قـــرار وزير الأعمال والتجارة رقم (٢٩٧) لسنة ٢٠٠٨

بتأسيس شركة مساهمة قطرية خاصة

باسم/ دوحة الخليج للاستثمار العقاري

وزير الأعمال والتجارة،

بعد الاطلاع على القانون رقم (٥) لسنة ٢٠٠٢ بإصدار قانون الشركات التجارية، وتعديلاته،

وعلى عقد تأسيس شركة/ دوحة الخليج للاستثمار العقاري (شركة مساهمة قطرية خاصة)، ونظامها الأساسي المصدق عليهما بموجب محضري التوثيق رقم (٣١٨٧)، (٣١٨٨) بتاريخ: ٢٠٠٨/١١/١٦،

قرر ما يلي:

مـــادة (١)

يُرخص للسادة الواردة سمائهم في عقد التأسيس والنظام الأساسي المرفق في أن يؤسسوا فيما بينهم شركة مساهمة قطرية خاصة تسمى" شركة/ دوحة الخليج للاستثمار العقاري" برأس مال قدره مائة وخمسة وسبعون مليون (١٧٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال قطري.

مـــادة (٢)

على المؤسسين الالتزام بإحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي المرفق نصهما بهذا القرار، وبأحكام قانون الشركات التجارية المشار إليه، والقوانين الأخرى المعمول بها فيما لم يرد بشأنه نص في عقد التأسيس والنظام الأساسي.

مـــادة (٣)

على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القرار. ويعمل به من تاريخ صدوره.وينشر في الجريدة الرسمية.

فهد بن جاسم بن محمد آل ثاني
وزير الأعمال والتجارة

صدر بتاريخ : ٢٦ / ١١ / ١٤٢٩هـ
المـــــوافق : ٢٤ / ١١ / ٢٠٠٨ م

عـقـد تـأسـيـس شركة مساهمة خاصة

إنه في يوم / /1429 هـ الموافق / /2008 م

حرر هذا العقد بين كل من

م	اسم المساهم	الجنسية
١	شركة قطر للإستثمار وتطوير المشاريع القابضة (كيبكو)	قطرية
٢	صندوق البيت العقاري	قطري
٣	شركة الميرة للمواد الإستهلاكية	قطرية
٤	مجموعة شركات عبدالله عبد الغني ناصر واولاده للتجارة والمقاولات	قطرية
٥	البنك الأهلي	قطري
٦	بنك الدوحة	قطري
٧	شركة مزايا قطر للتطوير العقاري	قطرية
٨	شركة ميثاق القابضة	قطرية
٩	خالد حمد عبدالله جاسم آل ثاني	قطري
١٠	مجموعة الاستثمارات الخليجية	قطرية
١١	شركة القصر للتجارة	قطرية
١٢	شركة اسهار للتجارة	قطرية
١٣	شركة مباني الريان للتجارة	قطرية
١٤	مبارك يوسف الكواري	قطري
١٥	أحمد محمد جبر محمد آل ثاني	قطري
١٦	مريم عبدالعزيز احمد آل ثاني	قطرية

وتم الإتفاق على ما يلي :

مادة (١)

إتفق المتعاقدون على تأسيس شركة مساهمة قطرية خاصة وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية الصادر بالقانون رقم (٥) لسنة ٢٠٠٢ المعدل بالقانون رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٦ والنظام الأساسي الملحق بهذا العقد .

مادة (٢)

إسم الشركة : " شركة دوحة الخليج للإستثمار العقاري " – شركة مساهمة قطرية خاصة .

مادة (٣)

غرض الشركة هو :

١- الإستثمار والتطوير العقاري بكافة انواعه .

٢- تأجير وإستئجار العقارات .

٣- تملك العقارات والاراضي بكافة انواعها .

٤- بيع وشراء العقارات بكافة انواعها .

٥- تقدير وتثمين العقارات والاراضي

٦- تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة نشاط الشركة

٧- خدمات وتأجير وادارة العقارات للغير .

٨- اعمال الصيانة .

٩- اعمال التسويق

١٠- التمثيل التجاري والعقاري .

١١- اي نشاطات / اغراض اخرى تقررها الجمعية العامة للشركة لاحقا وضمن ما تسمح به الأنظمة والقوانين القطرية السارية المفعول والمعمول بها .

ويحق للشركة في ان تمارس نشاطها ، او ان تشترك بأي وجه مع الهيئات والمؤسسات والشركات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها او التي تعاونها على تحقيق أغراضها في داخل دولة قطر او في الخارج ، ولها أن تمتلك الأسهم او الحصص في هذه الهيئات والشركات والمؤسسات و/أو أن تدمجها أو تندمج فيها او تشتريها .

وتلتزم الشركة في كافة انشطتها ومعاملاتها بأحكام الشريعة الاسلامية السمحاء وقرارات هيئة الفتوى والرقابة الشرعية .

مادة (٤)

هيئة الرقابة الشرعية

تنشأ للشركة هيئة للرقابة الشرعية تتكون من ثلاثة على الأقل من المتخصصين في الفقه الإسلامي ، وتكون مهمة هذه الهيئة هو إبداء الرأي الشرعي حول أنشطة الشركة وعملياتها والتحقق من إلتزام الشركة بمبادىء الشريعة الإسلامية .

يتم تعيين هيئة الرقابة الشرعية بناءاً على ترشيح مجلس الإدارة وموافقة الجمعية العامة على هذا الترشيح . ويرشح المؤسسون أول هيئة للرقابة الشرعية ويعرضون أسمائهم على الجمعية العامة التأسيسية لتعيينهم . تتحقق الهيئة الشرعية من إتباع إدارة الشركة لأحكام الشريعة الإسلامية وعدم تعارض أعمال الشركة مع هذه الأحكام . وتلتزم الهيئة بتقديم تقريراً سنوياً للجمعية العامة يحوي رأيها في مدى توافق أعمال الشركة لأحكام الشريعة الإسلامية وبيان ما لها من ملاحظات على أن يدرج تقريرها مع التقرير السنوي للشركة .

مادة (٥)

مركز الشركة الرئيسي ومحلها القانوني مدينة الدوحة بدولة قطر ، ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعا او مكاتب او توكيلات في الداخل او في الخارج

مادة (٦)

مدة الشركة (١٠٠) مائة سنة ميلادية تبدأ من تاريخ شهرها ويجوز مد هذه المدة بقرار من الجمعية العامة غير العادية .

مادة (٧)

حدد راس مال الشركة المصدر بمبلغ (١٧٥.٠٠٠.٠٠٠)مائة وخمسة وسبعون مليون ريال قطري، موزع على عدد (١٧.٥٠٠.٠٠٠) مليون سهم ، القيمة الإسمية للسهم الواحد (١٠) عشرة ريالات.

مادة (٨)

اكتتب الاعضاء المؤسسون الموقعون على هذا العقد في راس مال الشركة بأسهم عددها (١٧.٥٠٠.٠٠٠) مليون سهم، قيمتها (١٧٥.٠٠٠.٠٠٠) مائة وخمسة وسبعون مليون ريال قطري ، موزعة على النحو التالي :

	اسم المساهم	الجنسية	عدد الاسهم	القيمة الاسمية للاسهم بالريال القطري
١	شركة قطر للاستثمار وتطوير المشاريع القابضة (كيبكو)	قطرية	٢.٠٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠
٢	صندوق البيت العقاري	قطري	١.٠٠٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠.٠٠٠
٣	شركة الميرة للمواد الإستهلاكية	قطرية	١.٠٠٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠.٠٠٠
٤	مجموعة شركات عبدالله عبد الغني ناصر واولاده للتجارة والمقاولات	قطرية	٢.٢٠٠.٠٠٠	٢٢.٠٠٠.٠٠٠
٥	البنك الأهلي	قطري	٢.٠٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠
٦	بنك الدوحة	قطري	٢.٢٨٥.٧١٤	٢٢.٨٥٧.١٤٠
٧	شركة مزايا قطر للتطوير العقاري	قطري	٢.٠٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠
٨	شركة ميثاق القابضة	قطرية	٢.٠٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠
٩	خالد حمد عبدالله جاسم آل ثاني	قطري	١.٠٠٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠.٠٠٠
١٠	مجموعة الاستثمارات الخليجية	قطري	٢٠٠.٠٠٠	٢.٠٠٠.٠٠٠
١١	شركة القصر للتجارة	قطري	٦٠٠.٠٠٠	٦.٠٠٠.٠٠٠
١٢	شركة اسهار للتجارة	قطري	١٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠
١٣	شركة مباني الريان للتجارة	قطرية	١٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠
١٤	مبارك يوسف الكواري	قطري	٨٠٠.٠٠٠	٨.٠٠٠.٠٠٠
١٥	احمد محمد جبر محمد آل ثاني	قطري	٦٤.٢٨٦	٦٤٢.٨٦٠.٠٠
١٦	مريم عبد العزيز احمد ال ثاني	قطرية	١٥٠.٠٠٠	١.٥٠٠.٠٠٠
			١٧.٥٠٠.٠٠٠	١٧٥.٠٠٠.٠٠٠

وقد دفع المؤسسون مبلغا مقداره ـ/١٧٥.٠٠٠.٠٠٠ريال قطري ، فقط مائة وخمسة وسبعون مليون ريال في بنك الهلال للخدمات المصرفية الإسلامية المعتمد بقرار وزير الأعمال والتجارة ، ويمثل هذا المبلغ نسبة مئوية مقدارها ١٠٠% من القيمة الاسمية لكل سهم من الاسهم المكتتب بها.

ولا يجوز سحب هذا المبلغ إلا بقرار من مجلس الإدارة الأول ، وبعد إعلان تأسيس الشركة وقيدها في السجل التجاري .

مادة (٩)

اللجنة التأسيسية :

يتعهد المؤسسون الموقعون على هذا العقد بالسعي في اتخاذ إجراءات التأسيس ، ولهذا الغرض وكلوا عنهم لجنة مشكلة من السادة :

١- محمد علي محمد خميس الكبيسي رئيس اللجنة

٢- أحمد إسماعيل موسى عضو

٣- عماد محمد درويش عضو

وتنعقد الإجتماعات بحضور عضوين منها ، وتتخذ القرارات بموافقة عضوين على الاقل وتتولى اللجنة التأسيسية مجتمعين او منفردين إتخاذ الإجراءات القانونية ، واستيفاء المستندات اللازمة وإدخال التعديلات التي ترى وزارة الأعمال والتجارة إدخالها على هذا العقد او على النظام الأساسي للشركة ، تمهيدا لتوثيقها بإدارة التسجيل العقاري والتوثيق وإعادتها لوزارة الأعمال والتجارة ، لإستصدار قرار التأسيس .

مادة (١٠)

المصروفات والنفقات :

المصروفات والنفقات والأجور والتكاليف التي تلتزم الشركة بأدائها بسبب تأسيسها، بيانها التقريبي كالآتي ـ/٤٣٧٥٠٠ ريال، وتخصم من حساب المصروفات العامة.

مادة (١١)

يعتبر النظام الأساسي المرافق بهذا العقد مكملاً له وجزءاً لا يتجزأ منه .

مادة (١٢)

حرر هذا العقد من (٣) نسخ أصلية ، سلمت لكل من الموقعين على هذه العقد صورة منه ومن النظام الأساسي للشركة وتقدم نسخة من طلب الموافقة على تأسيس الشركة إلى إدارة الشؤون التجارية بوارزة الأعمال والتجارة لإستصدار قرار التأسيس وتحفظ باقي النسخ ضمن مستندات الشركة .

م	اسم المساهم	التوقيع
١	شركة قطر للإستثمار وتطوير المشاريع القابضة (كيبكو) ويمثلها / محمد علي محمد خميس الكبيسي	
٢	صندوق البيت العقاري	
٣	شركة الميرة للمواد الإستهلاكية ويمثلها / صالح محمد سالم ال نابت	
٤	مجموعة شركات عبدالله عبد الغني ناصر واولاده للتجارة والمقاولات ويمثلها / عبد الغني عبدالله عبد الغني ناصر آل عبدالغني	
٥	البنك الأهلي ويمثله / باسل جمال الدين محمد علي	
٦	بنك الدوحة ويمثله / راهافان سيتارامان	
٧	شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ويمثلها / سراج صالح البكر	
٨	شركة ميثاق القابضة ويمثلها / عبدالله محمد جبر آل ثاني	
٩	خالد حمد عبدالله جاسم آل ثاني	

أنا الموقع رئيس قسم التوثيق أقر أنه في الساعة ١١ ~~الثانية~~ بتاريخ / / ١٤هـ الموافق ٨/ ١١ /٢٠٠٨م قد حضر أمامي الأشخاص الموقعون أعلاه وأبرزوا هذا المحرر طالبين توثيقه فدققت فيه وفي أهليتهم وهويتهم فلم أجد مانعاً شرعياً قانونياً من توثيقه فلتوته عليهم وأفهمتهم مضمونه فأقروه ووقعوه أمامي بحضور الشاهين الموقعين.6 .

إن إدارة التسجيل العقاري والتوثيق غير مسئولة عن محتويات هذا المحرر وعن الالتزامات الناشئة عنه.

شاهد — شاهد — الموثق — رئيس قسم التوثيق

الاسم : — الاسم :

الجنسية : — الجنسية :

م		
١٠	مجموعة الاستثمارات الخليجية ويمثلها جميعا/ محمد خالد حمد عبدالله آل ثاني	
١١	شركة القصر للتجارة	
١٢	شركة اسهار للتجارة	
١٣	شركة مباني الريان للتجارة	
١٤	مبارك يوسف الكواري	
١٥	أحمد محمد جبر محمد آل ثاني	
١٦	مريم عبدالعزيز احمد آل ثاني	

أنا الموقع رئيس قسم التوثيق أقر أنه في الساعة ١١ الدقيقة ــــ بتاريخ / / ١٤هـ الموافق ١٦ / ١١ / ٢٠٠٨م قد حضر أمامي الأشخاص الموقعون أعلاه وأبرزوا هذا المحرر طالبين توثيقه فدققت فيه وفي أهليتهم وهويتهم فلم أجد مانعاً شرعياً قانونياً من توثيقه فتلوته عليهم وأفهمتهم مضمونه فأقروه ووقعوه أمامي بحضور الشاهين الموقعين.

- 7 -

إن إدارة التسجيل العقاري والتوثيق غير مسئولة عن محتويات هذا المحرر وعن الالتزامات الناشئة عنه.

شاهد الموثق رئيس قسم التوثيق

شاهد

الاسم :

الجنسية :

الاسم :

الجنسية :

النـــظـــام الأســـاســـي

الفصل الأول

تأسيس الشركة

مادة (١)

تأسست ، طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية الصادر بالقانون رقم (٥) لسنة ٢٠٠٢ م المعدل بالقانون رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٦وهذا النظام الأساسي ، شركة مساهمة قطرية خاصة بين مالكي الأسهم وفقاً للأحكام المبينة فيما بعد .

مادة (٢)

إسم الشركة : " **شركة دوحة الخليج للإستثمار العقاري** " – شركة مساهمة قطرية خاصة.

مادة (٣)

غرض الشركة هو :

١- الإستثمار والتطوير العقاري بكافة انواعه .
٢- تأجير وإستئجار العقارات .
٣- تملك العقارات والاراضي بكافة انواعها .
٤- شراء وبيع العقارات بكافة انواعها .
٥- تقدير وتثمين العقارات والاراضي
٦- تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة نشاط الشركة
٧- خدمات وتأجير وادارة العقارات للغير .
٨- اعمال الصيانة .
٩- اعمال التسويق
١٠- التمثيل التجاري والعقاري .
١١- تأسيس ومشاركة في تاسيس الشركات
١٢- إستثمار أموال الشركة كأحد أشكال إدارة السيولة الفعالة المتاحة للشركة ، وفقاً لما يراه مجلس الإدارة مناسباً.

١٣- اي نشاطات / اغراض اخرى تقررها الجمعية العامة للشركة لاحقا وضمن ما تسمح به الأنظمة والقوانين القطرية السارية المفعول والمعمول بها .

ويحق للشركة في ان تمارس نشاطها في دولة قطر او في الخارج ، او ان تشترك بأي وجه مع الهيئات والمؤسسات والشركة التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها او التي تعاونها على تحقيق أغراضها في داخل دولة قطر او في الخارج ، ولها أن تمتلك الأسهم او الحصص في هذه الهيئات والشركات والمؤسسات و/أو أن تدمجها أو تندمج فيها او تشتريها .

وتلتزم الشركة في كافة انشطتها ومعاملاتها بأحكام الشريعة الاسلامية السمحاء وقرارات هيئة الفتوى والرقابة الشرعية .

مادة (٤)

المركز الرئيسي للشركة ومحلها القانوني مدينة الدوحة بدولة قطر ، ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات تمثيل في باقي أنحاء دولة قطر أو في الخارج .

مادة (٥)

مدة الشركة (١٠٠) مائة سنة ميلادية تبدأ من تاريخ شهرها ويجوز مد هذه المدة بقرار من الجمعية العامة غير العادية.

الفصل الثاني

رأس مال الشركة

مادة (٦)

حدد راس مال الشركة المصدر بمبلغ (١٧٥.٠٠٠.٠٠٠) مائة وخمسة وسبعون مليون ريال قطري، موزع على عدد (١٧.٥٠٠.٠٠٠)مليون سهم ، القيمة الإسمية للسهم الواحد (١٠) عشرة ريالات.

مادة (٧)

اكتتب المؤسسون الموقعون على عقد تأسيس الشركة في راس المال بأسهم عددها (١٧.٥٠٠.٠٠٠) مليون سهم قيمتها الإسمية (١٠)عشرة ريالات للسهم الواحد، وقد دفع المكتتبون نسبة قدرها ١٠٠% وتم إيداع القيمة الإجمالية في بنك الهلال للخدمات المصرفية الإسلامية المعتمد بقرار وزير الأعمال والتجارة .

ولا يجوز سحب هذا المبلغ إلا بقرار من مجلس إدارة الشركة الأول ، وبعد إعلان تأسيس الشركة وقيدها في السجل التجاري . كما لا يجوز للمؤسسين ان يتصرفوا في اسهمهم الا بعد مضي سنتين على تأسيس الشركة نهائيا ويستثنى من ذلك التصرفات التي تتم بين المؤسسين انفسهم حيث يجوز لهم التصرف في اسهمهم بين بعضهم البعض ، ومع ذلك يجوز خلال هذه الفترة لورثة المؤسس في حالة وفاته التصرف في اسهم مورثهم خلال هذه الفترة .

مادة (٨)

تكون الأسهم اسمية ومدفوع قيمتها بالكامل .

مادة (٩)

تصدر الشركة شهادات مؤقتة عند الاكتتاب ، يثبت فيها اسم المساهم وعدد الأسهم التي اكتتب فيها والمبالغ المدفوعة والأقساط الباقية ، وتقوم هذه الشهادات مقام الأسهم العادية إلى أن يستبدل بها اسهم حين سداد جميع الأقساط .

وتسلم الأسهم خلال ثلاثة اشهر من تاريخ الوفاء بالقسط الأخير او الوفاء بقيمتها كاملة ، وتستخرج الأسهم من سجل ذي قسائم بأرقام مسلسلة ويوقع عليها عضوان من أعضاء مجلس الإدارة وتختم بخاتم الشركة . ويجب أن يتضمن السهم على الأخص تاريخ صدور قرار وزير الأعمال والتجارة بالترخيص بتأسيس الشركة ، وتاريخ نشره بالجريدة الرسمية وقيمة رأس المال وعدد الأسهم الموزع عليها وخصائصها وغرض الشركة ومركزها ومدتها وتاريخ قيدها بالسجل التجاري .

مادة (١٠)

يجب أن يتم الوفاء بباقي قيمة كل سهم خلال خمس سنوات على الأكثر من تاريخ نشر قرار الوزير الصادر بالترخيص بتأسيس الشركة في الجريدة الرسمية و ذلك في المواعيد و بالطريقة التي يعينها مجلس الإدارة على أن يعلن عن تلك المواعيد قبل حلولها بخمسة عشر يوما على الأقل عن طريق البريد بالإضافة الي النشر في صحيفتين محليتين يوميتين تصدران باللغة العربية ، و تقيد المبالغ المدفوعة على شهادات الأسهم التي تصدرها الشركة وفقا للمادة السابقة و تبطل كل الشهادة لم يؤشر عليها تأشير صحيحا بالوفاء بالمبالغ الواجبة الأداء .

مادة (١١)

إذا تخلف المساهم عن الوفاء بالقسط المستحق من قيمة السهم في ميعاد الإستحقاق ، جاز لمجلس الإدارة التنفيذ على السهم و ذلك بالتنبيه على المساهم ، و بموجب كتاب مسجل بدفع القسط المستحق ، فإذا لم يقم بالوفاء خلال الثلاثين يوما جاز للشركة أن تبيع السهم بالمزاد العلني أو في سوق الأوراق المالية ، و تستوفي الشركة من الثمن الناتج عن البيع مايستحق لها من الأقساط المتأخرة و المصاريف و ترد الباقي لصاحب السهم .

و مع ذلك يجوز للمساهم المتخلف عن الوفاء حتى يوم البيع أن يدفع القيمة المستحقة عليه مضافا اليهها المصروفات التي أنفقتها الشركة .

و إذا لم تكف حصيلة البيع للوفاء بهذه المبالغ ، جاز للشركة أن ترجع بالباقي على المساهم في أمواله الخاصة ، و تلغي الشركة السهم الذي حصل التنفيذ عليه و تعطي المشتري سهما جديدا يحمل رقم السهم الملغي و تؤشر سجل الأسهم بوقوع البيع مع بيان إسم المالك الجديد

مادة (١٢)

تحتفظ الشركة بسجل خاص يطلق عليه سجل المساهمين يقيد به أسماء المساهمين و جنسياتهم و مواطنهم و ما يملكه كل منهم و القدر المدفوع من قيمة السهم ، و لوزارة الأعمال و التجارة حق الإطلاع على هذه البيانات و الحصول على نسخة منها .

و يجوز للشركة ان تودع نسخة من هذا السجل لدى أي جهة أخرى بهدف متابعة شؤون المساهمين ، و أن تفوض تلك الجهة حفظ و تنظيم هذا السجل إذا رغبت في ذلك . و لكل ذي شأن الحق في طلب تصحيح البيانات الواردة بالسجل ، و بخاصة إذا قيد شخص فيه أو حذف

منه دون مبرر . و ترسل نسخة من البيانات الواردة في هذا السجل ، و كل تغيير يطرأ عليها الى إدارة الشؤون التجارية بوزارة الأعمال و التجارة قبل إسبوعين على الأكثر من التاريخ المحدد لصرف الأرباح للمساهمين .

و في حالة رغبة الشركة إدراج أسهمها لدى سوق الأوراق المالية ، فتتبع الإجراءات و القواعد المنصوص عليها في القوانين و الأنظمة و التعليمات المنظمة لعمليات تداول الأوراق المالية في الدولة .

مادة (١٣)

تنتقل ملكية الأسهم بالقيد في سجل المساهمين و يؤشر بهذا القيد على السهم ولا يجوز الاحتجاج بالتصرف على الشركة او الغير إلا من تاريخ قيده في السجل .

مع ذلك يمتنع على الشركة قيد التصرف في الأسهم في الحالات التالية :-

١-إذا كان التصرف مخالفا لأحكام قانون الشركات التجارية أو لهذا النظام .

٢-إذا كانت الأسهم مرهونة أو محجوزا عليها بأمر المحكمة أو مودعة كضمان لعضوية مجلس الإدارة .

٣-إذا كانت الأسهم مفقودة و لم يستخرج بدل فاقد لها .

مادة (١٤)

لا يلزم المساهمون إلا بقيمة كل سهم ، و لا يجوز زيادة إلتزاماتهم .

مادة (١٥)

يترتب على ملكية السهم قبول نظام الشركة الأساسي و قرارات جمعيتها العامة.

مادة (١٦)

السهم غير قابل للتجزئة ، و يجوز أن يشترك شخصان أو أكثر في سهم واحد أو في عدد من الأسهم ، على أن يمثلهم تجاه الشركة شخص واحد .

و يعتبر الشركاء في السهم مسؤلين بالتضامن عن الإلتزامات المترتبة على هذه الملكية و في حدود قيمة السهم فقط .

مادة (١٧)

مع مراعاة أحكام المادة (١١) من هذا النظام يجوز بيع الأسهم و الشهادات المؤقتة ، ولا يعتبر البيع نافذا في حق الشركة إلا إذا قيد في سجل المساهمين المنصوص عليه في المادة (١٢) من هذا النظام .و يكون البيع في مجلس يحضر ه المتعاقدان أو من يمثلهما و مندوب الشركة . و يجوز رهن الأسهم و الشهادات المؤقتة و هبتها و التصرف فيها بأي تصرف أخر .

مادة (١٨)

يكون رهن الأسهم بتسليمها الى الدائن المرتهن ، و للدائن المراهن قبض الأرباح و إستعمال الحقوق المتصلة بالسهم ما لم يتفق في عقد الرهن على غير ذلك .

و تحدد مرتبة الدائن المرتهن من تاريخ قيد الرهن في السجل المعد لذلك .

مادة (١٩)

لا يجوز الحجز على أموال الشركة إستيفاء لديون مترتبة في ذمة أحد المساهمين ، و إنما يجوز الحجز على أسهم المدين و أرباح هذه الأسهم ، و يؤشر بما يفيد الحجز ضمن البيانات الخاصة بقيد الأسهم في سجل المساهمين المنصوص عليها في المادة (١٢) من هذا النظام .

مادة (٢٠)

تسري على الحاجز و الدائن المرتهن جميع القرارات التي تتخذها الجمعية العامة على النحو الذي تسري على المساهم المحجوزة أسهمه أو الراهن .

و مع ذلك لا يجوز للحاجز أو الدائن المرتهن حضور الجمعية العامة أو الإشتراك في مداولاتها أو التصديق على قراراتها ، كما لا يكون أي حق من حقوق العضوية في الشركة .

مادة (٢١)

لا يجوز لورثة المساهم و لا لدائنيه أن يطالبوا بوضع الأختام على دفاتر الشركة أو سجلاتها أو ممتلكاتها و لا أن يطلبوا قسمتها أو بيعها جملة لعدم إمكان القسمة ، و لا أن يتدخلوا بأية طريقة كانت في إدارة الشركة ، و يجب عليهم في إستعمال حقوقهم التعويل على قوائم جرد الشركة و حساباتها الختامية و على قرارات الجمعية العامة .

مادة (٢٢)

كل سهم يخول صاحبه الحق في حصة معادلة لحصة غيره من الأسهم بلا تمييز في ملكية موجودات الشركة و في الأرباح المقسمة على الوجه المبين في هذا النظام .

مادة (٢٣)

يكون لاخر مالك للسهم مقيد إسمه في سجلات الشركة الحق في قبض المبالغ المستحقة عن السهم سواء كانت حصصا في الأرباح أو نصيبا في الموجودات .

مادة (٢٤)

مع مراعاة أحكام المادتين (١٨٨) و (١٩٠) من قانون الشركات التجارية ، ويجوز زيادة رأس مال الشركة بإصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية للأسهم الأصلية .

و يجب أن تستند الزيادة الى قرار يصدر من الجمعية العامة غير العادية ، بعد موافقة وزارة الأعمال و التجارة ، يبين مقدار الزيادة ، و سعر إصدار الأسهم الجديدة ، و حق المساهمين القدامى في أولوية الإكتتاب فيها ، مع منحهم مهلة للإكتتاب لا تقل عن خمسة عشر يوما من فتح باب الإكتتاب ، و لا يجوز للمساهم التنازل عن حقه في الأولوية لأشخاص معينين .

و يقوم مجلس الإدارة بنشر بيان في صفحتين محليتين يوميتين تصدران باللغة العربية يعلن فيه المساهمين بأولوياتهم في الإكتتاب و تاريخ إفتتاحه و إقفاله و سعر الأسهم الجديدة .

مادة (٢٥)

تصدر الأسهم الجديدة بقيمة إسمية معادلة للقيمة الإسمية للأسهم الأصلية، مع ذلك يجوز للجمعية العامة غير العادية أن تقرر إضافة علاوة إصدار الى القيمة الإسمية للسهم و أن تحدد مقدارها بشرط موافقة إدارة الشؤون التجارية بوزارة الأعمال و التجارة . و تضاف قيمة هذه العلاوة الى الإحتياطي القانوني.

مادة (٢٦)

مع مراعاة أحكام المادتين (٢٠١) و (٢٠٢) من قانون الشركات التجارية ، يجوز للجمعية العامة غير العادية أن تقرر تخفيض رأس مال الشركة بعد سماع تقرير مراقب الحسابات ، و موافقة إدارة الشؤون التجارية و ذلك في إحدى الحالتين الاتيتين :-

١-زيادة رأس المال عن حاجة الشركة .

٢-إذا منيت الشركة بخسائر .

و يجري التخفيض بإتباع إحدى الطريقتين التاليتين :-

١-تخفيض عدد الأسهم ، و ذلك بإلغاء عدد منها يعادل القيمة المراد تخفيضها .

٢-تخفيض عدد الأسهم بما يعادل الخسارة التي أصابت الشركة .

الفصل الثالث

الصكوك

مادة(٢٧)

مع مراعاة أحكام المواد من (١٦٨) الى (١٧٦) من قانون الشركات التجارية ، يجوز للجمعية العامة بناء على إقتراح مجلس الإدارة أن تقرر إصدار صكوك من أي نوع كان ، و يوضح قرار الجمعية قيمة الصكوك و شروط إصدارها و مدى قابليتها للتحويل الى أسهم .

مادة(٢٨)

تبق أحكام المواد (١٧٧) ، (١٧٨) ، (١٧٩) من قانون الشركات التجارية في حالة فقدان أو هلاك شهادات الأسهم أو الصكوك.

الفصل الرابع

إدارة الشركة

مادة(٢٩)

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من(٨) أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة العادية بطريقه التصويت السري .

و بالنسبة لمجلس الإدارة الأول فقد تم تعيينهم من قبل المؤسسين ولمدة خمس سنوات و هم

- شركة قطر للإستثمار وتطوير المشاريع القابضة (كيبكو)

ويمثلها / راغب هاني عبد القادر قبلاوي

- مجموعة شركات عبد الله عبدالغني ناصر واولاده للتجارة والمقاولات
ويمثلها / عبدالغني عبدالله عبد الغني ناصر آل عبدالغني
- البنك الأهلي
ويمثلها / محمود يحي محمد ملكاوي
- صندوق البيت العقاري
ويمثله / مبارك يوسف الكواري
- شركة القصر للتجارة
ويمثلها / محمد خالد حمد آل ثاني
- بنك الدوحة
ويمثله / أحمد محمد جبر محمد آل ثاني
- شركة مزايا قطر للتطوير العقاري
ويمثلها / سراج صالح البكر
- شركة ميثاق القابضة
ويمثلها / عبدالله علي محمد الأنصاري

يجوز إنتخاب عضو مجلس الإدارة أكثر من مرة .

مادة(٣٠)

يشترط في عضو مجلس الإدارة

١-ألا يقل عمره عن واحد و عشرين عام .

٢-ألا أن يكون قد سبق الحكم عليه بعقوبة جناية ، أو في جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة ، أو في جريمة من الجرائم المنصوص عليها في المادتين (٣٢٤) ، (٣٢٥) من قانون الشركات التجارية ، ما لم يكن قد رد اليه إعتباره .

٣- أن يكون مالكا لعدد (٢٠٠٠٠٠) سهم من أسهم الشركة ، يخصص لضمان حقوق الشركة و المساهمين و الدائنين و الغير عن المسؤولية التي تقع على أعضاء مجلس الإدارة . و يجب إيداع هذه الاسهم خلال ستين يوما من تاريخ بدء العضوية في أحد البنوك

المعتمدة . و يستمر إيداعها مع عدم قابليتها للتداول أو الرهن أو الحجز الى أن تنتهي مدة العضوية و يصدق على ميزانية اخر سنة مالية قام فيها العضو بأعماله .

و إذا لم يقدم العضو الضمان على الوجه المذكور بطلت عضويته .

مادة(٣١)

ينتخب أعضاء مجلس الإدارة لمدة ثلاث سنوات ، غير أن مجلس الإدارة الأول المعين يبقى قائما لمدة خمس سنوات إبتداء من تاريخ تعيينه .

مادة(٣٢)

ينتخب مجلس الإدارة بالإقتراع السري رئيسا و نائبا للرئيس لمدة ثلاث سنوات و يجوز لمجلس الإدارة أن ينتخب بالإقتراع السري عضوا منتدبا للإدارة أو أكثر ، يكون لهم حق التوقيع عن الشركة مجتمعين أو منفردين حسب قرار المجلس.

مادة(٣٣)

رئيس مجلس الإدارة هو رئيس الشركة و يمثلها لدى الغير و أمام القضاء ، و عليه أن ينفذ قرارات المجلس و أن يتقيد بتوصياته و لرئيس مجلس الإدارة أن يفوض بعض من صلاحياته لغيره من أعضاء المجلس و يحل نائب الرئيس محل الرئيس عند غيابه .

مادة(٣٤)

إذا شغر مركز عضو في مجلس الإدارة شغله من كان حائزا لأكثر الأصوات من المساهمين الذين لم يفوزوا بعضوية مجلس الإدارة ، و إذا قام به مانع شغله من يليه .

و يكمل العضو الجديد مدة سلفة فقط .

أما إذا بلغت المراكز الشاغرة ربع المراكز الأصلية ، فإنه يتعين على مجلس الإدارة توجيه دعوة الى الجمعية العامة لتجتمع خلال شهرين من تاريخ خلو اخر مركز لانتخاب من يشغل المراكز الشاغرة .

مادة(٣٥)

لمجلس الإدارة أوسع السلطات لإدارة الشركة و له مباشرة جميع الأعمال التي تقتضيها هذه الإدارة وفقا لغرضها ، ولا يحد من هذه السلطة إلا ما نص عليه القانون أو هذا النظام أو قرارات الجمعية العامة للشركة .

و لا يجوز للمجلس القيام ببيع عقارات الشركة أو رهنها أو أو عقد القرض إلا بإذن من الجمعية العامة ، و ذلك مالم تكن هذه التصرفات تدخل بطبيعتها في غرض الشركة .

مادة(٣٦)

يملك التوقيع عن الشركة كل من رئيس مجلس الإدارة و نائبه و العضو أو الأعضاء المنتدبين مجتمعين أو منفردين ، وفقا للقرار الذي يصدره مجلس الإدارة في هذا الشأن .

و يجوز لمجلس الإدارة أن يعين مديرا للشركة أو أكثر و أن يخولهم أيضا حق التوقيع عن الشركة منفردين أو مجتمعين .

مادة(٣٧)

يجتمع مجلس الإدارة بدعوة من رئيسه ، على الرئيس أن يدعو المجلس للإجتماع إذا طلب ذلك عضوان من أعضائه و يجب ألا تقل عدد الإجتماعات عن ستة إجتماعات كحد أدنى خلال السنة المالية الواحدة .

و لا يكون إجتماع المجلس صحيحا إلا إذا حضره نصف عدد الأعضاء ، على ألا يقل عدد الحاضرين عن أربعة، و لا يجوز أن ينقضي شهران كاملان دون عقد إجتماع للمجلس .

و يجتمع مجلس الإدارة في مركز الشركة ، و يجوز أن يجتمع خارج مركزها بشرط أن يكون داخل الدولة و بحضور جميع أعضائه أو ممثليهم في الإجتماع .

و لعضو مجلس الإدارة الغائب أن ينيب عنه كتابة أحد أعضاء المجلس لتمثيله في الحضور و التصويت . و في هذه الحالة يكون لهذا العضو صوتان ، و لا يجوز أن ينوب عضو المجلس لأكثر من عضو واحد . تصدر قرارات المجلس بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين و الممثلين ، فإذا تساوت الأصوات رجح الجانب الذي منه الرئيس ، و للعضو المعترض أن يثبت إعتراضه في محضر الإجتماع .

مادة(٣٨)

يجوز للجمعية العامةعزل رئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضاء المجلس المنتخبين ، بناء على إقتراح صادر من مجلس الإدارة بالأغلبية المطلقة ، أو بناء على طلب موقع من عدد من المساهمين يملكون ما لا يقل عن ربع رأس المال المكتتب به .

و في هذه الحالة يجب على رئيس المجلس أن يدعو الجمعية العامة الي الإنعقاد خلال عشرة أيام من تاريخ طلب العزل ، و إلا قامت إدارة الشؤون التجارية بتوجه الدعوة .

مادة(٣٩)

إذا تغيب عضو مجلس الإدارة عن حضور ثلاثة إجتماعات متتالية للمجلس ، أو خمسة إجتماعات غير متتالية دون عذر يقبله المجلس ، اعتبر مستقيلا .

مادة (٤٠)

يعرض مجلس الإدارة في كل سنة مالية ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر وتقريرا عن نشاط الشركة خلال السنة المالية المنتهية ومركزها المالي على مراقب الحسابات قبل انعقاد الجمعية العامة بشهرين على الأقل .

ويجب أن يوقع جميع هذه الوثائق رئيس مجلس الإدارة وأحد الأعضاء .

مادة (٤١)

يعد مجلس الإدارة في كل سنة مالية ميزانية الشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التدفقات المالية والإيضاحات مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقة جميعها من مراقب حسابات الشركة ، وتقريراً عن نشاط الشركة ومركزها المالي خلال السنة المالية الماضية والخطط المستقبلية للسنة القادمة .

ويقوم المجلس بإعداد هذه البيانات والأوراق في موعد لا يتجاوز ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية للشركة ، لعرضها على اجتماع الجمعية العامة للشركة، الذي يجب عقده خلال أربعة أشهر على الأكثر من تاريخ انتهاء السنة المالية للشركة .

مادة (٤٢)

مع مراعاة أحكام المادة (١٠٥) من قانون الشركات التجارية تدون محاضر اجتماعات مجلس الإدارة في سجل خاص يوقع عليها رئيس المجلس والعضو المنتدب والعضو أو الموظف الذي يتولى سكرتارية المجلس .

مادة (٤٣)

يضع مجلس الإدارة سنوياً تحت تصرف المساهمين ، لاطلاعهم الخاص قبل انعقاد الجمعية العامة التي تدعى للنظر في ميزانية الشركة وتقرير مجلس الإدارة بثلاثة أيام على الأقل ، كشفاً تفصيلياً يتضمن البيانات التالية :

١. جميع المبالغ التي حصل عليها رئيس مجلس إدارة الشركة ، وكل عضو من أعضاء هذا المجلس في السنة المالية من أجور وأتعاب ومرتبات ومقابل حضور جلسات مجلس الإدارة وبدل عن المصاريف ، وكذلك ما قبض كل منهم بوصفه موظفاً فنياً أو إدارياً أو في مقابل أي عمل فني أو إداري أو استشاري أداه للشركة .
٢. المزايا العينية التي يتمتع بها رئيس مجلس الإدارة وكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة في السنة المالية .
٣. المكافآت التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها على أعضاء مجلس الإدارة .
٤. المبالغ المخصصة لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين كمعاش أو احتياطي أو تعويض عن انتهاء الخدمة .
٥. العمليات التي يكون فيه لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو المديرين مصلحة تتعارض مع مصلحة الشركة .
٦. المبالغ التي أنفقت فعلاً في سبيل الدعاية بأي صورة كانت مع التفصيلات الخاصه بكل مبلغ .
٧. التبرعات مع بيان الجهة المتبرع لها ومسوغات التبرع وتفصيلاته .

بالنسبة للبنوك وغيرها من شركات الإئتمان ، يجب ان يرفق بهذا الكشف تقرير من مراقب الحسابات يقرر فيه ان القروض النقديه او الاعتمادات او الضمانات التي تكون قد قدمتها اي

منها لرئيس او اعضاء مجلس إدارتها خلال السنة المالية ، قد تمت دون إخلال بأحكام المادة (١٠٩) من قانون الشركات التجارية .

ويجب أن يوقـــــع الكشف التفصيلي المشار إليه رئيس مجلس الإدارة وأحد الأعضاء ، ويكون رئيس وأعضاء مجلس الإدارة مسؤولين عن تنفيذ أحكام هذه المادة ، وعن صحة البيانات الواردة في جميع الأوراق التي نصت على إعدادها .

مادة (٤٤)

تحدد الجمعية العامة العادية مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ولا يجوز تقدير مجموع هذه المكافآت بأكثر من ١٠٪ من الربح الصافي بعد خصم الاحتياطيات والاستقطاعات القانونية وتوزيع ربح على المساهمين لا يقل عن ٥٪ من رأس المال المدفوع ، ويجوزالنص على حصول أعضاء مجلس الإدارة على مبلغ مقطوع ، في حالة عدم تحقيق الشركة أرباحا شريطة موافقة الجمعية العامة للشركة على ذلك ، ولوزارة الاعمال والتجارة ، ان تضع حدا أعلى لهذا المبلغ.

الفصل الخامس

الجمعية العامة

مادة (٤٥)

الجمعية العامة تمثل جميع المساهمين ولا يجوز انعقادها إلا في مدينة الدوحة الكائن بها مركز الشركة .

مادة (٤٦)

على المؤسسين خلال ثلاثين يوماً من إغلاق باب الإكتتاب أن يدعو المكتتبين الى عقد الجمعية العامة التأسيسية ، وترسل صورة من الدعوة الى ادارة الشؤون التجارية بوزارة الأعمال والتجارة ، وإذا انقضت هذه المدة دون توجيه الدعوة قامت بها الإدارة المذكورة .

وتنعقد الجمعية العامة التأسيسية بحضور عدد من المساهمين يمثلون نصف رأس المال على الأقل ، ويرأس الإجتماع من تنتخبه الجمعية لذلك من المؤسسين ، وتختص ببحث تقرير المؤسسين عن عمليات التأسيس وتقويم الحصص العينية وانتخاب مجلس الإدارة الأول وتعيين

مراقبي الحسابات وتحديد أتعابهم والإعلان عن تأسيس الشركة نهائيا ، وتصدر القرارات بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة فيها تمثيلا صحيحا .

مادة (٤٧)

يعد مجلس الإدارة جدول أعمال الجمعية العامة العادية وغير العادية.

وفي الأحوال التي يجوز فيها عقد الجمعية العامة بناءً على طلب عدد من المساهمين أو مراقب الحسابات أو إدارة الشؤون التجارية، يعد جدول الأعمال من طلب منهم انعقاد الجمعية العامة، ويقتصر جدول الأعمال في هذه الحالة على موضوع الطلب ولا يجوز بحث أي مسألة غير مدرجة في جدول الأعمال.

مادة (٤٨)

لكل مساهم الحق في حضور الجمعية العامة أصالة أو نيابة ، ويمثل القصر والمحجور عليهم النائبون عنهم قانوناً . ويجوز التوكيل في حضور الجمعية العامة ، ويشترط لصحة الوكالة أن تكون ثابتة في توكيل كتابي خاص وأن يكون الوكيل مساهماً ، ولا يجوز للمساهم توكيل أحد أعضاء مجلس الإدارة في حضور الجمعية العامة نيابة عنه . وفي جميع الأحوال لا يجوز أن يزيد عدد الأسهم التي يحوزها الوكيل بهذه الصفة عن ٥٪ من أسهم رأس مال الشركة .

لكل مساهم عدد من الأصوات يعادل عدد أسهمه ومع ذلك فإنه فيما عدا الأشخاص المعنويين لا يجوز أن يكون لأحد المساهمين سواء بوصفه أصيلاً أو نائباً عن غيره عدد من الأصوات يجاوز ٢٥٪ من عدد الأصوات المقررة للأسهم الممثلة في الاجتماع .

مادة (٤٩)

يكون التصويت في الجمعية العامة برفع الأيدي . ويجب أن يكون التصويت بطريق الاقتراع السري إذا كان القرار متعلقاً بانتخاب أعضاء مجلس الإدارة أو بعزلهم أو بإقامة دعوى المسؤولية عليهم ، أو إذا طلب ذلك رئيس مجلس الإدارة أو عدد من المساهمين يمثلون عُشر الأصوات الحاضرة في الاجتماع على الأقل . ولا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة الاشتراك في التصويت على قرارات الجمعية العامة المتعلقة بتحديد رواتبهم أو مكافآتهم أو إبراء ذمتهم وإخلاء مسؤولياتهم عن الإدارة .

مادة (٥٠)

يرأس اجتماع الجمعية العامة رئيس مجلس الإدارة أو نائبه أو من ينتدبه مجلس الإدارة لذلك وفي حالة تخلف المذكورين عن حضور الاجتماع تعين الجمعية من بين أعضاء مجلس الإدارة أو المساهمين رئيساً لهذا الاجتماع ، كما تعين الجمعية مقرراً للاجتماع .

مادة (٥١)

يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى جميع المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة بطريق البريد المسجل ، ويعلن عنها في صحيفتين محليتين يوميتين تصدران باللغة العربية قبل خمسة عشر يوماً على الأقل من ميعاد عقد اجتماع الجمعية العامة ، ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالاستلام . ويرفق بالدعوة جدول أعمال الجمعية العامة ، وجميع البيانات والأوراق المشار إليها في المادة (٤١) من هذا النظام مع تقرير مراقبي حسابات الشركة .

وترسل إلى إدارة الشؤون التجارية بوزارة الأعمال والتجارة نسخة من جميع الأوراق السابقة في نفس الوقت الذي يتم فيه إرسالها إلى المساهمين .

مادة (٥٢)

يجب أن يتضمن جدول أعمال الجمعية العامة في اجتماعها السنوي المسائل الآتية :

١. سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وعن مركزها المالي خلال السنة ، وتقرير مراقب الحسابات والتصديق عليهما .
٢. مناقشة ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر والتصديق عليهما .
٣. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة عند الاقتضاء .
٤. تعيين مراقبي الحسابات وتحديد أتعابهم .
٥. النظر في إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة .
٦. النظر في مقترحات مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح وإقرارها .

مادة (٥٣)

تنعقد الجمعية العامة العادية بدعوة من مجلس الادارة مرة على الأقل في السنة في المكان والزمان اللذين يحددهما مجلس الادارة بعد موافقة ادارة الشؤون التجارية بوزارة الأعمال والتجارة ، وعليه دعوتها كلما طلب ذلك مراقب الحسابات او عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن عشر راس المال .

ولإدارة الشؤون التجارية ، بعد موافقة وزير الأعمال والتجارة ، دعوة الجمعية العامة الى الإنعقاد إذا انقضى ثلاثون يوما على الموجب لإنعقادها دون ان يدعو مجلس الإدارة إلى إنعقادها ، أو إذا نقص عدد اعضاء مجل الادارة عن الحد الأدنى المنصوص عليه في المادة (١٠٠) من قانون الشركات التجارية ، او إذا لم يقم مجلس الإدارة بدعوة الجمعية بناءً على طلب مراقب الحسابات او عدد من المساهمين يمثلون عُشْر راس المال على الاقل يشرط ان تكون لدى المراقب او المساهمين اسباب جدية تبرر ذلك ، او اذا تبين لها في اي وقت وقوع مخالفات للقانون او لنظام الشركة او وقوع خلل جسيم في ادارتها وفقا للمادة (١٢٥) من قانون الشركات التجارية . وفي جميع الأحوال تكون مصروفات الدعوة على نفقة الشركة .

مادة (٥٤)

لا يكون اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره عدد من المساهمين يمثلون نصف رأس المال على الأقل . فإذا لم يتوافر هذا النصاب وجهت الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد خلال الخمسة عشر يوماً التالية للاجتماع الأول بإعلان ينشر في صحيفتين يوميتين محليتين تصدران باللغة العربية وقبل موعد الاجتماع بثلاثة أيام على الأقل ، ويعتبر الاجتماع الثاني صحيحاً أياً كان عدد الأسهم الممثلة فيه . وتصدر قرارات الجمعية العامة بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة في الاجتماع .

مادة (٥٥)

تنعقد الجمعية العامة غير العادية بناءً على دعوة من مجلس الإدارة ، و على مجلس الإدارة توجيه الدعوة إذا طلب ذلك عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ربع الاسهم ، ويجب على مجلس الادارة في هذه الحالة أن يدعو الجمعية العامة للاجتماع بصفة غير عادية خلال (١٥)

يوم من تاريخ وصول الطلب إليه . فإذا لم يقم المجلس بتوجيه الدعوة خلال المدة المذكورة ، جاز للطالبين أن يتقدموا إلى إدارة الشؤون التجارية بوزارة الاعمال والتجارة لتوجيه الدعوة على نفقة الشركة .

مادة (٥٦)

لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحاً ، إلا إذا حضره مساهمون يمثلون ثلاثة أرباع رأسي مال الشركة على الأقل . فإذا لم يتوفر هذا النصاب ، وجب دعوة هذه الجمعية إلى اجتماع ثان يعقد خلال الثلاثين يوماً التالية للاجتماع الأول . ويعتبر الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس مال الشركة . وإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الثاني ، توجه الدعوة إلى اجتماع ثالث يعقد بعد انقضاء ثلاثين يوماً من تاريخ الاجتماع الثاني ، ويكون الاجتماع الثالث صحيحاً أياً كان عدد الحاضرين .

وإذا تعلق الأمر بحل الشركة أو تحولها أو اندماجها ، فيشترط لصحة أي اجتماع أن يحضره مساهمون يمثلون ثلاثة أرباع رأس مال الشركة على الأقل . وفي جميع الحالات السابقة تصدر القرارات بأغلبية ثلثي الأسهم الممثلة في الاجتماع . وعلى مجلس الإدارة أن يشهر قرارات الجمعية العامة غير العادية إذا تضمنت تعديل النظام الأساسي .

مادة (٥٧)

لا يجوز اتخاذ قرار في المسائل التالية إلا من الجمعية العامة منعقدة بصفة غير عادية :

١. تعديل عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة .
٢. زيادة أو تخفيض رأسمال الشركة .
٣. تمديد مدة الشركة .
٤. حل الشركة أو تصفيتها أو تحولها أو اندماجها في شركة أخرى .
٥. بيع كل المشروع الذي قامت من أجله الشركة أو التصرف فيه بأي وجه آخر .

ويجب أن يؤشر في السجل التجاري في حالة اتخاذ قرار بالموافقة على أي مسألة من هذه المسائل ومع ذلك لا يجوز لهذه الجمعية إجراء تعديلات في النظام الأساسي للشركة يكون من شأنها زيادة أعباء المساهمين أو تعديل الغرض الأساسي للشركة أو تغيير جنسيتها ، أو نقل

المركز الرئيسي للشركة المؤسسة في الدولة إلى دولة أخرى ، ويعتبر باطلاً كل نص يقضي بغير ذلك .

مادة (٥٨)

لا يجوز للجمعية العامة المداولة في غير المسائل المدرجة في جدول الأعمال ، ومع ذلك يكون للجمعية حق المداولة في الوقائع الخطيرة التي تتكشف أثناء الاجتماع ، أو إذا طلب إدراج مسألة معينة في جدول الأعمال عدد من المساهمين يمثلون عُشر رأس المال على الأقل

مادة (٥٩)

القرارات الصادرة من الجمعية العامة وفقا لأحكام القانون وهذا النظام تلزم جميع المساهمين سواءً كانوا حاضرين الاجتماع الذي صدرت فيه هذه القرارات أو غائبين عنه سواءً كانوا قد وافقوا أو اعترضوا عليها ، وعلى مجلس الإدارة تنفيذها فور صدورها وإبلاغ صورة منها لوزارة الأعمال والتجارة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ صدورها .

مادة (٦٠)

تسجل أسماء الحاضرين من المساهمين في سجل خاص يثبت فيه حضورهم وما إذا كان بالأصالة أو بالوكالة أو بالإنابة ، ويوقع هذا السجل قبل بداية الاجتماع من كل من مراقب الحسابات والمسؤولين عن تدوين الأسماء بالسجل .

ولكل مساهم يحضر اجتماع الجمعية العامة الحق في مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول الأعمال وتوجيه الأسئلة إلى أعضاء مجلس الإدارة و مراقبي الحسابات .

ويتعين على مجلس الإدارة الرد على أسئلة المساهمين واستفساراتهم , بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر ، وإذا رأى المساهم أن الرد غير كاف احتكم إلى الجمعية العامة ويكون قرارها واجب التنفيذ.

مادة (٦١)

يحرر محضر اجتماع يتضمن إثبات الحضور وتوفير النصاب القانوني للانعقاد، وكذلك إثبات حضور ممثلي إدارة الشؤون التجارية بوزارة الأعمال والتجارة .

كما يتضمن ملخصا وافياً لجميع مناقشات الجمعية العامة وكل ما يحدث أثناء الاجتماع والقرارات التي اتخذت في الجمعية وعدد الأصوات التي وافقت عليها , أو خالفتها وكل ما يطلب المساهمون أو مراقبو إدارة الشؤون التجارية إثباته في المحضر.

مادة (٦٢)

مع مراعاة أحكام المادة (١٣٥) من قانون الشركات التجارية تدون محاضر اجتماعات الجمعية العامة بصفة منتظمة في سجل خاص.

ويجب إرسال صورة من محضر اجتماع الجمعية العامة لإدارة الشؤون التجارية بوزارة الأعمال والتجارة خلال شهر على الأكثر من تاريخ انعقاده .

الفصل السادس

مراقبو الحسابات

مادة (٦٣)

يكون للشركة مراقب حسابات أو اكثر تعينهم الجمعية العامة لمدة سنة وتحدد أتعابهم ، ويجوز لها إعادة تعيينهم على ألا تتجاوز مدة التعيين خمس سنوات متصلة.

ويجب أن يكون المراقب من المقيدين في سجل مراقبي الحسابات المنصوص عليه في القانون رقم (٣٠) لسنة ٢٠٠٤ بتنظيم مهنة مراقبة الحسابات ، وأن يكون قد زاول المهنة لمدة عشر سنوات متصلة على الأقل .

مادة(٦٤)

يلتزم مراقب الحسابات في أداء عمله بكل ما أوجبه عليه القانون من واجبات أو التزامات.

ويكون المراقب مسؤولا عن صحة البيانات الواردة في تقريره بوصفه وكيلا عن مجموعة المساهمين . ويكون المراقبون في حالة تعددهم مسئولين بالتضامن عن اعمال الرقابة .

مادة (٦٥)

لمراقب الحسابات في اي وقت الاطلاع على دفاتر الشركة وسجلاتها ومستنداتها وطلب البيانات التي يرى ضرورة الحصول عليها ، وله أن يتحقق من موجودات الشركة والتزاماتها وعليه في حالة عدم تمكنه من استعمال هذه الحقوق إثبات ذلك كتابة في تقرير يقدم إلى وزارة الأعمال

والتجارة ، وترسل نسخة منه إلى مجلس الإدارة تمهيدا لعرض الأمر على الجمعية العامة في حالة تعذر معالجته بمعرفة الوزارة.

مادة (٦٦)

على مراقب الحسابات أن يحضر الجمعية العامة، وأن يدلي في الاجتماع برأيه في كل ما يتعلق بعمله وبوجه خاص في ميزانية الشركة ، ويتلو تقريره على الجمعية العامة ، ويجب أن يكون التقرير مشتملا على كافة البيانات المنصوص عليها في قانون الشركات التجارية . ويكون لكل مساهم حق مناقشته وطلب إيضاحات بشأن الوثائق الواردة في تقريره .

الفصل السابع

مـــاليـــة الشـــركة

مـــادة (٦٧)

تبدأ السنة المالية للشركة من شهر يناير وتنتهي في ٣١ من ديسمبر من كل سنة، على أن تبدأ السنة المالية الأولى من تاريخ تأسيس الشركة وقيدها في السجل التجاري وحتى ٣١ من ديسمبر من السنة التالية.

مـــادة (٦٨)

يعرض مجلس الادارة في كل سنة مالية ميزانية الشركة وحساب الارباح والخسائر وتقريرا عن نشاط الشركة خلال السنة المالية المنتهية ومركزها المالي على مراقب الحسابات قبل انعقاد الجمعية العامة بشهرين على الاقل .

ويجب ان يوقع جميع هذه الوثائق رئيس مجلس الادارة واحد الاعضاء .

مـــادة (٦٩)

تخصم المصاريف والاتعاب المدفوعة في سبيل تاسيس الشركة من حساب المصروفات العامة.

مـــادة (٧٠)

يقتطع سنوياً من الأرباح غير الصافية نسبة مئوية يحددها مجلس الإدارة لاستهلاك موجودات الشركة أو التعويض عن نزول قيمتها. وتستعمل هذه الأموال لشراء المواد والآلات والمنشآت اللازمة أو لإصلاحها ولا يجوز توزيع هذه الأموال على المساهمين.

مـــادة (٧١)

توزع الأرباح الصافية على الوجه التالي :

١- تقتطع سنوياً عشرة في المائة (١٠%) من الأرباح الصافية تخصص لحساب الاحتياطي القانوني ويجوز للجمعية العامة إيقاف هذا الاقتطاع إذا بلغ الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع، وإذا قل الاحتياطي القانوني عن النسبة المذكورة وجب إعادة الاقتطاع حتى يصل الاحتياطي إلى تلك النسبة. ولا يجوز توزيع الاحتياطي القانوني على المساهمين، وإنما يجوز استعمال ما زاد منه على نصف رأس المال المدفوع في توزيع أرباح على المساهمين تصل إلى ٥% وذلك في السنوات التي لا تحقق فيها الشركة أرباحاً صافية تكفي لتوزيع هذا النسبة.

٢- يقتطع جزء من ارباح تحدده الجمعية العامة لمواجهة الالتزامات المترتبة على الشركة بموجب قانون العمل .

٣- يجوز للجمعية العامة، بناءً على اقتراح مجلس الإدارة، أن تقرر سنويا اقتطاع جزء من الأرباح الصافية لحساب احتياطي اختياري، ويستعمل هذا الاحتياطي في الوجوه التي تقررها الجمعية العامة.

٤- يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولى من الأرباح مقدارها (٥%) للمساهمين (على الأقل) عن المبلغ المدفوع من قيمة الأسهم، على أنه إذا لم تسمح أرباح سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من أرباح السنين التالية.

٥- يخصص من الباقي ما لا يزيد على ١٠% من الربح الصافي بعد استنزال الاستهلاكات والاحتياطيات والربح الموزع وفقاً للفقرة السابقة، وذلك لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة.

٦- يوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية للأرباح أو يرحل، بناءً على اقتراح مجلس الإدارة، إلى السنة المقبلة، أو يخصص لإنشاء مال احتياطي أو مال للاستهلاك غير العاديين.

مـــادة (٧٢)

تدفع حصص الأرباح إلى المساهمين في المكان والميعاد اللذين يحددهما مجلس الإدارة بشرط ألا يجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ قرار الجمعية العامة بالتوزيع.

مـــادة (٧٣)

لا يجوز رفع المنازعات التي تمس المصلحة العامة أو المشتركة ضد مجلس الإدارة أو ضد واحد أو أكثر من أعضائه إلا باسم مجموع المساهمين وبمقتضى قرار من الجمعية العامة.

وعلى كل مساهم يريد إثارة نزاع من هذا القبيل أن يخطر بذلك مجلس الإدارة قبل انعقاد الجمعية العامة بشهر واحد على الأقل ويجب على المجلس أن يدرج هذا الاقتراح في جدول أعمال الجمعية.

الفصل الثامن

انقضاء الشركة وتصفيتها

مـــادة (٧٤)

تنقضي الشركة المساهمة بأحد الأمور الآتية :

١- انتهاء المدة المحددة لها، ما لم تمدد على النحو الوارد في هذا النظام.

٢- انتهاء الغرض الذي أسست من أجله أو استحالة تحقيقه.

٣- انتقال جميع الاسهم الى عدد من المساهمين يقل عن الحد الأدنى المقرر قانونا.

٤- هلاك جميع مال الشركة او معظمه بحيث يتعذر استثمار الباقي استثمارا مجديا.

٥- إجماع الشركاء على حل الشركة قبل انتهاء مدتها ، ما لم ينص عقد التأسيس على حلها بأغلبية معينة.

٦- اندماج الشركة في شركة أو هيئة أخرى.

٧- صدور حكم قضائي بحل الشركة أو إشهار إفلاسها.

مـــادة (٧٥)

إذا بلغت خسائر الشركة نصف رأس مالها ، وجب على مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة غير العادية لتقرر ما إذا كان الأمر يستوجب حل الشركة قبل انتهاء الأجل المحدد لها أو تخفيض رأس المال أو اتخاذ غير ذلك من التدابير المناسبة . وإذا لم يقم مجلس الإدارة بدعوة الجمعية العامة غير العادية ، أو لم يتم انعقادها لعدم توافر النصاب القانوني أو رفضت الجمعية حل الشركة ، أو تعذر إصدار قرار في الموضوع لأي سبب من الأسباب ، جاز لكل ذي مصلحة أن يطلب إلى المحكمة المختصة حل الشركة .

مـــادة (٧٦)

تجري تصفية الشركة بعد انقضائها وفقاً للأحكام المنصوص عليها في قانون الشركات التجارية.

الفصل التاسع

أحكام ختامية

مـــادة (٧٧)

لا يترتب على أي قرار يصدر من الجمعية العامة سقوط دعوى المسؤولية المدنية ضد أعضاء مجلس الإدارة بسبب الأخطاء التي تقع منهم في تنفيذ مهامهم.

وإذا كان الفعل الموجب للمسؤولية قد عرض على الجمعية العامة بتقرير من مجلس الإدارة أو تقرير من مراقب الحسابات ، فإن دعوة المسؤولية تسقط بمضي خمس سنوات من تاريخ صدور قرار الجمعية العامة بالمصادقة على تقرير مجلس الإدارة .

ومع ذلك فإن كان الفعل المنسوب إلى أعضاء مجلس الإدارة يكون جناية أو جنحة فلا تسقط دعوى المسؤولية إلا بسقوط الدعوى الجنائية .

مادة (٧٨)

فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا النظام ، تسرى أحكام قانون الشركات التجارية ، وتعتبر جميع التعديلات التي تطرأ على ذلك القانون بمثابة بنود مكملة لهذا النظام او معدلة له بحسب الاحوال دون حاجة الى اتخاذ اي اجراء سوى التأشير في السجل التجاري بالأمور التي تستوجب ذلك التأشير.

توقيع المساهمين

م.	اسم المساهم	التواقيع
١	شركة قطر للإستثمار وتطوير المشاريع القابضة (كيبكو) ويمثلهما / محمد علي محمد خميس الكبيسي	
٢	صندوق البيت العقاري	
٣	شركة الميرة للمواد الإستهلاكية ويمثلها / صالح محمد سالم ال نابت	
٤	مجموعة شركات عبدالله عبد الغني ناصر واولاده للتجارة والمقاولات ويمثلها/ عبدالغني عبدالله عبد الغني ناصر آل عبدالغني	
٥	البنك الأهلي ويمثله / باسل جمال الدين محمد علي	
٦	بنك الدوحة ويمثله / راهافان سيتارامان	
٧	شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ويمثلها / سراج صالح البكر	
٨	شركة ميثاق القابضة ويمثلها / عبدالله محمد جبر آل ثاني	
٩	خالد حمد عبدالله جاسم آل ثاني	
١٠	مجموعة الاستثمارات الخليجية ويمثلها / محمد خالد حمد عبدالله آل ثاني	
١١	شركة القصر للتجارة ويمثلها / محمد خالد حمد عبدالله آل ثاني	
١٢	شركة اسهار للتجارة ويمثلها /محمد خالد حمد عبدالله آل ثاني	
١٣	شركة مباني الريان للتجارة ويمثلها / محمد خالد حمد عبدالله آل ثاني	
١٤	مبارك يوسف الكواري	
١٥	أحمد محمد جبر محمد آل ثاني	
١٦	مريم عبد العزيز احمد آل ثاني	

أنا الموقع رئيس قسم التوثيق أقر أنه في الساعة ١١ ~~الدقيقة~~ بتاريخ ~~/ / ١٤هـ~~ الموافق ١٦ / ١١ / ٢٠٠٨ م قد حضر أمامي الأشخاص الموقعون أعلاه وأبرزوا هذا المحرر طالبين توثيقه فدققت فيه وفي أهليتهم وهويتهم فلم أجد مانعاً شرعياً قانونياً من توثيقه فلتوته عليهم وأفهمتهم مضمونه فأقروه ووقعوه أمامي بحضور الشاهين الموقعين.

إن إدارة التسجيل العقاري والتوثيق غير مسئولة عن محتويات هذا المحرر وعن الالتزامات الناشئة عنه.

شاهد الموقع شاهد رئيس قسم التوثيق

الاسم : الاسم :

الجنسية : الجنسية :