمر مجلس الإدارة الحالي حتى انتهاء فترة ولايته القانونية، بحيث يتم انتخاب مجلس إدارة جديد سنة 2025م، تراعى فيه الاحكام الواردة في المادتين السابقتين أعلاه، وبما يتفق مع احكام القرار بقانون رقم (24) لسنة 2021م بشأن الشركات.
3. حتى انتخاب مجلس الإدارة الجديد، او حتى صدور قرار جديد عن مجلس الإدارة الحالي، يبقى المفوض بالتوقيع عن الشركة كما هو وفق آخر شهادة تعديل صادرة عن مراقب الشركات، وذلك على النحو التالي:

السيد جمال نايف حافظ براهمه منفرداً، او محمود أنيس يوسف سحويل مجتمعا مع أي من تحسين نايف حافظ براهمه او خير الدين مصطفى احمد براهمه.

المادة (21) صلاحيات مجلس الإدارة ومسؤولياته:

يتولى مجلس إدارة الشركة المهام والصلاحيات الاتية:

1- اتخاذ القرارات الاستراتيجية لتطوير عمل الشركة.

2- اتخاذ القرارات التي تحدد الإطار العام للحكم الرشيد وإدارة المخاطر والتدقيق الداخلي للشركة وفقاً لأحكام القانون والنظام الداخلي.

3- اتخاذ القرارات الخاصة بالإقراض والاقتراض والرهن وإعطاء الكفالات أو ضمان التزامات الغير بما في ذلك الشركات التابعة وبالقدر الذي لا تخضع فيه هذه الصلاحيات لاختصاص الهيئة العامة غير العادية وفقاً لأحكام قانون الشركات النافذ والنظام الداخلي للشركة.

4- القيام بأي مهام أخرى وفقاً لأحكام النظام الداخلي للشركة.

المادة (22) صلاحيات رئيس مجلس الإدارة ومسؤولياته:

1. يقوم رئيس مجلس الإدارة بممارسة الصلاحيات الممنوحة له وفقا لأحكام قانون الشركات النافذ والأنظمة الصادرة بمقتضاه، ويقوم بالتعاون مع المدير العام للشركة بالإشراف والرقابة على تنفيذ القرارات الصادرة عن مجلس الإدارة.
2. يقوم نائب رئيس المجلس مقام رئيس المجلس في حال غيابه ويتولى كافة صلاحياته.

المادة (23) صلاحيات ومسؤوليات الرئيس التنفيذي للشركة (المدير العام):

1. يقوم مجلس الإدارة بتعيين المدير العام من بين أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين أو من غيرهم ممن يملك الكفاءة اللازمة.
2. يقوم المدير العام بتولي شؤون الإدارة العامة والعليا والتنفيذية للشركة.
3. يتمتع المدير العام للشركة بكافة الصلاحيات الإدارية والتنفيذية للشركة وفقاً للصلاحيات الممنوحة له من مجلس إدارة الشركة.
4. للمدير العام او من يفوضه الحق المطلق في الاطلاع على اية أوراق او وثائق او مراسلات او حسابات او معلومات يرى حاجة للاطلاع عليها، ولا يجوز ممانعته في ذلك.
5. أي أمور أخرى يقررها مجلس إدارة الشركة على انها من ضمن مهام وصلاحيات المدير العام والتي تكون لازمة لتسيير أمور الشركة بما لا يتعارض مع صلاحيات الهيئة العامة العادية وغير العادية.

المادة (24) مكافآت واتعاب ومصاريف مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وحوافز الموظفين:

يتم تطبيق قواعد مكافآت واتعاب ومصـــاريف مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وحوافز الموظفين المنصـــوص عليها في المادة (178) من القرار بقانون بشأن الشركات رقم (42) لسنة 2021م.

المادة (25) اجتماعات مجلس الادارة:

1. يجتمع مجلس الإدارة بدعوة خطية من رئيسـه، أو نائبه في حال غيابه، أو بناء على طلب يقدمه ثُلث أعضـاء المجلس الى الرئيس او الى نائبه في حال غيابه، ويبدون فيه سـبب الدعوة للاجتماع، وفي حال الامتناع عن توجيه الدعوة خلال سبعة أيام، فيحق للأعضاء الطالبين دعوة المجلس مباشرة للانعقاد.
2. تعتبر اجتماعات المجلس قانونية في حالة حضور ما يزيد على نصف أعضائه.
3. يعقد المجلس اجتماعاته في مقر الشـــركة أو في المكان الذي يعينه الرئيس إذا تعذر الاجتماع في مركز الشركة.
4. يجب ألا تقل اجتماعات المجلس عن ستة اجتماعات في السنة.
5. يرأس رئيس مجلس الإدارة جميع اجتماعات المجلس، ويدير جلساته، ويعتبر رئيسا للشركة، ويمثلها لدى الغير وأمام كافة الســـلطات وعليه بالتعاون مع الإدارة العامة أو ينفذ قرارات المجلس ويتقيد بتوجيهاته. ويراعى في تمثيله للشركة وجوب الحصول على توقيع المفوضين بالتوقيع عن الشركة بالنسبة للالتزامات التعاقدية.
6. نائب رئيس مجلس الإدارة ينوب عن الرئيس في حال غيابه.
7. لا يجوز التصويت بالوكالة أو المراسلة في اجتماعات مجلس الإدارة.
8. تصدر قرارات مجلس الإدارة بالأكثرية المطلقة للأعضاء الحاضرين وإذا تساوت الأصوات يكون صوت الرئيس مرجحا.
9. ينظم لكل جلسة محضر يسجل في سجل خاص يتم فيه تسجيل وقائع المداولات، وتثبيت القرارات، ويتم توقيع المحضـر من قبل الرئيس والأعضـاء الذين حضـروا الجلسـة، وعلى العضـو المخالف ضـد أي قرار أن يسـجل مخالفته فوق توقيعه.

المادة (26):

يعتبر منصب عضو مجلس الإدارة شاغراً:

أ. إذا استقال من منصبه بموجب إشعار خطي موجه الى مجلس ادارة الشركة.

ب. إذا تغيب عن اجتماعات المجلس لمدة ستة اشهر متتالية ولو كان ذلك بعذر مشروع.

ت. إذا تغيب عن حضور ثلاثة جلسات متتالية دون عذر يقبله المجلس.

ث. إذا أفلس أو أصبح أو مختل العقل.

ج. إذا قام منفردا أو بالاشتراك مع آخرين بأي عمل يضر الشركة أو يخالف مصالحها سواء نجم عن ذلك ضرر أو تعطيل لمصالح الشركة أو لو لم ينجم.

المادة (27):

1. إذا شغر مركز عضو منتخب في مجلس الإدارة بسبب الاستقالة او بسبب فقدان العضوية لسبب ما، فيخلفه عضو يعينه مجلس الإدارة من المساهمين الحائزين على مؤهلات العضوية.
2. يتبع هذا الإجراء كلما شـــغر مركز في المجلس، ويبقى هذا التعديل مؤقتا حتى يعرض على الهيئة العامة في أول اجتماع لها كي يقوم بإقراره أو بانتخاب من يملأ المركز الشاغر وفي هذه الحالة يكمل العضو الجديد مدة سلفه في عضوية مجلس الإدارة.

المادة (28):

لا يجوز أن يكون لرئيس مجلس الإدارة أو احد أعضـاء المجلس مصـلحة شـخصـية مباشـرة في العقود والمشـاريع والارتباطات التي يعقدها مع الشركة أو لحسابها.

اجتماعات الهيئة العامة

المادة (29) الهيئة العامة العادية:

1. تجتمع الهيئة العامة العادية مرة كل سـنة على الأقل، ويكون الاجتماع بعد انتهاء السـنة المالية للشـركة، ولا يجوز بأية حال أن يتأخر عن الأشهر الأربعة التالية لهذا الموعد، ويجوز دعوة الهيئة العامة العادية أيضا في الأحوال المنصوص عليها في هذا النظام، أو في قانون الشركات النافذ.
2. تعقد الهيئة العامة العادية بناء على دعوة من مجلس الإدارة، او بناء على طلب خطي يقدم الى المجلس من مسـاهمين يحملون ما لا يقل عن (5%) من اسـهم الشـركة، او بناء على طلب خطي من مدققي حسـابات الشركة، فإذا تخلف المجلس عن ارسال الدعوة فيحق للطالبين أن يطلبوا من مسجل الشركات الدعوة للاجتماع.
3. لا تعتبر الجلسة الأولى لاجتماعات الهيئة العامة العادية قانونية ما لم يحضرها نصاب قانوني من المساهمين يمثلون أكثر من نصف أسهم الشركة، وإذا لم يحصل النصاب القانوني بعد ساعة من الوقت المحدد للاجتماع يوجه الرئيس للحضـــور دعوة إلى اجتماع ثاني، يكون بعد مدة لا تقل عن (15) يوما ولا تزيد عن (21) يوما من تاريخ الاجتماع الاول، ويعاد تبليغ المساهمين الذين لم يحضروا الاجتماع الأول.
4. يكون النصـاب قانونيا في الاجتماع الثاني بحضـور مسـاهمين يمثلون ما لا يقل عن (25%) من الأسـهم التي لها حق التصويت.
5. يحق لكل مساهم أن يدلي بصوته من خلال الحضور الشخصي أو وكيل عنه وفقا للمادة 204 من القانون.
6. يتم اتخاذ القرارات بالأغلبية البسيطة من الأسهم الممثلة بالاجتماع.

المادة (30) صلاحيات الهيئة العامة العادية:

أ- تتناول صلاحية الهيئة العامة العادية تقرير كل ما يعود لمصلحة الشركة، ويدخل في جدول أعمال اجتماعها السنوي الأمور التالية:

1. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية السابق.
2. سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المنتهية والخطط المستقبلية للشركة، ومناقشته.
3. سماع تقرير مدققي الحسابات عن أحوال الشركة وحساباتها وميزانيتها.
4. مناقشة الحسابات الختامية بما فيها الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر والتصديق عليها.
5. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.
6. انتخاب مدققين الحسابات للسنة المالية القادمة.
7. تخصيص الأرباح والخسائر بناء على توصية مجلس الإدارة.

ب-يجوز لمساهم او مساهمين يمتلكون نسبة لا تقل عن (5%) من اسهم الشركة التي لها حق التصويت، أن يقترحوا ادراج اية أمور أخرى على جدول اعمال الاجتماع اذا كانت تقع ضمن اختصاص الهيئة العامة العادية.

المادة (31) الهيئة العامة غير العادية:

1. تجتمع الهيئة العامة غير العادية بناء على دعوة من مجلس الإدارة مباشرة أو بناء على طلب خطي موقع من مساهمين يحملون ما لا يقل عن (5%) من أسهم الشركة التي لها حق التصويت، او بناء على طلب خطي مقدم من مدقق حسابات الشركة، فإذا تخلف المجلس خلال (15) يوما عن ارسال الدعوة للاجتماع، فيحق للطالبين أن يطلبوا من مسجل الشركات الدعوة للاجتماع.
2. تعتبر الجلسة الأولى قانونية اذا حضرها نصاب قانوني يتمثل بمساهمين يمثلون أكثر من نصف الأسهم التي يحق لها التصويت، اما اذا كان جدول اعمال الاجتماع يتضمن تصفية الشركة او اندماجها مع شركات أخرى، فلا يكون الاجتماع قانونيا الا بحضور مساهمين يمثلون ثلثي اسهم الشركة التي لها حق التصويت على الأقل.
3. إذا لم يحصل النصاب القانوني بعد ساعة من الوقت المحدد للاجتماع يوجه الرئيس للحضور دعوة إلى اجتماع ثاني، يكون بعد مدة لا تقل عن (15) يوما ولا تزيد عن (21) يوما من تاريخ الاجتماع الاول، ويعاد تبليغ المساهمين الذين لم يحضروا الاجتماع الأول.
4. يكون التصويت والنصاب قانونيا في الاجتماع الثاني بحضور مساهمين يمثلون ما لا يقل عن (40%) من الأسهم التي لها حق التصويت. الا اذا كان جدول اعمال الاجتماع الثاني يتضمن تصفية الشركة او اندماجها

مع شركات أخرى، فلا يكون الاجتماع قانونيا الا بحضور مساهمين يمثلون ثلثي اسهم الشركة التي لها حق التصويت على الأقل.

5. اذا تحقق النصاب القانوني في الاجتماع فيتم اتخاذ القرارات بالأغلبية (75%) من الأسهم التي لها حق التصويت والممثلة بالاجتماع.
6. إذا تضمن جدول أعمال الهيئة العامة غير العادية موضوع تعديل عقد التأسيس أو نظامها الداخلي، فيجب إرفاق التعديلات المقترحة بها مع الدعوة للاجتماع لكي يتسنى للمساهمين دراستها قبل الاجتماع.

المادة: (32) صلاحيات الهيئة العامة غير العادية:

تختص الهيئة العامة غير العادية في كل ما يعود لمصلحة الشركة، ويدخل في اختصاصها:

1. تعديل نظام الشركة الداخلي او عقد تأسيسها.
2. زيادة او تخفيض رأسمال الشركة.
3. اندماج الشركة او انقسامها او تحويل نوعها.
4. حل الشركة وتصفيتها.
5. اقالة مجلس الإدارة او احد أعضائه.
6. اقالة مدقق حسابات الشركة.
7. المعاملات الرئيسية التي تشتمل على تملك او تصرف بموجودات او أصول رئيسية للشركة، اذا كان البيع يزيد عن (50%) من موجودات الشركة، او اذا كان الشراء لما يزيد عن (50%) من موجودات شركة أخرى، وقرارات الاستدانة او الإدانة او الرهن او طرح الكفالة في العقود التي تزيد قيمتها عن (30%) من صافي أصول الشركة.
8. شراء الشركة لأسهمها وبيع تلك الأسهم.
9. اية أمور أخرى لا تدخل في اختصاص الهيئة العامة العادية، ويجوز للهيئة العامة غير العادية ان تتناول الأمور الداخلة في صلاحيات الهيئة العامة العادية، وفي هذه الحالة فإنها تصدر قراراتها بالنسبة لهذه الأمور بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة في الاجتماع شأنها في ذلك شأن الهيئة العامة العادية.

الاحكام العامة والإجراءات في اجتماعات الهيئة العامة

المادة (33):

1. ترسل الدعوة لاجتماعات الهيئة العامة للمساهمين، بموجب إعلان كتابي يرسل باليد، أو بالبريد المسجل، او بواسطة بريد المساهم الالكتروني المثبت لدى الشركة، كما تنشر الدعوة للاجتماع على الموقع الالكتروني لسجل الشركات، والموقع الالكتروني للشركة، ويرفق بالدعوة جدول اعمال الاجتماع.
2. يتم توجيه الدعوة على النحو المذكور أعلاه قبل تاريخ انعقاد الاجتماع بمدة لا تقل عن خمسة عشر يوماً.

3. لغايات احتساب النصاب في اجتماعات الهيئة العامة العادية وغير العادية تستثنى الأسهم التي اشترتها الشركة لنفسها، بحيث لا يتم احتسابها أساسا من ضمن مجموع الاسهم.
4. يرأس اجتماعات الهيئة العامة العادية وغير العادية رئيس مجلس الإدارة أو نائبه أو من ينتدبه مجلس الإدارة لذلك من أعضائه او الرئيس التنفيذي (المدير العام).
5. يجوز لرئيس المجلس او لرئيس الاجتماع تأجيل الاجتماع المنعقد بصـــورة قانونية، وذلك الى وقت آخر ومن مكان لآخر، على أن يكون ذلك بطلب او بموافقة الهيئة العامة الممثلة بالاجتماع.
6. تعتبر القرارات التي تصـــدرها الهيئة العامة التي بدأت اجتماعها بنصـــاب قانوني ملزم ضـــمن أحكام القانون لمجلس الإدارة ولجميع المساهمين سواء كانوا حاضرين أم غائبين.

المادة (34):

ينظم المؤسسون جدول أعمال الهيئة العامة التأسيسية، وينظم مجلس الإدارة جدول أعمال الهيئتين العادية وغير العادية.

المادة (35):

لكل مساهم حق الاشتراك في إجتماع الهيئة العامة إذا كان قد سدد قبل اجتماع الهيئة العامة بثلاثة أيام جميع ما عليه من أقساط الشركة، وله عدد من الأصوات يساوي عدد أسهمه.

المادة (36):

يجوز التوكيل لأحد المساهمين لحضور الهيئات العامة، وتكون الوكالات المعطاة لحضور اجتماعات الهيئات العامة والتصويت عليها على النموذج التالي، مرسلة إلى كل مساهم مع الدعوة لحضور الاجتماع.

أنا ..... من .....

بصـــفتي مســـاهما في شـــركة أملاك للاســـتثمار العقاري المســـاهمة العامة "ش. م. ع"، قد عينت عني الســـيد : .....من ..... وكيلا عني وفوضـته بان يصـوت باسـمي وبالنيابة عني في الاجتماع العادي/ غير العادي الذي تعقده الشركة في

اليوم ..... من الشهر ..... سنة ..... وفي أي اجتماع آخر يؤجل ذلك الاجتماع إليه

تحريرا في اليوم ..... من شهر ..... من سنة .....

الاسم الكامل: ..... رقم الهوية: .....

تحريرا في اليوم: ..... من شهر: ..... من سنة: .....

الاسم الكامل: ..... رقم الهوية: .....

عدد الأسهم:.....اسم الشاهد: ..... رقم هويته: .....

توقيع الشاهد:.....

توقيع الموكل:.....

المادة (37):

يقتضي أن يسلم صك تعيين الوكيل في مكتب الشركة أو في مكان انعقاد الاجتماع قبل الميعاد المعين للاجتماع وإذا لم يراع هذا الأمر فلا يعتبر هذا التوكيل صحيحا.

المادة (38):

ينظم جدول حضور حين انعقاد الهيئة العامة تسجل فيه أسماء أعضاء الهيئة الحاضرين وعدد أسهم التي يمتلكها كل منهم أصالة ووكالة وتؤخذ تواقيعهم ويحفظ هذا الجدول لدى الشركة.

المادة (39):

يعطى المساهم بطاقة لدخول الاجتماع يذكر فيه عدد الأصوات التي يحملها.

المادة (40):

يعين رئيس الهيئة العامة كاتبا لتدوين وقائع الجلسة من المساهمين أو غيرهم ويختار مراقبين لجمع الأصوات وفرزها.

المادة (41):

يكون التصويت بالطريقة التي يعينها الرئيس، اما في الانتخابات والإقالة من العضوية يكون الاقتراع سرياً.

المادة (42):

قرارات الهيئة العامة الصادرة بنصاب قانوني تعتبر ملزمة ضمن أحكام القانون لمجلس الإدارة ولجميع المساهمين سواء كانوا حاضرين أو غائبين، ولا يجوز الاعتراض على قرارات الهيئة العامة إلا وفقا لأحكام القانون.

المادة (43):

تطبق الإجراءات المنصوص عليها في قانون الشركات على اجتماعات الهيئة العامة التأسيسية العادية وغير العادية التي لم يرد نص بها في هذا النظام.

المادة (44):

يجوز للشخص المعنوي المساهم أن يعين ممثلا عنه لاجتماعات الهيئة العامة العادية وغير العادية ويجوز انتخاب الشخص المعنوي عضوا في مجلس الإدارة وفي هذه الحالة يعين الشخص المعنوي من وقت لآخر ممثلا عنه في مجلس الإدارة.

حسابات الشركة ومدققي الحسابات

المادة (45):

تبدأ السنة المالية للشركة في الأول من كانون الثاني وتنتهي في الحادي والثلاثين من كانون الأول من كل سنة.

المادة (46):

تنتخب الهيئة العامة العادية في اجتماعها السنوي من بين المحاسبين القانونيين مدقق حسابات خارجي أو أكثر، لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد، وفقا للإجراءات المنصوص عليها في قانون الشركات.

المادة (47):

على مجلس الإدارة أن يعد عن كل سنة مالية في خلال ثلاثة اشهر من انتهاءها ميزانية الشركة العمومية وحساب الأرباح والخسائر موقعين بالنيابة عن المجلس من قبل عضوين من أعضاءه ومدققين من قبل مدققي الحسابات كما يقوم المجلس بإعداد تقرير وافي عن أهم بنود الإيرادات والمصروفات، وموجود ومطلوبات الشركة واقتراحاته بشأن توزيع الأرباح، وترسل هذه البيانات مع تقرير مدققي الحسابات لكل مساهم بالبريد المسجل مع الدعوة لاجتماع الهيئة العامة العادية حسب أحكام النظام.

المادة (48):

تراعى أحكام قانون الشركات بشأن اقتطاع الاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري وسائر المخصصات اللازمة لمواجهة الأعباء الخاصة بالشركة.

تصفية الشركة

المادة (49):

تطبق الأحكام المنصوص عليها في قانون الشركات في حال فسخ الشركة أو تصفيتها.

المادة (50):

تطبق أحكام هذا النظام بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام القانون الخاص بتأسيسها وأحكام قانون الشركات المعمول به.

المادة (51):

إذا لم يرد نص في هذا النظام يعالج حالة معينة فيجري تطبيق أحكام قانون الشركات على هذه الحالة.

لمادة (52): النظام الداخلي المعدل:

1- تم تنظيم هذا النظام الداخلي المعدل تصويبا للأوضاع وايفاء للمتطلبات والمقتضيات الناشئة بموجب احكام القرار بقانون رقم (42) لسنة 2021م.

2- تم توقيع هذا النظام الداخلي من قبل رئيس مجلس إدارة الشركة، ليتم نشره على المساهمين في موقع الشركة الالكتروني، لعرضه على التصويت في اجتماع الهيئة العامة غير العادية لسنة 2024م.

تحريرا في 2024/4/2

نحن المحاميان غسان مصطفى العقاد و/أو رؤى داود نصرح بأن هذا النظام الداخلي المعدل تم تنظيمه من قبلنا، وتم توقيعه من قبل رئيس مجلس إدارة الشركة بمعرفتنا.

المحامي
غسان العقاد

AMLAK
Direct The Best

Companies Registry
مسجل الشركات
مديرية رام الله والبيرة
وزارة الاقتصاد الوطني
Ministry of National Economy