### البنك يسدد الرسوم المفروضة عليه في إطار القانون رقم 8

# «بيتك»: انخفاض التداولات العقارية في الربع الثالث 33٪ مسجلة 953 مليون دينار

ذكر تقرير صادر عن بيت التمويل الكويتي (بيتك) عن سوق العقار المحلي خلال الربع الثالث انه وسعيا من البنك للحفاظ على مصالح مودعيه ومساهميه وعملائه، فقد اتخذ قراره بشأن سداد الرسوم المفروضة عليه في اطار القانون رقم 8 حتى يتسنى لعملاء «بيتك» الانتهاء من تسجيل المعاملات المتوقفة في وزارة العدل، على الرغم من وجود منازعات قضائية، اذ ينتظر «بيتك» رأي القضاء، ويحتفظ بحقه في استرداد «بيتك» لتلك الرسوم المدفوعة كلها أو بعضها حال الحكم بعدم خضوعه لهذه الرسوم.

ومن شأن هذا القرار أن ينعكس على اعادة تنشيط سوق التمويل العقاري للسكن الخاص من خلال الدفع بعملاء جدد، وأن يزيد من ثقة الجمهور والعملاء في الآليات المطبقة في عقود التمويل العقاري لـ«بيتك» بعد أن تمكن من تجاوز هذه المشكلة، وأن يضمن حقوق الملكية لعملائه من خلال اتخاذ الاجراءات المطلوبة للحصول على توثيق وزارة العدل للعقارات التي يملكها عملاؤه.

ويأتي هذا القرار متواكبا مع ارتفاع درجة الاهتمام والزخم الموجه لحل المشكلة الاسكانية في الكويت من قبل صانع السياسة الاقتصادية ومجلس الأمة، من خلال الاسراع بمعدلات توزيع الأراضي وتقليل فترات الانتظار، وزيادة حجم الدعم الموجه للمواد الانشائية تخفيفا على المواطن من ارتفاع الأسعار انعكاسا لاختناقات العرض، وكذلك اعادة النظر في بعض القوانين المرتبطة بالشأن العقاري سعيا نحو افساح المجال أمام القطاع الخاص، وتوسعة دائرة عمله في مجال البناء والتطوير العقاري بما يسهم في الاسراع بحل المشكلة الاسكانية.

وقد واجه قانون رقم 8 لسنة 2008 تفسيرا أثار الجدل، يتمثل في ضرورة فرض رسوم على العقارات التي تزيد مساحتها على 5000 متر مربع، حيث نص على أنه اذا زادت مساحة قسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة لأحد الأشخاص الطبيعيين في أي موقع أو مشروع يتضمن قسائم مخصصة لأغراض السكن الخاص، سواء كانت هذه القسائم في موقع واحد أو في مواقع متعددة على خمسة آلاف متر مربع في مجموعها، فانه يتم فرض ضريبة مقدارها 10 دنانير على كل متر مربع يجاوز هذه المساحة.

كما أشار القانون الى أنه لا تعتبر القسيمة مبنية ومعفاة من هذه الضريبة الا اذا بلغت مساحة البناء 200 متر مربع أو 20٪ من مساحة القسيمة أيهما أكبر، وتستحق الضريبة سواء كان مالك العقار فردا أو مؤسسة.

وقد سجلت مبيعات العقار تراجعا وللمرة الأولى بعد سلسلة من الارتفاعات خلال عامين، مسجلة قيمة هي الأدنى منذ الربع الثاني من 2013، ويأتي هذا التراجع الملحوظ مدفوعا بانخفاض التداولات العقارية السكنية والاستثمارية والتجارية ومصحوبا بارتفاع طفيف في مؤشرات الأسعار والتي تباينت نسب تحركها بين المناطق المختلفة، كما شهد العقار التجاري ارتفاعا طفيفا في الأسعار في ظل استمرار تحسن نسب الاشغال في المباني التجارية في مناطق الفروانية والفحيحيل، ومنطقة العاصمة.

وهكذا فقد حققت قيمة اجمالي التداولات العقارية في الربع الثالث من 2014 انخفاضا ملحوظا وصلت نسبته الى 33٪ وبأكثر من 479 مليون دينار اذ اقتربت قيمة اجمالي التداولات العقارية من نحو 953 مليون دينار في الربع الثالث من عام 2014 مقارنة بنحو 1,4 مليار دينار خلال الربع الثاني 2014.

وساهمت التداولات العقارية للسكن الخاص بما نسبته 43٪ من اجمالي قيمة التداولات العقارية خلال الربع الثالث من 2014 مقابل حصة بلغت 42٪ خلال الربع الثاني من 2014، وشهد الربع الثالث ارتفاع حصة التداولات الاستثمارية الى نحو 50٪ مقابل نحو 44٪ خلال الربع الثاني 2014، في حين تراجعت حصة التداولات العقارية التجارية لتشكل نحو 4٪ مقابل حصة قدرها 13٪، بينما ارتفعت حصة التداولات على العقارات الحرفية والمعارض بشكل نسبي اذ ساهمت بنسبة قدرها 3٪ خلال الربع الثالث مقابل أقل من 1٪ من قيمة اجمالي التداولات العقارية خلال الربع الثاني من 2014، بينما شهدت تداولات الشريط الساحلي حصة لم تتجاوز 1٪ خلال الربع الثالث 2014.

وأدى تراجع حجم التداولات العقارية على السكن الخاص بشكل واضح في دفع قيمة اجمالي التداولات العقارية نحو الانخفاض، اذ شهد حجم التداولات العقارية السكنية انخفاضا بنسبة بلغت 31٪ وبقيمة قدرها نحو 104 ملايين دينار عن قيمة التداولات السكنية في الربع الثاني 2014.

كما تراجعت التداولات العقارية الاستثمارية بنسبة ملحوظة قدرها 23٪ بما يقترب من نحو 143 مليون دينار عن الربع الثاني 2014، في حين تراجع حجم التداولات العقارية التجارية بشكل غير مسبوق، اذ انخفضت التداولات التجارية بنسبة تجاوزت 82٪ وبقيمة فاقت نحو 99 مليون دينار في الربع الثالث مقارنة بقيمتها خلال الربع الثاني 2014.

أما تداولات عقارات الشريط الساحلي فقد شهد الربع الثالث 2014 نشاطها الثاني خلال العام، اذ سجلت نحو 5 ملايين دينار، بينما لم تسجل أي نشاط خلال الربع الثاني من 2014.

ونشطت تداولات العقار المخزني والحرفي خلال الربع الثالث من 2014 بنسبة ملحوظة قدرها 15٪ بقيمة ارتفاع تزيد على نحو 3 ملايين دينار عن قيمتها المسجلة خلال الربع الثاني 2014.

وفي جانب الأسعار التي سجلتها مؤشرات أسعار العقارات السكنية على مستوى محافظات الكويت خلال الربع الثالث 2014، فقد سجلت ارتفاعا طفيفا بأقل من 1٪، مقارنة بمتوسط الأسعار المسجلة خلال الربع الثاني من 2014، بينما سجلت مؤشرات متوسط أسعار السكن الاستثماري ارتفاعا محدودا بنسبة قدرها 2٪ لمتوسط محافظات الكويت خلال الربع الثالث 2014.

في حين شهدت مؤشرات أسعار العقارات التجارية ارتفاعا طفيفا بأقل من 1٪ لمتوسط محافظات الكويت خلال الربع الثالث 2014 مقارنة بنسبة ارتفاع محدودة قدرها 1٪ خلال الربع الثاني 2014، اذ استقر متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة عند نحو 5,948 دينارا خلال الربعين الثاني والثالث من 2014.

بينما تراجع متوسط سعر المتر في محافظة الجهراء مسجلا 2,855 دينارا، وقد وصلت الأسعار في محافظة الفروانية الى ما يزيد على 2,500 دينار لمتوسط سعر المتر، بينما سجل متوسط سعر المتر في محافظة الأحمدي نحو 3,050 دينارا خلال الربع الثالث 2014.

● تفاصيل التقرير على موقع «الأنباء» الالكتروني


# سنام العقارية
# Sanam Real Estate

## تذكير
## لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية

يسر مجلس إدارة شركة سنام العقارية ( ش.م.ك) دعوة السادة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية المزمع انعقادها يوم الثلاثاء الموافق 2014/12/02 ، في تمام الساعة الحادية عشر صباحاً ، وذلك بمقر شركة سنام العقارية – الصالحية – شارع السور – برج منذر "الميزانين" ، وذلك لمناقشة تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة لتوفيق أوضاعها وفقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 ، بإصدار قانون الشركات وتعديلاته ولائحته التنفيذية ، وفق التفاصيل المبينة في جدول أعمال الجمعية العامة التالي :

**أولا : الموافقة على تعديل نصوص المواد التالية من عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة كالتالي :**

1. الموافقة على تعديل نص المادة رقم (9) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

**نص المادة قبل التعديل :**
يسلم مجلس الإدارة لكل مساهم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إعلان قيام الشركة نهائيا السندات الممثلة للأسهم التي يملكها .

**نص المادة بعد التعديل :**
يكون للشركة سجل خاص يحفظ لدى وكالة مقاصة وتقيد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم ونوعها والقيمة المدفوعة عن كل سهم ، ويتم التأشير في سجل المساهمين بأي تغييرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقا لما تتفاق الشركة أو وكالة المقاصة من بيانات ، ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو وكالة المقاصة تزويده ببيانات من هذا السجل .

2. الموافقة على تعديل نص المادة رقم (14) من النظام الأساسي للشركة والخاصة بأعضاء مجلس الإدارة لتصبح كالتالي :

**نص المادة قبل التعديل :**
يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (5) خمسة أعضاء تعين منهم الجهة التي يجوز لها إنتداب ممثلين عنها في مجلس الإدارة بنسبة ما تملكه من الأسهم في الشركة وتنتخب الجمعية العامة الأعضاء الباقين بالتصويت السري .

**نص المادة بعد التعديل :**
يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من عدد (5 أعضاء) خمسة أعضاء ، منهم عضواً مستقلاً من ذوي الخبرة والكفاءة تختاره الجمعية العامة العادية وتحدد مكافأته وتكون مدة العضوية ثلاثة سنوات قابلة للتجديد .
ويجوز لكل مساهم سواء كان شخصا طبيعيا أو اعتباريا تعيين ممثلين له في مجلس إدارة الشركة بنسبة ما يملكه من أسهم فيها ، ويستنزل عدد أعضاء مجلس الإدارة المختارين بهذه الطريقة من مجموع أعضاء مجلس الإدارة الذين يتم انتخابهم ، ولا يجوز للمساهمين الذين لهم ممثلون في مجلس الإدارة الاشتراك مع المساهمين الآخرين في إنتخاب بقية أعضاء مجلس الإدارة ، إلا في حدود ما زاد عن النسبة المستخدمة في تعيين ممثليه في مجلس الإدارة ، ويجوز لمجموعة من المساهمين أن يتحالفوا فيما بينهم تعيين ممثل أو أكثر عنهم في مجلس الإدارة وذلك بنسبة ملكيتهم مجتمعة .
ويكون لهؤلاء الممثلين ما للأعضاء المنتخبين من الحقوق والواجبات ، ويكون المساهم مسؤولا عن أعمال ممثليه تجاه الشركة ودائنيها ومساهميها .
وإذا تعذر انتخاب مجلس إدارة جديد في الميعاد المحدد لذلك استمر المجلس القائم في إدارة أعمال الشركة لحين زوال الأسباب وانتخاب مجلس إدارة جديد .

3. الموافقة على تعديل نص المادة رقم (16) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

**نص المادة قبل التعديل :**
يشترط في عضو مجلس الإدارة أن يكون مالكا بصفته الشخصية أو الشخص المعنوي الذي يمثله مالكا لعدد من أسهم الشركة لا يقل قيمتها عن 7.500 دينار كويتي أو 1% من رأس المال أيهما اقل فإذا كان العضو وقت انتخابه لا يملك هذا العدد من الأسهم وجب عليه خلال شهر من انتخابه أن يكون مالكا له والا سقطت عضويته ويكون الشخص المعنوي مسؤولا عن أعمال ممثليه تجاه الشركة ودائنيها ومساهميها .

**نص المادة بعد التعديل :**
يجب أن تتوافر في من يرشح لعضوية مجلس الإدارة الشروط التالية :
1. أن يكون متمتعا بأهلية التصرف .
2. إلا يكون قد سبق الحكم عليه في جناية بعقوبة مقيدة للحرية أو في جريمة إفلاس بالتقصير أو التدليس أو جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة أو بعقوبة مقيدة للحرية بسبب مخالفاته لأحكام المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته ولائحته التنفيذية ما لم يكن رد إليه اعتباره .
3. فيما عدا الأعضاء المستقلين يجب أن يكون مالكا بصفة شخصية أو الشخص الذي يمثله لعدد من أسهم الشركة .
وإذا فقد عضو مجلس الإدارة أيا من الشروط المتقدمة زالت عنه صفة العضوية .

4. الموافقة على تعديل نص المادة رقم (17) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

**نص المادة قبل التعديل :**
لا يجوز أن يكون رئيس مجلس الإدارة أو احد أعضاء هذا المجلس تاجرا في تجارة مشابهة أو منافسة لتجارة الشركة أو تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقود أو الصفقات التي تبرم مع الشركة أو لحسابها أو أن تكون له مصلحة تتعارض مع مصالح الشركة ما لم يكون شيء من ذلك بترخيص خاص من الجمعية العامة ولا يجوز لأي من هؤلاء أن يشترك في إدارة شركة مشابهة أو منافسة لشركتهم ولا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو لأي عضو من أعضائه ولو كان ممثلا لشخص معنوي أن يستغل المعلومات التي وصل إليها بحكم منصبه في الحصول على فائدة لنفسه أو لغيره كما لا يجوز له بيع أو شراء أسهم الشركة طيلة مدة عضويته فيها .

**نص المادة بعد التعديل :**
1. لا يجوز لرئيس أو عضو مجلس الإدارة ، ولو كان ممثلا لشخص طبيعي أو اعتباري ، أن يستغل المعلومات التي وصل إليها بحكم منصبه في الحصول على فائدة لنفسه أو لغيره ، كما لا يجوز له التصرف بأي نوع من أنواع التصرفات في أسهم الشركة التي هو عضو في مجلس إدارتها طيلة مدة عضويته إلا بعد الحصول على موافقة هيئة أسواق المال .
2. لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو لأي من أعضاء المجلس ، أن يجمع بين عضوية مجلس إدارة شركتين متنافستين ، أو يشترك في أي عمل من شانه منافسة الشركة أو أن يتجر لحسابه أو لحساب غيره في احد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة ، وإلا كان لها أن تطالبه بالتعويض أو باعتبار العمليات التي زاولها لحسابه كأنها أجريت لحساب الشركة . ما لم يكن ذلك بموافقة الجمعية العامة العادية .

5. الموافقة على تعديل نص المادة رقم (19) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

**نص المادة قبل التعديل :**
ينتخب مجلس الإدارة بالاقتراع السري رئيسا ونائبا للرئيس لمدة ثلاثة سنوات ، على أن لا تزيد على مدة عضويتهما في مجلس الإدارة ، ورئيس المجلس هو الذي يمثل الشركة لدى القضاء وأمام الغير وعليه تنفيذ القرارات التي يصدرها المجلس ، ويقوم نائب الرئيس مقام الرئيس عند غيابه أو قيام مانع به .

**نص المادة بعد التعديل :**
ينتخب مجلس الإدارة بالاقتراع السري رئيسا للمجلس ونائباً للرئيس ويمثل رئيس مجلس الإدارة الشركة في علاقاتها مع الغير وأمام القضاء إلي جانب الاختصاصات الأخرى المبينة بالعقد . ويعتبر توقيعه كتوقيع مجلس الإدارة في علاقة الشركة بالغير ، وعليه تنفيذ قرارات المجلس وان يتقيد بتوصياته ، ويحل نائب الرئيس محل الرئيس عند غيابه ، أو قيام مانع لديه من ممارسة اختصاصاته .

6. الموافقة على تعديل نص المادة رقم (20) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

**نص المادة قبل التعديل :**
يجوز لمجلس الإدارة أن يعين من بين أعضائه عضوا منتدباً للإدارة أو أكثر ويحدد المجلس صلاحياتهم ومكافأتهم .

**نص المادة بعد التعديل :**
يكون للشركة رئيس تنفيذي أو أكثر يعينه مجلس الإدارة من أعضاء المجلس أو من غيرهم يناط به إدارة الشركة ويحدد المجلس مخصصاته وصلاحياته في التوقيع عن الشركة ولا يجوز الجمع بين منصبي رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي .

7. الموافقة على تعديل نص المادة رقم (21) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

**نص المادة قبل التعديل :**
يملك التوقيع عن الشركة على انفراد كل من رئيس مجلس الإدارة أو نائبه وعضو مجلس الإدارة المنتدب بحسب الصلاحيات المحددة له من مجلس الإدارة ويجوز لمجلس الإدارة أن يعين مديراً عاما للشركة ومدراء عامين لفروعها يحدد المجلس صلاحياتهم .

**نص المادة بعد التعديل :**
يملك حق التوقيع عن الشركة على انفراد كل من رئيس مجلس الإدارة أو نائبه والرئيس التنفيذي بحسب الصلاحيات المحددة له . ولمجلس الإدارة أن يوزع العمل بين أعضائه وفقا لطبيعة أعمال الشركة كما يجوز للمجلس أن يفوض احد أعضائه أو لجنة من بين أعضائه أو أحدا من الغير في القيام بعمل معين أو أكثر أو الإشراف على وجه من وجوه نشاط الشركة أو في ممارسة بعض السلطات أو الاختصاصات المنوطة بالمجلس .

8. الموافقة على تعديل نص المادة رقم (22) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

**نص المادة قبل التعديل :**
يجتمع مجلس الإدارة أربع مرات كل سنة على الأقل بناء على دعوة من رئيسه ويجتمع أيضا إذا طلب إليه ذلك اثنين من أعضائه على الأقل .
ويكون اجتماع المجلس صحيحاً بحضور أغلبية أعضائه ولا يجوز الحضور بالوكالة في اجتماعات المجلس .

**نص المادة بعد التعديل :**
لا يكون اجتماع مجلس الإدارة صحيحاً إلا إذا حضره نصف عدد الأعضاء على ألا يقل عدد الحاضرين عن ثلاثة ، ويجوز الاتفاق على نسبة أو عدد اكبر والاجتماع باستخدام وسائل الاتصال الحديثة واتخاذ قرارات بالتمرير بموافقة جميع أعضاء المجلس .
ويجب أن يجتمع مجلس الإدارة ست مرات على الأقل خلال السنة الواحدة ، ويجوز الاتفاق على عدد مرات أكثر .

9. الموافقة على تعديل نص المادة رقم (23) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

**نص المادة قبل التعديل :**
تصدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية الأعضاء الحاضرين وإذا تساوت الأصوات رجح الجانب الذي فيه الرئيس ، ويعد سجل خاص تثبت فيه محاضر جلسات المجلس ، ويوقعه الرئيس ويجوز للعضو المعارض أن يطلب تسجيل رأيه .

**نص المادة بعد التعديل :**
تصدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية الأعضاء الحاضرين فإذا تساوت الأصوات رجح الجانب الذي فيه الرئيس ، وتدون محاضر اجتماعات مجلس الإدارة وتوقع من قبل الأعضاء الحاضرين وأمين سر المجلس . وللعضو الذي لم يوافق على قرار اتخذه المجلس أن يثبت اعتراضه في محضر الاجتماع .

10. الموافقة على تعديل نص المادة رقم (25) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

**نص المادة قبل التعديل :**
مع عدم الإخلال بأحكام قانون الشركات التجارية تحدد الجمعية العامة العادية مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ويحدد المجلس مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المنتدبين ورواتب المدير العام .

**نص المادة بعد التعديل :**
لا يجوز تقدير مجموع مكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بأكثر من عشرة بالمائة من الربح الصافي بعد استنزال الاستهلاك والاحتياطيات وتوزيع ربح لا يقل عن خمسة بالمائة من رأس المال على المساهمين (ويجوز الاتفاق على نسبة أعلى) .
ويجوز توزيع مكافآت سنوية لا تزيد على ستة آلاف دينار لرئيس مجلس الإدارة ولكل عضو من أعضاء هذا المجلس من تاريخ تأسيس الشركة لحين تحقيق الأرباح التي تسمح لها بتوزيع المكافآت وفقا لما نصت عليه الفقرة السابقة . ويجوز بقرار يصدر عن الجمعية العامة للشركة استثناء عضو مجلس الإدارة المستقل من الحد الأعلى للمكافآت المذكورة .
ويلتزم مجلس الإدارة بتقديم تقرير سنوي يعرض على الجمعية العامة العادية للشركة للموافقة عليه على أن يتضمن على وجه دقيق بيانا مفصلا عن المبالغ والمنافع والمزايا التي حصل عليها مجلس الإدارة أيا كانت طبيعتها ومسماها .
وإذا تعذر انتخاب مجلس إدارة جديد في الميعاد المحدد لذلك استمر المجلس القائم في إدارة أعمال الشركة لحين زوال الأسباب وانتخاب مجلس جديد .

11. الموافقة على تعديل نص المادة رقم (26) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

**نص المادة قبل التعديل :**
لمجلس الإدارة أوسع سلطة لإدارة الشركة وللقيام بجميع الأعمال التي تقتضيها إدارة الشركة وفقا لأغراضها ولا يحد من هذه السلطة إلا ما نص عليه القانون أو هذا النظام أو قرارات الجمعية العامة ، ويجوز لمجلس الإدارة بيع عقارات الشركة أو رهنها أو أعطاء الكفالات أو عقد القروض .

**نص المادة بعد التعديل :**
لمجلس الإدارة أن يزاول جميع الأعمال التي تقتضيها إدارة الشركة وفقا لأغراضها ، ولا يحد من هذه السلطة إلا ما نص عليه القانون أو عقد الشركة أو قرارات الجمعية العامة .
ويجوز لمجلس الإدارة رهن أو بيع عقارات الشركة ، أو الاقتراض أو عقد الكفالات ، أو التحكيم ، أو التبرعات .

12. الموافقة على تعديل نص المادة رقم (29) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

**نص المادة قبل التعديل :**
توجه الدعوة إلي المساهمين لحضور اجتماعات الجمعية العامة أيا كانت صفتها بكتب مسجلة ويجب أن تتضمن الدعوة جدول الأعمال ، ويضع المؤسسون جدول أعمال الجمعية العامة منعقدة بصفة تأسيسية ويضع مجلس الإدارة جدول أعمال الجمعية العامة منعقدة بصفة عادية أو غير عادية .

**نص المادة بعد التعديل :**
توجه الدعوة إلي حضور اجتماع الجمعية العامة متضمنة جدول أعمال وزمان ومكان انعقاد الاجتماع بأحد الطرق التالية :
1. خطابات مسجلة ترسل إلي جميع المكتتبين قبل الموعد المحدد لانعقاد الاجتماع بأسبوعين على الأقل .
2. الإعلان ، ويجب أن يحصل الإعلان مرتين على أن يتم الإعلان في المرة الثانية بعد مضي مدة لا تقل عن سبعة أيام من تاريخ نشر الإعلان الأول وقبل انعقاد الاجتماع بسبعة أيام على الأقل .
3. تسليم الدعوة باليد إلي المساهمين أو من ينوب عنهم قانونا قبل موعد الاجتماع بيوم على الأقل ، ويؤشر على صورة الدعوة بما يفيد الاستلام .
4. أي وسيلة أخرى من وسائل الاتصال الحديثة المبينة باللائحة التنفيذية لقانون الشركات (البريد الالكتروني ، الفاكس)
ويجب إخطار وزارة التجارة والصناعة كتابيا بجدول الأعمال وبميعاد ومكان الاجتماع قبل انعقاده بسبعة أيام على الأقل وذلك لحضور ممثلها .

13. الموافقة على تعديل نص المادة رقم (30) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

**نص المادة قبل التعديل :**
لا يجوز للجمعية العامة مناقشة موضوعات غير مدرجة في جدول الأعمال إلا إذا كانت من الأمور العاجلة التي طرأت بعد إعداد الجدول أو تكشفت أثناء الاجتماع ، أو طلب ذلك احد الجهات الرقابية أو مراقب الحسابات أو عدد من المساهمين يملكون خمسة بالمائة من رأسمال الشركة ، وإذا تبين أثناء المناقشة عدم كفاية المعلومات المتعلقة ببعض المسائل المعروضة ، تعين تأجيل الاجتماع مدة لا تزيد عن عشرة أيام عمل إذا طلب ذلك عدد من المساهمين يمثلون ربع أسهم رأس المال المصدر ، وينعقد الاجتماع المؤجل دون الحاجة إلي إجراءات جديدة للدعوة .

14. الموافقة على تعديل نص المادة رقم (36) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

**نص المادة قبل التعديل :**
تختص الجمعية العامة منعقدة بصفة عادية بكل ما يتعلق بأمور الشركة عدا ما احتفظ به القانون أو هذا النظام للجمعية العامة منعقدة بصفة غير عادية أو بصفتها جمعية تأسيسية .

**نص المادة بعد التعديل :**
مع مراعاة أحكام القانون تختص الجمعية العامة العادية في اجتماعها السنوي باتخاذ قرارات في المسائل التي تدخل في اختصاصاتها وعلى وجه الخصوص ما يلي :
1. تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي للسنة المالية المنتهية .
2. تقرير مراقب الحسابات عن البيانات المالية للشركة .
3. تقرير بأية مخالفة رصدتها الجهات الرقابية وأوقعت بشأنها جزاءات على الشركة
4. البيانات المالية للشركة .
5. اقتراحات مجلس الإدارة بشان توزيع الأرباح .
6. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة .
7. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة أو عزلهم ، وتحديد مكافآتهم .
8. تعيين مراقب حسابات الشركة ، وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة في ذلك.
9. تقرير التعاملات التي تمت أو ستتم مع الأطراف ذات الصلة ، وتعرف الأطراف ذات الصلة طبقاً لمبادئ المحاسبة الدولية .

15 . الموافقة على تعديل نص المادة رقم (37) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

**نص المادة قبل التعديل :**
تختص الجمعية العامة منعقدة بصفة عادية بكل ما يتعلق بأمور الشركة عدا ما احتفظ به القانون أو هذا النظام للجمعية العامة منعقدة بصفة غير عادية أو بصفتها جمعية تأسيسية .

**نص المادة بعد التعديل :**
تدعى الجمعية العامة للمساهمين للاجتماع بناء على دعوة من مجلس الإدارة خلال الثلاثة أشهر التالية لانتهاء السنة المالية ، وذلك في الزمان والمكان اللذين يعينهما عقد الشركة . وللمجلس الإدارة دعوة هذه الجمعية للاجتماع كلما دعت الضرورة إلي ذلك . كما انه يتعين على المجلس أن يدعو الجمعية للاجتماع بناء على طلب مسبب من عدد من المساهمين يملكون ما لا يقل عن عشرة بالمائة من رأس مال الشركة ، أو بناء على طلب مراقب الحسابات وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الطلب .

16. الموافقة على تعديل نص المادة رقم (53) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

**نص المادة قبل التعديل :**
تطبق أحكام قانون الشركات التجارية رقم (15) لسنة (1960) وتعديلاته ولائحته التنفيذية في كل ما لم يرد بشأنه نص خاص في عقد التأسيس أو في هذا النظام .

**نص المادة بعد التعديل :**
تطبق أحكام المرسوم بقانون الشركات التجارية رقم (25) لسنة (2012) وتعديلاته ولائحته التنفيذية في كل ما لم يرد بشأنه نص خاص في عقد التأسيس أو في هذا النظام

**ثانيا : الموافقة على إضافة مواد جديدة إلي النظام الأساسي للشركة لتتماشي مع أحكام المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 م وتعديلاته ولائحته التنفيذية وهي كما يلي:-**

1. الموافقة على إضافة المادة رقم (54) إلي النظام الأساسي والتي تنص على الآتي :

لا يجوز للشركة أن تقرض احد أعضاء مجلس إدارتها أو الرئيس التنفيذي أو أزواجهم أو أقاربهم حتى الدرجة الثانية أو الشركة التابعة لهم ، ما لم يكن هناك تفويض من الجمعية العامة العادية للشركة ، وكل تصرف يتم بالمخالفة لذلك لا ينفذ في مواجهة الشركة ، وذلك دون إخلاء بحقوق الغير حسن النية .

2. الموافقة على إضافة المادة رقم (55) إلي النظام الأساسي والتي تنص على الآتي :

لا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة أن يفصحوا إلي المساهمين في غير اجتماعات الجمعية العامة أو إلي الغير عما وقفوا عليه من أسرار الشركة بسبب مباشرتهم لإدارتها وإلا وجب عزلهم ومسائلتهم عن تعويض الأضرار الناتجة عن المخالفة .

3. الموافقة على إضافة المادة رقم (56) إلي النظام الأساسي والتي تنص على الآتي :

يجوز بقرار يصدر عن الجمعية العامة العادية للشركة إقالة الرئيس أو عضو أو أكثر من أعضاء مجلس الإدارة أو حل مجلس إدارة الشركة وانتخاب مجلس جديد وذلك بناء على اقتراح يقدم بذلك من عدد من المساهمين يملكون ما لا يقل عن ربع رأسمال الشركة المصدر .
وعند صدور قرار بحل مجلس الإدارة ، وتعذر انتخاب مجلس جديد في ذات الاجتماع يكون للجمعية أن تقرر أما أن يستمر هذا المجلس في تسيير أمور الشركة إلي حين انتخاب المجلس الجديد أو تعيين لجنة إدارية مؤقتة تكون مهمتها الأساسية دعوة الجمعية لانتخاب المجلس الجديد ، وذلك خلال شهر من تعيينها

4. الموافقة على إضافة المادة رقم (57) إلي النظام الأساسي والتي تنص على الآتي :

يتمتع العضو في الشركة بوجه خاص بالحقوق التالية :
1. قبض الأرباح والحصول على أسهم المنحة التي يتقرر توزيعها .
2. المشاركة في إدارة الشركة عن طريق العضوية في مجلس الإدارة وحضور الجمعيات العامة والاشتراك في مداولاتها ، وذلك طبقا لأحكام المرسوم بقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته ولائحته التنفيذية وهذا النظام ، ويقع باطلا أي اتفاق على خلاف ذلك .
3. الحصول قبل اجتماع الجمعية العامة بسبعة أيام على الأقل على البيانات المالية للشركة عن الفترة المحاسبية المنقضية وتقرير مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات .
4. التصرف في الأسهم المملوكة له والأولوية في الاكتتاب بالأسهم الجديدة والسندات والصكوك وفقا لأحكام قانون الشركات وهذا العقد .
5. الحصول على نصيب موجودات الشركة عند التصفية بعد الوفاء بما عليها من ديون .

5. الموافقة على إضافة المادة رقم (58) إلي النظام الأساسي والتي تنص على الآتي :

تخضع الشركة لكل القواعد والتعليمات الصادرة واللاحقة من الجهات الرقابية الخاضعة لرقابتها .

وفي حال عدم اكتمال النصاب القانوني لعقد الجمعية العامة غير العادية تؤجل لتاريخ 2014/12/17م بمقر شركة سنام العقارية الموضح أعلاه .

لذا يرجي من السادة المساهمين أو من ينوب عنهم الراغبين بالحضور مراجعة السادة / الشركة الكويتية للمقاصة – إدارة حفظ الأوراق المالية – منطقة شرق – شارع الخليج العربي – برج أحمد الدور الخامس – بجانب المستشفى الأميري ، وذلك خلال ساعات العمل الرسمية من 8:30 صباحاً ، حتى 1:30 ظهراً ، وذلك لاستلام استمارات التوكيل وبطاقات الدعوة وجدول أعمال الجمعية العامة غير العادية للشركة .

تلفون : 22901644/55 – فاكس 22901622
ص.ب : 491 السوق الداخلي 15254 الكويت

والله الموفق ،،،

مجلس الإدارة



الصفاة للطاقة
إقرأ مستقبل إنتاجه

# شركة الصفاة للطاقة القابضة ش.م.ك مقفلة

## إعلان تذكيري

## دعوة لحضور اجتماع الجمعية العمومية غير العادية (المؤجلة) لشركة الصفاة للطاقة القابضة

يسر مجلس ادارة شركة الصفاة للطاقة القابضة (ش.م.ك.ع) دعوة السادة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العمومية غير العادية (المؤجلة) والمقرر عقده في تمام الساعة الحادية عشر ظهر ايوم الاثنين الموافق 2014/12/1 وذلك في مقر مجموعة شركات الصفاة الكائن في حولي ، شارع بيروت، برج الصفاة الدور 17، وذلك لمناقشة تعديل واضافة بعض المواد على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة طبقا لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته بالقانون رقم 97 لسنة 2013 ولائحته التنفيذية.

لذا يرجى من السادة المساهمين الكرام الراغبين بحضور الاجتماع أو من ينوب عنهم المسجلين بسجلات الشركة حتى 2014/11/30 مراجعة السادة الشركة الكويتية للمقاصة (قسم الأسهم) برج أحمد ،بجانب مستشفى الأميري الدور الخامس ، تليفون (22464565 – 22465696) قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العمومية بأربع وعشرون ساعة على الأقل مصطحبين معهم مستندات ملكية الأسهم لاستلام دعوة الحضور أو استمارة التوكيل وجدول الأعمال.

والله ولي التوفيق

مجلس الادارة